

Klaterbos 91 in Hoofddorp

Vraagprijs: € 475.000,— k.k.



Hartelijk dank,

mede namens de verkopers, voor uw getoonde belangstelling.

Graag geven wij u middels deze brochure een goed beeld van deze woning. Indien u vragen heeft over de woning of als u een afspraak wilt maken voor een [tweede] bezichtiging, dan kunt u ons te allen tijde benaderen.

Bent u benieuwd wat uw huidige woning waard is of overweegt u een aankoopmakelaar in handen te nemen? Ook dan kunt u ons team benaderen voor een geheel vrijblijvend gesprek.

Wij nemen graag voor u de tijd!

Met vriendelijke groet,

Team wbos makelaars
Haarlemmermeer

Amir van Bommel

Sjors ten Hacken

Jeroen Reijnen

Barbara Ebbeling –De Poorter

Charlotte Jongebloet

Wouter de Vries

Willem Schmitz



111 KLANTEN BEOORDEELDEN ONS VIA FUNDA

VERKOOP: **9,4** AANKOOP: **9,8** KENNIS LOKALE MARKT: **9,5**

w/bos
makelaars

WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V.
St. Anthoniusstraat 1 E
2153 BA Nieuw-Vennep
tel: 025-2250651
haarlemmermeer@wbosmakelaars.nl
www.wbosmakelaars.nl



Klaterbos 91 in Hoofddorp

LOOP JE VISUEEL MEE?

Opzoek naar een nette gezinswoning dat gelegen is op een super centrale locatie in Hoofddorp? Dan kan deze leuke tussenwoning in de "Overbos" buurt echt iets voor jou zijn! Kijk je mee?

De woning in het kort:

- / een fijne maar ook net afgewerkte tussenwoning, een echt gezinshuis!
- / voorzien van vier ruime slaapkamers
- / vrij parkeren in de nabije omgeving
- / een recent vernieuwde openkeuken (2017)
- / een heerlijke zonnige voor - en achtertuin met een achterom

BEGANE GROND



Via de net aangelegde voortuin, waar je heerlijk kunt genieten van de zon, komen we aan bij de voordeur. Middels de voordeur kom je aan in de gang met garderobe en meterkastopstelling.



LIVING



De woning beschikt over lichte woonkamer die in een speelse verbinding staat met de eetkamer. De moderne keuken staat in open verbinding met de eetkamer waardoor je nooit de gezelligheid van je gasten hoeft te missen.



KEUKEN



De openkeuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en staat door de openslaande deuren ook in directe verbinding met je achtertuin.



EERSTE VERDIEPING



Via de vaste trap komen we aan op de eerste verdieping. Deze verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers en een werkkamer. De werkkamer wordt momenteel gebruikt als walk-in-closet.



BADKAMER



De moderne badkamer is gelegen aan de achterkant van de woning en is voorzien van een net wastafelmeubel, inloopdouche en een toilet.



TWEEDE VERDIEPING



Via de vaste trap komen we aan op de tweede verdieping. Deze verdieping beschikt over een ruime slaapkamer wat momenteel wordt gebruikt als master-bedroom met vele opberg ruimtes.

In één van de vele opbergruimtes bevindt zich tevens de was-droog opstelling. Door het dakkapel aan de voorzijde van het huis is dit echt een hele fijne kamer!



TUIN



Vanuit de eetkamer lopen we via de openslaande deuren de zonnige, maar ook net onderhouden achtertuin in waar je heerlijk kan genieten van de rust.

Tevens is deze achtertuin voorzien van een ruime schuur met elektra. Ideaal voor de kinderen bevindt zich achter je tuin een speelpleintje wat middels je achterom te bereiken is.



STRAATBEELD



OMGEVING

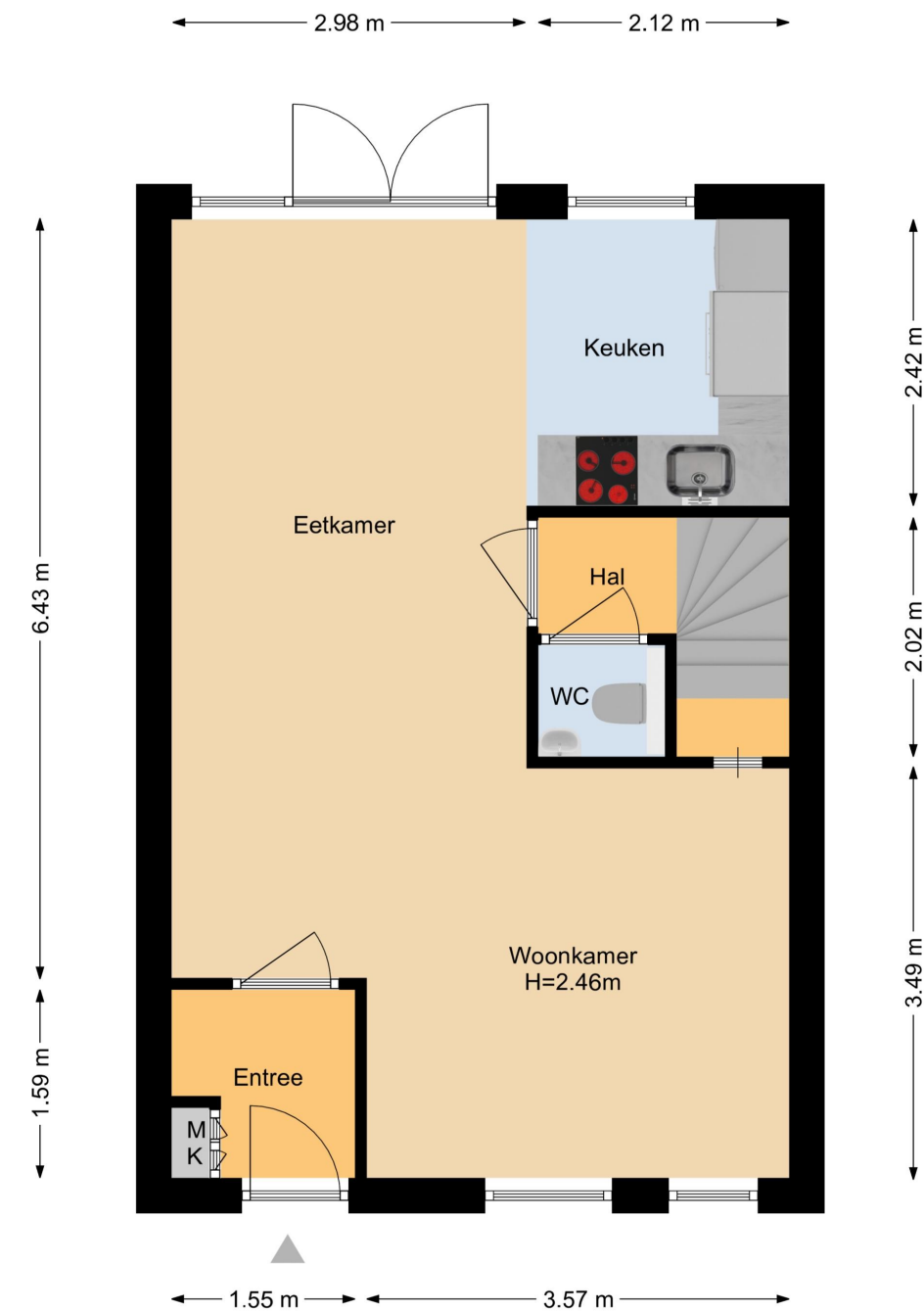
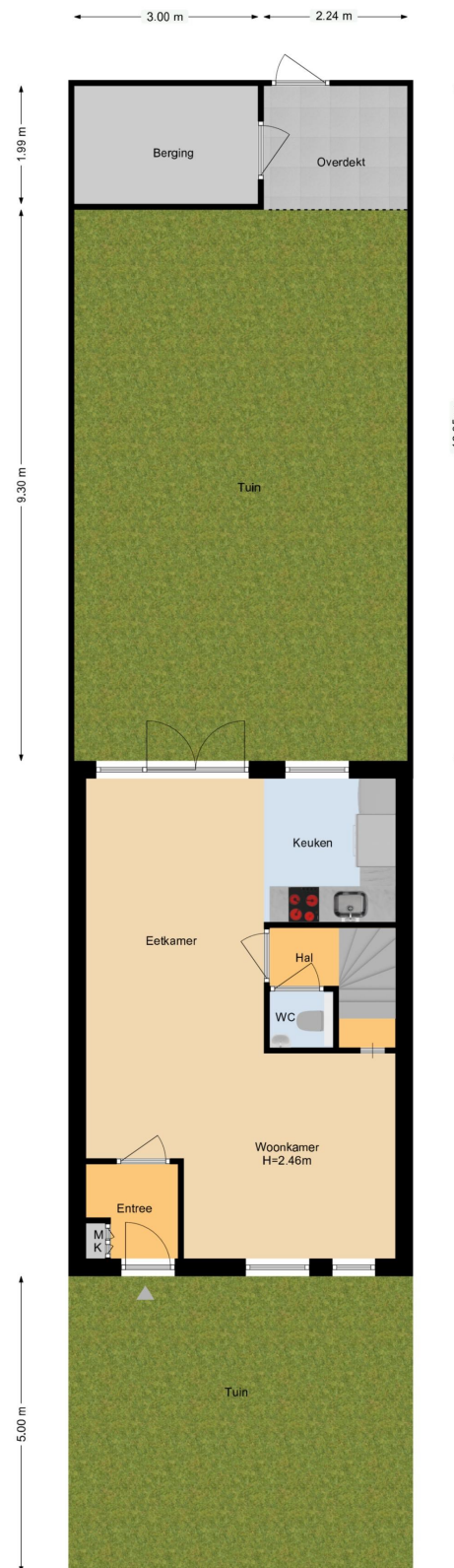


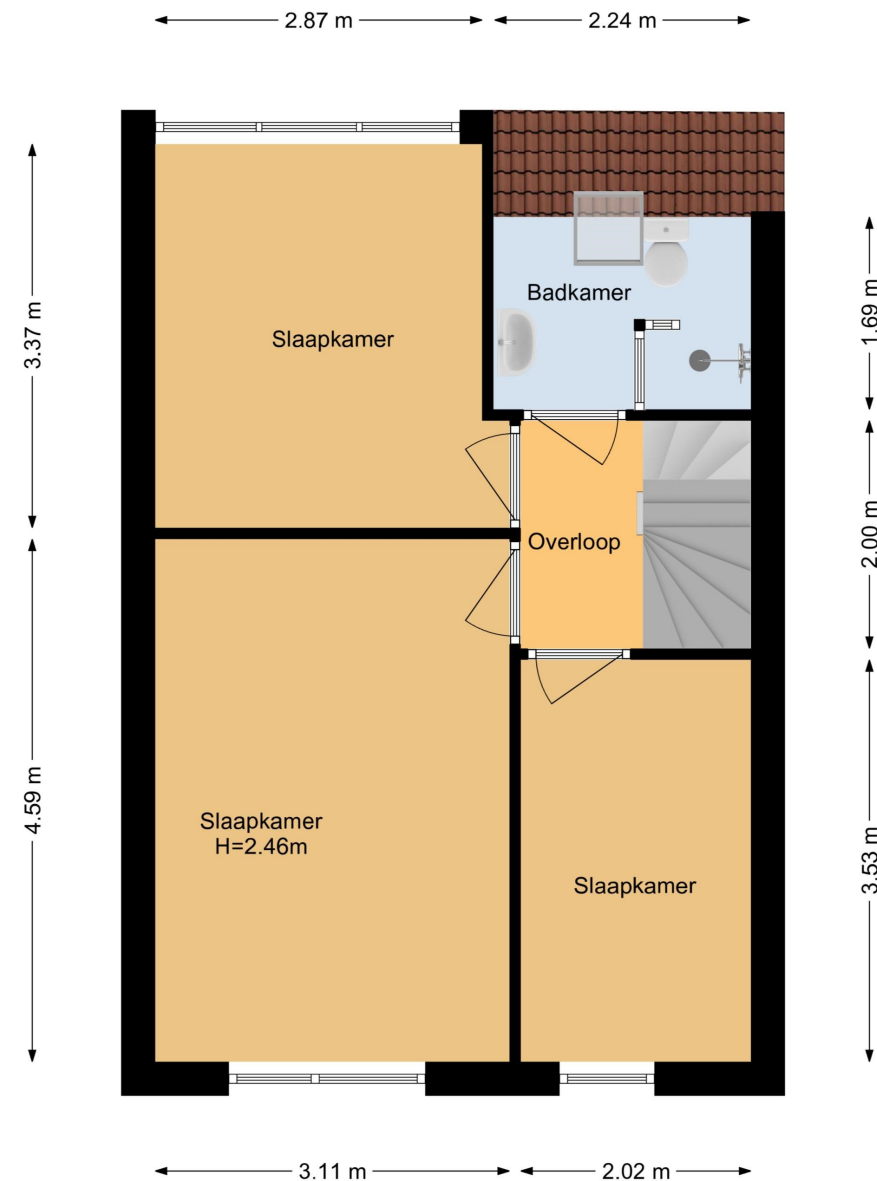
KENT U DE OMGEVING AL?

Deze fijne tussenwoning is gelegen in de "Overbos" buurt in Hoofddorp. Op beperkte loopafstand vind je diverse winkels, scholen, en uitvalswegen. Ga je liever met het openbaar vervoer naar je werk?

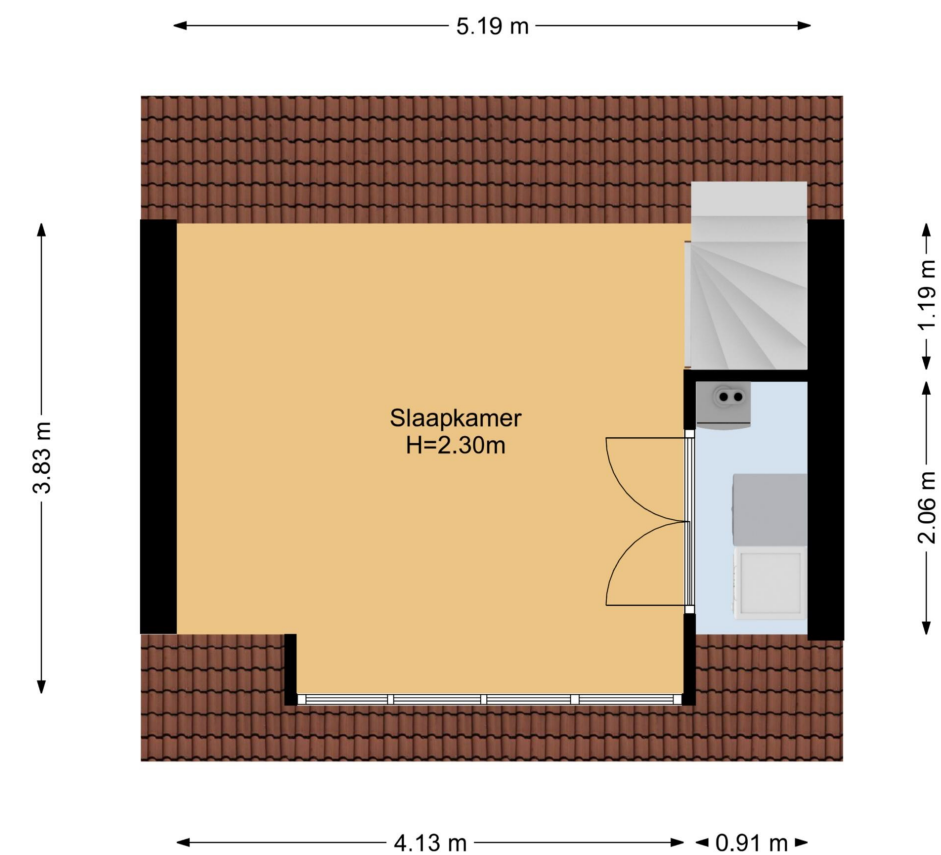
Geen enkel probleem want diverse bus stops bevinden zich letterlijk in de straat. Oh ja, én om natuurlijk niet te vergeten woon je nabij het recreatie gebied de Toolenburgerplas! Kortom, een fijne plek om te wonen.







EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

ALGEMEEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Aantal woonlagen:	Drie
Bouwjaar:	1983
Onderhoud binnen:	Goed
Onderhoud buiten:	Goed
Verwarming:	C.V. Ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte:	101 m2
Overige inpandig:	0 m2
Gebouw gebonden:	0 m2
Externe bergruimte:	6 m2
Inhoud:	344 m3
Slaapkamers:	4
Badkamer:	1

KADASTRALE GEGEVENS

Perceeloppervlak:	136 m2
Gemeente:	Haarlemmermeer
Sectie:	P
Perceelnummer:	1759
Omvang:	Geheel perceel
Soort:	Volle eigendom

OVERIG

- ruim gezinshuis op een centrale locatie in Hoofddorp
- de woning is erg net onderhouden en beschikt over een heerlijke voor- en achtertuin
- Recent schilderwerk (2021)
- om de hoek van winkels en scholen
- vrij parkeren in de nabije omgeving
- documentatie op te vragen bij ons team
- oplevering in overleg

BIJZONDERHEDEN

/ buiten al het medegedeelde in de brochure zijn er geen verdere bijzonderheden

ALGEMENE JURIDISCHE INFORMATIE

Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op WBosmakelaars.nl/bieden voor meer informatie.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V..

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt door WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V..

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. is telefonisch bereikbaar via 025-2250651 of het e-mailadres haarlemmermeer@wbosmakelaars.nl.



Vragen? wbosmakelaars.nl | 025-2250651



/ GEWOON. ALTIJD GOED
SINDS 1948



**vastgoedcert
gecertificeerd**