

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Waddenweg
Hoofddorp

173



















































Hoofddorp, Waddenweg 173

Ruimte, licht, comfort én energiezuinig wonen

Welkom aan de Waddenweg 173 in Hoofddorp; een moderne en uitstekend onderhouden woning waar binnen- en buitenleven perfect samenkomen. De woning is gebouwd in 2005, volledig geïsoleerd, voorzien van 11 zonnepanelen en beschikt over een gunstig A+ energielabel.

Of u nu wilt genieten van de fraai aangelegde tuin aan het water op het zuidoosten of liever ontspant op het royale terras op de eerste verdieping aan de noordwestzijde: op elk moment van de dag is er wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.

De woning ligt op een centrale locatie nabij diverse voorzieningen, waaronder basis-, middelbare en internationale scholen, kinderopvang, winkelcentrum het Paradijs en Floriande voor de dagelijkse boodschappen, een gezondheidscentrum en diverse sportfaciliteiten zoals honkbal-, voetbal- en rugbyvelden en Sportcomplex Koning Willem Alexander. Voor ontspanning en recreatie liggen zowel de Toolenburger Plas als het Haarlemmermeerse Bos op korte afstand. Dankzij de bushalte op loopafstand en de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn Amsterdam, Haarlem, Leiden en Schiphol snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Via de carport, met parkeergelegenheid voor één auto, bereikt u de entree van de woning. Vanuit de ruime hal, met garderoberuimte, meterkast en toilet met fonteintje, zijn de berging en de slaapkamer op de begane grond toegankelijk.

De praktische berging biedt voldoende ruimte voor fietsen en hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De royale slaapkamer beschikt over een ensuite badkamer met douche, wastafel en vloerverwarming. Vanuit de slaapkamer kijkt u uit over de sfeervolle tuin aan het water. De tuin ligt op het zuidoosten en is verzorgd aangelegd met een houten vlonder en dakplatanen die op warme dagen voor aangename schaduw zorgen. Het vrije uitzicht over het water geeft de tuin een ruimtelijk en ontspannen karakter.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte en ruime woonverdieping met open keuken. De gehele verdieping is voorzien van een moderne gietvloer met vloerverwarming.

De keuken, vernieuwd in 2022, bevindt zich aan de achterzijde van de woning en vormt het hart van het huis. Het kookeiland is uitgerust met een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een spoelgedeelte met Quooker, vaatwasser en volop werk- en bergruimte. De keukenwand beschikt daarnaast over een koel-/vriescombinatie, combi oven/stoomoven, wijnklimaatkast en een sfeervol koffiehoekje. Naast het kookeiland is voldoende ruimte voor een eettafel.

Aansluitend bevindt zich de royale woonkamer met ruimte voor een comfortabele zithoek. De stijlvolle cinewall met sfeerhaard zorgt voor extra warmte en ambiance. Dankzij de grote schuifpui valt veel natuurlijk licht binnen en wordt het terras op natuurlijke wijze bij de woonkamer betrokken. Het terras, gelegen op het noordwesten, heeft een oppervlakte van circa 27 m².

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over drie slaapkamers en een moderne badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime kamer die momenteel in gebruik is als werkkamer. Daarnaast ligt de grootste slaapkamer van deze verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich nog een goed bemeten slaapkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van hoge ramen tot aan de vloer en draai-kiepramen.

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Hoofddorp, Waddenweg 173

De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet, wastafel en twee praktische opbergkasten. Op de overloop bevindt zich een vaste kast met de opstelplaats voor de cv-ketel (2021) en de mechanische ventilatie (2025).

Bijzonderheden:

- Instapklaar
- Kunststof kozijnen
- 11 zonnepanelen (2022)
- Energielabel A+
- Elektrische laadpaal auto ter overname
- Keuken vernieuwd in 2022
- Badkamer begane grond vernieuwd in 2018
- Parkeren op eigen terrein 1 auto en mogelijkheid voor 1 parkeervergunning

Bewoners aan het woord:

Wat deze plek extra bijzonder maakt, is het vrije uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Dat geeft een gevoel van ruimte dat je niet vaak tegenkomt. Geen directe inkijk, maar juist openheid en groen om je heen, elk seizoen weer anders en even mooi.

De woning zelf voelt licht en ruim aan, met een indeling die prettig werkt in het dagelijks leven. Of je nu rustig thuis wilt werken, gezellig wilt koken of met vrienden en familie samenkomt. De tuin en het terras zijn voor ons een plek geweest om echt te genieten – van een kop koffie in de ochtendzon tot lange gezellige zomeravonden met familie, burens en vrienden.

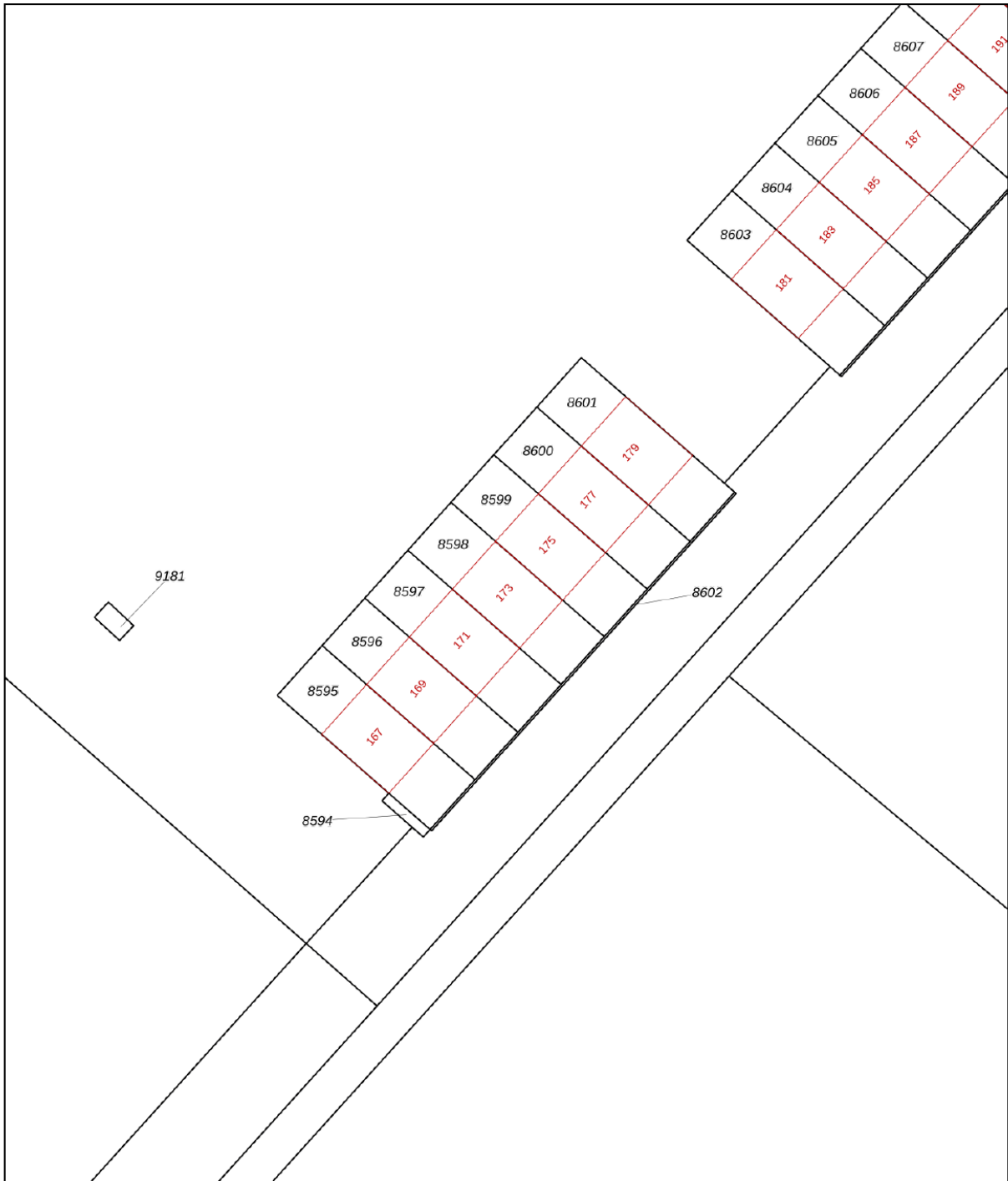
Wat dit huis voor ons bijzonder maakt, is de combinatie van rust, ruimte, privacy en bereikbaarheid. De ligging is ideaal. Alle dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij: winkels, scholen en openbaar vervoer zijn eenvoudig bereikbaar, terwijl je ook zo in het bos bent voor een wandeling of om even te ontspannen. Het is een plek waar je je snel thuis voelt en waar je met plezier woont.


We hopen dat de volgende bewoners hier net zo'n fijne tijd zullen hebben als wij.

Vraagprijs € 695.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waddenweg 173



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AD	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8598	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2026
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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Rail verlichting boven keuken			X
- Hang Lamp boven eettafel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandplankje in koffiehoeke		X	
- Kledingkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Vouwgordijnen woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Gietvloer woonkamer	X		
- Marmoleum slaapkamer bg	X		
Overig, te weten			
- Cinewall met sfeerhaard	X		
- TV en Sonos Arc		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Combi oven-stoomoven	X		
- Bora kookplaat met afzuiging	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Spiegel badkamer beneden		X	
Badkamer kast beneden		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- Badkamer begane grond - wastafel	X		
- Badkamer kast boven	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinkast op Terras voorkant		X	

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2005
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	506 m ³
Perceeloppervlakte	126 m ²
Woonoppervlakte	142 m ²

Details

Ligging object	aan water, in woonwijk
Energie label	A+
Voorzieningen	mechanische ventilatie, glasvezel kabel
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Leeftijd c.v. ketel	2021

Tuin gegevens

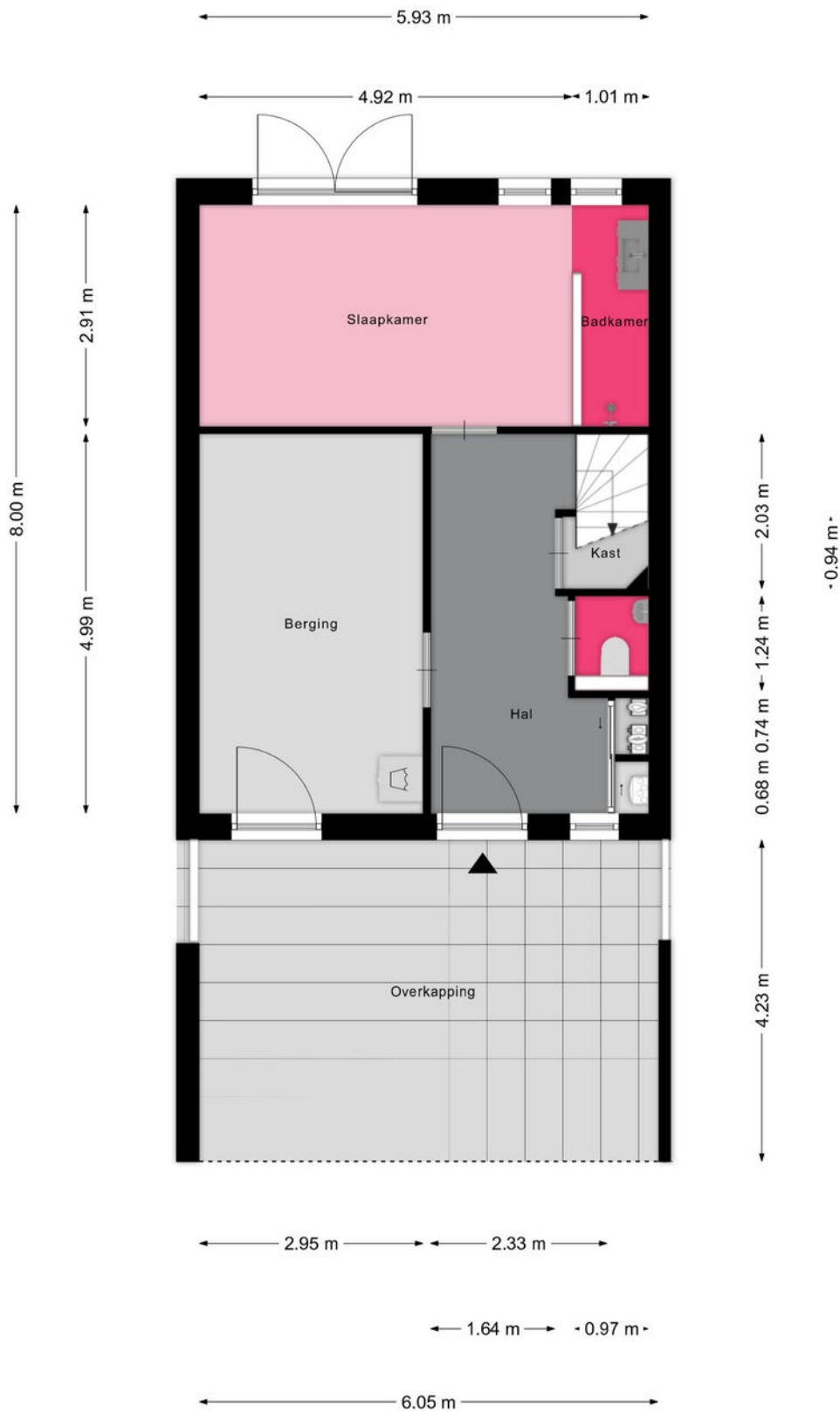
Tuin	achtertuin, voortuin, zonneterras
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidoost



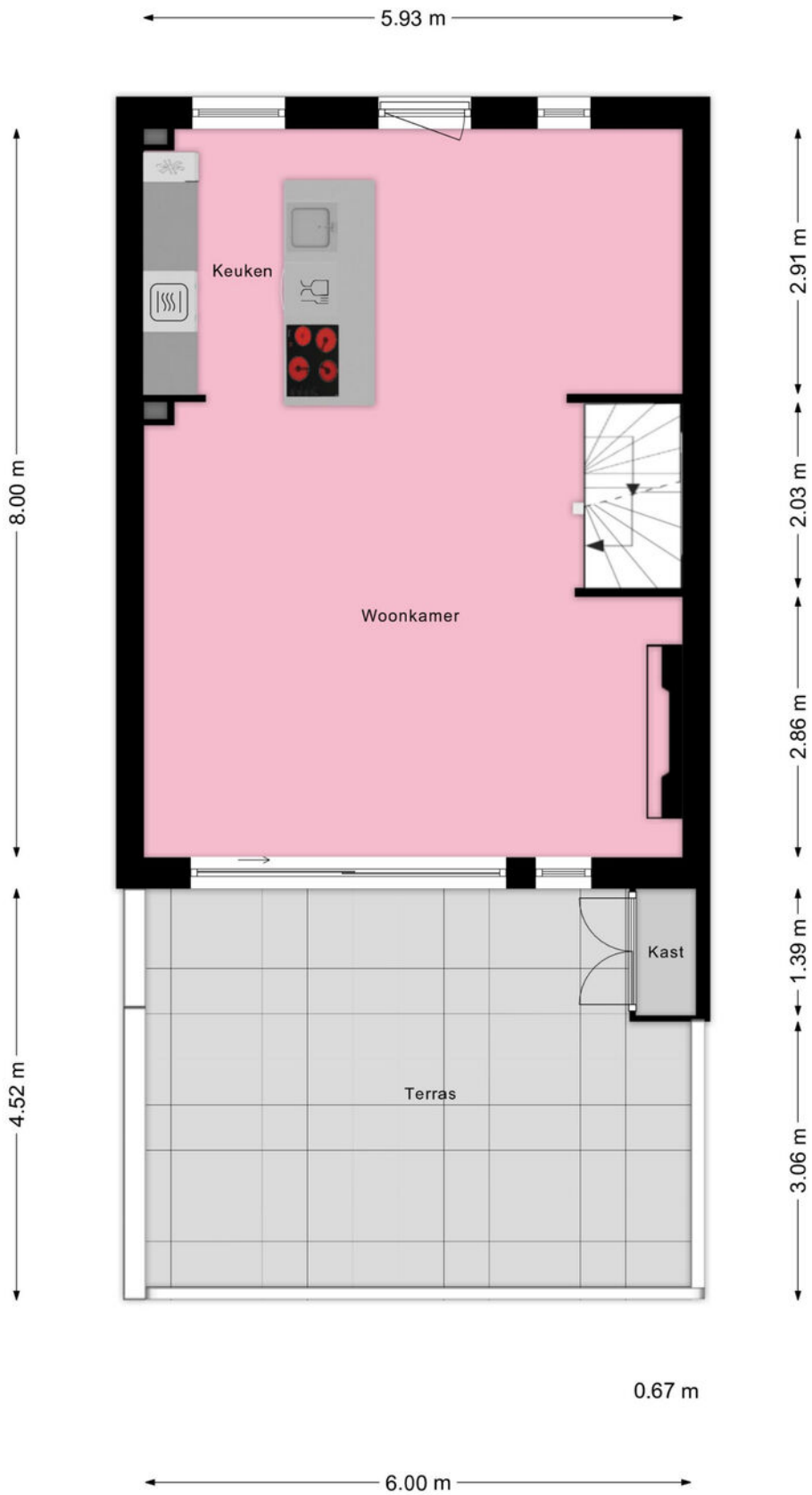


6.35 m

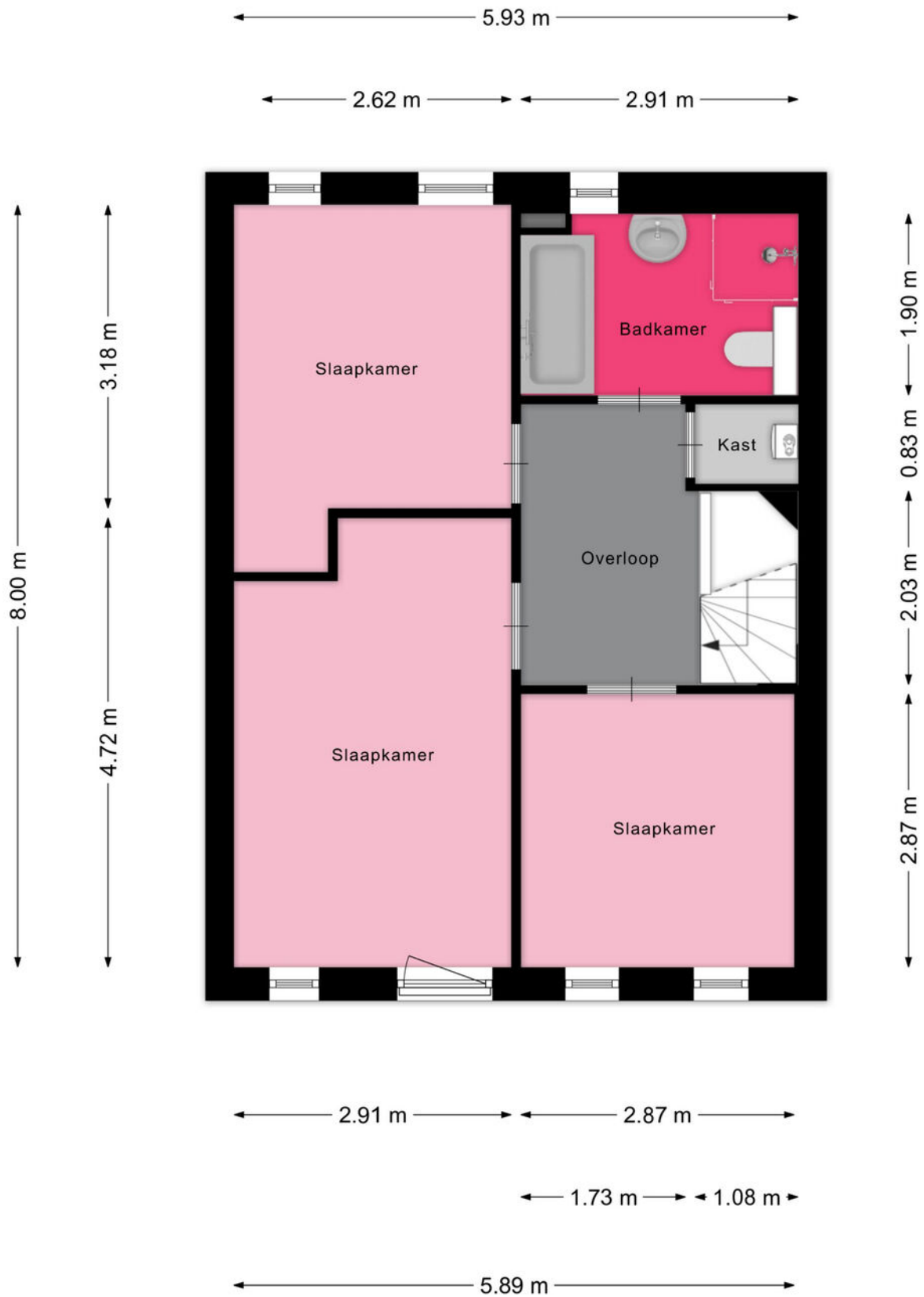




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 62 90 90
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090

✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65

✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413

✉ hillegom@heemborgh.nl

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011

✉ sassenheim@heemborgh.nl