

FRIS

Woningmakelaars

Oleanderlaan 136
Badhoevedorp



Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

Onze mensen



Kasper Goris
Kantoor directeur RM RT



Gordon Vos
Adviseur Nieuwbouw



Robert Haagsma
Directeur



Patricia Goodett
Commercieel Binnendienst
medewerker



Steven Vessies
Assistent Register Makelaar
Taxateur o.z.



Leanne Rensen
Commercieel Binnendienst
medewerker/
Nieuwbouwadviseur

Onze resultaten

9,6

Gemiddeld reviewcijfer

262

Huizen verkocht afgelopen jaar



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij trots op.



Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

Woning Algemeen

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Hoekwoning
Perceel oppervlakte:	0
Woon oppervlakte:	136 m ²
Inhoud:	489 m ³
Aantal woonlagen:	3
Bouwjaar:	2025
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A +++
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met opstal
Voorzieningen:	zonnepanelen, balansventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ - k.k.
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Zadeldak
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Achtertuint
Ligging:	Noordwest
Oppervlakte:	19
Berging:	Ja
Buitenruimte overig	1 m ²

Omschrijving

Ben je op zoek naar een recent opgeleverde fraaie energiezuinige woning in het project Bonheur Quatrebras? Wil je eigen keuzes aan afwerking nog kunnen toepassen? Is een centrale ligging nabij diverse faciliteiten en uitvalswegen belangrijk voor je? Dan is Oleanderlaan 136 in Badhoevedorp echt wat voor jou!

Echte kenmerken voor Oleanderlaan 136:

- Uitgebouwde woonkamer;
- Woning nog naar eigen smaak in te richten;
- 7 zonnepanelen aanwezig;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Zeer gunstig energielabel A+++;
- Volledig geïsoleerd;

Is de Oleanderlaan 136 echt wat voor jou?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van deze woning.

Royale en energiezuinige middenwoning met berging, achtertuin met achterom. Het project Bonheur maakt deel uit van Quatrebras Park. Het is de laatste fase van het project dat ligt in de knik van de Schipholweg (N232) en de Amsterdamse Baan. En trouwens, Amsterdam ligt aan de horizon. Hooguit 25 minuutjes op de fiets, en u staat in het centrum van de stad. Via de Schipholweg en directe ontsluiting op de A9 is ook de bereikbaarheid van Quatrebras met de auto gegarandeerd. Maar ook het openbaar vervoer stopt voor de deur. Het geheel is een nieuw stukje Badhoevedorp, pal tegen de bestaande bebouwing aan. Het dorp dichtbij, maar de stad Amsterdam ook. Doordat de eerdere fasen al gerealiseerd zijn, is Quatrebras Park straks zo goed als af als u Bonheur-bewoner bent. Ruim 500 woningen telt Quatrebras Park straks, als de wijk klaar is. Voor de belangrijkste voorzieningen hoeft u niet eens ver weg. Er komt een nieuw winkelcentrum, om de hoek liggen scholen en kinderopvangcentra. Sporten kan in de buurt, er zijn verenigingen voor van alles en nog wat. Ook leuk QBeach, een fijne plek voor een borrel of etentje. Kortom, een fraaie woning die je zeker gezien moet hebben!

Quatrebras park:

Het al bestaande park in Quatrebras kreeg de kans om te groeien. Zo werd het park het epicentrum van de nieuwe wijk. Een hart met een grote weide en een waterpartij, een groen middelpunt voor de woningen rondom. Een wandelpark, een speelpark, een flaneerpark, een voetbalpark of een picknickpark: wat u maar wilt. Met in de schaduw van het park de kinderboerderij, de dierenweide, het zwembad en de basisschool.

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

entree/royale hal, meterkast, nog aan te leggen toilet. Royale en uitgebouwde living met trapkast aan de achterzijde van de woning met openslaande deuren welke toegang geven tot de achtertuin. Aan de voorzijde is nog een keuken te realiseren.

1e verdieping:

overloop, 3 ruime (slaap-) kamers. Badkamer is nog aan te leggen.

2e verdieping:

open zolder met dakraam aan de achterzijde. Separate berging met wasmachine- en drogeraansluiting, warmte pomp met boiler.

Bijzonderheden:

- warmtepomp met boiler aanwezig;
- gunstig gelegen t.o.v. openbaar vervoer;
- geen zelfbewoningsclausule van toepassing;
- voordeel overdrachtsbelasting voor verkoper;
- de woning is nog naar eigen wens af te werken;
- gebruiker is Klimaat@home voor de terbeschikkingstelling en instandhouding van het Energiesysteem een Exploitatievergoeding van € 131,36 (per maand inclusief btw) verschuldigd.
- De definitieve kadastrale meting dient nog verwerkt te worden;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door deze fraaie woning?

Neem contact met ons op, dan laten we deze woning graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a recently completed beautiful energy-efficient home in the Bonheur Quatrebras project? Do you want to be able to apply your own choices of finishes? Is a central location near various facilities and arterial roads important to you? Then Oleanderlaan 136 in Badhoevedorp is for you!

Real features for Oleanderlaan 136:

- Extended living room;
- Property still to be decorated to your own taste;
- 7 solar panels present;
- Fully fitted with underfloor heating;
- Very favourable energy label A+++;
- Fully insulated;

Is Oleanderlaan 136 really what you are looking for?

In combination with the photos, we give you a brief impression of this property below.

Spacious and energy-efficient middle house with shed, back garden with back entrance. The Bonheur project is part of Quatrebras Park. It is the final phase of the project which lies in the bend of Schipholweg (N232) and Amsterdamse Baan. And by the way, Amsterdam is on the horizon. At most 25 minutes by bike, and you are in the city centre. Via Schipholweg and direct access to the A9, accessibility to Quatrebras by car is also guaranteed. But public transport also stops outside the door. the whole is a new part of Badhoevedorp, right against the existing buildings. The village is close by, but so is the city of Amsterdam. Because the earlier phases have already been completed, Quatrebras Park will soon be as good as finished if you are a Bonheur resident. More than 500 homes will make up Quatrebras Park when the neighbourhood is completed. You won't even have to go far for the most important amenities. There will be a new shopping centre, schools and childcare centres around the corner. Sports can be enjoyed nearby, there are clubs for all sorts of things. Also nice is QBeach, a fine place for a drink or dinner. In short, a beautiful home that you definitely must have seen!

Quatrebras park:

The already existing park in Quatrebras was given a chance to grow. Thus, the park became the epicentre of the new neighbourhood. A heart with a large meadow and a water feature, a green focal point for the homes around it. A walking park, a play park, a strolling park, a football park or a picnic park: whatever you want. With the park shaded by the petting zoo, animal pasture, swimming pool and primary school.

Description

Layout:

Ground floor:

entrance/royal hall, meter cupboard, yet to be fitted toilet. Spacious and extended living room with stairs cupboard at the rear of the house with French doors giving access to the rear garden. A kitchen can still be created at the front.

1st floor:

Landing, 3 spacious (bedroom) rooms. Bathroom still to be fitted.

2nd floor:

Open attic with skylight at the rear. Separate storage room with washing machine and dryer connections, hot water pump with boiler.

Details:

- heat pump with boiler present;
- conveniently located to public transport;
- no self-occupation clause applicable;
- transfer tax advantage for seller;
- the house can be finished to your own wishes;
- user shall owe Klimaat@home a Exploitation Fee of € 131.36 (per month including VAT) for the provision and maintenance of the Energy System.- the final cadastral measurement still needs to be processed;
- delivery in consultation.

Want a tour of this beautiful home?

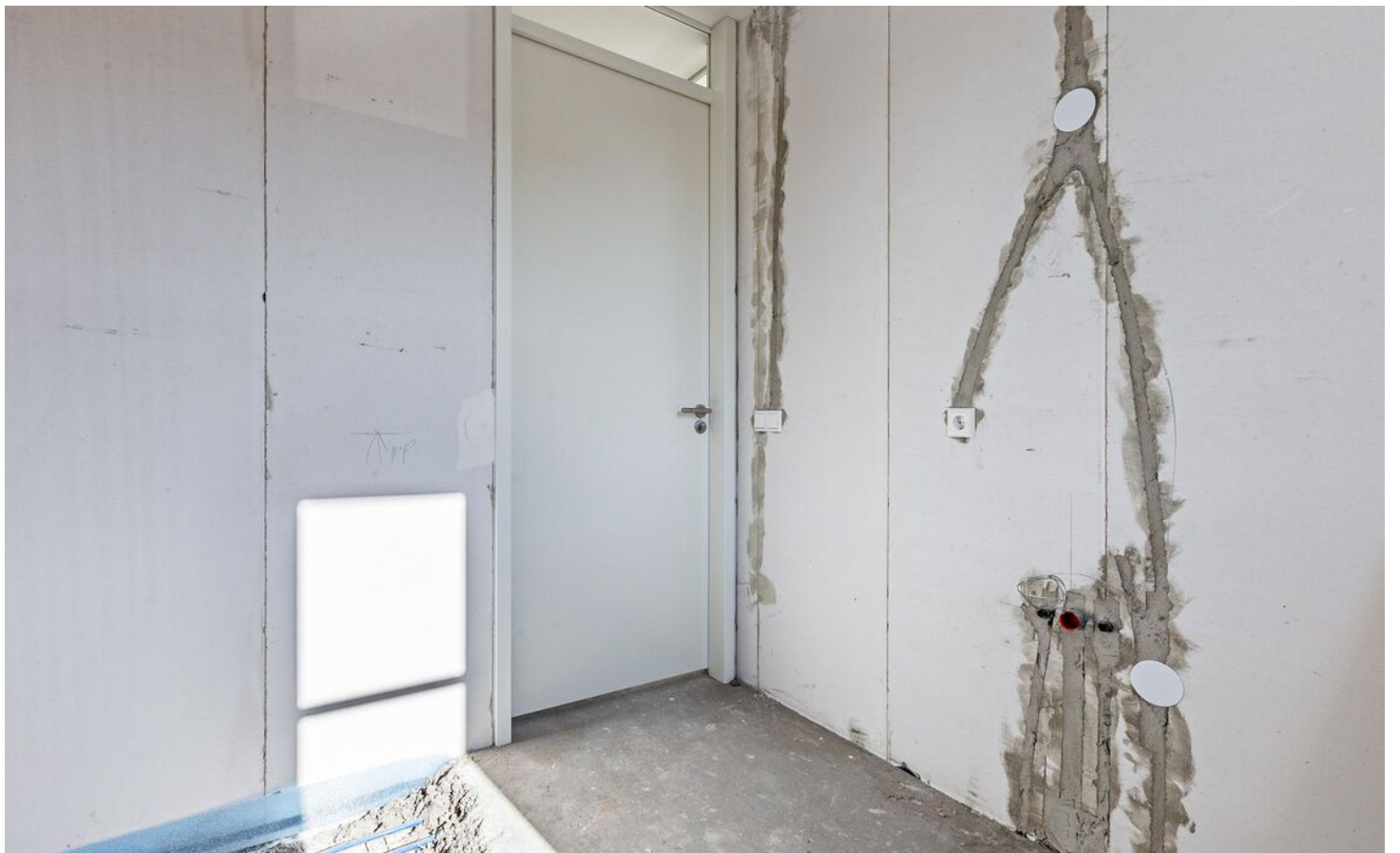
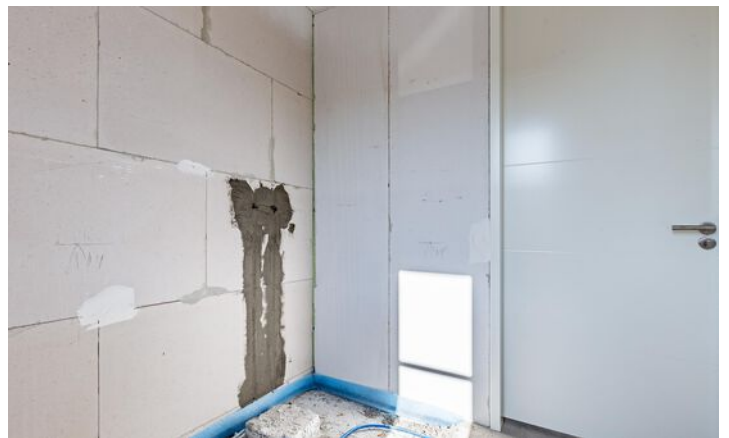
Please contact us and we will be happy to show you the inside of this property!





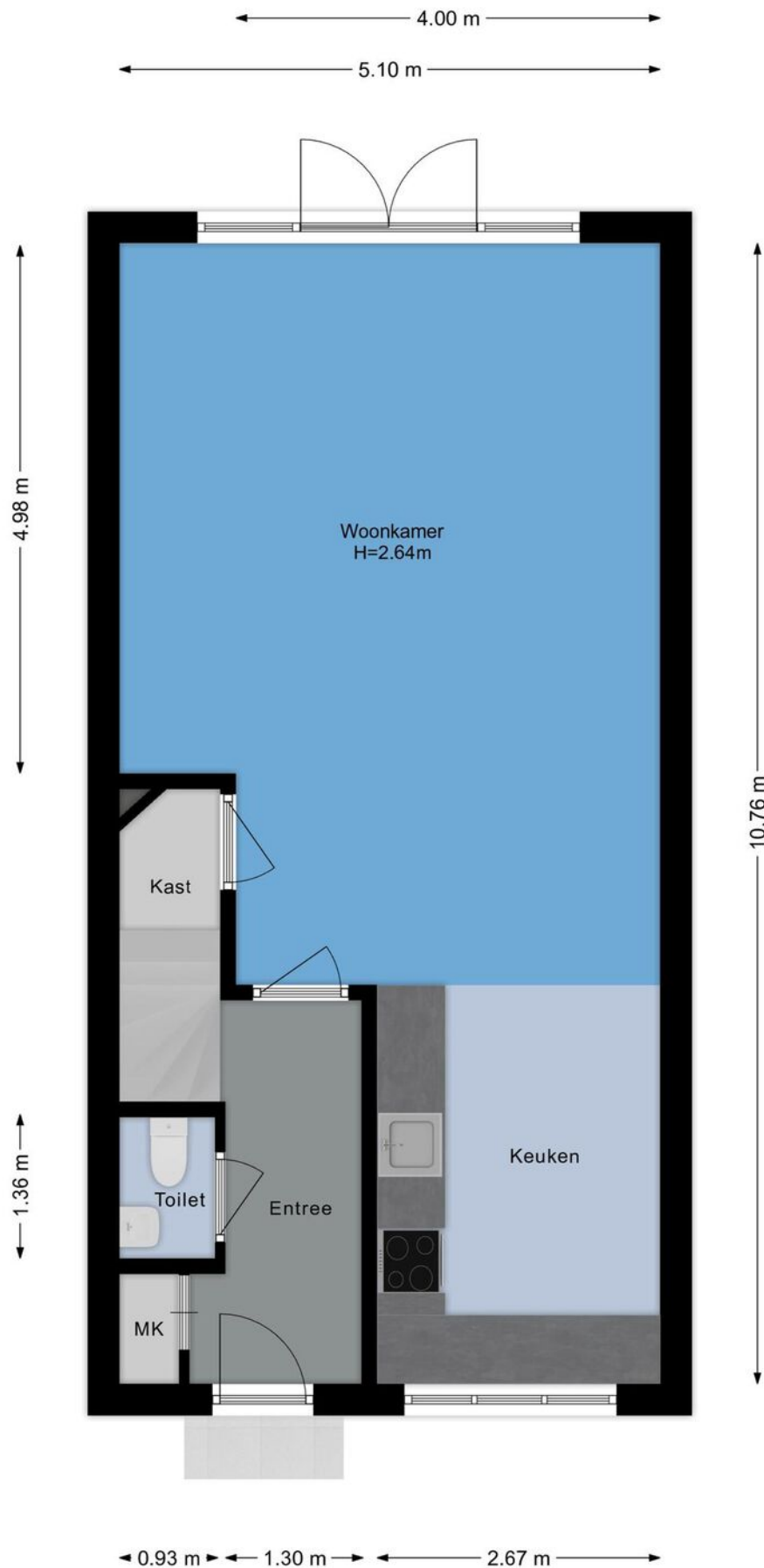
Foto's



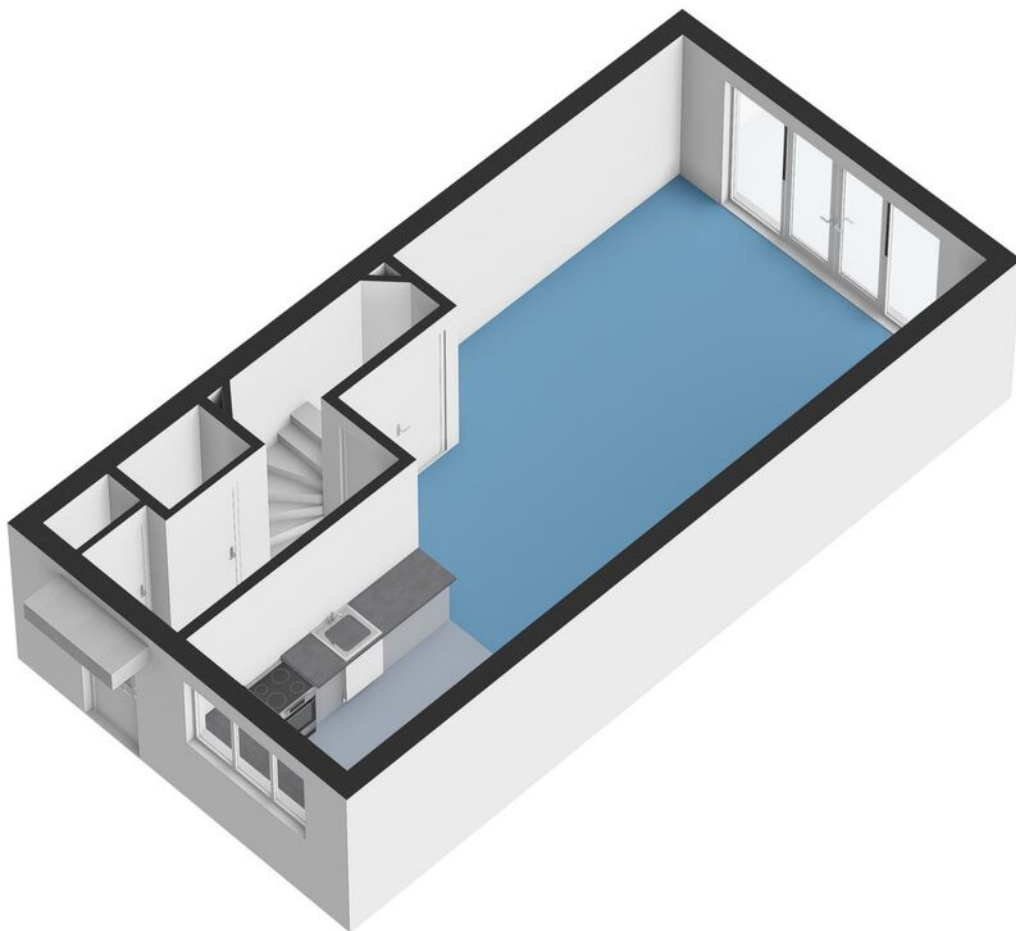




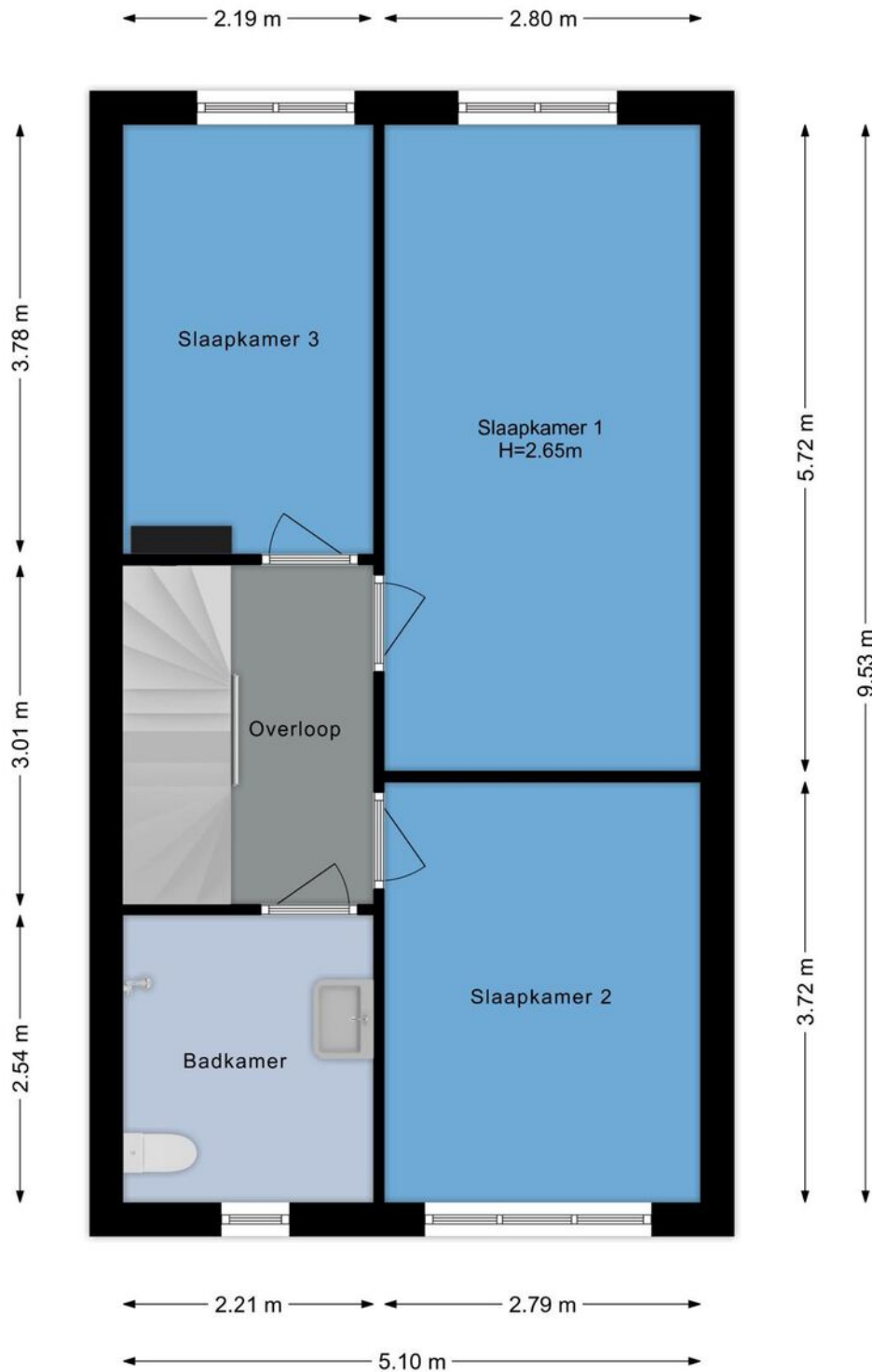
Plattegronden



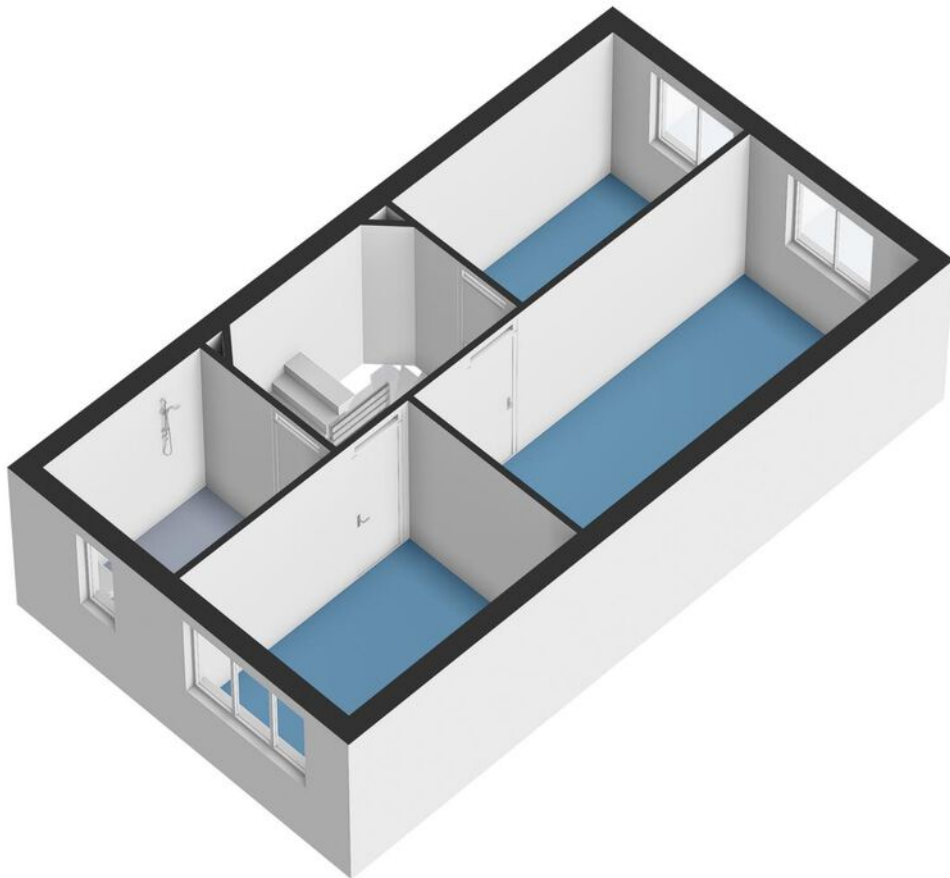
Plattegronden



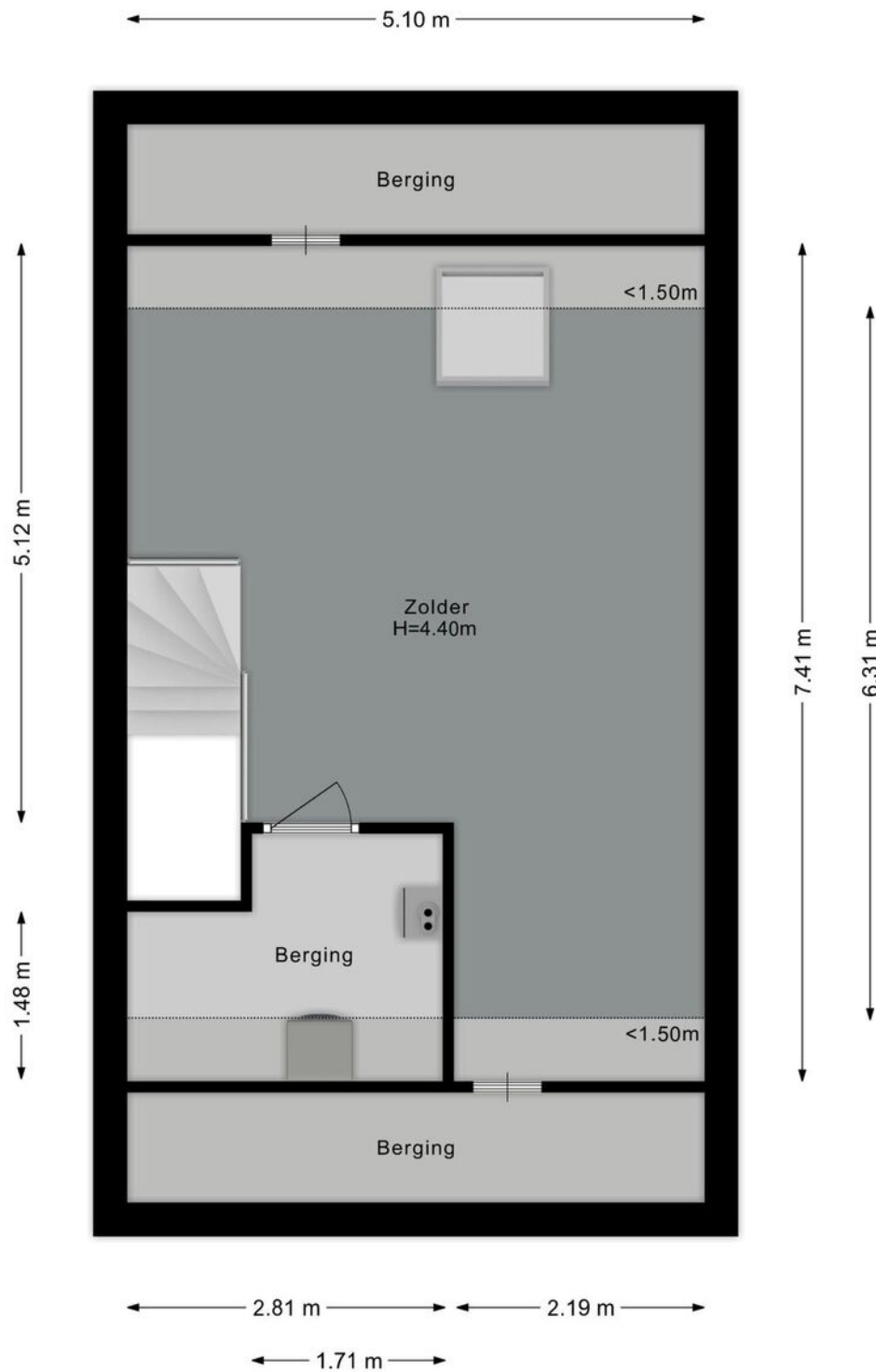
Plattegronden

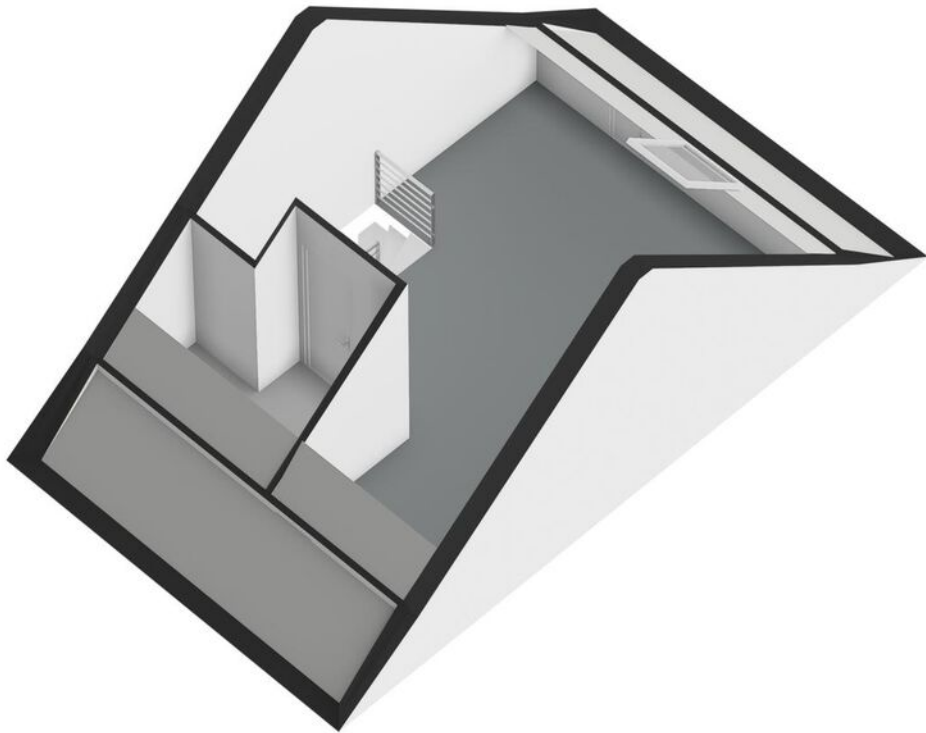


Plattegronden

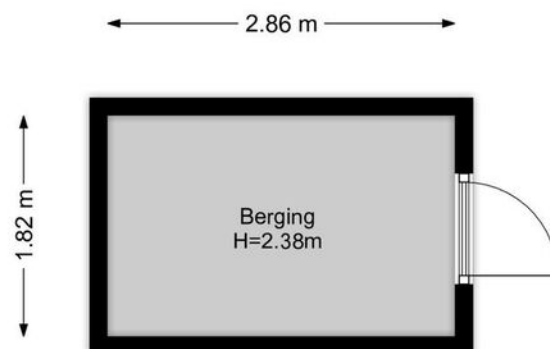


Plattegronden

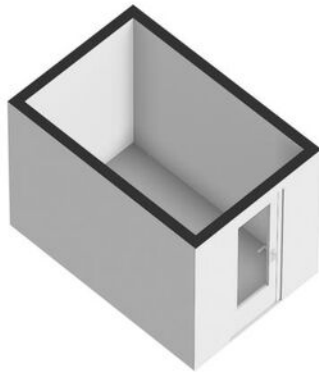




Plattegronden



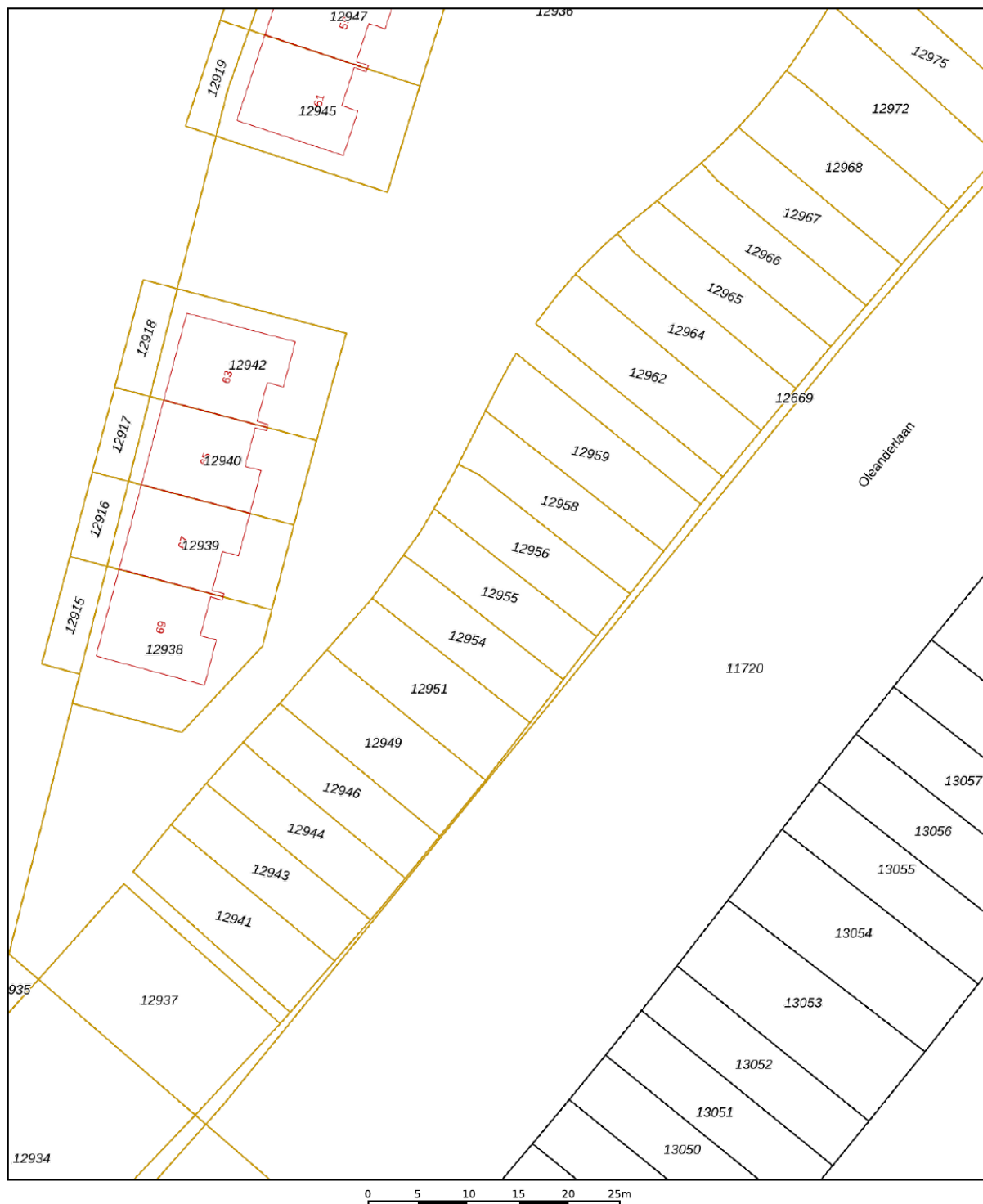
Plattegronden



Kadastrale kaart

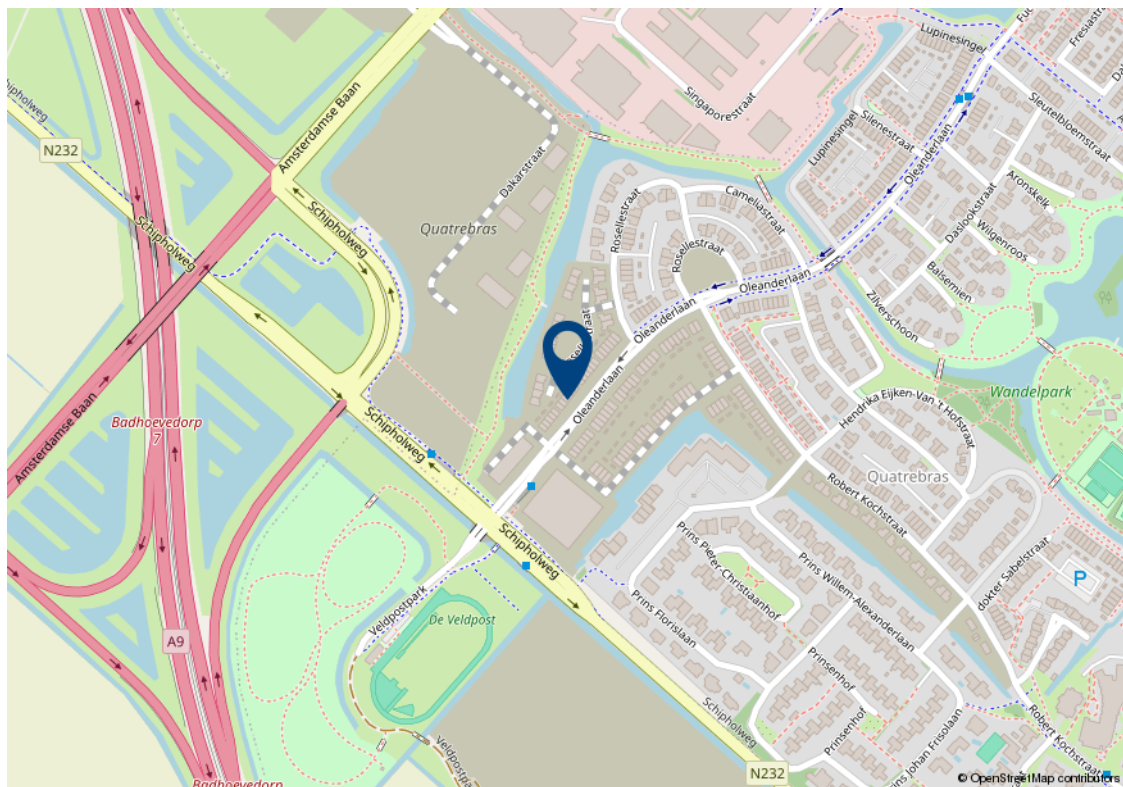
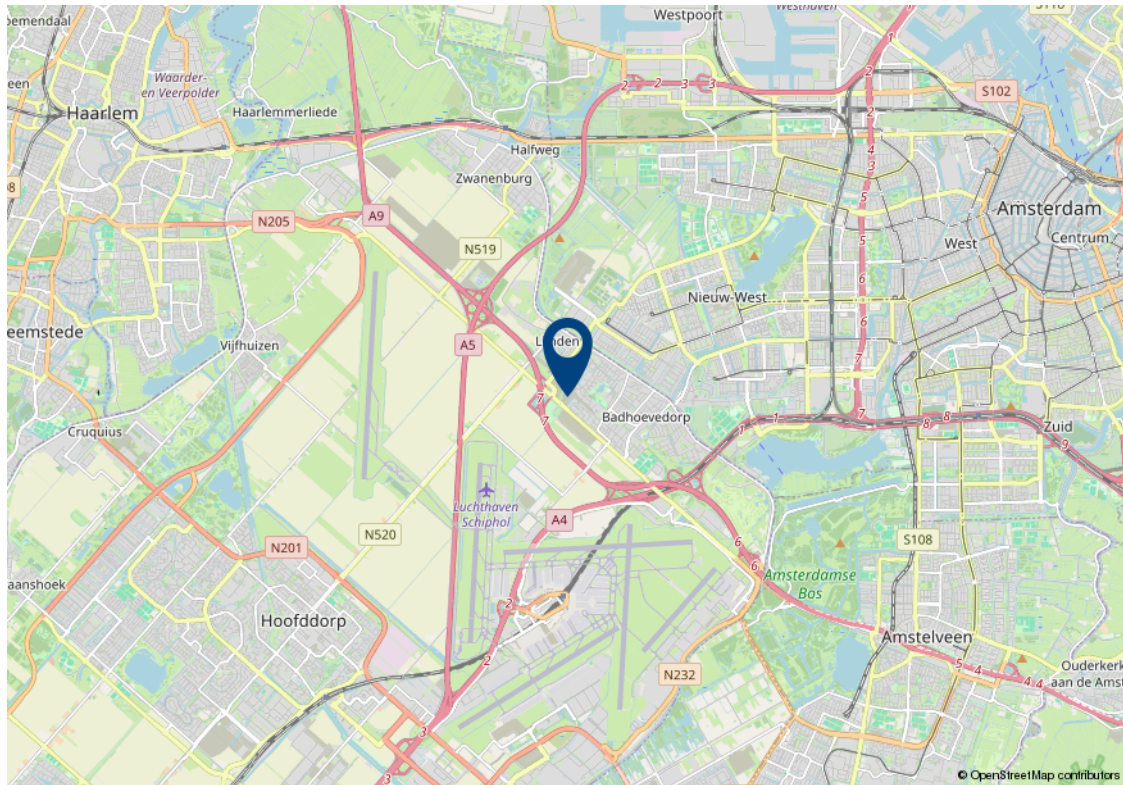
Kadastrale kaart

Uw referentie: Oleanderlaan 136



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 12955	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Woning - Keuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Tuin			

Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een MVA koopakte volgens het laatste model. De notaris maakt de koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Het contact met Kasper Goris van Fris Woningmakelaars liep vanaf het begin uitstekend. Hij en zijn team hebben mij uitstekend geholpen met de verkoop van mijn huis. Een dikke tien voor deze makelaar! Ik kan dit kantoor van harte aanbevelen!

Mevr. Themmen

Keverberg 62 te Amsterdam



Amsterdam

Buitenveldertselaan 42
1081 AA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 15
amsterdam@fris.nl

Zaandam

Westzijde 83
1506 GA Zaandam
+31(0)75 - 655 50 90
zaandam@fris.nl

Hoofdkantoor

Hoogoorddreef 15
1101 BA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 00
info@fris.nl