

Prins Mauritslaan 2 Badhoevedorp

Informatiebrochure



Bent u op zoek naar een prachtig verbouwde (2017) vrijstaande semi-bungalow gelegen op een groot perceel met tuin rondom en rustige, groene ligging?

Dan is deze woning met zonnig perceel wellicht wat voor u? Deze woning, gebouwd in 1991, is grotendeels gerenoveerd in 2017/2018 met een strakke, maar ook sfeervolle afwerking. Zo is de woning uitgevoerd met een open luxe keuken, zijn alle wanden en plafonds gestuukt en gesausd en is de gehele begane grond afgewerkt met een luxe eiken visgraat of plankenvloer met vloerverwarming. Op de begane grond vindt u een ruime, uitgebouwde woonkamer en diverse slaap-/werkkamers, een gastentoilet en twee badkamers. Op de eerste verdieping bevindt zich een geheel afzonderlijk te bewonen appartement met twee (slaap-)kamers, luxe badkamer, aparte kledingkamer en keuken/ multifunctionele ruimte.



Vraagprijs € 1.695.000,00 k.k.

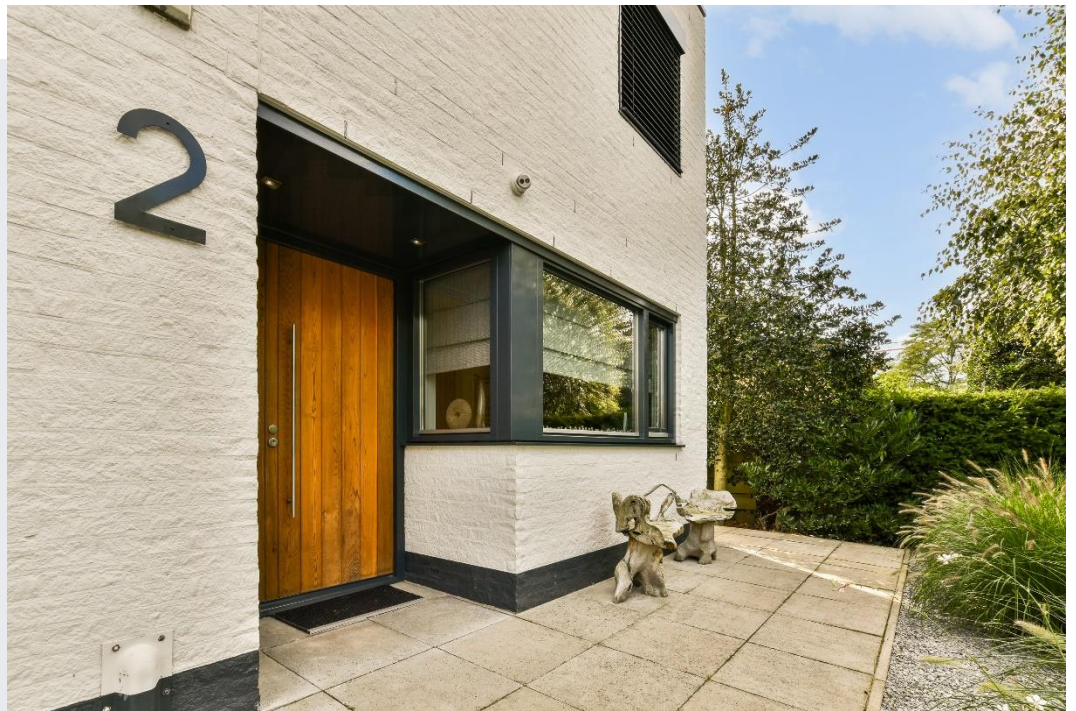
De zwarte binnendeuren bestaan deels uit glas. Meerdere (dubbele) openslaande deuren bieden zicht op en toegang tot de omringende fraai aangelegde tuin. Extra lichtstraten maken de ruimtes zeer licht en ruimtelijk. Het zitgedeelte is afgescheiden van het eetgedeelte met een doorzichtige gashaard en tussen gelegen deels open/ decoratie wand.

De woning is ingedeeld met een ruime hal met toegang tot deze royale woonkamer met spectaculaire open keuken. Vanuit de woonkamer is een werkkamer aan de voorzijde van de woning bereikbaar alsmede een 2^e hal met lichtstraat welke toegang geeft tot de drie slaapkamers op de begane grond en een van de badkamers. Vanuit de ouderslaapkamer is de tweede badkamer bereikbaar. In de slaapkamers heeft u fraai zicht op en toegang tot de zij- of achtertuin door middel van openslaande deuren. Het trappenhuis met stalen spiltrap en halfronde glazen buitenmuur biedt toegang tot de eerste verdieping. Deze eerste verdieping kan indien gewenst afzonderlijk worden gebruikt als zelfstandig appartement. De verdieping is ingedeeld met twee (slaap-) kamers, een luxe badkamer, een kasten kamer en een multifunctionele (wellness) ruimte met witte keuken, sauna en massage/ stoomdoucheruimte.

Het perceel rondom de woning is smaakvol aangelegd met diverse terrassen (achtertuin op het zuiden), bestrating, een grasgazon en borders met prachtige vaste beplanting. Het garage pad biedt voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's, evenals de carport aan de voorzijde. Het terrein is beveiligd door een (ook op afstand bedienbaar) elektrisch hek en loopdeur. Aan de achterzijde is nog extra, openbare parkeergelegenheid in het autoluwe hofje. Tevens kan de inpandige garage met elektrische garagedeur worden gebruikt voor de stalling van uw auto. Grenzend aan de garage bevindt zich nog een praktische bijkeuken.

Kortom, deze prachtige woning, met oog voor detail verbouwd in 2017 en 2018, biedt circa 283 m² aan woonoppervlakte op een schitterend perceel met heel veel privacy. Geniet van de rust en ruimte van deze woning met veel parkeermogelijkheden op eigen terrein, en profiteer van de nabijheid van steden zoals Amsterdam, Schiphol en Haarlem.

Begane grond



Hal

Binnenkomst in de fraaie, ruime hal met toegang tot de woonkamer (apart afsluitbaar), de meterkast en de tweede hal met garderobemogelijkheden en het gastentoilet. De tweede hal met stalen spiltrap naar de eerste verdieping is ontworpen met een halfronde buitenwand van glasblokken. Alle wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd en op de vloer ligt een visgraat eiken parketvloer met vloerverwarming. Het plafond is voorzien van inbouwverlichting. Alle binnendeuren zijn uitgevoerd met mooi beslag. Fraaie houten (Red Cedar) voordeur en een moderne, zwarte houten deur met glas naar de woonkamer.





Woonkamer

De royale woonkamer biedt aan alle kanten mooi uitzicht op het ruime en groene perceel. De riante zithoek is geplaatst in de uitbouw aan de achterzijde van de woning met een fraai deels verhoogd plafond met glaspartijen en zwarte kozijnen. Via diverse houten (4) dubbele, openslaande deuren heeft u zicht en toegang tot de zij- en achtertuin. De woonkamer is uitgevoerd met een doorzichtige gashaard en een sfeerkast tussen de grote zithoek, de keuken en het eetgedeelte. De uitbouw is aan de buitenzijde deels afgewerkt met zwarte houten rabatdelen.





Alle wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd. De gehele ruimte is afgewerkt met een visgraat eiken parketvloer met vloerverwarming. Het plafond is deels voorzien van inbouwverlichting. De woonkamer is uitgevoerd met airconditioning.





Fraaie zithoek in de uitbouw met openslaande deuren naar de tuin.





Het eetgedeelte staat in open verbinding met de luxe keuken. Goede mogelijkheid tot het plaatsen van een lange, gezellige eettafel. Ook de eettafel is gesitueerd nabij de sfeervolle gashaard. Tevens nabij openslaande deuren naar de zijtuin.





Keuken

De luxe keuken (2017) is uitgevoerd met een groot kook-/spoeleiland (deels zwevend), afgewerkt met leisteen (look). Het eiland is uitgevoerd met een rvs-aanrechtblad met inductiekookplaat met ingebouwde afzuiger (NOVY), een vaatwasser en een rvs-spoelbak met Quooker. Het kookeiland is eveneens voorzien van ingebouwde stopcontacten. De bronskleurige achterwand is geheel te sluiten als een fraaie kastenwand. De achterwand is uitgevoerd met een rvs-blad, lades, extra kasten en decoratie plank met inbouwverlichting. In de achterwand is tevens een oven, een combi-oven/magnetron en een grote koelkast met vriesvak en 3 vershoud lades geplaatst.





Op de hoek van het kook-/spoeleiland is een gezellige houten eetbar geplaatst voor twee barkrukken.



Werkkamer

Via zwarte houten glazen deuren is een aan de voorzijde gelegen grote werkkamer bereikbaar. Deze ruimte biedt een rustige werkplek met zicht op de woonkamer en het perceel aan de voorzijde. De kamer is uitgevoerd met gestuukte en gesausde wanden en plafond. Op de vloer ligt een visgraat eiken parketvloer met vloerverwarming.



Via een zwarte houten deur met glas naar een gang is het slaappgedeelte en een van de twee badkamers op de begane grond bereikbaar. Deze hal is voorzien van een fraaie lichtstraat met houten kozijnen. De wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd en op de vloer ligt een visgraat eiken parketvloer met vloerverwarming.



Slaapkamer 1

Deze (ouder)slaapkamer is uitgevoerd met een openslaande deuren naar de zij-tuin. De kamer is uitgevoerd met gestuukte en gesausde wanden en plafond. Op de vloer ligt een eiken planken vloer met vloerverwarming. De kamer is voorzien van airconditioning. De slaapkamer biedt toegang tot de aangrenzende badkamer.





Badkamer 1

De badkamer is voorzien van een inlopdouche (met regendouche, handdouche, drain en bankje), een zwevend toilet en een wastafelmeubel met composiet blad, lade (houtlook) en dubbele witte waskommen (met mengkranen uit de wand). In de badkamer bevindt zich een zwarte handdoekradiator, vloerverwarming, een gevelraam en mechanische ventilatie.





De wanden zijn deels betegeld en deels gestuukt en gesausd. Het plafond is eveneens gestuukt en gesausd. De overige wanden zijn betegeld met witte marmerlook tegels en op de vloer ligt een taupe kleurige vloertegel.





Slaapkamer 2

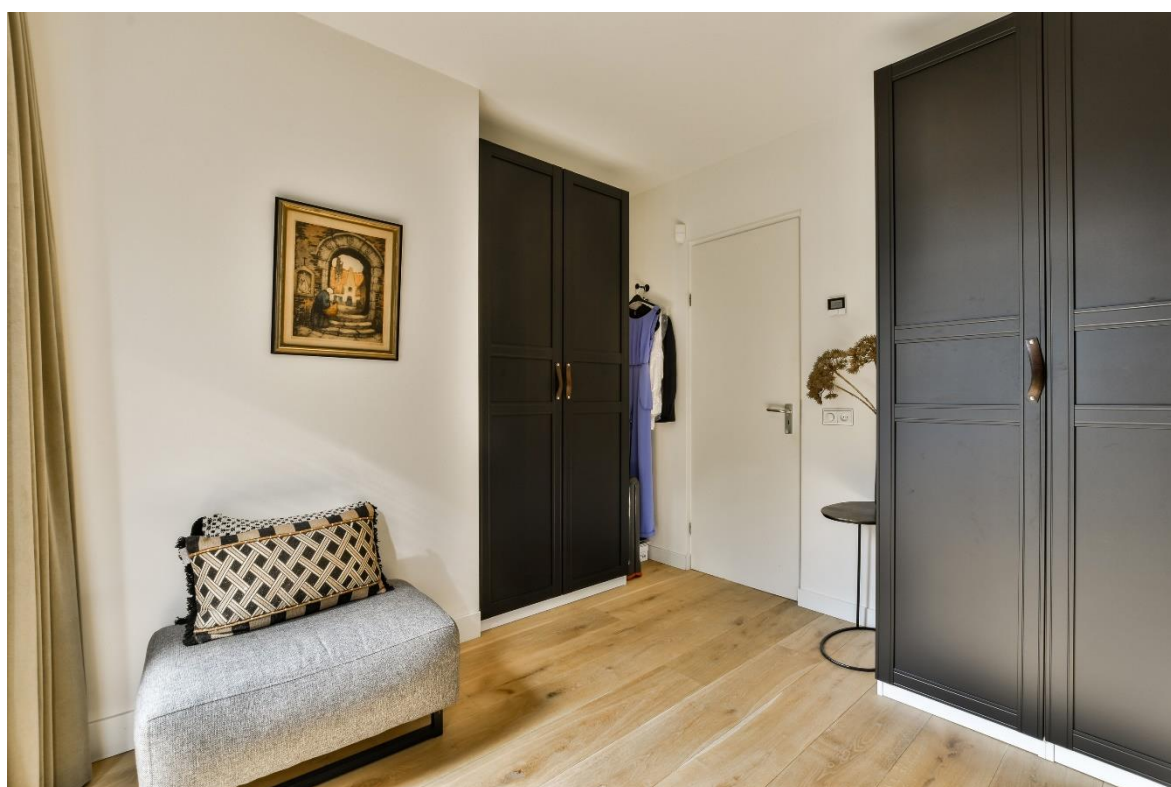
De tweede slaapkamer is gelegen aan de zijkant van de woning. Deze kamer biedt mooi uitzicht op de achtertuin en zijtuin en de groene omgeving. De kamer is afgewerkt met gestrukte en gesausde wanden en plafond. Op de vloer ligt een eiken plankenvloer met vloerverwarming. De kamer is uitgevoerd met airconditioning.





Slaapkamer 3

Deze derde slaapkamer biedt mooi uitzicht op de zijtuin. De kamer is afgewerkt met gestuukte en gesausde wanden en plafond. Op de vloer ligt een eiken plankenvloer met vloerverwarming. De kamer is uitgevoerd met airconditioning.





Badkamer 2

Moderne badkamer (2017), uitgevoerd met een ligbad (met mogelijkheid tot douchen in bad en glazen douchewand), een zwevend toilet en een wit wastafelmeubel (met mengkraan uit de wand). Het sanitair is in het wit uitgevoerd. De wanden (deels) en het plafond zijn gestuukt en gesausd. De overige wanden zijn betegeld met witte marmerlook tegels en mozaïek tegelwerk en op de vloer ligt een taupekleurige vloertegel. Er is een gevelraam aanwezig voor ventilatie, tevens mechanische ventilatie aanwezig, vloerverwarming en een zwarte handdoekradiator.



Toilet

De moderne toiletruimte (2017) beschikt over een zwevend toilet met stenen fonteintje. De wanden zijn deels gestuukt en gesausd en deels afgewerkt met een steentjes achterwand. Het sanitair is in het wit uitgevoerd en de vloer is taupekleurig betegeld. Gestuukt en gesausd plafond met inbouwverlichting. De ruimte is voorzien van mechanische ventilatie en vloerverwarming.

Bijkeuken

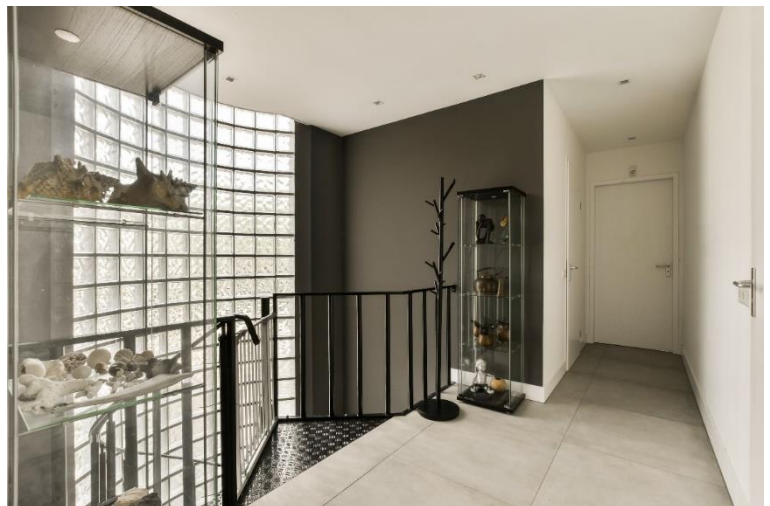
De woning is voorzien van een praktische bijkeuken met toegang naar de inpandige garage. In deze ruimte bevindt zich de wasmachine-aansluiting en de mogelijkheid tot het plaatsen van de droger. Tevens is in deze ruimte de Cv-ketel geplaatst. De bijkeuken is uitgevoerd met een wit keukenblok met zowel aan de onder- als bovenzijde kastjes, een dubbele spoelbak en een mengkraan. De wanden zijn deels betegeld en op de vloer ligt een grijze tegelvloer met vloerverwarming.



Eerste verdieping

Overloop

Via een zwarte stalen spiltrap met fraaie halfronde glazen wand (glasblokken) is de ruime overloop van de eerste verdieping bereikbaar. De overloop biedt toegang tot de twee slaapkamers, een kastenkamer, een 3^e badkamer en een ruimte met multifunctionele ruimte met keuken, sauna en stoomdouchecabine. De overloop en het trappenhuis is uitgevoerd met gestuukte en gesausde wanden en plafond (met inbouwverlichting). Op de vloer ligt een taupekleurige plavuizen vloer met vloerverwarming.



Kamer met kastenwanden

Vanaf de overloop is een kamer bereikbaar met twee witte kastenwanden. De kamer is afgewerkt met gestuukte en gesausde wanden en plafond. Op de vloer ligt een taupekleurige plavuizen vloer met vloerverwarming.



Slaapkamer 4

De ruime vierde slaapkamer is gelegen aan de linkerkant van de woning en geeft toegang tot een dakterras. De kamer is afgewerkt met gestuukte en gesausde wanden en plafond. Op de vloer ligt een taupekleurige plavuizen vloer. De kamer is uitgevoerd met airconditioning.





Slaapkamer 5

De ruime vijfde slaapkamer is gelegen aan de rechterzijde van de woning. De kamer is afgewerkt met gestuukte en gesausde wanden en plafond. Op de vloer ligt een taupekleurige plavuizen vloer. De kamer is uitgevoerd met airconditioning.

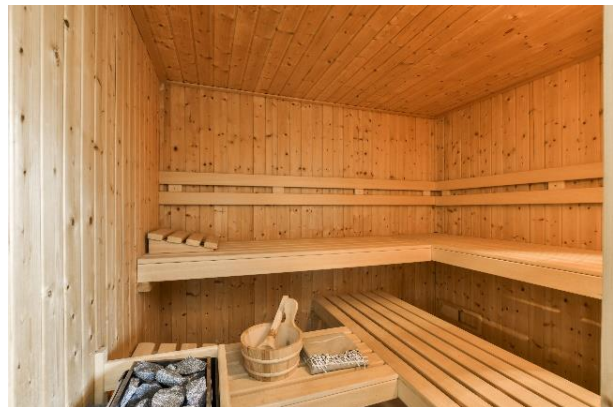






Multifunctionele ruimte met keuken, sauna, douchecabine

In 2017 is deze ruimte verbouwd tot een multifunctionele ruimte met wit keukenblok (met spoelbak met mengkraan en koelkast), sauna en stoomdouchecabine (vernieuwd in 2023) met massagestralen. De wanden en het plafond zijn gestuukt en gesausd en op de vloer ligt een taupekleurige tegelvloer met vloerverwarming. In de ruimte is een zwarte handdoekradiator aangebracht.





Badkamer 3

Gemoderniseerde luxe badkamer (2017), uitgevoerd met een ligbad, houten wastafelblad met waskom en een mengkraan uit de wand en een zwevend toilet. De wanden en het plafond (met inbouwverlichting) zijn gestuukt en gesausd en op de vloer ligt een taupekleurige vloertegel. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. Er is een gevelraam aanwezig voor ventilatie, tevens mechanische ventilatie aanwezig. In de ruimte bevindt zich een zwarte handdoekradiator.





Fraai dakterras, grenzend aan één van de slaapkamers op de eerste verdieping.



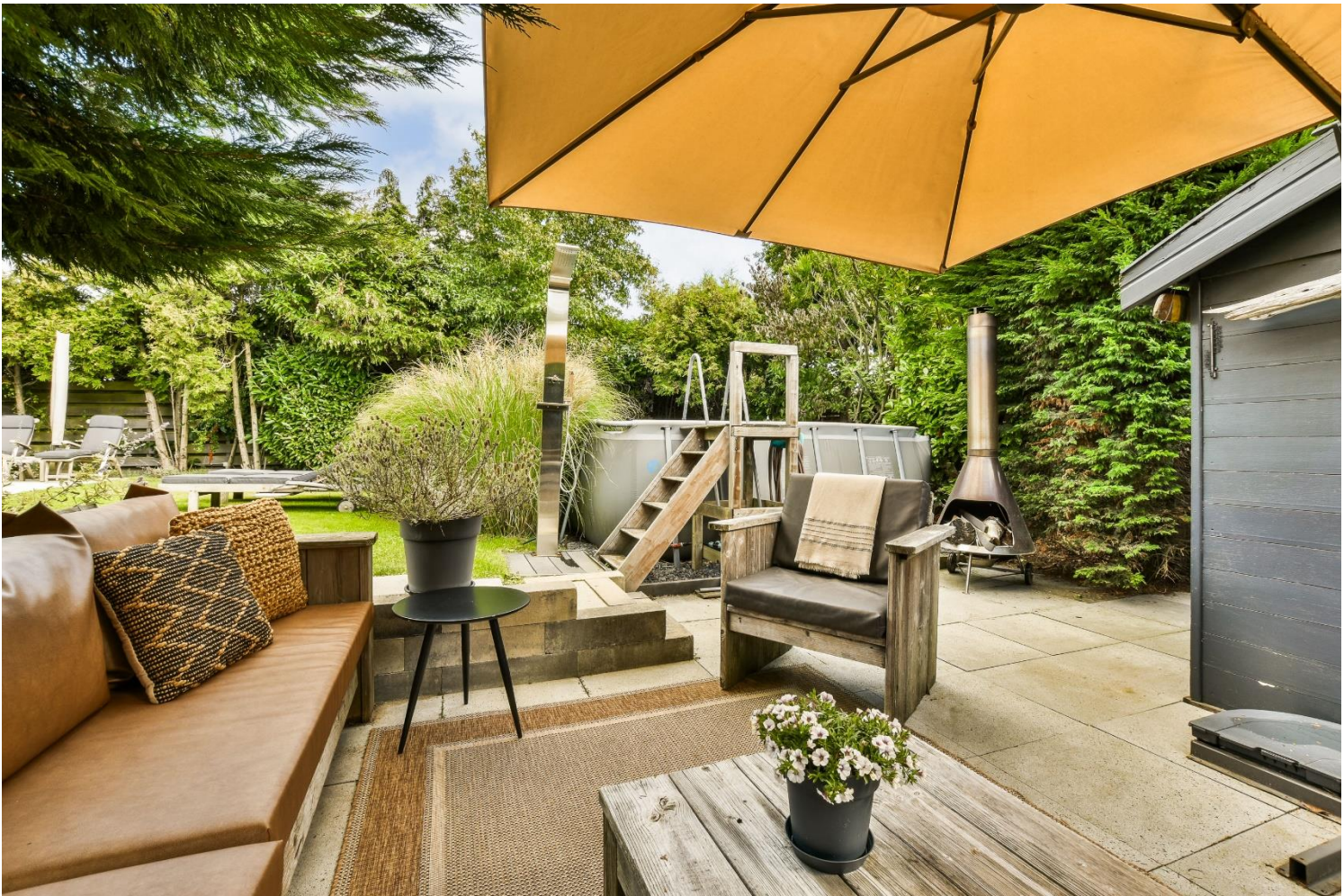
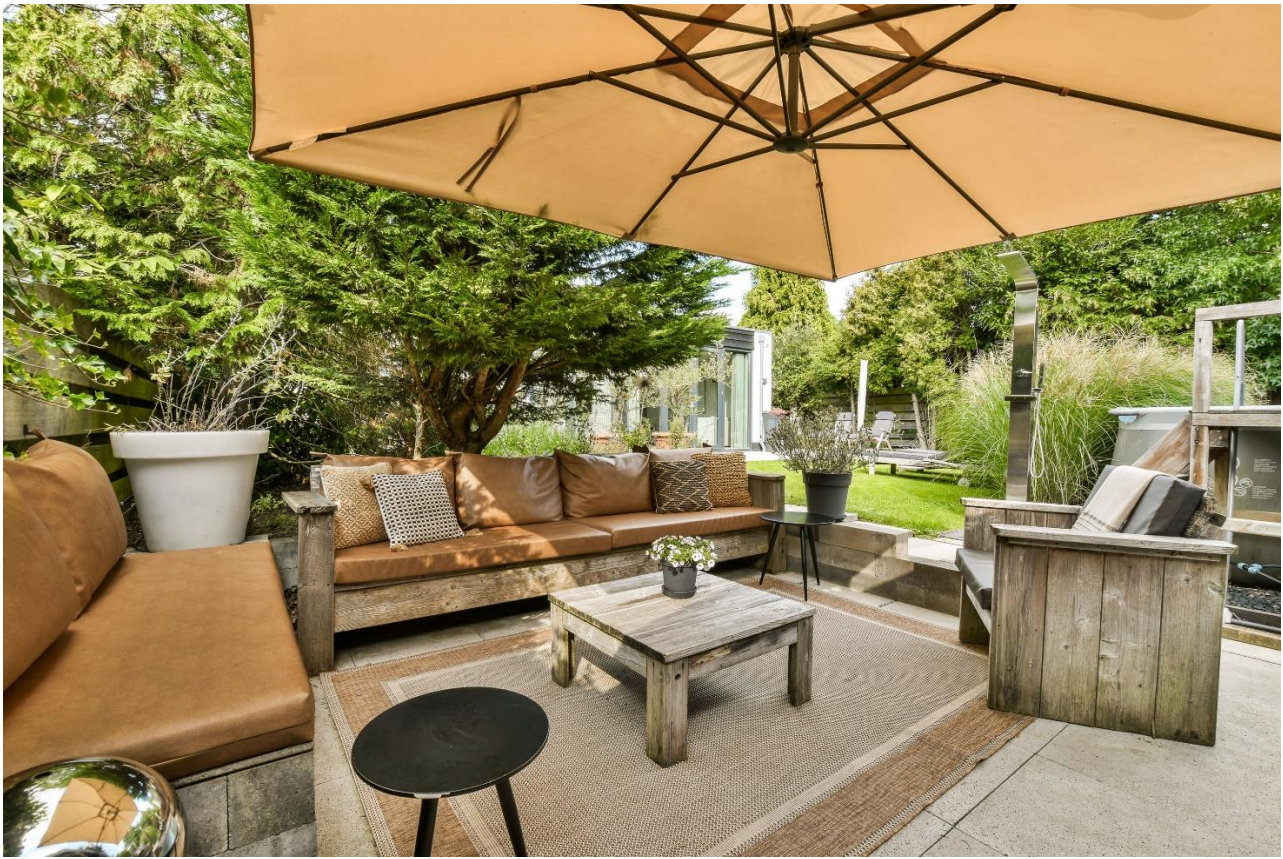


Achtertuint

De vrijstaande woning is gelegen op een fraai aangelegd perceel. De zonnige achtertuint is op het zuiden gelegen en aangelegd met diverse terrassen, bestrating, borders met vaste beplanting en een grasgazon. De tuint biedt veel zonnige en schaduwrijke plekken en biedt uitzicht op groen en veel privacy. De tuint is uitgevoerd met elektra, verlichting en buitenkranen. De achtertuint is voorzien van een achterom naar het achtergelegen plantsoen/ autoluw hofje met extra openbare parkeergelegenheid.











Voortuin

Aan de voorzijde is het perceel aangelegd met diverse borders met vaste beplanting en grijze bestrating. Een ruim garage pad (grind) biedt de mogelijkheid voor het stallen van meerdere auto's op eigen terrein, bereikbaar via een elektrisch hek en voorzien van een carport voor diverse auto's. Elektrisch laadpunt aanwezig. Tevens is aan de voorzijde een houten berging geplaatst.





Garage

De woning is voorzien van een in pandige garage van circa 32 m², voorzien van een brede elektrische garagedeur, elektra en water (wasbak). De vloer is afgewerkt met betonverf. De in pandige garage is binnendoor bereikbaar via de bijkeuken.



Bijzonderheden

- In 1991 gebouwde en in 2017 luxe gerenoveerde semi-bungalow met 3 slaapkamers en 2 badkamers op de begane grond en 2 slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping.
- Op een groot perceel van 991 m².
- Met afsluitbare eigen oprit voor parkeerruimte voor meerder auto's.
- Met een fantastisch vrije en groene ligging die voor rust en privacy zorgt.
- 19 zonnepanelen van 327 wp per stuk aanwezig.
- Energielabel B.



Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 1033 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 283 m²; de overige inpandige bergruimte bedraagt circa 32 m²; de externe bergruimte circa 26 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, conform de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

De woning is omstreeks 1991 gebouwd.

Eigen grond

De woning staat op eigen grond.

Energielabel

Voor de woning is een Energielabel B afgegeven, geldig tot 11-09-2033

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 9426, grootte 9 are en 11 centiare.

Verwarming/ Warmwater

De woning is voorzien van verwarming en warmwater via een Remeha HR combi Cv-ketel uit 2017. De ketel wordt onderhouden met een onderhoudscontract. De woning is voorzien van vloerverwarming (begane grond warm water; eerste verdieping elektrisch). De woning is voorzien airconditioning. De ruimtes op de eerste verdieping zijn voorzien van zwarte lamellen zonwering aan de buitenzijde.

Elektra/ gas/ alarm

De meterkast is uitgevoerd met voldoende groepen en aardlekschakelaars (vernieuwd in 2017). Er is een glasvezelaansluiting. De woning is uitgevoerd met een alarminstallatie. De woning is voorzien van 17 zonnepanelen (2017, 327 wp per stuk) en een elektrisch oplader.

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed tot uitstekend onderhouden. De woning is in 2017 grotendeels gerenoveerd.

Isolatie

De woning is voorzien van dubbele beglazing, deels HR++ en HR+++ beglazing in deels houten en deels aluminium kozijnen. De woning is uitgevoerd met diverse hordeuren. De woning is voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie (2017).

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Milieu/ asbest

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

Roerende zaken

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

Oplevering

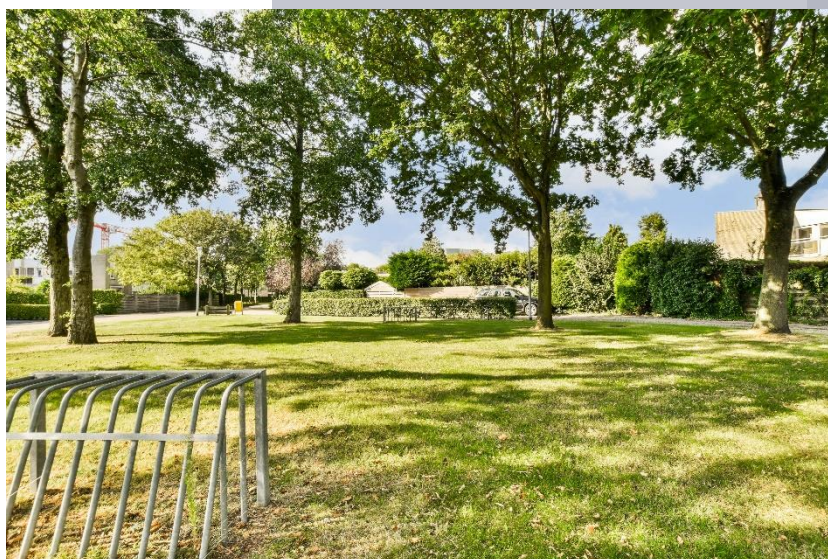
In overleg.



Locatie

De vrijstaande woning is gelegen aan de Prins Mauritslaan, gelegen in een rustige woonwijk voor slechts bestemmingsverkeer. Aan de achterzijde is de woning vrij gelegen op het grote perceel met uitzicht op groen. Hierdoor biedt de woning het gevoel van het rustige buitenleven met in de directe omgeving de grote steden Amsterdam en Haarlem.

Voorzieningen zoals winkels en basisscholen zijn aanwezig in het centrum van Badhoevedorp. Er is een goede verbinding naar diverse uitvalswegen (o.a. A9, A4, A5, A10 en S106) en een bushalte op loopstand waarbij vanaf o.a. Schiphol-Noord alle locaties in de omgeving bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. In de omgeving bevindt zich treinstation Schiphol.



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, Asbestclausule en een NEN-metingclausule opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

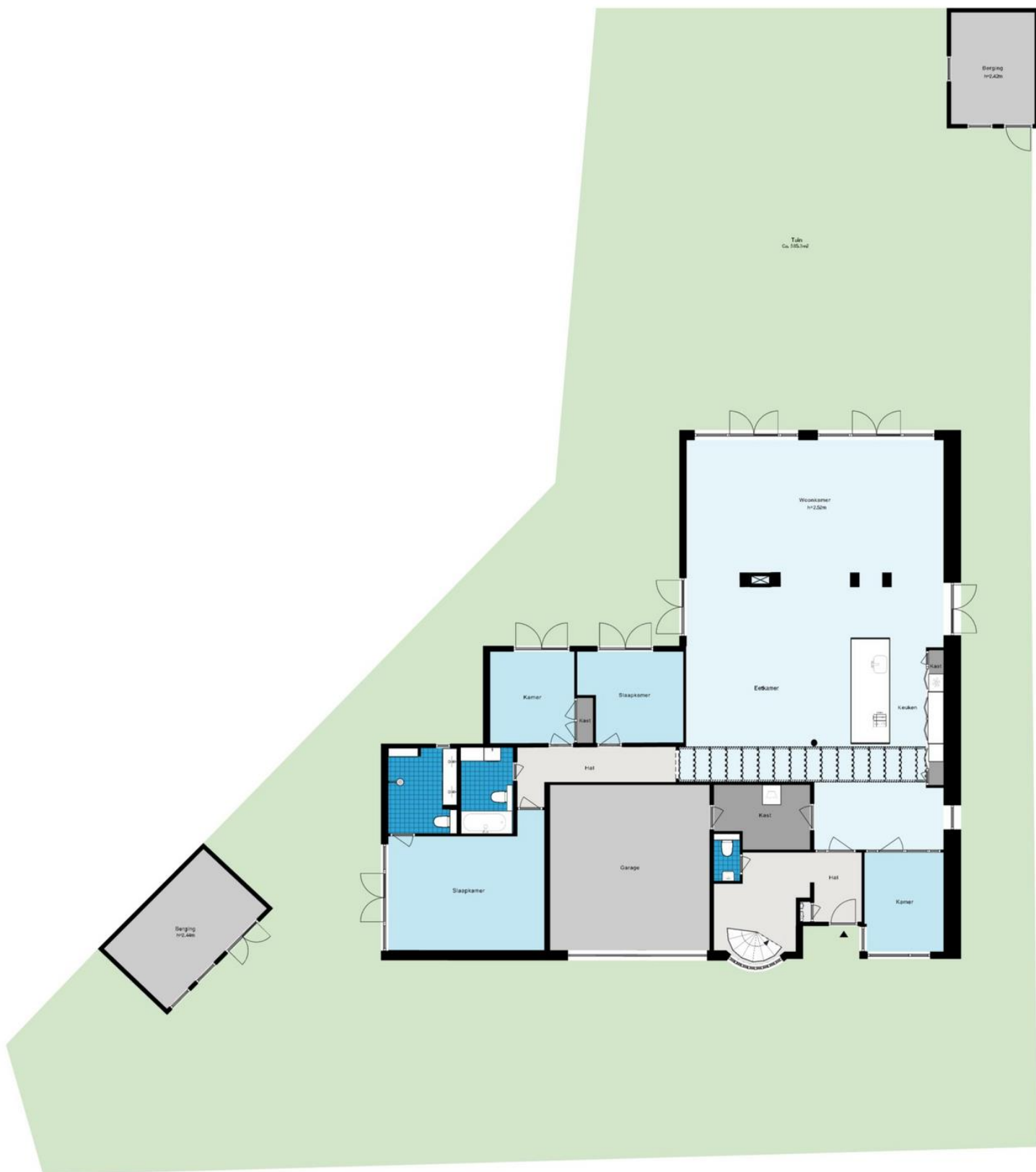


Vraagprijs € 1.695.000,00 k.k.

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.

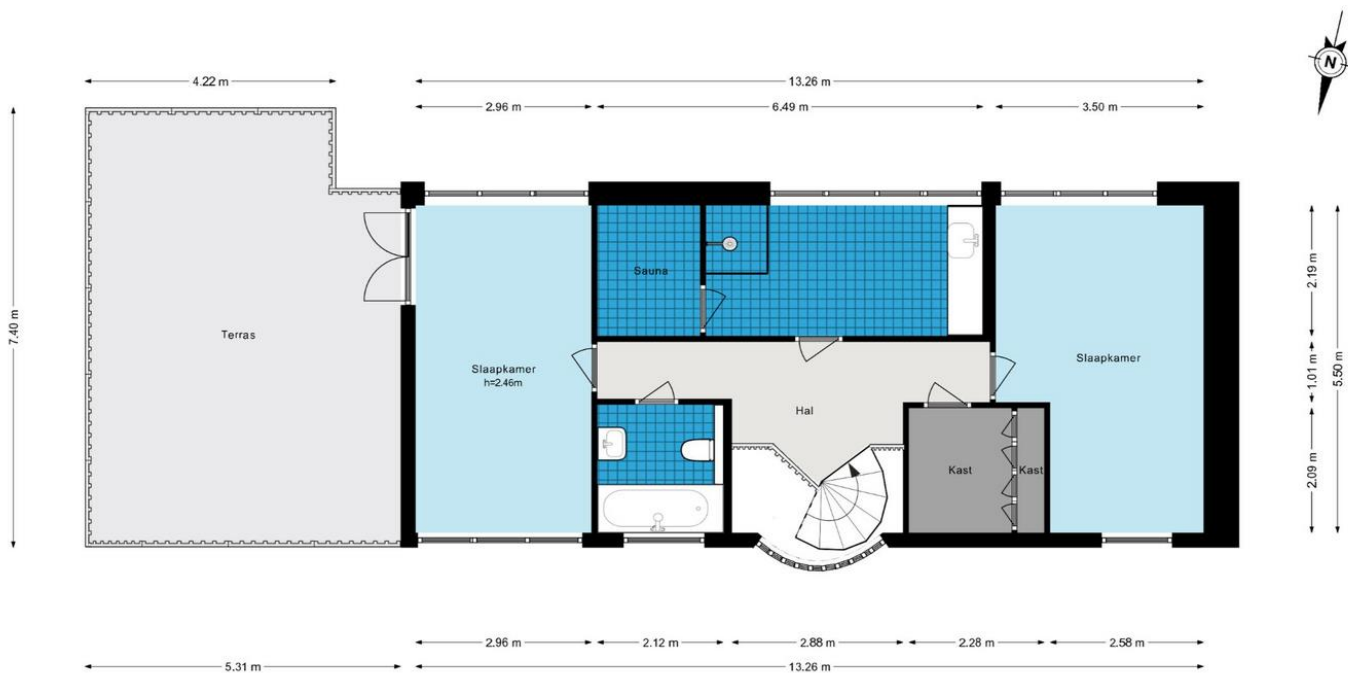
Plattegrond

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





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



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



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