

Pa Verkuijllaan 71 Badhoevedorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS

Op loopafstand van het centrum gelegen gemoderniseerde (2019) en lichte 4-kamer MAISONNETTE van 82 m², voorzien van een gezellige woonkeuken met balkon (W), een woonkamer met grote zithoek uitkijkend op een groenrijke omgeving, 3 slaapkamers, een moderne badkamer en zolderverdieping (vaste trap) met een extra 11 m² inpandige ruimte.

De woning, gelegen op de 1^e verdieping (woonverdieping) en 2^e verdieping (slaapverdieping), beschikt over een eigen entree op de begane grond en heeft via een vaste trap toegang tot de zolderverdieping. De woning beschikt over een externe bijbehorende berging op de begane grond.



De woning is gelegen op loopafstand van het winkelcentrum met onder meer verschillende supermarkten en horecagelegenheden. In de directe omgeving bevinden zich diverse buurtwinkels zoals een goede bakker, slager en groente- en visboer, en in de nabije omgeving bevinden zich ook diverse scholen en sportfaciliteiten. De uitvalswegen A9, A4, A5 en A10 zijn goed bereikbaar. Bushaltes bevinden zich op loopafstand en met enkele minuten fietsen bent u via de brug over de Ringvaart al in Amsterdam!

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Via een keurige (eigen) trapopgang komt u uit in de hal op de 1^e verdieping die toegang biedt tot een sfeervolle aan de voorzijde gelegen woonkamer. De woonkamer biedt ruimte voor een grote zithoek met uitzicht op het voorgelegen plantsoen. Via de hal is eveneens de aan de achterzijde gelegen gezellige woonkeuken bereikbaar die toegang heeft tot het balkon dat een leuk uitzicht heeft over de omgeving. De woonkeuken beschikt over een gemoderniseerde keuken met een gezellige eetbar, inbouwapparatuur en veel kastruimte. De woonkeuken biedt ruimte voor het plaatsen van een eethoek. Op de 1^e verdieping bevindt zich tevens een gemoderniseerd toilet. Op de 2^e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer (2022) is uitgevoerd met een (sanibroyeur) toilet, een wastafelmeubel en een inloop douche. Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar, die in 2020 is voorzien van 2 Velux dakramen en momenteel o.a. dient als fijne werkplek. Op deze verdieping (overige inpandige ruimte) bevindt zich tevens de cv-ketel en de wasmachine-aansluiting, Mogelijkheid tot plaatsen droger en er is voldoende opbergruimte. De gehele woning is keurig afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk of glasvezel behang op de wanden, gestuukte en gesausde plafonds en paneeldeuren.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing op de 1^e en 2^e verdieping en kunststof dakramen op de zolderverdieping. Energielabel **C**, geldig tot 21-07-2035.

Deze goed onderhouden en keurig bewoonde woning maakt onderdeel uit van een kleinschalig in de jaren '50 gebouwd karakteristiek complex dat samen met nog 2 naastgelegen complexen onderdeel uitmaakt van één VVE. De VVE is in het bezit van een Meerjaren Onderhoudsplan. In 2020 is onder meer het dak gerenoveerd. De VVE, met professionele administrateur, laat momenteel onderzoek verrichten naar het verduurzamen van de complexen o.a. door het plaatsen van zonnepanelen en gevelisolatie, voor meer informatie verwijzen wij naar de stukken van de VVE.

EERSTE VERDIEPING

Hal

Via de entree op de begane grond met eigen opgang en meterkast komt u uit in de hal op de eerste verdieping met toegang tot de woonkamer, de woonkeuken, de toiletruimte en de bovengelegen verdieping. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden zijn gestuukt en gesausd. In de hal bevindt zich een (ondiepe) inbouwkast (met de gasmeter).



Keurig gemoderniseerde toiletruimte

Vanuit de hal te betreden toiletruimte (vernieuwd 2019), voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. Het sanitair is in het wit uitgevoerd, het tegelwerk bestaat uit antraciet gemêleerde tegels. Het vertrek is voorzien van mechanische ventilatie.





Sfeervolle woonkamer met uitzicht op een groenrijk plantsoen

De mooie lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is vanuit de hal te betreden. Het vertrek biedt ruimte voor een grote zithoek en is keurig afgewerkt met een gestuukt en gesausd plafond. De wanden zijn eveneens gestuukt en gesausd en op vloer ligt een laminaatvloer met brede delen. Gezellige gashaard.





**Gezellige woonkeuken
met toegang tot een
balkon**





De aan de achterzijde gelegen ruime woonkeuken is ingedeeld met een groene keuken met gezellige eetbar en een ruimte die de mogelijkheid biedt voor het plaatsen van een eettafel. De keuken is uitgevoerd met een antracietkleurig stenen blad, een enkele rvs-spoelbak met mengkraan, een koelkast, een inductie kookplaat (Bosch), een rvs-afzuigkap, een vaatwasser (Siemens), een combimagnetron (Siemens) en een close-in boiler. De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer (brede delen). De wanden en het plafond (met inbouwverlichting) zijn gestuukt en gesausd. In de woonkeuken bevindt zich een inbouwkast met paneel deur.





Balkon

Op het westen gelegen balkon dat via de keuken te betreden is. Vanaf het balkon heeft u uitzicht over een groene omgeving.

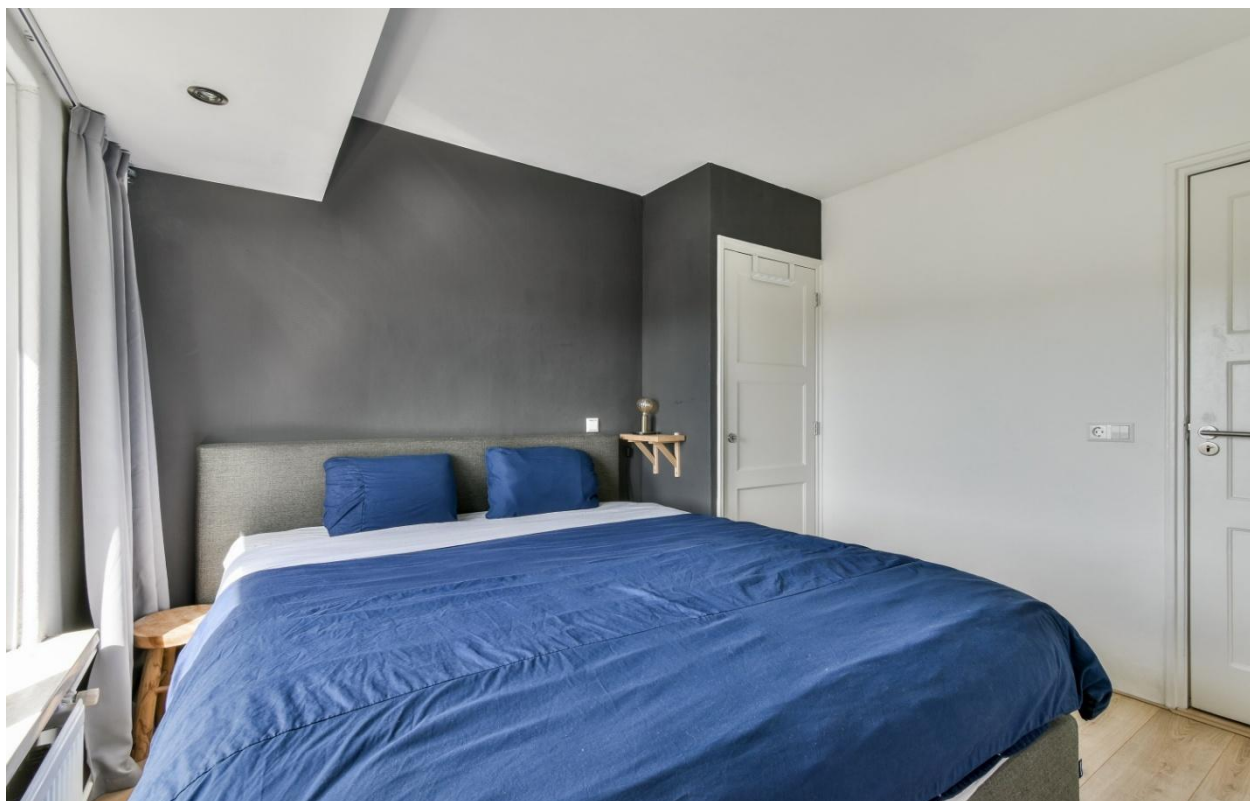


TWEEDE VERDIEPING



Slaapkamer 1

Royale (ouder)slaapkamer met de mogelijkheid tot het plaatsen van een tweepersoonsbed. De kamer is rustig aan de achterzijde gelegen met uitzicht op groen. De slaapkamer beschikt over een inbouwkast met paneeldeur. Op de vloer ligt een laminaatvloer (brede delen) en de wanden zijn afgewerkt met glasvezel behang en zijn gesausd. Gestuukt en gesausd plafond.





Slaapkamer 2

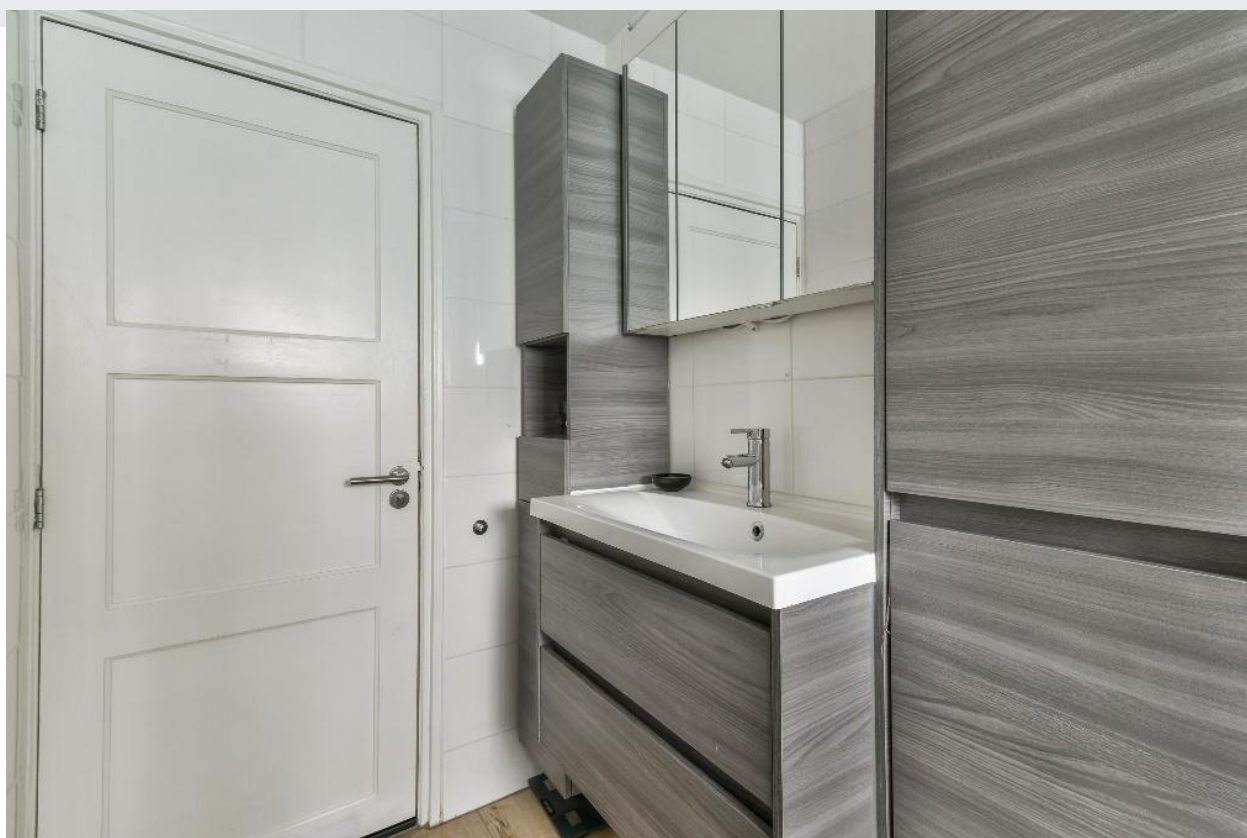
Aan de voorzijde gelegen sfeervolle keurig afgewerkte slaapkamer met inbouwkast met paneel deur en toegangsdeur tot de zolderverdieping. Op de vloer ligt een laminaatvloer (brede delen) en het plafond is gestuukt en gesausd. De wanden zijn behangen met glasvezel behang en gesausd. Leuk uitzicht aan de voorzijde.





Moderne badkamer (2022)

De badkamer is voorzien van een douche met glazen douche wand en deur, een regen- en handdouche, een wastafelmeubel met bijbehorende lades en kasten (grijs houtmotief), een spiegelkast met verlichting en een toilet (sanibroyeur). Het vertrek is afgewerkt met witte wandtegels en houtlook vloertegels. Het verlaagde plafond is voorzien van inbouwspots en is gestuukt en gesausd. Ventileren is mogelijk via mechanische ventilatie en een gevelraam. In de ruimte bevindt zich een witte handdoekradiator. Het sanitair is in het wit uitgevoerd.



Slaapkamer 3

Aan de voorzijde gelegen keurig afgewerkte slaapkamer. Momenteel in gebruik als kasten kamer. De wanden zijn afgewerkt met glasvezel behang en zijn gesausd; het plafond, met inbouwverlichting, is gestuukt en gesausd. Op de vloer ligt een laminaatvloer. Tevens inbouwkast met paneeldeur.



ZOLDERVERDIEPING

Via een vaste trap te bereiken zolderverdieping die voorzien is van 2 Velux dakramen (2020) en momenteel dient als fijne werkplek. Op deze verdieping (ingemeten als 11 m² overige inpandigte ruimte) bevindt zich de cv-ketel, de wasmachine-aansluiting, de mogelijkheid tot het plaatsen van een droger en er is bergruimte. Op de vloer ligt vloerbedekking.





Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 318 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 82 m², de overige inpandige ruimte circa 11 m², de buitenruimte bedraagt circa 3 m² en de externe bergruimte circa 6 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, conform de meetinstructies BBMI.

Berging

Achter het complex bevindt zich de bijbehorende berging.

Bouwjaar

Het complex is omstreeks 1950 gebouwd.

Onderhoud

De woning is aan de binnenzijde goed onderhouden en aan de buitenzijde redelijk tot goed onderhouden. De gehele woning is in 2019 gerenoveerd en keurig afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk of glasvezelbehang op de wanden, gestuukte en gesausde plafonds en originele paneeldeuren. Tevens is in 2019 het toilet vernieuwd. In 2022 is de badkamer vernieuwd. In 2020 is de zolderverdieping gerenoveerd na vernieuwing dak.

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een combi HR Cv-ketel (type Remeha, eigendom).

De Cv-ketel is geplaatst in 2019 en heeft voor het laatst een onderhoudsbeurt gehad in 2023.

Elektra

Meterkast met vernieuwde groepenkast voorzien van aardlekschakelaar (2019). In 2019 is alle elektra vernieuwd, inclusief leidingwerk en stopcontacten. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

Isolatie

De woning is op de 1^e en 2^e verdieping uitgevoerd met kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing. De houten voordeur op de begane grond is voorzien van enkel glas (bovenlicht is nog enkel glas). Op de zolderverdieping heeft verkoper in 2020 twee Velux dakramen met dubbel glas laten plaatsen. In 2020 is het dak in opdracht van de VVE vernieuwd en geïsoleerd.

Milieu/ asbest

Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen bezwarende bodemverontreinigingen en/of (olie)tank bekend. De bodemrapportage van de Omgevingsdienst is opvraagbaar via ons kantoor. Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Roerende zaken

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

Erfdienstbaarheden

Volgens eigendomsbewijs.

Vereniging van Eigenaren

Het appartement maakt onderdeel uit van de "Vereniging van Eigenaars Gebouwen Pa Verkuijllaan 59 t/m 173 (oneven) te Badhoevedorp", ingeschreven bij de KvK onder registratienummer 34325929.

De VVE bestaat o.a. uit Pa Verkuijllaan **59 t/m 75 (blok I)**, nummer 77 t/m 155 (Blok II), nummer 157 t/m 173 (Blok III) en garages aangeduid met A t/m G.

De servicekosten bedragen € 162,00 per maand.

De VVE heeft de administratie uit handen gegeven aan een professionele administrateur, de beschikbare stukken van de VVE zijn opvraagbaar via ons kantoor.

De VVE heeft een Meerjaren Onderhoudsplan laten opstellen.

Splitsingsakte

De splitsingsakte is op 17 juli 1979 verleden voor notaris H.R. Okkens te Rotterdam. Op de splitsingsakte is het Modelreglement van 1973 van toepassing.

De VVE is in het bezit van een Huishoudelijk Reglement.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Energielabel

Energielabel **C**,
geldig tot 21-07-2035.

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer,
sectie H, nummer 8323 A8, het
21/1.061^e onverdeeld aandeel in
de gemeenschap.

Parkeren

Er is gelegenheid tot onbetaald parkeren op de openbare weg voor en in de nabije omgeving van het complex.

Oplevering

In overleg.



Algemene Voorwaarden

Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, deze zijn opvraagbaar 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 zullen een **Ouderdoms-, Asbest-, NEN-meting-** en een **Energielabelclausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

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.

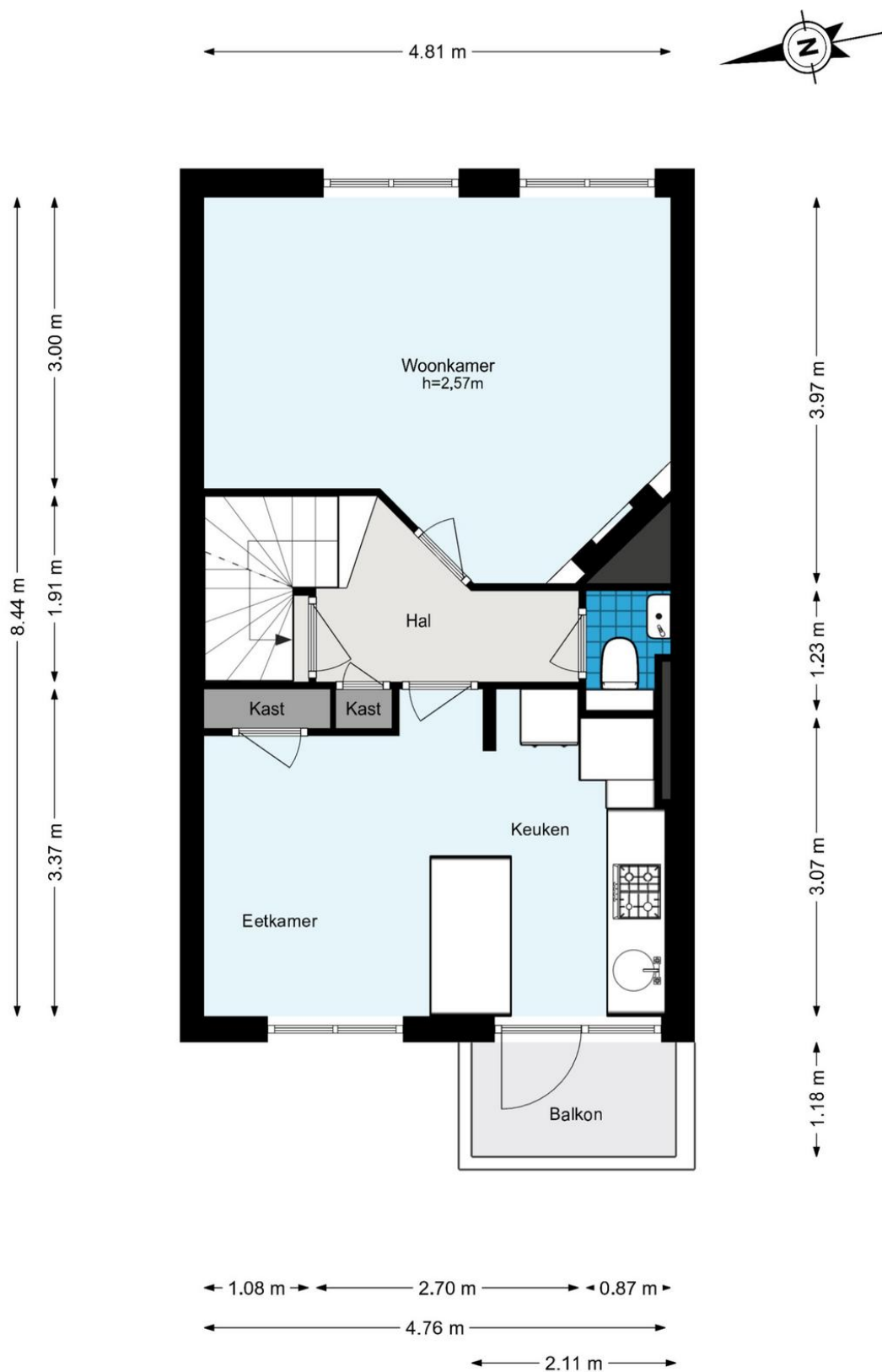
Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.



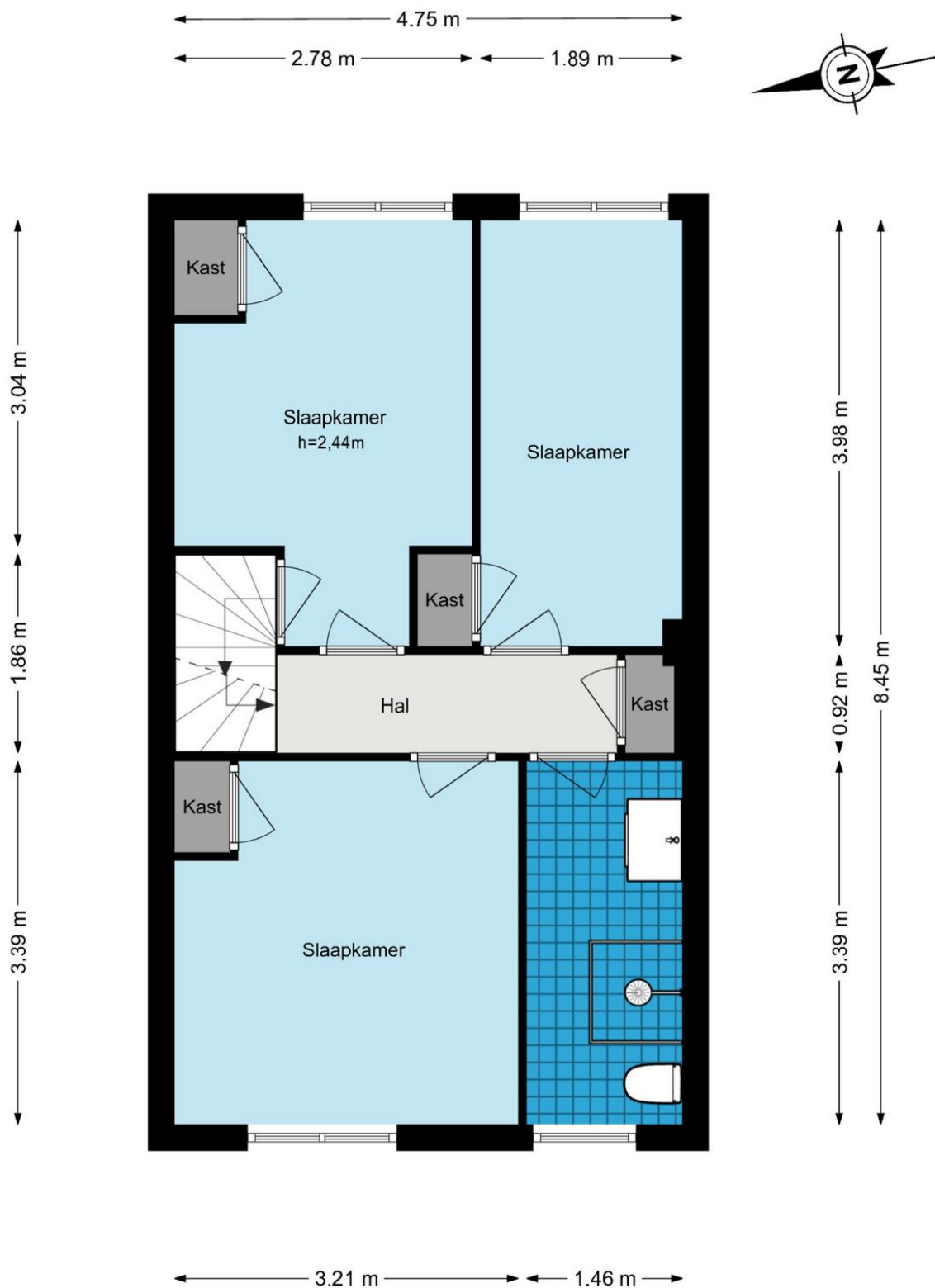
Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Steijn & Steijn
MAKELAARS

Pa Verkuijllaan 71 - Badhoevedorp Eerste verdieping



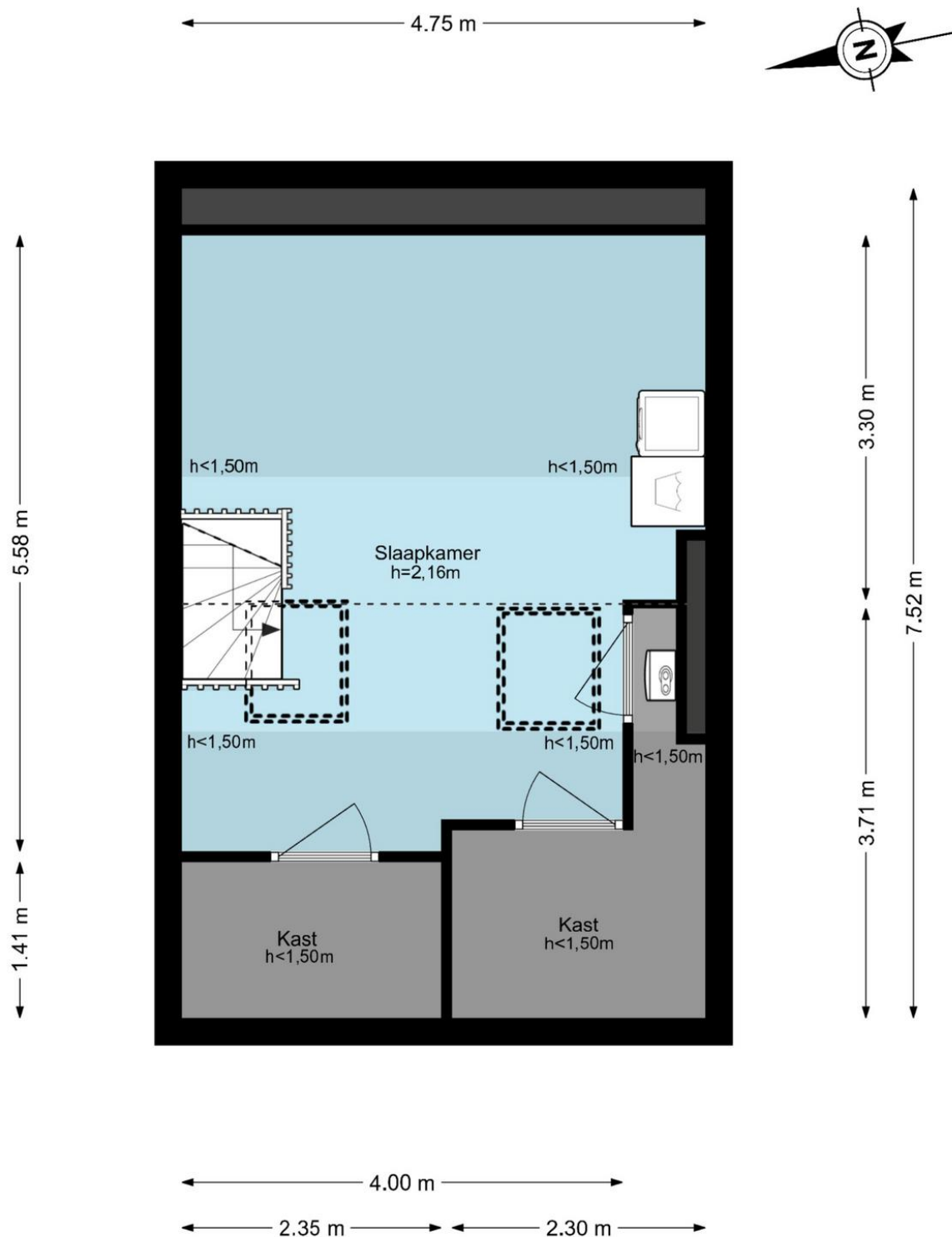
Pa Verkuijllaan 71 - Badhoevedorp Tweede verdieping



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

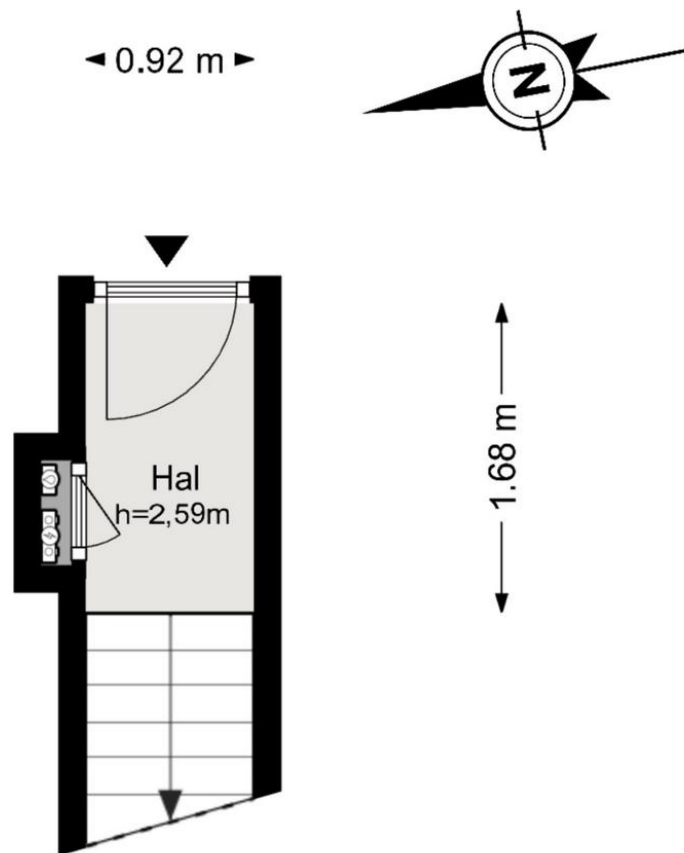
Pa Verkuijllaan 71 - Badhoevedorp

Derde verdieping



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

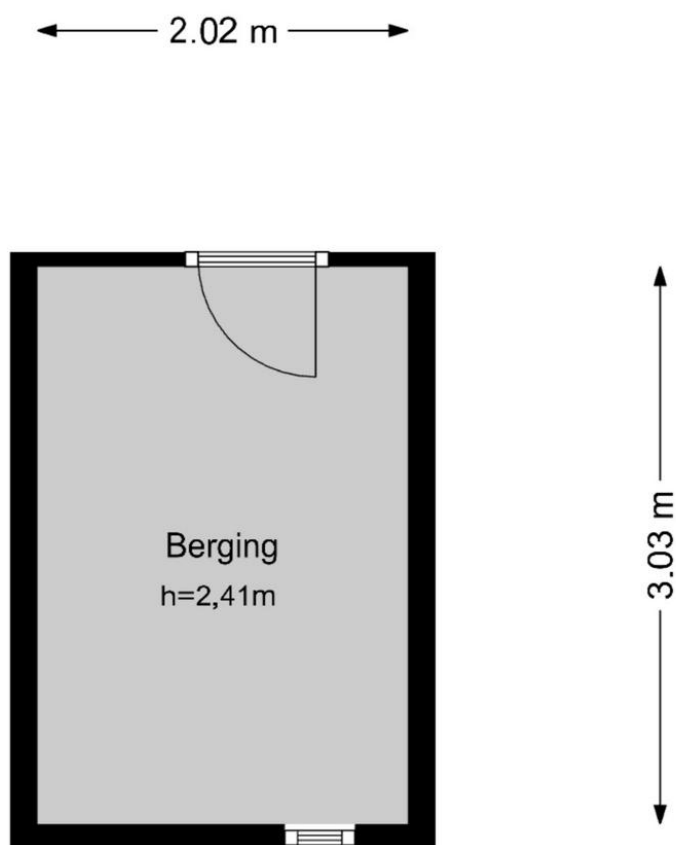
Pa Verkuijllaan 71 - Badhoevedorp Begane grond



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

© www.woningmedia.nl

Pa Verkuijllaan 71 - Badhoevedorp Berging



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



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