



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Santorini 18
2134 AR Hoofddorp
€ 1.100.000 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 Santorini 18



Woonoppervlakte: 186 m²



Perceeloppervlakte: 390 m²



Inhoud: 752 m³



Bouwjaar: 2008



Aantal kamers: 0



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 1.100.000 k.k.



Omschrijving Santorini 18

Vier seizoenen, 365 dagen per jaar ontspannen en genieten dat is waar deze schitterende woning voor staat! Deze royale twee-onder-een kap woning is gelegen direct aan het water in een kleinschalige woonomgeving met gelijksoortige woningen, op het eiland 'Zomerbries'. De woning heeft een ruime en lichte living met uitzicht over het water, 4 slaapkamers en 2 badkamers en een royale tuin aan het water met privé aanlegplaats en een zeer luxe veranda/ tuinhuis. Een woning die zo te betrekken is en waar u nog jaren met kunt genieten! Daarnaast is de woning ook nog energiezuinig, dit door de aanwezigheid van de 13 zonnepanelen!

De woning geniet een prettige en vriendelijke aanblik en is gelegen in een kleinschalige woonomgeving met gelijksoortige woningen. De oprit biedt royaal plaats voor 3 auto's. Fraai detail is de veranda aan de voorzijde met openslaande tuindeuren vanuit de keuken, zodat ook het perceel aan de voorzijde van de woning optimaal gebruikt kan worden.

De entree is een waar genoegen! Een ruime ontvangsthall met openslaande deuren met glas-in-lood geven toegang tot de ruime living. Verder heeft u vanuit de ontvangsthall toegang tot de toiletruimte, meterkast en (in pandige) garage. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fontein en mechanische ventilatie.

De gehele benedenverdieping is voorzien van een plavuizenvloer (60x60) met hoge plint en vloerverwarming. De wanden en het plafond genieten een lichte en strakke afwerking.

Wanneer u via de entree binnenkomt kunt u middels de openslaande deuren al een glimp opvangen van de meer dan ruime living. In de living wordt u omarmt door licht, ruimte en warmte! De achterzijde van de living bestaat nagenoeg geheel uit een brede en speelse raampartij met openslaande deuren. Hierdoor is er niet alleen inval van direct zonlicht maar ook een ruime kijk op de achterliggende waterpartij. De openhaard is subtiel geplaatst en zorgt voor extra warmte en sfeer op een winterse dag.

De ruime en moderne woonkeuken met kookeiland bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is een aantal jaar geleden bijna volledig gemoderniseerd! Net als de woonkamer heeft ook de keuken veel lichtinval door de diverse raampartijen en openslaande tuindeuren, hetgeen ook een leuke kijk geeft op de mooie woonomgeving.



Omschrijving Santorini 18

De ruimte in de woonkeuken is optimaal benut met een rechte opstelling, kookeiland en (vast) zitgedeelte. Het kookeiland is voorzien van kastruimte, een oven(Smeg), 4 pits-kookplaat met aparte wokbrander(Smeg), rvs spoelbak met Quooker en boven het kookeiland een extra brede rvs afzuigkap(Smeg). De rechte opstelling is ingericht met een koel-vriescombinatie(samsung), combimagnetron(Smeg), 2e rvs spoelbak en vaatwasser(Samsung). Het geheel is in stijl afgewerkt met een granieten werkblad, zowel op het kookeiland als op de rechte opstelling. Verder heeft de woonkeuken nog een designradiator en tv-aansluiting.

De eerste verdieping

De eerste verdieping is vanuit de woonkamer bereikbaar middels een hard houten trap. Hier heeft u de overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, studeerkamer, separate toiletruimte en ruime badkamer.

De gehele eerste verdieping, met uitzondering van de badkamer, is voorzien van een houten vloer. De slaapkamers aan de achterzijde hebben toegang tot het balkon en uitzicht op de waterpartij. De slaapkamer aan de voorzijde is over de gehele breedte van de woning gelegen en ook hier weer een mooi uitzicht over de woonomgeving.

Alle kamers op deze voorziening genieten een prettige lichtinval en een meer dan nette afwerking van de vloer en wanden. Prettige bijkomstigheid is de (vaste) internetvoorziening op deze verdieping.

De ruime badkamer is op fraai wijze betegeld wat het geheel een ruime indeling en moderne afwerking geeft. Aan comfort ontbreekt het u hier zeker niet! Met 2 separate wastafels en bijpassende spiegels, inlopdouche en ligbad met handdouche. Deze ruimte heeft zowel een mechanische als natuurlijke ventilatie.

De tweede verdieping

Ook weer een royale verdieping met hier de 4e slaapkamer, 2e badkamer en wasruimte. De afwerking zoals u deze al eerder in de woning heeft gezien, mag u ook hier weer verwachten! De slaapkamer is voorzien van een houten vloer, gelijk aan deze van de 1e verdieping, gecombineerd met een lichte afwerking van de wanden en het plafond. Het draai-kiep-raam zorgt voor inval van daglicht en ventilatie.

De 2e badkamer is geheel in stijl en kleur zoals u deze op de 1e verdieping heeft gezien en compleet ingericht met 2 opbouw wastafels, bijpassende spiegels, kolommenkasten, inlopdouche en designradiator. Ook hier weer een natuurlijke en mechanische ventilatie.

In de aparte wasruimte heeft u de mogelijkheid voor het plaatsen van de was-droogcombinatie, de aansluitingen zijn hiervoor aanwezig.



Omschrijving Santorini 18

De tuin en garage

De garage is zowel van buitenaf (elektrisch bedienbaar met afstandsbediening) als van binnenuit bereikbaar. De garage heeft een bergzolder welke deels doorlopend is boven de woonkamer, ideaal voor extra bergruimte!

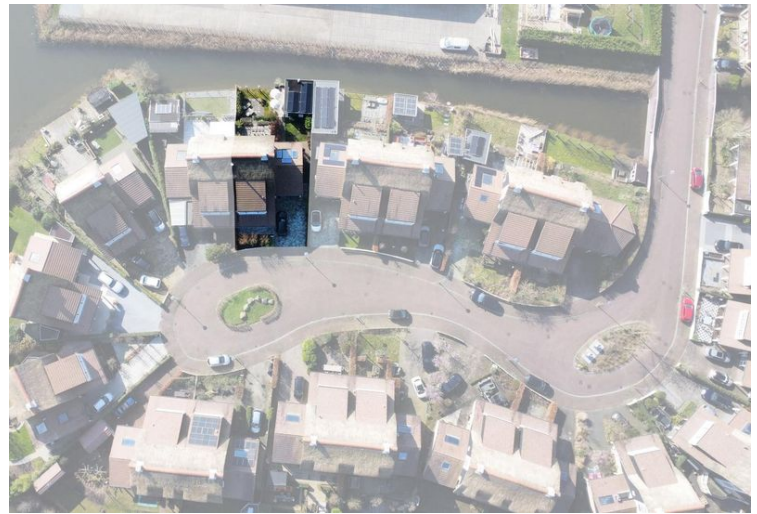
De achtertuin is in 2020 opnieuw aangelegd en is zeker een toegevoegde waarde voor deze woning! Zonnig en direct grenzend aan de living met een terras en gazon. Maar wat te denken van de veranda/tuinhuis met volledige keuken?! Hoe ideaal is dat voor verjaardagen, feestjes en zomeravonden! Het tuinhuis heeft een gevlinderde betonvloer, boiler, dubbele wasbak, hout gestookte oven en een groot composiet werkblad. De wanden en de vloer van het tuinhuis zijn geïsoleerd en de 6 glazen schuifpanelen zorgen dat je de ruimte gedeeltelijk of geheel kunt dichtdoen.

Wat maakt deze woning zo bijzonder:

- Royale living en woonkeuken, 4 slaapkamers en 2 badkamers
- Alle ruimtes genieten een prettige lichtinval
- Keuken met openslaande tuindeuren aan de voorzijde
- Zonnige achtertuin met meerdere terrassen, grenzend aan het water
- Geschroefd rieten dak, de openhaard zorgt voor warmte terugwinning
- Zonnecollectoren en 13 zonnepanelen, airco op alle verdiepingen
- Een veranda/tuinhuis met de mogelijkheden om als tuinkeuken te gebruiken

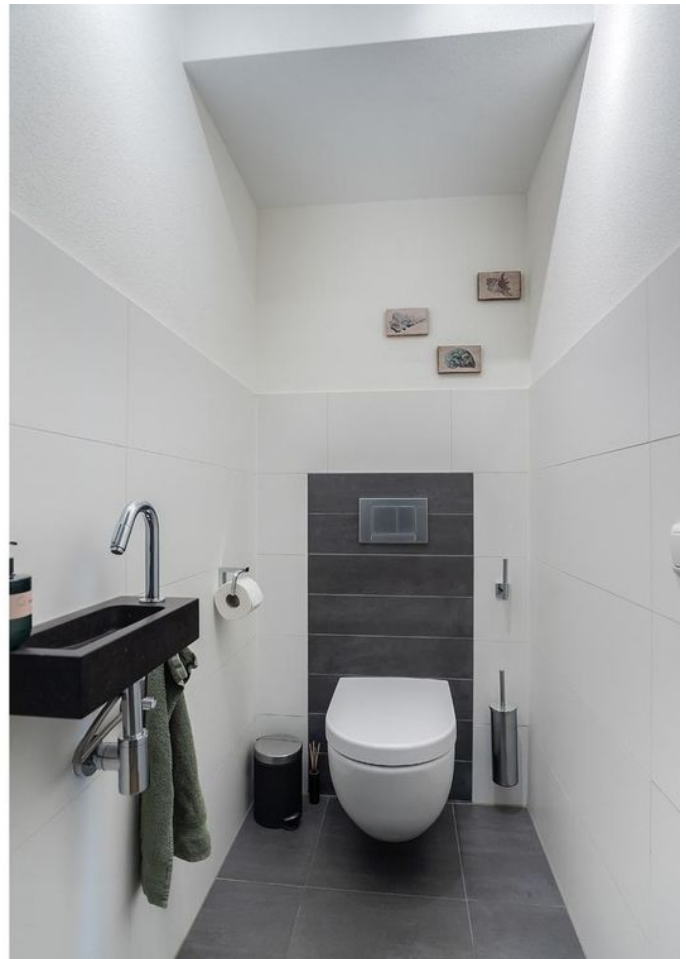


Santorini 18 in beeld







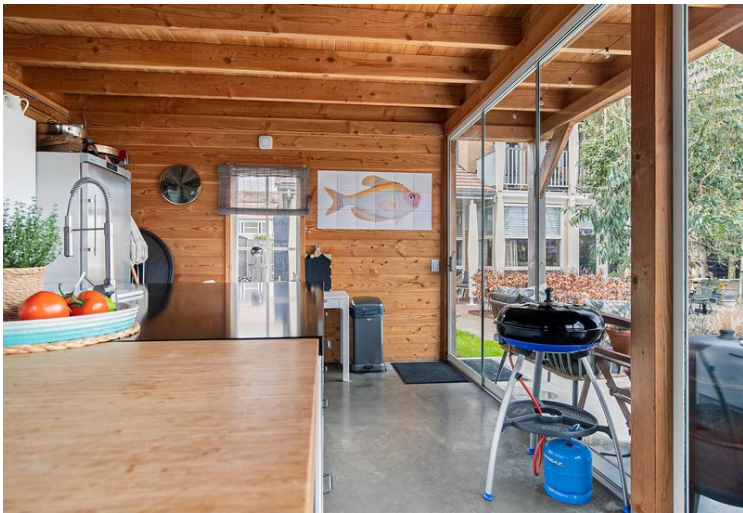














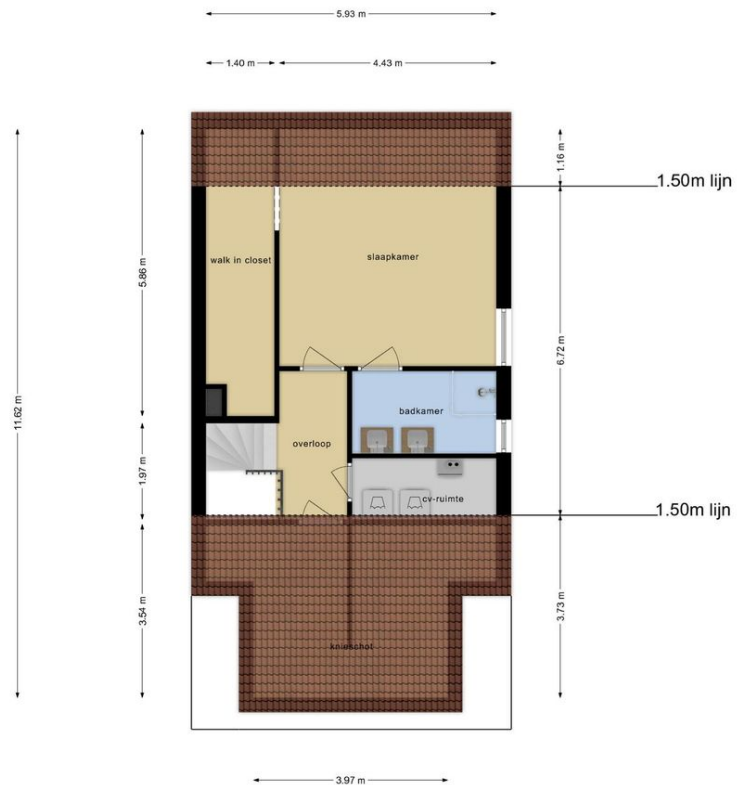




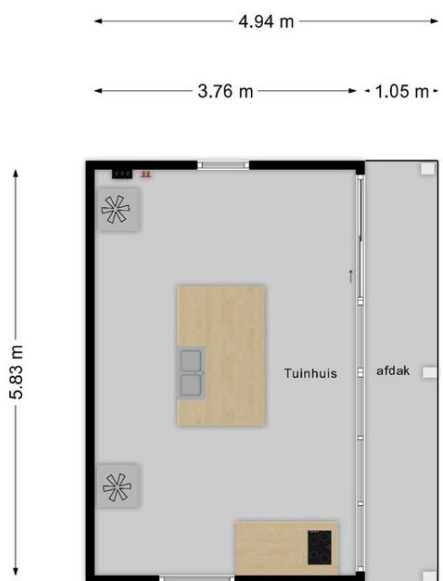
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Santorini 18
Postcode	2134 AR
Plaats	Hoofddorp
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte (m ²)	186
Perceeloppervlakte (m ²)	390
Inhoud (m ³)	752
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	intergas Prestige, 2008, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 20 maa 2025
Isolatie	volledig geïsoleerd
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.

