




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Laan van Tudor 147
2135 WD Hoofddorp
€ 1.000.000 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 VBO





Kenmerken Laan van Tudor 147



Woonoppervlakte: 225 m²



Perceeloppervlakte: 321 m²



Inhoud: 710 m³



Bouwjaar: 2020



Aantal kamers: 0



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 1.000.000 k.k.



Omschrijving Laan van Tudor 147

Maak kennis met deze prachtige 2-onder-1-kap woning, midden in het gewilde 'Tudor Park' in Toolenburg-Zuid. Deze woning heeft u alles te bieden om nog vele jaren ontzettend veel woongenot te gaan beleven. De woning heeft een verbluffende 225m² aan woonoppervlakte, 113m² aan tuin, een eigen oprit voor meerdere auto's en een hoogwaardige afwerking! Met een royale woonkamer, een luxe keuken, 5 ruime slaapkamers, 2 badkamers en een bijkeuken heeft u hier dan ook alle ruimte met ontzettend veel leefcomfort! Daarnaast is de woning ook nog eens energiezuinig met energielabel A en 6 zonnepanelen, wat wilt u nog meer?! Wij kijken ernaar uit om u een rondleiding te mogen geven door deze prachtige woning!

De woning is gelegen in een kindvriendelijke en autoluwe woonwijk midden in 'Tudor Park'. De wijk heeft prachtige architectuur en is op steenworp afstand gelegen van de Toolenburgerplas, waar u heerlijk kunt recreëren. Een ideale locatie voor uw (jonge) gezin waar basisscholen, het voortgezet onderwijs, internationale scholen en kinderopvangcentra allen zeer goed te bereiken zijn. Voor al uw dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in het nabijgelegen winkelcentrum van Toolenburg en het altijd bruisende centrum van Hoofddorp dat u alles kan bieden wat u nodig heeft. Daarnaast zijn ook sportaccommodaties en het openbaar vervoer zeer goed te bereiken. Met uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam, Haarlem en Leiden heeft u eveneens voldoende mogelijkheden voor woon- en werkverkeer.

De entree

De woning heeft een brede voortuin die vrijwel volledig bestraat is en is daarmee heerlijk onderhoudsvriendelijk. Aan de voorzijde van de woning heeft u een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's. Daarnaast heeft u via de voortuin toegang tot de houten berging (7m² met elektra), de achtertuin, de bijkeuken en de woning.

Middels de voordeur betreedt u de ruime ontvangsthal met toegang tot de bijkeuken, de meterkast, het toilet, de trapkast, de vaste trap naar de eerste verdieping en de woonkamer met open keuken. De lichtgrijze afwerking op de strak gestucte wanden staan perfect in lijn met de stijlvolle gietvloer die incl. de vloerverwarming is doorgelegd over de gehele verdieping.



Omschrijving Laan van Tudor 147

De woonkamer

Via de prachtige stalen taatsdeur met glaspanelen betreedt u deze ruim opgezette living waar u niets anders dan veel woongenot kunt beleven. Wat direct opvalt is het vele licht dat binnenkomt door de vrijwel geheel glazen pui in de uitbouw. Hierin zijn tevens 2 lichtkoepels geplaatst, waardoor er ondanks het zeer ruime formaat van de woonkamer, meer dan voldoende daglicht naar binnen komt. Door de grootse opstelling is het dan ook vanzelfsprekend dat u hier meer dan voldoende ruimte heeft voor een royale zit- en eethoek. De woonkamer heeft een fantastisch designmeubel met veel extra bergruimte, een sfeervolle (elektrische) haard en ruimte om uw tv te plaatsen. De prachtige 'Beton Ciré' afwerking maakt deze opstelling helemaal af!

De keuken

Gesitueerd aan de voorzijde van de woning heeft u een zeer luxe en moderne keuken met een weergaloze afwerking. Er is gekozen voor een dubbele L-opstelling. De eerste opstelling is het spoelgedeelte, hier is gekozen voor een gemarmerd werkblad in combinatie met stijlvolle zwarte panelen op de opbergkasten. Het aanrechtblad heeft een Quooker CUBE (kokend water & ijskoud bruiswater) met een zwartkleurige spoelbak. Daarnaast zijn de inbouwkasten voorzien van een koelkast, vriezer en een vaatwasser.

Het kookgedeelte is geheel in dezelfde moderne stijl afwerkt en heeft een hoogwaardig 5-pits Siemens inductie kookplaat met ingebouwde 'drop down' afzuigstelsel. Ook hier heeft u veel bergruimte in de vele opbergkasten die zijn uitgerust met zowel een stoom- als combioven.

Tevens kunt u gezellig borrelen aan de bar op de kopse kant en behoren dineren, koffiedrinken en/of uw krant lezen ook allemaal tot de mogelijkheden. Al-met-al een zeer luxe keuken met alle gemakken die u nodig heeft!

De bijkeuken

Ideaal is deze ruim opgezette bijkeuken die u perfect kunt indelen als extra opslagruimte en/of het plaatsen van een extra vriezer, koelkast of 'gewoon' als hobby-/werkruimte. De ruimte heeft een keukenblok met spoelbak (warm en koud water) en heeft een oppervlakte van ca. 11m².

De eerste verdieping

Middels de vaste trap op de begane grond, betreedt u de ruime overloop op de eerste verdieping. Ook deze verdieping is volledig voorzien van een gietvloer met vloerverwarming en is volledig gestuct aan de wanden. Via de overloop heeft u toegang tot de 3 ruime slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en de vaste trap naar de eerste verdieping.



Omschrijving Laan van Tudor 147

De slaapkamers

Aan de voorzijde van de woning heeft u een woning brede slaapkamer die zeer goed wordt belicht door de vele grote raampartijen. De kamer heeft een combinatie van licht- en donkergrijs schilderwerk aan de wanden en een wand met sierbehang. Slaapkamer 2 heeft ook een prachtig formaat en wordt goed belicht door het grote draaikiepraam. Aan de wanden is er gekozen voor kleurrijk schilderwerk. De 3e slaapkamer is met recht een volwaardige slaapkamer te noemen die u ook uitstekend inrichten als thuiswerkplek/kantoor.

De badkamer

Modern, stijlvol en luxe zijn de woorden die wij in onze mond nemen bij het specificeren van deze prachtige badkamer! De badkamer is afgewerkt met lichte betonkleurige tegels en heeft verschillende inbouwspots in het plafond. Daarnaast heeft de ruimte een royale (dubbele) inloopdouche met regen- en handdouche aan weerszijde. Ook heeft de badkamer een (elektrische) designradiator voor uw handdoeken, een badkamermeubel met dubbele wastafel en een designspiegel met ledverlichting.

De tweede verdieping

Middels de vaste trap op de eerste verdieping betreedt u de ruime overloop op de tweede verdieping met toegang tot de masterbedroom, de wasruimte en de vaste trap naar de derde verdieping. Daarnaast heeft u een doorloop naar de vrije ruimte met inbouwkast met extra bergruimte in de knieschotten. Deze ruimte wordt zeer goed belicht door het aanwezige dakkapel en kunt u door de ruime afmetingen beschouwen als 'walk-in closet'.

De masterbedroom heeft een zeer ruim formaat en wordt prachtig belicht door de grote raampartijen en het zijraam. Er is gekozen voor een combinatie van lichtgroen en strak wit schilderwerk aan de wanden. Een absolute bonus is de open badkamer die deze slaapkamer heeft. Deze ruimte heeft een stijlvolle afwerking met matzwarte accessoires, een badkamermeubel met dubbele wastafel en een ruime inloopdouche. De inloopdouche heeft een glazen wand van zwart rookglas en een prachtige zwart/groene achterwand van Italiaans marmer.

De wasruimte biedt uiteraard plaats voor de aansluiting van uw wasmachine en de droger en u vindt hier tevens de omvormer van de 6 zonnepanelen, het mechanische ventilatiesysteem en de Intergas Prestige cv-installatie.



Omschrijving Laan van Tudor 147

De derde verdieping

Een extra slaapkamer, een hobbyruimte, een kamer met sportapparatuur, een ruim kantoor of een thuiswerkplek behoren allemaal tot de vele mogelijkheden die deze ruim opgezette kamer op de bovenste woonlaag heeft. Er ligt een nette laminaatvloer en ook deze ruimte wordt zeer goed belicht door de grote 2 dakramen. Tevens heeft deze kamer een inbouwkast en veel extra bergruimte in de knieschotten.

De tuin

Deze fraai aangelegde tuin betreedt u vanuit de woonkamer, de achterom en/of de zij-tuin. Er is gekozen voor een grotendeelse bestrating in combinatie met een kunstgrasveld. Daarnaast heeft de tuin een aantal plantenborders met zowel hoge als lage beplanting. Ideaal is de stijlvolle overkapping waar u meer dan voldoende ruimte heeft om uw loungeset te plaatsen. Altijd al gedroomd van een buitenkeuken? Ook die mogelijkheid heeft u hier! De tuin heeft incl. de zij-tuin een totale oppervlakte van c.a. 115 m². Door de gunstige ligging in de wijk kunt u hier zeer privégelegen van het mooie weer genieten!

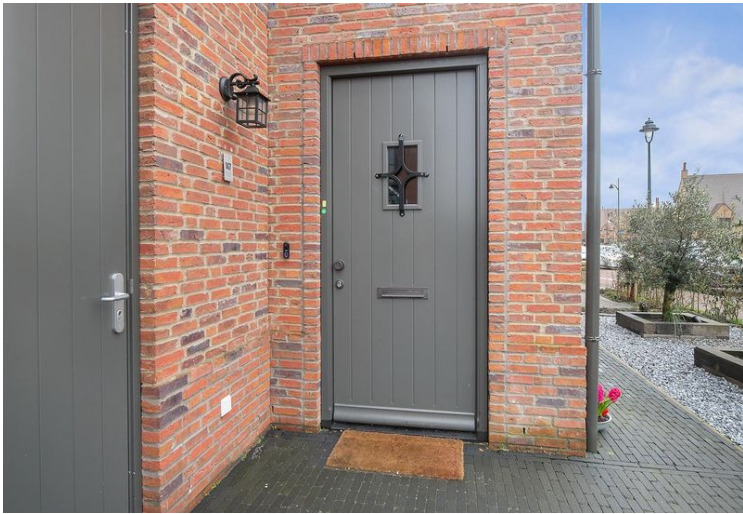
Wat maakt deze woning zo leuk?

- Prachtige 2-onder-1-kap herenhuis met 225m² woonoppervlakte
- Grootse (uitgebouwde) living met veel licht
- Luxe keuken met dubbele L-opstelling
- Ruime, moderne badkamer op de eerste verdieping
- Masterbedroom met open, stijlvolle badkamer
- 5 ruime slaapkamers
- Praktische bijkeuken
- Eigen oprit voor meerdere auto's
- Vloerverwarming op 1e, 2e & 3e verdieping
- Temperatuur per kamer in te stellen
- Smart-LED verlichting in woonkamer en tuin
- Volledig houten kozijnen en dubbelglas
- Energielabel A
- 6 zonnepanelen
- Klimaatregeling op begane grond
- Water ontharding systeem aanwezig
- Gelegen in autoluwe en kindvriendelijke woonwijk
- Toolenburgerplas op steenworp afstand
- Uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam, Haarlem en Leiden
- Goede bereikbaarheid met openbaarvervoer

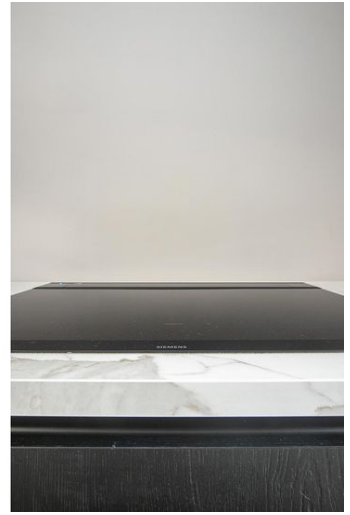


Laan van Tudor 147 in beeld

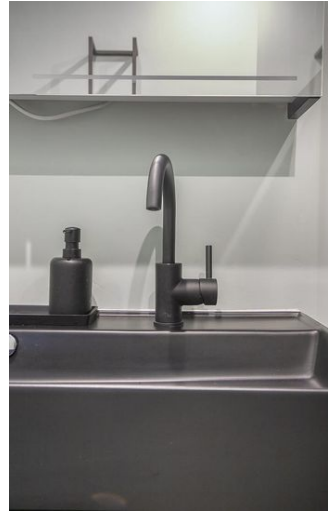
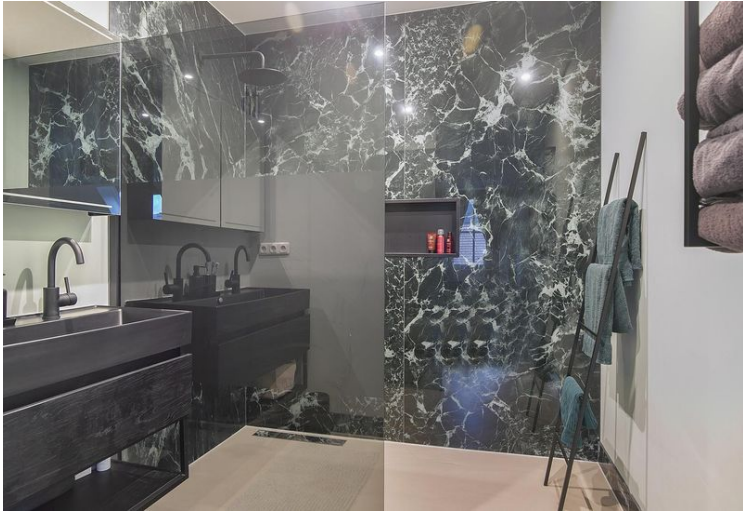


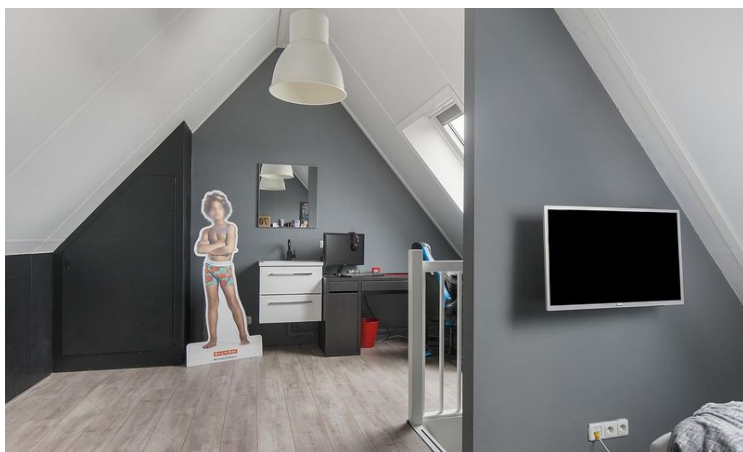




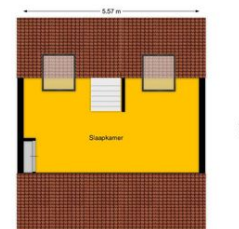
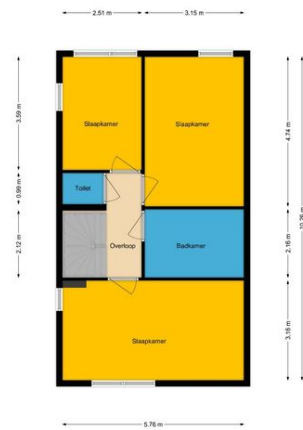














Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Laan van Tudor 147
Postcode	2135 WD
Plaats	Hoofddorp
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2020
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	225
Perceeloppervlakte (m ²)	321
Inhoud (m ³)	710
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	Intergas Prestige, 2020, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 6 dec 2030
Berging	aangebouwd hout



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

