

ARJEN **KETEL**
MAKELAARS



Nieuwemeerdijk 101
Badhoevedorp



Nieuwemeerdijk 101
Badhoevedorp

Twee-onder-een kapwoning, gelegen aan de ringvaart met een eigen steiger en een heerlijke voor- en achtertuin.

De woning is netjes onderhouden, maar biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren en te transformeren tot uw droomhuis.

Soort woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1966
Ligging	Aan water, vrij uitzicht
Woonopp.	111 m²
Inhoud	403 m³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Tuin	Zuidwesten
Energielabel	D

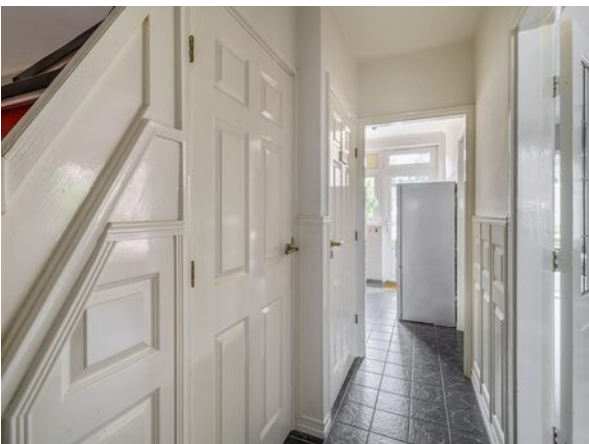




Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, in de gang bevindt zich de toiletruimte en zeer ruime trapkast. De woonkamer is dankzij de uitbouw en de grote ramen heerlijk licht en beschikt over karakteristieke ensuite deuren. De dichte keuken in een grijs tint heeft een 4 pits gaskookplaat en bevindt zich aan de achterzijde en biedt toegang tot de tuin.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan twee ruime kamers met veel daglicht. Daarnaast is er een derde slaapkamer, ideaal als kinder- of werkkamer voorzien van een vaste kast met veel bergruimte, maar ook makkelijk te demonteren is. Deze verdieping beschikt tevens over een aparte toiletruimte en een badkamer voorzien van een douche, wastafel, radiator en een raam voor natuurlijke daglichttoetreding.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een overloop met dakraam waar de CV-ketel is opgesteld en ruimte is voor de wasmachine. Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer met dakraam. Deze verdieping biedt de mogelijkheid om door het plaatsen van een dakkapel extra ruimte en licht te creëren, ideaal voor een grotere slaapkamer of een extra werk- of hobbyruimte.





Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het westen en biedt volop ruimte om te genieten. Achterin bevindt zich een praktische schuur. Aan de voorzijde is er voldoende gelegenheid om de auto op eigen terrein te parkeren.

Deze twee-onder-een kapwoning is gelegen aan de Nieuwemeerdijk en heeft vrij uitzicht over de Ringvaart, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn met verschillende tram- en buslijnen nabij. Ook Amsterdam en Haarlem zijn op korte afstand van de woning. De brug naar Sloten is op steenworp afstand en daar is de bus richting het centrum van Amsterdam, de eindhalte van zowel tram 1 én 2 zijn 10 minuten fietsen en leiden naar het centrum van Amsterdam. Buslijn 356 van de Amsterdam Arena naar Haarlem station is op 10 minuten fietsafstand. Deze woning is de perfecte uitvalsbasis richting de snelwegen A-9 (Haarlem), A-5 (Hoofddorp), A-4 (luchthaven Schiphol) en ringweg A-10 (Amsterdam).



Recht van opstal

Het opstalrecht van het Hoogheemraadschap van Rijnland is van toepassing. Het opstalrecht zal voor de overdracht opnieuw worden gevestigd met een keuze tot het eeuwigdurend afkopen. De retributie voor het opstalrecht bedraagt op basis van een offerte van 15-07-25 € 1.745,- per jaar voor de woning en € 308,- voor de steiger (exclusief boot en is optioneel) en zal jaarlijks worden geïndexeerd. (Deze bedragen zijn een indicatie en kunnen afwijken als deze opnieuw wordt aangevraagd).

Verkoop en overdracht

Als projectnotaris voor dit pand is aangewezen Notaris Bosman aan de Pa. Verkuijllaan in Badhoevedorp.

Oplevering

In overleg, kan direct

Clausules

As is where is

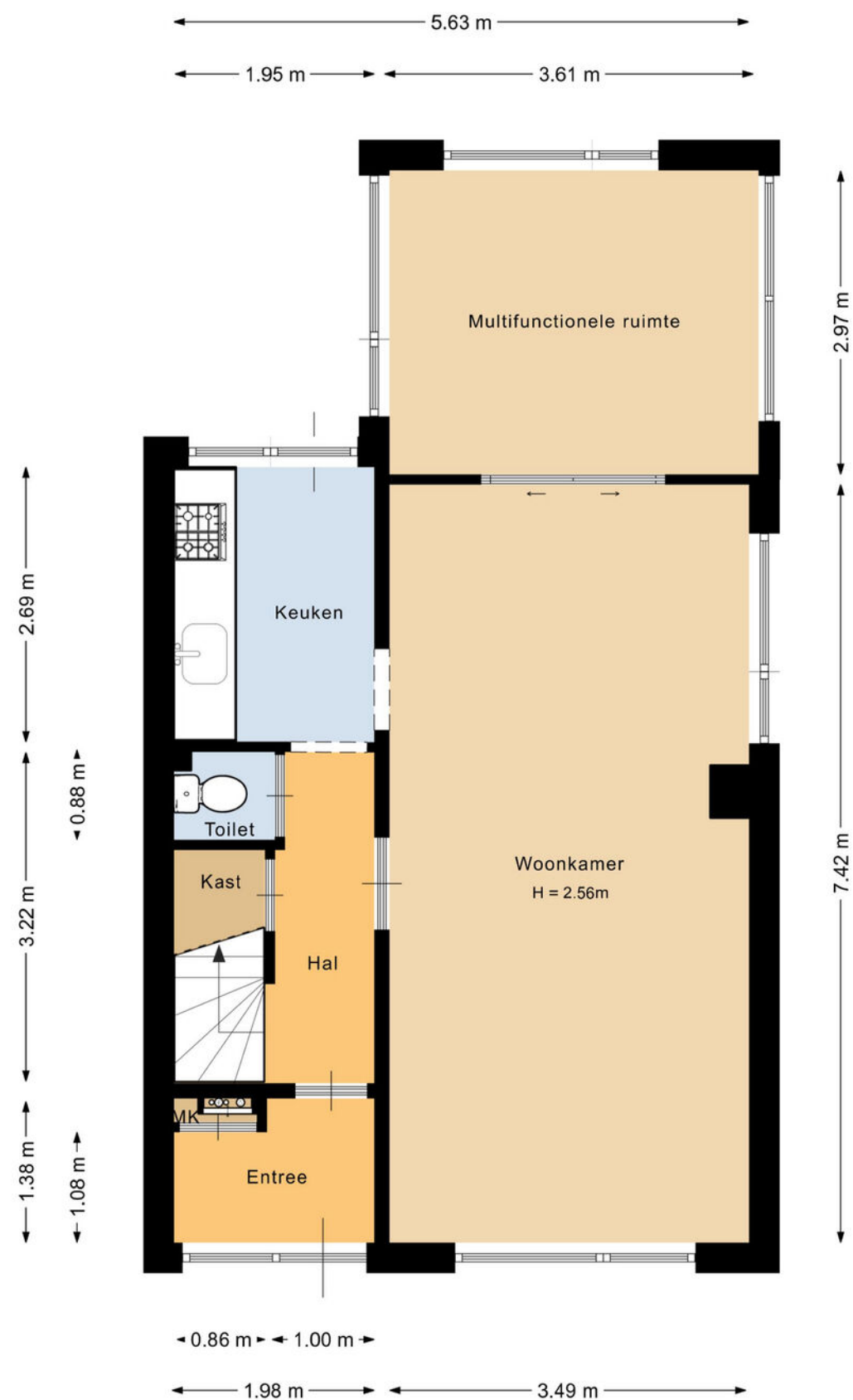
Eigenaar is geen bewoner



Koopakte en notaris

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. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ter verkoop aangeboden object, 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.







Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

ARJEN KETEL

MAKELAARS

T 020 - 449 69 79
E info@arjenketel.nl
W www.arjenketel.nl
A Sloterweg 85 F 1171 CH Badhoevedorp
Valeriusstraat 85 A, 1071 MG Amsterdam (bezoekadres)

