



Mient 104, 2141 TE Vijfhuizen

Vraagprijs € 675.000,00 kosten koper

Omschrijving

Mient 104, 2141 TE Vijfhuizen

Ruimte, comfort én een verrassend fijne plek in de tuin

Modern, compleet en instapklaar wonen in het gezellige Vijfhuizen? Welkom aan de Mient 104!

Deze verzorgde eengezinswoning heeft alles in huis voor een comfortabel gezinsleven: een royale en lichte woonkamer, een luxe keuken, vier slaapkamers, twee badkamers én een extra werk- of speelkamer op de begane grond. Als bonus beschikt de woning over een sfeervol tuinhuis met berging. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, maar dankzij de beschutte uitvoering ook ideaal als chillruimte, mancave of gezellige zitplek in het voor- en najaar.

De woning ligt aan een rustige, autoluwe straat, beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein en biedt vanuit de slaapkamer vrij uitzicht over de weilanden.

Begane grond

Via de ruime voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het moderne toilet, de meterkast en de toegang tot een praktische extra kamer. Deze ruimte is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, praktijkruimte, speelkamer of hobbykamer.

De woonkamer voelt direct ruim en licht aan. De visgraat PVC-vloer, glad gestucte wanden en plafonds en de rustige kleurstelling zorgen voor een moderne en sfeervolle basis. Aan de voorzijde is plaats voor een royale eettafel, terwijl de zithoek aan de achterzijde prettig uitkijkt op de tuin. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Centraal in de ruimte staat de luxe Siematic keuken uit 2020. De donkere fronten en het strakke werkblad geven de keuken een stijlvolle uitstraling. Aan inbouwapparatuur is gedacht: een Siemens inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, combioven-magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser maken de keuken compleet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en maar liefst twee badkamers. De royale slaapkamer aan de voorzijde heeft een vaste kastenwand en staat in verbinding met een moderne badkamer met inloopdouche en wastafel.

De tweede badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en designradiator. Op de overloop is een praktische kast aanwezig voor de wasmachine en droger. Ook deze verdieping is afgewerkt met een fraaie visgraat PVC-vloer in eikenlook.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. Hierdoor profiteren de kamers van extra ruimte en veel daglicht. De kamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over een kast met de cv-installatie en een luik naar de vliering. Ook hier ligt dezelfde stijlvolle visgraat PVC-vloer, waardoor de woning van boven tot beneden een verzorgde en samenhangende uitstraling heeft.



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
wietsemakelaardij.nl

Een tuin met een heerlijke extra ruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuidoosten en is ingericht met een ruim terras, kunstgras en groen. Achter in de tuin staat een multifunctioneel tuinhuis met aangrenzende berging.

Dankzij de glazen schuifwand, dak- en muurisolatie en aanwezige elektra is dit veel meer dan alleen een tuinhuis. Maak er een gezellige loungeplek van voor het voorjaar en najaar, een chillruimte voor de kinderen, een eigen mancave of een fijne plek om tijdens lange zomeravonden met vrienden te zitten. De aparte berging biedt ondertussen praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap en opslag.

Het zonnescherm aan de achtergevel zorgt ervoor dat het ook op warme dagen prettig blijft in huis.

De pluspunten

- Instapklare en modern afgewerkte eengezinswoning
- Vier ruime slaapkamers
- Extra werk-, praktijk- of speelkamer op de begane grond
- Twee moderne badkamers
- Luxe Siematic keuken uit 2020
- Sfeervol en multifunctioneel tuinhuis met berging
- Achtertuin op het zuidoosten
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Acht zonnepanelen
- Energielabel B
- Krachtige cv-ketel, CW6 uit 2017
- Deels kunststof kozijnen en elektrische rolluiken
- Vrij uitzicht over de weilanden
- Gelegen aan een rustige, autoluwe straat
- Aanvaarding in overleg

Rustig wonen met alles dichtbij

De Mient is een rustige en kindvriendelijke straat met een prettig dorps karakter. De basisschool bevindt zich vrijwel om de hoek en ook speeltuintjes, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Vijfhuizen is een hechte en levendige gemeenschap met alle voorzieningen binnen handbereik: supermarkt, horeca, speciaalzaken, huisarts, tandarts en een bruisend verenigingsleven. Dankzij de snelle verbinding met Haarlem, Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam (R-Net lijn 300) woon je hier heerlijk rustig, maar ben je toch overal snel.

Liever de natuur in? Geniet van het nabijgelegen Park Vijfhuizen, de Groene Weelde of de golfbaan. Zelfs het strand bereik je binnen 25 minuten.

Kom binnenkijken

Ben je op zoek naar een ruime, moderne gezinswoning met vier slaapkamers, twee badkamers en een verrassend leuke extra ruimte in de tuin? Dan is Mient 104 absoluut een bezichtiging waard.

Benieuwd naar deze poldertopper? Plan een afspraak via Wietse Makelaardij: 023-2302191.

Kenmerken

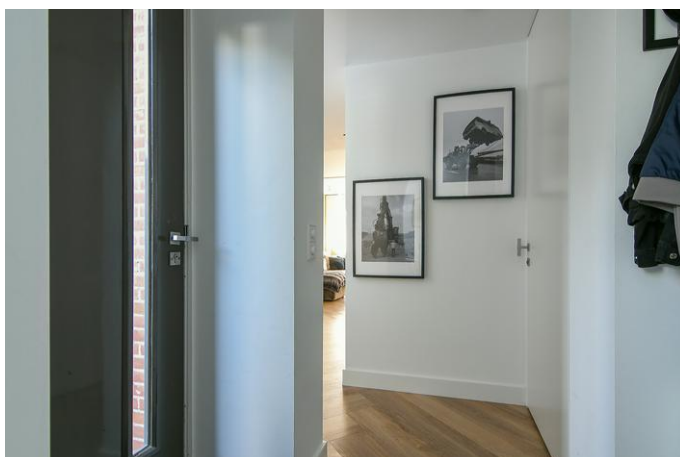
Vraagprijs	: € 675.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 395 m ³
Perceel oppervlakte	: 162 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 59 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 59 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas Prestige CW6 (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Mient 104
2141 TE VIJFHUIZEN



Foto's



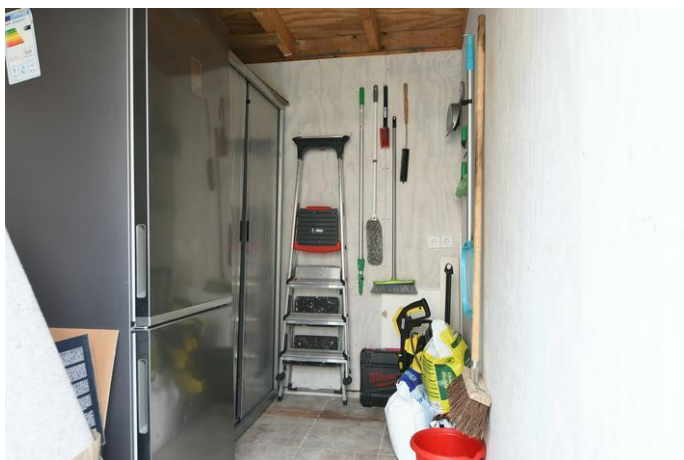
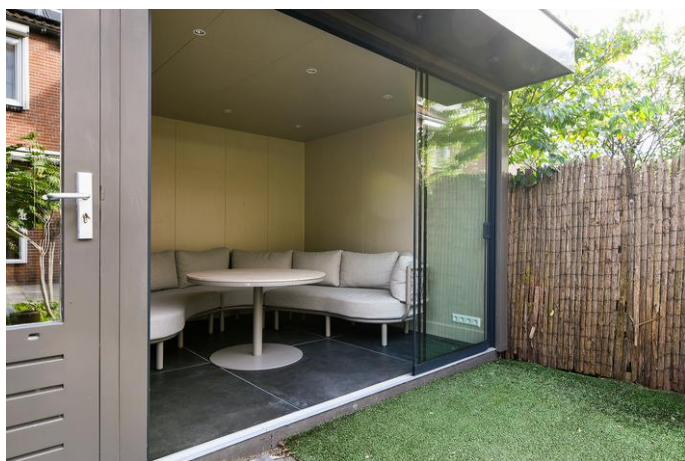
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



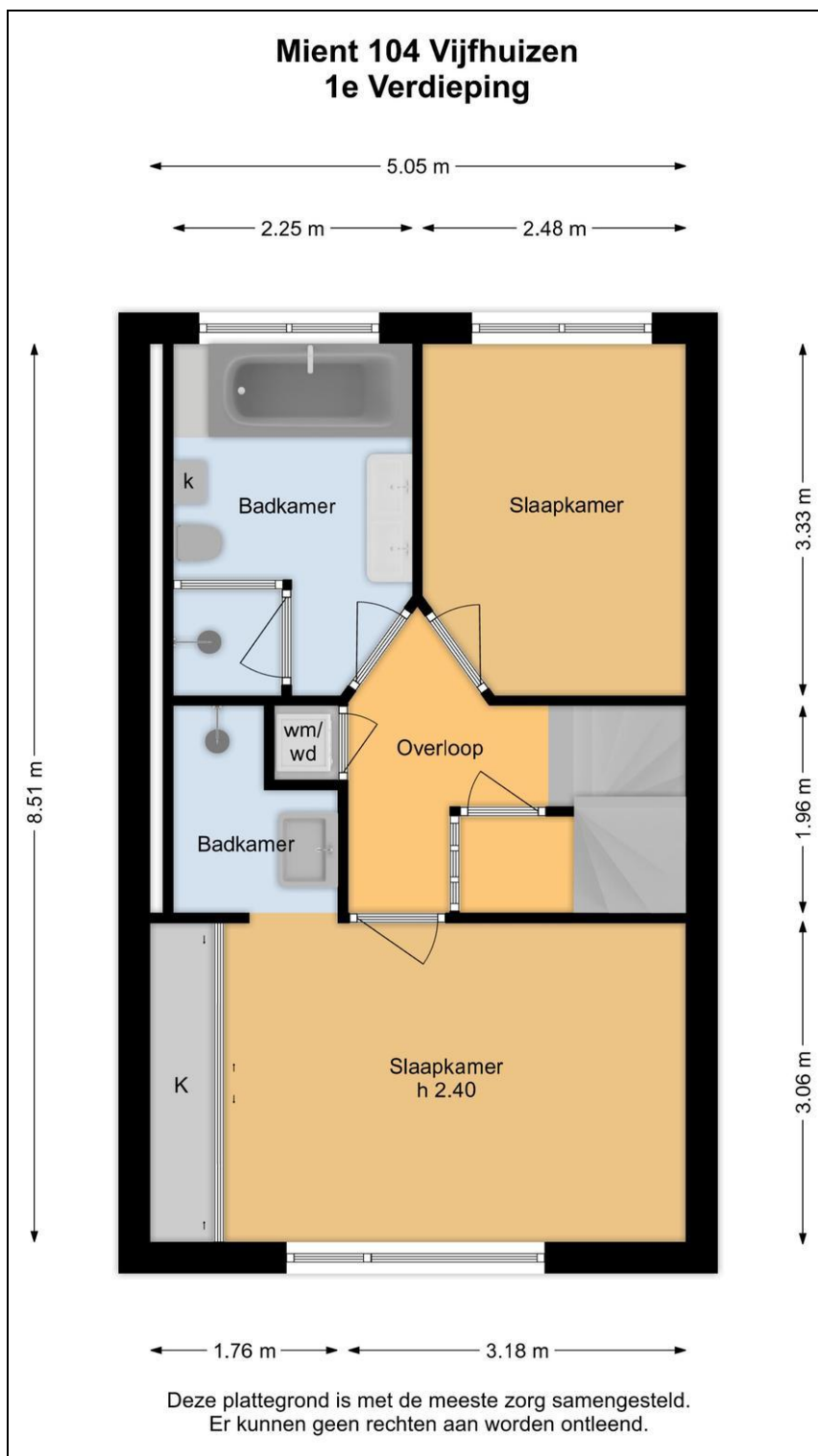
Foto's



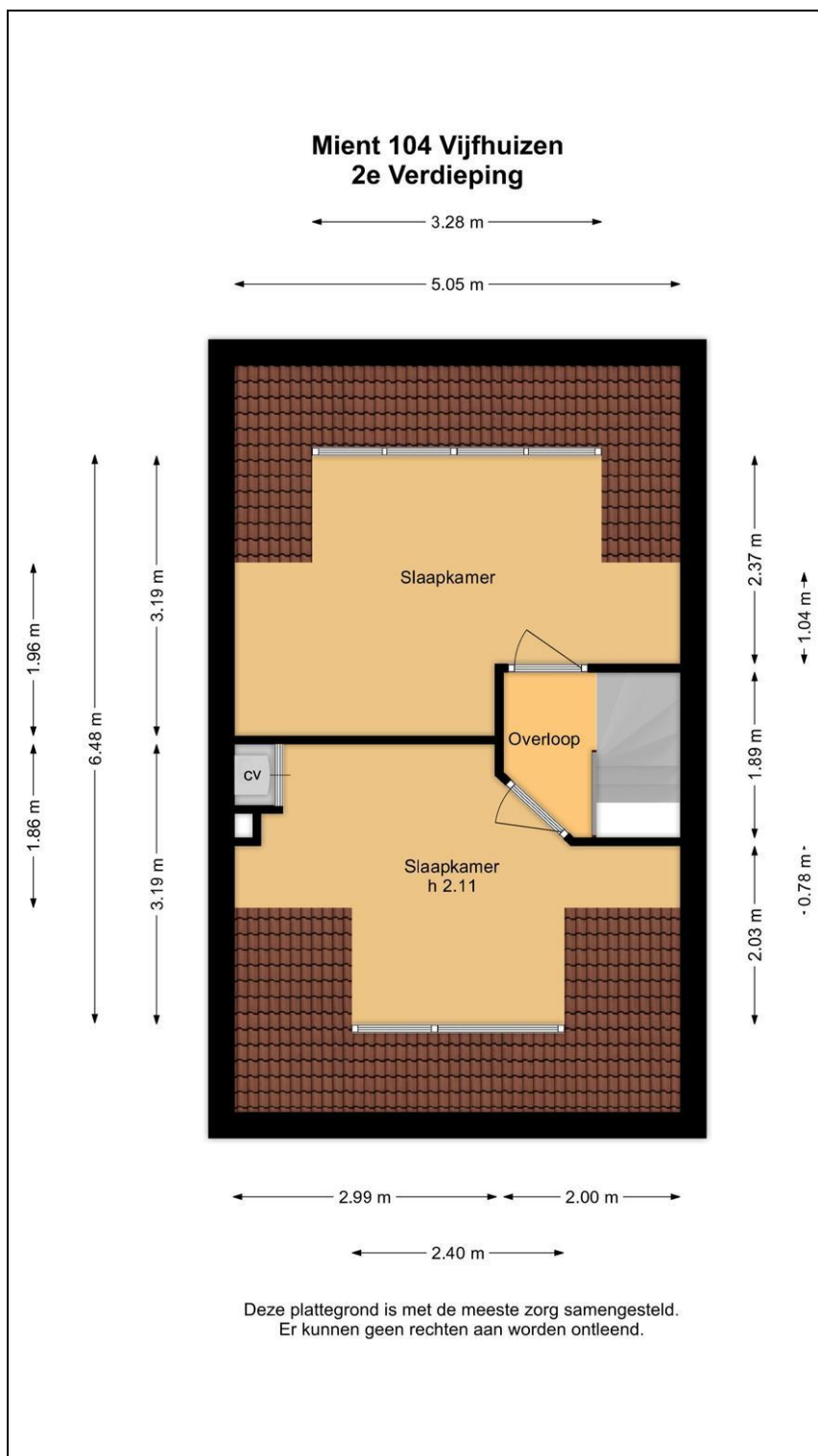
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Overige informatie

Aanvullende clausules:

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule

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 een asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is tien procent van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie, de uitkomst van een bouwtechnisch onderzoek, bodemonderzoek of asbest inventarisatie) 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 de inhoud van alle door ons verstrekte gegevens slechts indicatief is. Deze gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden et cetera) 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 en andere openbare informatiebronnen. De makelaar kan desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. De bij de makelaar in het bezit zijnde aanvullende informatie is tijdens kantooruren ter inzage en kan in de meeste gevallen per email aan u verzonden. 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.

Biedsysteem:

Het door de verkoper gehanteerde biedsysteem zal afhangen van het aantal gegadigden. De makelaar kan u informeren welk systeem van toepassing is.

Notariskeuze:

De koper heeft in principe het recht een notaris uit te kiezen voor het passeren van de akte van levering. Indien de gekozen notaris buiten de gemeente valt zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht, reiskosten, et cetera) voor rekening van koper zijn. Koper dient voor ondertekening van de koopovereenkomst zijn/haar notariskeuze bekend maken.

Disclaimer:

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.