

Nieuwemeerdijk 147 Badhoevedorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS

Bent u op zoek naar een jaren '30 twee onder één kap woning met ligging aan het water? Deze woning is rond 1937 gebouwd, waarbij nog diverse originele details behouden zijn gebleven.

De vooroorlogse woning met 2 slaapkamers, zolder en souterrain, is gelegen op een rustig, groen perceel van 280 m². Het perceel en de woning biedt mogelijkheden tot uitbouwen en modernisering. De woning is thans matig tot redelijk onderhouden en heeft een Energielabel F.



De woning is ingedeeld met een fraaie hal met glas-in-loodramen. De hal biedt toegang tot de keuken, het toilet en de trap naar het souterrain. De aan de voorzijde gelegen woonkamer is uitgevoerd met veel ramen en een erker. De woonkamer biedt mooi uitzicht op het water van de Ringvaart. De nette keuken is uitgevoerd met inbouwapparatuur en biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers met dakkapel en een vaste trap naar de zolderverdieping. Via een balkondeur is het platte dak op de entree van de woning bereikbaar. De zolderverdieping is uitgevoerd met een hoge nok en een gevelraam. Mogelijkheid tot een 3^e slaapkamer. In het souterrain van de woning bevindt zich de wasruimte en een wit betegelde doucheruimte. De zonnige achtertuin is op het zuidwesten gelegen en aangelegd met bestrating en borders met vaste beplanting. Grenzend aan de woning bevindt zich een schuur. Op de oprit is er een mogelijkheid tot het parkeren van een auto. Eveneens onbetaald parkeren op de openbare weg. De woning is gelegen in een rustige, waterrijke omgeving.

Vraagprijs € 449.000,00 k.k.

BEGANE GROND



Hal

Binnenkomst in de hal met diverse glas-in-lood ramen. De wanden zijn deels afgewerkt met houten lambrisering en deels met granol. Op de vloer ligt deels een laminaatvloer en deels een inloopmat. Alle deuren zijn uitgevoerd in houten paneeldeuren. In de hal bevindt zich de meterkast en het alarm.





Woonkamer

De woonkamer is ingedeeld met een zitgedeelte met erker aan de voorzijde. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde nabij de keuken. Fraai uitzicht aan de voorzijde op het water van de Ringvaart. Het betreft een lichte woonkamer door de vele raampartijen. Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden zijn behangen. De woonkamer beschikt over enkele inbouwkasten en is voorzien van airconditioning.





Keuken

Deels open keuken met eetgedeelte en toegang tot de eerste verdieping. De keuken is uitgevoerd met crèmekleurige kastjes en lades en een kunststof aanrechtblad met rvs-spoelbak met mengkraan. In de keuken bevindt zich diverse inbouwapparatuur: een 4 zones inductiekookplaat; een magnetron; een afzuigkap; een vaatwasser en een koelkast. De wanden zijn deels beige gemêleerd betegeld en deels behangen en op de vloer ligt een laminaatvloer.





Toilet

Nette toiletruimte bereikbaar vanuit de hal.
In de ruimte bevindt zich een glas-in-lood raam.
Het toilet is in het beige uitgevoerd en de wanden
het vloer zijn (deels) wit gemêleerd betegeld.

EERSTE VERDIEPING

De overloop van de eerste verdieping biedt toegang tot de twee slaapkamers en de trap naar de zolderverdieping. Tevens balkondeur naar het platte dak op de entree van de woning. Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden zijn behangen.





Slaapkamer 1

Deze ruime slaapkamer is goed in te delen als ouderslaapkamer. De kamer kijkt uit op het water van de Ringvaart. De slaapkamer is voorzien van een wastafelmeubel, airconditioning en bergruimte. Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden zijn behangen.





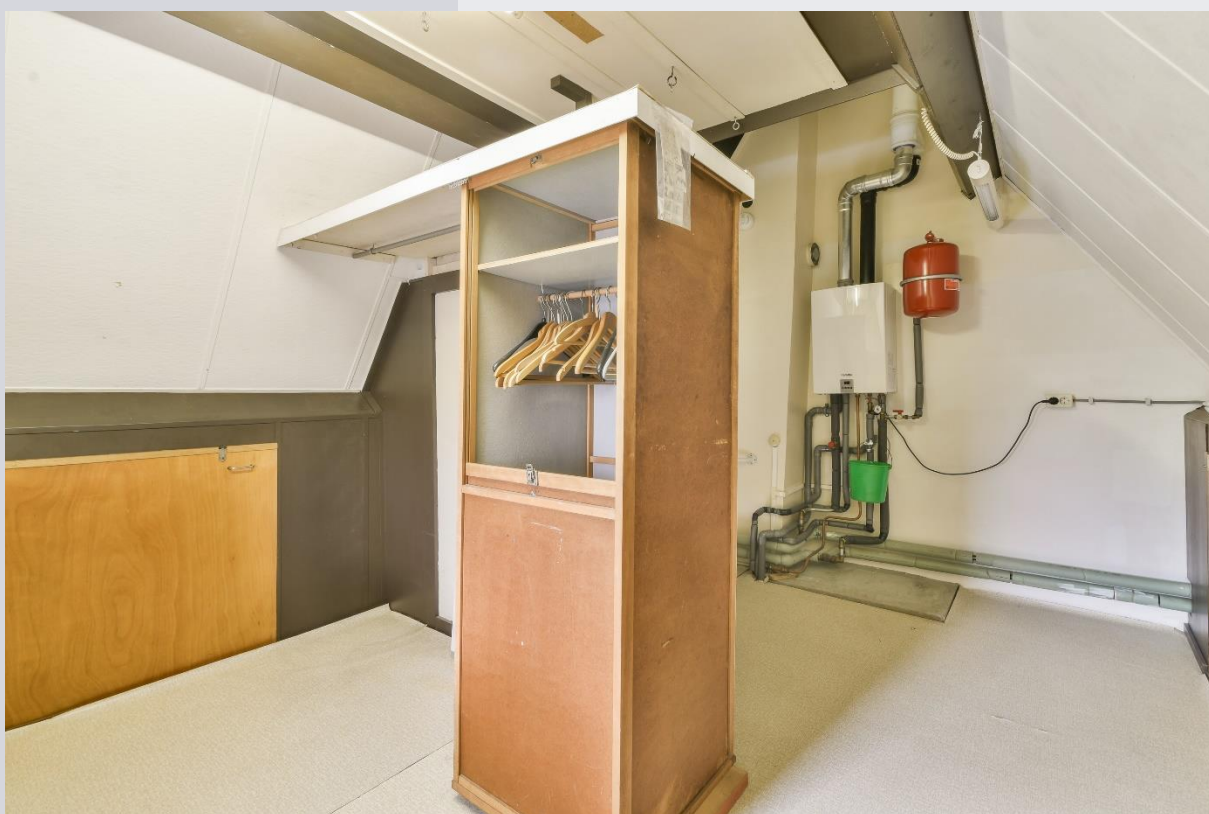
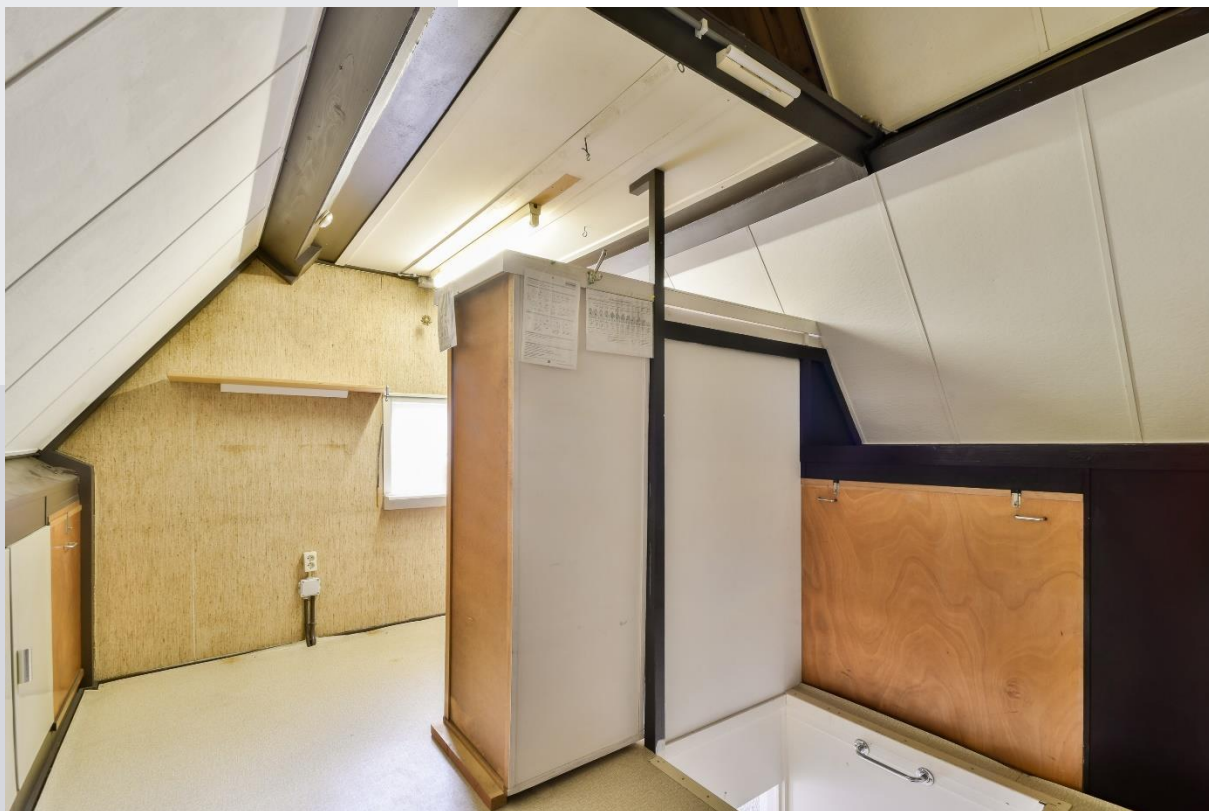
Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gelegen. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een inbouwkast onder de trap naar de zolderverdieping. De wanden zijn behangen en op de vloer ligt vloerbedekking.



ZOLDERVERDIEPING

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste, steile trap. De nok van de zolder is hoog (nu deels bergvliering in gemaakt). Op de vloer ligt vinyl. Indien gewenst is het mogelijk om van deze ruimte een derde slaapkamer te maken. De zolder beschikt over bergruimte en een gevelraam. Tevens bevindt zich op de zolder de Cv-installatie.





SOUTERRAIN

Het souterrain is bereikbaar via een vaste trap vanuit de hal. Op de vloer liggen tegels en de wanden zijn ook deels betegeld. In deze ruimte bevindt zich een wasruimte en een wit betegelde doucheruimte. Vanuit het souterrain is de achtertuin bereikbaar.





Tuin

De woning is gelegen op een ruim en groen perceel, een totaal perceel van 280 m². De zonnige, brede achtertuin is op het zuidwesten gelegen en aangelegd met bestrating en borders met vaste beplanting. Grenzend aan de woning bevindt zich een schuur, voorzien van elektra. De achtertuin is bereikbaar via het souterrain of via de naastgelegen schuur.





Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 373 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 68 m²; de overige inpandige ruimte circa 35 m² (waarvan 14,5 m² souterrain en 11,4 m² zolderruimte), de gebouw gebonden buitenruimte circa 7 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, volgens de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

De woning is omstreeks 1937 gebouwd.

Opstalrecht

De woning staat op grond in eigendom van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De contributie is afgekocht tot 31-01-2023 en zal op opnieuw contractueel vastgelegd worden met het Hoogheemraadschap conform een reeds eerder uitgebrachte offerte, waarbij de looptijd van het recht eeuwigdurend zal worden met een jaarlijkse retributie van € 1.452 per jaar (met een toegroeitermijn ingaande 1 februari 2023 tot 1 juni 2027 en een methodiek voor aanpassing van de grondwaarde met 5% per 5 jaar).

Aanlegsteiger

Bij het verkochte behoort geen aanlegsteiger (en geen mogelijkheid hiertoe).

Energielabel

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

Roerende zaken

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

Isolatie

De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 7902, grootte 2 are en 80 centiare.

Verwarming/ Warmwater/ airco

Verwarming en warmwater via een Remeha HR Cv-ketel uit 2010. De Cv-ketel wordt onderhouden. De woonkamer en de grote slaapkamer zijn voorzien van airconditioning. Tevens is de woning uitgevoerd met diverse (handmatige) screens.

Elektra/ alarm

De meterkast is uitgevoerd met 11 groepen en een aardlekschakelaar. De woning is uitgevoerd met een alarmsysteem (eigendom).

Onderhoud

De woning is matig tot redelijk onderhouden. Het houtwerk aan de buitenzijde is in 2023 geschilderd.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Vaste notaris

De woning zal verkocht worden via een vaste notaris, op te vragen via ons kantoor.

Milieu/ asbest

Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen bezwarende bodemverontreinigingen bekend. Aan verkoper zijn geen asbesthoudende materialen bekend.

WOZ 2025

€ 400.000 (peildatum 1.1.2024).

Bouwtekeningen

De beschikbare bouwtekeningen zijn opvraagbaar via ons kantoor.

Oplevering

In overleg, kan snel.



Locatie

De woning is gelegen aan de rand van Badhoevedorp, aan het water van de Ringvaart, met een snelle verbinding via de Nieuwemeerdijk, Meidoornweg en de brug over de Ringvaart naar Amsterdam. Er is gelegenheid tot parkeren van diverse auto's op de openbare weg (onbetaald) of één op eigen terrein. Op 10 minuten fietsafstand bevinden zich diverse lagere scholen, openbaar vervoer en een winkelcentrum. Het Vondelpark en Schiphol bevinden zich op ongeveer 25 minuten fietsafstand. De uitvalswegen A9, A4, A5 en ringweg A10 zijn goed bereikbaar.



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



Vraagprijs € 449.000,00 k.k.

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.

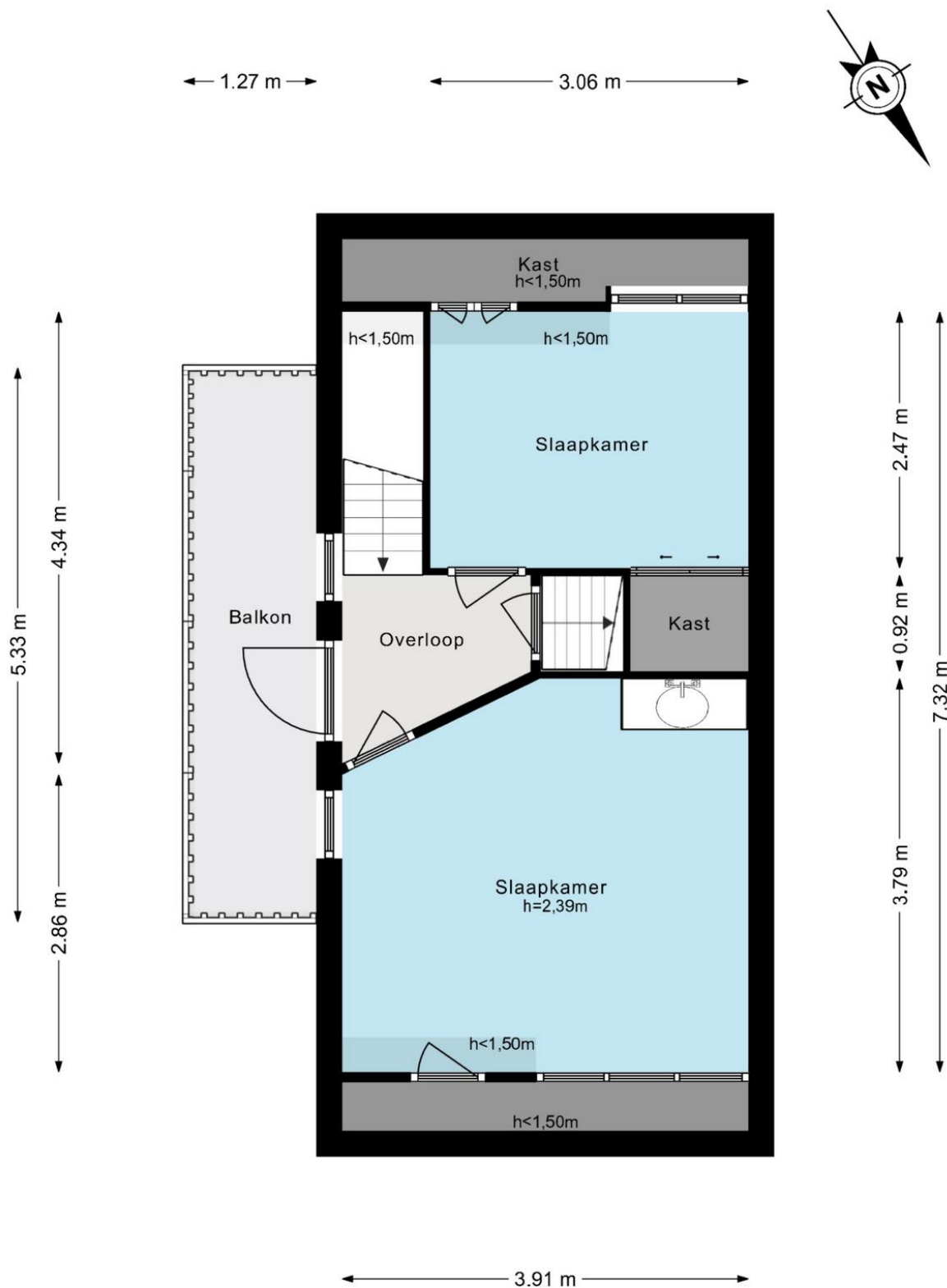
Steijn & Steijn
MAKELAARS

2.42 m
 5.16 m
 Tuin
 Ca. 177,3m²
 Berging
 h=2,45m
 Eetkamer/Keuken
 Hal
 Kast
 Woonkamer
 h=2,70m
 Tuin
 Ca. 38,1m²
 0.80 m
 2.99 m
 1.06 m
 3.94 m
 2.50 m
 3.72 m
 1.12 m
 3.98 m
 4.58 m
 9.05 m

© www.woningmedia.nl

Nieuwemeerdijk 147 - Badhoevedorp

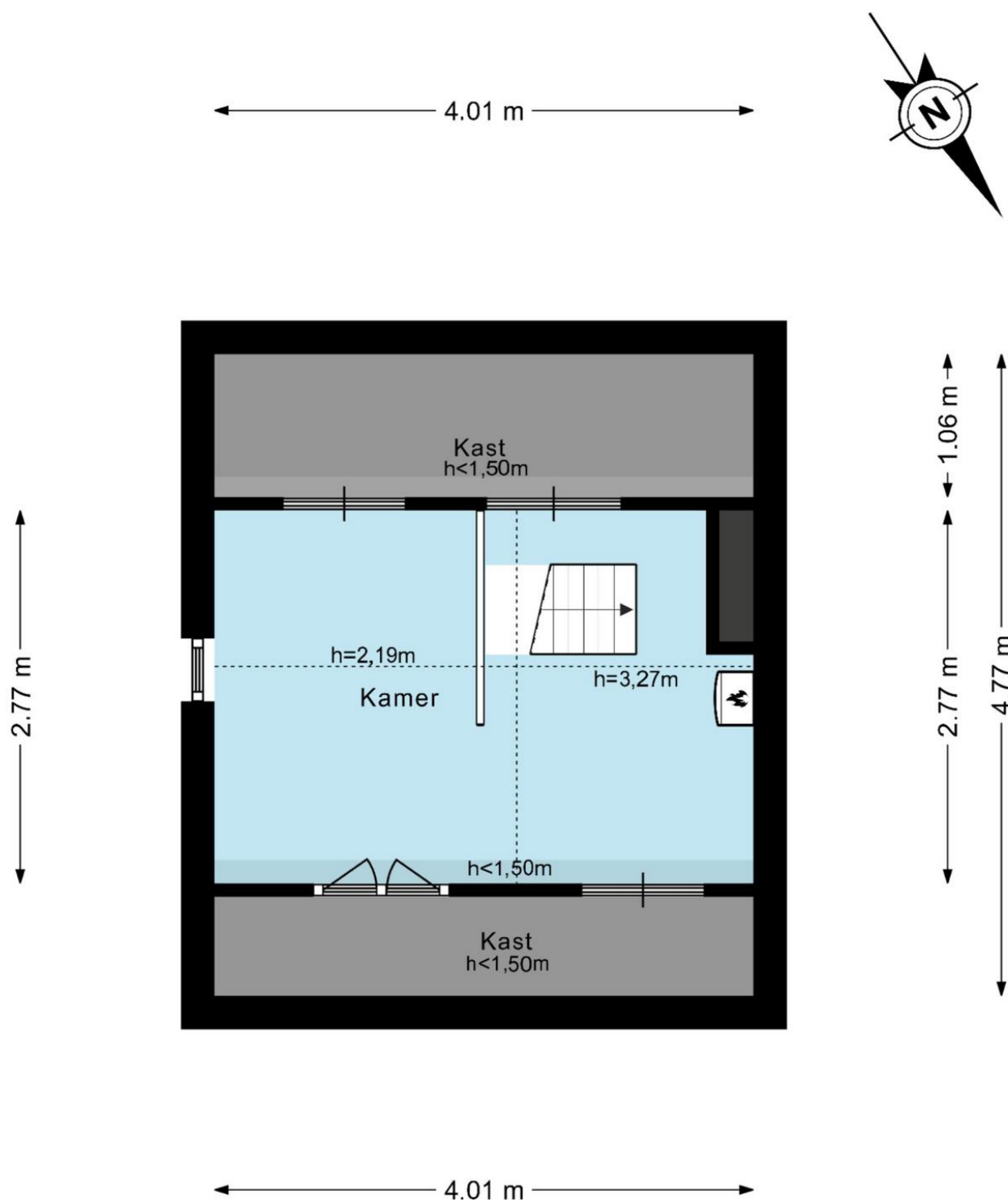
Eerste Verdieping



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

Nieuwemeerdijk 147 - Badhoevedorp

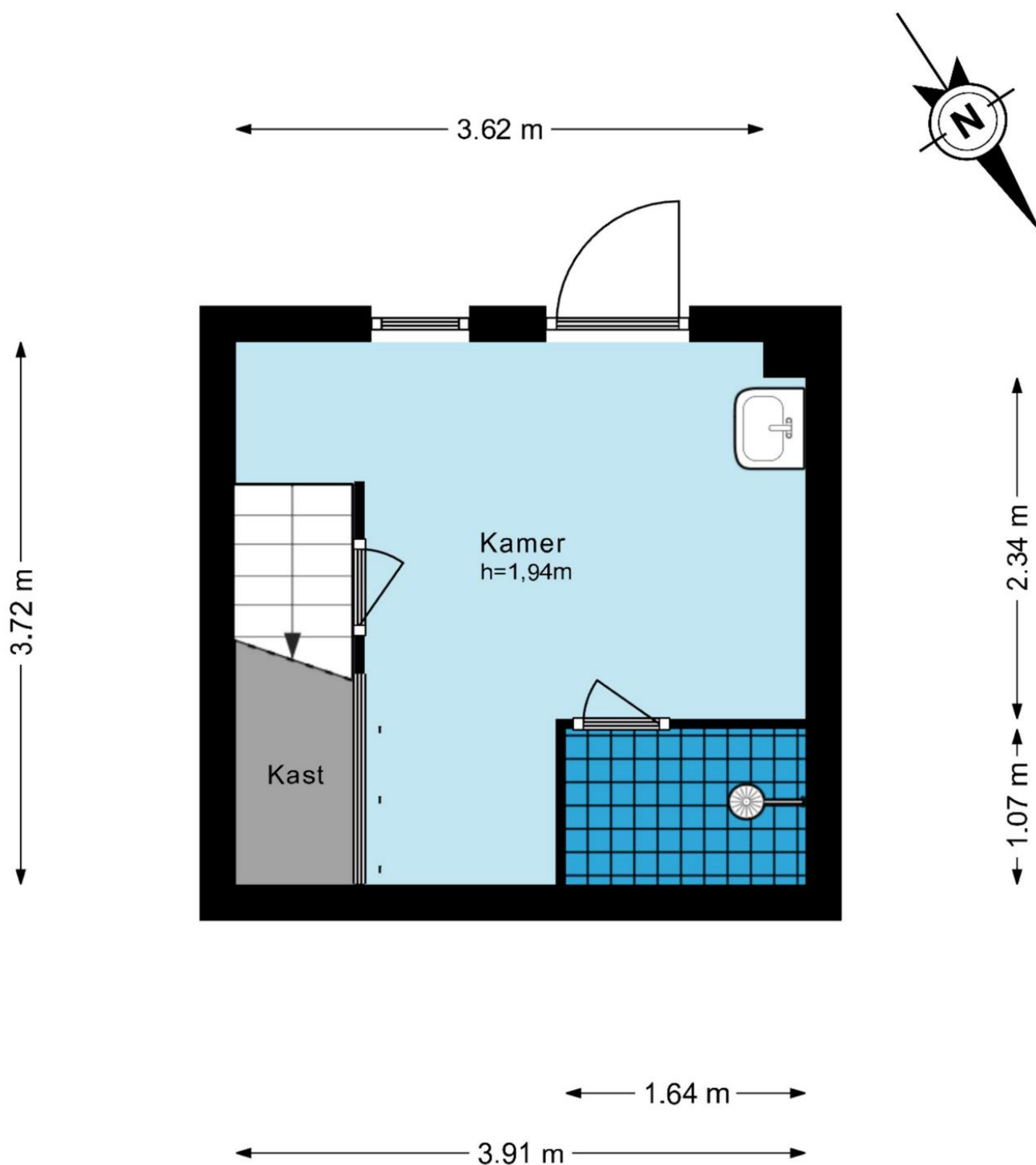
Tweede Verdieping



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

Nieuwemeerdijk 147 - Badhoevedorp

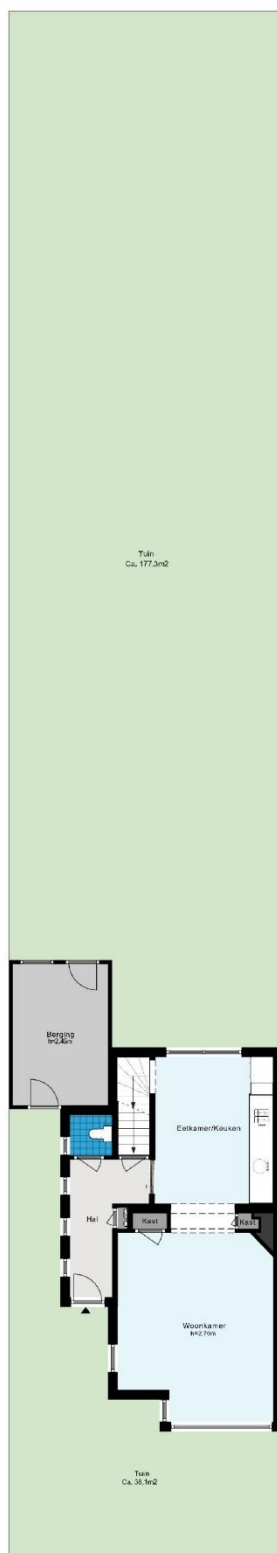
Souterrain



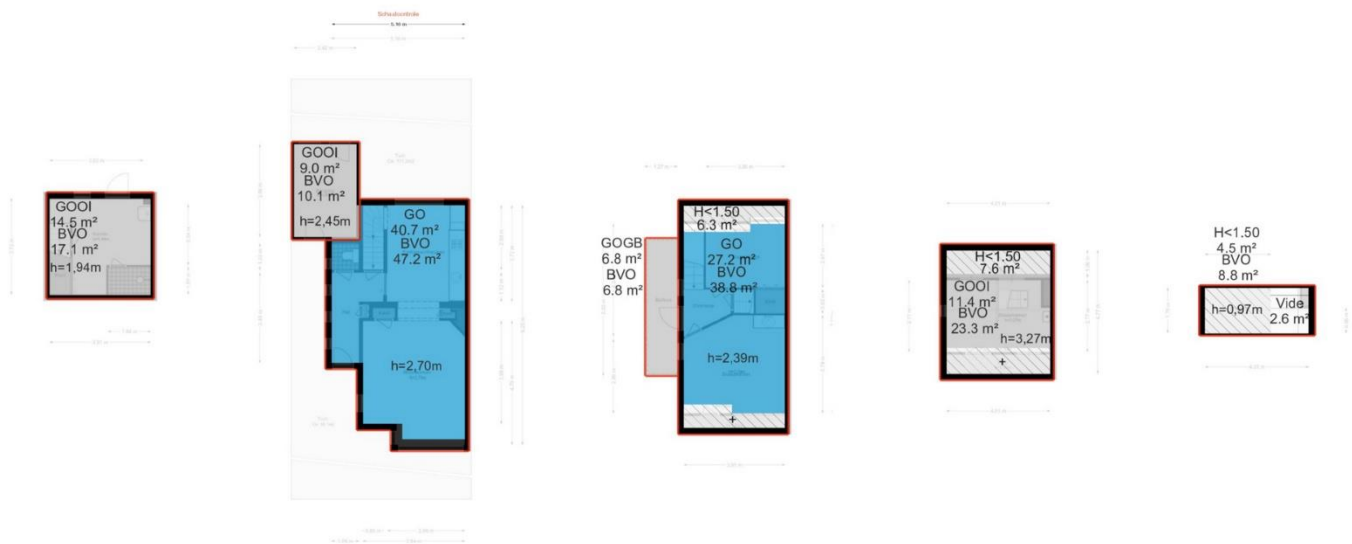
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

Nieuwemeerdiijk 147 - Badhoevedorp
Perceeltekening



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



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