



Scan mij!



Waterwolf 18, 2131 HR,
Hoofddorp

€ 975.000,- k.k.



● Soort woning

Villa

● Energielabel

B

● Woonoppervlakte

137 m²

● Kamers

4

Meer weten over deze woning?
www.waterwolf18.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Goed
Bouwjaar	1989	Onderhoud buiten	Goed
Soort woning	Villa	Permanente bewoning	Ja
Soort bouw	Vrijstaande woning	Huidig gebruik	Woonruimte
Woonoppervlakte	137 m ²	Huidige bestemming	Woonruimte
Inhoud	632 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, Zonnepanelen
Aantal kamers	4 kamers	Eigendom	Volle eigendom
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers	Gemeente	Haarlemmermeer
Energielabel	B	Sectie	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd	Perceelnummer	5262
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie	Perceeloppervlakte	480 m ²
Warm water	Cv ketel		
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein		
Garage	Aangebouwd steen, Carport, Parkeerplaats		
Soort dak	Zadeldak		



Omschrijving

Vrijstaande woning op een prachtige locatie met vrij uitzicht op de Geniedijk, een royale tuin én een slaap- en badkamer op de begane grond!

Ruimte, privacy, comfort en een prachtige groene woonomgeving! Deze uitstekend gelegen vrijstaande woning aan de Waterwolf 18 in Hoofddorp heeft het allemaal. Een royale woonkamer, een slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond, een inpandig bereikbare garage, volop parkeergelegenheid op eigen terrein en een heerlijke tuin aan het water. En dat alles op een royaal perceel van maar liefst 480 m² eigen grond!

De woning is in 1989 onder architectuur van Henk van Diest ontworpen en met oog voor kwaliteit en degelijkheid gebouwd. Met een woonoppervlakte van circa 137 m², een praktische indeling en een slaapkamer met badkamer op de begane grond biedt deze woning volop mogelijkheden om gelijkvloers te wonen. Ook voor wie graag thuiswerkt of extra ruimte zoekt voor hobby's of logees, is dit een bijzonder fijne plek.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de prachtige ligging. De royale achtertuin op het oosten biedt een heerlijke combinatie van groen, rust en privacy. Hier kunt u vanaf de ochtend genieten van de zon en het buitenleven. Dankzij de verschillende terrassen en de overkapping is er altijd wel een plekje te vinden om heerlijk te ontspannen. Het uitzicht is ook bijzonder. Je kijkt vrij uit op de Geniedijk, een fraaie groene verbinding door de Haarlemmermeer. Met het fietspad langs de dijk liggen mooie wandel- en fietsroutes letterlijk voor de deur.

Indeling:

Begane grond: Overdekte buitenentree. Ruime hal met vide, meterkast, garderobe en toiletruimte. Vanuit de hal is de verwarmde garage binnendoor bereikbaar. Ruime, lichte woonkamer aan de tuinzijde en eethoek aan de straatzijde. Aangrenzende moderne, witte keuken met diverse inbouwapparatuur, vaste kast alsmede een praktische bijkeuken. Comfortabele ouderslaapkamer met flinke walk-in closet en aangrenzende luxe badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Eerste verdieping: Vide die plaats biedt aan een lichte werk- of hobbyruimte, met vaste wastafel en toegang tot het grote loggiabalkon met CV-ruimte. Aan de voorzijde royale slaapkamer (door de ruime afmetingen bestaat de mogelijkheid om twee kamers te realiseren).

Bijzonderheden:

- *Bouwjaar: 1989, degelijk en met oog voor kwaliteit gebouwd;
- *Woonoppervlak ca. 137 m², overig inpandig ca. 28 m²;
- *Garage is door de hoogte ook geschikt voor stalling van bijvoorbeeld een caravan;
- *Gelegen op een royaal perceel van 480 m² eigen grond;
- *Energie label B, 14 zonnepanelen;
- *Verwarming Atag (2019), WTW unit, deels vloerverwarming (in woonkamer & keuken);
- *Vrij uitzicht op de Geniedijk (de groene verbinding van Vijfhuizen, Hoofddorp & Aalsmeer);
- *Royale tuin met vlonderterras aan het water + heerlijke overkapping;
- *Comfortabele indeling met mogelijkheden voor gelijkvloers wonen.

Omgeving:

Waterwolf 18 is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Hoofddorp, op een bijzonder aantrekkelijke locatie direct aan de Geniedijk. De omgeving biedt een fijne combinatie van natuur, recreatie en dagelijkse voorzieningen. Diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, sportverenigingen en speeltuinen bevinden zich in de nabijheid. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum Toolenburg en ook het gezellige centrum van Hoofddorp, met een uitgebreid winkelaanbod en diverse horecagelegenheden, is eenvoudig bereikbaar. Liefhebbers van wandelen, fietsen en recreëren kunnen hier hun hart ophalen. De Geniedijk biedt prachtige fiets- en wandelmogelijkheden en vormt een groene verbinding richting onder andere het Haarlemmermeerse Bos. Ook de Toolenburgerplas ligt op korte afstand en is een heerlijke plek om te wandelen, te zwemmen of van de natuur te genieten. Ondanks de rustige ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen A4, A5 en N201 zijn Schiphol, Amsterdam, Haarlem en andere omliggende plaatsen goed bereikbaar. Daarnaast biedt station Hoofddorp uitstekende treinverbindingen richting de grote steden.

Het pand heeft een eigen website ! Hier vindt u praktische informatie, bekijkt u de foto's in full-screen en kunt u de woning nu al digitaal bezichtigen. Download de brochure en scan de QR-code!

A detached home in a stunning location featuring unobstructed views of the Geniedijk, a spacious garden, and a ground-floor bedroom and bathroom!

Space, privacy, comfort, and a beautiful, leafy residential setting! This superbly located detached home at Waterwolf 18 in Hoofddorp offers it all. It features a spacious living room, a ground-floor bedroom with an en-suite bathroom, an internally accessible garage, ample private parking, and a delightful garden by the water—all situated on a generous plot of no less than 480 m² of freehold land.

Designed by architect Henk van Diest and built in 1989 with a focus on quality and solid construction, the home offers a living area of approximately 137 m². Its practical layout and ground-floor bedroom and bathroom make single-level living a real possibility. It is also an excellent choice for those who work from home or require extra space for hobbies or guests.

The home's beautiful location makes it especially appealing. The spacious east-facing back garden offers a wonderful blend of greenery, tranquility, and privacy, allowing you to enjoy the sun and outdoor living from the morning onwards. Thanks to various terraces and a covered patio area, you can always find the perfect spot to relax. The view is exceptional, too: you look out over the Geniedijk, a lovely green corridor running through the Haarlemmermeer area. With a cycle path running along the dike, beautiful walking and cycling routes are literally right on your doorstep.

Layout:

Ground floor: Covered outdoor entrance. Spacious hall featuring an open-gallery area (void), utility cupboard, coat area, and a toilet. The heated garage is accessible directly from the hall. Spacious, light-filled living room facing the garden and a dining area facing the street. Adjoining modern white kitchen equipped with various built-in appliances, a built-in cupboard, and a practical utility room. Comfortable master bedroom with a large walk-in closet and an adjoining luxury bathroom featuring a bathtub, shower, vanity unit, and a second toilet.

First floor: Open-gallery area offering space for a bright study or hobby room, featuring a fixed washbasin and access to the large loggia balcony (which also houses the central heating unit). Spacious bedroom at the front (its generous size offers the possibility of creating two separate rooms).

Key features:

- *Built in 1989; solid construction with a focus on quality;
- *Living area approx. 137 m², other indoor space approx. 28 m²;
- *Garage height makes it suitable for storing a caravan, for example;
- *Situated on a spacious freehold plot of 480 m²;
- *Energy label B, 14 solar panels;
- *Heating: Atag system (2019), heat recovery (WTW) unit, partial underfloor heating (living room & kitchen);
- *Unobstructed view of the Geniedijk (the green link connecting Vijfhuizen, Hoofddorp, and Aalsmeer);
- *Spacious garden featuring a waterside deck and a lovely covered patio;
- *Comfortable layout with potential for single-level living.

Surroundings:

Waterwolf 18 is situated in a quiet, green residential area of Hoofddorp, in a highly attractive location right next to the Geniedijk. The area offers a wonderful blend of nature, recreation, and everyday amenities. Various primary schools, childcare facilities, sports clubs, and playgrounds are located nearby. You can do your daily shopping at the Toolenburg shopping center, and the lively center of Hoofddorp—with its wide range of shops and restaurants—is also easily accessible. It is a paradise for those who enjoy walking, cycling, and outdoor recreation; the Geniedijk offers beautiful cycling and walking routes and serves as a green corridor connecting to areas such as the Haarlemmermeerse Bos. The Toolenburgerplas lake is also just a short distance away, offering a delightful spot for walking, swimming, or simply enjoying nature. Despite its quiet location, the property is highly accessible. Nearby arterial roads—the A4, A5, and N201—provide easy access to Schiphol, Amsterdam, Haarlem, and other surrounding areas. Additionally, Hoofddorp train station offers excellent connections to major cities.

The property has its own dedicated website! There, you can find practical information, view full-screen photos, and take a digital tour of the home right now. Download the brochure and scan the QR code!

Heeft u interesse in
de woning?

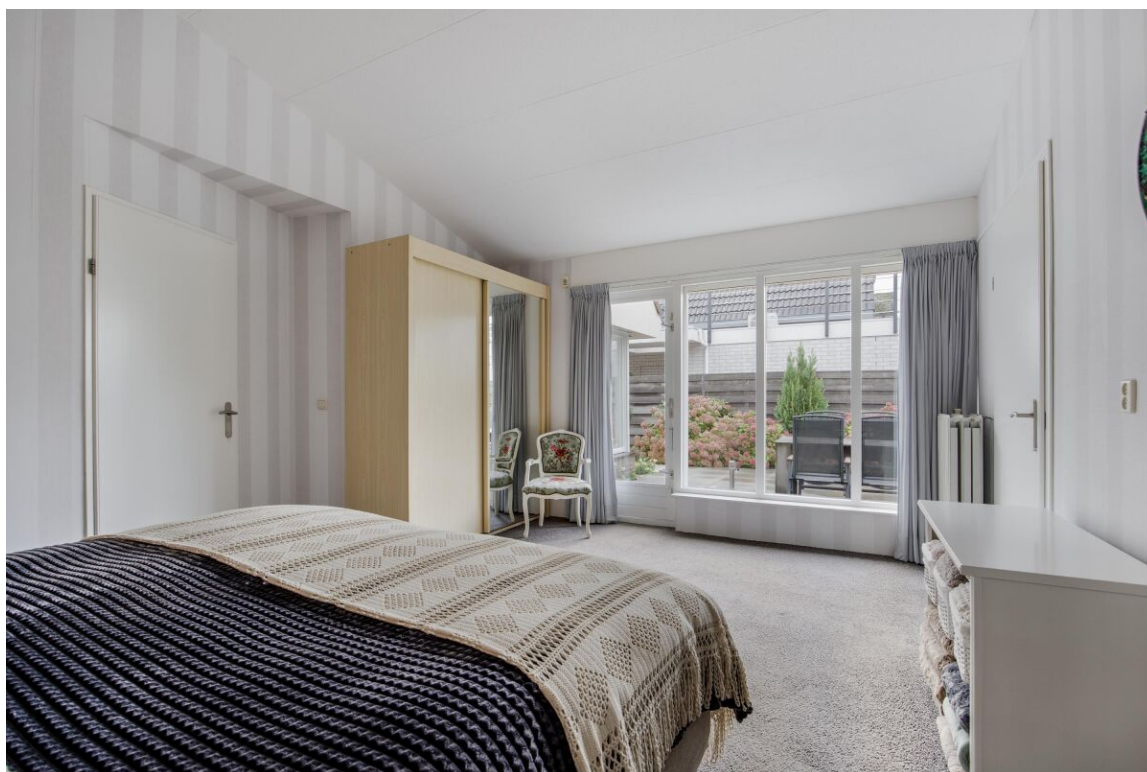
Plan een **bezichtiging**, bel **020-4978822**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.waterwolf18.nl

Foto's







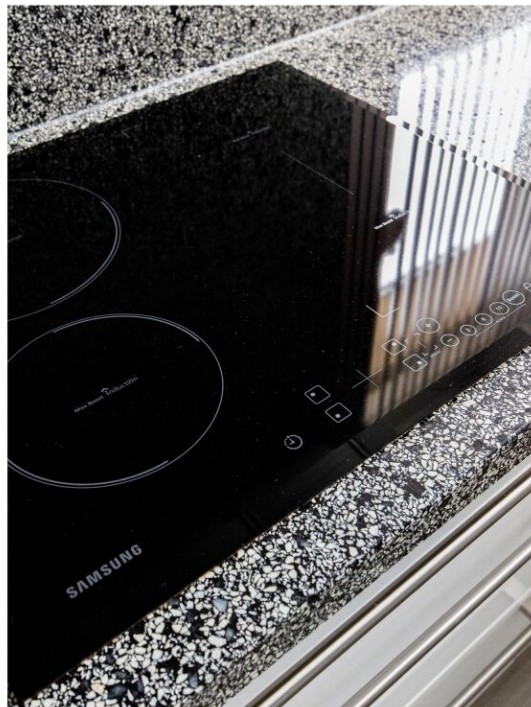
































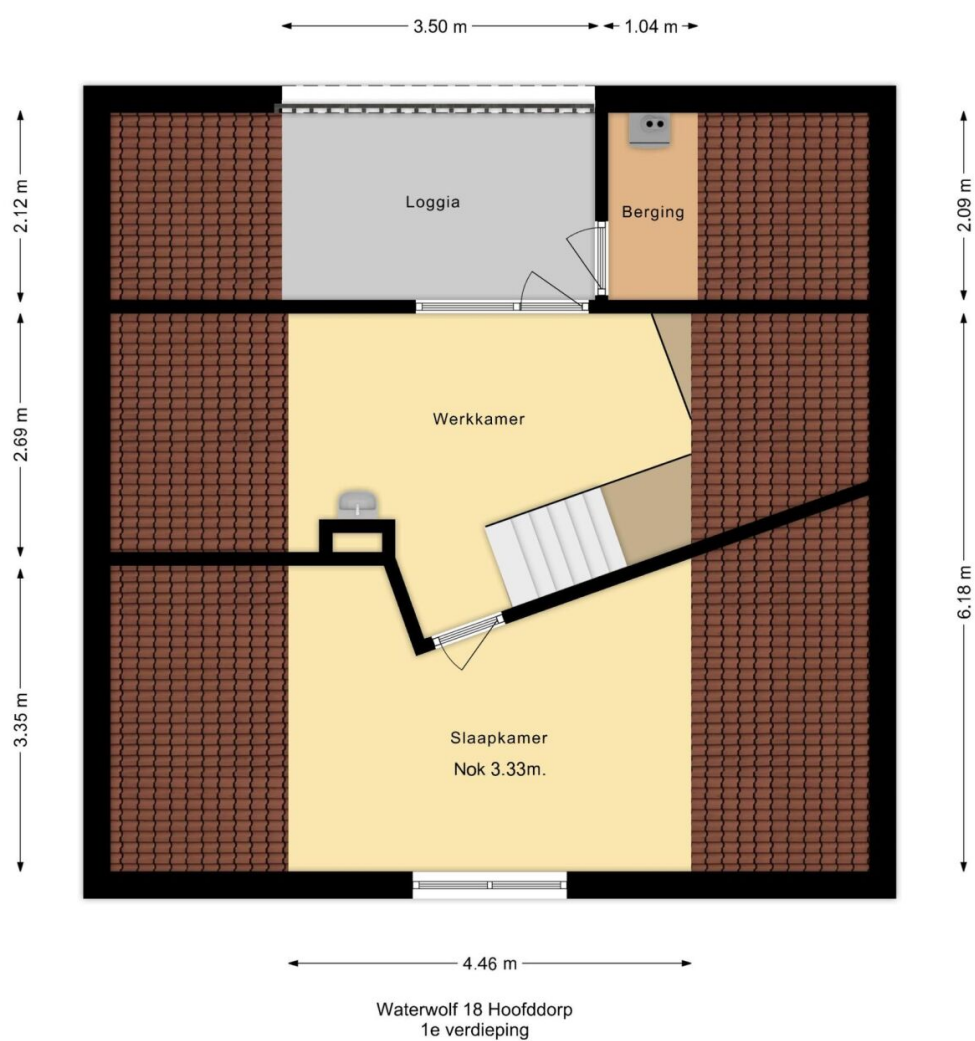






Plattegronden







Waterwolf 18 Hoofddorp
situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlemmermeer

C

5262

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 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 N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:	
- Inbouwspots/dimmers	X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- Losse (hang)lampen	X
-	X
-	X
(losse) kasten, legplanken, te weten:	
-	X
-	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- Gordijnrails	X
- Gordijnen	X
- Overgordijnen	X
- Vitrages	X
- Rolgordijnen	X
- Lamellen	X
- Jaloezieen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
-	X
-	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- Vloerbedekking	X
- Parketvloer	X
- Houten vloer(delen)	X
- Laminaat	X

- Plavuizen	X
-	X
-	X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X
Allesbrander	X
Houtkachel	X
(gas)kachels	X
Designradiator(en)	X
Radiatorafwerking	X
Overige, te weten:	
- Spiegelwanden	X
- Schilderij ophangsysteem	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Keuken

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	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
Sauna met toebehoren	X
	X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

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
Warmwatervoorziening, te weten:	
- Cv-installatie	X
- Boiler	X
- Geiser	X
-	X
-	X
-	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
	X
	X
	X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	X
-	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
	X
	X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
	X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
	X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
(broei)kas	X
	X
	X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
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?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	
Is er sprake van onteigening?	

Gevels

Vraag	Antwoord
-------	----------

Daken

Vraag	Antwoord
-------	----------

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
-------	----------

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
-------	----------

Installaties

Vraag	Antwoord
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	

Sanitair, riolering en keuken

Vraag

Antwoord

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Diversen

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van de woning?

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Is er sprake van glasvezel internet?

Vaste lasten

Vraag

Antwoord

Garanties

Vraag

Antwoord

Nadere informatie

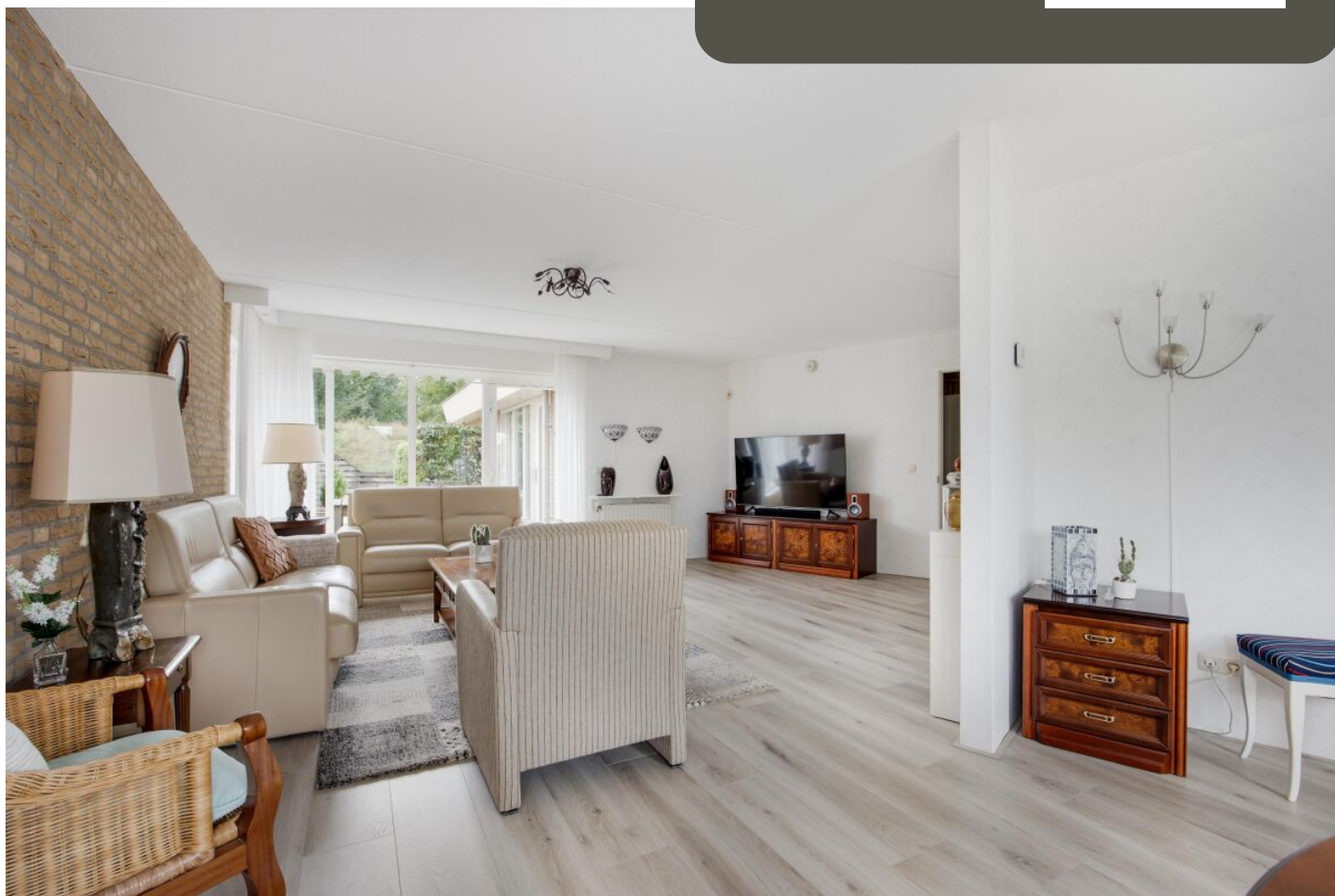
Vraag

Antwoord

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.regiomakelaars.nl