

Sloterweg 230 Badhoevedorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS

Bent u op zoek naar een prachtige, moderne en verduurzaamde jaren '30 twee onder één kap woning? Deze woning is rond 2010 geheel verbouwd en heeft een Energielabel A++.

De uitgebouwde woning (totaal 200 m² woonoppervlakte) met 3 slaapkamers en 2 badkamers, is luxe afgewerkt. Zo is de woning uitgevoerd met een riante zithoek aan de voorzijde, een open luxe grote woonkeuken met diverse inbouwapparatuur, zijn alle wanden strak gestuukt en gesausd en zijn alle sanitaire voorzieningen luxe uitgevoerd. De fraaie hal biedt toegang via stalen hoge deuren naar de woonkamer en woonkeuken. Door de gehele woning zijn de deuren luxe uitgevoerd. De woning is voorzien van een warmtepomp, deels vloerverwarming en zonnepanelen.



Vraagprijs € 1.075.000,00 k.k.

De woning is ingedeeld met een fraaie entree/ hal met luxe deuren, een mooie trapopgang naar de eerste verdieping en via dubbele zwarte stalen deuren toegang tot de woonkamer en de uitgebouwd woonkeuken. De woonkamer is voorzien van diverse openslaande of open te schuiven deuren met zicht op en toegang tot de fraai aangelegde tuin en het terras. Het zitgedeelte is voorzien van een open haard. De woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde/ zijkant van de woning. De luxe op maat gemaakte keuken is uitgevoerd met een spoeliland met eetbar en diverse luxe apparatuur. Via de dubbele openslaande deuren is het terras bij deze woonkeuken te betrekken. Een praktische bijkeuken bevindt zich aangrenzend aan de woonkeuken. In de hal bevindt zich het luxe toilet. De gehele begane grond is voorzien van een antraciet natuurstenen vloer met vloerverwarming en koeling. Via een mooi afgewerkte trap (met eikenhouten treden) is de 1e verdieping bereikbaar. Deze verdieping is voorzien van een eikenhouten plankenvloer. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beiden voorzien van kastenwanden, de luxe badkamer met o.a. ligbad en inloopdouche en een separaat toilet. Het grote dakterras van circa 36 m² is bereikbaar vanuit de ouderslaapkamer. De 2e verdieping is ingedeeld met een zolderkamer met dakkapel aan de achterzijde en met toegang tot de tweede badkamer. Deze badkamer is uitgevoerd met een dakkapel aan de voorzijde en o.a. een inloopdouche. Het perceel is fraai aangelegd met diverse terrassen, een vijver, borders met vaste beplanting en een eigen parkeerplaats.

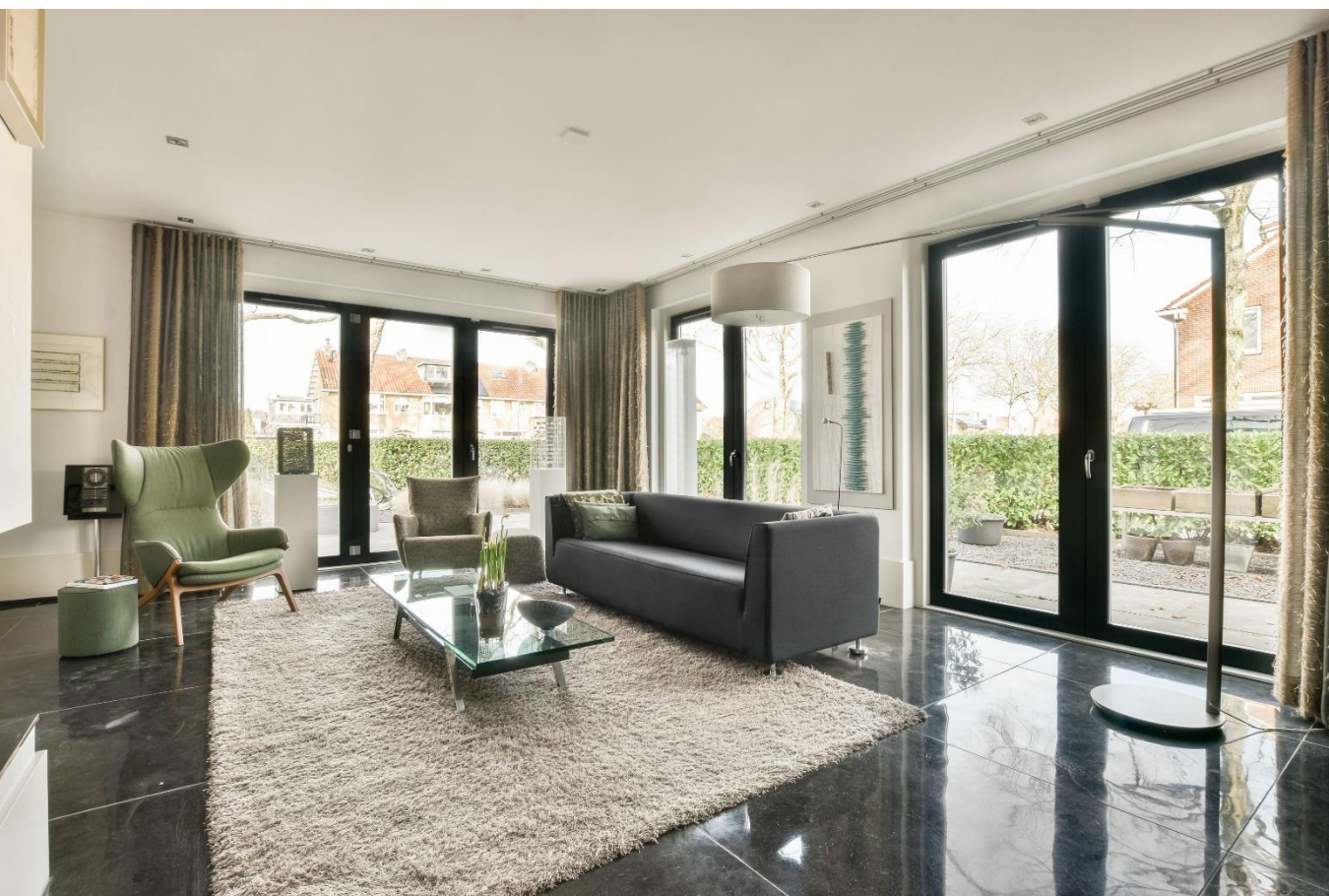
BEGANE GROND



Hal

Binnenkomst in de fraaie, ruime hal met toegang tot de woonkamer en woonkeuken middels zwarte glazen, dubbele openslaande, stalen toegangsdeuren. In de hal bevinden zich het toilet en de meterkast. Alle hoge deuren zijn luxe uitgevoerd met luxe handgrepen. De trap naar de eerste verdieping is uitgevoerd met eikenhouten treden. De wanden en het plafond (met inbouwverlichting) zijn strak gestuukt en gesausd. Op de vloer ligt een grote inloopmat en een antraciet natuurstenen vloer met vloerverwarming (en koeling) en hoge plinten.





Woonkamer

De royale woonkamer aan de voor- en zijkant van de woning is uitgevoerd met grote openslaande en open te schuiven raampartijen. De woonkamer biedt mooi uitzicht op de fraai aangelegde tuin. De riante zithoek is uitgevoerd met een sfeervolle, strak gestuikte open haard. Het betreft een zeer lichte ruimte met mooie doorkijk naar de hal en woonkeuken via de stalen glazen dubbele deuren. De wanden en het plafond (met inbouwverlichting) zijn strak gestuukt en gesausd. Op de vloer ligt dezelfde natuurstenen vloer als in de hal en de woonkeuken. In de ruimte bevindt zich een diepe (garderobe) trapkast.







Fraaie hoge stalen deuren met mooi deurbeslag en strakke trapgang met eikenhouten treden.





Woonkeuken

De royale woonkeuken is een heerlijke leefruimte met diverse openslaande deuren naar de tuin, doorkijk naar de hal en woonkamer en extra daklichten voor daglicht toetreding. De wanden en het plafond (met inbouwverlichting) zijn strak gestuukt en gesausd. Op de vloer ligt dezelfde natuurstenen vloer als in de hal en de woonkamer. De zijwand is uitgevoerd met een sfeervolle open haard en enkele inbouw nissen/planken. De keuken biedt toegang tot de achtergelegen inpandige berging.





De luxe op maat gemaakte keuken is uitgevoerd met een spoeleiland met eetbar, afgewerkt met een wit composiet blad met rvs-spoelbak, mengkraan en zeppompje. De keuken is deels uitgevoerd in de kleur wit en deels in zebrano hout en is voorzien van diverse SMEG/ MIELE apparatuur: een vaatwasser, een fornuis met inductie kookplaat (5 zones) en 90 cm oven, een recirculatie/ afzuigkap en een vrijstaande Amerikaanse ijskast met koel- en vrieskast.





Fraaie open verbinding met vanuit de woonkeuken met de aangrenzende tuin via de dubbele openslaande deuren.





Tuin

De woning is gelegen op een fraai aangelegd perceel, een totaal perceel van 368 m². De zonnige, brede tuin is op het zuidoosten/noordwesten gelegen en aangelegd met diverse terrassen, bestrating, grind, een vijver, een groene haag en borders met beplanting (grassen). De tuin biedt zonnige en schaduwrijke plekken.

Inpandige en Externe berging

De inpandige berging is bereikbaar via de woonkeuken. In deze berging bevinden zich de installaties als warmtepomp en boiler en de wasmachine aansluiting.

De externe berging is bereikbaar via de tuin en is voorzien van elektra en water.









Toilet

De moderne toiletruimte beschikt over een zwevend toilet met fonteintje (en wandkraan). De wanden zijn deels betegeld met grijze natuurstenen tegels en deels gestuukt en gesausd. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. Op de vloer ligt dezelfde vloer als in de hal. De ruimte is voorzien van mechanische ventilatie en vloerverwarming. In de achterwand van het toilet is een nis aangebracht.

EERSTE VERDIEPING

De overloop van de eerste verdieping biedt toegang tot de twee slaapkamers, het tweede toilet en de badkamer. De wanden zijn gestuukt en gesausd en op de vloer ligt een eikenhouten plankenvloer met hoge plinten. De trap naar de tweede verdieping is soortgelijk afgewerkt met eikenhouten treden.

Het **tweede toilet** is soortgelijk afgewerkt als het toilet op de begane grond met uitzondering van de vloertegel. Dit betreft een antraciet vloertegel (geen vloerverwarming). In dit toilet is rondom het fonteintje een mozaïek tegeltje aangebracht.

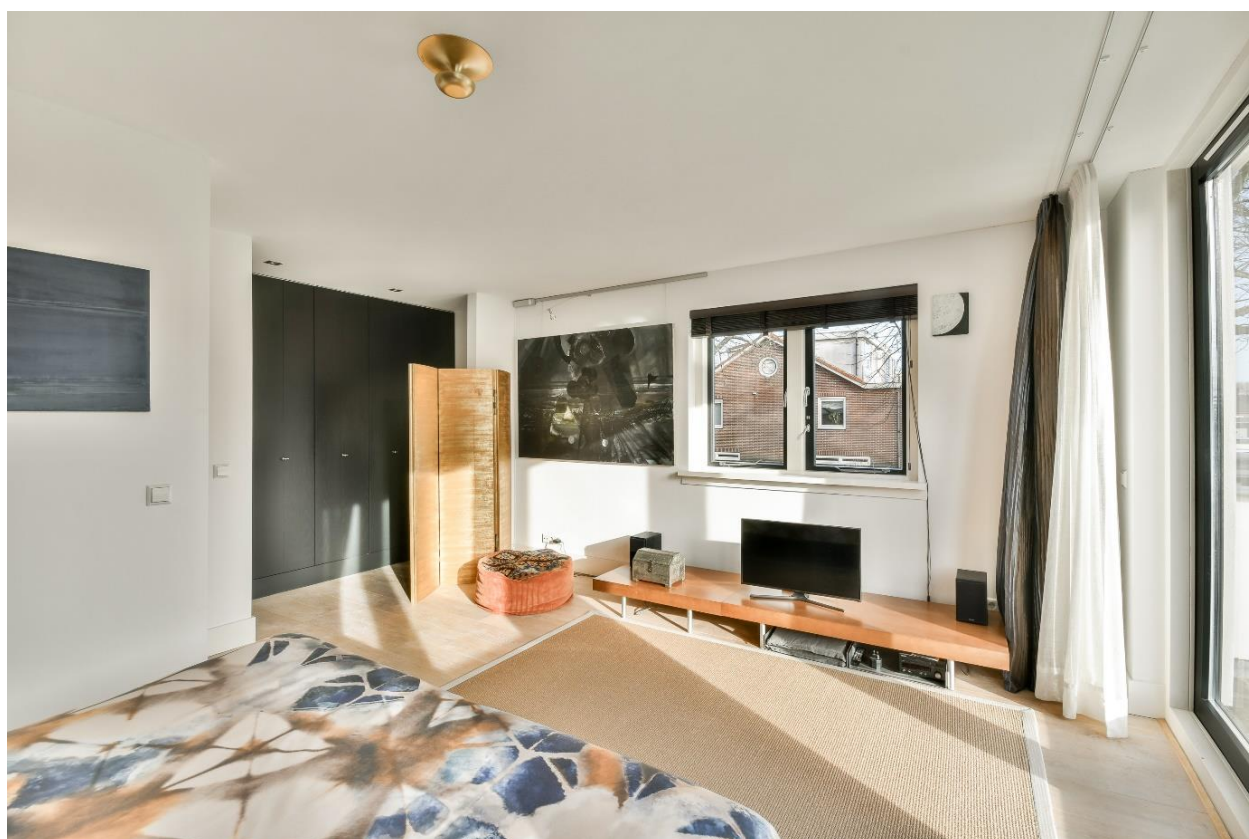


Slaapkamer 1





Deze ruime slaapkamer (oorspronkelijk twee kamers) is goed in te delen als ouderslaapkamer. De kamer kijkt uit op en biedt toegang tot het dakterras via openslaande deuren. De slaapkamer is voorzien van een fraaie houten, zwarte inbouw kastenwand (met inbouwverlichting in het plafond). Op de vloer ligt een eikenhouten plankenvloer en de wanden en het plafond zijn strak gestuukt en gesausd.





Badkamer 1

De luxe, ruime badkamer (deels vernieuwd in 2022) is uitgevoerd met een grote inloopdouche met drain en regen- en handdouche; een ligbad met handdouche en een fraai wit wastafelmeubel met twee wandkranen en spiegel. De badkamer is deels afgewerkt met gestuukte en gesausde wanden en plafond (met inbouwverlichting). De overige wanden zijn deels wit betegeld en deels betegeld met grijze natuurstenen tegels. Op de vloer ligt een antraciet vloertegel. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie, een gevelraam en een handdoekradiator.





Dakterras

Ruim dakterras (circa 36 m²) met houten vlonderdelen en ligging op het zuidoosten, bereikbaar via openslaande deuren vanuit de ouderslaapkamer en via een vaste trap vanuit de tuin.





Slaapkamer 2

Deze ruime slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. De slaapkamer is voorzien van een inbouw kastenwand met schuifdeuren. Op de vloer ligt een eikenhouten plankenvloer en de wanden en het plafond zijn strak gestuukt en gesausd. De slaapkamer beschikt over fraaie, grote raampartijen in de voor- en zijgevel.



TWEEDE VERDIEPING



Slaapkamer 3

De zolderkamer is gelegen aan achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een dakkapel en bergruimte. De wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd. Op de vloer ligt een eikenhouten plankenvloer. De slaapkamer biedt toegang tot de tweede badkamer.





Badkamer 2

De tweede badkamer, met dakkapel aan de voorzijde, is uitgevoerd met een inloopdouche met drain en een glazendouchewand. Daarnaast is de badkamer uitgevoerd met een wastafel met wandkraan en een spiegel. De badkamer is deels afgewerkt met gestuukte en gesausde wanden en plafond (met inbouwverlichting). De overige wanden zijn betegeld (de doucheruimte) met grijze natuurstenen tegels. Op de vloer ligt een antraciet vloertegel. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie, een gevelramen en een handdoekradiator.



Bijzonderheden

- In 1935 gebouwde en rond 2010 luxe gerenoveerde woning.
- Met parkeerplaats op eigen terrein.
- Nabij een kinderspeelveldje en openbaar vervoer;
- Energielabel A++.
- Verwarming geschiedt via een warmtepomp.
- 20 zonnepanelen.

Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 744 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 200 m²; de overige inpanidige bergruimte bedraagt circa 9 m²; de gebouw gebonden buitenruimte circa 36 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, volgens de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

De woning is omstreeks 1935 gebouwd. De woning is gerenoveerd omstreeks 2010.

Eigen grond

De woning staat op eigen grond.

Energielabel

Voor de woning is een Energielabel A++ afgegeven, geldig tot 12-01-2034.

Roerende zaken

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

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed tot uitstekend onderhouden.

Isolatie

De woning is voorzien van dak-, gevel, vloerisolatie en HR++ beglazing.

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 10809, grootte 3 are en 68 centiare.

Verwarming/ Warmwater

Verwarming geschiedt via een duurzame energieopwekkingsinstallatie met Danfoss warmtepomp, grondwarmte, uit 2010. Deels vloerverwarming, welke ook enkele graden kan koelen. Warmwater via twee elektrische Daalderop boilers (120 liter en 15 liter) uit 2014 respectievelijk 2016. De vloerverwarming in badkamer is door de huidige eigenaren niet gebruikt. De open haarden zijn ook niet meer recent gebruikt.

Elektra/ alarm/ zonnepanelen

De meterkast is uitgevoerd met voldoende groepen en aardlekschakelaars. Er is een glasvezelaansluiting. Er is **geen** gasaansluiting. De woning is uitgevoerd met een alarminstallatie. De woning is voorzien van 20 zonnepanelen (2010).

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Milieu

Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen bezwarende bodemverontreinigingen bekend.

Oplevering

In overleg.



Locatie

De woning is gelegen op de hoek van de straat, Sloterweg/ Lijsterstraat. Er is gelegenheid tot parkeren van diverse auto's op de openbare weg (onbetaald) of op eigen terrein. De woning ligt nabij een speeltuintje en spelveldje. In de omgeving bevinden zich diverse lagere scholen, openbaar vervoer en een winkelcentrum. Het Vondelpark en Schiphol bevinden zich op 25 respectievelijk 15 minuten fietsafstand. De uitvalswegen A9, A4, A5 en ringweg A10 zijn goed bereikbaar.



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 Asbestclausule en een NEN-metingclausule opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.



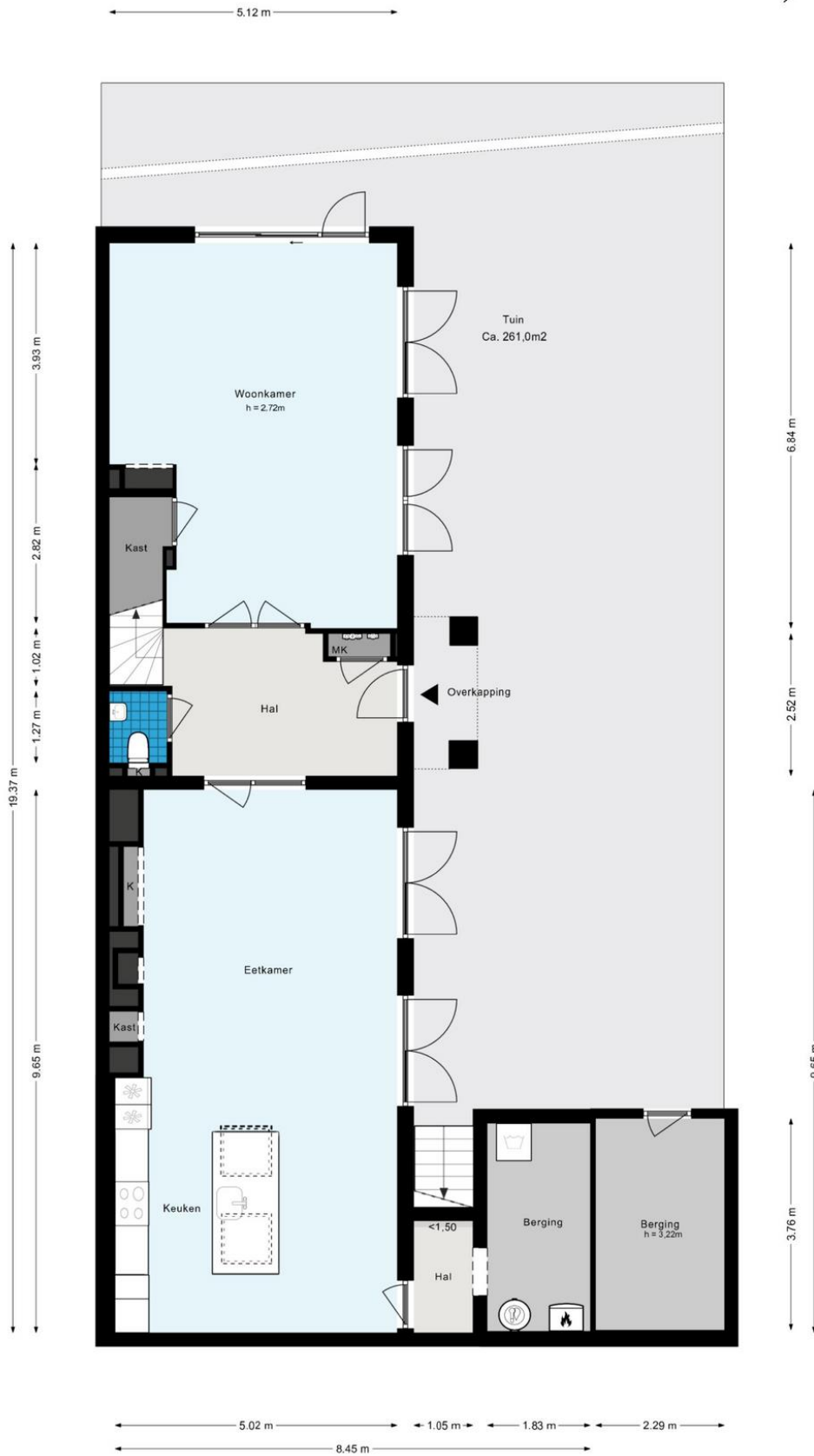
Vraagprijs € 1.075.000,00 k.k.

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.

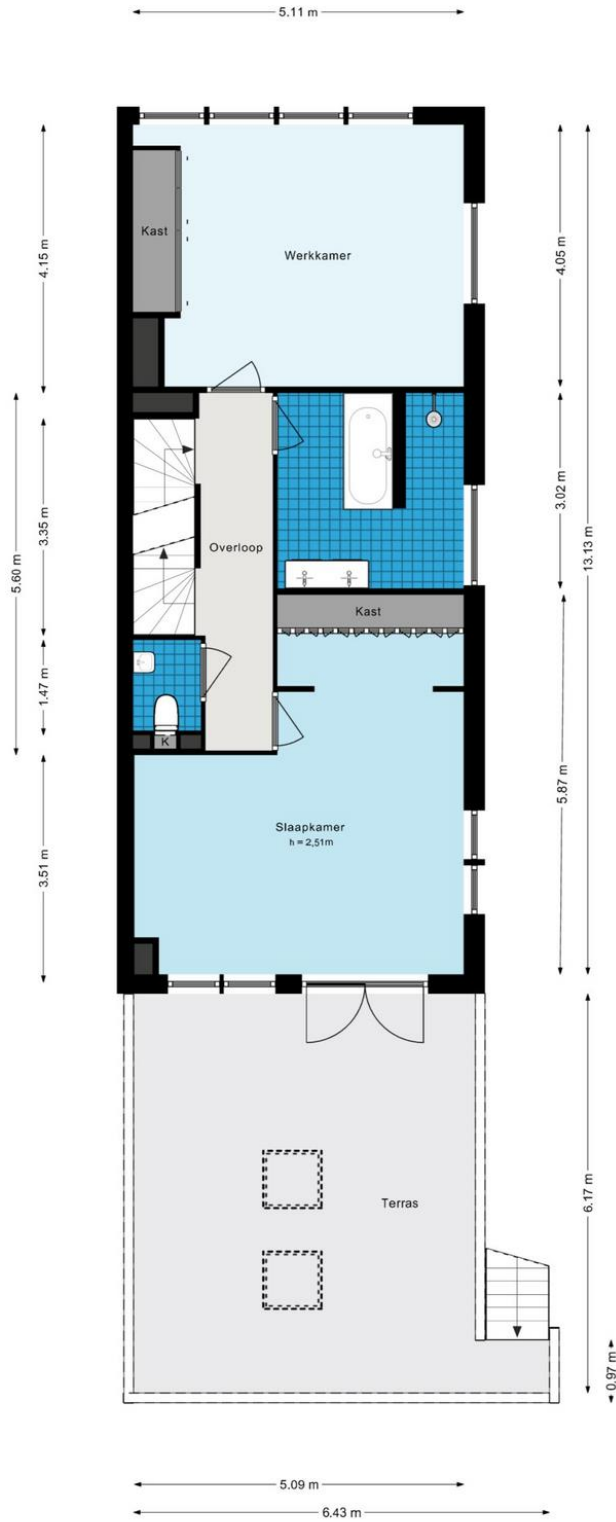
Steijn & Steijn

MAKELAARS

Sloterweg 320 - Badhoevedorp
Begane Grond

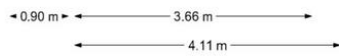
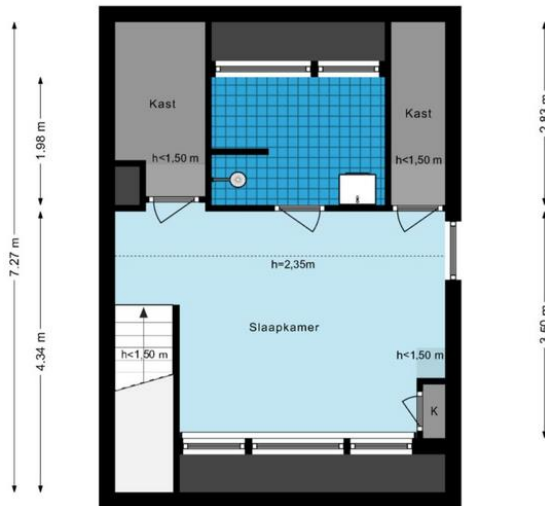
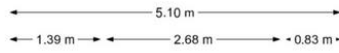


Sloterweg 320 - Badhoevedorp
1e Verdieping

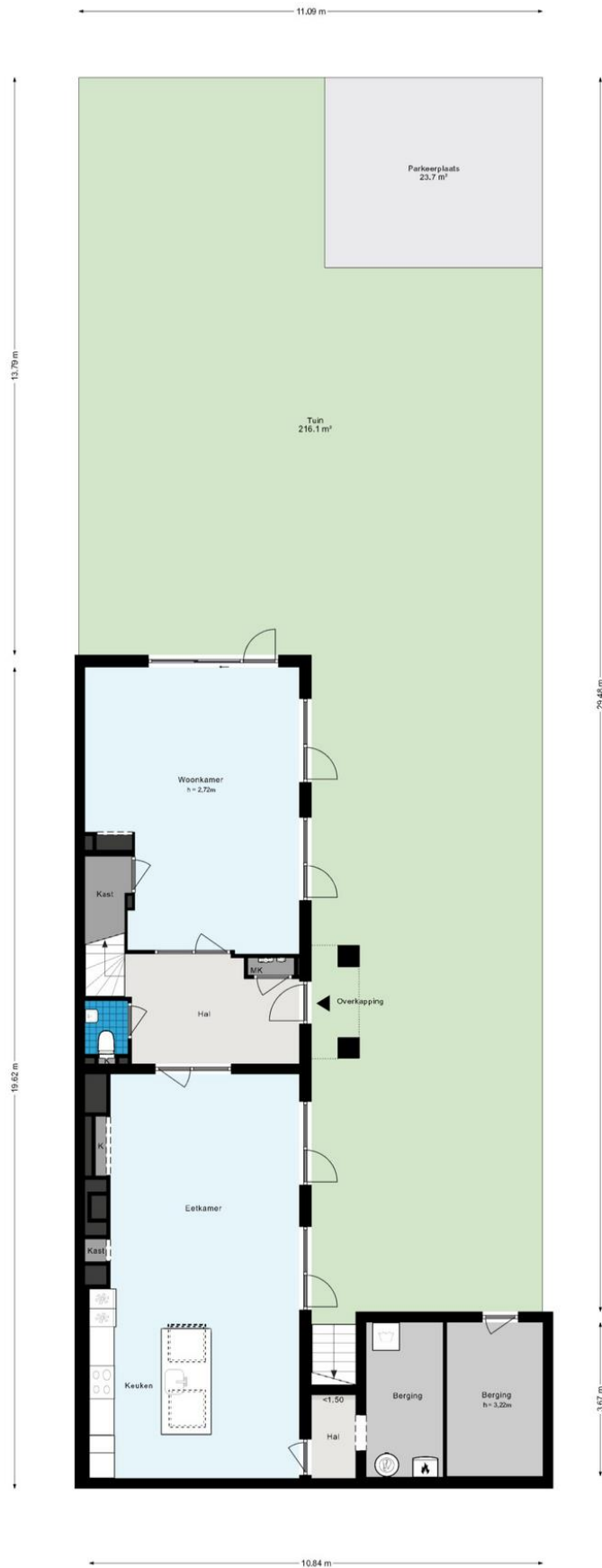


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Sloterweg 320 - Badhoevedorp
2e Verdieping



Sloterweg 320 - Badhoevedorp
Perceeltekening





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