



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



**Sloterweg 83 42, 1171 CH Badhoevedorp**

**€ 675.000,- k.k.**

**Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.**  
Amsterdamseweg 487  
1181 BR, AMSTELVEEN  
Tel: 020-6403853  
Fax: 020-6404004  
E-mail: [info@henkburger.nl](mailto:info@henkburger.nl)  
[www.henkburger.nl](http://www.henkburger.nl)



## Omschrijving

Wonen op een fijne plek met veel licht, ruimte en comfort? Dit royale 3 kamer hoekappartement van ca. 107 m<sup>2</sup> op de vierde verdieping biedt een prettige indeling, een zonnig balkon op het zuidwesten en een eigen parkeerplaats. Dankzij de hoekligging geniet u hier van extra lichtinval en een vrij gevoel. Bent u op zoek naar een ruim appartement met alle gemakken binnen handbereik? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

### Indeling

#### Vierde verdieping

Het appartement bevindt zich op de vierde verdieping, tegenover de lift. U komt binnen in een ruime hal die toegang biedt tot het merendeel van de vertrekken.

Aan de linkerkant van de hal bevindt zich de meterkast met de ATAG-ketel (2009). Daarnaast vindt u een praktische en ruime wasruimte met voldoende plek voor wasmachine, droger en extra opbergruimte voor schoonmaakspullen. Verderop aan de linkerkant ligt een slaapkamer.

Wanneer u door de hal loopt, treft u aan de rechterkant eerst het separate toilet en daarnaast de ruime badkamer.

De badkamer is uitgerust met een douchecabine, ligbad, radiator en een toilet. Daarnaast is de badkamer ook toegankelijk vanuit de master bedroom.

De master bedroom grenst direct aan de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en profiteert door de hoekligging van veel lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon op het zuidwesten, waar u heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

De open keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Miele gaspit, Miele-inductieplaat, een ETNA oven, Siemens vaatwasser en voldoende kastruimte.

De hal en keuken zijn voorzien van een laminaatvloer, de badkamer heeft een tegelvloer en in de slaapkamers en woonkamer ligt tapijt. Op het dak van het complex zijn zonnepanelen geplaatst (vier per woning).

### Berging

In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging van ca. 8 m<sup>2</sup>.

### Parkeren

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein voor het complex, bereikbaar via een slagboom.

### Grondsoort

Eigen grond.

### Locatie

De woning is gelegen in Badhoevedorp, een populaire woonplaats met een dorps karakter en tegelijkertijd een zeer centrale ligging ten opzichte van Amsterdam, Schiphol en Haarlem. Op korte afstand bevindt zich het gezellige winkelcentrum van Badhoevedorp waar u terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Hier vindt u diverse supermarkten, speciaalzaken, horeca en andere voorzieningen.

In de directe omgeving zijn meerdere basisscholen, kinderopvanglocaties en sportverenigingen te vinden, waardoor de locatie zeer geschikt is voor gezinnen. Ook zijn er verschillende sportfaciliteiten in de buurt, zoals voetbal-, tennis- en fitnessverenigingen.

Voor recreatie en ontspanning ligt het Amsterdamse Bos op korte afstand, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen of sporten in het groen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de uitvalswegen A4, A5, A9



en de ring A10, waardoor steden als Amsterdam, Haarlem en Schiphol snel te bereiken zijn. Ook zijn er goede openbaar vervoerverbindingen richting onder andere Amsterdam en Hoofddorp.

#### Vereniging van Eigenaren (VvE)

De VvE wordt professioneel beheerd door Vijverhove.

De servicekosten bedragen € 289,22 per maand.

#### Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel A aan de koper.

#### Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

#### Oplevering

In overleg.

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 107 m<sup>2</sup>
- Hoekappartement met veel lichtinval
- Balkon op het zuidwesten
- Gelegen op de vierde verdieping, tegenover de lift
- Twee slaapkamers
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein met slagboom
- Externe berging van ca. 8 m<sup>2</sup>
- Zonnepanelen op het dak (4 per woning)
- ATAG cv-ketel uit 2009
- Professioneel beheerde VvE (Vijverhove)
- Servicekosten € 289,22 per maand inclusief een bijdrage aan het warmtefonds
- Gelegen op eigen grond
- Vaste projectnotaris: Bellaar (Amstelveen)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam.

In de koopakte zal een niet-zelfbewonersclausule, een ouderdomsclausule en een "as is where is" clausule worden opgenomen.

Looking for a spacious and comfortable apartment with plenty of natural light? This generous corner apartment of approximately 107 m<sup>2</sup> on the fourth floor offers a pleasant layout, a sunny southwest-facing balcony, and a private parking space. Thanks to its corner position, the apartment benefits from extra light and an open feel. Interested in a comfortable home with all amenities within reach? Schedule a viewing today.

#### Layout

##### Fourth floor

The apartment is located on the fourth floor, directly opposite the elevator. You enter the property through a spacious hallway that provides access to most rooms.

On the left side of the hallway you will find the meter cupboard, where the ATAG boiler (2009) is located.

Next to it is a practical and spacious laundry/storage room with space for a washing machine, dryer and additional storage. Further down the hallway on the left side is one of the bedrooms. Continuing through the



hallway, you will find the separate toilet on the right, followed by the spacious bathroom. The bathroom is equipped with a shower cabin, bathtub, radiator and toilet. It is also accessible from the master bedroom. The master bedroom is adjacent to the living room. The living room is generously sized and benefits from plenty of natural light due to the corner position. From the living room you can access the southwest-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun. The open kitchen connects to the living area and is fitted with several built-in appliances, including a Miele gas burner, Miele induction hob, ETNA oven, Siemens dishwasher and ample cabinet space. The hallway and kitchen feature laminate flooring, the bathroom has tiled flooring and the bedrooms and living room are fitted with carpet. Solar panels have been installed on the roof of the complex (four per apartment).

#### Storage

The apartment includes a private storage unit of approximately 8 m<sup>2</sup> on the ground floor.

#### Parking

The property includes a private parking space on the secured parking area in front of the complex, accessible via a barrier.

#### Ground type

Freehold property.

#### Location

The apartment is located in Badhoevedorp, a pleasant residential town with a village-like atmosphere and a very central location near Amsterdam, Schiphol and Haarlem. A short distance away you will find the charming shopping centre of Badhoevedorp, where you can do your daily groceries. The centre offers several supermarkets, specialty shops, cafés and other amenities. There are also several primary schools, childcare facilities and sports clubs in the immediate vicinity, making the area attractive for families. Various sports facilities, including football, tennis and fitness clubs, are located nearby.

For outdoor recreation, the Amsterdamse Bos is within easy reach, offering plenty of opportunities for walking, cycling and outdoor activities.

Accessibility is excellent. By car you can reach the A4, A5, A9 and the A10 ring road within minutes, providing quick connections to Amsterdam, Haarlem and Schiphol Airport. Public transport connections towards Amsterdam and Hoofddorp are also readily available.

#### HOA

The homeowners association is professionally managed by Vijverhove. Service charges are €289,22 per month.

#### Energy (EPA)

The seller will provide the buyer with an energy label A upon completion.

#### List of moveables

As indicated on the list of moveables.

#### Delivery

In consultation.

#### Key features

- Living area approx. 107 m<sup>2</sup>
- Corner apartment with abundant natural light
- Southwest-facing balcony
- Located on the fourth floor, opposite the elevator
- Two bedrooms
- Private parking space with secured barrier
- External storage of approx. 8 m<sup>2</sup>
- Solar panels on the roof (4 per apartment)



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**

onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



- ATAG central heating boiler (2009)
- Professionally managed HOA (Vijverhove)
- Monthly service costs: €289,22
- Freehold property
- Fixed project notary: Bellaar (Amstelveen)

This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other shortcomings, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that may be important to them.

The estate agent represents the interests of the seller. We advise you to engage a professional (NVM) estate agent to assist you in the purchase process. If you have specific requirements, we recommend discussing them with your purchasing agent and conducting (or commissioning) your own research. If you choose not to engage a representative, the law assumes you have sufficient expertise to oversee all relevant matters.

The purchase agreement used will be the Ring Amsterdam model.

The purchase agreement will include a non-owner occupancy clause, an age clause and an “as is, where is” clause.



## Kenmerken

	€ 675.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	322 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1999
Ligging	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerplaats 11 m <sup>2</sup> (450 bij 250 cm)
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui
C.V.-ketel	ATAG A-serie HR (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

## Locatie

Sloterweg 83 42  
1171 CH BADHOEVEDORP





## Foto's





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's





## Foto's





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's



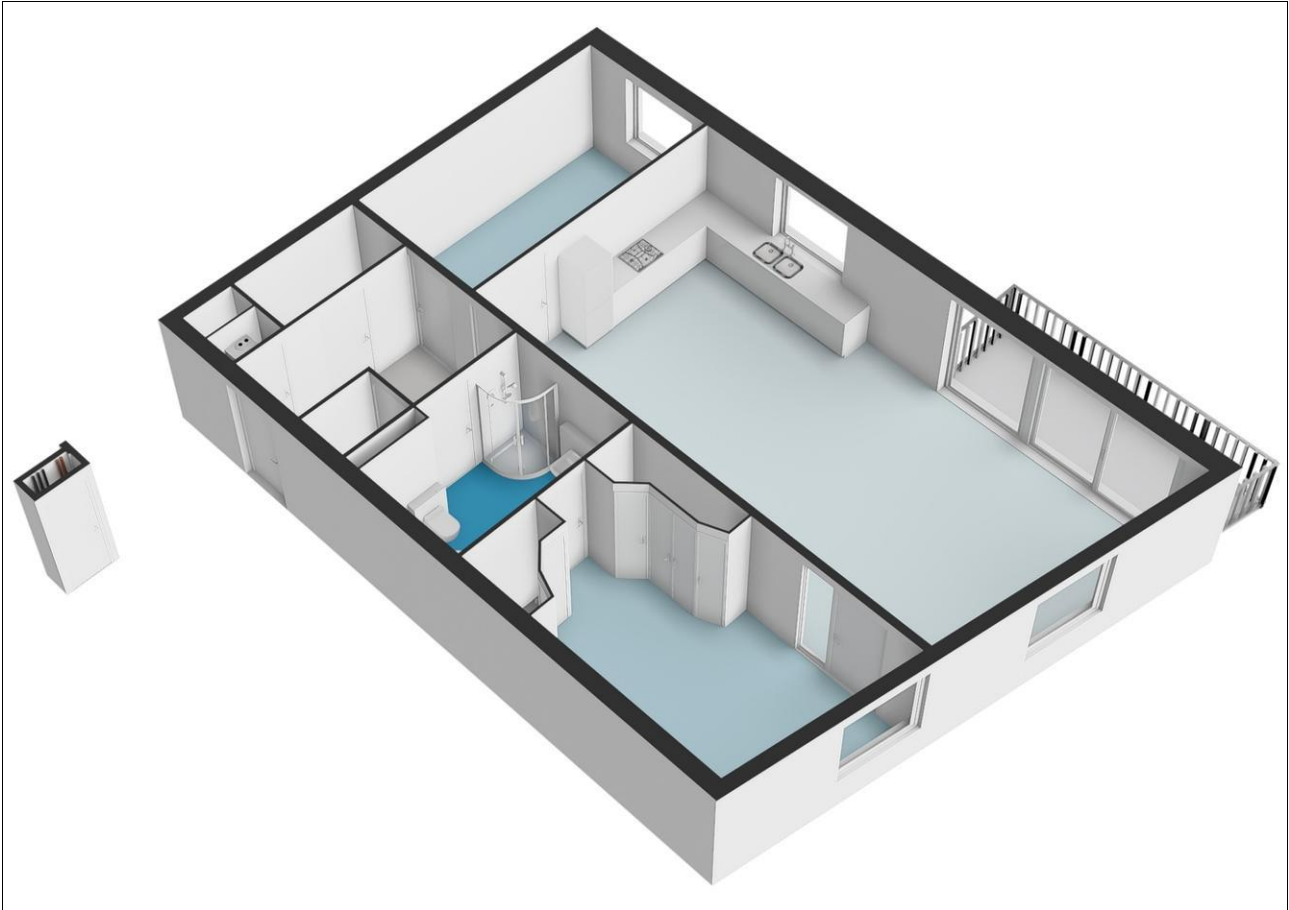


# Plattegrond



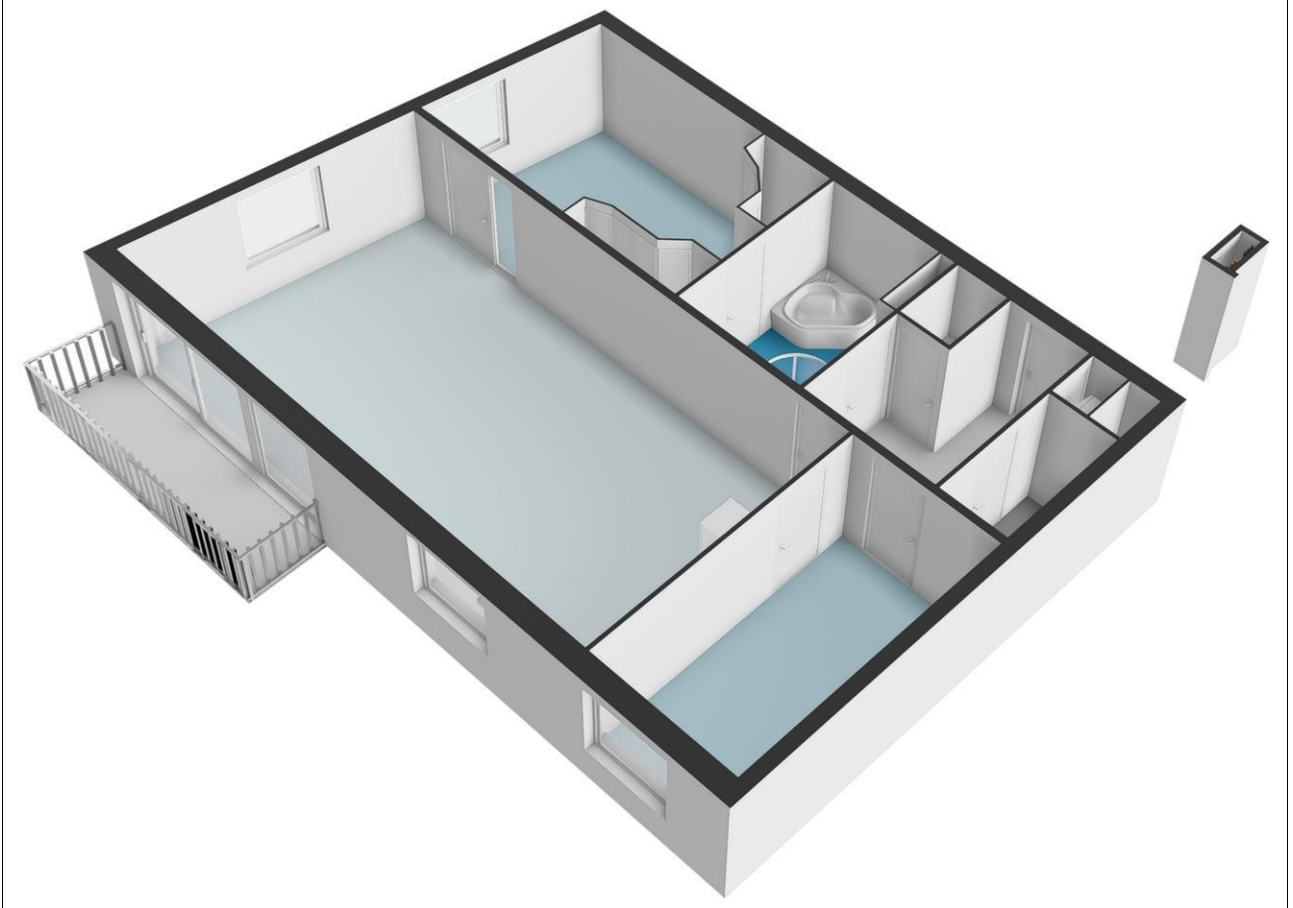


## Plattegrond





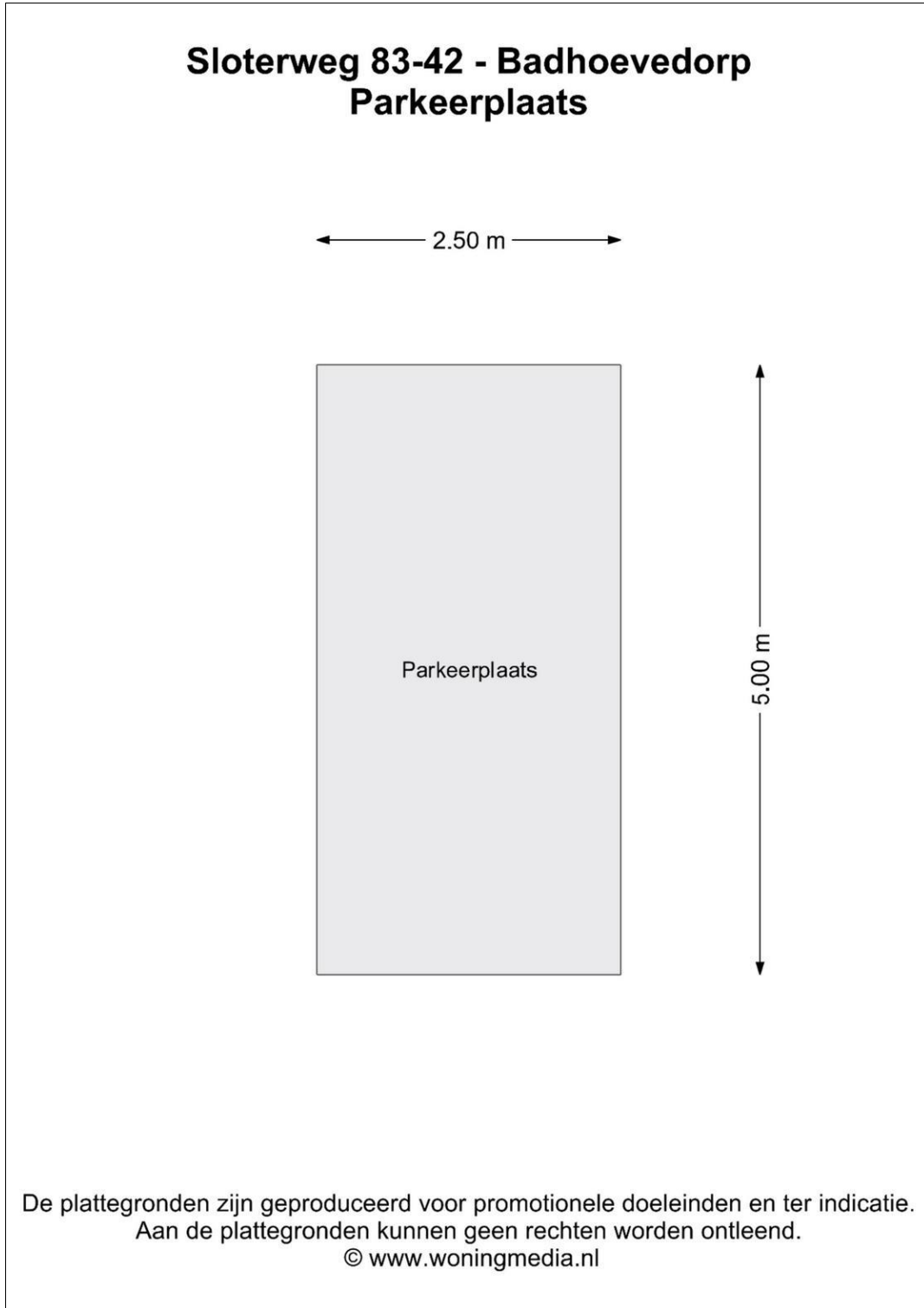
## Plattegrond







## Plattegrond





## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Sloterweg 83 42
Postcode / Plaats	1171 CH Badhoevedorp
Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie / Perceel	H / 10098
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Indexnummer	17
Soort	Volle eigendom



# Privacy en Disclaimer

## Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

## Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

## Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

## Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

## Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.