

HIER WONEN?



Zuideinde 342 A
1035 PP Amsterdam



amstelhoven
makelaars

Veel leesplezier

Namens ons team



Odette van Mouwerik
NVM-Makelaar /
Taxateur (RMT)



Stefan Bijlsma
NVM-Makelaar
Register Makelaar
Wonen (RM)



Michiel Westerhout
Assistent-
Makelaar (A-RMT)



Wessel Bijlsma
Vastgoed Adviseur



John Bijlsma
Erkend hypotheek-
adviseur JRB
hypotheek &
verzekeringen

Hier wonen?

Zuideinde 342 A
1035 PP Amsterdam

€ 875.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Aantal kamers
5

Eigendom
volle eigendom

Inhoud
482 m³

Bouwjaar
2009

Perceeloppervlak
349 m²

Energielabel
A+

Woonoppervlak
141 m²

Oplevering
in overleg

Externe bergruimte
36 m²

Kenmerken



Een boekwerk vol moois.

Met deze brochure heb je een prachtig boekwerk van (misschien wel) jouw droomhuis in handen. Al bladerend ontdek je belangrijke informatie, zoals de indeling, afmetingen en cijfers over de bouw van de woning. Natuurlijk is alles voorzien van prachtige beelden die je laten ervaren alsof je zelf binnen staat. Ben je na deze brochure nog niet uitgekeken? Laat het maar weten, wij staan al klaar om je te helpen! Voor nu: veel lees- en kijkplezier!

Omschrijving

Soms stap je een huis binnen en voel je het meteen. De rust. De ruimte. De vrijheid. Alsof de wereld even vertraagt zodra je de deur achter je sluit. De hal voelt overzichtelijk en licht, en wanneer je doorloopt naar de leefruimte opent het huis zich. Het daglicht valt diep naar binnen. De zichtlijn richting de tuin trekt je als vanzelf naar achteren.

De woning verrast met haar breedte en openheid. De woonkamer vormt het hart van het huis een lichte, comfortabele ruimte waar binnen en buiten vanzelf in elkaar overlopen. Grote raampartijen verbinden de leefruimte met de tuin en trekken het daglicht ver naar binnen. Je ziet jezelf hier al zitten, een kop koffie in de ochtendzon, of juist 's avonds met vrienden aan tafel terwijl de deuren openstaan.

En dan de tuin. Diep. Onverwacht diep. Maar liefst 33 meter strekt zij zich uit richting het zuidwesten. Dat betekent middag- en avondzon. Dat betekent lange zomerdagen. Dat betekent ruimte om te spelen, te ontspannen, te werken of gewoon te zijn. Het royale houten terras voelt als een verlengstuk van de woning en creëert een natuurlijke overgang tussen wonen en buitenleven.



Achterin wacht nog een verrassing: een volwaardig vrijstaand houten bijgebouw met elektra. Geen standaard schuur, maar een echte ruimte. Een plek waar ideeën kunnen ontstaan. Een praktijk aan huis. Een atelier. Hier ontstaat vrijheid, de vrijheid om wonen en werken moeiteloos te combineren.

Binnen biedt de woning circa 141 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen. Vier slaapkamers zorgen voor flexibiliteit. Een royale master bedroom waar rust centraal staat. Fijne kamers voor kinderen of werk. En een zolderverdieping die zich leent voor een extra suite, studio of creatieve ruimte.

De badkamer is compleet en comfortabel ingericht, met onder meer een whirlpool, douche, dubbele wastafel en vloerverwarming een plek om de dag ontspannen af te sluiten. Wat je misschien niet direct ziet, maar wel voelt, is het comfortniveau. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A₊₊₊, 8 zonnepanelen, een HR-combiketel en luchtwarmtepomp, vloerverwarming en airconditioning. Duurzaam, efficiënt en klaar voor de toekomst. Met een perceel van 349 m², parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen terrein en meerdere bergingen is dit een woning die niet alleen ruimte biedt, maar ook gemak.



"De woonkamer vormt het hart van het huis een lichte, comfortabele ruimte!"

Omschrijving

En dan de ligging. Het Zuideinde staat bekend om zijn groene karakter en dorpse sfeer, terwijl je tegelijkertijd profiteert van alles wat Amsterdam te bieden heeft. Hier woon je ruim opgezet, met brede straten en veel lucht om je heen. Kinderen spelen nog buiten. Buren groeten elkaar. Het voelt ontspannen.

Tegelijkertijd ben je verrassend snel onderweg.

Met de auto bereik je binnen enkele minuten de uitvalswegen richting de A10, en ook het openbaar vervoer ligt op korte afstand. Fiets je richting de pont, dan sta je binnen no-time in het hart van de stad. De combinatie van rust en bereikbaarheid maakt dit een plek waar je niet hoeft te kiezen tussen stad en ruimte, je krijgt het allebei.

Scholen, sportverenigingen, winkels en dagelijkse voorzieningen liggen in de directe omgeving. Alles wat je nodig hebt is dichtbij, zonder dat het je wooncomfort overheerst.

Dit is geen standaard eengezinswoning. Dit is een huis met ademruimte.



BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning;
- Bouwjaar 2009;
- 141 m2 woonoppervlakte;
- Vier slaapkamers;
- Vrijstaand houten bijgebouw met elektra;
- Parkeren op eigen terrein (ruimte voor 3 auto's);
- Gelegen aan het groene en ruim opgezette Zuideinde met dorps karakter;
- Uitstekende bereikbaarheid: binnen enkele minuten op de A10 en snel in het centrum van Amsterdam;
- Energielabel A₊ ;
- 8 zonnepanelen;
- Uitzonderlijk diepe achtertuin van circa 33 meter op het zuidwesten
- Projectnotaris Hartman LMH;



**"Hier woon je
ruim opgezet,
met brede
straten en veel
lucht om je
heen!"**









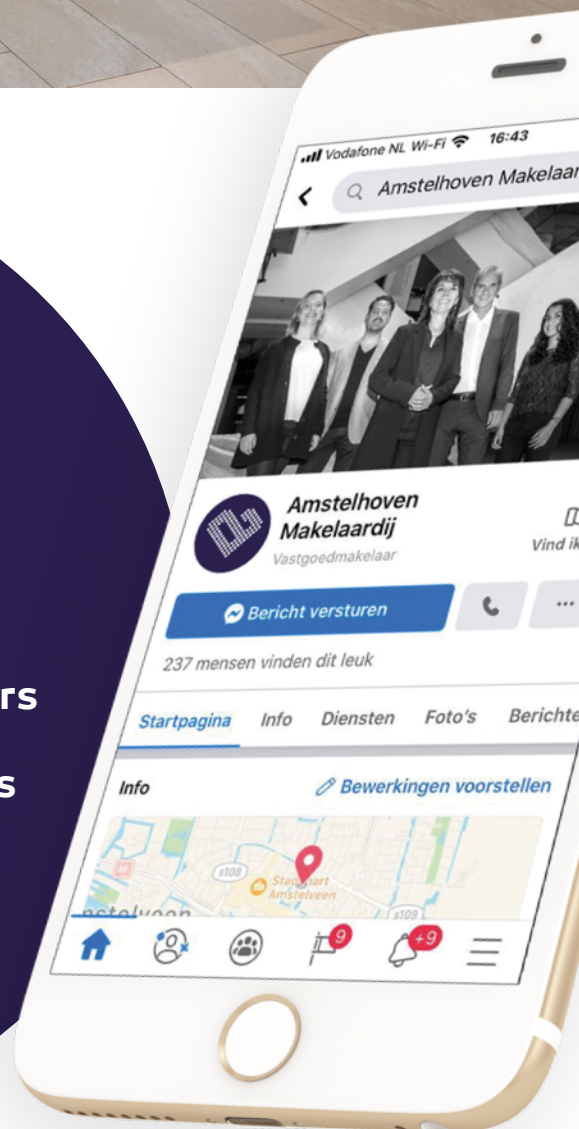
Volg ons op
social media!



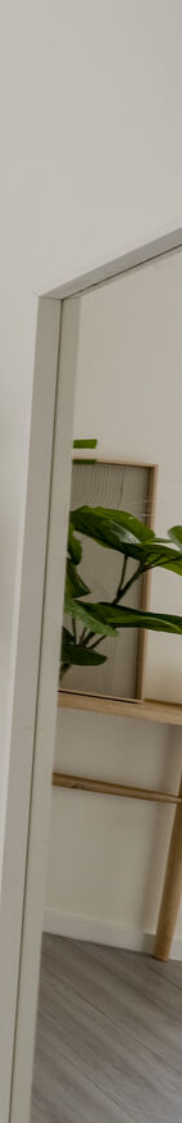
@amstelhovenmakelaars



/amstelhovenmakelaars











Hypotheekadvies inplannen?

JRB helpt je graag!

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 hypotheek & 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!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?

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













Wonen in Amsterdam

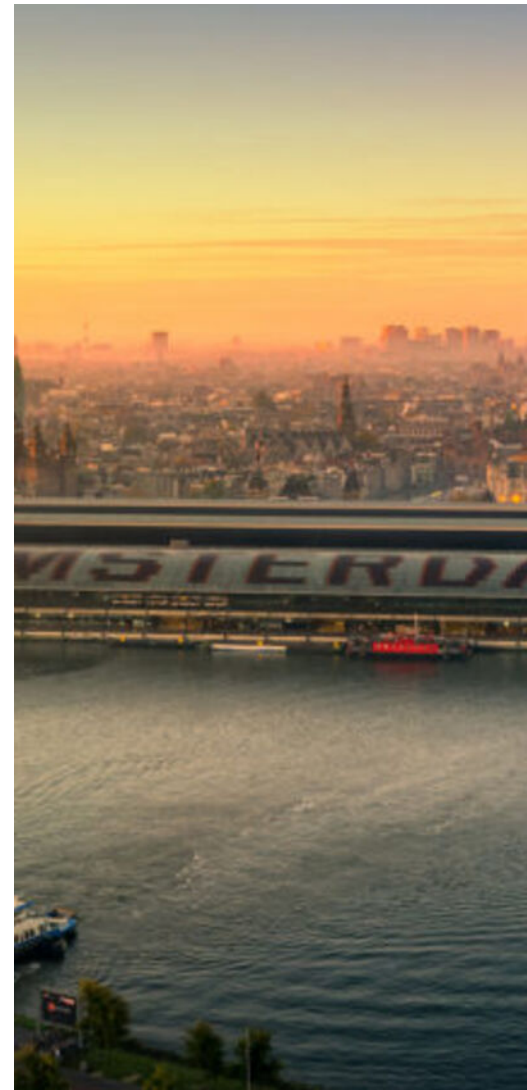
Amsterdam, wat moeten we daar nog over zeggen? Onze hoofdstad is met recht een prachtige plek om te wonen.

Met de prachtige ligging aan het IJ, het Noordzee-kanaal en de Amstel is er genoeg water(plezier) te ontdekken. Om over de grachtengordel nog maar te zwijgen.

Daarbij is Amsterdam geen statisch plaatje, maar een film die altijd in beweging is. Met andere woorden: het is de stad vol karakter, cultuur en levendigheid.



"De pracht van diversiteit"





Wijk/buurt

Bruisend, inspirerend en landelijk deel van Amsterdam, net aan de andere kant van het IJ.

Parkeren

Vrij parkeren op straat.

Openbaar vervoer

Station Noord met de Metro 52 (Noord/Zuidlijn) en het busstation. Buiksloterweg (de veerbootterminal) en het Noorderparkstation (Metrohalte).

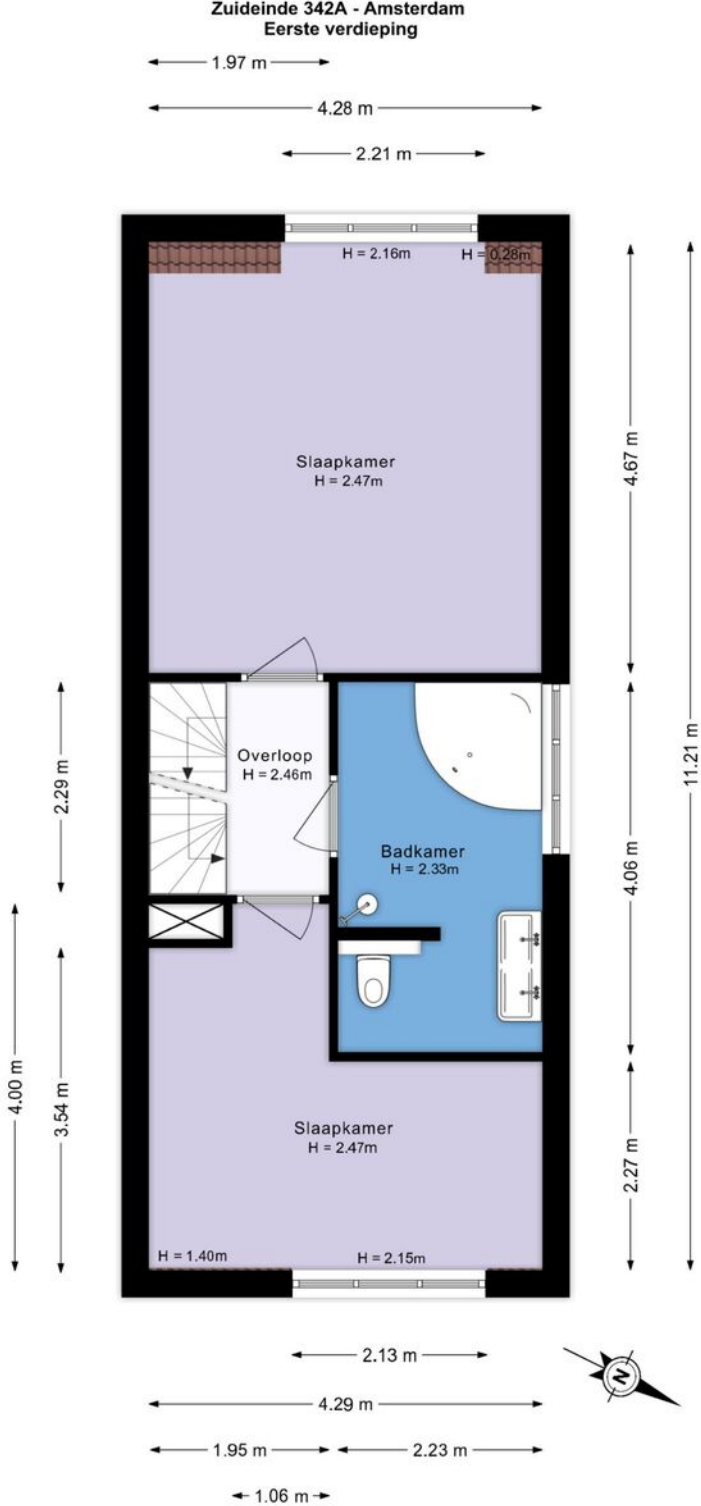
Voorzieningen

NDSM werf, Amsterdam Tower en EYE Filmmuseum, winkels en markt bij het Buikslotermeer, groen bij het Noorderpark en Buik Sloterbreek.

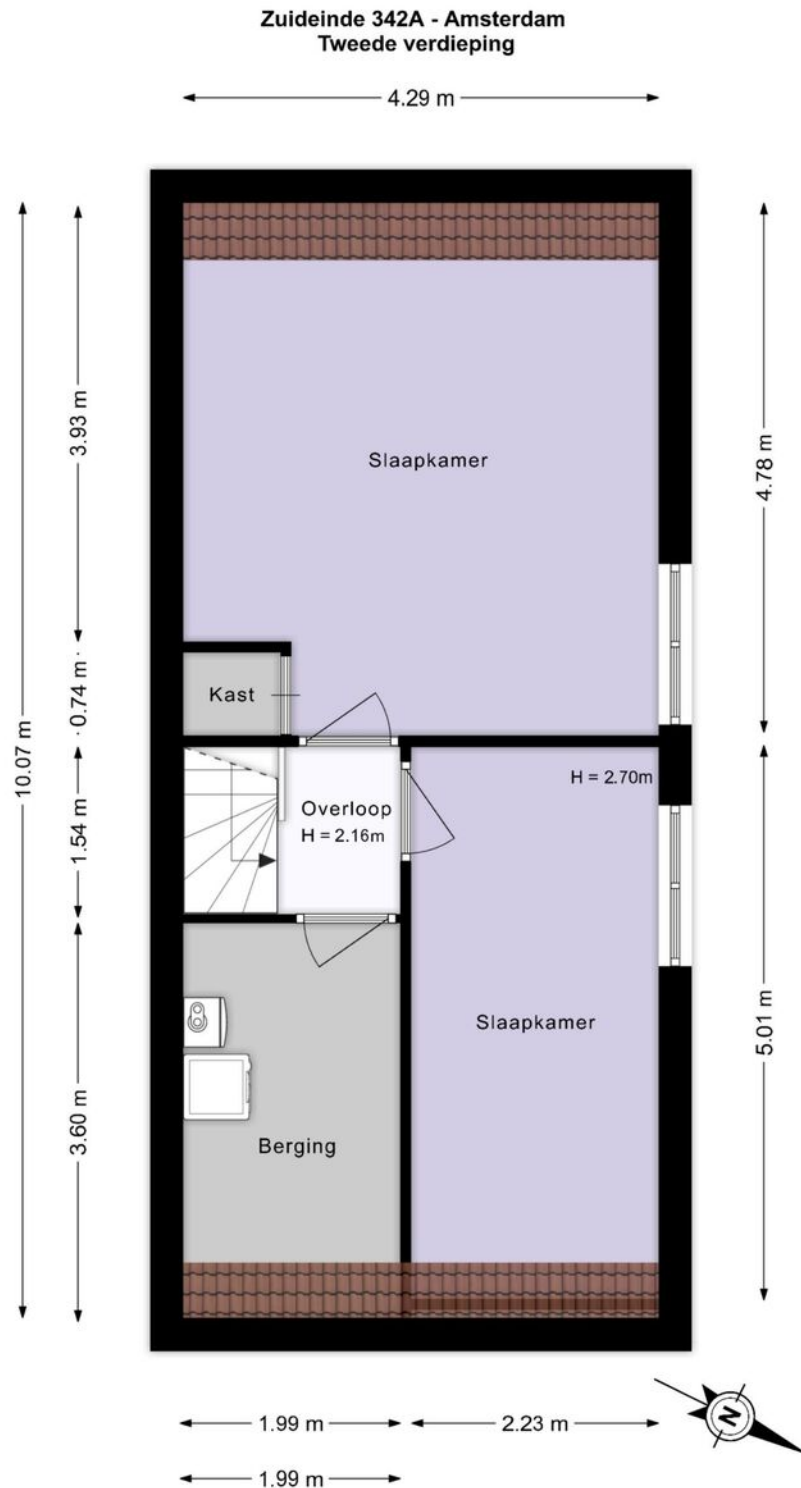
Kenmerken omgeving

Plattegrond

Eerste verdieping



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



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



Clausules koopakte

Navolgende clausules kunnen, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopakte:

Ouderdomsclausule

Indien het een oudere woning betreft, zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte. Dit wijst de koper op het feit dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de bouwkwaliteit lager ligt dan bij nieuwe woningen.

Asbestclausule

Indien het ten tijde van de (ver)bouw van de woning nog gebruikelijk en toegestaan was om asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken, verklaart de koper hiermee bekend te zijn.

Niet-bewoners clausule

Het kan zijn dat de verkoper nooit of weinig (bijvoorbeeld niet de laatste 10 jaar) het verkochte zelf heeft gebruikt. Dan kan verkoper derhalve koper niet informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter het kan zijn dat in bepaalde situaties vooraf een “projectnotaris” wordt gekozen. Verkoper geeft dan aan dat de afwikkeling van de koop en levering door een vooraf bepaalde notaris wordt gedaan.

Toelichting

Bespreek de van toepassing zijnde clausules altijd goed met jouw NVM aankoopmakelaar. Als je die niet hebt, zijn we uiteraard bereid om het toe te lichten.

Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!



Huis kopen? Wij staan voor je klaar!

Inmiddels weet je al heel wat over dit huis. Is dit de brochure van jouw droomhuis? Dat zou natuurlijk fantastisch zijn!

Merk je tijdens het bladeren dat dit toch niet jouw huis is? Geen probleem! Ons aanbod is groter dan dit. We denken daarom graag met je mee en onderzoeken graag de mogelijkheden en welk huis het beste bij jou past. Benieuwd wat we nog meer voor je kunnen doen?

Waarom je voor Amstelhoven Makelaars kiest?

Omdat wij altijd bereikbaar zijn, met je meedenken, de markt kennen en vol passie en motivatie voor jou klaarstaan! We willen tenslotte dat jij de plek vindt waar jij je helemaal thuis voelt. Hoe we daarvoor zorgen? Vooral dankzij korte lijntjes, flexibiliteit, bakken aan ervaring

en een woningmarkt die voor ons geen geheimen meer kent. Dat is namelijk wat je krijgt bij Amstelhoven. Uiteraard helpen we jou om een huis te kopen of verkopen. Natuurlijk snappen we dat je deze brochure bekijkt omdat je dit huis op het oog hebt, maar misschien kunnen we nog wel meer voor jou betekenen. We helpen je namelijk ook graag bij de verkoop van je huidige woning of geven advies over de financiering van je nieuwe huis. Lees dus gerust even door, want ook hiervoor moet je bij ons zijn!

Huis kopen

Denk je aan een makelaar, dan denk je aan huizen kopen. Alleen, een huis vind je niet zomaar. Daarom laten we je even weten dat wij graag een passend huis voor je zoeken, jou veel moeite en geld besparen en de gehele afhandeling regelen. We nemen je al het werk uit handen.

Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!



Huis verkopen

Een nieuw huis kopen betekent vaak het huidige verkopen. Daar helpen we maar wat graag bij en ontwikkelen een sterke verkoopstrategie. Het resultaat? De beste promotie met schitterende foto's en scherpe teksten. Dat alles vind je dan weer terug op Funda, social media en in zo'n mooie brochure als deze.

Huis financieren

De financiële weg lijkt soms een doolhof, maar is erg belangrijk! Daarom hebben wij nauw contact met de hypotheekspecialisten van JRB hypotheek & verzekeringen. Zij banen de weg en helpen jou aan een passende hypotheek!

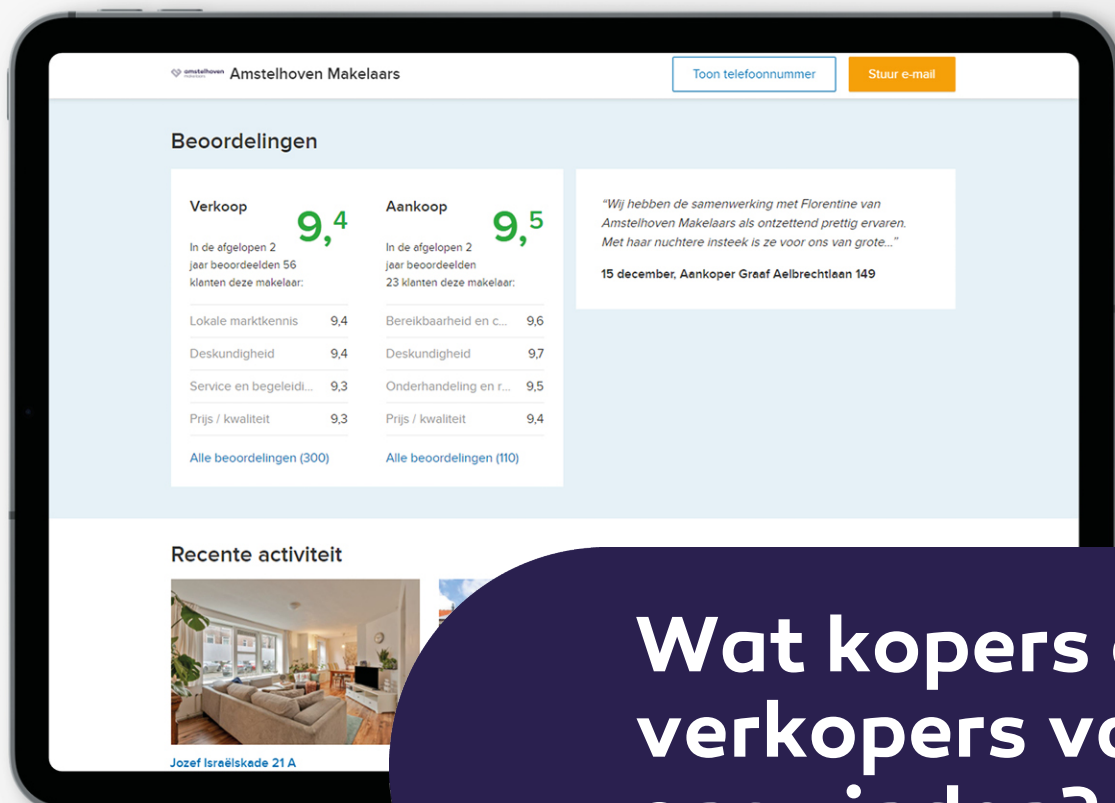
Huis taxeren

Een taxatie is een belangrijk onderdeel in het (ver)koop-proces. Daarom helpen wij je graag met een gevalideerde taxatie. En officieel is het: veel hypotheekverstrekkers (en andere instellingen) vragen om zo'n taxatierapport.

Zorgeloos van a tot z

Wij zorgen ervoor dat het jou aan niets ontbreekt. We regelen alles voor je en begeleiden jou tijdens het hele proces. Leg je iets bij ons neer, dan regelen wij dat. Heb je een vraag, dan krijg je antwoord. We helpen je altijd!

Genoeg redenen om voor ons te kiezen, toch?



Wat kopers en verkopers van ons vinden?

Je leest het op funda.nl

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit huis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Details

Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.

Koopakte

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door de koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van vijf kilometer van het te koop staande huis.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke

inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang 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 makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Meetinstructie

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 verschillende gebruiksoppervlakten. De opgegeven gebruiksoppervlakte is indicatief en kan niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



Huis (ver)kopen?

Amstelhoven makelaars
helpt graag!

Dorpsstraat 31
1182 JA Amstelveen

T 020 643 55 88

E info@amstelhoven.nl

amstelhoven.nl

