



Scan mij!



**Marconistraat 26, 1171 AW,
Badhoevedorp**

€ 375.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

70 m²

● Energielabel

E

● Kamers

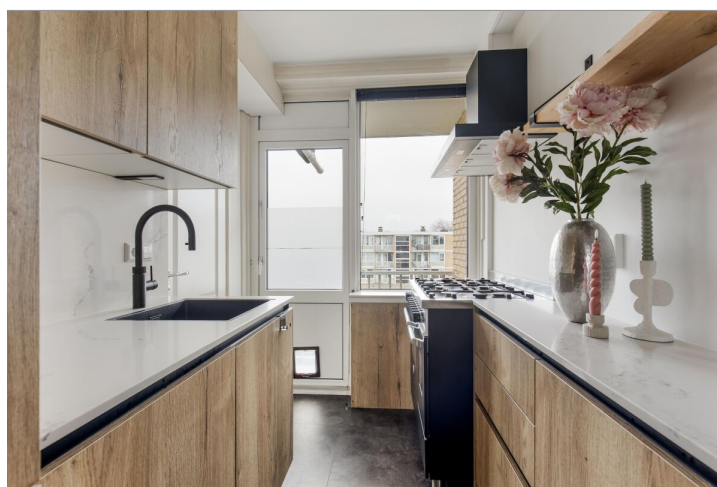
3

Meer weten over over deze woning?
www.marconistraat26-1.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte	70 m ²
Inhoud	226 m ³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
VVE Bijdrage	€154.69
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel
Eigendom	Volle eigendom
Index	A38
Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	H
Perceelnummer	10325



Omschrijving

-- English text below --

Comfortabel en licht 3-kamerappartement met vrij uitzicht

Op de derde en bovenste etage van dit goed onderhouden complex bevindt zich dit comfortabele en lichte 3-kamerappartement met zowel aan de voor- als achterzijde vrij uitzicht. De doorzonwoonkamer van ruim 32 m² beschikt over een zonnig balkon op het westen, terwijl de keuken toegang geeft tot het tweede balkon op het zuidoosten, ideaal voor de ochtendzon.

Het appartement heeft twee slaapkamers aan de voorzijde (ca. 8,5 m² en 10 m²), een praktische keuken met extra werkblad en bergruimte, en een aangrenzende badkamer. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met (grotendeels) dubbel glas, beschikt over een eigen berging in de onderbouw en is recentelijk volledig opnieuw geschilderd en uitgerust met een visgraat PVC-vloer.

De ligging is uitstekend: in een rustige woonwijk midden in het centrum van Badhoevedorp, op loopafstand van winkels en diverse supermarkten. In de directe omgeving zijn scholen, sportfaciliteiten, horeca en openbaar vervoer te vinden. Met meerdere buslijnen zijn Amsterdam, Schiphol en Haarlem snel bereikbaar. Ook de uitvalswegen naar de A4, A9 en A10 zijn dichtbij. Rondom het gebouw is voldoende gratis parkeergelegenheid.

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen en bellentableau, toegang tot de inpandige bergingen (ca. 6,5 m²) en de trapopgang.

Derde verdieping:

Entree; hal met meterkast (moderne groepenkast), toilet en toegang tot alle vertrekken. Lichte doorzonwoonkamer met deur naar het balkon aan de voorzijde. Separate keuken (2021) met stenen werkblad, 6-pits gasfornuis met dubbele oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, wasmachineaansluiting en cv-opstelling; deur naar het balkon aan de achterzijde. Badkamer met douche en wastafelmeubel. Twee comfortabele slaapkamers aan de voorzijde.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1960;
- Woonoppervlakte 70 m²;
- Servicekosten € 154,69 per maand;
- Actieve en professioneel beheerder VvE "Gebouw Marconistraat 6-102 te Badhoevedorp";
- Appartement en gebouw goed onderhouden; kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Buitenonderhoud aan de gevel uitgevoerd in maart 2025;
- Energielabel E;
- Oplevering in overleg.

Kijk voor meer informatie op de eigen woningwebsite: www.marconistraat26.nl

Comfortable and bright 3-room apartment with unobstructed views

Located on the third and top floor of this well-maintained complex is this comfortable and bright 3-room apartment with unobstructed views to both the front and rear. The spacious 32 m² living room opens onto a sunny west-facing balcony, while the kitchen provides access to a second southeast-facing balcony, ideal for morning sun.

The apartment features two bedrooms at the front (approx. 8.5 m² and 10 m²), a practical kitchen with additional countertop and storage space, and an adjoining bathroom. The apartment features uPVC window frames with (mostly) double glazing, a private storage unit in the basement, and has recently been completely repainted and fitted with herringbone PVC flooring.

The location is excellent: in a quiet residential area in the center of Badhoevedorp, within walking distance of shops and various supermarkets. Schools, sports facilities, restaurants, and public transport are all nearby. Several bus routes provide easy access to Amsterdam, Schiphol Airport, and Haarlem. Access to the A4, A9, and A10 highways is also nearby. Ample free parking is available around the building.

Layout

Ground floor:

Central entrance with mailboxes and doorbell panel, access to the indoor storage units (approx. 6.5 m²) and the staircase.

Third floor:

Entrance hall with meter cupboard (modern distribution board), toilet and access to all rooms. Bright living room with a door to the front balcony. Separate kitchen (2021) with stone countertops, 6-burner gas stove with double oven, fridge-freezer, dishwasher, washing machine connection and central heating system; door to the rear balcony. Bathroom with shower and vanity. Two comfortable bedrooms at the front.

Details

- Built in 1960;
- Living area: 70 m²;
- Monthly service charges: €154.69;
- Active and professional property manager, the Owners' Association (VvE) "Gebouw Marconistraat 6-102 in Badhoevedorp";
- Well-maintained apartment and building; uPVC window frames with double glazing;
- Exterior maintenance on the facade carried out in March 2025;
- Energy label E;
- Delivery by arrangement.

For more information, please visit the property's website: www.marconistraat26.nl

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0204978822**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.marconistraat26-1.nl

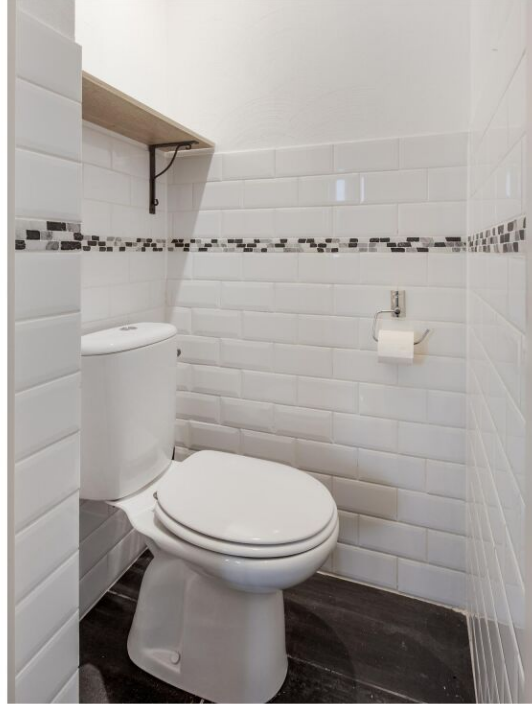
Foto's



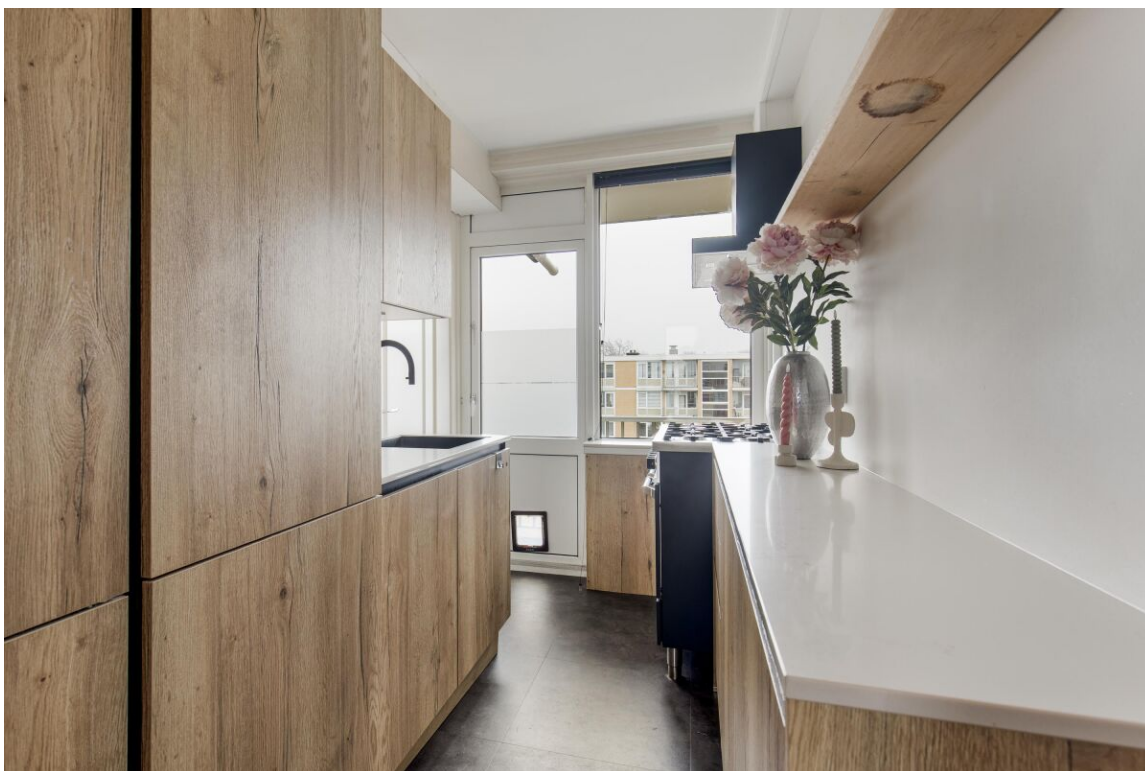








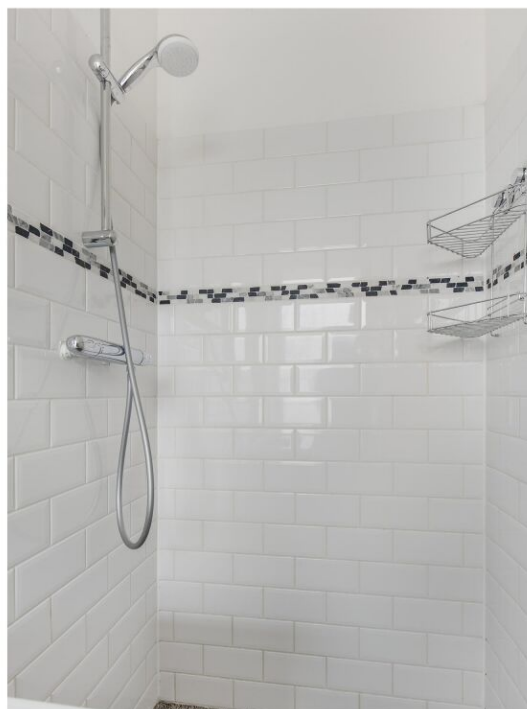














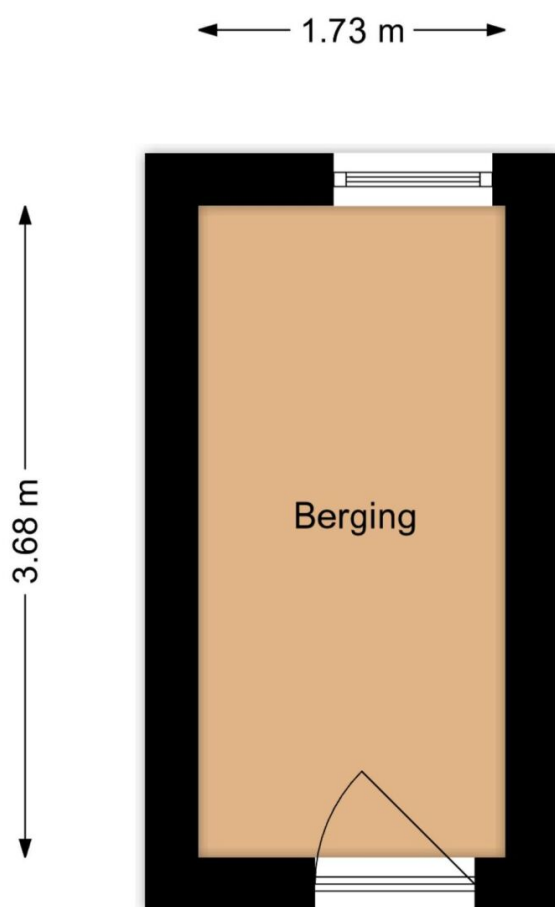




Plattegronden



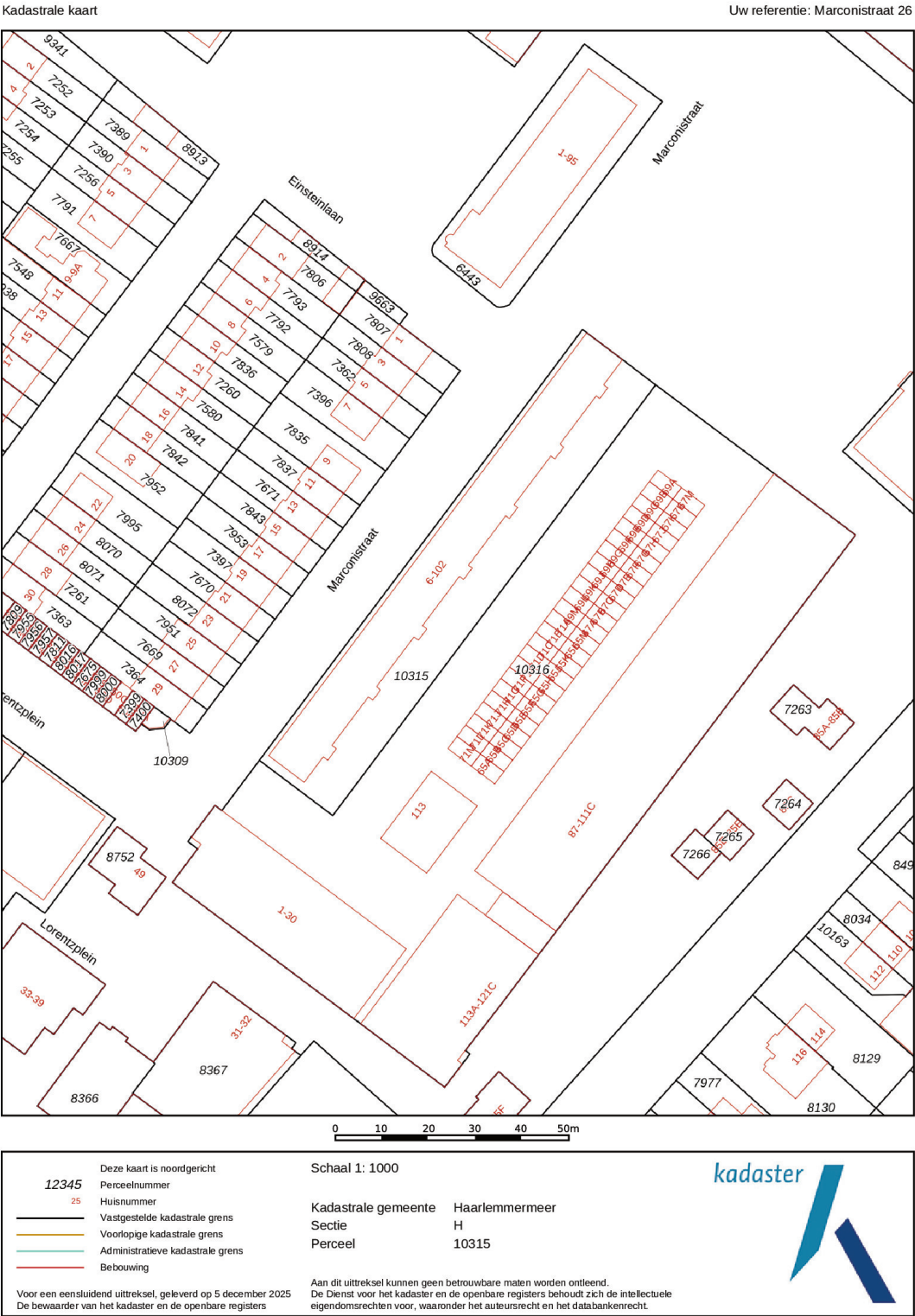
Appartement
Marconistraat 26, Badhoevedorp
R.M. Vastgoedpresentatie Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging
Marconistraat 26, Badhoevedorp

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



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 ophangstels		X
- Bank	X	
- Woonkamer stoelen	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
- Toilethouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/schermbord)	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
Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?	Ja
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u het appartement nu?	Niet
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? platte daken:	Geen idee
Overige daken:	Nvt
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Nvt
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	2
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Geen isee
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	Geen idee

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 het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Diversen

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van het appartement?

Blijft er in het appartement 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

De VvE en Onderlinge Verhoudingen

Vraag

Antwoord

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Aantal stemmen voor dit appartement:

De Bestuurders het Bestuur

Vraag

Antwoord

Is er een professionele bestuurder?

Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?

De Vergadering Van Eigenaars

Vraag

Antwoord

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

Verzekeringen

Vraag

Antwoord

Is er een collectieve opstalverzekering?

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Het Reservefonds Meerjarenonderhoudsplan MJOP En Bijdrage VvE

Vraag

Antwoord

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

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