

Leliestraat 2 Badhoevedorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn
MAKELAARS

Bent u op zoek naar een rustig gelegen ruime in de jaren '90 gebouwde HOEKwoning (circa 117 m²) met een royale lichte tuingerichte woonkamer, een halfopen keuken, 3 grote slaapkamers die eventueel weer terug te brengen zijn tot 4 slaapkamers, een separate kleinere waskamer, een zeer ruime berging op de 2^e verdieping en een zonnige op het zuidoosten gelegen achtertuin met berging en achterom? Dan mag u deze woning niet missen! De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk en bevindt zich in een rustige doodlopende straat met enkel bestemmingsverkeer.



De woning is voorzien van mooie grote raampartijen die voor veel lichtinval zorgen. Deze raampartijen zijn uitgevoerd met houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing. De woning is voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie zoals ten tijde van de bouw gebruikelijk was. Voor de woning is recent een Energielabel **B** afgegeven dat is geldig tot 16 april 2035.

Vraagprijs € 615.000,00 k.k.

Deze goed onderhouden 4/5-kamer woning is op de begane grond onder meer ingedeeld met een ruime woonkamer die over een grote tuingerichte zithoek aan de achterzijde en een halfopen keuken met plaats voor een eethoek aan de voorzijde beschikt. De crèmekleurige keuken is uitgevoerd met een natuurstenen aanrechtblad en inbouwapparatuur. Houten openslaande deuren nabij de zithoek bieden toegang tot de achtertuin. De begane grondvloer is geheel afgewerkt met een fraaie massieve eiken plankenvloer, de wanden en het plafond in de woonkamer en keuken zijn afgewerkt met strak stucwerk. De eerste verdieping is ingedeeld met een gemoderniseerde ruime badkamer en 2 royale slaapkamers, waarbij de ouderslaapkamer zich uitstrekt over de gehele breedte van de woning. Indien gewenst zijn de 2 slaapkamers weer terug te brengen naar de van origine 3 slaapkamers. De keurige badkamer is uitgevoerd met o.a. een doucheruimte, een wastafel met meubel en een zwevend toilet. Het vertrek is o.a. afgewerkt met zandkleurig gemêleerde wandtegels, wit sanitair en vloerverwarming. De vertrekken op deze verdieping zijn afgewerkt met linoleum op de vloer. Via een vaste houten trap is de zolderverdieping bereikbaar waar zich een 3^e ruime slaapkamer bevindt, een zeer ruime berging en een kleinere praktische was/stookkamer met o.a. een wasmachine-aansluiting en een wasbak met meubel. Deze verdiepvingsvloer is afgewerkt met stoffering. Warmwater en verwarming geschiedt via een combi Cv-ketel, de sanitaire vertrekken en keuken zijn voorzien van mechanische ventilatie. In 2024 is de dakbedekking van het platte dak vernieuwd. De zonnige op het zuidoosten gelegen achtertuin is voorzien van een groot terras direct grenzend aan de woonkamer en een 2^e terras achter in de tuin. De tuin is aangelegd met sierbestrating en borders met vaste beplanting. Over de gehele breedte van de woning is een elektrisch zonnescherm aangebracht. De achtertuin is toegankelijk vanuit de woonkamer via houten openslaande deuren en via een achterom. Achter in de tuin bevindt zich een losstaande stenen berging die voorzien is van elektra. De voortuin is op het noordwesten gelegen en zorgt voor privacy in de woning.

Kortom, een heerlijk lichte en comfortabele ruime 4/5-kamer woning voorzien van een zonnige achtertuin met stenen berging, gelegen in een rustige doodlopende straat met onbetaald parkeren voor en nabij de woning. De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Akerveld. In de omgeving bevinden zich diverse lagere scholen, openbaar vervoervoorzieningen en een winkelcentrum. De uitvalswegen A9, A4, A5 en ringweg A10 zijn goed bereikbaar.

BEGANE GROND

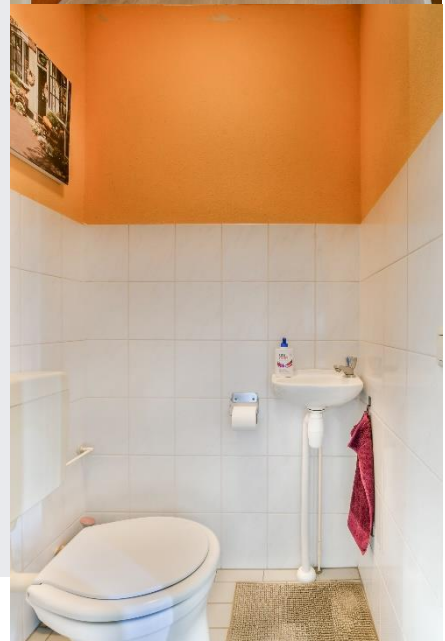


Hal met diepe trapkast

Binnenkomst in de hal die toegang biedt tot de woonkamer en de eerste verdieping. In de hal bevindt zich het toilet, een diepe trapkast en een grote meterkast. De hal is afgewerkt met een massieve eiken plankenvloer en gesausde wanden. De trapkast is voorzien van elektra, de vriezer in de trapkast neemt verkoper mee.

Toilet

De toiletruimte is voorzien van een fonteyntje en mechanische ventilatie. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. Het vertrek is afgewerkt met wit gemêleerde wand- en lichtgrijze vloertegels.





Royale lichte woonkamer

De woonkamer is ingedeeld met een grote tuingerichte zithoek aan de achterzijde en een halfopen keuken met plaats voor een eethoek aan de voorzijde. De woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een fraaie massieve eiken plankenvloer en strak stucwerk op het plafond en de wanden.





De achtertuin, en het terras dat aan de woning grenst, zijn te betreden vanuit de zithoek via houten openslaande deuren. Omstreeks 2000 is een gehele nieuwe houten pui geplaatst, voorzien van dubbele beglazing, die zich uitstrekt over vrijwel de gehele achtergevel. Hierdoor wordt de woonkamer van veel lichtinval voorzien en heeft u een leuk uitzicht op de achtertuin. Over de gehele breedte van de achtergevel is een elektrisch zonnescherm aangebracht.





Nabij de aan de voorzijde gelegen keuken is het mogelijk een eethoek te plaatsen.





Halfopen keuken

De aan de voorzijde gelegen keuken is uitgevoerd met crèmekleurige keukenkastjes aan de onder- en bovenzijde en een natuurstenen aanrechtblad met RVS spoelbak. Ingebouwd zijn een close-in-boiler, een 4-pits keramische kookplaat met RVS achterwand en recirculatie kap, een vaatwasser en een combi magnetron. Boven het aanrechtblad zijn crèmekleurige wandtegels aangebracht. Aan de overzijde bevindt zich een bijbehorend meubel in houtmotief met ingebouwde koelkast.



EERSTE VERDIEPING



Royale slaapkamer 1

De ruime aan de achterzijde gelegen slaapkamer, die zich uitstrekt over de gehele breedte van de woning, bestond van origine uit 2 slaapkamers. Indien gewenst zijn deze 2 slaapkamers eenvoudig weer terug te brengen, doordat beide vertrekken nog over een deur naar de overloop beschikken. Dankzij de hoekligging beschikt de slaapkamer over een extra raam in de zijgevel.

De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt linoleum.





Gemoderniseerde royale badkamer

Via de overloop te betreden keurige badkamer die aan de voorzijde van de woning is gelegen. De badkamer is uitgevoerd met een douche met thermostaatkraan, een zwevend toilet, een design handdoek radiator en een grote wastafel met zwevend wit meubel en een verwarmde grote spiegel. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, mechanische ventilatie en een gevelraam voor natuurlijke ventilatie.

Het sanitair is in het wit uitgevoerd, de wanden zijn zandkleurig gemêleerd betegeld en de vloer is betegeld met roestbruin gemêleerde vloertegels.





Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer die vanuit de hal te betreden is. De grote kastenwand blijft achter. Het vertrek is afgewerkt met gesausde wanden en linoleum op de vloer.



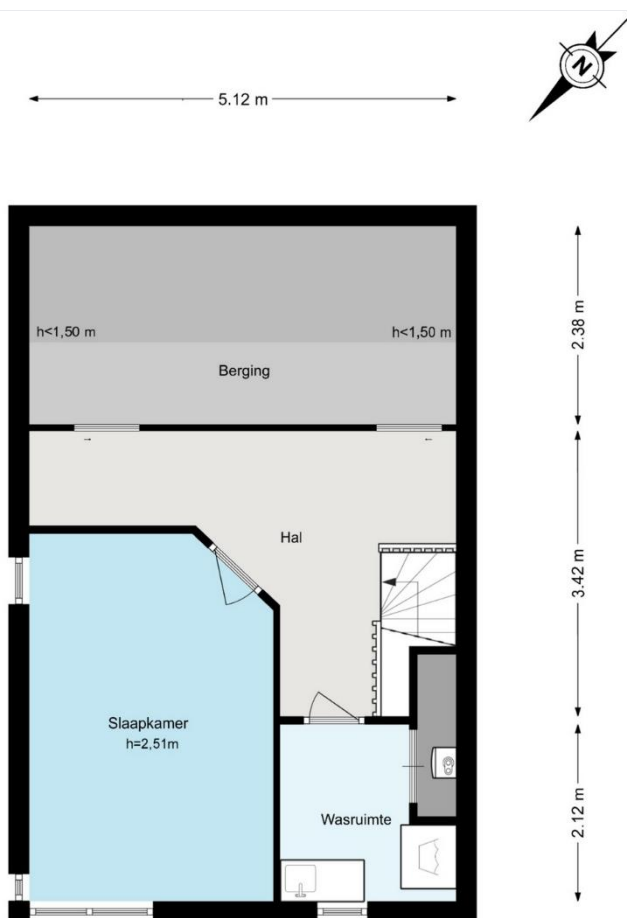
TWEEDE VERDIEPING

Overloop met zeer grote berging en een separate was/stookruimte

Via een vaste houten trap is een ruime overloop bereikbaar die toegang biedt tot slaapkamer 3, een was/stookruimte en een zeer ruime berging. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking (tapijttegels).

Was/stookruimte

Deze praktische was/stookruimte is voorzien van een vaste kast waarin de Cv-ketel is geplaatst, een wasmachine aansluiting en een RVS wasbak met blad en mengkraan. Dit vertrek is afgewerkt met vloerbedekking (tapijttegels). Ventileren is mogelijk via een gevelraam.





Slaapkamer 3 voorzien van extra raam in de zijgevel

Aan de voorzijde gelegen ruime en lichte slaapkamer die voorzien is van een extra raam in de zijgevel dankzij de ligging op de hoek. De slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking.





Zonnige achtertuin met vrijstaande stenen berging (circa 6 m²) en achterom

De zonnige op het zuidoosten gelegen achtertuin is voorzien van een groot terras direct grenzend aan de woonkamer en een 2^e terras achter in de tuin. De tuin is aangelegd met sierbestrating en borders met vaste beplanting. Over de gehele breedte van de woning is een elektrisch zonnescherm aangebracht. De achtertuin is toegankelijk vanuit de woonkamer via houten openslaande deuren en via een achterom. Achter in de tuin bevindt zich een losstaande stenen berging die voorzien is van elektra.



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 356 m³, de woonoppervlakte circa 117 m² en de externe bergruimte circa 6 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, volgens de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

De woning is gebouwd omstreeks 1993.

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 9550, grootte 1 are en 65 centiare.

Eigen grond

De woning staat op eigen grond.

Energielabel

Voor de woning is een Energielabel **B** afgegeven, geldig tot 16 april 2035.

Isolatie

De woning is voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie zoals ten tijde van de bouw gebruikelijk was. De woning is uitgevoerd met houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing.

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden. In 2024 heeft verkoper de dakbedekking van het platte dak laten vernieuwen (overlaagd).

Afwerking

De gehele begane grondvloer is afgewerkt met een massieve eiken plankenvloer. De wanden en het plafond in de woonkamer en keuken zijn afgewerkt met strak stucwerk. Op de eerste verdieping zijn de wanden gesausd en is de gehele vloer afgewerkt met linoleum. De vloer op de tweede verdieping is afgewerkt met vloerbedekking of tapijttegels.

Roerende zaken

De lijst van zaken met welke roerende zaken wel/niet achterblijven of ter overname zijn, is opvraagbaar via ons kantoor.

Oplevering

In overleg.

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater geschiedt via een combi Cv-ketel (type Nefit, bouwjaar 2010) die voor het laatst een onderhoudsbeurt heeft gehad in 2024. De keuken is voorzien van een close-in-boiler (bouwjaar 2010). De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming. De woning is vanuit de bouw voorzien van mechanische ventilatie, de unit is vernieuwd in 2024.

Elektra

De meterkast is uitgevoerd met voldoende groepen voor het huidige gebruik, inclusief een aardlekschakelaar en een 3-fase groep ten behoeve van de kookplaat. Er is een glasvezel internetaansluiting aanwezig.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Milieu

Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen (olie)tank en/of bezwarende bodemverontreinigingen bekend. De opgave van de Omgevingsdienst is opvraagbaar via ons kantoor.



Parkeren

Er is gelegenheid tot onbetaald parkeren op de openbare weg voor en in de directe omgeving van de woning.

Algemene Voorwaarden

Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, welke opvraagbaar zijn via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming over de koopsom en de voorwaarden, een notaris dient aan te wijzen in de omgeving van het verkochte opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. 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 zal een Ouderdoms-, een Energielabel- en een NEN-metingclausule opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

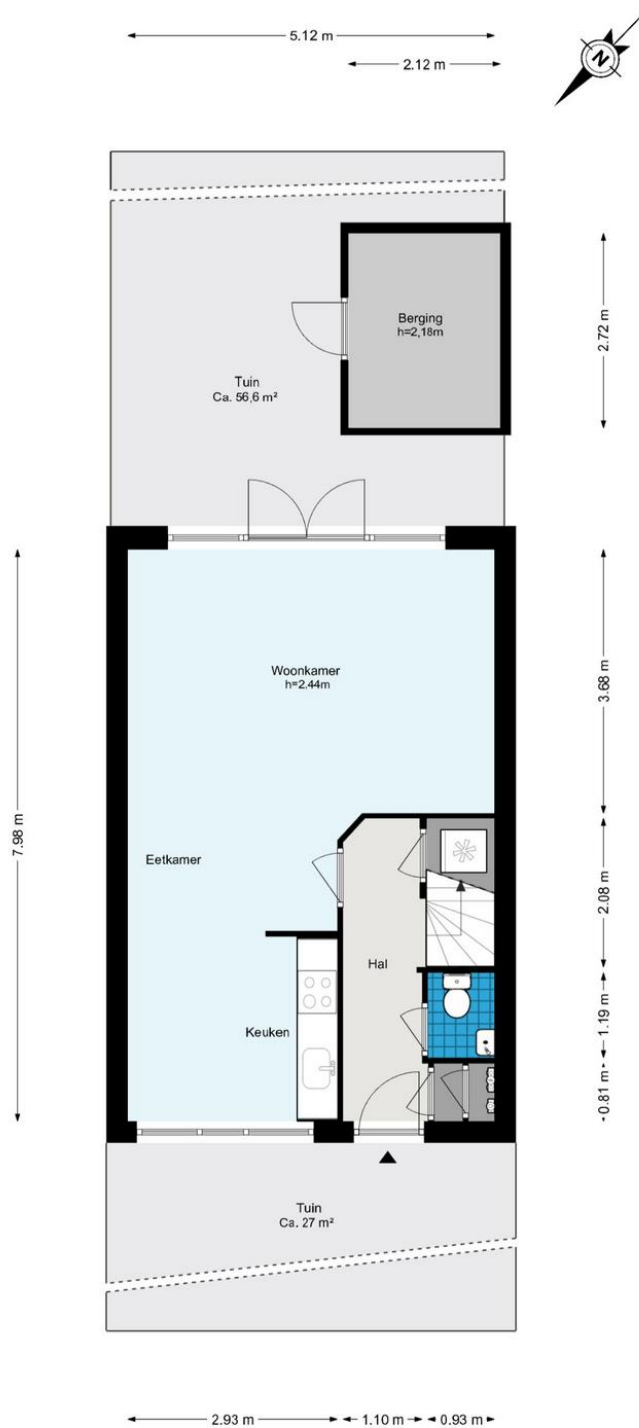


Locatie

De woning is rustig gelegen in een doodlopende straat waar enkel bestemmingsverkeer komt, in de kindvriendelijke woonwijk Akerveld. Er is gelegenheid tot parkeren op de openbare weg (onbetaald) voor of in de directe omgeving van de woning. In de omgeving bevinden zich diverse lagere scholen, openbaar vervoervoorzieningen en een winkelcentrum. De uitvalswegen A9, A4, A5 en ringweg A10 zijn goed bereikbaar.



Leliestraat 2 - Badhoevedorp
Begane grond

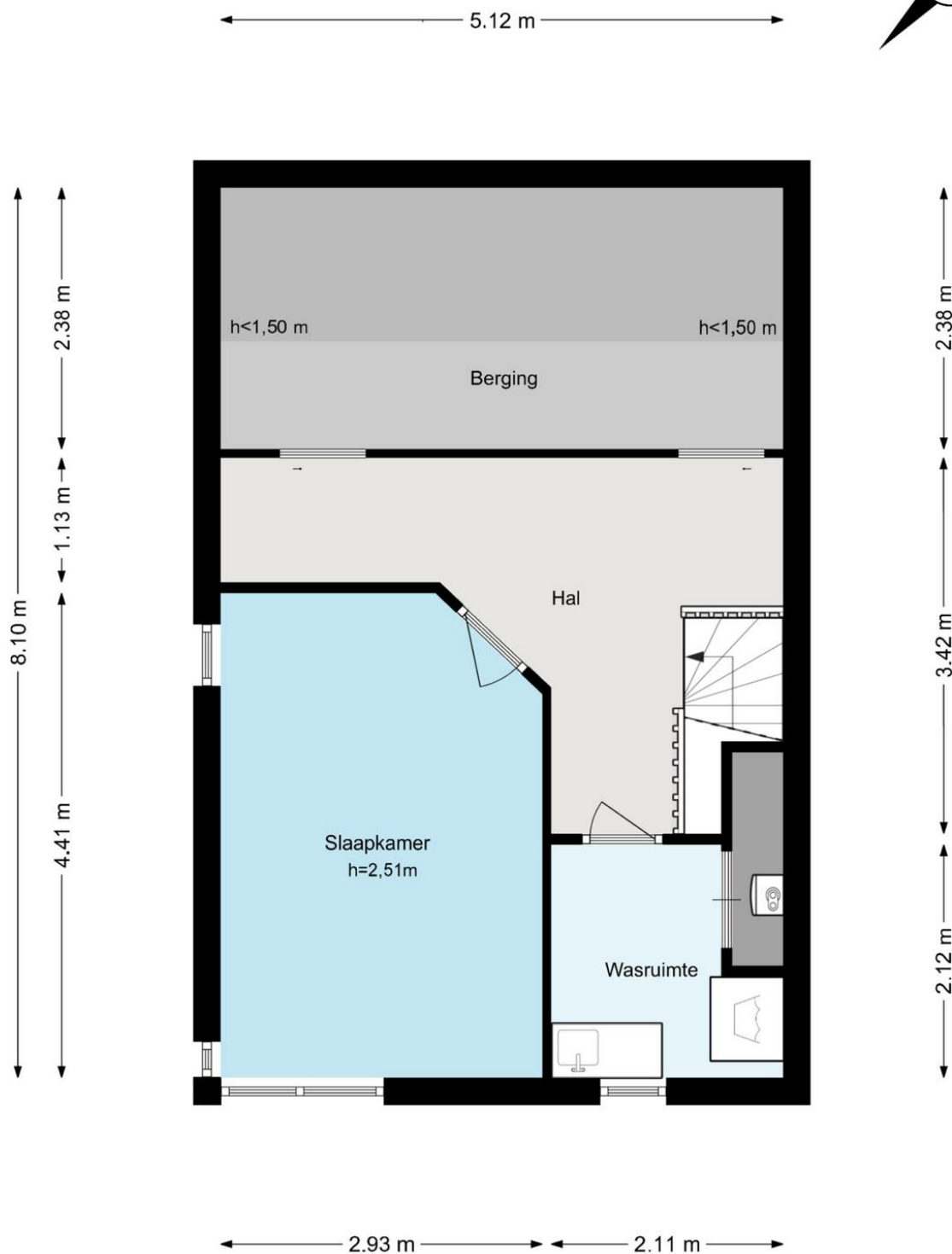


Leliestraat 2 - Badhoevedorp Eerste verdieping



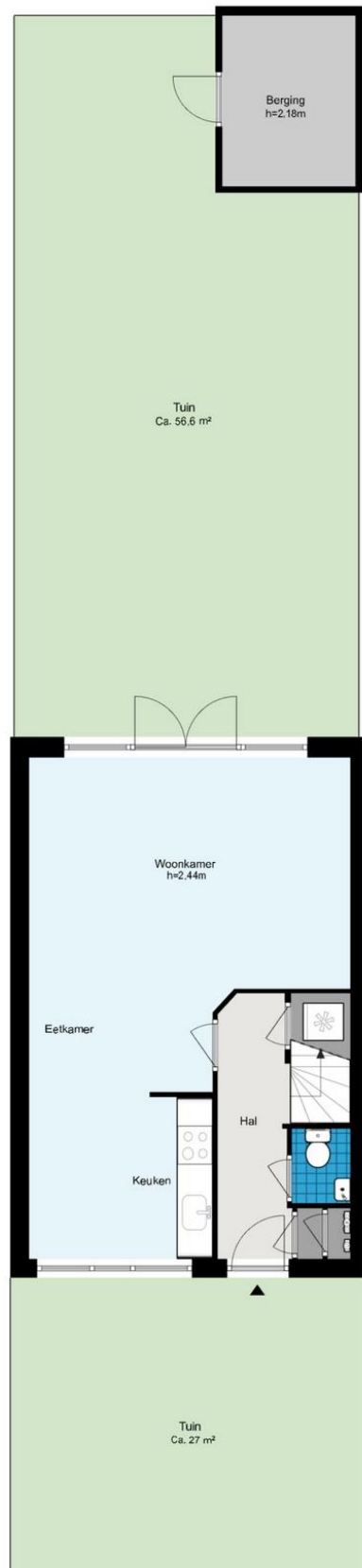
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

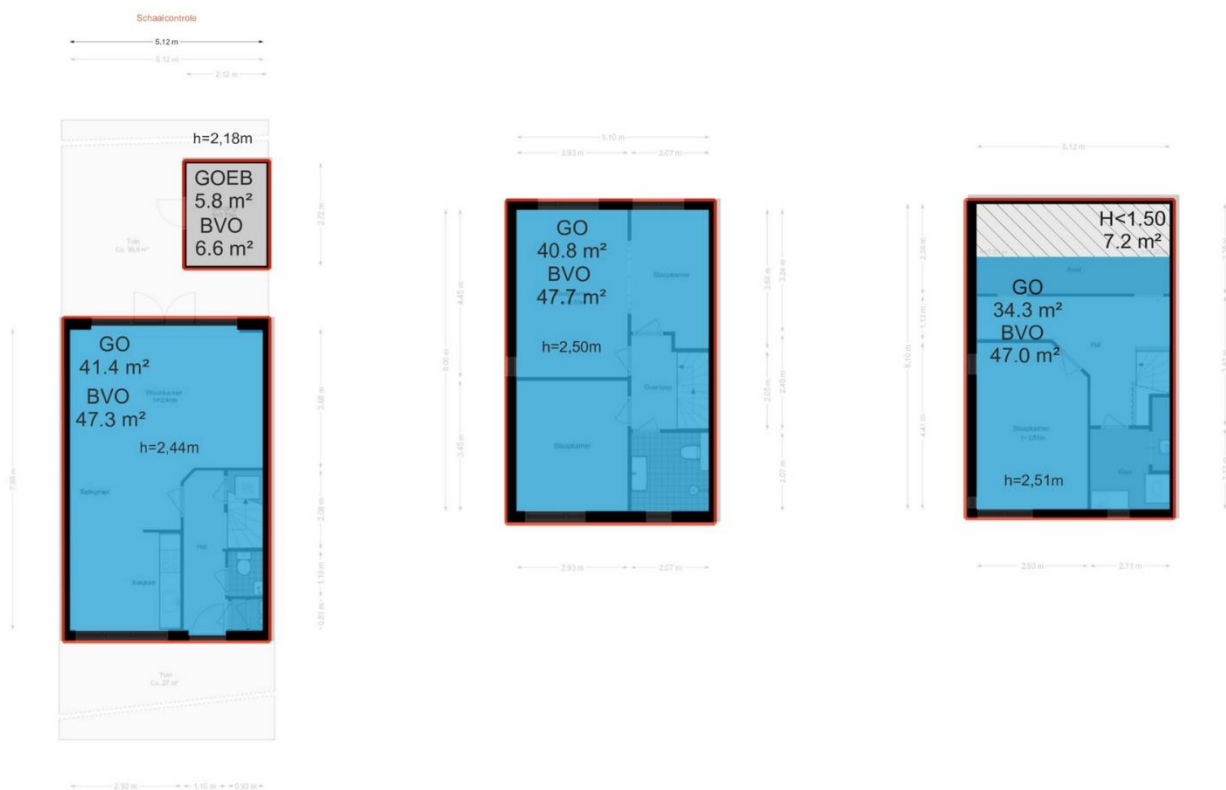
Leliestraat 2 - Badhoevedorp Tweede verdieping



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

Leliestraat 2 - Badhoevedorp
Perceeltekening





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

Vraagprijs € 615.000,00 k.k.

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.