Keesomstraat 9
Badhoevedorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn
MAKELAARS

Instapklaar, verrassend ruim én in 2023/2024 grondig gemoderniseerde woning!

Deze heerlijk lichte eengezinswoning aan de Keesomstraat is de afgelopen jaren met veel aandacht en smaak verbouwd en kan zonder klussen worden betrokken. In 2023/2024 is het interieur grotendeels vernieuwd, waarbij niet alleen is gekeken naar uitstraling, maar ook naar comfort en duurzaamheid.
Op de begane grond zijn vloerverwarming en een fraaie PVC-visgraatvloer aangebracht; de vloer van de woonkamer is daarbij vernieuwd met schuimbeton. Wanden en plafonds zijn gestuukt en gesausd en de elektrische installatie, inclusief de bedrading, is in 2023 vernieuwd. Daarnaast zijn gevel- en (deels) dakisolatie aangebracht en beschikt de woning over HR++ beglazing in kunststof kozijnen. In 2024 volgden de luxe open keuken, de moderne badkamers en het toilet. De keuken is uitgevoerd met een kookeiland, veel kastruimte en diverse Siemens inbouwapparatuur. De stijlvolle badkamer op de eerste verdieping beschikt onder meer over een vrijstaand ligbad, royale inloopdouche, dubbele wastafel, toilet én vloerverwarming. De tweede badkamer is uitgevoerd met een toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.



Vraagprijs € 669.000,00 k.k.

Met circa 123 m² woonoppervlakte biedt de woning bovendien verrassend veel leefruimte. De lichte doorzonwoonkamer heeft een prettige verbinding met de open keuken en de zonnige achtertuin.
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de ruime ouderslaapkamer beschikt over een grote inloopkast en toegang tot het balkon.

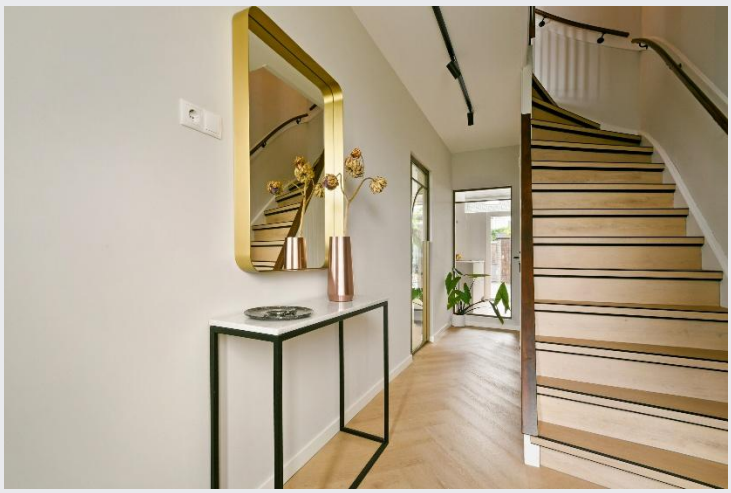
Ook de tweede verdieping is bijzonder praktisch. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met een in 2023 geplaatste dakkapel, een tweede badkamer/ toiletruimte met vloerverwarming en een royale bergruimte. Deze royale bergruimte is met een tweede dakkapel aan de voorzijde bovendien uitstekend in te delen als vijfde slaap- of werkkamer indien gewenst.

De zonnige achtertuin ligt op het noordwesten en is verzorgd aangelegd met moderne bestrating en groene borders. De woning staat op 259 m² eigen grond, beschikt over een stenen berging en ligt in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving, dicht bij winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem en Schiphol.

Een bijzonder complete, sfeervolle en écht instapklare woning waar de grote verbouwing al voor u is gedaan.

Steijn & Steijn
MAKELAARS

BEGANE GROND





Hal
Binnenkomst in de hal met toegang tot de woonkamer, een trapkast, de meterkast en het toilet. In de hal bevindt zich ruimte voor garderobe mogelijkheden. Op de vloer ligt een pvc-vloer en de wanden en het plafond zijn deels gestuukt en gesausd en deels afgewerkt met houten schrootjes. Fraai raam met stalen frame met doorkijk naar de keuken en fraaie stalen glazen toegangsdeur naar de woonkamer.



Toilet

De luxe toiletruimte (2024) beschikt over een zwevend toilet en een fonteintje met houtmotief kastje en zwarte kraan. Het toilet is deels betegeld met marmerlook tegels en deels gestuukt en gesausd. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. Het toilet is uitgevoerd met mechanische ventilatie.





Woonkamer

Heerlijke lichte doorzon woonkamer met uitzicht op de groene voor- en achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime zithoek,
aan de achterzijde het eetgedeelte nabij de open keuken en de schuifpui naar de tuin. De woonkamer is mede zo licht door het extra zijraam en de mooie doorkijk naar de hal via de stalen glazen toegangsdeur.





Op de vloer ligt een PVC vloer in visgraat gelegd (met vloerverwarming) en de wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd. De openhaard wordt niet gebruikt door de huidige eigenaren.





Keuken

De luxe open keuken (taupe/donkerbruin) is in 2024 geplaatst. De keuken is uitgevoerd met een kookeiland, diverse kasten en lades en een wit keramiek aanrechtblad. De keuken is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur van o.a. Siemens: een koel/vriescombinatie; een combi stoomoven; een inductie kookplaat (4-zones) met afzuiging (recirculatie) en een vaatwasser. Daarnaast is de keuken uitgevoerd met een rvs-spoelbak met mengkraan. De wanden zijn gestuukt en gesausd. Via een kunststof deur is de achtertuin bereikbaar. Mooie doorkijk naar de hal via raam met stalen frame.







EERSTE VERDIEPING

Overloop

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en een inbouwkast. Op de vloer ligt een pvc-vloer. De wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd.





Slaapkamer 1 met inloopkast en balkon
Deze ruime (ouder)slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt toegang tot het balkon.
De wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd en op de vloer ligt een PVC vloer.
De kamer geeft toegang tot een grote inloopkast.





Slaapkamer 2
Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer. Op de vloer ligt een PVC vloer en de wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd.





Badkamer
De moderne badkamer (2024) is uitgevoerd met een vrijstaand ligbad (met o.a. vrijstaande handdouche), een royale inloopdouche met glazen douchedeur/-wanden, drain en regen- en handdouche, een zwevend toilet, een spiegel met verlichting en een wastafelmeubel met dubbele wastafel en mengkranen.
De badkamer is deels betegeld met gemêleerde taupekleurige wand- en vloertegels en deels met bronskleurige wandtegels. Het plafond is gestuukt en gesausd en voorzien van inbouwverlichting.
De badkamer is voorzien van een (te openen) gevelraam, vloerverwarming en wit sanitair.







Slaapkamer 3

Deze derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd en op de vloer ligt een PVC vloer. In de kamer bevindt zich een inbouwkast.

Balkon

De woning beschikt over een balkon op het noordwesten, bereikbaar vanuit de ouderslaapkamer.



TWEEDE VERDIEPING

Overloop

De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer, een tweede badkamer en een bergruimte. Op de vloer ligt een laminaatvloer. Op de overloop bevindt zich een inbouwkast met de Cv-ketel.

Slaapkamer 4

Deze slaapkamer is uitgevoerd met een dakkapel aan de achterzijde (2023). Op de vloer ligt een laminaatvloer (2023) en de wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd. Het plafond van de dakkapel is uitgevoerd met inbouwverlichting. De slaapkamer beschikt over bergruimte achter het knieschot.



Badkamer 2/ toiletruimte

Op de tweede verdieping is een tweede badkamer/ toiletruimte aangebracht met zwevend toilet en wastafelmeubel. In de ruimte is tevens de wasmachine-aansluiting aangebracht. De ruimte is vergroot met een dakkapel. De wanden zijn deels gestuukt en gesausd en deels betegeld met blauw/taupekleurig tegelwerk. Het gestuukte en gesausde plafond is voorzien van inbouwverlichting. De taupekleurig betegelde vloer is voorzien van vloerverwarming. De ruimte is uitgevoerd met bergruimte.



Bergruimte

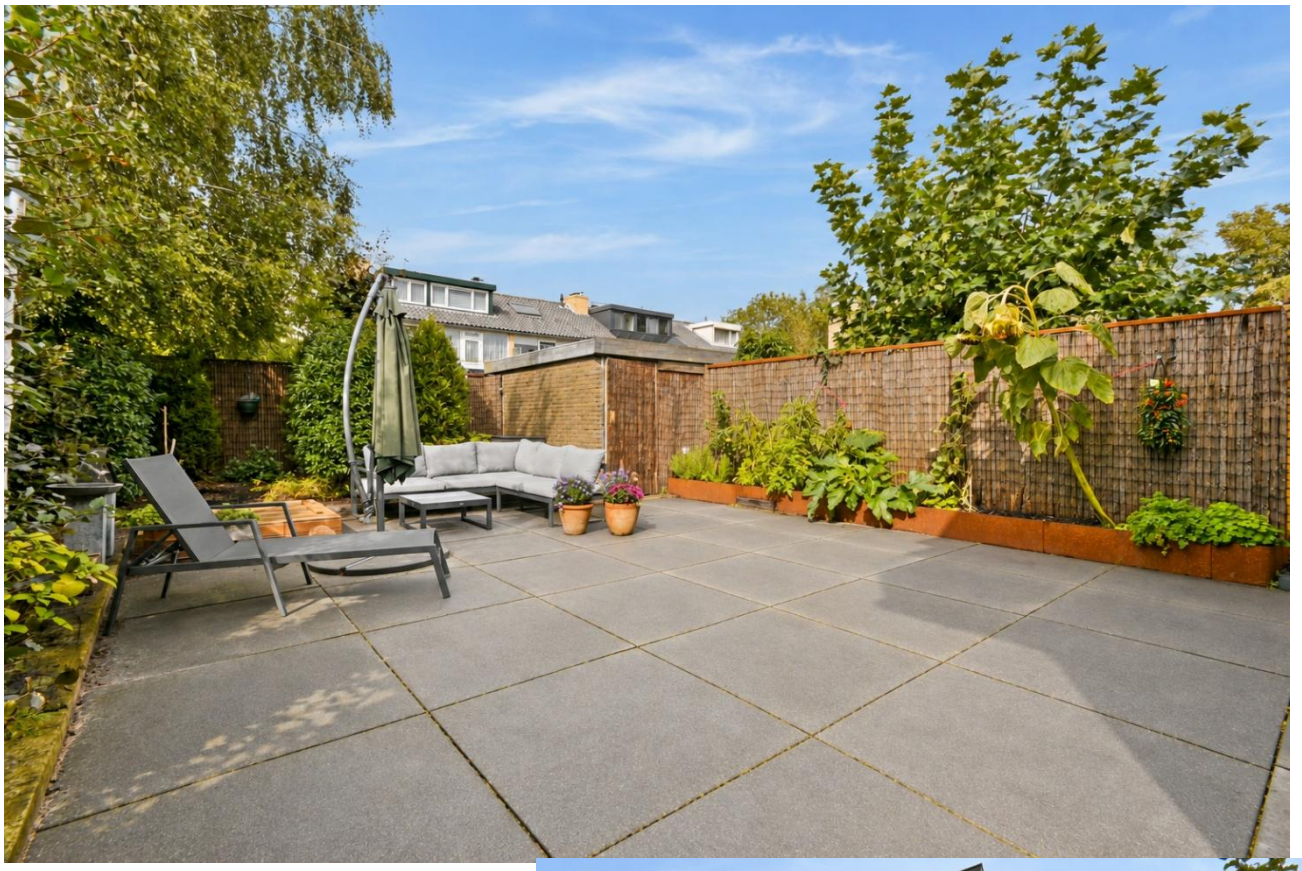
De tweede verdieping is uitgevoerd met een thans grote bergruimte. Met een dakkapel aan de voorzijde is deze kamer goed in te delen als een 5e slaap- of werkkamer. De wanden zijn deels behangen.





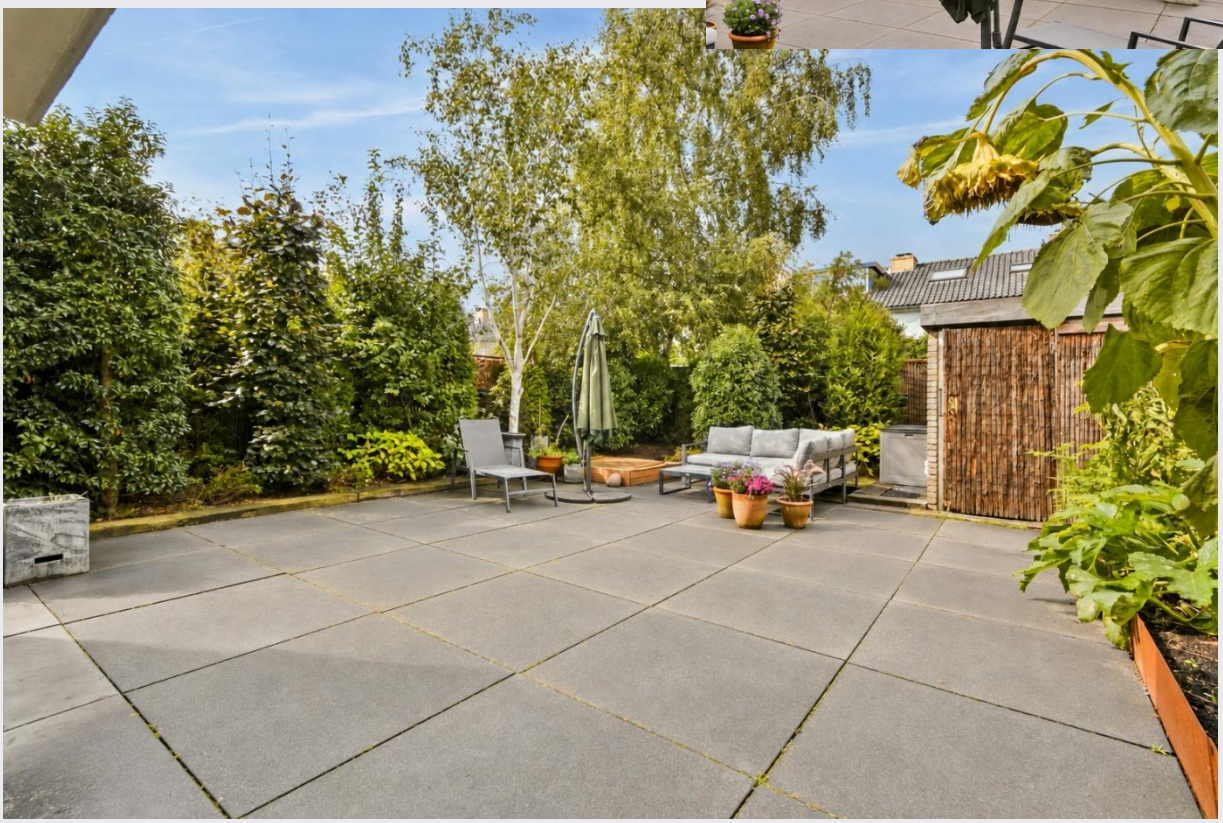
Zonnige achtertuin gelegen op het noordwesten





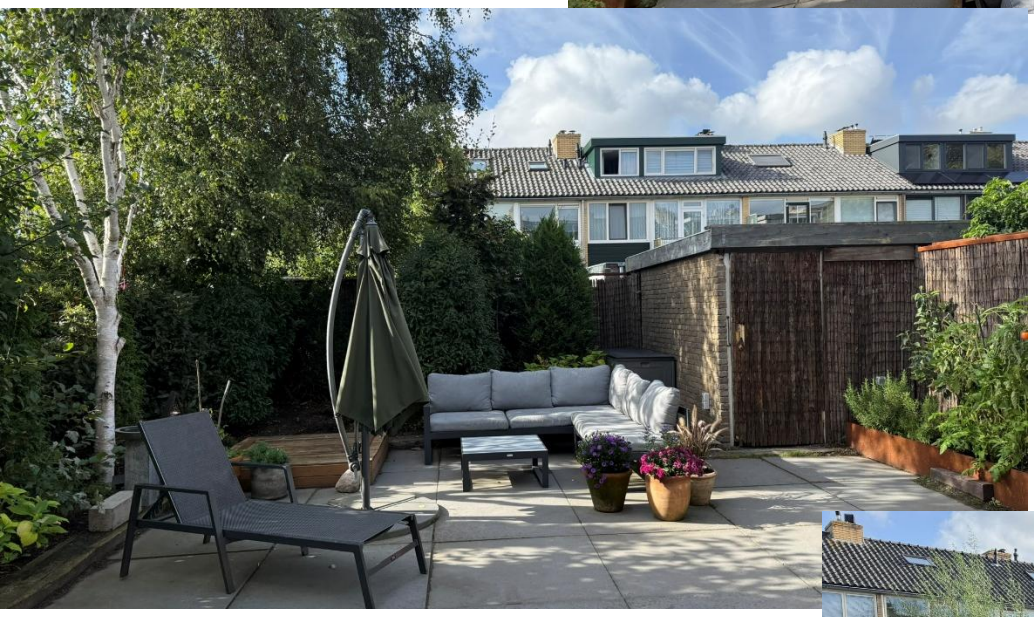


De achtertuin is aangelegd met moderne bestrating, borders met vaste beplanting en een stenen schuur. De tuin is bereikbaar via een achterom (toegangsdeur naar zijpad) en uitgevoerd met een buitenkraan.











Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte
De totale bruto inhoud bedraagt circa 410 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 123 m²; de gebouw gebonden buitenruimte circa 3 m²; de externe bergruimte circa 6 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, volgens de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar
De woning is omstreeks 1960 gebouwd.

Eigen grond
De woning staat op eigen grond.

Onderhoud
De woning is aan de binnenzijde uitstekend en aan de buitenzijde goed onderhouden. In 2023 is er een dakkapel geplaatst aan de achterzijde. Tevens is de gevel gereinigd (hoge drukspuit) en is de gevel opnieuw gevoegd in 2023 (inclusief schoorsteen). In 2023/2024 is de woning intern grotendeels gerenoveerd waarbij de keuken is vernieuwd (2024), de badkamers (2024) en het toilet (2024) zijn vernieuwd, de begane grond vloer is vernieuwd met schuimbeton, vloerverwarming en een pvc-visgraatvloer (2023), de pvc-vloeren op de eerste verdieping en de laminaatvloeren op de tweede verdieping zijn gelegd (2023) en de wanden en plafonds gestuukt en gesausd zijn (2023).

Energielabel
Voor de woning is een Energielabel **C** afgegeven, geldig tot 14-09-2036.

WOZ 2026

€ 561.000, peildatum 01-01-2025.

Verwarming/ Warmwater
Verwarming en warmwater via een Nefit HR Cv-ketel uit 2021. De Cv-ketel is voorzien van een onderhoudscontract. De woning is voorzien van warmwater vloerverwarming (gehele begane grond en beide badkamers). De openhaard is niet meer in gebruik.

Isolatie
De woning is voorzien van gevelisolatie (2023), deels dakisolatie (2023), deels vloerisolatie (woonkamer, schuimbeton 2023) en HR++ beglazing in kunststof kozijnen (2008/2023).

Kadastrale gegevens
Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 8260, grootte 2 are en 59 centiare.

Elektra
De meterkast is uitgevoerd met 5 groepen, een kookgroep en een aardlekschakelaar. De meterkast, inclusief de bedrading in de woning zijn vernieuwd in 2023. Er is een glasvezelaansluiting.

Oplevering
In overleg.







Locatie
Deze woning is gelegen aan een rustige, kindvriendelijke straat in één van de geliefde woonomgevingen van Badhoevedorp. De straat kenmerkt zich door een breed trottoir met parkeermogelijkheden op de openbare weg (onbetaald). De ligging is goed. Binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen A4, A9 en A10, met snelle verbindingen naar Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp en Schiphol. Ook per openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed, met bushaltes op loopafstand en directe verbindingen richting onder andere Haarlem, Amsterdam en Schiphol.



Voorzieningen bevinden zich op korte afstand: het (toekomstig vernieuwde) dorpscentrum van Badhoevedorp met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden ligt op enkele minuten lopen. Meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties bevinden zich op loop- en fietsafstand, wat de locatie aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Sportverenigingen, fitnessfaciliteiten en speelvoorzieningen zijn ruim vertegenwoordigd in de directe omgeving. Ook op het gebied van recreatie is de ligging ideaal. Park Quatrebras ligt nabij en biedt volop ruimte om te wandelen en spelen. Daarnaast bevinden het Amsterdamse Bos en diverse recreatiegebieden in de Haarlemmermeer zich op korte afstand, perfect voor hardlopen, fietsen en ontspanning in het groen. Hier woont u rustig en groen, met alle dynamiek van de stad binnen handbereik.



Algemene Voorwaarden
Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, welke opvraagbaar zijn via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming over de koopsom en de voorwaarden, een notaris dient aan te wijzen in de omgeving van het verkochte 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. 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. In de koopakte zal een **Ouderdomsclausule**, een **Asbestclausule**, een **Toelichting NEN-metingclausule,** een **Energielabelclausule** en een **Disclaimer Funderingsrisico-indicator** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.



Vraagprijs € 669.000,00 k.k.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

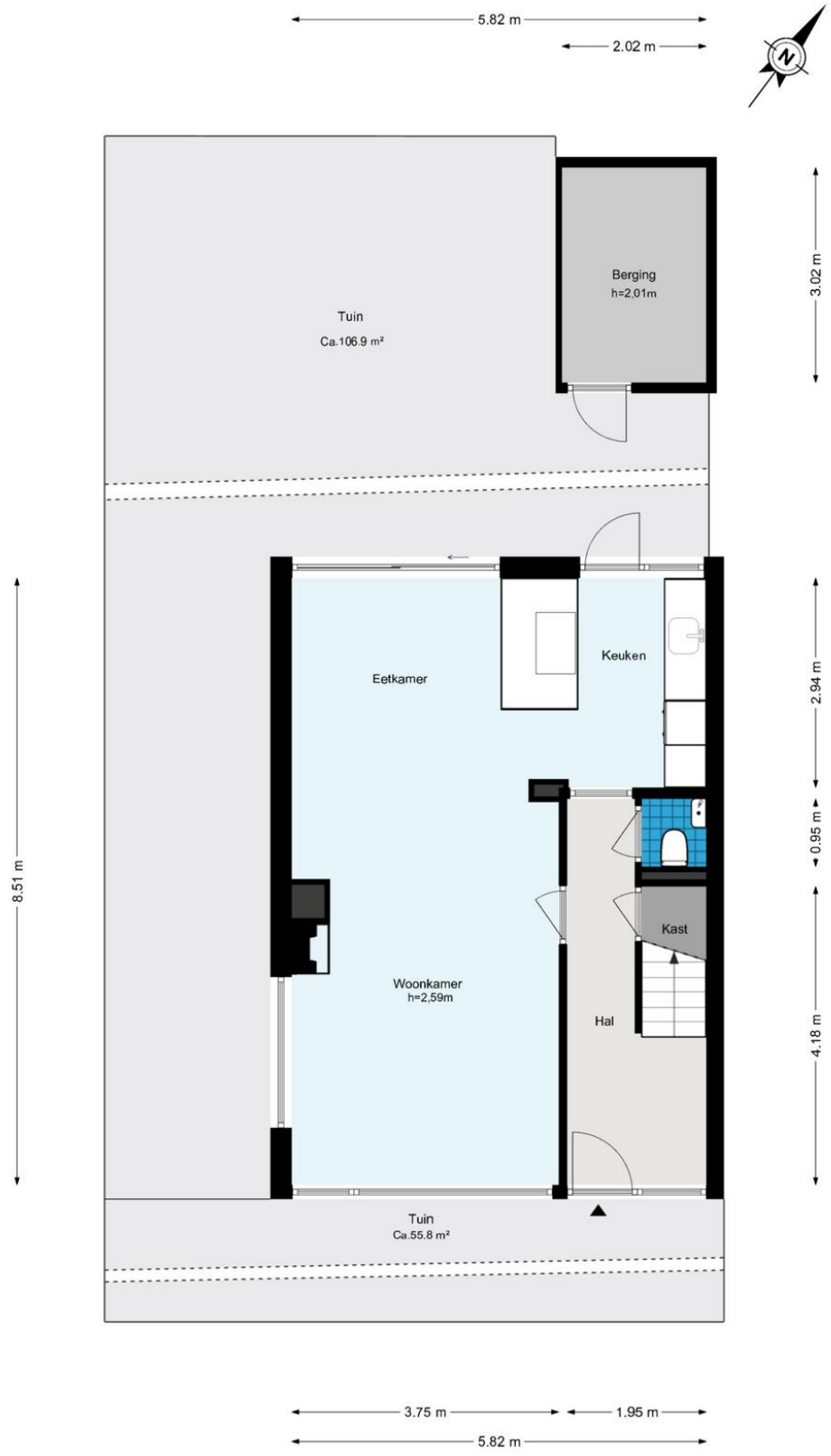
Steijn & Steijn
MAKELAARS

Keesomstraat 9 - Badhoevedorp
Perceeltekening



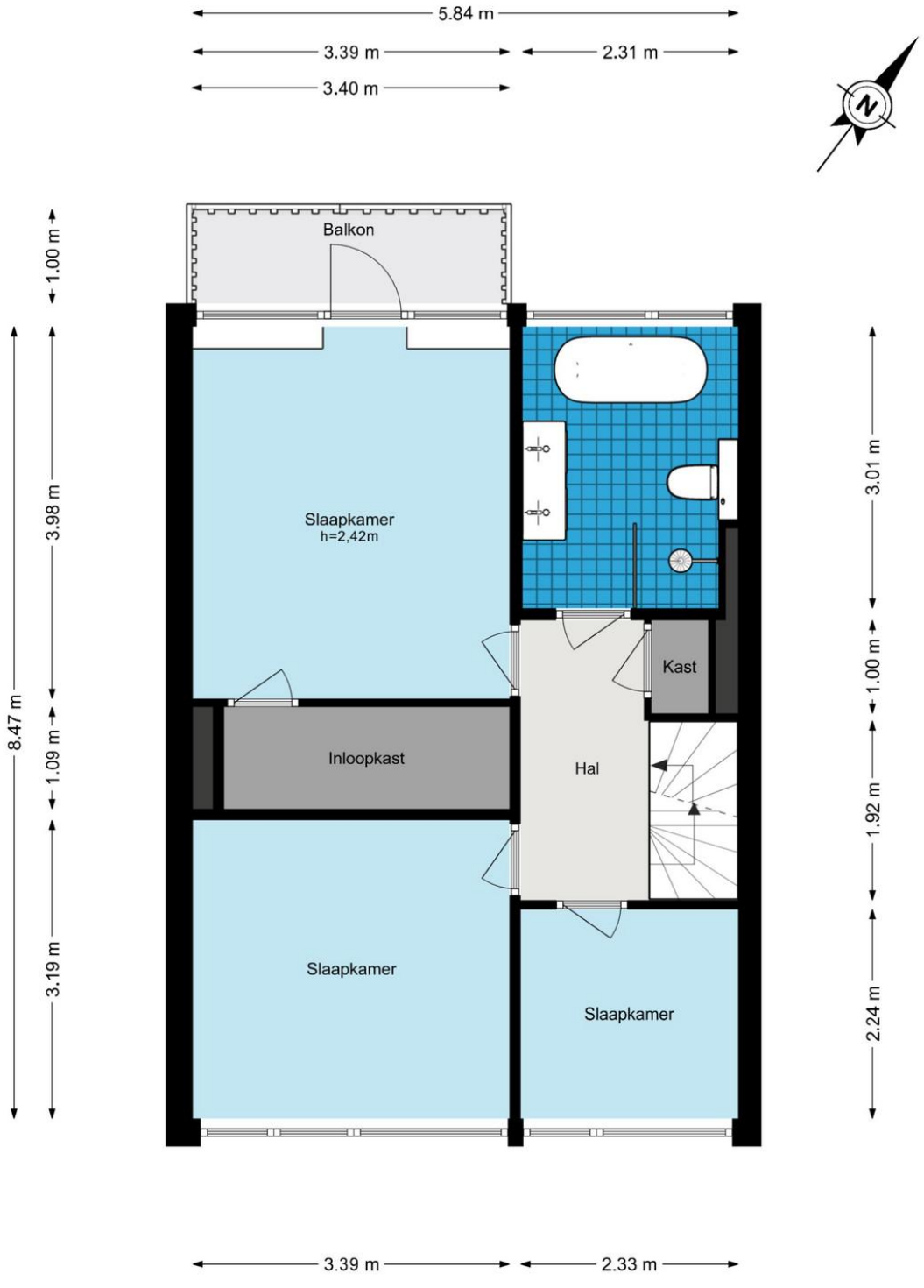
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Keesomstraat 9 - Badhoevedorp
Begane grond



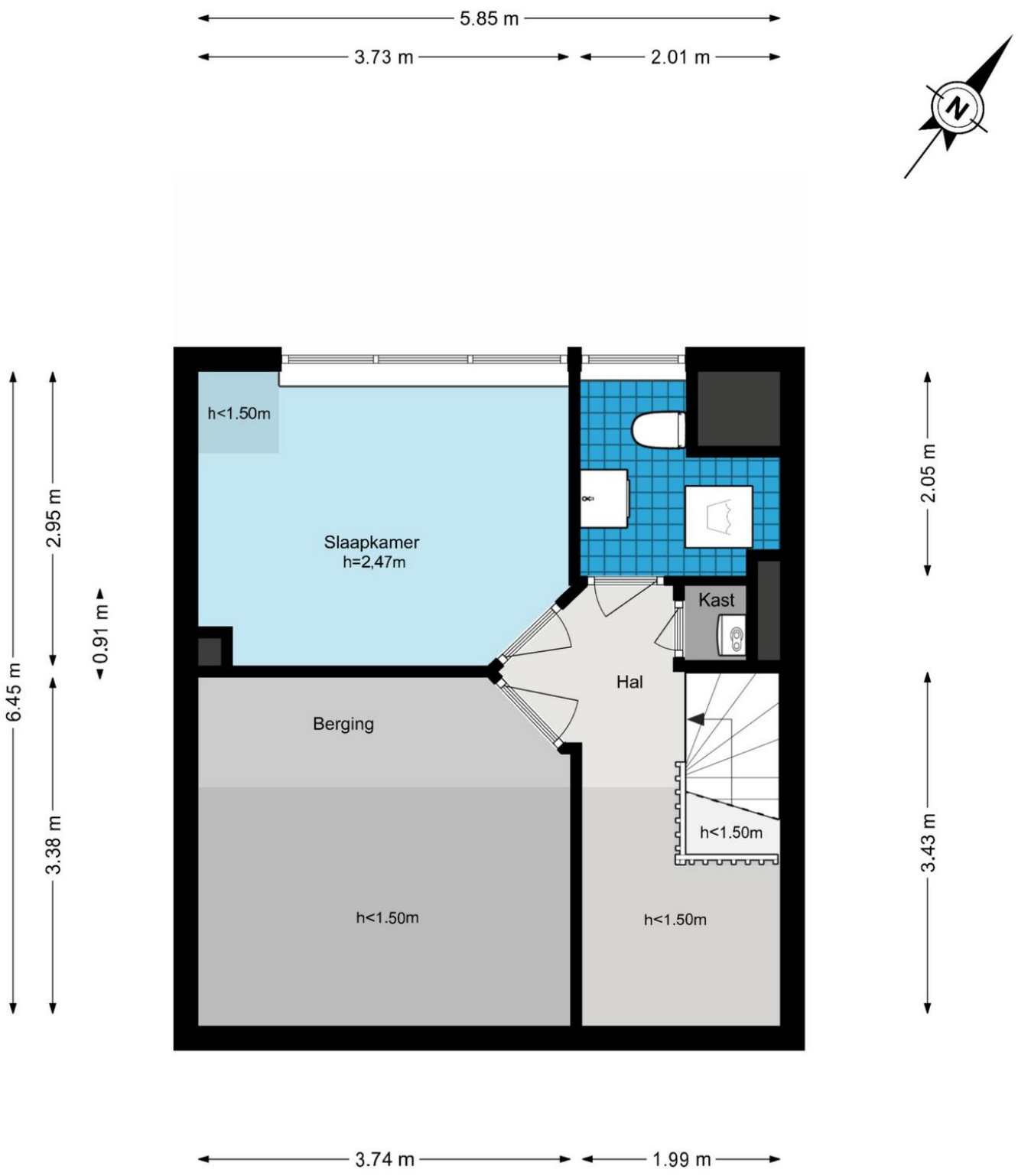
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Keesomstraat 9 - Badhoevedorp
Eerste verdieping



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

Keesomstraat 9 - Badhoevedorp
Tweede verdieping



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



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.