



Kruisweg 907, 2132 CB Hoofddorp

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Kruisweg 907, 2132 CB Hoofddorp

(PROFESSIONELE) KLUSSERS met ervaring en een goed netwerk, opgelet !!

LET OP: deze woning is in een deplorabele staat van onderhoud en dient volledig gerenoveerd te worden.

Dit is zo'n woning waar je je eigen droomhuis van kunt maken. Deze ruime, charmante en karakteristieke jaren '30 woning verdient een tweede leven en biedt volop mogelijkheden voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken.

De woning ligt op loopafstand van het centrum van Hoofddorp, beschikt over parkeren op eigen terrein, een garage en een diepe tuin op het noordoosten. En dan de woning zelf: ruimte, karakter en potentie in meerdere opzichten. Met de juiste aanpak, een zak geld en een flinke dosis enthousiasme kan hier een fantastisch en nieuw thuis ontstaan.

Het centrum van Hoofddorp biedt het winkelcentrum de Vier Meren, de weekmarkt op vrijdag en een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en horecagelegenheden. Daarnaast beschikt het centrum van Hoofddorp over een bioscoop en een cultureel gebouw met schouwburg.

Op enkele minuten afstand ben je bij het busstation aan het Burgermeester van Stamplein, of zelf op Hoofddorp Station zelf. Vanuit hier heb je met het openbaar vervoer goede verbindingen richting Haarlem, Schiphol, Amstelveen, Amsterdam, maar ook in de richting van Den Haag en Leiden. Dit geldt tevens voor de bereikbaarheid met de auto, binnen een paar minuten zit je op de snelweg A4 richting Amsterdam of Den Haag.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via het entree, kom je uit in de hal met meterkast, kelderkast onder de trapopgang, separate toiletruimte met staand toilet met stortbak en fonteintje. De lichte doorzonwoonkamer heeft veel raampartijen aan de voorzijde van woning wat uitzicht geeft op het begin van het centrum. De aangrenzende dichte keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok, een (defecte) geiser, gasfornuis, wasmachine aansluiting en loopdeur naar de achtertuin. Aan de achterzijde van de woonkamer bevinden zich tevens openslaande deuren naar de diepe achtertuin (noordoosten) en de vrijstaande garage.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met karakteristiek glas-in-lood zijraam, (vaste) trapopgang naar de 2e verdieping en vier slaapkamer is totaal. Er zijn twee ruime formaat slaapkamers, met daartussen kamer-en-suite gelegen de badkamer die voorzien is van een douchehoek en wastafel. De overige twee kamers zijn van een kleiner formaat, waarbij de kamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kast en de andere kamer aan de achterzijde heeft nog een loopdeur naar een stukje plat dak.

TWEDE VERDIEPING:

Dit betreft nu nog één open ruimte met een dakraam, zijraam en knieschotten. Door het aanbrengen van 1 of 2 dakkapellen kun je hier prima nog 1 of 2 ruime slaapkamers realiseren.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar circa 1940.
- Energielabel G.
- Fase 0 funderings-onderzoek reeds uitgevoerd.
- Woonoppervlakte 120 m² (inclusief 2e verdieping).
- Parkeren op eigen terrein.
- Asbest-, Ouderdom- en Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.
- "As is, where is" clausule van toepassing.
- Projectnotaris.
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 433 m ³
Perceel oppervlakte	: 280 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1940
Ligging	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 200 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 136 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 15 m ² (503 bij 303 cm)
Energielabel	: G
Isolatie	: Geen isolatie
Voorzieningen	: TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Kruisweg 907
2132 CB HOOFDORP



Foto's



Foto's



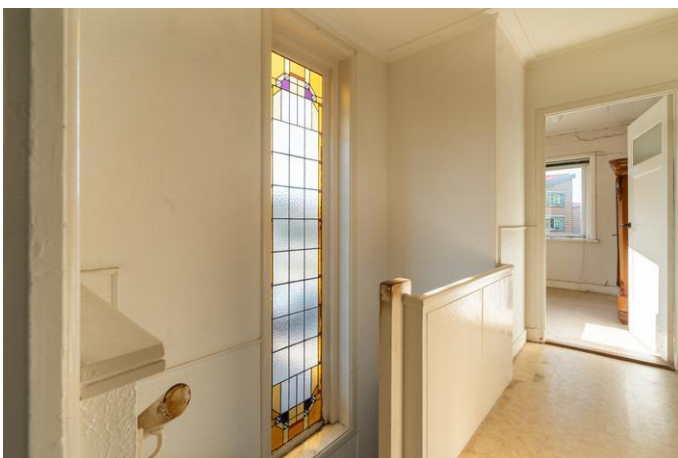
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



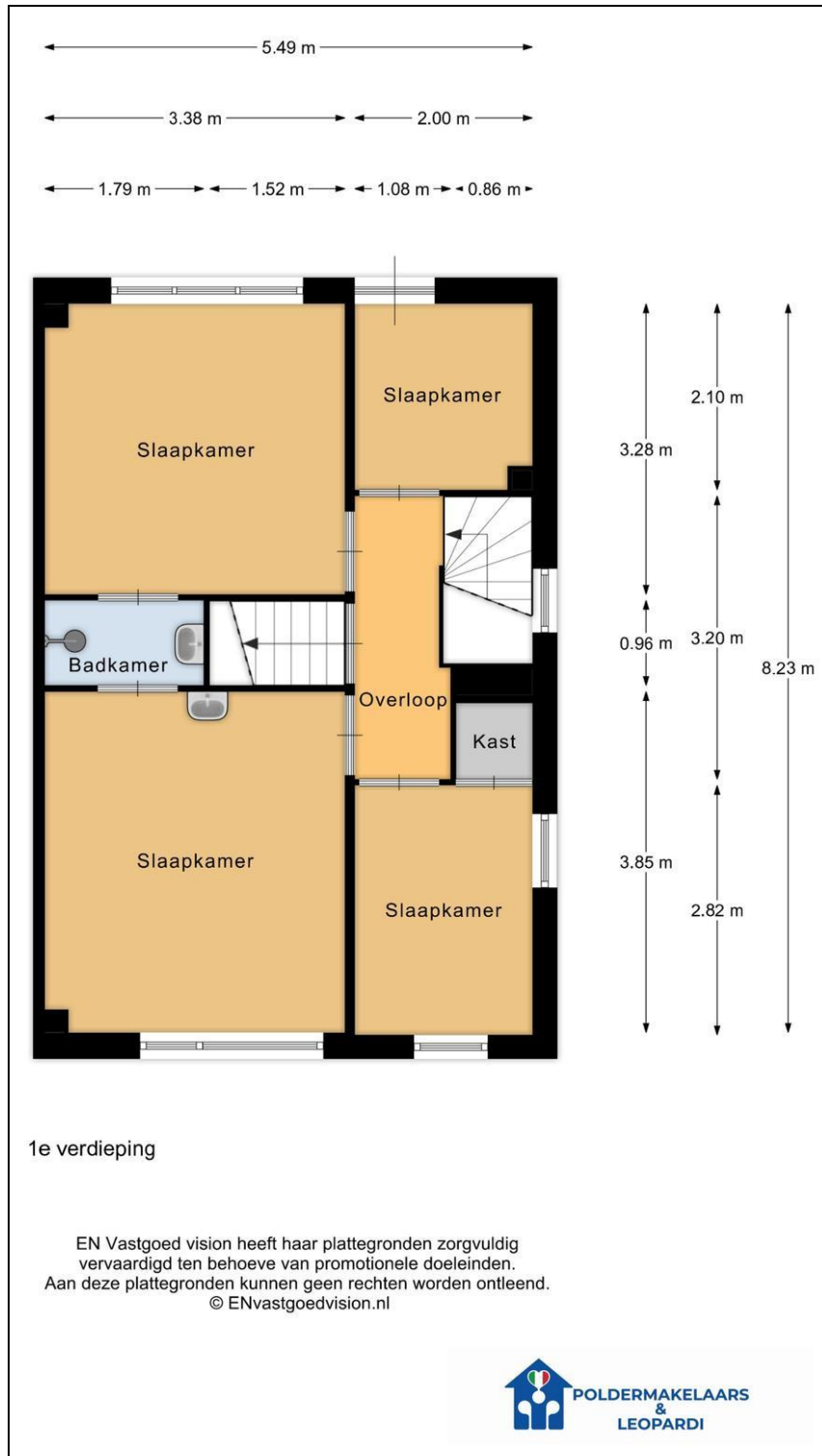
Foto's



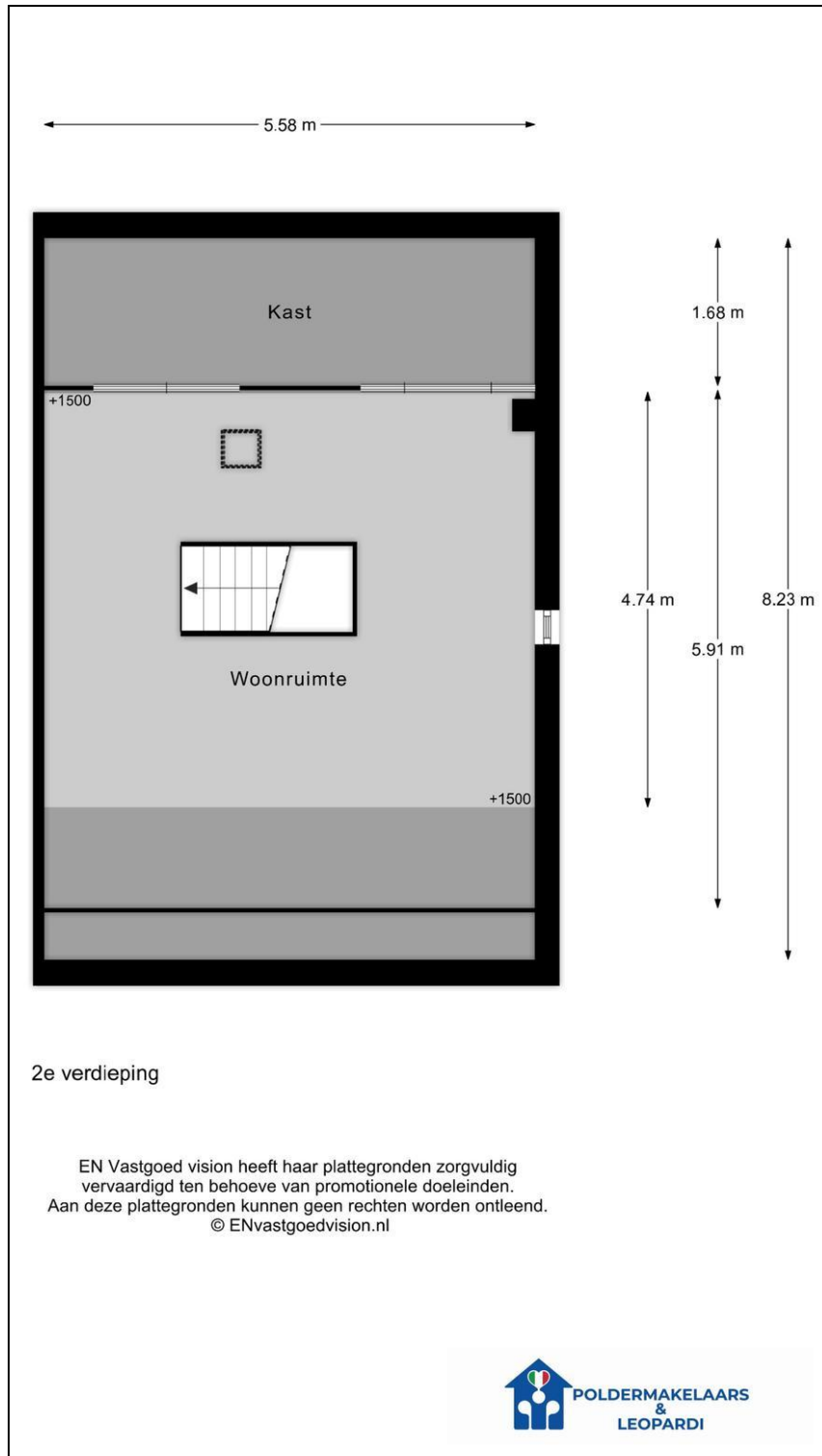
Plattegrond



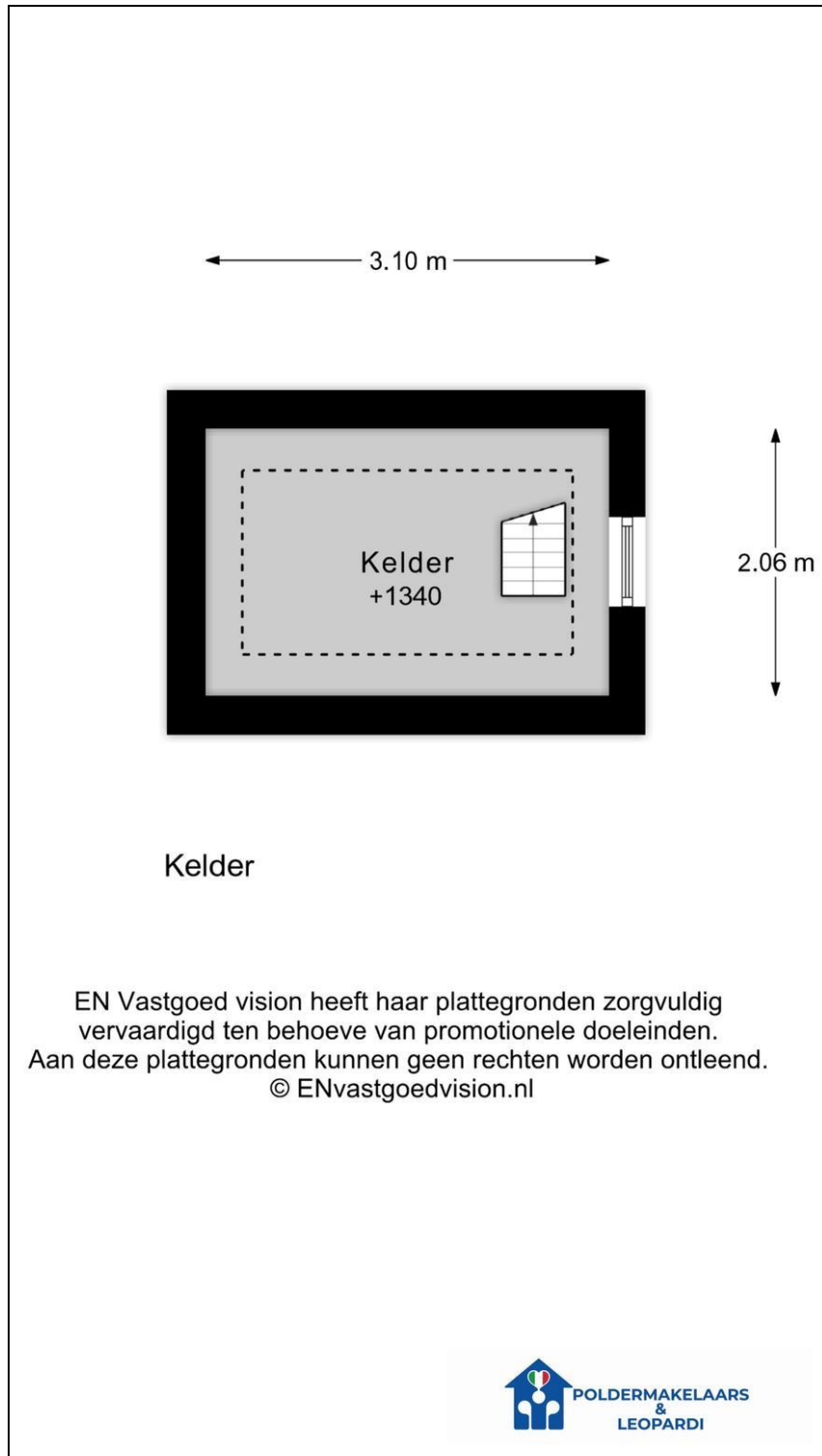
Plattegrond



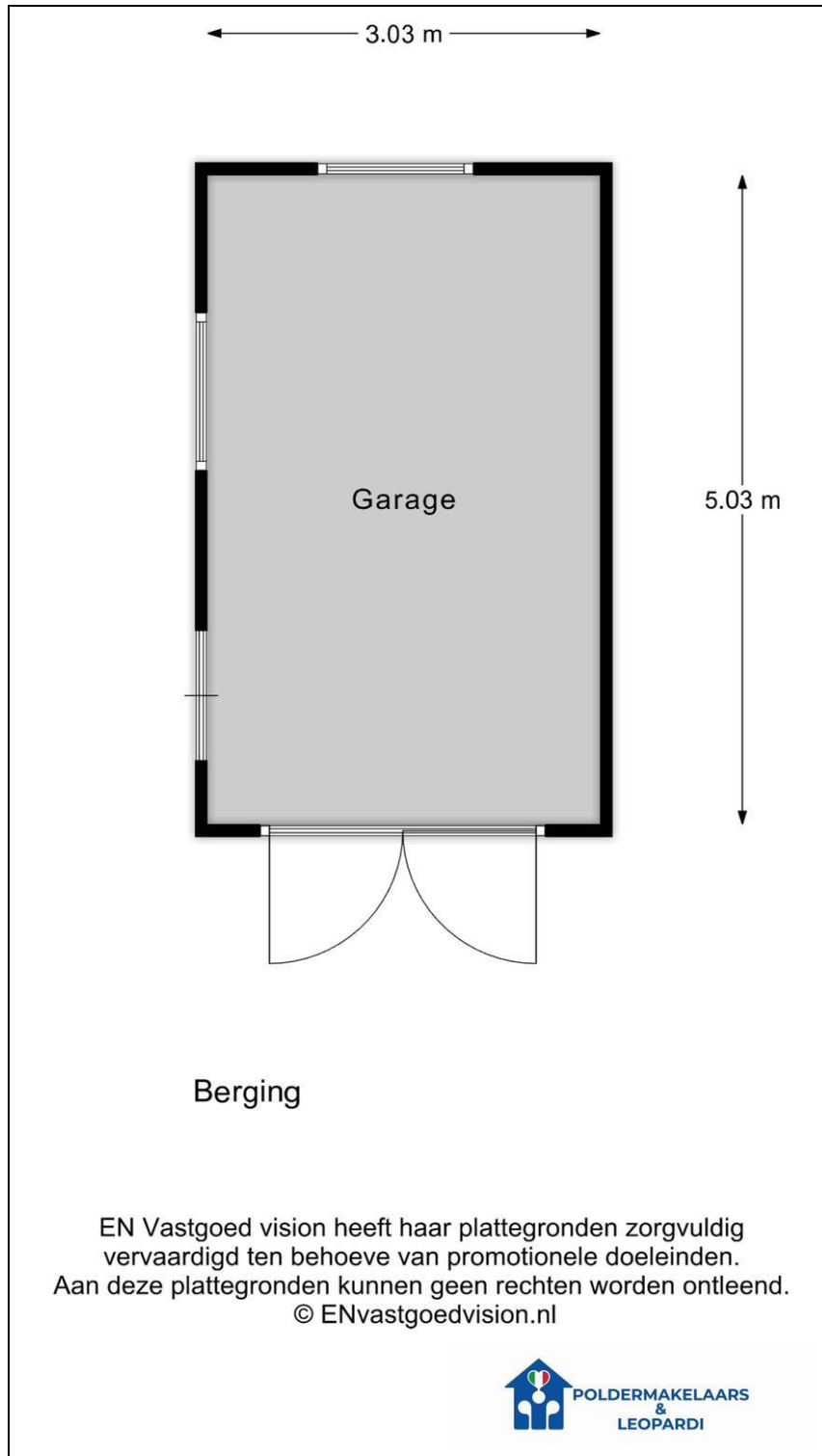
Plattegrond



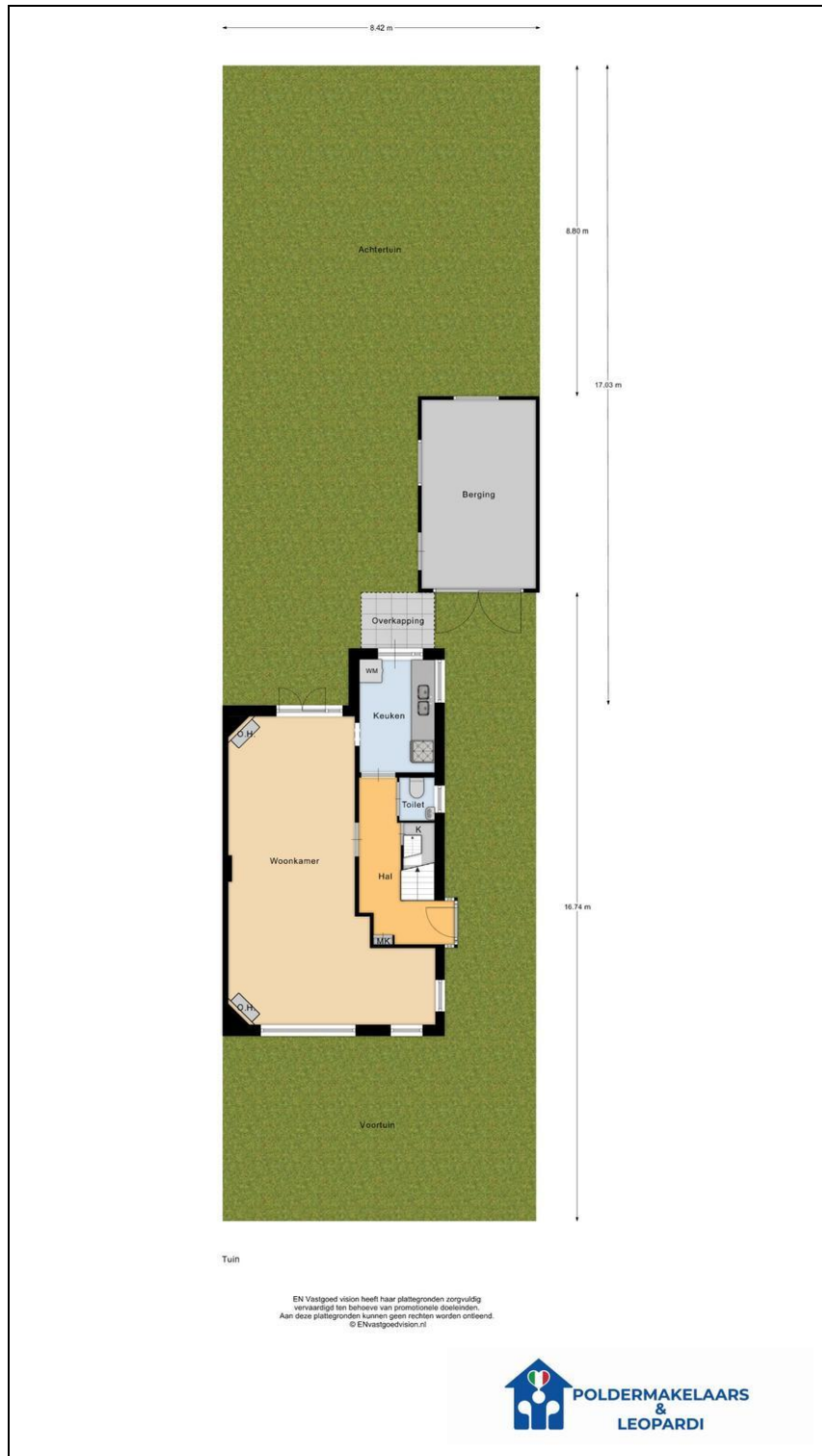
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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 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 bidder 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 bidder 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.