

Celsiusplantsoen 4 Badhoevedorp

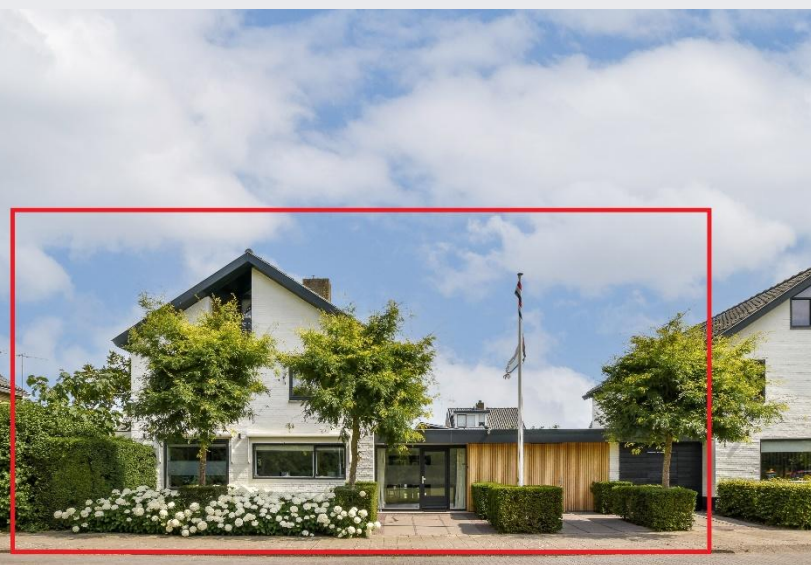
Informatiebrochure



Wonen aan een groen en rustig plantsoen in één van de geliefde woonomgevingen van Badhoevedorp? Deze royale, uitstekend onderhouden vrijstaande woning met circa 242 m² woonoppervlakte en een perceel van 460 m² biedt een mooie combinatie van ruimte, luxe en comfort.

Bij binnenkomst ervaart u direct de sfeer. De woning is in 2007 uitgebouwd en gemoderniseerd, waarbij licht, zichtlijnen en leefruimte centraal staan. De royale woonkeuken met kookeiland, lichtstraat en vloerverwarming vormt het hart van de woning. Hier zorgt een gashaard voor extra warmte en sfeer tijdens lange avonden aan tafel. Via openslaande deuren loopt u zo de zonnige achtertuin in.

De tuingerichte woonkamer is royaal opgezet en voorzien van grote raampartijen, een eiken plankenvloer en een strakke openhaard. De ruimte staat in verbinding met zowel de woonkeuken als de extra werk-/zitkamer aan de voorzijde middels moderne stalen glazen deuren. Deze stalen puiken geven het geheel een eigentijdse uitstraling en zorgen tegelijkertijd voor een prettige scheiding tussen de ruimtes, met behoud van licht en ruimtelijkheid.



Vraagprijs € 1.375.000,00 k.k.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale werk-/zitkamer met vrij uitzicht over het groene plantsoen – ideaal als thuishkantoor of speelkamer.

Met vijf volwaardige slaapkamers, een luxe badkamer, meerdere multifunctionele ruimtes en een ruime bijkeuken is dit een ideaal familiehuus met volop mogelijkheden.

De fraaie, onder architectuur aangelegde achtertuin op het zonnige zuidoosten, beschikt over meerdere terrassen, een stijlvolle tuinkamer met glazen schuifwanden en een complete buitenkeuken. Een perfecte plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

Ook qua duurzaamheid is de woning goed voorbereid op de toekomst met 17 zonnepanelen, een laadpaal voor de elektrische auto, Energielabel **B**, dak-, vloer- en gevelisolatie en dubbele beglazing.

Gelegen aan een groen en rustig plantsoen, woont u hier in alle privacy en zonder doorgaand verkeer. Het (toekomstig vernieuwde) dorpscentrum, basisscholen, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen, horeca en recreatiegebieden liggen nabij, terwijl u via de A4, A9 en A10 binnen enkele minuten in Amsterdam, Haarlem of op Schiphol bent. Een combinatie van dorps wonen en grootstedelijke bereikbaarheid.

Kortom: een royaal familiehuus waar comfort, sfeer en modern woonplezier perfect samenkomen.

Steijn & Steijn

MAKELAARS

BEGANE GROND



Hal

Binnenkomst in de royale hal met toegang tot de woonkamer, de woonkeuken en het toilet. In de hal bevindt zich een garderobe nis en een inbouwkast. Op de vloer liggen marmeren tegels en het plafond (met inbouwverlichting) en de wanden zijn gestuukt en gesausd.

Toilet

De moderne toiletruimte (2007) beschikt over een zwevend toilet en een fonteintje. Het toilet is deels betegeld met witte wandtegels (overige wanden gesausd) en grijze vloertegels. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. De ruimte is voorzien van mechanische ventilatie. Toegang tot Cv-kast.



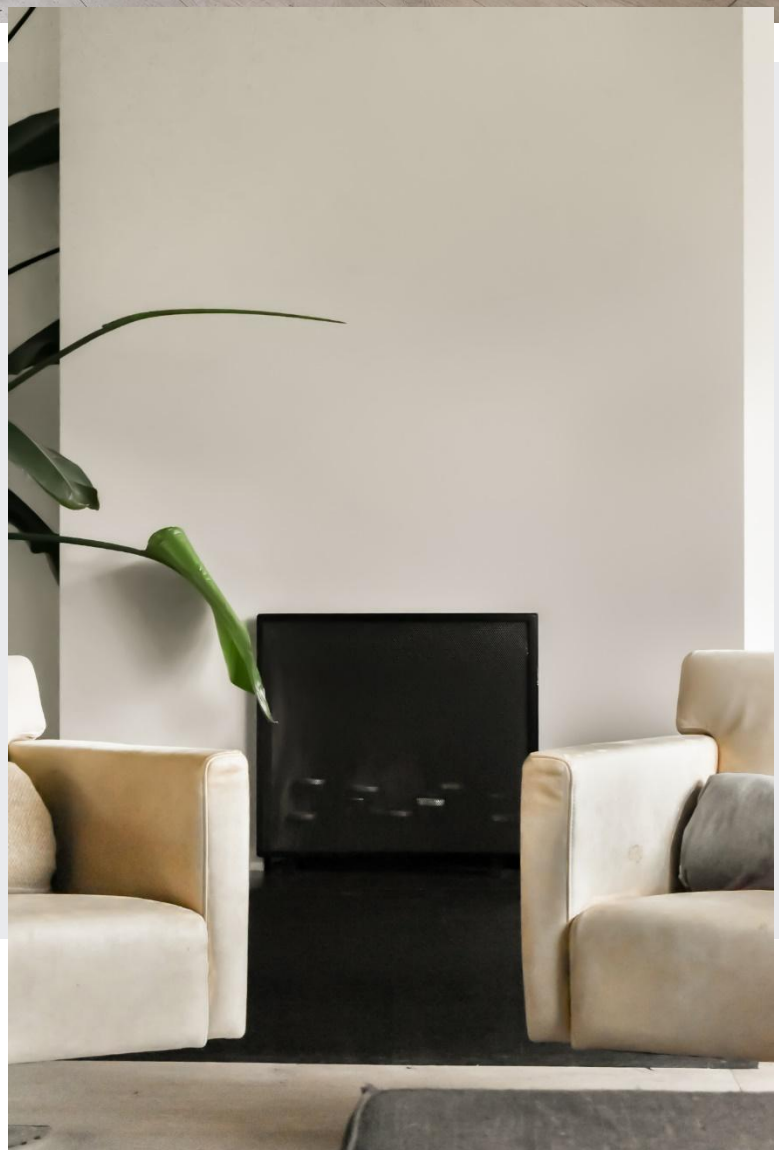


Woonkamer

De woonkamer is ingedeeld met een royale zithoek nabij de tuin (met mooie grote raampartijen). Vanuit de woonkamer is de voorkamer (extra werk-/ zitkamer) bereikbaar via een stalen glazen pui, evenals de woonkeuken.

In de zithoek bevindt zich een gezellige, strakke openhaard, met mogelijkheid voor houtopslag en stenen blad.

De wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd en op de vloer ligt een eiken plankenvloer. In de ruimte bevindt zich een inbouwkast en een trapkast.







Werk-/zitkamer

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra werk-/zitkamer. De ruimte heeft mooi uitzicht op het groene plantsoen. De wanden, het plafond en de vloer zijn soortgelijk afgewerkt als de woonkamer. De ruimte is voorzien van een inbouwkast. De ruimte kan tevens goed dienen als speelruimte.





Royale lichte woonkeuken met lichtstraat, stalen portaal naar woonkamer, zwarte houten deuren naar de hal en een gezellige gashaard.





De royale, centraal gelegen woonkeuken (2007) biedt een mooie verbinding met de achtertuin, de woonkamer en de hal. Deze in 2007 uitgebouwde ruimte is uitgevoerd met een witte keuken met kookeiland. Het kookeiland, met eetbar, is uitgevoerd met diverse lades, een houten blad, een 5-pits gaskookplaat en een RVS-afzuigkap. Aan de overzijde bevindt zich een hoge witte kastenwand met een magnetron/oven, een oven en een aanrechtgedeelte met houten blad, anderhalve rvs-spoelbak met mengkraan en een vaatwasser. Losse koel-/vriescombinatie. De wanden en het plafond (voorzien van inbouwverlichting) zijn gestuukt en gesausd. Op de vloer liggen antracietkleurige plavuizen met vloerverwarming (warmwater). Een mooie ruimte om gezellig te tafelen met familie en vrienden. Via de houten openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar.





Ideale ruime bijkeuken

De praktische bijkeuken (oorspronkelijk garage) is bereikbaar vanaf de voorzijde, vanuit de hal en vanuit de keuken. In de ruimte bevindt zich een gevelraam, de meterkast, de wasmachine-aansluiting en een handige wasbak. De ruimte is keurig afgewerkt met gesausde wanden en zwarte vloertegels.



EERSTE VERDIEPING

Trappenhuis

De woning beschikt over een fraai trappenhuis. Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer, een tweede toilet en tot het platte dak. Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden zijn gesausd.

Het tweede toilet is uitgevoerd met een zwevend toilet en fonteintje. De wanden zijn deels wit betegeld en deels gesausd. Op de vloer liggen grijze vloertegels en het sanitair is in het wit uitgevoerd.



De zolderverdieping is ingedeeld met een overloop, die toegang biedt tot de twee royale zolderkamers. Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden zijn gesausd. De overloop is voorzien van bergruimte en een dakraam.





Slaapkamer 1 met inloopkast

Deze ruime (ouder)slaapkamer, over de volledige breedte van de woning, bevindt zich aan de voorzijde. De kamer kijkt uit op het voorgelegen groene speelveldje en de omgeving. Vanuit de slaapkamer is een inloopkast bereikbaar. De wanden van beide ruimtes zijn gesausd en op de vloer ligt een laminaatvloer.





Slaapkamer 2

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer met witte wastafel.
Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden zijn gesausd.





Badkamer

De moderne badkamer (2007) is uitgevoerd met een ligbad, een royale inloopdouche met glazen douchedeur, regendouche en dubbele douche, en een wastafelmeubel met houtmotief lades en een witte dubbele wasbak met mengkranen. De wanden zijn afgewerkt met witte wandtegels (tot aan het plafond, met sierstrip) en antracietkleurige vloertegels. De badkamer is voorzien van een te openen gevelraam (met shutters), een handdoekradiator en wit sanitair. Gestuukt plafond met inbouwverlichting.





Slaapkamer 3

Deze derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De wanden zijn gesaust en op de vloer ligt een laminaatvloer. In de kamer bevindt zich een witte wastafel.





TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer 4 met balkon

Deze ruime slaapkamer met dakraam is aan de voorzijde gelegen en biedt toegang tot het balkon. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden zijn gesausd. Bergruimte achter het knieschot. Mooi uitzicht over de groene omgeving.





Slaapkamer 5

Deze royale slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en uitgevoerd met een gevelraam en dakraam. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden zijn gesausd. De slaapkamer beschikt over bergruimte achter het knieschot en een witte wastafel.



PERCEEL: 460 m²

Voortuin met naastgelegen overkapping



De overkapping is voorzien van een elektrisch oplaadpunt voor de auto, de omvormer voor de zonnepanelen en voorzien van elektra. Een ideale bergruimte voor o.a. fietsen en tuingeredschap.





Achtertuint op het zonnige zuidoosten met overkapping en tuinkamer

De royale achtertuin, over de gehele breedte van het perceel, is fraai aangelegd met diverse zonneterrassen (deels houten vlonderterras), een grasgazon en borders met vaste beplanting. De tuin is aangelegd met een houten overkapping met buitenkeuken en een gezellige tuinkamer met fraaie schuifdeuren. De woning is uitgevoerd met een fraai zonnedoek grenzend aan de keuken, elektrische zonneschermen (begane grond en eerste verdieping) en een elektrisch screen bij de keuken. Buitenverlichting en buitenkraan aanwezig.

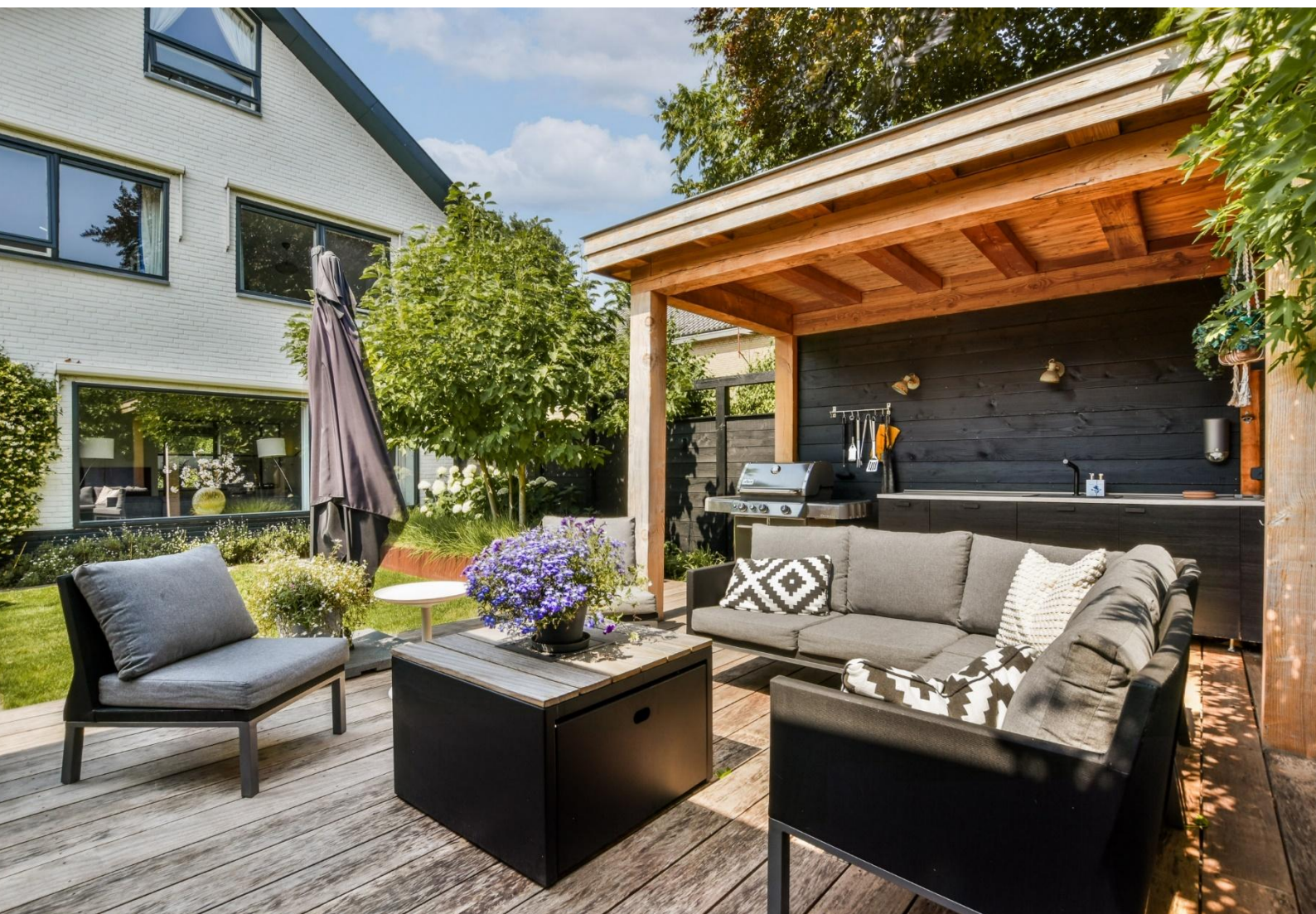






**Fraaie tuinkamer met glazen aluminium
schuifwanden, voorzien van elektra.
Een gezellige ruimte voor diverse
doeleinden.**





Overkapping met buitenkeuken



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 856 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 242 m² (inclusief bijkeuken); de gebouw gebonden buitenruimte circa 2 m²; de externe bergruimte (tuinkamer) circa 17 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, volgens de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

De woning is omstreeks 1968 gebouwd.

Eigen grond

De woning staat op eigen grond.

Roerende zaken

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

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden. In 2007 is het gehele platte dak vernieuwd en voorzien van isolatie. Het schilderwerk van de houten kozijnen (buitenzijde) heeft (grotendeels) plaats gevonden in 2025.

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 7201, grootte 4 are en 60 centiare.

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een Nefit Topline HR C30/CW6 II Cv-ketel uit 2013. De Cv-ketel is voorzien van een onderhoudscontract. De keuken is voorzien van vloerverwarming (warmwater).

Energielabel

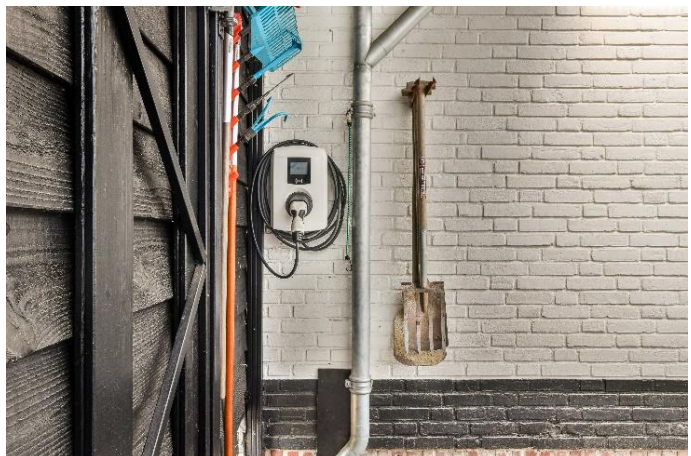
Voor de woning is een Energielabel **B** afgegeven, geldig tot 16-07-2034.

Isolatie

De woning is voorzien van dakisolatie (2007), gevelisolatie (2009, minerale wol), deels vloerisolatie (2009) en dubbele beglazing (2007). In de keuken is deels triple beglazing aanwezig (2024).

Elektra/ zonnepanelen/ alarmsysteem

De meterkast is uitgevoerd met circa 15 groepen en aardlekschakelaars. Er is een glasvezelaansluiting. De woning is voorzien van 17 zonnepanelen uit 2016. De woning beschikt over een elektrische laadpaal. Deze blijft achter. Er is een domoticsysteem in de woning aanwezig (2018). Tevens is de woning uitgevoerd met een alarmsysteem.



Oplevering

In overleg.

Locatie

Deze woning is gelegen aan een rustig, groen en kindvriendelijk plantsoen in één van de geliefde woonomgevingen van Badhoevedorp. De straat kenmerkt zich door een breed trottoir met parkeermogelijkheden op de openbare weg (onbetaald), veel groen en een prettige woonrust zonder doorgaand verkeer, wat zorgt voor een ontspannen leefomgeving. De ligging is goed. Binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen A4, A9 en A10, met snelle verbindingen naar Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp en Schiphol. Ook per openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed, met bushaltes op loopafstand en directe verbindingen richting onder andere Haarlem, Amsterdam en Schiphol.



Voorzieningen bevinden zich op korte afstand: het (toekomstig vernieuwde) dorpscentrum van Badhoevedorp met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden ligt op enkele minuten fietsen/ lopen. Meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties bevinden zich op loop- en fietsafstand, wat de locatie aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Sportverenigingen, fitnessfaciliteiten en speelvoorzieningen zijn ruim vertegenwoordigd in de directe omgeving. Ook op het gebied van recreatie is de ligging ideaal. Park De Veldpost ligt nabij en biedt volop ruimte om te wandelen en spelen. Daarnaast bevinden het Amsterdamse Bos en diverse recreatiegebieden in de Haarlemmermeer zich op korte afstand, perfect voor hardlopen, fietsen en ontspanning in het groen. Hier woont u rustig en groen, met alle dynamiek van de stad binnen handbereik.





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

Vraagprijs € 1.375.000,00 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.

Steijn & Steijn

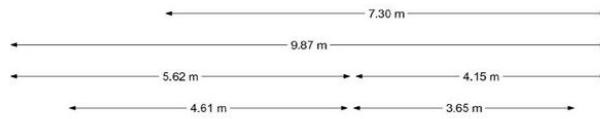
MAKELAARS

Celsiusplantsoen 4 - Badhoevedorp
Perceeltekening



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

Celsiusplantsoen 4 - Badhoevedorp Begane grond



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

Celsiusplantsoen 4 - Badhoevedorp

Eerste verdieping

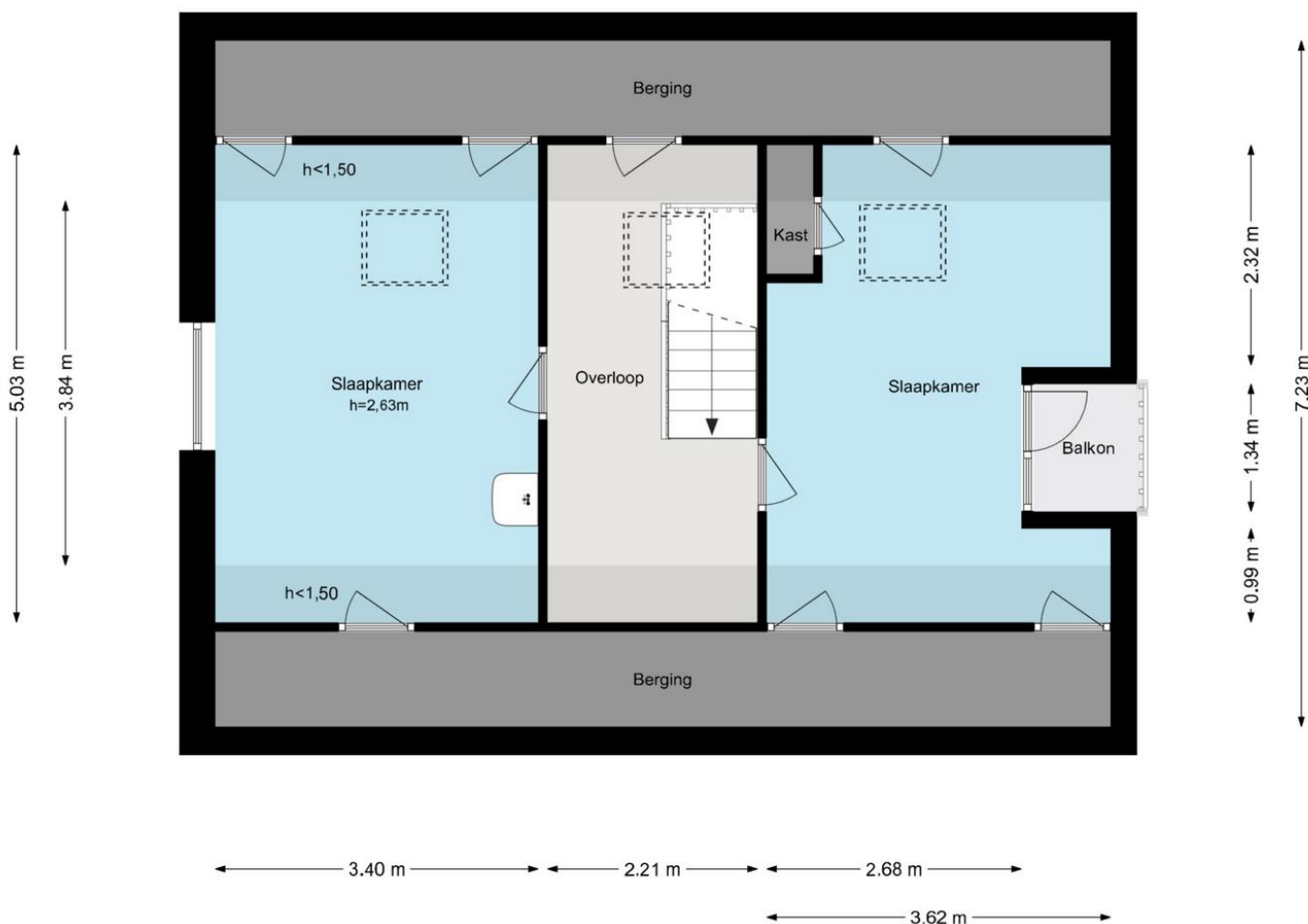


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Celsiusplantsoen 4 - Badhoevedorp Tweede verdieping



9.43 m
3.03 m



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

