

**TE KOOP**

# **Van Lijnden van Hemmenstraat 173**

Hoofddorp



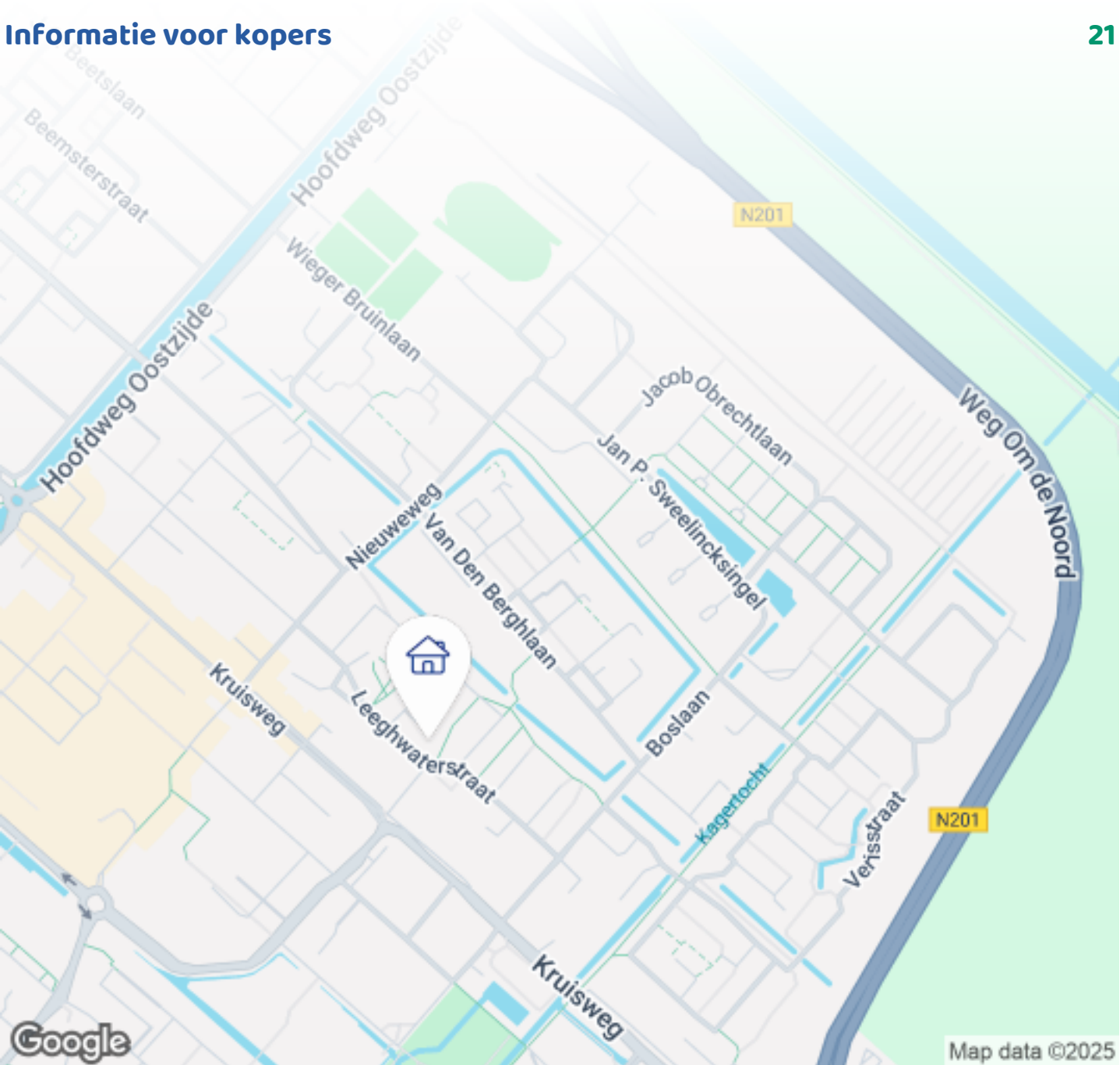
**Vraagprijs**

**€ 450.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Van Lijnden van Hemmenstraat 173, Hoofddorp



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Modern & licht 3-Kamerappartement op toplocatie in Hoofddorp

Ruime 3-kamer appartement met veel licht en op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Hoofddorp. Hier woon je comfortabel, licht en modern - met alle voorzieningen binnen handbereik.

Dit moderne appartement bevindt zich op de 3e etage (bovenste verdieping) van een kleinschalig complex uit 2016 en biedt alles wat je nodig hebt: ruimte, comfort, licht en een uitstekende ligging. Naast twee ruime slaapkamers beschikt het over een grote badkamer inclusief toilet, een aparte toilet, moderne open keuken en ruime berging / wasruimte en een heerlijk balkon op het zuidoosten met vrij uitzicht over het groen. Dankzij de grote ramen geniet je van een overvloed aan daglicht in de hele woning.

Het complex is goed onderhouden en volledig voorzien van een liftinstallatie en een automatische deur in de



**Woningbrochure: Van Lijnden van Hemmenstraat 173, Hoofddorp**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

centrale hal waardoor het appartement ook zeer geschikt is voor mindervaliden.

De locatie is perfect: je woont in een rustige, vriendelijke woonwijk met volop parkeergelegenheid. In slechts 7 minuten fiets je naar het NS-station en binnen 5 minuten wandel je binnen het levendige centrum van Hoofddorp met een ruim winkelaanbod, gezellige horeca, een bioscoop en de schouwburg.

## Indeling

Begane grond:

Centrale entree met bellenplateau, brievenbussen, lift en trapopgang.

Via de achterzijde van het appartementen complex bereik je de ruime berging.

3e verdieping (bovenste woonlaag):

Via de overdekte galerij kom je bij de entree van de woning. De hal geeft toegang tot:

- \* Meterkast (hoofdschakelaar en slimme meter)
- \* Twee slaapkamers met draai-/kiepramen
- \* Praktische berg-/was ruimte met opstelling voor CV-ketel (bouwjaar 2016), mechanische ventilatie en extra bergruimte
- \* Aparte toiletruimte met hangend toilet en fonteintje
- \* Ruime badkamer met een 2e toilet, inlopdouche, glazen wand, regen- en handdouche

De lichte woonkamer met open keuken biedt een prachtig uitzicht op groen en geeft toegang tot het zonnige balkon.

De keuken met schiereiland is compleet uitgerust met:

- \* Koel-vriescombinatie
- \* Oven
- \* 5-pits gasfornuis
- \* Afzuigkap
- \* Vaatwasser
- \* Inbouw lades-/kasten, apothekerskast
- \* Ruime wasbak

Het hele appartement is afgewerkt met een laminaatvloer (met uitzondering van toilet en badkamer).

Bijzonderheden:

- \* Energielabel A
- \* Uitstekend onderhouden
- \* Toegankelijk voor mindervaliden
- \* Actieve VVE, bijdrage ca. €145,- per maand
- \* Parkeervergunning ca. €80 per 2 jaar (blauwe zone)
- \* Bouwjaar 2016
- \* Woonoppervlakte ca. 79 m<sup>2</sup> | Inhoud ca. 256 m<sup>3</sup>
- \* Oplevering in overleg

Laat je verrassen door het comfort, de ruimte, en de fijne ligging van dit moderne appartement. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

## English

Modern & Bright 2-Bedroom Apartment in a prime location in Hoofddorp!

Spacious and filled with natural light, this modern 2-bedroom apartment is just a stone's throw from the vibrant heart of Hoofddorp. Enjoy contemporary living with comfort, light, and convenience — all essential amenities are right at your fingertips.

Situated on the top floor (3rd floor) of a well-maintained, small-scale complex built in 2016, this apartment truly has it all: space, comfort, daylight and an ideal location. It features two generous bedrooms, a large bathroom with toilet, an additional separate toilet, a modern open kitchen, a spacious utility/storage room, and a lovely southeast-facing balcony with an open view of greenery. Thanks to the large windows, the entire apartment is wonderfully bright.

The building is equipped with an elevator and an automatic door, making the apartment also very suitable for people with limited mobility.

Perfect Location

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Set in a quiet and friendly residential area with ample parking options, this home is ideally located. Cycle to the train station in just 7 minutes, and reach the lively town center of Hoofddorp within a 5-minute walk — offering a wide range of shops, cozy cafés and restaurants, a cinema and a theater.

## Layout

### Ground floor:

Central entrance with intercom panel, mailboxes, elevator, and staircase. There is a separate entrance to your private storage unit.

### 3rd floor (highest floor):

Via the covered gallery, you reach the entrance to the apartment. The hallway provides access to:

- \* Meter cupboard (main switch and smart meter)
- \* Two bedrooms with tilt-and-turn windows
- \* Practical utility/storage room with setup for central heating system (2016), mechanical ventilation, and extra storage space
- \* Separate toilet with wall-hung toilet and washbasin
- \* Spacious bathroom with a second toilet, walk-in shower with glass wall, rain and handheld shower

The bright living room with open kitchen offers a beautiful green view and access to the sunny balcony.

The kitchen with peninsula is fully equipped with:

- \* Fridge-freezer combination
- \* Oven
- \* 5-burner gas hob
- \* Extractor hood
- \* Dishwasher
- \* Built-in drawers/cabinets including pull-out pantry
- \* Spacious sink

The entire apartment features a modern laminate floor (except for the toilet and bathroom).

## Key Features

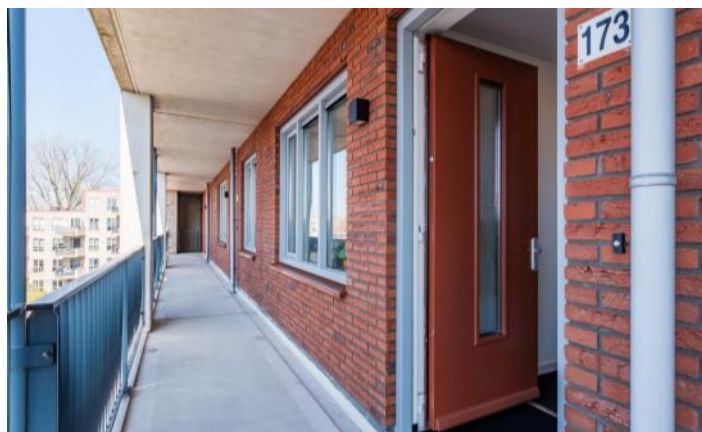
- \* Energy label: A

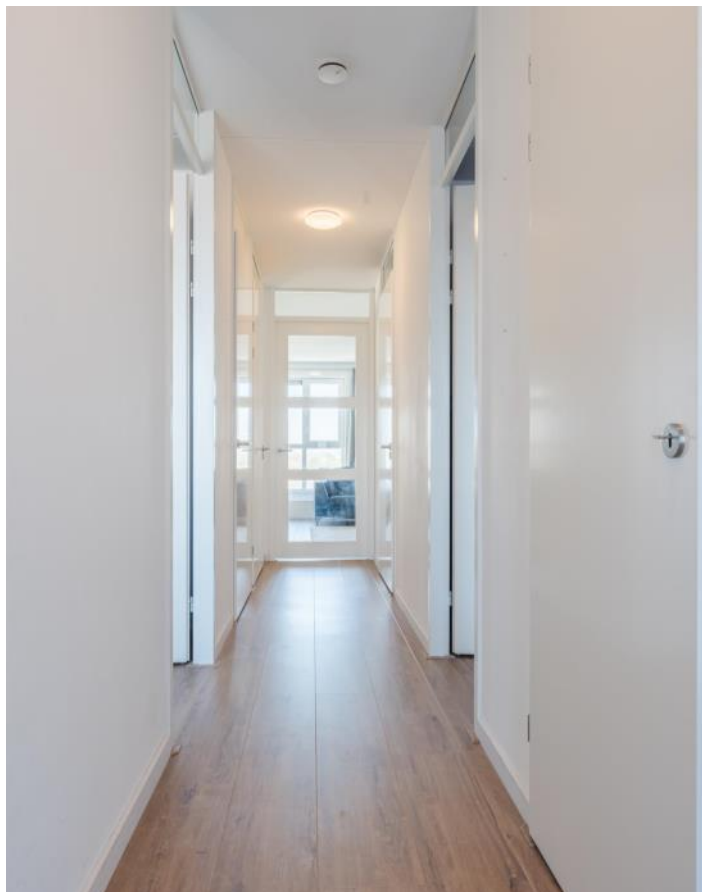
- \* Excellent condition, well-maintained
- \* Fully accessible for people with limited mobility
- \* Active homeowner's association (VvE), monthly contribution approx. €145
- \* Parking permit approx. €80 per 2 years
- \* Year of construction: 2016
- \* Living area approx. 79 m<sup>2</sup> | Volume approx. 256 m<sup>3</sup>
- \* Transfer in consultation

Be surprised by the comfort, space, and perfect location of this modern apartment. Schedule a viewing today!





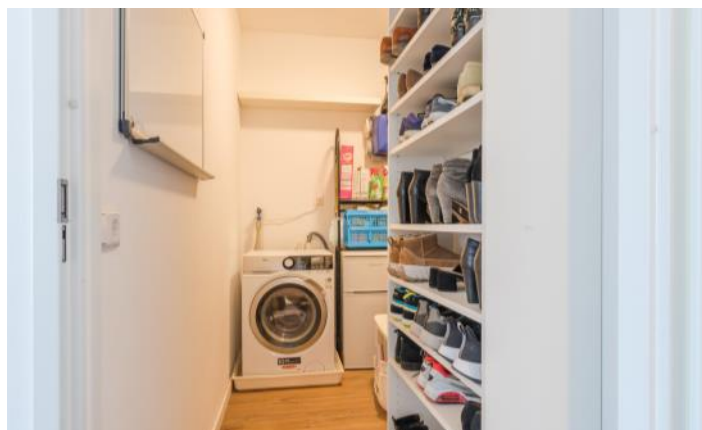


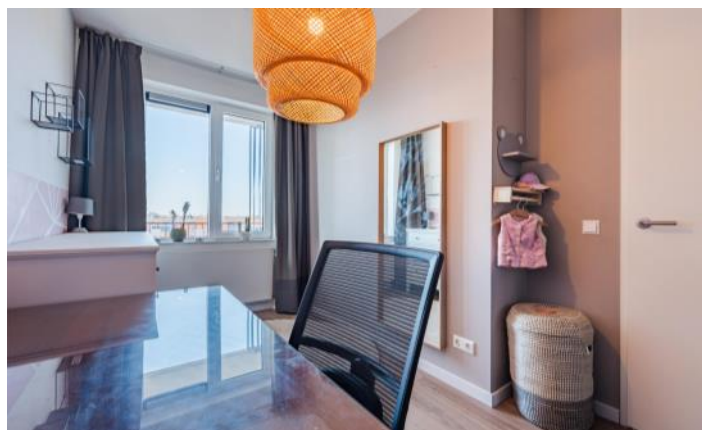




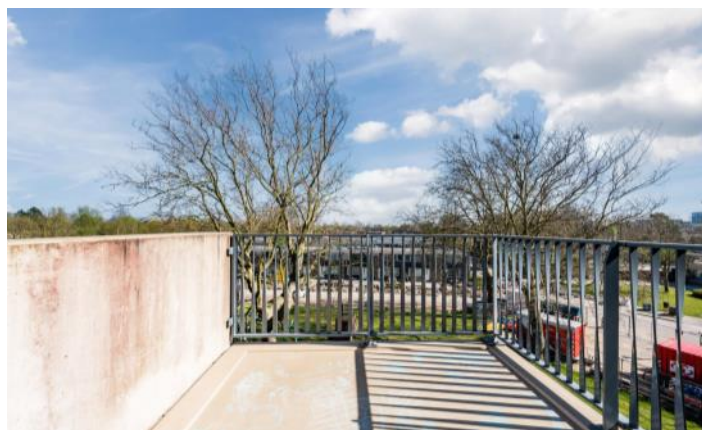












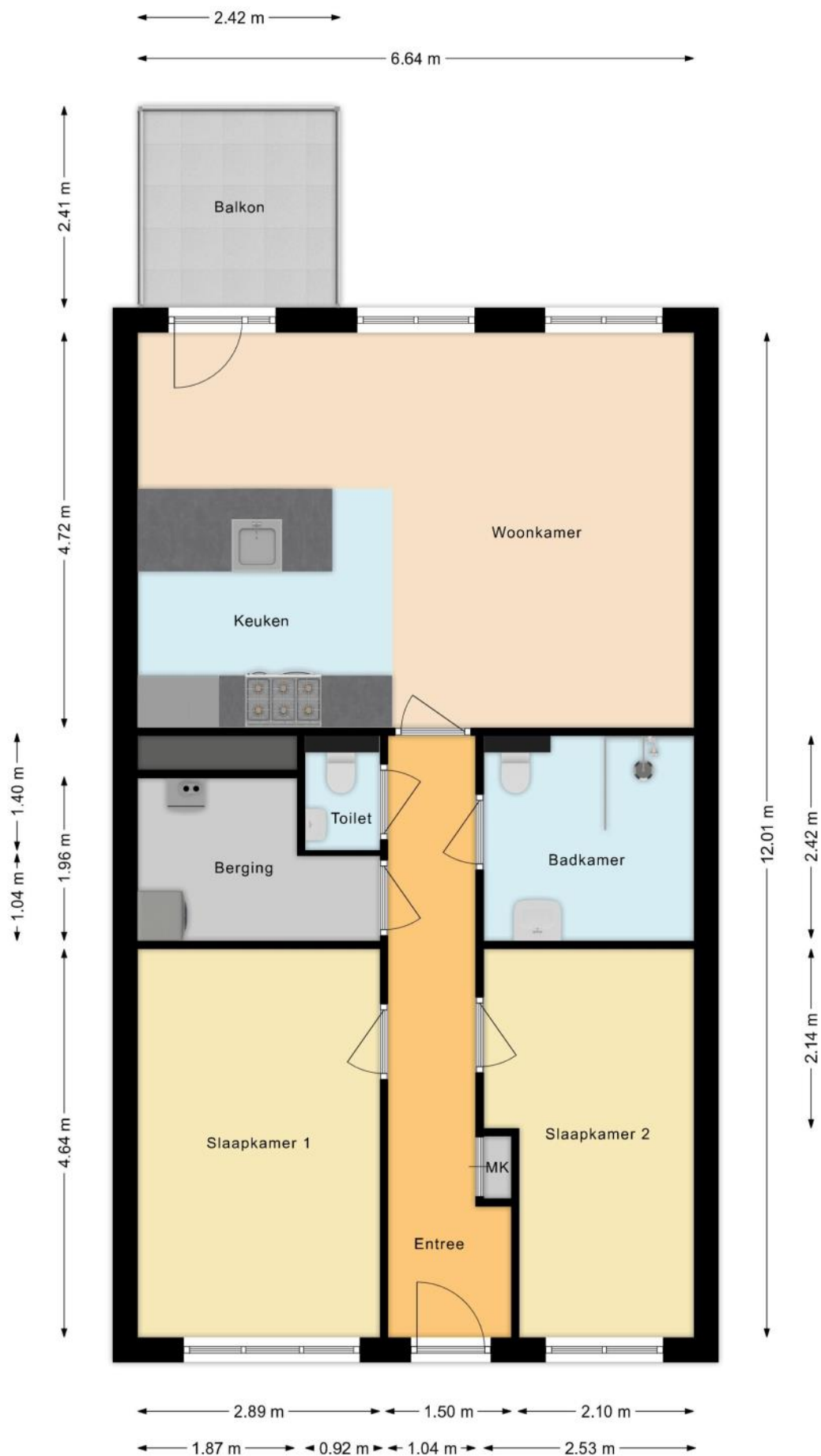






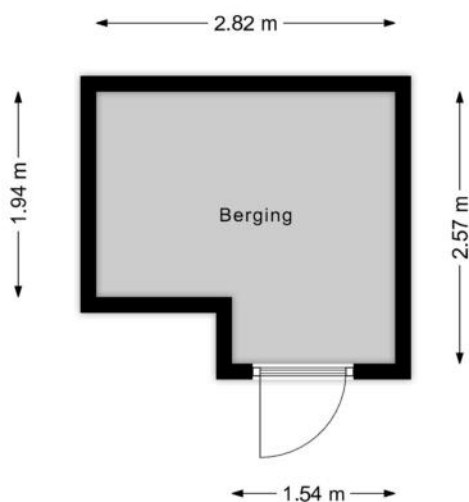


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2016
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Keurmerken	Woningborgcertificaat
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	256 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	79 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>

### \* 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	intergas
Bouwjaar cv-ketel	2016
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	--

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 145 per maand
--------------	-----------------

## Kadastrale gegevens

Haarlemmermeer K 7325 19

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.



# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Losse kasten			●
Koel-vriescombinatie	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Douchewand

Regendouche met glijstang en handdouche

# 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?

### 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](https://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](https://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](http://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.