



Houtwijkerveld 19, 2131 MG Hoofddorp

Vraagprijs € 539.000,00 kosten koper



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Omschrijving

Houtwijkerveld 19, 2131 MG Hoofddorp

Een huis dat ruimte geeft, binnen en buiten

Zet op een zonnige dag de achterdeur open en je merkt meteen wat Houtwijkerveld 19 bijzonder maakt. Binnen heb je een brede, lichte leefruimte; buiten wacht een diepe tuin die aan het einde royaal uitwaaiert. Tel daar circa 116 m² woonoppervlak, drie slaapkamers, een volwaardige inloopkast en een onderhoudsarme buitenzijde bij op en je hebt een huis waarin het dagelijks leven opvallend gemakkelijk voelt.

De woning is door de jaren heen gericht verbeterd. Kunststof kozijnen met HR++ glas, kunststof rabatdelen, recente dakbedekking, gevelisolatie, bodemisolatie en een cv-ketel uit 2024 maken het geheel comfortabel en praktisch. Het resultaat is een verzorgd familiehuis met veel ruimte om te wonen, werken, spelen en ontspannen.

Groen, rustig en toch centraal in Hoofddorp

Houtwijkerveld is een aantrekkelijke en groene woonomgeving met speelplekken, voldoende parkeergelegenheid en voorzieningen als scholen en sportverenigingen dichtbij. Even boodschappen doen kan bij winkelcentrum Skagerhof. Voor een middag winkelen, een terrasje of een bezoek aan de bioscoop fiets je gemakkelijk naar het centrum van Hoofddorp.

Ook voor buitenmensen ligt de woning gunstig. De Toolenburgerplas, Park21 en het Haarlemmermeerse Bos liggen op fietsafstand. Met R-net en station Hoofddorp in de buurt en via de N201 richting de A4 ben je bovendien snel onderweg naar Schiphol, Amsterdam, Haarlem of de regio daaromheen. Zo woon je rustig, zonder afstand te doen van gemak en bereikbaarheid.

Beneden draait alles om licht en samenzijn

Via de entree bereik je de hal met meterkast en een modern toilet met wandcloset. Zodra je de leefruimte binnenstapt, valt de prettige breedte op. De zithoek heeft volop plaats voor een grote bank en een lees- of speelhoek. Aan de tuinzijde staat de eettafel precies waar hij hoort: dicht bij de keuken en met zicht op het groen.

De open keuken uit 2013 is praktisch opgezet en biedt veel werk- en kastruimte. Het composieten werkblad, de inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven en vaatwasser vormen een complete basis. De hoge kasten zijn in 2025 vernieuwd en de aparte koffiehoeke geeft je espressomachine, servies en favoriete mokken een vaste plek. De losse koel-vriescombinatie blijft binnen handbereik.

De afzonderlijke bijkeuken/wasruimte is een praktische bonus. Hier houd je wasgoed, voorraad en huishoudelijke spullen bij elkaar, terwijl de woonkamer rustig en opgeruimd blijft.

Boven ruimte voor slapen, werken en opbergen

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, maar de inloopkast is eenvoudig te veranderen in een vierde slaapkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde sluit aan op de royale inloopkast met schuifdeur. Dat is niet alleen luxe, maar vooral heel praktisch: de slaapkamer blijft ruim en alle kleding krijgt een overzichtelijke plek.

De twee andere kamers zijn flexibel in te richten. Kinderkamer, rustige thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte: de indeling beweegt eenvoudig met een veranderend huishouden mee. Op dezelfde verdieping ligt de badkamer uit 2013, voorzien van een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Via het dakraam valt aangenaam daglicht naar binnen.



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

In de aparte berging zijn de Intergas HRE-cv-ketel uit 2024 en de mechanische ventilatie netjes ondergebracht. Ook hier is dus gedacht aan praktische bergruimte en een overzichtelijke installatieplek.

De tuin is hier geen bijzaak

Waar veel tuinen smaller worden naarmate je verder naar achteren loopt, gebeurt hier juist het tegenovergestelde. De tuin bestaat uit een deel eigen grond en een deel gemeentegrond, loopt diep door en waaiert aan de achterzijde breed uit. Daardoor ontstaan vanzelf verschillende plekken: koffie in de ochtendzon, een grote eettafel op het terras, een moestuin en een beschutte hoek tussen het groen.

De volwassen beplanting zorgt voor veel privacy en een bijna parkachtig gevoel. Achter in de tuin staat een solide houten berging uit 2026 en via de achterom neem je fietsen gemakkelijk mee naar buiten. Circa 42 m² aansluitende gemeentegrond is met toestemming van de gemeente in gebruik. Dit deel draagt bij aan de huidige omvang en beleving van de tuin. De destijds door de gemeente afgegeven "Groene kaart" is aanwezig.

Minder onderhoud, meer tijd om te wonen

De onderhoudsarme afwerking is een van de sterkste eigenschappen van deze woning. In 2022 zijn alle kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas. De gevel is in 2024 opnieuw geïsoleerd en afgewerkt met kunststof rabatdelen. Dat betekent een verzorgde uitstraling, goede isolatie en vooral veel minder periodiek schilderwerk.

Verder is de dakbedekking van het platte dak in 2025 vernieuwd, is er van binnenuit geïsoleerd met steenwol, dateren de dakpannen uit 2013 en is de cv-ketel in 2024 vernieuwd. In de kruipruimte ligt droge-chips-bodemisolatie en er is een drainagesysteem aanwezig. Zo is op meerdere fronten geïnvesteerd in comfort, onderhoud en duurzaamheid.

Dit maakt de woning bijzonder

- Circa 116 m² woonoppervlak
- Halfvrijstaand en verrassend ruim ingedeeld
- Brede, lichte leefruimte met open keuken en bijkeuken
- Drie slaapkamers (vier mogelijk)
- Grote achtertuin met veel privacy, achterom en houten berging uit 2026
- Circa 42 m² gemeentegrond met toestemming in gebruik
- Kunststof kozijnen met HR++ glas uit 2022
- Opnieuw geïsoleerde gevel met kunststof rabatdelen uit 2024
- Intergas HRE-cv-ketel uit 2024 in eigendom
- Groene ligging nabij winkels, scholen, recreatie en goede verbindingen

Kortom: zoek je een ruim familiehuis dat buiten net zo overtuigt als binnen, dan verdient Houtwijkerveld 19 een plek bovenaan je lijst. Hier geniet je van een grote tuin en volop leefruimte, zonder dat het buitenonderhoud je agenda bepaalt.

Interesse in deze Poldertopper? Neem contact op met Wietse Makelaardij en plan een bezichtiging via 023-2302191.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 539.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 385 m ³
Perceel oppervlakte	: 200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin 140 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 140 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas, Bodemisolatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Houtwijkerveld 19
2131 MG HOOFDDORP



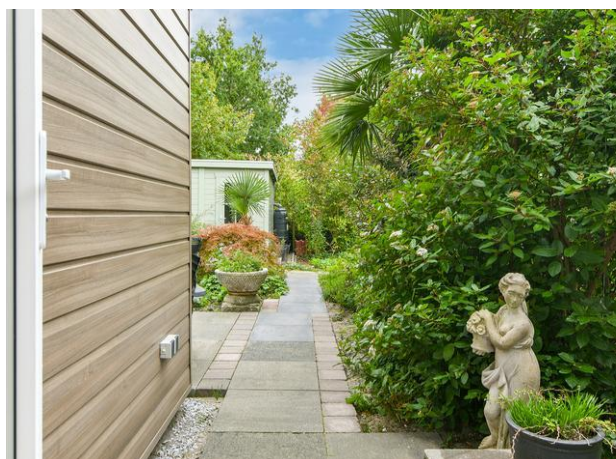
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Kasten in de bijkeuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Overige informatie

Overige informatie:Aanvullende clausules:

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- Gemeentegrond in gebruik

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Verkoper behoudt zich het recht voor om een ouderdomsclausule en/of een asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is tien procent van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie, de uitkomst van een bouwtechnisch onderzoek, bodemonderzoek of asbest inventarisatie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van alle door ons verstrekte gegevens slechts indicatief is. Deze gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden et cetera) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers en andere openbare informatiebronnen. De makelaar kan desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. De bij de makelaar in het bezit zijnde aanvullende informatie is tijdens kantooruren ter inzage en kan in de meeste gevallen per email aan u verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedsysteem:

Het door de verkoper gehanteerde biedsysteem zal afhangen van het aantal gegadigden. De makelaar kan u informeren welk systeem van toepassing is.

Notariskeuze:

De koper heeft in principe het recht een notaris uit te kiezen voor het passeren van de akte van levering. Indien de gekozen notaris buiten de gemeente valt zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht, reiskosten, et cetera) voor rekening van koper zijn. Koper dient voor ondertekening van de koopovereenkomst zijn/haar notariskeuze bekend maken.



Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDDORP
Tel: 0232302191
E-mail: info@wietsemakelaardij.nl
<https://www.wietsemakelaardij.nl/>

Disclaimer:

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**Wietse makelaardij
Burgemeester Pabstlaan 10 A6
2131 XE, HOOFDDORP
Tel: 0232302191**

E-mail: info@wietsemakelaardij.nl