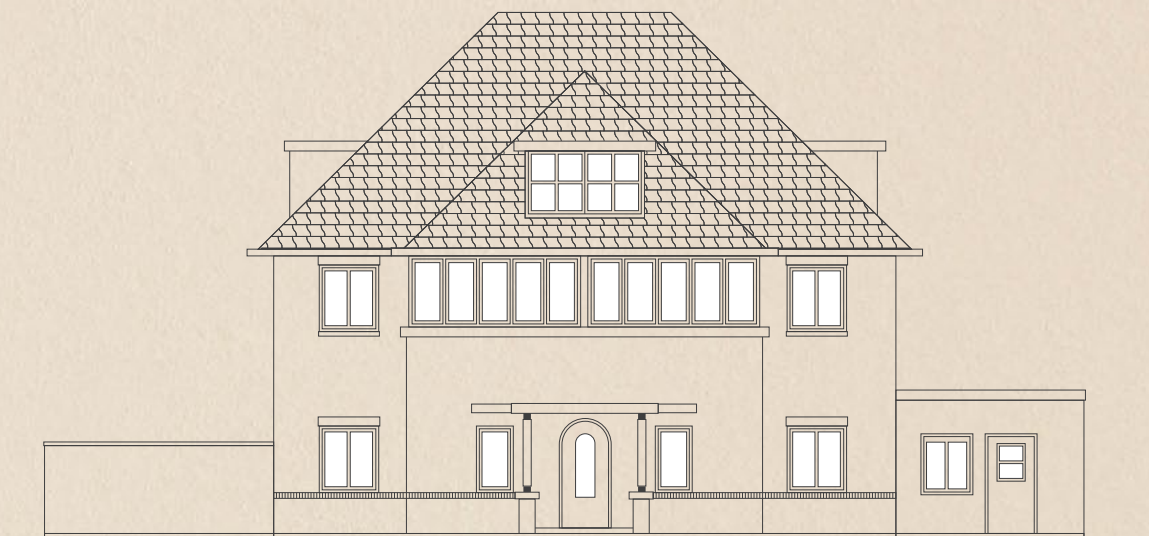




De
PELIKAAN

**PELIKAANSTRAAT 21
BADHOEVEDORP**



DE PELIKAAN

07

PERCEEL
& garden

13

LIVING
in luxury

15

PLAY GROUND
private club & cinema

27

EERSTE ETAGE
bathing & sleeping

35

TWEEDE ETAGE
bathing & sleeping

45

INDE BUURT

53

LUXE & VRIJHEID *staan centraal*

KEES KEMP - JELLE MUNDT / BROERSMA WONEN & DIANA BARNHOORN / BARNHOORN VERMEER MAKELAARS

Deze duurzame, onder architectuur gebouwde, woning aan de Pelikaanstraat biedt een totaalbeleving waarin luxe, vrijheid en verbondenheid centraal staan. Het doordachte ontwerp zorgt voor een optimale balans tussen groot wonen en gezellig samenzijn.

Neem de centrale eettafel in de woonkeuken: deze nodigt uit om lang te tafelen in een perfect gestileerde ruimte. Tijdens de verbouwing in 2018 is er nog meer harmonie aangebracht in het leefgedeelte. De grote overdekte veranda is toegankelijk via de woonkeuken en de strak vormgegeven tuinkamer. Deze ruimte geeft met veel groen een echte serre gevoel. De openslaande deuren maken het mogelijk om de designkachel zowel binnen als buiten op de veranda te gebruiken.

De kunst. De materialen. De eikenhouten vloerdelen. Alle losse elementen zijn op elkaar afgestemd en geven het gevoel dat de woning in verhouding is en klopt. Er is een doordacht lichtplan en route door het huis, waarbij de verbinding een belangrijk thema is.

De grootste verrassing is het in 2021 compleet gerenoveerde souterrain. De plek om 's avonds vrienden uit te nodigen aan de privé bar met wijn uit de wijnkelder of weg te dromen bij een mooie film.

In een deel van de vrijstaande garage is plaats gemaakt voor een gym.

Dit zorgeloze, duurzame familiehuis is gelegen op een ruim perceel van 727 m² en compleet klaargemaakt om te voldoen aan de wensen van het moderne leven.









DE PELIKAAN

WOONHUIS DE PELIKAAN

Oorspronkelijk gebouwd in de jaren 30 als twee onder een kap woning en in 2000 is deze vrijstaande villa volledig nieuw gebouwd in de oorspronkelijke stijl (jaren 30). De Pelikaan heeft daarbij een klassieke uitstraling behouden en is gebouwd met hedendaagse afwerking van hoogwaardige kwaliteit.

Bij de nieuwe opzet zijn verbondenheid en elegantie belangrijke uitgangspunten geweest. Aspecten die bij de modernisering in 2018 volledig zijn geoptimaliseerd.

Interieurstylist Monique Des Bouvrie heeft met uitgekiende materialen, haarden en meubels de nadruk gelegd op de harmonie en verbondenheid van dit gezellige familiehuis.

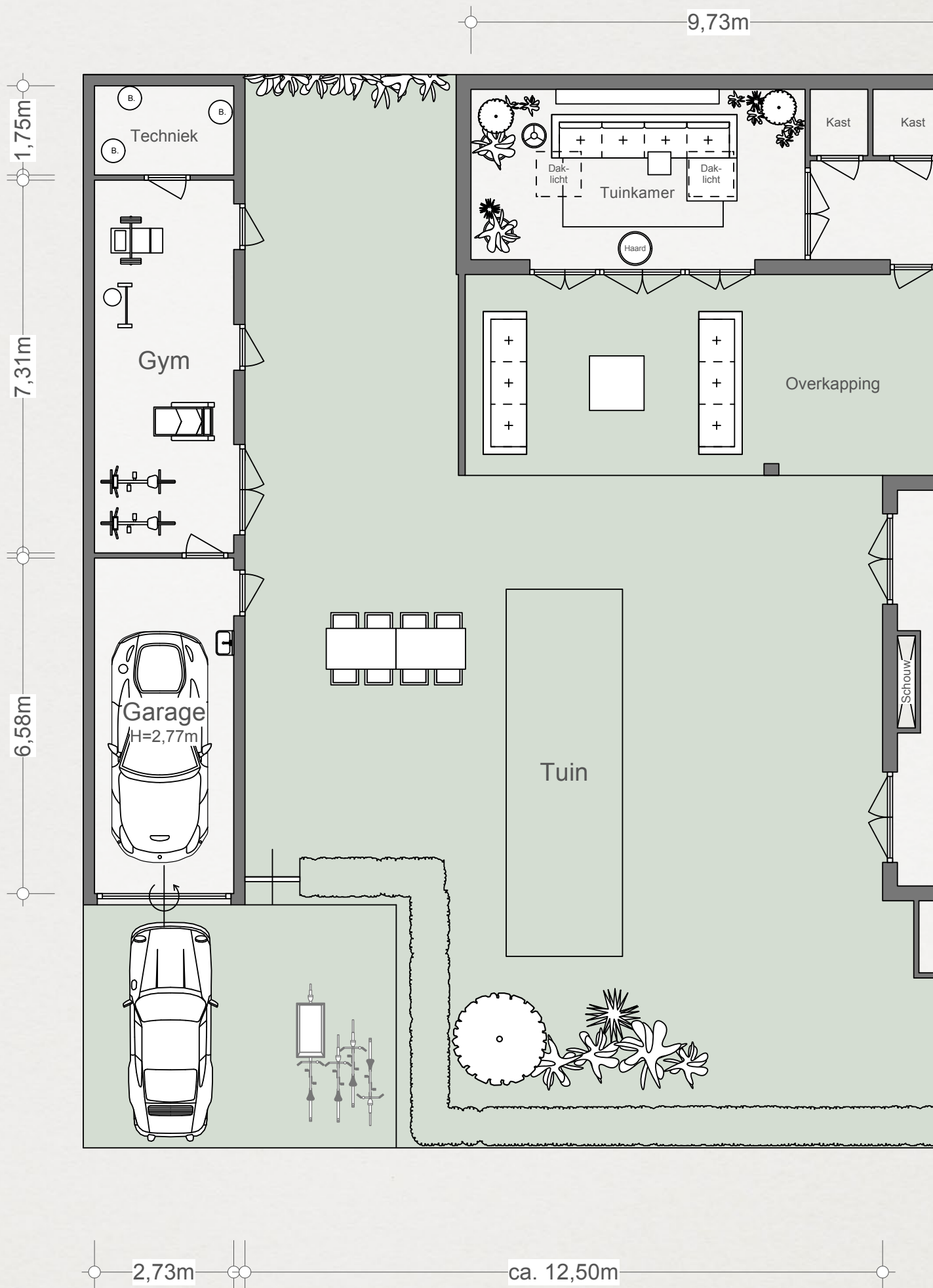
Samengevat is het een woning waar geleefd mag worden. Een plek waar de bewoners met warmte omarmt worden.

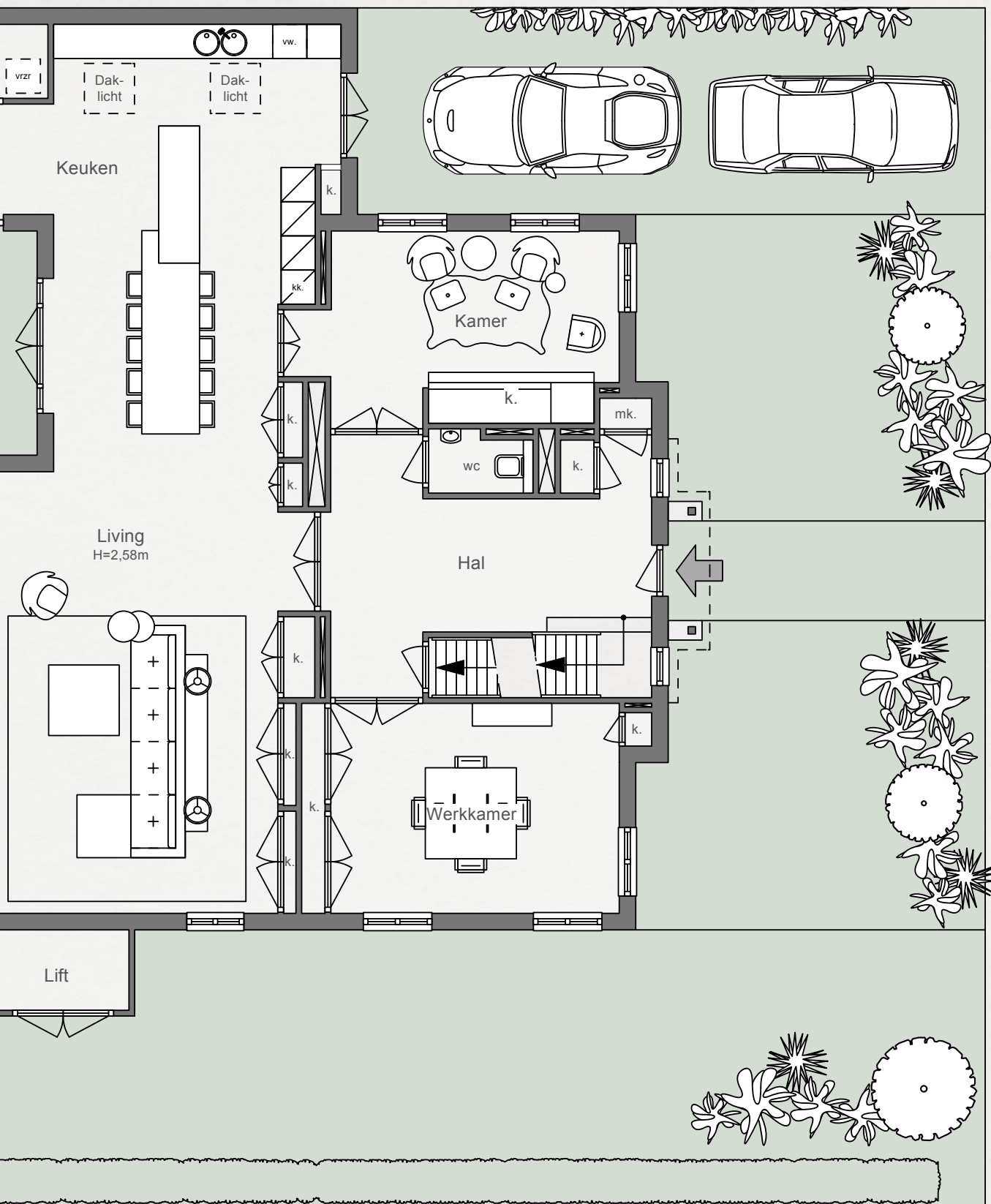
Bij de renovatie in 2018 is de villa volledig verbouwd en is er ingezet op een harmonieus geheel waarbij samenzijn het belangrijkste thema was. Het huis is toen tevens voorzien van vloerverwarming en koeling —volledig aangestuurd door een uitgebalanceerd systeem met 39 zonnepanelen, warmtepomp en warmte-terugwininstallatie. De samenhang van wooncomfort en techniek is optimaal. Er is een uitgekiend domotica systeem die onder andere de verlichting, gordijnen en lamellen bedient. Elke slaapkamer is voorzien van zowel vloerkoeling als airconditioning.





PLATTEGROND *perceel*





PELIKAANSTRAAT

LEEUWERIKSTRAAT



PERCEEL & TUIN

De woning is gelegen op een ruim perceel van ca 727 m² omgeven door veel groen. De tuin biedt een optimale privacy en is onder architectuur hoogwaardig aangelegd.

Voorzien van fraaie zit-en lounge hoeken, sfeervolle verlichting en irrigatie. De uitgekiende vegetatie zorgt ervoor dat tijdens alle seizoenen er kleur en groen in de tuin is.

Ook de tuin rondom het huis is onder architectuur aangelegd. In de avond is er sfeervolle verlichting en onder de veranda is het tot in de late uurtjes aangenaam verblijven.

Gedurende dag zijn er verschillende posities om in de zon te zitten of om juist de schaduw op te zoeken.





LIVING IN LUXURY





LIVING IN LUXURY

De ruime entree is overweldigend en benadrukt de hoogte van het indrukwekkende trappenhuis. De dubbele deuren geven toegang tot het woongedeelte.

In de woonkamer valt de grote centrale eettafel direct op en nodigt uit om onderdeel van het huis te zijn. Het zitgedeelte is knus en voorzien van een grote schouw met gashaard. De vloer is luxe uitgevoerd met brede eikenhouten planken. De mooie detailleringen en hoge niveau van verfijnde afwerking geven de luxe een comfortabele grandeur.

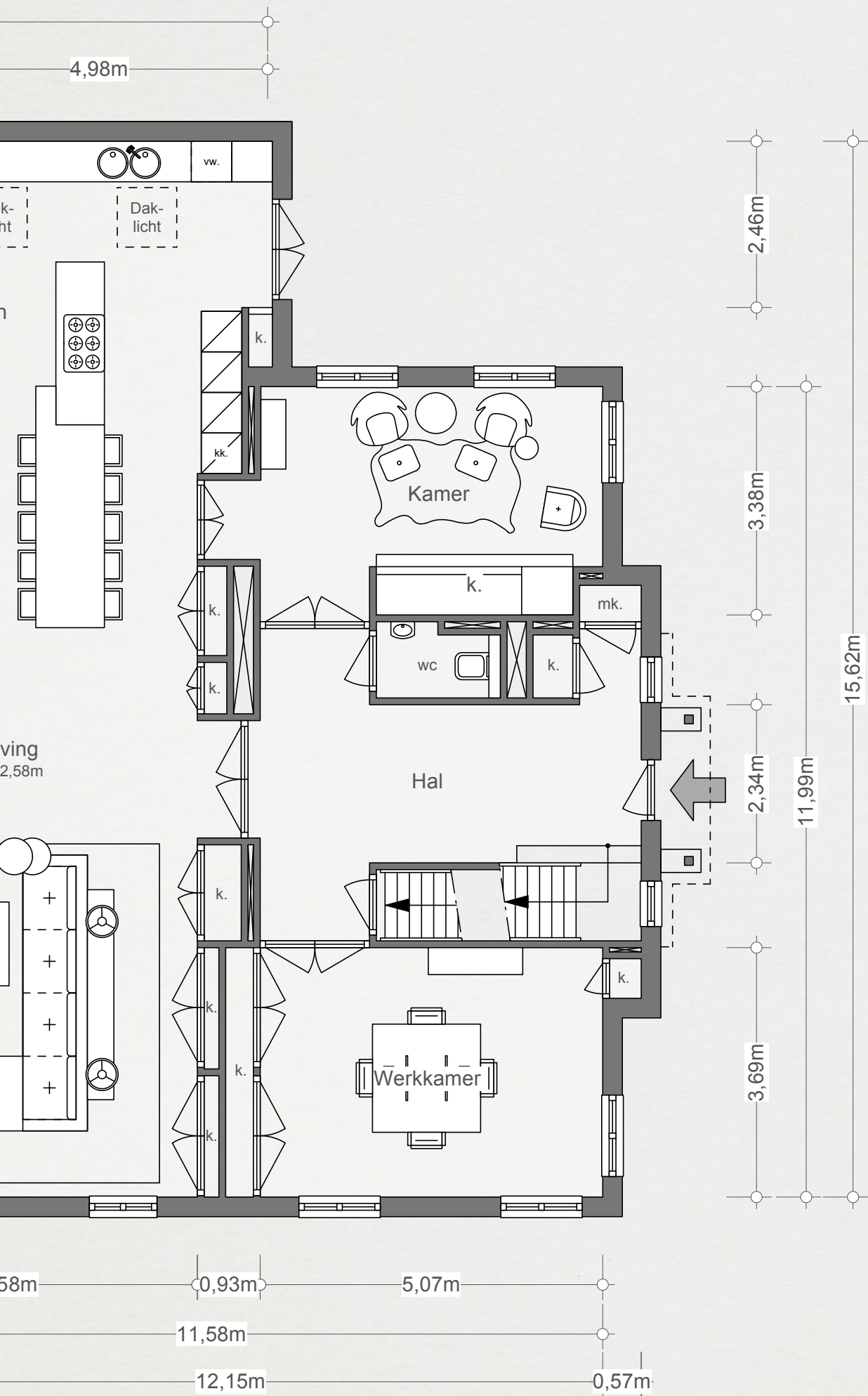
De luxe keuken, met apparatuur van merken zoals Miele en Gaggenau, is modern vormgegeven. Het kookeiland heeft een ruime spoel- en werkblad voorzien van dubbele wasbak. Beiden ruimtes lopen in elkaar over en zijn optimaal verbonden met de tuin.





PLATTEGROND *begane grond*







DE KEUKEN *is onze favoriete plek voor het koffiemoment of 's avonds lang tafelen*





TUIN- & WERKKAMER(S)

Aansluitend aan de woonkeuken is een sfeerrijke en warme tuinkamer. Een heerlijke plek waarbij de verbinding met de tuin precies die rust creëert waar we in het moderne leven vaak behoefte aan hebben.

De glazen pui kan geheel worden geopend voor een zomeravond en een openhaard maakt dat de ruimte ook in de winter een aangename plek is.

Aan de voorzijde van het huis zijn twee werkkamers die organisch bij de woonkeuken en kamer betrokken zijn. Deze kamers zijn ideaal voor werken aan huis of als aparte speelkamer.





ENTER THE NEW WORLD

ENTER THE NEW WORLD

Misschien wel de grootste verrassing van het huis is het souterrain. Tijdens de laatste grote verbouwing in 2021 het souterrain volledig vernieuwd. Het is een clublounge met volledige DJ stand met bar, een wijnkelder en een bioscoop.

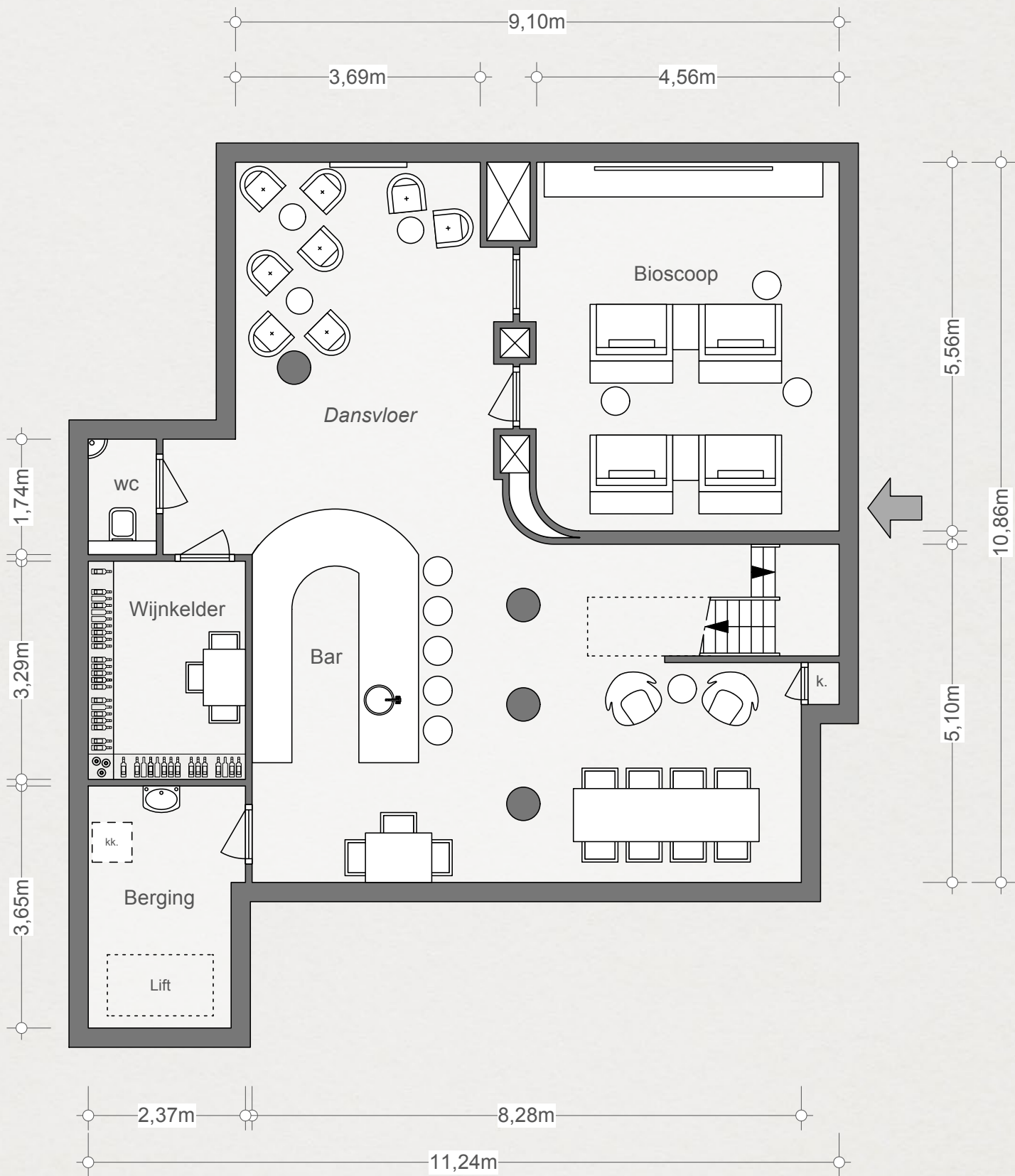
Alles straalt de luxe uit van een club, de kleurstellingen en materialen zijn heel warm en op elkaar afgestemd. De bar is voorzien van professionele horeca apparatuur en de muziekinstallaties zijn geselecteerd door een van 's wereld bekende dj's.

Het geheel is compleet met een volwaardige wijnkelder, een toilet en bergruimte met goederenlift.





PLATTEGROND *souterrain*











EERSTE VERDIEPING



RELAXING & SLEEPING

De centrale entree van het huis is doorgetrokken in het midden van de eerste verdiepingen met vide en een grote en lichte overloop.

Hier omheen zijn de ouderslaapkamer, kleedkamer, badkamer en de kamer die nu als laundry/strijkkamer in gebruik is.

De ouderslaapkamer is een ware 'owners suite' die zich uitstrekt over de volledige breedte van het huis. Deze is tijdens de renovatie uiterst smaakvol ontworpen.

De kamer loopt over in een luxe badkamer en heeft een gashaard. De haard is zo ontworpen dat het een functie heeft als roomdivider.

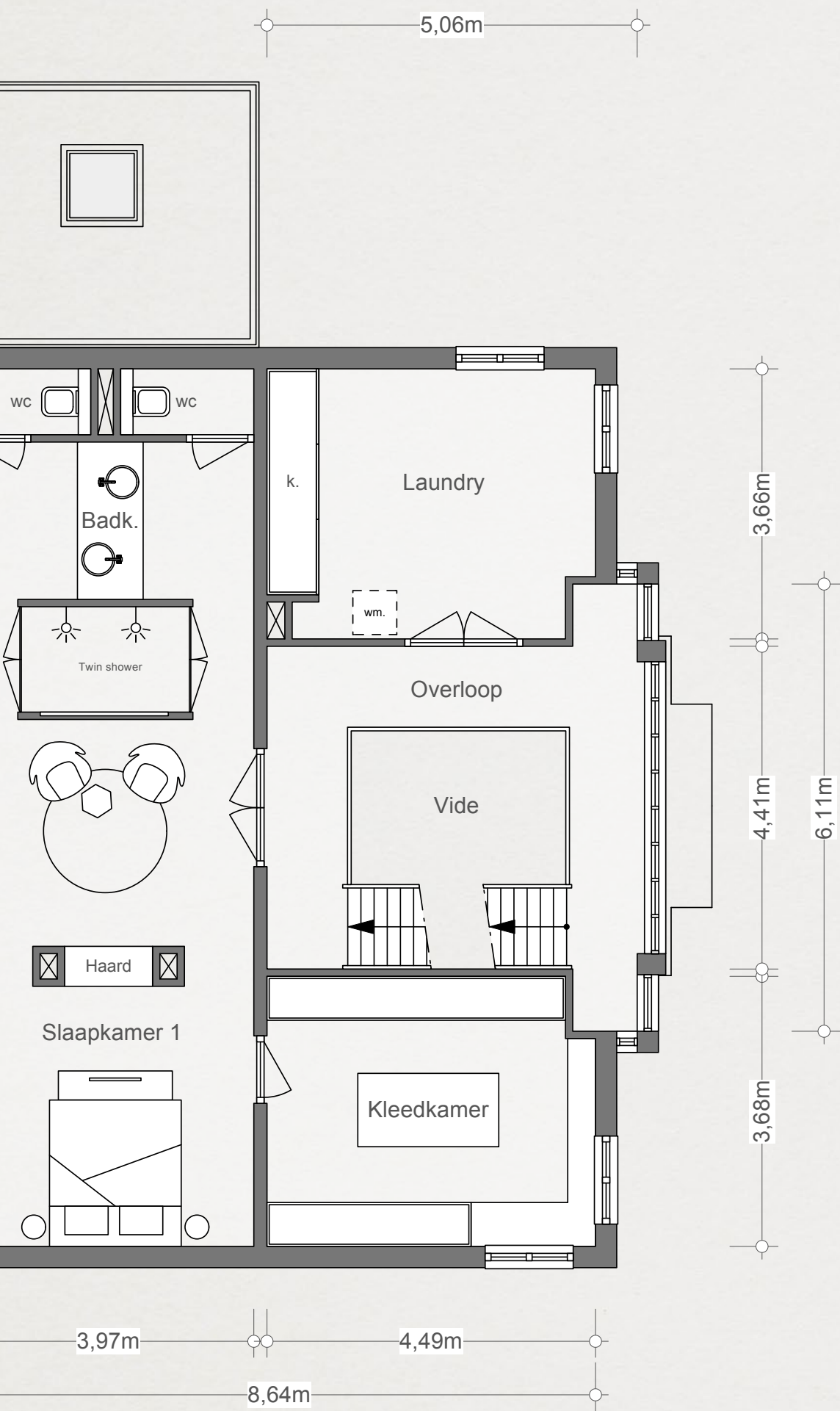
De kleedkamer is een ware dressing en voorziet in het hedendaagse luxe met 75m² kastruimte en lade dressoir. De slaapkamer grenst aan een dakterras met een jacuzzi.

Apart is er een ruime 15m² grote slaapkamer, deze is thans door huidige eigenaren in gebruik als waskamer.



PLATTEGROND *eerste verdieping*











BATHING

Het slaapgedeelte biedt een luxe beleving door onder andere de sfeervolle
haard en de ruime dressing. De badkamer geeft een haman gevoel, deze is
doordacht ingedeeld en met een 'his'and 'hers' functie. De doucheruimte
heeft een twin shower.

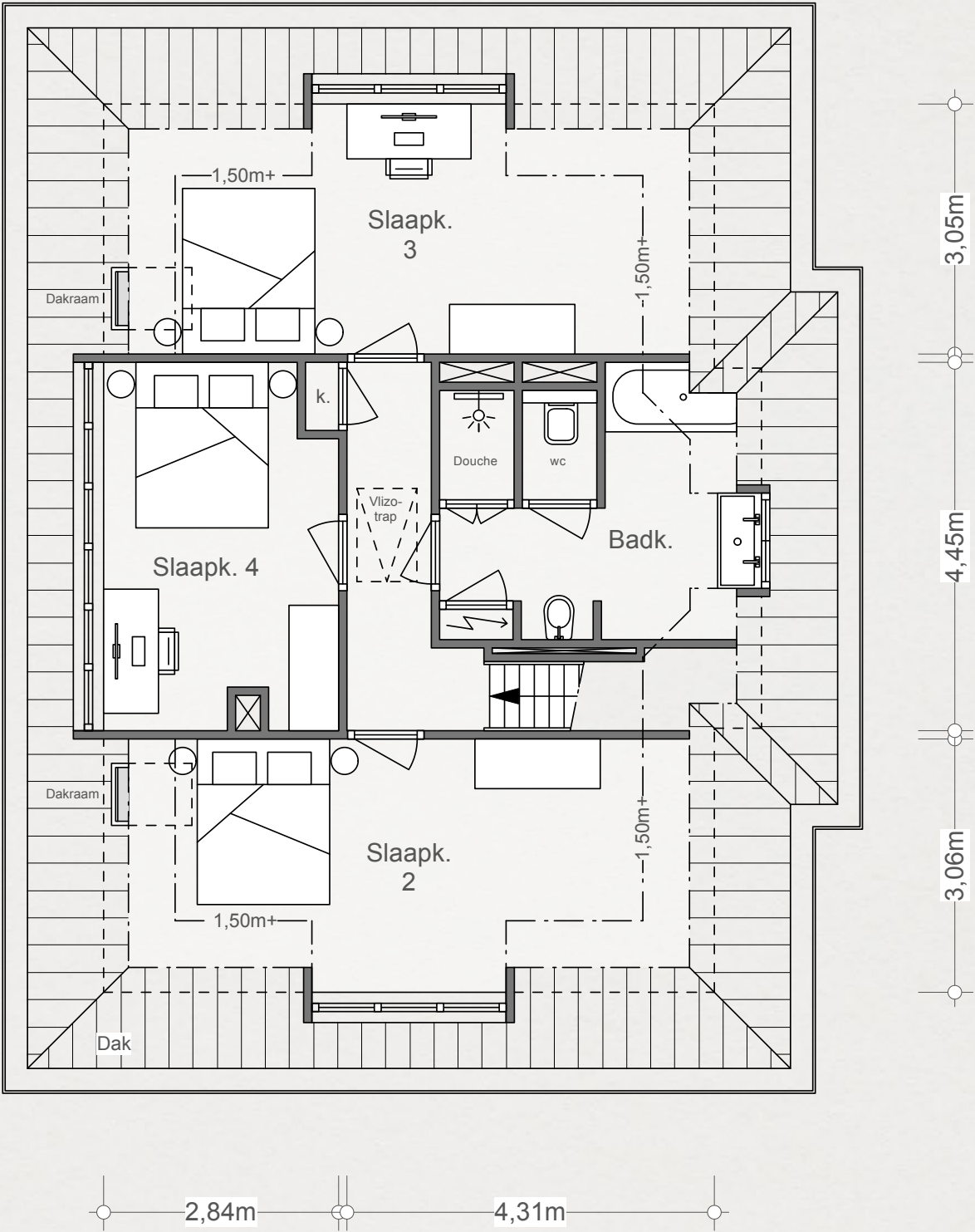
De openslaande deuren bieden toegang tot het terras voorzien van jacuzzi.





TWEEDE VERDIEPING

PLATTEGROND *tweede verdieping*



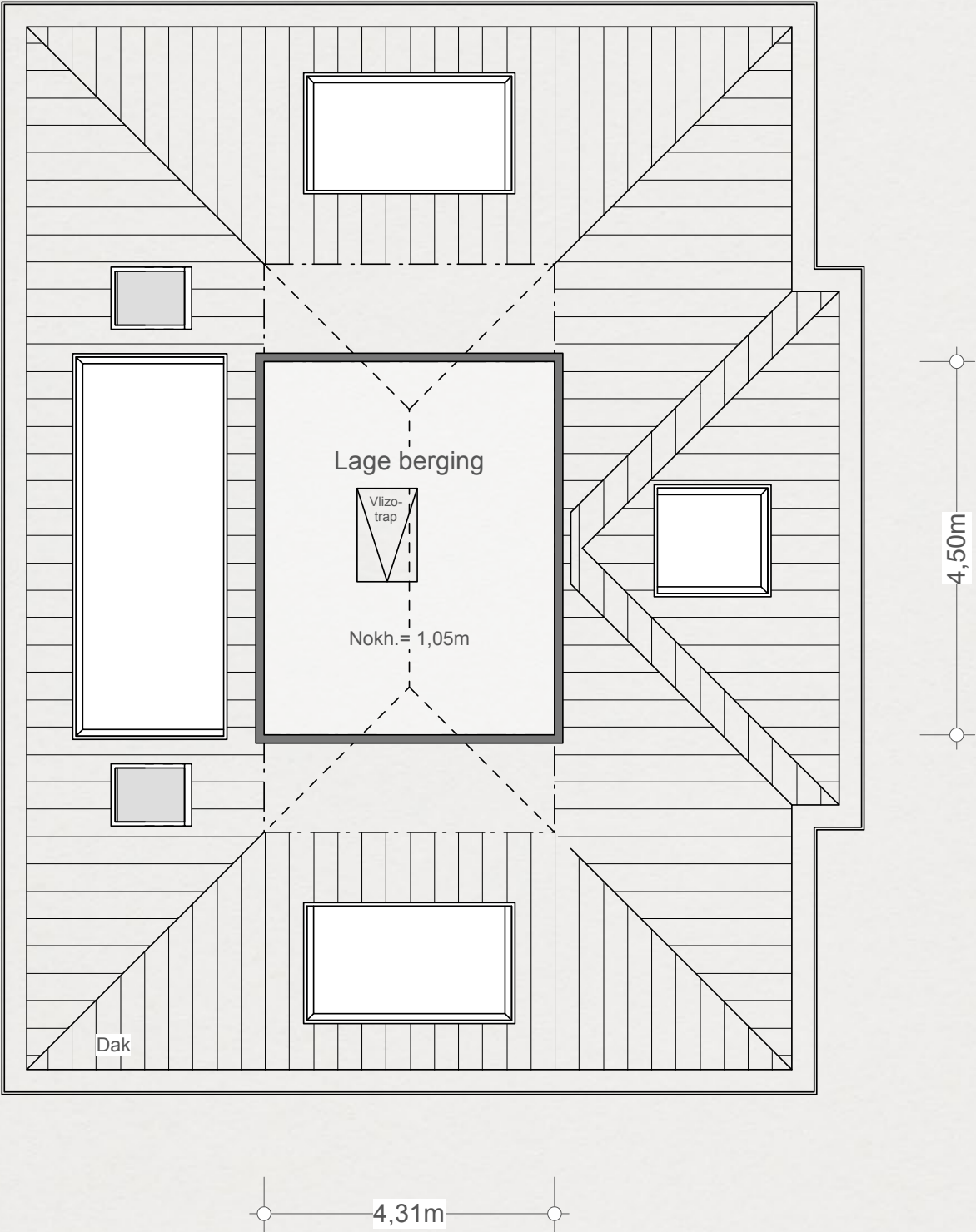


TWEEDE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers met courante maatvoeringen. De kamers hebben een to share badkamer.

Deze is eveneens ruim opgezet en heeft een ligbad, separate douche en toilet en een dubbele wastafel. Een ideale kinderverdieping.



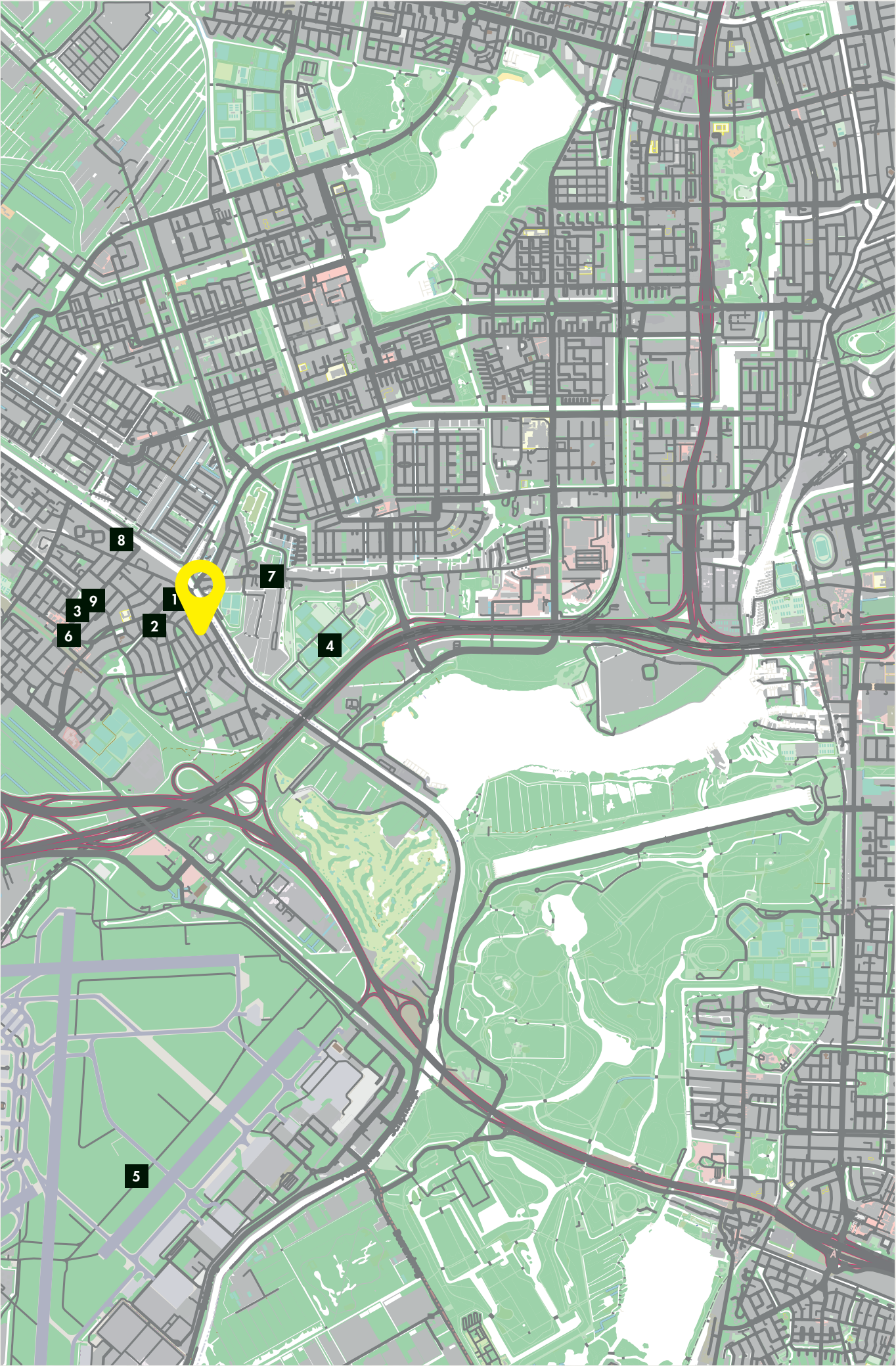








IN DE BUURT



BUURTGIDS

De brug bij Sloten **1** lijkt wel de scheidslijn tussen het drukke stadsleven en het dorp. En toch ligt Amsterdam op fietsafstand.

Op loopafstand is een basisschool **2** en andere basisscholen zijn op fietsafstand. Voor de dagelijkse boodschappen kun je bij 3 supermarkten terecht die allen op loop/fietsafstand te bereiken zijn.

Het Dorpshart wordt binnenkort vernieuwd **3**. Er zijn diverse goede groente- en fruitwinkels en er is net een babywinkel en Kinderkledingwinkel geopend.

Dit alles zorgt voor een hele fijne dorpse sfeer, en toch heel dicht bij de bovengenoemde steden, de actieve tennis-, hockey- en voetbalverenigingen **4**.

Hotspots

- 6** Q Beach (heel lekker en leuk voor kinderen)
- 7** Café-restaurant Kerkzicht
- 8** Thaise restaurant Bangkok
- 9** Kaas en delicatessenwinkel Dennis Delicious





BEREIKBAARHEID

De centrale ligging van Badhoevedorp zorgt voor een snelle bereikbaarheid van de omliggende dorpen en steden.

Via de snelwegen A4, A9 en A10, zijn Amsterdam, Haarlem en Amstelveen binnen mum van tijd bereikbaar. Met de buslijnen 145, 194, 195 en 356 R-Net of tram 2, met directe verbinding naar Nieuw Sloten, is Badhoevedorp goed bereikbaar.

Schiphol **5** ligt op een steenworp afstand en is goed bereikbaar met de auto, bus en met de fiets. Met elektrische fiets is Amsterdam binnen 15 minuten bereikbaar.

Parkeergelegenheid

In Badhoevedorp geldt vrij parkeren. Alleen in het winkelcentrum dient er gebruik te worden gemaakt van de blauwe kaart. Er is voldoende parkeergelegenheid, ook in het centrum.



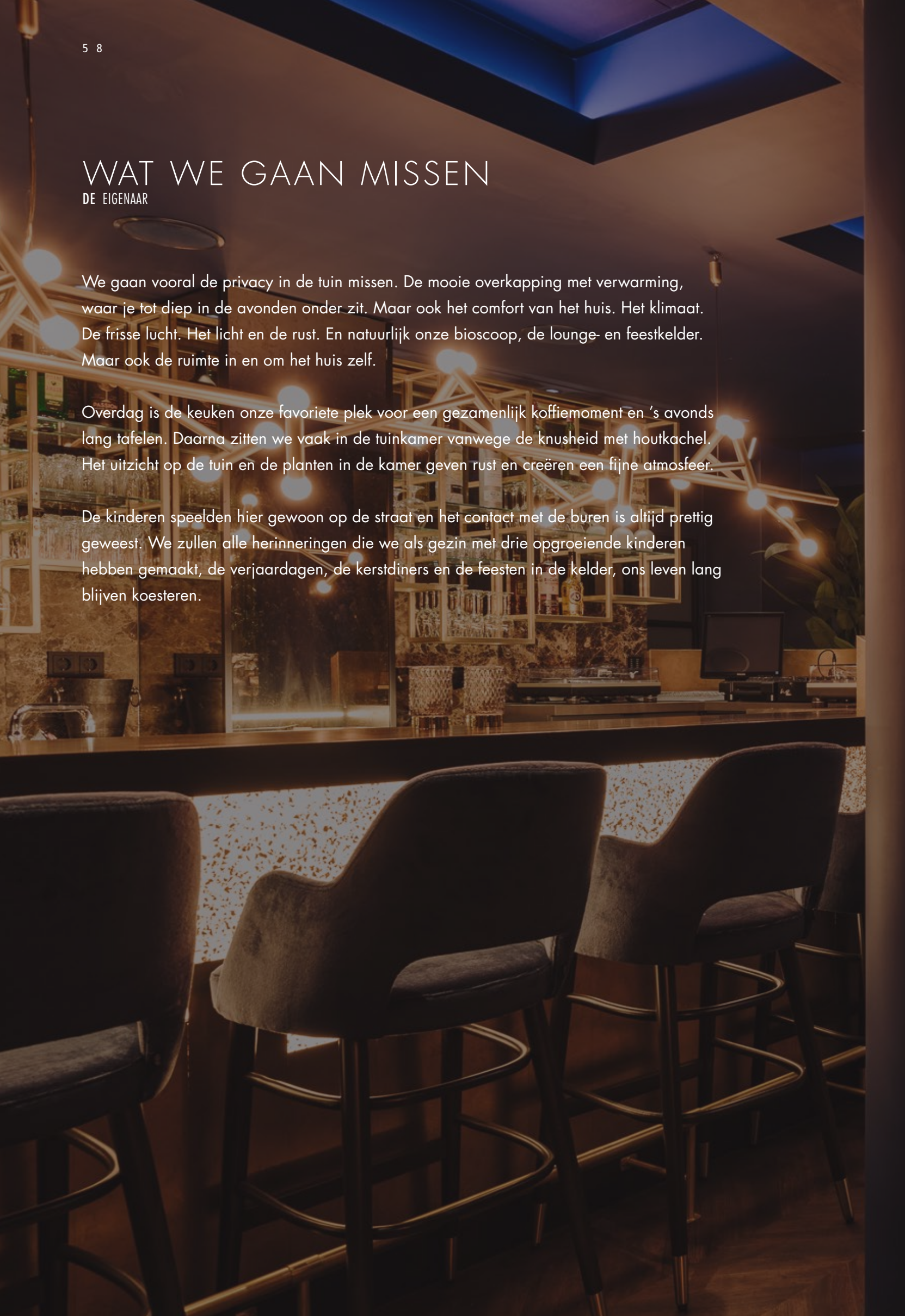
WAT WE GAAN MISSEN

DE EIGENAAR

We gaan vooral de privacy in de tuin missen. De mooie overkapping met verwarming, waar je tot diep in de avonden onder zit. Maar ook het comfort van het huis. Het klimaat. De frisse lucht. Het licht en de rust. En natuurlijk onze bioscoop, de lounge- en feestkelder. Maar ook de ruimte in en om het huis zelf.

Overdag is de keuken onze favoriete plek voor een gezamenlijk koffiemoment en 's avonds lang tafelen. Daarna zitten we vaak in de tuinkamer vanwege de knusheid met houtkachel. Het uitzicht op de tuin en de planten in de kamer geven rust en creëren een fijne atmosfeer.

De kinderen speelden hier gewoon op de straat en het contact met de buren is altijd prettig geweest. We zullen alle herinneringen die we als gezin met drie opgroeiende kinderen hebben gemaakt, de verjaardagen, de kerstdiners en de feesten in de kelder, ons leven lang blijven koesteren.



VERTREKKEN

- **Begane grond:** hal/entree, living, keuken, TV-kamer, tuinkamer, bibliotheek, werkkamer, veranda
- **Souterrain:** bar, wijnkelder, thuisbioscoop, toilet, berging
- **Eerste etage:** owners suite, badkamer en suite, dressing, slaapkamer/laundry
- **Tweede etage:** 3 slaapkamers, fitnessruimte, opslag, technische ruimte

BOUWJAAR

- Bouwjaar woning 2000
- Bouwjaar kelder 2006
- Renovatiejaar woning 2018
- Renovatiejaar souterrain 2021

OPPERVLAKTEN

- Gebruiksoppervlakte ca. 471 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 64 m²
- Oppervlakte tuin van ca: 495m²

PARKEREN

- 3 opstelplekken parkeren op eigen terrein

VOORZIENINGEN

- Goederenlift naar souterrain
- 3 openhaarden
- Energielabel A+++
- Bioscoop
- Wijnkelder, clublounge
- Domoticasysteem
- 39 zonnepanelen
- Vloerverwarming
- Vloerkoeling
- DeeJay apparatuur
- Veranda met infrarood verwarming
- Airconditioning (slaapkamers)
- Warmtepomp
- Warmte terugwin installaties

ONDERHOUD

- Intern: uitstekend
- Extern: uitstekend

KADASTRAAL

Gemeente: Haarlemmermeer
Sectie: H
Nummer: 4143ca

GROND

Gelegen op eigen grond

ROERENDE ZAKEN

- Lijst van zaken aanwezig

ZAKELIJKE LASTEN

OZB ('23): € 775,57 per jaar
Rioolheffing ('23): € 137,56 per jaar

MILIEU & BESTEMMING

- Wonen volgens bestemmingsplan
- Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging

VRAAGPRIJS

- Op aanvraag
- Aanvaarding in overleg

**BROERSMA
WONEN**

—

KONINGSLAAN 14
AMSTERDAM

—

020 305 97 77
WONEN@BROERSMA.NL

—

BROERSMA.NL