

Niemeyerstraat 253

HOOFDORP

vraagprijs: € 425.000,- 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 elfde verdieping en heeft een prachtig weids uitzicht. Met een woonoppervlakte van 59m², een ruime slaapkamer, heerlijk lichte woonkamer met open keuken, een nette badkamer en een fijn 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 elfde 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 11e 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 geweldig vrij uitzicht. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en de vloer voorzien van visgraat PVC. Via de deur betreedt u het zonnige balkon, welke u een fenomenaal uitzicht geeft.

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 fenomenaal. 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 € 425.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 2024;
- Gelegen op eigen grond;
- 11e verdieping met prachtig uitzicht;
- Woonoppervlakte van 58,6m² (Conform NEN2580 ingemeten en 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 € 182,05 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 door de gehele woning. Deze is 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 gebruiksoverlakte. 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 communal entrance with mailboxes and intercom system, you enter the building. Take the elevator up to the 11th floor, where you'll find your private entrance to the apartment. Upon entering, you'll immediately notice the abundance of natural light and the high-quality finishes throughout. This home is truly move-in ready – simply unpack and start living. The meter cupboard is fitted with multiple circuits, earth leakage protection, and fiber-optic internet.

The separate toilet features modern tiling and a wall-mounted WC, complete with a small wash basin. The bathroom has a luxurious appearance with its modern wall and floor tiles and includes a sleek vanity with storage, an illuminated mirror, a designer radiator for warm towels, and a spacious walk-in shower with a thermostatic mixer tap. The bedroom is bright and generously sized, offering a spectacular open view through its large windows. Walls and ceilings are smoothly finished, and the herringbone PVC flooring adds a warm and elegant touch. From here, you can step out onto the sunny balcony, where you'll enjoy phenomenal panoramic views. The living room is particularly spacious and filled with natural light, featuring a modern open-plan kitchen. Here too, the herringbone PVC flooring continues seamlessly, and the smooth walls and ceilings create a clean, sophisticated atmosphere. Finally, the kitchen, a true dream for any home chef that features sleek lines, high-quality appliances, and plenty of workspace. It includes a dishwasher, induction cooktop with stainless-steel extractor hood, fridge, combination oven/microwave, sink with mixer tap, and various upper and lower cabinets and drawers. A utility room/laundry area offers extra storage space and connections for a washing machine and dryer.

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: €425,000 (buyer's costs)
- Year of construction: 2024
- Freehold property (no ground lease)
- Located on the 11th floor with beautiful open views
- Living area: 58.6 m² (measured in accordance with NEN2580; measurement report available)
- Energy label A+ and completely gas-free
- Active and financially healthy Homeowners' Association (VvE), professionally managed by Munnik Beheer
- Monthly service charges: €182.05
- Entire apartment fitted with aluminium window frames and HR++ glazing
- Heating and hot water provided by a geothermal system (WKO), allowing efficient heating in winter and cooling in summer
- Underfloor heating throughout the apartment, individually adjustable per room
- Access to communal bicycle storage and shared courtyard garden
- Covered by the 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

€ 425.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

59 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

2024

SLAAPKAMERS

1

BESCHIKBAAR VANAF

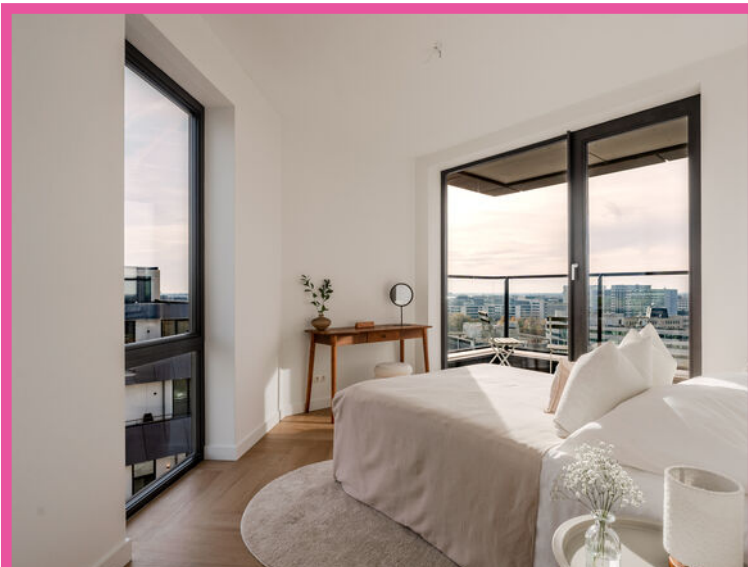
in overleg

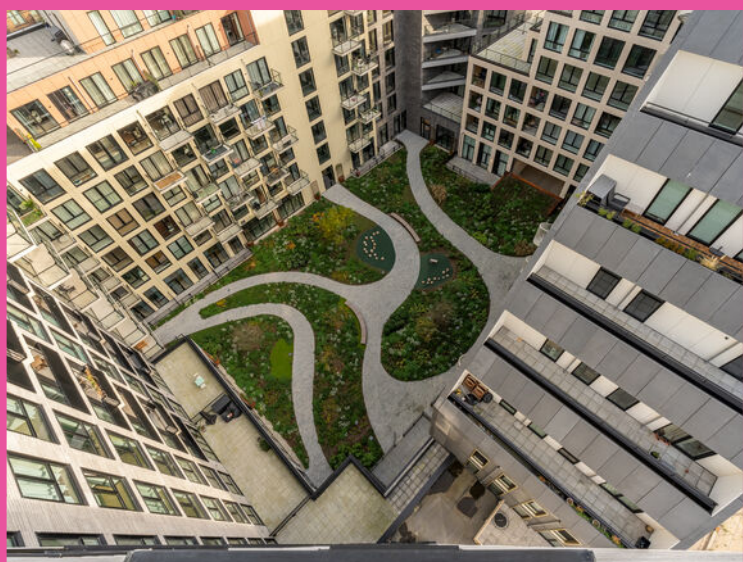


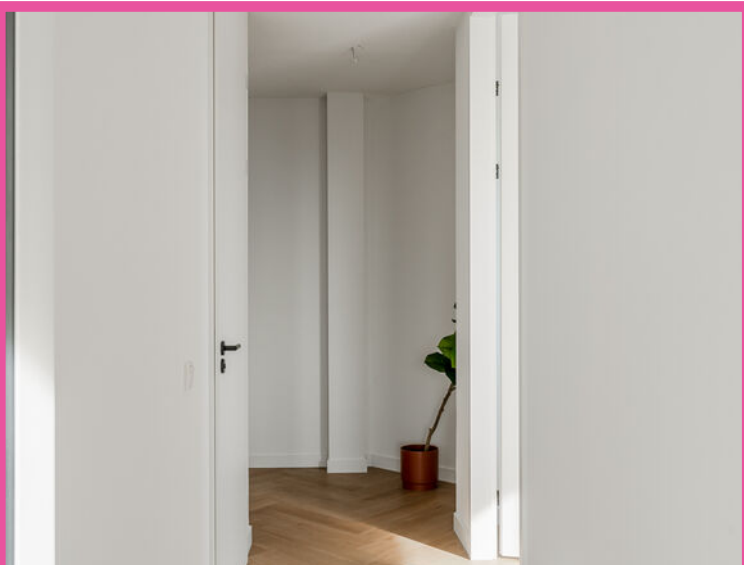




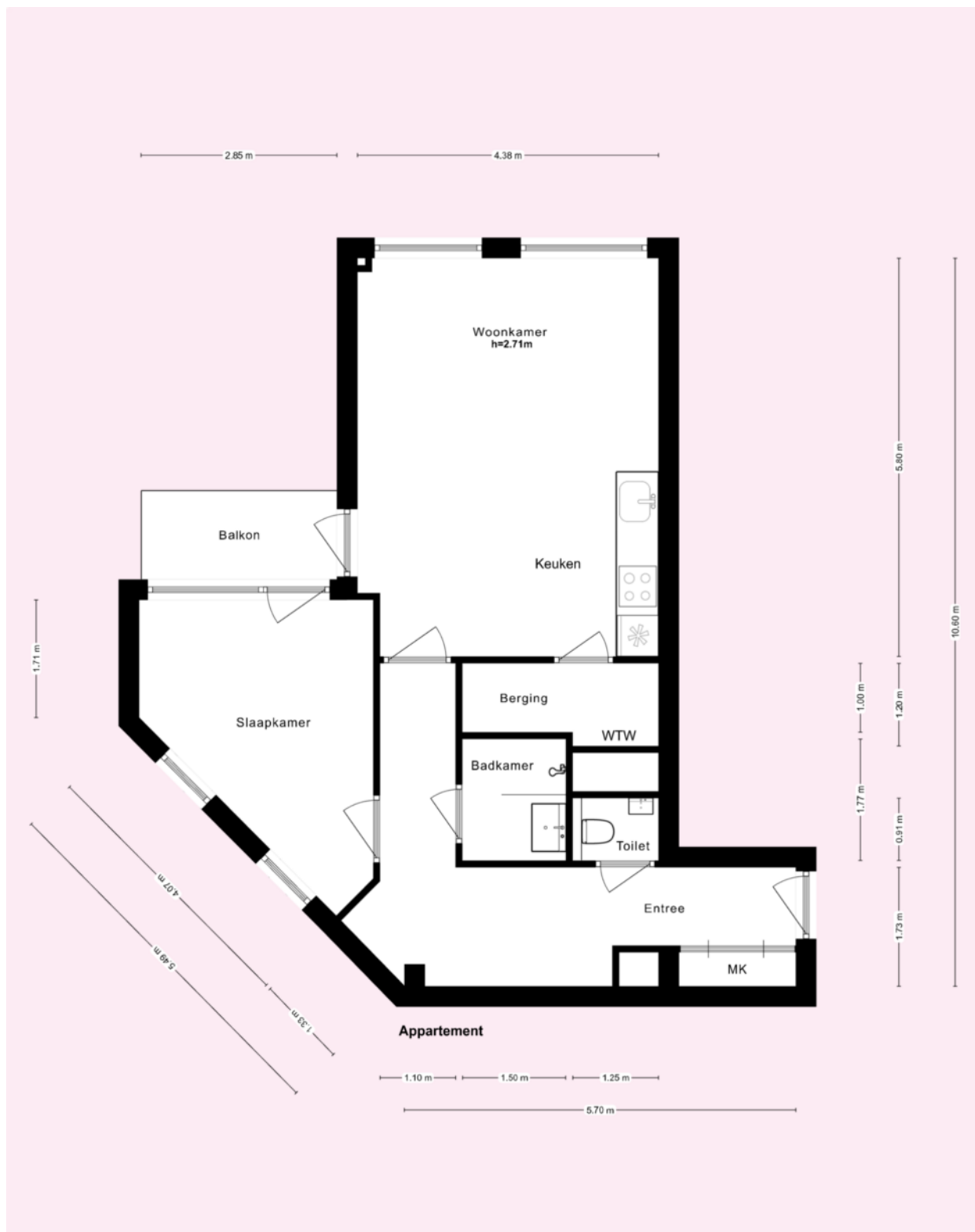












* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Uw referentie: Niemeyerstraat 253



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

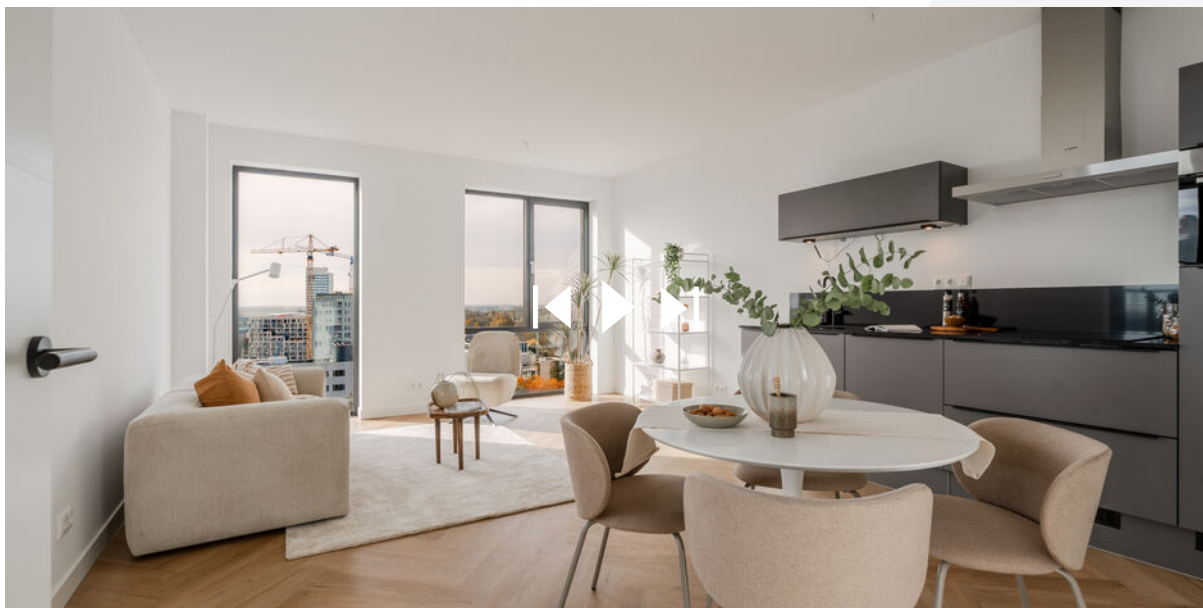


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

niemeyerstraat253.nl



Niemeyerstraat 253, 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!