

VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

Heerlijk wonen
aan het water

HOOFDDORP
Iraklia 3

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.095.000,-
Elektra	€ 122,28
Gas	€ 19,97
Water	€ 31,20
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Beveiliging Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	334 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	184 m ²
Inhoud	652 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²

Kenmerken & specificaties

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Gebouwd onder architectuur
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Gebouwd onder architectuur
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Staat	Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

Energielabel	A+++
--------------	------

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler Zonneboiler Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een jacuzzi	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Zie akte
----------	----------



Omschrijving

Luxe twee-onder-een-kapwoning aan het water – sfeer, ruimte en comfort in Floriande, Hoofddorp.

Bent u op zoek naar een instapklare woning waar comfort, ruimte en stijl perfect samenkomen? Welkom aan de Iraklia 3 in Hoofddorp: een royaal uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning op een hoekperceel, met vier slaapkamers, twee badkamers, een riante tuin aan het water en maar liefst voorzien van energielabel A+++! Deze woning combineert modern wooncomfort met een warme, luxe uitstraling – de ideale thuisbasis voor een modern gezin.

Wonen in Floriande – eilandgevoel, groen en alle voorzieningen dichtbij

De woning ligt in een geliefd deel van Hoofddorp: Floriande-Oost. Dit deel van de wijk is ruim opgezet, omgeven door water en groen, waarmee het eiland een veilig gevoel geeft. Op loopafstand vindt u scholen, winkels, sportaccommodaties en recreatiegebieden. De ligging is bovendien uitstekend: via de ring van Hoofddorp bent u snel in Amsterdam, Haarlem, Den Haag en op Schiphol. Ook openbaar vervoer is goed geregeld. Rustig wonen met alles binnen handbereik!

Eerste indruk: ruimte en licht

Bij aankomst valt direct de fraaie ligging op de hoek op, met een verzorgde voortuin die dankzij beplanting veel privacy biedt. Binnenkomst is in een ruime hal met garderobe, modern toilet en de meterkast. Een glazen tussendeur leidt naar de indrukwekkende leefruimte, waar het hoge plafond en grote raampartijen zorgen voor een zee aan licht. De vloer is afgewerkt met elegante plavuizen (60x120 cm), wat het ruimtelijke effect versterkt. Alles ademt kwaliteit en stijl – van het kleurgebruik tot de afwerking en het lichtplan.

Luxe leefkeuken met kookeiland

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime, moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koffiemachine voor altijd verse koffie, een grote koel-vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser en een 6-pits inductiekookplaat. Het kookeiland biedt niet alleen veel opbergmogelijkheden en werkruimte, maar ook een fijne plek om te zitten tijdens het ontbijt of het koken. Grote ramen zorgen voor prettig daglicht en uitzicht op de voortuin. Maatwerk shutters en sfeervolle verlichting maken het geheel af.

Woonkamer & eetkamer – stijlvol en comfortabel

De keuken loopt over in een royale eet- en woonkamer, visueel gescheiden door een imposante raampartij in de zijgevel van ruim vijf meter hoog. Hier staat nu een grote eettafel, een plek waar gezin en gasten graag samenkomen. De verlichting boven de tafel is met afstandsbediening in hoogte verstelbaar en het raam kan desgewenst automatisch worden verduisterd.

De woonkamer is ingericht met een royale hoekbank, gericht op een op maat gemaakt wandmeubel met ingebouwde haard en verzonken tv. Slimme opbergruimte aan beide zijden en het gebruik van stijlvolle materialen zorgen voor een strak interieur. De sfeer is warm, huiselijk en luxueus.

Zonnige tuin aan het water met jacuzzi

Via grote, dubbele openslaande deuren bereikt u de tuin op het zuidoosten, direct grenzend aan het water. Het eerste terras is ingericht als loungeplek, compleet met hoekbank, sfeerverlichting en een groot elektrisch zonneschermb. Achterin de tuin vindt u een tweede terras met mobiele buitenkeuken – ideaal voor diners of borrels op zomerse avonden.

De tuin is met zorg ontworpen en volgt de zon gedurende de dag. Hierdoor geniet u op ieder moment van de dag van de zon. Aan de zijkant van het huis is een extra entree vanaf de straat. Hier, op een beschutte plek, staat een jacuzzi: een heerlijke privé wellness plek om echt tot rust te komen.

Vrijstaande garage & praktische opbergruimte

De woning beschikt over een ruime vrijstaande garage met hoge kap en open vliering. Er is plek voor fietsen, gereedschap en zelfs meerdere motoren. De garage is afsluitbaar en bereikbaar vanuit de tuin en het extra entree vanaf de straat.

Verdiepingen – vier slaapkamers en twee badkamers

Op de eerste verdieping bevindt zich de master-bedroom aan de achterzijde, voorzien van een kingsize bed, grote inloopkast en veel licht dankzij ramen aan twee zijden. Via de vide bereikt u de moderne badkamer, compleet met Cleopatra massage bad, ruime inloopdouche met regendouche, luxe wastafelmeubel met verwarmde spiegel en geïntegreerde verlichting. Aan de voorzijde ligt nog een kamer, nu in gebruik als kantoor, maar prima geschikt als slaapkamer.

De tweede verdieping biedt nog twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer en een aparte was-/technische ruimte. Deze verdieping is ideaal als kinder- of gasten verblijf, met volop privacy ruimte en comfort.

Duurzaam wonen met energielabel A+++

De woning is voorzien van diverse duurzame installaties, waaronder zonnepanelen, een zonneboiler en warmtepomp. Dankzij deze investeringen is in mei 2025 het energielabel A+++ toegekend, klaar voor de toekomst en geen hoge energierekeningen meer!

Samengevat – Waarom Iraklia 3 uw ideale thuis is

- Vier slaapkamers en twee moderne badkamers
- Riante leefruimte met luxe keuken en hoge plafonds
- Zonnige tuin aan het water met meerdere terrassen en jacuzzi
- Vrijstaande garage en extra zij-entree naar de tuin
- Hoogwaardige afwerking en instap klaar.
- Modernste energie installaties dus Energielabel A+++!
- Gelegen in rustige, waterrijke wijk met scholen, winkelcentra en recreatiegebieden op loopafstand.
- Uitstekende bereikbaarheid naar Schiphol, Amsterdam, Haarlem en Den Haag met ring Hoofddorp nabij.

Beleef het zelf

Deze woning moet u zien én voelen. Neem contact op voor een bezichtiging. U wordt persoonlijk ontvangen en krijgt alle tijd voor al uw vragen en om de bijzondere details in u op te nemen. Bekijk vooral ook de video met Drone beelden!







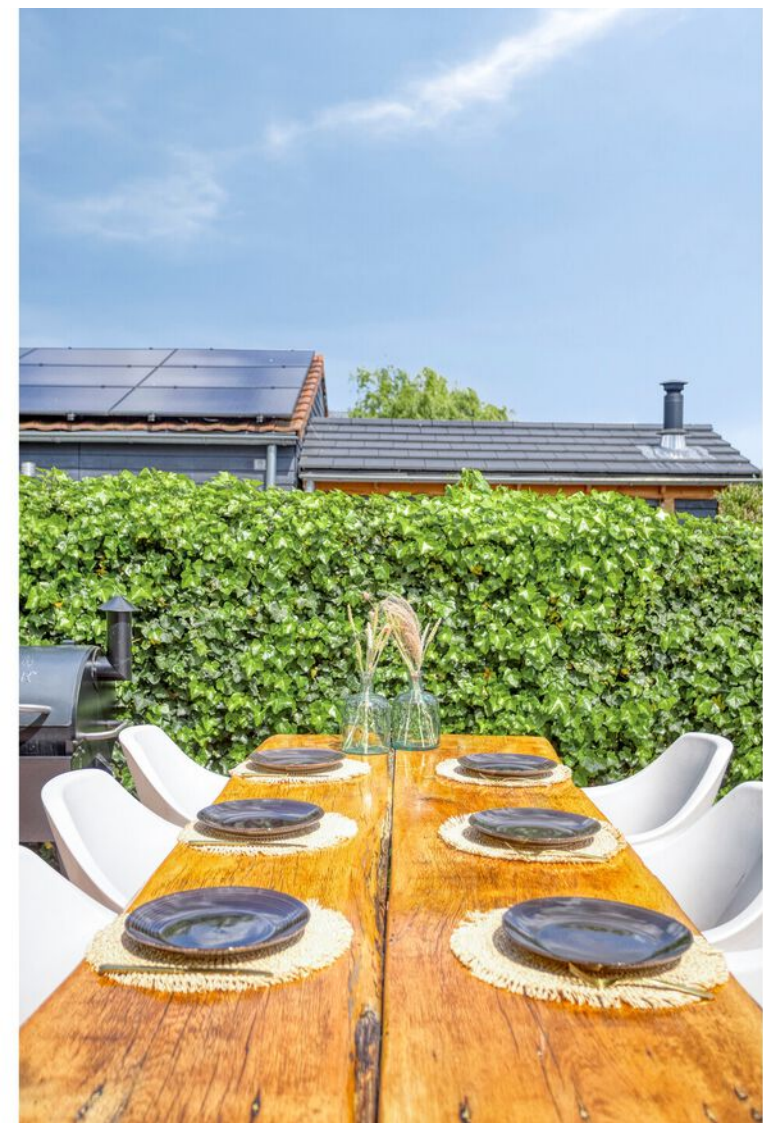






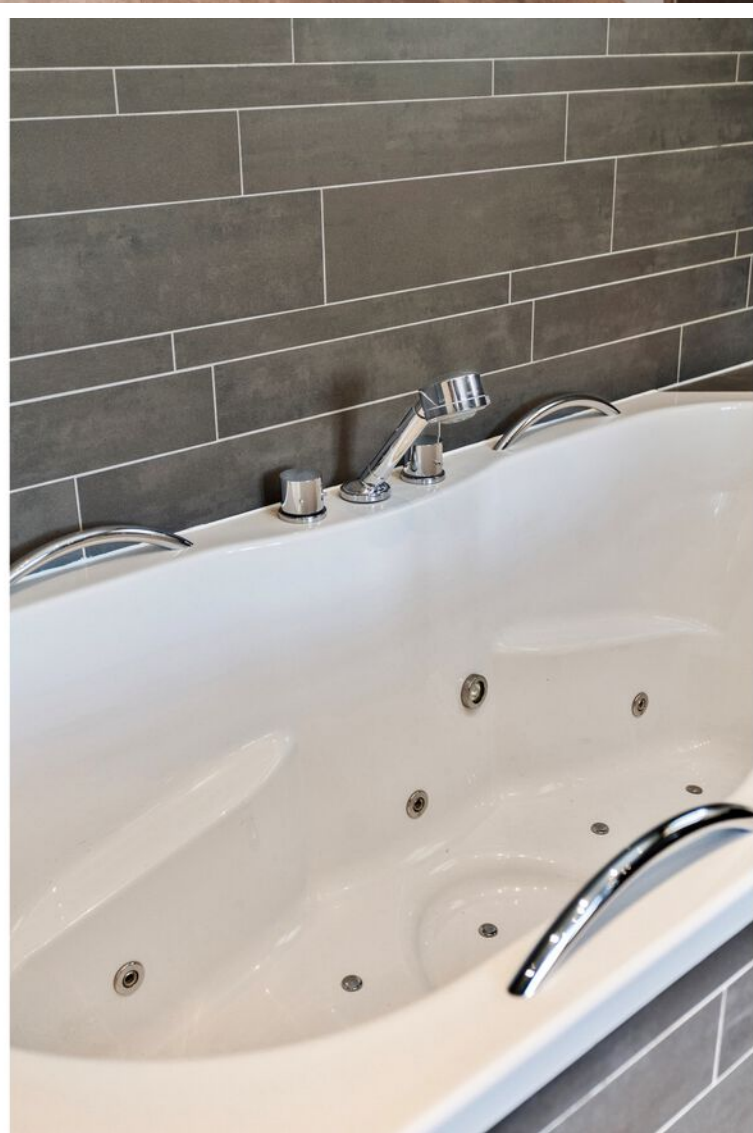








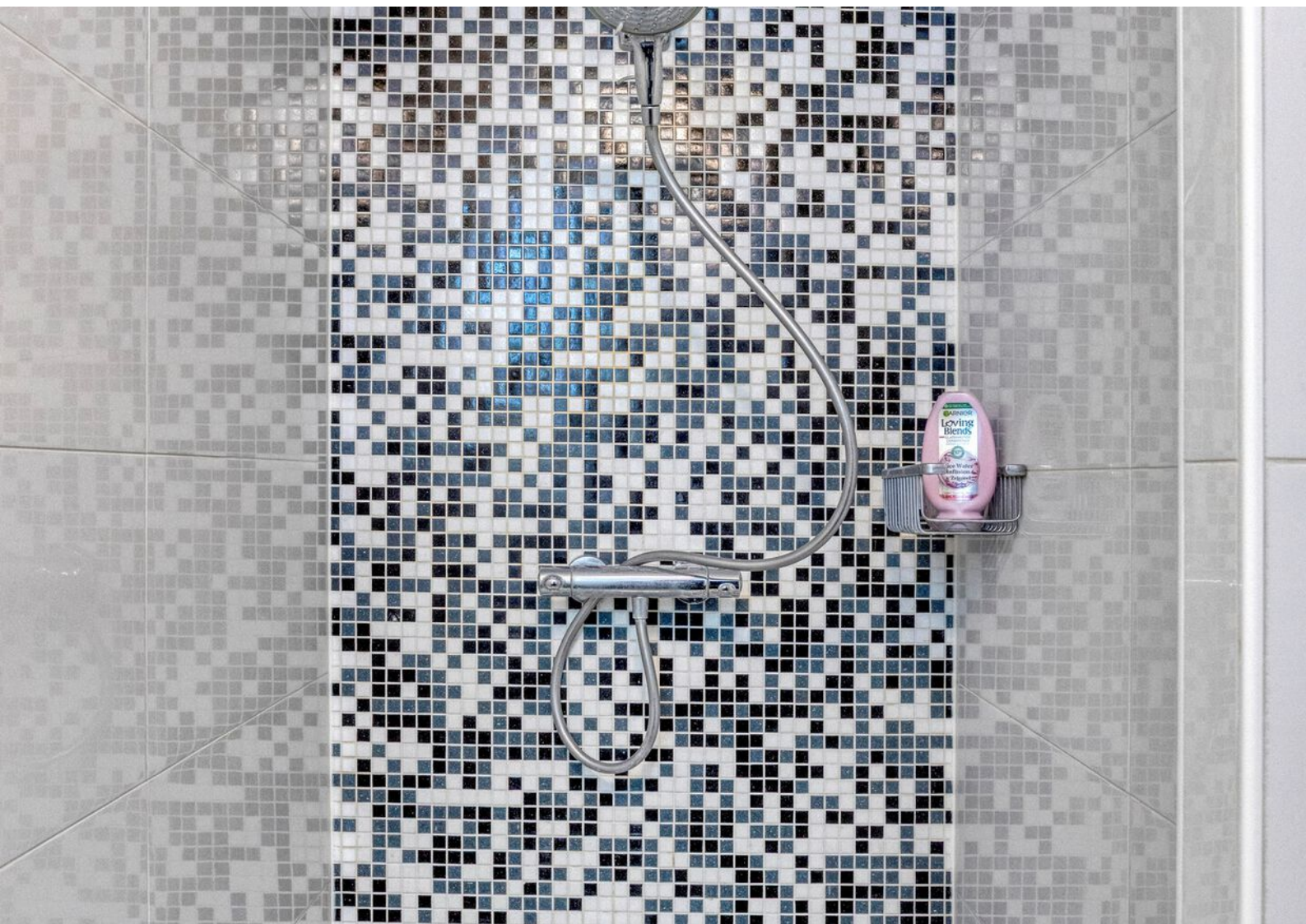
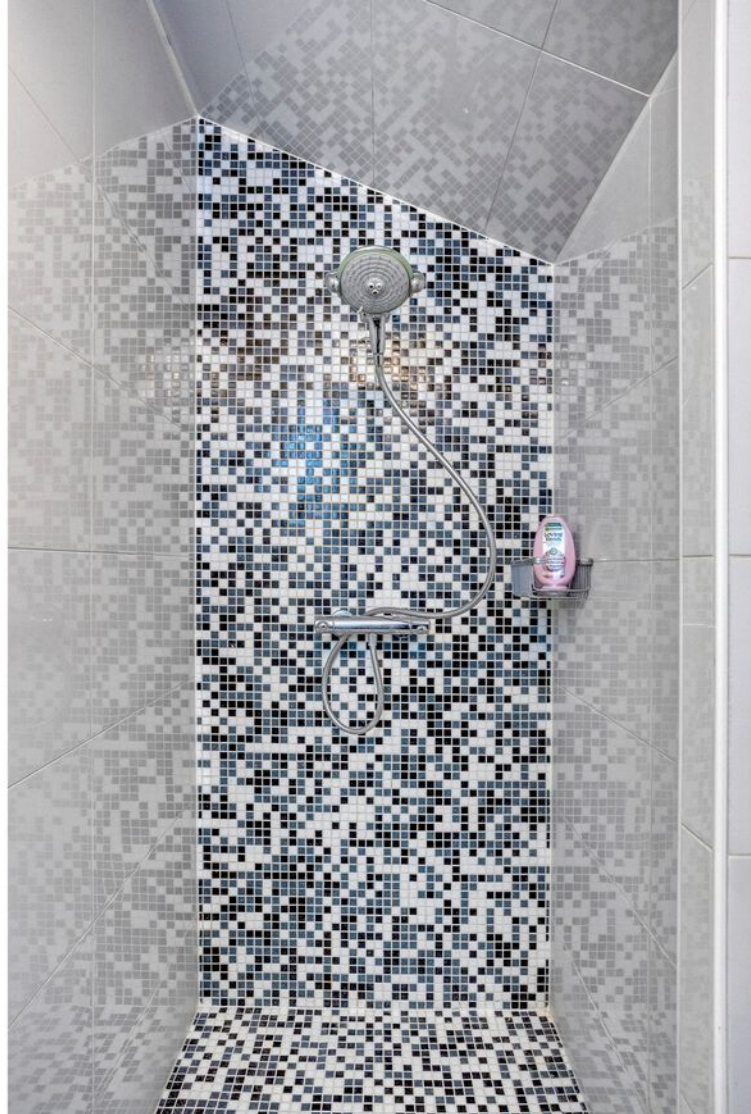










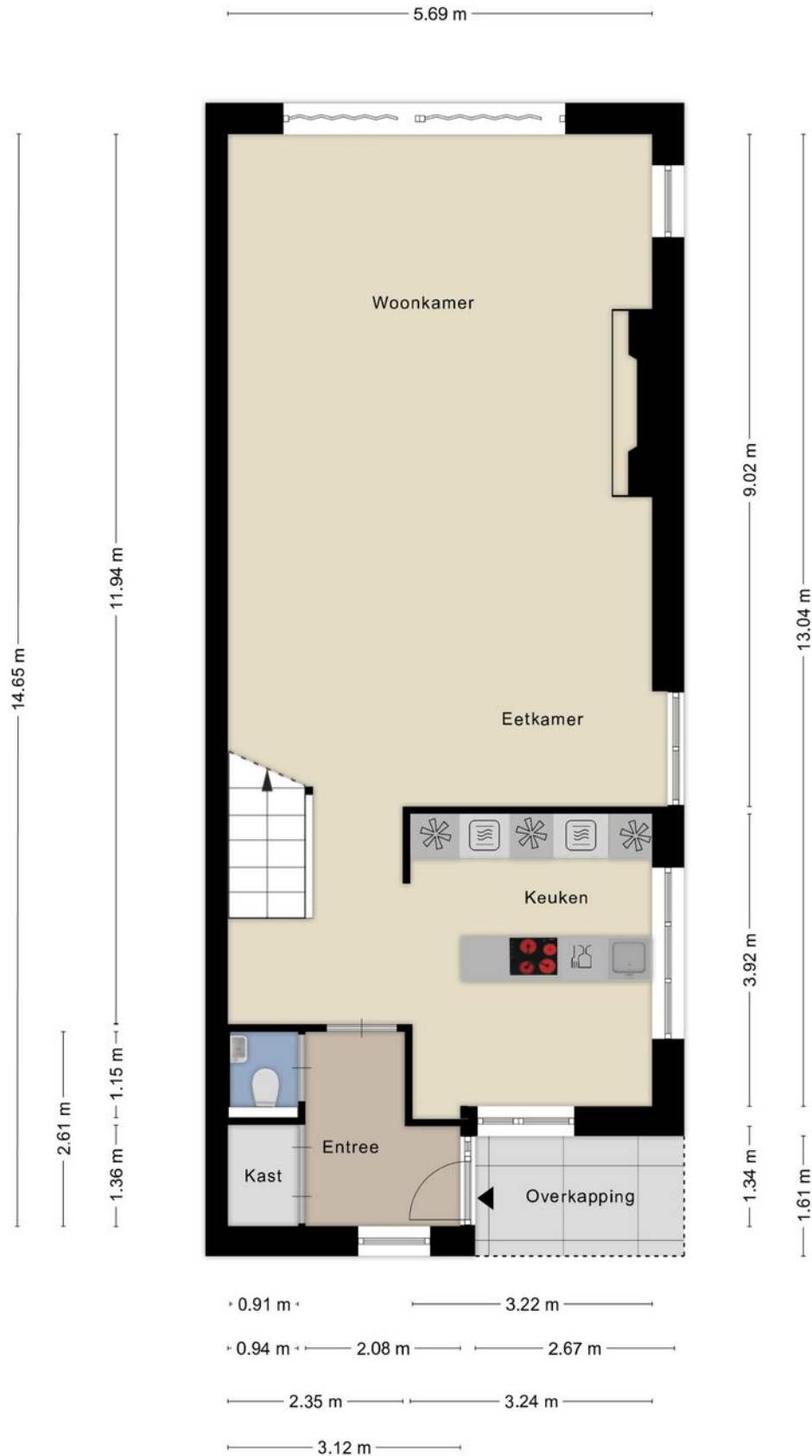








Plattegronden



Plattegronden



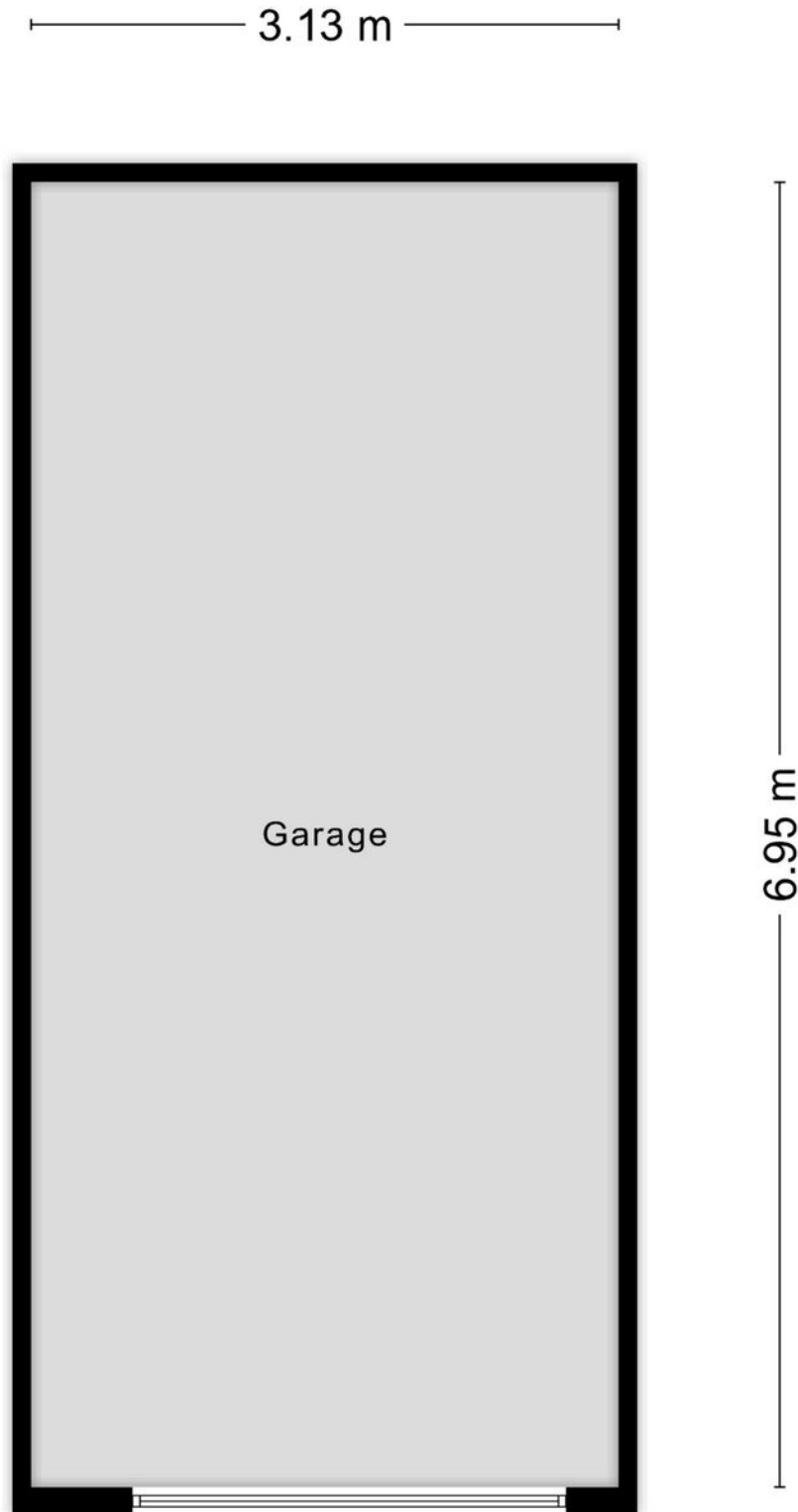
Plattegronden



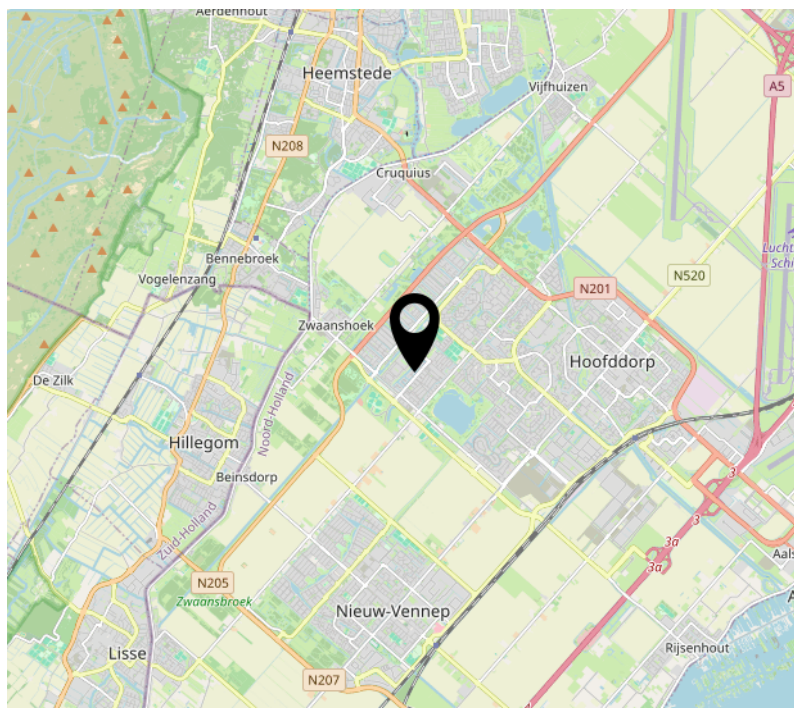
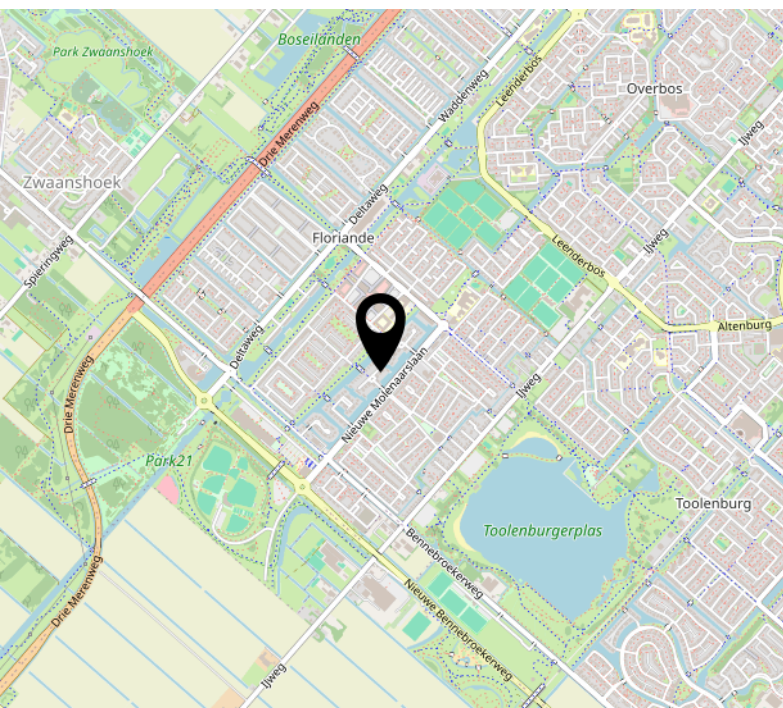
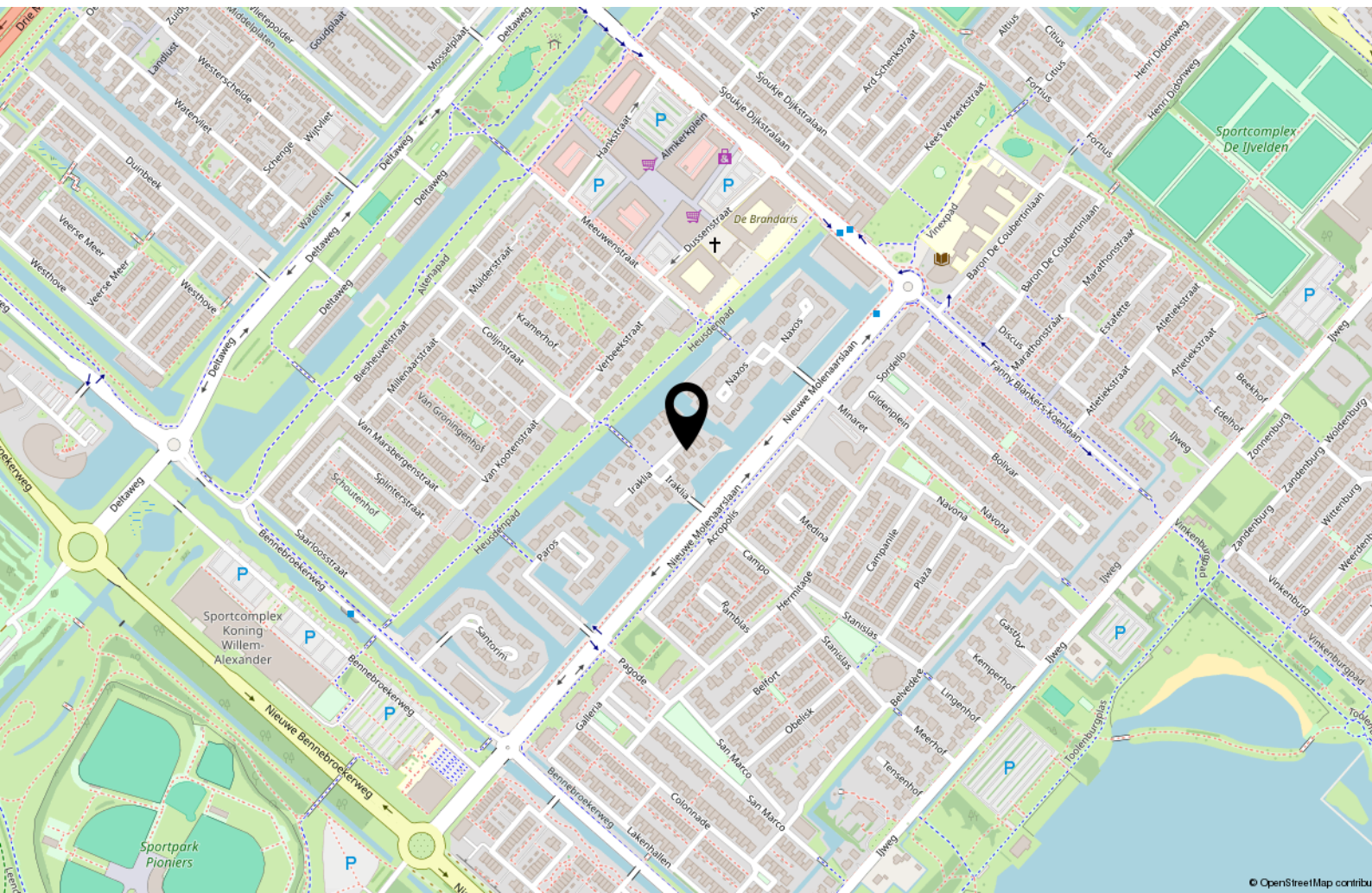
Plattegronden



Plattegronden



Locatie op de kaart

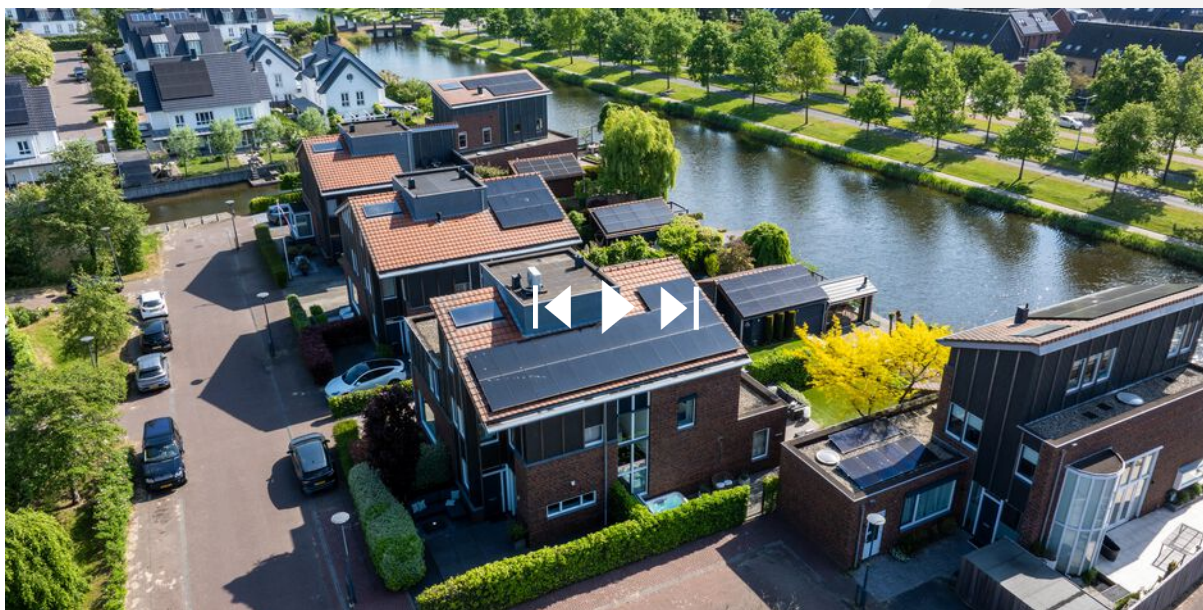


Bekijk deze woning online!

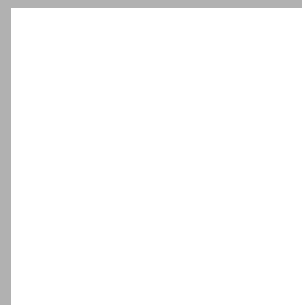
iraklia3.nl

 VAN WESTERLOO

Iraklia 3, Hoofddorp



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Deze woning heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	7702 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



73,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Iraklia 3
2134AN Hoofddorp

BAG-ID: 0394010000317699

Detailaanduiding

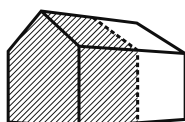
Bouwjaar 2009

Compactheid 1,91

Vloeroppervlakte 185m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

C.A. van der Ree

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

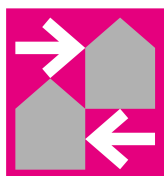
8197.4679.6045

KvK-nummer

39090359



Interesse?



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

Nieuwpoortstraat 94 C10
1055 RZ Amsterdam

020-3086564
info@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl