

MODERNE WONING IN POPULAIRE WIJK



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

HEEMSTEDE 240

AMSTELVEEN

Vraagprijs € 750.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Fijne tussenwoning in een kindvriendelijke woonwijk;
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling middels een warmtepomp op eigen bron;
- De woning heeft 14 zonnepanelen (2023) en een energielabel A+++;
- De woning is geheel gasloos en energiezuinig;
- Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Dakkapel aan de achterzijde op de eerste verdieping (2013);
- Slaapkamer tweede verdieping is voorzien van een dakkapel (2015) en een dakraam;
- Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken;
- Alle ruimtes hebben een eigen thermostaat;
- Zonnige tuin op het noordwesten;
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de tuinzijde op de begane grond;
- Mechanische ventilatie;
- Glasvezel internet;
- De woning is gedeeltelijk belast met een zakelijk recht van opstal ten behoeve van de warmtepompinstallatie;
- Gelegen aan een hofje met speeltuin;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid aan de openbare weg;
- Centraal gelegen ten opzichte van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.



INSTAPKLAAR FAMILIEHUIS

Ben je op zoek naar een moderne eengezinswoning in een groene en kindvriendelijke omgeving? Dan hebben wij de ideale woning voor jou! Deze sfeervolle tussenwoning is zeer energiezuinig met een energielabel A+++ en 14 zonnepanelen! De gehele woning is gasloos en voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, dankzij een warmtepomp.

Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot het moderne toilet met fonteintje, de meterkast en de woonkamer.

Wat een fijne lichtinval! De ruime lichte woonkamer heeft een fraaie pvc-vloer en openslaande deuren naar de achtertuin. Zo lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over op de mooie dagen van het jaar. Er is voldoende ruimte voor een royale bank en een grote eettafel. Een heerlijke ruimte om gezellig te vertoeven met familie en/of vrienden. De trap brengt je naar de eerste verdieping.

De moderne open keuken is werkelijk van alle gemakken voorzien met een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser(2023), een oven, een koel/vries combinatie en een kokend water kraan (2022). De keuken kijkt uit op de voorzijde van de straat.

De tuin is gelegen op het zonnige noordwesten. Er zijn voldoende mogelijkheden om meerdere zithoekjes te creëren. De tuin is onderhoudsvriendelijk en voorzien van een buitenkraan. De houten berging met elektra biedt voldoende ruimte voor de fietsen en de tuinbenodigdheden. Het elektrisch bedienbare zonnesherm zorgt voor de nodige schaduw op de warme dagen van het jaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een werkkamer en de badkamer. De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde en vergroot middels een brede dakkapel, die tevens de badkamer vergroot. De dakkapel, voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken en gerealiseerd in 2013, maakt deze kamer extra ruim en licht. De tweede slaapkamer tref je aan de voorzijde evenals de werkkamer. Beide kamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, een douche, een breed wastafelmeubel en een toilet. Het wastafelmeubel en de kolomkast bieden meer dan voldoende opbergruimte voor de badkamer benodigdheden. De ruimte is geheel betegeld en heeft een natuurlijke lichtinval.

Op de tweede verdieping vind je de derde ruime slaapkamer en de wasruimte. Deze slaapkamer, over de volle lengte van de woning, is vergroot middels een dakkapel aan de voorzijde en eveneens voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. Aan de achterzijde heeft de kamer een dakraam, dit geeft de ruimte een prettige lichtinval. In de nok tref je een fijne opbergruimte, die te bereiken is middels een Vlizotrap. In de separate wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Ook de separate wasruimte is voorzien van een dakraam.

De wijk Westwijk-Zuid wordt gekenmerkt door de jaren '20 bouwstijl en is ruim opgezet met verschillende groenvoorzieningen en speelruimtes voor kinderen. De ligging is zeer gunstig ten opzichte van basisscholen, kinderopvang, openbaar vervoer en het Amsterdamse Bos.

Voor de dagelijkse boodschappen is het winkelcentrum Westwijkplein nabij. Liever een dagje shoppen, dan ben je in een mum van tijd in het Stadshart Amstelveen met een groot aanbod van diverse winkels, horecalegenheden, de schouwburg, de bibliotheek en de schouwburg.

Ben je op zoek naar een moderne en energiezuinige woning in een fijne groene omgeving? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je graag de woning zien!



Begane grond









Tuin







Eerste verdieping









Tweede verdieping

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.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	120 m ²
Inhoud	412 m ³
Bouwjaar	2013
Tuin	achtertuin op het noordwesten
Berging	vrijstaand hout
Verwarming	warmtepomp
Energielabel	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd, HR glas

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemstede 240



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie O

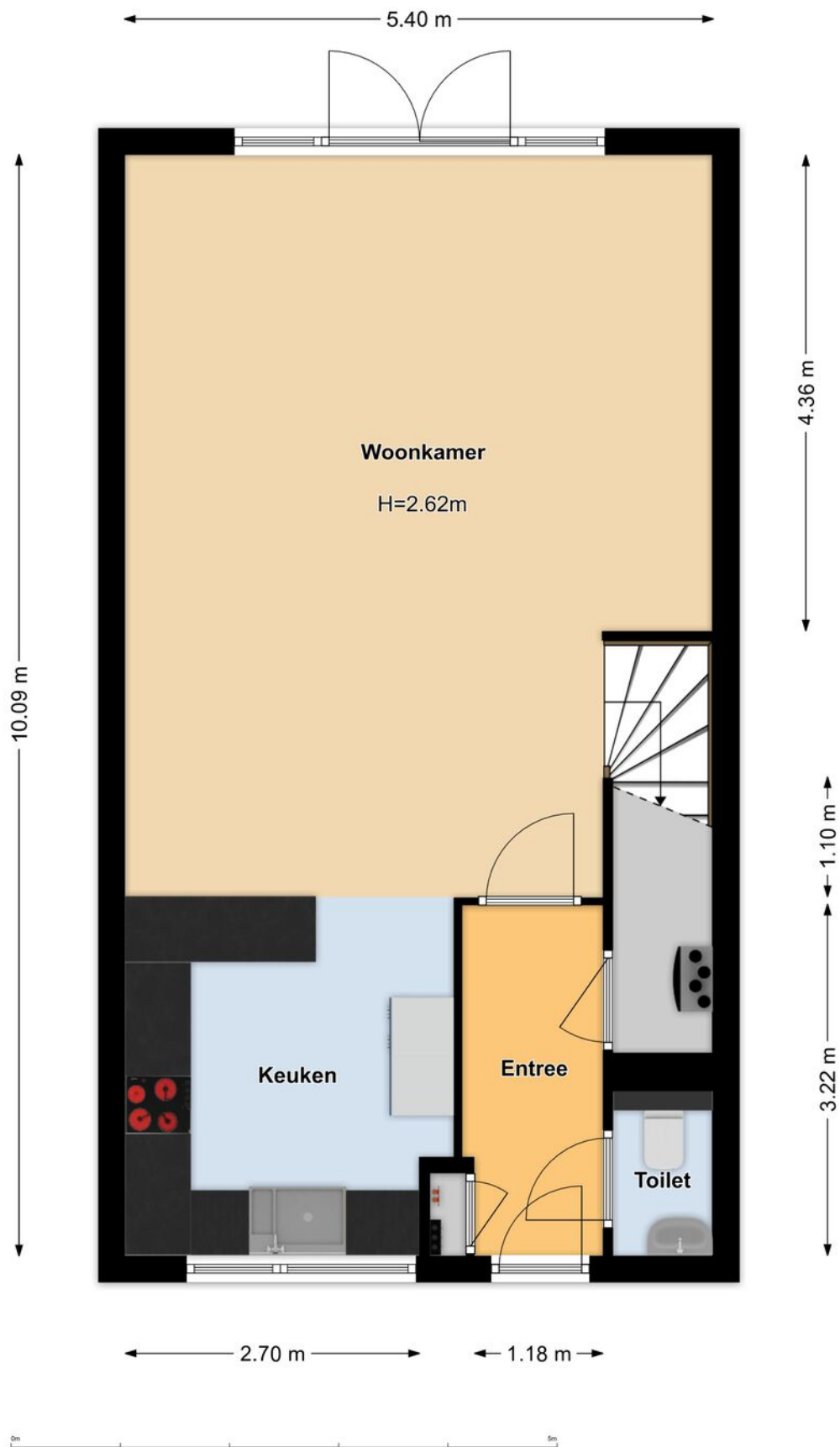
Perceel 9414

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

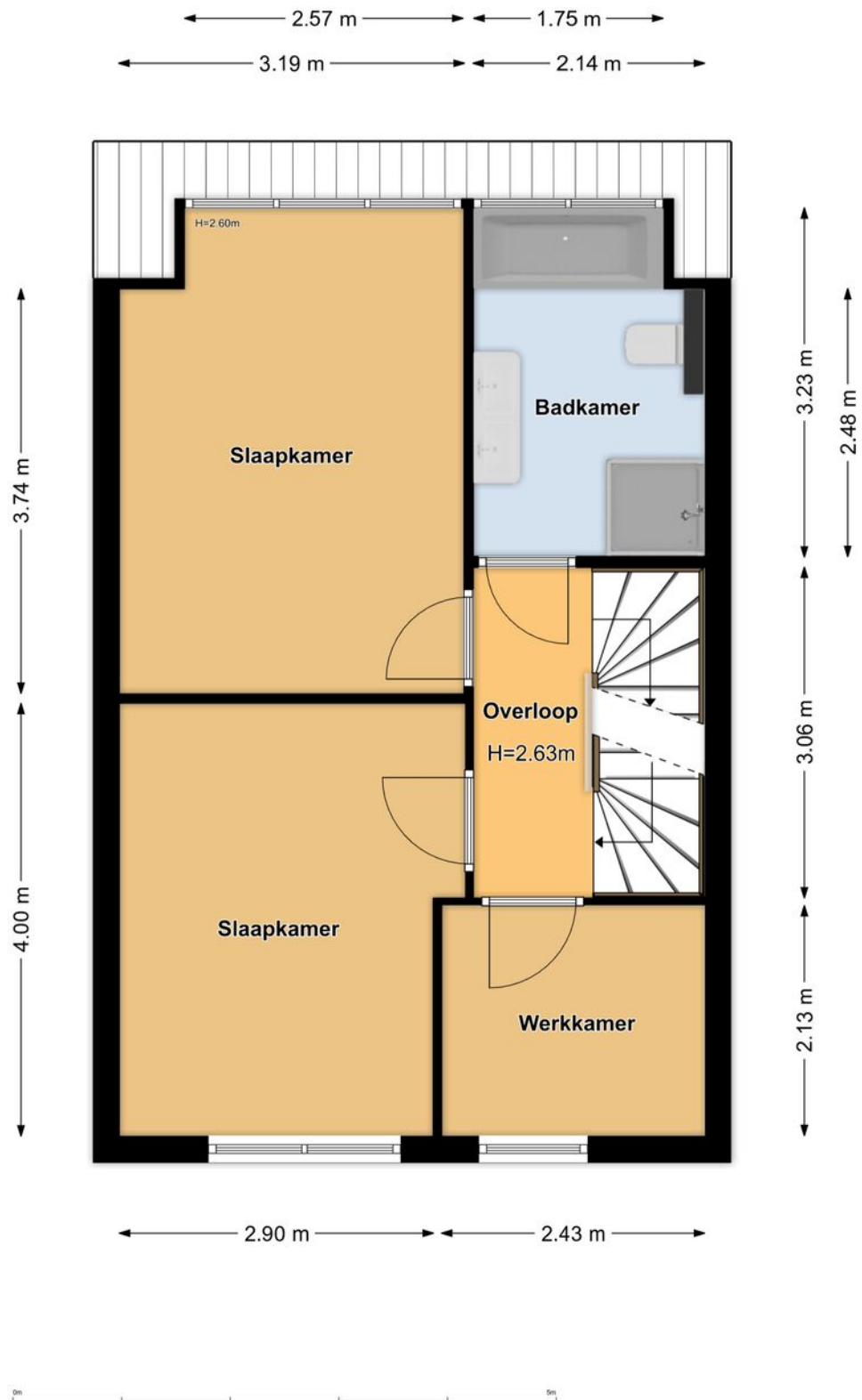
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

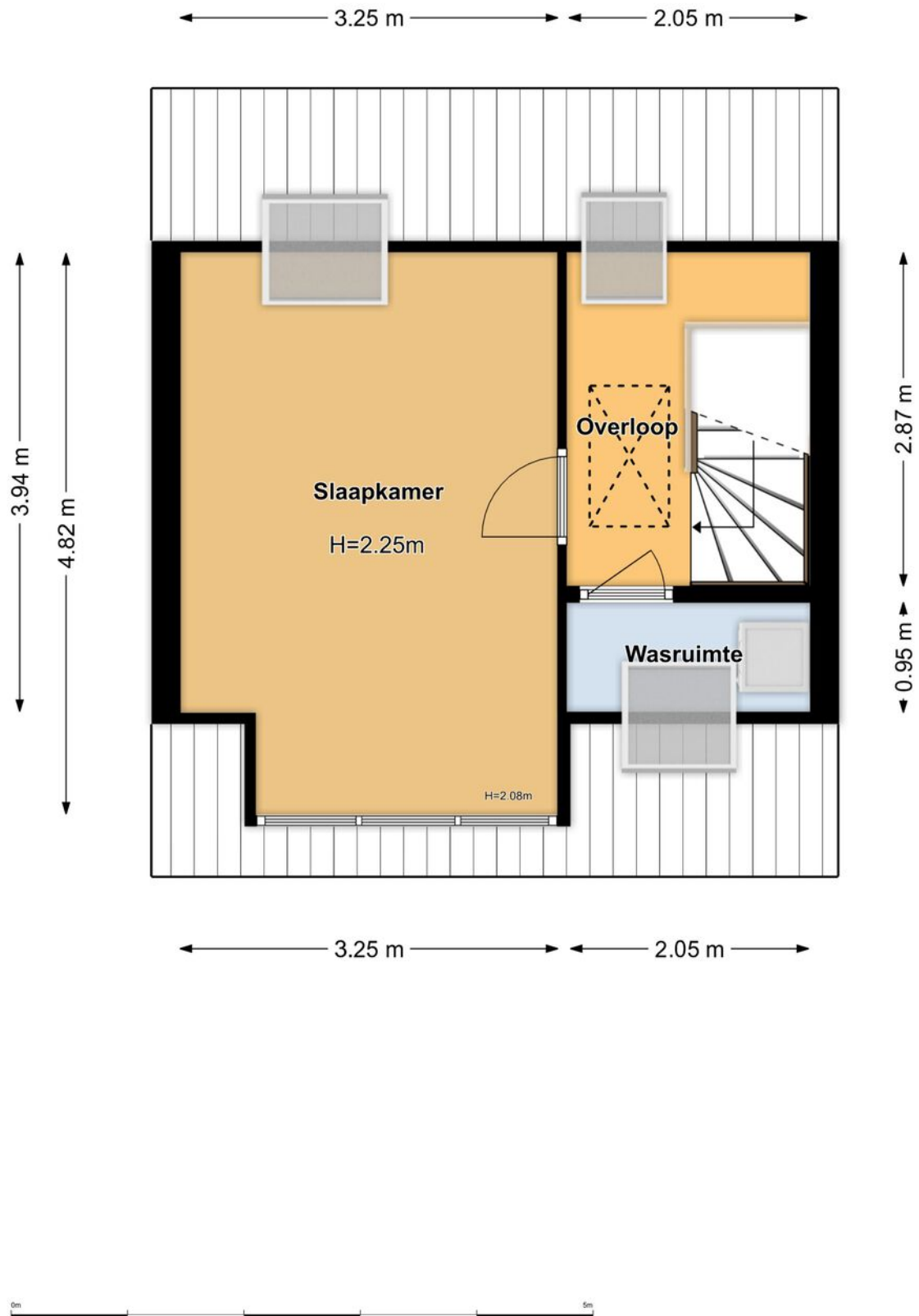
Plattegronden



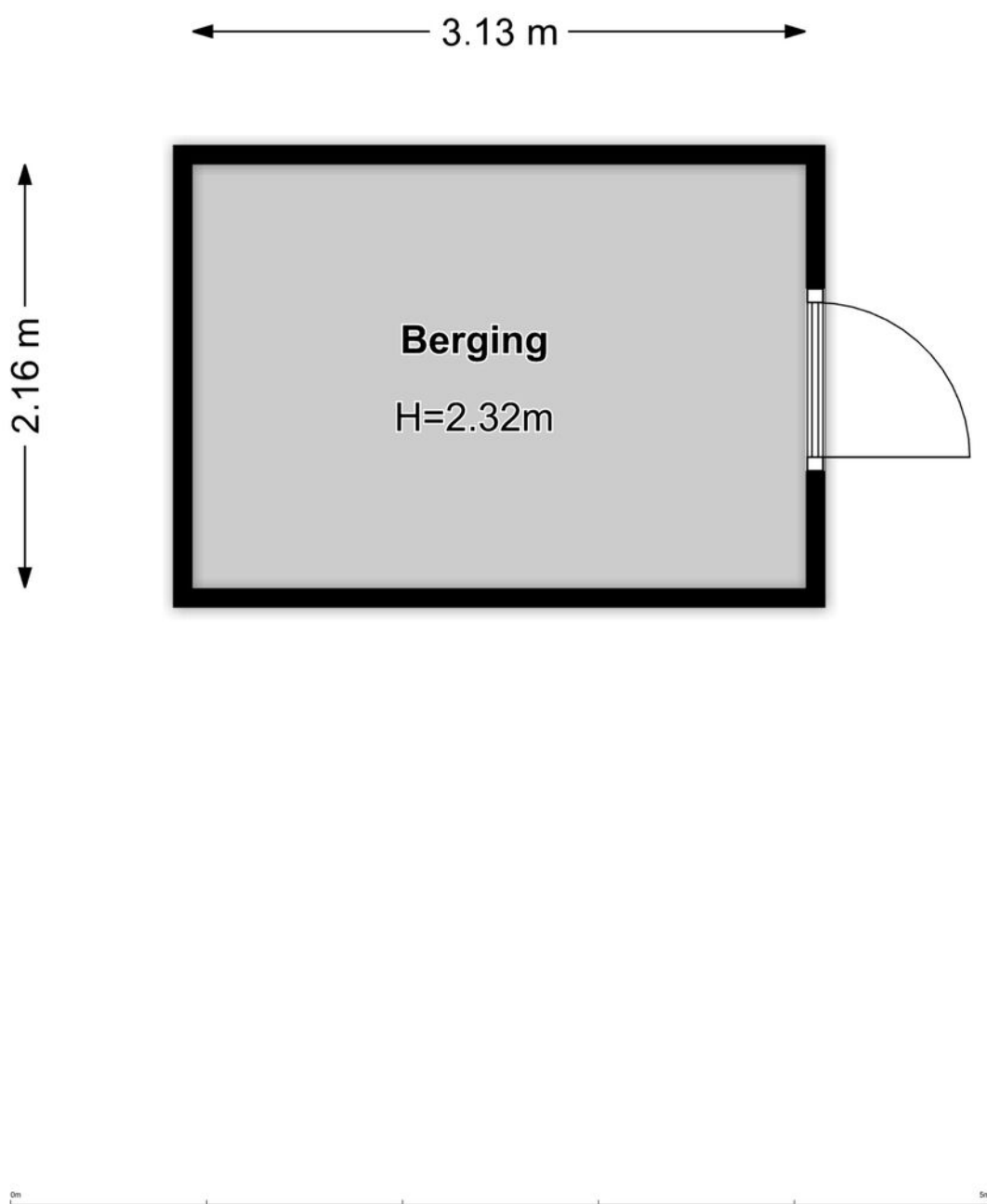
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Heemstede 240

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Tuinmeubelen	Gaat mee
losse bloempotten/bakken	Gaat mee

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	N.v.t.
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Wandkast begane grond, inclusief eetkamerbankje	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	2	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	2	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Kan worden overgenomen
Jaloezieën	0	Kan worden overgenomen
Gordijnen	1	Gaat mee
Rolgordijnen	2	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
PVC	0	Blijft achter
PVC	1	Blijft achter
PVC	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	N.v.t.
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
WKO installatie (vloerverwarming/koeling)	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
----------------------	--------

Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kokend waterkraan	Blijft achter

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Losse lampen woonkamer	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
Wastafel(s)	Blijft achter

Toiletaccessoires	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Blijft achter
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

AANVULLENDE INFORMATIE

INHOUD VERKOOPBROCHURE

Hoewel er is gestreefd naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De genoemde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Het is belangrijk om te weten dat de koper een eigen onderzoeksplicht heeft naar alle zaken die voor de koper van belang zijn. De koper kan zich dan ook nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

TOELICHTING MEETINSTRUCTIE NEN 2580

De opgave van de gebruiksoppervlakken is gebaseerd op de Meetinstructie van de 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 verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

BIJZONDERE BEPALINGEN/CLAUSULES

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze staan meestal in het eigendomsbewijs vermeld. In woningen van vóór 1993 kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Van woningen ouder dan ong. 25 jaar mogen niet dezelfde kwaliteiten verwacht worden als van moderne woningen. Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausules verstrekken wij u desgewenst. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten kunnen op ons kantoor worden ingezien.

DE MAKELAAR

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen (VBO)makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

ONDERHANDELEN

Er zijn twee verkoopsystemen, te weten:

1. Verkoop met biedingen:

Dit is de gebruikelijke procedure. Er is sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van de verkoper volgt. In deze fase wordt niet met een andere gegadigde onderhandeld. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt de eerste kandidaat-koper in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Er worden over en weer geen gegevens verstrekt over de hoogte van de geboden bedragen. Uiteindelijk beslist de verkoper met wie hij de overeenkomst wenst aan te gaan. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

2. Verkoop bij inschrijving:

Bij uitzondering wordt een systeem van inschrijving toegepast. De verkopend makelaar bepaalt de sluitingsdatum. Tot dat tijdstip kan iedereen een bod, al dan niet schriftelijk, uitbrengen. Het voor de verkoper meest geschikte bod wordt geaccepteerd of er wordt met een bieder, naar de keuze van de verkoper, verder onderhandeld.

KOOPAKTE

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt de model koopovereenkomst gebruikt zoals die is vastgesteld door de VBO. Hierin worden nauwkeurig alle gemaakte afspraken, verklaringen en garanties vastgelegd die betrekking hebben op de onroerende zaak. Deze koopakte zal door de makelaar vóór het ondertekenen uitgebreid met de kopers en verkopers worden doorgenomen zodat zij goed op de hoogte zijn van alle gemaakte afspraken.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

Met ingang van 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang er geen getekende koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige overeenkomst. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat ook de verkoper slechts gebonden is indien alle gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst dient binnen 3 werkdagen na koopovereenstemming door of namens partijen te worden ondertekend.

BEDENKTIJD

Een koper die handelt als privé-persoon heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst, zonder opgave van redenen, ongedaan maken. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan. Er is sprake van zogenaamd dwingend recht. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een afschrift van de volledig ondertekende akte heeft ontvangen. Omwille van de bewijskracht moet de ongedaanmaking schriftelijk geschieden.

KOSTEN KOPER

Onder kosten koper worden verstaan: de notariskosten voor het opmaken van de akte van levering, de kadastrale kosten en de overdrachtsbelasting.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Het is te doen gebruikelijk dat een koper binnen normaal gesproken vier weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie van 10 % van de koopsom bij de notaris stort c.q. stelt.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Zo'n ontbindende voorwaarde kan betrekking hebben op het rondkrijgen van de hypotheaire geldlening of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Als een koper ontbindende voorwaarden in de koopakte opgenomen wenst te zien worden dan moet dat tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar gemaakt worden.

NOTARISKEUZE

De koper mag de notaris aanwijzen waar de eigendomsoverdracht plaats zal gaan vinden. Deze notaris dient kantoor te houden in Aalsmeer, Uithoorn of Amstelveen, of binnen een straal van 5 kilometer van het verkochte object. Indien koper echter een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voorgenoemd gebied, dan zijn de verkoper en diens makelaar gerechtigd kosten bij de koper in rekening te brengen. Deze kosten hangen samen met het extra beslag op productiemiddelen en tijd. De kosten worden berekend aan de hand van een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een vergoeding van € 0,28 per kilometer.

Over ons

Huisman Huisman | Hoogendoorn Makelaars is een modern kantoor met een eigen visie op de makelaardij maar waarbij ú als klant centraal staat!

Met onze twee vestigingen in Aalsmeer en Amstelveen kunnen wij de gehele regio bedienen.

Persoonlijk & Betrokken

Wij zijn een makelaarskantoor met een actief en betrokken team van goed opgeleide assistent-, kandidaat- en register-makelaars/taxateurs. Hierdoor kunt u altijd rekenen op een professionele begeleiding en op een flexibel team dat er alles aan doet om tot een zo optimaal mogelijk resultaat te komen.

Wij hechten veel waarde aan een goed persoonlijk contact. Wij geloven in een no-nonsense aanpak waarmee we met beide benen op de grond blijven staan. Door onze frisse kijk op zaken en een pro-actieve aanpak laten wij zien dat het verkopen méér is dan uw woning op Funda plaatsen! Ook zijn wij zeer actief op social media als Facebook en hebben een zeer groot bestand met zoekers.

Open & Transparant

Wij houden graag van duidelijkheid. We hanteren korte communicatielijnen en gaan uit van het principe: zeggen wat je doet en doen wat je zegt.

Van alle markten thuis!

Naast de aan- en verkoop van woningen bent u bij ons ook aan het goede adres voor een veilige verhuur van uw woning en voor de aan- en verkoop van bedrijfsonroerend goed. Ook voor de aan- of verkoop op de vastgoed-veilingen kunt u bij ons terecht.

Gediplomeerd & Gecerticeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecerticeerd Register-Makelaar/Taxateur (RMT) bij het SCVM en Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) en ingeschreven in het makelaarsregister van VBO Makelaar. Verder voldoen wij aan de strenge kwaliteitseisen van het NWWI voor het uitbrengen van gevalideerde taxatierapporten.



NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



HUISMAN HOOGENDOORN

makelaars | taxateurs

WWW.H2MAKELAARS.NL

Kantoor Aalsmeer

Van Cleeffkade 13-14
1431 BA Aalsmeer

0297 - 59 11 22
info@h2makelaars.nl

Kantoor Amstelveen

Van Heuven Goedhartlaan 13D
1181 LE Amstelveen

020 - 244 15 88
info@h2makelaars.nl