

# Sloterweg 81 12 + PP

## Badhoevedorp

Informatiebrochure

---



**Bent u op zoek naar een ruim en comfortabel 3-kamer appartement (ca. 108 m<sup>2</sup>) met een groot balkon (ca. 8 m<sup>2</sup>), dat bereikbaar is met een lift en voorzien is van een privé parkeerplaats direct voor de deur? Dan is dit eind jaren '90 gebouwde HOEKappartement gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping van een goed onderhouden complex, dat op loopafstand van het winkelcentrum is gelegen, wellicht de woning voor u!**

Voor de woning is een Energielabel **A** afgegeven, dat geldig is tot 15 februari 2033. De woning beschikt over 4 zonnepanelen en is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie zoals ten tijde van de bouw gebruikelijk was. In het voorjaar van 2026 zullen vrijwel alle kozijnen worden vernieuwd, waarbij voorzien van HR+++ beglazing.



De actieve VVE is in het bezit van een Meerjaren Onderhoudsplan (2025) en heeft de (financiële) administratie uit handen gegeven aan een professionele administrateur.

**Vraagprijs € 649.000,00 kosten koper inclusief parkeerplaats**

Via een afgesloten entree met intercom op de begane grond, betreedt u via de lift en een gestoffeerd portiek de woning. Opvallend zijn de grote raampartijen in alle vertrekken, en ook de grootte van alle vertrekken! De woning is ingedeeld met een zeer ruime woonkamer die toegang heeft tot een groot balkon en een halfopen keuken. De taupekleurige L-vormige keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur. De badkamer, die vanuit de hal en de hoofdslaapkamer te betreden is, is onder meer voorzien van een ligbad, doucheruimte, wastafelmeubel en een 2<sup>e</sup> toilet. De woning is verder ingedeeld met 2 grote slaapkamers, een inpandige berging met onder meer de wasmachine-aansluiting en een separate toiletruimte. De goed onderhouden en keurig bewoonde woning is afgewerkt met behang op de wanden en deels met een in 2023 gelegde PVC vloer. De woning is voorzien van mechanische ventilatie en een combi Cv-ketel.

Het complex beschikt over een ruime afgesloten entree en een lift. De bijhorende (fietsen)berging bevindt zich op de begane grond. Voor het complex bevindt zich de privé parkeerplaats op een afgesloten parkeerterrein.

De woning is gelegen in het centrum op loopafstand van het winkelcentrum met supermarkten, delicatessenwinkels en horeca. In de nabije omgeving bevinden zich openbaar vervoervoorzieningen en ook de uitvalswegen A9, A4, A5 en A10 zijn goed bereikbaar. Naast parkeren op de privé parkeerplaats voor de deur, is er gelegenheid om in de directe omgeving van de woning onbetaald te parkeren op de openbare weg.

## INDELING EERSTE VERDIEPING



### **Royale hal met inpandige berging**

Via een gestoffeerd portiek betreedt u de ruime hal van de woning, die toegang biedt tot de woonkamer, slaapkamer 2, het separate toilet en de badkamer (die toegang biedt tot slaapkamer 1). In de hal bevindt zich een kast met de Cv-ketel en een ruime inpandige berging. In 2023 is in de hal een PVC vloer gelegd. De woning bevindt zich direct tegenover de lift.

In de berging bevindt zich de wasmachine-aansluiting en de unit voor de mechanische ventilatie. Tevens biedt de grote berging ruimte voor het plaatsen van een droger en veel berging.

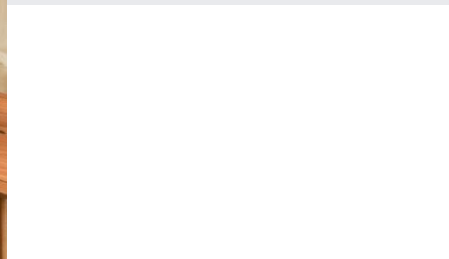
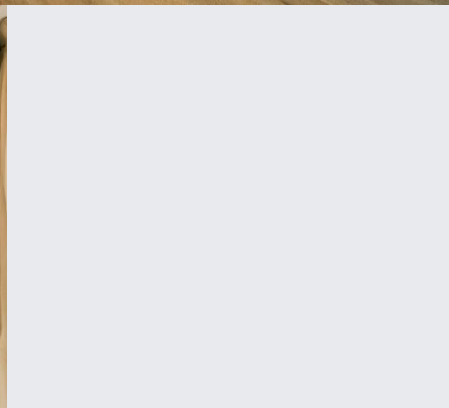
### **Separaat toilet**

Vanuit de hal te betreden toiletruimte die uitgevoerd is met een fonteintje en mechanische ventilatie. Het vertrek is afgewerkt met wit sanitair en (room)wit tegelwerk op de wanden voorzien van een zwarte sierrand.



### **Ruime lichte woonkamer met halfopen keuken en toegang tot het balkon**

De woonkamer beschikt over een groot raam aan de voorzijde en over een grote glazen pui met schuifdeur bij het balkon aan de zijkant van de woning, die voor veel lichtinval zorgen. Door de ligging op de hoek en de grote raampartijen heeft u een leuk uitzicht op de omgeving.





De woonkamer is afgewerkt met behangen wanden en een in 2023 gelegde PVC vloer.





### Halfopen keuken met een weids uitzicht over de omgeving

Vanuit de woonkamer te betreden halfopen keuken die aan de zijkant van de woning is gelegen en over een groot raam beschikt. Vanuit de keuken heeft u een leuk uitzicht over de omgeving. De taupe/leverkleurige L-vormige keuken is uitgevoerd met een wit kunststof aanrechtblad met achterwand, een 1 ½ RVS spoelbak met mengkraan, een 4-pits inductie kookplaat met RVS wasemkap, een oven, een vaatwasser (model Lady) en een koelkast met vriesvak. De keuken beschikt over veel bergruimte dankzij kastjes aan de onder- en bovenzijde en een carrousselkast. De vloer is afgewerkt met plavuizen.





### **Royaal balkon (circa 8 m<sup>2</sup>)**

Het royale balkon is op het noordoosten gelegen en is te betreden vanuit de woonkamer. Vanaf het balkon heeft u een weids uitzicht over de omgeving.





### **Slaapkamer 1**

Zeer ruime aan de voorzijde gelegen slaapkamer die te betreden is vanuit woonkamer en toegang heeft tot de badkamer (via de badkamer is tevens de hal te betreden). De slaapkamer beschikt over een groot raam dat over een screen beschikt (elektrisch bedienbaar). De slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking.





## **Slaapkamer 2**

Aan de zijkant gelegen slaapkamer die vanuit de hal en woonkamer te betreden is. De slaapkamer wordt van daglicht voorzien via een groot raam. In 2023 is in de slaapkamer een PVC vloer gelegd.





### **Royale badkamer**

De badkamer is vanuit de hal en slaapkamer 1 te betreden. De ruime badkamer is uitgevoerd met een ligbad met handdouche, een doucheruimte met transparant scherm met deur (2023) en thermostaatkraan, een toilet, een radiator en een wastafelmeubel met grote wasbak (2023) en een spiegel voorzien van verlichting. De badkamer is voorzien van een elektra punt en mechanische ventilatie. De badkamer is afgewerkt met wit sanitair en (room)wit betegelde wanden met zwarte sierrand.



# Sloterweg 81-12 - Badhoevedorp Appartement



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

*Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn.*



### **Privé parkeerplaats**

Privé parkeerplaats voor het complex, waar u op uitkijkt vanuit de woning. Het parkeerterrein is afgesloten met een hefboom.



*Groenrijke ligging met waterpartij aan de achterzijde*

### **Locatie**

De woning is gelegen in het centrum op loopafstand van het winkelcentrum met supermarkten, delicatessenwinkels en horeca. In de nabije omgeving bevinden zich openbaar vervoervoorzieningen en ook de uitvalswegen A9, A4, A5 en A10 zijn goed bereikbaar. Naast parkeren op de privé parkeerplaats voor het complex, is er gelegenheid om in de directe omgeving van de woning onbetaald te parkeren op de openbare weg.

# Bijzonderheden

## Inhoud/ Woonoppervlakte

De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 323 m<sup>3</sup>, de woonoppervlakte bedraagt circa 108 m<sup>2</sup>, de buitenruimte bedraagt circa 8 m<sup>2</sup> en de externe bergruimte circa 6 m<sup>2</sup>. Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, conform de meetinstructies BBMI.

## Berging

Op de begane grond bevindt zich de bijbehorende (fietsen)berging die voorzien is van verlichting.

## Bouwjaar

Het bouwjaar van het complex is omstreeks 1999.

## Energielabel

Voor de woning is een Energielabel **A** afgegeven, geldig tot 15 februari 2033.

## Isolatie

Het complex is voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie zoals ten tijde van de bouw gebruikelijk was.

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing, die binnenkort vervangen zullen worden (behalve de pui bij het balkon) voor kunststof kozijnen met HR+++ beglazing.

De woning beschikt over 4 zonnepanelen.

## Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden. De wanden zijn afgewerkt met behang.

De vloeren in de sanitaire vertrekken en keuken zijn betegeld. In 2023 is een PVC vloer gelegd in de woonkamer, hal en slaapkamer 2.

In de badkamer is in 2023 een wastafelmeubel en een transparant douchescherm met deur geplaatst.

## Clausules verkoop

In de koopakte zullen een ouderdoms-, een NEN-meting- en een Energielabelclausule opgenomen worden.

De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

## Vaste notaris

Novitarius te Hoofddorp

## Verwarming/ Warmwater

Combi Cv-ketel, type Nefit. Bouwjaar 2014, voor het laatst een onderhoudsbeurt gehad juli 2025. De woning beschikt over een individuele rookgasafvoer die onlangs is vernieuwd.

Het appartement is voorzien van mechanische ventilatie, bouwjaar unit onbekend.

## Elektra

De meterkast is uitgevoerd met voldoende elektra groepen voor het huidige gebruik (met aardlekschakelaar). Er is een glasvezel internetaansluiting aanwezig.

## Milieu

Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen (olie)tank en/of bezwarende bodemverontreinigingen bekend.

De bodemrapportage van de Omgevingsdienst is opvraagbaar via ons kantoor.

## Roerende zaken

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

## Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 10098 A26, het 1.027/40.648<sup>e</sup> onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

## Parkeren

Naast parkeergelegenheid op de eigen parkeerplaats die zich op het afgesloten parkeerterrein direct voor het complex bevindt, is er gelegenheid tot onbetaald parkeren in de directe omgeving van het complex op de openbare weg (deels blauwe zone).

## WOZ-waarde

€ 581.000,00 (2026), peildatum 1-1-2025.

## Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

## Oplevering

In overleg (ter indicatie: kan snel).



## **“Vereniging van Eigenaars Sloterweg/Keizersweg Badhoevedorp”**

Bij een akte van splitsing d.d. 28 mei 1998 is de “Vereniging van Eigenaars Sloterweg/Keizersweg Badhoevedorp” opgericht, bestaande uit 2 gebouwen met ieder 20 appartementen met een bijbehorende berging en een privé parkeerplaats.

De servicekosten bedragen € 289,22 per maand, dit is inclusief € 65,22 voor het vervangen van de kozijnen. De VVE is bij Warmtefonds een lening aangegaan voor het vervangen van de kozijnen (de pui bij het balkon wordt niet vervangen). De houten kozijnen worden vervangen voor kunststof kozijnen, voorzien van HR+++ beglazing. Behoudens enkele woningen die inmiddels al uitgevoerd zijn met deze kozijnen, zullen de werkzaamheden voor de twee gebouwen aanvangen omstreeks april 2026.

De VVE is in het bezit van een Huishoudelijk Reglement en een Meerjaren Onderhoudsplan (2025), deze stukken zijn opvraagbaar via ons kantoor.

De (financiële) administratie is door de VVE uit handen gegeven aan een professionele administrateur.



## Algemene Voorwaarden

Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, deze zijn opvraagbaar via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake 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.





*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.*

**Vraagprijs € 649.000,00 kosten koper  
inclusief parkeerplaats**