

Voltastraat 19

Badhoevedorp

Informatiebrochure



Aan een kindvriendelijke straat in een rustige woonomgeving van Badhoevedorp staat deze verrassend ruime en goed onderhouden **geschakelde 2-onder-1-kapwoning met uitbouw, eigen oprit, garage en fraai aangelegde zonnige achtertuin**. De woning is in 2021 op stijlvolle wijze gemoderniseerd en biedt een perfecte combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid.

Bij binnenkomst valt direct de mooie afwerking op. De royale hal met maatwerkkasten geeft toegang tot de sfeervolle doorzonwoonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een mooi zicht op zowel de voor- als achtertuin. De begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming en een sfeervolle open haard, waardoor een warme en uitnodigende leefomgeving is ontstaan. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en vormt de moderne woonkeuken het hart van het huis. Het kookeiland met gezellige eetbar, de lichtstraat en de grote schuifpuien naar de tuin zorgen voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en maken dit een heerlijke plek om te koken, te tafelen en samen te genieten.

Met een woonoppervlakte van circa 136 m², een inpandige garage van circa 23 m² en een perceel van 239 m² eigen grond biedt deze woning volop leefruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer, terwijl de tweede verdieping is ingericht met een royale vierde slaapkamer en een praktische pantry. Indien gewenst bestaat hier de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren (met extra dakkapel). Hierdoor is deze woning uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar extra ruimte.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning helemaal van deze tijd. De woning beschikt over kozijnen met grotendeels HR++-beglazing en deels triple glas, is voorzien van dakisolatie en beschikt over 10 zonnepanelen. Daarnaast wordt de woning verwarmd door een hybride installatie met een Remeha HR-combiketel en warmtepomp, wat bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat en een lager energieverbruik.

De fraai aangelegde zonnige achtertuin biedt een ruim zonneterras, een groot gazon en volwassen beplanting, waardoor u hier op elk moment van de dag in alle rust van het buitenleven kunt genieten. Daarbij woont u op korte afstand van scholen, winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem, Schiphol en Hoofddorp.

Een instapklare, duurzame en verrassend ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning waar modern wooncomfort, een moderne afwerking en een goede ligging samenkomen.

Vraagprijs € 775.000,00 k.k.



BEGANE GROND

Hal

Binnenkomst in de royale hal met toegang tot de woonkamer (via een zwart met glazen entree deur), het toilet, de meterkast en een trapkast. Op de vloer ligt een PVC-vloer (met vloerverwarming). Het plafond en de wanden zijn gestuukt en gesausd. Fraaie inbouwkasten met garderobe nis.



Toilet

De moderne toiletruimte beschikt over een wit zwevend toilet en een antraciet fonteintje. De wanden zijn deels wit betegeld en deels gestuukt en gesausd. Op de vloer ligt een PVC-vloer. De ruimte is voorzien van mechanische ventilatie.





Woonkamer

De woning is ingedeeld met een lichte doorzonwoonkamer met een ruime zithoek aan de voorzijde en een eetgedeelte in de uitbouw (met fraaie lichtstraat), nabij de open keuken. De ruimte heeft een mooi uitzicht op zowel de voortuin als de groene achtertuin. De wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd. Op de vloer ligt een PVC-vloer met vloerverwarming, de ruimte is tevens voorzien van een sfeervolle openhaard.







De moderne keuken (2021) biedt een mooie verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd met een kookeiland met gezellige eetbar. De witte keuken (Kvik) is uitgevoerd met een composiet aanrechtblad, een oven/magnetron, een rvs-spoelbak met zwarte Quooker, een vaatwasser, een losse koel/vriescombinatie (ter overname), een 4 zone Bora inductiekookplaat en afzuiger. Het gestuukt en gesausde plafond is voorzien van inbouwverlichting. Via de uitbouw (met lichtstraat) is de achtertuin bereikbaar (via dubbele schuifdeuren), alsmede ook de garage.





EERSTE VERDIEPING

Overloop

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Op de vloer ligt een PVC-vloer en de wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd. Via de overloop is een wasmachine-ruimte bereikbaar, betegeld met antracietkleurige vloertegels.





Slaapkamer 1

Deze ruime (ouder)slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De kamer is uitgevoerd met een grote kastenwand. De wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd en op de vloer ligt een PVC-vloer.





Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen grote slaapkamer met witte kastenwand.
Op de vloer ligt een PVC-vloer en de wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd.





Badkamer

De moderne badkamer (2021) is uitgevoerd met een inloopdouche (met glazen douchewand), een wastafelmeubel met houtmotief lades en een witte wasbak met zwarte mengkranen en een zwevend toilet. De wanden zijn afgewerkt met zandkleurige wandtegels (tot aan het plafond). Op de vloer liggen antracietkleurige vloertegels. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie. Gestuukt en gesausd plafond met inbouwverlichting.





Slaapkamer 3

Deze derde kamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd en op de vloer ligt een PVC-vloer.



TWEEDE VERDIEPING



Overloop

Deze royale overloop biedt toegang tot de zolderkamer en bergruimte. Op de overloop is een pantry aangebracht met wasbak en kastuimte. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd.





Slaapkamer 4

Deze royale vierde slaapkamer is aan de achterzijde uitgevoerd met een dakkapel. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd. Indien gewenst kunnen hier twee slaapkamers worden gerealiseerd (met extra dakkapel aan de voorzijde).





**Fraaie achtertuin met zonneterras,
grasgazon en borders met vaste
beplanting. De tuin is op het noordwesten
gelegen.**





Aan de voorzijde is de tuin uitgevoerd met een elektrisch zonescherm en buitenkraan, mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 534 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 136 m²; de overige inpandige ruimte (garage) circa 23 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, volgens de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

De woning is omstreeks 1967 gebouwd.

Eigen grond

De woning staat op eigen grond.

Roerende zaken

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

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden. In 2021 is de woning gerenoveerd, waarbij de keuken en badkamer zijn vernieuwd en de wanden en plafonds gestuukt en gesausd. Tevens heeft in 2021 het buitenschilderwerk plaatsgevonden.

Garage

De aangrenzende garage is uitgevoerd met elektra, water en een elektrische garagedeur.

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 6750, grootte 2 are en 39 centiare.

Verwarming/ Warmwater/ Airco

Verwarming en warmwater via een Intergas CV+Warmtepomp Hybride, 8kW Variant uit 2025. De woning is voorzien van mechanische ventilatie. De begane grond is uitgevoerd met een openhaard en vloerverwarming (warm water). Quooker kraan uit 2022.

Energie label

Voor de woning is een Energie label **B** afgegeven, geldig tot 28-05-2036.

WOZ 2026

€ 737.000, peildatum 01-01-2025.

Isolatie/ zonnepanelen

De woning is voorzien van dakisolatie (2021), kozijnen met HR++ beglazing, dubbele beglazing (dakkapel) en een kunststof schuifpui in de woonkamer met HR+++ . Tevens vloerisolatie. De woning is voorzien van 10 zonnepanelen uit 2021.

Elektra

De meterkast is uitgevoerd met circa 15 groepen en aardlekschakelaars. De elektra is in 2021 vernieuwd. Er is een glasvezelaansluiting.

Oplevering

In overleg.

Locatie

Deze woning is gelegen aan een rustige, kindvriendelijke straat in één van de geliefde woonomgevingen van Badhoevedorp. De straat kenmerkt zich door een breed trottoir met parkeermogelijkheden op de openbare weg (onbetaald), veel groen en een prettige woonrust zonder doorgaand verkeer, wat zorgt voor een ontspannen leefomgeving. De ligging is goed. Binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen A4, A9 en A10, met snelle verbindingen naar Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp en Schiphol. Ook per openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed, met bushaltes op loopafstand en directe verbindingen richting onder andere Haarlem, Amsterdam en Schiphol.

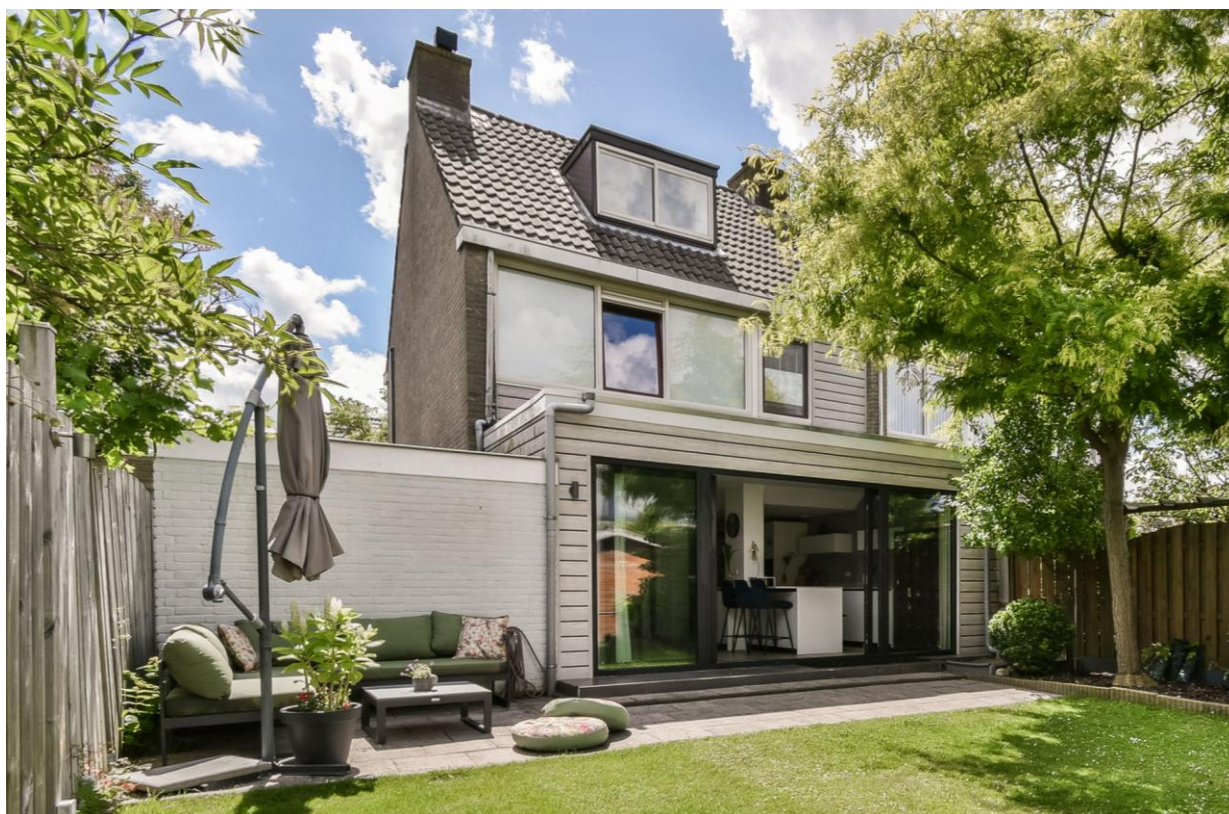


Voorzieningen bevinden zich op korte afstand: het (toekomstig vernieuwde) dorpscentrum van Badhoevedorp met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden ligt op enkele minuten lopen. Meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties bevinden zich op loop- en fietsafstand, wat de locatie aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Sportverenigingen, fitnessfaciliteiten en speelvoorzieningen zijn ruim vertegenwoordigd in de directe omgeving. Ook op het gebied van recreatie is de ligging ideaal. Park Quatrebras ligt nabij en biedt volop ruimte om te wandelen en spelen. Daarnaast bevinden het Amsterdamse Bos en diverse recreatiegebieden in de Haarlemmermeer zich op korte afstand, perfect voor hardlopen, fietsen en ontspanning in het groen. Hier woont u rustig en groen, met alle dynamiek van de stad binnen handbereik.



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**, een **Asbestclausule**, een **Toelichting NEN-metingclausule** en een **Energielabelclausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

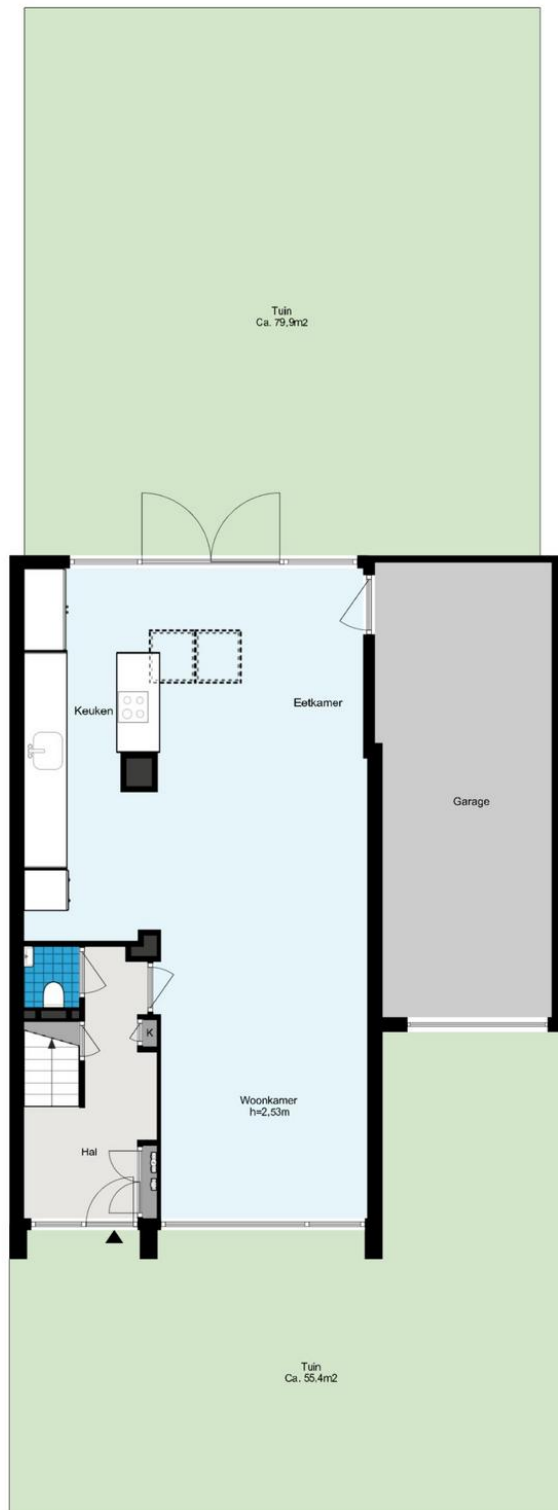


Vraagprijs € 775.000,00 k.k.

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.

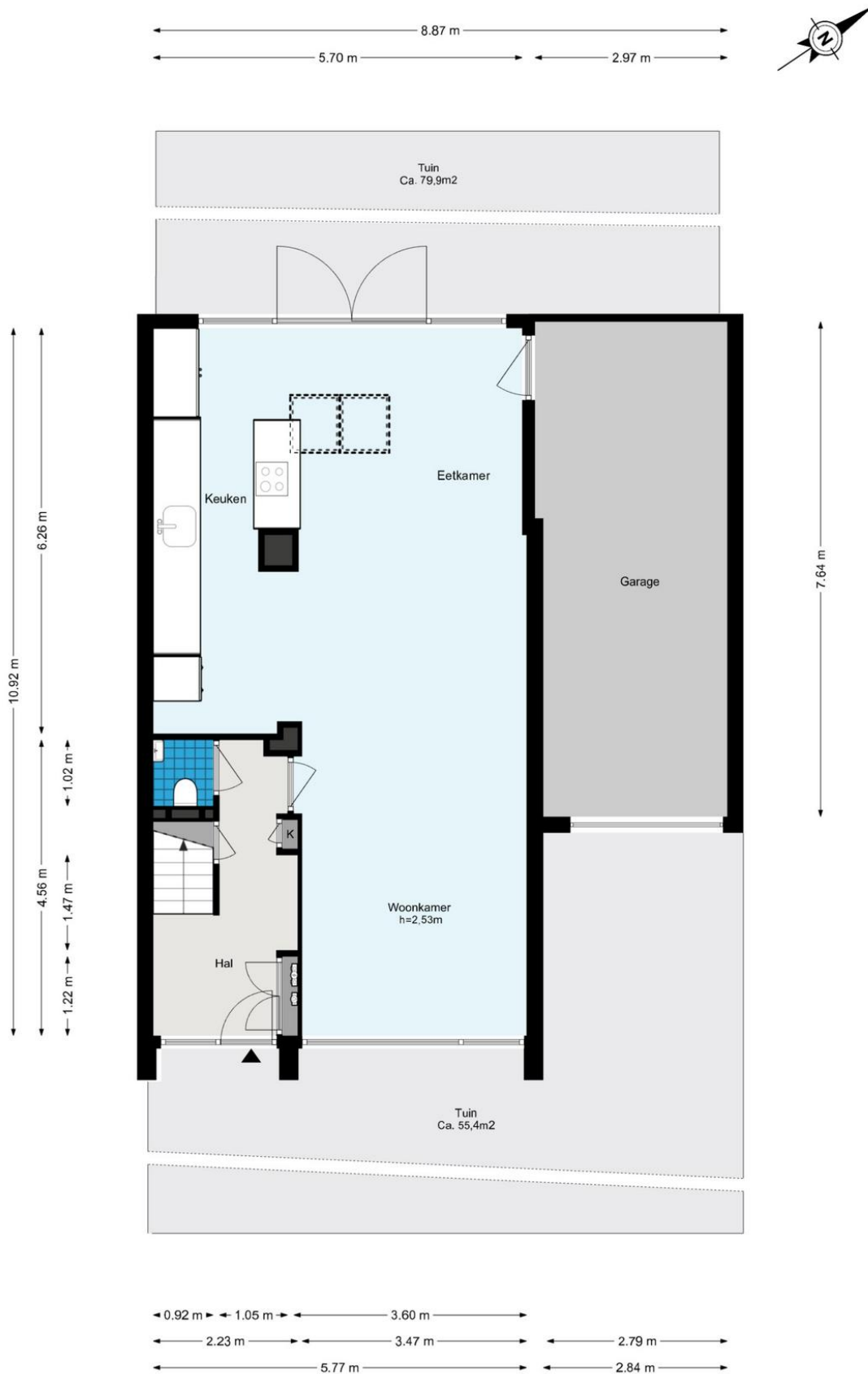
Steijn & Steijn
MAKELAARS

Voltastraat 19 - Badhoevedorp
Perceeltekening



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

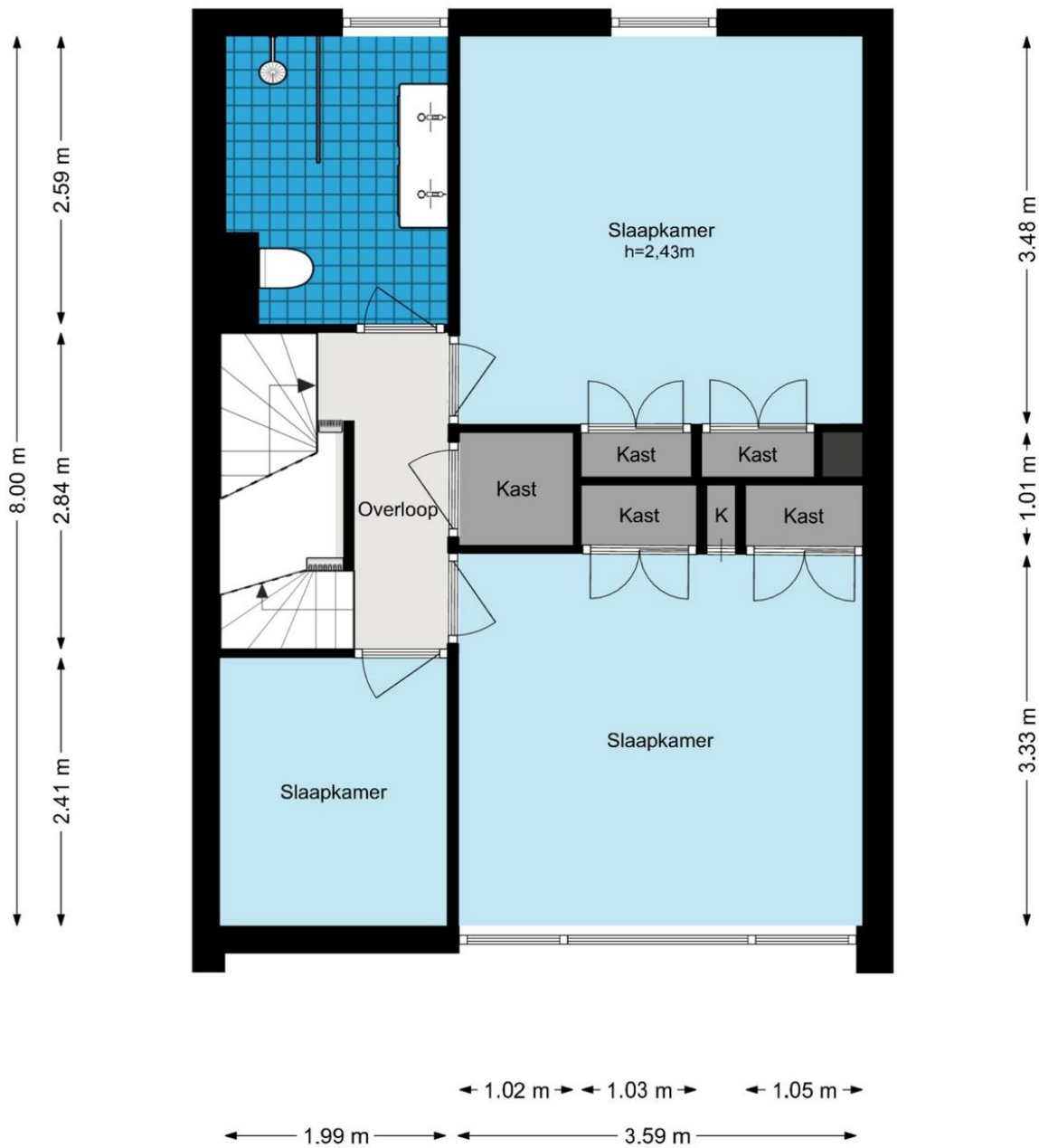
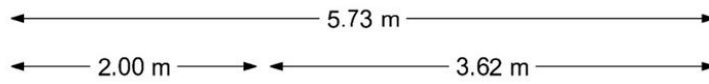
Voltastraat 19 - Badhoevedorp
Begane grond



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

Voltastraat 19 - Badhoevedorp

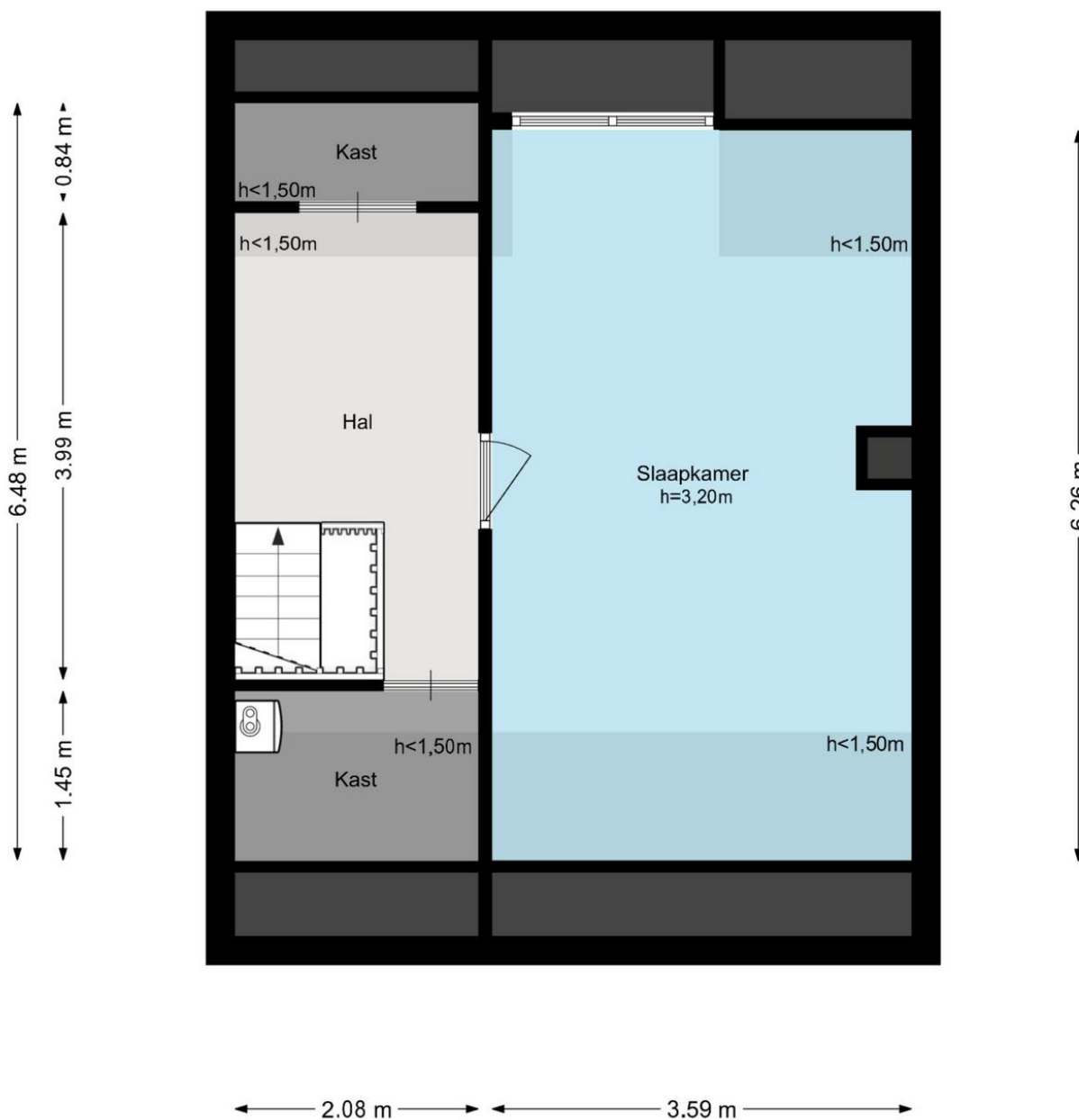
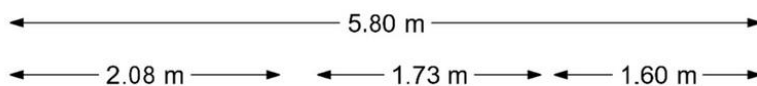
Eerste verdieping



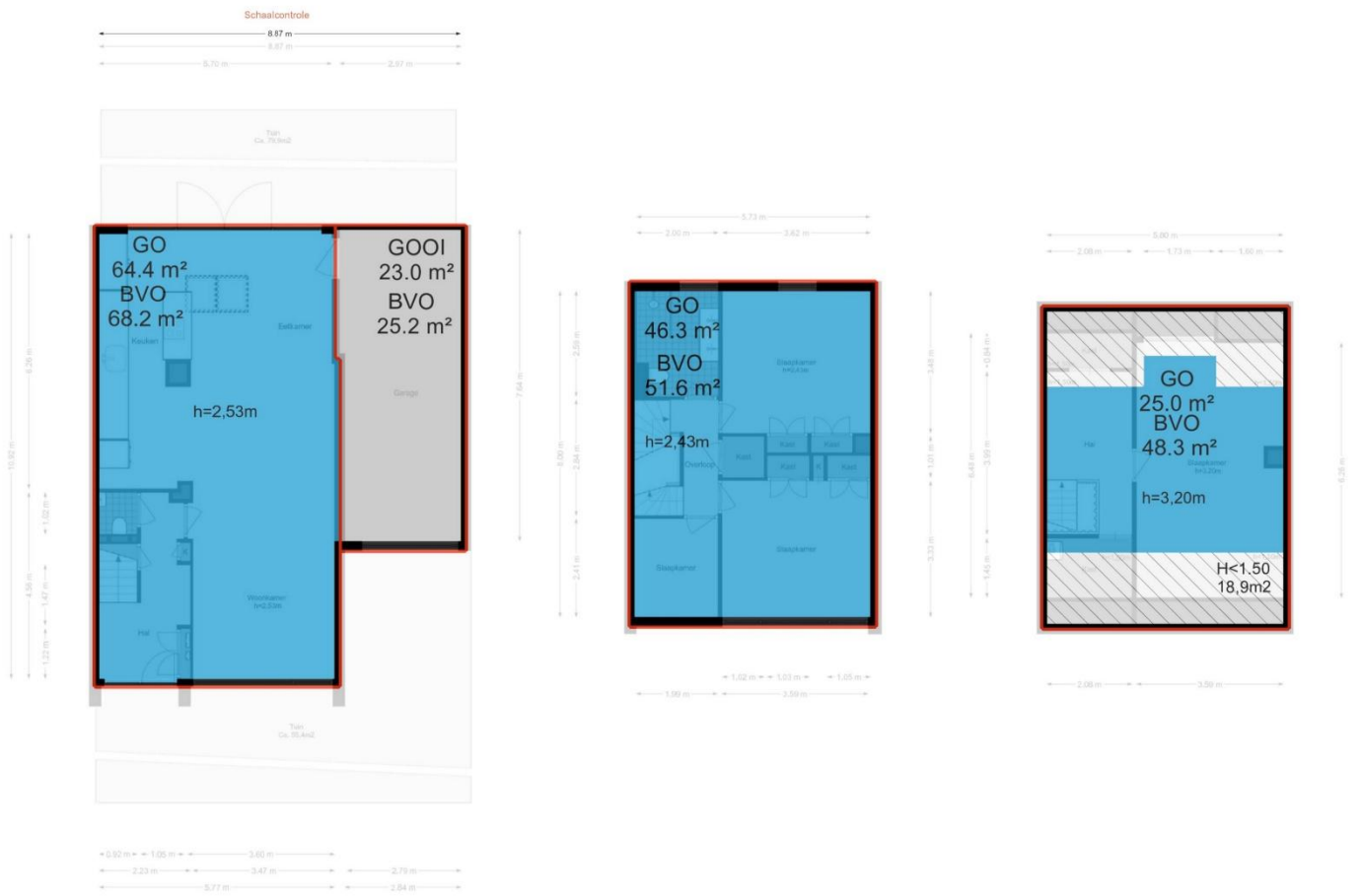
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.woningmedia.nl

Voltastraat 19 - Badhoevedorp

Tweede 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.*