



Anna van Kleeflaan 13, 2135 VD Hoofddorp
Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Omschrijving

Anna van Kleeflaan 13, 2135 VD Hoofddorp

Spullen pakken en verhuizen naar een van de nieuwste en leukste wijken van Hoofddorp? Dat kan bij deze ruime eengezinswoning in Tudorpark met een heerlijke zonnige achtertuin op de middag- en avondzon. De woning heeft een energielabel A+ met 10 zonnepanelen en ook nog eens 2 eigen parkeerplaatsen! Ideaal! De 'Tudor'-bouwtijl kenmerkt zich door fraaie details met extra raampartijen, waardoor het huis een chique uitstraling heeft. De woning is zeer centraal gelegen en dagelijkse voorzieningen zoals het winkelcentrum Toolenburg, (basis)scholen en sportverenigingen bevinden zich in de buurt. De Toolenburgerplas, Park 21 en Sportcomplex Koning Willem-Alexander liggen op steenworp afstand. Uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem, Den Haag en Leiden (A4, A5, A9) zijn gemakkelijk te bereiken. Er zijn uitstekende openbaarvervoersverbindingen en de bushalte ligt op twee minuten loopafstand, met een snelle verbinding naar onder andere Schiphol en Amsterdam. Daarnaast liggen het strand en de duinen op slechts 30 minuten rijden.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast (9 groepen en 2x aardlek) en een modern uitgevoerd toilet met fonteintje. Via de hal kom je in de tuingerichte woonkamer met een moderne grijze laminaatvloer en een praktische trapkast. De openslaande deuren geven je toegang tot de strak aangelegde tuin op het noordwesten met berging. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zo is er een vaatwasmachine, oven, koelkast en vriezer, 5-pitsgasfornuis en een afzuigkap. Verder is de keuken voorzien van vele brede lades voor de nodige bergruimte. Het strakke, composieten aanrechtblad maakt het geheel compleet.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Aan de voorzijde is de modern uitgevoerde badkamer voorzien van een wastafel, tweede toilet en ruime inloopdouche. De slaapkamers zijn alle drie goed van formaat.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de ruime zolderkamer, welke op dit moment in gebruik is als masterbedroom. De kamer is heerlijk licht door de grote dakkapel. In de zomer is het gelukkig lekker koel door de geplaatste airco. De ruimte is efficiënt ingedeeld door de vaste kast, welke op maat gemaakt is. Verder is er een aparte ruimte met opstelplaats voor de wasmachine, droger en de ketel. Ook achter de knieschotten is er voldoende bergruimte gerealiseerd. Vanuit deze ruimte is er een vaste trap geplaatst om de bergverdieping te bereiken. Ideaal voor het opbergen van de nodige spullen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2017
- Gebruiksoppervlak wonen 138m²; perceel 137m²
- Zeer kindvriendelijk en jonge woonomgeving
- Twee eigen parkeerplaatsen op achtergelegen terrein
- Uitstekende ligging ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen
- Gebouwd onder Engelse architectuur, "Tudorstijl"
- Energielabel A+
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2023
- Gewoon een top huis in de meest gewilde woonwijk van Hoofddorp!
- Servicekosten parkeerplaats bedragen € 10,50 per maand, per parkeerplaats

- Aanvaarding: in overleg

Persoonlijke noot van de verkoper:

Wij hebben altijd met veel plezier in dit huis gewoond. De woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en de hoogte van het huis geeft het huis een heel ruim gevoel. Het is een hele fijne buurt om te wonen met leuke burens. De karakteristieke Tudorstijl springt na al die jaren nog steeds in het oog. Het is een prachtige, groene wijk, kindvriendelijk ingericht met veel speeltuintjes. Vanaf hier kun je alle kanten op, met de auto of met het openbaar vervoer. Wij hopen dat de nieuwe bewoners hier met net zoveel plezier zullen wonen als wij hebben gedaan.

Ready to move into one of Hoofddorp's newest and most attractive residential neighbourhoods? This spacious family home in Tudorpark offers a wonderful sunny rear garden, perfect for enjoying the afternoon and evening sun. The property boasts an A+ energy rating, 10 solar panels and no fewer than two private parking spaces. What more could you ask for?

The distinctive Tudor architectural style is characterised by charming details and additional windows, giving the property an elegant and sophisticated appearance.

The home enjoys a central location, with everyday amenities such as Toolenburg shopping centre, primary schools and sports clubs all nearby. Toolenburgerplas lake, Park 21 and the Koning Willem-Alexander Sports Complex are just a stone's throw away. The main roads towards Amsterdam, Haarlem, The Hague and Leiden (A4, A5 and A9) are easily accessible. Excellent public transport connections are available, with a bus stop just a two-minute walk away, offering quick connections to Schiphol Airport and Amsterdam, among other destinations. The beach and dunes are also just a 30-minute drive away.

Layout:

Ground floor:

Entrance hall with the meter cupboard (9 electrical circuits and 2 residual-current devices) and a modern toilet with washbasin. From the hall, you enter the garden-facing living room, featuring a contemporary grey laminate floor and a practical under-stairs storage cupboard.

French doors open onto the beautifully landscaped, north-west-facing rear garden, which also features a storage shed. The open-plan kitchen is located at the front of the property and is equipped with a range of built-in appliances, including a dishwasher, oven, fridge, freezer, five-burner gas hob and extractor hood. Numerous wide drawers provide ample storage space, while the sleek composite worktop completes the modern look.

First floor:

A spacious landing provides access to three generously sized bedrooms and the bathroom. The entire floor features laminate flooring.

Located at the front of the property, the modern bathroom is fitted with a washbasin, a second toilet and a spacious walk-in shower. All three bedrooms are well proportioned.

Second floor:

The landing leads to a spacious attic room, currently used as the master bedroom. The large dormer window floods the room with natural light. Fortunately, the installed air conditioning keeps the room pleasantly cool during the summer months.

The space has been efficiently designed and includes a custom-made built-in wardrobe. There is also a separate utility room with connections for the washing machine and tumble dryer, as well as the central heating boiler. Additional storage space has been created behind the low knee walls.

A fixed staircase leads from this area to the attic storage loft, providing an ideal space for storing all those extra

belongings.

Key features

- Built in 2017
- Living area: 138 m²; plot size: 137 m²
- A young, family-friendly neighbourhood
- Two private parking spaces in the parking area behind the property
- Excellent access to public transport and major roads
- Built in the distinctive English-inspired Tudor architectural style
- A+ energy rating
- 10 solar panels installed in 2023
- Simply a fantastic home in one of Hoofddorp's most sought-after residential neighbourhoods!
- Parking service charges: €10.50 per month per parking space
- Completion date: by mutual agreement

A personal note from the sellers

We have always thoroughly enjoyed living in this home. The living room, with its French doors opening onto the garden, combined with the height of the house, creates a wonderful sense of space.

It is a lovely neighbourhood to live in, with friendly neighbours. Even after all these years, the distinctive Tudor architecture continues to catch the eye. The area is beautifully green and has been designed with families in mind, with plenty of playgrounds for children.

From here, you can easily travel in any direction, whether by car or public transport.

We hope the new owners will enjoy living here just as much as we have!

Vraagprijs € 750.000,- k.k.



**Keijser &
Drieman**
NVM MAKELAARS

Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 515 m ³
Perceel oppervlakte	: 137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 62 m ² (1.100 cm bij 560) cm
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Anna van Kleeflaan 13
2135 VD HOOFDORP



Keijser & Drieman Hoofddorp
Concourslaan 1
2132 DH, HOOFDORP
Tel: 023 569 90 20
E-mail: hoofddorp@kdmakelaars.nl
www.kdmakelaars.nl



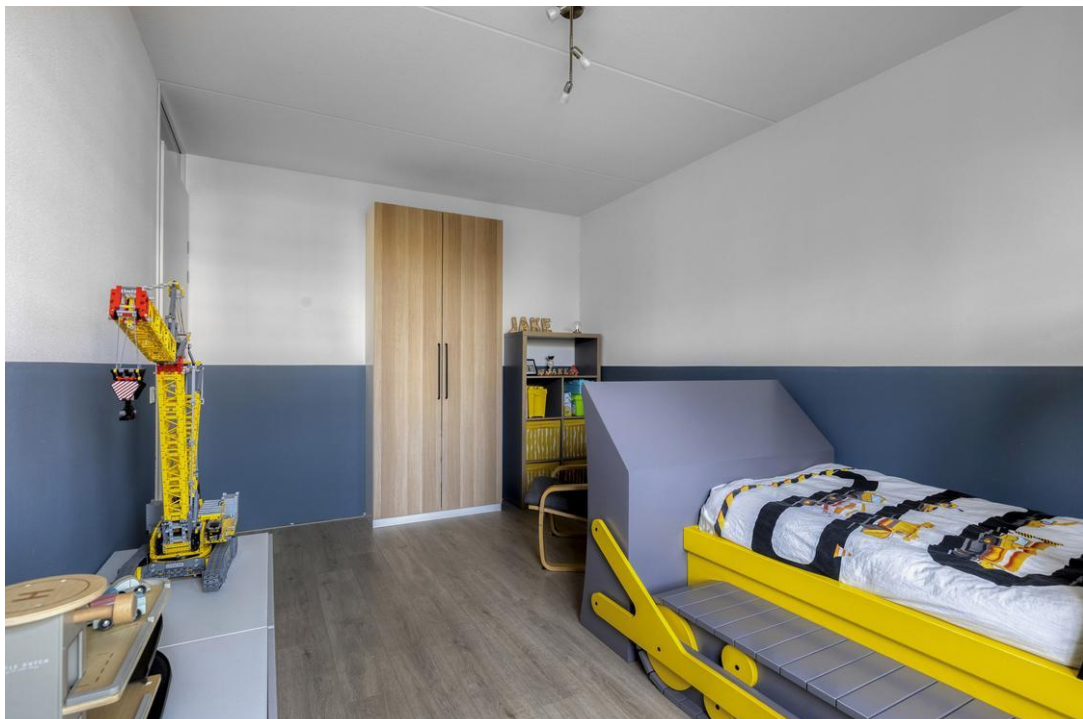
































Plattegrond



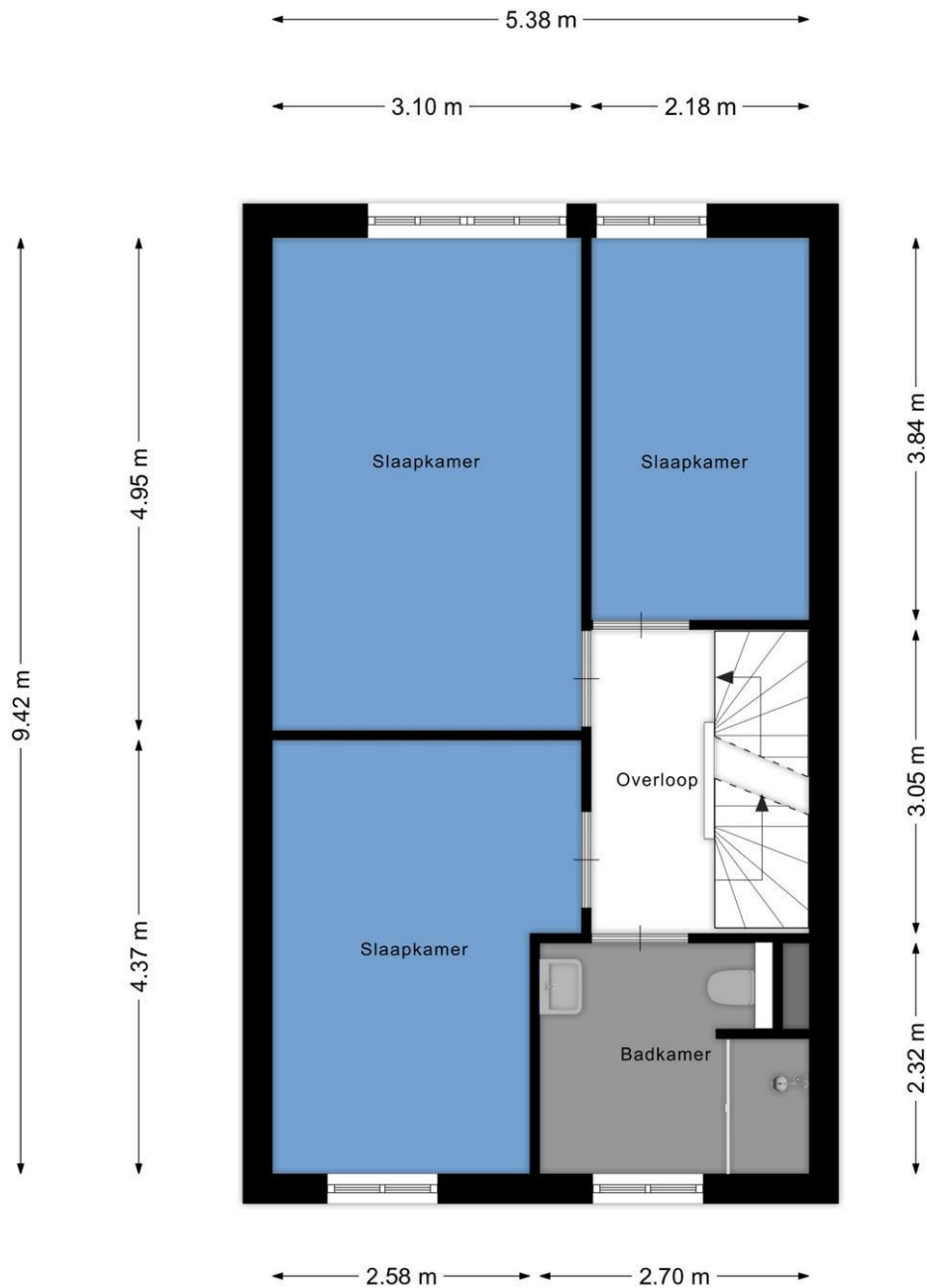
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



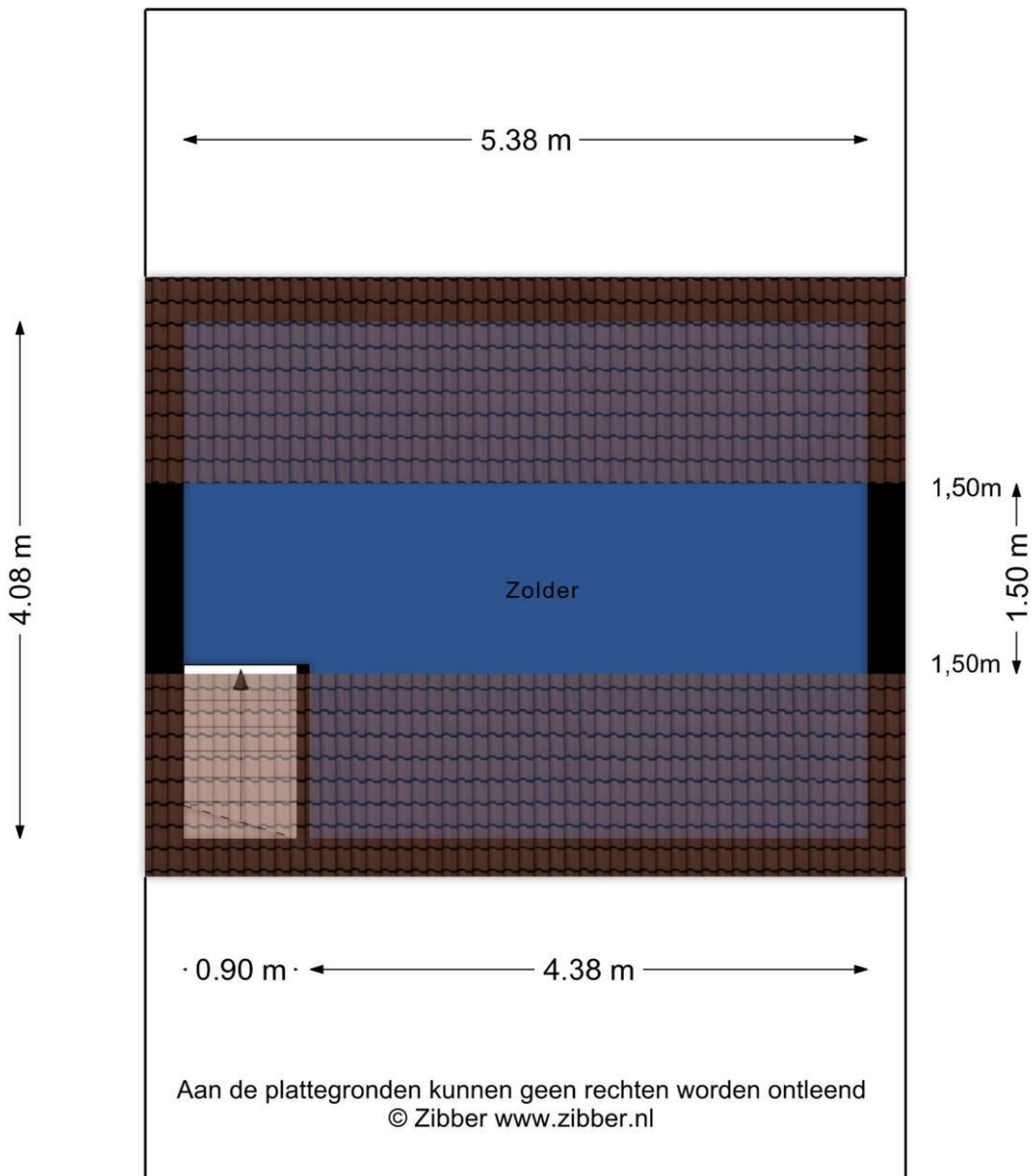
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Maatwerkkast slaapkamer op zolder onder de schuine kap	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Traphekje op eerste verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- close-in boiler	☒	☐	☐	☐
- Losse koel-vriescombinatie op zolder	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler keuken (zie ook keuken)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Ombouw voor vuilcontainers in de voortuin	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Keijser & Drieman NVM Makelaars BV

Allereerst danken wij u, ook namens de verkoper(s), voor de getoonde interesse in deze woning.

Het kan zijn dat u na het doornemen van deze informatiebrochure nog vragen heeft. Met vragen over deze woning maar ook wanneer u meer wilt weten over bijvoorbeeld de verkoop van uw eigen woning bent u van harte welkom.

Wij informeren u graag!

Keijser & Drieman NVM Makelaars is een actief makelaarskantoor dat zich bezighoudt met de aan- en verkoop van onroerend goed (zowel bestaande als nieuwbouw woningen) en het verrichten van taxaties. Keijser & Drieman NVM Makelaars heeft vestigingen in hoofddorp en Haarlem. Daarnaast zijn er vestigingen van de Drieman Garantie Makelaars Groep in Alphen aan den Rijn, Bodegraven, Nieuwkoop en Woerden, die vanzelfsprekend onderling contact onderhouden.

Wij werken samen met alle andere makelaars van de NVM. Dit betekent onder andere dat wij directe toegang hebben tot het complete aanbod van alle NVM Makelaars in heel Nederland. Wel zo handig als u een woning zoekt.

Het gehele woningaanbod van de NVM makelaars vindt u op www.funda.nl, de grootste woningsite van Nederland. Meer informatie over Keijser & Drieman NVM Makelaars, alsmede meer informatie over woningen die wij te koop aanbieden, vindt u op www.kdmakelaars.nl

Het lidmaatschap van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen kortweg NVM, biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit.

Makelen is een vak.

Een vak dat alleen goed kan worden uitgeoefend door er dagelijks mee bezig te zijn. En constant bij te blijven. Op allerlei gebieden.

Makelen is ons vak!

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Verkoper behoudt zich het recht voor om een ouderdomsclausule en/of asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is 10 procent van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden enz.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. De



Keijser & Drieman Hoofddorp
Concourslaan 1
2132 DH, HOOFDDORP
Tel: 023 569 90 20
E-mail: hoofddorp@kdmakelaars.nl
www.kdmakelaars.nl

makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instantie.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden worden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Notariskeuze

Koper heeft in principe het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de gekozen notaris buiten de gemeente Haarlemmermeer valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Koper dient binnen twee werkdagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst zijn/haar notariskeuze bekend maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is de verkoper vrij de notaris aan te wijzen van zijn/haar keuze.