

Prins Florislaan 8 Badhoevedorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS

Ruime woning op een prachtig groot en groen perceel met veel privacy.

Wonen omringd door groen en met volop privacy: Prins Florislaan 8 biedt het allemaal. Deze ruime woning staat op een fraai perceel van maar liefst 551 m² eigen grond en wordt omgeven door een groene tuin. Een heerlijke plek voor wie graag rustig en vrij woont, met verrassend veel privacy en tegelijkertijd alle voorzieningen van Badhoevedorp binnen handbereik. De fraai aangelegde tuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten, met zowel zonnige als beschutte plekjes. Ook praktisch is er veel te bieden: op het ruime eigen terrein kunnen meerdere auto's worden geparkeerd en daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage. Mogelijkheid tot het plaatsen van een extra (fietsen) schuur op het brede achterom naast de woning.



Met circa 192 m² woonoppervlakte biedt de half vrijstaande villa verrassend veel leefruimte en een bijzonder praktische indeling. De begane grond beschikt over een ruime entree en hal, een royale woonkamer met open haard en schuifpui naar de tuin en een ruime woonkeuken. Daarnaast zijn er een separate werkkamer aan de voorzijde en een royale multifunctionele kamer grenzend aan de woonkamer die uitstekend als slaapkamer kan worden gebruikt. Deze kamer beschikt over een aangrenzende badkamer (met douche, ligbad en wastafelmeubel), waardoor gelijkvloers wonen hier goed mogelijk is. Verder zijn op deze verdieping een modern toilet (2025), een praktische berg-/wasruimte en een inpandige garage aanwezig. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en strekt zich uit over de volle breedte van de woning. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben toegang tot het terras op het zuidoosten. De ruime badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. Ook de ligging is een belangrijk pluspunt. De Prins Florislaan ligt in de ruim opgezette villawijk De Rietlanden, met brede lanen, veel groen en speelveldje. Het centrum van Badhoevedorp, scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand, terwijl Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp en Schiphol goed bereikbaar zijn.

Een heerlijk ruime woning op een bijzonder groen en privé perceel, waar rustig wonen, comfort en bereikbaarheid op een mooie manier samenkomen.

Vraagprijs € 1.050.000,00 k.k.

Steijn & Steijn
MAKELAARS

BEGANE GROND



Entree/ Hal

Binnenkomst in de entree met toegang tot de inpandige garage, de werkkamer, het toilet en de meterkast. Via de hal zijn de overige vertrekken bereikbaar, de woonkamer, woonkamer, slaapkamer en berg-/wasruimte. Op de vloer ligt een eiken lamelparketvloer. De wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd. Goede mogelijkheid voor voldoende garderobe ruimte. De diverse ruimtes zijn te betreden via paneeldeuren of glazen deuren met roede-verdeling.





Woonkamer

De royale woonkamer staat in verbinding met de woonkeuken en met de functionele tweede woonkamer (oorspronkelijk master bedroom, eenvoudig terug te brengen) via openslaande deuren met roedeverdeling. De woonkamer biedt aan alle kanten mooi uitzicht op het ruime en groene perceel. De riante zithoek is voorzien van een gezellige openhaard met schouw en een schuifpui naar de achtertuin. De wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd en op de vloer ligt een eiken lamelparketvloer.







Ruim eetgedeelte nabij de keuken





Keuken

De royale woonkeuken is L-vormig opgesteld en uitgevoerd met crèmekleurige kastjes en lades, een crèmekleurig kunstaanrechtblad met dubbele spoelbak en diverse (inbouw)apparatuur: een koelkast, een combi-oven (2021), een magnetron (2021), een vaatwasser (2021), een afzuigkap (2026), een gaskookplaat (2021), een close-in boiler (2026) en een mengkraan. De keuken is wit gemêleerd betegeld (wanden en vloer). Het plafond is afgewerkt met spuitwerk. De keuken is voorzien van mechanische ventilatie. Goede mogelijkheid tot het plaatsen van een (extra) eettafel en leuk uitzicht op de voorzijde.





Slaapkamer 1

Royale multifunctionele (woon)kamer, te gebruiken o.a. als master bedroom (oorspronkelijk) op de begane rond met aangrenzende badkamer of speel-/werkkamer. De ruimte is bereikbaar vanuit de hal en via openslaande deuren met roedeverdeling vanuit de woonkamer. De kamer heeft mooi zicht op de achtertuin en geeft toegang tot de tuin middels een schuifpui. Op de vloer ligt een eiken lamelparketvloer en de wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd.

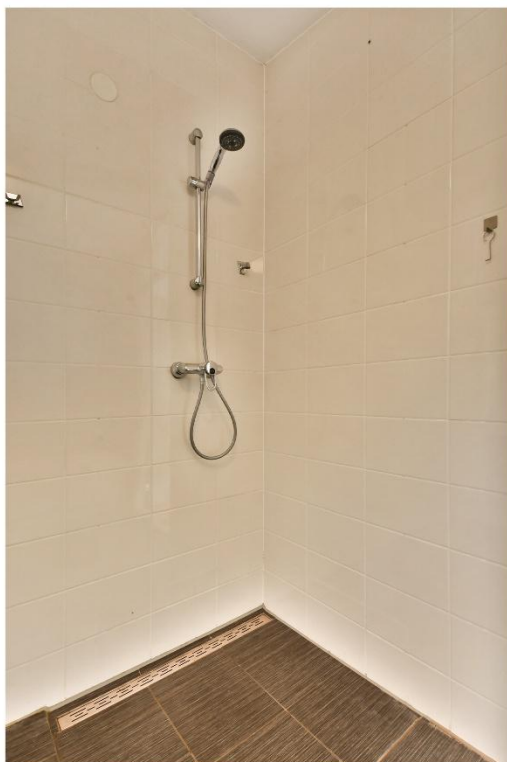




Badkamer 1

De ruime badkamer is voorzien van een grote douche (2025), een ligbad en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. In de badkamer bevindt zich mechanische ventilatie. De wanden zijn wit betegeld en de vloer antracietkleurig (2025); het sanitair is in het crème uitgevoerd. Plafond met spuitwerk.





Toilet

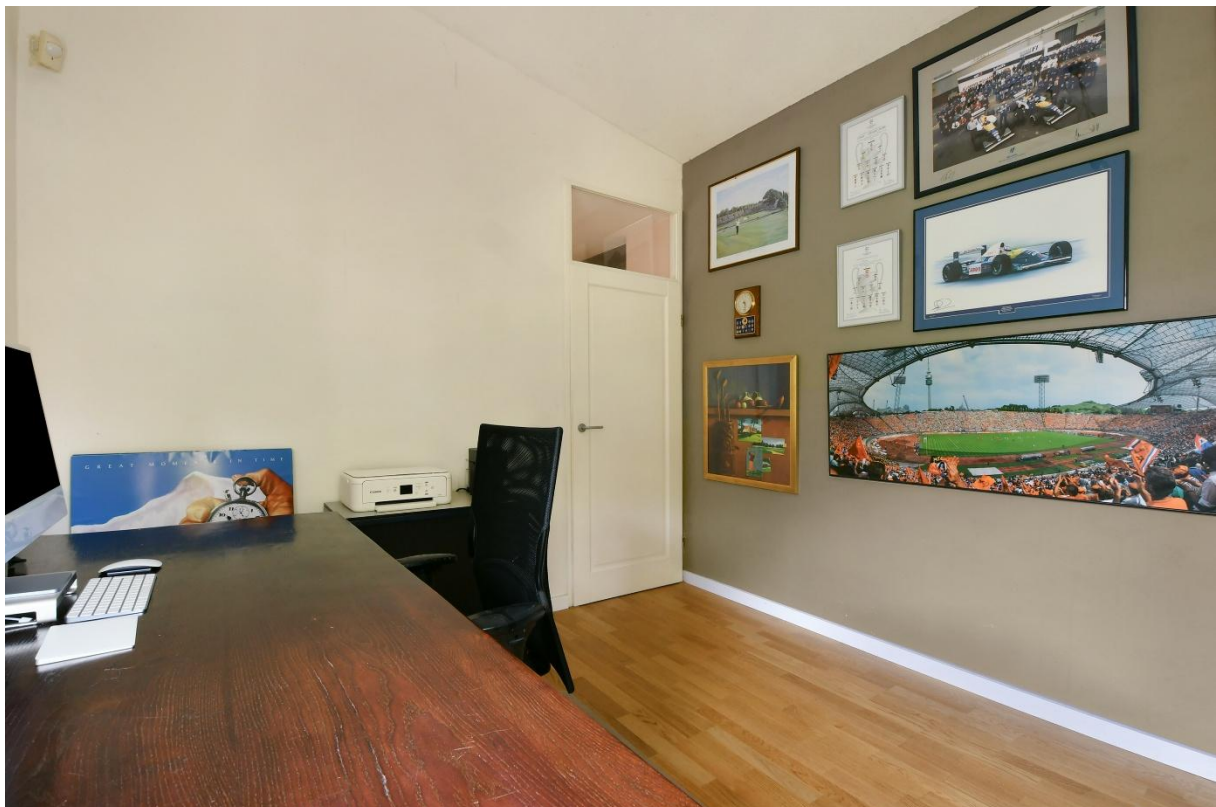
De moderne toiletruimte, gerenoveerd 2025, beschikt over een zwevend wit toilet en een antraciet fonteintje. De wanden zijn wit betegeld tot aan het plafond en de vloer en achterwand van het toilet is antracietkleurig betegeld. Mechanische ventilatie aanwezig.





Werkkamer

De werkkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt leuk uitzicht op de voortuin en het garage pad. Het hoge plafond maakt deze kamer extra ruimtelijk. De wanden zijn behangen en het plafond is afgewerkt met spuitwerk. Op de vloer ligt een eiken lamelparketvloer.



Berg-/ wasruimte

De woning is voorzien van een berg-/wasruimte met wasmachine-aansluiting en de mogelijkheid tot het plaatsen van een droger. In de ruimte bevindt zich tevens de Cv-ketel en de unit van de mechanische ventilatie. De ruimte is wit betegeld.



Inpandige garage

De woning is de voorzien van een inpandige garage van circa 18 m², voorzien van een elektrische garagedeur (reeds lange tijd niet gebruikt) en elektra. De vloer is afgewerkt met een betonnen vloer. De inpandige garage is binnendoor bereikbaar via de entree.



EERSTE VERDIEPING

Overloop

De overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. Goede mogelijkheid tot plaatsen grote kastenwand. De wanden zijn afgewerkt met glasvezelbehang, het plafond is gestuukt en gesausd en op de vloer ligt vloerbedekking.





Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen royale ouderslaapkamer, over de gehele breedte van de woning. Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden zijn afgewerkt met glasvezel behang. Het plafond is gestuukt en gesausd.





Slaapkamer 3

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer met toegang tot het terras. Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden zijn afgewerkt met glasvezel behang. Het plafond is gestuukt en gesausd.





Slaapkamer 4

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer met toegang tot het terras. De wanden zijn behangen met glasvezel behang en op de vloer ligt vloerbedekking. Het plafond is gestuukt en gesaust.





Badkamer 2

Moderne badkamer, uitgevoerd met een zwevend toilet (2016), een douche met glazen douchedeur (2016) en een wastafelmeubel (met dubbele wasbak en mengkranen). Het sanitair is in het crèmekleurig uitgevoerd. De wanden zijn wit betegeld (tot aan het plafond) en het plafond is afgewerkt met spuitwerk. Op de vloer ligt een antracietkleurige vloertegel (2016). Er is mechanische ventilatie aanwezig.





Terras

Het terras, ligging op het zuidoosten, is bereikbaar vanuit de twee slaapkamer aan de achterzijde. De dakbedekking is vernieuwd in 2006.





Achtertuin

De woning is gelegen op een fraai aangelegd perceel met veel privacy en groen. De tuin is aangelegd met een houten vlonderterras grenzend aan de woning, een grasgazon en borders met vaste beplanting.

De tuin biedt veel zonnige en schaduwrijke plekken, ligging op het zuidoosten, en biedt veel uitzicht op groen.





De achtertuin is bereikbaar vanaf de voorzijde via een houten schuttingsdeur. Naast de woning is de ruimte bestraat met de mogelijkheid voor o.a. het plaatsen van fietsen, al dan niet met extra schuur.



Voortuin

Modern aangelegde voortuin op het zuidwesten, met moderne bestrating en vaste plantenbakken met vaste beplanting. Tevens de mogelijkheid tot het parkeren van diverse auto's op eigen terrein.



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 763 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 192 m²; de overige inpandige ruimte bedraagt circa 18 m²; de gebouw gebonden buitenruimte circa 7 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, conform de meetinstructies BBMI.

Energielabel

Voor de woning is een Energielabel **B** afgegeven, geldig tot 16-06-2036.

WOZ 2026

€ 1.046.000, peildatum 1.1.2025

Onderhoud

De woning is aan de binnenzijde goed en aan de buitenzijde goed onderhouden. In 2005 is de gevel gereinigd en geïmpregneerd, in 2006 is de dakbedekking van het terras vernieuwd en in 2010 is de dakbedekking van de schuine daken vernieuwd (na hagelschade). Het schilderwerk van het houtwerk aan de buitenzijde heeft in 2016 plaats gevonden.

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.

Isolatie

De woning is voorzien van dubbele beglazing (HR), gevelisolatie en dakisolatie.

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.

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 9457, grootte 5 are en 51 centiare.

Verwarming/ Warmwater

De woning is voorzien van verwarming en warmwater via een Nefit HR combi Cv-ketel uit 2023. De ketel wordt onderhouden met een onderhoudscontract. De woonkamer is voorzien van een openhaard. Het kanaal wordt jaarlijks geveegd. In de keuken bevindt zich een close-in boiler, 2026.

Elektra/ gas/ alarm

De meterkast is uitgevoerd met 11 groepen en aardlekschakelaar(s). Er is een glasvezelaansluiting. De woning is uitgevoerd met een alarmsysteem.

Bouwjaar

De woning is omstreeks 1991 gebouwd.

Eigen grond

De woning staat op eigen grond.

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.

Oplevering

In overleg.

Locatie

De Prins Florislaan ligt in de geliefde villawijk De Rietlanden, een ruim opgezette en groene woonomgeving aan de westzijde van Badhoevedorp. De wijk kenmerkt zich door brede lanen, veel groen, waterpartijen en voornamelijk vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. rustige en verzorgde straatbeeld, gecombineerd met de royale opzet van de wijk, maakt dit tot een bijzonder prettige plek om te wonen. Ondanks de rustige ligging zijn alle dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar. Het centrum van Badhoevedorp met supermarkten, winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden ligt op korte afstand. Ook basisscholen, kinderopvang, diverse sportverenigingen en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de nabije omgeving. Voor wandelen, fietsen en recreëren is er bovendien volop groen in en rondom Badhoevedorp. De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen A4, A5, A9 en A10 zijn onder andere Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp en Schiphol snel bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer, op 2 minuten loopafstand, zijn er goede verbindingen richting Amsterdam, Haarlem en Schiphol. Zo combineert deze locatie rustig en ruim wonen in een groene omgeving met de voorzieningen en bereikbaarheid 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**, **Asbestclausule**, een **NEN-metingclausule** en een **Energielabelclausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

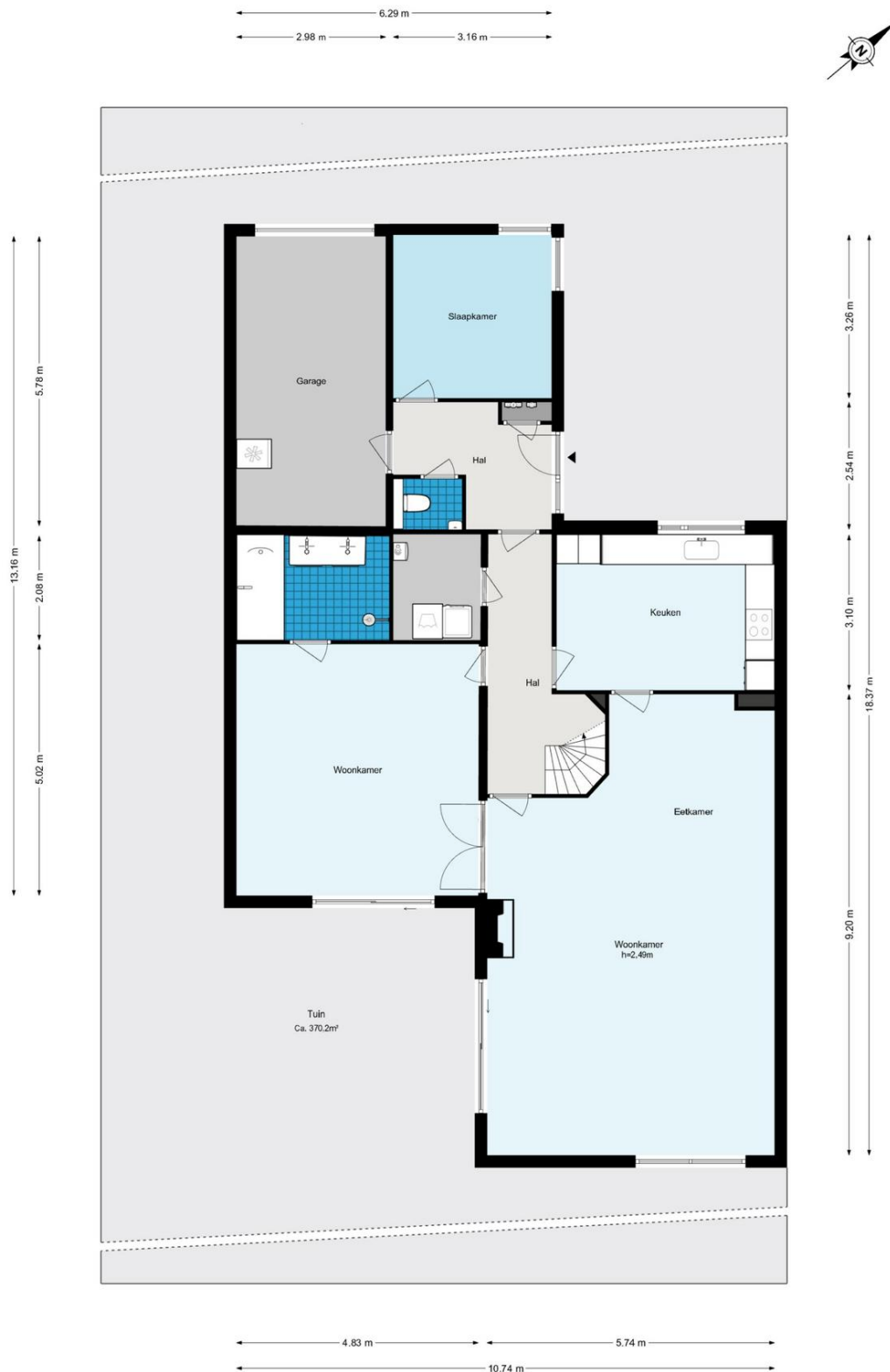
Vraagprijs € 1.050.000,00 k.k.

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.

Plattegrond

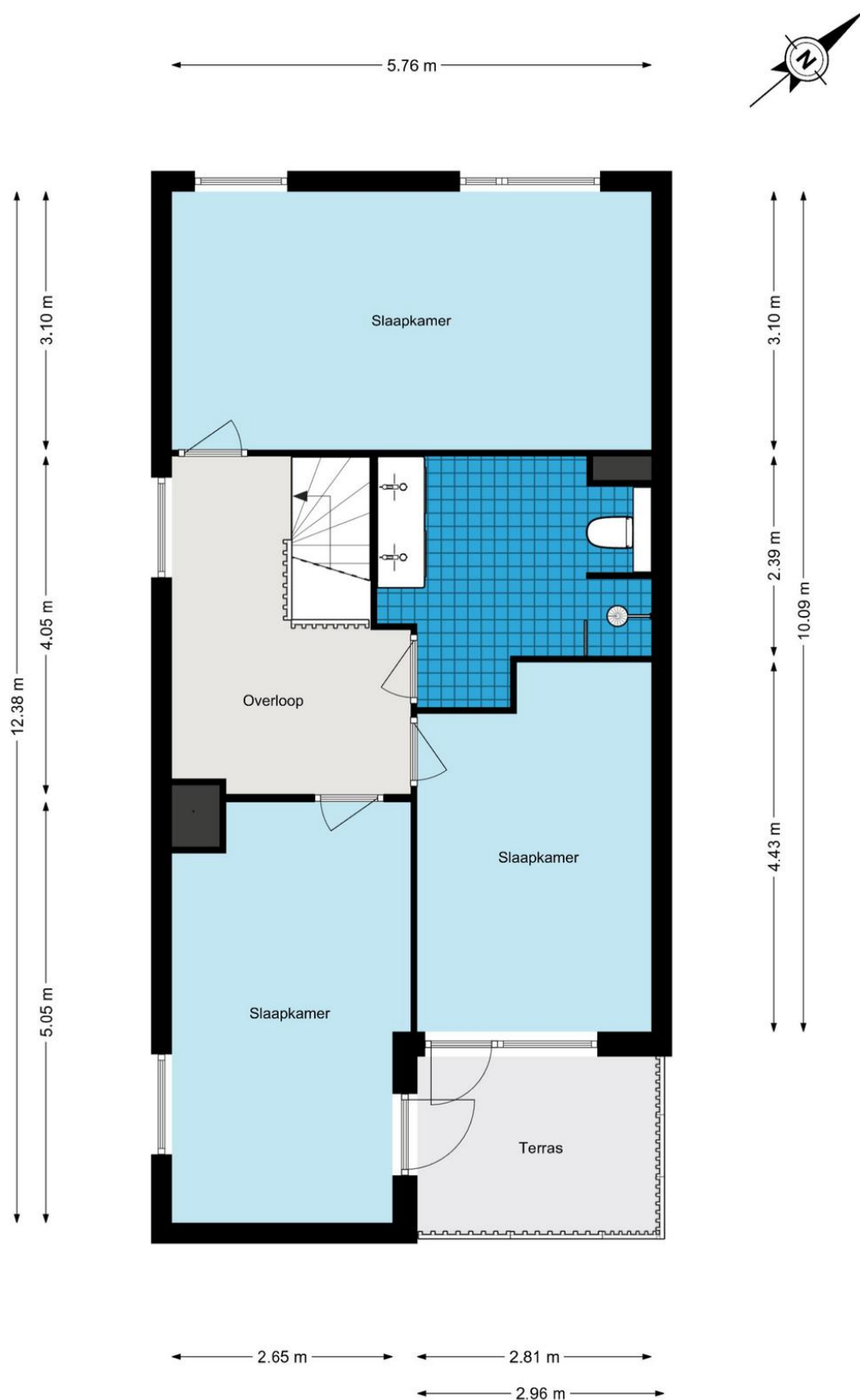
Prins Florislaan 8 - Badhoevedorp Begane grond



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

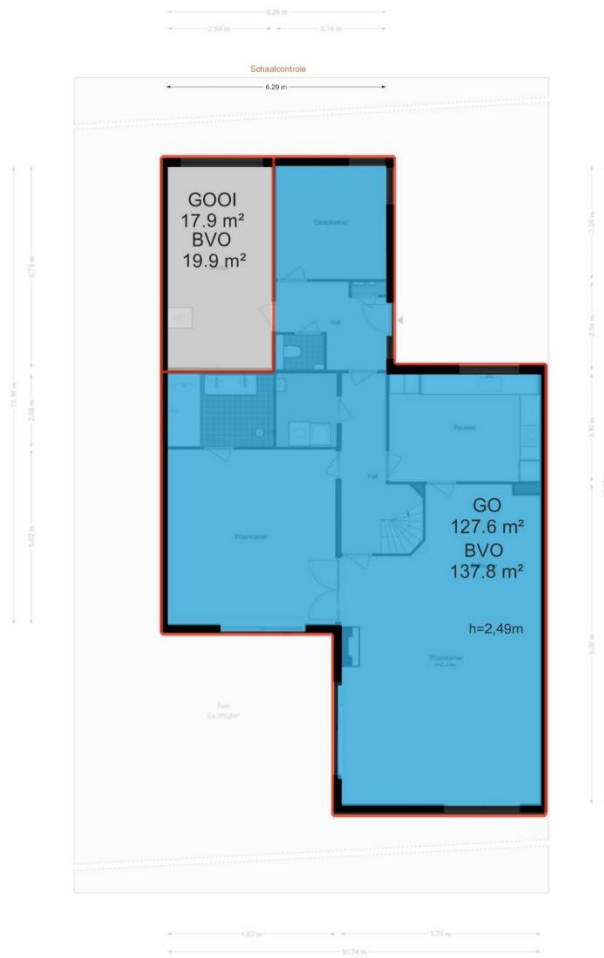
Prins Florislaan 8 - Badhoevedorp

Eerste verdieping



Prins Florislaan 8 - Badhoevedorp
Perceeltekening





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