

Welkom



IJweg 1126

Hoofddorp

Vraagprijs € 1.490.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
324 m²

PERCEELOPPERVLAKE
3535 m²

INHOUD
1472 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1859

ENERGIELABEL
G



Omschrijving

Wilt u graag wonen op een rustige en kindvriendelijke plek, in een authentiek woonpand met een groot perceel? Deze historische woning biedt deze mogelijkheden.

Historie, energielabel en jaartal: De twee-onder-één-kapwoning is gebouwd in 1859, en vormt een bouwkundig geheel met de achter dit perceel gelegen "Ons Tweede Thuis"- vestiging.
De huidige energielabel-registratie is G, wat duidt op beperkte isolatie en heeft dus nog een klassiek bouwkarakter.

Ligging en bouwstijl: IJweg 1126 ligt in een rustig deel van Hoofddorp Overbos Zuid, op korte afstand van voorzieningen, scholen en de Toolenburgerplas. De bouwstijl weerspiegelt het agrarische karakter dat het gebied in de 19e eeuw had. Veel omliggende panden zijn later vernieuwd, waardoor het adres een zeldzaam voorbeeld vormt van vroeg-Hoofddorpse lintbebouwing.

IJweg 1126 is een karakteristiek woonpand in de wijk Overbos in Hoofddorp. Het gebouw dat staat op een korte afstand van voorzieningen en uitvalswegen, dateert uit 1859 en behoort tot de oudere bebouwing aan de IJweg.

Kadastrale gegevens, oplevering en bestemming: Het adres behoort tot kadastraal perceel Haarlemmermeer AD 14020 en is geregistreerd in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).
Het pand en perceel hebben de status "in gebruik", wat betekent dat ze regulier bewoond en onderhouden worden. Het pand wordt momenteel gebruikt als particuliere woning, is tijdelijk 'anti-kraak' bewoond en dat valt binnen een woonbestemming. Uiteraard wordt het object leeg (dus zonder gebruiker) opgeleverd.

Let erop: dit object is goeddeels origineel, kortom er liggen diverse uitdagingen om het op de huidige tijd te laten aansluiten. Het object bestaat uit één adres en is volledig in gebruik als woonverblijf. Het aangeboden woonpand op eigen grond betreft enkel een solitair gebouw met ondergrond en is ook kadastraal een apart perceel. Het hoofdgebouw heeft een gebruiksoppervlakte van circa 397 m². De kadastrale oppervlakte is ruim en bemeet ongeveer 3.535m².

Bijzonderheden

- G.O. 324 vierkante meter, (incl overig inpandig)
- Recht van gunning
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Perceel met mogelijkheden
- De woning wordt 'ás is-were-is' aangeboden
- Niet-bewoningsclausule van toepassing
- Funderingsrisico: niet verhoogd (A, B, C) bron: brainbay
- Algemene ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering kan snel, echter wel in overleg met de opdrachtgever

- Energielabel G • Bouwjaar 1859

Een veelzijdige en bijzondere woning op een unieke plek – zeker een bezichtiging waard!































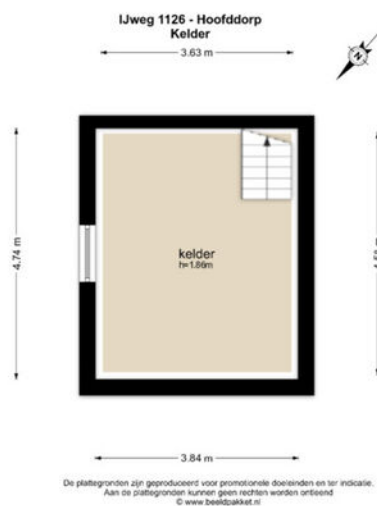
Plattegrond



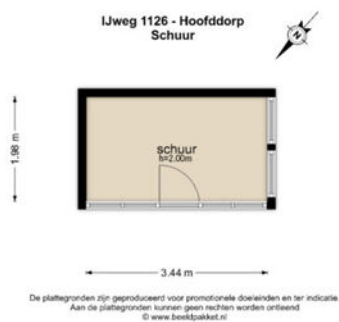
Plattegrond



Plattegrond

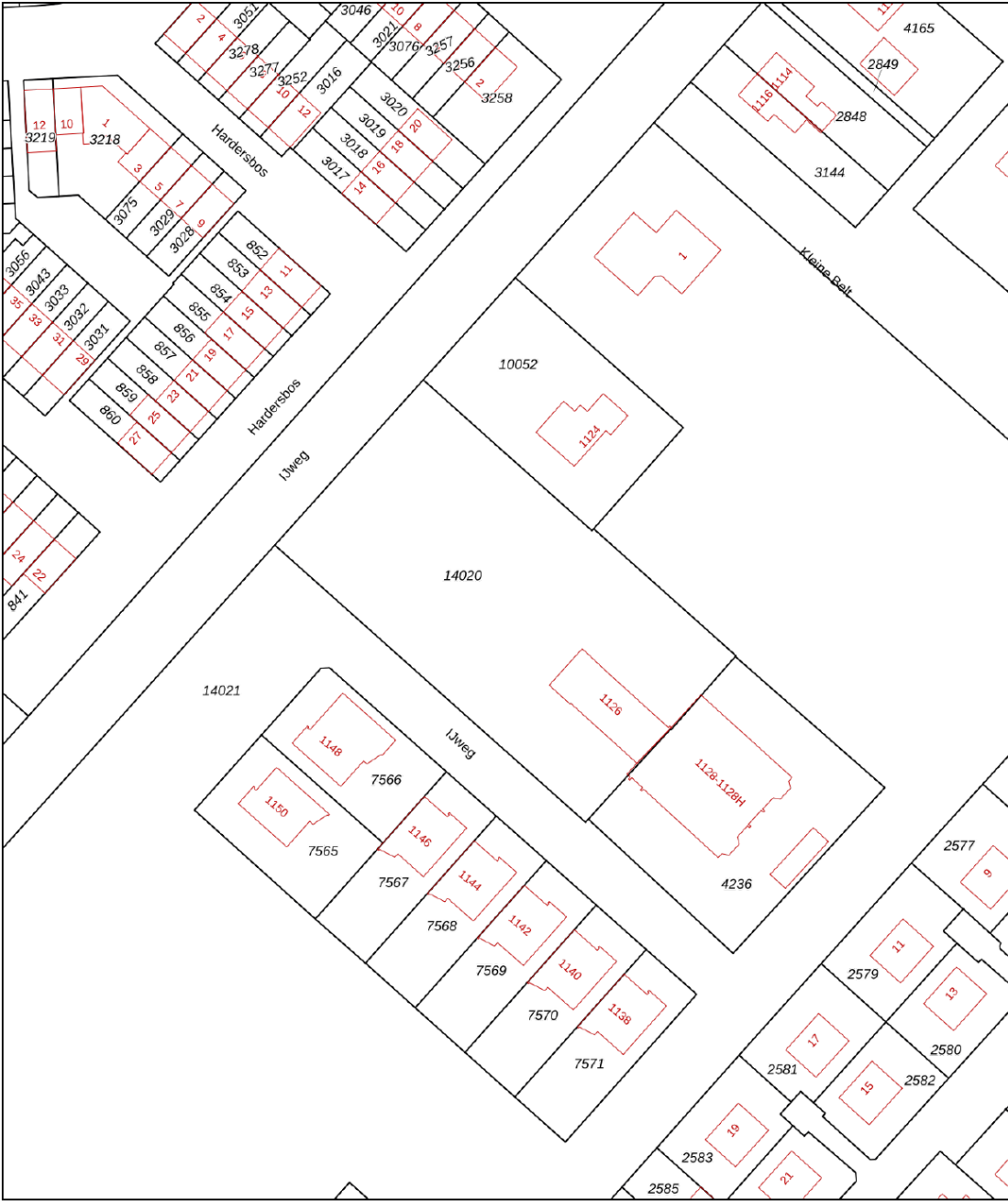


Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Hoofddorp Makelaars



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie AD

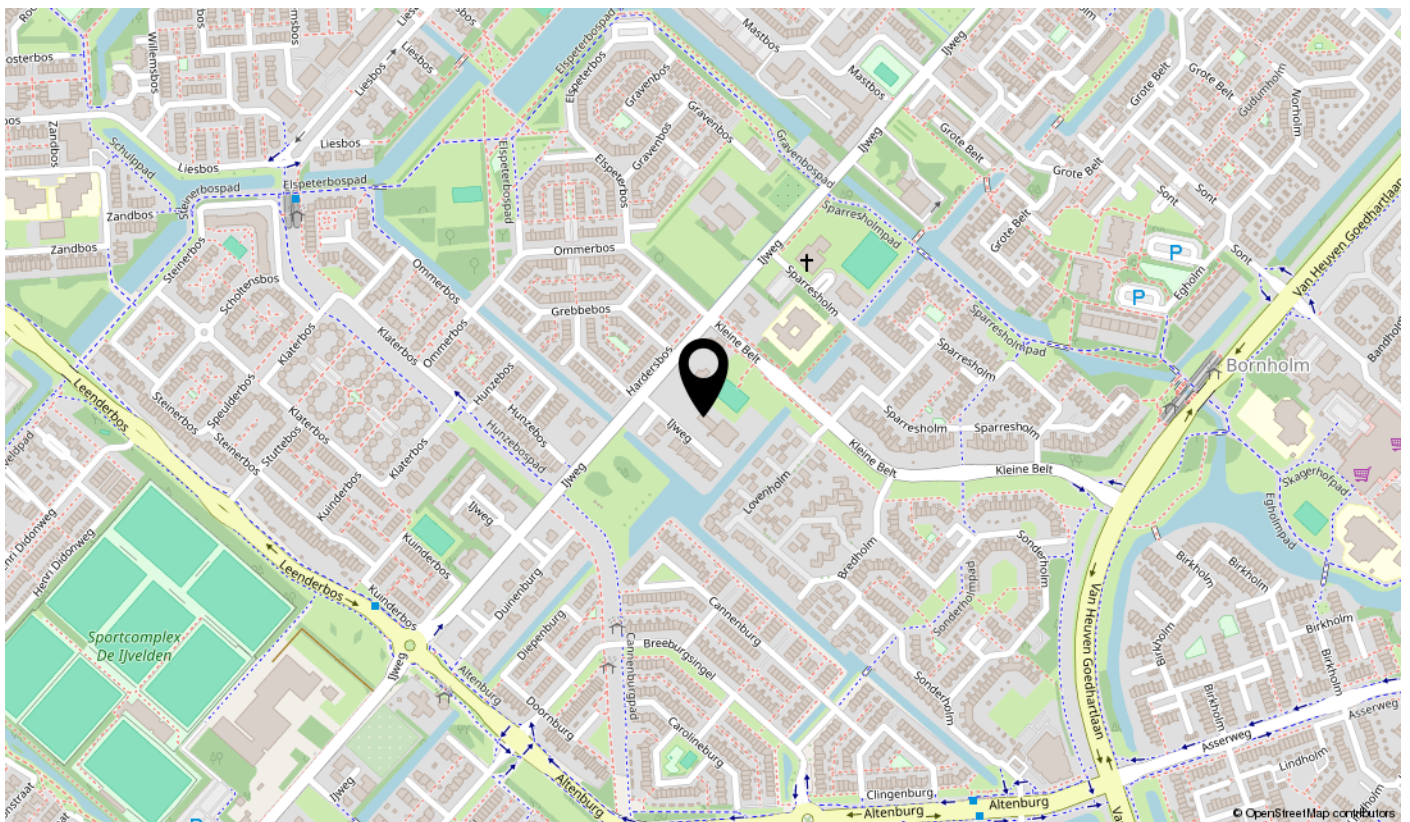
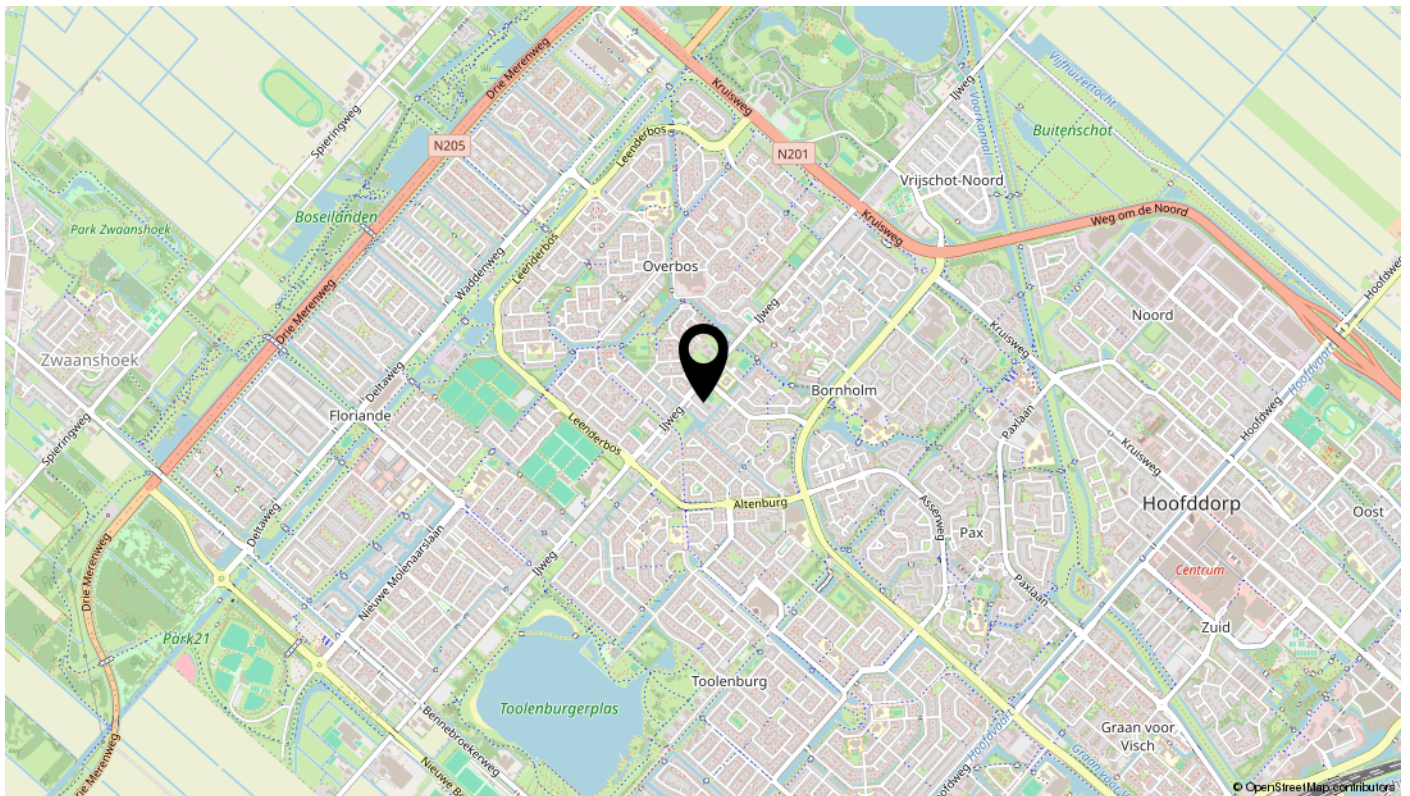
Perceel 14020

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.

kadaster

Locatie





Interesse?

NVM Biedingsprotocol

U heeft een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Wat nu? U bent een gegadigde. Binnen ons werkgebied en als NVM-makelaar hanteren wij duidelijke regels rondom het biedingsproces. Deze zijn er om het proces eerlijk, transparant en zorgvuldig te laten verlopen. Wij vinden het belangrijk dat u goed weet waar u aan toe bent. Daarom leggen wij hieronder uit welk biedsysteem van toepassing is. Wij werken conform het nieuwe NVM-biedingsprotocol. Dit betekent dat biedingen digitaal, inzichtelijk en veilig worden vastgelegd.

Systeem A

bieden zonder biedtermijn (via Move.nl)

U kunt op ieder moment een bod uitbrengen via uw persoonlijke omgeving op move.nl. Alle biedingen worden veilig geregistreerd en zijn inzichtelijk volgens het NVM-biedingsprotocol. Zolang de woning beschikbaar is, kunnen biedingen worden uitgebracht. De verkoper behoudt zich het recht voor om het moment van gunning te bepalen.

Systeem B

bieden met biedtermijn (via Move.nl)

U brengt vóór een vastgestelde datum en tijdstip eenmalig uw beste bod uit. Na sluiting van de inschrijving bespreken wij alle biedingen zorgvuldig met de verkoper(s). De verkoper(s) bepalen vervolgens aan wie de woning wordt gegund.

Bij het uitbrengen van een bod vermeldt u in ieder geval:

- de geboden koopsom (kosten koper)
- de gewenste opleverdatum
- eventuele roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden

Vragen? Neem gerust contact op!

Telefoon: 023 – 55 43 991

Email: info@hoofddorpmakelaars.nl

Belangrijk om te weten

Wij begrijpen dat de huidige woningmarkt hectisch kan zijn. Neem daarom de tijd om alles goed door te lezen en laat u eventueel begeleiden door een aankoopmakelaar die uw belangen behartigt. De verkopend makelaar behartigt uitsluitend de belangen van de verkoper. De koopakte wordt opgesteld volgens het NVM-model en ondertekend bij een notaris naar keuze van de koper. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onjuistheden of onvolledigheden kunnen voorkomen. De NVM-consumentenvoorwaarden Makelaardij zijn van toepassing.

Onze klant beloftes

Wij zorgen voor rust, overzicht en voorspelbaarheid in het verkoopproces

Hoe fijn zou het zijn om als verkoper écht ontzorgd te worden? Er komt al genoeg op je af. Dan wil je een makelaar die rust brengt, overzicht creëert en het hele proces strak begeleidt. Wij zien vooraf precies wat er qua planning moet gebeuren. Van voorbereiding tot overdracht: elke stap is doordacht, gepland en bewaakt. We houden overzicht, schakelen snel en zorgen dat jij altijd weet waar je staat. Geen verrassingen. Geen losse eindjes.



Madelon

Tom

Arnoud

Monique



Strakke bezichtigingsdagen met tijdsblokken
...geen onnodig opruimen



Via de Move-app weet je precies wat er speelt
...je bent direct en continu op de hoogte



Makelaars bellen en appen je regelmatig
...het contact is goed, direct en persoonlijk



Tussentijds evalueren wanneer jij dat wilt
...dat mag en kan altijd, met een kop koffie aan tafel



Je weet vooraf precies waarvoor je betaalt
...altijd twee duidelijke keuzes vooraf

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?

- Uitgebreide woningopname
- Advies over verbeterpunten
- Marktanalyse (wat doen vergelijkbare woningen?)
- Concurrentieanalyse
- Marktpositie en verkoopadvies

Vragen? Neem gerust contact op!

Telefoon: 023 – 55 43 991

Email: info@hoofddorpmakelaars.nl

