

# Welkom



**Deltaweg 63**

**Hoofddorp**



**Vraagprijs € 899.000 k.k.**

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**186 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**128 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**624 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**2005**

ENERGIELABEL  
**A+**





# Omschrijving

Exclusief herenhuis aan sierwater – 186 m<sup>2</sup> pure luxe met 4 slaapkamers, 2 badkamers en zonnig vlonderterras

Aan het water, met vrij uitzicht en eigen parkeerplaats, ligt dit riante en hoogwaardig afgewerkte herenhuis van maar liefst 186 m<sup>2</sup>. Met vier royale slaapkamers, twee stijlvolle badkamers, een zonnige tuin met vlonder en steiger én een groot balkon op de woonverdieping, biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen. Hier woont u in rust, ruimte en comfort, met de natuur letterlijk in uw achtertuin.

Gelegen in de jonge wijk Floriande-Zuid, dichtbij het wijkwinkelcentrum, gezondheidscentrum, kinderopvang, basisscholen (inclusief internationale en tweetalige scholen), middelbare scholen, sportcomplex en zwembad Koning Willem-Alexander. Dankzij de gunstige ligging zijn steden als Amsterdam, Haarlem en Den Haag eenvoudig bereikbaar.

De ligging is uniek: aan de voorzijde een breed plantsoen met speelveld, aan de achterzijde het water van de IJtocht waar u kunt varen, kanoën, vissen of in de winter schaatsen. Dankzij de ideale zuidoostligging geniet u de hele dag van zon op uw terras aan het water – met volledige privacy, zonder over- of achterburen.

Binnen treft u een luxe woonkeuken met kookeiland en Miele-apparatuur, een lichte woonkamer met balkon en meerdere praktische, ruime slaapkamers. Dankzij de slimme indeling is dit huis ideaal voor een groot gezin, thuiswerken of zelfs meergeneratiewonen.

## Indeling:

Begane grond: ruime hal met toegang tot inpandig berging (met wasmachine- en drogeraansluiting), toilet en trap naar de verdieping. Aan de achterzijde de eetkamer met luxe keuken en openslaande deuren naar de zonnige tuin met vlonder aan het water.

Eerste verdieping: royale living met Frans balkon aan de achterzijde en een riant balkon terras van 26 m<sup>2</sup> aan de voorzijde – perfect voor ontspannen wonen.

Tweede verdieping: twee ruime slaapkamers met vaste kasten en een moderne badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.

Derde verdieping (dakopbouw): twee extra slaapkamers, tweede badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel, en ruime overloop met lichtkoepel.

De achtertuin grenst direct aan sierwater en beschikt over een vlonderterras, ideaal voor zonnige dagen en sfeervolle avonden. Aan de voorzijde een verzorgde voortuin met overdekte oprit en het royale balkon op de eerste verdieping.

Pluspunten op een rij:

- Woonoppervlakte ca. 186 m<sup>2</sup>, perceel 128 m<sup>2</sup>
- Gehele bovenverdieping voorzien van houten vloer
- 4 royale slaapkamers en 2 badkamers
- Luxe keuken met kookeiland en Miele-apparatuur
- Groot balkon op woonkamerniveau
- Inpandige berging
- Dakopbouw (3e verdieping)
- 10 zonnepanelen, energielabel A+
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- Zonnige tuin met vlonderterras en steiger aan sierwater
- Gelegen aan rustige straat met speelveld voor de deur
- Nabij kinderopvang, scholen, sportvoorzieningen en wijkwinkelcentrum
- Aanvaarding in overleg

Een unieke kans om te wonen aan het water in een woning die luxe, ruimte en comfort combineert.





























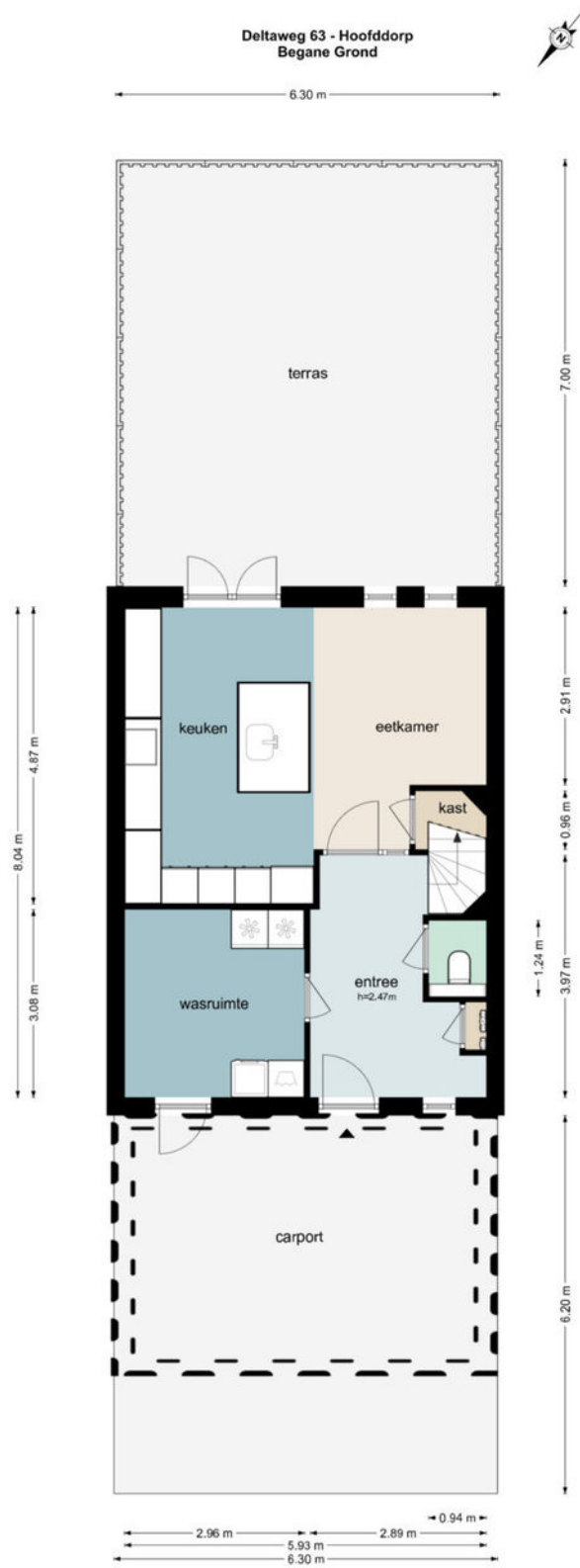








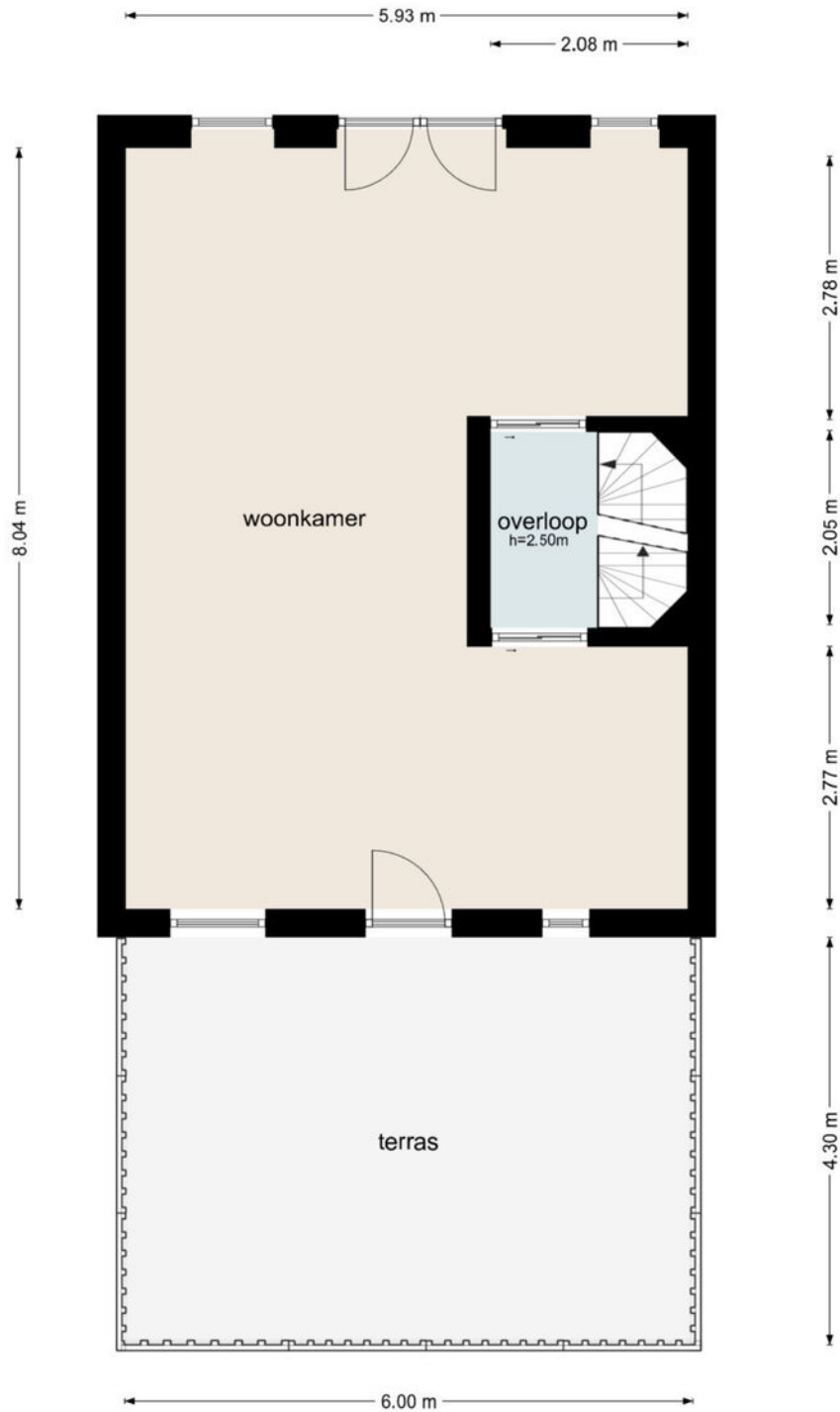
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.beeldpakket.nl

# Plattegrond

## Deltaweg 63 - Hoofddorp Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

# Plattegrond

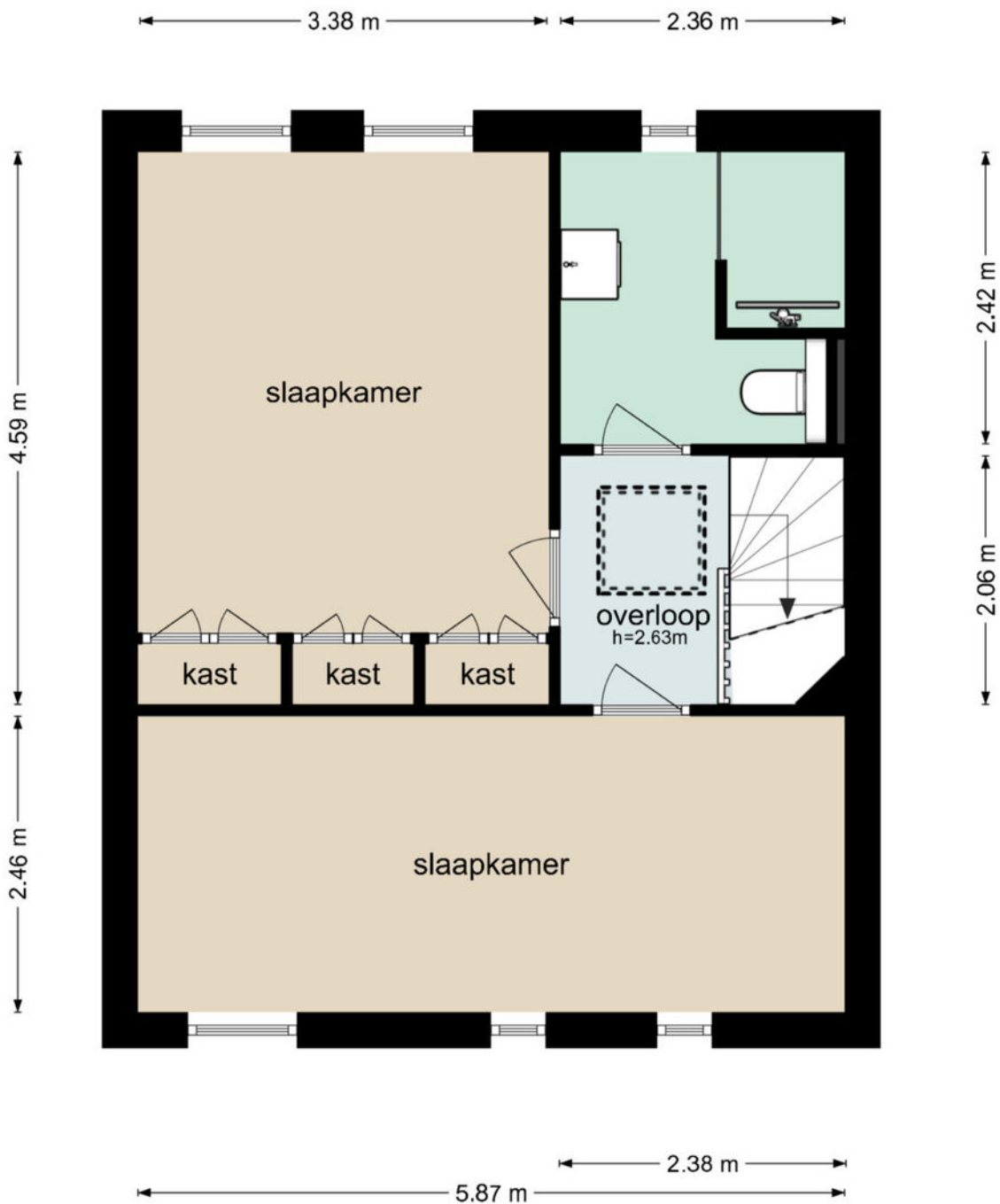
## Deltaweg 63 - Hoofddorp Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

# Plattegrond

Deltaweg 63 - Hoofddorp  
Derde Verdieping

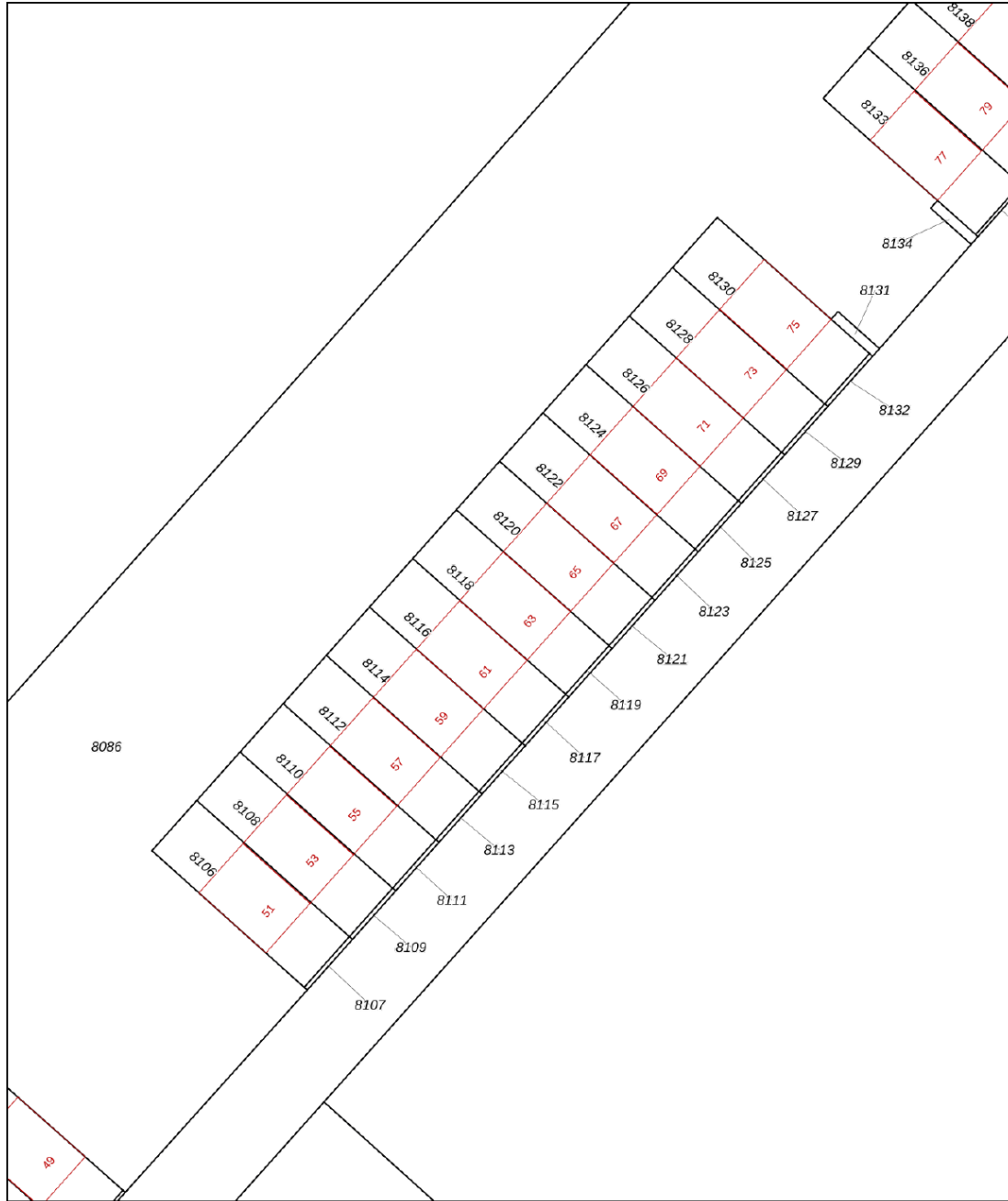


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

# Kadastrale kaart

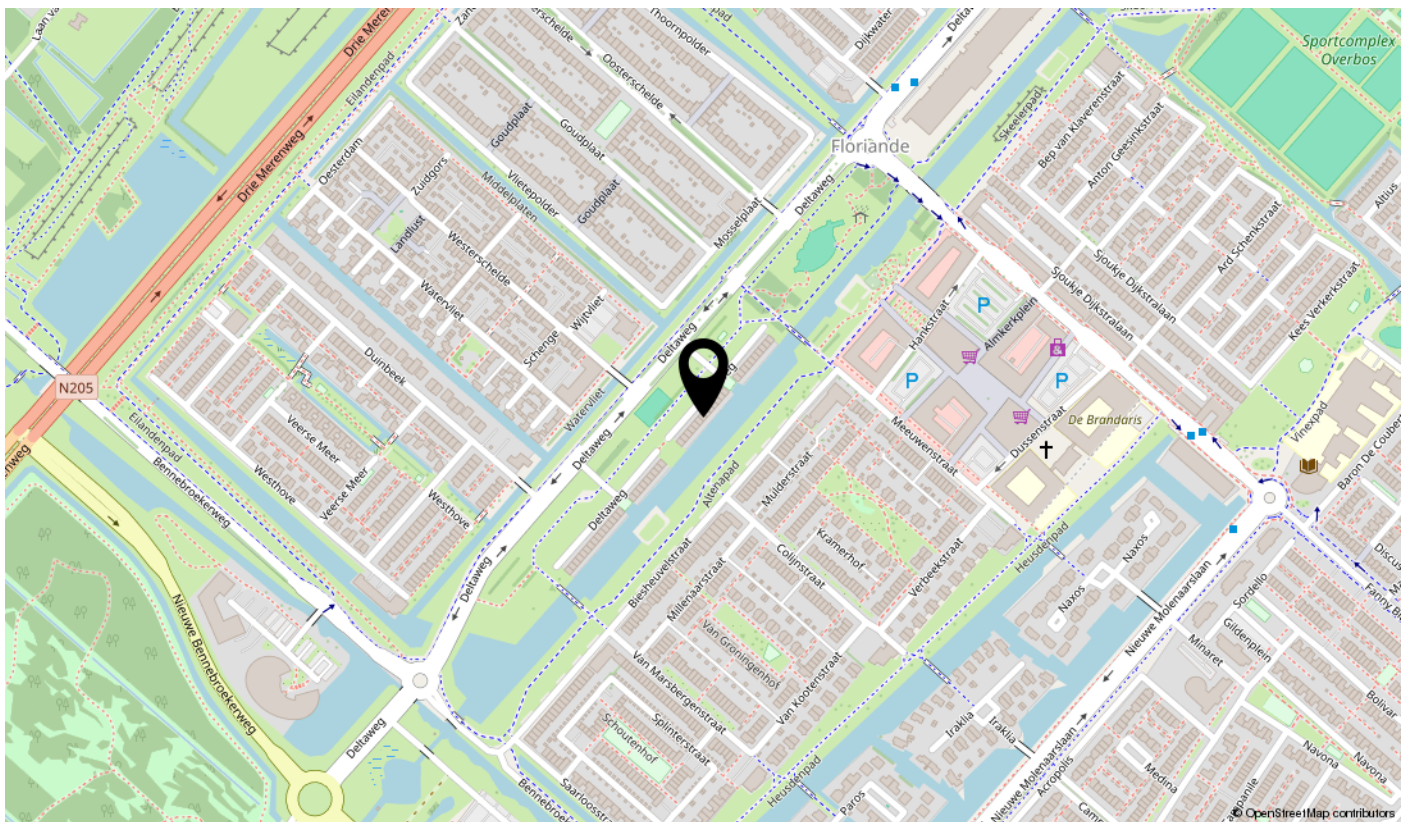
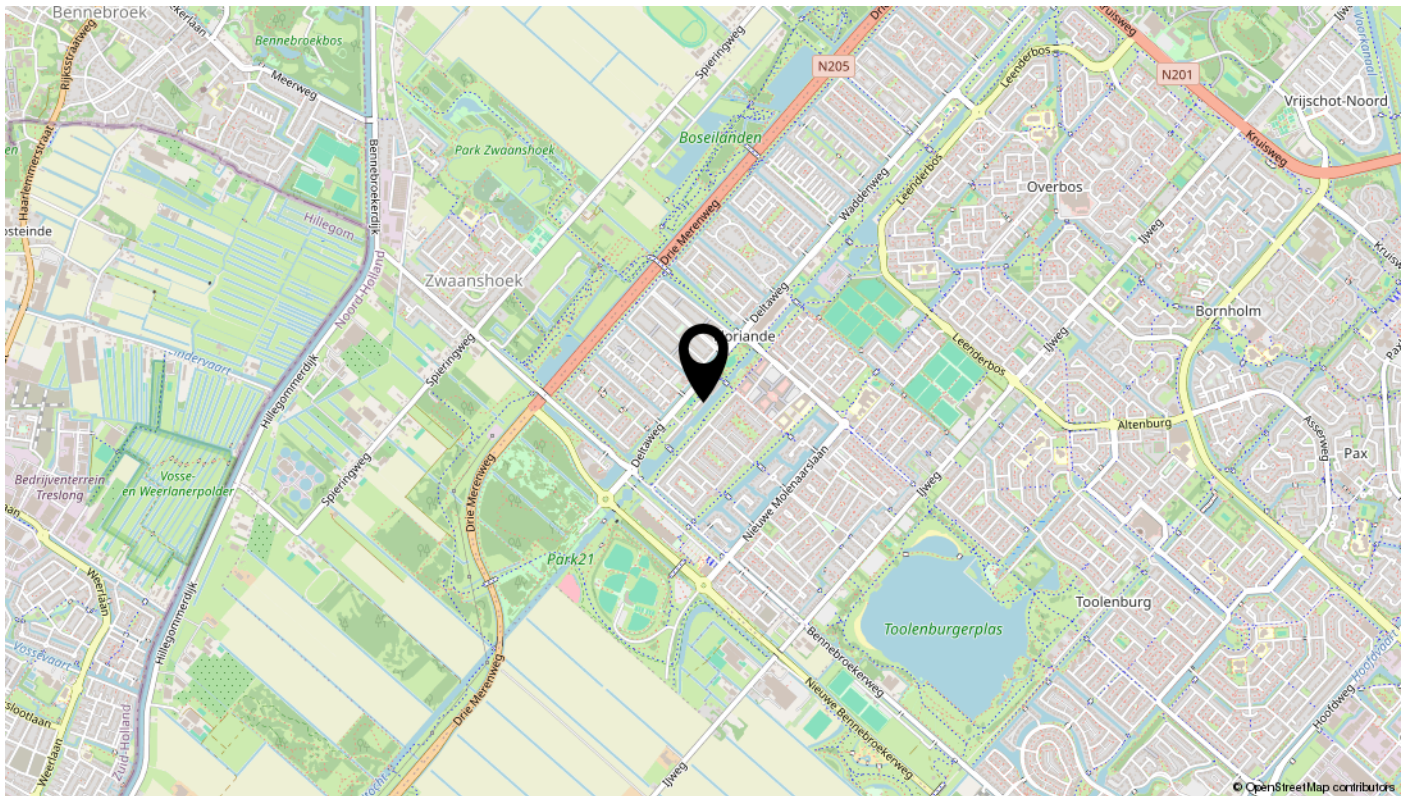
Kadastrale kaart

Uw referentie: hoofddorp makelaars



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie AD</p> <p>Perceel 8118</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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	
- Wever en Ducré Box 2.0 wandverlichting			X	
- 1x Modular Lighting 2x AR III GI ALU en 3x modular Nomad 2x GU10 ALU			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle inbouwkasten incl deuren	X			
- Op maat gemaakte metalen stellingkast en metalen legstelsel berging			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			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Maatwerk bureau			X	
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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			
- Combi stoomoven	X			
- Pitt wokbrander	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Maatwerk kookboeken kast	X			
- 2x Lalpalma Lem barkruk by Shin & Tomoko Azumi	X			
- Maatwerk bank, maatwerk eettafel en 2x fast forest design stoel			X	

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Verwarmde spiegels incl verlichting	X			
- Rvs handdoekrek	X			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Beplanting	X			
2x BLOOM! Pot incl verichting v.v. Afrikaanse lely			X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
6x Wever en Ducreé Box led Outdoor			X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Interesse?

U heeft een huis bekeken, en u wilt bieden. Wat nu? U bent een gegadigde, hierbij een aantal aandachtspunten. Er bestaan strikte regels in ons werkgebied en wij als NVM makelaar dienen ons daaraan te houden. Tegelijkertijd verwachten we dat de bieders/gegadigden dat ook doen. U moet dan wel de regels kennen daarom leggen wij u die hierbij uit. Stel vast welk bied-systeem er wordt gehanteerd.

## Er zijn twee systemen:

1. Haarlems biedsysteem (systeem A)
2. Verkoop volgens inschrijving (systeem B)

**Ad 1.** Als u begrepen heeft dat er al een openingsbod is gedaan, doordat de makelaar u dat heeft verteld of dat het op funda staat vermeld, dan heeft u de mogelijkheid om eenmalig een uiterst bod uit te brengen inclusief eventuele ontbindende voorwaarden.

**Ad 2.** Bij verkoop volgens inschrijving, worden geïnteresseerden uitgenodigd om schriftelijk hun uiterst bod kenbaar te maken voor een specifieke datum en tijdstip. Op de opgegeven datum zal de verkoper het meest interessante bod accepteren. Bij het doen van een bieding dient u de volgende zaken aan te geven:

- geboden koopsom exclusief k.k.
- datum van oplevering
- eventuele overname van roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden.

We begrijpen dat de huidige markt hectisch is en hierdoor onoverzichtelijk. U zal zich vooraf wellicht genoodzaakt voelen om zich goed in te lezen en zelfs een makelaar voor de aankoop in de arm te nemen. Een aankoopmakelaar is een makelaar die op komt voor uw belangen. De makelaar die het huis verkoopt is dit uitdrukkelijk niet. Deze keuze maakt u natuurlijk zelf. De akte van levering dient te worden opgemaakt en ondertekend bij een regionale notaris. Ter keuze (en voor rekening) van de koper de partij. 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. Van toepassing zijn de algemene consumenten voorwaarden Makelaardij van de NVM zijn van toepassing (juli 2018).



# Kantoorgegevens



\\ Marktplein 29, 2132 DA Hoofddorp \\ 023-5543991 \\ info@hoofddorpmakelaars.nl \\  
www.hoofddorpmakelaars.nl \\