



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Prins Johan Frisolaan 10
Badhoevedorp

OMGEVING

De Prins Johan Frisolaan is gelegen in één van de meest exclusieve en groene villawijken van Badhoevedorp. Deze rustige, lommerrijke buurt staat bekend om haar royale kavels, brede lanen en uitstekende bereikbaarheid. Hier woont u in alle privacy en rust, terwijl de dynamiek van de stad altijd dichtbij is.

Binnen enkele minuten bereikt u zowel de Ring A10 als de A9, waardoor steden als Amsterdam, Haarlem, Amstelveen en Schiphol moeiteloos bereikbaar zijn. Ook voor internationale reizigers is dit een ideale locatie: luchthaven Schiphol ligt op korte afstand, zonder dat u hinder ondervindt in de woonomgeving.

Voor dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten kunt u terecht in Badhoevedorp zelf, terwijl u voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en cultuur binnen korte tijd in Amsterdam-Zuid, het Stadshart van Amstelveen of Haarlem bent. Daarnaast nodigt het nabijgelegen Amsterdamse Bos uit tot wandelen, sporten en ontspannen in het groen.



PRINS JOHAN FRISOLAAN 10 BADHOEVEDORP

Exclusieve villa met zwembad, tennisbaan en gastenverblijf op een royaal perceel

Verscholen in de meest geliefde villawijk van Badhoevedorp ligt deze uitzonderlijk ruime en volledig vrijstaande villa op een riant perceel eigen grond. Hier komen privacy, luxe en comfort op een manier samen die zelden wordt aangeboden. Met een woonoppervlakte van ruim 521 m², een eigen binnenzwembad, sauna, jacuzzi, tennisbaan, gastenverblijf én een royale garage met carport, is dit een woning waar het aan niets hoeft te ontbreken.

Hoewel de villa momenteel gemoderniseerd dient te worden, biedt dit juist daardoor een uitzonderlijke kans. De woning beschikt over een ijzersterke basis, een unieke indeling en ideale voorzieningen, waardoor een nieuwe eigenaar hier een werkelijk droomhuis kan creëren. Met de juiste visie en afwerking kan deze villa worden getransformeerd tot een eigentijdse, high-end woning die volledig aansluit bij de wensen van nu.

Via de statige entree betreedt u de villa en wordt direct duidelijk hoe royaal en doordacht de woning is opgezet. De grote leefruimtes lopen vloeiend in elkaar over. De sfeervolle woonkamer met open haard, bar en marmeren vloer vormt het hart van het huis en biedt via grote raampartijen een prachtig uitzicht op de zonnige tuin en de tennisbaan. Aangrenzend ligt de aparte eetkamer, die via schuifpuien zowel met de woonkamer als met de woonkeuken is verbonden.

De royale woonkeuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een Amerikaanse koelkast, Quooker, oven, magnetron en vaatwasser en vormt een heerlijke plek om te koken en samen te komen. Vanuit hier is er directe toegang tot het binnenzwembad en de jacuzzi, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Achter de bar bevindt zich de praktische bijkeuken met onder andere een ijsmachine, koffiemachine en combi-magnetron. Vanuit deze ruimte loopt u zo de tuin in richting de tennisbaan.

Slapen, ontspannen en wellness op één niveau

Op de begane grond bevinden zich drie slaapkamers, meerdere badkamers, een sauna en het zwembad met jacuzzi. De master bedroom beschikt over een eigen badkamer met ligbad, dubbele wastafel, douche en toilet, af te sluiten met stijlvolle schuifdeuren. De overige slaapkamers zijn eveneens ruim en liggen naast elkaar, met een separate badkamer en een aparte sauna met douche en aansluitingen voor wasmachine en droger.



PRINS JOHAN FRISOLAAN 10 BADHOEVEDORP

Gastenverblijf in het souterrain

In het souterrain bevindt zich een volledig zelfstandig gastenverblijf met eigen entree. Dit bestaat uit een woonkamer met kastenwand en bar, een halfopen keuken, een slaapkamer en een complete badkamer met douche, toilet, bidet en wastafelmeubel. Ideaal voor gasten, au pair of als privéverblijf voor een gezinslid. Tevens vindt u hier de technische ruimtes voor de installaties en het zwembad.

Buitenleven op topniveau

De riante tuin, gelegen op het zuidoosten, biedt optimale zonligging en volledige privacy. Met meerdere terrassen, een tennisbaan en volop groen is dit een plek waar u het hele jaar door kunt genieten van rust en ruimte.

Garage en parkeren

De vrijstaande garage met carport biedt ruimte voor circa twee tot drie auto's en is ideaal voor zowel dagelijks gebruik als het stallen van exclusieve voertuigen.

Deze villa is gebouwd in 1975 en staat op een perceel van circa 1.523 m². Een unieke kans voor wie op zoek is naar een combinatie van luxe, ruimte en absolute privacy op een toplocatie nabij Amsterdam!

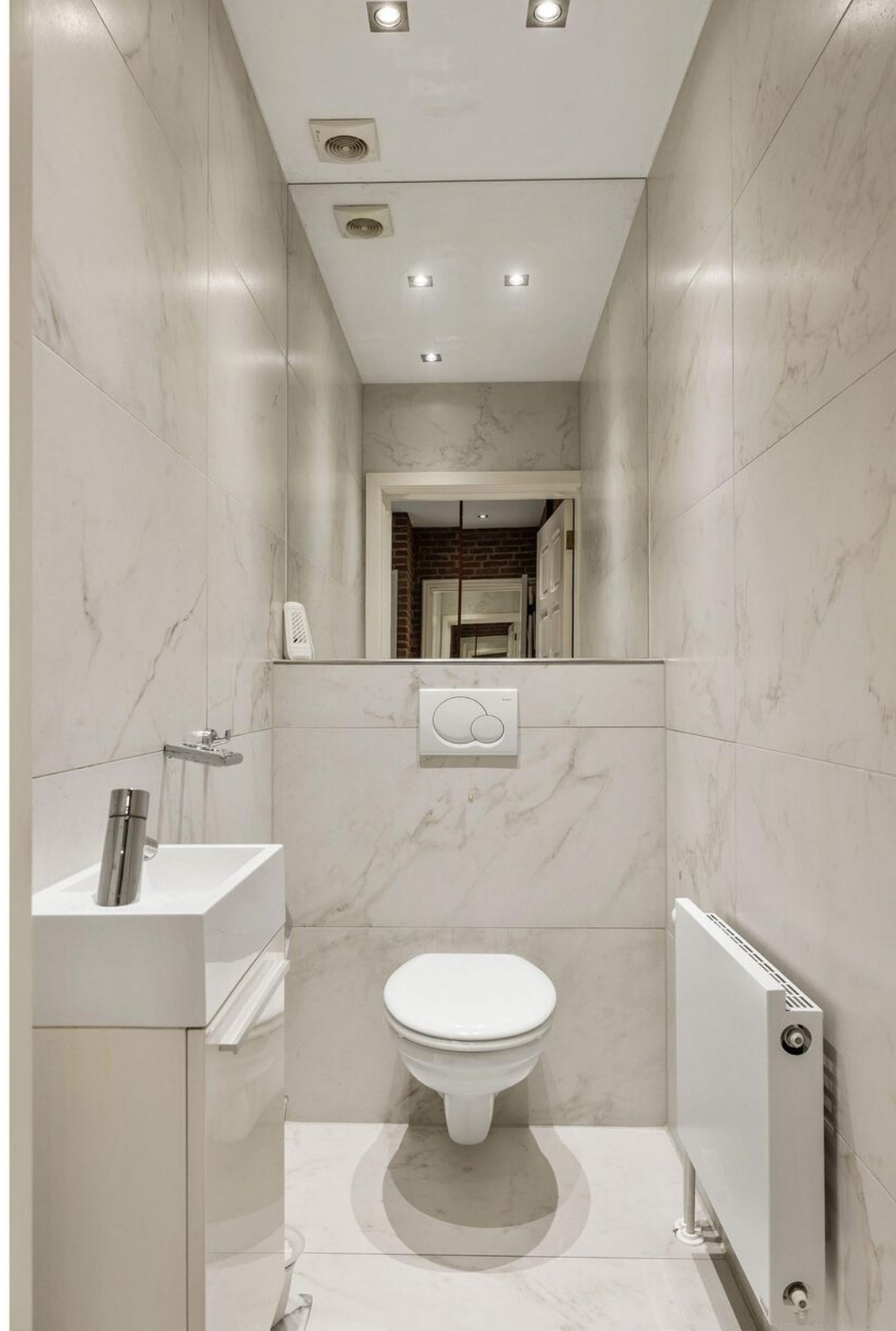












FLOORPLANNER

Prins Johan Frisolaan 10
Badhoevedorp



Begane Grond

FLOORPLANNER

Prins Johan Frisolaan 10
Badhoevedorp

Souterrain



IN HET KORT

Prins Johan Frisolaan 10
Badhoevedorp

OBJECT

Prins Johan Frisolaan 10 te Badhoevedorp

Voor informatie inzake de vraagprijs kunt u ons altijd bellen, mailen of onze site bezoeken.

BIJZONDERHEDEN

- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels C.V. ketel
- Niet zelfbewoningsclausule + "as is, where is" clausule zijn van toepassing

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	521 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	32 m ²
Externe bergruimte	ca.	49 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	15 m ²
Inhoud	ca.	1965 m ³

Bouwjaar	ca.	1975
----------	-----	------

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	H
Nummer / Complex	8484
Grootte / Index	1398 m ²

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM Voorwaarden

Voor de NVM Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website

ALGEMEEN

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM VOORWAARDEN

Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. is aangesloten bij de branchevereniging NVM. Voor de NVM Consumenten Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website www.voormamillenaar.nl

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en van afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigde of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: Drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

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 koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object (behoudens anders is vastgelegd in de verkooppresentatie).

NOTITIES



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.

BROCHURE FOTO'S FLOORPLANNER



VESTIGING AMSTELVEEN

T (020) 641 86 94

amstelveen@voormamillenaar.nl

VESTIGING AMSTERDAM

T (020) 672 42 43

amsterdam@voormamillenaar.nl

WEBSITE

www.voormamillenaar.nl

