

Atletiekstraat 11

Hoofddorp



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Atletiekstraat 11 Hoofddorp

Geachte geïnteresseerde,

Middels deze brochure willen wij u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van het pand.

Omschrijving van het pand, kadastrale gegevens, foto's, vaste lasten en indien voorhanden plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave.

De gegevens (bedragen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alle informatie door verkoper en Hoogervorst Makelaardij aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot bovengenoemd pand, noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Hoogervorst Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Hoogervorst Makelaardij zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Haarlem, van toepassing. In deze voorwaarden is onder meer de aansprakelijkheid van Hoogervorst Makelaardij beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraken geeft.

Voor nadere inlichtingen:

Hoogervorst Makelaardij

M.P. Hoogervorst

Atletiekstraat 11 Hoofddorp

Een woning met uitstraling waarbij je denkt het 365 dagen per jaar is vakantie! Deze zeer goed onderhouden 2-onder-1 kap woning heeft veel leefruimte beneden waar met het hele gezin genoten kan worden in de ruime uitgebouwde woonkamer of lekker gegeten kan worden van een verse maaltijd uit de keuken voorzien van inbouwapparatuur. De sfeer in zowel de voor- als achtertuin helemaal is doorgetrokken en de fraai aangelegde achtertuin welke is gelegen aan het water met een mooie overkapping. De tuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en maar liefst 12,5 meter diep. Op de 1^e etage zijn 3 goede slaapkamers, een moderne badkamer voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, douche met rainshower en naast de badkamer het separate toilet. De werkkamer heeft een eigen balkon aan de voorzijde en de royale slaapkamer heeft een extra raam in de zijgevel, hierdoor zijn het heerlijk lichte kamers, die ook goed geventileerd kunnen worden. De 4^e slaapkamer is een droomkamer met eigen dakterras en airconditioning (verwarmen en koelen). Bergruimte is er achter de knieschotten waar zich ook de HR-ketel bevindt met zonneboiler en daar tegenover is de technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger. Het is mogelijk om deze ruimte te vergroten voor een 2^e badkamer.

Wonen in de populaire woonwijk Floriande van Hoofddorp is wonen nabij Amsterdam met een R-net busverbinding die tot 12 uur 's nachts rijdt. Winkelcentrum Floriande, Toolenburg, basisscholen, middelbare school, kinderopvang, medische voorzieningen, speelplaatsen, sportvoorzieningen en recreatiegebied Toolenburgerplas met horeca en strand, zijn allemaal op loop- of fietsafstand te bereiken van deze woning. Het centrum en het treinstation van Hoofddorp zijn op ongeveer een kwartier fietsen van de woning en snel bereikbaar met het openbaar vervoer. Hoofddorp beschikt over een uitgebreid openbaar vervoer en de directe uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem, Leiden en Den Haag zijn goed aan te rijden.

Indeling

Begane grond

In de ruim opgezette straat is het mogelijk om 2 auto's op de oprit voor de garage te parkeren of in de groen omheinde parkeerplaatsen voor de woningen. Door de ruime opzet van de straat is er zowel voor als achter de woning veel groen midden in de levendige wijk Floriande. Naast de oprit is een goede voortuin waar je heerlijk beschut onder de leilindes kunt genieten.

Je komt de woning binnen via de hal met garderobe, uitgebreide meterkast, vrijdragend toilet met fontein en toegang tot de royale lichte living. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is geplaatst in een hoekopstelling met granieten blad en inbouwapparatuur; te weten een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat en afzuigschouw. Aan de voorzijde een ruime lichte erker met opslaande deuren naar de voortuin. Zo wordt de voortuin betrokken bij de keuken. Binnen kun je eten aan de eethoek, welke is geplaatst tussen de keuken en woonkamer met in het verlengde de open haard. Warmte en sfeer dat is wat de houtkachel uitstraalt, in deze strak afgewerkte woning met gestuukte wanden en plafonds. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd over de volledige breedte en volledig tuingericht, waarbij er wel direct contact is met iedereen in de keuken. Naast de woonkamer is de tuinkamer die nu volledig bij de woonkamer is betrokken. Door de grote glazen pui aan de achterzijde is de woonkamer zeer licht en een fijne ruimte. De tuinkamer kan worden afgeschermd van de woonkamer waardoor hier een werk- of speelkamer gerealiseerd kan worden. Vanuit de tuinkamer is de garage van binnendoor bereikbaar. De fraai aangelegde tuin is ruim 12 meter diep en gelegen op het zonnige zuidoosten, grenzend aan het water. Onder de overkapping kun je een winterbarbecue geven en is het relaxen. Deze plek

nodigt uit om in de toekomst een buitenkeuken te realiseren en met familie en vrienden te genieten van een hapje en drankje terwijl de kinderen spelen. Het geheel is keurig en strak aangelegd met buitenverlichting en onlangs is de beschoeiing aan de waterzijde vervangen. De garage is nu volledig in gebruik als bergruimte met aan de voorzijde 2 openslaande deuren.

1^e etage

Vanaf de overloop is er toegang tot de 3 goed formaat slaapkamers en de moderne badkamer. In de badkamer is net als bij het toilet beneden gekozen voor rustige wit en grijs tinten. Even een moment voor jezelf nodig om volledig tot rust te komen, dat kan het ligbad of onder de douche met rainshower. Natuurlijk is er een wastafelmeubel met dubbele wasbak, verwarmde spiegel en vloerverwarming. Het vrijdragende toilet is separaat naast de badkamer met een fonteintje. De slaapkamer naast de badkamer wordt gebruikt als kastenkamer (walk-in garderobe) met voldoende ruimte om je outfit door te passen. Aan de voorzijde is de zeer royale kamer met extra daglicht via het zijraam en een Frans balkon. Voor menig tiener is dit een echte droomkamer waar slapen, leren en me-time echt goed gecombineerd kan worden.

De werkkamer is beschikt over openslaande deuren naar een eigen balkon boven de erker van de keuken, dus tijdens de online vergadering kun je buiten zitten onder de overkapping van de woning. Dit maakt thuiswerken nog leuker. De gehele 1^e etage is voorzien van een houten lamelparket. De wanden zijn deels voorzien behang en deels strak gestuukt net als de plafonds.

2^e etage

Met de trap bereik je de voorzolder met bergruimte die doorloopt achter de hoofdslaapkamer en is afgeschermd middels schuifdeuren. In de bergruimte bevindt zich ook de Valliant Ecotec+ en de zonneboiler voor het warme water. De aansluiting voor de wasmachine en droger bevinden zich in de technische ruimte. De hoofdslaapkamer is een kamer waar menig een van droomt. Deze riante kamer is sfeervol ingericht en heeft aan de achterzijde een dakterras, waar je 's ochtends heerlijk wakker wordt met een kop koffie of 's avonds geniet voor het slapen gaan. Voor het comfort is er in de slaapkamer airconditioning, waarmee zowel kan worden gekoeld als verwarmd.

Bijzonderheden

- zeer goed onderhouden moderne 2-onder-1 kapwoning
- erker aan de voorzijde met keuken voorzien van inbouwapparatuur
- uitgebouwde woonkamer over gehele breedte van de woning plus garage
- balkon, dakterras en fraai aangelegde achtertuin met overkapping
- parkeren op eigen terrein voor 2 auto's voor de garage
- 4 slaapkamers met mogelijkheid voor 5
- wonen op loopafstand van vele voorzieningen
- aanvaarding augustus 2022

Vraagprijs € 800.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	2004
Woonoppervlakte	157,7m ²
Perceeloppervlakte	270m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	15,7m ²
Overige inpandige ruimte	15,3m ²
Inhoud woning	577m ³
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Keuken	hoekkeuken in L-opstelling met inbouwapparatuur
Badkamer	ligbad, douche met rainshower, wastafelmeubel en vloerverwarming
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	zuidoost
Ligging voortuin	noordwest
Garage	voor 1 auto
Parkeren	2 auto's op eigen terrein en op openbaar terrein
Aanvaarding	augustus 2022

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AD 7658

Erfdienstbaarheden

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.

Technische gegevens

Verwarming	Vaillant ecotec+ cv-combiketel (12-2017)
Warmwater	via cv-combiketel en zonneboiler
Elektra	12 groepen met 3x aardlekschakelaar
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR beglazing
Dak	lessenaarskap gedekt met dakpannen

Energielabel A

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

Foto impressie

















Lijst van zaken

Betreffende het object: Atletiekstraat 11 Hoofddorp

Omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
tuinaanleg, (sier)bestrating	X	O	O	O
beplanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinoverkapping	X	O	O	O
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	O	X	O	O
tuinverlichting	X	O	O	O
buitenverlichting	X	O	O	O
vlaggenmast	O	O	O	X
voet droogmolen	O	O	O	X
(schotel)antenne	O	O	O	X
losse brievenbus	O	O	O	X
bel en trafo	X	O	O	O
veiligheidssloten	X	O	O	O
alarmcentrale	O	O	O	X
telefooncentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	O	O	X
alle sleutels	X	O	O	O
cv-ketel met toebehoren	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
Boiler	X	O	O	O
gashaard (buiten onder overkapping)	O	X	O	O
houtkachel	X	O	O	O
airco installatie	X	O	O	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	O	O	O	X
rolluiken / zonwering buiten	X	O	O	O
luxaflex	O	X	O	O
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	O	X	O	O
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	O	X	O	O
vitrage	O	X	O	O
losse horren / rolhorren	O	O	O	X
tapijt	O	O	O	X
linoleum / zeil	O	O	O	X
laminaat	X	O	O	O
houten vloer	X	O	O	O
parket	X	O	O	O
kurk	O	O	O	X

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten	X	O	O	O
inbouwapparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
kookplaat	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	X	O	O	O
oven (=combimagnetronoven)	X	O	O	O
magnetron (=combimagnetronoven)	X	O	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
losse opbouwverlichting	O	X	O	O
losse kasten (kleedkamerkasten blijven achter)	O	X	O	O
boeken / legplanken	O	X	O	O
schuifkast zolder	X	O	O	O
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	X	O	O	O
toiletten met accessoires	O	O	O	O
badkameraccessoires	X	O	O	O
douchescherm	X	O	O	O
wastafel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
<hr/>				
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	O	O	O	X
laadpunt elektrische auto	O	O	O	X
jacuzzi in tuin	O	X	O	O
<hr/>				
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	X	O	O	X
vuilcontainers	X	O	O	O
geen eigendom van de verkoper zijn de zaken die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn:				
gezamenlijke trap in de schuur	X	O	O	O

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegrond Atletiekstraat 11 Hoofddorp

Begane grond



1^e etage



Plattegrond Atletiekstraat 11 Hoofddorp

2^e etage



Veranda



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

Wat komt er kijken bij de verkoop van een woning?

De koper heeft een onderzoeksplicht;
De verkoper heeft een informatieplicht;
Verdiep u allereerst in uw financiële mogelijkheden;
Denk aan wanneer de woning opgeleverd zal worden;
Overleg over wat er achter blijft in de woning

Wat mag u aan service verwachten?

Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen;
U, ook buiten kantooruren en in het weekend kunt afspreken;
U, gerust mag afspreken voor een tweede bezichtiging en alles kunt vragen over de woning wat voor u! belangrijk is;
Dat u een goede en informatieve brochure ontvangt

Wat moet u weten over de hypotheek nodig voor uw aankoop?

Dat de bijkomende kosten niet in het hypotheekbedrag meegefinancierd kunnen worden;
Dat in de voorlopige koopovereenkomst, ontbindende voorwaarden worden genoemd betreffende het verkrijgen van financiering;
Dat er in deze koopovereenkomst over een waarborgsom gesproken zal worden, deze kan ook door de hypotheekgever als bankgarantie afgegeven worden

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

Voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunnen wij u doorverwijzen naar onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Hij kan u geheel vrijblijvend adviseren en werkt samen met een veertig tal hypotheekverstekkers. Hierdoor kan hij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Het rentepercentage is heel belangrijk, maar niet altijd bepalend.

Wat is courtage?

Courtage is de vergoeding die de makelaar van zijn opdrachtgever ontvangt over zijn bemiddeling en gedane werkzaamheden;
Dit is een percentage over de koopsom, gemiddeld 1,85%;
Bij Hoogervorst Makelaardij echter scherpe tarieven

Hulp nodig bij het vinden van een woning?

Heeft u al eens aan een aankoopmakelaar gedacht, welke uw belangen behartigt? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!