

Fanny Blankers-Koenlaan 326 in Hoofddorp
Vraagprijs: € 595.000,— 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



Fanny Blankers-Koenlaan 326 in Hoofddorp

LOOP VISUEEL MEE!

Deze instapklare woning is gelegen aan een leuke charmante en autoluwe straat.

Voor de deur heeft u ruim voldoende parkeergelegenheid.

Een korte resumé:

- / Energielabel A
- / Direct te betrekken
- / 5 volwaardige slaapkamers
- / Woonkamer met uitbouw en open keuken
- / Tweede badkamer mogelijk, aansluitingen thans aanwezig
- / Zonnige fraai aangelegde voor- en achtertuin
- / Recent vergroot met een dakopbouw

BEGANE GROND



Entree via een verzorgde voortuin, tochtportaal v.v. een modern toilet met luxe uitstraling.



KEUKEN



De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelvriescombinatie, combi-stoomoven, recirculatiekap en volop opbergruimte en openslaande deuren naar de voortuin.



WOONKAMER



De woonkamer met uitbouw is v.v. een visgraat parketvloer met vloerverwarming en tevens bij de woonkamer bevindt zich de gezellige eethoek. Via de openslaande deuren is er toegang tot de sierlijke achtertuin met achterom.



TUIN



Via de openslaande deuren, is er vanuit de woonkamer toegang tot de sierlijke achtertuin met achterom.



EERSTE VERDIEPING



Via de overloop krijgen we toegang tot alle vertrekken, waaronder 3 slaapkamers, één in gebruik als inloopkast en met toegang tot een balkon, aan de voorzijde, middels openslaande deuren.



BADKAMER



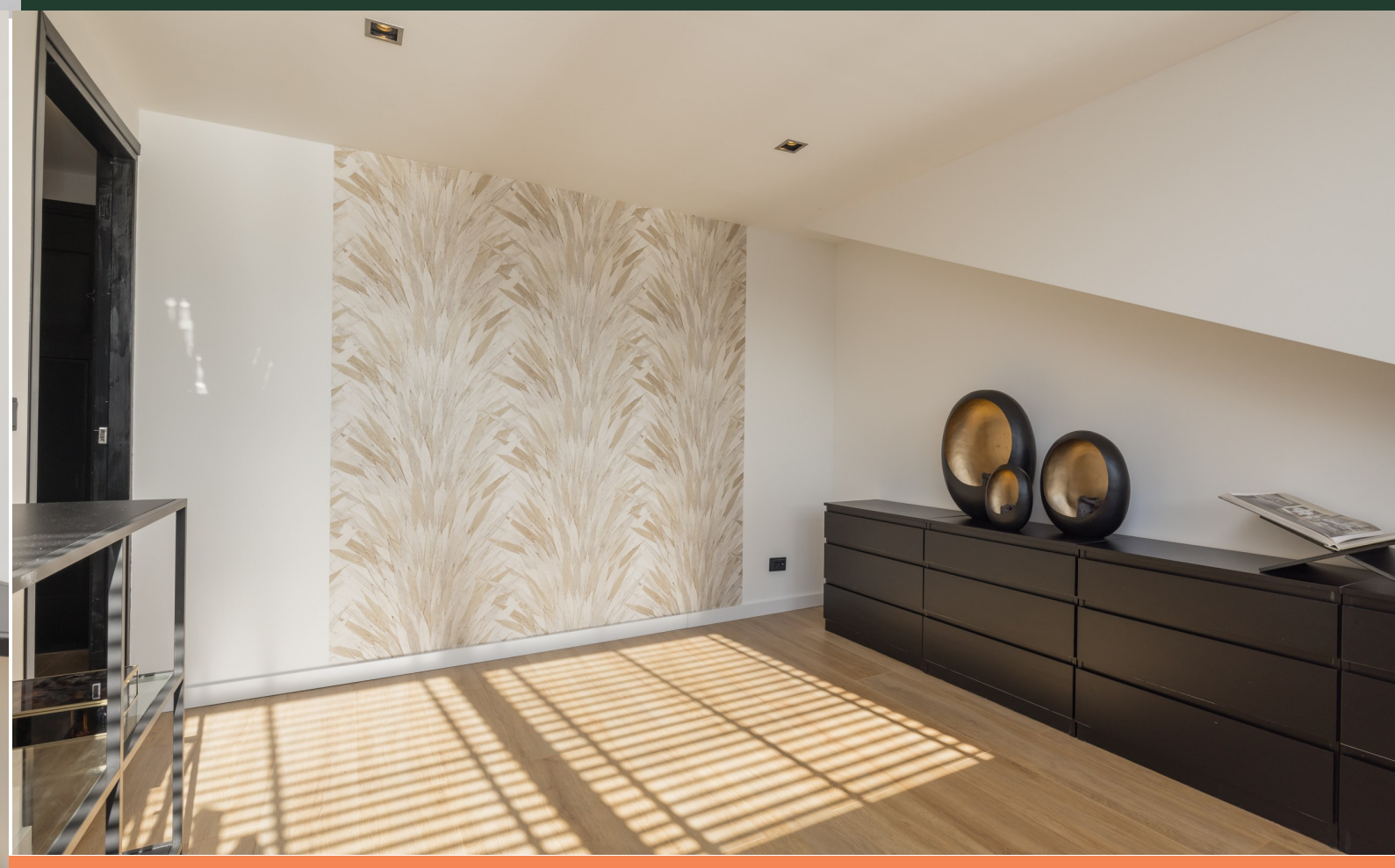
De fraai betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.



TWEEDE VERDIEPING



Via de overloop toegang tot alle vertrekken, waaronder 2 slaapkamers met dakkapellen, aparte wasruimte met wasmachine-/drogeraansluiting, cv-opstelling en een mechanische ventilatie unit, kantoorruimte met aanwezige aansluitingen voor een eventuele tweede badkamer en een vliering met vlizotrap.



OMGEVING



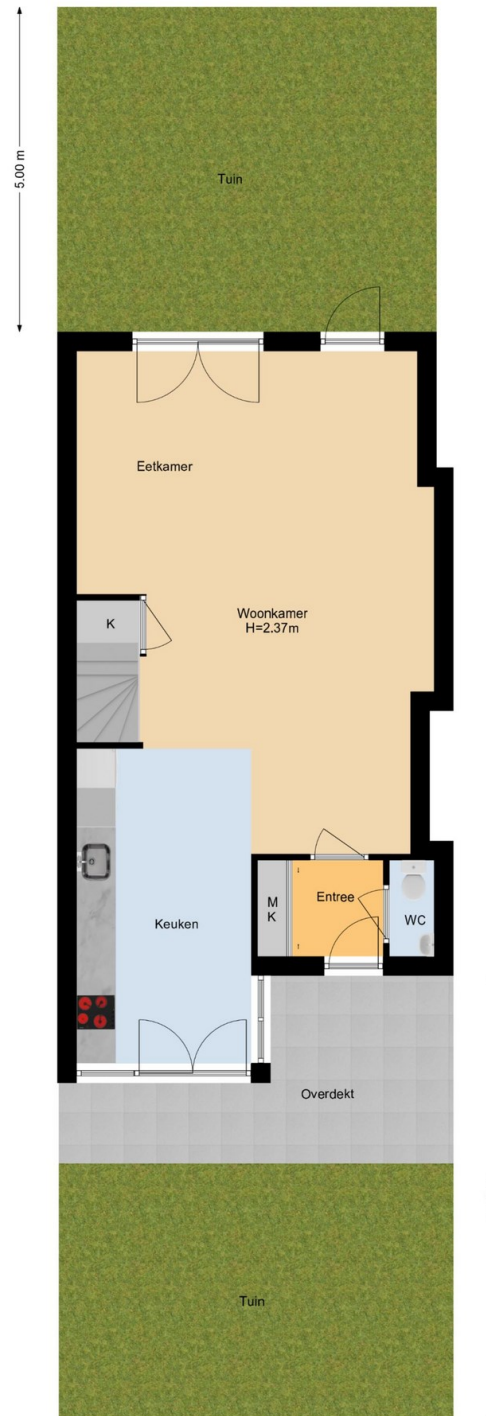
KENT U DE OMGEVING AL?

De woning is gelegen in Sportdorp-Oost, in de wijk Floriande in Hoofddorp. Het straatbeeld is hier extra levendig en informeel, doordat alle woningen ook woonfuncties, tuinen en terrassen aan de voorzijde hebben. Zonder de nabijheid van de grote stad definitief op te geven woont u hier rustig in één van de nieuwere wijken van Hoofddorp met een rijke afwisseling aan architectuur, woonconcepten en materiaalgebruik.

De woning is gelegen op loopafstand van Winkelcentrum Floriande, recreatiegebied "De Toolenburgerplas" en openbaar vervoer met een perfecte aansluiting op R-net, de snelle busverbinding tussen Haarlem en Amsterdam Zuidoost welke rijdt via NS treinstation Hoofddorp en Schiphol. Tevens bereikt u binnen enkele kilometers de A4 van waaruit u een directe verbinding heeft met het snelwegennetwerk van Nederland.

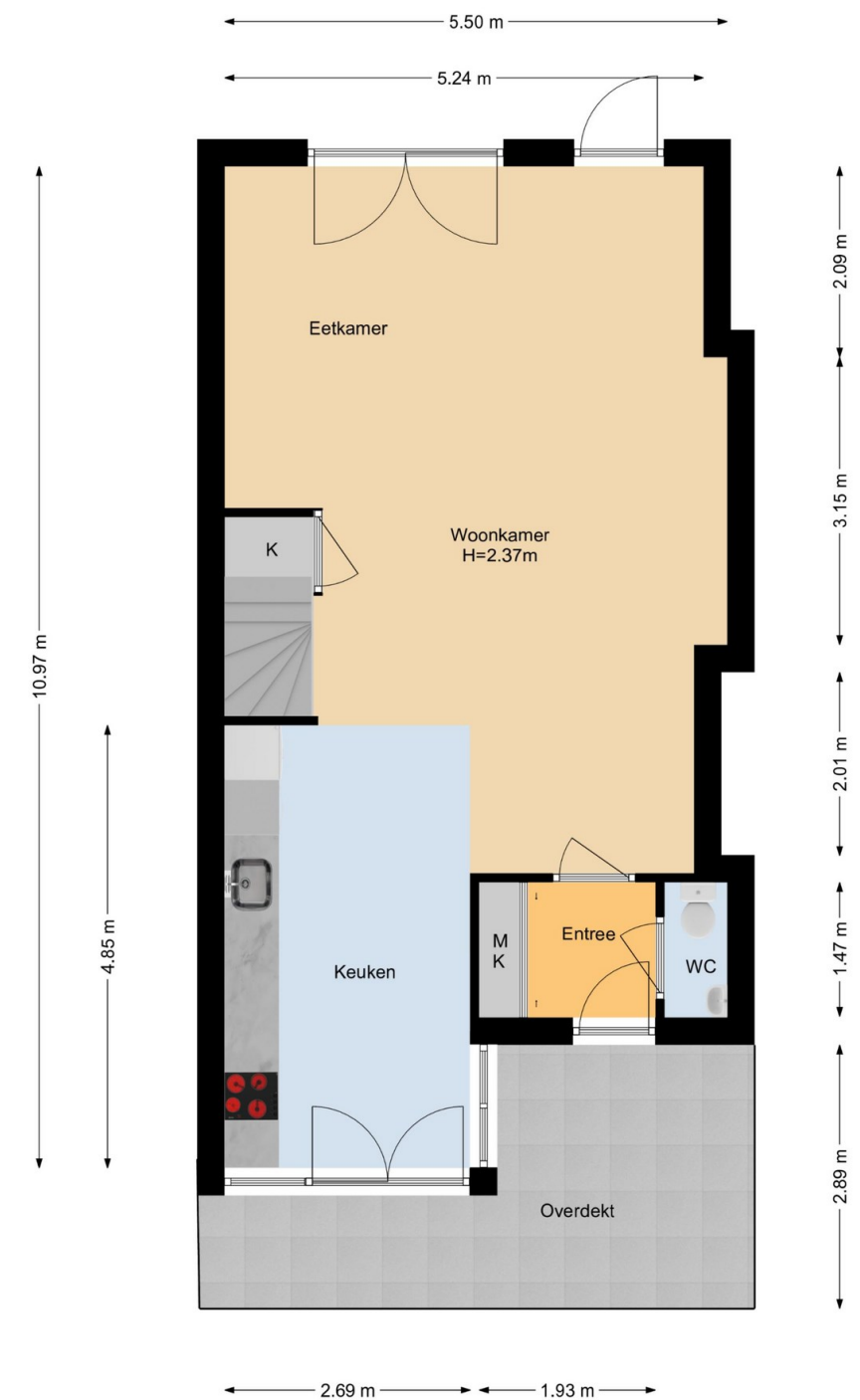
En wilt u meer van de natuur genieten? Zee, strand, duinen, bossen, polderlandschap, water. U vindt het allemaal in de directe omgeving. Op fietsafstand of binnen enkele kilometers.





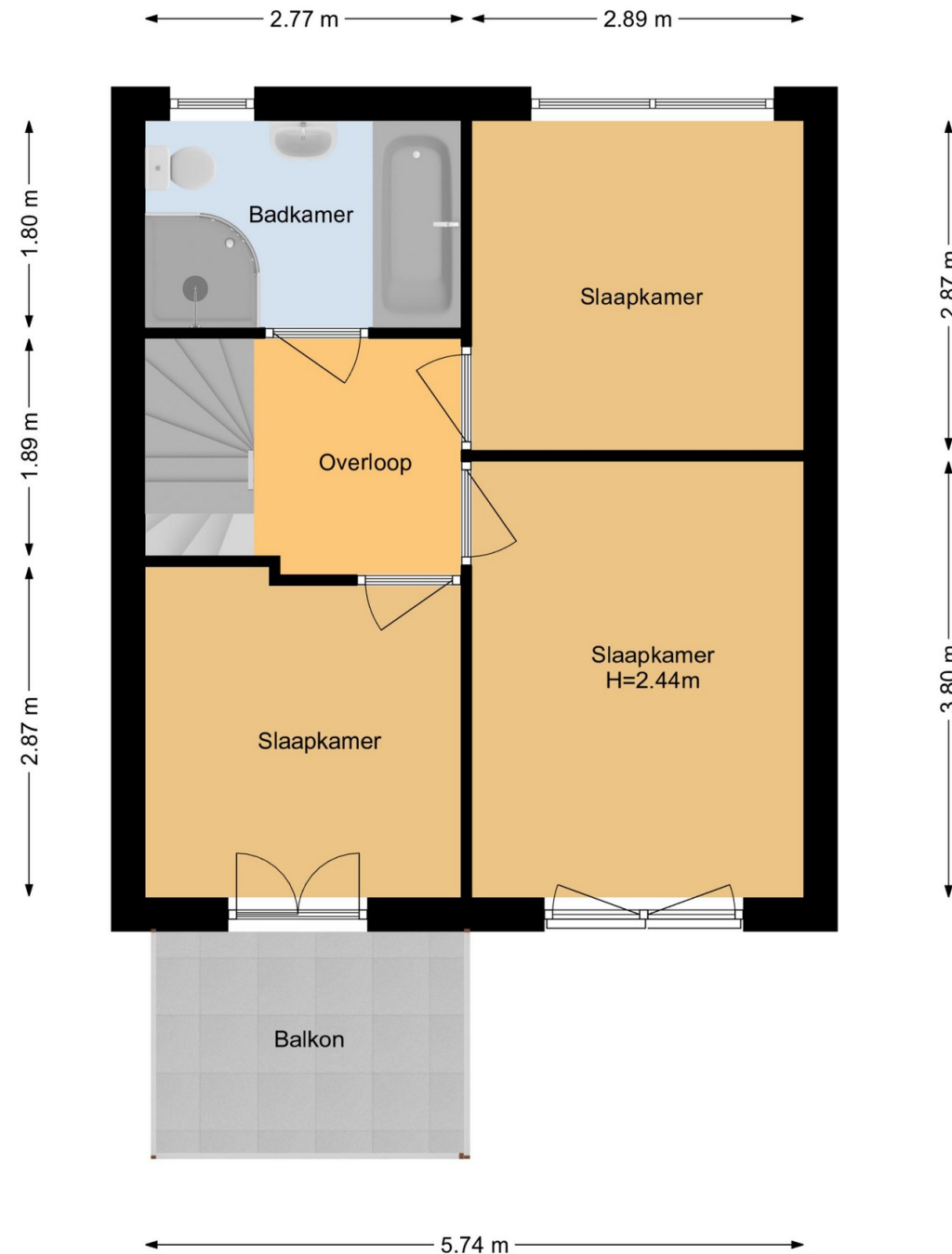
Fanny Blankers-Koenlaan 326 Hoofddorp
Situatie

PERCEEL



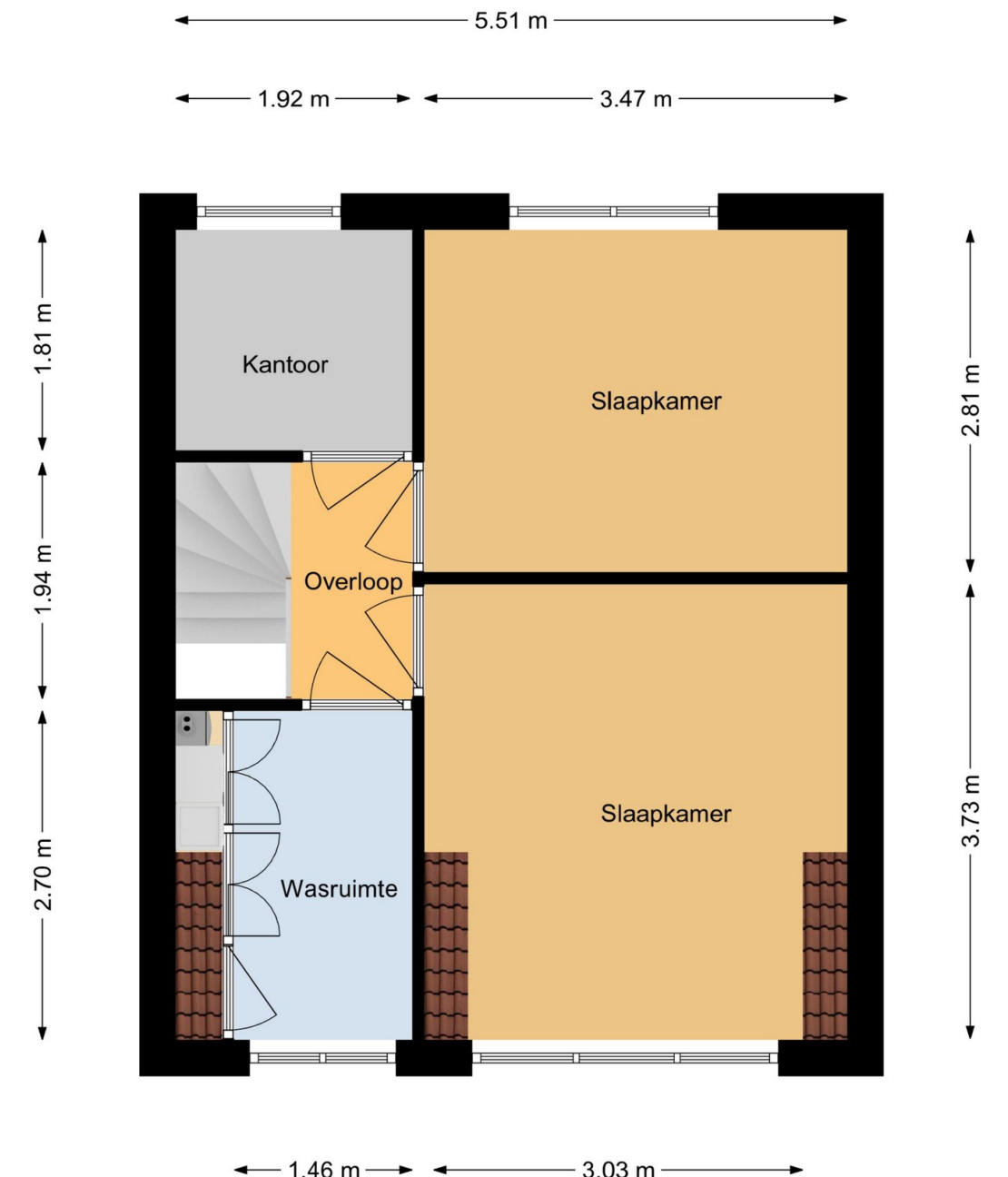
Fanny Blankers-Koenlaan 326 Hoofddorp
Begane Grond

BEGANE GROND



Fanny Blankers-Koenlaan 326 Hoofddorp
1e Verdieping

EERSTE VERDIEPING



Fanny Blankers-Koenlaan 326 Hoofddorp
2e Verdieping

TWEEDE VERDIEPING



ALGEMEEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Aantal woonlagen:	Drie
Bouwjaar:	2004
Onderhoud binnen:	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	Goed tot uitstekend
Verwarming:	C.V. Ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte:	128 m2
Overige inpandig:	0 m2
Gebouw gebonden:	15 m2
Externe bergruimte:	0 m2
Inhoud:	430 m3
Slaapkamers:	5
Badkamer:	1

KADASTRALE GEGEVENS

Perceeloppervlak:	129 m2
Gemeente:	Haarlemmermeer
Sectie:	AD
Perceelnummer:	7762
Omvang:	Geheel perceel
Soort:	Volle eigendom

OVERIG

- Woonoppervlakte 128 m2
- Voortuin is gelegen op het zonnige zuid westen
- Voorzien van luxe wandbekleding
- Vrijwel alle wanden en plafonds zijn gestukt
- Aanwezigheid van een vliering met vlizotrap
- Dakopbouw met dakkapellen geplaatst in 2020
- Ideaal dakvlak voor het plaatsen van zonnepanelen
- 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**