




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Roosduinen 7
2134 ZA Hoofddorp
€ 2.500 pm

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 Roosduinen 7



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 0



Inhoud: 460 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 2001



Type woning: woonhuis



Huurprijs: € 2.500 pm



Omschrijving Roosduinen 7

ENGLISH BELOW

Maak kennis met deze prachtige 6-kamer tussenwoning in de gewilde woonwijk 'Floriande West'. De woning heeft maar liefst 140m² woonoppervlakte verdeeld over een royale living, 5 volwaardige slaapkamers, een nette keuken en maar liefst 2 badkamers. Daarnaast heeft u een zeer zonnige en tevens privé gelegen achtertuin en een 32m² grote garage! De woning is volledig geïsoleerd en heeft dan ook energielabel A. Zoals u leest heeft u hier alle ruimte om met uw (jonge)gezin een fijne thuisbasis te gaan vormen!

De locatie is ook nog eens top! 'Floriande-West' is een populaire en gewilde woonwijk en zeer kindvriendelijk door de vele speelpleintjes en veldjes. Voor al uw dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in het kleinschalige winkelcentrum van Floriande en/of het altijd bruisende centrum van Hoofddorp. Daarnaast ligt het 'Haarlemmermeerse Bos' op korte afstand waar u terecht kunt voor een heerlijke wandeling. Ook sportaccommodaties, (internationale)scholen en kinderopvangcentra zijn allen zeer goed te bereiken. Met uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam, Haarlem en Leiden heeft u eveneens meer de voldoende mogelijkheden voor woon/- werkverkeer.

De entree

De ontvangsthall geeft toegang tot de meterkast, het toilet, de vaste trap (met trapkast) naar de eerste verdieping en de woonkamer. Vanuit hier is de parketlook tegelvloer geheel doorgelegd over de begane grond m.u.v. de het toilet. Daarnaast heeft de gehele begane grond vloerverwarming en zijn zowel de wanden als het plafond afgewerkt met strak wit schilderwerk.

De woonkamer

Deze fijne leefruimte is ruim van opzet, dit door de uitbouw aan de tuinzijde. De woonkamer wordt zeer goed belicht door de grote glazen schuifpui naar de achtertuin en het grote draaikielpraam aan de voorzijde van de woning. De woonkamer is dermate ruim van opzet dat u voldoende plaats heeft voor zowel een royale zit- als eethoek. De witte afwerking op zowel de wanden als het plafond maken dat u hier nóg een ruimtelijker gevoel krijgt!



Omschrijving Roosduinen 7

De keuken

Gesitueerd aan de voorzijde van de woning treft de open keuken, als het verlengstuk van de woonkamer. De keuken heeft een royale L-opstelling waardoor u enorm veel werk- en opbergruimte heeft! Het antracietkleurige werkblad is van kunststof en heeft een 1 ½ rvs-spoelbak en een 5-pits gasfornuis. Daarnaast zijn de vele opbergkasten voorzien van diverse inbouwapparatuur: een koelkast, een vriezer, een combi-oven, een vaatwasser en een magnetron. Tevens is er een groot draaikiep raam aanwezig, die de keuken van daglicht voorziet en waardoor u leuk de wijk in kijkt.

De eerste verdieping

Middels de vaste trap op de begane grond betreedt u de overloop op de 1e verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2e. verdieping. De lichtgrijze laminaatvloer is vanuit hier doorgelegd over de gehele verdieping m.u.v. de badkamer.

De slaapkamers

De masterbedroom is ruim van opzet waardoor u meer dan voldoende plaats heeft voor een 2-persoon bed en een grote garderobekast. Deze kamer heeft een volledig witte afwerking. Ook de 2e slaapkamer is lekker ruim en heeft een lichte wandafwerking. Slaapkamer 3 is afgewerkt met een witte wandafwerking in combinatie met een groene wand. Alle 3 de slaapkamers hebben een groot draaikiepraam waardoor de slaapkamers zeer goed belicht worden.

De badkamer

Deze nette badkamer is volledig betegeld en is van alle gemakken voorzien. Waar er op de vloer is gekozen voor een grijskleurige vloertegel, is er aan de wanden gekozen voor een gemixte kleurstelling van zwarte, witte en lichtgrijze tegels. Dit geeft de badkamer een zeer fraaie uitstraling. De ruimte heeft een badkamermeubel met dubbele wastafel, een inloopdouche, een hangend toilet en een designradiator. Daarnaast kunt u de ruimte snel en eenvoudig ventileren middels het mechanische ventilatiesysteem en/of het openslaande raam die de ruimte tevens van daglicht voorziet.

De tweede verdieping

Middels de vaste trap op de eerste verdieping betreedt u de overloop op de 2e verdieping.

De overloop is ruim van opzet waardoor u hier de mogelijkheid heeft om deze te indelen als bijvoorbeeld extra bergruimte of een thuiswerkplek. Via de overloop heeft u toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer.



Omschrijving Roosduinen 7

Slaapkamer 4 is ruim van opzet doordat de kamer woningbreed is en u heeft extra bergruimte in de knieschotten. Daarnaast heeft de kamer een breed dakkapel met een elektrisch te bedienen rolluik. De 5e slaapkamer heeft een lichtgrijze laminaatvloer en heeft een luik naar de bergruimte in de nok van de woning. Daarnaast is er een groot draaikiepraam aanwezig die de kamer zeer goed belicht.

De badkamer

De 2e badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, een hangend toilet en een badkamermeubel met wastafel. Ook deze ruimte kunt u eenvoudig ventileren middels het mechanische ventilatiesysteem. Tevens treft u hier de aansluiting voor uw wasmachine & droger en de cv-installatie (Remeha 2015).

De tuin

Goed toeven is het in deze heerlijke achtertuin gelegen op het westen. De zonnige tuin is 44 m² groot en te betreden via de woonkamer en de aansluitende garage aan de achterzijde van de tuin. De garage heeft een elektrische deur, is 32m² groot en voorzien van elektra. De tuin is grotendeels bestraat in combinatie met een aantal plantenborders aan de zijkanten. Door de gunstige ligging in de wijk kunt u hier lekker privégelegen van het mooie weer genieten!

De garage

Als groot pluspunt van deze woning treft u op uw eigen perceel een garage van maar liefst 32m². Op zoek naar veel bergruimte of heeft u een oldtimer die u droog wilt zetten? Dat is hier allemaal mogelijk!

Wat maakt deze woning zo leuk?

- Ruime 6 kamer tussenwoning met 140m² woonoppervlakte
- Zeer royale woonkamer
- 5 volwaardige slaapkamers
- Nette keuken met veel werk- en opbergruimte
- Badkamer op de 1e én 2e verdieping
- Extra bergruimte in knieschotten en de nok van de woning
- Zonnige en privégelegen achtertuin
- 32 m² grote garage met elektrische deur
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Op korte afstand van ' Haarlemmermeerse Bos'
- Nabij (Internationale)scholen, kinderopvangcentra en sportaccommodaties.
- Uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam, Haarlem en Leiden



Omschrijving Roosduinen 7

Get to know this beautiful 6-room house in the popular residential area 'Floriande West'. The house has no less than 140m² of living space divided over a spacious living room, 5 full bedrooms, a neat kitchen and 2 bathrooms. In addition, you have a very sunny and private backyard and a 32m² garage! The house is fully insulated and therefore has energy label A. As you can read, you have plenty of space here to form a nice home base with your (young) family!

The location is also great! 'Floriande-West' is a popular residential area and very child-friendly due to the many playgrounds and fields. For all your daily amenities, you can visit the small-scale shopping center of Floriande and/or the always bustling center of Hoofddorp. In addition, the 'Haarlemmermeerse Bos' is a short distance away where you can go for a lovely walk. Sports facilities, (international) schools and childcare centers are all very easy to reach. With roads to Schiphol, Amsterdam, Haarlem and Leiden, you also have more options for commuting.

The entrance

Through the fully paved sidewalk you enter the lobby with access to the meter cupboard, the toilet, the staircase (with stair cupboard) to the first floor and the living room. From here, parquet look tile floor is completely laid over the ground floor, with the exception of the toilet. In addition, the entire ground floor has underfloor heating and both the walls and the ceiling are finished with sleek white paint.

The living room

This fine living room is spacious, due to the extension on the garden side. The living room is very well lit by the large glass sliding doors to the backyard and the large tilt and turn window at the front of the house. The living room is so spacious that you have enough space for both a spacious sitting and dining area. The white finish on both the walls and the ceiling gives you an even more spacious feeling here!

The kitchen

Located at the front of the house, the open kitchen is the extension of the living room. The kitchen has a generous L-shape, giving you a lot of work and storage space! The anthracite-colored worktop has a 1 ½ stainless steel sink and a 5-burner gas stove. In addition, the many storage cabinets are equipped with various built-in appliances: a refrigerator, a freezer, a combi oven, a dishwasher and a microwave. There is also a large tilt and turn window, which provides the kitchen with daylight and allows you to look into the neighborhood.



Omschrijving Roosduinen 7

The first floor

Through the fixed staircase on the ground floor you enter the landing on the 1st floor. From here you have access to the 3 bedrooms, the bathroom and the staircase to the 2nd. floor. The light gray laminate floor has been laid over the entire floor from here, with the exception of the bathroom.

The bedrooms

The master bedroom is spacious, you have more than enough space for a double bed and a large wardrobe. This room has an all white finish. The 2nd bedroom is also very spacious and has a light wall finish. Bedroom 3 is finished with a white wall finish in combination with a green wall. All 3 bedrooms have a large tilt and turn window so that the bedrooms are very well exposed.

The bathroom

This neat bathroom is fully tiled and is fully equipped. Where a gray-coloured floor tile has been chosen for the floor, a mixed color scheme of black, white and light gray tiles has been chosen for the walls. This gives the bathroom a very nice look. The space has a bathroom furniture with double sink, a walk-in shower, a hanging toilet and a design radiator. In addition, you can quickly and easily ventilate the room through the mechanical ventilation system and/or the casement window, which also provides the room with daylight.

The second floor

Through the fixed staircase on the first floor you enter the landing on the 2nd floor.

The landing is spacious, so you have the option to divide it as, for example, extra storage space or a home workplace. Through the landing you have access to the 2 bedrooms and the second bathroom.

Bedroom 4 is spacious because the room is house-wide and you have extra storage space in the corners. In addition, the room has a wide dormer window with an electrically operated shutter. The 5th bedroom has a light gray laminate floor and has a hatch to the storage space in the ridge of the house. In addition, there is a large tilt and turn window that illuminates the room very well.

The bathroom

The 2nd bathroom is fully tiled and equipped with a shower cabin, a hanging toilet and a bathroom furniture with sink. You can easily ventilate this room through the mechanical ventilation system. You will also find the connection for your washing machine & dryer and the heating system (Remeha 2015) here.



Omschrijving Roosduinen 7

The garden

It is a good place to stay in this lovely backyard located on the west. The sunny garden is 44 m² and can be entered through the living room and the adjoining garage at the rear of the garden. The garage has an electric door, is 32m² in size and equipped with electricity. The garden is largely paved in combination with a number of plant borders on the sides. Due to its favorable location in the district, you can enjoy the beautiful weather in a private location!

The garage

As a big plus of this house you will find a garage of no less than 32m² on your own plot. Looking for a lot of storage space or do you have an old-timer that you want to dry out? That's all possible here!

What makes this house so nice?

- Spacious 6 room terraced house with 140m² living space
- Very spacious living room
- 5 full bedrooms
- Neat kitchen with lots of work and storage space
- Bathroom on the 1st and 2nd floor
- Extra storage space in the corners and the ridge of the house on the second floor
- Sunny and private backyard
- 32 m² garage with electric door
- Completely isolated
- Energy label A
- A short distance from 'Haarlemmermeerse Bos'
- Near (International) schools, childcare centers and sports facilities.
- Highways to Schiphol, Amsterdam, Haarlem and Leiden

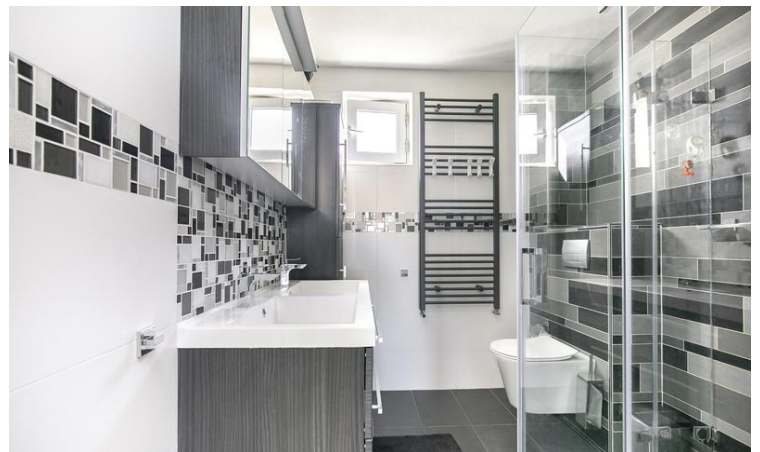
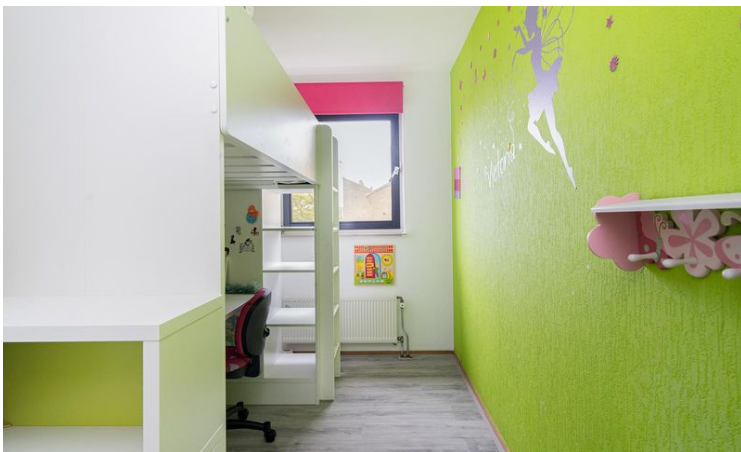
Sell your home? We are happy to do that for you! DHB Makelaardij, your real estate agent for Hoofddorp and the surrounding area! We offer complete sales guidance at a fixed and low price. Inquire about our working method and we will be happy to tell you more.



Roosduinen 7 in beeld



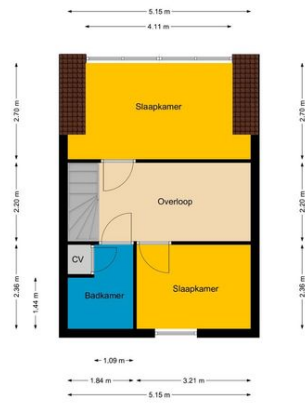
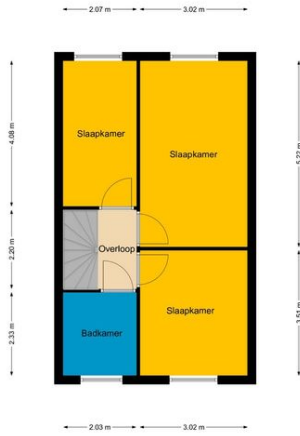
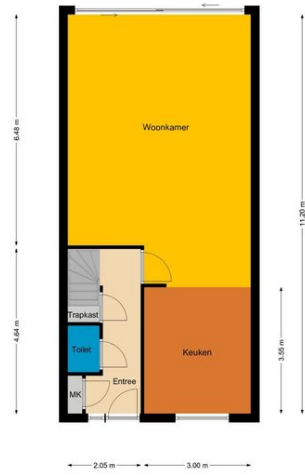














Alle kenmerken op een rij

Adres	Roosduinen 7
Postcode	2134 ZA
Plaats	Hoofddorp
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2001
Inhoud (m ³)	460
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	Remeha, 2015, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 20 jan 2025
Berging	vrijstaand steen



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.

