Kamerlingh Onneslaan 141 D Badhoevedorp

Informatiebrochure



Steijn & Steijn
MAKELAARS

Bent u op zoek naar een rustig gelegen, comfortabele seniorenwoning (100 m²), voorzien van privacy en een leuk terras, een weids uitzicht over de omgeving en daarbij ook nog een eigen berging en parkeerplaats? Dan is deze woning, gelegen op de eerste verdieping van het complex "Meerbosch" dat gebouwd is omstreeks 2002 en voorzien is van een afgesloten entree met intercom en lift, wellicht de woning voor u!

De seniorenwoning (leeftijdsindicatie 60 jaar) is gelegen naast het terrein van zorgcentrum "De Meerwende" en bevindt zich in de nabije omgeving van het winkelcentrum. De woning is goed bereikbaar via uitvalswegen als de Schipholweg, A9, A4, A5 en A10. Bushaltes naar o.a. Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Amstelveen en Hoofddorp bevinden zich op loopafstand.



Vraagprijs € 595.000,00 kosten koper

Via de afgesloten entree met (video)intercom van het complex, bereikt u met de aanwezige lift en het comfortabele ruime inpandige trappenhuis de woning. Vanuit de hal zijn de woonkamer (via openslaande deuren), het toilet, de badkamer en de 2e slaapkamer bereikbaar. In de hal bevindt zich een grote inpandige berging met o.a. de Cv-ketel (2020), wasmachine-aansluiting en WTW en een bergkast. De royale diepe woonkamer beschikt over mooie raampartijen die een leuk en weids uitzicht bieden over de omgeving. De woonkamer biedt ruimte voor een grote zithoek en een separate goede eethoek nabij de halfopen keuken. De gemoderniseerde keuken is uitgevoerd met een granieten aanrechtblad, veel kastruimte en inbouwapparatuur.
De hoofdslaapkamer met inbouwkast is te betreden vanuit de woonkamer en de badkamer en heeft eveneens toegang tot het terras. De royale badkamer is o.a. voorzien van een wastafelmeubel, een inloopdouche, een zwevend toilet en mechanische ventilatie. Het separate toilet is soortgelijk uitgevoerd. De woning is afgewerkt met spachtelputz op de wanden, plafonds met spuitwerk en een lamel parketvloer in de woonkamer, keuken, hal en slaapkamers. Het ruime op het noordoosten gelegen terras (circa 9 m²) kijkt uit op een groene omgeving en biedt de ochtendzon. Het terras is vanuit de woonkamer en slaapkamer te betreden.
In de onderbouw bevindt zich de bijbehorende grote parkeerplaats en de aangrenzende (fietsen)berging met elektra. De parkeergarage is afgesloten met een elektrische garagedeur en bereikbaar via de lift in het complex.

Indeling



Entree/hal

Via de afgesloten centrale hal komt u met lift of trap op de galerij, van waaruit u via de eigen entree de woning betreedt. De hal biedt toegang tot diverse vertrekken, het toilet, de inpandige bergruimte, de badkamer, de 2e slaapkamer en via openslaande deuren de woonkamer. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en op de vloer ligt een lamel parketvloer. In de hal bevindt zich een ruime inbouwkast.





Toilet

De moderne toiletruimte beschikt over een zwevend toilet met fonteintje. Het toilet is deels betegeld met witte wandtegels (tot 1.50m) en deels afgewerkt met spuitwerk. De vloer is terracottakleurig betegeld. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. Plafond met spuitwerk en mechanische ventilatie.



Woonkamer

Ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen en uitzicht op groen. De woonkamer is goed in te delen met een ruime zithoek en een eetgedeelte nabij de deels open keuken. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz, het plafond met spuitwerk en op de vloer ligt een lamel parketvloer. De woonkamer biedt toegang tot het ruime terras en tot de hoofdslaapkamer. De woonkamer beschikt over twee elektrisch bedienbare zonneschermen.





Heerlijke lichte woonkamer met veel raampartijen. Openslaande deuren naar de hal.





Keuken
De ruime keuken is uitgevoerd met cremekleurige kastjes en lades en een granieten aanrechtblad met rvs-spoelbak en mengkraan. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een wasemkap, een inductiekookplaat, een vaatwasser, een koel-vriescombinatie, een losse oven (werkt niet) en een losse magnetron. De wanden zijn deels afgewerkt met spachtelputz en deels met witte wandtegels.
In de keuken ligt dezelfde vloer als in de woonkamer. De tussenwand in de keuken geeft een leuke doorkijk naar de zithoek. Een extra gevelraam zorgt voor prettig daglicht en uitzicht.





Slaapkamer 1

De grote hoofdslaapkamer met toegang tot de badkamer en woonkamer is gelegen aan de noordoostkant van het complex. Deze slaapkamer biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en indien gewenst een grote kastenwand. Grote raampartij en toegang tot het terras. Op de vloer ligt dezelfde vloer als in de woonkamer en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz. In de kamer bevindt zich een grote inbouwkast.





Badkamer

De inpandige badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche met glazen douchewand en drain, een wit wastafelmeubel met twee wastafels en een zwevend toilet. De wanden zijn wit gemêleerd betegeld en op de vloer liggen terracottakleurige vloertegels. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. Het plafond is afgewerkt met spuitwerk en voorzien van mechanische ventilatie. Tevens toegang tot de hal.



Slaapkamer 2

Deze tweede slaapkamer met openslaande deuren en Frans balkon, is gelegen op het zuidoosten. Dankzij deze deuren heeft de kamer veel lichtinval. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond met spuitwerk. Op de vloer ligt een lamel parketvloer. Goede mogelijkheid tot werk- én slaapkamer.



Terras

Het terras is gelegen op het zonnige noordoosten. Het terras biedt uitzicht op de groene omgeving. De buitenruimte bedraagt circa 9 m².





Inpandige berging/ externe berging

In het appartement bevindt zich een praktische **inpandige berging** met wasmachine-aansluiting, Cv-ketel en WTW. In de onderbouw van het complex bevindt zich een **externe bergruimte** van 5 m².

Parkeerplaats

In de onderbouw bevindt zich de bijbehorende parkeerplaats. De parkeergarage is afgesloten met een elektrische garagedeur en bereikbaar via de lift in het complex.



BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar
Het complex is gebouwd omstreeks 2002.

Inhoud/ Woonoppervlakte
De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 306 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 100 m², de buitenruimte bedraagt circa 9 m², de externe bergruimte circa 5 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau conform de meetinstructies BBMI.

Bijzonderheden
De leeftijdsgrens voor aankoop en bewoning is (splitsingsakte) ter indicatie 60 jaar (waarbij de leeftijdsgrens van de oudste bewoner wordt gehanteerd bij meerdere bewoners). Een ballotage vanuit de VVE is van toepassing. In de praktijk volstaat volgens opgave VVE een melding van nieuwe eigenaar aan bestuur en hanteert het bestuur een minimale leeftijd van circa 55 jaar. Er is een mogelijkheid om gebruik te maken van de (zorg) voorzieningen van de Meerwende (maaltijden, activiteiten e.d.).

Kadastrale gegevens
Woning met berging: gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 10313 A6, het 105/1.678e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.
Parkeerplaats: gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 10313 A20, het 15/1.678e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

Erfdienstbaarheden
Volgens eigendomsbewijs en/of splitsingsakte, inclusief de aanbiedingsplicht bij verkoop van de parkeerplaats separaat van de woning.

Vaste notaris
De woning wordt verkocht via een vaste notaris.

Parkeren
Er is gelegenheid tot onbetaald parkeren op de openbare weg **en** op de eigen parkeerplaats in de parkeerkelder van het complex.

WOZ 2026
WOZ-waarde € 585.000,00 (peildatum 1.1.2025)

Oplevering
In overleg (ter indicatie: kan snel).

Vereniging van Eigenaren "Meerbosch"
De "Vereniging van Eigenaars van het gebouw Meerbosch aan de Kamerlingh Onneslaan 139-143 te Badhoevedorp" is opgericht bij een akte van splitsing d.d. 13 maart 2002 waarop het Modelreglement 1992 van toepassing is. De VVE beschikt over een Meerjaren Onderhoudsplan, die opvraagbaar is via ons kantoor, evenals de notulen van de ledenvergadering en het financiële overzicht. De servicekosten voor de woning/ berging/ parkeerplaats bedragen € 393,92 per maand, dit is inclusief een onderhoudscontract voor de CV (exclusief onderdelen), glazenwasser en schoonmaak van het trappenhuis. De (financiële) administratie voor de VVE is (deels) uit handen gegeven aan een professionele administrateur.

Verwarming/ Warmwater
Verwarming en warmwater middels een combi HR Cv-ketel, type Agpo Ferroli, geplaatst in 2020, in 2026 een onderhoudsbeurt gehad.

Elektra
De meterkast is uitgevoerd met voldoende groepen voor het huidige gebruik en aardlekschakelaar(s). Glasvezelaansluiting aanwezig.

Onderhoud
De woning is aan de buiten- en binnenzijde goed onderhouden.

Isolatie
Het complex is voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie zoals ten tijde van de bouw gebruikelijk was. De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

Milieu
Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen (olie)tank en/of bezwarende bodem-verontreinigingen bekend.

Energielabel
Voor de woning is een Energielabel **B** afgegeven, geldig tot 16-12-2026.



Locatie
De woning is gelegen in een rustige woonwijk op loopafstand van het winkelcentrum. In de nabije omgeving bevinden zich diverse scholen en recreatie/sportmogelijkheden. Bereikbaarheid middels uitvalswegen (A9, A4 en Ring A10) en openbaar vervoervoorzieningen. O.a. Amsterdam, Haarlem en Schiphol zijn goed bereikbaar.



Algemene Voorwaarden
Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, deze zijn opvraagbaar via ons kantoor.
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 zullen een **Ouderdomsclausule, een Niet-Zelfbewoningsclausule, een Energielabelclausule en een NEN-meetclausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

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.

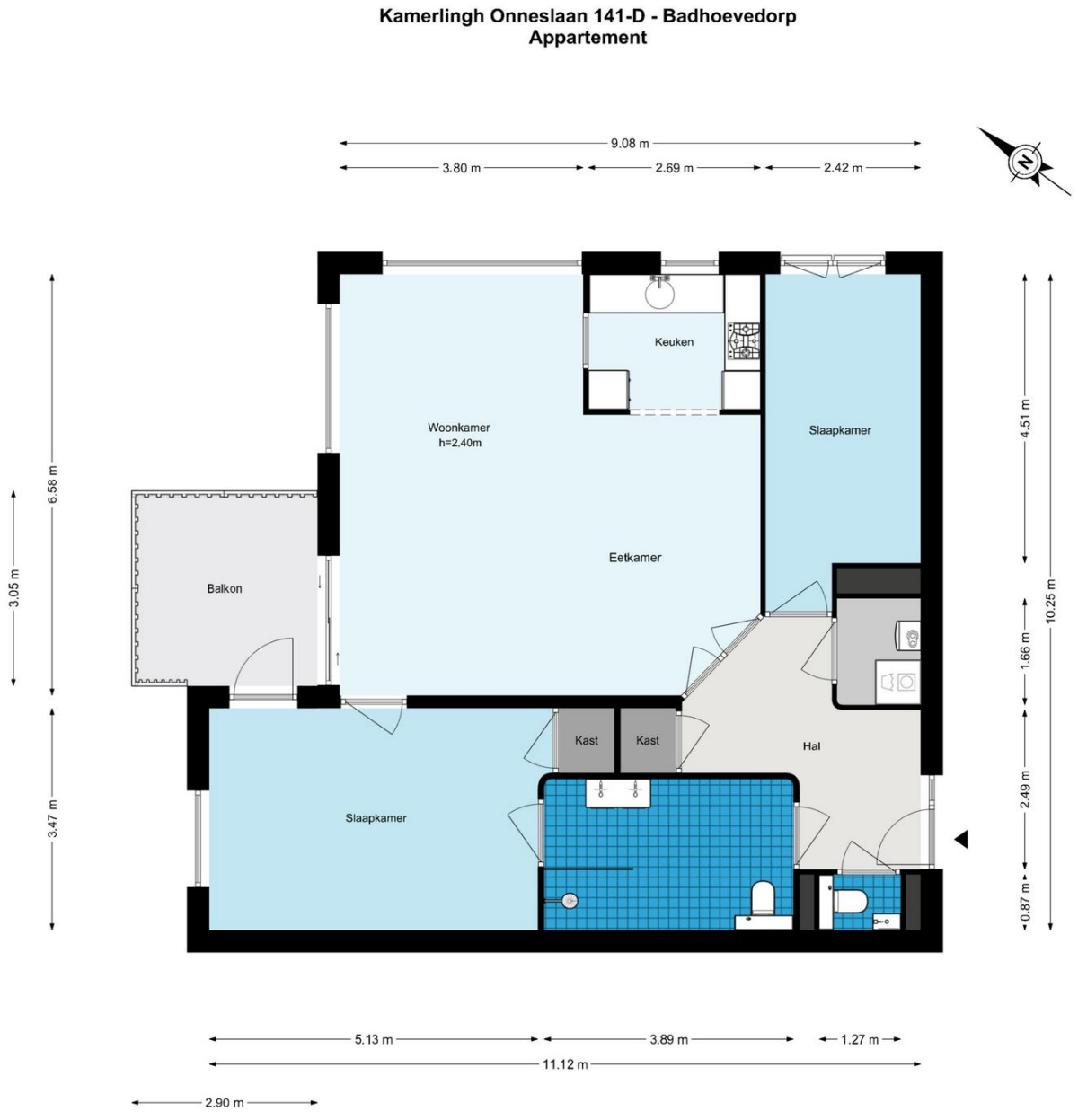
Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.



Vraagprijs € 595.000,00 k.k.

Steijn & Steijn
MAKELAARS

Plattegrond



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

Schaalcontrole

