



# WESTHOVE 53

VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.



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



WOONOPPERVLAKTE

202 M<sup>2</sup>

INHOUD

700 M<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

274 M<sup>2</sup>

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4

VRAAGPRIJS

€ 895.000,-

#### KENMERKEN

- Aantrekkelijk gelegen in groene en kindvriendelijke woonwijk Floriande
- Direct te betrekken: uitstekend onderhouden, recente keuken, sanitair en afwerking
- Fraai aangelegde tuin!
- Zeer ruim! De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt maar liefst ca 202 m<sup>2</sup>, conform NVM meetinstructie. Meetrapport beschikbaar
- Energiezuinig, definitief energielabel A

# OMSCHRIJVING

Wat een fantastisch familiehuis! Aantrekkelijk gelegen en uitstekend onderhouden uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met OPRIT en GARAGE met vrij zicht aan de voorzijde.

Het bouwjaar van de woning is 2003 en dus uitstekend geïsoleerd. Energielabel A. De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt maar liefst ca 202 m2! De woning ligt op een perceel eigen grond van 274 m2.

## Ligging:

Met een fraaie vrije ligging aan de voorzijde gelegen op eiland 1 in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Floriande. Er zijn diverse kinderdagverblijven, basisscholen, voortgezet onderwijs (Dalton en tweetalig) en een internationale school in de wijk. Daarnaast vindt u op korte fietsafstand het wijkwinkelcentrum, met meerdere supermarkten en verswinkels en op zaterdag de weekmarkt. Verder zijn ook bibliotheek, gezondheidscentra, sportcomplex en zwembad SKWA dichtbij.

Centraal tussen maar liefst vier recreatiegebieden: Boseilanden, Park 21, Haarlemmermeerse Bos en Toolenburger Plas met restaurants en standjes.

Voor een uitgebreider winkelaanbod, restaurants, theater en bioscoop, ligt winkelcentrum Vier Meren in het centrum van Hoofddorp op fietsafstand.

De woning is uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer.

## Indeling:

Begane grond: entree aan de voorkant van de woning, ruime entreehal met garderobe-nis, meterkast (moderne installatie, 9 groepen elektra en glasvezelaansluiting). Moderne toiletruimte, volledig betegeld met hangend closet en fonteintje.

Zeer ruime en lichte woonkamer van ruim 40 m2 met veel lichtinval door de grote raampartijen aan de zij- en achterkant. Schuifpui naar de tuin.

Ruime (woon)keuken aan de voorzijde van de woning, eveneens zeer licht door de hoekligging en de vele ramen. De keuken zelf (2020) is van een uitstekend formaat en luxe uitgevoerd. Er is een kookeiland met barstoelen. De keuken heeft betonciré werkbladen en veel praktische kastruimte. Er is diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met

kookveldafzuiging, een combi-oven, een stoomoven, een losse koel-vriescombinatie, een vaatwasser en een Quooker.

De begane grondvloer is afgewerkt met een nette laminaatvloer met hoge plint. De wanden en plafonds op de begane grond zijn afgewerkt met glad stucwerk. Vanuit de hal zijn zowel de keuken als de woonkamer toegankelijk via stalen taatsdeuren!

Eerste verdieping: overloop, moderne badkamer (2020) met inloofdouche met ingebouwde kranen en Sunshower, een elektrische handdoekradiator, het tweede toilet en een wastafelmeubel met waskommen. De badkamer heeft vloerverwarming.

Twee riante slaapkamers aan de achterzijde, met aansluitend een ruimte thans in gebruik als kantoor/ werkplek met uitzicht!

Tweede verdieping: overloop, grote slaapkamer met aansluitend een inloopkast. In de inloopkast is de voorbereiding aanwezig voor de aanleg van een tweede badkamer.

Derde verdieping: overloop, vierde grote slaapkamer met hoog plafond en de technische ruimte/berging met de opstelling van de cv-ketel (Vaillant HR 2021 eigendom) en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De verdiepingen zijn ook voorzien van nette vloeren en neutrale wand- en plafondafwerking.

## Tuin, garage en parkeren:

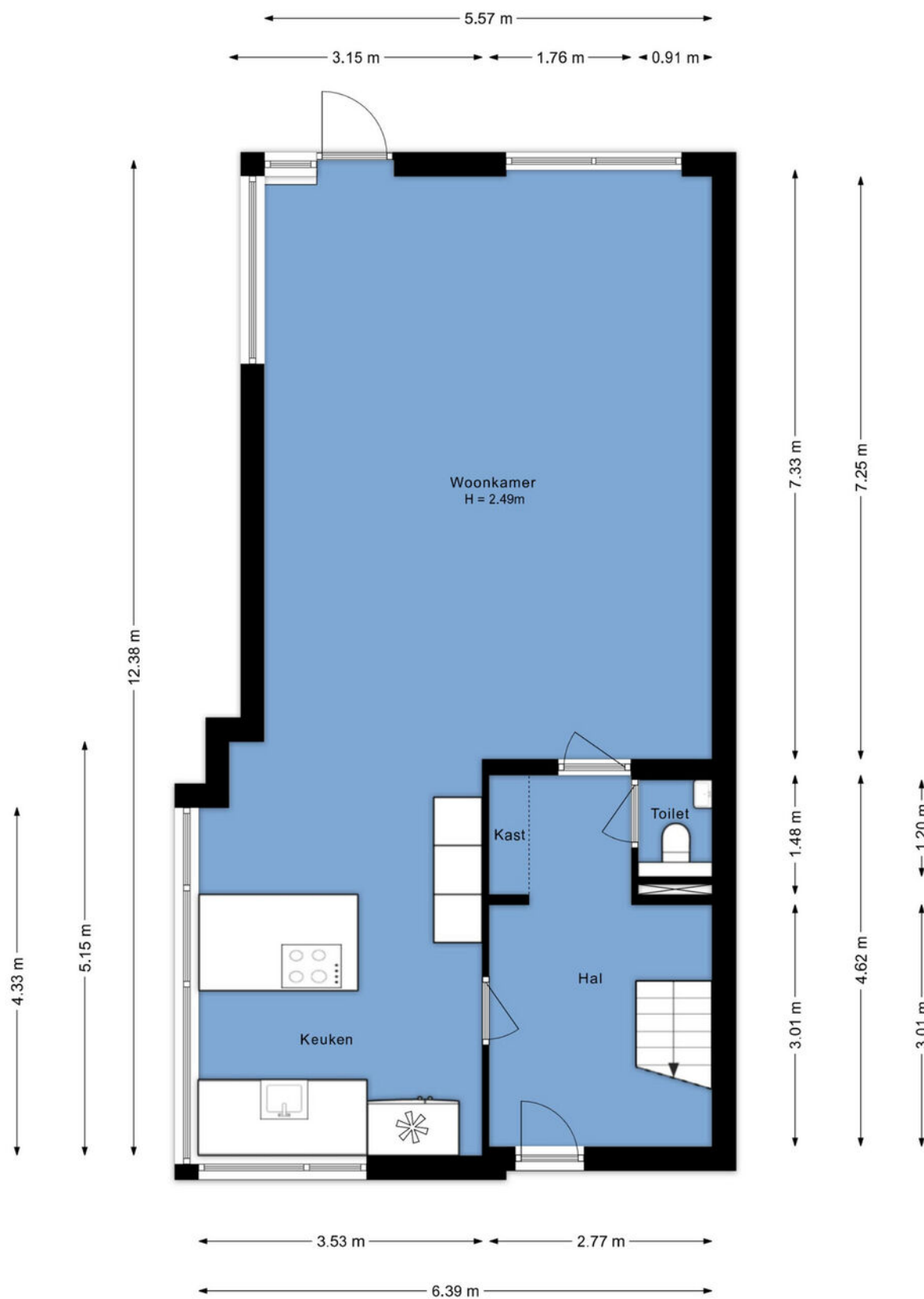
Keurig aangelegde tuinen, zowel aan de voor- zij- en achterkant van de woning, met hoogwaardige bestrating (gebakken klinkers, Kessels formaat) en een heerlijk tuinhuis met terrasoverkapping! Er is altijd wel een plekje in de zon (of schaduw). Vrijstaande houten garage op betonvloer van ca 21 m2 met elektra. De oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen.

Bekijk ook de plattegronden, verkoopfilm en 360-gradenfoto's voor een volledige indruk van deze woning. Volg JandeMakelaar ook op Facebook en Instagram!





# PLATTEGROND



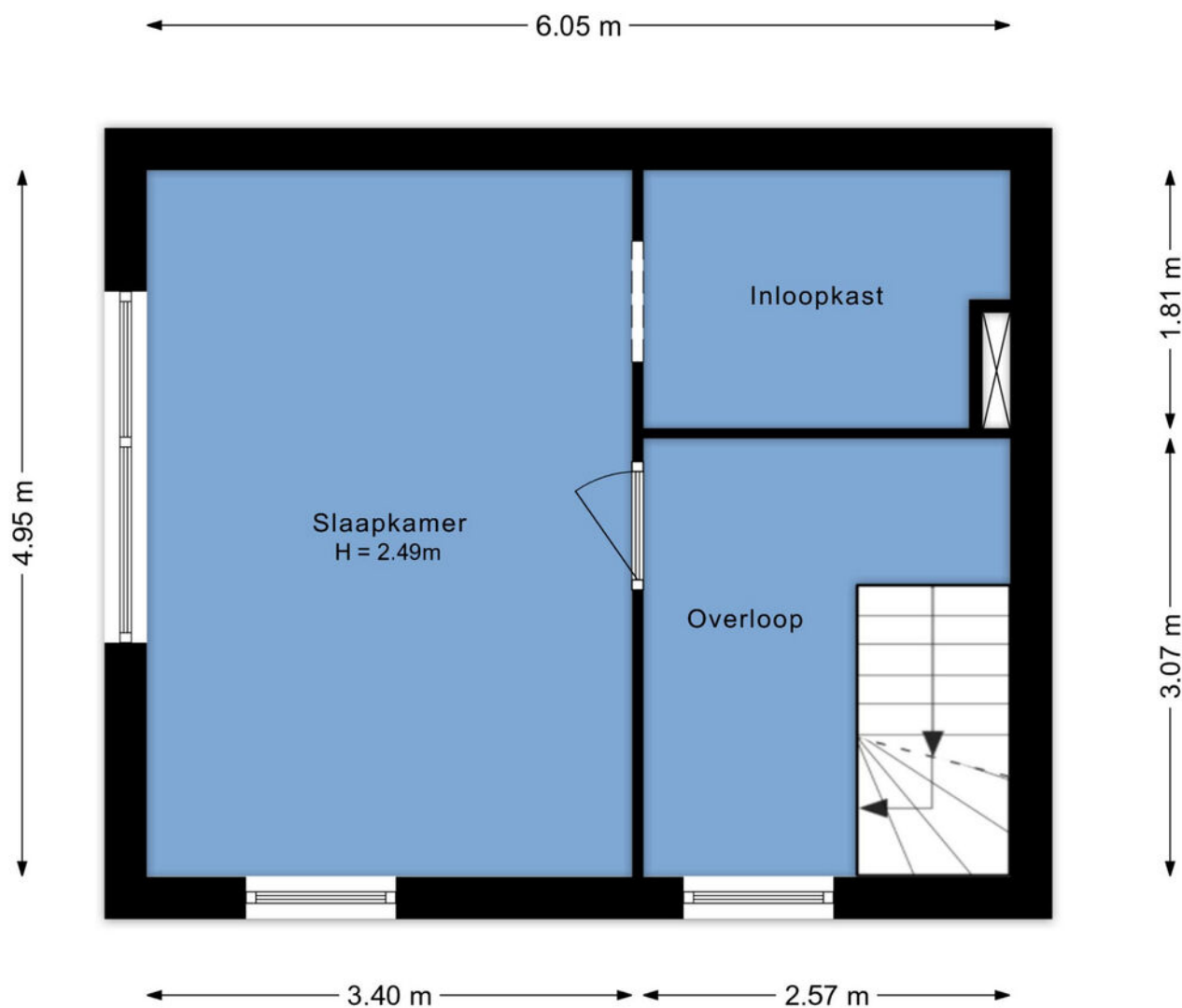
Begane grond  
Westhove 53  
Hoofddorp

# PLATTEGROND



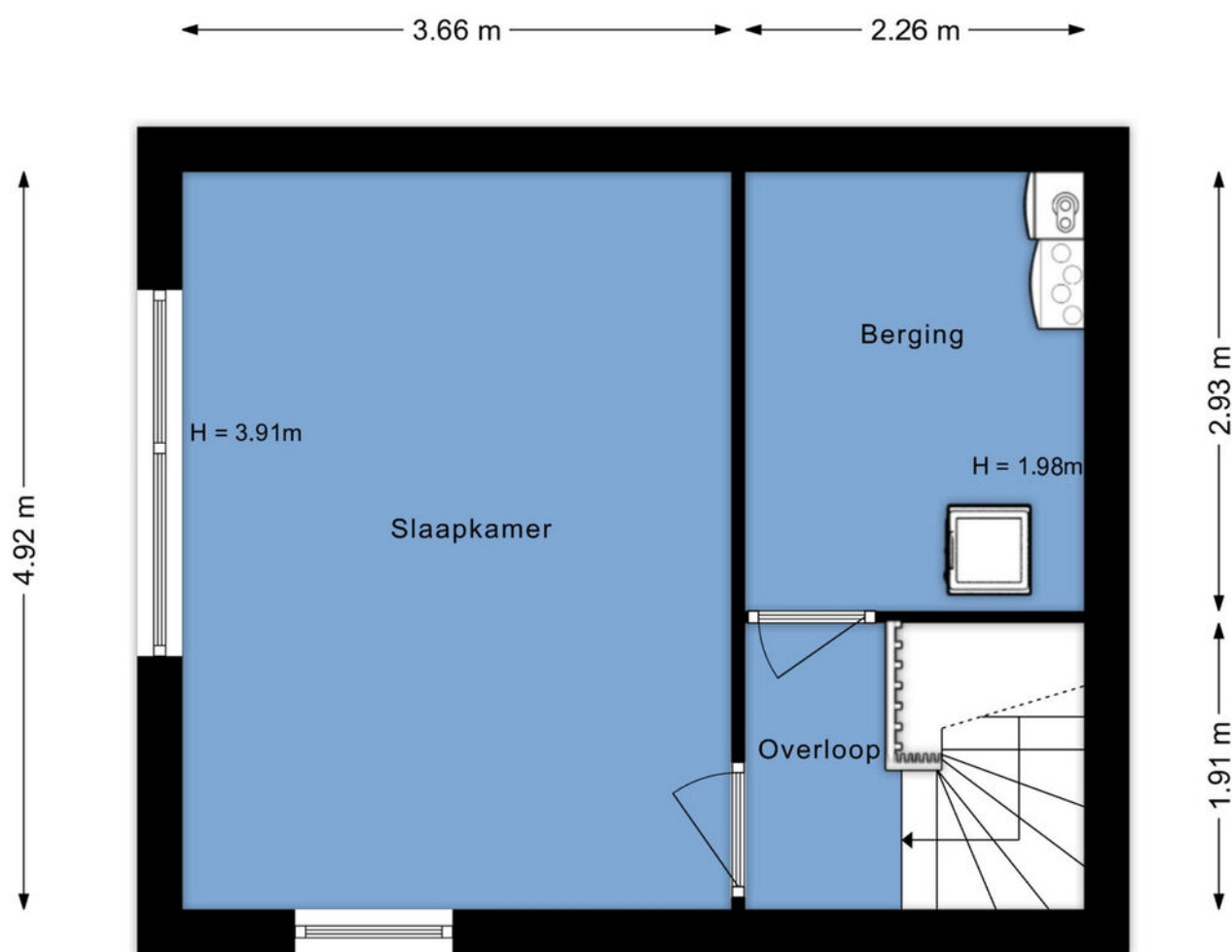
Eerste verdieping  
Westhove 53  
Hoofddorp

# PLATTEGROND



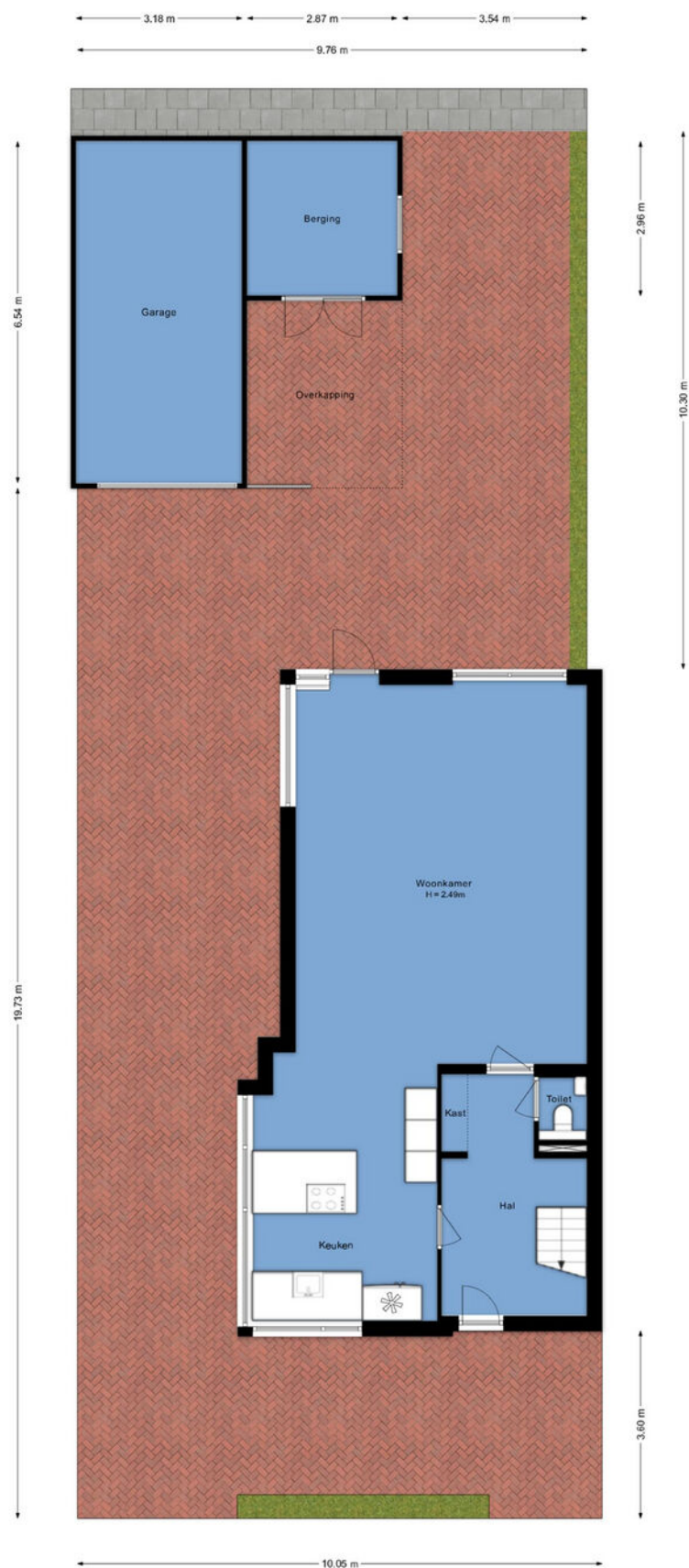
Tweede verdieping  
Westhove 53  
Hoofddorp

# PLATTEGROND



Derde verdieping  
Westhove 53  
Hoofddorp

# PLATTEGROND

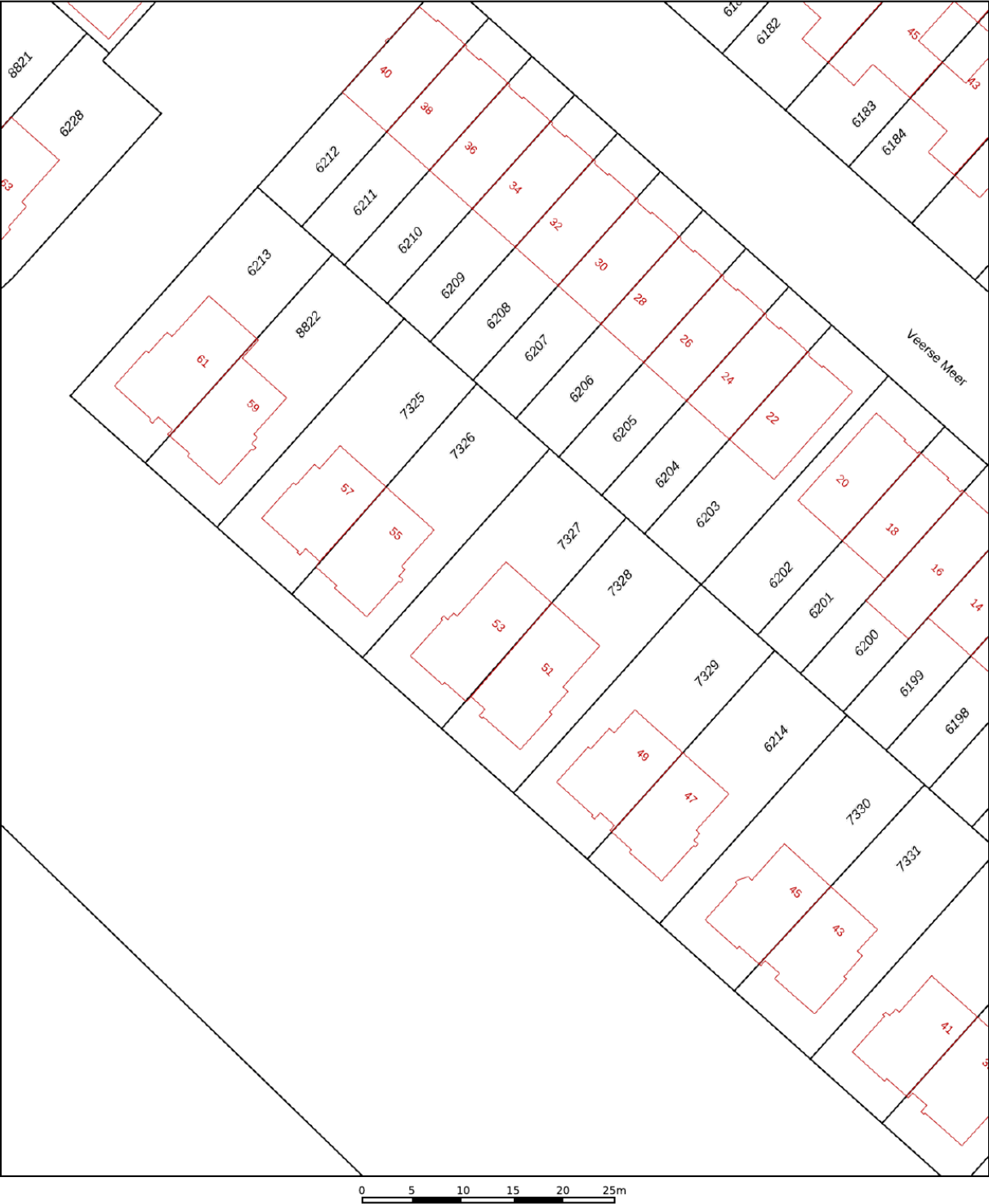


Situatie  
Westhove 53  
Hoofddorp

# 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: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie AD

Perceel 7327

kadaster

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.

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 |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (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      |               |          |              |     |
| - Kleedkamer                             |               |          | X            |     |
| - Kledingkasten slaapkamers              |               |          | 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   |
| - Kleden                                 |               |          | X            |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                         |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |     |
| - schilderij ophangstelsel               | X             |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - Wasmachine en wasdroger           | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              |     |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |     |
| 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   |
| - Wijnkoelkast                      |               |          | X            |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              |     |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              |     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |     |
| - toilet                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |              |     |
| - fontein                           | X             |          |              |     |

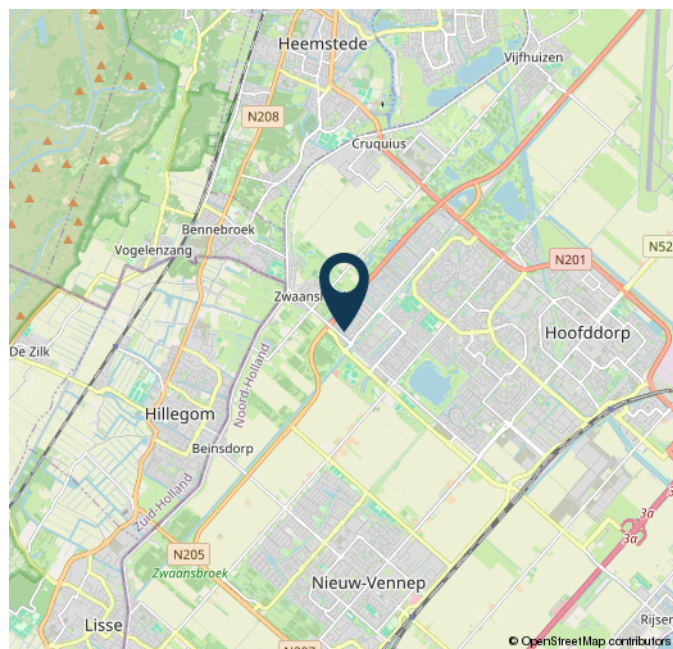
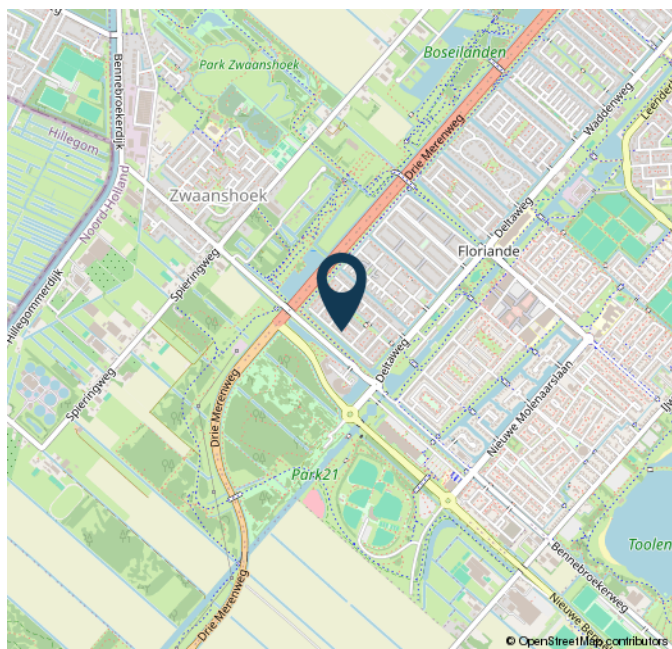
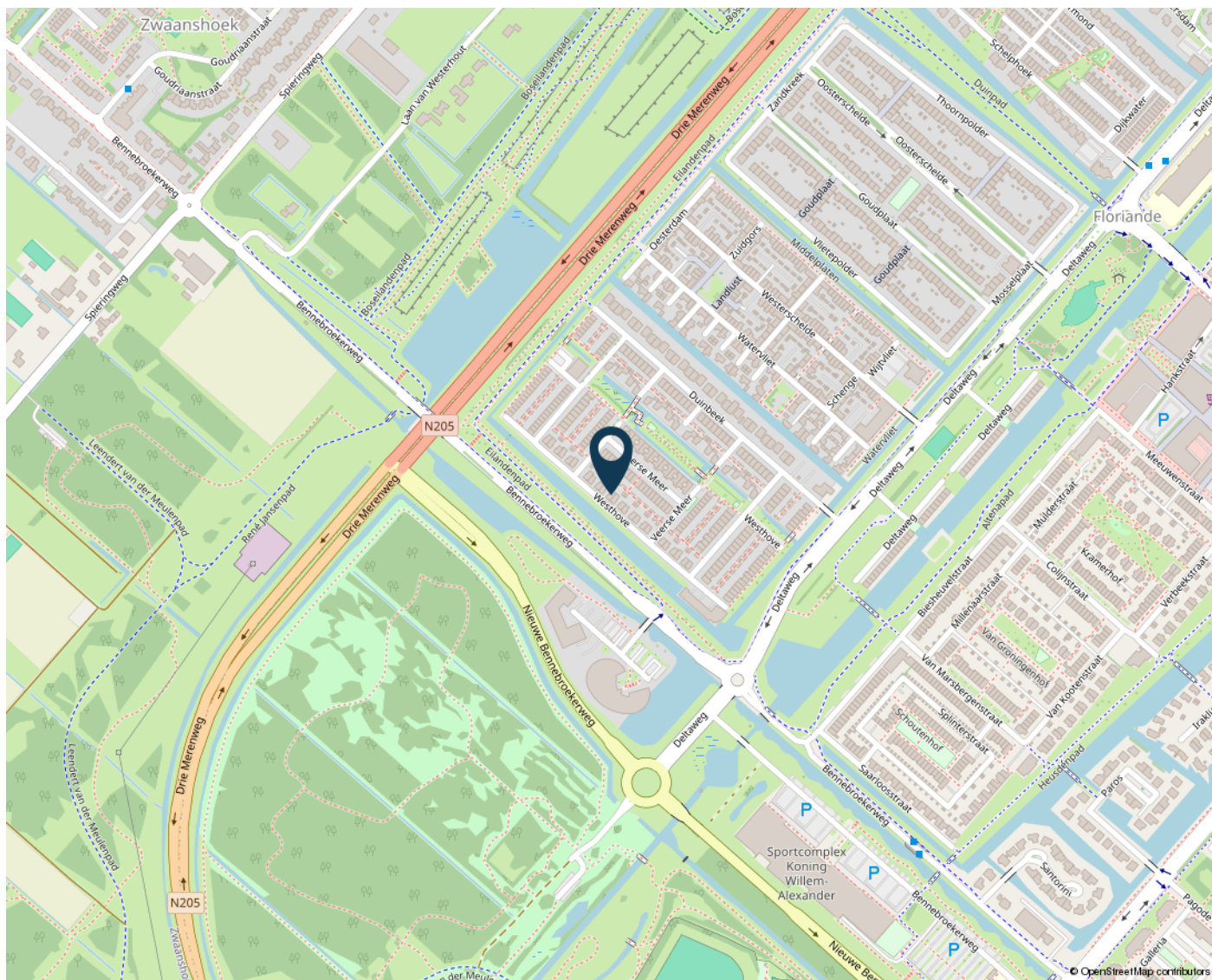
# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - Inbouw toiletrolhouder                                           | X             |          |              |     |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |     |
| - ligbad                                                           |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |     |
| - planchet                                                         |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X   |
| - toilet                                                           | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |     |
| - Inbouw toiletrolhouder                                           | X             |          |              |     |
| - Spiegel met verwarming en verlichting en sun shower              | X             |          |              |     |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| 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   |
|                                                                   |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |     |
| Tuintafel met 4 stoelen                                           | X             |          |              |     |
|                                                                   |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                            | X             |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               | X             |          |              |     |
| (Broei)kas                                                        |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                                              |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                                            |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                                       |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)                                             | X             |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              |     |
| <b>Overig - Contracten</b>                                        |               |          |              |     |
| CV: Nee                                                           |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                                                       |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                                                 |               |          |              |     |

# 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](mailto: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](mailto: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](http://www.nvm.nl).



[illegible]

[illegible]



JANDEMAKELAAR

DEBBEMEERSTRAAT 14  
2131 HE HOOFDDORP

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

