

**Te Koop**

**Noorddijk 35, Hoofddorp**



Genderenplein 8  
2134 DP Hoofddorp  
[info@staatshuysen.nl](mailto:info@staatshuysen.nl)  
tel: 023-5571999

# Noorddijk 35

## Omschrijving

Deze ruime opgebouwde en speels ingedeelde eengezinswoning meet ca. 127 m<sup>2</sup> verdeeld over drie woonlagen, heeft thans 4 slaapkamers (met de mogelijkheid om een vijfde te creëren) en een heerlijke tuin, met zuidwest ligging waarin je op zonnige dagen heerlijk kan genieten. De woning ligt op eiland 6 in de wijk Floriande.

Diverse voorzieningen zijn gemakkelijk en snel bereikbaar; op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Floriande en Overbos, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen en kunt shoppen op de wekelijkse markten. Scholen, waaronder de internationale school, kinderdagverblijven en het gezondheidscentrum, liggen eveneens zeer nabij en het Haarlemmermeer lyceum en de openbare bibliotheek zijn gemakkelijk per fiets te bereiken. Ontspanning is ook binnen handbereik met de Toolenburger plas en het Haarlemmermeerse Bos op fietsafstand, waar je kunt genieten van wandelingen, fiets- of skate-tochten. Het sportcomplex Koning Willem-Alexander biedt zwembaden en een turnhal; ideaal voor sportliefhebbers.

Met de auto zijn de snelwegen A4, A5, A9 en A10 gemakkelijk bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Haarlem, Den Haag en luchthaven Schiphol snel te bereiken zijn.

Het openbaar vervoer is ook goed geregeld, met een bushalte op loopafstand en nabij haltes voor de snelbus, R-net, met bestemmingen Schiphol, Haarlem en Amsterdam WTC.

De indeling is als volgt:

De entree ligt direct aan de straatzijde in een autoluwe straat, enkel bestemd voor parkeren. Hal met een meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting en slimme meter) en een toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje. Onder de trap is er volop plek voor jassen, tassen en schoenen.

Via de deur in de hal kom je de woonkamer van ruim 32 m<sup>2</sup> binnen, met een zitkamer aan de achterzijde. Deze is zeer licht door de grote raampartij in de achtergevel. De eetkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de straat. Ook deze ruimte is zeer licht door de grote raampartij.

De keuken (ca. 6 m<sup>2</sup>) bevindt zich centraal tussen de eetkamer en de zitkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, combioven, 4-pits gasfornuis met recirculatiekap, vaatwasser en spoelbak. De begane grond is afgewerkt met een plavuizen vloer met vloerverwarming en granol op de wanden.

De tuin is te bereiken via dubbele openslaande deuren in de achtergevel. Deze keurig aangelegde achtertuin is gedeeltelijk bestraat en voorzien van borders met beplanting. In de tuin tref je een houten berging (ca. 7 m<sup>2</sup>) voor het stallen van de fietsen en tuingereedschap, en een praktische achterom. Door de ligging op het zuidwesten heeft de tuin zon in overvloed.

# Noorddijk 35

## Omschrijving - vervolg

Via de trap in de entreehal is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. Hier tref je 2 slaapkamers (voorheen 3), een badkamer en een (extra diepe) berging. De slaapkamer aan de achterzijde (voorheen 2 kamers), is voorzien van een vaste kastenwand en is met een oppervlakte van 19 m<sup>2</sup> heerlijk ruim te noemen.

In de tussengelegen berging bevinden zich de opstelplaats voor de CV-ketel (Remeha 2022), mechanische ventilatie, en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en meet ca. 11 m<sup>2</sup>. De badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) ligt eveneens aan de voorzijde en is voorzien van een douchecabine, dubbele wastafel, tweede toilet en vloerverwarming, voor extra comfort. De eerste verdieping is afgewerkt met een laminaat vloer en spuitwerk op de wanden.

De overloop van de tweede verdieping (opgebouwd in 2009) is te bereiken via de trap aan de overloop van de eerste verdieping. Hier tref je twee zeer ruime slaapkamers, waarvan een aan de voorzijde en de ander aan de achterzijde. Ook hier is er een praktische en ruime berging van ca. 5 m<sup>2</sup>.

De slaapkamer aan de achterzijde meet ca. 19 m<sup>2</sup> en is uitgerust met een vaste kast. De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 14 m<sup>2</sup> groot. Beide slaapkamers zijn voorzien van zeer royale raampartijen waardoor ook deze weer erg licht zijn. Ook deze verdieping is afgewerkt met een laminaat vloer en spuitwerk op de wanden.

De woning heeft energielabel A; is volledig geïsoleerd, heeft houten kozijnen met HR++ beglazing. De woning is aan de achterzijde op de begane grond en tweede verdieping voorzien van zonwering.

# Noorddijk 35

## Algemeen

bouwjaar 2004 \* opgebouwde eengezinswoning \* woonoppervlakte ca. 127 m2 \*  
perceeloppervlakte 106 m2 \* 4 slaapkamers \* achtertuin op het zuidwesten \* ruime berging  
\* energielabel A \* parkeren voor de woning \* oplevering in overleg

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Woonoppervlakte	: Ca. 127 m2
Kaveloppervlakte	: 106 m2
Bouwjaar	: 2004
Aantal kamers	: 5, waarvan 4 slaapkamers
Tuin ligging	: Zuidwesten
Verwarming	: Cv-ketel - 2022
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Energielabel	: A, geldig tot 2035

## Woningwebsite

Meer informatie over deze woning is te vinden op <https://www.noorddijk35.nl>

Deze informatie 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.



# Noorddijk 35

## Foto's



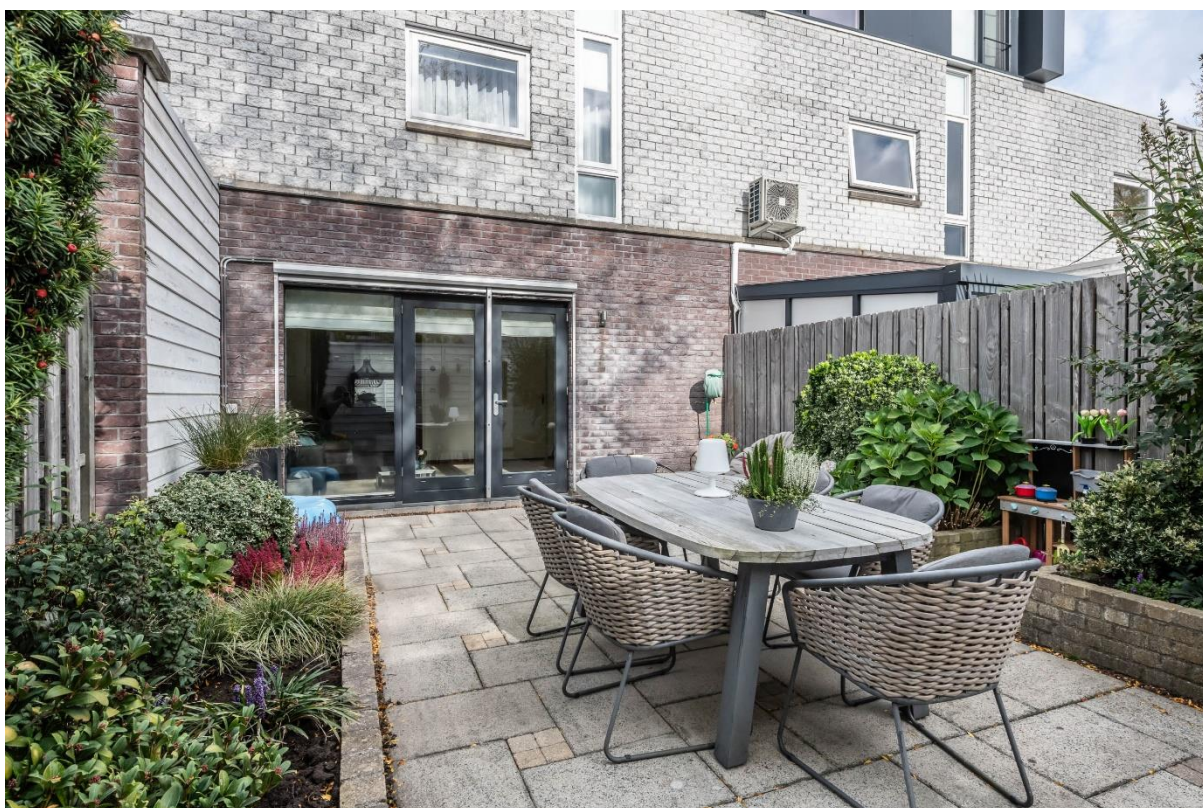


# Noorddijk 35





# Noorddijk 35





# Noorddijk 35





# Noorddijk 35



# Noorddijk 35





# Noorddijk 35



# Noorddijk 35





## Noorddijk 35



# Noorddijk 35





# Noorddijk 35



# Noorddijk 35





# Noorddijk 35



# Noorddijk 35

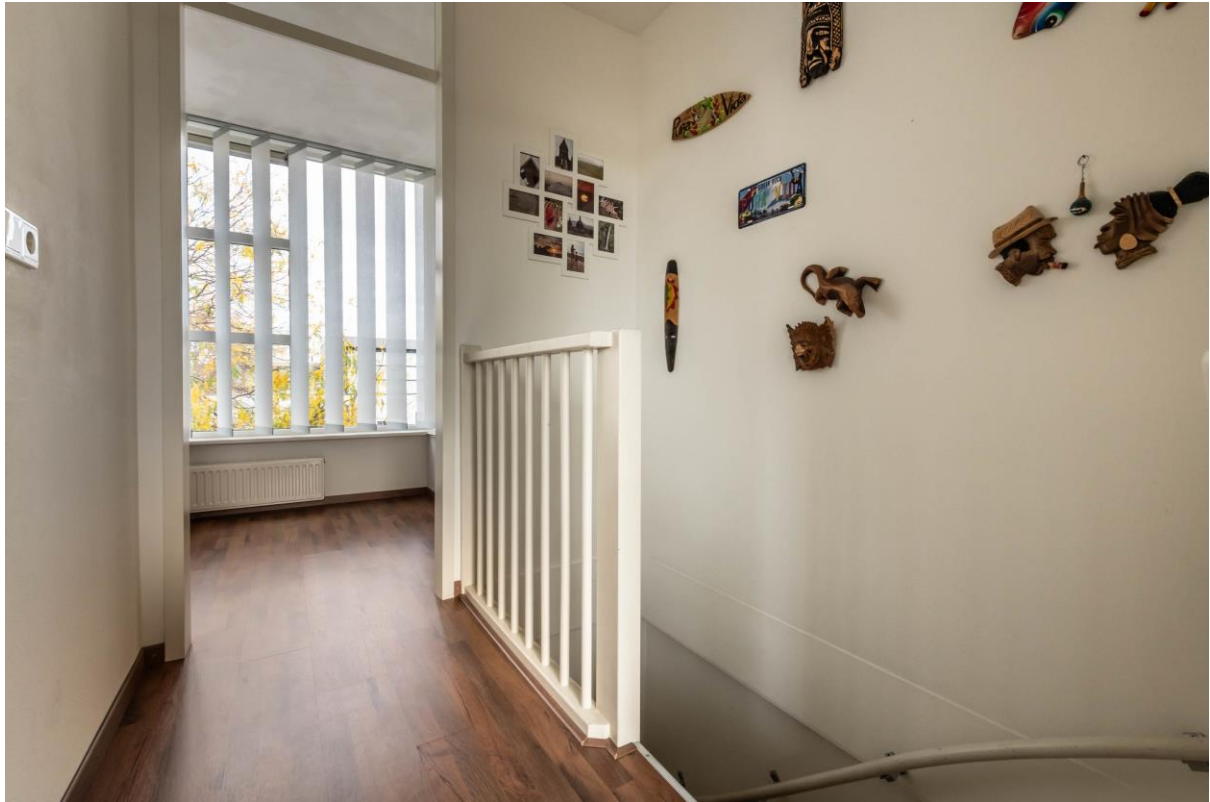




## Noorddijk 35

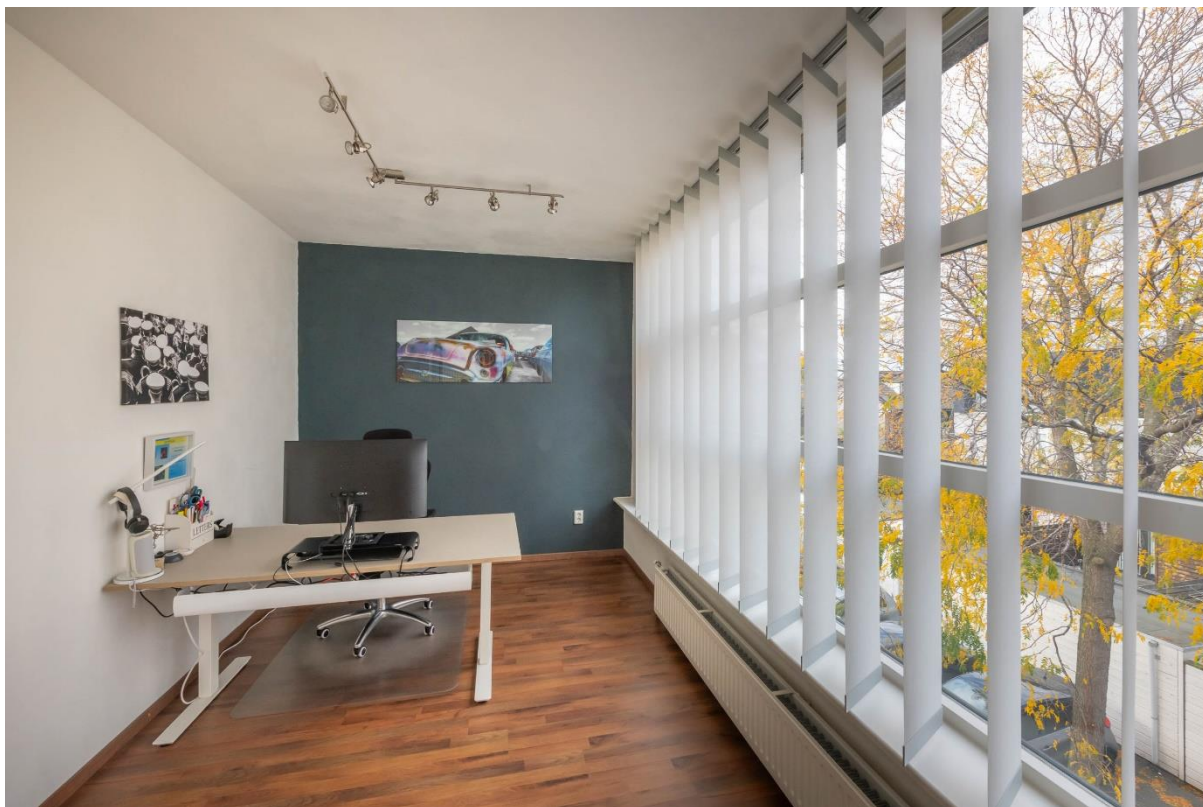


# Noorddijk 35





# Noorddijk 35





# Noorddijk 35



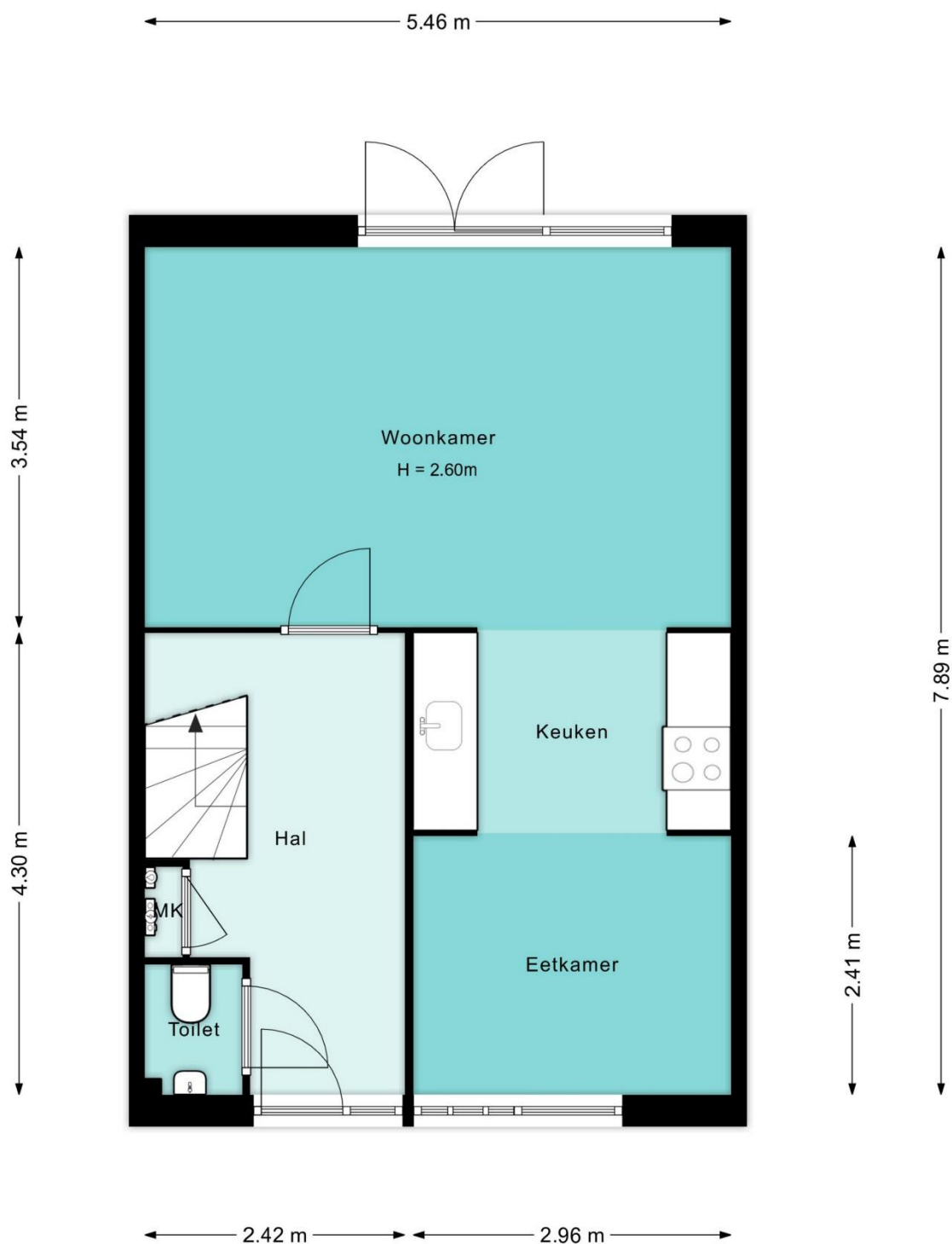


# Noorddijk 35



# Noorddijk 35

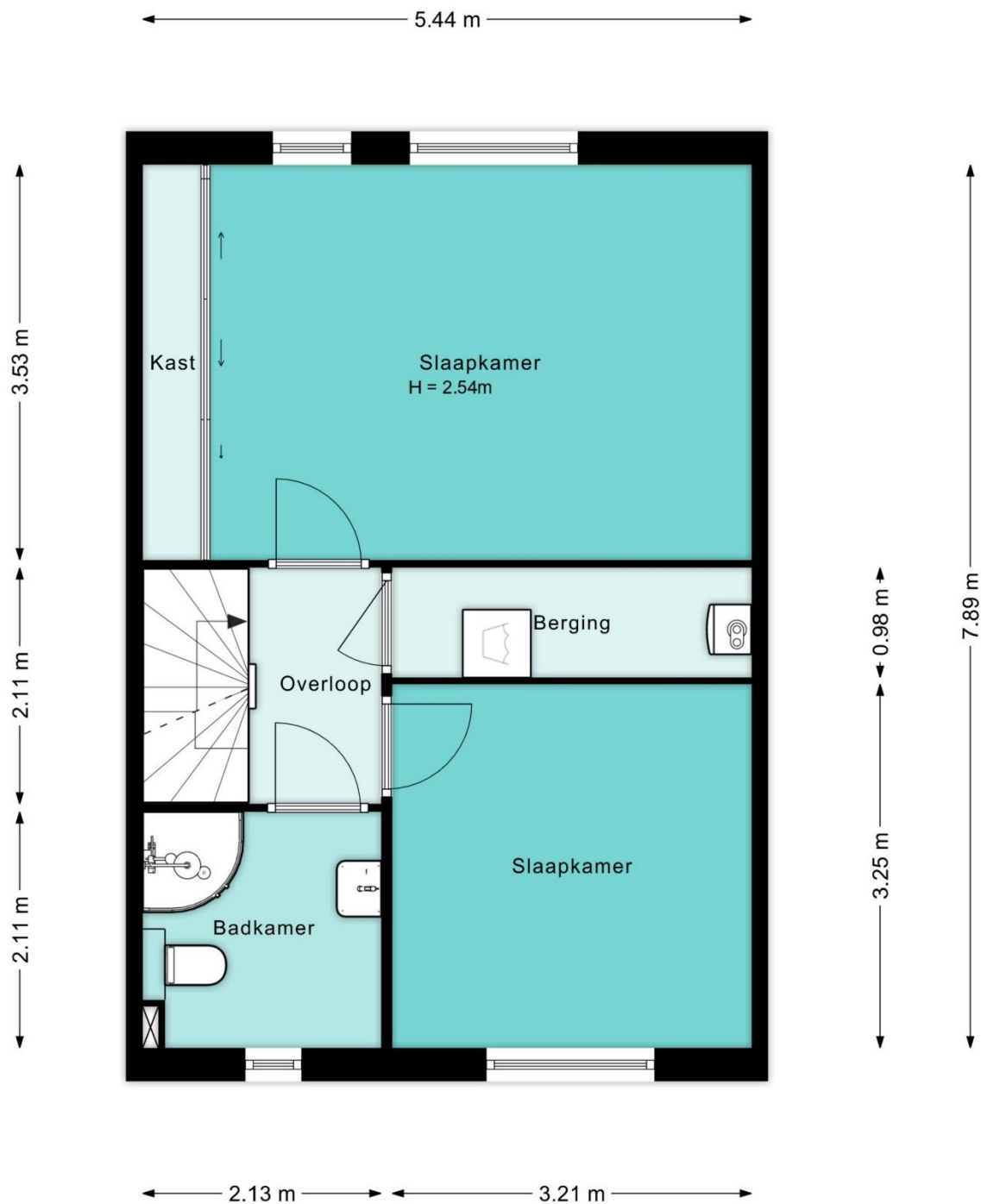
## Plattegronden - begane grond





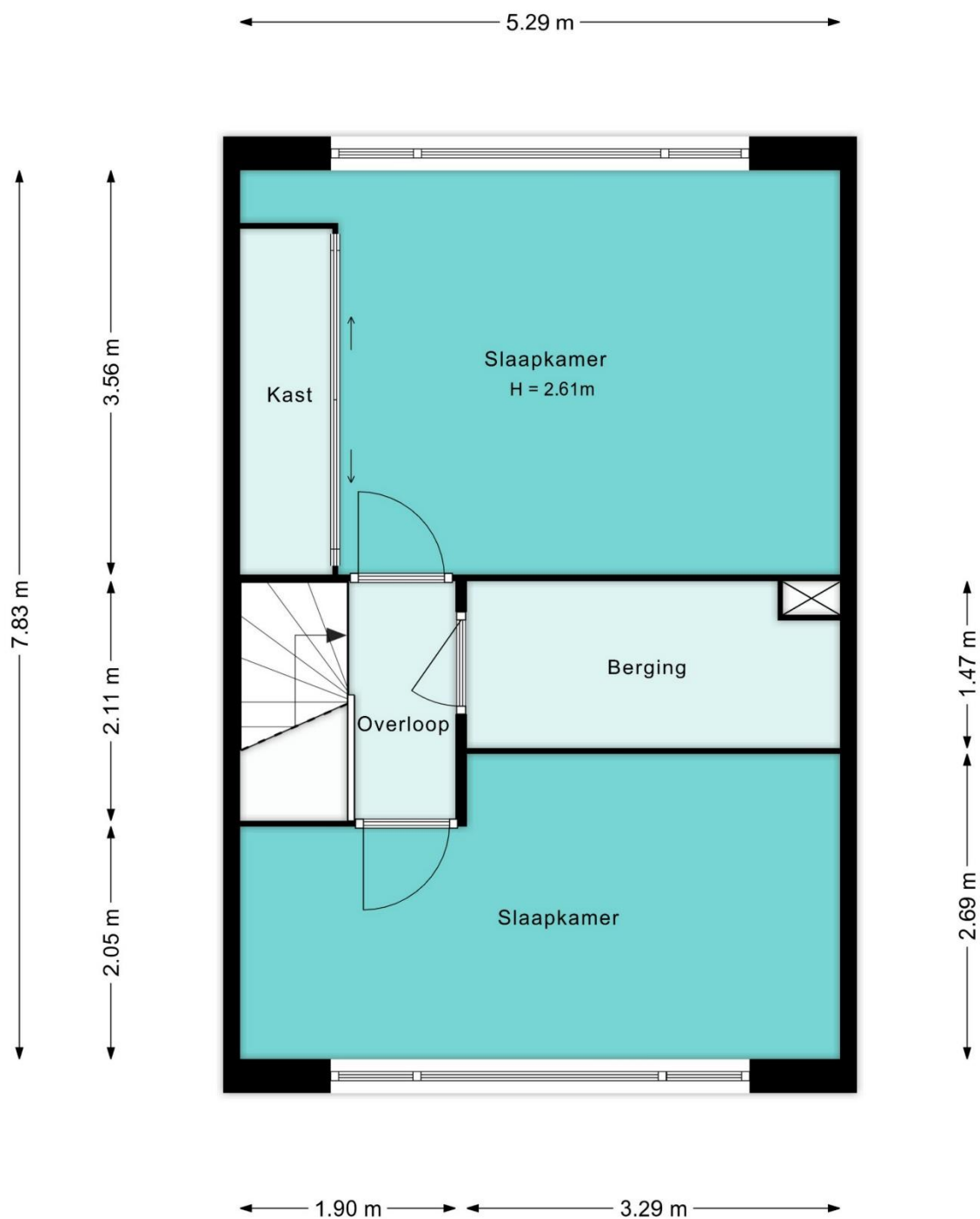
# Noorddijk 35

## Plattegronden - eerste verdieping



# Noorddijk 35

## Plattegronden - tweede verdieping





# Geïnteresseerd?

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.  
Je kunt ons bellen op 023-5571999 of een e-mail sturen naar [info@staatshuysen.nl](mailto:info@staatshuysen.nl).  
Wij helpen je graag verder!

## Openingstijden

Maandag - donderdag: 9:00 - 17:30

Vrijdag: 9:00 - 17:00

# Hulp bij aankoop nodig?

Een huis kopen doe je niet elke dag. Wij begeleiden je bij elke stap, van zoektocht tot sleuteloverdracht. Met onze marktkennis en ervaring kijken we kritisch mee, zonder emotionele betrokkenheid.

Tijdens een kennismaking bespreken we jouw woonwensen en budget. Vervolgens zoeken we actief mee en zetten ons netwerk in. Bij bezichtigingen letten we op bouwtechnische en juridische aspecten, terwijl jij beoordeelt of het huis bij je past. Is het dé woning? Dan onderhandelen wij voor de beste prijs en voorwaarden.

Bel ons voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek: 023-5771999.

# NIEUW: Sneak Preview

Wil jij als eerste ons nieuwste woningaanbod zien, nog vóór het op Funda staat?  
Scan de QR-code en meld je aan!

