

TE KOOP

Bunderbos 14

Hoofddorp



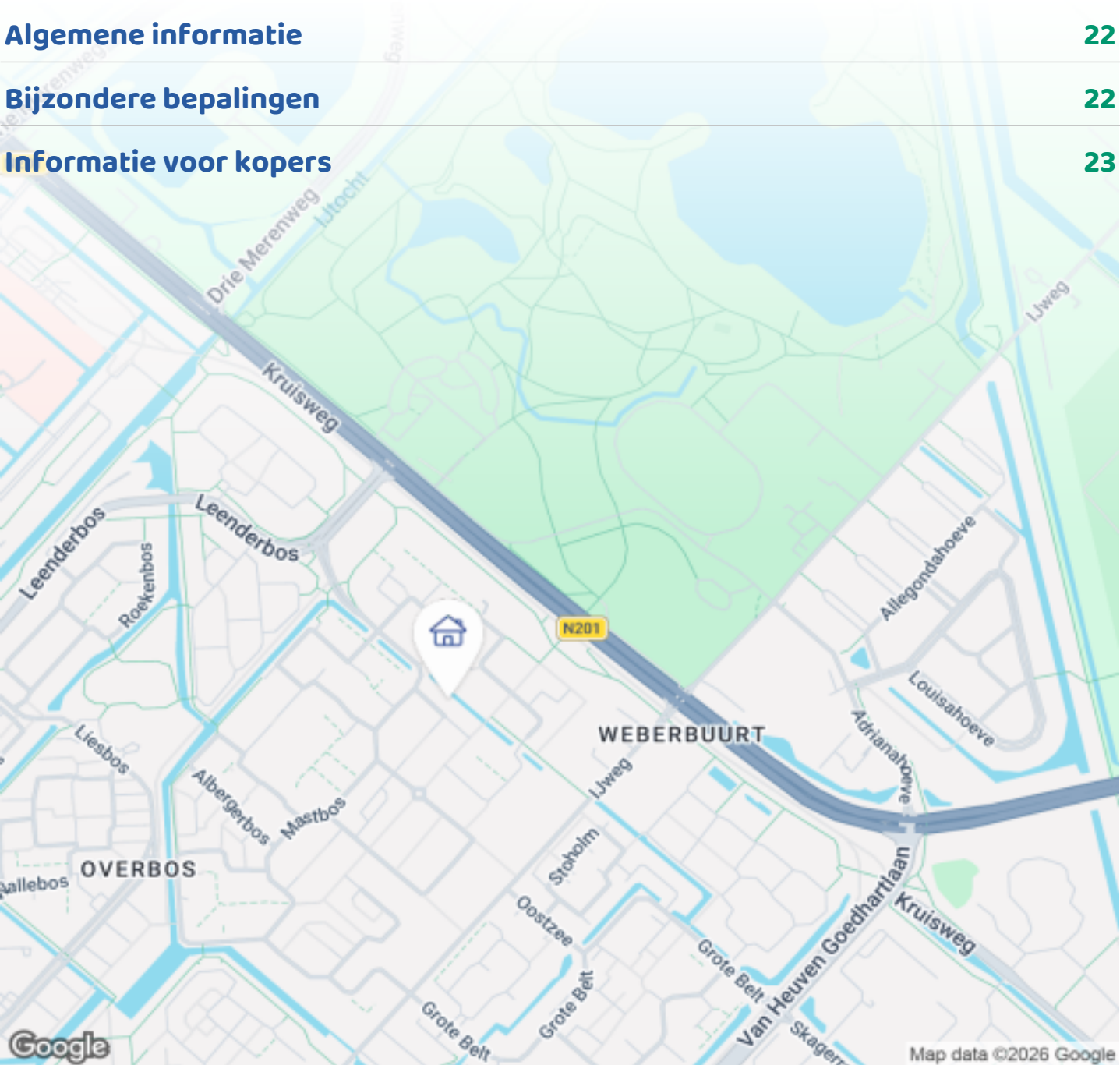
Vraagprijs

€ 500.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Huis op de kaart	21
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Bunderbos 14, Hoofddorp

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Heerlijk wonen in een lichte en perfect gelegen gezinswoning? Dan zit je hier goed.

Bunderbos 14 is een moderne tussenwoning gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Overbos, een groene en geliefde woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. De goed onderhouden woning uit 1985, november 2025 is de buitenkant geschilderd, heeft een woonoppervlakte van 115 m², wat vergeleken met de straat groter is dan het gemiddelde en staat op een groot perceel van 141 m². De woning is energiezuinig, toekomstbestendig met 9 zonnepanelen en heeft het energielabel A.

LIGGING:

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de bus van de snelle R-net buslijnen richting Haarlem, Amsterdam, Schiphol en voor de auto zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem, Leiden en de luchthaven snel te bereiken.

In de buurt zijn een internationale school,



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

(basis)scholen, kinderdagverblijven en sportfaciliteiten. Het winkelcentrum 't Paradijs met onder andere supermarkten, een bakker, slager, drogisterij en een wekelijkse markt zijn ook op loopafstand. Voor uitgebreid winkelen, bioscoop, theater of gezellige horecagelegenheden ben je in een paar minuten in het centrum van Hoofddorp.

Wie van natuur en buitenleven houdt, zit hier eveneens goed. In de recreatiegebieden de Toolenburgerplas en het Haarlemmermeersebos is het heerlijk wandelen, fietsen, paardrijden of zwemmen. Of je nu op zoek bent naar rust, recreatie of een centrale ligging, deze locatie biedt het allemaal.

INDELING:

Direct voor de woning kunt u de auto parkeren op een eigen oprit en voor de visite is op 25 meter ruim voldoende parkeergelegenheid op de gratis parkeerplaats.

Voor het huis is de, zuidwest gelegen, zonnige voortuin met een stenen berging.

Begane grond:

Op de begane grond is de hal met meterkast en een modern uitgevoerd toilet in luxe afwerking. Vanuit de hal bereikt u de ruime lichte woonkamer met een trapkast en deur naar de achtertuin. De crèmekleurige open keuken is in een hoekopstelling aan de voorzijde geplaatst en voorzien van een zwart granieten aanrechtblad, vaatwasser, oven met gasfornuis en een koel-/vriescombinatie.

De diepe terrasvormige achtertuin, onder een architect aangelegd, is op het noordoosten gericht en onderhoudsvriendelijk. Aan de achterzijde is een sloot en dan grasveld met bomen dus echt privé. Een fijne plek om van de zon of schaduw te genieten en heerlijk te relaxen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers (voorheen 3). Doordat twee kamers zijn samengevoegd is een ruimte ontstaan die als grootte slaapkamer, maar ook als kantoorruimte gebruikt zou kunnen worden. De kamer heeft een dakkapel over bijna de gehele breedte waardoor het gehele vloeroppervlak

volledig benut kan worden. De ouderslaapkamer is aan de voorzijde gelegen naast de gerenoveerde badkamer voorzien van een wastafel, ligbad, inloopdouche met glazen wanden en het tweede toilet.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping geeft de overloop toegang tot de derde slaapkamer, met een wastafel en Veluxraam, ideaal voor gasten of zelfstandige kinderen. Ook is hier de betegelde wasruimte met de Intergas cv-installatie (2014) en de toegang tot de opslagruimte onder de nok van het dak.

PLUSPUNTEN:

- Moderne gezinswoning in de geliefde, groene en kindvriendelijke wijk Overbos
- Bouwjaar 1985
- Tussenwoning met 115 m2 woonoppervlak
- Groot perceel van 141 m2
- Energiezuinig, toekomstbestendig met 9 zonnepanelen en energielabel A
- Vrij parkeren direct voor de woning
- Drie ruime slaapkamers, aan te passen naar vier
- Gerenoveerd toilet en badkamer met modern sanitair
- Onderhoudsarme diepe tuin met veel privacy
- Nabij winkels, scholen, sportfaciliteiten en recreatie en openbaar vervoer
- Amsterdam, Haarlem, Leiden en Schiphol zijn snel te bereiken.

BRIGHT, MODERN FAMILY HOME IN A PRIME LOCATION

Would you like to live comfortably in a bright, modernised, and perfectly located family home? Then this property is an excellent choice. Bunderbos 14 is a modern mid-terrace house located in the quiet and child-friendly Overbos neighbourhood — a green and popular residential area with all daily amenities close at hand.

This well-maintained home was built in 1985 and was externally repainted in November 2025. It offers 115 m² of living space, which is larger than the average

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

property in the street, and is situated on a generous 141 m² plot. The house is energy-efficient and future-proof, equipped with 9 solar panels and an A energy label.

LOCATION:

Accessibility is excellent. Fast R-net bus services provide direct connections to Haarlem, Amsterdam, and Schiphol Airport. By car, the main roads towards Amsterdam, Haarlem, Leiden, and Schiphol can be reached quickly and easily.

Nearby you will find an international school, primary schools, childcare facilities, and various sports facilities. The 't Paradijs shopping centre — with supermarkets, a bakery, butcher, chemist, and a weekly market — is within walking distance. For extensive shopping, cinemas, theatres, and a wide selection of cafés and restaurants, the centre of Hoofddorp is just a few minutes away.

Nature and outdoor living are also well catered for. The Toolenburgerplas and Haarlemmermeersebos recreational areas are ideal for walking, cycling, horse riding, and swimming. Whether you are looking for tranquillity, outdoor recreation, or a central location, this area truly offers it all.

LAYOUT:

You can park your car directly in front of the house on your own private driveway. Additional free parking for visitors is available approximately 25 metres away. At the front of the house is a sunny, southwest-facing front garden with a stone storage shed.

Ground floor:

The ground floor features an entrance hall with meter cupboard and a modern, luxuriously finished toilet. From the hall you enter the spacious and bright living room, which includes a storage cupboard under the stairs and a door leading to the back garden. The cream-coloured open-plan kitchen is positioned at the front of the house in a corner layout and is fitted with a black granite worktop, dishwasher, oven with gas hob, and a fridge-freezer combination.

The deep, architect-designed, terraced back garden faces northeast and is low-maintenance. At the rear, a

waterway and a grassy area with trees provide a high level of privacy. It is a pleasant space to enjoy both sun and shade and to relax in a peaceful setting.

First floor:

The first floor offers two spacious bedrooms (originally three). By combining two rooms, a large flexible space has been created that can be used as a master bedroom or a home office. A dormer window across almost the entire width allows full use of the floor space. The main bedroom is located at the front of the house, next to the renovated bathroom, which is fitted with a washbasin, bathtub, walk-in shower with glass walls, and a second toilet.

Second floor:

On the second floor, the landing provides access to the third bedroom, which includes a washbasin and a Velux roof window — ideal for guests or older children. This level also features a tiled laundry room with an Intergas central heating system (2014) and access to additional storage space under the roof ridge.

KEY FEATURES:

- Modern family home in a popular, green, and child-friendly neighbourhood
- Built in 1985
- Mid-terrace house with 115 m² of living space
- Large plot of 141 m²
- Energy-efficient and future-proof with 9 solar panels and energy label A
- Private driveway and free parking directly in front of the house
- Three spacious bedrooms, easily adaptable to four
- Renovated toilet and bathroom with modern fittings
- Deep, low-maintenance garden with excellent privacy
- Close to shops, schools, sports facilities, recreation, and public transport
- Fast connections to Amsterdam, Haarlem, Leiden, and Schiphol Airport





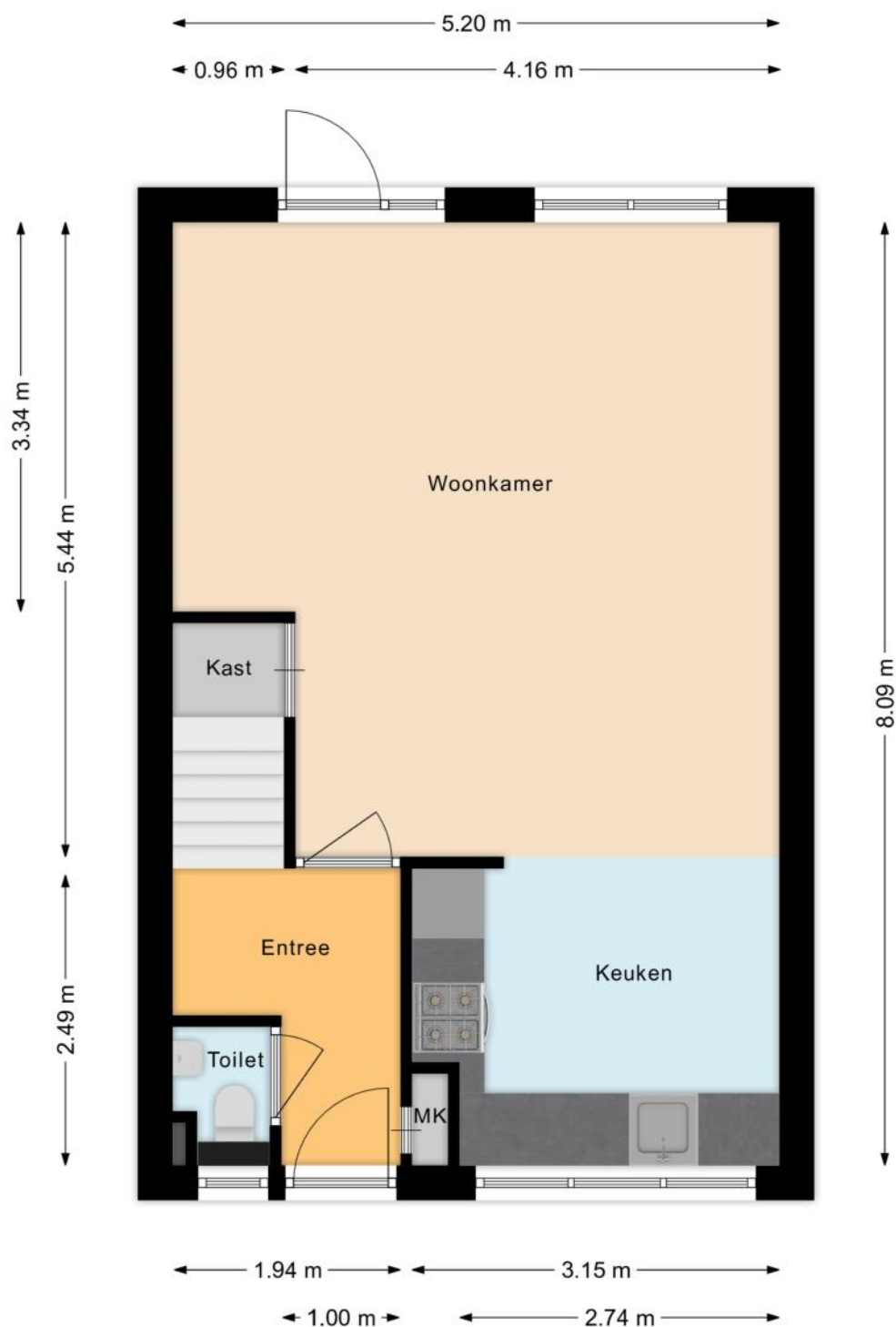




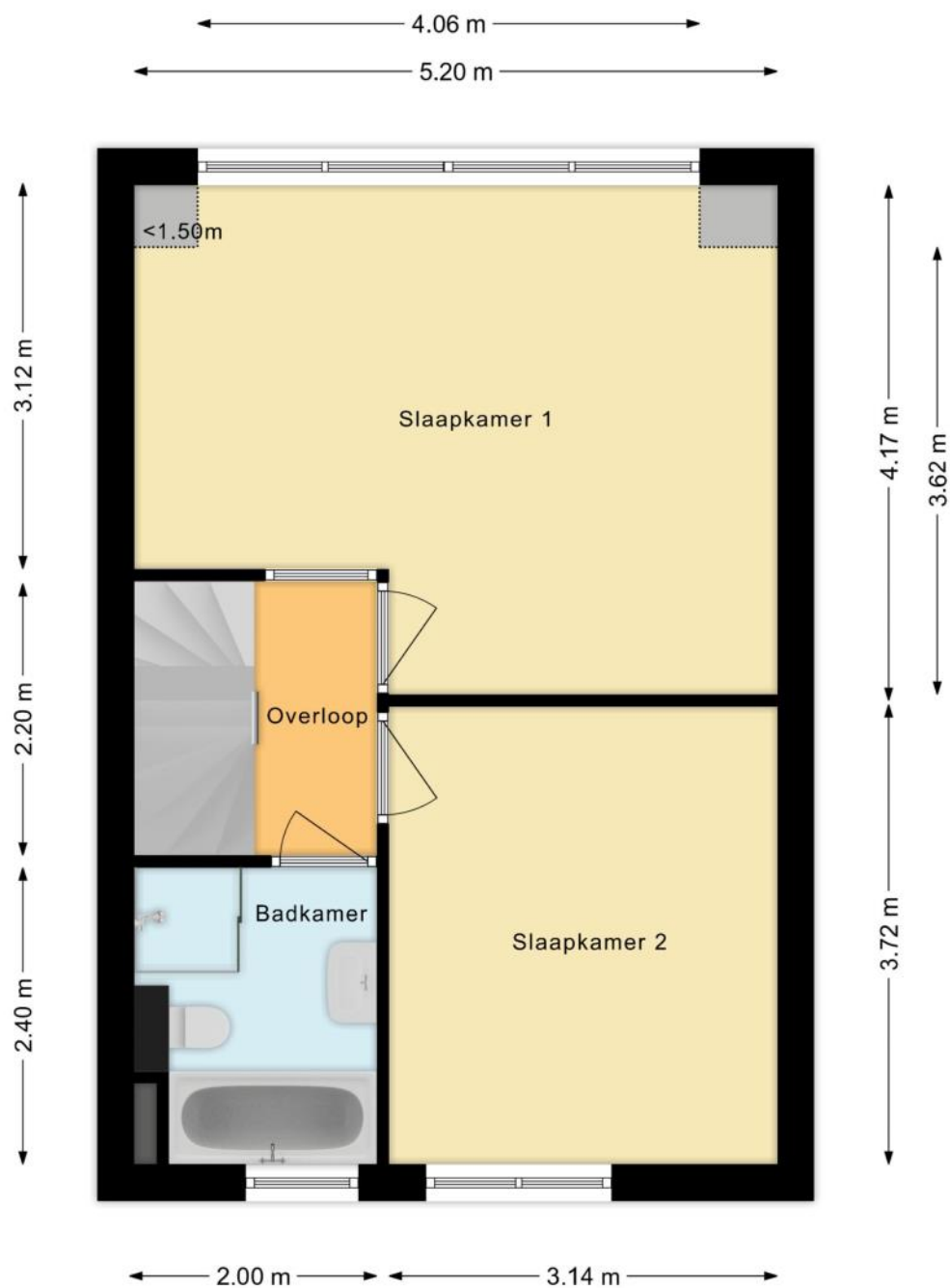




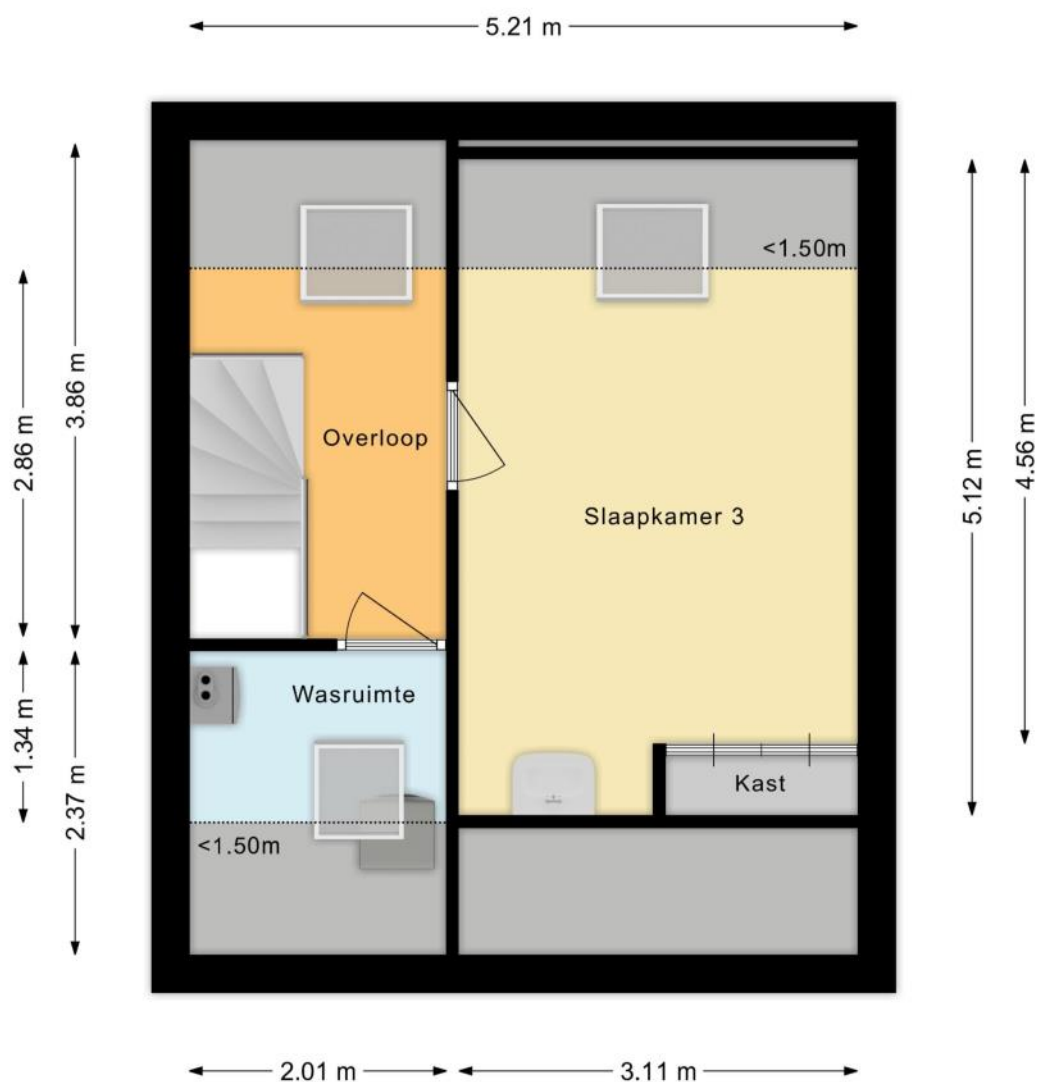
PLATTEGROND



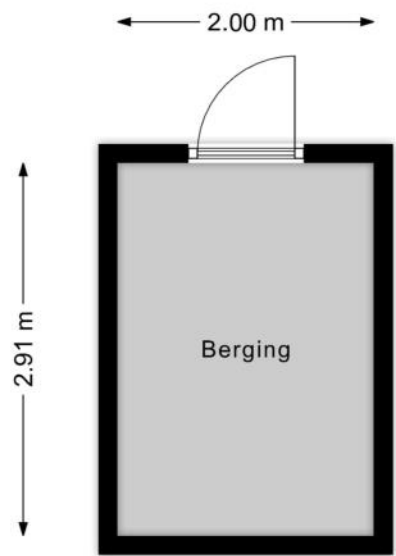
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1985
Soort dak	Lessenaarsdak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	141 m ²
Inhoud	380 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	105 m ²
Externe bergruimte	6 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	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	44 m ² (8m diep en 5,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Haarlemmermeer P 604

Oppervlakte	141 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder		●	
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

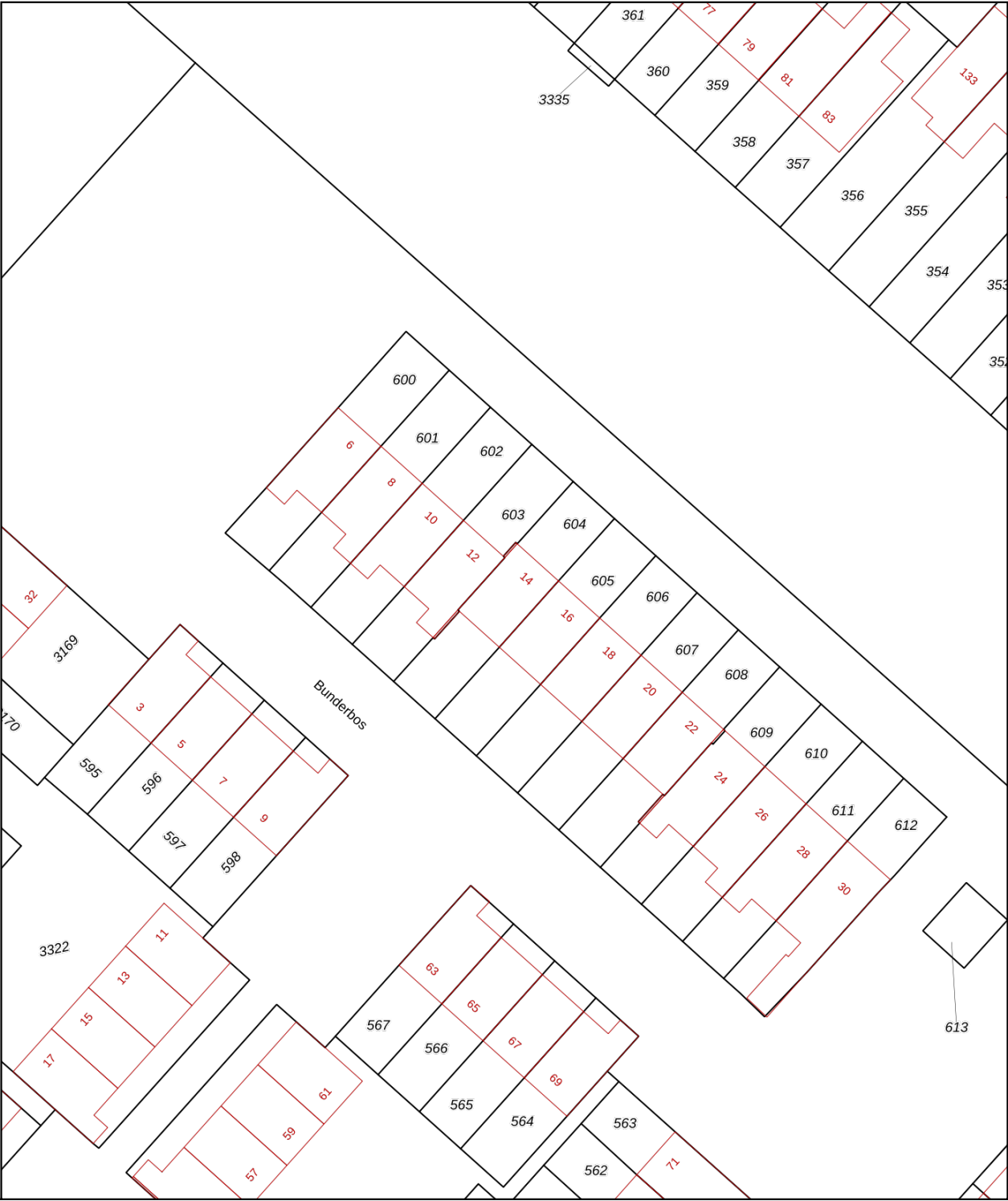


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Haarlemmermeer
Sectie P
Perceel 604

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 28 januari 2026
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.