

HIER WONEN?



Machineweg 205
1432 ES 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?

Machineweg 205
1432 ES Aalsmeer

€ 1.795.000 k.k.

Soort woning
villa

Aantal kamers
6

Eigendom
Volle eigendom

Inhoud
1214 m³

Bouwjaar
2009

Perceeloppervlak
1055 m²

Energielabel
A

Woonoppervlak
245 m²

Oplevering
in overleg

Externe bergruimte
34 m²

Overige inpandige ruimte
31 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

ROYALE VRIJSTAANDE VILLA VAN CIRCA 245 M2 MET VIJF SLAAPKAMERS, DRIE BADKAMERS, EEN VERWARMD BIJGEBOUW, KELDER, ZOLDER, 17 ZONNEPANELEN EN EEN PRACHTIG BREED PERCEEL VAN 1.055 M2

Dicht bij Amsterdam wonen en toch genieten van rust, ruimte en privacy in een royale villa? Sommige huizen voelen vanaf het eerste moment bijzonder aan. Niet alleen door de woonoppervlakte, maar vooral door de ruimte om het huis heen, het licht dat overal naar binnen valt en de rust die je ervaart zodra je de oprit opdraait. Machineweg 205 is zo'n huis.



Deze uitstekend onderhouden, onder architectuur gebouwde vrijstaande villa van circa 245 m² staat op een prachtig perceel van 1.055 m² en combineert op unieke wijze ruimte, comfort en stijl.

Binnen zorgen de royale woonkamer, de woonkeuken met kookeiland (Bulthaup), vijf slaapkamers en drie badkamers voor volop leefruimte. Buiten maken de brede tuin, het verwarmde bijgebouw, de royale oprit en de vrije ligging het plaatje compleet.

De woning is gebouwd in 2009 en ontworpen met oog voor comfort en flexibiliteit. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden, terwijl de eerste verdieping volop ruimte biedt voor een gezin. Met 17 zonnepanelen en een eigen laadpaal is ook aan de toekomst gedacht.



**"Een villa waar
binnen en buiten
naadloos in
elkaar
overlopen!"**

Omschrijving

INDELING

Begane grond

Via de ruime entree kom je binnen in een huis dat direct licht en ruim aanvoelt. De centrale hal vormt de verbinding tussen de verschillende leefruimtes.

De woonkamer is royaal opgezet en profiteert van grote raampartijen aan meerdere zijden. Hierdoor valt het daglicht diep naar binnen en is er vanuit vrijwel iedere hoek zicht op de tuin. De plafondhoogte van ruim drie meter versterkt het gevoel van ruimte. De open haard vormt een sfeervol middelpunt van de zithoek.

Aansluitend ligt de eetkamer, die op natuurlijke wijze overloopt in de woonkeuken. De keuken is ingericht met een kookeiland en biedt volop werk- en bergruimte. Een fijne plek voor lange diners, gezellige avonden met vrienden of een rustig ontbijt met uitzicht op het groen. De ruime bijkeuken biedt volop praktische bergruimte. Via enkele treden vanuit de eetkamer bereik je een extra kamer, ideaal als werk- of slaapkamer.

Aan de voorzijde van de woning ligt een ruime slaapkamer met een eigen badkamer. Hierdoor is de woning niet alleen aantrekkelijk voor gezinnen, maar ook voor wie graag gelijkvloers wil wonen of behoefte heeft aan een comfortabele gastenverdieping.



Kelder

Onder de woning bevindt zich een praktische kelder met twee afzonderlijke ruimtes. Ideaal voor provisie, opslag, een wijncollectie of hobbygebruik.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt vier slaapkamers en twee badkamers.

De hoofdslaapkamer springt eruit door het royale formaat en de aanwezige kastruimte. De overige slaapkamers zijn eveneens ruim opgezet en daardoor uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Op de overloop zijn diverse maatwerkkasten geplaatst, waardoor je over veel bergruimte beschikt..

Met in totaal drie badkamers biedt deze woning een comfortniveau dat je niet vaak tegenkomt.



**"Ruimte, rust en
privacy op
slechts 20
minuten van
Amsterdam!".**

Omschrijving

TUIN

De tuin verdient eigenlijk een hoofdstuk op zichzelf.

Waar veel grote percelen vooral diep zijn, valt hier juist de breedte op. Dat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en veel privacy. Het perceel omarmt de woning als het ware, waardoor je vanuit vrijwel iedere ruimte uitkijkt op groen.

Het grote gazon, de volwassen beplanting en de verschillende terrassen zorgen ervoor dat er altijd een fijne plek is om van de zon of juist de schaduw te genieten. Of je nu uitgebreid wilt tafelen, ontspannen met een goed boek of kinderen alle ruimte wilt geven om buiten te spelen, hier kan het allemaal.

BIJGEBOUW

Achter in de tuin staat een verwarmd bijgebouw van circa 34 m² met een eigen berging, wateraansluiting en een praktische vloering.

Deze ruimte biedt veel meer mogelijkheden dan een traditionele schuur. Denk aan een werkplek aan huis, hobbyruimte, fitnessruimte, atelier of een fijne plek voor opgroeiende tieners die graag wat meer vrijheid willen, maar toch dichtbij huis blijven.

Juist de combinatie van de villa, het royale perceel en dit multifunctionele bijgebouw maakt Machineweg 205 onderscheidend binnen het aanbod van vrijstaande woningen in de regio.



OMGEVING

Machineweg ligt op een rustige en centrale locatie in Aalsmeer naast Amstelveen, hemelsbreed slechts 9km (20 minuten) van Amsterdam.

Winkels, (internationale) scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden liggen op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de N201 zijn Schiphol, Amstelveen & Amsterdam, en de uitvalswegen richting de A4 en A9 snel bereikbaar.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie ligt het Amsterdamse Bos en de Westeinderplassen binnen handbereik.



**"Vijf
slaapkamers,
drie badkamers
en alle ruimte
voor het hele
gezin!"**

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande villa;
- Circa 244,8 m2 woonoppervlakte;
- Circa 30,7 m2 overige inpandige ruimte;
- Verwarmd bijgebouw met berging en vliering van circa 34 m2;
- Perceel van 1.055 m2;
- Bouwjaar 2009;
- Bruto inhoud circa 1.214 m2;
- Vijf slaapkamers;
- Drie badkamers;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;



BIJZONDERHEDEN

- Royale woonkamer met open haard;
- Woonkeuken met kookeiland en gashaard;
- Grote bijkeuken;
- Praktische kelder met twee ruimtes;
- Energielabel A;
- 17 zonnepanelen;
- Eigen laadpaal;
- Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Uitstekend onderhouden.



**"Het brede
perceel en het
verwarmde
bijgebouw
maken dit huis
uniek!"**









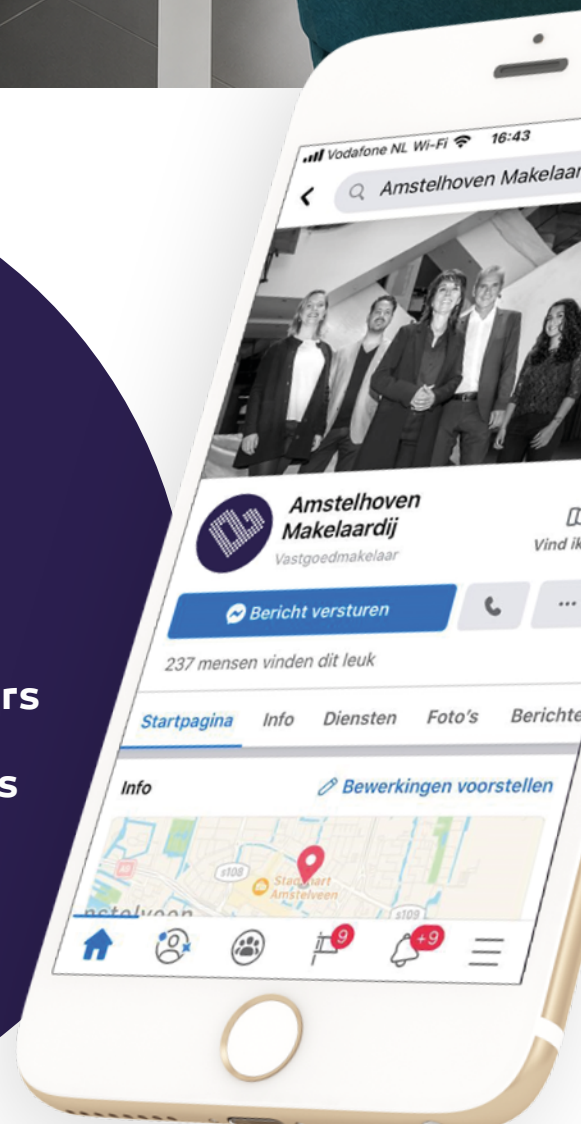
**Volg ons op
social media!**



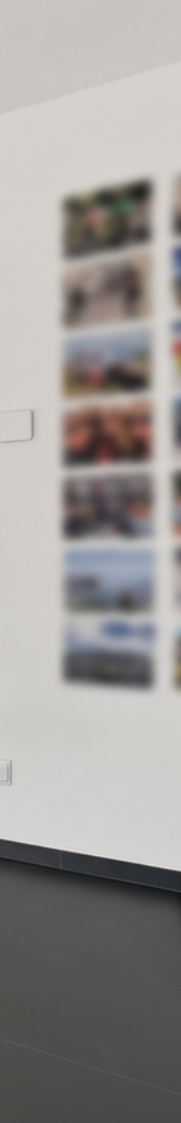
@amstelhovenmakelaars



/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

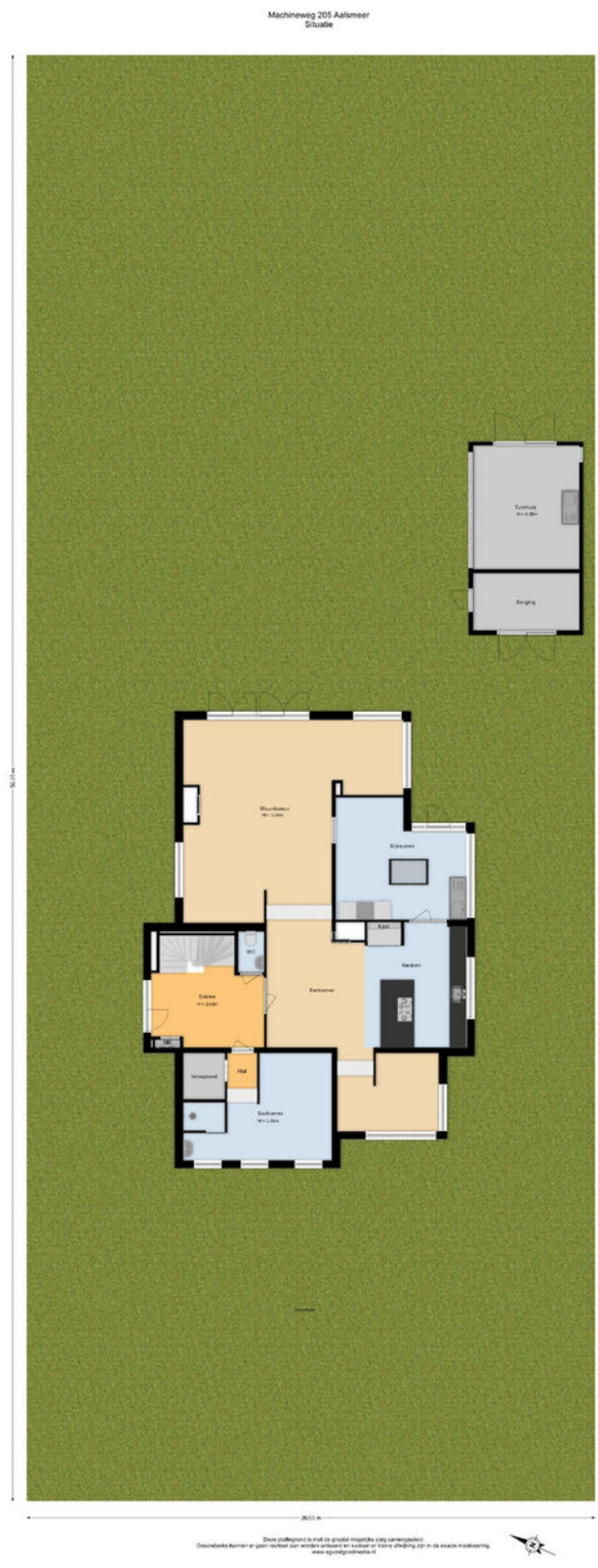
Winkelcentrum Nieuw Oostende voor de dagelijkse boodschappen. Het Amsterdamse Bos, Oosteinderpoel en de Westeinderplassen op fietsafstand.

Kenmerken omgeving



Plattegrond

Situatie



Machineweg 205 Aalsmeer
Begane grond

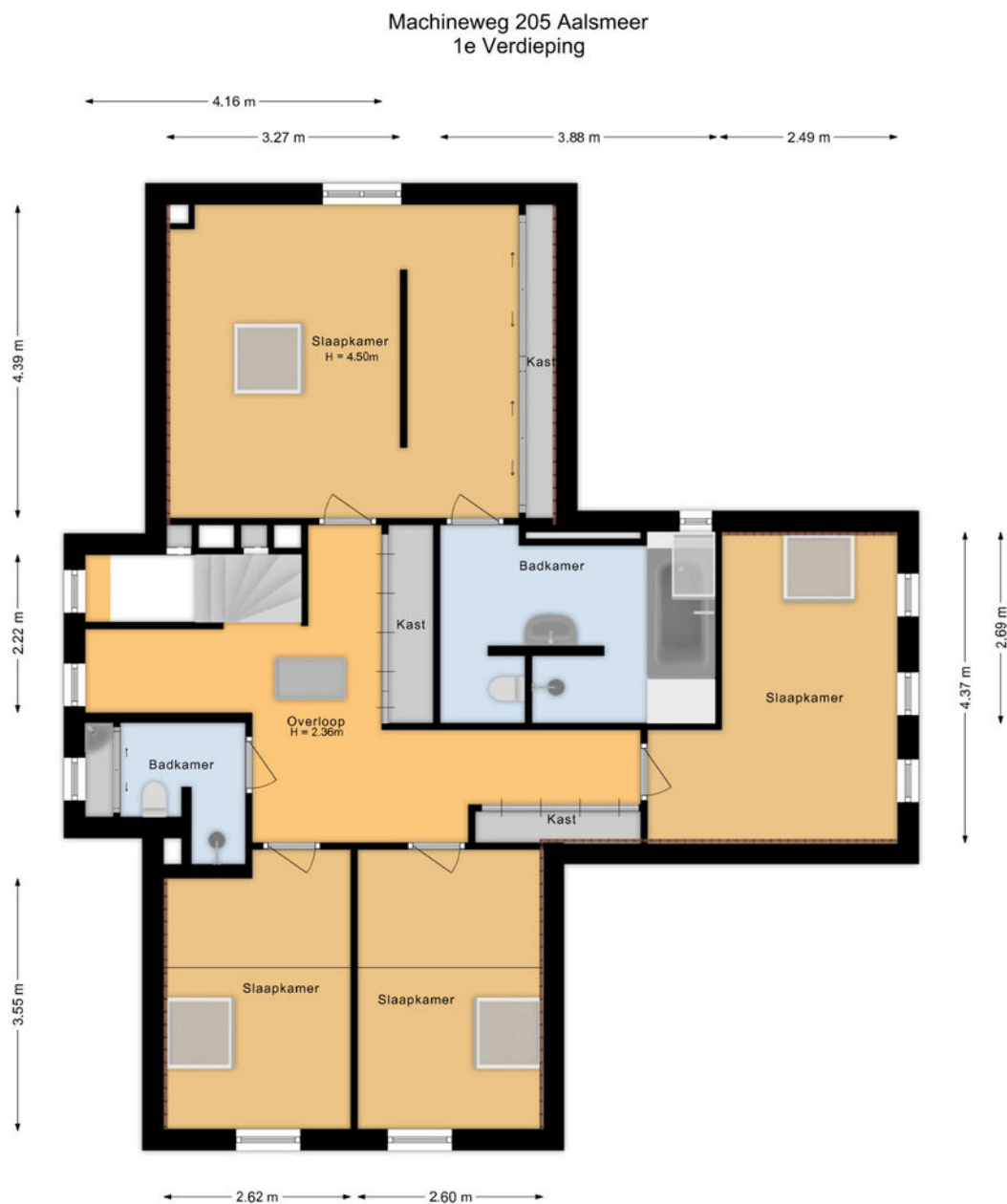


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

Eerste verdieping



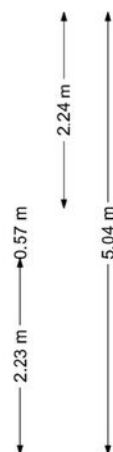
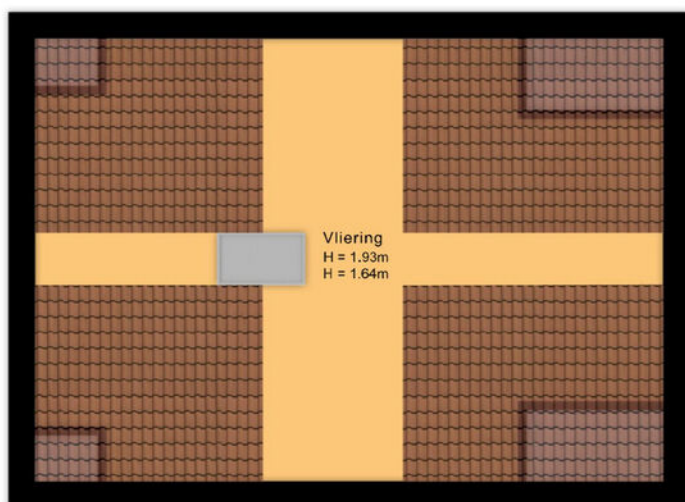
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

Vliering

Machineweg 205 Aalsmeer
Vliering



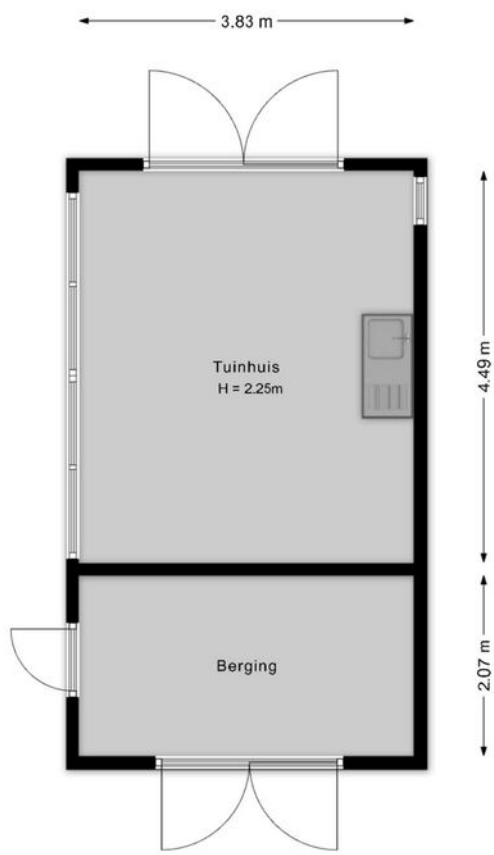
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

Tuinhuis

Machineweg 205 Aalsmeer
Tuinhuis



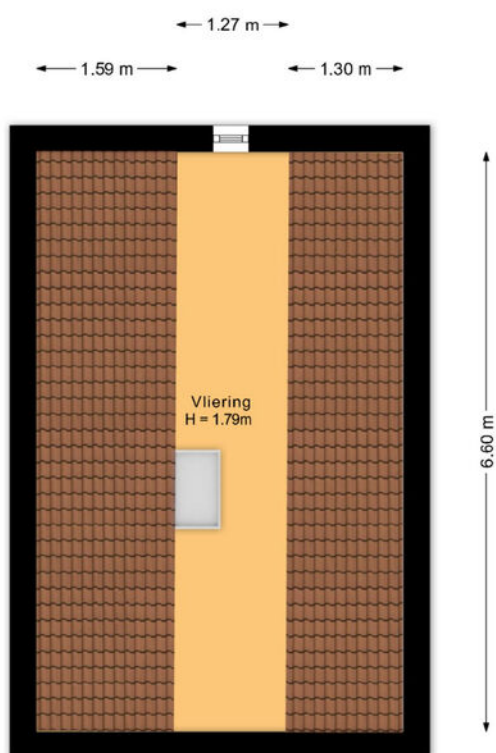
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Danks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

Tuinhuis vliering

Machineweg 205 Aalsmeer
Tuinhuis Vliering



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.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

