

ARJEN KETEL

MAKELAARS



Badhoevelaan 22
Badhoevedorp



Badhoevelaan 22

Badhoevedorp

Aan de geliefde Badhoevelaan, in het hart van Badhoevedorp, staat deze charmante karakteristieke tussenwoning met een riante voortuin en een diepe, zonnige achtertuin. Een heerlijke plek waar u volop kunt genieten van het buitenleven en de zon.

De woning heeft een mooie combinatie van karakteristieke jaren-30-details en eigentijds wooncomfort. Zo zijn onder andere het originele glas-in-lood en de karakteristieke erker echte blikvangers die de woning een warme en unieke uitstraling geven. Tegelijkertijd sluit de woning met de nieuwe, moderne open keuken helemaal aan bij de wensen van nu.

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1934
Ligging	In woonwijk
Woonopp.	111 m²
Inhoud	396 m³
Totaal aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Tuin	Zuidwest
Energielabel	D

De woning beschikt over twee slaapkamers en een grote zolderverdieping met aan weersijden dakkappen die naar eigen wens kan worden ingericht. Daarmee biedt het huis verrassend veel mogelijkheden voor wie op zoek is naar een karakteristieke woning met ruimte om deze verder naar eigen smaak in te richten.

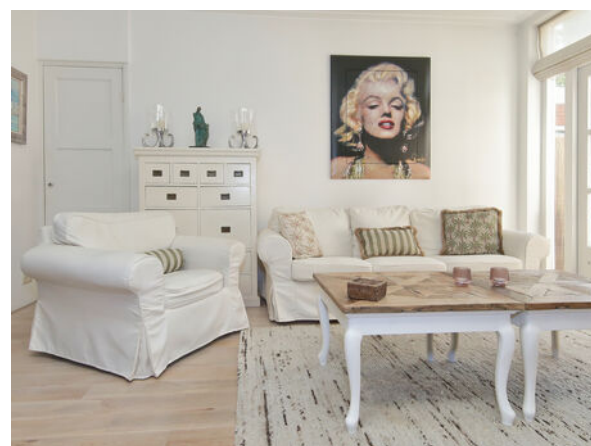


Indeling

Via de karakteristieke voordeur met glas-in-lood komt u binnen in de entree. Vanuit de hal bereikt u de gang, waar zich onder andere de deur naar de meterkast bevindt. Een deur met glas geeft vervolgens toegang tot de lichte doorzonwoonkamer.

De woonkamer ademt de charme van de jaren 30, met als echte blikvangers de karakteristieke erker met glas-in-loodramen, een natuurstenen schouw en een sfeervolle kachel. De combinatie van deze authentieke details met de moderne afwerking zorgt voor een verrassend eigentijdse uitstraling. Op de gehele begane grond ligt een mooie whitewash parketvloer, die de ruimtes een lichte en warme uitstraling geeft.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Een praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte en via de openslaande deuren staat u direct in verbinding met de zonnige achtertuin.





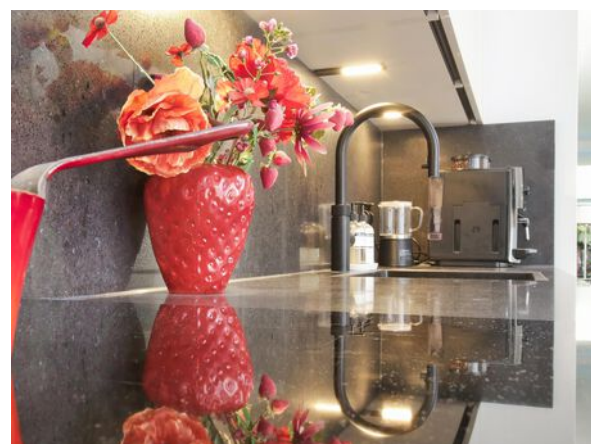
Aan de achterzijde bevindt zich de nieuwe, moderne keuken, die qua stijl prachtig aansluit bij de rest van de woning. De keuken is uitgevoerd in een lichte beige/off-white hoogglans afwerking met een stijlvol grijs composieten werkblad. De greeploze kastopstelling biedt zowel boven als onder veel bergruimte en zorgt voor een strakke, rustige uitstraling.

De keuken is uiteraard voorzien van diverse inbouwapparatuur van Siemens en Bosch, waaronder een koel-vriescombinatie, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De stijlvolle zwarte Quooker-kraan vormt een mooi eigentijds accent.

Achter in de woning bevindt zich een praktische ruimte met de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger.

Ook de toiletruimte bevindt zich hier en is modern uitgevoerd met zwart-witte betegeling, een zwevend toilet en fonteintje. Verder is hier de nieuwe cv-ketel uit 2025 netjes weggewerkt in een afgesloten kast.

Dankzij de grote raampartijen valt ook aan de achterzijde veel natuurlijk licht naar binnen. Via de extra deur staat u bovendien direct vanuit dit gedeelte van de woning in verbinding met de achtertuin.





Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en geeft toegang tot de slaapkamers, de moderne badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Ook hier ligt een fraaie parketvloer, die zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale master bedroom. Dankzij de grote raampartijen is dit een heerlijk lichte slaapkamer met een prettig uitzicht over de tuin. De openslaande deuren zorgen bovendien voor een directe verbinding met buiten en geven de kamer een bijzonder ruimtelijk gevoel.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een tweede slaapkamer van goed formaat. Deze kamer is heerlijk licht en biedt een leuk uitzicht over de Badhoevelaan en de karakteristieke omgeving.



Centraal op de overloop bevindt zich de moderne badkamer. Deze is praktisch en eigentijds ingericht met een ruime inloopdouche met glazen wand, een radiator en een stijlvol wastafelmeubel met waskom en handige lades. De spiegelkast is voorzien van verwarming en biedt daarnaast extra bergruimte. Ook aan opberg ruimte voor bijvoorbeeld handdoeken is gedacht. De badkamer wordt compleet gemaakt door het zwevende toilet.

Centraal op de overloop bevindt zich achter een deur de trap naar de tweede verdieping.





Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Hier treft u een grote, open ruimte die zich uitstekend leent voor verschillende doeleinden. Denk bijvoorbeeld aan een ruime werkplek, hobbyruimte, speelkamer, thuisgym, extra leefruimte en slaapkamer.

Dankzij de twee riante dakkapellen valt er volop daglicht naar binnen en voelt deze verdieping heerlijk ruim en licht aan. De aanwezige knieschotten bieden bovendien praktische extra bergruimte.

De ruimte biedt daarnaast de mogelijkheid om, indien gewenst, twee separate slaapkamers te creëren. Hiermee is deze verdieping flexibel in te delen en kan de woning eenvoudig meegroeien met veranderende woonwensen. Deze verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer.





Tuin

De woning beschikt over een riante voortuin en een diepe achtertuin op het zuidwesten. De achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten en biedt dankzij de gunstige ligging volop zon gedurende de dag.

De diepe achtertuin is ingericht met een combinatie van een terras en groen, waardoor er verschillende plekken zijn om te zitten, te ontspannen of gezellig buiten te eten. Achter in de tuin bevindt zich een praktische schuur, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. Ook is er een buitenkraan aanwezig.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een riante voortuin, die netjes is betegeld en zorgt voor een verzorgde entree.



Omgeving

De woning is gelegen in een rustige straat dicht bij het centrum van Badhoevedorp. In het centrum kunt u terecht bij diverse speciaalzaken en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen en gezellige horecagelegenheden.

Badhoevedorp kenmerkt zich als rustig en groen wonen nabij Amsterdam.

Diverse uitvalswegen zoals A4, A5, A9 en A10 maken omliggende dorpen en steden zoals Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp, Amstelveen en Schiphol gemakkelijk bereikbaar.



Verkoop en overdracht

Clausule

Ouderdomsclausule

Roerende zaken

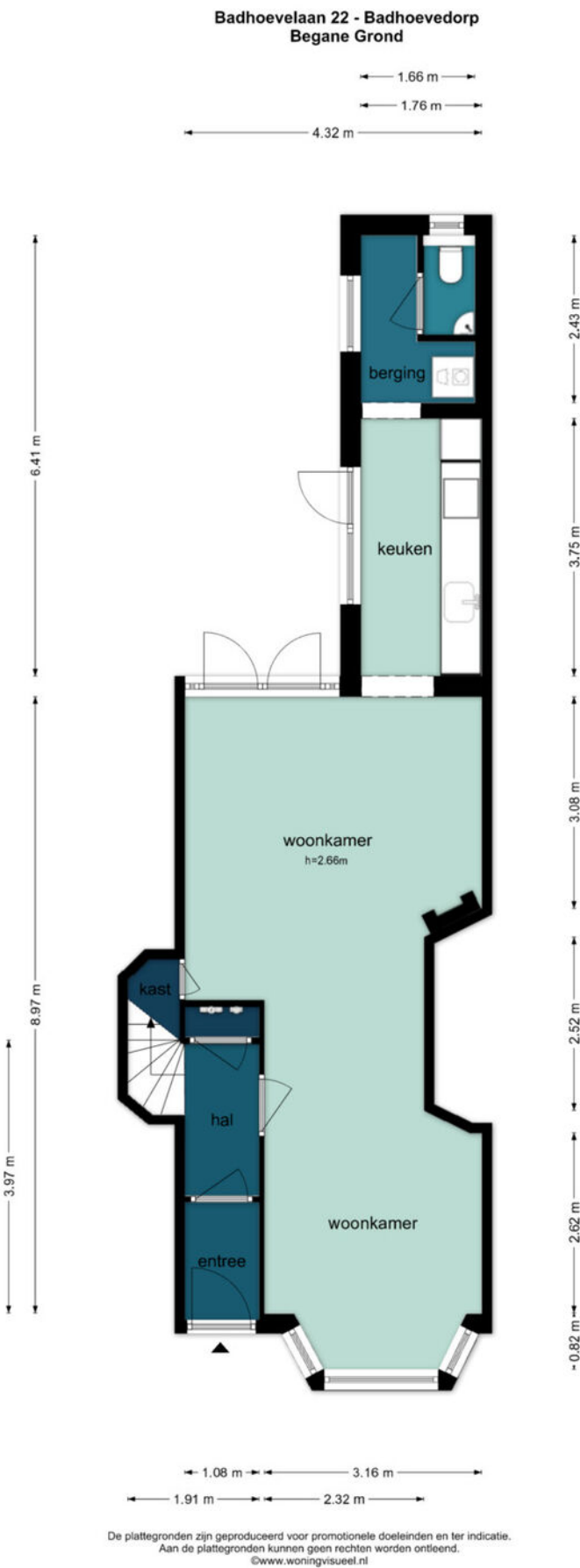
Volgens lijst

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 inzake 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.



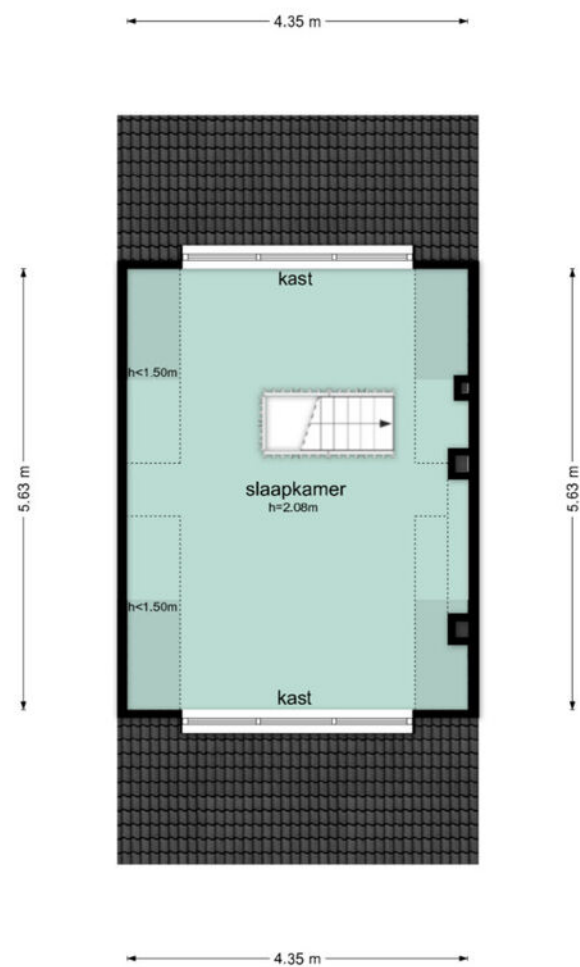


De plattegronden zijn geproduceerd voor informatieve doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woningruimte.nl



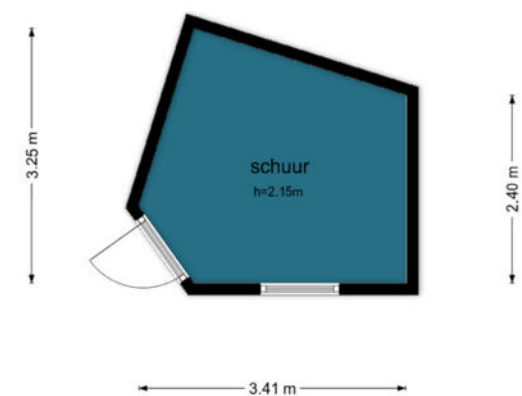
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Badhoevelaan 22 - Badhoevedorp
Tweede Verdieping



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

Badhoevelaan 22 - Badhoevedorp
Schuur



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)

