



Brummel & Beuk
MAKELAARS EN TAXATEURS

ANJERHOF 71

AALSMEER



Team

JACCO BRUMMELHUIS
NVM-makelaar
T : +31 (0)6 15 072 008
E : jacco@brummelenbeuk.nl



KICK VAN ZWIETEN
Office Manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



Verkopend makelaar

DJURRE KLEIBEUKER
NVM-makelaar (partner)
T : +31 (0)6 48 019 087
E : djurre@brummelenbeuk.nl



DAAN VERGROESEN
NVM-makelaar (partner)
T : +31 (0)6 53 442 931
E : daan@brummelenbeuk.nl

MARILYN RUWAARD
Office manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

#4



IMPRESSIE

IMPRESSION

#7



OMGEVING

SURROUNDINGS

#23



PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#25



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

KENMERKEN | FEATURES

Gegevens Woning

Type Woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988

Afmetingen en indeling

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
woonoppervlakte	141 m ²

Voorzieningen

Ligging	nabij Westeinderplassen
Parkeren	openbaar parkeren
Tuin	100 m ²

Energie

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel

Features of the house

Type of object	Family home
Year of construction	1988

Surface area and layout

Amount of rooms	5 rooms
Amount of bedrooms	3 bedroom(s)
Surface area	141 m ²

Facilities

Location	near Westeinderplassen
Parking	public parking
Garden	100 m ²

Energy

Energy label	B
Heating	central heating boiler



Wonen dichtbij bij de Westeinderplassen

Deze verassend ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning van 141 m² combineert comfort, sfeer en een prachtige ligging op een rustige locatie nabij de Westeinderplassen. De woning beschikt onder andere over een royale living met open haard, een open keuken met kookeiland, drie ruime slaapkamers, twee badkamers, een praktische bijkeuken én een diepe zonnige achtertuin van ruim 100 m² op het zuidwesten.

Dankzij de speelse indeling met drie slaapkamers, veel bergruimte, heerlijke lichtinval en de fijne achtertuin is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers en liefhebbers van rust en ruimte. Bovendien bevinden winkels, scholen, horeca, openbaar vervoer en het recreatiegebied rondom de Westeinderplassen zich op korte afstand. Een heerlijke plek om thuis te komen.

LIVING NEAR THE WESTEINDERPLASSEN

This surprisingly spacious and exceptionally well-maintained family home of 141 m² combines comfort, atmosphere and a beautiful location in a quiet residential area near the Westeinderplassen. The property features, among other things, a generous living room with fireplace, an open-plan kitchen with cooking island, three spacious bedrooms, two bathrooms, a practical utility room and a deep sunny rear garden of over 100 m² facing southwest.

Thanks to its playful layout with three bedrooms, ample storage space, wonderful natural light and the lovely rear garden, this is an ideal home for families, remote workers and those seeking peace and space. In addition, shops, schools, restaurants, public transport and the recreational area surrounding the Westeinderplassen are all located nearby. A wonderful place to come home to.



IMPRESSIE

IMPRESSION

Eerste verdieping

Via de voortuin met eigen parkeerplaats bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de royale bijkeuken aan de voorzijde van de woning. Deze praktische ruimte beschikt over veel kastruimte, een spoelbak, aansluitingen voor de wasmachine en droger én een handige vliering voor extra bergruimte.

Ground floor

Through the front garden with private parking space, you reach the entrance of the property. The hallway provides access to the meter cupboard and the staircase to the first floor. From the hall, you enter the spacious utility room located at the front of the house. This practical space offers plenty of cupboard space, a sink, connections for a washing machine and dryer, as well as a handy storage loft.







Aan de achterzijde van de begane grond tref je een zeer royale slaapkamer met en-suite badkamer en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De slaapkamer is recent voorzien van een fraaie eikenhouten lamel parketvloer.

At the rear of the ground floor, you will find a very spacious bedroom with en-suite bathroom and French doors opening onto the sunny rear garden. The bedroom has recently been fitted with a beautiful oak herringbone parquet floor.









TUIN | GARDEN

De woning beschikt over een ruime achtertuin op het zonnige zuidwesten. De fraai aangelegde tuin met diverse terrassen en een gezellige overkapping biedt de hele dag een heerlijke plek om van de zon en het buitenleven te genieten.

The property features a spacious rear garden facing the sunny southwest. The beautifully landscaped garden with several terraces and a charming covered seating area offers a wonderful place to enjoy the sun and outdoor living throughout the day.







EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. Via de overloop met separaat toilet kom je binnen in de royale en sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze verdieping van veel natuurlijk licht. De gezellige open haard vormt een fraaie eyecatcher en maakt de ruimte extra sfeervol.

Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, veel kastruimte en een kookeiland dat perfect aansluit op het woongedeelte.

FIRST FLOOR

The first floor forms the heart of the home. Via the landing with separate toilet, you enter the spacious and inviting living room. Thanks to the large windows at both the front and rear, this floor enjoys an abundance of natural light. The cosy fireplace serves as an attractive focal point and adds extra warmth and atmosphere to the space.

There is plenty of room for a generous seating area and a large dining table. The open-plan kitchen is designed in a practical L-shape layout and features various built-in appliances, ample cupboard space and a cooking island that perfectly connects to the living area.











ANJERHOF 71

SLAAPKAMER | BEDROOM

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een separaat toilet en een tweede badkamer. Beide slaapkamers zijn ruim opgezet en genieten van veel lichtinval, waarvan één met vaste kast.

The second floor features two spacious bedrooms, a separate toilet and a second bathroom. Both bedrooms are generously sized and enjoy plenty of natural light, one of which includes a built-in wardrobe.



BADKAMER | BATHROOM

De centraal gelegen badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een ligbad met handdouche en een wastafel met meubel.

The centrally located bathroom is neatly finished and equipped with a bathtub with handheld shower and a washbasin with vanity unit. In addition, the landing features several practical storage cupboards, ideal for extra storage space.







Aalsmeer

ANJERHOF 71



OMGEVING

SURROUNDINGS

De woning is gelegen aan de Anjerhof in een rustige en groene woonwijk in Aalsmeer, centraal tussen Aalsmeer Dorp, Hornmeer en het prachtige natuur- en recreatiegebied de Westeinderplassen. Hier woont u in een prettige, kindvriendelijke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

The property is situated on Anjerhof in a quiet and green residential area of Aalsmeer, centrally located between Aalsmeer Dorp, Hornmeer and the beautiful nature and recreational area of the Westeinderplassen. Here you live in a pleasant, family-friendly environment with all daily amenities within easy reach.





PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOORPLANS & SPECIFICS

ANJERHOF 71

- Woonoppervlakte 141m²;
- Achtertuin (100 m²) op het zuidwesten;
- Bouwjaar 1988;
- 3 ruime slaapkamers;
- Airconditioning aanwezig in slaapkamers op tweede verdieping;
- Bijzonder veel berguimte;
- Ruime bijkeuken;
- Energielabel B;
- Levering in overleg.

-
- *Living area of 141 m²;*
 - *Rear garden (100 m²) facing southwest;*
 - *Built in 1988;*
 - *3 spacious bedrooms;*
 - *Air conditioning available in the bedrooms on the second floor;*
 - *Spacious utility room;*
 - *Energy label B;*
 - *Transfer date in consultation.*



Anjerhof 71, Aalsmeer
Begane grond

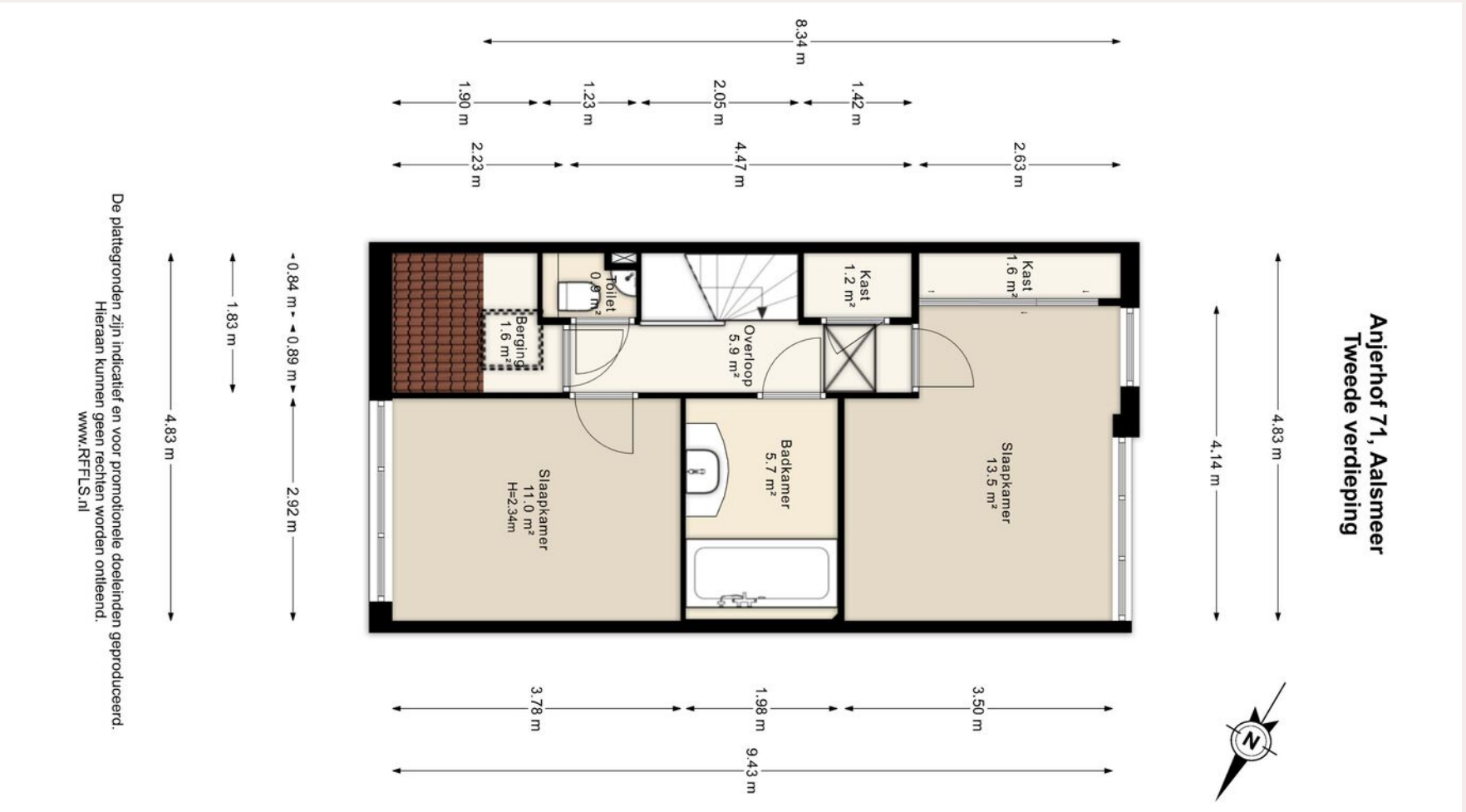


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFELS.nl

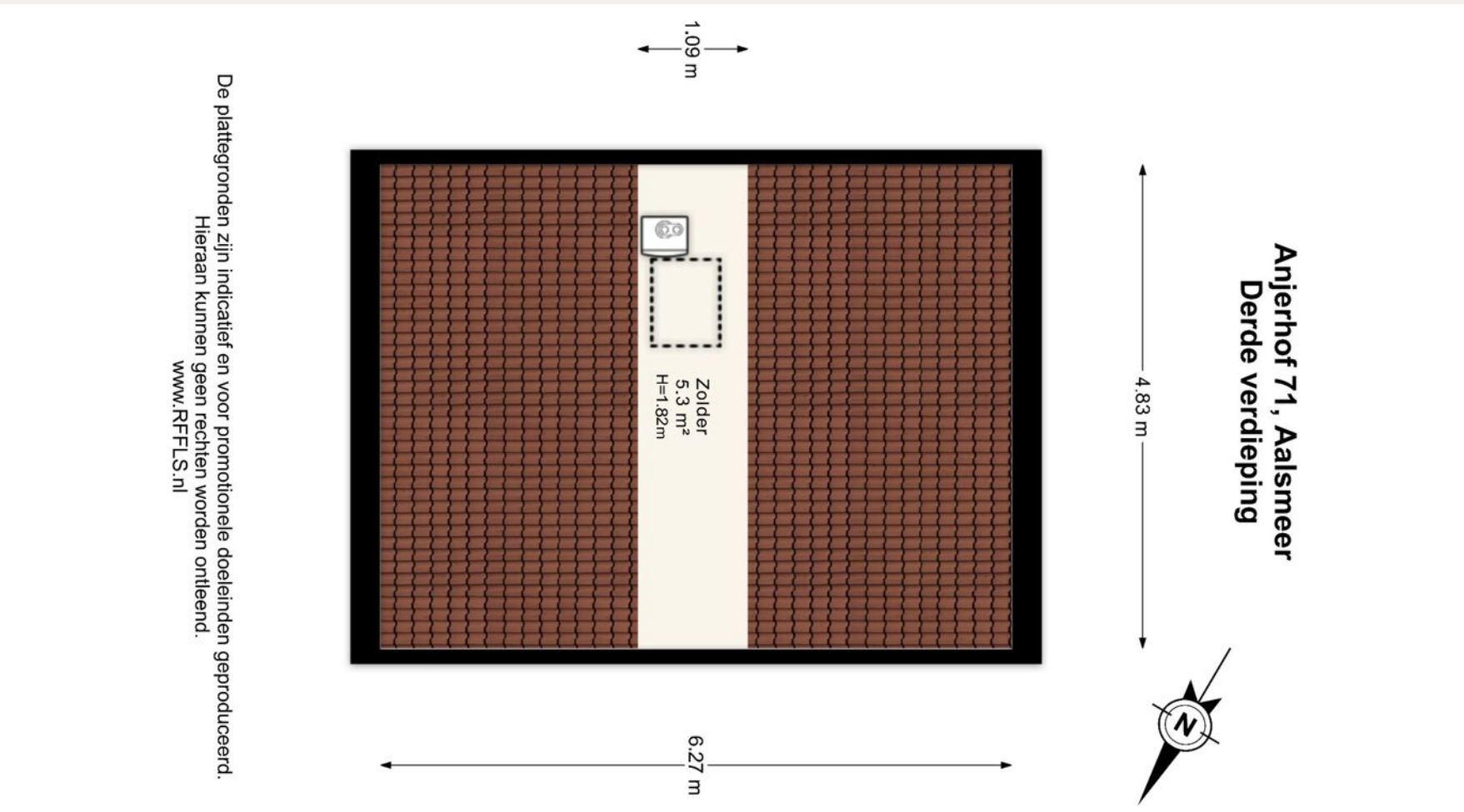
Begane grond | Ground floor



Eerste verdieping | First floor



Tweede verdieping | Second floor



Derde verdieping | Third floor



Niet de woning die je zoekt?

NOT THE HOME YOU'RE LOOKING FOR?

Zeg je niet volmondig ja? Dan moet je het niet doen. Wij kunnen je helpen zoeken naar de woning waar je wél helemaal overtuigd van bent.

This home doesn't feel like a 'go' wholeheartedly? Then you shouldn't buy it. We can help you find the home that you are completely convinced of.

Als aankoopmakelaar kunnen we je ondersteunen in de zoektocht naar jouw droomhuis. We sturen je nieuwe woningen direct door nog vóór ze op Funda staan. Je krijgt waardevol advies en weet wat de woning echt waard is. Kies je ervoor om een bod te doen, dan weet je waar je aan begint. Of bijvoorbeeld onderhoud nodig zal zijn. Of het verstandig is met de huidige marktverwachtingen. En als je meedingt met een inschrijving, wat de kans zal zijn dat jouw bod ook geaccepteerd wordt.

As a purchasing agent, we can support you in the search for your dream home. We will send you new homes immediately before they are listed on Funda. You will receive valuable advice and know what the property is really worth. If you choose to make an offer, you know what you are getting into. Whether, for example, maintenance will be necessary. Whether it is wise with current market expectations. And if you compete in a tender, what the chances are that your bid will be accepted.

Ga je bieden? Dan doen wij de strategische onderhandelingen voor jou. Zo kun je met een goed gevoel jouw ideale woning aankopen.

Do you want to put in a bid? Then we will help you with the strategic negotiations. This way you can purchase your ideal home with a good feeling.

Contact

T : +(31)20 722 07 07

E : info@brummelenbeuk.nl





Meetclausule

Het Verkochte is gemeten conform de branche brede meetinstructie (gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580). 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart verkopend makelaar en Verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten.

Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het Verkochte zelf te (laten) meten conform de branche brede meetinstructie.

MEASUREMENT CLAUSULE

The SOLD object is measured in accordance with the industry-wide measuring instruction (based on the standards laid down in NEN 2580). The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area.

The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the selling broker and Seller for any deviations in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the Subjects themselves (or have them measured) in accordance with the industry-wide measuring instruction.





Disclaimer

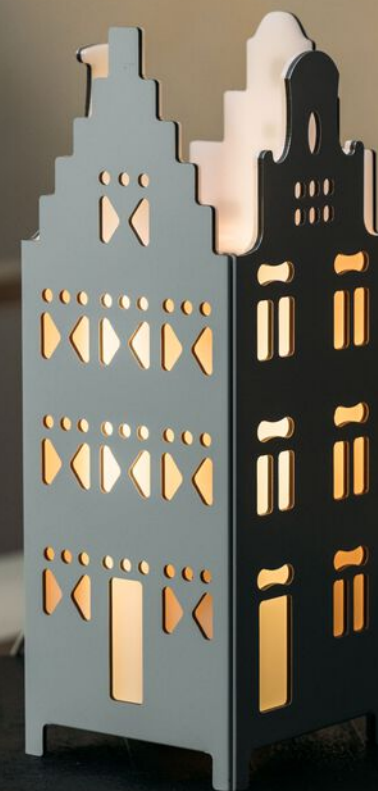
DISCLAIMER

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regards to this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) broker who will guide you through the purchase process.

If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to conduct independent research into this (or have it done). If you do not engage an expert representative, you consider yourself to have enough expertise to be able to oversee all matters of importance according to the law. The NVM conditions apply.



Adresgegevens

Koninginneweg 253 HS
1075 CV Amsterdam
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl
www.brummelenbeuk.nl



MVA



NVM

