

# Plesmanlaan 25

## Badhoevedorp

Informatiebrochure

---



Steijn & Steijn

---

MAKELAARS

## **Bent u op zoek naar een 3/4-kamer HOEKwoning met een (3<sup>e</sup>) zonnig balkon op het zuidwesten dat uitkijkt op een groenrijke omgeving en op loopafstand van diverse buurtwinkels is gelegen?**

Dan is deze karakteristieke op de 3<sup>e</sup> - en bovenste -verdieping gelegen ruime woning (circa 67 m<sup>2</sup>) met een berging (circa 8 m<sup>2</sup>) in de kelder van een kleinschalig complex met afgesloten entree met video-intercom, wellicht een mooie woning voor u! De woning beschikt over een ruime woonkamer die in open verbinding staat met een zijkamer, die eventueel weer terug te brengen is naar een 3<sup>e</sup> slaap/werkkamer.



Het appartement maakt onderdeel uit van een kleinschalig karakteristiek jaren '50 complex dat voorzien is van een afgesloten entree met video intercom, bijbehorende bergingen in de onderbouw (kelder) en een gemeenschappelijk fietsenhok en -stalling buiten het complex. De VVE voert de administratie in eigen beheer.

**Vraagprijs € 349.500,00 kosten koper**

Via een afgesloten entree en een ruim licht trappenhuis betreedt u de hal van de woning. Vanuit de hal zijn een royale woon- met zijkamer, een dichte keuken, de badkamer, een separate toiletruimte en een slaapkamer bereikbaar. De tweede slaapkamer is via de woonkamer te betreden. In de hal bevindt zich de meterkast en een open garderoberuimte. De royale woonkamer staat in open verbinding met de zijkamer, waardoor een riante zithoek en een aparte eethoek zijn ontstaan. Dit vertrek beschikt over mooie grote raampartijen en heeft toegang tot 2 zonnige balkons. Dankzij de ligging op de hoek heeft u vanuit de woonkamer en vanaf deze 2 balkons een weids uitzicht over een groenrijke omgeving. Het is mogelijk om op eenvoudige wijze de woon- en zijkamer weer van elkaar te scheiden, mocht u over een 3<sup>e</sup> slaap/werkkamer willen beschikken. De 2 slaapkamers, waarvan 1 grote en 1 kleinere, zijn eveneens voorzien van grote raampartijen. De aan de voorzijde gelegen brede keuken heeft toegang tot een 3<sup>e</sup> balkon en beschikt over apparatuur en kastruimte aan beide zijden. De zandkleurig betegelde badkamer met granitvloer beschikt o.a. over een wit wastafelmeubel en een doucheruimte. De woning is afgewerkt met laminaat op de vloeren en behang of granol op de wanden. De woning is grotendeels uitgevoerd met kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing, en beschikt over een combi Cv-ketel.

Het grote balkon aan de achterzijde bij de woonkamer is op het zuidwesten gelegen, het kleinere balkon aan de zijkant bij de woonkamer is op het zuidoosten gelegen en het 3<sup>e</sup> lange balkon bij de keuken is aan de voorzijde op het noordoosten gelegen. Alle balkons bieden een weids uitzicht over een groenrijke omgeving.

Het appartement is gelegen in een woonwijk op loopafstand van diverse buurtwinkels zoals een goede bakker, slager en visboer. In de nabije omgeving bevinden zich ook het winkelcentrum met onder meer verschillende supermarkten en horecagelegenheden, diverse scholen en sportfaciliteiten. De uitvalswegen A9, A4, A5 en A10 zijn zeer goed bereikbaar. Bushaltes bevinden zich op loopafstand en met enkele minuten fietsen bent u via de brug over de Ringvaart al in Amsterdam! Er is in de directe omgeving gelegenheid tot onbetaald parkeren.



## DERDE VERDIEPING

### Ruime hal

Via een portiek betreedt u de hal van de woning die toegang biedt tot de woonkamer, slaapkamer 2, de keuken, de badkamer en het separate toilet. In de hal bevindt zich de meterkast en een open garderobe ruimte. De hal is afgewerkt met granol op de wanden en een laminaatvloer.

In de hal bevindt zich nog de deur die oorspronkelijk toegang bood tot de woonkamer, deze is in de woonkamer niet meer zichtbaar. Indien gewenst kan deze entree naar de woonkamer weer toegankelijk gemaakt worden, en kan de zijkamer – die vanuit de hal te betreden is – weer van de woonkamer gescheiden worden en als 3<sup>e</sup> slaap/werkkamer in gebruik genomen worden.



**Royale lichte woonkamer met zijkamer en toegang tot het 2 balkons**





Mooie ruime en lichte woon- met zijkamer die via de hal te betreden is. De woonkamer staat in open verbinding met de zijkamer, indien gewenst kunnen deze 2 vertrekken van elkaar gescheiden worden. Door de huidige indeling is een zeer ruime zithoek en een separate grote eethoek ontstaan. Mooie grote raampartijen en de ligging op de hoek zorgen voor veel lichtinval en bieden een weids uitzicht op de groenrijke omgeving.

Het vertrek heeft via 2 openslaande deuren toegang tot een balkon dat aan de achterzijde is gelegen (er is nog een extra deur, deze is momenteel niet in gebruik). Aan de zijkant bevindt zich het 2e en kleinere balkon dat te betreden is via een deur. De woonkamer is in 2024 voorzien van een elektrisch zonnescherm. De wanden in de woonkamer zijn afgewerkt met behang of granol, de vloer is voorzien van een laminaatvloer.





### Ruim zonnig balkon op het zuidwesten

Openslaande deuren vanuit de zijkamer (en een inmiddels dicht gezette deur in de woonkamer) bieden toegang tot dit ruime balkon vanwaar u een leuk uitzicht hebt op een plantsoen. Dit zonnige balkon bevindt zich aan de achterzijde en is op het zuidwesten gelegen.





## Balkon (2)

Dit kleinere balkon is via een deur vanuit de woonkamer te betreden en biedt een leuk uitzicht op de omgeving. Het balkon bevindt zich aan de zijkant van het complex en is op zuidoosten gelegen.





### Dichte brede keuken met toegang tot balkon (3)

Vanuit de hal te betreden keuken die toegang heeft tot een balkon. De keuken is uitgevoerd met witte keukenkastjes en een wit kunststof aanrechtblad. Het is mogelijk om aan beide zijden van de keuken apparatuur te plaatsen.

Aan één zijde bevindt zich een 1 ½ RVS wasbak, een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een oven en een vaatwasser. Aan de andere zijde is een koel/vriescombinatie en een wasmachine-aansluiting geplaatst, waarbij er ook ruimte is voor een droger. In de keuken bevindt zich een zwarte kast die achterblijft.

De muur is deels afgewerkt met houten delen, op de vloer is laminaat gelegd.

Vanuit de keuken heeft u via een deur toegang tot het 3<sup>e</sup> balkon. Dit balkon is op het noordoosten gelegen en biedt een leuk uitzicht op het voorgelegen plantsoen.





### **Ruim balkon (3) op het noordoosten met uitzicht op een plantsoen**

Aan de voorzijde gelegen balkon dat te betreden is via een deur vanuit de keuken. Het lange balkon loopt door voorbij de badkamer en beschikt over een balkonkast waarin de Cv-ketel is geplaatst.

Vanaf het balkon dat op het noordoosten is gelegen heeft u een leuk uitzicht op het voorgelegen plantsoen.





## Slaapkamer 1

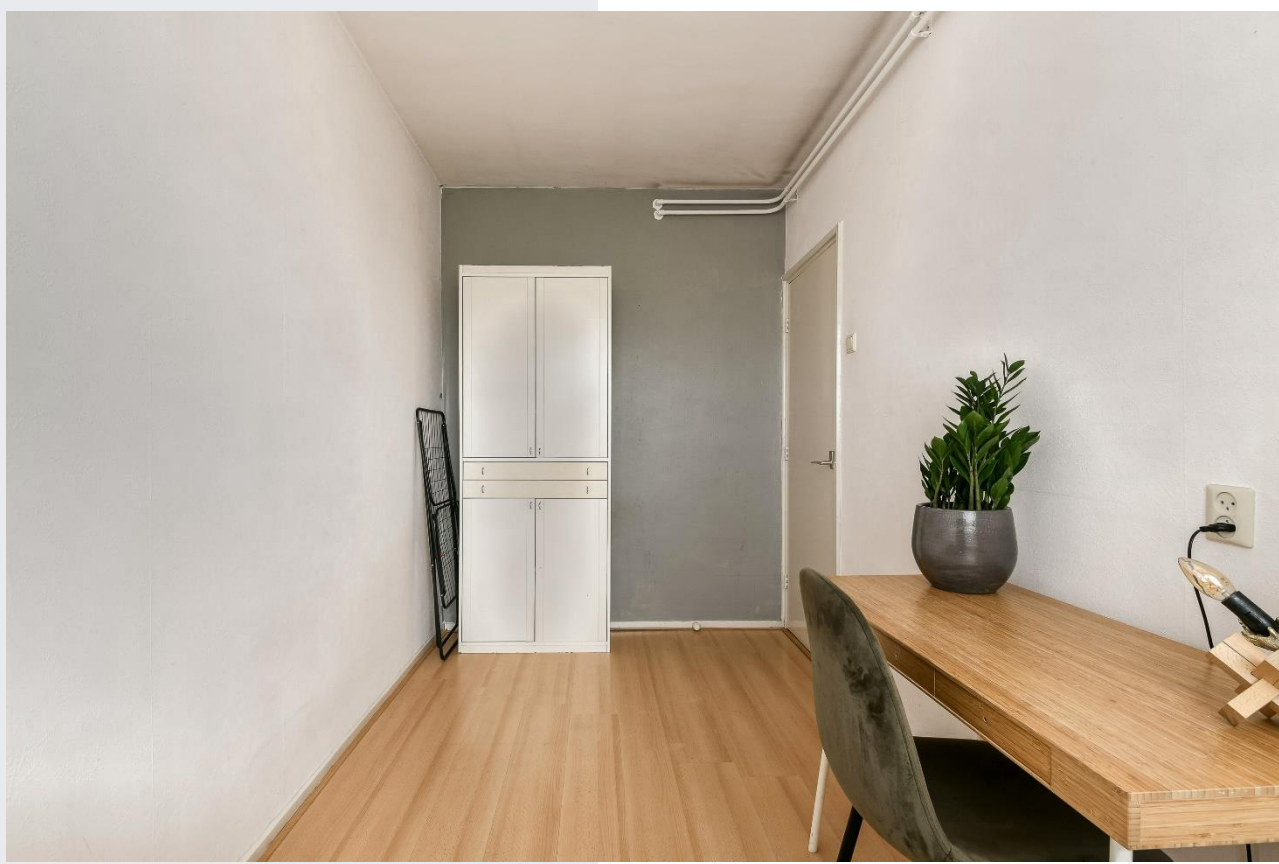
Royale aan de voorzijde gelegen slaapkamer die vanuit de woonkamer te betreden is. De slaapkamer is voorzien van een kastenwand, deze blijft achter, en een vaste kast. Het vertrek is afgewerkt met behang op de wanden en een laminaatvloer. De slaapkamer is voorzien van raampartijen die uitgevoerd zijn met kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Vanuit de slaapkamer heeft u een leuk uitzicht op het voorgelegen plantsoen.





## Slaapkamer 2

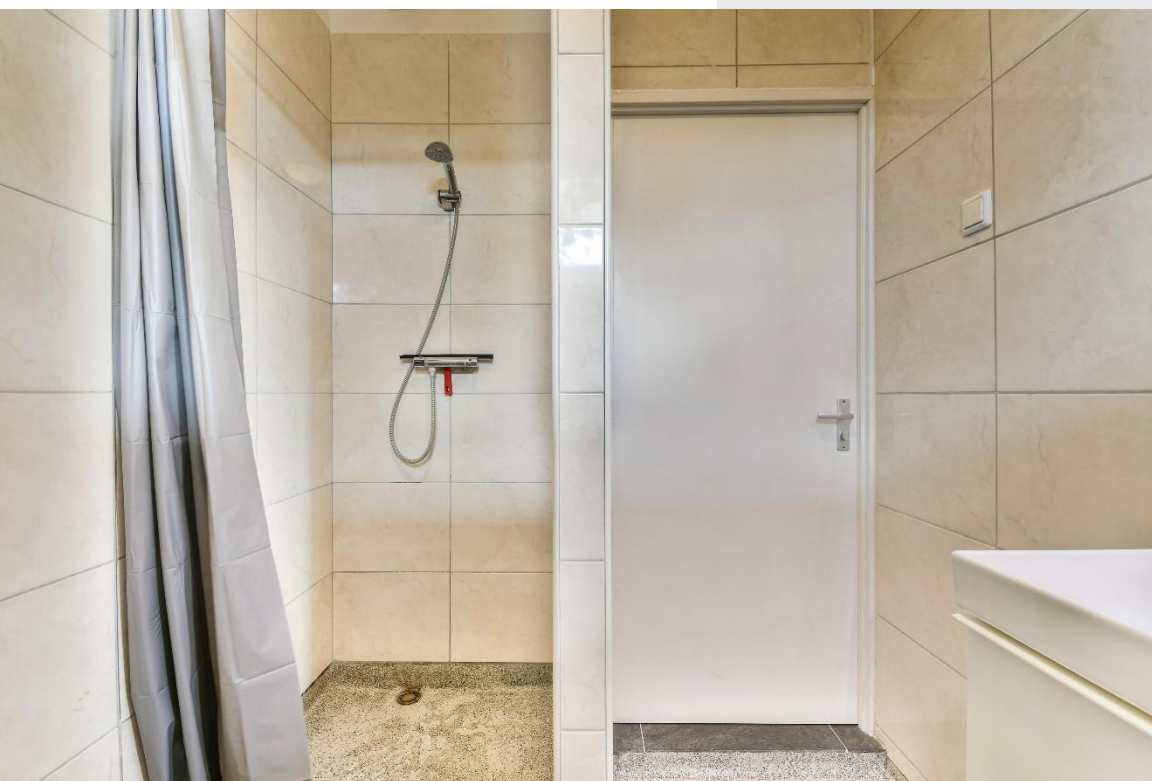
Aan de achterzijde gelegen kleinere slaapkamer die vanuit de hal te betreden is. Het vertrek is afgewerkt met behang op de wanden en een laminaatvloer. Het vertrek beschikt over een vaste kast en een kunststof kozijn met dubbele beglazing. Vanuit de slaapkamer heeft u een leuk uitzicht op het plantsoen.





### **Badkamer**

De badkamer is uitgevoerd met een wastafelmeubel met spiegel voorzien van opbouwverlichting, een radiator en een douche met thermostaatkraan. Ventileren is mogelijk via een natuurlijk ventilatierooster en een klein raam. De badkamer is uitgevoerd met wit sanitair, een granitovloer en zandkleurig betegelde wanden. De badkamer is vanuit de hal te betreden.



## Bijzonderheden

### Inhoud/ Woonoppervlakte

De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 250 m<sup>3</sup>, de woonoppervlakte bedraagt circa 67 m<sup>2</sup>, de buitenruimte bedraagt circa 12 m<sup>2</sup> en de externe bergruimte circa 8 m<sup>2</sup>. Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, conform de meetinstructies BBMI.

### Bouwjaar

Het bouwjaar van het complex is omstreeks 1955.

### Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 8420 A6, het 5/33<sup>e</sup> onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

### Berging

De bijbehorende berging bevindt zich in de onderbouw (kelder) van het complex. De berging is voorzien van verlichting.

### Energielabel

Voor de woning is een Energielabel E afgegeven, geldig tot 5 juni 2030 (ouder type).

### WOZ 2026

WOZ-waarde: € 359.000,00, peildatum 1-1-2025.

### Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Ter hoogte van balkon (3), bij de keuken en badkamer, is het kozijnwerk uitgevoerd in hout met enkele beglazing. In de keuken zijn van binnenuit voorzetsramen geplaatst.

### Afwerking

De woning is afgewerkt met laminaat op de vloeren, en behang of granol op de wanden.

### Verwarming/ Warmwater

Combi Cv-ketel (type Vaillant, eigendom, bouwjaar onbekend).

### Elektra

De vernieuwde groepenkast is uitgevoerd met voldoende elektra groepen voor het huidige gebruik en een aardlekschakelaar. Er is een glasvezelaansluiting 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.

### Parkeren

Er is gelegenheid tot onbetaald parkeren op de openbare weg in de directe omgeving van het complex.

### Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

### Oplevering

In overleg.

### Locatie

Het appartement is gelegen in een woonwijk op loopafstand van diverse buurtwinkels zoals een goede bakker, slager en visboer. In de nabije omgeving bevinden zich ook het winkelcentrum met onder meer verschillende supermarkten en horecagelegenheden, diverse scholen en sportfaciliteiten. De uitvalswegen A9, A4, A5 en A10 zijn zeer goed bereikbaar. Bushaltes bevinden zich op loopafstand en met enkele minuten fietsen ben je via de brug over de Ringvaart al in Amsterdam! Er is in de directe omgeving gelegenheid tot onbetaald parkeren.

**“Vereniging van Eigenaars van het gebouw Dr. Plesmanlaan 15 t/m 25 (oneven nummers) te Badhoevedorp”**

Het complex is op 31 oktober 1979 gesplitst, welke akte gewijzigd is op 29 november 2016. Het Modelreglement 2006 is hierop van toepassing. Het kleinschalige complex bestaat uit een flatgebouw met onder meer 3 garages en 6 woningen met bijbehorende bergingen. Buiten het complex bevinden zich een gemeenschappelijk fietsenhok en -stalling. Het complex beschikt over een afgesloten entree met video intercom.

De servicekosten voor de woning bedragen € 146,93 per maand. De VVE is niet in het bezit van een Meerjaren Onderhoudsplan of Huishoudelijk Reglement. De VVE doet de administratie in eigen beheer, de beschikbare stukken zijn opvraagbaar via ons kantoor. Het onderhoud van de balkons en het kozijnwerk is voor rekening van de individuele eigenaar. De VVE had maart 2026 circa € 20.750,00 in kas.



### **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 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 zullen een ouderdoms-, asbest-, een NEN-meting- 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.*

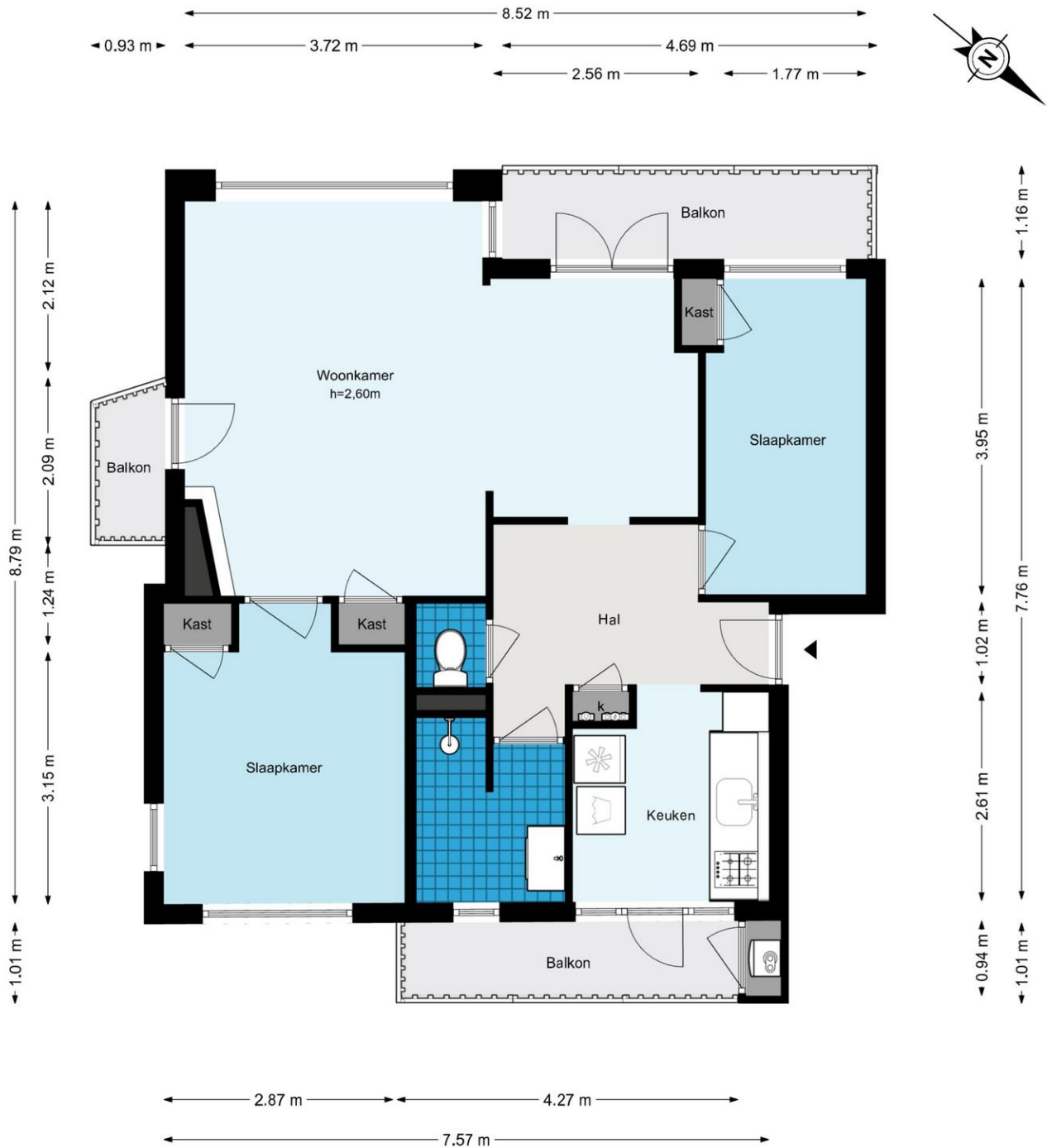


*Uitzicht vanuit de woonkamer en vanaf het balkon*

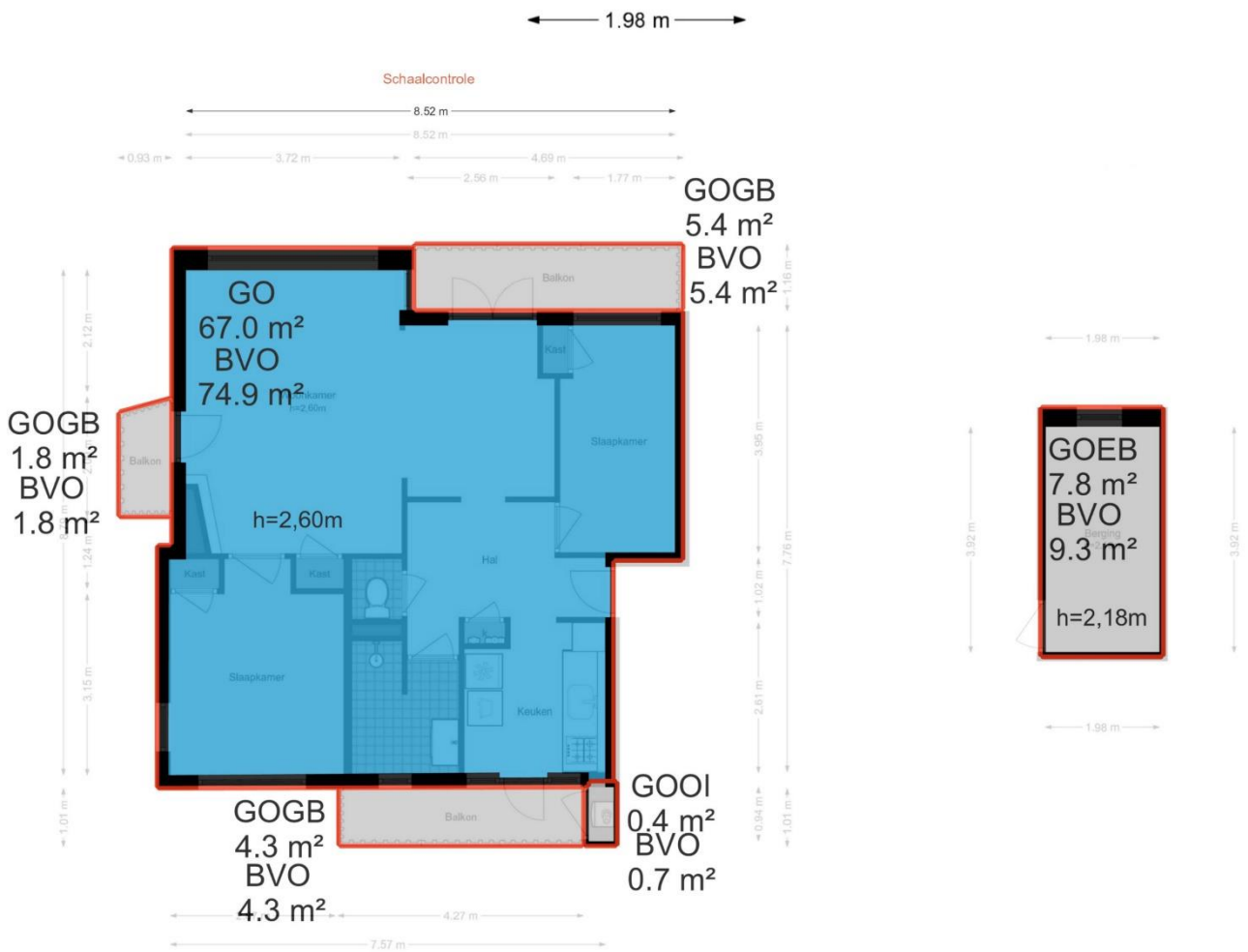
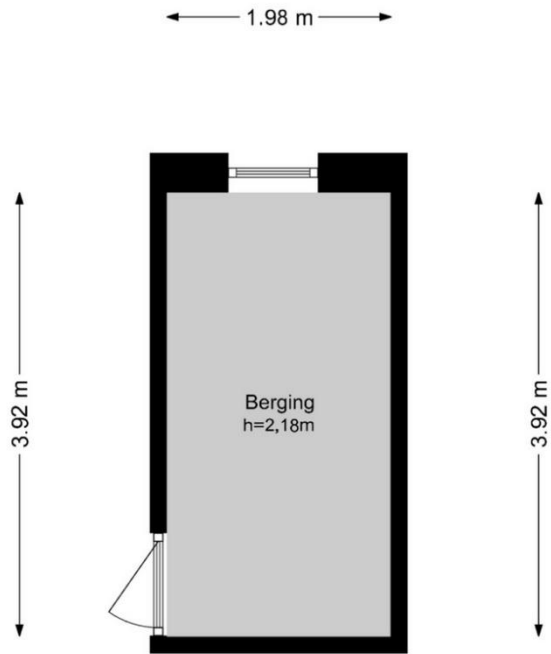
**Vraagprijs € 349.500,00 kosten koper**

# Plattegrond

## Plesmanlaan 25 - Badhoevedorp Derde verdieping



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.