

Madeirapad 3 in Amsterdam

Vraagprijs: € 650.000,— 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

Liselot Bekendam

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



Madeirapad 3 in Amsterdam

LOOP JE VISUEEL MEE?

Modern, luxe en verrassend ontmoeten ruimte, exclusiviteit en comfort! Leest u snel verder wat deze gave hoekwoning in de gewilde wijk De Aker nog meer te bieden heeft!

De woning in het kort:

- / Instapklaar en energielabel A
- / Tuin op het zonnige zuidwesten en parkeerplaats op eigen terrein
- / Uitgebouwde woonkamer en maar liefst 4 slaapkamers
- / Hoekligging en veel lichtinval
- / Woonoppervlakte 124 m2
- / Ruim dakterras 26 m2

BEGANE GROND



De entree van de woning bevindt zich aan de zijkant gelegen in een autovrij gedeelte van de straat. Doordat de woning een hoekligging heeft is er een aangename lichtinval in de hal via het trappenhuis.

Eind 2018 is vrijwel de gehele beneden verdieping gerenoveerd.



LIVING



De woonkamer is uitgebouwd met een brede lichtstraat in het plafond en alle wanden zijn strak gestuct of afgewerkt met hoogwaardig behang. De vloer is betegeld met Italiaans Keramisch natuursteen en voorzien van vloerverwarming.

Aan de achterzijde de uitbouw met plaats voor een grote eettafel en schuifpui naar de achtertuin.



KEUKEN



Aan de voorzijde een luxe keuken met diverse inbouwapparatuur waaronder een stoomoven, inbouw wasemkap, vaatwasser, diepe ladekasten, 5 pits gasfornuis met wok-brander en een leuke bar. In de bar is een klimaatkoelkast geïntegreerd, geschikt voor zowel witte als rode wijn.



EERSTE VERDIEPING



We lopen naar de eerste verdieping. Het trappenhuis geeft lichtinval door ramen in de zijgevel. De overloop is lekker ruim en het plafond is verlaagd met spots. De slaapverdieping heeft oorspronkelijk 3 slaapkamers. Eén van de voormalige slaapkamers dient thans als inloopkast. Een tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en de derde slaapkamer (master bedroom) aan de achterzijde. Alle kamers zijn netjes gestuct en geschilderd.



EERSTE VERDIEPING



BADKAMER



Tot slot de badkamer. Altijd fijn als de badkamer helemaal af is. De badkamer is namelijk recent opgeknapt met beton cire wanden, een nieuwe nano douchewand en regendouche en het plafond is iets verlaagd voorzien van een lichtstrip met spots. In de badkamer is een tweede toilet.



TWEEDE VERDIEPING



De tweede verdieping is oprecht de kers op de taart. Door het vele glas is het erg licht. En de zeer hoge plafonds maakt de ruimte gaaf. Op deze verdieping is de vierde slaapkamer. Hier bevindt zich een speelse vloering met een losse trap, erg leuk als bijvoorbeeld een kinderkamer!

Rondom ligt een royaal dakterras. Recent opnieuw aangelegd en ideaal om even te loungen. Het dakterras biedt uitzicht, zon en veel privacy.

Ziet u uzelf al zitten de komende zomer?



TUIN



De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten.
U vindt hier ook de berging. Grenzend aan de achtertuin kunt u uw auto parkeren op eigen terrein.



OMGEVING



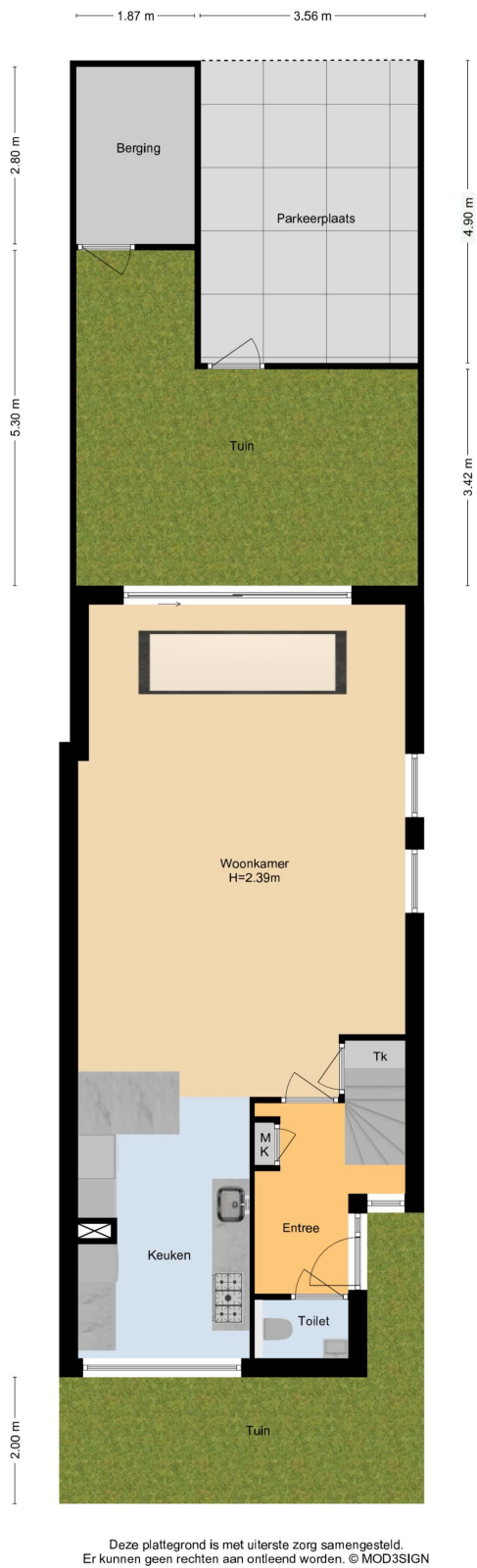
KENT U DE OMGEVING AL?

De gezelligheid en exclusiviteit van het wonen rond een gezamenlijk hof en het gemak van het bruisende centrum van Hoofddorp op loopafstand. Dat is wonen in "Het Nieuwe Hof".

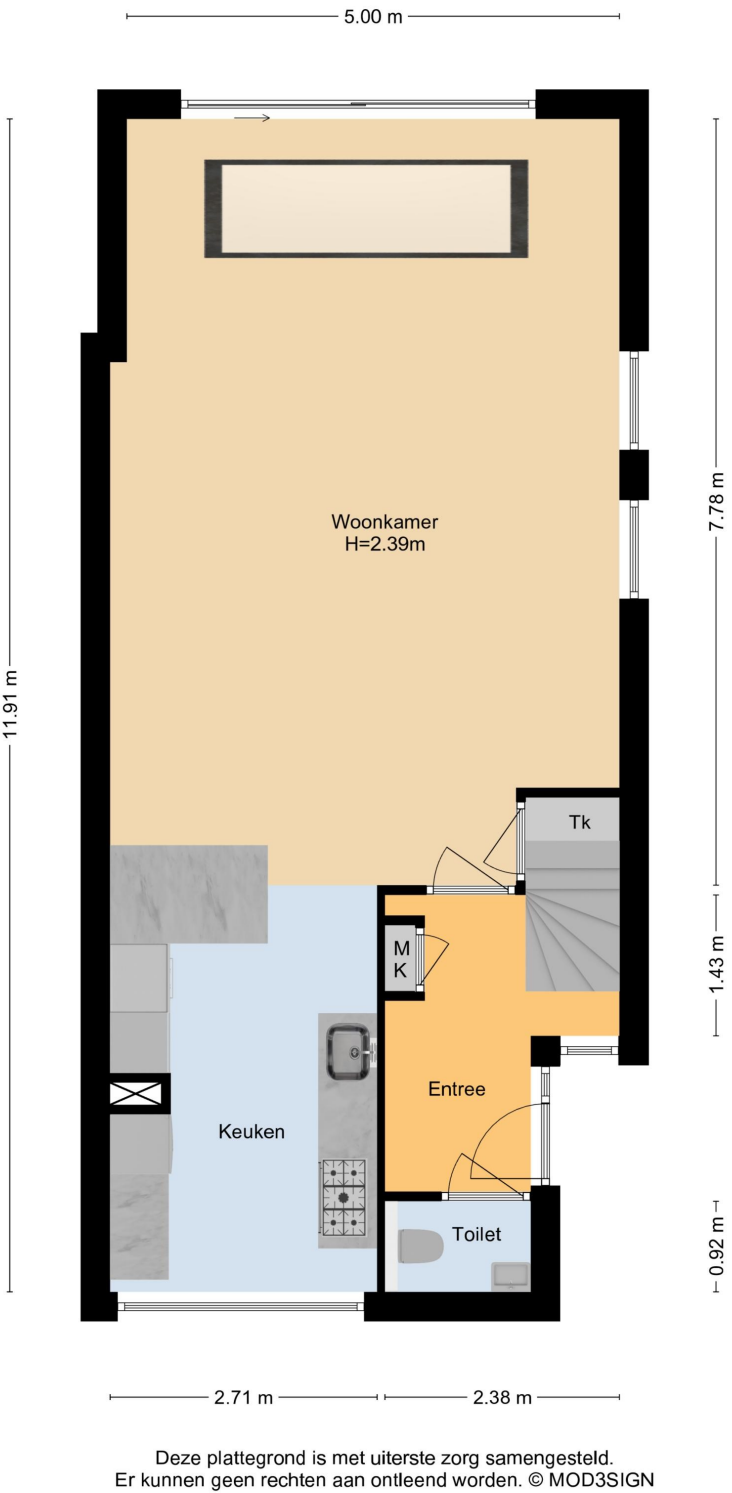
In het centrum bevinden zich uiteraard leuke horecagelegenheden, poppodium De Duycker met live concerten, festivals, dancefeesten en gratis concerten. Maar ook een bioscoop, de wekelijkse markt en alle grote winkelnamen zijn hier te vinden.

Verder in de nabijheid van sportvoorzieningen in o.a. Arnolduspark met een hockey- en tennisclub, fitnessschool en een skipiste. Kortom niets te kort en een ideale woonomgeving voor jonge gezinnen. NS-treinstation naar Schiphol, Amsterdam en andere bestemmingen bevindt zich op nog geen 10 minuten fietsafstand en de snelwegen (A4) en andere uitvalswegen zijn snel te bereiken.

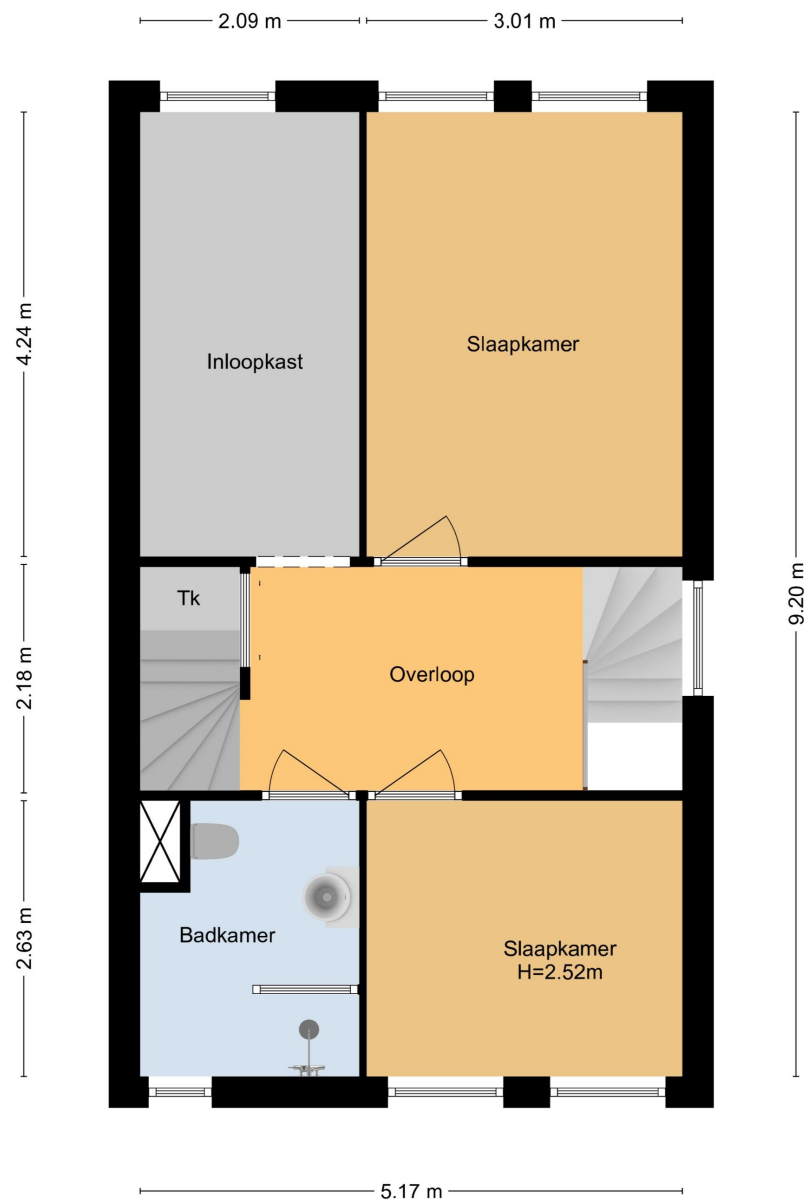




PERCEEL

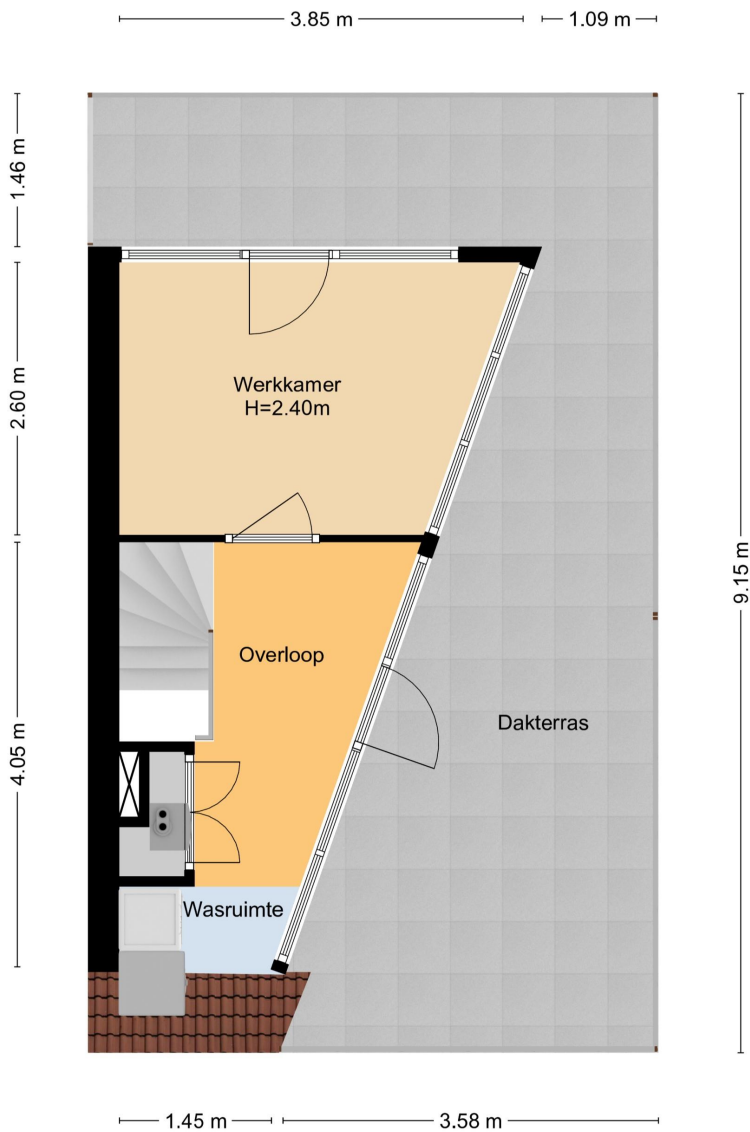


BEGANE GROND



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

EERSTE VERDIEPING



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

TWEEDE VERDIEPING

ALGEMEEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Aantal woonlagen:	Drie
Bouwjaar:	2003
Onderhoud binnen:	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	Goed tot uitstekend
Verwarming:	C.V. Ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte:	124 m2
Overige inpandig:	0 m2
Gebouw gebonden:	26 m2
Externe bergruimte:	5 m2
Inhoud:	418 m3
Slaapkamers:	4
Badkamer:	1

KADASTRALE GEGEVENS

Perceeloppervlak:	128 m2
Gemeente:	Sloten
Sectie:	G
Perceelnummer:	4324
Omvang:	Geheel perceel
Soort:	Volle eigendom

OVERIG

- Elektrisch zonnescherf
- Tuin met natuursteen tegels
- De trappen zijn in 2022 opnieuw geschilderd
- Eerste en tweede verdieping geschilderd en gestuct in 2022
- Buitenschilderwerk 2020/2019
- Erfpacht is afgekocht tot en met 31/01/2049
- Nieuwe mechanische ventilatie
- Dak recent vernieuwd en geïsoleerd
- Verschillende SMART systemen aanwezig
- Oplevering in overleg
- documentatie op te vragen bij ons team

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