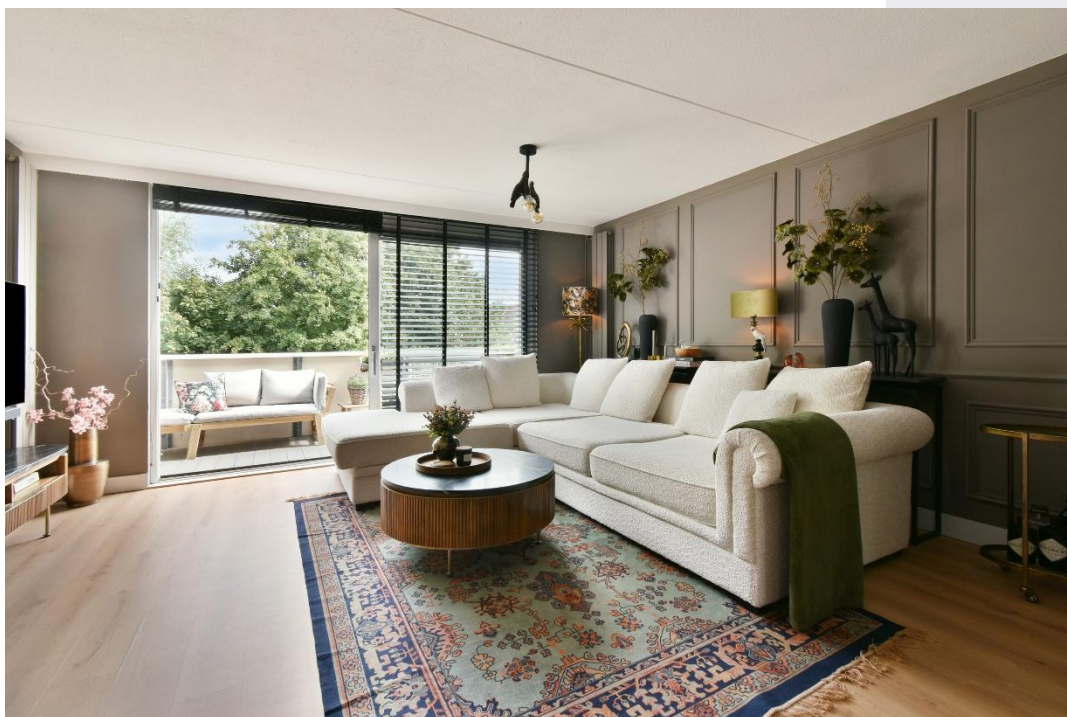


Thomsonstraat 148

Badhoevedorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS

Verrassend ruim, heerlijk licht en helemaal klaar voor een nieuwe bewoner is deze 4-kamer maisonnette met ruim balkon.

Wie op zoek is naar het comfort van een appartement, maar graag de ruimte en indeling van een eengezinswoning wil, zit hier helemaal goed. Verdeeld over maar liefst drie woonlagen biedt deze luxe 4-kamerwoning circa 98 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer, drie ruime slaapkamers en een heerlijk balkon met veel privacy en groen uitzicht.



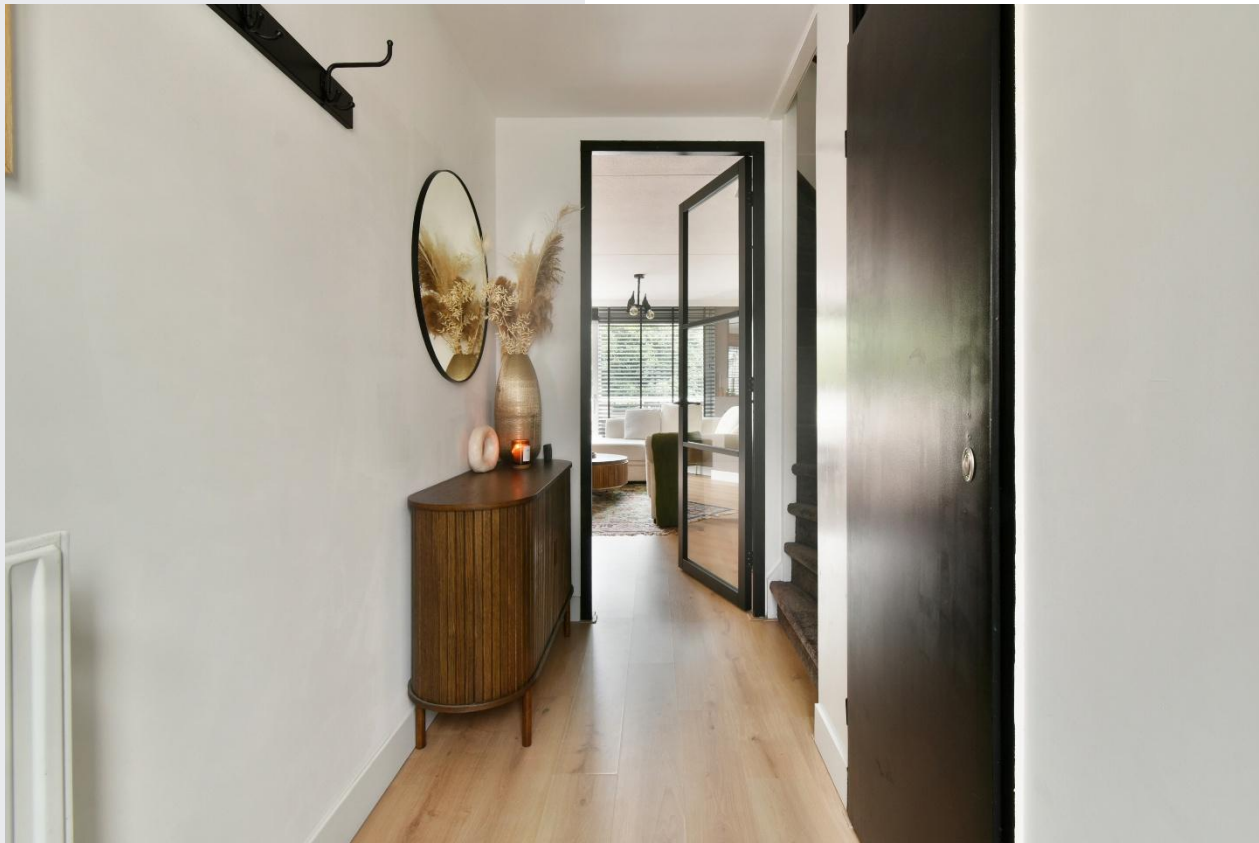
- ✓ 98 m² woonoppervlakte;
- ✓ 3 slaapkamers/ 3 woonlagen;
- ✓ Zonnig balkon op het oosten;
- ✓ Energielabel A;
- ✓ Luxe badkamer en keuken (2020);
- ✓ Eigen grond;
- ✓ Servicekosten €103,15 per maand.

De lichte woonkamer is een fijne leefruimte met grote schuifpui naar het balkon, terwijl de moderne keuken aan de voorzijde compleet is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. Ook de badkamer en het toilet zijn stijlvol vernieuwd. Dankzij de verschillende woonlagen heeft ieder zijn eigen plek en voelt het geheel eerder als een eengezinswoning dan als een appartement. Op de slaapverdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de complete badkamer met wastafelmeubel, ligbad, tweede toilet en elektrische vloerverwarming. De bovenste verdieping biedt nog een verrassend ruime derde slaapkamer met een hoge nok en volop bergruimte. Ook de ligging maakt het hier prettig wonen. De woning ligt op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen, het wandelbos en openbaar vervoer. Amsterdam, Haarlem en Schiphol zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar en ook de bereikbaarheid met de auto is uitstekend. Parkeren kan onbetaald rondom het complex.

Een lichte en complete woning met verrassend veel ruimte, een fijne buitenruimte en een praktische ligging - in 2020 luxe gerenoveerd en sindsdien verder verfijnd en uitstekend onderhouden.

Vraagprijs € 489.000,00 k.k.

TWEEDE VERDIEPING

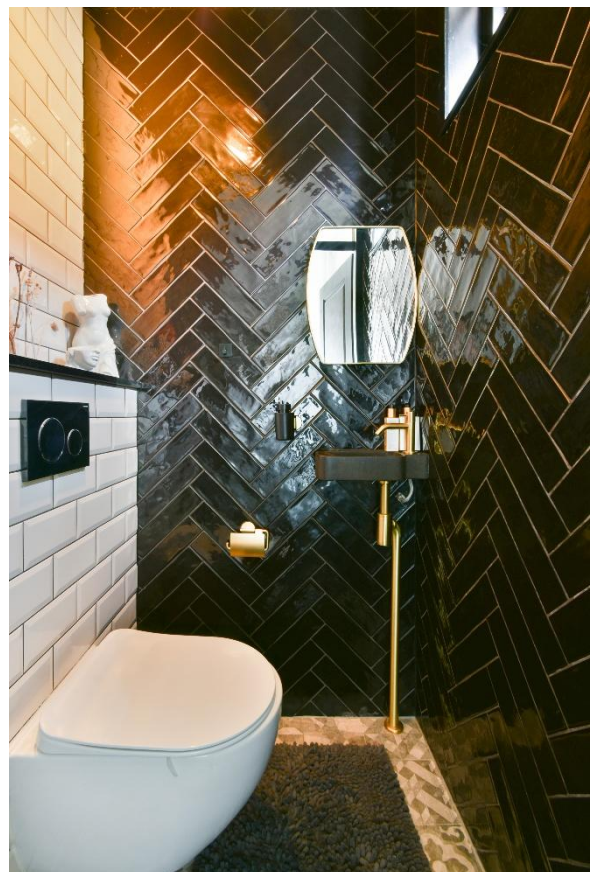


Entree/ hal

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 zijn gestuukt en gesausd. Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer en een grote inloopmat. De trap naar de volgende verdieping is afgewerkt met vloerbedekking.

Toilet

De moderne toiletruimte (gerenoveerd in 2020) beschikt over een wit zwevend toilet met antraciet fonteintje. De wanden zijn deels zwart en deels wit betegeld. Op de vloer liggen grijze vloertegels (Portugees). In het vertrek bevindt zich een gevelraam.





Woonkamer

Sfeervolle woonkamer met fraaie haard en grote schuifpui naar het aangrenzende balkon. De woonkamer is goed in te delen met een ruime zithoek en een eetgedeelte. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De wanden zijn gestuukt (2020) en gesausd en het plafond is afgewerkt met spuitwerk. Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer (2020). In de ruimte bevindt zich een praktische trapkast. Op de wanden is deels sfeervolle lambrisering aangebracht (2023). Vanuit de hal geeft een fraaie zwarte glazen deur toegang tot de woonkamer.







Balkon

Het gezellige balkon is gelegen op het oosten. Door de ligging op het oosten geniet je hier van de ochtend- en vroege middagzon. Het balkon is afgewerkt met kunststof vlonderdelen (2024).





Keuken met eethoek





Keuken (2020)

De moderne keuken is opgesteld met een keukenblok met zwarte kastjes, diverse lades en een wit aanrechtblad met zwarte spoelbak en designkraan. Het keukenblok is uitgevoerd met een vaatwasser (AEG), een zwarte recirculatiekap en een 4-zone inductiekookplaat (AEG). Aan de andere zijde bevindt zich een grote zwarte kastenwand met een koel-/vriescombinatie (AEG), een combimagnetron (AEG) en veel kastruimte. In een vaste kast aan de voorzijde bevindt zich de Cv-ketel. De wanden zijn deels gestuukt en gesausd en deels wit betegeld (metro tegels). Op de vloer ligt dezelfde laminaatvloer als in de woonkamer. Gevelraam aan de voorzijde, mechanische ventilatie en design radiator.



DERDE VERDIEPING



Slaapkamer 1

De royale master bedroom is vanaf de overloop te betreden. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote, luxe op maat gemaakte kastenwand (2023). De slaapkamer beschikt over twee Velux dakramen (2022). De wanden zijn gestuukt en gesausd 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 werkruimte. De wanden zijn deels gestuukt en gesausd en deels behangen. Het plafond is voorzien van spuitwerk. Op de vloer ligt een laminaatvloer.





Badkamer

De luxe badkamer (2020) is voorzien van een ligbad met de mogelijkheid tot douchen in bad (glazen douchewand), een zwevend toilet en een wastafelmeubel met witte wasbak en witte lades. Spiegel met verlichting (2026).

De wanden zijn deels betegeld met wit/grijze marmerlooktegels en deels met zachtroze tegelwerk (tot aan het plafond). Op de vloer ligt een grijze vloertegel (Portugees). Het sanitair is in het wit uitgevoerd. In de ruimte bevindt zich een gevelraam, mechanische ventilatie, vloerverwarming en een witte handdoekradiator.



VIERDE VERDIEPING

Op de overloop van de zolderverdieping bevindt zich de wasmachine-aansluiting en bergruimte.
Op de vloer ligt een laminaatvloer.





Slaapkamer 3

Ruime zolderkamer met dakraam (2022) aan de achterzijde. De kamer is voorzien van bergruimte achter het knieschot en een fraaie op maat gemaakte kastenwand (2023). De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt een laminaatvloer.



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 287 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 98 m²; de buitenruimte bedraagt circa 8 m²; de externe bergruimte circa 5 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 22-08-2032.

Bouwjaar

Het bouwjaar van het complex is omstreeks 1985.

Vereniging van Eigenaren

De woning maakt onderdeel uit van het complex Vereniging van Eigenaars Stevinstraat 6. 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 € 103,15 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 in eigen beheer uitgevoerd. KVK 34390704.

Erfdienstbaarheden

Volgens eigendomsbewijs.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Berging

Bijbehorende berging op de begane grond van circa 1,77 x 2,95 meter, voorzien van lichtschakelaar (geen stopcontacten).

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 8649 A11, het 5/52e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een combi HRE Cv-ketel (Intergas) uit 2018 (eigendom), voor het laatst onderhouden in 2025. De badkamer is uitgevoerd met elektrische vloerverwarming. De unit van de MV is uit 2020. Rookmelders aanwezig.

Elektra

De meterkast is uitgevoerd met 11 groepen, inclusief kookgroep, en een aardlekschakelaar. Er is glasvezel aanwezig.

Onderhoud

De woning is aan de binnenzijde uitstekend en aan de buitenzijde goed onderhouden. In 2025 zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren geschilderd door een erkend schildersbedrijf. De woning is in 2020 luxe gerenoveerd, met o.a. gestuukte wanden, een nieuwe keuken, vernieuwd toilet en badkamer en laminaatvloer. In 2023 is de woning o.a. uitgevoerd met op maat gemaakte wandkasten in de master bedroom en de slaapkamer op de 4^e verdieping. Deze kamers zijn in 2022 eveneens uitgevoerd met nieuwe kunststof Velux dakramen. Lambrisering woonkamer 2023, vlonderdelen balkon 2024.

Isolatie

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

Milieu/ asbest

Bij 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.

WOZ 2026

WOZ-waarde: € 464.000, 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** 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.

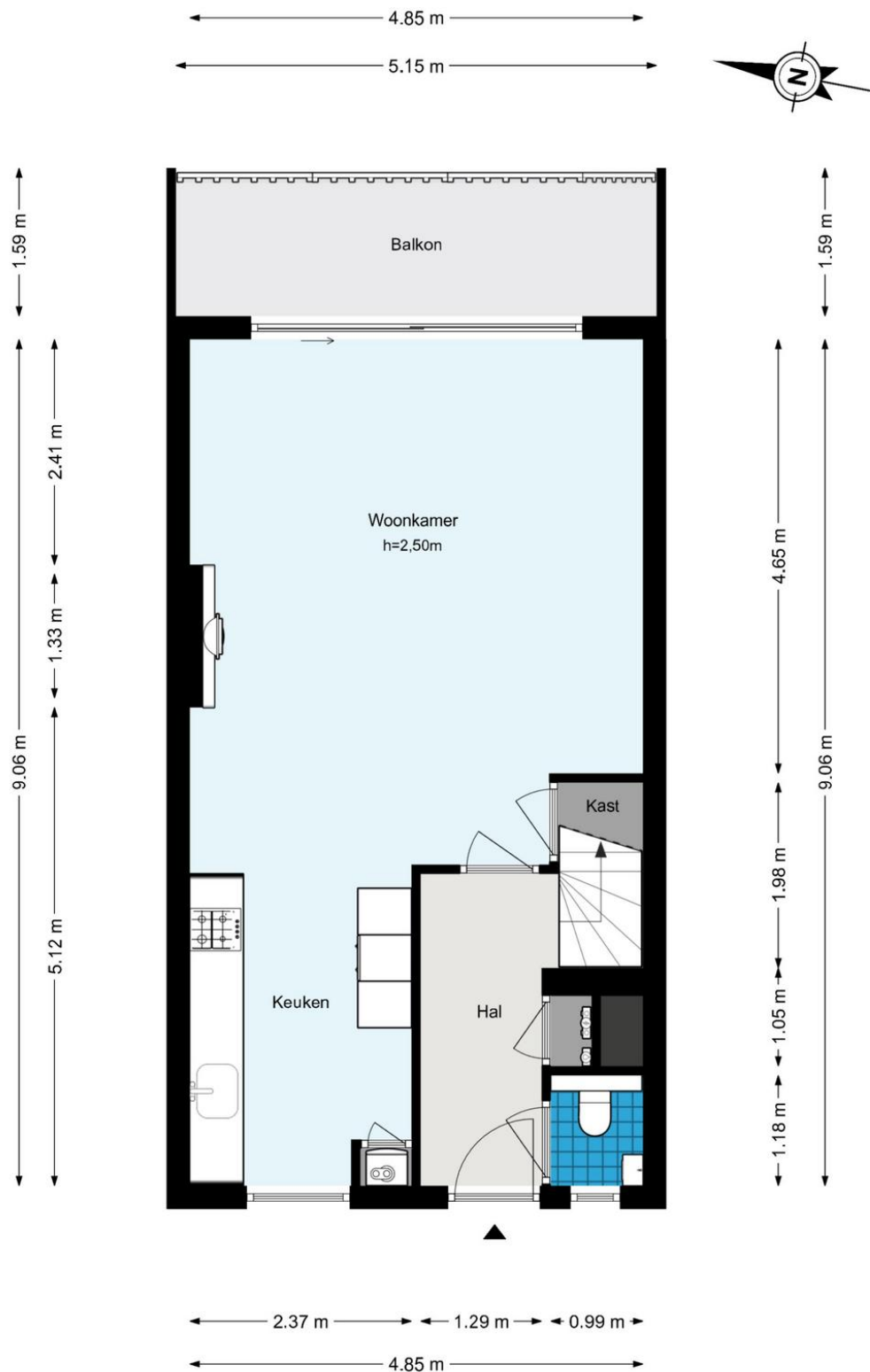
Vraagprijs

€ 489.000,00 k.k.

Steijn & Steijn
MAKELAARS

Thomsonstraat 148 - Badhoevedorp

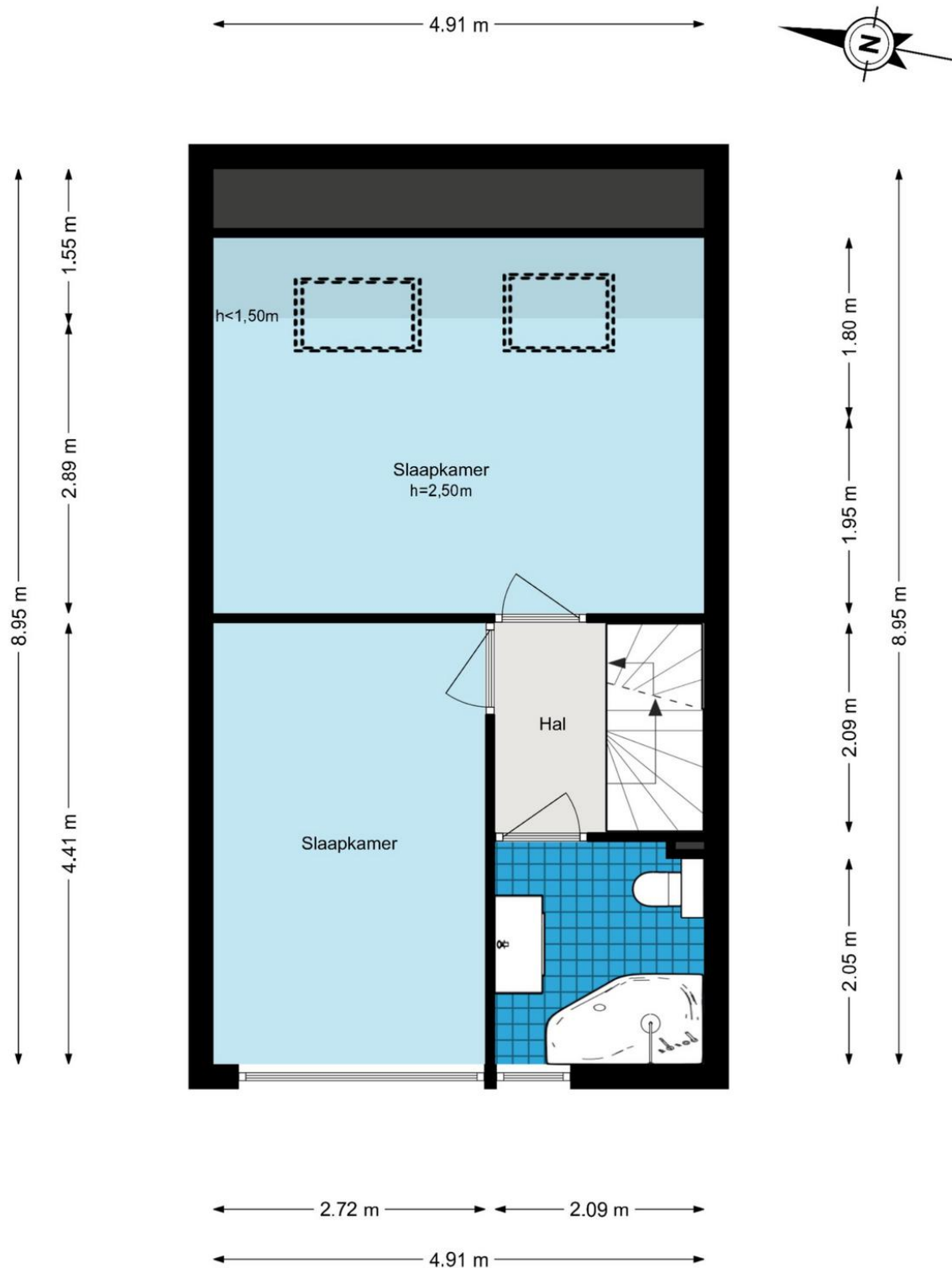
Tweede verdieping



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

Thomsonstraat 148 - Badhoevedorp

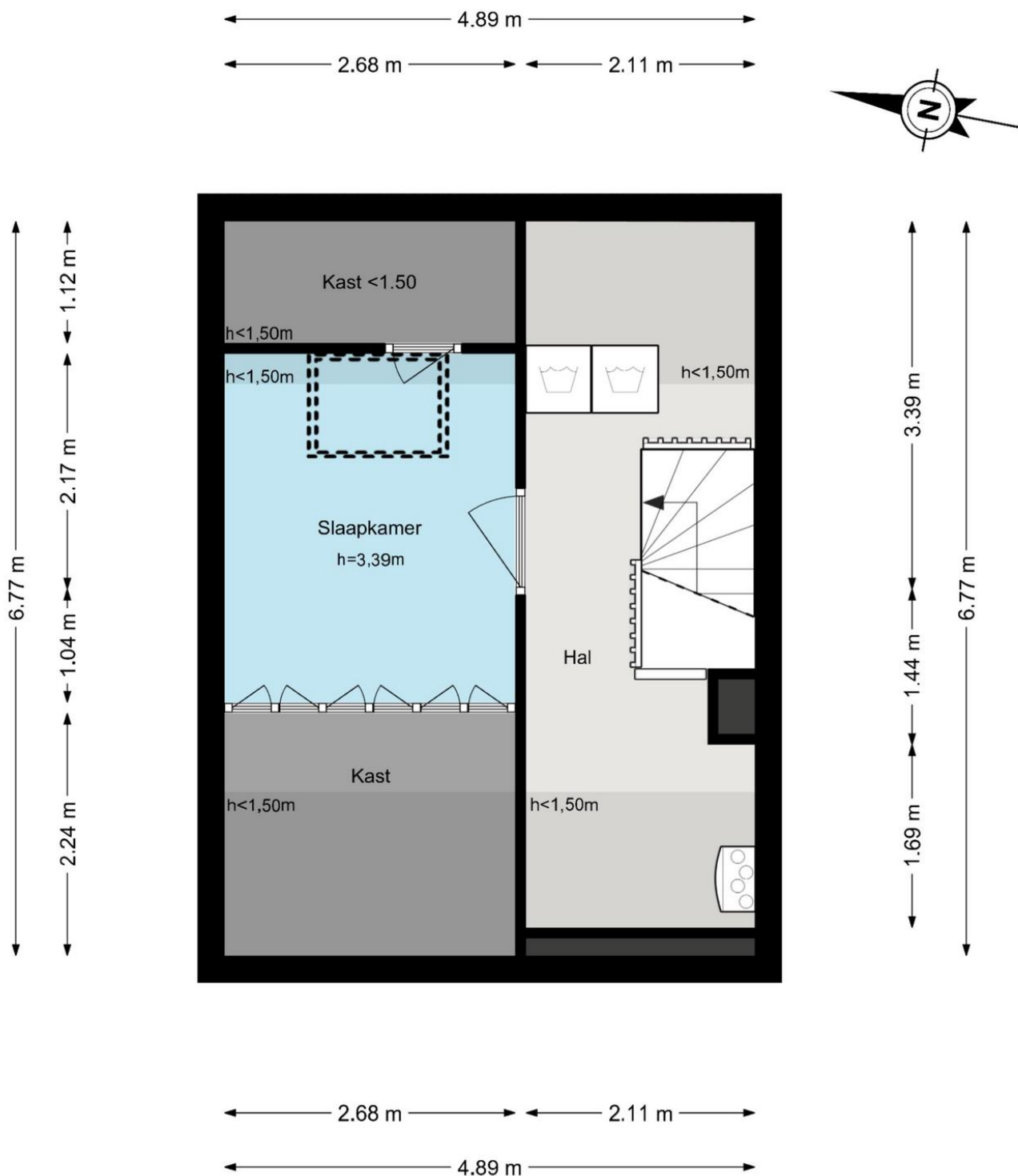
Derde verdieping



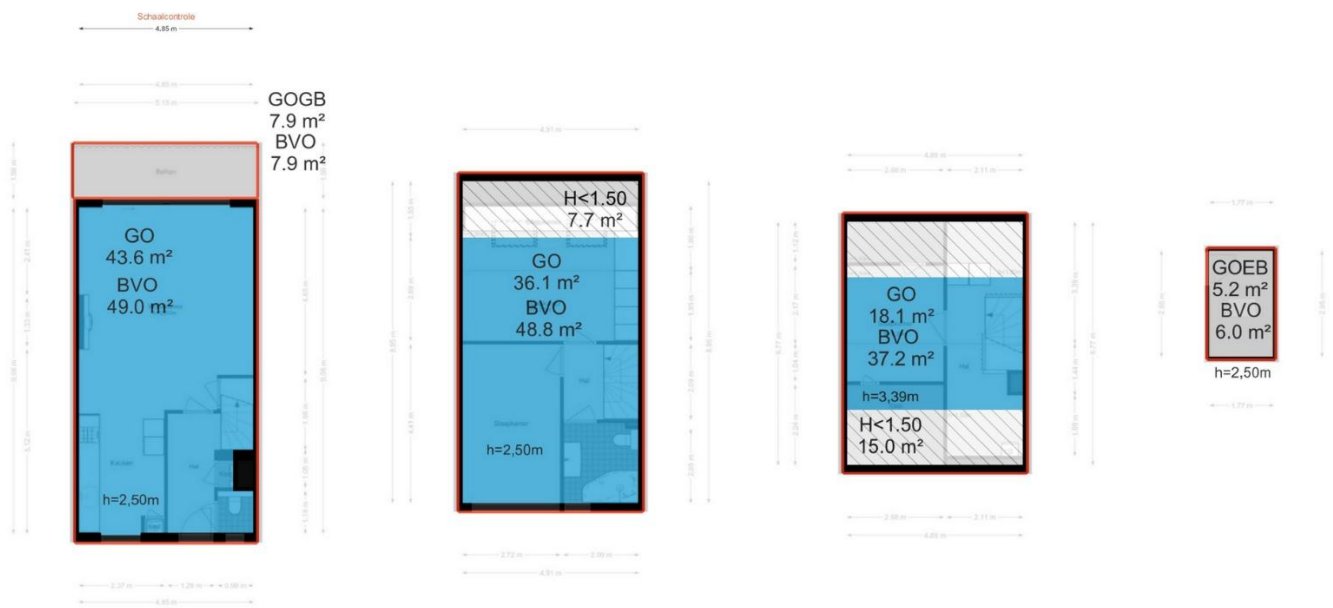
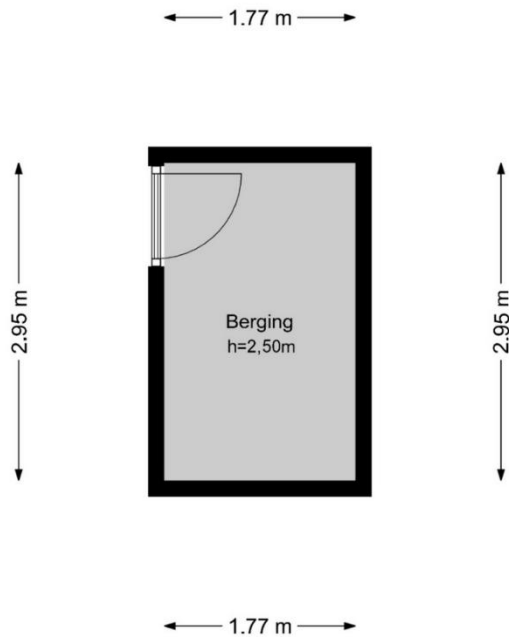
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Thomsonstraat 148 - Badhoevedorp

Vierde 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.