



Iraklia 22, 2134 AN Hoofddorp
Vraagprijs € 1.495.000,- k.k.

Omschrijving

Iraklia 22, 2134 AN Hoofddorp

Vrijstaand wonen op een uitzonderlijke plek, waar water, licht en buitenleven samenkomen.

Er zijn plekken waar je direct bij aankomst voelt dat ze bijzonder zijn. Iraklia 22 is zo'n plek. Op misschien wel de mooiste locatie in de geliefde wijk Floriande staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa, met een uitzonderlijk vrije ligging, sierwater rondom en een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten. Wat deze woning onderscheidt, is niet alleen de ligging, maar vooral de manier waarop je hier woont. Grote glaspartijen, meerdere lichtkoepels, royale leefruimten en een prachtige serre brengen licht en buitenleven samen. Vanuit de hal, woonkamer én serre geniet je van het vrije uitzicht over de brede hardhouten vlonder, het water en de groene omgeving. Geen doorgaande autoweg aan de overzijde, maar een fraai fietspad, groen en ruimte.

Hier geniet je van privacy, rust en vrijheid, midden in de Randstad en toch met een bijna vakantieachtig gevoel.

Het leven speelt zich hier beneden en buiten af.

Begane grond – royaal, licht en veelzijdig

Achter het elektrisch bedienbare toegangshek ligt het eigen terrein met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, een houten garage, praktische fietsenberging, BBQ-overkappingen en de fantastische woning. De lichte entree vormt de toegang tot een bijzonder royale begane grond van meer dan 110 m², waar ruimte, comfort en daglicht centraal staan. Al vanuit de hal ervaar je de bijzondere relatie met het water en de groene omgeving. De woonkamer en eetkamer vormen samen een heerlijke leefruimte, met grote raampartijen, zicht op het water en een open verbinding met de moderne keuken. De grote plavuizen met vloerverwarming geven het geheel een rustige, eigentijdse uitstraling. De moderne keuken is strak vormgegeven, biedt veel werk- en bergruimte en beschikt over uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met afzuigschouw, twee koelkasten, een vriezer, twee combi-ovens, een koffiemachine, een vaatwasser en een kokend waterkraan. Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte van circa 24 m² met een eigen entree, lichtkoepels en netwerkvoorzieningen. Een ideale ruimte voor een professioneel thuishkantoor, een praktijk aan huis of een extra slaapkamer. De indeling biedt daarmee ook interessante mogelijkheden om de woning in de toekomst aan te passen aan gelijkvloers wonen.

De serre – waar binnen en buiten samenkomen

De luxe serre van circa 22 m² is misschien wel een van de fijnste plekken van het huis. Dankzij de volledig openschuifbare glazen wanden verandert deze beschutte buitenkamer in een handomdraai in een open terras, met een vrijwel onbelemmerd uitzicht over de tuin en het water. De serre is bovendien voorzien van volledige zonwering, waardoor je de lichtinval en warmte naar wens kunt reguleren. Hier begint het buitenleven doorgaans al in april en geniet je tot ver in oktober van het comfort, de ruimte en de prachtige omgeving.

Met plaats voor zowel een royale eettafel als een zithoek vormt de serre een volwaardige extra leefruimte. Gesloten wanneer het weer daarom vraagt, volledig open wanneer de zon zich laat zien.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime, lichte slaapkamers van circa 17 m² en 14 m², beide voorzien van airconditioning.

De moderne badkamer beschikt over een ruime douchegelegenheid en een wastafel met meubel. Het toilet bevindt zich separaat aan de overloop.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een ruime, open zolderverdieping van circa 20 m², met veel praktische kastruimte. Hier bevinden zich onder andere de cv-installatie, de WTW-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Buitenleven aan het water

De ligging en buitenruimte maken Iraklia 22 werkelijk bijzonder.

De fraai aangelegde tuin wordt omringd door sierwater en biedt een uitzonderlijke combinatie van openheid, privacy en groen. Volwassen bomen, siergrassen en verschillende terrassen zorgen voor een sfeervolle omgeving waarin op ieder moment van de dag een fijne plek te vinden is.

Een absolute blikvanger is de circa twee jaar oude hardhouten Padoek-vlonder van maar liefst 21 meter lang en 3 meter breed. Direct grenzend aan de serre en het water vormt deze royale buitenruimte een natuurlijk verlengstuk van de woning.

Hier is ruimte voor een comfortabele loungehoek, lange zomeravonden met vrienden of simpelweg een rustig moment met uitzicht over het water.

De bijzondere ligging, zonder doorgaand autoverkeer direct langs het water, geeft de woning een vrij en ontspannen karakter dat op deze locatie zelden te vinden is.

Rustig wonen, centraal gelegen

Iraklia 22 ligt in de geliefde wijk Floriande, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Winkelcentrum Floriande, (internationale) scholen, de bibliotheek, gezondheidscentra en Sportcomplex Koning Willem-Alexander bevinden zich op loop- of fietsafstand. Ook de Toolenburgerplas, de Boseilanden en de golfbaan liggen in de omgeving.

Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Amsterdam, Haarlem en luchthaven Schiphol uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- Uitzonderlijk vrij gelegen villa met sierwater rondom
- Prachtige ligging op het eiland Iraklia, met groen en een fietspad aan de overzijde van het water
- Perceel van 502 m² eigen grond
- Royale, lichte begane grond van meer dan 110 m²
- Grote glaspartijen, meerdere lichtkoepels en vrij uitzicht vanuit de hal, woonkamer en serre
- Moderne keuken met uitgebreide inbouwapparatuur
- Luxe serre van circa 22 m² met volledig openschuifbare glazen wanden en volledige zonwering
- Hardhouten vlonder van ruim 60 m²
- Fraai aangelegde tuin met verschillende zonneterrassen
- Royale houten garage, afzonderlijke fietsenberging en BBQ-overkapping
- Multifunctionele kamer van circa 24 m² met eigen entree en netwerkvoorzieningen
- Mogelijkheden voor toekomstbestendig wonen
- Twee ruime slaapkamers met airconditioning
- Tweede verdieping met veel bergruimte en WTW-installatie
- Elektrisch toegangshek en parkeren op eigen terrein
- Vloerverwarming op de begane grond
- Energielabel A
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 193 m²
- Bouwjaar 2008
- Aanvaarding in overleg

Iraklia 22 is meer dan een fraaie vrijstaande villa. Het is vooral een uitzonderlijke plek om te wonen. Een plek waar je iedere dag opnieuw geniet van licht, ruimte, water en het buitenleven.

Vraagprijs € 1.495.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 714 m ³
Perceel oppervlakte	: 502 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 193 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: Aan water, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Openslaande deuren

Locatie

Iraklia 22
2134 AN HOOFDDORP



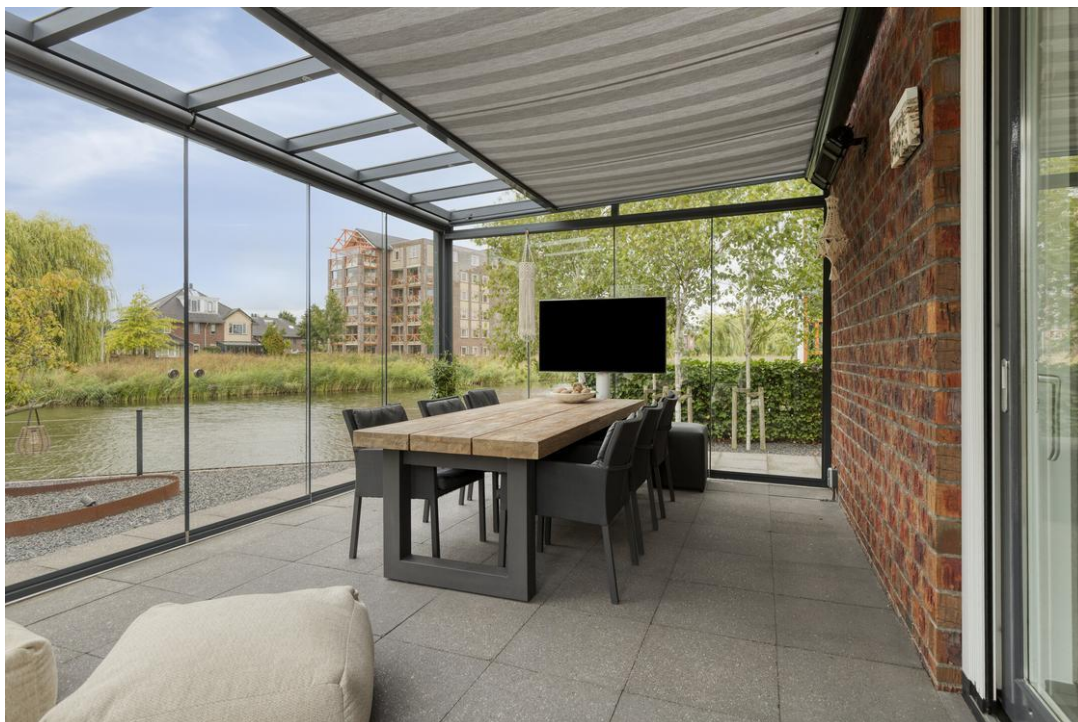


































Plattegrond

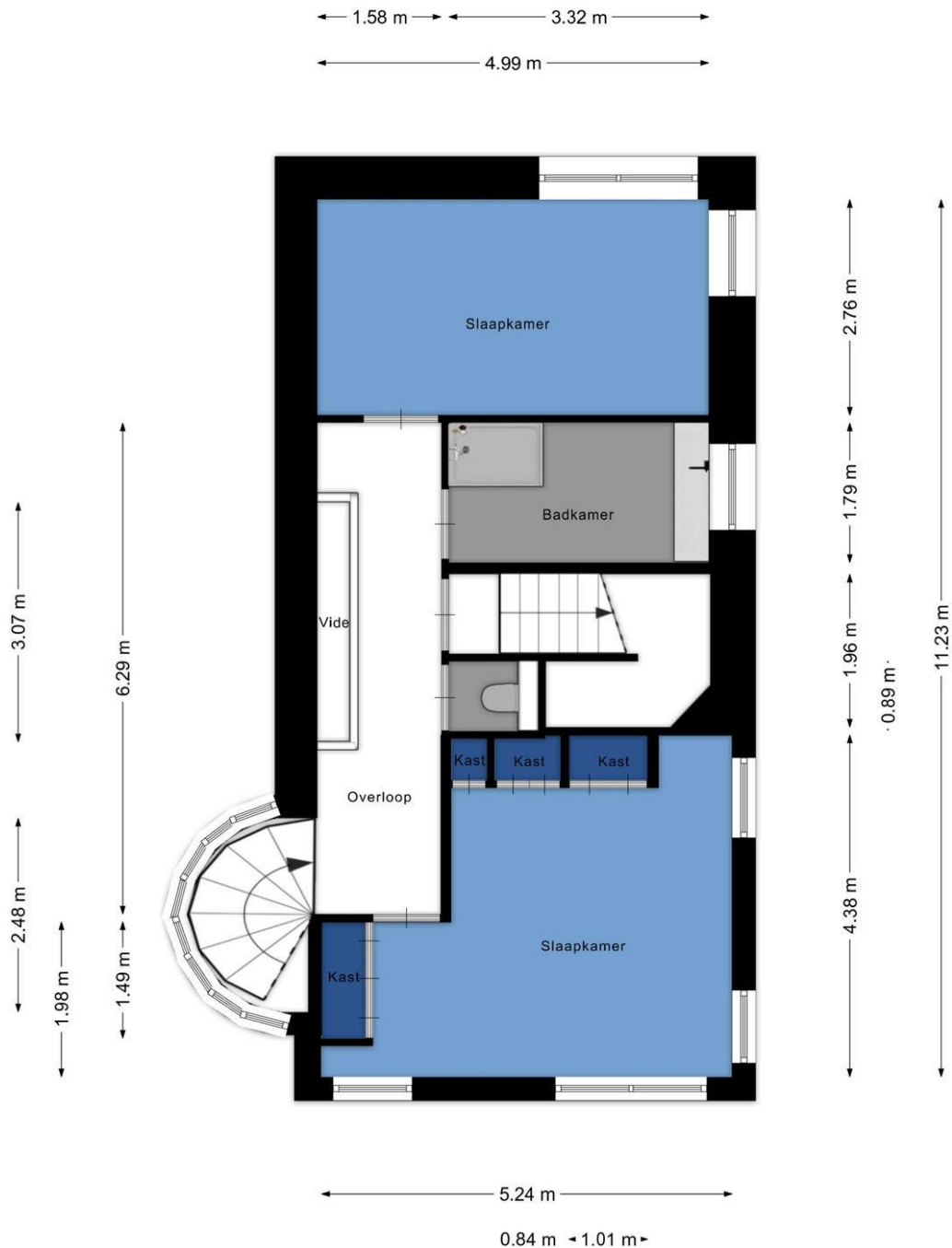


Plattegrond



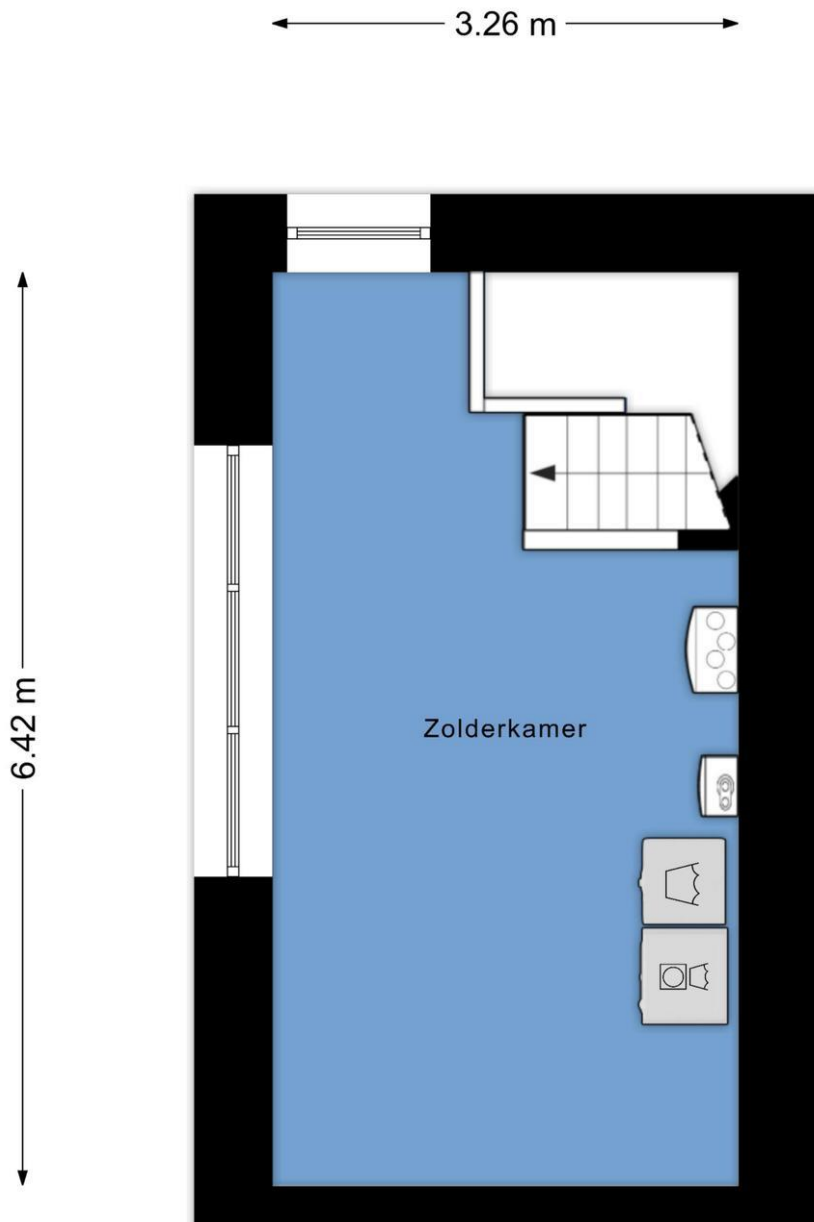
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



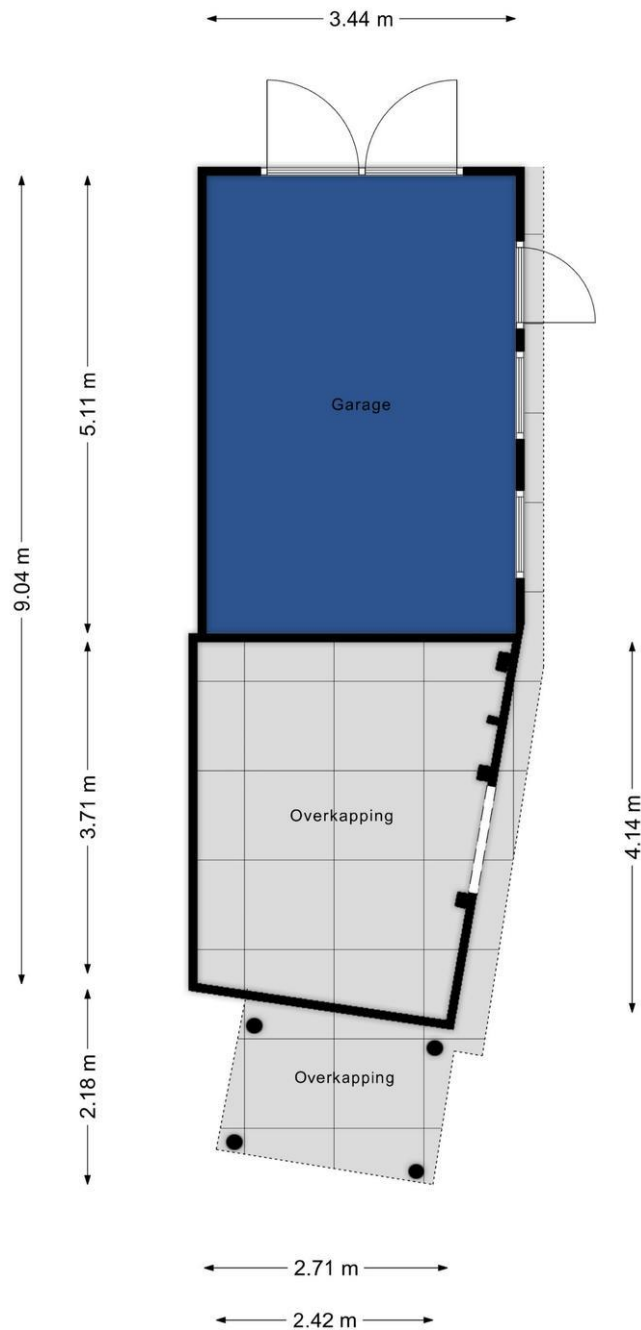
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Dressoir	☐	☐	☒	☐
- Kledingkasten	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
- Inbouw koffiemachine	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Keijser & Drieman NVM Makelaars BV

Allereerst danken wij u, ook namens de verkoper(s), voor de getoonde interesse in deze woning.

Het kan zijn dat u na het doornemen van deze informatiebrochure nog vragen heeft. Met vragen over deze woning maar ook wanneer u meer wilt weten over bijvoorbeeld de verkoop van uw eigen woning bent u van harte welkom.

Wij informeren u graag!

Keijser & Drieman NVM Makelaars is een actief makelaarskantoor dat zich bezighoudt met de aan- en verkoop van onroerend goed (zowel bestaande als nieuwbouw woningen) en het verrichten van taxaties. Keijser & Drieman NVM Makelaars heeft vestigingen in hoofddorp en Haarlem. Daarnaast zijn er vestigingen van de Drieman Garantie Makelaars Groep in Alphen aan den Rijn, Bodegraven, Nieuwkoop en Woerden, die vanzelfsprekend onderling contact onderhouden.

Wij werken samen met alle andere makelaars van de NVM. Dit betekent onder andere dat wij directe toegang hebben tot het complete aanbod van alle NVM Makelaars in heel Nederland. Wel zo handig als u een woning zoekt.

Het gehele woningaanbod van de NVM makelaars vindt u op www.funda.nl, de grootste woningsite van Nederland. Meer informatie over Keijser & Drieman NVM Makelaars, alsmede meer informatie over woningen die wij te koop aanbieden, vindt u op www.kdmakelaars.nl

Het lidmaatschap van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen kortweg NVM, biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit.

Makelen is een vak.

Een vak dat alleen goed kan worden uitgeoefend door er dagelijks mee bezig te zijn. En constant bij te blijven. Op allerlei gebieden.

Makelen is ons vak!

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 asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is 10 procent van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) 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 het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden enz.) 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. De



Keijser & Drieman Hoofddorp
Concourslaan 1
2132 DH, HOOFDDORP
Tel: 023 569 90 20
E-mail: hoofddorp@kdmakelaars.nl
www.kdmakelaars.nl

makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instantie.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden worden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbidding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Notariskeuze

Koper heeft in principe het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de gekozen notaris buiten de gemeente Haarlemmermeer valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Koper dient binnen twee werkdagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst zijn/haar notariskeuze bekend maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is de verkoper vrij de notaris aan te wijzen van zijn/haar keuze.