

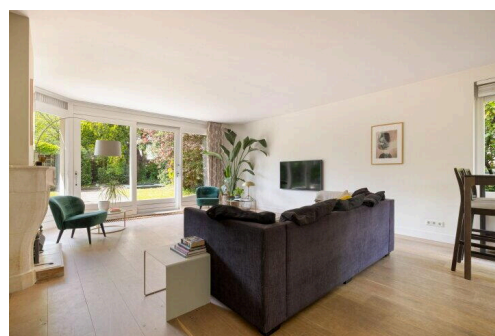
# Badhoevedorp

Toevluchtstraat 21 | Vraagprijs € 1.000.000 k.k.



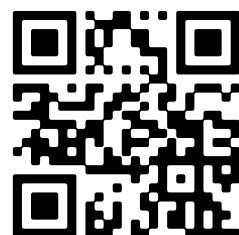
## BESCHIKBAAR

[WWW.TOEVLUCHTSTRAAT21.NL](http://WWW.TOEVLUCHTSTRAAT21.NL)



<b>Type object:</b>	Villa, geschakelde 2-onder-1-k...
<b>Bouwjaar:</b>	1988
<b>Woonoppervlakte:</b>	173 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	420 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	594 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.toevluchtstraat21.nl">www.toevluchtstraat21.nl</a>

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 m<sup>2</sup>, een perceel van 420 m<sup>2</sup> 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 familiehuis 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 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 cosmetische aandacht wenselijk is.

### 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 Noor/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 m<sup>2</sup> (conform NEN 2580-meetinstructie);
- Riante perceeloppervlakte 420 m<sup>2</sup> (EIGEN grond);
- Inhoud ca. 594 m<sup>3</sup>;
- 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 inloofdouche;
- Massief eiken whitewash vloeren op de B.G;
- Strak gestucte wanden;
- Op onderdelen cosmetische aandacht gewenst;
- 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. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.000.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

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

## 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

Energie label:	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
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig



Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	266 m² (19,00 meter diep en 14,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

**Bergruimte**

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

# Op de kaart

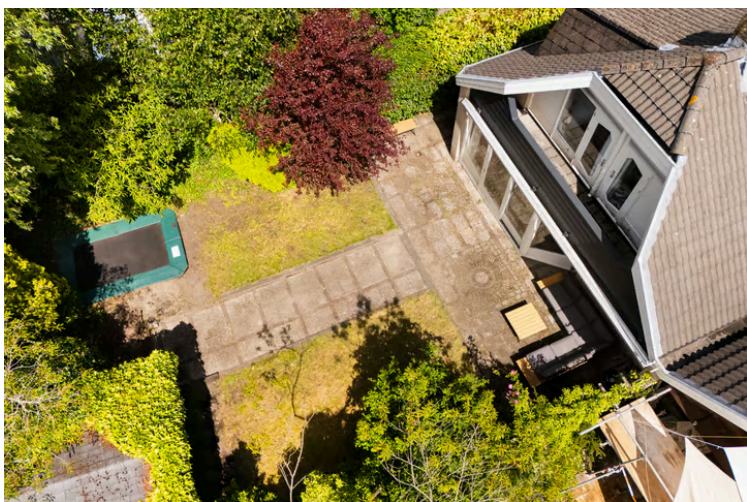




# Op de kaart



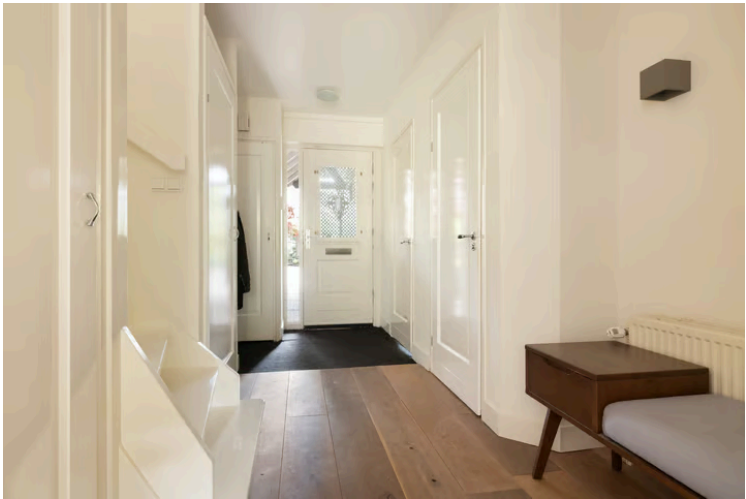








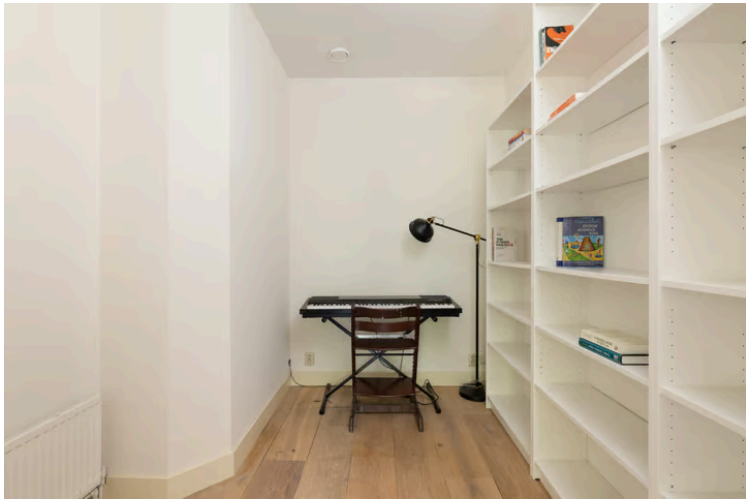












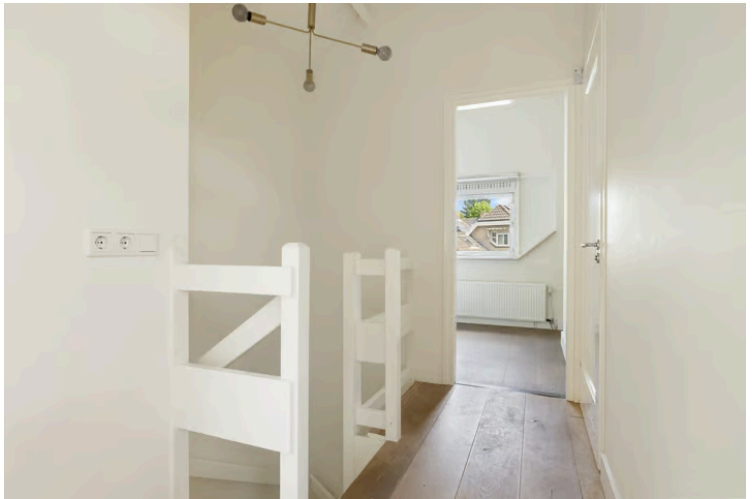












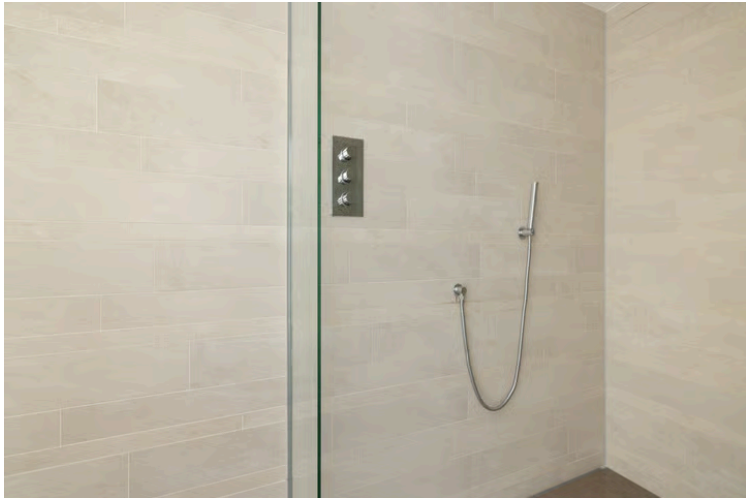
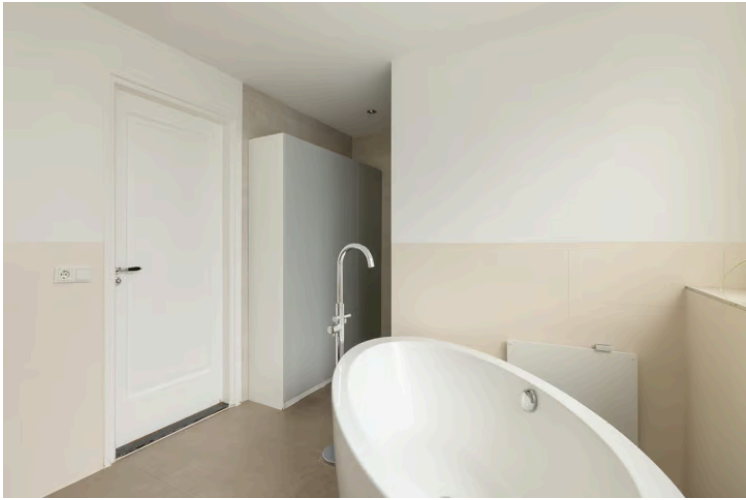


















Toevluchtstraat 21 - Badhoevedorp  
Begane Grond



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



Toe vluchtstraat 21 - Badhoevedorp  
Eerste Verdieping



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







Toevluchtstraat 21 - Badhoevedorp  
Begane Grond



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



Toe vluchtstraat 21 - Badhoevedorp  
Eerste Verdieping



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







# Toevluchtstraat 21

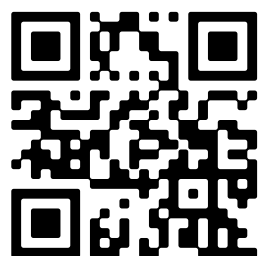
[www.toevluchtstraat21.nl](http://www.toevluchtstraat21.nl)



## Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39  
1019 NM, Amsterdam

[www.thuisinvastgoed.nl](http://www.thuisinvastgoed.nl)  
020 - 420 4206



Scan Mij!