



LOUISAHOEVE 40

VRAAGPRIJS € 1.250.000 K.K.



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



WOONOPPERVLAKTE

250 M²

INHOUD

1000 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

830 M²

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

5

VRAAGPRIJS

€ 1.250.000,-

KENMERKEN

- - Heerlijke familievilla in aantrekkelijke woonomgeving!
- - Buitenschilderwerk professioneel uitgevoerd in 2020
- - De woning is voorzien van een centraal stofzuigersysteem
- - Gebruikersoppervlakte wonen ca 250 m² + garage van 31 m² gemeten conform NVM meetinstructie. Meetrapport is beschikbaar.

OMSCHRIJVING

Zeer ruime en goed onderhouden VRIJSTAANDE VILLA met GROTE GARAGE gelegen in de aansprekende villawijk Vrijschot-Noord. De woning is gelegen op een perceel eigen grond van 830 m2 en heeft een oprit voor meerdere voertuigen. Op loopafstand van recreatiegebied Haarlemmermeerse Bos!

Het bouwjaar van de woning is 1994 en dus goed geïsoleerd en energiezuinig. De woning is zeer degelijk gebouwd. De woonoppervlakte bedraagt ca 250 m2 en dat is dan nog exclusief de aangebouwde geïsoleerde garage van 31 m2.

Ligging:

Op een heerlijke locatie in de groene en ruim opgezette villawijk Vrijschot-Noord gelegen, op korte afstand van het centrum van Hoofddorp. Het bruisende hart van Hoofddorp heeft met winkelcentrum Vier Meren een uitstekend aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Daarnaast beschikt het centrum van Hoofddorp over een bioscoop en een cultureel centrum met schouwburg en poppodium. Op vrijdagen is er de weekmarkt.

De woning licht dichtbij Haarlemmermeerse Bos en De Groene Weelde; prachtige recreatiegebieden tussen Hoofddorp, Cruquius en Vijfhuizen met bossen en waterpartijen met natuuroevers. Andere voorzieningen zoals basis-en middelbaar onderwijs, het Spaarne Gasthuis Hoofddorp en golfclub De Haarlemmermeersche zijn goed en snel te bereiken.

Bereikbaarheid:

Zowel met de auto als met het openbaar vervoer is de woning prima bereikbaar. De wegen N201, N205, A4 en A9 zijn gemakkelijk aan te rijden, zodat de grote steden en luchthaven Schiphol binnen handbereik zijn. Er zijn meerdere bushaltes op fietsafstand en Hoofddorp heeft een NS-treinstation.

Indeling:

Begane grond: entree, royale hal, meterkast (11 groepen, glasvezel, alarmsysteem), toegang tot de garage, toilet met hangend closet en fonteintje. Kantoor met uitzicht over de achtertuin. Ruime woonkeuken aan de voorzijde de woning met ontbijttafel. De nette keuken is voorzien van een granieten blad en veel praktische kastuimte. De keuken heeft diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven en magnetron. Praktische bijkeuken met keukenblok/spoelbak en

de aansluitingen voor wasmachine en droger. Riante en lichte living, tuingericht, met sfeervolle gashaard. Via meerdere sets openslaande deuren is er toegang tot de zij- en achtertuin met terrassen en veel privacy.

De begane grond is voorzien van een fraaie leistenen vloer met vloerverwarming.

Eerste etage: overloop, vier goed formaat slaapkamers, waarvan drie met toegang tot het tot een dakterras/balkon. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft bovendien twee vaste kasten. Riante badkamer met inloopdouche, whirlpool/ligbad, groot wastafelmeubel en toegang tot het separate toilet. Daarnaast is er een praktische tweede badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Tweede etage: Vaste trap naar zolder. Praktische berging (doka) met wastafel. Ruime open zolder met dakkapel en veel praktische berguimte. Hier kan een extra kamer worden gerealiseerd. Opstelplaats cv-ketel (Nefit HR, 48kW met boiler, mei 2019, eigendom).

Tuin, garage en parkeren:

Ruime tuin rondom de woning met meerdere terrassen. De hoofdtuinen liggen op het zonnige zuidoosten en zuidwesten. Vijver met pomp en filterinstallatie. De achtertuin is ook uitstekend geschikt voor het plaatsen/realiseren van een kantoor aan huis, mantelzorgunit of gastenverblijf. Aangebouwde stenen garage (geïsoleerd en verwarmd) van ca 31 m2 welke ook eenvoudig tot woonruimte of kantoor kan worden aangepast. De garage is voorzien van een elektrische segmentdeur. De woning heeft een ruime oprit, geschikt voor het parkeren van meerdere auto's.

Bijzonderheden:

- Heerlijke familievilla in aantrekkelijke woonomgeving!
 - Buitenschilderwerk professioneel uitgevoerd in 2020
 - De woning is voorzien van een centraal stofzuigersysteem
 - Gebruikersoppervlakte wonen ca 250 m2 + garage van 31 m2 gemeten conform NVM meetinstructie.
- Meetrapport is beschikbaar.

Vraagprijs: € 1.250.000,- kk
Oplevering: in overleg.

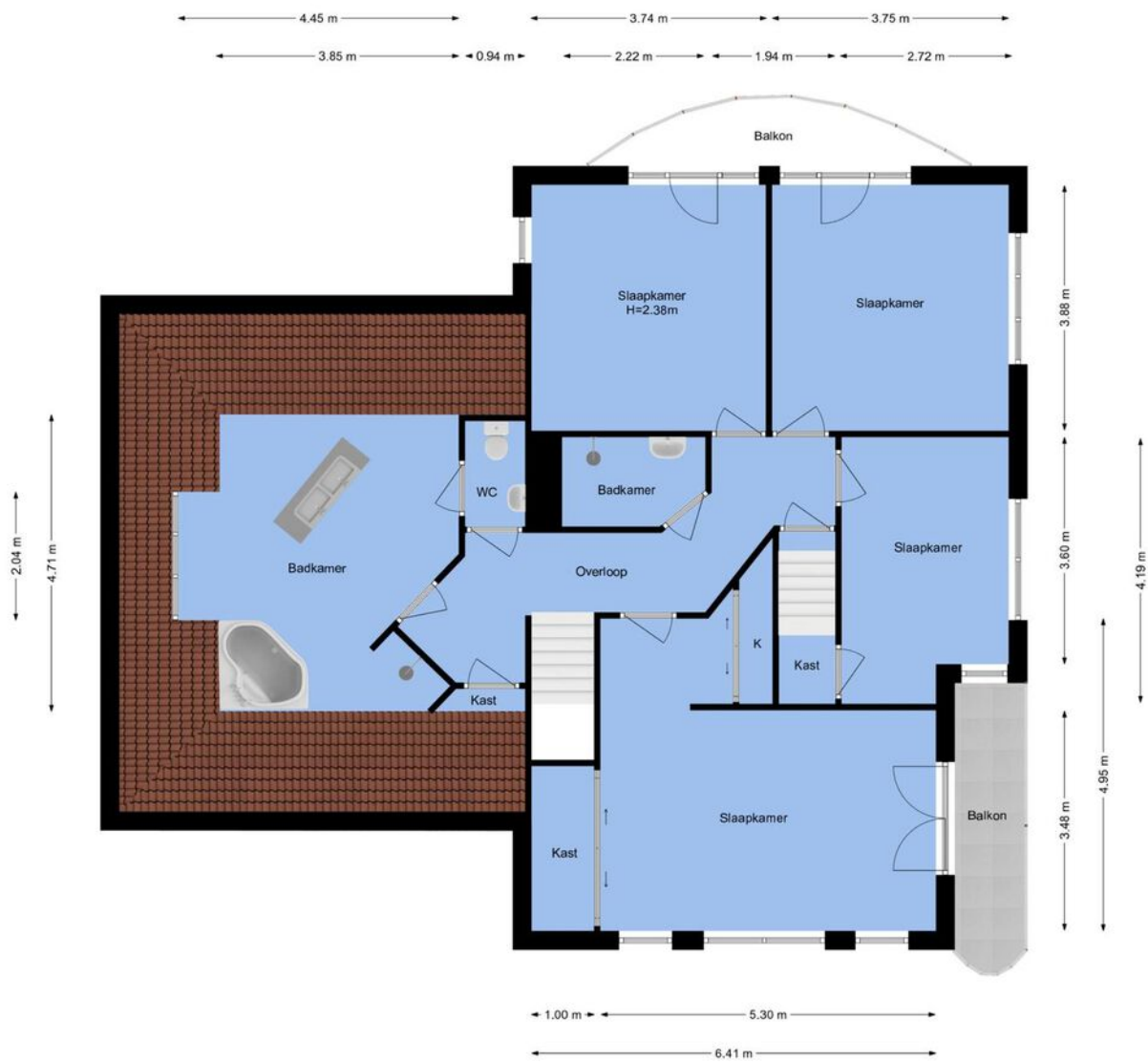


PLATTEGROND



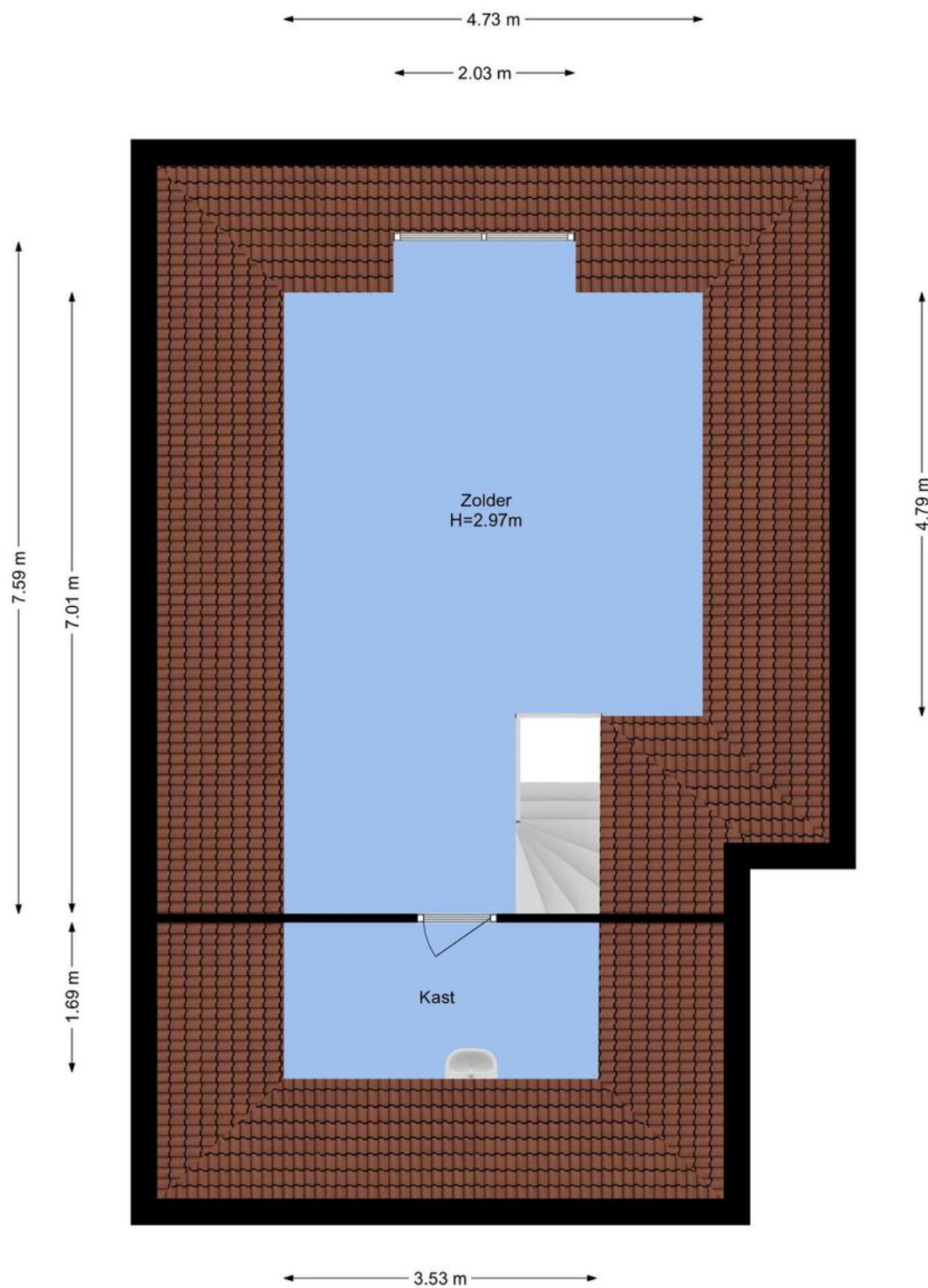
Louisahoeve 40 Hoofddorp
Begane Grond

PLATTEGROND



Louisahoeve 40 Hoofddorp
1e Verdieping

PLATTEGROND



Louisahoeve 40 Hoofddorp
2e Verdieping

PLATTEGROND

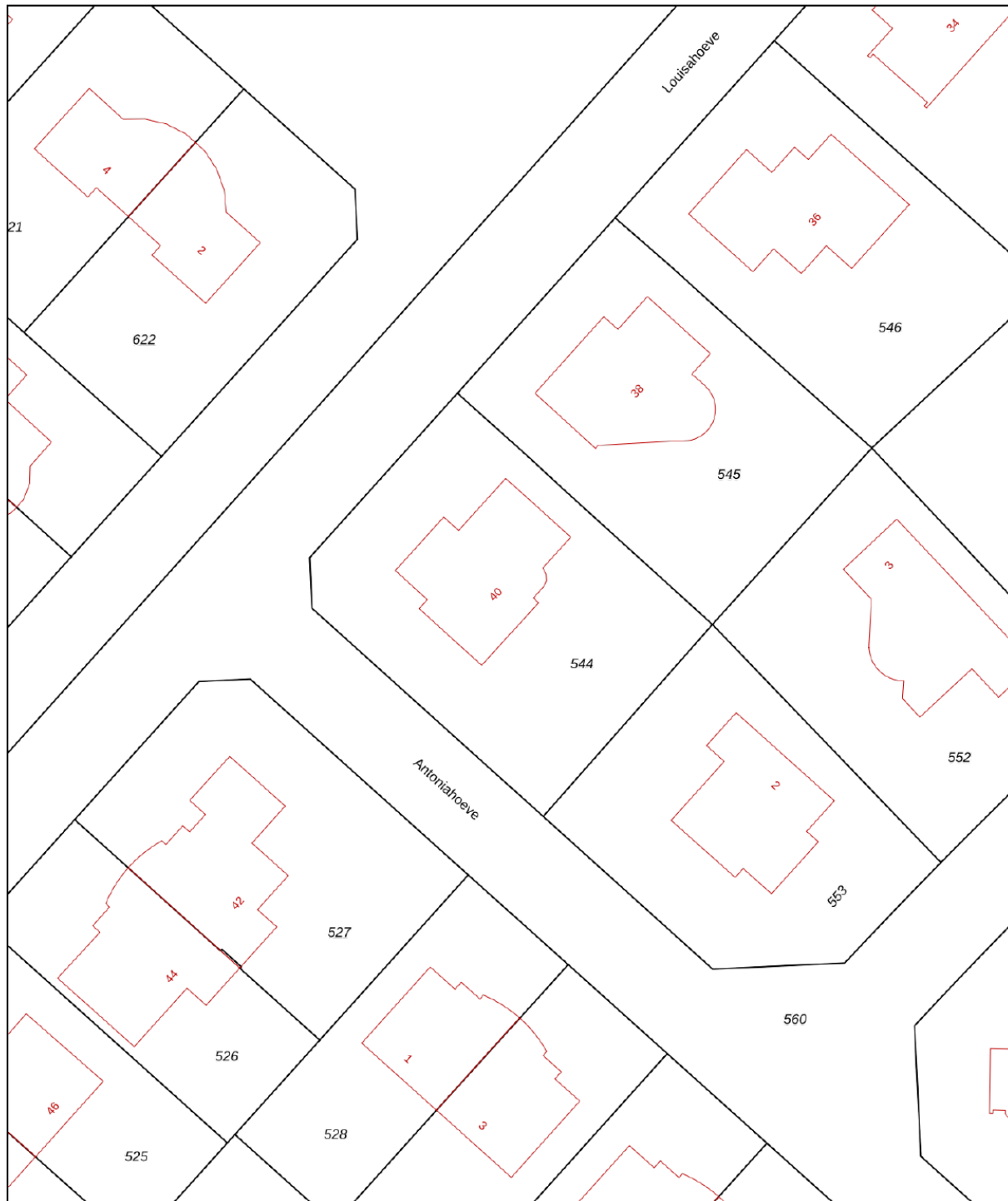


Louisahoeve 40 Hoofddorp
Situatie


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Louisahoeve40



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 544	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juli 2022
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
Woning - Interieur				
(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			
- Lampen in slaapkamers/badkamer blijven achter				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Laat in principe het huis leeghalen, maar alle losstaande kasten kunnen overgenomen worden indien gewenst			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Horren voor ramen en tuindeuren				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- Beneden de leistenen vloer				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			

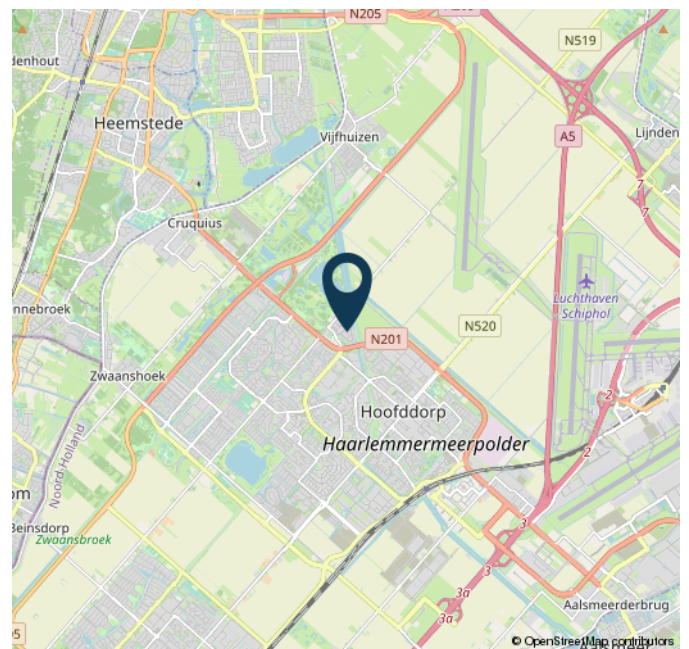
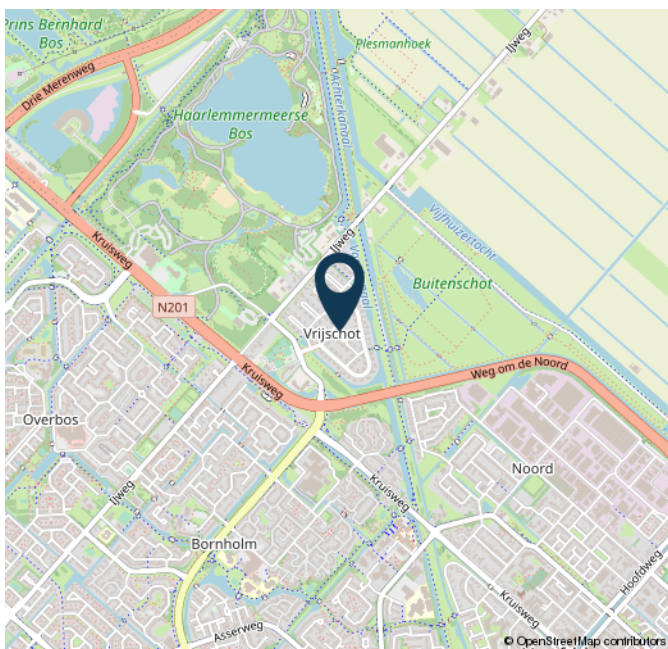
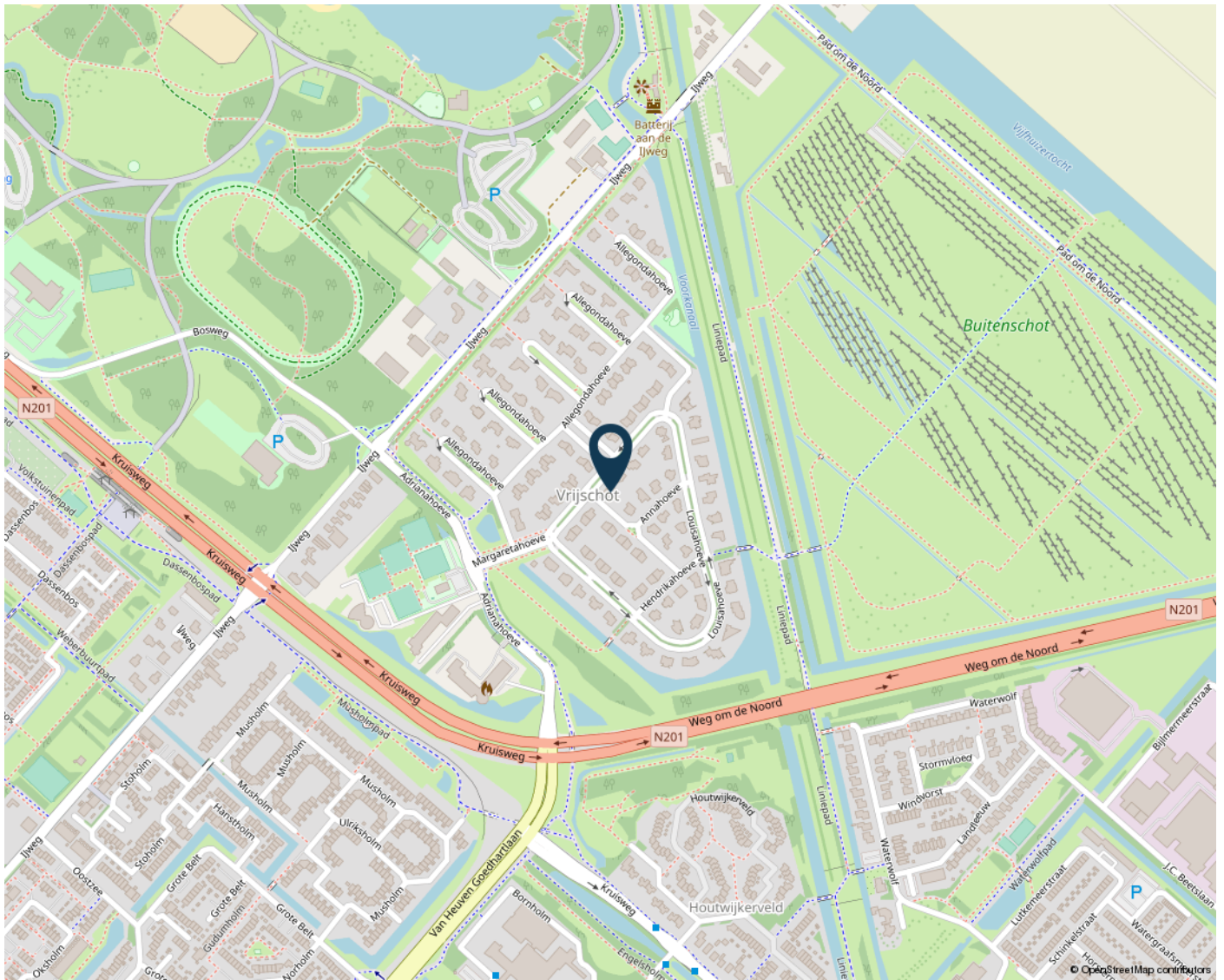
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				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
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
Zonnescherm aan de zijkant				X
				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

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

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.



JANDEMAKELAAR

DEBBEMEERSTRAAT 14
2131 HE HOOFDDORP

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

