

ARJEN  **KETEL**
MAKELAARS



Leibnizstraat 20
Badhoevedorp



Leibnizstraat 20
Badhoevedorp

Verrassend ruim geschakeld herenhuis met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidoosten, een inpandige garage en maar liefst 2 eigen parkeerplaatsen.

De woning is door de jaren heen netjes onderhouden, maar verkeert grotendeels nog in de oorspronkelijke afwerking. Dit biedt de nieuwe eigenaar de kans om de woning geheel naar eigen woonwensen en hedendaagse stijl te moderniseren. Dankzij de royale ruimtes, de speelse indeling en de solide bouw is dit een woning met bijzonder veel potentie.

Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1980
Ligging	In woonwijk
Woonopp.	152 m ²
Inhoud	640 m ³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Tuin	Zuidoost
Energie label	C

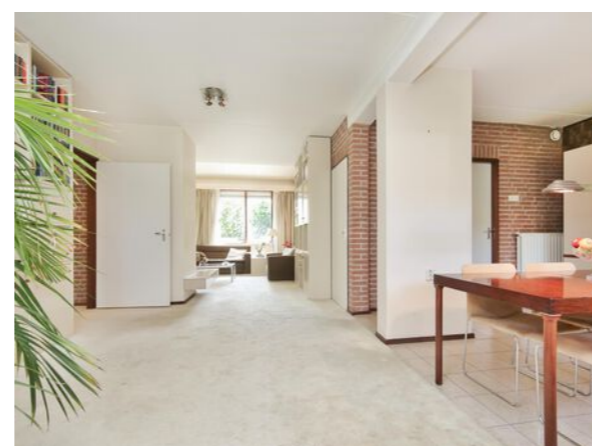




Indeling

Via de entree bereikt u de ruime hal met meterkast en garderoberuimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer.

De lichte doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze ruimte van veel natuurlijk daglicht. De sfeervolle open haard zorgt voor extra warmte en sfeer, terwijl de grote schuifpui een directe verbinding vormt met de zonnige achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met lichte vloerbedekking en biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een eethoek.



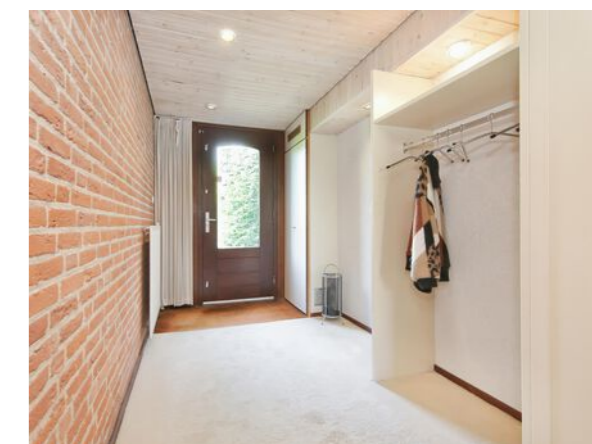


Aan de voorzijde bevindt zich de ruime open keuken. De keuken is praktisch ingedeeld, voorzien van een plavuizenvloer, veel werk- en kastruimte en biedt uitzicht over de voortuin.

Vanuit de woonkamer is via een separate deur de toiletruimte bereikbaar.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is de inpandige garage bereikbaar.

De ruime garage is voorzien van verwarming, water, een keukenblok met spoelbak en een overheaddeur. Daarnaast beschikt de garage over een loopdeur naar de achtertuin, waardoor deze zowel vanuit de woning als vanaf de tuin toegankelijk is. Hierdoor is de garage uitstekend geschikt als stallingsruimte, hobbyruimte of extra bergruimte.





Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de royale eerste verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer en aan de voorzijde bevindt zich eveneens een ruime slaapkamer welke ook toegang heeft tot het balkon.

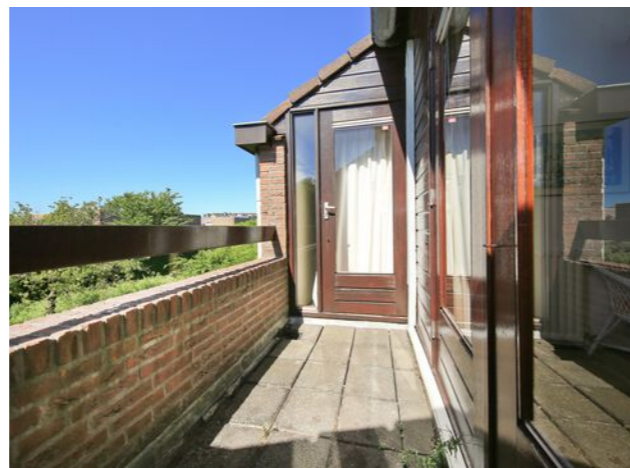


De royale master bedroom met uitzicht op de voortuin heeft toegang tot het balkon en beschikt over airconditioning, een kastenwand en fraaie zichtbare balken die de kamer extra karakter geven.

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, een separate douche, een dubbele wastafel met meubel, een tweede toilet en een raam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Ook de badkamer verkeert nog grotendeels in de oorspronkelijke uitvoering en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De gehele verdieping is afgewerkt met vloerbedekking.



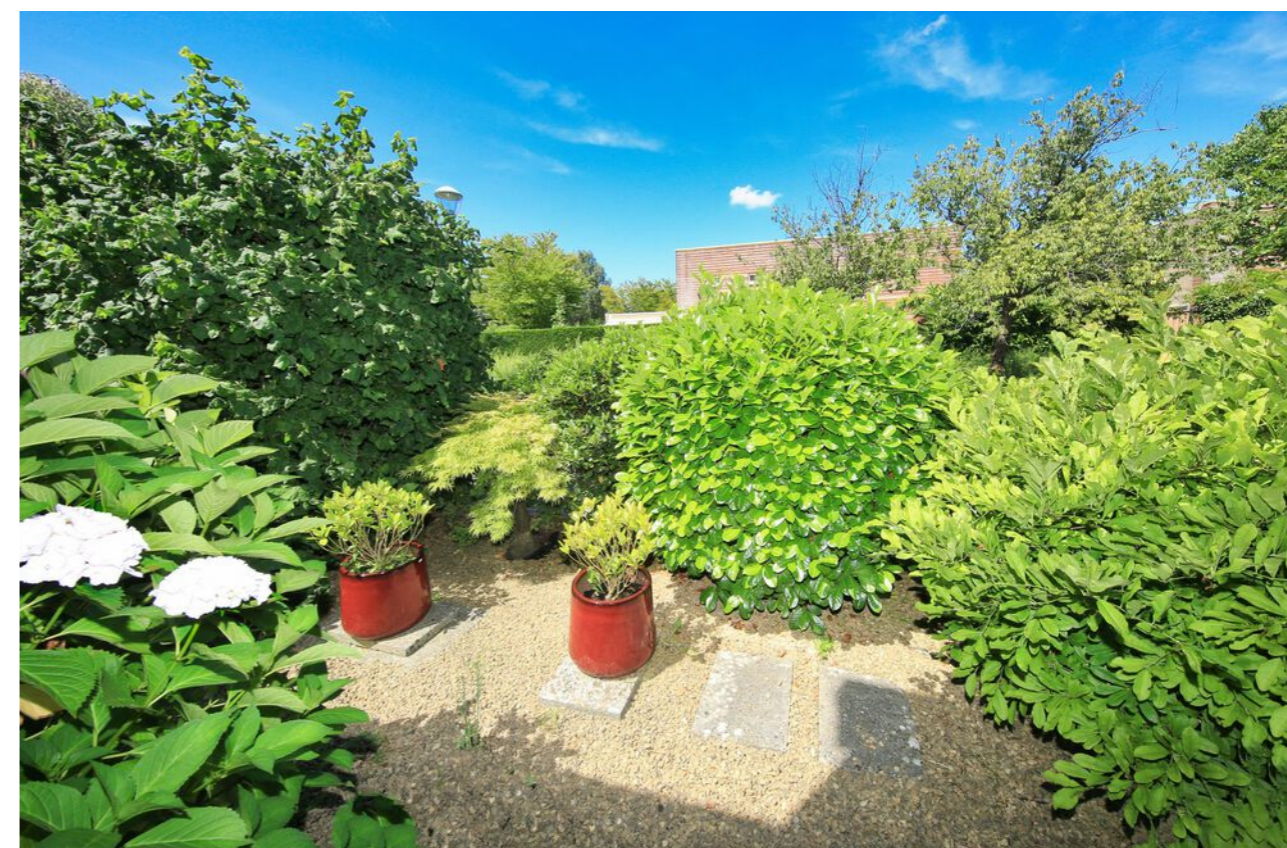


De ruime overloop met de grote vide over vrijwel de gehele breedte van de woning geeft deze verdieping een bijzonder ruimtelijk en speels karakter. Dankzij het riante dakraam valt veel natuurlijk daglicht naar binnen. De vide biedt bovendien een ideale plek voor een thuiswerkplek, studeerhoek of leesruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met een zijraam, waardoor ook deze kamer aangenaam licht is. Op de overloop bevindt zich de opstelplaats van de cv-installatie.

Achter de knieschotten is verrassend veel praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van koffers, seizoenspullen en andere zaken die u uit het zicht wilt bewaren. Dankzij de royale opzet is deze verdieping uitstekend geschikt als extra slaapkamer, logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.





Tuin

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten. De tuin grenst aan een fraai aangelegde, gezamenlijke binnentuin die in mede-eigendom is van de omwonenden. Deze groene en rustige omgeving vormt een prettige verlenging van de tuin en draagt bij aan het ruimtelijke karakter en het fijne wooncomfort van de woning.



Parkeren

De woning beschikt over een parkeerplaats op eigen terrein vóór de garage én over een eigen parkeerplaats op het gemeenschappelijke parkeerterrein.



Bijzonderheden:

- De servicekosten voor het onderhoud van de achtergelegen binnenplaats wat in gezamenlijk eigendom is met andere bewoners bedraagt € 300,- per jaar.



Omgeving

De woning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk met diverse speelvoorzieningen, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen in de directe omgeving. De gezellige dorpskern van Badhoevedorp met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden bevindt zich op korte afstand. Dankzij de centrale ligging nabij de A4, A5, A9 en Schiphol zijn Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp en de overige omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar.

Verkoopvoorwaarden

Oplevering ; In overleg

Clausules ; Ouderdomsclausule

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 inzake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het te verkopen 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.



Leibnizstraat 20 - Badhoevedorp
Begane Grond



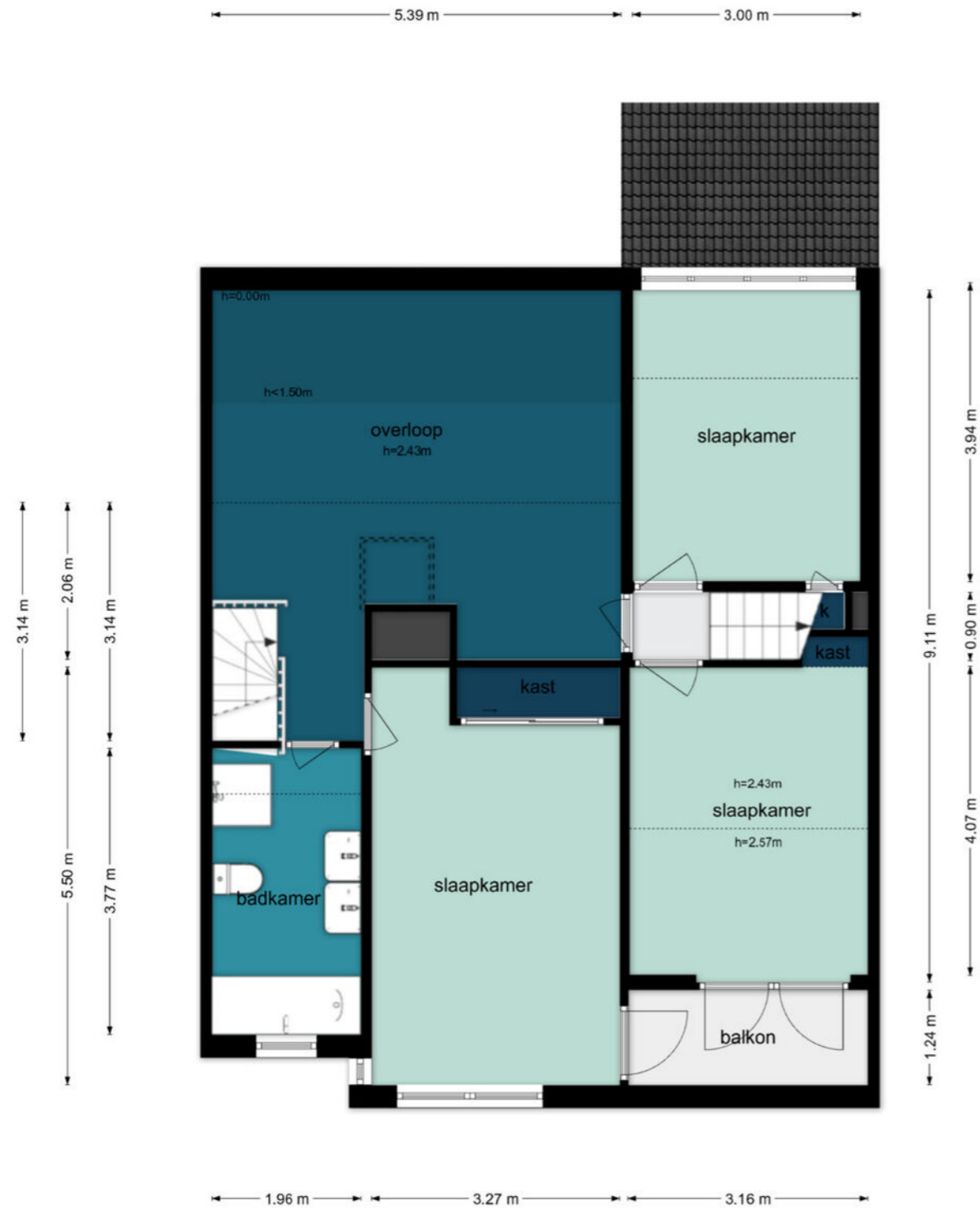
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Leibnizstraat 20 - Badhoevedorp
Tuin



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

Leibnizstraat 20 - Badhoevedorp
Eerste Verdieping



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

Leibnizstraat 20 - 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)

