



Kromme Spieringweg 327, 2141 BT Vijfhuizen

Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Omschrijving

Kromme Spieringweg 327, 2141 BT Vijfhuizen

Vrij wonen aan de rand van een gezellig dorp en dichtbij de grote steden

Kromme Spieringweg 327 Vijfhuizen

Wat een heerlijke plek om te wonen! Aan de rand van Vijfhuizen, op slechts circa 900 meter van het dorp, staat deze degelijk gebouwde vrijstaande woning uit 2007. Voor en achter kijk je uit over het groen, terwijl het gezellige dorpsleven én de steden Haarlem en Amsterdam binnen handbereik zijn. Met circa 108 m² woonoppervlak, drie slaapkamers, een complete badkamer, energielabel A, 12 zonnepanelen en een geïsoleerde stenen berging is dit een huis waar vrijheid, sfeer en praktisch wooncomfort prachtig samenkomen. En dat alles op 240 m² eigen grond, met tuin rondom en een achterom.

Vrij wonen met dorp en stad binnen handbereik

Hier geniet je iedere dag van ruimte, groen en fraaie vergezichten over de landerijen. Vanuit de slaapkamers kijk je aan de voor- en achterzijde uit over de weilanden. Toch woon je allesbehalve afgelegen: het gezellige Vijfhuizen ligt op slechts circa 900 meter afstand en ook Haarlem en Amsterdam zijn dichtbij. Ideaal voor wie vrij wil wonen, maar graag verbonden blijft met het dorp én de dynamiek van de grote stad.

Licht, sfeer en een heerlijke houtkachel

Via de oprit bereik je de voordeur. De hal is afgewerkt met eiken vloerdelen en schoon metselwerk en geeft toegang tot het toilet, de meterkast, de trap en de woonkamer. De open grenen trap en de natuurlijke materialen passen mooi bij het landelijke karakter van de woning.

De woonkamer en eetkamer vormen samen een uitnodigende, open leefruimte met ramen aan meerdere zijden. Het daglicht stroomt royaal naar binnen en het uitzicht trekt steeds de aandacht naar buiten. De sfeervolle houtkachel is een echte blikvanger en maakt lange winteravonden extra behaaglijk. Aan de achterzijde sluit de eetkamer vanzelfsprekend aan op de open keuken: een fijne plek om te koken, uitgebreid te tafelen en samen te genieten.

Samen koken en genieten

De keuken is uitgevoerd met een vijfspots gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een combi-oven/magnetron. De brede opstelling biedt veel werk- en kastruimte, inclusief een handige carrouselkast in de hoek.

Direct naast de keuken ligt de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger op afzonderlijke groepen aangebracht en is extra kastruimte aanwezig. De buitendeur maakt deze ruimte ook een praktische achterom. Eventueel is de bijkeuken bij de woonkamer te betrekken.

Drie fijne slaapkamers en een complete badkamer

Op de eerste verdieping liggen drie goed bruikbare slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft meerdere ramen en een vrij zicht over de landerijen. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn vrijwel gelijk van formaat en kijken uit richting de dijk en de weilanden. De houten vloerafwerking en de schuine daklijnen geven de verdieping een warme, ontspannen sfeer.



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

De badkamer bevindt zich in de dakkapel en is compleet ingericht met een ligbad, een inloepdouche, een tweede wandcloset en een wastafelmeubel met spiegel. Op de overloop staat de cv-ketel uit het zicht in een afzonderlijke kast. Via een vlioztrap bereik je bovendien de ruime en praktische bergverlating. Ideaal voor koffers, seizoenspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin rondom en volop praktische ruimte

De woning staat op een perceel van 240 m² eigen grond en wordt omringd door tuin. De voortuin is verzorgd aangelegd met gras, hagen en een ruime bestrate oprit. Een stalen hekwerk met apart loophek en dubbele toegangspoort markeert het eigen terrein en op de oprit is plaats om op eigen grond te parkeren. Via de zijtuin is er een praktische achterom naar de achtertuin.

De achtertuin is grotendeels bestraat en wordt sfeervol omzoomd door groen. Achterin staat een geïsoleerde, gemetselde berging van circa 14 m² met dubbel glas, elektra en een entresol. Daarmee is er niet alleen veel bergverlating, maar ook een aantrekkelijke plek voor een werkbank, hobby of klusproject. Aan de zijkant van de woning is bovendien een aangenaam terras en ruimte voor houtopslag.

Comfortabel, compleet en klaar voor de toekomst

Ook achter de schermen heeft deze woning veel te bieden. Het huis is in 2007 degelijk gebouwd, volledig geïsoleerd en energiezuinig. Op het dak liggen 12 zonnepanelen. De verdiepingvloeren zijn van beton en de houten kozijnen zijn regelmatig onderhouden. Aan de voorzijde zijn elektrisch bedienbare rolluiken met zonnevoeding aanwezig, zowel op de begane grond als op de eerste verdieping.

Ook technisch is aan het dagelijks gemak gedacht. De woning heeft een driefasenaansluiting, slimme meters en glasvezel voor televisie en snel internet. Voor een laadpaal is de bekabeling al naar de voortuin aangelegd, inclusief voorzieningen voor een driefasegroep en een datakabel. Zo is het huis niet alleen sfeervol, maar ook praktisch voorbereid op modern wooncomfort.

Dit maakt de woning bijzonder

- Vrijstaande woning uit 2007, degelijk gebouwd en volledig geïsoleerd
- Vrije ligging aan de rand van het gezellige dorp Vijfhuizen, met Haarlem en Amsterdam dichtbij
- Slechts circa 900 meter buiten het dorp
- Perceel van 240 m² eigen grond met tuin rondom en een achterom
- Circa 108 m² woonoppervlak
- Lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel en open keuken
- Praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluitingen
- Drie slaapkamers en complete badkamer met ligbad en inloepdouche
- Bergverlating
- Gemetselde berging van circa 14 m² met elektra en entresol
- Eigen oprit en parkeergelegenheid op eigen terrein
- Laadpaalvoorbereiding
- Lage energiekosten (energielabel A)
- 12 zonnepanelen
- Elektrisch bedienbare rolluiken
- Oplevering in overleg

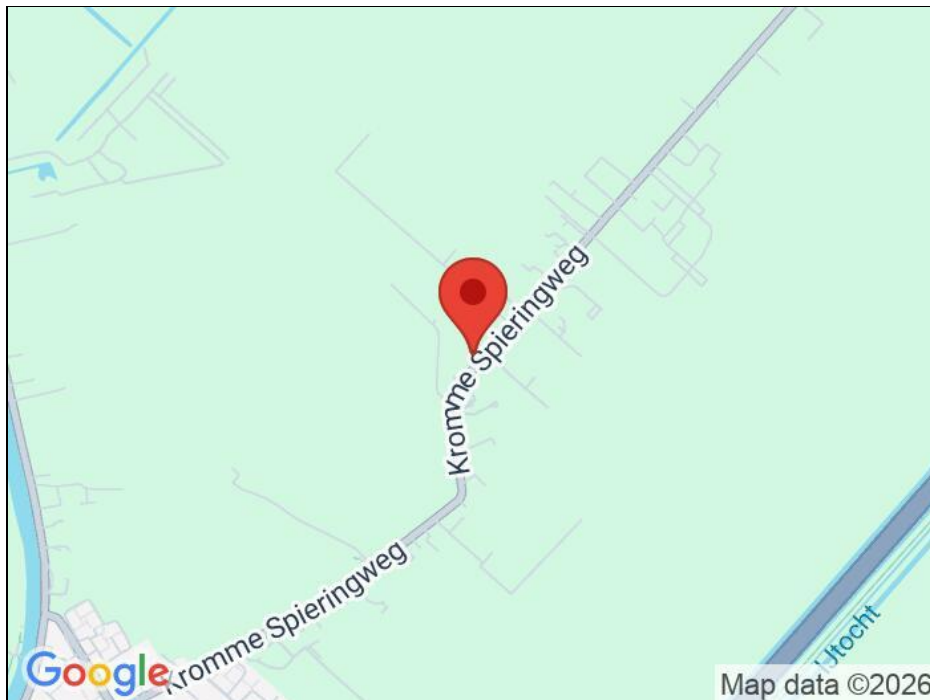
Interesse in deze Poldertopper? Neem dan contact op met Wietse Makelaardij voor een bezichtigingsafspraken via 023-2302191.

Kenmerken

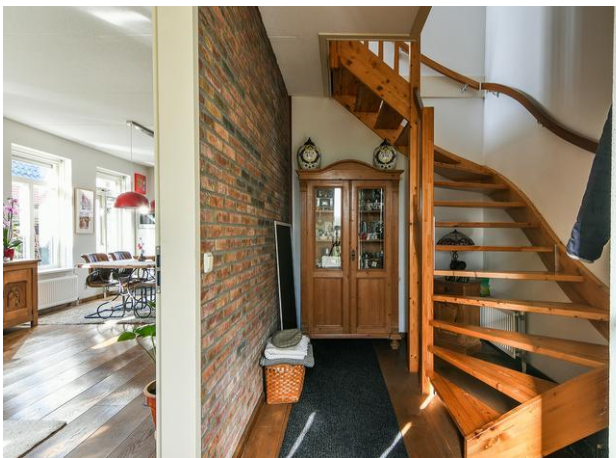
Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 405 m ³
Perceel oppervlakte	: 240 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2007
Ligging	: Vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
C.V.-ketel	: Vaillant VHR NL 24-28/3C (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Locatie

Kromme Spieringweg 327
2141 BT VIJFHUIZEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



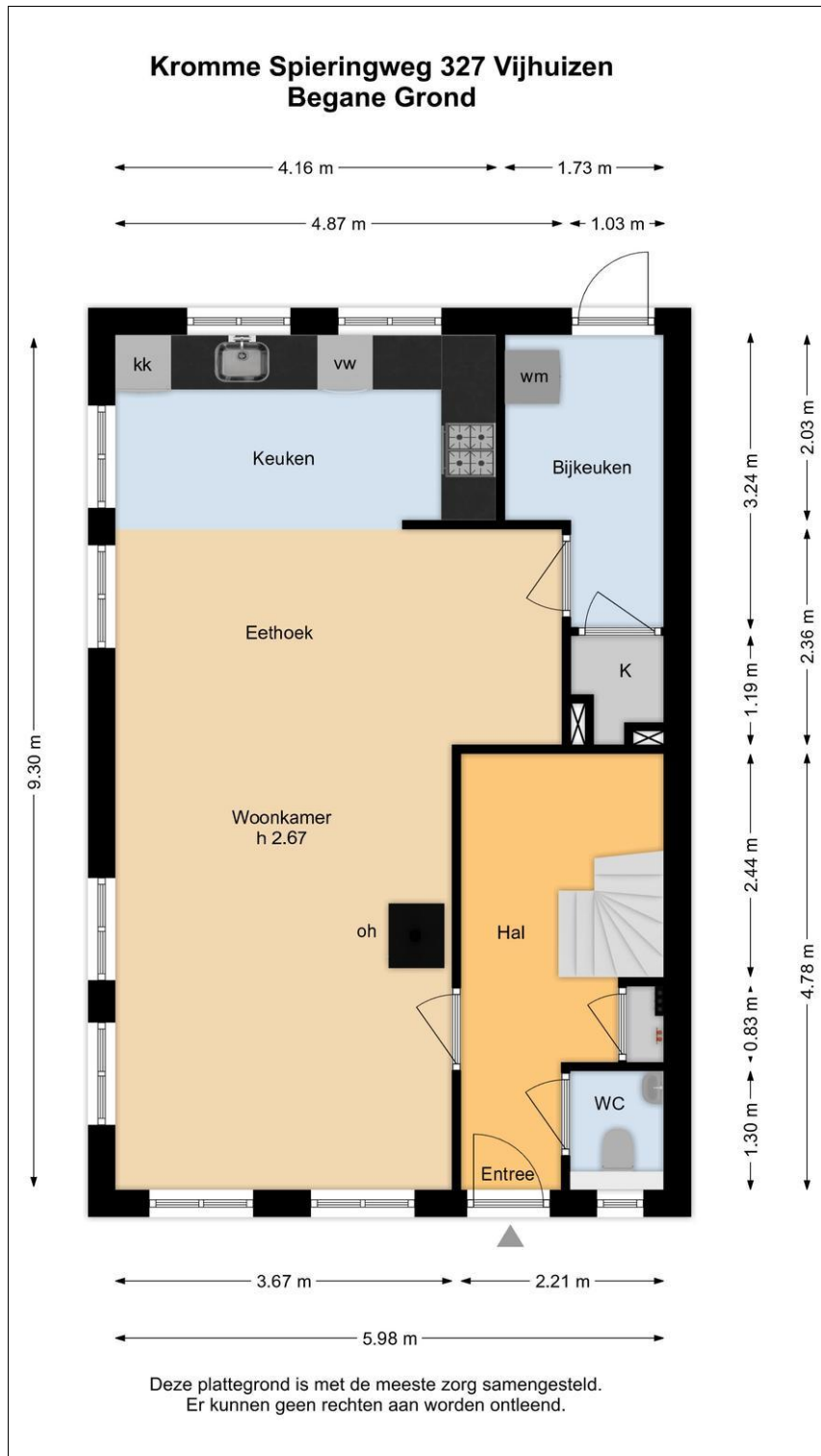
Foto's



Foto's



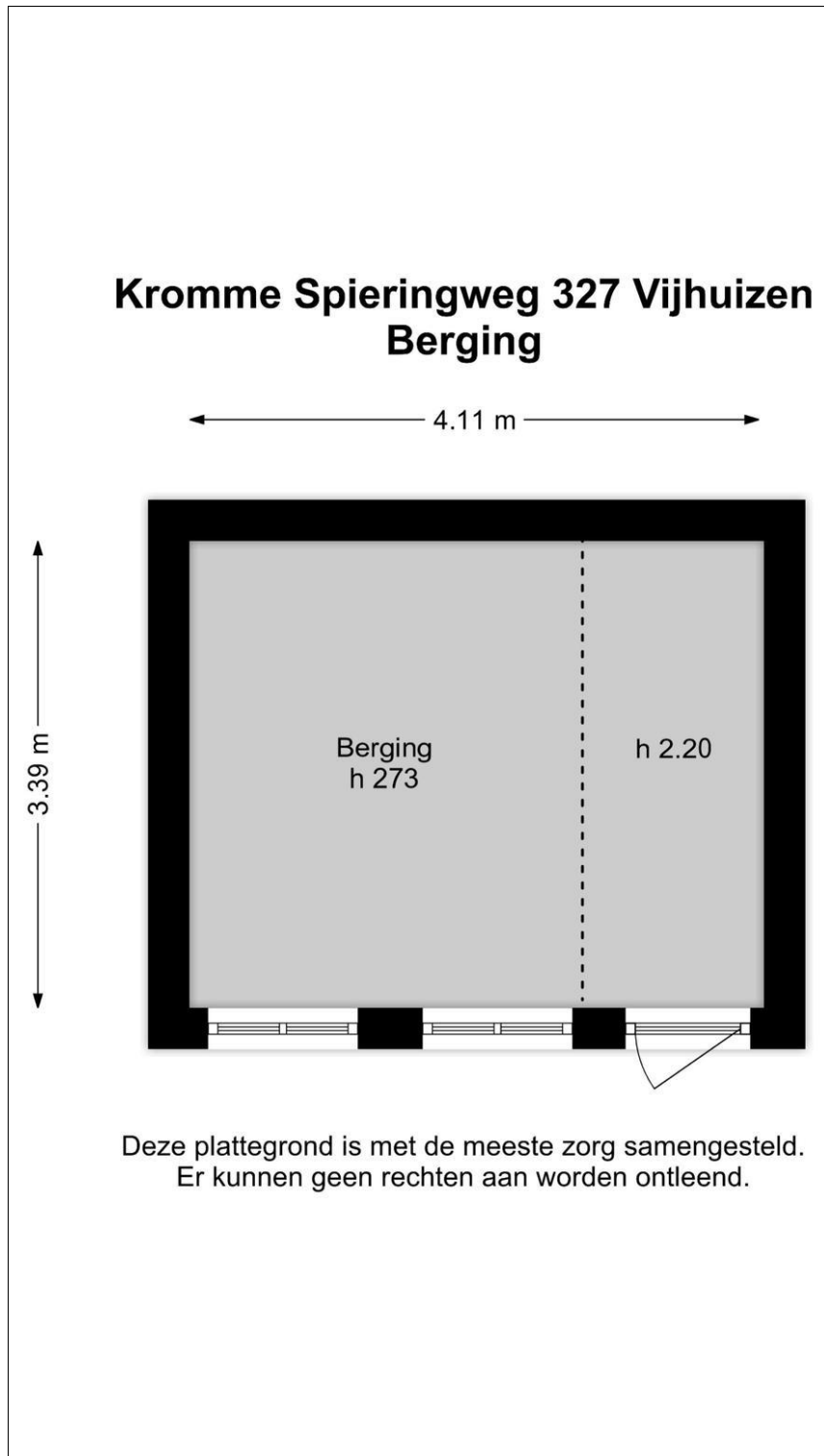
Plattegrond



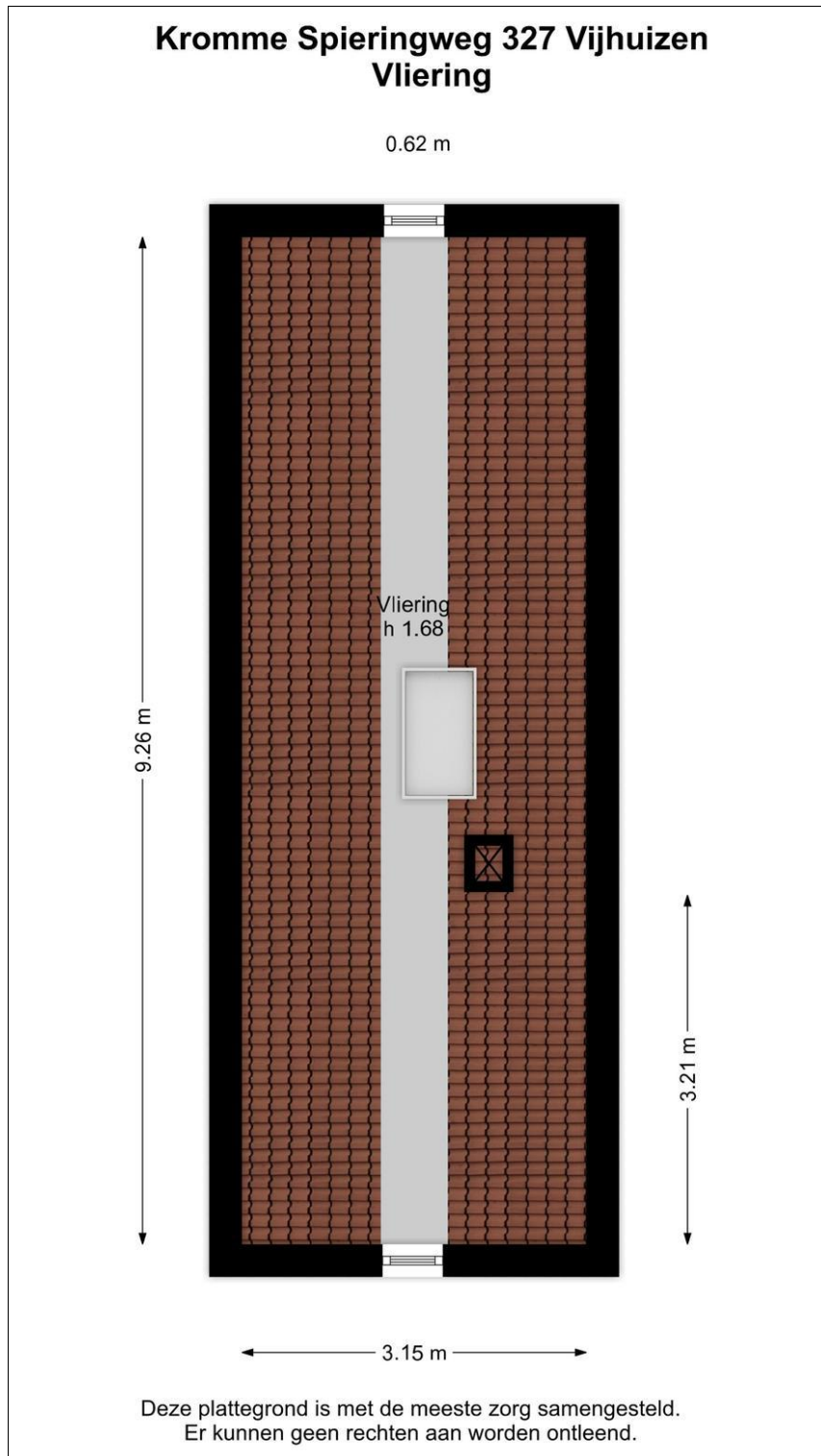
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken in schuur blijven achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
-				
-				



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Overige informatie

Overige informatie: Aanvullende clausules:

-Ouderdomsclausule

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.



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

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.

**Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFFDORP
Tel: 0232302191**

E-mail: info@wietsemakelaardij.nl