

Prins Clauslaan 5 Badhoevedorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS

Ruime semibungalow met inpandige garage, serre en vier slaapkamers op royaal perceel in Badhoevedorp.

In een rustige en groene woonomgeving in Badhoevedorp wordt deze goed onderhouden, geschakelde semibungalow aangeboden. De woning is gebouwd in 1975 en in 2007 grotendeels gerenoveerd, waarbij diverse verbeteringen zijn doorgevoerd op het gebied van afwerking, comfort en functionaliteit. De woning is gelegen op een perceel van 579 m² en beschikt over een woonoppervlakte van circa 209 m². Door de indeling is gelijkvloers wonen mogelijk, met extra voorzieningen op de verdieping.

De woning heeft een rustige, groene ligging met goede bereikbaarheid richting Amsterdam, Schiphol en Haarlem. Lagere scholen en recreatiemogelijkheden op loopafstand.



De begane grond biedt onder meer een ruime woonkamer met eikenhouten vloer, open haard en schuifpui naar de achtertuin. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een lichte serre met dakramen en schuifdeuren naar de voortuin. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur en staat in directe verbinding met de woonkamer. Daarnaast zijn er een praktische bijkeuken, wasruimte en een separate, gekoelde wijnopslag aanwezig. Op de begane grond bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer met inloopdouche en toilet, en een separaat gastentoilet. De eerste verdieping is bereikbaar via een spiltrap en omvat een ruime ouderslaapkamer met een op maat gemaakte kastenwand. Aangrenzend bevindt zich een tweede badkamer, voorzien van een ligbad, inloopdouche en toilet. De woning beschikt over een inpandige garage met elektrische garagedeur en een oprit met ruimte voor meerdere auto's. De tuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen, een houten schuur, een sfeervolle overkapping en een achterom. Dankzij de ligging van de tuin en het grote perceel is er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden. De tuin biedt volledige privacy.

Samenvattend biedt deze woning: een royale indeling met vier slaapkamers en twee badkamers; diverse functionele ruimten waaronder bijkeuken, wasruimte, wijnopslag en garage; een fraai aangelegde tuin met veel privacy en meerdere gebruiksmogelijkheden. Deze woning is bij uitstek geschikt voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen op een centrale locatie.

Steijn & Steijn

MAKELAARS

Vraagprijs € 1.075.000,00 k.k.

Begane grond



Hal

Binnenkomst in de fraaie, ruime hal met toegang tot de inpandige garage en de meterkast. Via een fraaie glazen pui zijn de overige vertrekken van de woning bereikbaar. Op de vloer ligt deels een eiken plankenvloer en deels een grote inloopmat. De wanden en het plafond zijn gesausd. Goede mogelijkheid voor voldoende garderobe ruimte.





Woonkamer

De royale woonkamer staat in open verbinding met het overige deel van de hal. De woonkamer biedt aan alle kanten mooi uitzicht op het ruime en groene perceel. De riante zithoek is geplaatst aan de achterzijde van de woning met een gezellige openhaard en een schuifpui naar de achtertuin. De woonkamer staat in open verbinding met de aangebouwde serre en de open keuken. Via een stalen spiltrap is de bovengelegen eerste verdieping bereikbaar. De wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd en op de vloer ligt een eiken plankenvloer.







Fraaie, lichte serre in de uitbouw met schuifpuien naar de voortuin en openhaard naar de zithoek. Op de vloer ligt een eiken plankenvloer. Het gezellige eetgedeelte staat in open verbinding met de keuken. De raampartijen van het dak van de serre zijn in diverse verschillende delen elektrisch te openen, waardoor het ook in de zomer heerlijk vertoeven is in deze ruimte.





De wand naar de open hal is uitgevoerd met vaste boekenkasten en een bovengelegen glaspartij.
De woonkamer is uitgevoerd met een convectorput en diverse witte design radiatoren.





Keuken

De royale witte keuken (2000) is U-vormig opgesteld en uitgevoerd met witte kastjes en lades, een zwart granieten aanrechtblad met eetbar en diverse (inbouw)apparatuur (rond 2020 vervangen): een Amerikaanse koelkast met koeling, vriezer en ijsblokjes, een oven, een stoomoven, een afzuigkap, een keramische kookplaat, een Quooker (uit circa 2018) en een mengkraan. De antraciet achterwand sluit geheel aan bij het aanrechtblad. De keuken is uitgevoerd met inbouwverlichting en op de vloer ligt een eiken plankenvloer.





Bijkeuken

Aan de voorzijde van de woning, bereikbaar vanuit de keuken, is de woning voorzien van een praktische bijkeuken. Deze bijkeuken is uitgevoerd met een wit keukenblok met spoelbak, gaspit, frituur en afzuigkap. De wanden zijn wit betegeld en op de vloer ligt een antraciet vloertegel.

Slaapkamer 1

Via de ruime hal zijn o.a. de slaapkamers op de begane grond bereikbaar. De eerste slaapkamer is momenteel in gebruik als werkkamer en biedt toegang tot de achtertuin (het terras grenzend aan de woonkamer). De wanden en het plafond zijn gesaust en op de vloer ligt kunststof sisallook vloerbedekking. De kamer is uitgevoerd met een witte design wandradiator.





Slaapkamer 2

Deze tweede slaapkamer is soortgelijk afgewerkt als slaapkamer 1 en biedt zicht op de groene achtertuin.





Slaapkamer 3

Deze derde slaapkamer is soortgelijk afgewerkt als slaapkamer 1 en 2 en biedt eveneens zicht op de groene achtertuin. De kamer biedt tevens rechtstreeks toegang tot de badkamer. In de kamer bevindt zich een grote kastenwand met (spiegel)schuifdeuren.





Badkamer 1

De moderne badkamer (2017) is voorzien van een grote inloepdouche (met glazen douchewand, regen- en handdouche en drain), een zwevend toilet en een wit wastafelmeubel met twee wastafels. In de badkamer bevindt zich een witte handdoekradiator, een lichtkoepel en mechanische ventilatie. De wanden zijn antracietkleurig betegeld, op de vloer ligt een tegel met steentjeslook. Het gestuukte en gesausde plafond is voorzien van inbouwverlichting. De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en vanuit één van de slaapkamers.



Toilet

De moderne toiletruimte (2007) beschikt over een zwevend toilet en fonteintje. De wanden zijn deels gestuukt en gesausd en deels afgewerkt met witte wandtegels. Het sanitair is in het wit uitgevoerd en de vloer is donkerbruinkleurig betegeld. Verlaagd plafond met verlichting.

Wasruimte

De woning is voorzien van een wasruimte met wasmachine-aansluiting en de mogelijkheid tot het plaatsen van een droger. In de ruimte bevindt zich tevens de Cv-ketel. Op de vloer ligt een antraciet tegelvloer.



Inpandige garage

De woning is de voorzien van een inpandige garage van circa 22 m² (inclusief wijnopslag) , voorzien van een elektrische garagedeur, elektra, verwarming en water. De vloer is afgewerkt met een tegelvloer. De inpandige garage is binnendoor bereikbaar via de hal/ entree.

Wijnopslag

Vanuit de garage is een ruimte bereikbaar welke ideaal is voor wijnopslag, de ruimte is uitgevoerd met wijnkoeling (airco) en verlichting.



Verdieping

De verdieping is bereikbaar via de spiltrap in de woonkamer. Op de overloop ligt vloerbedekking. De overloop biedt toegang tot de ouderslaapkamer.



Slaapkamer 4

De royale ouderslaapkamer biedt mooi uitzicht op de achtertuin en de groene omgeving. De kamer is deels afgewerkt met gesausde wanden en deels met houten schrootjes. Op de vloer ligt vloerbedekking. De kamer is uitgevoerd met een grote op maat gemaakte kastenwand. De kamer biedt toegang tot de tweede badkamer.





Badkamer 2

Moderne badkamer (2007), uitgevoerd met een ligbad, een zwevend toilet, een inloopdouche met glazen douchewand, drain en regen- en handdouche, een wastafelmeubel (met dubbele wasbak en mengkranen) en een spiegelkast. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. Wanden zijn wit betegeld en het plafond (met inbouwverlichting) gestuukt en gesausd. Op de vloer ligt een bruinrijze vloertegel. Er is een dakraam aanwezig voor ventilatie, tevens mechanische ventilatie aanwezig en een witte handdoekradiator.





Achtertuint

De woning is gelegen op een fraai aangelegd perceel met veel privacy. De tuin is aangelegd met diverse terrassen, bestrating, houten vlonders, borders met vaste beplanting en een (kunst)grasgazon. De tuin biedt veel zonnige en schaduwrijke plekken en biedt uitzicht op groen. De tuin is uitgevoerd met elektra, verlichting, een buitendouche en buitenkranen. De achtertuin is voorzien van een achterom.







De achtertuin is voorzien van een externe berging, houten schuur, voorzien van elektra.





De fraaie houten overkapping biedt een sfeervolle lounge plek met houtkachel en verlichting.





Voortuin

Aan de voorzijde is het perceel aangelegd met diverse borders met vaste beplanting, een grasgazon en bestrating. Een ruim garage pad (grind) biedt de mogelijkheid voor het stallen van meerdere auto's op eigen terrein.



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 876 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 209 m²; de overige inpandige ruimte bedraagt circa 22 m²; de externe bergruimte circa 9 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, conform de meetinstructies BBMI.

Energielabel

Voor de woning is een Energielabel **A** afgegeven, geldig tot 07-08-2034.

WOZ 2025

€ 915.000, peildatum 1.1.2024

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden. De woning is in 2007 grotendeels gerenoveerd. Deels in 2019 (schuine dak) en deels in 2021 (platte dak) is de dakbedekking vernieuwd en geïsoleerd, waarbij in 2019 de dakbedekking is vervangen door pannen. In 2020 is de houten vloer geschuurd en in de olie gezet. In 2021 heeft het schilderwerk aan de buitenzijde plaats gevonden. In 2022 is de voortuin (deels) aangelegd en is de riolering in de voortuin vernieuwd.

Milieu/ asbest

Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen olietank en/of bezwarende bodemverontreinigingen bekend. De bodemrapportage van de Omgevingsdienst is opvraagbaar via ons kantoor. Verkoper zijn geen asbesthoudende materialen bekend.

Isolatie

De woning is voorzien van dubbele beglazing (deels HR++, 2023) in deels houten en deels kunststof kozijnen (serre). De woning is voorzien van gevelisolatie (2021, Knauf Supafil) en dakisolatie (deels 2019 en deels 2021).

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Roerende zaken

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

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 8220, grootte 5 are en 79 centiare.

Verwarming/ Warmwater

De woning is voorzien van verwarming en warmwater via een Vaillant HR combi Cv-ketel uit 2022. De ketel wordt onderhouden met een onderhoudscontract. De woning is voorzien airconditioning in de wijnopslag. De woonkamer is voorzien van een openhaard. Het kanaal wordt jaarlijks geveegd.

Elektra/ gas/ alarm

De meterkast is uitgevoerd met voldoende groepen (10 groepen en een kookgroep) en aardlekschakelaars (2007). Er is een glasvezelaansluiting. De woning is voorzien van 20 zonnepanelen (uit 2021, eigendom).

Bouwjaar

De woning is omstreeks 1975 gebouwd.

Eigen grond

De woning staat op eigen grond.

Oplevering

In overleg.

Locatie

De semibungalow is gelegen aan de Prins Clauslaan, gelegen in een rustige woonwijk voor slechts bestemmingsverkeer. Aan de achterzijde is de woning vrij gelegen op het grote perceel met uitzicht op groen. Hierdoor biedt de woning het gevoel van het rustige buitenleven met in de directe omgeving de grote steden Amsterdam en Haarlem.

Voorzieningen zoals winkels en basisscholen zijn aanwezig in het centrum van Badhoevedorp. Er is een goede verbinding naar diverse uitvalswegen (o.a. A9, A4, A5, A10 en S106) en een bushalte op loopstand waarbij vanaf o.a. Schiphol-Noord alle locaties in de omgeving bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. In de omgeving bevindt zich treinstation Schiphol.



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



Vraagprijs € 1.075.000,00 k.k.

Steijn & Steijn
MAKELAARS

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.

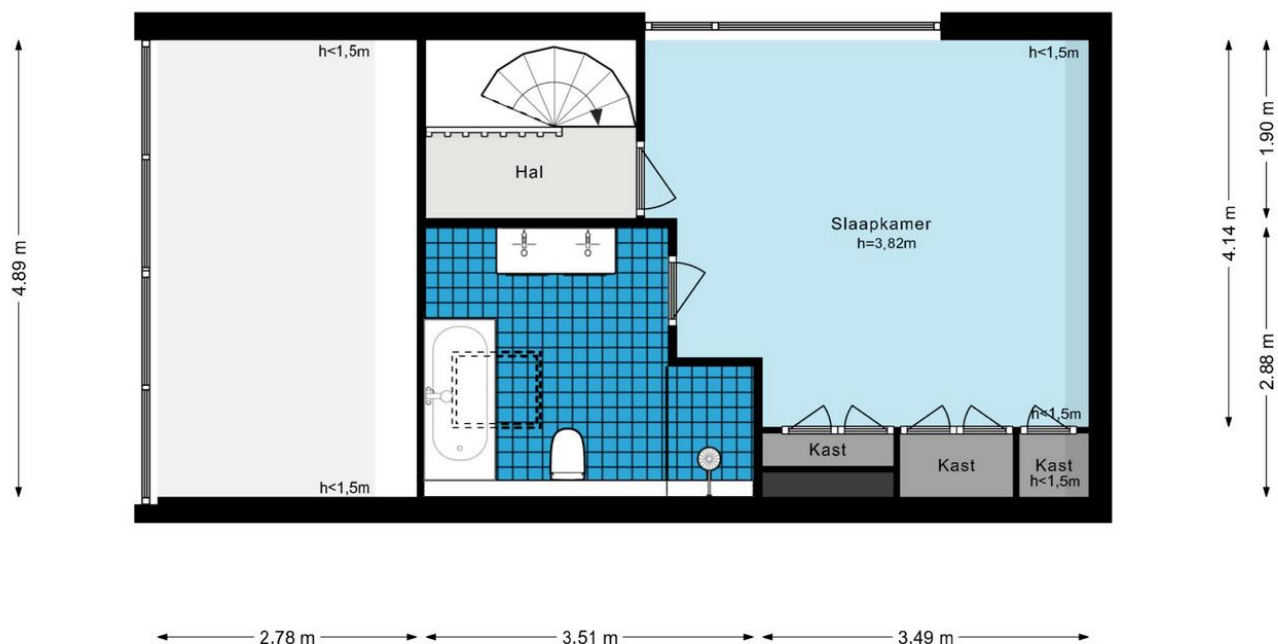
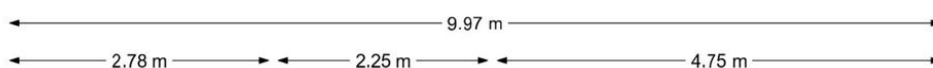
Plattegrond

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



Prins Clauslaan 5 - Badhoevedorp

Eerste Verdieping



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

Prins Clauslaan 5 - Badhoevedorp
Perceeltekening



