

ARJEN KETEL

MAKELAARS



Prins Constantijnlaan 7
Badhoevedorp



Prins Constantijnlaan 7

Badhoevedorp

Deze prachtige vrijstaande villa in de geliefde villawijk De Rietlanden biedt ruimte, comfort, privacy en een moderne uitstraling. De woning is stijlvol en eigentijds ingericht, waarbij materialen, kleuren en details zorgvuldig op elkaar zijn afgestemd. Een heerlijk huis dat helemaal aansluit bij de woonwensen van nu. Met 287 vierkante meter woonoppervlakte en een royaal perceel van maar liefst 923 vierkante meter is er volop ruimte, zowel binnen als buiten. De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin rondom, veel privacy, een ruime inpandige garage en een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Soort woning	Villa
Bouwjaar	1991
Ligging	In woonwijk
Woonopp.	287 m²
Inhoud	1188 m³
Totaal aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Tuin	Rondom
Energielabel	A





Indeling

Via de ruime entree komt u binnen in de sfeervolle hal.

De hoge plafonds en de fraaie open trap geven de entree direct een ruimtelijke en karakteristieke uitstraling.

Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar. Hier bevinden zich tevens de meterkast en een moderne, separate toiletruimte in grijsintonen met zwevend toilet en fonteintje.

Via stijlvolle, zwarte metalen openslaande taatsdeuren komt u in de royale living. De woonkamer vormt een indrukwekkende leefruimte met volop lichtinval dankzij de vele raampartijen en de karakteristieke ronde erker.

Een bijzonder element in de living is de stijlvolle cinewall, waarin de sfeervolle bio-ethanolhaard fraai is geïntegreerd. De cinewall fungeert tegelijkertijd als subtiële roomdivider tussen de entree en de royale zithoek. Hierdoor ontstaat een natuurlijke afscheiding tussen de verschillende leefruimtes, terwijl het open en ruimtelijke karakter van de woning behouden blijft. De combinatie van de haard, de geïntegreerde televisie en de sfeervolle verlichting maakt de cinewall tot een echte blikvanger en geeft de living een warme en eigentijdse uitstraling.





De keuken vormt een stijlvolle en praktische aanvulling op de leefruimte. Deze is recent gerestyled en beschikt over een royaal kookeiland, zwarte kasten en laden en een elegant grijs composiet werkblad. De keuken is uitgerust met hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur, waaronder een oven, combi-oven, koffieapparaat, koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat en plafond geïntegreerde afzuigkap. Daarnaast zijn er diverse extra voorzieningen aanwezig, zoals een Quooker, food waste disposer en een praktische koffiecokner.

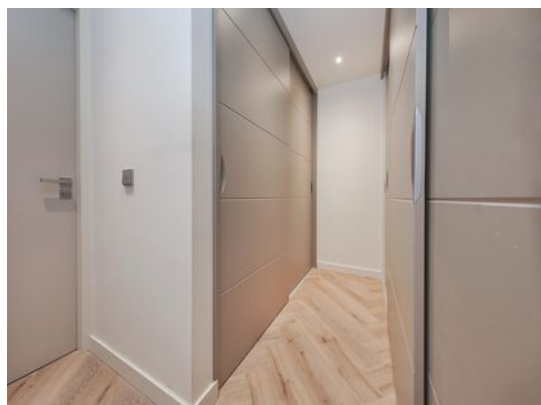
Als stijlvol verlengstuk van de keuken zijn twee grote wijnklimaat kasten gecombineerd met een fraai werkblad en bijpassende lades, geheel in dezelfde stijl uitgevoerd. Moderne inbouwspots zorgen voor een prettige en sfeervolle verlichting van de keuken.





De recent gerealiseerde uitbouw met lichtkoepel en inbouwspots is volledig in stijl met de woning uitgevoerd en biedt ruimte aan een fraai en royaal eetgedeelte. Vanuit het eetgedeelte is er via openslaande deuren direct toegang tot de tuin. Aangrenzend bevindt zich de royale serre met fraaie raampartijen en wederom openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor ontstaat een prachtige verbinding tussen de woning en de tuin en kunt u hier ook op minder mooie dagen optimaal van het buitenleven genieten. Vanuit de woonkamer zijn bovendien op meerdere plaatsen openslaande deuren naar het terras aanwezig.



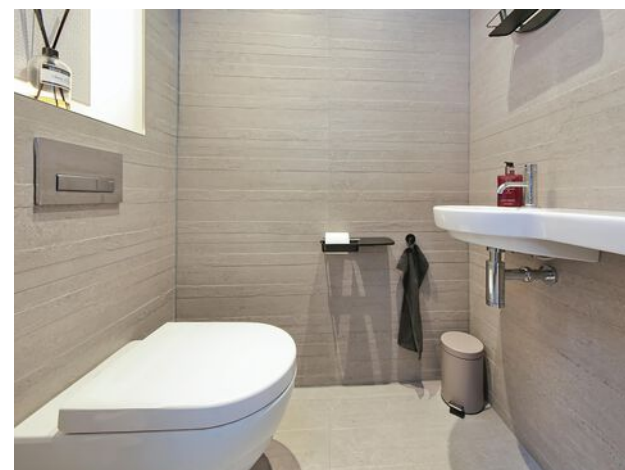
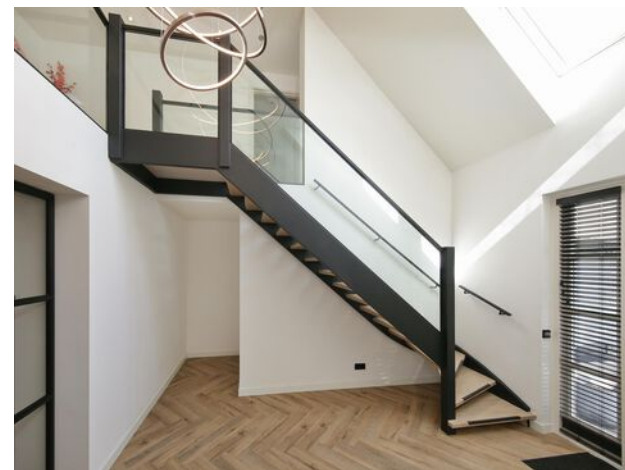


Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een multifunctionele kamer, momenteel in gebruik als gym/kantoor. Dankzij de openslaande deuren, de directe verbinding met de luxe badkamer en de aparte walk-in closet is deze ruimte bovendien uitstekend geschikt als slaap- of gastenverblijf.

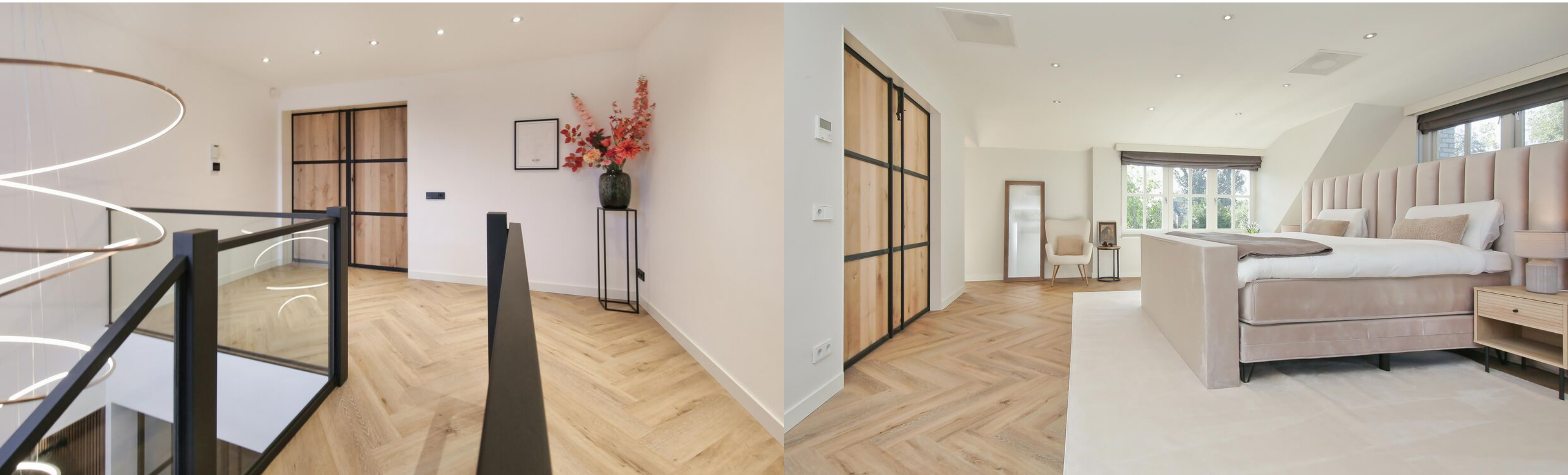
De luxe badkamer is modern en stijlvol in grijs/wit uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche met zowel een regendouche als handdouche, een wastafel met dubbele waskom en lades, zwevend toilet, bidet, designradiator en vloerverwarming.



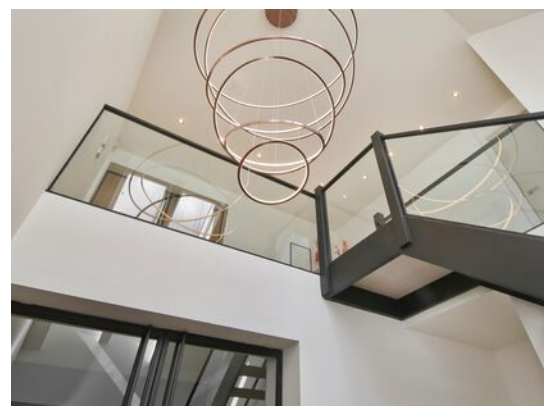
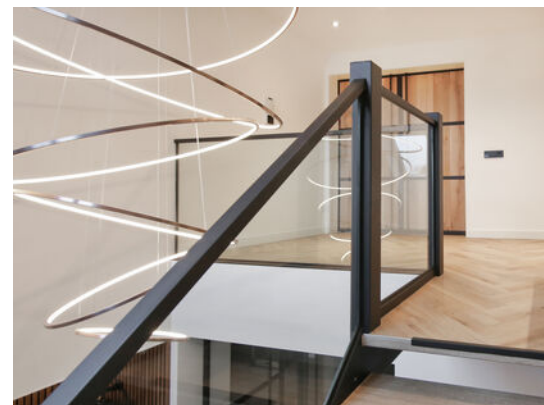
Op de begane grond bevindt zich tevens een praktische bijkeuken, voorzien van een vast keukenblok met kastruimte en wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruime garage met elektrische garagedeur is eveneens vanuit de woning bereikbaar.



De gehele begane grond is voorzien van een hoogwaardige PVC-visgraat vloer met vloerverwarming. Daarnaast is airconditioning aanwezig, waarmee het wooncomfort gedurende het hele jaar optimaal is.



Via de fraaie open trap bereikt u de eerste verdieping. De ruime overloop is voorzien van stijlvolle glaselementen en vormt een mooie verbinding tussen de verschillende vertrekken. De hoogwaardige PVC-visgraat vloer is vanaf de begane grond fraai doorgelegd en loopt door over vrijwel de gehele verdieping.



De royale master bedroom is bereikbaar via fraaie dubbele schuifdeuren en biedt dankzij de grote raampartijen een prachtig uitzicht over de tuin. De warme visgraatvloer, subtiële inbouwspots en royale lichtinval creëren een sfeervolle en stijlvolle ambiance. Vanuit de master bedroom is de ruime inloopkast toegankelijk, voorzien van hoogwaardige inbouwkasten met schuifdeuren in een elegante taupekleur. Tevens biedt deze ruimte toegang tot het royale balkon.



Zowel de master bedroom als de inloopkast zijn voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat en optimaal comfort.

Via een vlizotrap is de praktische vliering bereikbaar, die volop mogelijkheden biedt voor extra bergruimte.



De master bedroom staat in directe verbinding met de royale inloop badkamer, uitgevoerd in stijlvolle grijs-tinten. Deze complete badkamer beschikt over een ruime inlopdouche met hand- en regendouche, een dubbele wastafel met twee waskommen en een meubel met lades, een kolomkast, ligbad, televisie, zwevend toilet, bidet en designradiator. De ramen zorgen voor natuurlijke lichtinval en de inbouwspots voor een sfeervolle verlichting.

Vanaf de overloop is via een separate deur de gang bereikbaar, waaraan de overige vertrekken zijn gelegen. Hier bevindt zich de derde badkamer, uitgevoerd in taupe/ beige met een dubbele wastafel, wastafelmeubel met lades, inlopdouche en zwevend toilet.

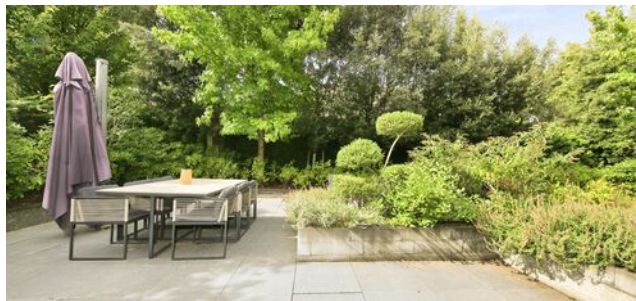
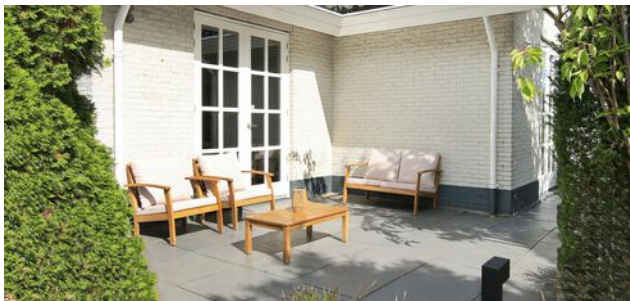


De tweede ruime slaapkamer beschikt over een volledige wand met fraaie inbouwkasten en schuifdeuren. Ook vanuit deze slaapkamer is er mooi uitzicht over de tuin.

Aangrenzend aan de slaapkamer bevindt zich een grote, praktische wasruimte. Hier zijn de recent geplaatste warmtepomp, wasmachine en droger opgesteld. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig.

De grotendeels aanwezige vloerverwarming draagt bij aan het aangename wooncomfort en zorgt voor een prettige, gelijkmatige warmte op de gehele verdieping.





Garage

De ruime garage is zowel vanuit de woning als vanaf de oprit bereikbaar en beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur. Naast het parkeren van een auto biedt de garage volop ruimte voor fietsen, opslag en overige gebruiksmogelijkheden.

Tuin

De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt op verschillende momenten van de dag een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, grijze tegelbestrating, siergrind en diverse groene borders en beplanting. Hierdoor is er een mooie balans ontstaan tussen bestrating en groen.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Het terrein is afgesloten met een elektrisch bedienbaar toegangshek, wat zorgt voor extra privacy en comfort. Tevens beschikt de woning over een eigen laadpaal voor het opladen van een elektrische auto.



Omgeving

De villa ligt in de geliefde en rustige villawijk De Rietlanden in Badhoevedorp. De wijk kenmerkt zich door ruime percelen, veel groen en een prettige, rustige woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn.

Het centrum van Badhoevedorp bevindt zich op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, restaurants en andere voorzieningen. Ook basisscholen, kinderopvang en diverse sport- en recreatiemogelijkheden zijn goed bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging nabij de belangrijkste uitvalswegen zijn Amsterdam, Amstelveen, Hoofddorp en Haarlem uitstekend bereikbaar. Ook Schiphol ligt op korte afstand. Via de A4, A5, A9 en A10 zijn zowel de omliggende steden als andere delen van de Randstad snel bereikbaar.

De woning heeft geen verhoogd funderingsrisico.



Verkoopvoorwaarden

Roerende zaken

Volgens lijst

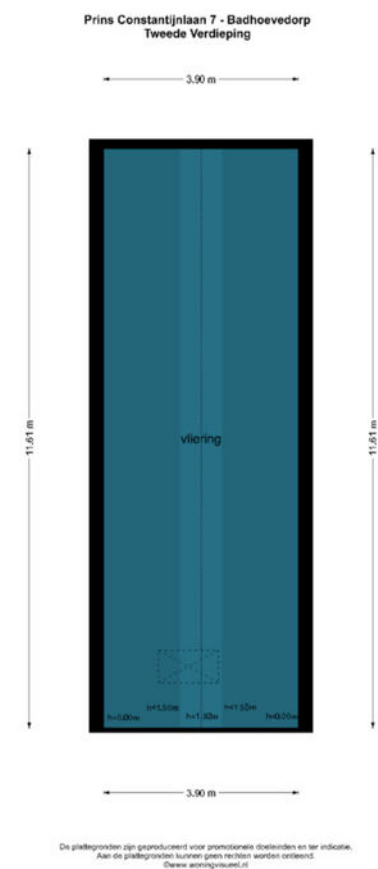
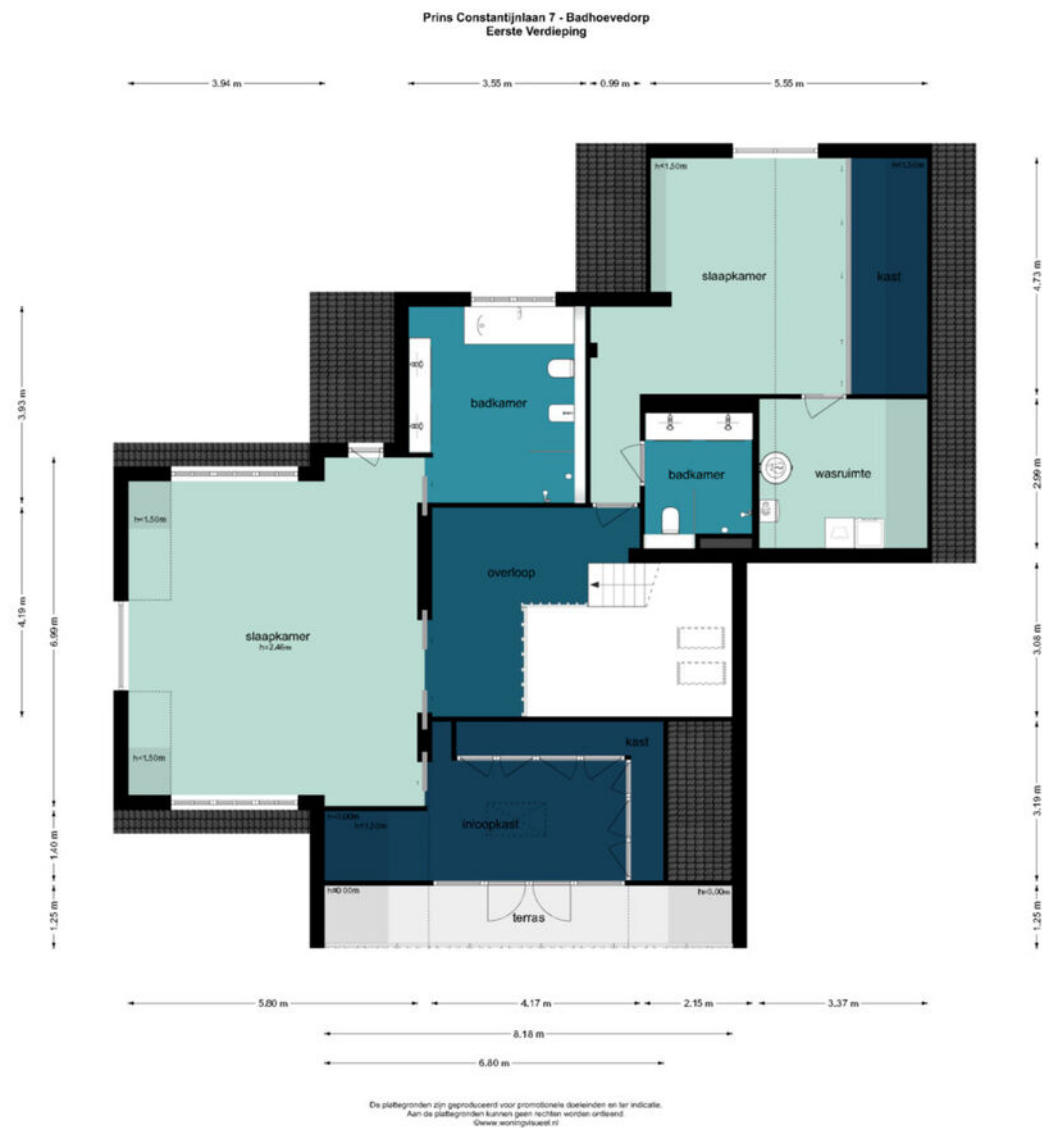
Oplevering

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.





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)

