



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Raadhuisplein 38  
2132 TZ Hoofddorp  
€ 350.000 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 Raadhuisplein 38



Woonoppervlakte: 63 m<sup>2</sup>



Inhoud: 215 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 2012



Aantal kamers: 0



Soort woning: galerijflat



Vraagprijs: € 350.000 k.k.



## Omschrijving Raadhuisplein 38

Van dromen naar wonen! Hoe fijn is het wanneer je al je woonwensen van je lijstje kunt afstrepen. Dit moderne 2-kamerappartement maakt deel uit van het Cinema Paradiso complex en is gelegen op de 1e woonlaag (4e verdieping). Het grote voordeel hiervan is dat de kamers groter aanvoelen van wege het hoge plafond en de extra hoeveelheid licht. Daarnaast heeft dit appartement een groot dakterras (18 m<sup>2</sup>) waar je met vrienden en familie kunt genieten van de middag en avond zon.

Het appartement heeft een bijzonder mooie en lichte woonkamer, een moderne keuken en een grote netjes afgewerkte badkamer.

### Het appartement

De ontvangsthall is netjes afgewerkt met een strakke en lichte wandafwerking en een moderne laminaatvloer welke doorlopend is in de woonkamer, keuken en slaapkamer. Vanuit de ontvangsthall heb je toegang tot de woonkamer met keuken, de badkamer, de was-droogruimte en de inpandige berging. De kamerbrede glazen pui is een echte blikvanger en middels de openslaande deuren heb je toegang tot het dakterras. Of je nu binnen of buiten zit, hier geniet je iedere keer weer! De rechte en praktische indeling van de ruimte maakt het dat je een gezellige zithoek kunt maken en tevens ruimte hebt voor een apart eetgedeelte.

De keuken is modern, heeft een strakke afwerking en gaat mooi op in het geheel. De luxe L-vormige opstelling heeft een lichte uitvoering en is voorzien van een antraciet werkblad, zwarte grepen en diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits inductiekookplaat, rvs afzuiginstallatie en spoelbak, koelkast, combi-oven en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de slaapkamer (ca. 7,5m<sup>2</sup>). De moderne en nette afwerking is doorgetrokken naar deze kamer met een lichte afwerking en laminaatvloer. De slaapkamer heeft schuifdeuren, hierdoor ontstaat er een ruimtelijk gevoel. In de slaapkamer is een grote kleding kast gemonteerd met een zee aan opberg ruimte.

De badkamer is grotendeels betegeld met een lichte wandtegel en antraciet vloertegel en heeft een inloopdouche, zwevend toilet en badkamermeubel met bijpassend spiegelkast en spots. De ruimte wordt geventileerd middels de mechanische ventilatie.



## Omschrijving Raadhuisplein 38

In de was- annex droogruimte is het mogelijk om de was-droogcombinatie te plaatsen. Tevens zijn in deze ruimte de CV-installatie (Remeha Avanta 2012) en het warmte terugwinsysteem geplaatst. De in pandige berging bevindt zich naast de was-droogruimte en is ideaal als extra bergruimte.

Wat maakt dit appartement zo bijzonder:

- Het appartement is goed onderhouden en heeft een nette en moderne afwerking
- De woonkamer heeft een kamerbrede glazen pui met openslaande deuren en toegang tot het dakterras
- Dakterras van ca. 18m<sup>2</sup> gelegen op het noordwesten
- Moderne keuken en badkamer
- Goede verbinding met het openbaar vervoer en toegang naar belangrijke uitvalswegen
- Gelegen op een toplocatie, het appartement maakt deel uit van het Cinema Paradiso Complex
- Het complex is goed onderhouden, heeft een centrale fietsenstalling en zowel een in pandige als externe berging
- Bijdrage VVE ca. € 155,- per maand
- Betaald parkeren, kosten bewonersvergunning Centrumgebied ca. € 80,15 per 2 jaar (zone B+C)

Het appartement wordt op dit moment gemeubileerd verhuurd wat inhoudt dat u ook alle meubels, lampen, badkamer accessoires, portable airco en alle andere accessoires kunt overnemen. Werkelijk een instap klaar appartement.

Het appartement is op korte termijn beschikbaar.

English

From dreams to living! How nice it is when you can cross all your living wishes off your list. This modern 2-room apartment is part of the Cinema Paradiso complex and is located on the 1st apartment floor. The big advantage of this is that the rooms feel bigger because of the high ceiling and the extra amount of light. In addition, this apartment has a large roof terrace (18 m<sup>2</sup>) where you can enjoy the afternoon and evening sun with friends and family.

The apartment has a particularly beautiful and bright living room, a modern kitchen and a large neatly finished bathroom.



## Omschrijving Raadhuisplein 38

### The apartment

The lobby is nicely finished with a clean and bright wall finish and a modern laminate floor which is continuous in the living room, kitchen and bedroom. From the reception hall you have access to the living room with kitchen, bathroom, washer-dryer room and indoor storage. The wall-to-wall glass facade is a real eye-catcher and through the French doors you have access to the roof terrace.

Whether you are inside or outside, here you will enjoy every time! The straight and practical layout of the room makes it that you can create a cozy sitting area and also have room for a separate dining area.

The kitchen is modern, has a sleek finish and blends in nicely. The luxurious L-shaped arrangement has a bright finish and features an anthracite worktop, black handles and various appliances including a 4-burner induction hob, stainless steel extractor and sink, fridge, combination oven and dishwasher.

From the living room you have access to the bedroom (approx. 7.5m<sup>2</sup>). The modern and neat finish is continued to this room with a light finish and laminate floor. The bedroom has sliding doors, this creates a spacious feeling. In the bedroom is a large wardrobe mounted with plenty of storage space.

The bathroom is largely tiled with a light wall tile and anthracite floor tile and has a shower, toilet and bathroom cabinet with matching mirror cabinet and spotlights. The room is ventilated by mechanical ventilation.

In the laundry cum drying room is possible to place the washer-dryer combination. Also in this space are the heating system (Remeha Avanta 2012) and the heat recovery system installed. The indoor storage room is located next to the washer-dryer room and is ideal as additional storage space.



## Omschrijving Raadhuisplein 38

What makes this apartment so special:

- The apartment is well maintained and has neat and modern finishes
- The living room has a wall-to-wall glass front with patio doors and access to the roof terrace - Roof terrace of 18m<sup>2</sup> located on the northwest
- Modern kitchen and bathroom
- Good connection to public transport and access to major highways
- Located in a prime location, the apartment is part of the Cinema Paradiso Complex
- The complex is well maintained, has a central bicycle storage and both indoor and outdoor storage area
- Contribution VVE approximately € 155, - per month
- Paid parking, cost residents permit Centre area approx € 80,15 per 2 years (zone B + C)

The apartment is currently rented out furnished which means that you can also take over all the furniture, lamps, bathroom accessories, portable airco and all other accessories. Truly a ready to move in apartment.

The apartment is available at short notice.





# Raadhuisplein 38 in beeld







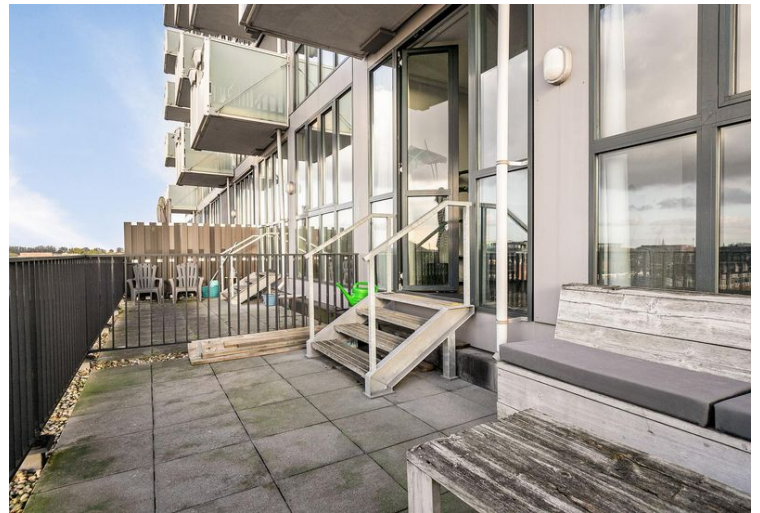




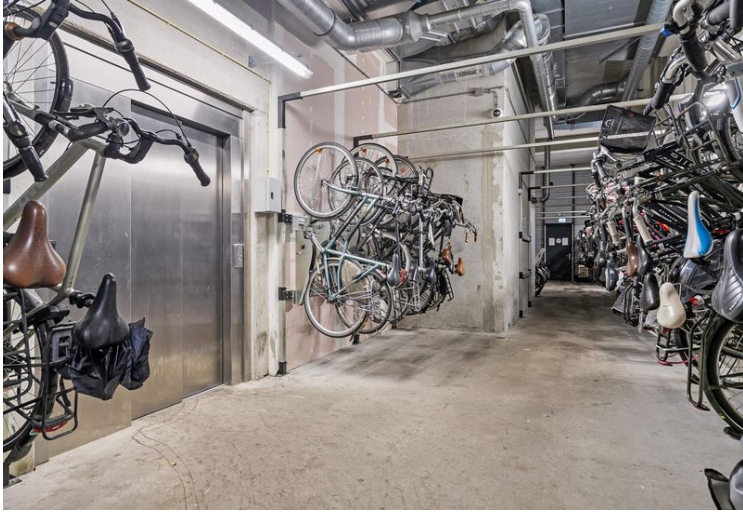














Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Raadhuisplein 38
Postcode	2132 TZ
Plaats	Hoofddorp
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	63
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	0
Inhoud (m <sup>3</sup> )	215
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	Remeha, 2012, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 12 feb 2028
Isolatie	volledig geïsoleerd





## 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.



