

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Van den Berghlaan 347

2132 AK Hoofddorp



Van den Berghlaan 347 2132 AK Hoofddorp

Inleiding

Ruim en rustig wonen aan een autovrij pad

Aan een verkeersvrij wandelpad staat deze royale en uitgebouwde woning (148m²) met maar liefst vijf (en eventueel zes) slaapkamers, twee badkamers, twee toiletruimtes en een zonnige tuin op het zuidwesten. Aan de voorzijde heb je uitzicht op groen en achter in de tuin geniet je volop van de zon. Dankzij de grote raampartijen valt er veel licht binnen en het geheel is uitstekend onderhouden. Parkeren kan eenvoudig aan beide kanten van het pad, op de ruime openbare parkeerplaatsen op korte loopafstand.



Ligging

Voor gezinnen is dit een heerlijke plek: kinderen kunnen veilig buitenspelen in de wijk en diverse speeltuintjes zijn in de buurt te vinden. Scholen en kinderopvang liggen op loopafstand, evenals het gezellige centrum van Hoofddorp. Ook de bereikbaarheid is ideaal: de buslijn stopt om de hoek en brengt je rechtstreeks naar het station. Met de fiets ben je zo bij de Toolenburger Plas of het Haarlemmermeerse Bos, en met de auto rijd je gemakkelijk richting strand, Haarlem, Leiden, Amsterdam of Schiphol.

Foto's





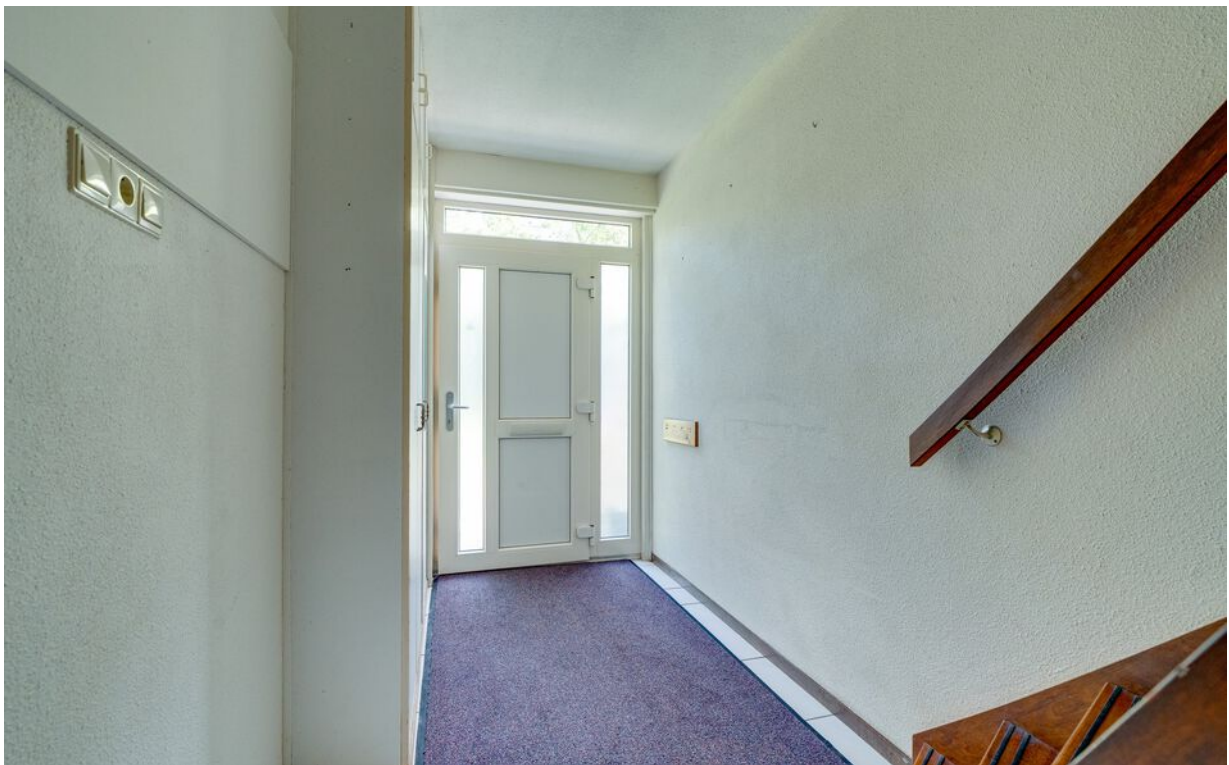
Begane grond

De bijna zes meter diepe hal is een lichte entree met trapopgang en een vaste kastenwand waarin ook de meterkast verwerkt is. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Omdat de keuken is verplaatst naar de aanbouw, heeft de woning een ruime L-vormige woonkamer. Het zitgedeelte ligt aan de voorzijde, terwijl het eetgedeelte grenst aan de achtertuin.

Via een fraaie, halfronde doorgang kom je in de keuken. Deze royale, grijze opstelling beschikt over twee houtlook werkbladen en alle gewenste apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Tuin

Heerlijke zonnige achtertuin op het zuidwesten met zonnesherm. Via de achtertuin is de achterom en de berging te bereiken.

Foto's





1e etage

Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers, een royale was-/bergruimte, een badkamer en een aparte toiletruimte. De badkamer is uitgevoerd met een granitovloer, witte en blauwe wandtegels, een ruime douche en een houten meubel met waskom. Het separate toilet (met sanibroyeur) is afgewerkt met lichte tegels en houtaccenten.

De twee grootste slaapkamers zijn geschikt voor een tweepersoonsbed en hebben ingebouwde kasten. De derde kamer kan ideaal dienen als kinderkamer of werkkamer. Aan de achterzijde links is de was-/bergruimte gesitueerd, die eventueel ook als extra slaapkamer gebruikt kan worden.

Foto's



Foto's



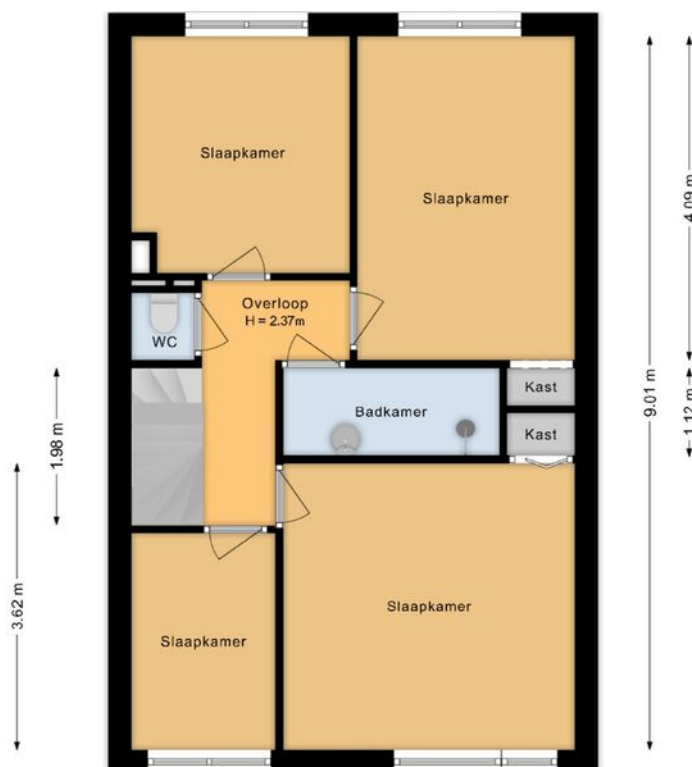
Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

Deze woning beschikt over drie woonlagen. Via een vaste trap kom je op de lichte overloop met dakkoepel, die toegang geeft tot nog twee slaapkamers. Daarnaast vind je op deze verdieping een diepe bergkast en een tweede badkamer, ideaal voor gezinnen met kinderen die zo hun eigen verdieping hebben. Deze badkamer is uitgerust met een ligbad/douchecombinatie en een wastafel.

Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- + Bieden vanaf € 550.000,-k.k.
- + Oplevering in overleg, voorkeur z.s.m.
- + Gebruikersoppervlakte wonen: 148m²
- + Gelegen aan een autovrij gedeelte van de wijk, desondanks veel parkeerruimte
- + Energielabel B
- + Platte daken van 2012(aanbouw) en 2016(woning)
- + Begane grond en voorzijde 1e verdieping kunststof kozijnen
- + 2 badkamers
- + 5 slaapkamers en mogelijkheid tot een 6e

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	93 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	147,8 m ²
Inhoud	498 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

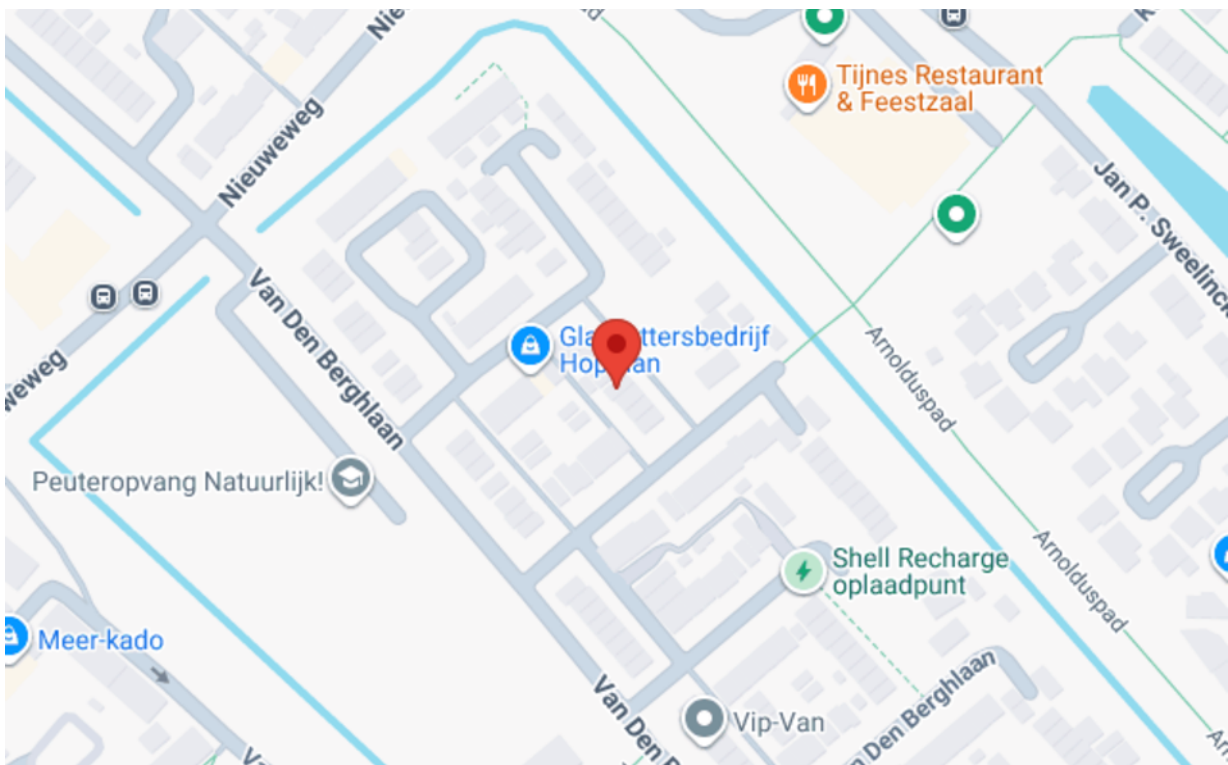
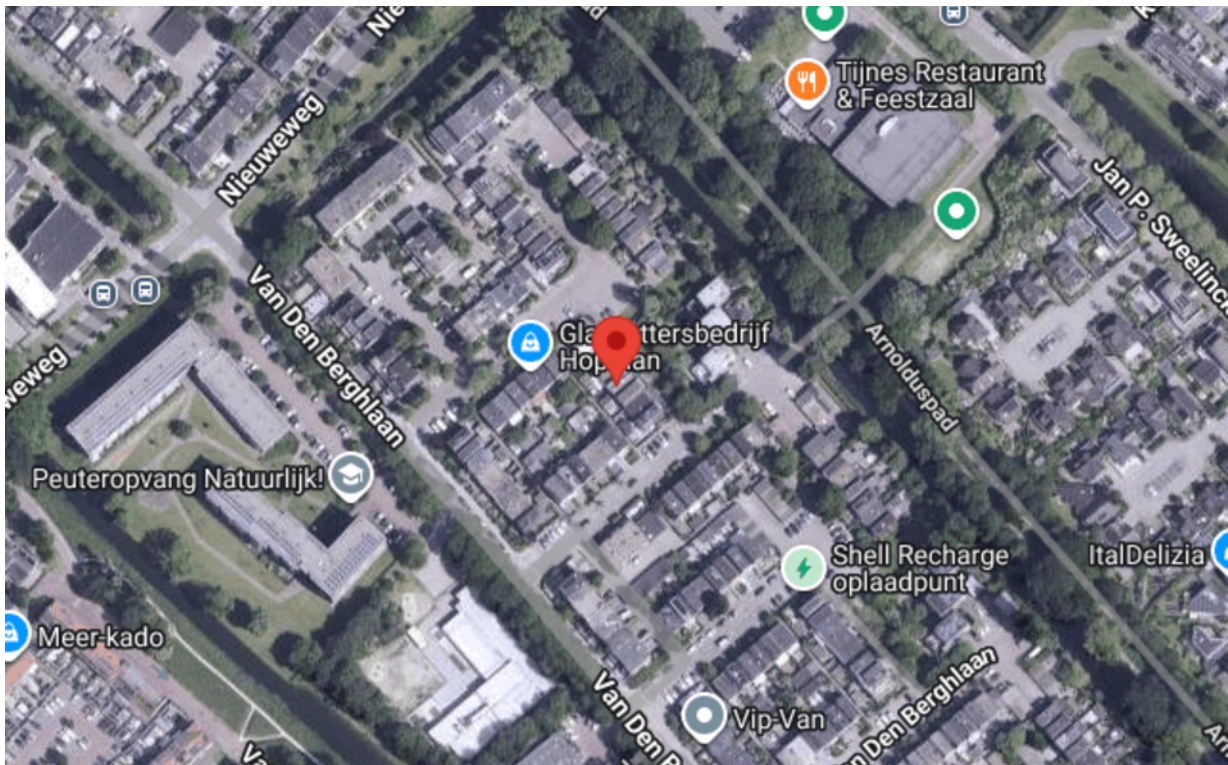
Energie label	B
---------------	---

Uitrusting

Kenmerken

Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Google maps



Plattegronden

Van den Berghlaan 347 Hoofddorp
Situatie

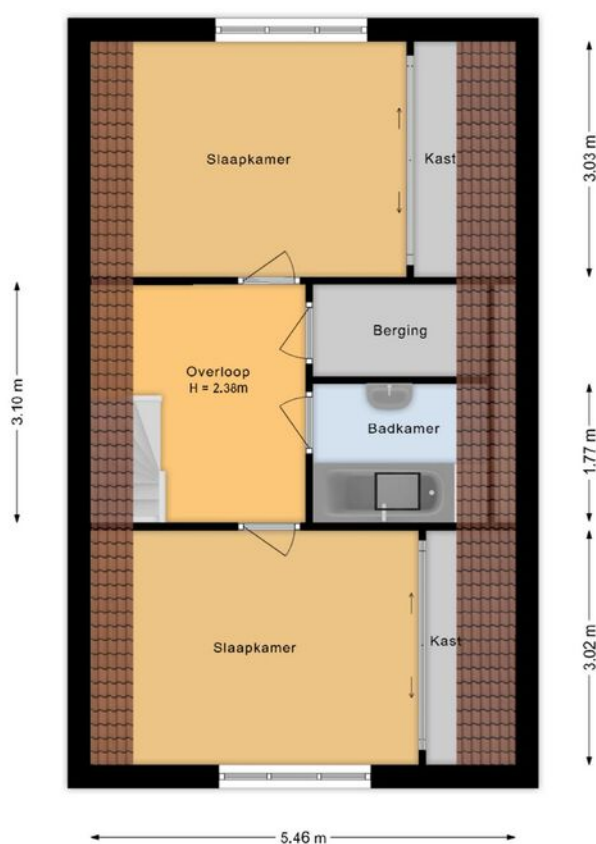


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



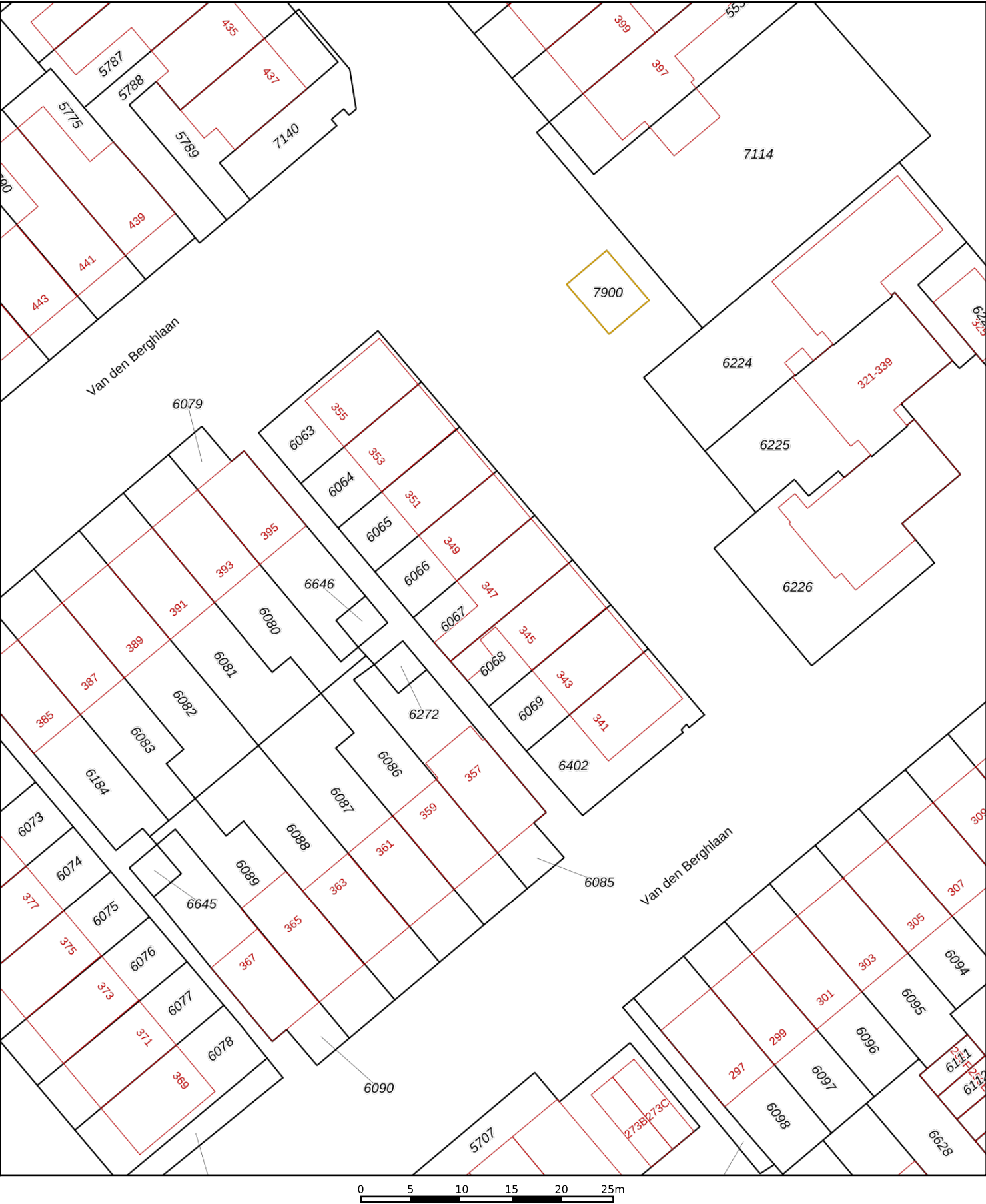
Plattegronden

Van den Berghlaan 347 Hoofddorp
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlemmermeer

K

6067

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

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



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl