

ARJEN KETEL

MAKELAARS



Badhoevelaan 19
Badhoevedorp



Badhoevelaan 19

Badhoevedorp

Aan de geliefde Badhoevelaan, in het hart van Badhoevedorp, staat deze charmante twee-onder-een-kapwoning met een ruime uitbouw, een extra kamer aan de achterzijde en royale voor- en achtertuin waar je de hele dag geniet van de zon. De woning combineert een sfeervol jaren-'30-karakter met modern wooncomfort en biedt verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. De woning is recent volledig gerenoveerd en verduurzaamd en is instapklaar.

Soort woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1930
Ligging	Aan een rustige weg
Woonopp.	130 m²
Inhoud	460 m³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Tuin	Noordoost
Energielabel	C



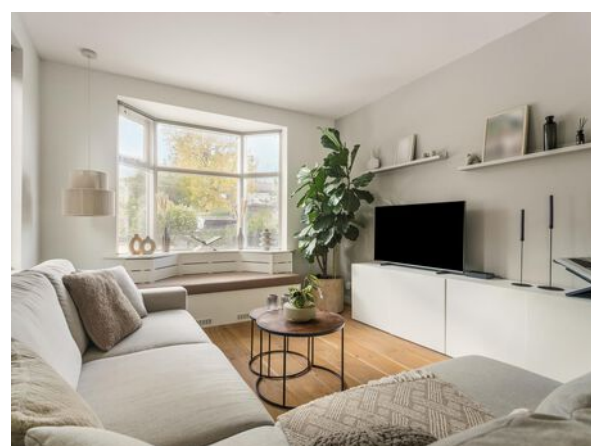


Indeling

De woning verwelkomt je via een karakteristieke voordeur met glas-in-loodramen, een prachtig detail dat direct de warme sfeer van het huis benadrukt.

In de entree bevinden zich de volledig vernieuwde meterkast, de trap naar de eerste verdieping, een trapkast en een ruime toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje in stijlvol grijs-wit.

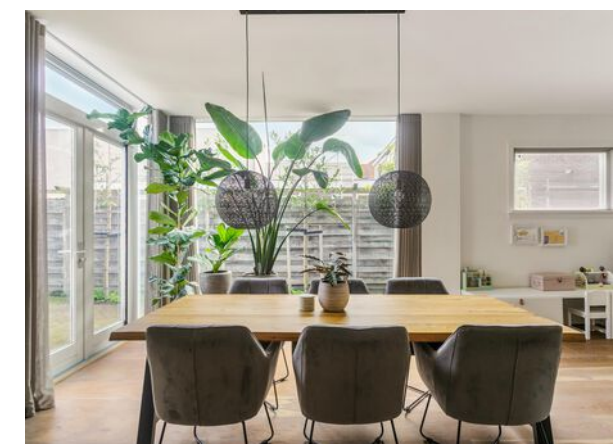
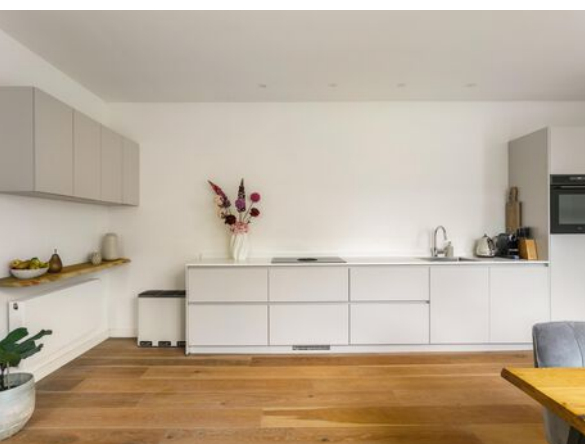
Via de deur in de hal kom je in de ruime en lichte woonkamer van maar liefst 12 meter diep, waar klassieke elementen en modern wooncomfort samenkomen. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle erker met een vast bankje, een heerlijke plek om te ontspannen. De whitewash eiken parketvloer geeft de woonkamer een warme, natuurlijke uitstraling.





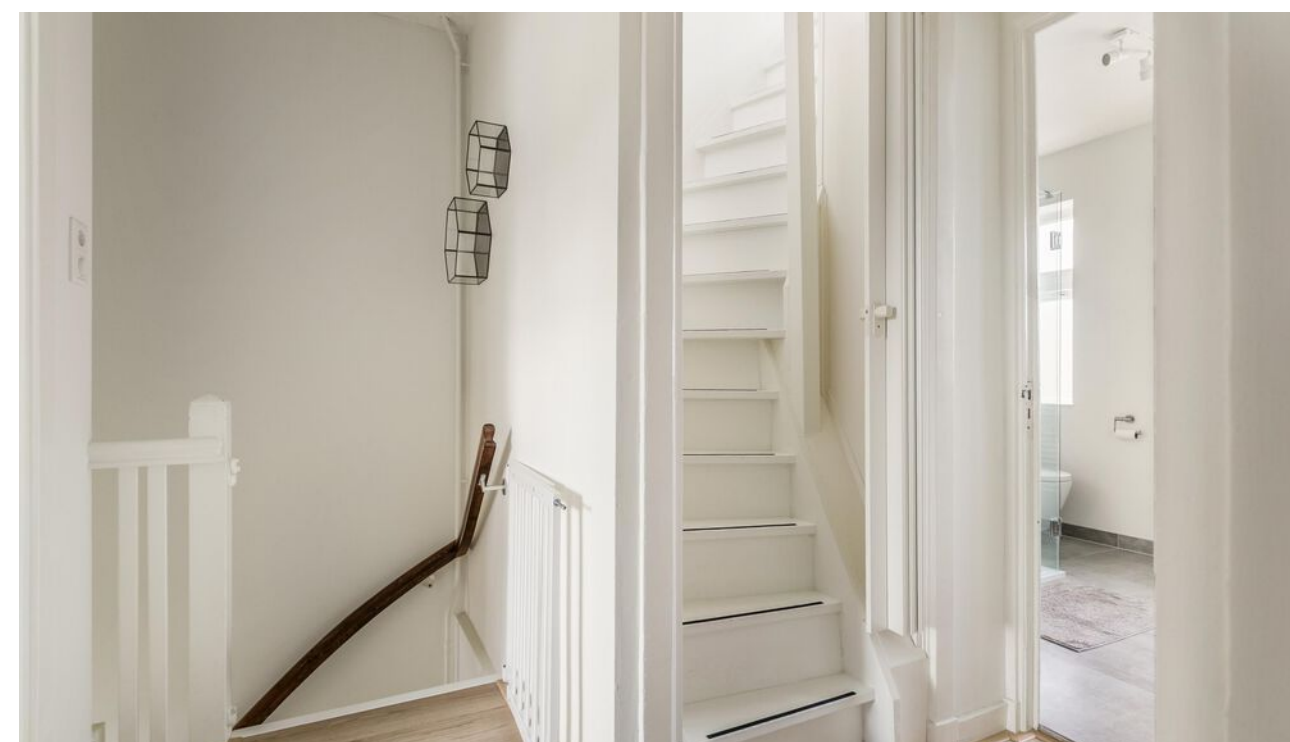
Aan de achterzijde bevindt zich de verrassend ruime en lichte uitbouw, waar het eetgedeelte en de moderne keuken zijn gesitueerd. De keuken is uitgevoerd in een frisse, greeploze stijl met een composieten werkblad en zandkleurige kasten. De hoogwaardige apparatuur maakt het geheel compleet, waaronder een Borra-kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, extra grote koelkast, aparte vriezer met vier lades, vaatwasser en combi-oven en aansluiting voor een quooker.

Vanuit deze ruimte heb je een fraai uitzicht op de achtertuin, die betreden kan worden door dubbele openslaande deuren waardoor je tuin een verlengstuk wordt van je woonkamer, ideaal voor in de warmere maanden. De uitbouw is voorzien van vloerverwarming. In de uitbouw bevindt zich daarnaast één van de absolute blikvangers van deze woning: een raam van 3 x 3 meter, waardoor het daglicht rijkelijk binnenstroomt en het wooncomfort optimaal is.





Via een schuifdeur bereik je de kantoorruimte, ideaal als werkplek, hobbykamer of slaapkamer. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De vloer is afgewerkt met grote grijze plavuizen, die het geheel een moderne en verzorgde uitstraling geven. De ruimte heeft een aparte achterdeur die uitkomt op de achtertuin. Deze deur is net als de openslaande deuren voorzien van een hor. Zowel deze deuren als de voordeur zijn voorzien van een 3-puntssluiting.





Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime master bedroom, die dankzij de grote ramen geniet van veel natuurlijk licht en beschikt over een walk-in closet.

Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer van goed formaat, evenals de royale badkamer in warme beige tinten. Deze badkamer is van alle gemakken voorzien, met een inloepdouche, ligbad, wandradiator, dubbele wastafel met meubel en kolomkast, wandspiegel met geïntegreerde verlichting, zwevend toilet en grote ramen die zorgen voor een prettige lichtinval.

Op de overloop bevindt zich bovendien een ruime bergkast, ideaal voor het opbergen van diverse spullen. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.





Tweede verdieping

Via een deur op de overloop is de vaste trap naar de tweede verdieping

bereikbaar, die in 2023 volledig is gerenoveerd.

Hier bevindt zich een ruime kamer met een grote dakkapel, waardoor er veel licht binnenvalt. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, werk- of hobbykamer. Achter de knieschotten is er bovendien volop praktische opbergruimte, en ook de CV-ketel is hier netjes weggewerkt, wat zorgt voor een verzorgd geheel.

Tuin

De tuin ligt op het noordoosten, maar dankzij de royale diepte geniet je de hele dag van zon en ruimte. Ook heeft de woning een diepe voortuin met mogelijkheden voor een zitgedeelte, die vanwege de gunstige ligging tot laat zon heeft.

De tuin is in 2024 volledig opnieuw aangelegd met meer groen en een speelse inrichting, wat zorgt voor een levendige en natuurlijke uitstraling. Langs de zijkanten zorgen groene borders voor extra sfeer en privacy. Ideaal is dat de achtertuin ook via de zijkant te betreden is. Achter in de tuin staat een riant tuinhuis (ruim 30m²) bestaande uit betonnen rabat delen, voorzien van elektra, deels geïsoleerd en met mogelijkheden voor andere aansluitingen. Hierdoor is deze ruimte ook geschikt (te maken) voor andere doeleinden, zoals een extra slaapkamer bijvoorbeeld.

Parkeren

Op eigen terrein kunnen er twee auto's worden geparkeerd aan de voorzijde van de woning. Verder is er voldoende gelegenheid om in de straat gratis te parkeren. De elektra is in 2025 verzwaaard en er is een aansluiting voor een laadpaal op eigen terrein gerealiseerd.

De buitenzijde van de woning is recent geschilderd en het dak is in 2023 volledig vernieuwd.



Omgeving

De woning is gelegen in een rustige straat dicht bij het centrum van Badhoevedorp. In het centrum kunt u terecht bij diverse speciaalzaken en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen en gezellige horecagelegenheden.

Badhoevedorp kenmerkt zich als rustig en groen wonen nabij Amsterdam.

Diverse uitvalswegen zoals A4, A5, A9 en A10 maken omliggende dorpen en steden zoals Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp, Amstelveen en Schiphol gemakkelijk bereikbaar.

Verkoop en overdracht

Clausule

Ouderdomsclausule

Roerende zaken

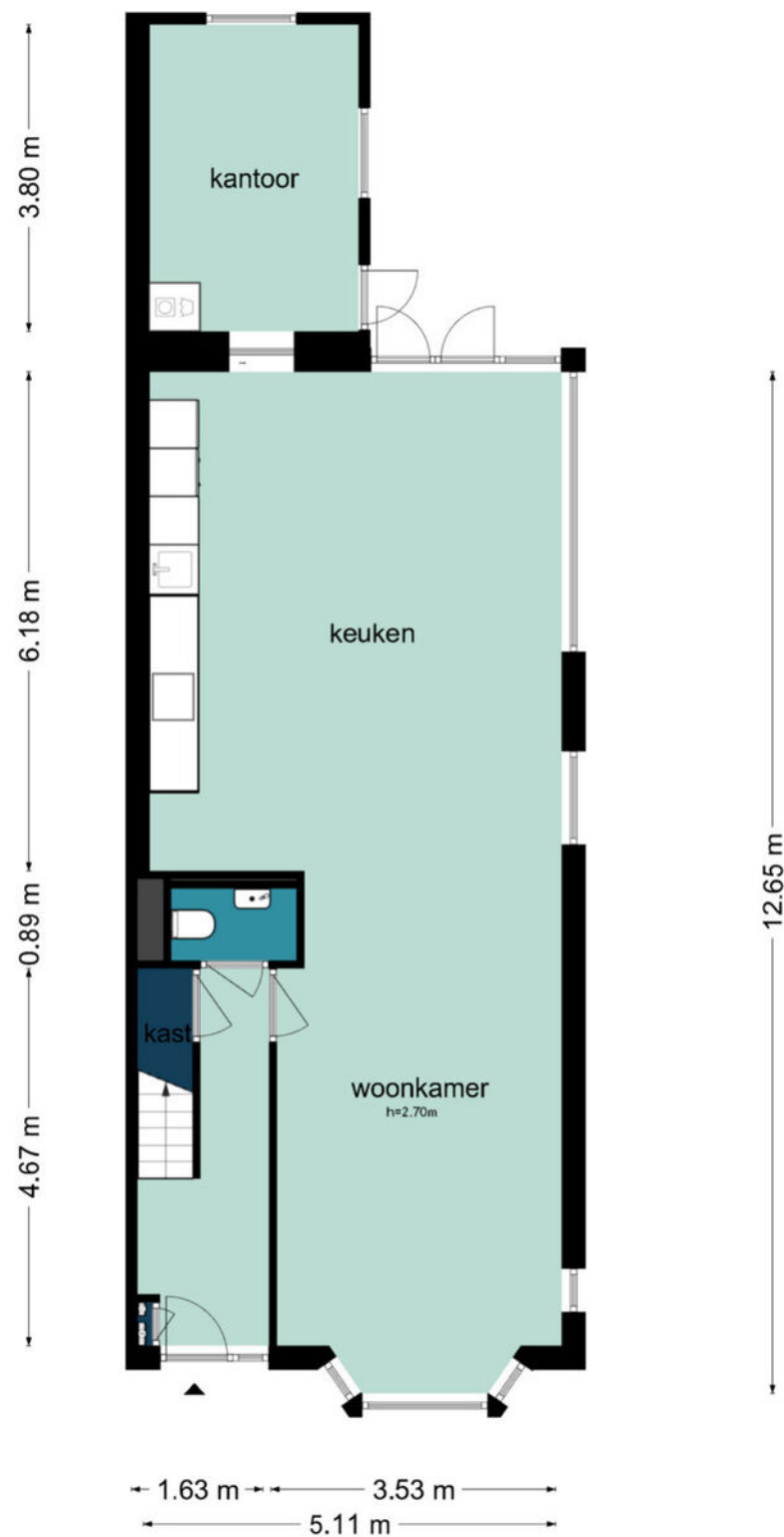
Volgens lijst

Oplevering

In overleg



Badhoevelaan 19 - Badhoevendorp Begane Grond



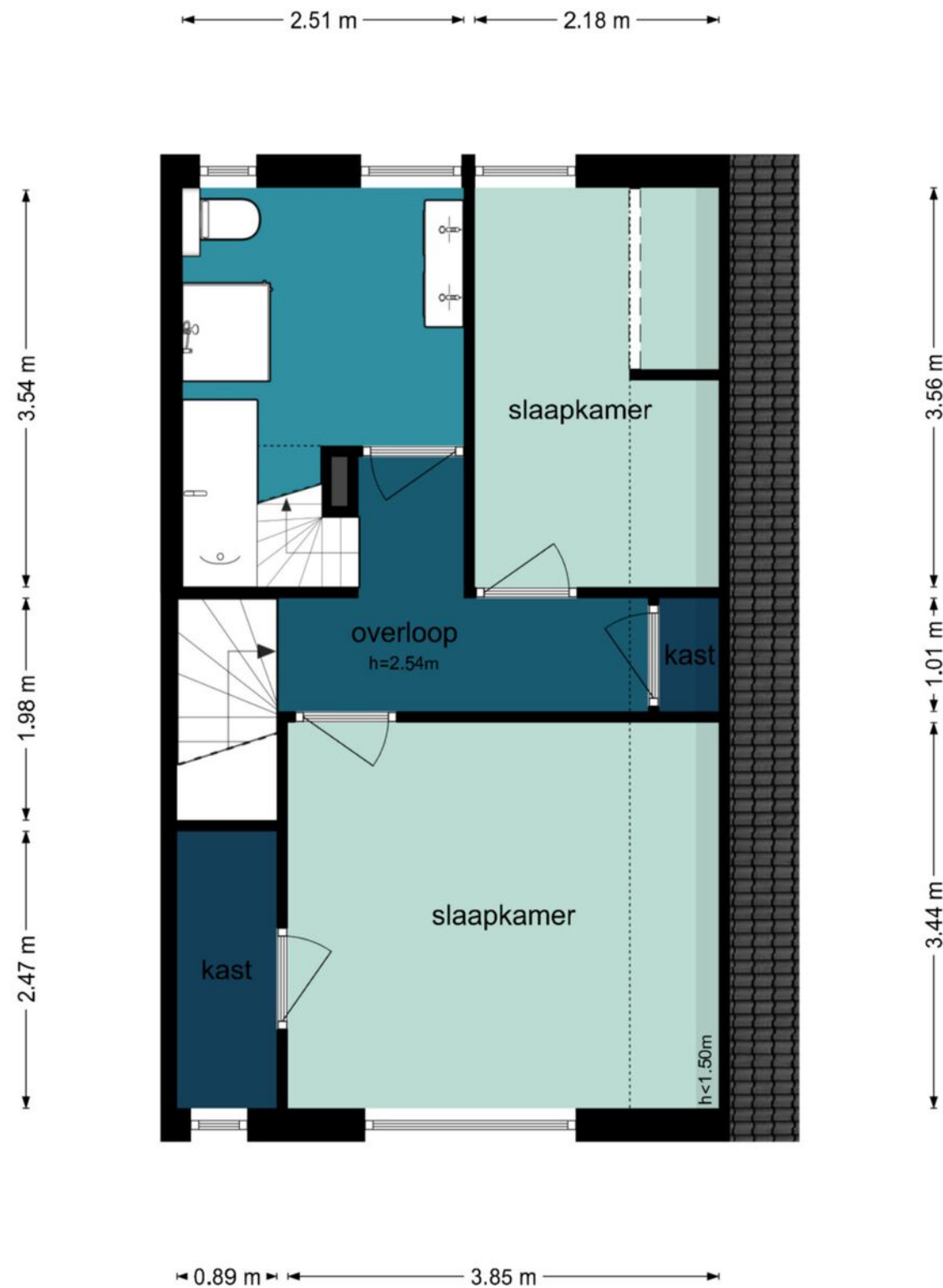
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Badhoevelaan 19 - Badhoevendorp Begane Grond



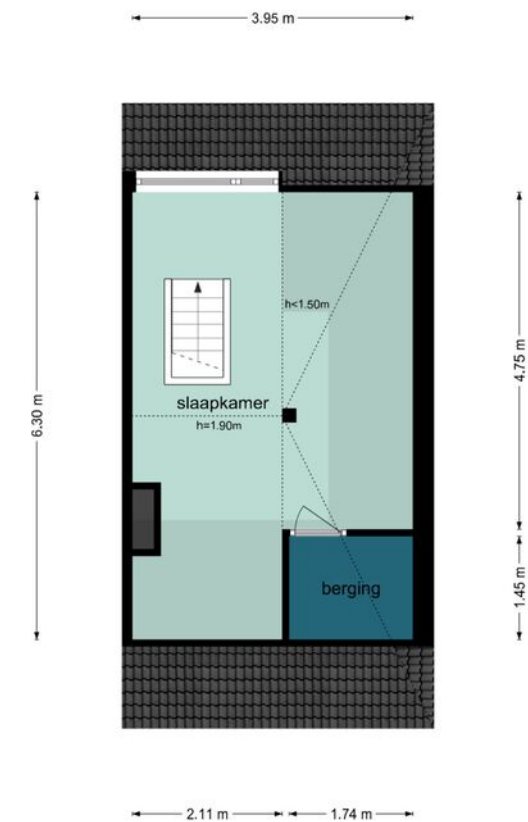
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Badhoevelaan 19 - Badhoevendorp Eerste Verdieping



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

Badhoevelaan 19 - Badhoevendorp Tweede Verdieping



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

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 inzake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het te verkopen 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.

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)

