



# GLACIS 3

VRAAGPRIJS € 975.000 K.K.



023-3035370 | INFO@JANDEMAKELAAR.NL | WWW.JANDEMAKELAAR.NL



WOONOPPERVLAKTE

228 M<sup>2</sup>

INHOUD

895 M<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

467 M<sup>2</sup>

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

5

VRAAGPRIJS

€ 975.000,-

#### KENMERKEN

- Elektrisch bedienbare zonneschermen op de begane grond
- Energiezuinig, definitief energielabel A, goede basis voor toekomstig gasloos wonen, als ook voor het realiseren van zonnepanelen
- Veel lichtinval door grote raampartijen en ramen aan de zijkant van de woning
- Hoge plafonds, ca 2,7 m op de begane grond en 2,6 m op de verdiepingen
- Riante bijkeuken en werkkamer op begane grond
- Thans twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Gebruiksoppervlakte wonen van ca 228 m<sup>2</sup>, dakterras van ca 44 m<sup>2</sup> op een perceel eigen grond 467 m<sup>2</sup> conform NVM meetinstructie. Meetrapport beschikbaar



# OMSCHRIJVING

VeVeVe ruime VRIJSTAANDE STADSVILLA gelegen op ruim perceel met twee parkeerplekken op eigen terrein.

Deze onder architectuur gebouwde villa heeft een fantastisch dakterras van maar liefst 44 m<sup>2</sup> en een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen en een houten berging met veranda. Op de verdiepingen zijn vier ruime slaapkamers en twee badkamers. Op de begane grond is bovendien een ruime bijkeuken en werkkamer.

Het bouwjaar van de woning is 2006 en dus uitstekend geïsoleerd. Definitief energielabel A. De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt ca 228 m<sup>2</sup> op een perceel eigen grond van 467 m<sup>2</sup>.

## Ligging:

De locatie is ideaal. De woonwijk Stellinghof is een groene en kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen in de omgeving. Het dorp Vijfhuizen is daarnaast zeer gemoedelijk. Het heeft een bruisend verenigingsleven (tennis, voetbal, handbal, golf en natuurlijk de jaarlijkse feestweek). U vindt er 2 basisscholen, kinderdagverblijven, een apotheek, huisartsen, fysiotherapie, een grote supermarkt en diverse winkels en restaurants. Voor de (sportieve) ontspanning liggen recreatiegebieden Groene Weelde en Haarlemmermeerse Bos op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend. Vijfhuizen is gelegen op slechts 10 fietsminuten van Haarlem en heeft een zeer gunstige verbinding ten opzichte van uitvalswegen naar de grote steden. Via de nabijgelegen halte van de R-Net buslijn (ca 300 meter) bent u in no time in Haarlem, Hoofddorp, Schiphol of Amsterdam.

## Indeling:

Begane grond: entree, royale hal met trapopgang naar de verdieping, ruime voorraadkast, meterkast met moderne installatie (13 groepen + glasvezel). Volledig betegeld toilet met fonteintje en hangend closet. Zeer ruime en lichte woonkamer aan de tuinzijde van de woning, met gashaard en veel lichtinval door de hoge ramen. Doorloop naar half open keuken. De keuken is voorzien van veel praktische kastruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met 5 zones, afzuigkap, koel- vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser. Aansluitend aan de keuken is er een praktische berging/voorraadkast, de bijkeuken en werkkamer/kantoor. Deze ruimten zouden ook geschikt gemaakt kunnen worden om gelijkvloers te wonen.

De begane grondvloer is geheel voorzien van plavuizen met vloerverwarming. De wanden zijn neuraal afgewerkt

met spachtelputz. Fraaie gestuukte plafonds met sierlijsten voorzien van indirecte verlichting.

Eerste verdieping: Via de hardhouten trap bereikt men de eerste verdieping. Overloop met extra lichtinval via de ramen aan de zijkant van de woning. Berging met de aansluitingen voor de wasmachine/wasdroger en de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit HR 2006 eigendom) en een elektrische boiler. Twee slaapkamers aan de achterzijde, elk van een prima formaat. De derde riante slaapkamer beschikt bovendien over een inloopkast. Nette, volledig betegelde badkamer in lichte kleurstelling, voorzien van een grote douchecabine, het tweede toilet met hangend closet, hoekligbad, handdoekradiator en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: vierde slaapkamer met toegang tot het riante dakterras van 44 m<sup>2</sup>. Tweede badkamer met wastafel, handdoekradiator en (stoom) douchecabine. Tevens is hier ruimte voor een sauna, waarvoor een aparte stroomvoorziening aanwezig is.

## Tuin, berging en parkeren:

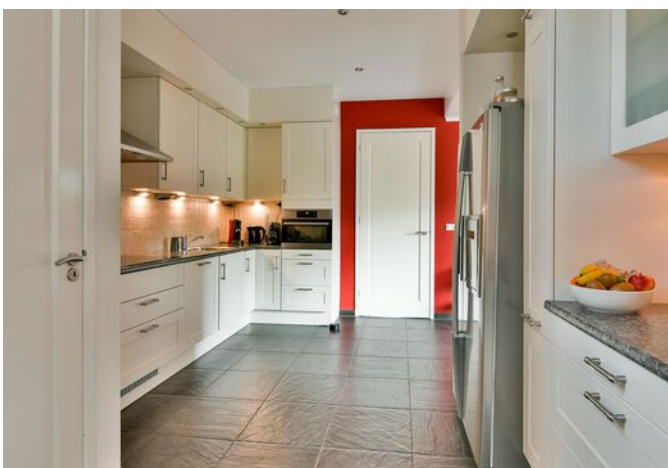
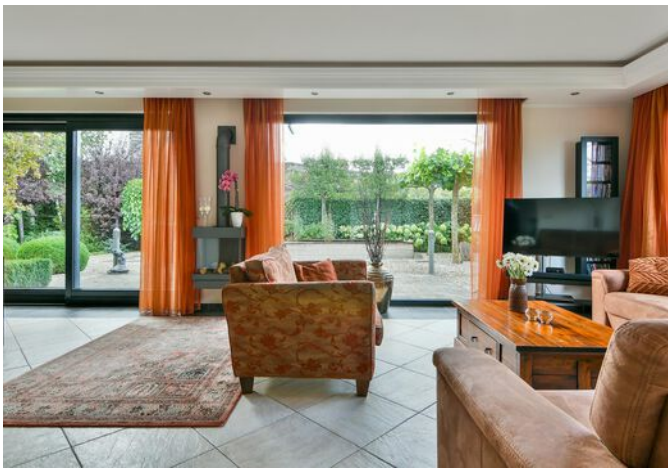
Strak aangelegde voortuin. Fijne en fraai aangelegde achtertuin gelegen op het zuidoosten met vijver en meerdere terrassen. Vrijstaande houten berging met terrasoverkapping. Mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein aan de achterzijde van de woning. Er is daarnaast ook voldoende openbare parkeergelegenheid direct nabij de woning.

## Bijzonderheden:

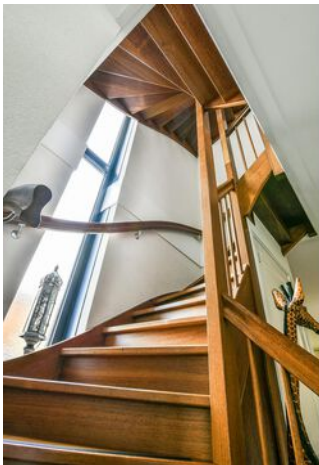
- Elektrisch bedienbare zonneschermen op de begane grond
- Energiezuinig, definitief energielabel A, goede basis voor toekomstig gasloos wonen, als ook voor het realiseren van zonnepanelen
- Gebruiksoppervlakte wonen van ca 228 m<sup>2</sup>, dakterras van ca 44 m<sup>2</sup> op een perceel eigen grond 467 m<sup>2</sup> conform NVM meetinstructie. Meetrapport beschikbaar
- Veel lichtinval door grote raampartijen en ramen
- Hoge plafonds, ca 2,7 m op de begane grond en 2,6 m op de verdiepingen
- Riante bijkeuken en werkkamer op begane grond
- Thans twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Meerdere terrassen in de achtertuin, waarvan 1 onderheid

Vraagprijs: € 975.000 kk  
Oplevering: in overleg.



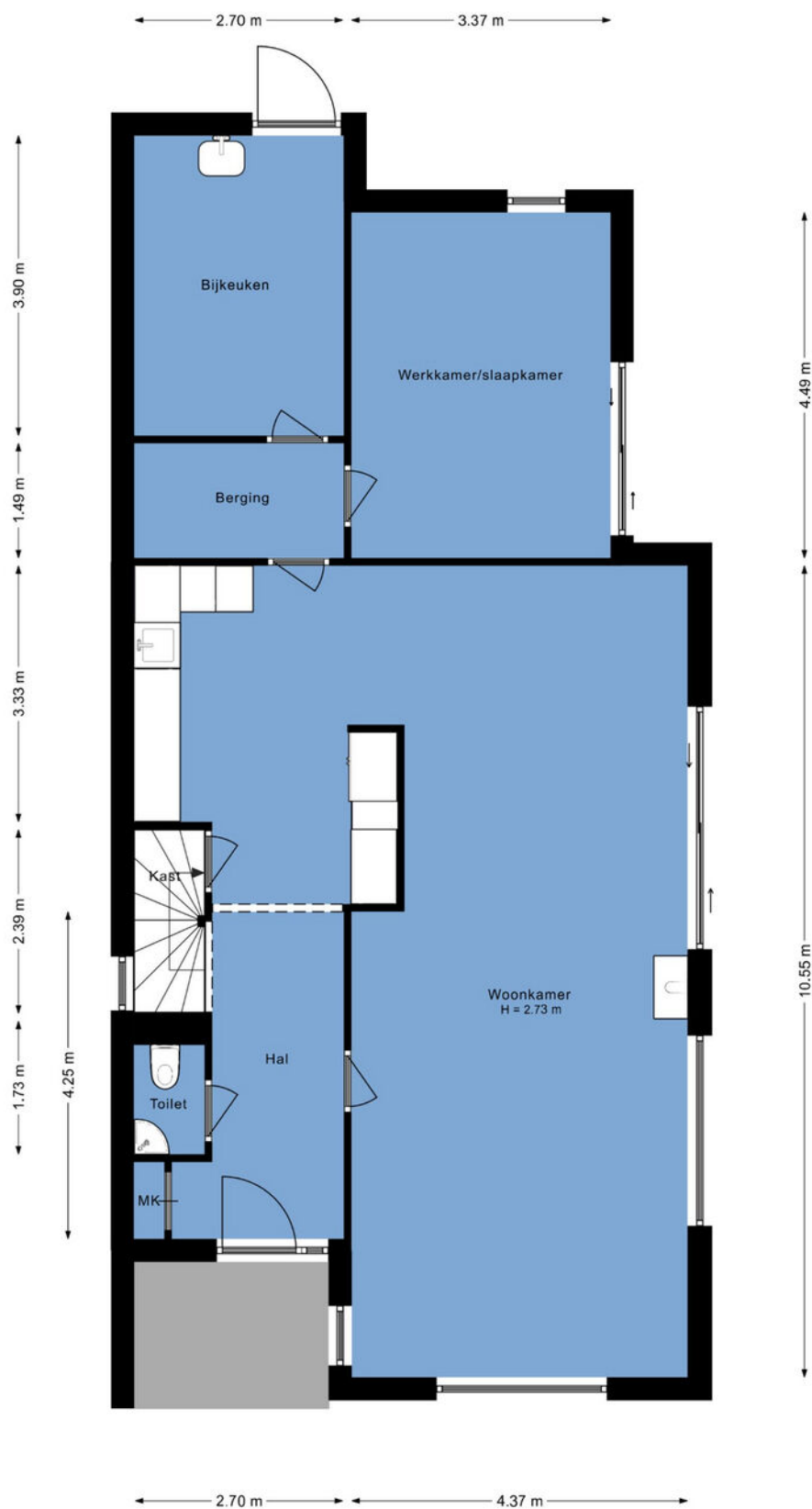






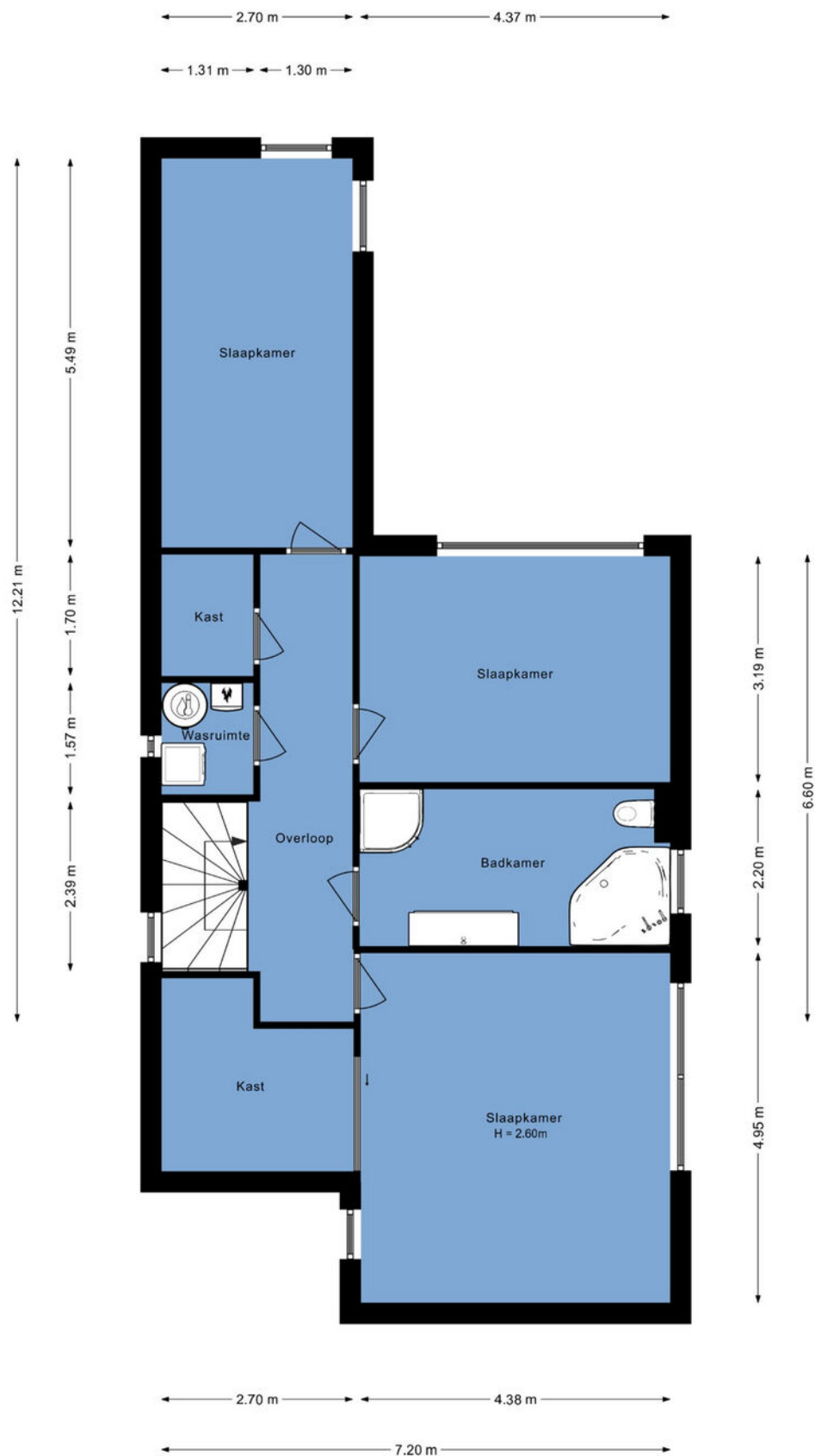


# PLATTEGROND



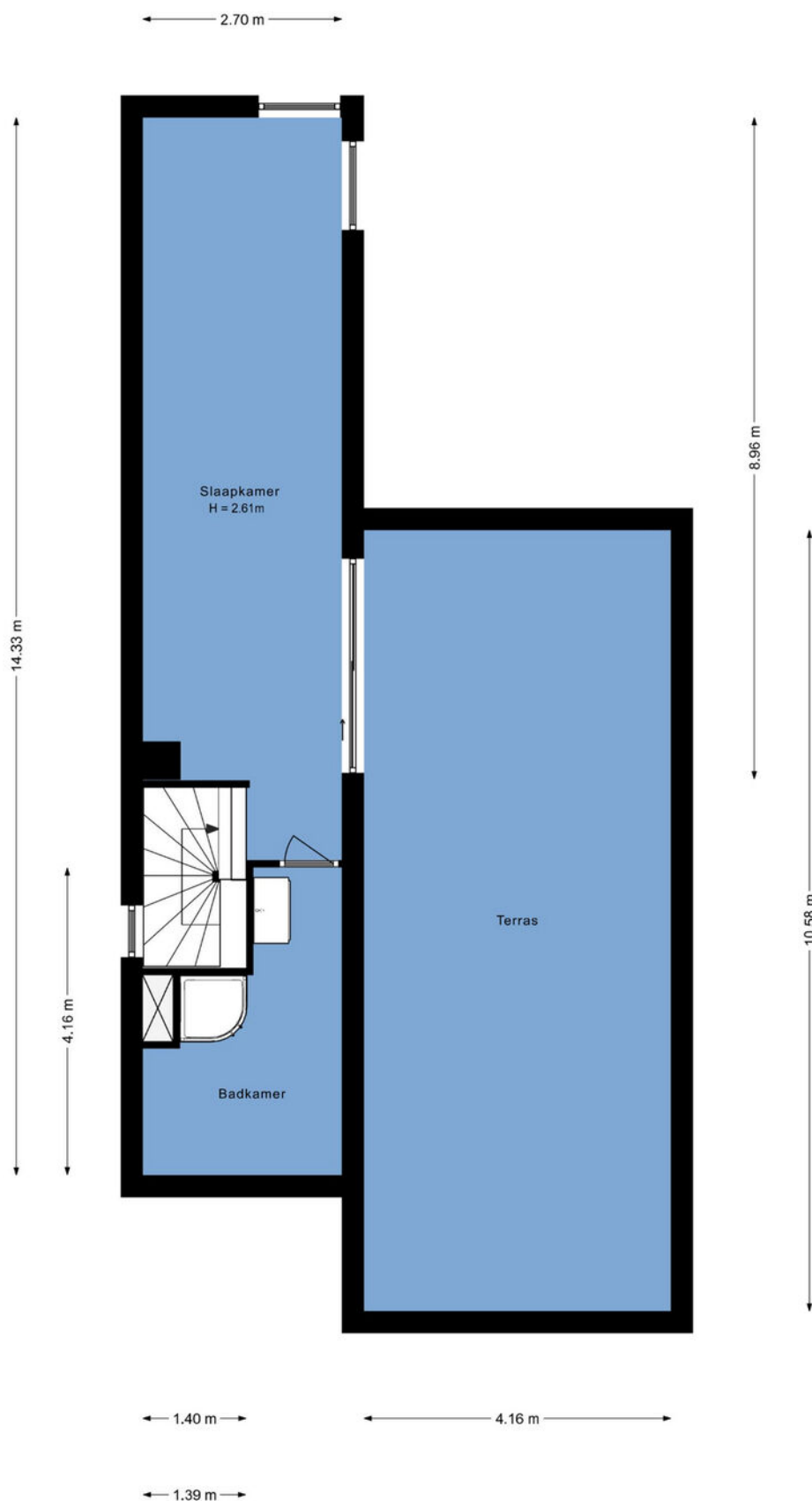
Begane grond  
Glacis 3  
Vijfhuizen

# PLATTEGROND



Eerste verdieping  
Glacis 3  
Vijfhuizen

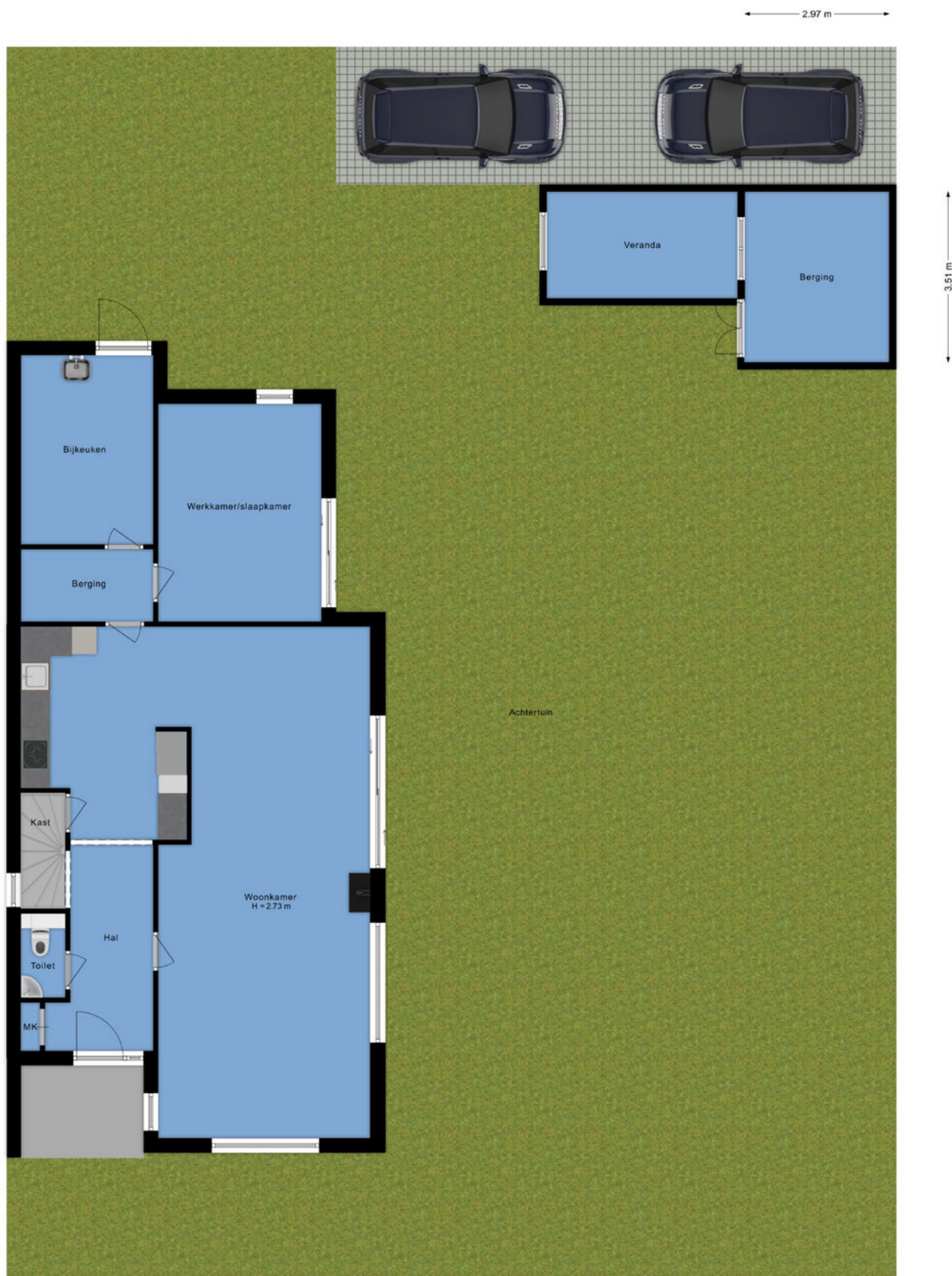
# PLATTEGROND



Tweede verdieping  
Glacis 3  
Vijfhuizen



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glacis3



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
	Huisnummer	Sectie AC	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1525	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- inloopkast	X			
- slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			



# LIJST VAN ZAKEN

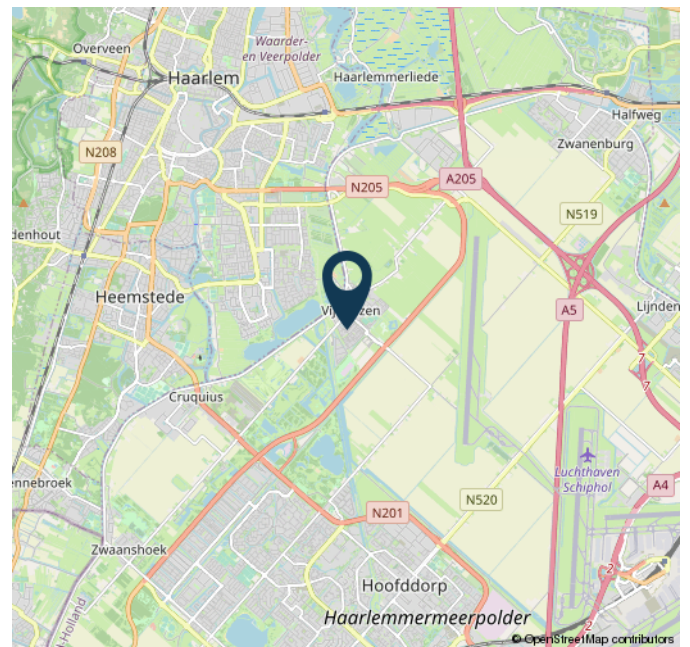
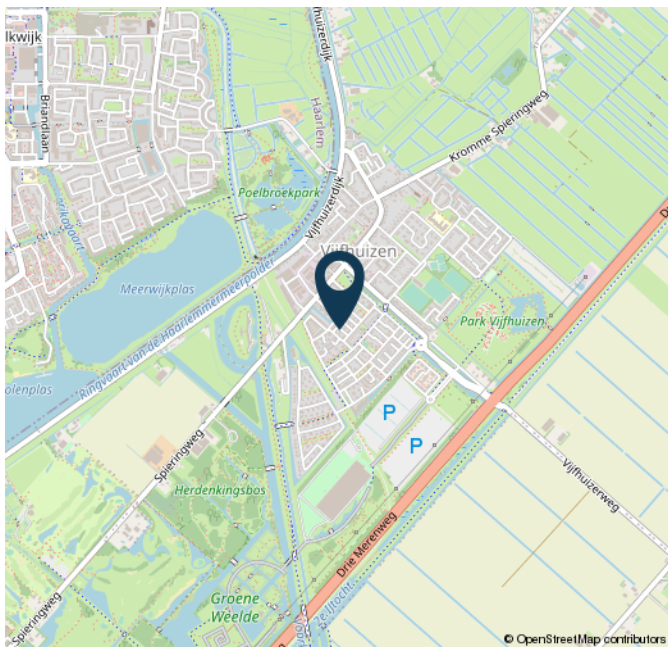
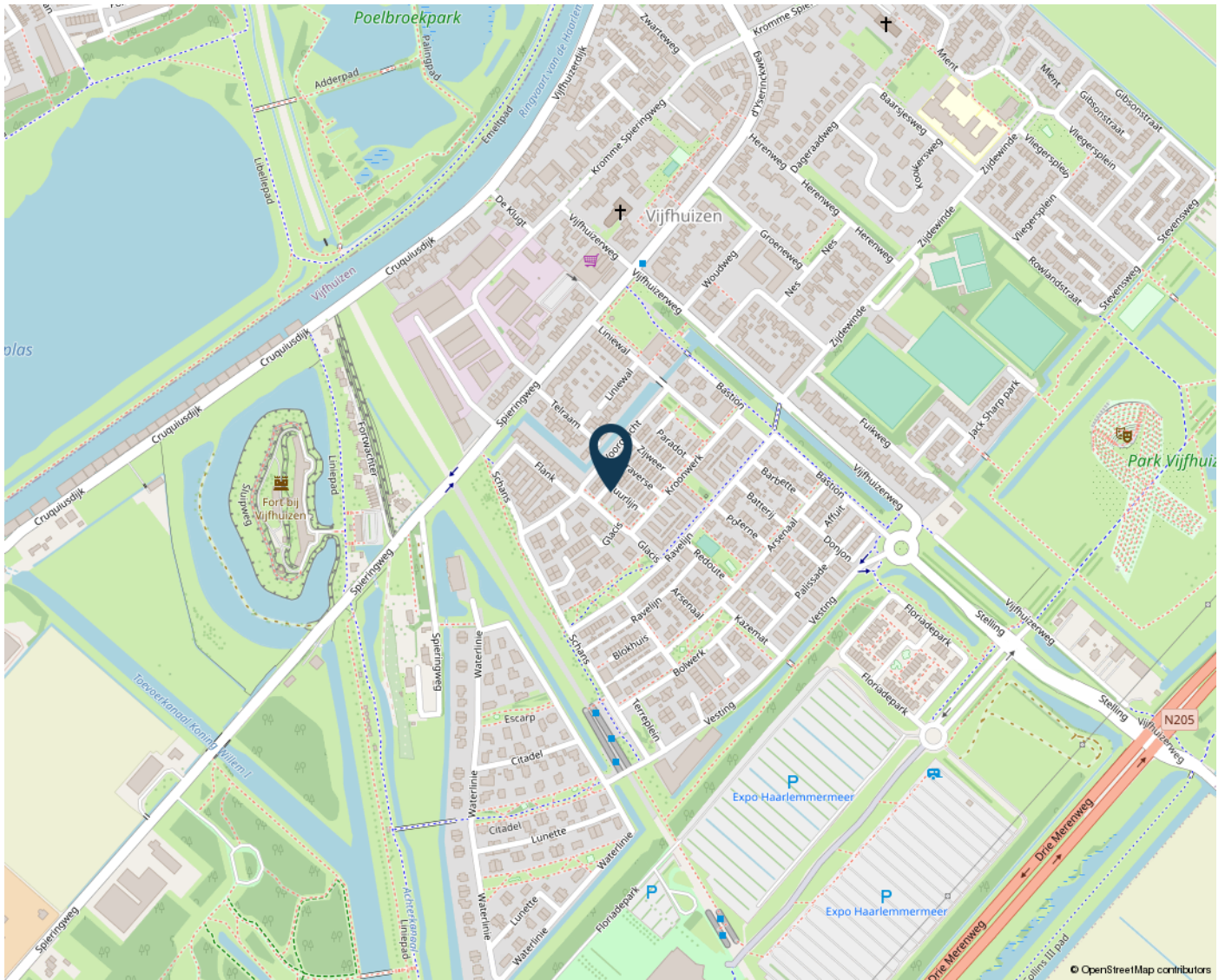
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# LOCATIE OP DE KAART



# ALGEMENE INFORMATIE

U heeft vandaag een woning bezichtigd. Hoe nu verder? Zowel de verkoper als de makelaar horen graag hoe u de woning heeft ervaren. Een berichtje wordt daarom altijd op prijs gesteld. Ook wanneer u aanvullende vragen heeft, kunt u altijd contact opnemen.

## Een bod uitbrengen

U kunt bij JandeMakelaar een bod uitbrengen via de website [www.JandeMakelaar.nl](http://www.JandeMakelaar.nl) via de knop "Aanbod" selecteert u de woning waarop u een bod wilt uitbrengen. Via de knop "Bieden" komt u op het biedingsformulier. Een bod uitbrengen per email of telefoon is natuurlijk ook mogelijk.

Als koper van een woning is het belangrijk om een aantal zaken te onderzoeken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. U kunt hierbij denken aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning of het perceel rusten, milieu- en omgevingsfactoren. De koper kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit opeisbare registers. Het is uiteraard mogelijk om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Uw makelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

## Uw huis verkopen samen met JandeMakelaar?

Wij komen graag bij u thuis om de mogelijkheden te bespreken. Dit is vrijblijvend en verplicht u tot niets. U ontvangt een gratis waarde-indicatie van uw woning en een offerte afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Ook wanneer u een vergelijkende offerte wenst te ontvangen, horen we graag van u. U kunt contact met ons opnemen via 023 30 35 370, een WhatsApp bericht naar 06 41 71 37 86 of een email verzenden naar [info@jandemakelaar.nl](mailto:info@jandemakelaar.nl).

Volg JandeMakelaar op Facebook en Instagram!

## Wie is JandeMakelaar?

JandeMakelaar is opgericht door NVM makelaar/taxateur Jan Hendrik Leenheer. Opgegroeid in Hoofddorp en alweer 14 jaar woonachtig in Nieuw-Vennep. Een echte local die al 20 jaar actief is het vastgoed, waarvan de laatste drie jaar met een eigen full-service NVM makelaarskantoor. Inmiddels heeft het kantoor twee superfijne collega's, Sanne Gortzak en Marloes Van den Berg – Pijnaker.

Het leukste van ons vak is het contact met mensen, opdrachtgevers, maar ook kandidaat kopers. Ieder zijn eigen verhaal en ieder zijn eigen wensen. De kunst is hier als makelaar op de juiste manier op in te spelen. Vakkennis, empathisch vermogen en het nakomen van afspraken zijn de belangrijkste eigenschappen van een makelaar. Het is bovendien super motiverend om telkens het beste resultaat voor je opdrachtgever te halen!



De informatie in deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

JandeMakelaar is een handelsnaam van Leenheer Makelaardij, Taxaties en Consultancy BV. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. De voorwaarden zijn op verzoek beschikbaar en tevens te vinden op [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl).







JANDEMAKELAAR

DEBBEMEERSTRAAT 14  
2131 HE HOOFDDORP

023-3035370  
INFO@JANDEMAKELAAR.NL  
WWW.JANDEMAKELAAR.NL

