



## **Graan voor Visch 15710, 2132 EM Hoofddorp**

**Vraagprijs € 495.000,- k.k.**

## Omschrijving

**Verzorgde hoek-/eindwoning met een plaatje van een tuin op het zonnige zuidwesten!**

### **Welkom bij de Graan voor Visch 15710.**

De woning is door de eigenaresse altijd netjes verzorgd en dat zie je terug. Het buitenschilderwerk verkeert in goede staat en ook binnen is de woning, ondanks op enkele punten gedateerd, keurig onderhouden. Er liggen mooie kansen voor de nieuwe eigenaar om indien gewenst de woning naar eigen smaak en woonwensen aan te passen.

De ligging op de hoek en vrij uitzicht aan de achterzijde zijn ook grote pluspunten aan deze woning.

Graan voor Visch ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Hoofddorp met een breed aanbod aan winkels en horeca, maar ook een bioscoop en theater. De wijk zelf biedt verschillende voorzieningen zoals een school, kinderdagverblijf en supermarkt. Eveneens op loopafstand ligt het treinstation van Hoofddorp en de R-net bushalte. Uitvalswegen richting de grote steden en Schiphol zijn in een mum van tijd bereikbaar.

### **De woning**

#### Begane grond:

Entree van de woning met ruime hal, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast. Vervolgens stap je de woonkamer in met een fijne lichtinval en uitzicht op de tuin. De dichte keuken is aan de voorzijde gelegen.

#### Eerste verdieping:

Er zijn in de huidige situatie van twee slaapkamers één gemaakt, maar weer een derde slaapkamer creëren is mogelijk. De huidige situatie is dat er één hele ruime ouder slaapkamer is met aansluitend een kastenkamer en daarnaast een tweede ruime slaapkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, ligbad en wastafel.

#### Tweede verdieping:

Ruime overloop met wasmachine-/droger aansluiting, CV ketel (2024) en wastafel. Verder vind je hier een grote derde slaapkamer met dakkapel. Ook deze verdieping biedt nog diverse mogelijkheden.

#### Buiten:

De woning heeft een keurig aangelegde voor- en achtertuin. In de voortuin bevindt zich de stenen berging. De achtertuin is werkelijk een plaatje en voorzien van een achterom, elektrisch zonnescherm en is gelegen op het zonnige zuidwesten! Een deel van de tuin is gemeentegrond en in gebruik middels een groene kaart. Achter de tuin ligt een pas vernieuwde speeltuin.

### **In het kort**

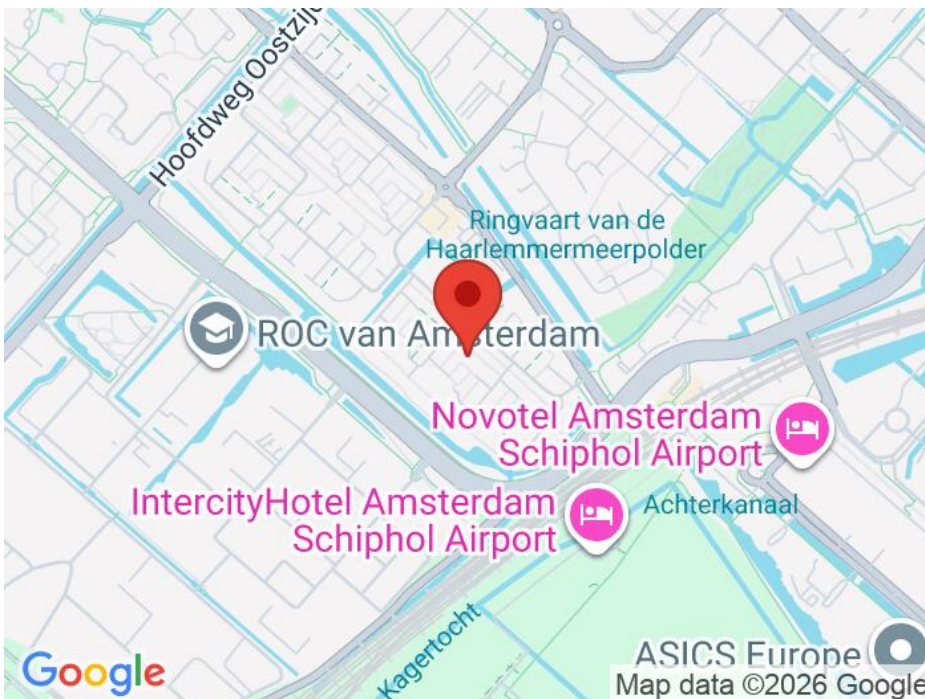
- Energielabel: C.
- Keurig onderhouden eindwoning.
- Overal dubbel glas.
- Vier of zelfs vijf slaapkamers mogelijk.
- O.a. nooit bewoond clause van toepassing.
- Oplevering: in overleg.

## Kenmerken

|                                 |                                                         |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 495.000,00                                          |
| Soort                           | : Woonhuis                                              |
| Type woning                     | : Eindwoning                                            |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                      |
| Inhoud woning                   | : 415 m <sup>3</sup>                                    |
| Perceel oppervlakte             | : 139 m <sup>2</sup>                                    |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 119 m <sup>2</sup>                                    |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                       |
| Bouwjaar                        | : 1973                                                  |
| Ligging                         | : In woonwijk                                           |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin                                  |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 38 m <sup>2</sup>                          |
| Garage                          | : Geen garage                                           |
| Energielabel                    | : C                                                     |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                            |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas                |
| C.V.-ketel                      | : Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom) |

## Locatie

Graan voor Visch 15710  
2132 EM HOOFFDORP



## Foto's



# GWOON MAKELAARS

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

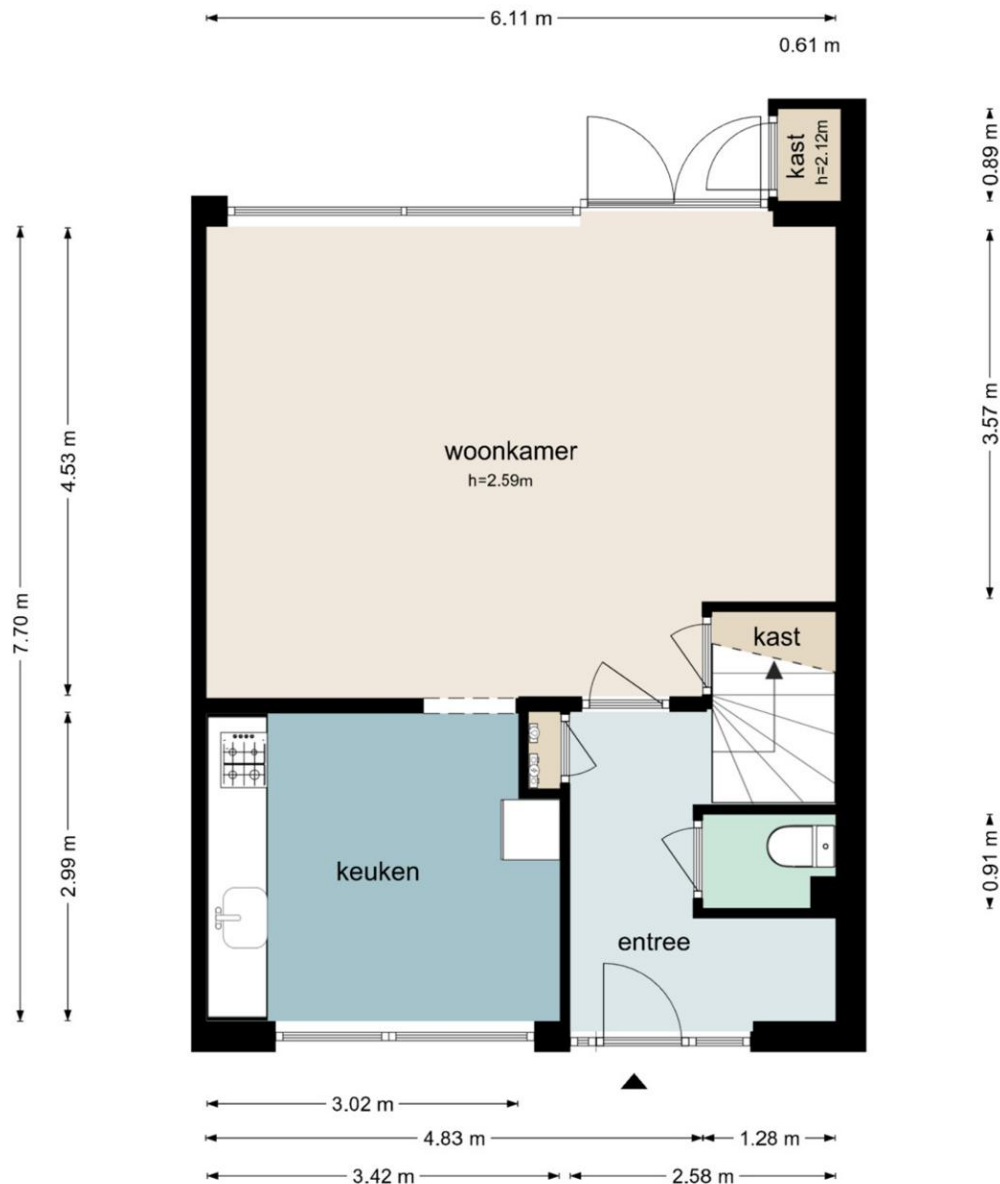


## Foto's



## Plattegrond

### Graan voor Visch 15710 - Hoofddorp Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

## Plattegrond

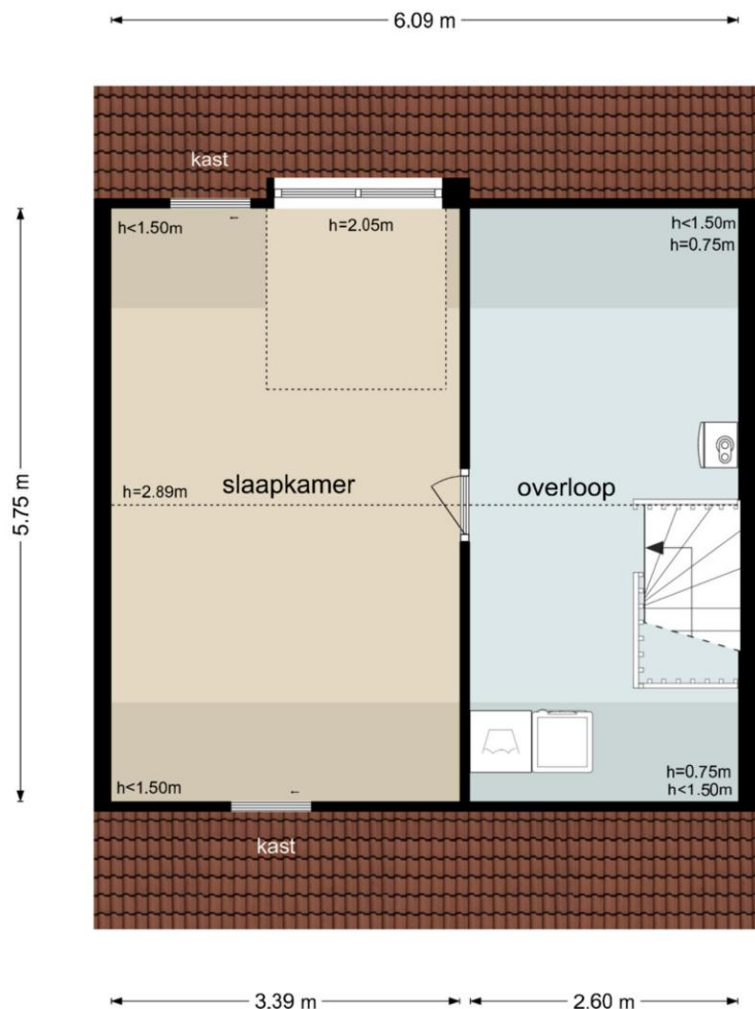
### Graan voor Visch 15710 - Hoofddorp Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.beeldpakket.nl

## Plattegrond

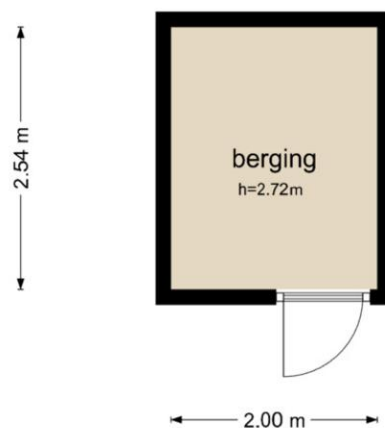
### Graan voor Visch 15710 - Hoofddorp Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

## Plattegrond

### Graan voor Visch 15710 - Hoofddorp Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

# GWOON MAKELAARS

## gWoon Makelaars

Uw lokale NVM makelaar in de Haarlemmermeer en Haarlem. Voor ons is betrokkenheid en een persoonlijke benadering van essentieel belang. We voelen ons betrokken bij uw zaken en geven u onafhankelijk advies. Wij bundelen kennis, ervaring en inzet met als uiteindelijke doel: op maat gesneden advies. 7 dagen per week bereikbaar en afspraken in de avonden en het weekend zijn mogelijk.



### Eigen woning

Uw eigen woning verkopen? U ziet wat een werk wij van verkopen maken. Dat kan ook met uw woning. Het is mogelijk vrijblijvend een afspraak te maken voor een waardebepaling van uw woning. Wij kunnen in overleg bij u thuis bespreken welke dienstverlening u van ons mag verwachten. Neem contact met op met één van onze makelaars of kom langs bij ons kantoor.

### Een woning kopen doet u niet dagelijks!

Bij het zoeken en kopen van een woning komt veel kijken. Het zoeken, bezichtigen, onderhandelen, het beoordelen van juridische zaken, de koopovereenkomst en notariële stukken. Dit zijn allemaal zaken waar wij van gWoon Makelaars wel dagelijks mee te maken hebben. Uw nieuwe woonomgeving is tenslotte door onze jarenlange kennis en ervaring zeer bekend terrein. Om het zoeken naar een woning te vergemakkelijken kunt u gebruik maken van de diensten van gWoon Makelaars.

### Taxatie: informeer naar de mogelijkheden

Binnen 48 uur na de afspraak heeft u een gevalideerd NWWI rapport in uw e-mailbox. Snel, helder en vertrouwd!



Samantha Tankink RM|RT  
NVM Register Makelaar Taxateur  
06 42841216  
samantha@gwoonmakelaars.nl



Joost Beekman RM|RT  
NVM Register Makelaar Taxateur  
06 81461994  
joost@gwoonmakelaars.nl



Welmoed van Eijndhoven  
Office Manager  
023 3030670  
info@gwoonmakelaars.nl

*Hoewel er wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van worden uitgegaan dat deze indicatief zijn. Koper heeft onderzoeksplicht naar alle voor hem relevante informatie. Aansprakelijkheid voor onjuistheden in de brochure wordt door de verkoper en gWoon Makelaars niet aanvaard.*

gWoon Makelaars  
Markenburg 139  
2135 DX, HOOFFDORP  
Tel: 0233030670  
E-mail: [info@gwoonmakelaars.nl](mailto:info@gwoonmakelaars.nl)  
[www.gwoonmakelaars.nl](http://www.gwoonmakelaars.nl)

