

# Kamerlingh Onneslaan 137

## Badhoevedorp

Informatiebrochure

---



## Op zoek naar een moderne 3-kamer seniorenwoning in Badhoevedorp met parkeerplaats?

Dan is dit ruime 3-kamer appartement van circa 101 m<sup>2</sup> met vrij uitzicht en eigen parkeerplaats wellicht een mooie woning voor u. Het appartement is gelegen op de tweede, tevens bovenste, verdieping van het appartementencomplex "Meerendael". Het appartement beschikt over een terras van circa 9 m<sup>2</sup> met zonnige ligging op het zuiden/zuidwesten.

De seniorenwoning (55+) is gelegen op het terrein van zorgcentrum "De Meerwende".



**Vraagprijs € 535.000,00 kosten koper**

U betreedt het complex via een afgesloten entree met intercom, elektrische toegangsdeuren en een lift. De woning en het complex zijn rolstoeltoegankelijk.

Het appartementencomplex is in 2002 gebouwd en het appartement is in 2020 uitgevoerd met een mooie visgraat PVC vloer. De wanden zijn behangen en de plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. Het appartement biedt een ruime entree/hal met een inpandige berging en een toilet. Via openslaande deuren met glas is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is ingedeeld met een ruime zithoek met vele raampartijen en een eetgedeelte. De woonkamer geeft toegang tot de grote slaapkamer en tot het zonnige terras (ligging op het zuiden/zuidwesten). De grote U-vormige keuken is uitgevoerd met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. De mooie grote slaapkamer is geschikt voor o.a. een tweepersoonsbed en een kastenwand. Via de slaapkamer bereikt u de badkamer. Deze grote badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche met glazen douchewand, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. De badkamer biedt ook toegang tot de hal/entree. Vanuit de hal/entree is de tweede slaapkamer/werkkamer bereikbaar. Daarnaast bevindt zich in de hal een separaat toilet. De sanitaire ruimtes zijn betegeld met wit gemêleerde wandtegels en oudroze/grijs gemêleerde vloertegels. De praktische inpandige berging beschikt over de wasmachine-aansluiting, de Cv-ketel en de WTW. Het appartement beschikt over een ruime parkeerplaats en een bijbehorende (fietsen)berging, voorzien van elektra, in de onderbouw (kelder) van het complex. De parkeergarage is afgesloten met een elektrische garagedeur en bereikbaar via de lift in het complex.

## Indeling



### Hal

Via de afgesloten centrale hal met lift (tot in parkeerkelder) binnenkomst in de eigen entree/ hal van de woning. De woning is gelegen op de tweede, tevens bovenste verdieping van het complex. De hal biedt toegang tot de woonkamer (via glazen openslaande deuren), de twee slaapkamers, de badkamer, het toilet, de inpandige bergruimte en een (garderobe)kast. De wanden zijn behangen. Het plafond is voorzien van spuitwerk. Op de vloer ligt een visgraat PVC vloer uit 2020.

### Toilet

De toiletruimte beschikt over een zwevend toilet met fonteintje. Het toilet is betegeld met wit gemêleerde wandtegels (tot aan het plafond) en oudroze/grijs gemêleerde vloertegels. Het plafond is afgewerkt met spuitwerk. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. In het vertrek bevindt zich mechanische ventilatie.







## Woonkamer

Ruime woonkamer met vele, grote raampartijen en een schuifdeur naar het aangrenzende terras. De woonkamer is goed in te delen met een ruime zithoek en een eetgedeelte. De woonkamer biedt toegang tot de grote slaapkamer en staat in open verbinding met de keuken.

De wanden zijn behangen en het plafond is voorzien van spuitwerk. Op de vloer ligt visgraat PVC vloer uit 2020. De woonkamer heeft mooi uitzicht op de omgeving en is voorzien van elektrische zonwering.









## Keuken

De deels open keuken (2014) is U-vormig opgesteld en uitgevoerd met crèmekleurige (Magnolia) kastjes en lades en een antracietkleuring aanrechtblad met rvs anderhalve spoelbak en mengkraan en zeepompje. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een wasemkap, een gaskookplaat, een magnetron, een oven, een vaatwasser (2020) en een koel/vriescombinatie (2018).

De wanden zijn deels wit gemêleerd betegeld en deels gesausd. Op de vloer ligt een visgraat PVC vloer (2020).

Door de twee ramen (waarvan één elektrisch te openen) boven de keuken is ook hier voldoende lichtinval en ventilatie mogelijk.









## Slaapkamer 1

De grote slaapkamer is vanuit de woonkamer en de badkamer te betreden. De slaapkamer biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kastenwand. De slaapkamer beschikt over diverse grote ramen en een toegangsdeur tot het terras. De kamer is voorzien van een inbouwkast. De wanden zijn afgewerkt met behang. Het plafond is voorzien van spuitwerk. Op de vloer ligt vloerbedekking.









### **Badkamer**

De royale badkamer is voorzien van een inloopdouche met glazen douchewand en een zitbankje, een zwevend toilet en een wastafelmeubel met witte wasbak, mengkraan, een vaste spiegel en diverse kasten. De wanden zijn wit gemêleerd betegeld tot aan het plafond en op de vloer liggen oudroze/grijs gemêleerde vloertegels. Het plafond is afgewerkt met spuitwerk. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. In de ruimte bevindt zich mechanische ventilatie.







## Slaap-/werkkamer 2

De tweede slaap-/werkkamer is te bereiken vanuit de hal. Deze kamer is perfect als extra slaapkamer of als werkruimte. De wanden zijn afgewerkt met behang en het plafond is voorzien van spuitwerk. Op de vloer ligt een PVC vloer, visgraat gelegd. De kamer is uitgevoerd met een te openen gevelraam.





## Terras

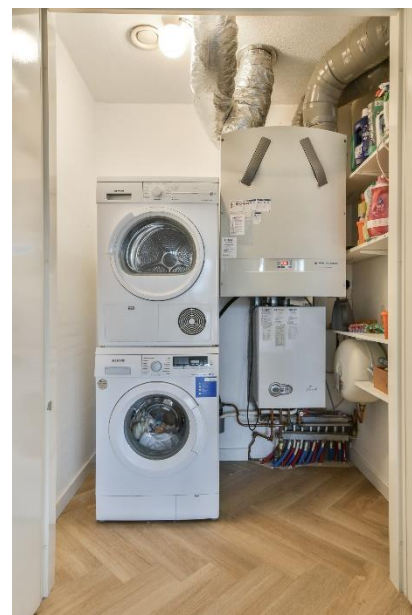
Het terras is gelegen op het zonnige zuiden/zuidwesten gelegen. Het terras biedt vrij uitzicht op de omgeving.





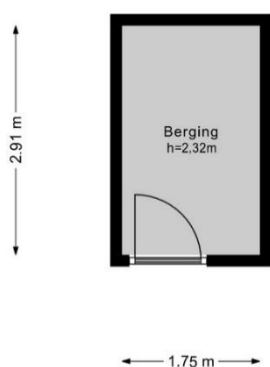
### **Inpandige berging**

In het appartement bevindt zich een praktische inpandige berging met wasmachine-aansluiting, de Cv-ketel en de unit van de WTW-installatie. Op de vloer ligt een PVC-vloer.



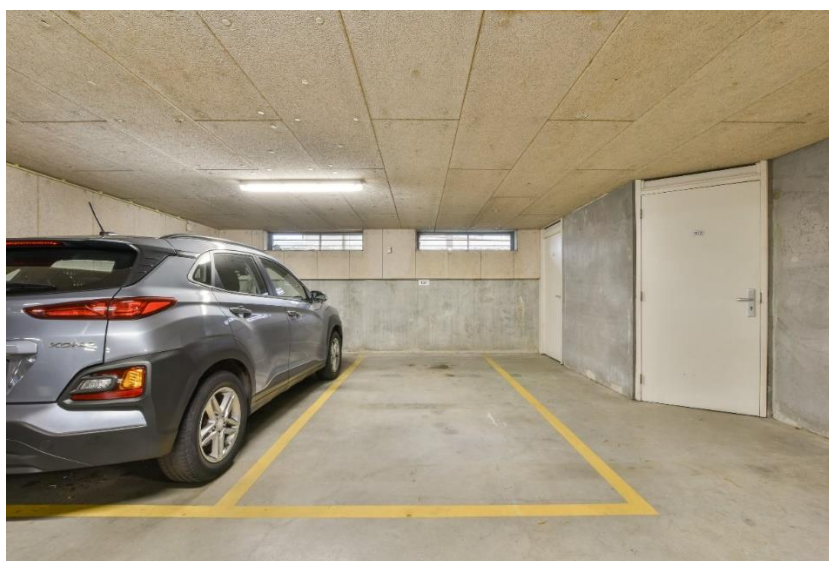
### **Berging**

In de onderbouw bevindt zich een (fietsen)berging (circa 5 m<sup>2</sup>). Voorzien van elektra (inclusief stopcontact).



### **Parkeerplaats**

In de onderbouw bevindt zich een vaste parkeerplaats. De garage is voorzien van een elektrische garagedeur met afstandsbediening, de lift brengt u vanuit de garage naar de gewenste verdieping.



## Bijzonderheden

- Fraaie visgraat PVC vloer uit 2020.
- Rustig gelegen met vrij uitzicht.
- Tweede, tevens bovenste, verdieping.
- Mooi terras op het zuid/zuidwesten.
- Balansventilatie systeem met WTW.
- Eigen parkeerplaats in de kelder.
- Leeftijdsgrens ter indicatie 55.
- Professionele beheerder VvE
- Energielabel B.



### Inhoud/ Woonoppervlakte

De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 301 m<sup>3</sup>,  
de woonoppervlakte bedraagt circa 101 m<sup>2</sup>;  
de buitenruimte bedraagt circa 9 m<sup>2</sup>;  
de externe bergruimte circa 5 m<sup>2</sup>.

Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, conform de meetinstructies BBMI.

### Bijzonderheden

De leeftijdsgrens voor aankoop en bewoning is ter indicatie 55 jaar (waarbij de leeftijdsgrens van de oudste bewoner wordt gehanteerd bij meerdere bewoners). Een ballotage vanuit de VvE is van toepassing. Er is een mogelijkheid om gebruik te maken van de (zorg) voorzieningen van de Meerwende (alarmering, maaltijden, activiteiten e.d.).

### Roerende zaken

De lijst van zaken met welke roerende zaken wel/niet achterblijven of ter overname zijn, is opvraagbaar via ons kantoor.

### Bouwjaar

Het bouwjaar van het complex is omstreeks 2002.

### Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater middels een combi HR Cv-ketel (Agpo Ferroli) uit 2019 (geplaatst 2020), met onderhoudscontract. WTW uit 2002. Beiden zijn eigendom.

### Elektra

De meterkast is uitgevoerd met voldoende groepen en aardlekschakelaar(s). Er is een glasvezelaansluiting. Het appartement is voorzien van elektrische zonwering (2021).

### Onderhoud

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

### Isolatie

Isolatie vanuit de bouw. De woning is o.a. voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing, dakisolatie en gevelisolatie.

### Milieu

Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen olietank en/of bezwarende bodemverontreinigingen bekend. De bodemrapportage van de Omgevingsdienst is opvraagbaar via ons kantoor.

### Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

### Energielabel

Voor de woning is een Energielabel B afgegeven, geldig tot 05-10-2030.



## Vereniging van Eigenaren "Meerendael"

De woning maakt onderdeel uit van een complex dat opgeleverd is omstreeks 2002, Kamerlingh Onneslaan 133-137 te Badhoevedorp. Op de akte van splitsing, d.d. 12 maart 2002, is het Modelreglement 1992 van toepassing. De VVE beschikt over een Huishoudelijk Reglement dat opvraagbaar is via ons kantoor. De servicekosten voor de woning en de parkeerplaats bedragen tezamen € 292,57 per maand, inclusief onderhoudscontract CV en WTW (exclusief onderdelen) en glazenwasser (4x per jaar). De VVE is in het bezit van een Meerjaren Onderhoudsplan. Het MJOP, en ook de notulen van de ledenvergadering en het financiële overzicht, zijn opvraagbaar via ons kantoor. De (financiële) administratie voor de VVE is (deels) uit handen gegeven aan Van Roemburg VVE Beheer. KVK: 34383572. De VVE beschikt over zonnepanelen (2019) voor het algemeen gebruik van de VVE.

## Erfdienstbaarheden

Volgens eigendomsbewijs, inclusief de aanbiedingsplicht ten behoeve van parkeerplaats.

## Locatie

Het appartement is gelegen op loopafstand van het winkelcentrum van Badhoevedorp en is goed bereikbaar via uitvalswegen, o.a. Schipholweg, A9, A4, A5 en A10. Een bushalte bevindt zich nabij het complex. Overige bushaltes, o.a. richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Amstelveen en Hoofddorp bevinden zich op loopafstand.



## Kadastrale gegevens

*Woning met berging:* gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 10314 A14, het 105/1.678e onverdeeld aandeel in de gemeenschap. *Parkeerplaats:* gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 10314 A28, het 15/1.678e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

## Parkeren

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

## WOZ

WOZ-waarde € 501.000 (2023)

## Oplevering

In overleg, kan snel.

## **Algemene Voorwaarden**

Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, deze zijn opvraagbaar 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 zullen een Niet-Zelfbewoningsclausule en een NEN-meting-clausule 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.*

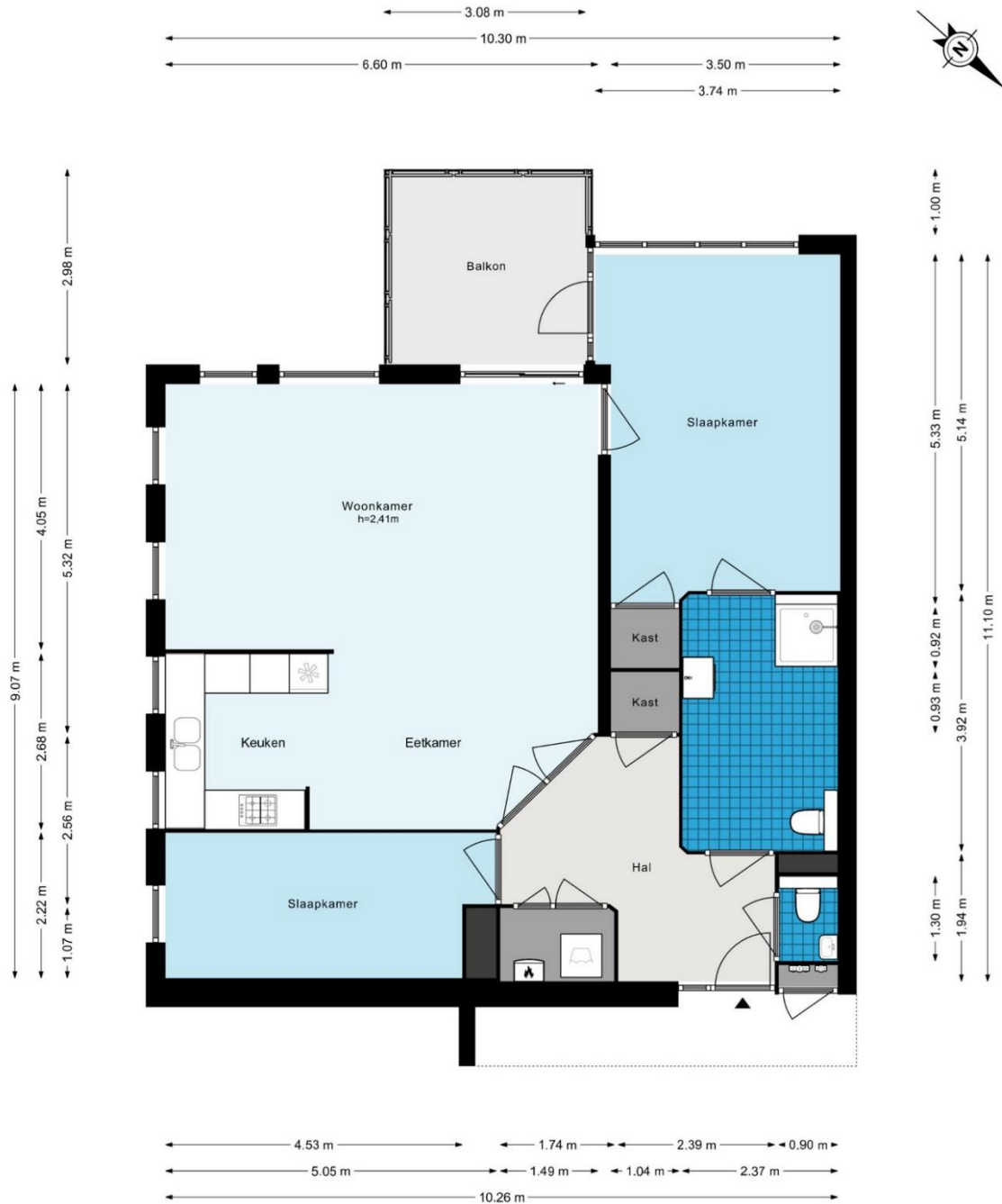


**Vraagprijs € 535.000,00 k.k.**



# Plattegrond

## Kamerlingh Onneslaan 137 - 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.