# Welkom



## Lemenburg 28

## Hoofddorp

**Vraagprijs € 559.000 k.k.**

HOOFDDORP MAKELAARS

\\ Marktplein 29, 2132 DA Hoofddorp \\ 023-5543991 \\ info@hoofddorpmakelaars.nl \\ www.hoofddorpmakelaars.nl

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
**120 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE
**137 m²**

INHOUD
**400 m³**

AANTAL SLAAPKAMERS
**4**

BOUWJAAR
**1989**

ENERGIELABEL
**A**



# Omschrijving

Lemenburg 28 – Ruime en uitgebouwde eengezinswoning met 4 slaapkamers in Toolenburg

Ruimte, comfort en volop mogelijkheden op een fijne locatie!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, een royale uitgebouwde woonkamer en een zonnige achtertuin? Dan is Lemenburg 28 zeker een bezichtiging waard!

Deze verzorgde, drie woonlagen tellende tussenwoning ligt in de eerste gerealiseerde wijk van Toolenburg, op een uitstekende locatie dichtbij diverse wijkvoorzieningen. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt daardoor een verrassend ruime woonkamer. Met vier slaapkamers, een moderne badkamer en een diepe achtertuin is dit een ideale woning voor gezinnen die ruimte en comfort willen combineren.

De achtertuin ligt op het noordoosten, maar is dankzij de gunstige ligging toch heerlijk zonnig. De tuin grenst aan een groen speelveld en beschikt over een praktische achterom en een ruime houten berging. Kinderen kunnen hier volop spelen en ook voor een gezellige zitplek is voldoende ruimte.

Locatie
De woning ligt op loopafstand van vrijwel alle dagelijkse voorzieningen. Zo bevinden de Toolenburger Plas en winkelcentrum Toolenburg zich dichtbij. In het winkelcentrum vind je onder andere een vernieuwde Albert Heijn, Kruidvat, Wibra, Bruna en diverse speciaalzaken voor kaas, vis en vlees. Ook voor een snelle hap of een avondje uit eten zijn er verschillende mogelijkheden, waaronder Indiaas, sushi en Thais.

Daarnaast zijn diverse basis- en middelbare scholen en de R-net bushalte op korte afstand gelegen. De uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp en Schiphol zijn eveneens snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling
Begane grond
Via de entree kom je in de hal met garderoberuimte en de meterkast. Vanuit de hal bereik je de ruime, uitgebouwde woonkamer. Dankzij de uitbouw is hier volop leefruimte ontstaan. Aan de achterzijde zorgen de kunststof openslaande deuren, vernieuwd in 2019, voor veel licht en een directe verbinding met de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven en koel-/vriescombinatie.

Via de tussenhal bereik je het keurig afgewerkte toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een rolluik. De vernieuwde badkamer uit 2022 is modern en praktisch ingericht en beschikt over een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook zijn hier de mechanische ventilatie en de cv-installatie aanwezig. De cv-ketel is een leaseketel; afkoop hiervan is aangevraagd. De ketel is jaarlijks onderhouden.
Daarnaast beschikt deze verdieping over een vierde ruime slaapkamer met dakkapel, waardoor ook hier een fijne lichte ruimte is ontstaan.

Tuin
De woning beschikt over zowel een voortuin als een diepe achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordoosten, maar is opvallend zonnig. Dankzij de ligging aan een groen speelveld geniet je hier bovendien van een vrij gevoel en volop privacy. De tuin beschikt over een praktische achterom en een ruime houten berging.

Bijzonderheden
- Ruime en uitgebouwde tussenwoning in de geliefde wijk Toolenburg
- Maar liefst 4 ruime slaapkamers
- Royale en lichte uitgebouwde woonkamer
- Kunststof openslaande deuren uit 2019
- Vernieuwde badkamer uit 2022
- Energielabel A
- Verzorgde keuken met diverse inbouwapparatuur
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 120 m²
- Perceel eigen grond van 137 m²
- Bouwjaar 1989
- Diepe, zonnige achtertuin op het noordoosten
- Gelegen nabij winkels, scholen, Toolenburger Plas en openbaar vervoer
- Goede verbinding met uitvalswegen richting Schiphol en de grote steden
- Aanvaarding in overleg

Kortom: een ruime en veelzijdige gezinswoning op een uitstekende locatie, waar je met relatief weinig aanpassingen direct prettig kunt wonen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft!







































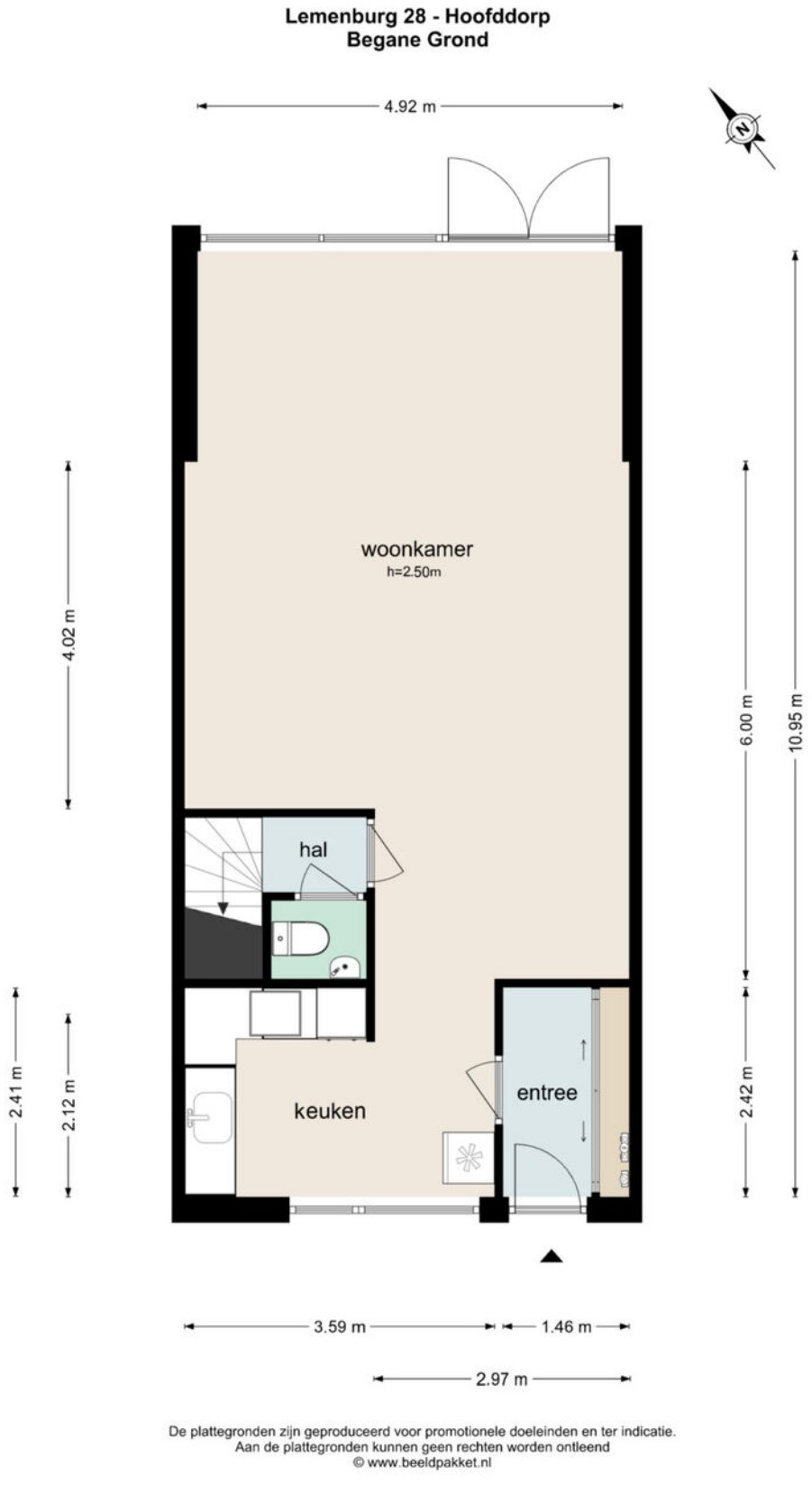






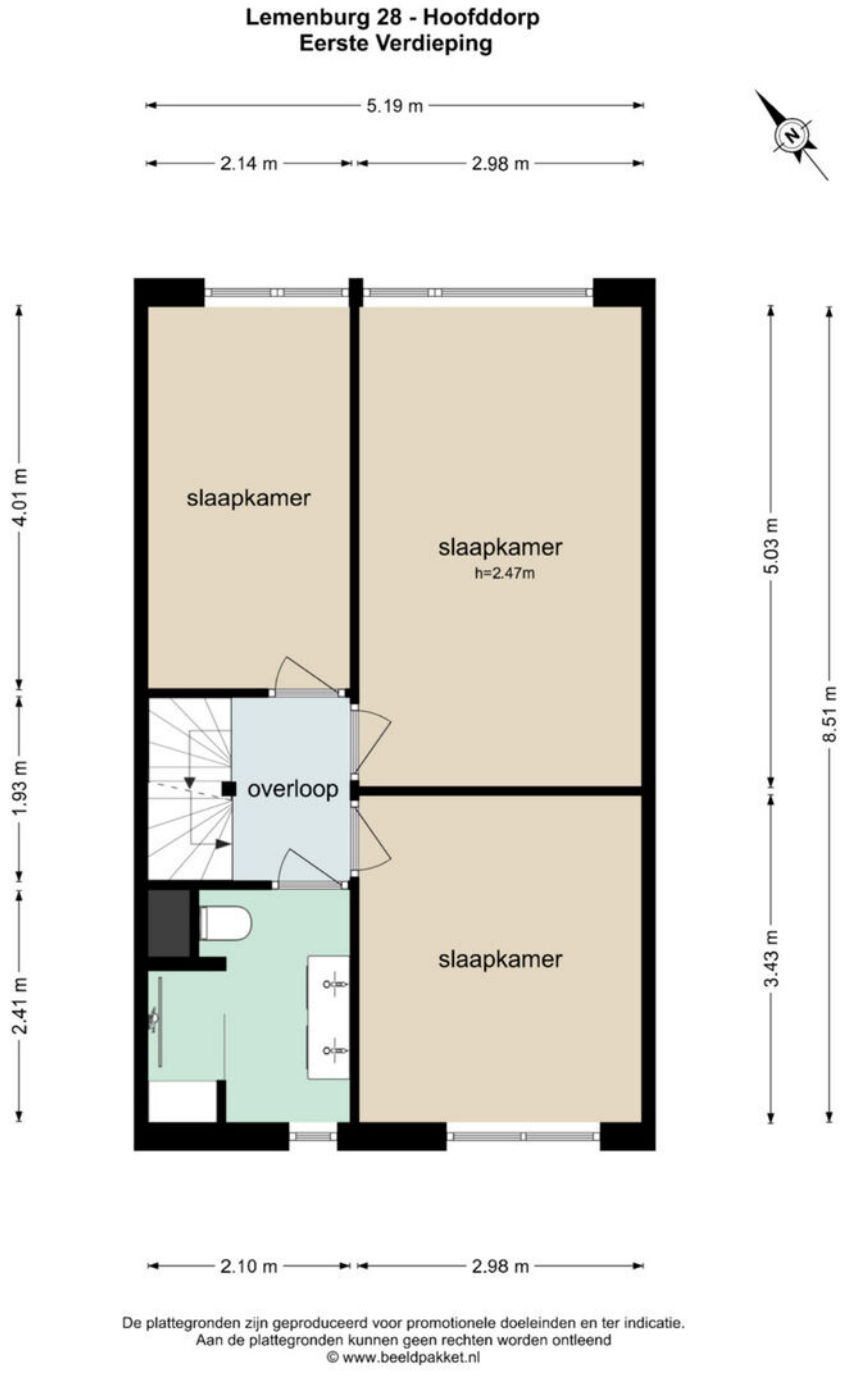


# Plattegrond




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

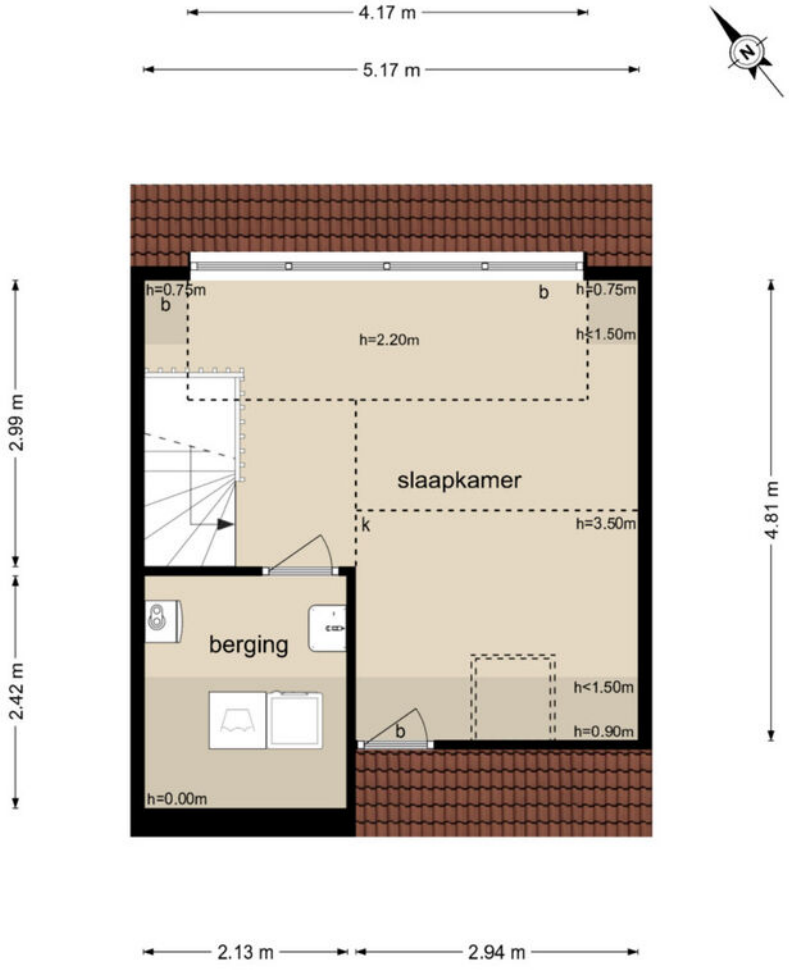
# Plattegrond




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

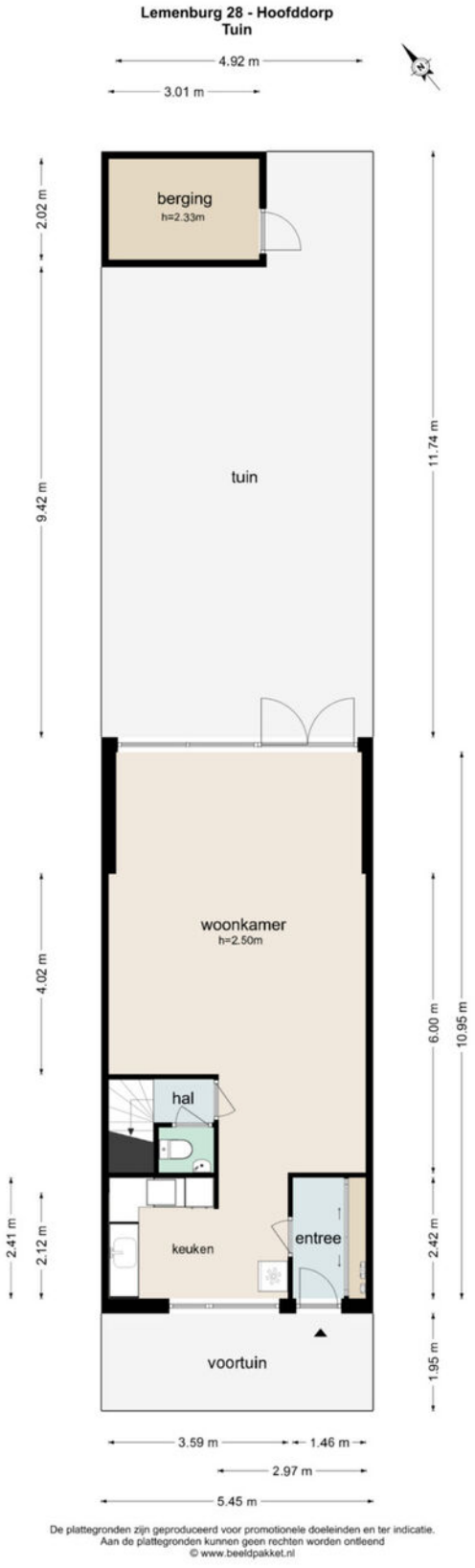
# Plattegrond

**Lemenburg 28 - Hoofddorp**
**Tweede Verdieping**




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

# Plattegrond

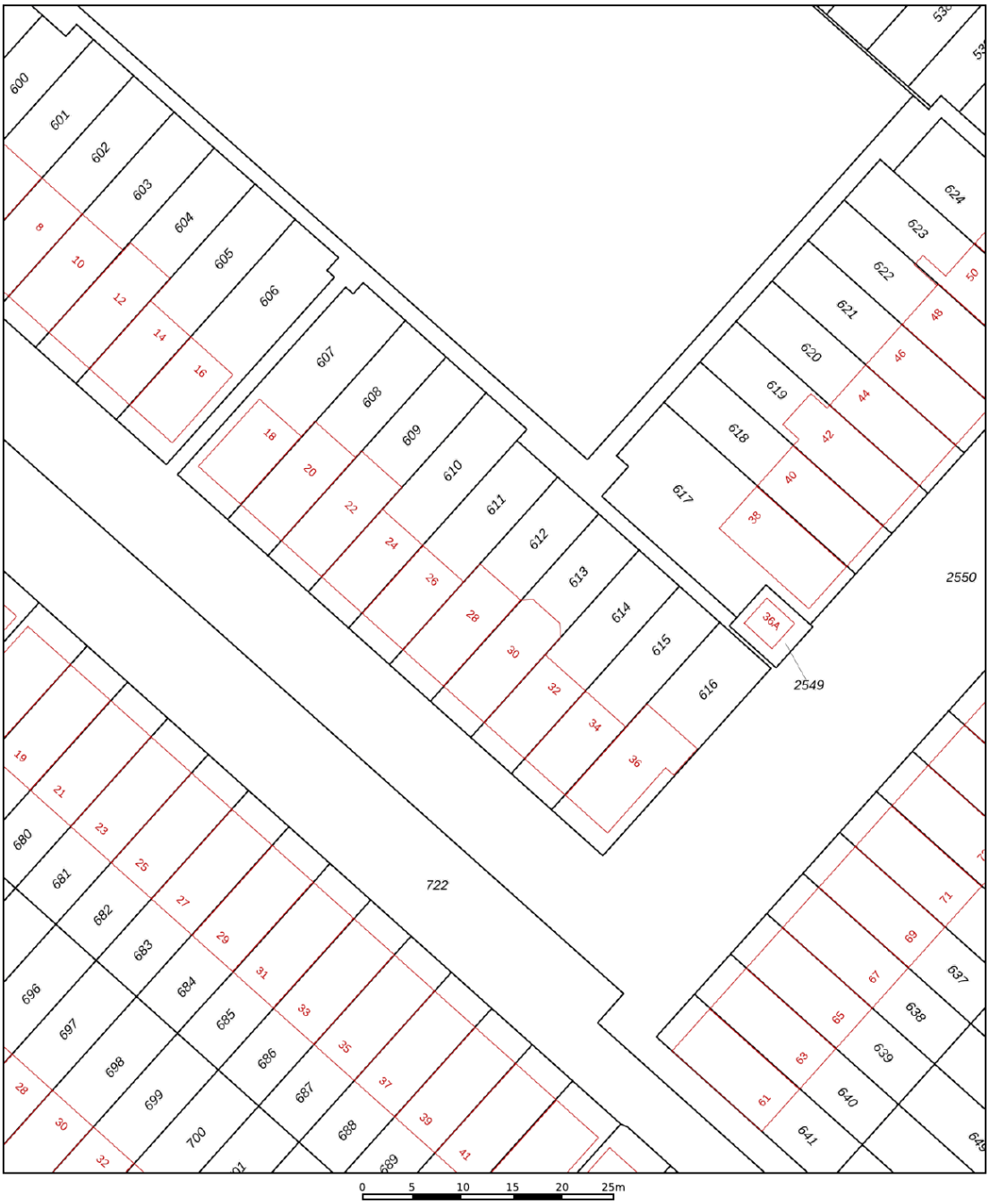



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lemenburg 28




| | |
|---|---|
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

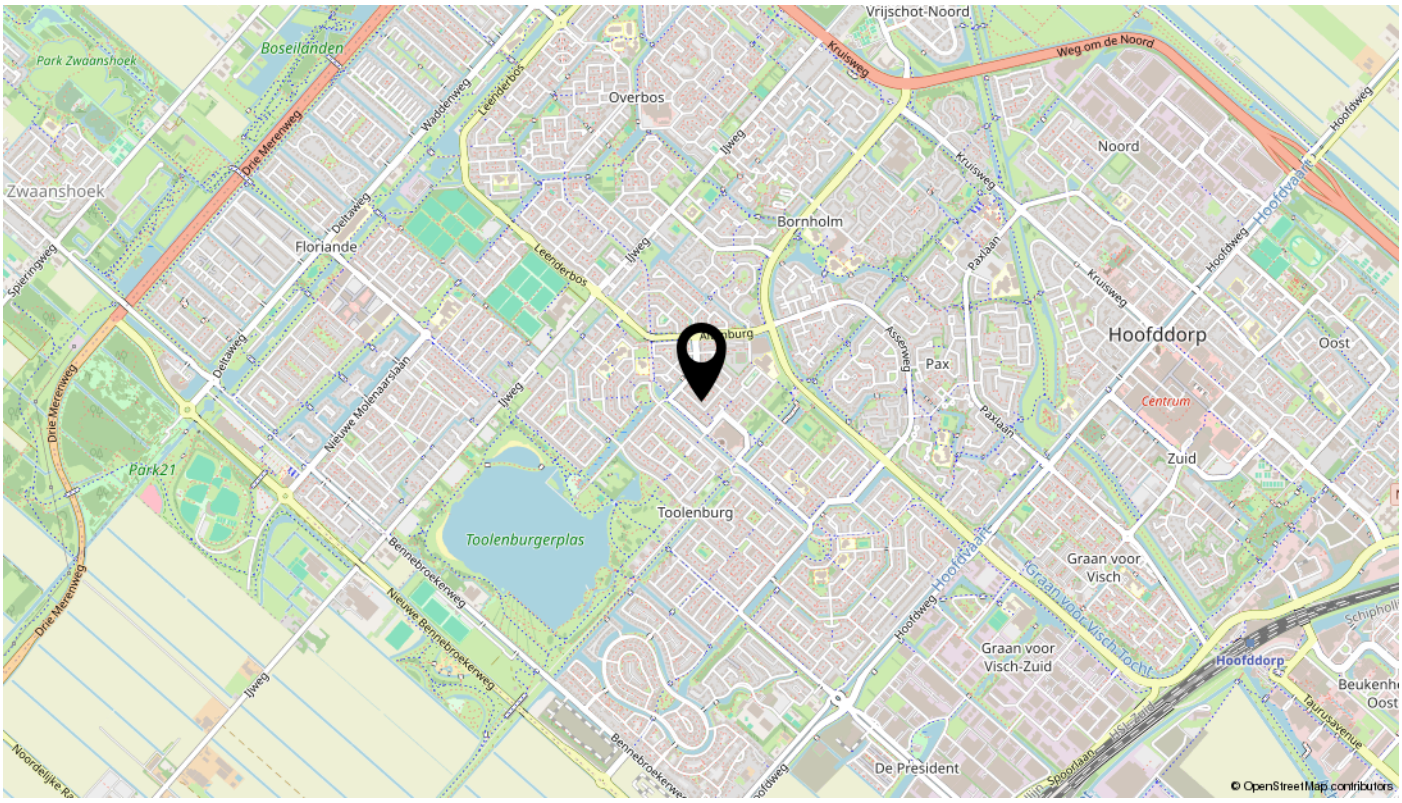
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Haarlemmermeer |
| Sectie | Q |
| Perceel | 612 |

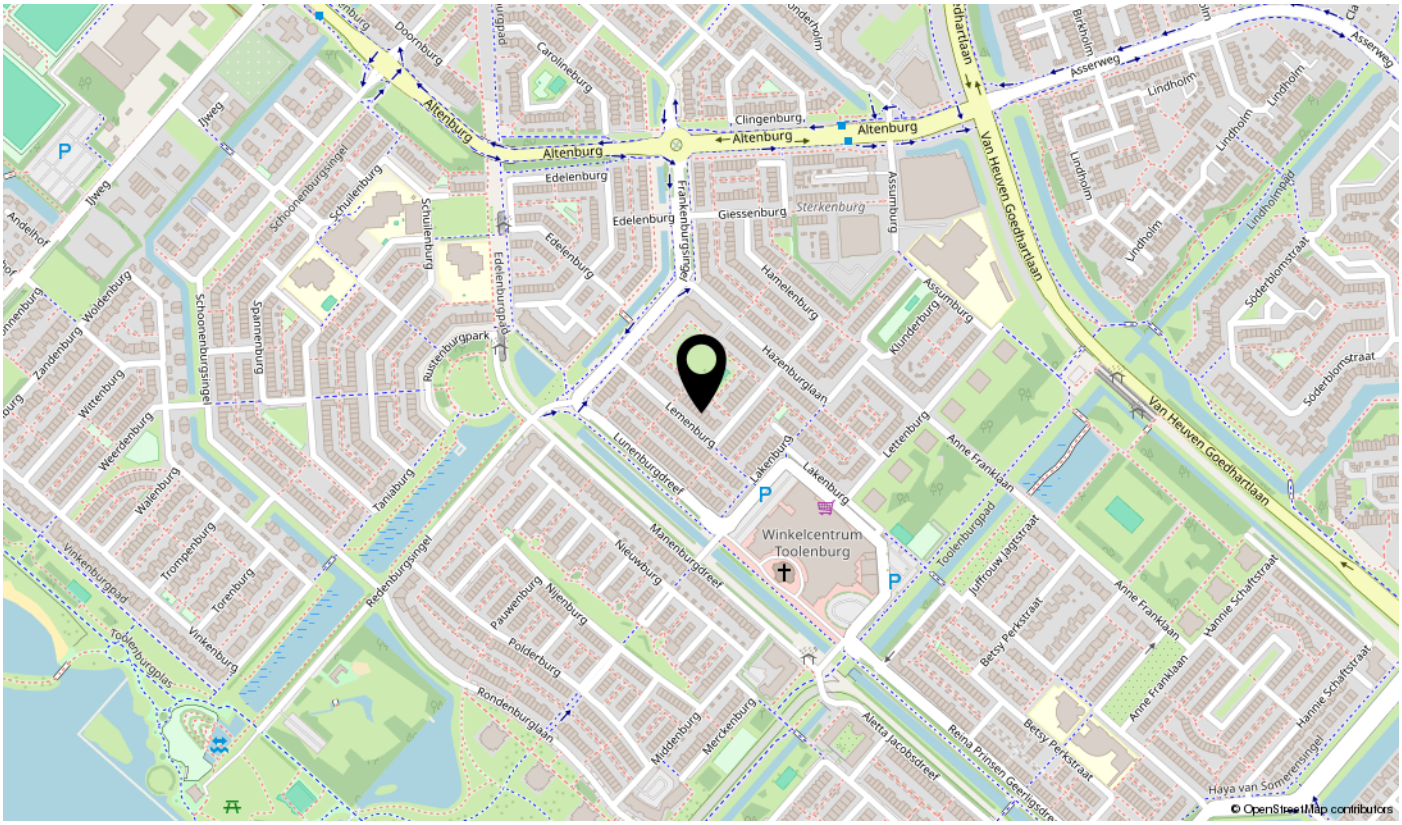
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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


Vrijschot-Noord
Weg om de Noord
Kruisweg
Boseilanden
Park Zwaanshoek
Overbos
Noord
Zwaanshoek
Drie Merenweg
Floriande
Bornholm
Hoofddorp
Oost
Pax
Centrum
Zuid
Park21
Toolenburgerplas
Toolenburg
Graan voor Visch
Graan voor Visch-Zuid
Hoofddorp
De President
© OpenStreetMap contributors


Altenburg
Clingenburg
Edelenburg
Giessenburg
Sterkenburg
Hamelenburg
Assumburg
Van Heuven Goedhartlaan
Lemenburg
Winkelcentrum Toolenburg
Toolenburgpad
Anne Franklaan
Juffrouw Jagtstraat
Betsy Perkstraat
Hannie Schaftstraat
Lindholm
Asserweg
Söderblomstraat
Rustenburgpark
Frankenburgsingel
Schoonenburgsingel
Redenburgsingel
Nieuwburg
Mannenburgdreef
Lunenburgdreef
Lakenburg
Letterburg
Klunderburg
Hazenburglaan
Rondenburglaan
Middenburg
Merckenburg
Aletta Jacobsdreef
Reina Prinsen Geerligsdreef
Haya van Somerenstraat
© OpenStreetMap contributors

# Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **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 | | | |

# Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| - plavuizen | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangsysteem | | | | X |
| - | | | | 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 |

# Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| - | | | | 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 | | | |
| - | | | | 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 |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | | | | X |

# Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| 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 |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - 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 |

# Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 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 | | | | |

HOOFDDORP MAKELAARS

NVM



# 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

## *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.

**Vragen? Neem gerust contact op!**

Telefoon: 023 – 55 43 991

Email: info@hoofddorpmakelaars.nl

HOOFDDORP MAKELAARS

NVM



# 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.




- **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 waardebepaling?**

- 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