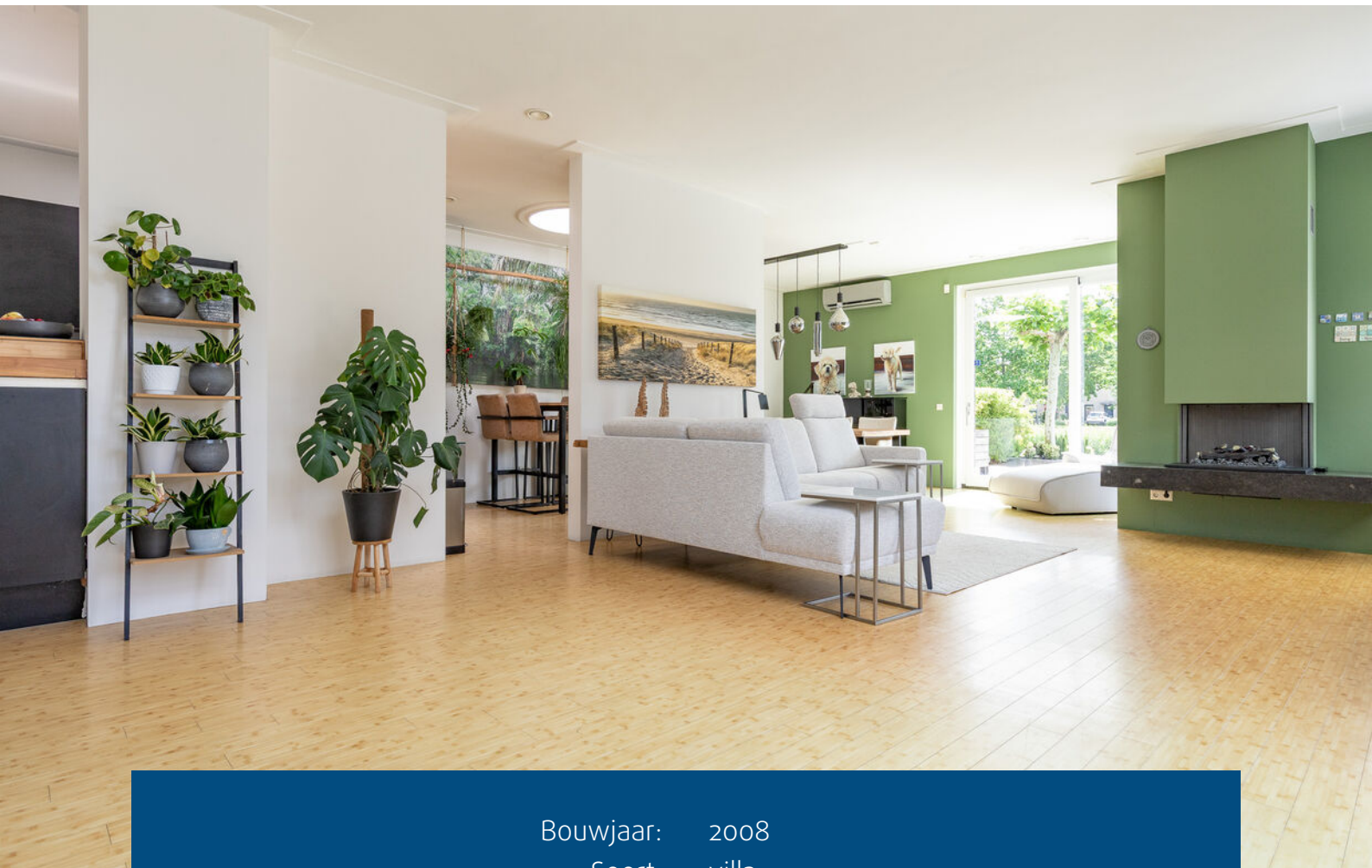




Vrijstaande villa met  
zwemspa en uitzicht over een  
breed sierwater

HOOFDDORP  
Iraklia 1

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	830 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	213 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	387 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	10 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

# Omschrijving

Vrijstaande villa met zwembad en tuin aan het water op de Iraklia, één van de vier eilanden van Archipel in Floriande. Hier ervaar je rust en ruimte. De woning is zeer licht door de hoge plafonds, 5 lichtkoepels en de vide. Er is royale woonkamer, een woonkeuken, vijf slaapkamers, twee badkamers waarvan één met sauna en parkeergelegenheid op eigen terrein met een laadpaal voor een elektrische auto. De achtertuin op het zuidoosten heeft een steiger aan een breed sierwater waar je heerlijk van zon en het uitzicht kunt genieten. In de tuin heeft u altijd het gevoel van vakantie door de ligging aan het water, de zwemspa met buitendouche en diverse zitplekken.

Centraal gelegen ten opzichte van winkelcentrum Floriande met de gezellige zaterdagmarkt, scholen (basis, internationaal en middelbaar), kinderopvang, bibliotheek en Sportcomplex Koning Willem- Alexander. Voor de nodige ontspanning kun je terecht aan de Toolenburger Plas met zijn strandjes en restaurants.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa aan water
- De woning is zeer licht door de hoge plafonds, 5 lichtkoepels en de vide
- Royale living met extra hoge plafonds, elektrische haard, half open keuken en vloerverwarming
- Vijf slaapkamers en 2 badkamers
- Levensloop bestendige woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Mogelijkheid tot praktijk aan huis
- Fraai aangelegde achtertuin met terras aan het water met weids uitzicht
- Zwemspa met buitendouche
- Elektrisch zonnescherm en zonnescreeen aan de achterzijde
- Sauna
- 22 Zonnepanelen met een capaciteit van 435 Wp per paneel
- De woning is verduurzaamd met zonnepanelen, een zonneboiler en een batterij
- Airconditioning in woonkamer, slaapkamer begane grond en grote slaapkamer eerste verdieping
- Parkeren op eigen terrein met oplaadpaal voor elektrische auto
- Aangebouwde stenen schuur en een houten schuur
- Gelegen in waterrijke wijk met alleen bestemmingsverkeer
- Centraal gelegen ten opzichte van winkels, scholen en Toolenburger Plas
- Oplevering in overleg

## INDELING

Begane grond: entree in een ruime hal met meterkast, garderobe, toiletruimte met wandcloset, urinoir en fontein en een fraai trappenhuis. De royale living is heel ruimtelijk door het extra hoge plafond en de vele ramen en heeft een tuingerichte woonkamer met een sfeervolle elektrische haard, airconditioning, openslaande deuren naar de zijtuin en een schuifpui naar de achtertuin.

De half open keuken in U-opstelling is uitgevoerd in een donkere kleurstelling met veel bergruimte, een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, te weten: 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en wijnklimaatkast.

Aan de voorzijde is een slaapkamer met airconditioning, rolluik en een badkamer en suite. De badkamer heeft een sauna, douche en wastafel. Door deze slaapkamer met badkamer op de begane grond is de woning geschikt voor levensbestendig wonen.

Eerste verdieping: overloop met een toiletruimte en toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer op deze verdieping. De badkamer heeft een ligbad, douche en een meubel met dubbele wastafel. Verder is hier nog een aparte ruimte met de wasmachine aansluiting. Via een aparte hal kom je bij de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: ruime overloop met de opstelplaats van de C.V. ketel en de zonneboiler en een ruime kamer met wastafel die momenteel in gebruik is als gym. Vanuit deze kamer is ook de bergvliering bereikbaar per vlizo trap. De overloop heeft altijd gefungeerd als slaapkamer en er is een bed boven de trap evenals een open vliering.

Buiten: de woning heeft een verzorgd aangelegde voor-, zij- en achtertuin. In de voortuin is een aangebouwde berging, een vrijstaande berging en parkeergelegenheid op eigen terrein met een oplaadpaal voor een elektrische auto. De achtertuin op het zuidoosten met uitzicht over water is fraai aangelegd met een verlaagd terras aan het water, verschillende borders, een beschutte zijtuin en tot slot een heerlijke zwembad met whirlpool, een buitendouche en heerlijke zonneweide.

Kortom: plan een bezichtiging om de ruimte, rust en luxe van deze woning te ervaren!

# Description

Detached villa with swimming pool and garden on the waterfront on Iraklia, one of the four islands of Archipel in Floriande. Here you will experience peace and space. The home is very bright thanks to the high ceilings, 5 skylights, and the mezzanine. There is a spacious living room, an eat-in kitchen, five bedrooms, two bathrooms (one with a sauna), and on-site parking with a charging station for an electric car. The southeast-facing backyard features a jetty on a wide ornamental waterway where you can enjoy the sun and the view. In the garden, you will always feel like you are on vacation due to the waterfront location, the swim spa with outdoor shower, and various seating areas.

Centrally located relative to the Floriande shopping center with its lively Saturday market, schools (primary, international, and secondary), childcare, library, and the King Willem-Alexander Sports Complex. For relaxation, you can visit the Toolenburger Plas with its beaches and restaurants.

Key features:

- Detached villa by the water
- The home is very bright due to the high ceilings, 5 skylights, and the mezzanine
- Spacious living room with extra high ceilings, electric fireplace, semi-open kitchen, and underfloor heating
- Five bedrooms and 2 bathrooms
- Lifelong adaptable home with a bedroom and bathroom on the ground floor
- Possibility for a home-based practice
- Beautifully landscaped backyard with a waterside terrace offering panoramic views
- Swim spa with outdoor shower
- Electric awning and sun screen at the rear
- Sauna
- 22 solar panels with a capacity of 435 Wp per panel
- The home has been made sustainable with solar panels, a solar water heater, and a battery
- Air conditioning in the living room, ground-floor bedroom, and large first-floor bedroom
- Parking on private property with charging station for electric cars
- Attached brick shed and a wooden shed
- Located in a waterfront neighborhood with local traffic only
- Centrally located relative to shops, schools, and Toolenburger Plas
- Completion date by mutual agreement

## LAYOUT

Ground floor: entrance into a spacious hall with meter cupboard, wardrobe, toilet room with wall-mounted toilet, urinal and washbasin, and a beautiful staircase. The generous living area feels very spacious due to the extra high ceiling and the many windows, and features a garden-facing living room with an atmospheric electric fireplace, air conditioning, French doors to the side garden, and a sliding door to the back garden. The semi-open U-shaped kitchen is finished in a dark color scheme with ample storage space, a composite worktop, and various built-in appliances, namely: 5-burner gas hob, extractor hood, combination oven, refrigerator, freezer, dishwasher, and wine cooler.

At the front is a bedroom with air conditioning, a roller shutter, and an en-suite bathroom. The bathroom features a sauna, shower, and washbasin. Due to this bedroom with bathroom on the ground floor, the home is suitable for age-friendly living.

First floor: landing with a toilet room and access to the three bedrooms and the bathroom on this floor. The bathroom has a bathtub, shower, and a vanity unit with a double washbasin. Furthermore, there is a separate room here with the washing machine connection. A separate hallway leads to the stairs to the second floor.

Second floor: spacious landing housing the central heating boiler and solar water heater, and a spacious room with a washbasin currently used as a gym. The storage attic is also accessible from this room via a loft ladder. The landing has always served as a bedroom, and there is a bed above the stairs as well as an open loft.

Outside: the property features a well-maintained front, side, and back garden. The front garden includes an attached storage shed, a detached storage shed, and on-site parking with a charging station for an electric car.

The southeast-facing back garden, overlooking the water, is beautifully landscaped with a sunken terrace by the water, various borders, a sheltered side garden, and finally, a delightful swim spa with a whirlpool, an outdoor shower, and a lovely sunbathing area.

In short: schedule a viewing to experience the space, tranquility, and luxury of this home!



















































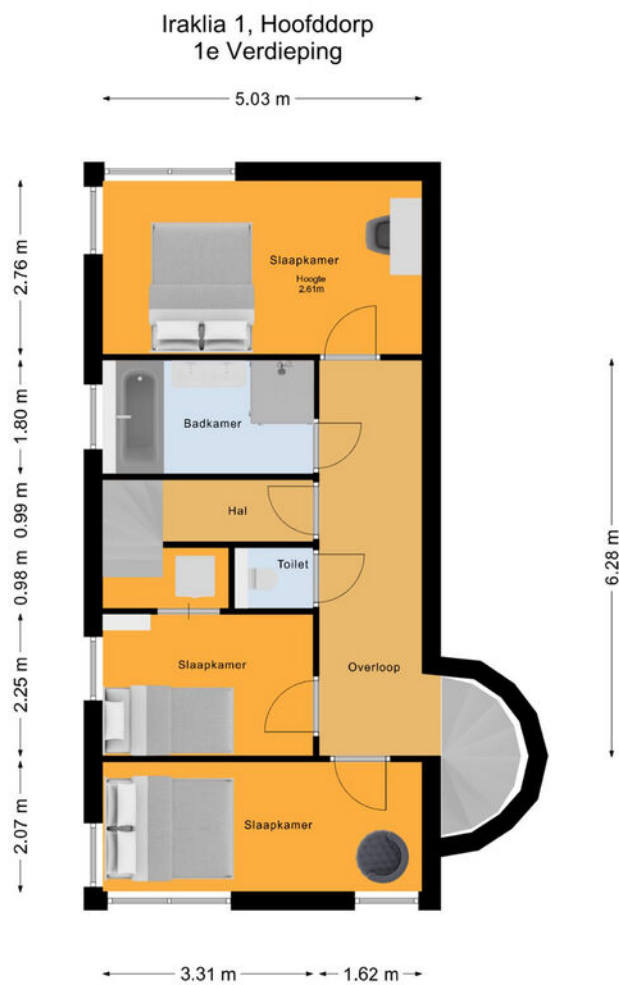


# Plattegronden

Iraklia 1, Hoofddorp  
Begane Grond



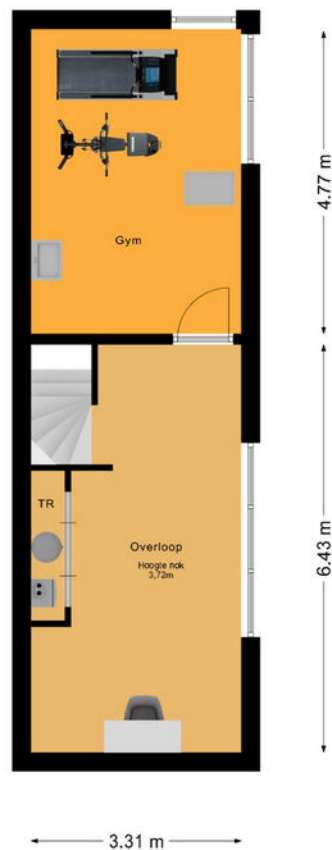
# Plattegronden



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© het MeetLoket

# Plattegronden

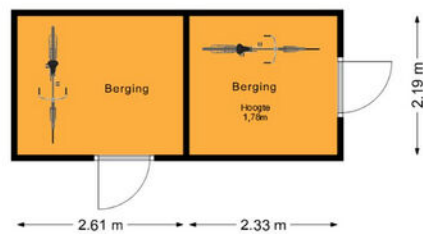
Iraklia 1, Hoofddorp  
2e Verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© het MeetLoket

# Plattegronden

Iraklia 1, Hoofddorp  
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© het MeetLoket

# Plattegronden

Iraklia 1, Hoofddorp  
Begane Grond



De plattegronden zijn voor illustratieve doeleinden en te indicatief.  
Bij de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2018 Wespulver


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



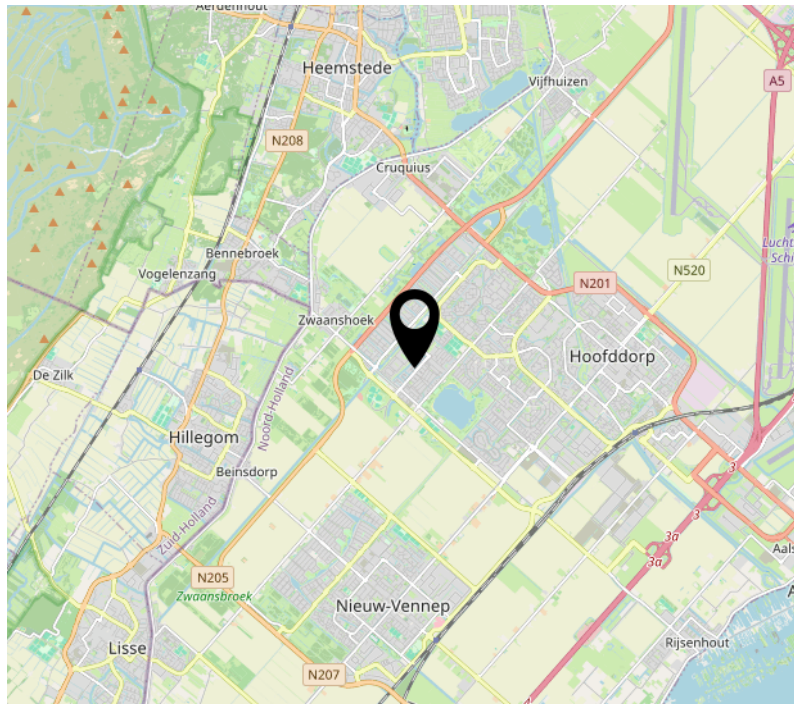
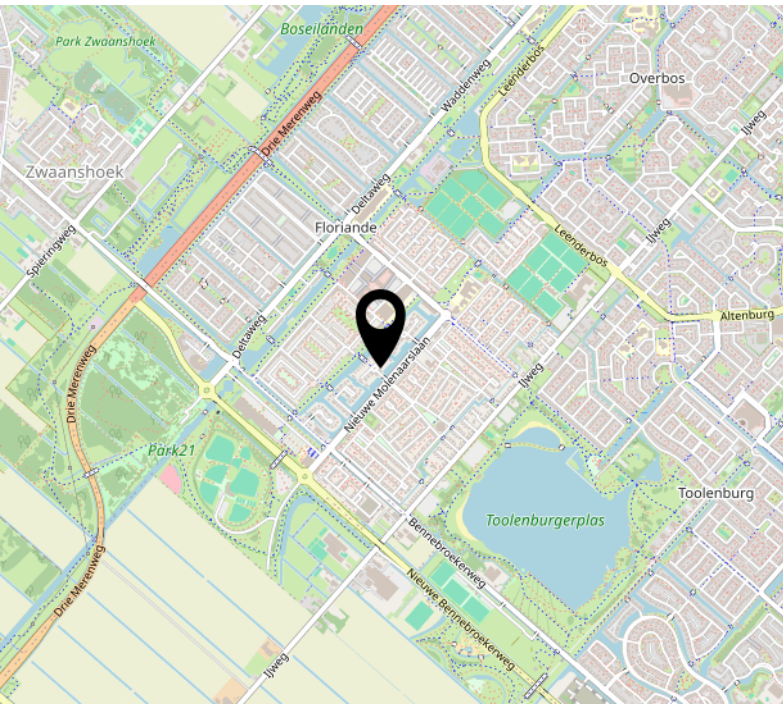
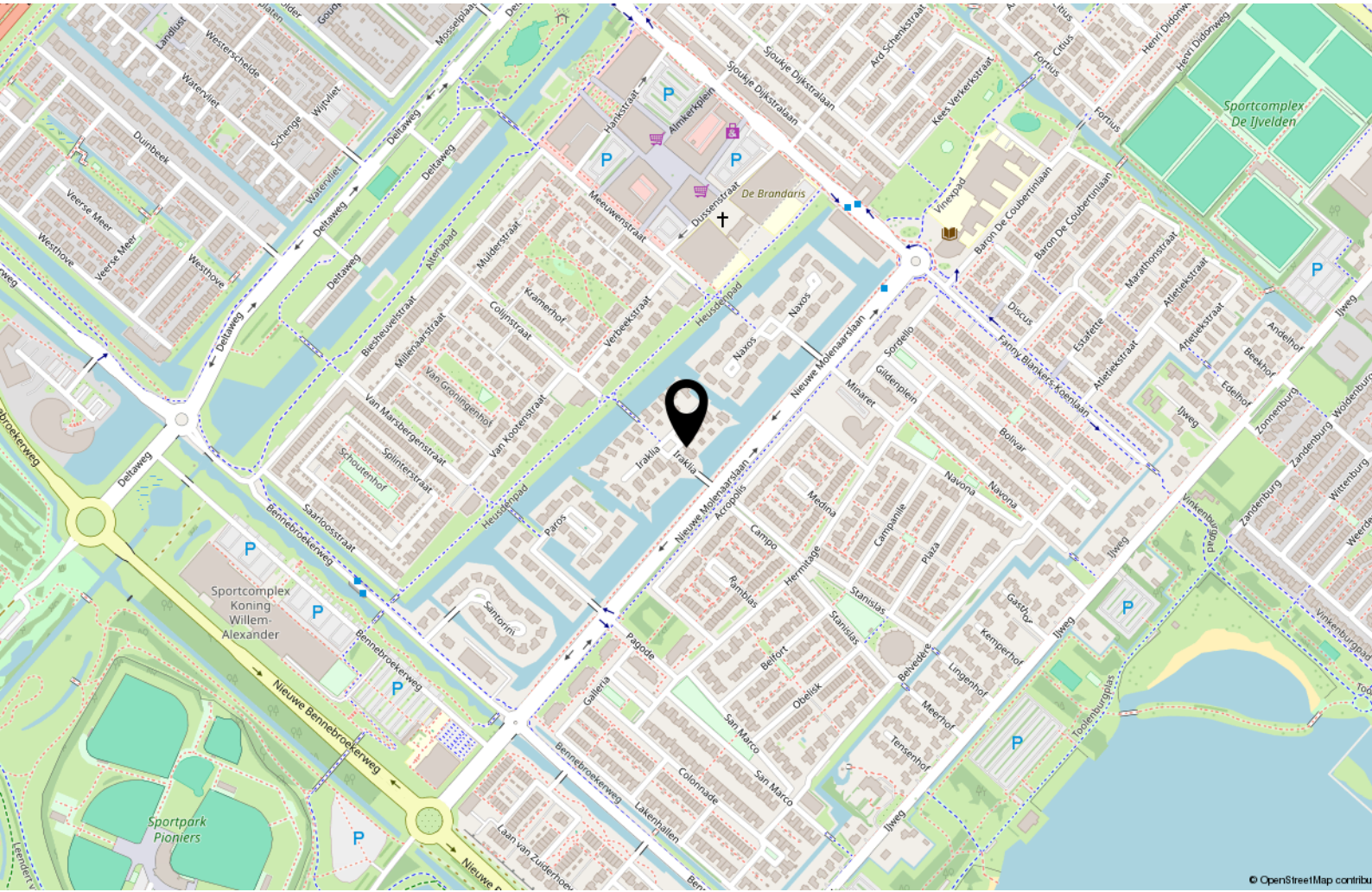
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AD	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 10377	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in garderobe (bij batterij)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- wijnkoeler	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(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		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
1 boompje nemen we graag mee (tegen de schutting bij schuur)		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
losse attributen zoals vogelhuisjes en bamboe kokers		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
zwemspa	X		
kunstgras	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# Bekijk deze woning online!

[iraklia1hoofddorp.nl](http://iraklia1hoofddorp.nl)

Jeroen  
Boogaard  
makelaars

Iraklia 1, Hoofddorp



# Interesse?

**Jeroen**  
van den  
**Boogaard**  
makelaars

Hoofdweg 1332 a  
2153 LT Nieuw-Vennep

0252-687397  
info@jeroenvandenboogaard.nl  
www.jeroenvandenboogaard.nl