

ARJEN  **KETEL**
MAKELAARS



Celsiusplantsoen 2
Badhoevedorp



Celsiusplantsoen 2 Badhoevedorp

Aan het geliefde Celsiusplantsoen in Badhoevedorp staat deze vrijstaande villa met een riante garage, royale leefkeuken en een prachtig onder architectuur aangelegde tuin, gelegen op het zuidoosten. Met maar liefst zeven ruime slaapkamers en twee badkamers biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. De woning heeft een compleet nieuw dak (2025), maar dient volledig gemoderniseerd te worden, wat een unieke kans biedt om alles geheel naar eigen wens en stijl te realiseren.

Soort woning	Villa
Bouwjaar	1968
Ligging	Rustig gtelegen
Woonopp.	204 m ²
Inhoud	807 m ³
Totaal aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	7
Tuin	Zuidoosten
Energielabel	D





Via de entree betreedt u de ruime hal, die is afgewerkt met grijze plavuizen en voldoende ruimte biedt voor een garderobe. De hal vormt het centrale middelpunt van de woning en geeft toegang tot de diverse vertrekken. Tevens bevinden zich hier de toiletruimte met fonteintje en een aparte ruimte voor de heteluchtverwarmingsunit.

Aan de linkerzijde bevindt zich de half open keuken. Dankzij de vele ramen is er een prettige lichtinval. De keuken is gedateerd, maar biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren. Door de half open opstelling is er een fijne verbinding met de woonkamer. Zowel de keuken als de woonkamer zijn voorzien van lichte plavuizen, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling.

De woonkamer is royaal en biedt een fraai uitzicht over de brede achtertuin. Grote raampartijen, de schuifpui én een extra groot zijraam zorgen voor bijzonder veel lichtinval en een mooie verbinding met buiten. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische bergkast en een open haard als sfeervol detail.





Via de woonkamer is de hal opnieuw bereikbaar. Vanuit hier is er toegang tot een extra kamer aan de achterzijde, voorzien van een groot raam met uitzicht op de tuin. Deze multifunctionele ruimte is geschikt als werk-, slaap- of logeerkamer.

Tevens is vanuit de hal de zeer ruime garage bereikbaar, voorzien van water, elektra en de meterkast. Vanuit de garage is er directe toegang tot de tuin, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.



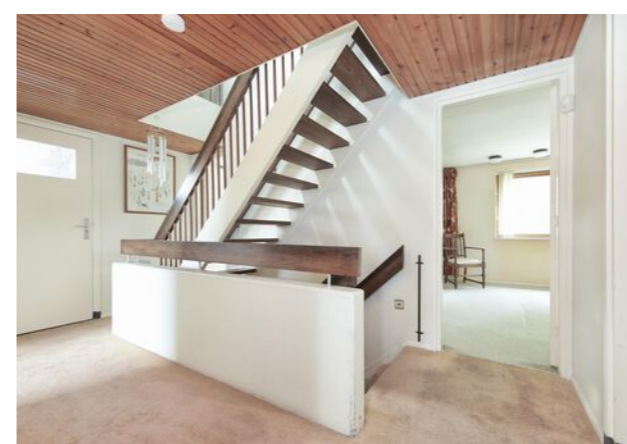
Eerste verdieping

Via de vaste trap wordt de eerste verdieping bereikt. De royale overloop geeft toegang tot vier lichte slaapkamers.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers met een vrij en prettig uitzicht op het plantsoen. De ene slaapkamer geeft via een deur toegang tot het platte dak. De andere slaapkamer, momenteel in gebruik als master bedroom, is voorzien van vaste bergkasten en heeft directe toegang tot de eerste badkamer. Deze badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel.

De derde en vierde slaapkamer liggen aan de achterzijde en hebben beide een vaste kast, één van deze slaapkamers heeft een aansluiting voor water. Beide kamers bieden uitzicht op de achtertuin.

Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig, uitgerust met een wastafel en een douche. De verdieping is functioneel ingedeeld en biedt goede mogelijkheden voor modernisering en verdere optimalisatie.



Tweede verdieping

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De overloop geeft toegang tot twee ruime kamers die geschikt zijn voor diverse doeleinden, zoals extra slaapkamers, een werkruimte of hobbykamer. Beide kamers beschikken over praktische opbergmogelijkheden achter de knieschotten.



Tuin

De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin rondom, met een ruime achtertuin over de volle breedte van de woning, gunstig gelegen op het zuidoosten. De groene tuin is verzorgd aangelegd met diverse beplanting en een vijver, wat zorgt voor een sfeervolle en rustige uitstraling. Dankzij de volwassen begroeiing en de gunstige ligging geniet u hier bovendien van veel privacy.

De voortuin is eveneens ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een fraaie inrichting. Aan de zijkant van de woning bevindt zich daarnaast een carport, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is.

Omgeving

Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving met brede straten, verzorgde plantsoenen en een rustige, dorpse sfeer. Diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horeca, bevinden zich op loop- en fietsafstand. Daarnaast liggen het Amsterdamse Bos, het Nieuwe Meer en diverse polderlandschappen binnen handbereik. De woning ligt direct aan een plantsoen, in een autoluw straatje met eenrichtingsverkeer en slechts vier woningen, wat het een ideale woonomgeving maakt voor gezinnen met kinderen. Dankzij de gunstige ligging nabij de A4, A9 en A10 zijn Amsterdam, Haarlem en Schiphol bovendien snel bereikbaar.



Verkoop en overdracht:

Roerende zaken

Volgens lijst

Oplevering

In overleg

Clausules:

Eigenaar geen bewoner

Ouderdomsclausule

Projectnotaris

Novitarius Hoofddorp

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.



Celsiusplantsoen 2 - Badhoevedorp
Begane Grond

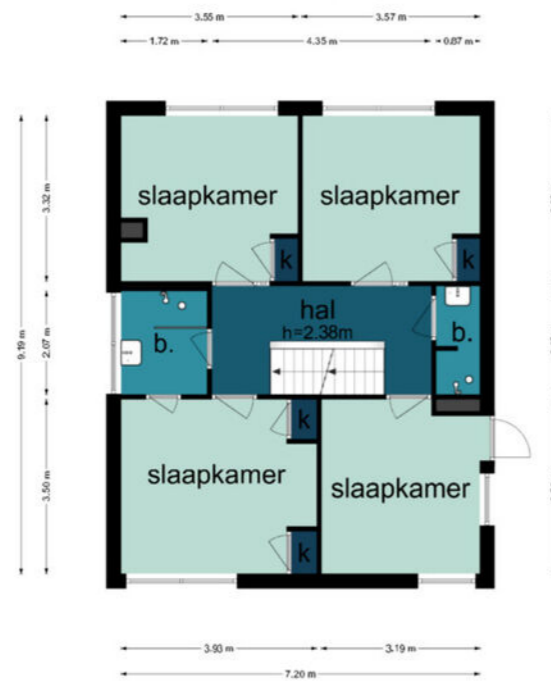
7.26 m 3.76 m 3.26 m



7.25 m 3.17 m 0.50 m 3.26 m

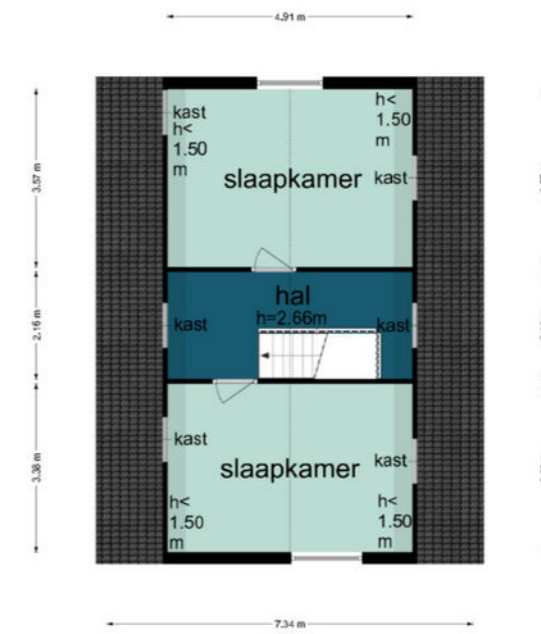
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Celsiusplantsoen 2 - Badhoevedorp
Eerste Verdieping



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

Celsiusplantsoen 2 - Badhoevedorp
Tweede Verdieping



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

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)

