

# Nieuwemeerdijk 122

## Badhoevedorp

Informatiebrochure

---



Steijn & Steijn

MAKELAARS

**Met uitzicht op de Ringvaart zeer ruime geschakelde woning (circa 190 m<sup>2</sup>), voorzien van een aangrenzende stenen garage met berging (circa 37 m<sup>2</sup>) en een groot zonnig terras aan de achterzijde op het zuidwesten. Direct tegenover de woning bevindt zich een bijbehorend perceel "berm en water"!**

Deze eind jaren '70 gebouwde unieke naar eigen smaak te renoveren 6-kamer woning (met onder meer 4 slaapkamers en een extra kamer op de 1e verdieping) is gelegen op een groot perceel van 278 m<sup>2</sup> waarvan in 2019 het bloot eigendom is verkregen! Door vermenging van het opstal en perceel is een **volledig eigendom** ontstaan. In 2017 is het voorgelegen stuk perceel "berm en water" in eigendom verkregen (groot 65 m<sup>2</sup>).

Voor de woning is recent een Energielabel **C** afgegeven dat geldig is t/m mei 2036.



**Vraagprijs € 775.000,00 k.k.**

*Inclusief voorgelegen perceel berm en water*

De woning beschikt op de begane grond over een royale woonkamer die voorzien is van een grote zithoek met openhaard en een prachtig uitzicht op de Ringvaart, en een grote eethoek nabij de halfopen diepe keuken aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer heeft u via een houten schuifpui toegang tot een groot besloten onderheid terras met een zonnige ligging op het zuidwesten. Via dit terras is de berging bereikbaar, die toegang biedt tot een ondergelegen kelder. Via de berging is tevens de aan de woning grenzende garage bereikbaar. De totale lengte van de garage en berging bedraagt ruim 12 meter, in de berging bevindt zich een diepe kast waarin de Cv-ketel is geplaatst (type Nefit, omstreeks 2021 geplaatst).

Op de eerste verdieping bevinden zich een badkamer, 3 slaapkamers (waarvan 1 kleinere) en een ruime extra 4e kamer die via een van de slaapkamers bereikbaar is. Deze 4e kamer bevindt zich boven de entree van de woning en heeft een leuk uitzicht op de Ringvaart. De ruime badkamer beschikt onder meer over een ligbad, douche en toilet.

Op de zolderverdieping bevindt zich een ruime 5e slaapkamer die voorzien is van een dakkapel aan de voorzijde en over een eigen badkamer beschikt met onder meer een douche en toilet.

Als u op zoek bent naar een grote woning met een ruime woonkamer, een royale keuken, 4/5 slaapkamers, een ruim 12 meter lange garage met berging, een groot zonnig terras op het zuidwesten en een eigen perceel aan de Ringvaart direct voor uw huis? Dan mag u deze naar uw eigen wens en smaak te renoveren woning echt niet missen!

Vanuit de woning heeft u een prachtig uitzicht op de Ringvaart. Je ervaart zo het buitenleven, terwijl bruisende steden als Amsterdam en Haarlem vlakbij zijn. Dit geldt eveneens voor het winkelcentrum, gezellige restaurants en basisscholen. Er zijn verbindingen naar verschillende snelwegen (o.a. A9, A4, A5 en A10) en openbaar vervoervoorzieningen bevinden zich eveneens in de omgeving. Voor de garage is het mogelijk om met 1 auto op eigen terrein te parkeren, daarnaast is er is gelegenheid voor (onbetaald) parkeren in de directe omgeving van de woning op de openbare weg.

## BEGANE GROND



### Hal met toegang tot de woonkamer en keuken

Via de hal zijn de woonkamer en keuken bereikbaar. In de hal bevindt zich een dichte garderoberuimte, een inbouwkast, een meterkast en het toilet.

### Toilet

Het toilet is uitgevoerd met een fonteintje en een natuurlijk ventilatierooster.





### **Zeer royale woonkamer met uitzicht op de Ringvaart**

De woonkamer is ingedeeld met een royale zithoek aan de voorzijde met openhaard en een prachtig uitzicht op de Ringvaart via een groot (en laag) raam. Aan de achterzijde is het mogelijk een grote eethoek na de keuken te plaatsen. Via een houten schuifpui aan de achterzijde van de woonkamer kunt u het terras betreden.



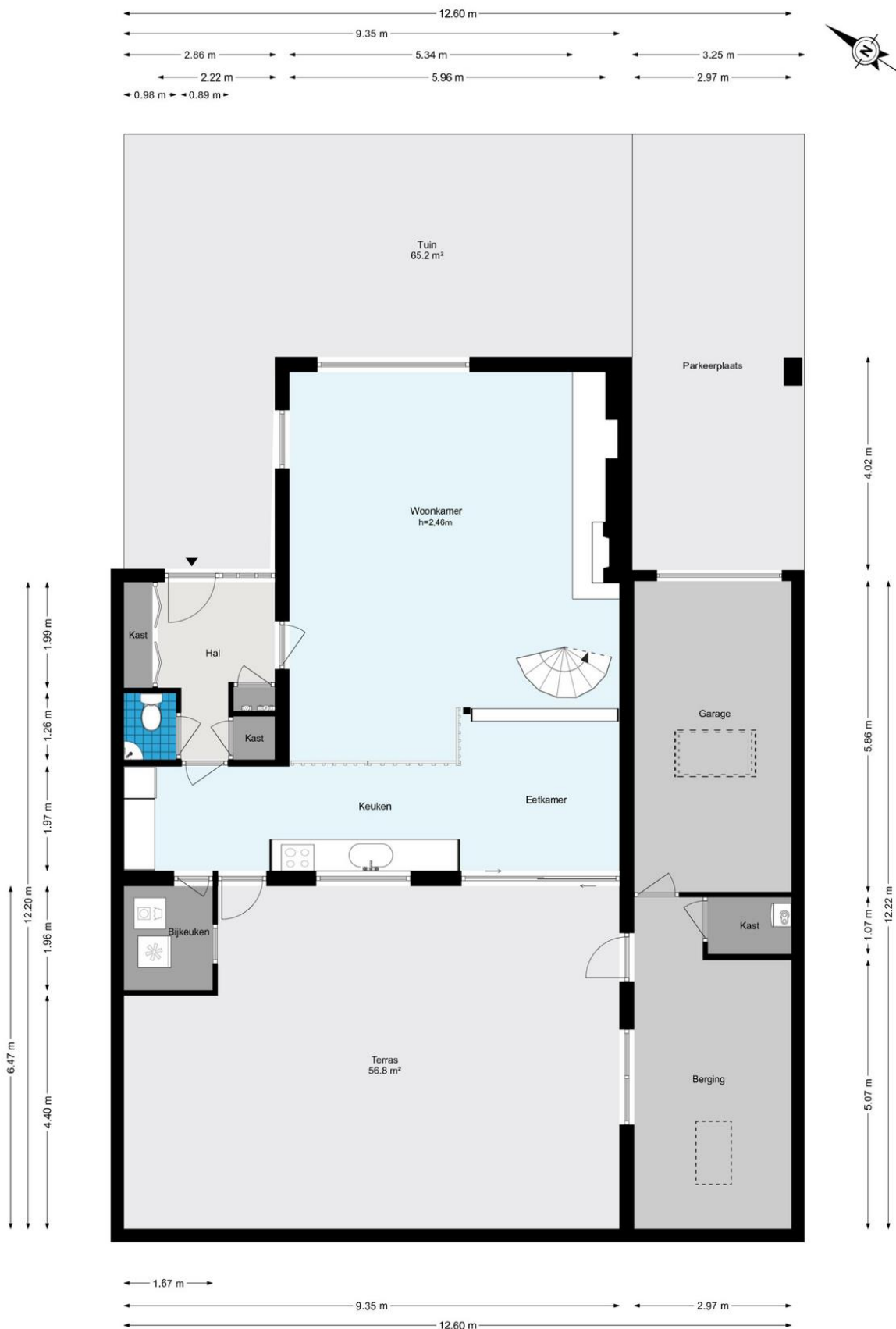


## Halfopen diepe keuken met bijkeuken

De huidige keuken bevindt zich aan de achterzijde en heeft uitzicht op het terras via een groot raam. Via de schuifpui bij de eethoek of via een deur aan de andere zijde van de keuken is het terras bereikbaar. Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot de bijkeuken en de hal. In de bijkeuken bevindt zich de wasmachine-aansluiting en is er onder meer ruimte om een droger te plaatsen.



Nieuwemeerdijk 122 - Badhoevedorp  
Begane grond



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

## EERSTE VERDIEPING

### Overloop

De overloop biedt rechtstreeks toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en de bovengelegen verdieping. Een 4<sup>e</sup> slaap/werkkamer is te betreden via slaapkamer 3. Een raam in de trapgang zorgt voor lichtinval op de overloop.



### Slaapkamer 1

Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer met uitzicht op de Ringvaart. Het vertrek is te betreden via de hal en beschikt over een wastafel.





## Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen kleinere slaapkamer die vanuit de hal te betreden is.



## Ruime badkamer 1

Vanuit de hal te betreden royale badkamer die ruimte biedt voor een wastafelmeubel, toilet, een ligbad en een separate douchecabine. De badkamer is te betreden via de hal en heeft directe toegang tot slaapkamer 3.





### **Slaapkamer 3 met toegang tot de badkamer en tot slaap/werkkamer 4**

Aan de achterzijde gelegen diepe slaapkamer die via de overloop te betreden is en rechtstreeks toegang heeft tot de badkamer. Via deze slaapkamer is slaap/werkkamer 4 bereikbaar.

### **Slaap/werkkamer 4**

Dit vertrek bevindt zich boven de entree en heeft aan de voorzijde uitzicht op de Ringvaart. De ruimte is (alleen) te betreden via slaapkamer 3. In dit vertrek bevindt zich een kastenwand en een klein hoog raam (komt uit in de badkamer).



## ZOLDERVERDIEPING



### **Ruime slaapkamer 5 met dakkapel aan de voorzijde en toegang tot een eigen badkamer aan de achterzijde**

Via een vaste houten trap bereikbare verdieping die ingedeeld is met een slaapkamer en een badkamer. De zeer ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over veel lichtinval, de badkamer bevindt zich aan de achterzijde.



### **Badkamer 2**

De badkamer is uitgevoerd met een wastafelmeubel, een toilet, een doucheruimte en een dakraam.



## BESLOTEN TERRAS MET AANGRENZENDE BERGING MET KELDER EN EEN GARAGE



Het grote zonnige onderheide terras is op het zuidwesten gelegen en is te betreden vanuit de keuken en woonkamer. Via dit terras is de berging bereikbaar die toegang biedt tot de garage. Het terras is geheel betegeld en beschikt over 2 vaste plantenbakken.





**Berging (circa 19 m<sup>2</sup>) met diepe kast met Cv en een ondergelegen kelderruimte (circa 11 m<sup>2</sup>, circa 1,77 hoog)**

De berging is te betreden via het terras en heeft toegang tot de voorgelegen garage.

**Aan de woning grenzende garage (circa 17 m<sup>2</sup>) die vanuit de berging te betreden is**

De garage is voorzien van een houten garagedeur met aparte loopdeur. Voor de garage is er gelegenheid om te parkeren op eigen terrein. De garage is voorzien van elektra en een lichtkoepel.

*Garage met toegang tot de berging*



## **PERCEEL MET VOORGELEGEN PERCEEL "BERM EN WATER"**

De woning is gelegen op een ruim perceel van 278 m<sup>2</sup>.

Aan de voorzijde is het perceel ingericht met een op het noordoosten gelegen voortuin die voor privacy in de woning zorgt, en is er parkeergelegenheid voor 1 auto voor de garage.

Aan de achterzijde bevindt zich een groot onderheid terras dat aangelegd is met 2 vaste plantenbakken. Het zonnige besloten terras is op het zuidwesten gelegen.

Direct tegenover de woning bevindt zich het bijbehorende perceel "berm en water" van 65 m<sup>2</sup>.



## Bijzonderheden

### Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud (woning + garage/berging) bedraagt circa 776 m<sup>3</sup>. De woonoppervlakte bedraagt circa 190 m<sup>2</sup>, de externe bergruimte bedraagt circa 48 m<sup>2</sup>, (ook wel overige inpandige ruimte genoemd, zijnde de aan de woning grenzende garage met berging circa 37 m<sup>2</sup> + de kelder met een stahoogte van circa 1,7m is circa 11 m<sup>2</sup>). Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, volgens de meetinstructies BBMI.

### Bouwjaar

De woning is omstreeks 1978 gebouwd. De bouwtekeningen zijn opvraagbaar via ons kantoor.

### Kadastrale gegevens

*Woning:* Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 8334, grootte 2 are en 78 centiare.  
*Perceel berm en water, gelegen tegenover Nieuwemeerdijk 122 te Badhoevedorp:* Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 11592, grootte 65 centiare.

### Volledig eigenaar (voormalig opstalrecht)

Op 27 november 2019 is het bloot eigendom verkregen van het perceel grond, plaatselijk bekend Nieuwemeerdijk 122 te Badhoevedorp, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie H nummer 8334, groot 2 are en 78 centiare. Door vermenging van het opstal en perceel is een volledig eigendom ontstaan.

### Perceel berm en water

Dit perceel is tegenover de woning gelegen en werd in 2017 in eigendom verkregen. Op het verkochte zijn de bepalingen van "Rijnlands Keur" van toepassing, voor verdere bepalingen/kwalitatieve verplichtingen verwijzen wij naar het eigendomsbewijs dat opvraagbaar is via ons kantoor.

### Vraagprijs

In de vraagprijs zit het perceel berm en water inbegrepen (dit wordt niet separaat verkocht).

### Onderhoud

Binnen- en buitenzijde redelijk tot goed onderhouden. De woning dient te worden gemoderniseerd. De woning is vrijwel geheel uitgevoerd met houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing.

### Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een combi Cv-ketel, deze is geplaatst in een diepe kast in de berging, grenzend aan de garage. Combi Cv-ketel: type Nefit, geplaatst omstreeks 2021. Het is niet bekend wanneer de openhaard voor het laatst is gebruikt en wanneer het kanaal is geveegd.

### Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

### Koopakte/ Vaste notaris

In de koopakte zal een Ouderdomsclausule, een Asbestclausule, een Niet-zelfbewoningsclausule, een Energielabelclausule en een NEN-metingclausule opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor. De woning zal verkocht worden via een vaste notaris, deze is op te vragen via ons kantoor.

### Lijst van zaken

De opgave van welke roerende zaken er achterblijven, meegaan en/of ter overname zijn, is opvraagbaar via ons kantoor.

### Milieu

Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen bezwarende bodemverontreinigingen en/of (olie)tank bekend. De opgave van de Omgevingsdienst is opvraagbaar is ons kantoor.

### WOZ 2026

Woning: € 676.000,00 (peildatum 1.1.2025).  
Perceel berm en water: € 2.000,00 (peildatum 1.1.2025).

### Energielabel

Voor de woning is een Energielabel **C** afgegeven, geldig tot 12-05-2036.

### Oplevering

In overleg.



## Locatie

Vanuit de woning heeft u prachtig uitzicht op de Ringvaart. Je ervaart zo het buitenleven, terwijl bruisende steden als Amsterdam en Haarlem vlakbij zijn. Dit geldt eveneens voor het winkelcentrum, gezellige restaurants en basisscholen. Er zijn verbindingen naar verschillende snelwegen (o.a. A9, A4, A5 en A10) en openbaar vervoer voorzieningen bevinden zich eveneens in de omgeving. Voor de garage is het mogelijk om met 1 auto op eigen terrein te parkeren, daarnaast is er is gelegenheid voor (onbetaald) parkeren in de directe omgeving van de woning op de openbare weg.



### **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.

**Vraagprijs € 775.000,00 k.k.**

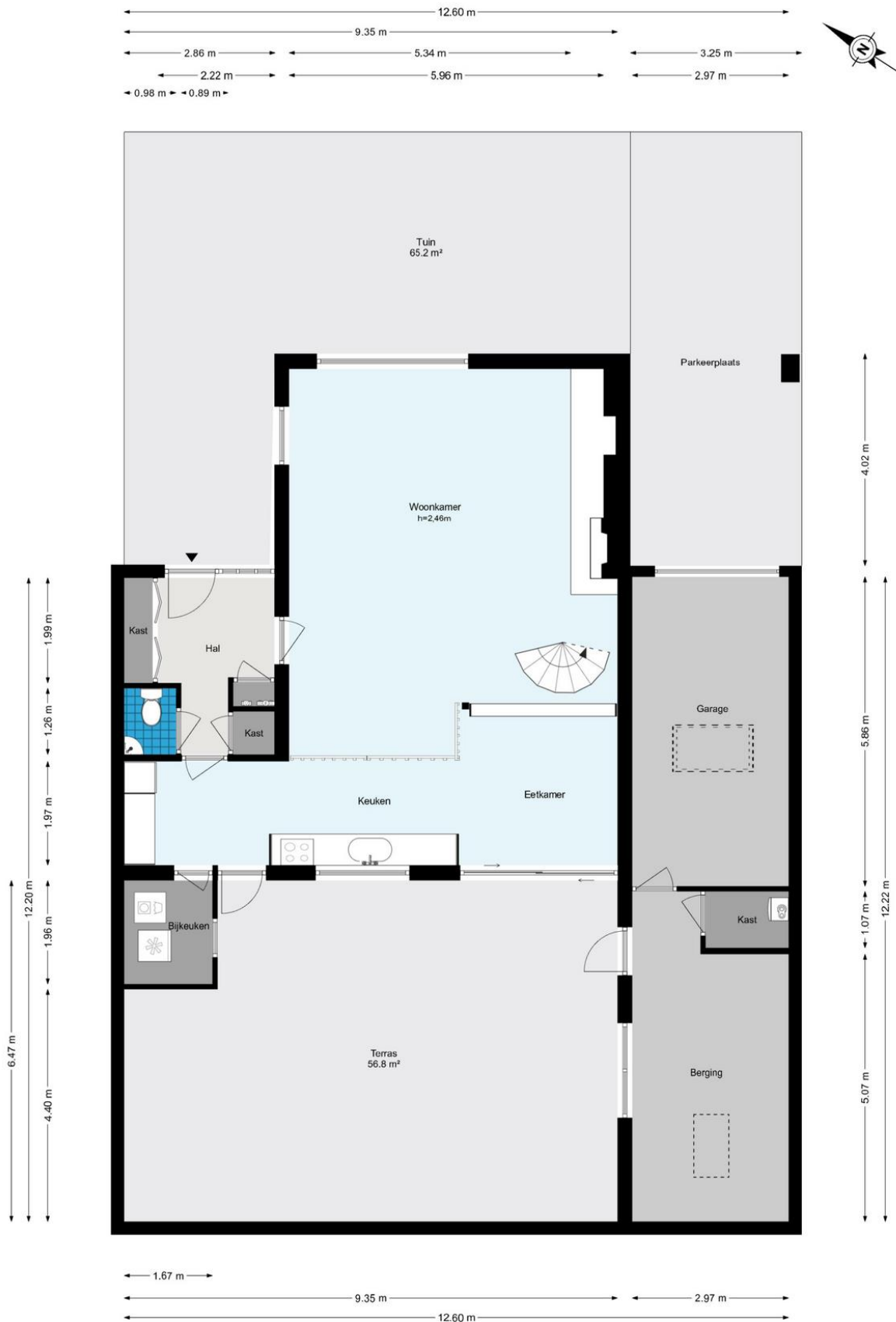
*Inclusief voorgelegen perceel berm en water*

*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

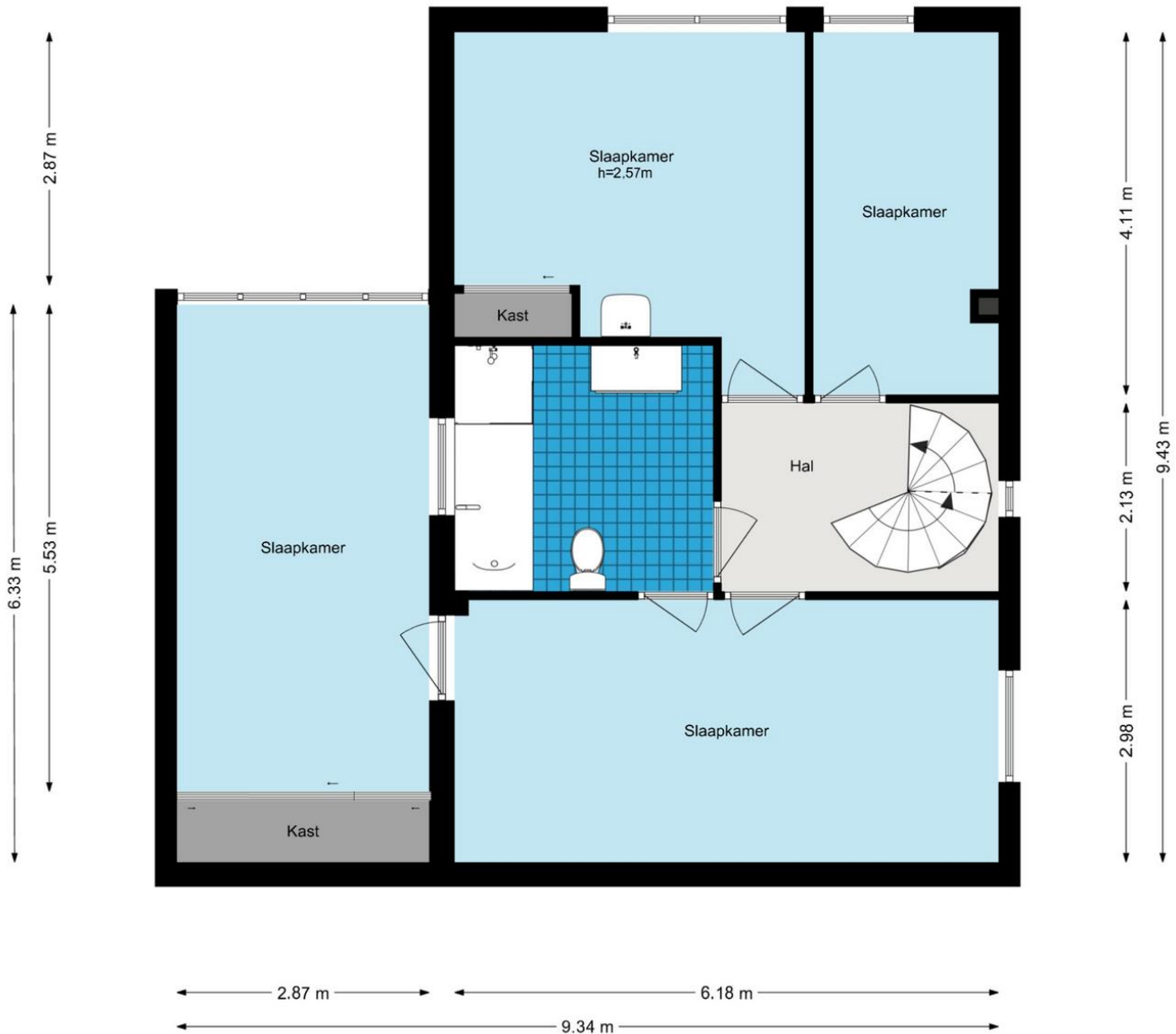
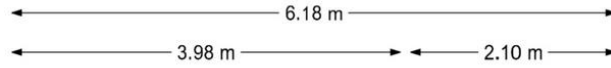
MAKELAARS

Nieuwemeerdijk 122 - Badhoevedorp  
Begane grond



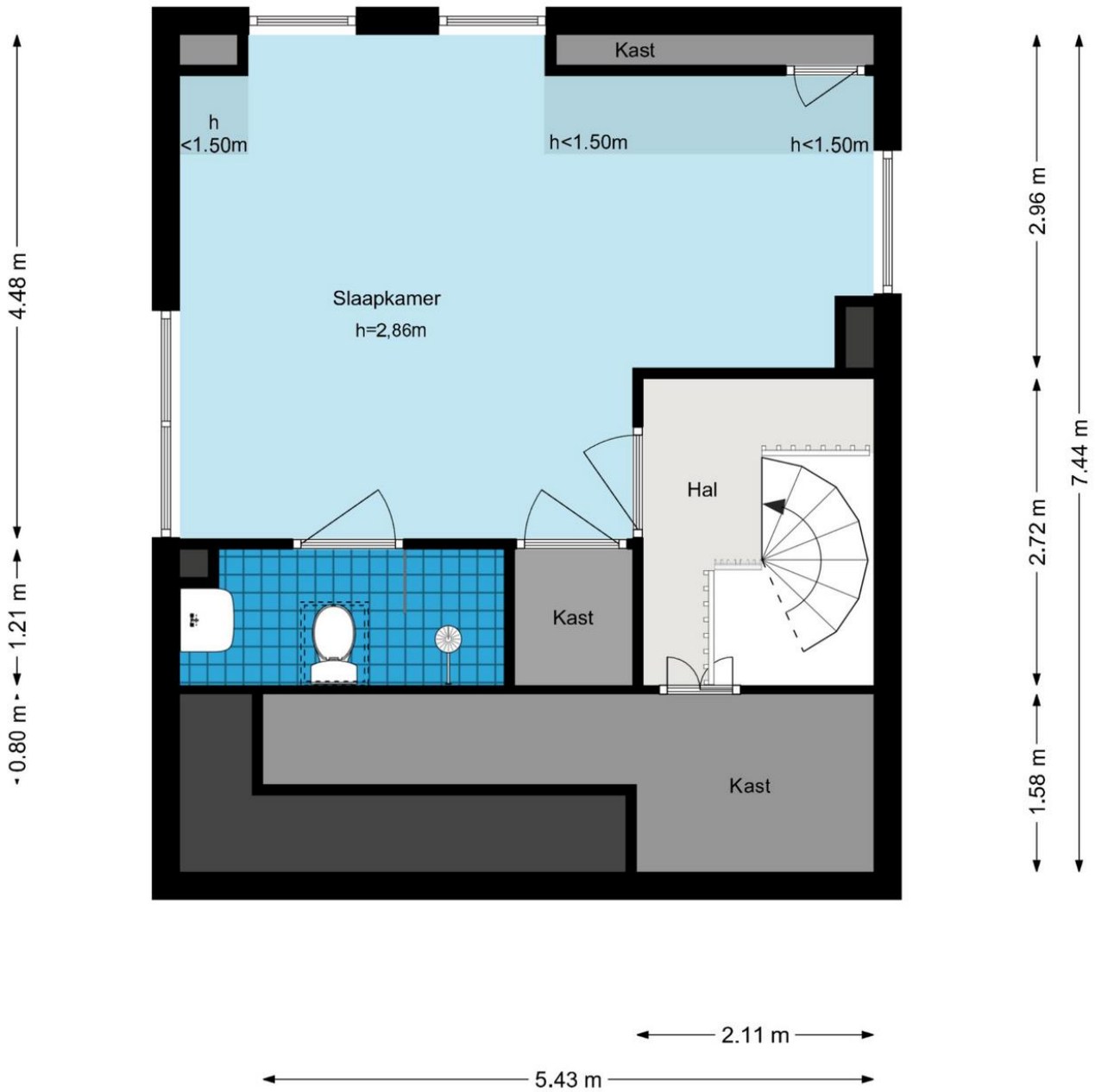
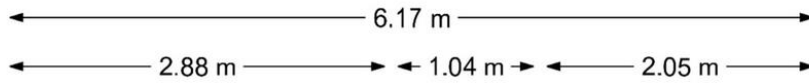
# Nieuwemeerdijk 122 - Badhoevedorp

## Eerste verdieping



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

# Nieuwemeerdijk 122 - Badhoevedorp Tweede verdieping



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

