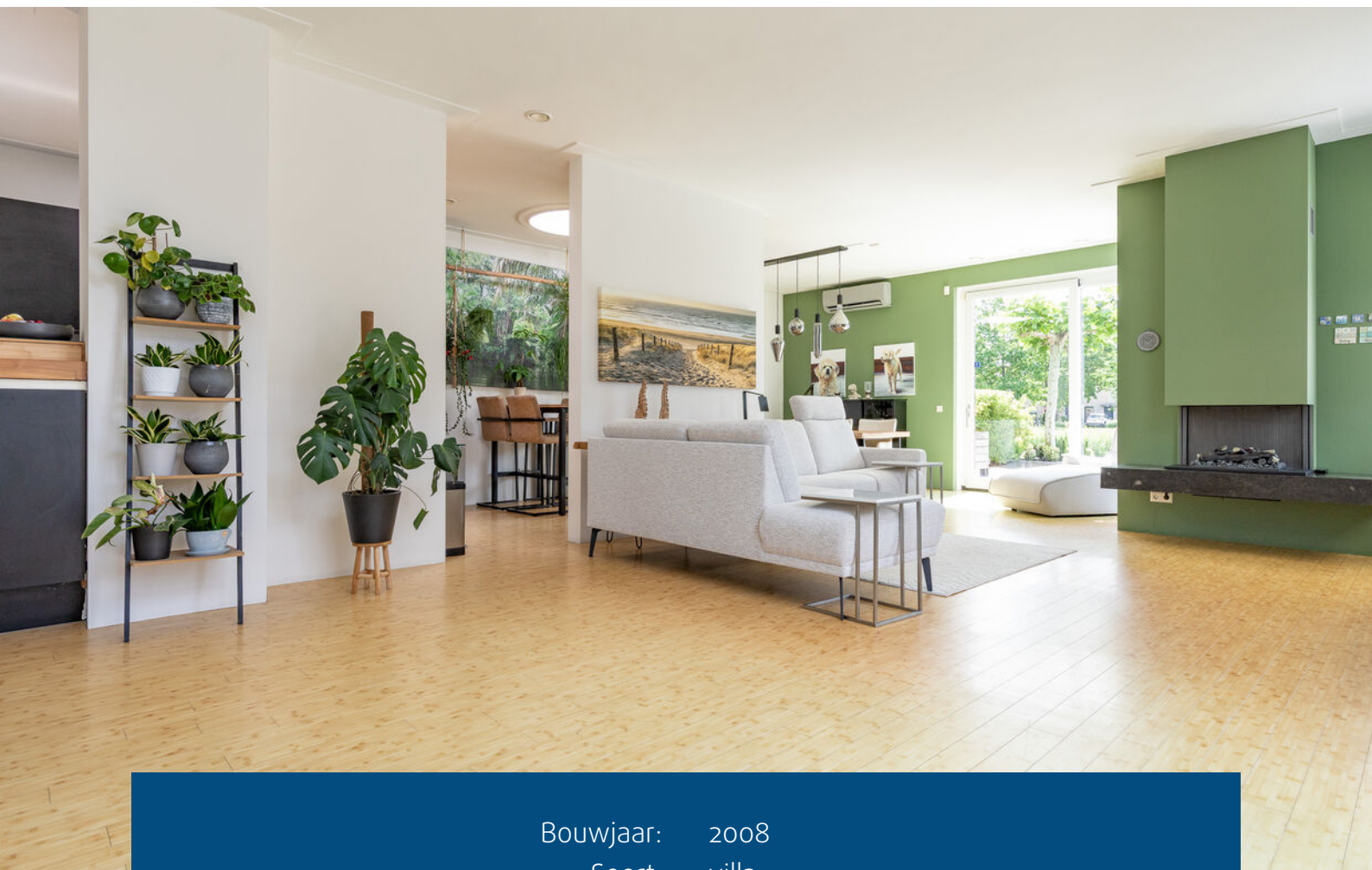


Vrijstaande watervilla
met zwembad

HOOFDDORP
Iraklia 1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	830 m ³
Woonoppervlakte:	213 m ²
Perceeloppervlakte:	387 m ²
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Ruime vrijstaande watervilla van 213m², 5 slaapkamers, 2 badkamers, zwemspa, sauna en gelijkvloers wonen.

Vrijstaand wonen aan het water, met uitzonderlijk veel leefruimte en de mogelijkheid om volledig op de begane grond te wonen. Deze watervilla van 213m² heeft een indrukwekkende lichte living met extra hoge plafonds (2.8 m) en vide, vijf slaapkamers, twee badkamers en een zonnige tuin met zwemspa en terras direct aan het water en een eigen wellnessgedeelte met zwemspa en sauna. Dankzij de slaapkamer met eigen badkamer en sauna op de begane grond is gelijkvloers wonen mogelijk, terwijl verschillende kamers en verdiepingen volop ruimte bieden voor een gezin, thuiswerken, sporten, hobby's of logees.

Centraal gelegen ten opzichte van winkelcentrum Floriande met de gezellige zaterdagmarkt, scholen (basis, internationaal en middelbaar), kinderopvang, bibliotheek en Sportcomplex Koning Willem- Alexander. Voor de nodige ontspanning kun je terecht aan de Toolenburger Plas met zijn strandjes en restaurants.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa aan water
- De woning is zeer licht door de hoge plafonds, 5 lichtkoepels en de vide
- Royale living met extra hoge plafonds (2.8 m), elektrische haard, halfopen keuken en vloerverwarming
- Vijf slaapkamers en 2 badkamers
- Levensloop bestendige woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Mogelijkheid tot praktijk aan huis
- Fraai aangelegde achtertuin met terras aan het water met weids uitzicht
- Zwemspa met buitendouche
- Elektrisch zonnescherm en zonnescreeen aan de achterzijde
- Sauna
- De woning is verduurzaamd met 22 zonnepanelen, een zonneboiler en een batterij
- Airconditioning in woonkamer, slaapkamer begane grond en grote slaapkamer eerste verdieping
- Parkeren op eigen terrein met oplaadpaal voor elektrische auto
- Aangebouwde stenen schuur en een houten schuur
- Gelegen in waterrijke wijk met alleen bestemmingsverkeer
- Centraal gelegen ten opzichte van winkels, scholen en Toolenburger Plas
- Oplevering in overleg

INDELING

Begane grond: bij binnenkomst valt direct de royale opzet van de woning op. Een ruime entree met grote aparte garderobe, meterkast, toiletruimte met wandcloset, urinoir en fontein en een fraai trappenhuis. De royale living is heel ruimtelijk en heeft een open karakter door het extra hoge plafond (2,80 m), vide en lichtkoepels. De grote raampartijen zorgen voor een mooie verbinding met de tuin en het water.

eetgedeeltes bieden volop ruimte voor verschillende zit- en leefplekken met een sfeervolle elektrische haard, airconditioning, vloerverwarming, openslaande deuren naar de zijtuin en een schuifpui naar de achtertuin. De half open keuken in U-opstelling is uitgevoerd in een donkere kleurstelling met veel bergruimte, een composiet werkblad en een houtenblad diverse inbouwapparatuur, te weten: 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en wijnklimaatkast.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met airconditioning, rolluik en een badkamer en suite. De badkamer heeft een sauna, douche en wastafel. Door deze slaapkamer met badkamer op de begane grond is de woning geschikt voor levensbestendig wonen.

Eerste verdieping: op deze verdieping heb je via een ruime overloop toegang tot de verschillende vertrekken. Dankzij de vide en lichtkoepel ervaar je qua licht de verbinding met de woonkamer en zo blijft ook op deze verdieping het gevoel van ruimte en licht behouden. Het biedt toegang tot 3 slaapkamers, een tweede badkamer met ligbad, douche en een meubel met dubbele wastafel, een aanvullende multifunctionele ruimte voor wasmachine en droger en een aparte toiletruimte. Via een aparte hal kom je bij de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: deze verdieping voegt een rustige en flexibele woonlaag toe met volop mogelijkheden voor slapen, werken, hobby's of fitness. Er is een ruime open kamer met de opstelplaats van de C.V. ketel en de zonneboiler. Deze kamer heeft altijd gefungeerd als slaapkamer en biedt meerdere mogelijkheden om deze in te richten mede door de open vliering.

Daarnaast bevindt zich er ook een grote slaapkamer met wastafel en inbouwverlichting, die momenteel in gebruik is als gym. Vanuit deze kamer is ook de bergvliering bereikbaar per vlizo trap.

Buiten: in de tuin geniet je van verschillende terrassen en zitplekken, groen en vooral direct liggend aan het water. Aan de waterzijde bevindt zich een verlaagd terras met steiger; een heerlijke plek om aan het eind van de dag aan het water te zitten of zo het water op te gaan met een kano of sup-plank. De verwarmde zwembad met whirlpool maakt het buitenleven compleet en kan het hele jaar door worden gebruikt. Samen met de sauna, buitendouche en zonneweide geeft dit de woning een eigen wellnessgevoel. De woning heeft een verzorgd aangelegde voor-, zij- en achtertuin en de gehele bestrating is eind 2023 vernieuwd evenals de schutting en de borders.

In de voortuin is een aangebouwde berging, een vrijstaande berging en parkeergelegenheid op eigen terrein met een oplaadpaal voor een elektrische auto.

Duurzaamheid: Op het gebied van comfortabel en energiezuinig is de woning goed voorbereid. De woning heeft een energielabel A+ en beschikt over 22 zonnepanelen, een thuisbaterij, zonneboiler, airconditioning (3) en een laadpunt voor de elektrische auto.

Description

Spacious detached waterfront villa of 213 m², 5 bedrooms, 2 bathrooms, swim spa, sauna, and single-level living.

Detached living by the water, with exceptionally spacious living areas and the option to live entirely on the ground floor. This 213 m² waterfront villa features an impressive, bright living room with extra-high ceilings (2.8 m) and a mezzanine, five bedrooms, two bathrooms, and a sunny garden with a swim spa and terrace directly on the water, as well as a private wellness area with a swim spa and sauna. Thanks to the bedroom with its own bathroom and sauna on the ground floor, single-level living is possible, while various rooms and floors offer ample space for a family, working from home, sports, hobbies, or guests.

Centrally located relative to the Floriande shopping center with its lively Saturday market, schools (primary, international, and secondary), childcare, library, and the King Willem-Alexander Sports Complex. For relaxation, you can visit the Toolenburger Plas with its beaches and restaurants.

Key features:

- Detached villa by the water
- The home is very bright due to the high ceilings, 5 skylights, and the mezzanine
- Spacious living room with extra high ceilings (2.8 m), electric fireplace, semi-open kitchen, and underfloor heating
- Five bedrooms and 2 bathrooms
- Lifelong adaptable home with a bedroom and bathroom on the ground floor
- Possibility for a home-based practice
- Beautifully landscaped backyard with a waterside terrace offering panoramic views
- Swim spa with outdoor shower
- Electric awning and sun screen at the rear
- Sauna
- The home has been made sustainable with 22 solar panels, a solar water heater, and a battery
- Air conditioning in the living room, ground-floor bedroom, and large first-floor bedroom
- Parking on private property with charging station for electric cars
- Attached brick shed and a wooden shed
- Located in a waterfront neighborhood with local traffic only
- Centrally located relative to shops, schools, and Toolenburger Plas
- Completion date by mutual agreement

LAYOUT

Ground floor: upon entering, the spacious layout of the home is immediately striking. A spacious entrance hall with a large separate wardrobe, meter cupboard, toilet room with wall-mounted toilet, urinal and washbasin, and a beautiful staircase.

The spacious living room is very airy and has an open character due to the extra high ceiling (2.80 m), mezzanine, and skylights. The large windows create a beautiful connection with the garden and the water. The living and dining areas offer plenty of space for various seating and living areas, featuring an atmospheric electric fireplace, air conditioning, underfloor heating, French doors to the side garden, and a sliding door to the back garden. The semi-open U-shaped kitchen is finished in a dark color scheme with ample storage space, a composite worktop and a wooden countertop, and various built-in appliances, namely: a 5-burner gas hob, extractor hood, combination oven, refrigerator, freezer, dishwasher, and wine cooler.

At the front, there is a bedroom with air conditioning, a roller shutter, and an en-suite bathroom. The bathroom features a sauna, shower, and washbasin. This ground-floor bedroom with en-suite bathroom makes the home suitable for age-friendly living.

First floor: on this floor, a spacious landing provides access to the various rooms. Thanks to the void and skylight, you experience a natural connection with the living room, thus maintaining a sense of space and light on this floor as well. It offers access to 3 bedrooms, a second bathroom with a bathtub, shower, and a double vanity unit, an additional multifunctional space for a washing machine and dryer, and a separate toilet. A separate hallway leads to the stairs to the second floor.

Second floor: this floor adds a quiet and flexible living level with plenty of possibilities for sleeping, working, hobbies, or fitness. There is a spacious open room housing the central heating boiler and the solar water heater. This room has always served as a bedroom and offers multiple possibilities for furnishing it, partly due to the open loft. Additionally, there is a large bedroom with a sink and recessed lighting, which is currently in use as a gym. The storage attic is also accessible from this room via a loft ladder.

Outside: In the garden, you can enjoy various terraces and seating areas, greenery, and, above all, being situated directly by the water. On the waterside, there is a sunken terrace with a jetty; a lovely spot to sit by the water at the end of the day or to head out onto the water with a canoe or SUP board. The heated swim spa with whirlpool completes the outdoor living experience and can be used all year round. Together with the sauna, outdoor shower, and sunbathing area, this gives the home a unique sense of wellness. The property features a well-maintained front, side, and back garden, and the entire paving was renewed at the end of 2023, as were the fence and borders.

In the front garden, there is an attached storage shed, a detached storage shed, and on-site parking with a charging station for an electric car.

Sustainability: In terms of comfort and energy efficiency, the home is well-prepared. The home has an A+ energy label and features 22 solar panels, a home battery, a solar water heater, air conditioning (3), and a charging point for the electric car. In short: schedule a viewing to experience the space, tranquility, and luxury of this home!













































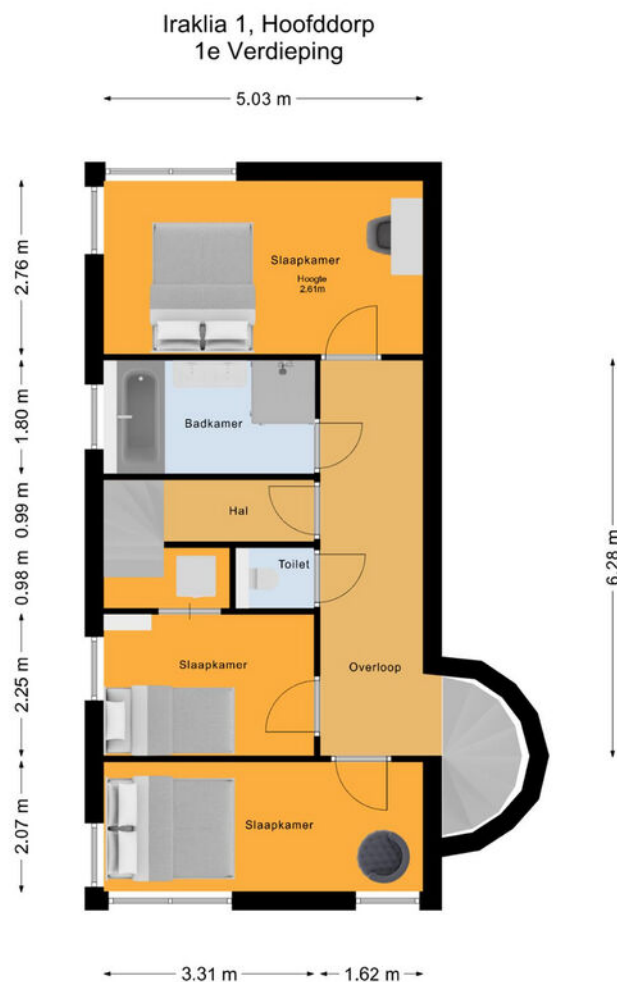




Plattegronden



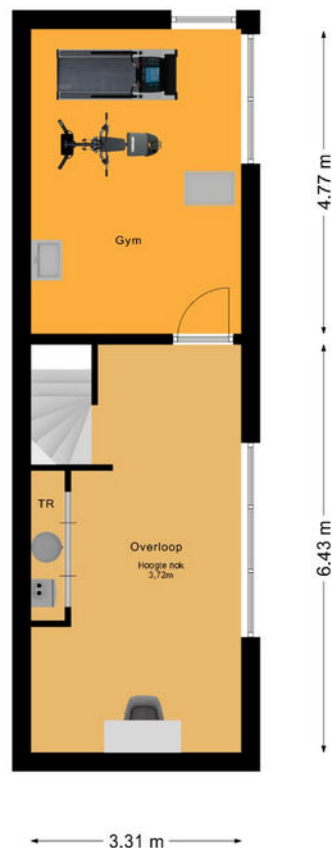
Plattegronden



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Plattegronden

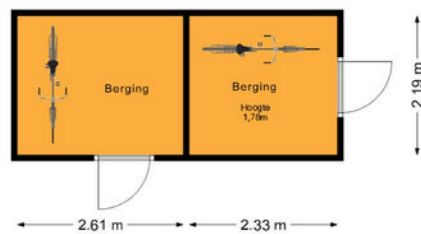
Iraklia 1, Hoofddorp
2e Verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Plattegronden

Iraklia 1, Hoofddorp
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

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	10377
---------	-------

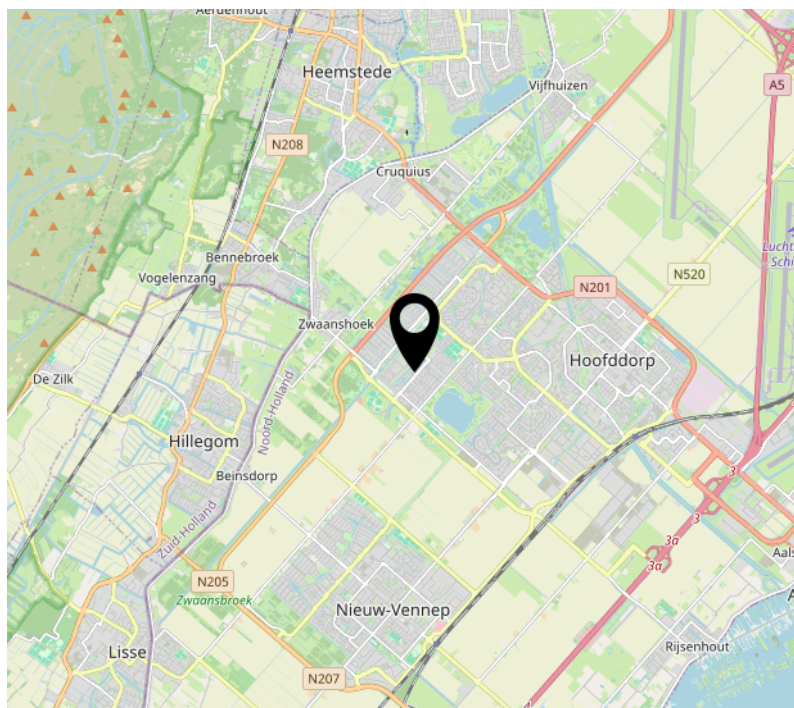
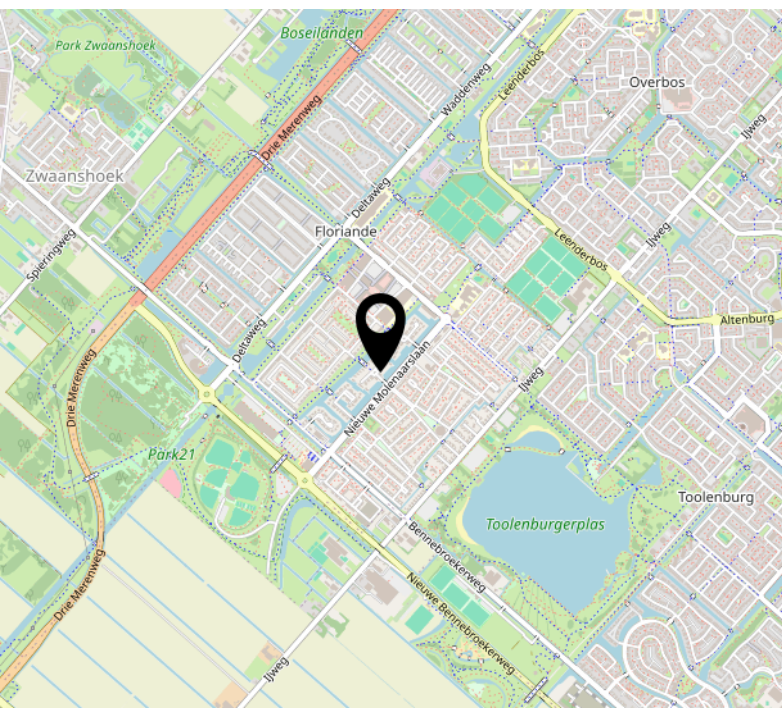
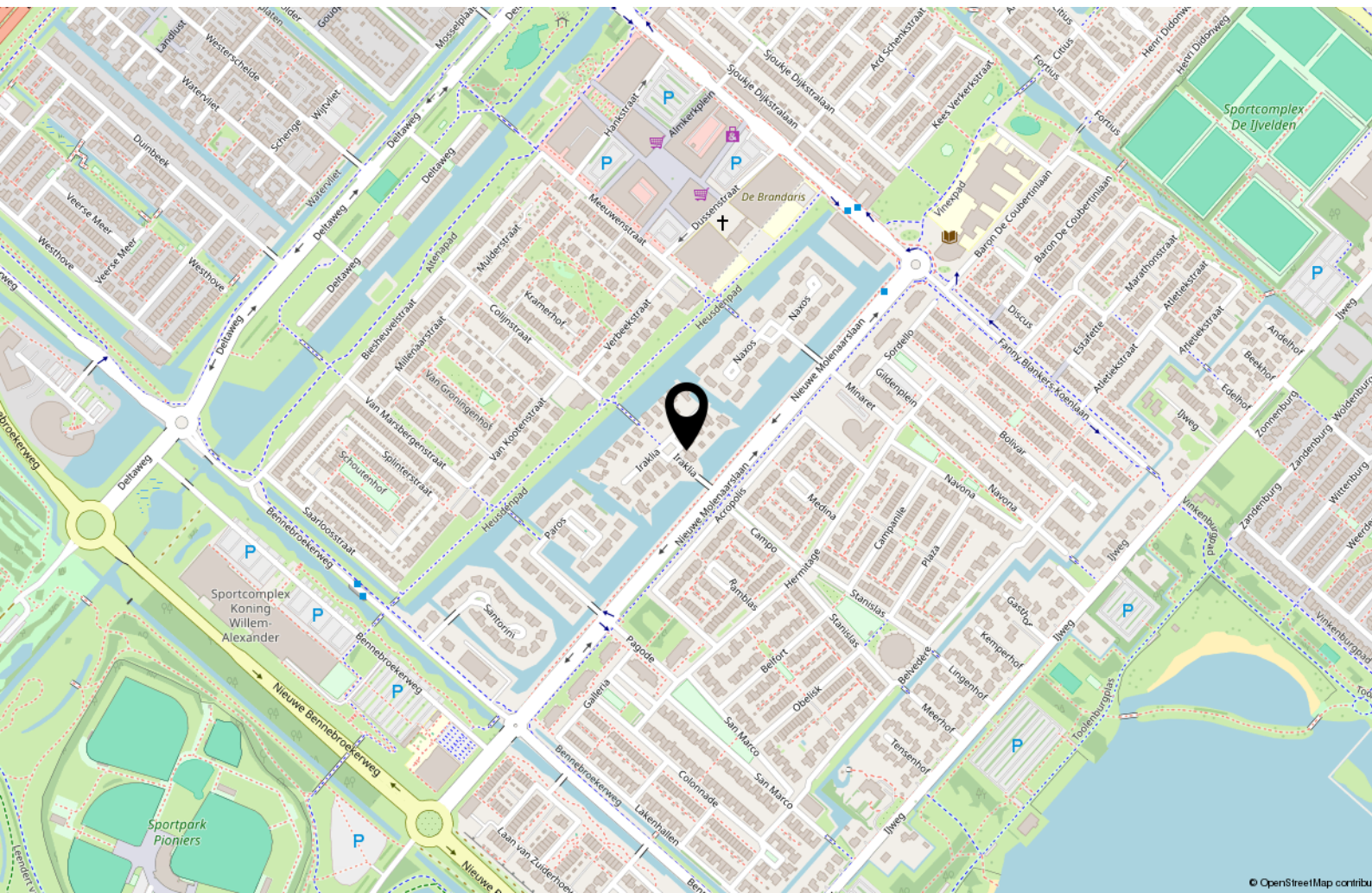
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in garderobe (bij batterij)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- wijnkoeler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(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		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
1 boompje nemen we graag mee (tegen de schutting bij schuur)		X	

Lijst van zaken

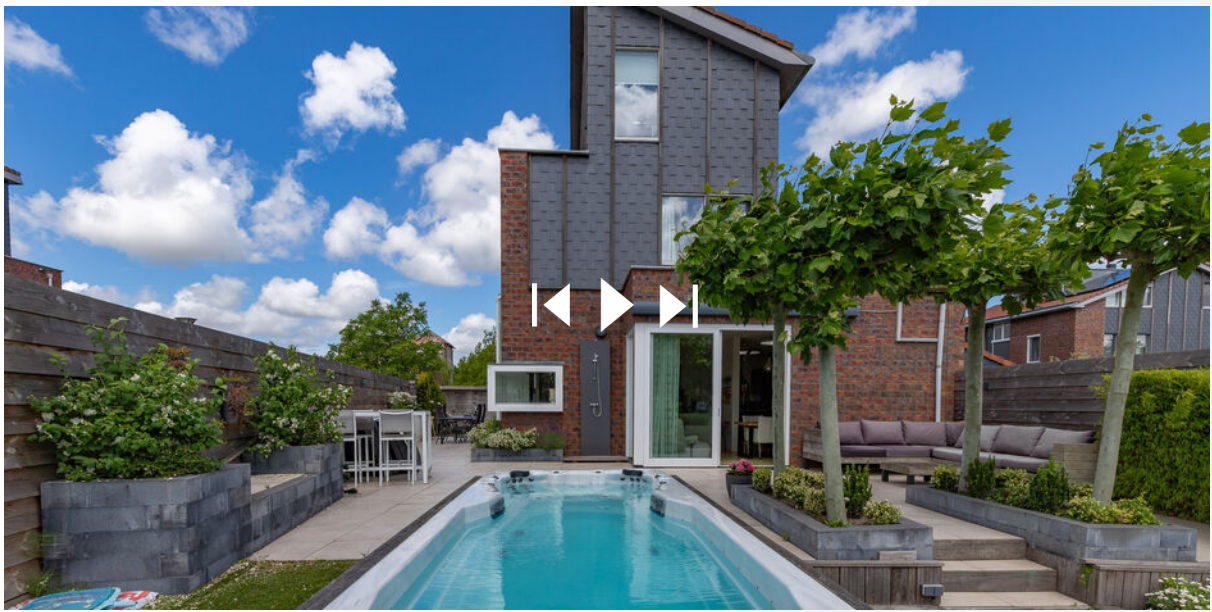
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
losse attributen zoals vogelhuisjes en bamboe kokers		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
zwemspa	X		
kunstgras	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Bekijk deze woning online!

iraklia1hoofddorp.nl

Jeroen
Boogaard
makelaar

Iraklia 1, Hoofddorp



Interesse?

Jeroen
van den
Boogaard
makelaars

Hoofdweg 1332 a
2153 LT Nieuw-Vennep

0252-687397
info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl