Einsteinlaan 221
Badhoevedorp

Informatiebrochure









Steijn & Steijn
MAKELAARS

In het centrum gelegen in 2021 smaakvol gemoderniseerd 3/4-kamer appartement (circa 70 m²) voorzien van 2 balkons en een bijbehorende berging op de begane grond. Met aan de achterzijde uitzicht over een groenrijke omgeving met een kleine waterpartij, en het winkelcentrum op loopafstand, woont u hier rustig maar toch ook heerlijk centraal.



Voor de woning is een Energielabel **B** afgegeven, geldig tot 5 november 2036. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Het complex dat gebouwd is omstreeks 1960 bestaat onder meer uit 48 woningen met bijbehorende bergingen en 21 garages. De woning is gelegen op de 3e verdieping. De trappenhuizen zijn voorzien van afgesloten entrees.

De VVE is in het bezit van een Meerjaren Onderhoudsplan en heeft de (financiële) administratie uit handen gegeven aan een professionele administrateur.
Vraagprijs € 389.000,00 kosten koper

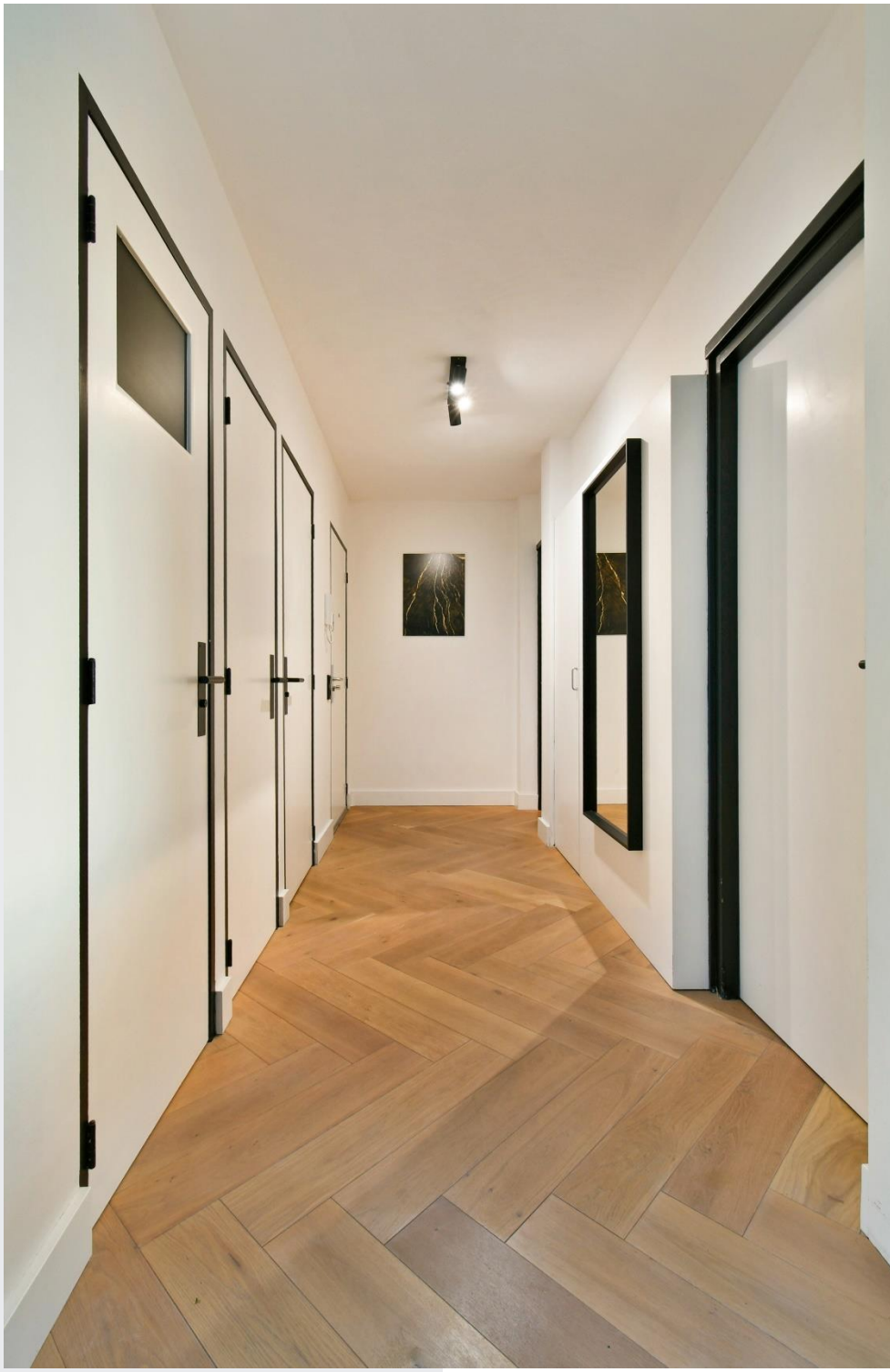
Bij binnenkomst in de hal valt direct de moderne afwerking op in de vorm van strak gestuukte wanden met hoge plinten en een fraaie in visgraat gelegde houten vloer die door de gehele woning is gelegd. De royale diepe woonkamer biedt aan de voorzijde ruimte voor een grote comfortabele zithoek die voorzien is van een op maat gemaakt zwart meubel en toegang biedt tot een op het zuidwesten gelegen balkon. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde van de woonkamer is plaats voor een grote eethoek, die uitkijkt over een groenrijke omgeving met een kleine waterpartij. Via een open doorgang bij de eethoek bereikt u de keuken, welke in 2021 is vernieuwd en is uitgevoerd in een L-opstelling met betonlook fronten en inbouwapparatuur. Vanuit de keuken stapt u het tweede balkon op dat op het noordoosten is gelegen.
Het appartement beschikt over twee slaapkamers die flexibel zijn in te richten als slaap-, werk- of kledingkamer. Het separate toilet met fonteintje en de badkamer zijn vanuit de hal te betreden. De moderne badkamer, eveneens vernieuwd in 2021, is uitgerust met een zwart meubel met witte wastafel, mechanische ventilatie en een inloopdouche met zowel een stort- als handdouche. Het vertrek is afgewerkt met zwarte kranen en mooie grote taupekleurige plavuizen die de badkamer een warme uitstraling geven.
De woning is in 2021 afgewerkt met strak gestuukte wanden, hoge plinten en een fraaie in visgraat motief gelegde houten vloer. Zwarte details, zoals het moderne schakelmateriaal, kranen en de zwart geschilderde deurlijsten, sluiten hier mooi op aan. In 2021 is een nieuwe Cv-ketel geplaatst en is het leidingwerk naar de radiatoren vernieuwd.

De woning is gelegen op loopafstand van het winkelcentrum met onder meer verschillende supermarkten, delicatessen winkels en gezellige horecagelegenheden. In de nabije omgeving bevinden zich ook diverse sportfaciliteiten. De uitvalswegen A9, A4, A5 en A10 zijn zeer goed bereikbaar. Bushaltes bevinden zich op loopafstand en met enkele minuten fietsen bent u via de brug over de Ringvaart al in Amsterdam! Er is voor het complex en in de directe omgeving gelegenheid tot onbetaald parkeren op de openbare weg.

Moderne lichte hal die in open verbinding met de woonkamer staat

Via het trappenhuis binnenkomst in de hal van de woning die toegang biedt tot de woonkamer, twee slaapkamers, de badkamer en het toilet.

In de hal bevindt zich de meterkast en een garderobekast.





Lichte diepe woonkamer met uitzicht op groen en water aan de achterzijde en toegang tot een balkon aan de voorzijde





De woonkamer is ingedeeld met een royale zithoek en een op maat gemaakt zwart meubel aan de voorzijde en een ruime aan de achterzijde gelegen eethoek die toegang biedt tot de keuken. De woonkamer wordt voorzien van veel lichtinval dankzij grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Aan de voorzijde heeft de woonkamer toegang tot het balkon dat op het zuidwesten is gelegen. In het verlaagde plafond zijn inbouwspots aangebracht.





Aan de voorzijde op het zuidwesten gelegen balkon dat uitkijkt op een klein plantsoen

Het balkon is vanuit de woonkamer te betreden.





Aan de achterzijde gelegen moderne keuken (2021) die toegang heeft tot een balkon en in open verbinding staat met de eethoek

De in 2021 geplaatste L-vormige keuken is uitgevoerd met grijze betonlook fronten en een antracietgrijs kunststof aanrechtblad met zwarte spoelbak en kraan. Ingebouwd zijn een 4-pits gaskookplaat met zwarte recirculatiekap, een koelkast, een vrieskast (met 3 laden), een vaatwasser en een oven. In de keuken bevindt zich de Cv-ketel en een wasmachine-aansluiting.
Het verlaagde plafond is voorzien van inbouwspots. Vanuit de lichte keuken heeft u een leuk uitzicht over de groenrijke omgeving en toegang tot een balkon.







Rustige groenrijke ligging aan de achterzijde

Aan de achterzijde op het noordoosten gelegen balkon dat te betreden is vanuit de keuken en uitzicht biedt op een groenrijke omgeving met een kleine waterpartij





Slaapkamer 1

Aan de voorzijde rustig gelegen slaapkamer die vanuit de hal te betreden is. De slaapkamer is voorzien van 2 vaste kasten. De radiator is afgewerkt met een moderne radiatorkast. Vanuit de slaapkamer kijkt u uit op een klein groenrijk plantsoen.







Moderne badkamer (2021)

Vanuit de hal te betreden badkamer die in 2021 gemoderniseerd is. De badkamer is voorzien van een zwart meubel met grote witte wastafel en een extra bijpassend meubel, een zwarte handdoekradiator en een inloopdouche met glazen deur, een thermostaatkraan en een stort- en separate handdouche.
De wanden en vloer zijn afgewerkt met taupekleurig tegelwerk. In het vertrek is mechanische ventilatie aangebracht.



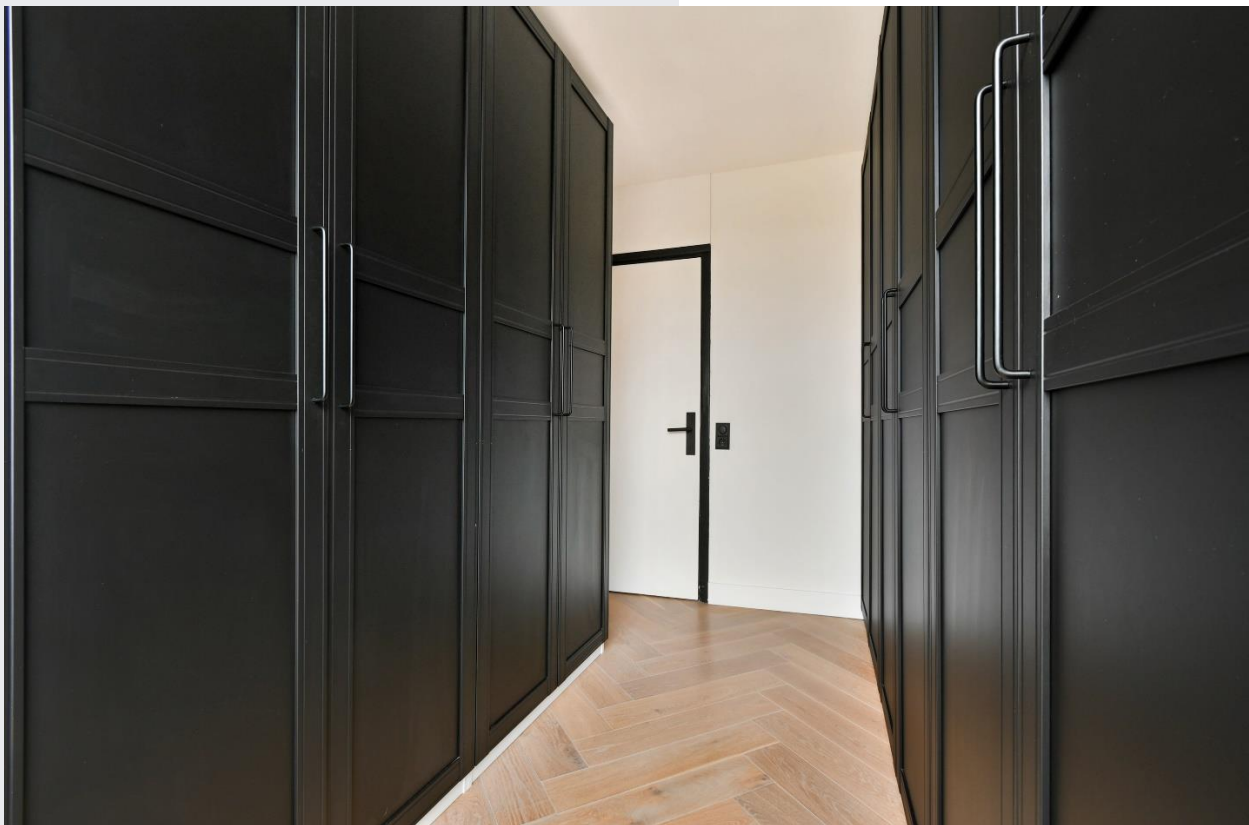
Toilet

Vanuit de hal te betreden toiletruimte dat voorzien is van een fonteintje. Het toilet is afgewerkt met wit sanitair, zwarte vloertegels en de wanden zijn voorzien van zwarte aluminium platen met motief. Het verlaagde plafond is uitgevoerd met inbouwspots.



Slaapkamer 2

Vanuit de hal te betreden slaapkamer die zich aan de voorzijde bevindt en een leuk uitzicht biedt op het voorgelegen plantsoen.
De kasten in deze slaapkamer worden ter overname aangeboden, de vloer is doorgelegd onder de kasten.



LOCATIE







De woning is gelegen op loopafstand van het winkelcentrum met onder meer verschillende supermarkten, delicatessen winkels en gezellige horecagelegenheden. In de nabije omgeving bevinden zich ook diverse sportfaciliteiten. De uitvalswegen A9, A4, A5 en A10 zijn zeer goed bereikbaar. Bushaltes bevinden zich op loopafstand en met enkele minuten fietsen bent u via de brug over de Ringvaart al in Amsterdam!
Er is aan de voorzijde van het complex en in de directe omgeving gelegenheid tot onbetaald parkeren op de openbare weg.

Bijzonderheden

- Gemoderniseerd in 2021.
- Diepe woonkamer.
- Rustige en groenrijke ligging.
- Berging op de begane grond.
- Op loopafstand van het winkelcentrum gelegen.
- Uitvalswegen zeer goed bereikbaar.
- Eigen grond.
- Gelegen op steenworp afstand van Amsterdam.
- Professionele administrateur VVE.

Inhoud/ Woonoppervlakte
De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 215 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 70 m², de buitenruimte bedraagt circa 6 m² en de externe bergruimte circa 5 m².
Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, conform de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar
Het bouwjaar van het complex is omstreeks 1960.

Kadastrale gegevens
Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 8297 A15, het 76/3.738e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

Berging
De bijbehorende (fietsen)berging bevindt zich op de begane grond van het complex.

Energielabel
Voor de woning is een Energielabel **B** afgegeven, geldig tot 5 november 2036.

Isolatie
De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

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

Recht van gunning
Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Onderhoud
De woning is aan de buitenzijde en binnenzijde goed onderhouden.
In 2021 zijn de wanden voorzien van strak stucwerk en een hoge plint en is door de gehele woning een visgraat houten vloer gelegd.

Verwarming/ Warmwater
De combi Cv-ketel is geplaatst omstreeks 2021, type Remeha, onderhoudsbeurt gehad in 2022 (en later nog een keer in eigen beheer).
In 2021 is tevens het bijbehorende leidingwerk vernieuwd (en uit het zicht geplaatst door het leidingwerk onder de vloer te plaatsen).

Elektra
Vernieuwde groepenkast met voldoende groepen voor het huidige gebruik en 2 aardlekschakelaars. In 2021 is zwart schakelwerk aangebracht.
Er is een glasvezel internetaansluiting aanwezig.

Milieu
Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen bezwarende bodemverontreinigingen en/of (olie)tank bekend. De bodemrapportage van de Omgevingsdienst is opvraagbaar via ons kantoor.

WOZ
WOZ-waarde: € 359.000,00, peildatum 1-1-2025.

Opkoopbescherming
De regels omtrent opkoopscherming Gemeente Haarlemmermeer zijn van toepassing, voor meer informatie verwijzen naar de actuele informatie op de website van de Gemeente Haarlemmermeer.

Parkeren
Er is gelegenheid tot onbetaald parkeren op de openbare weg in de directe omgeving van het complex.

Oplevering
In overleg.

Vereniging van Eigenaars Einsteinlaan 193 t/m 287 (oneven nummers) te Badhoevedorp
Bij een akte van splitsing d.d. 19 maart 1979, waarop het Modelreglement 1973 van toepassing is, is de VVE opgericht, welke akte op 29 november 1991 werd gewijzigd. Beide akten zijn opvraagbaar via ons kantoor.

Het complex bestaat onder meer uit 48 woningen met bijbehorende bergingen en 21 garages. De trappenhuizen zijn voorzien van afgesloten entrees.



Naast het Modelreglement beschikt de VVE over een Huishoudelijk Reglement, beide documenten zijn opvraagbaar via ons kantoor.

De servicekosten voor de woning + berging bedragen € 132,91 per maand. De (financiële) administratie is door de VVE uit handen gegeven aan een professionele administrateur.

De VVE is in het bezit van een Meerjaren Onderhoudsplan. Conform de Wijziging Splitsingsakte is het onderhoud aan het kozijnwerk voor rekening van de individuele eigenaar. Het MJOP, de notulen van de ledenvergaderingen en het financiële overzicht zijn opvraagbaar via ons kantoor.
De VVE heeft onlangs de standleidingen laten relinen.

Algemene Voorwaarden
Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, deze zijn opvraagbaar via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat, tenzij anders aangegeven in deze brochure, 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 zullen onder meer een Ouderdoms-, Asbest-, een NEN-meting- en een Energielabelclausule opgenomen worden. De formulering van deze clausules zijn opvraagbaar via ons kantoor.

Vraagprijs € 389.000,00 kosten koper

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.

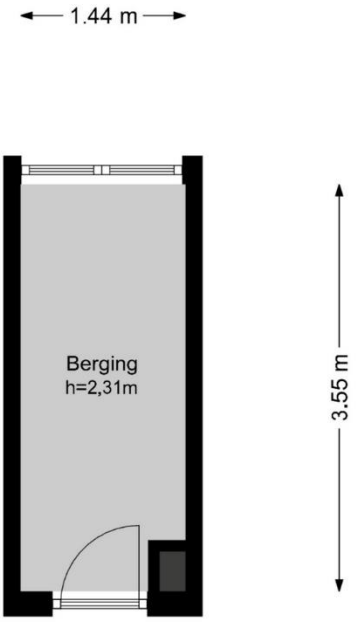
Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Einsteinlaan 221 - Badhoevedorp
Appartement



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

Einsteinlaan 221 - Badhoevedorp
Berging



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

