

HIER WONEN?



Duivenvoorde 42
1187 DJ 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?

Duivenvoorde 42
1187 DJ Amstelveen

€ 1.050.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Aantal kamers
7

Eigendom
volle eigendom

Inhoud
608 m³

Bouwjaar
2012

Perceeloppervlak
150 m²

Energielabel
A++

Woonoppervlak
178 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

LICHTE EN INSTAPKLARE EENGEZINSWONING VAN CIRCA 179 M2 MET ZES SLAAPKAMERS, EEN VOLWAARDIGE DERDE VERDIEPING, ENERGIELABEL A PLUS PLUS EN EEN ZONNIGE TUIN

Een huis waar ruimte, licht en comfort mooi samenkomen. Deze moderne eengezinswoning van circa 178 m2 heeft een brede woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, zes volwaardige slaapkamers, een volwaardige derde verdieping en een verzorgde afwerking. De leefruimte op de begane grond voelt opvallend ruim dankzij de lengte van het huis, de grote raampartijen en de open indeling.

Wat deze woning extra comfortabel maakt, is de duurzame combinatie van HR plus plus glas, een WKO-systeem met Nefit bodemwarmtepomp en vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen. Hierdoor woon je hier niet alleen energiezuinig, maar ook het hele jaar door aangenaam.

De combinatie van de woonkeuken aan de voorzijde, de rustige zithoek aan de tuinzijde en de meerdere slaapkamers maakt dit een ideaal familiehuis waar iedereen zijn eigen plek heeft.



INDELING

Begane grond

Via de voortuin kom je binnen in de hal met meterkast, modern toilet en trapopgang. De leefruimte loopt mooi van voor naar achter en voelt direct licht en open aan. Aan de voorzijde ligt de moderne woonkeuken met spoeleiland en een brede raampartij die veel daglicht binnenlaat. Het brede keukenraam is ingericht met een zitkussen, waardoor hier een fijne plek is ontstaan om rustig koffie te drinken of even aan te schuiven tijdens het koken.

De keuken heeft een strakke uitstraling met veel werk- en bergruimte, een inductiekookplaat en een aparte koelkast en vriezer. In het midden van de woning is plek voor een royale eettafel, ideaal voor lange diners of een gezellig gezinshart.

De woonkamer ligt aan de tuinzijde en voelt rustig en sfeervol aan. Openslaande deuren verbinden binnen prettig met buiten, waardoor de tuin echt onderdeel wordt van de leefruimte. De open haard zorgt voor extra sfeer en warmte, terwijl het strak gestukte plafond en de moderne gietvloer bijdragen aan de rustige en eigentijdse uitstraling. De gietvloer loopt bovendien door de gehele woning.



**"Een ideaal
familiehuus waar
iedereen zijn
eigen plek
heeft!"**

Omschrijving

Eerste verdieping

Op deze verdieping liggen drie ruime slaapkamers. Dankzij de grote ramen vallen de kamers prettig licht binnen en zijn ze praktisch in te delen.

De badkamer is modern uitgevoerd met een ligbad, aparte inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Dankzij het raam voelt ook deze ruimte licht en prettig aan.

Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast opnieuw met twee ruime slaapkamers. Een slaapkamer ligt onder de schuine kap en heeft een sfeervolle uitstraling, terwijl de andere kamer dankzij de dakkapel extra ruim en licht aanvoelt.

Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een pantry en extra bergruimte. Praktisch en netjes weggewerkt, waardoor deze verdieping prettig in gebruik blijft.



Derde verdieping

Via een vaste trap bereik je de derde verdieping, die is omgetoverd tot een volwaardige extra slaapkamer met ingebouwde opbergkasten. Dankzij de nokhoogte en slimme indeling voelt deze verdieping verrassend ruim aan en is dit een ideale kamer voor bijvoorbeeld een tiener, gastenverblijf of rustige werkplek.

TUIN

De achtertuin ligt prettig beschut en heeft voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. Dankzij de openslaande deuren loopt de woonkamer mooi over in buiten. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, handig voor fietsen en extra opslag.



**"Energie label A
plus plus en een
zonnige tuin!"**

Omschrijving

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De woning ligt in Westwijk Zuidwest, in de geliefde Kastelenbuurt van Amstelveen. Een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen, speelvoorzieningen en scholen in de directe omgeving. Voor dagelijkse boodschappen, sportverenigingen en openbaar vervoer hoef je nooit ver. Ook het Stadshart Amstelveen, de Beneluxbaan en diverse uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Utrecht zijn goed bereikbaar.



BIJZONDERHEDEN

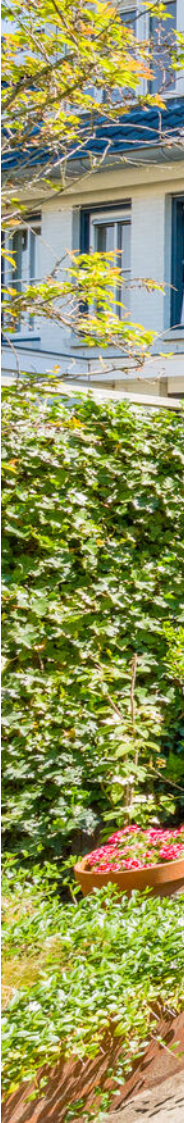
- Woonoppervlakte circa 178 m²;
- Energielabel A plus plus;
- HR plus plus glas;
- WKO-systeem met Nefit bodemwarmtepomp AURIS E C50S (2012);
- Vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen;
- Zes volwaardige slaapkamers;
- Volwaardige derde verdieping met vaste trap;
- Moderne woonkeuken met spoeleiland;
- Inductiekookplaat (2025) en aparte koelkast/vriezer;
- Breed keukenraam met zitkussen;
- Open haard in de woonkamer;
- Strak gestukt plafond in de woonkamer;
- Moderne gietvloer door de gehele woning;
- Zonnige achtertuin met berging;
- Moderne badkamer met ligbad en inloopdouche;
- Instapklaar familiehuis met veel licht en ruimte;
- Vaste notaris: Hartman LMH te Amsterdam.



**"Instapklaar
familiehuis met
veel licht en
ruimte!"**









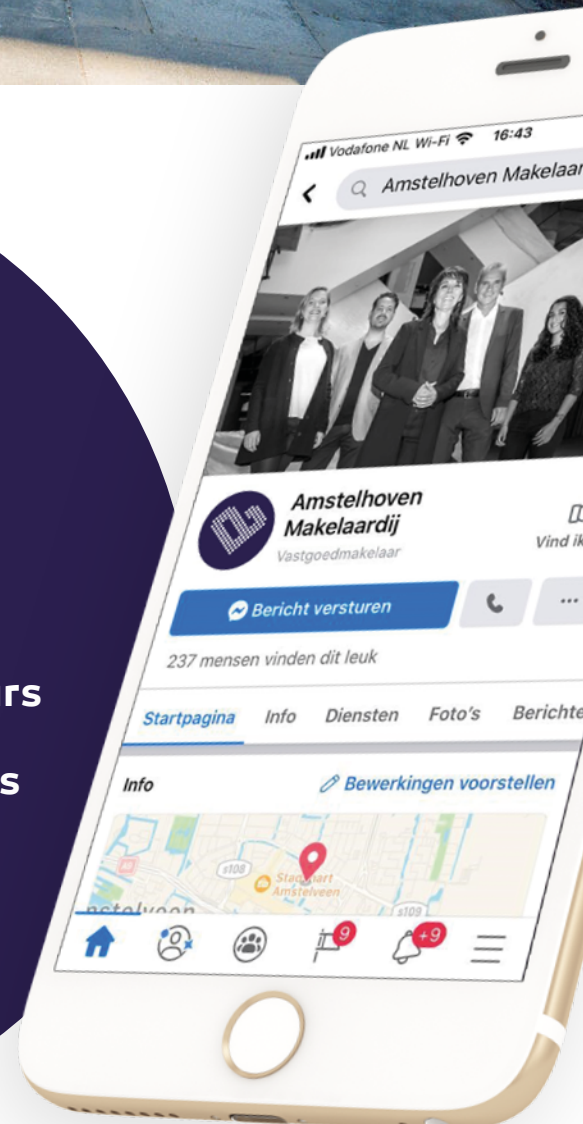
Volg ons op
social media!



@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!



23





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 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

Begane grond



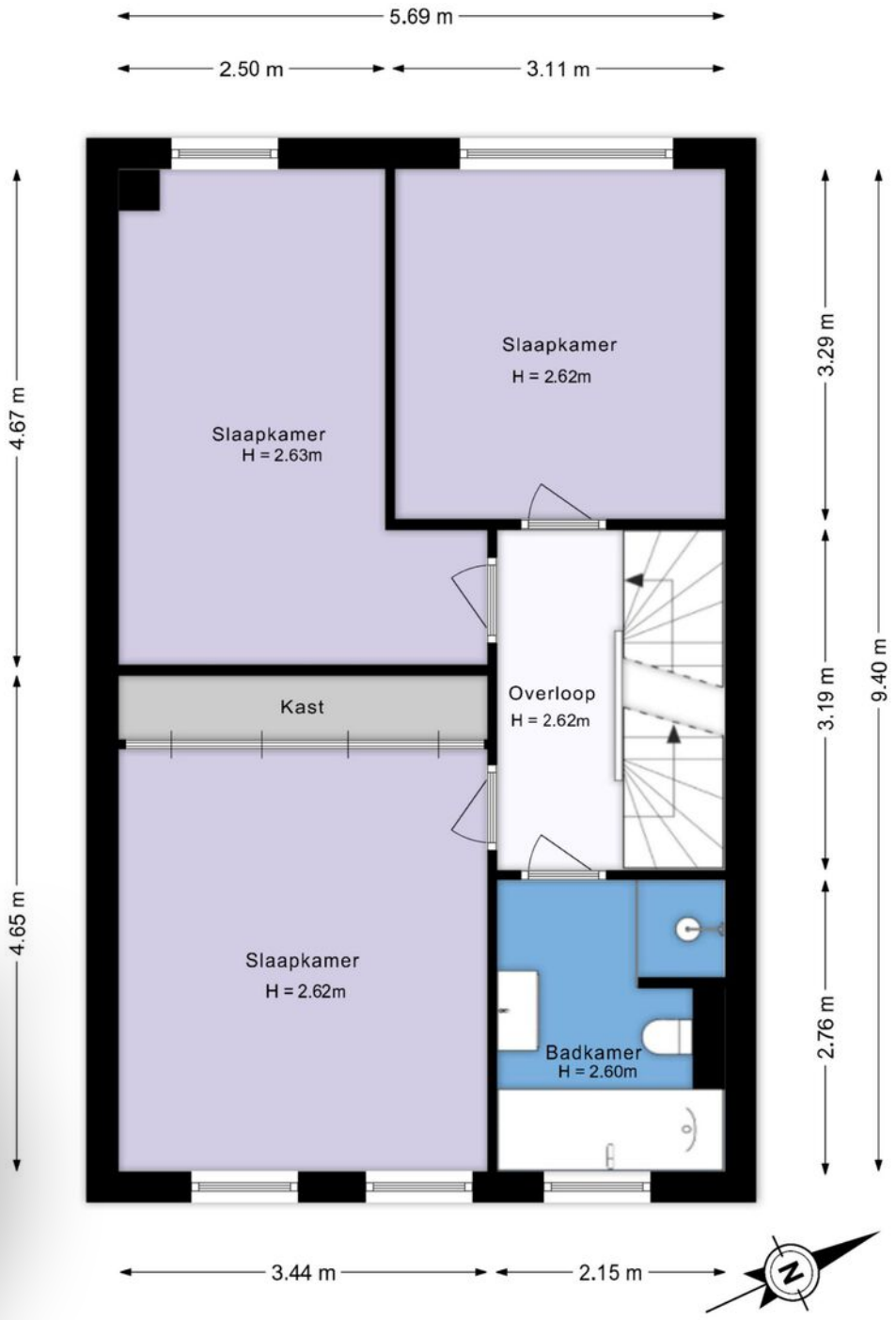
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl



Plattegrond

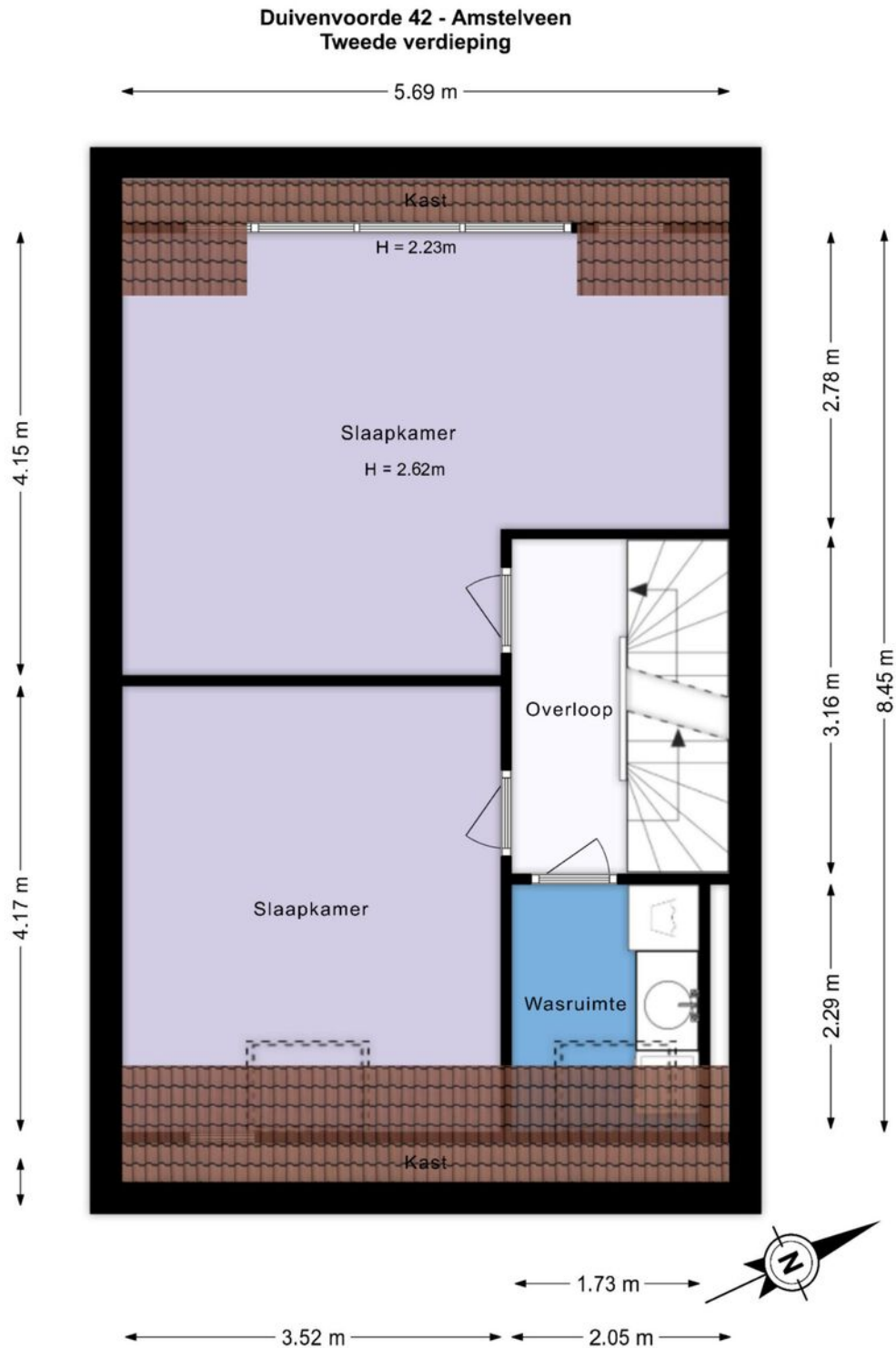
Eerste verdieping

Duivenvoorde 42 - Amstelveen
Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



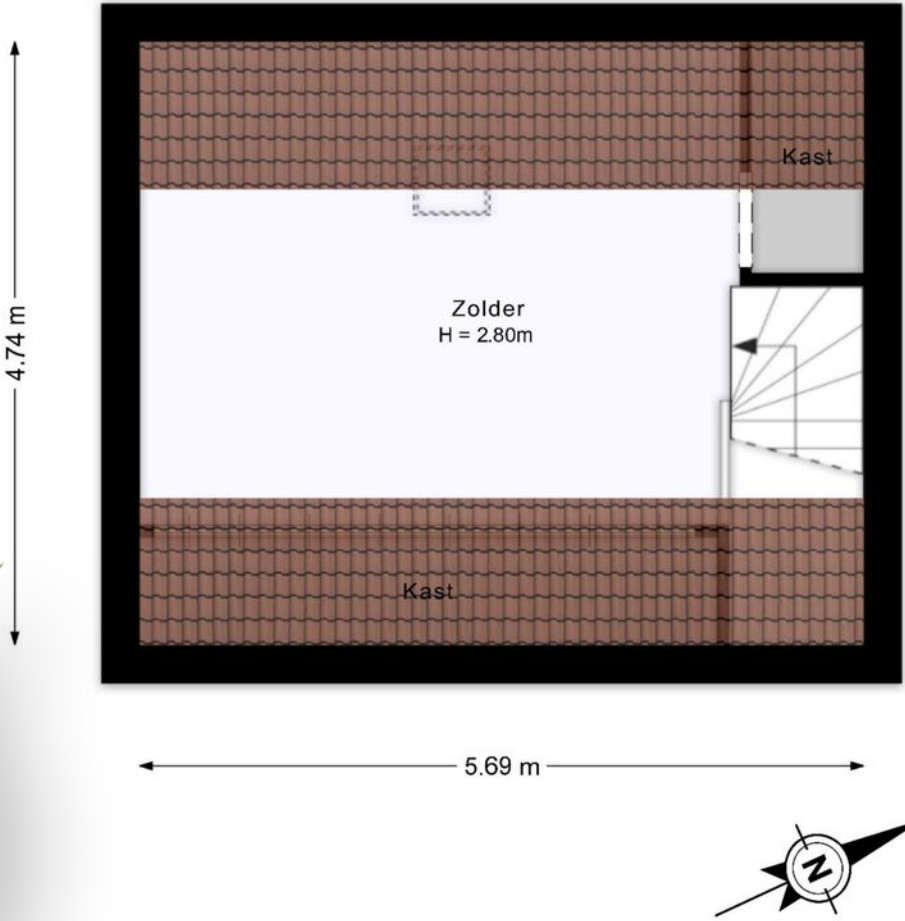
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl



Plattegrond

Derde verdieping

Duivenvoorde 42 - Amstelveen
Derde 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!

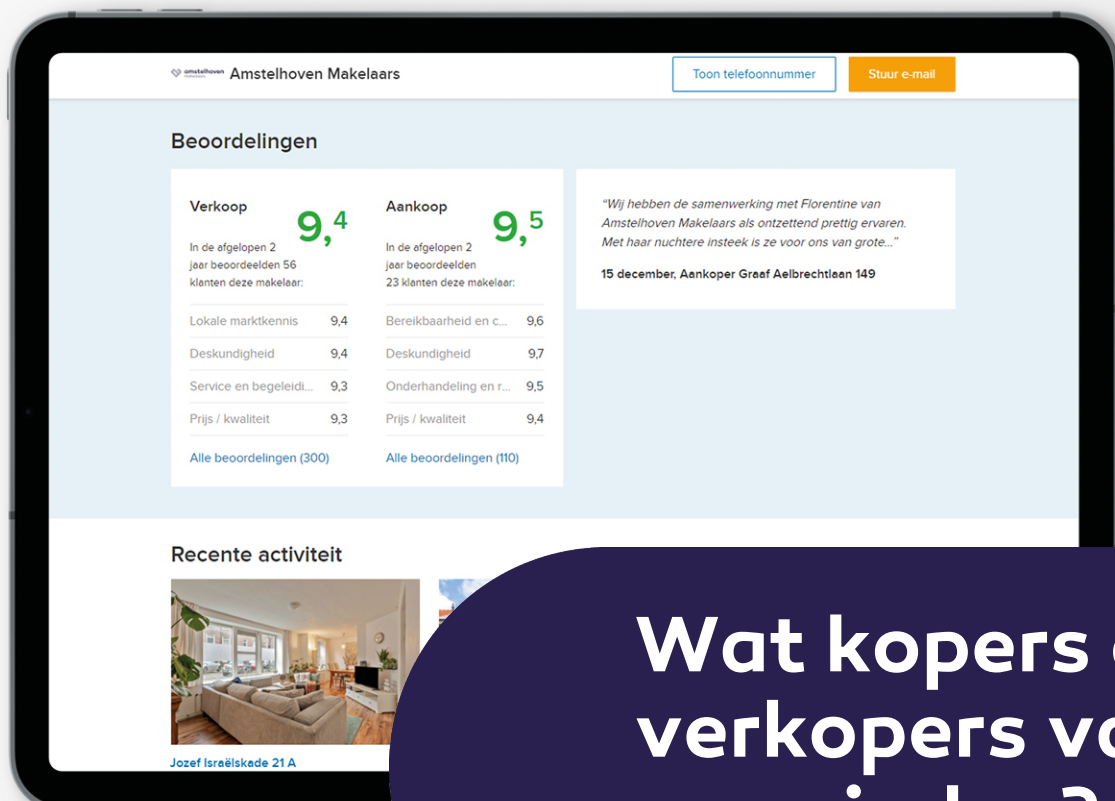
Huis taxeren

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

