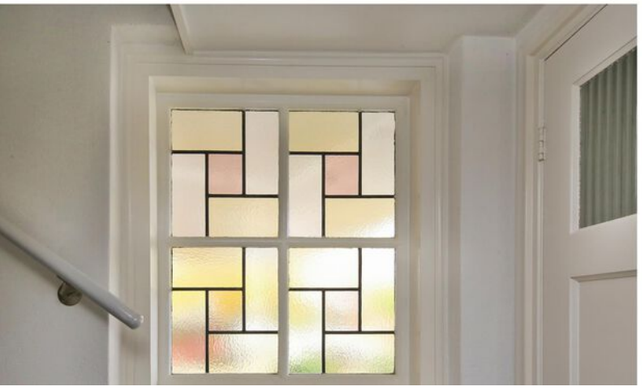
ARJEN KETEL
MAKELAARS



Spechtstraat 13
Badhoevedorp











Spechtstraat 13

Badhoevedorp

Op zoek naar een sfeervolle woning waar karakter, ruimte en comfort samenkomen?

Deze charmante 2-onder-1-kapwoning heeft verrassend veel te bieden. Met vier ruime slaapkamers, twee badkamers, een royale living, een gezellige leefkeuken, een eigen oprit en een zonnige achtertuin op het zuiden is dit een heerlijk compleet gezinshuis. De woning beschikt bovendien over een ruime zijuitbouw, waarin een royale en sfeervolle leefkeuken is gerealiseerd. Daarnaast geven de authentieke details, zoals de karakteristieke luiken aan de voorzijde en de statige voordeur, de woning een warme en bijzonder charmante uitstraling.

Soort woning	2--onder-1 kapwoning
Bouwjaar	1951
Ligging	Rustig gelegen
Woonopp.	150m²
Inhoud	573 m³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Tuin	Zuiden
Energielabel	C



ARJEN KETEL MAKELAARS



Indeling

Via de entree komt u in de hal met garderobe en meterkast. De hal is voorzien van een fraaie donkergrijze plavuizenvloer. Rechts van de entree bevindt zich, via een klein opstapje, de moderne toiletruimte, uitgevoerd in een stijlvolle zwart-wit combinatie en voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en raam.

Vanuit de hal is er via een karakteristieke deur met glas toegang tot de lichte en ruime doorzonkamer. Aan de voorzijde zorgen de grote raampartijen voor veel natuurlijk licht. De living is voorzien van een nette laminaatvloer en heeft centraal een sfeervolle open haard. Aan de achterzijde zorgen fraaie dubbele openslaande deuren voor een directe verbinding met de gezellige en zonnige achtertuin.











ARJEN KETEL MAKELAARS

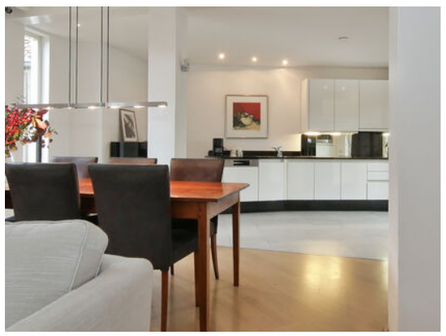














De ruime living loopt over in de royale leefkeuken, die zich bevindt in de ruime zijuitbouw van de woning. Hier is een heerlijke leefruimte ontstaan waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. De keuken is voorzien van lichte plavuizen met comfortabele vloerverwarming en beschikt over een nette keukenopstelling met een zwart granieten aanrechtblad en witte onder- en bovenkasten. De keuken is uitgerust met diverse A-merk inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, compact oven en koelkast met vriesvak. Fraaie openslaande deuren bieden vanuit de keuken toegang tot de voortuin.

Daarnaast bevindt zich hier de toegang tot de kelder, die uitstekend geschikt is als extra bergruimte.

ARJEN KETEL
MAKELAARS











Eerste verdieping

Via de trap met vloerbedekking en een bijzonder glas-in-lood zijraam bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer.



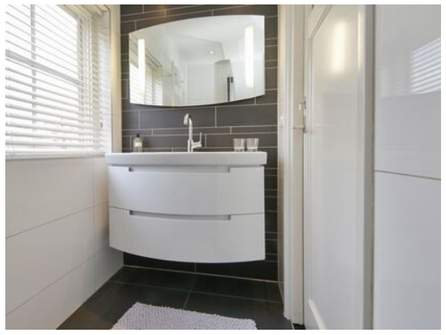
De tweede slaapkamer is de ruime master bedroom en eveneens aan de achterzijde gelegen. Vanuit deze kamer zijn er fraaie openslaande deuren naar het balkon op het zuiden. Ook deze slaapkamer beschikt over een handige inbouwkast.

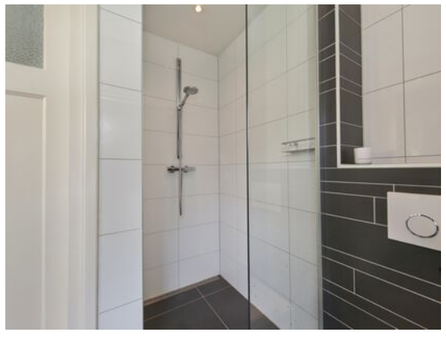


Aan de achterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze kamer beschikt over leuke raampartijen, een zijraam en een praktische inbouwkast en is momenteel in gebruik als werk-/hobbykamer.

ARJEN KETEL MAKELAARS







De moderne badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle zwart-wit combinatie en beschikt over een raam, wastafelmeubel met lades, spiegel, handdoekenradiator, inloopdouche en zwevend toilet.









Tweede verdieping

Via een open houten trap bereikt u de tweede verdieping, die geheel is voorzien van vloerbedekking. De overloop beschikt over een dakraam en praktische knieschotten, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

Op deze verdieping bevindt zich de tweede badkamer, voorzien van een wastafelmeubel met spiegel, toilet, douche en een dubbel raam. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel.

De ruime vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel, waardoor een prettige en lichte ruimte ontstaat. Vanuit de slaapkamer kijkt u uit over de achtertuin. Daarnaast zijn er vaste bergkasten en extra bergruimte achter de knieschotten aanwezig.

ARJEN KETEL
MAKELAARS



Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is heerlijk gelegen op het zonnige zuiden en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin is sfeervol ingericht met een mooie afwisseling van klinkers, een gazon en diverse beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een praktische stenen berging, voorzien van een raam en daarmee prettig licht. Een fijne plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten.

Ook de charmante voortuin is met veel zorg aangelegd en sluit mooi aan bij de stijl van de achtertuin. De stijlvolle klinkers, fraaie bomen en groene heg zorgen voor een verzorgde en sfeervolle uitstraling. In combinatie met de karakteristieke luiken, de statige voordeur en de groene voortuin heeft de woning aan de voorzijde direct een warme en uitnodigende uitstraling. De eigen oprit biedt bovendien de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren.

Deze woning heeft geen verhoogd funderingsrisico.









Verkoopvoorwaarden:

Roerende zaken : Volgens lijst

Oplevering : In overleg

Clausules

Ouderdomsclausule

Asbestclausule

Deze woning wordt verkocht onder voorbehoud van gunning door de verkoper.

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





ARJEN KETEL
MAKELAARS







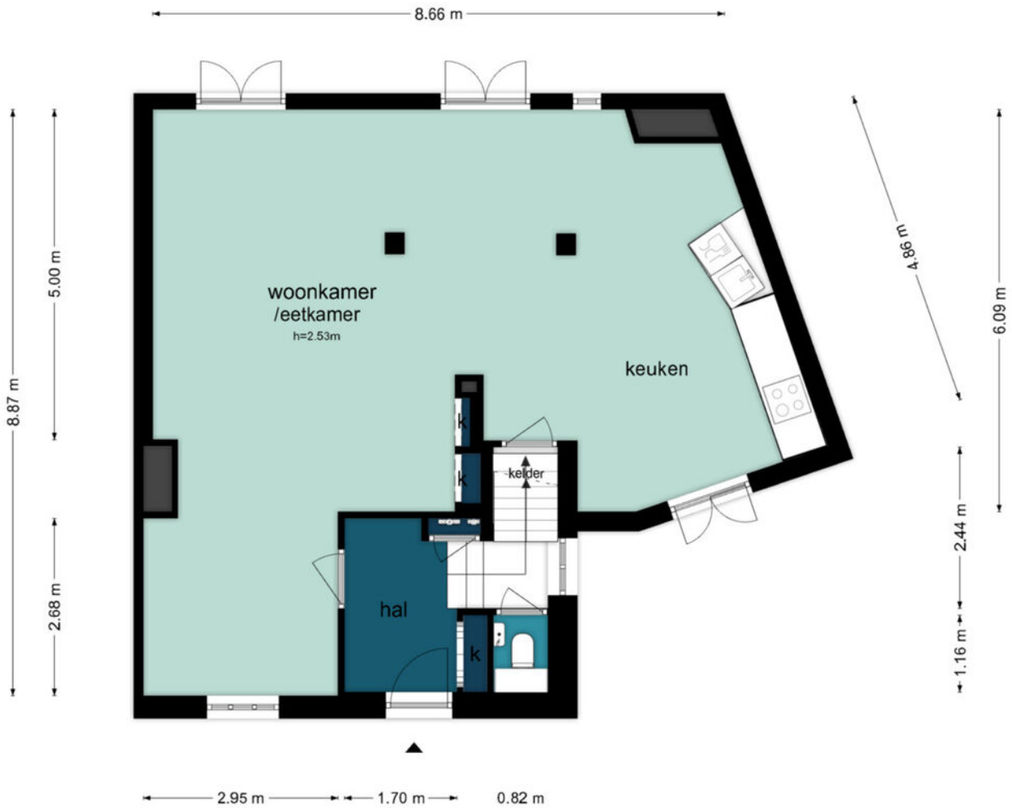






ARJEN KETEL
MAKELAARS

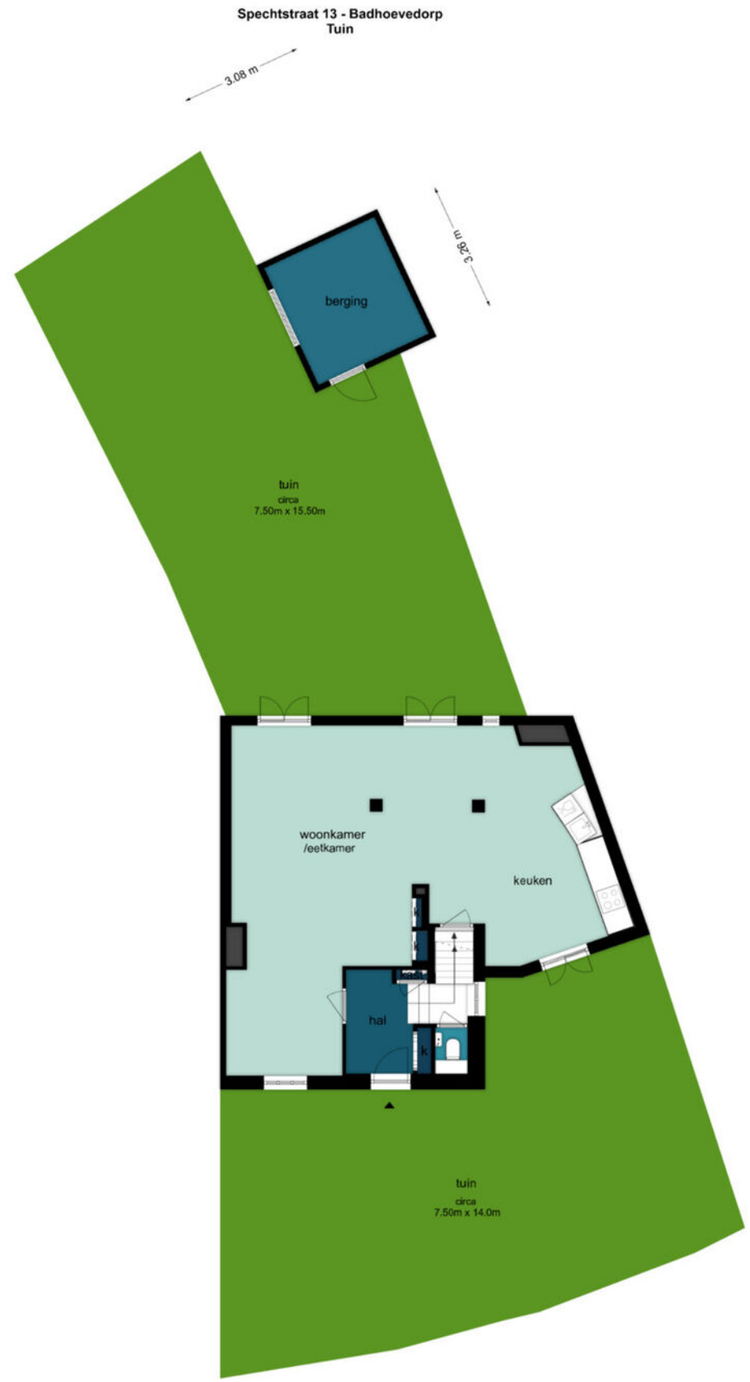
Spechtstraat 13 - Badhoevedorp
Begane Grond



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

ARJEN KETEL
MAKELAARS

Spechtstraat 13 - Badhoevedorp
Tuin



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

ARJEN KETEL
MAKELAARS

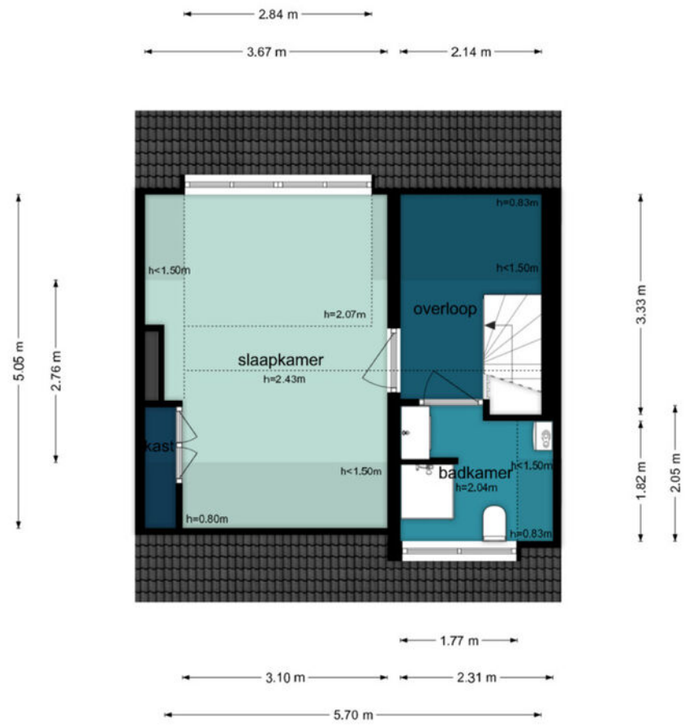
Spechtstraat 13 - Badhoevedorp
Eerste Verdieping



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

ARJEN KETEL
MAKELAARS

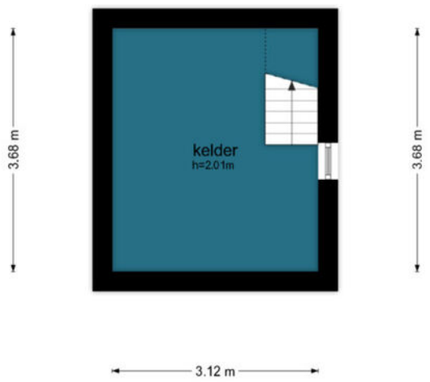
Spechtstraat 13 - Badhoevedorp
Tweede Verdieping



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

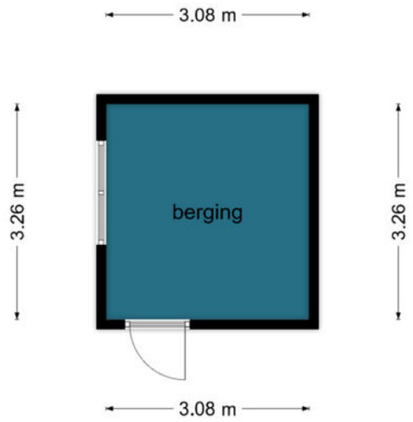
ARJEN KETEL
MAKELAARS

Spechtstraat 13 - Badhoevedorp
Kelder



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

Spechtstraat 13 - Badhoevedorp
Berging



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

ARJEN KETEL
MAKELAARS

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)

vastgoedcert gecertificeerd

MVA NVM