

RUIME WONING MET GARAGE EN OPRIT



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

JAN TEULINGSLAAN 71

AMSTELVEEN

Vraagprijs € 875.000,- k.k.



Bijzonderheden

- Fijne eengezinswoning met inpandige garage voorzien van elektrische roldeur en twee parkeerplekken op eigen perceel;
- De garage is te bereiken van zowel buitenaf als van binnenuit;
- Lichte en royale living met schuifpui naar de tuin;
- Open keuken (Siematic) voorzien van diverse inbouwapparatuur (Siemens);
- Master bedroom voorzien van elektrisch rolluik en grote walk-in closet;
- Grote slaap-/werkkamer op de tweede verdieping met balkon;
- Tweede verdieping mogelijkheid voor tweede badkamer (aansluitingen reeds aanwezig);
- Zonnige fraaie aangelegde achtertuin op het zuidwesten met vrij uitzicht over groen en water;
- Elektrisch pergola zonnescherm tuinzijde;
- cv-ketel is vernieuwd in 2023;
- Schilderwerk buitenzijde 2024;
- Gunstige ligging ten opzichte van winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

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.



HEERLIJK FAMILIEHUIS

In het rustige en kindvriendelijke Amstelveen-Westwijk, staat deze ruime eengezinswoning op jou te wachten. Of je nu toe bent aan je eerste echte familiehuis of juist wil doorgroeien naar meer ruimte, hier woon je straks comfortabel en verrassend centraal.

De voorzijde heeft een eigen oprit met plek voor 2 auto's én de inpandige garage, ideaal om te klussen of de fietsen te stallen. Je gaat hier nooit meer op zoek naar een parkeerplek; gewoon voor de deur je boodschappen uitladen en hop, je bent binnen. De garage heeft een elektrisch, geïsoleerde roldeur aan de buitenzijde en een binnendeur, wel zo makkelijk!

De hal is ruim en heeft een garderobe onder de trap. Vanuit de hal bereik je het toilet met fonteintje, de meterkast, de inpandige garage en de woonkamer. De fraaie hardhouten trap brengt je naar de eerste verdieping.

De royale living bestaat uit een woon- en eetkamer gedeelte en nodigt uit om samen te genieten; of je nu lang wilt natafelen, borrelen of heerlijk voor de tv wil zitten, het kan hier allemaal. De living is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming en design radiatoren. Dankzij de grote raampartijen en een schuifpui naar de tuin is het overdag altijd heerlijk licht.

Voor de kookliefhebbers onder ons: de open keuken met inbouwapparatuur, zoals een 5-pits kookplaat, een afzuigkap, een magnetron, een oven, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer maakt koken een heerlijke bezigheid. De vele kasten en lades zorgen voor voldoende opbergruimte voor al je keukengerei.

De masterbedroom is ruim en heeft een fijne lichtinval. De kamer is uitgerust met een elektrisch rolluik en een grote walk-in closet. Het geeft je een gevoel van luxe! De tweede, eveneens ruime slaapkamer tref je aan de voorzijde.

De moderne badkamer is ruim en zeer compleet met een heerlijk ligbad, een aparte inloofdouche, een dubbele wastafel met lades, een badmeubel en een toilet. Er is elektrische vloerverwarming, dus geen koude tegels onder je voeten! Hier neem je 's avonds ontspannen een bad of begin je fris de nieuwe dag onder de douche. De ruimte is geheel betegeld en heeft een natuurlijke lichtinval.

De tweede verdieping mag je gerust verrassend noemen. Momenteel vind je hier een grote slaap-/werkkamer, compleet met een ruim balkon. Of je nu thuiswerkt, een tienerkamer nodig hebt of eindelijk die yoga- of muziekkamer wilt, het is hier allemaal mogelijk! Wil je graag een tweede badkamer, ook dat kan hier; de aansluitingen voor een tweede badkamer zijn er al.

Kers op de taart is de zonnige, fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten met vrij uitzicht over groen en water. De tuin biedt voldoende ruimte voor diverse zithoeken zowel in de zon als in de schaduw. De woning is voorzien van een Brustor pergola elektrische zonwering. Hier is het heerlijk vertoeven op de mooie dagen van het jaar, barbecue aan, vrienden erbij en genieten maar, wat wil je nog meer?

De woning is zeer centraal gelegen. De diverse uitvalswegen en goede bereikbaarheid met openbaar vervoer maken deze wijk tot een goede woonlocatie. In de nabij omgeving bevinden zich diverse scholen, kinderdagverblijven en sportfaciliteiten. De wijk heeft diverse speelplaatsen, mooie singels en groenvoorzieningen.

Voor de dagelijkse boodschappen is het winkelcentrum Westwijkplein nabij. Liever een dagje shoppen, dan ben je in een mum van tijd in het Stadshart Amstelveen met een groot aanbod van diverse winkels, horecagelegenheden, de schouwburg, de bibliotheek en de bioscoop.

Ook het natuurgebied "De Poel" is op korte afstand en grenst direct aan het Amsterdamse Bos.



Begane grond









Tuin

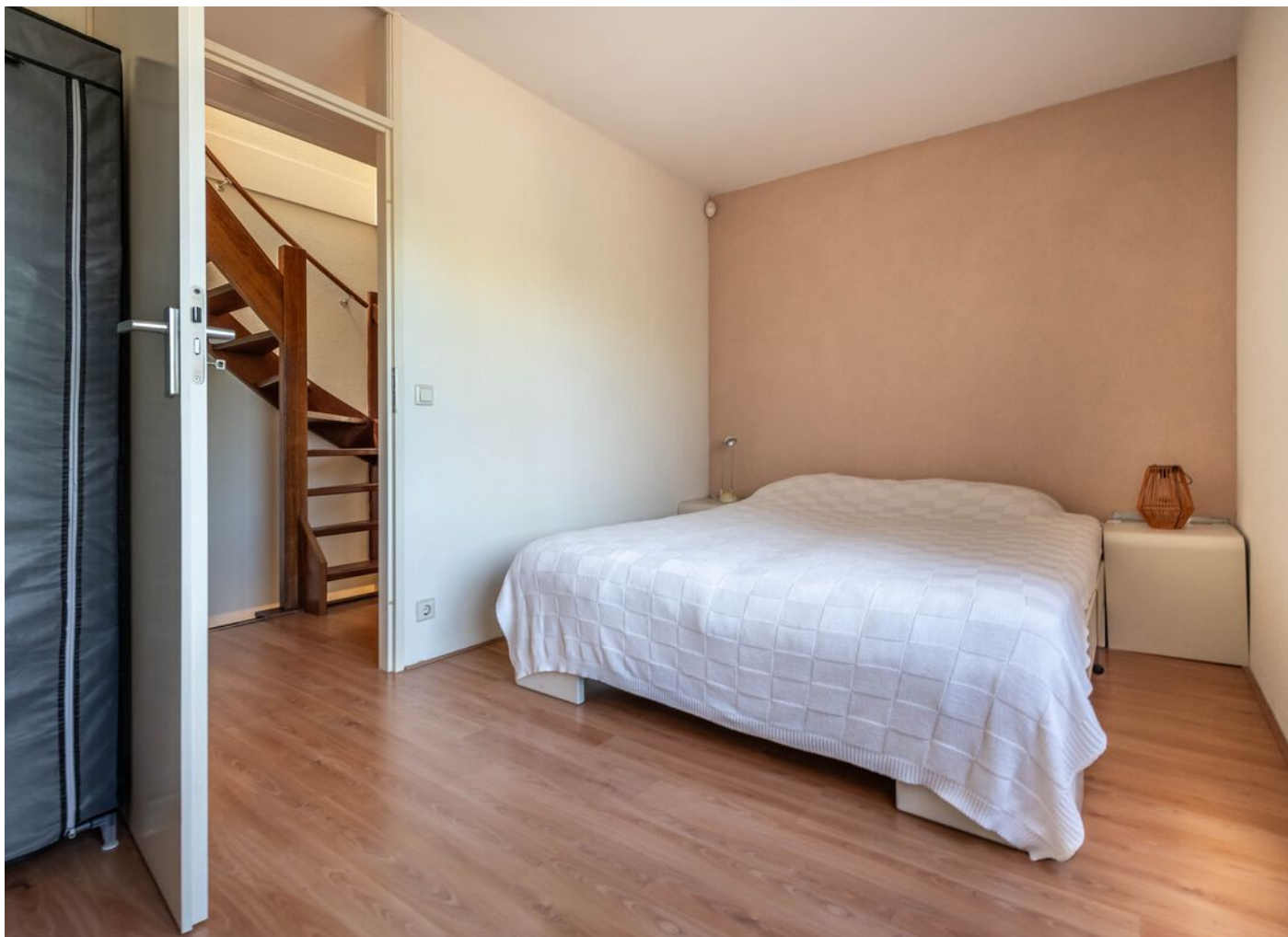






Eerste verdieping









Tweede verdieping





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	178 m ²
Perceeloppervlakte	187 m ²
Inhoud	600 m ³
Bouwjaar	1991
Tuin	voor- en achtertuin
Garage	inpandig
Verwarming	cv-ketel Nefit (2023)
Energielabel	A, t/m 13-10-2035
Isolatie	dubbel glas, dak- en muurisolatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan Teulingslaan 71



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Amstelveen

O

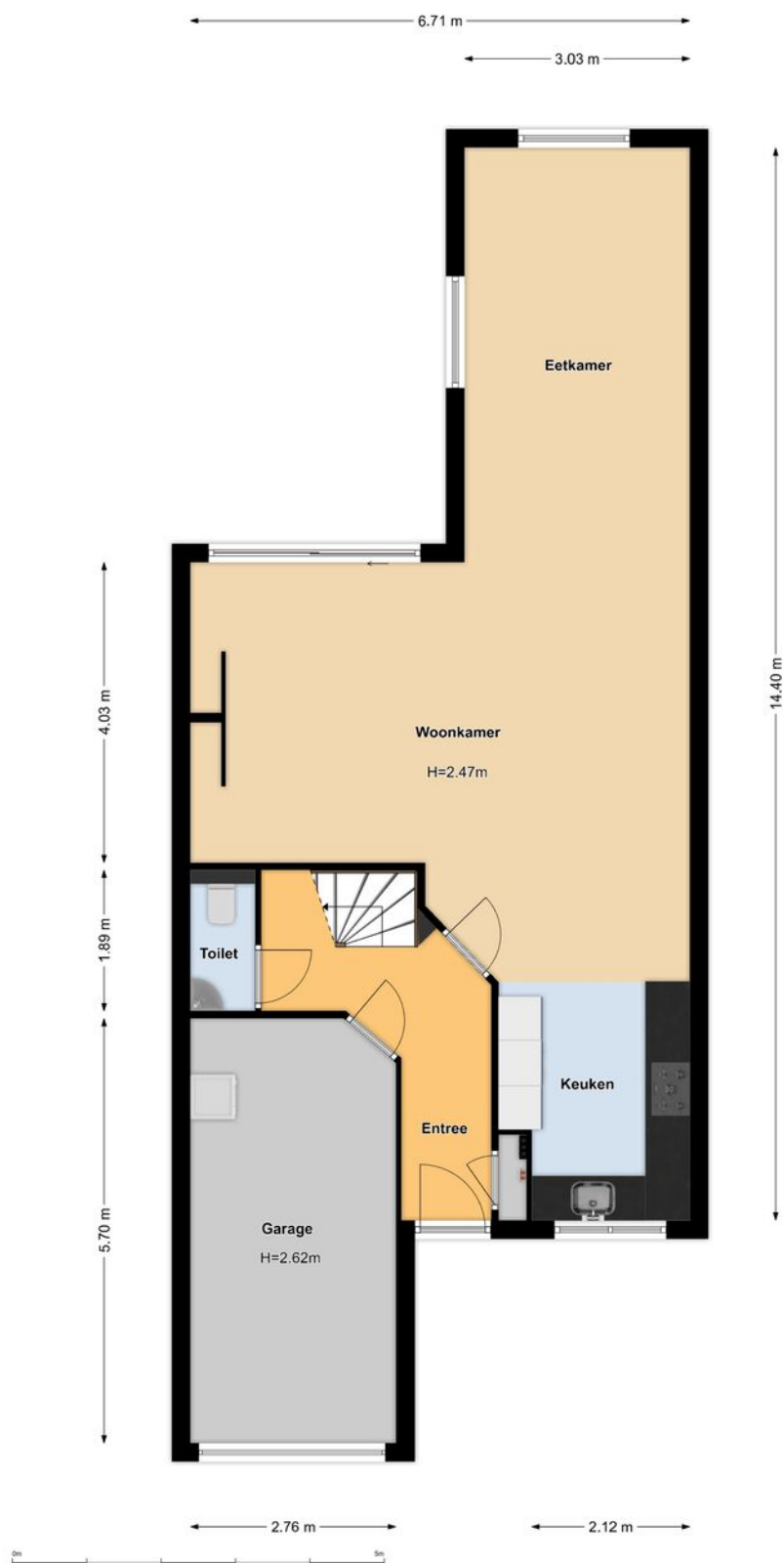
4528

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

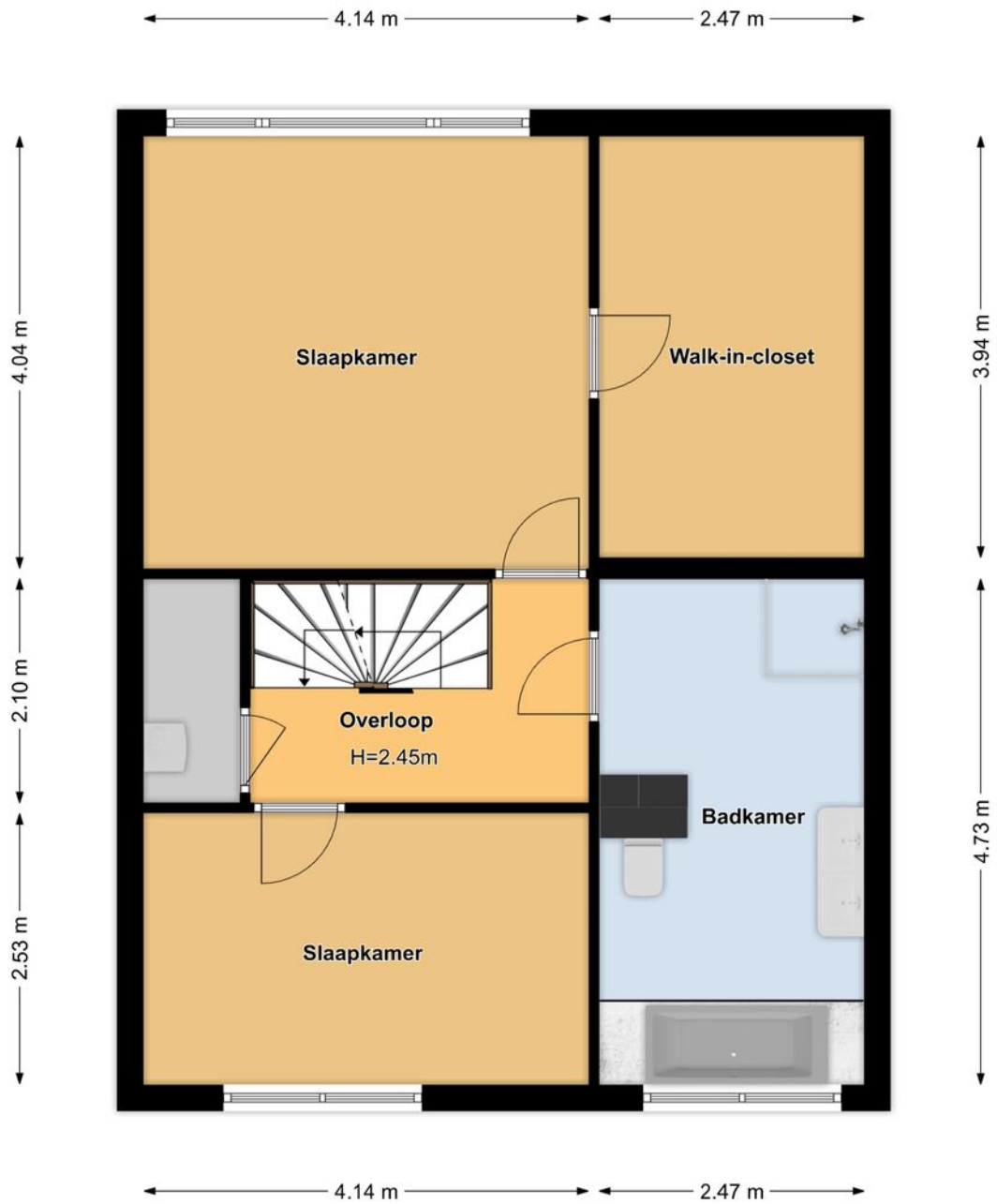
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

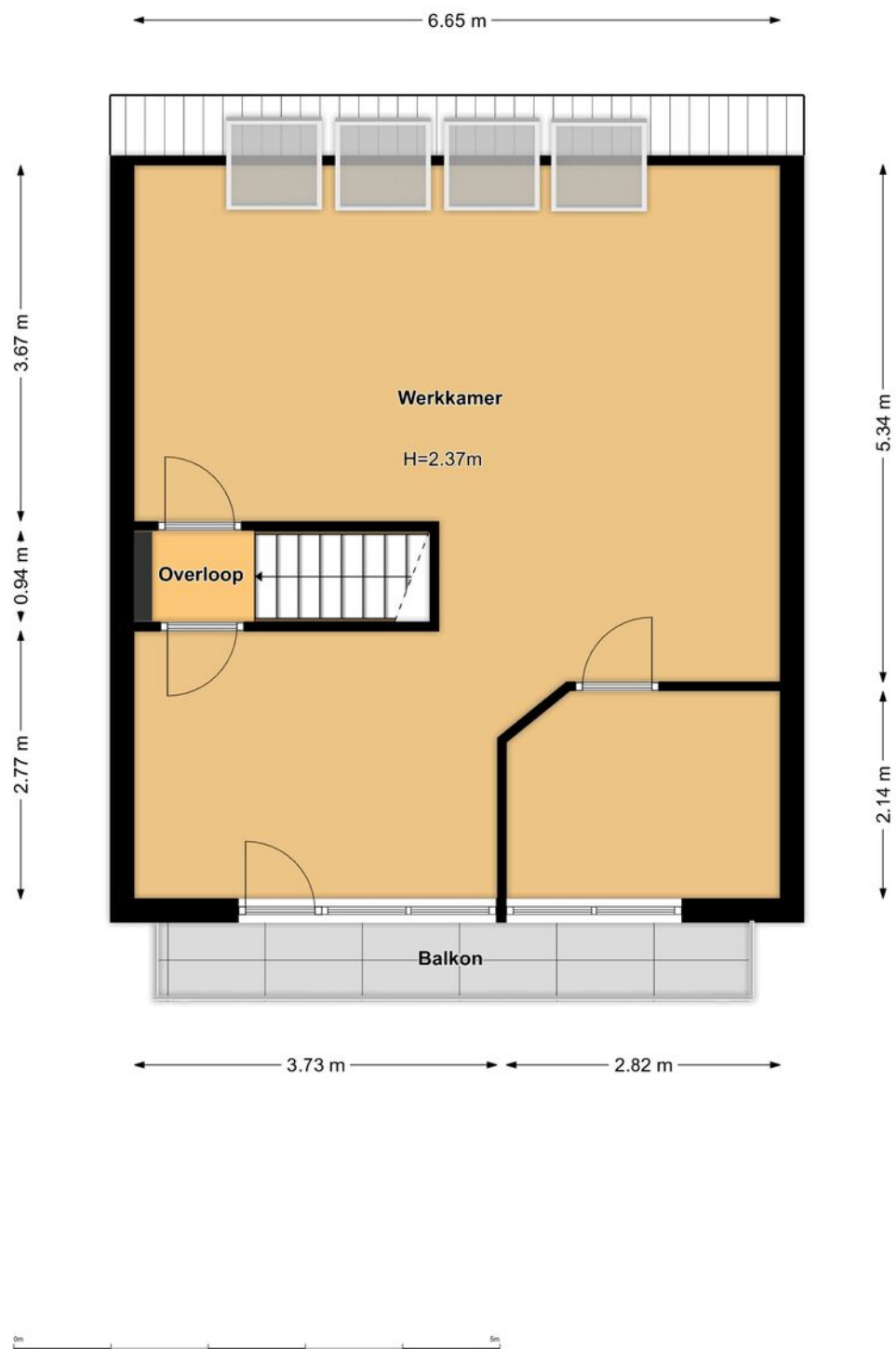
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Jan Teulingslaan 71

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	Blijft achter
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	Blijft achter
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Gaat mee
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	Blijft achter

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Tv wand woonkamer	Blijft achter
Spiegel boven hangkast woonkamer	Blijft achter

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Spiegel in hal, slaapkamer en toilet	Blijft achter
Garage vloer pvc tegels	Kan worden overgenomen
Hordeur slaapkamer	Blijft achter
Zolder verduistering	Blijft achter
Verlichting (rail) zolder	Blijft achter
Hangkast woonkamer	Gaat mee
Alarm installatie en sensoren	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Kan worden overgenomen
Vitrages	0	Kan worden overgenomen
Jaloezieën	0	Kan worden overgenomen
Gordijnrails	1	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Lamellen (keuken, slaapkamers, zolder)	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Gaat mee
Werkbank in schuur/garage	Gaat mee
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Lijst van zaken

Selecteer hieronder wat van toepassing is

Voeg indien nodig onder iedere tabel zelf nog dingen toe. **Let op:** de onderdelen met een rood sterretje zijn verplicht

Ter akkoord verkoper:

Handtekening:

AANVULLENDE INFORMATIE

INHOUD VERKOOPBROCHURE

Hoewel er is gestreefd naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De genoemde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Het is belangrijk om te weten dat de koper een eigen onderzoeksplicht heeft naar alle zaken die voor de koper van belang zijn. De koper kan zich dan ook nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

TOELICHTING MEETINSTRUCTIE NEN 2580

De opgave van de gebruiksoppervlakken is gebaseerd op de Meetinstructie van de 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 verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

BIJZONDERE BEPALINGEN/CLAUSULES

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze staan meestal in het eigendomsbewijs vermeld. In woningen van vóór 1993 kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Van woningen ouder dan ong. 25 jaar mogen niet dezelfde kwaliteiten verwacht worden als van moderne woningen. Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausules verstrekken wij u desgewenst. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten kunnen op ons kantoor worden ingezien.

DE MAKELAAR

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen (VBO)makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

ONDERHANDELEN

Er zijn twee verkoopsystemen, te weten:

1. Verkoop met biedingen:

Dit is de gebruikelijke procedure. Er is sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van de verkoper volgt. In deze fase wordt niet met een andere gegadigde onderhandeld. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt de eerste kandidaat-koper in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Er worden over en weer geen gegevens verstrekt over de hoogte van de geboden bedragen. Uiteindelijk beslist de verkoper met wie hij de overeenkomst wenst aan te gaan. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

2. Verkoop bij inschrijving:

Bij uitzondering wordt een systeem van inschrijving toegepast. De verkopend makelaar bepaalt de sluitingsdatum. Tot dat tijdstip kan iedereen een bod, al dan niet schriftelijk, uitbrengen. Het voor de verkoper meest geschikte bod wordt geaccepteerd of er wordt met een bieder, naar de keuze van de verkoper, verder onderhandeld.

KOOPAKTE

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt de model koopovereenkomst gebruikt zoals die is vastgesteld door de VBO. Hierin worden nauwkeurig alle gemaakte afspraken, verklaringen en garanties vastgelegd die betrekking hebben op de onroerende zaak. Deze koopakte zal door de makelaar vóór het ondertekenen uitgebreid met de kopers en verkopers worden doorgenomen zodat zij goed op de hoogte zijn van alle gemaakte afspraken.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

Met ingang van 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang er geen getekende koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige overeenkomst. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat ook de verkoper slechts gebonden is indien alle gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst dient binnen 3 werkdagen na koopovereenstemming door of namens partijen te worden ondertekend.

BEDENKTIJD

Een koper die handelt als privé-persoon heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst, zonder opgave van redenen, ongedaan maken. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan. Er is sprake van zogenaamd dwingend recht. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een afschrift van de volledig ondertekende akte heeft ontvangen. Omwille van de bewijskracht moet de ongedaanmaking schriftelijk geschieden.

KOSTEN KOPER

Onder kosten koper worden verstaan: de notariskosten voor het opmaken van de akte van levering, de kadastrale kosten en de overdrachtsbelasting.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Het is te doen gebruikelijk dat een koper binnen normaal gesproken vier weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie van 10 % van de koopsom bij de notaris stort c.q. stelt.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Zo'n ontbindende voorwaarde kan betrekking hebben op het rondkrijgen van de hypotheaire geldlening of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Als een koper ontbindende voorwaarden in de koopakte opgenomen wenst te zien worden dan moet dat tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar gemaakt worden.

NOTARISKEUZE

De koper mag de notaris aanwijzen waar de eigendomsoverdracht plaats zal gaan vinden. Deze notaris dient kantoor te houden in Aalsmeer, Uithoorn of Amstelveen, of binnen een straal van 5 kilometer van het verkochte object. Indien koper echter een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voorgenoemd gebied, dan zijn de verkoper en diens makelaar gerechtigd kosten bij de koper in rekening te brengen. Deze kosten hangen samen met het extra beslag op productiemiddelen en tijd. De kosten worden berekend aan de hand van een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een vergoeding van € 0,28 per kilometer.

Over ons

Huisman Huisman | Hoogendoorn Makelaars is een modern kantoor met een eigen visie op de makelaardij maar waarbij ú als klant centraal staat!

Met onze twee vestigingen in Aalsmeer en Amstelveen kunnen wij de gehele regio bedienen.

Persoonlijk & Betrokken

Wij zijn een makelaarskantoor met een actief en betrokken team van goed opgeleide assistent-, kandidaat- en register-makelaars/taxateurs. Hierdoor kunt u altijd rekenen op een professionele begeleiding en op een flexibel team dat er alles aan doet om tot een zo optimaal mogelijk resultaat te komen.

Wij hechten veel waarde aan een goed persoonlijk contact. Wij geloven in een no-nonsense aanpak waarmee we met beide benen op de grond blijven staan. Door onze frisse kijk op zaken en een pro-actieve aanpak laten wij zien dat het verkopen méér is dan uw woning op Funda plaatsen! Ook zijn wij zeer actief op social media als Facebook en hebben een zeer groot bestand met zoekers.

Open & Transparant

Wij houden graag van duidelijkheid. We hanteren korte communicatielijnen en gaan uit van het principe: zeggen wat je doet en doen wat je zegt.

Van alle markten thuis!

Naast de aan- en verkoop van woningen bent u bij ons ook aan het goede adres voor een veilige verhuur van uw woning en voor de aan- en verkoop van bedrijfsonroerend goed. Ook voor de aan- of verkoop op de vastgoed-veilingen kunt u bij ons terecht.

Gediplomeerd & Gecerticeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecerticeerd Register-Makelaar/Taxateur (RMT) bij het SCVM en Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) en ingeschreven in het makelaarsregister van VBO Makelaar. Verder voldoen wij aan de strenge kwaliteitseisen van het NWWI voor het uitbrengen van gevalideerde taxatierapporten.



NOTITIES

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



HUISMAN HOOGENDOORN

makelaars | taxateurs

WWW.H2MAKELAARS.NL

Kantoor Aalsmeer

Van Cleeffkade 13-14
1431 BA Aalsmeer

0297 - 59 11 22
info@h2makelaars.nl

Kantoor Amstelveen

Van Heuven Goedhartlaan 13D
1181 LE Amstelveen

020 - 244 15 88
info@h2makelaars.nl