

# Hoofddorp

Lindholm 107 | Vraagprijs € 595.000 k.k.

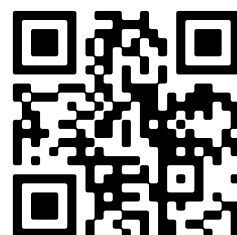


## IN AFWACHTING

[WWW.LINDHOLM107.NL](http://WWW.LINDHOLM107.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1978
<b>Woonoppervlakte:</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	466 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.lindholm107.nl">www.lindholm107.nl</a>



# Omschrijving

## Lindholm 107, 2133 CP Hoofddorp

English version below

Welkom bij Lindholm 107 te Hoofddorp

Een goed onderhouden en kwalitatief hoogwaardig afgewerkte hoekwoning in de gewilde woonwijk Bornholm, rustig gelegen aan het groen, met vijf slaapkamers verdeeld over drie woonlagen, een volledig gemoderniseerde keuken en badkamer, een knap aangelegde achtertuin op het zuidwesten én een indrukwekkende verduurzaming: Energielabel A, volledig aardgasvrij, warmtepomp en 10 zonnepanelen: deze woning is toekomstklaar.

### De buurt

Lindholm maakt deel uit van de woonwijk Bornholm in Hoofddorp, een rustige en kindvriendelijke buurt met ruim opgezette straten, veel groen en een prettige sfeer. Op fietsafstand vind je alle dagelijkse voorzieningen: het centrum van Hoofddorp met zijn brede winkelaanbod, meerdere basisscholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden. De ligging ten opzichte van Schiphol, Amsterdam en Haarlem is uitstekend, met zowel de A4 als het openbaar vervoer vlakbij kom je overal snel. Vrij parkeren voor de deur is ook een fijne bijkomstigheid.

### Indeling:

#### Begane grond

Via de nette entree, voorzien van twee ruime kasten en vernieuwde meterkast betreed je de verzorgde woning. Aan de voorzijde treft u de open keuken, die in oktober 2018 volledig is gerenoveerd: een strakke witte hoekopstelling met spoeleiland, voorzien van grijze composiet werkblad, RVS achterwand, 4 pits inductiekookplaat (2023), een kokend waterkraan, vaatwasser (2023), inbouwoven en afzuigkap. De keuken kijkt uit op de kleine voortuin.

De woonkamer is licht en royaal van opzet en is voorzien van strak gestuukte muren en een strakke laminaatvloer. Aan de tuinzijde is een grote schuifpui geplaatst die de woonkamer naadloos verbindt met de achtertuin.

De diepe, vrijgelegen achtertuin is heerlijk zonnig gelegen op het zuidwesten en voorzien van een vrijstaande berging.

#### Eerste verdieping

De trap leidt naar de ruime overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de masterbedroom, ruim van opzet en goed van lichtinval. Aan de achterzijde tref je een tweede slaapkamer en een royale inloopkast waar je eenvoudig een volwaardige derde slaapkamer van maakt. De luxe badkamer (2018) en is met smaak uitgevoerd: moderne grijze tegels, ingebouwde ligbad, separate inloopdouche met glazen wand en regendouche, design opzetwastafels met wandkranen en een grote spiegelkast.

#### Tweede verdieping

Via de trap bereik je de tweede verdieping, die dankzij de dakkapel aan de achterzijde opvallend licht en ruim is. Hier bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers, ieder met voldoende bergruimte onder de knieschotten. Naast de slaapkamers is er bergruimte aanwezig, alsmede de opstelling voor de warmtepomp, wasmachine en droger.

#### Duurzaamheid & installaties

De woning is volledig aardgasvrij en verduurzaamd wat zorgt voor comfort en lage maandelijkse kosten.

- Energielabel A
- Elektrische warmtepomp Vaillant aroTherm plus VWL 65/6 met boiler (juni 2023)
- 10 zonnepanelen Jinko Solar 370 Wp. (September 2022) fabrieksgarantie 25 jaar, opbrengst 2025: 3.500 kWh.
- Vloerisolatie begane grond: PUR 10 cm (2020)
- HR++ beglazing in de gehele woning
- Dakisolatie op de hellende daken aanwezig
- Groepenkast en schakelmateriaal vernieuwd in 2018
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Geen gasaansluiting!

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar onze unieke woningwebsite [lindholm107.nl](http://lindholm107.nl)

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1978, hoekwoning
- Energielabel A
- Woonoppervlakte 132 m<sup>2</sup>
- 5 slaapkamers
- Diepe, zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten
- Uitbouw gerealiseerd in 1988; dakkapel geplaatst in 2022 door de Ruiters Dakkapel
- Keuken en badkamer volledig gerenoveerd in 2018
- Houtenkozijnen geschilderd in 2019 (Bicol Schilders)
- Kruipruimte toegankelijk en droog
- Vrij parkeren
- Maandelijkse energiekosten: elektra € 80, water € 34, gas € 0
- Oplevering in overleg

English version:

Welcome to Lindholm 107 in Hoofddorp

A well-maintained and high-quality corner house in the sought-after residential neighbourhood of Bornholm, quietly situated alongside green spaces, with five bedrooms spread across three floors, a fully modernised kitchen and bathroom, a beautifully landscaped southwest-facing rear garden, and an impressive sustainability package: Energy Label A, fully gas-free, heat pump and 10 solar panels, this home is ready for the future.

### The neighbourhood

Lindholm is part of the Bornholm residential area in Hoofddorp, a quiet and family-friendly neighbourhood with spacious streets, abundant greenery and a pleasant atmosphere. Within cycling distance you'll find all everyday amenities: Hoofddorp town centre with its wide range of shops, several primary schools, sports facilities and restaurants. The location relative to Schiphol, Amsterdam and Haarlem is excellent, with both the A4 motorway and public transport nearby, you can get anywhere quickly. Free on-street parking is an added bonus.

## Ground floor

Through the neat entrance hall, featuring two generous storage cupboards and a recently updated fuse box, you enter this well-presented home. At the front you'll find the open-plan kitchen, fully renovated in October 2018: a sleek white corner unit with island sink, grey composite worktop, stainless steel splashback, 4-burner induction hob (2023), boiling water tap, dishwasher (2023), built-in oven and extractor hood. The kitchen overlooks the small front garden.

The living room is bright and generously proportioned, with smooth plastered walls and sleek laminate flooring. On the garden side, large sliding doors seamlessly connect the living room to the rear garden.

The deep, detached rear garden enjoys a wonderful sunny southwest-facing aspect and includes a freestanding storage shed.

## First floor

The staircase leads to a spacious landing giving access to three bedrooms and the bathroom. At the front is the master bedroom, generous in size and well-lit. At the rear you'll find a second bedroom and a large walk-in wardrobe that could easily be converted into a full third bedroom. The luxury bathroom (2018) is finished with great taste: modern grey tiles, built-in bathtub, separate walk-in shower with glass partition and rain shower head, designer countertop basins with wall-mounted taps and a large mirror cabinet.

## Second floor

The staircase leads to the second floor, which thanks to the dormer window at the rear, is surprisingly bright and spacious. Here you'll find two further full-sized bedrooms, each with ample storage space beneath the knee walls. In addition to the bedrooms, there is storage space as well as the heat pump unit, washing machine and dryer.

## Sustainability & installations

The property is fully gas-free and energy-efficient, ensuring comfort and low monthly running costs.

- Energy Label A
- Vaillant aroTherm plus VWL 65/6 electric heat pump with boiler (June 2023)
- 10 Jinko Solar 370 Wp solar panels (September 2022), 25-year manufacturer's warranty, 2025 output: 3,500 kWh
- Ground floor underfloor insulation: PUR 10 cm (2020)
- HR++ double glazing throughout
- Roof insulation present on sloped roofs
- Fuse box and switching gear renewed in 2018
- Mechanical ventilation present
- No gas connection!

For more information, please visit our dedicated property website [lindholm107.nl](http://lindholm107.nl)

## Key features

- Year of construction 1978, corner house
- Energy Label A
- Living area 132 m<sup>2</sup>

- 5 bedrooms
- Deep, sunny southwest-facing rear garden
- Extension built in 1988; dormer window installed in 2022 by De Ruiter Dakkapel
- Kitchen and bathroom fully renovated in 2018
- Wooden window frames painted in 2019 (Bicol Schilders)
- Crawl space accessible and dry
- Free parking
- Monthly energy costs: electricity €80, water €34, gas €0
- Completion by arrangement Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs: € 595.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1978

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 132 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 141 m<sup>2</sup>

Inhoud: 466 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energie label: A

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Verwarming: Warmtepomp

Warm water: Elektrische boiler

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuin: 50 m<sup>2</sup> (8,64 meter diep en 5,80 meter breed)

Ligging tuin:

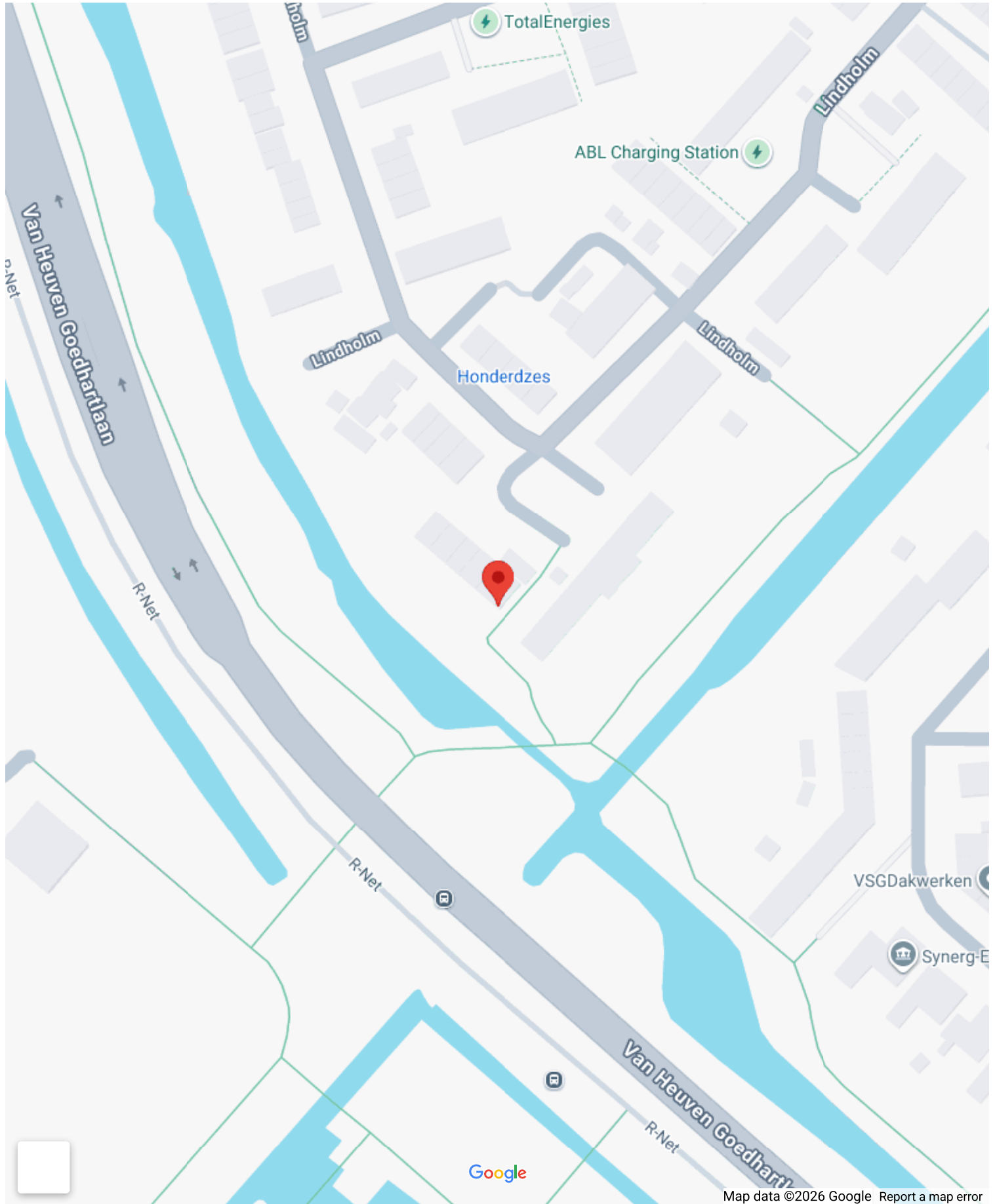
Gelegen op het zuidwesten

## **Bergruimte**

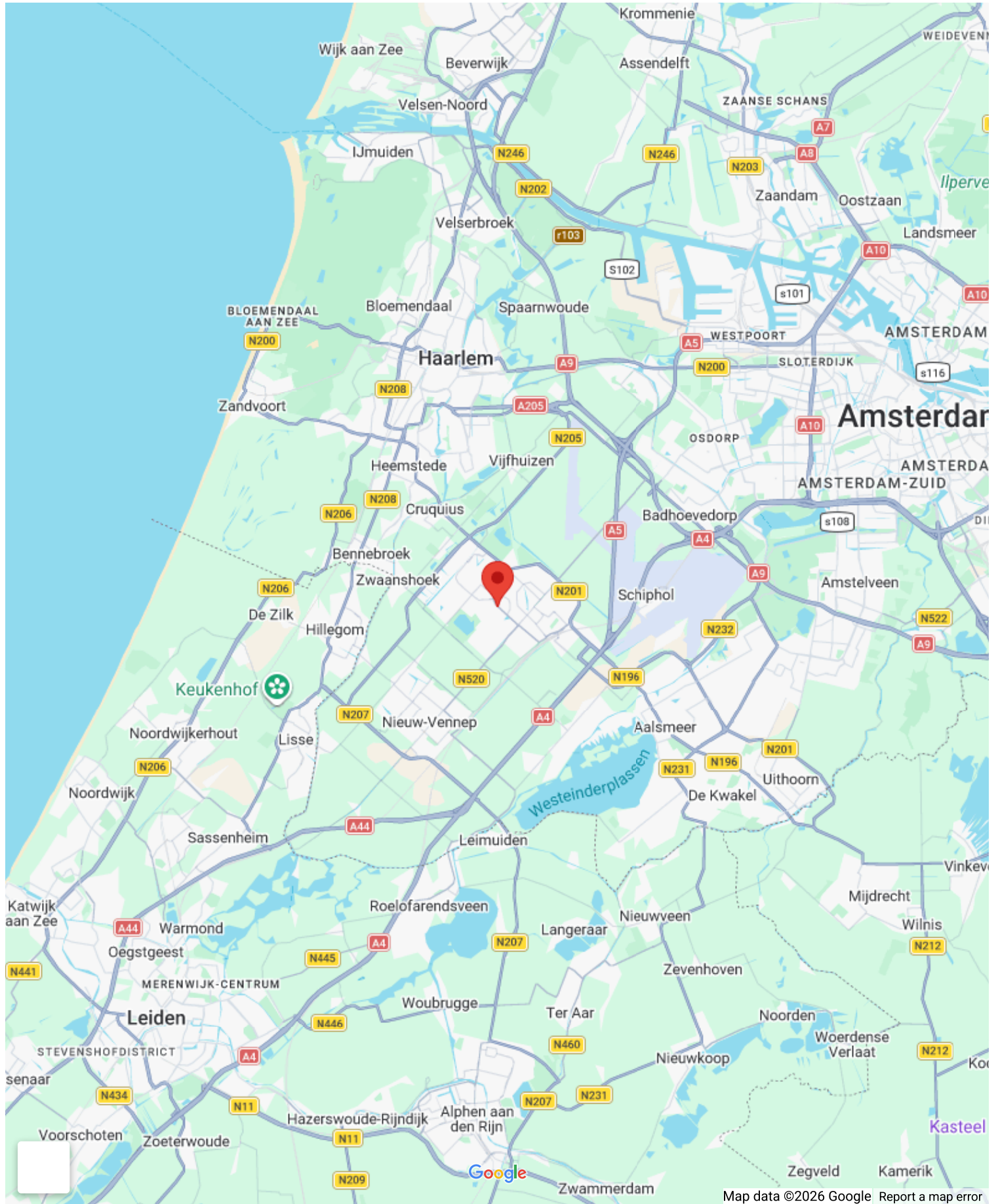
Soort parkeergelegenheid:

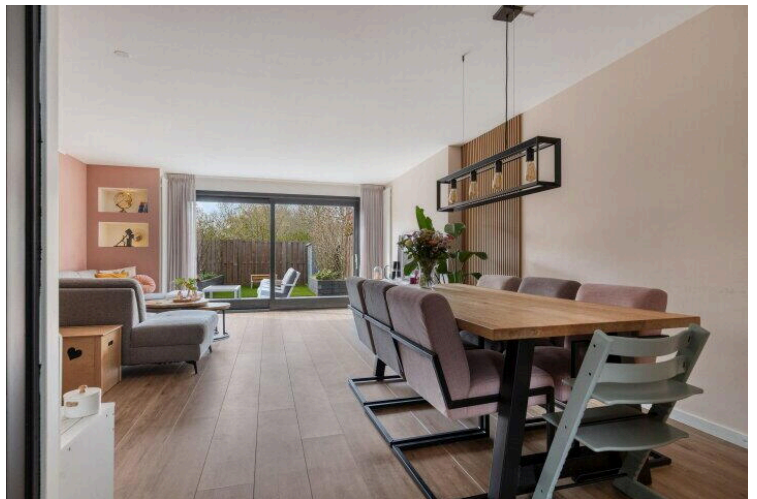
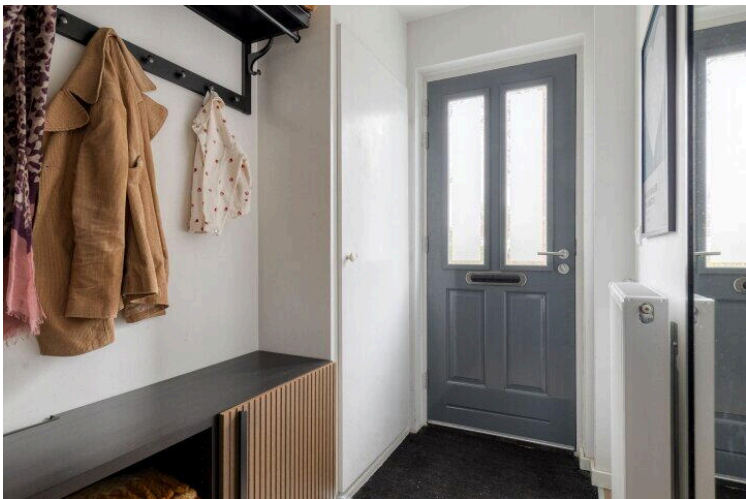
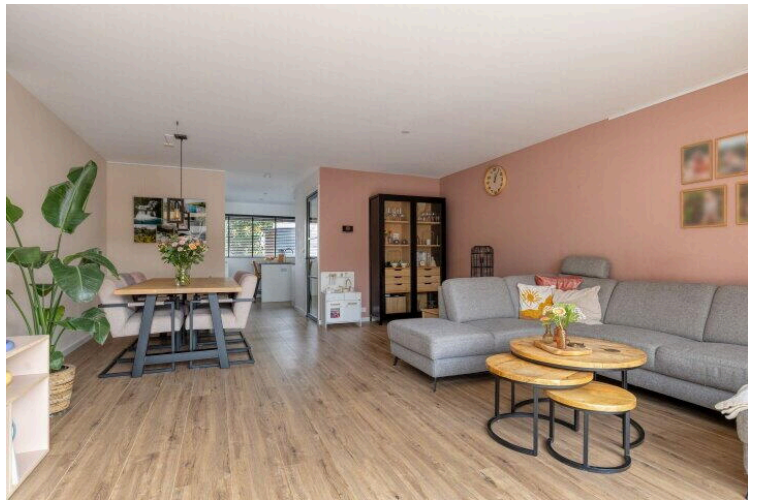
Openbaar parkeren

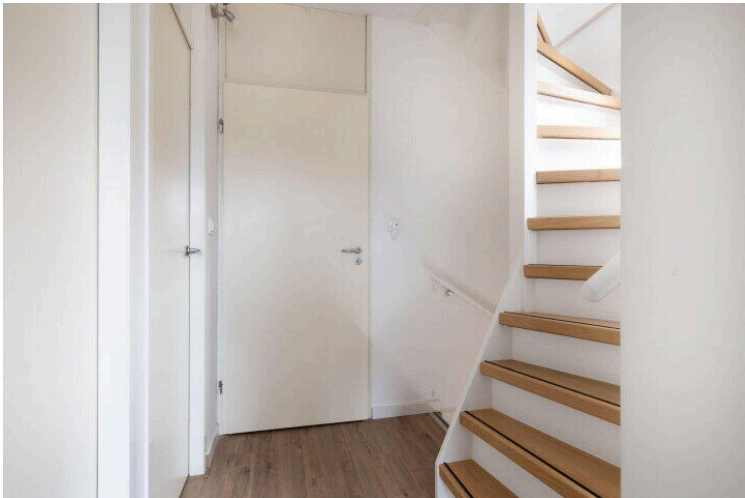
# Op de kaart

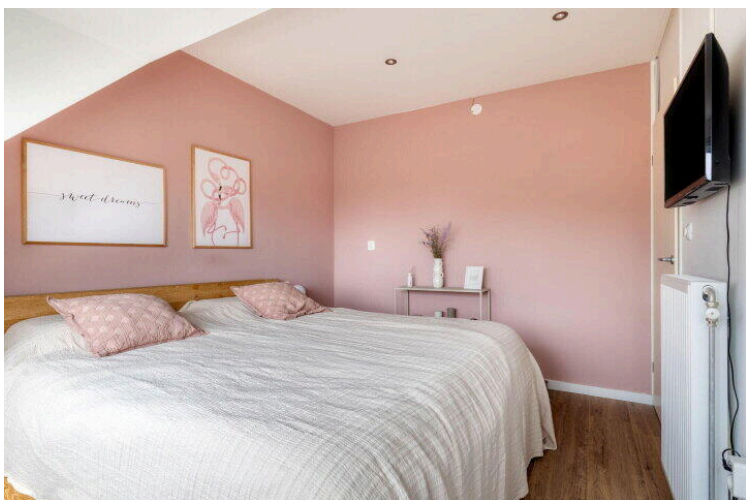
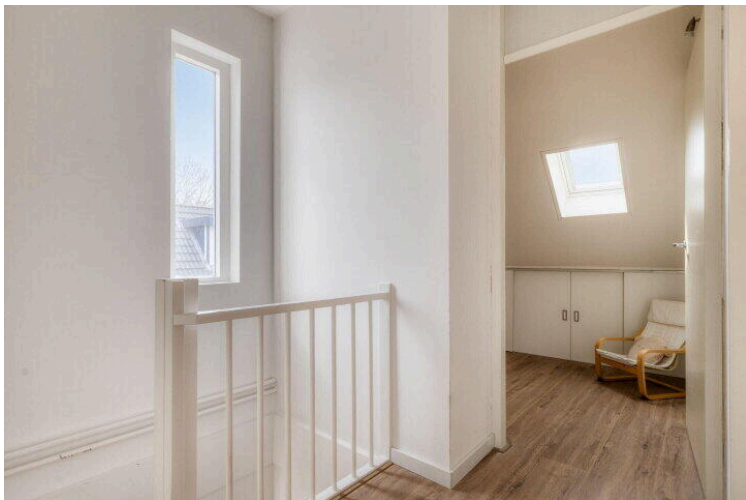


# Op de kaart













## Lijst van Zaken

Betreft: Personalia tbv aankoop-/verkoopbemiddeling en documenten tbv verkoop Lindholm 107 te Hoofddorp

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Inbouwkasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:</b>				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overige, te weten:</b>				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Quooker	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Keukenaccessoire, te weten:</b>				
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
Ligbad	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Sauna met de volgende toebehoren:**

**Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing**

Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

**Warmwatervoorziening, te weten:**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:</b>				
Via CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Inrichting tuin, te weten:</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bepanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overig</b>				
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Geen eigendoms zaken</b>				
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

# Lindholm 107

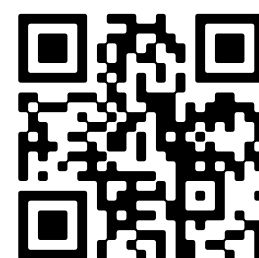
[www.lindholm107.nl](http://www.lindholm107.nl)



## Rikken Makelaardij

Meerweg 4  
2103 VC, Heemstede

[www.rikkenmakelaardij.nl](http://www.rikkenmakelaardij.nl)  
06 4817 9327



📱 Scan Mij!