

Willem Andriessenlaan 11
Amstelveen



Vraagprijs € 995.000,= kosten koper

Kom binnen!

Ontdek deze verrassend ruime halfvrijstaande villa met garage, eigen oprit en een royale, zonnige achtertuin op een heerlijk ruim perceel van 254 m² eigen grond. De woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is uitgerust met 8 zonnepanelen. Geniet van de rustige ligging op wandelafstand van winkelcentrum Westwijkplein, terwijl u profiteert van de nabijheid van diverse scholen, speelplaatsen, het Amsterdamse Bos en een levendig buurtcentrum. De uitstekende bereikbaarheid met zowel eigen als openbaar vervoer maakt deze wijk tot een zeer gewilde woonlocatie.

Dit riante familiehuis is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Westwijk in Amstelveen. U woont op loopafstand van het gezellige winkelcentrum Westwijk, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen. Voor uitgebreid shoppen en een divers aanbod aan horecagelegenheden, gaat u gemakkelijk naar het Stadshart van Amstelveen.

Dankzij de uitstekende ligging en de nabijheid van diverse uitvalswegen (A1, A4, A9 en A10) zijn Amsterdam, Schiphol, Hoofddorp en Haarlem snel bereikbaar. Ook openbaar vervoer is binnen handbereik met bus- en tramhaltes in de directe omgeving, die u in een mum van tijd naar populaire bestemmingen als de Zuidas of het Leidseplein in Amsterdam brengen.

De wijk biedt een breed scala aan sportfaciliteiten, kinderopvangcentra en scholen, waaronder de Internationale School op slechts 1,5 km afstand. Daarnaast zorgt de nabijgelegen natuur, zoals het Amsterdamse Bos en de Westeinderplassen, voor volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en watersporten.

Een ideale uitvalsbasis voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, gemak en een prettige leefomgeving!



Bijzonderheden

- ca. 167 m2 woonoppervlakte.
- Perceel oppervlakte ca. 254 m2.
- Bouwjaar 1993
- Vloerverwarming op de begane grond
- Goed geïsoleerde woning met energielabel A
- Eigen grond.
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- C.V.-ketel 2018
- Parkeergarage (thans in gebruik als opslag)
- 8 zonnepanelen op het dak
- 4 slaapkamers, mogelijkheid 5e slaapkamer
- Elektrische bedienbare zonwering achterzijde begane grond
- Gelegen in een rustige straat
- Oplevering in overleg

De woning

Begane grond: via de voortuin, met parkeerplaats op eigen terrein, komt u bij de entree van de woning. De hal is voorzien van de meterkast, een toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de ruime woonkamer voorzien van een erker en plavuizen vloer voorzien van vloerverwarming. Aan de tuinkant van de woning ligt de ruime open Siematic keuken en deze beschikt over een, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi Quooker en een oven (Miele). Via de schuifpui is de tuin te bereiken. De zonnige tuin is gelegen op het westen en is verzorgd aangelegd. De bijkeuken/wasruimte vormt de verbinding met de garage. De garage is naast het stallen van de auto ook ideaal om als hobby/werkruimte te gebruiken.

Eerste verdieping: via de ruime overloop is er toegang tot alle vertrekken. De master bedroom met kastenwand is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een eigen badkamer met een ligbad, bidet en wastafel. Aan de voorzijde bevinden zich 2 ruime slaapkamers. De tweede badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Tevens bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.

Tweede verdieping: de tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. De grote slaapkamer over de gehele verdieping met een dakkapel aan de achterzijde een dakraam aan de voorzijde. Op deze verdieping kunnen met gemak 2 slaapkamers worden gerealiseerd. Achter de knieschotten is nog veel bergruimte. Tevens vindt u op deze verdieping een afgesloten ruimte voor de cv-ketel en veel opslagruimte.



Welcome!

Discover this surprisingly spacious semi-detached villa with a garage, private driveway, and a generous, sunny backyard on a delightfully large plot of 254 m² of private land. The property is in excellent condition and is equipped with eight solar panels. Enjoy the peaceful location within walking distance of the Westwijkplein shopping center, while benefiting from the proximity of various schools, playgrounds, the Amsterdamse Bos, and a lively neighborhood center. The excellent accessibility by both private and public transport makes this neighborhood a highly sought-after residential location.

This spacious family home is located in the quiet and child-friendly neighborhood of Westwijk in Amstelveen. You are within walking distance of the charming Westwijk shopping center, where you can take care of all your daily shopping needs. For a broader shopping experience and a diverse range of dining options, you can easily head to the Amstelveen City Center.

Thanks to its excellent location and proximity to several main roads (A1, A4, A9, and A10), Amsterdam, Schiphol, Hoofddorp, and Haarlem are quickly accessible. Public transport is also within easy reach, with bus and tram stops in the immediate vicinity that will get you to popular destinations such as Zuidas or Leidseplein in Amsterdam in no time.

The neighborhood offers a wide range of sports facilities, childcare centers, and schools, including the International School, which is just 1.5 km away. Additionally, the nearby nature areas, such as the Amsterdamse Bos and the Westeinderplassen, provide plenty of opportunities for walking, cycling, and water sports.

An ideal base for families in search of comfort, convenience, and a pleasant living environment!



Particularities

- Approximately 167 m² of living space.
- Plot size approximately 254 m².
- Built in 1993.
- Underfloor heating on the ground floor.
- Well-insulated property with an energy label A.
- Own land.
- Private driveway with parking.
- Central heating boiler installed in 2018.
- Parking garage (currently used for storage).
- Eight solar panels on the roof.
- Four bedrooms, with the option for a fifth.
- Electrically operated sun shading at the rear of the ground floor.
- Located on a quiet street.
- Handover in consultation.

The Property

Ground Floor: From the front garden, where you have parking on your own property, you reach the entrance of the house. The hallway features the meter cupboard, a small toilet with a sink, the staircase to the first floor, and access to the spacious living room, which boasts a bay window and a tiled floor with underfloor heating. On the garden side of the house, you'll find the expansive open Siematic kitchen, equipped with a dishwasher, refrigerator, freezer, combi Quooker, and an oven (Miele).

A sliding door leads to the garden. The sunny, west-facing garden has been tastefully landscaped. The utility/laundry room provides a connection to the garage. In addition to parking your car, the garage is also ideal for use as a hobby or workspace.

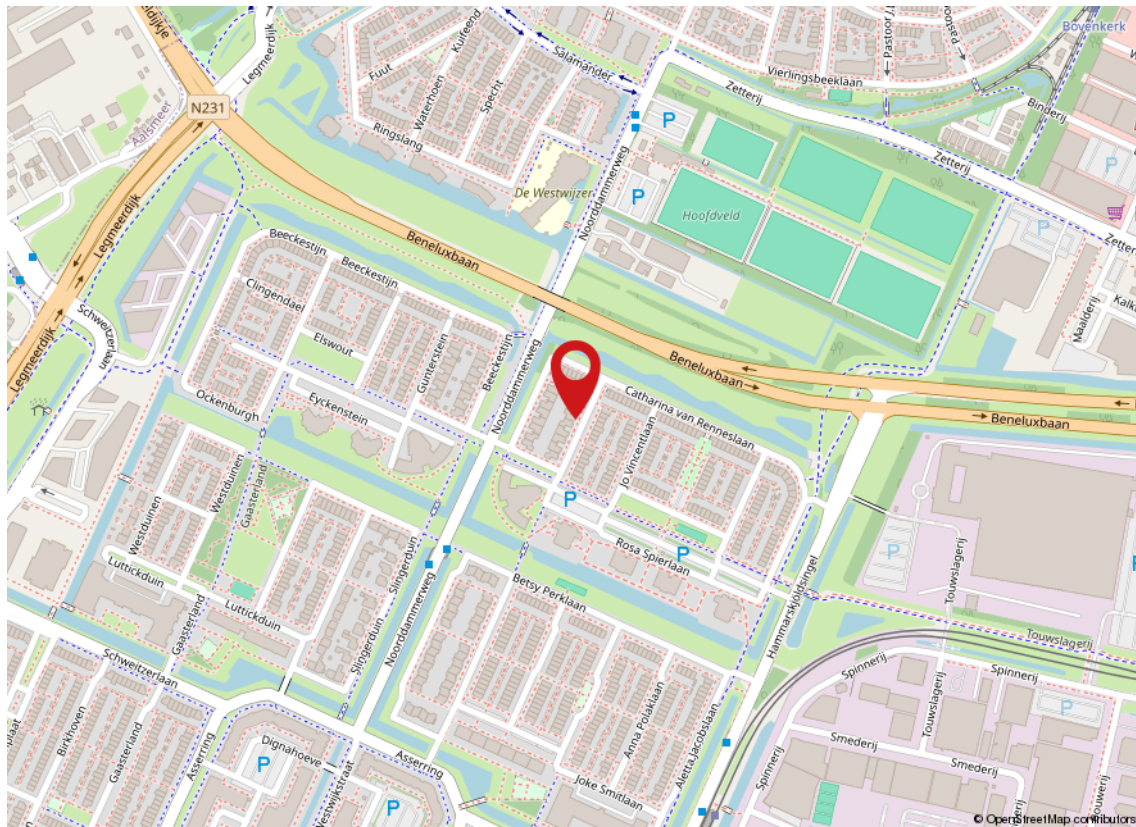
First Floor: Access to all rooms is available via the spacious landing. The master bedroom, featuring a built-in wardrobe, is located at the rear of the property and has its own en-suite bathroom complete with a bathtub, bidet, and washbasin. At the front of the house, there are two spacious bedrooms. The second bathroom is equipped with a walk-in shower and a washbasin. Additionally, a separate toilet is located on this floor.

Second Floor: The second floor is accessible via a fixed staircase. The large bedroom occupies the entire floor, featuring a dormer at the rear and a skylight at the front. On this floor, two bedrooms can easily be created. Behind the knee walls, there is still plenty of storage space. Additionally, you will find on this floor a separate room for the central heating boiler and ample storage space.



Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	167 m ²
Inhoud:	646 m ³
Perceeloppervlakte:	254 m ²
Bouwjaar/-periode:	1993
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	undefined m ²
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Nefit, 2018



Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Oppervlakte

Soort

Willem Andriessenlaan 11

1187 HC / Amstelveen

Amstelveen

O / 5473

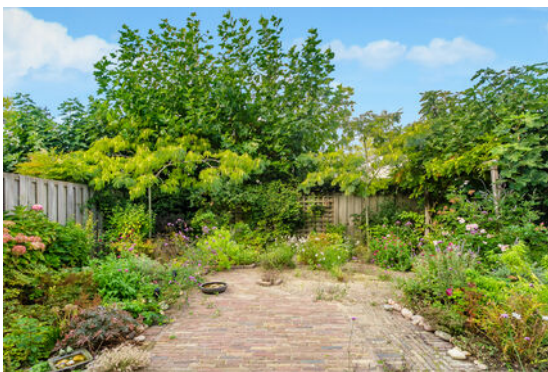
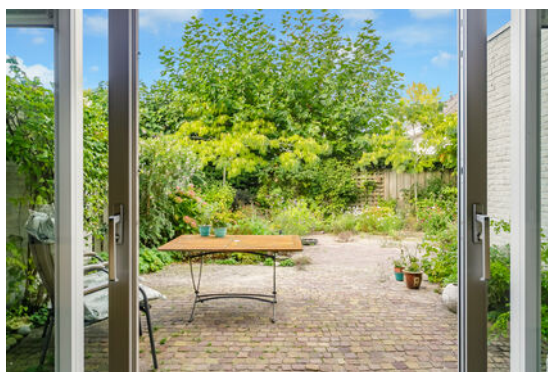
254 m²

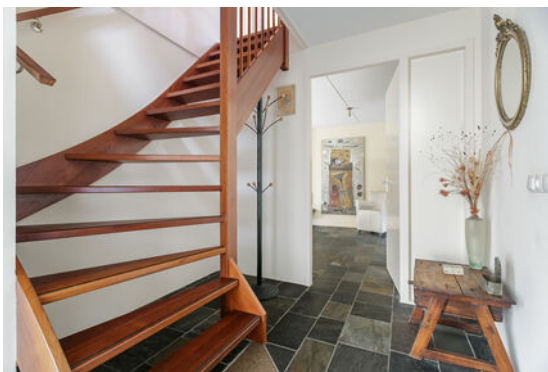
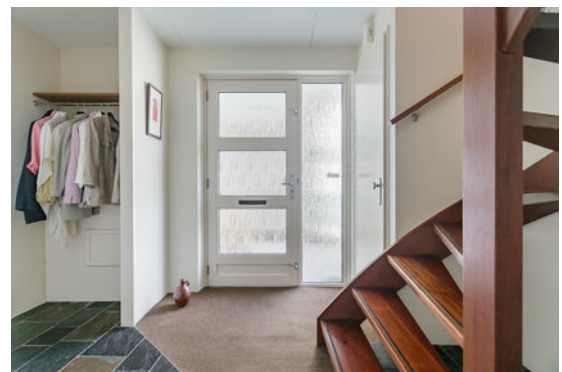
Volle eigendom





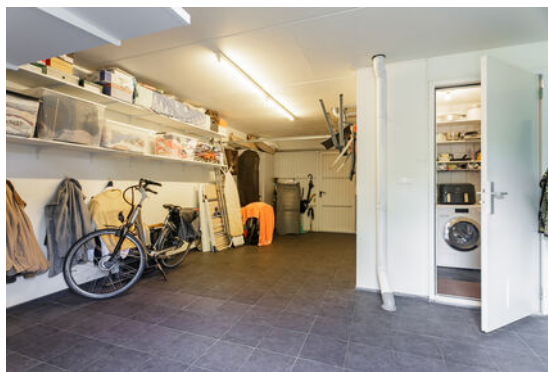
















De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woningruimte.nl

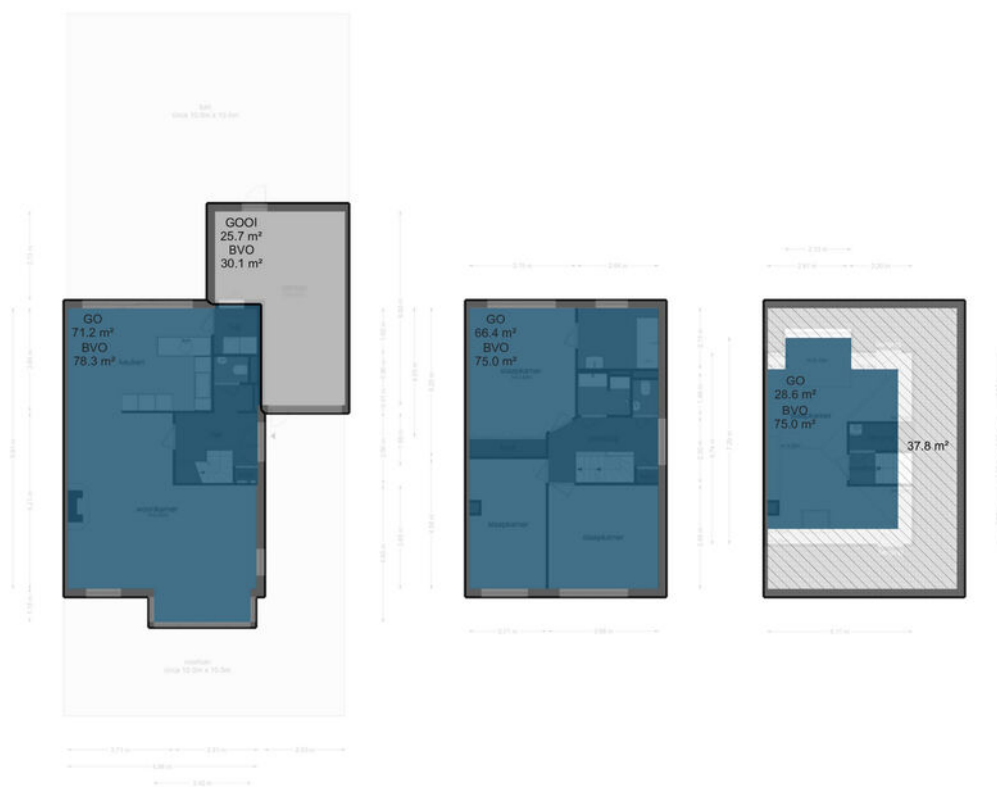




Diagram illustrating the addition of two lengths:

- Top line: A horizontal line with arrows at both ends, labeled 2.33 m .
- Bottom line: A horizontal line with arrows at both ends, labeled 2.81 m .
- Below the bottom line, there is a horizontal line with arrows at both ends, labeled 5.14 m .





Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp grote slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkasten van The Doors grote slaapkamer	X		
- Op maat gemaakte kast in kleine slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- Overgordijnen grote slaapkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Novilon: overloop, grote en kleine slaapkamers	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wandkast met spiegel boven wastafel kleine badkamer			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Koopakte woonhuis

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform omgevingsrapportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.

Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).



De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2. Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3. Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4. Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.



5. Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de 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.

6. Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook

7. Toestemmig versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.



Voorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Tekeningen/Plattegrond

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdere informatie

Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

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.



Team



Isabelle Band



Gijs Keus



Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede - Aerdenhout



Databased insights



Thuis in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om je te helpen bij de (ver)koop van je huis. We tijgeren voor je en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheeken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheeken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheeken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

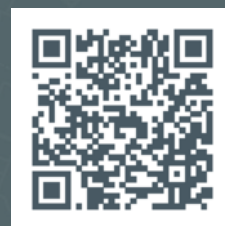
Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

Start met een online waardecheck. Of een waardebepaling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**



Doe de snelle
online waardecheck



Nodig ons uit voor
een waardebepaling

Team Amsterdam
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00