

# HIER WONEN?



**Charles Gabrijweg 42**  
1431 MJ 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?

**Charles Gabrijweg 42**  
1431 MJ Aalsmeer

**€ 700.000 k.k.**

Soort woning  
**eengezinswoning**

Aantal kamers  
**6**

Eigendom  
**volle eigendom (geen erfpacht)**

Inhoud  
**523 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**2020**

Perceeloppervlak  
**141 m<sup>2</sup>**

Energielabel  
**A**

Woonoppervlak  
**153 m<sup>2</sup>**

Oplevering  
**in overleg**

Externe bergruimte  
**5 m<sup>2</sup>**

**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

In een van de jongste en meest gewilde wijken van Aalsmeer staat deze royale en energiezuinige tussenwoning. Met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een moderne keuken met kookeiland, een uitgebouwde woonkamer, een ruime tuin en duurzame installaties zoals een warmtepomp, zonnepanelen en triple glas, biedt deze woning alles voor comfortabel en toekomstbestendig wonen.

### LIGGING

Wonen in Aalsmeer betekent genieten van rust en natuur, maar ook van uitstekende bereikbaarheid. De Westeinderplassen liggen om de hoek: een prachtig recreatiegebied waar je kunt varen, zeilen of ontspannen bij een van de gezellige terrassen aan het water.

### INDELING

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met garderobe, meterkast en modern toilet. De uitgebouwde woonkamer is een heerlijke leefruimte: royaal, licht en praktisch in te delen met een gezellige zithoek en een grote eettafel. De brede raampartij aan de achterzijde geeft een prettige verbinding met de tuin.



De open keuken is het hart van de woning: modern en praktisch, met een royaal kookeiland waar je volop de ruimte hebt om te koken en gezellig samen te zijn. Het eiland biedt naast een ruim werkblad ook veel bergruimte en de gebruikelijke inbouwapparatuur die je van een hedendaagse keuken mag verwachten.

### **Eerste verdieping**

Op deze verdieping vind je twee ruime slaapkamers, beide strak afgewerkt en met voldoende ruimte voor een bed, bureau of garderobe. De badkamer is ingericht met een wastafel, spiegel, toilet en een ligbad - ideaal voor een ontspannen moment na een drukke dag.

### **Tweede verdieping**

De tweede verdieping telt nog eens drie slaapkamers, geschikt als kinder- of werkkamers. Dankzij de grote ramen geniet je ook hier van veel lichtinval. Op deze verdieping is bovendien de tweede badkamer, voorzien van een inloopdouche en wastafel, zodat je in de ochtend geen wachtrijen hebt. De aparte ruimte voor de wasmachine en droger maakt deze verdieping extra praktisch.



**"De open keuken  
is het hart van  
de woning."**

# Omschrijving

## Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met terras en groen, en biedt volop plek voor kinderen om te spelen of om gezellig buiten te eten. Achterin staat een praktische berging en via een achterom is de tuin goed bereikbaar.

## DE OMGEVING

Een dag op of rond het water? Met de Westeinderplassen op loop- en fietsafstand is recreëren hier vanzelfsprekend. In de nabijgelegen jachthavens kun je aanmeren en genieten van de levendige horeca. Daarnaast liggen winkels, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand en is er een goede verbinding richting de grote steden in de Randstad.

## BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A
- Uitgebouwde woonkamer met brede raampartij en veel lichtinval
- Moderne open keuken met royaal kookeiland en inbouwapparatuur
- Warmtepomp, zonnepanelen en triple glas aanwezig
- Vijf slaapkamers en twee badkamers
- Handige aparte ruimte voor wasmachine en droger



- De hele woning beschikt over vloerverwarming, waarbij de temperatuur per kamer instelbaar is
- Eigen berging in de achtertuin
- Gelegen in een kindvriendelijke en jonge wijk
- Nabij scholen, sportclubs, winkels en openbaar vervoer
- Vaste notaris: Hartman LMH Notarissen

### **HANDIG OM TE WETEN**

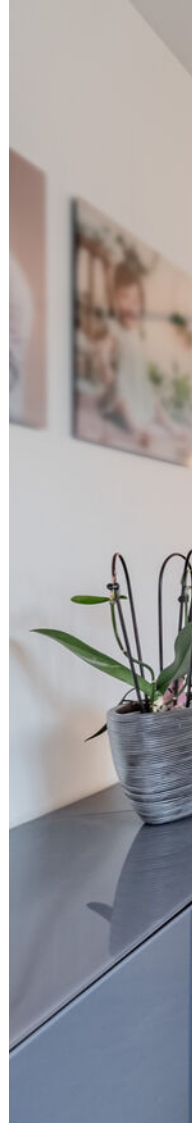
Zo weet je precies waar je op kunt letten bij het bekijken van deze woning. Deze informatie is met zorg samengesteld. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Controleer daarom altijd zelf of de woning aan jouw wensen voldoet. Je kunt je hierbij laten begeleiden door een deskundige, zoals een aankoopmakelaar, maar dat is helemaal jouw keuze. Wij behartigen de belangen van de verkoper. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.



**"Deze woning  
biedt alles voor  
comfortabel en  
toekomst-  
bestendig  
wonen."**









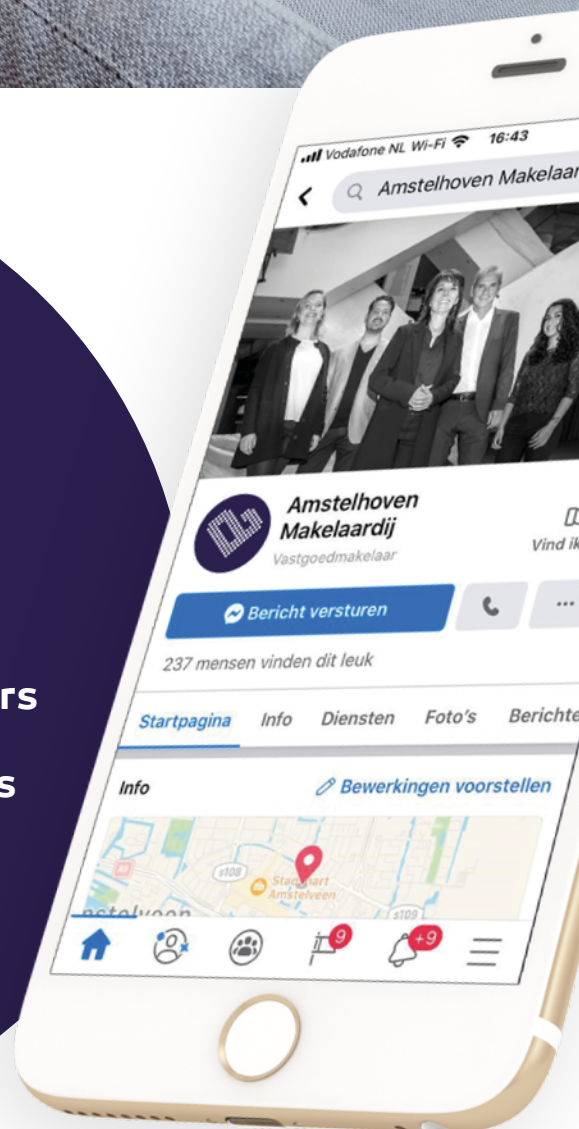
**Volg ons op  
social media!**



**@amstelhovenmakelaars**



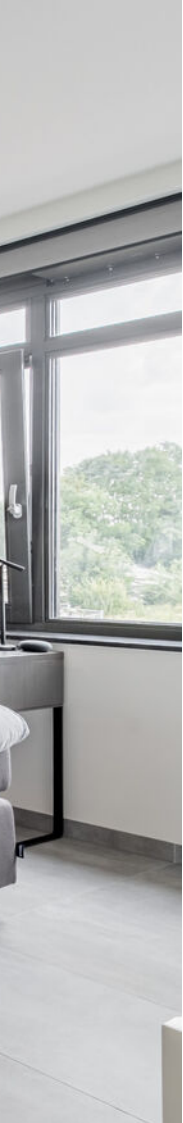
**/amstelhovenmakelaars**











# 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!



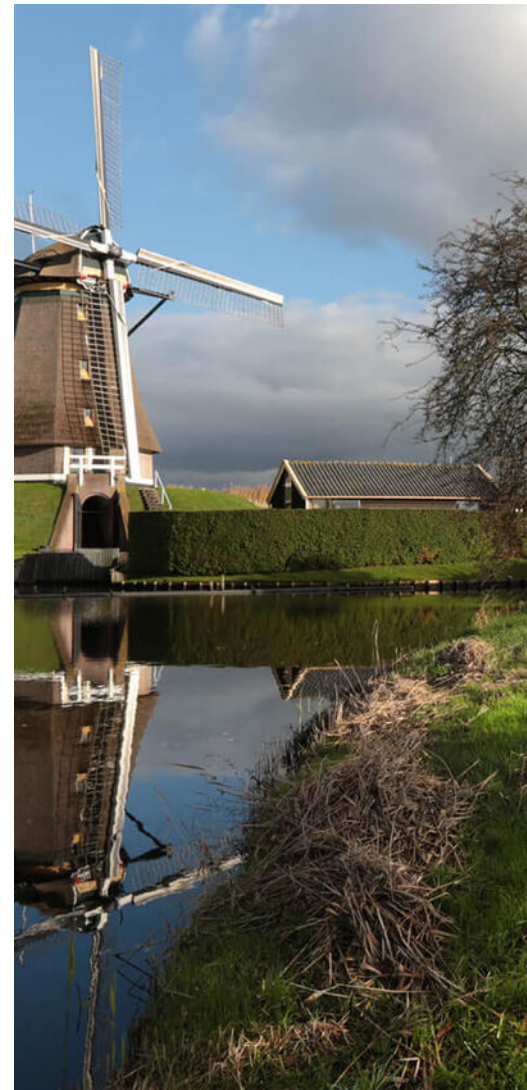


## Wonen in Aalsmeer

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, 358 naar Amstelveen en Amsterdam.

### **Voorzieningen**

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

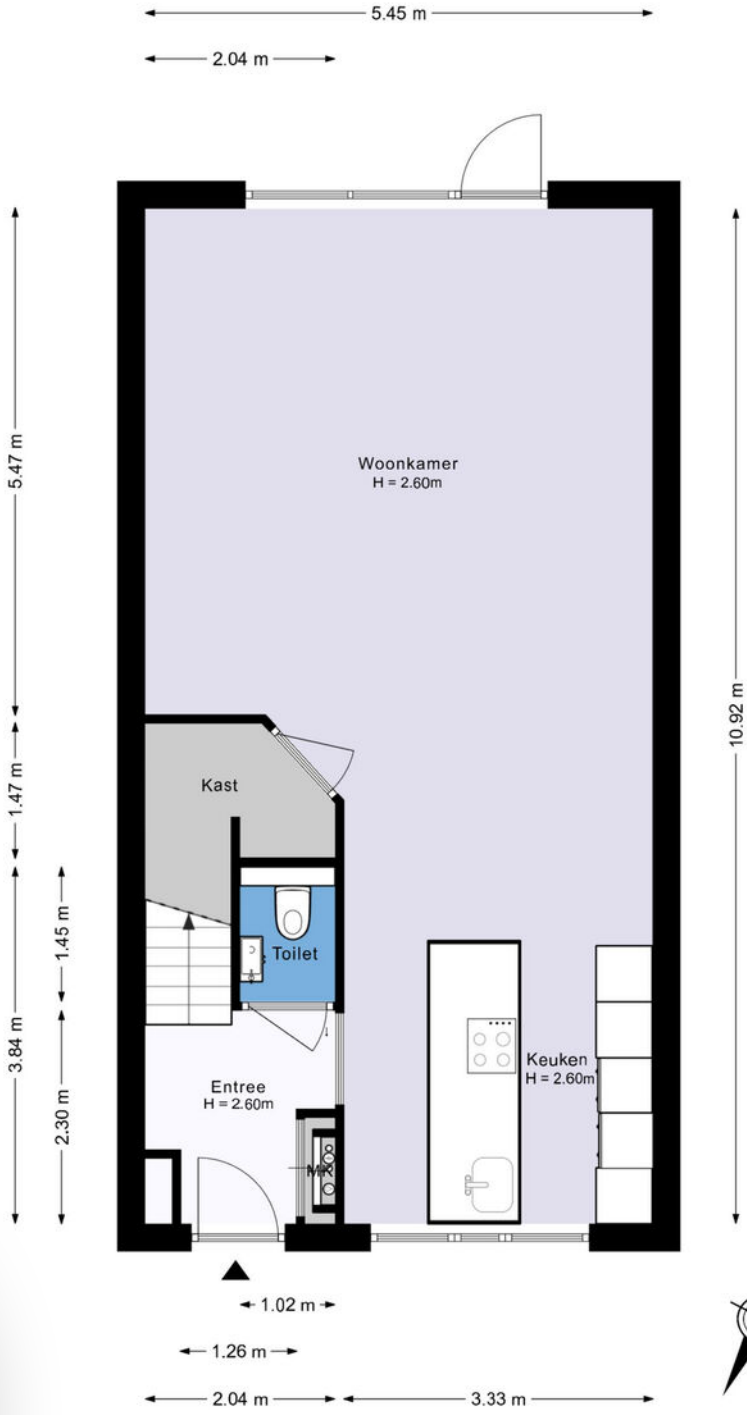
# **Kenmerken omgeving**



# Plattegrond

## Begane grond

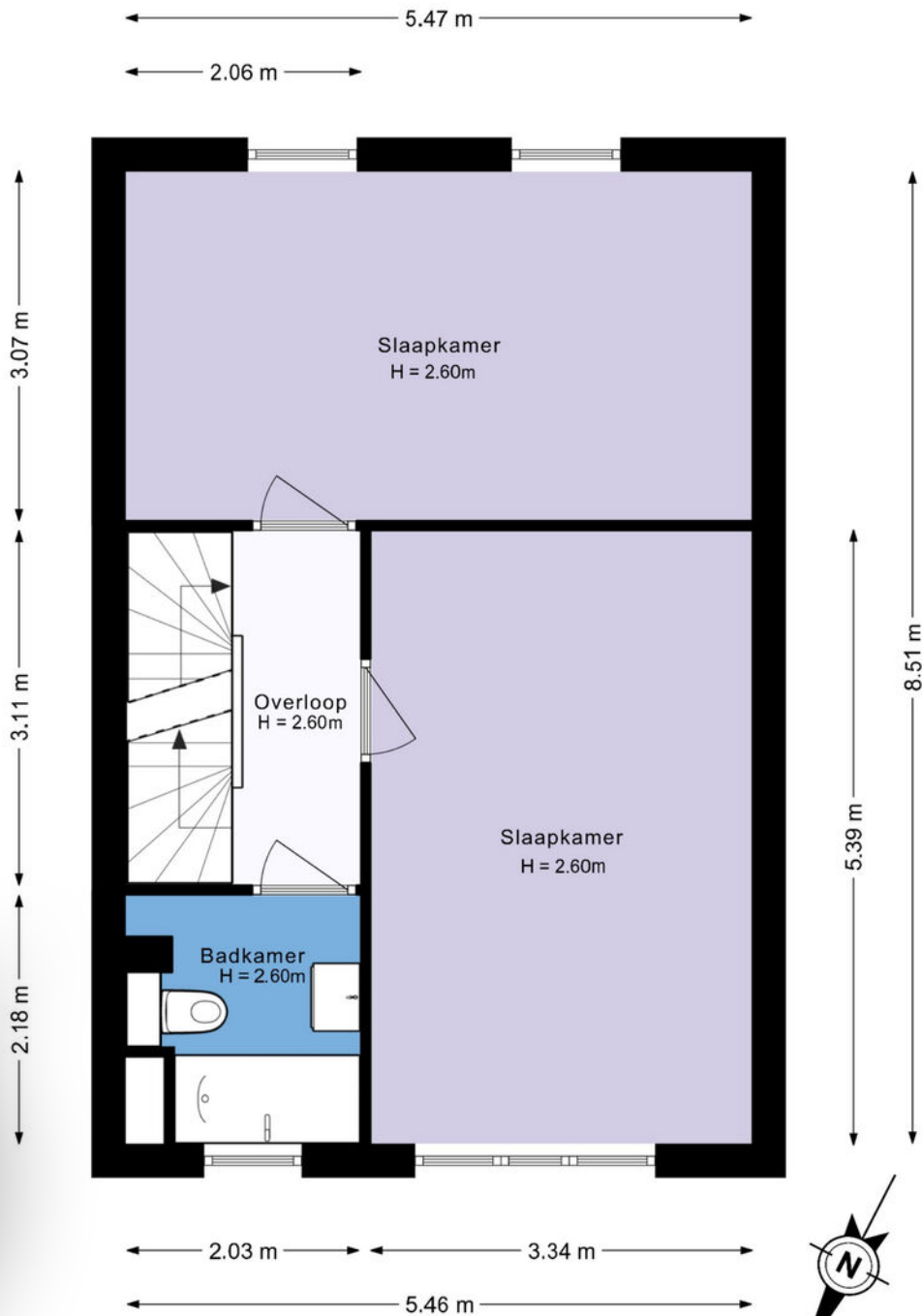
Charles Gabrijweg 42 - Aalsmeer  
Begane grond



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



Charles Gabrijweg 42 - Aalsmeer  
Eerste verdieping



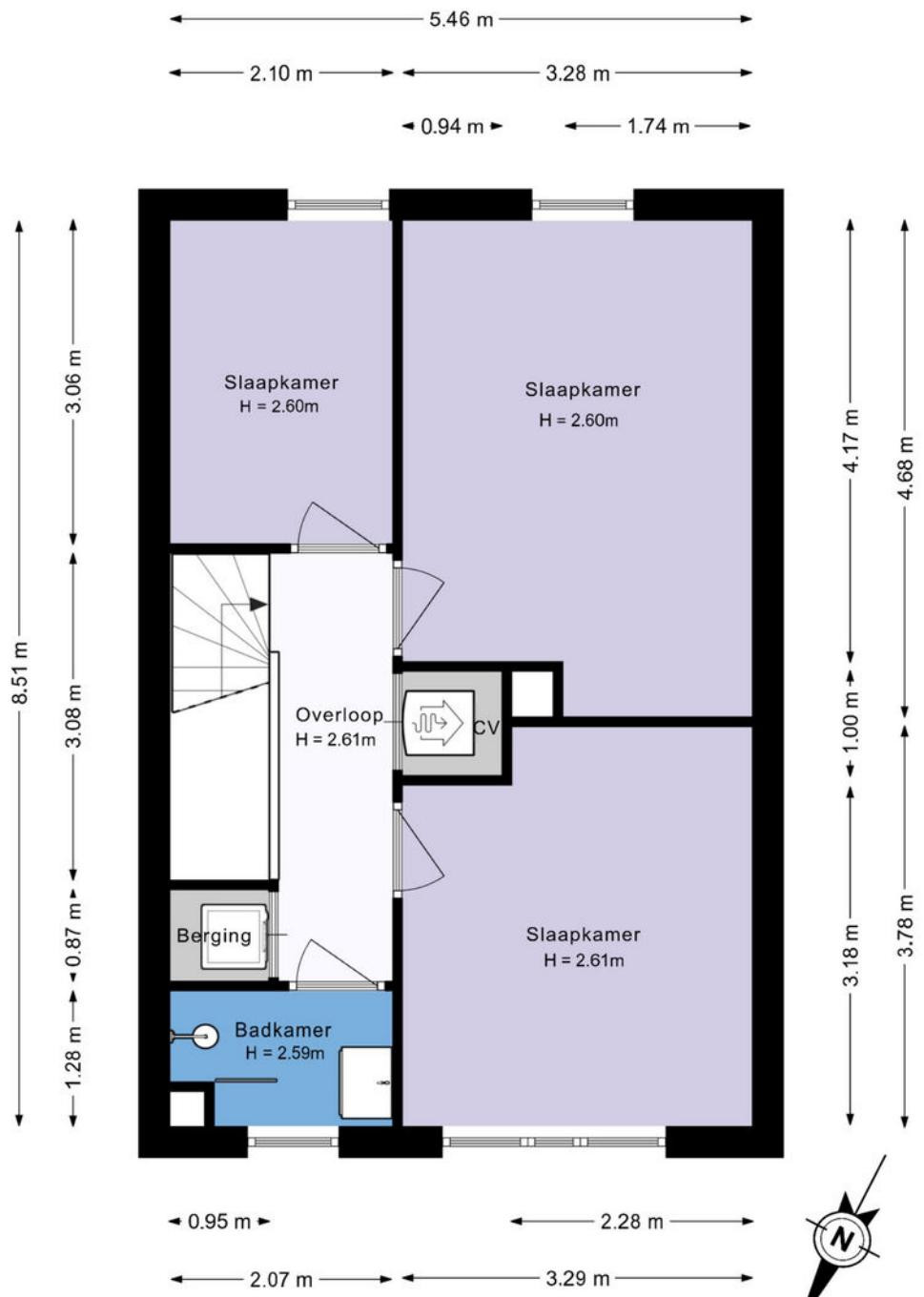
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.nlcmedia.nl

# Plattegrond

## Tweede verdieping

Charles Gabrijweg 42 - Aalsmeer  
Tweede 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!

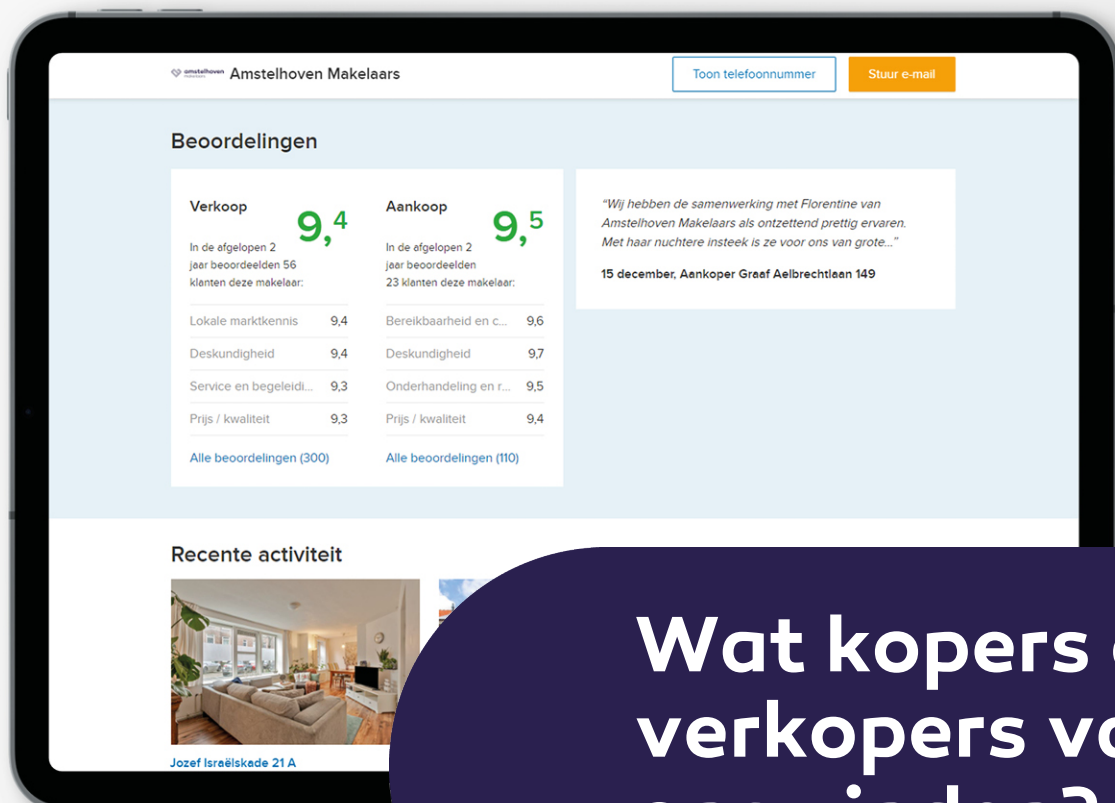
## Huis taxeren

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](https://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](mailto:info@amstelhoven.nl)

[amstelhoven.nl](http://amstelhoven.nl)

