

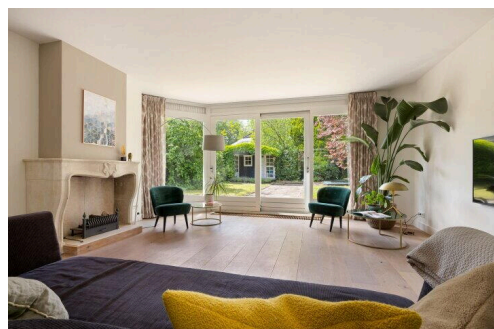
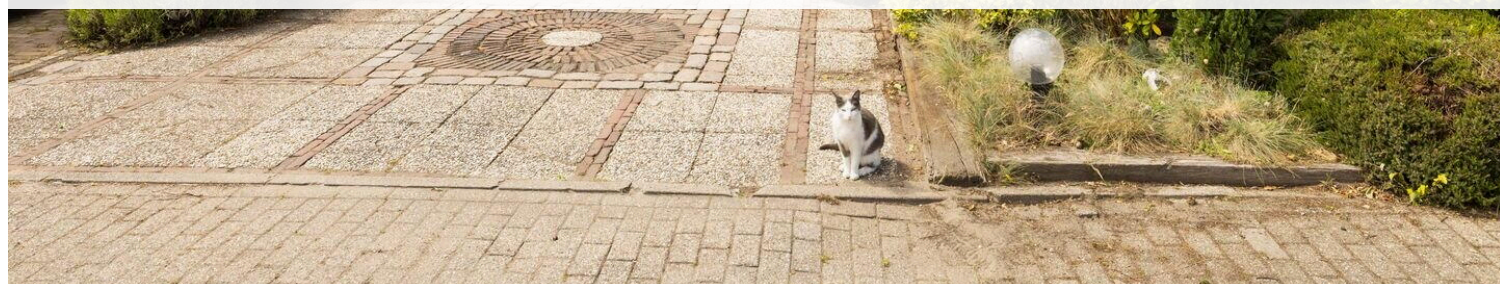
Badhoevedorp

Toevluchtstraat 21 | Vraagprijs € 995.000 k.k.



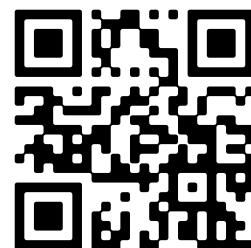
BESCHIKBAAR

WWW.TOEVLUCHTSTRAAT21.NL



Type object:	Villa, geschakelde 2-onder-1-k...
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	173 m ²
Perceeloppervlakte:	420 m ²
Inhoud:	594 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.toevluchtstraat21.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

Toevluchtstraat 21, 1171 GG Badhoevedorp

Royale halfvrijstaande villa (1988) met eigen oprit, zonnige tuin rondom en mogelijkheid voor kantoor-aan-huis! Op een rustige en aantrekkelijke locatie in Badhoevedorp staat deze goed ingedeelde halfvrijstaande villa met een woonoppervlakte van circa 173 m², een perceel van 420 m² eigen grond en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. De woning is in 2012 gemoderniseerd en biedt een ideale combinatie van ruimte, comfort en diverse toepassingsmogelijkheden. Met meerdere slaapkamers, een werkkamer, een royale leefruimte en een aangelegde tuin rondom is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen. De gunstige isolatiewaarden, de royale maatvoering en de zonnige ligging maken dit een bijzonder prettig familiehuus waar binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen. Neemt u contact met ons op voor een bezichtiging?

Indeling

Begane grond:

Via de ruime entree komt u in de centrale hal met meterkast, praktische inbouwkast, kelderkast, toilet met fonteintje en de trap naar de (slaap)verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime werkkamer met veel lichtopbrengst en met een wasmachineaansluiting, ideaal als werk- of hobbykamer. De woonkamer vormt het middelpunt van de woning. Dankzij de royale afmetingen, grote raampartijen en brede schuifpui naar de tuin is dit een heerlijke lichte leefruimte. De sfeervolle gas-openhaard zorgt voor extra warmte en karakter. Aansluitend bevindt zich hier de gezellige eetkamer (met naastgelegen kamer die ideaal dienst kan doen als muziekkamer of bibliotheek), die in open verbinding staat met de woonkeuken.

De keuken in L-opstelling (2012) is uitgevoerd met diverse apparatuur en is lekker groot, speciaal voor de kookliefhebbers. De keuken beschikt onder meer over een koelkast, vriezer, vaatwasser en een karakteristiek AGA-kookmeubel met zes gaspitten, vier ovens en een afzuigkap. Het keukenraam biedt een prettig uitzicht op de rustige straatzijde.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot meerdere royale kamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een brede dakkapel, een vaste kast en directe toegang tot het balkon. Ook een tweede slaapkamer heeft toegang tot het balkon en is voorzien van een praktische kastenwand.

Verder bevindt zich op deze verdieping een derde slaapkamer aan de straatzijde met naastgelegen walk-in-closet en de CV-installatie.

De tussengelegen badkamer is eveneens in 2012 volledig vernieuwd en uitgevoerd met hoogwaardige materialen. Hier vindt u een vrijstaand design ligbad, een dubbele wastafel met meubel, een ruime inloopdouche met zowel hand- als regendouche en stijlvolle glazen douchewanden. Dankzij de brede dakkapel profiteert de ruimte van veel natuurlijk daglicht.

Afwerking en comfort

Bij de renovatie in 2012 zijn o.a. de keuken, de badkamer en de toiletruimte vernieuwd. De begane grond is voorzien van een fraaie massief eiken whitewash vloer (en een PVC-vloer in de werkkamer); de 1e verdieping is voorzien van een lamelparket vloer. Alle wanden zijn strak gestuukt, wat zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling. De woning verkeert daardoor in een verzorgde staat, waarbij aangetekend dat er op onderdelen een

eigentijdse modernisering wenselijk is. Dit een woning met enorm veel potentie!

Tuin en buitenruimte

De woning wordt omringd door een zonnige voor-, zij- en achtertuin, waardoor op ieder moment van de dag een fijne plek in zon of schaduw te vinden is (ligging Noord/West). De tuin biedt volop privacy en ruimte om te ontspannen, te spelen of uitgebreid buiten te eten met familie en vrienden. Voor de tuinspullen is een praktische berging aanwezig (hout.) Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime eigen oprit met plaats voor twee auto's.

Ligging

Toevluchtstraat 21 ligt in een rustige woonomgeving in Badhoevedorp, met scholen, winkels, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden op korte afstand. De centrale ligging ten opzichte van Amsterdam, Haarlem, Schiphol en diverse uitvalswegen maakt de woning bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen en forenzen. Hier woont u in een groene en prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Halfvrijstaande villa;
- Woonoppervlakte ca. 173 m² (conform NEN 2580-meetinstructie);
- Riante perceeloppervlakte 420 m² (EIGEN grond);
- Inhoud ca. 594 m³;
- Bouwjaar ca. 1988;
- Gemoderniseerd in 2012;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's;
- Zonnige voor-, zij- en achtertuin;
- Ruime (woon) keuken met AGA-kookmeubel;
- Sfeervolle woonkamer met gas-openhaard en schuifpui;
- Meerdere slaap-, werk- en hobbykamers;
- Moderne badkamer met vrijstaand ligbad en inloopdouche;
- Massief eiken whitewash vloeren op de B.G;
- Strak gestucte wanden;
- Kan naar eigen smaak worden gemoderniseerd;
- Oplevering in overleg.

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is door Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 995.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Villa, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	173 m²
Perceeloppervlakte:	420 m²
Inhoud:	594 m³
Externe bergruimte:	15 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	Achtertuint, voortuin en zijtuint 266 m²
Ligging tuint:	Gelegen op het noordwesten

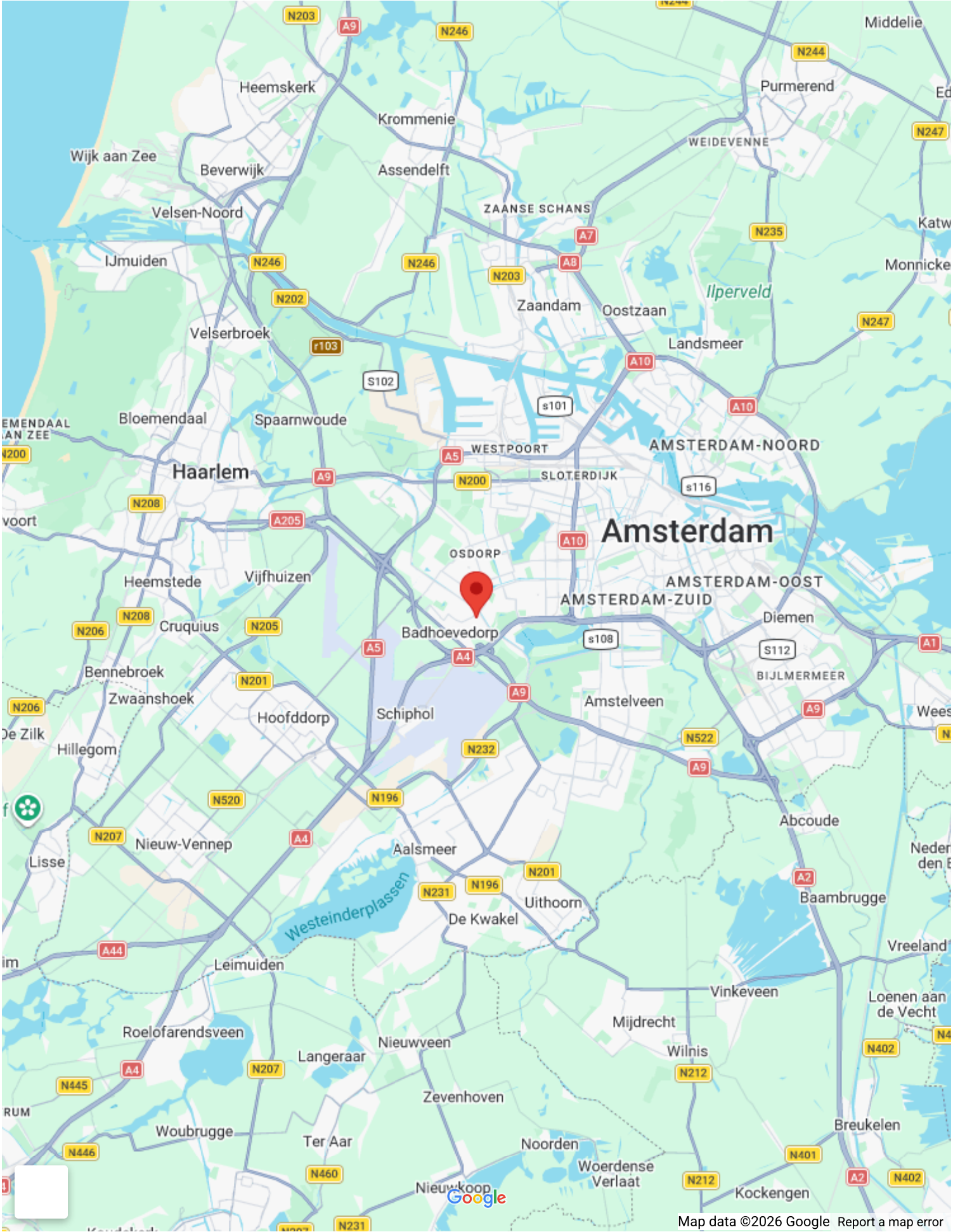
Bergruimte

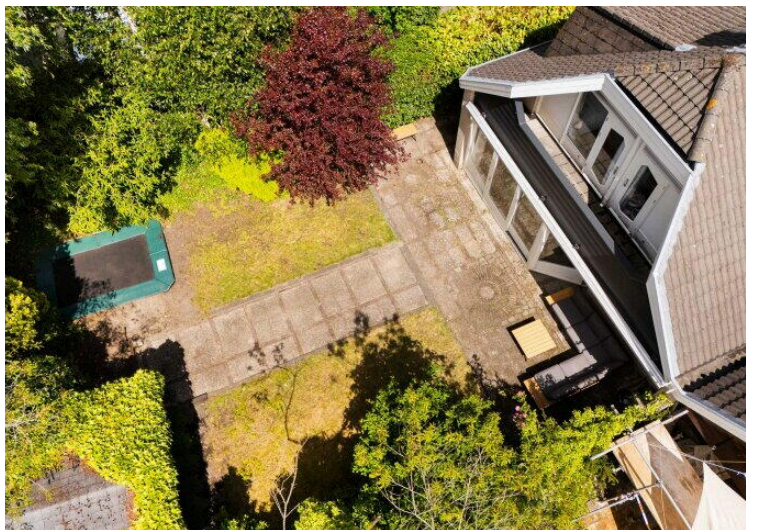
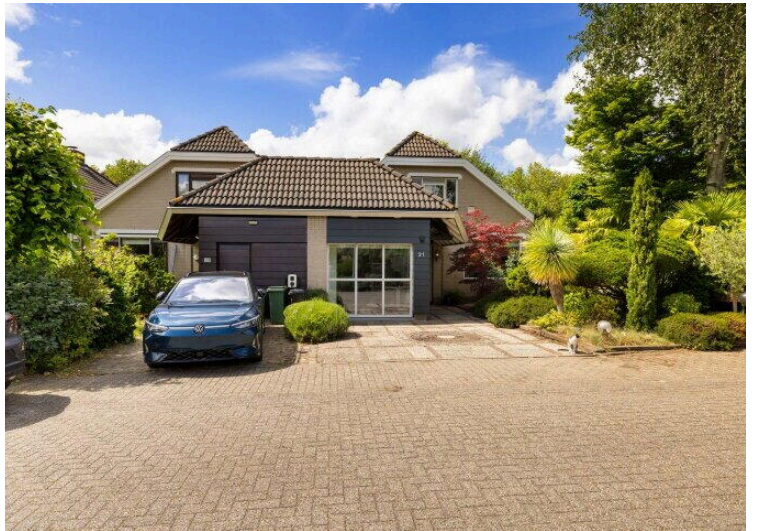
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Op de kaart

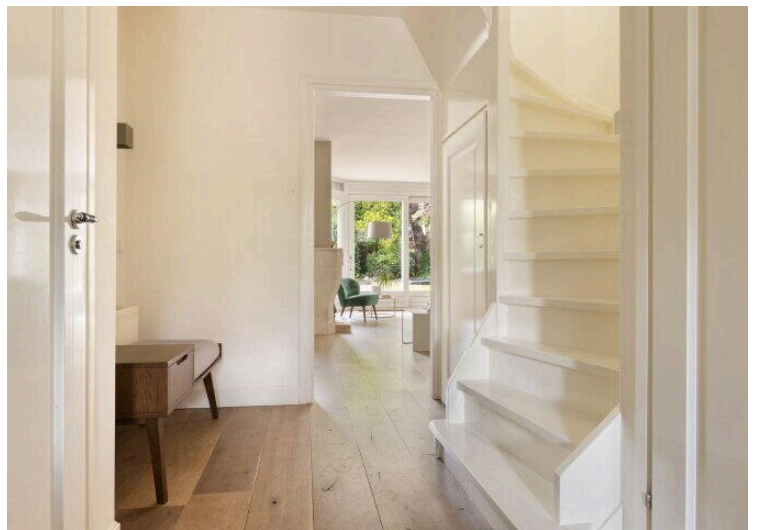
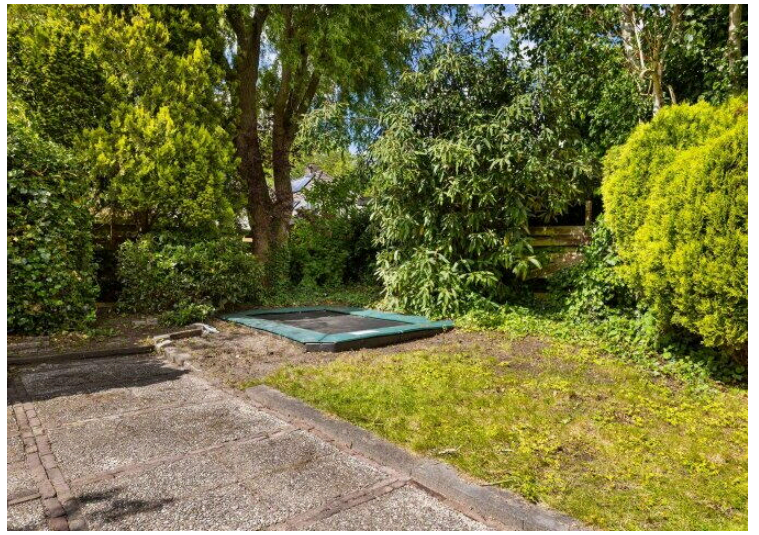


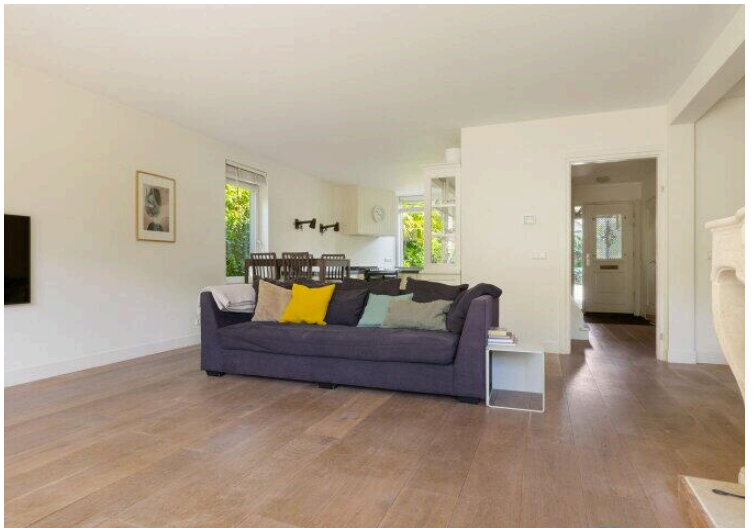
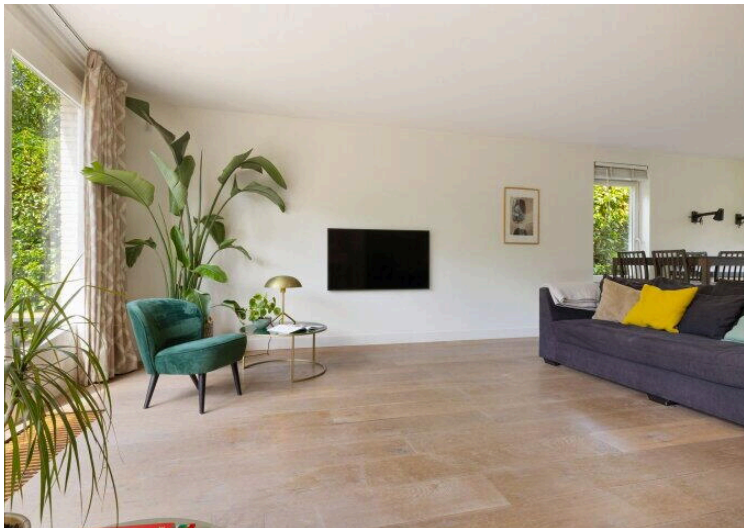
Op de kaart

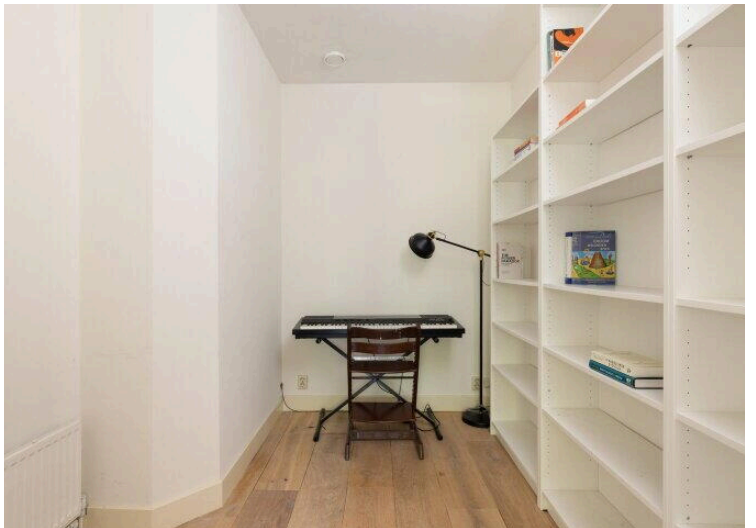
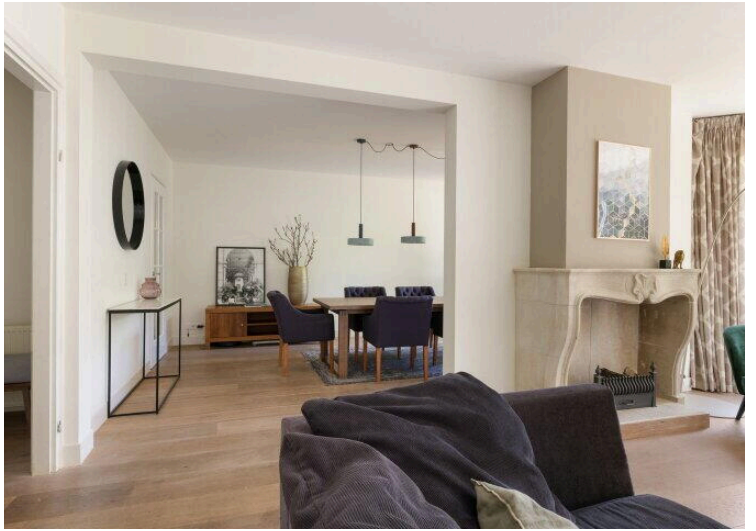


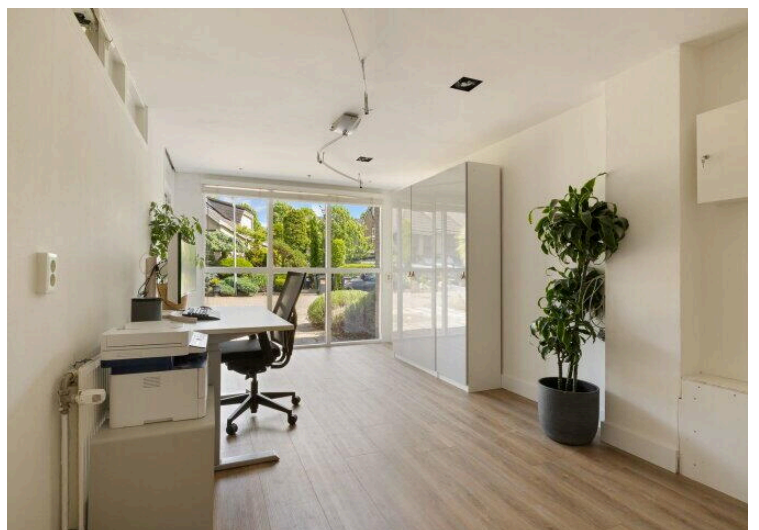
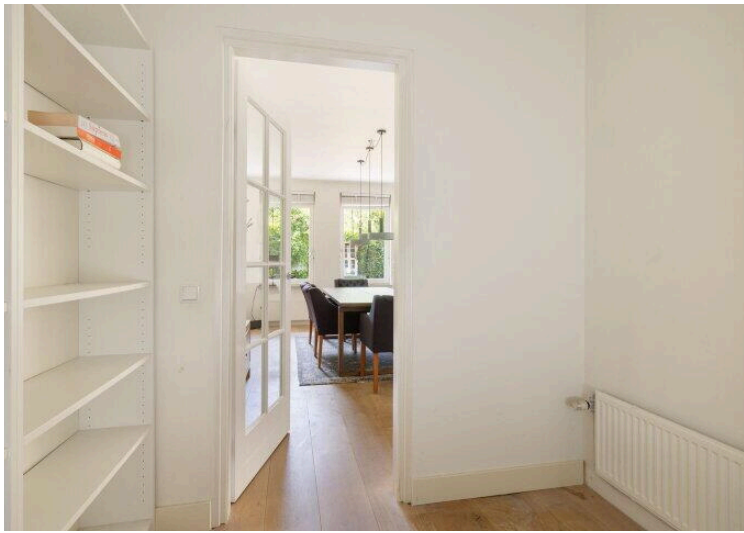


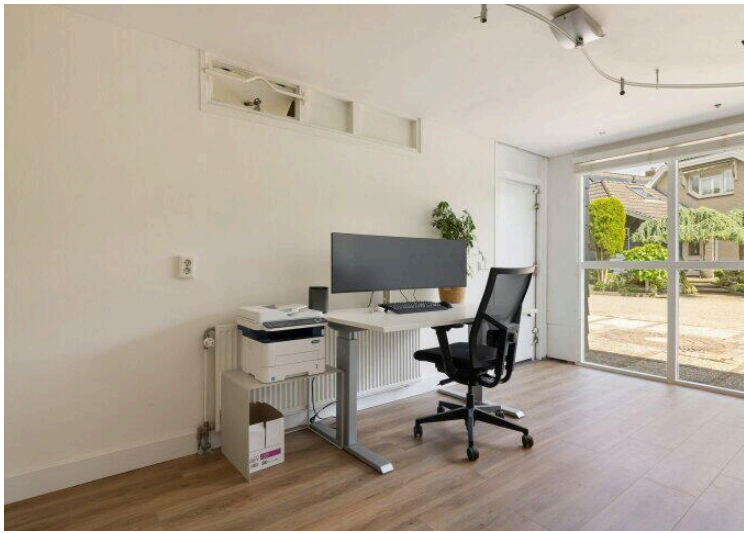


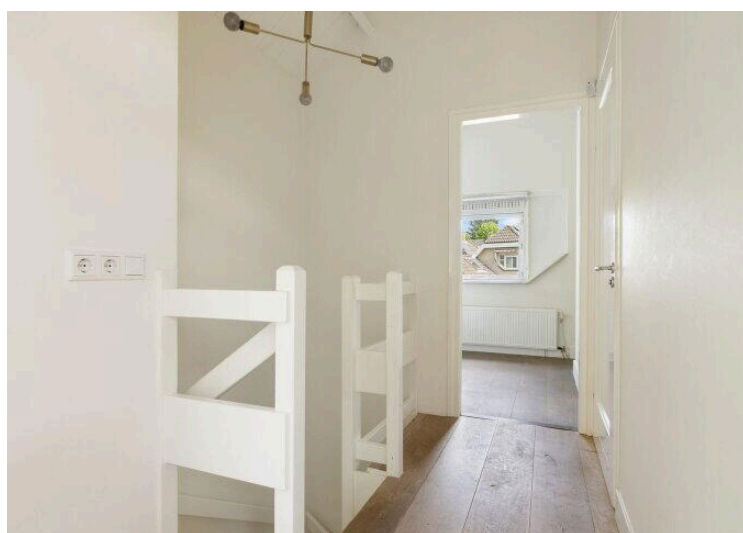
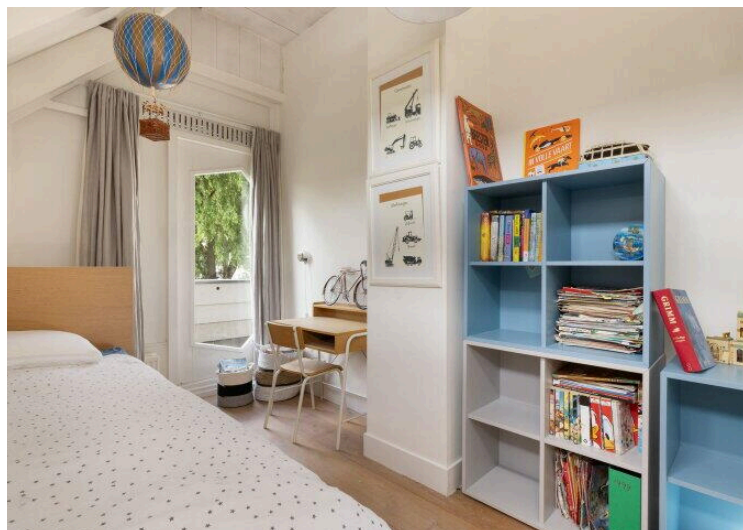
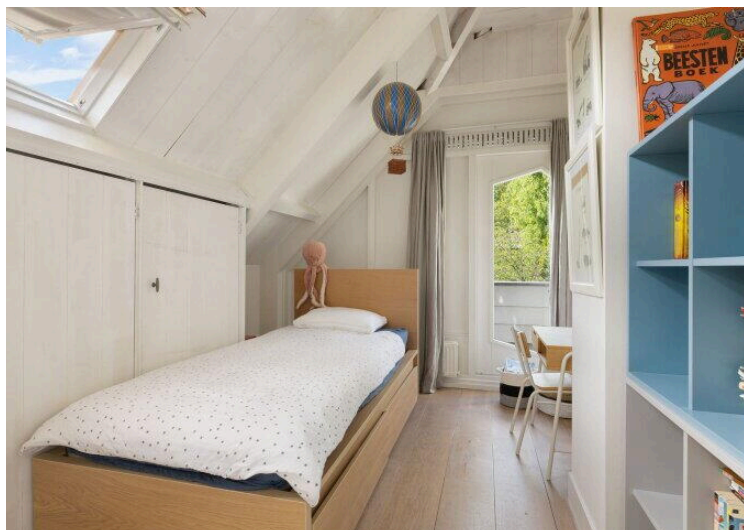
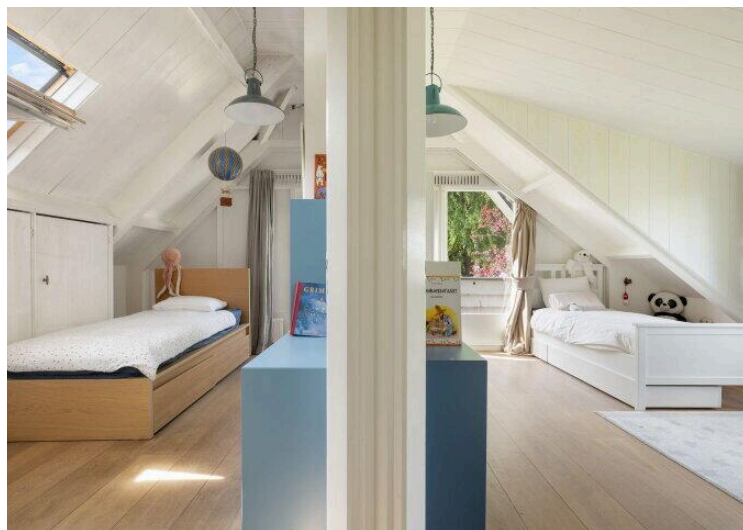


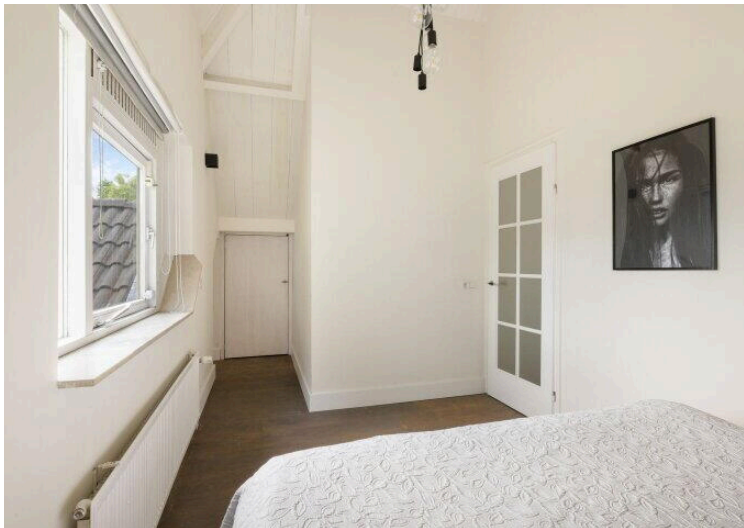
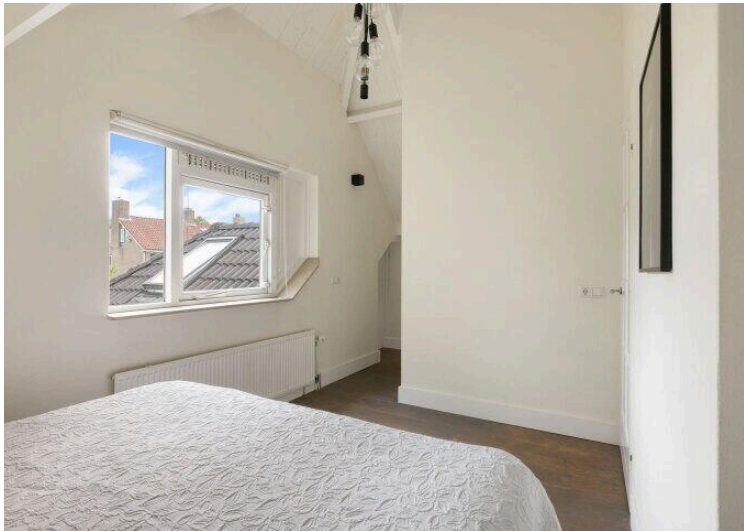
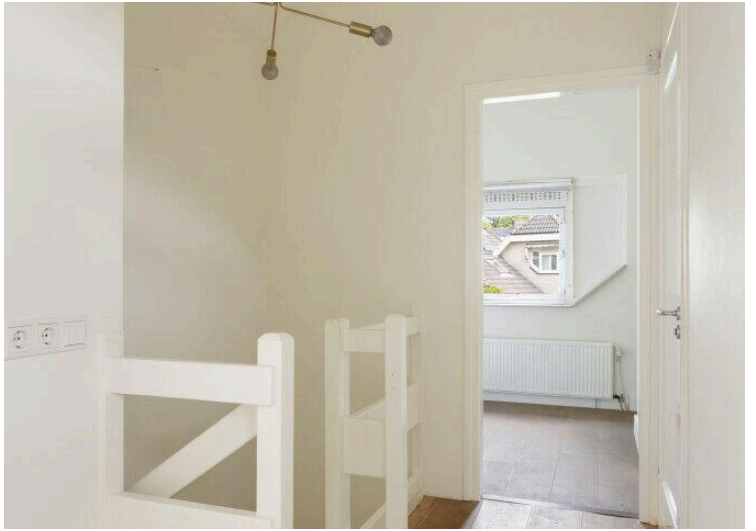


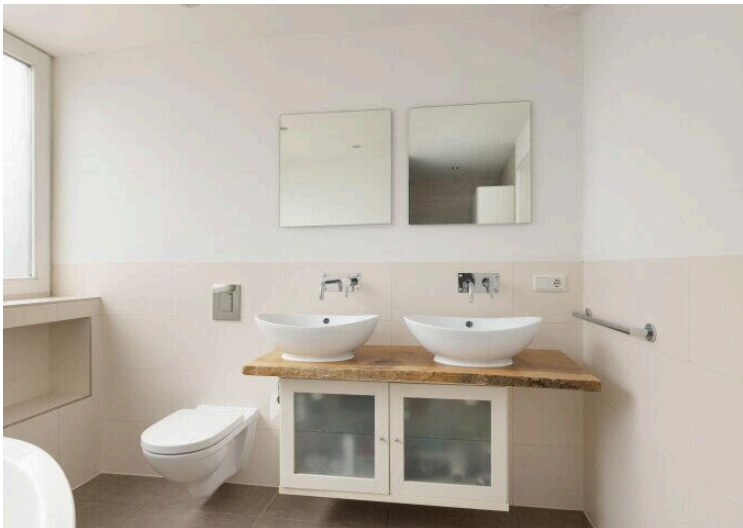
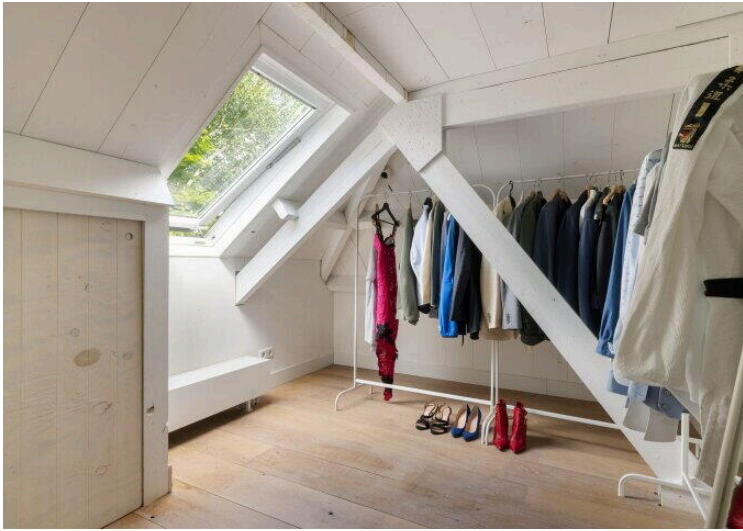


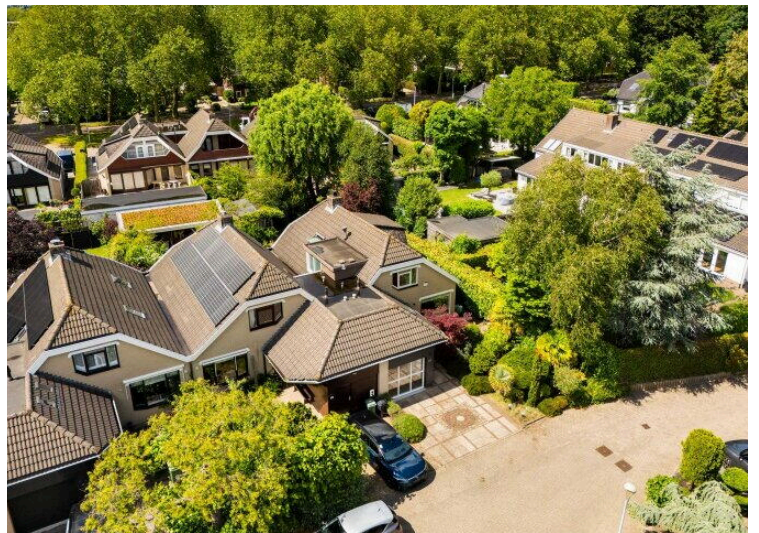
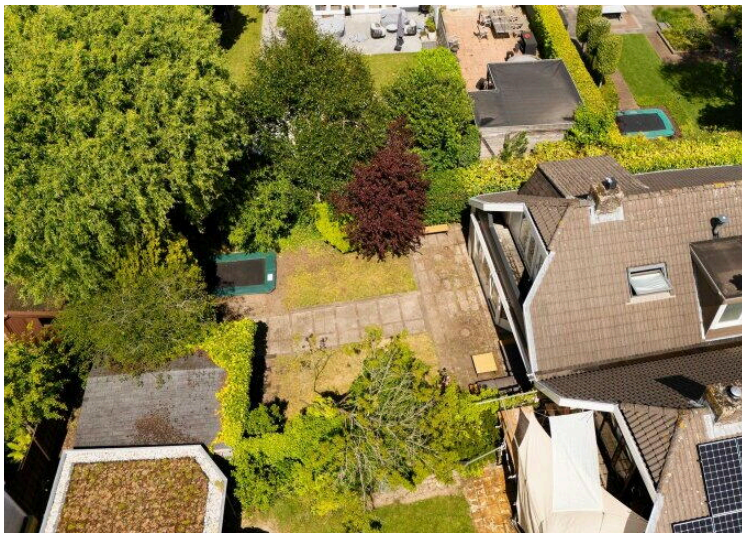
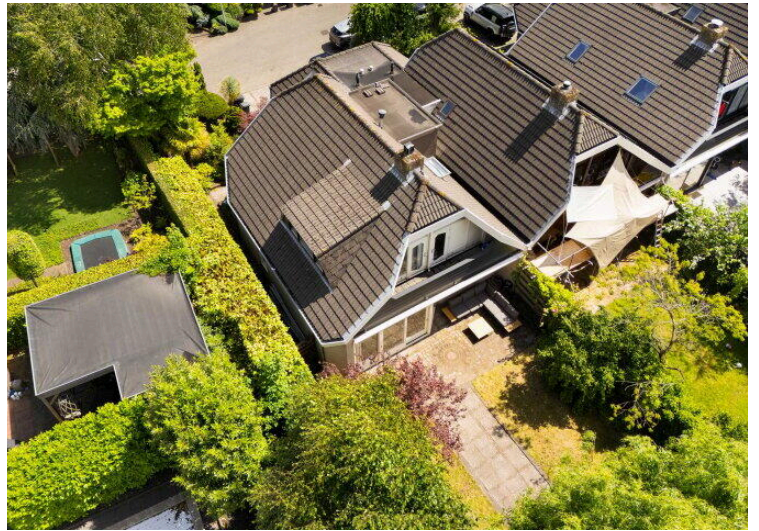
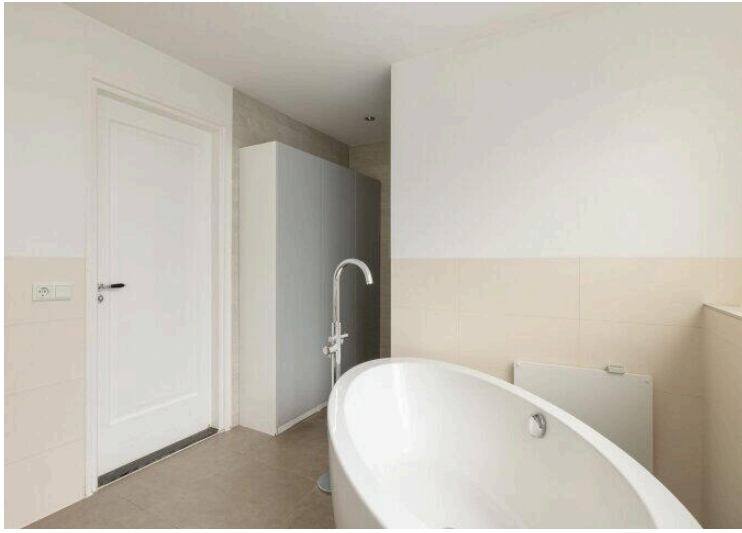


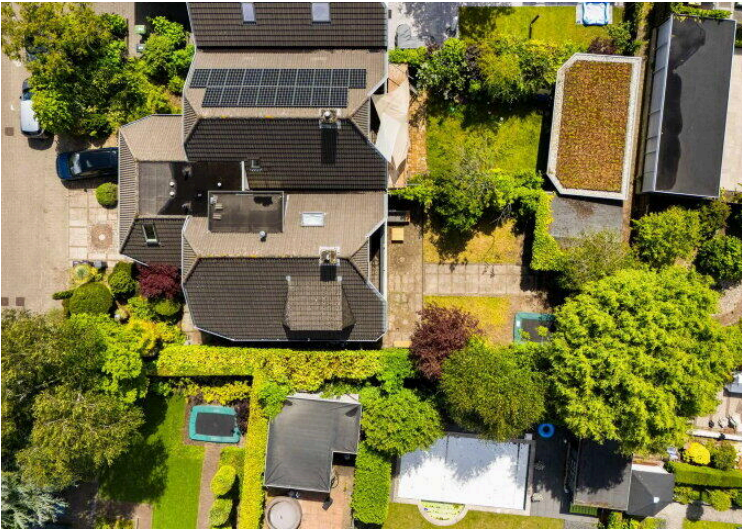








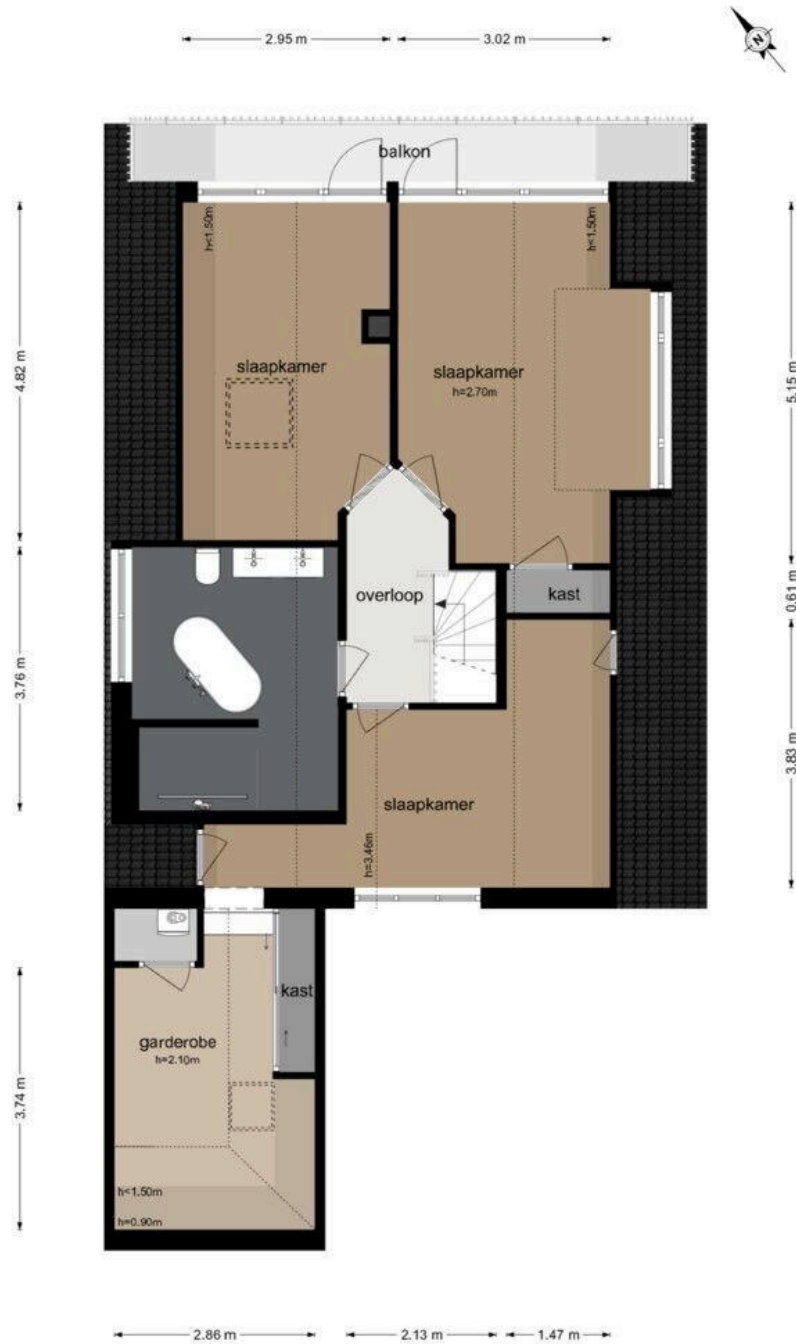




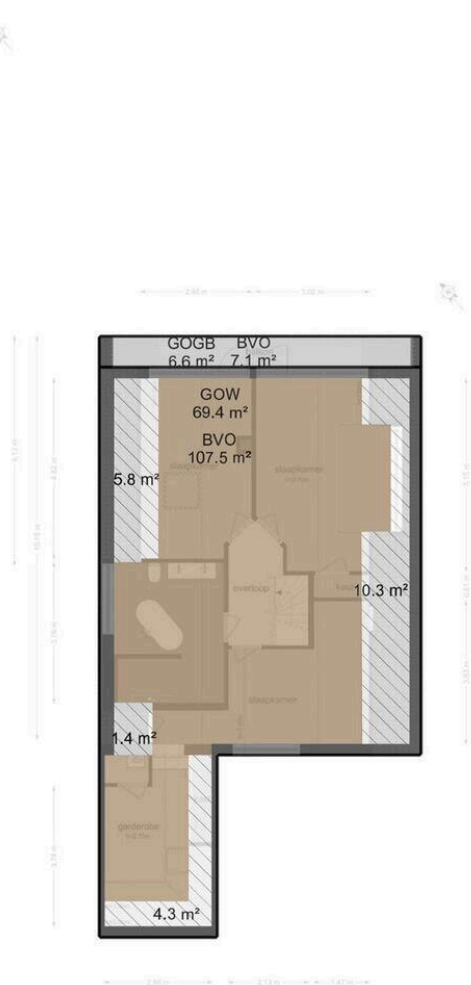
Toevluchtstraat 21 - Badhoevedorp
Begane Grond



Toevluchtstraat 21 - Badhoevedorp
Eerste Verdieping



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

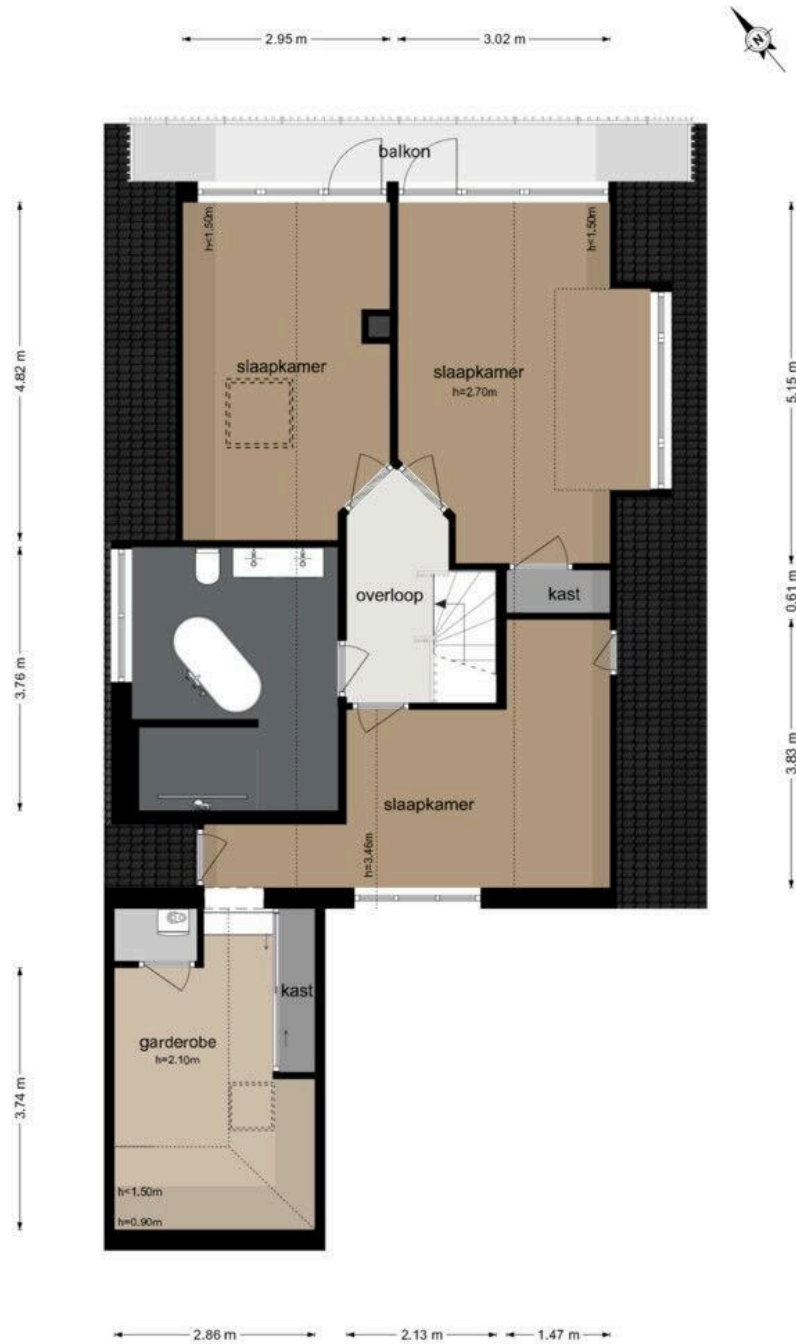




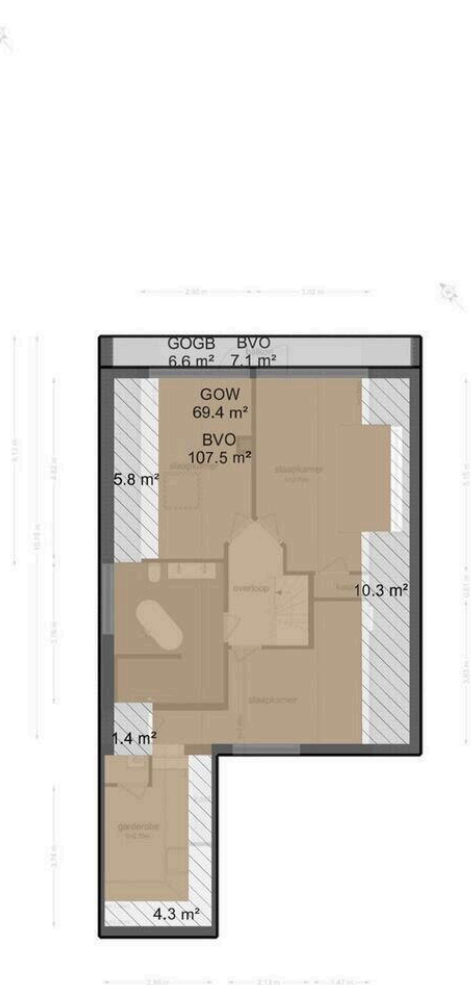
Toevluchtstraat 21 - Badhoevedorp
Begane Grond



Toevluchtstraat 21 - Badhoevedorp
Eerste Verdieping



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



Toevluchtstraat 21

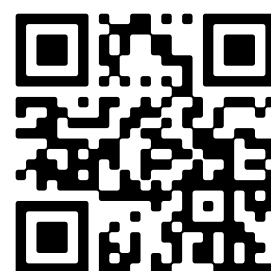
www.toevluchtstraat21.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!