

Brouwersdam 64 in Hoofddorp

Vraagprijs: € 1.500.000,— k.k.



Hartelijk dank,

mede namens de verkopers, voor uw getoonde belangstelling.

Graag geven wij u middels deze brochure een goed beeld van deze woning. Indien u vragen heeft over de woning of als u een afspraak wilt maken voor een [tweede] bezichtiging, dan kunt u ons te allen tijde benaderen.

Bent u benieuwd wat uw huidige woning waard is of overweegt u een aankoopmakelaar in handen te nemen? Ook dan kunt u ons team benaderen voor een geheel vrijblijvend gesprek.

Wij nemen graag voor u de tijd!

Met vriendelijke groet,

Team wbos makelaars

Sjors ten Hacken

Dorien Hollemans

Jeroen Reijnen

Barbara Ebbeling –De Poorter

Wouter de Vries

Willem Schmitz



111 KLANTEN BEOORDEELDEN ONS VIA FUNDA

VERKOOP: **9,4** AANKOOP: **9,8** KENNIS LOKALE MARKT: **9,5**

w/bos
makelaars

WBos Makelaars B.V.
Zandvoortselaan 55-57
tel: 023 5290080
info@wbosmakelaars.nl
www.wbosmakelaars.nl





LOOPT U VISUEEL MEE?

De woning is gelegen aan een niet-doorgaande straat, waardoor enkel bestemmingsverkeer tot de voorzijde rijden. Via de bordestrap met zuilen vinden we een statig entree naar de begane grond.

Met veel plezier mogen wij deze vrijstaande villa te koop aanbieden. Het woonhuis in het kort:

- / een 'statig notarishuis', nieuw en duurzaam gebouwd in 2005
- / bijna 400 m2 vloeroppervlakte en 755 m2 perceel
- / voorzien van vier slaapkamers (mogelijkheid tot meer) en twee badkamers
- / souterrain met parkeergarage voor 3 grote auto's en een thuisbar
- / een fraai aangelegde en zonnige achtertuin met riant verwarmd zwembad
- / gelegen op een mooie locatie in Hoofddorp, op nog geen 15 minuten van zowel Schiphol als Haarlem



BEGANE GROND



- Begane grond:

Het is prachtig binnenkomen. In de hal ligt een zwart-marmeren vloer (met vloerverwarming) en een imposante trappartij met gedetailleerde balustrade. Linksaf is voldoende ruimte voor garderobe en aangrenzend bevindt zich een modern toilet met fontein.

U-living



Via openslaande deuren entree naar de 'U-living', een gezellig zitgedeelte met schouw en open haard, een lichte serre met uitzicht over de tuin, eetgedeelte en open keuken.

De exclusieve keuken is recentelijk geplaatst en voorzien van marmeren aanrechtblad en divers inbouwapparatuur. De vele raampartijen in de living reiken van vloer tot plafond, hetgeen voor veel licht en een leuke doorkijk zorgt.



U-living



EERSTE VERDIEPING



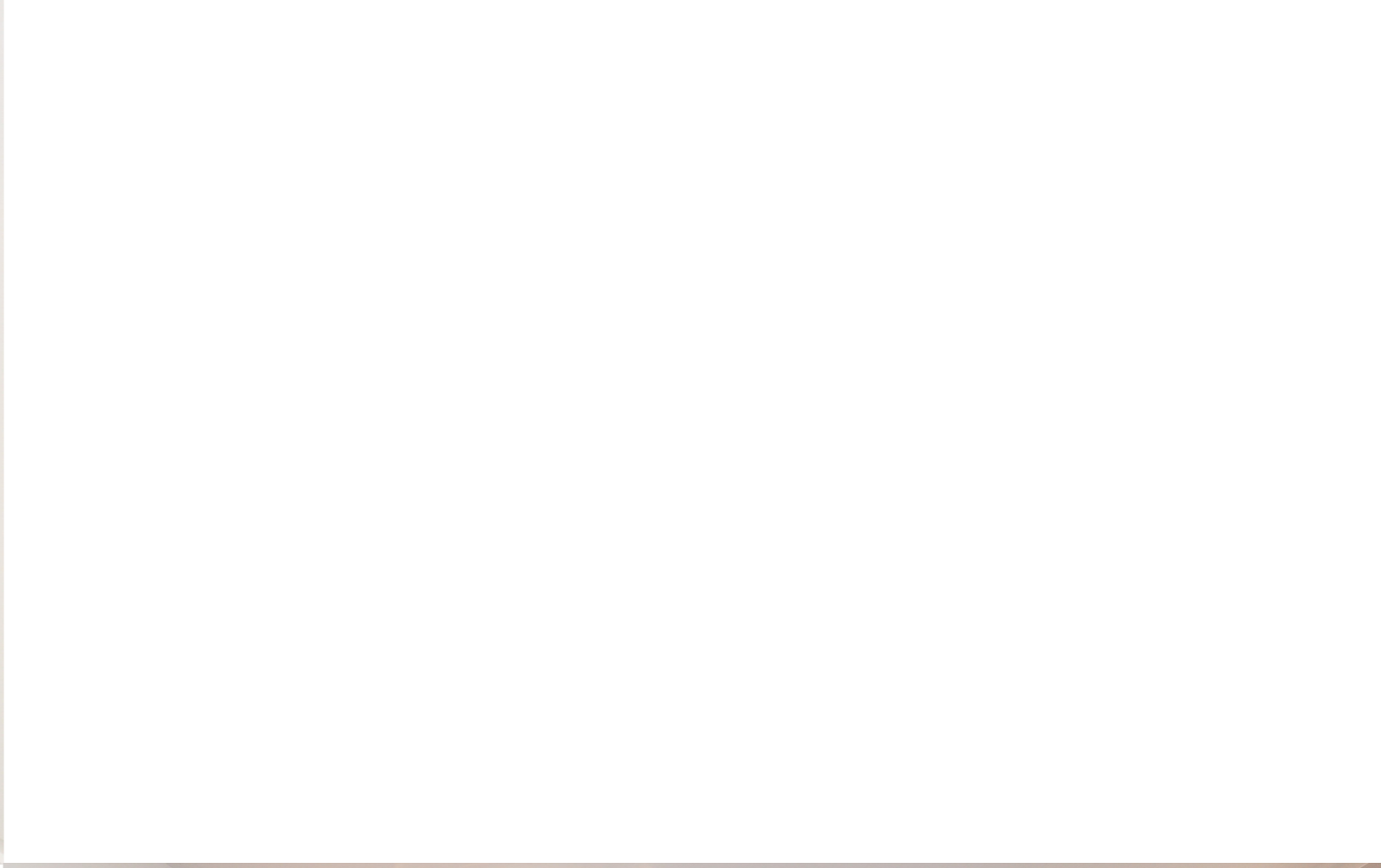
De 'luie' trappartij brengt ons naar de overloop met eveneens een zwart-marmeren vloer en aangrenzend thans twee slaapkamers.

De ruime hoofdslaapkamer staat in open verbinding met de 'walk in closet', welke tevens weer in open verbinding staat met de luxe en recent vernieuwde badkamer.

De badkamer is voorzien van ruime inloop regendouche en een groot wastafelmeubel. Vanuit de badkamer komen we weer op de overloop, waar zich aangrenzend het tweede toilet bevindt en een was-/droogkamer. Desgewenst zou de 'walk in closet' goed om te bouwen zijn tot extra slaapkamer



EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

Een ruime overloop met aangrenzend twee goede kinderslaapkamers. De kamers zijn goed van afmeting, evengoed zou bij beide kamers een dakkapel geplaatst kunnen worden (op vergunning) voor nog meer ruimte. De tweede badkamer is voorzien van douche, wastafelmeubel en derde toilet.



SOUTERRAIN



Vanuit de hal op de begane grond brengt het trappenhuis ons naar het souterrain. Aan de rechterzijde bevindt zich een zeer sfeervolle en ruime bar, uw gasten willen nooit meer naar huis. Uiteraard is dit ook perfect om te bouwen tot wellness of anderszins.

Aan de linkerzijde bevindt zich een zeer ruime parkeergarage, met ruimte voor drie grote auto's en tevens diverse bergruimte, via de hellingbaan rijdt u naar buiten (welke is voorzien van vloerverwarming, voor als het sneeuwt of ijzelt).



TUIN



Het woonhuis is gunstig gesitueerd op het perceel, waardoor een achtertuin van ca. 22 meter diep is ontstaan. De achtertuin is fraai aangelegd, met meerdere terrassen, buitenverlichting en een riant zwembad. Het zwembad is wit bekleed, waardoor 's zomers met water een azuur blauw effect ontstaat. Zowel de ochtend-, middag- als avondzon valt in de tuin, het is in alle privacy heerlijk genieten.





OMGEVING

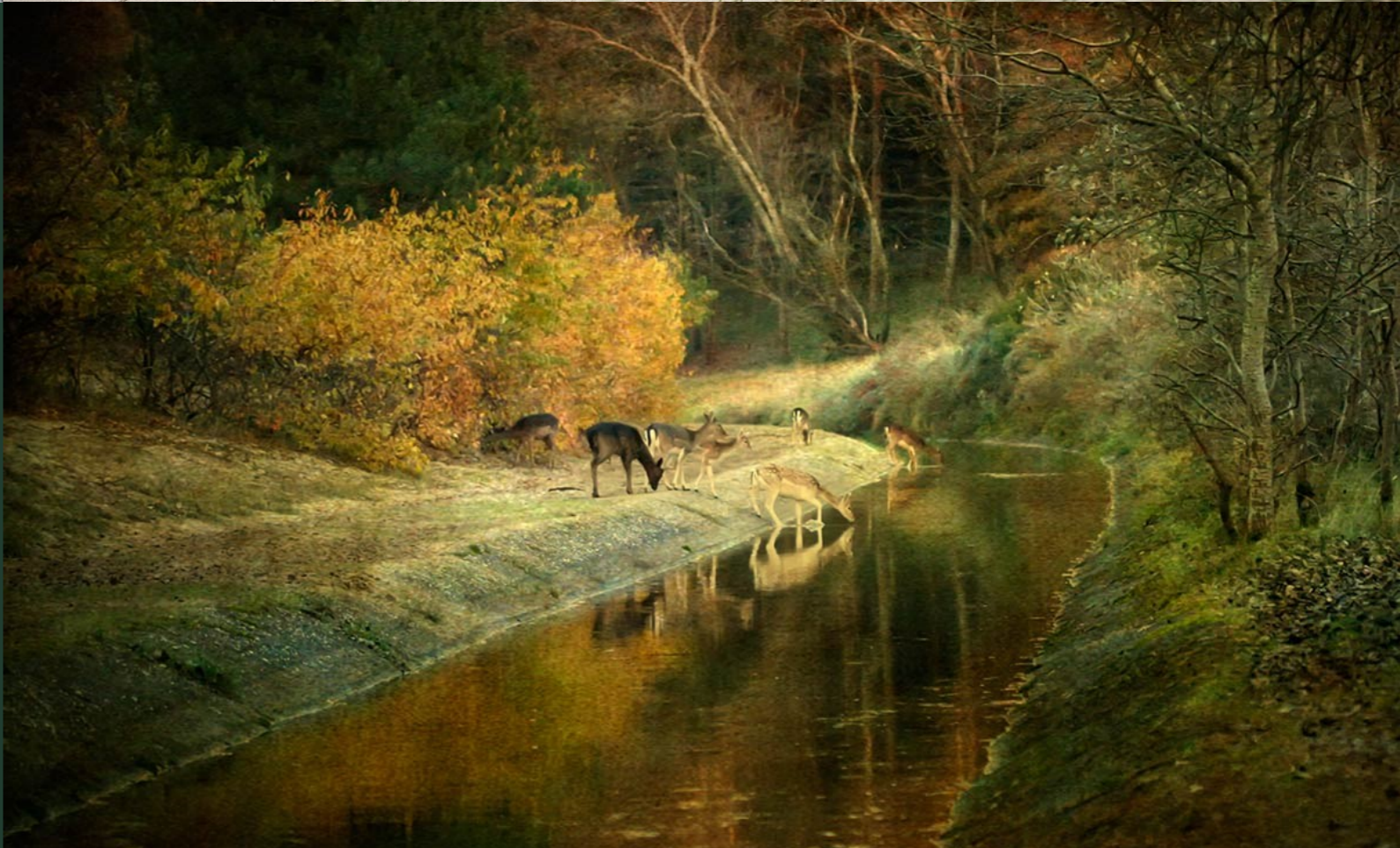


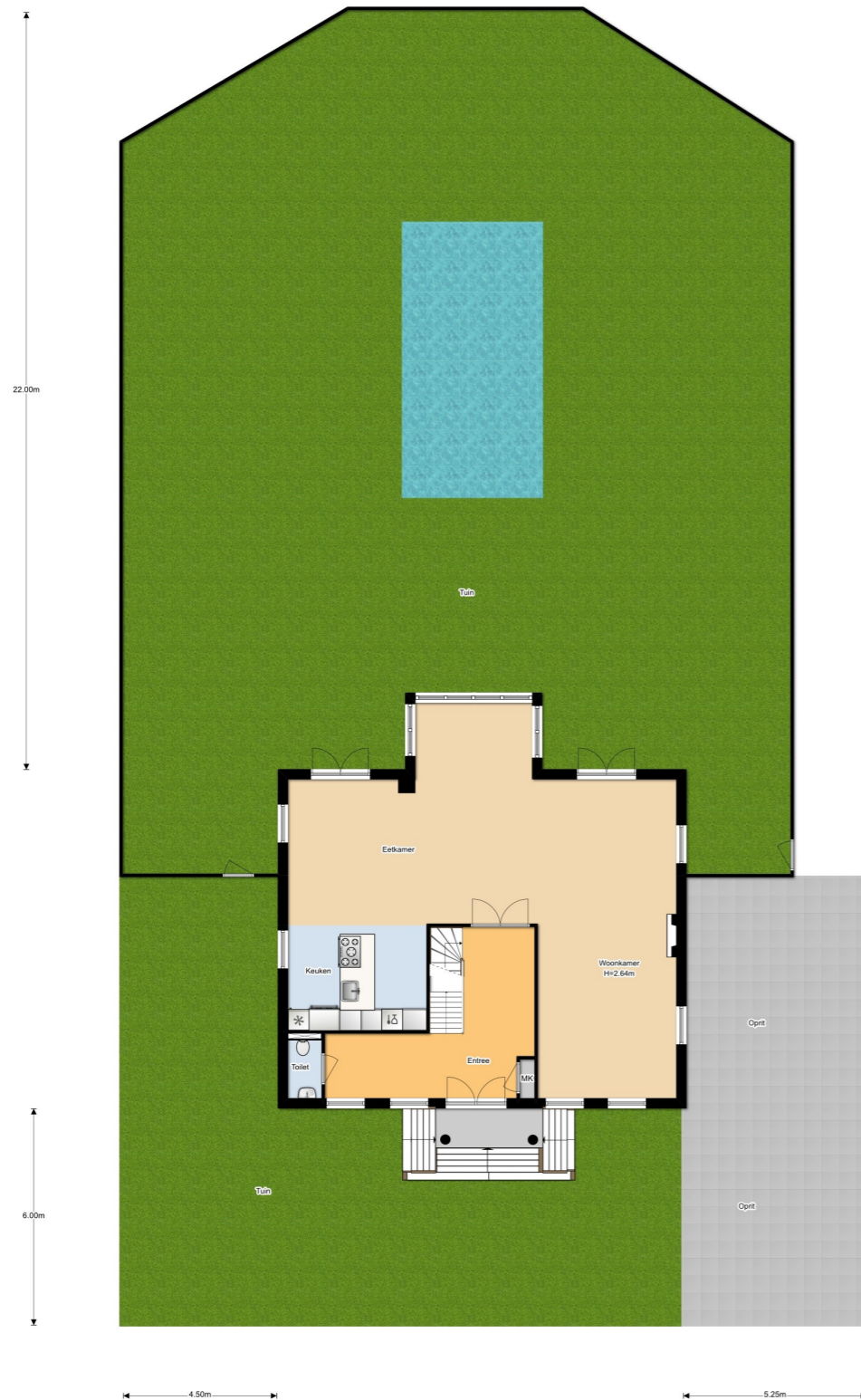
KENT U DE OMGEVING AL?

De locatie is zeer centraal: uitvalswegen naar Amsterdam, Haarlem, Den Haag, Leiden en Schiphol zijn gemakkelijk te bereiken, het NS Station Hoofddorp en Winkelcentrum Hoofddorp liggen op nog geen vijf minuten rijden. Daarnaast is winkelcentrum Floriande op loopafstand. Met de auto ben je echter ook zo in de Binnenstad van Haarlem, of in Zandvoort waar je kan genieten van het strand en de duinen.

Kortom: een heerlijke woonlocatie.

Onze makelaars vertellen u graag meer over onze woon- en werkomgeving. Vraag daar gerust naar!



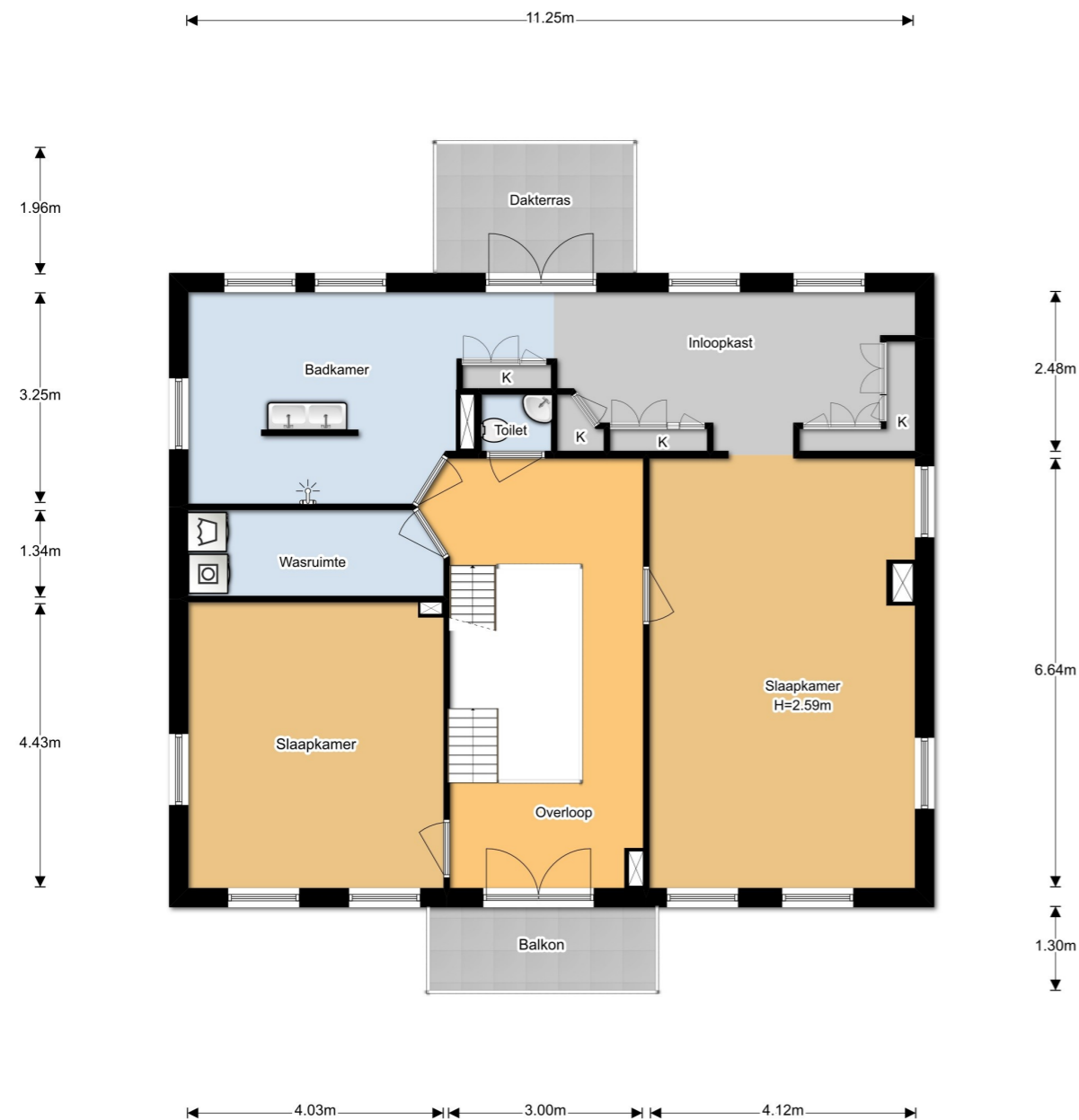


PERCEEL



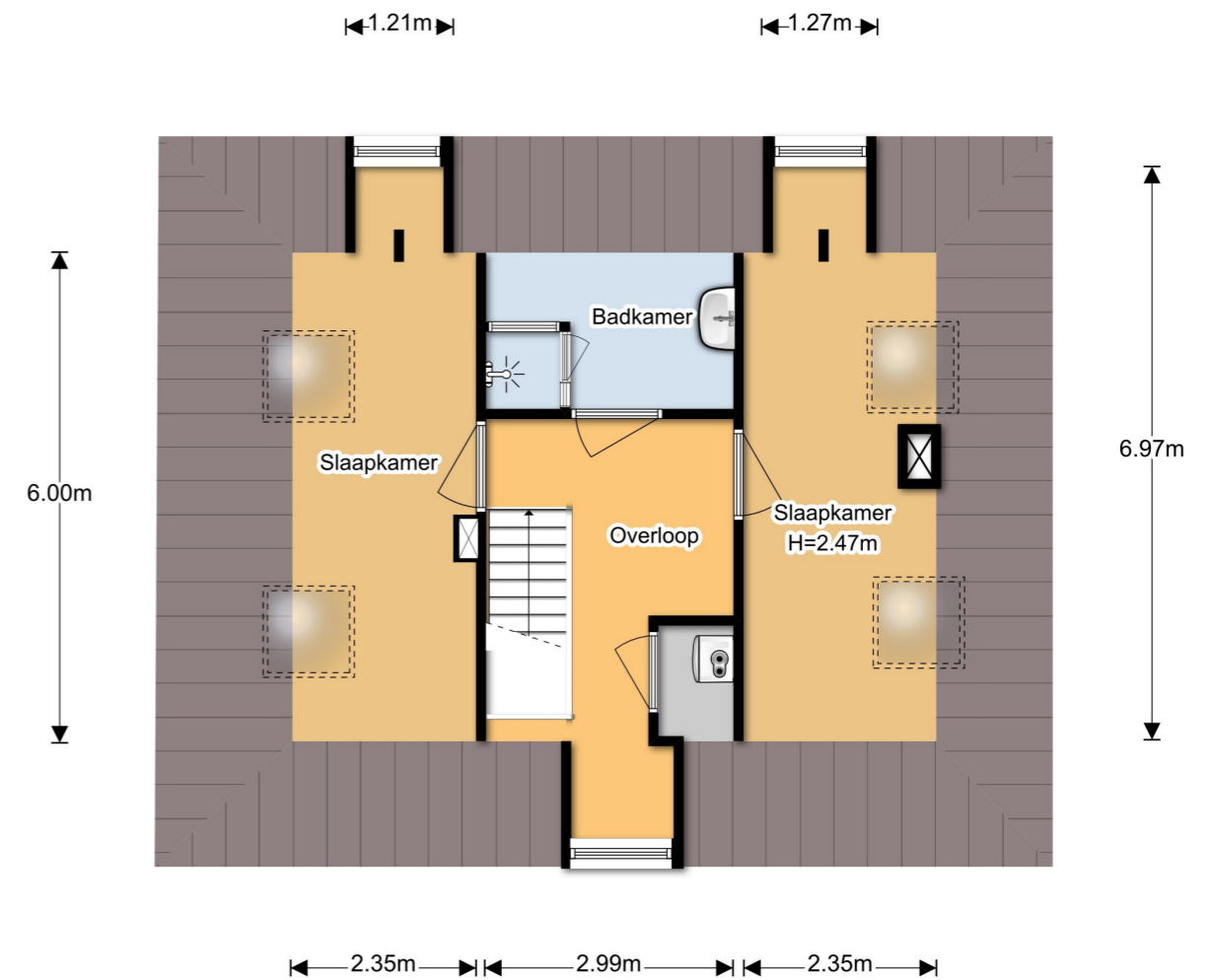
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

BEGANE GROND



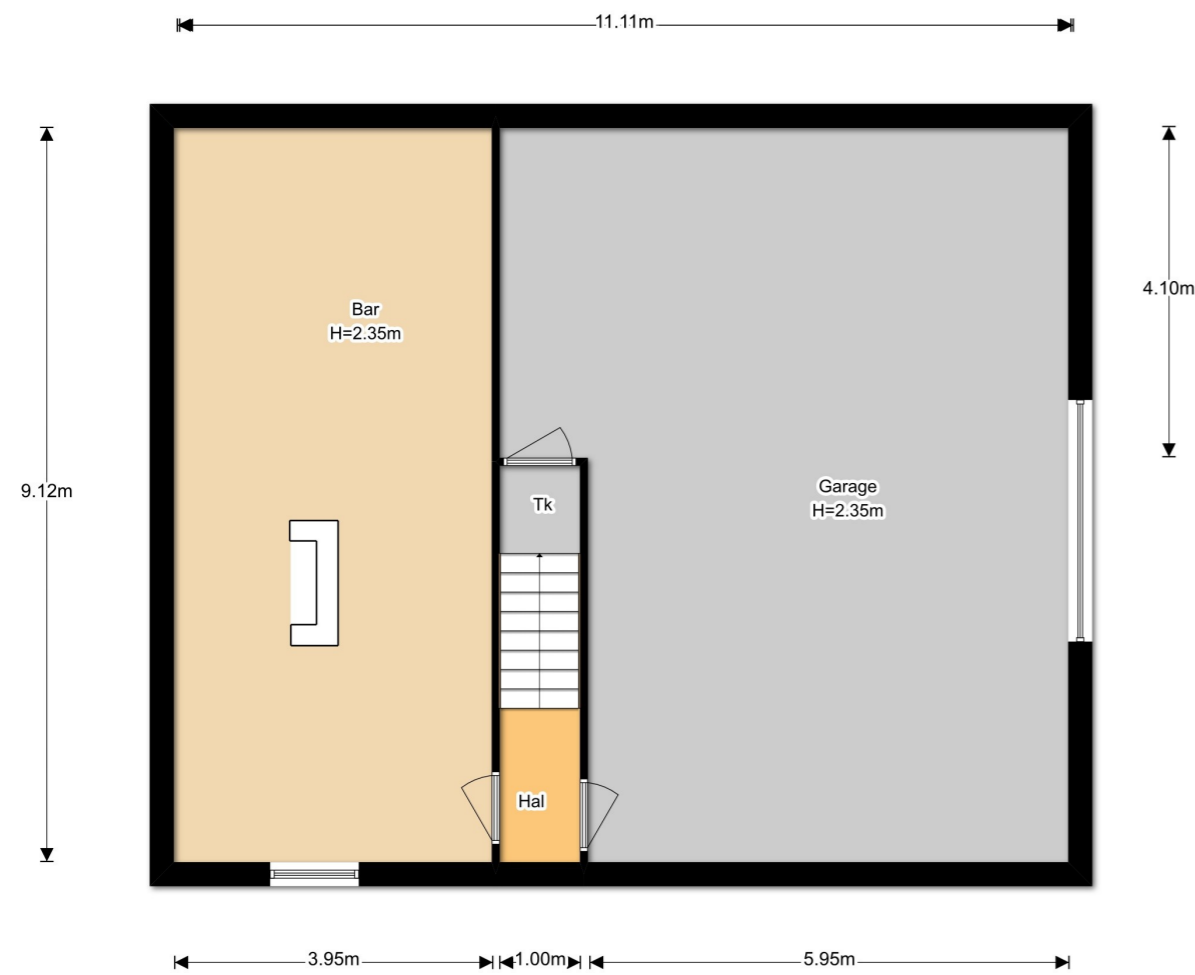
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

EERSTE VERDIEPING



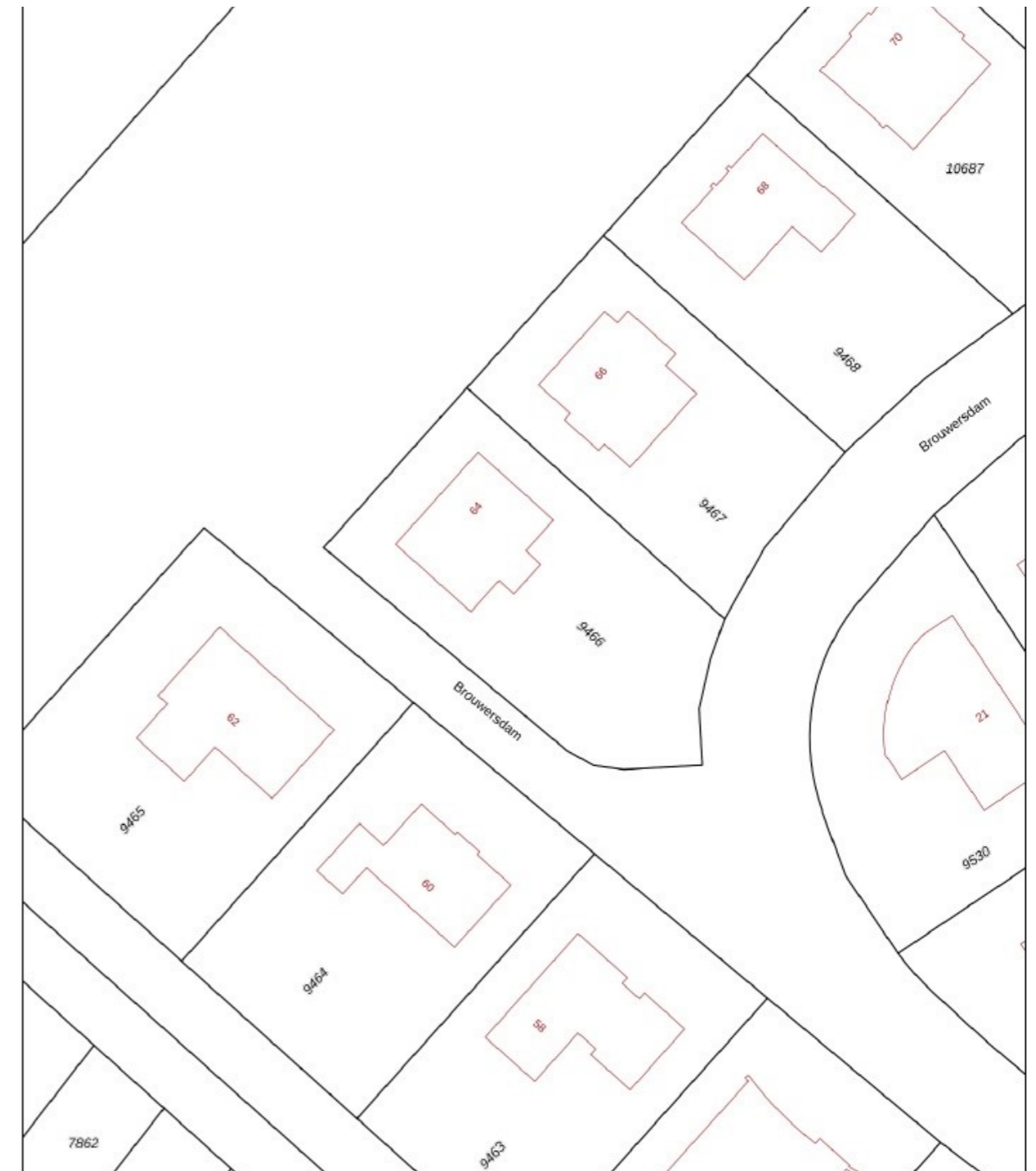
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

TWEE VERDIEPING



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

SOUTERRAIN



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

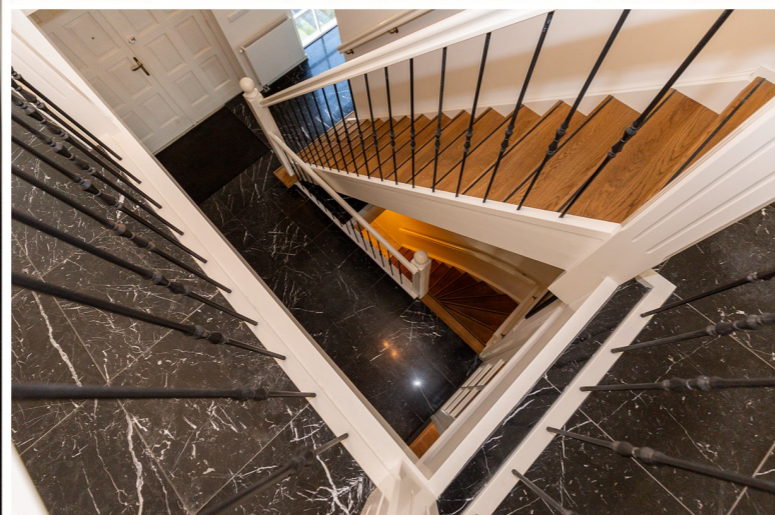
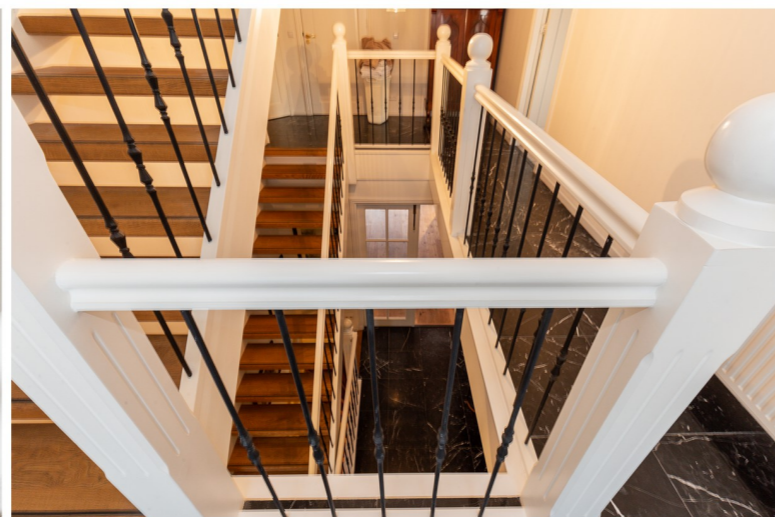
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer
Sectie AD
Perceel 9466



KADASTRALE KAART



ALGEMEEN

Soort woning:	Villa
Aantal woonlagen:	Vier
Bouwjaar:	2005
Onderhoud binnen:	Uitstekend
Onderhoud buiten:	Uitstekend
C.V. Ketel:	Combi ketel, bouwjaar 2005
Isolatie:	Vloer-, muur- en dakisolatie, dubbel glas
Fundering:	Op staal gefundeerd
Energielabel:	A, einddatum 01-01-2022

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte:	305 m2
Overige inpandig:	62 m2
Gebouw gebonden:	10 m2
Externe bergruimte:	0 m2
Inhoud:	1.261 m3
Slaapkamers:	4
Badkamer:	2

KADASTRALE GEGEVENS

Perceeloppervlak:	755 m2
Gemeente:	Haarlemmermeer
Sectie:	AD
Perceelnummer:	9466
Omvang:	Geheel perceel
Soort:	Volle eigendom

OVERIG

- uniek: een duurzaam nieuwbouwhuis in authentieke stijl
- het woonhuis is voorzien van zeer veel grote raampartijen
- thans ruimte voor 7 auto's op eigen terrein
- de vrijstaande villa wordt 's avonds sfeervol verlicht
- gelegen op een mooi 'villa eiland' in Hoofddorp
- zeer centraal op loopafstand van winkels en scholen en op 15 minuten rijden van zowel Schiphol als Haarlem
- de huidige bewoners hebben hier 15 jaar met veel plezier gewoond, nadat zij het hebben laten ontwerpen en bouwen
- documentatie op te vragen bij ons team

EXTRA CLAUSULES IN DE KOOPOVEREENKOMST

- / waterhuishoudingsclausule
- / notariskeuze
- / funderingsclausule
- * inzage reeds via de makelaar mogelijk

BIJZONDERHEDEN

/ buiten al het medegedeelde in de brochure zijn er geen verdere bijzonderheden

ACHTERGROND INFORMATIE

Deze unieke villa gelegen in villawijk Den Hout (eiland 5 Floriande) is zo te betrekken. U kunt uw spullen pakken, verhuizen en zorgeloos gaan wonen.

ALGEMENE JURIDISCHE INFORMATIE

Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op WBosmakelaars.nl/bieden voor meer informatie.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars B.V. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars B.V.

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt door WBos Makelaars B.V. een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis e standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars B.V.

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. WBos Makelaars B.V. is telefonisch bereikbaar via 023-5290080 of het e-mailadres info@wbosmakelaars.nl.

w/bos
makelaars

/ GEWOON. ALTIJD GOED
SINDS 1948



vastgoedcert
gecertificeerd