



Informatiebrochure

***Kamerlingh Onneslaan 64
Badhoevedorp***

Kamerlingh Onneslaan 64 te Badhoevedorp

In het centrum in een woonwijk gelegen royale tussenwoning met een diepe zonnige achtertuin op het zuidoosten. Deze 6-kamer woning wordt voorzien van veel lichtinval dankzij mooie grote raampartijen die in de periode 2015-2019 uitgevoerd zijn in kunststof kozijnen met HR++ beglazing.



Deze in de jaren '60 gebouwde woning (circa 118 m²) beschikt op de begane grond onder meer over een ruime lichte woonkamer met een natuurstenen openhaard en een open gemoderniseerde U-vormige keuken. Op de 1^e verdieping bevinden zich o.a. de badkamer en maar liefst 2 royale slaapkamers en 2 kleinere (slaap)kamers. Op de zolderverdieping, die bereikbaar is via een vaste trap en over een hoge nok beschikt, bevindt zich o.a. de 3^e ruime slaapkamer. Het perceel van 176 m² is ingedeeld met een voortuin die voor privacy in de woonkamer zorgt, en een sfeervolle groenrijke en toch onderhoudsarme zonnige achtertuin die op het zuidoosten gelegen. De achtertuin is o.a. voorzien van een losstaande stenen berging en beschikt over een achterom. Onlangs is een energielabel B afgegeven.

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper

BEGANE GROND

Hal met toilet



Via de voortuin, die voor privacy in de woonkamer zorgt en aangelegd is met sierbestrating en vaste beplanting, komt u binnen in de hal waar zich een toilet en een open garderobe ruimte bevinden. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de 1 verdieping en een trapkast. Via de hal is de woonkamer bereikbaar. De hal is afgewerkt met een plavuizen vloer en granol op de wanden. De **toiletruimte** is uitgevoerd met een fonteintje, wit sanitair en tegelwerk op de wanden.

L-vormige lichte woonkamer met openhaard en moderne (half) open keuken





De woonkamer is ingedeeld met een lichte gezellige zithoek aan de voorzijde die voorzien is van een openhaard met een natuurstenen schouw en een groot raam met zicht op de voortuin. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime eethoek nabij de open keuken. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een toegang naar de sfeervolle achtertuin. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel lichtinval in de woonkamer en keuken.





De woonkamer is afgewerkt met gestuukte wanden en een laminaatvloer die uitgevoerd is met brede delen.





Royale lichte en moderne U-vormige keuken (2015)



In 2015 is de aan de achterzijde gelegen keuken open gebroken en is ter hoogte van de keuken de achtergevel opnieuw opgemetseld en voorzien van een gevelraam. Hierdoor is een mooie ruime en gezellige keuken ontstaan die in open verbinding met de woonkamer staat. Door deze indeling was het mogelijk een grote U-vormige keuken te plaatsen, en is er vanuit de keuken zicht op de groenrijke achtertuin (en is natuurlijke ventilatie mogelijk). De keuken is afgewerkt met een plavuizen vloer, gestuukte wanden en een verlaagd plafond voorzien van inbouwspots.





De in 2015 geplaatste keuken is vrijwel geheel uitgevoerd met Siemens apparatuur: een 4-pits gaskookplaat met RVS afzuigkap, een hete lucht combi-magnetron en een losstaande Siemens RVS koel/vriescombinatie die achter blijft. De vaatwasser (Ikea) is in 2020 vernieuwd.

De keuken is een mooie combinatie van keukenfronten (grotendeels) uitgevoerd in houtmotief met een licht natuurstenen aanrechtblad dat voorzien is van een RVS spoelbak. Een leuk en praktisch detail is daarbij de witte glazen achterwand (met olijf).

De keuken beschikt over veel kastruimte. Aan de onderzijde bevinden zich o.a. 2 carrousselkasten en 2 (lage) apothekerskasten. Aan de bovenzijde bevinden zich vitrinekasten met verlichting.

EERSTE VERDIEPING



Overloop

De overloop biedt toegang tot 4 kamers, een badkamer, een separate toiletruimte en de zolderverdieping.

De overloop is afgewerkt met structuurverf en vloerbedekking, de trap is eveneens gestoffeerd.

Slaapkamer 1 met balkon



Aan de achterzijde rustig gelegen grote (ouder)slaapkamer voorzien van een wastafelmeubel en met toegang tot een op het zuidoosten gelegen balkon. Het vertrek is afgewerkt met spachtelputz op de wanden en een laminaatvloer.





Slaapkamer 2



Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer met een mooie grote raampartij. De wanden zijn afgewerkt met granol en op de vloer ligt vinyl met houtmotief.



Slaap-/ werkkamer 3



Aan de voorzijde gelegen kleinere kamer die voorzien is van een vaste kast.
De wanden zijn afgewerkt met structuurverf en op de vloer ligt een laminaatvloer met vellingrand.



Badkamer



De gemoderniseerde badkamer is voorzien een doucheruimte met thermostaatkraan, een radiator en een (kleine) in de hoek geplaatste wastafel.
De badkamer is wit met grijs betegeld en voorzien van een natuurlijk ventilatierooster.

Separate toiletruimte (2020)

Via de overloop te betreden kleine toiletruimte die in 2020 gecreëerd is. De ruimte is uitgevoerd met een sanibroyeur toilet en afgewerkt met wit/grijs tegelwerk en een verlaagd plafond voorzien van inbouwverlichting.

Slaapkamer 4



Via de overloop te betreden kleinere slaapkamer die afgewerkt is met behangen wanden en vloerbedekking. De vaste kast in de slaapkamer blijft achter.



TWEEDE VERDIEPING

Overloop



Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping die ingedeeld is met een overloop en een slaapkamer. Het trappenhuis is afgewerkt met spachtelputz, de overloop is voorzien van vloerbedekking.

Achter knieschotten is berging mogelijk. Op de overloop bevindt zich de wasmachine-aansluiting en is het mogelijk om een droger te plaatsen

Slaapkamer 5



Ruime zolderkamer met hoge nok voorzien van een dakraam aan de achterzijde en knieschotten waarachter berging mogelijk is. Het vertrek is afgewerkt met vloerbedekking.

ACHTERTUIN





De zonnige op het zuidoosten gelegen achtertuin is te betreden vanuit de woonkamer en is eveneens bereikbaar via een achterom. De achtertuin is sfeervol aangelegd met borders voorzien van vaste beplanting, een met sierbestrating aangelegd terras tegen de woning aan met een prachtige haag van Moerbeibomen, siergrind en tuinverlichting (blijft achter). In de achtertuin bevinden zich een losstaande stenen berging (enkelsteens, geïsoleerd) en een kleinere houten berging.



LOCATIE



De woning is gelegen in een woonwijk in het centrum van Badhoevedorp. In de nabije omgeving bevinden zich het winkelcentrum, diverse basisscholen, recreatie/sportmogelijkheden, openbaar vervoervoorzieningen en uitvalswegen. Onder meer Amsterdam, Haarlem en Schiphol zijn goed bereikbaar. Er is gelegenheid tot parkeren op de openbare weg voor en nabij de woning (onbetaald parkeren).



BIJZONDERHEDEN

Inhoud/Woonoppervlakte

De totale inhoud bedraagt circa 368 m³, de woonoppervlakte circa 118 m², de gebouwgebonden buitenruimte circa 4 m² en de externe bergruimte circa 7 m². Er is een Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, conform de branche brede meetinstructies op basis van de NEN2580.

Bouwjaar

De woning is gebouwd omstreeks 1960.

Elektra

De in 2020 vernieuwde groepenkast is voorzien van voldoende groepen voor het huidige gebruik en 2 aardlekschakelaars.

De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting.

Verwarming/Warmwater

De woning wordt verwarmd en voorzien van warmwater via een combi Cv-ketel (type Atag, bouwjaar 2018), laatste onderhoudsbeurt in juli 2023.

Het kanaal van de openhaard is voor het laatst geveegd in juni 2022.

Isolatie

De woning is in de periode 2015-2019 op de begane grond en eerste verdieping geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR++), tevens is de kunststof borstwering in die periode vernieuwd aan de voor- en achterzijde.

De zolderdieping is voorzien van een dakraam. In de gehele woning is slechts nog 1 raam dat nog voorzien is van enkele beglazing.

Kadastrale gegevens

Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 8245, groot 1 are en 76 centiare.

Woz-waarde

Nadat verkopers bezwaar gemaakt hebben is in 2023 de Woz-waarde (peildatum 1/1/2022) verlaagd naar € 495.000,00.

Energie label

De woning heeft een energielabel B, einddatum 19 juni 2033.

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden.

In 2015 is de aan de achterzijde gelegen keuken open gebroken naar de woonkamer toe en is ter hoogte van de keuken de achtergevel opnieuw opgemetseld en voorzien van een gevelraam. Zodoende was het mogelijk een nieuwe U-vormige keuken te plaatsen, en is er vanuit de keuken zicht op de achtertuin (en is natuurlijke ventilatie mogelijk).

In 2020 is op de 1^e verdieping, separaat van de badkamer, een sanibroyeur toilet geplaatst.

Milieu/ Asbest

Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn er geen (olie)tank en/of bezwarende bodemverontreinigingen bekend. De online te verkrijgen informatie van de Omgevingsdienst is opvraagbaar via ons kantoor.

Bij verkoper zijn geen asbesthoudende materialen in de woning bekend.

Erfdienstbaarheden

Voor de erfdienstbaarheid van voetpad (achterom) verwijzen wij naar het eigendomsbewijs, dat opvraagbaar is via ons kantoor.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

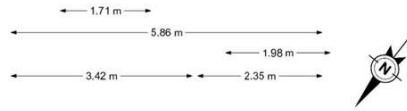
Oplevering

In overleg.



Plattegrond

Kamerlingh Onneslaan 64 - Badhoevedorp
Begane grond



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

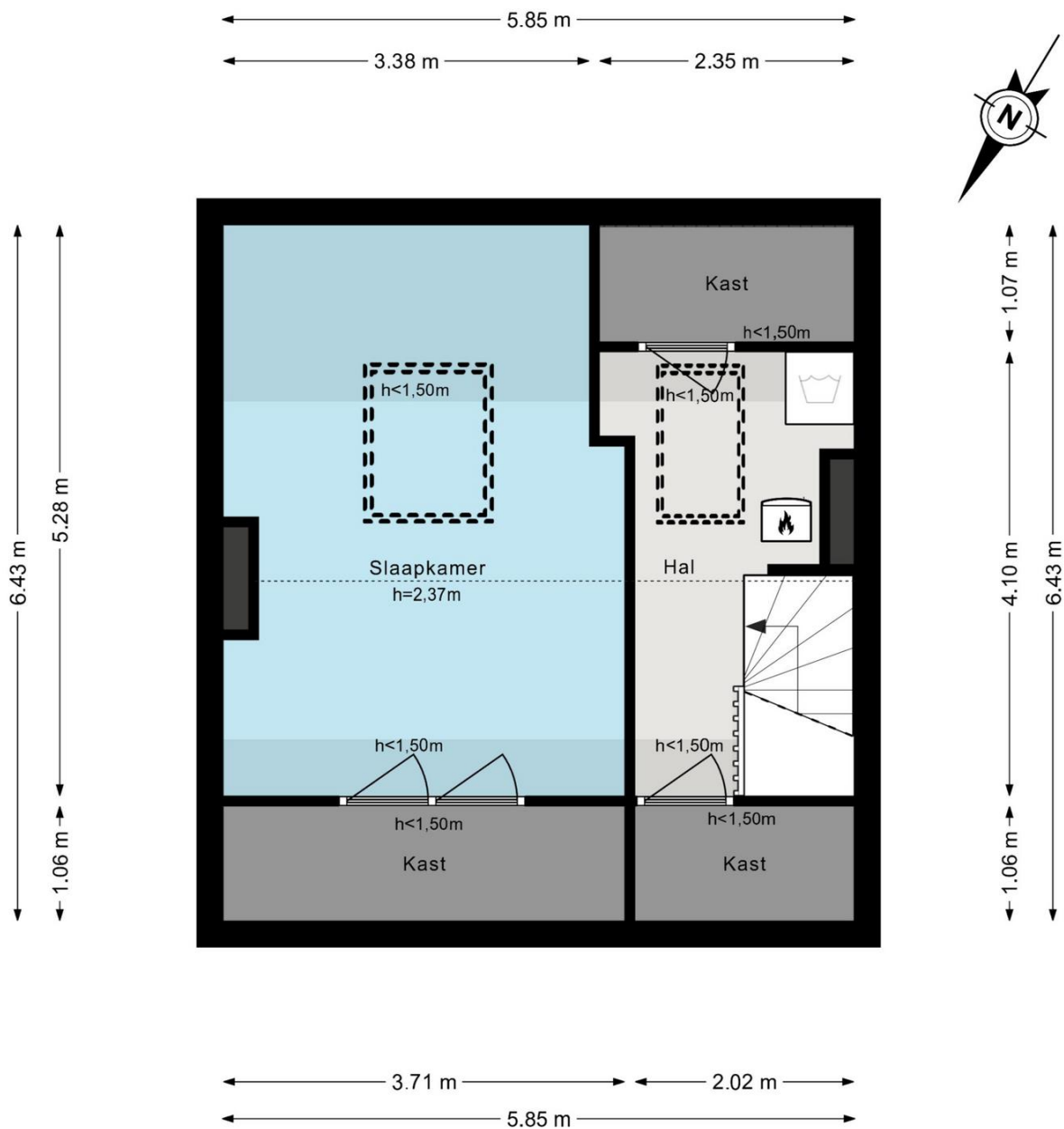
Kamerlingh Onneslaan 64 - Badhoevedorp

Eerste verdieping



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

Kamerlingh Onneslaan 64 - 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 tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.*

Algemene Voorwaarden

*Voor onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, opvraagbaar via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat met circa 1 week na een mondelinge overeenstemming de koopakte bij de notaris ondertekend dient te worden. 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 **ouderdoms-, een NEN-meting-, een energielabel- en een asbestclausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.*

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper

Hoewel 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.