



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Maria Rutgerslaan 17
2135 PA Hoofddorp
€ 525.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:



De Huizenbemiddelaar
Hoofddorp

Kruisweg 609
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

Vastgoed
Ned.



Kenmerken Maria Rutgerslaan 17



Woonoppervlakte: 102 m²



Aantal kamers: 0



Perceeloppervlakte: 120 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 387 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1992



Vraagprijs: € 525.000 k.k.



Omschrijving Maria Rutgerslaan 17

Voor deze uitgebouwde en instapklare tussenwoning zijn wij op zoek naar nieuwe bewoners! Aan de achterzijde heeft de woning een royale uitbouw met een volledige raampartij naar de tuin, een echte plus! Tel daarbij op de moderne en ruime keuken, de compleet ingerichte badkamer, de 2 slaapkamers met optie op meer slaapkamers en de schitterend aangelegde achtertuin en je hebt misschien wel de voor jou perfecte woning!

In de geliefde wijk Toolenburg staat deze uitstekend onderhouden tussenwoning met volop parkeergelegenheid in de buurt, omringd door scholen, speelpleintjes en groenvoorzieningen. De woning is instapklaar, voorzien van moderne gemakken zoals vloerverwarming, airco's (2024), zonnepanelen (2021) en volledig kunststof kozijnen (2018) op de begane grond en eerste verdieping.

Begane grond

Via de nette voortuin met ruimte voor drie containers en een kunststof voordeur stap je binnen in een lichte hal met toilet, meterkast en trapopgang. De ruime en uitgebouwde woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, een verruimde trapkast en een grote schuifpui naar de achtertuin. Voor extra comfort is er een airco aanwezig die zowel kan koelen als verwarmen.

De open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder:

- Smeg fornuis met oven en 5-pits gaskookplaat
- Amerikaanse koelkast
- Nieuwe vaatwasser (2025)
- Keramiek spoelbak
- Veel kastruimte

Eerste verdieping

De overloop en beide slaapkamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer. De twee ruime slaapkamers zijn licht afgewerkt, beschikken over kunststof kozijnen met HR++ draaikiepramen, elektrisch bedienbare rolluiken, inbouwspots én een airco (2024). De slaapkamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over een zeer royale inloopkast. Indien gewenst, is een derde slaapkamer eenvoudig te realiseren.





Omschrijving Maria Rutgerslaan 17

Badkamer & Wasruimte

De badkamer is modern en compleet ingericht met:

- Inloopdouche met regen- en handdouche
- Ligbad
- Badkamermeubel met kraan
- Geïntegreerde radio
- Mechanische ventilatie en kunststof raam
- Luxe afwerking met grijze vloertegel en zandkleurige wandtegels
- Inbouwspotjes

Naast de badkamer bevindt zich een praktische aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en opstelling van de CV-ketel (Intergas HRe) en ventilatiebox.

Vliering/Zolder

Via de masterbedroom bereik je een royale vliering/zolder met laminaatvloer, twee dakramen, radiator en veel bergruimte. Hier bevindt zich ook de omvormer van de 11 zonnepanelen (2021). Door een dakopbouw te plaatsen, kunnen hier eenvoudig extra slaapkamers worden gerealiseerd.

Tuin

De zonnige tuin (7.8x5.5) is keurig aangelegd, grotendeels bestraat en beschikt over een praktische achterom en een houten berging met elektra. De onderhoudsvriendelijke tuin heeft een aantal sierborders met beplanting maar de buitenkeuken is de kers op de taart! Deze keuken is voorzien van een grote gasbarbecue en zowel stroom als watervoorziening en dus echt ideaal voor zonnige dagen!

Wat maakt deze woning zo bijzonder:

- Volledig kunststof kozijnen (2018)
- 11 zonnepanelen (2021) en nieuw plat dak
 - Dubbele schuifpui voorzien van HR++ glas over de gehele breedte
- Airco's in woonkamer en slaapkamers (2024)
- Elektrische rolluiken
- Vloerverwarming begane grond
- Zeer verzorgde staat, direct te betrekken



Maria Rutgerslaan 17 in beeld



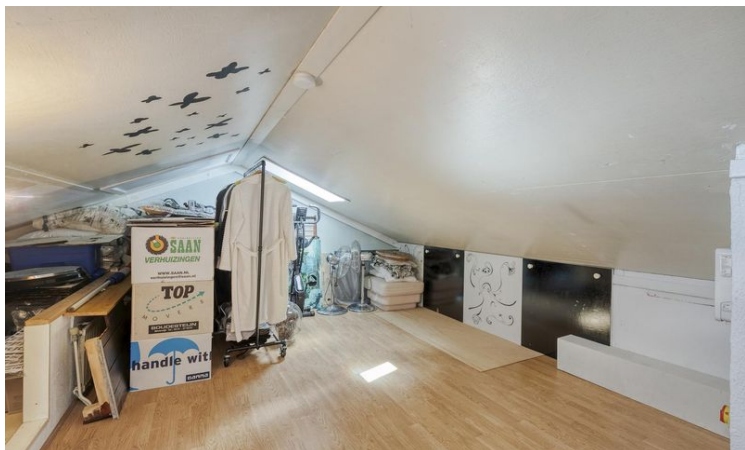




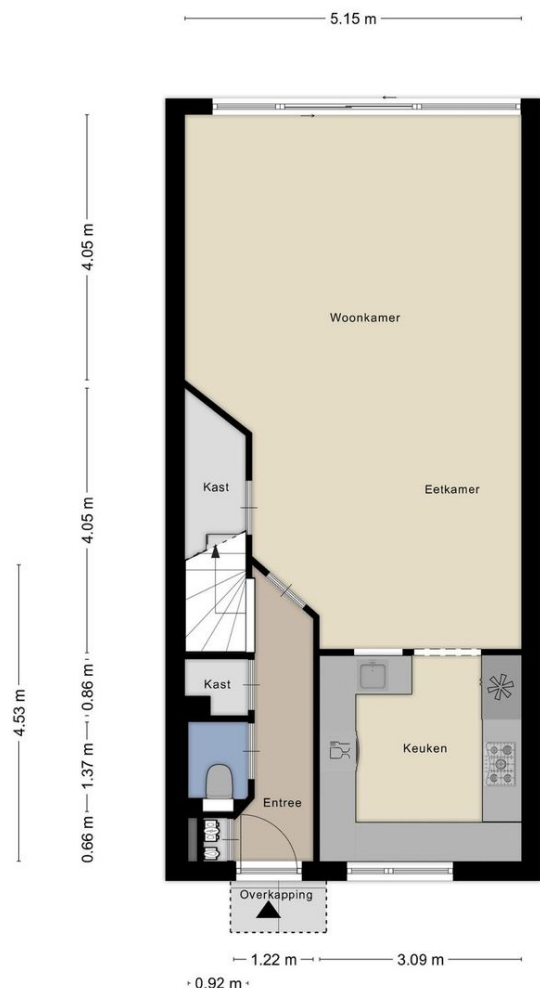








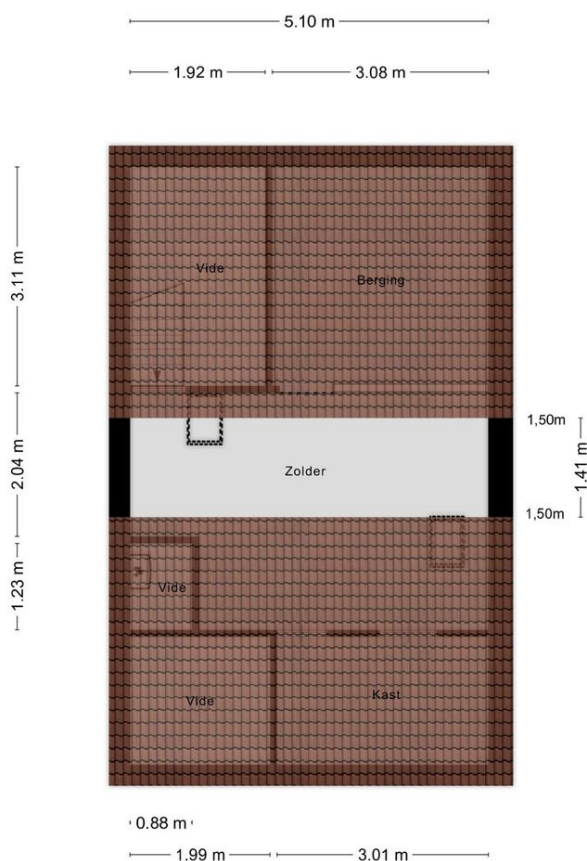




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Maria Rutgerslaan 17
Postcode	2135 PA
Plaats	Hoofddorp
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1992
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	102
Perceeloppervlakte (m ²)	120
Inhoud (m ³)	387
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	Remeha, 2015
Energie label	A, vervaldatum: 6 aug 2035
Berging	vrijstaand hout

