

BROCHURE



Bolwerk 54 te Vijfhuizen



Woonkamer



Woonkamer



Serre

Object:

Deze ruime halfvrijstaande villa met aangebouwde serre biedt vele mogelijkheden. Een woning waar u zo in kunt. De woning beschikt over 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Riante tuin op het zuidoosten waar u de gehele dag kunt genieten van de zon. Door de aangebouwde serre is een extra ruime woonkamer gecreëerd waar werken aan huis geen enkel probleem is. De woning is onder moderne architectuur gebouwd en heeft een fraaie leistenen gevel en dakbedekking.

De woning ligt op loopafstand van recreatiegebieden Groene Weelde, Prins Bernard Bos en het Haarlemmermeersche Bos. U kunt hier heerlijk wandelen, hardlopen, fietsen en paardrijden. De woonomgeving kent veel mogelijkheden voor sport en ontspanning, zoals de golfbaan van de Haarlemmermeersche Golfclub en de Stelling van Amsterdam, Fort Vijfhuizen.

Gelegen nabij Amsterdam, Haarlem, Heemstede en Schiphol. Zuid Tangent (snelbusverbinding Schiphol-Haarlem per 7 minuten) stopt op loopafstand. Centraal gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen zoals de A9, A5, A4 en A10.

Indeling:

Begane grond:

ruime voortuin met parkeermogelijkheden – entree - hal met meterkast - luxe toilet met wandcloset en fontein - riante woonkamer (45m²) met serre, gas open haard, 3 keer dubbele tuindeuren en massieve houten vloer met wenge bies - riante woonkeuken voorzien van 5 pits gaskookplaat, r.v.s schouw, combimagnetron, oven, vaatwasser en koel-vries combinatie. Kleurstelling hoogglans wit.

1e verdieping:

overloop - ruime ouder slaapkamer (22m2) met de mogelijkheid om te delen in 2 kamers - 2e slaapkamer aan de achterzijde - badkamer met ligbad, douchehoek, wastafel en 2e toilet.

2e verdieping:

ruime overloop met opstelplaats van de wasmachine, droger, wastafeltje en diverse opberg mogelijkheden – ruime 3e Slaapkamer met Frans balkon en werkkast met opstelling cv-ketel

Vrijstaande houten berging in grote achtertuin met vrije ligging aan de achterzijde.

Kortom een stijlvolle moderne woning met een smaakvolle inrichting en dus zeker een bezichtiging waard.

Bijzonderheden:

- 330 m2 eigen grond;
- 155 m2 woonoppervlakte;
- Volledige geïsoleerd
- GIW waarborgcertificaat;
- Ruime zonnige achtertuin;
- Mogelijkheden tot werken aan huis;
- Onlangs buitenom geschilderd;

Vraagprijs:

€ 474.500,- k.k.

Aanvaarding:

In overleg

Contactgegevens:

ZND Makelaardij o.g.

Groteweg 9

1756 CK 't Zand

T. 0224 71 2 453

I. www.zndmakelaardij.nl

e. info@zndmakelaardij.nl



Keuken



Keuken



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Badkamer



Zolderkamer



Achtertuin



Achteraanzicht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie met doormelding meldkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- losse horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken inbouwapparatuur, te weten:				
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kookplaat ATAG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- barkrukken Lapalma Lem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn
 maar waarvan eventuele leascontracten,
 huurkoopcontracten of huurcontracten
 zijn over te nemen, te weten:

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

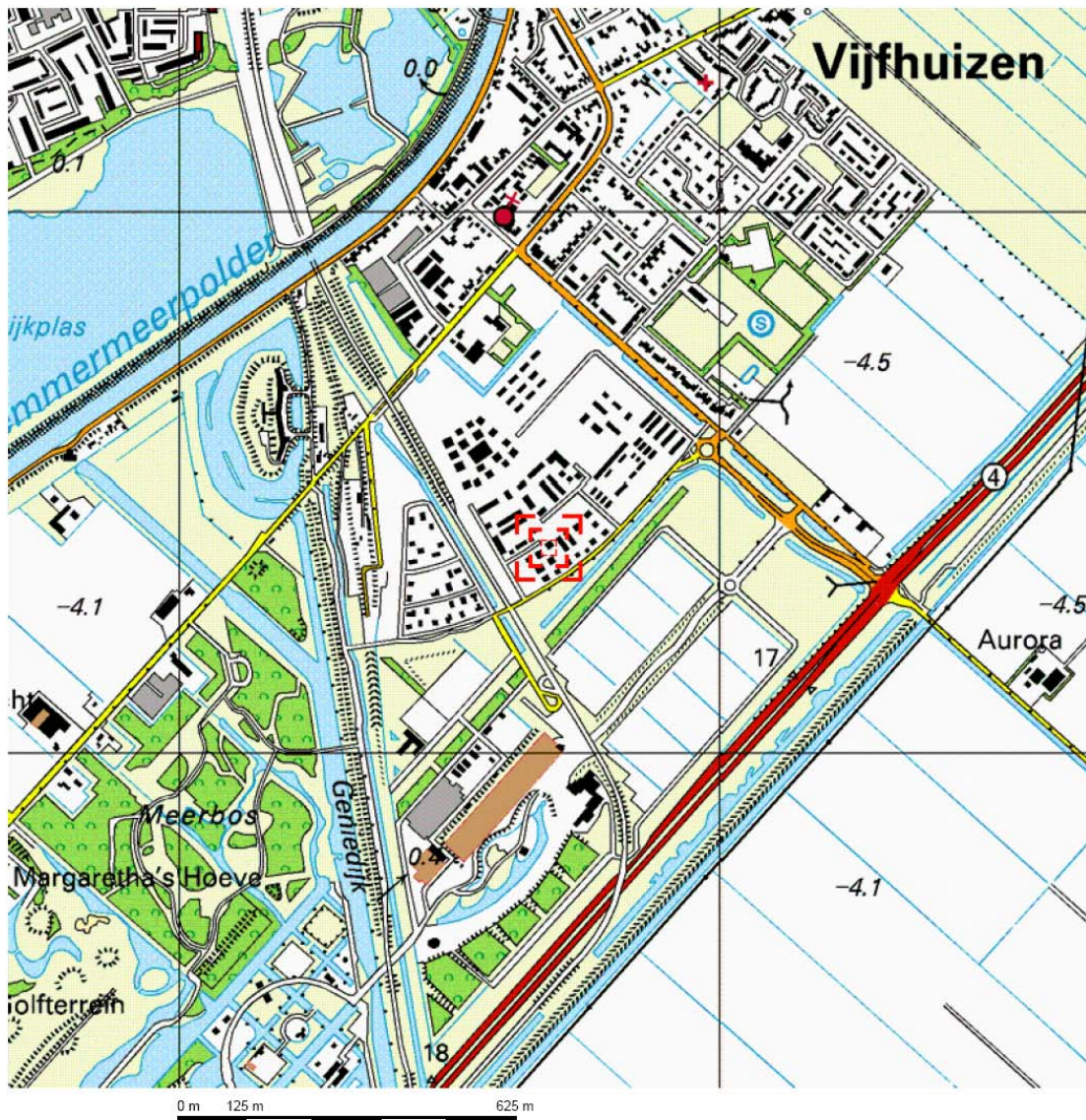


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		HAARLEMMERMEER
25	Huisnummer	Sectie		AC
—	Kadastrale grens	Perceel	1158	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, AMSTERDAM, 7 april 2010
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HAARLEMMERMEER AC 1158
 Bolwerk 54, 2141 MH VIJFHUIZEN
 © De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b leadvon tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d merkant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c viampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolen d windturbine</p> <p>a oliepompijnallatie b seinmast c zendmast</p> <p>a hunebed b monument c poldergermaal</p> <p>a begrafsplaats b boom c paal d opslagtank</p> <p>a kampeerterrin b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>schietbaan afraetaring hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	--	---

ZND Aankoopbegeleiding

U heeft een woning bekeken welke wordt aangeboden door ZND Makelaardij o.g. Indien dit u droomwoning is, treden wij graag met u of uw makelaar in onderhandeling. Het kan echter ook zijn dat de woning toch net anders is dan u in eerste instantie dacht. In dit geval gaat u waarschijnlijk op zoek naar een andere woning.

Wanneer u nog geen aankoopmakelaar in de arm heeft genomen dan kunnen wij mogelijk iets voor u betekenen. Door deskundigheid, ervaring en marktkennis kunnen wij u duizenden euro's, tijd en problemen besparen. De voordelen van ZND als aankoopmakelaar op een rij:

- ✦ Inzicht in de waarde van de woning.
- ✦ Tijdswinst door deskundigheid.
- ✦ Professionele begeleiding.
- ✦ Kennis van de markt.
- ✦ Wij bieden u rust en zekerheid.
- ✦ Het opsporen van bouwkundige gebreken.
- ✦ **U betaalt niets te veel voor uw nieuwe woning.**

ZND Makelaardij o.g. biedt u de aankoopdienst in een compleet pakket voor een zeer voordelig prijs. Hierbij gaan wij er vanuit dat u reeds een woning heeft bezichtigd welke uw interesse zeer heeft gewekt. Gedurende het traject zullen wij u dan bij de volgende stappen begeleiden:

- ✦ Maken afspraak en bijwonen 2^e bezichtiging.
- ✦ Bezichtiging en opname van de woning.
- ✦ Onderzoek naar: Kadaster, milieu, gemeentelijke beperkingen en juridische aspecten.
- ✦ Waarde-inzicht / aankoopadvies.
- ✦ Professionele scherpe prijsonderhandelingen.
- ✦ Advies omtrent notariskeuze.
- ✦ Controleren koopovereenkomst.
- ✦ Bewaking verschillende termijnen.
- ✦ controle notariële akte en afrekening van notaris.
- ✦ Afschouwen woning.
- ✦ Bijwonen overdracht.
- ✦ After sales service.

Dit alles bieden wij u aan voor het zeer scherpe tarief van **€ 1.195,- inclusief BTW** en zonder verdere bijkomende kosten. Wij zijn u graag van dienst.

ZND Makelaardij o.g.

Over ZND Makelaardij:

ZND Makelaardij geeft zijn klanten alle tijd die bijvoorbeeld nodig is bij het verkopen van een woning, maar ook een taxatie geniet de nodige zorgvuldigheid en dus tijd. Bent u op zoek naar een makelaar die bereikbaar is, voldoende uitleg geeft en waar u zich niet "een van de velen voelt?" Dan ben u bij ons aan het juiste adres.

Onze scherpe tarieven komen voort uit onze kostenbesparingen op onder andere:

- Dure advertenties in verschillende kranten.
- Dure (bedrijfs)auto's.
- Duur pand.

" Een goede dienstverlening is en blijft ten slotte de beste reclame!"

Onze dienstverlening:

ZND Makelaardij BV is een traditioneel makelaarskantoor (30 jaar ervaring) met moderne tarieven. ZND Makelaardij is altijd open & eerlijk in zijn dienstverlening. Zo weet u van te voren precies wat u van ons kunt verwachten en wat de kosten zijn. Wij nemen altijd de tijd voor onze klanten en zijn pas tevreden wanneer U, dat bent!

ZND Makelaardij is onder andere actief in:

- Aan- en verkoop van woningen en bedrijfspanden.
- Taxaties, woningen en bedrijven.
- Educatie bouwkunde en taxatieleer.
- Advisering.

Onze prijzen

Al onze genoemde prijzen op de website www.zndmakelaardij.nl zijn ALTIJD inclusief BTW en zonder bijkomende kosten (ALL IN prijzen).

*Deze aanbieding is geheel vrijblijvend.
De gegevens welke in deze brochure vermeld staan zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er echter onjuistheden worden geconstateerd dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.*