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

Klaas van Reeuwijkstraat 30, 2132 ZP Hoofddorp

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

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

Omschrijving

Klaas van Reeuwijkstraat 30, 2132 ZP Hoofddorp

Wonen in het centrum van Hoofddorp met alle denkbare voorzieningen op loopafstand ?!
Dat kan in dit 3-KAMER APPARTEMENT met energielabel A+ en een zonnig balkon op het zuidoosten.

Rustig wonen op loopafstand van het centrum met alle denkbare winkels, supermarkten, restaurants, de schouwburg en de bioscoop. Verschillende kinderopvangcentra en basis- alsmede middelbare scholen zijn in de omgeving gesitueerd. De uitvalswegen naar de grote steden en Schiphol zijn snel aan te rijden, het treinstation en diverse busverbindingen zijn nabij gelegen.

INDELING:

BEGANE GROND:
Centrale entree, brievenbussen, bellentableau, trap, lift, de bijbehorende privé-berging en de algemene (fietsen)berging.

TWEEDE VERDIEPING:
Entree, hal, toilet met fonteintje en de bergkast met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, CV-combiketel (Intergas HR, bouwjaar circa 2018) en mechanische ventilatie. De woonkamer heeft vrij uitzicht en geeft toegang tot het op het zuidoosten gelegen balkon. De moderne open keuken is voorzien van de volgende apparatuur: kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Er is een ruime hoofdslaapkamer en een prima 2e slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douchehoek en een wastafel.

BIJZONDERHEDEN:
- Bouwjaar 2001.
- Woonoppervlakte 72 m².
- Energielabel A+.
- Voorschot V.v.E. bijdrage circa € 237,43 per maand.
- In het centrum.
- Niet-bewoningsclausule van toepassing.
- Projectnotaris.
- Oplevering in overleg.

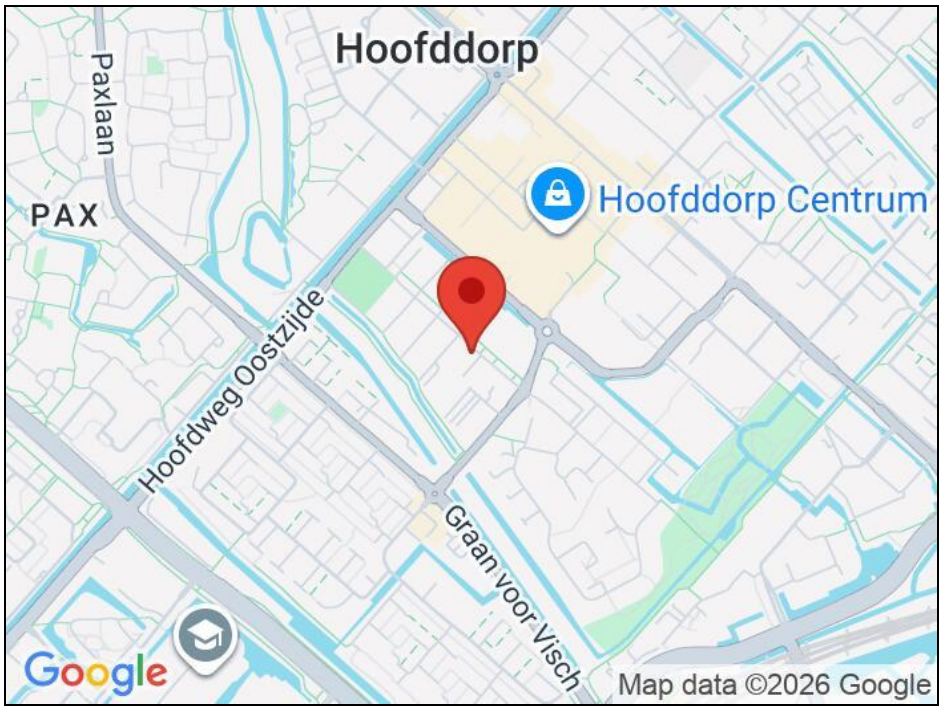
Poldermakelaars & Leopardi
Raadhuislaan 10
2131 BE, HOOFDDORP
Tel: 023-562 23 23
E-mail: info@poldermakelaars.nl
www.poldermakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 217 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Klaas van Reeuwijkstraat 30
2132 ZP HOOFDDORP

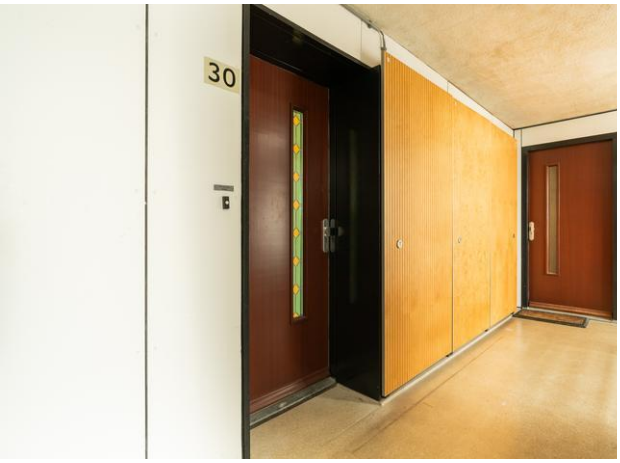


Poldermakelaars & Leopardi
Raadhuislaan 10
2131 BE, HOOFDDORP
Tel: 023-562 23 23
E-mail: info@poldermakelaars.nl
www.poldermakelaars.nl

Foto's

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

Foto's



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

Foto's

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

Foto's

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

Foto's

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

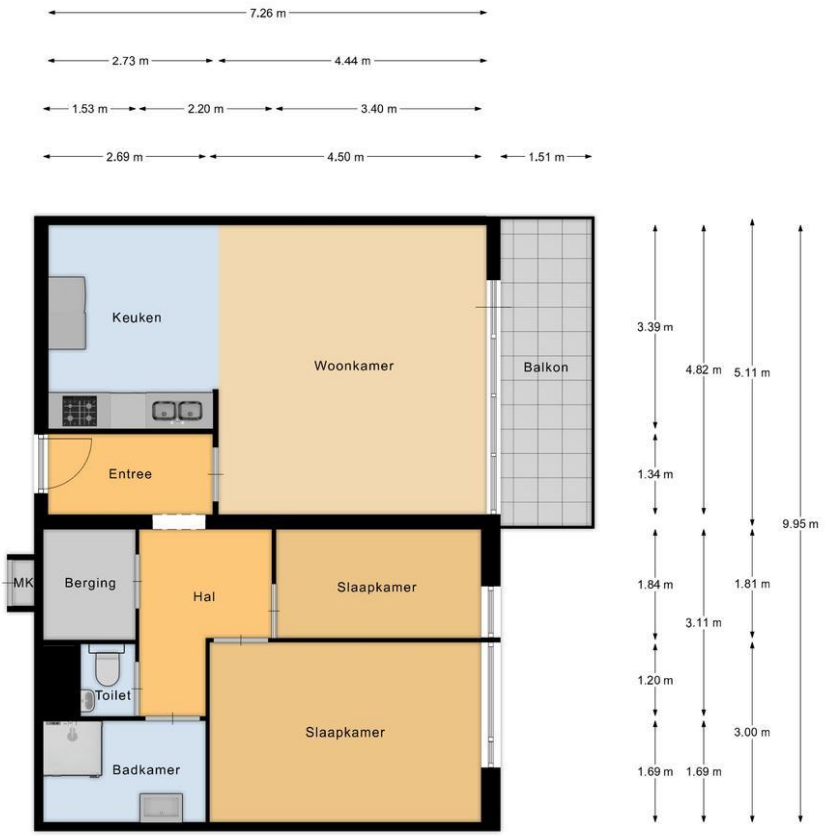
Foto's

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

Foto's

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

Plattegrond

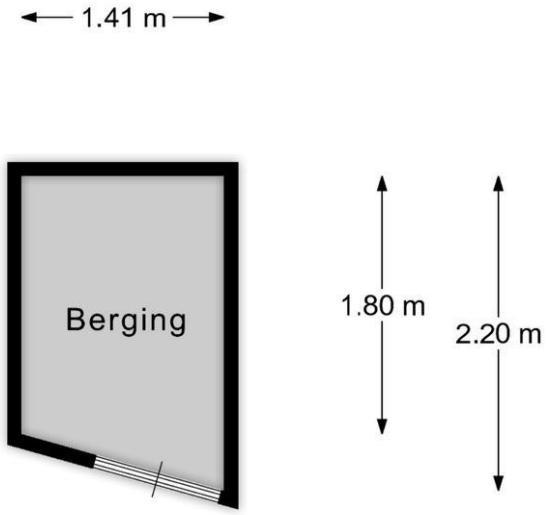


Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

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

Plattegrond



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

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

Algemene informatie en voorwaarden Poldermakelaars & Leopardi

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 & Leopardi 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 & Leopardi of het kadaster. Van belang zijnde informatie is bij Poldermakelaars & Leopardi 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 & Leopardi kan u

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

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 & Leopardi (en de verkoper) zich vrij te onderhandelen met iedere gegadigde van zijn keuze. Poldermakelaars & Leopardi 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 & Leopardi 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 ontlenen 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.