

Réaumurstraat 13

Badhoevedorp

Informatiebrochure



Gezellige tussenwoning met brede tuingerichte woonkamer met veel lichtinval en sfeervolle open haard. De woonkamer biedt toegang tot de zonnige, op het zuidwesten gelegen, achtertuin.

De ruime woning is in 1999 voorzien van twee dakkapellen, en in 2006 zijn de overige kozijnen vernieuwd in kunststof kozijnen met draai/kiepfunctie. De woning is door de jaren heen goed onderhouden. Centraal in de woning staat een fraai trappenhuis naar de bovengelige verdiepingen. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers (oorspronkelijk drie) en een grote badkamer. Op de tweede verdieping eveneens twee slaapkamers en een tweede badkamer. Het betreft een ideale gezinswoning, rustig gelegen in een kindvriendelijke omgeving.



Vraagprijs € 639.000,00 k.k.

Bij binnenkomst betreedt u de hal met toegang tot het toilet en de woonkamer. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en het uitzicht op de zonnige achtertuin. De open haard vormt het hart van de ruimte en zorgt voor extra sfeer. De wanden zijn gesausd en de vloer is voorzien van een laminaatvloer. De woonkamer biedt voldoende plaats voor een ruime zithoek en eettafel, en staat in openverbinding met de keuken. De landelijke keuken in L-vormige opstelling kijkt uit op de voortuin. In 2021 is de keuken gerenoveerd en voorzien van moderne inbouwapparatuur en een antracietkleurig aanrechtblad.

Op de eerste verdieping is de voormalige derde slaapkamer samengevoegd met de ouderslaapkamer, waardoor een royale slaapruijnte met inloopkast is ontstaan. Daarnaast is er een tweede slaapkamer aan de straatzijde en een moderne badkamer met inloopdouche, ligbad, zwevend toilet en grote wastafel.

De tweede verdieping biedt twee slaapkamers met dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. Op deze verdieping bevinden zich tevens een tweede badkamer met douche en wastafelmeubel. Deze ruimte is tevens voorzien van wasmachine-aansluiting. Op deze verdieping is extra bergruimte aanwezig.

De achtertuin ligt heerlijk vrij en zonnig op het zuidwesten en is aangelegd met bestrating, houten schuttingdelen en een poort naar het aangrenzende trottoir. De voortuin biedt toegang tot een ruime, geïsoleerde schuur met elektra.

De woning is goed onderhouden. Er zijn kunststof kozijnen (2006) met dubbele beglazing, dakisolatie en een Remeha Cv-ketel uit 2020. Het Energielabel is C.

De ligging is ideaal: een rustige, kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van scholen, winkels en openbaar vervoer. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp en Schiphol uitstekend bereikbaar. Aan de entreezijde is mogelijkheid tot parkeren. Slechts bestemmingsverkeer.

Een gezellige woning met licht en comfort – perfect voor wie op zoek is naar een woning in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Badhoevedorp.

Steijn & Steijn

MAKELAARS

BEGANE GROND



Hal

U stapt de gezellige entree binnen, waar u toegang heeft tot de woonkamer, het toilet en de meterkast. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met houten schrootjes. Op de vloer ligt een laminaatvloer en een inloopmat.



Toilet

Sfeervol toilet met zwart houten meubel met wit fonteintje. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. De wanden zijn betegeld en het plafond afgewerkt met houten schrootjes. Op de vloer ligt een tegelvloer (houtlook). In het toilet is een gevelraam aanwezig.



Woonkamer

De woonkamer is royaal en heeft een tuingerichte indeling. Goede mogelijkheid voor een ruime zithoek en eetgedeelte, met fraai uitzicht op de tuin en grote lichtinval door de grote raampartijen op het zuidwesten.







In de woonkamer bevindt zich een open haard. De woonkamer biedt toegang tot de tuin en staat in open verbinding met de keuken. De wanden zijn gesausd (granol) en op de vloer ligt een laminaatvloer. Het plafond met inbouwverlichting is afgewerkt met houten schrootjes. De radiatoren zijn voorzien van radiator ombouwkasten met brede vensterbanken.

Vanuit de woonkamer is een grote bergkast bereikbaar.





Keuken

Sfeervolle, landelijke open keuken (2000) in L-vormige opstelling. De keuken is in 2021 gerenoveerd. De keuken is voorzien van diverse (2021): een vaatwasser, een koelkast met vriesvak, een gaskookplaat (4 pits), een combimagnetron, een afzuigkap, een RVS anderhalve spoelbak, een mengkraan en een close-in boiler (2021). Het kunststof antracietkleurige aanrechtblad geeft de keuken een gemoderniseerde uitstraling. De wanden zijn wit betegeld (metro tegels). In de keuken hangt een handdoekradiator.

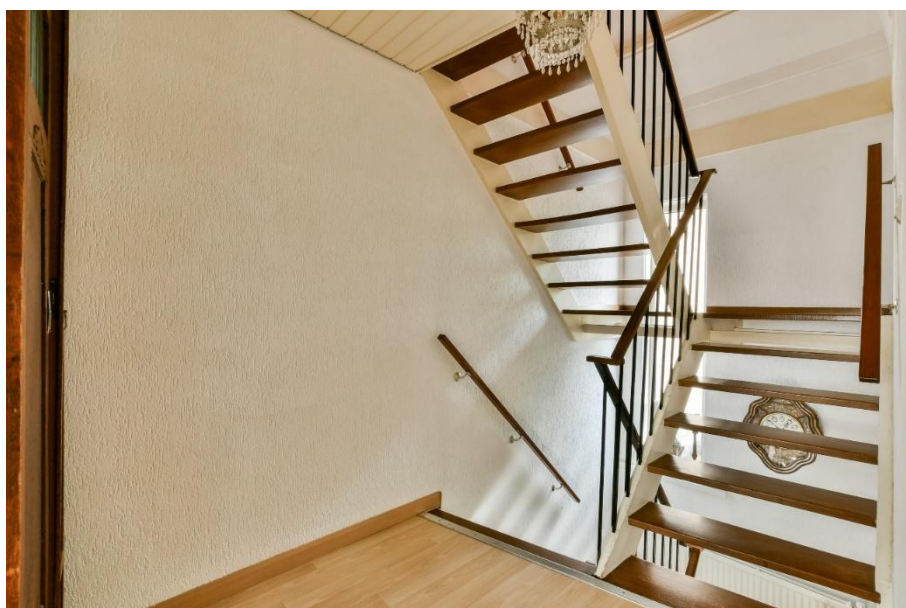




Vanuit de keuken geniet u van het uitzicht op de voortuin.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot de twee (oorspronkelijk drie) slaapkamers. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden zijn gesausd. Fraai houten trappenhuis naar de onder- en bovengelegen verdieping.





Slaapkamer 1

Deze ruime en lichte (ouder)slaapkamer is over de gehele lengte van de woning gelegen. Het betreft oorspronkelijk de ouderslaapkamer en een extra derde slaapkamer. De slaapkamer is ingedeeld met een slaapgedeelte met toegang tot de badkamer, een inloopkast met louvredeurtjes en een 2^e kledingruimte aan de straatzijde.





Kledingruimte/ werkruimte en inloopkast

Aan de straatzijde gelegen open kledingruimte (oorspronkelijk slaapkamer), welke tevens ook goed te gebruiken is als werkkamer. In de gehele ruimte ligt een laminaatvloer en de wanden zijn gesausd.

Fraaie ruime inloopkast.





Slaapkamer 2

Aan de straatzijde gelegen 2^e slaapkamer, momenteel in gebruik als werkkamer. De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt een laminaatvloer.





Badkamer 1

De moderne badkamer (2008) is uitgevoerd met een inloopdouche met drain, een ligbad (whirlpool), een zwevend toilet en een brede wastafel met dubbele kraan. De wanden zijn wit en de vloer antracietkleurig betegeld. Het gestuukte en gesausde plafond is voorzien van inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een spiegelkast met verlichting, een gevelraam, elektrische vloerverwarming en een handdoekradiator. Het sanitair is in het wit uitgevoerd.



TWEEDE VERDIEPING



Overloop

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de tweede badkamer en een bergruimte. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden zijn gesausd. In de bergruimte bevindt zich o.a. de Cv-installatie.



Slaapkamer 3

Aan de entreezijde gelegen slaapkamer, voorzien van dakkapel (1999). De wanden zijn deels gesausd en deels behangen en op de vloer ligt een laminaatvloer. De kamer is voorzien van bergruimte en een radiator ombouwkast.



Slaapkamer 4

Aan de straatzijde gelegen slaapkamer, voorzien van dakkapel (1999). De wanden zijn deels gesausd en deels behangen en op de vloer ligt een laminaatvloer. De kamer is voorzien van bergruimte en een radiator ombouwkast.





Badkamer 2

Deze tweede badkamer is uitgevoerd met een wastafelmeubel en een douchecabine. De ruimte is voorzien van een dakkapel (1999) en bergruimte.

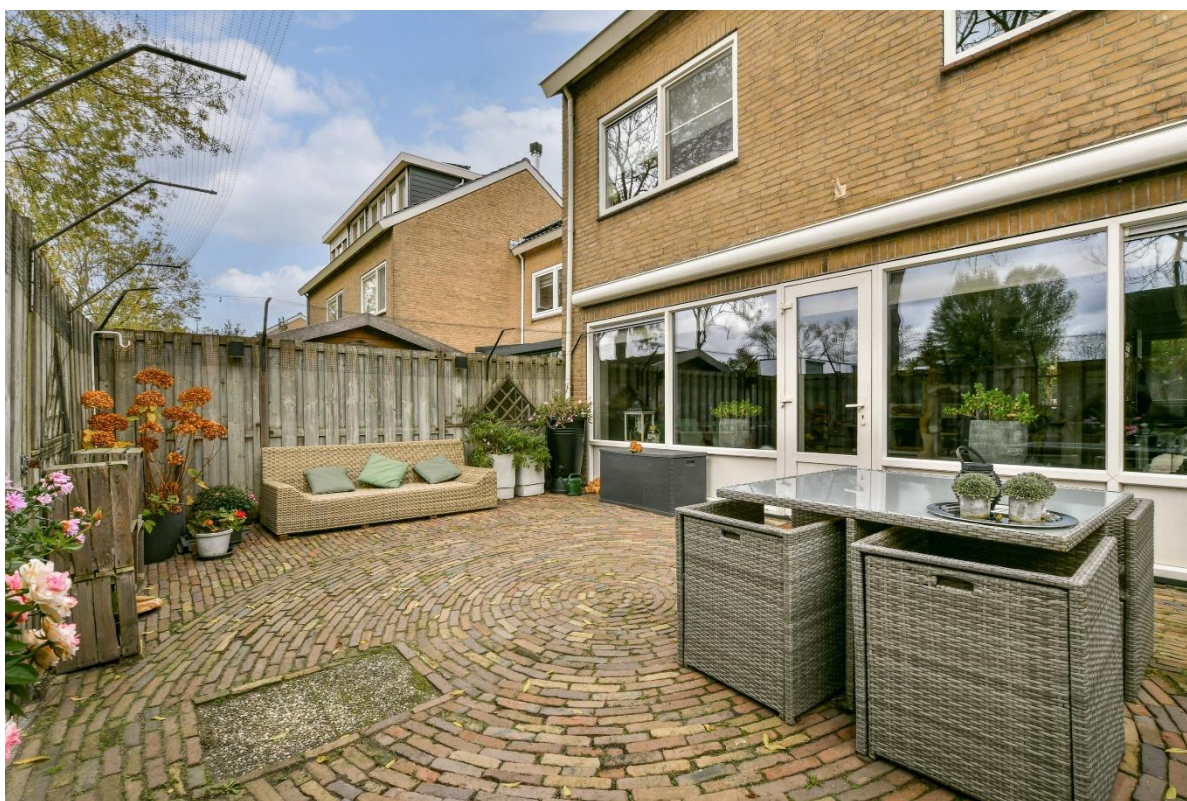
In de ruimte bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. De wanden zijn wit betegeld en op de vloer ligt een blauw gemeleerde vloertegel.





Tuin

De woning is gelegen op een fraai perceel met zonnige achtertuin op het zuidwesten. De achtertuin is aangelegd met sierbestrating en houten schuttingdelen, met een toegangsdeur naar het achtergelegen trottoir. De woning is voorzien van een elektrisch zonnescherf over de gehele breedte van de woning. Aan de entreezijde van de woning bevindt zich een houten schuur. Deze schuur is in 2014 afgetimmerd met kunststof schrootjes aan de buitenzijde en is aan de binnenzijde geïsoleerd. De schuur is voorzien van elektra. De dakbedekking is circa 6 jaar geleden vernieuwd.



Bijzonderheden

Inhoud/Woonoppervlakte

De totale inhoud bedraagt circa 448 m³, de woonoppervlakte circa 128 m²; de inpandige bergruimte (schuur) circa 9 m². Er is een Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, conform de branche brede meetinstructies op basis van de NEN2580.

Bouwjaar

De woning is gebouwd omstreeks 1967.

Elektra

De meterkast is voorzien van 7 groepen en een aardlekschakelaar. In 2000 zijn er extra groepen geplaatst in de meterkast. Glasvezel aanwezig. De woning is uitgevoerd met een elektrisch zonnescherm.

Verwarming/Warmwater

De woning wordt verwarmd en voorzien van warmwater via een combi Cv-ketel (merk Remeha, geplaatst 2020). In de badkamer op de eerste verdieping is elektrische vloerverwarming aanwezig. De open haard is in 2023 voor het laatst gebruikt, het kanaal is in 2024 voor het laatst geveegd. In de keuken bevindt zich een close-in boiler (2021).

Isolatie

De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing (grotendeels HR++) m.u.v. het toiletraam en de voordeur. Diverse ramen zijn uitgevoerd met draai-/kiep (en deels voorzien van hor). Tevens dakisolatie aanwezig.

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 6916, groot 1 are en 23 centiare.

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden. De kunststof kozijnen zijn in 2006 geplaatst, de dakkapellen met houten kozijnen in 1999. De badkamer is in 2008 vernieuwd (eerste verdieping). In 2018 heeft het schilderwerk plaatsgevonden van de boeidelen en dakranden. De keuken is in 2000 geplaatst en in 2021 gerenoveerd waarbij o.a. de apparatuur is vervangen. In 2024 is de riolering vernieuwd. In 2025 is de zinken dakgoot vernieuwd aan de entreezijde.

Energielabel

De woning heeft een definitief Energielabel **C**, einddatum 16-10-2035. In 2006 is er dakisolatie aangebracht.

Milieu/ asbest

Aan verkoper en bij de Milieudienst van de gemeente Haarlemmermeer zijn geen bezwarende bodem verontreinigingen respectievelijk een olietank bekend. Verkoper zijn geen asbesthoudende materialen bekend.

Oplevering

In overleg.

Locatie

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Badhoevedorp. Deze ideale locatie combineert de rust en ruimte van de luwte van Amsterdam met uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid. Daarnaast biedt het dorp een ruime keuze aan uitstekende basisscholen en wordt het winkelcentrum met enkele jaren vernieuwd. De groene, ruim opgezette wijk maakt het een ideale plek om kinderen te laten opgroeien. Parkeren kan eenvoudig en gratis voor de deur. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de belangrijkste snelwegen, zoals de A4, A5, A9 en A10. Dankzij de ligging op loopafstand van openbaar vervoer is dit ook een uitstekende locatie voor veeleisende reizigers. Schiphol is snel bereikbaar, evenals steden als Haarlem, Hoofddorp en Den Haag.



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**, **Toelichting NEN-metingclausule** en een **Energie labelclausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.



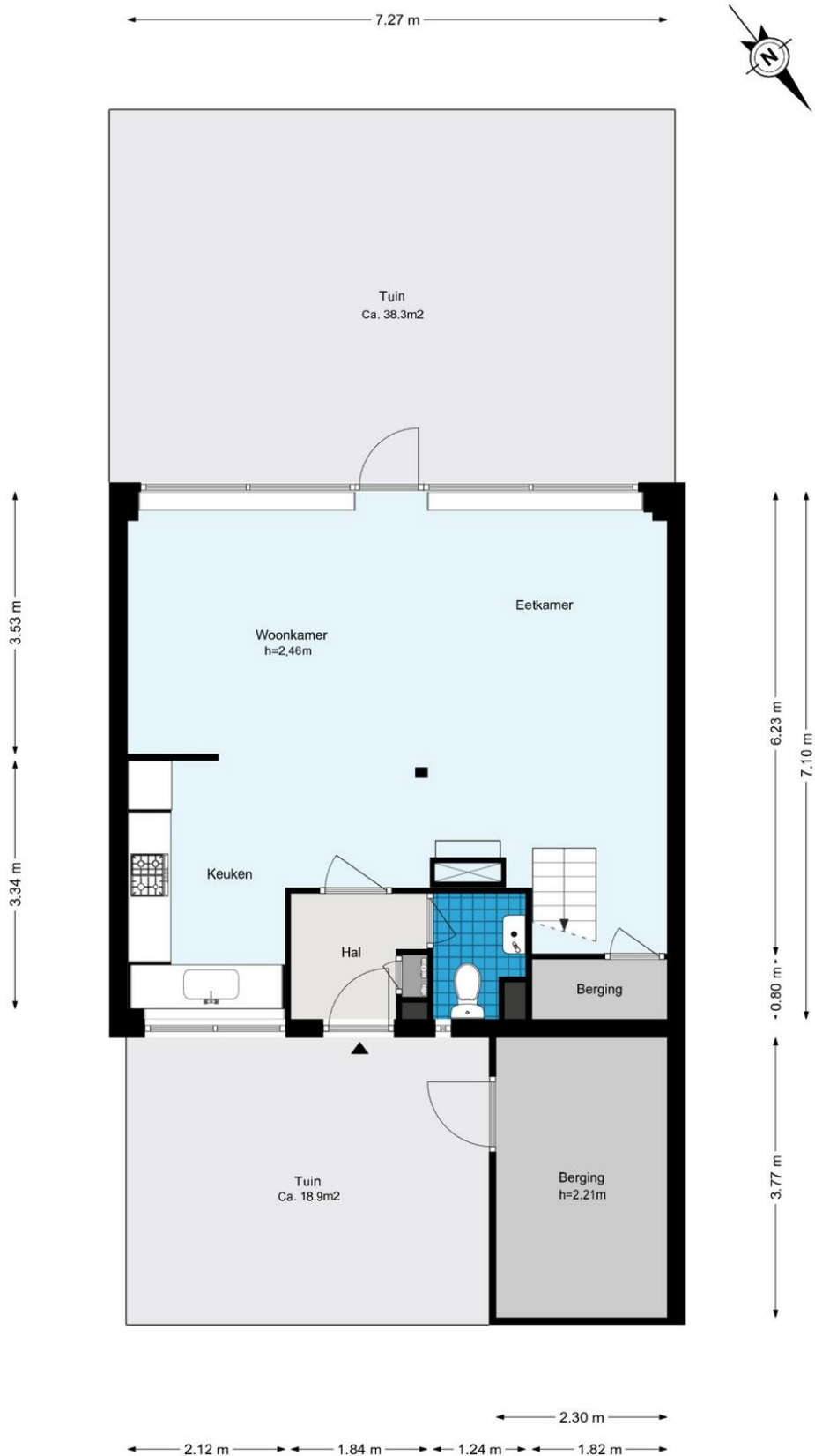
Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Steijn & Steijn
MAKELAARS

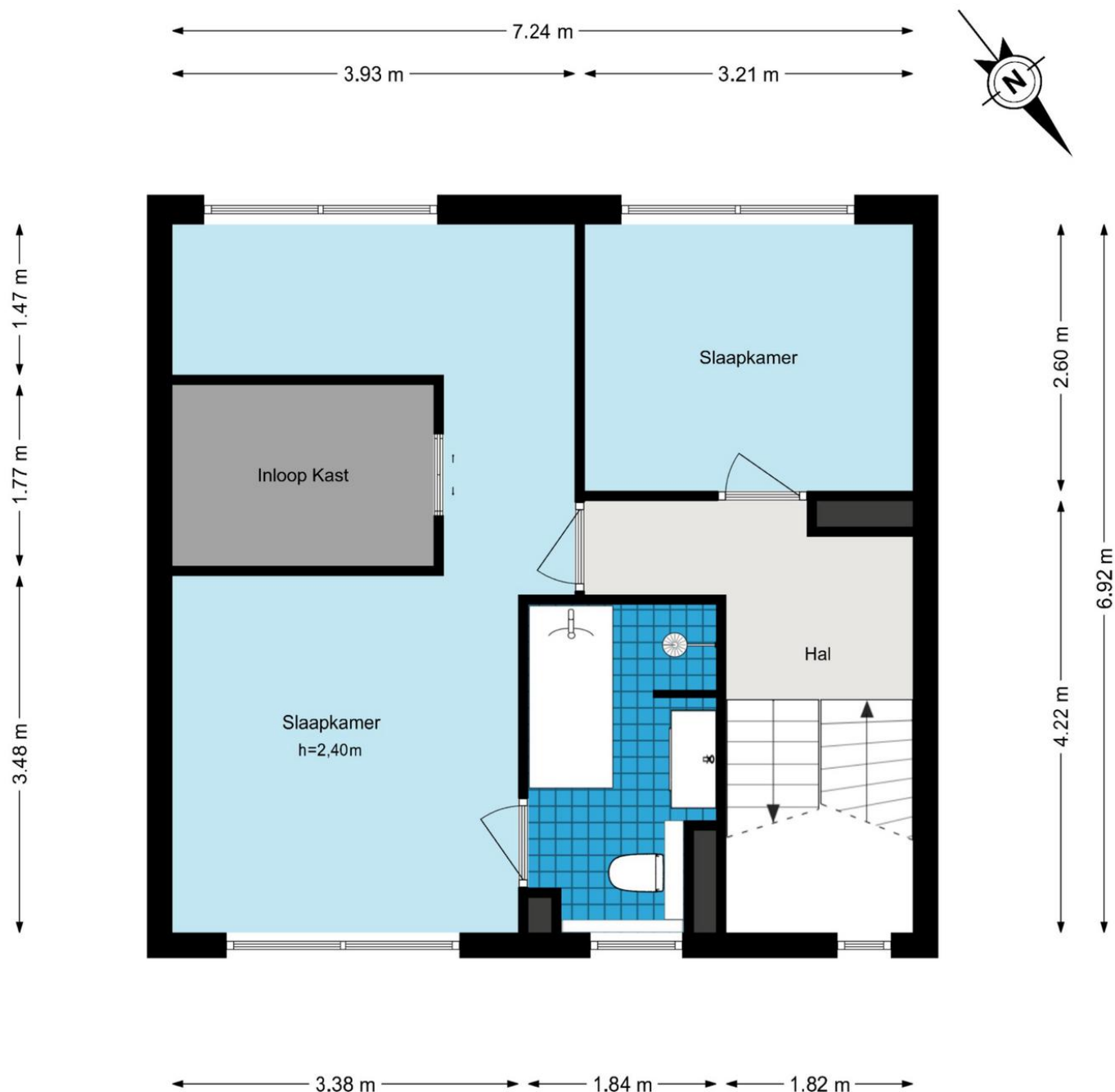
Vraagprijs

€ 639.000,00 k.k.

Reaumurstraat 13 - Badhoevedorp
Begane grond



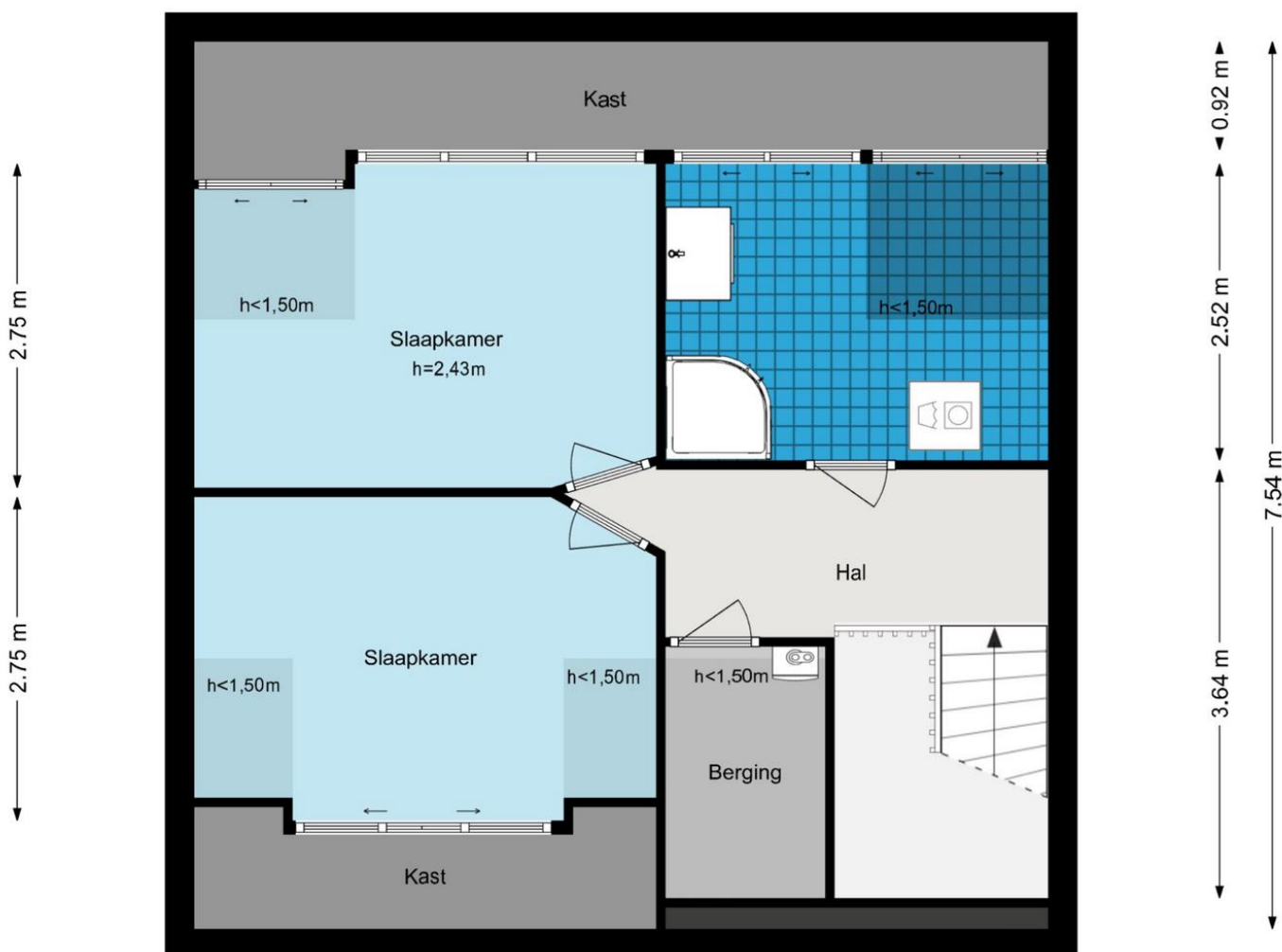
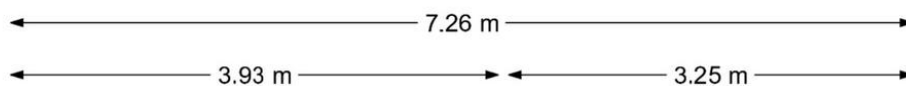
Reaumurstraat 13 - Badhoevedorp Eerste verdieping



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

Reaumurstraat 13 - Badhoevedorp

Tweede verdieping



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

