

Wogmeerstraat 20

Hoofddorp



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Wogmeerstraat 20 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

Wogmeerstraat 20 Hoofddorp

Unieke kans! Een ruim appartement met maar liefst 3 goed formaat slaapkamers en moderne badkamer op fietsafstand van het centrum. Dit appartement is gelegen op de bovenste verdieping en heeft een leuk uitzicht over de wijk met een groot balkon. De woonkamer heeft veel daglicht en de keuken is separaat. Er is een mogelijkheid om de keuken en woonkamer meer bij elkaar te betrekken en eventueel een slaapkamer op te offeren voor meer leefruimte.

Wonen op deze locatie is eigenlijk het beste van twee werelden. Thuis je rust en op loopafstand is het centrum met vele soorten winkels, horeca, bioscoop, theater en sportcentra. Kindvriendelijk is deze omgeving ook met scholen en kinderdagverblijf nabij. Wil je een stuk lopen met de hond of hardlopen, dat kan natuurlijk in het Haarlemmermeerse Bos, maar in de zomer kun je hier ook een verfrissende duik nemen en lekker op het strand liggen. Er is een hoogwaardig openbaar vervoer netwerk in Hoofddorp, in de vorm van stadsbussen, R-Net en de trein. Rondom de woning is voldoende gratis parkeergelegenheid en je bent snel bij de uitvalswegen naar Schiphol, Amsterdam en Den Haag.

Begane grond

Bij de entree is een bellentableau met de brievenbussen en de hal is afgesloten. De centrale hal is ruim opgezet met de trap naar de appartementen en er is een ruime privé berging voor de fietsen.

3^e etage

Entree tot de woning; in de royale hal is een groot raam voor veel daglicht, garderobe, meterkast, inbouwkasten en toegang tot alle ruimtes. Aan de balkonzijde bevindt zich de keuken geplaatst in rechte opstelling de volgende inbouwapparatuur; combimagnetron, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast met vriesvak. In een van de kasten is de nagenoeg nieuwe opstelplaats van de Nefit cv-combiketel uit 11-2023. De woonkamer heeft openslaande deuren, wat een mooie lichte ruimte is met leuke doorkijk over de wijk. Vanuit de keuken en de woonkamer is het privé balkon bereikbaar waar je lekker beschut kunt zitten. In de tekening met optionele indeling zijn de keuken en woonkamer meer geïntegreerd en is de 1^e slaapkamer bij de woonkamer betrokken om een grotere leefruimte te creëren. In het verlengde van de woonkamer is slaapkamer 1 voorzien van een inbouwkast. Slaapkamer 2 is iets kleiner, maar nog steeds een goed formaat kamer. Slaapkamer 3 is de hoofdslaapkamer en is gelegen naast de badkamer. Alle slaapkamers hebben een groot raam voor daglicht en ventilatie. De moderne badkamer uit 2020 is uitgevoerd in neutrale kleurstelling en heeft een regendouche, wastafelmeubel en de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Het toilet is separaat en bevindt zich naast de badkamer.

Bijzonderheden:

- centraal gelegen appartement vlakbij het centrum
- 3 goed formaat slaapkamers
- mogelijkheid om de woonkamer te vergroten
- moderne badkamer uit 2020 en cv-combiketel van 11-2023
- bijdrage VvE € 166,25 per maand
- aanvaarding half oktober 2024

Vraagprijs €339.000,= K.K.

Algemene informatie:

Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	80m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9m ²
Berging:	7m ²
Inhoud woning :	266m ³
Onderhoud binnen en buiten:	redelijk tot goed
Keuken:	keuken in rechte opstelling met enige inbouwapparatuur
Badkamer:	vernieuwd in 2020, wastafelmeubel en regendouche
Aanvaarding :	halverwege oktober 2024

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.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Haarlemmermeer, sectie C, nummer 4909 A12 (woning 10/124^e aandeel)
Gemeente Haarlemmermeer, sectie C, nummer 4909 A23 (berging 1/124^e aandeel)

Technische gegevens:

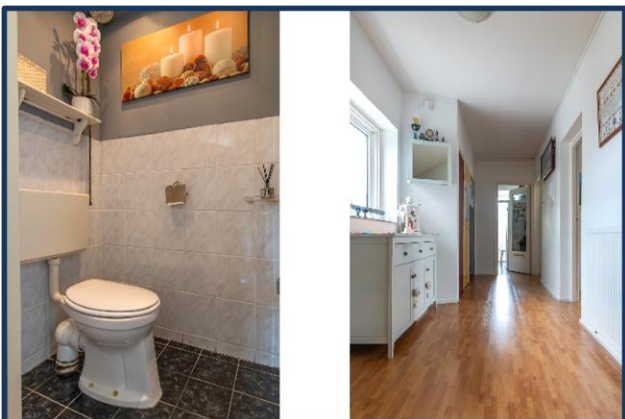
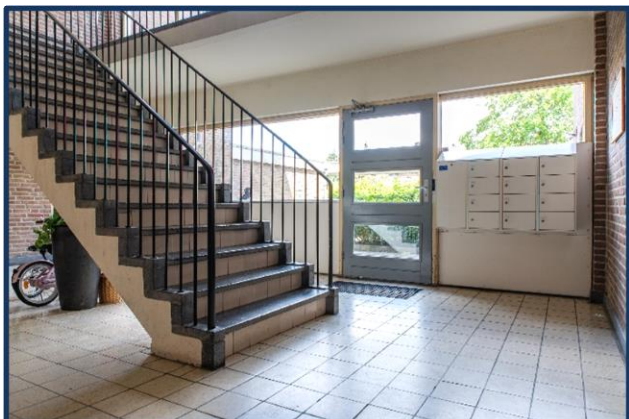
Verwarming :	cv-combiketel Nefit uit november 2023
Warmwater :	cv-combiketel Nefit uit november 2023
Elektra:	4 groepen, 1x aardlekschakelaar
Vloeren:	betonvloeren
Kozijnen :	deels houten kozijnen en kunststof kozijnen met HR++ beglazing
Gevels :	baksteen, platvol gevoegd
Dak:	plat dak, bitumineus gedekt
Fundatie:	gefundeerd op betonnen palen

Bijzonderheden:

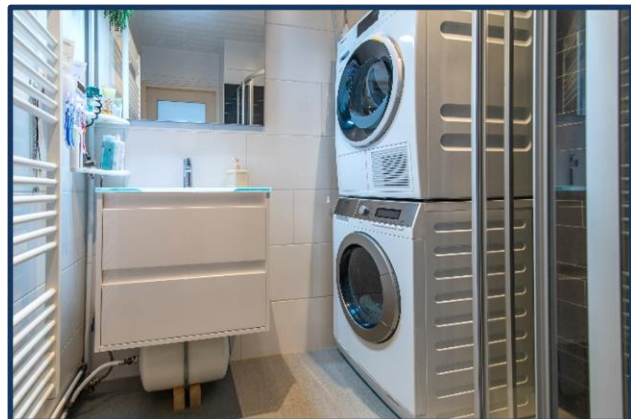
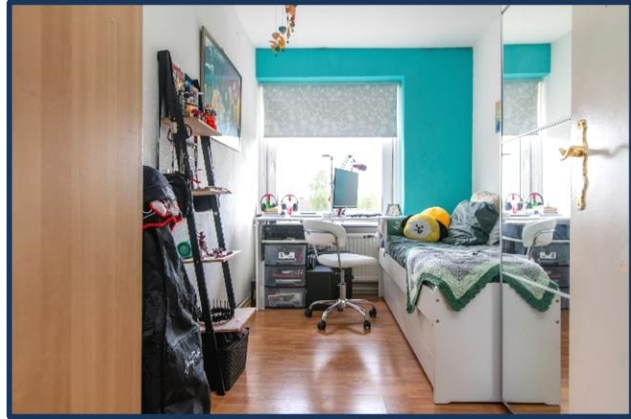
Parkeren:	openbaar terrein
Winkelcentrum:	op loopafstand
Openbaar vervoer:	bushalte op loopafstand

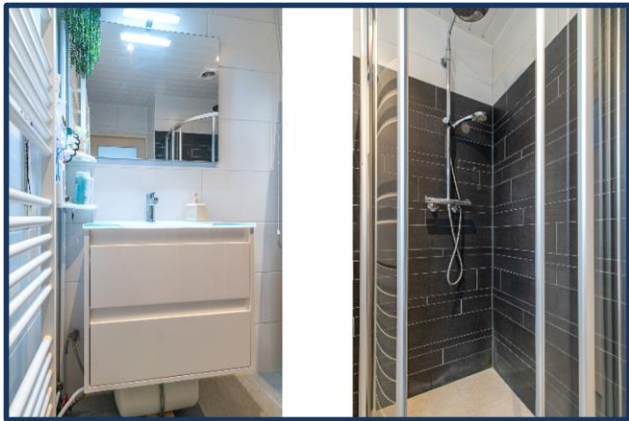
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Foto impressie









Lijst van zaken

Betreffende het object: Wogmeerstraat 20 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	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
bepanting, erfafscheiding	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tuinhuisje, buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
plantenkas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tuin accessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tuinverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
(schotel)antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
losse brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
bel en trafo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
veiligheidssloten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
alarmcentrale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
telefooncentrale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
intercom	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
alle sleutels	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
C.v. ketel met toebehoren	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(klok) thermostaat	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
close-in-boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
haard met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
kachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
airco installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
rolluiken / zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
luxaflex	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
rolgordijnen	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
gordijnrails	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
gordijnen	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
vitrage	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
losse horren / rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tapijt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
PVC/linoleum/zeil	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
laminaat	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
houten vloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
parket	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
kurk	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	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 en apparatuur t.w.	X	O	O	O
vaatwasser	O	O	O	X
kookplaat	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
losse vriezer	O	X	O	O
heteluchtoven (combi)	X	O	O	O
magnetron (combi)	X	O	O	O
afzuigkap	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
losse opbouwverlichting	O	O	O	O
losse kasten	O	X	O	O
boeken / legplanken	O	O	O	X
schuifkast	X	O	O	O
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	X	O	O	O
toilet met accessoires	X	O	O	O
badkameraccessoires	X	O	O	O
douchescherm	X	O	O	O
wastafelmeubel 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
<hr/>				
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	O	O	O	X
vuilcontainers	O	O	O	X
geen eigendom van de verkoper zijn de zaken die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn.:	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.

Plattegrond Wogmeerstraat 20 Hoofddorp

3^e etage huidige indeling en berging



Plattegrond Wogmeerstraat 20 Hoofddorp

3^e etage optionele indeling



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 kantoor tijden 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 een eerlijke courtage inclusief B.T.W.

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!