

Parkietstraat 40+ PP Badhoevedorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn
MAKELAARS

Royale karakteristieke 2-onder-1-kapwoning op een unieke locatie met garage en volop mogelijkheden. Zelden komt er in zo'n mooie groenrijke omgeving een woning te koop!

Deze omstreeks 1955 gebouwde 5/6-kamer woning met maar liefst 131 m² woonoppervlakte biedt ruimte, karakter, een royale tuin én de mogelijkheid om alles geheel naar eigen smaak te moderniseren. De woning staat op een mooi besloten en groenrijk perceel van 385 m² met diepe voor-, zij- en achtertuin en beschikt achter in de tuin over een garage (circa 18 m²).

Voor de woning is een Energielabel **C** afgegeven, geldig tot 5 augustus 2036. De woning is 2014 voorzien van HR Isowool spouwmuurisolatie. In 2022 is een nieuwe combi Cv-ketel geplaatst. In 2025 is het voorraam in de woonkamer vernieuwd voor een kunststof raamkozijn met HR++ beglazing. De woning is grotendeels uitgevoerd met houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing. In 2019 zijn 8 zonnepanelen geplaatst, type LG Solar 325N1K-V5.

Vraagprijs € 795.000,00 k.k.

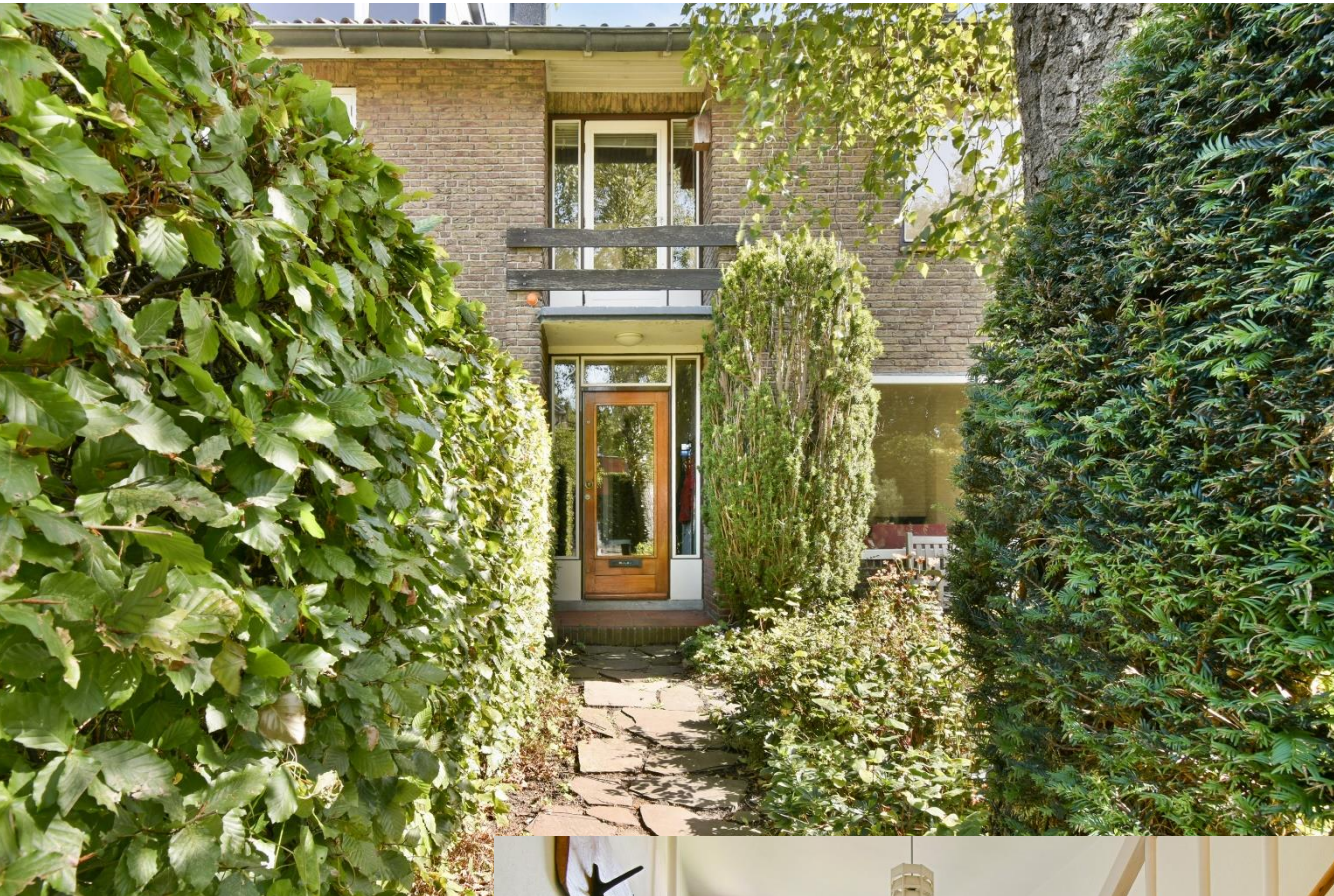
Via de diepe op het zuidwesten gelegen voortuin die voor privacy in de woonkamer zorgt, komt u binnen in de hal die toegang biedt tot de woonkamer. In de hal bevinden zich onder meer de meterkast, een trapkast, het toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping.

De woonkamer is een mooie lichte en royale leefruimte met een open haard. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken. Vanuit de keuken heeft u via een deur toegang tot de achtertuin, de woonkamer heeft via openslaande deuren toegang tot de tuin.

De besloten diepe voor-, zij-, en achtertuin bieden volop privacy, ook in de woonkamer. Het maakt de groenrijke tuin een heerlijke plek om buiten te zitten. De achtertuin is op het noordoosten gelegen, de zijtuin op het zuiden en de voortuin op het zuidwesten. Achter in de tuin bevindt zich de garage die met de auto vanuit de Rijstvogelstraat bereikbaar is. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van onder andere een ligbad, wastafel en toilet. Er zijn twee ruime slaapkamers en één kleinere slaap/werkkamer. De twee ruime slaapkamers beschikken ieder over een eigen balkon, vanwaar u een leuk uitzicht heeft over de groenrijke omgeving. Eén van de ruime slaapkamers bestond oorspronkelijk uit twee afzonderlijke slaapkamers, indien gewenst is deze indeling weer terug te brengen. Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een inpandige berging en een zeer ruime kamer. Deze kamer is voorzien van een wastafel en beschikt over knieschotten, waardoor praktische bergruimte aanwezig is. De inpandige berging is o.a. voorzien van een aansluiting voor de wasmachine. De zijgevel van de woning is voorzien van veel raampartijen, waardoor ook via de zijgevel veel natuurlijk licht de woonkamer en bovengelige verdiepingen binnenkomt. Daarbij ontstaat er in de vertrekken zo ook een prettige verbinding met de groene omgeving.

De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk. De woning bevindt zich in de nabijheid van diverse basisscholen, openbaar vervoervoorzieningen en uitvalswegen. Het centrum van Badhoevedorp is gelegen op fiets/loopafstand met diverse supermarkten en speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen. De uitvalswegen A9, A4, A5 en A10 zijn goed bereikbaar en met enkele minuten fietsen bent u via de brug over de Ringvaart al in Amsterdam! Er is, naast het gebruik van de garage, gelegenheid om voor en in de directe omgeving van de woning (onbetaald) te parkeren op de openbare weg.

BEGANE GROND



Hal

Via de diepe voortuin bereikt u de hal die toegang biedt tot de woonkamer.

In de hal bevindt zich een trapkast, een meterkast, het toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping.



Royale lichte woonkamer met grote raampartijen uitkijkend op de groenrijke voor- en zijtuin en openslaande deuren naar de besloten achtertuin





De woonkamer beschikt over een goede zithoek met openhaard aan de voorzijde en een tuingerichte eethoek aan de achterzijde. De zithoek beschikt over mooie grote raampartijen die voor veel lichtinval zorgen en een mooi uitzicht bieden op de voortuin en de zijtuin en groenrijke omgeving. Aan de achterzijde, bij de keuken en de openslaande deuren naar de zijtuin, is het mogelijk een grote eethoek te plaatsen.





Halfopen keuken aan de achterzijde met toegang tot de achtertuin



EERSTE VERDIEPING



Deze verdieping is ingedeeld met een overloop met inbouwkast, 3 slaapkamers (oorspronkelijk 4 kamers), een ruime badkamer en de trapopgang naar de 2^e verdieping

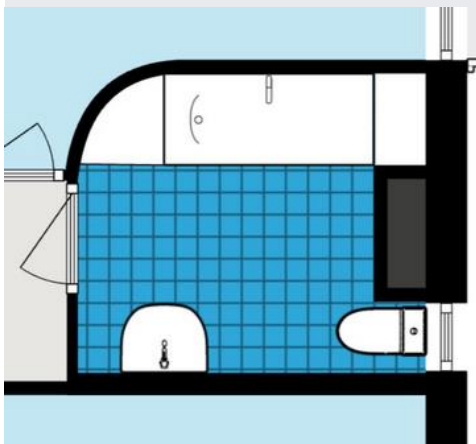
De vertrekken op deze verdieping, inclusief de overloop, zijn afgewerkt met vloerbedekking.



Slaapkamer (1) met balkon en inbouwkast

Via de overloop te betreden ruime slaapkamer die toegang heeft tot een charmant balkon dat een leuk uitzicht biedt over de tuin en groenrijke omgeving. Een hoog geplaatst klein kozijn in de achtergevel is voorzien van enkele beglazing.





Badkamer met speelse vorm

De via de overloop te betreden badkamer is uitgevoerd met een ligbad met douchekop, een toilet en een wastafel. Indien u de badkamer wilt moderniseren kan de ronding in de badkamer een speels effect hebben in bijvoorbeeld de doucheruimte. De badkamer wordt geventileerd via een natuurlijk ventilatierooster en een klein gevelraam (enkele beglazing).





Slaapkamer (2) met klein balkon en weids uitzicht

Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer met een vaste kast. Vanuit de op de hoek gelegen slaapkamer, met extra raam in de zijgevel, heeft u een leuk uitzicht op de groenrijke omgeving. Van origine waren dit 2 slaapkamer, deze indeling kan indien gewenst weer terug gebracht worden. Het vertrek heeft toegang tot een klein balkon dat zich boven de entree bevindt.





Slaap/werkkamer (3)

Aan de achterzijde gelegen kleinere slaap/werkkamer met vaste kast.

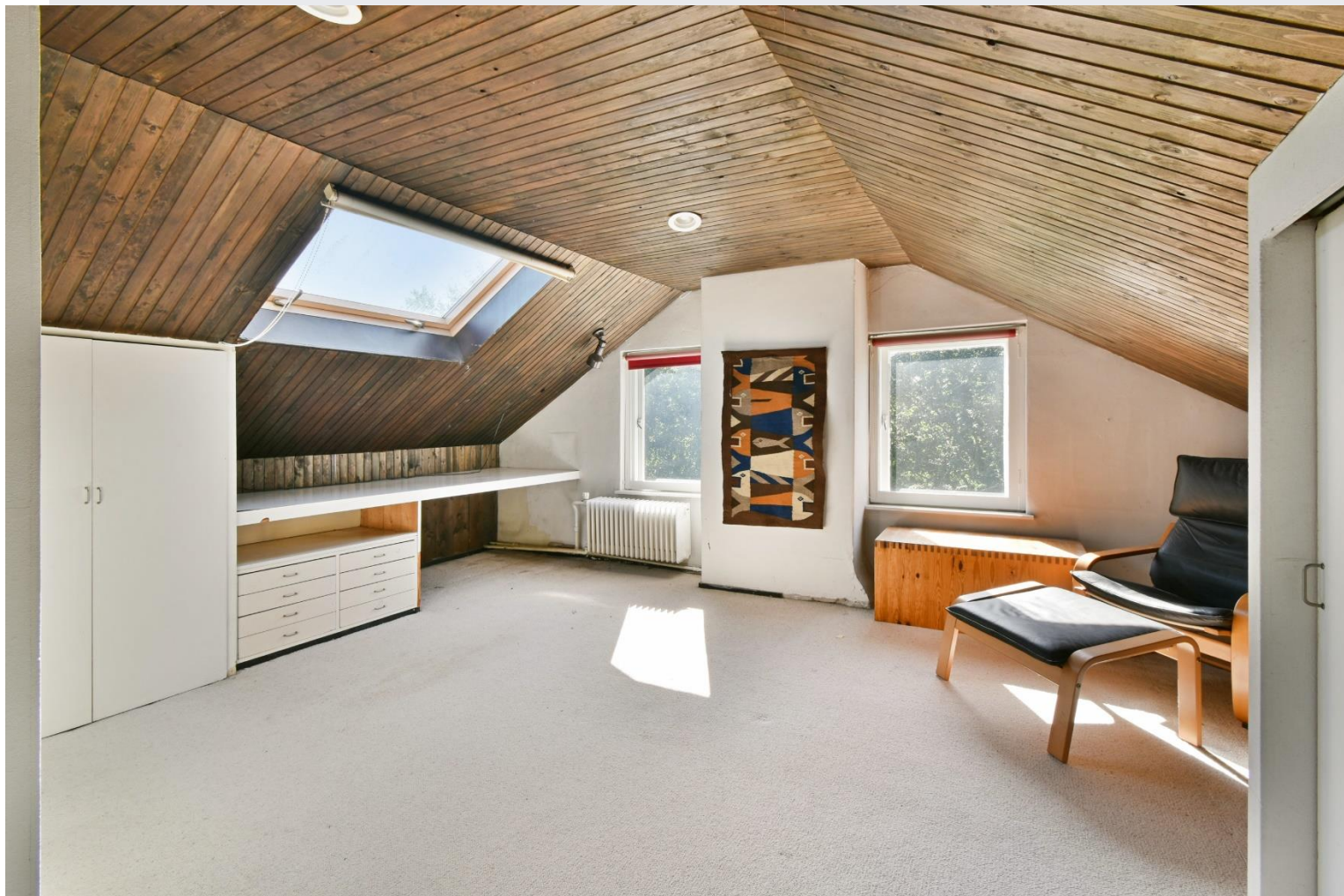


TWEEDE VERDIEPING



Zolderverdieping met inpandige berging en zeer ruime slaapkamer (4)

Via het trappenhuis dat beschikt over een klein dakraam, bereikt u de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime inpandige berging met de Cv-ketel, de wasmachine-aansluiting en onder meer plaats voor een droger. Op deze verdieping bevindt zich de 4^e ruime slaapkamer die over een wastafel beschikt en veel ruimte biedt voor opslag achter de aanwezige knieschotten. Het kozijnwerk in deze ruimte is deels voorzien van enkele beglazing.



UNIEK PERCEEL IN GROENRIJKE OMGEVING



Besloten zonnig perceel met garage

De woning beschikt over een groenrijke diepe voor-, zij- en achtertuin. In de achtertuin bevindt zich de garage die met een auto bereikbaar is, de ingang bevindt zich aan de Rijstvogelstraat. De achtertuin bevindt zich op noordoosten, de zijtuin op het zuiden en de voortuin op het zuidwesten.





Zeer diepe achtertuin met achterin de garage





Ruim perceel aan de zijkant van de woning





Diepe voortuin
die privacy biedt
in de woonkamer





De garage (circa 18 m²) bevindt zich achter in de tuin en is met de auto via de Rijstvogelstraat te bereiken





LOCATIE

De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk. De woning is gelegen in een groenrijke omgeving en bevindt zich in de nabijheid van diverse basisscholen, openbaar vervoervoorzieningen en uitvalswegen. Het centrum van Badhoevedorp is gelegen op fiets/loopafstand met diverse supermarkten en speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen.

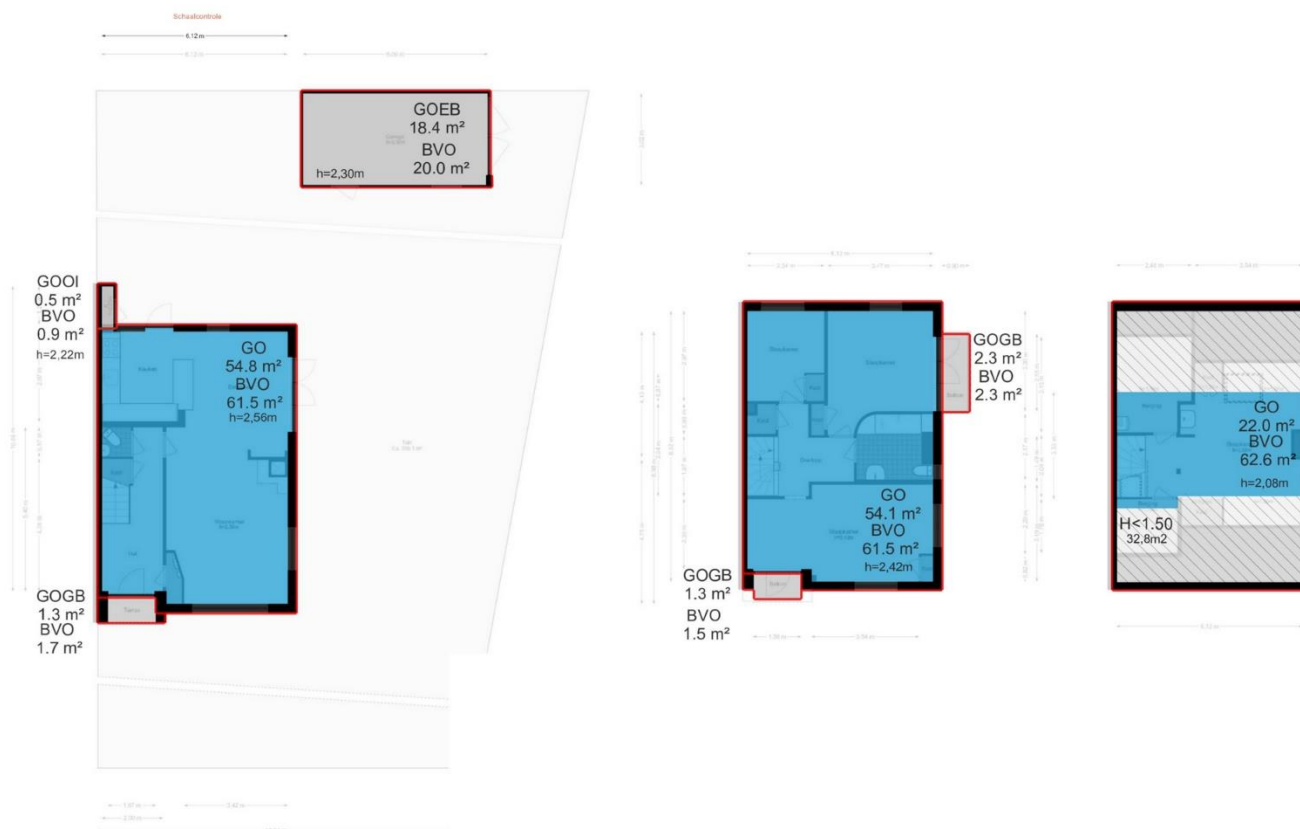
De uitvalswegen A9, A4, A5 en A10 zijn goed bereikbaar en met enkele minuten fietsen bent u via de brug over de Ringvaart al in Amsterdam! Er is, naast het gebruik van de garage, gelegenheid om voor en in de directe omgeving van de woning (onbetaald) te parkeren op de openbare weg.



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 454 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 131 m², de gebouw gebonden buitenruimte circa 5 m² en de externe bergruimte (garage) is circa 18 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, volgens de meetinstructies BBMI.



Bouwjaar

De woning is omstreeks 1955 gebouwd.

Eigen grond

De woning staat op eigen grond.

Onderhoud

De woning en garage zijn aan de binnen- en buitenzijde redelijk onderhouden. De woning dient te worden gemoderniseerd.

Energielabel

Voor de woning is een Energielabel **C** afgegeven, geldig tot 5 augustus 2036.

Isolatie

De woning is in 2014 voorzien van HR Isowool spouwmuurisolatie.

De woning is grotendeels uitgevoerd met houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing. In 2025 is het voorraam in de woonkamer voorzien van een kunststof kozijn met HR++ beglazing. Een aantal ramen zijn voorzien van enkele beglazing (soms met voorzetraam).

Zonnepanelen

In 2019 zijn 8 zonnepanelen geplaatst, deze blijven achter.

Type zonnepaneel LG Solar 325N1K-V5.

Clausules verkoop / Vaste notaris

In de koopakte zal onder meer een niet-zelfbewonenclausule, een ouderdomsclausule, een asbestclausule, een NEN-metingclausule en een Energielabelclausule opgenomen worden. De formulering van deze clausules en de gegevens van de vaste notaris die bij de verkoop is betrokken, zijn opvraagbaar via ons kantoor.

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 5443, grootte 3 are en 85 centiare.

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een combi Cv-ketel (type Intergas HRE, geplaatst in 2022). De openhaard in de woonkamer is sinds lange tijd niet meer in gebruik, het kanaal is mogelijk ook al langer niet geveegd.

Elektra

De groepenkast is uitgevoerd met een vernieuwd type groepenkast. De woning is voorzien van een glasvezel internetaansluiting.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Milieu

Bij verkoper en de Omgevingsdienst zijn geen bezwarende bodemverontreinigingen bekend. Volgens opgave van de Omgevingsdienst, opvraagbaar via ons kantoor, is in 1995 door de firma Kaspers een olietank verwijderd. Het is niet bekend of hier destijds een Kiwacertificaat voor is afgegeven (niet in het bezit van verkoper).

Woz-waarde 2026 (peildatum 1/1/2025).

€ 807.000,00

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.

Algemene Voorwaarden

Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, welke opvraagbaar zijn via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat, tenzij anders aangegeven in de brochure of in het digitale portaal Move, 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.

Vraagprijs € 795.000,00,00 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

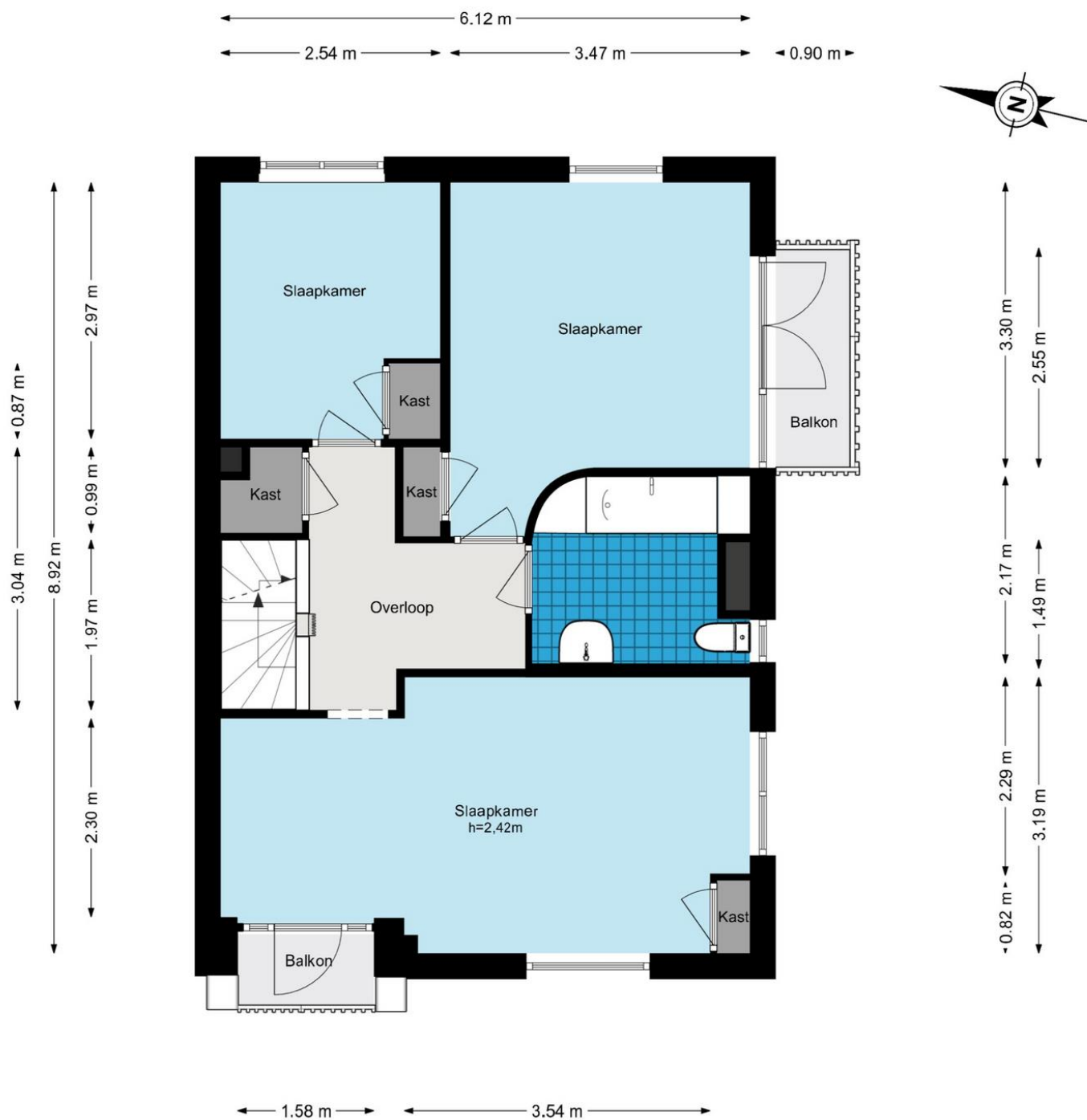
MAKELAARS

Parkietstraat 40 - Badhoevedorp
Begane grond



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

Parkietstraat 40 - Badhoevedorp Eerste verdieping



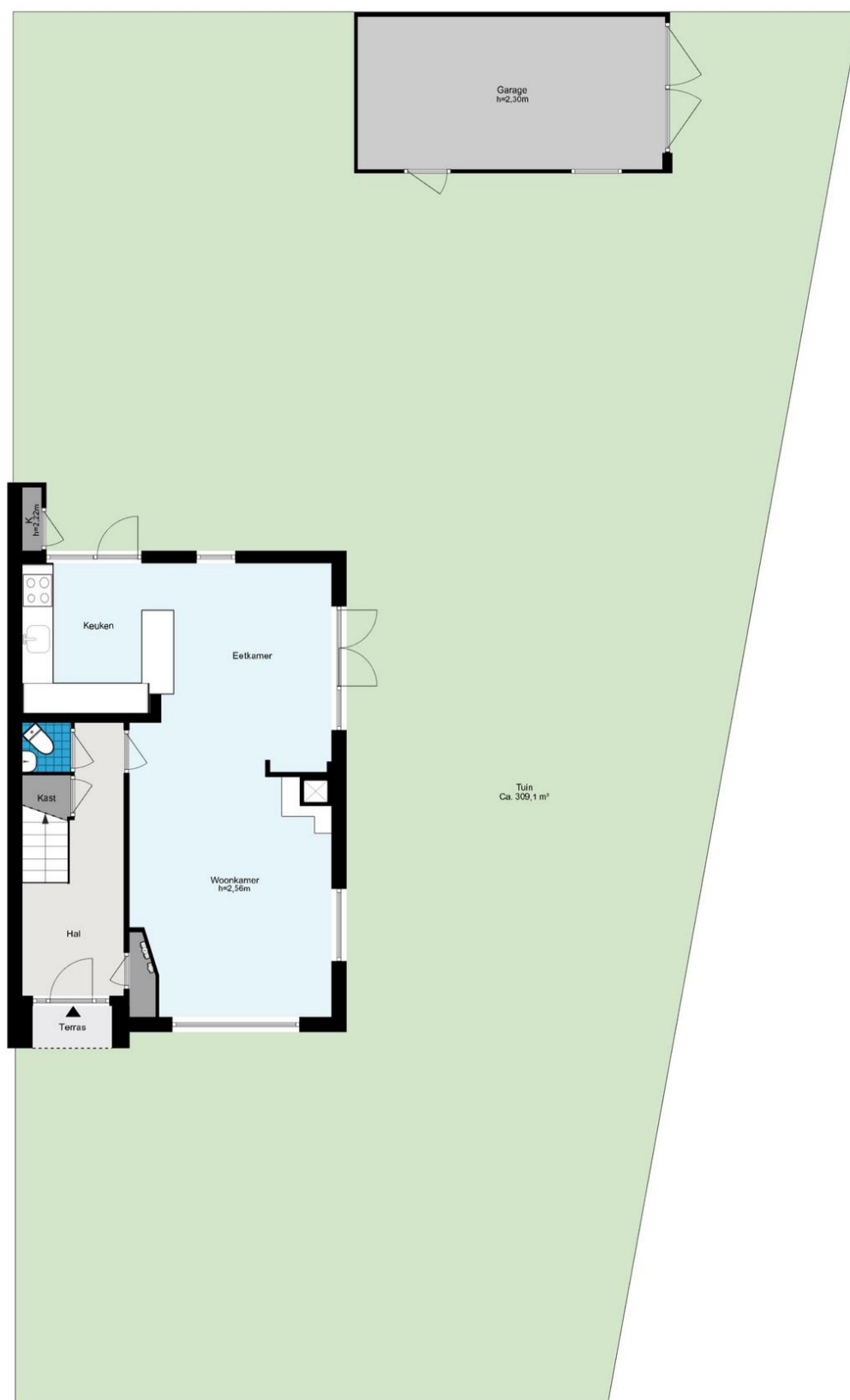
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Parkietstraat 40 - Badhoevedorp

Tweede verdieping



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



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

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