

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Colijnstraat**  
**Hoofddorp**

**24**





































# Hoofddorp, Colijnstraat 24

Fijne, moderne en uitgebouwde eengezinswoning met 4 slaapkamers gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Floriande. Winkelcentrum Floriande ligt op loopafstand en ook alle overige voorzieningen zoals basis- en middelbare scholen, bibliotheek en sportfaciliteiten zijn dichtbij gelegen. In de wijk zijn veel buitenspeelplaatsen voor de kinderen en de Toolenburgerplas ligt op circa 5 minuten fietsen. Uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem, Leiden en Den Haag zijn gemakkelijk te bereiken.

## Indeling:

Entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder koelkast, vriezer, 4-pits gasfornuis met afzuigkap, kraan met kokend water functie, vaatwasser en twee combi-ovens. Alle apparatuur in de keuken is in 2019 vervangen met uitzondering van de koelkast en vriezer, deze zijn in 2024 vervangen. De keuken is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en het raam aan de voorzijde van de woning zorgt voor een lichte ruimte.

Ruime, uitgebouwde woonkamer met een HR-gashaard en openslaande deuren naar de achtertuin. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. De benedenverdieping wordt verwarmd door middel van vloerverwarming. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en circa 13,5 meter diep. De achtertuin is netjes betegeld en deels voorzien van kunstgras. Er is een achterom aanwezig en een vrijstaande houten berging voorzien van elektra voor het wegzetten van uw fietsen en tuinspullen.

## Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde een ruime slaapkamer voorzien van inbouwkast met schuifdeur. Er zijn elektrische rolluiken aanwezig voor de ramen. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel, toilet, handdoekenkast en handdoekradiator. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste kast en elektrische rolluiken voor de ramen.

## Tweede verdieping:

Ruime overloop met opstelplaats voor de CV-ketel (2024) en aansluitpunten voor wasmachine en droger. Op deze verdieping bevinden zich nog 2 ruime slaapkamers. Eén slaapkamer aan de voorzijde voorzien van 2 dakramen en een slaapkamer aan de achterzijde met één groot dakraam. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van knieschotten over de gehele breedte van de woning.

## Bijzonderheden:

- Energielabel A+
- 11 zonnepanelen (2023)
- benedenverdieping voorzien van vloerverwarming
- Verzorgde en netjes aangelegde achtertuin (2019)
- Badkamer en toilet gerenoveerd in 2019
- 4 ruime slaapkamers
- vaste kasten slaapkamers eerste verdieping
- Rolluiken slaapkamers eerste verdieping en markies voor het keukenraam
- Nieuwe CV ketel en mechanische ventilatie (2024)
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022

**Vraagprijs € 635.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**



### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2007
Energielabel	A+
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	Wonen
Huidige bestemming	Wonen

### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	474 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	146 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	149 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	in woonwijk
Bijzonderheden	fijne, moderne en uitgebouwde woning 11 zonnepanelen, verzorgde en netjes aangelegde achtertuin
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV-ketel	2024
Kabel	ja
Zonwering	ja

### Tuin gegevens

Kwaliteit	verzorgd
Tuin	achtertuin
Ligging tuin	noordoost



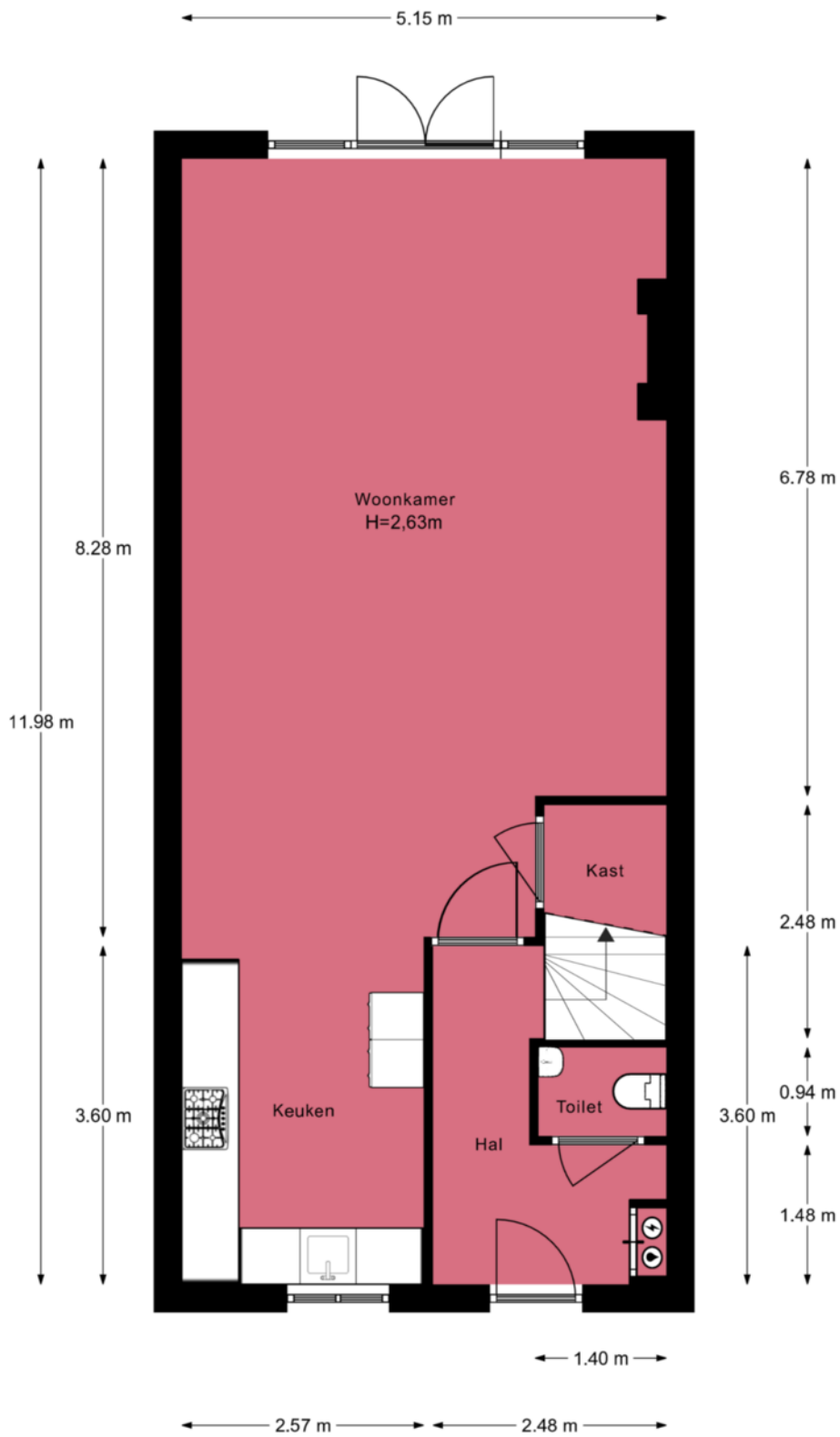
# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

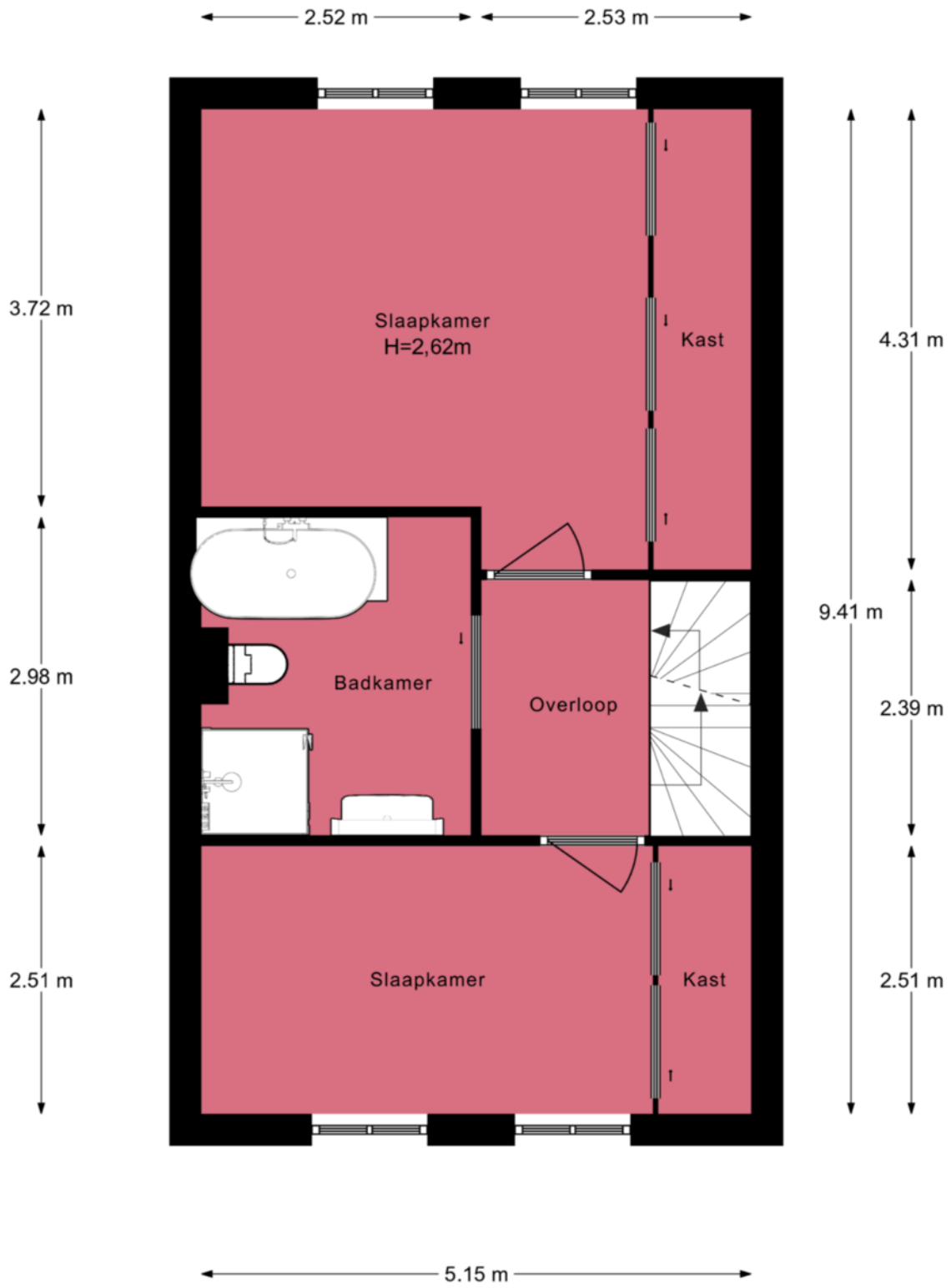
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten in slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- Rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

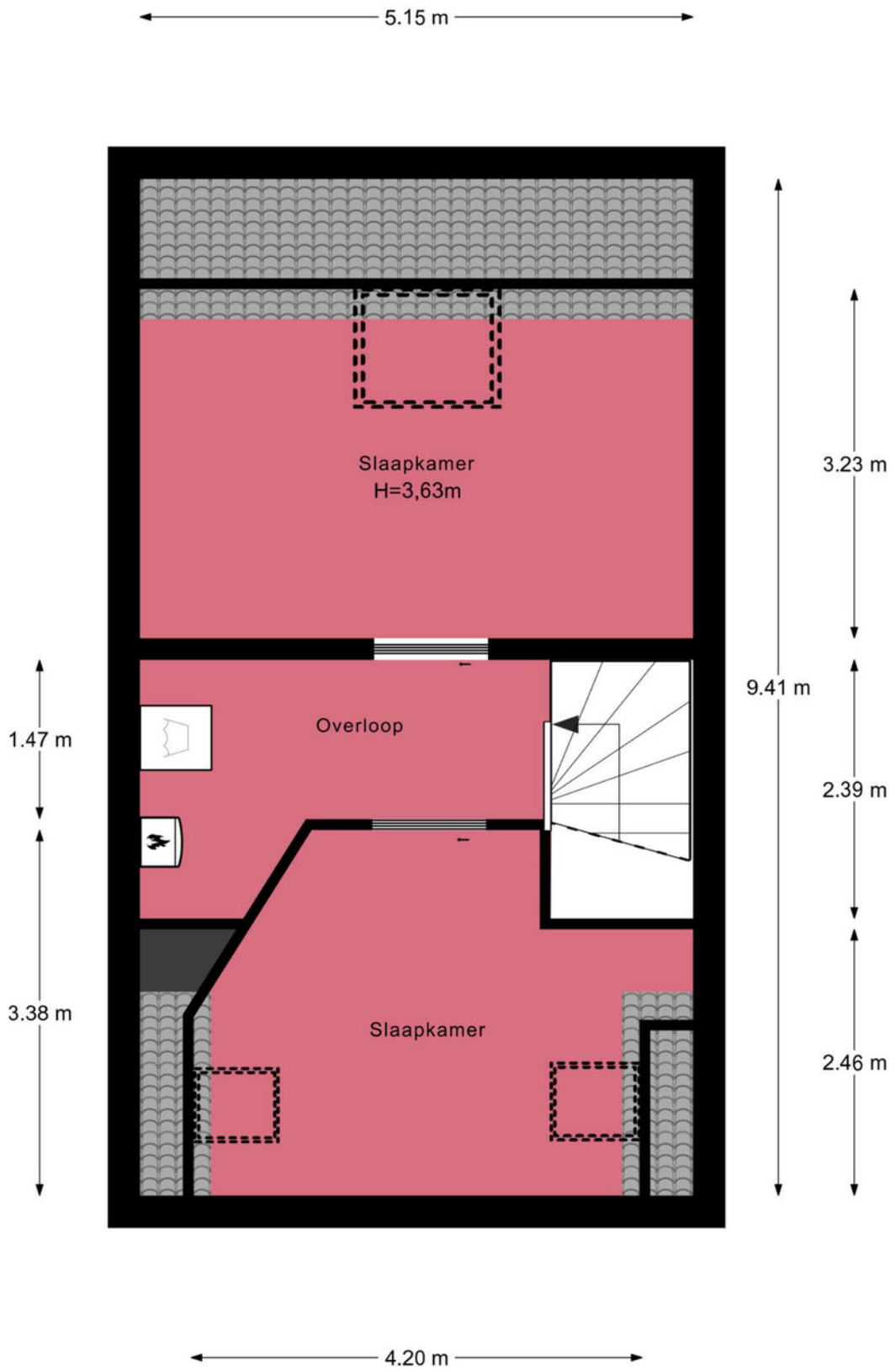


Afmetingen zijn ter indicatie.

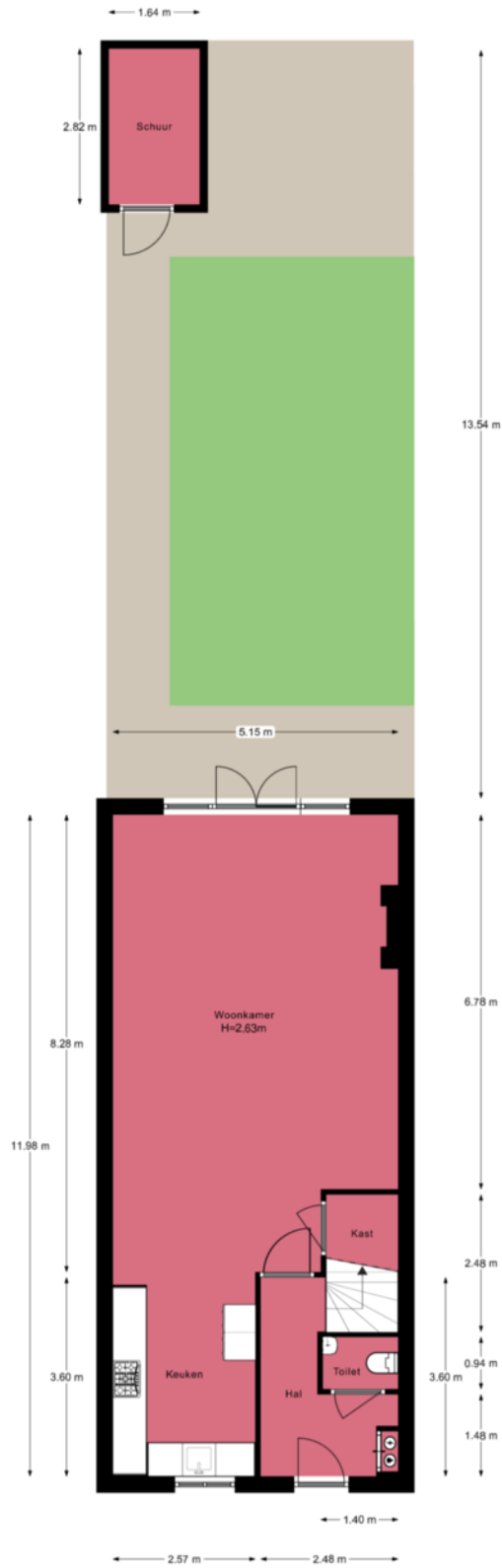


Afmetingen zijn ter indicatie.





Afmetingen zijn ter indicatie.



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

📍 Rijksweg 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)