

HEEMBÖRGH

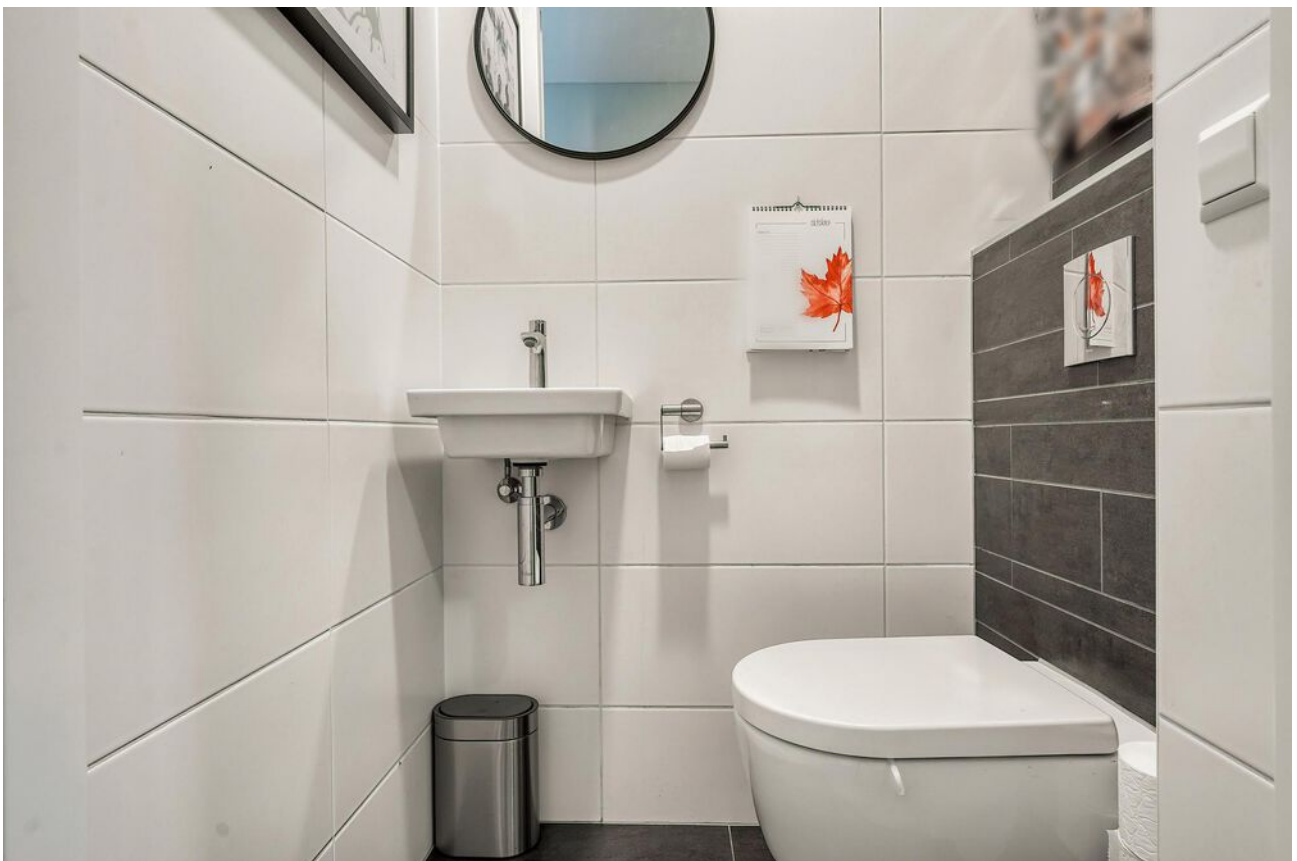
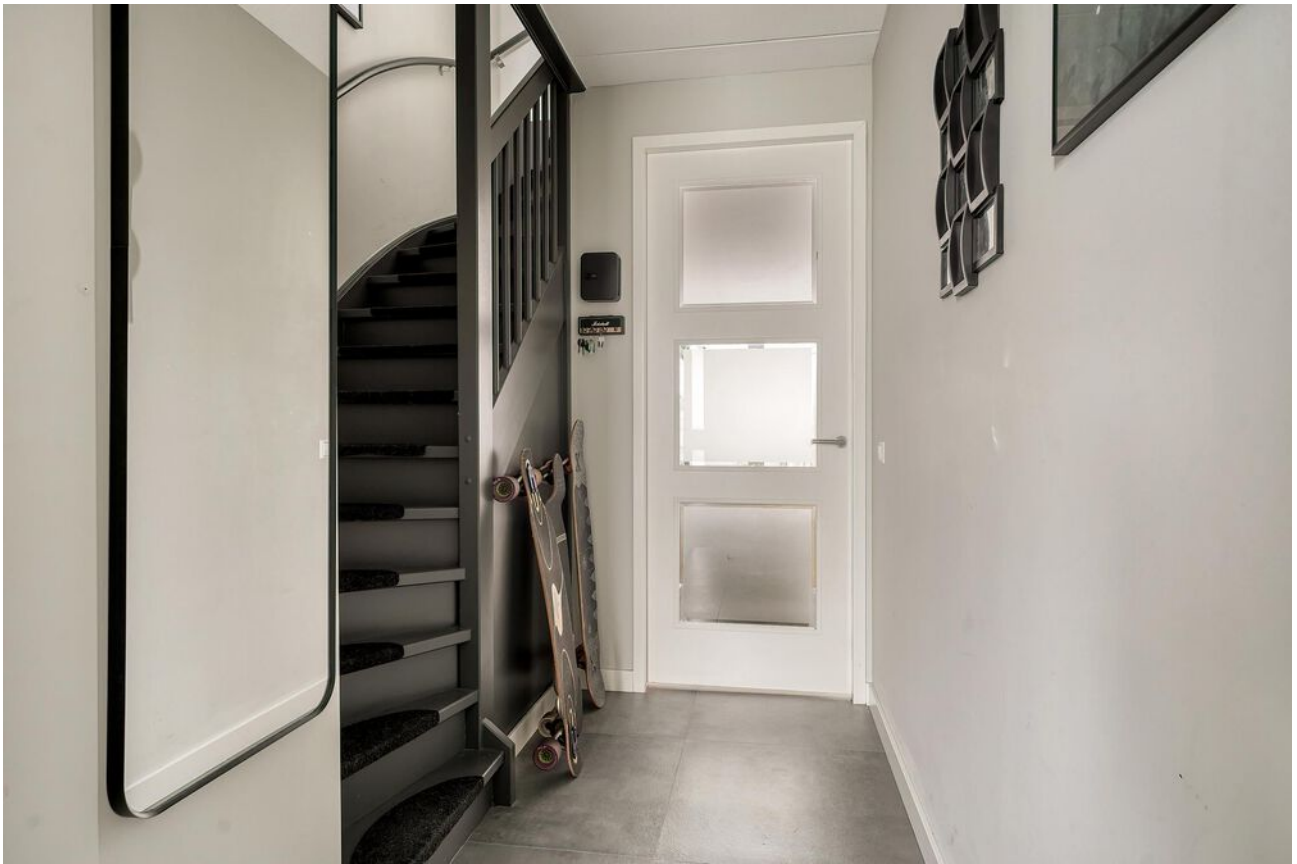
MAKELAARS



Kalorama
Hoofddorp

84









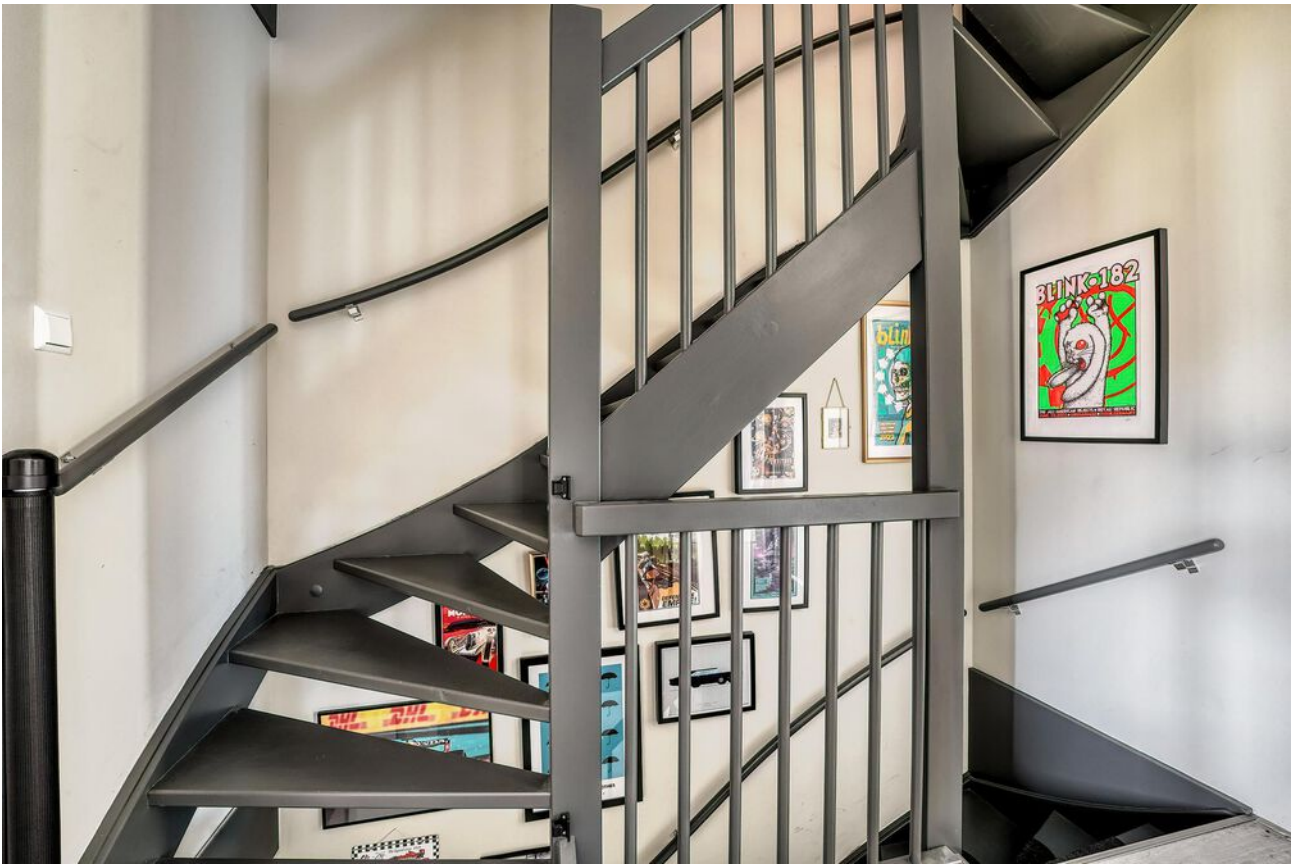
























Hoofddorp, Kalorama 84

Ben je op zoek naar een moderne, uitgebouwde én energiezuinige tussenwoning in Hoofddorp? Zoek niet verder: Kalorama 84 is jouw nieuwe thuis! Deze in 2020 gebouwde woning is helemaal klaar voor de toekomst met een warmtepomp, 24 zonnepanelen, vloerverwarming door de hele woning en volledige isolatie. Een nul-op-de-meter huis met alles wat je nodig hebt!

Gelegen in de kindvriendelijke wijk Kalorama, woon je hier op korte afstand van het bruisende centrum van Hoofddorp. Geniet van de vele winkels, gezellige horeca en culturele hotspots om de hoek. Dankzij de nabijheid van de A4, A5 en het NS-station (slechts 12 minuten lopen) zijn zowel auto als openbaar vervoer uitstekende opties voor woon-werkverkeer.

Indeling:

Via de voordeur met stenen luifel kom je droog binnen in de woning. Hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de verdiepingen. De moderne keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over uitbouw door middel van de erker met veel lichtinval en zitbankje. De keuken is voorzien van een kastenwand met koelkast, vriezer en combioven. Aan de andere kant van de keuken het werkgedeelte met spoelbak, vaatwasser en inductiekookplaat. Tevens is er een gezellig bargedeelte geplaatst in de keuken. De praktische trapkast biedt extra opbergmogelijkheden.

De keuken loopt door in de eethoek en de ruime, uitgebouwde woonkamer. Deze zonnige ruimte heeft grote raampartijen en openslaande deuren naar de fraai betegelde achtertuin. Met een ligging op het zuidwesten, een elektrisch zonnescherm, berging én achterom, is de tuin een perfecte plek om te ontspannen.

Via de achterom bereik je het achtergelegen parkeerterrein met een privéparkeerplaats.

Eerste verdieping:

Overloop met twee ruime slaapkamers aan de achterzijde, en de master bedroom en badkamer aan de voorzijde. De moderne badkamer beschikt over een inlopdouche, toilet en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is een grote open ruimte die ideaal is als vierde slaapkamer. Hier bevindt zich ook de aparte ruimte voor de warmtepompinstallatie, met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

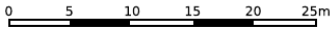
- Nul-op-de-meter woning: zeer energiezuinig!
- Bouwjaar 2020
- 4 slaapkamers
- Warmtepomp wordt gehuurd voor een bedrag van +/- €187,- per maand, contract is afkoopbaar waardoor de warmtepomp in eigendom verkregen wordt.
- De bodemwarmtepomp werkt met grondwarmte in plaats van lucht (dit is efficiënter en goedkoper). Deze verwarmt het huis in de winter en koelt in de zomer
- Warmteterugwininstallatie
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Ingebouwd alarmsysteem en een camerasysteem bij de achterdeur/parkeerplaats
- Eén privéparkeerplaats op het achtergelegen parkeerterrein. VvE kosten circa €170,- per jaar


Kalorama 84 biedt stijlvol, comfortabel en energiezuinig wonen op een ideale locatie. Plan nu je bezichtiging en ontdek het zelf!

Vraagprijs € 725.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kalorama 84



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie K Perceel 7676</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2024
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	2020
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 ³
Perceeloppervlakte	104 m ²
Woonoppervlakte	143 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk
Bijzonderheden	nul op de meter woning, centrale ligging eigen parkeerplek op achtergelegen parkeerterrein
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, btw
Warm water	elektrische boiler huur
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmtepomp	geplaatst in 2020
Kabel	glasvezel
Zonwering	ja, achtergevel begane grond

Tuin gegevens

Kwaliteit	verzorgd
Tuin	achtertuin
Ligging tuin	zuidwest



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv-meubel wandkast	X		
- Erker vloerkast + Kussen op maat	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Stenen vloer woonkamer + hal	X		
- Deurmat op maat	X		
Overig, te weten			
- Houten bar + barstoelen	X		
- (Open) IKEA pax kast (wit) + IKEA Pax kast (bruin) slaapkamers			X
- 2x wandplanken (zwart)	X		
- IKEA pax kast (zwart) zolder		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

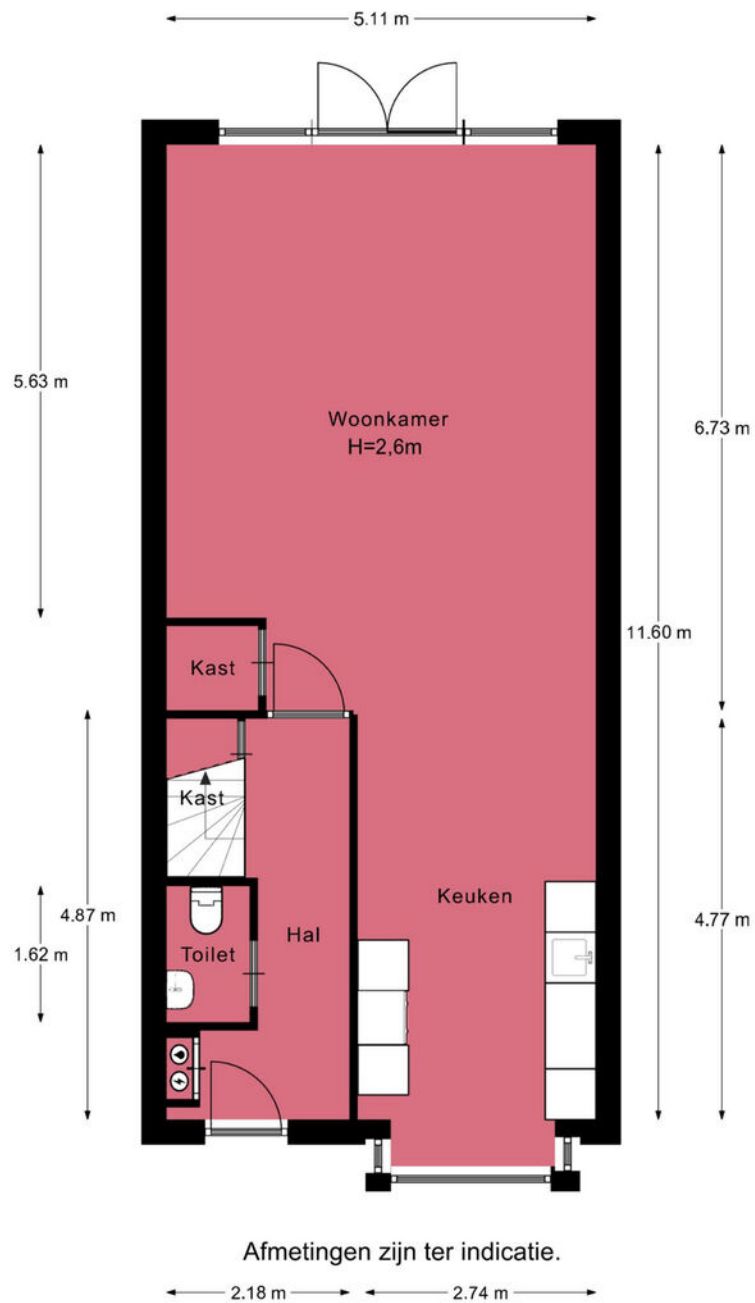
Lijst van zaken

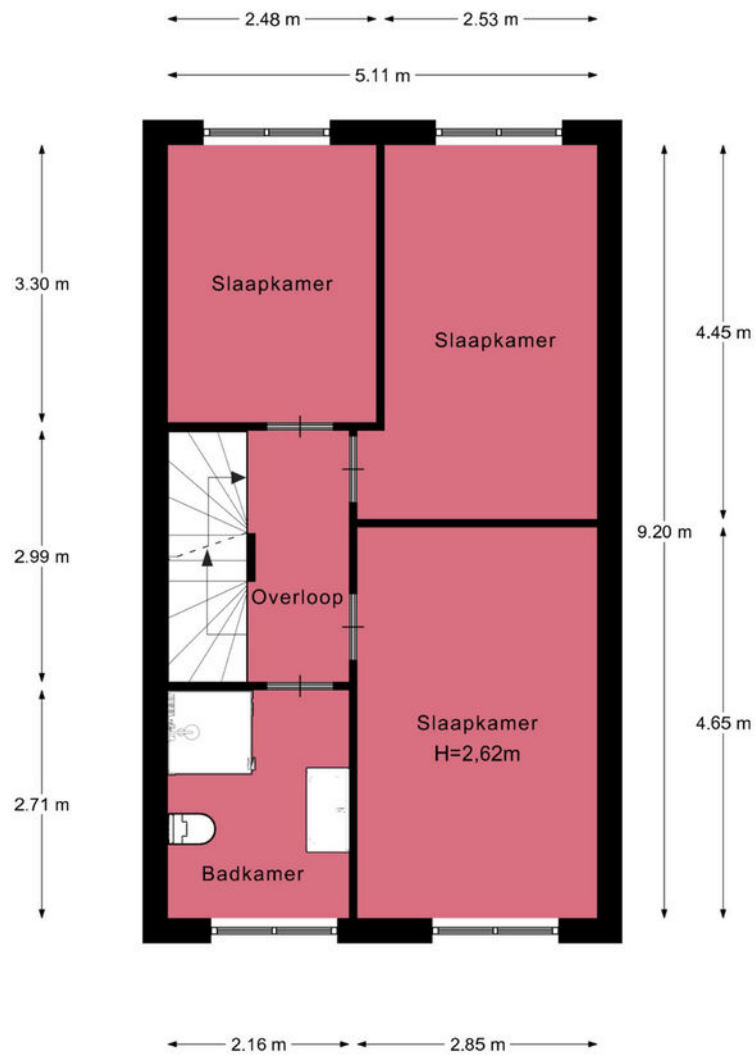
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- WC spiegel		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamer spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		

Lijst van zaken

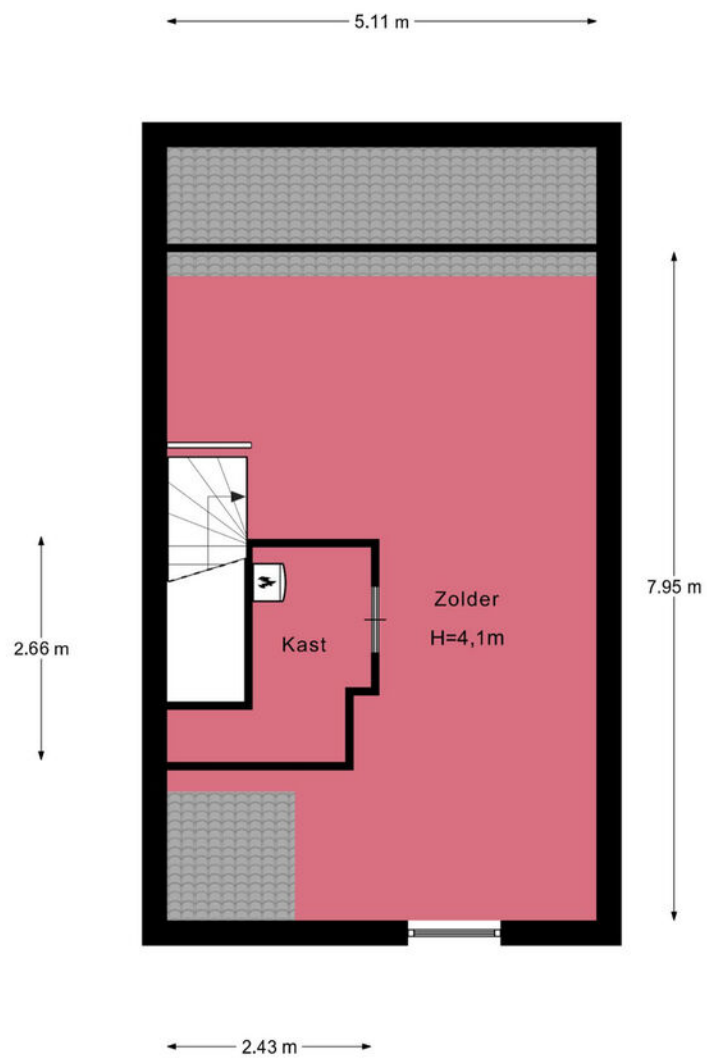
www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Boompje (pot)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuinsets		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

📍 Rijksweg 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