Edisonstraat 4
Badhoevedorp

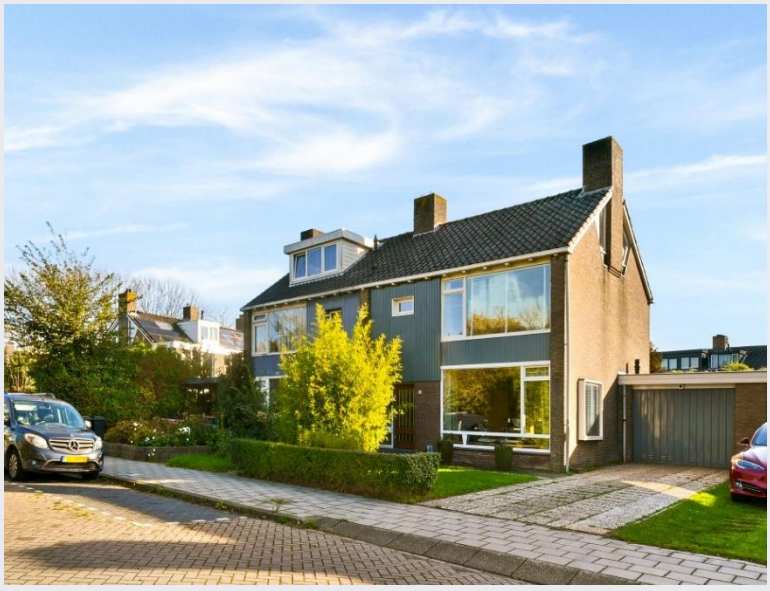
Informatiebrochure





Verrassend veel ruimte, groen en privacy

Op een heerlijke, rustige locatie in Badhoevedorp staat deze ruime twee-onder-een- kap woning met maar liefst vijf (slaap)kamers, een royale achtertuin en een bijzonder grote garage met aangrenzende bergruimte. Een woning met volop mogelijkheden, gelegen op een mooi perceel van 292 m² eigen grond, waar ruimte, groen en privacy samenkomen. Wat deze plek zo aantrekkelijk maakt, is de vrije ligging. Aan de voorzijde kijkt u heerlijk weg richting de brede groenstrook, terwijl u aan de achterzijde geniet van een grote, beschutte tuin met bijzonder veel privacy. De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt met het ruime gazon, de groene borders en verschillende terrasmogelijkheden alle ruimte om van het buitenleven te genieten.
Ook de parkeergelegenheid op eigen terrein en de grote, uitgebouwde garage zijn absolute pluspunten. De garage staat in verbinding met de aangrenzende schuur en is voorzien van elektra, water en verwarming. Ideaal voor de hobbyist, klusser of iedereen die behoefte heeft aan extra werk- of bergruimte.
De woning biedt circa 111 m² woonoppervlakte en heeft een fijne, lichte woonkamer met uitbouw aan de achterzijde. Hoewel het interieur op onderdelen gemoderniseerd kan worden, biedt juist dat de mogelijkheid om hier helemaal uw eigen thuis van te maken. Bovendien woont u op korte afstand van het dorpscentrum, scholen, sportvoorzieningen en de uitvalswegen richting Amsterdam en Haarlem.



Vraagprijs € 675.000,00 k.k.

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast, een praktische trapkast, de keuken en de woonkamer. De lichte doorzon woonkamer heeft aan de voorzijde een gezellige zithoek met open haard en een groot raam met vrij uitzicht richting het groen. Aan de achterzijde bevindt zich het uitgebouwde eetgedeelte, met mooi zicht op de groene tuin. De ruime, deels open keuken beschikt over veel kastruimte en biedt eveneens toegang tot de achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee royale kamers en een derde slaapkamer die ook uitstekend geschikt is als werk- of slaapkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over meerdere vaste kasten en een wastafel. De badkamer is uitgevoerd met een lavet met douche en een tweede toilet. De tweede verdieping biedt nog eens twee kamers. De grote zolderkamer heeft gevelramen en praktische bergruimte onder de schuine kap. De tweede kamer beschikt over een dakkapel aan de achterzijde en een dubbele spoelbak. Deze verdieping biedt verschillende mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra slaapkamers.
Vanuit de woning bereikt u de royale, zonnige achtertuin, waar u dankzij de groene en beschutte ligging volop privacy ervaart.
De uitgebouwde garage met aangrenzende schuur maakt het geheel compleet en biedt bijzonder veel extra ruimte voor uiteenlopende doeleinden.

Een heerlijk ruime woning op een groene, vrije plek, met alle mogelijkheden om hier uw eigen droomwoning van te maken.

Steijn & Steijn
MAKELAARS

BEGANE GROND



Hal/ Entree

Binnenkomst in de hal met toegang tot de woonkamer, de keuken, het toilet, de meterkast en een trapkast. Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden zijn gesausd.



Toilet

De toiletruimte beschikt over een groen toilet en fonteintje. Het toilet is betegeld met beige wandtegels en bruine vloertegels.



Woonkamer

De woning is ingedeeld met een lichte doorzonwoonkamer met een ruime zithoek aan de voorzijde met open haard en een uitgebouwd eetgedeelte nabij de deels open keuken. De ruimte heeft een mooi uitzicht op zowel de voortuin als de groene achtertuin. De wanden zijn deels gesausd en deels behangen. Op de vloer ligt in het zitgedeelte een parketvloer, in het eetgedeelte een plavuizen vloer.













Keuken
De royale keuken biedt een mooie verbinding met de woonkamer. De witte keuken is uitgevoerd met veel kastruimte, een gasfornuis, een afzuigkap, een koelkast (allen losse apparatuur) en een rvs-spoelbak met mengkraan. De keuken biedt toegang tot de hal, woonkamer en tot de tuin. Op de vloer liggen dezelfde plavuizen als in het eetgedeelte. Soortgelijke wandtegels.



EERSTE VERDIEPING



Uitzicht voorzijde vanaf de eerste verdieping

Overloop

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en een inbouwkast. Op de vloer ligt een lamel parketvloer en de wanden zijn gesausd.

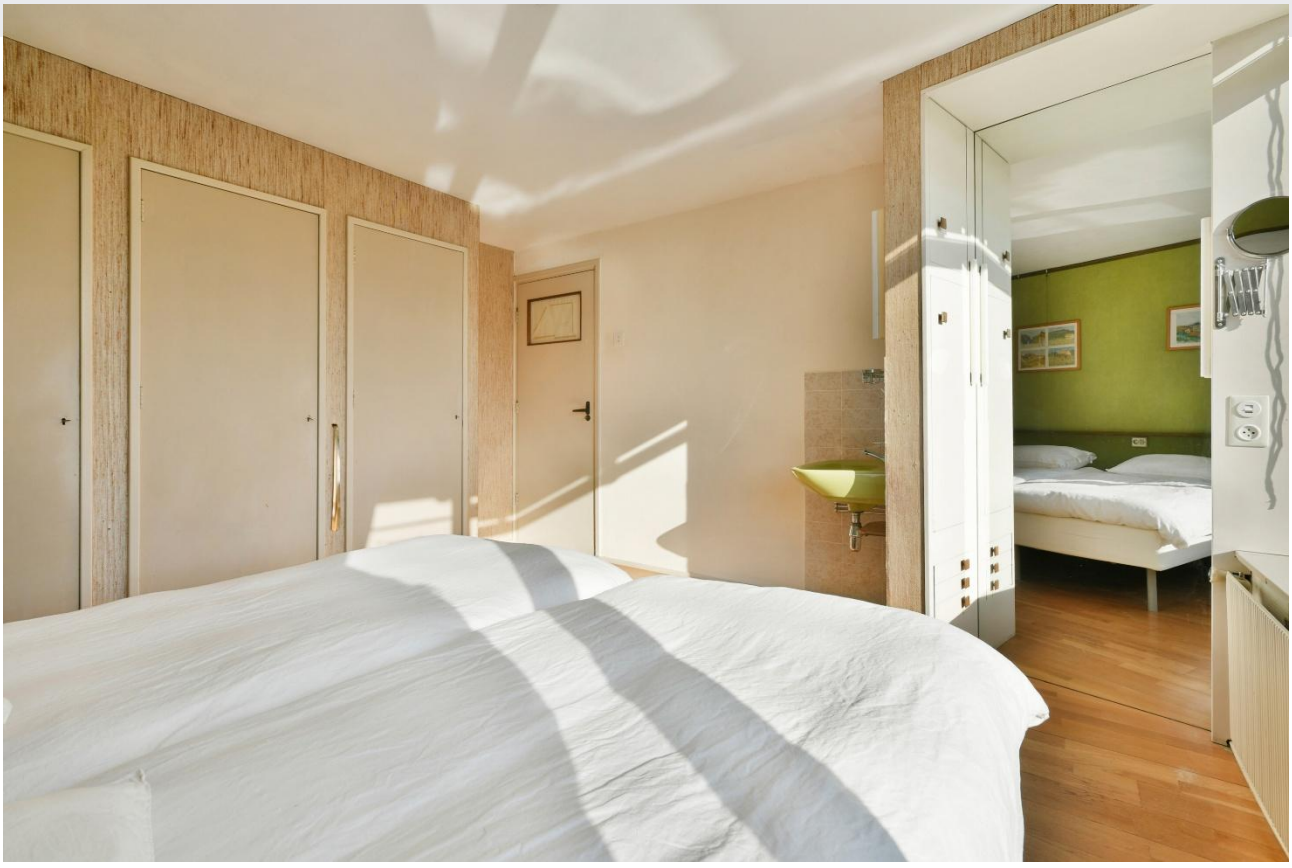
Badkamer
Originele badkamer met lavet (met douche) en een zwevend toilet. Op de vloer ligt de originele granito vloer, de wanden zijn origineel wit betegeld. De badkamer is voorzien van een gevelraam en een handdoekradiator.





Slaapkamer 1

Deze ruime (ouder)slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De kamer is uitgevoerd met drie inbouwkasten, een vaste wastafel en een vaste kast met kaptafel. De wanden zijn behangen en op de vloer ligt een lamel parketvloer.





Slaapkamer 2
Aan de voorzijde gelegen grote slaapkamer met inbouwkast(en) en vast bureau.
Op de vloer ligt een lamel parketvloer en de wanden zijn behangen.



Slaapkamer 3



Deze derde kamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een inbouw(klap)bed, een inbouwkast en vast bureau. De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt een lamel parketvloer.



TWEEDE VERDIEPING

Overloop

De overloop van de zolderverdieping biedt toegang tot de twee (slaap)kamers. Op de overloop bevindt zich een inbouwkast, de wanden zijn gesausd en op de vloer ligt vinyl.



Slaapkamer 4

Deze royale zolderkamer is goed in te delen als een ruime (ouder)slaapkamer. De slaapkamer is uitgevoerd met gevelramen en bergruimte. Indien gewenst is de kamer te vergroten met één of twee dakkapellen. De wanden zijn behangen en op de vloer ligt zeil.



Kamer 5

Deze 5e kamer met dakkapel aan de achterzijde is voorzien van een dubbele spoelbak.
De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt zeil.



Uitzicht achtertuin vanuit de woning.





Achtertuin

Deze royale en zonnige achtertuin is op het zuidoosten gelegen en aangelegd met borders met vaste beplanting, een grasgazon en een zonneterras grenzend aan de woning. De tuin biedt toegang tot de garage en de schuur. In de tuin bevindt zich een buitenkraan en de woonkamer is voorzien van een elektrisch zonnescherm.









Garage
De uitgebouwde garage staat in verbinding met de achtergelegen schuur. Zodoende betreft het een grote werkplek/ bergruimte voor allerlei doeleinden. De garage is uitgevoerd met elektra (enkele jaren geleden uitgebreid en vernieuwd), water, een wasbak en een radiator. In de ruimte bevindt zich tevens de Cv-ketel.



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte
De totale bruto inhoud bedraagt circa 493 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 111 m²; de externe bergruimte circa 39 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, volgens de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar
De woning is omstreeks 1960 gebouwd.

Eigen grond
De woning staat op eigen grond.

Roerende zaken
De lijst van zaken met welke roerende zaken wel/niet achterblijven of ter overname zijn, is opvraagbaar via ons kantoor.

Vaste notaris
De woning zal verkocht worden via een vaste notaris.

Onderhoud
De woning is aan de binnen- en buitenzijde redelijk onderhouden. De dakbedekking van de garage is vernieuwd (en geïsoleerd) in 2020, evenals de elektra in de garage.
De dakbedekking van de uitbouw in 2009.
Het schilderwerk aan de buitenzijde heeft in 2020 plaatsgevonden.

Kadastrale gegevens
Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 5813, grootte 2 are en 92 centiare.

Verwarming/ Warmwater
Verwarming en warmwater via een Intergas HR Cv-ketel uit circa 2002.

Energielabel
Voor de woning is een Energielabel **C** afgegeven, geldig tot 22-12-2030.

WOZ 2026

€ 637.000, peildatum 01-01-2025.

Isolatie
De woning is deels voorzien van dakisolatie (uitbouw en garage), gevelisolatie en (grotendeels) dubbele beglazing (deels HR).

Elektra
De meterkast is uitgevoerd met circa 4 groepen en een aardlekschakelaar. De elektra in de garage is enkele jaren geleden vernieuwd en uitgebreid. Er is een glasvezelaansluiting.

Oplevering
In overleg, kan snel.



Locatie
Deze woning is gelegen aan een rustige, kindvriendelijke straat in één van de geliefde woonomgevingen van Badhoevedorp. De straat kenmerkt zich door een breed trottoir met parkeermogelijkheden op de openbare weg (onbetaald), veel groen en een prettige woonrust zonder doorgaand verkeer, wat zorgt voor een ontspannen leefomgeving.
De ligging is goed. Binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen A4, A9 en A10, met snelle verbindingen naar Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp en Schiphol.
Ook per openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed, met bushaltes op loopafstand en directe verbindingen richting onder andere Haarlem, Amsterdam en Schiphol.



Voorzieningen bevinden zich op korte afstand: het (toekomstig vernieuwde) dorpscentrum van Badhoevedorp met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden ligt op enkele minuten lopen. Meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties bevinden zich op loop- en fietsafstand, wat de locatie aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Sportverenigingen, fitnessfaciliteiten en speelvoorzieningen zijn ruim vertegenwoordigd in de directe omgeving. Ook op het gebied van recreatie is de ligging ideaal. Park Quatrebras ligt nabij en biedt volop ruimte om te wandelen en spelen. Daarnaast bevinden het Amsterdamse Bos en diverse recreatiegebieden in de Haarlemmermeer zich op korte afstand, perfect voor hardlopen, fietsen en ontspanning in het groen. Hier woont u rustig en groen, met alle dynamiek 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**, een **Niet-Zelfbewoningsclausule,** een **Asbestclausule**, een **Toelichting NEN-metingclausule** en een **Energielabelclausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

Vraagprijs € 675.000,00 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.

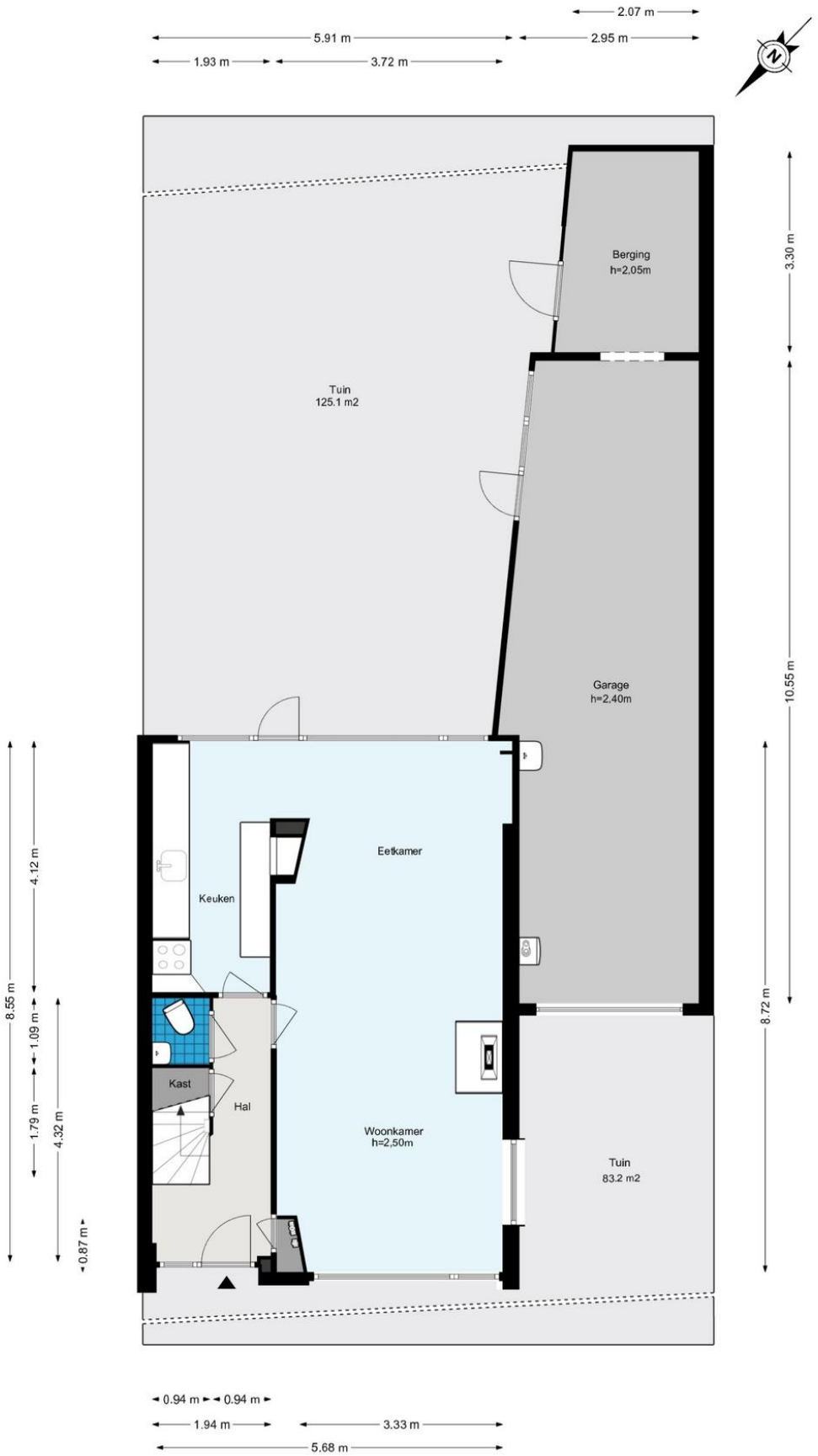
Steijn & Steijn
MAKELAARS

Edisonstraat 4 - Badhoevedorp
Perceeltekening



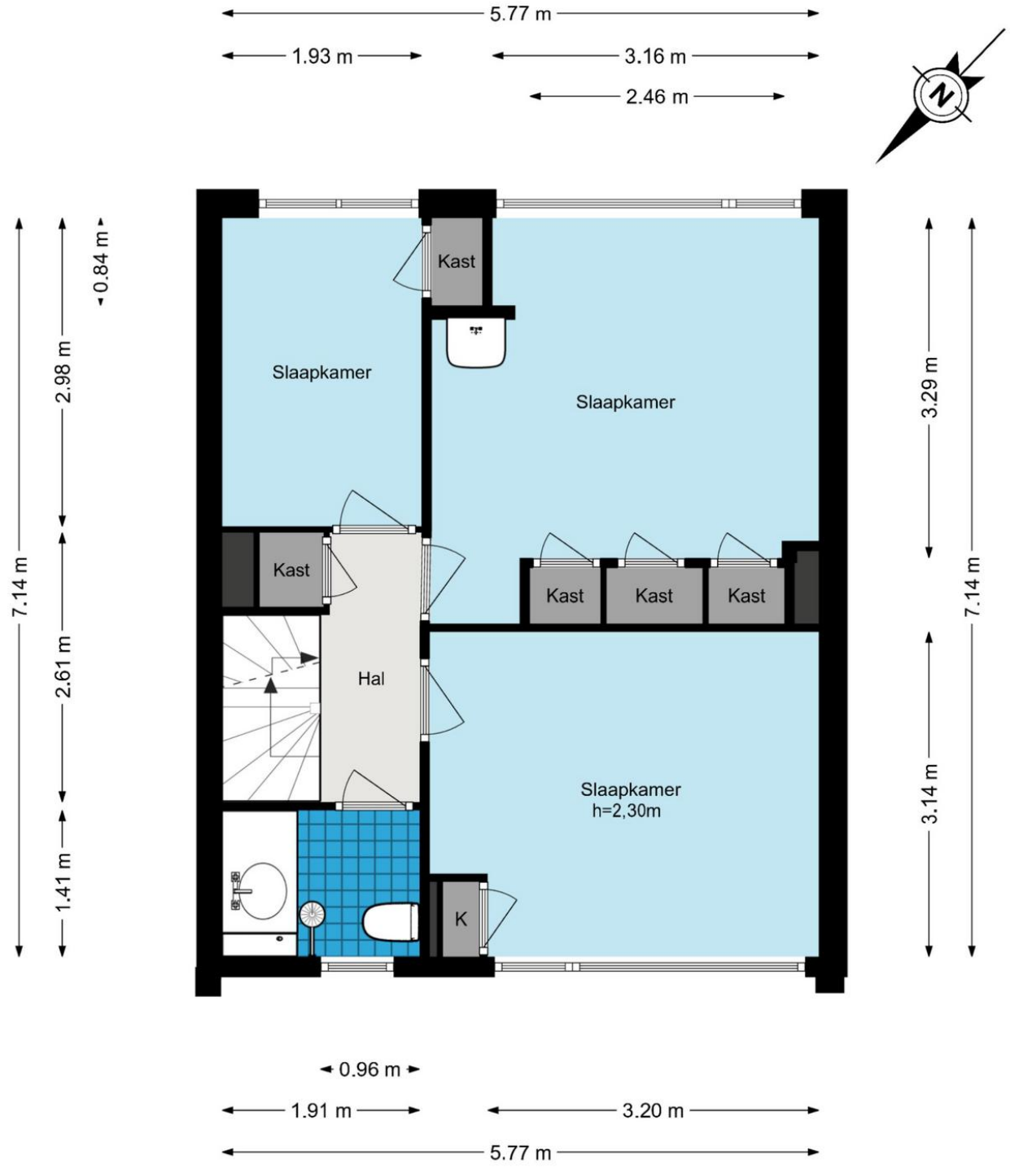
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Edisonstraat 4 - Badhoevedorp
Begane grond



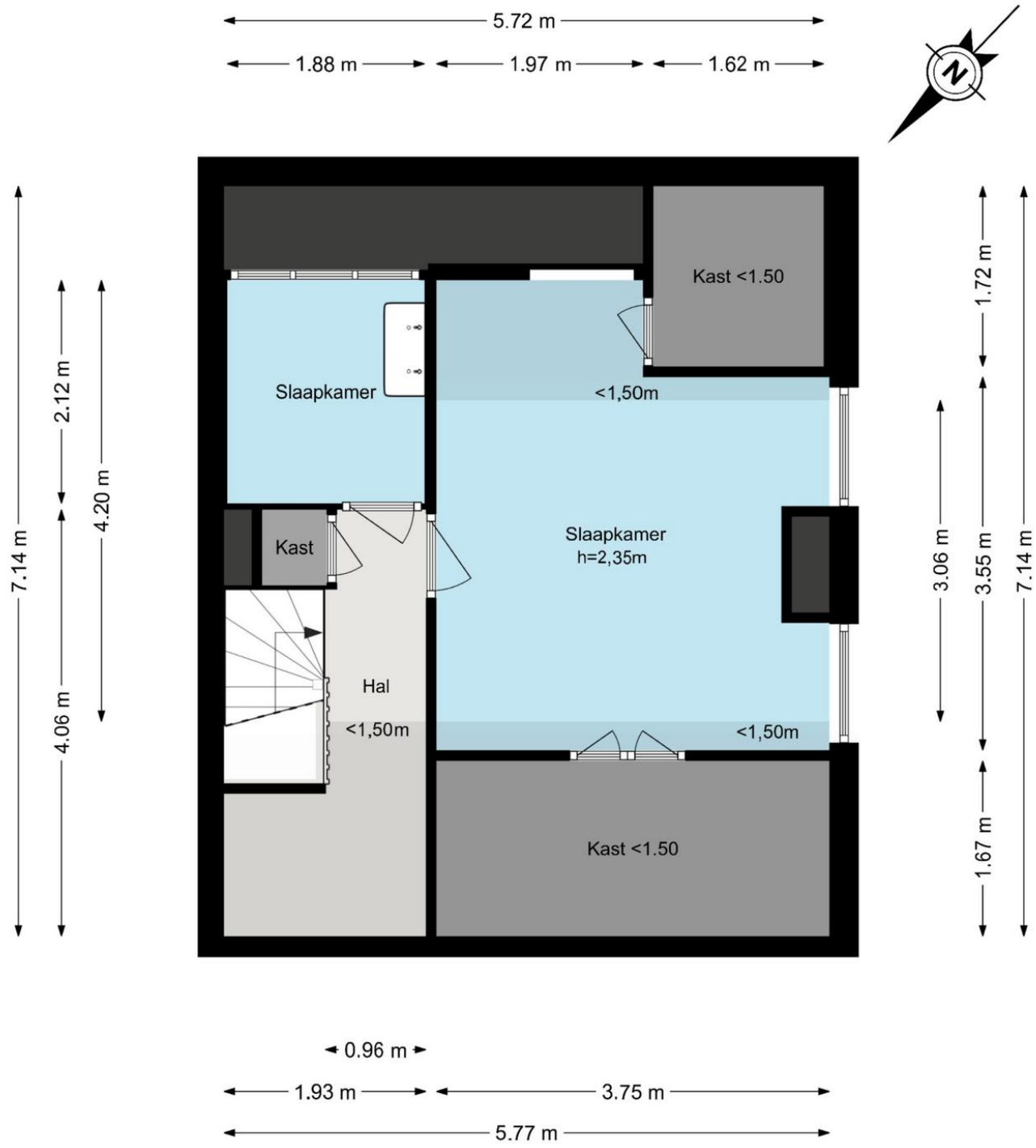
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Edisonstraat 4 - Badhoevedorp
Eerste verdieping



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

Edisonstraat 4 - Badhoevedorp
Tweede 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.