











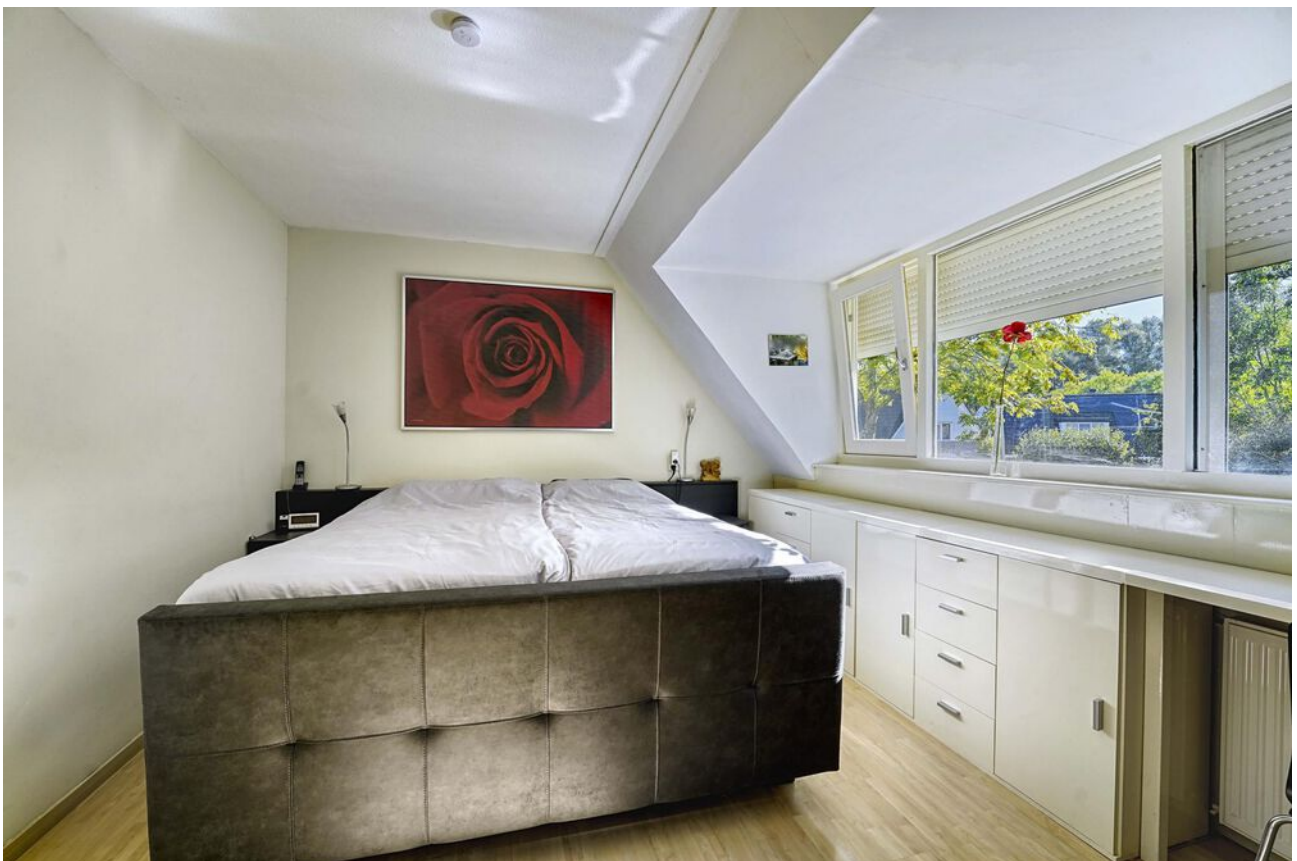






















# Hoofddorp, Vijverbos 8

Op een gewilde locatie in de wijk Overbos is deze uitgebouwde eengezinswoning gelegen aan een rustige weg met alleen bestemmingsverkeer en vrij uitzicht op het park. Door deze zeer gunstig ligging is de woning uitermate geschikt voor een gezin met kinderen. De achtertuin van ca. 10 meter diep is gelegen op het noordwesten en heeft een achterom en een stenen berging.

## Ligging:

Diverse voorzieningen treft men op korte afstand van de woning t.w.: winkelcentrum "Het Paradijs" met een wekelijkse markt, basisscholen, kinderdagverblijven, naschoolse opvang, sportverenigingen en recreatiegebieden.

Met de auto zijn diverse snelwegen, zoals de A4, A5, A9 en A10 en de luchthaven Schiphol snel te bereiken. Het openbaar vervoer is op loopafstand.

## Indeling:

Via de entree/tochtportaal met meterkast komt u binnen in de woning. Vervolgens komt u in de ruime, lichte woonkamer met bergruimte onder de trap en de open keuken met een schuifpui naar de achtertuin. Deze licht uitgevoerde keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuigkap, oven, koel- vriescombinatie en vaatwasser. Tot slot treft men aan de achterzijde een tweede hal met de toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping.

De diepe achtertuin waar u zowel van de zon als schaduw kunt genieten is onderhoudsvrij en voorzien van tegels. Achterin de tuin staat de stenen berging die is voorzien van elektra.

## 1e Verdieping:

Via de overloop heeft u toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer. De 1e ruime (ouder)slaapkamer met een groot dakkapel is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een schuifdeurkast en praktische kasten onder de knieschotten. De 2e slaapkamer heeft een dakraam. De badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet, wastafelmeubel met spiegel en kast, handdoekradiator en de wasmachineaansluiting.

## 2e Verdieping:

Ruime overloop met dakraam, opstelling cv-ketel, mechanisch ventilatiesysteem en bergruimte onder knieschotten. Op deze verdieping de 3e ruime slaapkamer met groot dakraam en schuifdeurkasten onder de knieschotten.

## Bijzonderheden:

- woning is 3 meter uitgebouwd
- 13 zonnepanelen
- cv-ketel Vaillant Ecotec plus 2019
- meterkast vernieuwd 2018
- begane grond voorzien van vloerverwarming
- mogelijkheid tot parkeren van één auto voor de deur en in de omgeving is het vrij parkeren.

**Vraagprijs € 425.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**



|                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                    |                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b></p> <p><b>25</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 2334</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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        | eengezinswoning |
| Type woning         | tussenwoning    |
| Bouwjaar            | 1987            |
| Energie label       | B               |
| Bouwworm            | Bestaande bouw  |
| Permanente bewoning | ja              |
| Huidig gebruik      | woning          |
| Huidige bestemming  | woning          |

#### Maten object

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers      | 4                  |
| Aantal slaapkamers | 3                  |
| Volume             | 324 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte | 141 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte    | 102 m <sup>2</sup> |

#### Details

|                   |                                                       |
|-------------------|-------------------------------------------------------|
| Ligging object    | aan park, aan rustige weg, in woonwijk                |
| Bijzonderheden    | woning is 3 meter uitgebouwd<br>zonnepanelen 13 stuks |
| Verwarming        | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk              |
| Warm water        | c.v.-ketel                                            |
| Isolatie          | volledig geïsoleerd                                   |
| Bouwjaar CV-ketel | 2019                                                  |
| Kabel             | glasvezel aanwezig                                    |
| Zonwering         | zonwering en rolluiken                                |

#### Tuin gegevens

|              |            |
|--------------|------------|
| Kwaliteit    | verzorgd   |
| Tuin         | achtertuin |
| Ligging tuin | noordwest  |



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Schuifdeurkasten + kastjes slaapkamer  | X             |          |              |
| - Planken + ophangrails slaapkamer       | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - vitrages                               |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - Rolluik                                | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              |               | X        |              |
| - oven                                   | X             |          |              |

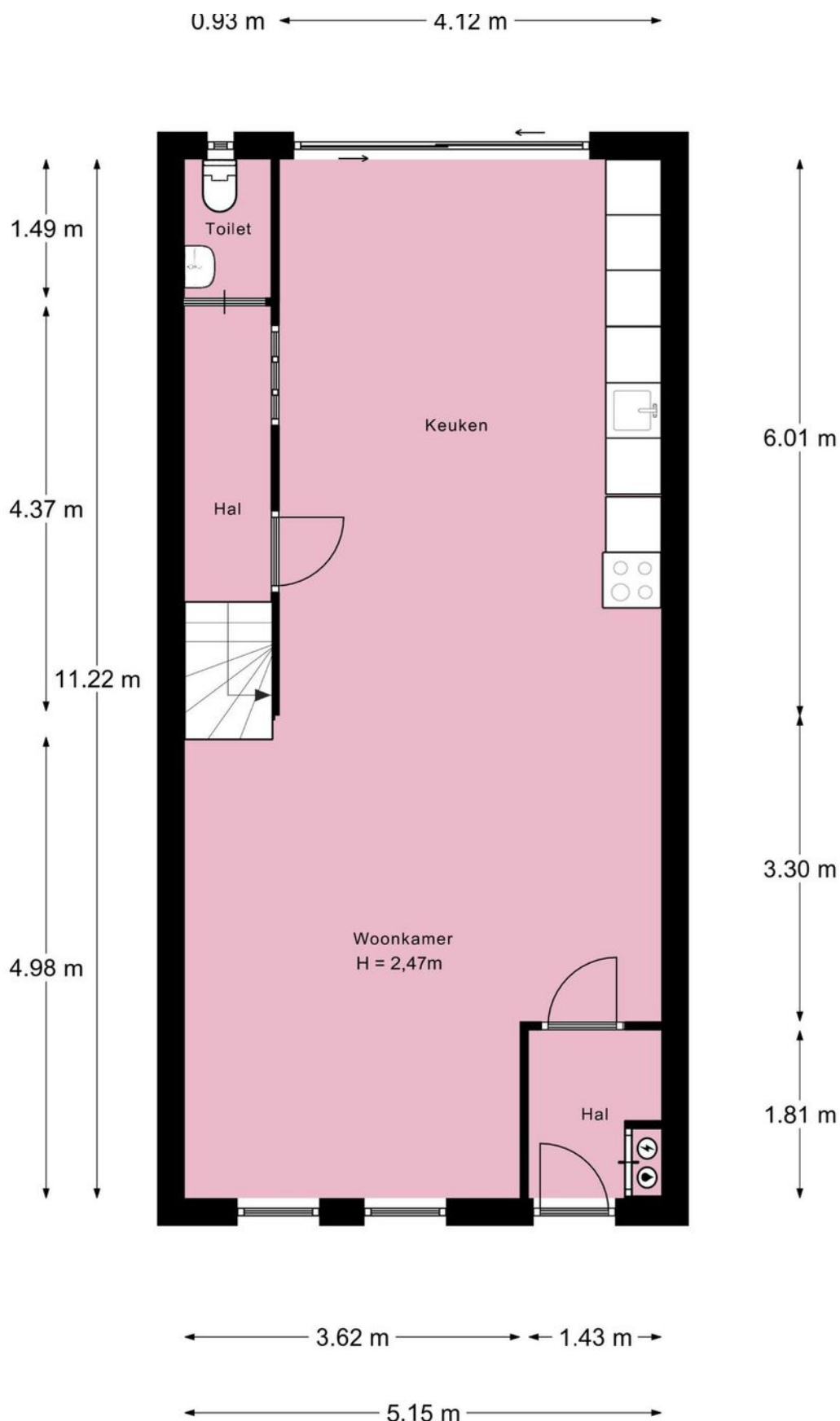
# Lijst van zaken

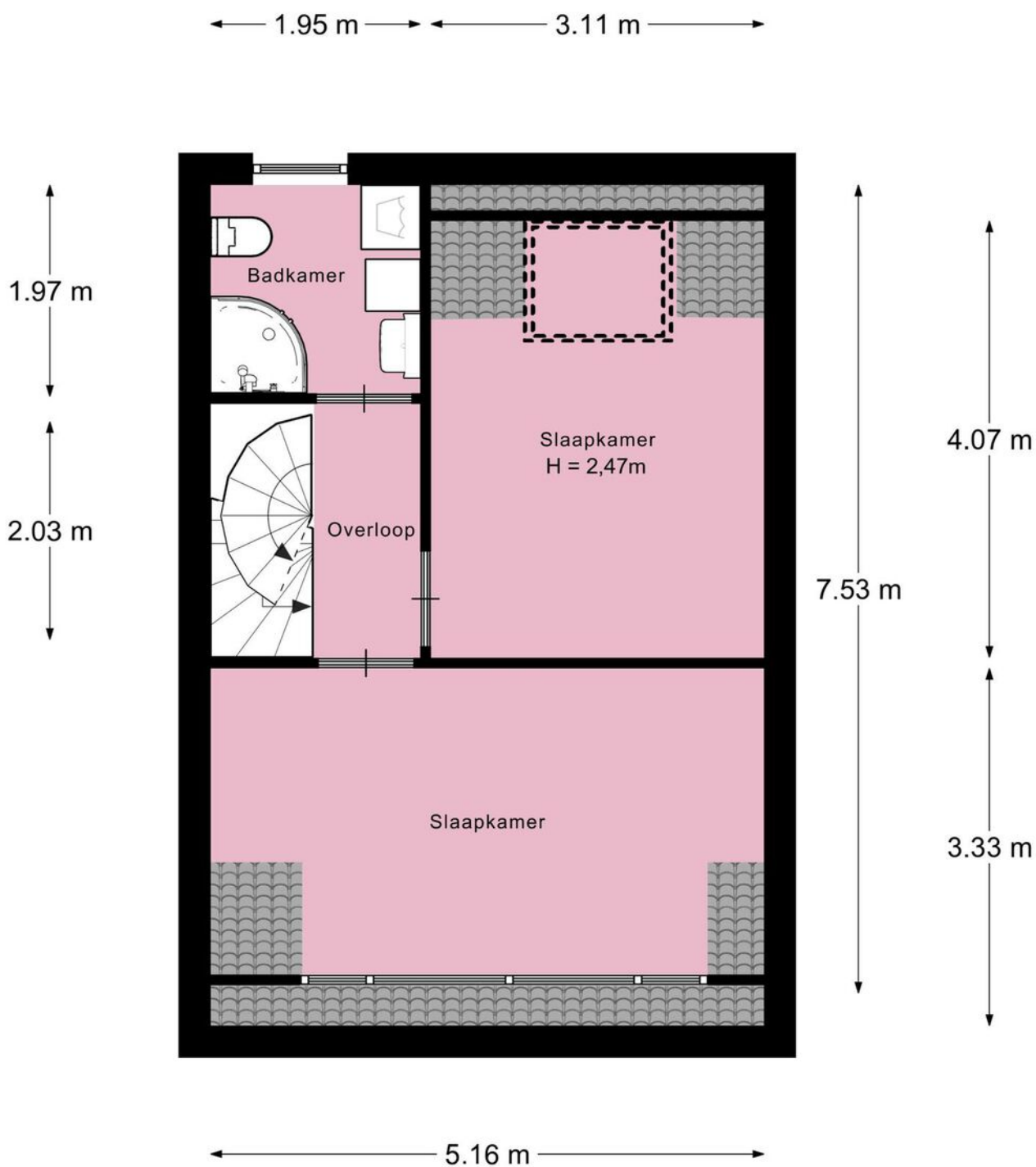
www.heemborgh.nl

|                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - vriezer                                                           |               | X        |              |
| - koel-vriescombinatie                                              | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                        | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                 |               | X        |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toilethouder                                                      | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |
| - fontein                                                           | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                            | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |
| - toiletkast                                                        | X             |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toilethouder                                                      | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |
| Kluis                                                               | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | X             |          |              |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Rolluiken                                                           | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                    | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                   | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                               | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                        | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie                                                    | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |

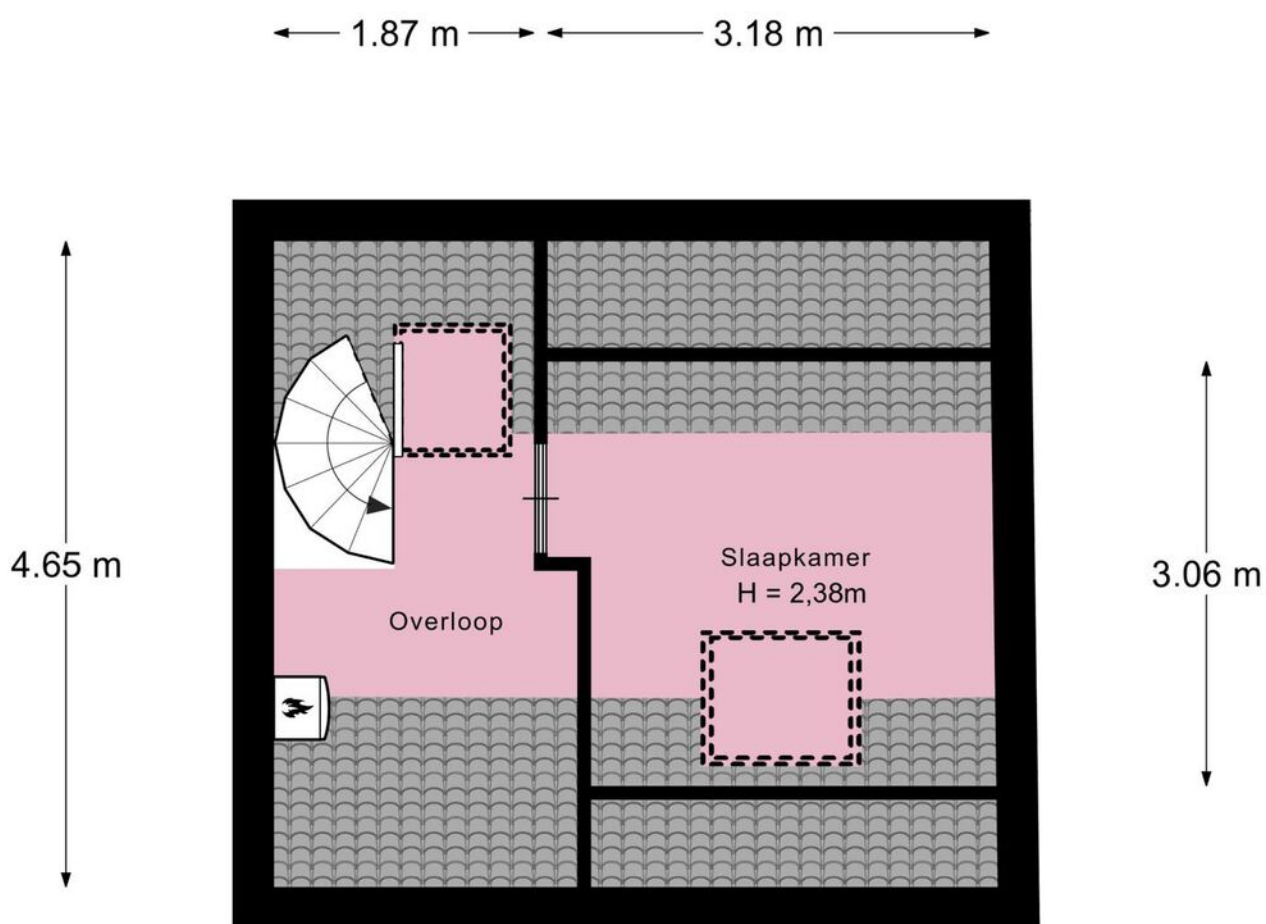
# Lijst van zaken

|                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Inrichting</b>                       |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                          | X             |          |              |
| Beplanting                                     | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>         |               |          |              |
| Buitenverlichting                              | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                        |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                         | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging            | X             |          |              |

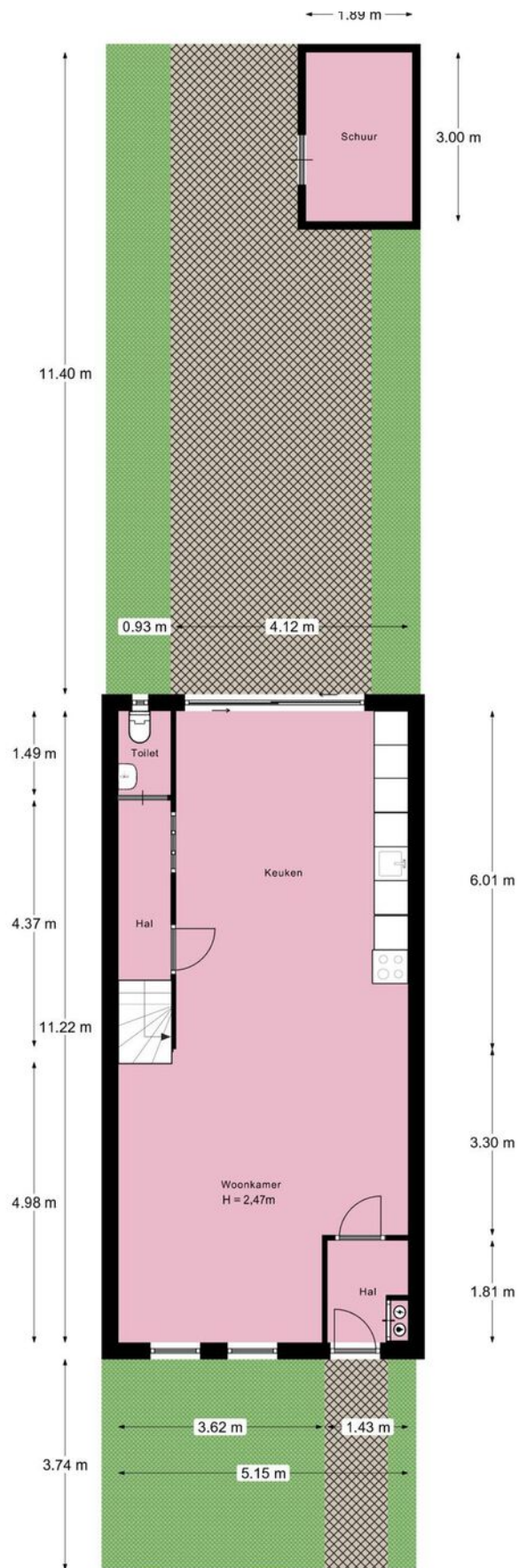




Afmetingen zijn ter indicatie.



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](mailto:nieuw-vennep@heemborgh.nl)

# Alles naar wens geweest?

## Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ [bennebroek@heemborgh.nl](mailto:bennebroek@heemborgh.nl)

## Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ [hillegom@heemborgh.nl](mailto:hillegom@heemborgh.nl)

## Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ [sassenheim@heemborgh.nl](mailto:sassenheim@heemborgh.nl)