

Turfschip 252 Amstelveen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 590.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	126 m²
Perceeloppervlakte	123 m²
Inhoud	434 m³
Bouwjaar	1980
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 126 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Gelegen op eigen grond;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen dubbele beglazing (HR++ en triple glas);
- Mogelijkheid tot creëren van extra woonoppervlakte door uitbouwen en plaatsen 2e dakkapel;
- Vrij parkeren voor de deur;
- Perfecte ligging in een kindvriendelijke buurt;
- Oplevering in overleg.
- Niet zelfbewonings- asbest en ouderdomsclausule van toepassing.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Via de voortuin met stenen berging aan de voorzijde kom je bij de entree van de woning. De tuingerichte woonkamer is dankzij de grote glazen schuifpui heerlijk licht. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is eenvoudig uitgevoerd. Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. De badkamer is eenvoudig en uitgerust met o.a. een bad met douche. Tweede verdieping: Via de overloop, bereik je de vierde slaapkamer. De achtertuin is diep en gunstig gelegen op het zuiden en biedt een vrij uitzicht. De woning beschikt over een aangebouwde stenen berging aan de voorzijde.





DE KEUKEN



De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is eenvoudig uitgevoerd met een 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Een fijne basis die je geheel naar eigen wens kunt indelen en moderniseren.

DE TUIN



DE EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De twee grootste slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een grote garderobekast en een royaal bed.

De badkamer is eenvoudig en uitgerust met een bad met douche, wastafel, kast, tweede toilet en aansluiting voor de wasmachine.



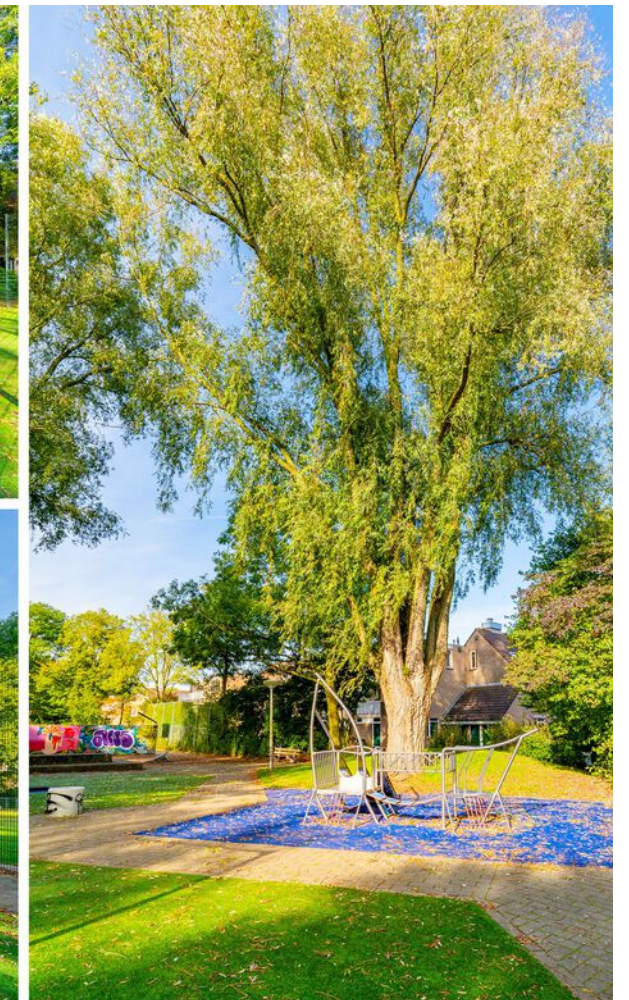
DE BADKAMER



DE TWEEDE VERDIEPING



DE OMGEVING

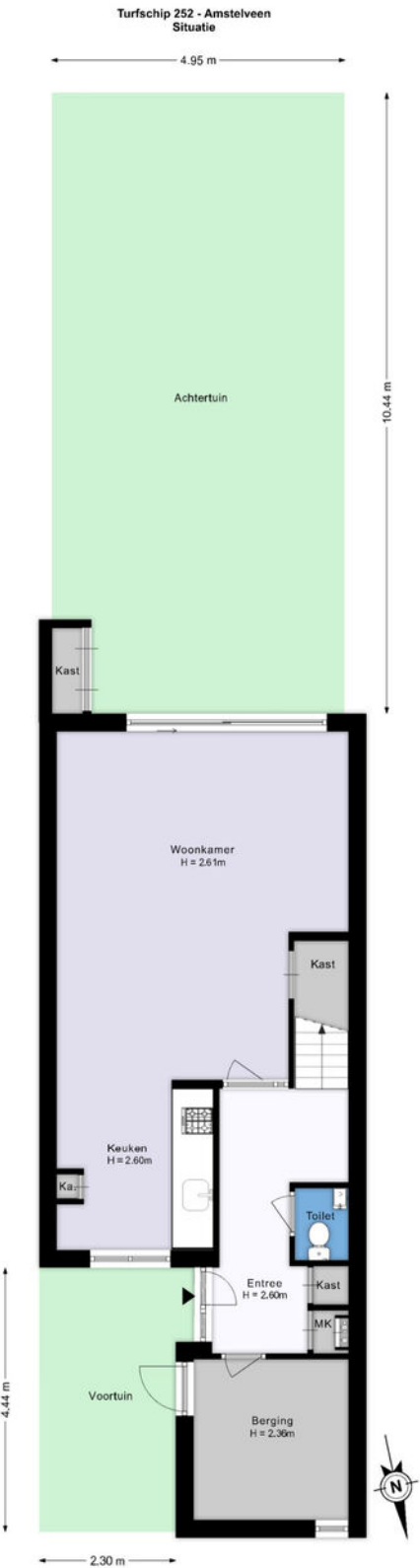


KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND

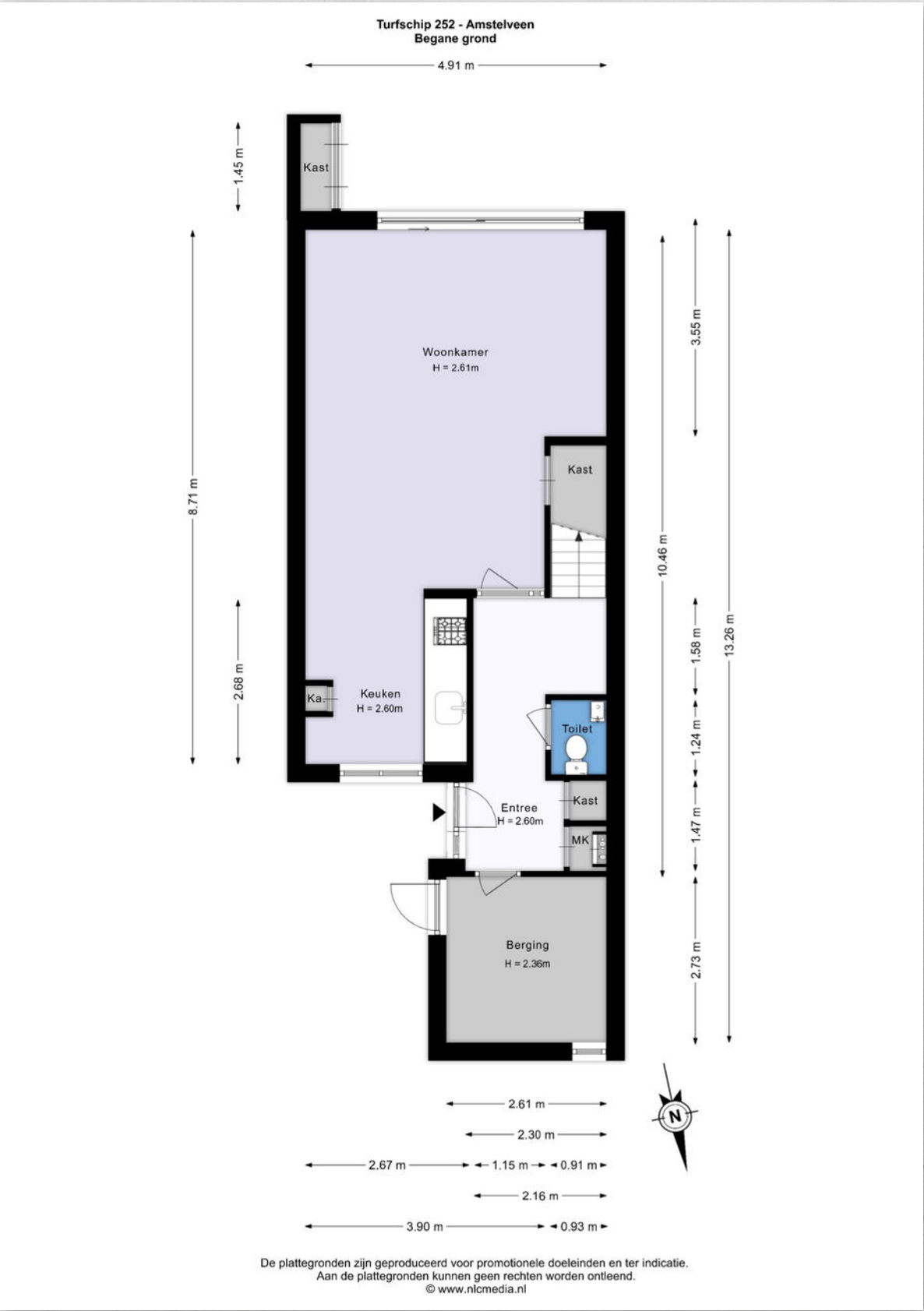


Turfschip 252 Amstelveen

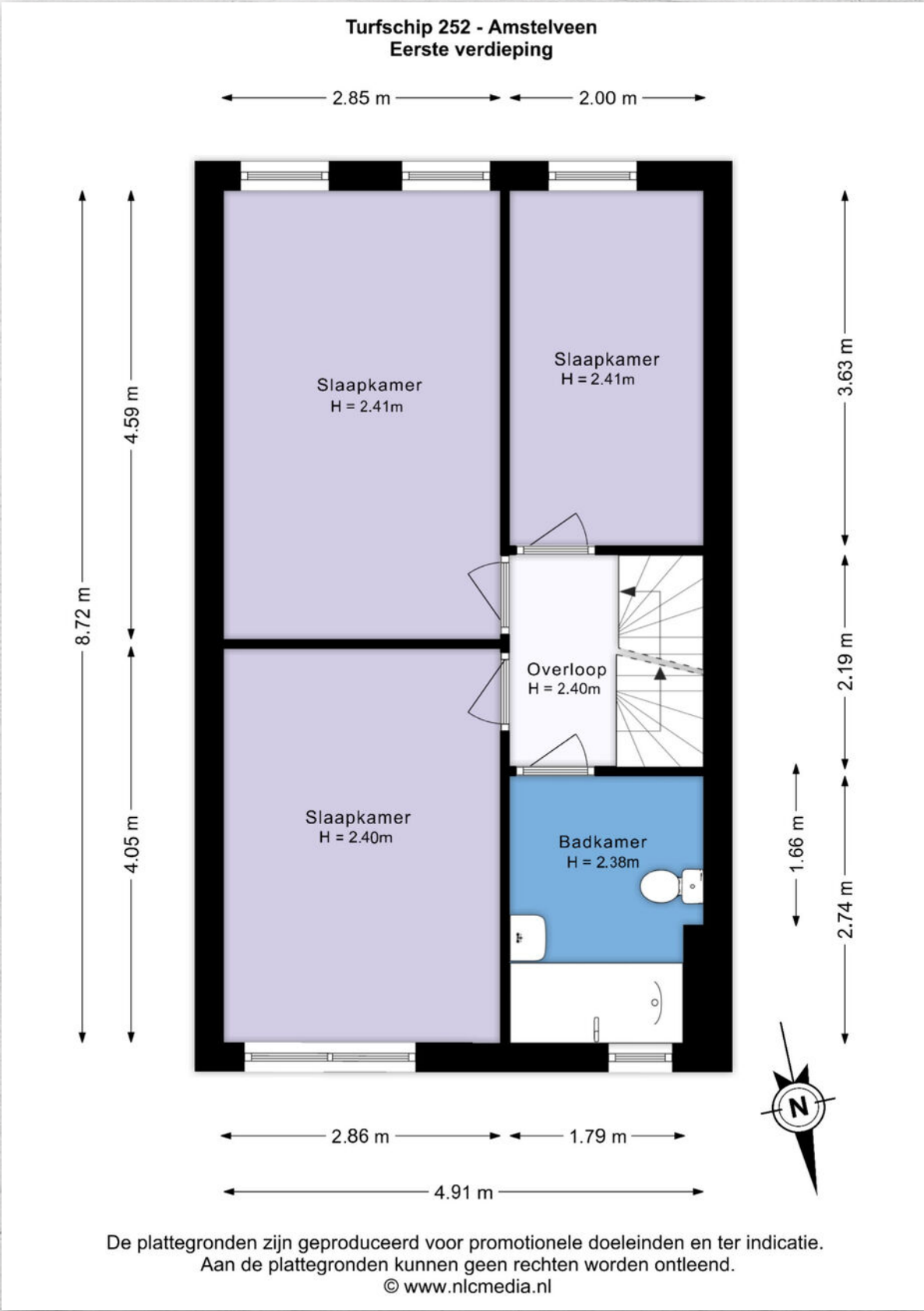


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.nicomedia.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Turfschip 252 Amstelveen

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie		X	

In een rustige en kindvriendelijke straat ligt deze ruime eengezinswoning van circa 126 m² met een diepe, zonnige achtertuin op het zuiden. De woning telt maar liefst vier slaapkamers en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. Wie graag nog meer woonruimte wil, heeft bovendien de optie om uit te breiden met een aanbouw aan de achterzijde of een dakkapel aan de voorzijde. Een groot pluspunt is dat de woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas, waarmee de buitenzijde in optimale staat is gebracht.

Indeling:
De woning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Waardhuizen, in het zuidoosten van Amstelveen. In de directe omgeving kun je heerlijk wandelen en genieten van de rust in de Bovenkerkerpolder. Op steenworp afstand is een speelplaats te vinden, ideaal voor gezinnen met kinderen. Ook de Internationale School en diverse sportvoorzieningen, zoals een zwembad, hockey- en tennisvereniging en een golfcentrum, liggen in de buurt.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Middenhoven. Daarnaast liggen cafés, restaurants en een medisch centrum op korte afstand. Ook het winkelcentra Groenhof is eenvoudig te bereiken, en voor uitgebreid winkelen of een avond uit is het Stadshart Amstelveen de perfecte plek.

De bereikbaarheid is uitstekend: met bus en tram ben je snel onderweg, en via de omliggende uitvalswegen rijd je in korte tijd naar Amsterdam, Utrecht, Hoofddorp of Schiphol.

Indeling
Via de voortuin met stenen berging aan de voorzijde kom je bij de entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot de binnendoor bereikbare berging, de meterkast, garderobe, het separate toilet met fontein, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is dankzij de grote glazen schuifpui heerlijk licht. De praktische trapkast biedt extra ruimte voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is eenvoudig uitgevoerd met een 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Een fijne basis die je geheel naar eigen wens kunt indelen en moderniseren.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De twee grootste slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een grote garderobekast en een royaal bed. De badkamer is eenvoudig en uitgerust met een bad met douche, wastafel, kast, tweede toilet en aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping:
Via de overloop, waar zich de opstelling van de c.v.-ketel en een ruime berging bevinden, bereik je de vierde slaapkamer. Aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst, waardoor er veel licht binnenvalt. Door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde, kun je hier eenvoudig twee volwaardige slaapkamers creëren.

Tuin
De achtertuin is diep en gunstig gelegen op het zuiden en biedt een vrij uitzicht. Hier kun je de hele dag in alle rust en privacy van de zon kunt genieten.

Berging
De woning beschikt over een aangebouwde stenen berging aan de voorzijde, die zowel van buitenaf als vanuit binnen bereikbaar is. De berging is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. De berging is geïsoleerd en recent voorzien van nieuw kunststof isolatie glas.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte circa 126 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Gelegen op eigen grond;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen dubbele beglazing (HR++ en triple glas);
- Mogelijkheid tot creëren van extra woonoppervlakte door uitbouwen en plaatsen ze dakkapel;
- Vrij parkeren voor de deur;
- Perfecte ligging in een kindvriendelijke buurt;
- Oplevering in overleg.
- Niet zelfbewonings- asbest en ouderdomsclausule van toepassing.

Hebben we je enthousiast gemaakt? Kom dan zelf ervaren of dit jouw nieuwe plek kan zijn.

WONEN IN AMSTELVEEN



Wonen in Amstelveen, van klein veenwerkers gehucht in de dertiende eeuw is het uitgegroeid tot een populaire gemeente!



Amstelveen ontleent zijn naam aan de lokale rivier de 'Amstel'. In de loop der jaren is Amstelveen uitgebreid tot een bruisende gemeente onder de rook van Amsterdam. Er zijn verschillende uitvalswegen en voorzieningen qua openbaar vervoer in de buurt.

Amstelveen is zeer kindvriendelijk, met diverse sportfaciliteiten, meerdere winkelcentra, het Amsterdamse Bos en het natuurgebied Middelpolder in de nabijheid. Daarnaast ben je met de fiets of tram zo in het gezellige Amsterdam-Zuid of Amsterdam-Centrum!

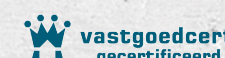
AVT | MAKELAARS

VAN HUIS UIT GEDREVEN

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Team: Rachel, Daisy, Rogier, Afra, Nicolette, Danny, Michèle en Lisa



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?

Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur 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 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebepaling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**



AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl