



Lauwers 8, 2134 ZT Hoofddorp

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Omschrijving

Centraal in woonwijk Floriande gelegen DRIEKAMERAPPARTEMENT met eigen parkeerplaats en een groot zonnig balkon op het noordwesten. Eenvoudig een 3e slaapkamer te realiseren!

Het bouwjaar van het complex is 2001. Het appartement is uitstekend geïsoleerd en energiezuinig. Recent energielabel B. De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt ca. 86 m², exclusief het zeer ruime balkon van 18 m².

Ligging:

Het complex ligt op korte afstand van wijkwinkelcentra 't Paradijs en Floriande, waar u terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Hier vindt u meerdere supermarkten en verswinkels. Voor een uitgebreider winkelaanbod, restaurants, theater en bioscoop, ligt winkelcentrum Vier Meren op fietsafstand. De R-net bushaltes naar Haarlem, Hoofddorp treinstation, Schiphol en Amsterdam liggen direct voor het complex en op ca 600 meter lopen. Ook op korte afstand van basis- en middelbaar onderwijs, kinderopvang en "Optimist International School".

En natuurlijk ook op korte afstand van recreatiegebied Haarlemmermeerse Bos, de Boseilanden, en de wat verder gelegen Toolenburger Plas, met strandjes, twee restaurants en sport- en wandelmogelijkheden.

Toegang en indeling:

Begane grond: gezamenlijke entree met bellentableau, videofoon en brievenbussen. Afgesloten hal met toegang tot de lift en de bergingen. Buiten tegenover de entree de afzonderlijke noodtrap.

Eerste verdieping: grote hal, entree van het privé-gedeelte, meterkast (moderne installatie met 5 groepen elektra, glasvezel). Toiletruimte met fonteintje. Praktische berging met de opstelling van de cv-ketel (Agpo HR 2001, eigendom). Eventueel kan hier ook de wasmachine aansluiting worden gerealiseerd.

Nette badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Wasmachineaansluiting. Hoofdslaapkamer van ca 14 m², tweede slaapkamer van ca 13 m². Eventueel is eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren

Woonkamer met veel natuurlijk licht door de grote raampartij met toegang tot het meer dan riante balkon op het noordwesten. Middag- en avondzon. Open keuken met diverse inbouwapparatuur zoals een oven, magnetron, koelkast met vriesvak, gaskookplaat met afzuigkap en een vaatwasser.

Door het gehele appartement ligt een nette laminaatvloer.

Berging en parkeren

Privé berging op de begane grond. Parkeren kan op het parkeerterrein naast het complex, er is 1 eigen parkeerplek bij het appartement.

Bijzonderheden:

- Super centraal in woonwijk Floriande gelegen driekamerappartement
- Complex mét lift
- Gezonde en actieve VVE, de bijdrage is thans ca € 295,88 per maand, inclusief o.a. sparen voor groot onderhoud en verzekering van het complex. Documentatie is beschikbaar
- Eigen parkeerplaats
- Mogelijkheid voor 3e slaapkamer
- Zeer riant balkon van 18 m² op het zonnige noordwesten.

English

Centrally located in the Floriande residential area, this THREE-ROOM APARTMENT features a private parking space and a large, sunny northwest-facing balcony. A 3rd bedroom can easily be created!

The complex was built in 2001. The apartment is excellently insulated and energy-efficient. It recently received an energy label B. The living area is approximately 86 m², excluding the very spacious balcony of 18 m².

Location:

The complex is situated a short distance from the neighborhood shopping centers 't Paradijs and Floriande, where you can go for your daily groceries. Here you will find several supermarkets and fresh food stores. For a wider range of shops, restaurants, a theater, and a cinema, the Vier Meren shopping center is within cycling distance. The R-net bus stops to Haarlem, Hoofddorp train station, Schiphol, and Amsterdam are located directly in front of the complex and are about a 600-meter walk away. Also a short distance from primary and secondary education, childcare, and "Optimist International School".

And naturally, it is also a short distance from the Haarlemmermeerse Bos recreational area, the Boseilanden, and the somewhat further away Toolenburger Plas, with beaches, two restaurants, and opportunities for sports and walking. Access and layout:

Ground floor: shared entrance with doorbell panel, video intercom, and mailboxes. Enclosed hall with access to the elevator and storage units. Outside, opposite the entrance, is the separate emergency staircase.

First floor: large hall, entrance to the private section, meter cupboard (modern installation with 5 electrical circuits, fiber optic). Toilet with washbasin. Practical storage unit housing the central heating boiler (Agpo HR 2001, owned). A washing machine connection can also be installed here if desired.

Neat bathroom with walk-in shower and vanity unit. Washing machine connection. Master bedroom of approx. 14 m², second bedroom of approx. 13 m². A third bedroom can easily be created if desired.

Living room with plenty of natural light thanks to the large windows providing access to the more than spacious balcony facing northwest. Afternoon and evening sun. Open kitchen with various built-in appliances such as an oven, microwave, refrigerator with freezer compartment, gas hob with extractor hood, and a dishwasher.

A neat laminate floor runs throughout the entire apartment.

Storage and parking

Private storage unit on the ground floor. Parking is available in the parking lot next to the complex; there is 1 private parking space included with the apartment.

Special features:

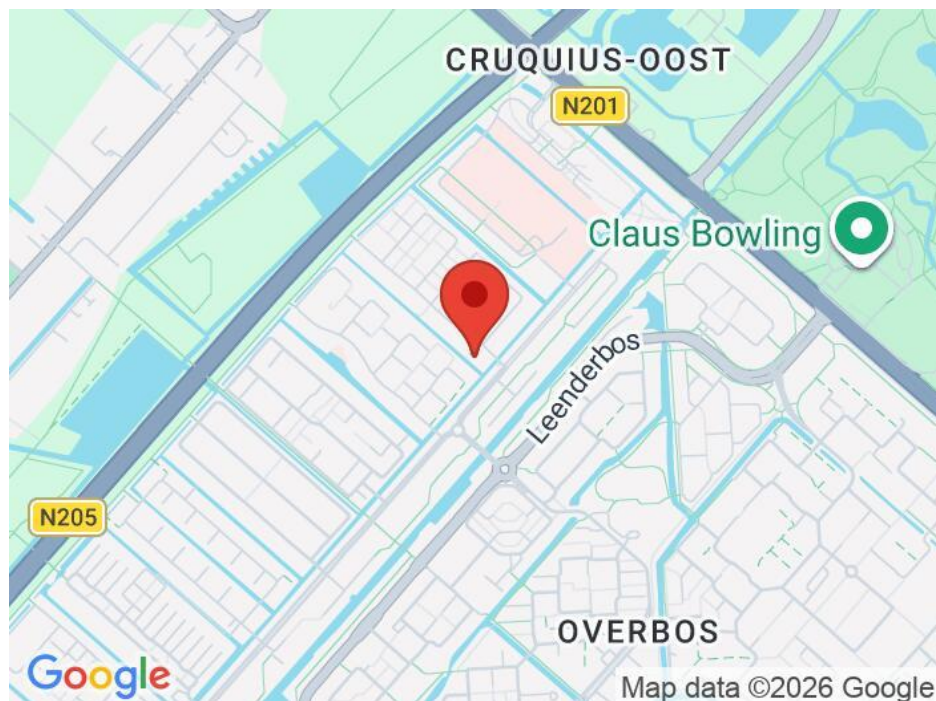
- Three-room apartment located in a super central location in the Floriande residential area
- Complex with elevator
- Healthy and active Owners' Association; the contribution is currently approx. € 295.88 per month, including, among other things, savings for major maintenance and insurance for the complex. Documentation is available
- Private parking space
- Possibility for a 3rd bedroom
- Very spacious balcony of 18 m² facing the sunny northwest.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 439.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 263 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Agpo HR (Gas gestookt combiketel uit 2001, eigendom)

Locatie

Lauwers 8
2134 ZT HOOFFDORP



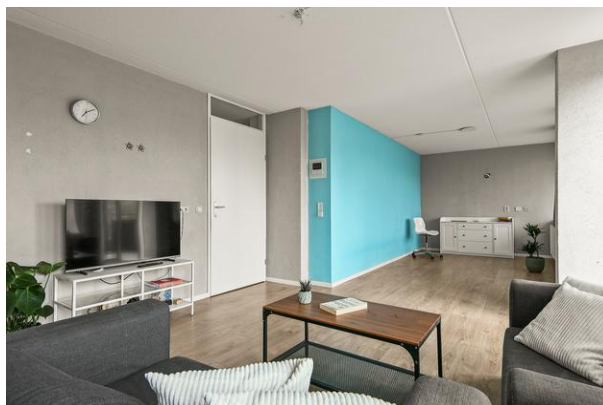
Foto's



Foto's



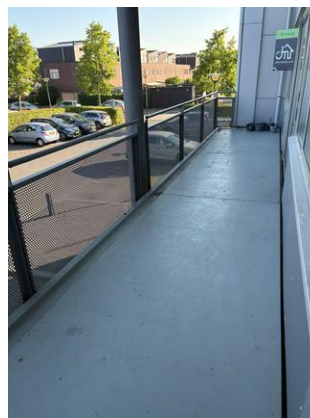
Foto's



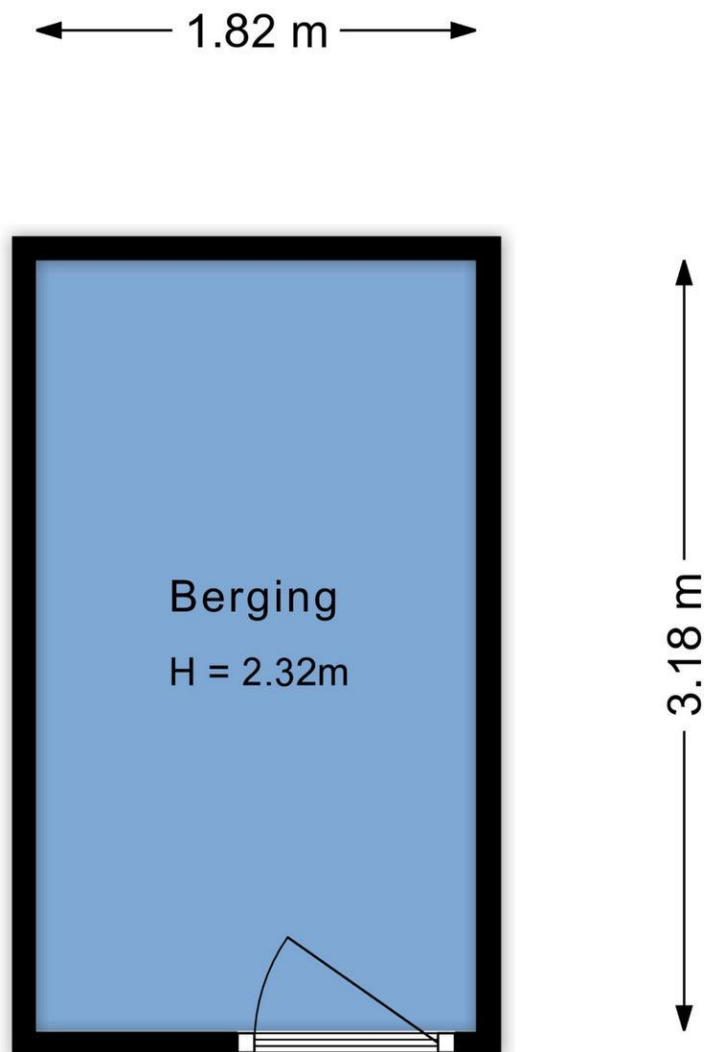
Foto's



Foto's



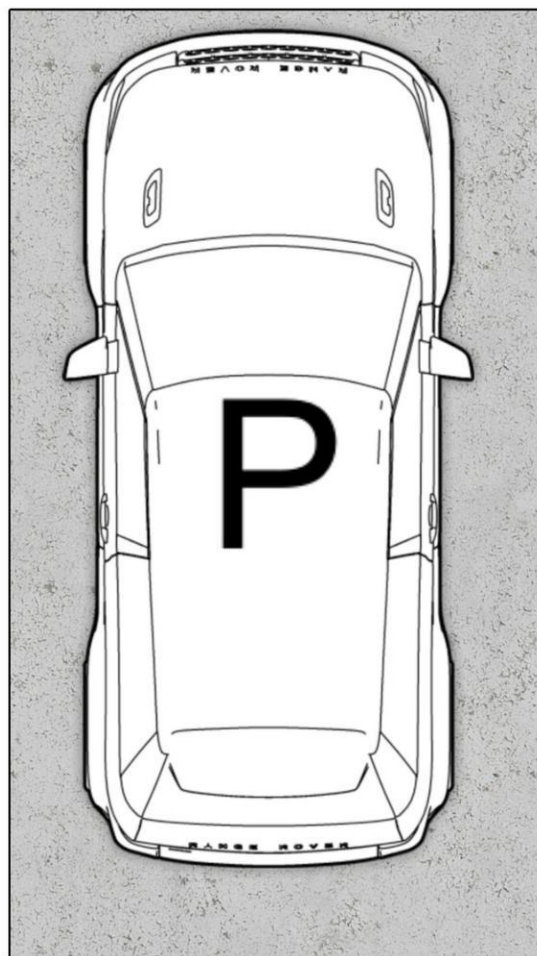
Plattegrond



Berging Lauwers 8 Hoofddorp

Plattegrond

← 2.56 m →



↑ 4.55 m ↓

Parkeerplaats
Lauwers 8
Hoofddorp

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

U kunt bij JandeMakelaar een bod uitbrengen via uw eigen move-account. Wanneer de woning gekoppeld is aan uw account kunt u hier tevens alle beschikbare documentatie raadplegen.

Bij het uitbrengen van een bod dient u de volgende zaken aan te geven: 1. De geboden koopsom; 2. De datum van gewenste oplevering; 3. Eventuele overname van roerende zaken; 4. Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het financieringsvoorbehoud of het laten uitvoeren van een bouwtechnische keuring.

Wilt u aanvullende informatie over het biedproces? Twijfel niet en neem contact op. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Onderzoeksplicht

Als koper van een woning heeft u onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u bepaalde zaken zelf dient te onderzoeken en daarvoor niet uitsluitend kunt afgaan op de mededelingen van de verkoper en/of diens makelaar. Een koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. Het is mogelijk om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Uw makelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Notariskeuze

De notariskeuze is (meestal) aan de koper. Wanneer de koper kiest voor een notaris buiten de regio, worden de extra kosten voor de verkoper (zoals reiskosten of het laten opmaken van een volmacht) in rekening gebracht bij de koper.

Voorbehoud

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.

Indien van toepassing kunnen in de koopovereenkomst extra clausules worden opgenomen, zoals: ouderdomsclausule, asbestclausule, funderingsclausule, niet-zelfbewoningsclausule etc.

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.

Wie zijn wij?

JandeMakelaar is een modern NVM makelaarskantoor voor Haarlemmermeer, de Bollenstreek, Aalsmeer, Kudelstaart en omstreken. Kwaliteit en persoonlijke service staan voorop, tegen een aantrekkelijk tarief.

JandeMakelaar is in 2017 opgericht door Jan Hendrik Leenheer. Opgegroeid in Hoofddorp en ruim 20 jaar woonachtig in Nieuw-Vennep. Een echte local die al 25 jaar actief is het vastgoed.

Per 1 mei 2026 is Kelly van Dam verbonden aan het kantoor als makelaar, taxateur én mede-eigenaar. Met ruim 8 jaar ervaring in de Haarlemmermeer kent zij de lokale woningmarkt als geen ander. Eerder heeft zij gewerkt bij een groot makelaarskantoor in Nieuw-Vennep. Zij is opgegroeid in Aalsmeer en woont met haar gezin in Kudelstaart. Daardoor is zij niet alleen professioneel, maar ook persoonlijk sterk verbonden met deze omgeving.

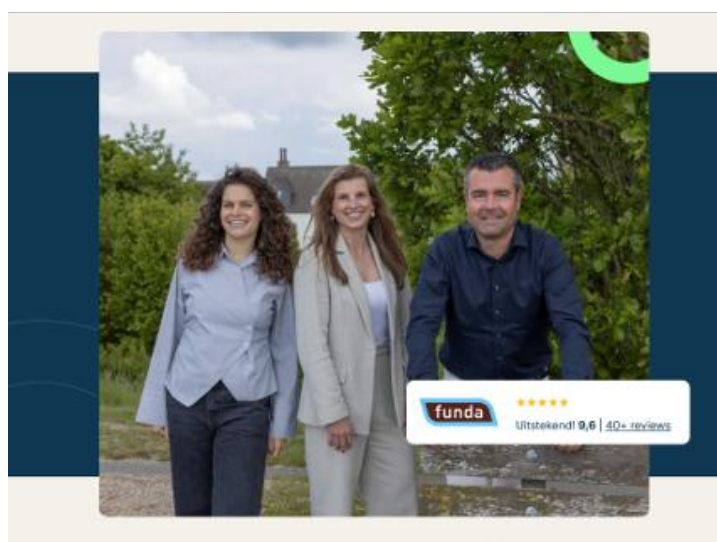
Het team wordt compleet gemaakt door Fenna Kiebert. Fenna komt uit Sassenheim en is sinds 2022 werkzaam bij JandeMakelaar als commercieel medewerker binnendienst. Daarnaast is Fenna in opleiding tot NVM makelaar.

Bij JandeMakelaar zetten wij onze expertise en ervaring in om klanten op een persoonlijke en betrokken manier te begeleiden bij één van de belangrijkste beslissingen in hun leven. Samen met ons fijne team bouwen we verder aan een kantoor waar kwaliteit, vertrouwen en een persoonlijke aanpak centraal staan en waar we de komende jaren verder willen groeien.

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 behalen!

U kunt bij JandeMakelaar terecht voor een (NWWI) taxatierapport, aankoopbegeleiding en natuurlijk ook voor verkoop/verhuur van uw appartement of woonhuis. Wanneer u contact opneemt, maken we een afspraak voor een kennismakingsgesprek of gratis waardebeoordeling.

Meer informatie en klantbeoordelingen vindt u op onze Funda pagina.
Volg JandeMakelaar ook op Instagram en Facebook!



JandeMakelaar
Debbemeerstraat 14
2131HE, HOOFDDORP
Tel: 023-3035370
E-mail: info@jandemakelaar.nl
www.jandemakelaar.nl

