

ARJEN  **KETEL**
MAKELAARS



Rosellestraat 59
Badhoevedorp



Rosellestraat 59
Badhoevedorp

Luxe afgewerkte nieuwbouwwatervilla met vier slaapkamers, twee badkamers, dakterras en tuin aan het water

Rosellestraat 59 is een uitzonderlijk fraaie, drielaagse nieuwbouwwatervilla in het geliefde nieuwbouwproject Bonheur Quatrebras in Badhoevedorp. Hier komen ruimte, licht en luxe op bijzondere wijze samen. De woning is hoogwaardig afgewerkt en beschikt onder meer over een indrukwekkende split-level living met hoge plafonds, een royale woonkeuken met luxe kook- en speleiland, twee luxe badkamers en een prachtig vrij uitzicht over het water.

Soort woning	Villa
Bouwjaar	2024
Ligging	Aan water, vrij uitzicht
Woonopp.	178 m ²
Inhoud	493 m ³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Tuin	West
Energielabel	A+++

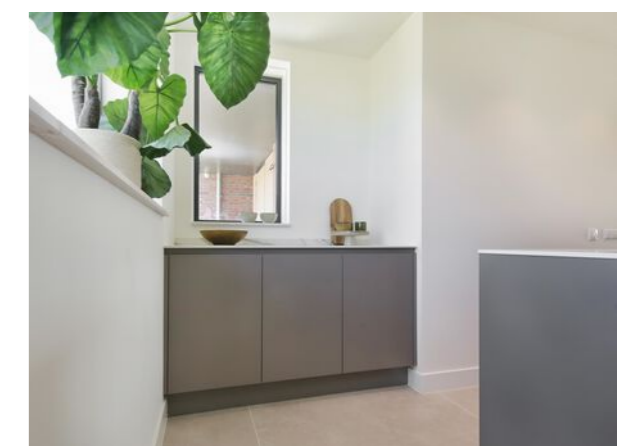




Indeling

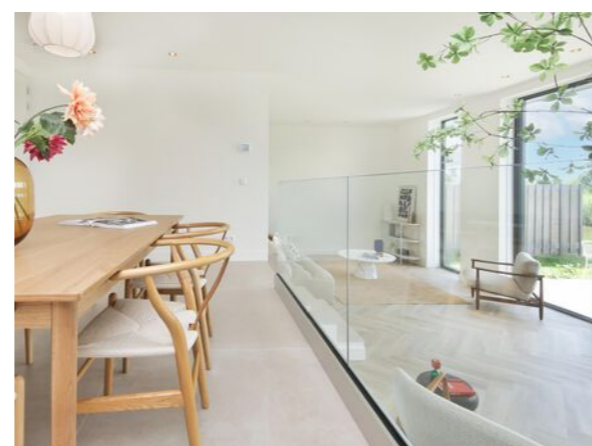
Via de entree komt u in de hal, waar zich de moderne toiletruimte bevindt. Deze is uitgevoerd met een zwevend toilet, fonteintje en grote beige wand- en vloertegels, die fraai aansluiten bij de afwerking van de keuken.

De royale woonkeuken vormt het stijlvolle hart van de woning. De taupekleurige keuken is voorzien van veel lades en onderkasten, een licht composiet werkblad met marmelook en een vrijstaand kook- en spoeliland dat direct als eyecatcher in het oog springt. De keuken is uitgerust met diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder een matzwarte Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een messingkleurige Quooker-kraan met bijpassende spoelbak, een vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie. Onder het raam is bovendien een sfeervolle koffiehoeke gecreëerd, met extra werkblad en praktische opbergruimte.





De split-level woonkamer sluit hier prachtig op aan en onderscheidt zich door de hoge plafonds, royale lichtinval en het fraaie, vrije uitzicht over het water. Via de schuifpui bereikt u het terras aan het water, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn. In de living ligt een stijlvolle pvc-vloer in visgraatmotief, die bijdraagt aan de warme en luxe uitstraling van deze ruimte.





Eerste verdieping

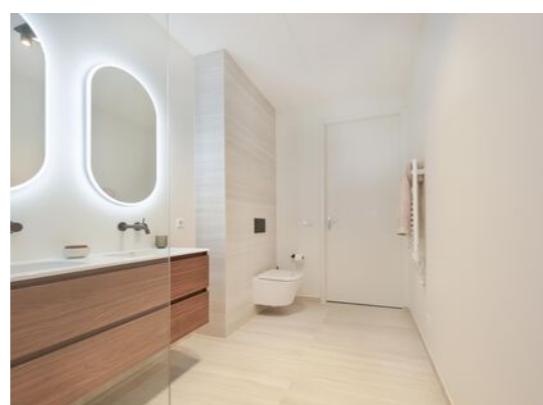
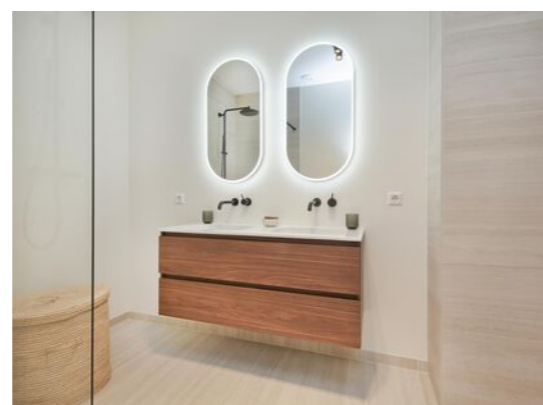
Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De ruime overloop is voorzien van een groot raam, waardoor deze verdieping aangenaam licht is. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de luxe badkamer bereikbaar.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een fraaie lichtinval en vrij uitzicht over het water en de omgeving. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is uitstekend geschikt als masterbedroom, dankzij de grote raampartijen en het weidse uitzicht.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer, voorzien van openslaande deuren met kiepstand. Een comfortabele en lichte ruimte die zich uitstekend leent als slaap-, werk- of kinderkamer.



Centraal op deze verdieping ligt de luxe badkamer, uitgevoerd in een rustige, neutrale beige tint. De badkamer is compleet ingericht met een dubbele wastafel met meubel en spiegels, een ruime inlopdouche en een zwevend toilet.



Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, een royale en bijzonder lichte ruimte met grote raampartijen aan de achterzijde en een prachtig weids uitzicht over het water en de omgeving. Aan deze zijde bevindt zich het slaapgedeelte, met daarnaast een separate ruimte die zich uitstekend leent voor het realiseren van een inloopkast. Vanuit de slaapkamer heeft u bovendien direct toegang tot het royale dakterras: een heerlijk extra buitenverblijf waar u in alle rust kunt genieten van het vrije uitzicht.



Aan de voorzijde is de ruime, luxe en-suite badkamer gesitueerd.

Deze is uitgevoerd in dezelfde rustige beige tinten als de badkamer op de eerste verdieping en beschikt over een vrijstaand ligbad, een inloopdouche, zwevend toilet en een dubbele wastafel met meubel. Het grote raam zorgt voor aangenaam daglicht en versterkt het ruimtelijke gevoel.

Verder bevinden zich op deze verdieping een separate wasruimte voor de wasmachine en droger, evenals een aparte technische ruimte met de warmtepompinstallatie.

Bijzonderheden

- Energie label A + + +
- Duurzame warmtepompinstallatie
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Royale woonoppervlakte van circa 178 m²
- Vier slaapkamers
- Twee luxe badkamers
- Alle wanden zijn gestuukt
- De begane grond is voorzien van inbouwspots
- Vrij en weids uitzicht over het water en de omgeving
- Luxe woonkeuken met kook- en spoeliland
- Groot dakterras direct grenzend aan de slaapkamer
- Praktische berging naast de woning met eigen entree en meterkast





Tuin

Aan de achterzijde ligt de fraai aangelegde tuin, waar een stijlvol terras wordt afgewisseld met vlonders die doorlopen tot aan het water. Dankzij de ligging op het westen geniet u hier van de middag- en avondzon, terwijl het unieke, vrije uitzicht over het water zorgt voor een bijzonder gevoel van rust en ruimte.

De praktische berging is naast de woning gelegen en via een separate deur aan de voorzijde bereikbaar. Hier bevinden zich de meterkast en volop mogelijkheden voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen, tuinmeubilair en overige spullen. De voortuin biedt daarnaast de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren en is een fijne plek om in de ochtendzon van een kop koffie te genieten.

Omgeving

De woning ligt in de geliefde wijk Quatrebras Park, waar groen, water en voorzieningen samenkomen. Het park vormt het hart van de wijk en nodigt uit tot wandelen, spelen, sporten of ontspannen. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen, het zwembad en de kinderboerderij bevinden zich in de directe omgeving. Ook het winkelcentrum van Badhoevedorp ligt op korte afstand en voor een borrel of diner is QBeach een fijne plek in de buurt.

De bereikbaarheid is uitstekend. Amsterdam ligt op fietsafstand en via de Schipholweg en de A9 zijn onder meer Amsterdam, Schiphol en Haarlem goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer stopt nabij de woning.

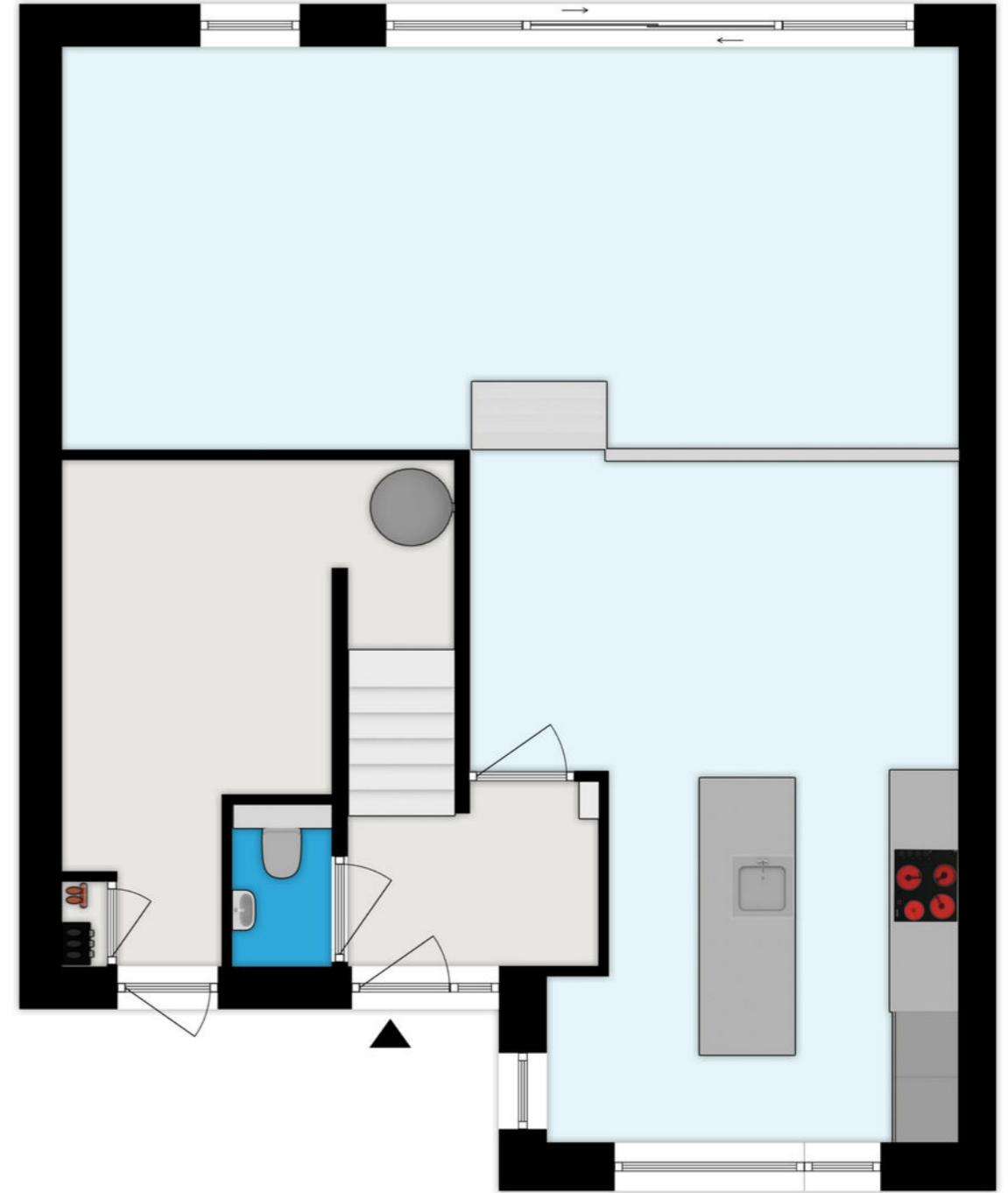
Verkoop en overdracht

Oplevering

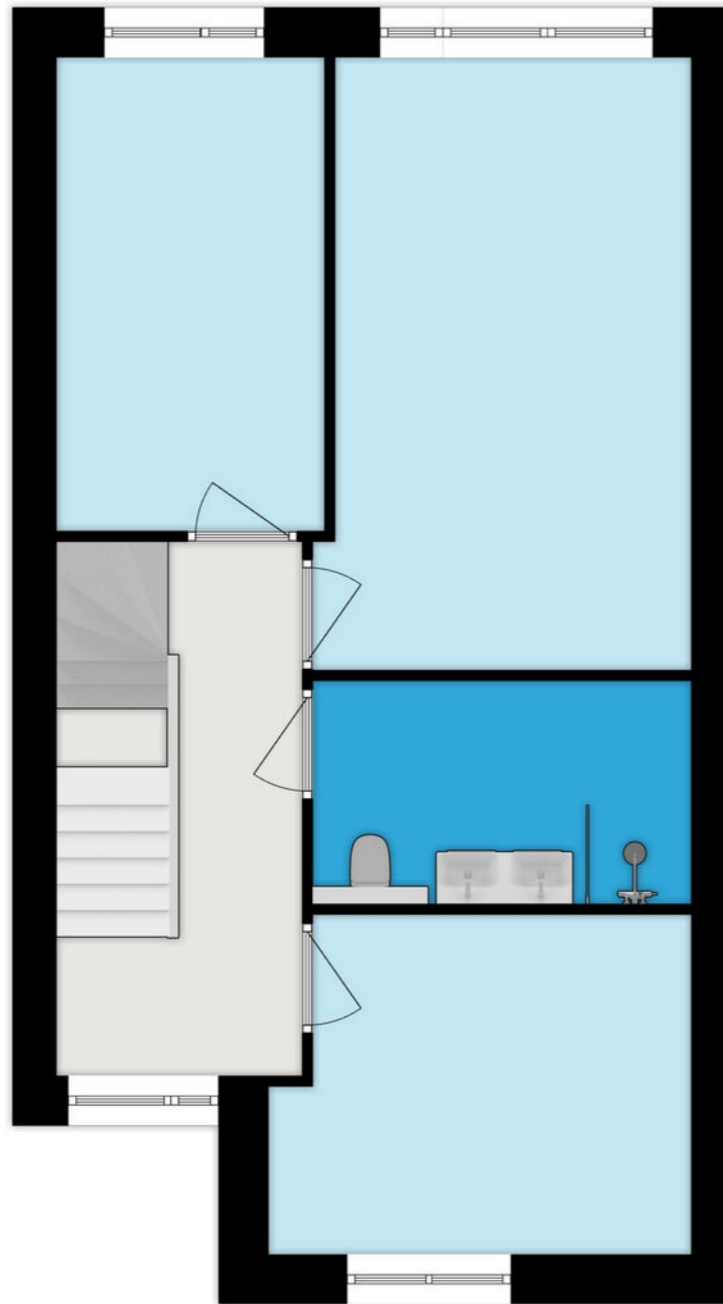
In overleg

Koopakte en notaris

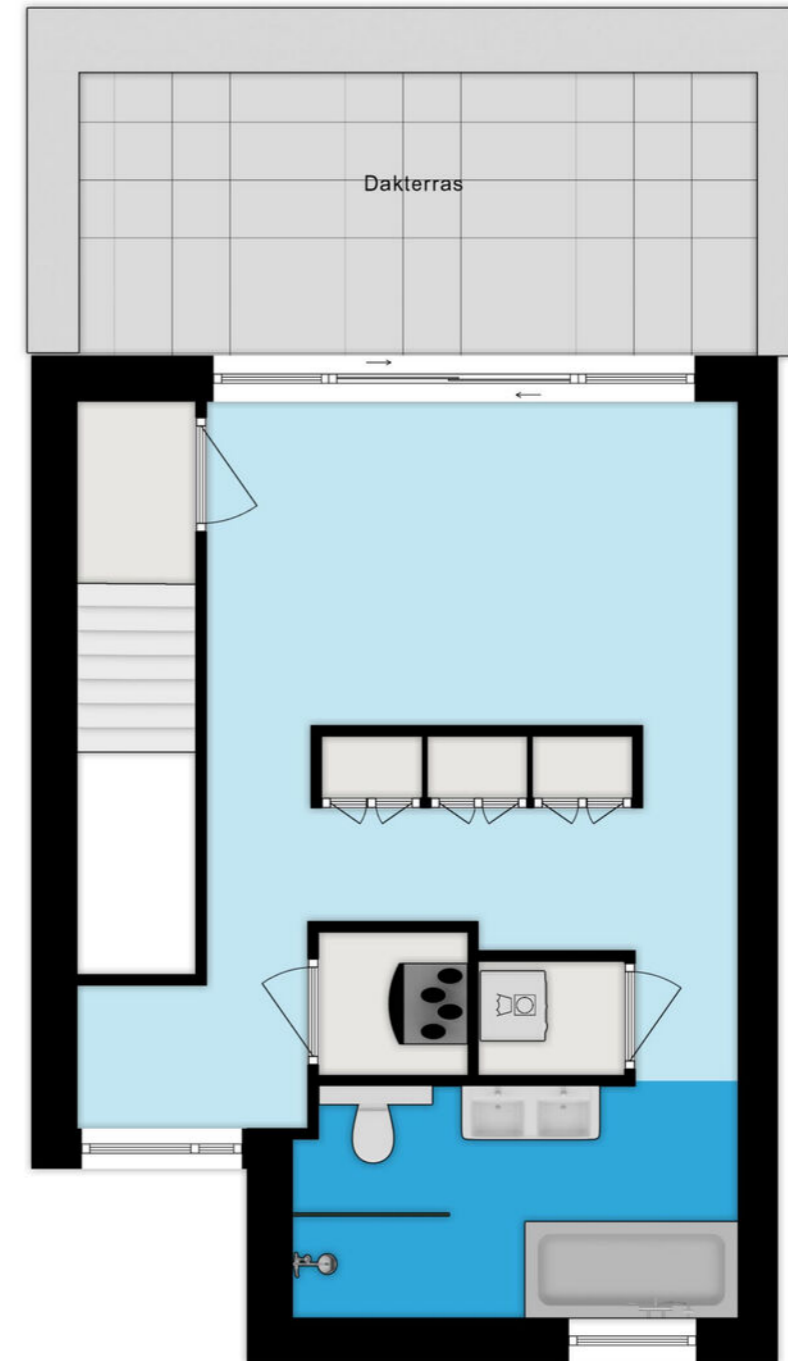
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake 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.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.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)

