

Vraagprijs  
€ 399.000 k.k.

**35**

**MIES VAN DER ROHESTRAAT**

**HOOFDDORP**

📞 072-5051464

E: [info@rietveldlimmen.nl](mailto:info@rietveldlimmen.nl)

W: [www.rietveldlimmen.nl](http://www.rietveldlimmen.nl)

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
portiekflat

**WOONOPPERVLAKTE:**  
53 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
175 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**  
0 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
2

**SLAAPKAMERS:**  
1



<b>BOUWVORM</b>	Bestaande bouw
<b>TYPE WONING</b>	appartement
<b>ENERGIELABEL</b>	A++
<b>BOUWJAAR</b>	2024
<b>WARM WATER</b>	Elektrische boiler eigendom

<b>LIGGING:</b>	Aan park, aan rustige weg
<b>TUIN:</b>	undefined m <sup>2</sup>
<b>BERGING:</b>	box
<b>VERWARMING:</b>	Vloerverwarming geheel
<b>ISOLATIE</b>	Volledig geïsoleerd

# OMSCHRIJVING

Nagenoeg nieuw en modern afgewerkt 2-kamer appartement met vloerverwarming, moderne keuken, eigen berging en een mogelijkheid voor een parkeerplaats in de parkeerkelder. Dit net opgeleverde appartement is gelegen in het populaire nieuwbouwproject Hyde Park, Kensington, waar luxe en duurzaam wonen in een groene omgeving centraal staat.

## Indeling:

Begane grond: gemeenschappelijke (afgesloten) entree, bellentableau met videofoon, lift en trappenhuis.

4e etage: ruime hal met meterkast, separaat toilet met fontein, technische ruimte met aansluiting voor wasmachine/droger. Lichte woonkamer met doorlopende pvc visgraatvloer, compleet nieuwe (open) keuken voorzien van inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en combi-oven. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het balkon dat op het zonnige zuidwesten is georiënteerd. De badkamer met luxe uitstraling is voorzien van inloopdouche, wastafel met meubel, spiegel met verlichting en een handdoek radiator.

## Duurzaamheid:

De woningen worden in het gehele nieuwbouwproject Hyde Park voorzien van een Warmte Koude Opslag (WKO). Dit systeem zorgt voor een verkoeling en verwarming van de vloer. Mede door de hoogwaardige isolatie resulteert dit in een energielabel A++.

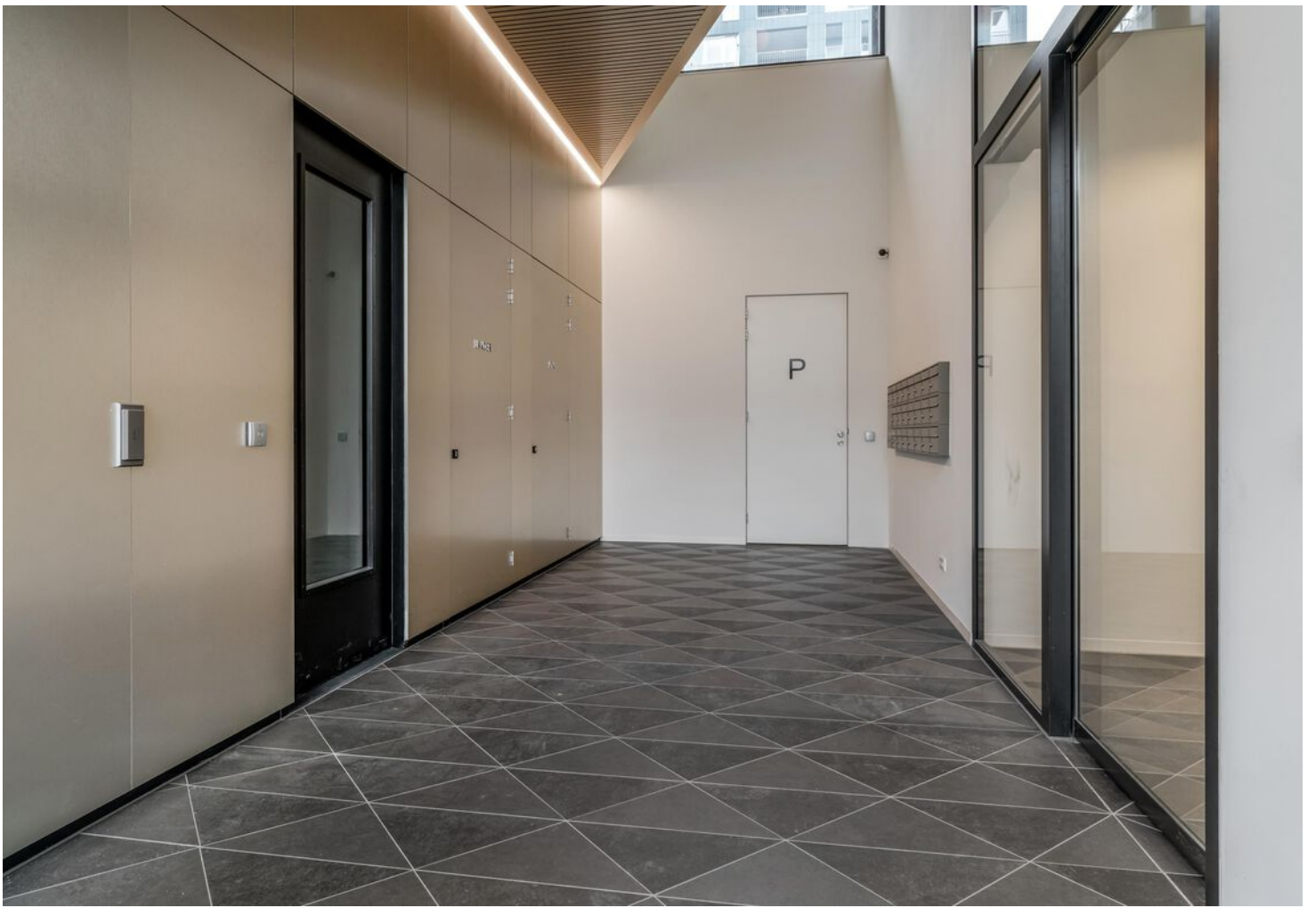
## Ligging:

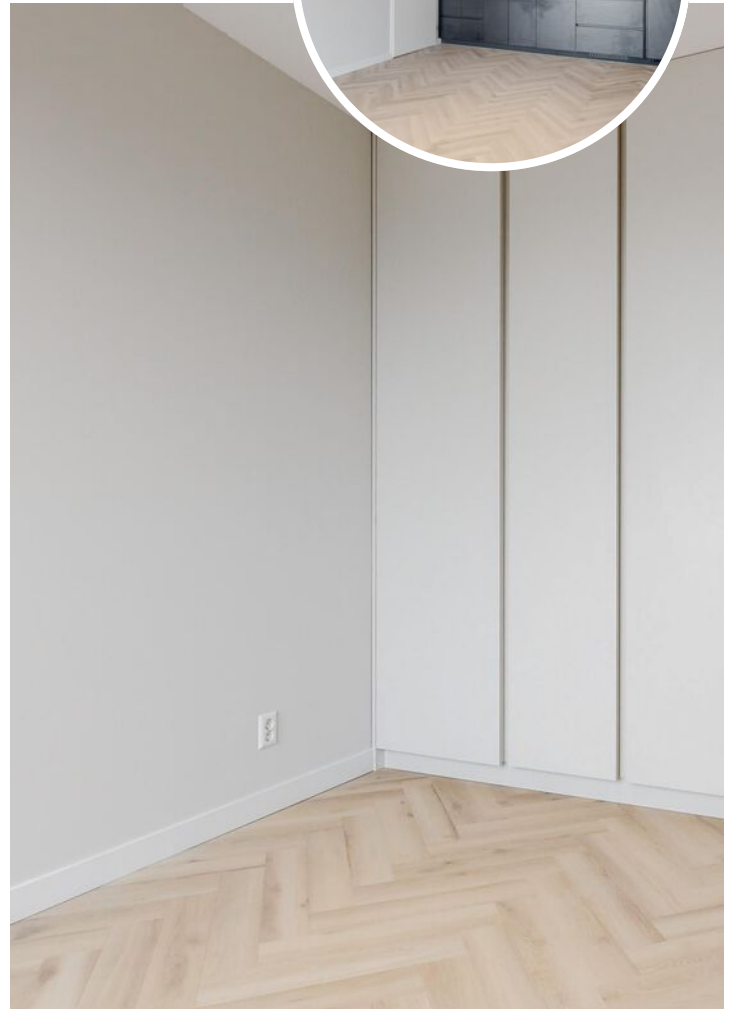
Hyde Park zorgt voor een nieuwe woonbeleving, er zijn diverse voorzieningen in ontwikkeling zoals restaurants, cafés, een sportschool, wellness, een supermarkt en nog veel meer bedrijvigheid. De woning is zeer centraal gelegen t.o.v. Amsterdam, Schiphol en Haarlem. Er zijn goede OV verbindingen en toegangswegen naar de randstad. De trein is op loopafstand waardoor je binnen 4 minuten op Schiphol bent, 12 minuten op de Zuidas en in ruim 20 minuten sta je op Amsterdam Centraal. Bovendien wordt deze locatie in de toekomst aangesloten op de Noord-Zuidlijn.

Op loopafstand van Hyde Park is een groot winkelcentrum met veel restaurants en een bioscoop. In de directe omgeving zijn veel sport- en ontspanningsmogelijkheden en het Haarlemmermeerse Bos en de kust zijn goed bereikbaar.

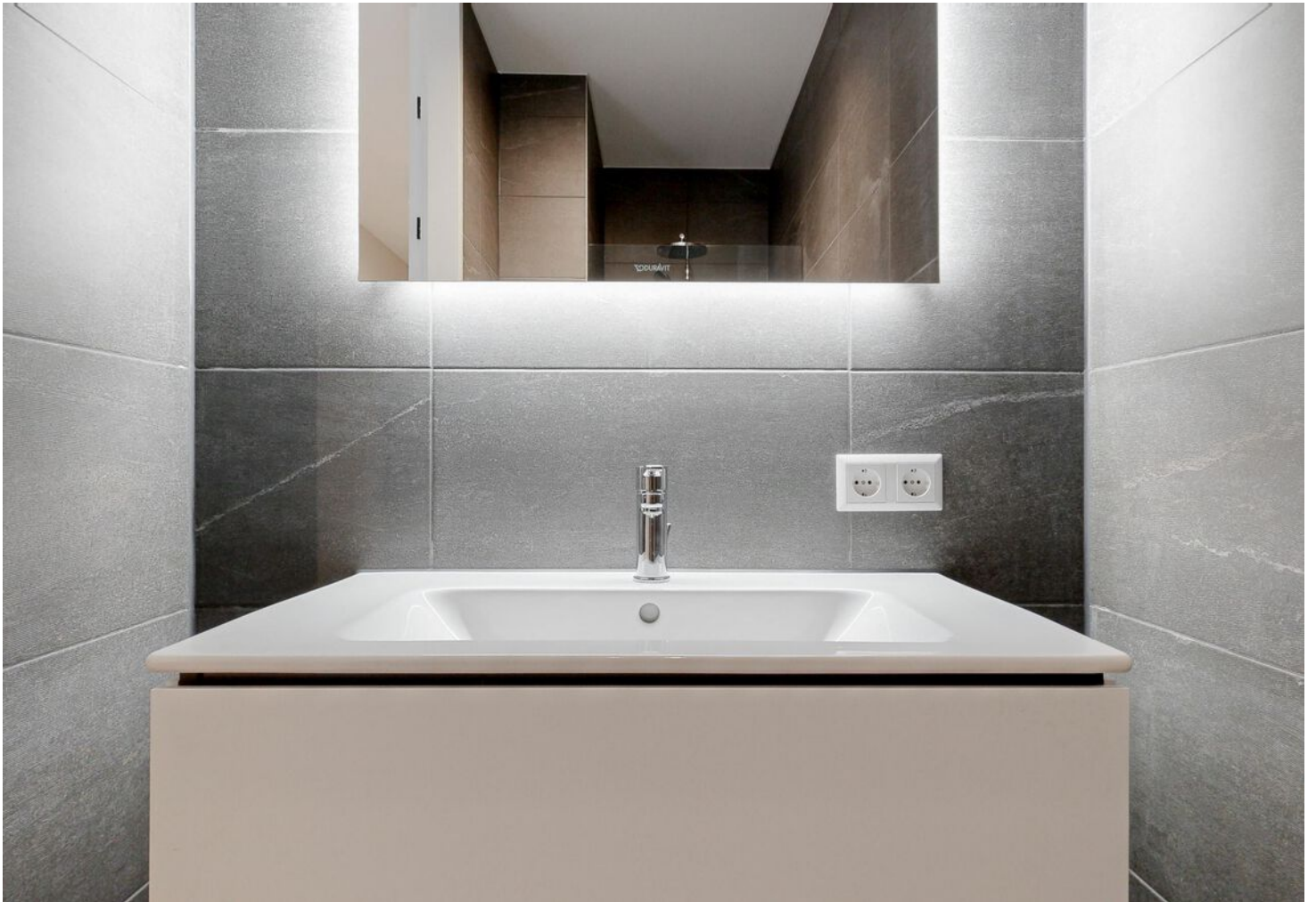
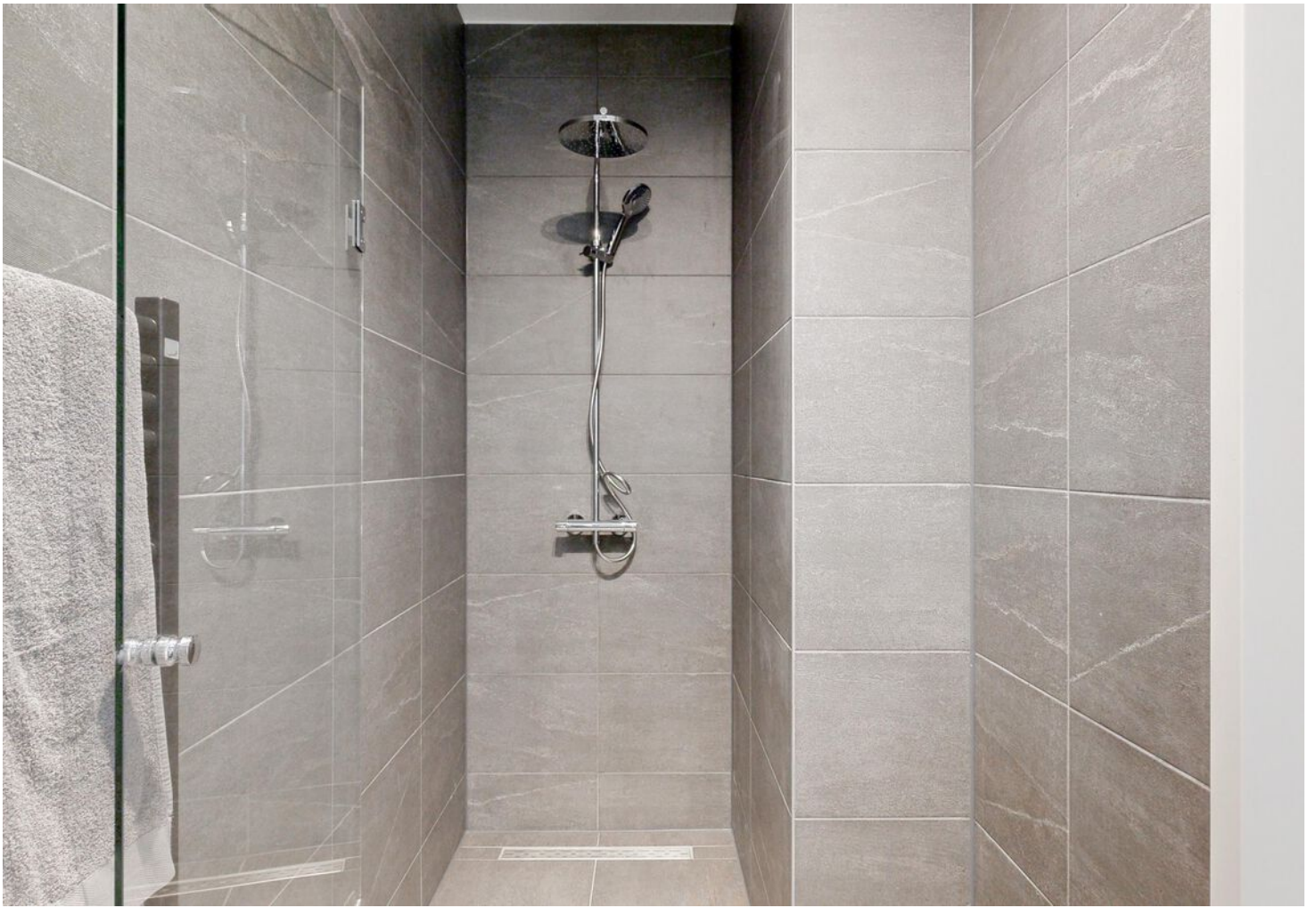
## Bijzonderheden:

- Energielabel A++
- Woonkamer met doorlopende visgraatvloer
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Privé berging in de kelder
- Aankoop parkeerplaats mogelijk, prijs 21.500,-
- Toegang tot de gemeenschappelijke binnentuin
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- De servicekosten bedragen € 205,16 voor het appartement en € 30,11 voor de parkeerplaats
- Direct beschikbaar.









# PLATTEGROND

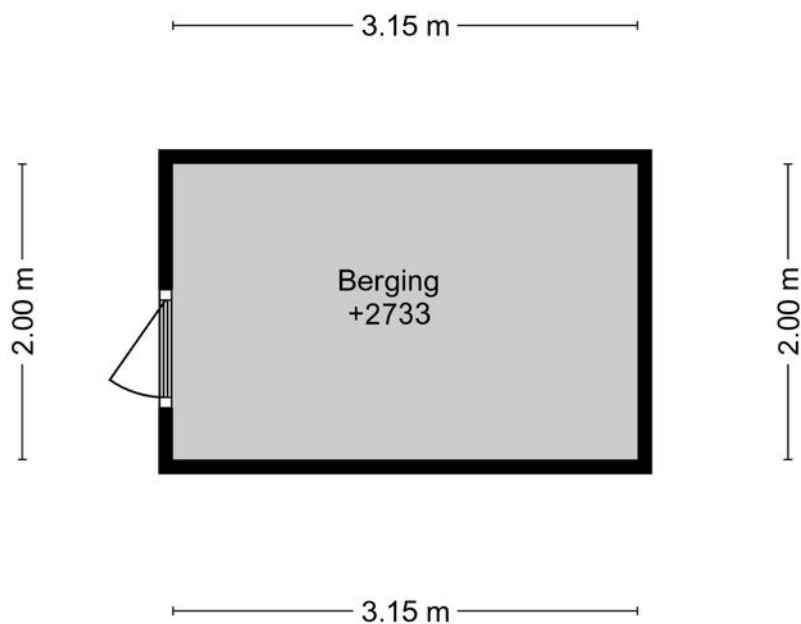
## MIES VAN DER ROHESTRAAT 35 4E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND

## MIES VAN DER ROHESTRAAT 35 BERGING

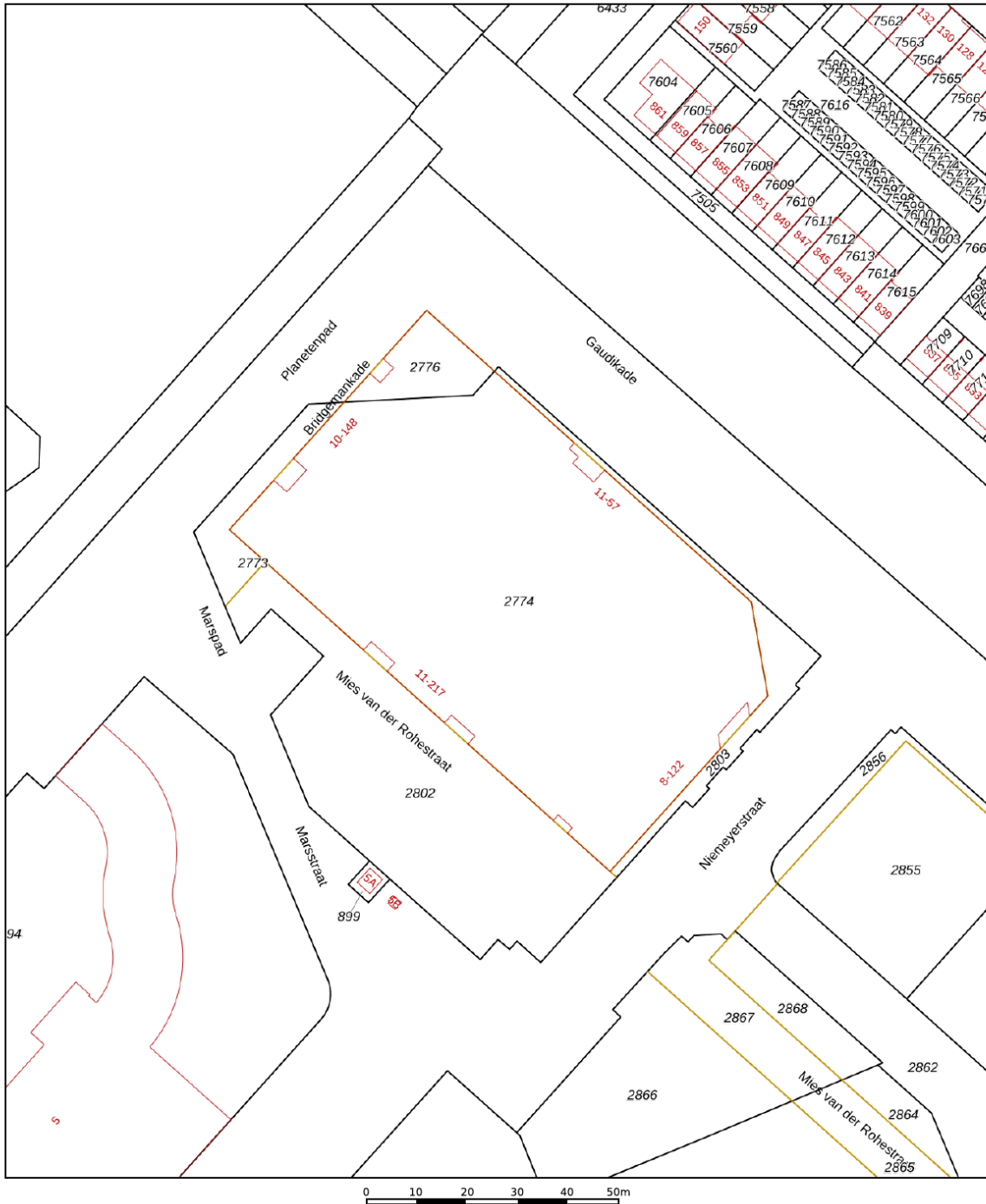


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# KADASTRALE KAART

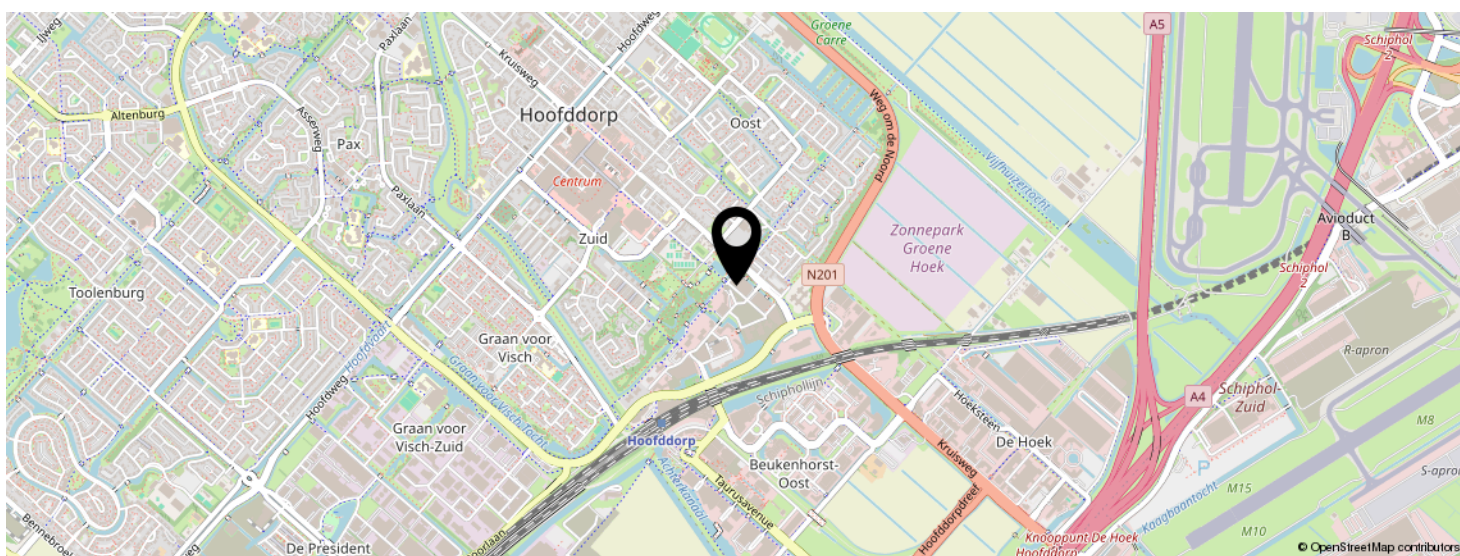
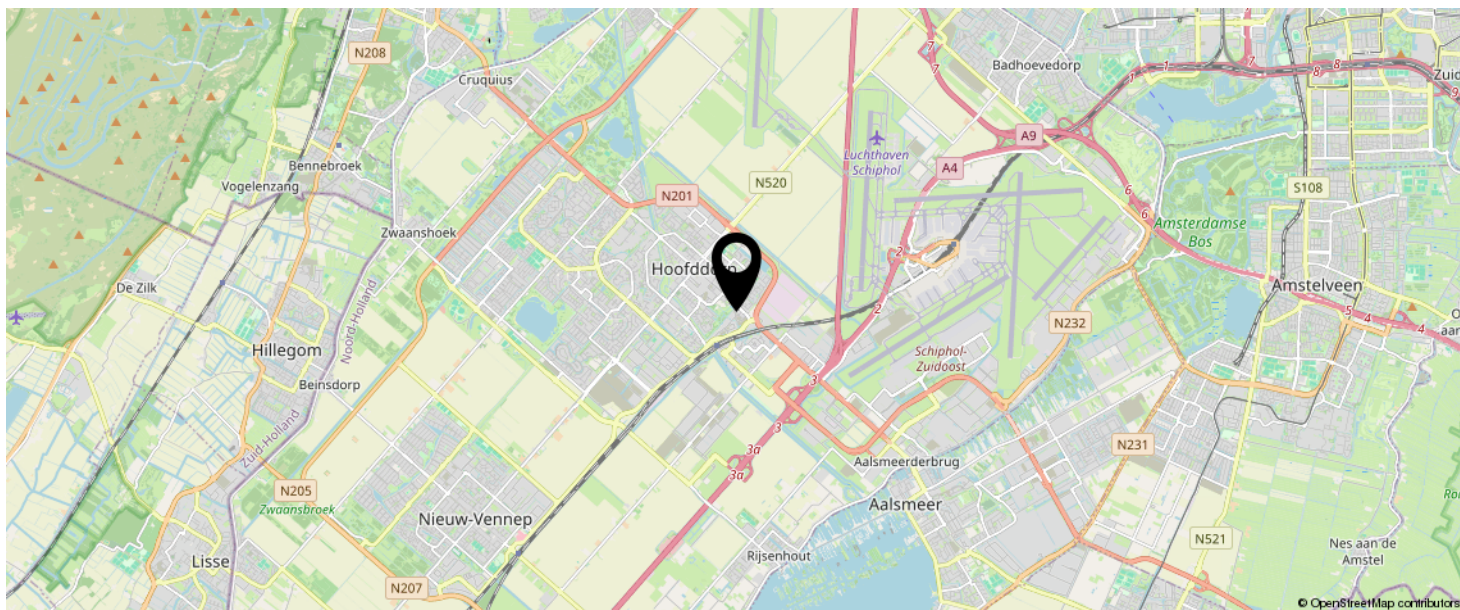
Kadastrale kaart

Uw referentie: Rietveld



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie AL</p> <p>Perceel 2774</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 OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# EVEN VOORSTELLEN: RIETVELD MAKELAARS



Rietveld Makelaars

De Drie Linden 1  
1906 EM LIMMEN



072-5051464

info@rietveldlimmen.nl

www.rietveldlimmen.nl

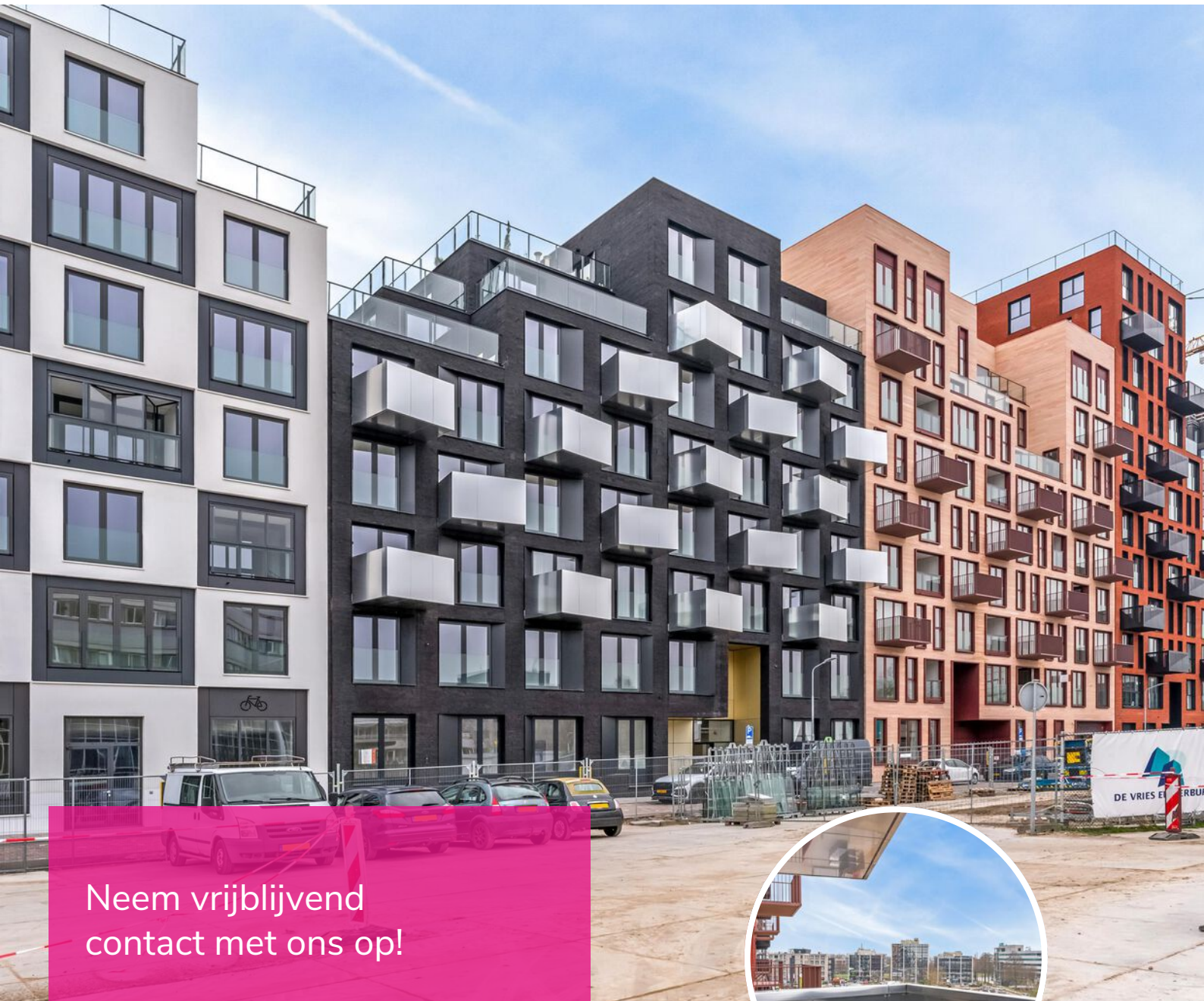


Rietveld Makelaars is opgericht 1974! Vanuit ons moderne kantoor aan de Rijksweg in Limmen zijn wij als makelaarskantoor actief in de gehele regio. Onze dienstverlening omvat alle facetten op het gebied van de aan- en verkoop van bestaande bouw, taxaties, nieuwbouw en bedrijfsmatig onroerend goed. Het draait bij ons om meer dan de aan- of verkoop van onroerend goed. Wij streven naar echte meerwaarde voor onze klanten. Of het nu gaat om verbouwen, verduurzamen of het vinden van een droomhuis met expertise, passie en toewijding bieden we op maat gemaakte oplossingen.

Bij Rietveld Makelaars vormt een team van experts een hecht en samenwerkend team. Wij geloven sterk in de kracht van samenwerking, gecombineerde expertise en ons uitgebreide netwerk om onze opdrachtgevers de allerbeste service en op maat gemaakte oplossingen te bieden die passen bij hun individuele behoeften en wensen.

**Een betrouwbare partner met een no nonsense aanpak altijd gericht op de allerbeste service en het maximale resultaat!**

# INTERESSE IN DEZE WONING?





Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Rietveld Makelaars**

De Drie Linden 1

1906 EM Limmen

  072-5051464

[info@rietveldlimmen.nl](mailto:info@rietveldlimmen.nl)

[www.rietveldlimmen.nl](http://www.rietveldlimmen.nl)

**RIETVELD**  
M A K E L A A R S