TE KOOP

Sparresholm 104

Hoofddorp



Vraagprijs

€ 585.000

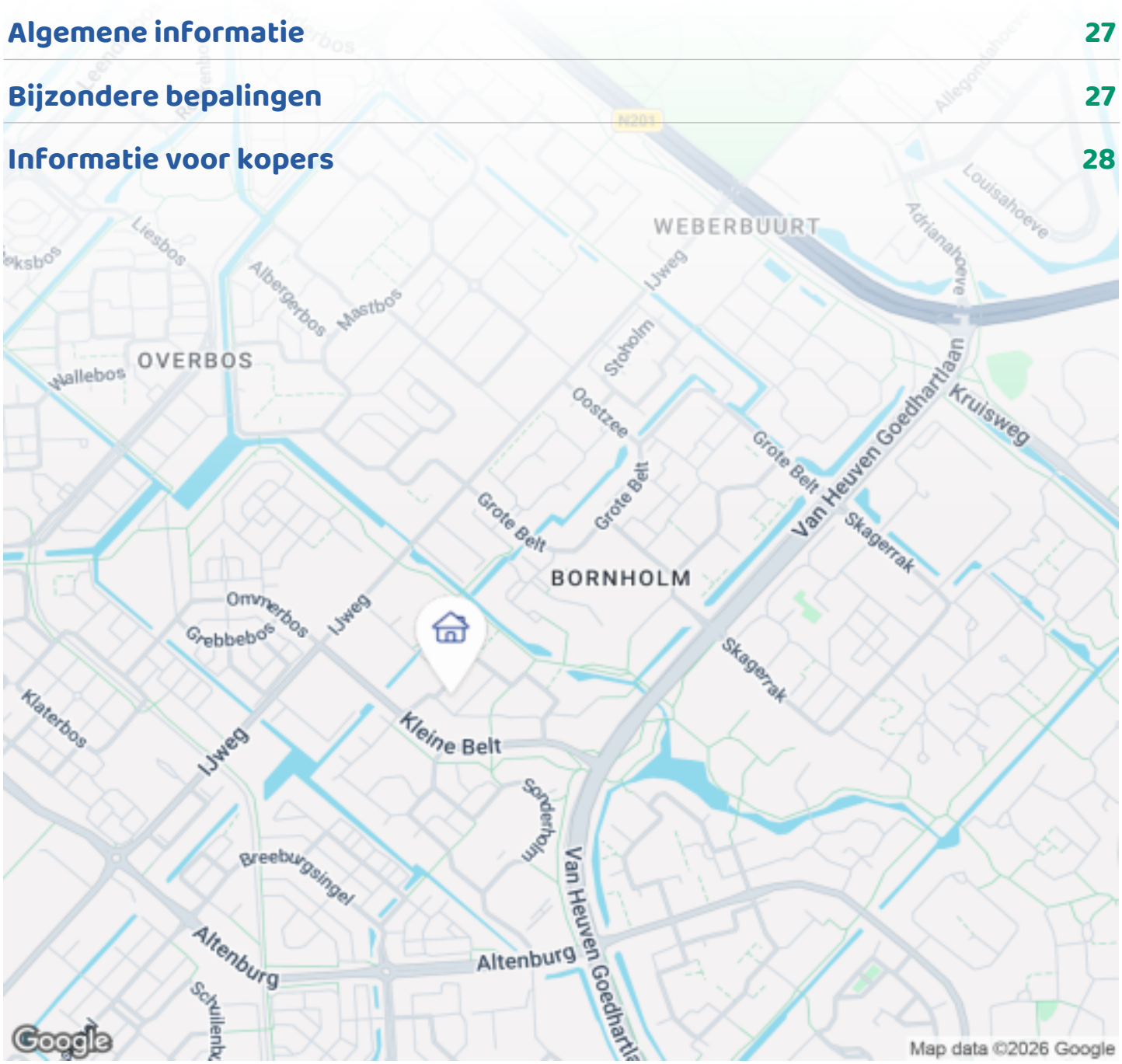
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	17
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Bent u op zoek naar een zeer ruime en instapklare gezinswoning die recent hoogwaardig en modern is afgewerkt? Welkom aan de Sparresholm 104 in Hoofddorp!

Een zeer goed onderhouden gezinswoning met de nadruk op comfort, licht en een praktische indeling. Dit huis is recent opnieuw ingedeeld en professioneel gemoderniseerd.

Met 5 ruime slaapkamers, 3 toiletten en 2 badkamers is deze zeer goed onderhouden gezinswoning helemaal klaar om u en uw gezin een comfortabel verblijf te bieden. Daarnaast biedt zij met een diepe voortuin (NW)- en achtertuin (ZO), veel leefruimte en privacy.

De woning is gebouwd in 1980, heeft een woonoppervlak van circa 114 m² (NEN 2580) en staat op een perceel van 192 m² grond, waarvan 165 m² eigen grond. De woning is de afgelopen jaren volledig



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

onder handen genomen en vernieuwd. De grote dakkapellen zijn in 2016 geplaatst. Beide tuinen en schuur met dakpannen en ruime veranda zijn ook in 2016 nieuw aangelegd. De badkamers en toiletten zijn in 2020 volledig gemoderniseerd. Ook is de bekabeling vernieuwd en de radiatoren vervangen. De keuken is in 2021 geplaatst. De gehele woning is voorzien van HR++ ramen, vloer- en dakisolatie.

Indeling begane grond: je komt binnen via de hal met nieuwe meterkast (12 groepen, 3 aardlek en 3 fasen aansluiting) en radiator, toiletruimte met wandcloset en fonteintje (2020). De lichte woonkamer, met strak gestucte wanden, nette afwerking en de zonnige tuin op het zuidoosten vallen meteen op. Evenals de open keuken met zijn praktische en efficiënte indeling. Door de grote ramen is dit een lichte, aangename en comfortabele leefruimte. Daarnaast is onder de trap een ruime bergruimte gecreëerd. Op de grond ligt watervast laminaat (Quickstep 2020) met licht eiken motief.

Aan de voorzijde staat de open keuken (2021), voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, afzuigkap en combioven (Siemens A+), inductiekookplaat (Atag A+), kokend waterkraan (Howat, 10/2026) en vrijstaande koelkast (LG, 2022). De hoogglans kastfronten en het prachtige composieten werkblad geven de keuken een luxe uitstraling.

Eerste verdieping: via de trap kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot drie ruime en lichte slaapkamers met gladde wanden, plus de badkamer. Op de vloer ligt laminaat. De badkamer (2020) is luxe uitgevoerd (Villeroy & Boch en HotBath) met vloerverwarming en centrale afzuiging. Het houtwerk in de slaapkamers is recent geschilderd (9/2026)

Tweede verdieping: via de vaste trap kom je uit op de overloop. Deze gehele verdieping is strak gestuct. De overloop geeft toegang tot twee ruime en zeer lichte slaapkamers met grote dakkapellen (2016) en een tweede badkamer met douche, wc en op maat gemaakt wasmeubel (2020). De slaapkamers worden verwarmd door radiatoren (2020). In de waskamer vind je de cv-installatie (Vaillant HR-ketel CW5, 11/2026). De centrale afzuiging (2020) is slim weggewerkt achter de badkamer en toegankelijk via een luikje.

Tuin voorzijde: de ruime voortuin is praktisch aangelegd en biedt toegang tot de externe berging. De berging beschikt over elektriciteit en een buitenkraan. Tuin achterzijde: de achtertuin is een van de grote pluspunten van deze woning. Met een diepte van 18 meter, een gunstige ligging op het zuidoosten en veel privacy is dit een fijne plek. In de tuin staan fruitbomen (appel, peer, kersen en pruim). De veranda bij de schuur, met mobiele buitenkeuken en elektrische warmtekachel maakt een prettig verblijf in de avonden compleet. Daarnaast beschikt de woning over een handmatig bedienbaar zonnescherm. Ook is er een buitenkraan en is de buitenverlichting op afstand bedienbaar.

Deze aantrekkelijke gezinswoning staat in een ruime, rustige en groene locatie in de wijk Bornholm. Wonen in Bornholm is zeer geliefd bij jong en oud vanwege de combinatie van groen, rust en een centrale ligging nabij alle voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer, het Toolenburgse plas en het Haarlemmermeerse Bos. Ook nabij de uitvalswegen richting Haarlem, Amsterdam, Schiphol en Den Haag. Een fijne en veilige woonomgeving voor gezinnen en iedereen die ruim en centraal wil wonen.

Bijzonderheden:
- rustige ligging in de populaire wijk Bornholm;
- volledig gemoderniseerd;
- lage energiekosten;
- zeer diepe achtertuin van circa 18 meter op het zuidoosten;
- veel privacy in de tuin; - woonoppervlak circa 114 m² (NEN 2580);
- perceel 192 m² (waarvan 165 m² eigen grond en 27m² mandeligheid, afgegeven door de gemeente);
- Intergas HR cv-ketel uit 2015;
- gunstige ligging nabij winkels, scholen, sport en openbaar vervoer;
- gratis parkeren;

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- oplevering kan snel.



FOTO'S









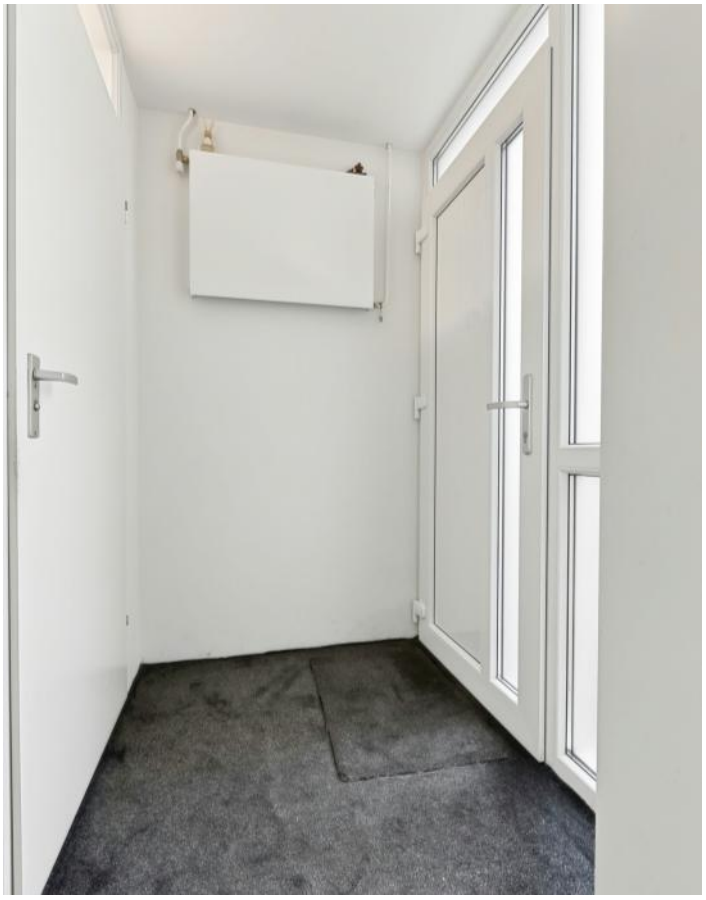


FOTO'S









FOTO'S















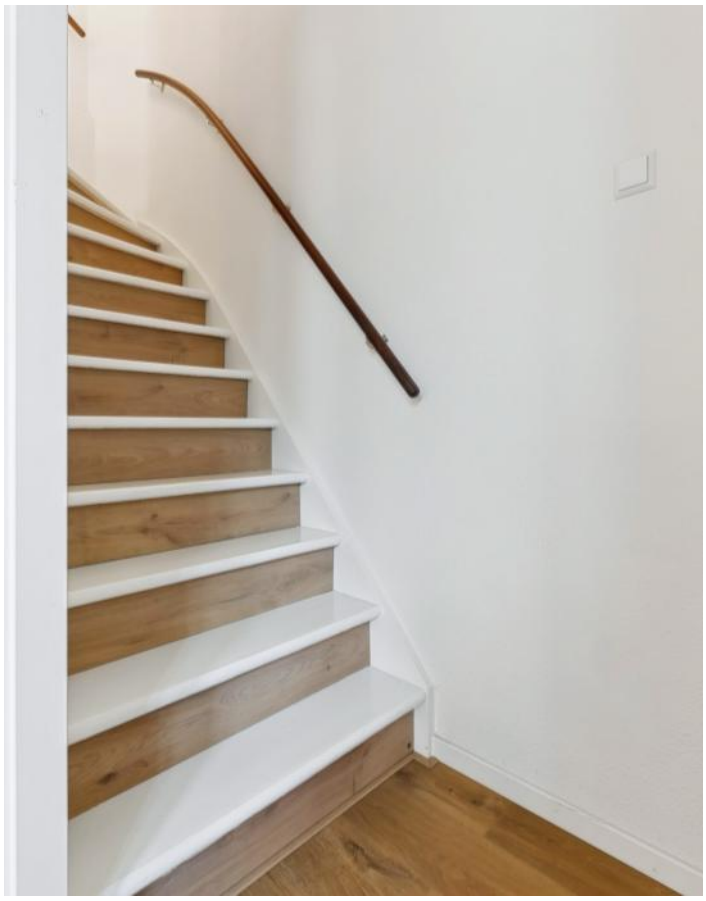
FOTO'S







FOTO'S















FOTO'S







FOTO'S













FOTO'S







FOTO'S















FOTO'S











FOTO'S

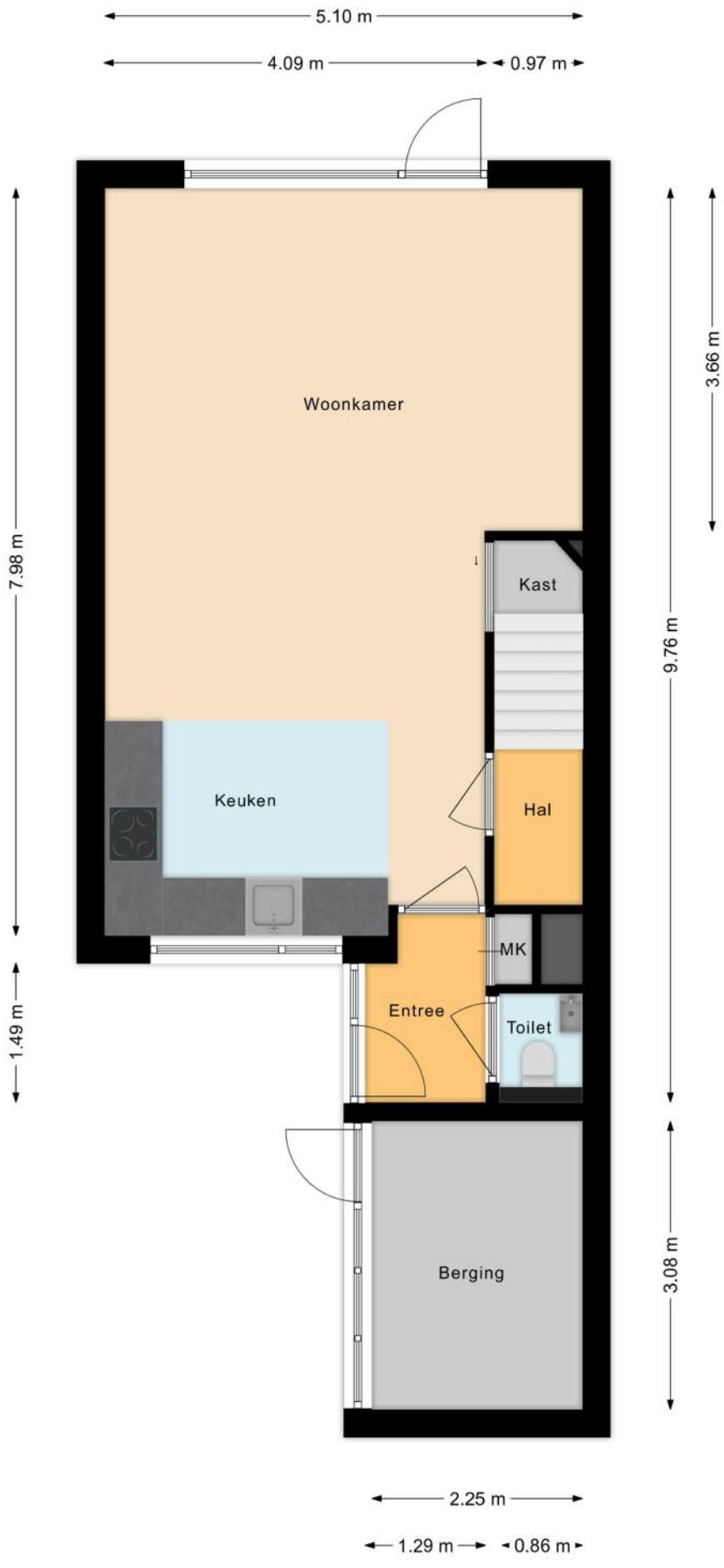




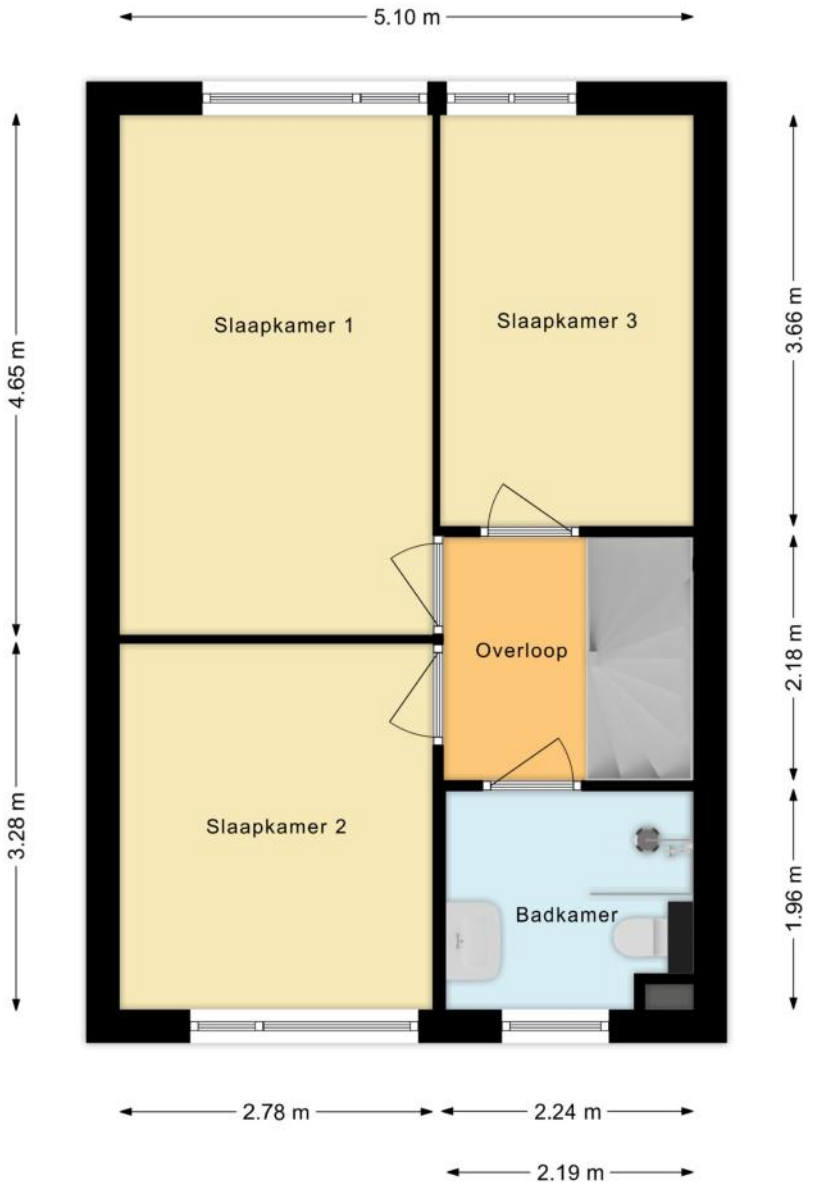




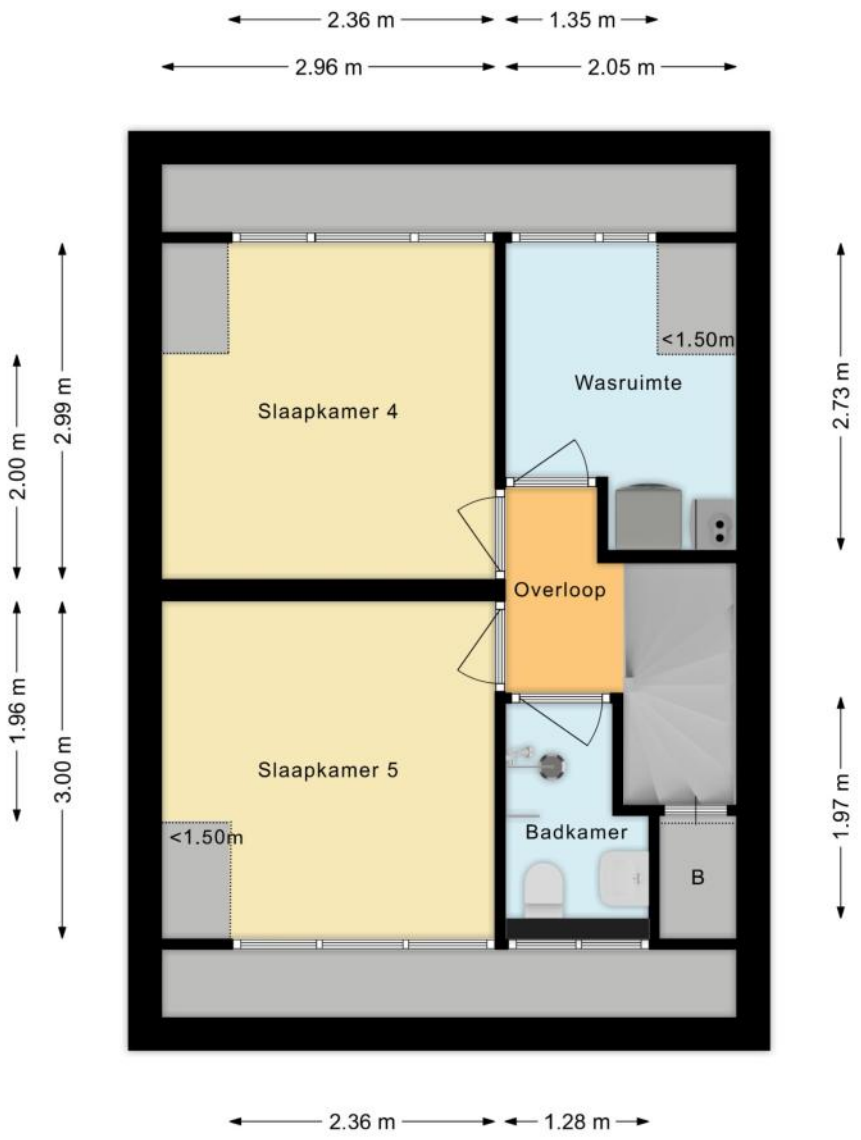
PLATTEGRONDEN



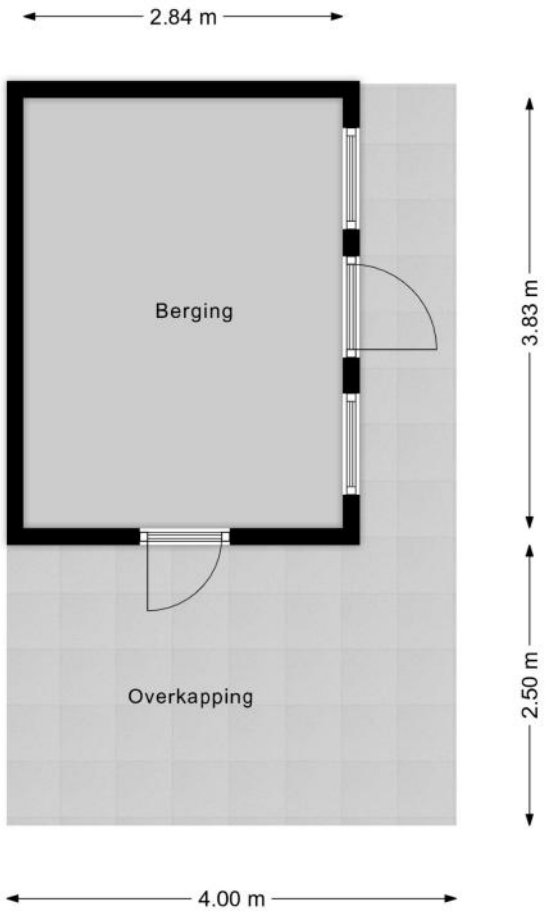
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, Tussenwoning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1980**
Soort dak	**Zadeldak**
Materiaal dak	**Pannen**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**165 m²**
Inhoud	**427 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**114 m²**
Overige inpandige ruimte	**7 m²**
Externe bergruimte	**11 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**7 kamers (waarvan 5 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**2 badkamers en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**2 toiletten, wastafel, wastafelmeubel, 2 inloopdouches, vloerverwarming**
Aantal woonlagen	**3 woonlagen**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel**

Energie

Energielabel	**C**
Isolatie	**Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas**
Verwarming	**Cv-ketel**
Warm water	**Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom**
Merk/type cv-ketel	**Intergas**
Bouwjaar cv-ketel	**2011**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Aangebouwd hout**
Voorzieningen	**Voorzien van elektra**
Isolatie	**Geen isolatie**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren**

Kadastrale gegevens

Haarlemmermeer AD 10730

Oppervlakte	**165 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.
> Stukje achtertuin mondeling

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

BG
garderobekast blijft achter, zwevende kast in woonkamer blijft achter. Amerikaanse koelkast blijft achter.

Eerste etage
grote kledingkast in de kleine slaapkamer blijft achter.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	AD
Perceel	10730

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

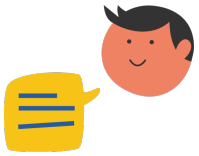
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.