

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Ulriksholm 44

2133 HZ Hoofddorp



Ulriksholm 44 2133 HZ Hoofddorp

Inleiding

Bieden vanaf: €325.000,- k.k.
(Originele vraagprijs: €349.000,- k.k.)

Ruime eengezinswoning met vrij uitzicht aan voor- en achterzijde gelegen in een kindvriendelijke wijk. Deze woning heeft o.a. 4 royale slaapkamers, 2 dakkapellen, een keurige afwerking en is geheel voorzien van dubbel glas.

Het Haarlemmermeerse Bos bevindt zich op loopafstand. Nabij de woning een winkelcentrum, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Met de auto bereik je binnen enkele minuten alle belangrijke uitvalswegen naar Amsterdam, Haarlem, Den Haag. Met buslijn 300 snelle verbinding met NS station, Schiphol en Haarlem.



Begane grond

Entree, ruime hal toegang naar schuur, meterkast, toilet met fonteintje, trap naar de eerste verdieping.

Royale woonkamer met veel lichtinval welke is voorzien van een mooie tegelvloer. Onder de trap is in de kast een klein kantoor gesitueerd. De grote leefkeuken met veel kasten heeft een U-vormige keukenopstelling en is voorzien van granieten aanrechtblad en diverse apparatuur waar onder: vaatwasser, kookplaat, oven, koel/ vriescombinatie en afzuigkap.

Via de grote schuifpui in de huiskamer komt u in de onderhoudsvrije aangelegen tuin.

Foto's



Foto's



Foto's





1e etage

Overloop, vaste kast, 2 royale slaapkamers (voorheen 3) waarbij de hoofdslaapkamer een eigen inloopkast heeft. Indien gewenst is op eenvoudige wijze weer het geheel weer terug te brengen naar 3 slaapkamers. Badkamer welke is voorzien van een wastafelmeubel met dubbele wastafel, douche en vrijhangend toilet. De gehele 1e etage is voorzien van een laminaatvloer.

Foto's



Foto's





2e etage

Hier bevinden zich naast de overloop met opstelling CV-ketel in een aparte kastruimte, 2 royale slaapkamers met dakkapel.

Foto's





Bijzonderheden

- Keurig onderhouden woning met 4 royale slaapkamers.
- Centrale ligging.
- Bouwjaar: 1989.
- Perceeloppervlakte: 142 m².
- Woonoppervlakte 129 m².
- Inhoud 437 m³.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 142 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 129 m²

Inhoud 437 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Vrij uitzicht

Type Achtertuin

Tuin 2 - Type Achtertuin

CV ketel

Warmtebron Gas

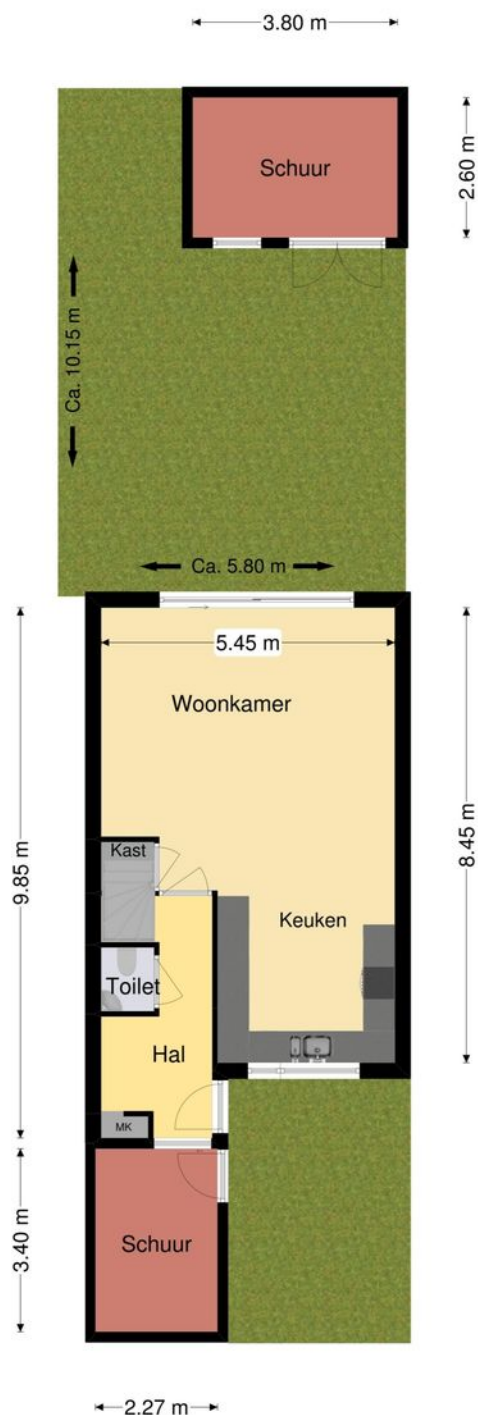
Eigendom Eigendom

Kenmerken

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Plattegronden

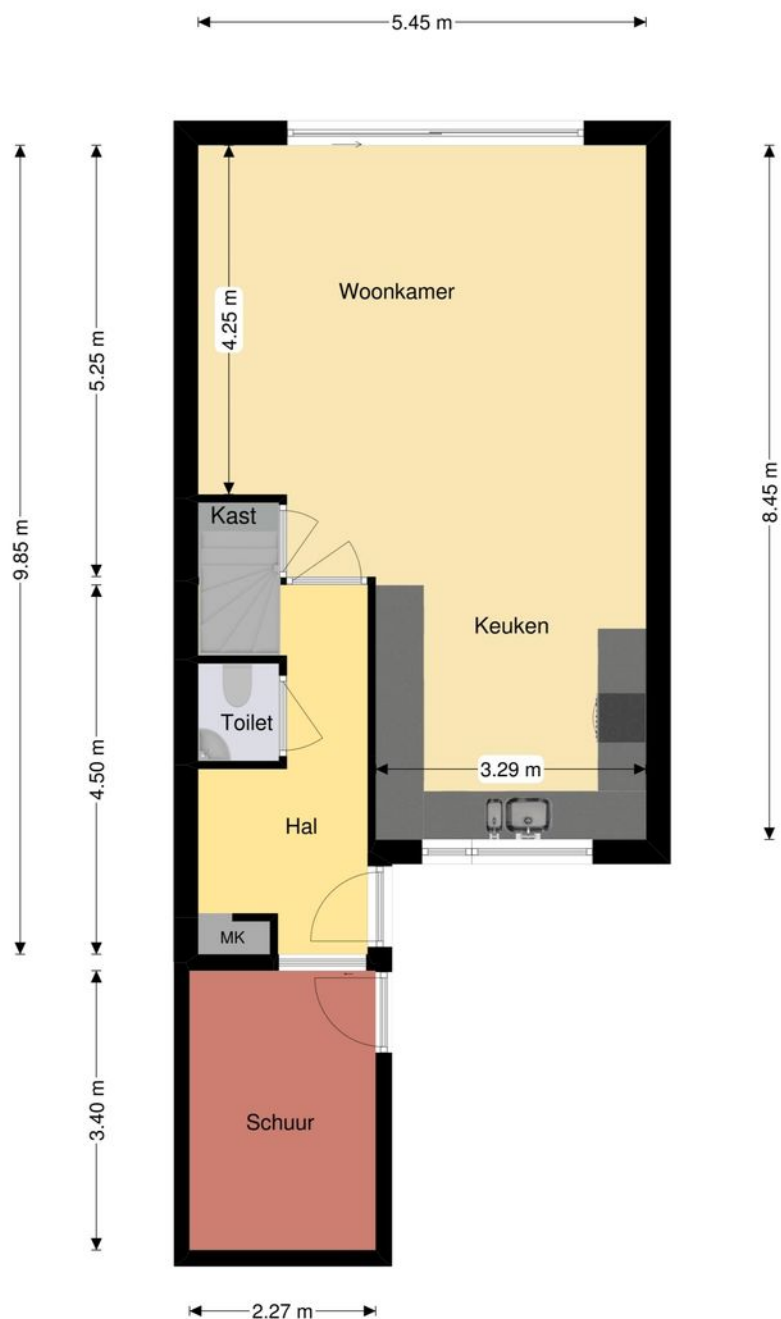
Begane grond incl. tuin Ulriksholm 44



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © In2styling 2019

Plattegronden

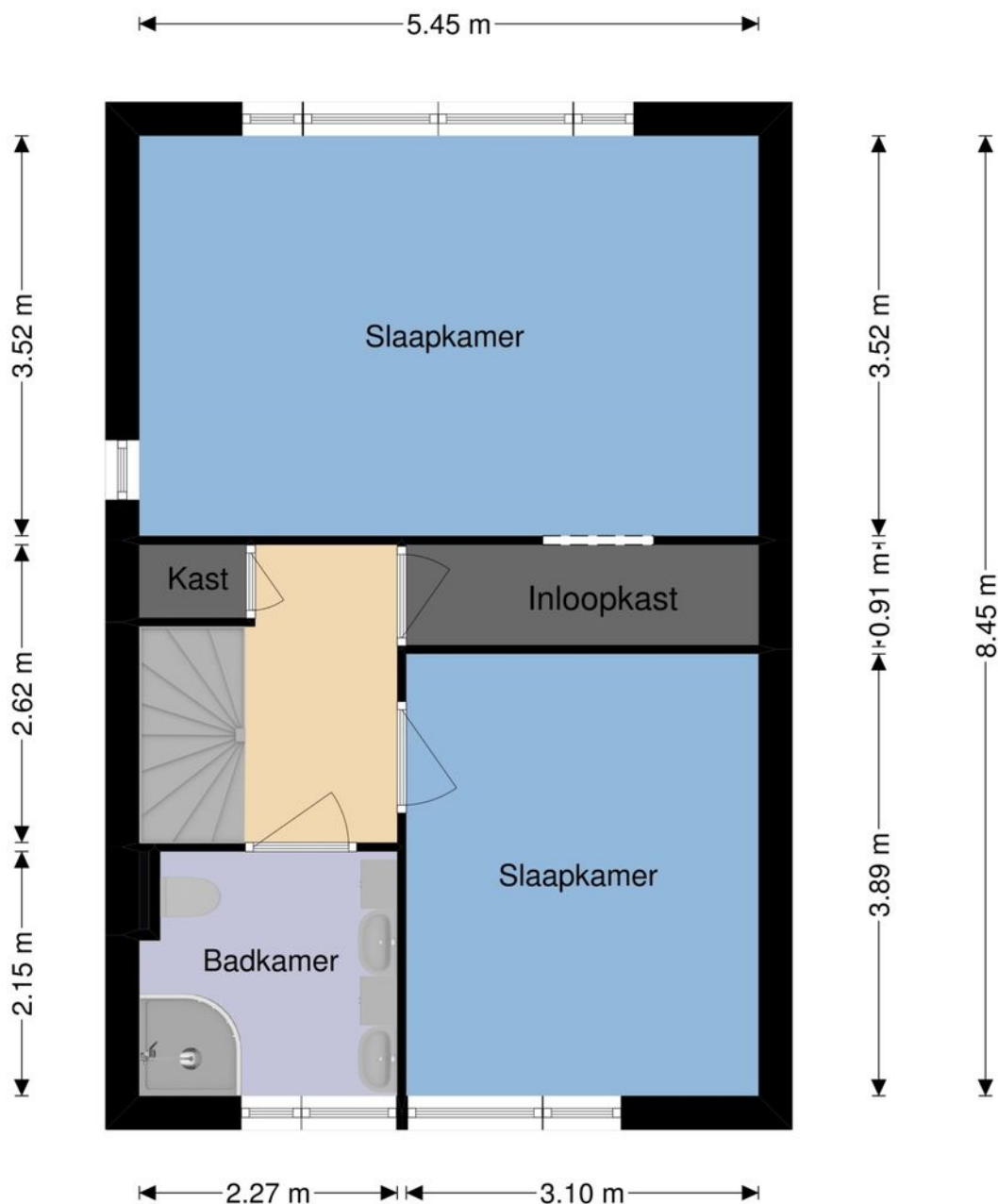
Begane grond Ulriksholm 44



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © In2styling 2019

Plattegronden

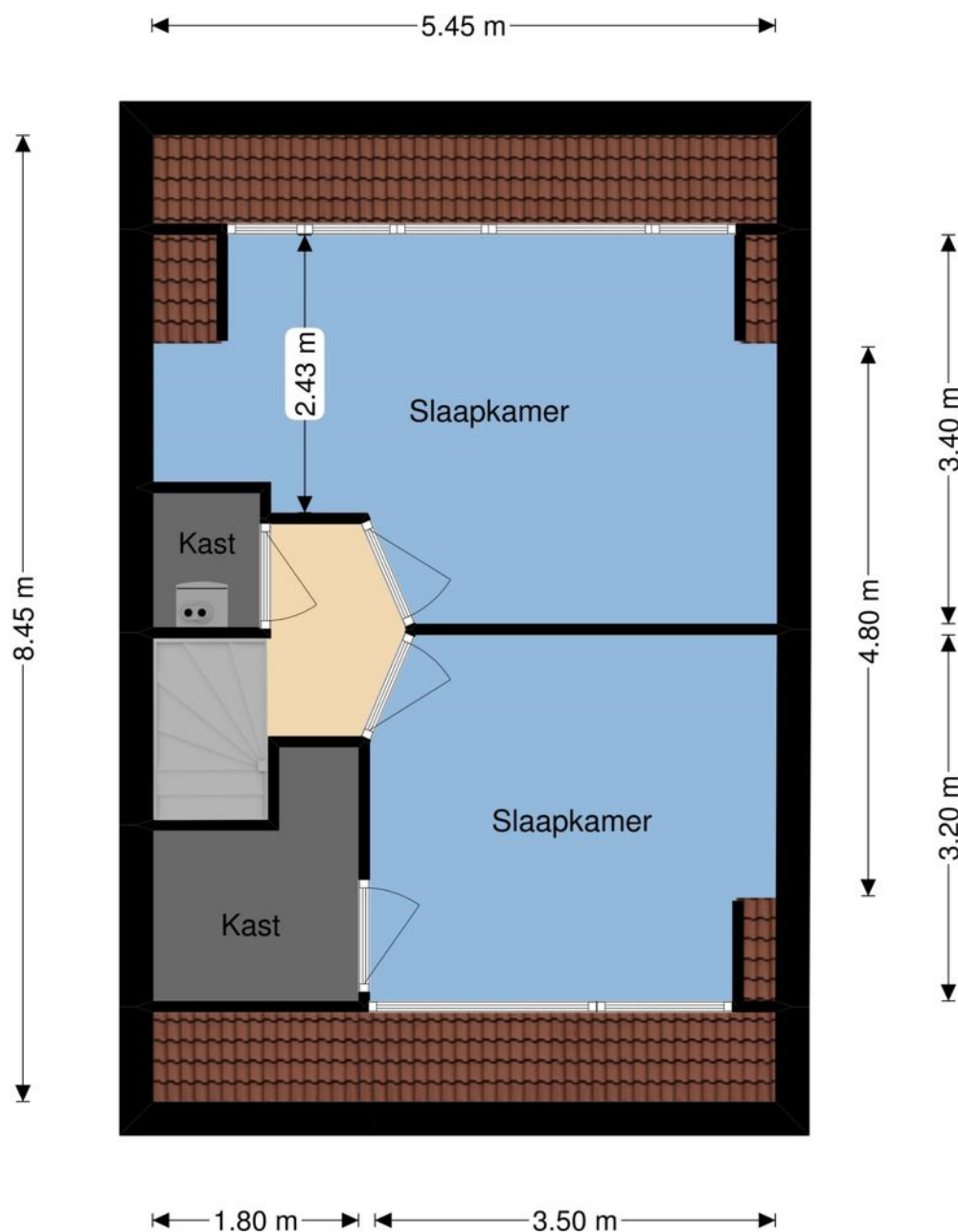
1e verdieping Ulriksholm 44



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © In2styling 2019

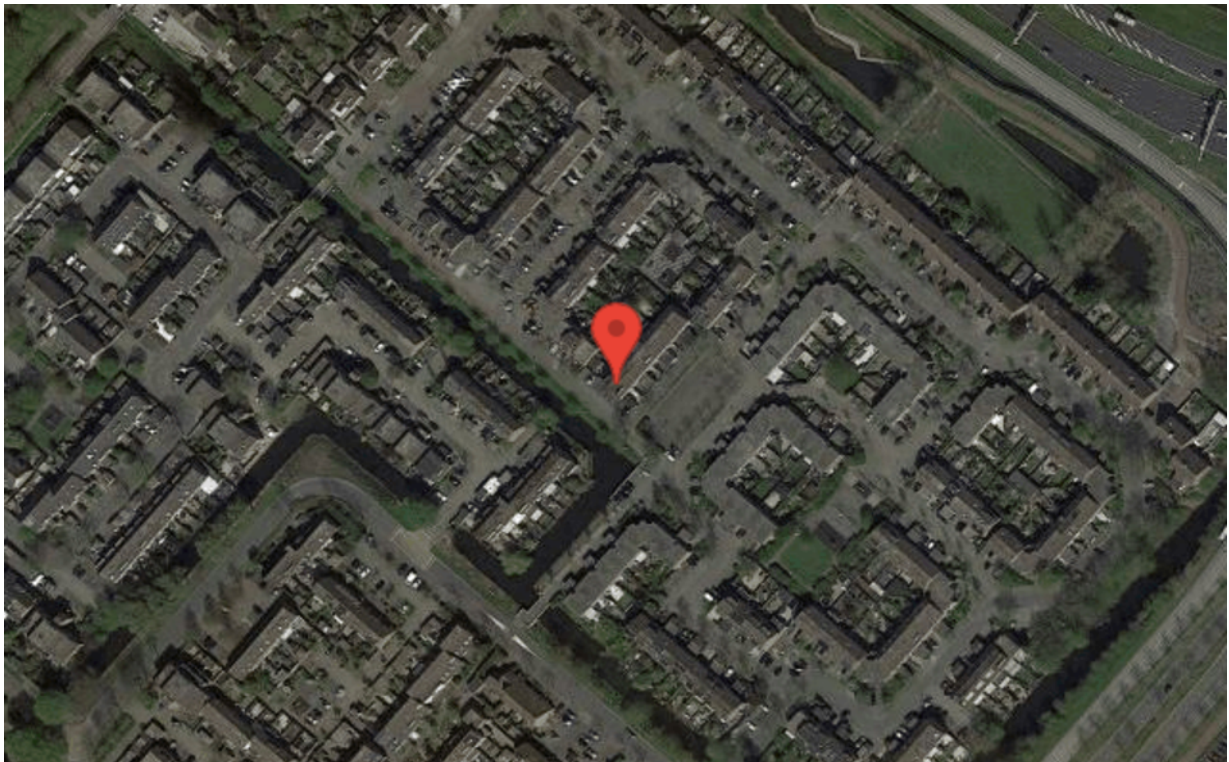
Plattegronden

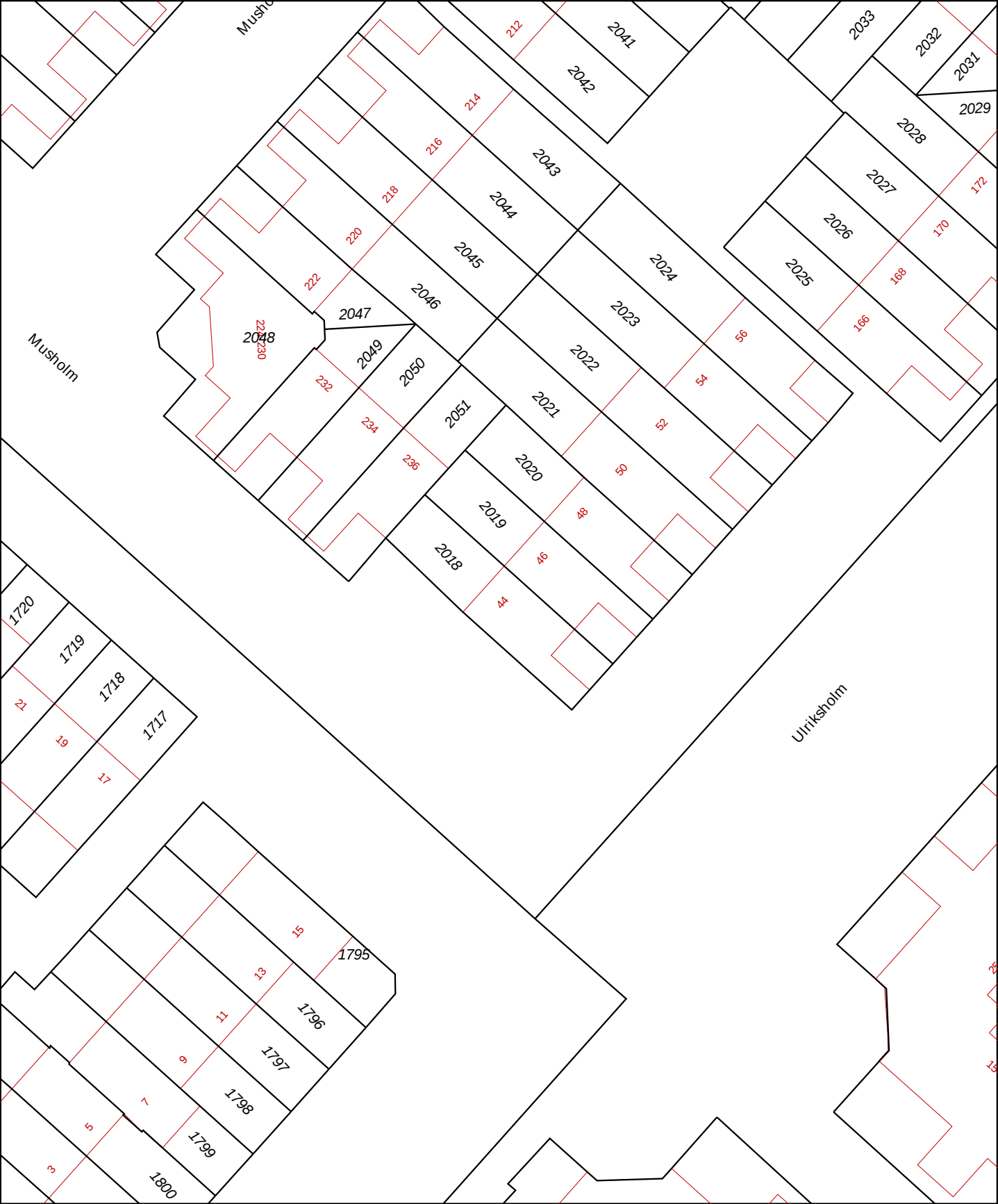
2e verdieping Ulriksholm 44



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © In2styling 2019

Google maps





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Geleverd op 4 juni 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlemmermeer

AD

2018

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.



behalve plantenbak voor tuin

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object :
Datum :

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Screens voor: achter:	☐	☐	☐	☐
etages:	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor: achter:	☐	☐	☒	☐
Zonwering binnen voor: achter:	☐	☐	☐	☐
etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Overig:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
Etages:	☐	☒	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Etages:	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
Etages:	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☒	☐	☐
Etages:	☐	☒	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☒	☐
Etages:	☐	☐	☒	☐
Overig:	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages:				
parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Overig:	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard *met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☒	☐	☐
*Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
*Koelkast / vrieskast / koel-/vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Overig:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overig:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☐
*Werkbank in schuur / garage	☒	☐	☐	☐

alles de inbouw
rent gaat mee



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna *met/zonder toebehoren <i>niet werkend</i>	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie <i>2iigo</i>	☐	☐	☐	☐
Overig:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)



Naam: *F. Spijt Spitters*
Plaats: *3 juni 2019*
Datum: *Hoofddorp*

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:
Plaats:
Datum:

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 99 73
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: oudewetering@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Korevaarstraat 19
2311 JT Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 554 07 32
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.