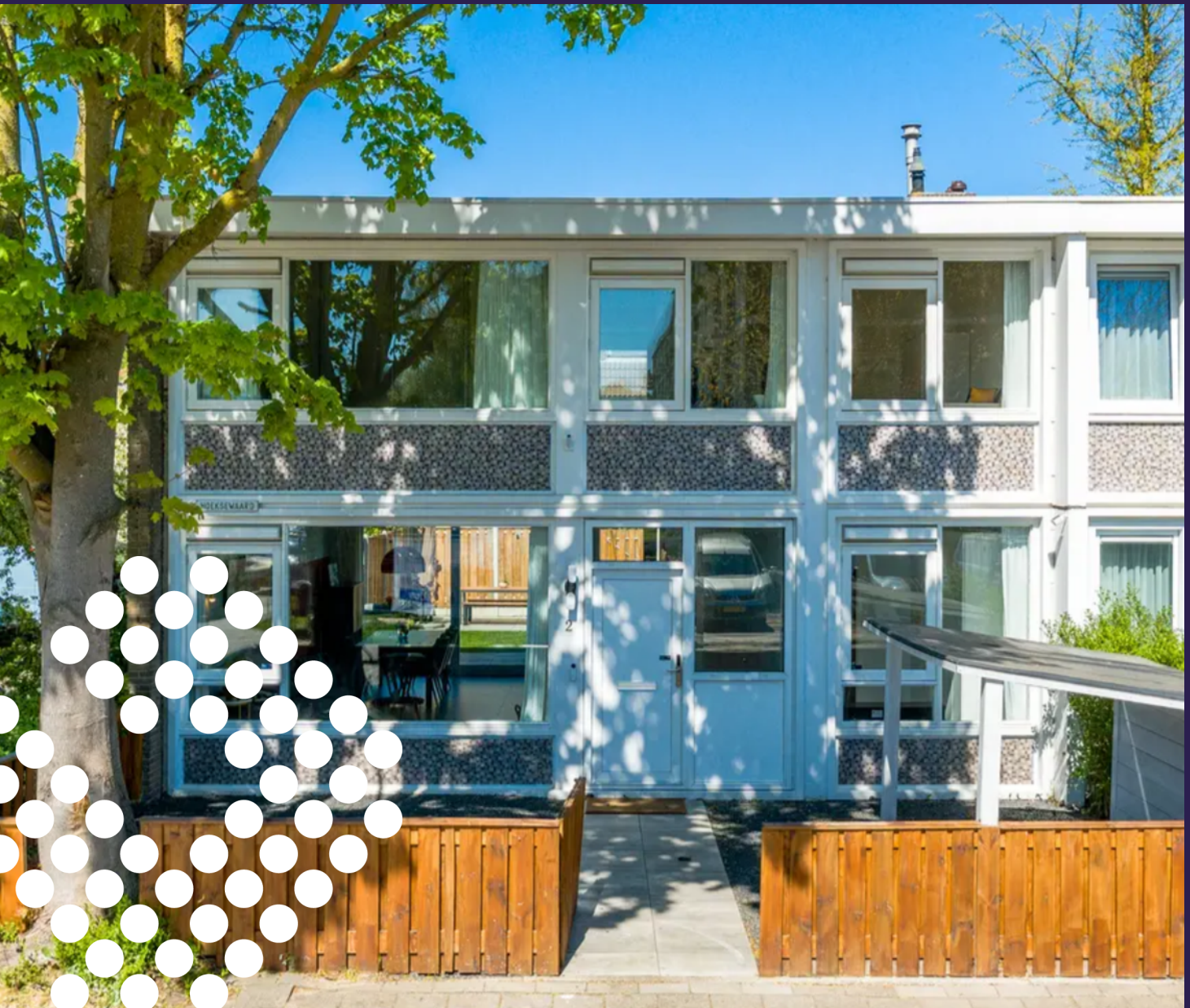


HIER WONEN?



Hoeksewaard 2
1181 CE 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?

Hoeksewaard 2
1181 CE Amstelveen

€ 950.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Aantal kamers
7

Eigendom
Volle eigendom

Inhoud
436 m³

Bouwjaar
1963

Perceeloppervlak
208 m²

Energielabel
A+

Woonoppervlak
130 m²

Oplevering
in overleg

Externe bergruimte
9 m

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

VOLLEDIG GERENOVEERDE EN INSTAPKLARE EINDWONING MET VIJF SLAAPKAMERS, EEN ROYALE TUIN EN ENERGIELABEL A

Aan een rustige straat in Amstelveen ligt deze verrassend ruime eindwoning met circa 130 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en een zonnige achtertuin van ruim 10 meter diep. In 2024 is de woning vrijwel volledig verbouwd en gemoderniseerd, waardoor alles strak, eigentijds en tot in detail verzorgd aanvoelt. Grote raampartijen, een brede woonkamer en de moderne woonkeuken met kookeiland zorgen voor een fijne leefruimte waar licht en comfort centraal staan.

De combinatie van vloerverwarming, een elektrische warmtepomp, nieuwe isolatievoorzieningen en energielabel A maakt dit bovendien een duurzaam en toekomstbestendig huis. Hier hoef je alleen nog maar je spullen neer te zetten.

INDELING

Begane grond

Via de voortuin kom je binnen in de ruime hal met garderobe, vernieuwde meterkast, modern toilet en trapopgang. Vanuit hier opent de leefruimte zich direct.



De woonkamer is breed opgezet en krijgt veel daglicht binnen via de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. De nieuwe kozijnen aan de achterzijde van de begane grond versterken het moderne karakter van de woning en zorgen samen met de vloerverwarming voor extra comfort.

Aan de tuinzijde ligt de woonkeuken met royaal kookeiland en volop werk- en bergruimte. De keuken is in 2024 vernieuwd en vormt het hart van het huis: een plek waar koken, eten en samenzijn vanzelf samenkomen. Via de openslaande deuren loop je zo de achtertuin in.

Aansluitend ligt de praktische bijkeuken, ideaal voor extra opslag, voorraad of witgoed. De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van terras, groen en speelruimte. Dankzij de vrije zijligging en de diepte van de tuin voelt buiten hier opvallend ruim en privé aan. Achterin staat een vrijstaande berging.

Eerste verdieping

Op deze verdieping liggen vijf goed ingedeelde slaapkamers. De grootste slaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en heeft een rustige uitstraling met veel lichtinval.



**"Een fijne
leefruimte waar
licht en comfort
centraal staan!"**

Omschrijving

De overige kamers zijn ideaal als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer. Daarmee sluit de indeling perfect aan op gezinnen of mensen die thuiswerken willen combineren met comfortabel wonen.

De badkamer is eveneens in 2024 vernieuwd en modern uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een apart toilet op de verdieping.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Hoeksewaard ligt in een rustige en groene woonomgeving in Amstelveen, met veel ruimte, speelvoorzieningen en brede straten. In de directe omgeving vind je winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer.

Ook het Stadshart Amstelveen, het Amsterdamse Bos en diverse uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en de Zuidas liggen op korte afstand. Hierdoor woon je hier rustig en ruim, terwijl de stad altijd dichtbij is.



BIJZONDERHEDEN

- Eindwoning met vrije zijligging;
- Circa 130 m² woonoppervlakte;
- Vijf slaapkamers;
- Energielabel A₊₊₊;
- Elektrische warmtepomp: Remeha Mercuria Ace 6 kW E (2024);
- Vloerverwarming;
- Dakisolatie en vloerisolatie;
- Volledige verbouwing in 2024 (Keuken, badkamer, toilet, Kozijnen achterzijde begane grond, meterkast en leidingen binnendeuren, tegelvloer begane grond, buitenschilderwerk, stuc- en sauswerk);
- Verzorgd aangelegde tuin;
- Vrijstaande berging in de tuin;
- Strakke en instapklare afwerking;
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving;
- Vaste notaris Hartman LMH.



**"Voor gezinnen
of mensen die
thuiswerken
willen
combineren met
comfortabel
wonen!"**









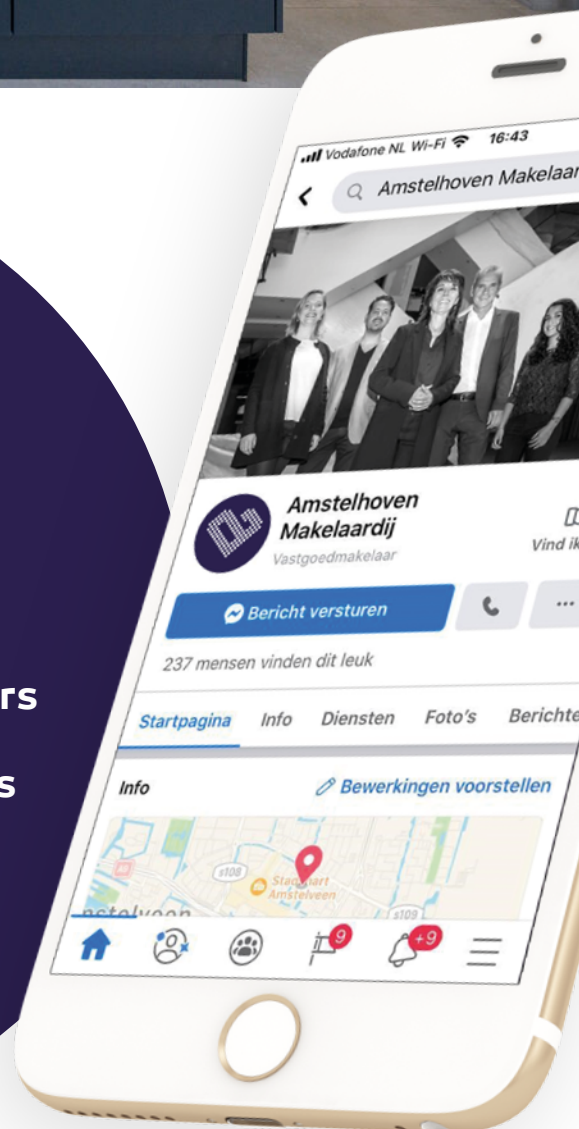
**Volg ons op
social media!**

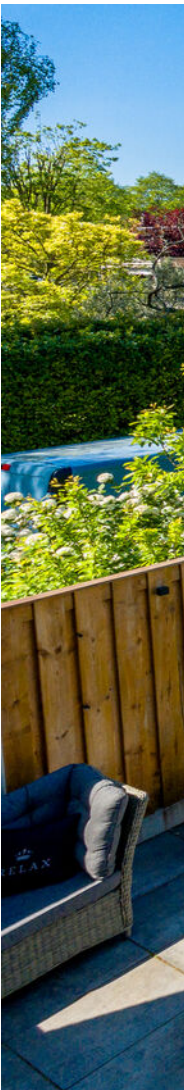


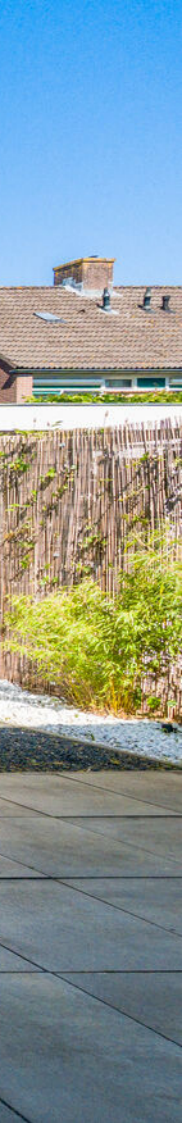
@amstelhovenmakelaars



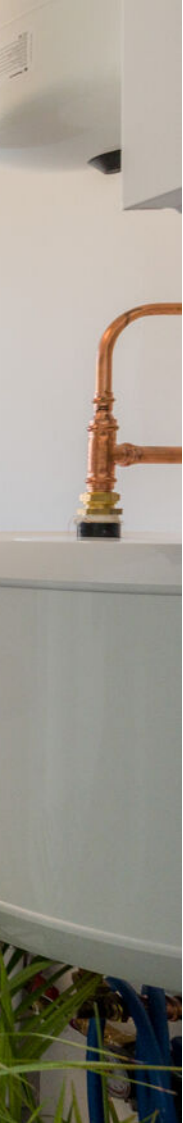
/amstelhovenmakelaars











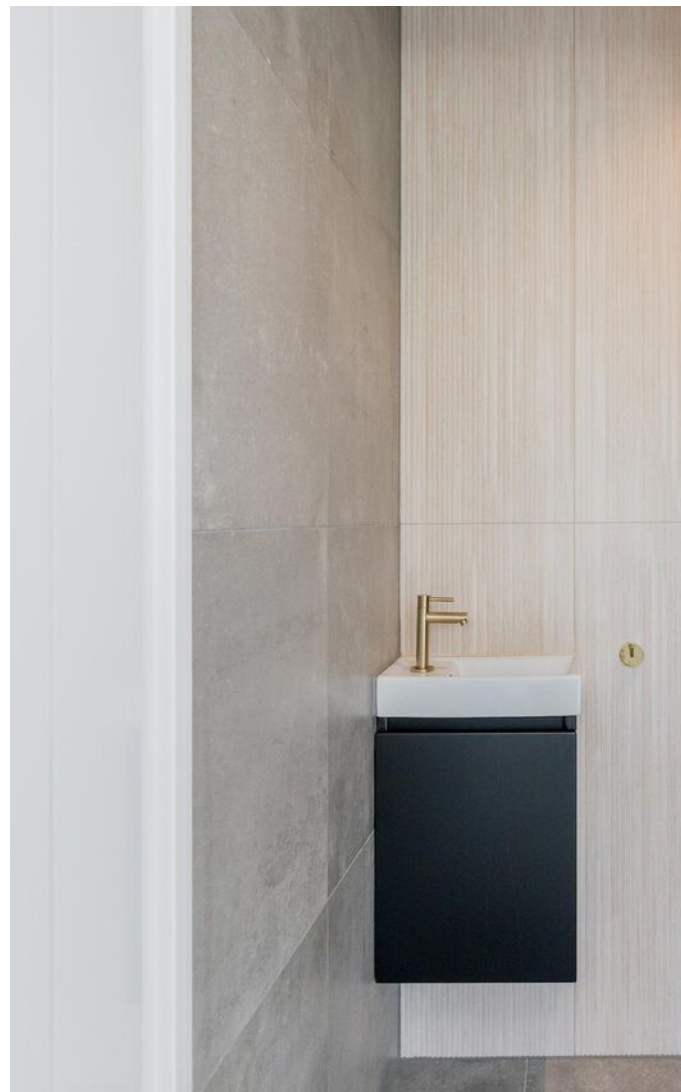
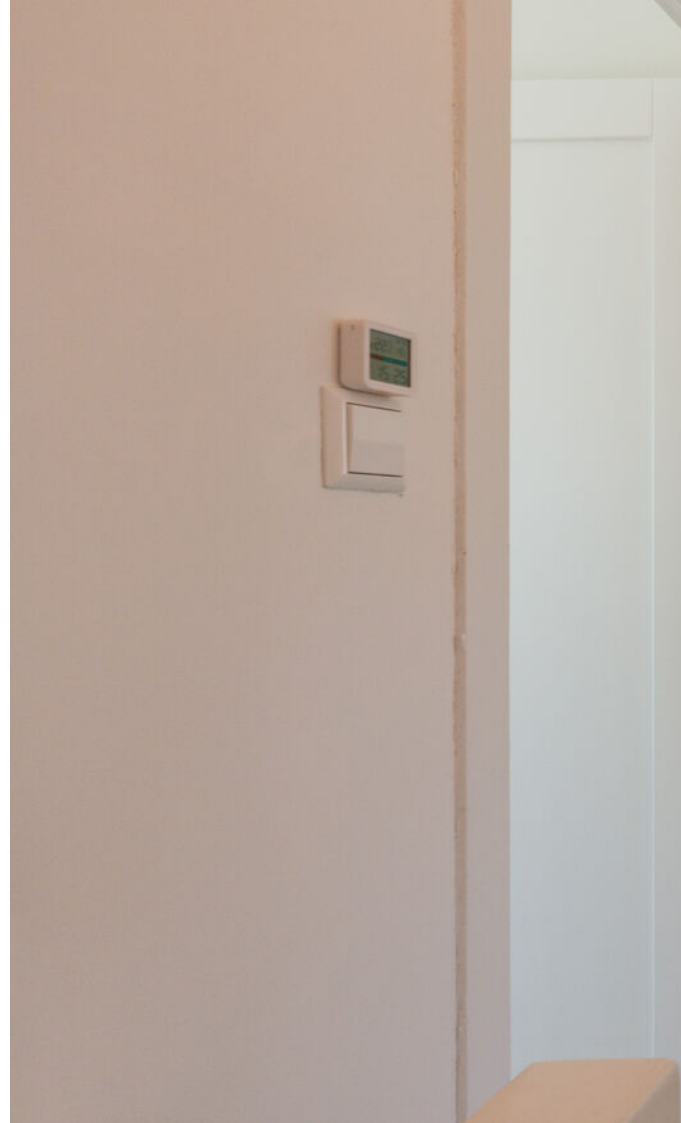
Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

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.

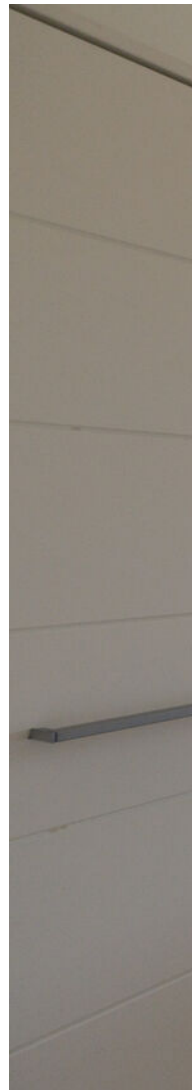
JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk. Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) 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!











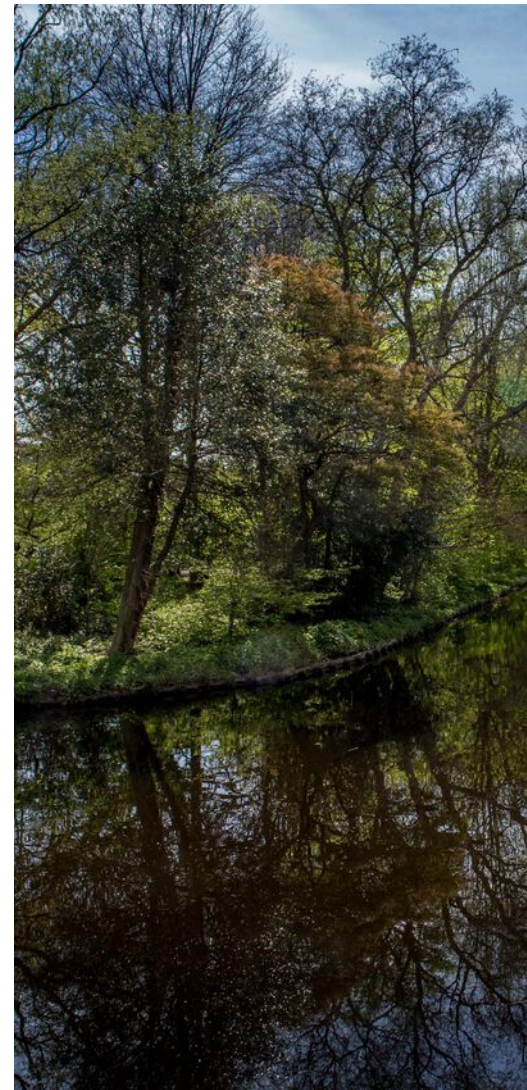


Wonen in Amstelveen

Groen wonen doe je in Amstelveen, onze thuisbasis! Amstelveen is de plek van winkels, horeca en cultuur, maar vooral ook van rustige gezelligheid! Het Amsterdamse Bos is altijd dichtbij en daarmee is er genoeg ruimte voor ontspanning of een sportieve middag. Om het af te maken vaar je zo vanaf de Amstel de Amsterdamse grachten binnen. Kortom, alles ligt binnen handbereik. Wij snappen dus wel dat Amstelveen populair is om te wonen.



“Onder de
rook van
Amsterdam”





Wijk/buurt

Een rustige wijk om in te wonen. De ideale plek dichtbij Amsterdam en Amstelveen centrum. Op de grens met Amsterdam Buitenveldert.

Parkeren

Parkeren met vergunningen.

Openbaar vervoer

Metro 25 (Amstelveenlijn) naar station Zuid. Tram 5 naar Amsterdam naar de binnenstad. Treinstation Zuid.

Voorzieningen in de buurt

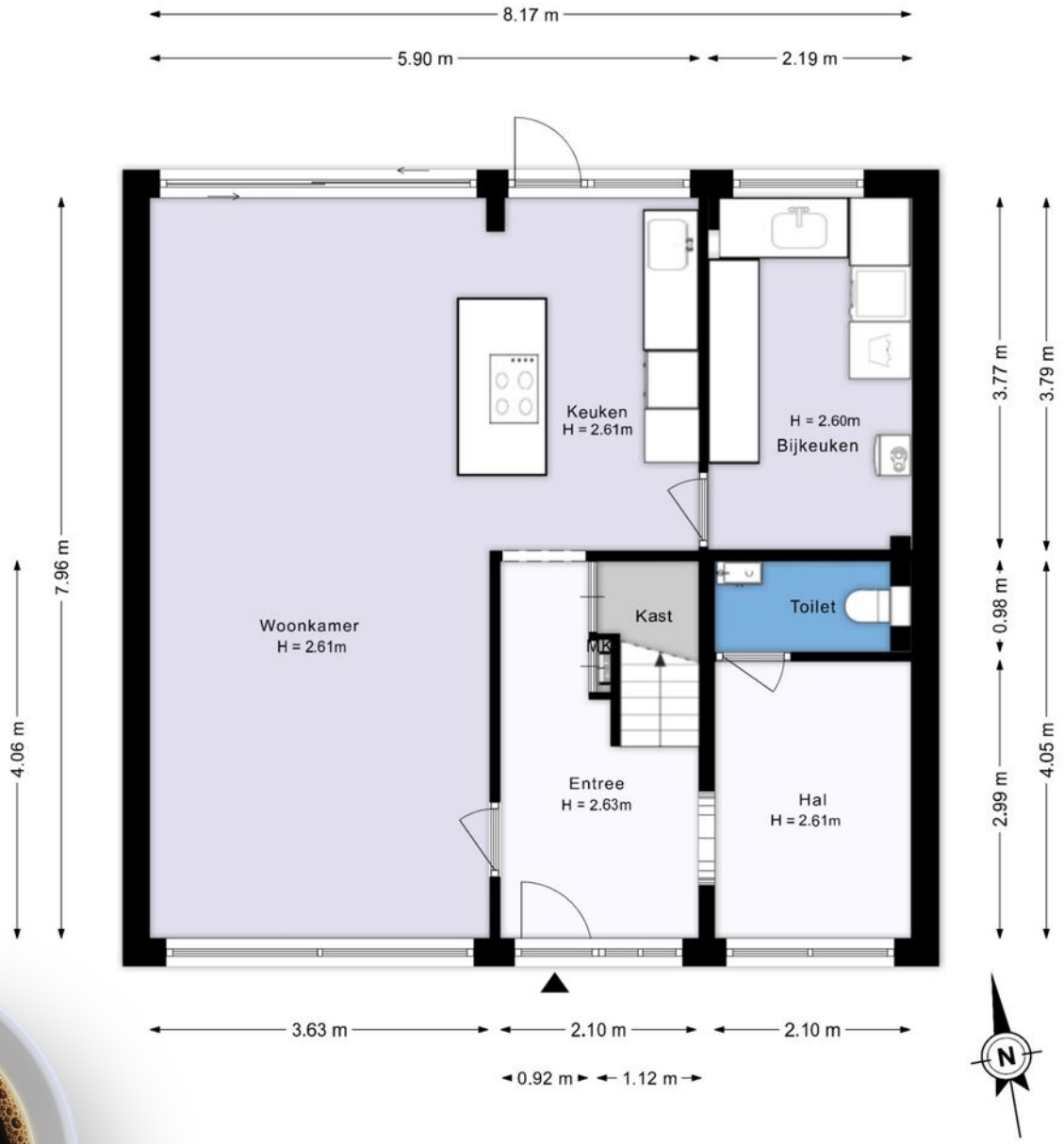
Winkelcentra Gelderlandplein en Amstelveen Stadshart. Het Amsterdamse Bos en de Middenpolder en Amstel.

Kenmerken omgeving



Plattegrond Begane grond

Hoeksewaard 2 - Amstelveen
Begane grond



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



Hoeksewaard 2 - 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

Situatie



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!

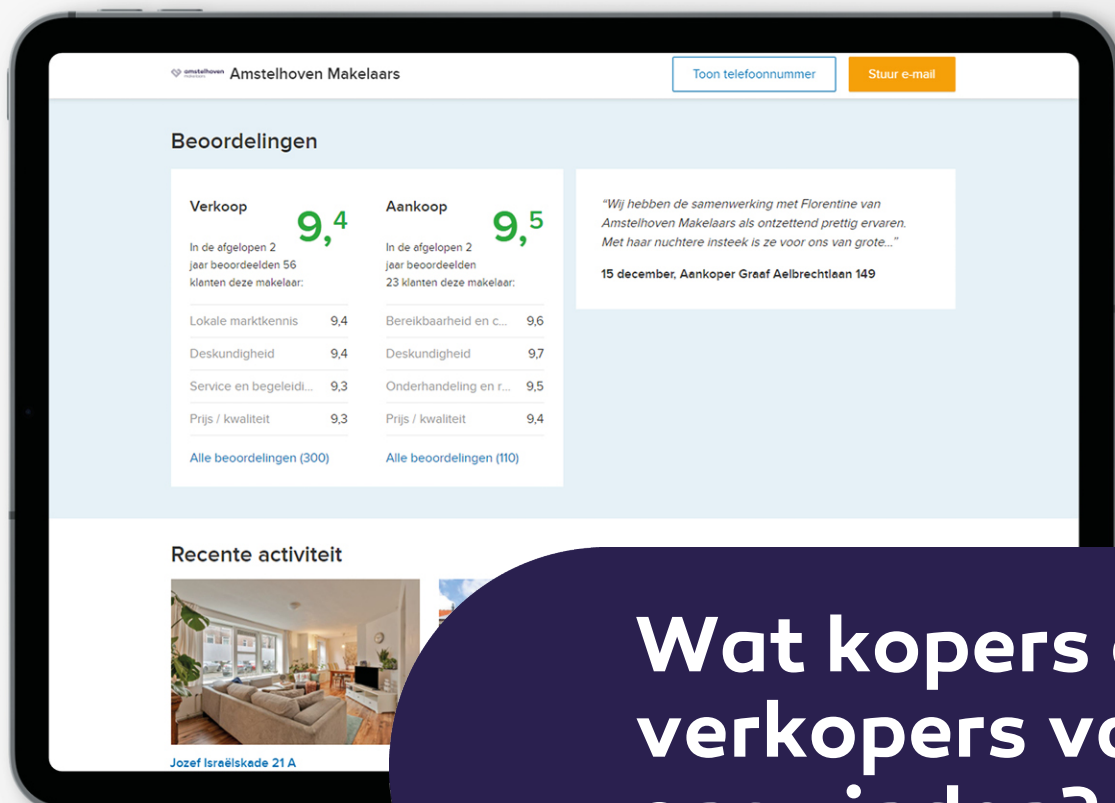
Huis taxeren

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

