

ARJEN KETEL

MAKELAARS



Akerdijk 150
Badhoevedorp



Akerdijk 150
Badhoevedorp

Op een prachtige locatie aan de Akerdijk staat deze vrijstaande woning van 226m2 met een vrijstaand bijgebouw van 42m2 woonoppervlakte, een eigen ligplaats, volop ruimte en talloze mogelijkheden. De woning beschikt over maar liefst zes slaapkamers, een ruim souterrain en biedt volop kansen om naar eigen wens te moderniseren en verder uit te breiden. De diepe, zonnige achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en biedt veel privacy. Achterin de tuin bevindt zich een royale garage die voor diverse doeleinden geschikt is, zoals werken aan huis, een atelier, hobbyruimte of extra opslag.

Soort woning	Vrijstaande wonig
Bouwjaar	1955
Ligging	Aan water,, vrij uitzicht
Woonopp.	226 m²
Inhoud	734 m³
Totaal aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Tuin	Zuidwest
Energielabel	C



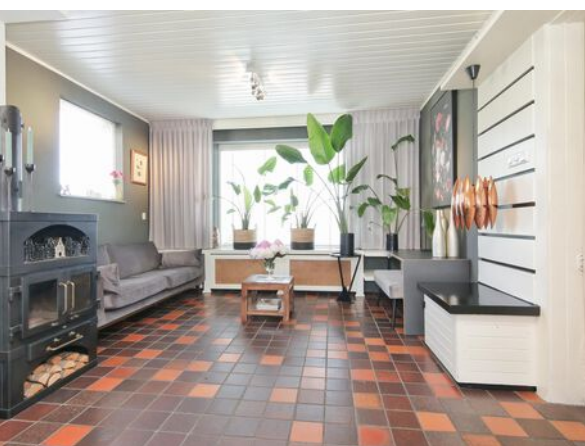


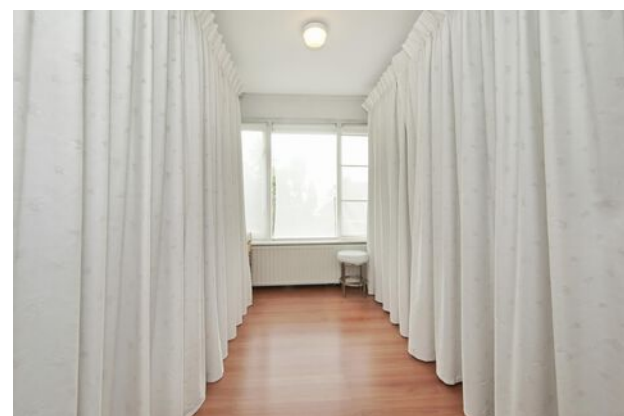
Indeling

Via de statige voordeur komt u binnen in de hal met meterkast en een open wenteltrap naar zowel de eerste verdieping als het souterrain.

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, een lichte en sfeervolle ruimte met een houtkachel als centraal middelpunt. Aan de voorzijde geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de Ringvaart, terwijl de grote raampartijen aan de achterzijde over de volledige breedte van de woning zorgen voor veel daglicht en een mooi uitzicht op de diepe achtertuin. De hal en woonkamer zijn afgewerkt met kleine plavuizen, passend bij de karakteristieke uitstraling van de woning.

Aansluitend bevindt zich de ruime halfopen keuken. De keuken heeft een functionele indeling en biedt een goede basis voor wie deze naar eigen smaak wil moderniseren. De gezellige bar vormt een natuurlijke verbinding tussen de keuken en de woonkamer en maakt het een fijne plek om samen te komen. De keuken is tevens voorzien van grote grijze vloertegels.





Eerste verdieping

Via de wenteltrap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Deze verdieping is afgewerkt met een combinatie van laminaat en vloerbedekking.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers met een prettig uitzicht op de tuin. Eén van deze kamers beschikt daarnaast over een praktische vaste kast.

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is momenteel ingericht als kantoor. Vanuit deze kamer geniet u van een prachtig vrij en weids uitzicht over de Ringvaart.

De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, dubbele wastafel en een groot raam, dat zorgt voor veel daglicht en natuurlijke ventilatie.



Tweede verdieping

Via de wenteltrap bereikt u de tweede verdieping. Dankzij het grote dakraam op de overloop valt hier aangenaam veel daglicht naar binnen.

De ruime overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, gelegen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Beide kamers zijn voorzien van vloerbedekking, een dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden. Door de royale ruimte is het mogelijk de indeling aan te passen, uit te breiden of de verdieping geheel naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld met extra slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte.



Souterrain

Het souterrain beslaat de volledige verdieping van de woning en biedt verrassend veel extra ruimte. Dankzij de royale afmetingen leent deze verdieping zich uitstekend voor diverse doeleinden, zoals een hobbyruimte, speelkamer, werkruimte aan huis, fitnessruimte of extra opslag.

Daarnaast bevinden zich hier de cv-opstelling en een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook beschikt het souterrain over een extra badkamer met douche en toilet en een extra slaapkamer, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is voor gasten, een thuiswonend kind of werken aan huis.

Vanuit het souterrain is er directe toegang tot de achtertuin, wat deze verdieping extra praktisch en veelzijdig maakt.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande woonruimte van 42m² die geschikt is voor uiteenlopende doeleinden, zoals een hobbyruimte, atelier, werkruimte of extra opslag. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom en de mogelijkheid om op eigen terrein aan de achterzijde te parkeren.



Tuin

De diepe achtertuin, gelegen op het zonnige zuidwesten, is een absoluut pluspunt van deze woning. De tuin biedt volop ruimte en kan geheel naar eigen wens worden ingericht en aangelegd, waardoor u hier een heerlijke buitenruimte kunt creëren die perfect aansluit bij uw woonwensen.

De ruime voortuin is aangelegd met diverse beplanting en draagt bij aan de groene en verzorgde uitstraling van de woning.





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

Het opstalrecht van het Hoogheemraadschap van Rijnland is van toepassing. Het opstalrecht is uitgegeven per 1 februari 2006 voor een periode van 50 jaar. De jaarlijkse vergoeding bedraagt momenteel (2025) € 464,- voor de woning, € 46,84 voor de steiger en € 125,59 voor de ligplaats. Deze vergoedingen kunnen conform de voorwaarden van het opstalrecht eenmaal per vijf jaar worden herzien.

Verkoop en overdracht

Oplevering

In overleg

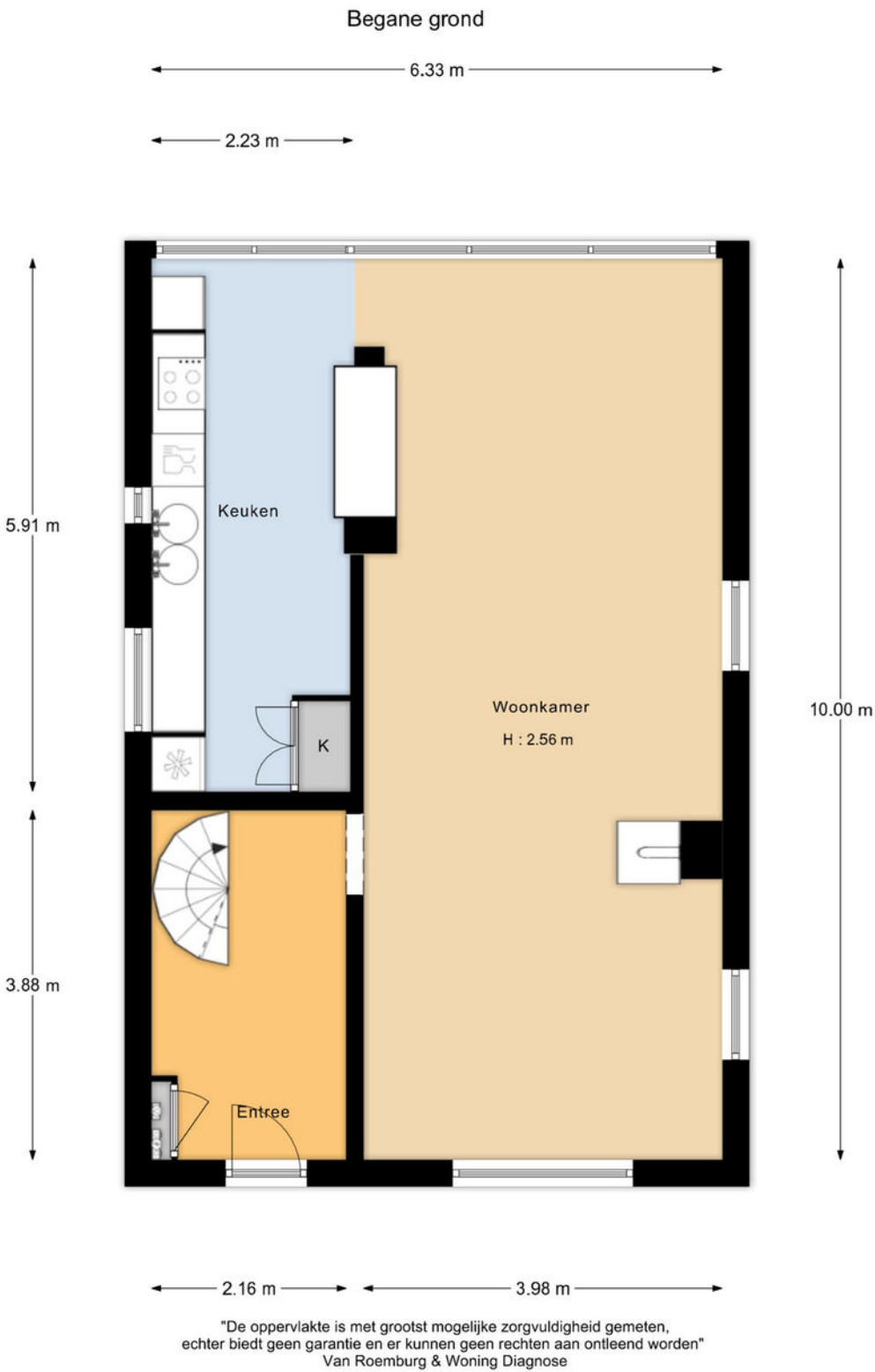
Clausules

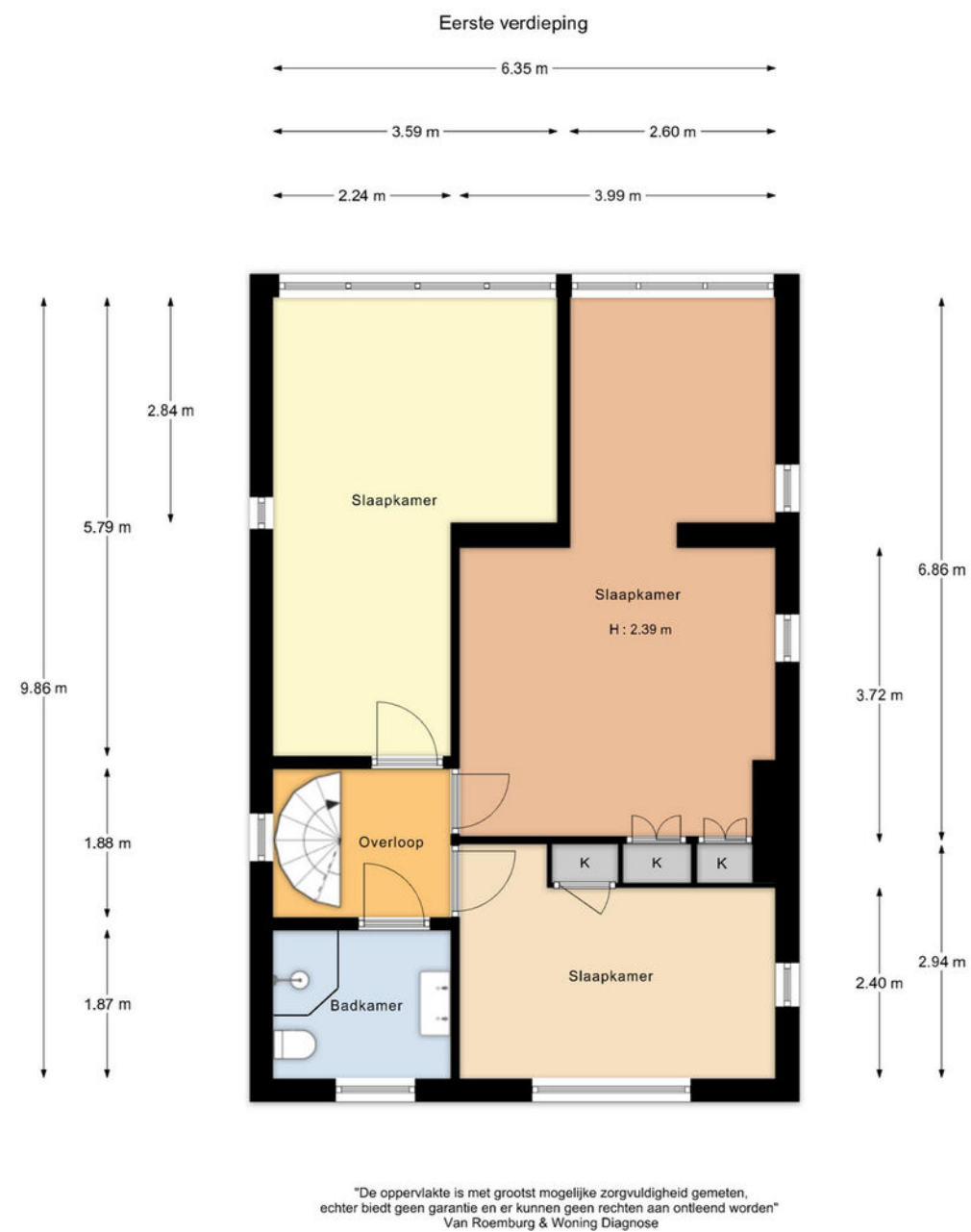
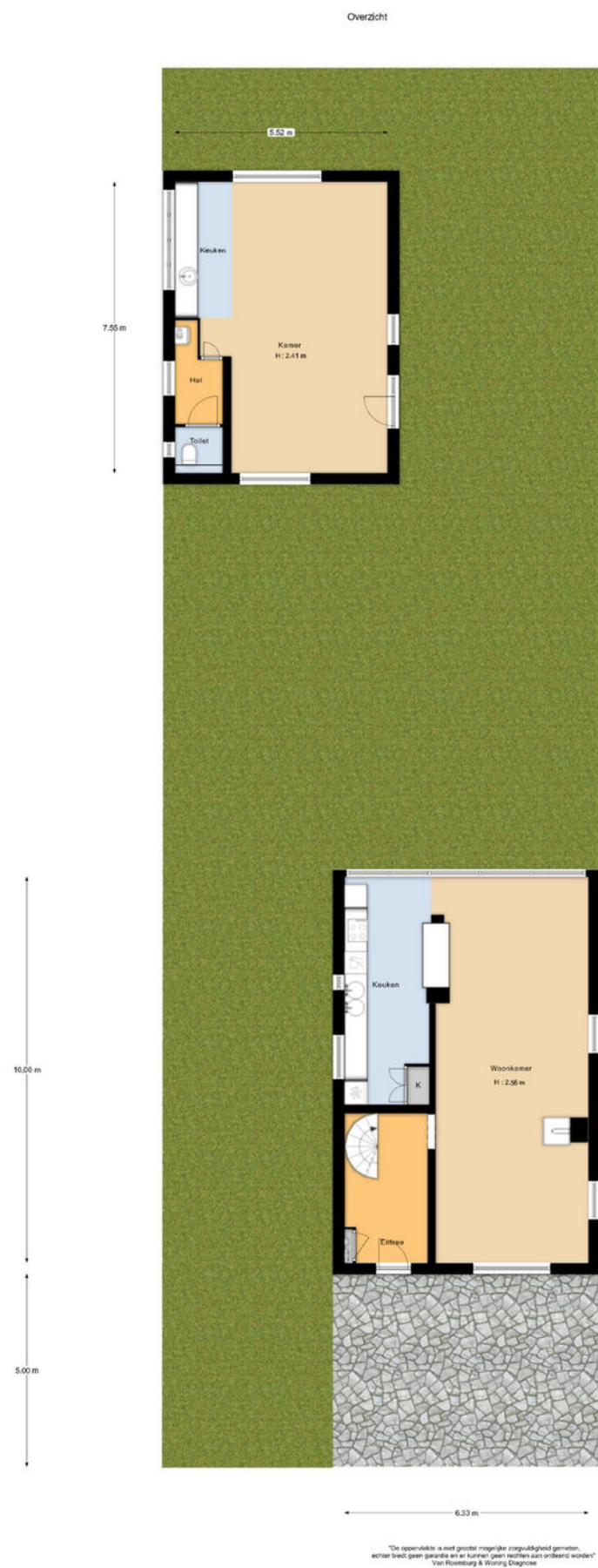
Ouderdomsclausule

Asbestclausule

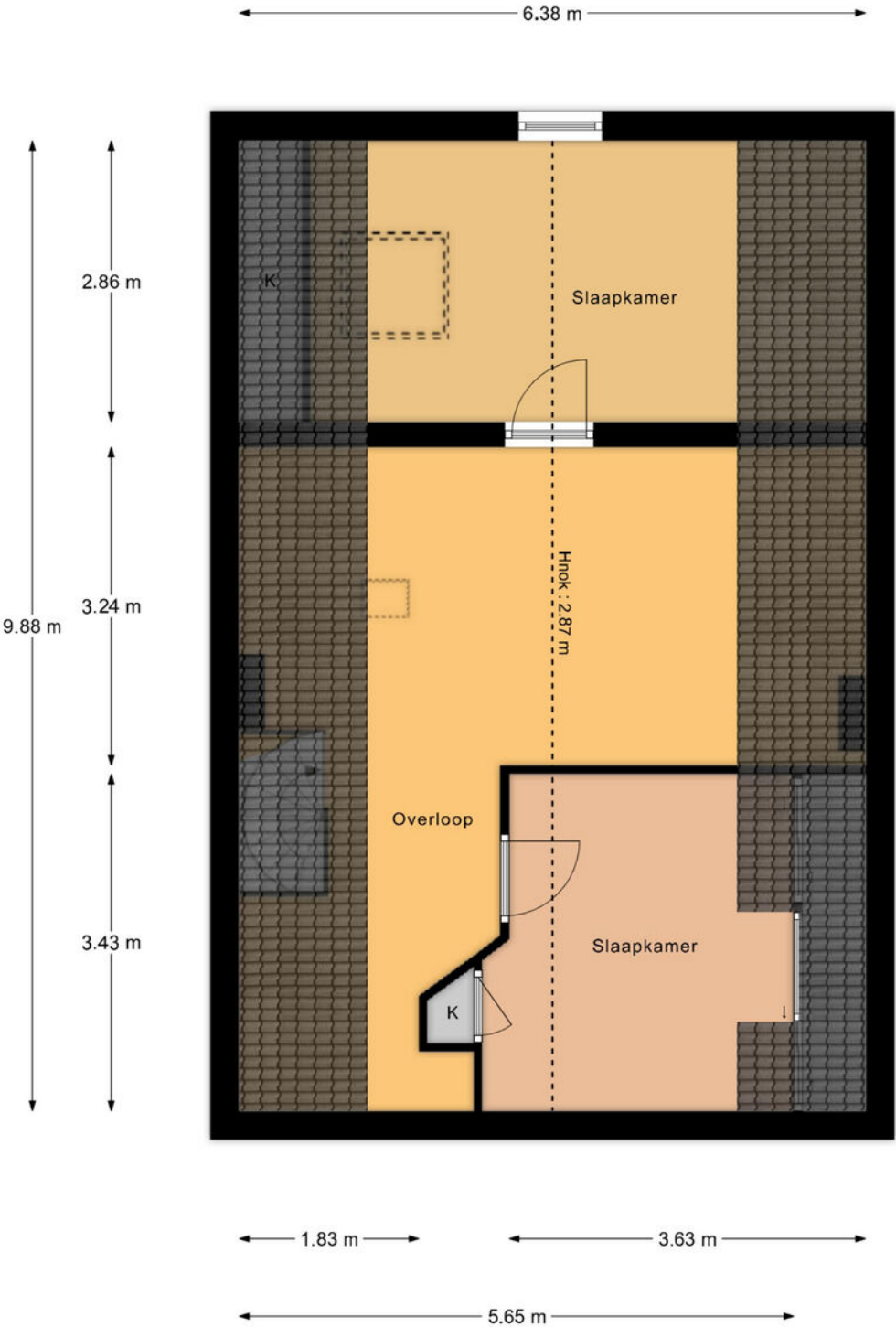
Koopakte en notaris

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.



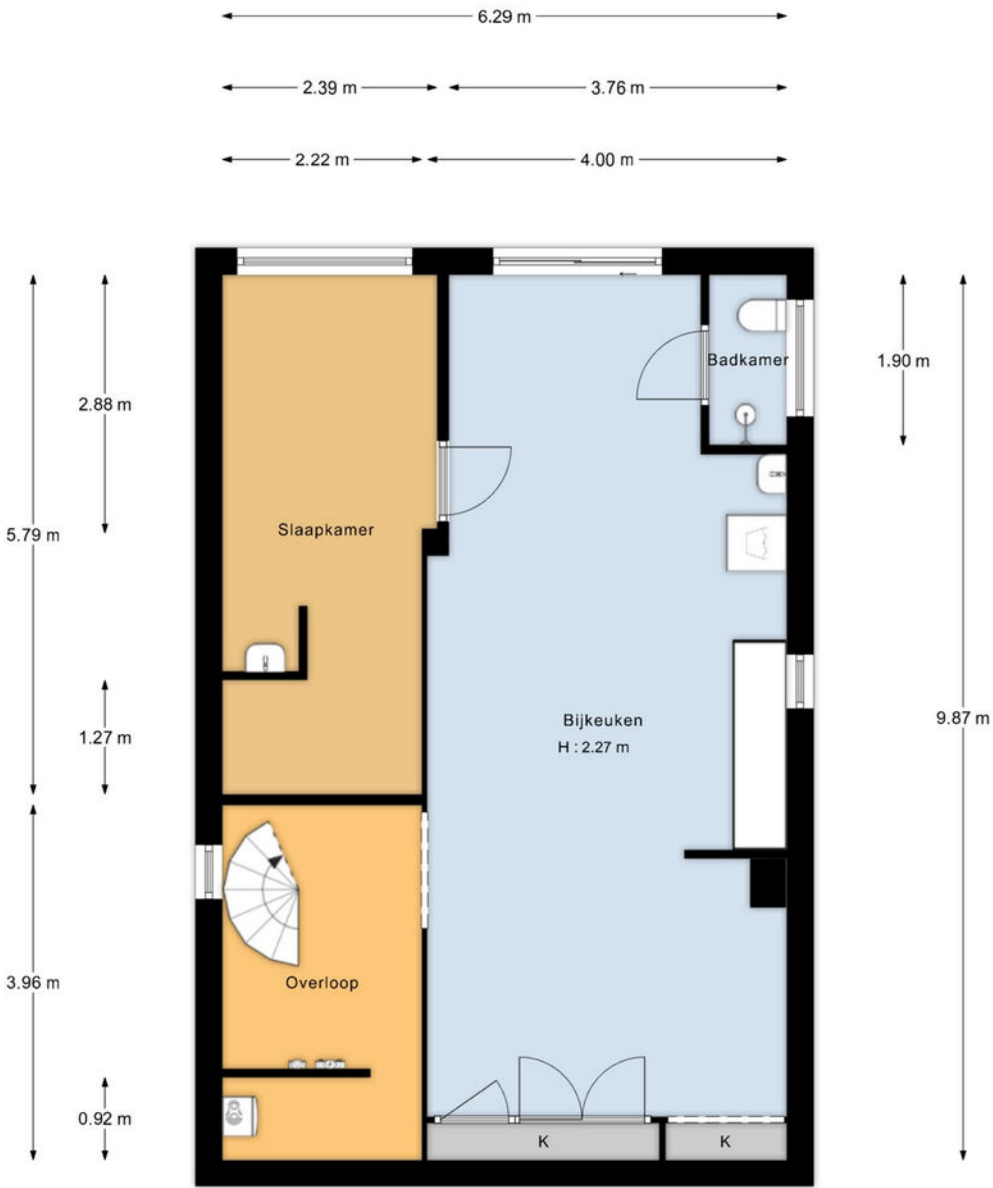


Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Souterrain



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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)

