

VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ

HOOFDDORP
Sjef van Kalmthoutstraat 14

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Kamers:	3
Inhoud:	272 m^3
Woonoppervlakte:	82 m^2

Vraagprijs: € 375.000 k.k.







Woningzoekers opgelet! Ruim driekamer appartement van circa 82 m^2 gelegen op de eerste etage van een kleinschalig appartementencomplex. Dit complex is gelegen in het centrum van Hoofddorp op steenworp afstand van het winkelcentrum De Vier Meren. Het appartement beschikt over een balkon/ loggia van circa 7,8 m^2 gelegen op het zuidwesten.

Indeling:
De nette entree met bellentableau biedt toegang tot de voordeur. Via de lift en/of trap bereik je de eerste verdieping, waar het appartement zich bevindt.

Je stapt binnen in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De ruime badkamer is voorzien van een douche en wastafel, het toilet met fonteintje bevinden zich in een separate ruimte. Er bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, beide met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed met kledingkast.

Via het einde van de hal kom je terecht in de woonkamer. De ruimte geniet veel natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige eet- en zitgedeelte.

De half open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Tevens bevindt er zich een inpandige berging met daarin de CV-ketel (Intergas, bouwjaar 2021).

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de loggia/balkon van 7,8 m^2, gesitueerd op het zuidwesten.

In de onderbouw beschikt het appartement nog over een externe berging van 5,5 m^2.

Omgeving & bereikbaarheid:
De woning ligt in de Verzetswijk, op steenworp afstand van de bushalte waar verschillende lijnen stoppen. Onder andere de snelle R-NET bussen richting Haarlem, Schiphol en Amsterdam. Met de auto bent u binnen 10 minuten op de A4 en bent u zo op luchthaven Schiphol en in grote steden als Amsterdam, Leiden of Den Haag.

Via de N201 zijn Aalsmeer, Heemstede, Zandvoort en Haarlem goed bereikbaar. Tevens is het treinstation van Hoofddorp op ongeveer 1 kilometer afstand gelegen waar u met de trein binnen 5 minuten op Schiphol kunt staan. Verder heeft Hoofddorp rechtstreekse treinverbindingen met Amsterdam en Leiden.

De Verzetswijk kenmerkt zich door uitstekende ligging nabij het centrum, hierdoor zijn restaurants, cafeetjes, koffietentjes en natuurlijk het Vier Meren winkelcentrum op een paar minuten loopafstand. Vanuit het appartement heeft u tevens zicht op de Hoofdvaartkerk en de Geniedijk. De Geniedijk is onderdeel van de Stelling van Amsterdam, is mooi groen en biedt uitstekende wandelmogelijkheden. In 1996 werd de Stelling van Amsterdam door UNESCO op de Werelderfgoedlijst geplaatst.

Doordat de woning midden in het centrum is gelegen, is er direct voor de deur betaald parkeren. U kunt voor een zeer voordelig tarief een parkeervergunning aanvragen.



Vereniging van Eigenaren:
De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door MVGM. Voor deze woning, inclusief berging en parkeerplaats, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 237,19 per maand voor boekjaar 2026 (voor het appartement € 225,06 en de berging € 12,13. Concept begroting van 2027 is reeds bekend en terug te vinden in Move. De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 82,2 m^2
  (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Berging van 5,5 m^2
  (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Bouwjaar 2001;
- Beschikking over een balkon/loggia van 7,8 m^2
  op het zuidwesten;
- Actieve en professioneel beheerde VVE;
- VvE-bijdrage van € 237,19 per maand
  (appartement + berging);
- Gelegen in het centrum van Hoofddorp;
- Openbaar vervoer (bus) op loopafstand en
  nabij uitvalswegen (A4 en N201);
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet
  zelfbewoningsclausule worden opgenomen in
  de koopovereenkomst;
- Projectnotaris KB Notarissen te Amsterdam ten
  behoeve van het opstellen van een
  koopovereenkomst & leveringsakte;
- Oplevering per direct.























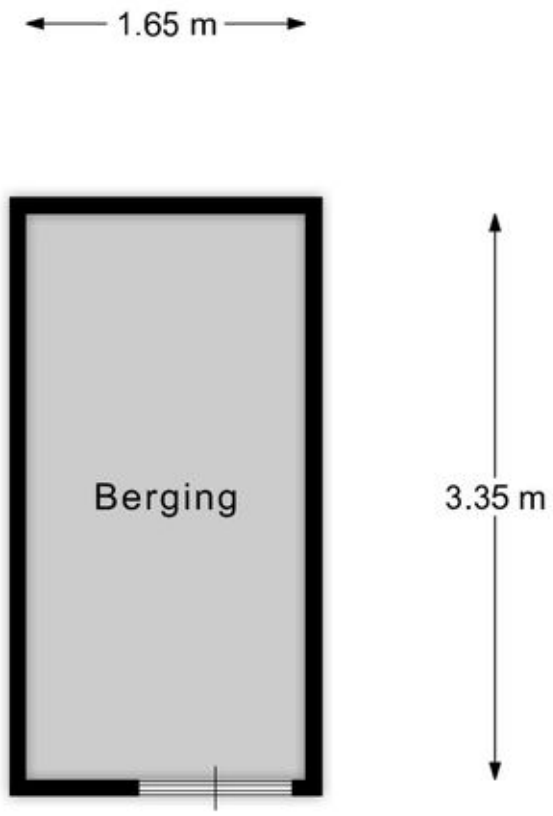
Plattegronden



Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

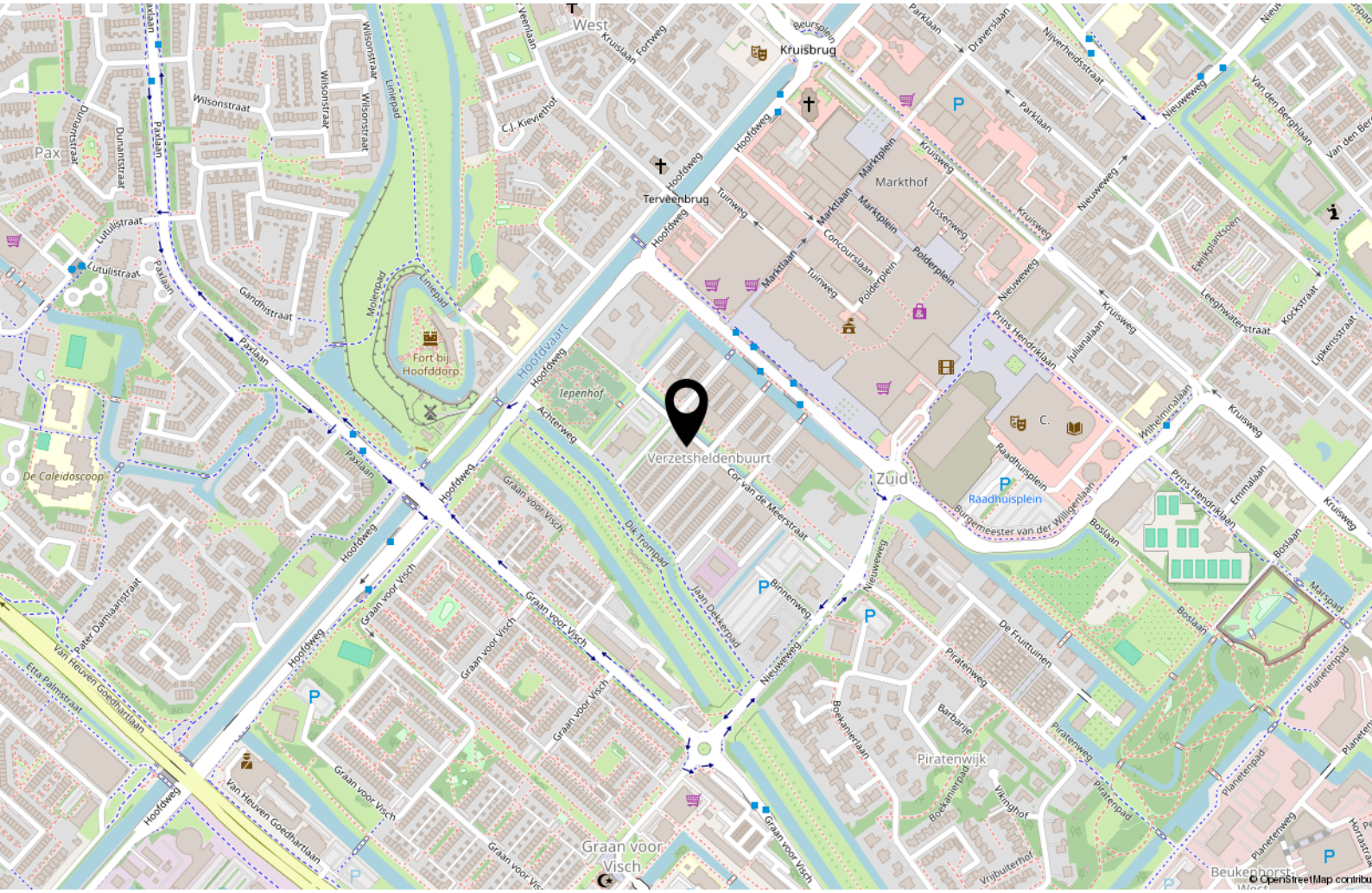
Schaal 1: 500

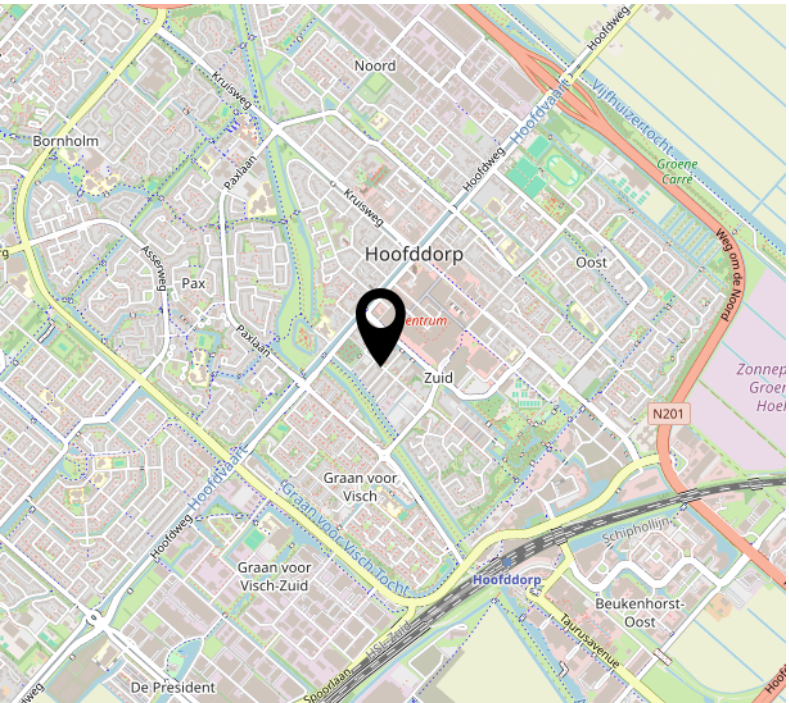
Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	L
Perceel	8007

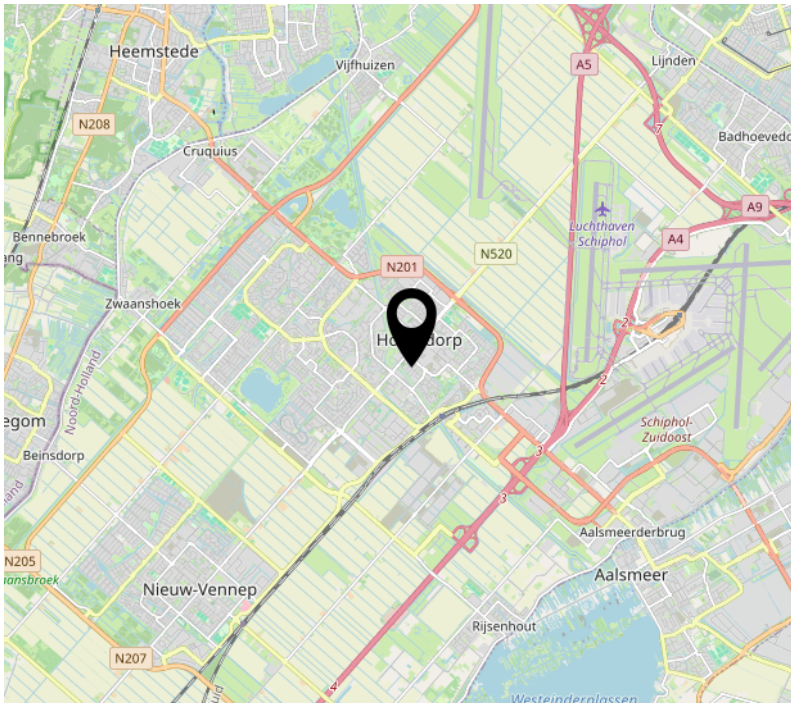
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart









Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst.

Uitbrengen van biedingen:
Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

Deze informatie 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.

Droomhuis gevonden?
Dan is het tijd voor **De Hypotheker!**

Maak een afspraak of **kom langs** op de vestiging.

Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, **(020) 581 19 99**

Over ons

Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam
Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team
We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact
Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

