

Brouwersdam 50

Hoofddorp



Hoogervorst

Makelaardij

www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Brouwersdam 50 Hoofddorp

Geachte geïnteresseerde,

Middels deze brochure willen wij u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van het pand.

Omschrijving van het pand, kadastrale gegevens, foto's, vaste lasten en indien voorhanden plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave.

De gegevens (bedragen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alle informatie door verkoper en Hoogervorst Makelaardij aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot bovengenoemd pand, noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Hoogervorst Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Hoogervorst Makelaardij zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Haarlem, van toepassing. In deze voorwaarden is onder meer de aansprakelijkheid van Hoogervorst Makelaardij beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraken geeft.

Voor nadere inlichtingen:

Hoogervorst Makelaardij

M.P. Hoogervorst

Brouwersdam 50 Hoofddorp

Een statige vrijstaande villa waar de auto overdekt kan staan in de garage is voor menig autoliefhebber een lang gekoesterde wens. Als het huis ook beschikt over 2 badkamers, mooie woonkeuken, walk-in garderobe en een nette tuin met veel privacy, dan is een eigen verwarmd zwembad met warmtepomp de kers op de taart!

Bij iedere verandering aan deze woning is het uitgangspunt het creëren van wooncomfort gecombineerd met luxe geweest. Overal in de woning zijn duurzame materialen gebruikt om het wooncomfort te optimaliseren. Deze vrijstaande villa heeft een garage in de kelder met hellingbaan waar 2 auto's op geparkeerd kunnen worden. Binnen kunnen de oldtimer, een mooie motor en de cabriolet worden gestald. Op de begane grond is een riante living aan de linkerzijde en een woonkeuken met bijkeuken plus eetkamer aan de linker zijde. Het geheel is ruim en de dubbele deur naar de tuin alsmede de vele raampartijen verbinden de tuin echt met het huis.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten, strak ingericht met grote tegels, groene haag, zwembad en extra beschutte vlonder aan het water aan de achterzijde van de tuin. Dit is een heerlijke plek om op een zonnige dag optimaal met familie en vrienden te genieten en voelt als vakantie.

Op de 1^e etage zijn 2 ruime slaapkamers, een ruime badkamer en een luxe ouderslaapkamer met walk-in garderobe voorzien van inbouwkasten. De ruime overloop verbindt alle kamers en de opgang naar de andere etages. Slaapkamer 4 en 5 bevinden zich op zolderetage met daartussen de moderne 2^e badkamer met dakkapel en technische ruimte.

In de kelder is nog een extra kamer die nu als relax- en gameruimte is ingericht.

Brouwersdam 50 is gelegen op eiland 5 van Floriande in de directe nabijheid van het winkelcentrum Floriande, verschillende scholen waaronder de internationale school, medische voorzieningen, sportverenigingen, het zwembad en ook de recreatiegebieden zoals de Toolenburger plas. Hoofddorp is nabij Amsterdam en Schiphol. Zowel met het openbaar vervoer als de auto zijn voorzieningen in Hoofddorp als de grote steden goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree, ruime hal, uitgebreide meterkast, gemoderniseerd vrijdragend toilet met fontein, hardhouten trap naar beneden en boven en toegang tot de living. De living is een royale ruimte van 63m² met rustig kleurgebruik en is het genieten van elkaars gezelschap, waar op koude dagen de gashaard extra sfeer en warmte brengt.

Rondom zijn veel ramen en openslaande deuren met zicht op de tuin, allen zijn voorzien van houten shutters die manueel en afzonderlijk bediend kunnen worden om zo te spelen met lichtinval. Ook in de keuken en eetkamer is er veel daglicht door de grote raampartijen. De SieMatic woonkeuken is 16m² en voorzien een recht deel geplaatst tegen de zijwand met in het verlengde de bijkeuken. Daar tegenover zijn enkele hoge kasten met aangrenzend een schiereiland waar je ook aan kunt zitten voor een hapje of drankje tijdens het koken. De keuken heeft een natuurstenen werkbladen en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, eilandschouw, heteluchtoven, magnetron, koffiezetapparaat, vaatwasser, koelkast en vriezer. Ideaal is dat de bijkeuken direct grenst aan de keuken zodat hier extra voorraad geplaatst kan worden. De bijkeuken is ook vanuit de tuin bereikbaar.

Er is nu een eettafel geplaatst direct voor de keuken, zodat er een ruimte blijft tussen de living en het eetgedeelte. Tijdens het eten is er uitzicht op de tuin met direct grenzend aan de woning een goed terras. Spelen kan op het gras of in het verwarmde zwembad. Liever beschut zitten, dan is het genieten op de vlonder aan het water.

1e etage

Rondom de trappartij is de overloop die alle ruimtes met elkaar verbindt. Er zijn aan een zijde 2 ruime slaapkamers welke door de badkamer worden gescheiden van de hoofdslaapkamer met walk-in garderobe. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, whirlpool bad, vrijdragend toilet en separate douche. Het geheel is uitgevoerd in een natuurlijke kleurstelling met aarde en zandtinten. In de hoofdslaapkamer heerst een serene rust en daar is in de walk-in garderobe alle ruimte om een mooie outfit uit te zoeken. De walk-in garderobe heeft maatwerk kasten tot het plafond en de ramen zorgen voor natuurlijk daglicht om de kleuren van de outfit goed te beoordelen.

2e etage

Op zolder zijn links en rechts 2 goede slaapkamers met daartussen een moderne badkamer voorzien van een wastafelmeubel, vrijdragend toilet en inloopdouche. Beide slaapkamers zijn van een goed formaat met strak gestuukte wanden, plafonds en een tegelvloer.

In de technische ruimte tegenover de badkamer bevindt zich de cv-ketel en heteluchtverwarming.

Kelder

De kelder is opgedeeld in de garage van 54m² waar 2 grote auto's binnen geparkeerd kunnen worden, evenals bijvoorbeeld een motor. Daarnaast is er voldoende bergruimte in de garage waar de tuinset in de winter droog kan staan evenals groot tuingereedschap. De garage heeft een elektrische sectionaal deur en op de hellingbaan kunnen 2 auto's worden geparkeerd.

Vanuit de garage is de hobbykamer binnendoor bereikbaar. Deze ruimte van 42m² is nu in gebruik als game- en relaxkamer. Dit is ook een mooie hobbyruimte om een atelier te maken of een echte mancave. In de kelder is onder de trap een kast met bergruimte en installatie voor de heteluchtverwarming

Tuin

Rondom de woning is de tuin geheel onderhoudsvriendelijk aangelegd, met aan de voorzijde buxussen en van begin tot eind van de achtertuin aan weerszijde een grote laurierhaag.

Het terras grenzend aan de woning is een verlenging van de living en eetkamer en loopt door naar het zwembad. Het zwembad wordt verwarmd door een warmtepomp (vernieuwd in 2020) en kan eind van de dag worden afgedekt om de warmte te behouden. Dit is gewoon iedere dag vakantie en dan ook nog in een tuin met heel veel privacy totdat de zon onder gaat! Naast het zwembad is een grasveld waar kinderen heerlijk kunnen spelen. Bij het grasveld kan een mooie overkapping worden geplaatst om in het verlengde van de bijkeuken de buitenkeuken te realiseren en zo nog meer te kunnen genieten van het buitenleven.

Een leuk extraatje is dat er aan het water een lager gelegen vlonder is waar je heel privé kan zitten. De groene zone zorgt voor veel privacy en behoort deels tot het perceel.

Bijzonderheden:

- verzorgde moderne woning in de stijl van de jaren '30
- parkeren voor 2 auto's op eigen terrein en 2 in de garage
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- heel veel privacy in de royale achtertuin op het zuidwesten
- verwarmd zwembad met warmtepomp
- woning is in 2021 voorzien van aluminium kozijnen
- rustig gelegen op eiland 5 in Floriande
- op fietsafstand van de internationale school
- vele voorzieningen op loopafstand

Vraagprijs € 1.600.000 K.K.

Algemene informatie

| | |
|--------------------------|--|
| Bouwjaar | 2004 |
| Woonoppervlakte | 297,8m ² |
| Overige inpandige ruimte | 54,2m ² |
| Perceeloppervlakte | 955m ² |
| Inhoud woning | 1305m ³ |
| Onderhoud binnen | goed |
| Onderhoud buiten | goed |
| Keuken | SieMatic keuken met inbouwapparatuur |
| Badkamer I | dubbel wastafelmeubel, whirlpool bad, toilet en douche |
| Badkamer II | douche, toilet en wastafelmeubel |
| Eigen grond/erfpacht | eigen grond |
| Ligging achtertuin | zuidwest |
| Garage | inpandig voor 2 auto's |
| Parkeren | eigen terrein en op openbaar terrein |
| Aanvaarding | in overleg |

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AD 10739

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Technische gegevens

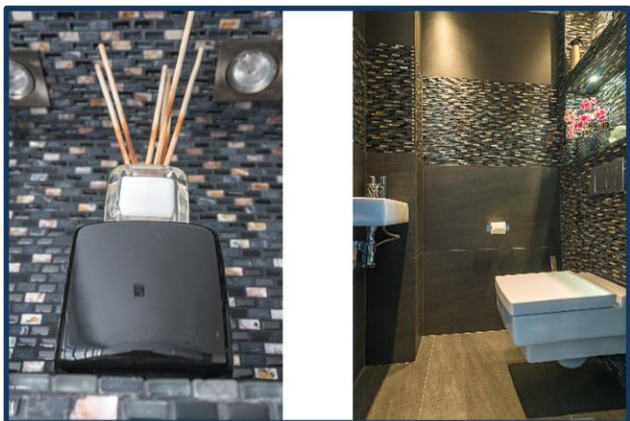
| | |
|------------|--|
| Verwarming | heteluchtverwarming i.c.m. cv-combiketel en WTW (allen 2004) |
| Warmwater | via cv-combiketel en warmtepomp voor het zwembad |
| Elektra | 13 groepen, 3 fasen |
| Isolatie | volledig geïsoleerd vanuit de bouw |
| Vloeren | betonnen vloeren/houten verdiepingsvloeren |
| Kozijnen | aluminium kozijnen met HR++ beglazing |
| Dak | hellend dak gedekt met dakpannen |

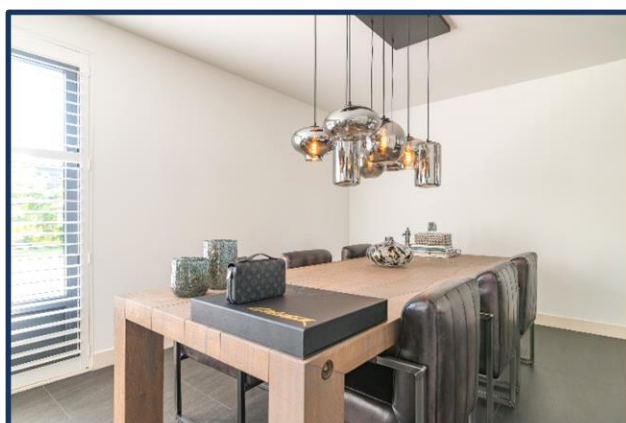
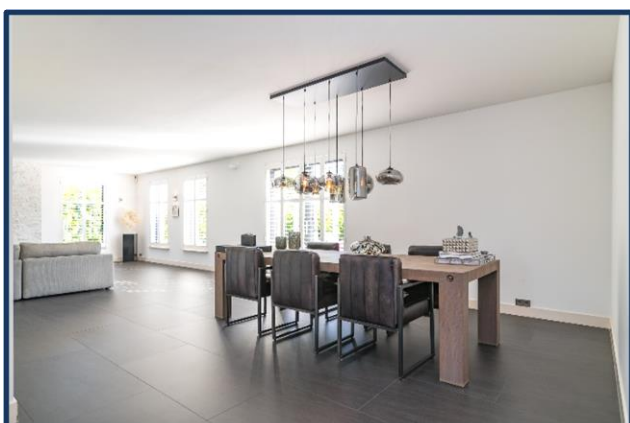
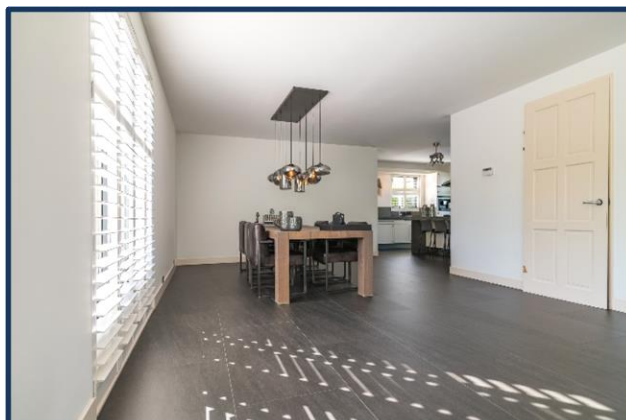
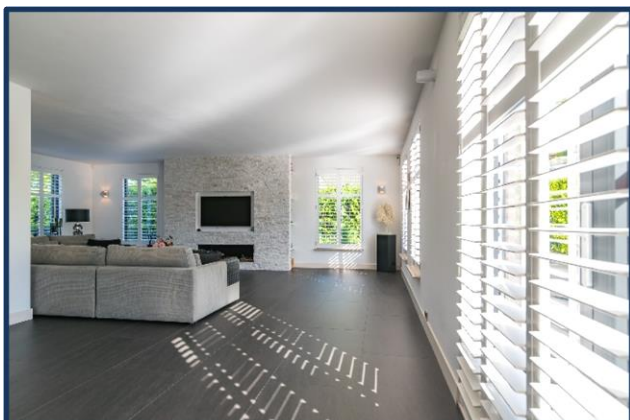
Energielabel A

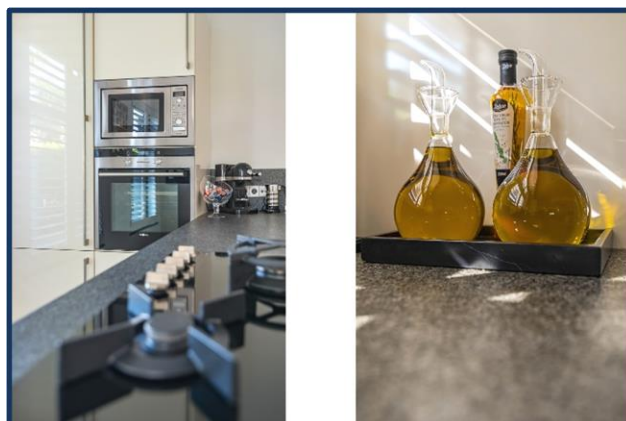
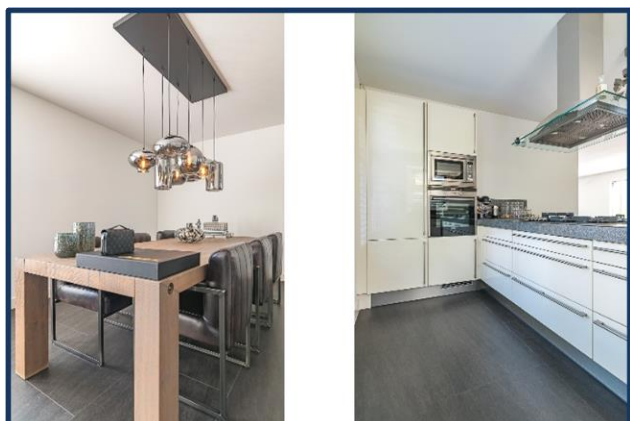
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

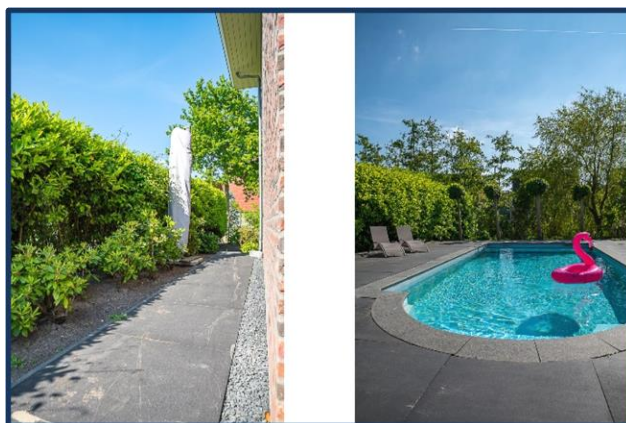
Foto impressie

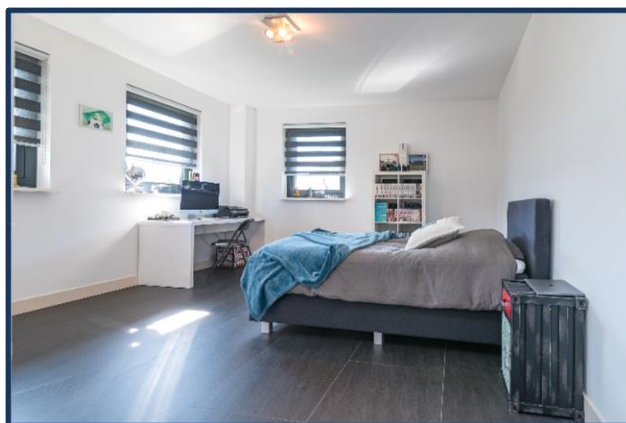


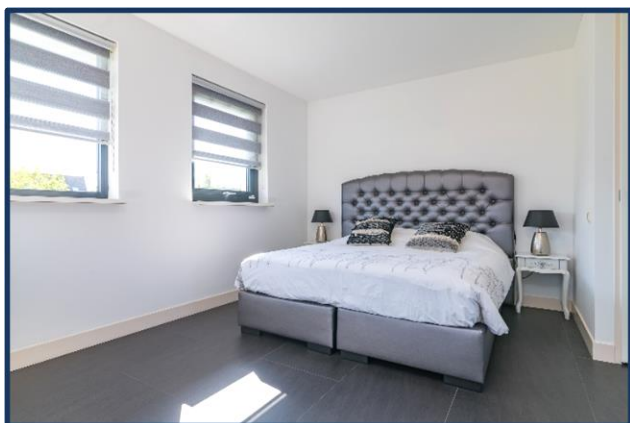
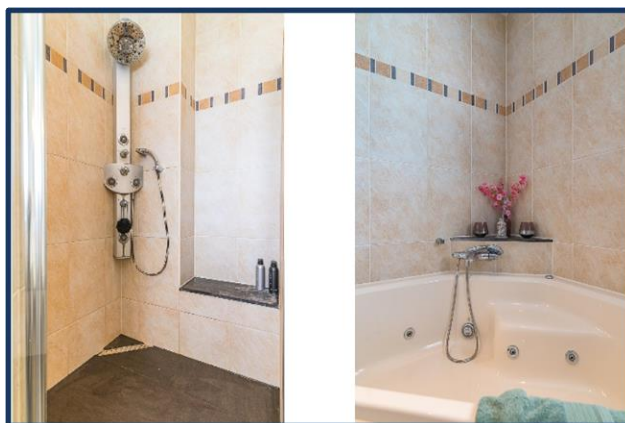
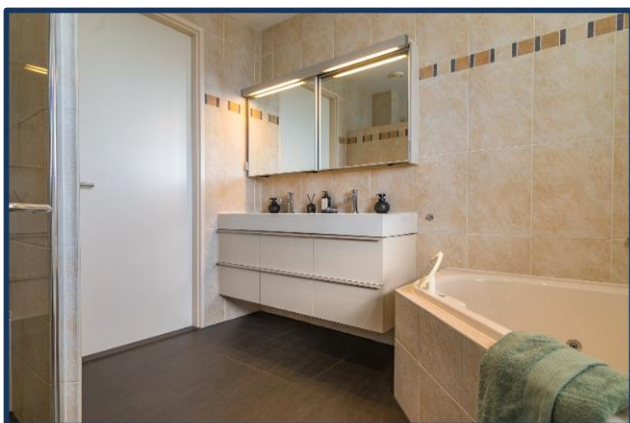
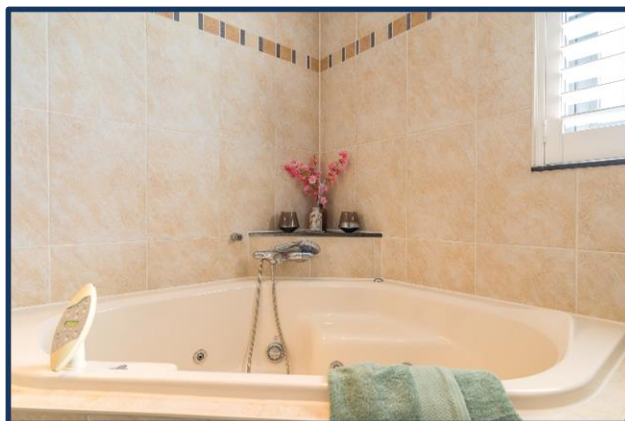


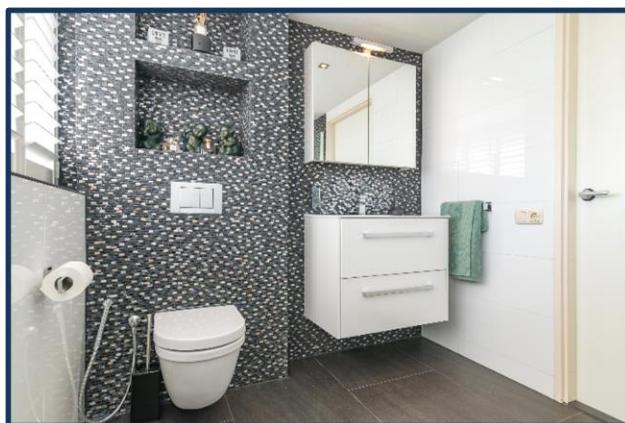
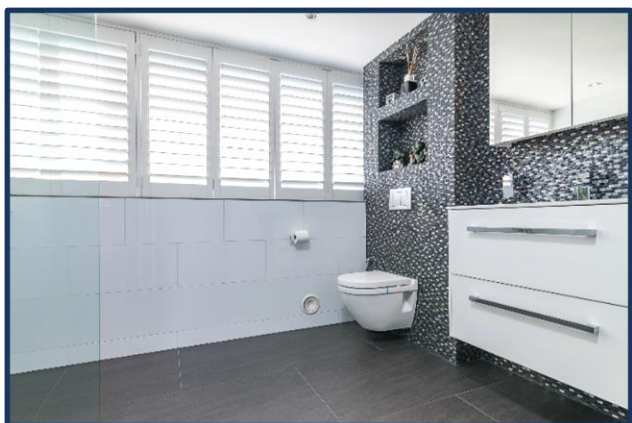
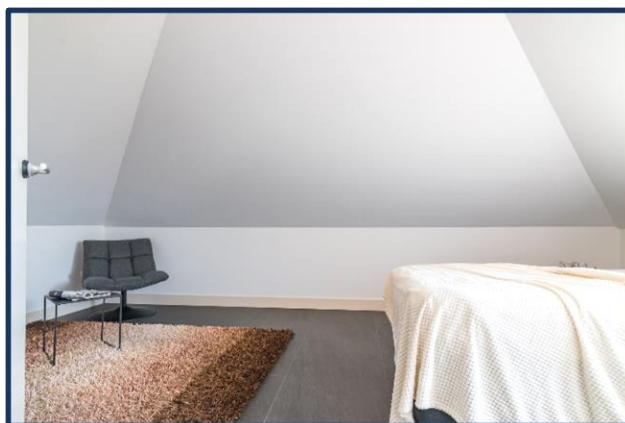
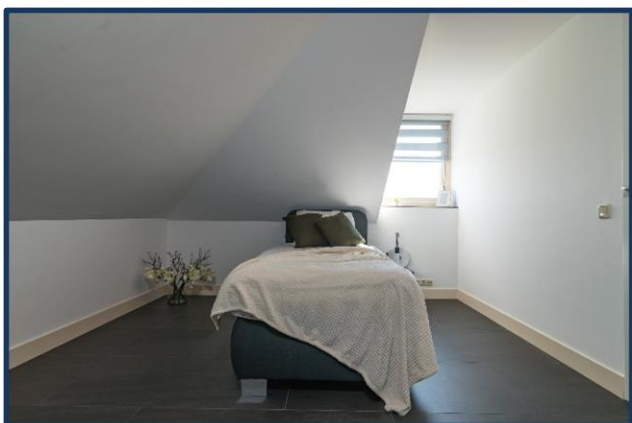
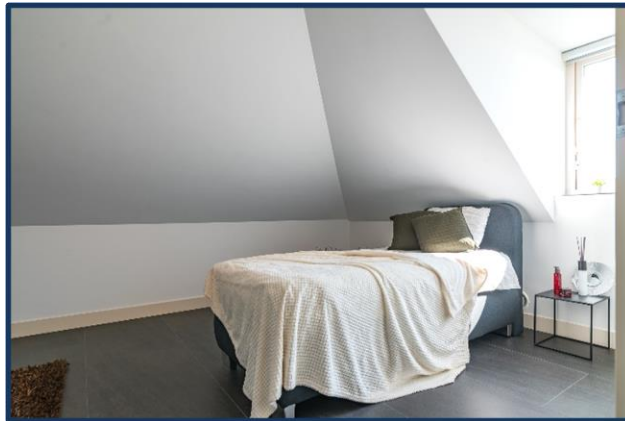


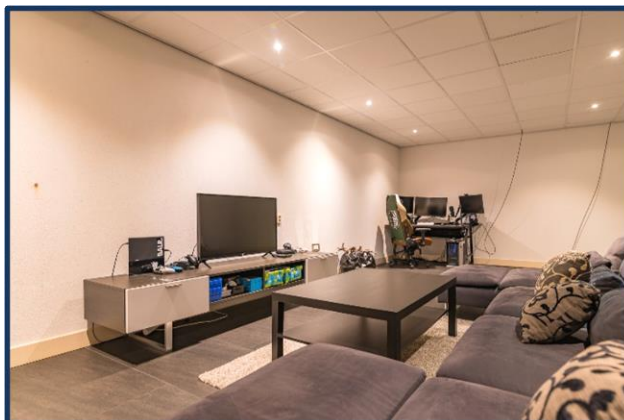
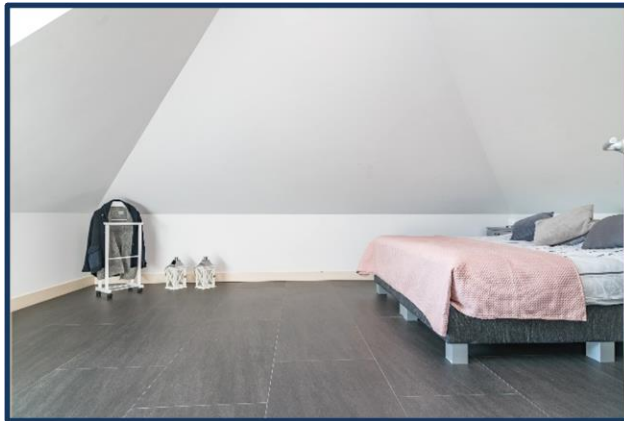
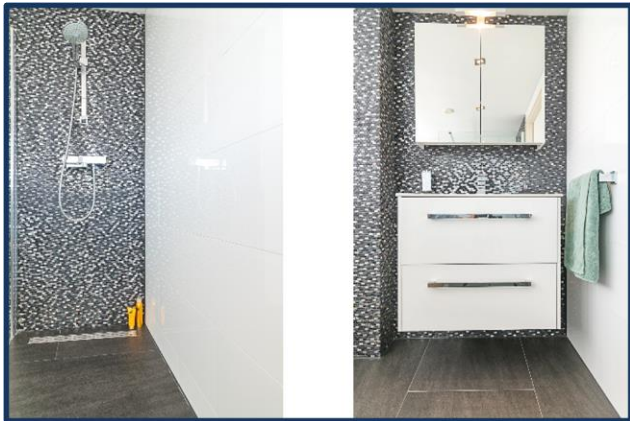














Lijst van zaken

Betreffende het object: Brouwersdam 50 Hoofddorp

Omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen.

| ZAKEN | Blijft achter | Gaat mee | Ter Overname | N.v.t. |
|------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| tuinaanleg, (sier)bestrating | X | O | O | O |
| beplanting / erfafscheiding | X | O | O | O |
| tuinoverkapping | O | O | O | X |
| plantenkas | O | O | O | X |
| tuin accessoires | O | O | O | X |
| tuinverlichting | X | O | O | O |
| buitenverlichting | X | O | O | O |
| vlaggenmast | O | O | O | X |
| voet droogmolen | O | O | O | X |
| (schotel)antenne | X | O | O | O |
| losse brievenbus | X | O | O | O |
| bel en trafo | O | O | X | O |
| veiligheidssloten | X | O | O | O |
| alarmcentrale | O | O | X | O |
| (huis) telefoontoestellen | O | O | O | X |
| alle sleutels | X | O | O | O |
| cv-ketel met toebehoren | X | O | O | O |
| (klok) thermostaat | X | O | O | O |
| boiler | X | O | O | O |
| gashaard | X | O | O | O |
| houtkachel | O | O | O | X |
| airco installatie | O | O | O | X |
| alle isolatievoorzieningen | O | O | O | X |
| rolluiken / zonwering buiten | O | O | O | X |
| luxaflex | O | O | O | X |
| lamellen | O | O | O | X |
| rolgordijnen | X | O | O | O |
| gordijnrails | X | O | O | O |
| gordijnen | O | O | O | O |
| vitrage | O | O | O | O |
| losse horren / rolhorren | O | O | O | X |
| shutters | X | O | O | O |
| tapijt | O | O | O | X |
| linoleum / zeil | O | O | O | X |
| laminaat | O | O | O | X |
| houten vloer | O | O | O | X |
| parket | O | O | O | X |
| kurk | O | O | O | X |

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

| ZAKEN | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| keukenblok met bovenkasten | X | O | O | O |
| inbouwapparatuur t.w. | | | | |
| vaatwasser | X | O | O | O |
| kookplaat | X | O | O | O |
| koelkast | X | O | O | O |
| vriezer | X | O | O | O |
| oven | X | O | O | O |
| magnetron | X | O | O | O |
| afzuigkap | X | O | O | O |
| koffiezetapparaat | X | O | O | O |
| Quooker | O | O | O | X |
| <hr/> | | | | |
| inbouwverlichting | X | O | O | O |
| losse opbouwverlichting | O | O | X | O |
| losse kasten | O | X | O | O |
| boeken / legplanken | O | O | O | X |
| schuifkast | O | O | O | X |
| spiegelwanden | O | O | O | X |
| wasmachinekraan | X | O | O | O |
| toiletten met accessoires | X | O | O | O |
| badkameraccessoires | X | O | O | O |
| douchescherm | X | O | O | O |
| wastafel met accessoires | X | O | O | O |
| wastafel verlichting | X | O | O | O |
| <hr/> | | | | |
| sauna | O | O | O | X |
| zonnecollector | O | O | O | X |
| laadpunt elektrische auto | O | O | O | X |
| <hr/> | | | | |
| door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren: | | | | |
| milieubox | O | O | O | X |
| vuilcontainers | X | O | O | O |
| | | | | |
| geen eigendom van de verkoper zijn de zaken die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn:. | O | O | O | X |

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

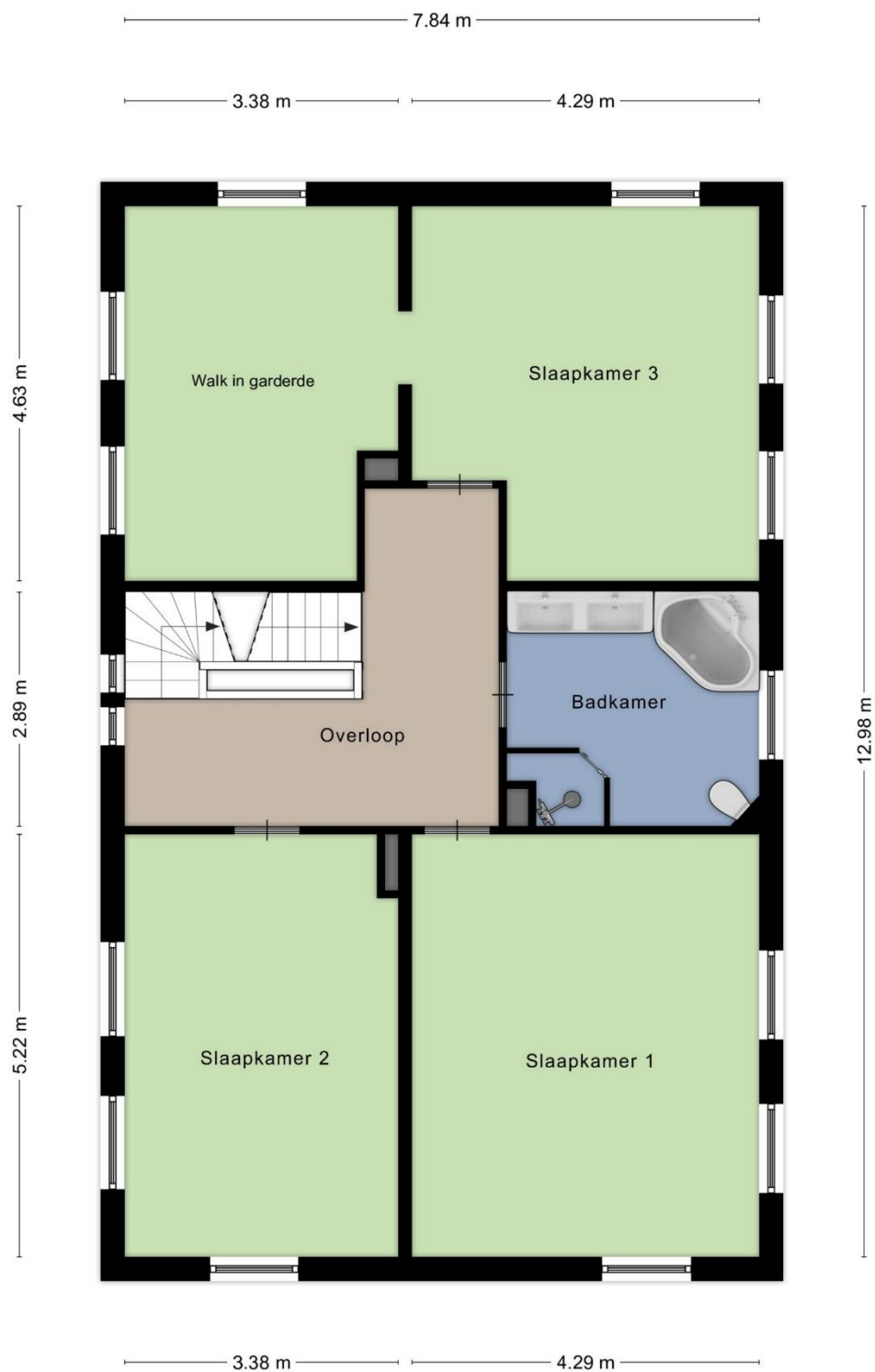
Plattegrond Brouwersdam 50 Hoofddorp

Begane grond



Plattegrond Brouwersdam 50 Hoofddorp

1^e etage



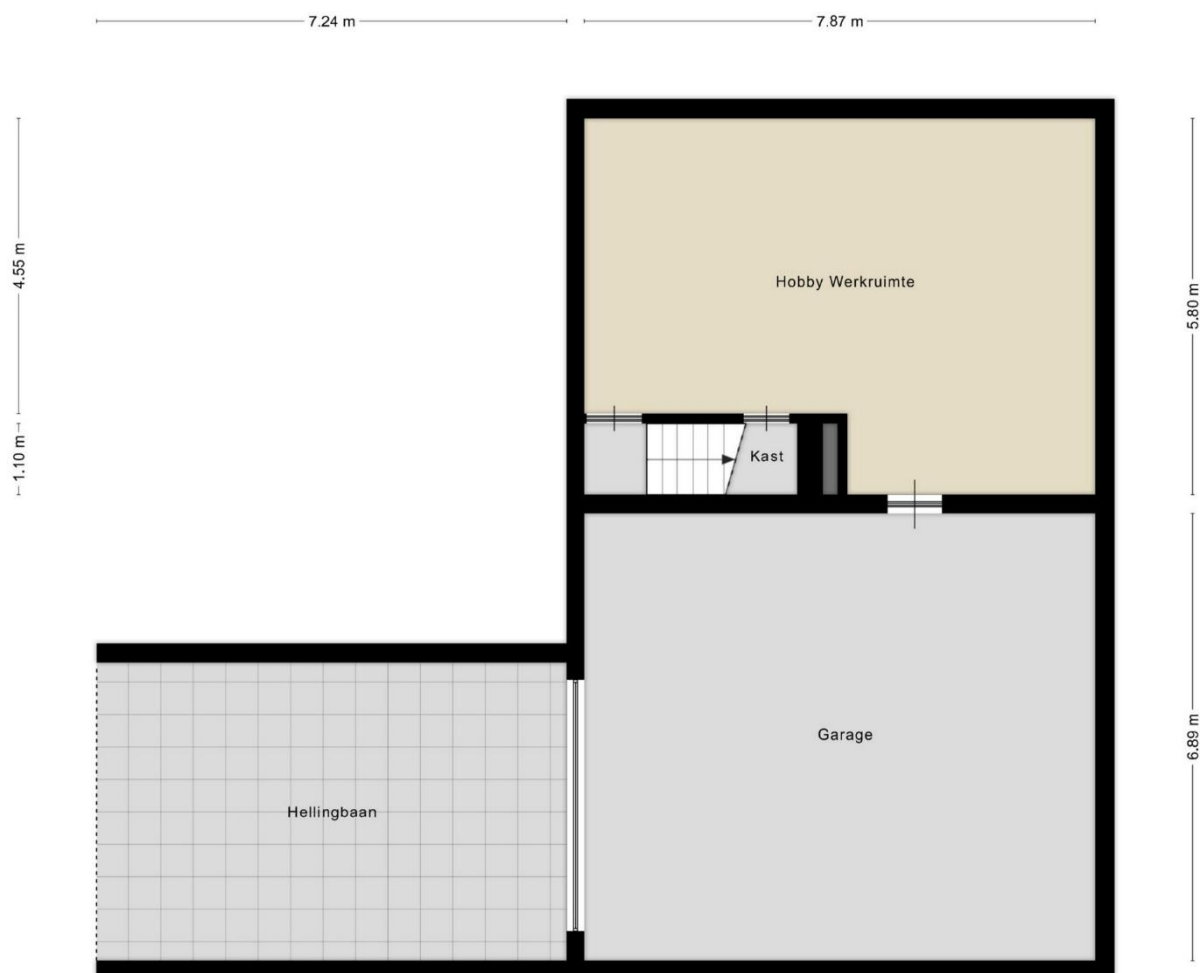
Plattegrond Brouwersdam 50 Hoofddorp

2^e etage



Plattegrond Brouwersdam 50 Hoofddorp

Kelder



Plattegrond Brouwersdam 50 Hoofddorp

Perceel



Wat komt er kijken bij de verkoop van een woning?

De koper heeft een onderzoeksplicht;
De verkoper heeft een informatieplicht;
Verdiep u allereerst in uw financiële mogelijkheden;
Denk aan wanneer de woning opgeleverd zal worden;
Overleg over wat er achter blijft in de woning

Wat mag u aan service verwachten?

Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen;
U, ook buiten kantoor tijden en in het weekend kunt afspreken;
U, gerust mag afspreken voor een tweede bezichtiging en alles kunt vragen over de woning wat voor u! belangrijk is;
Dat u een goede en informatieve brochure ontvangt

Wat moet u weten over de hypotheek nodig voor uw aankoop?

Dat de bijkomende kosten niet in het hypotheekbedrag meegefinancierd kunnen worden;
Dat in de voorlopige koopovereenkomst, ontbindende voorwaarden worden genoemd betreffende het verkrijgen van financiering;
Dat er in deze koopovereenkomst over een waarborgsom gesproken zal worden, deze kan ook door de hypotheekgever als bankgarantie afgegeven worden

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

Voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunnen wij u doorverwijzen naar onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Hij kan u geheel vrijblijvend adviseren en werkt samen met een veertig tal hypotheekverstekkers. Hierdoor kan hij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Het rentepercentage is heel belangrijk, maar niet altijd bepalend.

Wat is courtage?

Courtage is de vergoeding die de makelaar van zijn opdrachtgever ontvangt over zijn bemiddeling en gedane werkzaamheden;
Dit is een percentage over de koopsom, gemiddeld 1,85%;
Bij Hoogervorst Makelaardij echter scherpe tarieven

Hulp nodig bij het vinden van een woning?

Heeft u al eens aan een aankoopmakelaar gedacht, welke uw belangen behartigt? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!