



## **Jan van Gentstraat 54 D, 1171 GM Badhoevedorp**

**Vraagprijs € 700.000,00- vrij op naam**

## Omschrijving

### Jan van Gentstraat 54 D, 1171 GM Badhoevedorp

Modern, luxe en licht! Dat zijn de beste woorden die deze 7 fraaie nieuwbouwwoningen omschrijven. Het nieuwbouwproject 7EVENHOVEN bieden wij met trots te koop aan. Het betreft een kleinschalige gemeenschap van 7 woningen, waarvan 2 hoekwoningen en 5 tussenwoningen. De woningen zijn gelegen aan de Jan van Gentstraat 54 A t/m G in Badhoevedorp. Alle woningen zijn voorzien van een warmtepomp, 2 zonnepanelen, een dakraam, een vrijstaande houten berging en privé parkeergelegenheid op eigen terrein. De bergingen meten 5,3 m2 groot en zijn 2,84 meter breed bij 1,85 meter diep. De woningen zijn gelegen in een rustige zeer kindvriendelijke buurt in de nabijheid van een groot grasveld, ideaal voor kinderen!

Badhoevedorp kenmerkt zich als rustig en groen wonen, middenin de randstad, op fietsafstand van Amsterdam! Diverse uitvalswegen zoals A4, A5, A9 en A10 zijn gelegen op korte afstand gelegen, waardoor omliggende dorpen en steden zoals Amsterdam, Hoofddorp, Haarlem en Amstelveen uitstekend te bereiken zijn. Ook het strand en diverse recreatiefaciliteiten zijn goed bereikbaar vanaf deze prettige woonwijk. De wijk is ideaal voor kinderen met een mooie speeltuin op loopafstand en een kleine speelgelegenheid aan het eind van de straat. Het centrum van Badhoevedorp is gelegen op loopafstand met de diverse speciaalzaken, supermarkten, basisscholen en kinderdagverblijven. Ook voor fijne horecagelegenheden kunt u hier goed terecht. Kortom: dit fraaie project is zeker uw blik waard!

#### Begane grond:

Entree in ruime hal van 7,6 m2 groot met meterkast, separaat toilet met fonteintje en de vaste trap naar de eerste verdieping. Via de openslaande deur vanuit de hal komt men in de ruime en lichte woonkamer van 21,5m2 met optie voor een trapkast van 2 m2, open keuken met inbouwapparatuur, ter eigen invulling uit te zoeken, en openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer is tuingericht en voorzien van grote raampartijen, waardoor de woonkamer zeer licht te noemen is. De ruime open keuken van 10,8 m2 is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en eveneens voorzien van openslaande deuren. Via deze openslaande deuren komt men in de ruime voortuin. Via de vaste trap in de hal gaat men naar de eerste verdieping.

#### Eerste verdieping:

Ruime 6,5 m2 grote overloop, vanaf waar alle vertrekken op deze verdieping te bereiken zijn. De 1e verdieping beschikt over 2 slaapkamers aan de achterzijde, waarvan de slaapkamer aan de linkerzijde 7,2 m2 groot meet en de slaapkamer aan de rechterzijde 11,1 m2 groot meet. De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en meet 11,9 m2 groot. De royale badkamer is eveneens aan de voorzijde van de woning gelegen en meet 6,1 m2 groot. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn licht te noemen en ook de badkamer is voorzien van een raam voor lichtinval. Via de vaste trap op de overloop gaat men naar de 2e verdieping.

#### Tweede verdieping:

Deze thans nog onbenoemde ruimte van 25,8 m2 is voor vele doeleinden te benutten. Deze verdieping beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger, daarnaast is hier de warmtepomp gesitueerd. Deze verdieping is licht te noemen met een raampartij in voorgevel.

#### Tuin:

Deze royale tussenwoning beschikt over een ruime voor- en achtertuin. De voortuin meet circa 26,4 m2 groot en is 4,88 meter diep en 5,4 meter breed en de achtertuin meet circa 39 m2 groot en is 5,4 meter breed en 7,23 meter diep. De achtertuin is voorzien van een vrijstaande houten berging met elektra en een achterom richting de parkeerplaatsen op eigen terrein.

**Duurzaamheid:**

In nieuwbouwproject 7EVENHOVEN is gekozen voor een Warmtepomp, verwarming en verkoeling middels aardwarmte. In combinatie met hoogwaardige isolatie resulteert dit in een ENERGIELABEL A+++ . Hierdoor zijn uw maandlasten voor elektriciteit relatief laag.

**Opleverniveau:**

Het opleverniveau is hoogwaardig te noemen. De woningen worden opgeleverd, inclusief volledig uitgeruste badkamer en toilet. Vanzelfsprekend is het mogelijk om wijzigingen te laten uitvoeren waardoor uw woning volledig naar smaak zal worden afgewerkt.

**Goed om te weten:**

- energielabel: A+++
- geen bemiddelingskosten
- geen overdrachtsbelasting
- voorzien van een dakraam
- eigen grond, geen erfpacht
- vloerverwarming en -koeling
- voorzien van 2 zonnepanelen
- voorzien van een warmtepomp
- het betreft een ruime tussenwoning
- zeer kindvriendelijk en rustig gelegen
- heerlijke gezinswoning in rustige straat
- inclusief volledig ingerichte badkamer en toilet
- de keuken kan men naar eigen inzicht uitkiezen en is exclusief
- aan de impressie foto's en plattegronden kunnen geen rechten ontleent worden
- gemeenschappelijke binnentuin met voldoende privé parkeergelegenheid voor u en uw gasten
- per woning worden ruim twee parkeerplaatsen gerealiseerd op een aparte parkeerplaats voor bewoners
- het project is thans gelegen op de kadastrale nummers 7664, 11516, 11517 en 11518, de 7 kavels van de woningen moeten nog kadastraal worden ingemeten
- er zijn uiteraard diverse meerwerkopties beschikbaar zoals de reeds op de impressies ingetekende trapkast, een uitbouw of dakkapel, we hebben hiervoor een lijst beschikbaar op aanvraag

Nieuwsgierig geworden? Maak nu eenvoudig een vrijblijvende afspraak bij ons op kantoor door het aanvragen van een bezichtiging via Funda. Dan kunnen we samen de opties en brochure doornemen.

## Kenmerken

|                                 |                                                                            |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 700.000,- vrij op naam                                                 |
| Soort                           | : Woonhuis                                                                 |
| Type woning                     | : Tussenwoning                                                             |
| Aantal kamers                   | : 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                                         |
| Inhoud woning                   | : 325 m <sup>3</sup>                                                       |
| Perceel oppervlakte             | : 1.475 m <sup>2</sup>                                                     |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 115 m <sup>2</sup>                                                       |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                                          |
| Bouwjaar                        | : 2025                                                                     |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                                             |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin 65 m <sup>2</sup>                                   |
| Energielabel                    | : A+++                                                                     |
| Verwarming                      | : Warmtepomp                                                               |
| Isolatie                        | : Volledig geïsoleerd                                                      |
| Voorzieningen                   | : Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen |

## Locatie

Jan van Gentstraat 54 D  
1171 GM BADHOEVEDORP



## Foto's



## Plattegrond



## Plattegrond



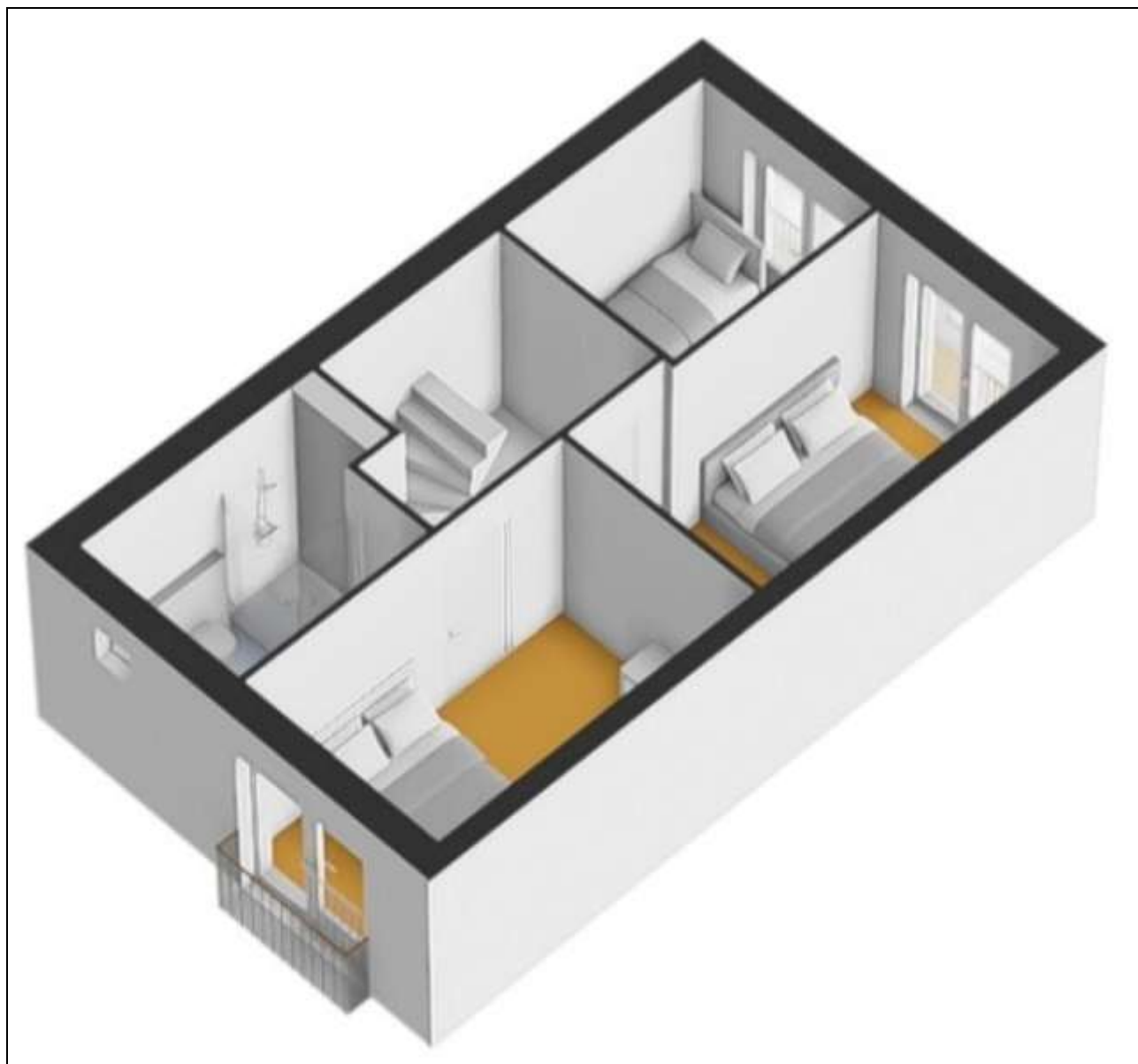
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



## Welkom bij Jeroen van den Boogaard Makelaars en De Hypotheekshop

### Makelaardij

Wij zijn de meest gekozen makelaar voor particuliere aankopen en verkopen in de gemeente Haarlemmermeer. Kortom: wij zijn uw makelaar voor Nieuw Vennep, Hoofddorp en de gehele Haarlemmermeer. Met ervaring sinds 1990 en goede bekendheid met het aanbod in de regio, kunt u in alle gevallen bij ons terecht. Of het nu gaat om aankoop, verkoop, aanhuur of verhuur van een woning of bedrijfspand, wij begeleiden u uiterst deskundig. Jeroen van den Boogaard Makelaars is register makelaar-taxateur, zowel op het gebied van wonen als bedrijfsmatig vastgoed. Van de Haarlemmermeerse makelaars zijn wij marktleider in verkopen en aankopen voor particulieren volgens onafhankelijke NVM cijfers. Daarnaast zijn wij allround het best presterende kantoor in de gehele Haarlemmermeer, volgens onafhankelijk onderzoek van de makelaar top 250. Wij trachten onze klanten zoveel mogelijk te ontzorgen en bieden een moderne full service dienstverlening. Wij laten u graag zien hoe wij dit doen. Kortom: een vertrouwd kantoor waar u en uw woning centraal staan!

### Jeroen van den Boogaard: Uw aankoopmakelaar

U koopt niet iedere dag een woning. Een woning zoeken is eenvoudig door alle sociale media. Een woning kopen is een vak. De huidige markt is een echte kopersmarkt. Neem Jeroen van den Boogaard Makelaars mee als uw aankoopmakelaar en profiteer optimaal van uw onderhandelingspositie. Wees u ervan bewust dat de verkoop makelaar uiteraard optreedt voor de verkoper. Uw eigen aankoopmakelaar behartigt uw belangen.

Bij aankoop doen wij onder meer het volgende voor u:

- Bezichtigen
- Gedegen waardebeoordeling
- Advies over bouwkundige inspectie
- Voeren van onderhandelingen
- Juridische begeleiding
- Doornemen van de koopakte
- Inspectie op de dag van overdracht en begeleiding bij de notaris bij de levering

### Welkom bij De Hypotheekshop Nieuw Vennep

Als u een hypotheek afsluit wilt u er natuurlijk wel zeker van zijn dat u wordt geadviseerd door mensen die er écht verstand van hebben. Bij De Hypotheekshop heeft u die garantie. De Hypotheekshop is de grootste financiële adviesorganisatie van Nederland. Onze Hypotheekshop adviseur Albert de Kogel is Erkend Hypothecair Planner. De financiering van uw woning wordt optimaal door hem geregeld. Naast de financiering van uw woning, neemt de Erkend Hypothecair Planner ook andere zaken mee die bij u en uw hypotheek een rol kunnen spelen. Denk maar eens aan verzekeringen, pensioen, vermogensopbouw of eerder stoppen met werken. De Erkend Hypothecair Planner van De Hypotheekshop stelt hiervoor een Persoonlijk Financieel Plan op dat volledig is toegesneden op uw situatie en wensen. Kies De Hypotheekshop voor:

- Onafhankelijk advies
- Beste voorwaarden
- Beste rentetarieven
- Breed advies: hypotheek, verzekeringen en pensioen
- Doorlopend advies

### De Hypotheekshop: DUIDELIJK VERHAAL

### Onderzoekplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/ plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts.

### Voorbehouden

In deze brochure geven wij u informatie over een woning, welke informatie is verkregen na een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens. Deze gegevens en de tekeningen (voor zover aanwezig) zijn indicatief. Wij kunnen hier geen aansprakelijkheid voor aanvaarden. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit opeisbare registers.

Door Jeroen van den Boogaard Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

**Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.**



**Jeroen van den Boogaard Makelaars**  
**Hoofdweg 1332 a**  
**2153 LT, NIEUW-VENNEP**  
**Tel: 0252-687397**

**E-mail: [info@jeroenvandenboogaard.nl](mailto:info@jeroenvandenboogaard.nl)**