

# Huizen *van Brockhoff*

Oosteinderweg 589 A, 1432 BM Adlsmeer

Dubbele bovenwoning

*Twee badkamers*

*Vier slaapkamers*

**Dakterras**

*Woonoppervlak 138m<sup>2</sup>*



## Kenmerken

Soort	maisonnette
Kamers	5
Woonoppervlakte	138 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	131 m <sup>2</sup>
Inhoud	455 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1932
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	open haard, warmtepomp
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr-glas
Energie label	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Brockhoff makelaars met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.brockhoffmakelaars.nl](http://www.brockhoffmakelaars.nl)

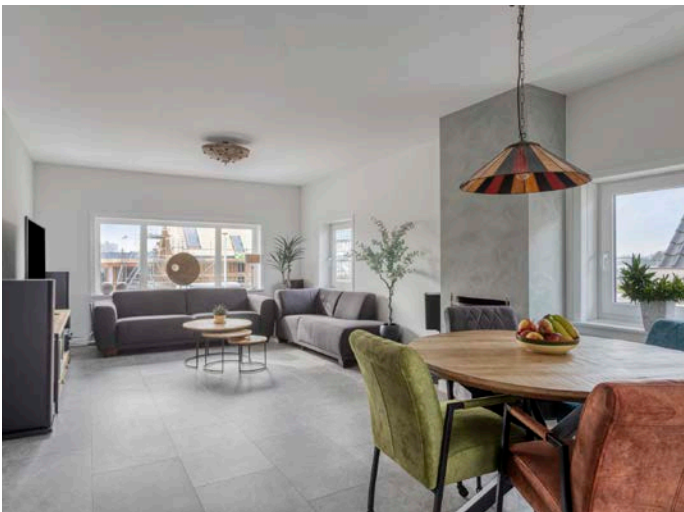
# Verkoper vertelt

Aan de Oosteinderweg 589A, op slechts enkele tientallen meters van het Amsterdamse Bos, bieden wij een bijzondere woonkans met karakter en moderne upgrades: een dubbele bovenwoning te koop. Dit charmante pand, gebouwd in 1932 en volledig gerenoveerd in 2021 – met verdere optimalisaties in 2023 en 2026 – bestaat uit een pand met twee onderdelen: een benedenwoning en de te koop dubbele bovenwoning.

Recentelijk is er, in 2026, een splinternieuwe warmtepomp geïnstalleerd. In combinatie met hoogwaardige glas-, dak- en vloerisolatie geniet je van een energiezuinige woning met energielabel A. Momenteel woont de eigenaar in de bovenwoning en zal op termijn zelf de benedenwoning betrekken, waarbij de huidige winkel wordt omgevormd tot een sfeervolle woonruimte (zie sfeerimpressie voor een impressie van de toekomstige inrichting).



*Ruim en licht*



authentiek karakter

*hedendaags comfort*

De bovenwoning is in uitstekende staat en combineert authentiek karakter met hedendaags comfort. De voordeur bevindt zich aan de zijkant van het pand, die leidt naar een halletje met garderobe. Via een trap kom je op de eerste woonlaag, met ruime overloop, toegang tot de keuken, woonkamer, drie slaapkamers en de badkamer. Optioneel kan een deur tussen de woonkamer en keuken gesloten worden.

-

The upper apartment is in excellent condition and combines authentic character with modern comfort. The front door is located on the side of the property and leads to a small hall with a cloakroom. A staircase takes you to the first floor, where a spacious landing provides access to the kitchen, living room, three bedrooms, and the bathroom. Optionally, a door can be closed between the living room and kitchen.





*Inbouwapparatuur*

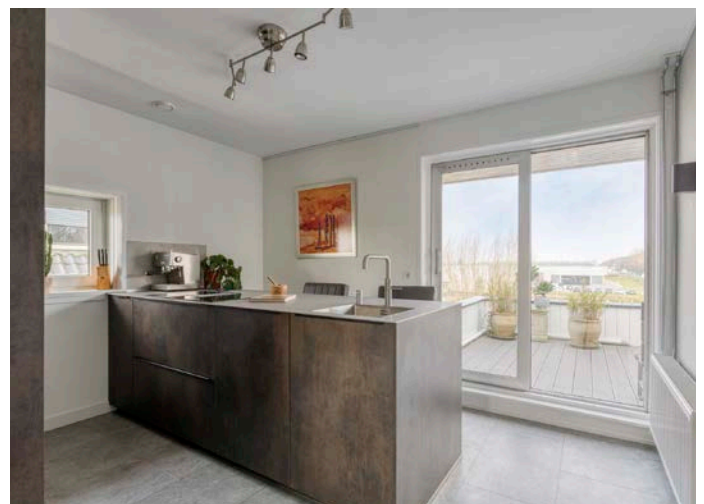
modern

*half-open*

Deze moderne half-open woonkeuken beschikt over een royale ontbijtbar, massief RVS werkblad, AEG inbouwapparatuur en een Quooker kokendwaterkraan. Vanuit de keuken leidt een doorgang naar een ruim dakterras van circa 24 m<sup>2</sup> met composiet vlonderplanken, en er is de optie om de woonkamer of keuken deels af te sluiten.

-----

This modern, semi-open kitchen living area features a large breakfast bar, a solid stainless steel countertop, AEG built-in appliances, and a Quooker boiling water tap. From the kitchen, a doorway leads to a spacious 24 m<sup>2</sup> rooftop terrace with composite decking, and there is the option to partially separate the living room or kitchen.



## vier slaapkamers

*studeer werkkamer*

De slaapkamers behouden dezelfde moderne en lichte uitstraling, met ruime kamers die comfort en privacy bieden. De strakke afwerking en overvloed aan natuurlijk licht maken het de ideale plek om tot rust te komen.

----

The bedrooms continue the modern and light-filled design, offering ample space and privacy to relax in comfort. Each room features a contemporary finish that perfectly complements the overall stylish and functional ambiance of the home.



*sfeelvol authentiek*





*Twee badkamers*



## schitterend gedaan

### *badkamer en suite*

De woning beschikt over twee badkamers, vanaf de overloop is de badkamer op de eerste woonlaag toegankelijk. De tweede verdieping is verrijkt met een schitterende badkamer en suite, voorzien van een apart toilet.

-----  
The property features two bathrooms. The first-floor bathroom is accessible from the landing, while the second floor boasts a stunning en suite bathroom complete with a separate toilet.



## dakterras 24m<sup>2</sup>

*volledig gerenoveerd*

Gebouwd in 1932, volledig gerenoveerd in 2021 en verder geoptimaliseerd in 2023, 2026. In 2026 is er een splinternieuwe warmtepomp geïnstalleerd, en met de hoogwaardige glas-, dak- en vloerisolatie geniet u van een energiezuinige woning. Op termijn zal de huidige eigenaar zelf de benedenwoning betrekken, waarbij de winkel wordt omgevormd tot een sfeervolle woonruimte. De woning beschikt over een ruim dakterras van circa 24 m<sup>2</sup>.

Built in 1932, completely renovated in 2021 and further optimized in 2023, 2026. In 2026, a brand-new heat pump was installed, and thanks to high-quality window, roof, and floor insulation, you can enjoy an energy-efficient home. In time, the current owner will move into the ground floor, with the existing shop transformed into a cozy living space. The property features a spacious rooftop terrace of approximately 24 m<sup>2</sup>.

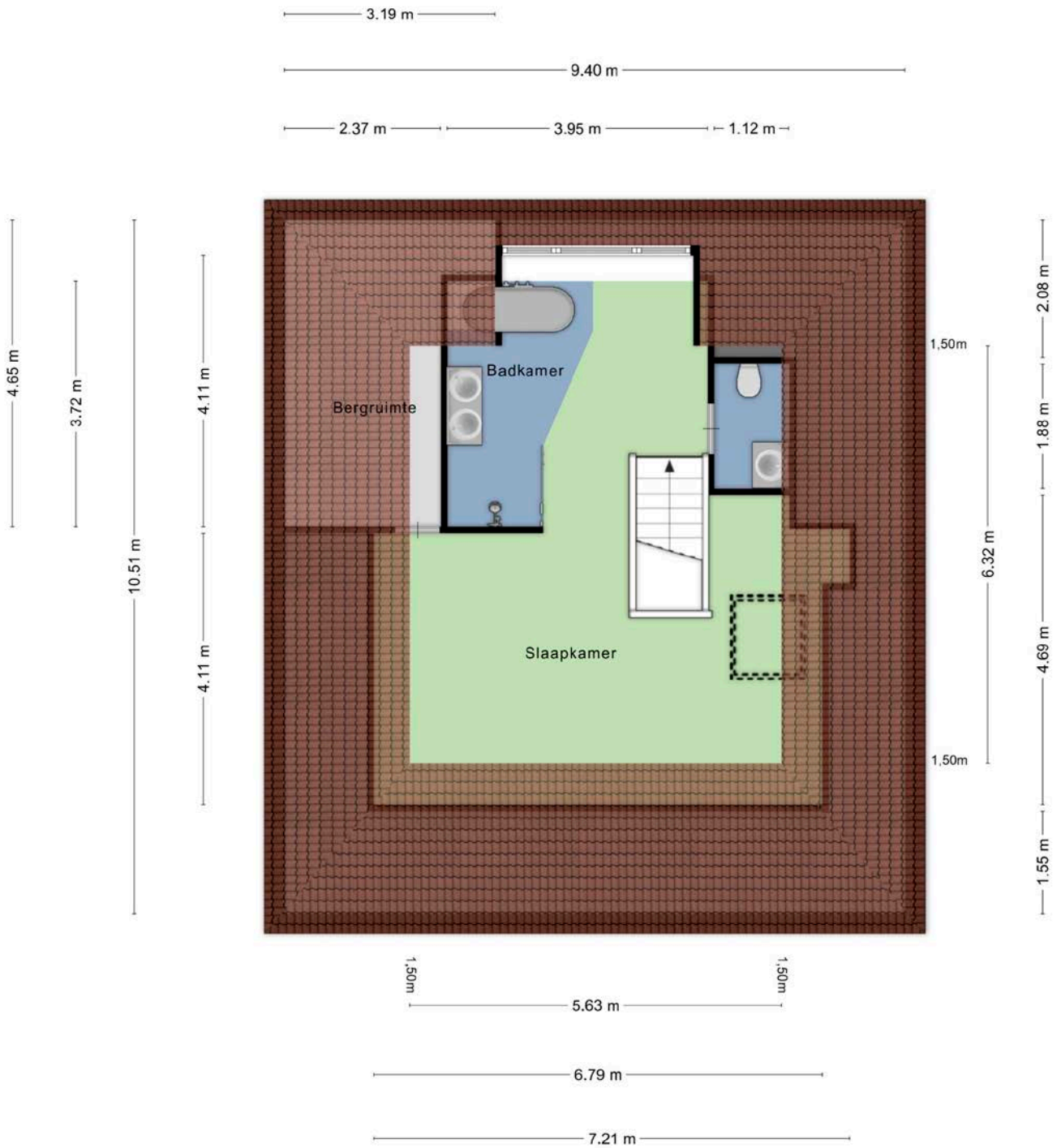


*sfeerbeeld*

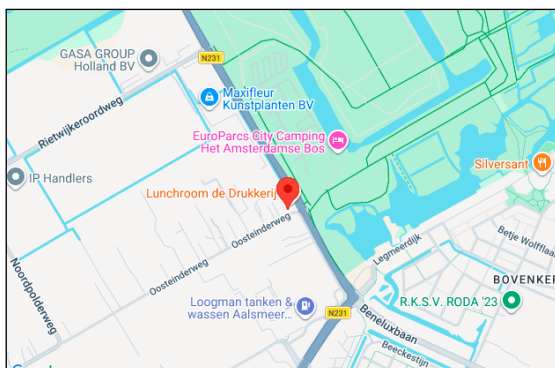




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



# Aalsmeer

Aalsmeer, een prachtige plaats en gemeente vol met activiteiten, evenementen en bezienswaardigheden! Het is een gemeente die vooral bekend staat om zijn bloementeelt en -veiling. Deze veiling is de grootste bloemenvveiling ter wereld en is ook een grote toeristische trekpleister. Net buiten de gemeentegrens op de op Aalsmeerderdijk staat het Fort bij Aalsmeer. Het fort is onderdeel van de Stelling van Amsterdam en nog steeds een grote bezienswaardigheid. Verder grenst Aalsmeer aan de Westeinderplassen. Hier is veel te doen voor watersporters en ook telt de gemeente vele jachthavens. Deze plassen vormen eveneens een waardevol natuurgebied waar je heerlijk tot rust kan komen. De nabijheid van Amsterdam op een klein half uurtje afstand levert natuurlijk ook een groot pluspunt voor de plaats.

*heerlijk wonen in Aalsmeer*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Brockhoff makelaars kies je voor:

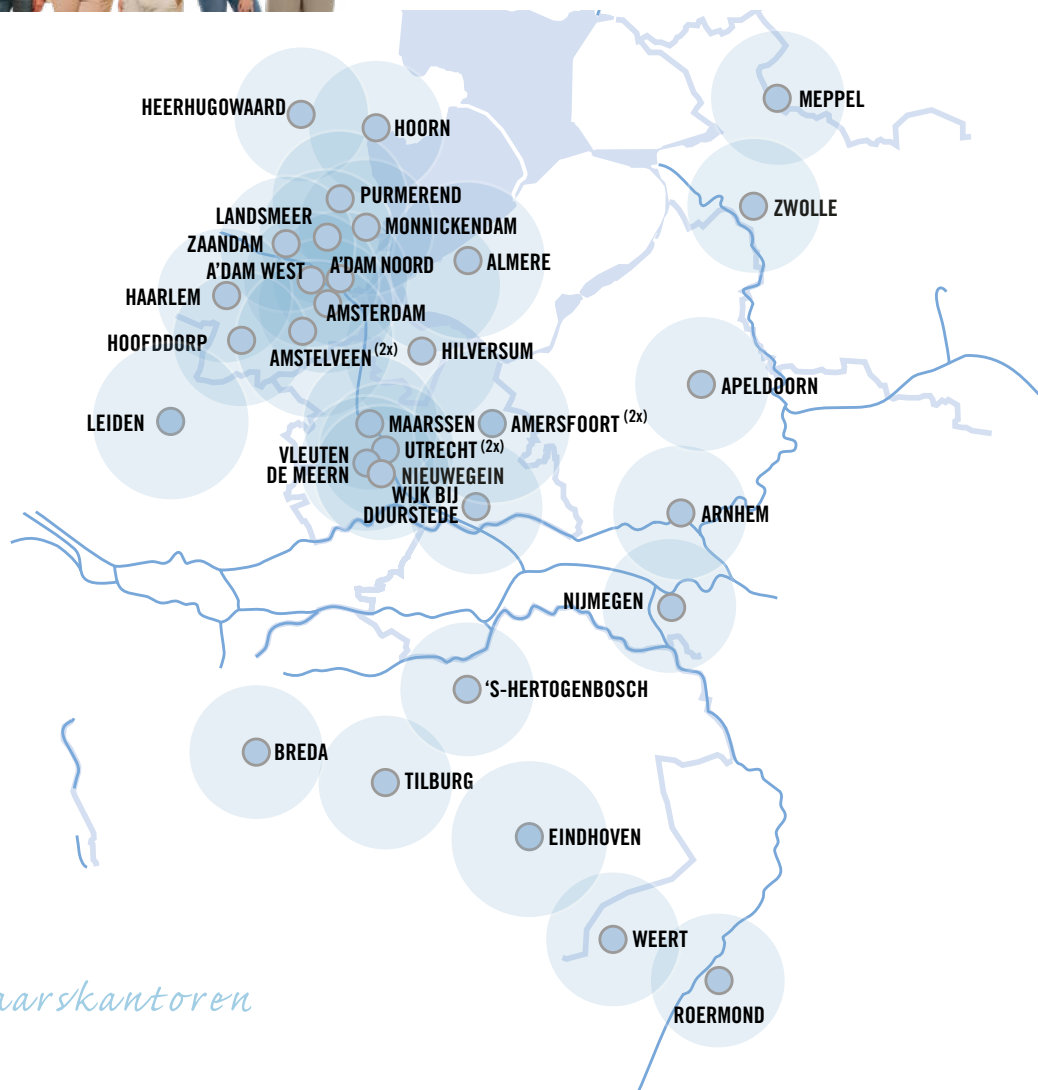
- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Brockhoff makelaars dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Brockhoff makelaars werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Van der Hooplaan 153  
020-5437373  
amstelveen@brockhoff.nl  
www.brockhoffmakelaars.nl



*onze makelaarskantoren*

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: [cbohypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbohypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **de un'er.**

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | WAARDEBAAI | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
MAKELAARS

**hijssen**  
MAKELAARS

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOELLE

**DE HYPOTHEEK**  
SHOP  
VERZEKERINGEN