

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Klaasje Bogaard-Slingerhof 20

2135 SM Hoofddorp



Inleiding

Zeer royale modern vormgegeven vrijstaande villa met garage, eigen oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein, een grote zonnige tuin met sfeervolle veranda en de voorzieningen voor een A+++ energielabel!

Deze luxe afgewerkte 6-kamer woning beschikt over vloerverwarming in de gehele woning, is volledige geïsoleerd en voorzien van een efficiënte warmtepomp en maar liefst 38 zonnepanelen. De woning biedt ruim 200m² aan royale leefruimte op een perceel van 360 m² eigen grond. Naast een groot woonoppervlak is er tevens de beschikking over een praktische inpandige, verwarmde garage (34m²). Deze garage is eventueel eenvoudig bij de woning te betrekken en biedt de mogelijkheid voor een slaap- en een badkamer op de begane grond (levensloopbestendig).

De strakke architectuur en hoogwaardige afwerking maken dit een ideale woning voor de koper die op zoek is naar comfort, duurzaamheid en luxe wonen!

Foto's





Ligging

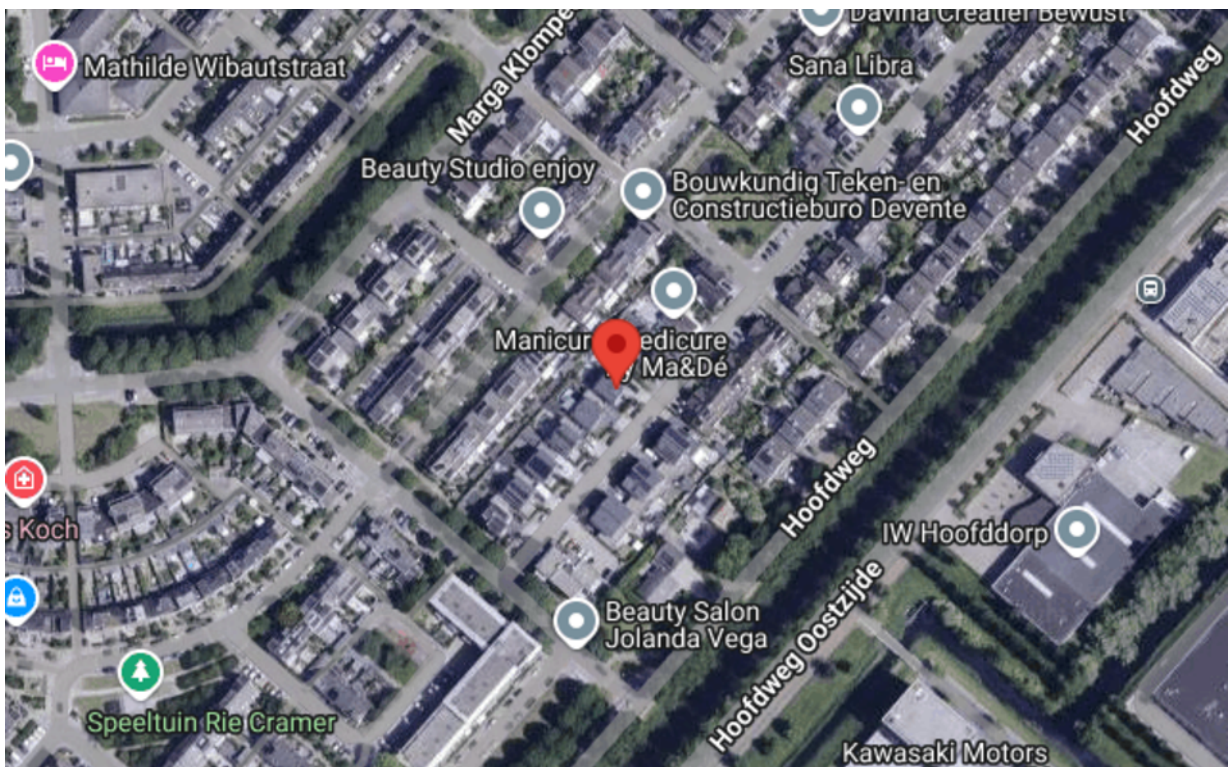
Deze prachtige villa is gelegen in een rustige, doodlopende straat. Rondom de woning is er hierdoor minimale verkeersdruk (tevens geen overlast van vliegverkeer) en er is veel privacy door de hoekligging, de ruime opzet van de straat en er zijn geen directe achterburen.

De woning bevindt zich op een uitstekende locatie met gemakkelijke toegang tot het centrum van Hoofddorp, waar u een breed scala aan winkels, restaurants en voorzieningen vindt.

Diverse sociale voorzieningen, zoals scholen, sportfaciliteiten en supermarkten, liggen op korte afstand. Ook de Toolenburger Plas, een geliefd recreatiegebied met stranden, wandelpaden en watersportmogelijkheden, is dichtbij gelegen.

De bereikbaarheid is uitstekend, met snelle verbindingen naar uitvalswegen en het openbaar vervoer, waardoor steden als Amsterdam, Haarlem en Schiphol gemakkelijk te bereiken zijn. Deze locatie biedt daarmee het beste van rust en stedelijke voorzieningen.

Google maps





Begane grond

Bij binnenkomst via de voortuin of oprit betreedt u de ruime entree, die toegang biedt tot de toiletruimte, de verwarmde inpandige garage, de trapopgang en de royale woonkeuken. De woonkeuken gaat naadloos over in de lichte woonkamer, waar een riante schuifpui direct toegang biedt tot de fraai aangelegde tuin.

De woonkamer beschikt over een openhaard die is aangesloten op het verwarmingssysteem, wat zorgt voor een optimale warmteverdeling door het hele huis.

De tuin biedt een luxe overkapping met ingebouwde elektra, perfect voor buitenactiviteiten. Ook is de garage via de tuin aan de achterzijde bereikbaar

Plattegronden



Klaasje Bogaard-Slingerhof 20 Hoofddorp
Begane grond

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Tuin

Middels de schuifpui in de woonkamer of de garage te bereiken.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en kunt u de gehele hele dag genieten van de zon.

Het is een heerlijk brede tuin, die als enige in de wijk aan de achterzijde vrij is gelegen. Dit zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een vrij uitzicht. Daarnaast staat er in de tuin een nette overkapping met voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset.

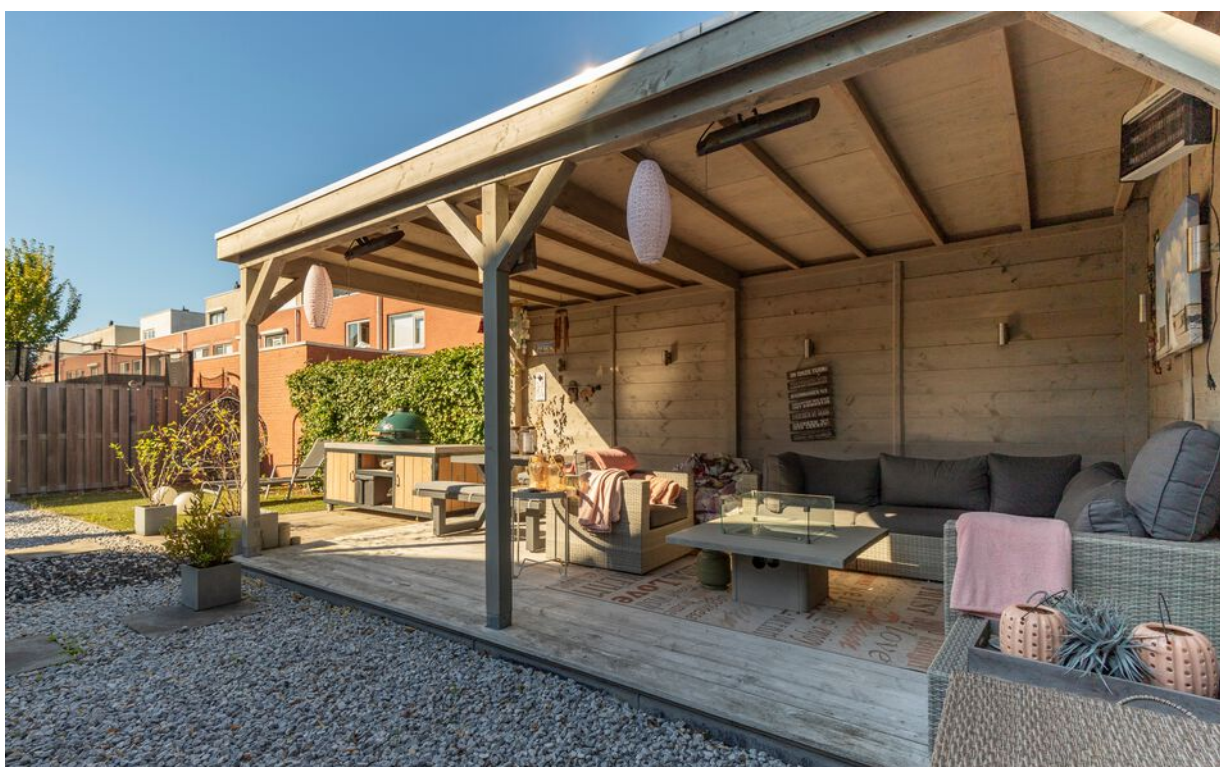
Plattegronden



Foto's



Foto's



Foto's





1e etage

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop die toegang biedt tot drie royale slaapkamers en een extra kleed- of kinderkamer.

De moderne badkamer is voorzien van alle luxe, waaronder een dubbele wastafel, een dubbele inloopdouche, een ligbad, een designradiator en comfortabele vloerverwarming.

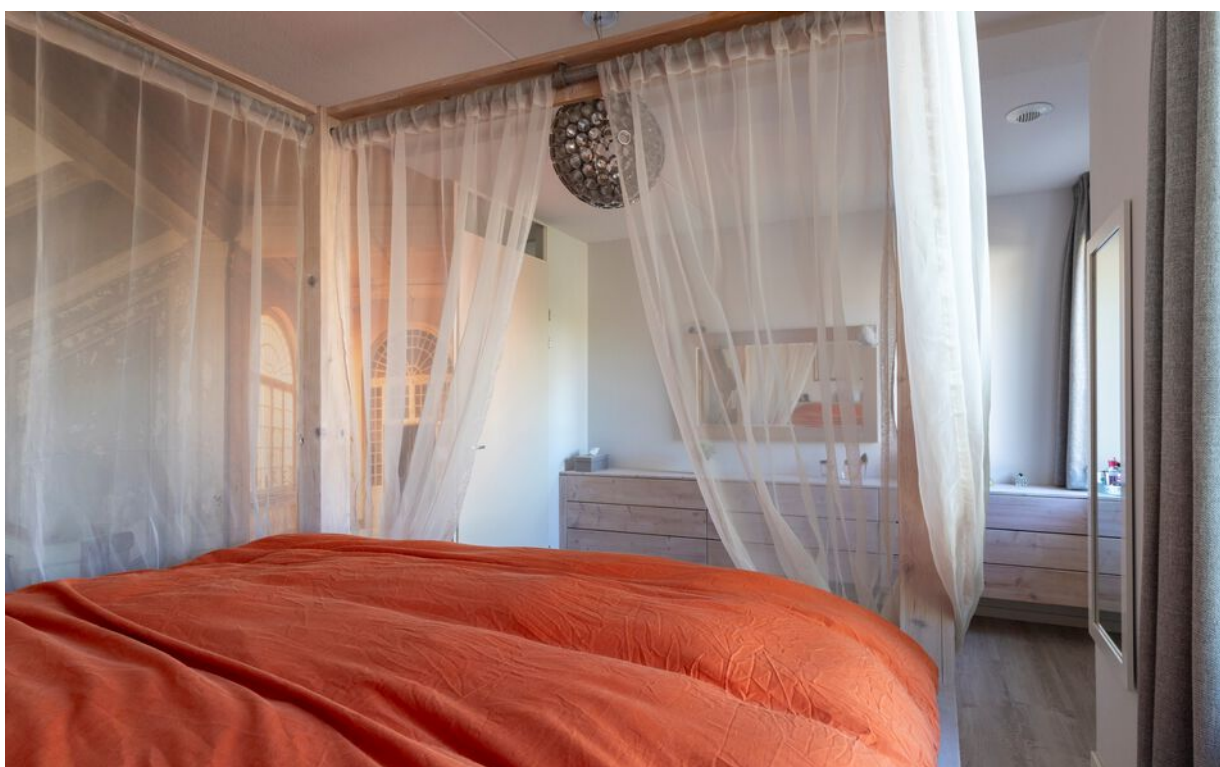
Vanaf de overloop leidt de trap verder naar de tweede etage. Tevens is ook de eerste etage volledig voorzien van vloerverwarming.

Plattegronden



Klaasje Bogaard-Slingerhof 20 Hoofddorp
1e verdieping

Foto's



Foto's



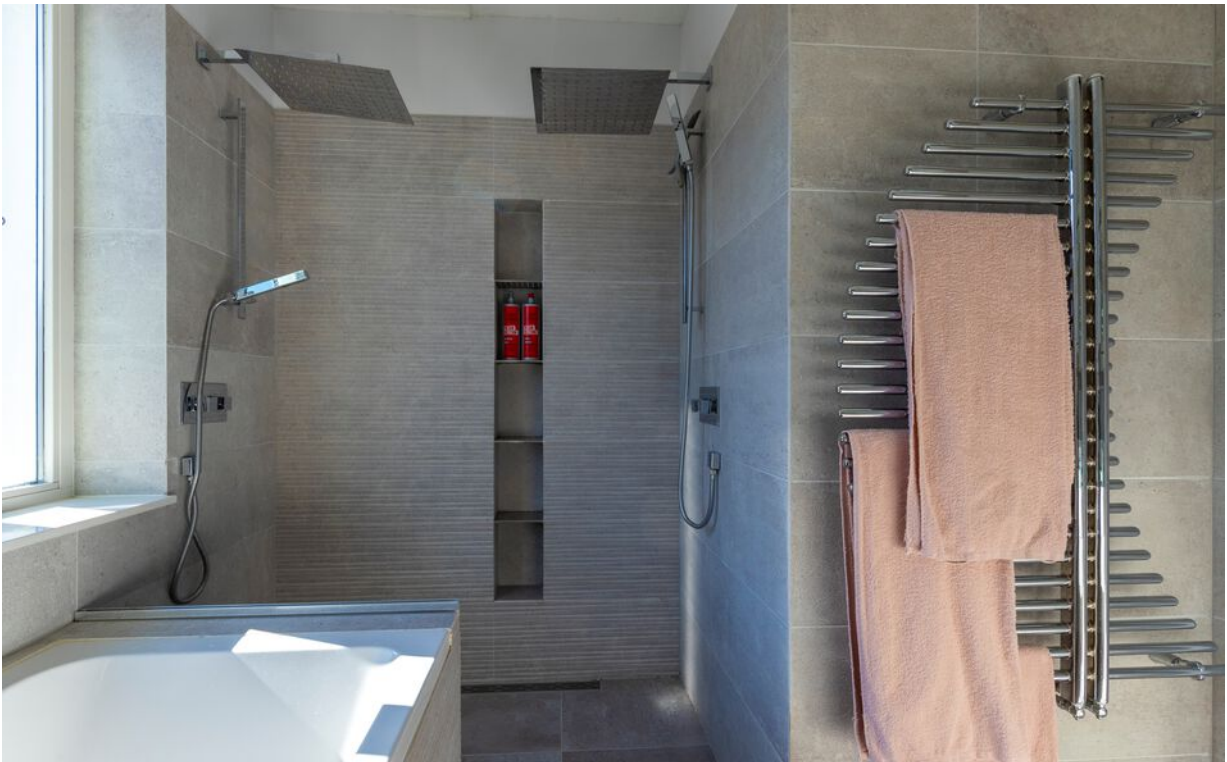
Foto's



Foto's



Foto's



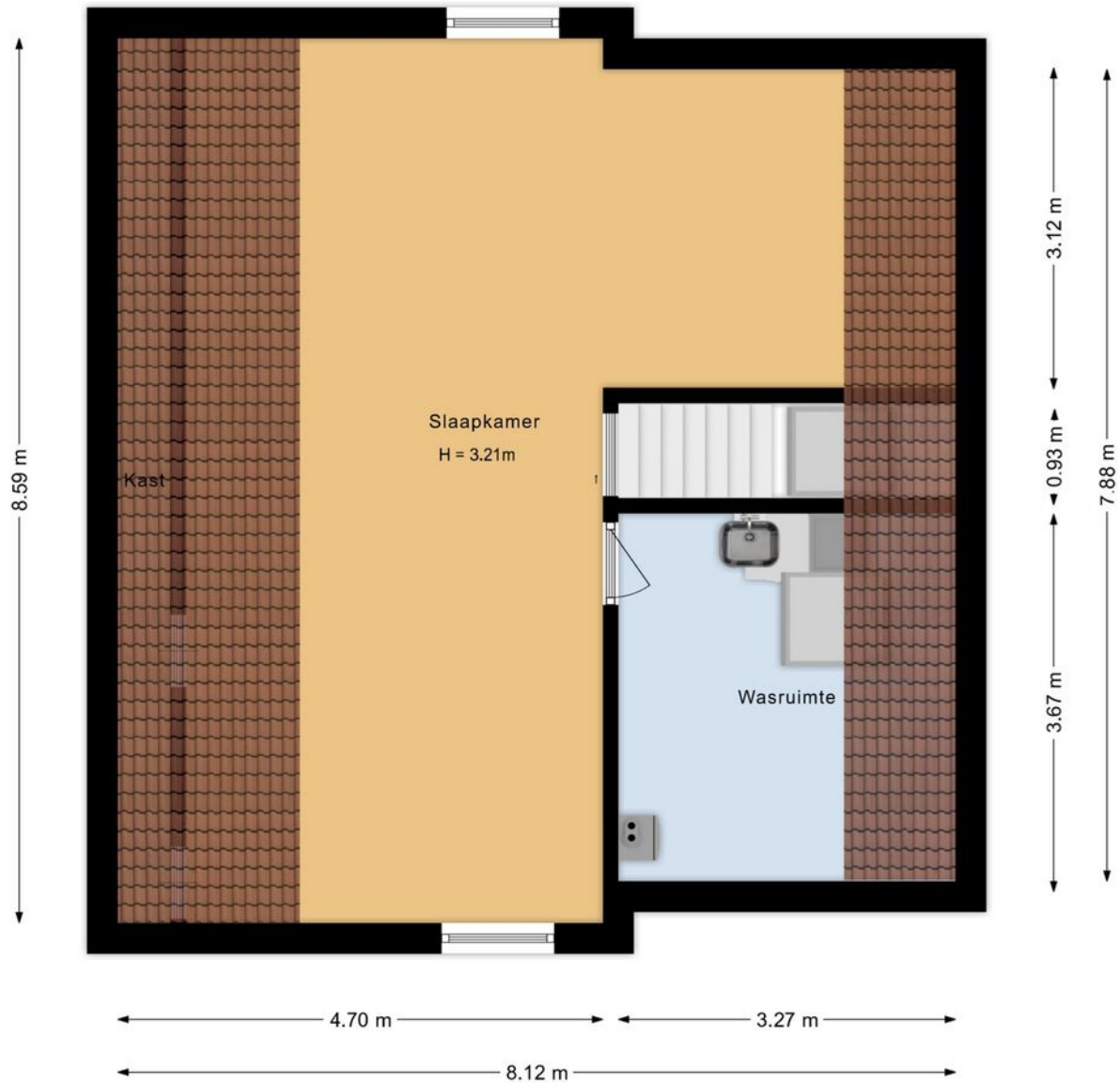


2e etage

De 2 verdieping is in de huidige setting verdeeld in een open grote ruimte met een separate technische ruimte.

In de technische ruimte bevindt zich de opstelplaats bestaat uit zonneboilervat en warmtepomp, ventilatie, omvormer en wasmachine/droger aansluiting.

Plattegronden



Klaasje Bogaard-Slingerhof 20 Hoofddorp
2e verdieping

Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2016
- Gebruikersoppervlakte 201m² / Overige inpandige ruimte: 34m².
- Perceeloppervlakte 360m² eigen grond
- Energielabel A uit 2020 (door de later aangebrachte voorzieningen zou dit nu A+++ zijn)
- Optimaal geïsoleerd met vloer-, wand-, dak- en glasisolatie (geheel HR++ glas).
- Voorzien van 38 zonnepanelen met een opbrengst van circa 12 megawatt.
- Gehele woning voorzien van betonnen vloeren en vloerverwarming.
- 5 Ruime slaapkamers met mogelijkheid voor een 6e slaap-.werkkamer op de 2e etage.
- Grote zonnige tuin met veranda en ochtend- en middagzon.
- Vrij uitzicht door de vrije ligging aan de achterzijde zonder directe achterburen.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein direct voor de garage.
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.195.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	360 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	201 m ²
Inhoud	855 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	34 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

Kenmerken

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

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



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