

HIER WONEN?



Hillenraad 1
1187 DH Amstelveen



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?

Hillenraad 1
1187 DH Amstelveen

€ 1.100.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Aantal kamers
5

Eigendom
volle eigendom

Inhoud
636 m³

Bouwjaar
2012

Perceeloppervlak
204 m²

Energielabel
A+++

Woonoppervlak
165 m²

Oplevering
in overleg

Externe bergruimte
6 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

EEN VERRASSEND RUIME EN LICHTE HOEKWONING MET EEN SPEELSE INDELING, EEN ZONNIGE TUIN EN EEN ROYALE ZOLDERVERDIEPING DIE JE HELEMAAL NAAR EIGEN WENS KUNT INVULLEN. DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN DANKZIJ EEN WARMTEPOMP, VLOERVERWARMING, HR++ GLAS EN 10 ZONNEPANELEN.

Wat direct opvalt bij het binnenkomen is de ruimte en het licht. De woonkamer loopt mooi door naar de tuinzijde, waar openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met buiten. Op zonnige dagen zet je hier alles open, en loopt binnen moeiteloos over in buiten.

De keuken ligt centraal in de ruimte en vormt echt het hart van het huis. Een plek waar koken en wonen vanzelf samenkomen, in verbinding met de woonkamer.

INDELING

Begane grond

De woonkamer voelt ruim en open, met naar de achtertuin openslaande deuren. Het licht valt hier de hele dag prettig naar binnen door de grote raampartij. De zithoek en eethoek lopen logisch in elkaar over, met voldoende ruimte voor een grote eettafel.



De keuken sluit hier mooi op aan en ligt centraal in de ruimte, waardoor er altijd contact is met de rest van het huis. Ook in de keuken bevinden zich openslaande deuren naar de voortuin.

Eerste verdieping

Hier zijn drie kamers, elk met een eigen functie. De hoofdslaapkamer is ruim en licht. Daarnaast zijn er twee extra kamers die zich goed lenen als ruime werkplek, kinderkamer of logeerkamer.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, aparte douche, dubbele wastafel en toilet. Alles praktisch en overzichtelijk ingedeeld.



"Op zonnige dagen zet je hier alles open, en loopt binnen moeiteloos over in buiten!"

Omschrijving

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een van de verrassingen van het huis. Een open ruimte met een mooie erker en zicht tot in de hoge nok met karakteristieke balken, wat direct zorgt voor sfeer en volume. Het daglicht komt hier van meerdere kanten naar binnen en maakt het geheel licht en prettig.

Nu een grote ruimte, maar juist daardoor kun je hier alle kanten op. Extra slaapkamers, een werkplek of een meer open studio-opzet - het past hier moeiteloos. In de alternatieve plattegrond zie je hoe deze verdieping ook kan worden ingedeeld met twee slaapkamers, een badkamer en een aparte wasruimte.

Daarnaast is er de mogelijkheid om een vliering te maken, handig voor alles wat je uit het zicht wilt opbergen.



TUIN

Het huis heeft een voor- achter- en zijtuin. De achtertuin ligt direct aan de woonkamer en voelt als een verlengstuk van het huis. Door de ligging kun je hier op verschillende momenten van de dag van de zon genieten. Er is genoeg ruimte voor een loungeplek en een eettafel. De openslaande deuren maken het een plek waar je in de zomer vanzelf meer buiten dan binnen leeft.

De lange zijtuin biedt veel bewegingsvrijheid rondom het huis. Hier vindt men op het heetst van de dag tevens rustige schaduwplekjes, en er is ruimte voor buiten-opslag van hardhout of andere praktische zaken.



"Door de ligging kun je hier op verschillende momenten van de dag van de zon genieten!".

Omschrijving

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Hillenraad ligt in een rustige, groene woonwijk in Amstelveen. Een plek waar je de ruimte hebt, maar wel alles dichtbij.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in Westwijk, waar je een compleet aanbod aan winkels vindt. Ook het Stadshart Amstelveen ligt op korte afstand voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Scholen, sportverenigingen en speelplekken zijn goed vertegenwoordigd in de omgeving, wat het een fijne plek maakt voor gezinnen.

Met de auto zit je zo op de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en de A9. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld.



BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning met veel lichtinval;
- Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- Centrale keuken als hart van het huis;
- Houtkachel in de woonkamer;
- Meerdere slaapkamers - extra kamer voor werk of gezin;
- Complete badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel;
- Grote open zolderverdieping met veel mogelijkheden;
- Fijne, zonnige achtertuin;
- Rustige ligging in een groene woonomgeving;
- HR++ glas;
- Individuele combi-warmtepomp (€ 75,81 per maand);
- Warmtepomp Nefit Auris E C5 OS (2012) inclusief vloerverwarming en vloerkoeling in de gehele woning;
- 10 zonnepanelen (CSUN type 250/60M);
- Vaste notaris Hartman LMH.



**"Rustige ligging
in een groene wo-
nomgeving!"**









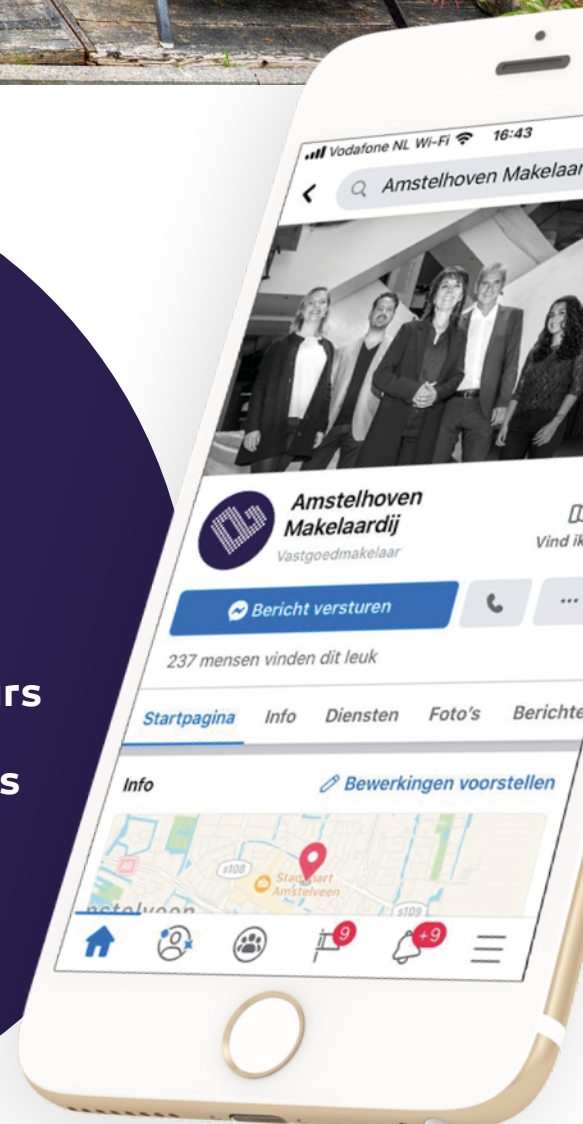
**Volg ons op
social media!**



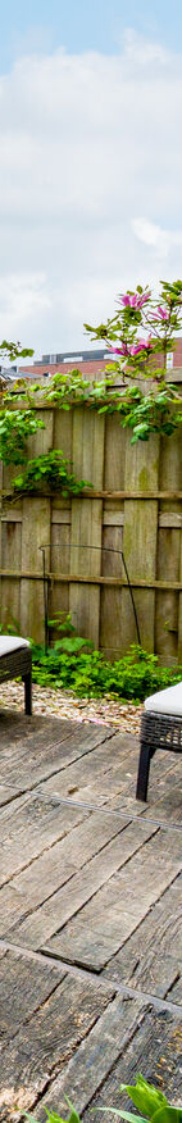
@amstelhovenmakelaars



/amstelhovenmakelaars











Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

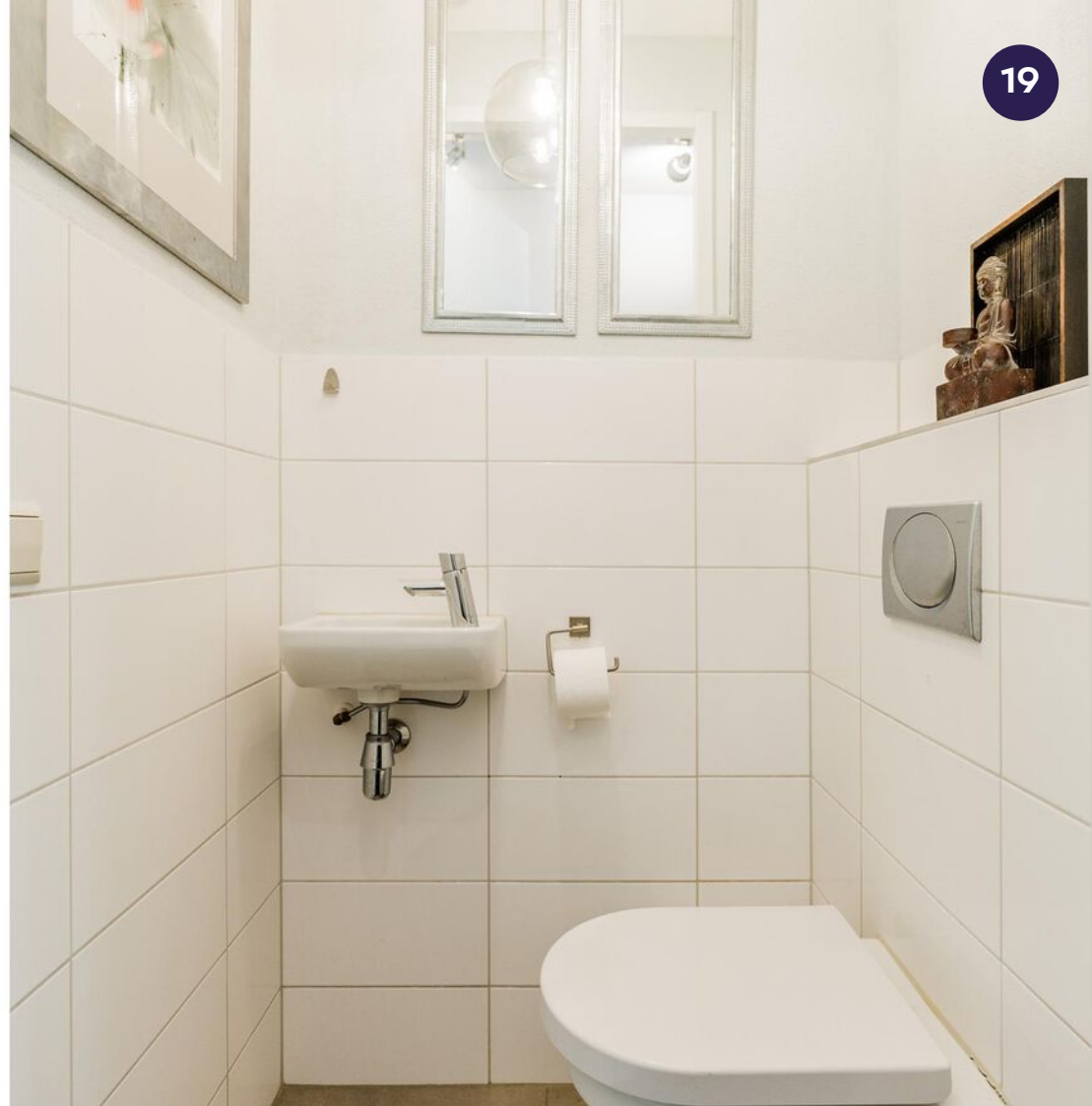
Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen.

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!









Wijk/buurt

Een rustige wijk om in te wonen. De ideale plek voor kinderen om op te groeien. Op de grens met het Amsterdamse Bos.

Parkeren

Vrij parkeren

Openbaar vervoer

Tram 25 naar Amsterdam Zuid.
Bussen o.a. 199, 357 en 358 naar Amsterdam, Schiphol en omgeving.

In de buurt

Winkelcentrum Westwijk met o.a. wijkcentrum en bibliotheek.
Het Amsterdamse Bos.

Kenmerken omgeving





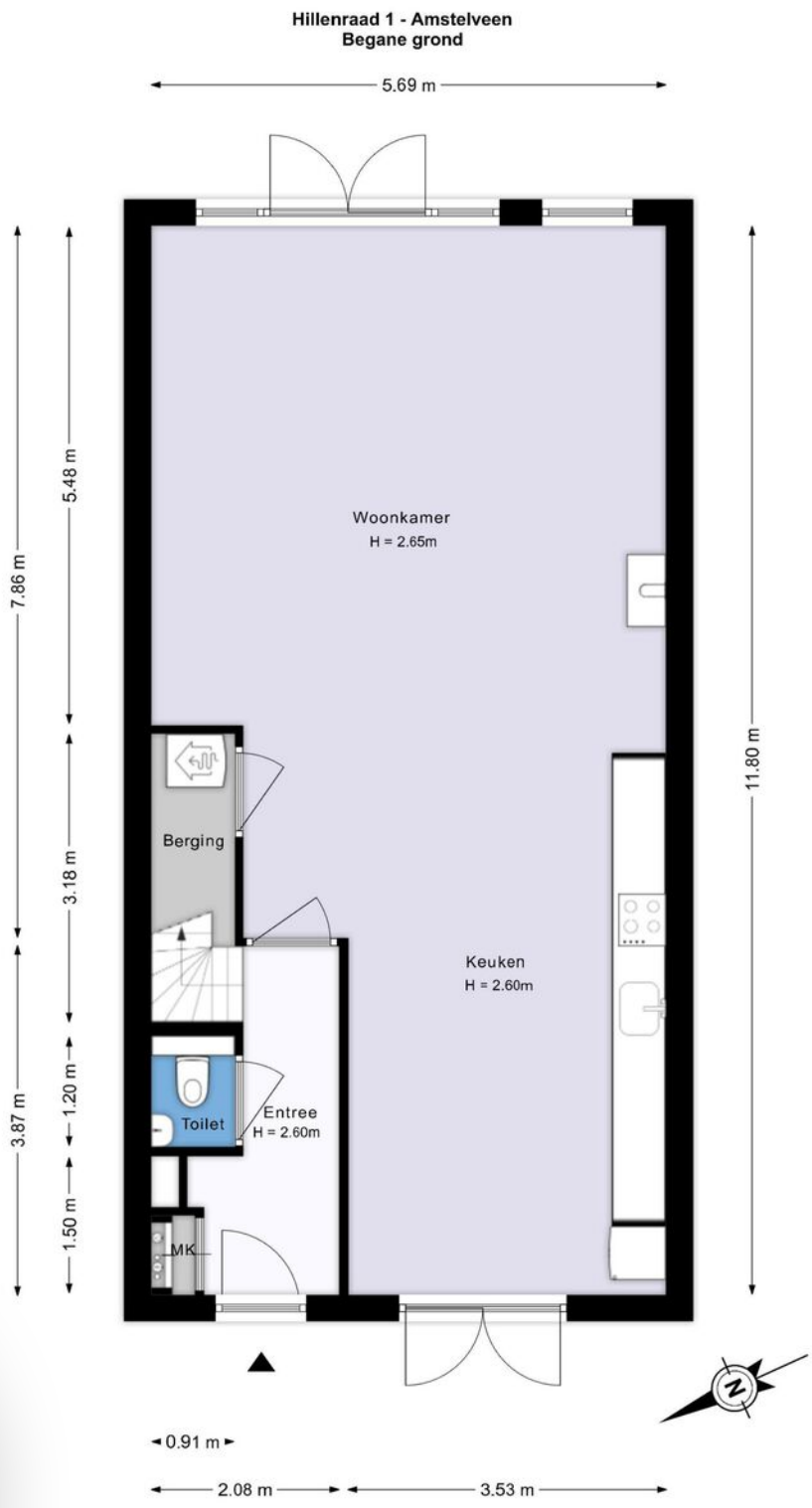


Plattegrond

Situatie



Plattegrond Begane grond



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



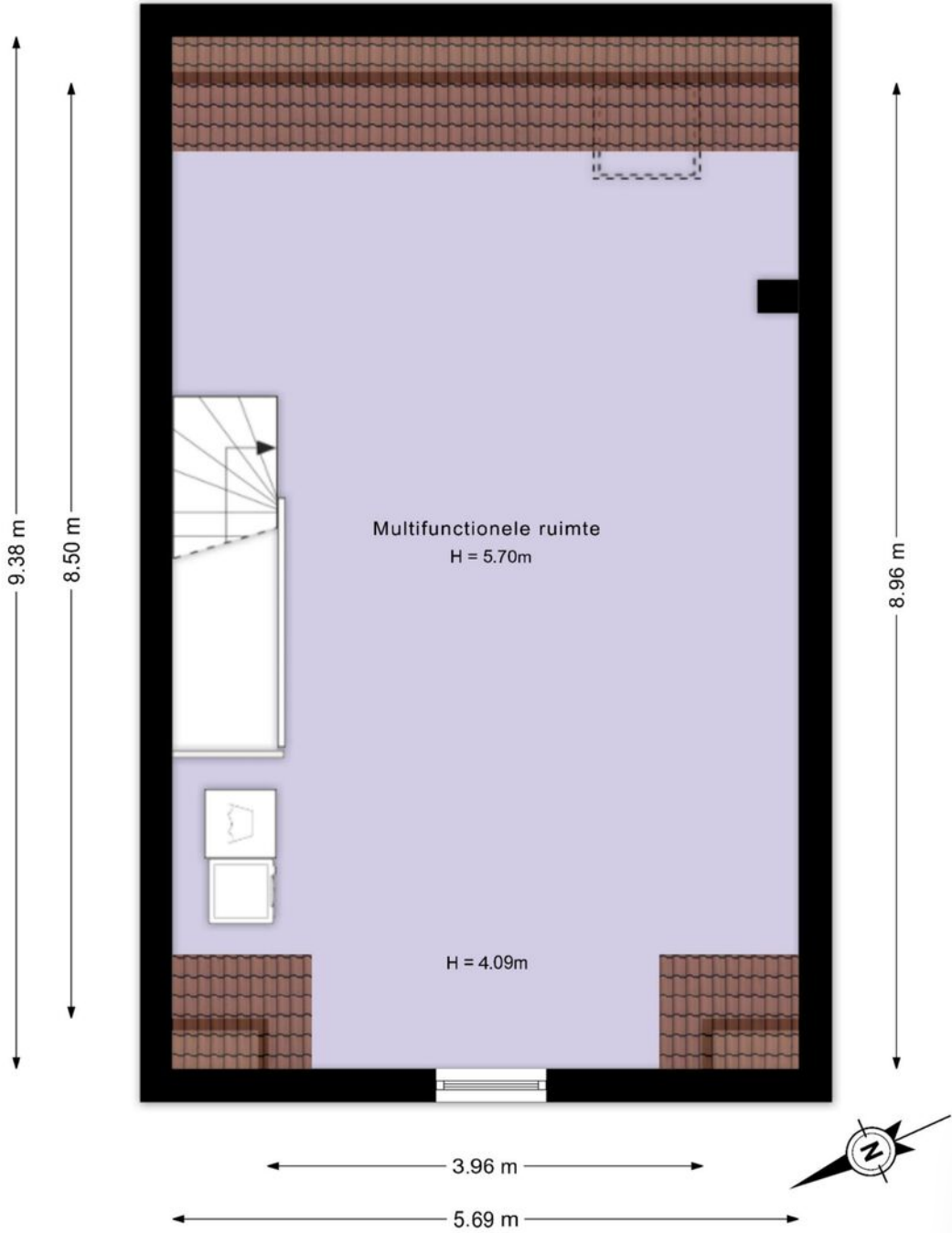
Hillenraad 1 - Amstelveen
Eerste verdieping

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

Plattegrond

Tweede verdieping

Hillenraad 1 - Amstelveen
Tweede verdieping

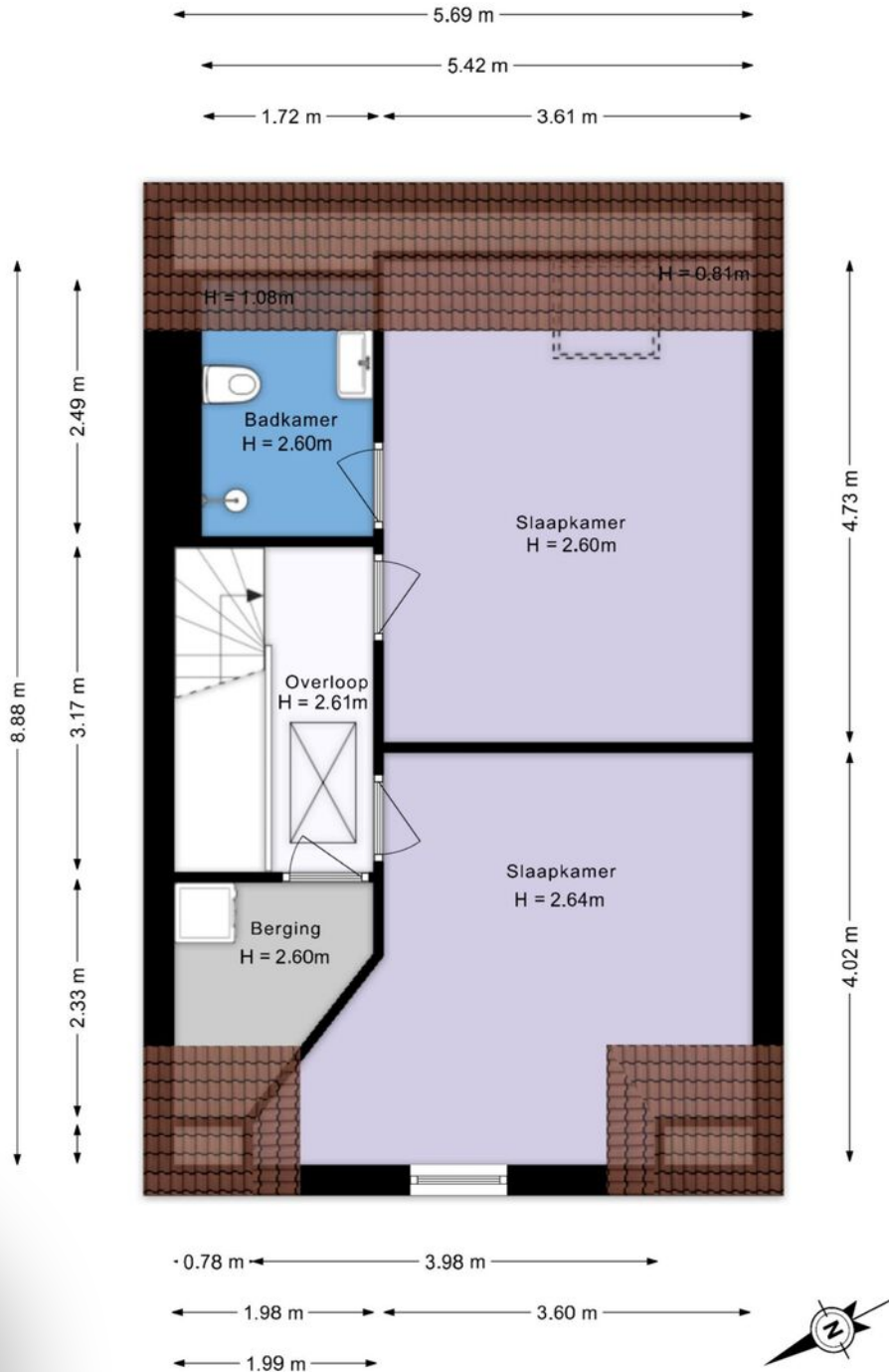


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl



Alternatieve indeling

Hillenraad 1 - Amstelveen
Tweede verdieping (alternatieve indeling)

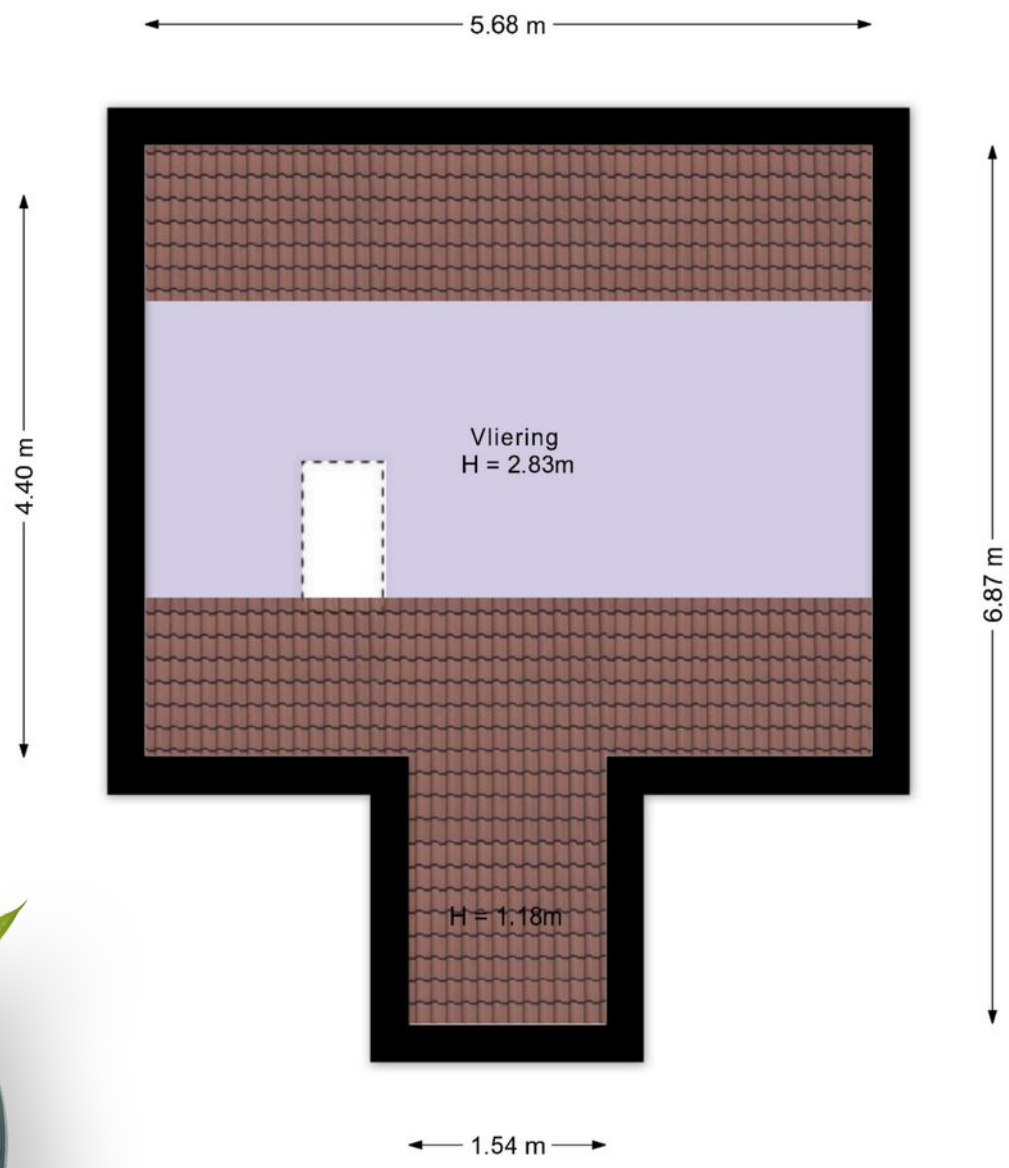


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

Plattegrond

Alternatieve indeling

Hillenraad 1 - Amstelveen
Vliering (alternatieve indeling)



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!

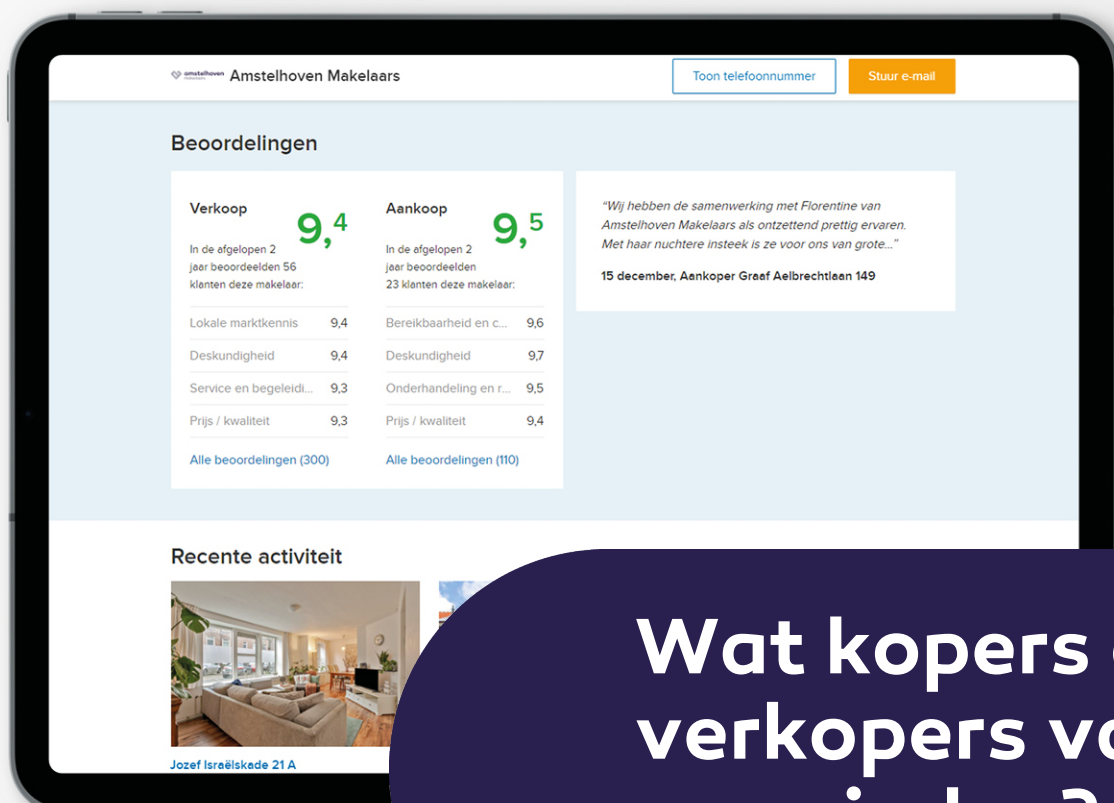
Huis taxeren

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

