



RIDDERBURGPARK 133



023-3035370 | INFO@JANDEMAKELAAR.NL | WWW.JANDEMAKELAAR.NL



WOONOPPERVLAKTE

162 M²

INHOUD

555 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

0 M²

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2

VRAAGPRIJS

KENMERKEN

- Goed geïsoleerd en energiezuinig, recent energielabel B
- Ca 162 m² woonoppervlakte, exclusief de balkons, conform NVM meetinstructie
- Te moderniseren

OMSCHRIJVING

Wat een fantastisch appartement is dit!
Riante MAISONNETTE met vier balkons en een berging,
direct gelegen aan recreatiegebied Toolenburgerplas!

Het bouwjaar is 1994 en dus uitstekend geïsoleerd.
Energie label B. De gebruiksoppervlakte wonen
bedraagt ca 162 m2 exclusief vier balkons van samen
ca 29 m2.

Ligging:
Het complex ligt direct aan recreatiegebied
Toolenburger plas met strandjes, twee restaurants en
sport- en wandelmogelijkheden. De wijk Toolenburg is
erg geliefd en het wijkwinkelcentrum met supermarkten
en diverse verswinkels ligt op loopafstand. Eveneens
op loopafstand is de halte van R-Net lijn 397 naar
Hoofddorp centrum, NS station, Haarlem, Schiphol en
Amsterdam.

Indeling:
Begane grond: afgesloten entree met bellentableau,
videfoon en automatisch te openen voordeur, hal met
toegang tot de bergingen, trappenhuis en lift.

Vijfde verdieping: hal, meterkast (6 groepen,
kookgroep, 3-fase, glasvezel), entree van het
appartement, ruime hal, toilet met hangend closet en
fonteinje. Praktische bergkast. Riante woonkamer met
veel daglicht door de vele ramen. Twee balkons,
waarvan het hoofdbalkon op het zonnige zuidoosten.
Dit balkon is afsluitbaar. Separate wasruimte met
aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. Keuken
in neutrale kleurstelling. De keuken is thans gesloten
maar kan bij de woonruimte worden betrokken.

De verdieping is voorzien van een plavuizenvloer met
vloerverwarming. Neutrale wand- en plafondafwerking.

Zesde verdieping: overloop, twee riante slaapkamers,
met elk toegang tot een eigen balkon. Ruime badkamer
met inloopdouche, wastafelmeubel en een
hoekbubbelbad. Praktische berging met opstelling van
de CV-ketel (Atag HR, 2015, eigendom).

Berging en parkeren:
Op de begane grond is een privé berging van ca 10 m2.
Er is voldoende gratis openbare parkeergelegenheid
direct voor en naast het complex.

Bijzonderheden:

- Ca 162 m2 woonoppervlakte, exclusief de balkons,
conform NVM meetinstructie, meetrapport beschikbaar
- Het appartement dient op punten gemoderniseerd te
worden. Twee foto's in de presentatie zijn door a.i.
gegenereerd en geven een indruk van de
mogelijkheden.
- Goed geïsoleerd en energiezuinig, recent energie label
B
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaars, de
maandelijkse bijdrage is thans ca € 338,50 inclusief
verzekering van het gebouw en reserveren voor groot
onderhoud

Oplevering: in overleg.

Bekijk ook de plattegronden, de bezichtigingsfilm en de
360-graden foto's voor een volledige indruk van deze
woning. Volg ons kantoor ook op Facebook en
Instagram!

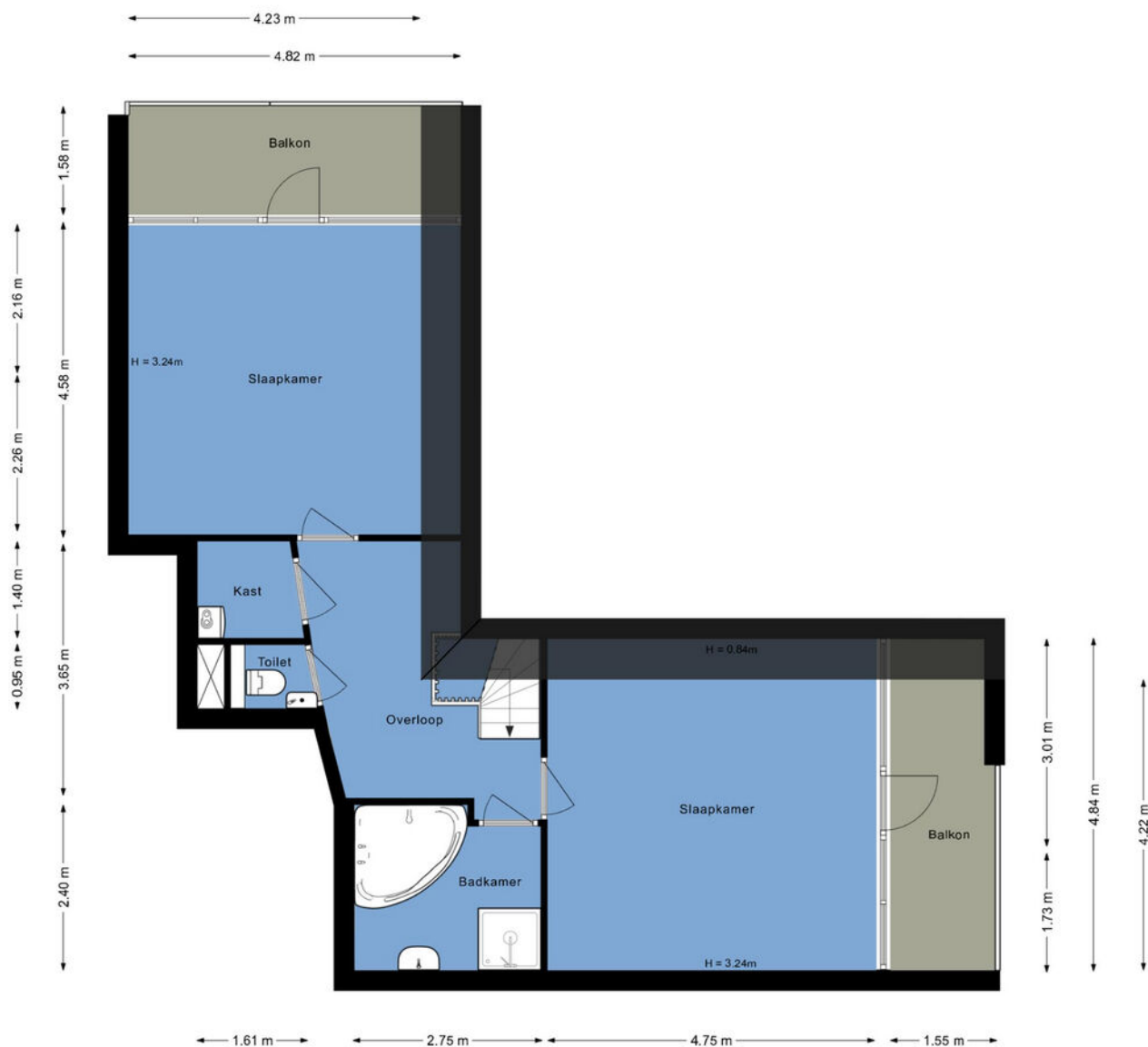


PLATTEGROND



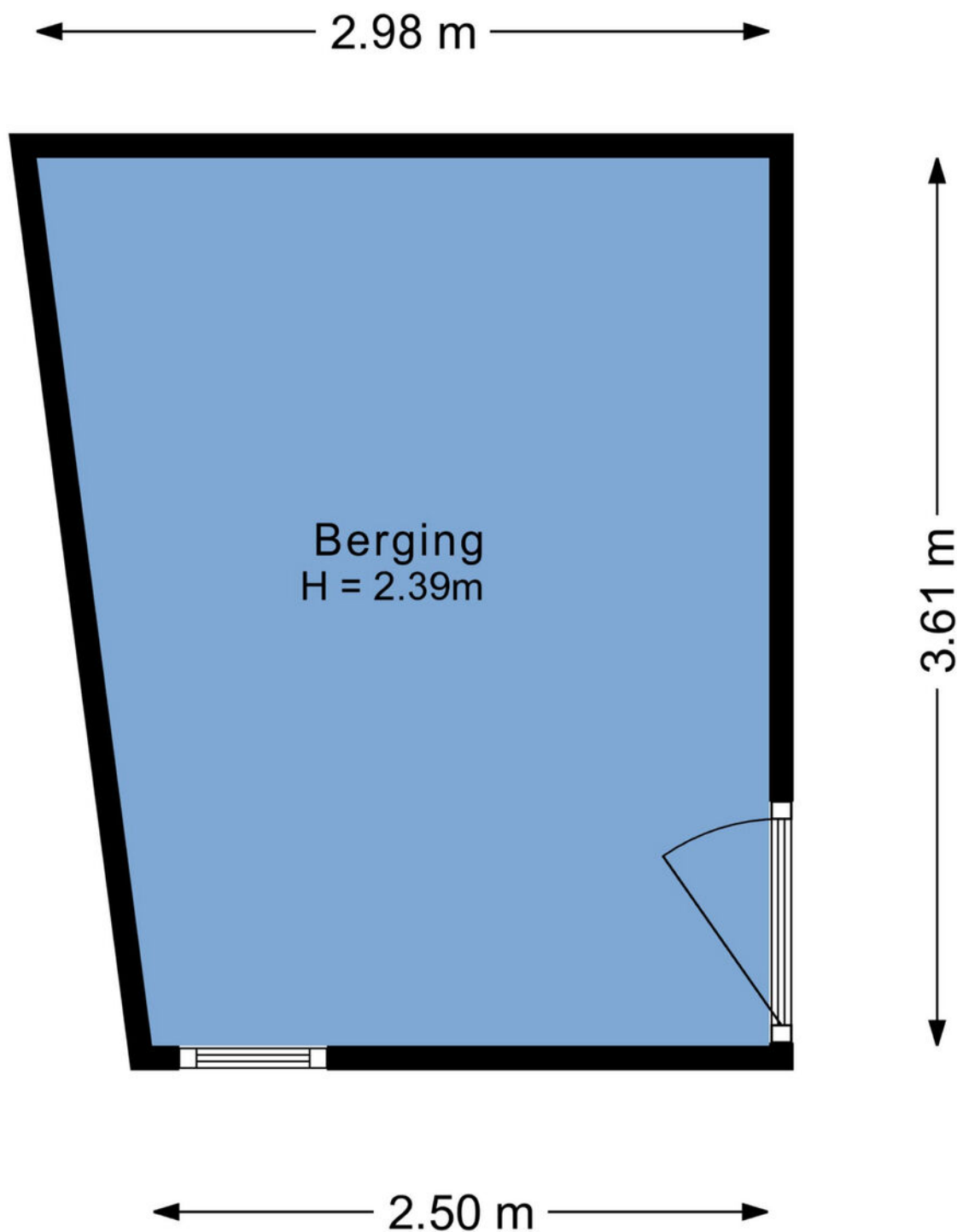
Vijfde verdieping
Ridderburgpark 133
Hoofddorp

PLATTEGROND



Zesde verdieping
Ridderburgpark 133
Hoofddorp

PLATTEGROND

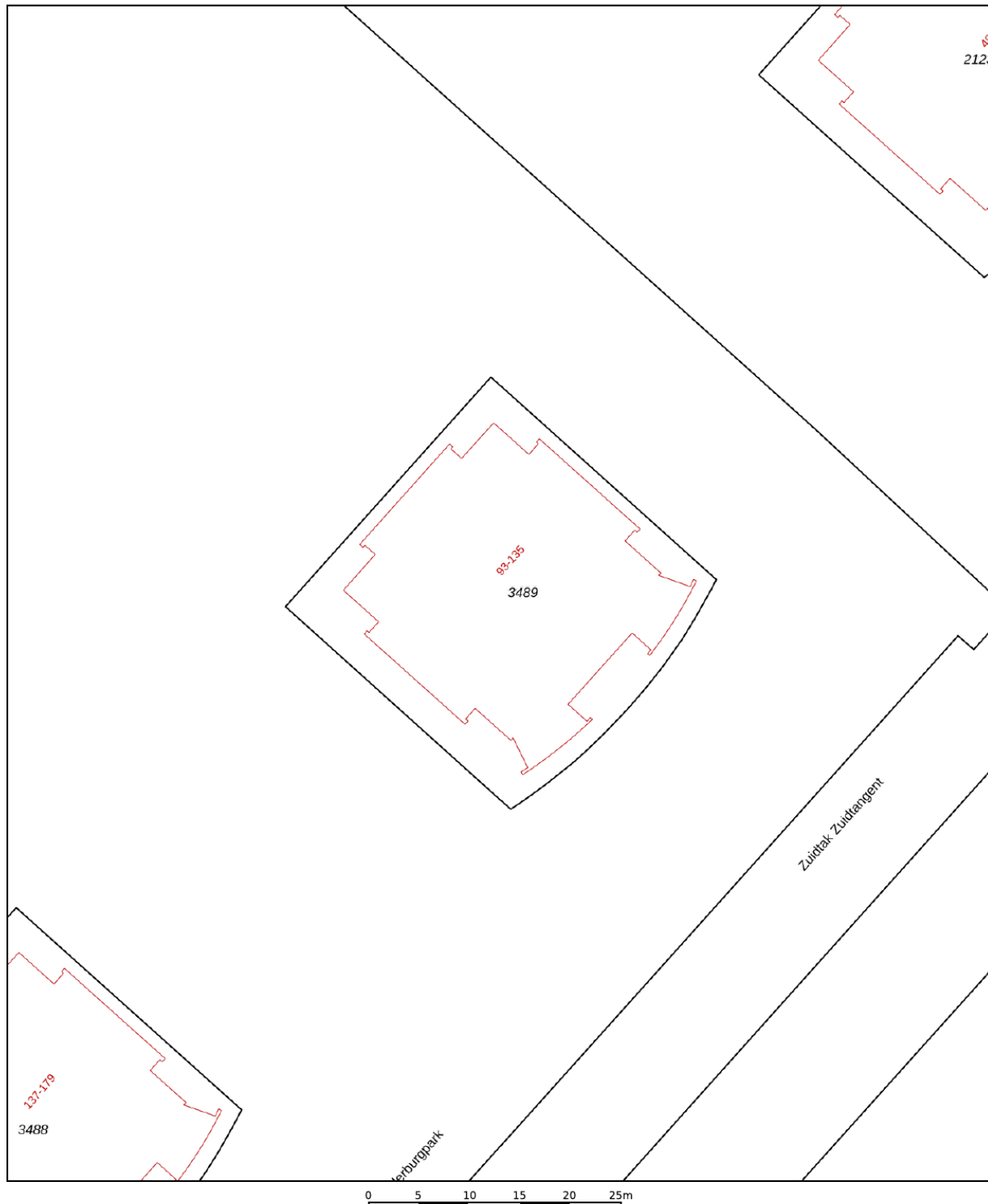



Berging
Ridderburgpark 133
Hoofddorp

KADASTRALE KAART

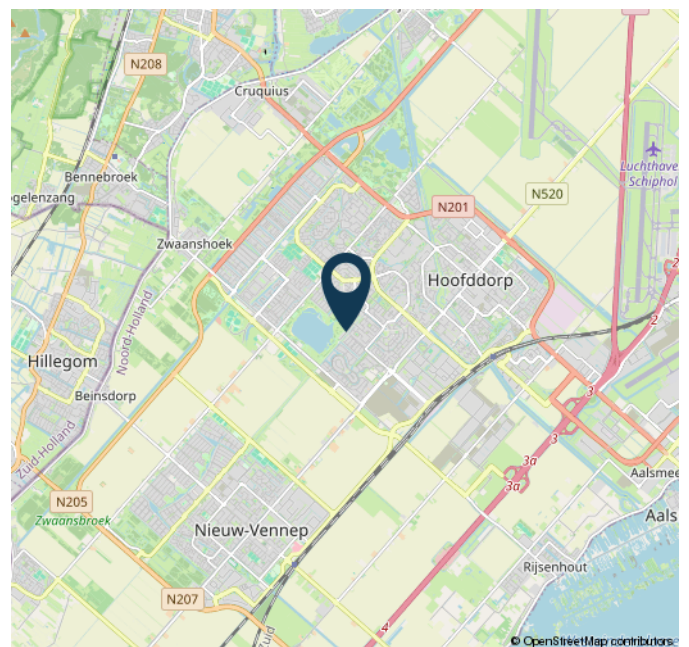
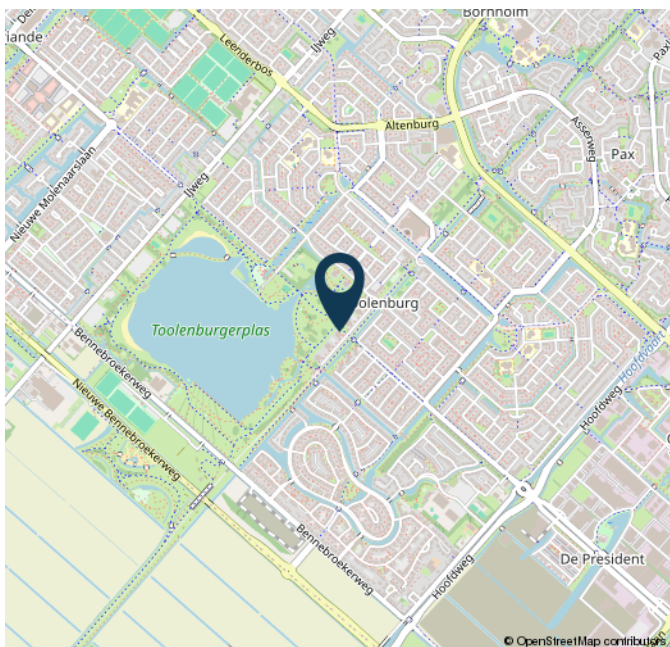
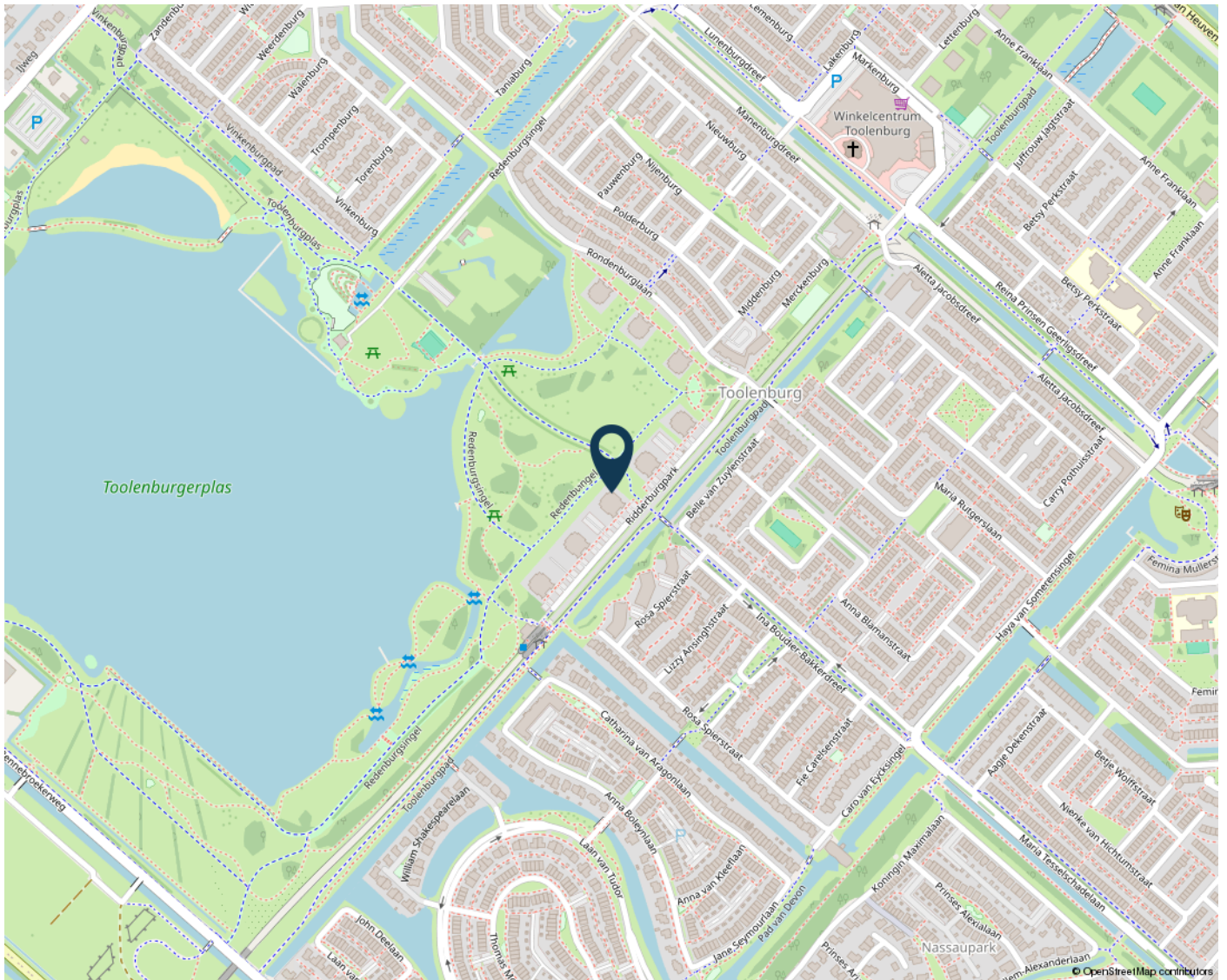
Kadastrale kaart

Uw referentie: FMK



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie AD Perceel 3489</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>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

LOCATIE OP DE KAART



ALGEMENE INFORMATIE

Algemene informatie

U heeft vandaag een woning bezichtigd. Hoe nu verder? Zowel de verkoper als de makelaar horen graag hoe u de woning heeft ervaren. Een berichtje wordt daarom altijd op prijs gesteld. Ook wanneer u aanvullende vragen heeft, kunt u altijd contact opnemen.

Een bod uitbrengen

Vraag ons wat de biedingsprocedure is. U kunt bij JandeMakelaar een bod uitbrengen via uw account op Move.nl of via info@jandemakelaar.nl. Een bieding bestaat uit een bedrag, een gewenste overdrachtsdatum en de voorwaarden, zoals een technische keuring of een financieringsvoorbehoud.

Uw huis verkopen samen met JandeMakelaar?

Wij komen graag bij u thuis om de mogelijkheden te bespreken. Dit is vrijblijvend en verplicht u tot niets. U ontvangt een gratis waarde-indicatie van uw woning en een offerte afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Ook wanneer u al een offerte heeft en een vergelijkende offerte wenst te ontvangen, helpen wij u graag. U kunt contact met ons opnemen via 023-3035370, een WhatsApp bericht sturen naar 06-41713786 of een email verzenden naar info@jandemakelaar.nl.

Aankoopmakelaar

Opzoek naar een (andere) woning of appartement? Wij nemen u als aankoopmakelaar veel werk uit handen. Via het NVM-zoekprofiel ontvangt u nieuwe woningen in uw email nog voordat het op Funda staat. Wij gaan (wel) met u mee naar de bezichtiging en bestuderen de verstrekte informatie. Op basis van marktdata en plaatselijke kennis adviseren we over een bod, wat we na uw akkoord uitbrengen bij de verkopend makelaar. We bespreken samen de koopovereenkomst en natuurlijk gaan we met u mee naar de eindinspectie en overdracht bij de notaris.

NWWI taxatierapport

Heeft u een taxatierapport nodig voor een (overbruggings)hypotheek of verbouwing? Wij voeren de taxatie snel en gedegen uit. Meestal binnen 48 uur na de taxatieopname heeft u een rapport wat door alle geldverstrekkers in Nederland wordt geaccepteerd.

Wie is JandeMakelaar

JandeMakelaar is opgericht door NVM makelaar/taxateur Jan Hendrik Leenheer. Opgegroeid in Hoofddorp en alweer 20 jaar woonachtig in Nieuw-Vennep. Een echte local die al 25 jaar actief is het vastgoed en sinds 2017 met een eigen full-service NVM makelaarskantoor voor Haarlemmermeer en omstreken. Jan runt het kantoor samen met Fenna Kiebert en de flexibel inzetbare collega Sanne Gortzak.

Het leukste van ons vak is het contact met mensen, opdrachtgevers, maar ook kandidaat kopers. Ieder zijn eigen verhaal en ieder zijn eigen wensen. De kunst is hier als makelaar op de juiste manier op in te spelen. Vakkennis, empathisch vermogen en het nakomen van afspraken zijn de belangrijkste eigenschappen van een makelaar. Het is bovendien super motiverend om telkens het beste resultaat voor je opdrachtgever te halen!

Volg JandeMakelaar ook op Facebook en Instagram!

De informatie in deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

JandeMakelaar is een handelsnaam van Leenheer Makelaardij, Taxaties en Consultancy BV. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. De voorwaarden zijn op verzoek beschikbaar en tevens te vinden op www.nvm.nl.





JANDEMAKELAAR

DEBBEMEERSTRAAT 14
2131 HE HOOFDDORP

023-3035370
INFO@JANDEMAKELAAR.NL
WWW.JANDEMAKELAAR.NL

