

Thomsonstraat 147

Badhoevedorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS

Wonen met ruimte, comfort én een centrale ligging in Badhoevedorp

Ben je op zoek naar een moderne en instapklare 4-kamerwoning met drie volwaardige woonlagen, een zonnig balkon en Energielabel B? Dan is Thomsonstraat 147 absoluut een bezichtiging waard. Deze goed onderhouden maisonnette van circa 99 m² woonoppervlakte combineert ruimte, licht en comfort met een fijne ligging in een rustige, groene woonwijk.



- ✓ 99 m² woonoppervlakte;
- ✓ 3 slaapkamers;
- ✓ Zonnig balkon op het oosten;
- ✓ Energielabel B;
- ✓ Luxe badkamer; complete keuken;
- ✓ Eigen berging.

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

De woning beschikt over een royale woonkamer met grote raampartijen en toegang tot het balkon op het oosten (ochtend- en vroege middagzon), een moderne open keuken (2016) met complete inbouwapparatuur en een ruim eetgedeelte. Modern toilet uit 2021. Verdeeld over de derde en vierde verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een luxe in 2021 vernieuwde badkamer met inloopdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is er volop bergruimte, een overloop met wasmachine-aansluiting en een separate berging op de begane grond. De woning is uitgevoerd met dubbele beglazing, dak- en gevelisolatie (vanaf de bouw) én een nieuwe HR-combiketel uit 2024.

De ligging is ideaal: rustig en kindvriendelijk, met scholen en winkels op loop- en fietsafstand. Dankzij de gunstige bereikbaarheid ben je bovendien snel in Amsterdam, Haarlem of op Schiphol.

Kortom: een verrassend ruime en verzorgde woning op een centrale locatie - klaar voor een nieuwe bewoner!

TWEEDE VERDIEPING



Hal

Via de galerij binnenkomst in de entree/ hal van de woning. De woning is gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping van het complex.

De hal biedt toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en tot de trap naar de derde verdieping. De wanden en het plafond zijn gesausd. Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer. De trap naar de volgende verdieping is afgewerkt vloerbedekking.

Toilet

De moderne toiletruimte (uit 2021) beschikt over een zwevend toilet met fonteintje. De wanden zijn deels grijs betegeld en deels afgewerkt met leemstuc. Op de vloer liggen donkergrijze vloertegels. Het plafond (sputwerk) is gesausd. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. In het vertrek bevindt zich een gevelraam.





Woonkamer

Ruime woonkamer met grote raampartij en een loopdeur naar het aangrenzende balkon. De woonkamer is goed in te delen met een ruime zithoek en een eetgedeelte en staat in open verbinding met de keuken. De wanden zijn deels gesausd en deels behangen, het plafond (sputwerk) is gesausd. Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer. In de ruimte bevindt zich een praktische trapkast.







Balkon

Het gezellige balkon is gelegen op het oosten. Het balkon biedt de ochtend en vroege middagzon.





Keuken met royale eethoek





Keuken (2016)

De moderne keuken is opgesteld met een keukenblok met witte kastjes (aan onder- en bovenzijde), diverse lades en een kunststof zwart aanrechtblad met rvs-spoelbak en mengkraan. Het keukenblok is uitgevoerd met een vaatwasser, een oven, een afzuigkap en een 4 zone inductiekookplaat. Aan de andere zijde bevindt zich een grote bruine kastenwand met een koelkast, een vriezer, een oven met magnetronfunctie en kastruimte. In een vaste kast aan de voorzijde bevindt zich de Cv-ketel.

De wanden zijn deels gesausd en deels antracietkleurig betegeld; het plafond is gesausd. Op de vloer ligt dezelfde laminaatvloer als in de woonkamer. Gevel raam aan de voorzijde.

DERDE VERDIEPING



Slaapkamer 1

De grote (ouder)slaapkamer is vanaf de overloop te betreden. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kastenwand. De slaapkamer beschikt over twee Velux dakramen. De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt een laminaatvloer. Het plafond is voorzien van spuitwerk.





Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is te bereiken vanaf de overloop. Deze kamer is perfect als extra slaapkamer of als werkkruimte. De wanden zijn gesausd en het plafond is voorzien van spuitwerk. Op de vloer ligt een laminaatvloer.





Badkamer

De luxe badkamer (2021) is voorzien van een inloopdouche, een zwevend toilet en een wastafelmeubel met witte wasbak, zwarte mengkraan en houtmotief lades. Spiegel met verlichting (blijft achter). De douche is uitgevoerd met een glazen douchedeur/ douchewand met zwart profiel, een handdouche, een regendouche en een thermostraatkraan.

De wanden zijn deels grijskleurig betegeld tot aan het plafond en deels afgewerkt met leemstuc. Op de vloer ligt een PVC vloer. Het plafond is voorzien van inbouwverlichting. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. In de ruimte bevindt zich een gevelraam en een zwarte handdoekradiator.

Trappenhuis

De overloop biedt toegang tot de vaste trap naar de vierde verdieping. De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt vloerbedekking. De trap is eveneens uitgevoerd met vloerbedekking.



VIERDE VERDIEPING

Op de overloop van de zolderverdieping bevindt zich de wasmachine-aansluiting, bergruimte en toegang tot de bergvliering. Op de vloer ligt (deels) een laminaatvloer. De ruimte is voorzien van een dakraam.





Slaapkamer 3

Ruime zolderkamer met dakraam aan de achterzijde. De kamer is voorzien van bergruimte achter de knieschotten. De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt een laminaatvloer.



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 364 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 99 m²; de buitenruimte bedraagt circa 8 m²; de externe bergruimte circa 5 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, conform de meetinstructies BBMI.

Roerende zaken

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

Energielabel

Voor de woning is een Energielabel **B** afgegeven, geldig tot 15-01-2036.

Bouwjaar

Het bouwjaar van het complex is omstreeks 1985.

Vereniging van Eigenaren

De woning maakt onderdeel uit van het complex Vereniging van Eigenaars Stevinstraat 6. Op de akte van splitsing, d.d. 2 april 1984, is het Modelreglement 1983 van toepassing. De VVE beschikt over een Huishoudelijk Reglement dat opvraagbaar is via ons kantoor.

De servicekosten bedragen € 103,15 per maand.

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. De (financiële) administratie voor de VVE wordt in eigen beheer uitgevoerd. KVK 34390704.

Erfdienstbaarheden

Volgens eigendomsbewijs.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Berging

Bijbehorende berging op de begane grond van circa 1,85x2,43 meter, voorzien van lichtschakelaar (geen stopcontacten).

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 8649 A12, het 5/52e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een combi HR Cv-ketel (Intergas) uit 2024 (eigendom). De unit van de MV is uit 2025. Rookmelders aanwezig.

Elektra

De meterkast is uitgevoerd met 7 groepen en een aardlekschakelaar. In 2016 is de meterkast uitgebreid met een extra groep in verband met de kookplaat. Er is glasvezel (echter niet aangesloten).

Onderhoud

De woning is aan de binnenzijde goed tot uitstekend onderhouden en aan de buitenzijde goed onderhouden. In 2025 zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren geschilderd door een erkend schildersbedrijf.

Isolatie

De woning is o.a. voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (met uitzondering van het raam in het toilet), dakisolatie (vanuit de bouw) en gevelisolatie (vanuit de bouw).

Milieu/ asbest

Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen olietank en/of bezwarende bodemverontreinigingen bekend. De bodemrapportage van de Omgevingsdienst is opvraagbaar via ons kantoor. Verkoper zijn geen asbesthoudende materialen bekend.

Parkeren

Er is gelegenheid tot onbetaald parkeren op de openbare weg.

WOZ 2026

WOZ-waarde: € 464.000, peildatum 1-1-2025.

Oplevering

In overleg.

Locatie

De woning is gelegen aan de Thomsonstraat in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk. De centrale locatie combineert het beste van twee werelden: de rust van een dorpse woonomgeving met alle voorzieningen én uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam, Haarlem en Schiphol. Op loop- en fietsafstand bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en speelvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het winkelcentrum van Badhoevedorp om de hoek, met onder andere grote supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden.

De bereikbaarheid is uitstekend: via de nabijgelegen uitvalswegen (A4, A5, A9 en A10) ben je snel onderweg richting Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp of Schiphol. Daarnaast zijn er goede openbaar vervoersverbindingen naar onder andere Station Amsterdam Lelylaan en Schiphol.

Kortom: wonen aan de Thomsonstraat betekent comfortabel wonen in een rustige straat met alle voorzieningen binnen handbereik én de stad op korte afstand.



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 aan voor de juistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

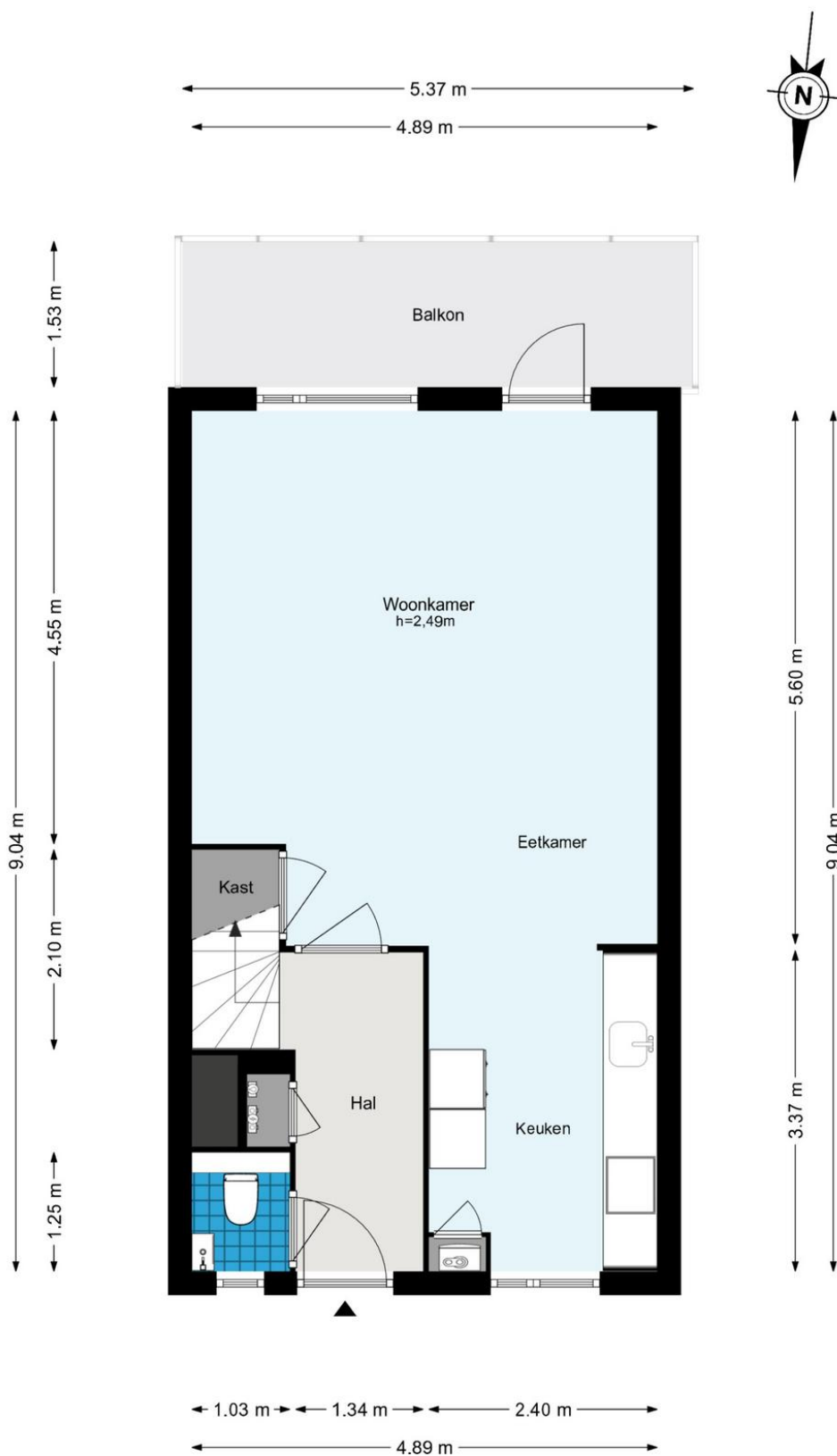
Vraagprijs

€ 450.000,00 k.k.

Steijn & Steijn

MAKELAARS

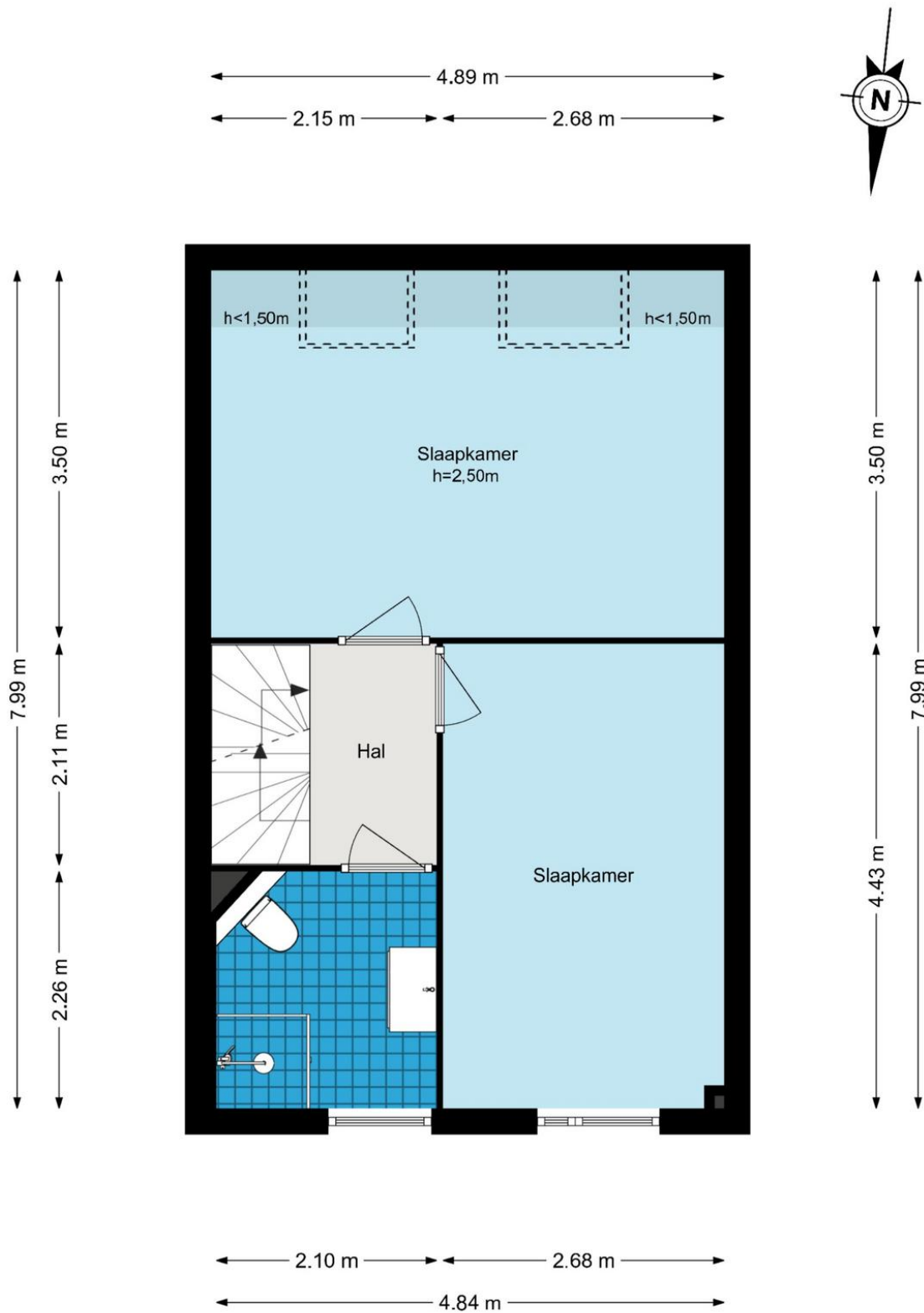
Thomsonstraat 147 - Badhoevedorp Tweede verdieping



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

Thomsonstraat 147 - Badhoevedorp

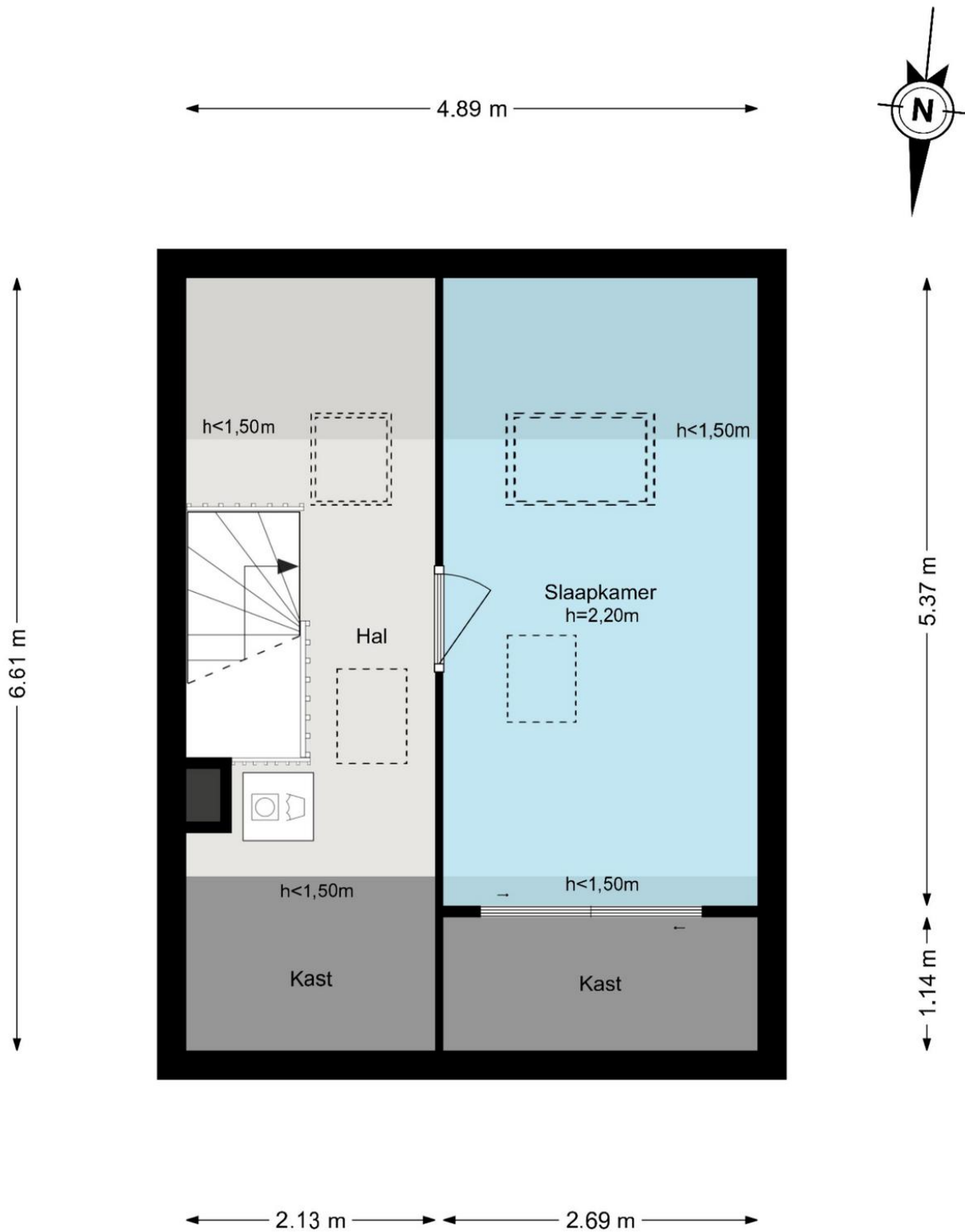
Derde verdieping



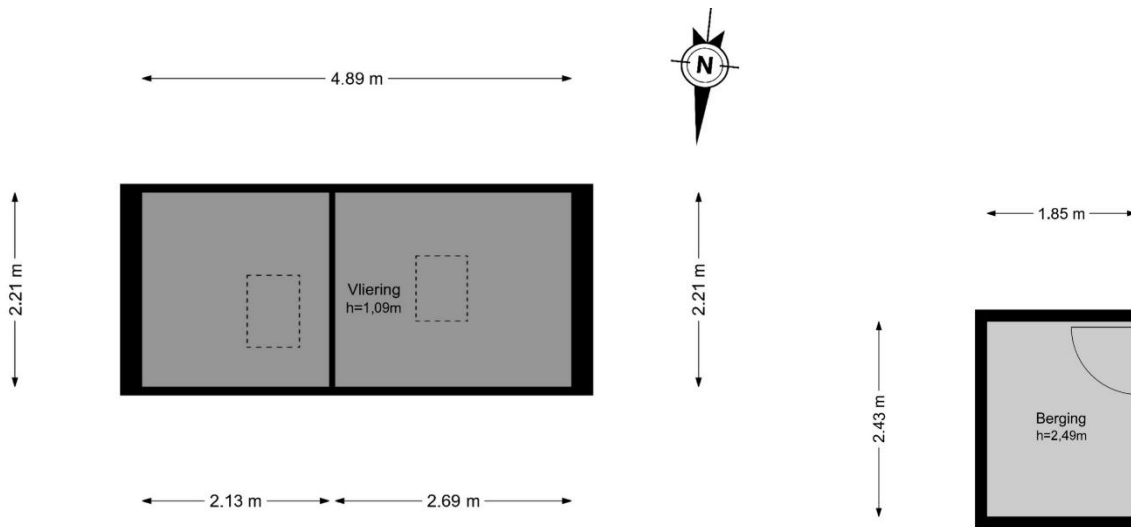
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Thomsonstraat 147 - Badhoevedorp

Vierde verdieping

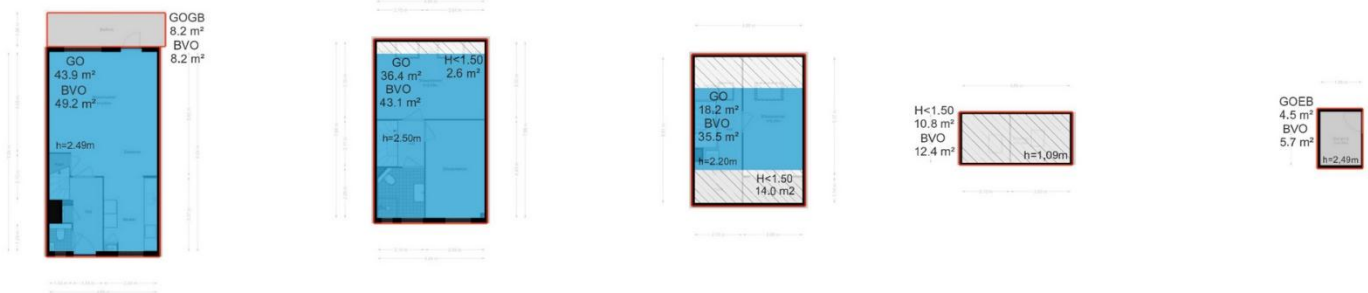


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



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

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.