



# DUDOKSTRAAT 60

VRAAGPRIJS € 485.000 K.K.



023-3035370 | [INFO@JANDEMAKELAAR.NL](mailto:info@jandemakelaar.nl) | [WWW.JANDEMAKELAAR.NL](http://www.jandemakelaar.nl)





WOONOPPERVLAKTE

65 M<sup>2</sup>

INHOUD

225 M<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

0 M<sup>2</sup>

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

VRAAGPRIJS

€ 485.000,-

#### KENMERKEN

- Direct te betrekken, “ready to move in”
- Zeer stijlvolle en moderne architectuur
- Complex ligt op “eigen grond”
- Reeds voorzien van luxe uitgebreide keuken, luxe sanitair, wand- plafond- en vloerafwerking
- Verwarming van de woning middels warmte-koudeopslag (WKO). Dit systeem zorgt voor verkoeling in de zomer en verwarming in de winter middels vloerverwarming
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 65 m<sup>2</sup> gemeten conform NVM meetinstructie. Meetrapport is beschikbaar
- De VVE is reeds opgericht en wordt professioneel gerund. De bijdrage is thans ca. € 192,- per maand voor het appartement en ca. € 24,- voor de parkeerplaats. Deze bedragen zijn inclusief o.a. dagelijks onderhoud, reserveren voor toekomstig onderhoud en verzekering van het complex. Documentatie is beschikbaar

# OMSCHRIJVING

Direct beschikbaar: Luxe en comfortabel DRIEKAMERAPPARTEMENT met PARKEERPLAATS en BALKON gelegen in de nieuwste woonwijk van Hoofddorp, Hyde Park!

Het bouwjaar van het complex is 2024. Het appartement is recent opgeleverd en reeds voorzien van luxe keuken en badkamer, gladde wand- en plafondafwerking en een fraaie vloer met witte, hoge plint. Het appartement is uitstekend geïsoleerd, gasloos en energiezuinig.

Definitief energielabel A+. De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt ca. 65 m<sup>2</sup> exclusief balkon van ca 4 m<sup>2</sup>. Privé parkeerplaats in de parkeerkelder.

Dit fraaie appartement is gelegen in het complex "Notting Hill" in Hyde Park waar luxe en duurzaam wonen, in een groene omgeving, centraal staan.

## Omgeving:

Hyde Park geeft een nieuwe betekenis aan wonen in de metropoolregio Amsterdam. Er komen diverse voorzieningen zoals restaurants, cafés, een sportschool, wellness, een supermarkt en nog veel meer. Op een kleine 10 minuten lopen is het stadscentrum van Hoofddorp. Het centrum van Hoofddorp beschikt naast een uitstekend winkel- en horeca-aanbod over een bioscoop en een cultureel centrum met schouwburg, bibliotheek en poppodium. Voor de (sportieve) ontspanning liggen het Haarlemmermeerse Bos en de Toolenburger Plas op fietsafstand. Daarnaast wordt op loopafstand het nieuwe stadspark van Hoofddorp gerealiseerd.

## Bereikbaarheid:

Hoofddorp treinstation is op loopafstand. Met de trein is het ca 4 minuten naar luchthaven Schiphol en ca. 12 minuten naar Amsterdam Zuid. Amsterdam Centraal is ca. 20 minuten. Haarlem, Den Haag en Leiden zijn eveneens goed te bereiken.

## Indeling:

Begane grond: De gezamenlijke entree van het complex is met z'n hoogte riant te noemen en is afgewerkt met luxe materialen. Hier zijn de brievenbussen en een videofooninstallatie aanwezig. Toegang tot de liften, het trappenhuis, de gemeenschappelijke fietsenberging en de fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin.

Vijfde verdieping: hal, entree van het appartement, hal, meterkast, garderobe-nis, luxe badkamer met inloopdouche, fraai wastafelmeubel en handdoekradiator. Aansluitend de ruime hoofdslaapkamer van ruim 10 m<sup>2</sup>. Slaapkamer 2 meet ca 7 m<sup>2</sup>. Separate toiletruimte, volledig betegeld en uitgevoerd met hangend closet en fonteintje. Praktische diepe berging/voorraadkast met de wasmachineaansluiting.

De woonkamer, met veel lichtinval door ramen aan twee zijden loopt over in de luxe en extra uitgebreide keuken, met apothekerskast en inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met afzuigschouw, combi-oven, koel- vriescombinatie, Quooker en natuurlijk een vaatwasser.

Toegang tot het balkon op het zonnige zuidoosten met fraai panoramisch uitzicht over de omgeving.

In de kelder van het complex is er een privé parkeerplaats. Verder zijn er twee plaatsen in de gezamenlijke fietsenstalling.

## Bijzonderheden:

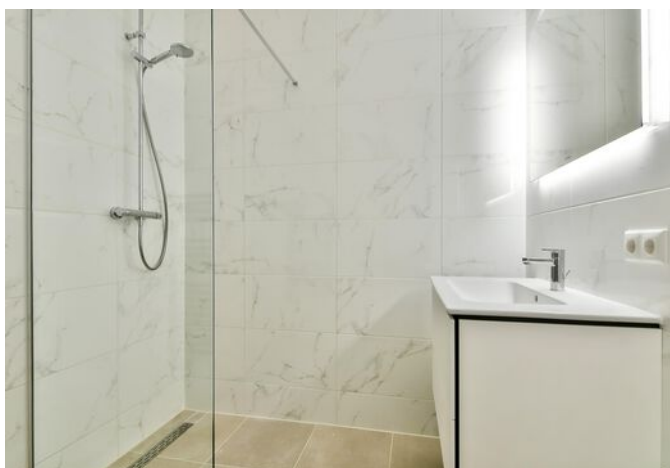
- Direct te betrekken, "ready to move in"
  - Zeer stijlvolle en moderne architectuur
  - Complex ligt op "eigen grond"
  - Reeds voorzien van luxe uitgebreide keuken, luxe sanitair, wand- plafond- en vloerafwerking
  - Verwarming van de woning middels warmte-koudeopslag (WKO). Dit systeem zorgt voor verkoeling in de zomer en verwarming in de winter middels vloerverwarming
  - Gebruiksoppervlakte wonen ca. 65 m<sup>2</sup> gemeten conform NVM meetinstructie. Meetrapport is beschikbaar
  - De VVE is reeds opgericht en wordt professioneel gerund. De bijdrage is thans ca. € 192,- per maand voor het appartement en ca. € 24,- voor de parkeerplaats. Deze bedragen zijn inclusief o.a. dagelijks onderhoud, reserveren voor toekomstig onderhoud en verzekering van het complex.
- Documentatie is beschikbaar

Vraagprijs: € 485.000,- k.k. Oplevering: in overleg, kan snel!

De parkeerplaats wordt separaat aangeboden met een vraagprijs van € 50.000,- k.k.







# PLATTEGROND



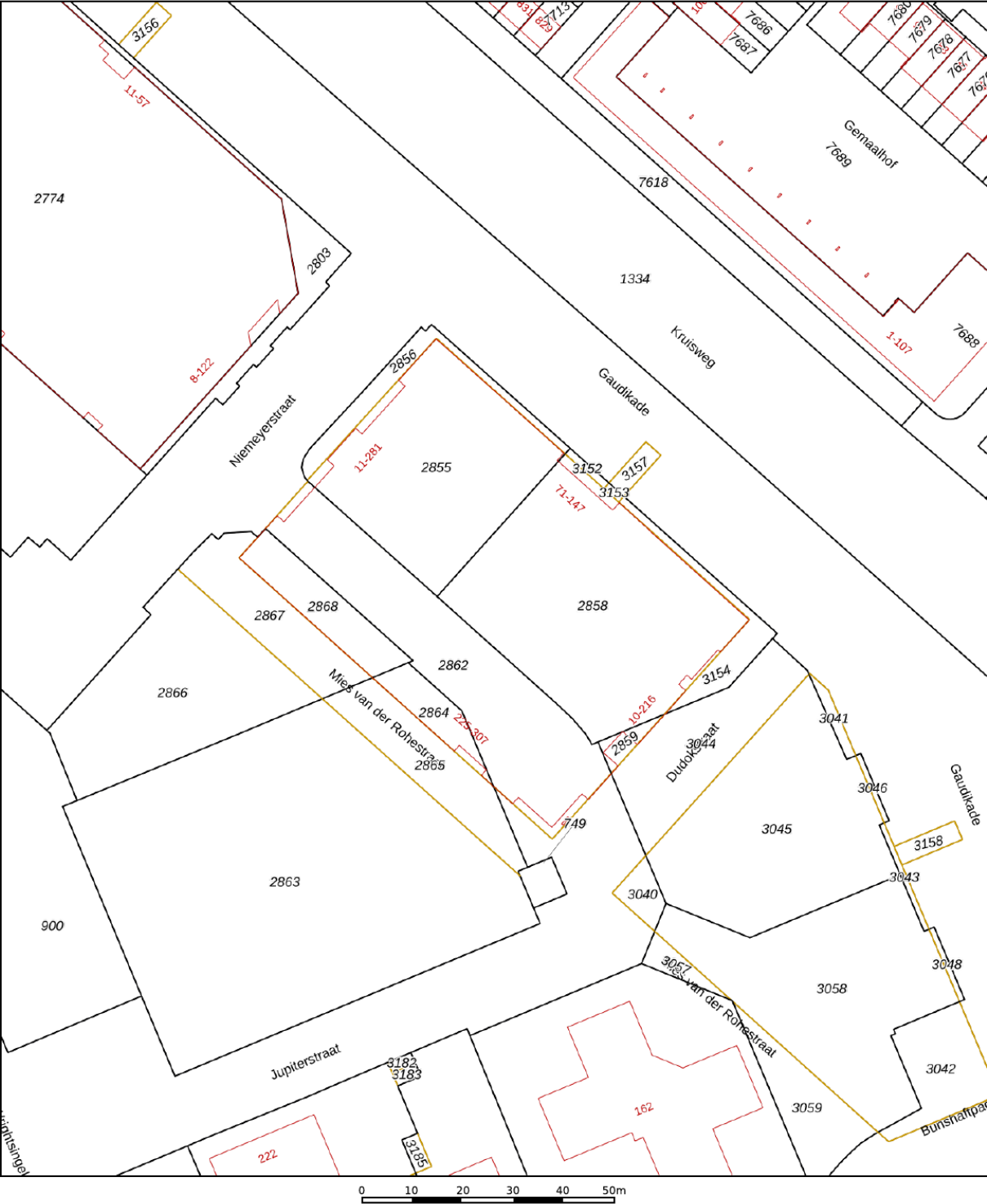
Appartement  
Dudokstraat 60  
Hoofddorp



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: FMK



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlemmermeer

AL

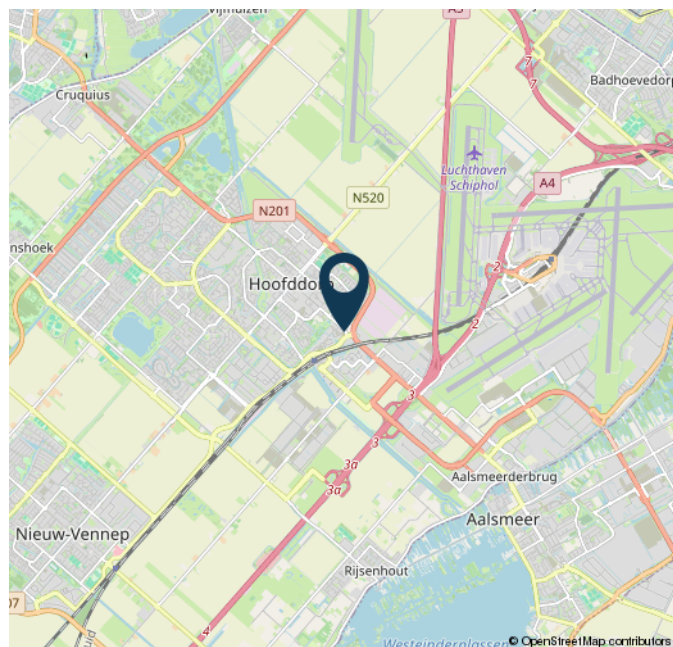
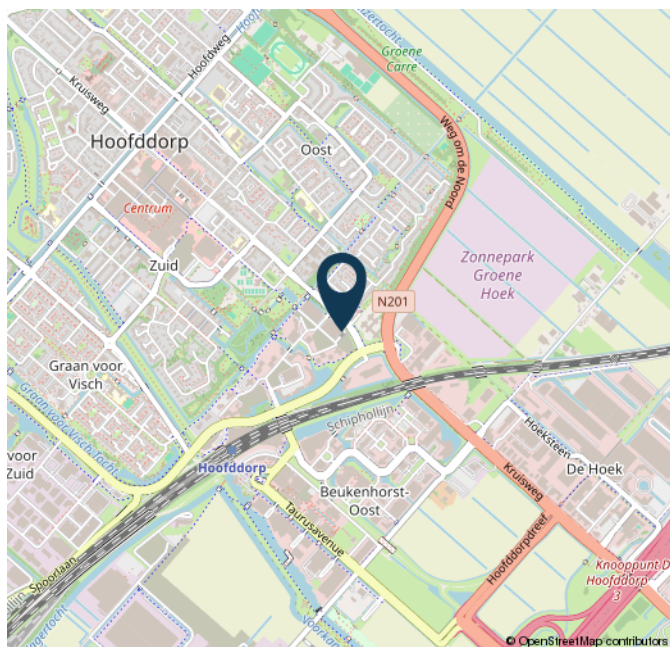
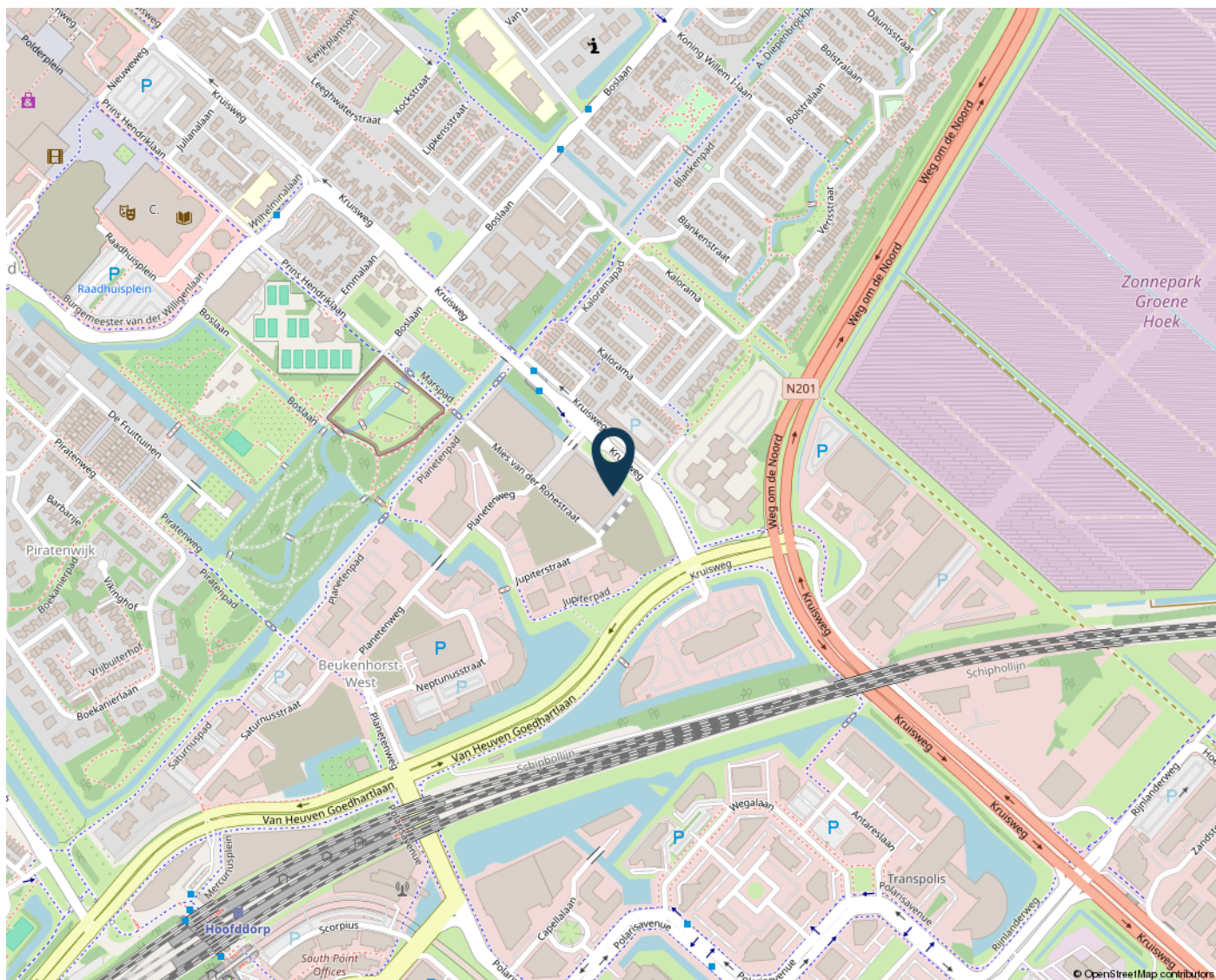
2855

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.

kadaster

# LOCATIE OP DE KAART





# ALGEMENE INFORMATIE

## Algemene informatie

U heeft vandaag een woning bezichtigd. Hoe nu verder? Zowel de verkoper als de makelaar horen graag hoe u de woning heeft ervaren. Een berichtje wordt daarom altijd op prijs gesteld. Ook wanneer u aanvullende vragen heeft, kunt u altijd contact opnemen.

## Een bod uitbrengen

Vraag ons wat de biedingsprocedure is. U kunt bij JandeMakelaar een bod uitbrengen via uw account op Move.nl of via [info@jandemakelaar.nl](mailto:info@jandemakelaar.nl). Een bieding bestaat uit een bedrag, een gewenste overdrachtsdatum en de voorwaarden, zoals een technische keuring of een financieringsvoorbehoud.

## Uw huis verkopen samen met JandeMakelaar?

Wij komen graag bij u thuis om de mogelijkheden te bespreken. Dit is vrijblijvend en verplicht u tot niets. U ontvangt een gratis waarde-indicatie van uw woning en een offerte afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Ook wanneer u al een offerte heeft en een vergelijkende offerte wenst te ontvangen, helpen wij u graag. U kunt contact met ons opnemen via 023-3035370, een WhatsApp bericht sturen naar 06-41713786 of een email verzenden naar [info@jandemakelaar.nl](mailto:info@jandemakelaar.nl).

## Aankoopmakelaar

Opzoek naar een (andere) woning of appartement? Wij nemen u als aankoopmakelaar veel werk uit handen. Via het NVM-zoekprofiel ontvangt u nieuwe woningen in uw email nog voordat het op Funda staat. Wij gaan (wel) met u mee naar de bezichtiging en bestuderen de verstrekte informatie. Op basis van marktdata en plaatselijke kennis adviseren we over een bod, wat we na uw akkoord uitbrengen bij de verkopend makelaar. We bespreken samen de koopovereenkomst en natuurlijk gaan we met u mee naar de eindinspectie en overdracht bij de notaris.

## NWWI taxatierapport

Heeft u een taxatierapport nodig voor een (overbruggings)hypotheek of verbouwing? Wij voeren de taxatie snel en gedegen uit. Meestal binnen 48 uur na de taxatieopname heeft u een rapport wat door alle geldverstrekkers in Nederland wordt geaccepteerd.

## Wie is JandeMakelaar

JandeMakelaar is opgericht door NVM makelaar/taxateur Jan Hendrik Leenheer. Opgegroeid in Hoofddorp en alweer 20 jaar woonachtig in Nieuw-Vennep. Een echte local die al 25 jaar actief is het vastgoed en sinds 2017 met een eigen full-service NVM makelaarskantoor voor Haarlemmermeer en omstreken. Jan runt het kantoor samen met Fenna Kiebert en de flexibel inzetbare collega Sanne Gortzak.

Het leukste van ons vak is het contact met mensen, opdrachtgevers, maar ook kandidaat kopers. Ieder zijn eigen verhaal en ieder zijn eigen wensen. De kunst is hier als makelaar op de juiste manier op in te spelen. Vakkennis, empathisch vermogen en het nakomen van afspraken zijn de belangrijkste eigenschappen van een makelaar. Het is bovendien super motiverend om telkens het beste resultaat voor je opdrachtgever te halen!

Volg JandeMakelaar ook op Facebook en Instagram!

De informatie in deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

JandeMakelaar is een handelsnaam van Leenheer Makelaardij, Taxaties en Consultancy BV. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. De voorwaarden zijn op verzoek beschikbaar en tevens te vinden op [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl).



[illegible]



[illegible]



DEBBEMEERSTRAAT 14  
2131 HE HOOFDDORP

023-3035370  
INFO@JANDEMAKELAAR.NL  
WWW.JANDEMAKELAAR.NL

