

Newtonstraat 11

Badhoevedorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS

Sfeervolle tussenwoning met zonnige tuin en volop mogelijkheden!

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Badhoevedorp ligt deze ruime eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 102 m². De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met open haard en parketvloer, drie slaapkamers, een royale badkamer en een zonnige achtertuin met stenen berging en achterom.

De begane grond biedt een ruime en lichte doorzon woonkamer met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er een prettige lichtinval ontstaat. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eethoek met directe toegang tot de achtertuin. De keuken uit 1996 is functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat, waarvan twee met wastafel, een ruime badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel, en een wasruimte.

De zonnige achtertuin op het noordoosten is modern aangelegd met bestrating en beplanting en beschikt over een stenen berging met elektra en een praktische achterom. De voortuin is gelegen op het zuidwesten, ideaal om van de middag- en avondzon te genieten.

De woning is gebouwd omstreeks 1961 en voorzien van dubbele beglazing en een recente HR Cv-ketel (2024). Gelegen op eigen grond in de nabijheid van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en de A9, A4 en A10.



Kortom: een fijne eengezinswoning op een goede locatie met volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren!

Vraagprijs € 525.000,00 k.k.

BEGANE GROND



Lichte doorzon woonkamer met parketvloer en openhaard



Aan de voorzijde gelegen ruime lichte zithoek. De wanden zijn deels behangen en deels afgewerkt met houten schrootjes. Plafond met structuurverf.





Mogelijkheid voor ruime eethoek
en toegang tot de achtertuin en keuken.





Keuken

In 1996 geplaatste keuken met een granieten aanrechtblad, veel kastruimte en lades.

De keuken is onder meer voorzien van een enkele rvs-spoelbak met mengkraan, een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een grote koelkast, een vriezer, een close-in boiler, een oven en een magnetron.

In de keuken hangt de Cv-ketel en een wandradiator. De wanden zijn deels afgewerkt met een granieten achterwand, spiegel en/of zijn gestuukt en gesausd. Op de vloer ligt een tegelvloer. Het plafond is gestuukt (schuurwerk) en voorzien van inbouwverlichting.

Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.



Entree/ hal met toilet

Vergrote entree/hal met tegelvloer, garderobe mogelijkheden, trapkast (met meterkast), en toegang tot toilet. De wanden zijn afgewerkt met granol, het verlaagde plafond met houten schrootjes.

Het toilet met fonteintje is wit/ grijs betegeld en uitgevoerd met grijs sanitair. Natuurlijke ventilatie.



EERSTE VERDIEPING

Via het trappenhuis bereikt u de eerste verdieping. Daar bevinden zich 3 slaapkamers, de badkamer en een wasruimte. Op de vloer ligt vloerbedekking. De wanden zijn deels afgewerkt met witte houten schrootjes en deels met structuurverf. Houten schrootjes plafond.





Slaapkamer 1 met wastafel

Aan de achterzijde gelegen ruime slaapkamer met wastafel. Op de vloer ligt vloerbedekking, de wanden zijn afgewerkt met granol en het plafond is gestuukt (geschuurd). Lichte kamer door de grote ramen.





Badkamer

Aan de voorzijde gelegen zeer ruime badkamer die voorzien is van een wastafelmeubel, een doucheruimte, een toilet en een ligbad. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. De wanden en de vloer zijn betegeld met wit/groen gemêleerd tegelwerk.





Slaapkamer 2 met wastafel

Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer met een wastafel. De wanden zijn afgewerkt met granol, de vloer met vloerbedekking en het plafond is gestuukt (geschuurd). Lichte kamer door de grote ramen.





Slaapkamer 3

Kleinere aan de achterzijde gelegen slaapkamer met granol, vloerbedekking en gestuukt plafond (geschuurd).





Zonnige achtertuin op het noordoosten

De achtertuin is aangelegd met moderne grijze bestrating en borders met vaste beplanting. De achtertuin is te betreden via de woonkamer en de keuken. De achtertuin beschikt over een achterom en een buitenkraan. In de tuin staat een stenen schuur met elektra.







Voortuin

De zonnige voortuin, gelegen op het zuidwesten is eveneens modern aangelegd met grijze bestrating, grind en borders met vaste beplanting. De woonkamer is voorzien van een elektrisch zonnescherm.



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! Er is gelegenheid om in de omgeving van de woning (onbetaald) te parkeren op de openbare weg.



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 336 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 102 m², de externe bergruimte bedraagt circa 6 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, volgens de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar / verbouwing

De woning is omstreeks 1961 gebouwd.

Onderhoud

De woning is aan de binnenzijde redelijk en aan de buitenzijde redelijk tot goed onderhouden.

Isolatie

De woning is uitgevoerd met aluminium kozijnen (bruin) met dubbele beglazing.

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een combi HR Cv-ketel (Remeha CW4, bouwjaar 2024).

Elektra

De meterkast is uitgevoerd met 8 groepen met aardlekschakelaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 6699, grootte 1 are en 31 centiare.

Eigen grond

De woning staat op eigen grond.

Energielabel

Voor de woning is een Energielabel **C** afgegeven, geldig tot 6 maart 2036.

WOZ 2026

€ 473.000,00 (peildatum 1.1.2025).

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.

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, kan snel.

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

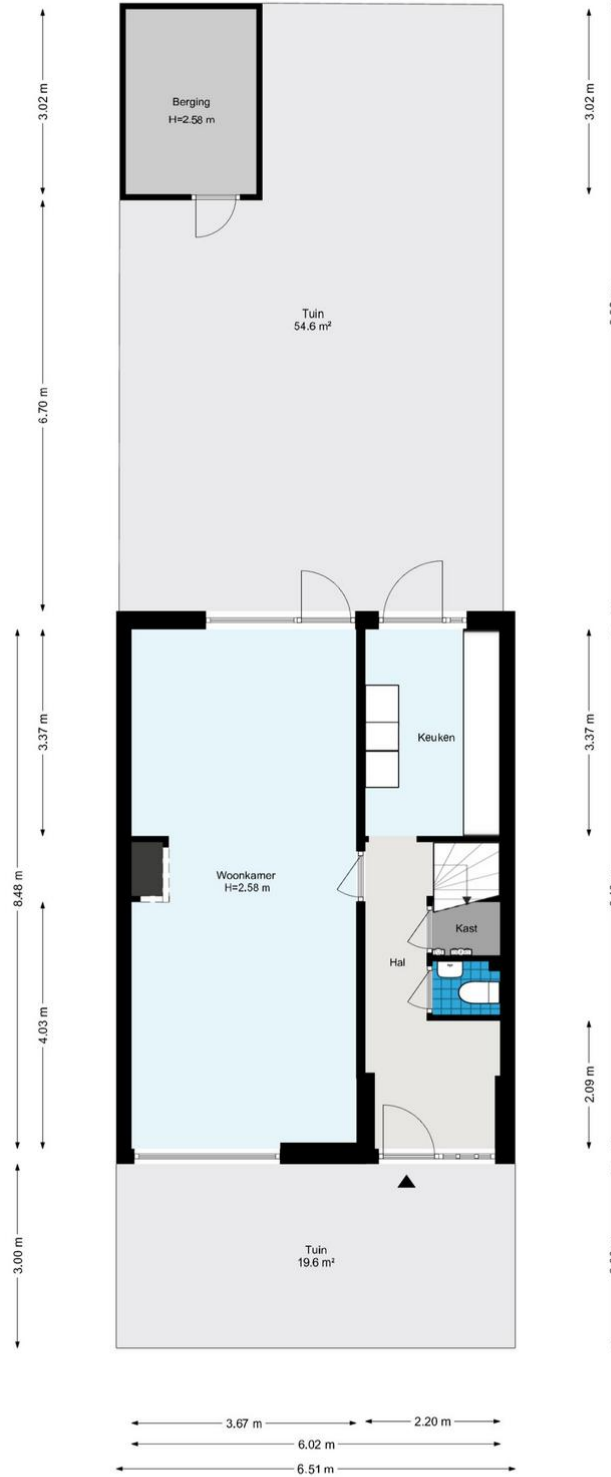
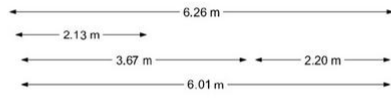
Vraagprijs € 525.000,00 k.k.

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

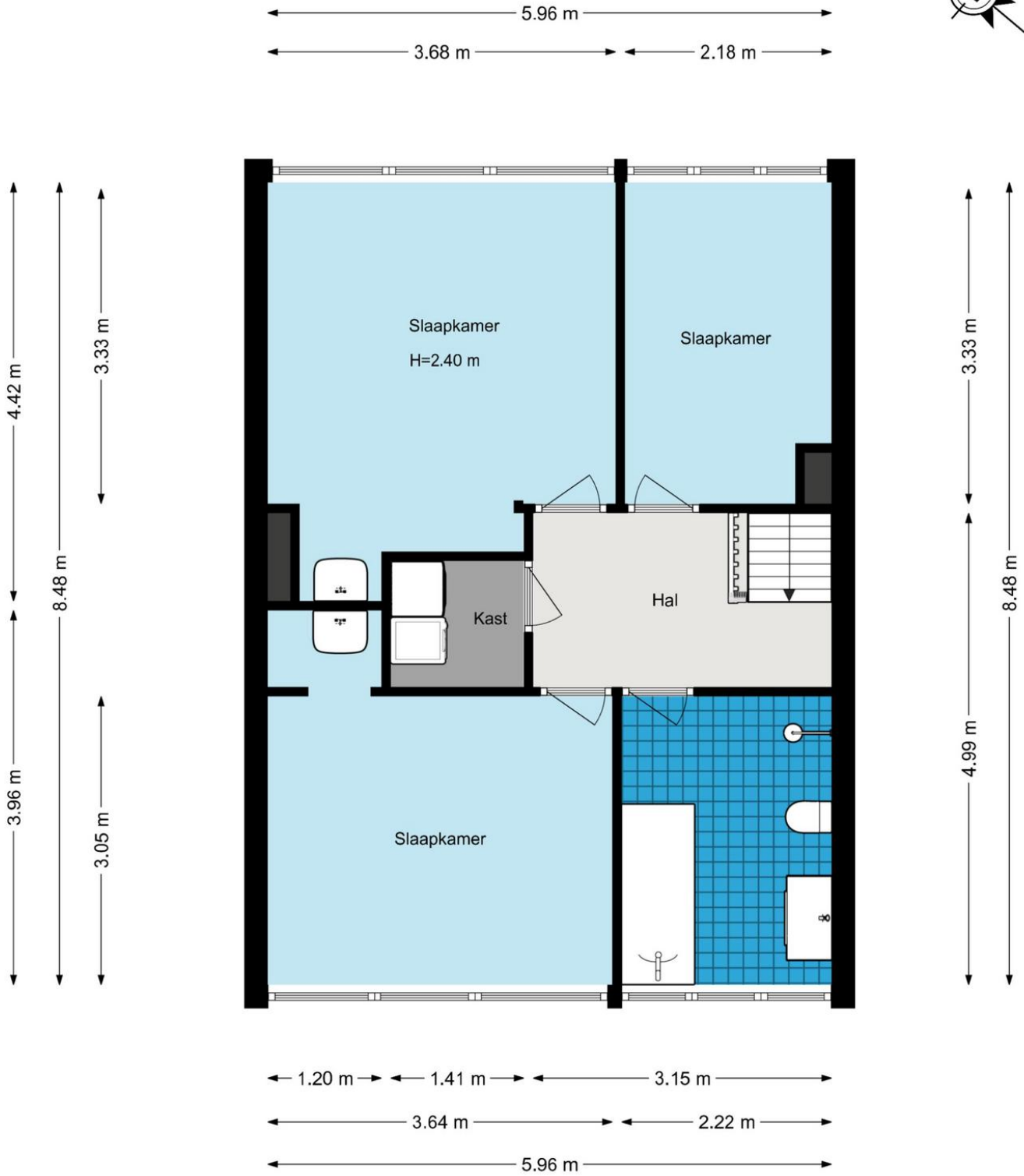
Newtonstraat 11 - Badhoevedorp
Begane grond



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

Newtonstraat 11 - Badhoevedorp

Eerste verdieping



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

