

TE KOOP

Waddenweg 267

Hoofddorp



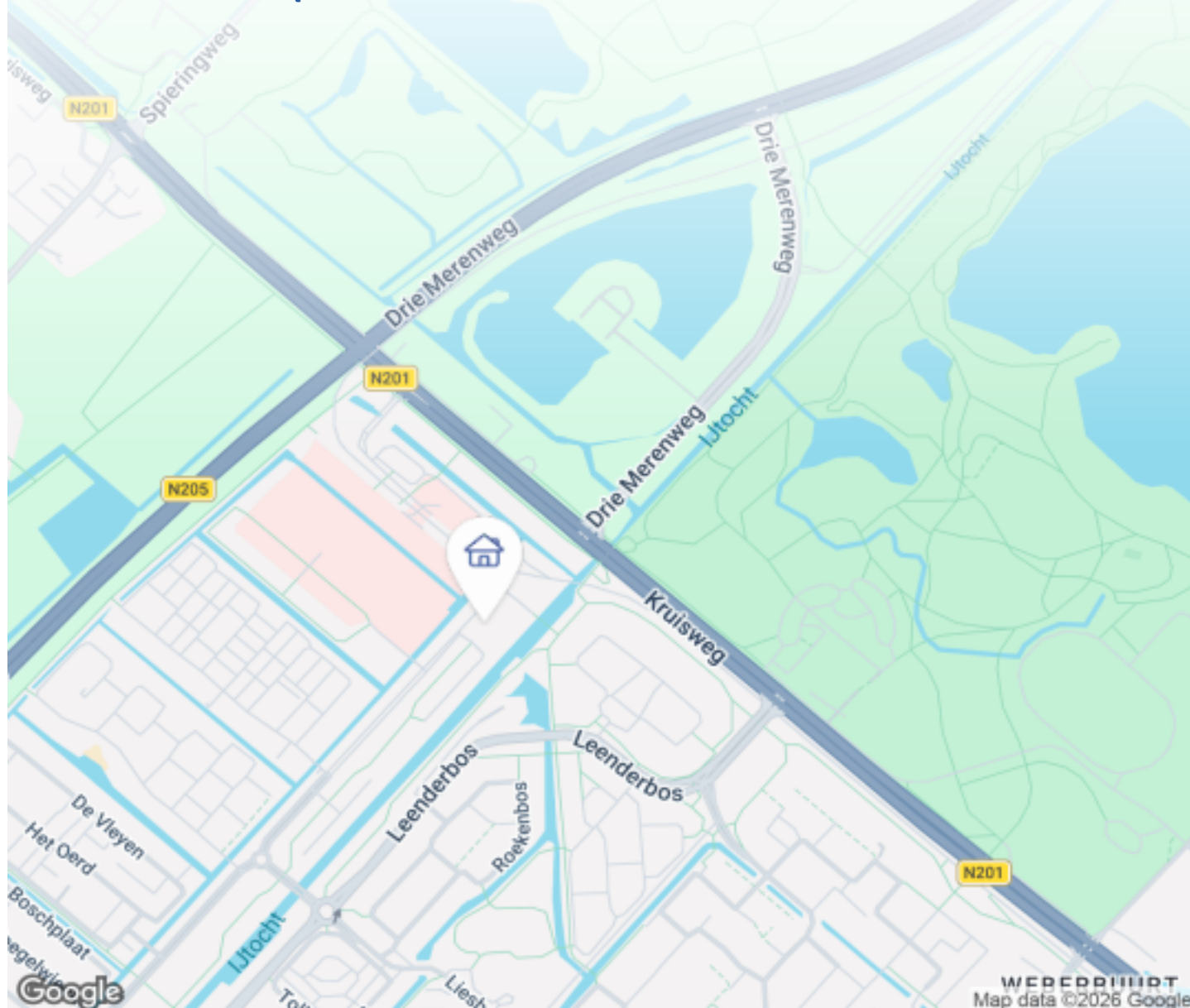
Vraagprijs

€ 525.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	16
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Waddenweg 267, Hoofddorp

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



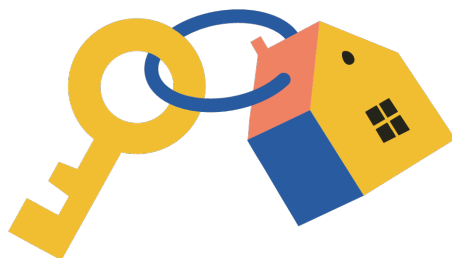
RUIME LICHTE MAISONNETTE MET TWEE BADKAMERS

Deze prachtige maisonnette van circa 120 m² heeft veel te bieden. Gelegen op de derde en vierde verdieping heeft deze maisonnette een royale woonkamer, een open keuken met keukeneiland, twee slaapkamers en twee luxe badkamers. Door de ligging van zowel een slaapkamer als badkamer op dezelfde woonlaag is dit appartement tevens levensloopgeschikt!

Bovendien biedt de bovenverdieping uitstekende mogelijkheden om, indien gewenst, een derde slaapkamer te realiseren. De woning beschikt over bijzonder veel bergruimte en heeft een fantastisch uitzicht over het groen.

BEGANE GROND:

Centrale entree met bellentableau en lift naar de derde verdieping. Op de begane grond beschikt de woning over een eigen ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

DERDE VERDIEPING:

Bij binnenkomst In de lange hal vindt u de meterkast, de badkamer, de CV-ruimte met de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger.

Vanuit de hal komt u in de ruime lichte woonkamer met openslaande deuren en een heel mooi uitzicht over het groen en de omgeving.

Verder vindt u op deze verdieping de gezellige open keuken met keukeneiland en toegang tot een slaapkamer.

VIERDE VERDIEPING:

Via de vaste open trap bereikt u de bovenste verdieping met zeer ruime overloop met glazen toegangsdeur. Vervolgens betreedt u de master bedroom met mooi hoog plafond en de royale luxe badkamer uit 2023. Ook vindt u op deze verdieping aan weersijden praktische opbergmogelijkheden.

LOCATIE:

De locatie is uitstekend. In de directe omgeving vindt u winkels, scholen (waaronder twee internationale scholen), openbaar vervoer, sportfaciliteiten en medische voorzieningen – zoals fysiotherapie- en tandartspraktijken en het Spaarne Gasthuis – allemaal op loopafstand. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem, Schiphol en Den Haag zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

De woning is onderdeel van een appartementencomplex met een actief bestuur en een gezonde Vereniging van Eigenaren (VvE), waardoor het onderhoud van het complex professioneel wordt verzorgd en je met een gerust gevoel kunt wonen.

Parkeren rondom het complex is eenvoudig. Aan beide zijden van het gebouw zijn ruime parkeermogelijkheden aanwezig. Parkeren vindt plaats middels een vergunning, waarvan de kosten circa € 82,- per twee jaar bedragen. Daarnaast zijn er in de directe omgeving meerdere laadpunten voor elektrische auto's beschikbaar.

KENMERKEN:

- * Royale maisonnette verdeeld over twee woonlagen van circa 120 m²
- * Gezellig keukeneiland met zitplekken
- * Twee luxe badkamers!
- * Fantastisch uitzicht over het groen vanuit de woonkamer
- * Masterbedroom met hoog plafond
- * Zeer veel bergruimte
- * Buiten zonnewering woonkamer 2022
- * Eigen berging op de begane grond
- * Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren
- * Energielabel A
- * Parkeervergunning circa €82,- per 2 jaar
- * Servicekosten bedragen circa € 295,- per maand inclusief voorschot waterkosten.

Bent u enthousiast geworden en denkt u dat dit huis bij u past? Maak een afspraak en kom langs om het te ervaren op de Waddenweg 267 in Hoofddorp.

* English version*

SPACIOUS, BRIGHT MAISONETTE WITH TWO BATHROOMS

This beautiful maisonette, spanning approximately 120 m², has a great deal to offer. Situated on the third and fourth floors, it features a generous living room, an open-plan kitchen with an island, two bedrooms, and two luxurious bathrooms. With a bedroom and bathroom located on the same level, the apartment is also suitable for all stages of life! Moreover, the upper floor offers excellent potential to create a third bedroom if desired. The property boasts ample storage space and enjoys a fantastic view of the surrounding greenery.

GROUND FLOOR:

Central entrance with intercom panel and elevator to the third floor. On the ground floor, the property includes its own spacious storage unit, ideal for storing bicycles and extra belongings.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

THIRD FLOOR:

Upon entering the long hallway, you will find the utility cupboard, the bathroom, and the central heating room with connections for a washing machine and tumble dryer.

From the hallway, you enter the spacious, light-filled living room, which features French doors and a beautiful view of the surrounding greenery and the local area.

Also located on this floor is the inviting open-plan kitchen, complete with a kitchen island and access to a bedroom.

FOURTH FLOOR:

An open staircase leads to the top floor, featuring a very spacious landing with a luxurious glass entrance door. From there, you enter the master bedroom—boasting a beautiful high ceiling—and the generous, luxurious bathroom (installed in 2023). This floor also offers practical storage space on both sides.

LOCATION:

The location is excellent. In the immediate vicinity, you will find shops, schools (including two international schools), public transportation, sports facilities, and healthcare services—such as physiotherapy and dental practices, as well as the Spaarne Gasthuis hospital—all within walking distance. Major roads leading to Amsterdam, Haarlem, Schiphol, and The Hague are also quickly and easily accessible.

The property is part of an apartment complex with an active board and a financially sound Owners' Association (VvE); this ensures professional maintenance of the complex and allows you to live with peace of mind.

Parking around the complex is easy, with ample parking available on both sides of the building. Parking requires a permit, which costs approximately €82 for a two-year period. Additionally, there are several charging stations for electric vehicles in the immediate vicinity.

FEATURES:

- * Spacious maisonette spread over two floors, approximately 120 m²
- * Inviting kitchen island with seating
- * Two luxury bathrooms!
- * Fantastic view of the greenery from the living room
- * Master bedroom with high ceiling
- * Ample storage space
- * External sun blinds for the living room (installed in 2022)
- * Private storage unit on the ground floor
- * Active and financially healthy Owners' Association (VvE)
- * Energy label A
- * Parking permit: approx. €82 per two years
- * Service charges: approx. €295 per month including water cost prepayment

Has this sparked your enthusiasm, and do you think this house is the right fit for you? Make an appointment and come by to experience it for yourself at Waddenweg 267 in Hoofddorp.



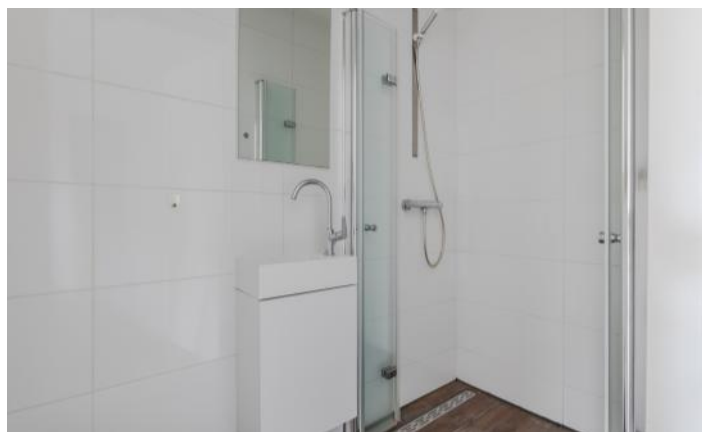


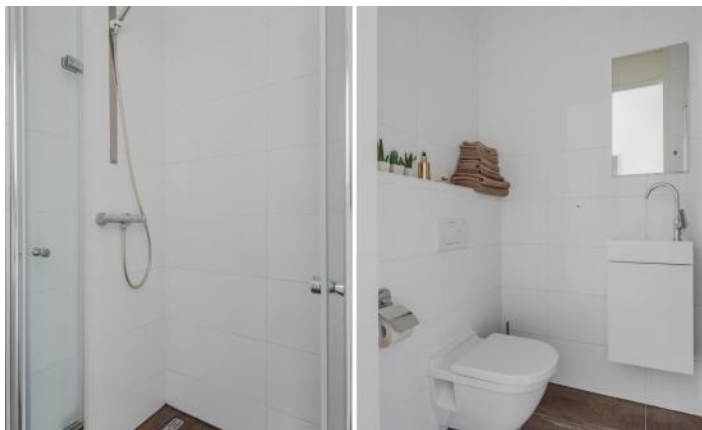


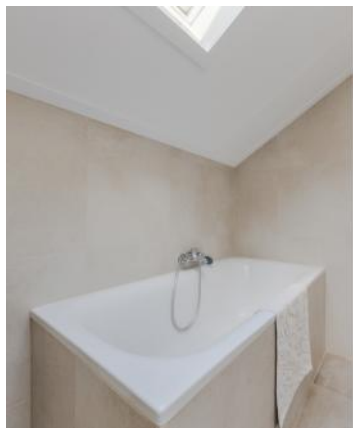


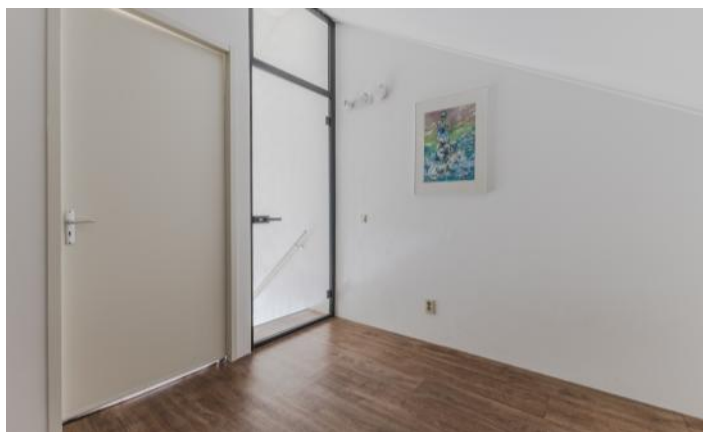














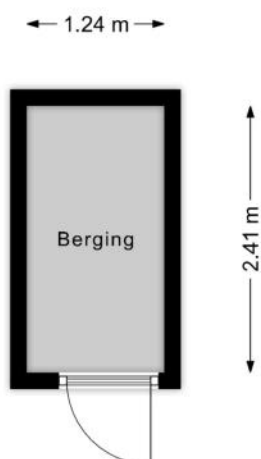
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	418 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	120 m ²
Externe bergruimte	3 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers
Badkamervoorzieningen	Ligbad, 2 toiletten, dubbele wastafel, wastafelmeubel, 2 inloophoudes
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Lift, Dakraam, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha tzerra
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging
---------	--

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 299 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Haarlemmermeer AD 7344 39

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vloerbedekking/Linoleum	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren		●	
Fornuis	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

n.v.t.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.