

HIER WONEN?



Korenbloemlaan 31
1187 EG 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?

Korenbloemlaan 31
1187 EG Amstelveen

€ 950.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Aantal kamers
6

Eigendom
volle eigendom

Inhoud
541 m³

Bouwjaar
2009

Perceeloppervlak
240 m²

Energielabel
A

Woonoppervlak
148 m²

Oplevering
in overleg

Buitenruimte
25 m²

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

RUIME EN UITGEBOUWDE HOEKWONING VAN CIRCA 148 M2 MET VIJF SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS, SERRE, UITBOUW, ZONNIGE TUIN, BALKON, EIGEN BERGING EN ENERGIELABEL A

Sommige woningen voelen direct als een gezinswoning. Niet alleen vanwege het aantal vierkante meters, maar vooral door de manier waarop de ruimtes met elkaar verbonden zijn. Korenbloemlaan 31 is daar een mooi voorbeeld van. Met circa 148 m2 woonoppervlakte, een royale woonkamer, een uitgebouwde eetkamer, een serre, vijf slaapkamers, twee badkamers en een zonnige tuin rondom biedt deze hoekwoning volop ruimte om jarenlang comfortabel te wonen. Daarbij is de woning de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd, waaronder acht zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en energielabel A.

De ligging maakt het plaatje compleet. In de geliefde Bloemenbuurt woon je rustig, met veel groen in de straat, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen allemaal dichtbij liggen.



INDELING

Begane grond

Via de voortuin kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen valt hier gedurende de hele dag veel natuurlijk licht naar binnen. De ruimte is royaal opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek.

Aan de voorzijde ligt de moderne keuken uit 2014, ingericht met diverse inbouwapparatuur en een Quooker. Tijdens het koken blijf je in contact met de woonkamer en de rest van het gezin.

Aan de achterzijde is de woning in 2019 uitgebreid met een royale eetkamer. Deze ruimte zorgt voor veel extra leefoppervlakte en vormt een fijne plek voor lange diners, huiswerk of gezellige avonden met familie en vrienden. Aansluitend ligt de serre, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen en je vrijwel het hele jaar van de tuin kunt genieten.



**"Een lichte en
ruime
hoekwoning
waar het hele
gezin jarenlang
vooruit kan!"**

Omschrijving

Vanuit zowel de woonkamer als de eetkamer kijk je uit op de zonnige achtertuin. Door de hoekligging voelt de tuin ruim aan en is er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Achterin staat een vrijstaande stenen berging voor fietsen en tuingereedschap.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie goed bemeten slaapkamers.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers aan de voorzijde die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is circa twaalf jaar geleden vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Via een van de slaapkamers stap je het ruime balkon op, een fijne plek om rustig buiten te zitten.



Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is praktisch ingedeeld.

Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal over vijf volwaardige slaapkamers beschikt. Ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerkers of wie regelmatig logees ontvangt.

Daarnaast is hier een tweede badkamer aanwezig met douche, wastafel en toilet. Hierdoor hoeft niemand 's ochtends op elkaar te wachten.

Op de overloop is ruimte voor de wasapparatuur en extra bergruimte.

Vliering

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergvliering. Ideaal voor koffers, kerstspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.



**"Vijf
slaapkamers en
twee
badkamers:
ruimte voor
iedereen!"**

Omschrijving

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De Bloemenbuurt is al jarenlang een van de meest geliefde woonwijken van Amstelveen. Het is een rustige, groene buurt waar veel gezinnen wonen en kinderen veilig buiten kunnen spelen.

Op korte afstand liggen meerdere basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en speeltuinen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Westwijk of het nabijgelegen Stadshart Amstelveen met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. Het Amsterdamse Bos, de Middelpolder en diverse wandel- en fietsroutes liggen op korte afstand.

Met tram 25 reis je snel richting Amsterdam Zuid en Station Zuid. Daarnaast zorgen de Beneluxbaan, A9, A2 en A10 voor uitstekende verbindingen richting Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Haarlem.



BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 148 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 25 m² (serre en balkon);
- Externe berging circa 6 m²;
- Energielabel A;
- Hoekwoning;
- Vijf slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Royale uitgebouwde eetkamer (2019);
- Keuken vernieuwd in 2014, met Quooker;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Nefit cv-ketel (2019), laatst onderhouden op 23 juli 2025;
- 8 zonnepanelen (Trina Solar Vertex S, 2020) met een totaalvermogen van 3,24 kWp;
- Vaste notaris: Hartman LMH.

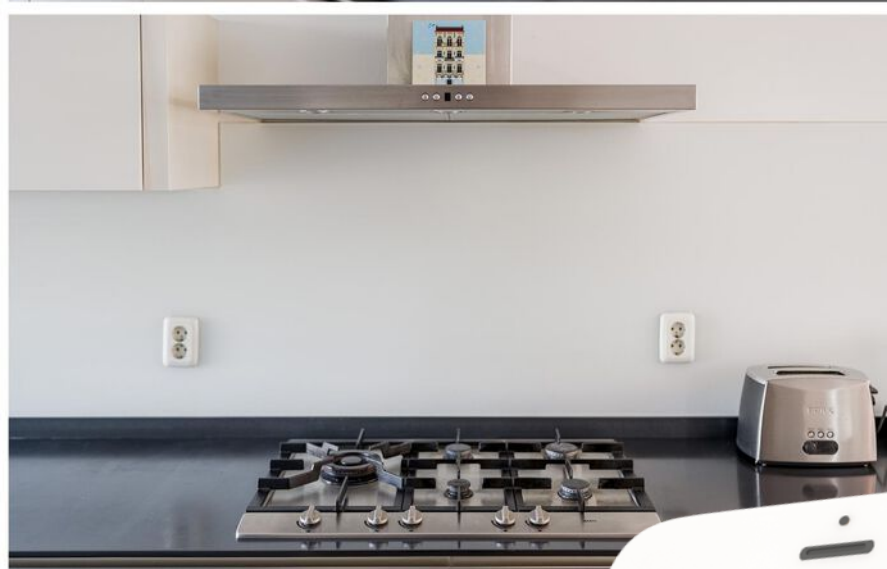


**"Rustig wonen in
de groene
Bloemenbuurt,
met alle
dagelijkse
voorzieningen
dichtbij!"**









**Volg ons op
social media!**



@amstelhovenmakelaars

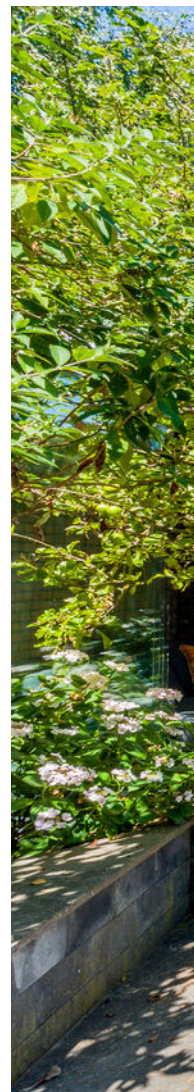


/amstelhovenmakelaars















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 hypotheken & 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 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

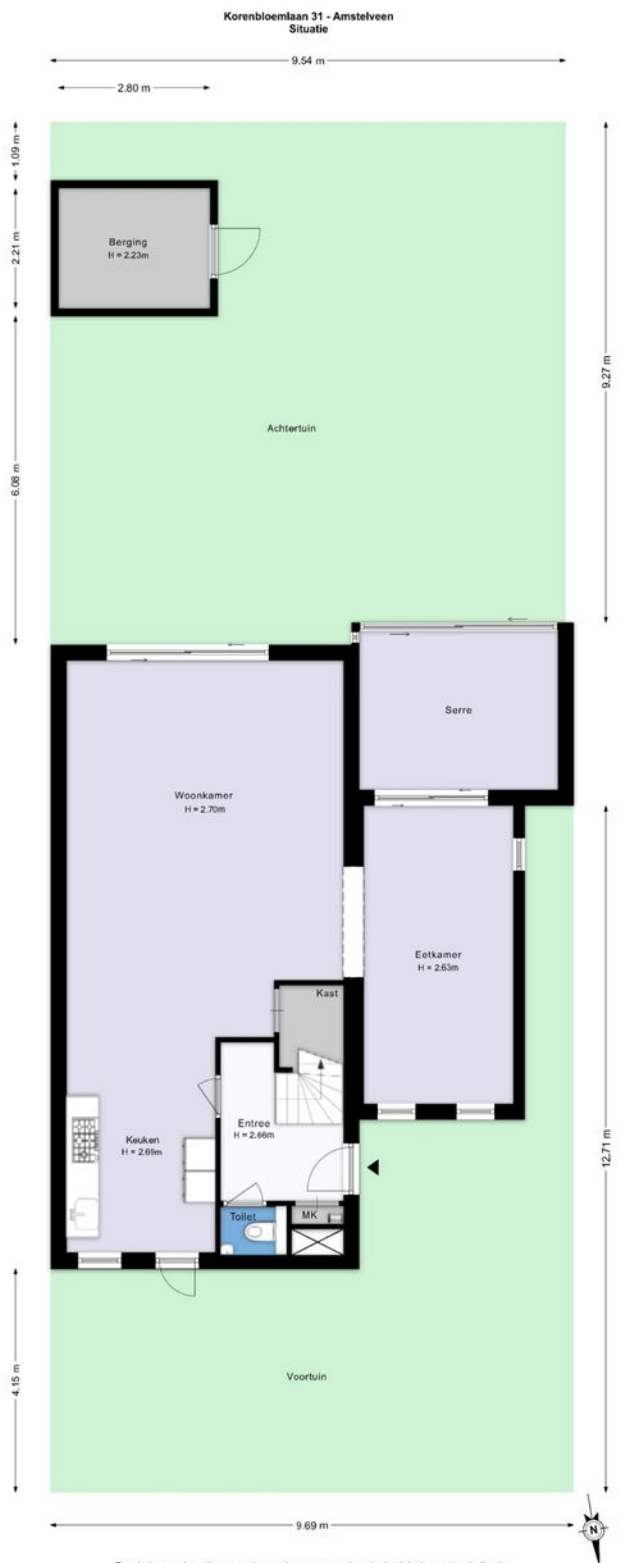






Plattegrond

Situatie



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

Korenbloemlaan 31 - Amstelveen
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

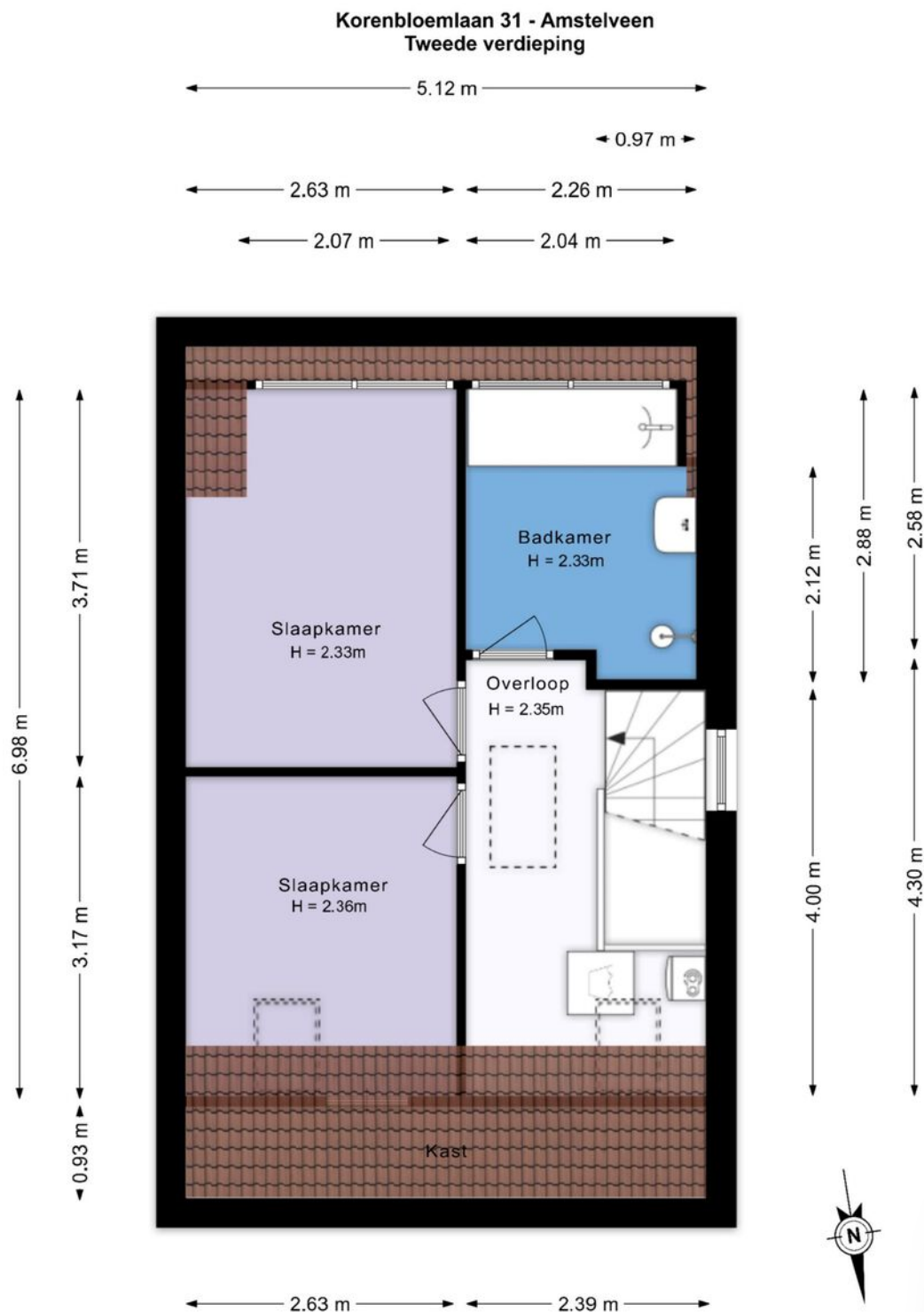
Korenbloemlaan 31 - Amstelveen
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Tweede verdieping



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

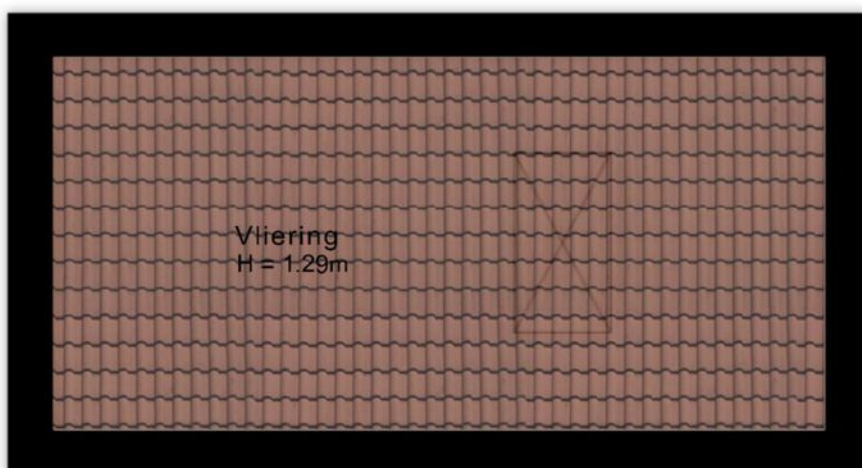


Plattegrond

Vliering

Korenbloemlaan 31 - Amstelveen
Vliering

2.47 m



5.12 m



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!

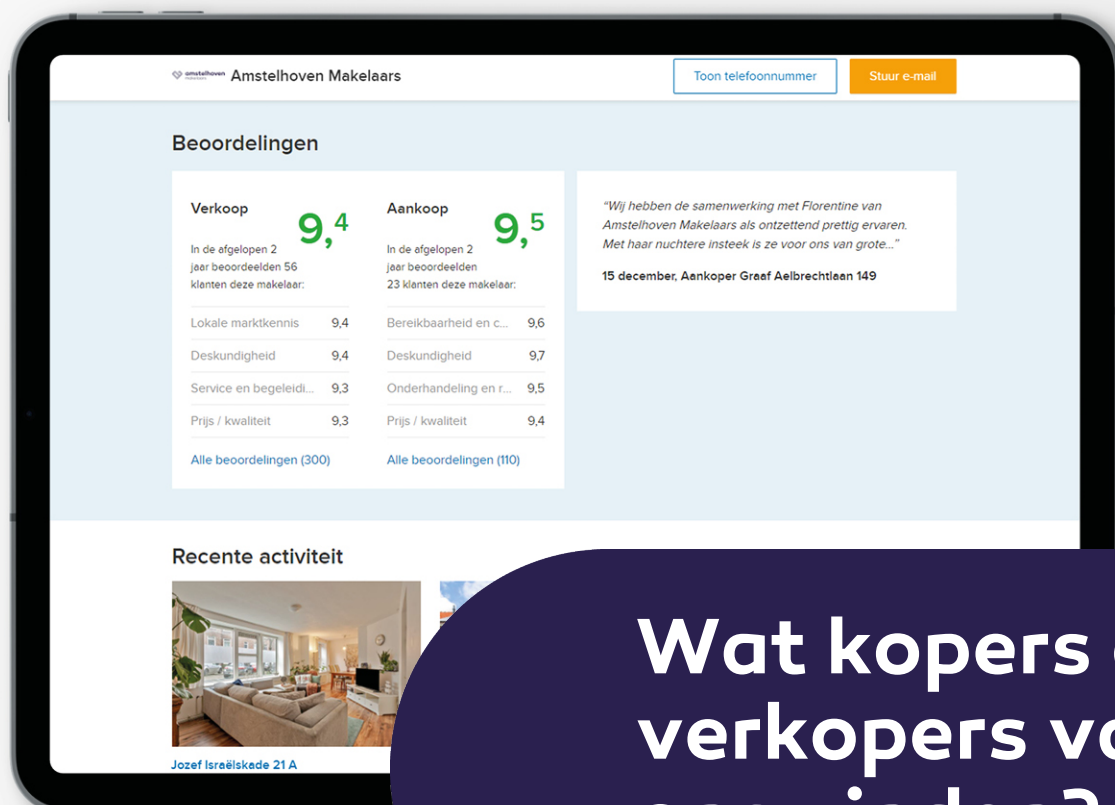
Huis taxeren

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

