

# GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS  
SINDS 1975



## Hermitage 126

2134 AC Hoofddorp



## Inleiding

---

Prachtige hoekwoning met uitbouw en dakkapel in een kindvriendelijke buurt nabij de Toolenburgse Plas!

Bij binnenkomst word je direct verrast door de ruime en lichte woonkamer, mede dankzij de riante uitbouw met schuifpui op de begane grond. De nette keuken biedt alle gemakken en de fraai vernieuwde badkamer op de eerste verdieping is een echte eyecatcher.

De woning beschikt daarnaast over 4 ruime slaapkamers(voorheen 5) en een zolderverdieping met dakkapel inclusief airco, waardoor de tweede verdieping een ideale plek is voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of twee slaapkamers.



## Ligging

---

De ligging is perfect voor gezinnen: de woning bevindt zich in een kindvriendelijke buurt, op korte afstand van scholen, winkels en speelvoorzieningen. Bovendien ligt de mooie Toolenburgse Plas op steenworp afstand, ideaal voor een wandeling of een dagje uit met het gezin.



## Begane grond

---

Bij binnenkomst in de woning betreedt u de entree, waar zich een hal bevindt met toegang tot de meterkast en de toiletruimte. Vanuit de hal leidt een trapopgang naar de eerste verdieping. De hal geeft ook toegang tot de ruime woonkamer, die is uitgebouwd en veel lichtinval heeft door de schuifpui naar de achtertuin. De woonkamer loopt naadloos over in de open keuken, waardoor er een fijne, open leefruimte ontstaat. De achtertuin is voorzien van een achterom en een handige berging voor extra opslag.

# Foto's

---



# Foto's

---





# Tuin

---

De achtertuin van deze woning is te bereiken via de schuifpui door de woonkamer of middels de achterom. Deze is gesitueerd op het Noordwesten en beschikt over een separate vrijstaande berging.

De achterom komt uit op een doodlopend hofje waardoor er enkel bestemmingsverkeer komt wat het een rustige omgeving maakt.

# Foto's

---





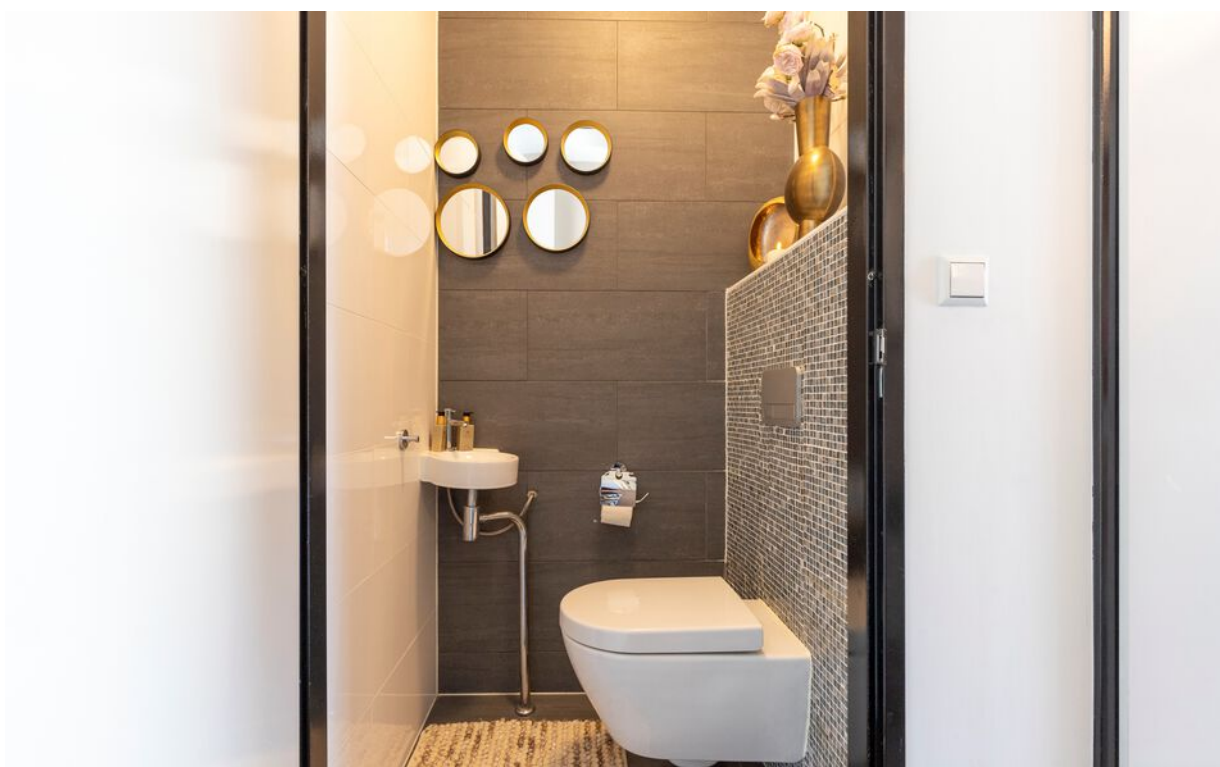
# Foto's

---



# Foto's

---





## 1e etage

---

Op de eerste verdieping komt u via de overloop bij twee ruime slaapkamers en de gerenoveerde badkamer. Ook vindt u hier de trapopgang naar de tweede verdieping.

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





## 2e etage

---

De tweede verdieping beschikt over een overloop die toegang biedt tot een praktische wasruimte met de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast zijn er op deze verdieping nog twee extra slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel met airco.

# Foto's

---





# Foto's

---





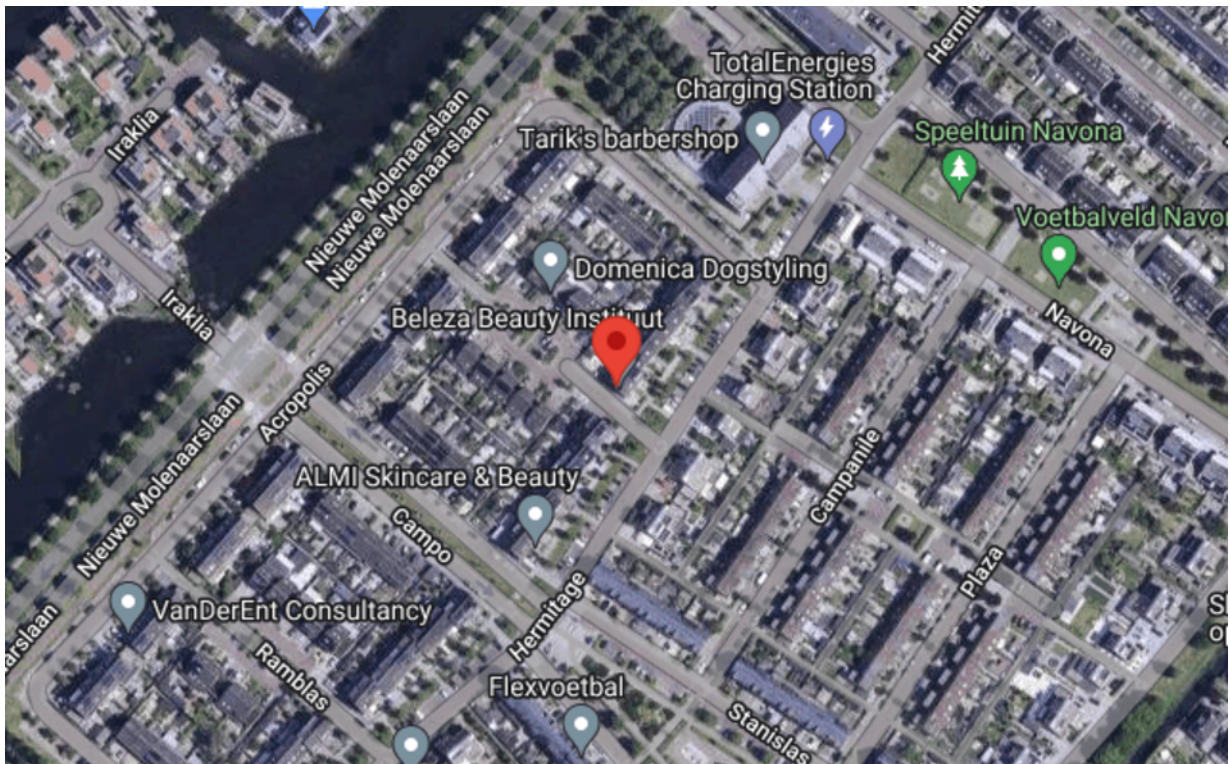
## Bijzonderheden

---

- Bieden vanaf € 650.000,-k.k.
- Gebruikersoppervlakte wonen: 137m<sup>2</sup>.
- Perceeloppervlakte: 193m<sup>2</sup>.
- Energielabel A.
- Oplevering in overleg.
- Achtertuin op het Noordwest.
- Bouwjaar 2005.

# Google maps

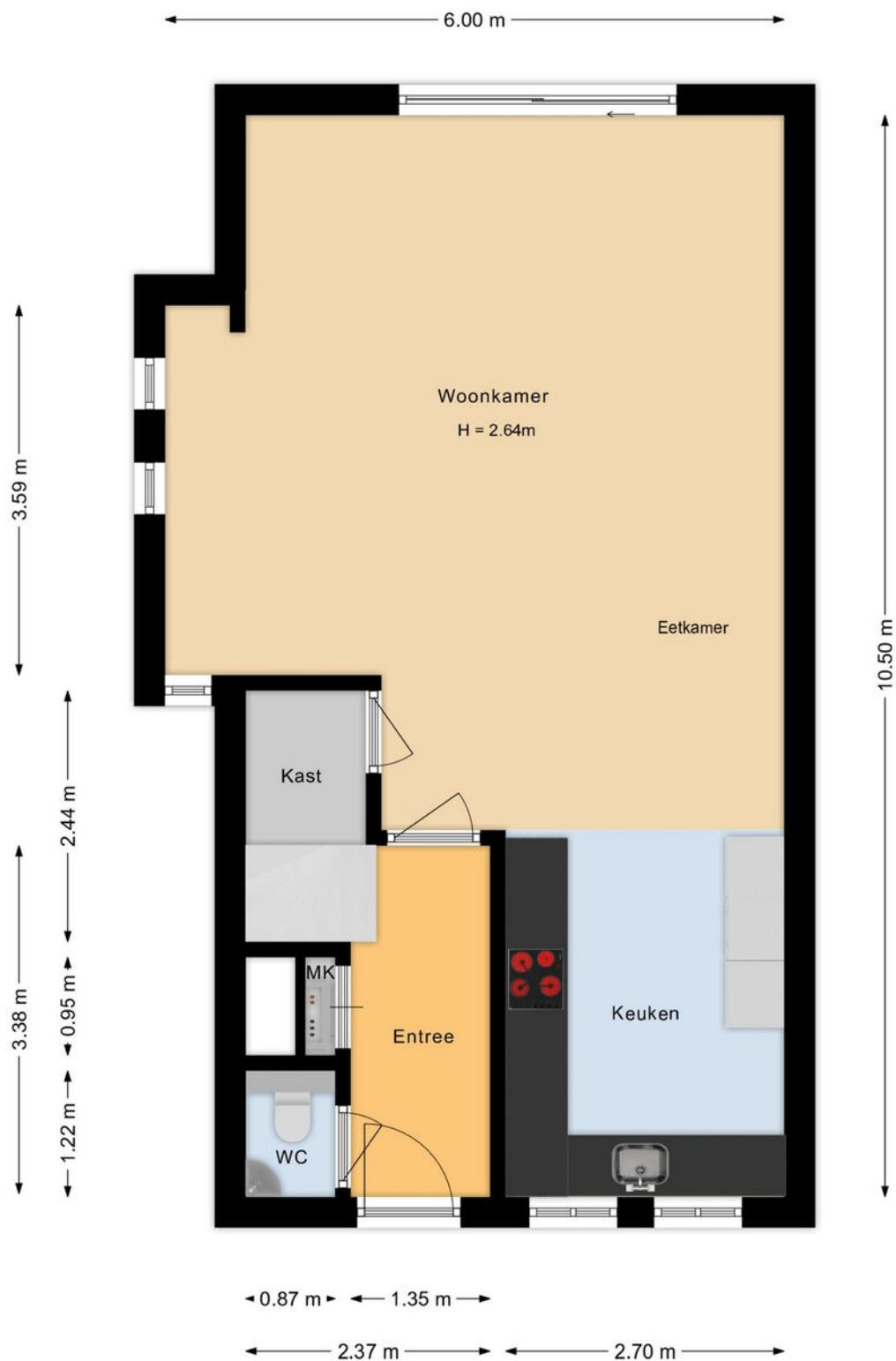
---



# Plattegronden

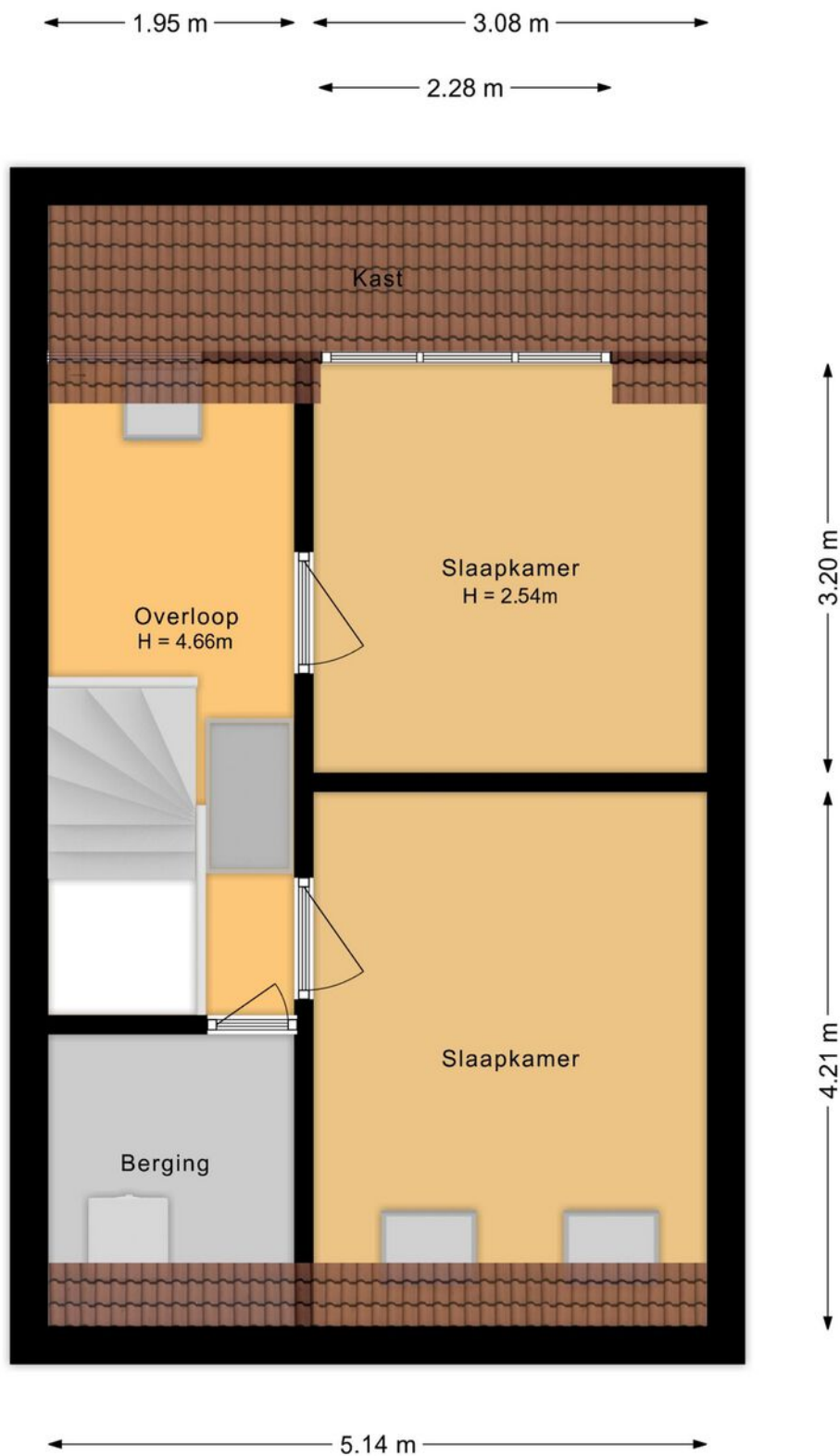


# Plattegronden



Hermitage 126 Hoofddorp  
Begane grond

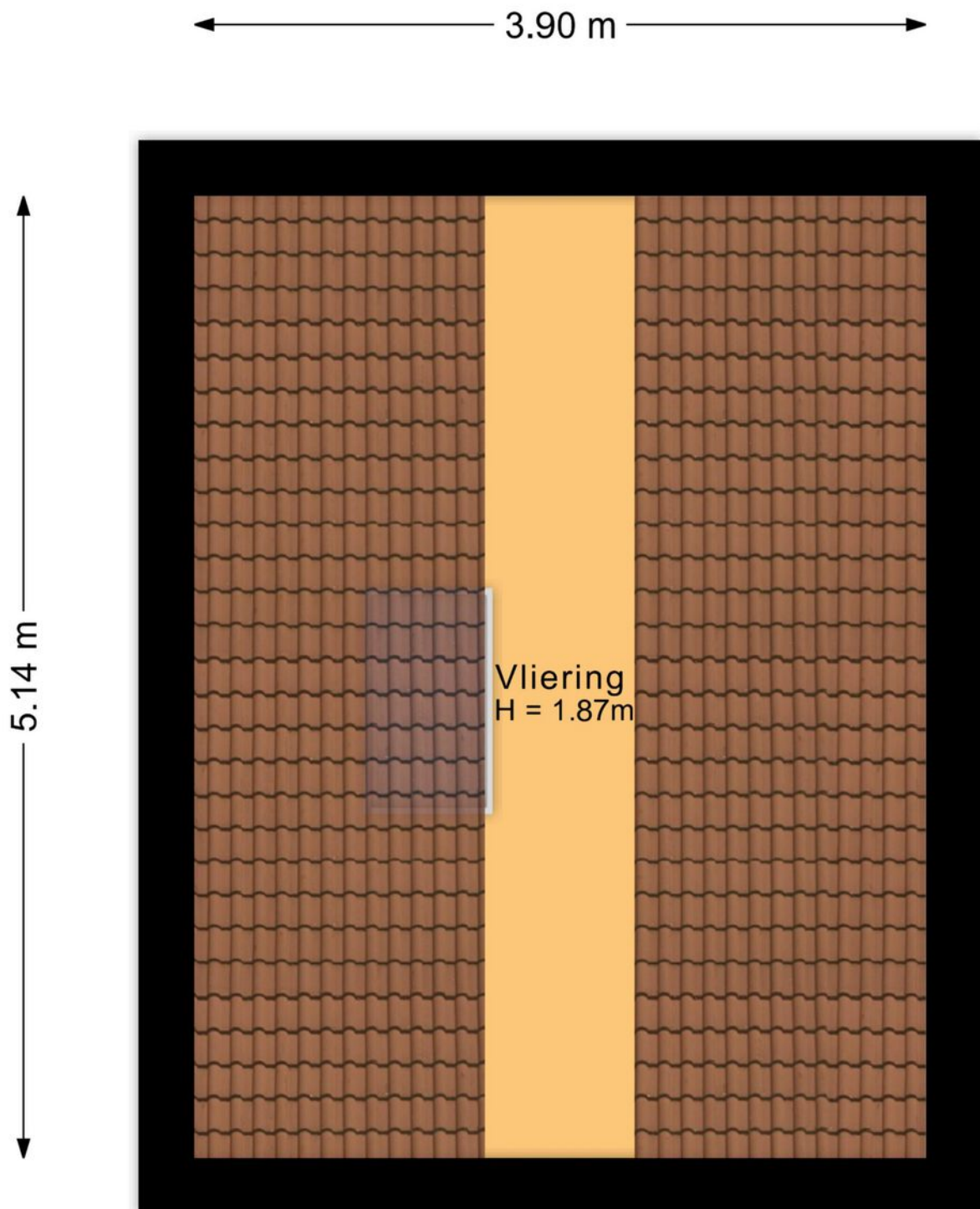
# Plattegronden



Hermitage 126 Hoofddorp  
2e Verdieping

# Plattegronden

---



Hermitage 126 Hoofddorp  
Vliering

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	193 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m <sup>2</sup>
Inhoud	522 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja



# Kenmerken

---

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja



### 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](mailto:info@goedhartvastgoed.nl)



## Kantoor Oude Wetering

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



## Kantoor Leiden

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



## Kantoor Hoofddorp

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