



# D. EGGINKSTRAAT 9

VRAAGPRIJS € 1.195.000 K.K.



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



WOONOPPERVLAKTE

195 M<sup>2</sup>

INHOUD

682 M<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

442 M<sup>2</sup>

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

7

VRAAGPRIJS

€ 1.195.000,-

#### KENMERKEN

- Uitstekende, rustige ligging in het gewilde Oude Buurtje op loopafstand van Hoofddorp centrum.
- Woonoppervlakte 195 m<sup>2</sup> (NVM meetrapport aanwezig), met in totaal 5 slaapkamers en 3 badkamers.
- Energielabel A++, volledig gasloos, en gemiddelde energiekosten van ca. € 250,- per maand.
- Bouwjaar 1963, uitstekend onderhouden en in 2022/2023 uitgebouwd, gerenoveerd en verduurzaamd met o.a. een Daikin warmtepomp, Honeywell Evohome verwarmingssysteem met zoneregeling, Sigenenergy AI-gestuurde thuisbatterij, zonnepanelen, 3-fase laadpaal, 4 split-unit airco's en Aquacell waterontharder.
- Volledig vernieuwd en geïsoleerd dak, spouwisolatie en kunststof kozijnen met HR++ en Triple glas.

# OMSCHRIJVING

Ultiem Wooncomfort en Duurzaamheid in het Geliefde "Oude Buurtje"

In het karakteristieke en gewilde "Oude Buurtje", op korte loopafstand van het bruisende hart van Hoofddorp, staat deze royaal uitgebouwde geschakelde gezinswoning. Met maar liefst 195 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte, een eigen oprit, een multifunctionele zelfstandige studio én een hoog niveau van verduurzaming (Energie label A++) combineert dit huis ruimte, functionaliteit en de technologie van morgen.

De woning uit 1963 is in 2022/2023 ingrijpend gemoderniseerd. Dankzij een vernieuwd en geïsoleerd dak, hoogwaardige gevel- en glasisolatie, een all-electric Daikin warmtepomp, zonnepanelen én een state-of-the-art Sigenergy thuisbatterij van 36 kWh met AI-sturing en off-grid back-up is dit huis volledig gasloos, klaar voor de toekomst en voorzien van opmerkelijk lage maandlasten.

Begane Grond: Licht, Zichtlijnen en Verfijnde Afwerking  
De entree leidt naar een verzorgde hal met garderobe, modern gastentoilet, en de uitgebreide 3-fase meterkast met Aquacell waterontharder. De gehele begane grond is voorzien van een drempelloze visgraat-pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming, vrijwel geheel omlijst door strak gestucte wanden en plafonds met sfeervolle, energiezuinige inbouwverlichting.

De living geniet van een prachtige lichtinval dankzij de brede schuifpui naar de zuidwestelijk gelegen voortuin. De ingebouwde houthaard vormt het sfeervolle hart van de zithoek. Aan de achterzijde gaat de riante eethoek met uitzicht op de achtertuin harmonieus over in de moderne leefkeuken met bar.

De keuken vormt het hart van de woning met open zichtlijnen naar zowel de voor- als achtertuin. Naast een composieten werkblad en volop kastruimte is de keuken compleet uitgerust: een Siemens StudioLine inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging naar buiten, een Quooker Flex RVS mengkraan, een AEG stoomoven, combimagnetron/oven, royale koelkast, separate vriezer en vaatwasser.

Binnendoor bereikt u de rustig gelegen en praktische werk-, lees- of speelkamer met aansluitend de bijkeuken. Deze is professioneel en praktisch ingericht met een werkblad, wasbak en alle technische installaties (waaronder de warmwatertank, thuisbatterij,

wasmachine en droger). Stille mechanische ventilatie,

een groot daklicht en een brandwerende tussendeur zorgen hier voor optimaal gebruiks- en geluidscomfort.

Zelfstandige Studio: Woon, Zorg, Werk of Gastenverblijf  
Via een tussendeur in werk-, lees- of speelkamer betreedt u de volwaardige, gelijkvloerse studio. Deze beschikt over een eigen voordeur, een woonkamer met vloerverwarming, een moderne open keuken (inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, combi-oven, afzuigkap en wasmachine met droogfunctie), een slaapkamer met deur naar een privétuin, een eigen badkamer (douchecabine, wastafelmeubel en toilet), een daklicht en airconditioning. Ideaal voor logees, opgroeiende kinderen, een au-pair, mantelzorg of een representatieve praktijk aan huis.

Eerste Verdieping: Vier Slaapkamers en Twee Badkamers

De fraaie bordestrap brengt u naar de rustig afgewerkte eerste verdieping met L-vormige overloop. De royale ouderslaapkamer beschikt over een eigen walk-in closet en fluisterstille Daikin Perfera airconditioning. De hoofd-badkamer is een toonbeeld van wellness met een bubbelbad, ruime inloopdouche, hangend toilet, een dubbel wastafelmeubel en sfeerverlichting. Daarnaast bevinden zich hier nog drie volwaardige slaapkamers (waarvan twee met airco) en een tweede badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Buitenruimte: Privacy, Parkeren en Groen

Zowel de achtertuin als een groot deel van de voortuin zijn in 2022 opnieuw aangelegd. De zonnige voortuin op het zuidwesten biedt een heerlijk terras en ruim grasveld. Parkeren is geen enkel probleem dankzij de ruime eigen oprit met laadpaal (Wallbox Pulsar Max 3-fase, 11 kW). Het geïsoleerde tuinhuis met overkapping biedt praktische, vorstvrije bergruimte voor (elektrische) fietsen en gereedschap. De beschutte achtertuin is voorzien van een zonnig terras achterin. Een geautomatiseerd Gardena-bewateringssysteem verzorgt de borders in zowel de voor- als achtertuin.

Bekijk ook de 360-graden foto's, film en plattegronden voor een volledige indruk van deze woning. Volg JandeMakelaar ook op Facebook en Instagram.









# PLATTEGROND



Eerste verdieping  
D. Egginkstraat 9  
Hoofddorp

# PLATTEGROND



Begane grond  
D. Egginkstraat 9  
Hoofddorp

# PLATTEGROND

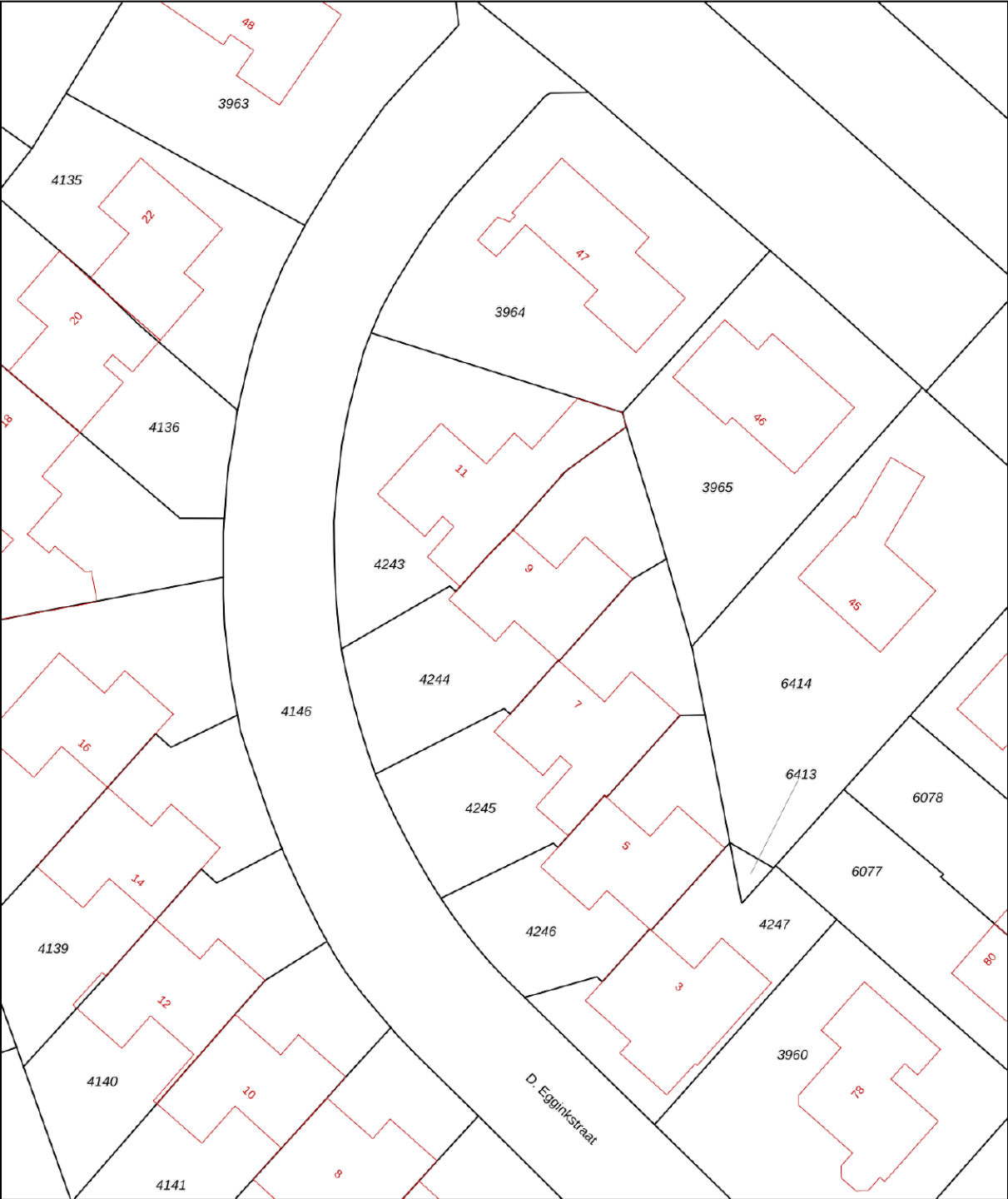


Situatie  
D. Egginkstraat 9  
Hoofddorp

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie D

Perceel 4244

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 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.

# 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                  |               |          |              |     |
| - alle losse kleding kasten Ikea pax boven           |               |          | X            |     |
| - alle stellingkasten en andere losse kasten beneden |               | 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   |
|                                     |               |          |              |     |
| <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        |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              |     |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              |     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              |     |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              | X   |
| - toilet                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |              |     |
| - fontein                           | X             |          |              |     |

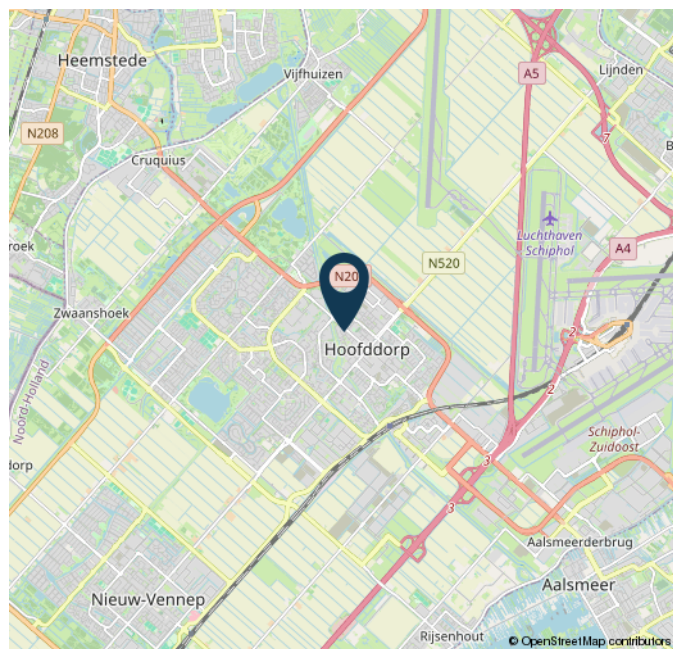
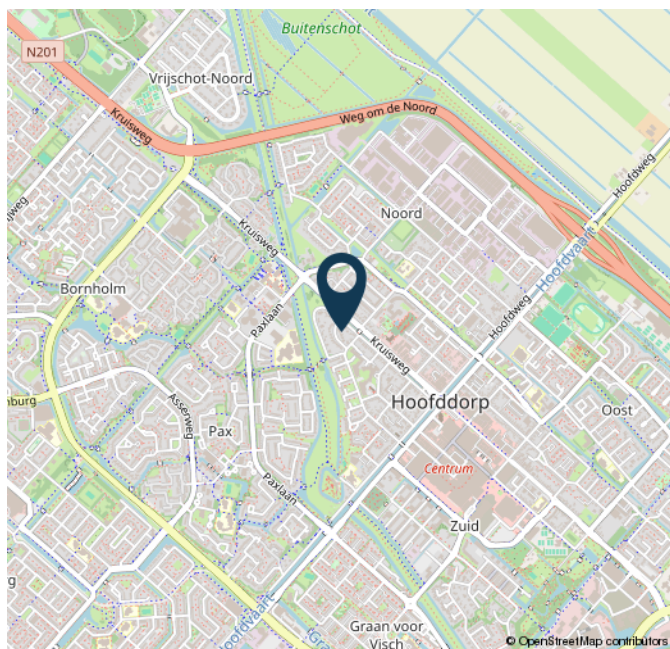
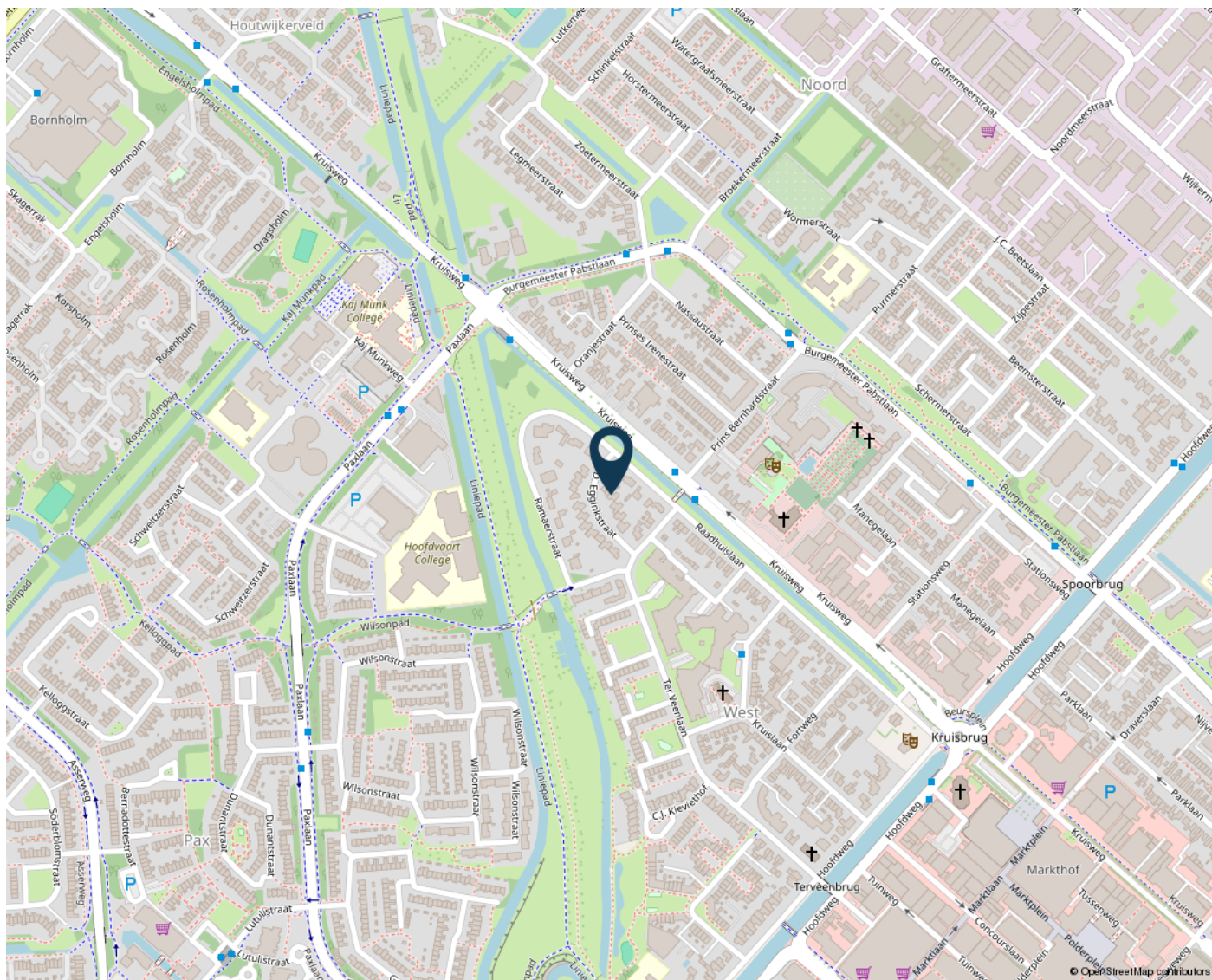
# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | 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   |
| <b>Woning - Extérieur/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   |
|                                                                    |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                                                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - CV-installatie                                                                                                                     | X             |          |              |     |
| - boiler                                                                                                                             | X             |          |              |     |
| - geiser                                                                                                                             |               |          |              | X   |
| - Warmtepomp met warmwatertank                                                                                                       | X             |          |              |     |
| - Thuis batterij Sigenergy 36kw met back-up box (off-grid modus) en mogelijkheid tot opladen via zonnepanelen tijdens off-grid modus | X             |          |              |     |
| -                                                                                                                                    |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten                                                                    |               |          |              |     |
| -                                                                                                                                    |               |          |              | X   |
| -                                                                                                                                    |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                                                                             |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                                                                                | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                                                                                           | X             |          |              |     |
| alle losse plantenbakken buiten antraciet & pot donker blauw                                                                         |               | 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   |
| - Schommel & glijbaan                                                                                                                |               |          | X            |     |
| - Trampoline                                                                                                                         |               |          | 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]

## AANTEKENINGEN

[illegible]



JANDEMAKELAAR

DEBBEMEERSTRAAT 14  
2131 HE HOOFDDORP

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

