Sloterweg 237
Badhoevedorp

Informatiebrochure



Aan de fraaie, met platanen omzoomde Sloterweg ligt deze sfeervolle en goed onderhouden jaren '30 tussenwoning met een royale uitbouw, circa 128 m² woonoppervlakte en een heerlijke, zonnige achtertuin. De woning combineert authentieke details, zoals glas-in-loodramen, originele paneeldeuren en een karakteristieke erker, met het comfort van een moderne keuken (2020) en badkamer (2022). Met vier slaapkamers, een praktische indeling en volop leefruimte is dit een heerlijk familiehuis op een centrale locatie.
De uitgebouwde begane grond vormt het hart van de woning. De sfeervolle woonkamer met erker staat in open verbinding met de royale eetkamer en moderne keuken. Dankzij de openslaande deuren en dakkoepels is er volop daglicht en een prettige verbinding met de tuin. De verzorgde achtertuin biedt veel privacy, een fijne plek om tot in de avond van de zon te genieten en beschikt over een stenen berging en een achterom.
Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. De Sloterweg behoort tot de karakteristieke straten van Badhoevedorp en ligt op loopafstand van het gezellige dorpscentrum met winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Bovendien zijn Amsterdam, Haarlem, Amstelveen en Schiphol dankzij de uitstekende bereikbaarheid snel bereikbaar.



Vraagprijs € 750.000,00 k.k.

Via de voortuin bereik je het karakteristieke voorportaal met originele tegelvloer en glas-in-looddeur naar de hal. Hier bevindt zich het moderne toilet. Vanuit de hal is de sfeervolle woonkamer bereikbaar, met aan de voorzijde een fraaie erker met glas-in-loodramen. De woonkamer heeft een en-suite-indeling en een schouw met haard.
Aan de achterzijde bevindt zich de royale uitbouw met een eetgedeelte, twee dakkoepels en openslaande deuren naar de tuin. De moderne open keuken (2020) is uitgevoerd in een U-opstelling met een composiet werkblad, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en wijnkoelkast. Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met directe toegang tot de voormalige vierde slaapkamer, die momenteel als inloopkast wordt gebruikt. Deze ruimte is desgewenst weer als afzonderlijke slaapkamer in te delen. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder een royale kamer met karakteristieke erker. De moderne badkamer (2022) is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. Via een vaste trap is de sfeervolle tweede verdieping bereikbaar, momenteel ingericht als royale ouderslaapkamer. Dankzij de dakramen is dit een lichte ruimte met een fraaie, op maat gemaakte kastenwand en diverse bergmogelijkheden. Hier bevinden zich tevens de cv-installatie en de aansluiting voor de wasmachine. De verdieping biedt mogelijkheden voor een andere indeling.
De woning beschikt over zowel een diepe voortuin als een fraai aangelegde achtertuin. De achtertuin biedt een fijne plek om tot in de avond van de zon te genieten. De tuin is voorzien van een ruim terras, vaste beplanting, een flexibele overkapping en een berging. De tuin is via een achterom bereikbaar.

Een charmante en verrassend ruime eengezinswoning op een perceel van 199 m²!

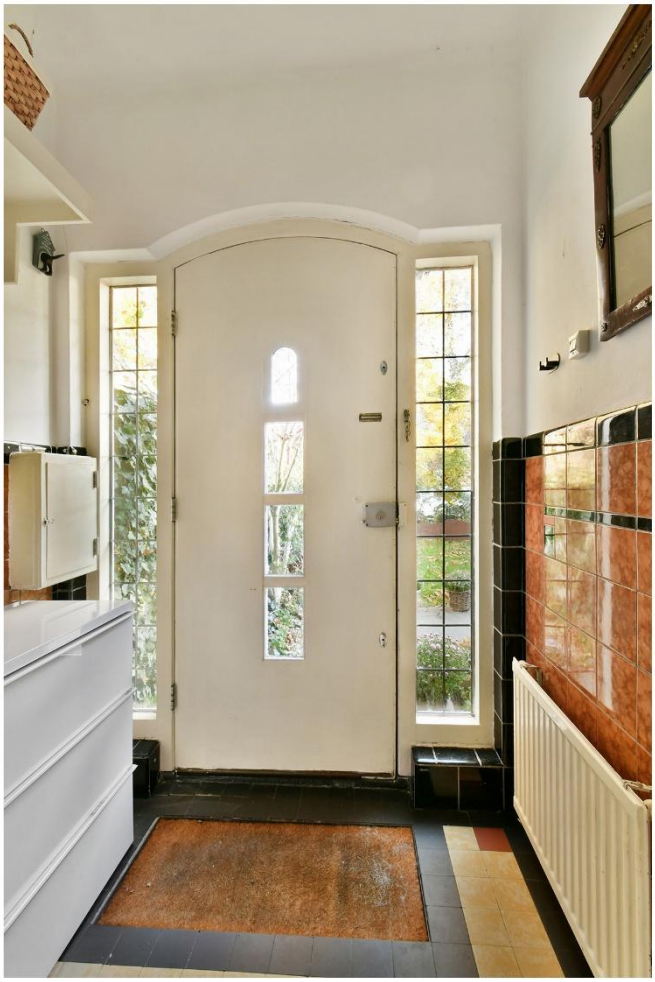
Steijn & Steijn
MAKELAARS

BEGANE GROND

Voorportaal/ Hal

Binnenkomst in het voorportaal met origineel tegelwerk en originele voordeur. Via een fraaie glas-in-lood deur biedt het voorportaal toegang tot de hal. Het voorportaal is voorzien van een garderoberuimte. In de hal bevinden zich de meterkast en het toilet. Tevens biedt de hal toegang tot de woonkamer. De wanden zijn gesausd en op de vloer liggen antraciet plavuizen. In de hal bevinden zich originele paneeldeuren.







Woonkamer







Zeer sfeervolle woonkamer met erker (voorzien van glas-in-lood) aan de voorzijde en en-suite-indeling met schouw en bio-ethanolhaard (blijft achter) in de achterkamer. De lichte woonkamer biedt goede mogelijkheden tot een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde nabij de keuken.
De woning is over de volledige breedte uitgebouwd, fraai uitgevoerd met houten kozijnen met dubbele beglazing, houten openslaande deuren en twee dakkoepels. De wanden en de plafonds zijn gestuukt en gesausd. Op de vloer ligt een fraaie plankenvloer. De woonkamer staat in open verbinding met de vernieuwde keuken.





Keuken

De moderne open keuken is in 2020 vernieuwd en geplaatst in U-vormige opstelling. De keuken is uitgevoerd met diverse kasten en lades in houtmotief en een antraciet composiet aanrechtblad met spoelbak en Quooker. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (2020): een Bora inductiekookplaat met afzuiging, een oven, een magnetron, een koel/vriescombinatie (2006) en een wijnkoelkast. Op de vloer liggen antracietkleurige plavuizen. De keuken is uitgevoerd met inbouwverlichting.



Toilet

Modern, zwevend toilet (2019) met fonteintje.
De wanden en vloer zijn antraciet betegeld.
Het sanitair is in het wit uitgevoerd.



EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot de drie (oorspronkelijk vier) slaapkamers en de inpandige badkamer. Tevens middels een vaste trap tot de zolderverdieping.
Op de vloer ligt een laminaatvloer (2005).
Op de overloop bevinden zich originele paneeldeuren.





Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer aan de achterzijde met via een toog toegang naar wat oorspronkelijk een 4e slaapkamer was en momenteel in gebruik is als inloop-kastenkamer. Deze 4e kamer is wederom toegankelijk te maken vanaf de overloop indien gewenst. Op de vloer ligt een laminaatvloer (2005) en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en zijn gesausd. De oorspronkelijke inbouwkast in de 4e slaapkamer is bij de kamer getrokken.





Kledingkamer
Deze kledingkamer is aan de achterzijde gelegen en via de grote slaapkamer bereikbaar. Indien gewenst kan deze ook toegankelijk gemaakt worden (oorspronkelijke indeling) via de overloop.





Slaapkamer 2
Aan de voorzijde gelegen grote slaapkamer met erker. Op de vloer ligt een laminaatvloer (2005); de wanden zijn deels afgewerkt met spachtelputz en gesausd.





Slaap-/werkkamer 3
Aan de voorzijde gelegen kleinere slaapkamer, voorzien van behangen en gesausde wanden. Op de vloer ligt een laminaatvloer (2005).







Badkamer
Moderne, in 2022 gemoderniseerde badkamer met een ligbad (met mogelijkheid tot douchen in bad), een zwevend toilet en een wastafelmeubel met spiegel. De wanden (tot aan het plafond) en de vloer zijn taupekleurig betegeld. Het gestuukte plafond is uitgevoerd met inbouwverlichting. In de ruimte bevindt zich mechanische ventilatie en een handdoekradiator. Het ligbad is uitgevoerd met een glazen douchewand en een zwarte hand- en regendouche. Het wastafelmeubel in houtmotief is uitgevoerd met een witte waskom met zwarte mengkraan. Tevens vaste kast in houtmotief.



TWEEDE VERDIEPING

Overloop

De overloop staat in open verbinding met de zolderkamer. De ruimte is uitgevoerd met een dakraam en bergruimte.







Slaapkamer 4

De zolderruimte is bereikbaar middels een vaste trap. De zolderruimte is momenteel in gebruik als ouderslaapkamer en is gemoderniseerd waarbij de wanden (deels) zijn gestuukt en gesausd, een grote fraaie houten kastenwand op maat gemaakt is en een extra Velux dakraam is aangebracht.
Indien gewenst is deze ruimte met dakkapellen extra te vergroten en in te delen in twee slaapkamers met voorgelegen overloop. Op de vloer ligt een laminaatvloer. In de op maat gemaakte kastenwand bevindt zich o.a. de Cv-ketel en de wasmachine-aansluiting; tevens mogelijkheid tot plaatsen droger.





Achtertuin

De woning is gelegen op een perceel van 199 m², met zowel een diepe voor- als achtertuin. De zonnige (totdat de zon onder gaat) sfeervolle achtertuin is gelegen op het noordwesten. De achtertuin is fraai aangelegd (2010) met antraciet bestrating, stenen trap vanaf de uitbouw en borders met vaste beplanting. De tuin is bereikbaar via een achterom. De tuin is voorzien van een buitenkraan en buitenverlichting. Achter in de tuin staat een flexibele overkapping (2019) en een stenen schuurtje, voorzien van elektra. De dakbedekking van de schuur is vernieuwd.





In de voortuin staat een prachtige Magnolia die soms zowel in het voorjaar als in het najaar bloeit.



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte
De totale bruto inhoud bedraagt circa 454 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 128 m²; de externe bergruimte bedraagt circa 8 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, volgens de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar
De woning is omstreeks 1935 gebouwd.

Eigen grond
De woning staat op eigen grond.

Kadastrale gegevens
Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 8592, grootte 1 are en 99 centiare.

Energielabel/ isolatie
Voor de woning is een Energielabel **C** afgegeven, geldig tot 06-11-2036.
De woning is deels voorzien van dakisolatie. De woning is voorzien van isolatieglas (geplaatst in 2002/2010); de glas-in-lood ramen in de erker zijn enkele beglazing; evenals de ramen in de originele voordeur.

Verwarming/ Warmwater/ Ventilatie
Verwarming en warmwater via een Bosch VR Cv-ketel (geplaatst 2004). In de woonkamer bevindt zich een bio ethanolhaard, in de keuken een kokend waterkraan (2020). De woning is voorzien van een mechanisch ventilatie systeem (ten behoeve van de badkamer) uit 2022.





Elektra
De meterkast is uitgevoerd met voldoende groepen voor het huidige gebruik en een aardlekschakelaar. Glasvezel aanwezig.

Onderhoud
De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden.
In 2006 zijn de wanden en het plafond in de woonkamer gestuukt en gesausd en in 2005 is de laminaatvloer op de eerste en zolderverdieping gelegd. In 2010 met het plaatsen van de uitbouw zijn diverse wanden gestuukt en zijn alle wanden en plafonds opnieuw gesausd. In 2010 is de plankenvloer in de woonkamer gelegd. De zolder is in 2009 verbouwd waarbij de wanden deels zijn gestuukt en gesausd, een extra Velux dakraam is aangebracht en een vaste kastenwand op maat is gemaakt. Het toilet is in 2019 vernieuwd, de keuken in 2020 en de badkamer in 2022. Extern is de gevel gereinigd en is de woning (grotendeels) voorzien van dubbele beglazing. Tevens zijn zowel aan de voor- als achterzijde de goten vernieuwd in 2011. In 2017 is de dakbedekking van de uitbouw vernieuwd. In 2025 heeft het schilderwerk van de buitenkozijnen plaatsgevonden. Tevens is de achtertuin in 2010/ 2019 aangelegd; de voortuin deels in 2020.

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

Parkeren
Via de achterom bereik je eenvoudig de naastgelegen straat, waar je overal vrij kunt parkeren.

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

WOZ 2026
€ 642.000 (peildatum 1.1.2025).

Oplevering
In overleg.

Locatie

De Sloterweg, een van de oudste straten in het centrum van Badhoevedorp wordt geflankeerd door karakteristieke platanen. Alles wat je dagelijks nodig hebt ligt op loopafstand, van supermarkten, horeca, afhaalmogelijkheden tot sportvoorzieningen. Hoewel het centrum van Amsterdam op minder dan 10 kilometer fietsen ligt, voelt deze plek nog echt dorps.



Rustig wonen op een centrale locatie: Badhoevedorp is een rustig, kindvriendelijk dorp met volop voorzieningen binnen handbereik. De dorpskern met supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en sportclubs ligt op loopafstand. Scholen, kinderopvang en speeltuinen zijn volop aanwezig in de buurt. Dankzij de ligging nabij uitvalswegen als de A4, A9, A5 en A10, en met goede openbaar vervoerverbindingen bent u bovendien zó in Amsterdam, Haarlem, Amstelveen, Hoofddorp of op Schiphol.



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, Energielabelclausule** en een **Disclaimer Funderingsrisico-indicator** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

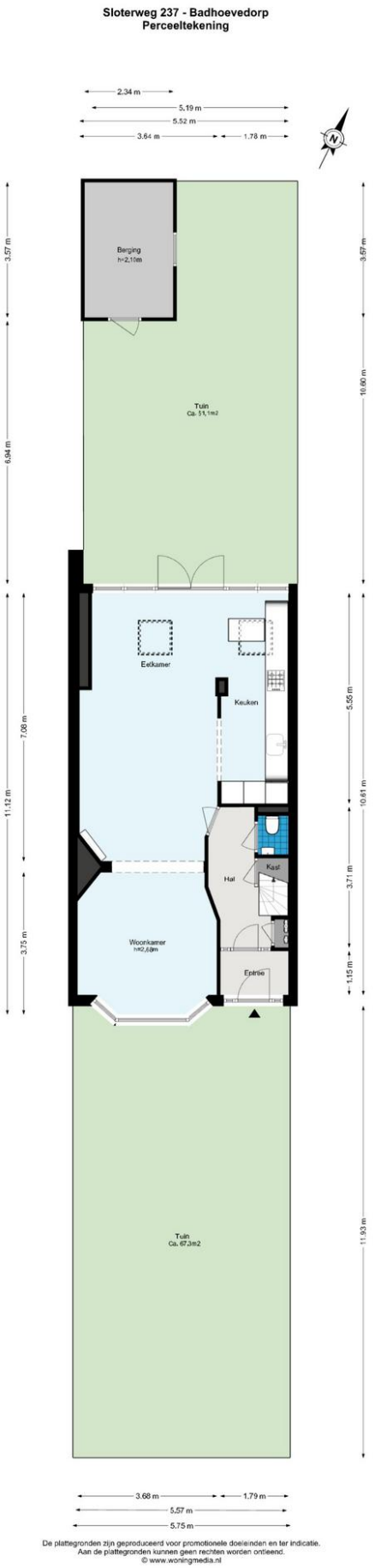


Vraagprijs € 750.000,00 k.k.

Steijn & Steijn
MAKELAARS

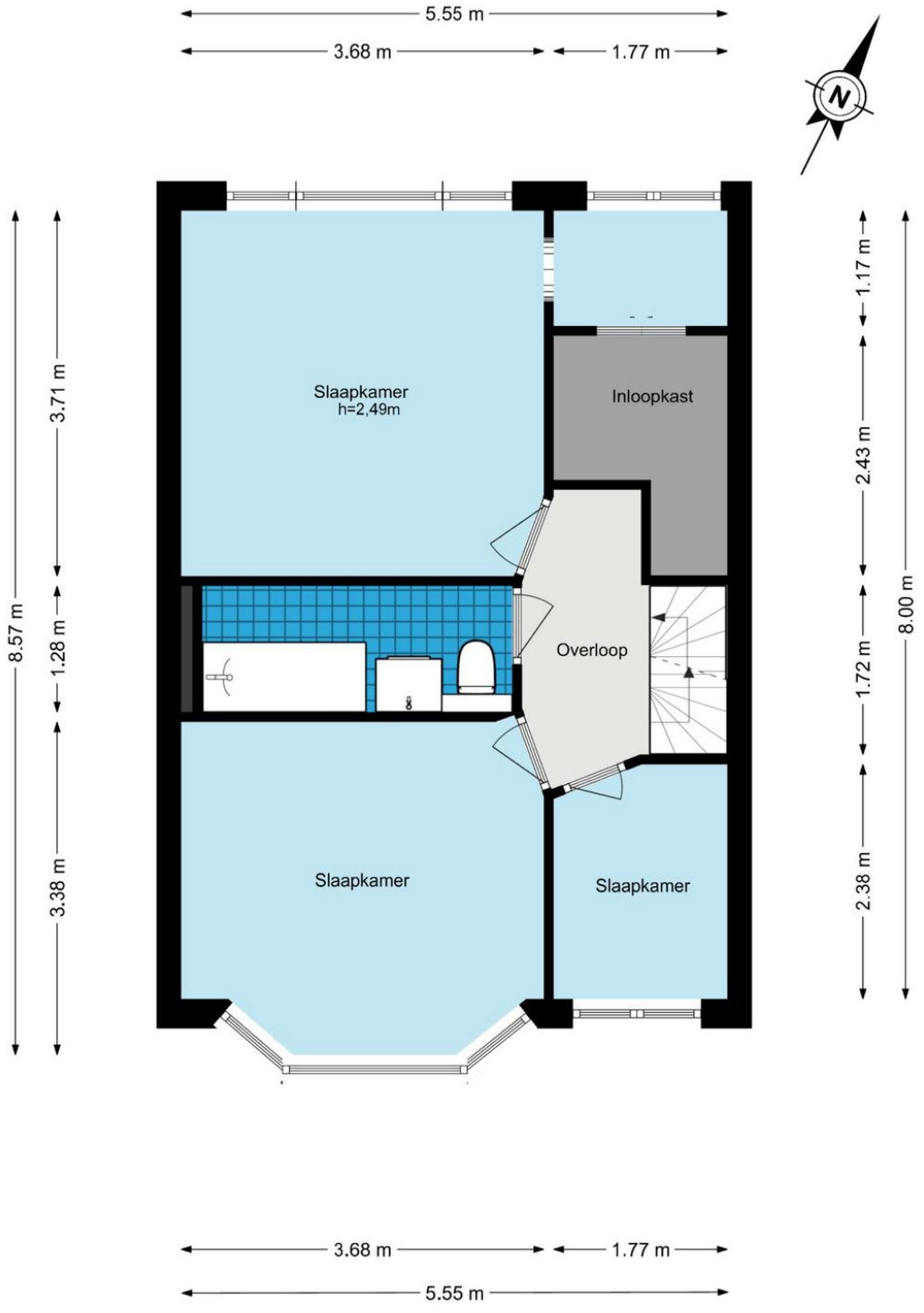
Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Plattegronden



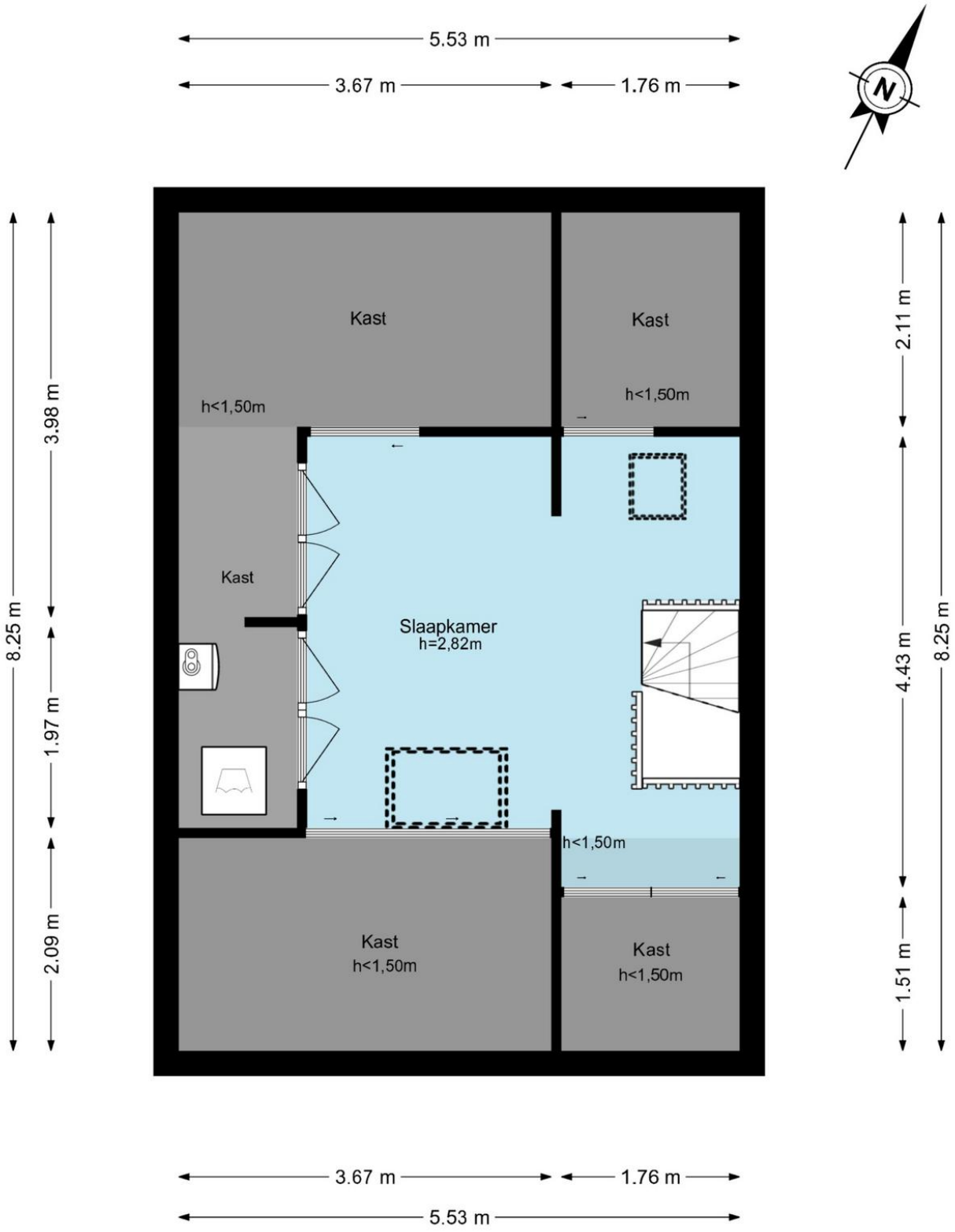
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Sloterweg 237 - Badhoevedorp
Eerste verdieping



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

Sloterweg 237 - 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 tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.