



Algemeen

- Woonoppervlak ca. 341 m², bruto inhoud ca. 1.352 m³ (conform NEN 2580);
- Overige inpandige ruimte van ca. 29 m² en kelder van 36 m²;
- Perceeloppervlak 877 m²;
- Bouwjaar 2002;
- Verwarming middels cv-ketel (Nefit 2016);
- Energielabel A;
- 7 kamers, waarvan 6 slaapkamers;
- 3 badkamers;
- Alarminstallatie;
- Parkeren op eigen perceel;
- Fraai aangelegde tuin;
- Aanvaarding en oplevering in overleg.



Mar. J. Heule Makelaardij BV
De Lairessestraat 16

1071 PA Amsterdam
Tel: 020 - 676 66 33

info@heulemakelaars.nl
www.heulemakelaars.nl



EXPERTS IN VASTGOED

MAR. J. HEULE
M A K E L A A R D I J



Riant Vrijstaand Tuin Badhoevedorp

Waalhavenstraat 2
Badhoevedorp

Alle rechten voorbehouden, niets in deze uitgave mag worden vervoelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderaandeling te treden. Deze brochure is niet zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



Riante en moderne vrijstaande villa met een gebruiksoppervlakte van 341 m², ruime kelder en door de besloten ligging heeft het een fantastische tuin rondom met parkeren op eigen terrein, op een perceel van 877 m² eigen grond.

In deze vrijstaande villa is het heerlijk wonen. Gelegen op een riant perceel en op steenworp afstand van het groen van het Vierbuizen-meertje biedt deze woning een oase van rust en ruimte.

De woning is goed onderhouden en vormt een uitstekende basis voor een heerlijk familiehuus. Met maar liefst 6 slaapkamers en 3 badkamers biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Of u nu extra kamers nodig heeft voor werk, hobby's of logés, die ruimte is er. De woon- en eetkamer zijn ruim opgezet en voorzien van veel natuurlijk licht dankzij de vele raampartijen. De overige inpandige ruimte biedt met ca. 29 m² voldoende ruimte voor uw fietsen en extra opslag door de ingebouwde kasten. Maar ook in de woning zelf is er bergruimte in overvloed. Zo vindt u o.a. bergruimte in de schuine van de kap en de riante kelder van circa 36 m². In de royale tuin kun je op ieder moment van de dag wel een plekje in de zon of de schaduw vinden en is een heerlijke plek om te tuinieren, te ontspannen of om te spelen voor de kinderen. Kortom, een fantastische woning om als familie samen te komen.

Ligging

De woning is gelegen in een ideale buurt in Badhoevedorp. De buurt staat bekend om zijn rustige, groene omgeving en biedt volop mogelijkheden voor gezinnen. Op geringe fietsafstand, rondom het Lorentzplein, bevinden zich een gevarieerd aanbod aan winkels waar in ruime mate wordt voorzien in het aanbod van de dagelijkse boodschappen. Er wordt in Badhoevedorp gevarieerd basisonderwijs gegeven, terwijl in de onmiddellijke nabijheid

(Amstelveen, Amsterdam, Hoofddorp en Haarlem) ruime mogelijkheid tot het volgen van middelbaar onderwijs aanwezig is. Ook worden in de directe omgeving volop mogelijkheden geboden in sportvoorzieningen en natuur zoals het Amsterdamse bos op fietsafstand. De luchthaven Schiphol maar ook Amsterdam & Den Haag zijn uitstekend bereikbaar, wat het een ideale locatie maakt voor gezinnen die werken in de Randstad.

Indeling

Na de verzorgd aangelegde voortuin en oprit voor meerdere auto's is er een entree tot het woonhuis welke gevolgd wordt door de vestibule met garderobe en separaat toilet. Riante en lichte woonkamer met open haard en erker aan de straatzijde en een gecreëerde werkplek met vast bureau en kast-ruimte. Deze woonkamer loopt door in de eetkamer en open keuken aan de tuinzijde. Deze riante keuken is in U-vorm geplaatst en uitstekend geutiliseerd. Middels openslaande deuren aan zowel de keuken als de woonkamer betreedt u het terras met buitenhaard en aansluitend de groene en fraai aangelegde tuin. Met een maximale breedte en een ligging rondom is er de gehele dag van de zon te genieten, maar ook de schaduw te vinden. In de tuin is er een tuinhuis geplaatst en is er tevens voorzien in bergruimte. Direct

achter de keuken is er een bijkeuken met pantry van waaruit de garage toegankelijk is. In de garage is er toegang tot de ruime kelder.

Eerste verdieping: overloop, ouderslaapkamer met inloopkast en en suite badkamer die voorzien is van een stoomdouche, hoekbad, dubbele wastafel met meubel alsmede een toilet. Vanuit deze slaapkamer is het platte dak toegankelijk waar eventueel een terras te realiseren is. Op deze verdieping zijn er aansluitend twee goed bemeeten slaapkamers met vaste kledingkasten. Vanuit de hal is er ten behoeve van deze kamers een tweede badkamer die voorzien is van een ligbad, separate douche, toilet alsmede een dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping: overloop met toegang tot een laundry ruimte met pantry voor het opvouwen van het wasgoed. Deze ruimte is eenvoudig om te zetten naar een slaapkamer waarbij de wasruimte naar de bijkeuken verplaatst kan worden. De tweede verdieping heeft daarnaast twee ruime slaapkamers alsmede een badkamer die vanuit de hal toegankelijk is. Deze badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.





Perceeloverzicht

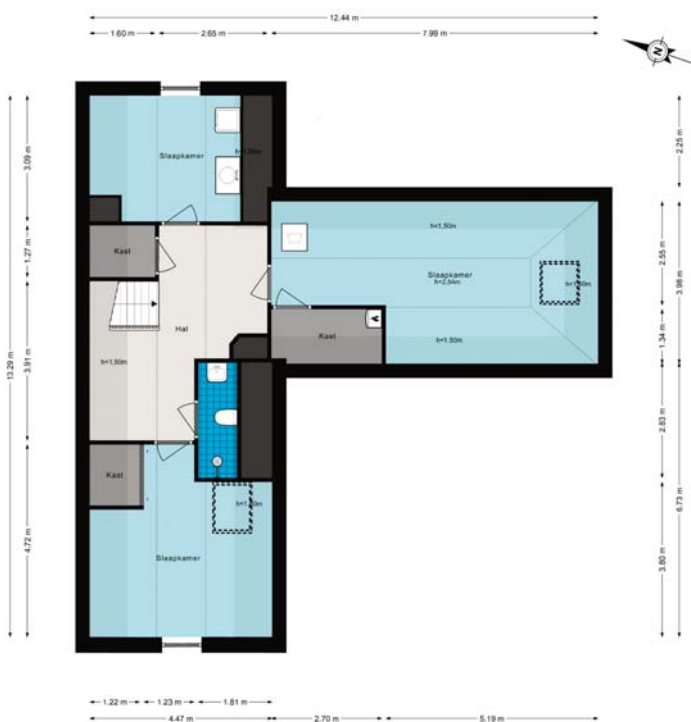


Begane grond

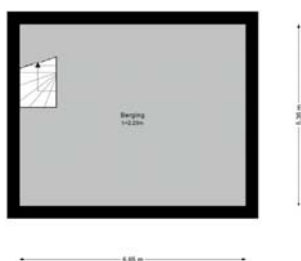
Waalhavenstraat 2
Badhoevedorp



1e verdieping



2e verdieping



Kelder