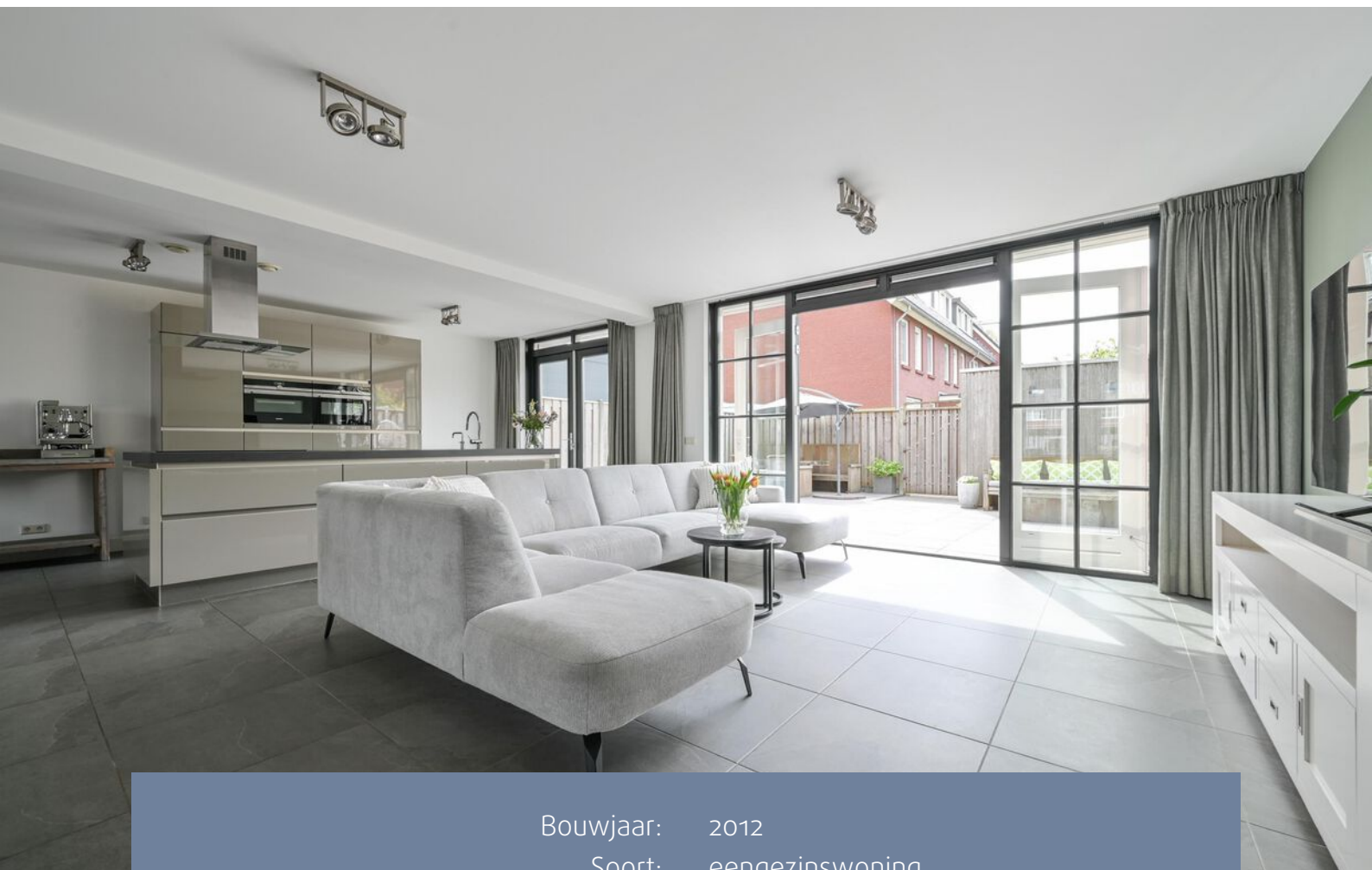




AMSTELVEEN  
Westhove 79

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2012
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	733 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	200 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	216 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Energielabel:	A+++
Vraagprijs:	€ 1.250.000,- k.k.

# Omschrijving

## **Wat maakt dat je hier wilt wonen?**

Op zoek naar een super ruime en energiezuinige (energielabel A+++) woning met eigen parkeerplek? Dan is deze uitstekend onderhouden, geschakelde woning precies wat je zoekt.

De woning beschikt over maar liefst vier woonlagen, wat zorgt voor een zee aan ruimte. De zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden, is een heerlijke plek om van de zon te genieten.

Daarnaast is de woning volledig gasloos en voorzien van comfortabele vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen. Een energie neutrale en toekomstbestendige woning waar je zó in kunt! Je vindt deze fijne woning in de populaire, kindvriendelijke wijk Westwijk-Zuidwest in Amstelveen. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand en de verbindingen met Amsterdam en Schiphol zijn uitstekend.

## **Wat maakt dit huis bijzonder?**

De ruimte! Dit valt direct op zodra je de begane grond binnenstapt: de woning is extra breed, wat zorgt voor een zeer prettig ruimtelijk gevoel. De royale keuken is voorzien van een groot kookeiland en uitgerust met alle moderne gemakken. Er is zelfs ruimte voor twee eettafels op de begane grond (of bijvoorbeeld een werkplek of speelplek voor de kinderen). De woonkamer biedt tevens plaats aan een grote zithoek en beschikt over twee dubbele deuren naar de tuin, een stijlvolle plavuizenvloer met vloerverwarming en een handige bergkast. De op het zuiden gelegen tuin beschikt over een achterom en een schuur en is de ideale plek om volop van de zon te genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers (vier is ook mogelijk), allen met grote ramen en veel daglicht. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, een inloopdouche, een ligbad en een toilet.

De tweede verdieping verrast direct met de royale master bedroom met inloopkast, voorzien van twee dakramen. Ook is hier een aparte wasruimte met dakraam.

Tot slot is er nog een vierde (!) verdieping met een volwaardige zolderkamer, eveneens voorzien van een dakraam.

## **Persoonlijke noot van de verkopers:**

Sinds 2015 is dit huis voor ons echt een thuis geweest. Hier hebben we met ons gezin van vier het dagelijks leven geleefd, van gewone doordeweekse dagen tot bijzondere momenten die ons altijd bij zullen blijven. Het huis voelt ruim en licht, maar vooral warm en vertrouwd. De woonkeuken is voor ons het hart van het huis. Hier begonnen de dagen samen aan tafel, werd er gelachen, gekookt en eindeloos gesprekken gevoerd met vrienden en familie. Het is zo'n plek waar iedereen vanzelf blijft hangen, super gezellig. Met maar liefst vijf ruime slaapkamers hebben we hier altijd meer dan voldoende plek gehad. Dit gaf ons de mogelijkheid om naast de slaapkamers ook een fijne werkplek en een eigen gamekamer te creëren, ideaal voor zowel werk als ontspanning.

Wat we ook enorm waarderen, is het gemak en de rust die deze plek biedt. De eigen parkeerplaats met laadpaal maakt het dagelijks leven net even makkelijker. De ligging in een groene, rustige en kindvriendelijke buurt, met water in de directe omgeving, geeft een heerlijk gevoel van ruimte en vrijheid. Na al deze mooie jaren hebben wij besloten een volgende stap te zetten. Niet omdat het hier ontbreekt aan comfort of woongenot, maar omdat onze woonwensen zijn veranderd. We kijken met veel dankbaarheid terug op onze tijd hier en hopen dat de volgende bewoners zich net zo snel thuis zullen voelen als wij dat altijd hebben gedaan.

**Wat je verder wil weten:**

- Bruto woonoppervlakte: 258 m<sup>2</sup>
- Duurzame woning met energielabel A+++ (energieneutraal)
- Er is een warmtepomp aanwezig en airconditioning
- Laadpaal aanwezig voor opladen elektrische auto
- 27 zonnepanelen aanwezig
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming en -koeling (thermostaat per kamer)
- Prachtige, ruime keuken (bouwjaar 2015)
- Een super fijne plek voor gezinnen!

# Description

## **What makes you want to live here?**

Are you looking for an exceptionally spacious and energy efficient home (energy label A+++ ) with your own private parking space? Then this excellently maintained, semi detached house is exactly what you are looking for.

The property spans no fewer than four residential levels, offering an abundance of space. The sunny, south facing backyard is a wonderful place to relax and enjoy the sunshine.

In addition, the home is completely gas free and equipped with comfortable underfloor heating and cooling on all floors. An energy neutral and future proof home that is ready for immediate move in. This lovely house is located in the popular, family friendly neighborhood of Westwijk Zuidwest in Amstelveen. Schools, shops, and public transport are all within walking distance, and connections to Amsterdam and Schiphol are excellent.

## **What makes this house special?**

The space! This is immediately noticeable upon entering the ground floor: the house is extra wide, creating a very pleasant sense of openness. The generous kitchen features a large cooking island and is fully equipped with all modern conveniences. There is even room for two dining tables on the ground floor (or, for example, a workspace or play area for children).

The living room comfortably accommodates a large seating area and features two sets of double doors leading to the garden, a stylish tiled floor with underfloor heating, and a convenient storage cupboard. The south facing garden includes a rear entrance and a shed and is the ideal place to thoroughly enjoy the sun.

On the first floor there are three spacious bedrooms (a fourth is also possible), all with large windows and plenty of natural light. The modern bathroom is fully equipped with a double washbasin with vanity unit, a walk in shower, a bathtub, and a toilet.

The second floor immediately impresses with the generous master bedroom featuring a walk in closet and two skylights. There is also a separate laundry room with a skylight on this floor.

Finally, there is a fourth (!) floor with a full size attic room, also fitted with a skylight.

## **A personal note from the sellers:**

Since 2015, this house has truly been our home. This is where we have lived our daily lives with our family of four, from ordinary weekdays to special moments that will stay with us forever. The house feels spacious and bright, but above all warm and familiar.

The kitchen diner has always been the heart of the home for us. Our days started together at the table here, with laughter, cooking, and countless conversations with friends and family. It is the kind of place where everyone naturally lingers, it's incredibly cozy.

With no fewer than five spacious bedrooms, we have always had more than enough room. This allowed us to create not only bedrooms, but also a pleasant workspace and a dedicated game room, ideal for both work and relaxation.

What we also greatly appreciate is the convenience and tranquility this home offers. The private parking space with charging station makes daily life just that little bit easier. Its location in a green, quiet, and child friendly neighborhood, with water nearby, provides a wonderful sense of space and freedom. After all these wonderful years, we have decided to take the next step, not because this home lacks comfort or enjoyment, but because our housing wishes have changed. We look back on our time here with great gratitude and hope that the next residents will feel just as at home here as we always have.

**Additional information:**

- Gross living area: 258 m<sup>2</sup>;
- Sustainable home with energy label A+++ (energy neutral);
- Equipped with a heat pump and air conditioning;
- Electric vehicle charging station available;
- 27 solar panels installed;
- Wooden window frames with double glazing;
- Entire home fitted with underfloor heating and cooling (individual thermostat per room);
- Beautiful, spacious kitchen (built in 2015);
- An excellent home for families!

































# Plattegronden



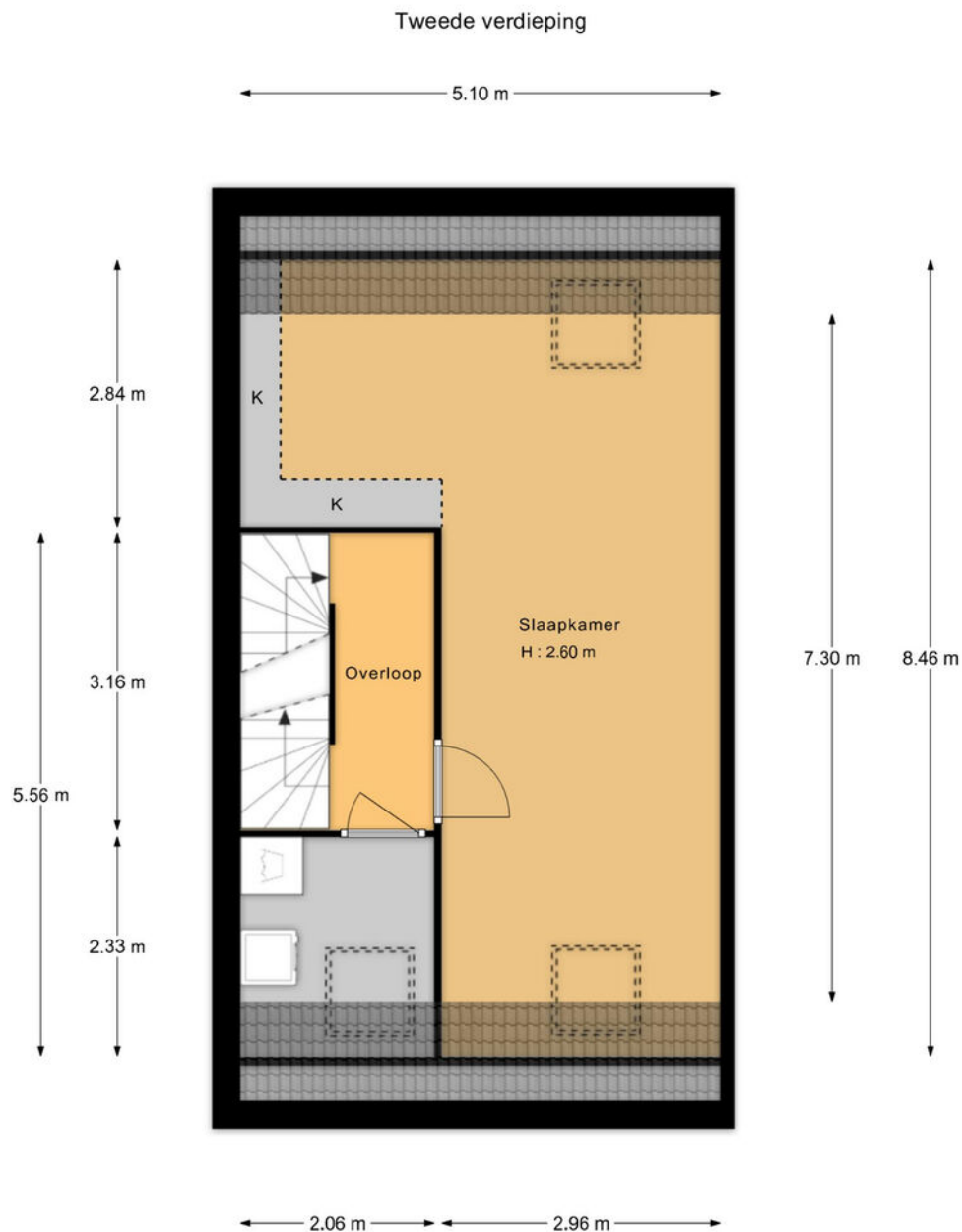
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

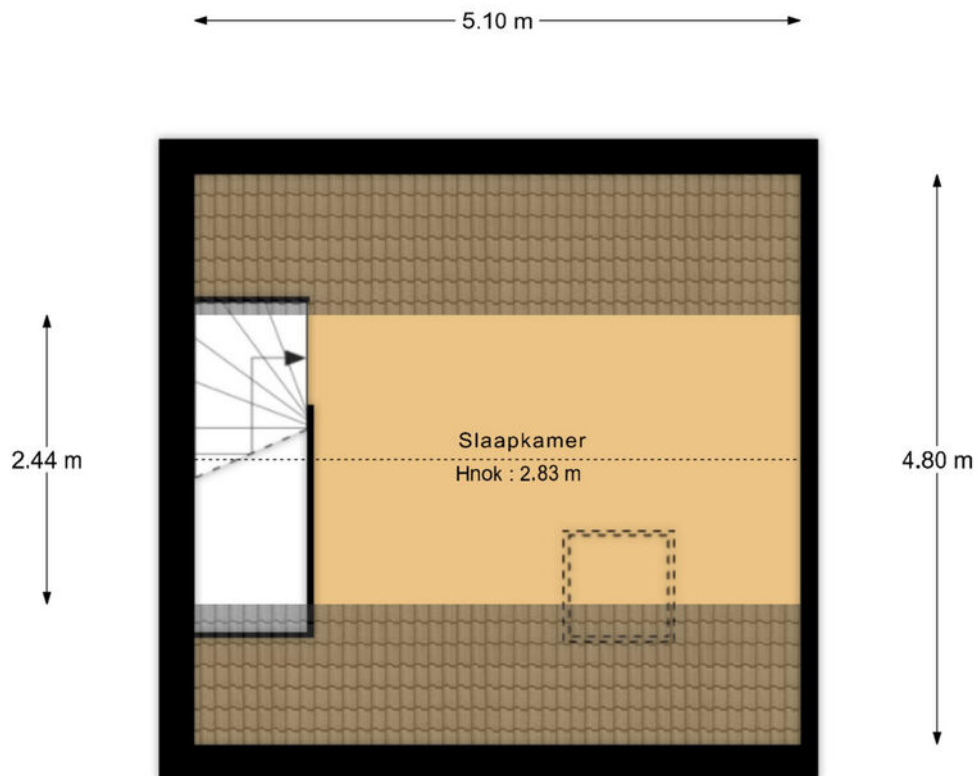
# Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

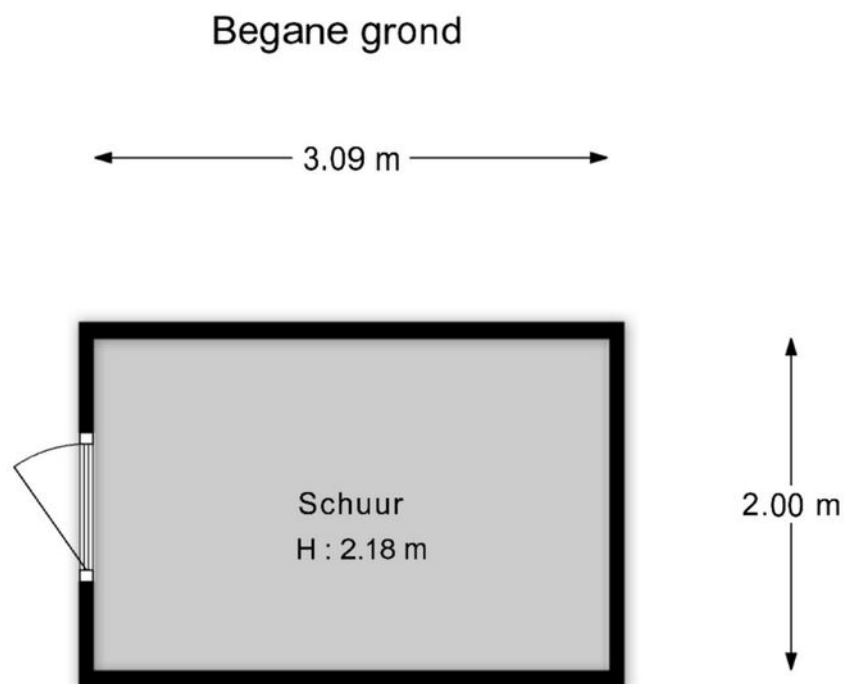
# Plattegronden

Derde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roenburg & Woning Diagnose

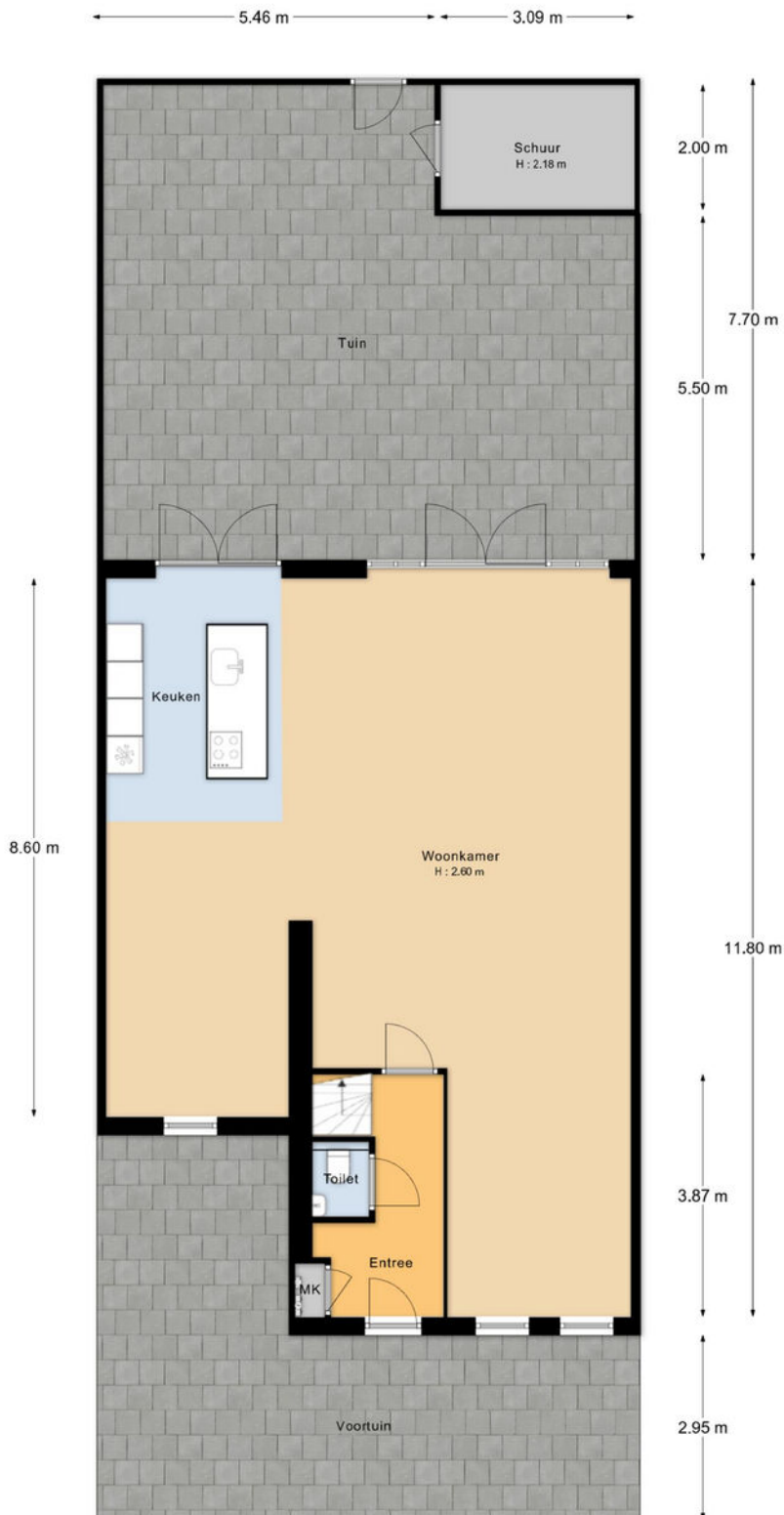
# Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden

Begane grond  
overzicht




"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

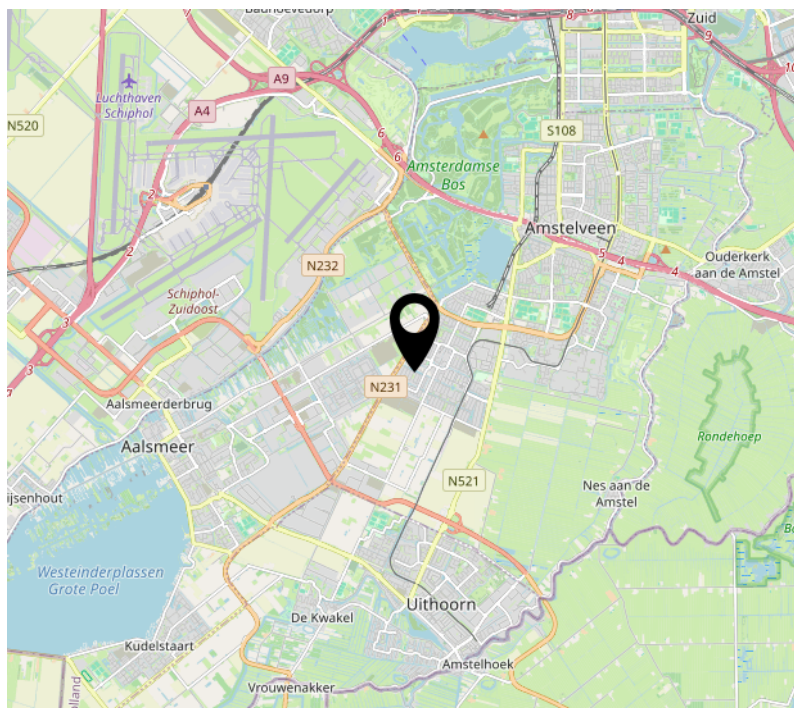
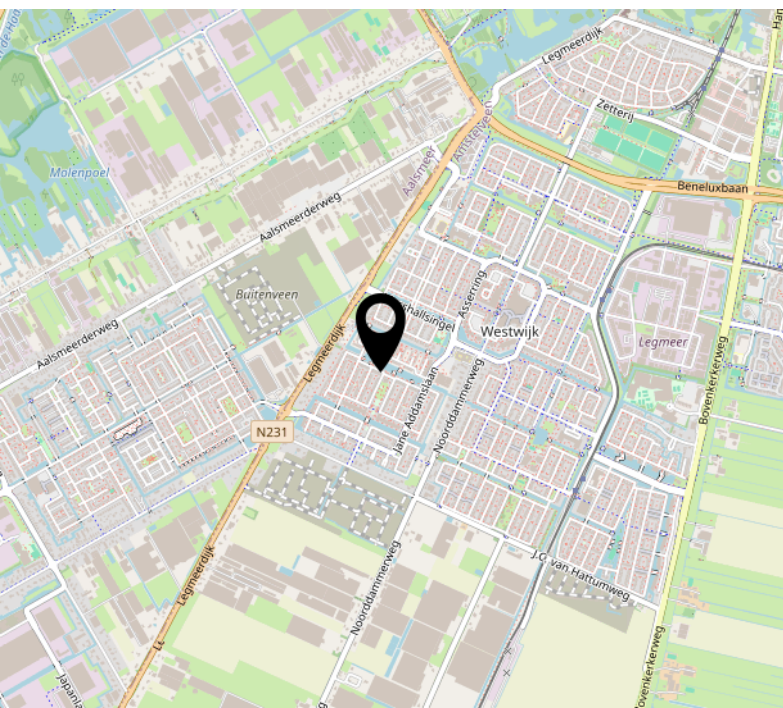
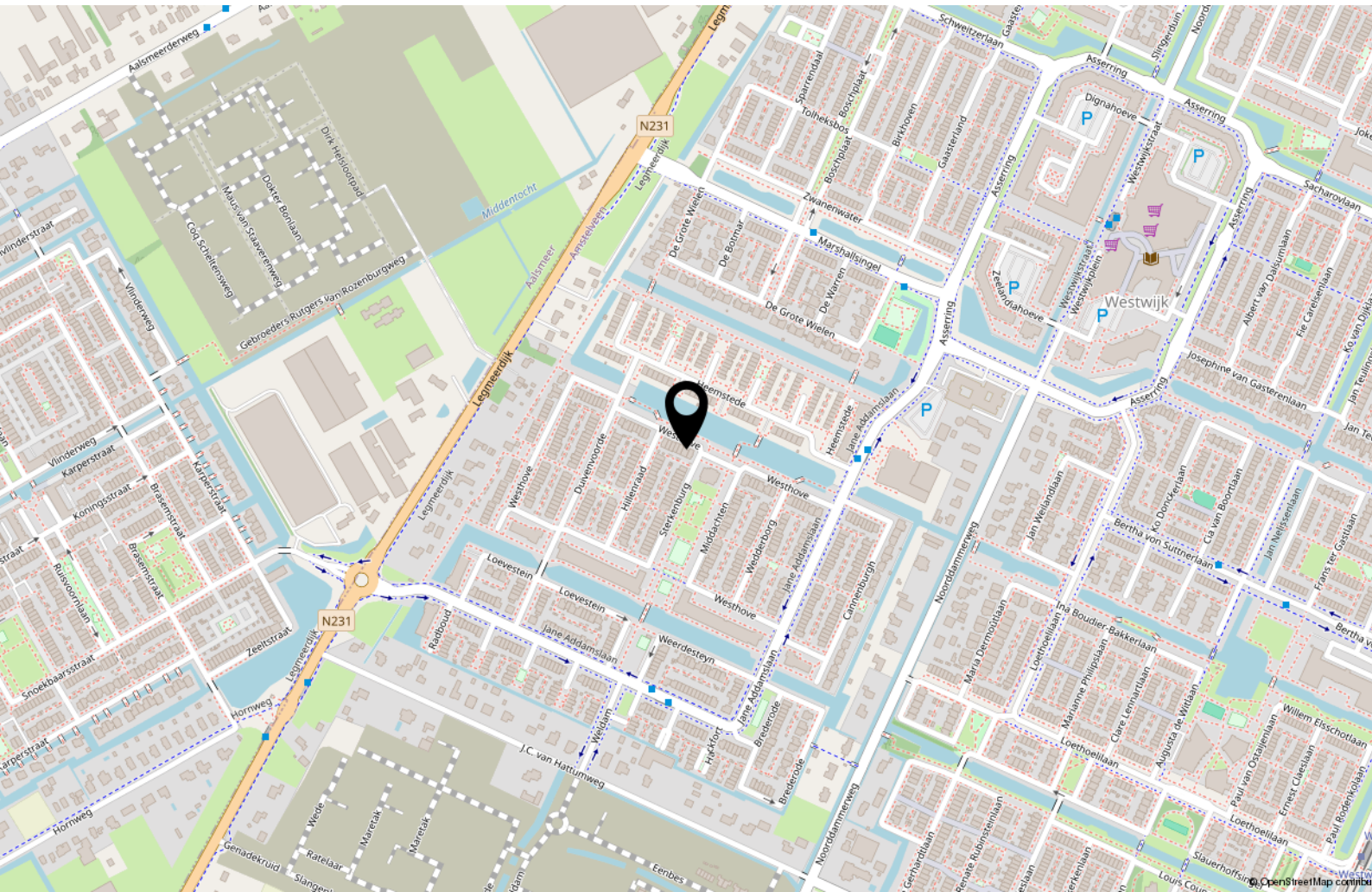


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amstelveen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9038	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart



# Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

## Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekker bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

# *Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith  
Texelstraat 84  
1181 ES Amstelveen  
020 - 2111 211  
[info@borgersmith.nl](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)