

Sloterweg 243

Badhoevedorp

Informatiebrochure



Karaktervolle jaren '30 woning met authentieke details en veel lichtinval

Aan de geliefde Sloterweg staat deze charmante jaren '30 woning waar authentieke details met veel zorg zijn behouden. Het oorspronkelijke voorportaal (vestibule), de fraaie glas-in-loodramen, paneeldeuren en karakteristieke erkers geven de woning direct een warme en tijdloze uitstraling. De oorspronkelijke indeling is grotendeels intact gebleven, waardoor de sfeer van de bouwperiode nog altijd duidelijk voelbaar is. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woning van een uitzonderlijk prettige lichtinval en een ruimtelijk woongevoel.



Via het originele voorportaal met glas-in-lood en origineel tegelwerk bereikt u de hal met trapkast, toilet en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal komt u in de sfeervolle doorzonwoonkamer met een gezellige erker aan de voorzijde, diverse glas-in-lood ramen of deuren en openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer staat in open verbinding met de in 2023 vernieuwde keuken, voorzien van luxe inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaap-/werkkamers, waarvan één met een fraaie erker aan de voorzijde, en een badkamer die in stijl van de woning is uitgevoerd met ligbad, toilet en wastafel. De tweede verdieping biedt een royale zolderkamer met dakkapel, vaste kasten en veel bergruimte, waarbij desgewenst een extra kamer gerealiseerd kan worden. Daarnaast is er een praktische was- en bergruimte aanwezig. Zowel de diepe voortuin als de zonnige achtertuin vormen een groen verlengstuk van het wooncomfort en bieden volop privacy, licht en ruimte.

Kortom: een karakteristieke jaren '30 woning met authentieke details, veel lichtinval, vijf kamers, een ruime zolderverdieping en zowel een diepe voor- als achtertuin op een centrale locatie in Badhoevedorp.

Steijn & Steijn

MAKELAARS

Vraagprijs € 625.000,00 k.k.

BEGANE GROND

Voorportaal/ Hal

Binnenkomst in het voorportaal (via originele houten voordeur) met toegang tot de hal. In het voorportaal (vestibule) bevindt zich de meterkast. De wanden zijn deels betegeld met origineel tegelwerk en zijn deels gesausd. Op de vloer ligt een inloopmat. Naast de originele voordeur bevinden zich glas-in-lood ramen, de deur naar de hal is tevens uitgevoerd met glas-in-lood. In de hal bevindt zich het toilet en een trapkast. De hal biedt toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. Op de vloer ligt een tegelvloer en de wanden zijn deels gesausd en deels afgewerkt met emaille lambrisering. Alle deuren zijn uitgevoerd in paneeldeuren (naar de woonkamer toe met glas-in-lood, evenals de vast deur naar de woonkamer).



Woonkamer





Sfeervolle woonkamer met zitgedeelte aan de voorzijde met gezellige erker met glas-in-lood ramen en vast raam (oorspronkelijk deur) met glas-in-lood naar de hal. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde nabij de houten openslaande deuren naar de tuin. In de oorspronkelijke tweede schouw is een inbouwkast gemaakt. In de woonkamer ligt een massieve eiken plankenvloer en de wanden en het plafond (met pint) zijn gesausd. De woonkamer is vanuit de hal bereikbaar via een fraaie glas-in-lood deur en staat in open verbinding met de keuken.





Keuken

De open keuken is in 2023 vernieuwd en geplaatst in U-vormige opstelling. De keuken is uitgevoerd met diverse kasten en lades, wit of in houtmotief (zomereik licht) en een wit composiet aanrechtblad met rvs-spoelbak en mengkraan. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven/magnetron, een koel/vriescombinatie en een vaatwasser, apparatuur o.a. van Siemens. De wanden zijn luxe betegeld in terra rood. Op de vloer ligt een luxe Ecostone (Ematite). Leuk uitzicht op de achtertuin via fraaie raampartij met roedeverdeling. De keuken is uitgevoerd met inbouwverlichting.



Toilet

Het toilet is uitgevoerd met een fonteintje. De wanden zijn deels wit betegeld (met zwarte sierstrip) en deels gesausd. Op de vloer ligt een zwart/wit betegelde vloer. Het toilet is uitgevoerd met wit sanitair.



EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot de vier slaap-/werkkamers en de badkamer. De wanden zijn deels gesausd en deels afgewerkt met emaille lambrisering. Op de vloer ligt vloerbedekking. Alle deuren zijn uitgevoerd met paneeldeuren.





Slaapkamer 1

Deze royale slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is goed in te delen als ouderslaapkamer. De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt een plankenvloer. In de kamer bevindt zich een inbouwkast met paneeldeur. Het plafond (met plint) is gesausd.





Slaapkamer 2





Deze sfeervolle slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en is uitgevoerd met een erker. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden zijn deels gesausd en deels behangen. Gesausd plafond (met plint).



Slaap-/werkkamer 3

Deze slaap-/werkkamer is aan de voorzijde gelegen. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden zijn gesausd. Gesausd plafond (met plint).



Badkamer

De rond 2000 gemoderniseerde badkamer is destijds vernieuwd in de stijl van een jaren '30 woning. De badkamer is voorzien van een ligbad, een toilet en een wastafel. De wanden zijn wit betegeld (met zwarte sierstrip) en op de vloer liggen zwart/witte vloertegels. Mogelijkheid tot douchen in bad (glazen douchewand). Plafond met inbouwverlichting en natuurlijke ventilatie.



Werk-/ kledingkamer 4

Deze kledingkamer is aan de achterzijde gelegen. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden zijn gesausd. Gesausd plafond (met plint).



TWEEDE VERDIEPING

Overloop/ wasruimte

De overloop biedt toegang tot de zolderkamer en tot een wasruimte.

Op de **overloop** bevindt zich de Cv-ketel. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden zijn deels behangen en deels gesausd.

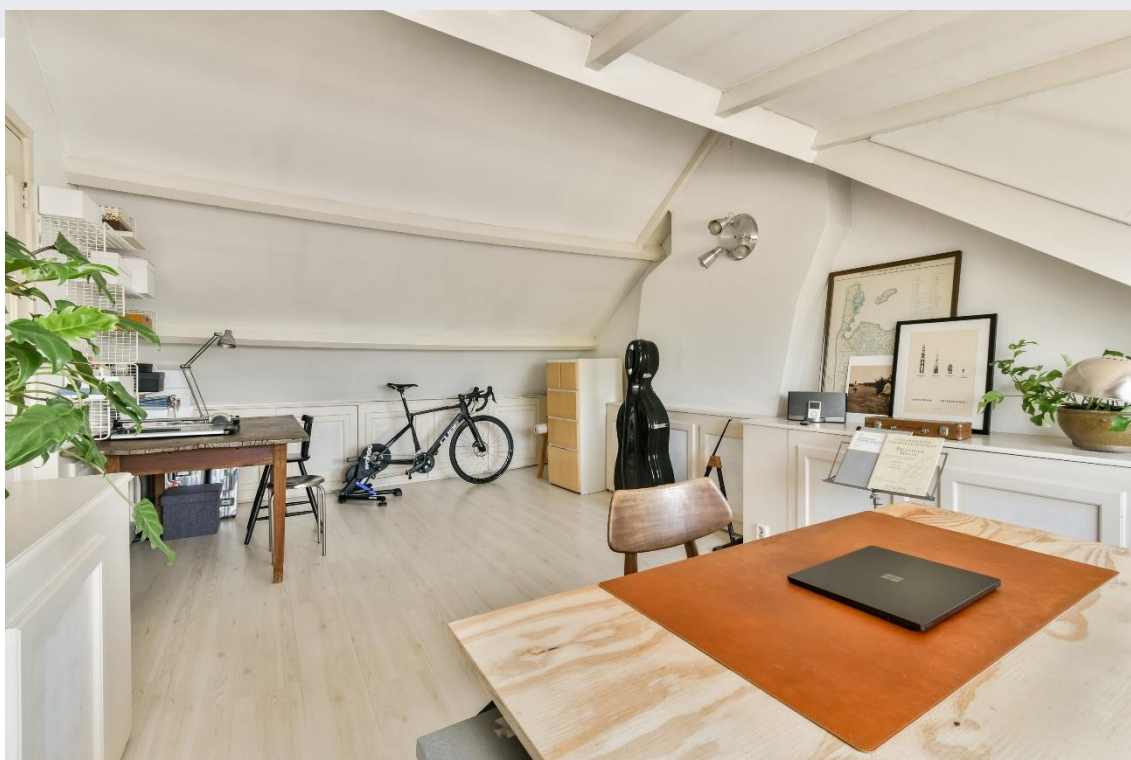
De **wasruimte** is ingericht met een bergruimte met dakraam. In deze ruimte bevindt zich de wasmachine-aansluiting (tevens mogelijkheid tot plaatsen droger). De wanden zijn behangen/ gesausd en op de vloer ligt laminaat.





Zolderkamer 5

De zolderverdieping is o.a. ingedeeld met een grote zolderkamer met dakkapel aan de achterzijde. In de zolderkamer zijn diverse vaste kasten gecreëerd en bergruimte. De wanden zijn gesaust en op de vloer ligt een laminaatvloer. Van deze ruimte is tevens een extra kamer te maken, met het plaatsen van een extra dakraam/ dakkapel. Mooi uitzicht over de groene omgeving.



Achtertuin





De woning is gelegen op perceel van 200 m², met zowel een diepe voor- als achtertuin. De zonnige (tot dat de zon onder gaat) sfeervolle achtertuin is gelegen op het noordwesten en is uitgevoerd met bestrating, een Bankiraiterras grenzend aan de woning en borders/ vaste plantenbakken met vaste, groene beplanting (o.a. verse kruiden als salie en munt). De afscheiding met de burens wordt gevormd door een blauwe regen, klimhortensia en wintergroene hедера. In de tuin staat een stenen schuur met elektra. De tuin is bereikbaar via een achterom en is voorzien van een overkapping voor o.a. de afvalbakken en een buitenkraan. De achtertuin profiteert van een vrij uitzicht, volop licht en lucht. Veel privacy.



Voortuin



De diepe voortuin voelt als een groene oase. Dankzij de groene hagen zit je hier verrassend beschermt en privé. De biodiversiteit van de beplanting trekt gedurende het seizoen volop vlinders aan, terwijl een volwassen Conference-perenboom ieder jaar vruchten draagt. Een fijn plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de zon. De tuin is aangelegd met sierbestrating en borders met vaste beplanting.



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 399 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 115 m²; de externe bergruimte bedraagt circa 9 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, volgens de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

De woning is omstreeks 1935 gebouwd.

Eigen grond

De woning staat op eigen grond.

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 7053, grootte 2 are.

Energie label/ isolatie

Voor de woning is een Energie label **C** afgegeven, geldig tot 21-05-2036. De woning is voorzien van gevel- en bodemisolatie (dakisolatie onbekend) en de woning is voorzien van dubbele beglazing. De originele voordeur is voorzien van enkel glas, evenals de naast gelegen glas-in-lood ramen.

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een Intergas HR Cv-ketel (geplaatst 2020). De ketel wordt onderhouden (voor het laatst in 2026). In de keuken bevindt zich een close-in boiler.

Elektra

De meterkast is uitgevoerd met 5 groepen en een aardlekschakelaar. Glasvezel aanwezig.

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden. De keuken is vernieuwd in 2023. Het schilderwerk aan de buitenzijde heeft voor het laatst plaats gevonden in 2018.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Parkeren

Via de achterom bereik je eenvoudig de naastgelegen straat, waar je overal vrij kunt parkeren.

Roerende zaken

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

WOZ 2026

€ 592.000 (peildatum 1.1.2025).

Oplevering

In overleg.

Locatie

De Sloterweg, een van de oudste straten in het centrum van Badhoevedorp wordt geflankeerd door karakteristieke platanen. Alles wat je dagelijks nodig hebt ligt op loopafstand, van supermarkten, horeca, afhaalmogelijkheden tot sportvoorzieningen. Hoewel het centrum van Amsterdam op minder dan 10 kilometer fietsen ligt, voelt deze plek nog echt dorps.

Rustig wonen op een centrale locatie: Badhoevedorp is een rustig, kindvriendelijk dorp met volop voorzieningen binnen handbereik. De dorpskern met supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en sportclubs ligt op loopafstand. Scholen, kinderopvang en speeltuinen zijn volop aanwezig in de buurt. Dankzij de ligging nabij uitvalswegen als de A4, A9, A5 en A10, en met goede openbaar vervoerverbindingen bent u bovendien zó in Amsterdam, Haarlem, Amstelveen, Hoofddorp of op Schiphol.



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**, **Energieclausule** en een **Disclaimer Funderingsrisico-indicator** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.



Reactie verkopers:

"Wij vielen destijds voor de jaren '30-details, het glas-in-lood, de erkers en de karakteristieke vestibule. Meer dan twintig jaar later zijn het ook de lange zomeravonden, de etentjes, het thuiswerken en alle goede herinneringen die zich hier, tussen voor- en achtertuin, hebben afgespeeld"- huidige bewoners Sloteweg 243 te Badhoevedorp.

Vraagprijs € 625.000,00 k.k.

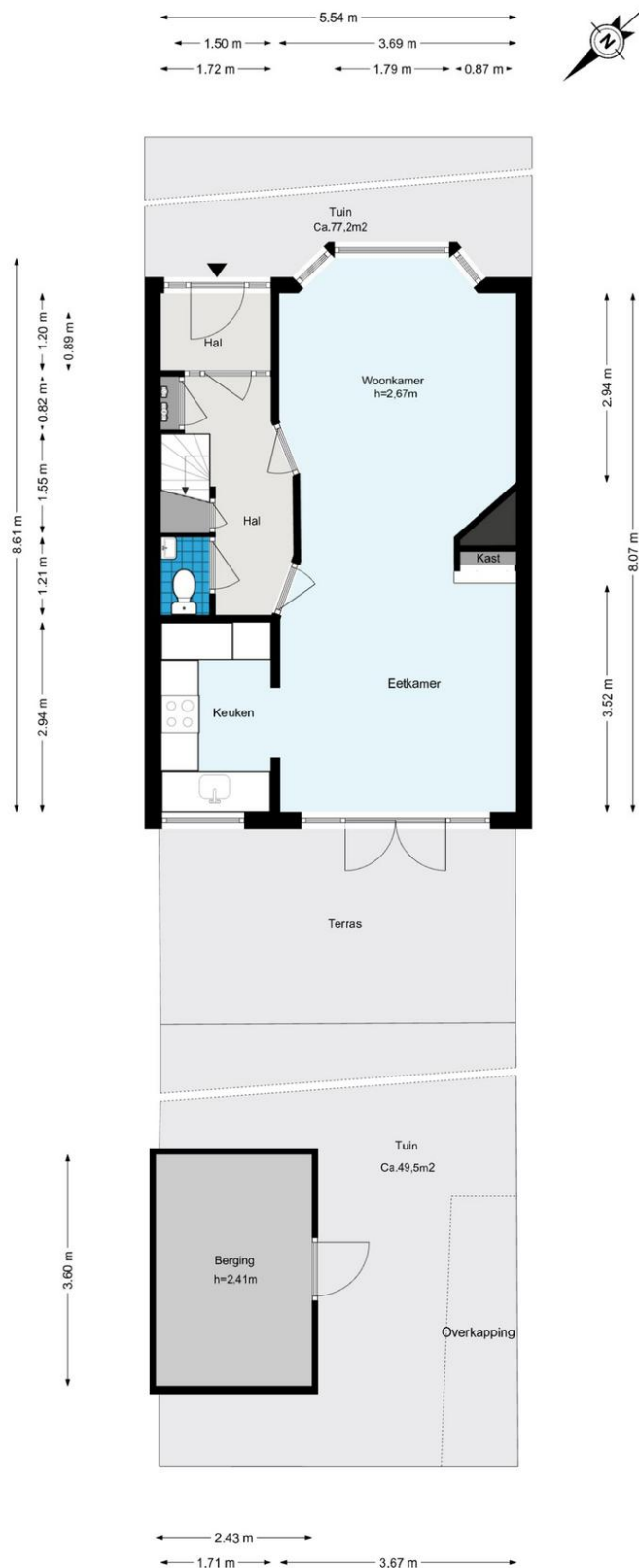
Steijn & Steijn

MAKELAARS

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.

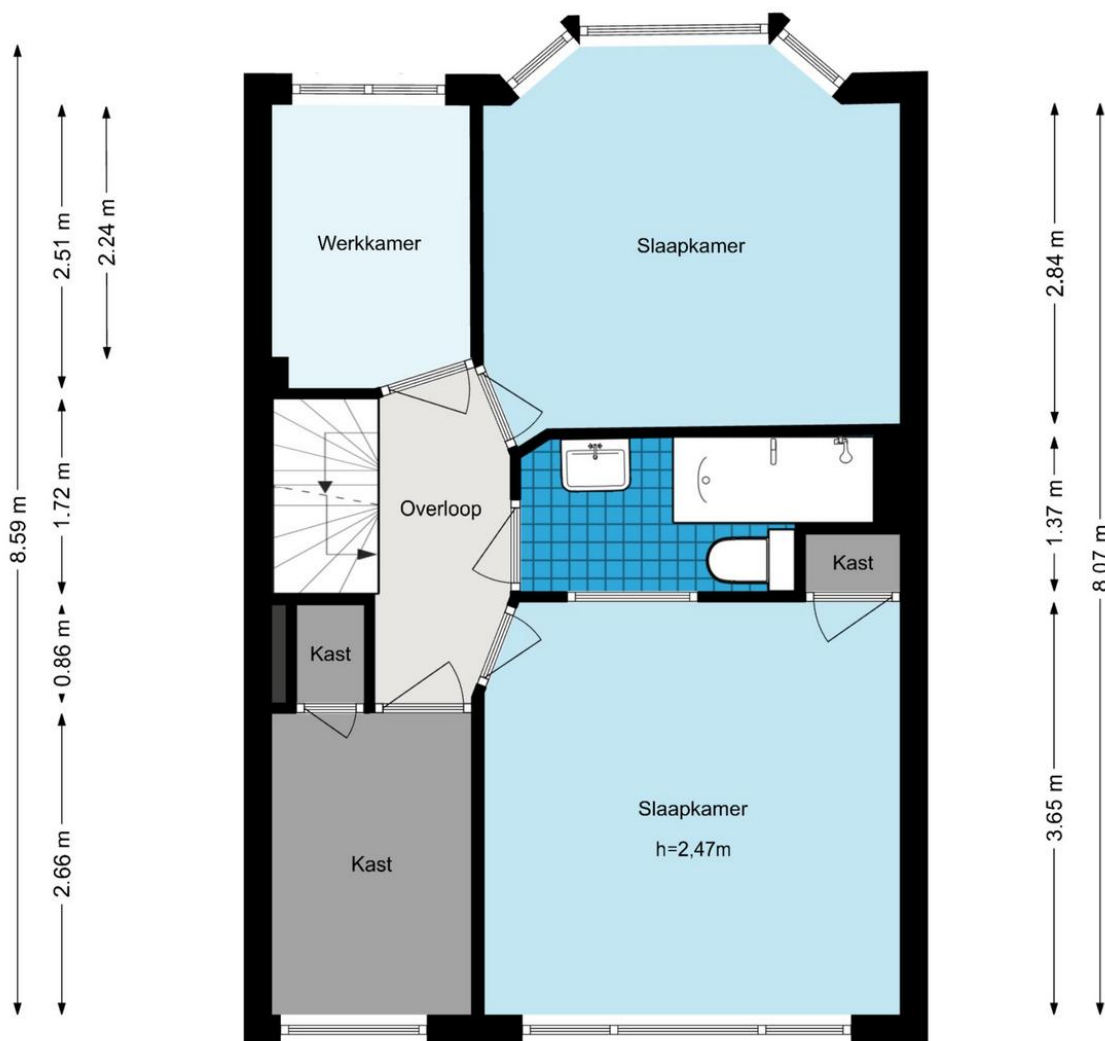
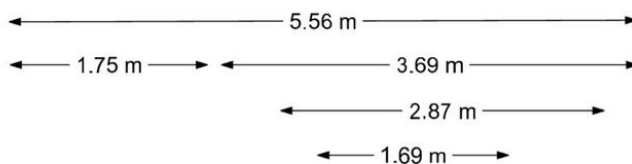
Plattegronden

Sloterweg 243 - Badhoevedorp Begane grond



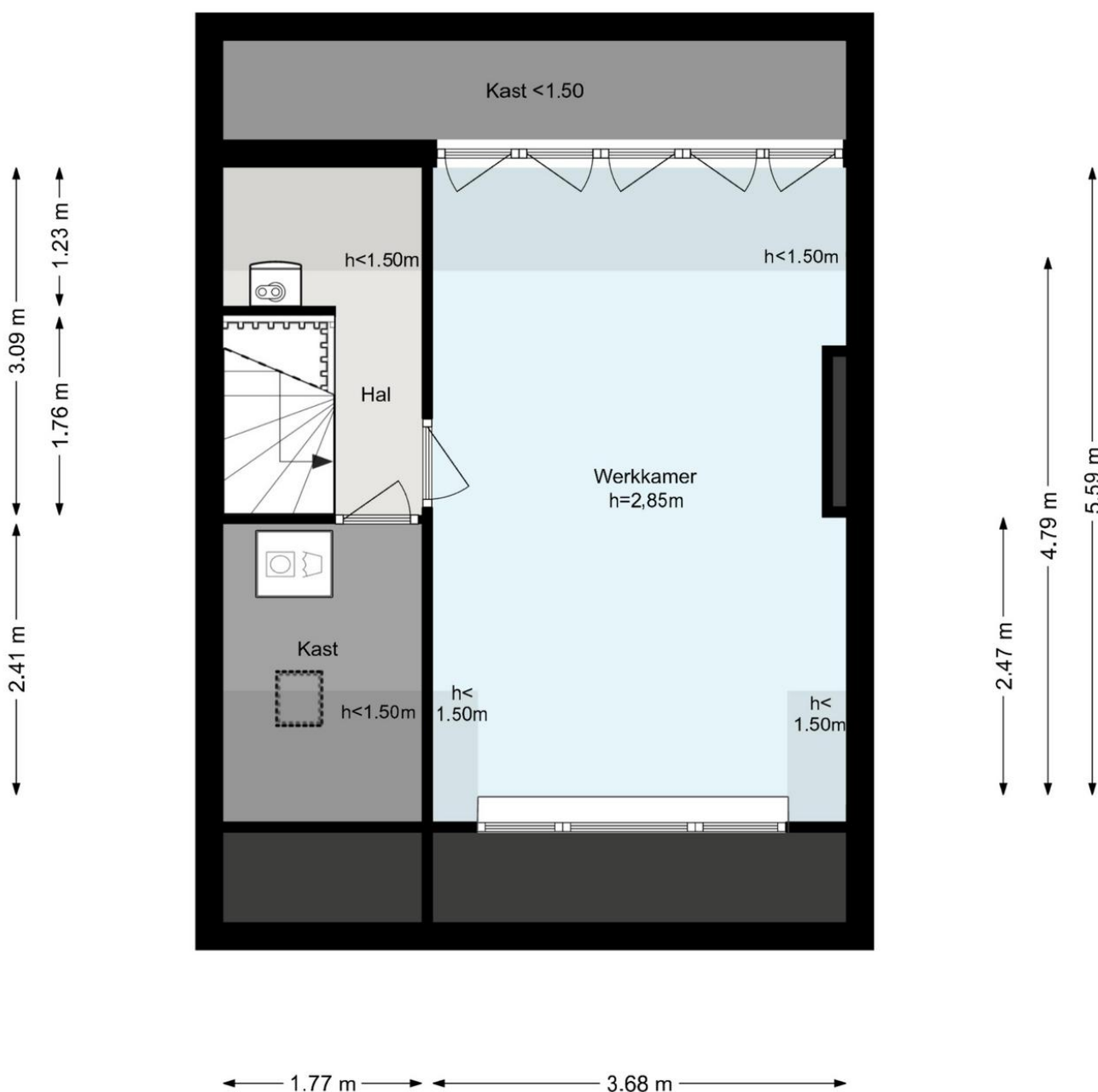
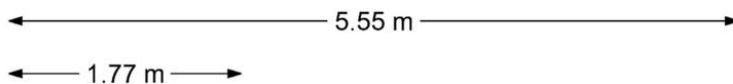
Sloterweg 243 - Badhoevedorp

Eerste verdieping



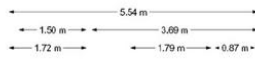
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.woningmedia.nl

Sloterweg 243 - Badhoevedorp Tweede verdieping



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

Sloterweg 243 - Badhoevedorp
Perceeltekening





Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.