



— AT SMA —

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ
TAXATIES EN HYPOTHEKEN



Engelsholm 11
2133 AC Hoofddorp

Atsma woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en hypotheek

Mr. Troelstralaan 31, 1181 VD Amstelveen
www.atsma.nl | 020-345 32 73 | info@atsma.nl



Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	131 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	15 m ²
Perceeloppervlakte	133 m ²
Inhoud	437 m ³
Totaal aantal slaapkamers	4

Vraagprijs
€ 545.000,- k.k.







Een sfeervolle tussenwoning gelegen op een gunstige locatie in de kindvriendelijke wijk Bornholm én op zeer korte afstand van het gezellige centrum van Hoofddorp met een breed aanbod aan winkels en restaurants. Deze goed onderhouden tussenwoning heeft een woonoppervlakte van 131 m², 4 slaapkamers, een extra werkkamer/salon en een fijne achtertuin.

In de directe omgeving zijn er (basis)-scholen, diverse sportvoorzieningen en het Haarlemmermeerse bos te vinden. Op loopafstand treft u de halte R-net (snelbusverbinding richting station NS van Hoofddorp, luchthaven Schiphol/Amsterdam en Haarlem). Per auto zijn de uitvalswegen richting luchthaven Schiphol en de steden Amsterdam/Haarlem vlot bereikbaar.

Begane grond

Als u de woning betreedt komt u binnen in de lichte hal waar zich de toiletruimte bevindt en er is een garderobekast met meterkast aanwezig. In de toiletruimte treft u een zwevend toilet met een fonteintje. Vanuit de hal betreedt u de zonnige woonkamer met open keuken, voorzien van combi oven/magnetron, koelkast een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, en een afzuigkap. De gehele vloer is betegeld en voorzien van vloerverwarming. Aansluitend aan de woonkamer treft u de prachtig afgewerkte serre waardoor u hier in de wintermaanden heerlijk kunt vertoeven. De serre is tevens voorzien van verwarming.

De tuin is gelegen op het zuidoosten. Dit zorgt ervoor dat u in de zomermaanden heerlijk u ochtend kunt starten met de ochtendzon en ook nog genoeg schaduw heeft tijdens de warme middagen. De tuin is voorzien van sierbestrating. Aan de achterzijde van de tuin is nog een vrijstaande houten schuur, perfect voor gebruik als berging.





Eerste verdieping

Als u de overloop bereikt heeft u vanuit hier toegang tot de 2 slaapkamers op deze verdieping, de luxe badkamer en een aparte ruimte waar de wasmachine, droger, de unit voor de mechanische ventilatie en de CV ketel staan opgesteld. De masterbedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, zwevend toilet, designradiator en een verlaagd plafond met inbouwspotjes. Alle kozijnen zijn van kunststof en voorzien van HR++ glas en draai-kiep ramen.

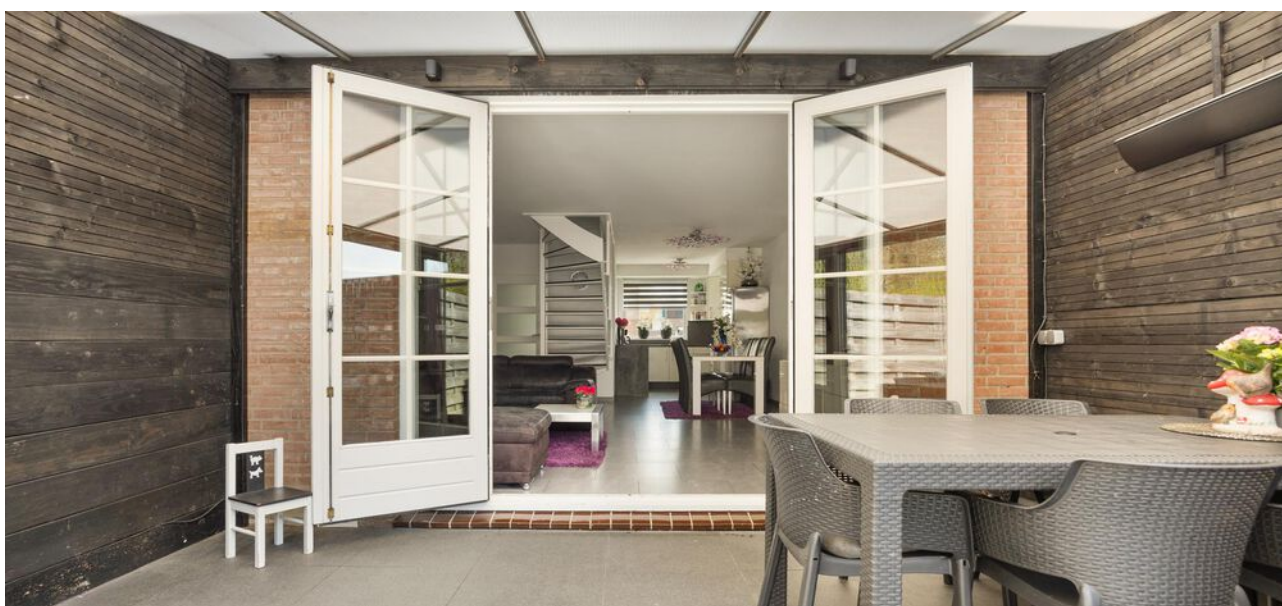
Tweede verdieping

Aan de voorzijde van de woning treft u een ruime slaapkamer voorzien van een Velux dakraam. De slaapkamer geeft u toegang tot een extra ruimte die momenteel wordt gebruikt als berging, deze ruimte biedt u de optie het om te bouwen tot een slaapkamer. Hierdoor kunt u de ruimte nog verder personaliseren naar uw wensen. Aan de achterzijde van de woning is nog een tweede slaapkamer met ook een Velux dakraam. Op deze verdieping ligt een laminaatvloer.

Werkkamer/Salon

Naast de entree van de woning treft u de voormalige schuur. Deze is geheel omgebouwd tot kapsalon aan huis. Dit is een ideale ruimte om te werken vanuit huis met diverse doeleinden.







Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Bouwjaar 1981;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Openbaar parkeren;
- CV installatie: Nefit 2021;
- Oplevering in overleg;
- Notaris: keuze koper, mits koopakte conform Model Ring Amsterdam wordt opgesteld;
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Er is pas een overeenkomst indien zowel koper als verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend bij de notaris;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning.





— **ATSMA** —

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ
TAXATIES EN HYPOTHEKEN

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. Soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.



Atsma woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en hypotheke

Mr. Troelstralaan 31, 1181 VD Amstelveen
www.atsma.nl | 020-345 32 73 | info@atsma.nl