



Koning Willem-Alexanderlaan
Hoofddorp

3





























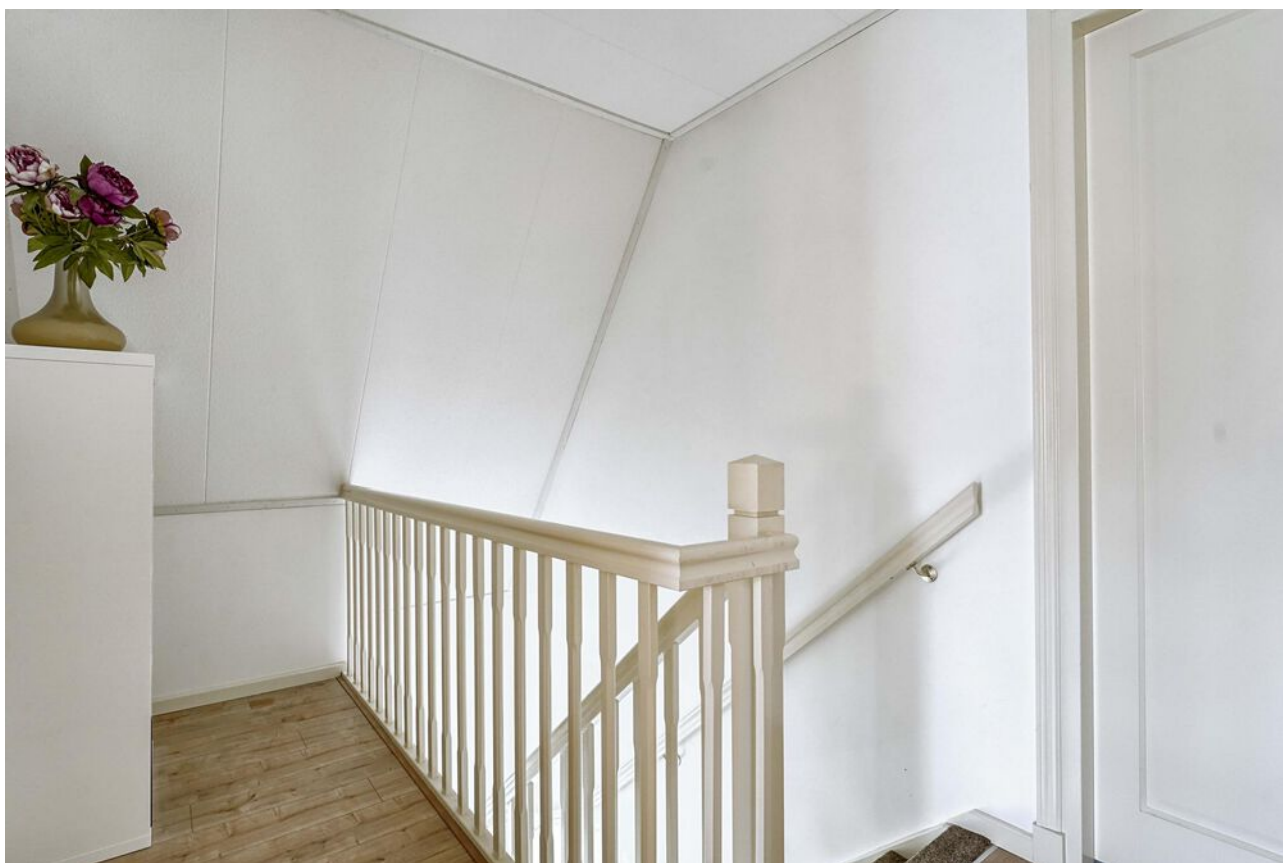
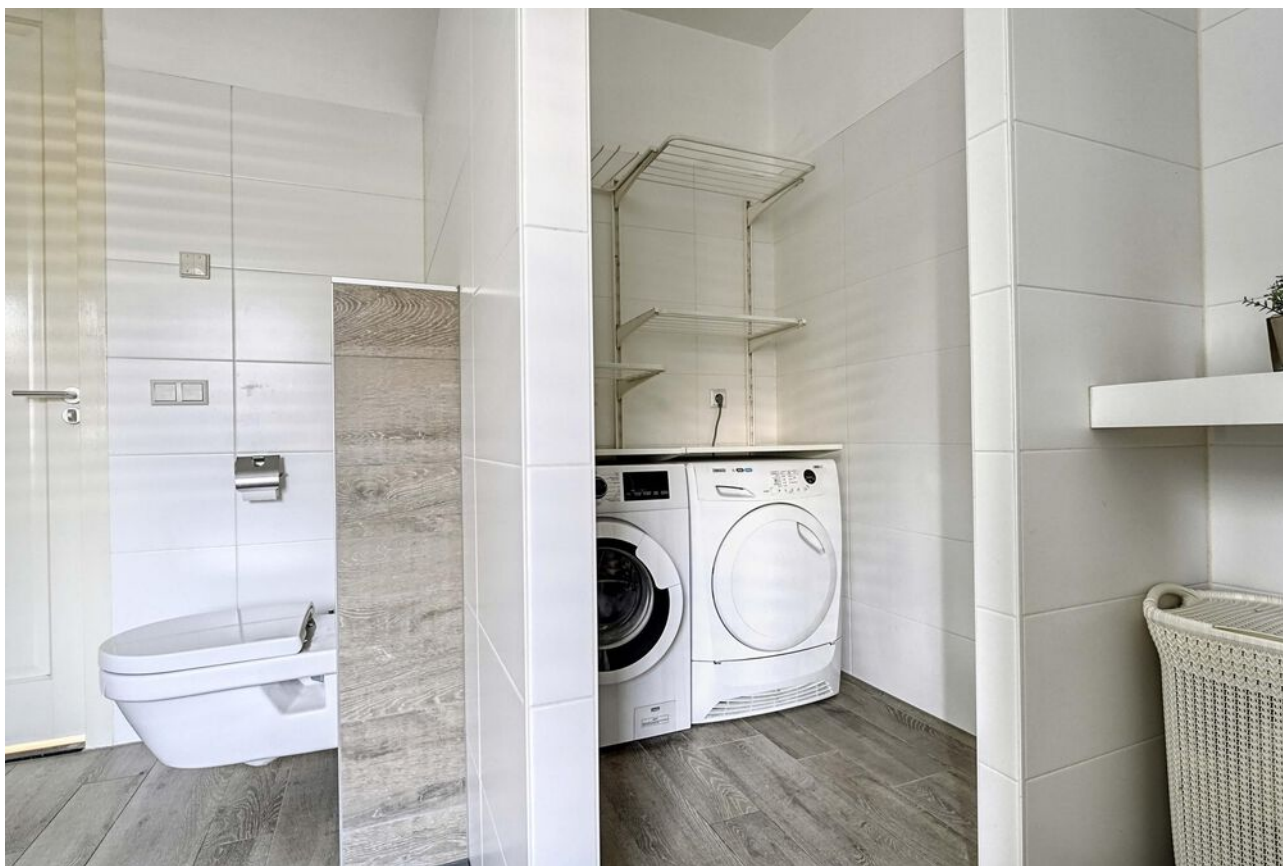






















Hoofddorp,

Koning Willem-Alexanderlaan 3

Stijlvolle vrijstaande villa, type notariswoning, met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 272m²! Deze karakteristieke woning met maar liefst 6 slaapkamers is een heerlijk gezinshuis en heeft een garage en een eigen oprit met ruimte voor twee auto's. Het geheel staat op een riant perceel van maar liefst 410m² eigen grond.

Deze villa is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Toolenburg in het nieuwe gedeelte Nassapark nabij het recreatiegebied de Toolenburger Plas met diverse strandjes en restaurants. Het winkelcentrum Toolenburg, gezondheidscentrum 'De Parken' en diverse scholen (zowel basis-, middelbaar onderwijs en een internationale school) zijn op loopafstand. Het winkelcentrum De Vier Meren met een uitgebreid assortiment aan winkels, horeca, theater en bioscoop ligt op 5 minuten rijden. Goede verbinding met het openbaar vervoer naar Amsterdam, Haarlem, Leiden en Schiphol. Uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag en Haarlem zijn gemakkelijk te bereiken.

Indeling:

Via de entree komt u in de royale statige hal met prachtige trap naar de 1e verdieping, de garderobe en het toilet met fontein. Door middel van de openslaande deuren komt u in het eetkamer gedeelte met erker en openslaande deuren naar de achtertuin. De ruime, lichte woonkamer met openslaande deuren heeft fraai zicht op de achtertuin. Bij het loungegedeelte kunt u heerlijk genieten van de sfeervolle elektrische open haard en/of televisie kijken, maar u kunt ook plaatsnemen in het zitgedeelte bij de openslaande deuren naar de achtertuin. De prachtig aangelegde achtertuin van ca. 90 m² is gelegen op het noordwesten en voorzien van een houten overkapping met berging waar u heerlijk kunt barbecueën. De tuin is grotendeels voorzien van grote tegels en fraaie borders met prachtige beplanting. Naast de woning treft u de aangebouwde stenen garage met elektrische roldeur en loopdeur naar achtertuin welke is voorzien van elektra. De fraaie, landelijke open designkeuken is van het merk Modest en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een kookeiland waar u heerlijk aan kunt zitten terwijl er gekookt wordt. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur t.w. een vaatwasser, koel-vriescombinatie, stoomoven, combi- oven/magnetron, koffiezetapparaat, Quooker, 5-pits gaskookplaat, wijnklimaatkast en een rvs-afzuigkap met verlichting. De apparatuur is van het merk Smeg.

Indeling 1e verdieping:

Via de statige trap bereikt u de overloop welke toegang geeft tot de 4 slaapkamers, een praktische, ruime inloopkast en een royale badkamer. Deze moderne badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en is voorzien van een ligbad, inloofdouche met rainshower, wastafelmeubel met dubbele wasbak met daarboven een spiegelkast, 2 hangkasten en een zwevend toilet. Achter een muurtje bevindt zich de opstelling van de wasmachine en droger.

Indeling 2e verdieping:

De 2e verdieping is voorzien van 2 ruime slaapkamers met dakramen. Eén kamer is thans in gebruik als fitnessruimte. Op deze verdieping heeft u de mogelijkheid een 2e badkamer te realiseren, de leidingen en aansluitpunten voor douche, toilet en wastafel zijn aanwezig.

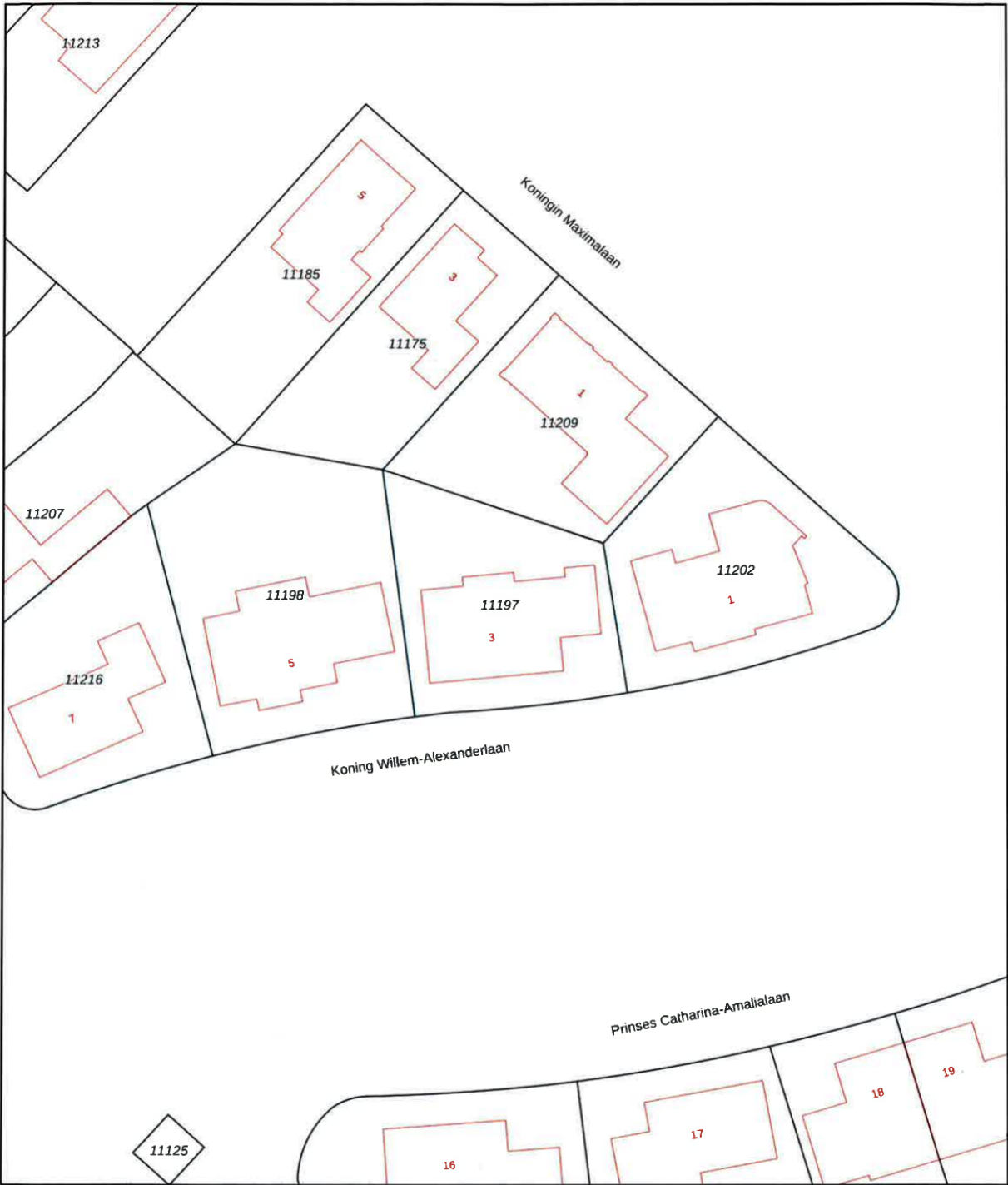
Bijzonderheden:

- ramen zijn voorzien van roede verdeling
- keuken inbouwapparatuur is van het merk Smeg
- sanitair is van het merk Villeroy & Boch
- buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2022
- WTW-systeem en hybride warmtepomp Inventum Ecolution combi 50 (CW5) + Intergas extreme 36 (2016)
- vloerverwarming aanwezig beneden verdieping en de badkamer
- glasvezel aanwezig
- energielabel A

Vraagprijs € 1.350.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie AD Perceel 11197	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2016
Energielabel	A
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Volume	938 m ³
Perceeloppervlakte	410 m ²
Woonoppervlakte	272 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	WTW-systeem en hybride warmtepomp buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2022
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warm water	warmtepomp
Isolatie	volledig geïsoleerd m.u.v. de garage
Bouwjaar CV-ketel	warmtepomp 2016
Kabel	glasvezel
Zonwering	nee

Tuin gegevens

Kwaliteit	fraai aangelegd
Tuin	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	achtertuin noordwesten



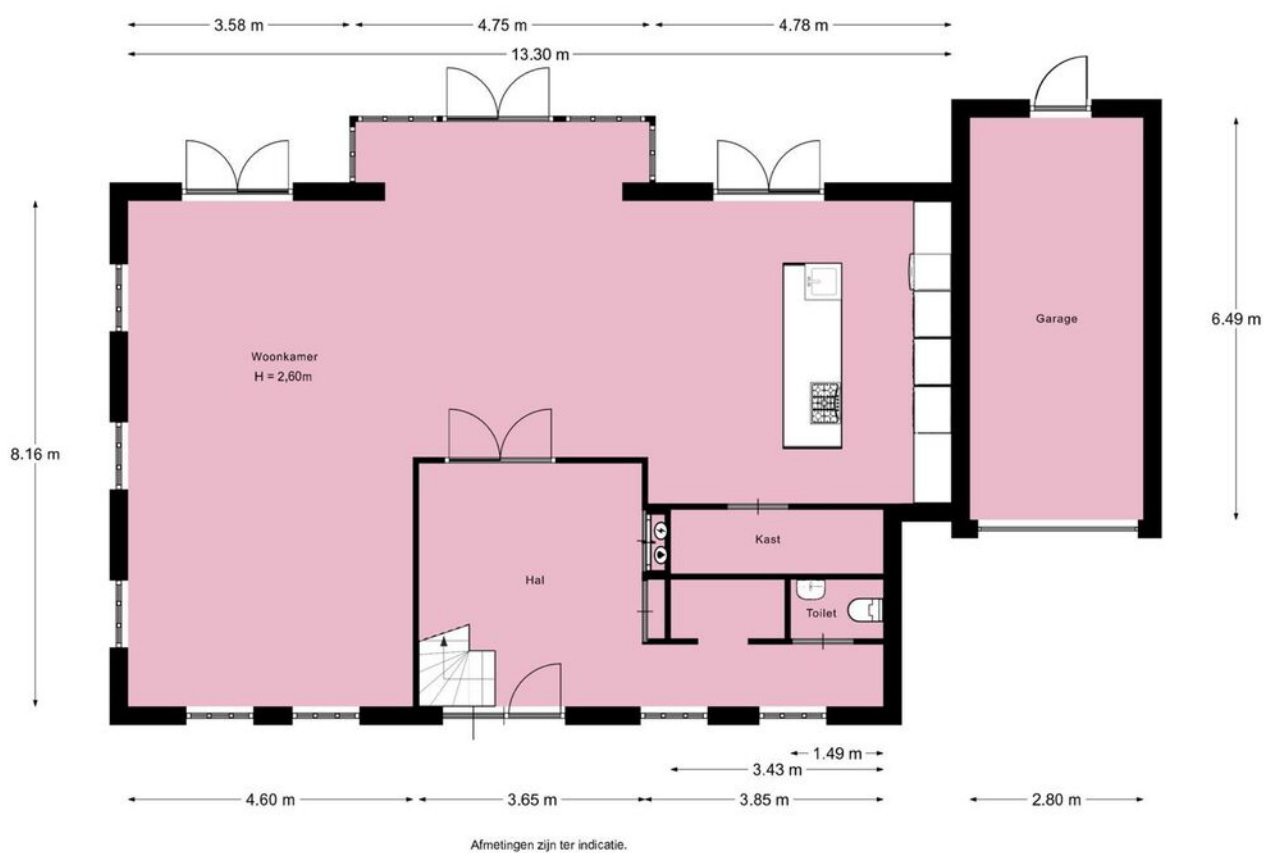
Lijst van zaken

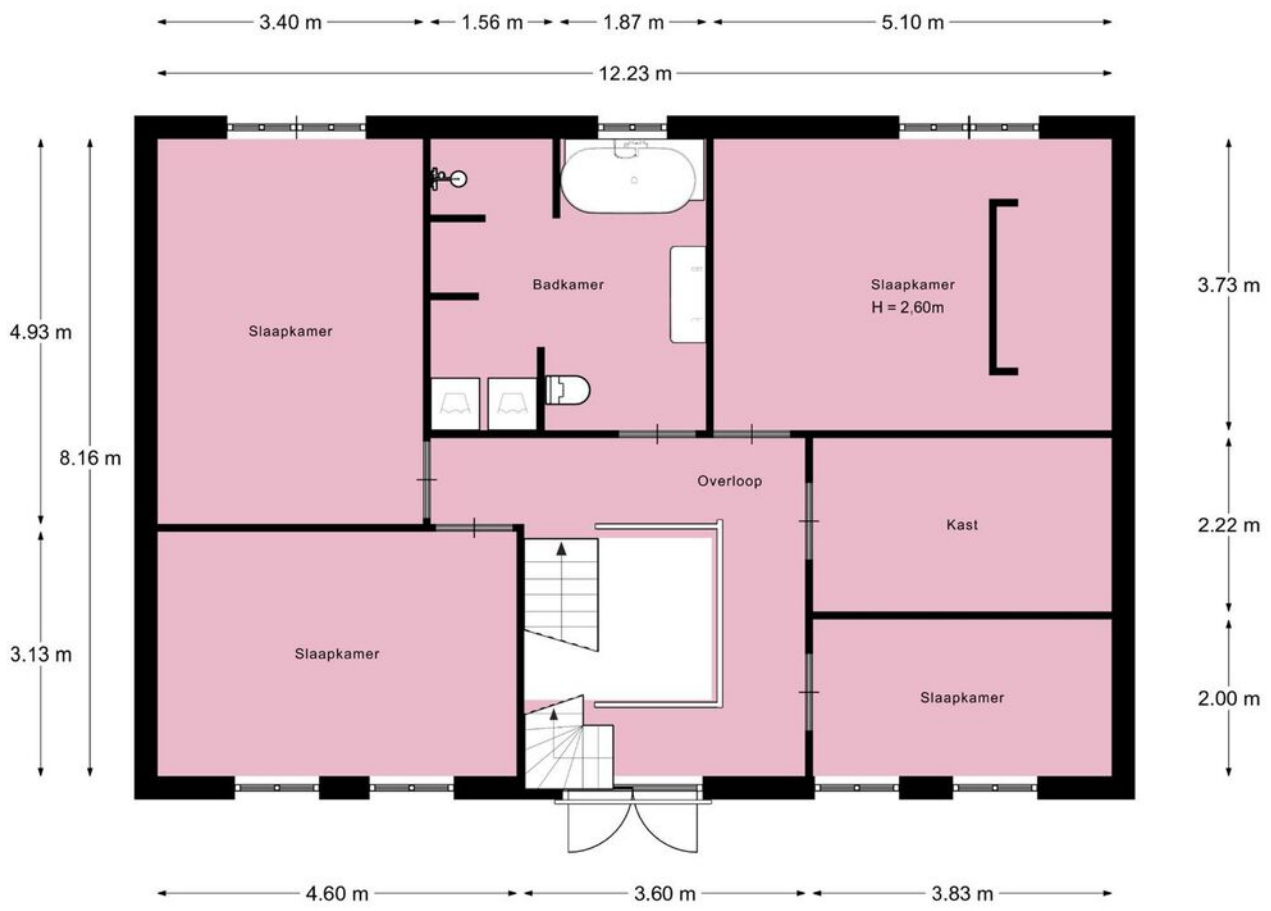
www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkamer/inloopkast en slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Wijnklimaatkast	X		

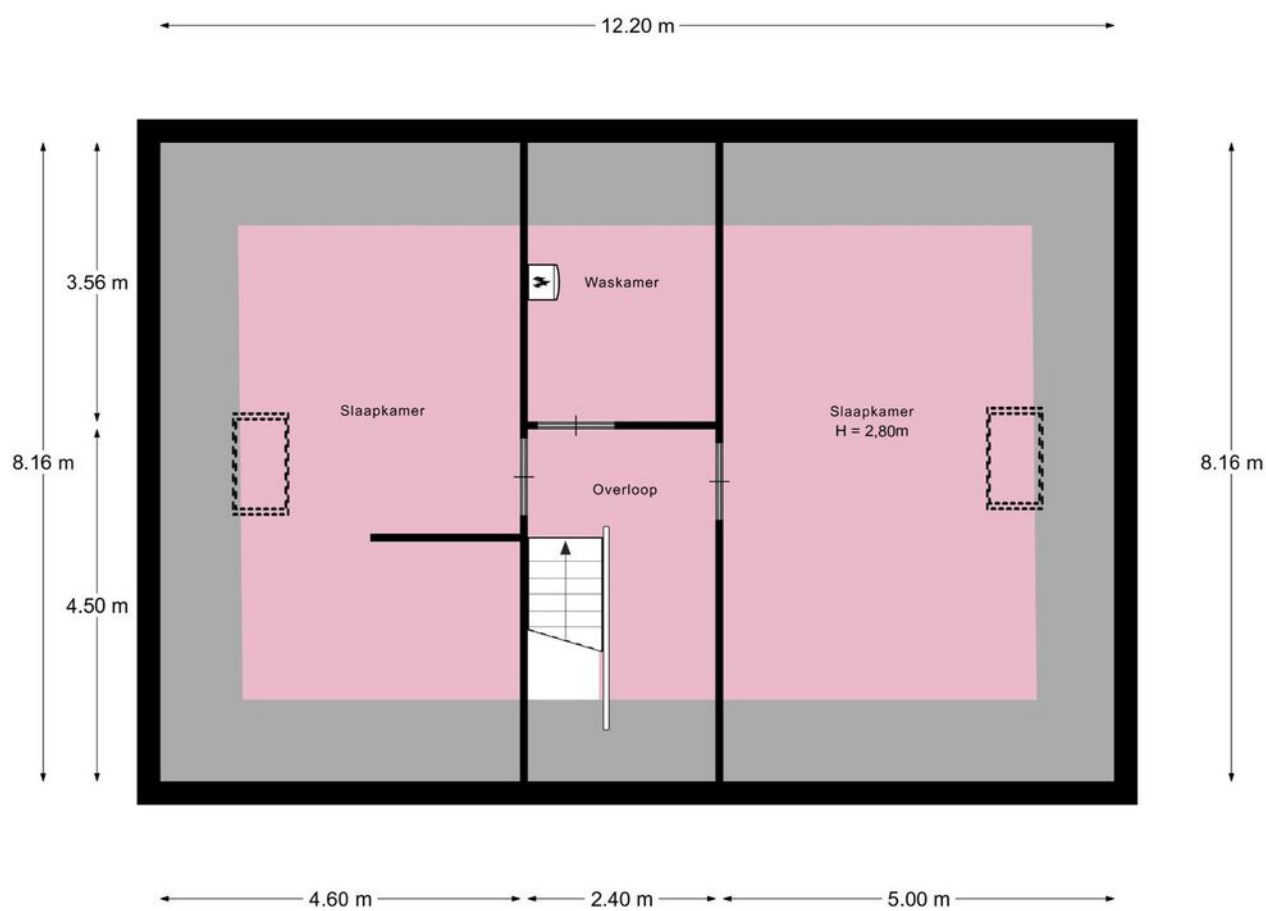
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

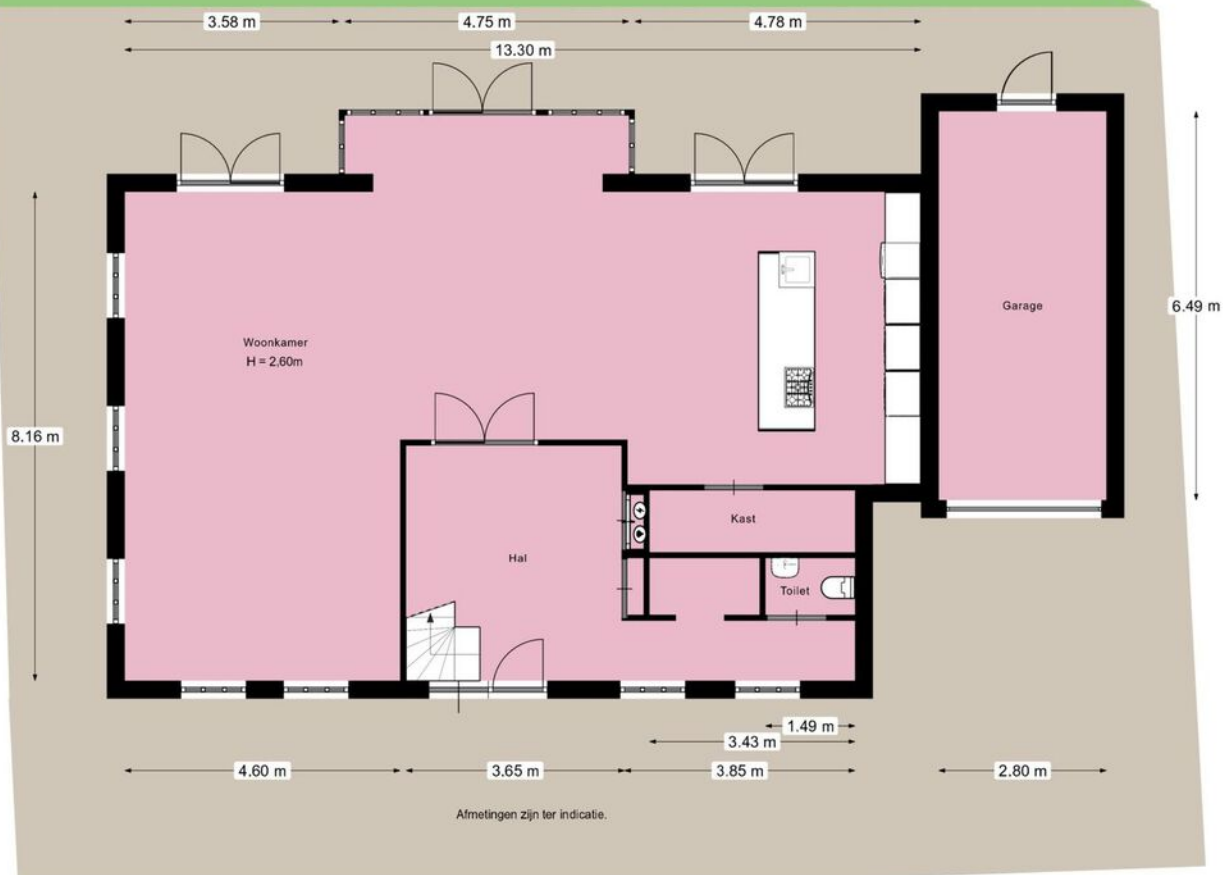




Afmetingen zijn ter indicatie.



Afmetingen zijn ter indicatie.



Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 62 90 90
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl