

TE KOOP

Alholm 71

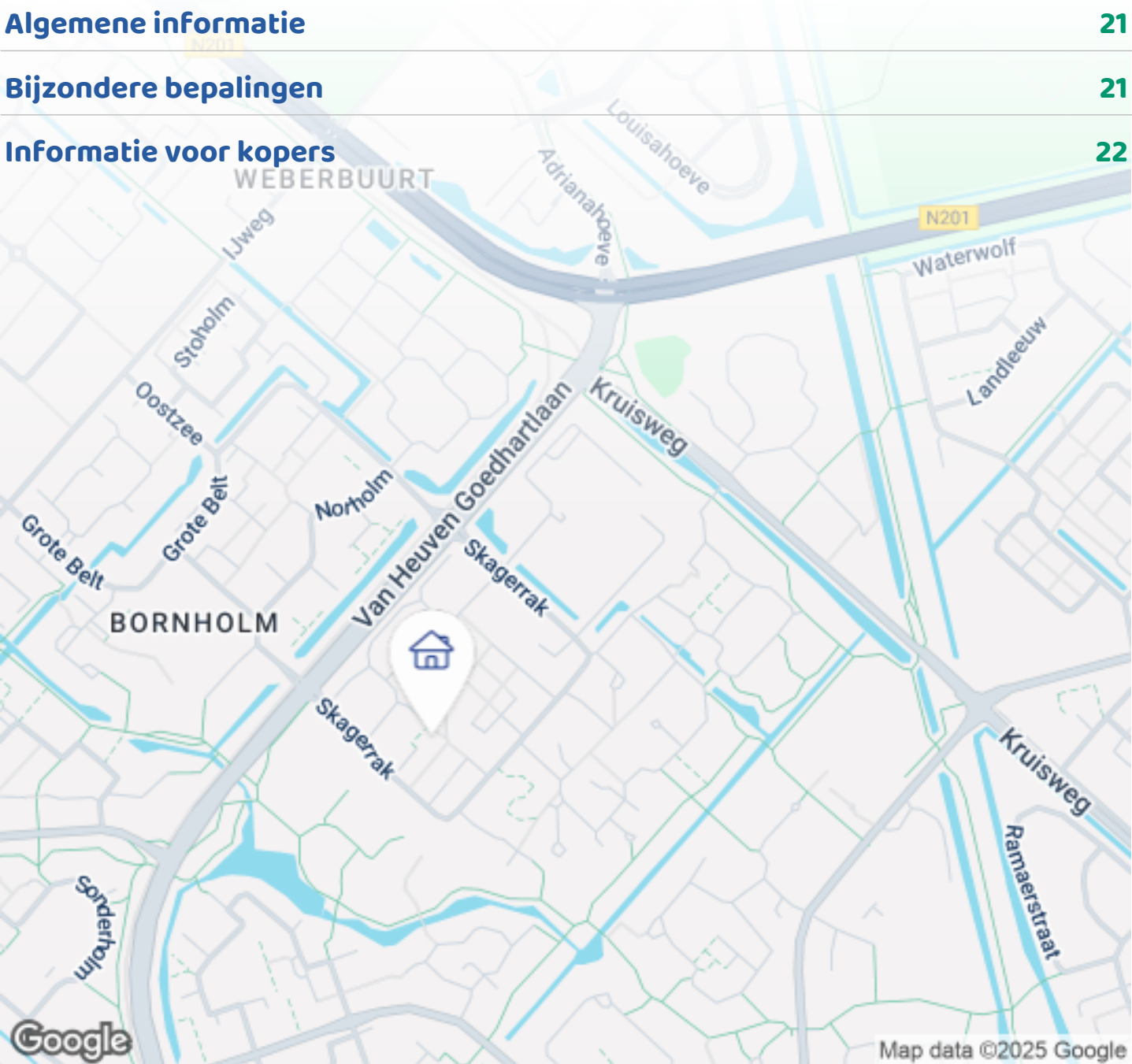
Hoofddorp



Vraagprijs
€ 530.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Huis op de kaart	20
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Alholm 71, Hoofddorp

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



ENGLISH BELOW

Moderne luxe en comfort aan de Alholm, Hoofddorp
Een woning waar je zonder zorgen in kunt trekken: instapklaar, goed onderhouden en voorzien van prettige extra's; een prachtige tuin met jacuzzi en een heerlijk dakterras. Hier woon je in stijl en geniet je van een fijne leefomgeving in de gezellige en kindvriendelijke buurt Hoofddorp.

Bijzondere kenmerken van de woning

- Ruimte & comfort: Met een woonoppervlakte van 112 m² en een perceel van 165 m² biedt deze woning volop leefruimte. Hoewel gebouwd in 1979, is de woning volledig aangepast aan moderne standaarden en voorzien van energielabel B.
- Luxe keuken: De hoogwaardige keuken uit 2022 is uitgerust met inbouwapparatuur van topkwaliteit met twee ovens, waarvan één een stoomoven.
- Sfeervolle tuin: Een fraai aangelegde tuin waarin ontspanning centraal staat, inclusief een jacuzzi om



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

heerlijk tot rust te komen.

- Royale slaapkamer: De grote slaapkamer is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers en biedt alle ruimte voor een groot bed, zithoek en eventueel een werk- of hobbyhoek. Dankzij dubbele ramen valt er veel natuurlijk licht binnen.
- Dakterras: Op de tweede verdieping geniet je van een ruim en zonnig dakterras.
- Instapklaar & uitstekend onderhouden: Alle kozijnen zijn recent opnieuw geleverd en de woning verkeert in uitstekende staat.

Indeling van de woning

- Begane grond: Via de entree kom je in de hal, waar zich een modern toilet en de meterkast met glasvezelaansluiting bevinden. Aan de voorzijde ligt de keuken (geplaatst in 2022) uitgerust met luxe AEG-inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron/oven en een stoomoven. De woonkamer is gericht op de tuin waar een berging, jacuzzi en barbecue aanwezig zijn.
- Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. De badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche, een toilet en een wastafel met meubel.
- Tweede verdieping: Op de zolder vind je een bergkast en de opstelling van de CV-ketel (Remeha Tzerra 2017), mechanische ventilatie, wasmachine en droger. Daarnaast is er een royale slaapkamer en een dakterras waar je buiten kunt genieten.

Ideale locatie

Deze woning bevindt zich dicht bij een winkelcentrum met diverse voorzieningen, waaronder twee supermarkten, een drogisterij, een kapper, een bakker, een snackbar, een apotheek en zowel een tandarts- als artspraktijk. Daarnaast is er in de buurt een kleuter- en basisschool. Op enkele honderden meters afstand rijdt buslijn 300, die een directe verbinding biedt van Haarlem Station naar Amsterdam Bijlmer Arena. Met deze bus ben je binnen 15 minuten op luchthaven Schiphol. Het grote winkelcentrum van Hoofddorp is daarnaast eenvoudig met de fiets te bereiken. De rustige en kindvriendelijke omgeving maakt dit een

fijne plek om te wonen.

Benieuwd naar deze mooie woning? Bezichtigingen kunnen worden ingepland op vrijdag 9 mei en zaterdag 10 mei.

ENGLISH

Modern luxury and comfort at Alholm, Hoofddorp

A home where you can move in worry-free: ready to live in, well-maintained, and equipped with delightful extras—a beautiful garden with a jacuzzi and a lovely rooftop terrace. Here, you can live in style and enjoy a pleasant living environment in the cozy and family-friendly neighborhood of Hoofddorp.

Outstanding features of the property

- Space & comfort: With a living area of 112 m² and a plot size of 165 m², this home offers plenty of space. Although built in 1979, the property has been fully adapted to modern standards and holds energy label B.
- Luxury kitchen: The high-quality kitchen, installed in 2022, is equipped with top-tier built-in appliances, including two ovens, one of which is a steam oven.
- Charming garden: A beautifully landscaped garden focused on relaxation, complete with a jacuzzi for unwinding.
- Spacious bedroom: The large bedroom was created by merging two rooms, providing ample space for a large bed, seating area, and even a workspace or hobby corner. Thanks to double windows, natural light floods the space.
- Rooftop terrace: On the second floor, you'll find a generous, sunny rooftop terrace.
- Move-in ready & well-maintained: All window frames have been freshly painted, and the home is in excellent condition.

Layout of the home

- Ground floor: Through the entrance, you step into the hall, where a modern toilet and the meter cabinet with fiber optic connection are located. At the front, the

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

kitchen (installed in 2022) features luxurious AEG built-in appliances, including a microwave/oven combination and a steam oven. The living room opens onto the garden, which includes a storage shed, jacuzzi, and barbecue.

- First floor: Access to a front bedroom. At the rear is a spacious bedroom. The bathroom is designed with a large walk-in shower, toilet, and vanity unit.

- Second floor: The attic houses a storage cabinet and the setup for the central heating boiler (Remeha Tzerra 2017), mechanical ventilation, washing machine, and dryer. Additionally, there is a spacious bedroom and a rooftop terrace where you can enjoy outdoor living.

Ideal location

This home is conveniently located near a shopping center with various amenities, including two supermarkets, a drugstore, a hairdresser, a bakery, a snack bar, a pharmacy, and both a dental and medical practice. Additionally, there is a kindergarden and primary school nearby.

Just a few hundred meters away, bus line 300 provides direct connections from Haarlem Station to Amsterdam Bijlmer Arena. This bus gets you to Schiphol Airport in just 15 minutes. The large Hoofddorp shopping center is also easily accessible by bike. The quiet, family-friendly surroundings make this a wonderful place to live.

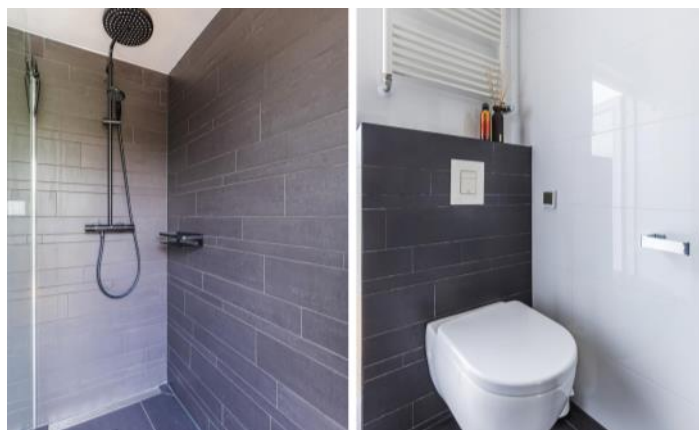
Interested in this beautiful home? Viewings can be scheduled for Friday, May 9, and Saturday, May 10.

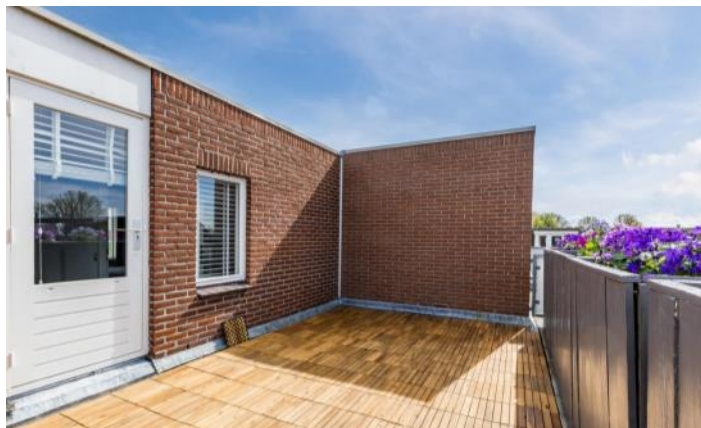






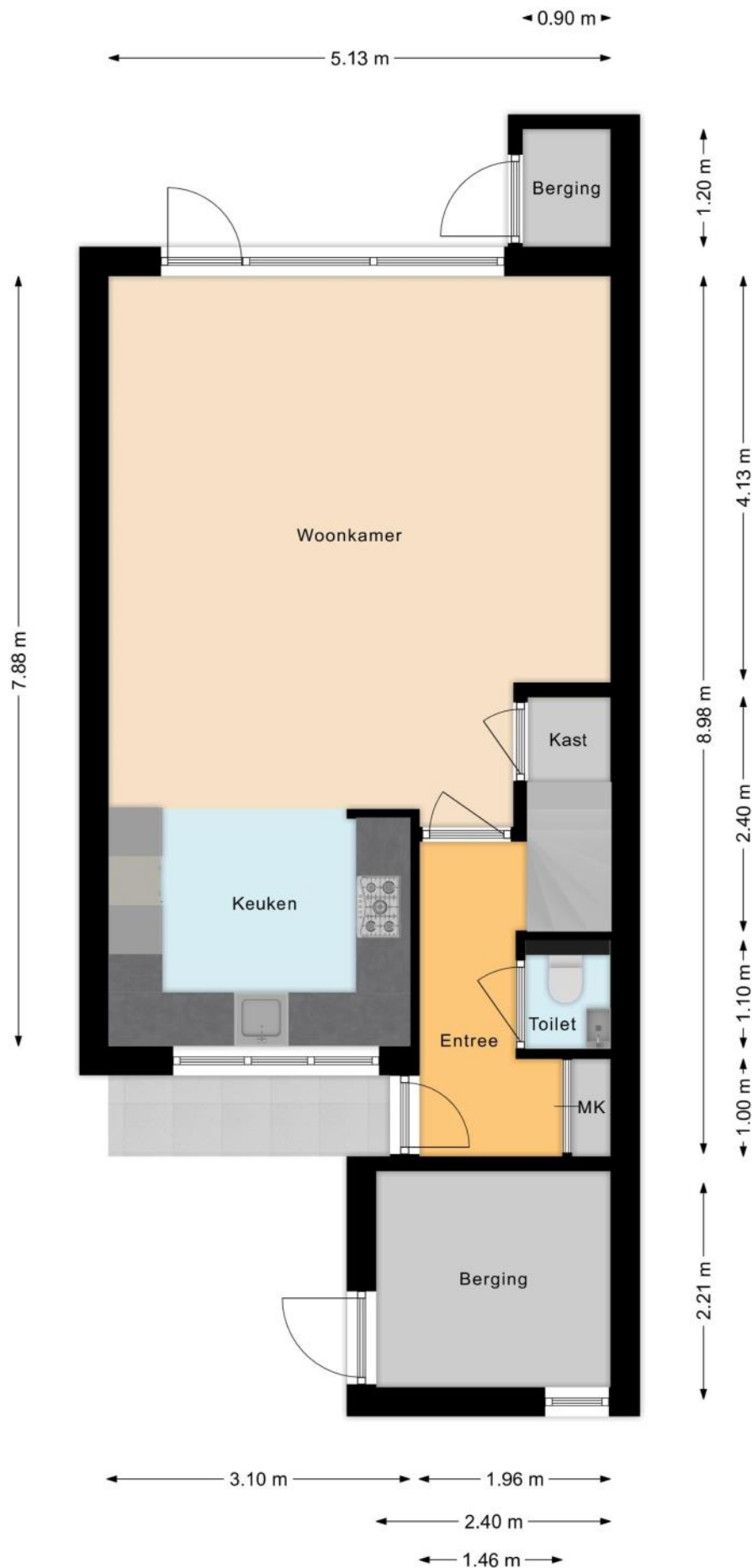




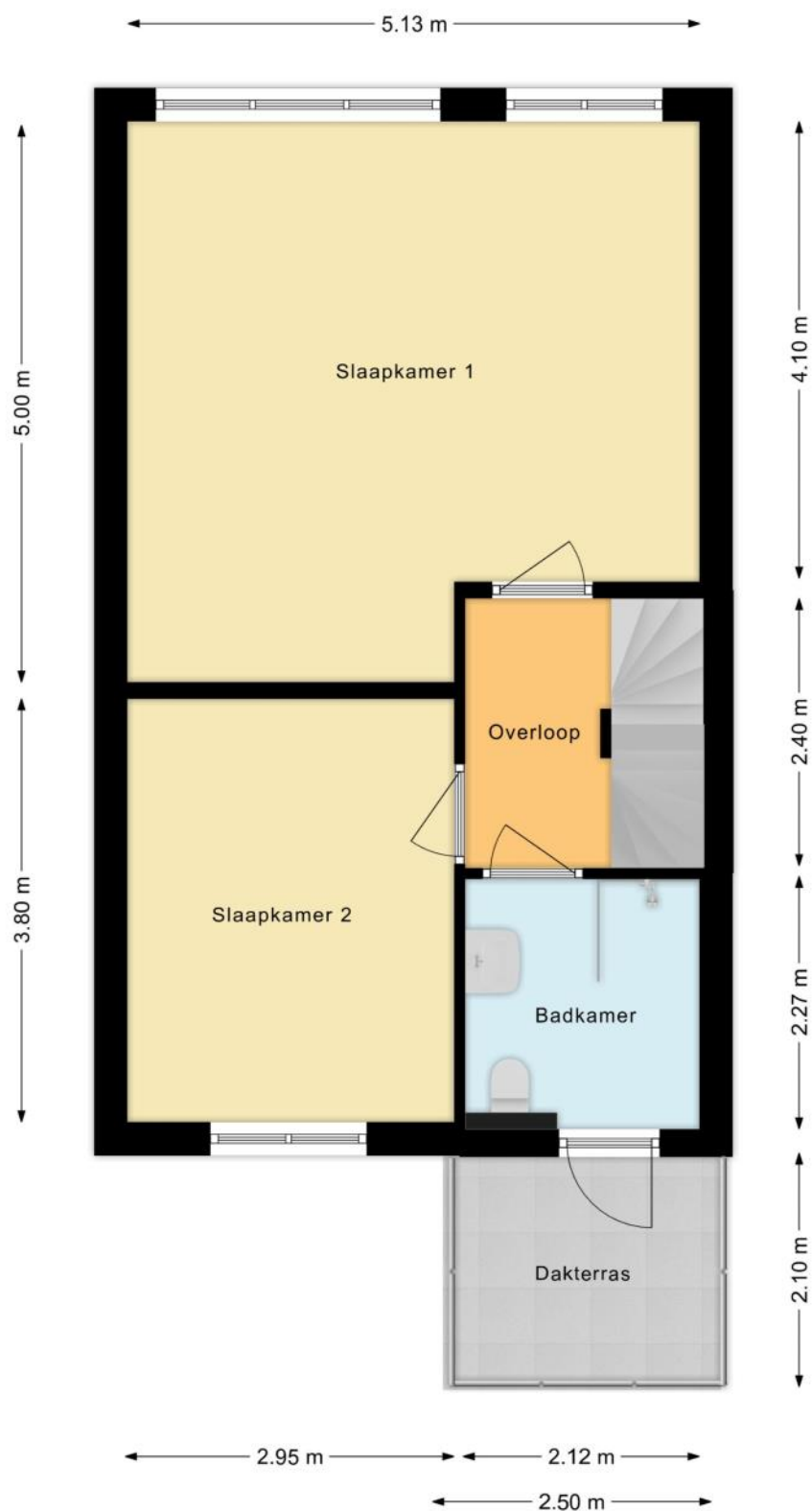




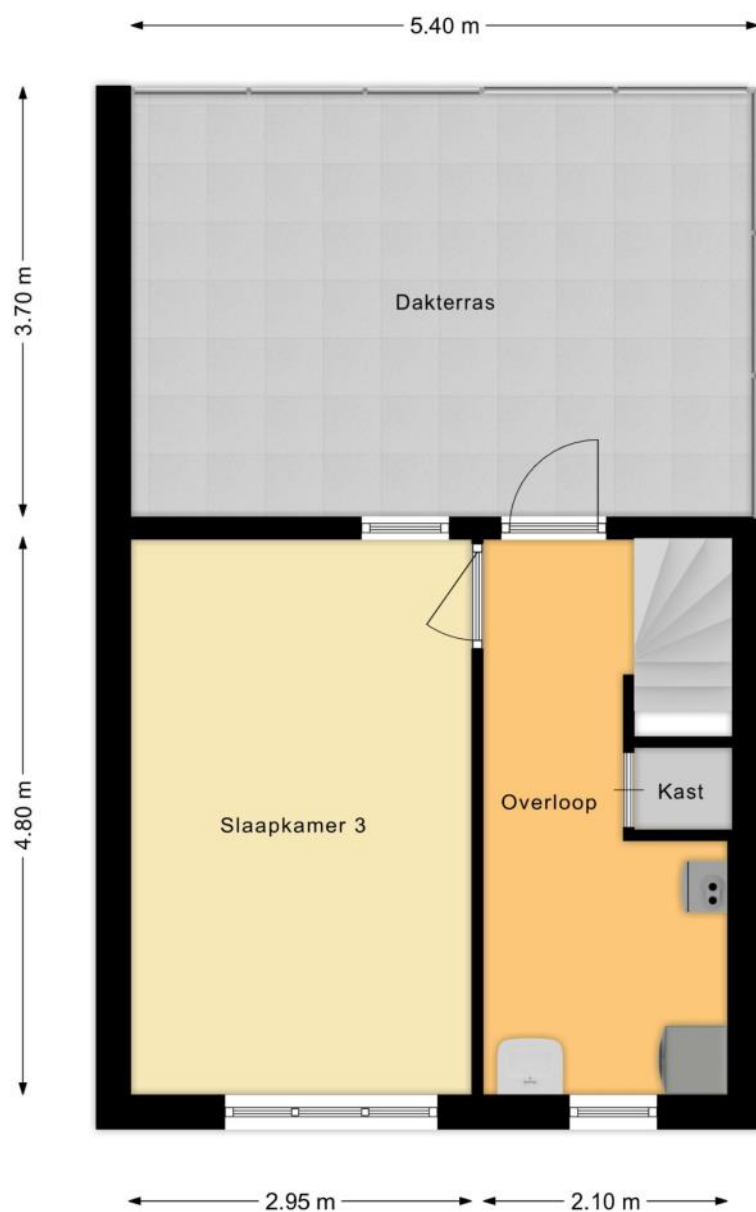
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m ²
Inhoud	374 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	114 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	28 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel

Energie

Energie label	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Open ligging
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	68 m² (13,5m diep en 5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Haarlemmermeer AD 878

Oppervlakte	165 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Boeken-, legplanken	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Aanvullend zaken die blijven in het huis: Zwarte vitrinekast in huiskamer en de jacuzzi blijft. Lampen blijven deels achter. Kasten in slaapkamer ter overname indien gewenst.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



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 878

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.