



NIEMEYERSTRAAT 38

VRAAGPRIJS €489.000 K.K.



023-3035370 | [INFO@JANDEMAKELAAR.NL](mailto:info@jandemakelaar.nl) | [WWW.JANDEMAKELAAR.NL](http://www.jandemakelaar.nl)



WOONOPPERVLAKTE

68 M²

INHOUD

226 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

0 M²

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

VRAAGPRIJS

€ 489.000,-

KENMERKEN

- Modern appartement met twee slaapkamers en balkon op het zuidwesten
- Tweede verdieping, toegankelijk met lift
- Energielabel A++ (geldig tot 2036)
- Eigen berging in de kelder en gemeenschappelijke fietsenberging
- Vereniging van Eigenaars, maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 224,- per maand

OMSCHRIJVING

Luxe en comfortabel driekamer appartement met balkon op het zuidwesten in het fantastische Hyde Park!

Het complex is gebouwd in 2024 en voorzien van alle luxe, uitstekend geïsoleerd, gasloos én energiezuinig. Er zijn twee slaapkamers, ieder van goed formaat, een moderne open keuken en woonkamer met speelse indeling.

Enthousiast geworden? Bel ons voor het maken van een bezichtigingsafspraak!

LIGGING:

Dit fraaie appartement ligt in het complex "Kensington" in Hyde Park waar luxe en duurzaam wonen, in een groene omgeving, centraal staan. Gelegen in de Metropool van Amsterdam op 12 treinminuten afstand van de Zuidas en 4 minuten van luchthaven Schiphol. Op loopafstand ligt NS station Hoofddorp waarvan alle grote steden binnen korte tijd bereikbaar zijn. Uitvalswegen zijn tevens goed aan te rijden.

INDELING:

Begane grond: entree appartement in gemeenschappelijke hal met brievenbussen, videointercom en bellentableau. Er is een conciërge-service aanwezig. Toegang tot de liften, het trappenhuis, de berging in de kelder en de fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin.

Appartement tweede verdieping: entree/hal met toegang tot alle vertrekken. Berging/stookruimte met opstelplaats van wasmachine en droger. Slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon op het zuiden, moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, separaat toilet met fontein, bergkast, tweede slaapkamer, woonkamer met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: combi-oven, koelkast met vriesvak, vaatwasser, inductiekookplaat en recirculatie afzuigkap.

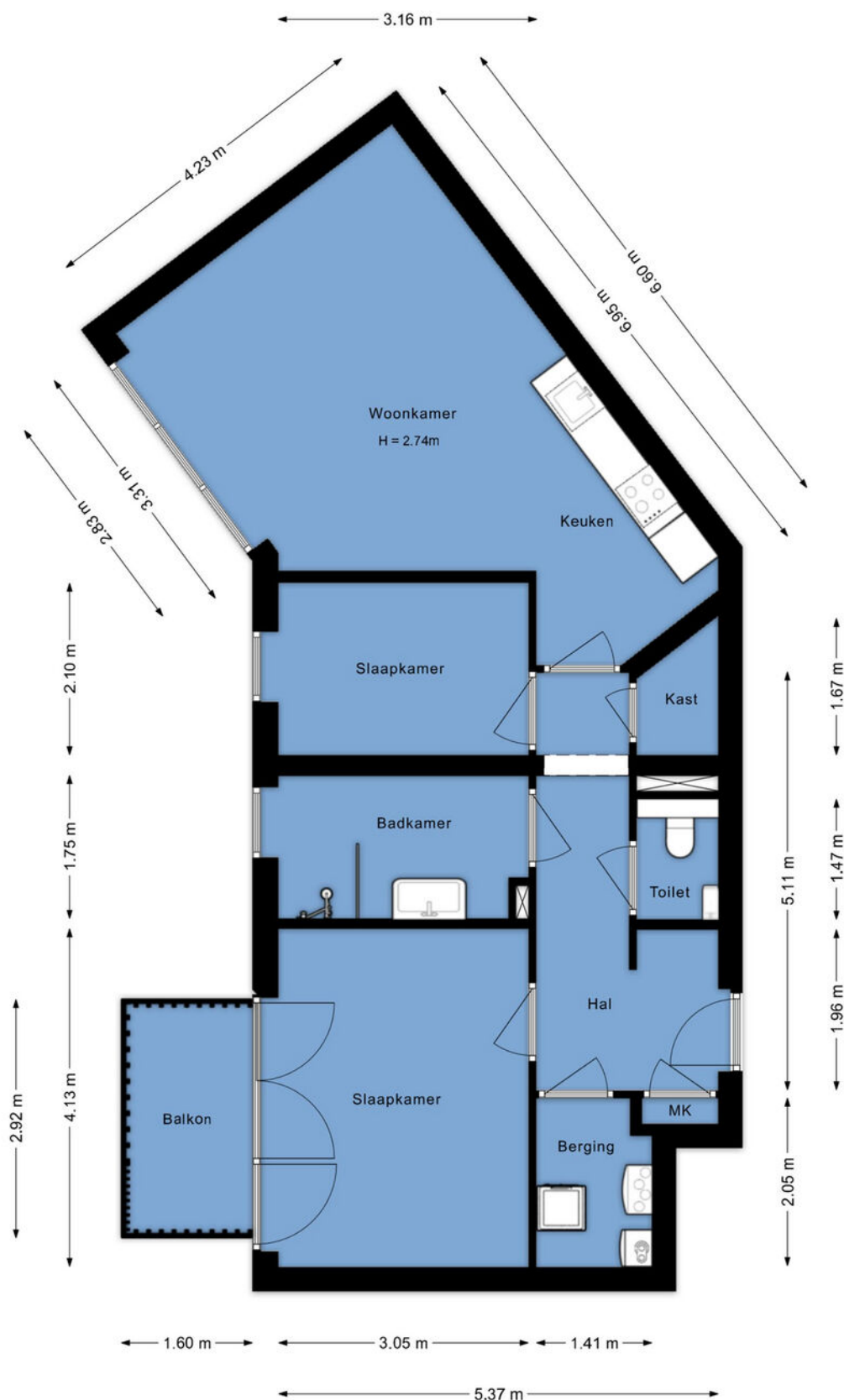
BIJZONDERHEDEN:

- Modern appartement met twee slaapkamers en balkon op het zuidwesten
- Tweede verdieping, toegankelijk met lift
- Energielabel A++ (geldig tot 2036)
- Eigen berging in de kelder en gemeenschappelijke fietsenberging
- Keurig verzorgd, voorzien van alle luxe
- Vloerverwarming en koeling
- Vrij uitzicht op de binnentuin
- Vereniging van Eigenaars, maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 224,- per maand
- Centrale ligging in metropool van Amsterdam
- Goede verbindingen met openbaar vervoer en uitvalswegen
- Oplevering in overleg

Bekijk ook de plattegronden, verkoopvideo en 360-gradenfoto's voor een volledige indruk van dit appartement.

Volg JandeMakelaar ook op Instagram en Facebook!

PLATTEGROND



Appartement
Niemeyerstraat 38
Hoofddorp

PLATTEGROND

← 1.83 m →



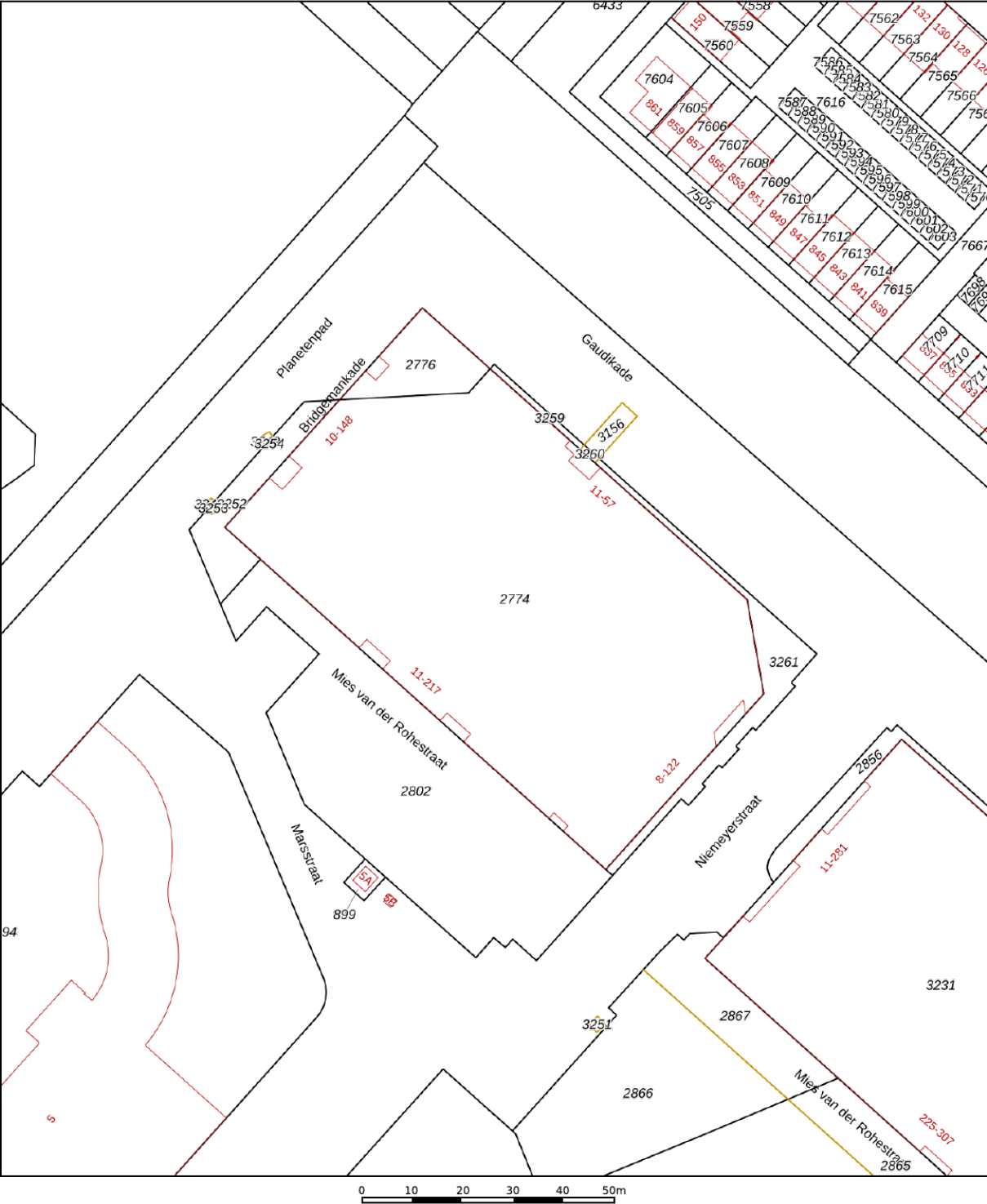
↑ 2.79 m ↓

Berging
Niemeyerstraat 38
Hoofddorp

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: FMK



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie AL

Perceel 2774

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				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
- laminaat			X	
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X

LIJST VAN ZAKEN

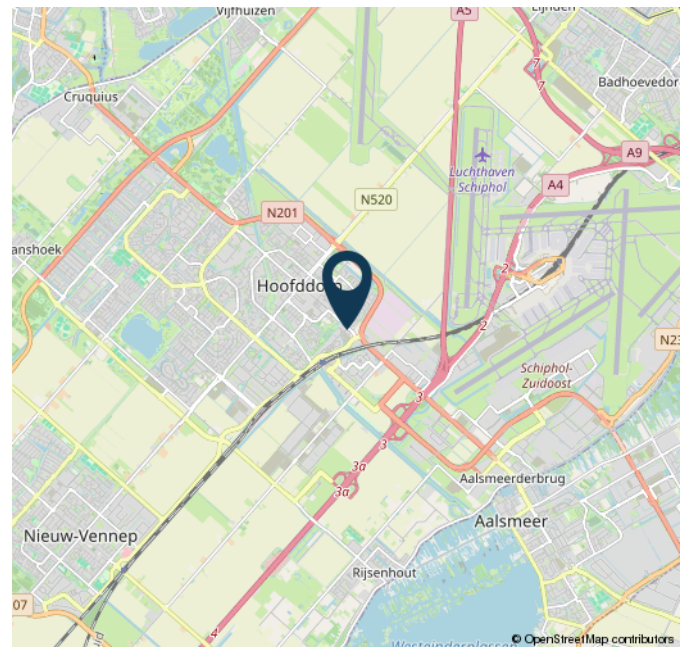
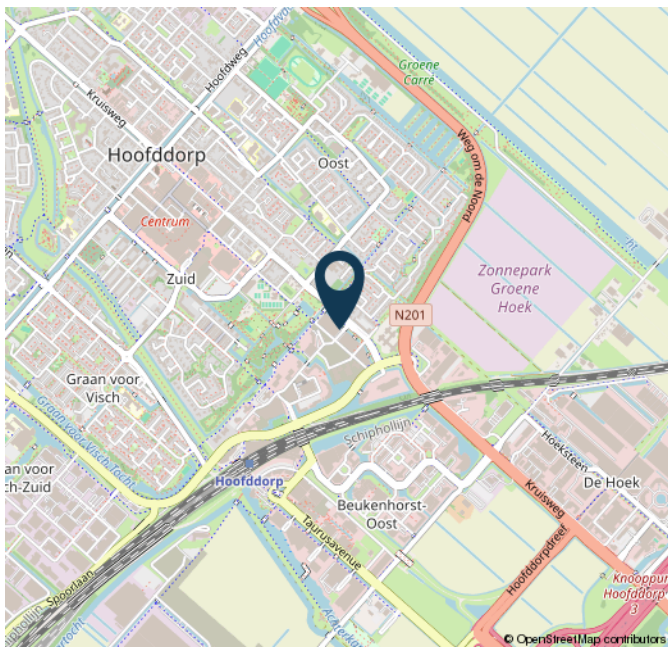
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat			X	
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron			X	
- oven			X	
- combi-oven/combimagnetron			X	
- koelkast			X	
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser			X	
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet			X	
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel			X	
- wastafelmeubel			X	
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet			X	
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
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
Warmwatervoorziening, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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.



[illegible]



JANDEMAKELAAR

DEBBEMEERSTRAAT 14
2131 HE HOOFDDORP

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

