

# GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS  
SINDS 1975



## Dassenbos 84

2134 RG Hoofddorp



## Inleiding

---

Ruime eengezinswoning met zonnige tuin en vrijstaande berging!

Deze royale 5-kamer gezinswoning is uitstekend onderhouden en beschikt over energielabel B.

De woning biedt op de verdiepingen vier ruime slaapkamers en een recent vernieuwde luxe badkamer. De begane grond is royaal van opzet met een ruime woonkamer, een aangebouwde serre en een gesloten keuken, voorzien van een moderne keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur.

De woning is rustig en kindvriendelijk gelegen, met alle voorzieningen in de directe omgeving en absoluut de moeite waard om te bezichtigen!



## Ligging

---

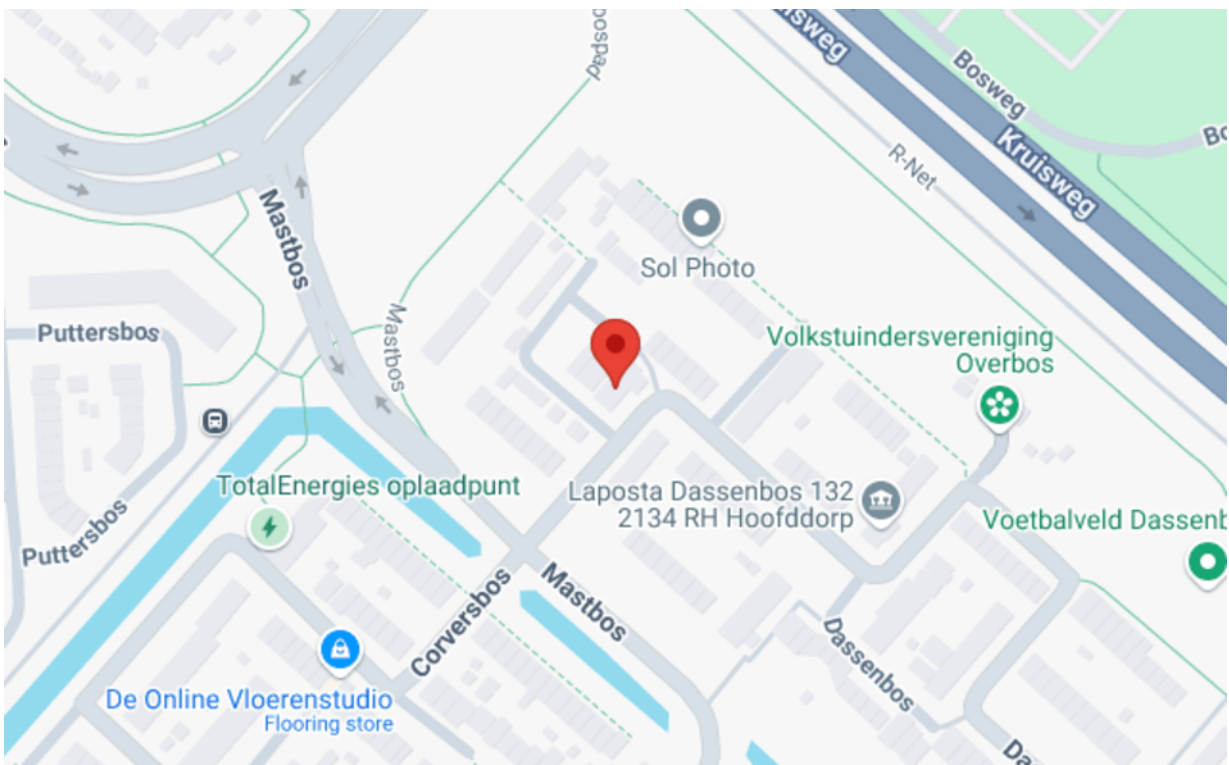
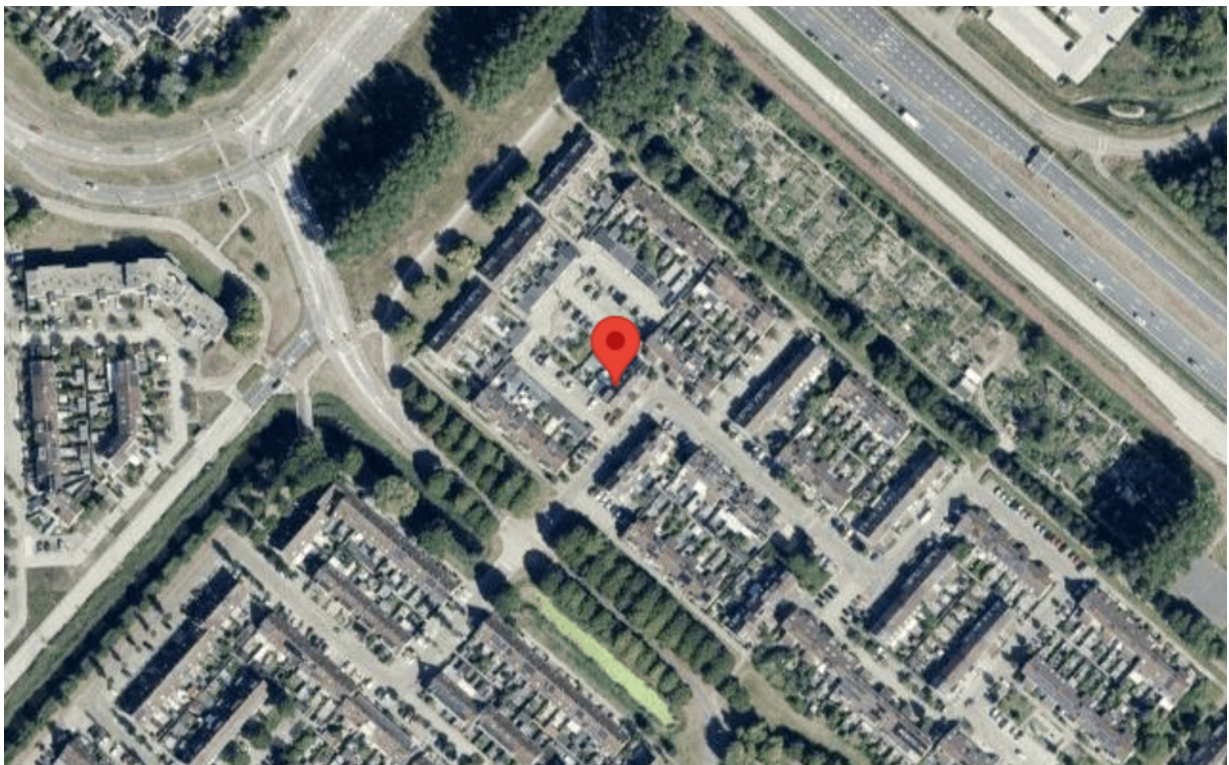
De woning is gelegen in een sfeervolle en kindvriendelijke buurt, vlak bij het centrum van Hoofddorp. De straat is rustig en wordt uitsluitend gebruikt door bestemmingsverkeer. Voor jonge kinderen is er een speeltuin in de buurt die direct bereikbaar is vanuit de achtertuin.

Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum 't Paradijs, evenals een halte voor snelbussen naar Haarlem, Amsterdam en Schiphol. Het nabijgelegen Haarlemmermeerse Bos biedt volop mogelijkheden voor recreatie, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en zwemmen.

Bovendien zijn er diverse horecagelegenheden in de omgeving met een gezellige en gevarieerde sfeer. Voor uitgebreider winkelaanbod, een bioscoopbezoek, theater De Meerse of restaurants, ben je binnen enkele minuten met de fiets, auto of bus bij winkelcentrum Skagerrak.

# Google maps

---





## Begane grond

---

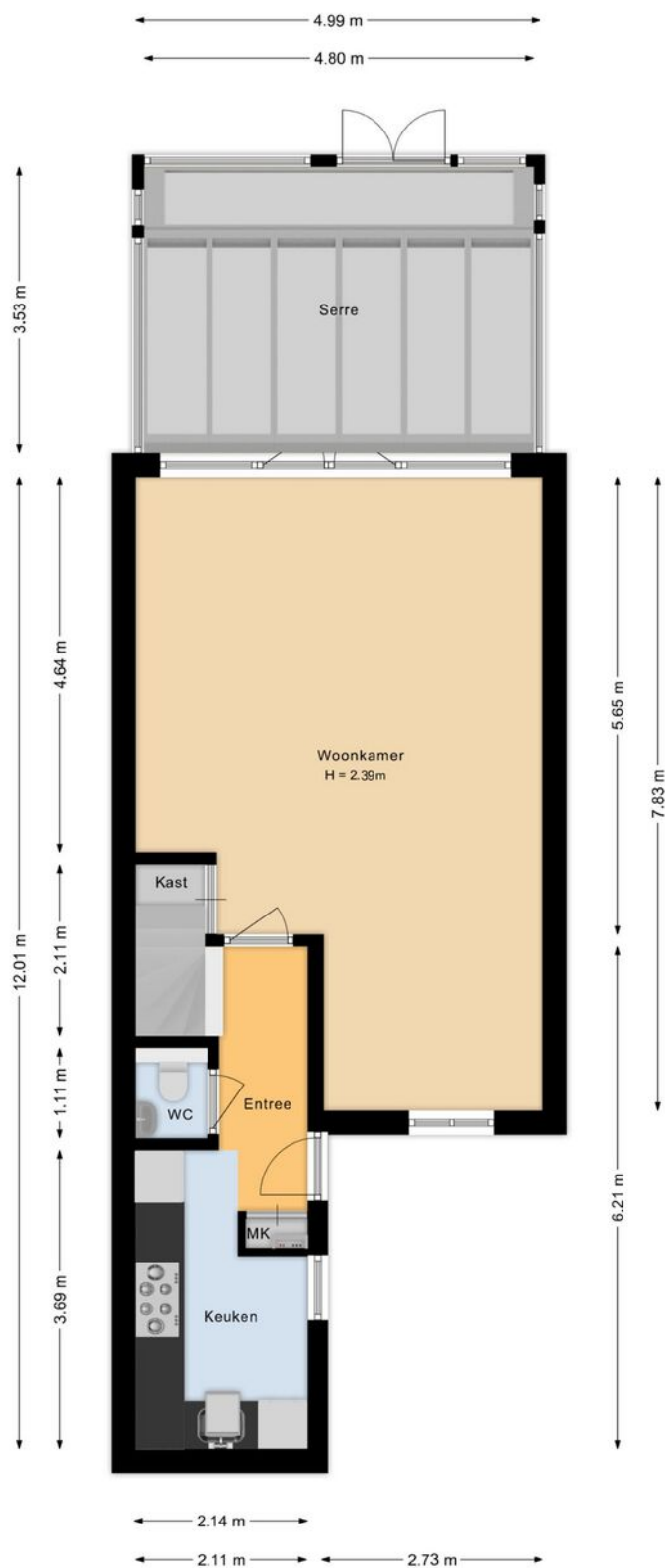
Entree, ruime hal, vaste trap naar de eerste verdieping. meterkast en een moderne toiletruimte met een hangend toilet en een fonteintje.

De gesloten keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een luxe L-vormige keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur.

Uitgebouwde woonkamer: Royale woonkamer met een aangebouwde serre, een praktische trapkast en openslaande deuren van de woonkamer naar de sfeervolle serre.

De serre is voorzien van ramen in zowel de deur als in de wanden, en biedt via dubbele deuren toegang tot de tuin. Deze ruimte is uitgerust met een extra elektrische verwarming, waardoor het er het hele jaar door aangenaam is.

# Plattegronden



Dassenbos 84 Hoofddorp  
Begane grond

# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Sfeer impressies

---



# Foto's

---





# Tuin

---

Zonnige achtertuin voorzien van fraaie betonnen tuintegels (60x60cm), plantenborders, een vrijstaande berging en achterom.

De tuin aan de voorzijde is verzorgd aangelegd met tuintegels en plantenborders.

# Sfeer impressies

---





## 1e etage

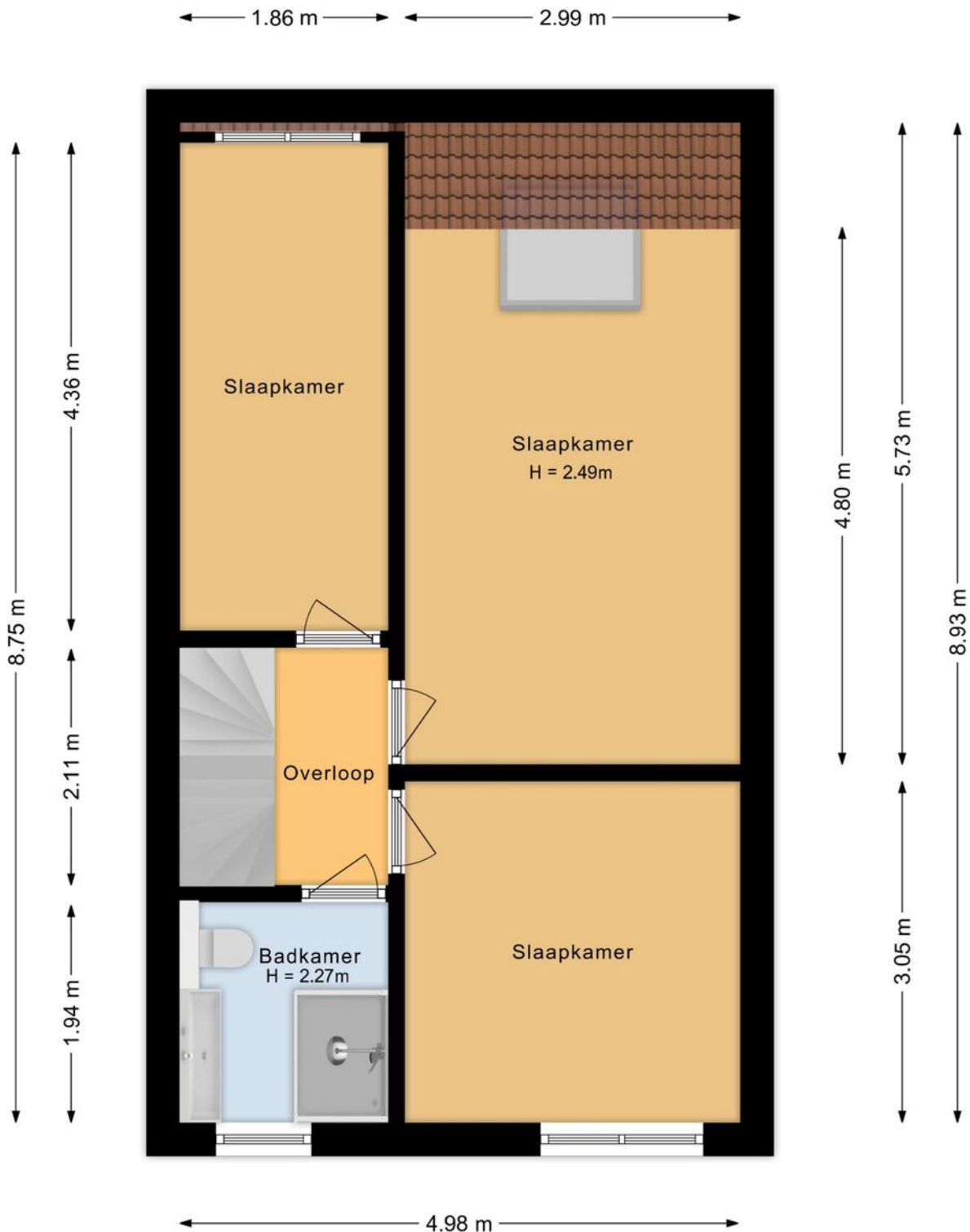
---

Ruime overloop met toegang tot de 2 slaapkamers aan de achterzijde, waarvan 1 met dakkapel en 1 met Velux dakraam.

De luxe, geheel betegelde badkamer is voorzien van een vrij hangend toilet, een wastafel in een badkamermeubel, grote spiegel met ingebouwd licht en verwarming en een inloopdouche met glazen douchewand en regendouche.

De 3e ruime slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en de gehele 1e verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

# Plattegronden

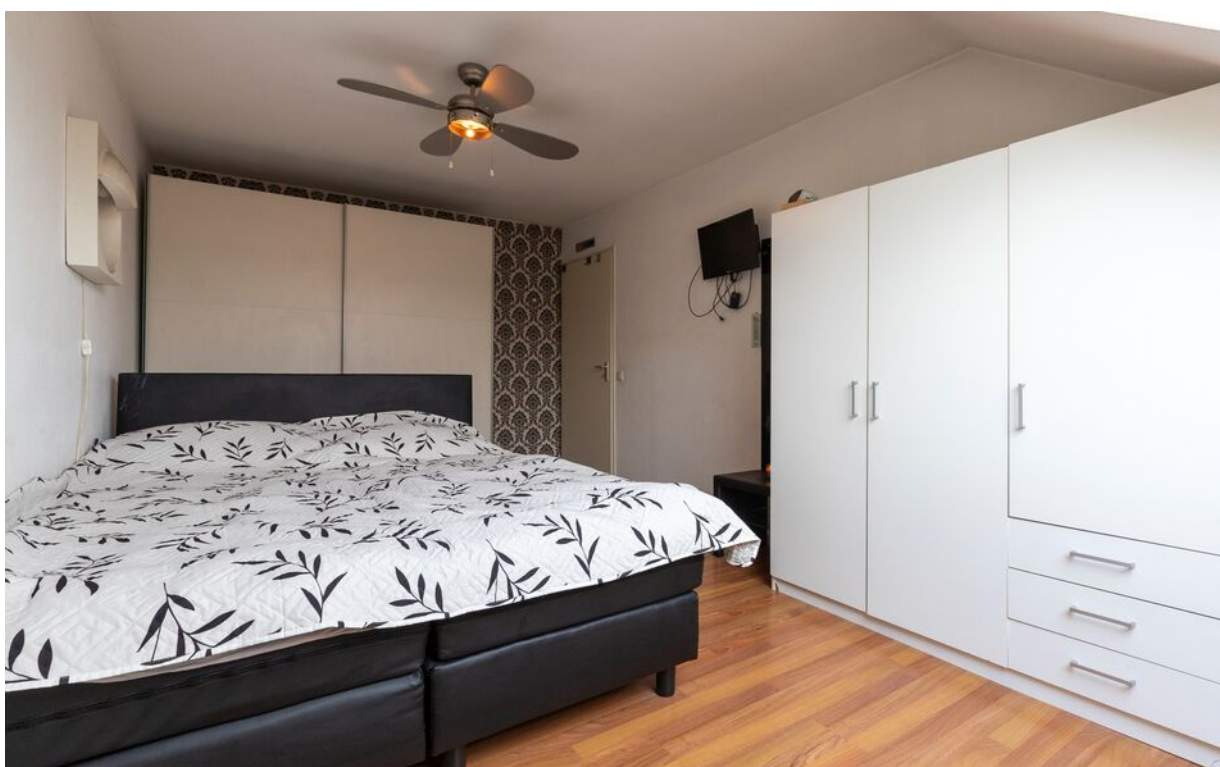


Dassenbos 84 Hoofddorp  
1e Verdieping



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





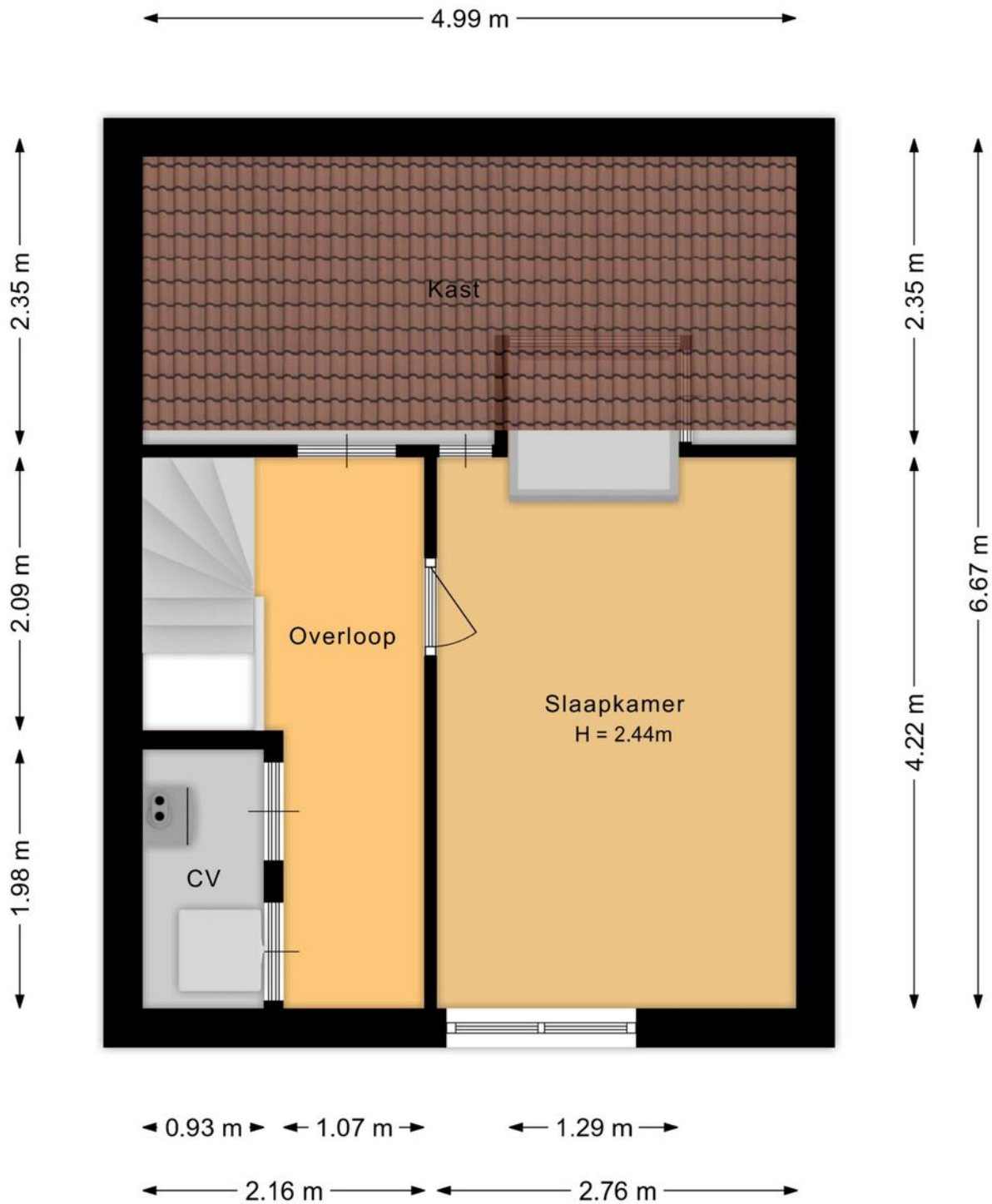
## 2e etage

---

Via vaste trap te bereiken overloop met toegang tot de CV-ruimte met opstelplaats van de CV Hr combiketel, de heteluchtverwarming en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De 4e royale slaapkamer (4.22x2.76m) is voorzien van een Velux dakraam en beschikt over praktische bergruimte onder het schuine dak gedeelte.

# Plattegronden



Dassenbos 84 Hoofddorp  
2e Verdieping

# Foto's

---





## Bijzonderheden

---

- Bouwjaar: 1985
- Woonoppervlakte: 130m<sup>2</sup> / Inhoud: 437m<sup>3</sup>.
- Ruime berging van 9m<sup>2</sup>.
- Luxe, recent vernieuwde badkamer.
- CV Hr combiketel (service gehad in 2025)
- Ruime, uitgebouwde woning op een rustige, centrale locatie!
- Energielabel B en voorzien van vloer-, muur-, dak- en glasisolatie.
- Oplevering in overleg / Mogelijk vanaf 01 maart 2025.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	126 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m <sup>2</sup>
Inhoud	437 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	9 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
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal



# Kenmerken

---

Tuin 2 - Type	Voortuin
---------------	----------

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	CV
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Hete luchtverwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	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.

# Kadaster

---



# 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)