

Thomsonstraat 203

Badhoevedorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS

Op een rustige locatie in Badhoevedorp bevindt zich deze verrassend ruime maisonnettewoning van circa 92 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen. De woning beschikt over drie slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden, een moderne keuken (2023), een eigen berging en energielabel A. Dankzij de royale raampartijen en de open indeling geniet de woning van een prettige lichtinval en een ruimtelijk woongevoel. De afgelopen jaren zijn diverse onderdelen gemoderniseerd, waaronder de keuken, laminaatvloer woonverdieping, meterkast en trapafwerking, waardoor de woning een verzorgde en eigentijdse uitstraling heeft.

Via de galerij bereikt u de entree op de tweede verdieping. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de trap naar de slaapverdiepingen en de royale woonkamer. De lichte woonkamer beschikt over een grote raampartij, een trapkast en een loopdeur naar het zonnige balkon op het zuiden. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken die in 2023 is vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de derde verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer met ligbad, wastafelmeubel en een dakraam. De vierde verdieping is ingericht als royale zolderkamer, momenteel in gebruik als werkkamer, met bergruimte, dakraam en aansluiting voor de wasmachine. Indien gewenst biedt deze verdieping mogelijkheden voor een andere indeling. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging op de begane grond. De woning is mooi afgewerkt met een fraaie laminaatvloer op de woonverdieping, laminaatvloeren op de overige verdiepingen en grotendeels gestuukte/ gesausde wanden en plafonds (spuitwerk). Dankzij de aanwezige gevel- en dakisolatie, dubbele beglazing en energielabel A profiteert u van een comfortabel woonklimaat en lage energielasten.

Kortom: een instapklare maisonnettewoning met drie slaapkamers, een moderne keuken, een zonnig balkon op het zuiden, energielabel A en een centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Vraagprijs € 439.000,00 k.k.



TWEEDE VERDIEPING



Hal

Via de galerij binnenkomst in de entree/ hal van de woning. De woning is gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping van het complex. De hal biedt toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en tot de trap naar de derde verdieping. De wanden en het plafond zijn gesausd. Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer en een inloopmat. De trap naar de volgende verdieping is gerenoveerd in 2019 (Upstairs).

Toilet

De moderne toiletruimte beschikt over een zwevend toilet en de mogelijkheid tot het plaatsen van een fonteintje (aansluitingen aanwezig). De wanden zijn licht betegeld (tot het plafond), evenals de vloer. Het plafond (spuitwerk) is gesausd. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. In het vertrek bevindt zich een gevelraam.





Woonkamer





Ruime woonkamer met grote raampartij en een loopdeur naar het aangrenzende balkon. De woonkamer is goed in te delen met een ruime zithoek en een eetgedeelte en staat in open verbinding met de keuken. De wanden zijn gestuukt en gesausd en het plafond is afgewerkt met spuitwerk en is gesausd. Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer. In de ruimte bevindt zich een praktische trapkast.





Balkon

Het gezellige en zonnige balkon is gelegen op het zuiden en voorzien van een (handmatig) zonnescherm.





Keuken met royale eethoek





Keuken (2023)

De moderne keuken is opgesteld in L-vormige opstellen met grijze kastjes en lades en een wit gemêleerd kunststof aanrechtblad met zwarte spoelbak en kokend waterkraan (2023). De keuken is uitgevoerd met een 2-persoons vaatwasser, een combi magnetron (2010), een afzuigkap, een inductiekookplaat (2010), een koelkast (2023) en een vriezer (2023). In een vaste kast aan de voorzijde bevindt zich de Cv-ketel.



DERDE VERDIEPING



Slaapkamer 1

De grote (ouder)slaapkamer is vanaf de overloop te betreden. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kastenwand. De slaapkamer beschikt over twee Velux dakramen. De wanden zijn deels gesausd en deels behangen en op de vloer ligt een laminaatvloer. Het plafond is voorzien van spuitwerk.





Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is te bereiken vanaf de overloop. Deze kamer is perfect als extra slaapkamer of als werkkruimte. De wanden zijn deels behangen en deels gesausd en het plafond is voorzien van spuitwerk. Op de vloer ligt een laminaatvloer.





Badkamer

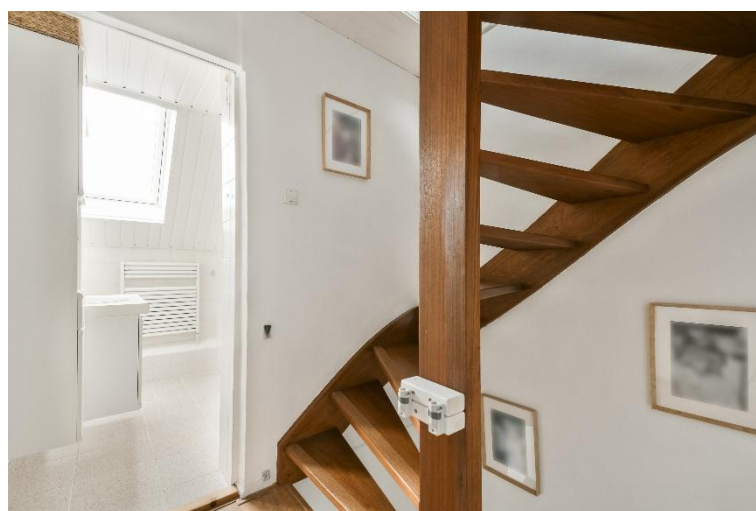
De badkamer is voorzien van een ligbad met mogelijkheid tot douchen in bad en een wit wastafelmeubel met extra kast, spiegel en verlichting. De wanden zijn licht gemêleerd betegeld (tot aan het plafond) evenals de vloer. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. In de ruimte bevindt zich een dakraam en een witte handdoekradiator.



VIERDE VERDIEPING

Trappenhuis

De overloop biedt toegang tot de vaste trap naar de verdieping. De wanden zijn gesausd en op de vloer licht een laminaatvloer.





Zolderkamer

Ruime zolderkamer met de mogelijkheid tot afschermen slaapkamer met overloop door het plaatsen van een tussenwand. De ruimte is uitgevoerd met een dakraam, bergruimte en een wasmachine-aansluiting. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden zijn gesausd.



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 329 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 92 m²; de buitenruimte bedraagt circa 8 m²; de externe bergruimte circa 4 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, conform de meetinstructies BBMI.

Roerende zaken

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

Energielabel

Voor de woning is een Energielabel **A** afgegeven, geldig tot 28-05-2036.

Bouwjaar

Het bouwjaar van het complex is omstreeks 1985.

Vereniging van Eigenaren

De woning maakt onderdeel uit van het complex Vereniging van Eigenaars Stevinstraat 4. Op de akte van splitsing, d.d. 2 april 1984, is het Modelreglement 1983 van toepassing. De VVE beschikt over een Huishoudelijk Reglement dat opvraagbaar is via ons kantoor. De servicekosten bedragen € 206,12 per maand. De VVE is in het bezit van een Meerjaren Onderhoudsplan. Het MJOP, en ook de notulen van de ledenvergadering en het financiële overzicht, zijn opvraagbaar via ons kantoor. De (financiële) administratie voor de VVE wordt uitgevoerd door een extern bureau. KVK 51472856. Het schilderwerk aan de buitenzijde heeft in 2024 plaats gevonden.

Erfdienstbaarheden

Volgens eigendomsbewijs.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Berging

Bijbehorende berging op de begane grond van circa 1,67x2,22 meter, voorzien van lichtschakelaar (geen stopcontacten).

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 8588 A19, het 13/176e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een combi HR Cv-ketel (Intergas) uit 2017 (eigendom). De unit van de MV is uit 2022.

Elektra

De meterkast is uitgevoerd met voldoende groepen voor het huidige gebruik en een aardlekschakelaar. De meterkast is in 2023 vernieuwd. Glasvezel aanwezig.

Onderhoud

De woning is aan de binnen- een buitenzijde goed onderhouden. In 2023 is de keuken vernieuwd. Koelkast en vriezer uit 2023, oven en kookplaat uit 2010.

Isolatie

De woning is o.a. voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (met uitzondering van het raam in het toilet), het dakraam is uitgevoerd met HR ++, dakisolatie (vanuit de bouw) en gevelisolatie (vanuit de bouw).

Milieu/ asbest

Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen olietank en/of bezwarende bodemverontreinigingen bekend. De bodemrapportage van de Omgevingsdienst is opvraagbaar via ons kantoor. Verkoper zijn geen asbesthoudende materialen bekend.

Parkeren

Er is gelegenheid tot onbetaald parkeren op de openbare weg. Voldoende parkeergelegenheid op het naastgelegen parkeerterrein.

WOZ 2026

WOZ-waarde: € 444.000, peildatum 1-1-2025.

Oplevering

In overleg.

Locatie

De woning is gelegen aan de Thomsonstraat in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk. De centrale locatie combineert het beste van twee werelden: de rust van een dorpse woonomgeving met alle voorzieningen én uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam, Haarlem en Schiphol. Op loop- en fietsafstand bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en speelvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het winkelcentrum van Badhoevedorp om de hoek, met onder andere grote supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden.

De bereikbaarheid is uitstekend: via de nabijgelegen uitvalswegen (A4, A5, A9 en A10) ben je snel onderweg richting Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp of Schiphol. Daarnaast zijn er goede openbaar vervoersverbindingen naar onder andere Station Amsterdam Lelylaan en Schiphol.

Kortom: wonen aan de Thomsonstraat betekent comfortabel wonen in een rustige straat met alle voorzieningen binnen handbereik én de stad op korte afstand.



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

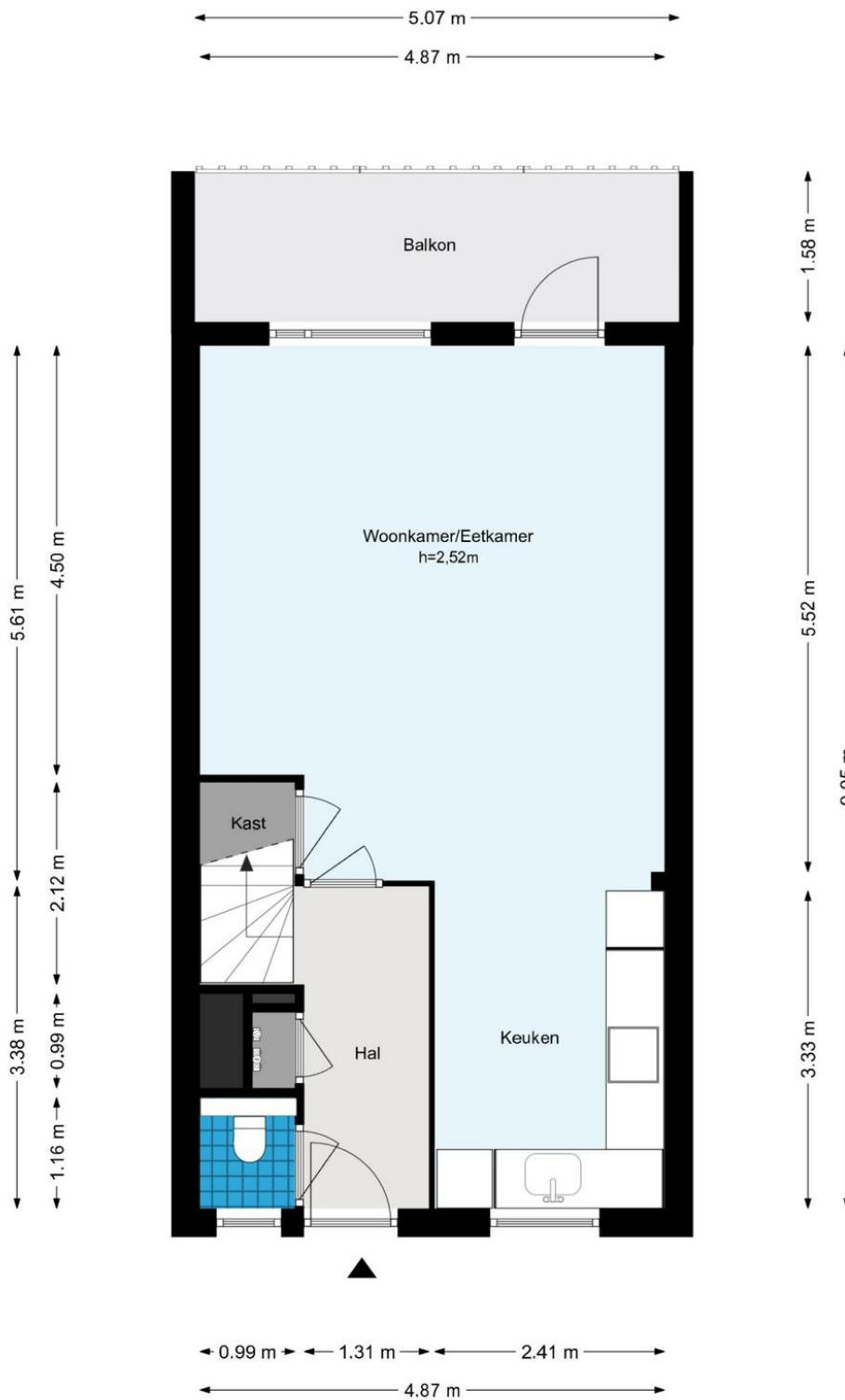


Vraagprijs

€ 439.000,00 k.k.

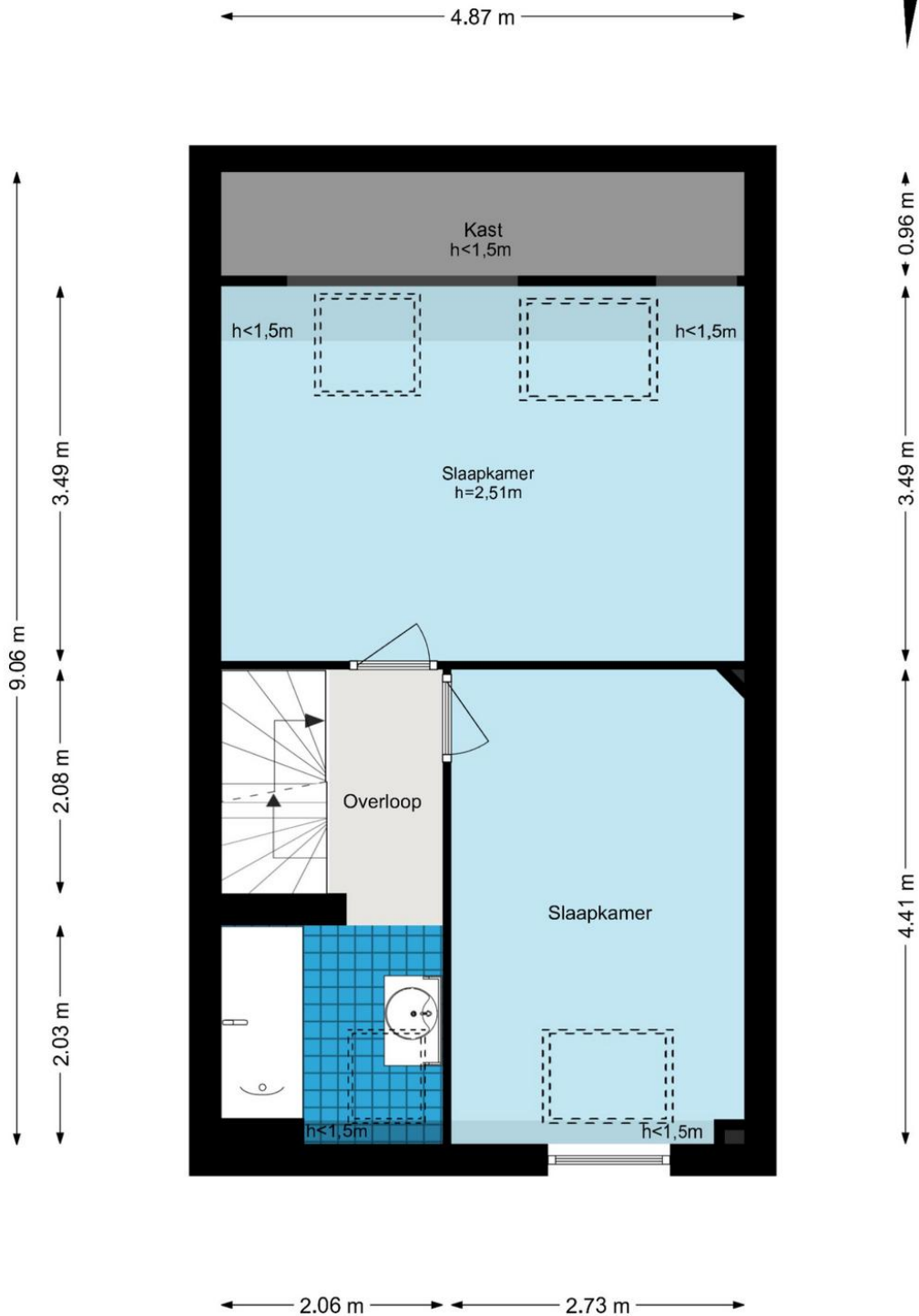
Steijn & Steijn
MAKELAARS

Thomsonstraat 203-Badhoevedorp Tweede verdieping



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

Thomsonstraat 203-Badhoevedorp Derde verdieping



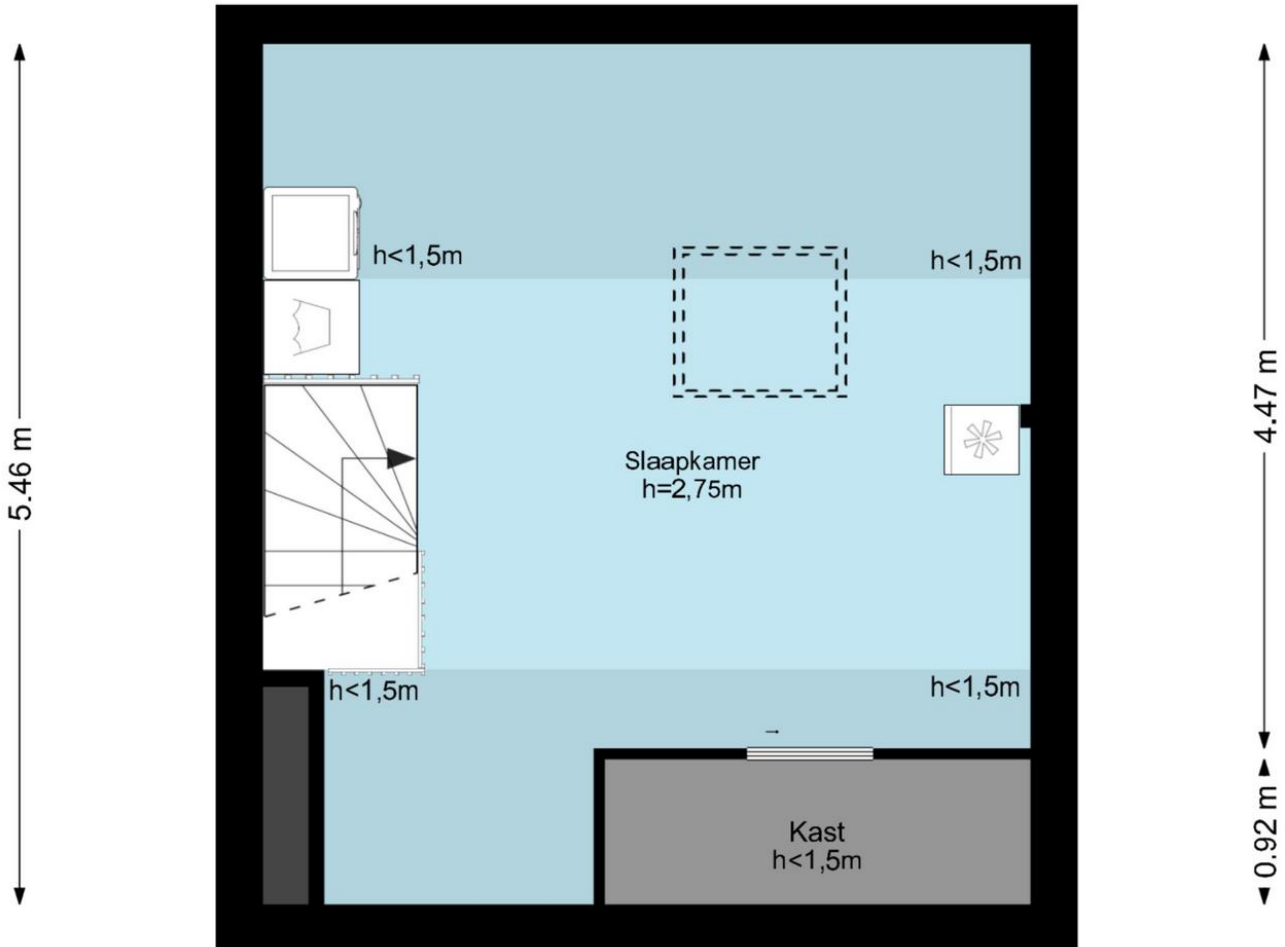
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Thomsonstraat 203-Badhoevedorp

Vierde verdieping

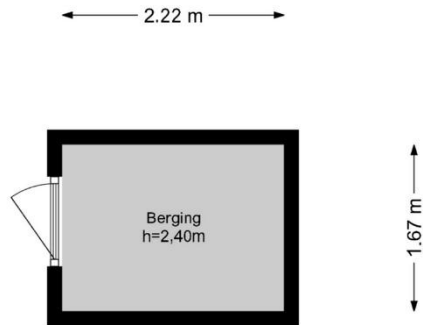


4.87 m

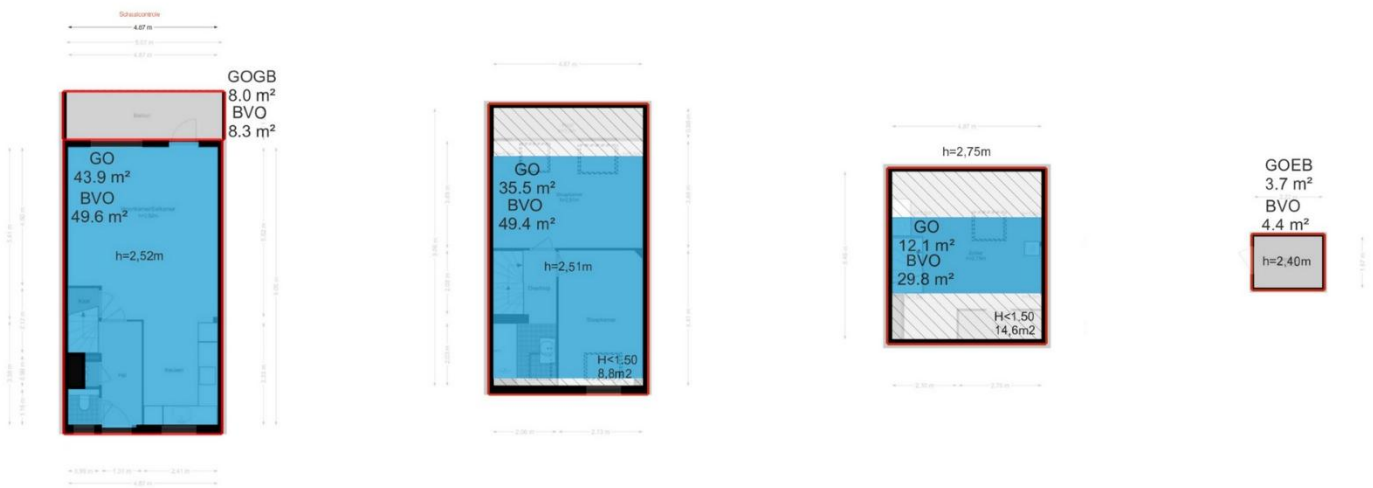


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Thomsonstraat 203-Badhoevedorp Berging



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.