



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Schelphoek 19
2134 WR Hoofddorp
€ 669.000 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 Schelphoek 19



Woonoppervlakte: 145 m²



Perceeloppervlakte: 138 m²



Inhoud: 480 m³



Bouwjaar: 2003



Aantal kamers: 0



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 669.000 k.k.



Omschrijving Schelphoek 19

ZATERDAG 05 APRIL OPEN HUIS VAN 11.00 TOT 15.00 UUR

Wonen op een mooie locatie, volledig gemoderniseerde begane grond, 4 slaapkamers, 2 badkamers en met dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving, zeg nou zelf, dat wilt u toch ook! Deze verrassend ruime middenwoning heeft een benedenverdieping van maar liefst 68m² en heeft een ruim dakkapel op de tweede verdieping. De woning is goed onderhouden en de moderne keuken en badkamer maken deze woning met recht instap klaar! De achtertuin is maar liefst 10 meter diep en 6 meter breed, onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft een eigen achterom.

De woning is gelegen op eiland 4 van "Floriande" en geniet een mooie ligging. Het eiland is een gewilde en geliefde omgeving en heeft een gunstige locatie dichtbij alle voorzieningen zoals het winkelcentrum "Floriande" op nog geen 5 minuten lopen met een diversiteit aan winkels en faciliteiten. Scholen en sportaccommodaties liggen eveneens op loopafstand. In het Haarlemmermeerse Bos of aan de Toolenburgerplas kun je fijn recreëren en ontspannen, heerlijk om er even tussen uit te zijn. Met belangrijke uitvalswegen in de directe omgeving zijn omliggende steden zoals Amsterdam, Den Haag, Leiden en ook Schiphol goed bereikbaar. En wanneer je gebruik wenst te maken van het openbaar vervoer, ook dit is goed geregeld.

Middels de hal betreedt u de woning, hier treft u de meterkast en een mat zwarte deur met veel glas geeft toegang tot de woonkamer met open keuken! Wauw, dat is wat u zult ervaren als u deze ruimte binnenkomt. De hoge ramen aan de voorzijde met de shutters, de gelakte houtenvloer (2022) in visgraat motief, zwarte hoge plinten, moderne deuren, de strakke wand met deels houten wandafwerking en ook zeker de afmetingen van de begane grond maken het tot een schitterend geheel!

Ook de open keuken(2020) is in de lijn van de rest van de begane grond. De matwitte keuken opstelling heeft een keramisch aanrechtblad met bijpassende achterwand. De keuken is voorzien van een koelkast, diepvries, vaatwasser, 5-pits fornuis met daarboven een afzuigkap combi-magnetron (2024) en een 1 1/2 rvs spoelbak. Vanuit de keuken heeft u een uitzicht over de achtertuin, er is ook een loopdeur naar de tuin.



Omschrijving Schelphoek 19

Via de keuken heeft u toegang tot de badkamer op de begane grond, waar u tevens de aansluitingen van de wasmachine en droger treft. De badkamer heeft een combinatie van een witte wandtegel en een zandkleurige vloertegel, in het plafond zijn een aantal lichtspots aangebracht. De badkamer heeft een inloopdouche, een badkamermeubel met wastafel en een elektrische radiator. Het tweede halletje, wat vanuit zowel de woonkamer als keuken bereikbaar is, geeft toegang tot het toilet en de gestoffeerde trap naar de eerste verdieping. Het toilet heeft een witte wandtegel, donkere vloertegel, een zwart zwevend toilet en een wit fonteintje.

Eerste verdieping

Deze verdieping heeft 3 speels ingedeelde slaapkamers, een moderne badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Vanuit de overloop ligt er een moderne zandkleurige laminaatvloer voorzien van zwarte hoge plinten doorgelegd naar de 3 slaapkamers, waarvan de masterbedroom aan de voorzijde gelegen is. Deze slaapkamer heeft een strak plafond, een sierbehang aan de wanden, een dakraam en een verhoging om een leuke zithoekje te maken. De andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en hebben eveneens de doorgelegde zandkleurige laminaatvloer, sierbehang en beide een raampartij met een openslaand raam. De badkamer van deze verdieping is volledig betegeld, waar er aan op de vloer gekozen is voor een houtlook tegel is er aan de wanden een combinatie van een witte en houtlook tegel.

De badkamer heeft een net badkamermeubel met 2 kranen met daarboven een spiegel, een zwart zwevend toilet en een inloopdouche met een handdouche. Deze ruimte kan geventileerd worden door het openslaande raam en de mechanische ventilatie. De gehele verdieping is voorzien van moderne deuren.

Tweede verdieping

Wat een ruimte! Door het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde, is de tweede verdieping een zeer forse verdieping geworden. Momenteel is de ruimte in gebruik als 1 grote slaapkamer, maar je kan middels een paar aanpassingen ook twee slaapkamers en een badkamer realiseren. Opties genoeg! Het kunststof dakkapel heeft 3 draaikiëpramen en 3 vaste ramen en aan de voorzijde is een groot dakraam aanwezig. Op de vloer ligt dezelfde zandkleurige laminaatvloer als op de eerste verdieping, de wanden zijn licht afgewerkt. Op deze verdieping is een kast met de opstelling van de CV-ketel.



Omschrijving Schelphoek 19

Tuin.

Deze onderhoudsvriendelijke tuin is 10 meter diep en 6 meter breed, voorzien van keramische tegels en heeft zowel een buitenkraantje en een achterom met directe toegang tot de parkeerplaatsen en een leuk ruim speelveld voor de kinderen.

Wat maakt deze woning zo bijzonder:

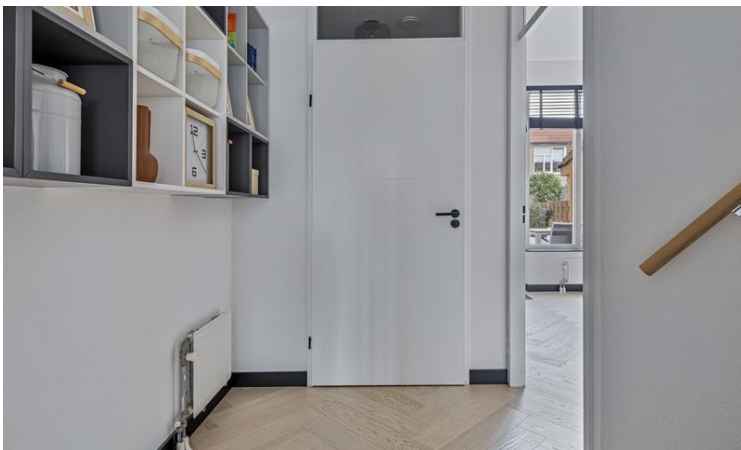
- Ruime tussenwoning van 145m² woonoppervlakte
- Begane grond van maar liefst 68m²
- in 2020-2022 is de gehele benedenverdieping, badkamer en tuin gerenoveerd
- Energie label A en volledig geïsoleerd
- 4 slaapkamers en 2 badkamers
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin van 60m²

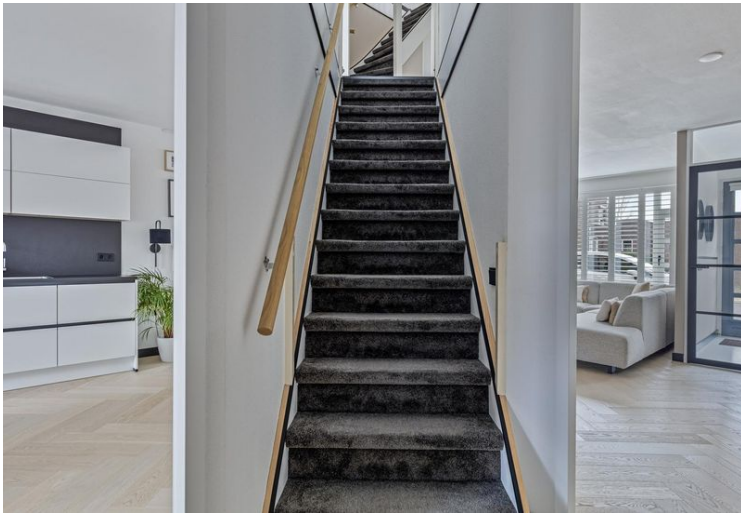
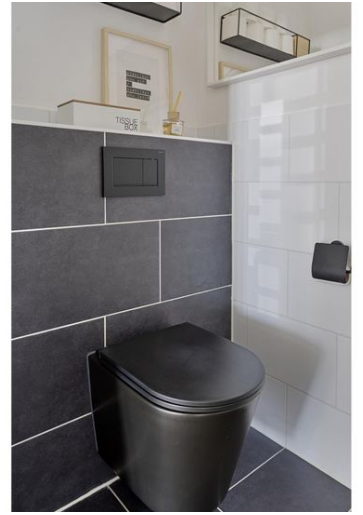


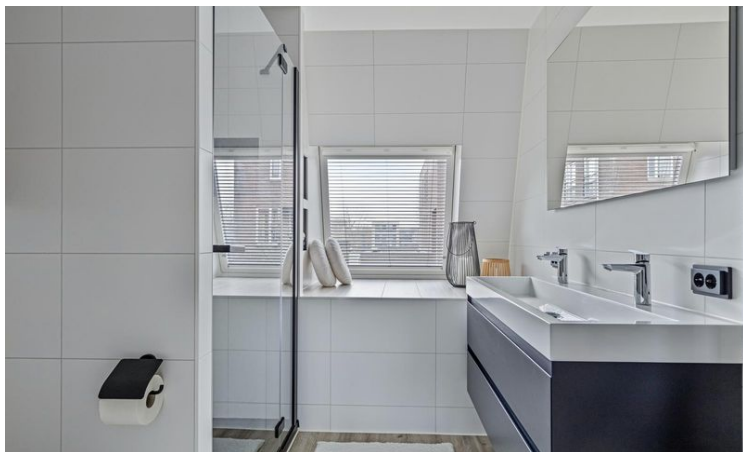
Schelphoek 19 in beeld

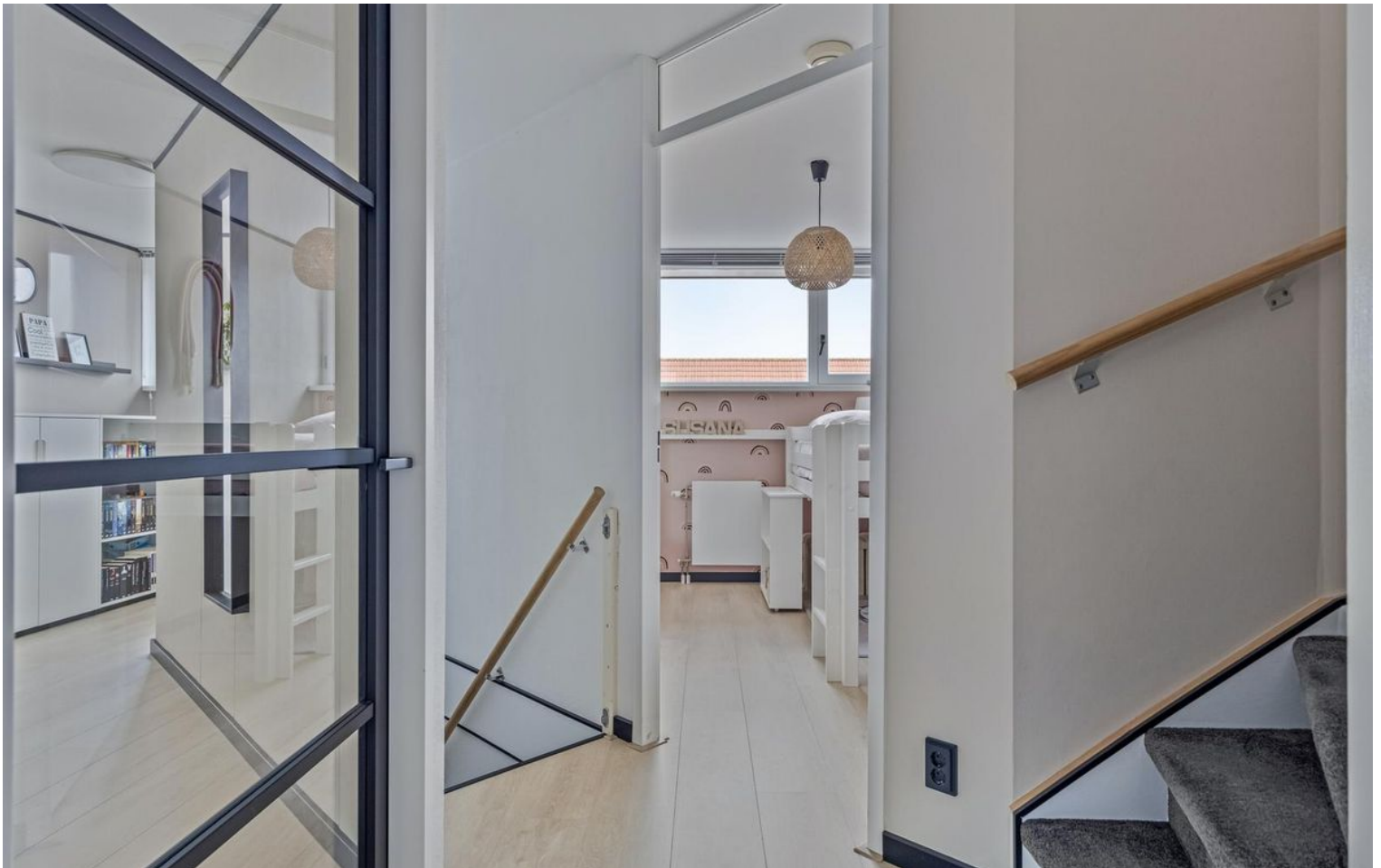
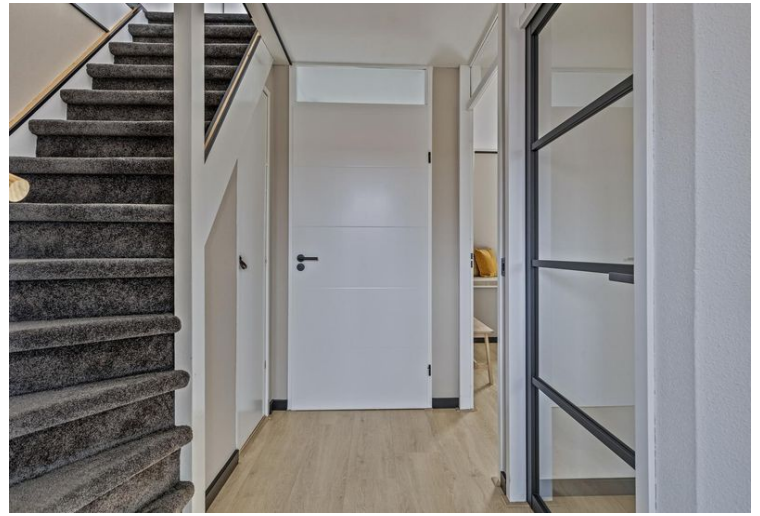




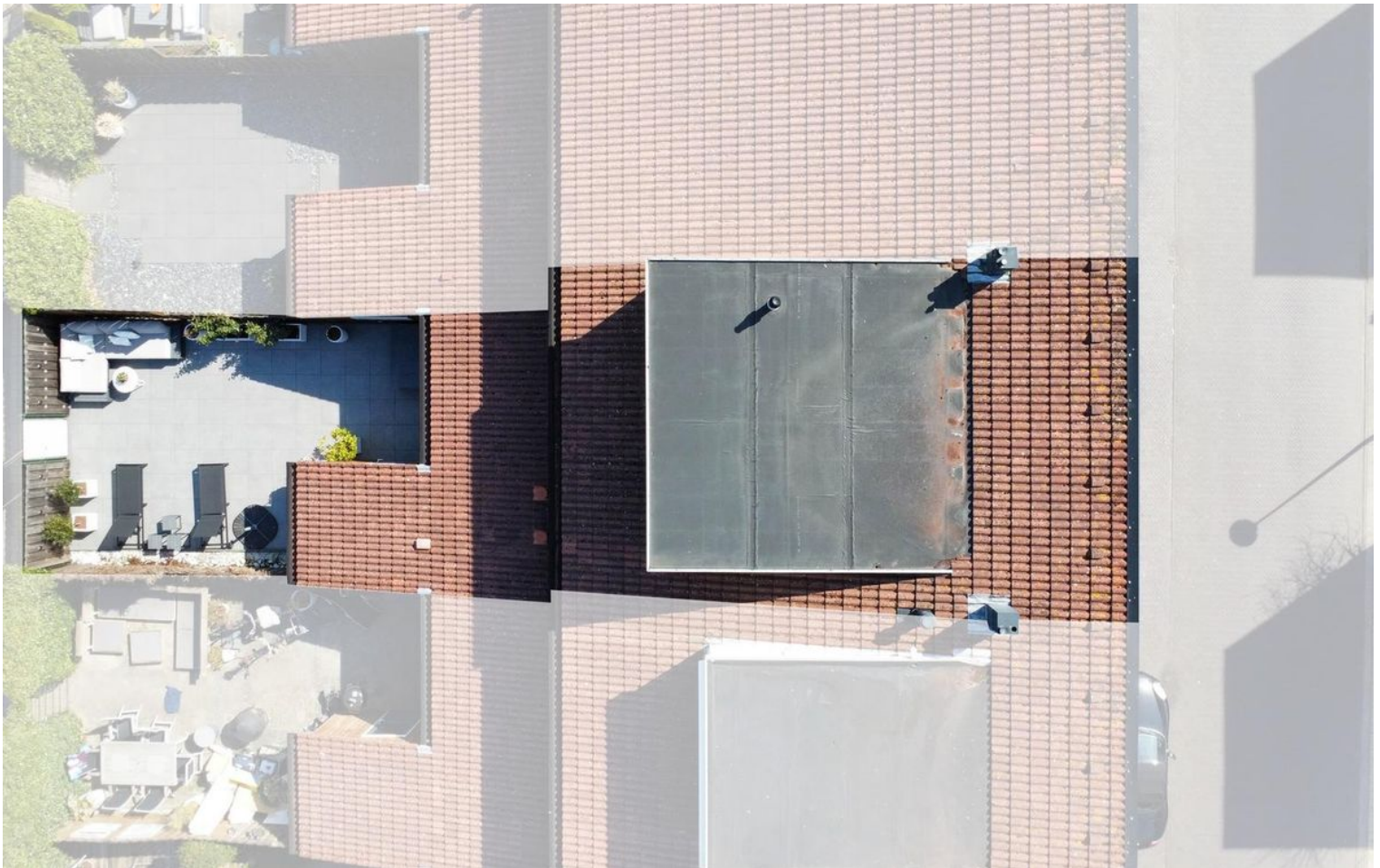




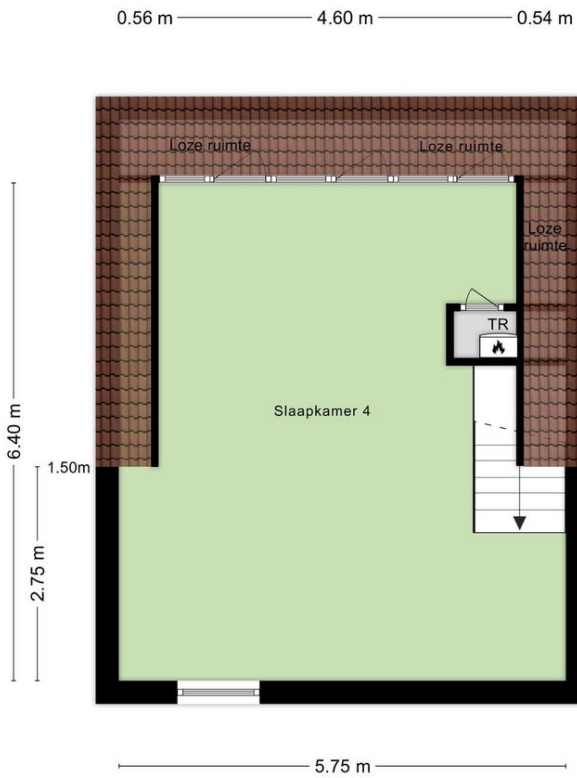
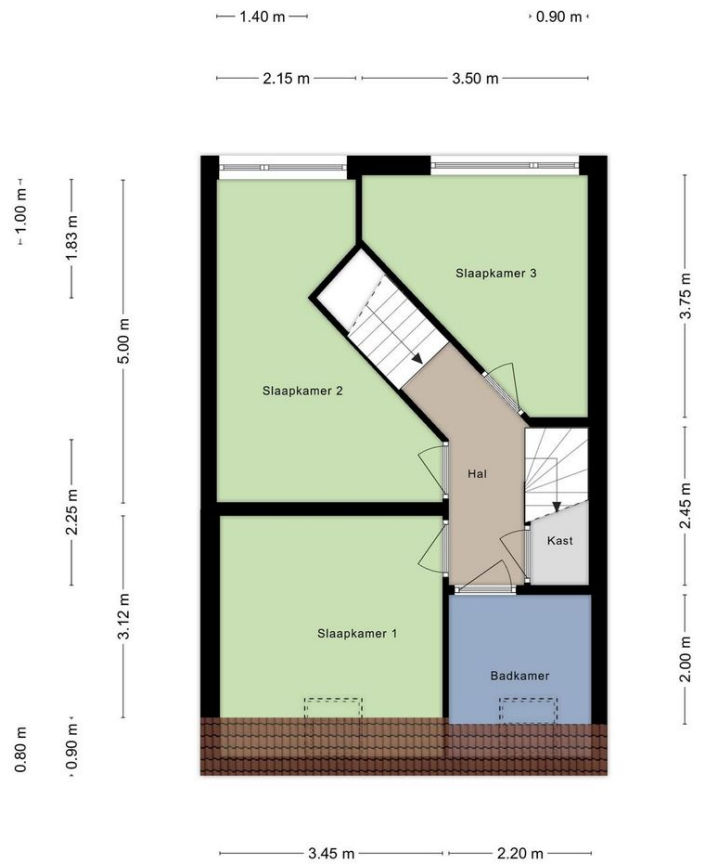














Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Schelphoek 19
Postcode	2134 WR
Plaats	Hoofddorp
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2003
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	145
Perceeloppervlakte (m ²)	138
Inhoud (m ³)	480
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	Remeha, 2015, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 23 dec 2025
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 waardebeoordeling.



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.

