

Sloterweg 30 Badhoevedorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS

Gezellige twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit én zonnige, diepe tuin in het rustige Badhoevedorp

Aan de Sloterweg, één van de bekendste straten in Badhoevedorp, staat deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning op een ruim perceel van 265 m². De karakteristieke woning is gebouwd in de jaren '20 en is in de jaren '80 uitgebreid. De woning is gelegen op een groot perceel met voortuin, eigen oprit en diepe achtertuin. Een fijne plek om tot rust te komen, kinderen te laten spelen of juist gezellig te borrelen met vrienden.



Vraagprijs € 525.000,00 k.k.

Met een uitbouw aan de achterzijde is de begane grond verrassend ruim. Op de begane grond treft u een lichte woonkamer met een goede mogelijkheid voor een zit- en eetgedeelte en een extra ruimte voor bijvoorbeeld een gezellige lees- of speelhoek. De woonkamer is zeer licht door de extra zijramen. Op de vloer ligt een parketvloer. De nette open keuken is uitgevoerd met veel kastruimte en aanrechtblad en alle benodigde inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de inpandige bergruimte (eveneens uitgebouwd) en de achtertuin bereikbaar. Modern uitgevoerd toilet. Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop met dakkapel aan de voorzijde toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. De nette wit betegelde badkamer is uitgevoerd met een douche, een tweede toilet en een wastafelmeubel. De grote (ouder)slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel. Beide slaapkamers zijn voorzien van airco.

De woning is goed onderhouden, beschikt over dubbele beglazing, een Cv-ketel uit 2018, airco uit 2025 en heeft een Energielabel **E**.

Rustig wonen op een centrale locatie

Badhoevedorp is een rustig, kindvriendelijk dorp met volop voorzieningen binnen handbereik. De dorpskern met supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en sportclubs ligt op loopafstand. Scholen, kinderopvang en speeltuinen zijn volop aanwezig in de buurt. Dankzij de ligging nabij uitvalswegen als de A4, A9 en A10, en met openbaar vervoerverbindingen, bent u bovendien zó in Amsterdam, Haarlem of op Schiphol.

BEGANE GROND



Hal

Binnenkomst in de hal met toegang tot de woonkamer en het toilet. In de hal bevindt zich de meterkast. Op de vloer ligt een lamel parketvloer en een inloopmat. De wanden en het plafond zijn gesausd.



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.



Woonkamer

De L-vormige woonkamer met uitbouw is ingedeeld met een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte nabij de open keuken. De woonkamer is zeer licht door de grote raampartijen, met extra zijramen nabij het zit- en eetgedeelte. De wanden en het plafond zijn gesausd en op de vloer ligt een lamel parketvloer. Leuke mogelijkheid voor een extra lees- of speelgedeelte.







Keuken

De open keuken is opgesteld in een U-vormig opstelling en is uitgevoerd met veel witte kastjes en lades, veel aanrechtblad (zwart granieten blad) en een rvs dubbele spoelbak met mengkraan. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een losse koel-/vriescombinatie (blijft achter), een oven, een 4 pits gaskookplaat en een waskap. De wanden zijn deels gesausd en deels afgewerkt met een rvs-achterwand of achterwand van draadglas. Het plafond is gesausd. Op de vloer ligt een tegelvloer. De keuken biedt toegang tot de inpandige berging en de achtertuin.







Inpandige berging

De inpandige berging is in de jaren '80 aangebouwd. De berging is bereikbaar vanuit de keuken en biedt toegang tot de achtertuin. In de berging bevindt zich de Cv-ketel en de wasmachine-aansluiting. De ruimte is voorzien van elektra en een wateraansluiting.





Tuin

De woning is gelegen op een totaal perceel van 265 m². De zonnige, sfeervolle en vooral groene en mooi aangelegde achtertuin is op het zuidoosten gelegen en aangelegd met bestrating, een grasgazon, diverse terrassen en vaste beplanting. De tuin is voorzien van een buitenkraan en een houten schuur.







EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. Op de vloer ligt vloerbedekking. Het betreft een ruime overloop, mede dankzij de dakkapel aan de voorzijde. De wanden zijn gesausd en het plafond is afgewerkt met geschilderde houten schrootjes.





Slaapkamer 1

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en goed in te delen als ouderslaapkamer. De kamer kijkt uit op de achtertuin en op groen en is voorzien van een grote dakkapel en een extra zijraam. De wanden zijn deels gesausd en deels behangen. Op de vloer ligt vloerbedekking. Goede mogelijkheid tot het plaatsen van een tweepersoonsbed en een grote kastenwand (de kastenwand blijft achter). Het plafond is afgewerkt met geschilderde houten schrootjes en voorzien van inbouwverlichting. In de kamer bevindt zich airco.





Badkamer

De ruime nette badkamer is uitgevoerd met een douche, een zwevend toilet en een wit wastafelmeubel. De badkamer is ruim mede dankzij de dakkapel aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie. De wanden (tot aan het plafond) en de vloer zijn wit betegeld. Het sanitair is eveneens in het wit uitgevoerd. Het geschilderde houten schoortjes plafond is voorzien van inbouwverlichting.





Slaapkamer 2

Deze tweede slaapkamer is voorzien van een zijraam. De wanden zijn deels afgewerkt met geschilderde houten schrootjes (net als het plafond) en deels gesausd. Op de vloer ligt vloerbedekking. De kamer is voorzien van airco. In de kamer bevindt zich het toegangsluik tot een bergvliding.



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 386 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 90 m²; de inpandige bergruimte bedraagt circa 9 m²; de externe bergruimte bedraagt circa 5 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, volgens de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

De woning is omstreeks 1920 gebouwd. In 1980 is de aanbouw geplaatst op de begane grond en is de schuur uitgebouwd.

Eigen grond

De woning staat op eigen grond.

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 6182, grootte 2 are en 65 centiare.

Energie label/ isolatie/ zonnepanelen

Voor de woning is een Energie label **E** afgegeven, geldig tot 03-11-2035. De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (met uitzondering van de hal).

Verwarming/ Warmwater/ Airco

Verwarming en warmwater via een Intergas HR Cv-ketel uit 2018. De Cv-ketel heeft een onderhoudscontract. In 2025 is er airco geïnstalleerd in de slaapkamers.

Elektra

De meterkast is uitgevoerd met 5 groepen en een aardlekschakelaar. In 2025 is de elektra uitgebreid voor het plaatsen van de airco. Er is een glasvezelaansluiting.

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden. In 2007 zijn de dakpannen vernieuwd. In 2015 heeft het schilderwerk van de houten kozijnen aan de buitenzijde plaats gevonden.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Roerende zaken

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

WOZ 2026

De WOZ-waarde 2026 bedraagt € 521.000, peildatum 01-01-2025.

Oplevering

In overleg, kan snel.

Locatie

Rustig wonen op een centrale locatie: Badhoevedorp is een rustig, kindvriendelijk dorp met volop voorzieningen binnen handbereik. De dorpskern met supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en sportclubs ligt op loopafstand. Scholen, kinderopvang en speeltuinen zijn volop aanwezig in de buurt. Dankzij de ligging nabij uitvalswegen als de A4, A9, A5 en A10, en met goede openbaar vervoerverbindingen bent u bovendien zó in Amsterdam, Haarlem, Amstelveen, Hoofddorp of op Schiphol.



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 **Ouderdomsclausule**, **Asbestclausule**, **Toelichting NEN-metingclausule** en een **Energielabelclausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

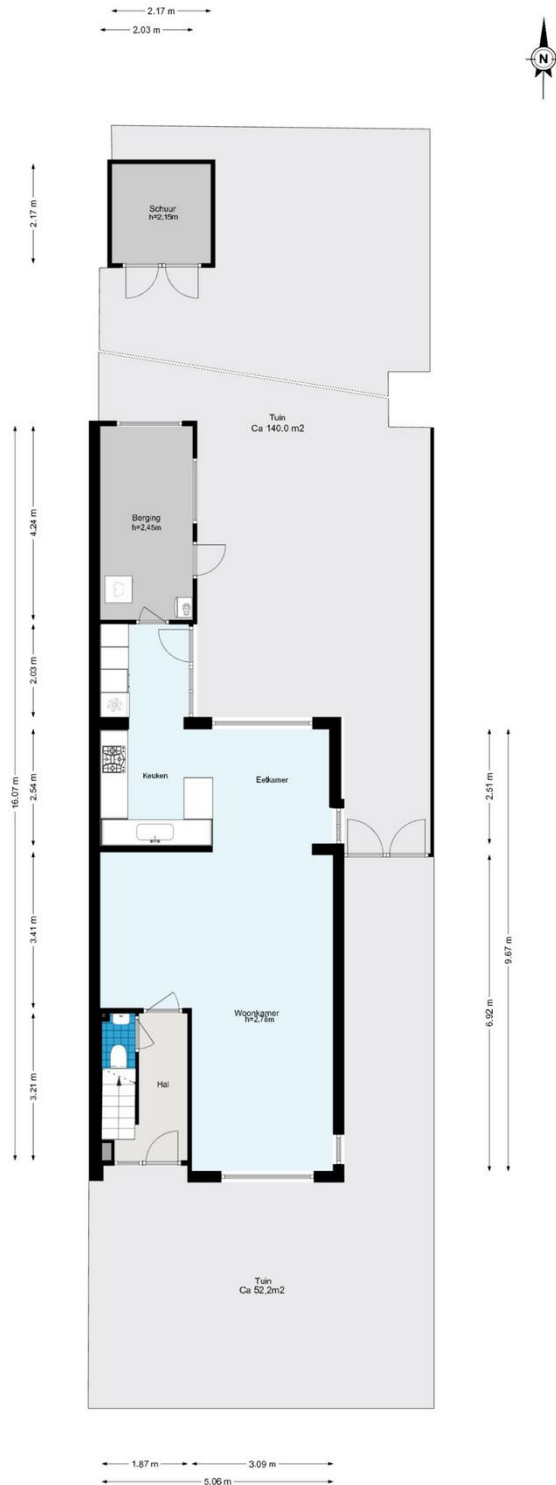
Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Steijn & Steijn

Vraagprijs
€ 525.000,00 k.k.

Plattegronden

Sloterweg 30 - Badhoevedorp Begane grond



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

Sloterweg 30 - Badhoevedorp Eerste verdieping



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

Sloterweg 30 - Badhoevedorp
Perceeltekening





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