



Aldengoor 2

1083 AK Amsterdam



Kenmerken

Aldengoor 2

OVERDRACHT

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte	364 m ²
Perceeloppervlakte	689 m ²
Inhoud	1250 m ³

ENERGIE

Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk

BOUW

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

INDELING

Kamers	9
Aantal slaapkamers	7
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, alarminstallatie, rookkanaal, airconditioning, zwembad, sauna
Garage	Vrijstaand steen, parkeerplaats

BUITENRUIMTE

Tuin	ca. 246 m ²
------	------------------------





































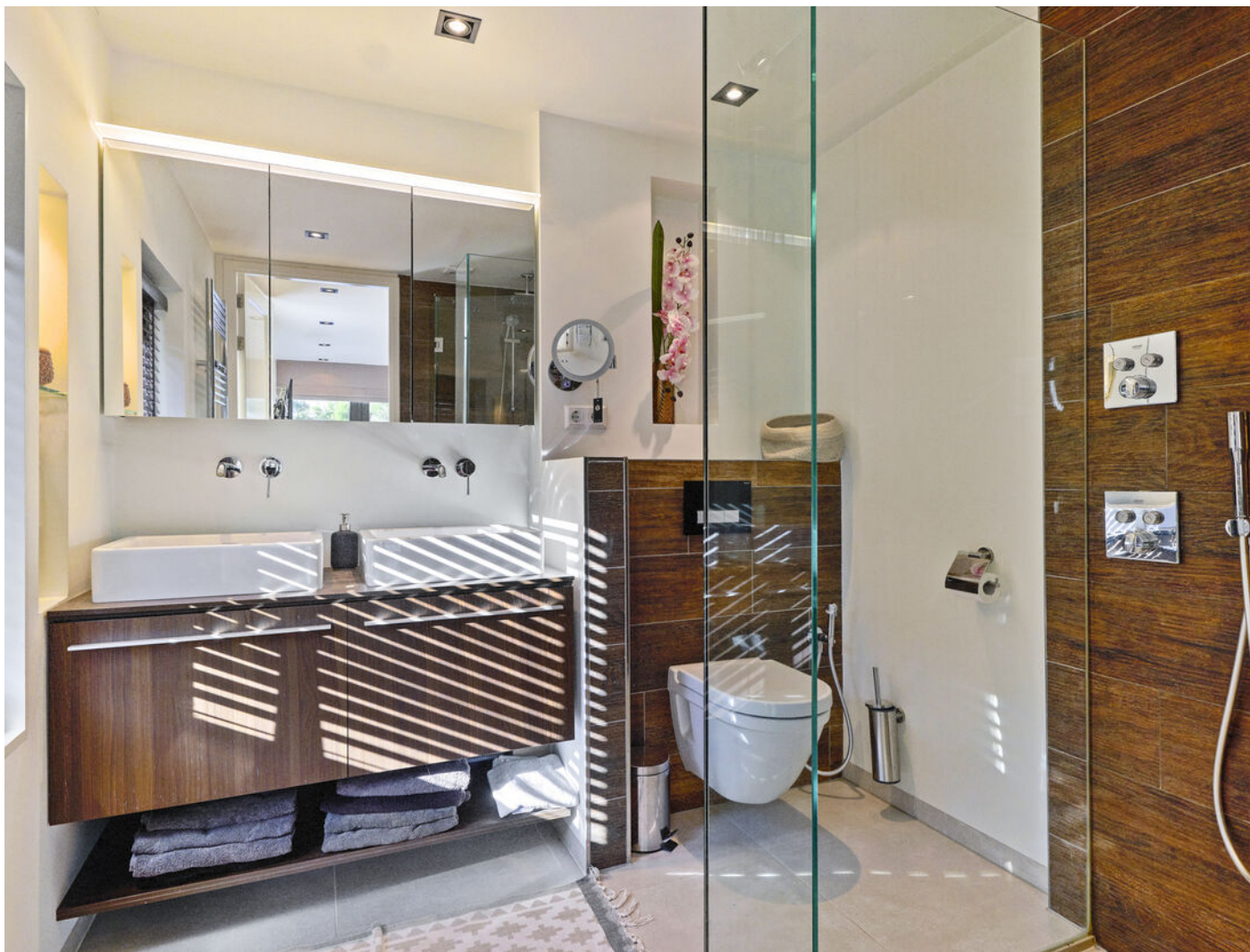
















Omschrijving

Aldengoor 2

Luxe, royaal en exclusief zijn de drie kernwoorden die deze vrijstaande villa van 364m² (bvo 460m²) het beste omschrijven. Deze moderne villa beschikt over een riante voor-, zij- en achtertuin (totaal ca. 246m²) inclusief een verwarmd zwembad met streamers en wellness ruimte, een eigen garage en een tweede parkeerplaats op eigen terrein. Gelegen op een rustige locatie tussen Amstelveen en Amsterdam zuid, nabij alle voorzieningen van het Gelderlandplein, de Zuidas en met het Amstelpark en Amsterdamse bos op loop/fietsafstand. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Deze stijlvol verbouwde villa beschikt over uitzonderlijk veel lichtinval dankzij de plafondhoge raampartijen en schuifpuien. Dit fantastische familiehuis biedt naast de riante living met luxe open keuken en aansluitende royale tuin, een zee aan ruimte op de slaapverdiepingen. Voorts biedt de villa maar liefst 7 (slaap)kamers waarvan 3 met een eigen badkamer, 2 diepe en woning brede terrassen en een 4e badkamer op de eerste verdieping.

De gehele villa is strak van uitvoering, beschikt over een prachtige eikenhouten vloer (deels in visgraatmotief) en hoogwaardige en duurzame materialen alsmede diverse hightech voorzieningen. Zo is de woning voorzien van luxe design LED verlichting en automatische zonwering. Met de gerealiseerde opbouw en de verschillende niveaus is er maximaal woongenot gerealiseerd en biedt de woning hiermee meerdere mogelijkheden. Naast het gebruik als riant gezinshuis zijn er tevens goede mogelijkheden voor werken aan huis of kunt u de bovenste woonlaag bijvoorbeeld toebedelen als aparte woonunit of aan een au-pair.

INDELING

Het beveiligde en automatisch bedienbare toegangshek leidt naar de voortuin voorzien van twee parkeerplaatsen op eigen terrein en met stallingsplaats voor fietsen. Vanuit hier is er tevens een afsluitbare 'achterom' naar de royale tuin.

Bij binnenkomst biedt de hal, voorzien van garderobe, separaat toilet en c.v. ruimte, openslaande deuren naar de royale woonverdieping van maar liefst 160m². Deze woonlaag heeft aan drie zijdes raampartijen met veelal plafondhoge puien en is onderverdeeld in een ruime woonkeuken enerzijds en een ruime living anderzijds. De luxe geoutilleerde woonkeuken is uitgevoerd met strak zwarte kasten en lades in combinatie met een zwart natuurstenen werkblad. Deze omvangrijke keuken is opgesteld in 3 zijdes;

een kook/spoelgedeelte, een hoge apparatuurswand en een coffee-corner. Voorts is de keuken voorzien van hoogkwalitatieve inbouwapparatuur. Naastgelegen bijkeuken biedt goede bergruimte en is voorzien van de wasmachine- en drogeraansluitingen. De bijkeuken is tevens via de voortuin te betreden. Leuk detail is de extra zitkamer aan de keukenzijde.

De riante living, met open haard en toegang tot de gym, heeft een brede schuifpui naar de omvangrijke en zonnige tuin. Deze fraai aangelegde tuin biedt tal van opties: zwemmen, loungen, wellness, dineren, het kan hier allemaal. Er zijn meerdere terrassen aangelegd. Daarbij de tuin over een zeer ruime loungehoek, een groot grasgedeelte, een orangerie, een zwembad en een wellness gedeelte achterin. Deze ruimte biedt een fijne sauna, een douche en toilet. Tevens is hier de technische ruimte van het zwembad te vinden. De orangerie kan in haar geheel open danwel dicht en is voorzien van draaibare lamellen en verwarming.

De villa beschikt over een eigen garage, bereikbaar vanaf de straatzijde, tevens toegankelijk via de achtertuin. Een eye-catcher is hier zeker de glazen wand aan de tuinzijde waarmee er zicht op eigen auto is, zelfs vanuit de living. Het deel aan de tuinzijde beslaat een pantry, voorzien van een aanrechtblad met wasbak en boiler en een koel/vriescombinatie. In de tuin zelf is tevens een werkblad met wasbak te vinden.

Omschrijving

Aldengoor 2

Het fraaie houten trappenhuis met metalen ombouw leidt naar bovengelegen slaapverdiepingen. De hal biedt toegang tot de 5 slaapkamers op de eerste verdieping. Er zijn drie slaapkamers aan de achterzijde, alle met toegang tot het diepe terras en met zicht op eigen tuin. De eerste hoofdslaapkamer is onderverdeeld in een woon- en slaapgedeelte en beschikt over een en-suite badkamer. Deze is uitgevoerd met speelse mozaïek pebble vloertegel en een strak uitgevoerde wand. Voorts is de badkamer voorzien van een douchecabine met regen- en handdouche, een toilet en een moderne wastafel. De tweede hoofdslaapkamer is voorzien van een walk-in closet en een en-suite badkamer. Deze ruime badkamer is uitgevoerd met een beton cire vloer en een donkere wand en is voorzien van een ligbad met t.v. aansluiting, een brede inloofdouche met dubbele regen- en handdouche, een hoogglans wit wastafelmeubel met twee kranen en een toilet. De derde badkamer op deze verdieping is vanuit de hal te bereiken en is voorzien van een ligbad/ douchecombinatie, een houten wastafelmeubel en een toilet. De derde kamer aan de tuinzijde is momenteel in gebruik als kantoorruimte. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de straatzijde.

Het heerlijke terras van ruim 21m² ligt op het westen en is geheel voorzien van hardhouten terrasdelen.

De master bedroom is over de gehele tweede verdieping gesitueerd en is voorzien van vloerverwarming en airco. De ruime slaapkamer, met ovaal losstaand bad, heeft toegang tot het zonnige en privé gelegen terras van ruim 36m². De licht uitgevoerde en-suite badkamer biedt daarbij nog een bijzonder brede inloofdouche met tweemaal een regen- handdouche, een houten wastafelmeubel met dubbele wastafel en een toilet. Tenslotte beschikt deze verdieping over een grote walk-in closet.

Deze prachtige, royale en luxe villa is per direct te betrekken.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De villa is rustig gelegen in Buitenveldert en tussen Amsterdam Zuid en Amstelveen.

Alle denkbare faciliteiten bevinden zich op nabije afstand van de woning; goed aangeschreven scholen en kinderopvang, twee exclusieve winkelcentra aan het Groot Gelderlandplein (Amsterdam) en het Stadshart te Amstelveen, openbaar vervoer van/naar Amsterdam en Amstelveen e.v. en diverse medische- en sportfaciliteiten. Tevens zijn het Amstelpark en het Amsterdamse Bos snel te bereiken. Hier kunt u heerlijk wandelen, joggen, fietsen of gebruik maken van de diverse sportgelegenheden (hockey, tennis, voetbal, manege etc.). Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de verschillende supermarkten en kleinschalige winkelcentra in de buurt. De locatie is gunstig ten aanzien van het openbaar vervoer naar Amsterdam. De A10 en A9 zijn makkelijk en snel bereikbaar. De Zuidas is te voet bereikbaar en beslaat een gebied met een optimale infrastructuur.

BIJZONDERHEDEN

- Royale en goed onderhouden vrijstaande villa met zwembad;
- Dubbele oprit en garage op eigen terrein;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Grote zonnige tuin met zwembad en wellness;
- Ruime terrassen op de verdieping;
- Goed beveiligd met alarm en camera systeem;
- Mogelijkheid voor het kopen van extra garages in de directe omgeving;
- Oplevering in overleg, kan snel.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



Plattegrond



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

Plattegrond

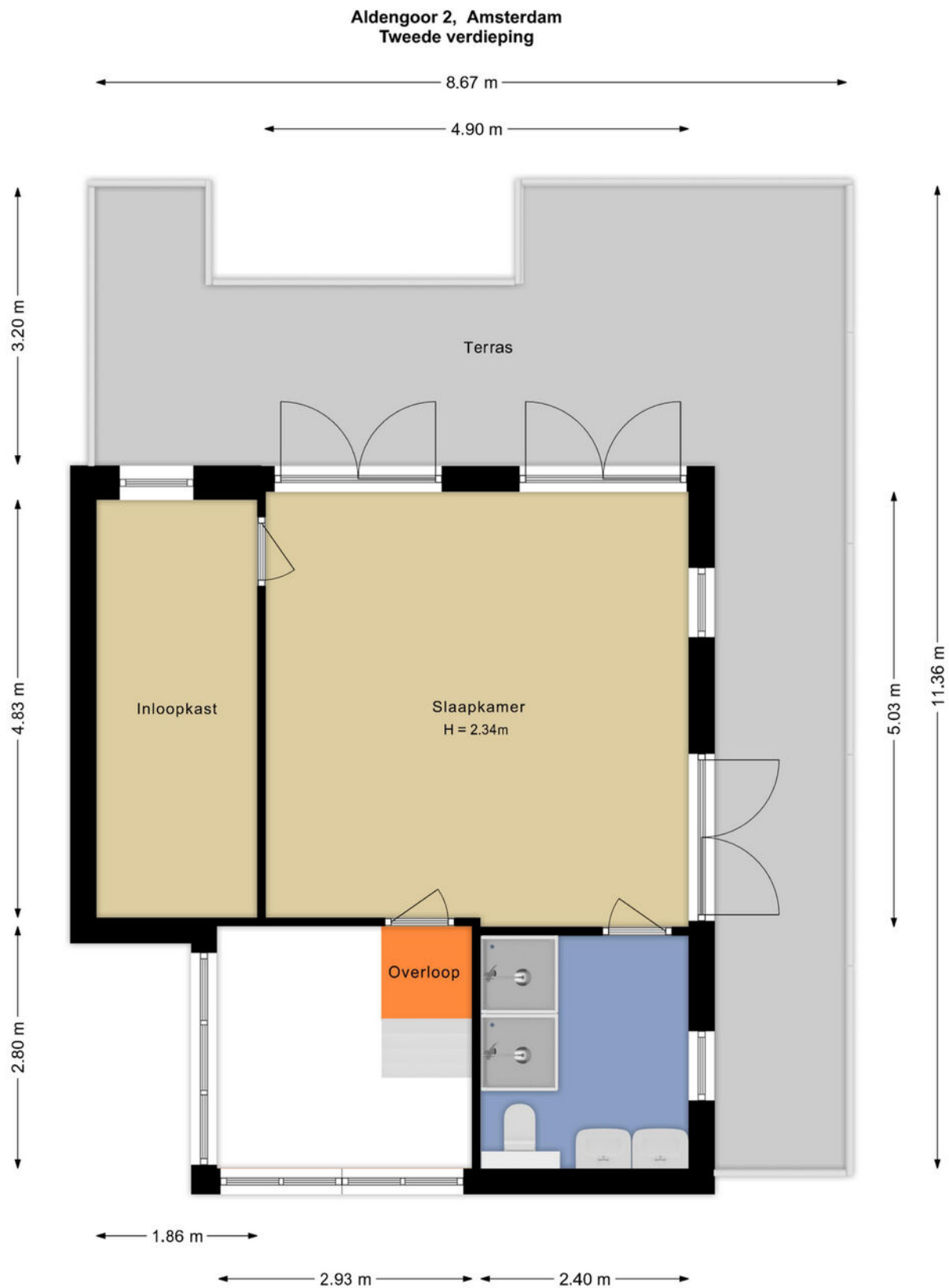


Plattegrond



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

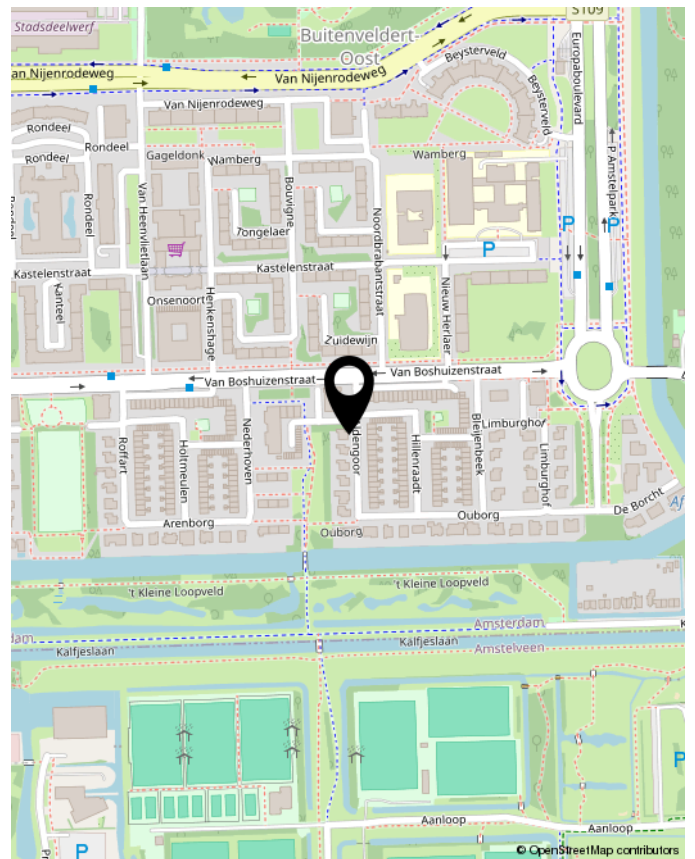
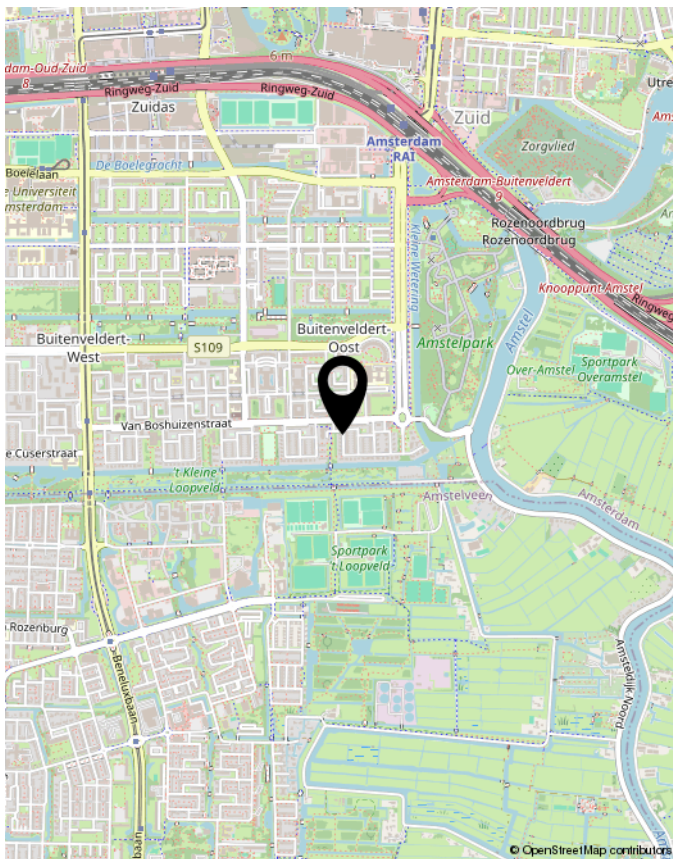
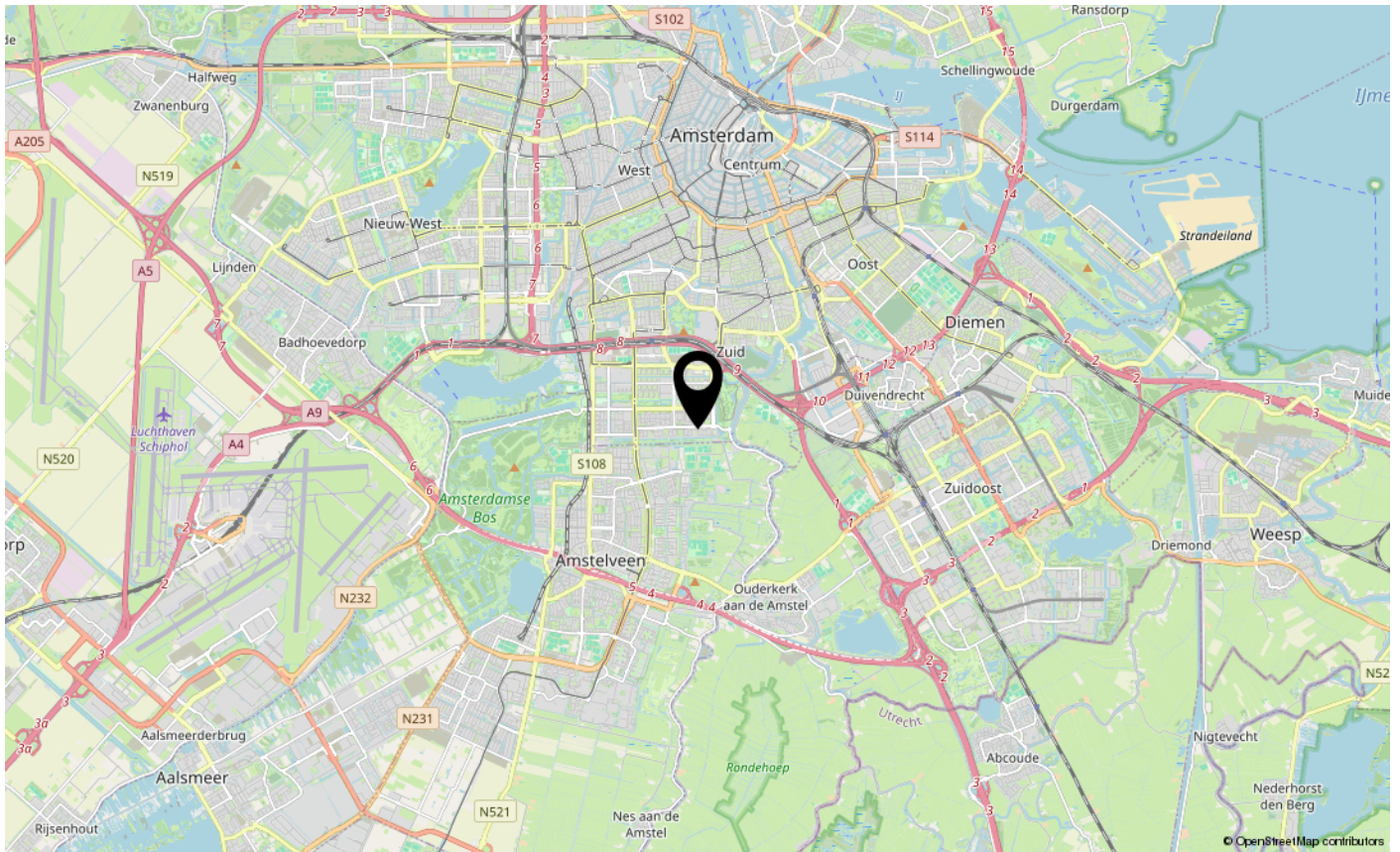
Plattegrond



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

Locatie op kaart

Aldengoor 2



Kadastrale kaart

Aldengoor 2



Gemeente: Amsterdam

Sectie: AK

Nummer: 1383, 4254

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en 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 beëdigd of gecertificeerde makelaar.

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

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

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 schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. 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.
- 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 de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

