



Vraagprijs
€895.000,- k.k.

PELIKAANSTRAAT 45

BADHOEVEDORP



033 - 200 22 40
info@negenplus.nl
www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1960

WOONOPPERVLAKTE:
157 m²

INHOUD:
584 m³

PERCELOPPERVLAKE:
356 m²



OMSCHRIJVING

Pelikaanstraat 45 te Badhoevedorp; een ruime twee-onder-een-kap woning met een woonoppervlakte van circa 157 m², gelegen op een royaal perceel van maar liefst 356 m², vijf slaapkamers met de mogelijkheid tot zes slaapkamers, parkeren op eigen terrein en een ruim opgezette indeling. De woning biedt volop leefruimte, een fijne tuin en veel mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte en mogelijkheden op een centrale locatie in Badhoevedorp. De ligging is bijzonder prettig. De Pelikaanstraat ligt in een rustige en gevestigde woonomgeving, terwijl het centrum van Badhoevedorp met winkels, supermarkten en overige (dagelijkse) voorzieningen op korte afstand liggen. Ook scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden zijn eenvoudig bereikbaar.

Badhoevedorp heeft bovendien een zeer gunstige ligging ten opzichte van Amsterdam, Schiphol, Haarlem en Hoofddorp. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere de A4, A5, A9 en A10 snel bereikbaar. Hierdoor combineert deze woning het rustige wonen in Badhoevedorp met de bereikbaarheid van Amsterdam en de rest van de Randstad.

Indeling

Begane grond:

Via de oprit met parkeermogelijkheden betreed je de woning. Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer voorzien van een openhaard, vormt een ruime en lichte leefruimte mede dankzij de grote raampartijen. Dankzij de ruime opzet is er voldoende plaats voor een comfortabele zithoek met (hoek)bank en een grote eettafel. Hierdoor is dit een fijne plek om met het gezin samen te komen of gasten te ontvangen.

De keuken staat in verbinding met de woon-/eetkamer en is voorzien van een 6-pits gaskookplaat, een oven, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser en bovendien voldoende opbergruimte.

Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor wanden in een lichte kleur, een parketvloer in de woonkamer en hal en een antraciet kleurige plavuizenvloer in de keuken.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, circa 21 m², wat deze slaapkamer dan ook goed geschikt maakt als ouderslaapkamer/master bedroom. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kastenwand en eventueel een zitje. Bovendien beschikt deze slaapkamer over een balkon, waar je kunt genieten van de ochtendzon. De grootste slaapkamer aan de voorzijde van de woning is circa 12 m² met voldoende ruimte voor een (tweepersoons)bed, kledingkast en eventueel een bureau. De derde slaapkamer is circa 9 m² en multifunctioneel in te richten als kinderkamer, hobbykamer, kantoor aan huis of als walk-in closet.

De slaapkamers zijn afgewerkt met wanden in een lichte kleur en vloerbedekking.

De badkamer is compleet en voorzien van een douchecabine, toilet, wastafel, opbergkast en een design radiator. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte tegels op de wanden en vloer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers. De grootste slaapkamer is circa 19 m² en strekt zich uit over de lengte van de woning. Perfect om in te richten als slaapkamer voor een ouder thuiswonend kind, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kastenwand en eventueel een bureau. Tevens biedt deze slaapkamer de mogelijkheid tot het creëren van een zesde slaapkamer door het plaatsen van een dakkapel.

De tweede slaapkamer is circa 8 m² en goed in te richten als kinder- of hobbykamer. Bovendien beschikken beide slaapkamers over extra bergruimte achter de knieschotten, ideaal om spullen op te bergen die je niet dagelijks gebruikt. Verder bevindt zich op de overloop nog extra ingebouwde kastruimte.

Tuin:

Vanuit de schuifpui in de woonkamer of de achterdeur bij de keuken stap je zo de royale achtertuin in van circa 162 m². Er is ruimte om meerdere zitplaatsen te creëren, voor groen en om speelruimte voor de kinderen te realiseren.

Verder beschikt de tuin over twee aangebouwde stenen bergingen, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuin benodigdheden. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de was- en droogmachine.

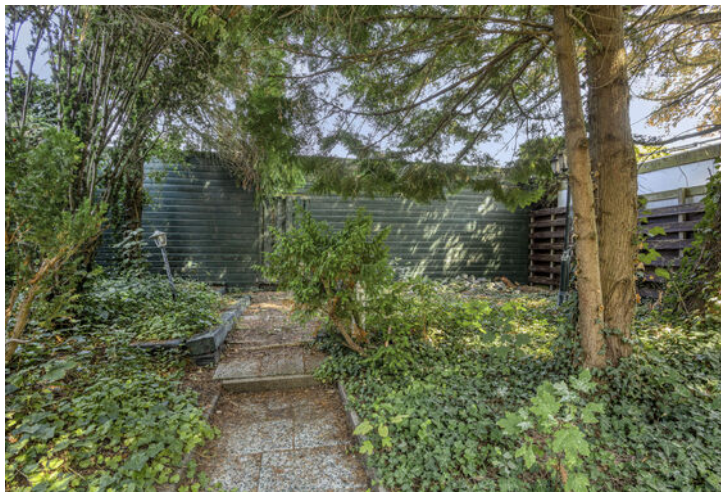
Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 157 m²;
- + Bouwjaar 1960; energielabel D;
- + Funderingsrisico Laag risico (rapport fase 0 quickscan in te zien)
- + Veel lichtinval dankzij de grote raampartijen;
- + Ruime woon-/eetkamer met open keuken;
- + Vijf slaapkamers van goed formaat met de mogelijkheid tot een zesde slaapkamer;
- + Veel opbergmogelijkheden;
- + Ruime achtertuin van circa 162 m²
- + Parkeren op eigen terrein;
- + Dagelijkse voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden nabij;
- + Openbaar vervoer nabij;
- + Binnen enkele minuten rijden van de uitvalswegen A4, A5, A9 en A10.









PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

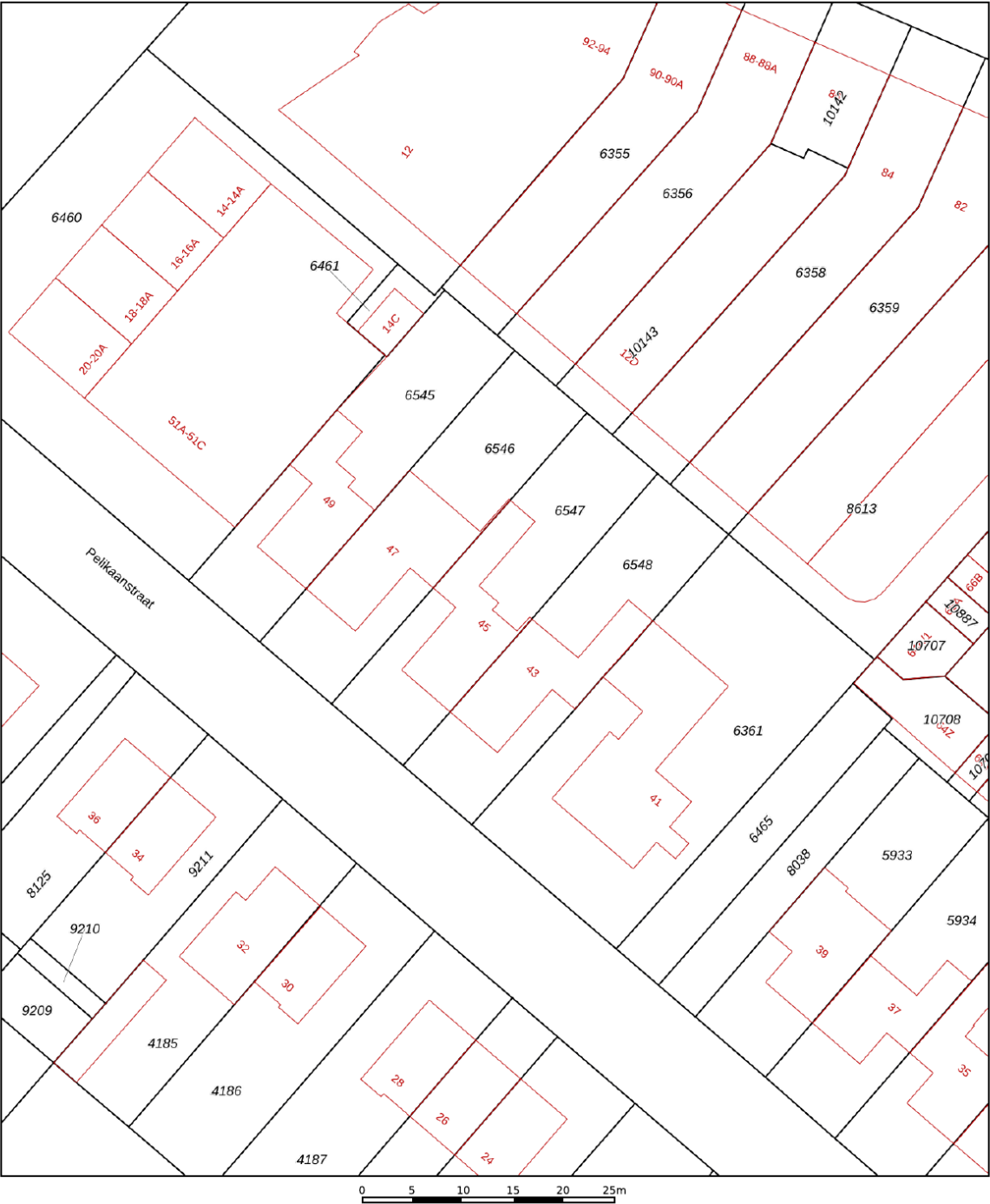


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pelikaanstraat 45



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie H

Perceel 6547

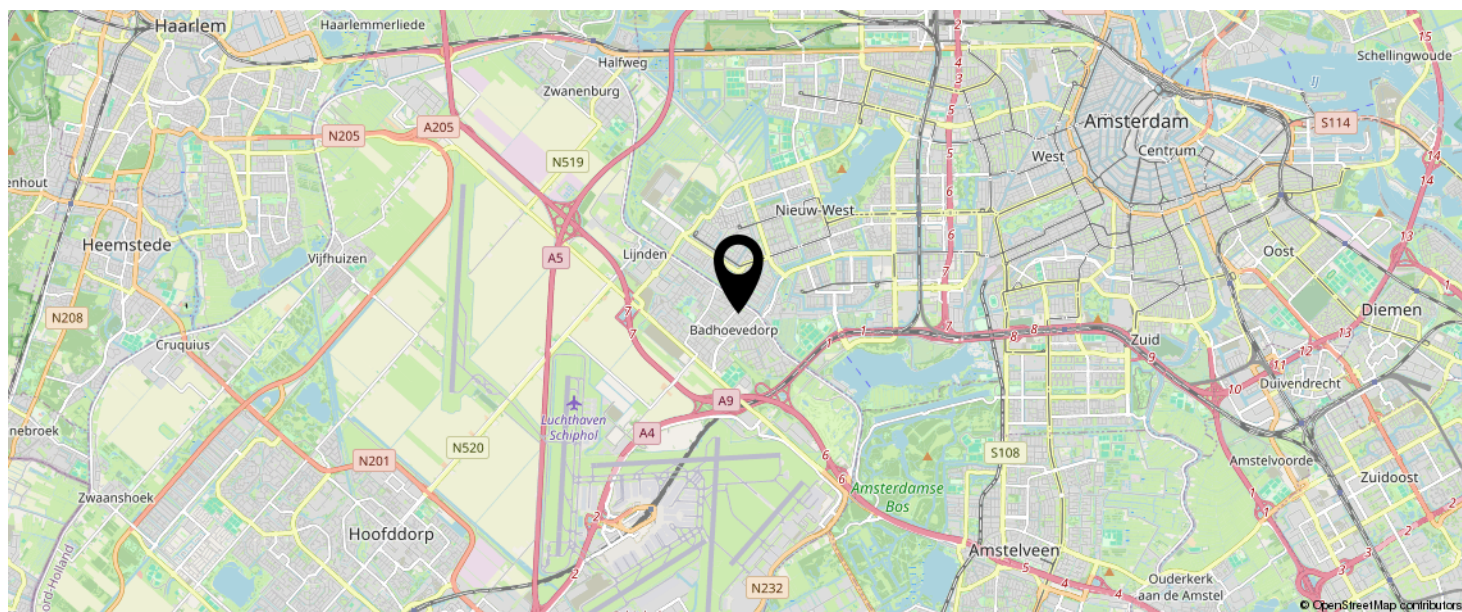
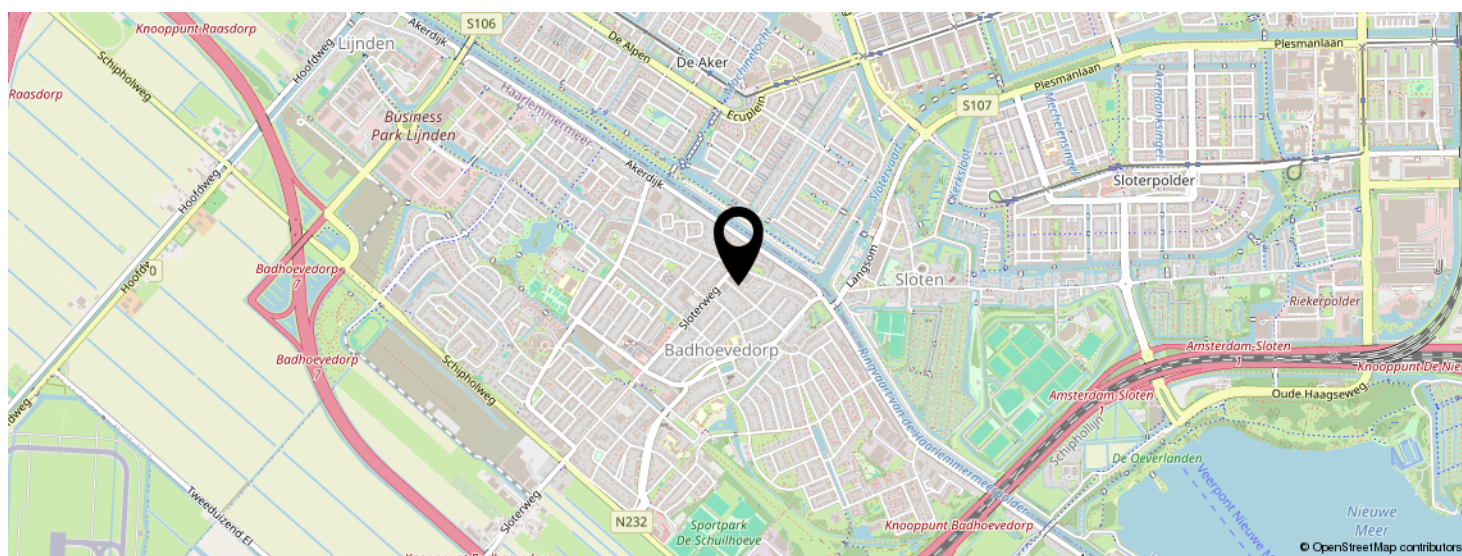
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

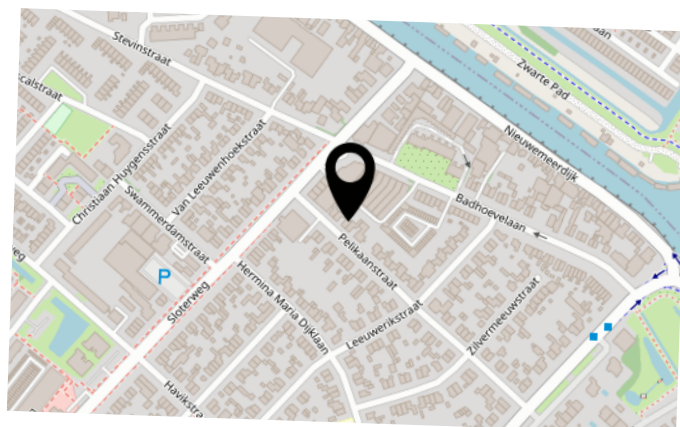
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Negenplus Makelaars

Het Masker 234 (winkelcentrum Emiclaer)
3823GX Amersfoort

033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl



9+ NegenPlus
Makelaars

