

Niemeyerstraat 201

HOOFDORP

vraagprijs: € 385.000,- k.k.



****ENGLISH VERSION BELOW****

Wonen in Hyde Park te Hoofddorp.

Het gemak, de luxe en de duurzaamheid van een nieuwbouwwoning zonder erop te hoeven wachten.

Dit ruime, lichte en direct te betrekking 2 kamer appartement is gelegen op de zevende verdieping en heeft een prachtig weids uitzicht. Met een woonoppervlakte van 51m², een ruime slaapkamer, heerlijk lichte woonkamer met open keuken, een nette badkamer en een mooi inpandig balkon, is dit echt een heel fijn appartement. Daarnaast is dit mooie appartement gelegen op eigen grond, in het bruisende hart van Hoofddorp. U hoeft echt alleen uw spullen uit te pakken.

Stel je eens voor: je woont op de zevende verdieping van een prachtig appartement in het bruisende hart van Hoofddorp, met alle stadsgemakken binnen handbereik. Zodra je de deur achter je sluit, omarm je de rust en privacy van je eigen plek, met een weids uitzicht. Dit appartement in Hyde Park biedt een ideale combinatie van luxe, comfort en duurzaamheid. De ideale woning voor starters of als pied a terre voor mensen die vaak reizen, maar toch een eigen plek in Nederland willen hebben. Het complex is energiezuinig, volledig gasloos en wordt uitstekend beheerd door een actieve Vereniging van Eigenaren.

Indeling:

Via de gemeenschappelijk entree met brievenbussen en bellentableau betreedt u het complex. Met de lift gaat u naar de 7e verdieping.

Op deze verdieping heeft u uw eigen entree naar de woning. Wat opvalt bij het binnentreden is de hoeveel licht, alsmede het afwerkingsniveau. Zo hoeft u echt alleen uw spullen uit te pakken en u kunt meteen wonen. De meterkast is uitgevoerd met voldoende groepen v.v. aardlekbeveiliging en glasvezel internet. Het separate toilet is voorzien van modern tegelwerk en zwevend uitgevoerd middels een wandcloset. Uiteraard is er een fonteintje aanwezig. Ook aan de badkamer hoeft u niets meer te doen. Deze heeft een luxe uitstraling door het moderne tegelwerk en beschikt over een strakke wastafel met meubel, een spiegel met verlichting, een designradiator voor warme handdoeken en een heerlijke ruime inloopdouche met thermostatische mengkraan.

De slaapkamer is lekker licht, heeft een groot formaat en door de grote raampartij een heerlijk vrij uitzicht op de binnentuin. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en de vloer voorzien van visgraat PVC.

De woonkamer is enorm ruim, licht en voorzien van een nette open keuken. De vloer is ook hier voorzien van een visgraat pvc, de wanden en plafonds zijn glad gestuukt en het uitzicht is prachtig. Middels de deur betreedt u het balkon, welke is uitgevoerd met glazen schuifpanelen. Deze kunnen als een harmonica open en dicht geschoven worden. Het uitzicht blijft in ieder geval onveranderd en dus prachtig. Tot slot de keuken. Toch wel de droom voor elke thuiskok, met strakke lijnen, moderne apparatuur en de perfecte plek om herinneringen te maken. Wat te denken van een strak aanrechtblad, een vaatwasser, inductie kookplaat met RVS afzuigschouw, een koelkast, een combi oven/magnetron, een spoelbak met mengkraan en diverse boven/onderkastjes en laden. De bijkeuken/wasruimte geeft u extra opslagruimte en hier bevinden zich tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Omgeving:

In het project Hyde Park worden diverse voorzieningen gerealiseerd, zoals de nodige restaurants, gezellige cafés gelegen aan pleinen met terrassen, fitness, wellness, een supermarkt en diverse service gerichte bedrijven. In het weekend kunt u hardlopen of wandelen in het (onder architectuur aangelegde) aangrenzende park waar u ook terecht kunt op de tennisbanen.

Locatie:

Gelegen in Hoofddorp, op slechts 12 minuten met de trein van de bruisende Zuidas en op slechts 4 minuten afstand van de luchthaven Schiphol, ligt het prestigieuze nieuwbouwproject Hyde Park. Verscholen op loopafstand van het treinstation en

het winkelcentrum van Hoofddorp, markeert dit luxueuze appartement het debuut van de toonaangevende ontwikkeling van Hyde Park. De belangrijkste autosnelwegen (A4, A5, A9) van de randstad liggen op enkele minuten rijden en zowel de zee als duinen bevinden zich op fietsafstand.

Energielabel:

In Hyde Park is gekozen voor een Warmte Koude Opslag (WKO-systeem) in combinatie met hoogwaardige isolatie resulteert dit in een energielabel A+.

Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 385.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 2024;
- Gelegen op eigen grond;
- 7e verdieping met fraai uitzicht;
- Woonoppervlakte van 51m2 (Conform NEN2580, meetrapport aanwezig);
- Energielabel A+ en gasloos;
- Het betreft een actieve en gezonde VvE. Het complex wordt professioneel beheerd door Munnik Beheer;
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 172,37 per maand;
- De gehele woning is voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- Verwarming en warm water gaat middels een Warmte Koude Opslag systeem (WKO). Hierdoor kunt u de woning in de wintermaanden lekker verwarmen en koelen in de zomerperiode;
- Vloerverwarming/koeling door de gehele woning en per vertrek in te stellen;
- Gemeenschappelijke fietsenbergingen en binnentuin aanwezig;
- De woning valt onder de Woningborg-garantie;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering snel.

Geïnteresseerd in deze leuke woning?

Voor meer informatie en/of vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met IB Makelaars.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

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 koopovereenkomst 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'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Toelichtingsclausule 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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Living in Hyde Park, Hoofddorp.

Experience the convenience, luxury, and sustainability of a brand-new apartment without the wait.

This bright and spacious one-bedroom apartment, located on the seventh floor, offers stunning panoramic views and a beautifully finished interior. With a living area of approximately 51 m², a generous bedroom, a light-filled living room with an open kitchen, a stylish bathroom, and a lovely enclosed balcony, this property is ready for immediate move-in. Situated on freehold land, right in the vibrant heart of Hoofddorp, you truly only need to unpack your bags.

Imagine this: You're living high above the bustling center of Hoofddorp, surrounded by all the conveniences of urban life. As soon as you close your front door, peace and privacy welcome you, along with expansive views over the area. This apartment in Hyde Park perfectly combines luxury, comfort, and energy efficiency. It's the ideal home for first-time buyers or those looking for a stylish pied-à-terre close to Schiphol and Amsterdam. The building is energy-efficient, completely gas-free, and managed by a well-organized Homeowners' Association.

LAYOUT:

Through the secure communal entrance with mailboxes and intercom system, you reach the seventh floor by elevator. Upon entering, the abundance of natural light and the high-quality finish immediately stand out. This apartment is move-in ready. The meter cupboard is equipped with modern fuses and fiber-optic internet. The separate toilet features contemporary tiling, a wall-mounted WC, and a wash basin. The bathroom offers a modern and luxurious look, complete with a sleek vanity unit, illuminated mirror, design radiator, and a spacious walk-in shower with a thermostatic mixer. The bedroom is bright and generously sized, with a large window overlooking the green courtyard. The walls and ceilings are smoothly finished, and the elegant herringbone PVC flooring continues throughout. The living room is spacious and filled with natural light, featuring an open-plan kitchen. From here, you can access the balcony with glass sliding panels, allowing you to enjoy the view year-round. The modern kitchen is a dream for any home chef, featuring clean lines and high-quality built-in appliances: a dishwasher, induction hob with stainless-steel extractor hood, fridge, combi oven/microwave, sink with mixer tap, and plenty of cupboard space. A utility room provides extra storage and houses the washer and dryer connections.

SURROUNDINGS:

Hyde Park is designed as a vibrant urban neighborhood where everything you need is just around the corner. Soon, residents will enjoy a wide range of restaurants, cafés, terraces, a fitness center, wellness facilities, a supermarket, and various service-oriented businesses. For outdoor enthusiasts, there's a beautifully landscaped park with walking and running trails and nearby tennis courts.

LOCATION:

Hyde Park is located in Hoofddorp just 12 minutes by train from Amsterdam's Zuidas and 4 minutes from Schiphol Airport. This prestigious new development is within walking distance of Hoofddorp train station and the shopping center, offering easy access to major highways (A4, A5, A9). The beach and dunes are only a short bike ride away.

ENERGY LABEL:

The building features a geothermal heating and cooling system (WKO) combined with excellent insulation, resulting in an A+ energy label.

KEY FEATURES:

- Asking price: €385,000,- (buyer's costs)
- Year of construction: 2024
- Freehold property (no ground lease)
- Located on the 7th floor with beautiful open views
- Living area: 51 m² (NEN2580 measurement report available)
- Energy label A+ and completely gas-free
- Professionally managed and financially healthy Homeowners' Association (VvE)
- Monthly service costs: €172.37
- Entire apartment fitted with aluminum window frames and HR++ glazing
- Geothermal heating and cooling (WKO system) – climate-controlled comfort all year round
- Underfloor heating and cooling individually adjustable per room
- Access to communal bicycle storage and shared courtyard garden
- Covered by Woningborg warranty
- Sale subject to owner's approval
- Quick delivery possible

Interested in this beautiful apartment?

For more information or a viewing, please contact IB Makelaars.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 385.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

51 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

2024

SLAAPKAMERS

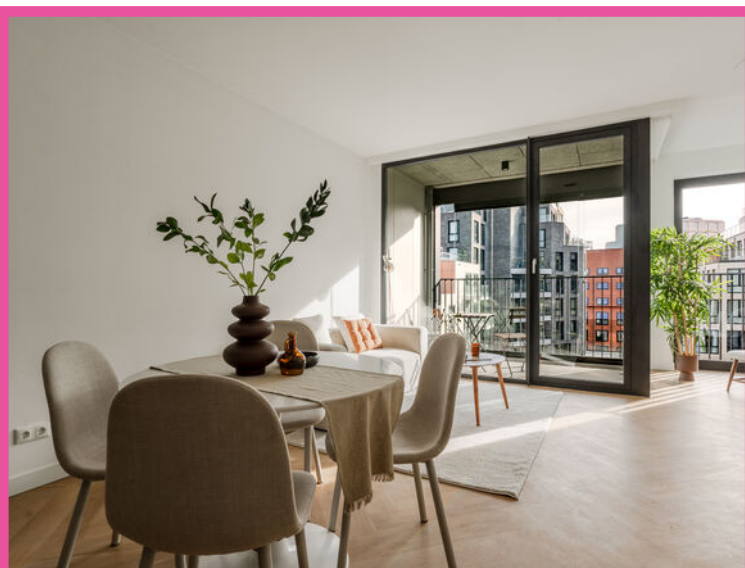
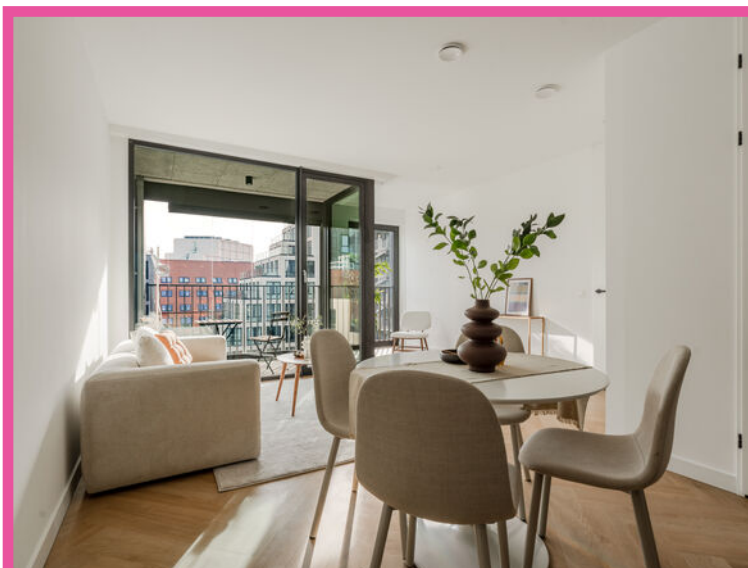
1

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg

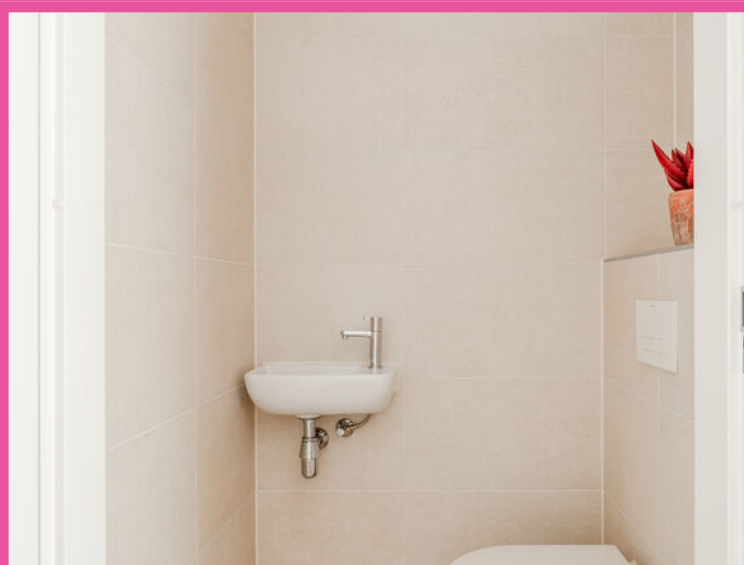
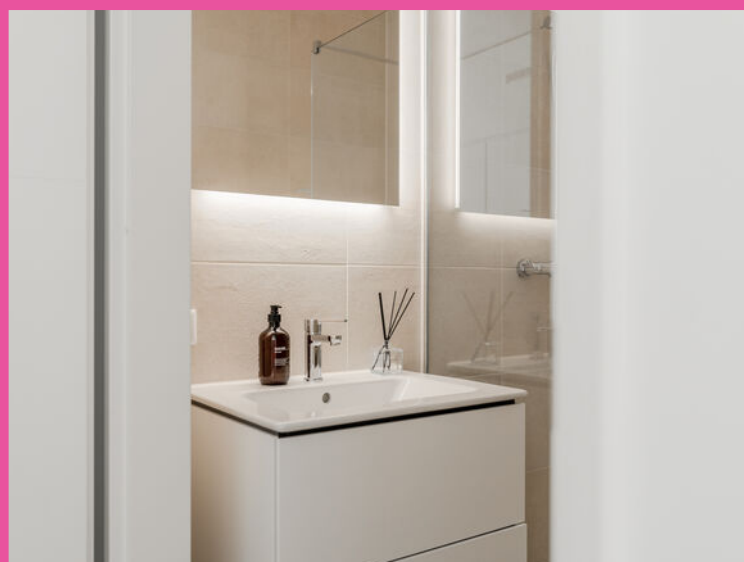
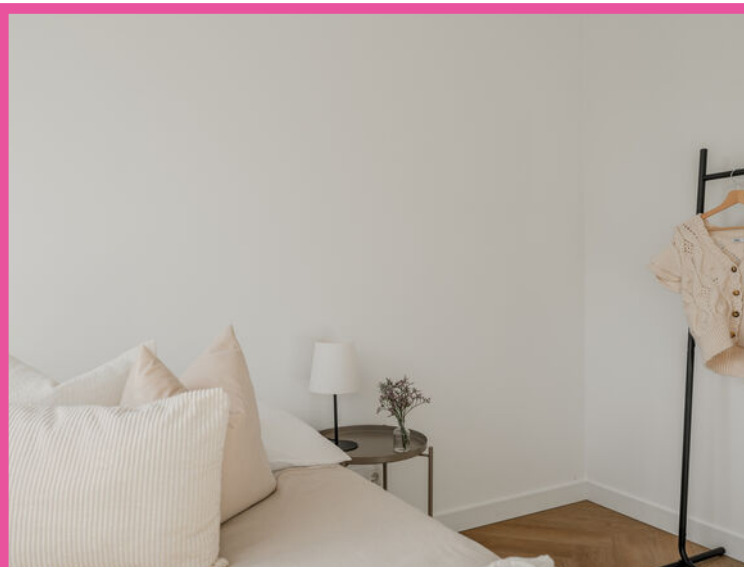


















* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Uw referentie: Niemeyerstraat 201



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie AL

Perceel 3231

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2025

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 databankrecht.



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - 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



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
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/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Extérieur/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
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



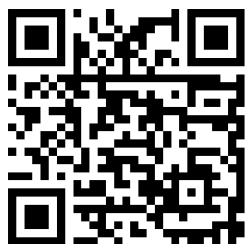
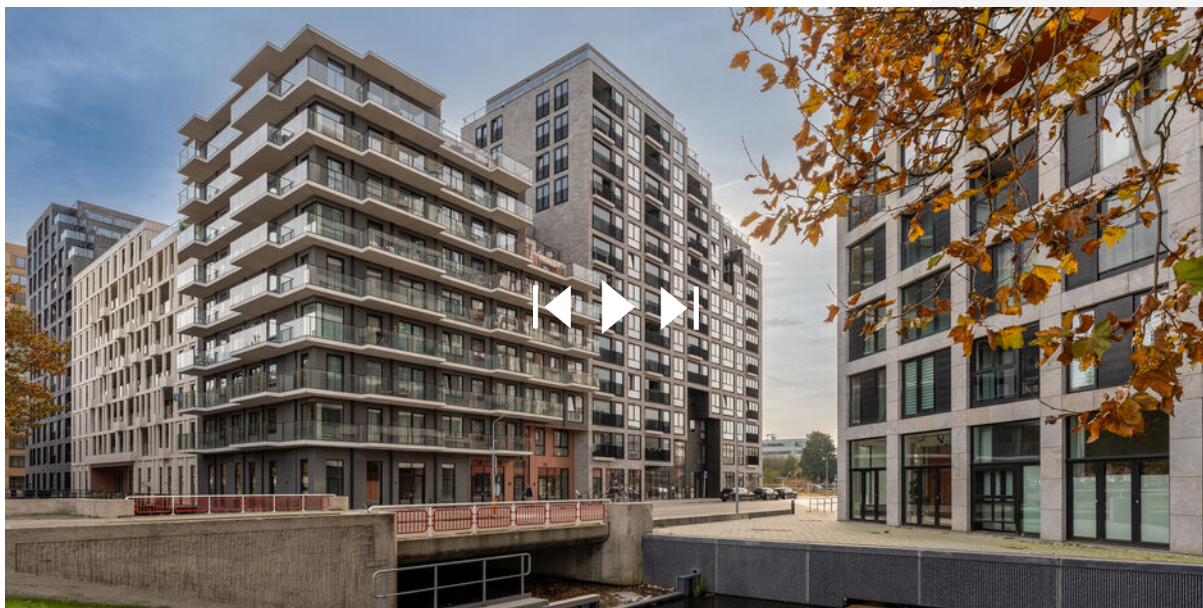
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

niemeyerstraat201.nl



Niemeyerstraat 201, Hoofddorp



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

BUDGET FLOORSTORE



EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting** op onze gehele collectie

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!



VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner. Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!