# Huizen van Hoekstra en Van Eck

Sperwerstraat 40 , 1171 TE Badhoevedorp



## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Soort | eengezinswoning |
| Type | hoekwoning |
| Kamers | 5 |
| Woonoppervlakte | 105 $m^2$ |
| Perceeloppervlakte | 377 $m^2$ |
| Inhoud | 373 $m^3$ |
| Bouwjaar | 1949 |
| Tuin | achtertuin, voortuin |
| Garage | geen garage |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Isolatie | dubbel glas, geen isolatie |
| Energielabel | F |



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typefouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accuratie van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

# Verkoper vertelt

Sperwerstraat 40 is een karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met een ruime doorzonwoonkamer, meerdere slaapkamers, een diepe achtertuin op het noordoosten. De woning biedt volop mogelijkheden om te moderniseren en uit te breiden, waardoor je hier jouw ideale gezinshuis kunt realiseren. Gelegen in een rustige, groene woonwijk in Badhoevedorp met scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer dichtbij. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid van Amsterdam, Haarlem en Schiphol woon je hier rustig, maar toch centraal. Een woning met karakter, ruimte en toekomstbestendige mogelijkheden waar jarenlang met veel plezier gewoond kan worden.

BIJZONDERE VOORWAARDEN
- Biedingen kunnen alleen uitgebracht worden via het Ymere Biedportaal:
- Er geldt een voorrangsregeling voor huurders van Ymere; vraag ons gerust naar de details;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing: je mag de woning niet verhuren of doorverkopen binnen drie jaar. Dit is om de buurt aantrekkelijk en stabiel te houden voor bewoners;
- Clausule verkoper nooit gewoond;
- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule (alle woningen vóór 1993);
- Projectnotaris Gopisingh van Os notarissen in Hoofddorp is aangewezen voor de overdracht;
- De aanvaarding kan al snel: uiterlijk zes weken na het tekenen van de koopovereenkomst is het huis van jou!



*Mogelijkheden*





## ruim

### *grote raampartijen*

De royale doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met de tuin. Dankzij de ruime afmetingen is er volop plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Hoewel de woning gemoderniseerd mag worden, biedt juist dat de mogelijkheid om hier een eigentijdse leefruimte te creëren die volledig aansluit op jouw woonstijl.




# volop mogelijkheden

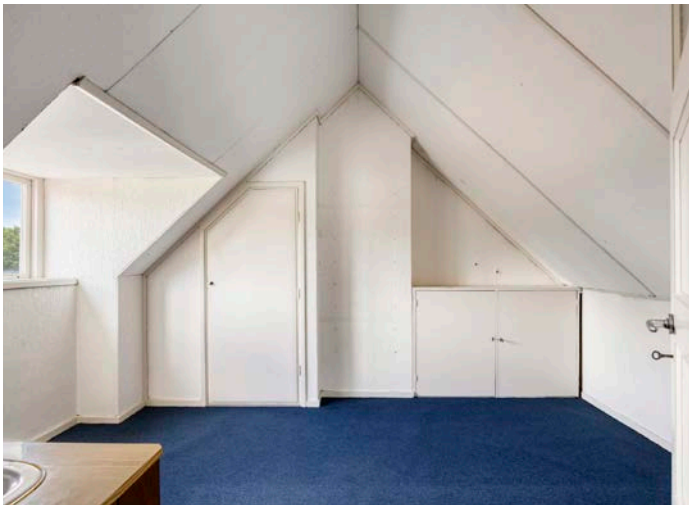
## *standaard*

De keuken biedt volop mogelijkheden om een eigentijdse leefkeuken te realiseren. Kies voor een moderne open verbinding met de woonkamer of creëer een stijlvolle woonkeuken waar koken en samenzijn centraal staan. Dankzij de praktische indeling en beschikbare ruimte kun je deze volledig afstemmen op jouw eigen woonwensen en smaak.









*Goed formaat*

# 4 slaapkamers

## *inbouwkasten*

De 4 slaapkamers bieden volop ruimte en zijn dankzij de praktische indeling geschikt voor het hele gezin. Richt ze in als comfortabele slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer. Door de woning naar eigen smaak te moderniseren creëer je rustige, eigentijdse ruimtes die perfect aansluiten bij jouw woonwensen, nu én in de toekomst.





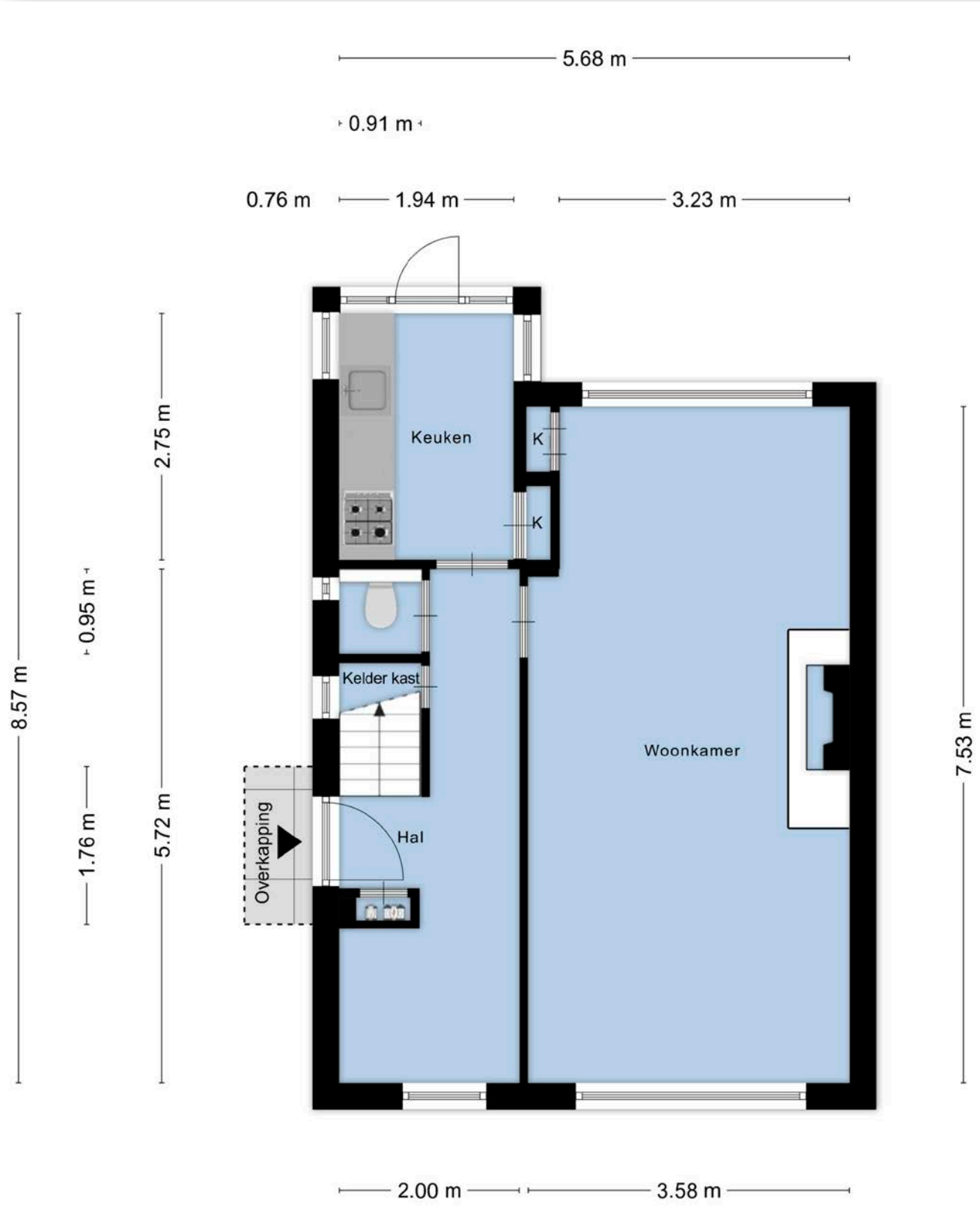




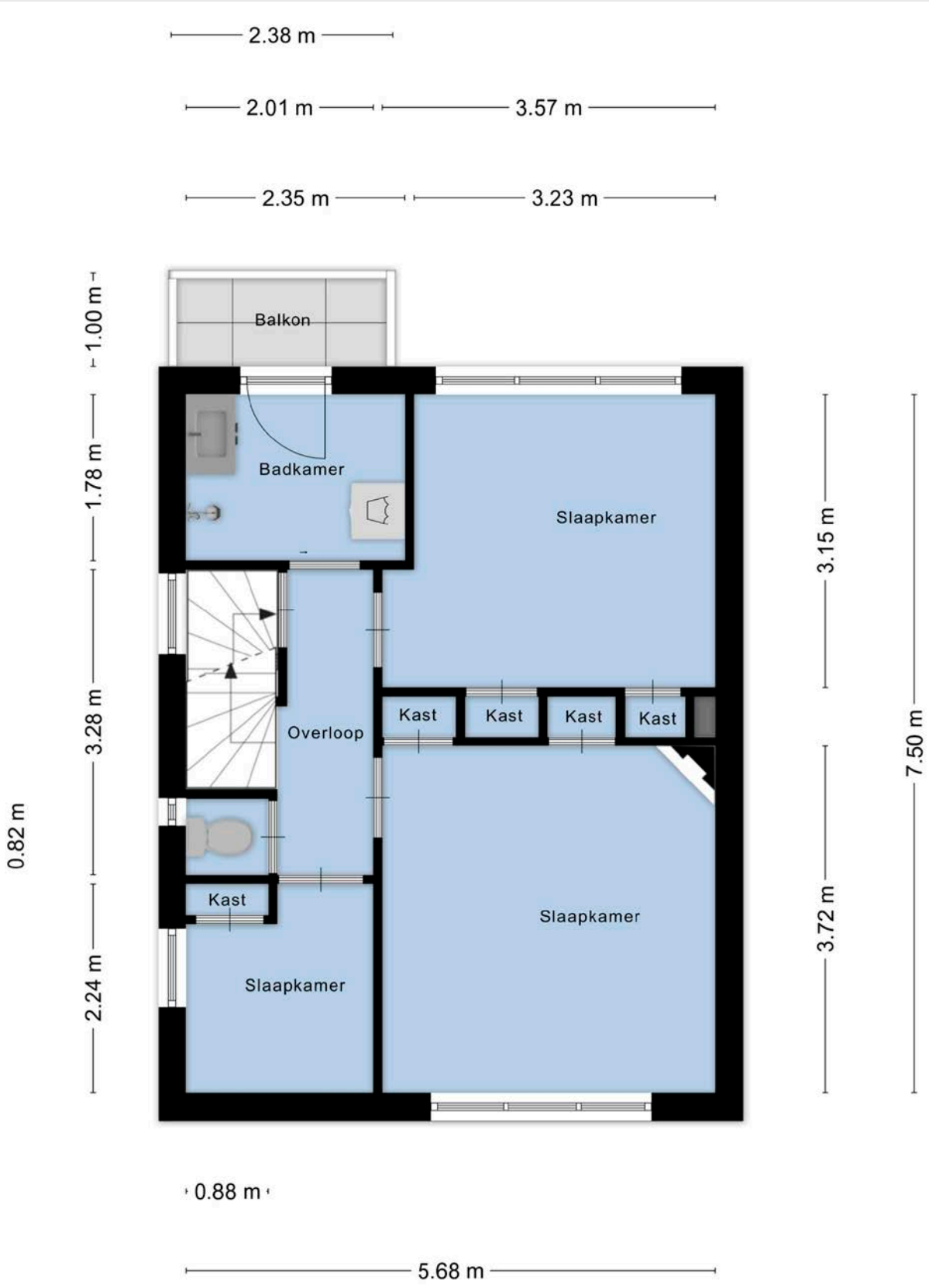

# royale achtertuin

## *nog aan te leggen*

De royale achtertuin biedt alle ruimte om jouw ideale buitenplek te creëren. Richt hem in met een sfeervolle loungehoek, een groot terras, een speelplek voor de kinderen of een prachtige groene tuin. Dankzij de diepte en privacy geniet je hier van rust, ruimte en volop mogelijkheden om het hele jaar buiten te leven.

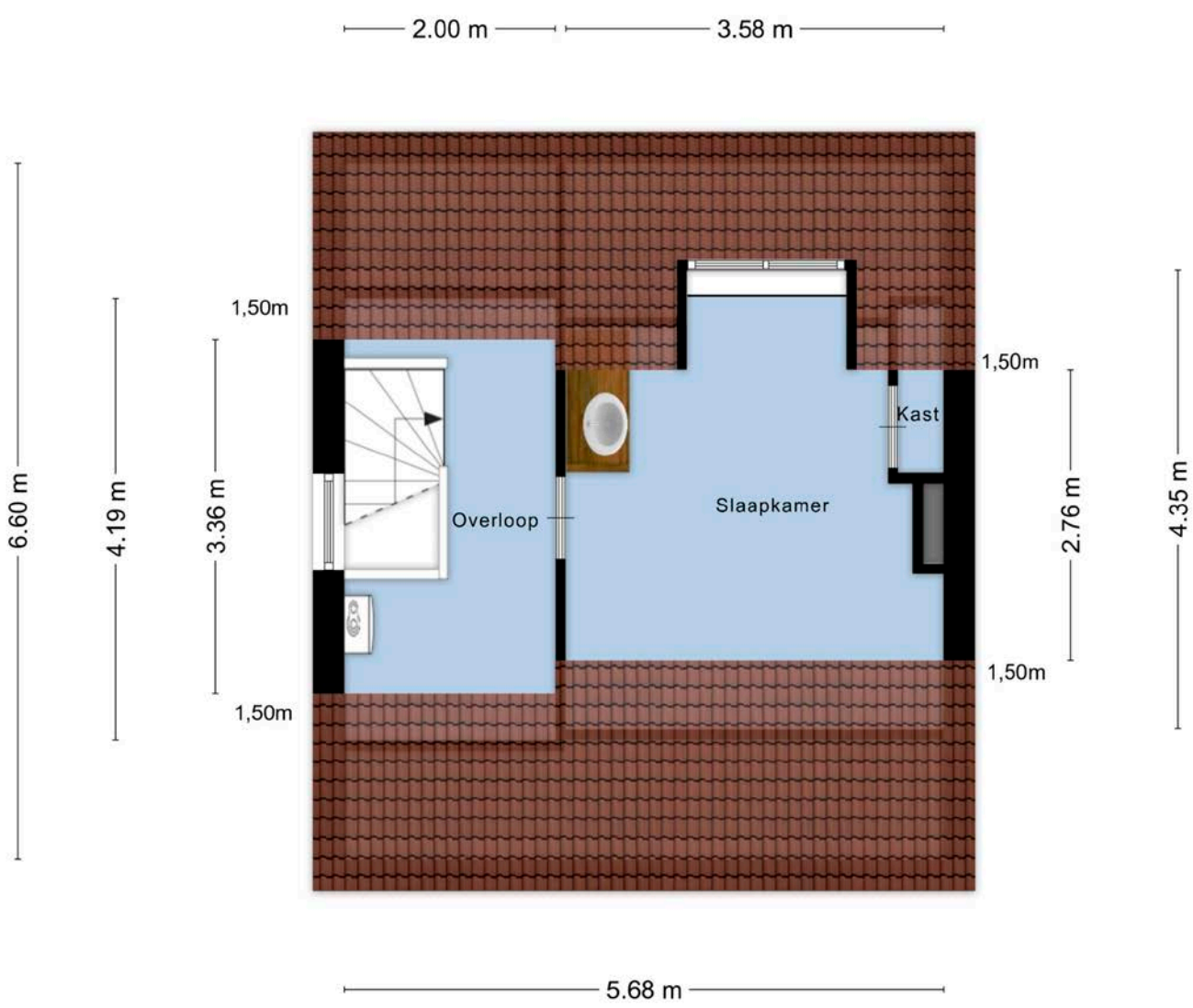



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



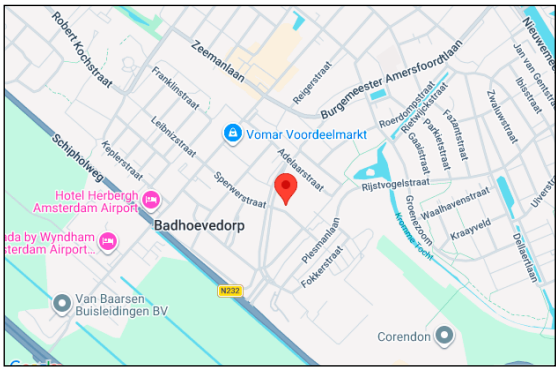

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl




noorden kadastrale kaart




# Badhoevedorp

Badhoevedorp is een plaatsje gelegen op 10 km van het centrum van Amsterdam en is één van de mooiste dorpen rondom Amsterdam. De sfeervolle woonbuurten worden gekenmerkt door prachtige groene lanen en rustige straten met veel sfeer. De eerste woonbuurten stammen uit de jaren '30. In het dorp zijn alle benodigde voorzieningen aanwezig, zoals winkels, scholen en sportverenigingen. Badhoevedorp is uitstekend gelegen, namelijk met de hoofdstad om de hoek en daardoor ook alle stedelijke voorzieningen dichtbij. Zo ervaren de bewoners wel de lusten van de stad, maar niet de lasten. De ideale combinatie. Badhoevedorp is erg geliefd bij haar inwoners. Niet alleen vanwege de groene dorpse sfeer en de gunstige ligging, maar ook omdat het dorp ook veel te bieden heeft op het gebied van vrije tijd, sport en cultuur. Het dorp biedt voor ieder wat wils.

*heerlijk wonen in Badhoevedorp*





# Lokaal makelaarschap

Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:
- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebepaling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.

Kruisweg 941
023 - 569 81 81
hoofddorp@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl



*onze makelaarskantoren*



VIVANTUS
WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies
## dat verder gaat dan feiten

**Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.**

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

**Vivantus Hypotheken**
Bel ons op: 085 - 773 1969
Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl

WIJ ZIJN: beumer. Brockhoff Makelaars HENDRIKS MAKELAARDIJ HOEKSTRA EN VAN ECK VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN PETRA DE KLEERMAEKER MAKELAARDIJ SCHUITEMA MAKELAARS Thijssen makelaardij Van Dorsten makelaars PARTNER IN DE WOONFABRIEK ZWOLLE DE HYPOTHEEKSHOP VERZEKERINGEN