REGIO makelaars

Scan mij!



Van den Berghlaan 415, 2132 AM, Hoofddorp

€ 500.000,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**B**
Woonoppervlakte	**112 m²**	Kamers	**5**

Meer weten over deze woning?

www.vandenberghlaan415.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1971
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	112 m²
Inhoud	435 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Parkeervergunningen
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	K
Perceelnummer	5782
Perceeloppervlakte	127 m²



Omschrijving

Rustig gelegen woning met garage, zonnige tuin en vier slaapkamers

Op een heerlijk rustige en groene locatie vindt u deze fijne eengezinswoning van circa 112 m², compleet met een garage van circa 18 m². De woning ligt fraai en beschut aan een waterpartij, met zowel aan de voor- als achterzijde een vrije ligging. Aan de voorzijde kijkt u uit over een groenstrook, terwijl u aan de achterzijde beschikt over een zonnige tuin op het zuidoosten.
En dat alles op korte afstand van het bruisende winkelcentrum van Hoofddorp en diverse andere voorzieningen. Een fijne combinatie van rustig en groen wonen, met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.

De indeling

Begane grond:
Via de voortuin bereikt u de entree, hal met garderobe, toilet en meterkast met moderne installatie. Doorloop naar de woonkamer.
Dankzij de speelse indeling van de woonkamer zijn hier verschillende fijne leefruimtes gecreëerd. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek met vrij uitzicht over de groenstrook, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een royale eethoek.
De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap.

De aangebouwde stenen garage is zowel vanuit de woning als vanaf buiten bereikbaar. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.
Via de keuken bereikt u de achtertuin. Deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt op het zuidoosten, waardoor u hier vanaf de ochtend tot in de middag heerlijk van de zon kunt genieten.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers: twee slaapkamers aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt over een balkon.

Centraal op de verdieping bevindt zich de moderne, volledig betegelde badkamer. Deze is uitgerust met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en een lichtkoepel voor natuurlijke lichtinval. Tevens bevindt zich hier in een afgesloten ruimte de cv-ketel.

Bijzonderheden
• Perceel eigen grond van 127 m²;
• Aangebouwde stenen garage van circa 18 m², voorzien van elektra en water;
• Verwarming en warmwatervoorziening middels een Intergas cv-combiketel uit 2024;
• De keuken is voorzien van een elektrische boiler voor warm water;
• De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
• De woning beschikt over 14 zonnepanelen;
• Energielabel B;
• Deels kunststof en deels houten kozijnen, alle voorzien van dubbele beglazing;
• Het dak van de woning is circa 4 jaar geleden voorzien van nieuwe dakbedekking;
• Het dak van de garage is circa 6 jaar geleden voorzien van nieuwe dakbedekking;
• Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Via de Gemeente Haarlemmermeer kan een parkeervergunning worden aangevraagd voor circa € 40,- per jaar per auto;
• Vaste notaris van toepassing, Novitarius in Hoofddorp;
• Rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met diverse speelvoorzieningen;
• Het centrum van Hoofddorp is eenvoudig bereikbaar;
• Openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand;
• Diverse basis- en middelbare scholen en sportvoorzieningen in de omgeving;
• In de directe omgeving bevinden zich onder andere hockeyvereniging De Reigers, Tennisclub Arnolduspark, Meersquash, Sporthal Fanny Blankers Koen, Skibaan Hoofddorp, Padelbaan Hoofddorp en diverse sportscholen;
• Het Haarlemmermeerse Bos ligt op korte afstand, waar u heerlijk kunt wandelen, zwemmen en surfen;
• Gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen richting Schiphol, Haarlem, Zandvoort, Amsterdam en Den Haag.

Kortom: een complete eengezinswoning met vier slaapkamers, een garage, zonnige tuin en een rustige ligging aan het water, terwijl alle voorzieningen van Hoofddorp binnen handbereik zijn.

Heeft u interesse in de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **020-4978822**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.vandenberghlaan415.nl

Foto's


























AEG





















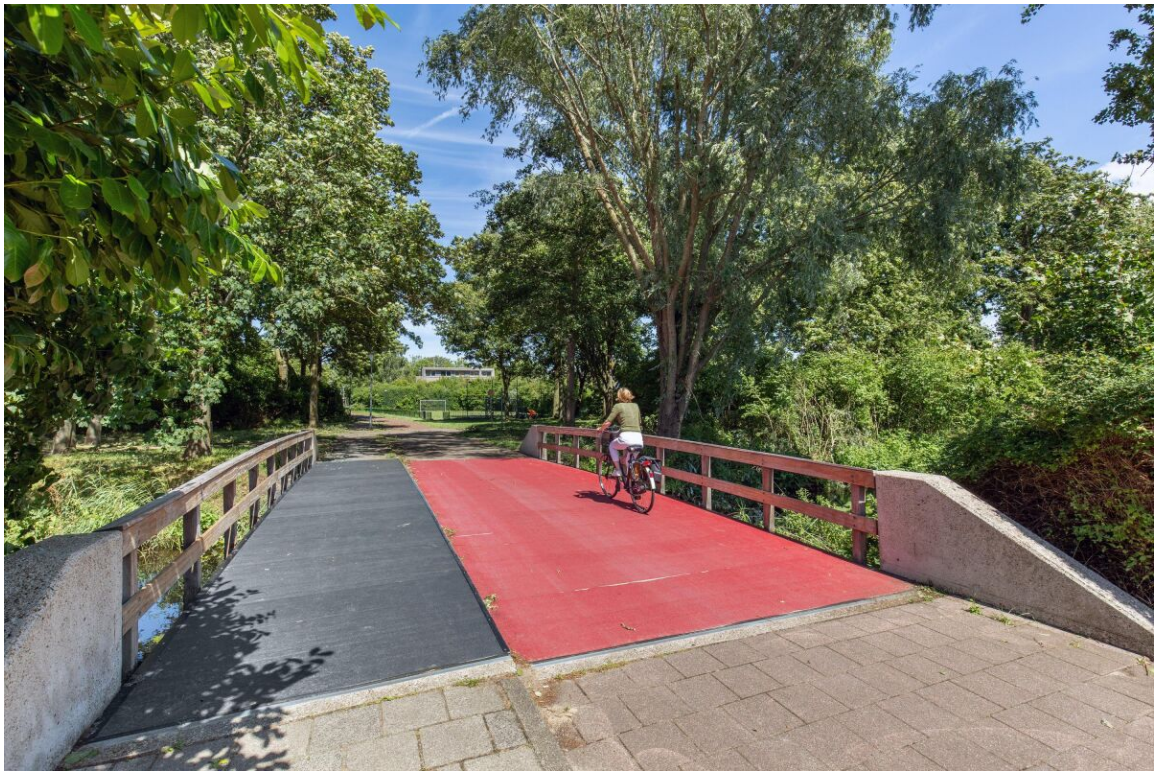










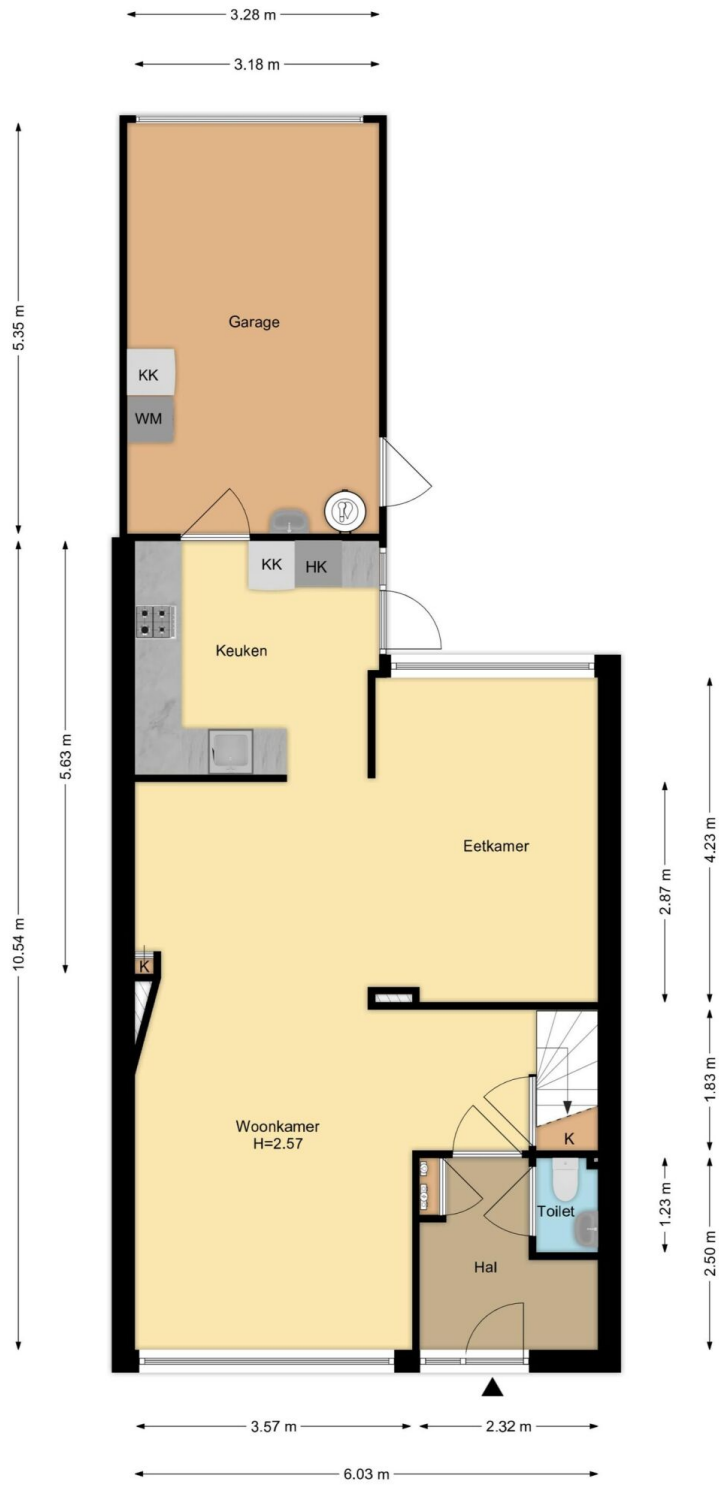




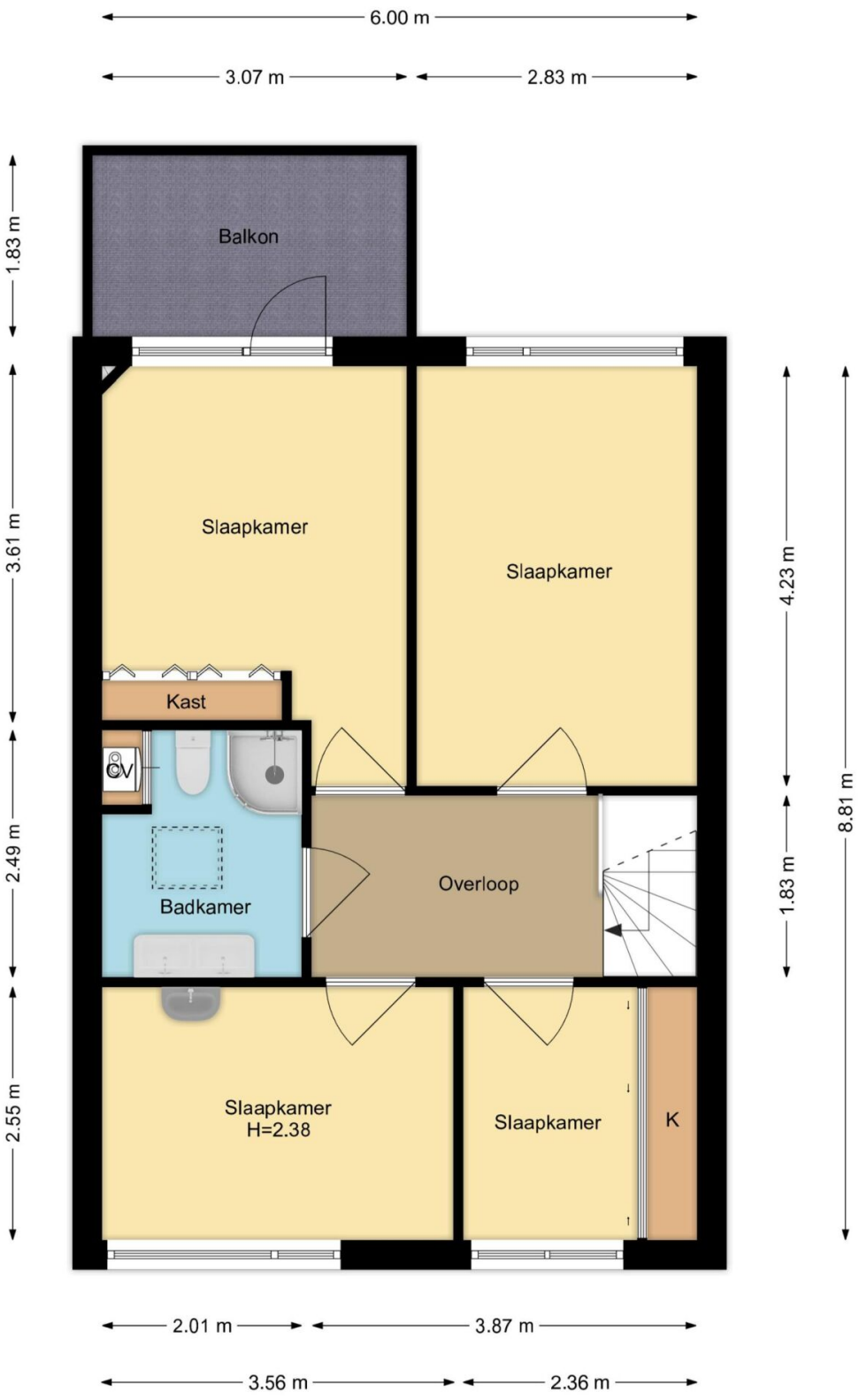

THE STING
ONLY
FINAL SALE



Plattegronden



Begane Grond
Van Den Berghlaan 415, Hoofddorp
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



1e Verdieping
Van Den Berghlaan 415, Hoofddorp

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Situatie
Van Den Berghlaan 415, Hoofddorp
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- Losse (hang)lampen				X
- Lampjes boven bar -in de trapkast - en hal blijven hangen	X			
-				X
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken trapkast	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen				X
- Overgordijnen		X		
- Vitrages				X
- Rolgordijnen				X
- Lamellen				X
- Jaloezieen				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X

- Laminaat	X			
- Plavuizen				X
-				X
-				X
(voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden		X		
- Schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder		X		
- Toiletborstel(houder)		X		
- 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
Sauna met toebehoren				X
				X

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
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Cv-installatie	X			
- Boiler	X			
- Geiser				X
-				X
-				X
-				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
				X
				X
				X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(broei)kas				X
				X
				X

Overig

Overige tuin, te weten:		
- (sier)hek	X	
- Vlaggenmast(houder)		X
-		X
-		X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Als woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Gereinigd en gevoegd

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Ca, 4 jaar terug opnieuw bedekt garage 6 terug gedaan
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Nee
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Gedeeltelijk kunststof en gedeeltelijk hardhout merbau
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2 jaar terug
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja

Merk van de installatie(s):	Intergas
Installatiedatum van de installatie(s):	Februari 2024
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Dit jaar
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Eneco
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Nee
Warm water:	Ja
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	In de woonkamer
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Ja
Zo ja, welke?	De slaapkamers hebben geen radiatoren. kunnen wel aangesloten worden
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:	14 stuks
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	2014 door eneco
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	Gemiddeld 3400 kwh per jaar
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Nee
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.v.t.
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Ja, de meterkast
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Onbekend

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	9 jaar
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	19 jaar geleden
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Bijna alles is intussen vervangen
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1971
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee

Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Label b

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	315
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	487000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	586
Belastingjaar?	2026
Water:	25
Anders:	Gas en elektra te samen 146 euro
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2 personen
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	45

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

Nadere informatie

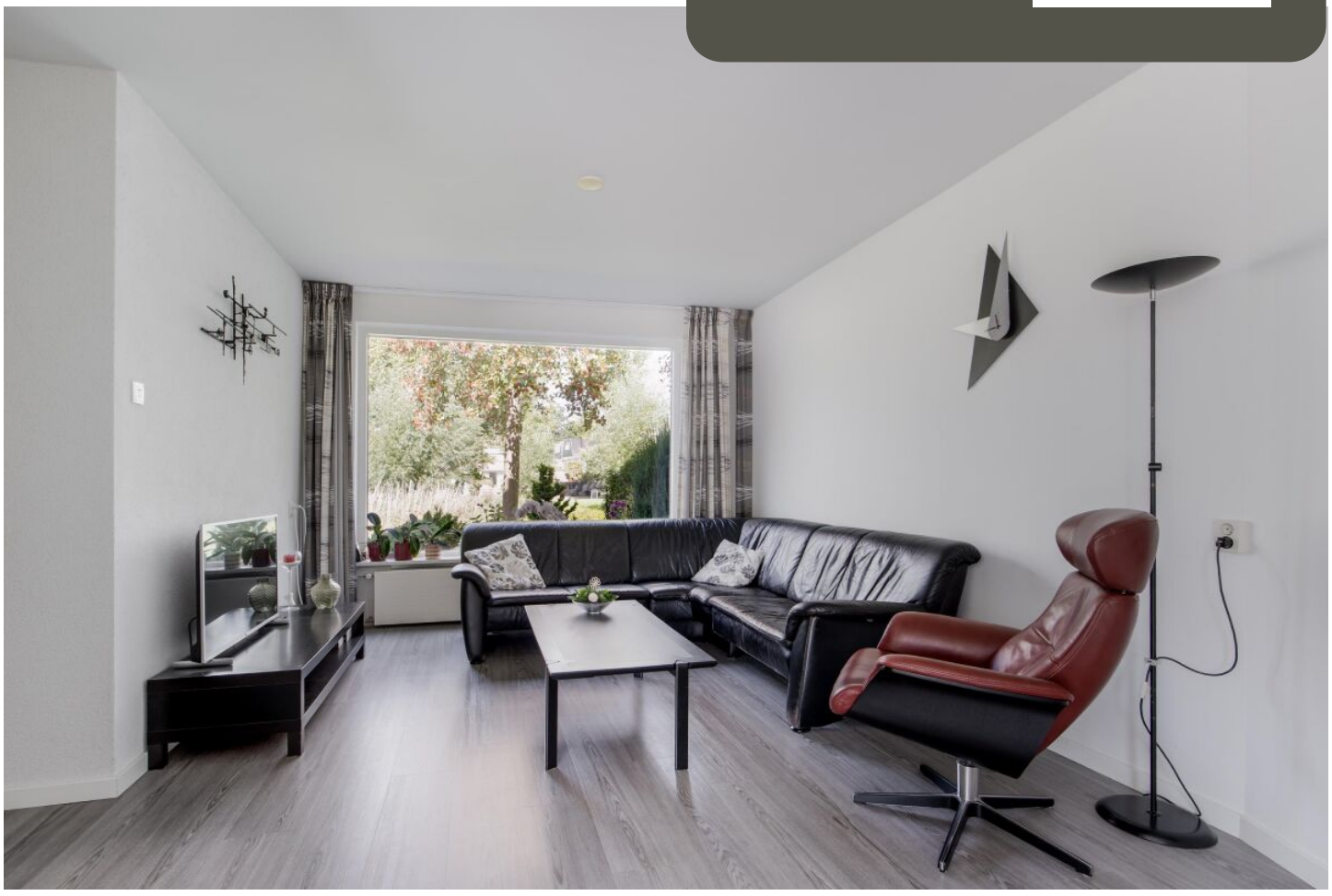
Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

REGIO
makelaars

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang om contact op te nemen voor de vervolgstappen.

Scan de QR-code voor meer informatie!



www.regiomakelaars.nl