

HIER WONEN?



Ampèrestraat 19
1171 BS Badhoevedorp



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
hypotheeken &
verzekeringen

Hier wonen?

Ampèrestraat 19
1171 BS Badhoevedorp

€ 645.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Aantal kamers
5

Eigendom
volle eigendom

Inhoud
488 m³

Bouwjaar
1967

Perceeloppervlak
240 m²

Energielabel
D

Woonoppervlak
121 m²

Oplevering
in overleg

Buitenruimte
3 m²

Overige inpandige ruimte
22 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

Ruime 2-ONDER-1-KAPWONING MET GARAGE, grote tuin en volop potentie op een fijne plek in Badhoevedorp.

Aan de Amperestraat ligt deze ruime 2 onder 1 kap woning met een verrassend diepe, groene tuin en een aangebouwde garage. Een huis met een sterke basis, veel licht en een indeling die je eenvoudig naar je eigen woonstijl kunt aanpassen.

De woning heeft een woonoppervlak van circa 120 m² en een praktische indeling met vier slaapkamers.

Wat direct opvalt, is de combinatie van binnen en buiten. De brede woonkamer en eetkamer lopen over in de tuin, die als een verlengstuk van de leefruimte voelt. Hier woon je rustig, met veel groen om je heen.

INDELING

Begane grond

Binnenkomen doe je in de hal met toilet, trapkast en toegang tot de leefruimte.

De doorzon woonkamer ligt aan de voorzijde en krijgt veel daglicht via de grote raampartij.

Richting de tuin opent de ruimte zich naar de eetkamer, met zicht op het groen. De

opstelling is logisch en ruim, waardoor je hier eenvoudig een fijne woon- en eetplek creëert.



De keuken ligt aan de achterzijde en sluit direct aan op de tuin. Vanuit hier stap je zo naar buiten. De open keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt voldoende ruimte.

De aangebouwde garage is via de achtertuin of de overheaddeur aan de voorzijde bereikbaar en biedt volop mogelijkheden: parkeren, hobbyruimte of bijvoorbeeld het vergroten van de woonruimte.

Eerste verdieping

Op deze verdieping liggen drie slaapkamers van goed formaat. Alle kamers hebben een prettige lichtinval en praktische indeling.

De badkamer ligt aan de voorzijde en is functioneel, met een douche in bad, wastafelmeubel, toilet en plek voor de wasmachine.

Tweede verdieping

De zolderverdieping biedt een ruime vierde slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde en bergruimte onder het schuine dak. Op de overloop is plek voor opslag en de CV ketel opstelling.



"Veel licht en een indeling die je eenvoudig naar je eigen woonstijl kunt aanpassen!"

Omschrijving

BUITENRUIMTE

De tuin is zonder twijfel een van de sterke punten van dit huis.

Groen en volwassen aangelegd, met verschillende plekken om te zitten, voelt dit als een kleine oase. De combinatie van beplanting, hoogteverschillen en beschutte hoeken zorgt voor veel sfeer en privacy. Een subtiel waterelement en de speelse opzet geven de tuin daarnaast een eigen karakter. Hier kun je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vinden.

Dankzij de ligging en diepte is dit een tuin waar je echt iets van kunt maken of juist zo kunt laten en ervan genieten.

OMGEVING & BEREIKBAARHEID

De Amperestraat ligt in een rustige, groene woonwijk in Badhoevedorp. Een plek waar het prettig wonen is, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Scholen, sportverenigingen en winkels liggen op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is goed: binnen enkele minuten zit je op de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem en Amstelveen. Openbaar vervoer is eveneens goed geregeld.

Hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik.



BIJZONDERHEDEN:

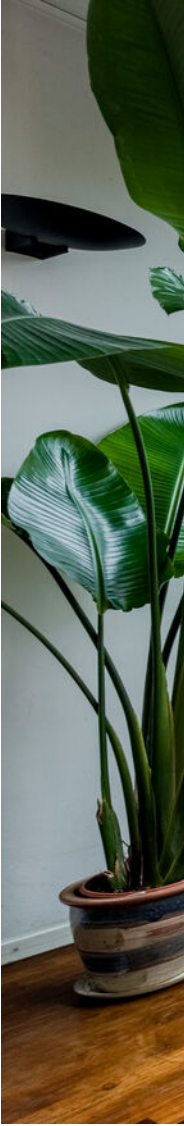
- Geschakelde 2 onder 1 kapwoning met veel licht en ruimte;
- Woonoppervlak ca. 120,6 m²;
- Aangebouwde garage (ca. 21,5 m²);
- Vier slaapkamers;
- Diepe, groene en sfeervolle achtertuin met veel privacy;
- Woning dient gemoderniseerd te worden;
- Veel mogelijkheden om indeling en afwerking naar eigen smaak aan te passen;
- Rustige ligging in een kindvriendelijke woonwijk;
- Goede bereikbaarheid richting o.a. Amsterdam en Schiphol;
- Niet bewoners clause van toepassing;
- Ouderdomsclause van toepassing;
- Asbestclause van toepassing;
- Vaste notaris Hartman-LMH.



**"Hier woon je
rustig, maar met
alles binnen
handbereik!"**









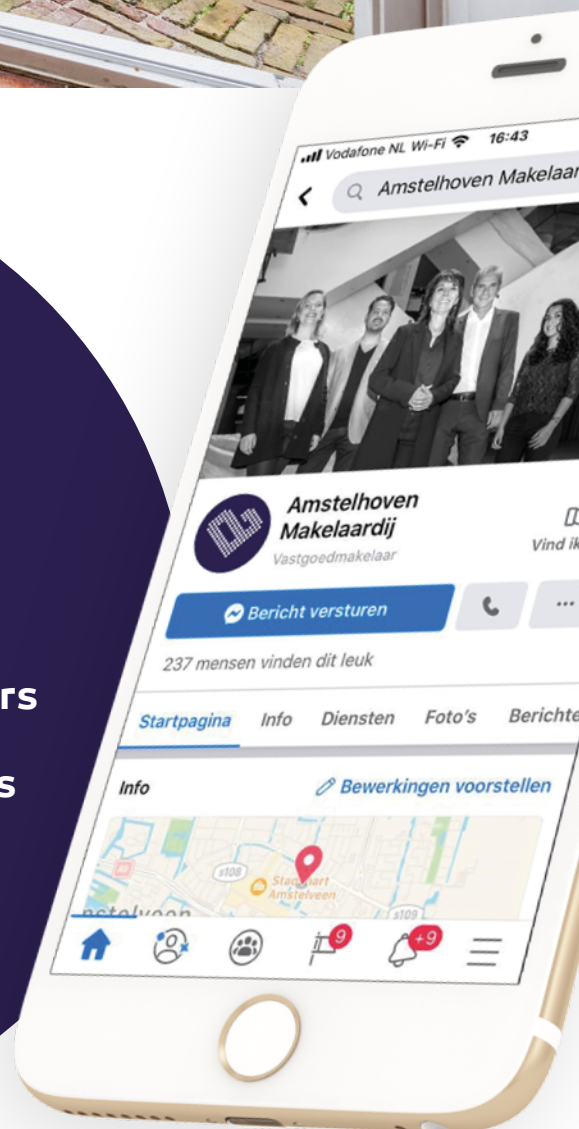
**Volg ons op
social media!**



@amstelhovenmakelaars



/amstelhovenmakelaars











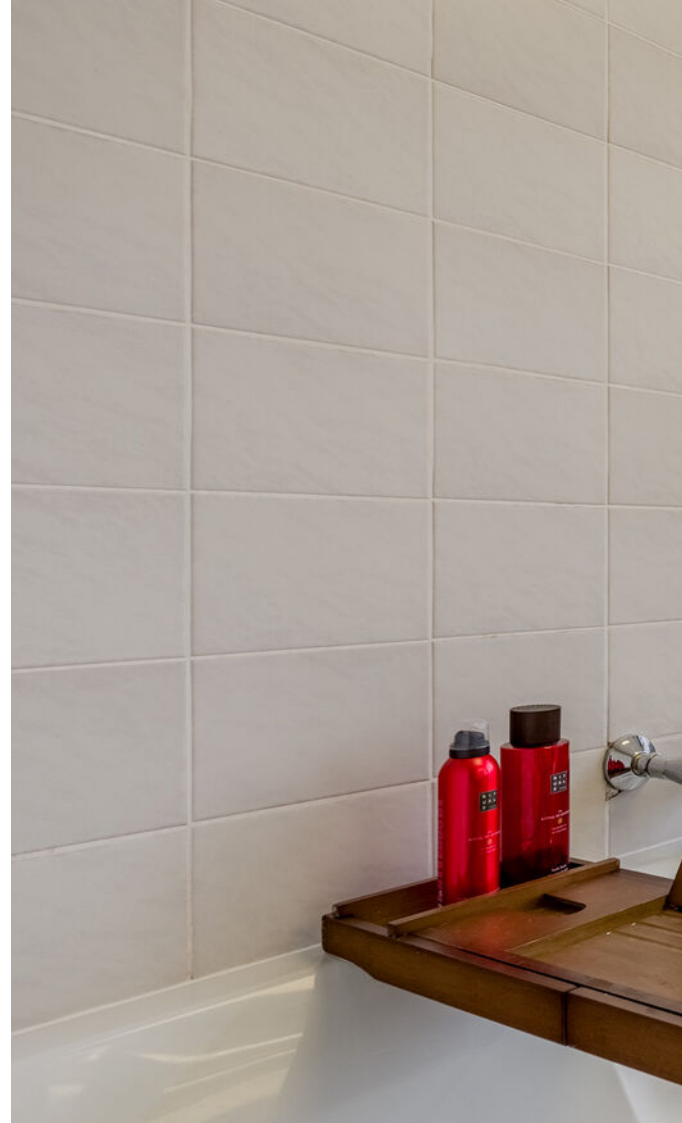
Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

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 Badhoevedorp

Ingebied tussen Amsterdam en Schiphol ligt de rustige plaats Badhoevedorp. Onder die naam alleen al komen we niet uit: het dorp is vernoemd naar de modelboerderij de Badhoeve uit 1854. De plek is dus nog niet eens zo oud en diende eerst als tuindorp voor Schiphol werknemers. Maar dat is nu zeker een onderwaardering; Badhoevedorp is kindervriendelijk, rustig en snelwegen en het centrum van Amsterdam liggen binnen handbereik.



“Het tuindorp
van
Amsterdam”





Wijk/buurt

De perfecte kindvriendelijke omgeving met uitstekende bereikbaarheid.

Parkeren

Vrij parkeren.

Openbaar vervoer

Bussen 192, 195 & 256. Trams 1 en 2 vanaf Amsterdam Nieuw-West.

Voorzieningen

Winkelcentrum Badhoevedorp.
Oranje Nassau school &
Burgemeester Amersfoordtschool.
Voetbalclubs, sportscholen &
tennisvereniging. Wandelbos
Badhoevedorp en Akerveld.

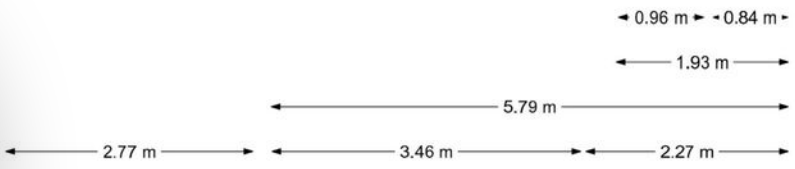
Kenmerken omgeving



Plattegrond

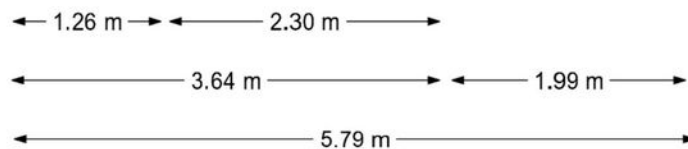
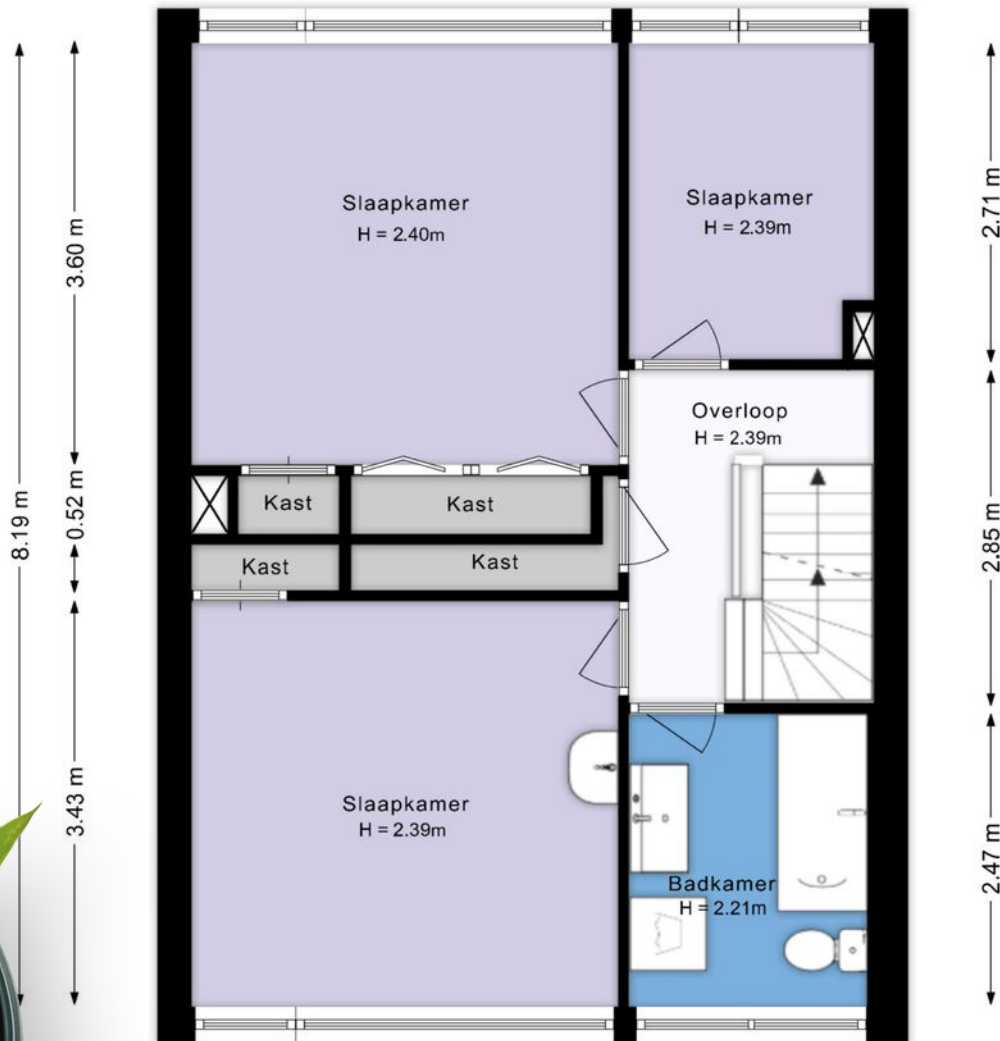
Begane grond

Ampèrestraat 19 - Badhoevedorp
Begane grond



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



Ampèrestraat 19 - Badhoevedorp
Eerste verdieping

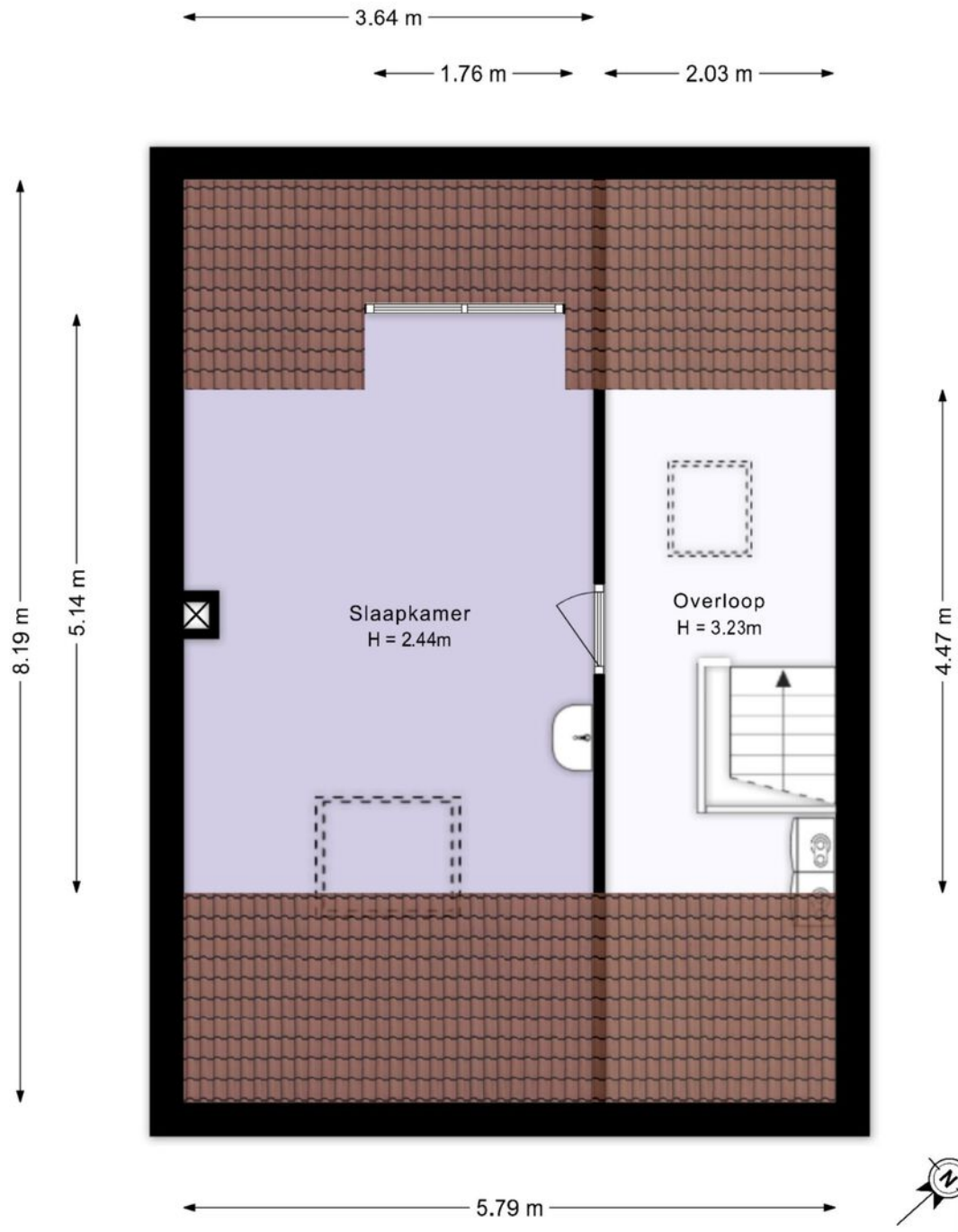
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.nlcmedia.nl

Plattegrond

Tweede verdieping

Ampèrestraat 19 - Badhoevedorp
Tweede verdieping



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!

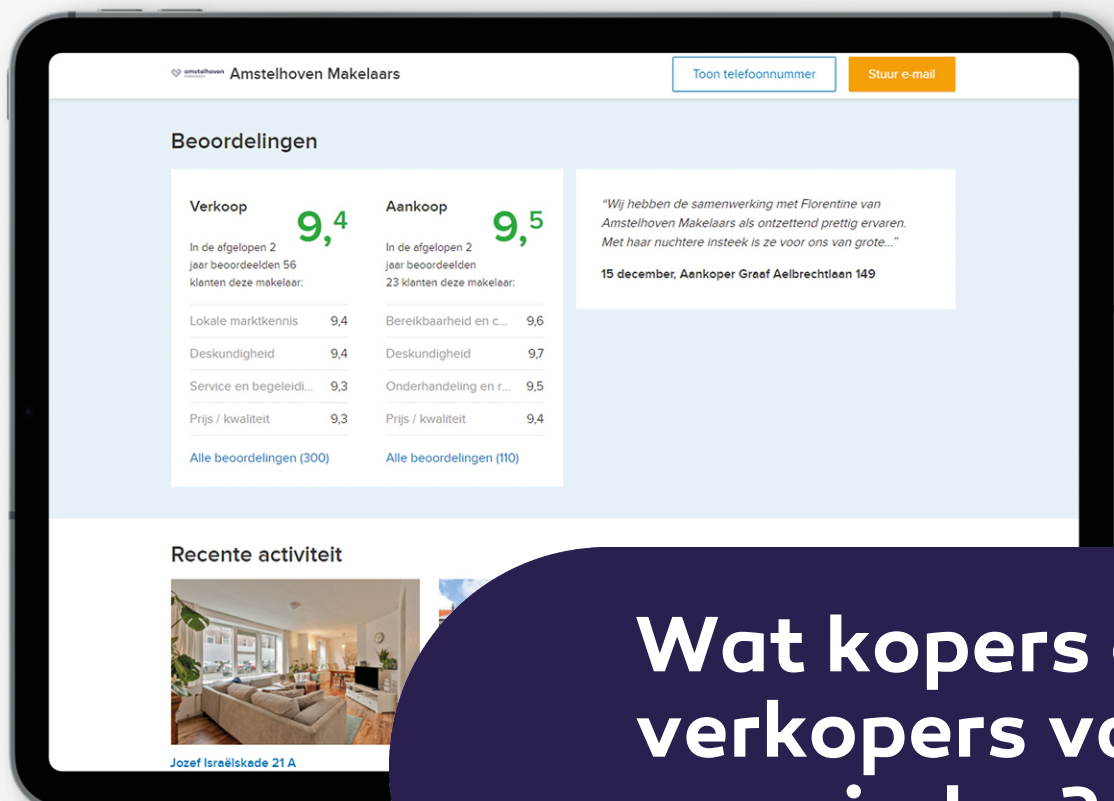
Huis taxeren

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

