

HIER WONEN?



Westhove 72
1187 DB 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?

Westhove 72

1187 DB Amstelveen

€ 850.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Aantal kamers
6

Eigendom
volle eigendom

Inhoud
491 m³

Bouwjaar
2020

Perceeloppervlak
135 m²

Energielabel
A

Woonoppervlak
133 m²

Oplevering
in overleg

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 ENERGIEZUINIGE GEZINSWONING VAN CIRCA 133 M2 MET VIJF SLAAPKAMERS EN VERZORGDE ACHTERTUIN

Met vijf slaapkamers, een royale open leefruimte en circa 133 m2 woonoppervlakte biedt deze moderne tussenwoning volop ruimte voor een gezin. De woning is verdeeld over drie woonlagen en combineert een praktische indeling met veel licht, een verzorgde afwerking en een fijne achtertuin.

INDELING

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereik je de ruime en open leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die dankzij het raam prettig daglicht ontvangt. De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en biedt veel werk- en kastruimte.



Aansluitend aan de keuken bevindt zich de eethoek. Hier is ruim plaats voor een grote eettafel, waardoor keuken en eethoek samen een centrale plek in huis vormen. De lichte vloer in visgraatmotief loopt door over de leefruimte en zorgt voor een rustig en samenhangend geheel.

Aan de achterzijde ligt de woonkamer. De brede glazen pui beslaat een groot deel van de achtergevel en zorgt voor veel natuurlijk licht en een directe verbinding met de tuin. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en langs de wand is praktische kastruimte gerealiseerd.

Via de pui stap je de achtertuin in. De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote terrastegels, groenborders en een centraal gedeelte met kunstgras. Direct aan de woning is ruimte voor een eettafel of loungeset.

Achter in de tuin staat de vrijstaande houten berging. Deze biedt circa 5,7 m² externe bergruimte en is geschikt voor onder meer fietsen, tuingereedschap en overige spullen.



"Met vijf slaapkamers en circa 133 m² woonoppervlakte is dit een ideale gezinswoning!"

Omschrijving

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk.

De verdieping beschikt over drie slaapkamers van verschillende afmetingen. Hierdoor is er naast een ruime hoofdslaapkamer voldoende plaats voor bijvoorbeeld kinder-, werk- of logeerkamers.

De badkamer ligt aan de voorzijde en is compleet uitgevoerd. De ruimte beschikt over een ligbad, een separate douche, een wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht.



Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, een overloop en bergruimte.

De twee kamers bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. Naast extra slaapkamers kunnen ze bijvoorbeeld worden ingericht als thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Dakramen zorgen voor natuurlijk daglicht.

TUIN

De achtertuin vormt een prettige verlenging van de woonkamer en is direct bereikbaar via de brede glazen pui.

De combinatie van bestrating, kunstgras en groene beplanting zorgt voor een verzorgde uitstraling en maakt de tuin tegelijkertijd onderhoudsvriendelijk. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplekken te creëren.



**"Drie woonlagen
bieden volop
ruimte om te
wonen, werken,
spelen en
ontspannen!"**

Omschrijving

OMGEVING

Westhove ligt in een moderne woonomgeving in Amstelveen. De straat heeft een verzorgd en gevarieerd bebouwingsbeeld met voornamelijk grondgebonden woningen. De woning zelf ligt in een woonstraat met parkeergelegenheid aan weerszijden.



BIJZONDERHEDEN

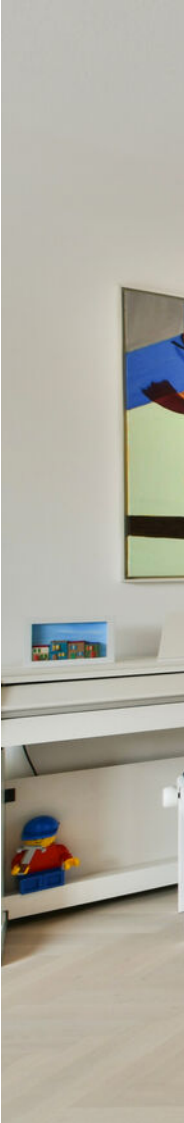
- Circa 132,8 m2 woonoppervlakte;
- Vijf slaapkamers;
- Energielabel A;
- Bouwjaar 2020
- 8 zonnepanelen;
- Vrijstaande berging van circa 5,7 m2;
- Energielabel A;
- Drie woonlagen met een praktische gezinsindeling;
- Vaste Notaris Hartman LMH.



"De royale open leefruimte vormt het lichte en uitnodigende hart van het huis!".









**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 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

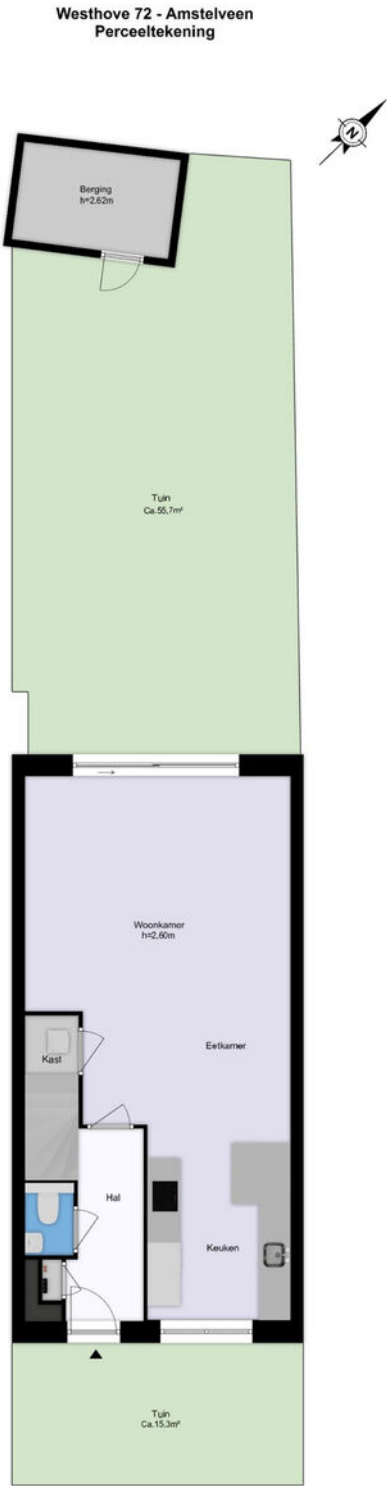
Winkelcentrum Westwijk met o.a. wijkcentrum en bibliotheek.
Het Amsterdamse Bos.

Kenmerken omgeving



Plattegrond

Begane
grond



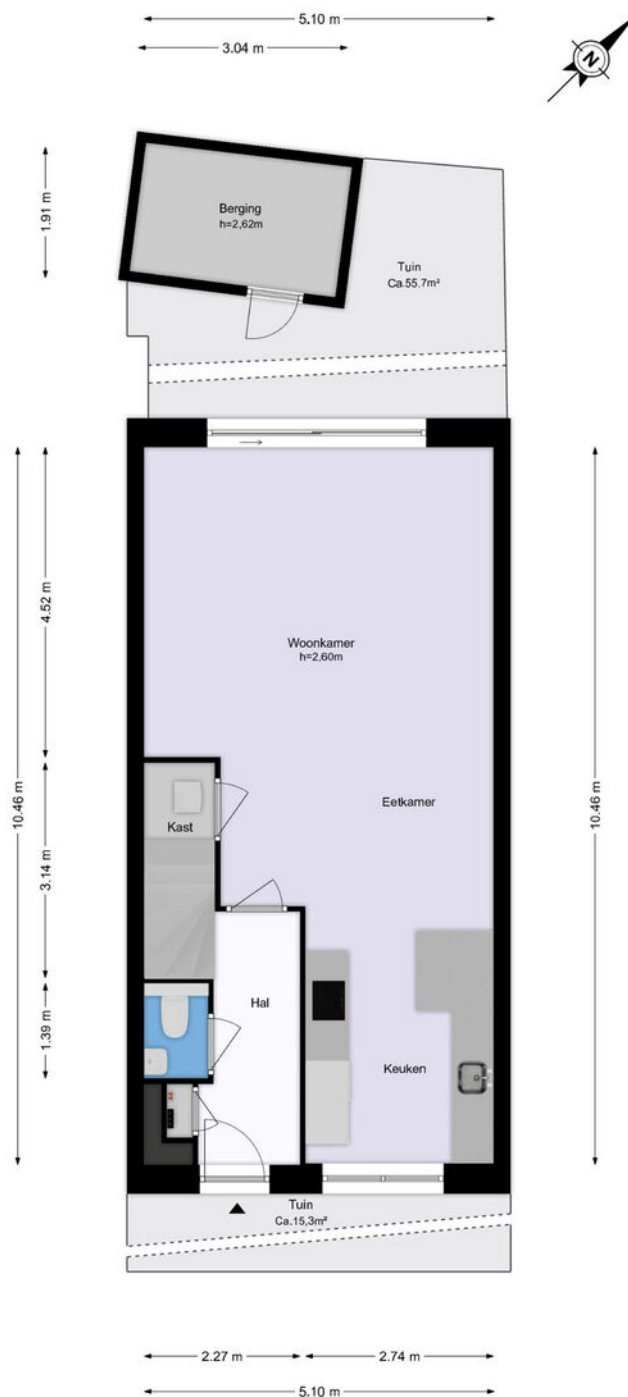
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Plattegrond

Begane grond

Westhove 72 - Amstelveen
Begane grond

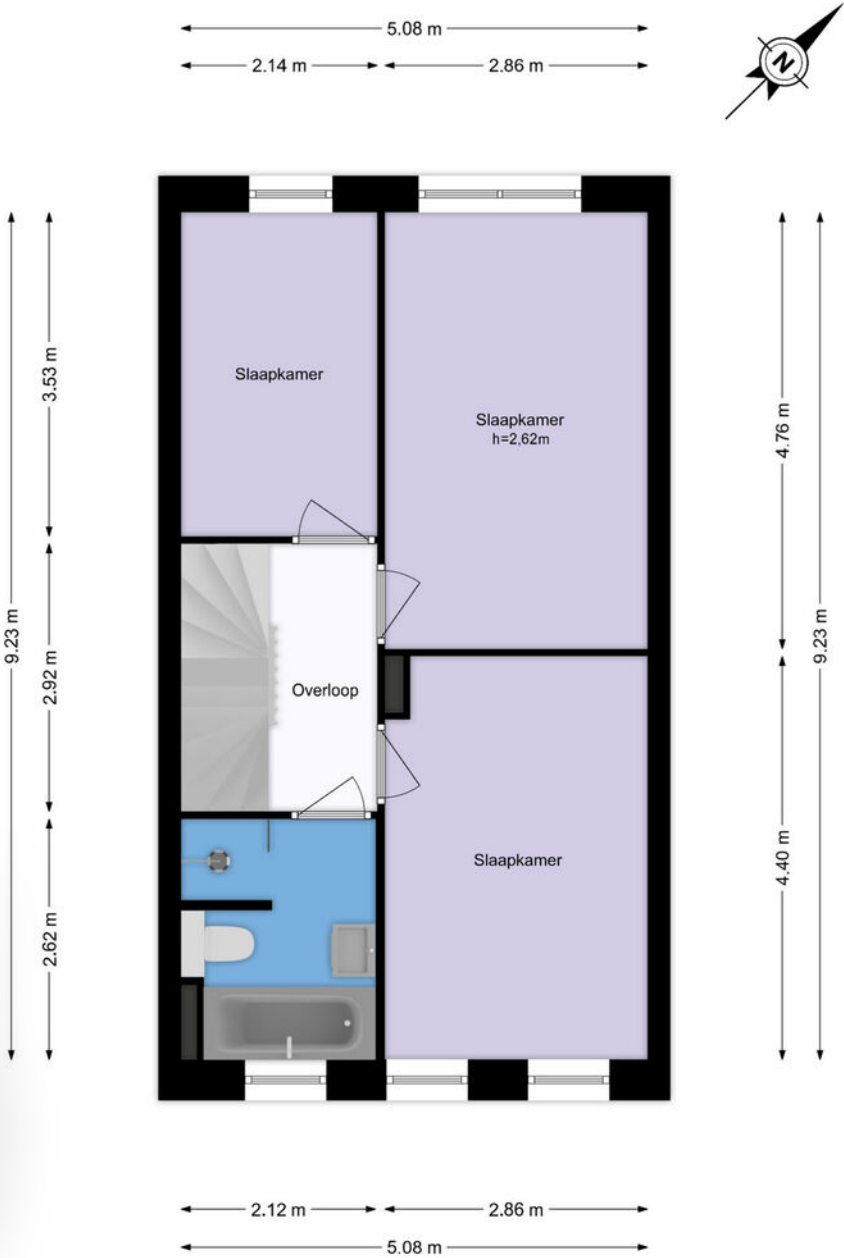


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Eerste verdieping

Westhove 72 - Amstelveen
Eerste verdieping



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

Westhove 72 - Amstelveen
Tweede verdieping

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

