



Lauwers 38, 2134 ZT Hoofddorp

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper

Omschrijving

Lauwers 38, 2134 ZT Hoofddorp

Ruim 3-KAMER HOEKAPPARTEMENT met eigen parkeerplaats gelegen op Eiland 12, in de gewilde wijk Floriande. Een heerlijk vrij uitzicht over water, groen en de wijk. Het ruime balkon is gelegen op de middag- en avondzon.

Voor recreatie lopend naar het Haarlemmermeerse Bos, op de fiets naar de Toolenburgerplas of het SKWA. De winkelcentra 't Paradijs en Floriande, met ieder hun weekmarkt, zijn voor de dagelijkse boodschappen in de buurt gelegen. Maar ook het centrum van Hoofddorp bereik je snel waar je de diversiteit aan winkels en restaurants treft. Diverse kinderdagverblijven, basis- middelbaar- of internationale scholen zijn in de nabije omgeving. Met de busverbinding R-Net voor de deur en de snel bereikbare uitvalswegen zijn de grote steden en Schiphol snel te bereiken.

INDELING:

BEGANE GROND:

Centrale entree, videofoon, trappenhuis, lift en de bergingen.

ZESDE VERDIEPING:

Entree, hal met een marmoleum vloer. De meterkast is voorzien van glasvezel en slimme meters en er is een kast met de opstelling van de c.v-ketel (Remeha, bouwjaar circa 2022), mechanische ventilatie en wasmachine- en drogercombinatie. Een riante slaapkamer met vrij uitzicht, een ruime kledingkast en extra daglicht door het zijraam. De tweede slaapkamer is ook van een goed formaat met ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De ruime badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel, wasmachineaansluiting en kolomkast.

De woonkamer heeft een warme eikenhoutenvloer en een fijne lichtinval door de grote ramen. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten, 5 pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron. Ook tref je hier de losse rode Smeg koel-vriescombinatie. Via de schuifpui is het ruime balkon te bereiken. Het balkon is op het noordwesten gelegen, hier kan je heerlijk van de middag- en avondzon genieten.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2001.
- Woonoppervlakte 87 m².
- Energielabel B.
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars, servicekosten circa € 250,13 per maand.
- Ouderdoms-, en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.
- Projectnotaris Novitarius te Hoofddorp.
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 267 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Lauwers 38
2134 ZT HOOFDDORP



Foto's



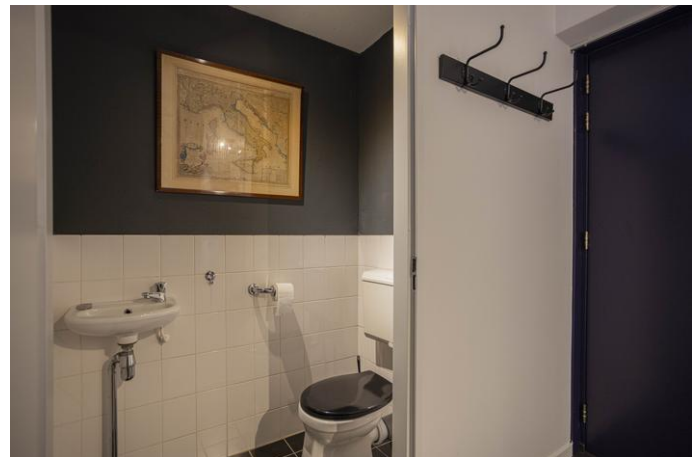
Foto's



Foto's



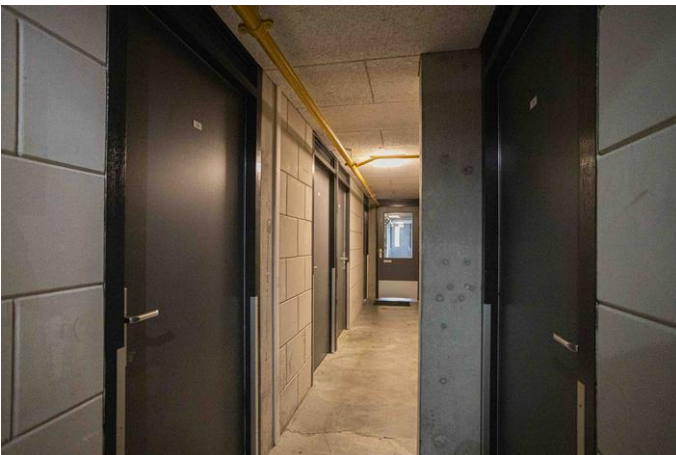
Foto's



Foto's



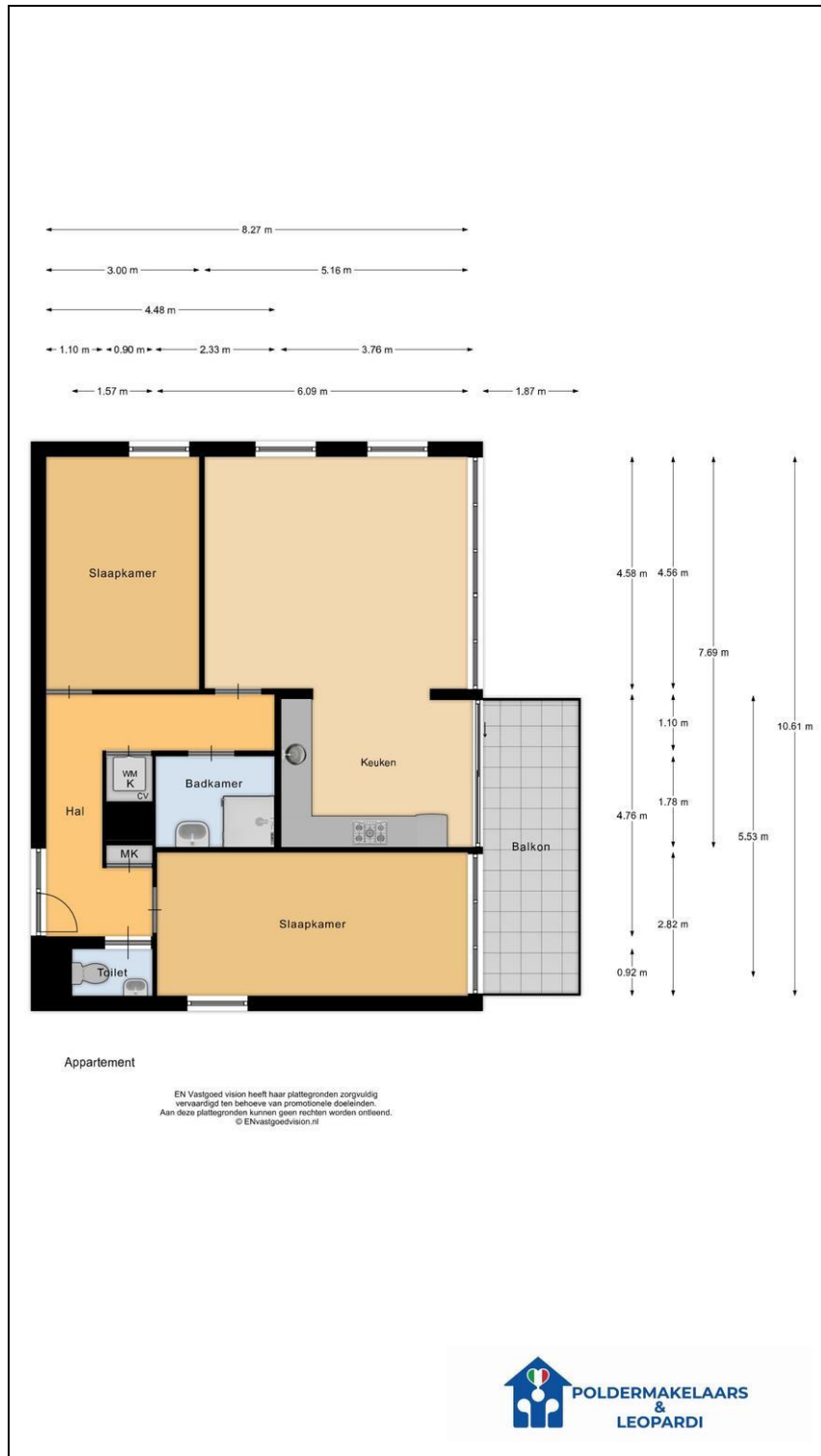
Foto's



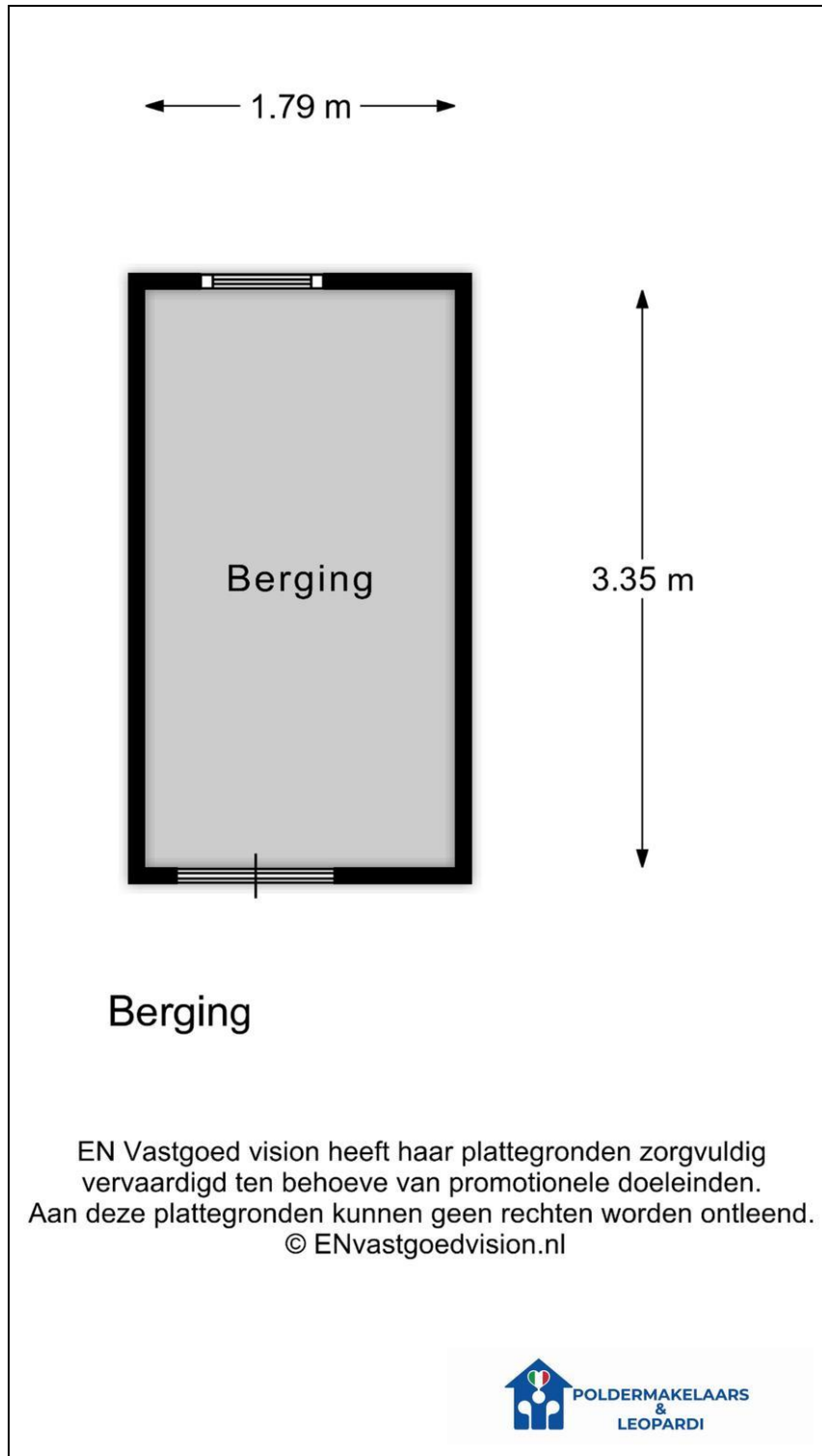
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Algemene informatie en voorwaarden Poldermakelaars B.V.

Algemene Consumentenvoorwaarden NVM

Op al onze opdrachten zijn van toepassing de voorwaarden zoals weergegeven in de brochure "Algemene Consumentenvoorwaarden NVM", mede vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en de makelaar nader omschreven. Indien u een exemplaar wilt ontvangen kunnen wij u deze per e-mail toezenden.

Voorwaarden en condities

Poldermakelaars streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens maar men moet ervan uitgaan dat het slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden, maten ed.) zijn soms verkregen door mondeling informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. Aan bijna iedere onroerende zaak zijn bijzondere bepalingen of zogenaamde erfdiensbaarheden verbonden. Deze staan gewoonlijk in de akte van levering (het zogenaamde "eigendomsbewijs") welke kan worden opgevraagd bij Poldermakelaars of het kadaster. Van belang zijnde informatie is bij Poldermakelaars opvraagbaar. In veel gevallen worden deze gegevens aan u verstrekt of toegezonden (met uitzondering van privacygevoelige informatie). De informatie van deze woning wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de NVM. Verkoper behoudt zich het recht voor om een ouderdomsclausule en/of een asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van hypotheek, NHG garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden of ontbindende voorwaarden worden alleen opgenomen wanneer deze bij aanvang van of tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Bijvoorbeeld van het verkrijgen van financiering, Nationale Hypotheek Garantie, verkoop eigen woning of een starterslening. Voor de termijn voor een voorbehoud van financiering wordt standaard vijf weken na het tekenen van de koopovereenkomst opgenomen. Bij het verkrijgen van een starterslening kan dat langer zijn.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Bouwkundige keuring

U heeft het recht een bouwkundige keuring van de woning te laten uitvoeren. Poldermakelaars kan u verwijzen naar betrouwbare onafhankelijke keuringsinstanties. Poldermakelaars adviseert u dit te laten doen na mondelinge overeenkomst, voorafgaand aan het tekenen van de koopovereenkomst om discussies achteraf te voorkomen.

Biedingen

Een bieding op een woning wordt uitsluitend in behandeling genomen als deze schriftelijk (of per e-mail) wordt uitgebracht. Een bieding dient minimaal de navolgende zaken te bevatten: uw n.a.w. gegevens plus uw telefoonnummer(s) en mailadres, het bedrag van de koopsom, uw wens voor de overdrachtsdatum van de woning, roerende zaken volgens de verstrekte lijst of afwijkend daarvan en alle eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden die u wil opnemen. U bent pas in onderhandeling als u van de verkoper een tegenvoorstel heeft ontvangen. U bent niet in onderhandeling als Poldermakelaars aangeeft dat zij uw bod met de verkoper zal overleggen. Totdat er een tegenvoorstel wordt uitgebracht acht Poldermakelaars (en de verkoper) zich vrij te onderhandelen met iedere gegadigde van zijn keuze. Poldermakelaars accepteert geen biedingen als men de woning niet van binnen gezien heeft.

Biedsystemen

Systeem A "Amsterdamse systeem"

De verkopende makelaar onderhandelt met degene die als eerste een naar zijn oordeel serieus en onderhandelbaar bod heeft uitgebracht. Als deze onderhandelingen niet tot een resultaat leiden dan onderhandelt de verkopende makelaar vervolgens met een bieder van zijn keuze dan wel accepteert de verkopende makelaar uit de uitgebrachte biedingen het meest geschikte aanbod.

Systeem B

De verkopende makelaar bepaalt het tijdstip waarop de uitgebrachte biedingen worden beoordeeld. Het naar zijn oordeel meest aanvaardbare bod wordt geaccepteerd of er zal met een door de verkopende makelaar bepaalde bieder nader worden onderhandeld.

Toelichting meetinstructie NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Poldermakelaars BV en de verkoper aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper kan geen rechten ontlenen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

Tot slot, de verkopers van de woning die u heeft bezichtigd zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van u horen. Een kleine moeite, maar waardevol voor onze opdrachtgever en ons. Een telefoontje of mailtje hierover stellen wij zeer op prijs.

Mocht u aanvullende vragen hebben? Neem dan contact met ons op.