

HIER WONEN?



Citroenvlinderstraat 77
1432 MC Aalsmeer



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?

Citroenvlinderstraat 77
1432 MC Aalsmeer

€ 645.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Aantal kamers
7

Eigendom
volle eigendom

Inhoud
492 m³

Bouwjaar
2006

Perceeloppervlak
144 m²

Energielabel
A

Woonoppervlak
127 m²

Oplevering
in overleg

Externe bergruimte
5 m²

Overige inpandige ruimte
5 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 EN LICHTE EENGEZINSWONING VAN CIRCA 127 M2 MET VIJF SLAAPKAMERS, EEN ZONNIGE TUIN, PRAKTISCHE VLIERING EN ENERGIELABEL A IN NIEUW OOSTEINDE

Een huis waar ruimte en praktisch wonen mooi samenkomen. Deze goed onderhouden eengezinswoning van circa 127 m2 heeft een brede woonkamer met veel lichtinval, vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een praktische vliering en een zonnige achtertuin met berging en overkapping. Dankzij de slimme indeling voelt het huis ruim aan en is er plek voor een groot gezin, werken aan huis of hobbyruimte. Met energielabel A, HR glas en acht zonnepanelen woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig.

De woonkamer loopt prettig over in de tuin, terwijl de open keuken aan de voorzijde zorgt voor een levendige en gezellige indeling. Boven zijn de slaapkamers verrassend royaal en biedt de tweede verdieping extra mogelijkheden voor logees, thuiswerken of opgroeiende kinderen.



INDELING

Begane grond

Via de voortuin kom je binnen in de hal met meterkast, toilet, trapopgang en praktische bergruimte onder de trap.

De woonkamer aan de achterzijde voelt licht en ruim dankzij de brede raampartij over vrijwel de volledige breedte van het huis. De zithoek kijkt uit op de tuin en door de open verbinding met de eetkamer ontstaat een fijne leefruimte waar je gemakkelijk met familie of vrienden samenkomt.

Aan de voorzijde ligt de open keuken in een lichte kleurstelling met volop werk- en kastruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Dankzij de ramen aan de straatzijde valt ook hier prettig daglicht naar binnen.



"Dankzij de slimme indeling voelt het huis ruim aan en is er plek voor iedereen!"

Omschrijving

De achtertuin ligt op het noorden, maar door de diepte en open ligging is er volop zon gedurende de dag. Achterin staan een berging en een overkapping, handig voor fietsen, opslag of een extra beschutte zitplek.

Eerste verdieping

Op deze verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is royaal opgezet en biedt voldoende ruimte voor een grote kast. Ook de andere kamers hebben een prettige maat en zijn geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en ingericht met een ligbad, douche, wastafel en toilet.



Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast opnieuw met twee extra slaapkamers en een praktische overloop met bergruimte en aansluiting voor de wasmachine.

Dankzij de rechte gevels zijn ook deze kamers goed bruikbaar en voelen ze opvallend ruim aan. Ideaal voor grotere gezinnen, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Zoals weergegeven op de alternatieve plattegrond, is het bovendien mogelijk om op deze verdieping een extra badkamer te realiseren, wat de verdieping extra interessant maakt voor grotere gezinnen of gasten.

Via een vlizotrap is bovendien de handige vliering bereikbaar, perfect voor koffers, seizoensspullen en extra opslag.



**"Een fijne
leefruimte waar
je gemakkelijk
met familie of
vrienden
samenkomt!"**

Omschrijving

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Nieuw-Oosteinde is populair bij gezinnen en dat merk je direct aan de fijne sfeer in de wijk. Alles voor dagelijks gemak ligt dichtbij, zoals het Poldermeesterplein met onder andere een supermarkt, bakker en drogist. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen en een gezondheidscentrum liggen op korte afstand.

Daarnaast woon je hier centraal ten opzichte van Amstelveen, Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam. En wie graag buiten is, zit hier ook goed: de Westeinderplassen liggen vlakbij en vormen een heerlijke plek om te varen, zwemmen, wandelen of in de winter te schaatsen.



BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 127 m²;
- Energielabel A;
- Vijf slaapkamers;
- Praktische vloering aanwezig;
- Parkeerplek op eigen terrein aanwezig;
- Mogelijkheid voor een extra badkamer op de tweede verdieping (zie alternatieve plattegrond);
- Zonnige achtertuin met berging en overkapping;
- 8 zonnepanelen van 400 watt geplaatst in 2022, Enphase IQ7 systeem (Solarite);
- Houten kozijnen, geschilderd in oktober 2025;
- HR glas;
- Intergas cv-ketel;
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk;



**"Wie graag
buiten is, zit hier
goed!"**









Volg ons op
social media!

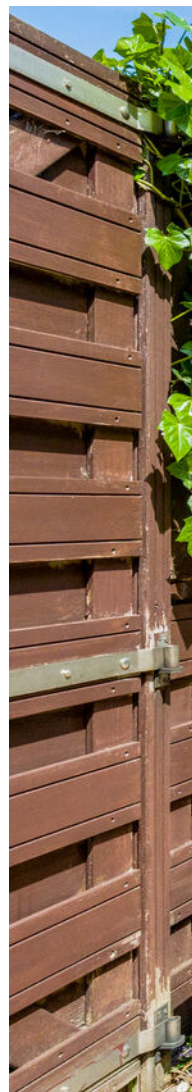


@amstelhovenmakelaars



/amstelhovenmakelaars











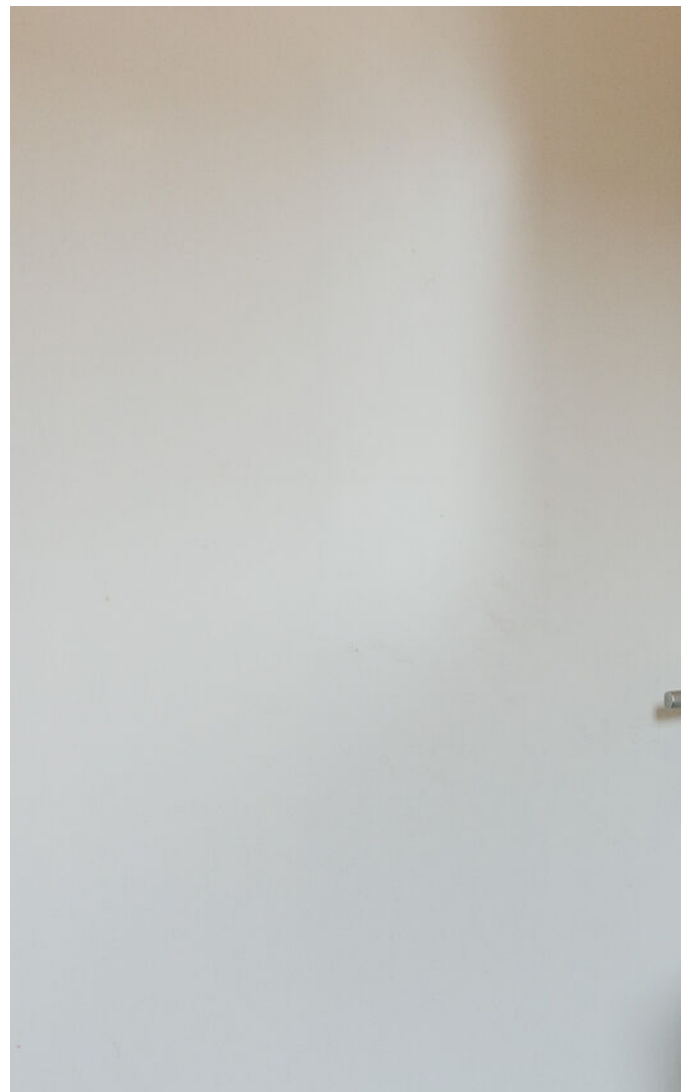
Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

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 Aalsmeer

Welkom in Aalsmeer, een prachtige plek aan de Westeinderplassenendichtbij Amsterdam. Het zijn vooral de rust en centrale ligging die Aalsmeer typeren. En wat dacht je hiervan: een derde van gemeente is water. Op zonnige dagen trek je dus lekker het water op! Daarmee is het een fantastische plek om te vertoeven. Natuurlijk kunnen we bij Aalsmeer de bloemen niet wegdenken. Aalsmeer is dus met recht een bloeiende woonplaats!



“Wonen in het bloemendorp”





Wijk/buurt

Een rustige wijk om in te wonen. De ideale plek om rustig te wonen en snel op pad te zijn.

Parkeren

Vrij parkeren.

Openbaar vervoer

Bussen 171, 357, naar Amstelveen en Amsterdam.

Voorzieningen

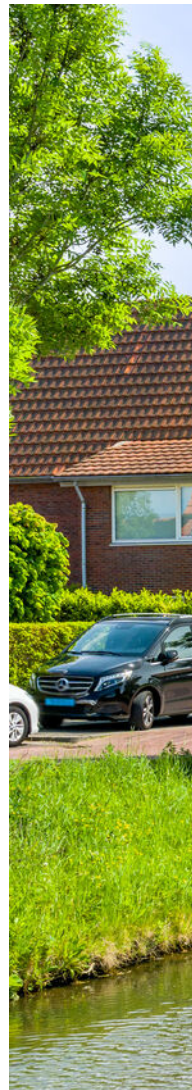
Winkelcentrum Nieuw Oosteinde voor de dagelijkse boodschappen. Het Amsterdamse Bos, Oosteinderpoel en de Westeinderplassen op fietsafstand.

Kenmerken omgeving





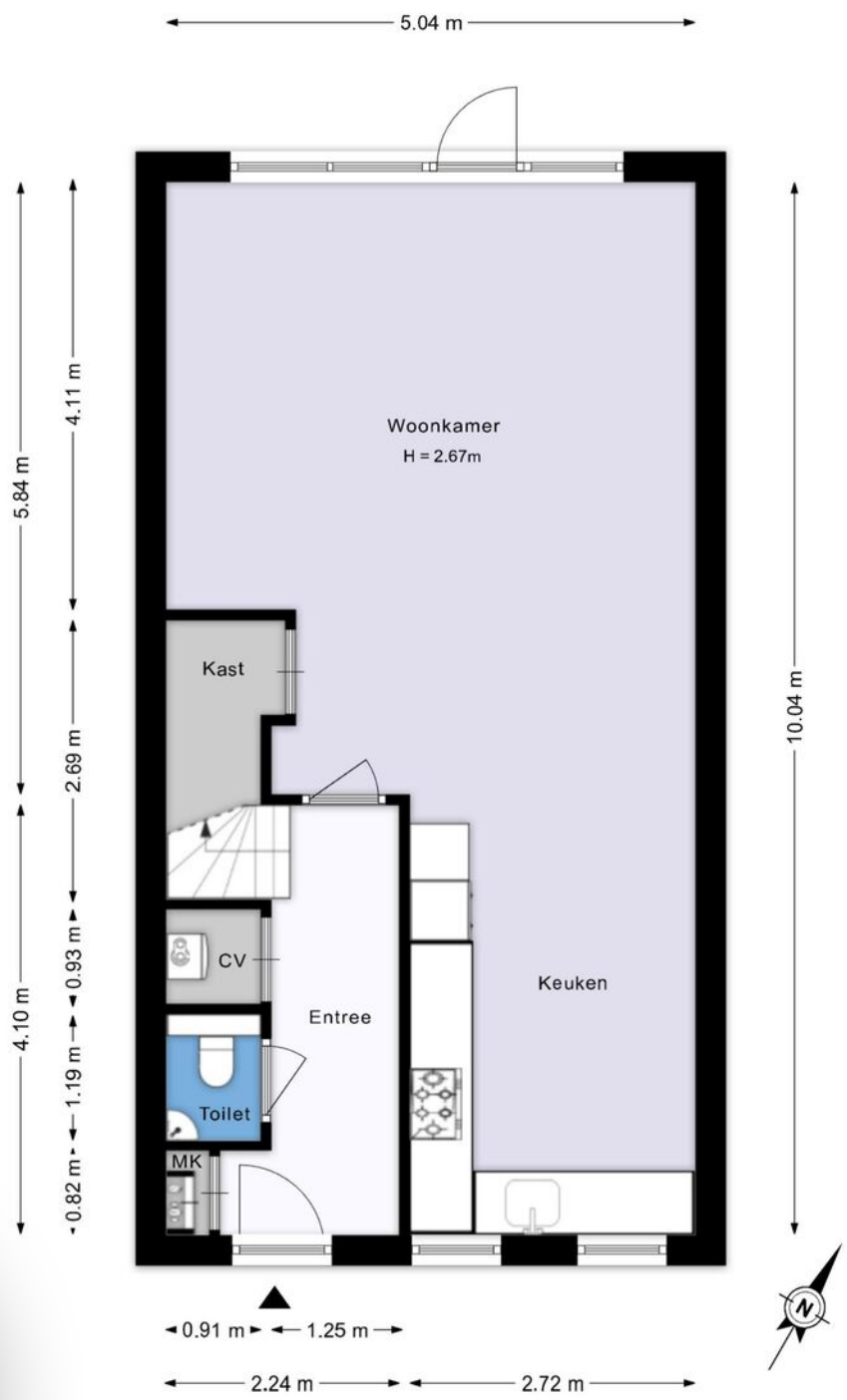




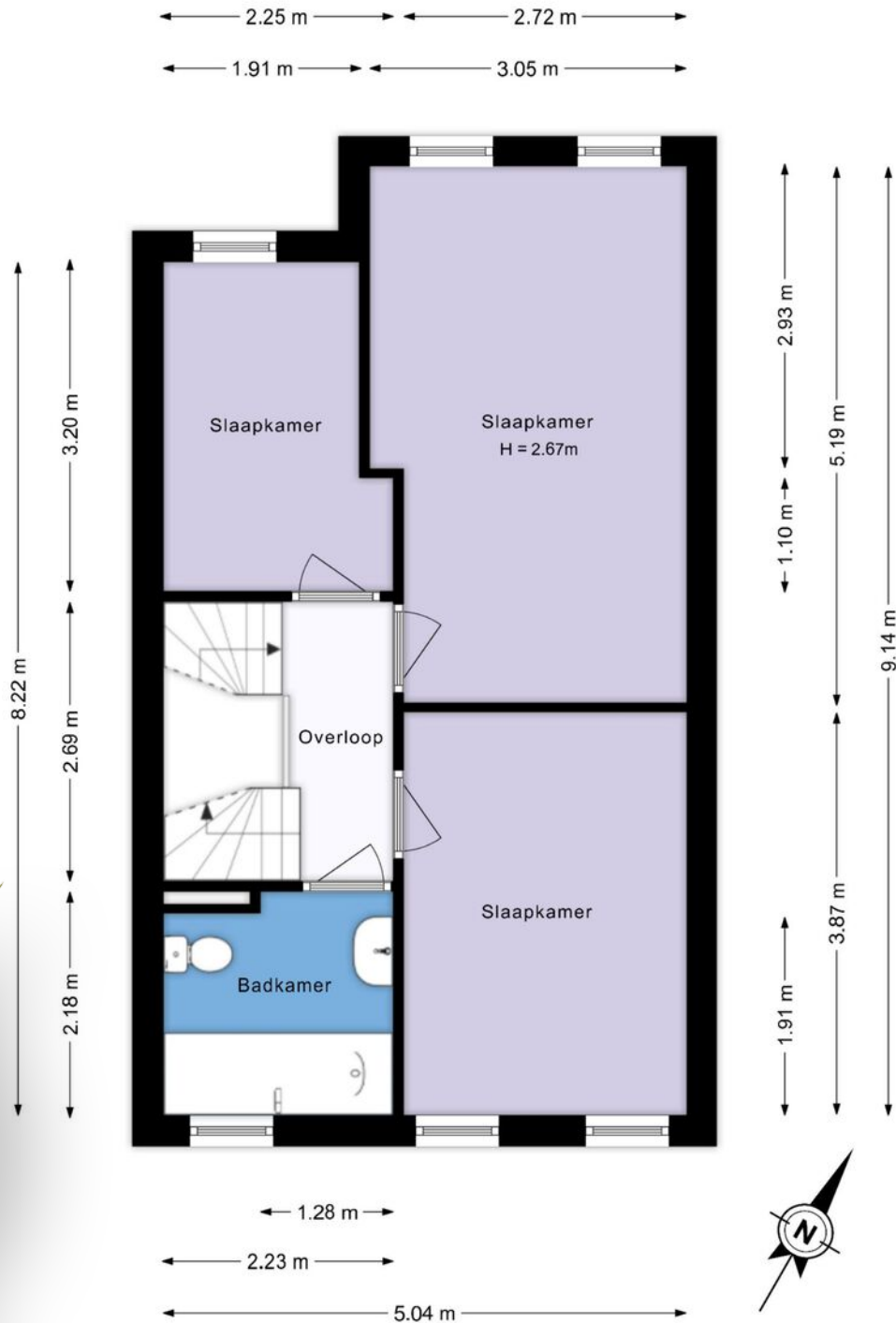


Plattegrond Begane grond

Citroenvlinderstraat 77 - Aalsmeer
Begane grond



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

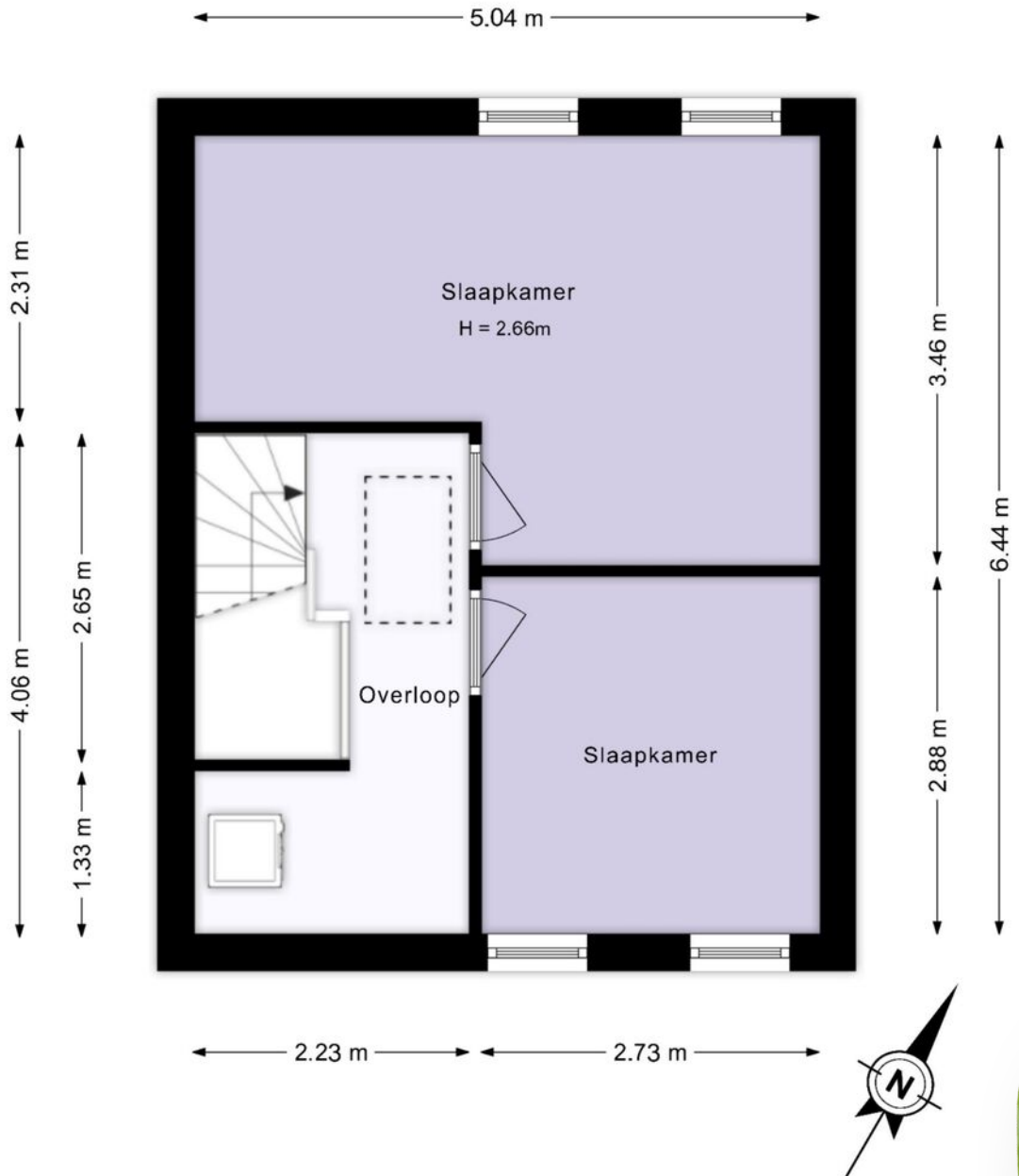
Citroenvlinderstraat 77 - Aalsmeer
Eerste verdieping

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

Plattegrond

Tweede verdieping

Citroenvlinderstraat 77 - Aalsmeer
Tweede verdieping



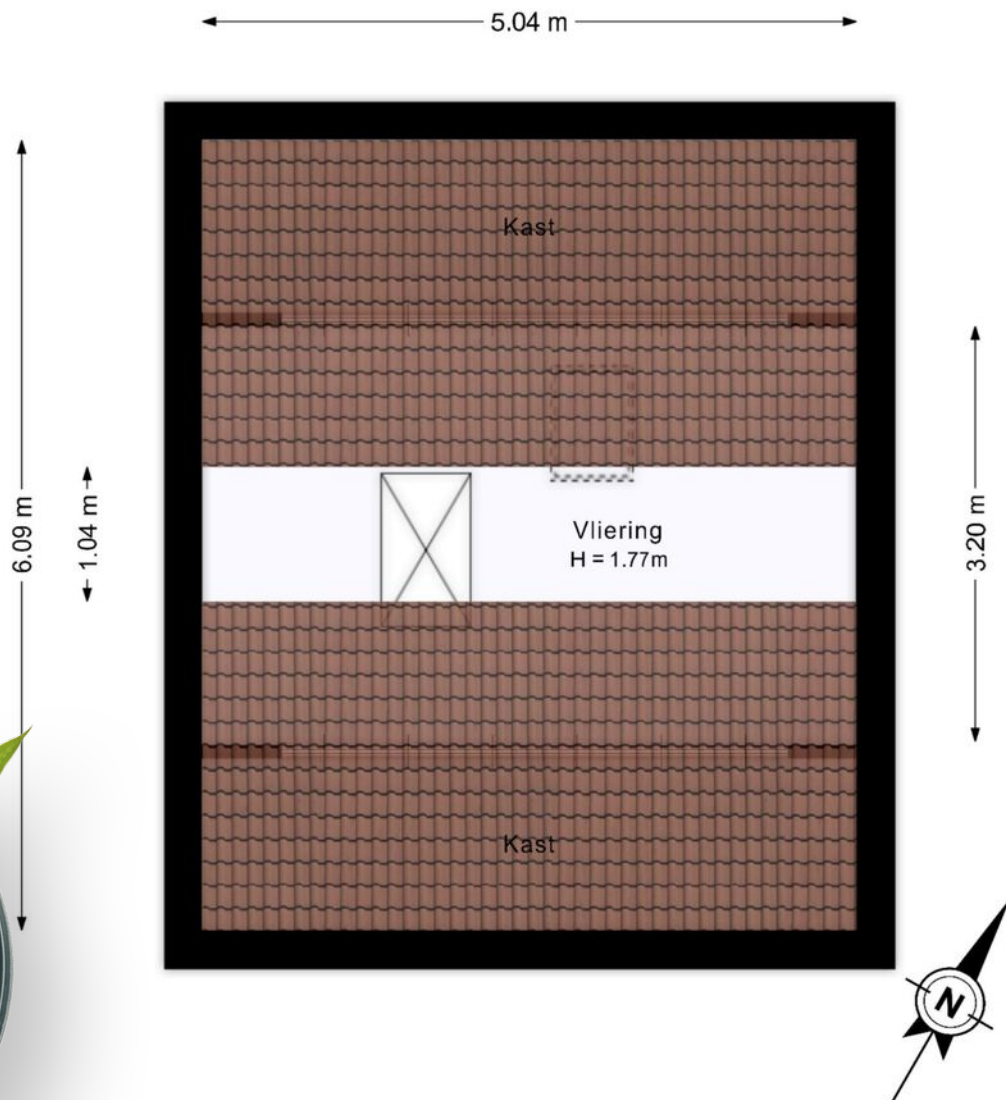
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl



Plattegrond

Vliering

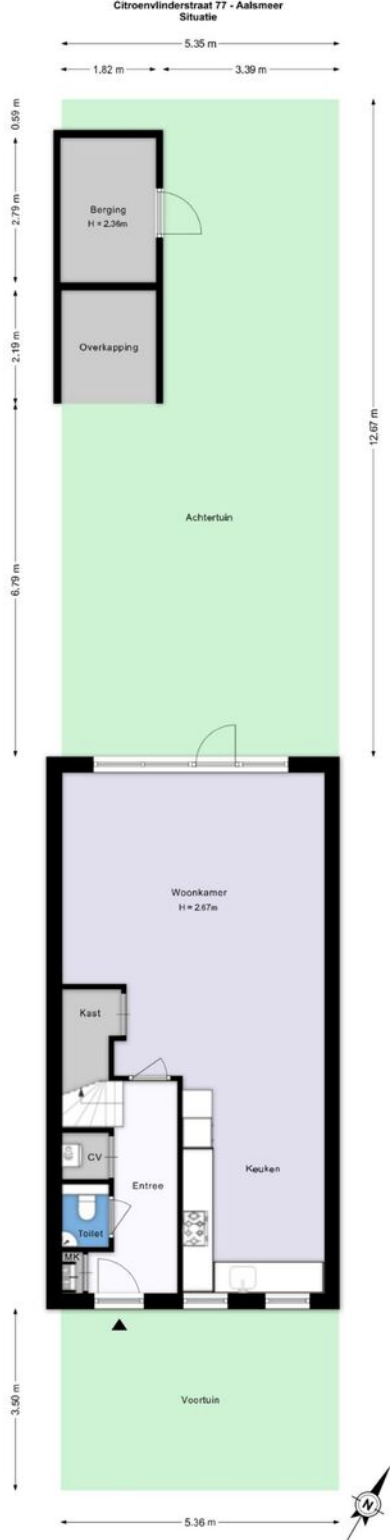
Citroenvlinderstraat 77 - Aalsmeer
Vliering



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.nrcmedia.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!

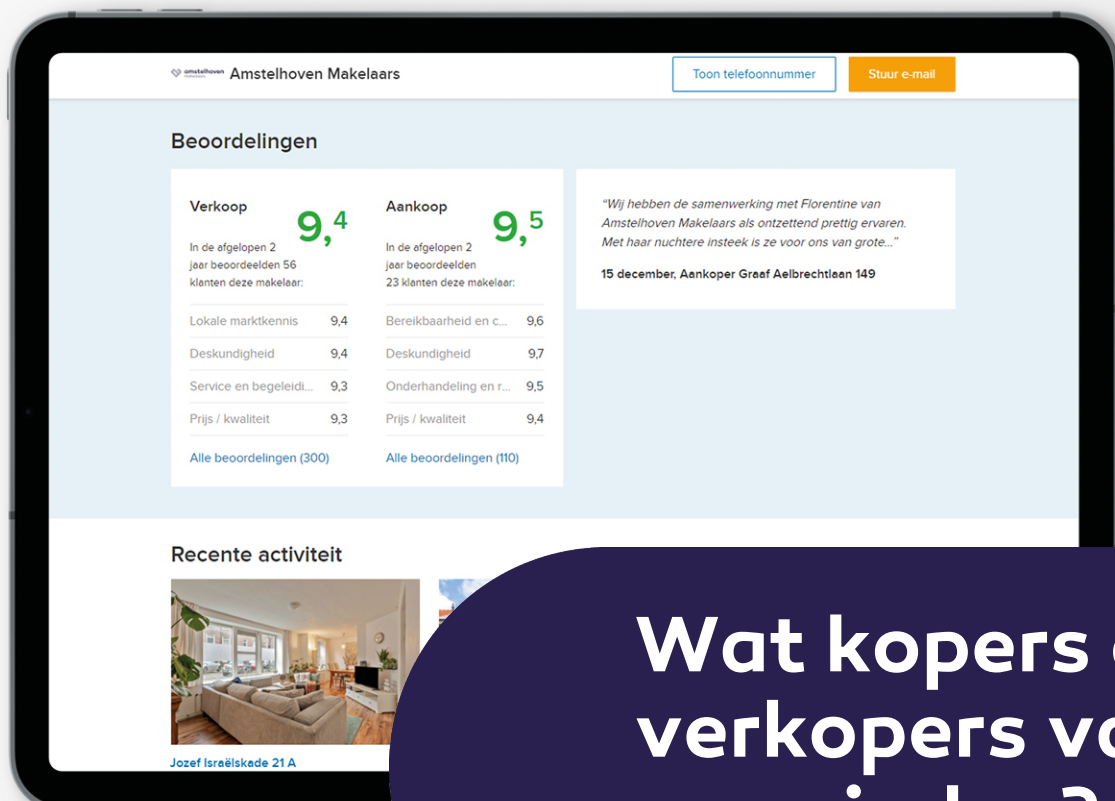
Huis taxeren

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

