

Liparishof 1 Badhoevedorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS



In een prachtige vooroorlogse stijl gebouwde (2012) moderne twee-onder-één-kapwoning met garage.

De woning is zeer royaal met circa 205 m² woonoppervlakte (mede dankzij de uitbouw) en een aangrenzende, binnendoor bereikbare garage van circa 19 m², totaal gebruiksoppervlakte 224 m². De woning is gelegen op een ruim perceel van 263 m² met een achtertuin op het noordwesten (dankzij de open ligging veel zon vanuit o.a. het zuiden). De woning is bijzonder licht en sfeervol door de grote en mooie raampartijen. In deze 6-kamerwoning zijn alle vertrekken ruim en modern opgezet en heeft u de mogelijkheid om te parkeren met diverse auto's op eigen terrein. De woning is gelegen aan een rustig hofje van 14 soortgelijke woningen.



Vraagprijs € 1.195.000,00 k.k.

De woning is ingedeeld met een entree aan de zijkant van de woning met toegang tot de woonkamer en het toilet. De ruime woonkamer is ingedeeld met een zithoek aan de voorzijde met grote raampartijen en een extra zijraam. Leuk uitzicht op de voortuin, met veel privacy. Nabij de keuken bevindt zich een eetgedeelte en aan de achterzijde is de woning uitgebouwd (met mooie lichtstraat, schuifpui naar de achtertuin en toegang tot de garage). De moderne witte keuken is uitgevoerd met een kookeiland, veel kastruimte en diverse apparatuur. Via een open houten trap in de woonkamer is de eerste verdieping bereikbaar. De overloop biedt toegang tot een grote (ouder)slaapkamer over de gehele breedte van de woning aan de achterzijde en twee slaapkamers aan de voorzijde van goed formaat. Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel met twee waskommen. Separaat modern toilet. Op de tweede verdieping bevinden zich een vierde en vijfde slaapkamer (beiden voorzien van een dakkapel), een ruime praktische berging en een tweede badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De overloop geeft tevens toegang tot een ruime bergvliering. De zonnige achtertuin is verzorgd aangelegd met o.a. bestrating en een grasgazon. De tuin is voorzien van een zij-ingang met toegang tot de openbare weg en is tevens bereikbaar via de garage. De aangrenzende stenen garage is voorzien van een elektrische garagedeur en het voorgelegen garage pad met deels overkapping biedt de mogelijkheid tot het parkeren van diverse auto's op eigen terrein. De woning is uitgevoerd met alle wensen van deze tijd en een optimale isolatie. De begane grond en de badkamers zijn uitgevoerd met vloerverwarming. Alle wanden zijn gestuukt en gesausd en het plafond is afgewerkt met spuitwerk. Energielabel **A**.

BEGANE GROND

Hal

Binnenkomst in de hal met toegang tot de woonkamer en het toilet. In de hal bevindt zich de meterkast.

Op de vloer ligt een lamel eikenhouten plankenvloer en een inloopmat. De wanden zijn afgewerkt gestuukt en gesausd, het plafond met spuitwerk.



Toilet

De toiletruimte beschikt over een zwevend toilet (wit) en een fonteintje (wit) met ondergelegen kastje met houtmotief. De wanden zijn wit betegeld (tot aan het plafond). Op de vloer (en achterwand toilet) is een antracietkleurige tegel toegepast. De ruimte is voorzien van mechanische ventilatie.



Woonkamer

De lichte royale woonkamer is ingedeeld met een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte nabij de open keuken. De woonkamer is aan de achterzijde vanaf de bouw uitgebouwd. Deze uitbouw is in gebruik (geweest) als extra zitgedeelte en is uitgevoerd met een schuifpui naar de tuin en een lichtstraat. Vanuit de uitbouw is de garage bereikbaar.

De woonkamer is zeer licht door de grote raampartijen, met een extra zijraam nabij het zitgedeelte. De wanden zijn gestuukt en gesausd, het plafond is afgewerkt met spuitwerk. Op de vloer ligt een lamel eikenhouten plankenvloer met vloerverwarming.





Artist Impressie, fotografie uit 2015.



Artist Impressie, fotografie uit 2015.

Keuken

De witte open keuken (2012) is opgesteld met een kookeiland (uitgevoerd met 5 pits gaskookplaat en RVS recirculatiekap). De overige inbouwapparatuur is tegen de achterwand geplaatst, waaronder een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie, een oven/ grill en een magnetron. Het aanrechtblad is uitgevoerd in zwart composiet, voorzien van een dubbele RVS spoelbak met mengkraan. De wanden zijn deels gestuukt en gesausd, deels RVS achterwand. Op de vloer ligt dezelfde vloer als in de gehele woonkamer.









Artist Impressie, fotografie uit 2015.



Artist Impressie, fotografie uit 2015.



Tuin/ garage

De woning is gelegen op een totaal perceel van 263 m². De zonnige achtertuin is op het noordwesten gelegen (met veel zon vanuit het zuiden) en aangelegd met bestrating en een grasgazon. De tuin heeft een zij-ingang vanaf de openbare weg. Vanuit de tuin is de garage bereikbaar. De garage is uitgevoerd met elektra en een elektrische garagedeur.





De voortuin is eveneens verzorgd aangelegd met een extra terras en privacy.
Foto's uit presentatie 2015.

EERSTE VERDIEPING

De royale overloop van de eerste verdieping biedt toegang tot de drie slaapkamers, het separate toilet en de badkamer. Op de vloer ligt een laminaatvloer. De wanden zijn gestuukt en gesausd. Plafond met spuitwerk.



Toilet

De toiletruimte beschikt over een zwevend toilet. Het toilet is betegeld met witte en antracietkleurige wandtegels tot aan het plafond, de vloer is antracietkleurig betegeld. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. Wit fonteintje met ondergelegen kastje met houtmotief. De ruimte is voorzien van mechanische ventilatie.



Slaapkamer 1

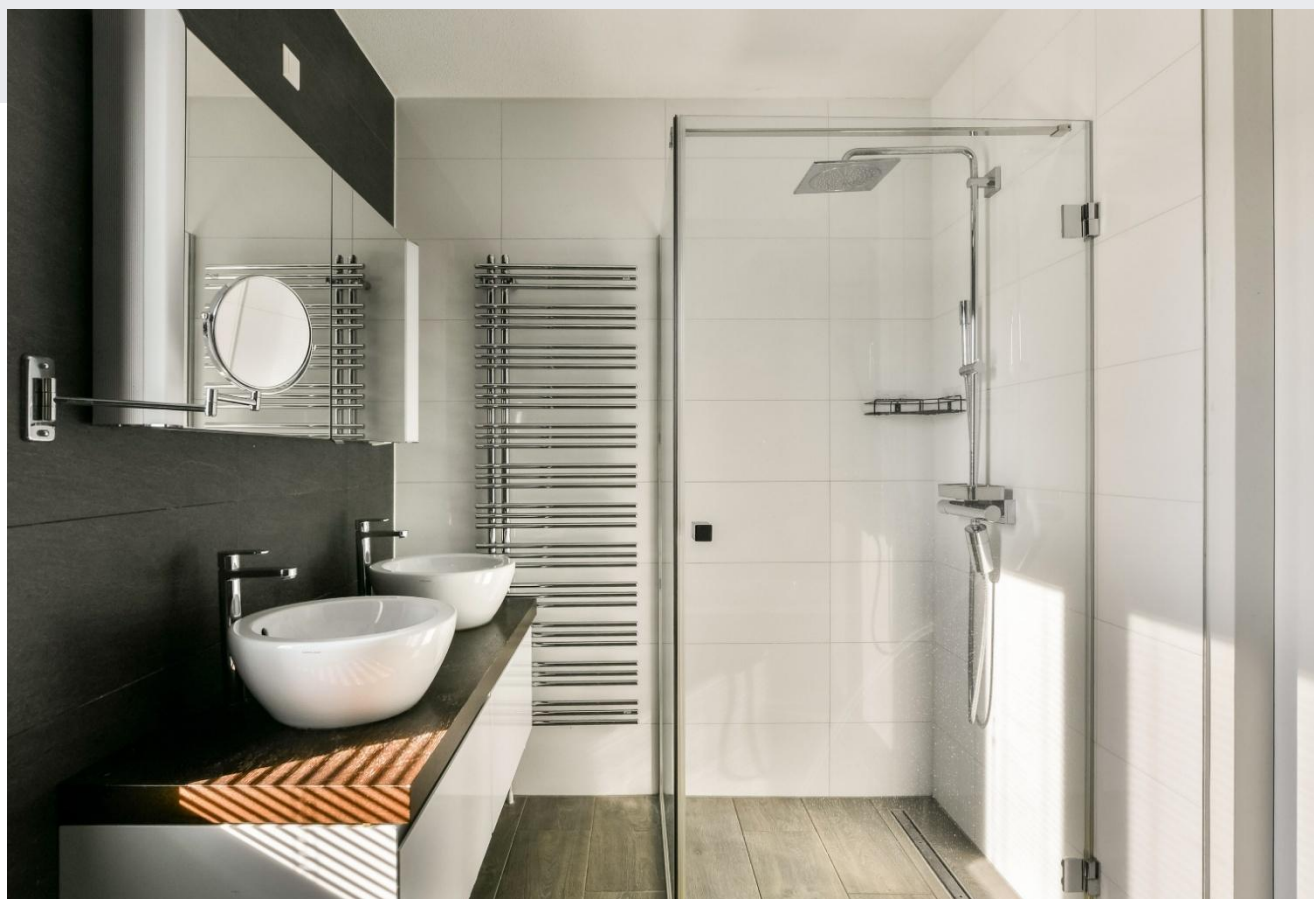
Deze (ouder)slaapkamer is aan de achterzijde gelegen, over de gehele breedte van de woning. De kamer kijkt uit op de achtertuin en op groen. Op de vloer ligt een laminaatvloer. De wanden zijn gestuukt en zijn gesausd. Plafond met spuitwerk.





Badkamer 1

De moderne badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche met glazen douchewand, drain en regen- en handdouche, een ligbad (jacuzzi) met handdouche en een wit wastafelmeubel met houten blad en twee witte waskommen (met mengkraan). De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie, een spiegelkast, een gevelraam, een handdoekradiator en vloerverwarming. De wanden zijn betegeld met een witte en antracietkleurige wandtegels, de vloer met een houtlook tegel. Het plafond is afgewerkt met spuitwerk.





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een extra zijraam. De wanden zijn gestuukt en gesausd, het plafond is afgewerkt met spuitwerk. Op de vloer ligt een laminaatvloer.





Slaapkamer 3

Deze slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen. De wanden zijn gestuukt en gesausd en het plafond is afgewerkt met spuitwerk. Op de vloer ligt een laminaatvloer.



TWEEDE VERDIEPING

Overloop

De zolderverdieping is ingedeeld met een overloop, die toegang biedt tot de twee zolderkamers, de tweede badkamer en een bergverlating. Op de vloer ligt een laminaatvloer.

Bergverlating

Deze bergverlating biedt de mogelijkheid tot het plaatsen van de wasmachine (wasmachine-aansluiting aanwezig) en een droger. In de ruimte bevindt zich de MV-installaties en de combi Cv-ketel.



Badkamer 2

De moderne badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche met glazen douchewand, drain en regen- en handdouche, een wit wastafelmeubel met houten blad en witte waskom (met mengkraan), een spiegelkast en een wit zwevend toilet. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie, een gevelraam, een handdoekradiator en vloerverwarming. De wanden zijn betegeld met een witte en antracietkleurige wandtegels, de vloer met een houtlook tegel. Het plafond is afgewerkt met spuitwerk. De badkamer geeft toegang tot de inpandige bergverlating.



Slaapkamer 4

Deze royale slaapkamer is uitgevoerd met een dakkapel aan de achterzijde. Op de vloer ligt een laminaatvloer. De wanden zijn gestuukt en gesausd, het plafond is afgewerkt met spuitwerk.





Slaapkamer 5

Deze royale slaapkamer is uitgevoerd met een dakkapel aan de voorzijde. Op de vloer ligt een laminaatvloer. De wanden zijn gestuukt en gesausd, het plafond is afgewerkt met spuitwerk.





Artist Impressie, fotografie uit 2015.

Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 678 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 205 m²; de externe bergruimte bedraagt circa 25 m², waarvan circa 19 m² de garage betreft. Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, volgens de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

De woning is omstreeks 2011/2012 gebouwd.

Eigen grond

De woning staat op eigen grond.

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 10904, grootte 1 are en 80 centiare.

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 10920, grootte 80 centiare.

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 10921, grootte 3 centiare.

Totaal 2 are en 63 centiare.

Energielabel/ isolatie

Voor de woning is een Energielabel **A** afgegeven, geldig tot 16-01-2036. Dak-, vloer-, gevelisolatie en dubbele beglazing (HR++) vanaf de bouw.

Verwarming/ Warmwater/ MV

Verwarming en warmwater via een Intergas HR CW6 Cv-ketel (geplaatst 2012). De begane grond en de badkamers zijn voorzien van vloerverwarming. De woning is uitgevoerd met een MV-systeem.

Elektra

De meterkast is uitgevoerd met 8 groepen en aardlekschakelaars. Er is een glasvezelaansluiting.

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden.

Milieu

Bij verkoper en de Omgevingsdienst zijn geen bezwarende bodemverontreinigingen bekend. Opgave 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.

WOZ 2026

€ 991.000 (peildatum 1.1.2025).

Oplevering

In overleg, kan snel.

Locatie

De woning is gelegen aan een hofje van 14 soortgelijke 2-onder-1-kap woningen. Uitsluitend bestemmingsverkeer, met extra parkeermogelijk voor de deur. De woning is gelegen aan de rand van Badhoevedorp, in de nabijheid van een park en recreatiemogelijkheden. In de nabije omgeving bevinden zich diverse scholen, openbaar vervoer en een winkelcentrum. Het Vondelpark en Schiphol bevinden zich op circa 25 minuten fietsafstand. De uitvalswegen A9, A4, A5 en ringweg A10 zijn goed bereikbaar.



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



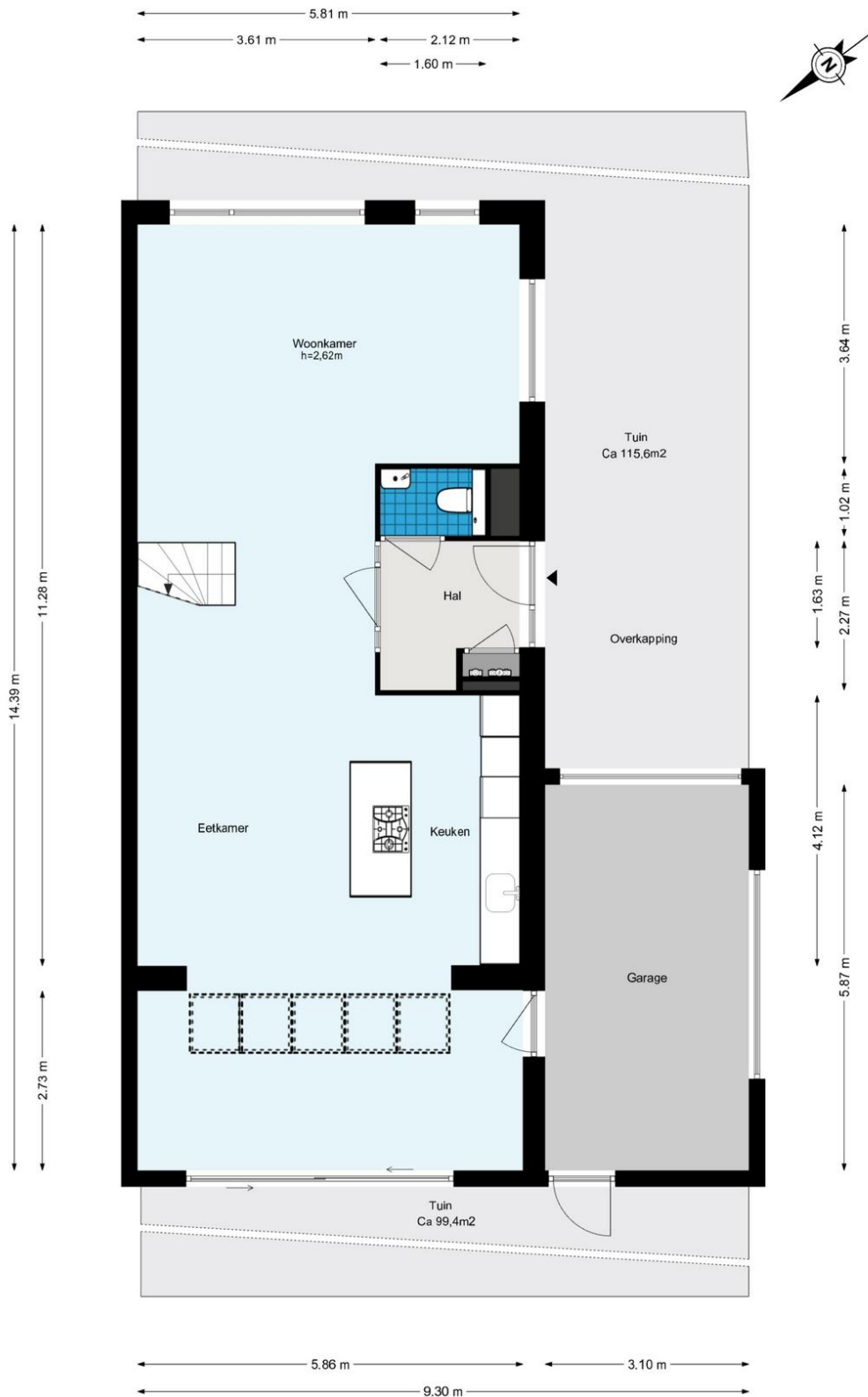
Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Steijn & Steijn
MAKELAARS

Vraagprijs
€ 1.195.000,00 k.k.

Plattegronden

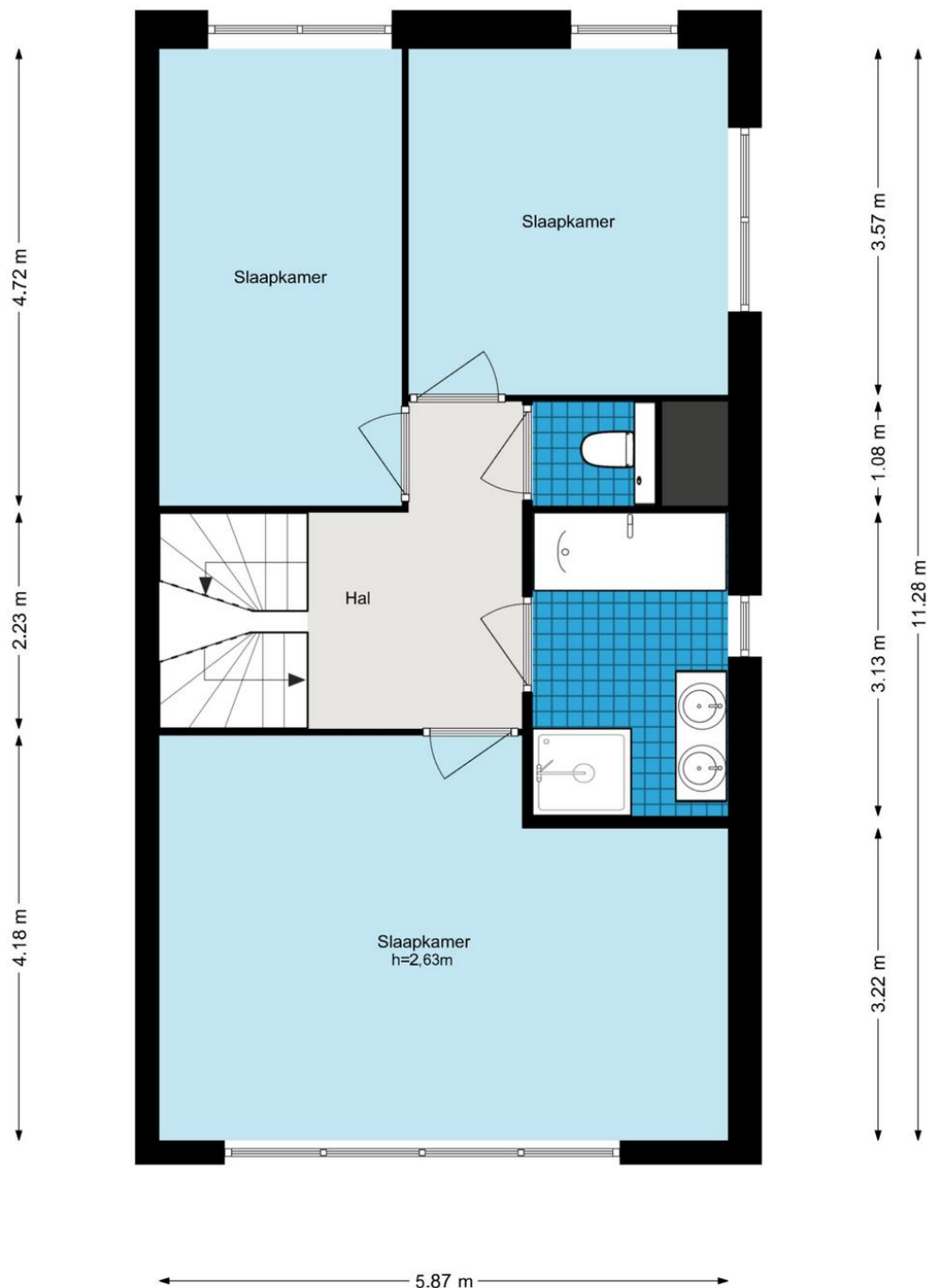
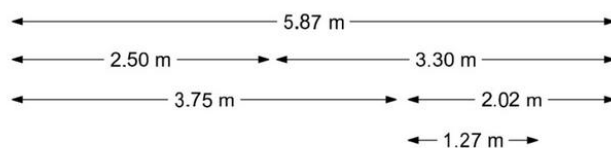
Liparishof 1 - Badhoevedorp Begane grond



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

Liparishof 1 - Badhoevedorp

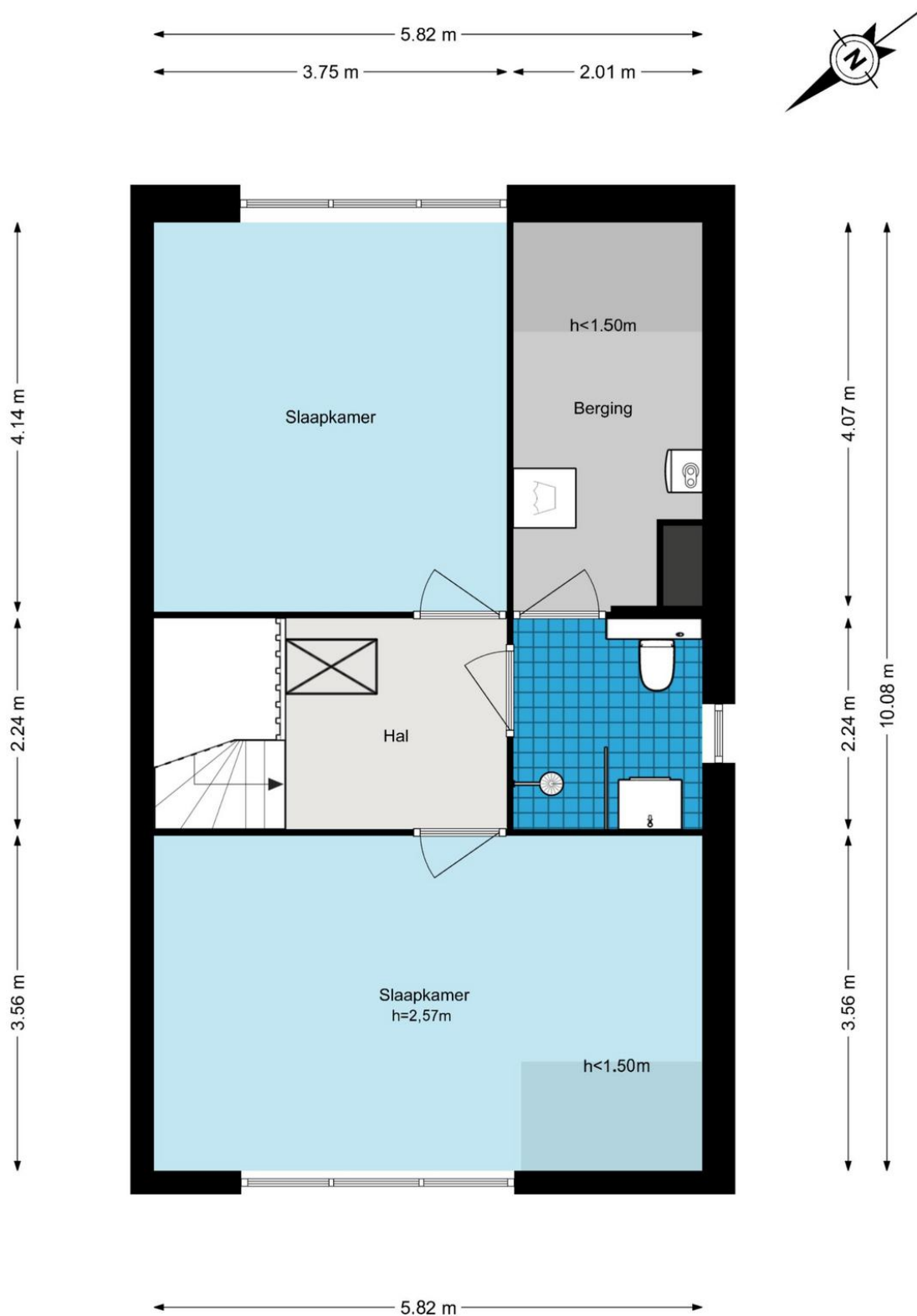
Eerste verdieping



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

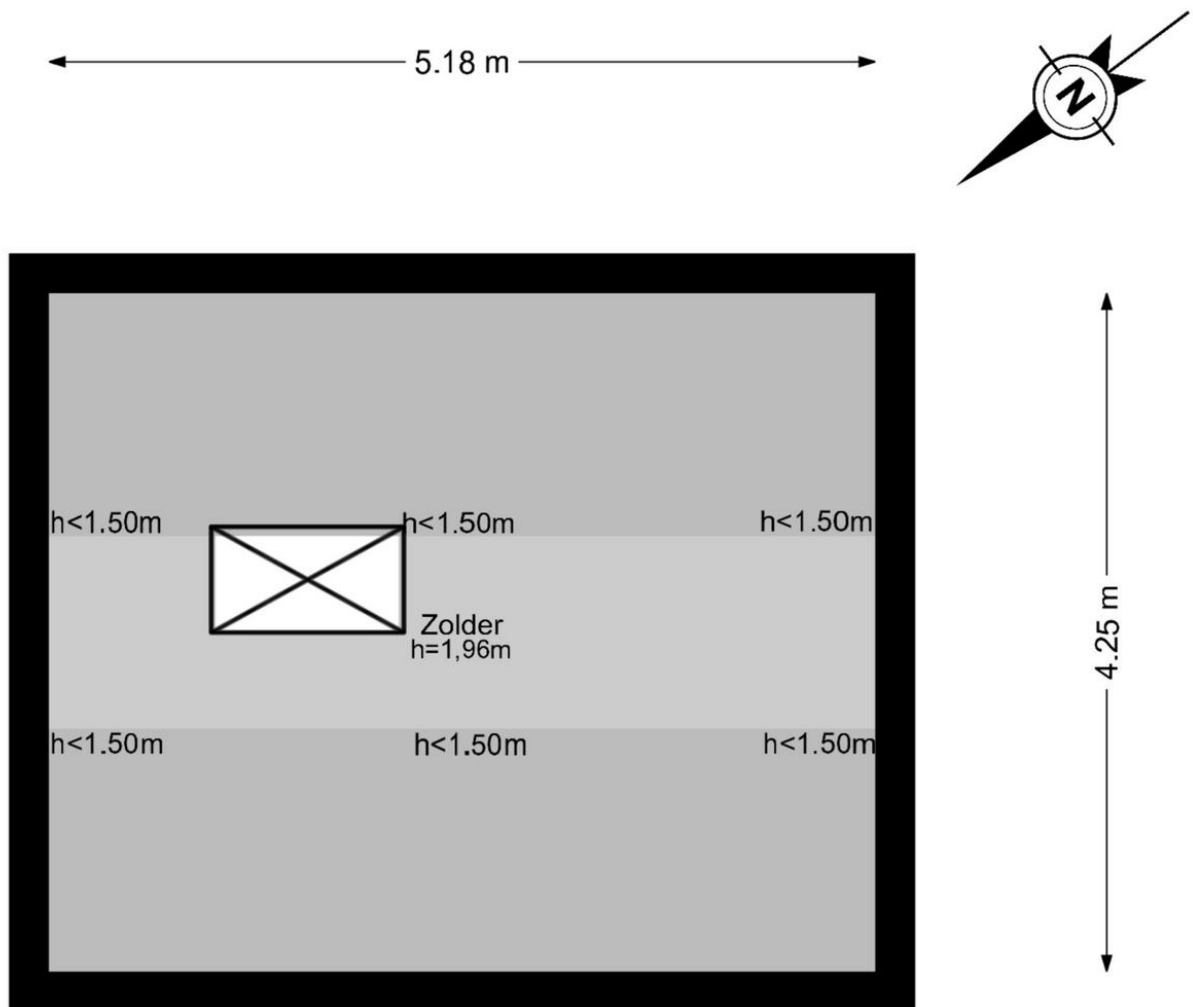
Liparishof 1 - Badhoevedorp

Tweede verdieping



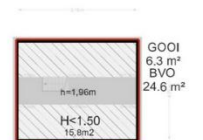
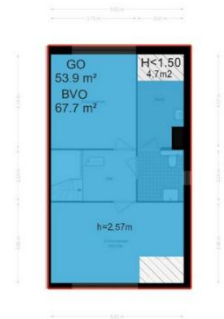
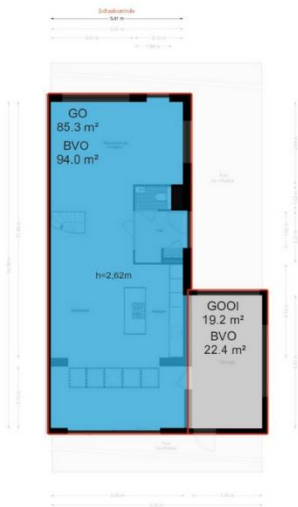
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Liparishof 1 - Badhoevedorp Zolder



Liparishof 1 - Badhoevedorp
Perceeltekening





Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.

Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.