



Barnhoorn Vermeer

Roerdompstraat 23 | Badhoevedorp



Roerdompstraat 23 | Badhoevedorp

Wat een fantastisch uitgebouwd, karakteristiek jaren '30 HELFT VAN DUBBEL VILLA met waanzinnige tuin van 30 meter diep en eigen oprit!

Deze grote woning heeft 4 royale slaapkamers, 2 badkamers en een grote garage/bijkeuken.

Het markante familiehuis is gelegen in een mooie straat in Badhoevedorp. Deze prachtige woning met een woonoppervlak van 230m² heeft een heerlijke diepe en zonnige tuin, een EIGEN OPRIT en garage/bijkeuken.

Het herenhuis kenmerkt zich door zijn royale uitbouw en goede staat van onderhoud met daarbij zoveel mogelijk behoud van de prachtige karakteristieke vormgeving van de woning.

De woning is geheel gerenoveerd in 2009.

De prachtige diepe en groene tuin is gelegen op het noordwesten en biedt zeer veel privacy.

Op de begane grond beschikt de woning over een prachtige living met een uitgebouwde eetkamer met lichtstraat en een waanzinnige mooie en stoere keuken, dé centrale plek van het huis!

Grote garage met lichtkoepel, deze is thans in gebruik als bijkeuken/hobbyruimte met aansluiting wasmachine en grote kastenwand.

Boven de garage is nog een extra slaapkamer/werkkamer aanwezig met een dakkapel en veel kastruimte.



www.roerdompstraat23.nl



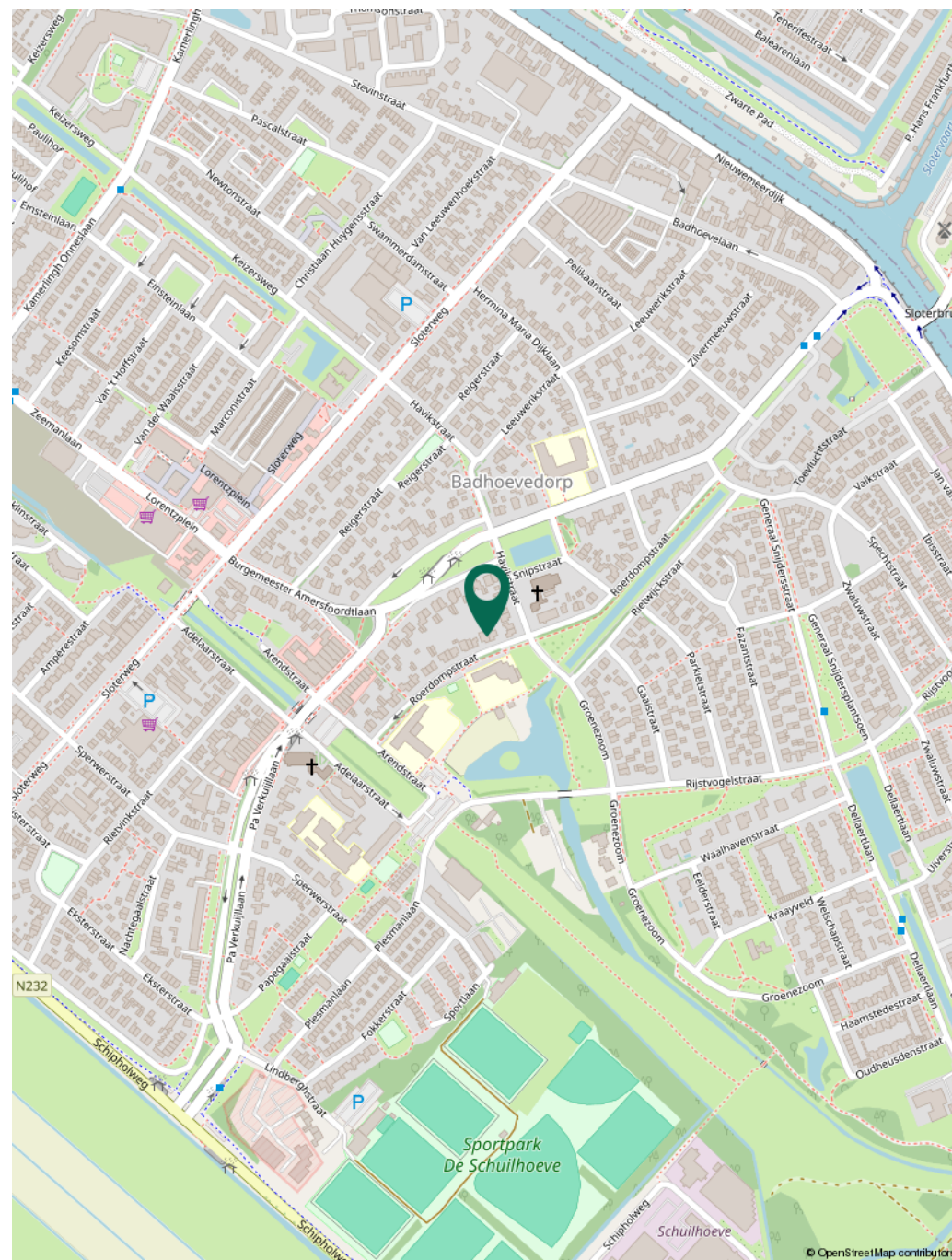
Locatie

De woning is zeer kindvriendelijk gelegen nabij het groen, de kinderboerderij en de mooie Rietwijckstraat.

Badhoevedorp kenmerkt zich als rustig en groen wonen onder de rook van Amsterdam. Badhoevedorp heeft een ruime keuze aan goede basisscholen en kinderopvang.

Het centrum van Badhoevedorp met diverse speciaalzaken en supermarkten is gelegen op zeer korte afstand van de woning. Diverse uitvalswegen zoals A4, A5, A9 en A10 maken omliggende dorpen en steden, waaronder Amsterdam, Amstelveen, Hoofddorp, Haarlem en Schiphol gemakkelijk te bereiken.

De rust van het dorp en de nabijheid van Amsterdam maakt van Badhoevedorp een heerlijke plek om te wonen!

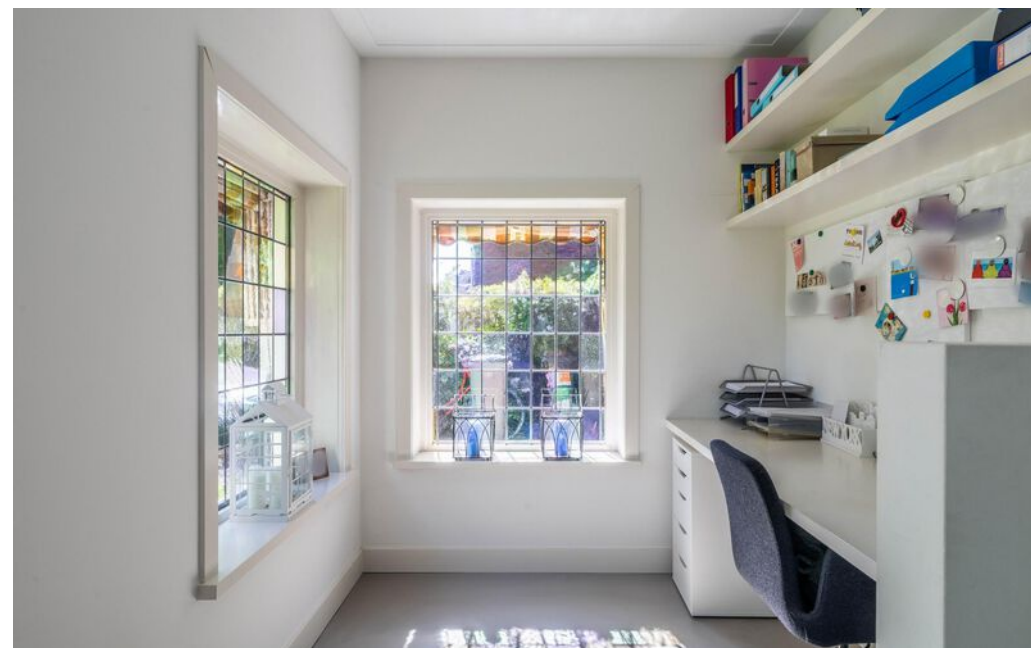


Indeling

De 1e etage is voorzien van 2 riante slaapkamers en een strakke badkamer. Tot slot is de 2e etage voorzien van een zeer royale 3e slaapkamer (mogelijkheid voor 4e slaapkamer) met 2 grote dakkapellen. Hierdoor kan er optimaal gebruik gemaakt worden van de ruimte. En een mooie 2e badkamer. Entree, ruime hal, doorloop naar trapopgang waar mooie ingebouwde kastenwand, luxe toilet met fontein. Prachtige sfeervolle living met erker en zijgedeelte en heerlijke gashaard. Waanzinnig uitgebouwde eetkamer met lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin. Zeer luxe en riante keuken met ingebouwde kastenwand, L-vormige keukenopstelling en groot kookeiland met veel inbouwkasten en laden. De keuken is van het merk Miele met inbouwapparatuur w.o. stoomoven, combimagnetron, AEG inductiekookplaat, quooker, grote koelkast/vrieskast van Kuppersbush. Deur naar de grote garage/hobby ruimte met de aansluiting wasmachine en droger en praktische kastenwand. Trap naar de 1e etage waar een heerlijke grote werk/slaapkamer met dakkapel en veel kastruimte. Ideale speelkamer voor de kinderen, au-pair of werken aan huis! Gehele begane grond is voorzien van een mooie gietvloer met vloerverwarming, stuwanden en plafonds met inbouwspots.







Indeling

1e Etage: stilistische strakke trap met RVS leuning, grote overloop met werkruimte, toiletruimte, prachtige glas-in-lood ramen met diffuus lichtval.

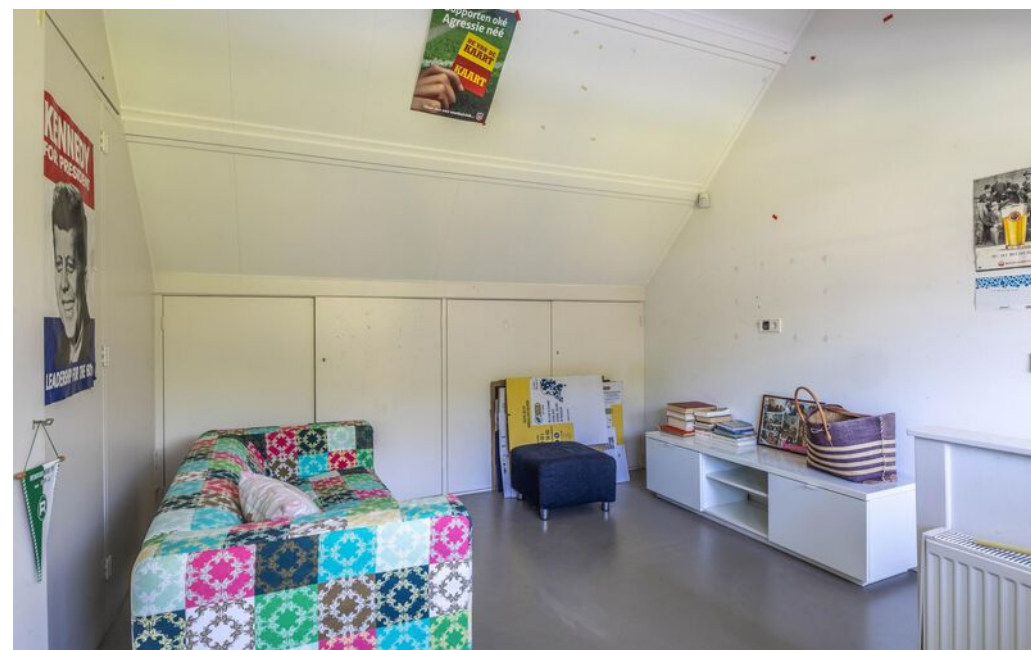
Waanzinnige ouderslaapkamer met openslaande deuren naar het balkon en riante 6-deurskastenwand, aansluitend een mooie strakke badkamer met duo-douche, ligbad, dubbele wastafel met meubel.

2e Grote slaapkamer over gehele breedte aan de voorzijde van de woning. De gehele 1e etage is voorzien van een mooie gietvloer.

2e Etage: vaste trap voorzolder met prachtig rond raam met glas-in-lood, berging waar de c.v. ketel en grote boiler, heerlijke grote 3e slaapkamer met airco, met aan beide zijden een groot dakkapel, mogelijkheid voor het maken van een 4e slaapkamer.

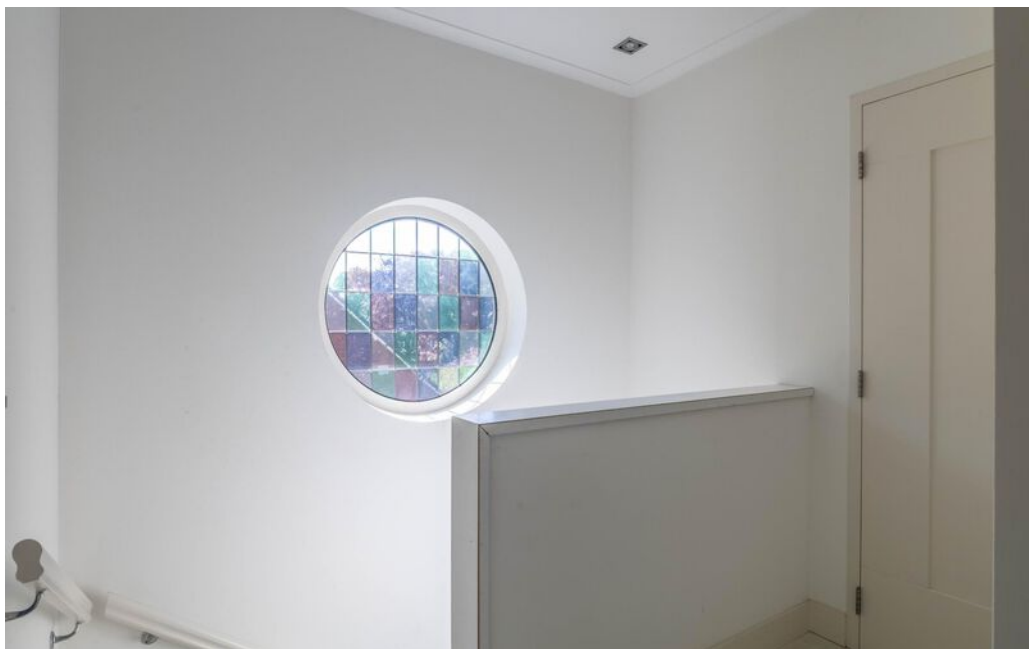
Mooie 2e badkamer met inloopdouche, zwevend toilet en dubbel wastafel met meubel.

De gehele etage is voorzien van een mooie laminaat vloer, stucwanden en plafonds.











Woning website

Voor meer informatie over de woning kunt u terecht op de persoonlijke website speciaal ontwikkeld voor deze woning. Op deze website vindt u alle relevante informatie over de woning, zoals o.a. plattegronden, lijst van zaken, kadastrale informatie, eigendomsbewijs, vragenlijst, enz.

Een aantal documenten is via een wachtwoord te bekijken. Voor het wachtwoord kunt u contact opnemen met ons kantoor.



www.roerdompstraat23.nl



Specificaties:

Grondoppervlakte 510 m².

Woonoppervlakte ca. 230 m².

Gebouwgebonden buitenruimte 3 m².

Externe bergruimte 9 m².

Inhoud ca. 791 m³.

Bouwjaar: ca. 1931-1944.

Aantal kamers: 5.

Aantal slaapkamers: 4

Energielabel: E

Eigendomssituatie:

Volle eigendom

Aanvaarding:

in overleg

Bijzonderheden:

- In de koopakte zullen de asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen.

Voorzieningen:

- Waanzinnig uitgebouwde 2 onder 1 kap villa!
- Eigen oprit voor het parkeren van meerdere auto's.
- Heerlijke, diepe, zonnige achtertuin van 30 meter met veel terrassen en zitjes.
- Super luxe keuken met een groot kookeiland en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur.
- Prachtige woonkamer met erker en zij-erker.
- Aangebouwde eetkamer met lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin.
- 3 waanzinnige grote slaapkamers! (mogelijkheid voor 4).
- Extra werk/hobby/slaapkamer bereikbaar vanuit de keuken.
- Begane grond is voorzien van een mooie gietvloer met vloerverwarming.
- Zolder is voorzien van een mooie laminaat vloer.
- 1 Etage woning is eveneens voorzien van gietvloer.
- Markant familiehuis op prachtige locatie.
- Gelegen op 510 m² eigen grond.
- De woning is voorzien van een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde.
- 2 mooie strakke badkamers.
- CV ketel met grote boiler (Nefit, 2009).
- Al het prachtige glas in lood is gezet in dubbel glas.
- Uitgebreide meterkast.
- De woning is in 2009 volledig gerenoveerd.

Algemeen

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam / Haarlemmermeer of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object.

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. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. 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. Koper vrijwaart verkoper alsmede de medewerkers van Barnhoorn Vermeer makelaars o.g. van alle aansprakelijkheid terzake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning. Koper is in de gelegenheid gesteld om desgewenst de woning na te meten.

De informatie gegeven in deze brochure is geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

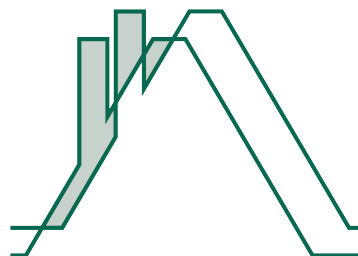
Ons kantoor

Barnhoorn Vermeer Makelaars is sinds 1995 gevestigd aan de Badhoevelaan 1 te Badhoevedorp, bij de brug over de Ringvaart aan de rand van Amsterdam.

Doordat we al meer dan 30 jaar meedraaien kennen we Badhoevedorp en Amsterdam als geen ander. We hebben veel woningen en appartementen al meerdere malen verkocht en meerdere generaties van dienst mogen zijn. Door onze jarenlange ervaring beschikken we over een groot netwerk en kunnen wij ook de kopers bereiken die niet actief zoeken.

Voor de verkoop of aankoop staat een ervaren en zeer enthousiast team klaar met de benodigde lokale en algemene kennis op zak. Wij verzorgen voor u het gehele verkoop of aankooptraject van uw woning.





Barnhoorn Vermeer
makelaars o.g.

Barnhoorn Vermeer

Badhoevelaan 1

1171 DA Badhoevedorp

020-6594944

www.barnhoornvermeer.nl

info@barnhoornvermeer.nl

KvK nummer: 34288137

BTW nummer: NL8187.35.296.B01



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

