

Einsteinlaan 23

Badhoevedorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS

Op zoek naar een ruim appartement in Badhoevedorp in een complex met lift?

Dan is dit 4/5-kamer appartement van 120 m² met vrij uitzicht wellicht een mooie woning voor u. Het hoekappartement is gelegen op de tweede verdieping van het appartementencomplex de "Marconiflat", aan het einde van de galerij. Het appartement beschikt over een terras van circa 7 m² met zonnige ligging op het zuidoosten en een berging in de onderbouw.

U betreedt het complex via een afgesloten entree met intercom, elektrische toegangsdeur en een lift. Het appartementencomplex is in 1965 gebouwd en wordt beheerd door een actieve VVE.



Vraagprijs € 589.000,00 kosten koper

Het appartement is gelegen op de hoek, aan het einde van de galerij. Het appartement betreedt u via een entree welke doorgebroken is met de hal. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. De royale woonkamer is zeer licht door de grote raampartijen en biedt een goede mogelijkheid voor het plaatsen van een ruime zithoek. In de woonkamer bevindt zich een fraaie op maat gemaakte inbouwkast. Het eetgedeelte bevindt zich in de oorspronkelijke extra slaap-/werkkamer en staat in open verbinding met de woonkamer. Grenzend aan de woon-/eetkamer bevindt zich het ruime terras met vrij uitzicht en ligging op het zuidoosten. Aan de galerijzijde van het appartement bevindt zich de moderne keuken (2009) met inbouwapparatuur. Vanuit de hal is het moderne toilet bereikbaar, alsmede een praktische in pandige berging. Het appartement is uitgevoerd met drie ruime, lichte slaap-/werkkamers. Alle voorzien van grote ramen. De in pandige moderne badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, een ligbad en een wastafelmeubel. In het appartement zijn de kamers voorzien van een fraaie houten plankenvloer of vloerbedekking. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en/of zijn gesausd; het plafond is gestuukt (geschuurd) en/of gesausd.

Kortom: een fraai en modern appartement om direct te kunnen betrekken.

Indeling



Entree/ hal

Via de afgesloten centrale hal komt u met lift of trap op de galerij, van waaruit u via de eigen entree de woning betreedt. De entree is doorgebroken met de hal (indien gewenst weer af te sluiten). De hal biedt toegang tot alle vertrekken. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en op vloer ligt een grote inloopmat en een houten plankenvloer. De deuren zijn uitgevoerd in paneeldeuren.



Toilet

De moderne toiletruimte beschikt over een zwevend toilet met fonteintje. Het toilet is deels betegeld met witte wandtegels (tot aan het plafond) en deels met antracietkleurige tegels. De vloer is eveneens met antracietkleurige tegels betegeld. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. Gestuukt plafond met inbouwverlichting en natuurlijke ventilatie.





Woonkamer

Ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen en een open doorgang naar de naastgelegen eetkamer (oorspronkelijk slaap-/werkkamer). De woonkamer is goed in te delen met een ruime zithoek en is voorzien van een fraaie op maat gemaakte inbouwkast. Via de naastgelegen ruimte is het terras bereikbaar. Het raam van de woonkamer is voorzien van een elektrisch zonnescherf. De woonkamer biedt vrij uitzicht. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz, het plafond met stucwerk (geschuurd). Op de vloer ligt een houten plankenvloer. Nette radiator ombouwkast.





Heerlijke lichte woonkamer met veel raampartijen.





Eetkamer

De aan de woonkamer grenzende eetkamer staat in open verbinding met een deel van de oorspronkelijke hal en de woonkamer. De ruimte biedt toegang tot het terras. Ook dit betreft een lichte ruimte met vrij uitzicht. De wanden, plafond en vloer zijn soortgelijk afgewerkt als de woonkamer.





Keuken

De moderne keuken is L-vormig opgesteld en uitgevoerd met grotendeels witte kastjes en lades, twee bruine hoge kasten en een kunststof aanrechtblad met rvs-spoelbak, mengkraan en Quooker.

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een wasemkap, een inductie kookplaat, een combi-oven/ magnetron, een vaatwasser en een koel/vriescombinatie. De wanden zijn deels afgewerkt met spachtelputz en deels met een kunststof achterwand. Op de vloer ligt dezelfde vloer als in de woonkamer. De keuken is aan de galerijzijde gelegen en is deels open met de hal.





Slaapkamer 1

De grote slaapkamer is gelegen aan de noordoostkant, op de kop van het complex. De slaapkamer biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en indien gewenst een kastenwand. Grote raampartij en toegang tot het terras. Op de vloer ligt dezelfde vloer als in de woonkamer en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz. Nette radiatorkast en paneel deur.





Slaapkamer 2

Deze tweede grote slaapkamer is eveneens gelegen op het noordoosten, op de kop van het complex. Grote raampartij met veel lichtinval. De wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd. Op de vloer ligt vloerbedekking. Eveneens nette radiatorkast en paneel deur.





Slaapkamer 3

De grote slaapkamer aan de galerijzijde is momenteel in gebruik als kastenkamer. Van deze kamer is echter tevens een ruime derde slaap-/werkkamer te maken. De wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd. Op de vloer ligt vloerbedekking. Eveneens nette radiatorkast en paneel deur.





Badkamer

De moderne inpandige badkamer is uitgevoerd met een inloofdouche met glazen douchewand en drain, een ligbad met handdouche, een wastafelmeubel (houtlook met witte wastafel) en een spiegel met verlichting. De wanden zijn deels wit en deels antracietkleurig betegeld. De vloer is antracietkleurig betegeld. Het tegelwerk is deels vernieuwd in 2020. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. In de ruimte bevindt zich een zwarte handdoekradiator. Het plafond is gestuukt en voorzien van inbouwverlichting.





Terras

Het terras is gelegen op het zonnige zuidoosten. Het terras biedt vrij uitzicht op de omgeving. De buitenruimte bedraagt circa 7 m².



Inpandige berging/ externe berging

In het appartement bevindt zich een praktische **inpandige berging** met wasmachine-aansluiting en een boiler. De wanden zijn deels gesausd en deels wit betegeld. De vloer is betegeld met lichtgrijze tegels. In de onderbouw van het complex bevindt zich een **externe bergruimte** van 3 m².

Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 382 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 120 m²; de buitenruimte bedraagt circa 7 m²; de externe bergruimte circa 3 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, conform de meetinstructies BBMI.

Vereniging van Eigenaren "Marconi"

De woning maakt onderdeel uit van een complex dat opgeleverd is omstreeks 1965, Vereniging van Eigenaren "Marconi" te Badhoevedorp. De servicekosten bedragen € 337,29 per maand, exclusief € 69,50 voorschot stookkosten. De VVE is in het bezit van een Meerjaren Onderhoudsplan. Het MJOP, en ook de notulen van de ledenvergadering en het financiële overzicht, zijn opvraagbaar via ons kantoor. Het beheer van de VVE wordt gevoerd door een externe partij, Munnik VVE beheer. Technische zaken onder eigen beheer VVE. KVK 34384688. In 2022 en 2025 zijn de buitenkozijnen voor het laatst geschilderd. In 2024 is het appartement voorzien van een nieuwe intercominstallatie met video.

Kadastrale gegevens

Woning met berging: gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 6608 A69 en A43, het 25/1.020e onverdeeld aandeel in de gemeenschap. Het complex staat op **eigen grond**.

Energielabel

Voor de woning is een Energielabel **C** afgegeven, geldig tot 23-10-2035.

Bouwjaar

Het bouwjaar van het complex is omstreeks 1965.

Verwarming/ Warmwater

Verwarming via de VVE middels blokverwarming. Warmwater middels een elektrische boiler. De keuken is voorzien van een Quooker (2018).

Elektra

De meterkast is uitgevoerd met 8 groepen en een aardlekschakelaar. Het appartement is voorzien van elektrische zonwering.

Onderhoud

De woning is aan de buiten- en binnenzijde goed onderhouden. De woning is in 2009 gemoderniseerd.

Vaste notaris

De woning wordt verkocht via een vaste notaris welke op te vragen is via ons kantoor.

Isolatie

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (m.u.v. een klein raam in de keuken en een klein raam in de woonkamer).

Parkeren

Er is gelegenheid tot onbetaald parkeren op de openbare weg.

Oplevering

In overleg, kan snel.



Locatie

De woning is gelegen in een rustige woonwijk op loopafstand van het winkelcentrum. In de nabije omgeving bevinden zich diverse scholen en recreatie/sportmogelijkheden. Bereikbaarheid middels uitvalswegen (A9, A4 en Ring A10) en openbaar vervoervoorzieningen. O.a. Amsterdam, Haarlem en Schiphol zijn goed bereikbaar. Voor en nabij het complex is voldoende gelegenheid tot onbetaald parkeren (op de openbare weg).



Algemene Voorwaarden

Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, deze zijn opvraagbaar via ons kantoor.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In de koopakte zullen een **Ouderdomsclausule, een Asbestclausule, een Niet-Zelfbewoningsclausule, een Energielabelclausule en een NEN-meting- clausule**

opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.



Vraagprijs € 589.000,00 k.k.

Steijn & Steijn
MAKELAARS

Plattegrond

Einsteinlaan 23 - Badhoevedorp Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.