

Soderblomstraat 290

Hoofddorp

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Van der Marel Vastgoed
Jhr. Mr. Loudonstraat 2
2104 XD Heemstede
Tel. (023) 5471128
GSM: 06-54975398
E-mail: marelvastgoed@planet.nl
Web: <http://www.woonstrateeg.nl>



OMSCHRIJVING

Ruime (woonoppervlakte: 129 m² / bruto 160 m²), uitgebouwde eengezinswoning gelegen direct tegenover groot plantsoen op slechts 2km van het treinstation en 700m van het overdekte winkelcentrum van Hoofddorp. (geliefde kindvriendelijke woonomgeving: Pax west)

Ben je op zoek naar een zeer ruime, lichte en energiezuinige, uitgebouwde eengezinswoning op een geweldige locatie in Hoofddorp? Dan is deze woning precies wat je zoekt! Met een indrukwekkende woonkamer van ca. 50 m², vier ruime slaapkamers, een heerlijke zonnige voortuin en een 11m diepe achtertuin zonder directe achterburen, woon je hier uitermate comfortabel. Deze woning heeft aan voorzijde vrij uitzicht en geen directe achterburen. Ook (gedeeltelijk), geen directe aangrenzende burens (geschakeld / deels hoekwoning).

Wonen met ruimte, licht en privacy

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de praktische indeling op: een ruime vestibule/hal met garderobe, lange kastenwand, een groot toilet met aangrenzende trapkast en een meterkast. De uitgebouwde woonkamer (ca. 11 meter diep en 5,19 meter breed) is heerlijk ruim en licht dankzij de grote kunststof schuifpui en de open keuken met lichtkoepel. De openkeuken heeft een prettige indeling.

Tuin

De woning beschikt over een zonnige voortuin met uitzicht op het aan voorzijde gelegen plantsoen en een ca. 11 meter diepe en 5,5 meter brede achtertuin met 3 kleine stenen bergingen en een goed

Hoofddorp Soderblomstraat 290

toegankelijke achterom. Doordat er geen directe achterburen zijn (groenvoorziening) en aan de voorzijde een fraai plantsoen ligt, geniet je hier van optimale privacy.

Verdiepingen met volop mogelijkheden

Eerste etage

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop, een nette badkamer met douche, hangend toilet, designradiator, wastafel en wasmachineaansluiting. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers en een groot dakterras van ca. 17 m² aan de achterzijde.

Tweede etage

Deze verdieping biedt nog eens kans aan twee ruime slaapkamers, heeft een dakkapel en heel veel bergruimte. Deze etage is thans nog een deels grote open zolderruimte die eenvoudig opnieuw in te delen is naar wens. Er is thans een slaapkamer gerealiseerd en het is vrij eenvoudig om hier nog een extra slaapkamer te realiseren.



Algemeen:

Grote uitgebouwde woonkamer met openkeuken en schuifpui ca. 50m²

Eventueel uitbreidingsmogelijkheden op de 1e etage (aan de achterzijde), indien gewenst.

Ideale ligging; de woning ligt aan een rustige, kindvriendelijke, groene straat met vrij uitzicht op een prachtig plantsoen aan voorzijde met bomen. Tegelijkertijd woon je hier uiterst centraal:

Op ca. 2 km van station Hoofddorp. Slechts 300 meter afstand van twee supermarkten, 700 meter van een groot overdekt winkelcentrum

Nabij bushalte R-net/Zuidtangent (snelle verbinding naar o.a. Schiphol) en dicht bij scholen, sportvelden en uitvalswegen

Deze woning is goed geïsoleerd en beschikt over; energielabel C (vloerisolatie chips).

Gehele woning voorzien van dubbele beglazing (muv de achterdeur). CV-combiketel (Intergas)

Voornamelijk kunststof kozijnen (grotendeels vernieuwd)

Woonoppervlakte: 129 m² (bruto 160 m²), inhoud: ca. 427 m³

4 ruime slaapkamers (grote zolder die nog zelf in te delen is)

Royale woonkamer met open keuken (ca. 50 m²)

Zonnige voor- en achtertuin, geen directe achterburen

Vrij parkeren voor de deur

Perceel: 147 m² eigen grond. Bouwjaar: 1977

Aanvaarding in overleg

Hoofddorp Soderblomstraat 290

Deze woning combineert ruimte, licht, privacy én een uitstekende ligging. Een ideale gezinswoning waar je snel in kunt trekken én nog volop mogelijkheden hebt om het geheel naar eigen smaak in te delen.

Kom snel kijken en laat je verrassen!

Eigendomsbewijs

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Biedingen

Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per email.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenstemming

Een overeenkomst zal pas worden opgemaakt nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Schriftelijkheidsvereiste

Bij een particuliere koper zal de koopakte door een Notaris worden opgesteld. (Een Notaris staat boven partijen en is onpartijdig). De kosten hiervan bedragen ca. € 360,- ex. BTW. De kosten hiermee verband houdende komen iedere voor de helft van koper en verkoper. Een overeenkomst is pas definitief als beide partijen de overeenkomst hebben getekend. Mondelinge overeenstemming is niet bindend.

Nadere informatie

De overige stukken zijn via ons op kantoor op te vragen:

– kopie transportakte / kadastrale info / meetrapport / WOZ beschikking/bouwvergunning uitbouw

Maten en jaartallen

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief. Derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Transportnotaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper.

Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris binnen vier weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

Bedenktijd

De koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een

Hoofddorp Soderblomstraat 290

algemeen erkende feestdag zijn. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan van der Marel vastgoed, alwaar de verkoper, voor wat de ontbinding betreft, domicilie kiest.

Registratie koopakte

Het is voor beide partijen van belang de volledige koopakte te laten registeren bij het kadaster.

De kosten met betrekking tot deze registratie komen voor de rekening van de koper, tenzij anders wordt overeengekomen.

Schriftelijke vastlegging

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Toevoeging ex. Art. 16

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en één van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de 1e werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn. In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud, artikel 16.1.b. wordt onder -goed gedocumenteerd- in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat koper bij tenminste twee geldverstrekking instellingen een offerte heeft gevraagd of heeft laten vragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Het beroep op ontbinding dient te worden voorzien van bijlagen, het zgn. Hypotheekaanvraagformulier met aanvraagbescheiden. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd en incompleet is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met de ontbinding.

Voorbehoud koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties. Door vergroten c.q. verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk dat bijgaande tekeningen niet meer op maat zijn.

Vaste lasten en andere periodieke betalingen

Vaste lasten en andere periodieke betalingen van de gemeente Haarlem, kunt u terug vinden op de site van de gemeente.

Informatie

Hoofddorp Soderblomstraat 290

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.

Voor het doen van een bieding raden wij geïnteresseerden aan een eigen makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Clausules

De weergegeven clausules zullen worden toegevoegd aan de modelkoopakte.

1 Bodemverontreiniging/olietank

Geen bijzonderheden bekend bij verkoper / geen verdachte locatie. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

2 Waterhuishouding

Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende

3 Ouderdom

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning en de bijgebouwen, meer dan 50 jaar oud zijn, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwbouw woningen. Verkoper staat niet in voor o.a. de kwaliteit van de fundering, vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van enig ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebouwen.

4 Asbest

Geen bijzonderheden bekend bij verkoper / Koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak, te weten (afvoerpijpen/ontluchtingspijpen). Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd, dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van betreffende koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorde van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

5 Verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van betreffende woning.

6 Tekeningen/Plattegronden

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hoofddorp Soderblomstraat 290

7 Meetinstructie

Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De koper is voldoende in de gelegenheid gesteld om het object na te meten en heeft tijd gekregen om eventueel een onafhankelijk meetrapport op te laten stellen. Geen van de partijen kan enig recht ontnemen aan verschillen in de opgegeven maat en grootte. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom.

8 Bouwkundige keuring koper

Koper verklaart door verkoper voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld de woning in- en uitwendig (bouwkundig en technische) te (laten) beoordelen. Van de mogelijkheid heeft koper wel / niet gebruikt gemaakt, op: Door.....

9 Asbest onderzoek / keuring koper

Koper verklaart door verkoper voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld de woning in- en uitwendig te (laten) beoordelen op de aanwezigheid van asbest houdende materialen. Van de mogelijkheid heeft koper wel / niet gebruikt gemaakt, op: dd..... door: Asbest onderzoek bureau

10 As is, where is clause

De feitelijke levering (aflevering) van de Gebruikseenheid aan Koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van dit Koopcontract bevindt ('as is where is'), met welke staat Koper verklaart afdoende bekend te zijn. Koper aanvaardt alle aan de Gebruikseenheid verbonden zichtbare en onzichtbare gebreken. Partijen sluiten het bepaalde in artikel 7:17 BW uitdrukkelijk uit. Koper vrijwaart Verkoper voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, technische, feitelijke en/of juridische aard.

11 Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

12 Dakterras

De bestaande uitbouw aan de achterzijde is in 1982 gerealiseerd door de ouders van gevolmachtigde. Het dakterras dateert ook uit deze tijd. Het dakterras is niet aangelegd met een vergunning. Koper vrijwaart verkoper aangaande het gerealiseerde dakterras. Voor zover bekend hebben de burens gedurende het bestaan van het dakterras nooit bezwaar gemaakt tegen het dakterras.

Vastgestelde vloeroppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte(n) – Wonen		128,8 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Overige in pandige ruimte(n)		0,0 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – <u>Gebouwgebonden</u> buitenruimte		17,2 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Externe bergruimte(n)		0,0 m ²
Bruto vloeroppervlakte woning	160,5 m ²	
Bruto inhoud woning		427,3 m ³

Amsterdam, 02-04-2026

Energie label;

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel
8 Warm water	Combiketel
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of rookafvoer
11 Koeling	Geen koeling
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ : OPDRACHT TOT DIENSTVERLENING BIJ VERKOOP / KOOPAKTE*

Datum : 15 april 2026

Betreffende het perceel : Soderblomstraat 290 Hoofddorp

Voor de onderstaande zaken (ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn) geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven . Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is ?

ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN / IS OVERGENOMEN
■ tuinaanleg / (sier) bestrating	X	O	O
■ beplanting / erfafscheiding	X	O	O
■ buitenverlichting	X	O	O
■ tuinhuisje / buitenberging	X	O	O
■ brievenbus	X	O	O
■ (voordeur) bel	X	O	O
■ veiligheidssloten	X	O	O
■ gordijnrails	X	O	O
■ gordijnen	X	O	O
■ vitrages	X	O	O
■ losse horren / rolhorren	X	O	O
■ vloerbedekking / linoleum	X	O	O
■ c.v. met toebehoren	X	O	O
■ thermostaat	X	O	O
■ keukenblok met bovenkasten	X	O	O
■ keuken apparatuur ingebouwd	X	O	O
■ keuken apparatuur los	? in overleg	O	O
■ keuken verlichting	X	O	O
■ verlichting inbouw / dimmers	X	O	O
■ spotjes	X	O	O
■ eenvoudige licht armaturen	X	O	O
■ kasten	X	O	O
■ boeken / legplanken	X	O	O
■ wastafels met accessoires	X	O	O
■ toiletaccessoires compleet	X	O	O
■ badkamer compleet t.w.	X	O	O
■ kranen , spiegel , planchet e.d.	X	O	O
■ veiligheidsschakelaar wasmach.	X	O	O
■ vuilcontainers	X	O	O
■ schappen in berging	X	O	O
■ bijzondere opmerkingen			
■ Zonneschermb	kan overgenomen / in overleg		