

HIER WONEN?



Bertus Aafjeslaan 33
1187 VZ 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?

Bertus Aafjeslaan 33
1187 VZ Amstelveen

€ 735.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Aantal kamers
5

Eigendom
Volle eigendom

Inhoud
378 m³

Bouwjaar
1995

Perceeloppervlak
138 m²

Energielabel
B

Woonoppervlak
116 m²

Oplevering
in overleg

Externe bergruimte
7 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 EENGEZINSWONING VAN CIRCA 116 M² MET VIER SLAAPKAMERS, EIGEN PARKEERPLAATS, VERZORGDE ACHTERTUIN EN ENERGIELABEL B

Een brede woonkamer met open keuken, vier slaapkamers en een verzorgd aangelegde achtertuin: deze eengezinswoning aan de Bertus Aafjeslaan 33 biedt alle ruimte voor een gezin. De woning telt drie woonlagen en heeft circa 116 m² woonoppervlakte. Door de uitbouw aan de achterzijde is op de begane grond een royale leefruimte ontstaan, met een brede glazen pui die de woonkamer met de tuin verbindt.

De houten eiken vloer met vloerverwarming, de moderne keuken, de complete badkamer en de eigen parkeerplaats in de voortuin maken het geheel compleet. Een verzorgd familiehuis op een fijne plek in Westwijk.



INDELING

Begane grond

Via de voortuin met een eigen parkeerplaats kom je binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De begane grond is verrassend ruim en loopt vrijwel volledig door van de voor- naar de achterzijde. Aan de voorkant ligt de open keuken. De witte, greeploze kastenwand biedt veel opbergruimte en is afgewerkt met een licht werkblad. De keuken heeft diverse inbouwapparatuur en een royaal zespijts gasfornuis met dubbele oven en brede afzuigkap.

Aansluitend is er volop ruimte voor een grote eettafel. De uitgebouwde woonkamer ligt aan de tuinzijde. Dankzij de brede glazen pui valt hier veel daglicht binnen en kijk je uit op het groen. De openslaande deuren en schuifpui zorgen voor een directe verbinding met de tuin.

Vrijwel de hele begane grond heeft een houten vloer met vloerverwarming.



**"Een verzorgd
familiehuis op
een fijne plek in
Westwijk!"**

Omschrijving

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een ruim terras, groene borders en veel privacy. Het zonnescherm zorgt op warme dagen voor een prettige plek in de schaduw. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van circa 7 m². Via de achterom kun je de tuin ook rechtstreeks bereiken.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en strekt zich uit over een groot deel van de breedte van de woning. De twee andere kamers zijn geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is uitgevoerd in wit en antraciet en heeft een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een handdoekradiator.



Tweede verdieping

Op de tweede verdieping ligt een vierde slaapkamer. De dakkapellen aan de voor- en achterzijde zorgen voor extra ruimte en daglicht. Onder de schuine dakdelen is praktische bergruimte gemaakt.

Op de overloop staan de cv-ketel, wasmachine en droger. Ook hier is aanvullende bergruimte achter de knieschotten.



**"De
uitgebouwde
woonkamer
vormt een lichte
en royale
leefruimte!"**

Omschrijving

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De woning ligt in Westwijk, een rustige en kindvriendelijke woonwijk met veel groen en speelgelegenheid. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn dichtbij.

Met de fiets bereik je het Stadshart Amstelveen en het Amsterdamse Bos. Ook de verbindingen richting Amsterdam, Schiphol en de omliggende plaatsen zijn goed, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.



BIJZONDERHEDEN

- Circa 116 m2 woonoppervlakte;
- Vier slaapkamers;
- Energielabel B;
- Bouwjaar 1995;
- Voorzien van een eiken houten vloer op de begane grond;
- Uitgebouwde woonkamer met brede glazen pui;
- Open keuken met veel kast- en werkruimte;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Eigen parkeerplaats in de voortuin;
- Verzorgde achtertuin met achterom;
- Vrijstaande berging van circa 7 m2;
- Dakkapellen aan de voor- en achterzijde;
- Veel praktische bergruimte;
- Vaste notaris: Hartman LMH in Amsterdam.



**"Vier
slaapkamers
bieden ruimte
om te slapen,
werken en
logeren!"**









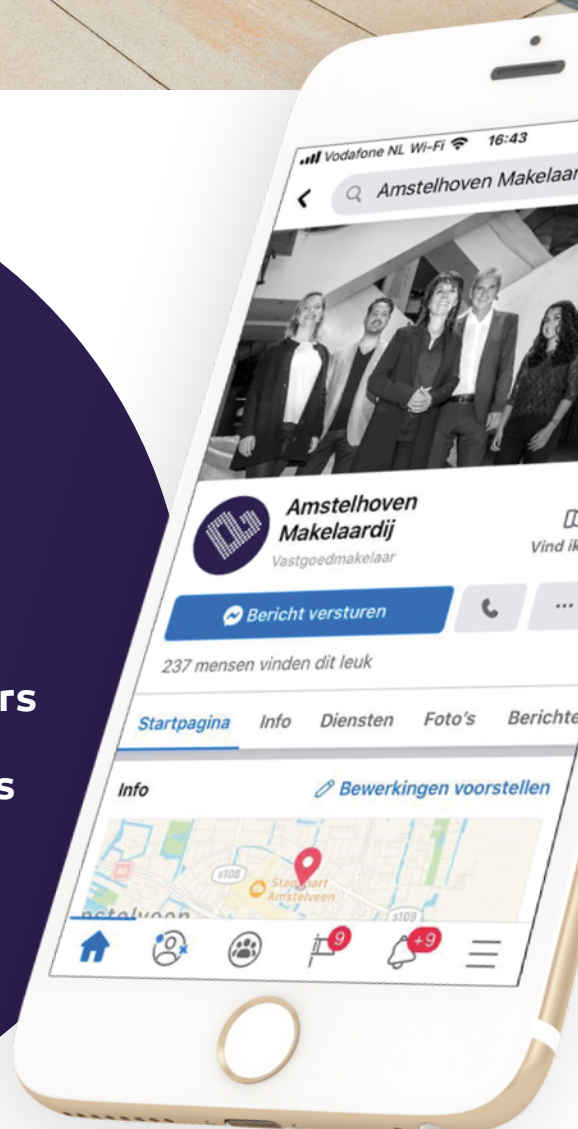
**Volg ons op
social media!**



@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 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 voor 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

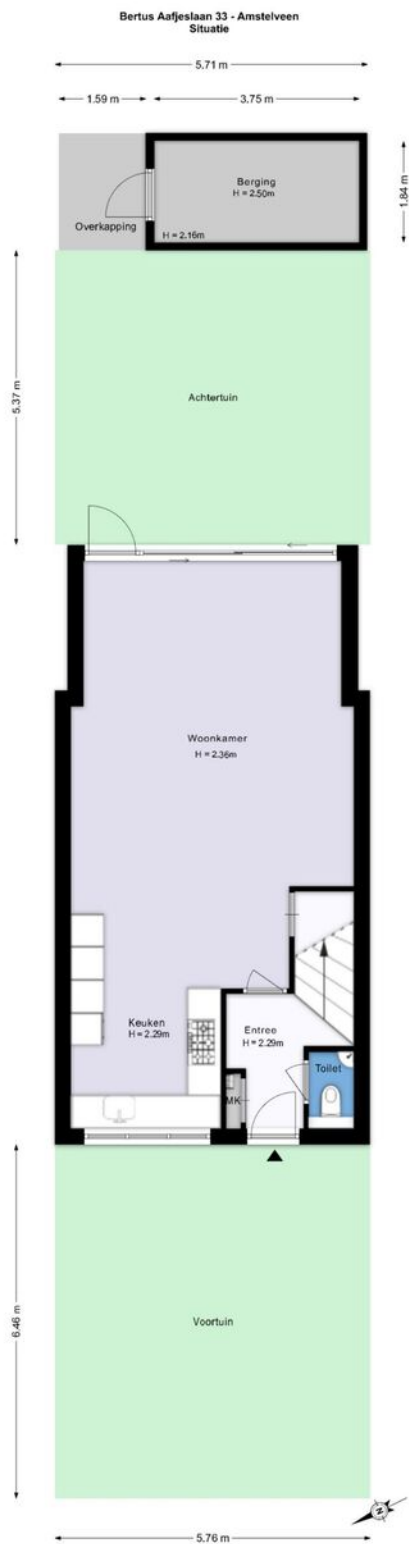
Winkelcentrum Westwijk met o.a. wijkcentrum en bibliotheek.
Het Amsterdamse Bos.

Kenmerken omgeving



Plattegrond

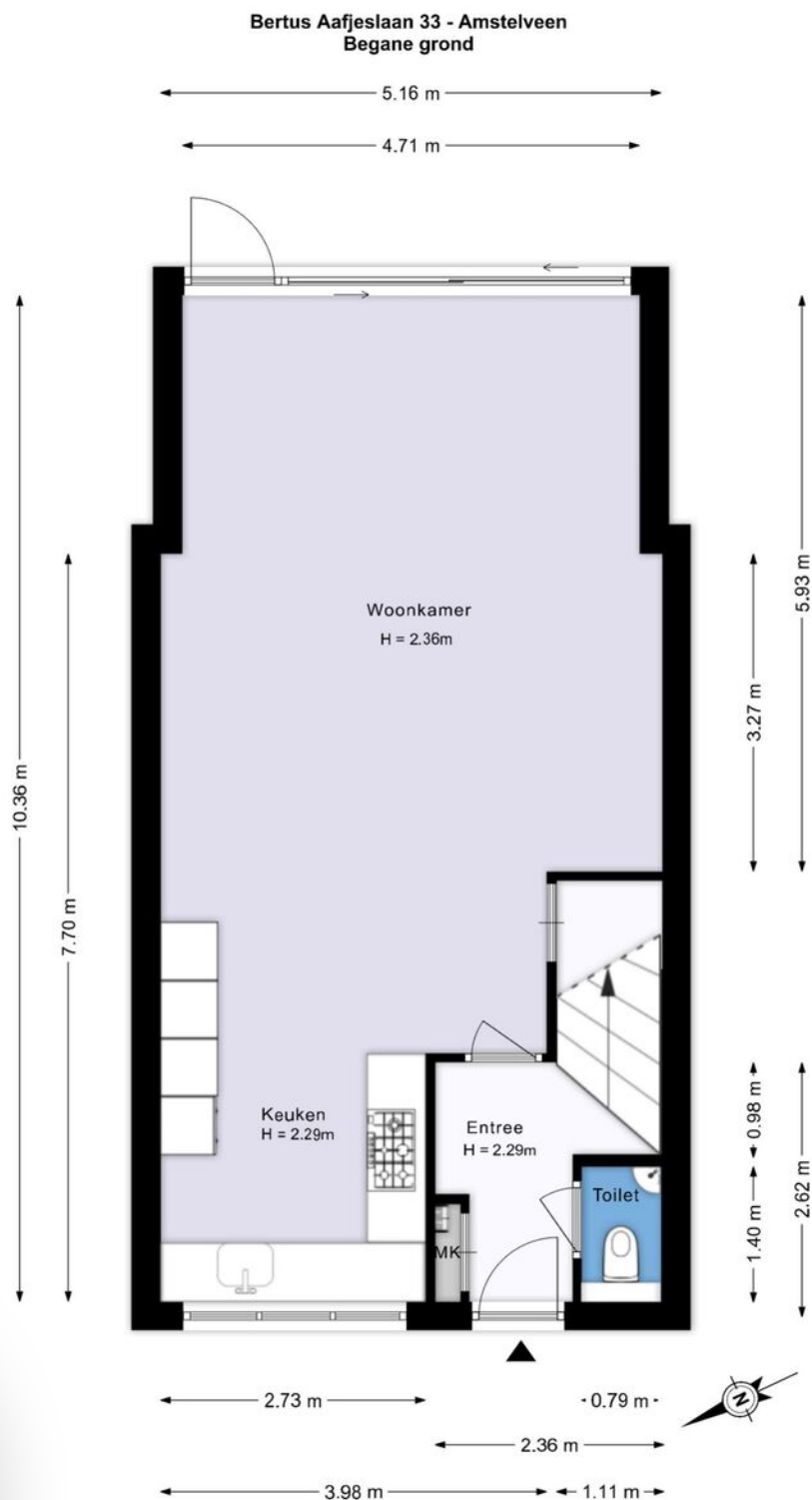
Situatie



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

Plattegrond

Begane grond

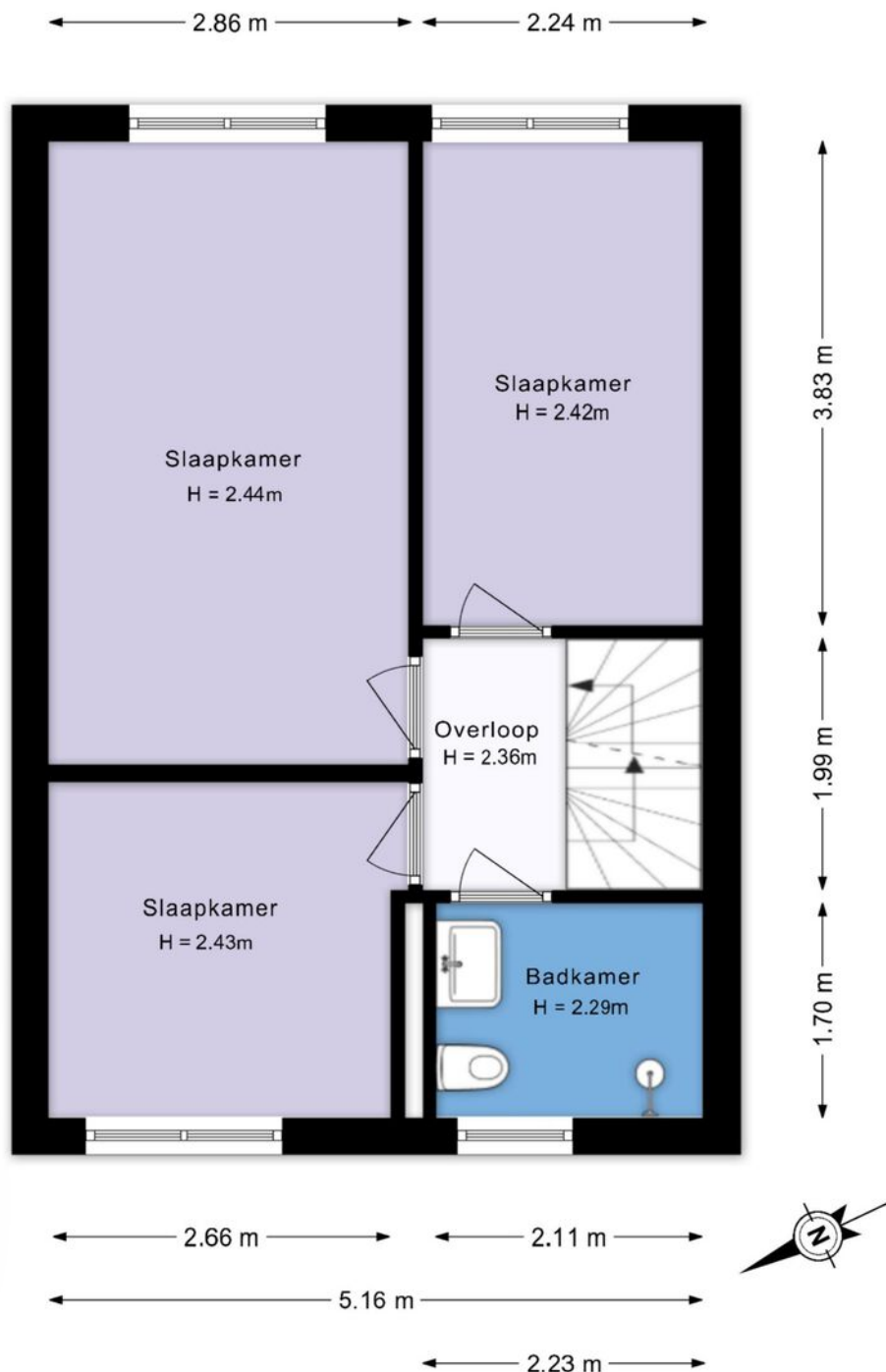


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

Plattegrond

Eerste verdieping

Bertus Aafjeslaan 33 - Amstelveen
Eerste verdieping

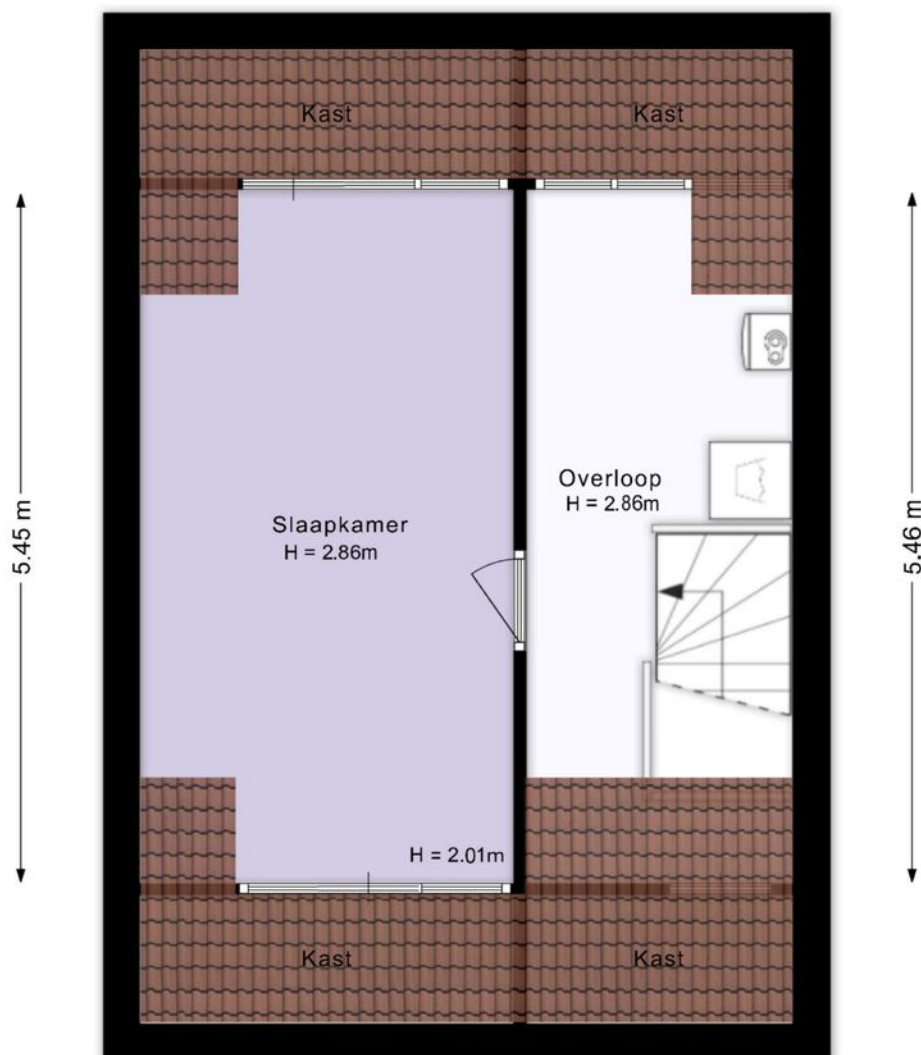


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

Tweede
verdieping

Bertus Aafjeslaan 33 - Amstelveen
Tweede verdieping

← 2.18 m → ← 1.32 m →



← 2.21 m → ← 2.12 m →

← 2.98 m →

← 5.16 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

