



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Skagerrak 29**  
**2133 DP Hoofddorp**  
**€ 499.000 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 Skagerrak 29



Woonoppervlakte: 111 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 0



Perceeloppervlakte: 168 m<sup>2</sup>



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 415 m<sup>3</sup>



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1978



Vraagprijs: € 499.000 k.k.



## Omschrijving Skagerrak 29

Deze zeer goed onderhouden eindwoning heeft een meer dan fantasieus uitzicht over groen en water! Skagerrak 29 is gelegen in de gewilde wijk Bornholm en heeft 4 slaapkamers, zeer zonnige en strakke tuin, 9 zonnepanelen en zowel een oprit als veel parkeerruimte bij de woning! Deze nette onderhouden woning is zo te betrekken en heeft een lekkere zonnige achtertuin met een achtergelegen groenstrook. Hier heb je nog privacy en ruimte aan de voor- en achterzijde.

Het moderne wijkwinkelcentrum Skagerhof biedt een goede diversiteit aan winkels met o.a. twee supermarkten, bakker en slager. Naast het winkelcentrum zijn er ook diverse basisscholen en middelbare scholen op korte afstand. De halte R-net is eveneens op loopafstand, dus u bent zo op Schiphol en Amsterdam, maar ook zijn er diverse uitvalswegen naar Leiden, Amsterdam, Schiphol en Haarlem.

### Begane grond

U betreedt de woning in de hal, welke zeer ruim en licht is. Oorspronkelijk was dit de berging, maar de berging is bij de woning getrokken waardoor de hal nu zo ruim is. In de hal is een extra raam geplaatst, tevens is er een schuifdeur met zowel garderobe als de moderne meterkast. Het nette toilet heeft een zwarte vloertegel, met een witte wandtegel en een bijpassende grijze achterwand bij het toilet

Zodra u de woonkamer binnenkomt, zult u verrast worden het vele daglicht en de strakke afwerking van de woonkamer! De tuingerichte woonkamer heeft een bijna volledige glazen pui met een loopdeur naar de op het zuidwesten gelegen achtertuin. Vanuit de hal is er een lichte laminaatvloer doorgelegd naar de woonkamer en open keuken, de wanden zijn grotendeels strak gestuct en heel praktisch is de trapkast voor berging.

De houtlook keuken is aan voorzijde van de woning en heeft een aanrechtblad van graniet en de volgende inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, combi-oven, inductiekookplaat met daarboven een rvs afzuigkap en een vaatwasser. Daarnaast is er ook meer dan voldoende berging aanwezig. Net als aan de tuinzijde, heeft ook de keuken een zeer groot raam met een zeer fraai uitzicht over het groen en uw eigen voortuin



## Omschrijving Skagerrak 29

### 1e verdieping

De overloop van de eerste verdieping heeft een nette laminaatvloer welke is doorgelegd naar de drie slaapkamers van 15m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup> en 8m<sup>2</sup>. Alle 3 de slaapkamers hebben kunststof kozijnen met draaikiepramen en dubbel glas, ook de wanden en het plafond zijn netjes en strak afgewerkt, deels met sierbehang. De bijna volledig betegelde badkamer heeft een wit zwevend toilet, een net badkamermeubel kraan en een moderne douchecabine met zowel een regen- als handdouche. Vanuit de badkamer is er een deur naar het balkon aan de voorzijde van de woning, deze deur zorgt ook voor natuurlijke ventilatie.

### 2e verdieping

Vanuit de overloop van de eerste verdieping komt de vaste trap uit op de voorzolder van de tweede verdieping de opstelling van de wasmachine, ketel en een wastafel maar ook de toegang tot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer heeft een nette laminaatvloer en lichte witte wanden en plafond. Deze kamer is ook zeer licht, dit door de grote raampartij naar het zuidwesten. Deze verdieping heeft daarnaast de mogelijkheid om een vierde slaapkamer of een heerlijk dakterras te realiseren!

Deze zeer zonnige achtertuin op het zuidwesten heeft door de diepte veel privacy en bijna de gehele dag de zon in de tuin. De tuin is grotendeels bestraat en heeft achterop het perceel een houten berging met een veranda! De tuin heeft ook een praktische achterom, een houten schutting rondom en aan de achterpui is een elektrisch zonneschermbaan aanwezig. Aan de achterzijde van de tuin ligt een plantsoen wat extra ruimtelijke ligging geeft, tevens zijn er veel parkeerplaatsen.

### Oprit

Heel ideaal is de aanwezigheid van de oprit aan de voorzijde van de woning, hierdoor kunt u altijd uw auto kwijt. Daarnaast is er zowel aan de voor- als achterzijde meer dan voldoende parkeergelegenheid voor het plaatsen van uw auto.

### Bijzonderheden/kenmerken/aanvaarding:

- Instapklare eindwoning
- Rustige ligging aan zowel de voorzijde als achterzijde
- 4 volwaardige slaapkamers, met optie op een extra slaapkamer of ruim dakterras
- Er zijn 9 zonnepanelen met zonnige ligging
- Op korte afstand tot winkelcentrum Skagerhof en de halte van R-net
- 111m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een perceel van 168m<sup>2</sup> eigen grond



# Skagerrak 29 in beeld

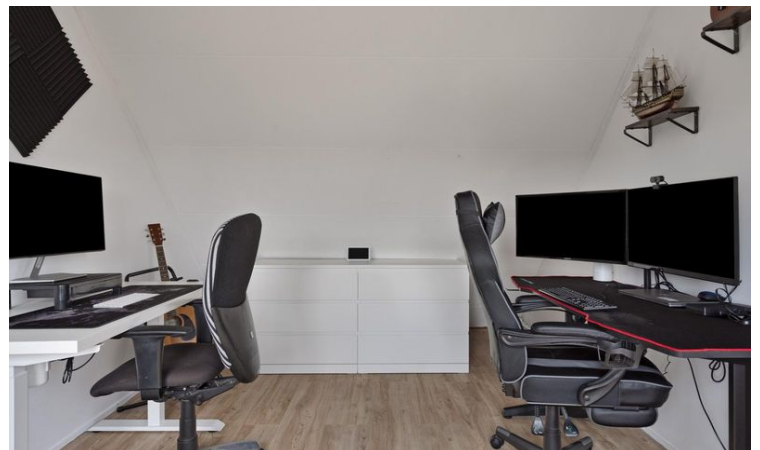
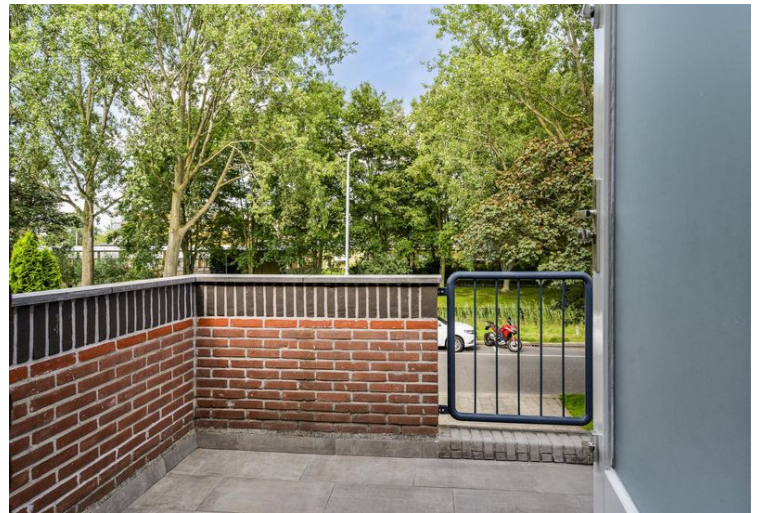










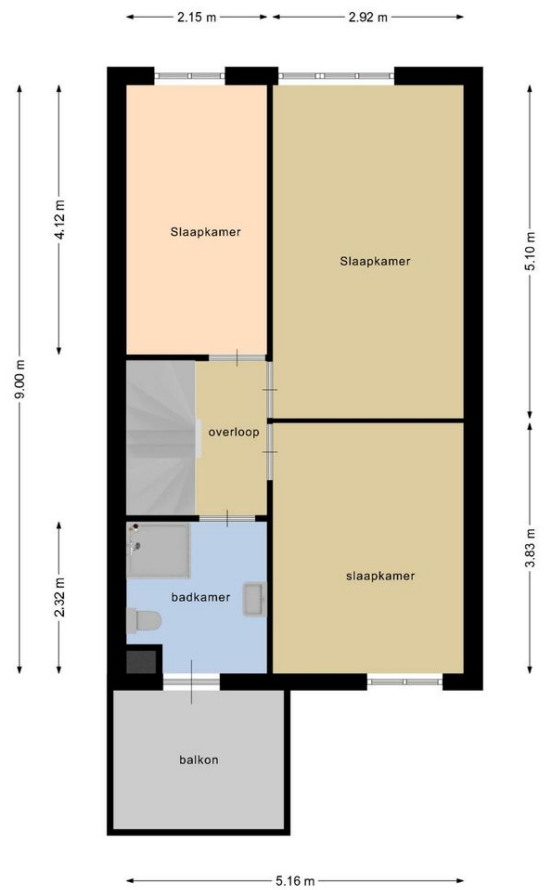




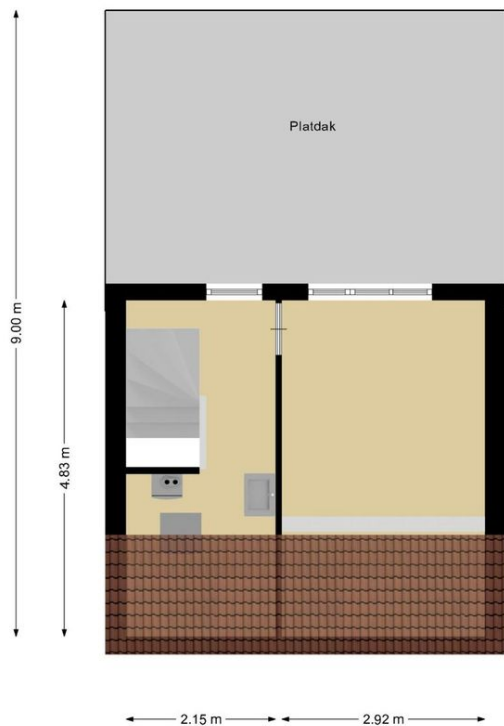




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleind  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



## Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Skagerrak 29
Postcode	2133 DP
Plaats	Hoofddorp
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	111
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	168
Inhoud (m <sup>3</sup> )	415
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	Vaillant, 2016, combi, eigendom, gas
Energielabel	D, vervaldatum: 23 maa 2032
Berging	vrijstaand 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.

