



## **Stoholm 223, 2133 KG Hoofddorp**

**Vraagprijs € 299.000,00 kosten koper**

# Omschrijving

## Stoholm 223, 2133 KG Hoofddorp

Goed onderhouden 3-kamer appartement (maisonnette) met 2 slaapkamers, een ruime half-open keuken, een ruime badkamer en een riant (21 m<sup>2</sup>) zonnig dakterras (gelegen op het zuidwesten). Tevens op de begane grond een ruime privéberging (6 m<sup>2</sup>).

Het appartement is rustig en groen gelegen aan de rand van de wijk Bornholm.

Zeer gunstige ligging ten opzichte van diverse kinderdagverblijven, basis- en middelbaar onderwijs. Winkelcentrum Skagerrak en Winkelcentrum 't Paradijs bevinden zich in de nabije omgeving voor de dagelijkse boodschappen. De snelle busverbinding van R-net treft u tevens in de nabije omgeving. De uitvalswegen naar de grote steden Amsterdam, Den Haag, Haarlem en de Luchthaven Schiphol zijn snel aan te rijden.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Centrale entree voor de bovenwoningen, bellentableau, brievenbussen, trappenhuis. En een ruime eigen stenen berging voorzien van elektra.

#### EERSTE VERDIEPING:

Entree, hal, meterkast, toiletruimte met zwevend toilet. Ruime woonkamer met grote raampartijen en aangrenzend zonnig dakterras (21 m<sup>2</sup>) gelegen op het zuidwesten, trapopgang met provisieruimte, open keuken en een extra bergkast. De moderne keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, vriezer en koelkast.

#### TWEEDE VERDIEPING:

Overloop, stook-/wasruimte met opstelplaats van de CV-combiketel (Rehema Avanta, circa 2008) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer gelegen, evenals de badkamer welke is voorzien van een douche, breed wastafelmeubel, toilet. Aan de achterzijde is over de gehele breedte van de woning een riante slaapkamer gelegen, voorzien van twee dakramen.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1982.
- Woonoppervlakte 84 m<sup>2</sup>.
- 2 slaapkamers.
- Riant dakterras op het zuidwesten (21 m<sup>2</sup>)
- Servicekosten circa € 83,- per maand.
- De leveringsakte zal passeren bij projectnotaris Novitarius te Hoofddorp.
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.
- Ouderdomsclausule van toepassing.
- Asbestclausule van toepassing.
- Oplevering in overleg.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 299.000,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 283 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 84 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Maisonnette
<b>Bouwjaar</b>	: 1982
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
<b>C.V.-ketel</b>	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

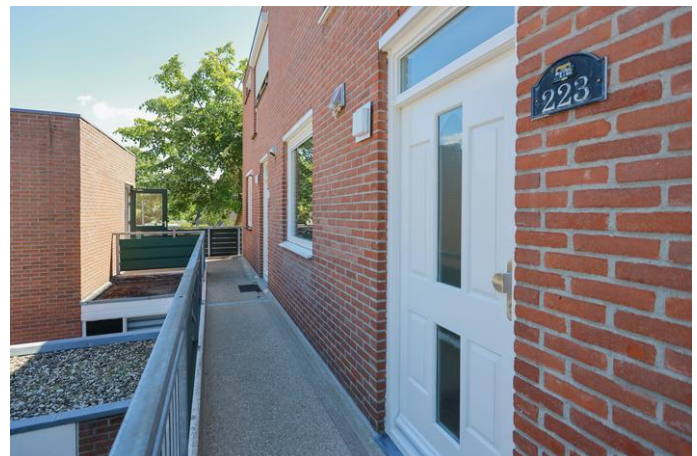
## Locatie

Stoholm 223  
2133 KG HOOFDDORP





## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



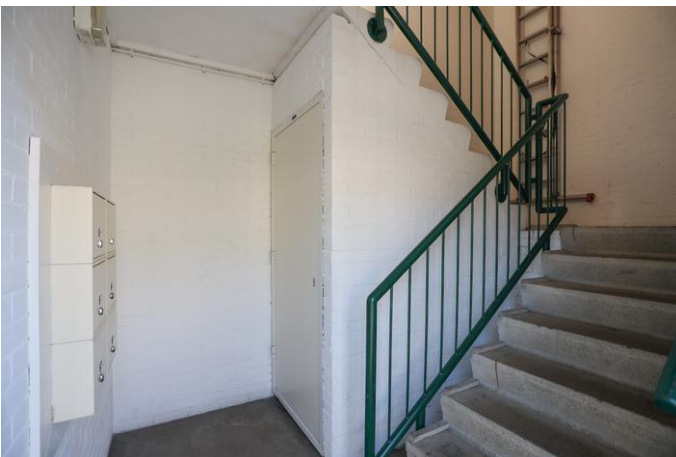


## Foto's





## Foto's



## Foto's

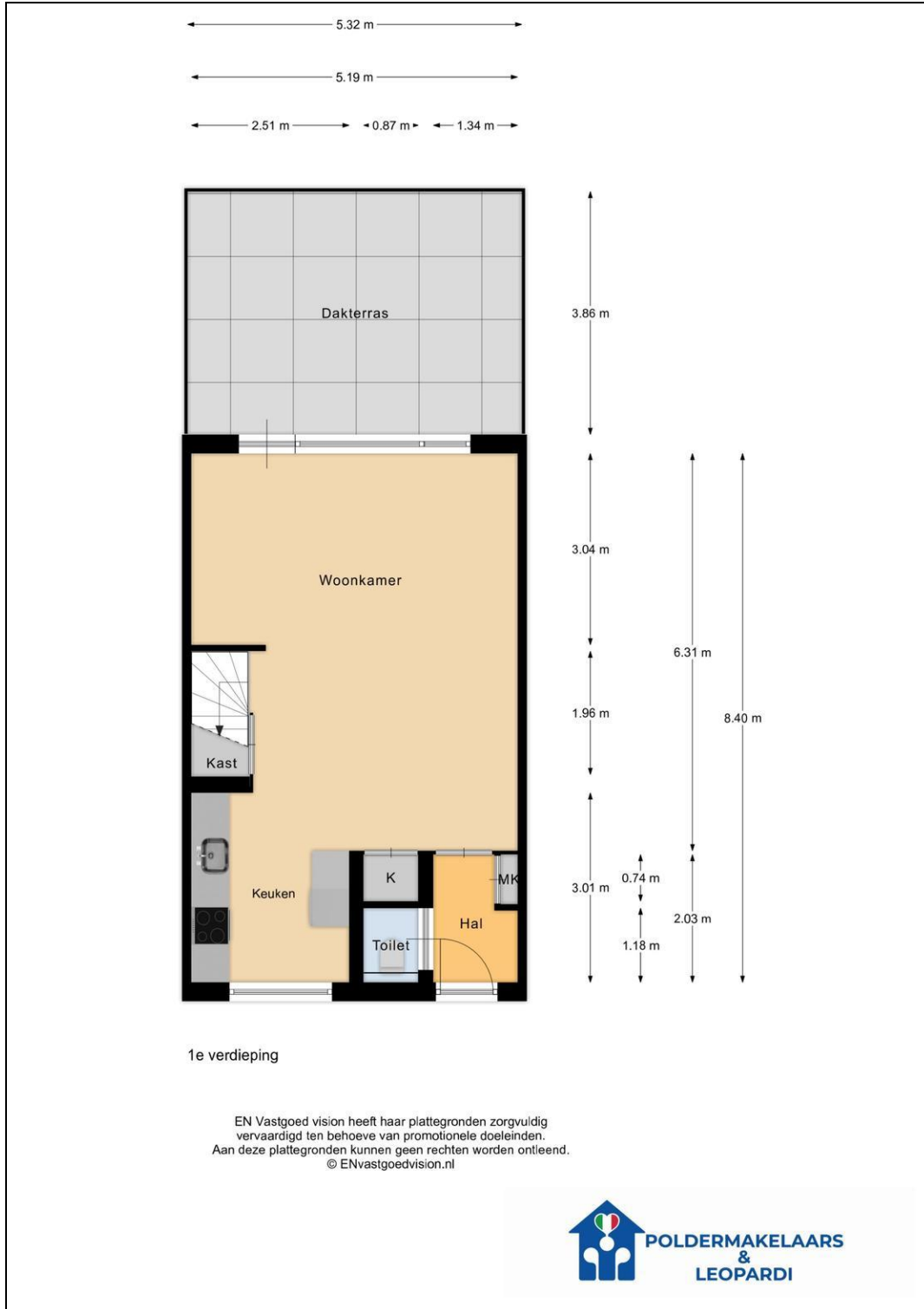




# kadastrale kaart

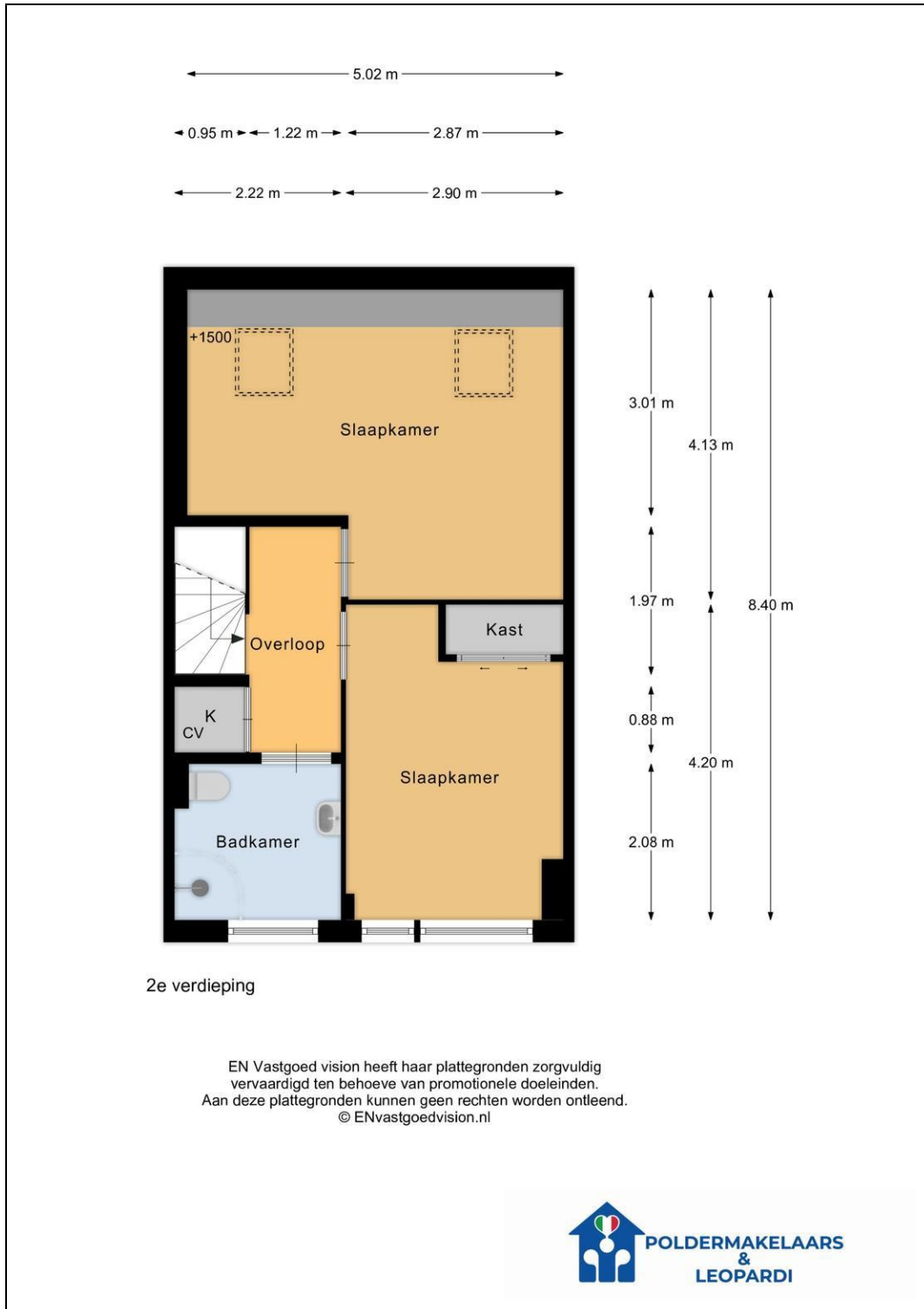


## Plattegrond

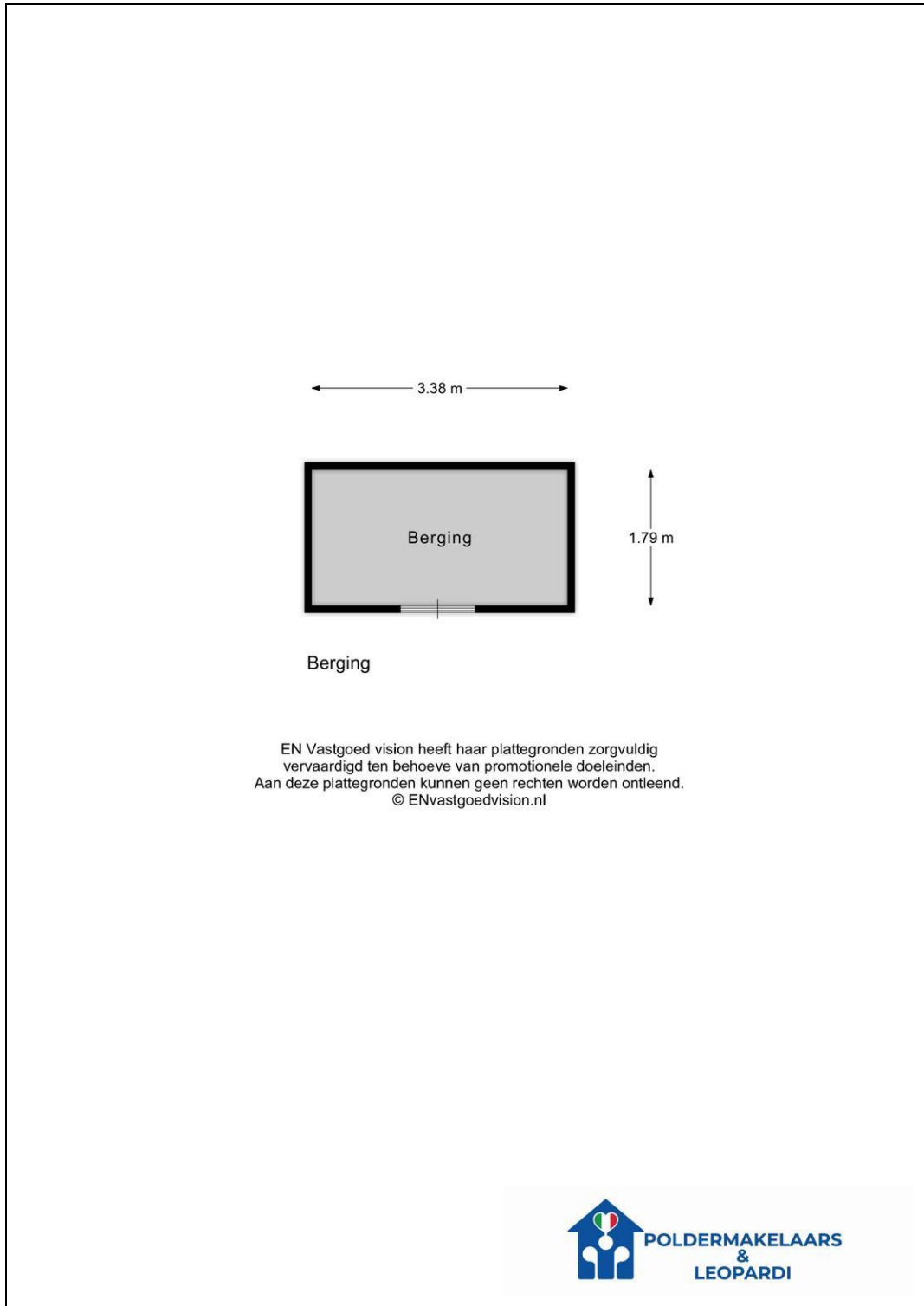




## Plattegrond



## Plattegrond





# Algemene informatie en voorwaarden Poldermakelaars B.V.

## Algemene Consumentenvoorwaarden NVM

Op al onze opdrachten zijn van toepassing de voorwaarden zoals weergegeven in de brochure "Algemene Consumentenvoorwaarden NVM", mede vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en de makelaar nader omschreven. Indien u een exemplaar wilt ontvangen kunnen wij u deze per e-mail toezenden.

## Voorwaarden en condities

Poldermakelaars streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens maar men moet ervan uitgaan dat het slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden, maten ed.) zijn soms verkregen door mondeling informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. Aan bijna iedere onroerende zaak zijn bijzondere bepalingen of zogenaamde erfdienstbaarheden verbonden. Deze staan gewoonlijk in de akte van levering (het zogenaamde "eigendomsbewijs") welke kan worden opgevraagd bij Poldermakelaars of het kadaster. Van belang zijnde informatie is bij Poldermakelaars opvraagbaar. In veel gevallen worden deze gegevens aan u verstrekt of toegezonden (met uitzondering van privacygevoelige informatie). De informatie van deze woning wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de NVM. Verkoper behoudt zich het recht voor om een ouderdomsclausule en/of een asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van hypotheek, NHG garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

## Ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden of ontbindende voorwaarden worden alleen opgenomen wanneer deze bij aanvang van of tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Bijvoorbeeld van het verkrijgen van financiering, Nationale Hypotheek Garantie, verkoop eigen woning of een starterslening. Voor de termijn voor een voorbehoud van financiering wordt standaard vijf weken na het tekenen van de koopovereenkomst opgenomen. Bij het verkrijgen van een starterslening kan dat langer zijn.

## Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **Bouwkundige keuring**

U heeft het recht een bouwkundige keuring van de woning te laten uitvoeren. Poldermakelaars kan u verwijzen naar betrouwbare onafhankelijke keuringsinstanties. Poldermakelaars adviseert u dit te laten doen na mondelinge overeenkomst, voorafgaand aan het tekenen van de koopovereenkomst om discussies achteraf te voorkomen.

### **Biedingen**

Een bieding op een woning wordt uitsluitend in behandeling genomen als deze schriftelijk (of per e-mail) wordt uitgebracht. Een bieding dient minimaal de navolgende zaken te bevatten: uw n.a.w. gegevens plus uw telefoonnummer(s) en mailadres, het bedrag van de koopsom, uw wens voor de overdrachtsdatum van de woning, roerende zaken volgens de verstrekte lijst of afwijkend daarvan en alle eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden die u wil opnemen. U bent pas in onderhandeling als u van de verkoper een tegenvoorstel heeft ontvangen. U bent niet in onderhandeling als Poldermakelaars aangeeft dat zij uw bod met de verkoper zal overleggen. Totdat er een tegenvoorstel wordt uitgebracht acht Poldermakelaars (en de verkoper) zich vrij te onderhandelen met iedere gegadigde van zijn keuze. Poldermakelaars accepteert geen biedingen als men de woning niet van binnen gezien heeft.

### **Biedsystemen**

Systeem A "Amsterdamse systeem"

De verkopende makelaar onderhandelt met degene die als eerste een naar zijn oordeel serieus en onderhandelbaar bod heeft uitgebracht. Als deze onderhandelingen niet tot een resultaat leiden dan onderhandelt de verkopende makelaar vervolgens met een bieder van zijn keuze dan wel accepteert de verkopende makelaar uit de uitgebrachte biedingen het meest geschikte aanbod.

Systeem B

De verkopende makelaar bepaalt het tijdstip waarop de uitgebrachte biedingen worden beoordeeld. Het naar zijn oordeel meest aanvaardbare bod wordt geaccepteerd of er zal met een door de verkopende makelaar bepaalde bieder nader worden onderhandeld.

### **Toelichting meetinstructie NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Poldermakelaars BV en de verkoper aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

Tot slot, de verkopers van de woning die u heeft bezichtigd zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van u horen. Een kleine moeite, maar waardevol voor onze opdrachtgever en ons. Een telefoontje of mailtje hierover stellen wij zeer op prijs.

Mocht u aanvullende vragen hebben? Neem dan contact met ons op.