VAN DER KOOIJ & DEIJL MAKELAARS

Mies van der Rohestraat
93, 2132 HX Hoofddorp

De makelaar **heet u welkom**

Van der Kooij & Deijl makelaars, jong, scherp en vernieuwend.

Bij ons weet je altijd precies waar je aan toe bent. We houden je continu op de hoogte van elke stap: van de eerste voorbereiding tot het laatste bod. Geen vakjargon, geen verrassingen, gewoon duidelijke updates, helder advies en een team dat direct bereikbaar is. Zo voelt het verkoopproces overzichtelijk, rustig en volledig onder controle.

> Gebouwd op daadkracht, **verzekerd van kwaliteit.**

Kenmerken & omschrijving **van de woning**

Woonoppervlakte	Buitenruimte	Bouwjaar	Energielabel
77 m²	17 m²	2024	A

Welkom aan de Mies van der Rohestraat 293, waar luxe, comfort en duurzaamheid samenkomen in dit hoogwaardig afgewerkte 3-kamer hoekappartement van ca. 77 m². Gelegen op de zevende verdieping geniet je hier van een instapklaar appartement met prachtige lichtinval, een royaal balkon van circa 17 m² en de mogelijkheid om tegen meerprijs een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage aan te kopen.

Hyde Park is één van de meest toonaangevende nieuwbouwontwikkelingen van Nederland. De combinatie van moderne architectuur, fraai aangelegde binnentuinen, uitstekende bereikbaarheid en diverse voorzieningen maakt dit een heerlijke plek om te wonen.

- Royale woonkamer met open keuken
- 2 volwaardige slaapkamers
- Ruim balkon van 17m²
- Moderne badkamer met dubbele wastafel
- Hoogwaardige afwerking
- Eikenhouten vloer
- Geheel voorzien van vloerverwarming en koeling d.m.v. WKO systeem
- Strak gestucte en geschilderde wanden
- Optionele eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage € 55.000 k.k.
- Energielabel A

Entree
Via de stijlvolle centrale entree met video-intercom, brievenbussen en twee liften bereik je het appartement op de zevende verdieping.

Indeling
Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. Vanuit de ruime hal zijn alle vertrekken bereikbaar, waaronder het separate toilet met fonteintje, de moderne badkamer, de inpandige was-/technische ruimte en beide slaapkamers.Het appartement is met veel zorg afgewerkt en voorzien van een prachtige eikenhouten vloer, strak gestucte en geschilderde wanden en een luxe keuken met hoogwaardige Bosch inbouwapparatuur. Dankzij de grote raampartijen aan twee zijden ervaar je een

> Wij bewegen waar anderen stilstaan

Omschrijving **van de woning**

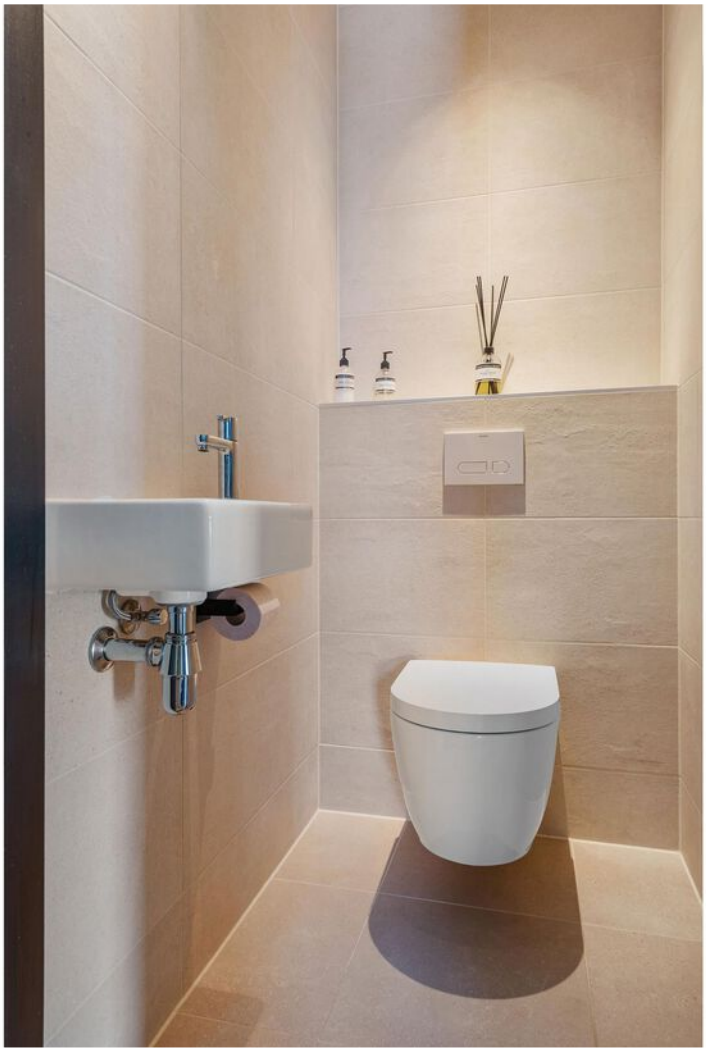
heerlijk ruimtelijk gevoel.De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling met een stijlvol licht werkblad. De keuken is voorzien van hoogwaardige Bosch inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-stoomoven, vaatwasser en afzuigkap. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en ideaal als logeerkamer, thuiswerkplek of kinderkamer. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel met verwarmde spiegel en een designradiator.

Buitenruimte
Deze heerlijke buitenruimte strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele lounge- of eethoek. Dankzij de ligging op de zevende verdieping geniet je hier van een vrij uitzicht en een fijne plek om in alle rust buiten te zitten.

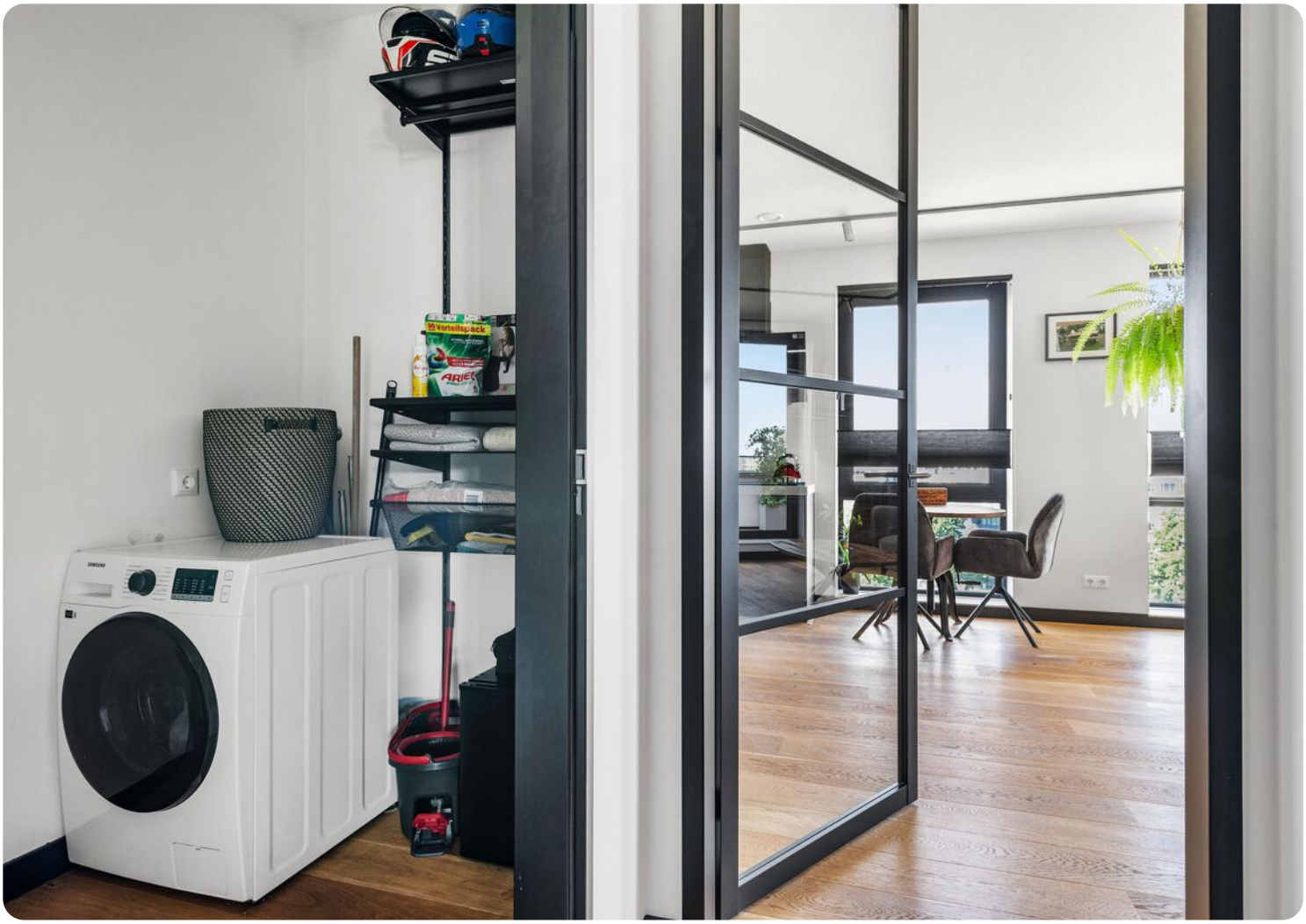
Ligging
Hyde Park is uitgegroeid tot één van de meest gewilde woonlocaties van Hoofddorp. De wijk kenmerkt zich door haar hoogwaardige architectuur, fraai aangelegde binnentuinen, gezellige pleinen en een uitstekende mix van rust, groen en stedelijke voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, restaurants, sportfaciliteiten en het centrum van Hoofddorp. Ook het Haarlemmermeerse Bos en het Oude Hoofddorpse Bos liggen binnen handbereik voor een wandeling of recreatie. De bereikbaarheid is uitstekend. Station Hoofddorp bevindt zich op loopafstand en biedt snelle treinverbindingen naar onder andere Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Leiden en Den Haag. Ook de uitvalswegen A4, A5, A9 en A44 zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je binnen korte tijd op vrijwel iedere bestemming in de Randstad bent.

• Hoogwaardig afgewerkt hoekappartement
• Gelegen op de zevende verdieping
• Gemeenschappelijke fietsenstalling
• Praktische inpandige was-/technische ruimte • Twee liften aanwezig
• Gelegen in het prestigieuze Hyde Park

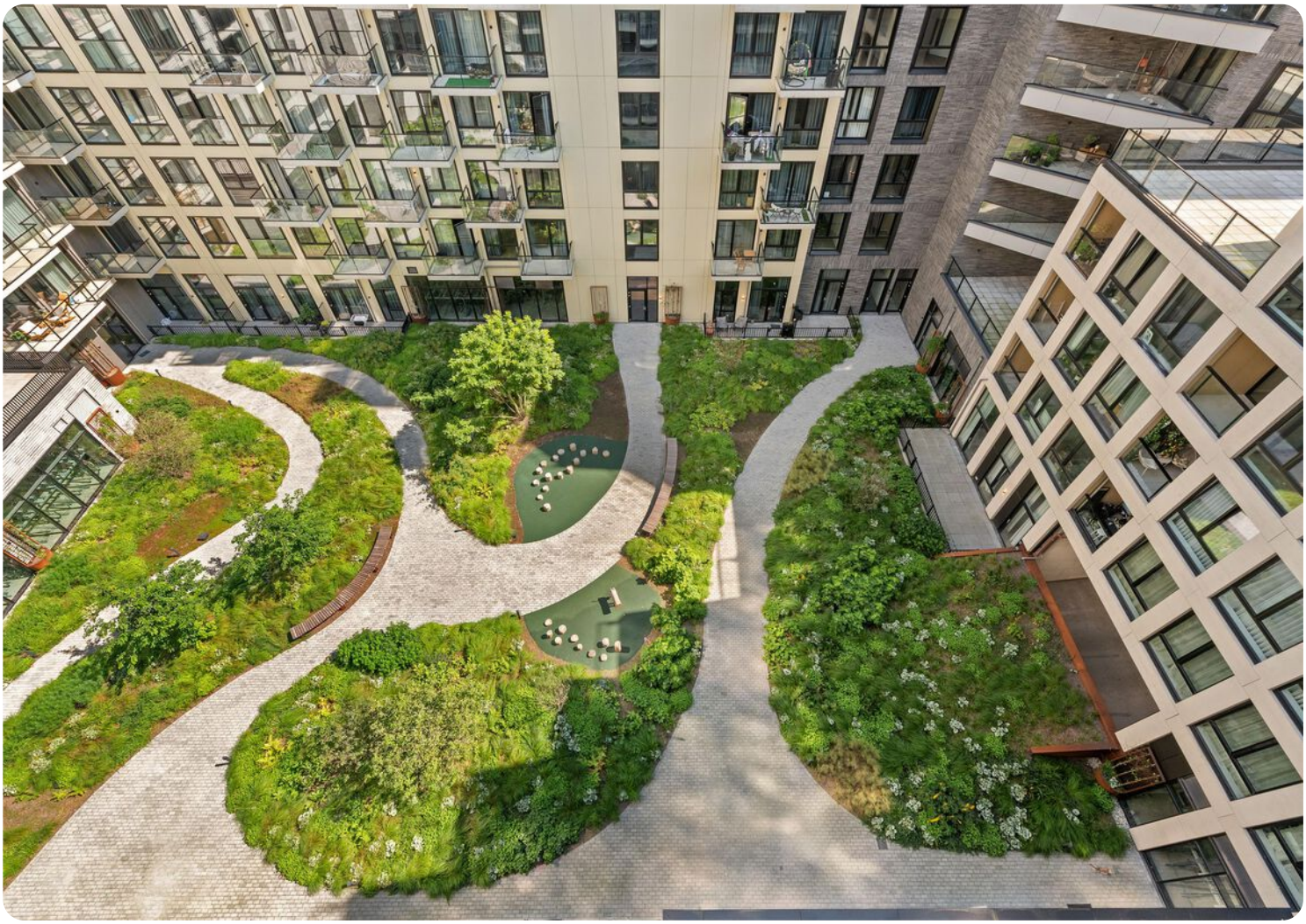
NOTTING HILL TEA SHOP
"BLENDED TEAS"
FROM AROUND THE WORLD



MICHAEL SCHUMACHER
FERNANDO ALONSO

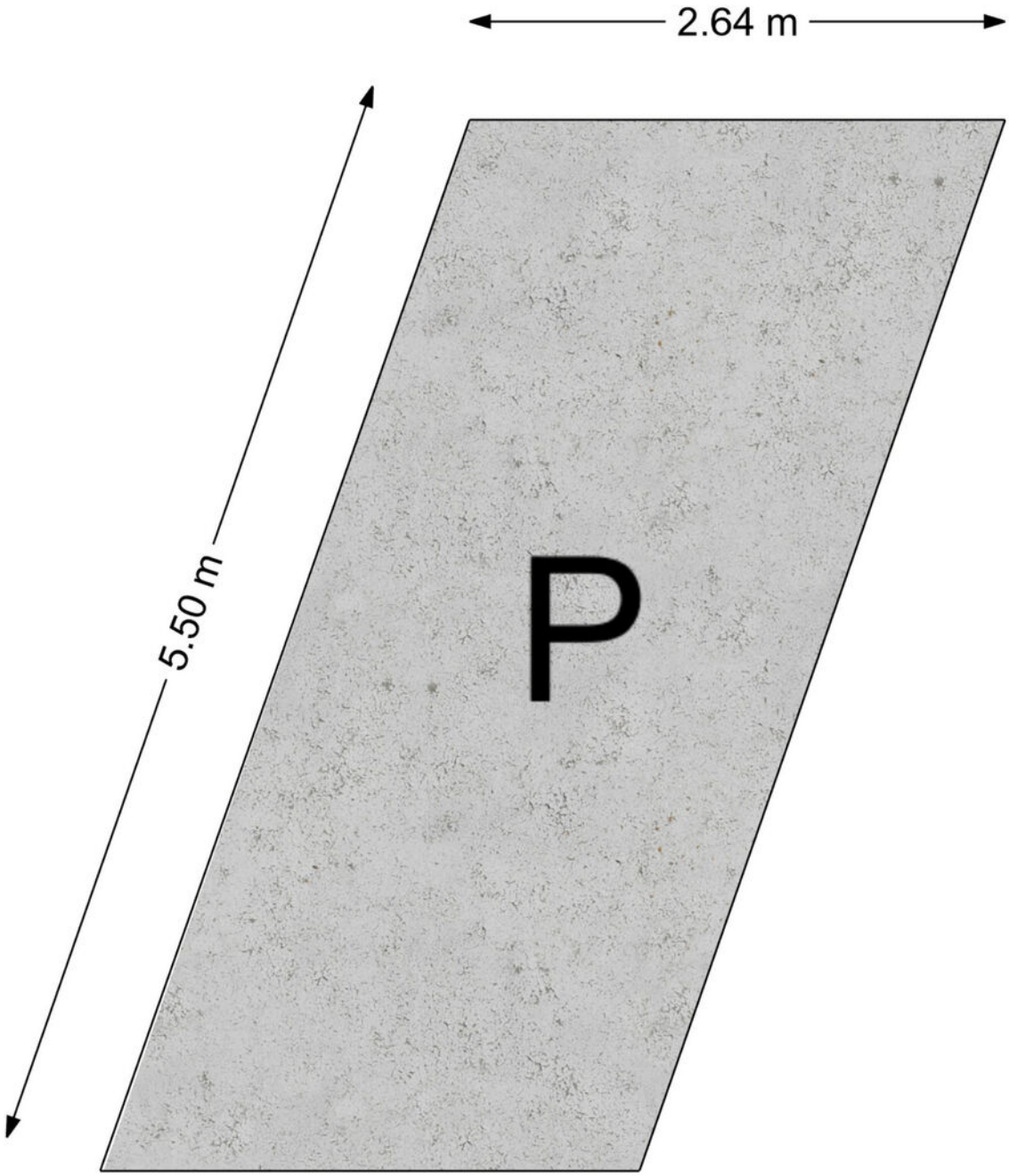

Vorteilspack
ARIEL

HYDE PARK



Appartement
Mies van der Rohestraat 293
Hoofddorp

Plattegrond



Parkeerplaats
Mies van der Rohestraat 293
Hoofddorp

Plattegrond

Lijst van **zaken**

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast in 2e slaapkamer.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van **zaken**

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Zeeppompen	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Bij ons op **het kantoor**

Onze belofte: **Altijd alles duidelijk**

Van der Kooij & Deijl is een ambitieus en vernieuwend makelaarskantoor in de regio Leiden en Bollenstreek. We combineren werkplezier, transparantie en daadkracht met een frisse, persoonlijke aanpak. Ons doel?

Een makelaardij neerzetten die direct wordt herkend, vertrouwd en goed benaderbaar is. Als NVM-gecertificeerde en erkende makelaars bieden we daarbij de zekerheid van professionele kwaliteit en deskundige begeleiding

We zijn een gedreven team dat werkt met energie en plezier. Geen stoffige standaarden, maar slimme tools, transparante communicatie en een aanpak die werkt. Met een duidelijke belofte:

“Altijd alles duidelijk.”

Ron van der Kooij

Register Makelaar

Derek van der Kooij

Partner | NVM Makelaar

Pim van der Deijl

Partner | NVM Makelaar

“Advies op maat
bij elke vraag

Ons team
staat voor u klaar

Algemene **Informatie**

Deze informatiebrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van gegevens die zijn aangeleverd door de verkoper(s) en/of derden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, noch ten opzichte van de makelaar, noch van de verkoper.
De in de tekeningen vermelde maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Ook kunnen de weergegeven indelingen afwijken van de feitelijke situatie.

De verkoop van de woning geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper. Biedingen dienen schriftelijk te worden uitgebracht en worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling. Verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of de verkoopprocedure te wijzigen. Aan de bevestiging van ontvangst van een bod kunnen geen rechten worden ontleend.
De koper is zelf verantwoordelijk voor het verrichten van onderzoek naar alle voor hem van belang zijnde aspecten van de woning, waaronder onder meer de bouwkundige staat, de juridische situatie, het bestemmingsplan en eventuele beperkingen. De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen vaststellen of die kenbaar zijn via openbare registers.
Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-makelaar of andere deskundige tijdens het aankoopproces.

Sinds juli 2018 vervullen makelaars, naast onder andere banken, een poortwachtersrol op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In dit kader zijn wij verplicht onze cliënten te identificeren en de identiteit te verifiëren. Daarnaast dienen wij inzicht te verkrijgen in de wijze waarop de aankoop wordt gefinancierd en in de herkomst van de hiervoor gebruikte gelden. Hoewel deze vragen mogelijk als ingrijpend worden ervaren, zijn wij wettelijk verplicht vast te stellen dat de transactie niet wordt gebruikt voor het witwassen van geld of de financiering van

Veelgestelde **vragen**

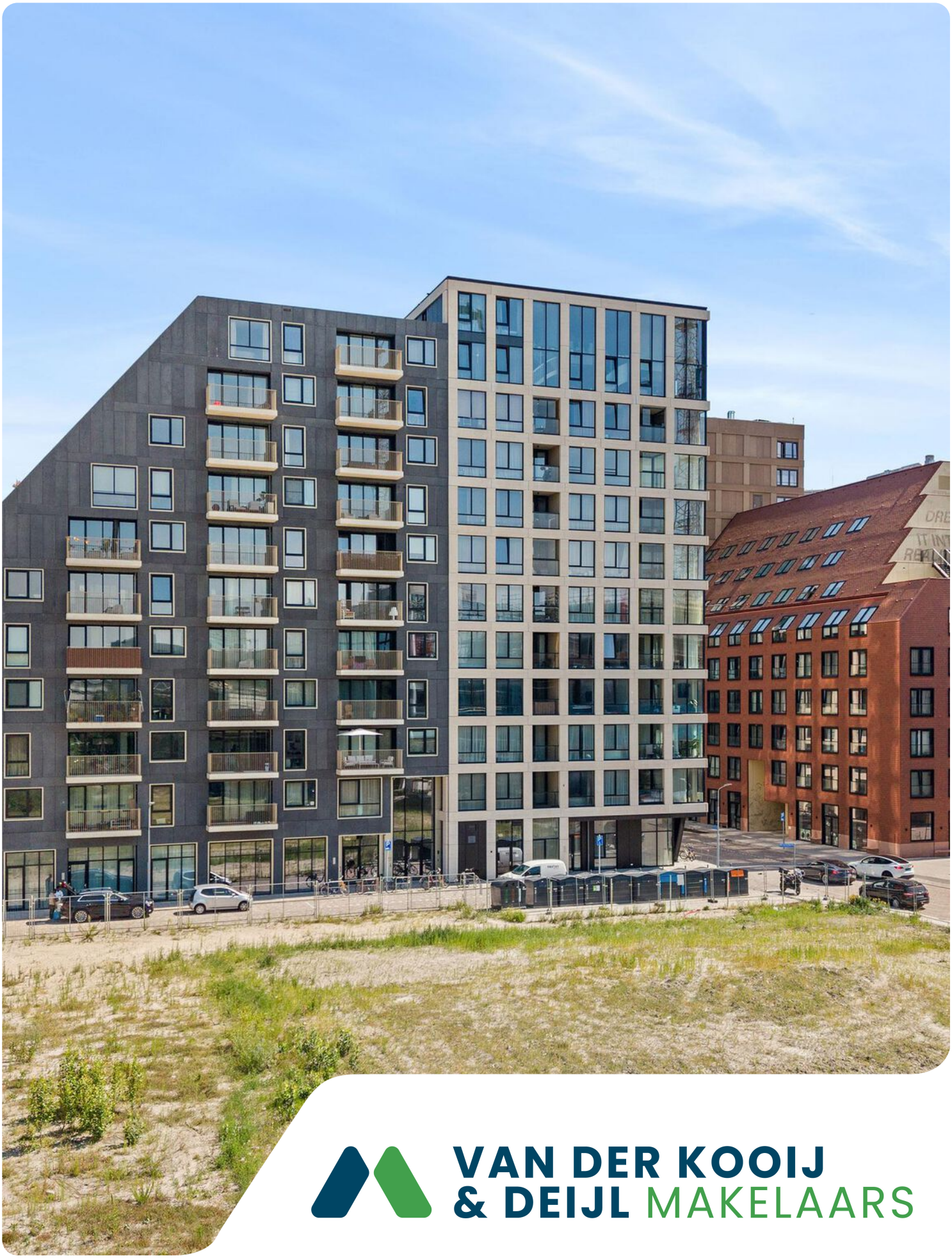
Hoe kan ik een bod uitbrengen?
Een bod dient schriftelijk / digitaal te worden uitgebracht bij voorkeur via Move.nl, vanwege de registratieplicht. In het bod geeft u naast het bedrag ook eventuele voorwaarden aan, zoals financiering, bouwkundige keuring en gewenste opleverdatum.

Is een bod bindend?
Een bod is niet bindend zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen. De verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of met meerdere partijen in onderhandeling te gaan.

Kan ik onder de vraagprijs bieden?
Ja, u bepaalt zelf welk bod u uitbrengt. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Worden alle biedingen doorgegeven aan de verkoper?
Ja, alle ontvangen biedingen worden aan de verkoper voorgelegd, ongeacht de hoogte of voorwaarden.

Wat gebeurt er na acceptatie van een bod?
Na mondelinge overeenstemming wordt de koopovereenkomst opgesteld. De koop is pas definitief na ondertekening door beide partijen. Daarna geldt voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.



VAN DER KOOIJ
& DEIJL MAKELAARS

Contactgegevens
Van der Kooij & Deijl Makelaars
www.vanderkooijendeijl.nl

Rijnsburgerweg 159
2334 BP, Leiden
071 - 760 00 50