

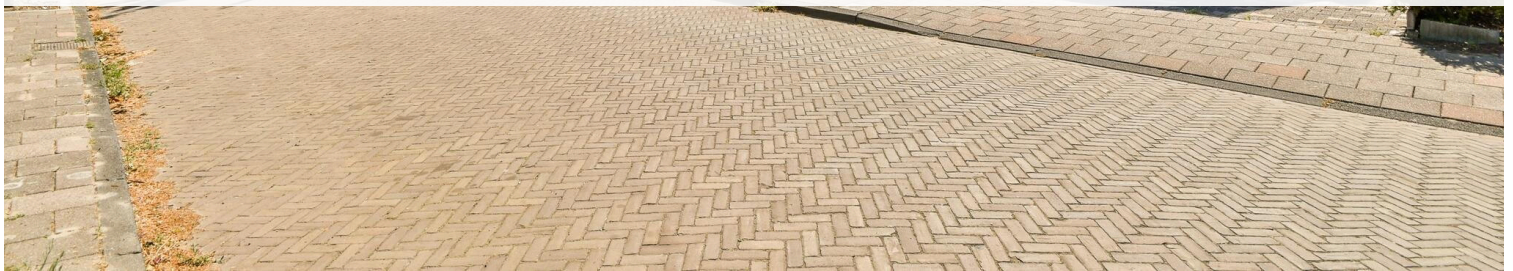
# Badhoevedorp

Fazantstraat 25 | Vraagprijs € 675.000 k.k.



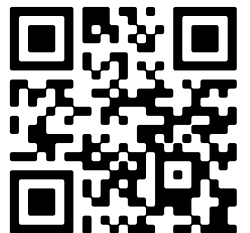
## BESCHIKBAAR

[WWW.FAZANTSTRAAT25.NL](http://WWW.FAZANTSTRAAT25.NL)



<b>Type object:</b>	2 onder 1 kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1955
<b>Woonoppervlakte:</b>	119 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	271 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	477 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	7 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.fazantstraat25.nl">www.fazantstraat25.nl</a>

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



# Omschrijving

## Fazantstraat 25, 1171 HR Badhoevedorp

Deze prachtige, karakteristieke jaren '50 twee-onder-één-kapwoning van circa 119 m<sup>2</sup> ligt aan een mooie, lommerrijke laan in het pittoreske Badhoevedorp. Deze gezinswoning beschikt over diverse authentieke details, waaronder een visgraatvloer, en biedt volop potentieel om er uw droomhuis van te maken. Naast een royale tuin op het (zuid)westen is er ook een garage met ruime oprit aanwezig.

Via de ruime oprit, met plaats voor meerdere auto's, bereikt u de entree. De hal met toilet, berging en meterkast biedt toegang tot de ruime living. Eenmaal in de woonkamer vallen de glas-in-loodramen, open haard en de visgraatvloer direct op. Via de openslaande deuren stapt u zo de riante achtertuin op het zonnige (zuid)westen in. In de tuin is er toegang tot de garage en oprit. De eenvoudige, separate keuken biedt eveneens toegang tot de tuin.

De eerste verdieping telt vier slaapkamers, waarvan twee kleinere kamers momenteel in gebruik zijn als wasruimte en kleedkamer. De slaapkamer aan de tuinzijde geeft toegang tot een balkon. De badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel.

Op de zolderverdieping bevindt zich een slaapkamer, berging en een ruime overloop.

Deze unieke woning biedt volop kansen om te moderniseren en uit te breiden, waardoor u het woongenot aanzienlijk kunt vergroten.

Kortom: plan snel een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden die deze unieke twee-onder-één-kapwoning te bieden heeft!

Raadpleeg onze plattegronden voor de exacte indeling van deze woning.

### Omgeving

De woning aan de Fazantstraat 25 ligt centraal in Badhoevedorp, een ideale locatie voor zowel gezinnen als forenzen. Het winkelcentrum vindt u op korte afstand, wat zorgt voor gemakkelijke toegang tot alle dagelijkse voorzieningen.

De directe omgeving is rijk aan faciliteiten voor kinderen en jeugd: er zijn diverse (lagere) scholen en kinderopvangmogelijkheden in de buurt. Ook sportliefhebbers komen goed aan hun trekken, met meerdere sportverenigingen in de directe omgeving.

Qua bereikbaarheid is de ligging zeer gunstig. De woning bevindt zich nabij openbaar vervoer met buslijnen die Badhoevedorp verbinden met belangrijke bestemmingen zoals Amsterdam, Hoofddorp en Schiphol. Daarnaast zijn er diverse uitvalswegen in de nabijheid, wat de woning uitstekend bereikbaar maakt voor reizen met de auto.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1955
- Woonoppervlakte ca. 119 m<sup>2</sup>

- Perceeloppervlakte van ca. 271 m<sup>2</sup>
- Garage en oprit
- Verkoop is ten behoeve van zelfbewoning en onder voorbehoud van goedkeuring directie waarbij er voor verkoper een ontbindende voorwaarde is wat betreft de uitkomst van het "CDD-onderzoek" (verklaring van Herkomst van Middelen).
- Aanvullende clausules zullen in de koopakte worden opgenomen en een vaste projectnotaris voor de levering.
- Oplevering in overleg

#### Meetinstructie

De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

\*\*\* This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker \*\*\*

This beautiful, characteristic '50s semi-detached house of approximately 119 m<sup>2</sup> is located on a beautiful, leafy avenue in picturesque Badhoevedorp. This family home features several authentic details and offers plenty of potential to make it your dream home. In addition to a generous garden on the (south) west, there is also a garage with spacious driveway.

Through the spacious driveway, with room for several cars, you reach the entrance. The hall with toilet, storage room and meter cupboard provides access to the spacious living room. Once in the living room, the stained-glass windows, fireplace and wooden floor immediately catch your eye. Through the French doors you step right into the spacious backyard on the sunny (south) west. In the garden there is access to the garage and driveway. The simple, separate kitchen also provides access to the garden.

The second floor has four bedrooms, of which two smaller rooms are currently in use as laundry room and dressing room. The bedroom on the garden side gives access to a balcony. The bathroom has a shower, toilet and sink.

On the attic floor there is a bedroom, storage room and a spacious landing.

This unique property offers plenty of opportunities to modernize and expand, allowing you to significantly increase your living pleasure.

In short: schedule a viewing soon and be surprised by the possibilities this unique semi-detached house has to offer!

Consult our floor plans for the exact layout of this house.

## Surroundings

The house at Fazantstraat 25 is centrally located in Badhoevedorp, an ideal location for both families and commuters. The shopping center can be found a short distance away, providing easy access to all daily amenities.

The immediate area is rich in facilities for children and youth: there are several (primary) schools and childcare facilities nearby. Sports enthusiasts are also well catered for, with several sports clubs in the immediate vicinity.

In terms of accessibility, the location is very convenient. The house is located near public transportation with bus lines connecting Badhoevedorp with major destinations such as Amsterdam, Hoofddorp and Schiphol. In addition, there are several highways in the vicinity, which makes the house easily accessible for travel by car.

## Details

- Built in 1955
- Living area approx 119 m<sup>2</sup>
- Plot area of approx 271 m<sup>2</sup>
- Garage and driveway
- Sale is for the purpose of self occupancy and subject to board approval where there is a resolute condition for the seller regarding the outcome of the "CDD investigation" (statement of origin of funds).
- Additional clauses will be included in the deed of sale and a fixed project notary for the delivery.
- Delivery in consultation

## Measuring Instruction

The house is measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measuring Instruction is intended to provide a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the sold property himself in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1955
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	271 m²
Inhoud:	477 m³
Externe bergruimte:	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

## Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Voorzetramen
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel uit 2024

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin, zijtuintuin
Achtertuintuin:	117 m² (13 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

**Garage**

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra



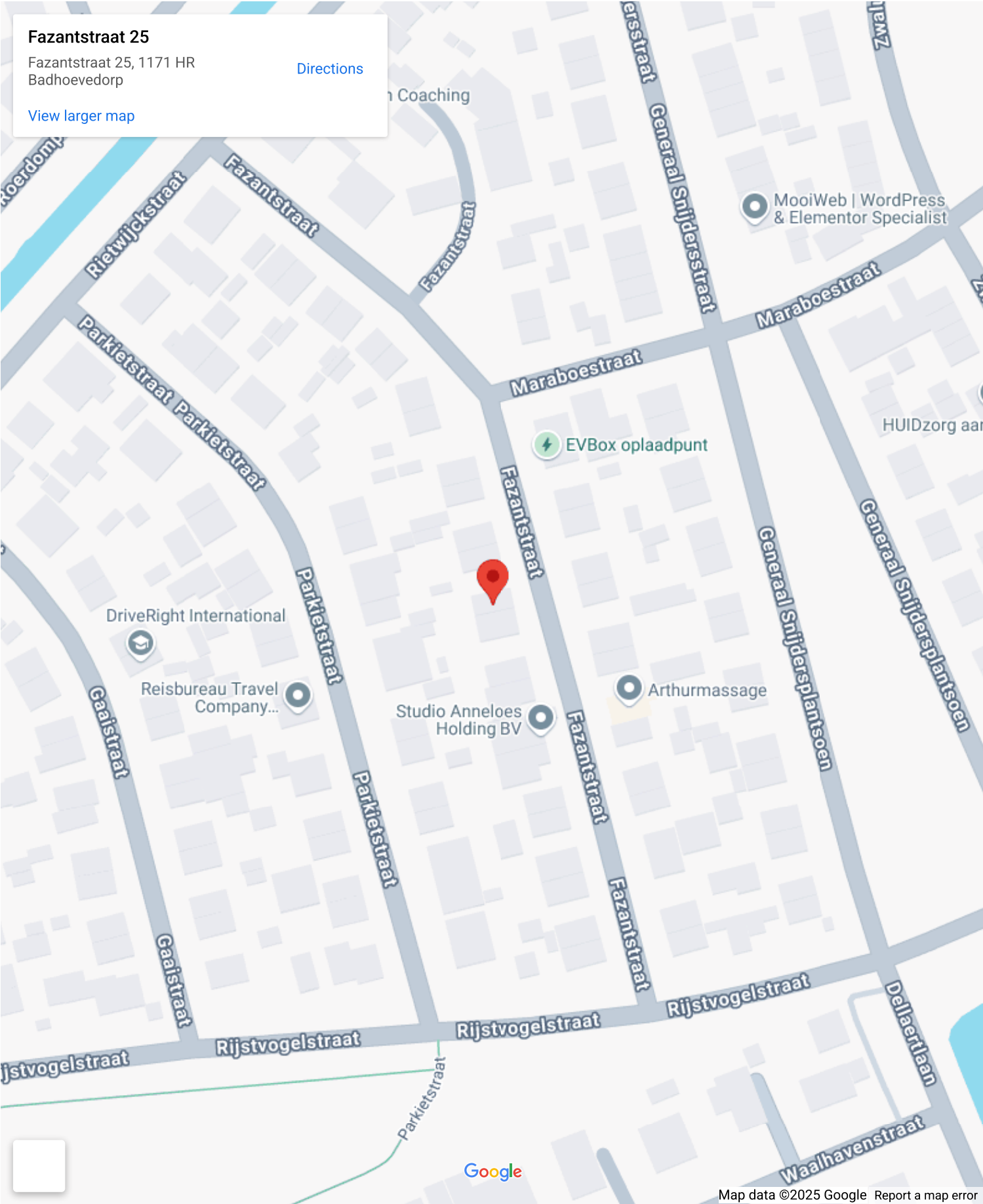
# Op de kaart

**Fazantstraat 25**

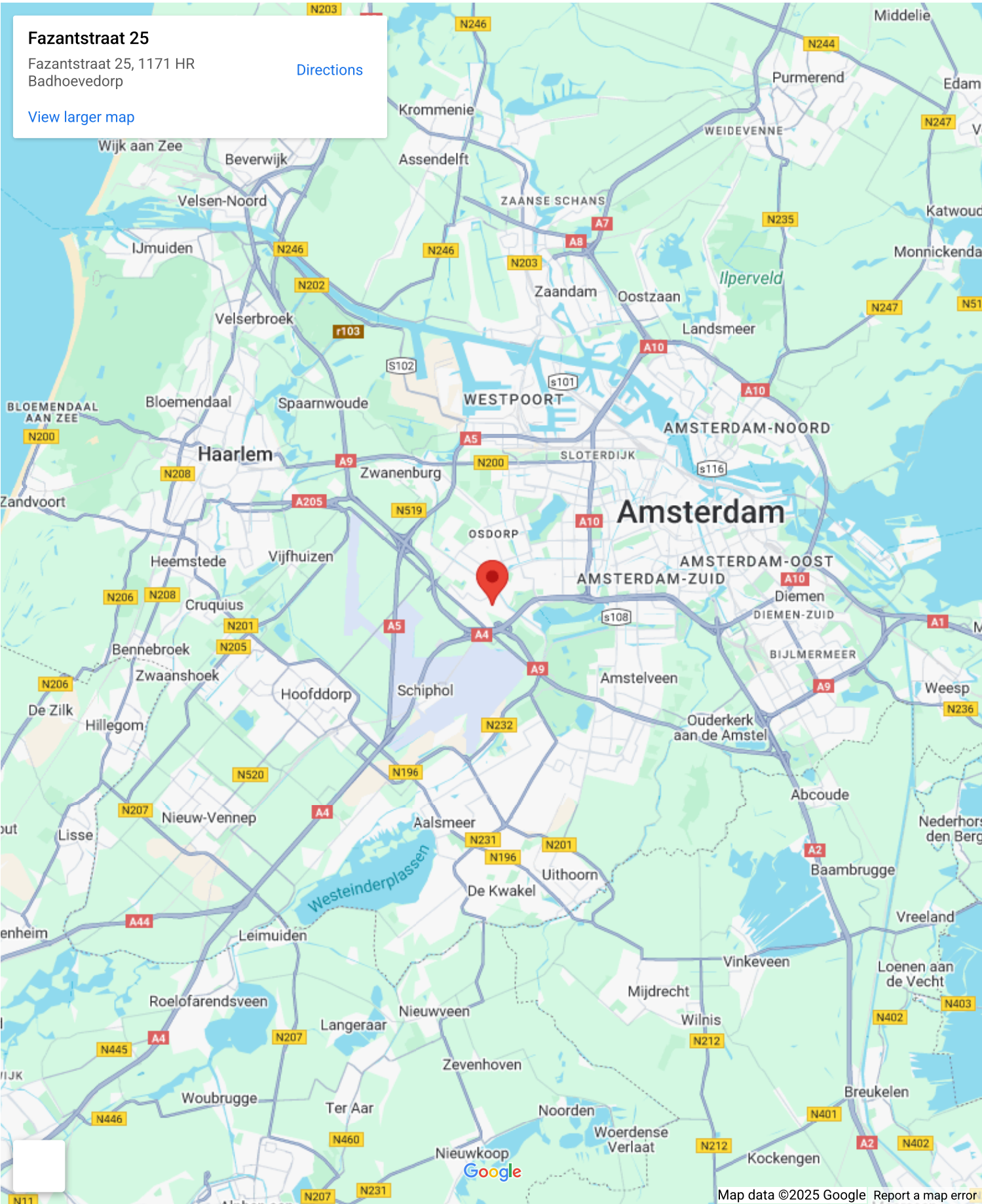
Fazantstraat 25, 1171 HR  
Badhoevedorp

[Directions](#)

[View larger map](#)



# Op de kaart



Fazantstraat 25

Fazantstraat 25, 1171 HR  
Badhoevedorp

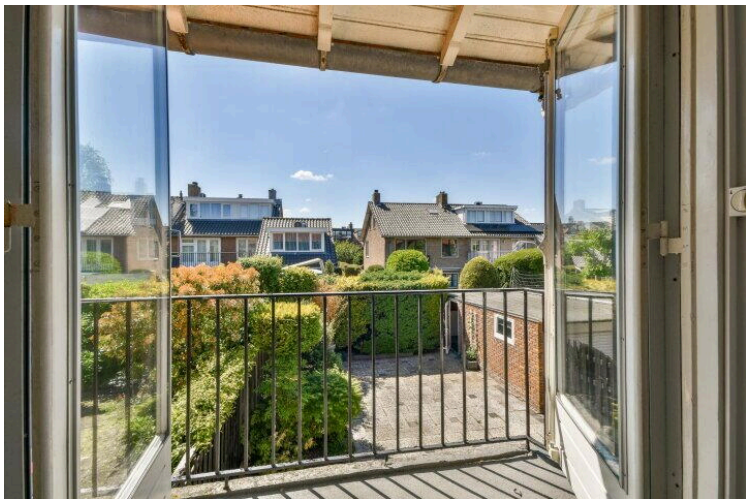
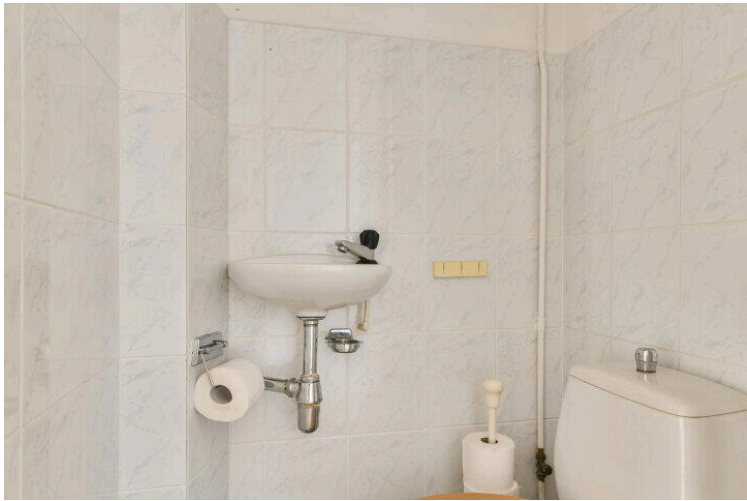
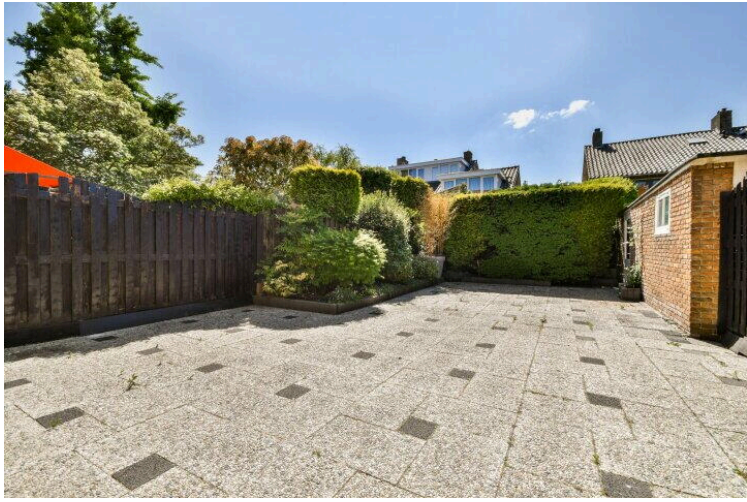
[Directions](#)

[View larger map](#)

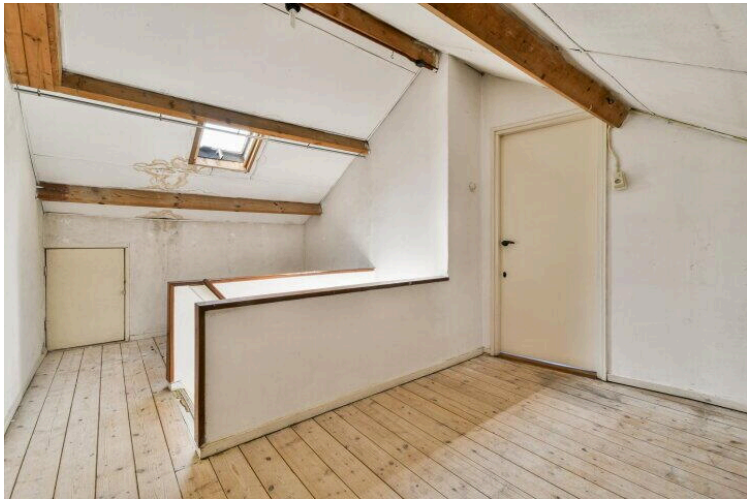
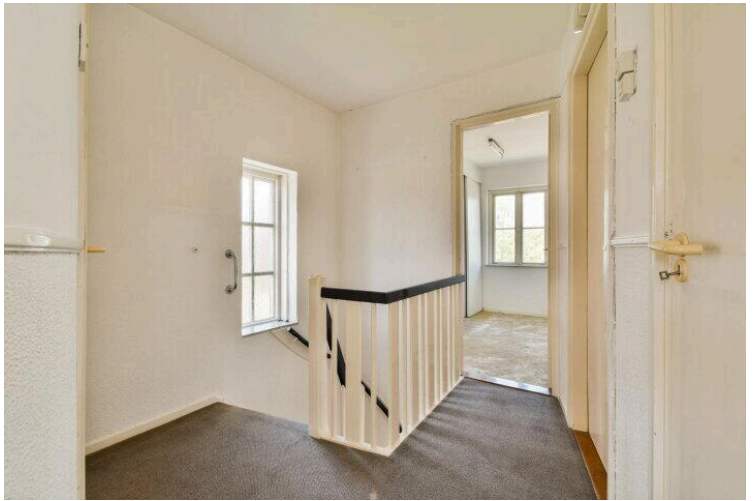
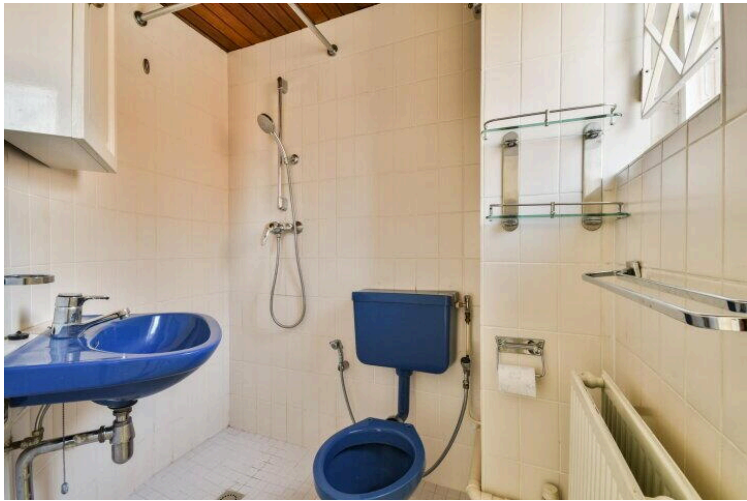




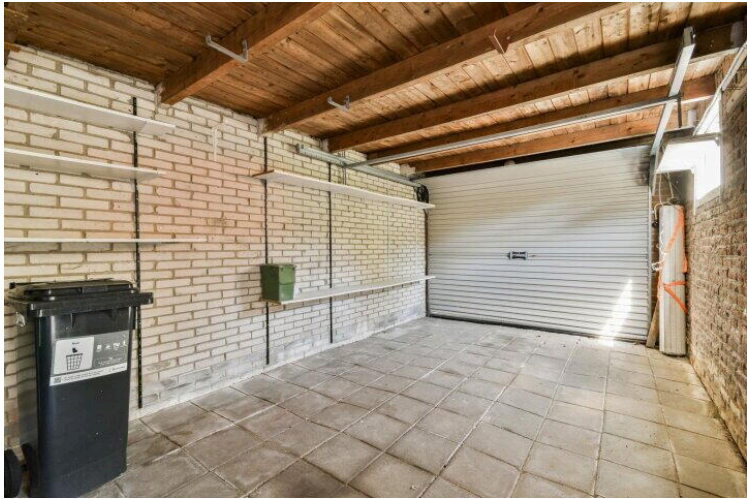
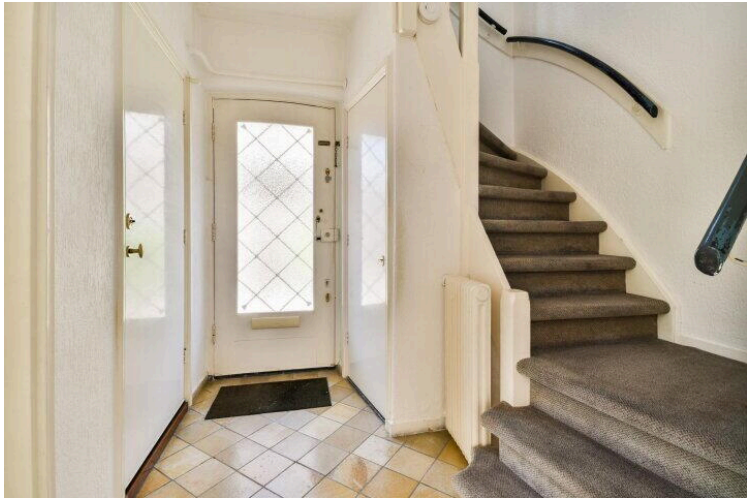












5,60 m  
2,70 m 2,80 m 2,98 m

Garage  
h=2,21m

Tuin  
ca. 197,4m<sup>2</sup>

Keuken

Hal

Kast

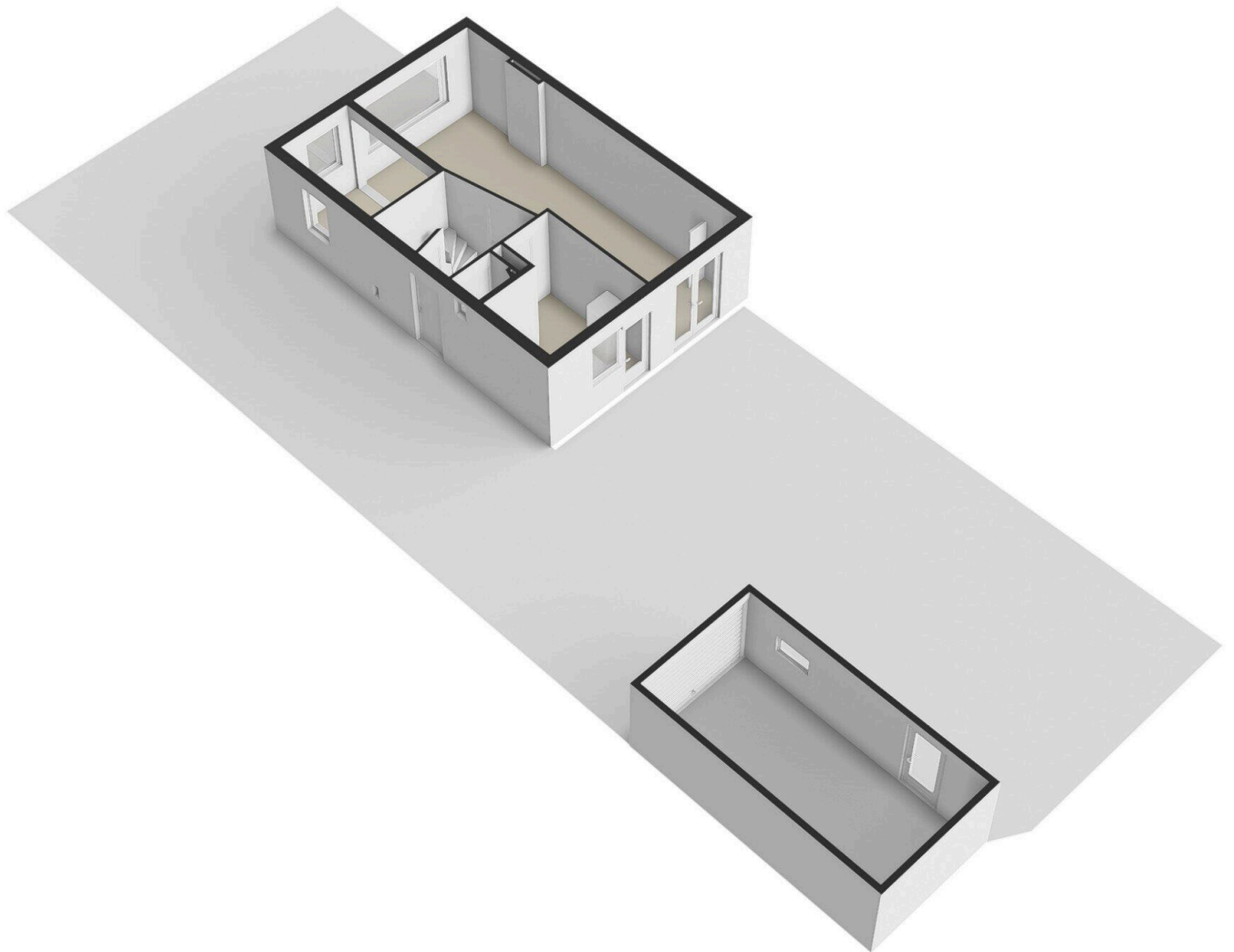
Woonkamer  
h=2,59m

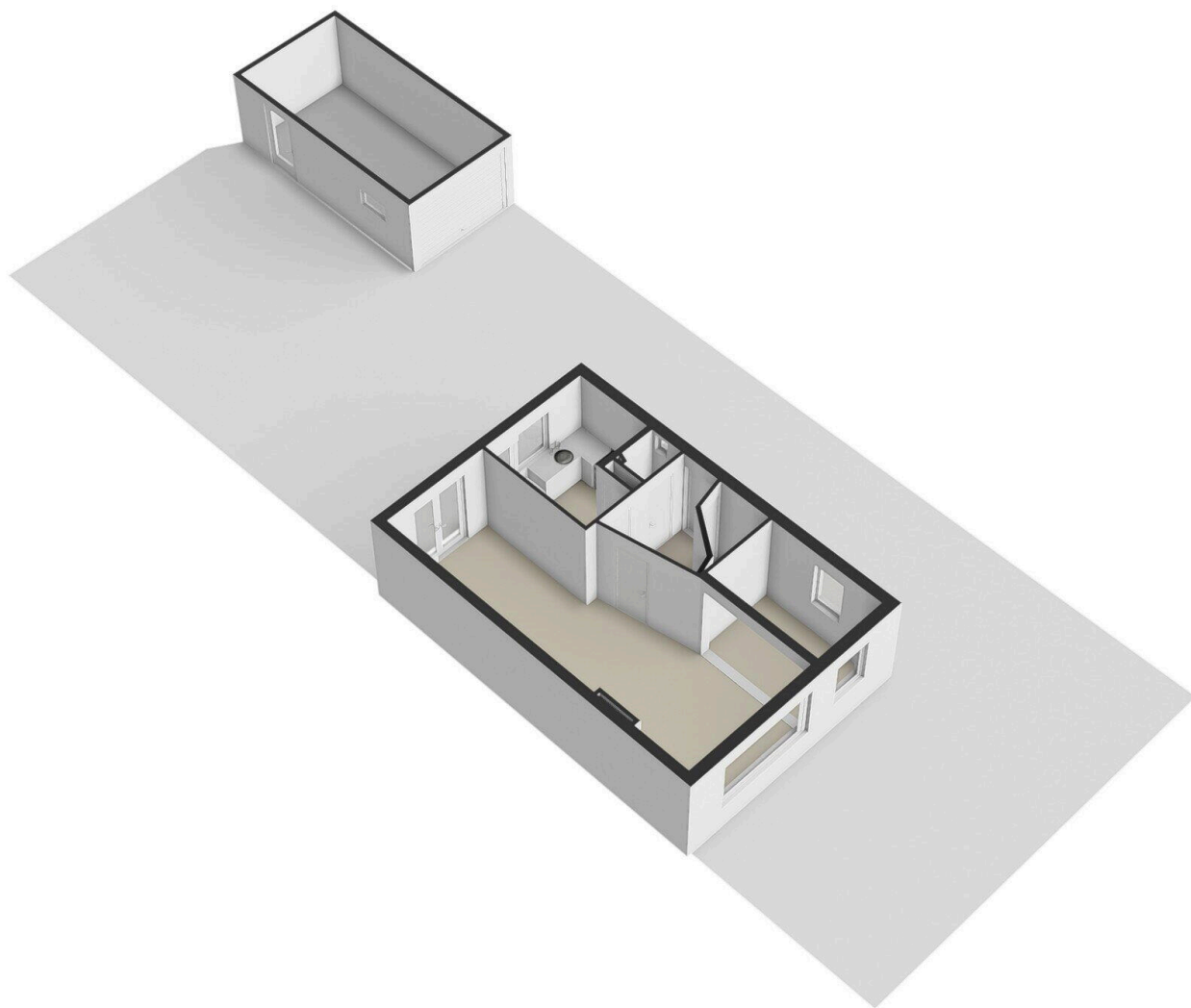
3,47 m 1,91 m 5,60 m

3,00 m 1,34 m 0,97 m 0,83 m • 2,00 m 8,60 m

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

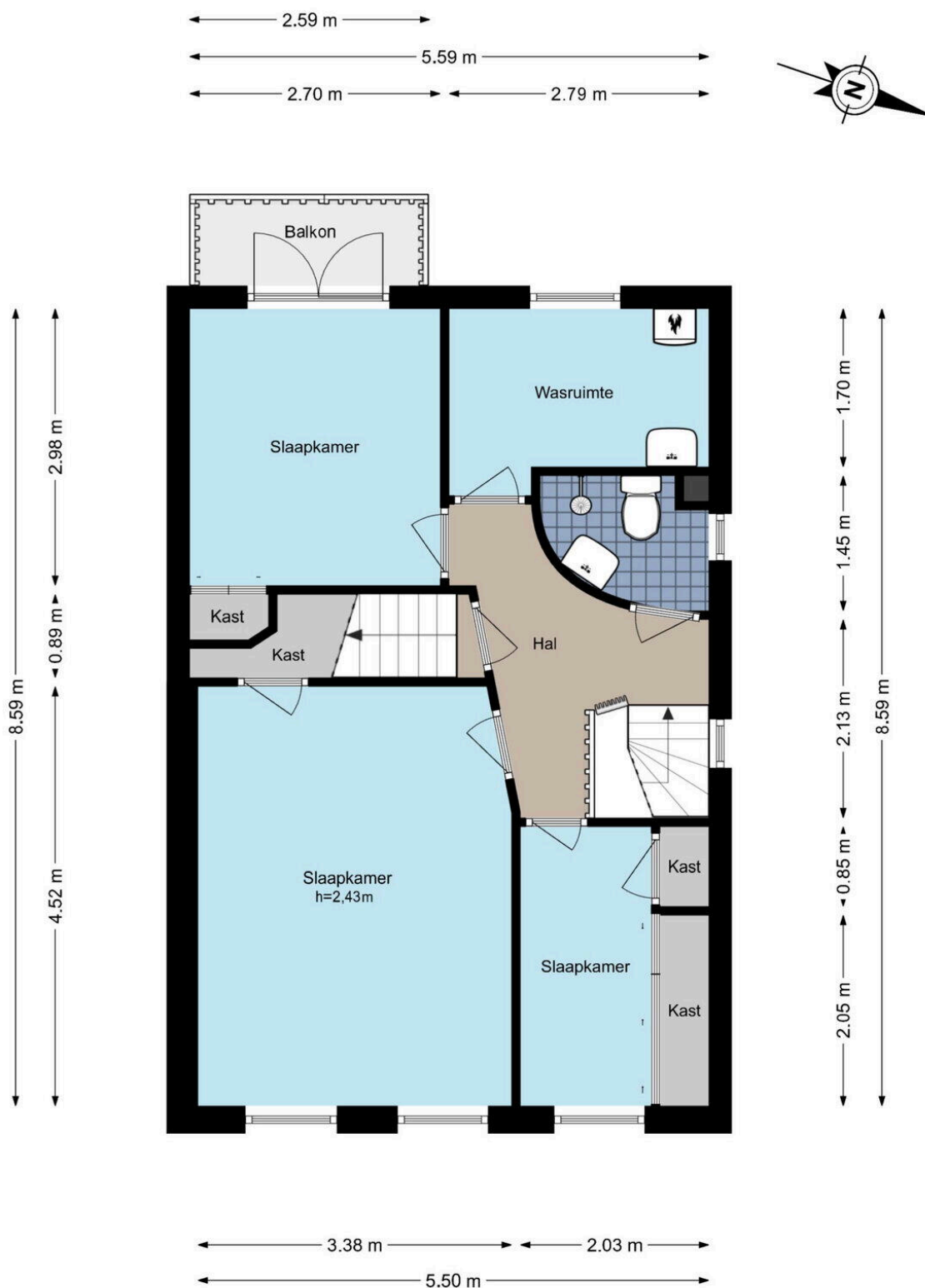




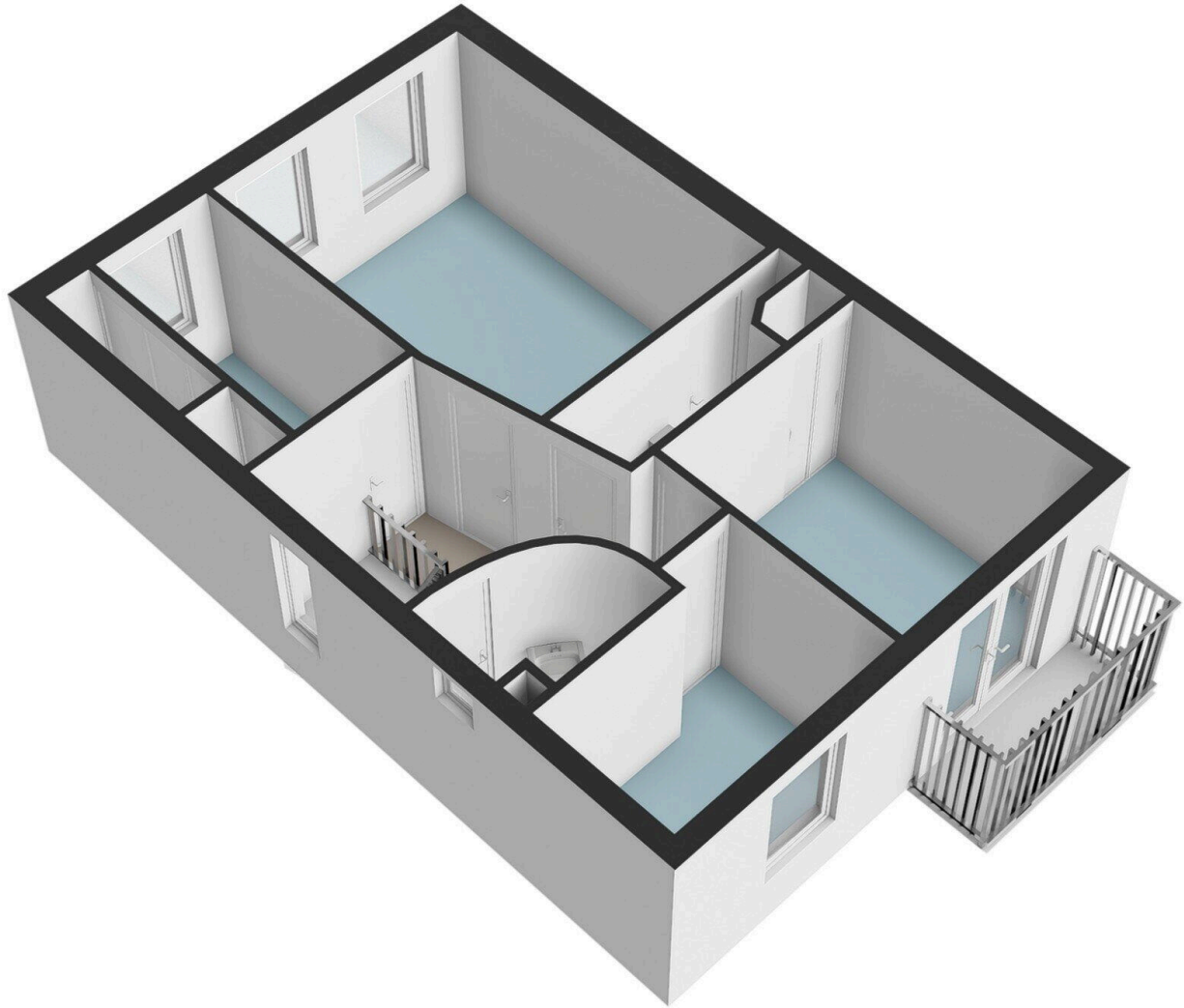


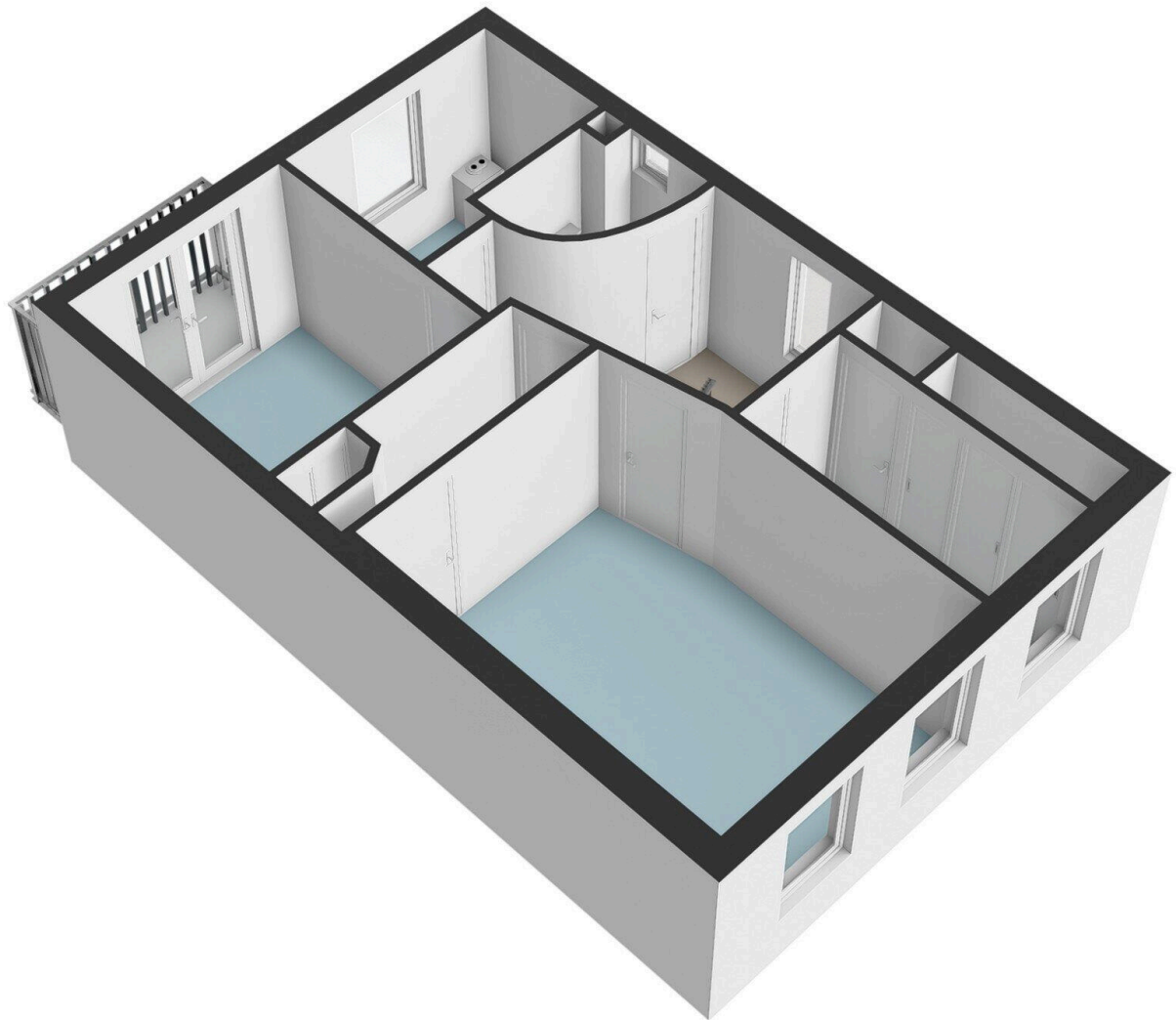
# Fazantstraat 25 - Badhoevedorp

## Eerste verdieping



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





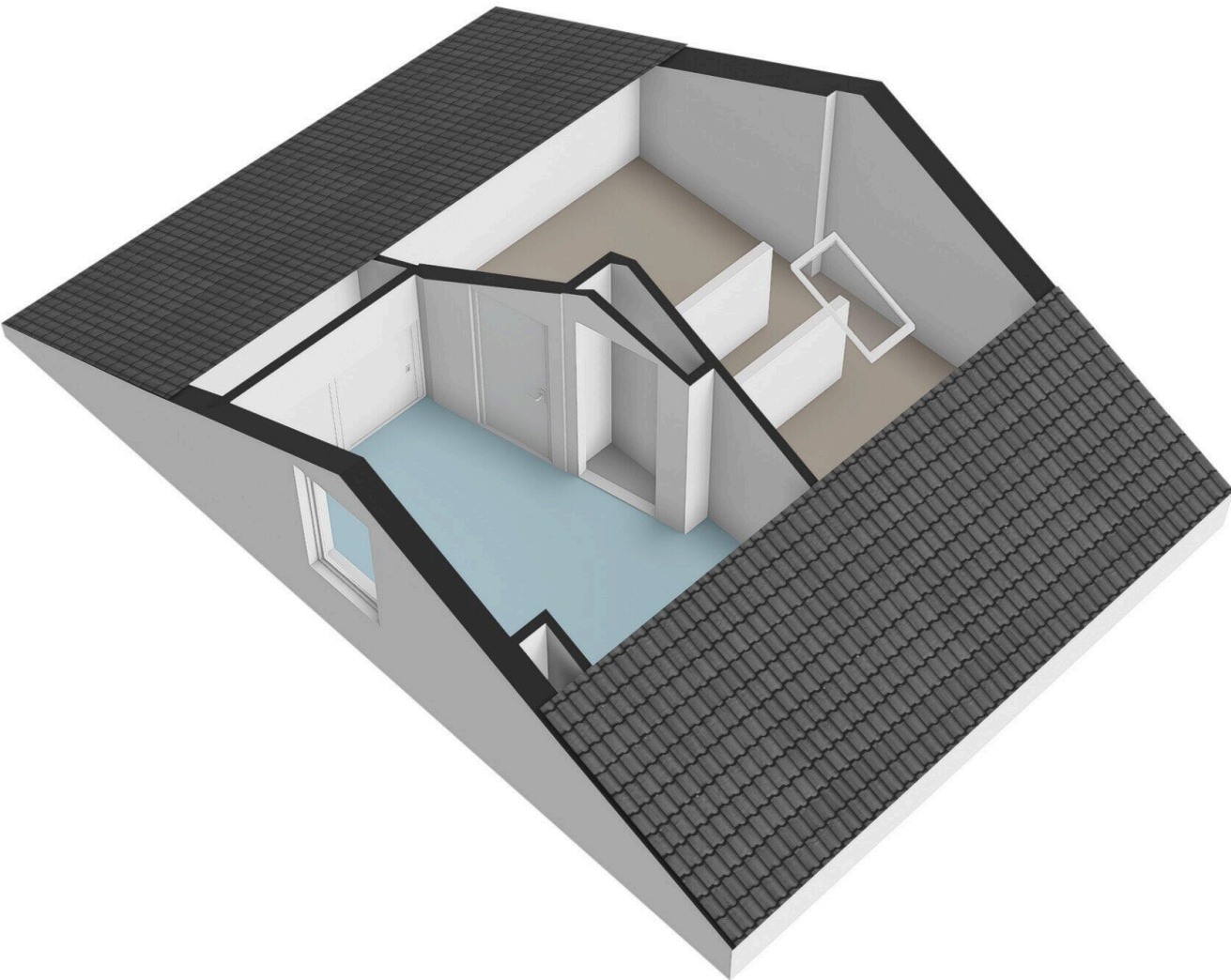


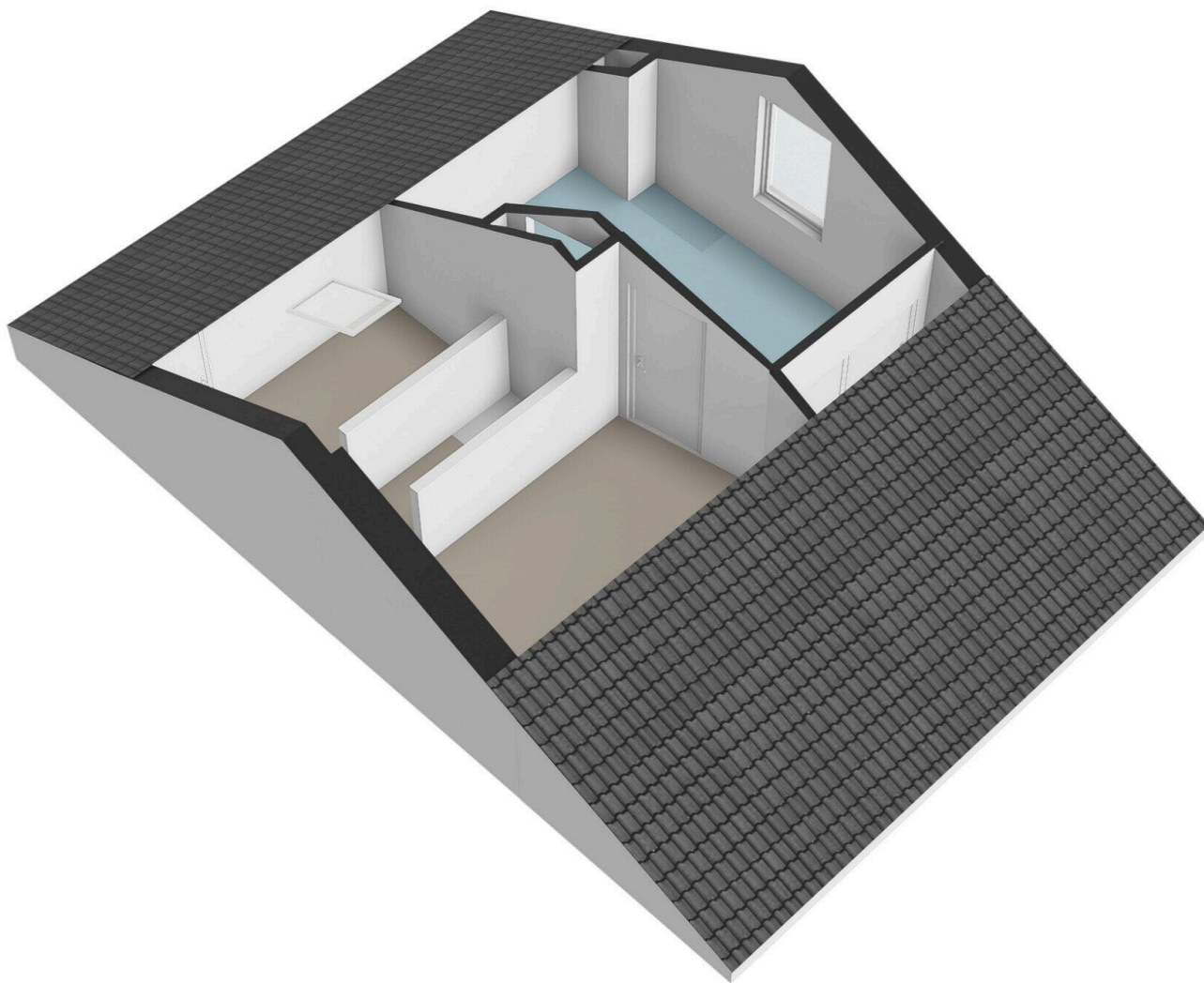
# Fazantstraat 25 - Badhoevedorp

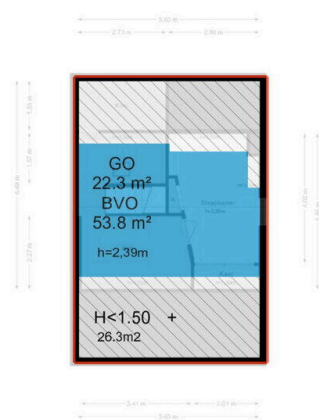
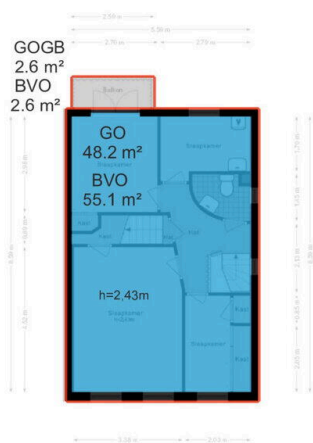
## Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)







# Fazantstraat 25

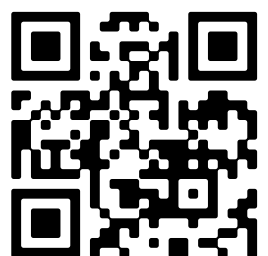
[www.fazantstraat25.nl](http://www.fazantstraat25.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!