



BADHOEVEDORP
Akerdijk 193

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1952
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	617 m ³
Woonoppervlakte:	189 m ²
Perceeloppervlakte:	364 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	43 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Energielabel:	A
Vraagprijs:	€ 795.000,-

Omschrijving

Wat maakt dat jij hier wil wonen?

Het prachtige uitzicht over het water. De royale achtertuin op het zuidwesten met veel privacy. De aanleg steiger. Het moderne en luxe afwerkingsniveau. Het ruime souterrain waar je heerlijk rustig kunt werken, t.v. kijken. De 3 ruime slaapkamers. De ligging in Badhoevedorp, een rustig, kindvriendelijk en groen dorp. Op loopafstand van de woning is het gezellige centrum met diverse speciaal zaken en supermarkten. De bereikbaarheid: de diverse snelwegen en luchthaven Schiphol zijn dichtbij.

Wat maakt dit huis bijzonder?

Het afwerkingsniveau. De woning is verbouwd in 2018. Het thuisgevoel. Bij binnenkomst kun je je jas en schoenen kwijt in de opmaat gemaakte garderobe kasten. De woonkamer met eikenhouten vloer glad gestucte wanden en plafonds en de open haard. Op deze verdieping is vloerverwarming. De woonkamer heeft een mooi uitzicht over het water. De moderne open keuken met inbouwapparatuur, o.a. een hoge vrieskast, een ijskast, vaatwasmachine, Quooker, 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap. Via de schuifpui, kom je op het terras. Via het terras kom je met de trap in de achtertuin, die ligt op het zuid-westen. In de zomermaanden kun je heerlijk genieten op de overdekte veranda. De tuinspullen kun je kwijt in de houten schuur. Het souterrain, met een plafondhoogte van 2.08 m) met op maat gemaakte kasten, heeft een bergruimte en gestucte wanden. Hier kun je in alle rust werken of een film kijken. Er is een pantry en via openslaande deuren kom je in de zij-tuin.

Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers, een aparte w.c. en een badkamer. De badkamer heeft een douche, ligbad (Villeroy en Boch) een wastafelmeubel en een handdoek radiator.

Op de tweede verdieping kom je via de overloop, met op maat gemaakte kasten, in de derde slaapkamer. Wat direct opvalt is de hoogte (nokhoogte 3.42 m) en de lichtinval door de dakkapel.

Ook is hier de wasruimte met aansluiting voor wasmachine en de c.v. ketel opstelling.

Persoonlijke noot van de verkopers:

In 2017 hebben wij deze woning gekocht, het was een klus woning maar wij hebben er langzaam ons paleisje van gemaakt en dat is wat ons betreft gelukt. De plek is voor ons de drukke stad te ontvluchten en er ieder moment weer in te kunnen zitten per auto, fiets en zelfs per boot! Vooral dit laatste is fantastisch ieder moment te kunnen weg varen of je naar Amsterdam, Haarlem of een rondje ringvaart wilt, het is genieten en iedere keer weer een kleine vakantie. Het buiten zijn vinden wij hier heerlijk ook de grote tuin en in het vroege voorjaar op het dakterras van de eerste zonnestralen uit de wind genieten. Ondanks dat wij onze droom achterna gaan, gaan wij met pijn in ons hart dit mooie huis op deze mooie plek verlaten. Wij hopen ook dat onze woning naar leuke mensen gaat die net zo genieten van alle fijne dingen in en rondom het huis en ook de mooie dingen in en om de woning kunnen waarderen. Wat ons betreft is het niet alleen thuiskomen in dit heerlijke huis maar ook op veel momenten een vakantiegevoel.

Wat je nog meer wil weten:

- Woonoppervlakte 189 m²;
- Terras en achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Op de eerste en tweede verdieping op maat gemaakte binnen deuren tot aan het plafond;
- Energielabel A;
- In 2018 is dubbele beglazing geplaatst;
- Op de ramen aan de voorzijde begane grond, zit folie voor privacy en zonlicht;
- 14 zonnepanelen;
- Begane grond met vloerverwarming;
- Vloeren op de eerste en tweede verdieping met pvc (2022);
- Buitenschilderwerk 2023;
- Verwarming per ruimte in te stellen;
- Souterrein wanden gestuct in 2024;
- Steiger voor wordt gehuurd van Hoogheemraadschap Rijnland;
- Verwarming en warm water via c.v ketel (Intergas, 2023, eigendom).

Description

What makes you want to live here?

The stunning view over the water. The spacious southwest-facing backyard with ample privacy. The private dock. The modern and luxurious level of finish. The expansive basement where you can work or watch TV in peace. The three spacious bedrooms. The location in Badhoevedorp, a serene, family-friendly, and verdant village. Within walking distance of the house, you'll find the charming center with various specialty shops and supermarkets. Accessibility: the various highways and Schiphol Airport are close by.

What makes this house special?

The level of finish. The house was renovated in 2018. The feeling of home. Upon entering, you can stow your coat and shoes in the custom-made wardrobe cabinets. The living room with oak flooring, smoothly plastered walls and ceilings, and the fireplace. This floor boasts underfloor heating. The living room offers a splendid view over the water. The modern open kitchen with built-in appliances, including a tall freezer, refrigerator, dishwasher, Quooker, 5-burner induction cooktop, and extractor hood. Through the sliding door, you access the terrace. From the terrace, stairs lead down to the backyard, which is situated to the southwest. In the summer months, you can enjoy yourself on the covered veranda. Garden tools can be stored in the wooden shed.

The basement, with a ceiling height of 2.08 m, features custom-made cabinets, storage space, and smoothly plastered walls. Here, you can work or watch a movie in peace. There is a pantry, and French doors lead to the side garden.

On the first floor, there are 2 bedrooms, a separate toilet, and a bathroom. The bathroom features a shower, bathtub (Villeroy & Boch), a vanity unit, and a towel radiator.

On the second floor, via the landing with custom-made cabinets, you enter the third bedroom. What immediately catches the eye is the height (ridge height 3.42 m) and the natural light from the dormer window. Here, you'll also find the laundry room with connections for a washing machine and the central heating boiler setup.

Personal Note from the Sellers:

In 2017, we bought this house, which was a fixer-upper, but we slowly turned it into our little palace, and we believe we succeeded. This location allows us to escape the busy city yet easily re-enter it by car, bike, and even by boat! The latter is especially fantastic, allowing us to sail away at any moment, whether heading to Amsterdam, Haarlem, or just a round trip on the ring canal. It's pure enjoyment and feels like a mini-vacation every time. We love being outdoors here, enjoying the large garden and soaking up the first rays of sun on the rooftop terrace in early spring, sheltered from the wind.

Although we are following our dream, it is with heavy hearts that we leave this beautiful house in this wonderful location. We hope our home will go to nice people who will appreciate all the good things in and around the house as much as we did. To us, it's not just coming home to this lovely house, but often feeling like being on vacation.

Additional Information:

- Living area: 189 m²;
- Terrace and backyard facing southwest;
- Custom-made interior doors up to the ceiling on the first and second floors;
- Energy label A;
- Double glazing installed in 2018;
- Privacy and sunlight foil on ground floor windows at the front;
- 14 solar panels;
- Underfloor heating on the ground floor;
- PVC flooring on the first and second floors (2022);
- Exterior painting in 2023;
- Heating adjustable per room;
- Basement walls plastered in 2024;
- Jetty is rented from the Hoogheemraadschap Rijnland;
- Heating and hot water via central heating boiler (Intergas, 2023, owned).























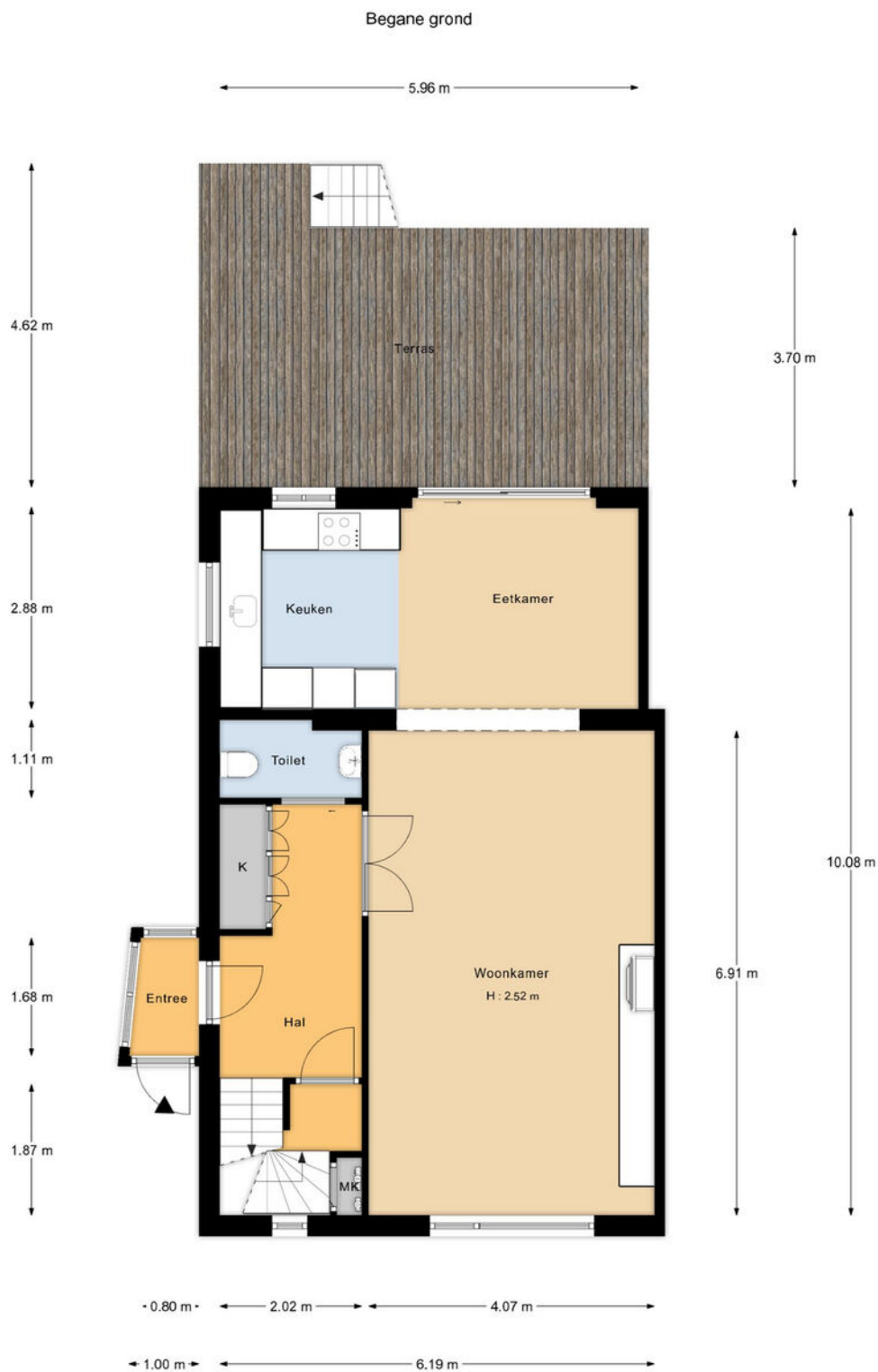








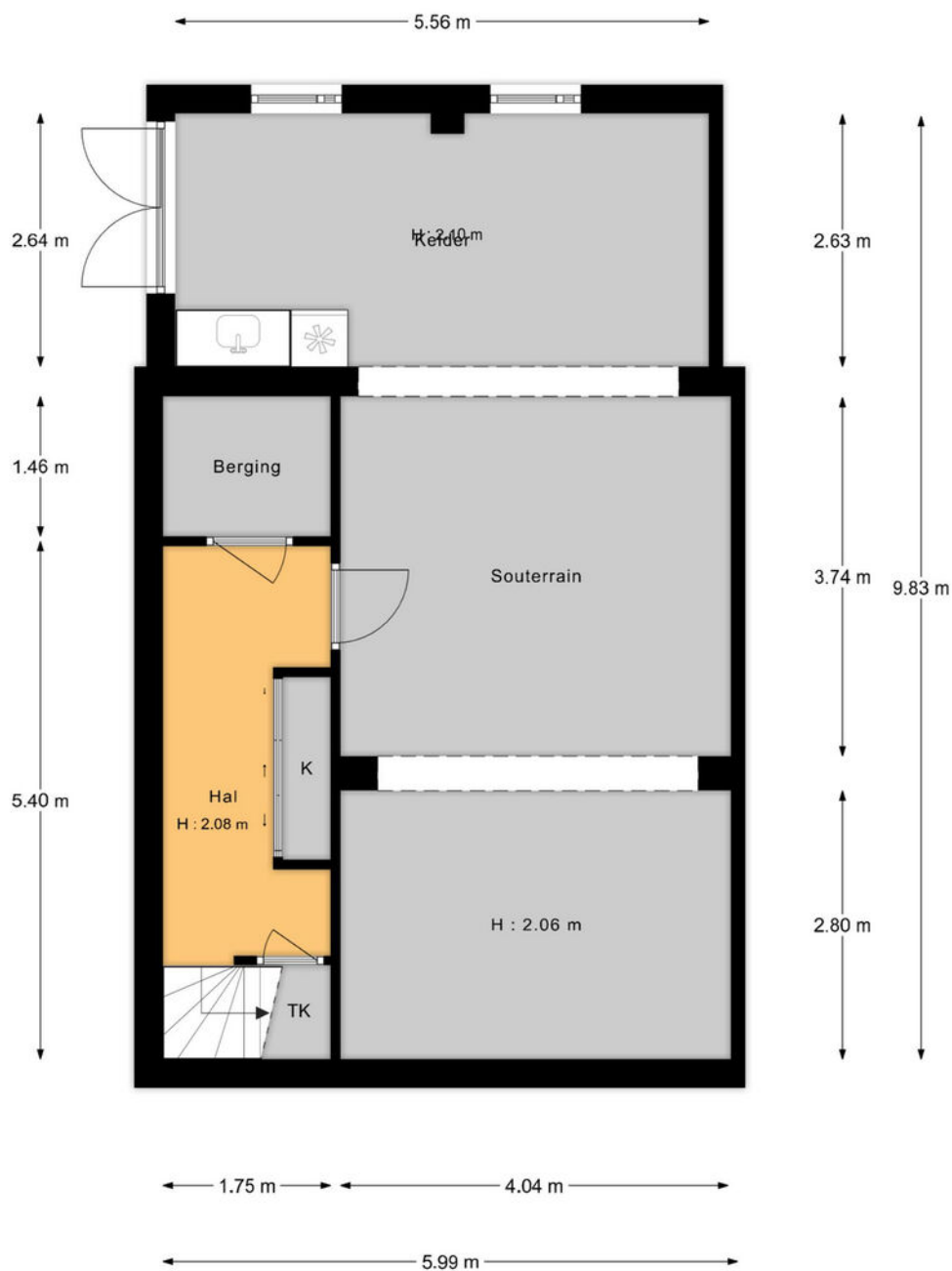
Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

Souterrain



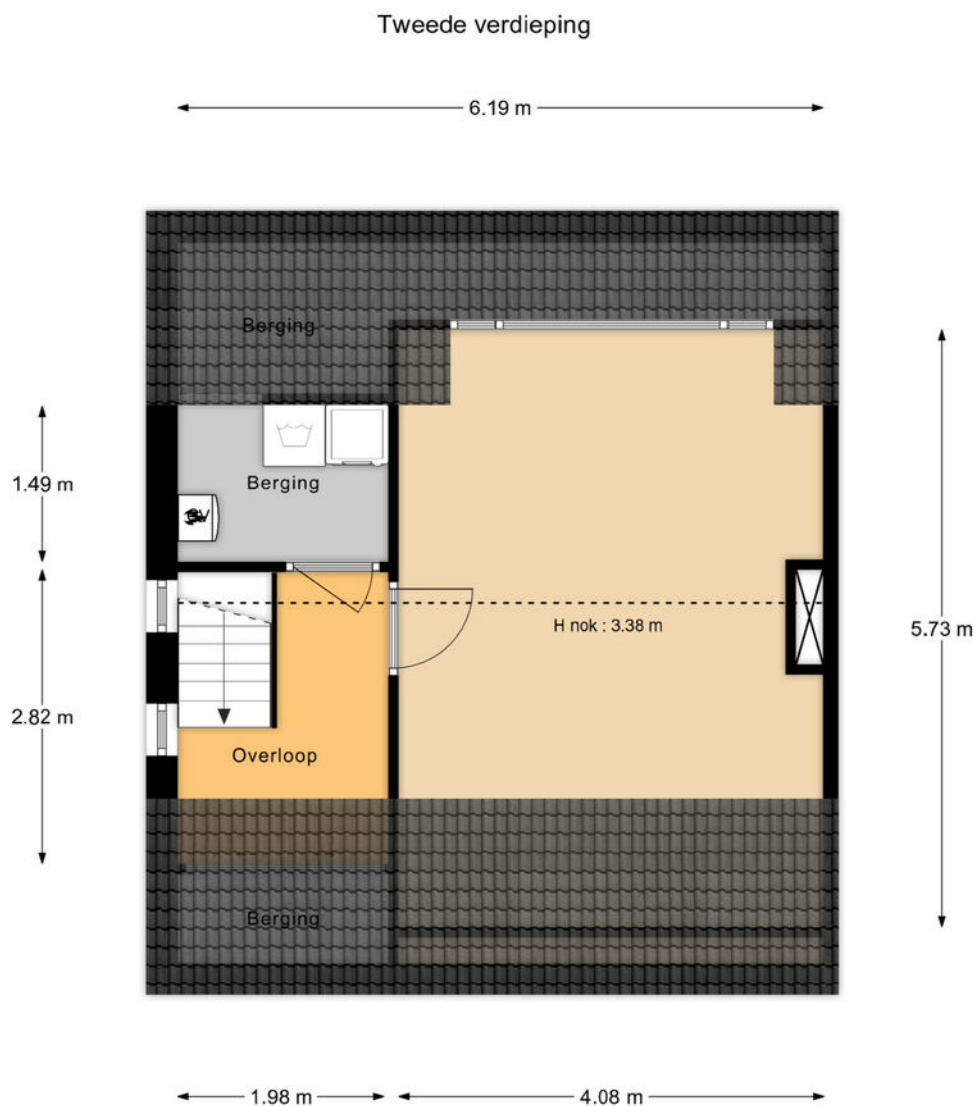
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

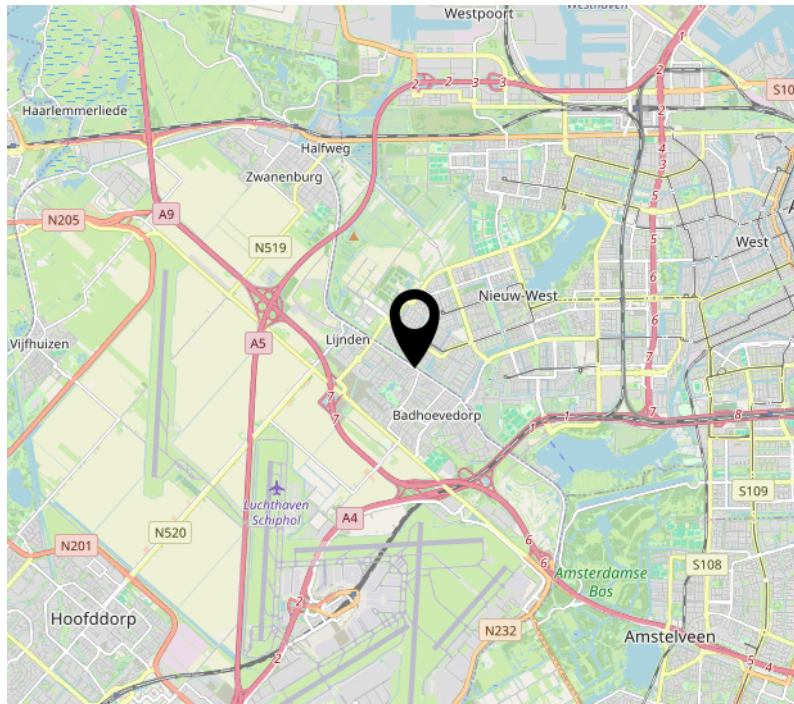
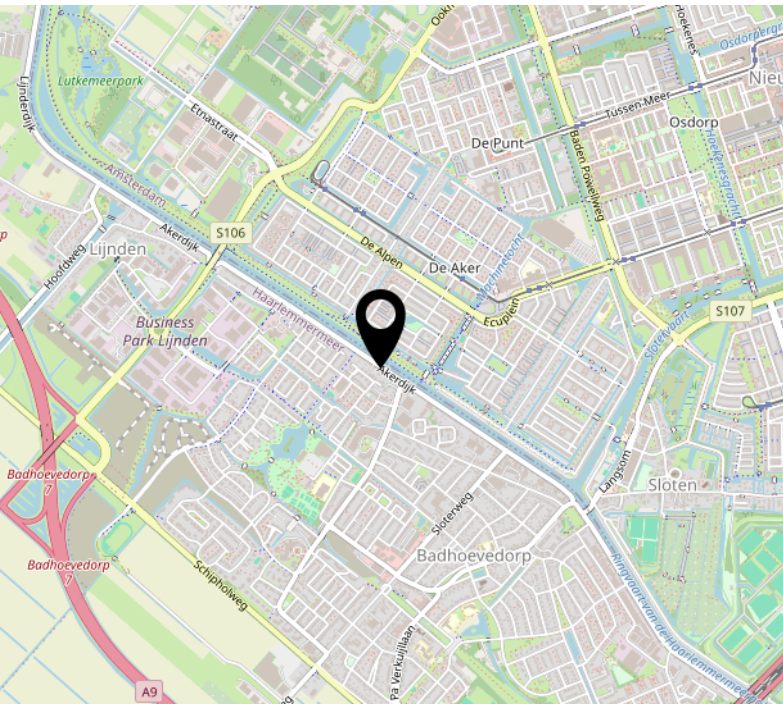
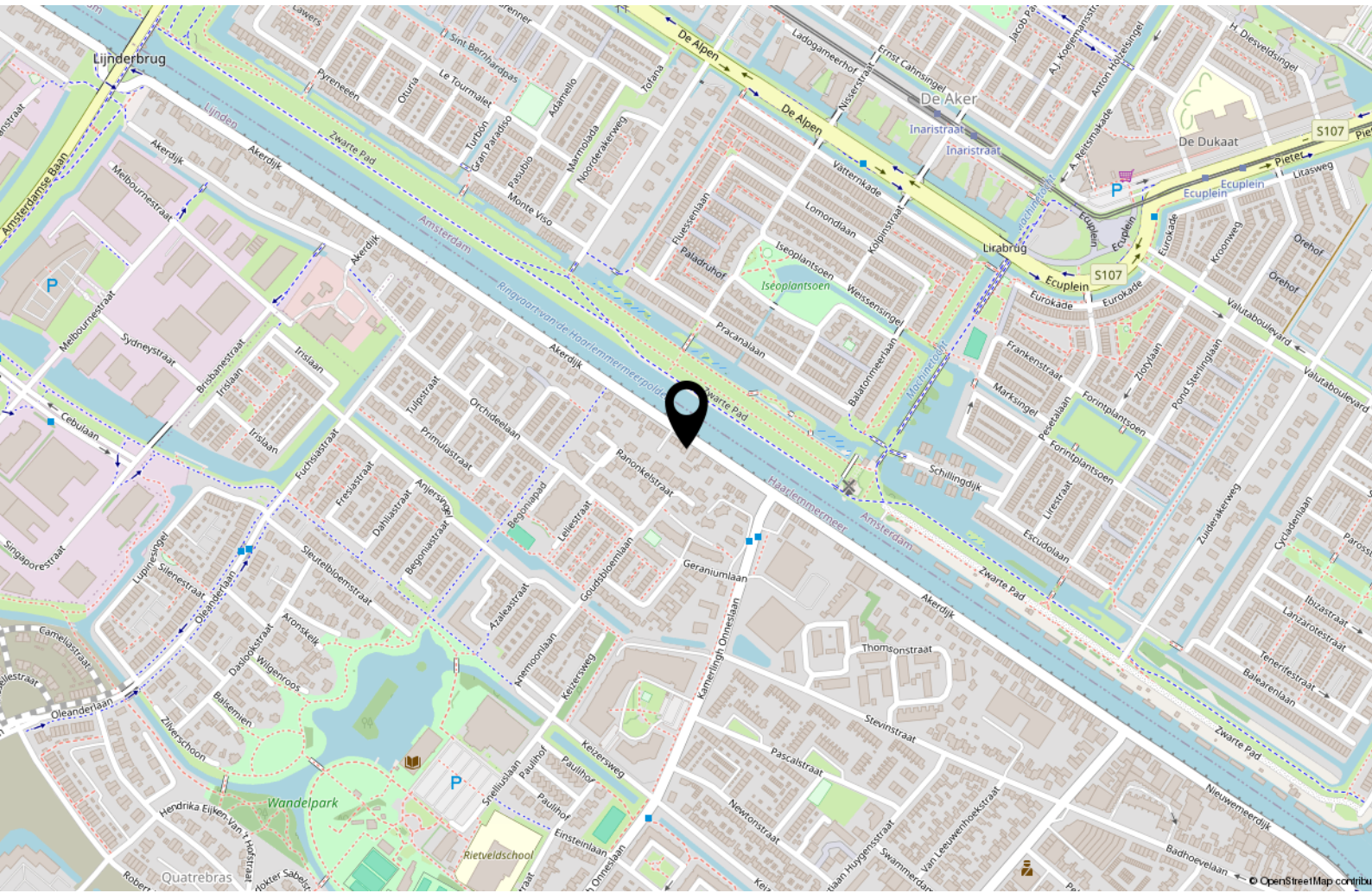


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie H Perceel 9259</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

*Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl