

Van der Waalsstraat 16 in Badhoevedorp

Vraagprijs: € 525.000,— k.k.



Hartelijk dank,

mede namens de verkopers, voor uw getoonde belangstelling.

Graag geven wij u middels deze brochure een goed beeld van deze woning. Indien u vragen heeft over de woning of als u een afspraak wilt maken voor een [tweede] bezichtiging, dan kunt u ons te allen tijde benaderen.

Bent u benieuwd wat uw huidige woning waard is of overweegt u een aankoopmakelaar in handen te nemen? Ook dan kunt u ons team benaderen voor een geheel vrijblijvend gesprek.

Wij nemen graag voor u de tijd!

Met vriendelijke groet,

Team wbos makelaars
Haarlemmermeer

Amir van Bommel

Sjors ten Hacken

Jeroen Reijnen

Barbara Ebbeling –De Poorter

Charlotte Jongebloet

Wouter de Vries

Willem Schmitz



111 KLANTEN BEOORDEELDEN ONS VIA FUNDA

VERKOOP: **9,4** AANKOOP: **9,8** KENNIS LOKALE MARKT: **9,5**

w/bos
makelaars

WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V.
St. Anthoniusstraat 1 E
2153 BA Nieuw-Vennep
tel: 025-2250651
haarlemmermeer@wbosmakelaars.nl
www.wbosmakelaars.nl



Van der Waalsstraat 16 in Badhoevedorp



LOOP JE VISUEEL MEE?

Wie wil er nou niet wonen in het groenste dorp van de Haarlemmermeer!!

Lees snel verder, want wij mogen u deze comfortabele en instapklare gezinswoning aanbieden!

****this property is listed by a MVA Certified Expat Broker.****

De woning in het kort:

- / de woning is "turn key" en door de jaren heen stijlvol en vrijwel volledig gerenoveerd
- / vanuit de bouw ruimer gebouwd dan gebruikelijk in die tijd
- / voorzien van lichte woonkamer met open keuken, 2 badkamers en 4 (mogelijk 5) slaapkamers
- / zonnige fraai aangelegde en diepe tuin (zuidoosten) met schuur en achterom
- / energiezuinige woning met een energielabel B en 5 zonnepanelen
- / om de hoek van Winkelcentrum Badhoevedorp en de gezellige Akerdijk
- / woonoppervlakte van maar liefst 127 m2



BEGANE GROND



Ruime hal met toegang tot een moderne toiletruimte v.v. zwevend toilet en wastafel. Netjes betegeld en bovengemiddeld ruim.



LIVING



De woonkamer is een prettige lichte doorzonkamer, afgewerkt met stucwerk en een lamelparket vloer.



KEUKEN



De open keuken en schuifpui naar de achtertuin zorgt letterlijk en visueel voor meer ruimte.

De open keuken is v.v. diverse inbouwapparatuur waaronder koelvriescombinatie, gasfornuis, grillplaat, vaatwasser en afzuigkap.



TUIN



Een uiterst verzorgde achtertuin van maar liefst 14 meter (!) diep en een achterom zorgt voor heerlijk genieten op de zomerse dagen! Door de diepte schijnt de zon praktisch de gehele dag en indien u de woonkamer wenst uit te breiden met een uitbouw behoudt u toch nog een royale achtertuin.



EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot alle vertrekken v.v. vaste kast en wasruimte.

Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers afgewerkt met nette gestucte en geschilderde wanden. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een kamerbreed balkon.



BADKAMER



De royale badkamer is goed ingedeeld en is v.v. van een tweede toilet, dubbele wastafelmeubel, inloopdouche en ligbad.

Wat een luxe!



TWEEDE VERDIEPING



Als kers op de taart! Een zeer ruime slaapkamer over de gehele verdieping met een tweede badkamer. Ideaal voor "de oudste", of als ouderslaapkamer. Maar natuurlijk ook in te delen in twee slaapkamers!

De dakkapellen aan beide zijden zorgen voor goede stahoogte.

De badkamer is recent aangelegd en v.v. inloopdouche, derde toilet en wastafel.

De gebruikte kleuren en materialen zorgen voor een moderne uitstraling en passen helemaal bij deze tijd.



OMGEVING



KENT U DE OMGEVING AL?

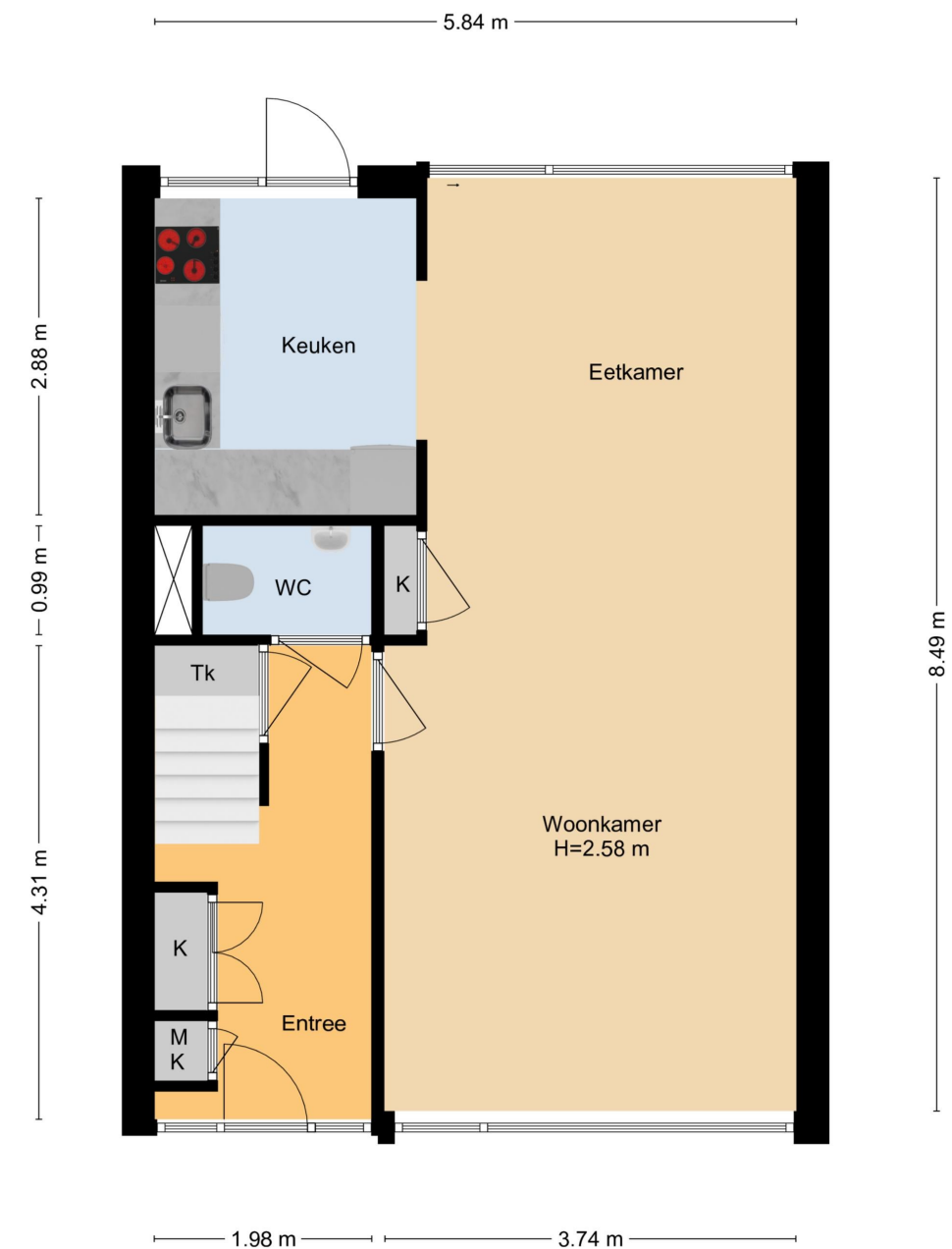
Van der Waalsstraat 16 is gelegen in het centrum van Badhoevedorp op loopafstand van het winkelcentrum van Badhoevedorp met ruim aanbod aan winkels, supermarkten en speciaalzaken. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners en is betrekkelijk rustig. Verder is de woning goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 2 minuten rijden.

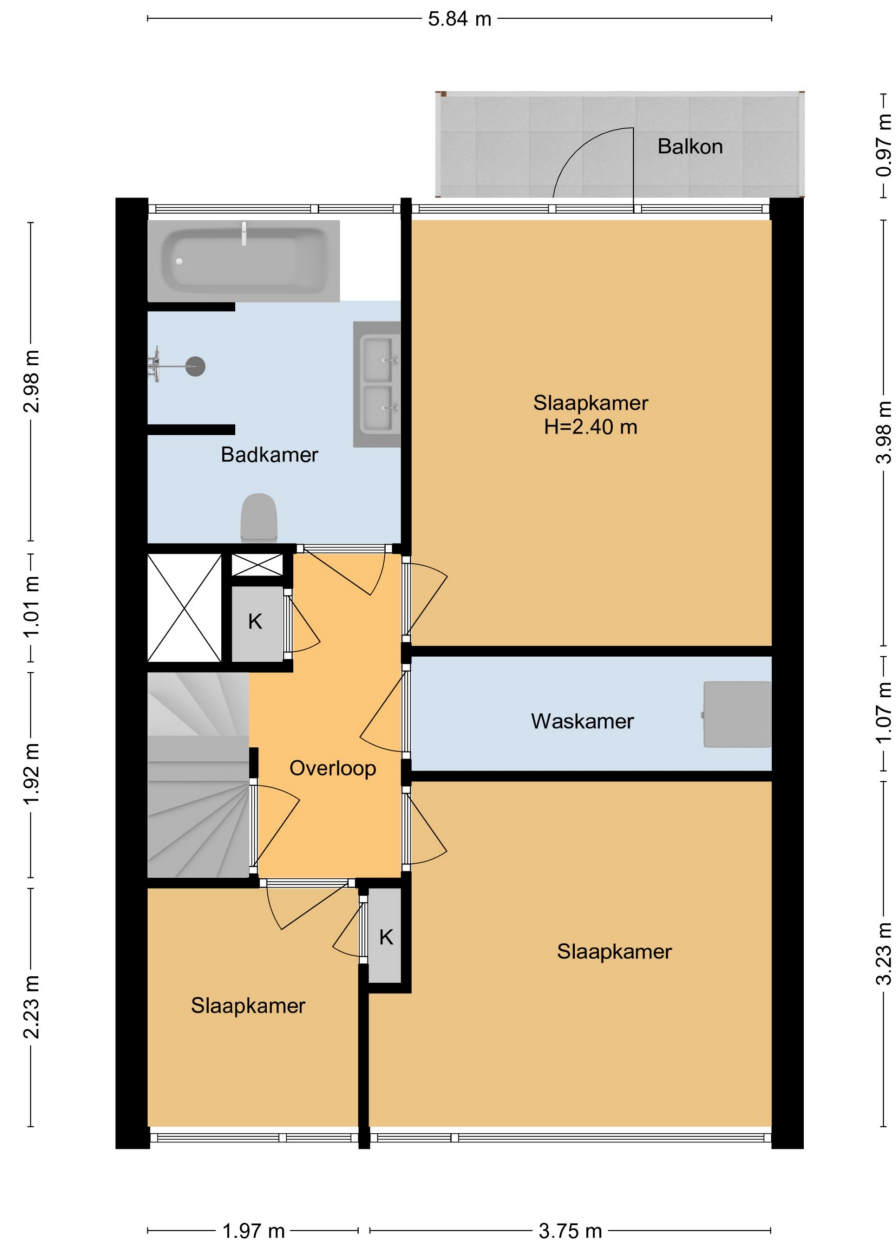
Badhoevedorp is een gezellig dorp in ontwikkeling!

De komende jaren wordt er flink gewerkt aan Badhoevedorp. Doordat de A9 niet meer door het dorp loopt maar eromheen is er plaats gemaakt voor nieuwe woningen, nieuwe parken, nieuwe sportvelden én nieuw groen. Het Lint, de nieuwe wandel- en fietsroute, neemt de plaats in van de oude A9. Badhoevedorp wordt weer één dorp. Er wordt ook gewerkt aan een nieuw centrum.

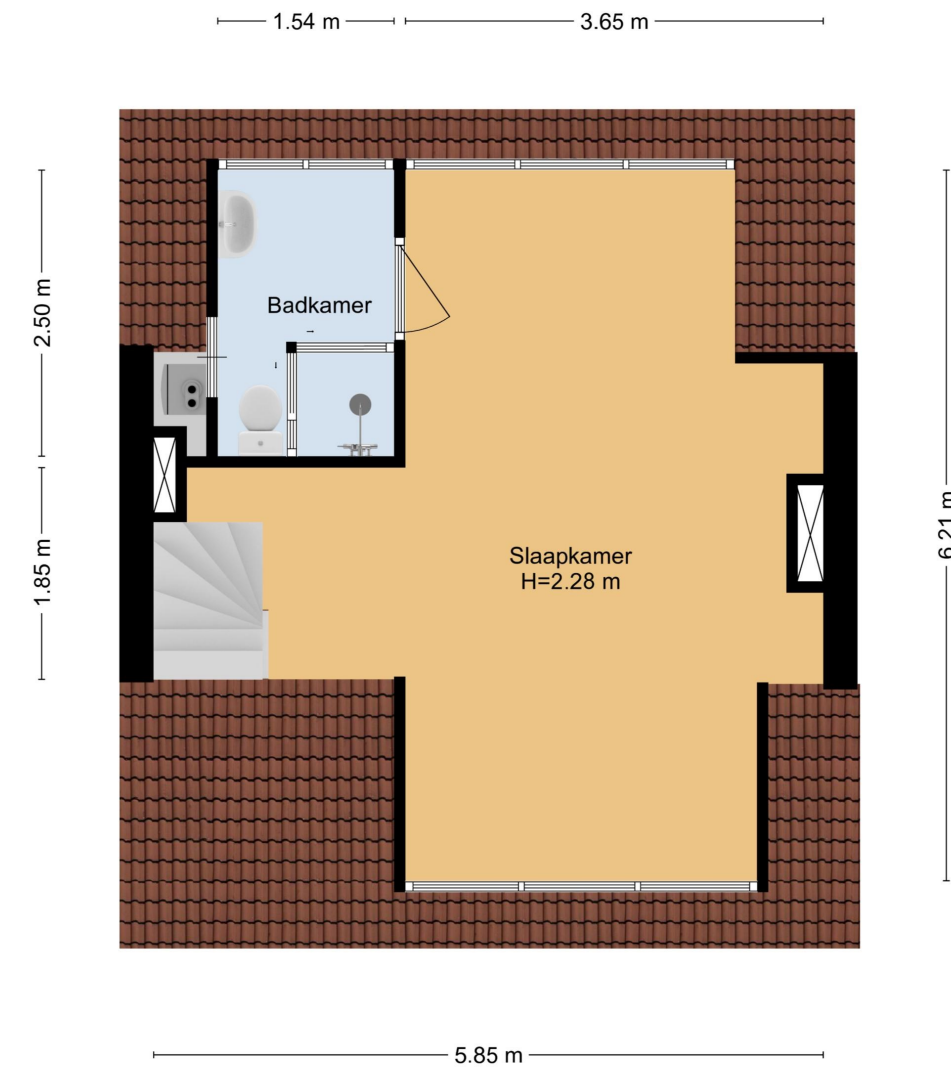








EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

ALGEMEEN

Soort woning:	Eengezinswoning (tussenwoning)
Aantal woonlagen:	Drie
Bouwjaar:	1960
Onderhoud binnen:	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	Goed tot uitstekend
Verwarming:	C.V. Ketel
Isolatie:	Dakisolatie, HR-glas
Energie label:	B

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte:	127 m2
Overige inpandig:	0 m2
Gebouw gebonden:	3 m2
Externe bergruimte:	6 m2
Inhoud:	411 m3
Slaapkamers:	4
Badkamer:	2

KADASTRALE GEGEVENS

Perceeloppervlak:	169 m2
Gemeente:	Haarlemmermeer
Sectie:	H
Perceelnummer:	7841
Soort:	Volle eigendom

OVERIG

- Gevels recent gereinigd en geschilderd
- Vrijwel alle kozijnen van hardhout Meranti (2008)
- Alle leidingen en radiatoren vervangen (2008)
- Dakkapellen aan beide zijden
- Voorzien van 5 zonnepanelen
- Mogelijkheid tot het creëren van een 5e slaapkamer
- Moderne elektrische installatie (elektra vervangen in 2008)
- Dubbele beglazing door de gehele woning
- Woning dak is na-geïsoleerd
- Mooie uitbreidingsmogelijkheid d.m.v. uitbouw in de achtertuin
- Documentatie op te vragen bij ons team
- Oplevering in overleg

BIJZONDERHEDEN

/ buiten al het medegedeelde in de brochure zijn er geen verdere bijzonderheden

ALGEMENE JURIDISCHE INFORMATIE

Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op WBosmakelaars.nl/bieden voor meer informatie.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V..

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt door WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V..

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. is telefonisch bereikbaar via 025-2250651 of het e-mailadres haarlemmermeer@wbosmakelaars.nl.



Vragen? wbosmakelaars.nl | 025-2250651



/ GEWOON. ALTIJD GOED
SINDS 1948



**vastgoedcert
gecertificeerd**