

# Keesomstraat 11

## Badhoevedorp

Informatiebrochure

---



## Ruime eengezinswoning met zonnige tuin, eigen parkeerplaats en vier slaapkamers

Aan een rustige en kindvriendelijke straat in Badhoevedorp staat deze verrassend ruime en goed onderhouden woning met circa 121 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. De woning is de afgelopen jaren grotendeels gerenoveerd (2019) en combineert een praktische indeling met veel wooncomfort. Dankzij de grote, grotendeels vernieuwde, raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde beschikt de woning over een heerlijke lichtinval en een prettige, open sfeer. De royale achtertuin met overkapping, houten berging en groene voortuin met mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren maakt het geheel compleet.



**Vraagprijs € 645.000,00 k.k.**

Via de hal met garderobemogelijkheden, trapkast en modern toilet bereikt u de ruime doorzonwoonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de royale zithoek met uitzicht op het groen van de voortuin, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een grote eettafel nabij de open keuken en de schuifpui naar de achtertuin. De nette open keuken (2003) is opgesteld in een L-vorm en voorzien van diverse vernieuwde inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich drie goede slaapkamers, een modern uitgevoerde badkamer uit 2020 met ligbad, royale inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet, alsmede een balkon dat bereikbaar is vanuit de ouderslaapkamer. De tweede verdieping beschikt over een ruime voorzolder met wasruimte en een royale vierde slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde. Deze ruimte biedt de mogelijkheid met extra dakkapel om hier, indien gewenst, een extra kamer te realiseren. De zonnige achtertuin is fraai aangelegd met grasgazon, vlonderterras, overkapping en een ruime houten berging en biedt volop ruimte om te ontspannen, spelen en genieten van het buitenleven.

De woning is goed afgewerkt, grotendeels gerenoveerd in 2019, met moderne laminaatvloeren en grotendeels gestuukte en gesausde wanden en plafonds. Dankzij de aanwezige vloer-, dak- en deels gevelisolatie, de in 2025 geplaatste kunststof kozijnen met triple glas, de overige dubbele beglazing in houten kozijnen, de Cv-ketel uit 2021 en de 12 zonnepanelen beschikt de woning over een comfortabel woonklimaat en een goede energieprestatie.

# Steijn & Steijn

MAKELAARS

## BEGANE GROND

### Hal

Binnenkomst in de hal met toegang tot de woonkamer, een trapkast, de meterkast en het toilet. In de hal bevindt zich ruimte voor garderobe mogelijkheden. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden zijn deels afgewerkt met een sfeervolle lambrisering en deels gestuukt en gesausd. Evenals het plafond.



### Toilet

De moderne toiletruimte beschikt over een zwevend toilet en een fonteintje. Het toilet is deels betegeld met witte wandtegels, deels met grijze steentjes en met antraciet vloertegels. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. De ruimte is voorzien van mechanische ventilatie.





## Woonkamer

Heerlijke lichte doorzon woonkamer met uitzicht op de groene voor- en achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime zithoek, aan de achterzijde het eetgedeelte nabij de open keuken en de schuifpui naar de tuin.





Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd.





## Keuken

De nette L-vormige open keuken is in 2003 geplaatst. De keuken is uitgevoerd met diverse kasten en lades en een kunststof aanrechtblad met spoelbak en mengkraan. Tussen 2020 en 2025 is de apparatuur vernieuwd: een koel/vriescombinatie; een oven; een inductie kookplaat en een vaatwasser. Tevens beschikt de keuken over een magnetron. De keuken is betegeld met zachtgeel tegelwerk. Via een houten deur is de achtertuin bereikbaar.



## EERSTE VERDIEPING

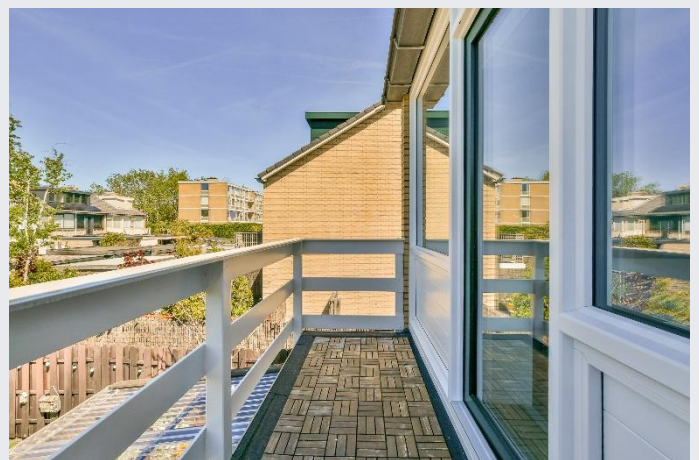
### Overloop

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en een inbouwkast. Op de vloer ligt een laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd.



### Balkon

De woning beschikt over een balkon op het noordwesten, bereikbaar vanuit de ouderslaapkamer.





### **Slaapkamer 1 met balkon**

Deze ruime (ouder)slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt toegang tot het balkon. De wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd en op de vloer ligt een laminaatvloer.





## Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn gesausd.





### **Badkamer**

De moderne badkamer (2020) is uitgevoerd met een ligbad, een royale inloopdouche met glazen douchedeur/-wanden, drain en regen- en handdouche, een zwevend toilet en een wastafelmeubel met houtmotief blad, witte lades en een witte waskom met mengkraan. De wanden zijn deels afgewerkt met witte en deels met groene wandtegels en antracietkleurige vloertegels (met vloerverwarming). Het overige deel van de wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd. De badkamer is voorzien van een (te openen) gevelraam (met luxaflex), een witte handdoekradiator, mechanische ventilatie en wit sanitair.





### Slaapkamer 3

Deze derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd en op de vloer ligt een laminaatvloer. In de kamer bevindt zich een inbouwkast.





*Uitzicht achterzijde vanaf balkon*

## TWEDE VERDIEPING

### Overloop/ wasruimte

De overloop met dakraam biedt toegang tot de zolderkamer. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden zijn deels gesausd en deels afgewerkt met houten schrootjes. Bergruimte achter het knieschot. Wasmachine-aansluiting aanwezig.





#### Slaapkamer 4

Deze royale slaapkamer is uitgevoerd met een dakkapel aan de achterzijde. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden zijn deels gesausd en deels afgewerkt met houtend schrootjes. De slaapkamer beschikt over bergruimte achter het knieschot. Indien gewenst is er een tweede dakkapel te plaatsen en van deze ruimte twee kamers te maken.





**Zonnige achtertuin met overkapping**





De achtertuin is aangelegd met een grasgazon, een gezellige overkapping grenzend aan de woning, een houten vlonderterras, borders met vaste planting en een ruime houten blokhut. De tuin is bereikbaar via een achterom (toegangsdeur naar zijpad) en uitgevoerd met een buitenkraan. Parkeergelegenheid op eigen terrein aan de voorzijde.



## Bijzonderheden

- ✓ 121 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ Moderne badkamer (2020)
- ✓ Kunststof kozijnen met triple glas (2025)
- ✓ 12 zonnepanelen
- ✓ Parkeren op eigen terrein
- ✓ Energielabel **C**
- ✓ Rustige ligging nabij voorzieningen

### Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 417 m<sup>3</sup>, de woonoppervlakte bedraagt circa 121 m<sup>2</sup>; de gebouw gebonden buitenruimte circa 4 m<sup>2</sup>; de externe bergruimte circa 11 m<sup>2</sup>. Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, volgens de meetinstructies BBMI.

### Bouwjaar

De woning is omstreeks 1960 gebouwd.

### Eigen grond

De woning staat op eigen grond.

### Roerende zaken

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

### Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden. In 2019 is de woning grotendeels gerenoveerd en in 2020 is de badkamer vernieuwd. In 2021 is het bitumen van de dakkapel vernieuwd. In 2025 heeft het schilderwerk aan de buitenzijde plaats gevonden met uitzondering van de ramen bij de veranda.

### Energielabel

Voor de woning is een Energielabel **C** afgegeven, geldig tot 05-11-2035.

### WOZ 2026

€ 622.000, peildatum 01-01-2025.

### Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een Vaillant HR Ecotec Plus CW5 Cv-ketel uit 2021. De Cv-ketel is voorzien van een onderhoudscontract. De woning is voorzien van elektrische vloerverwarming in de badkamer.

### Isolatie

De woning is voorzien van (deels) gevelisolatie (2025), dakisolatie (vóór 2019), vloerisolatie (vóór 2019) en dubbele beglazing in houten kozijnen en triple glas in kunststof kozijnen (2025). Dakisolatie onbekend.

### Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 8261, grootte 2 are en 56 centiare.

### Elektra/ zonnepanelen

De meterkast is uitgevoerd met circa 11 groepen, een kookgroep en aardlekschakelaars. Er is een glasvezelaansluiting. De woning is voorzien van 12 zonnepanelen uit 2019.

### Oplevering

In overleg.

## Locatie

Deze woning is gelegen aan een rustige, kindvriendelijke straat in één van de geliefde woonomgevingen van Badhoevedorp. De straat kenmerkt zich door een breed trottoir met parkeermogelijkheden op de openbare weg (onbetaald). Tevens parkeermogelijkheid op eigen terrein. De ligging is goed. Binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen A4, A9 en A10, met snelle verbindingen naar Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp en Schiphol. Ook per openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed, met bushaltes op loopafstand en directe verbindingen richting onder andere Haarlem, Amsterdam en Schiphol.



Voorzieningen bevinden zich op korte afstand: het (toekomstig vernieuwde) dorpscentrum van Badhoevedorp met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden ligt op enkele minuten lopen. Meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties bevinden zich op loop- en fietsafstand, wat de locatie aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Sportverenigingen, fitnessfaciliteiten en speelvoorzieningen zijn ruim vertegenwoordigd in de directe omgeving. Ook op het gebied van recreatie is de ligging ideaal. Park Quatrebras ligt nabij en biedt volop ruimte om te wandelen en spelen. Daarnaast bevinden het Amsterdamse Bos en diverse recreatiegebieden in de Haarlemmermeer zich op korte afstand, perfect voor hardlopen, fietsen en ontspanning in het groen. Hier woont u rustig en groen, met alle dynamiek van de stad binnen handbereik.



### **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 **Toelichting NEN-metingclausule**, een **Energieclausule** en een **Disclaimer Funderingsrisico-indicator** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.



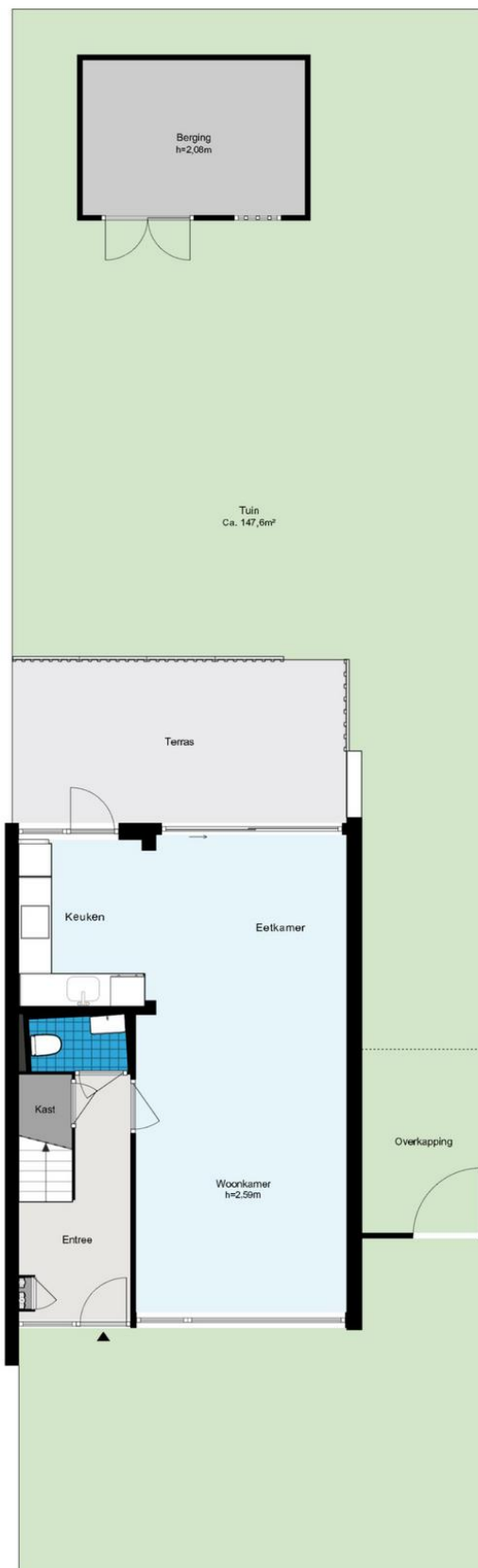
**Vraagprijs € 645.000,00 k.k.**

*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.*

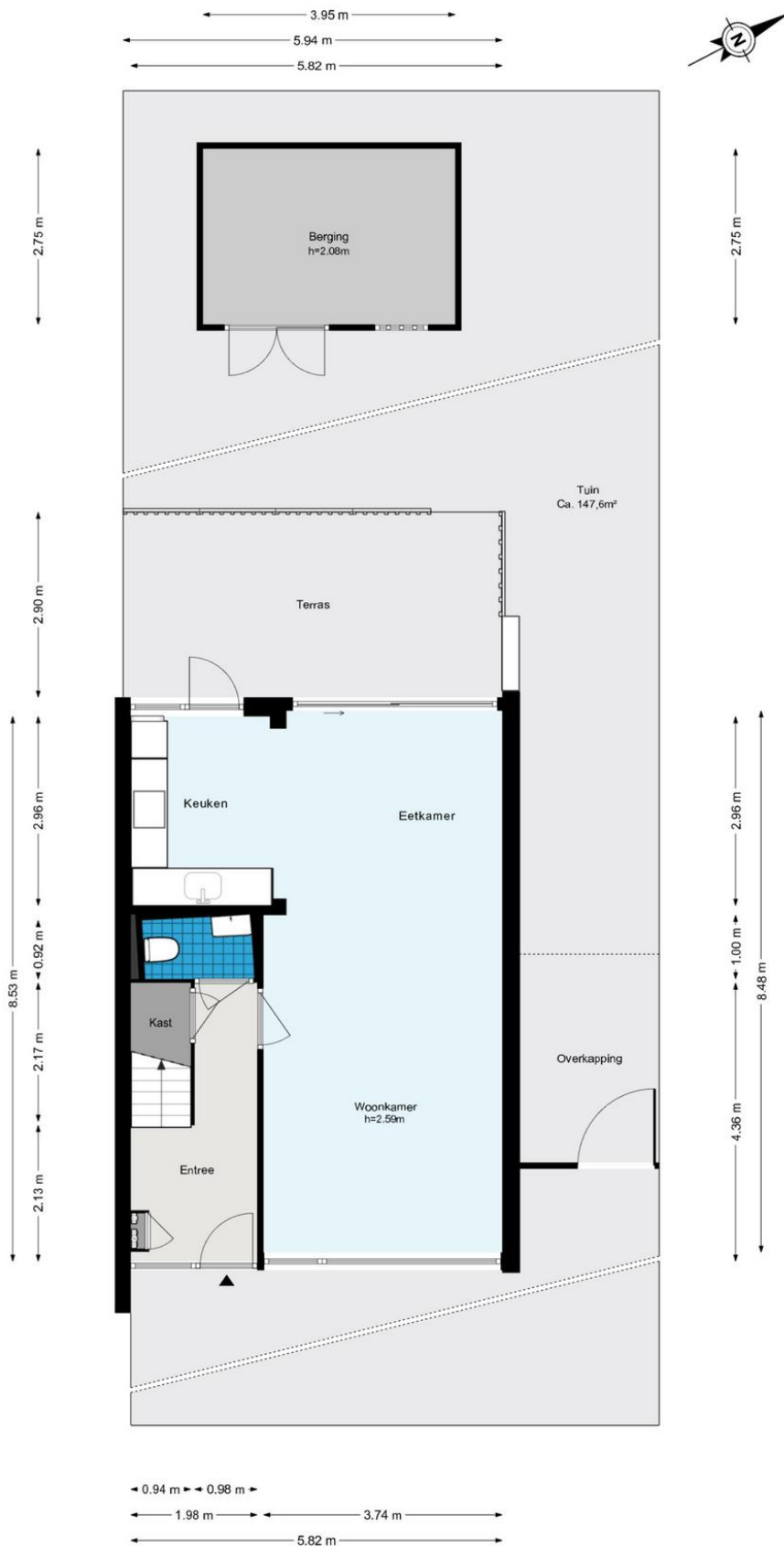
Steijn & Steijn

MAKELAARS

Keesomstraat 11 - Badhoevedorp  
Perceeltekening



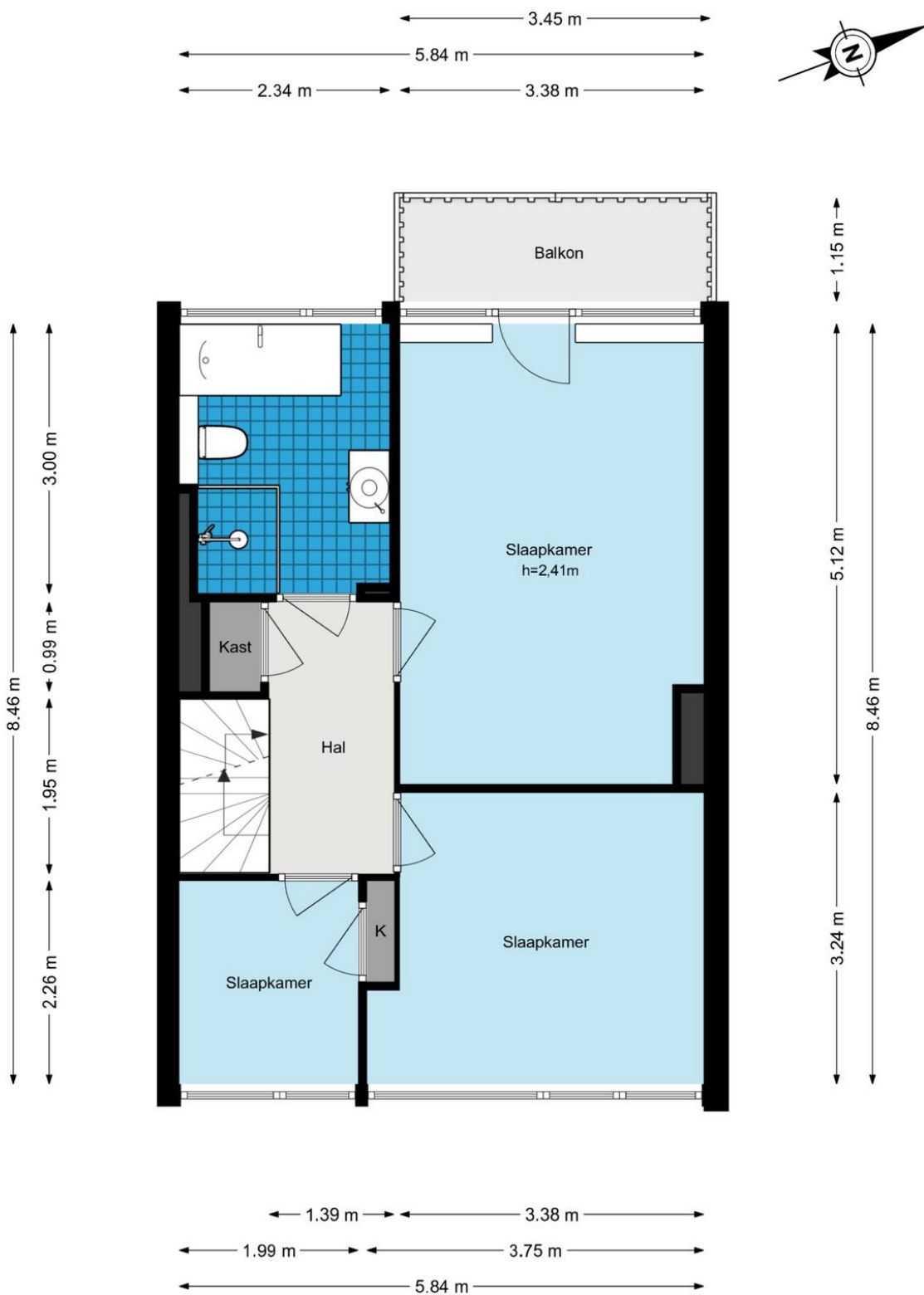
Keesomstraat 11 - Badhoevedorp  
Begane grond



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

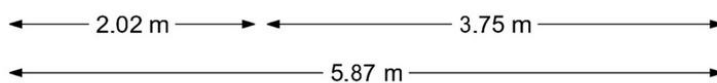
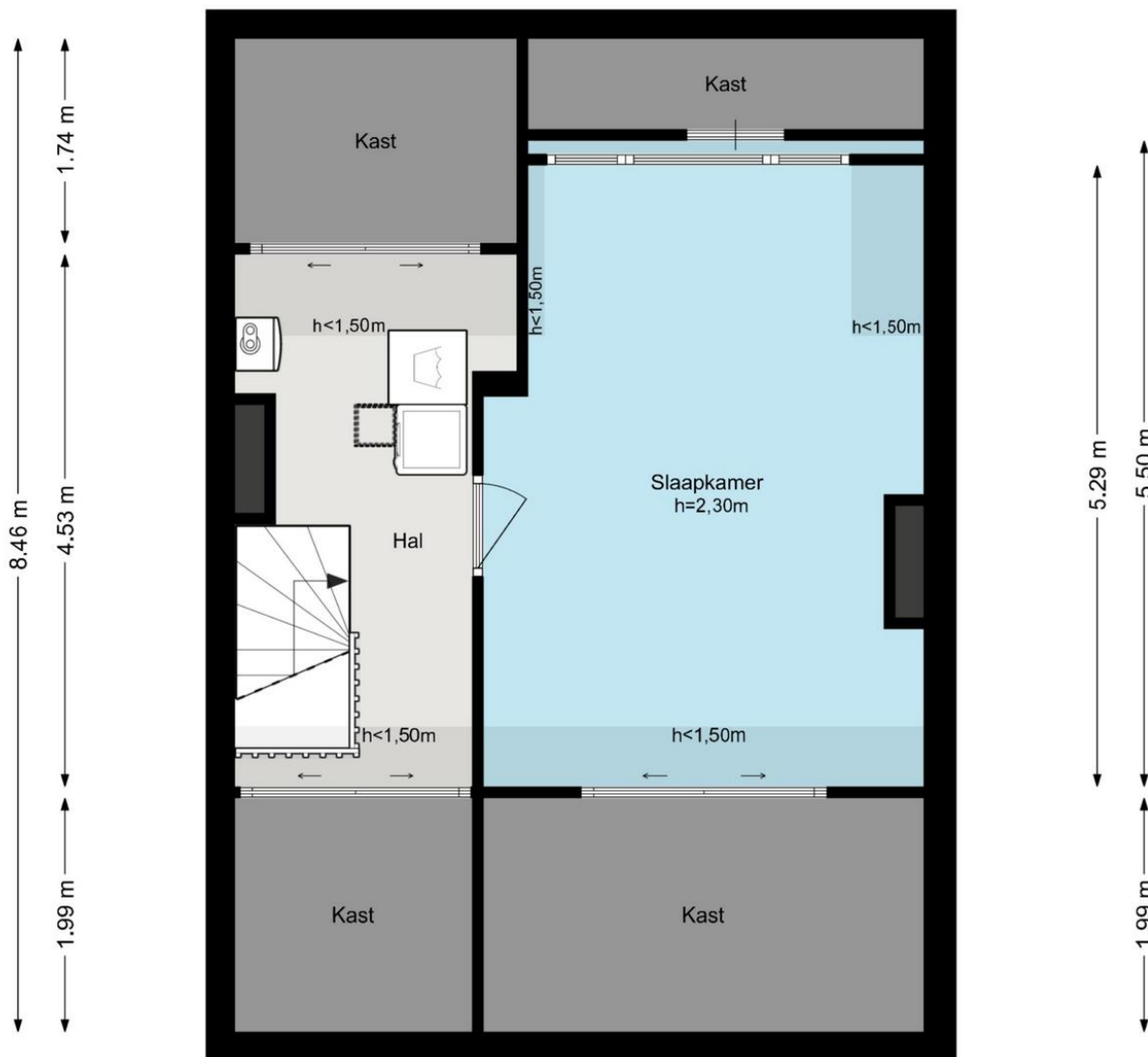
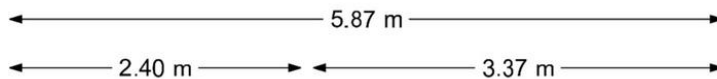
# Keesomstraat 11 - Badhoevedorp

## Eerste verdieping



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

# Keesomstraat 11 - Badhoevedorp Tweede verdieping



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



*Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.*