



SCHERMERSTRAAT 35, HOOFDDORP
VRAAGPRIJS €450.000,-

/ GEWOON.
EEN BROCHURE!

**YOUR DREAM HOME IS
WAITING FOR YOU.**

/ TEAM WBOS MAKELAARS



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

✉ info@wbosmakelaars.nl

☎ +31235290080

w/bos
makelaars



WELKOM!

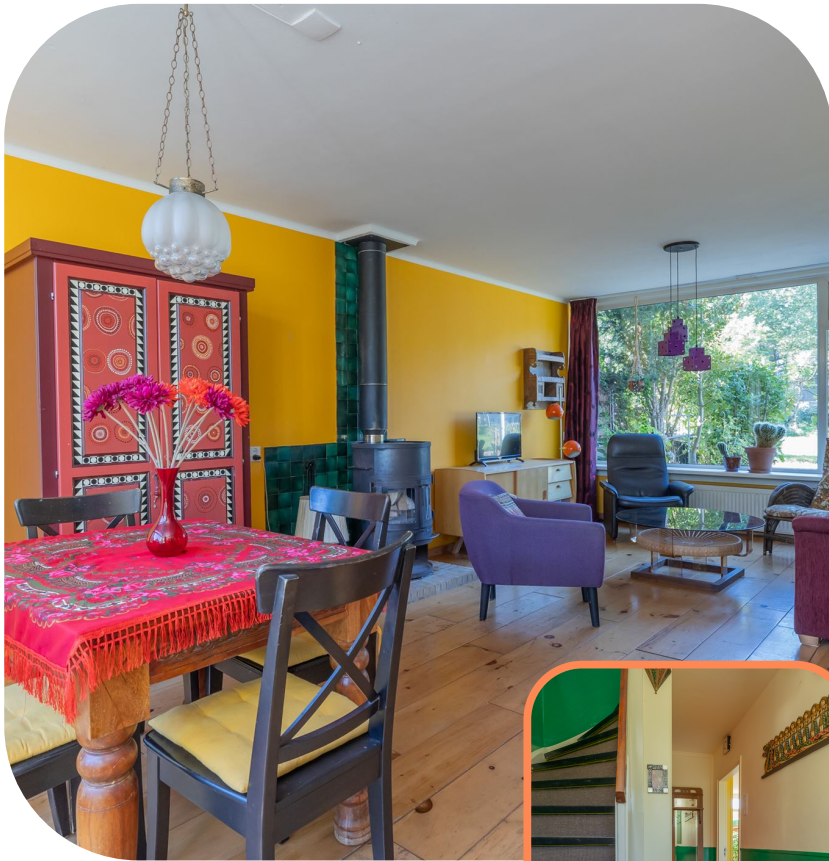
Soms komt er een buitenkans voorbij! Wij bieden aan een hoekwoning met garage nabij het levendige centrum van Hoofddorp!

IN HET KORT

- veel privacy op steenworp afstand van het bruisende Hoofddorp Centrum
- heerlijk ruime en groene tuin rondom, altijd een plekje in de zon
- royaal perceeloppervlak (232 m²)
- vrij uitzicht aan de voorzijde op een groen plantsoen
- parkeergelegenheid op eigen terrein



/ BEGANE GROND



Via de verzorgde aangelegde groen(t)e tuin vinden wij onze weg naar dit gezellige woonhuis.

Entree naar de hal met garderobe, trapkast/berging, meterkast en een separaat toilet. Wanneer je doorloopt valt het oog gelijk op de ruimtelijke living met veel lichtinval door de grote raampartijen.

De woonkamer geeft toegang middels openslaande deuren tot een ruime achtertuin met garage en staat in verbinding met de keuken.

De keuken is een nostalgisch, landelijke, houten keuken en voorzien van diverse apparatuur.



/ EERSTE VERDIEPING



De eerste verdieping bestaat uit drie slaapkamers waarvan twee heerlijke, ruime slaapkamers. Beide met een in pandige kast en meer dan genoeg ruimte voor jouw bedlinnen/kleding. Centraal op de overloop vinden we de fleurig betegelde badkamer die voorzien is van een toilet, douche bad, wastafel en een designradiator.

De 3e slaapkamer is op dit moment in gebruik is genomen als tweede keuken. Deze biedt moderne keukenapparatuur zoals een 4 pits inductieplaat, een vaatwasser, een koelkast en een combi-oven.



/ TWEEDE VERDIEPING



Het trappenhuis heeft een fijne lichtinval door het sierlijke raam in de gevel. Dat is het mooie van een woning op een hoekligging. De tweede verdieping biedt veel potentie, relatief veel opslagruimte, een royale slaapkamer met een dakkapel en ruimte op de overloop voor de wasmachine- en drogeropstelling.



Toch liever twee slaapkamers op deze verdieping, of misschien een tweede badkamer in de toekomst? Wij denken graag mee over de mogelijkheden!



/ TUIN



Deze woning biedt niet alleen een fantastisch huis, maar ook veel tuin rondom die elke natuurliefhebber zal aanspreken. Deze weelderige tuin rondom het huis is een oase van rust en biedt veel mogelijkheden om in te tuinieren en van de buitenlucht te genieten.

Zo staan er in de voortuin een appelboom, laurierboom, bessenstruikje, aardbeien in een bed, laag gesnoeide frambozen en een vijgenboom.

Aan de zijkant is een oprit met garage en plaats waar je je auto kunt neerzetten. De tuin is een uitstekende plek om te genieten van de zon, te barbecueën met geliefden of gewoon te ontspannen in het (mogelijk te verwarmen) hothub.

Het is volledig omheind en biedt veel privacy.

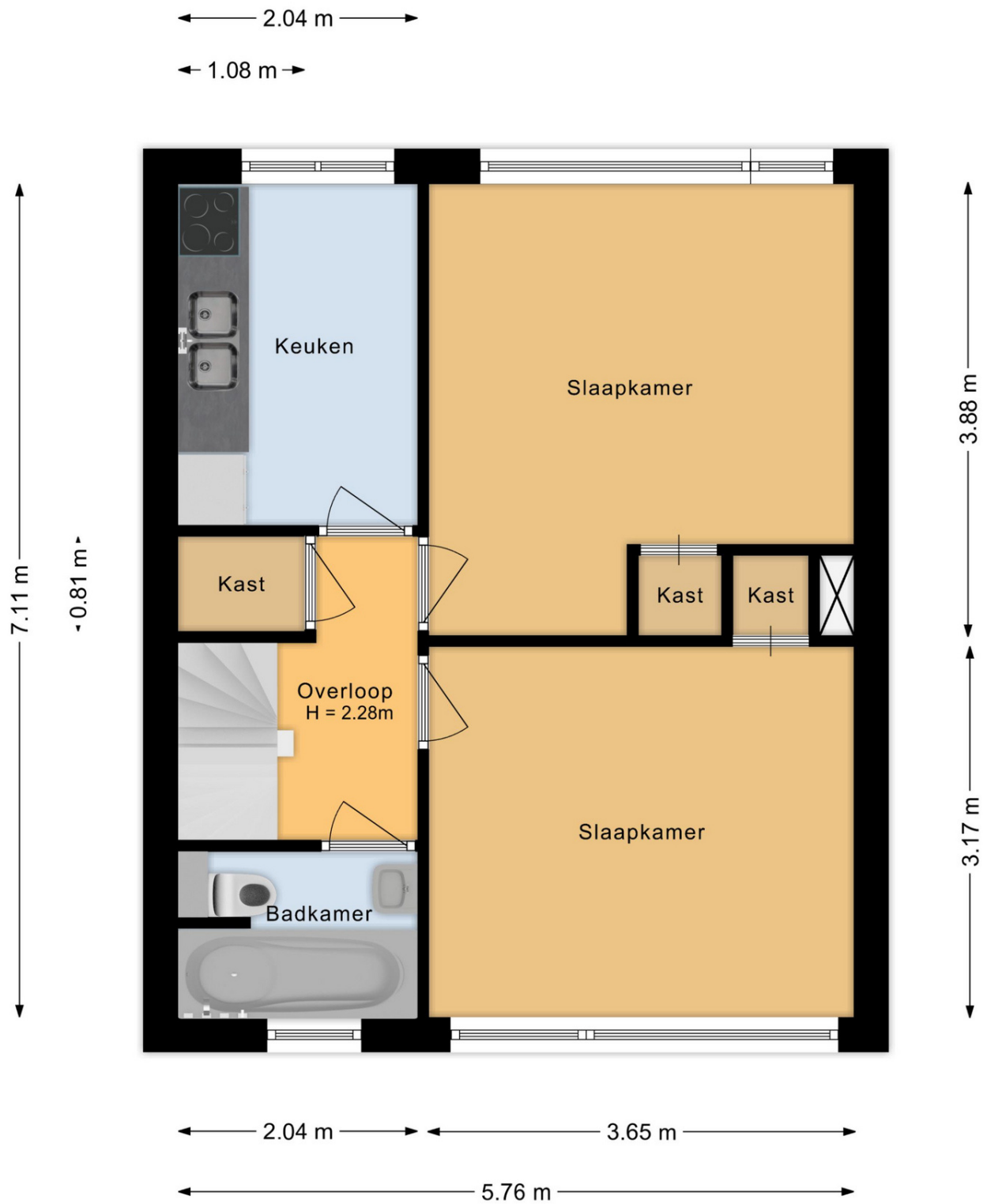


/ PLATTEGRONDEN



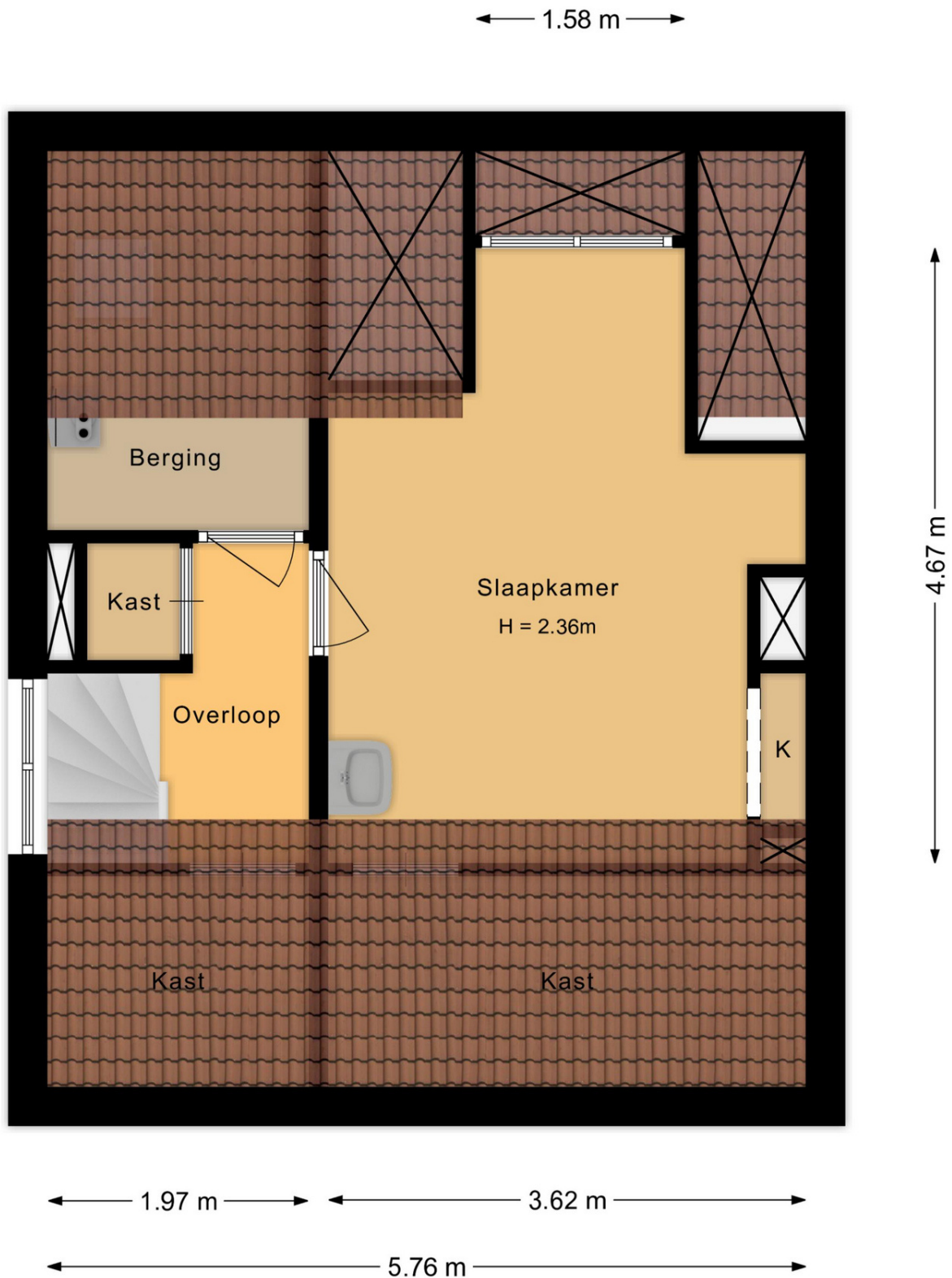
Schermerstraat 35, Hoofddorp
Begane grond

/ PLATTEGRONDEN



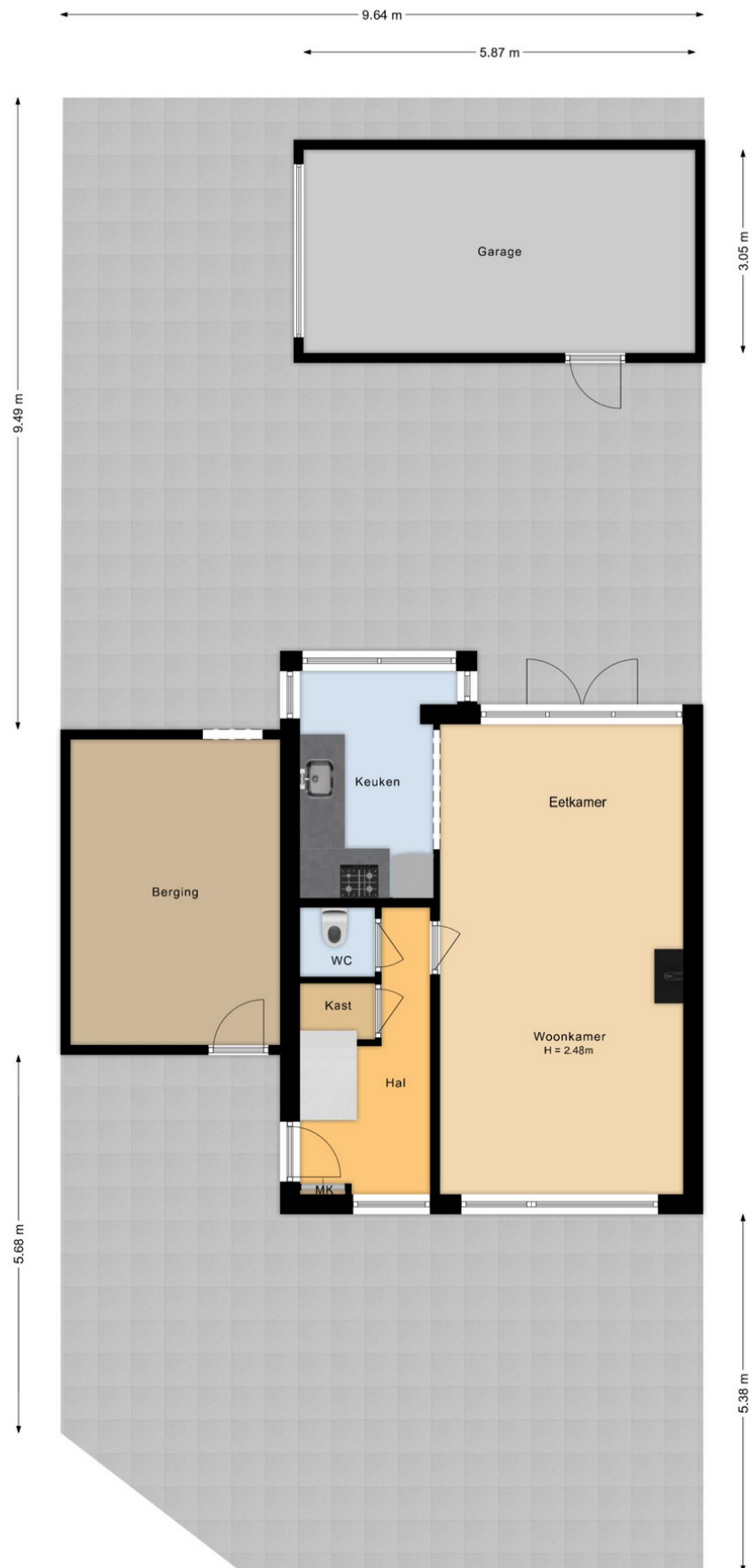
Schermerstraat 35 Hoofddorp
1e Verdieping

/ PLATTEGRONDEN



Schermerstraat 35 Hoofddorp
2e Verdieping

/ PLATTEGRONDEN



Schermerstraat 35 Hoofddorp
Situatie

/ LOCATIE

Een gezellige nostalgische woonwijk met het gemak van het bruisende centrum van Hoofddorp op loopafstand. Wie wil dat nu niet?

In het centrum van Hoofddorp 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.

Ook kun je altijd nog genieten van natuur in het Haarlemmermeerse Bos of aan de Toolenburger Plas welke zich op 10 minuutjes afstand bevinden.

NS-treinstation naar Schiphol, Amsterdam en andere bestemmingen bevindt zich op circa 10 minuten fietsafstand en de snelwegen (A4 en A9) en andere uitvalswegen zijn snel te bereiken.

Kortom niets te kort en een ideale woonomgeving voor jonge gezinnen.



/ STRAATBEELD



/ GEWOON. EVEN SAMENGEVAT

ALGEMEEN

Soortwoning: eengezins/hoekwoning

Aantal woonlagen: Drie

Bouwjaar: 1960

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

Isolatie: dakisolatie, grotendeels HR-

Dubbelglas

Energielabel: D



WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 103 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 14 m²

Externe bergruimte: 18 m²

Inhoud: 486 m³

Slaapkamers: 3

Badkamer: 1

Meer informatie?

Zie jij jezelf hier wonen?

Neem dan snel contact met ons op en maak een bezichtigingsafspraak! Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's te vinden.



GOED TE WETEN:

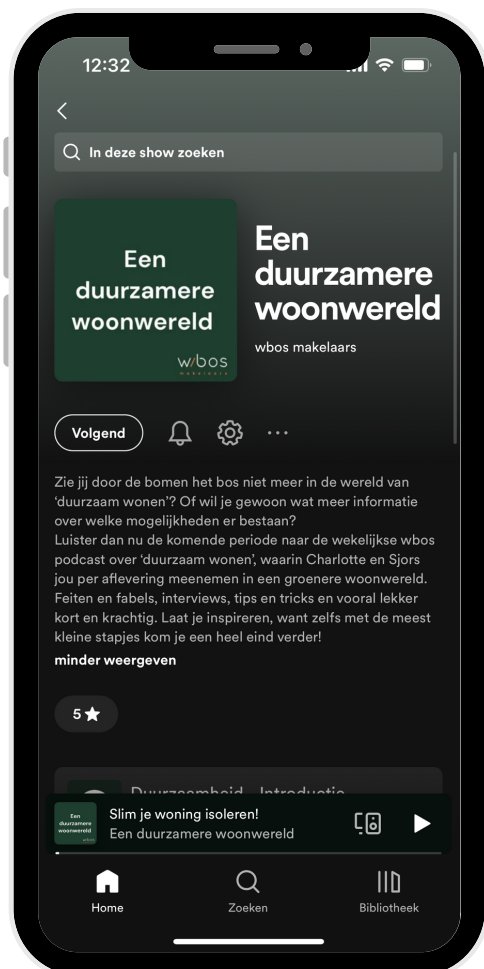
- Woonoppervlakte circa 103 m²
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- Zinken goten voor- en achterzijde vernieuwd in 2022
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt
- Notariskeuze door koper (koopakte dient opgesteld te worden door de notaris)
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Documentatie op te vragen bij ons team
- Oplevering in overleg

/ PODCAST.

EEN DUURZAMERE WOONWERELD

Zie jij door de bomen het bos niet meer in de wereld van 'duurzaam wonen'? Of wil je gewoon wat meer informatie over welke mogelijkheden er bestaan?

Luister dan nu de komende periode naar de wekelijkse wbos podcast over 'duurzaam wonen', waarin Charlotte en Sjors jou per aflevering meenemen in een groenere woonwereld. Feiten en fabels, interviews, tips en tricks en vooral lekker kort en krachtig. Laat je inspireren, want zelfs met de meest kleine stapjes kom je een heel eind verder!



**SCAN & BELUISTER
DE PODCAST!**



/ GEWOON.

VOOR HET MAKEN VAN EEN NOTITIE



Volg jij ons al op Instagram?

[@wbosmakelaars](https://www.instagram.com/wbosmakelaars)

/ 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.

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.

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.

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt door er door de projectnotaris 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.

/ gewoon. altijd goed

w/bos
makelaars

Heemstede | Hoofddorp | Amsterdam

w/bos makelaars
1948 75 2023
anniversary