TE KOOP

Thomsonstraat 121

Badhoevedorp

Vraagprijs

€ 375.000

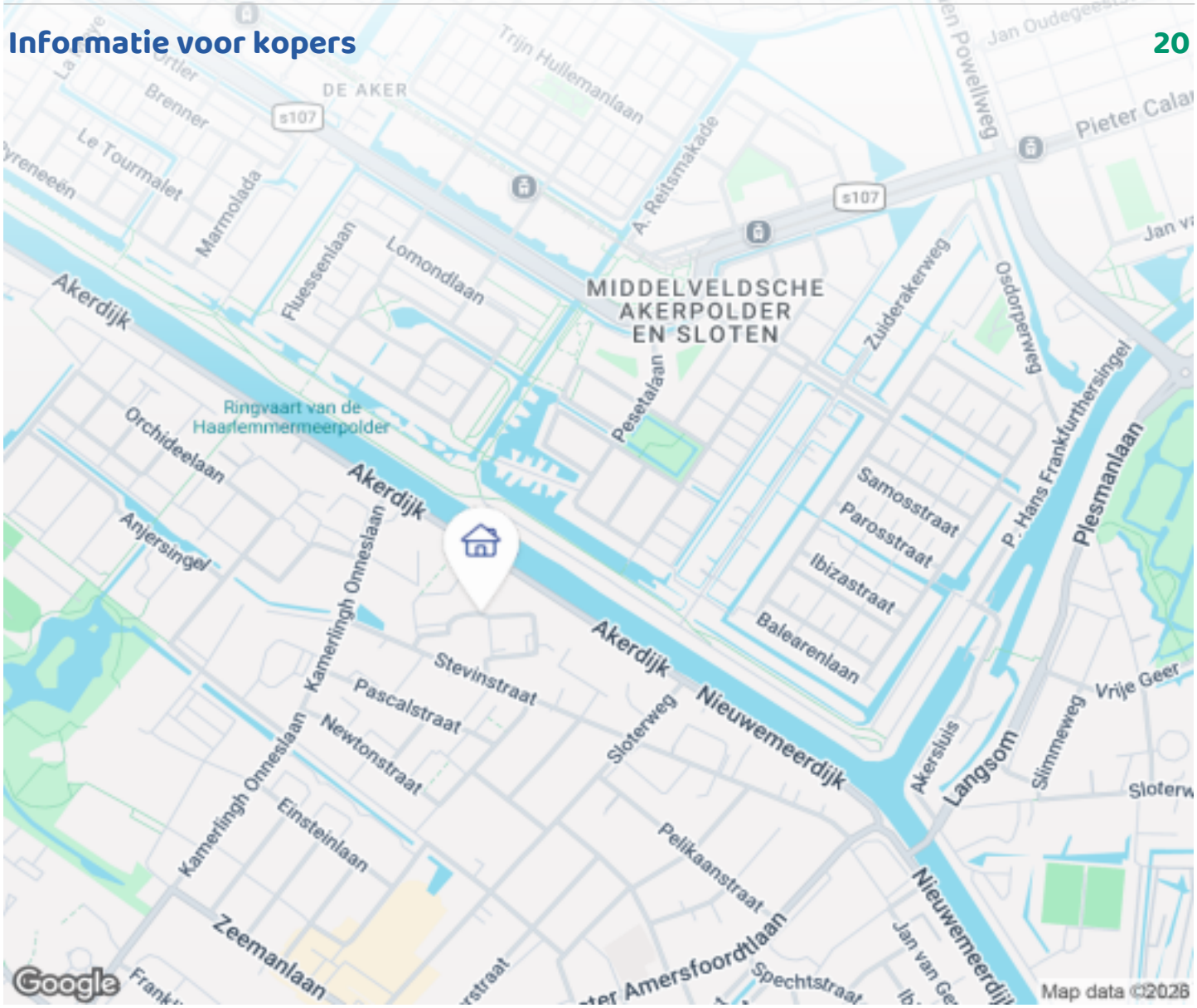
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Huis op de kaart	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kom kijken bij dit heerlijke tweekamerappartement met zonnige tuin op het zuiden! Deze rustig gelegen benedenwoning nabij het centrum van het dorp is licht, heeft de hele dag zon, veel privacy en is volledig gemoderniseerd.

De keurig onderhouden woning is ingedeeld met een diepe hal die voorzien is van 4 inbouwkasten, een aan de achterzijde gelegen royale woonkamer met ruimte voor een goede zithoek en een separate eethoek, een open L-vormige keuken met een composiet aanrechtblad en luxe inbouwapparatuur, een royale slaapkamer en een grote gemoderniseerde luxe wit/lichtgrijs betegelde badkamer met o.a. een inloopdouche, een zwevend toilet, een wastafelmeubel met grote zwarte wastafel en ruimte voor het plaatsen van een wasmachine en droger.

Via de woonkamer is de zonnige op het zuiden gelegen besloten achtertuin te betreden.
De tuin is aangelegd met bestrating, kunstgras en

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

beschikt over een “achterom”. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval in de woning. In de hal, woonkamer en keuken ligt een fraaie parketvloer, de slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en alle wanden zijn gestuukt.

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Het appartement maakt onderdeel uit van een keurig onderhouden appartementencomplex met houten kozijnen en dubbel glas, een aparte berging en voldoende gratis parkeerruimte voor de deur! Dit begane grond appartement met tuin ligt in een leuke buurt van Badhoevedorp, op wandelafstand van het winkelcentrum, de scholen, sportaccommodaties, het zwembad, de vernieuwde kinderboerderij bij het nieuwe dorpshuis en het openbaar vervoer.

Amsterdam ligt op ongeveer 25 minuten fietsen en Schiphol is in ongeveer 20 minuten per fiets bereikbaar via de binnenwegen, evenals het Amsterdamse bos. De aansluitingen naar de snelwegen A4, A5, A9 en A10 liggen binnen een paar autominuten.

- HR-Combi ketel + radiatoren (2023)

- Energielabel C

- Moderne keuken

- Luxe Badkamer

- Ruime achtertuin op het zonnige zuiden

- Berging direct achter de woning gelegen

- Vrij uitzicht

- Roerende zaken volgens lijst

- VVE kosten 96 euro per maand

- Oplevering In overleg

---------- FOR ENGLISH SEE BELOW----------

Come and take a look at this lovely ground-floor two room apartment located in Badhoevedorp: A bright, modern and surprisingly private home with a sunny south-facing garden.

The apartment is located in a quiet neighbourhood close to the centre of Badhoevedorp, fully modernised and is filled with natural light throughout the day.

The neatly maintained home features a hallway equipped with four built-in storage which leads into a generous living room devided into a comfortable seating area, a dining area and an open L-shaped kitchen that contains a composite countertop and fully built-in equipment. Next to these areas, the apartment contains a spacious bedroom and a modernized luxury white/light grey tiled bathroom featuring a walk-in shower, a wall-mounted toilet, a vanity unit with a large black sink, and space for a washing machine and dryer.

The living room provides access to the sunny, south-facing private backyard. The garden features elegant paving, low-maintenance artificial turf, and a convenient rear entrance. Large windows allow an abundance of natural light into the home. A neatly wooden floor flows through the hallway, living room, and kitchen while the bedroom is finished with high-quality laminate flooring. Additionally, all walls are neatly plastered.

Asking price € 375,000.00 plus buyer's costs

Next to all facilities described as above, this apartment includes a seperate storage unit. It forms part of a well-maintained complex equipped with wooden window frames and double glazed windows. Free parking is available right in front of the apartment. You are just a short stroll away from the centre, schools, sports facilities, the local pool, public transport, and the newly upgraded petting zoo.

Amsterdam, Schiphol Airport and Amsterdamse Bos

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

are very close-by and will only take 20 to 25 minutes per bike. Major highways including the A4, A5, A9 and A10 are accessible within just a few minutes by car.

Key Features:

- Energy label C

- Modern kitchen

- Luxury bathroom

- Spacious south-facing backyard

- Storage shed located directly behind the house

- Unobstructed view

- Movable items as per list

- HOA fees 96 euros per month

- Completion date: By mutual agreement

FOTO'S

FOTO'S

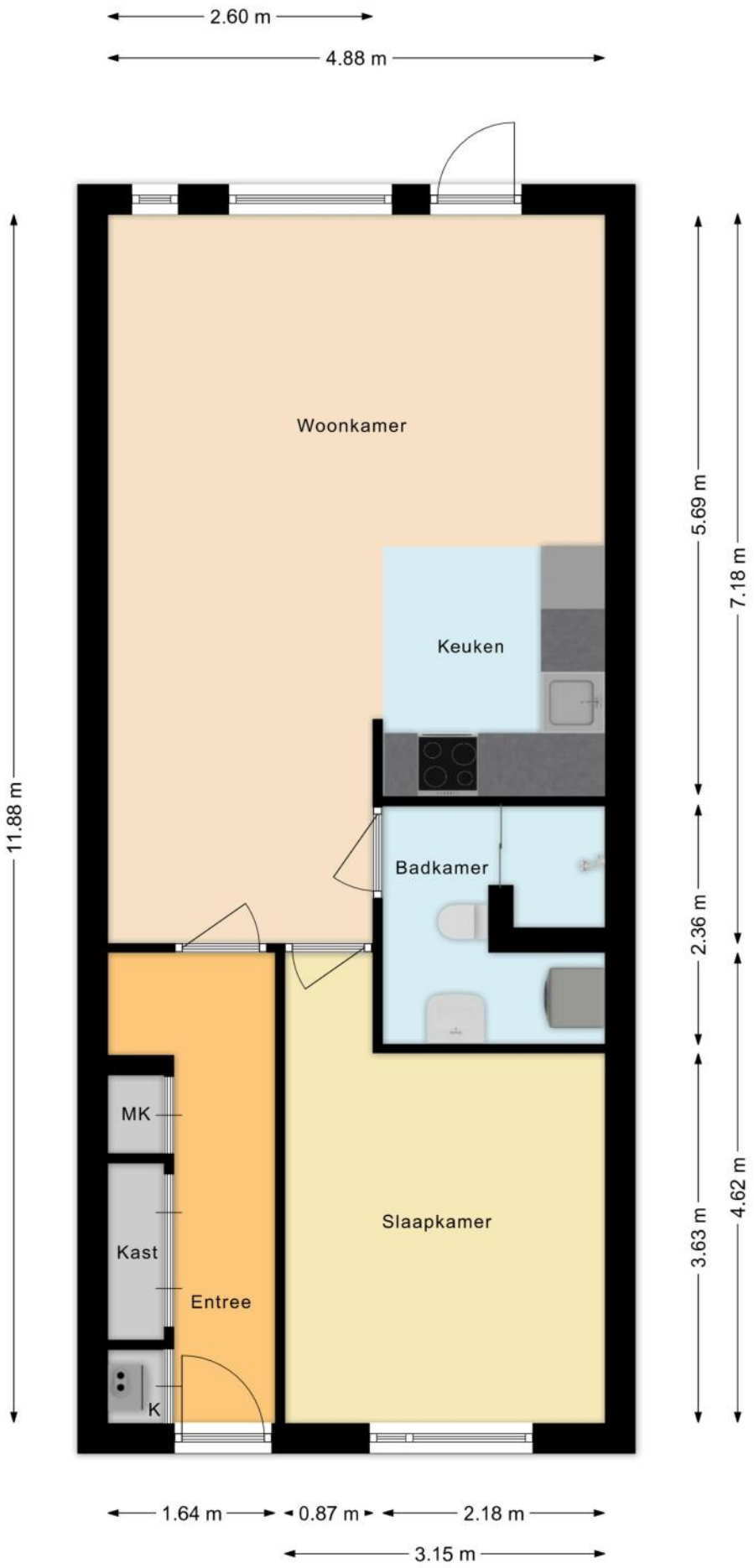
FOTO'S

FOTO'S

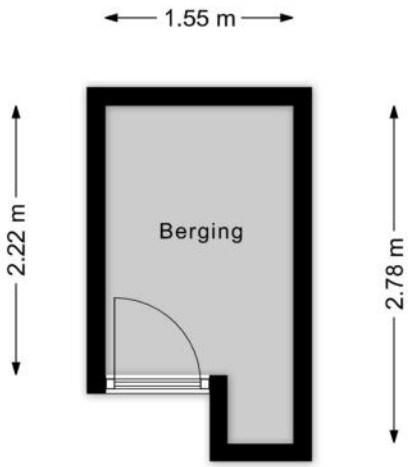
FOTO'S

FOTO'S

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Benedenwoning, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1985**
Soort dak	**Zadeldak**
Materiaal dak	**Pannen**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**171 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**58 m²**
Externe bergruimte	**4 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)**
Aantal badkamers	**1 badkamer**
Badkamervoorzieningen	**Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting**
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Gelegen op woonlaag	**1**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**C**
Isolatie	**Dubbel glas**
Verwarming	**Cv-ketel**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Remeha Tzerra Ace 28C CW4**
Bouwjaar cv-ketel	**2023**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk**
Tuin	**Achtertuin**
Achtertuin	**31 m² (5,7m diep en 5,4m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het zuiden, bereikbaar via achterom**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 96 per maand**

Kadastrale gegevens

Haarlemmermeer H 8580 1

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Haarlemmermeer H 8796

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Rookmelder	●		
Gordijnen woonkamer			●
Vitrages woonkamer			●
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Gehele inboedel ter overname in overleg.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MYP

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	H
Perceel	8796

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

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

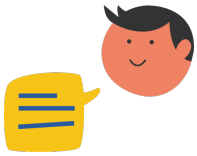
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.