

Einsteinlaan 101

Badhoevedorp

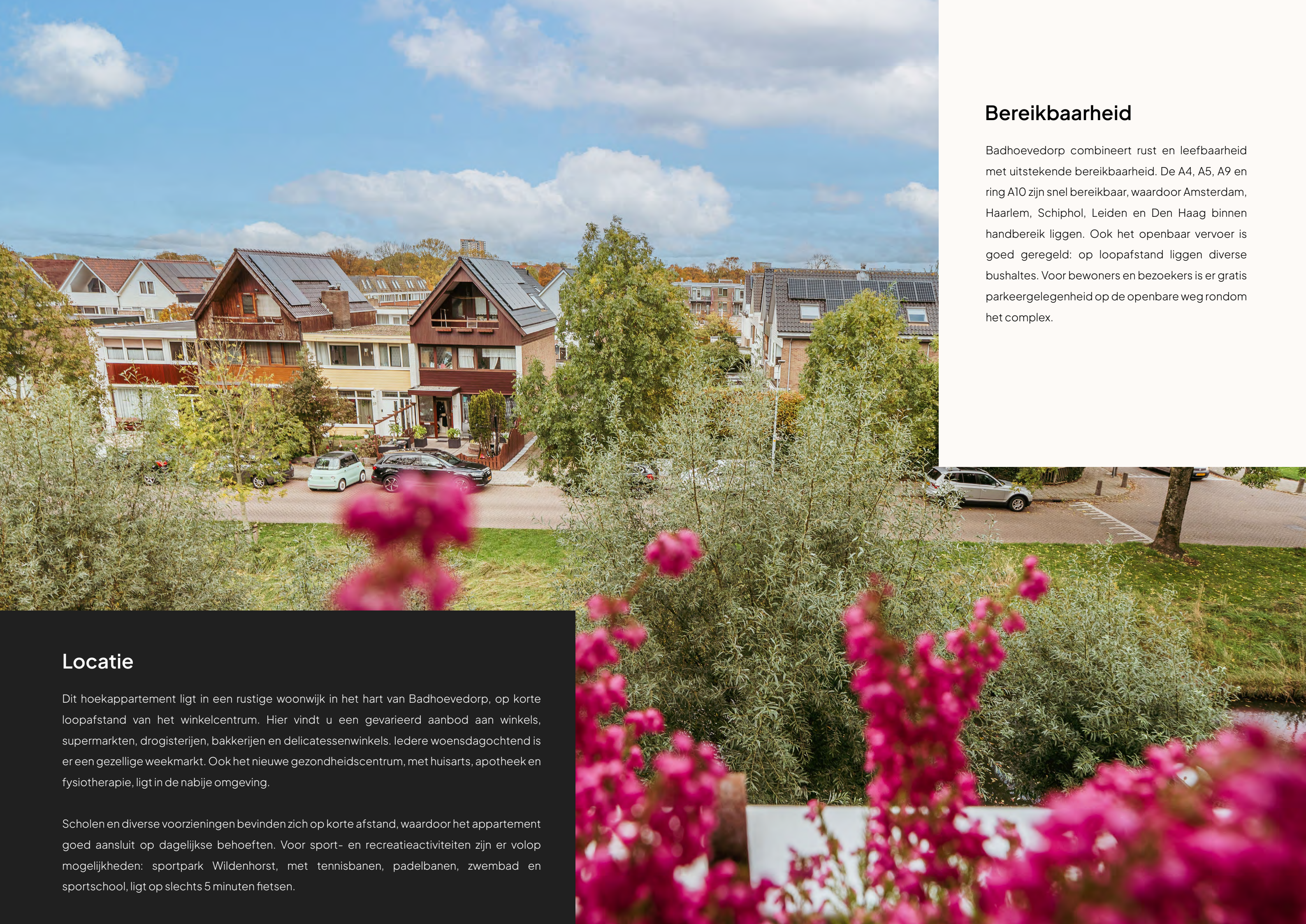


HEEREN
makelaars



Einsteinlaan 101 Badhoevedorp

Dit moderne en in 2025 grotendeels gerenoveerde tweekamerhoekappartement van ca. 59 m² straalt direct een gevoel van thuiskomen uit. De woning combineert comfort, stijl en functionaliteit. Gelegen op de derde verdieping profiteert het appartement – dankzij de gunstige hoekligging – van grote raampartijen aan de voor-, achter- én zijkant, wat zorgt voor een bijzonder lichte en ruimtelijke sfeer. De woning beschikt bovendien over twee balkons en een externe berging.



Locatie

Dit hoekappartement ligt in een rustige woonwijk in het hart van Badhoevedorp, op korte loopafstand van het winkelcentrum. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, drogisterijen, bakkerijen en delicatessenwinkels. Iedere woensdagochtend is er een gezellige weekmarkt. Ook het nieuwe gezondheidscentrum, met huisarts, apotheek en fysiotherapie, ligt in de nabije omgeving.

Scholen en diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waardoor het appartement goed aansluit op dagelijkse behoeften. Voor sport- en recreatieactiviteiten zijn er volop mogelijkheden: sportpark Wildenhorst, met tennisbanen, padelbanen, zwembad en sportschool, ligt op slechts 5 minuten fietsen.

Bereikbaarheid

Badhoevedorp combineert rust en leefbaarheid met uitstekende bereikbaarheid. De A4, A5, A9 en ring A10 zijn snel bereikbaar, waardoor Amsterdam, Haarlem, Schiphol, Leiden en Den Haag binnen handbereik liggen. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: op loopafstand liggen diverse bushaltes. Voor bewoners en bezoekers is er gratis parkeergelegenheid op de openbare weg rondom het complex.



Modern, comfort en functioneel

Bijzonder licht hoekappartement

Indeling

Leefruimte

Via de afgesloten entree met brievenbussen en bellentableau bereikt u de centrale hal met trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Derde verdieping:

Het appartement bevindt zich op de derde verdieping, waar u binnenkomt in een verzorgd en modern ingericht geheel. De hal biedt toegang tot het sfeervolle woon- en leefgedeelte, dat dankzij de grote raampartijen geniet van veel natuurlijk licht. Aan de voorzijde bevindt zich het woongedeelte met ingebouwde televisie en directe toegang tot het balkon. De afwerking is hoogwaardig: strakke lijnen, inbouwspots, stijlvolle plafondafwerking en moderne jaloezieën zorgen voor een eigentijdse uitstraling. De PVC-visgraatvloer is in 2025 volledig vernieuwd en loopt door in het gehele appartement.







Woonkeuken

De verhoogde, open keuken aan de achterzijde – eveneens vernieuwd in 2025 – vormt een echte eyecatcher. De royale keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een wijnklimaatkast, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en maatwerkkasten. Het strakke ontwerp en de doordachte indeling creëren een moderne en ruimtelijke sfeer.



Slaapkamer en badkamer

De slaapkamer aan de voorzijde is licht en ruim en beschikt over een praktische inbouwkast. De luxe badkamer, vernieuwd in 2025, beschikt over een ligbad, een royale douche, een dubbele wastafel, twee spiegels met verlichting en verwarming, en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de badkamer heeft u toegang tot het tweede, ruime balkon aan de achterzijde – een heerlijke plek om van de ochtend of avondzon te genieten.

Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal. Tevens bevindt zich hier een moderne (2024) meterkast (met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars).

Op de begane grond beschikt het appartement over een privé berging.

Kortom: Een instapklaar en modern appartement met twee balkons gelegen op een fijne locatie in Badhoevedorp!

Resumé

Einsteinlaan 101
1171 VR BADHOEVEDORP

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 59 m² Inhoud ca. 194m³
<u>Bouwjaar</u>	1960
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Haarlemmermeer Sectie: H Complexaanduiding: 9946 Index: A36
<u>Eigendomssoort</u>	Volle eigendom
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg

Specificaties

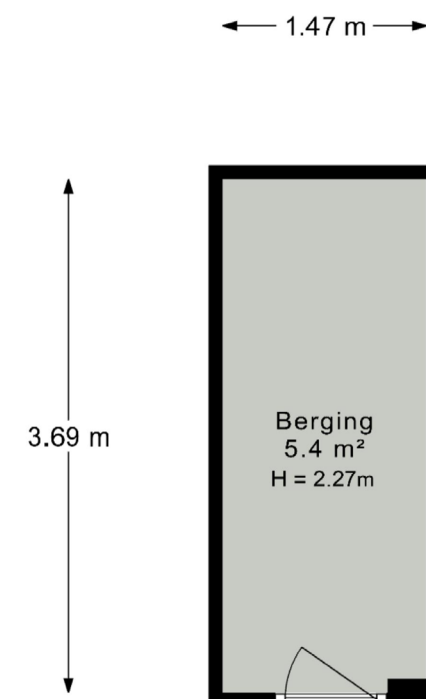
- Turn-key 2-kamer hoekappartement van ca. 59 m² (gemeten volgens NEN2580 meetinstructie)
- Gelegen op eigen grond
- Privé berging op de begane grond
- Twee balkons
- Kunststof kozijnen met HR+ beglazing
- Keuken, badkamer en PVC-visgraatvloer gerenoveerd in 2025
- CV-installatie uit 2023
- Professioneel beheerde VvE met MJOP
- De servicekosten bedragen €102,90 per maand
- Voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Oplevering in overleg



Einsteinlaan 101, Badhoevedorp
Derde Verdieping



Einsteinlaan 101, Badhoevedorp
Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Floorplan



Biedingsproces

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen,

dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en / of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen

over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

De Heeren en Daemes



Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is ons kantoor uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard zijn wij een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor en om u optimaal van dienst te zijn is ons kantoor een geselecteerde partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



Sander Bovenkerk
directeur - NVM makelaar

bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Igor Veendrick
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Michiel Floberg
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Viktor Verhoef
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Esmee van Galen
vastgoedadviseur

vangalen@heerenmakelaars.nl
06 55543917



Annemieke Schönbaum-Pruijs
directiesecretaresse

pruijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Bodine Stoffer
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Tosca Zabalza Benaran
binnendienst medewerker

tosca@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Eran Hausel
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Monique Lageweg
makelaar taxateur
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl
06 30384140



Steijn Schothorst
vastgoedadviseur

schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Floor Neomagus
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Jurriaan de Back
trainee

deback@heerenmakelaars.nl
06 16593199



Rosa Beurskens
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Sabine Messchaert
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Catalina Jaspers
binnendienst medewerker

jaspers@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Disclaimer

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam

Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl



HEEREN
makelaars