

Newtonstraat 20

Badhoevedorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS

Ben je op zoek naar een omstreeks 2019 gemoderniseerde 3-kamer HOEKwoning, met voor de kookliefhebbers een moderne grote Italiaanse keuken, 2 badkamers, een aangrenzende ruim 13 meter diepe (!) garage, parkeergelegenheid op de eigen oprit en een zonnige op het zuidwesten gelegen achtertuin, dan mag je deze woning niet missen! De woning is gelegen op een groot perceel van 226 m² in een rustige straat in de nabijheid van het centrum.

Naast het in pandig moderniseren van de woning is ook aandacht besteed aan het verduurzamen van de woning. In 2025 is vrijwel de gehele woning voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De begane grond is voorzien van vloerisolatie.



Vraagprijs € 615.000,00 k.k.

De woning (circa 91 m²) beschikt op de begane grond over een ruime lichte zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde nabij de grote U-vormige keuken met gezellige eetbar. De luxe greeploze keuken is uitgevoerd in een fraaie combinatie van mat zwarte fronten aan de onderzijde en fronten in hout motief aan de bovenzijde, waarbij de houtnerf doorlopend is geplaatst! Het werkblad met wasbak is uitgevoerd in Corian (wit). De keuken is onder meer voorzien van een 5-pits gaskookplaat (90 cm) met afzuigkap, een oven (90 cm), een grote koelkast en een vaatwasmachine. Behoudens de afzuigkap, is de apparatuur van het merk Siemens of Barazza.

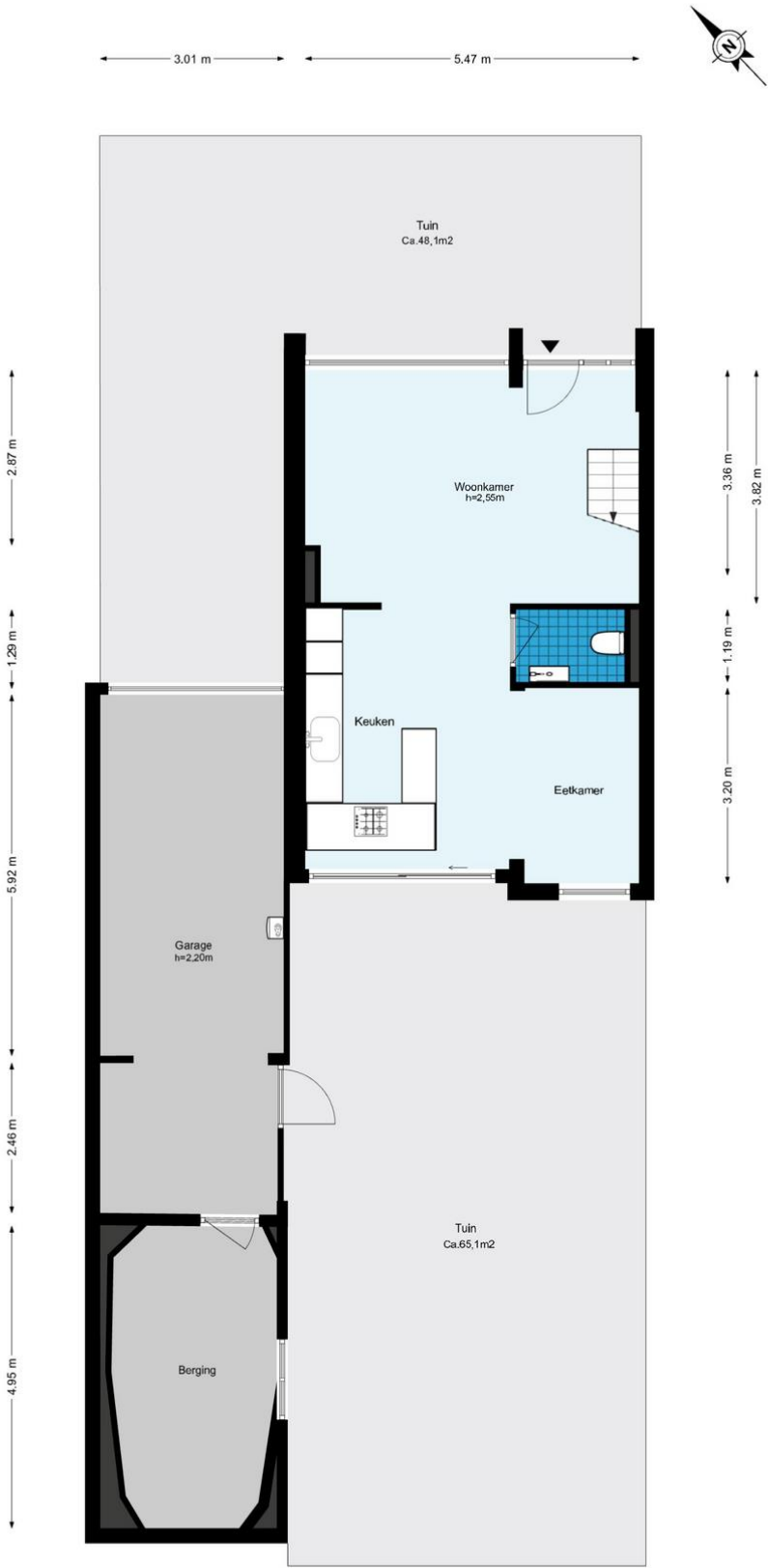
Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel lichtinval in de woonkamer. Via een gestuukt trappenhuis met een fraai vormgegeven stalen trap bereikt u de 1^e verdieping. Daar bevinden zich 2 slaapkamers die ieder toegang hebben toch een eigen badkamer. De zeer ruime badkamer aan de achterzijde is uitgevoerd met een groot wastafelmeubel, een zwevend toilet, een bidet toilet en een inloopdouche met glazen scherm en een stort- met aparte handdouche. De badkamer aan de voorzijde beschikt o.a. over een wastafelmeubel, toilet en douche. De woning is voorzien van een moderne gietvloer op de begane grond en laminaat op de 1^e verdieping. De woning is afgewerkt met gestuikte wanden en plafonds, enkele plafonds zijn verlaagd en voorzien van inbouwspots.

Het perceel is ingedeeld met een zonnige op het zuidwesten gelegen achtertuin en een op het noordoosten gelegen voortuin. De achtertuin beschikt over een achterom. De oprit, gelegen naast de woning, biedt de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein en biedt toegang tot de garage. De ruim 13 meter diepe garage is opgesplitst in een garage/berging en een aan de achterzijde gelegen geluidsdichte studio (totaal circa 39 m²).

De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke woonwijk in de directe omgeving van een speelveld. In de nabije omgeving bevinden zich het winkelcentrum met supermarkten, delicatessenwinkels en horeca, diverse basisscholen, openbaar vervoervoorzieningen en uitvalswegen. De uitvalswegen A9, A4, A5 en A10 zijn goed bereikbaar en met enkele minuten fietsen bent u via de brug over de Ringvaart al in Amsterdam! Naast parkeren in de garage of op de eigen oprit, is er gelegenheid om in de directe omgeving van de woning (onbetaald) te parkeren op de openbare weg.

BEGANE GROND

Newtonstraat 20 - Badhoevedorp
Begane grond



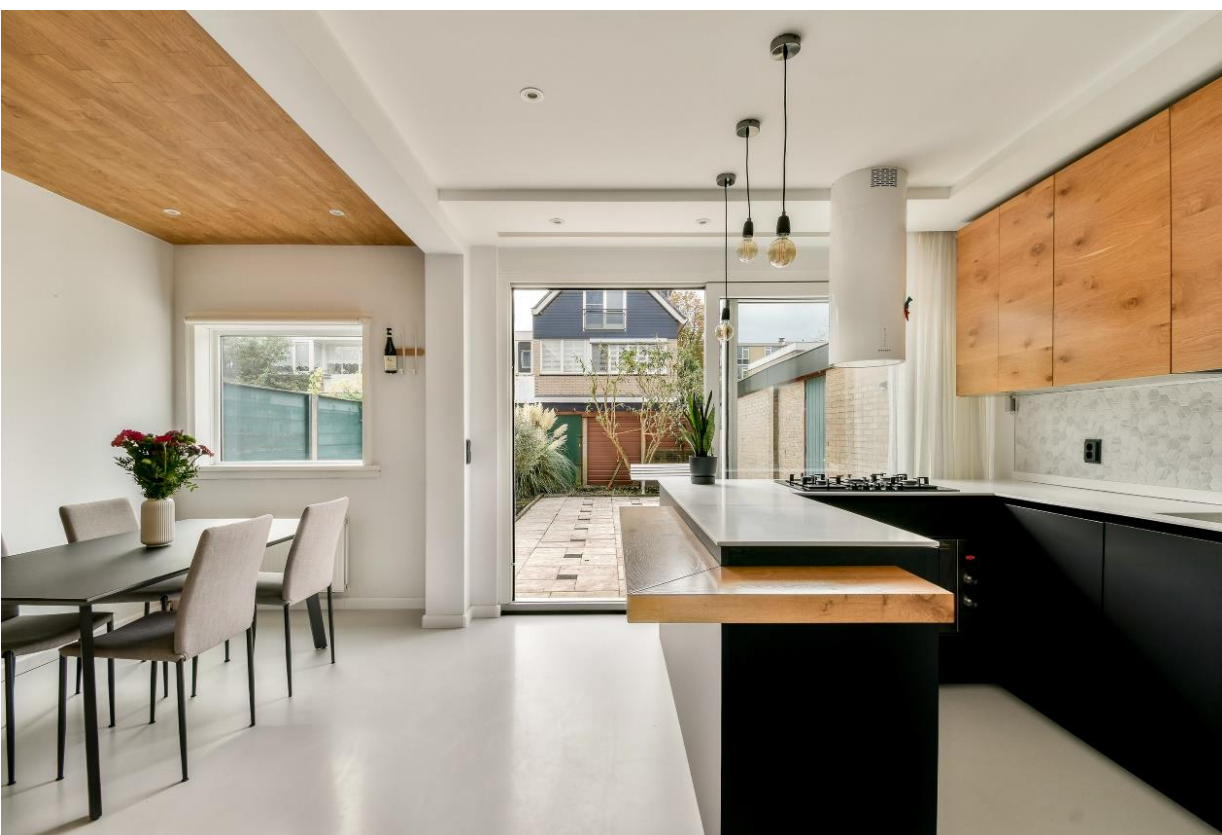


Ruimtelijke lichte woonkamer met gietvloer en tuingerichte open keuken met eethoek





Aan de voorzijde gelegen ruime lichte zithoek.





**Moderne Italiaanse keuken (2019) met gezellige eetbar
nabij een open zij/eetkamer en toegang tot de
achtertuin via een schuifpui**





Kookliefhebbers opgelet! In 2019 is een grote U-vormige keuken geplaatst met een groot aanrechtblad, veel kastruimte en een gezellige eetbar. De greeploze keuken is uitgevoerd in een fraaie combinatie van mat zwarte fronten aan de onderzijde en fronten in hout motief (walnoot) aan de bovenzijde, waarbij de houtnerf doorlopend is geplaatst! Het werkblad met wasbak is uitgevoerd in Corian (wit).

De keuken is onder meer voorzien van een 5-pits gaskookplaat (90 cm) met afzuigkap, een oven (90 cm), een grote koelkast en een vaatwasmachine. Behoudens de afzuigkap, is de apparatuur van het merk Siemens of Barazza.

Vanuit de keuken is via een schuifpui de achtertuin bereikbaar.

Grote raampartijen aan de achterzijde voorzien de keuken en eethoek van veel lichtinval.



Gemoderniseerde toiletruimte



EERSTE VERDIEPING

Via een gestuukt trappenhuis met een fraai vormgegeven stalen trap bereikt u de eerste verdieping. Daar bevinden zich 2 slaapkamers die ieder toegang hebben toch een eigen badkamer.



Slaapkamer 1 met eigen badkamer

Aan de achterzijde gelegen ruime slaapkamer met kastenwand en toegang tot een eigen badkamer via een schuifdeur.





Badkamer 1

Aan de achterzijde gelegen zeer ruime badkamer die voorzien is van een wastafelmeubel met grote wasbak en een lang houten wastafelblad, een handdoekradiator, een doucheruimte met thermostaatkraan, een stort- en separate handdouche, een zwevend toilet en een bidet toilet. Het sanitair is in het wit uitgevoerd, de kranen en het schakelwerk in het zwart. Het verlaagde plafond met inbouwspots en grotendeels de wanden zijn afgewerkt met stucwerk, de vloer is getegeld met grijs gemêleerd tegelwerk.





Slaapkamer 2 met eigen badkamer

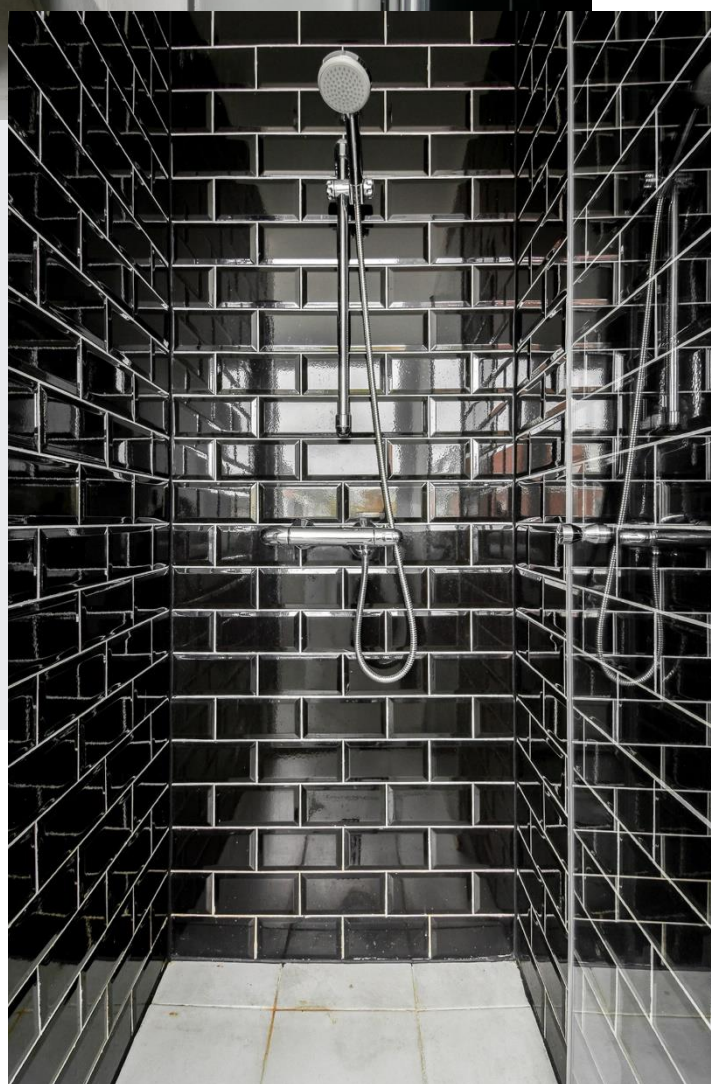
Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer met een kastenwand en directe toegang tot een eigen badkamer via een schuifdeur.





Badkamer 2

Via slaapkamer 2 te betreden kleinere aan de voorzijde gelegen badkamer met toilet, een wastafelmeubel en een zwart betegelde doucheruimte met transparante deur en thermostaatkraan. In dit vertrek bevindt zich een wasmachine-aansluiting.

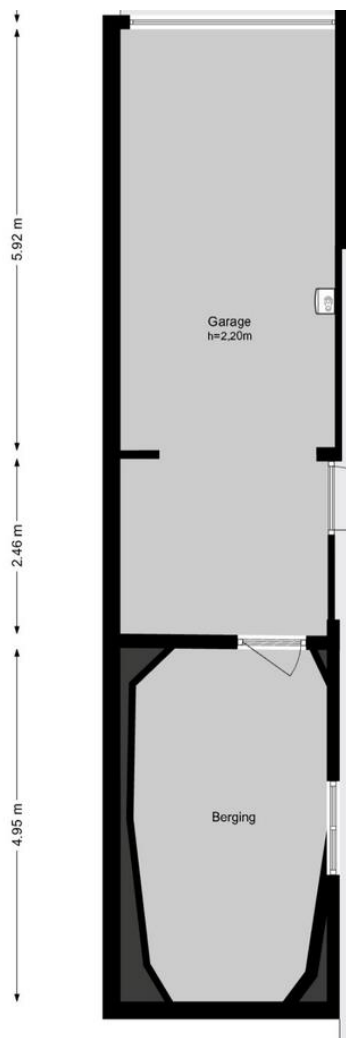




Zonnige op het zuidwesten gelegen achtertuin

De achtertuin is aangelegd met bestrating en borders met vaste beplanting en beschikt over een handmatig bedienbaar zonnescherm. De achtertuin is te betreden via een schuifpui vanuit de woonkamer en vanuit de garage. De achtertuin beschikt over een achterom.





**Zeer royale en diepe garage met
geluiddichte studio.
(totaal circa 39 m²)**

De ruim 13 meter diepe garage is opgesplitst in een garage/berging en een aan de achterzijde gelegen **geluiddichte** studio.

De garage is vanuit de achtertuin te betreden via een deur, en via de aan de voorzijde gelegen oprit. Aan de voorzijde beschikt de garage over een elektrische garagedeur. In de garage is de Cv-ketel geplaatst.

De studio is bereikbaar vanuit de garage/berging. De geluiddichte materialen in de studio zijn ter overname.



Voortuin met oprit naast de woning voor de garage

De voortuin, gelegen op het noordoosten en aangelegd met borders voorzien van vaste beplanting, zorgt voor privacy in de woning. De oprit, gelegen naast de woning, biedt de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein en biedt toegang tot de garage.



Locatie

De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke woonwijk in de directe omgeving van een speelveld. In de nabije omgeving bevinden zich het winkelcentrum met supermarkten, delicatessenwinkels en horeca, diverse basisscholen, openbaar vervoervoorzieningen en uitvalswegen. De uitvalswegen A9, A4, A5 en A10 zijn goed bereikbaar en met enkele minuten fietsen bent u via de brug over de Ringvaart al in Amsterdam! Naast parkeren in de garage of op de eigen oprit naast de woning, is er gelegenheid om in de directe omgeving van de woning (onbetaald) te parkeren op de openbare weg.

Groenrijke omgeving met waterpartij



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 433 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 91 m², de overige inpandige ruimte (diepe garage grenzend aan de woning) bedraagt circa 39 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, volgens de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar / verbouwing

De woning is omstreeks 1960 gebouwd. Verkoper heeft de woning in 2018 in eigendom verkregen, waarna in 2019 de woonkamer is uitgebouwd tot onder het balkon, de hal en de voormalige keuken zijn open gebroken en op de 1^e verdieping het balkon grotendeels bij de slaapkamer is betrokken. Tevens is een moderne stalen trap naar de eerste verdieping geplaatst, is een nieuwe keuken geplaatst, zijn 2 badkamers op de 1^e verdieping gerealiseerd, is het toilet (3^e) op de begane grond gemoderniseerd en is de schuifpui bij de keuken geplaatst. Het overige vernieuwde kozijnwerk is in 2025 geplaatst.

Afwerking

De woning is afgewerkt met een moderne gietvloer op de begane grond en met laminaat op de 1^e verdieping. De woning is afgewerkt met gestuukte wanden en plafonds, enkele plafonds zijn verlaagd en voorzien van inbouwspots.

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden.

Isolatie

Behoudens het raam in de (open) zijkamer, zijn in 2025 alle vertrekken voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De pui met voordeur (kunststof met dubbele beglazing) is in 2025 vernieuwd, de kunststof pui in de keuken is in 2019 geplaatst.

De begane grond is omstreeks 2019 voorzien van vloerisolatie.

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een combi Cv-ketel die in de garage is geplaatst (type Bosch, bouwjaar 2012, voor het laatst een onderhoudsbeurt gehad in 2025).

Elektra

De meterkast is onder de trap geplaatst en uitgevoerd met een nieuwe groepenkast voorzien van voldoende groepen voor het huidige gebruik. Zwart schakelwerk. Glasvezel internetaansluiting aanwezig.

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 6285, grootte 2 are en 26 centiare.

Eigen grond

De woning staat op eigen grond.

Energielabel

Voor de woning is een Energie label D afgegeven, geldig tot 15 oktober 2035.

WOZ 2025

€ 548.000,00 (peildatum 1.1.2024).

Opkoopbescherming

Koper is bekend met de opkoopbescherming van de Gemeente Haarlemmermeer.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Milieu/ asbest

Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen bezwarende bodemverontreinigingen en/of (olie)tank bekend. Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, behoudens een kapje aan de buitenzijde van de woning.

Roerende zaken

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

Oplevering

In overleg.

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.

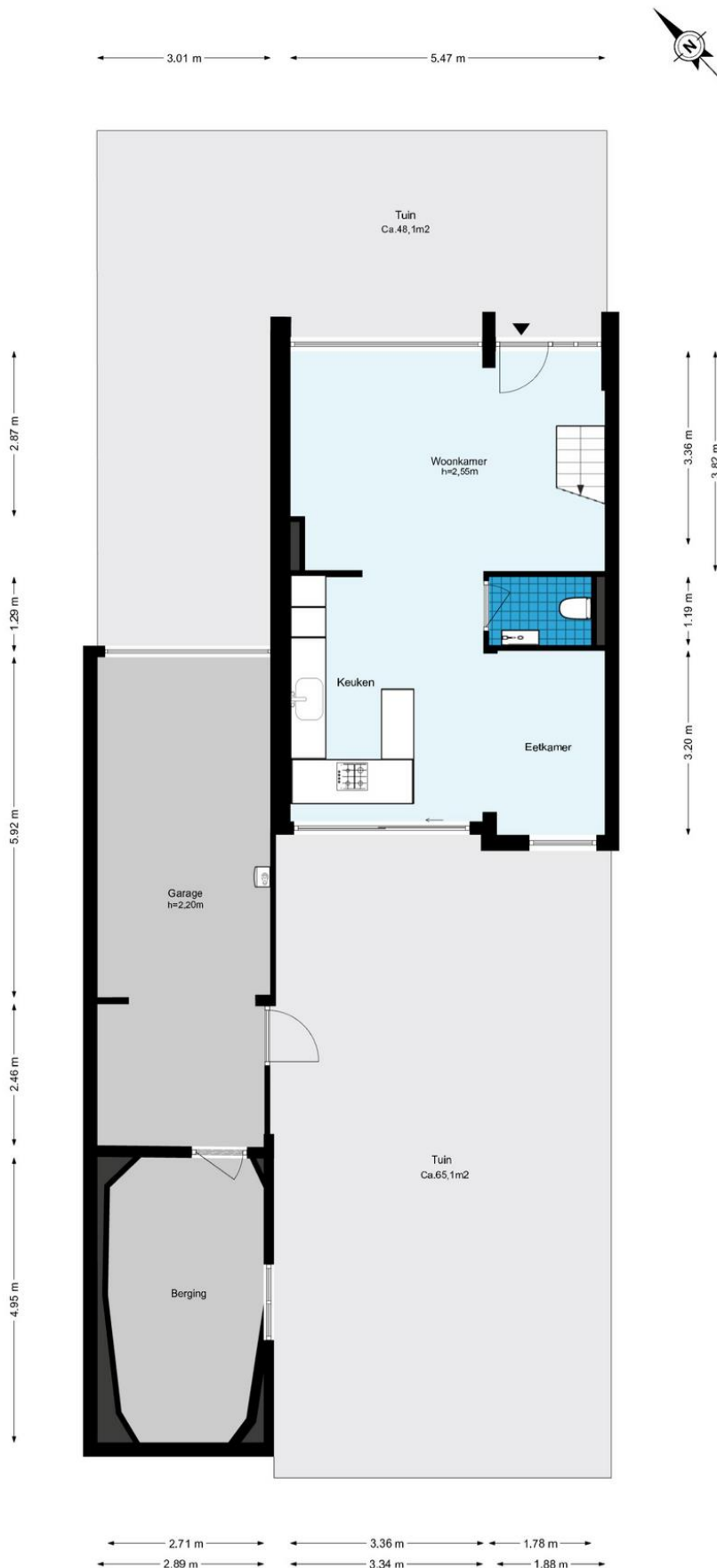
In de koopakte zal een **Ouderdomsclausule**, een **Asbestclausule**, een **NEN-metingclausule** en een **Energielabelclausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

Vraagprijs € 615.000,00 k.k.

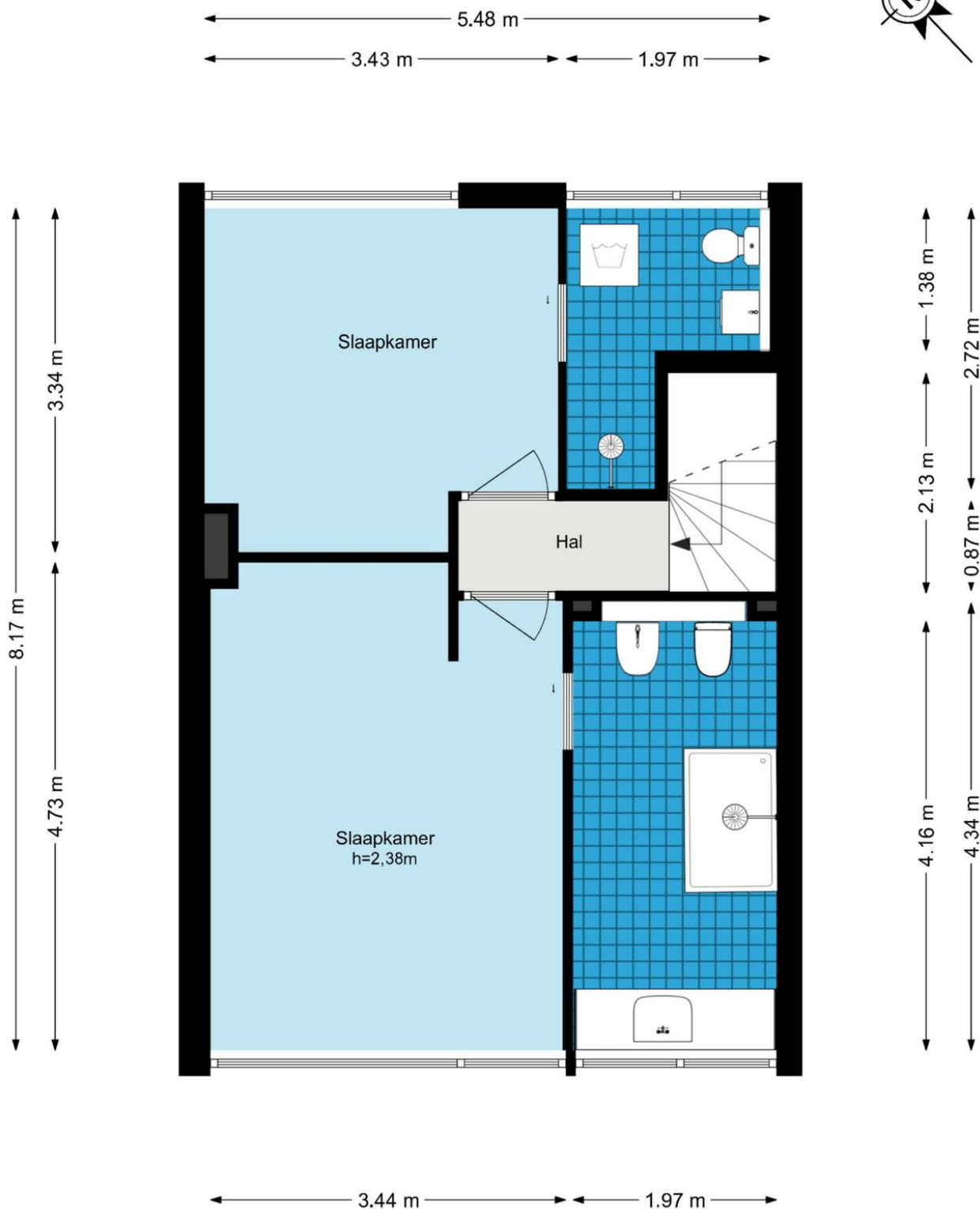
Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.



Newtonstraat 20 - Badhoevedorp
Begane grond



Newtonstraat 20 - Badhoevedorp Eerste verdieping



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.