



Vinkenburg 18, 2135 BM Hoofddorp

Vraagprijs € 537.000,00 kosten koper

Omschrijving

Vinkenburg 18, 2135 BM Hoofddorp

Heerlijk aan het water wonen in de gewilde wijk Toolenburg!

Steek je handen uit de mouwen en maak er je eigen droom 2-ONDER-1 KAPWONING van! De woning heeft 146 m² aan woonoppervlakte, een riant dakterras, 2 parkeerplaatsen onder de carport, 4 ruime slaapkamers en een heerlijk terras aan het water.

Vanuit de woning loop je zo de Toolenburgerplas rond, met de wandelpaden, strandjes en restaurants. Winkelcentrum Toolenburg is nabij gelegen voor alle dagelijkse boodschappen. Diverse kinderdagverblijven, scholen en sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving. De snelle busverbinding R-Net is dichtbij gelegen en brengt jou in korte tijd naar Schiphol, Haarlem, Amsterdam en Nieuw-Vennep. De uitvalswegen naar de grote steden zijn eveneens snel aan te rijden.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree, hal, meterkast voorzien van glasvezel en slimme meters. De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. De open keuken heeft een goede indeling met de volgende apparatuur: koelkast, vriezer, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap en oven. Tussenhal met toilet en fonteintje en de trapopgang.

Via de schuifpui in de woonkamer kom je in de zuidwesten gelegen tuin. Hier tref je een stenen berging voorzien elektra. De achtertuin is op het heerlijke zuidwesten gelegen.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met bergkast, 3 ruime slaapkamers, ruime badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting. Separate toiletruimte met fonteintje, bereikbaar vanaf de overloop.

EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop kom je op het riante dakterras, gelegen op het zuidwesten. Op de overloop tref je ook een wasmachine-aansluiting, de CV-ketel (Intergas HR, bouwjaar circa 2010) en de mechanische ventilatie-unit. De zeer ruime 4e slaapkamer tref je ook op deze verdieping.

BIJZONDERHEDEN:

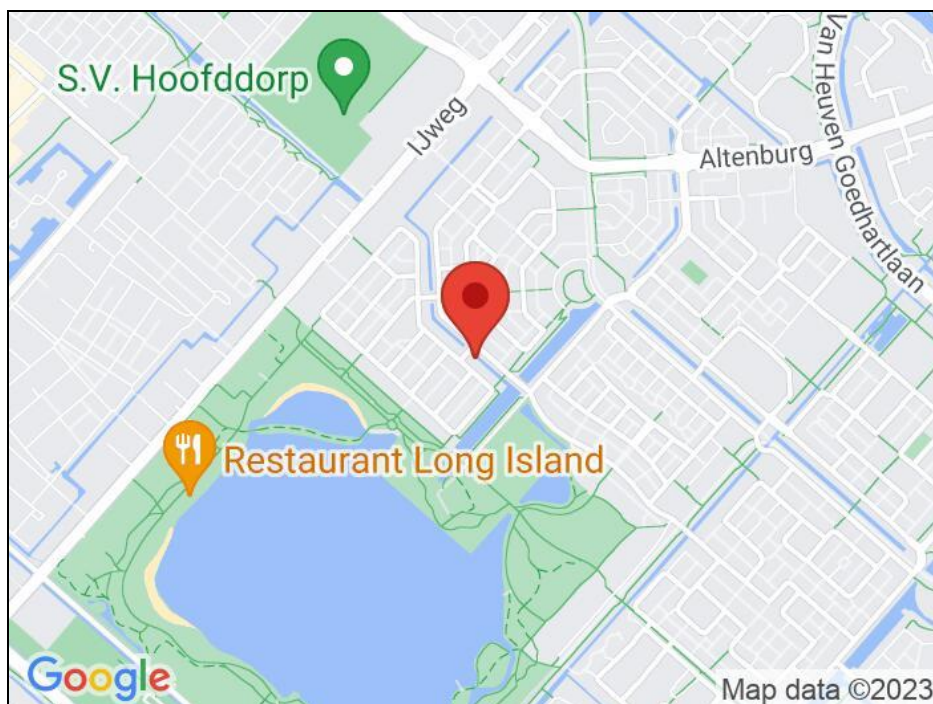
- Bouwjaar 1995.
- Woonoppervlakte 146 m².
- Perceeloppervlakte 298 m².
- Dubbele carport.
- Ruime berging (13 m²)
- Riant dakterras.
- Riant terras aan het water.
- Achtertuin op het zuidwesten.
- Energielabel B.
- 4 ruime slaapkamers.
- Aan het water gelegen.
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing..
- "As is, where is" clausule van toepassing.
- Projectnotaris: Novitarius te Hoofddorp.
- Oplevering in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 537.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 480 m ³
Perceel oppervlakte	: 298 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 146 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras 215 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 150 m ²
Garage	: Carport, geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Vinkenburg 18
2135 BM HOOFDDORP



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



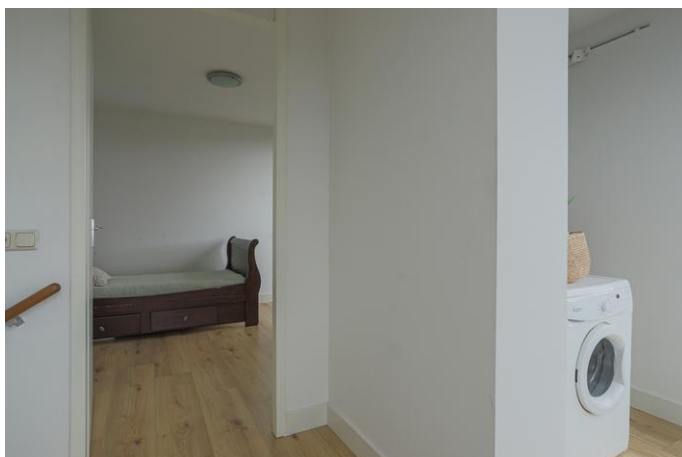
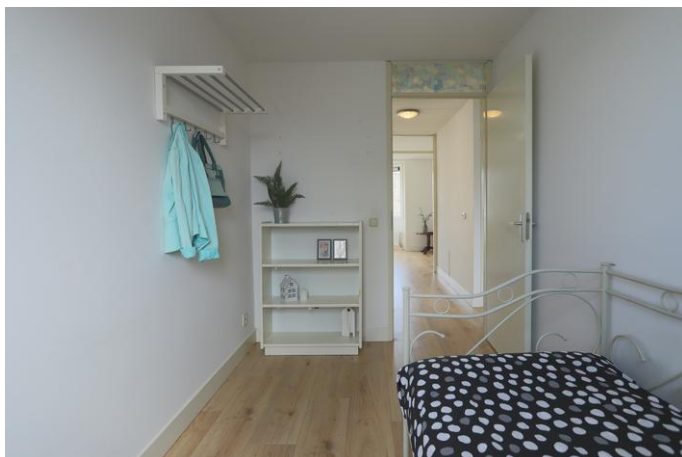
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



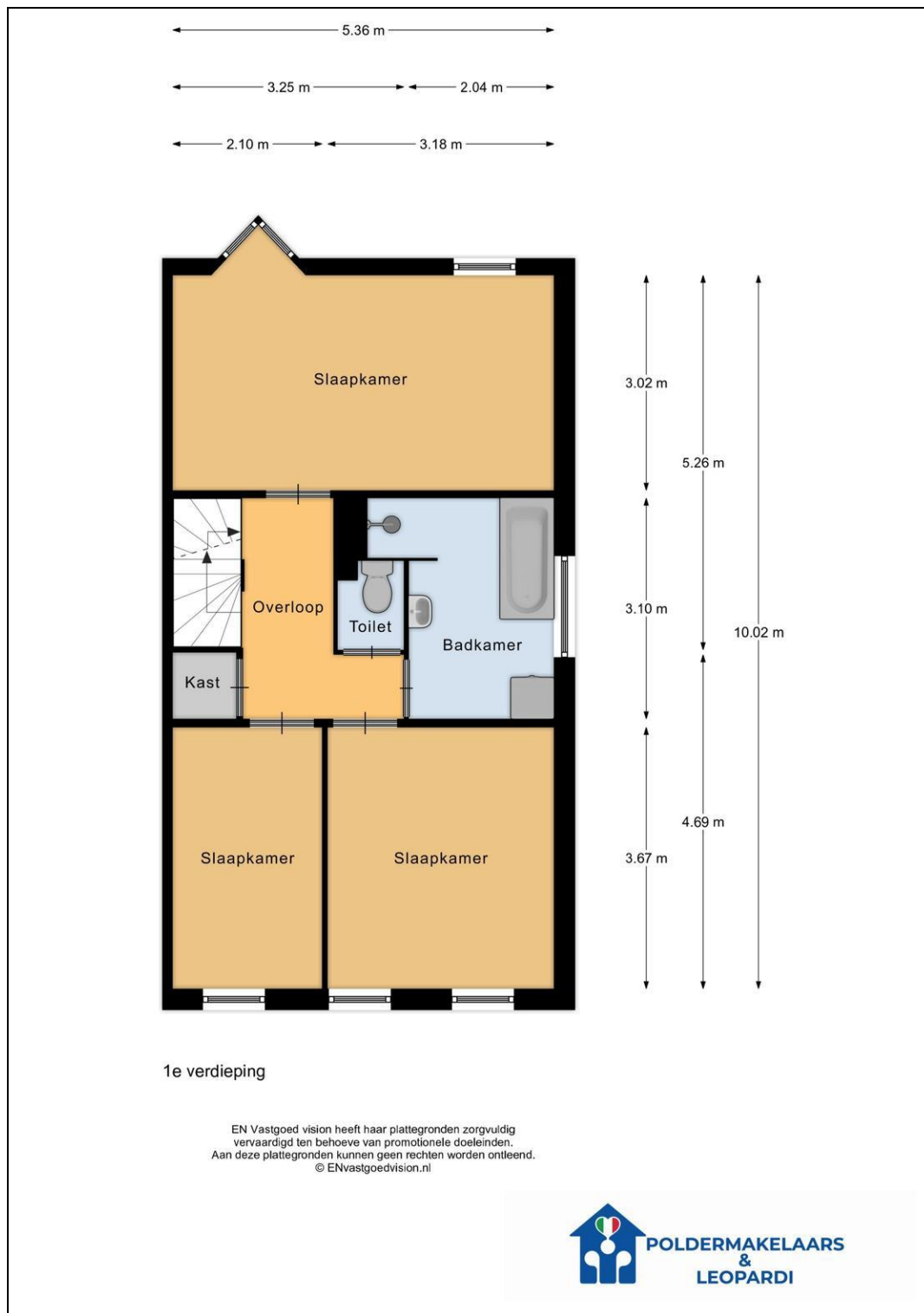
Foto's



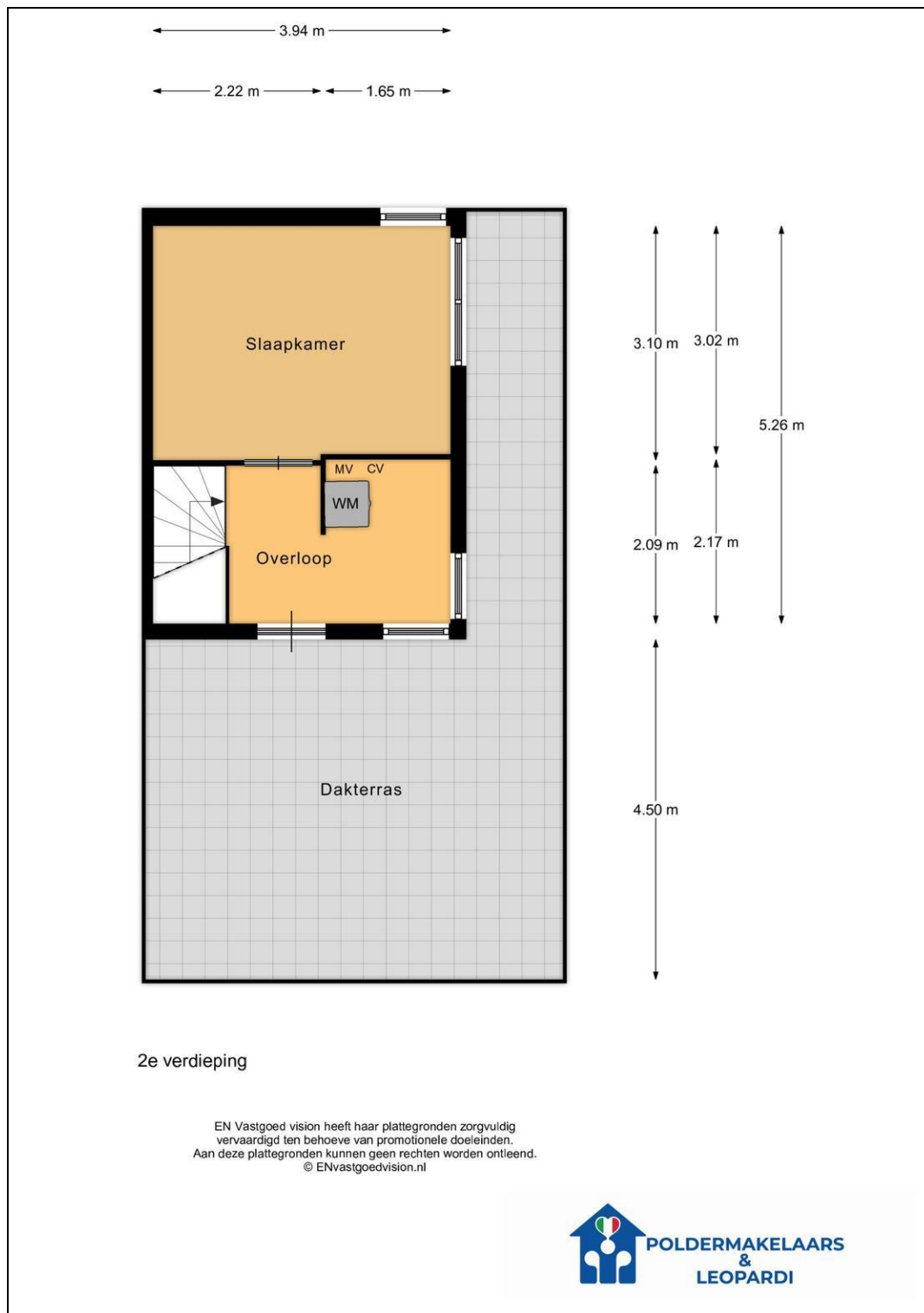
Foto's



Plattegrond



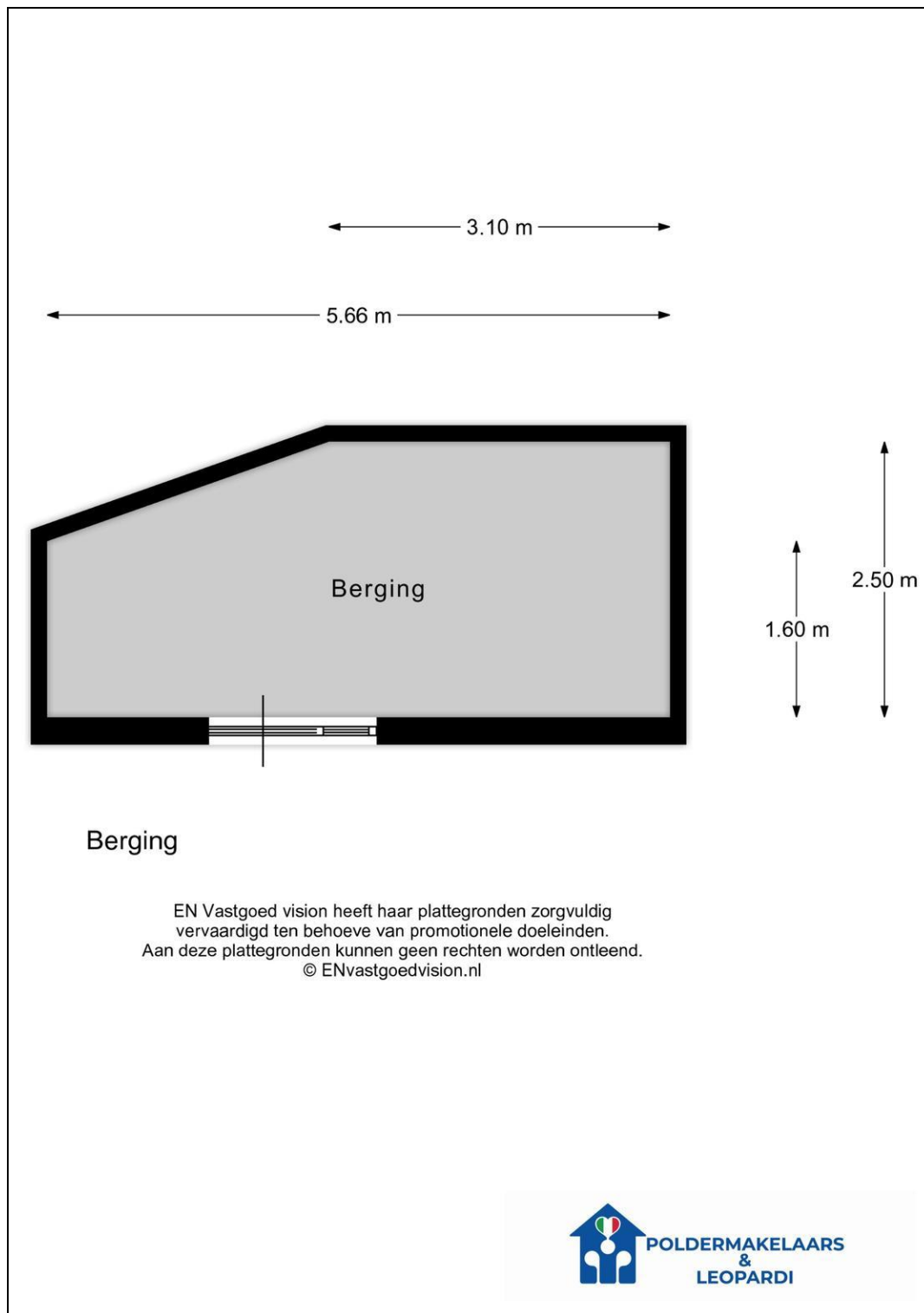
Plattegrond



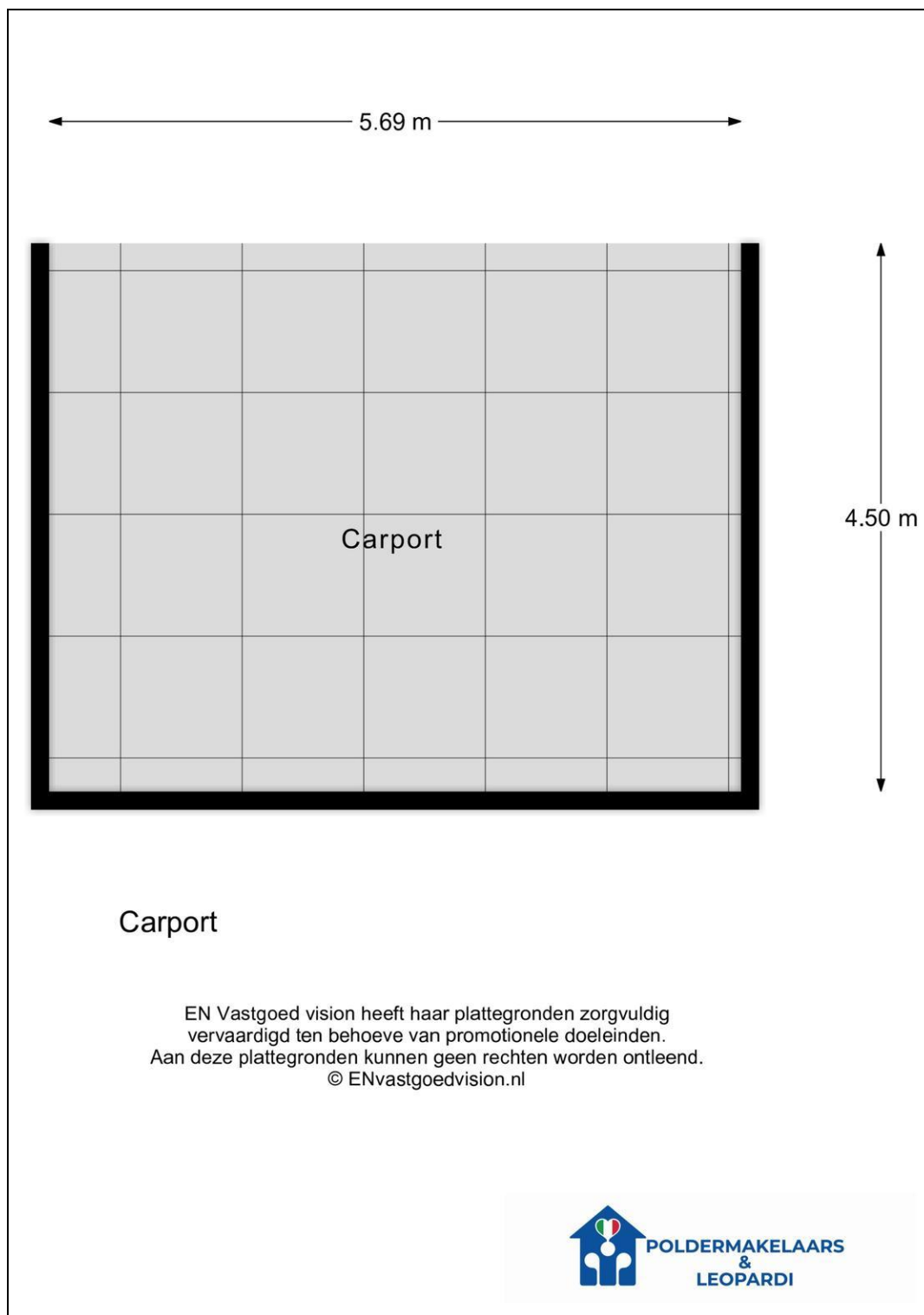
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Algemene informatie en voorwaarden Poldermakelaars & Leopardi B.V.

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.



Poldermakelaars & Leopardi
Raadhuislaan 10
2131 BE, HOOFDORP
Tel: 023-562 23 23

E-mail: info@poldermakelaars.nl