

Kamerlingh Onneslaan 141-B (+PP) Badhoevedorp

Informatiebrochure



Bent u op zoek naar een rustig gelegen, moderne en comfortabele seniorenwoning (circa 62 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 (video)intercom en lift, wellicht de woning voor u!

De seniorenwoning (leeftijdsindicatie 60 jaar) is gelegen op 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. Een bushalte bevindt zich nabij het complex en overige bushaltes, o.a. richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Amstelveen en Hoofddorp bevinden zich op loopafstand.



**Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper
inclusief 1 parkeerplaats**

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, die afgewerkt is met gestuukte wanden en grijze plavuizen, zijn de woonkamer en de badkamer bereikbaar. In de hal bevindt zich een grote inpandige berging met o.a. de Cv-ketel (2022) en WTW. De royale diepe woonkamer beschikt over mooie raampartijen die een leuk en weids uitzicht bieden over de omgeving. Direct naast het complex bevindt zich een kleine waterpartij waar u vanuit de zithoek nabij het terras op uit kijkt. De woonkamer biedt ruimte voor een grote zithoek en een separate goede eethoek nabij de halfopen keuken. De gemoderniseerde U-vormige keuken is uitgevoerd met een betonnen aanrechtblad, veel kastruimte en inbouwapparatuur. De ruime slaapkamer is te betreden vanuit de woonkamer en de badkamer en heeft eveneens toegang tot het terras. De moderne badkamer is o.a. voorzien van een wastafelmeubel, een inloopdouche, een zwevend toilet, een wasmachine-aansluiting en mechanische ventilatie. Het sanitair is in het wit uitgevoerd, de wanden en vloer zijn betegeld met grijze wand- en vloertegels. De woning is afgewerkt met stucwerk op de wanden en plafonds en laminaat op de vloer in de woonkamer, keuken en slaapkamer. Het ruime op het noordwesten gelegen terras (circa 9 m²) kijkt uit op een kleine waterpartij direct naast het complex en biedt daarbij een weids uitzicht over de omgeving. Het terras is in 2022 voorzien van een elektrisch zonnescerm. 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. Het is mogelijk om elektriciteitsvoorzieningen aan te brengen in de parkeergarage. De parkeergarage is afgesloten met een elektrische garagedeur en bereikbaar via de lift in het complex.

Indeling 1^e verdieping



Royale hal

Via de afgesloten entree met (video)intercom van het complex, bereikt u met de aanwezige lift en het comfortabele ruime inpandige trappenhuis de woning. Direct naast de voordeur van de woning bevindt zich de meterkast. Vanuit de ruime hal, die afgewerkt is met gestuukte wanden en grijze plavuizen, zijn de woonkamer en de badkamer bereikbaar. In de hal bevindt zich een ruime inpandige berging (met o.a. de Cv-ketel met de WTW-unit) en een kast met spiegel (die achterblijft).





Royale woonkamer met halfopen keuken, weids uitzicht en toegang tot het terras

De royale diepe woonkamer beschikt over mooie raampartijen die een leuk en weids uitzicht bieden over de omgeving. Direct naast het complex bevindt zich een kleine waterpartij waar u vanuit de zithoek nabij het terras op uit kijkt. Het is goed mogelijk om een separate eethoek te plaatsen. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken. Vanuit de woonkamer, die te betreden is vanuit de hal, heeft u toegang tot de slaapkamer en het terras. De woonkamer is afgewerkt met stucwerk op de wanden en het plafond, op de vloer ligt laminaat.







De woonkamer biedt ruimte voor een royale zithoek bij mooie raampartijen en voor een separate goede eethoek nabij de halfopen keuken.





Groot terras met weids uitzicht

Het ruime op het noordwesten gelegen terras (circa 9 m²) kijkt uit op een kleine waterpartij direct naast het complex en biedt daarbij een weids uitzicht over de omgeving. Het terras is in 2022 voorzien van een elektrisch zonnescherm. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de slaapkamer is het terras te betreden.





Gemoderniseerde halfopen keuken

De U-vormige keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer. De gemoderniseerde keuken is uitgevoerd met een betonnen aanrechtblad met 1 ½ RVS spoelbak en veel kastruimte. De keuken is voorzien van een vaatwasser, een koelkast met een vriesvak, een oven en een 4-pits gaskookplaat met RVS achterwand en wasemkap.





Royale slaapkamer met toegang tot het terras en de badkamer

De ruime slaapkamer is te betreden vanuit de woonkamer en de badkamer en heeft eveneens toegang tot het terras. De aanwezige kastenwand en ladekast blijven achter. Het plafond en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk, op de vloer ligt laminaat.





Gemoderniseerde badkamer

De moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel (hout fineer) met waskom en medicijnkastje voorzien van spiegel en opbouwverlichting, een inloopdouche met glazenwand en thermostaatkraan, een kast (klein, blijft achter), een zwevend toilet, een handdoekradiator en een wasmachine-aansluiting. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie. Het sanitair is in het wit uitgevoerd, de wanden en vloer zijn betegeld met grijze wand- en vloertegels. De badkamer is vanuit de hal en slaapkamer te betreden.





Bijbehorende parkeerplaats en (fietsen) berging/ parkeermogelijkheden

In de onderbouw van het complex bevindt zich een vaste parkeerplaats, waarachter de bijbehorende berging is gelegen. De berging is voorzien van elektra. Het is mogelijk om elektriciteitsvoorzieningen aan te brengen in de parkeergarage, hiervoor verwijzen wij verder naar het Huishoudelijk Reglement van de VVE dat opvraagbaar is via ons kantoor.

De parkeerkelder is voorzien van een elektrische garagedeur met afstandsbediening, de lift brengt u vanuit de garage naar de gewenste verdieping. In de (directe) omgeving van het complex is er gelegenheid tot onbetaald parkeren op de openbare weg.



Bijzonderheden

- Rustig gelegen met vrij uitzicht.
- Ligging op de eerste verdieping.
- Mooi terras op het noordwesten.
- Balansventilatie systeem met WTW.
- Eigen parkeerplaats en (fietsen)berging in de kelder.
- Leeftijdsgrens ter indicatie 60 jaar.
- Het complex en woning zijn rolstoeltoegankelijk.
- Professionele beheerder VvE.
- Energielabel B.

Bouwjaar

Het complex is gebouwd omstreeks 2002.

Inhoud/ Woonoppervlakte

De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 195 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 62 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 ter indicatie 60 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.).

Kadastrale gegevens

Woning met berging: gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 10313 A8, het 69/1.678e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

Parkeerplaats: gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 10313 A22, het 15/1.678e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.



De afgesloten hoofdentree bevindt zich aan de zuidoostzijde van het complex

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater middels een combi HR Cv-ketel, type Agpo Ferroli, geplaatst in 2022, in eigen beheer in 2023 een onderhoudsbeurt gehad. De WTW is uit 2002. Beide installaties zijn eigendom.

Elektra

De meterkast is uitgevoerd met voldoende groepen voor het huidige gebruik en 2 aardlekschakelaar(s). Glasvezelaansluiting aanwezig. Het appartement is voorzien van elektrische zonwering (2022).

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 bodemverontreinigingen bekend. De bodemrapportage van de Omgevingsdienst is opvraagbaar via ons kantoor.

Energielabel

Voor de woning is een Energielabel **B** afgegeven, geldig tot 24 oktober 2027.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Roerende zaken

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

Erfdienbaarheden

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

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 € 349.000,00 (2024)

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 en berging bedragen € 282,19 en voor de parkeerplaats € 29,48 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. In 2023 is het houtwerk aan de buitenzijde van het complex geschilderd en zijn de gevels gereinigd en geïmpregneerd. Waarschijnlijk zal omstreeks april/mei 2024 een nieuwe ledenvergadering plaatsvinden.

Het is mogelijk om elektriciteitsvoorzieningen aan te brengen in de parkeergarage, hiervoor verwijzen wij verder naar het Huishoudelijk Reglement van de VVE, dat opvraagbaar is via ons kantoor.

Koopakte

In de koopakte zullen een Niet-Zelfbewonen-, een Energielabel en een NEN-metingclausule opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

Algemene Voorwaarden

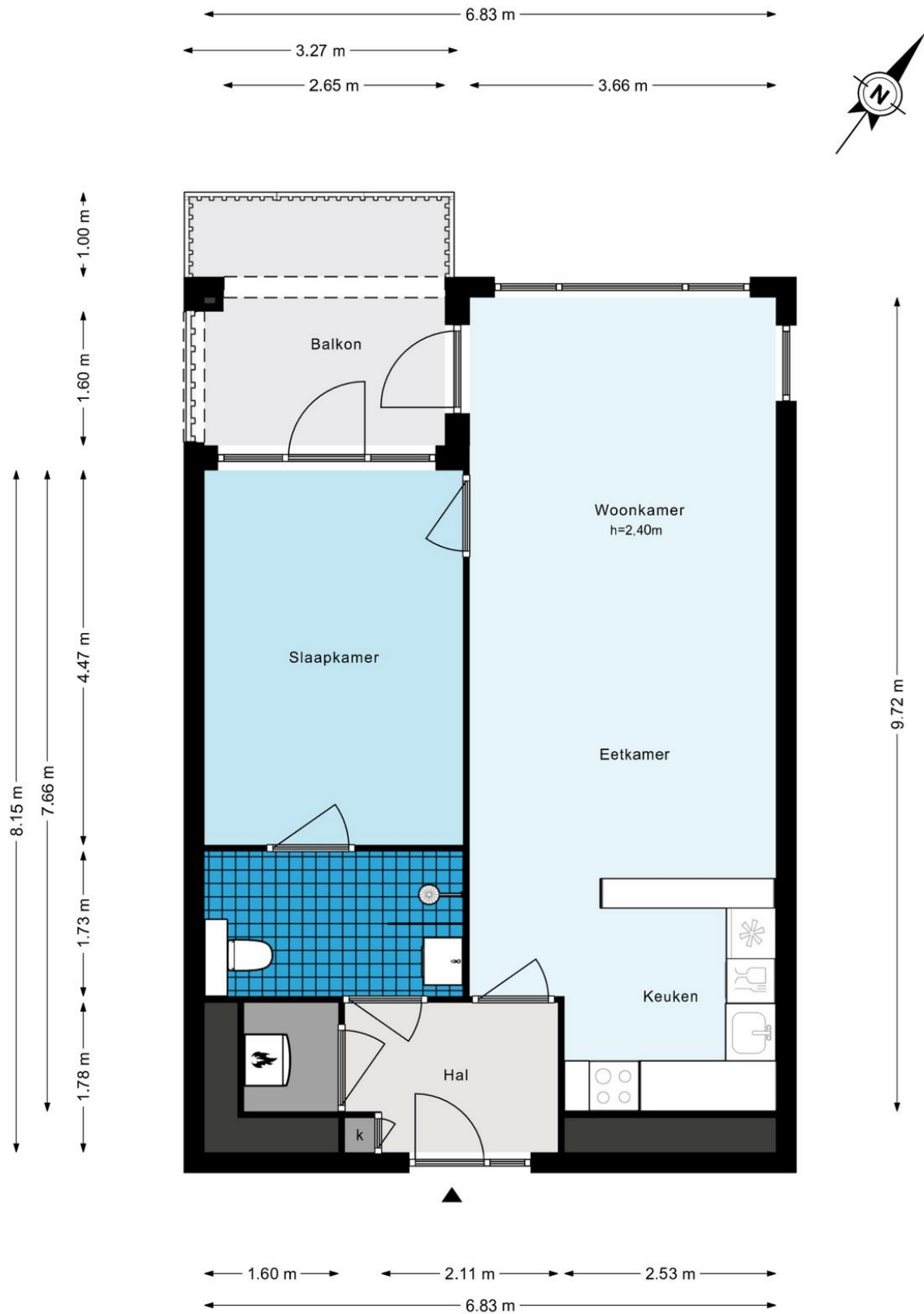
Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, deze zijn opvraagbaar via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden, een notaris dient aan te wijzen in de 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.

**Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper
inclusief 1 parkeerplaats**

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.

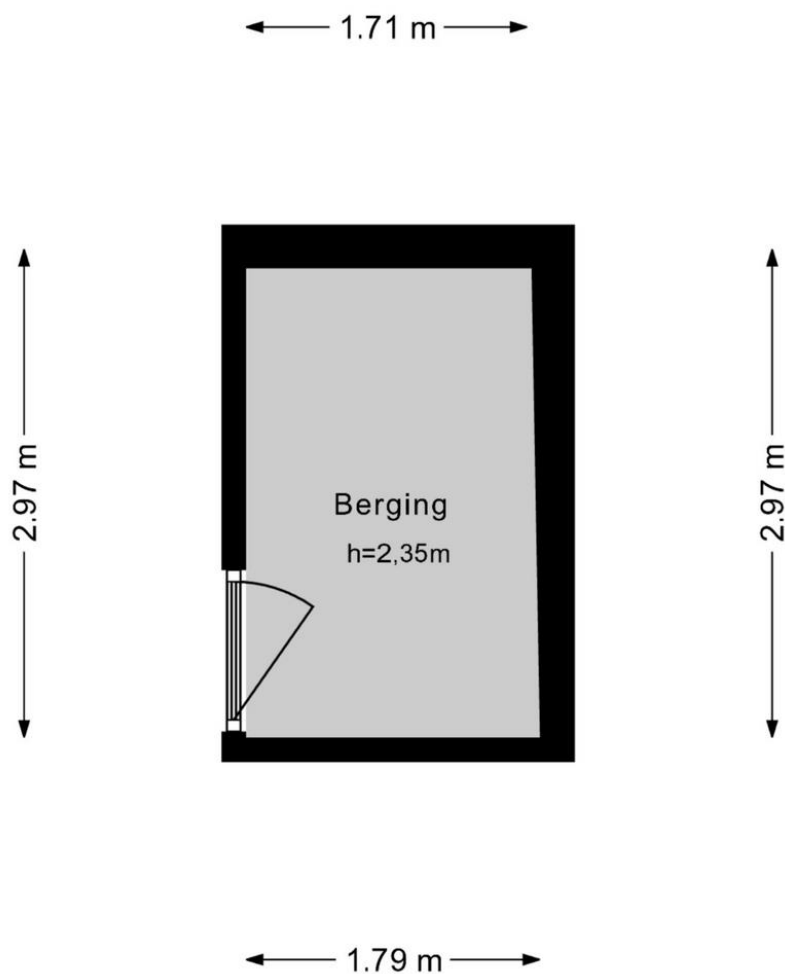
Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Kamerlingh Onneslaan 141B - Badhoevedorp Appartement



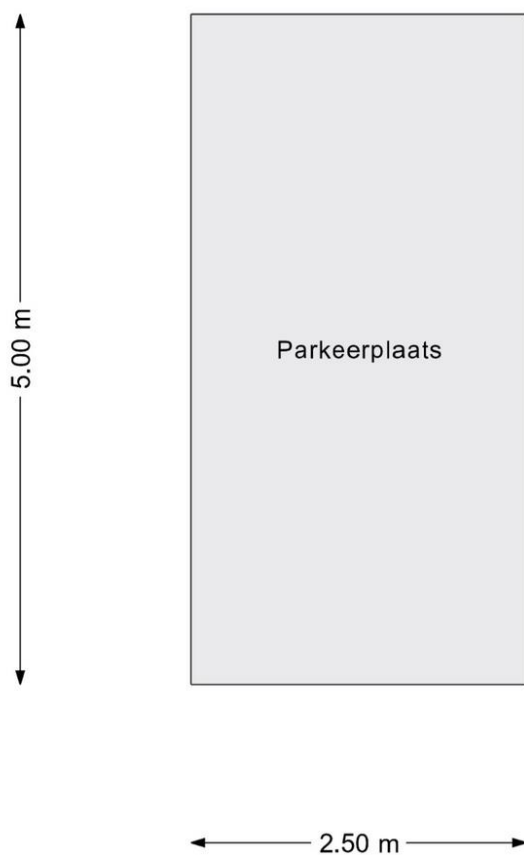
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kamerlingh Onneslaan 141B - Badhoevedorp Berging



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

Kamerlingh Onneslaan 141B - Badhoevedorp Parkeerplaats



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.