STAATS HUYSEN
MAKELAARS

Te Koop

Westhove 24, Hoofddorp



Leidsevaartweg 41
2106 NA Heemstede
info@staatshuysen.nl
tel: 023-5571999

Westhove 24

Omschrijving

Deze leuke, goed onderhouden en heerlijk brede (5,40 m) tussenwoning meet ca. 139 m², heeft 5 slaapkamers, een prachtige badkamer, een fijne tuin op het noordwesten en vrij uitzicht over een brede groenstrook. De woning ligt op het populaire Eiland 1 in de wijk Floriande, dicht bij veel voorzieningen. Voor de deur ligt alleen een voetpad, dus autovrij, met het mooiste uitzicht dat je je maar kunt wensen.

Je woont op loopafstand van winkelcentrum Floriande, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen. Ook vind je hier een gezellige zaterdagmarkt. Daarnaast liggen diverse scholen, kinderdagverblijven, het Haarlemmermeer Lyceum, het gezondheidscentrum en de openbare bibliotheek allemaal op loopafstand.
Wil je er even op uit? Dan liggen de Toolenburgerplas en het Haarlemmermeerse Bos op korte fietsafstand. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen of skaten. Ook sportcomplex Koning Willem-Alexander ligt op loopafstand en beschikt over meerdere zwembaden en een turnhal.
Met de auto bereik je eenvoudig de snelwegen A4, A5, A9 en A10, waardoor steden als Amsterdam, Haarlem, Den Haag en Amsterdam Airport Schiphol snel bereikbaar zijn. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld: de bushalte ligt op loopafstand en met de fiets ben je zo bij de haltes van R-net. Deze snelle busverbinding brengt je rechtstreeks naar Schiphol, Haarlem en Amsterdam Zuidoost.

De indeling is als volgt:
Entree, ruime hal met meterkast, toiletruimte en voldoende plek voor jassen en schoenen.
De aan de voorzijde gelegen keuken (ca. 12 m²) in L-opstelling is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, oven, inductiekookplaat met vier pitten, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. De keuken is heerlijk licht door de riante raampartij.
De royale (ca. 34 m²), lichte, tuingerichte woonkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een keramische vloer met vloerverwarming en spuitwerk op de wanden. Tussen de keuken en de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast; ideaal voor provisie en bijvoorbeeld het opbergen van de stofzuiger.
Via de schuifpui en een deur in de achtergevel bereik je de achtertuin. De onderhoudsvrije tuin ligt op het noordwesten en heeft daardoor veel zon. Achter in de tuin bevinden zich een overkapping en een royale houten berging van ca. 9 m². Tevens is er een achterom.

Westhove 24

Omschrijving - vervolg

Via de trap in de entreehal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer én een praktische bergkast. Twee slaapkamers (ca. 9 en ca. 7 m²) bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De derde slaapkamer van ruim 12 m² ligt aan de voorzijde. De vloeren zijn afgewerkt met laminaat en de wanden zijn glad gestuct.
De prachtige, volledig betegelde badkamer van bijna 7 m² is voorzien van een inloopdouche, een wastafel met meubel en een tweede toilet.
Aan de overloop bevindt zich een praktische bergkast voor het opbergen van bijvoorbeeld handdoeken en beddengoed.

Via de trap op de overloop bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de cv-ketel (Remeha, 2015) en de zonneboiler.
De twee slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde van de woning en zijn beide voorzien van een dakkapel. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over veel extra bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met een inloopkast. Via een losse trap bereik je de vliering.

Deze woning heeft een zeer gunstig energielabel: A+, geldig tot 2036. De woning is volledig geïsoleerd, er liggen 10 zonnepanelen op het dak, op zolder staat een zonneboiler voor het leveren van warm water, aan de achterzijde van de woning hangt op de begane grond zonwering en de houten kozijnen zijn voorzien van HR+ glas.

Dit heerlijk ruime en lichte huis wil je vast van binnen komen bekijken. Bel ons voor een afspraak.

Unieke woningwebsite

Deze woning beschikt over een unieke woningwebsite: www.westhove24.nl, hier vind je o.a de brochure, plattegronden en andere relevante stukken

Westhove 24

Kenmerken

Vraagprijs	: € 635.000 k.k.
Type woning	: eengezinswoning
Woonoppervlakte	: 139 m2
Kaveloppervlakte	: 155 m2
Bouwjaar	: 2002
Aantal kamers	: 6, waarvan 5 slaapkamers
Tuin ligging	: Noordwest
Verwarming	: CV-Combiketel, 2015
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Energielabel	: A+
Funderingsrisico-indicator*	: Laag risico

* Bron: Brainbay, afgeleid van KCAF (www.kcaf.nl).

Disclaimer: Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Westhove 24

Foto’s





Westhove 24





Westhove 24

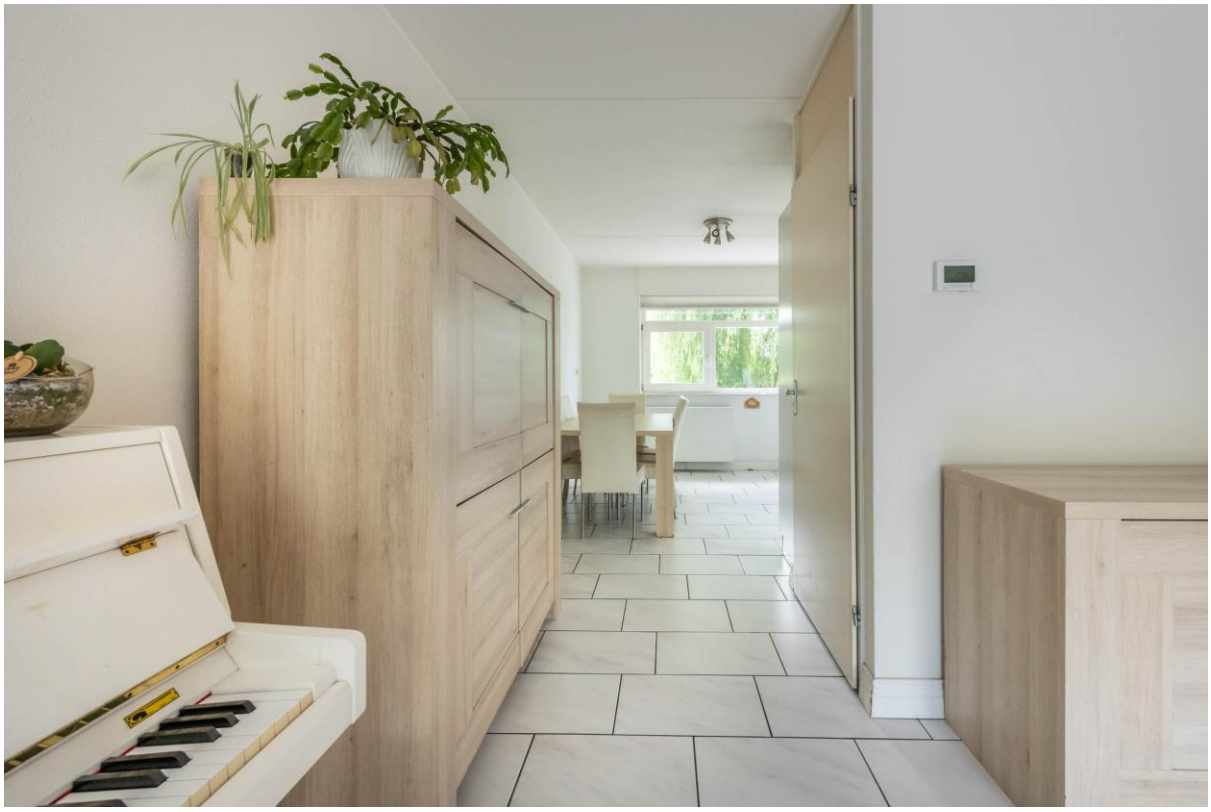




STAATS HUYSEN
MAKELAARS

Westhove 24





Westhove 24





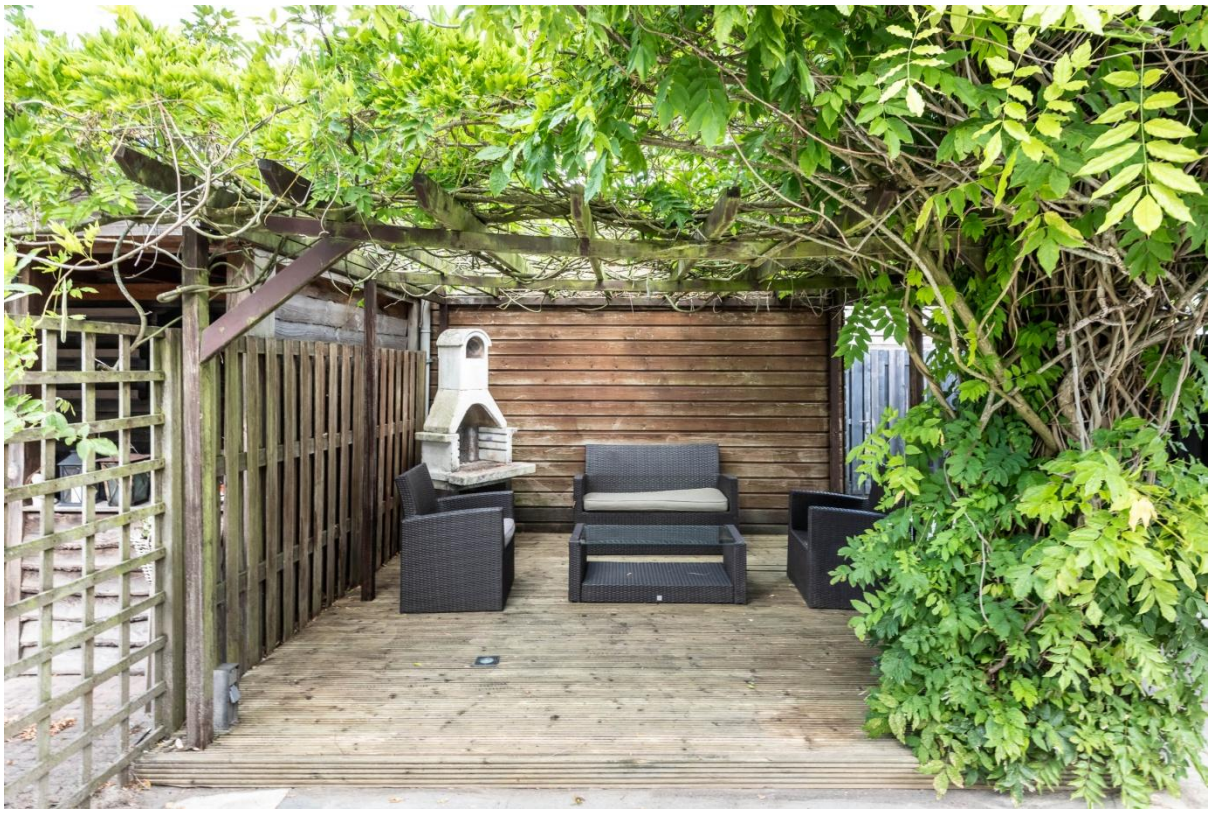
Westhove 24

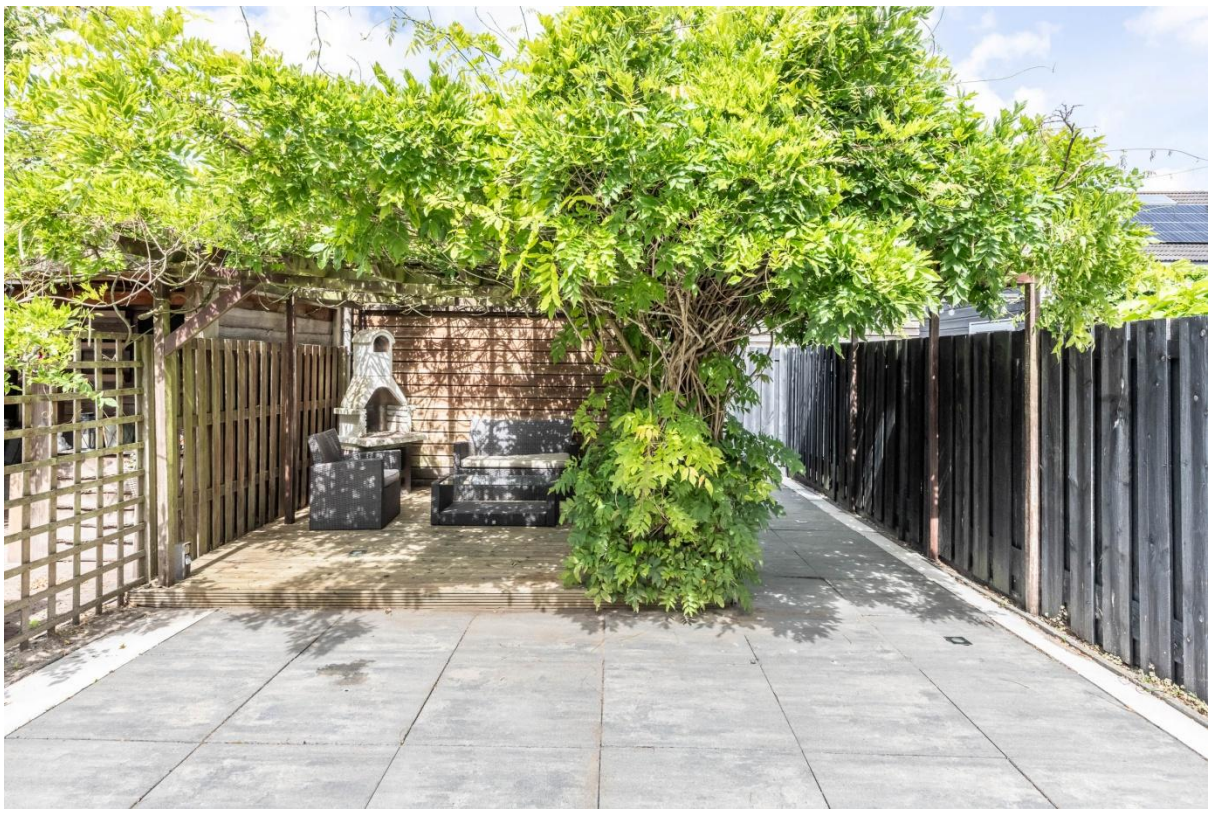




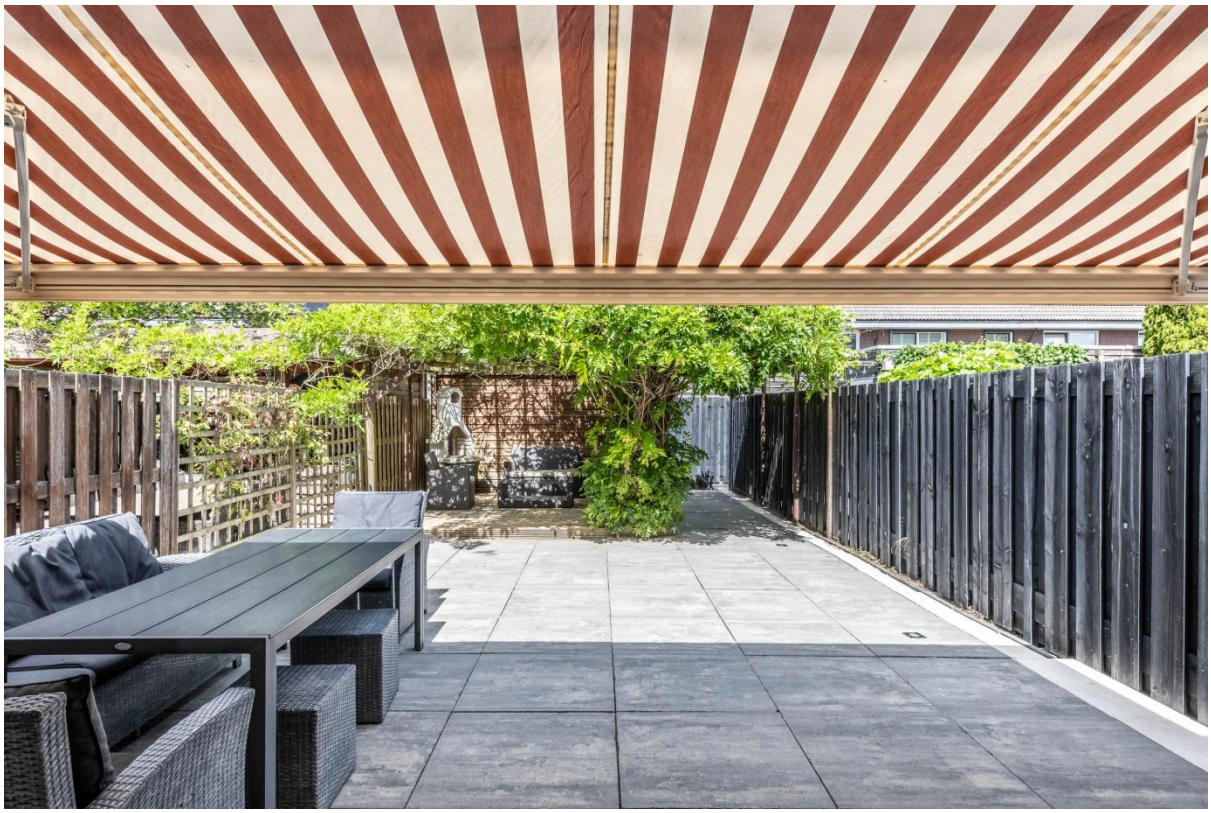
STAATS HUYSEN
MAKELAARS

Westhove 24





Westhove 24





Westhove 24





Westhove 24





STAATS HUYSEN
MAKELAARS

Westhove 24





Westhove 24





Westhove 24





Westhove 24





Westhove 24





Westhove 24





Westhove 24





Westhove 24





Westhove 24





Westhove 24





Westhove 24





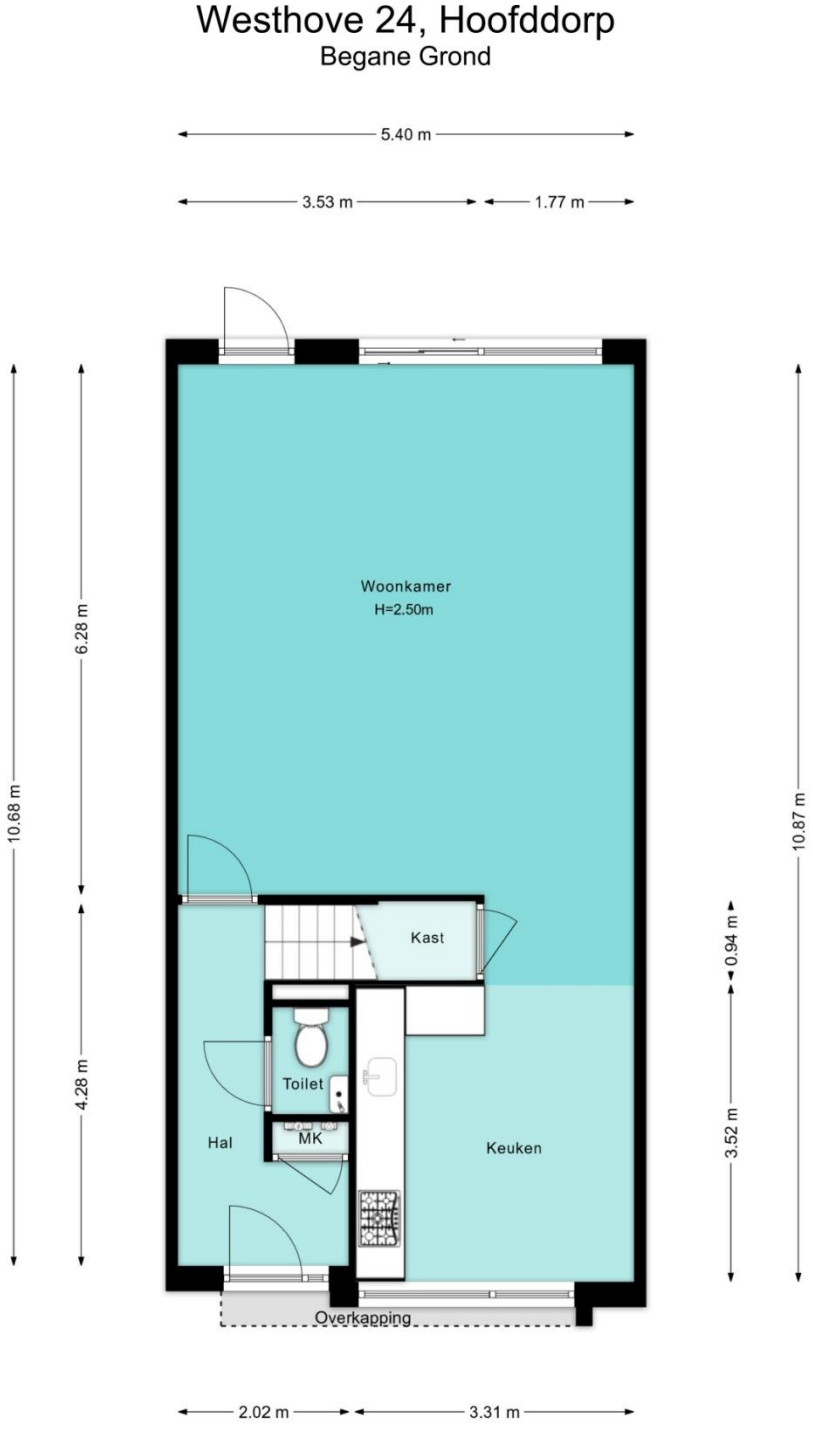
Westhove 24





Westhove 24

Plattegronden - begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

STAATS HUYSEN
MAKELAARS

Westhove 24

Plattegronden - eerste verdieping

Westhove 24, Hoofddorp
1e Verdieping



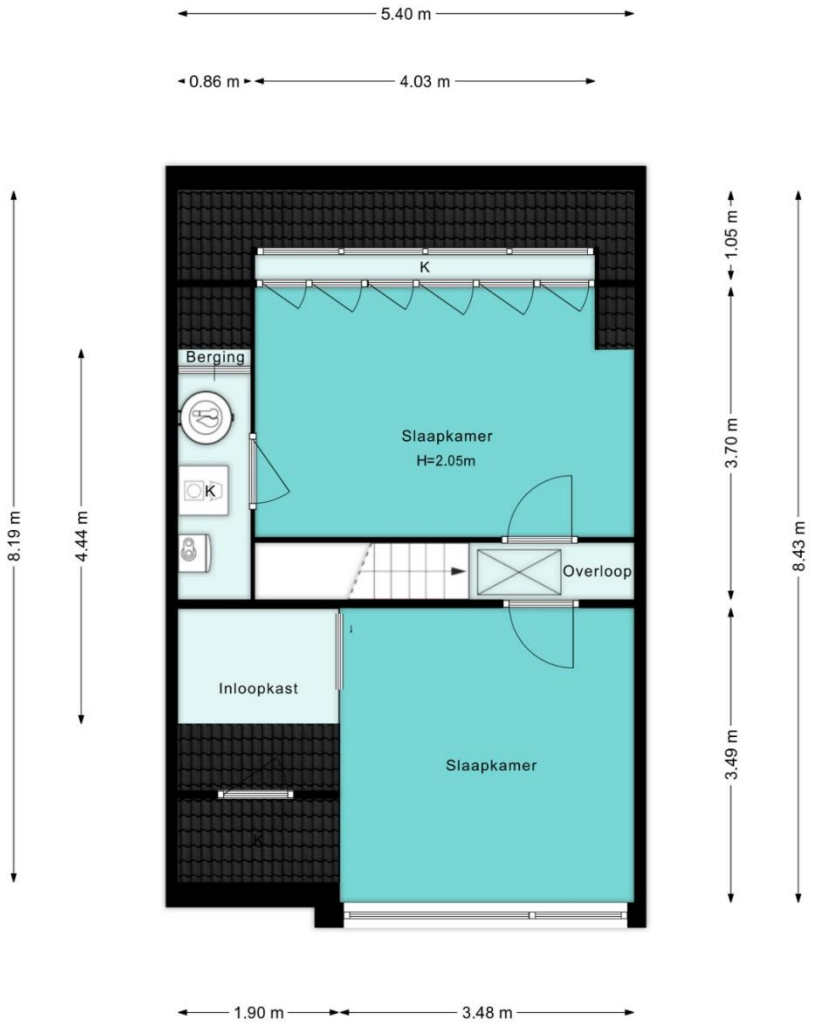
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

STAATS HUYSEN
MAKELAARS

Westhove 24

Plattegronden - tweede verdieping

Westhove 24, Hoofddorp
2e Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

STAATS HUYSEN
MAKELAARS

Algemene informatie verkoop

Beste bezichtiger,

Bedankt voor je interesse in deze woning. Als verkopend makelaar informeren we je graag over de woning en het verkoopproces. Ook vinden we het belangrijk dat je weet wat er van jou als potentiële koper wordt verwacht.
Een woning kopen is een belangrijke beslissing. Daarom adviseren we je om onderstaande informatie rustig door te lezen en je goed voor te bereiden op de bezichtiging en voordat je een bod uitbrengt.

Ken je financiële mogelijkheden

Het is verstandig om vooraf inzicht te hebben in je financiële mogelijkheden. Heb je een hypotheek nodig? Bespreek dan met een hypotheekadviseur hoeveel je kunt lenen en welke maandlasten daarbij horen. Zo weet je welk bedrag voor jou financieel haalbaar is.

Heb je nog geen hypotheek adviseur? Wij werken samen met Koster en de Waart. Zij zijn een onafhankelijk financieel adviesbureau en zijn te bereiken via 020-449 9099.

De bezichtiging

Wij plannen in principe alleen persoonlijke bezichtigingen in. Tijdens de bezichtiging loop je samen met een van ons door de woning. Hiervoor krijg je doorgaans ongeveer 30 minuten de tijd. Gebruik deze tijd vooral om de woning goed te bekijken en vragen te stellen.

Move

Move is het online platform waarin je als potentiële koper belangrijke informatie over de woning kunt bekijken. Denk bijvoorbeeld aan de brochure, de lijst van zaken, de NVM-vragenlijst en het meetrapport. Overige documenten zijn bij ons op te vragen.
Iedereen die een bezichtiging heeft ingepland, krijgt toegang tot een persoonlijk Move-account. In dit account kun je ook zien wanneer je bezichtiging is ingepland en wanneer je een bod kan uitbrengen.

Verkopend en aankopend makelaar

Voor de verkoop van deze woning hebben wij de opdracht gekregen van de verkoper. Wij behartigen daarom de belangen van de verkoper en kunnen je als potentiële koper niet adviseren over de aankoop van deze woning.
Wil je tijdens het aankoopproces deskundig advies en begeleiding? Dan kun je ervoor kiezen om een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Deze kan je onder andere adviseren tijdens de bezichtiging, bij het uitbrengen van een bod en tijdens de verdere aankoop.

Je onderzoeksplicht als koper

Als koper heb je een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat je zelf verantwoordelijk bent voor het onderzoeken van de staat en de eigenschappen van de woning voordat je de koopovereenkomst aangaat.
Bekijk de woning tijdens de bezichtiging daarom goed en stel vragen als iets niet duidelijk is. Gebreken die tijdens een bezichtiging zichtbaar of redelijkerwijs waarneembaar zijn, kunnen in principe later niet als een verborgen gebrek worden aangemerkt.

Je onderzoeksplicht heeft niet alleen betrekking op de bouwkundige staat van de woning. Ook juridische en andere relevante aspecten kunnen hierbij een rol spelen. Denk bijvoorbeeld aan erfdienstbaarheden, erfpacht, recht van opstal of andere bijzondere bepalingen. Deze informatie kun je onder andere terugvinden in de beschikbare verkoopdocumentatie.

Verkoopmethode

Tijdens de bezichtiging informeren we je over de verkoopmethode en het biedsysteem dat voor de woning wordt gebruikt. Het kan voorkomen dat de verkoper tijdens het verkoopproces besluit om van biedsysteem te veranderen. Als dat gebeurt, ontvang je hier bericht over.

Een bod uitbrengen

Ben je enthousiast over de woning en wil je een bod uitbrengen? Bespreek vooraf met je hypotheekadviseur welk bedrag je kunt bieden en welke ontbindende voorwaarden je kunt opnemen in je bieding. Denk bijvoorbeeld aan een financieringsvoorbehoud en de termijn die je hiervoor nodig hebt.
De ontvangen biedingen worden met de verkoper besproken. De verkoper bepaalt uiteindelijk met welk bod en onder welke voorwaarden hij of zij verder wil. Het kan daarom voorkomen dat de verkoper kiest voor een bod met een lagere koopsom.

De verschillende biedsystemen

Tijdens de bezichtiging informeren we je welk biedsysteem voor de woning wordt gebruikt. Hieronder leggen we de meest voorkomende biedsystemen uit.

1. Het Amsterdamse biedsysteem

Bij dit biedsysteem kan een geïnteresseerde na de bezichtiging een openingsvoorstel uitbrengen. De verkoper kan vervolgens besluiten om hierover met de betreffende bieder in onderhandeling te gaan.
De bezichtigingen kunnen ondertussen doorgaan. Ook andere geïnteresseerden kunnen een bod uitbrengen. Een nieuw bod van een andere geïnteresseerde is in dat geval een eenmalig eindvoorstel.
Als de verkoper met deze nieuwe bieder verder wil, krijgt de eerste bieder de gelegenheid om eveneens een eenmalig eindvoorstel uit te brengen.
De verkoper bepaalt uiteindelijk met welk voorstel hij of zij verder wil.

2. Bieden op inschrijving

Bij bieden op inschrijving krijgen geïnteresseerden de mogelijkheid om vóór

een vooraf aangegeven datum en tijdstip een eenmalig eindvoorstel uit te brengen.
Na het verstrijken van de inschrijving worden de biedingen met de verkoper besproken. De verkoper bepaalt vervolgens met welk voorstel hij of zij verder wil.

Het kan voorkomen dat tijdens het verkoopproces wordt overgegaan van het Amsterdamse biedsysteem naar bieden op inschrijving.
Dit kan bijvoorbeeld gebeuren wanneer er veel belangstelling voor de woning is. In dat geval informeren we de betrokken belangstellenden over de gewijzigde verkoopprocedure.

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling wanneer de verkoper op jouw bod reageert met een tegenvoorstel of wanneer de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeeft dat er sprake is van een onderhandeling.
Wanneer de verkopend makelaar aangeeft dat jouw bod met de verkoper wordt besproken, betekent dit nog niet dat je in onderhandeling bent.
Wanneer je in onderhandeling bent, kunnen de bezichtigingen doorgaan. Een onderhandeling hoeft immers niet tot een verkoop te leiden.

Overeenstemming en de koopovereenkomst

Heeft de verkoper overeenstemming bereikt met een bieder dan wordt de koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden alle gemaakte afspraken vastgelegd, waaronder de koopsom, ontbindende voorwaarden, waarborgsom of bankgarantie en de datum van eigendomsoverdracht.
Voor het opstellen van de koopovereenkomst hebben wij onder andere je volledige persoonsgegevens, contactgegevens, informatie over je huwelijkse staat en een kopie van een geldig legitimatiebewijs nodig.
Een mondelinge overeenstemming betekent niet dat de woning is verkocht. Er is pas een bindende overeenkomst nadat verkoper(s) en koper(s) de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Wij werken met een modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Waar nodig kunnen aanvullende bepalingen of clausules worden opgenomen. Deze zijn terug te vinden in de koopovereenkomst. Hieronder tref je clausules die worden opgenomen in de koopovereenkomst, tenzij niet van toepassing:

Asbestclausule

Is de woning gebouwd vóór 1994? Houd er dan rekening mee dat er mogelijk asbesthoudende materialen in of aan de woning aanwezig zijn. Asbest is in het verleden veel toegepast in woningen en is niet altijd met het blote oog herkenbaar. Dit betekent niet dat er in deze woning daadwerkelijk asbest aanwezig is. Zonder specifiek onderzoek kan de aanwezigheid van asbest echter niet volledig worden uitgesloten. Wil je hier meer zekerheid over? Dan

kun je ervoor kiezen om vóór de aankoop een gespecialiseerd bedrijf onderzoek te laten uitvoeren. In de koopovereenkomst wordt, indien van toepassing, een aanvullende asbestclausule opgenomen.

Ouderdom en bouwkundige staat
Bij oudere woningen kunnen bouwkundige eigenschappen, materialen en installaties voorkomen die passen bij de leeftijd van de woning. De bouwkundige staat kan niet altijd volledig tijdens een bezichtiging worden beoordeeld. Wil je meer inzicht? Dan kun je ervoor kiezen om vóór het teken van de koopovereenkomst een bouwkundige keuring te laten uitvoeren door een onafhankelijk bouwkundig bedrijf. Dit moet je kenbaar maken in je bieding en kan niet meer later worden toegevoegd als een voorwaarde. Een dergelijke keuring geeft inzicht in de huidige staat van de woning en het te verwachten onderhoud. In de koopovereenkomst wordt, indien van toepassing, een aanvullende ouderdomsclausule opgenomen. Wil je een bouwkundige keuring dan moet je dit in je bieding aangeven.

Niet-zelfbewoning
De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en kan daarom mogelijk niet alle eigenschappen en gebreken van de woning kennen. In de koopovereenkomst wordt, indien van toepassing, een aanvullende niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Fundering
Bij woningen waarbij sprake is van een verhoogd funderingsrisico, is het belangrijk om hier als koper rekening mee te houden. De beschikbare informatie over de fundering wordt daarom met je gedeeld wanneer dit voor de woning relevant is. Als nader funderingsonderzoek nodig is, bijvoorbeeld in verband met de financiering van de woning, wordt dit in de verkoopinformatie aangegeven. In de koopovereenkomst kan, indien van toepassing, een aanvullende funderingsclausule worden opgenomen.

As is, where is
Bij een woning die bijvoorbeeld langere tijd niet is bewoond of waarvan de bouwkundige staat bijzondere aandacht vraagt, kan een *as is, where is*-clausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich op het moment van de koop bevindt. De afspraken hierover worden, indien van toepassing, vastgelegd in de koopovereenkomst.

Meetclausule
De in de verkoopinformatie vermelde maten en oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld. Kleine afwijkingen kunnen echter voorkomen. In de koopovereenkomst wordt een meetclausule opgenomen.

Zuiveringsclausule
Bij de verkoop van een woning kan het voorkomen dat er nog rechten of aanspraken van derden op de woning rusten. Met een zuiveringsclausule wordt vastgelegd dat de verkoper ervoor zorgt dat de woning bij de eigendomsoverdracht vrij is van dergelijke rechten of aanspraken, voor zover deze voor rekening van de verkoper komen. In de koopovereenkomst wordt, indien van toepassing, een aanvullende zuiveringsclausule opgenomen. Hierin wordt vastgelegd welke afspraken hierover tussen koper en verkoper gelden.

Voormalige huurwoning
Is de woning voorheen verhuurd geweest? Dan kan de verkoper mogelijk niet volledig bekend zijn met de staat en het gebruik van de woning. De woning wordt bij de eigendomsoverdracht vrij van huur en gebruik en zonder huurders opgeleverd. In de koopovereenkomst wordt, indien van toepassing, een aanvullende clausule opgenomen waarin de afspraken over de voormalige verhuur en de oplevering van de woning zijn vastgelegd.

Erfpacht
Staat de woning op erfpachtgrond? Dan is de grond waarop de woning staat geen eigendom van de eigenaar van de woning. Voor het gebruik van de grond kunnen voorwaarden en een jaarlijkse vergoeding (canon) gelden. De voorwaarden van de erfpacht kunnen per woning verschillen. Het is daarom belangrijk om de beschikbare erfpachtinformatie goed te bekijken, waaronder de hoogte en eventuele herziening van de canon en de duur van het erfpachtrecht. In de verkoopinformatie en koopovereenkomst worden de voor de woning geldende erfpachtvoorwaarden opgenomen.

Monument en beschermd stads- of dorpsgezicht
Is de woning een monument of ligt deze in een beschermd stads- of dorpsgezicht? Dan kunnen er aanvullende regels gelden voor het onderhoud, verbouwen of wijzigen van de woning. Voor bepaalde werkzaamheden kan bijvoorbeeld een vergunning nodig zijn. Het is daarom belangrijk om je als koper goed te informeren over de geldende regels en eventuele beperkingen voordat je plannen maakt voor verbouwing of aanpassing van de woning. De beschikbare informatie hierover wordt, indien van toepassing, opgenomen in de verkoopdocumentatie.

Notariskeuze
Als koper mag je zelf het notariskantoor kiezen waar de eigendomsoverdracht plaatsvindt. Er is echter wel een voorwaarde; het kantoor dient binnen een straal van 10 kilometer van de woning te liggen.
Kies je voor een notariskantoor buiten dit gebied, dan zijn eventuele aanvullende kosten voor jouw rekening. Denk hierbij bijvoorbeeld aan kosten voor een volmacht of reiskosten. In geval van reiskosten geldt een bedrag van € 0,45 per kilometer.

We horen graag uiterlijk binnen twee dagen na het ondertekenen (het liefst uiteraard ervoor) van de koopovereenkomst welk notariskantoor je hebt gekozen voor de eigendomsoverdracht. Als we deze informatie niet tijdig ontvangen, behoudt de verkoper zich het recht voor om een notariskantoor aan te wijzen.

Opkoopbescherming en bijzondere voorwaarden
Voor sommige woningen gelden aanvullende regels of voorwaarden bij de aankoop en het gebruik van de woning. Denk bijvoorbeeld aan opkoopbescherming, een zelfbewoningsplicht of andere voorwaarden die door de gemeente, een woningcorporatie of een andere partij zijn opgelegd. Deze regels en voorwaarden kunnen per woning en gemeente verschillen en kunnen gevolgen hebben voor bijvoorbeeld het gebruik, de verhuur of de verkoop van de woning. Controleer daarom altijd de beschikbare informatie en voorwaarden voordat je een bod uitbrengt. Als er voor de woning specifieke voorwaarden gelden, worden deze opgenomen in de verkoopdocumentatie en/of koopovereenkomst.

Na de bezichtiging
We horen graag wat je van de woning vindt. Ook als je besluit niet verder te gaan met deze woning, stellen we het op prijs als je dit aan ons laat weten. We kunnen je reactie dan terugkoppelen aan de verkoper.

Algemene Consumentenvoorwaarden NVM
Op onze dienstverlening zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM van toepassing. Deze voorwaarden bevatten de afspraken en rechten en plichten die gelden bij onze dienstverlening. De actuele Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn op aanvraag bij ons verkrijgbaar. Uiteraard kun je hierover ook altijd contact met ons opnemen als je vragen hebt.

Tot slot
Een woning kopen is een belangrijke stap. Neem daarom rustig de tijd om de woning, de verkoopinformatie en de voorwaarden goed te bekijken.
Heb je vragen over de woning of het verkoopproces? Stel ze gerust tijdens de bezichtiging of neem daarna contact met ons op. We helpen je graag verder.

Voorbehoud
We hebben geprobeerd de beschikbare informatie zo zorgvuldig en volledig mogelijk samen te stellen. Toch kan het voorkomen dat bepaalde gegevens niet volledig of exact zijn. Een deel van de informatie is gebaseerd op mondelinge informatie of informatie uit het verleden. Aan de verstrekte informatie kunnen daarom geen rechten worden ontleend.

Geïnteresseerd?

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.
Je kunt ons bellen op 023-5571999 of een e-mail sturen naar info@staatshuysen.nl.
Wij helpen je graag verder!

Openingstijden
Maandag – donderdag: 9:00 – 17:30
Vrijdag: 9:00 – 17:00

Hulp bij aankoop nodig?

Een huis kopen doe je niet elke dag. Wij begeleiden je bij elke stap, van zoektocht tot sleuteloverdracht. Met onze marktkennis en ervaring kijken we kritisch mee, zonder emotionele betrokkenheid.

Tijdens een kennismaking bespreken we jouw woonwensen en budget. Vervolgens zoeken we actief mee en zetten ons netwerk in. Bij bezichtigingen letten we op bouwtechnische en juridische aspecten, terwijl jij beoordeelt of het huis bij je past. Is het dé woning? Dan onderhandelen wij voor de beste prijs en voorwaarden.

Bel ons voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek: 023-5771999.

Sneak Preview

Wil jij als eerste ons nieuwste woningaanbod zien, nog vóór het op Funda staat?
Scan de QR-code en meld je aan!