



Kruisweg 1021, 2131 CR Hoofddorp

Vraagprijs € 719.000,00 kosten koper

Omschrijving

Kruisweg 1021, 2131 CR Hoofddorp

LIEFHEBBERS en/of ONTWIKKELAARS/BELEGGERS OPGELET !!!

Zo'n unieke locatie in het centrum van Hoofddorp kom je niet gauw meer tegen.

Hier tref je, parallel aan de Kruisweg, deze riante EENGEZINSWONING met bedrijfsruimte diverse bijgebouwen/bergingen en veel parkeergelegenheid op eigen terrein.

De echte Hoofddorpers weten nog dat hier jarenlang een modelslagerij was gevestigd en de slager met zijn gezin naast en boven de slagerij woonde.

Gesitueerd op een riant perceel van maar liefst 595 m². De woning dient nog volledig naar eigen wens en idee te worden gemoderniseerd. Sommige potentiële kopers zullen zelfs misschien sloop en vervolgens nieuwbouw overwegen.

Het centrum geeft je alle gemakken met betrekking tot een diversiteit aan winkels, supermarkten en de uitgebreide weekmarkt op woensdag en vrijdag. Hier tref je tevens het Cultuurgebouw, de bioscoop en diverse horecagelegenheden voor de wenselijke ontspanning. De uitvalswegen naar de grote steden zijn snel aan te rijden. En verscheidende busverbindingen zijn ook nabij gelegen.

INDELING:

BEGANE GROND:

De voormalige slagerij is te bereiken via de voordeur. Vanuit hier kan je naar de keuken van de woning. De meterkast is voorzien van glasvezel. Door naar achter kom je langs de koelcel, bij de voormalige slachterij met meterkast en verder door naar de plaats waar voorheen de kookketels en mengmachines stonden. Zowel via deze ruimte alsmede de slachterij is de achterplaats te bereiken.

De woning is via de bijkeuken door de achterdeur te bereiken. De bijkeuken biedt ruimte voor een gasfornuis en wasmachine. Tevens tref je hier het toilet met fonteintje en douche. Het keukenblok is in een licht blauwe kleur opgesteld, net zoals de wandtegel. Vanuit de keuken zijn de slagerij, alsmede de kelder en de eetkamer te bereiken. De woonkamer met rianten ramen heeft een heerlijke lichtinval doordat het zuidwest is gericht. De woonkamer is voorzien van vaste kasten en een gashaard.

EERSTE VERDIEPING:

Aan de linkerkant van de overloop met dakraam zijn er 2 ruime slaapkamers welke voorzien zijn van een tweetal vaste kasten en 1 met een wastafel. Aan de rechterkant tref je een riante slaapkamer. Direct loop je door naar de ruimte voor de badkamer welke voorzien is van een wastafel en toilet en aansluiting van de douche. Vanuit de badkamer kom je in de voormalige keuken, waar zich nog een basic keukenblok bevindt met vaste kast en de deur naar de trap waarbij je de tuin bereikt. Tevens zijn er op de verdieping nog eens 2 slaapkamers, waarvan 1, voorheen de woonkamer, voorzien van een vaste kast en schouw en de ander van een tweetal vaste kasten.

TUIN:

De op het zuidwesten gelegen voortuin geeft de mogelijkheid tot het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. De achtertuin is op het noordoosten gelegen. Hier tref je een riante schuur met 2 handbediende kanteldeuren en 2 loopdeuren. Hier zijn ook nog kenmerken terug te vinden van de oude slagerij. De 3 lichtkoepels zorgen voor daglicht in de schuur. Ga je opzij, dan tref je nog een riant stuk tuin (circa 90 m²).



Poldermakelaars & Leopardi
Raadhuislaan 10
2131 BE, HOOFDDORP
Tel: 023-562 23 23
E-mail: info@poldermakelaars.nl
www.poldermakelaars.nl

Algemeen:

Dit object is uitermate geschikt voor de ultieme doe-het-zelver, maar biedt wellicht ook mogelijkheden voor de (kleine) ontwikkelaar/belegger. Naast wonen zijn er nog diverse andere bestemmingsmogelijkheden, laat je goed informeren door de Gemeente Haarlemmermeer hierover.

BIJZONDERHEDEN:

- Perceelgrootte 595 m².
- Woonoppervlakte 168 m².
- Externe bergruimte 81 m².
- Gelegen tegen centrum Hoofddorp.
- Ruim parkeren op eigen terrein.
- Energielabel G.
- Centrum-2 bestemming.
- Ouderdoms-, asbest-, en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.
- Verkoop "As is".
- Projectnotaris: Huisman Notaris te Heemstede.
- Oplevering: In overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 719.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 836 m ³
Perceel oppervlakte	: 595 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 168 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1901
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 315 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 105 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: Gaskachels, Gashaard
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel

Locatie

Kruisweg 1021
2131 CR HOOFDDORP



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



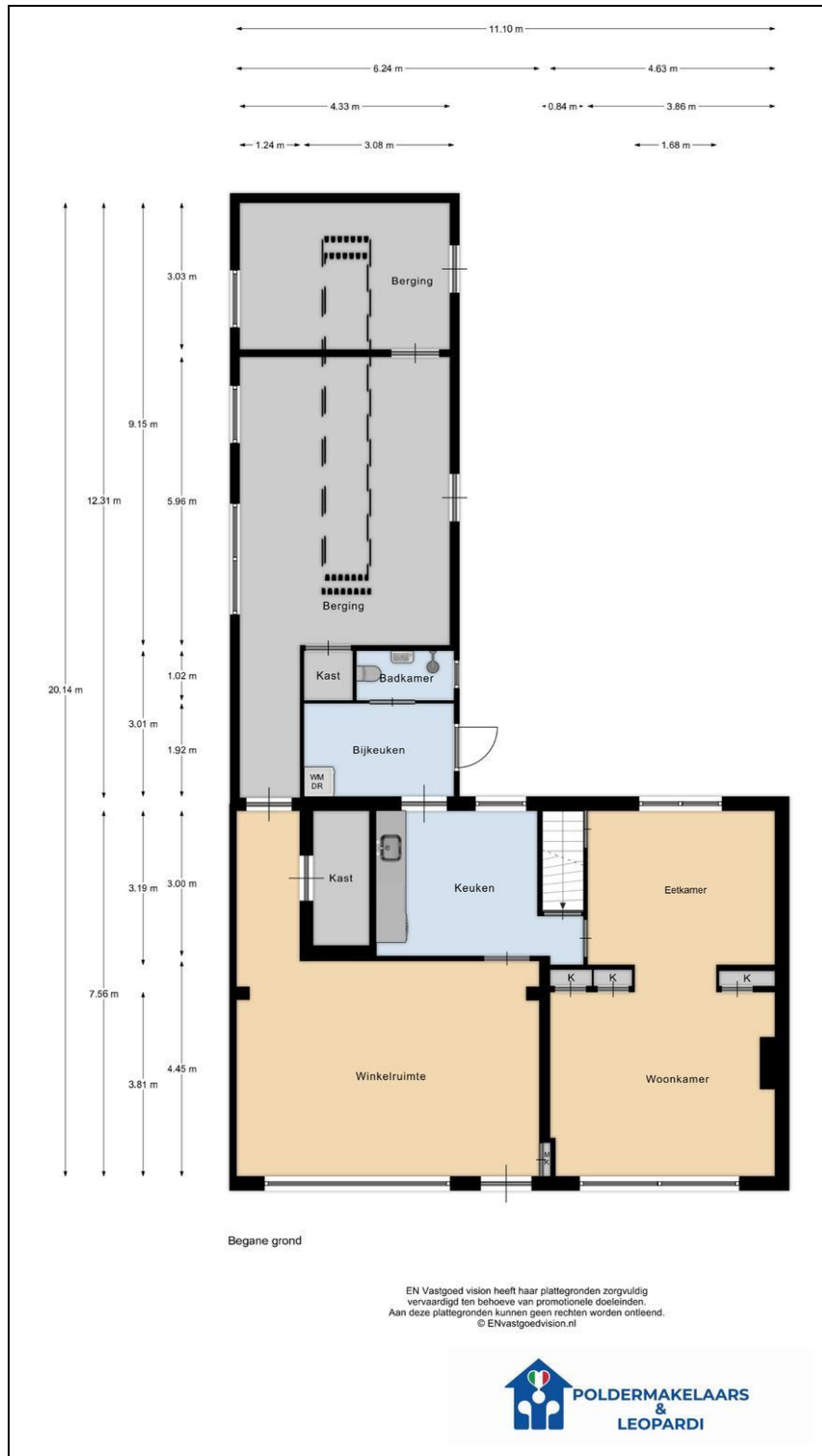
Foto's



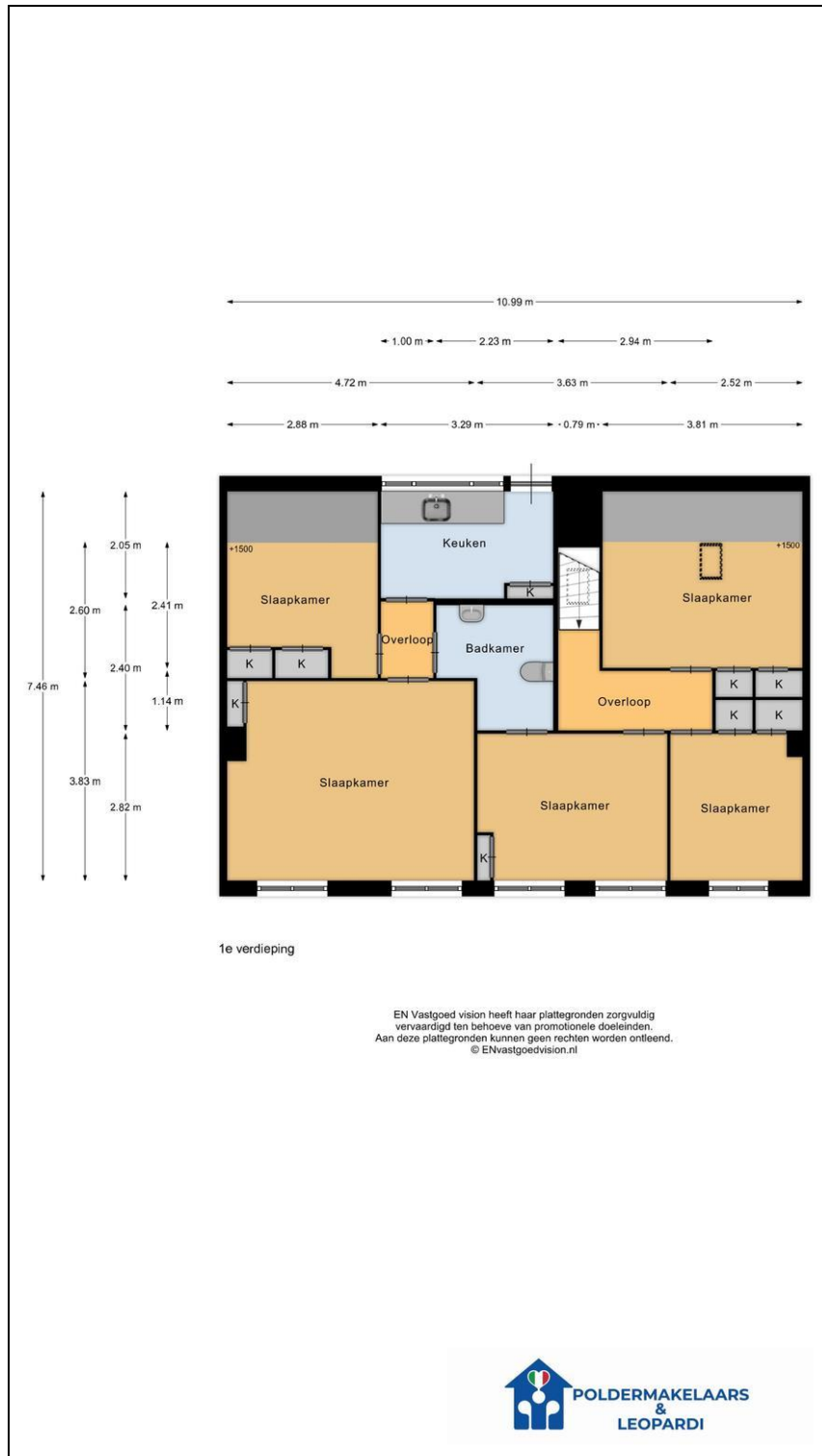
Foto's



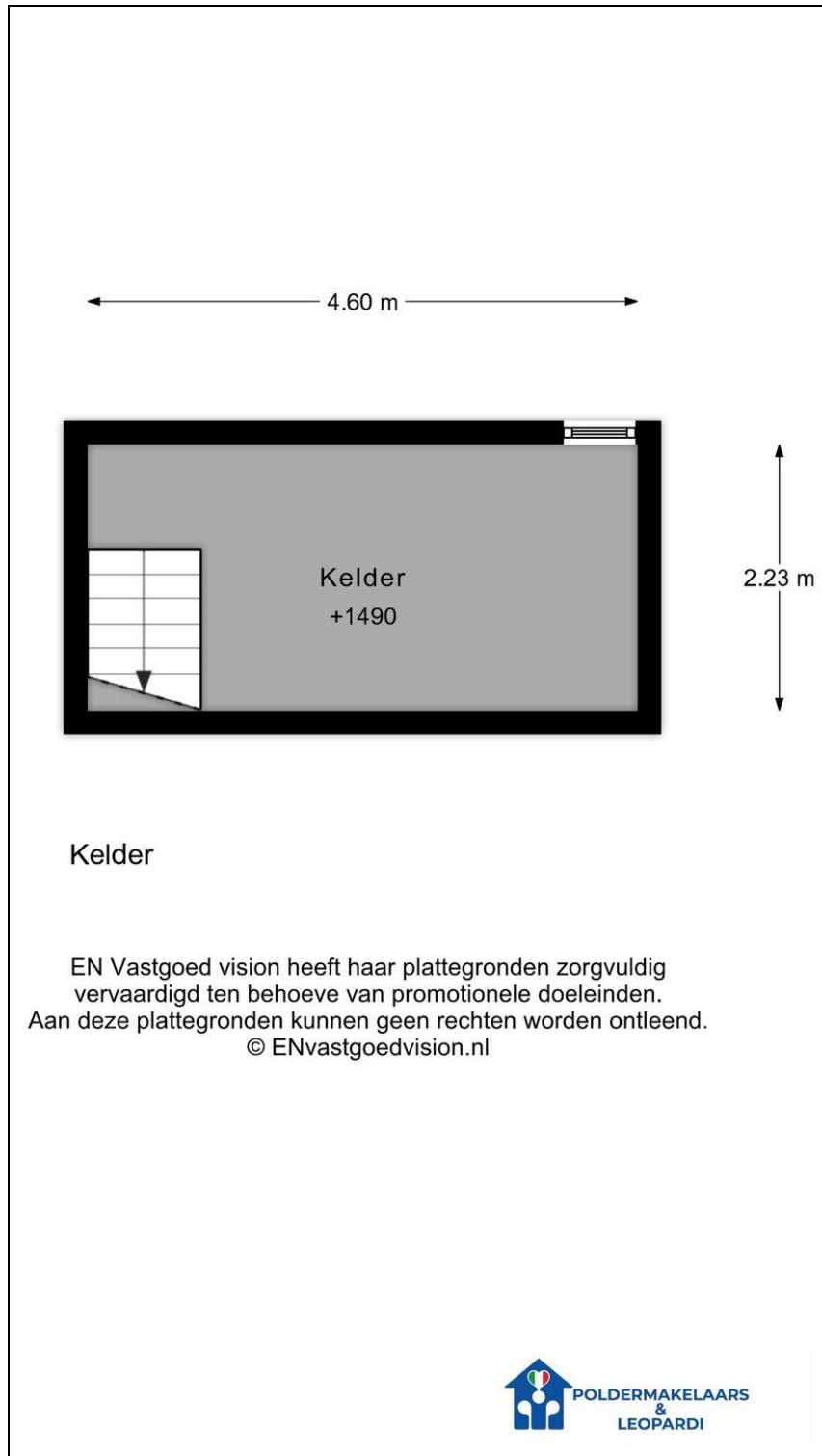
Plattegrond



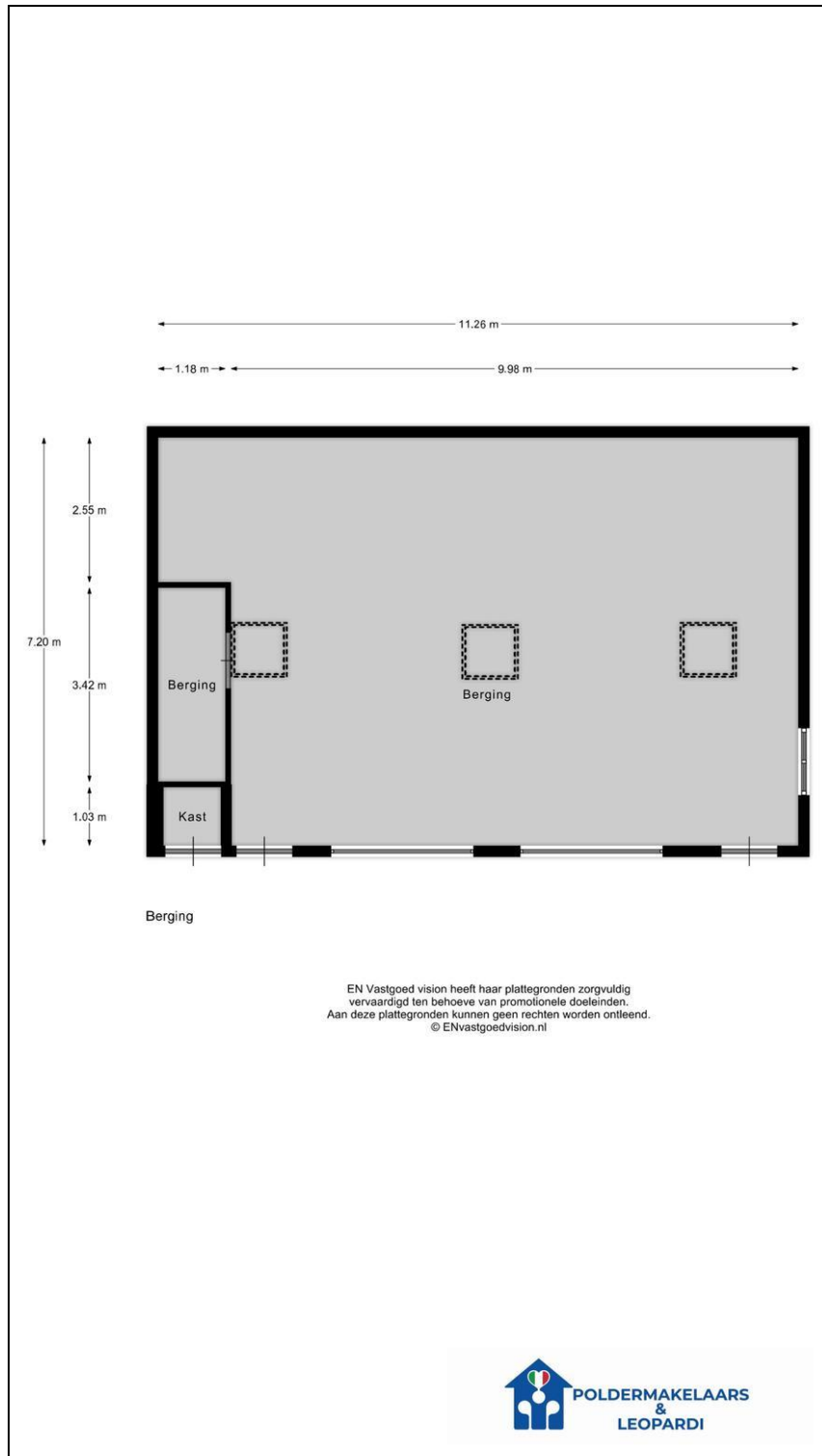
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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.