

ARJEN KETEL

MAKELAARS



Leeuwerikstraat 50
Badhoevedorp



Leeuwerikstraat 50

Badhoevedorp

Charmante uitgebouwde jaren '30 twee-onder-een-kapwoning met garage, carport en zonnige tuin op het zuidoosten aan de geliefde Leeuwerikstraat in Badhoevedorp.

In de huidige staat telt de woning 3 ruime slaapkamers, maar dankzij de royale indeling en meerdere verdiepingen bestaat er een uitstekende mogelijkheid om dit uit te breiden naar maar liefst 5 slaapkamers. Ideaal voor een groeiend gezin, thuiswerken of het creëren van hobby- en logeerkamers.

Soort woning	Twee-onder-een kapwoning
Bouwjaar	1938
Ligging	In woonwijk
Woonopp.	163 m2
Inhoud	563 m3
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Tuin	Zuidoost
Energielabel	D



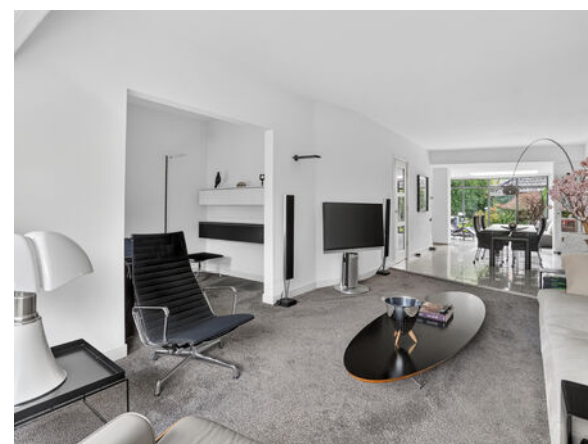


Indeling

Via de stijlvolle zij entree betreed je de hal met garderobe, waarin zich de meterkast en een moderne toiletruimte bevinden. Het toilet is uitgevoerd met een zwevend toilet en fontein, afgewerkt in grijze en witte tegels. Daarnaast is er in de hal een praktische bergkast aanwezig.

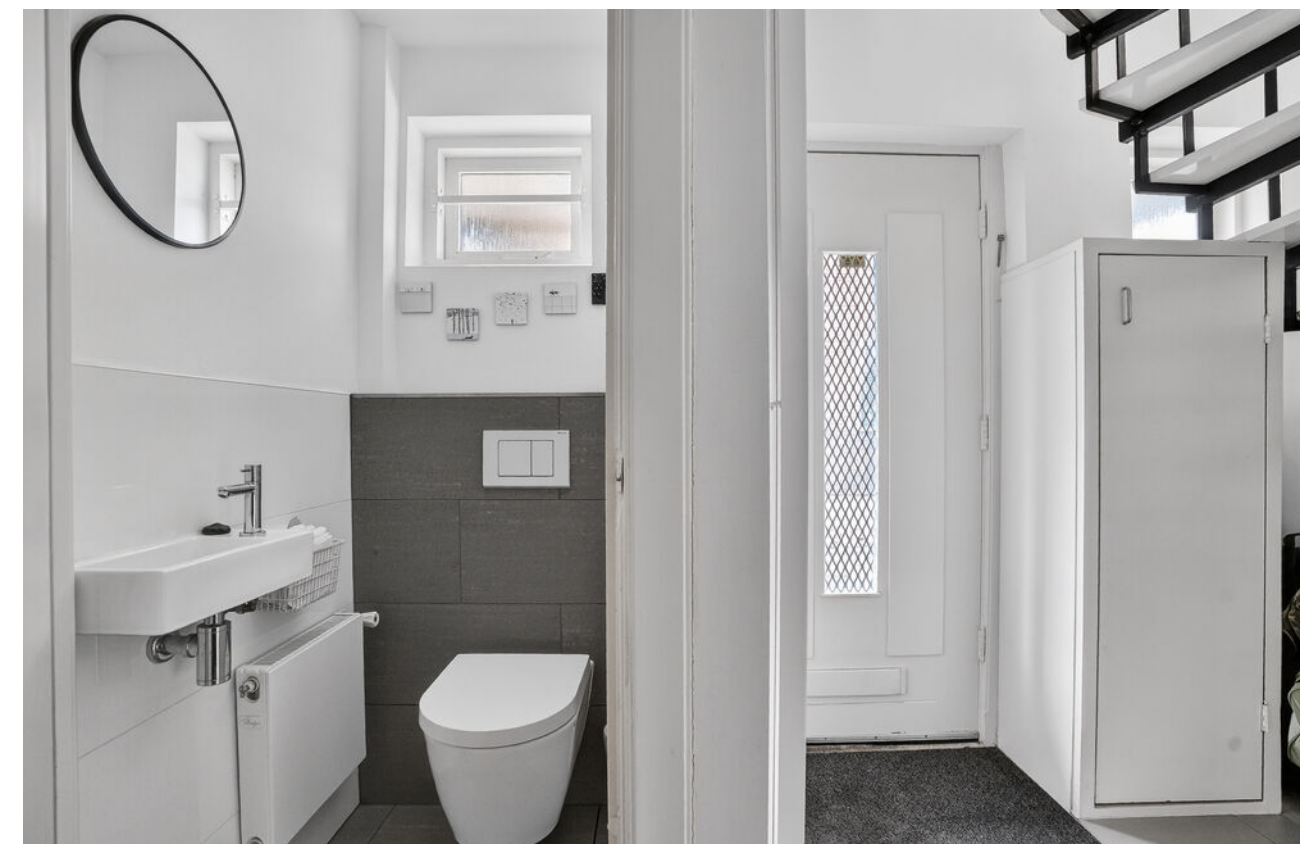
Vanuit de hal leidt een deur naar de woonkamer. De living is heerlijk licht en beschikt over een riant zitgedeelte. Een fraai detail zijn de glas-in-loodraampjes met daaraan grenzend een ensuite, die momenteel in gebruik is als kantoor. Aan de voorzijde bevindt zich een charmant ovaal raam met uitzicht op de straat.

Het eetgedeelte biedt uitzicht op de zonnige achtertuin op het zuidoosten. Het uitgebouwde gedeelte is voorzien van een lichtkoepel, een grijs-witte tegelvloer met vloerverwarming en grote raampartijen tot aan de vloer, wat zorgt voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.





De halfopen keuken is modern, wit en greeploos uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser en een grote koelkast met vriesvak.

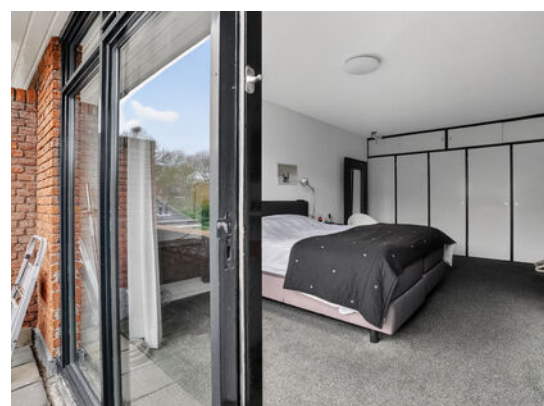
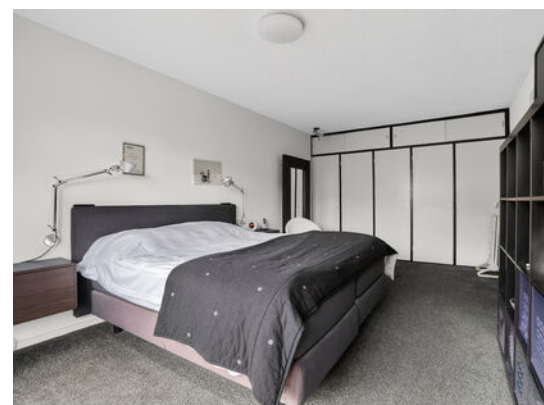




Eerste verdieping

Via de stijlvolle wenteltrap bereik je de eerste verdieping. Hier kom je uit op een ruime overloop met een groot raam, wat zorgt voor veel daglicht. Op de overloop bevindt zich tevens een vaste kast met opstelling voor de wasmachine en droger, afgewerkt met een zwart-witte zeilvloer.

De eerste slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een ensuite gedeelte met veel raampartijen en vaste kasten over de gehele lengte. Deze ruimte leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld een walk-in closet, werkplek of kantoor aan huis.





De tweede slaapkamer, momenteel in gebruik als master bedroom, bevindt zich aan de achterzijde en heeft toegang tot een balkon met uitzicht over de achtertuin. Ook hier zijn over de volledige lengte vaste kasten aanwezig. Beide slaapkamers zijn voorzien van grijze vloerbedekking.

Daarnaast biedt deze verdieping de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te creëren.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met zwevend meubel, een toilet, vloerverwarming en een designradiator. Dankzij het raam profiteert de badkamer van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. De moderne kleurstelling in grijze en witte tegels zorgt voor een frisse en tijdloze uitstraling.



Tweede verdieping

Via de wenteltrap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich een groot raam, wat zorgt voor veel daglicht, evenals de opstelling van de cv-ketel.

De ruime derde slaapkamer is aan beide zijden voorzien van een dakkapel en beschikt over volop bergruimte achter de knieschotten en een wastafel met spiegel. Ook op deze verdieping bestaat de mogelijkheid om grotere dakkapellen te plaatsen en de indeling aan te passen, waardoor eenvoudig een vierde slaapkamer kan worden gerealiseerd.



Tuin

De zonnige achtertuin op het zuidoosten beschikt over een ruim terras en is rijk aan groen, waardoor je hier in alle rust van het buitenleven kunt genieten. De voortuin is fraai aangelegd en verzorgd, en vormt een uitnodigende entree die perfect aansluit bij het karakter van de woning.

Garage

In de tuin bevindt zich een grote vrijstaande garage, die dankzij de royale afmetingen geschikt is voor diverse doeleinden, zoals parkeren, opslag, hobbyruimte of werkplaats. Naast de vrijstaande garage beschikt de woning tevens over een carport met laadpaal. Daarnaast is er op eigen terrein voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren, wat zorgt voor optimaal comfort en gemak.



Omgeving

Gelegen in een rustige, groene en zeer geliefde woonwijk van Badhoevedorp. De straat kenmerkt zich door fraaie twee-onder-een-kapwoningen, volwassen bomen en een prettige, gemoedelijke sfeer. Het is een omgeving waar kinderen veilig kunnen spelen en waar burens elkaar nog kennen.

Op korte afstand vind je diverse winkels, supermarkten, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen – alles wat je nodig hebt voor het dagelijks gemak. Ook het dorpscentrum van Badhoevedorp met gezellige horeca en speciaalzaken ligt op loop- of fietsafstand.

Voor natuurliefhebbers is er volop gelegenheid om te genieten van het buitenleven: de Oeverlanden en het Amsterdamse Bos liggen allemaal in de nabije omgeving. Daarnaast ben je met de auto binnen enkele minuten op de A4, A9 en A10, waardoor steden als Amsterdam, Amstelveen en Haarlem uitstekend bereikbaar zijn.

Het geheel is gelegen op eigen grond dus geen erfpacht.

Verkoopvoorwaarden

Roerende zaken

- Volgens lijst



Oplevering

- In overleg

Clausules

- Ouderdomsclausule

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 ter verkoop 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)

