

Olieslagersstraat 2 Badhoevedorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS

Aan een rustige, kindvriendelijke straat in het centrum van Badhoevedorp ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning met zonnige achtertuin op het zuidwesten en de mogelijkheid tot aankoop van een separate garage. De woning combineert een royale leefruimte met een praktische indeling en een prettige lichtinval, waardoor het een ideale gezinswoning is.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op, met een ruime entree die indirect toegang biedt tot de sfeervolle, uitgebouwde woonkamer.

Deze tuingerichte leefruimte is ingedeeld met een gezellige zithoek nabij de schouw met openhaard en een eetgedeelte aan de achterzijde, waar de grote schuifpui zorgt voor een mooie verbinding met de tuin. De deels open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, met uitzicht op de voortuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer, welke in 2012 is vernieuwd en is uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel en tweede toilet. De tweede verdieping biedt extra ruimte in de vorm van een royale zolderverdieping met dakkapel, met een royale vierde zolderkamer en een aparte wasruimte en bergruimte. De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt volop privacy. Met een combinatie van terras, gazon en groene borders is het een heerlijke plek om te ontspannen. Daarnaast beschikt de tuin over een houten schuur en een achterom. Indien gewenst is er tevens een garagebox separaat bij te kopen.

De woning is gelegen op eigen grond, gebouwd omstreeks 1957 en door de jaren heen goed onderhouden. Met een woonoppervlakte van circa 133 m², mede dankzij de grote uitbouw, biedt deze woning volop ruimte en comfort voor het hele gezin.

De ligging is bijzonder gunstig: in een rustige woonwijk met alle voorzieningen, scholen en openbaar vervoer op korte afstand, en met uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam, Schiphol en andere uitvalswegen.



Vraagprijs € 685.000,00 k.k. woning

Vraagprijs € 39.500,00 k.k. garage

BEGANE GROND

Hal

U stapt binnen in de ruime entree, waar u toegang heeft tot de woonkamer/ keuken, het toilet en een trapkast. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en op de vloer ligt een parketvloer. Gestuukt plafond met inbouwverlichting. De hal beschikt over een garderoberuimte. De deuren zijn uitgevoerd in sfeervolle paneeldeuren. Vanuit de hal is de eerste verdieping bereikbaar.

De moderne **toiletruimte** is uitgevoerd met een wit zwevend toilet. De wanden zijn deels wit en deels geel betegeld tot aan het plafond (met sierstrip). Op de vloer ligt een lichtgele tegelvloer. Het toilet is uitgevoerd met mechanische ventilatie.



Woonkamer

Hal

Woonkamer





De royale tuingerichte woonkamer is uitgebouwd en ingedeeld met een ruime zithoek nabij de keuken en een eetgedeelte nabij de achtertuin. Het betreft een sfeervolle zithoek met een gezellige schouw met openhaard en houten lambrisering. Het overige deel van de wanden is afgewerkt met spachtelputz en het gestuukte plafond is uitgevoerd met inbouwverlichting. Op de vloer ligt een sfeervolle eiken parketvloer.





Fraaie aluminium schuifpui, welke naar de linkerzijde en rechterzijde open te schuiven is. Voorgelegen convectorput.





Keuken

De deels open, royale keuken is in 2000 vernieuwd en is geplaatst in L-vormige opstelling. De keuken is deels uitgevoerd met kastjes en lades van massief hout (kersenhout), deels met grijsblauwe kastjes en lades en een composiet aanrechtblad met dubbele rvs-spoelbak en mengkraan. Leuk uitzicht naar de voorzijde.





De keuken is uitgevoerd met een koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, een 4-pits gaskookplaat met wokbrander, een RVS afzuigkap en een RVS spatplaat. De wanden zijn deels afgewerkt met spachtelputz en deels met witte wandtegels. Antraciet stenen vensterbank. Op de vloer ligt dezelfde parketvloer als in de woonkamer.



EERSTE VERDIEPING

De overloop van de eerste verdieping biedt toegang tot de drie slaapkamers, de vaste trap naar de tweede verdieping en de badkamer. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz. Alle deuren zijn uitgevoerd in sfeervolle paneeldeuren.



Slaapkamer 1

Deze royale slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is goed in te delen als ouderslaapkamer. Goede mogelijkheid tot het plaatsen van een tweepersoonsbed en grote kastenwand. Op de vloer ligt een laminaatvloer en het gestuukte plafond is voorzien van inbouwverlichting. De wanden zijn behangen.



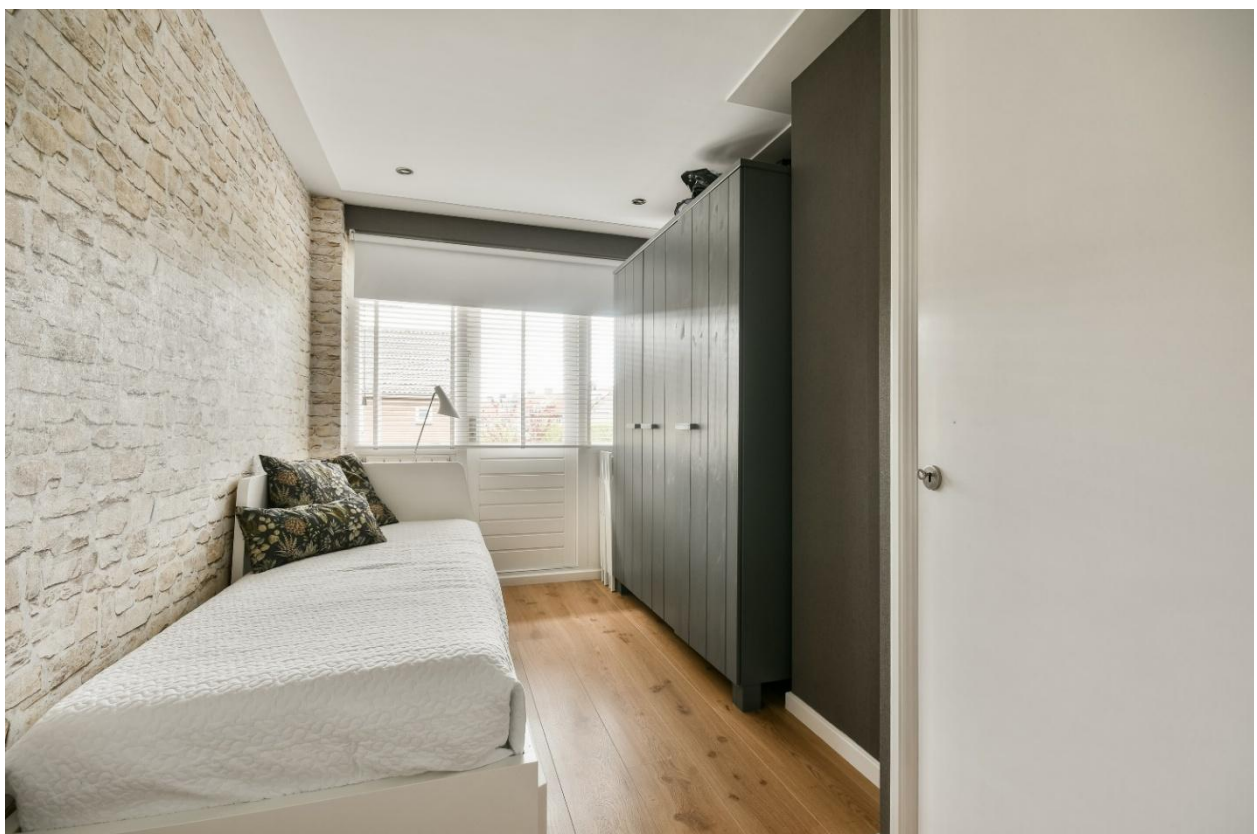
Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. De slaapkamer is soortgelijk afgewerkt als slaapkamer 1.



Slaapkamer 3

Aan de achterzijde gelegen derde slaapkamer. De slaapkamer is soortgelijk afgewerkt als slaapkamer 1 en 2 en beschikt over een inbouwkast en balkondeur.





Badkamer

De moderne, in 2012 gerenoveerde badkamer is uitgevoerd met een hoekdouche met glazen douchewand en regen- en handdouche, een zwevend wit toilet, een wastafelmeubel met antraciet hardstenen wastafel, met massief houten lades (eiken) en een wandkraan. De wanden zijn wit betegeld tot aan het plafond en op de vloer liggen houtmotief vloertegels. Het gestuukte en gesausde plafond is voorzien van inbouwverlichting. De badkamer is uitgevoerd met een gevelraam, mechanische ventilatie en een design handdoekradiator.



TWEEDE VERDIEPING

Overloop

De zolderverdieping met dakkapel aan de achterzijde, is ingedeeld met een overloop (met dakraam), die toegang biedt tot een zolderkamer en een wasruimte. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en op de vloer ligt vloerbedekking. Tevens bergruimte aanwezig.



Zolderkamer 4

De zolderkamer is aan de achterzijde uitgevoerd met een dakkapel en aan de voorzijde met een dakraam. De kamer is momenteel ingericht als werkruimte met een vaste werkbank en bergruimte. De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt een laminaatvloer. Goed in te delen als vierde (ouder)slaapkamer.



Artist Impression AI zolderkamer



Wasruimte

De zolderverdieping is ingedeeld met een ruime wasruimte met dakkapel. In de ruimte bevindt zich de wasmachine-aansluiting en de Cv-ketel. Op de vloer ligt laminaat en de wanden zijn gesausd. Tevens bergruimte.



Achtertuin





De woning is gelegen op een fraai perceel van 155 m² met achtertuin op het zuidwesten. De zonnige achtertuin is aangelegd met sierbestrating, een grasgazon en borders met vaste beplanting. De tuin is voorzien van een houten schuur (met elektra) en is bereikbaar via een achterom. Er is een buitenkraan aanwezig en een elektrisch zonnescherm. Kortom: een fraaie, gezellig en vooral groene aangelegde zonnige achtertuin met privacy.







Garage

Indien gewenst is het mogelijk om een garagebox van 17 m² bij de woning te kopen, met een vraagprijs van € 39.500 k.k. afmetingen 6,01 x 2,89m (8% overdrachtsbelasting mogelijk over de koopsom van de garage).



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 474 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 133 m²; gebouw gebonden buitenruimte circa 2 m²; de externe bergruimte (tuinhuis) bedraagt circa 4 m²; de externe bergruimte (garagebox) bedraagt circa 17 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, volgens de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

De woning is omstreeks 1957 gebouwd.

Eigen grond

De woning staat op eigen grond.

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 5610, grootte 1 are en 55 centiare (woning).

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 5625, grootte 19 centiare (garage).

Energielabel/ isolatie

Voor de woning is een Energielabel **C** afgegeven, geldig tot 11-06-2035. De woning is voorzien van dakisolatie en de woning is voorzien van dubbele beglazing (HR) in houten kozijnen (Meranti). Aluminium schuifpui naar de achtertuin. De hardhouten voordeur is voorzien van enkel glas (en veiligheidsbeslag).

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een Intergas HRE Cv-ketel (geplaatst 2012). De ketel wordt onderhouden (voor het laatst in 2025).

Elektra

De meterkast is uitgevoerd met 5 groepen en aardlekschakelaars. De bedrading is vervangen. De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting.

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden. De keuken is vernieuwd in 2000, de badkamer in 2012. Het schilderwerk aan de buitenzijde heeft voor het laatst plaats gevonden in 2023.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Roerende zaken

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

WOZ 2026

Woning: € 560.000 (peildatum 1.1.2025).

Garage: € 34.000 (peildatum 1.1.2025).

Oplevering

In overleg.

Locatie

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het centrum van Badhoevedorp. Deze ideale locatie combineert de rust en ruimte van de luwte van Amsterdam met uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid. Daarnaast biedt het dorp een ruime keuze aan uitstekende basisscholen en wordt het winkelcentrum met enkele jaren vernieuwd. De groene, ruim opgezette wijk maakt het een ideale plek om kinderen te laten opgroeien. Parkeren kan eenvoudig en gratis voor de deur. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de belangrijkste snelwegen, zoals de A4, A5, A9 en A10. Dankzij de ligging op loopafstand van openbaar vervoer is dit ook een uitstekende locatie voor veeleisende reizigers. Schiphol is snel bereikbaar, evenals steden als Haarlem, Hoofddorp en Den Haag. Deze woning biedt een unieke kans om te wonen in een hoogwaardige, kindvriendelijke en uitstekend bereikbare woonomgeving.



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 **Energieclausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

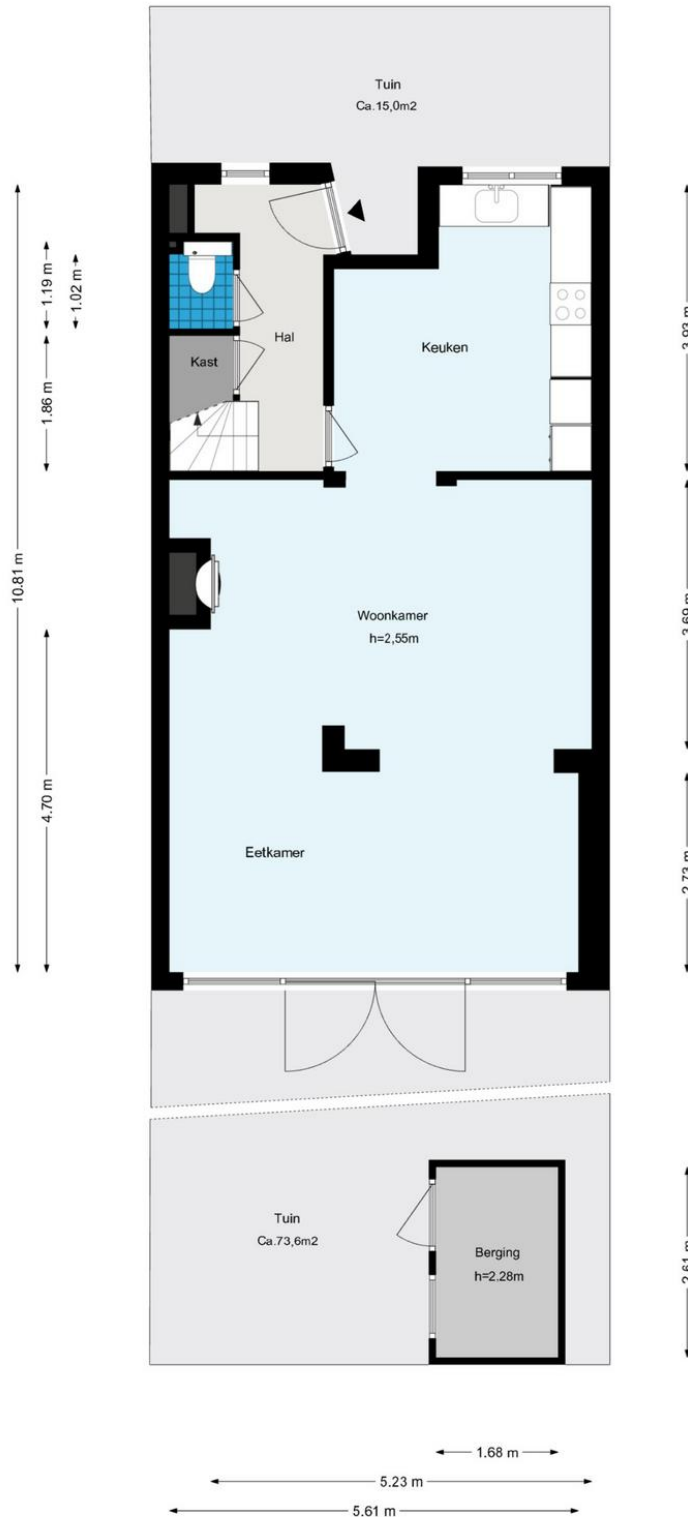
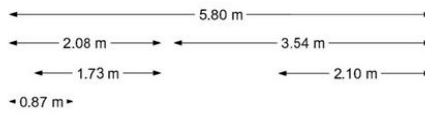


Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Vraagprijs € 685.000,00 k.k. woning
Vraagprijs € 39.500,00 k.k. garage

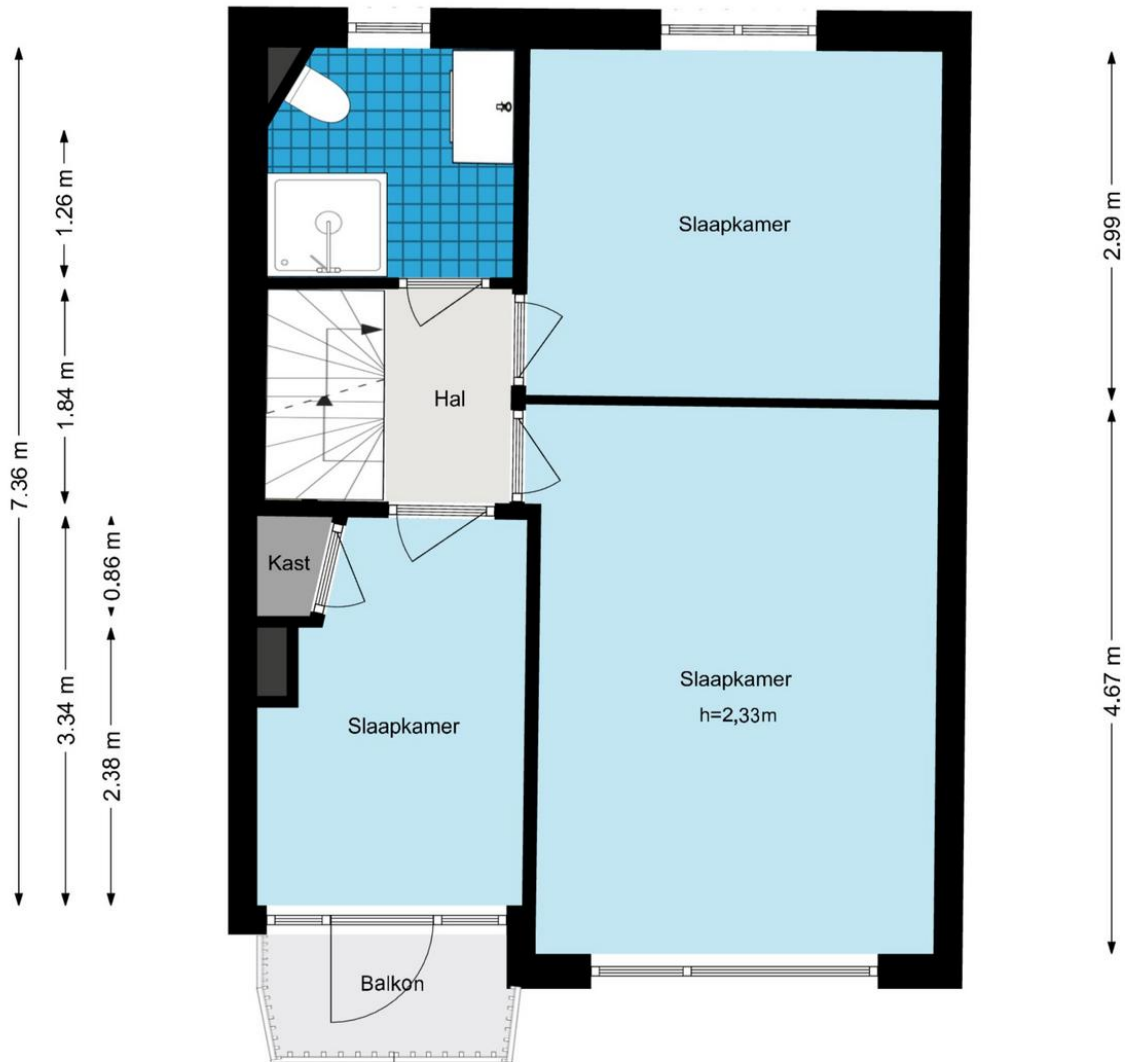
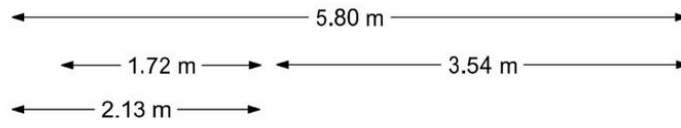
Steijn & Steijn
MAKELAARS

**Olieslagersstraat 2 - Badhoevedorp
Begone grond**



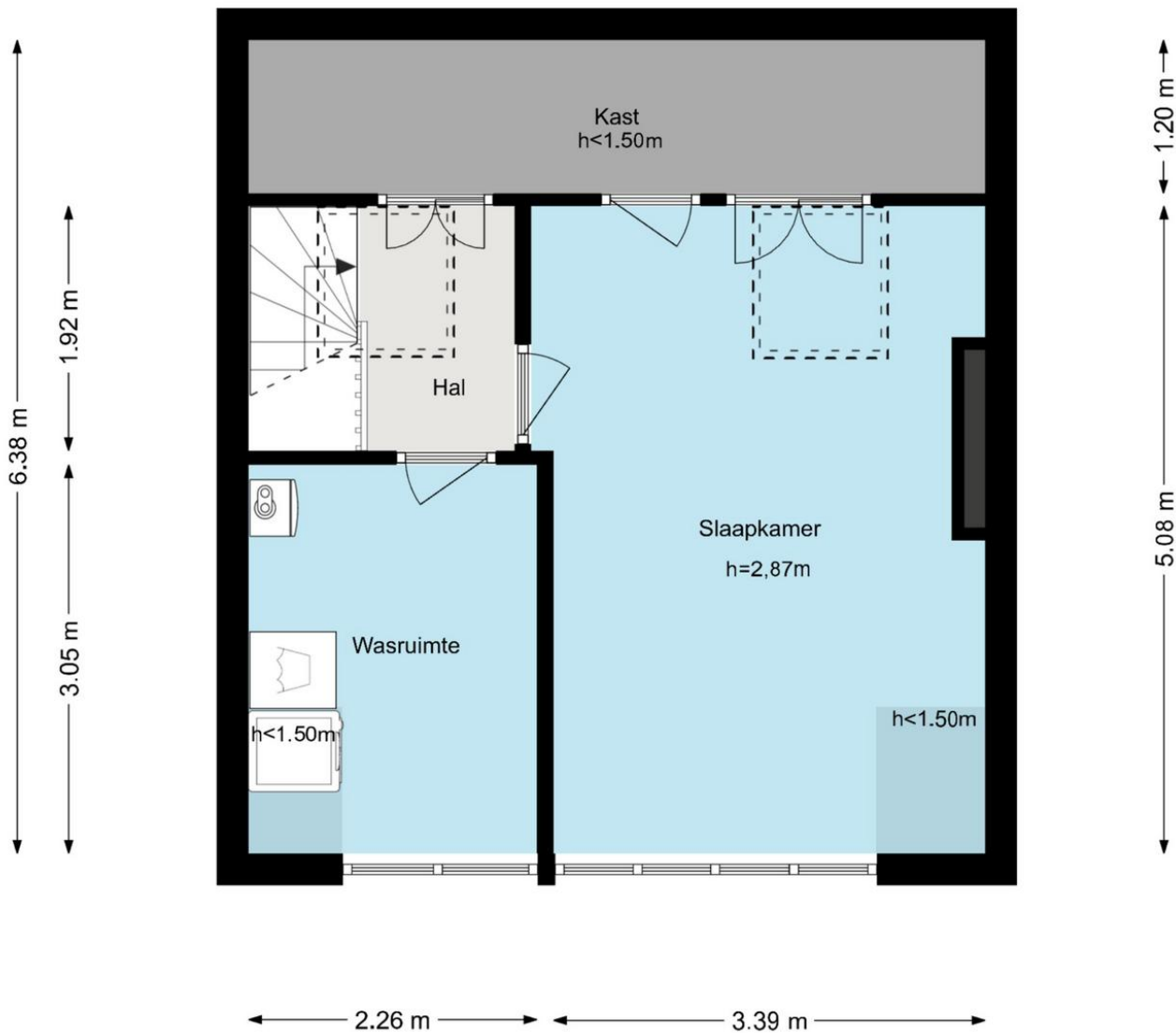
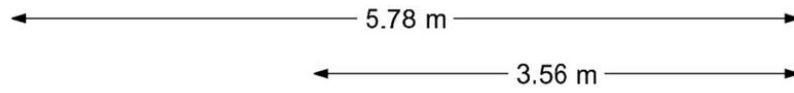
Olieslagersstraat 2 - Badhoevedorp

Eerste verdieping



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

Olieslagersstraat 2 - Badhoevedorp Tweede verdieping

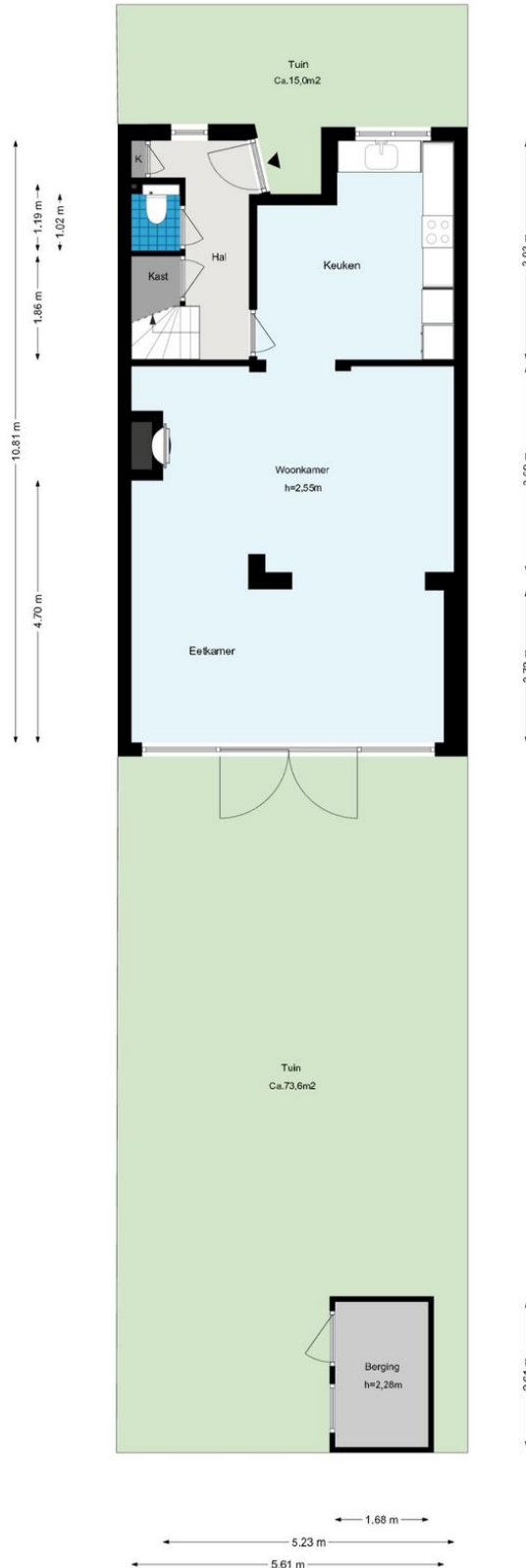
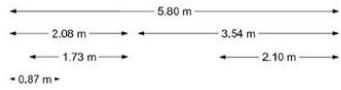


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

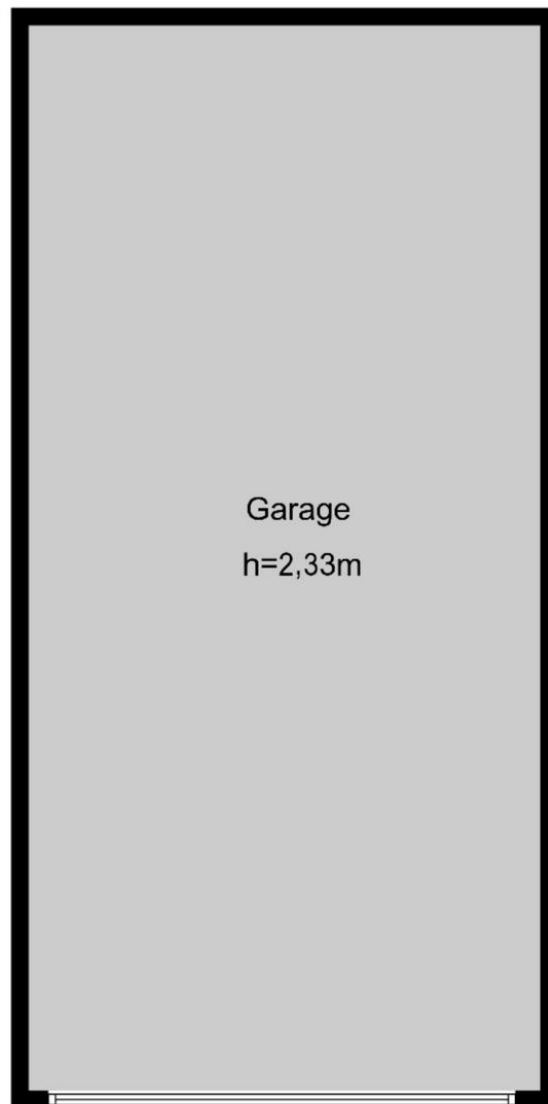
Olieslagersstraat 2 - Badhoevedorp
Perceeltekening



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

Olieslagersstraat 2 - Badhoevedorp Garage

← 2.89 m →



↑ 6.01 m ↓

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



Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.

Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.