

**ARJEN**  **KETEL**  
MAKELAARS



Akerdijk 218  
Badhoevedorp



**Akerdijk 218**  
**Badhoevedorp**

Deze superleuke en smaakvol verbouwde twee-onder-een-kapwoning aan de Akerdijk heeft drie slaapkamers, twee badkamers, een zonnige achtertuin, een souterrain én een eigen ligplaats met vrij uitzicht over het water.  
 Een heerlijk huis op een bijzondere plek aan de dijk waar sfeer, comfort en buitenleven samenkomen.

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1935
Ligging	Aan water, vrij uitzicht
Woonopp.	81 m <sup>2</sup>
Inhoud	347 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Tuin	Zuidwesten
Energielabel	D





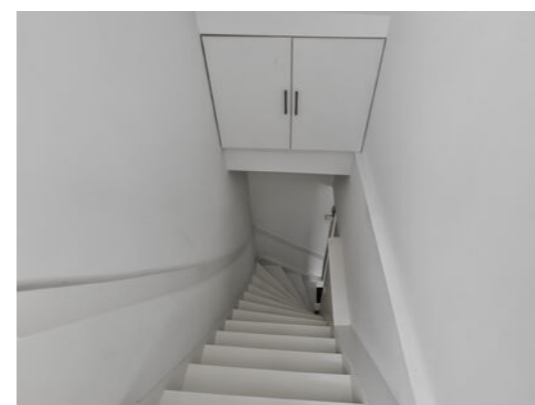
### Indeling

Via de entree kom je in de hal met garderobe, leuke ramen naar de zijtuin, een deur naar het souterrain en toegang tot de woonkamer. Wat direct opvalt, zijn de strak gestucte wanden, luxe inbouwspots en de fraaie houten vloeren, die de woning een warme en verzorgde uitstraling geven.

De lichte doorzonwoonkamer heeft aan de voorzijde vrij uitzicht over de Ringvaart. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met ruimte voor een eettafel en uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin.

De moderne keuken is uitgevoerd met een wit composiet werkblad en zwart houtfineer kasten en lades, zowel boven als onder, waardoor er volop bergruimte is. Uiteraard is de keuken van alle gemakken voorzien, waaronder een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een zwarte Quooker-kraan, zwarte spoelbak, ruime oven, vaatwasser en koelkast van A-merken. Vanuit de keuken is er een deur naar de eerste verdieping.





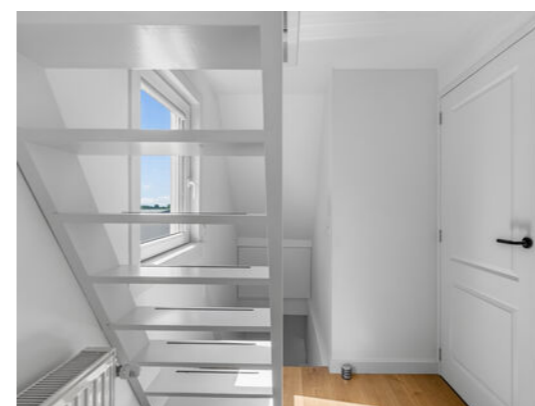
#### Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop, waar een raam voor prettig daglicht zorgt.

Als leuk en praktisch detail is er boven de trap extra bergruimte gecreëerd.

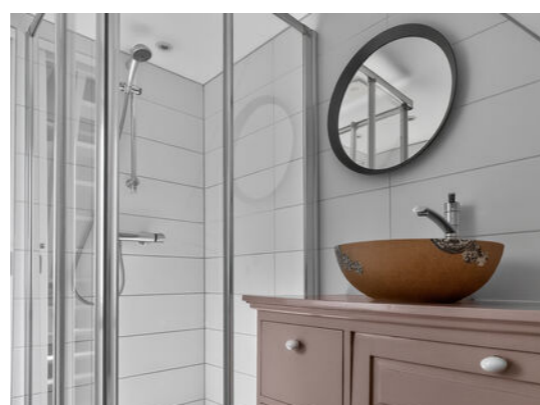
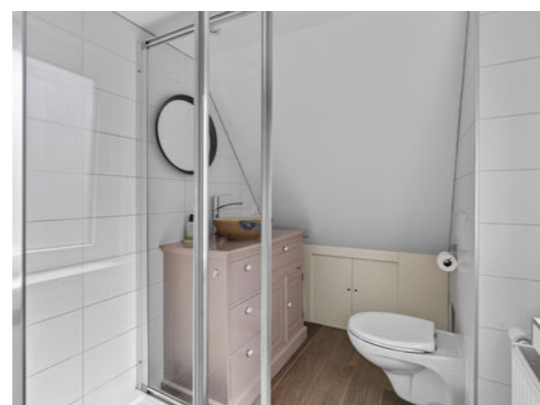
Vanaf de overloop is er toegang tot twee slaapkamers, afgewerkt met fraaie stompe deuren en zwart beslag.

De eerste slaapkamer ligt aan de achterzijde, heeft een goed formaat en wordt momenteel gebruikt als walk-in closet. Deze kamer is afgewerkt met grijze vloerbedekking. De tweede slaapkamer, de master bedroom, bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over praktische bergschotten, grijze vloerbedekking én airconditioning.





Via een schuifdeur bereik je de badkamer. Deze is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien, met houtlook tegels, een raam, bergschotten, een zwevend toilet, een wastafelmeubel met waskom, radiator en een douchecabine.



#### Tweede verdieping- Zolder

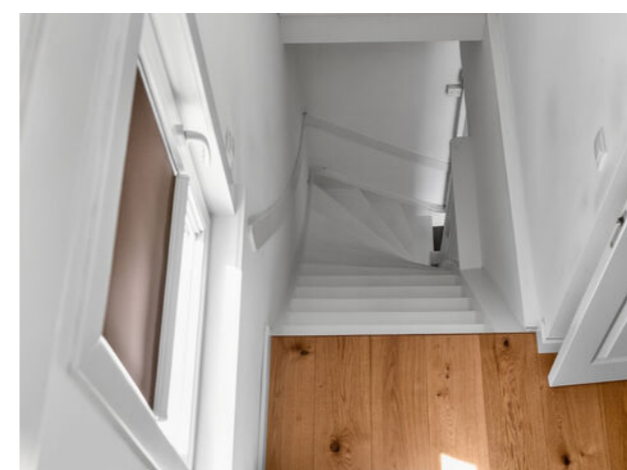
Via een vaste open trap bereik je de zolderverdieping. Deze open ruimte met zicht tot in de nok en een dakraam wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar is ook uitstekend geschikt voor verschillende doeleinden, zoals een extra slaapkamer, hobbyruimte of speelkamer. De verdieping is afgewerkt met een lichte laminaat- of pvc-vloer, wat zorgt voor een frisse en ruimtelijke uitstraling.

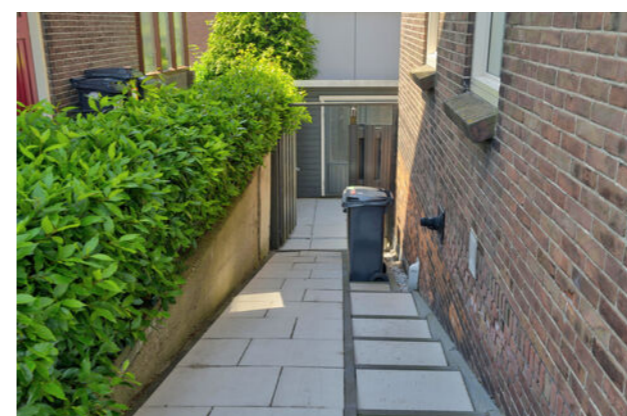


#### Souterrain

Het souterrain is vanuit de begane grond bereikbaar via een deur en trap naar beneden. Deze praktische ruimte is afgewerkt met plavuizen en beschikt over een keukentje en een tweede badkamer. De badkamer is uitgevoerd met houtlook tegels in combinatie met wit en voorzien van een douche, wastafelmeubel, zwevend toilet en raam.

Daarnaast is er een aparte bergruimte met de cv-ketel en de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Vanuit het souterrain is er directe toegang tot de achtertuin.





#### Tuin

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidwesten en is een heerlijke plek om van de zon te genieten. Het terras is uitgevoerd met grote, lichte tegels en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek of eettafel. Onder de overkapping met aangrenzende schuur kun je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten zitten. Via de zijkant van de woning is de achtertuin bovendien bereikbaar via een praktische schuttingdeur.

De voortuin biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten en heeft vrij uitzicht over het water.

#### Aanlegsteiger

Een extra pluspunt van deze woning is de eigen aanlegsteiger direct voor de deur aan de Ringvaart. Hier kunt u uw boot aanmeren en op elk gewenst moment genieten van varen en recreëren op het water.

#### Recht van opstal

Op de woning is een eeuwigdurend opstalrecht van toepassing. De jaarlijkse retributie bedraagt voor het huidige tijdvak € 1.043,- per jaar. De voorwaarden van het opstalrecht zijn opgenomen in de akte van vestiging van het opstalrecht en zijn op aanvraag beschikbaar. De jaarlijkse retributie wordt periodiek herzien conform het besluit van het Hoogheemraadschap van Rijnland, waarbij de grondwaarde eenmaal per vijf jaar met 5% wordt aangepast. De retributie is tot op heden steeds door de opstaller aan het Hoogheemraadschap voldaan. Daarnaast bedraagt de jaarlijkse vergoeding voor de ligplaats € 250,- per jaar.



Verkoop en overdracht

Oplevering

In overleg

Clausules

Ouderdomsclausule

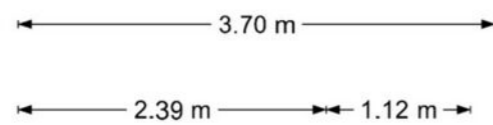
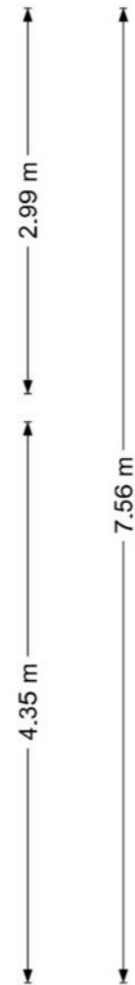
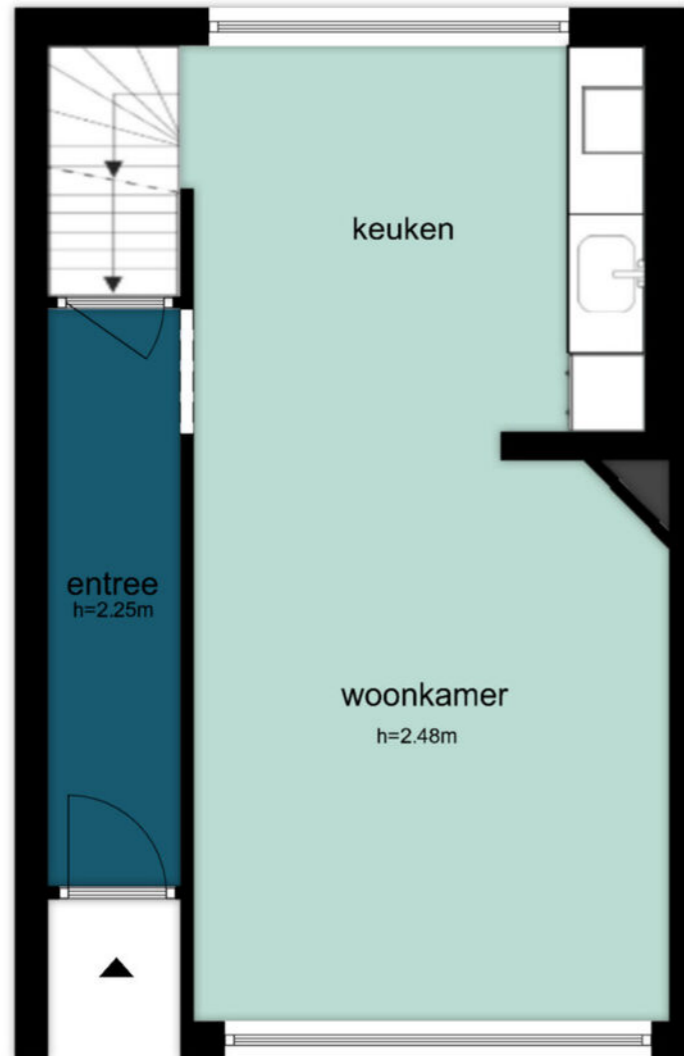
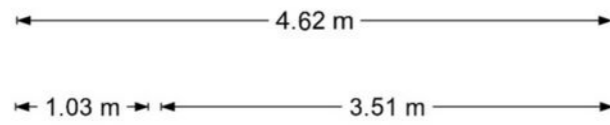
Niet-zelfbewoningsclausule

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.

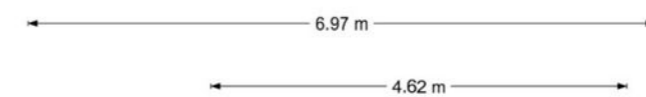


**Akerdijk 218 - Badhoevedorp  
Begane Grond**



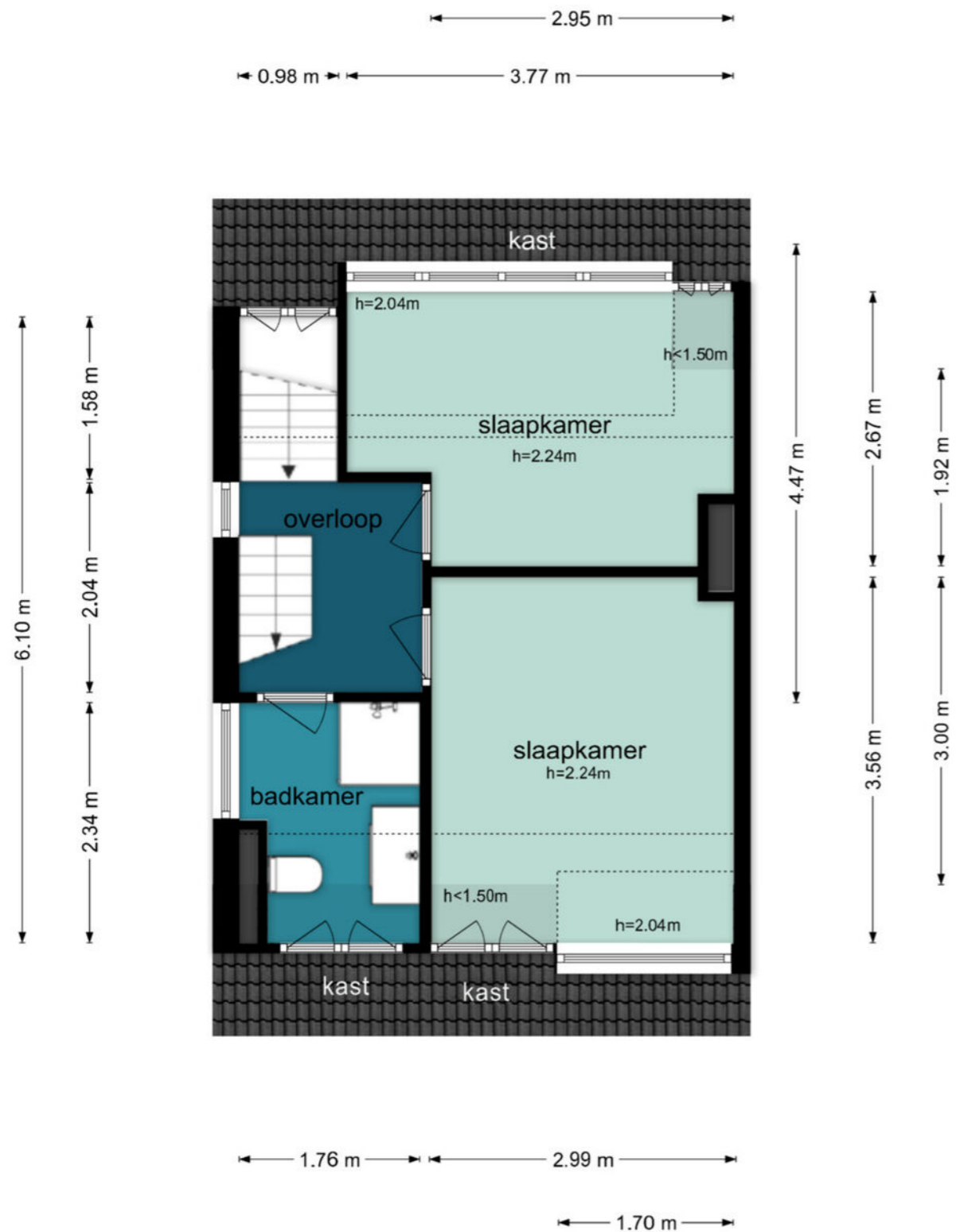
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©www.woningvisueel.nl

**Akerdijk 218 - Badhoevedorp  
Tuin**



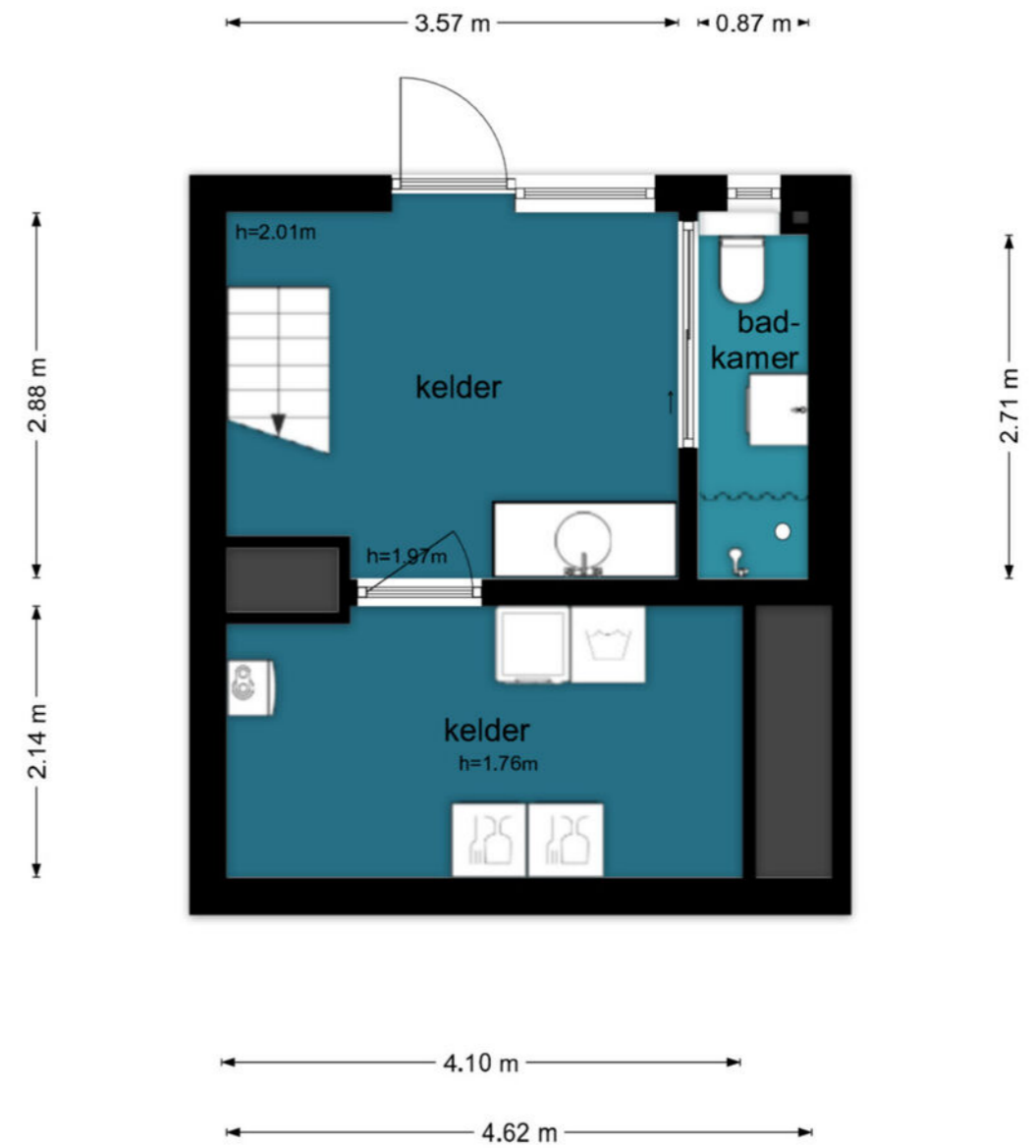
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©www.woningvisueel.nl

**Akerdijk 218 - Badhoevedorp  
Eerste Verdieping**



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

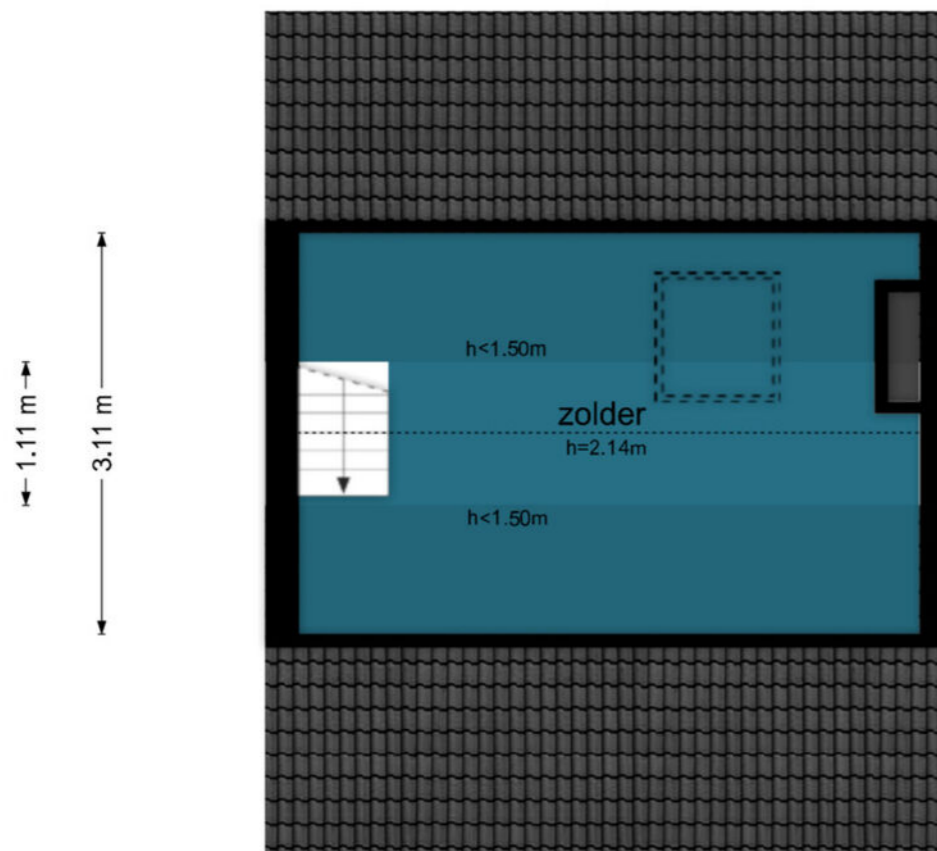
**Akerdijk 218 - Badhoevedorp  
Souterrain**



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

Akerdijk 218 - Badhoevedorp  
Tweede Verdieping

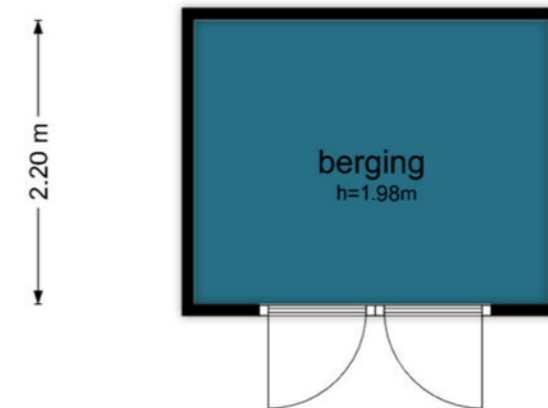
4.81 m



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

Akerdijk 218 - Badhoevedorp  
Berging

2.75 m



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](mailto:info@arjenketel.nl)  
**W** [www.arjenketel.nl](http://www.arjenketel.nl)  
**A** Sloterweg 85 F 1171 CH Badhoevedorp  
Valeriusstraat 85 A, 1071 MG Amsterdam (bezoekadres)

