

1932

BORGHOUTS

MAKELAARS



RAVELIJN 40, VIJFHUIZEN

€ 795.000 k.k.

www.ravelijn40.nl

Ravelijn 40, Vijfhuizen

De Ravelijn 40 is een uitstekend onderhouden hoekwoning met moderne uitstraling en een royale tuin rondom in de gewilde wijk Stellinghof. Deze kindvriendelijke wijk kent diverse speelgelegenheden en veel openbaar groen. De woning beschikt over een heerlijk lichte woonkamer met openslaande deuren naar de fraai aangelegde kleurrijke tuin, een half-open keuken en vier ruime slaapkamers. Aan de achterzijde van de woning is een privé parkeerplaats in de "loofgang" met laadpaal.

Dit fijne familiehuis is gelegen in het dorp Vijfhuizen dat centraal ligt in de Haarlemmermeer onder de rook van Amsterdam en dat bekend staat om de gemoedelijke sfeer en het bruisende verenigingsleven (tennis, voetbal, handbal, golfbaan en natuurlijk de jaarlijkse feestweek). Sociale voorzieningen als een basisschool, een kinderdagverblijf en winkels liggen ook op korte afstand. Voor de nodige ontspanning kun je terecht in het nabijgelegen Haarlemmermeerse Bos, "De Groene Weelde" of het voormalige Floriade terrein. Uitvalswegen naar de A4, A5, A9 en A10 zijn makkelijk aan te rijden en de bushalte voor de R-net snelbus ligt op loopafstand waardoor Amsterdam, Schiphol en Haarlem snel bereikbaar zijn.

Het huis ligt aan een groot plantsoen met mooie walnootbomen en in een zeer kindvriendelijke buurt. De wijk kenmerkt zich door een heel gevarieerde moderne bouwstijl. De woning is afgewerkt met antracietkleurige keramische pannen en zonnepanelen en de gevels met het zeer duurzame Red Cedar hout.

INDELING

BEGANE GROND:

Entree, hal, toilet met fonteintje, trap naar eerste etage, meterkast met uitgebreide groepen. Ruime L-vormige woonkamer met een houten vloer en een half-open keuken, aan de voorzijde met alle benodigde (inbouw -) apparatuur. Ook is hier een diepe provisiekast.

Zonnige tuin aan de voor-, zij- en achterkant van de woning met achterom, waar in de 'loofgang' een eigen parkeerplaats is gesitueerd. De achterom is momenteel afgesloten maar kan zo weer opengemaakt worden. De tuin is gezellig aangelegd met een overkapping waar je heerlijk zit tot in de late uurtjes, een buitenkeukenblok, een grote vijver en een apart kippenhok met grote ren voor de liefhebber. Er zijn maar liefst 3 extra bergingen/extra ruimtes in de tuin: een fietsen berging aan de voorzijde met sedumdakje, een tweede - thans in gebruik als werkruimte/hondentrimsalon - ook voorzien van een sedumdak. En de derde zeer ruime vrijstaande berging is in gebruik als atelier met krachtstroom. Veel mogelijkheden dus qua hobby en opslag op eigen terrein.

1E VERDIEPING:

Overloop, 3 ruime slaapkamers met vaste kasten, een ruime badkamer met een groot ligbad/jacuzzi, aparte douche, wastafel met meubel en 2e toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. Op de overloop is een bergkast
Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

2E VERDIEPING:

Overloop, aparte wasruimte en aansluiting voor de wasmachine en droger, hier zou je prima een tweede badkamer kunnen realiseren. Een kast met cv opstelling (WTW). Een ruime walk-in-closet en als kers op de taart:
een riante masterbedroom/hoofdslaapkamer met een extra hoog (in een punt lopend) plafond met entresol.
Deze verdieping is ook afgewerkt met een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Grote zonnige kavel van ca. 308 m², een woonoppervlakte van ca. 152 m² en een inhoud van ca. 544 m³;
- Heerlijke rustig gelegen hoekwoning;
- Royale woonkamer en open keuken in U-vorm;
- Vier ruime slaapkamers ;
- Fraai aangelegde en zonnige achtertuin rondom;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein aan achterzijde woning;
- Energielabel A++;
- 26 zonnepanelen op het dak;
- Actieve VVE aanwezig voor de "Loofgang" parkeerplaatsen:
- VVE kosten voor de "Loofgang" € 50,00 per jaar voor 1 parkeerplaats.

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 795.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	152 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Externe bergruimte	40 m ²
Perceeloppervlakte	308 m ²
Inhoud	544 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Energielabel	A++
Type isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Type verwarming	CV-ketel en warmte-terugwininstallatie
Type warm water	CV-ketel
CV-ketel	Combiketel gas gestookt, eigendom

Kadastrale gegevens

Perceel	Haarlemmermeer AC 1272
Oppervlakte	308 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Achtertuint	133 m ² (10,65 meter diep en 12,48 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

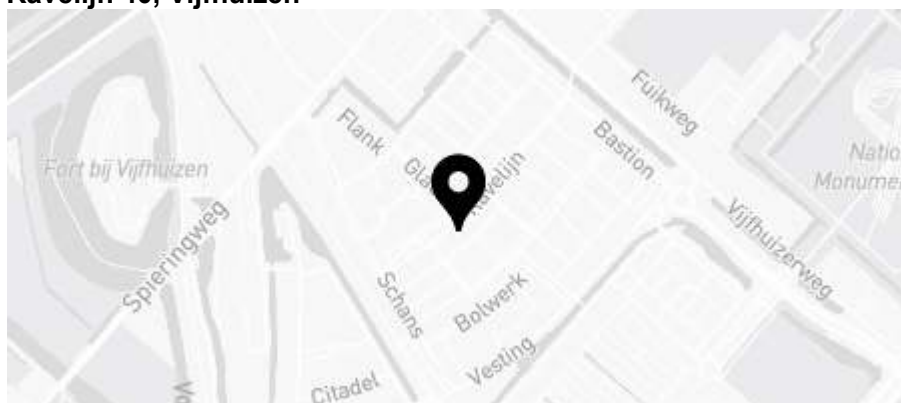
Bergruimte

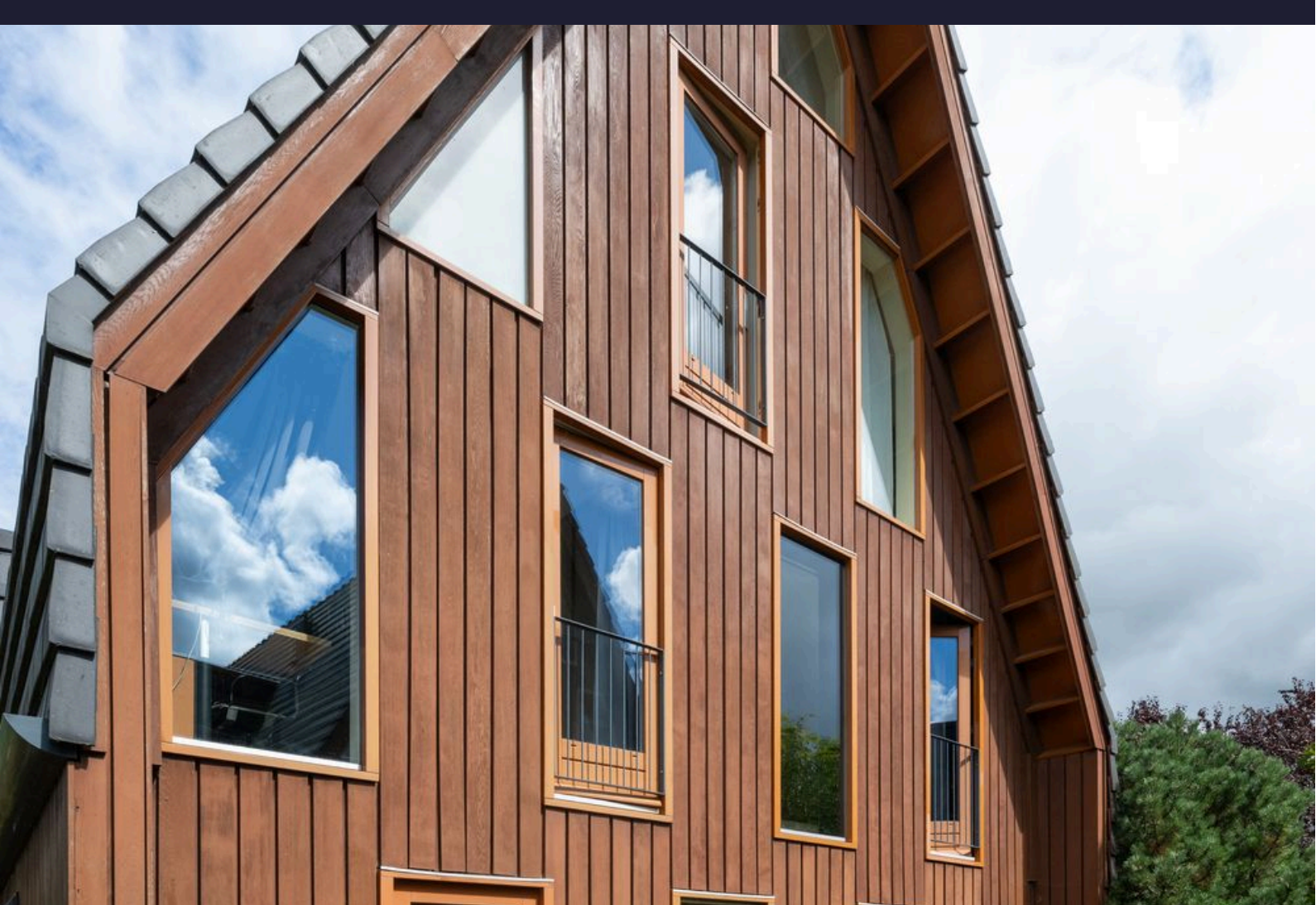
Schuur/berging	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen	Elektriciteit, verwarming en water

Parkeergelegenheid

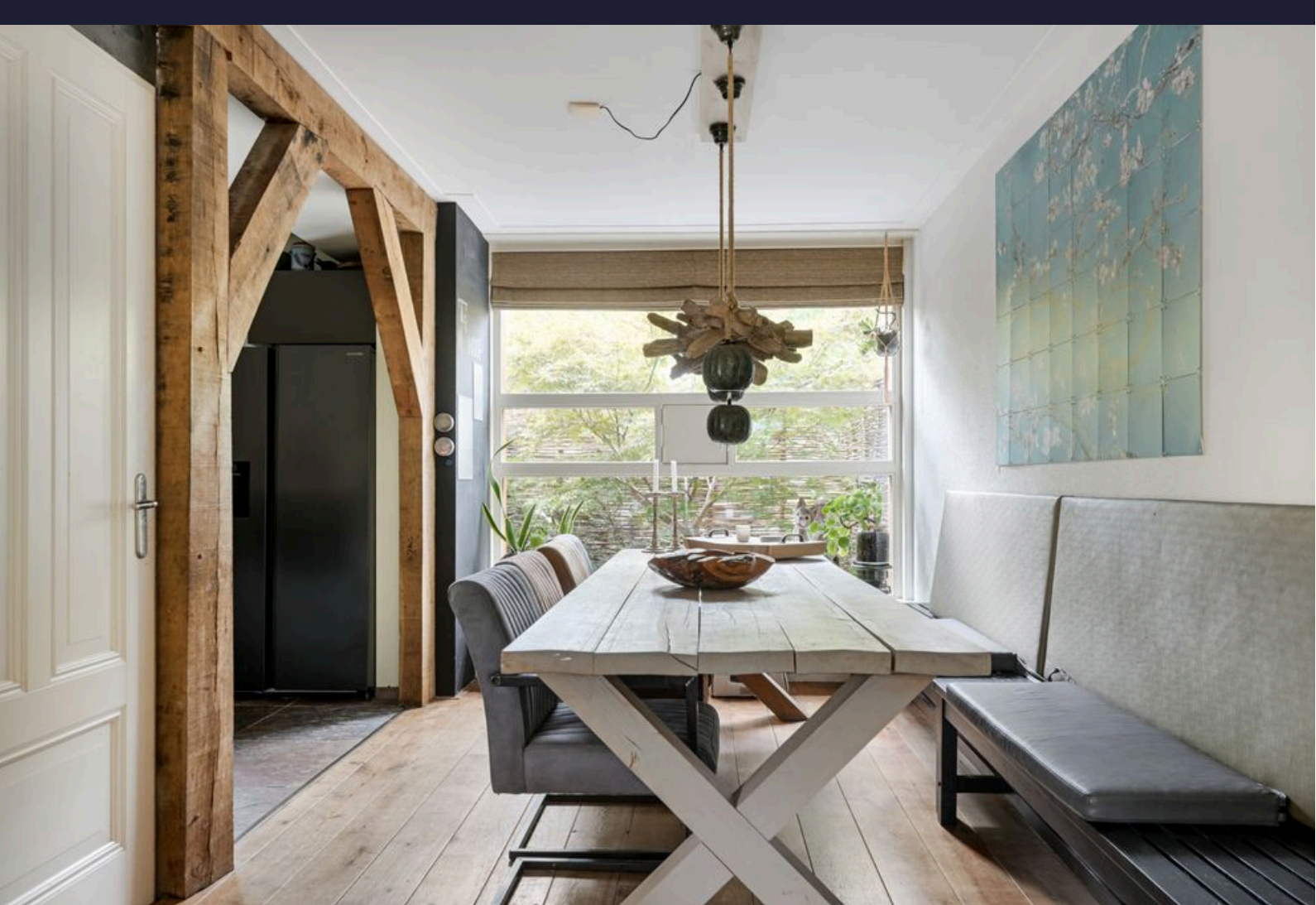
Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
Aantal parkeerplaatsen	1 parkeerplaats

Ravelijn 40, Vijfhuizen



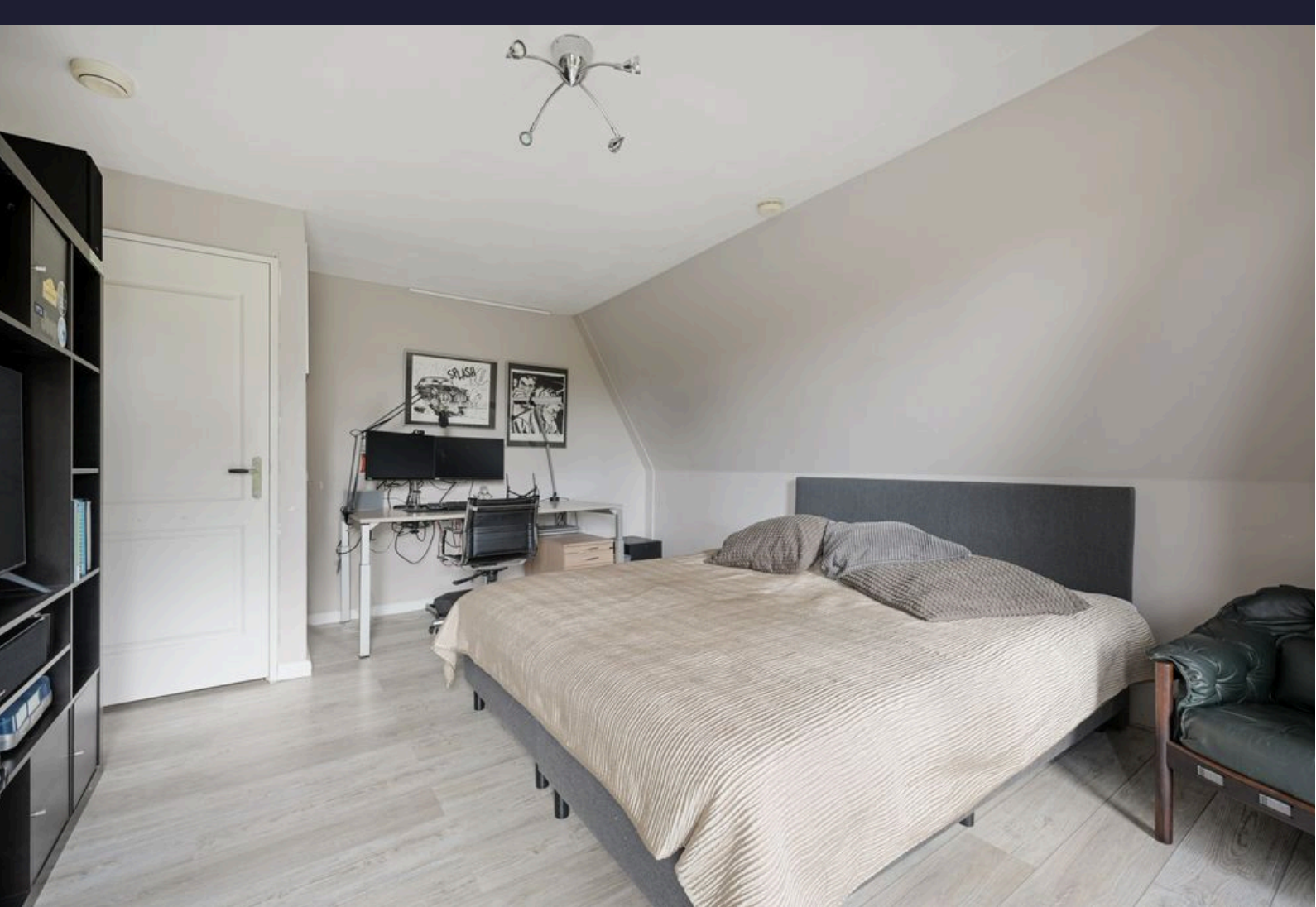




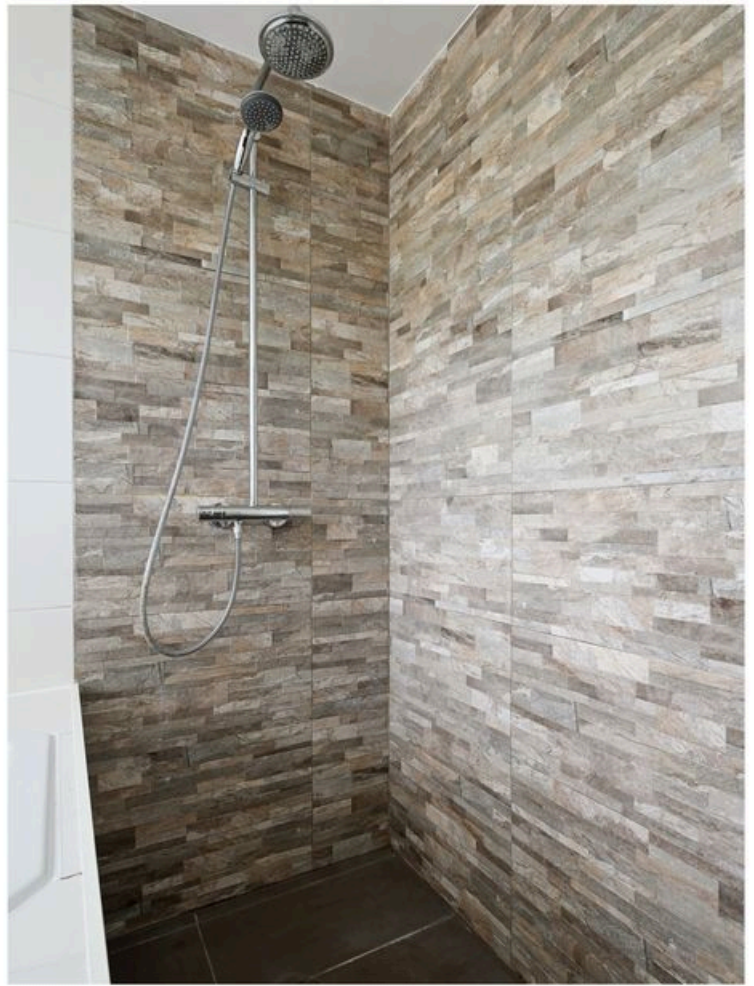


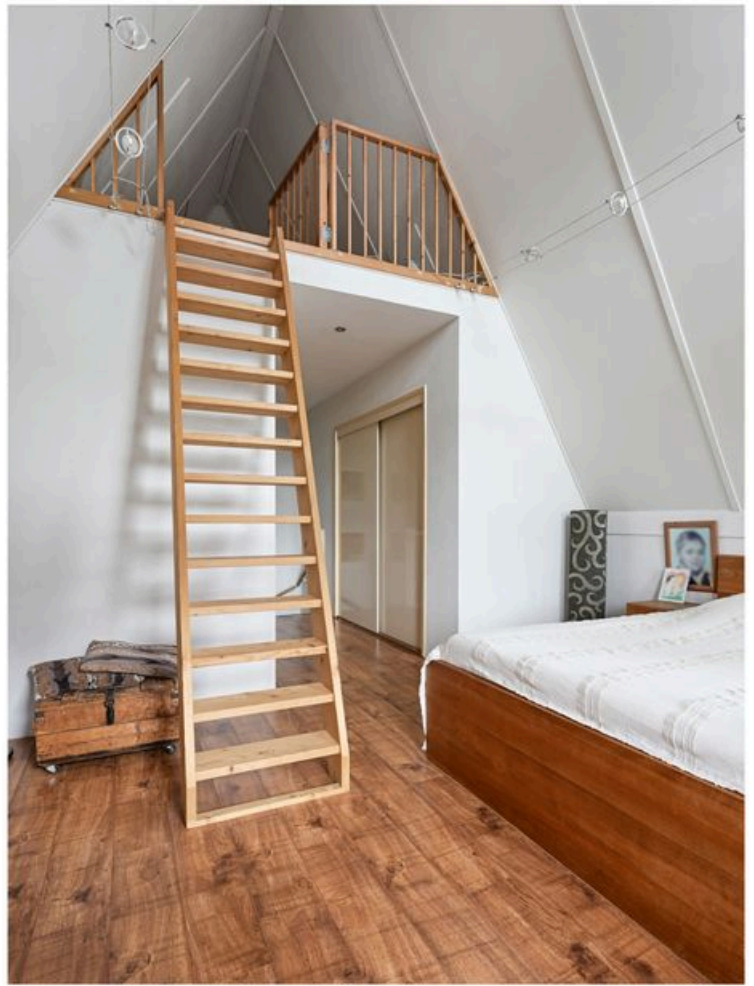


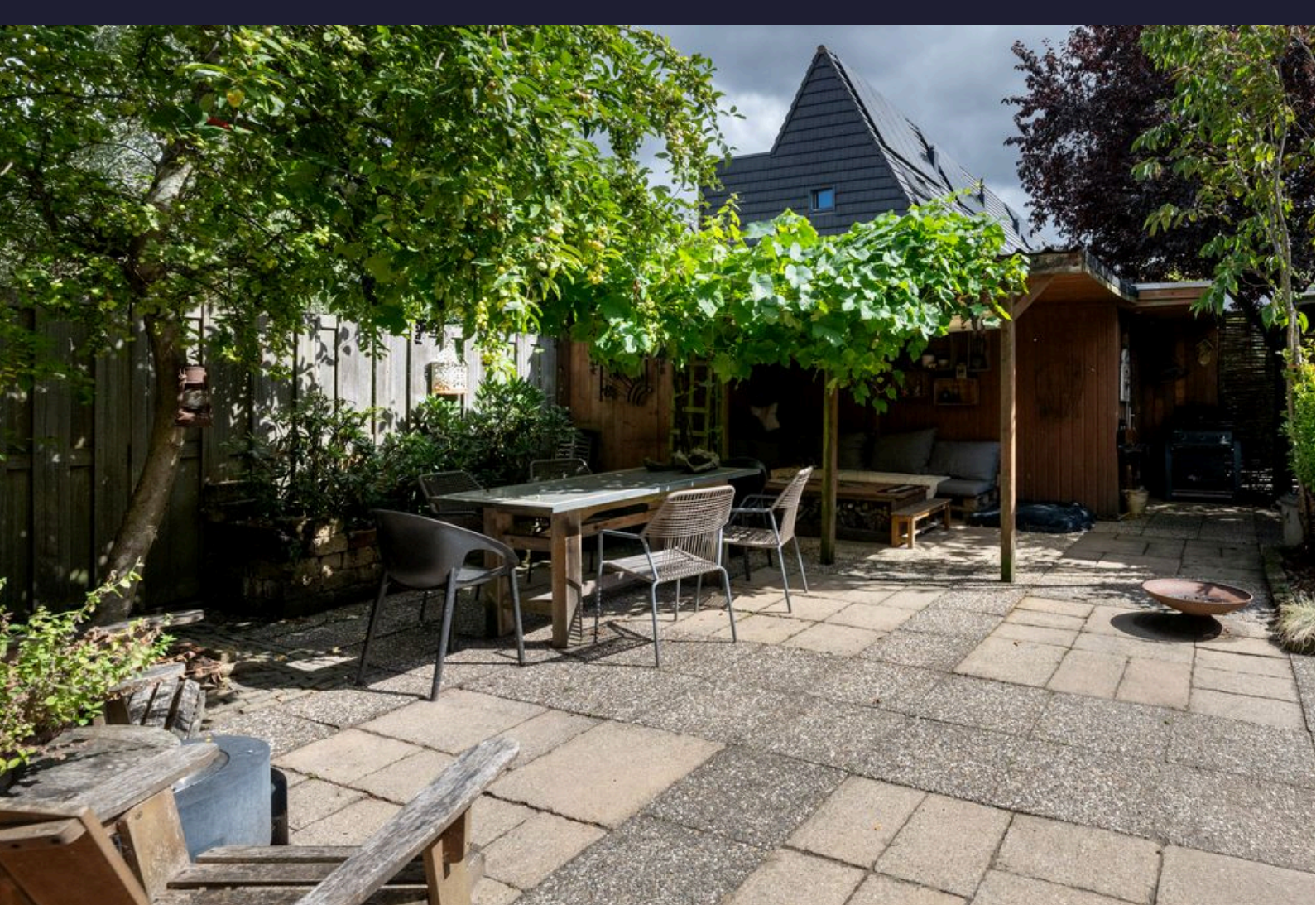


















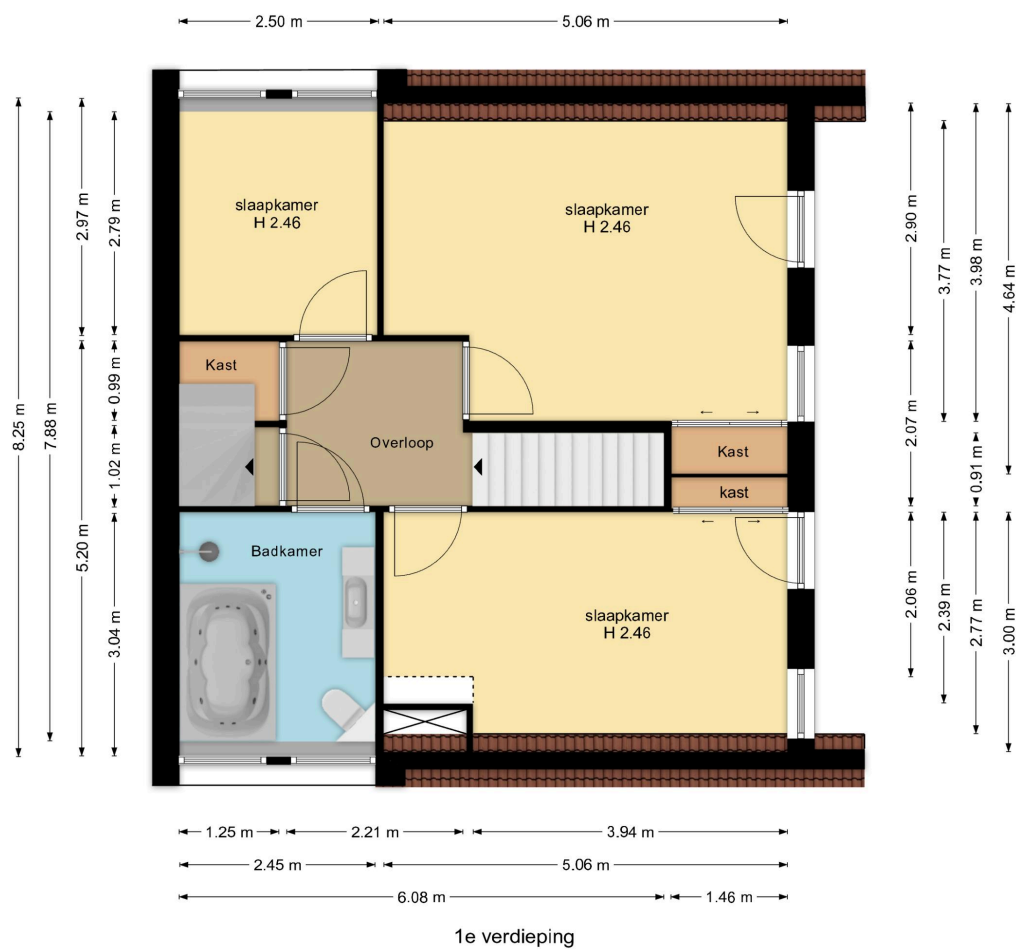


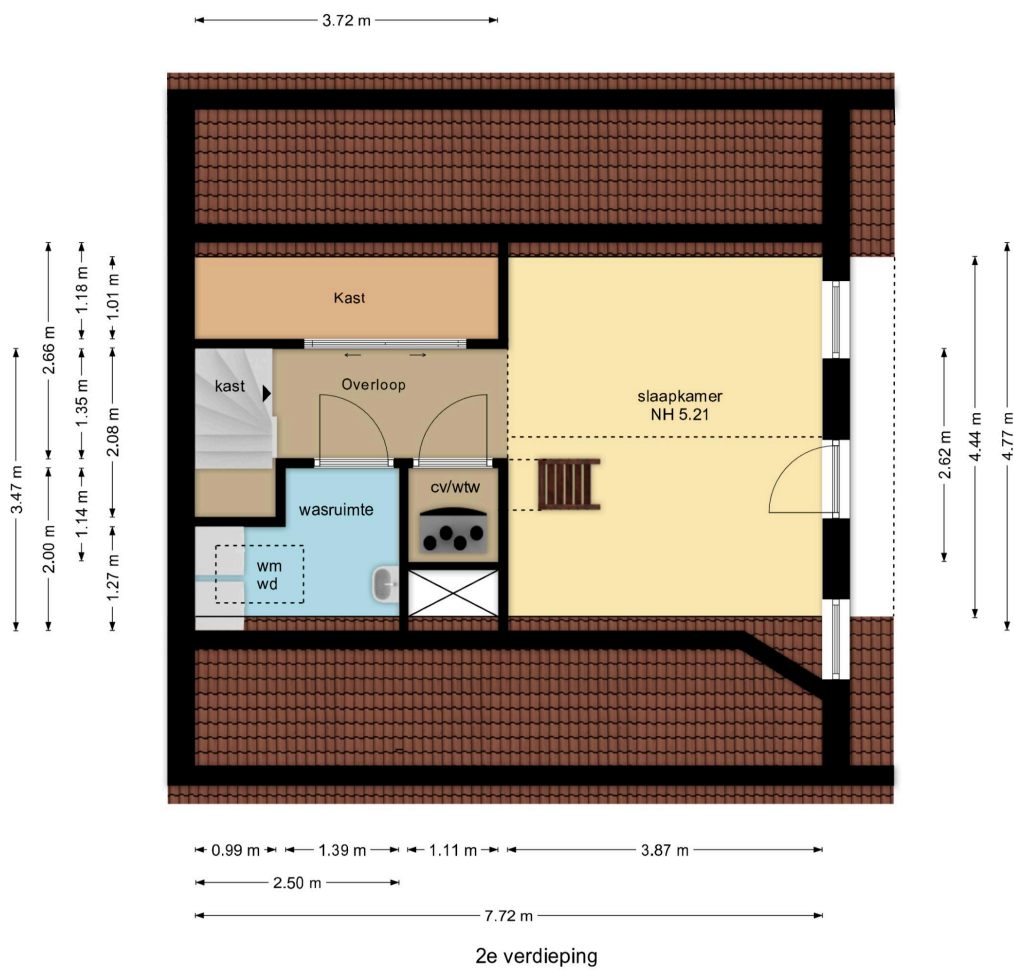


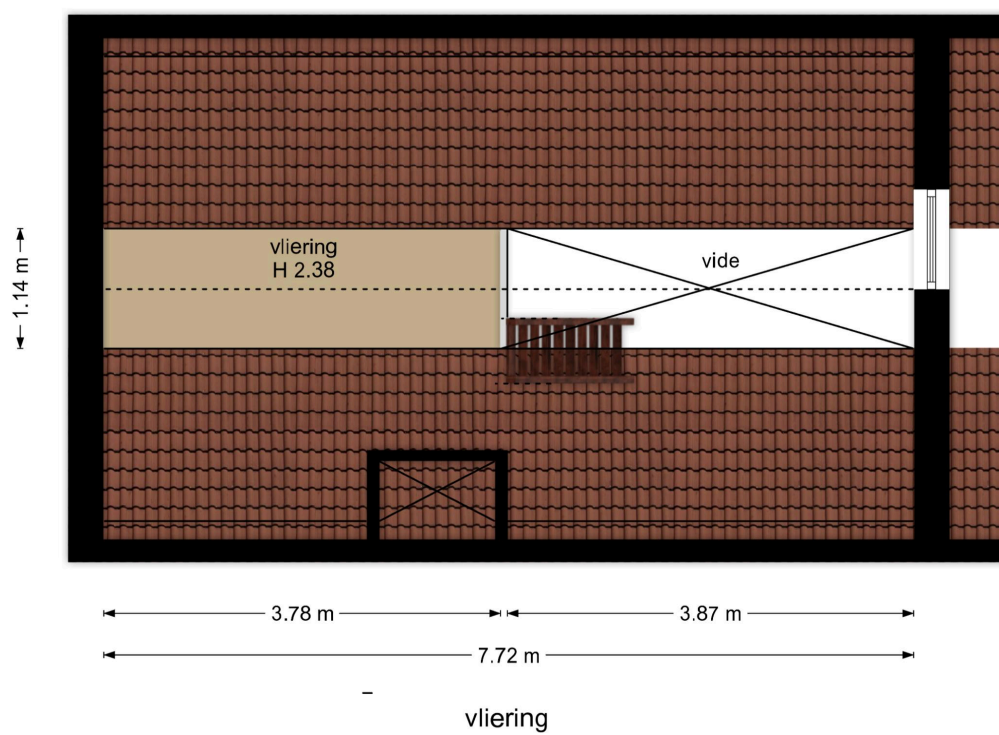


Plattegronden

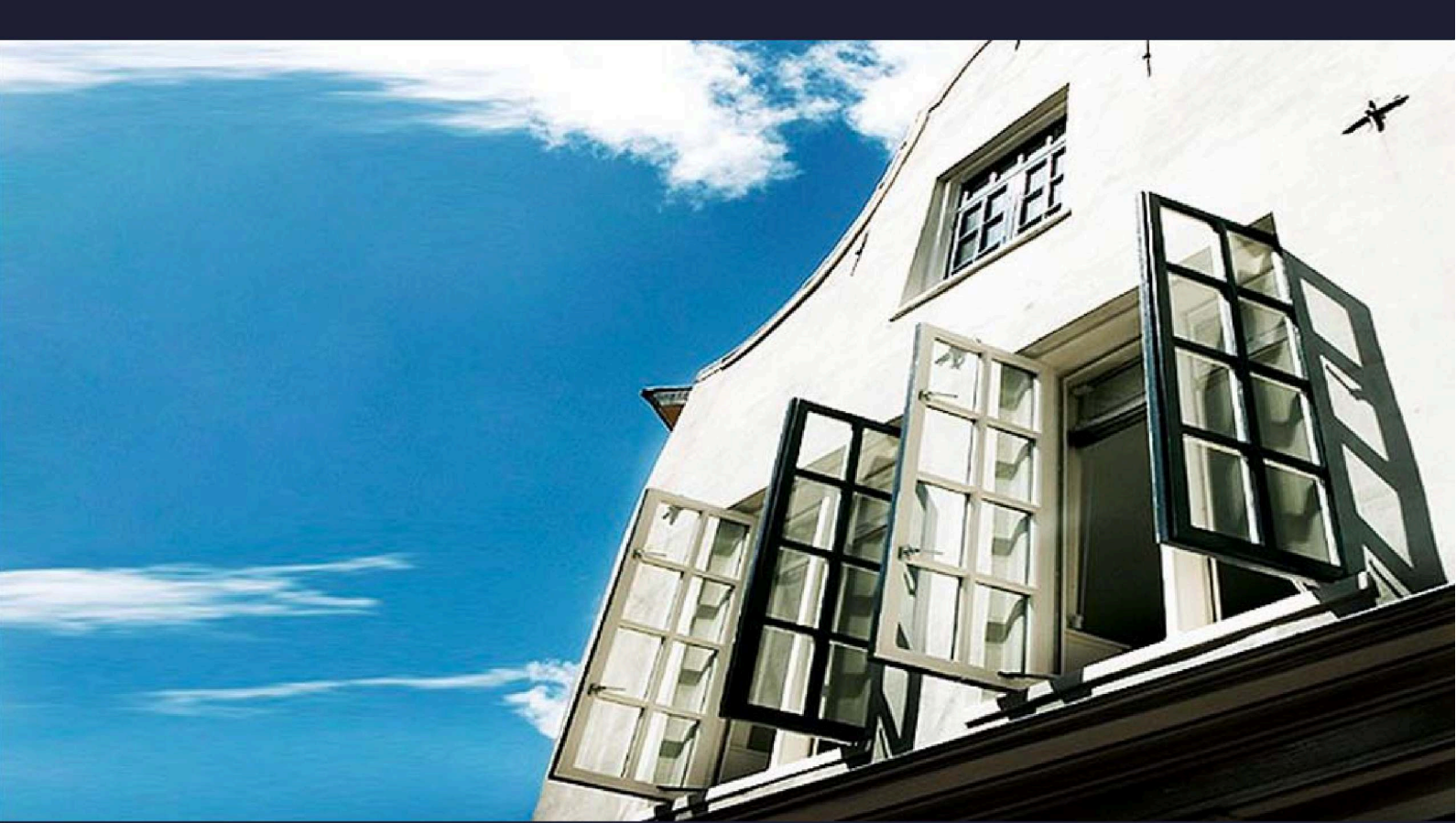












1932

BORGHOUTS MAKELAARS

Borghouts Makelaars, daar kunt u mee thuis komen.

Een huis (ver)koop je niet zomaar. Dat is een hele stap. Wij zijn ons daar goed van bewust. Daarom biedt Borghouts Makelaars de aanpak en expertise om de aankoop, verkoop of taxatie van uw huis in de beste banen te leiden. We zijn trots op de 90 jaar historie achter onze naam, maar weten ook hoe we creatief gebruik moeten maken van moderne middelen als Facebook, Twitter en LinkedIn om zo veel mogelijk aandacht te genereren. Want we zetten graag een stap extra. Daarnaast is communicatie onze grote kracht: we hechten veel waarde aan een goed contact en zijn, mede door onze kleinschaligheid, zeer betrokken.

We weten wat we doen en we doen wat we beloven. En we zetten graag net een stap extra.