

HIER WONEN?



Burgemeester Haspelslaan 202
1181 NE 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?

Burgemeester Haspelslaan 202

€ 1.275.000 k.k.

1181 NE Amstelveen

Soort woning
eengezinswoning

Aantal kamers
7

Eigendom
volle eigendom

Inhoud
549 m³

Bouwjaar
1961

Perceeloppervlak
223 m²

Energielabel
A

Woonoppervlak
165 m²

Oplevering
in overleg

Buitenruimte
3 m²

Externe bergruimte
27 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

ROYAAL HOEKHUIS VAN CIRCA 165 M2 MET ZES SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS, GARAGE, BERGING EN TUIN AAN DRIE ZIJDEN

Een huis met ruimte voor iedereen en voor alles wat bij een druk gezinsleven hoort. Burgemeester Haspelslaan 202 heeft circa 165 m2 woonoppervlakte, zes slaapkamers, twee badkamers, een uitgebouwde begane grond en een vrijstaande garage met berging. De hoekligging op een perceel van 223 m2 geeft het huis bovendien veel buitenruimte, met een voor-, zij- en achtertuin.

In 2019 is de woning compleet gerenoveerd, opnieuw ingedeeld, uitgebouwd en met een dakopbouw vergroot. Aan de voorzijde ligt de ruime woonkeuken met kookeiland en vrij uitzicht over de straat en het groen aan de overzijde. Aan de achterzijde is door de uitbouw een royale woonkamer ontstaan, met openslaande deuren naar de tuin. Boven zijn de zes slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en vind je op beide woonlagen een badkamer. Op iedere woonlaag is bovendien een apart toilet aanwezig.



Ook aan energiezuinig wonen en dagelijks comfort is gedacht. Zo zijn er 12 zonnepanelen, HR++ glas, spouwmuur- en bodemisolatie, een 3-fasen laadpaal en een Tado-systeem waarmee je de temperatuur per kamer afzonderlijk kunt regelen.

INDELING

Begane grond

Via de voortuin kom je bij de entree. In de hal vind je de meterkast, een apart toilet, een praktische trapkast en de trap naar de eerste verdieping.

De begane grond is in 2019 opnieuw ingedeeld en uitgebreid. Hierdoor is een royale leefruimte ontstaan die zich uitstrekt van de voor- tot de achterzijde van het huis. Deze woonlaag heeft circa 65 m2 woonoppervlakte.

Aan de voorzijde ligt de ruime woonkeuken met kookeiland. De keuken heeft veel werk- en kastruimte en verschillende inbouwapparaten. Er is volop plek voor een grote eettafel, waardoor dit een fijne plek is om samen te koken en te eten. Vanuit de woonkeuken kijk je vrij uit over de straat en het groen aan de overzijde.



**"Een huis met
ruimte voor
iedereen én voor
alles wat bij een
druk gezinsleven
hoort!"**

Omschrijving

Aan de achterzijde ligt de uitgebouwde woonkamer. Hier is alle ruimte voor een royale zithoek en via de openslaande deuren stap je direct de achtertuin in. De visgraatvloer loopt door over de begane grond en verbindt woonkeuken, eetgedeelte en woonkamer met elkaar.

Tuin, garage en berging

De hoekligging geeft het huis veel buitenruimte. Er is een voortuin, een zijtuin en een achtertuin, waardoor er altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden is. Aan de voorzijde van de zijtuin is een praktische fietsenstalling.

De achtertuin ligt op het oosten en sluit direct aan op de woonkamer. Er is voldoende ruimte voor zowel een grote eettafel als een aparte zithoek.

Achter in de tuin staan de vrijstaande garage en berging. Samen zijn deze circa 27 m² groot. Daarmee is er volop ruimte voor een auto, fietsen, gereedschap, hobby's en extra opslag.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen vier slaapkamers. Deze woonlaag heeft circa 52 m² woonoppervlakte. De kamers verschillen in formaat en zijn daardoor flexibel te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of bijvoorbeeld kleedkamer.

Vanuit de kamer aan de voorzijde stap je het balkon op.

Centraal op deze verdieping ligt de badkamer met een ruime inloopdouche met twee douches en een dubbele wastafel. Op de overloop is een apart toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping voegt nog eens circa 47 m² woonoppervlakte toe. Hier liggen nog twee ruime slaapkamers, waarmee het totaal op zes slaapkamers komt.

Ook op deze verdieping is een badkamer, met ligbad, douche en dubbele wastafel.

Daarnaast is er een apart toilet. Op de overloop vind je de opstelling voor de wasmachine en de cv-installatie.

Een fijne extra is de ruime berging van ruim 3 m². Ideaal voor koffers, seizoenspullen en andere zaken die je graag uit het zicht opbergt.



"In 2019 is de woning compleet gerenoveerd, opnieuw ingedeeld, uitgebouwd!"

Omschrijving

OMGEVING & BEREIKBAARHEID

Burgemeester Haspelslaan ligt in een groene en ruim opgezette woonomgeving in Amstelveen, met Amsterdam dichtbij. Het Amsterdamse Bos ligt op korte fietsafstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en sporten.

Ook voor sportliefhebbers is er veel keuze in de omgeving, met onder andere hockey-, tennis- en cricketverenigingen. Scholen, kinderopvang en dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar. Voor een uitgebreider winkelaanbod, restaurants en horeca kun je terecht in het Stadshart Amstelveen, dat op loopafstand ligt.

De ligging is ook praktisch voor wie regelmatig richting Amsterdam of verder moet. De Zuidas en Amsterdam zijn zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Via de A9 en A10 ben je bovendien snel onderweg naar andere delen van de regio.



BIJZONDERHEDEN

- Hoekhuis met voor-, zij- en achtertuin;
- Woning in 2019 compleet gerenoveerd, opnieuw ingedeeld, uitgebouwd en met een dakopbouw vergroot;
- Ruime woonkeuken met kookeiland en vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Zes slaapkamers;
- Twee badkamers en drie toiletten;
- Op iedere woonlaag een apart toilet;
- Garage en berging van samen circa 27 m²;
- 12 zonnepanelen uit 2020;
- 3-fasen laadpaal;
- Tado-systeem waarmee de temperatuur per kamer afzonderlijk kan worden geregeld;
- HR++ glas;
- Spouwmuur en bodem geïsoleerd;
- Kunststof kozijnen bij het woonhuis;
- Screens, uitvalschermen en horren aanwezig;
- Vaste notaris: Hartman-LMH te Amsterdam;
- Oplevering in overleg.



**"Volop ruimte
voor het hele
gezin!"**









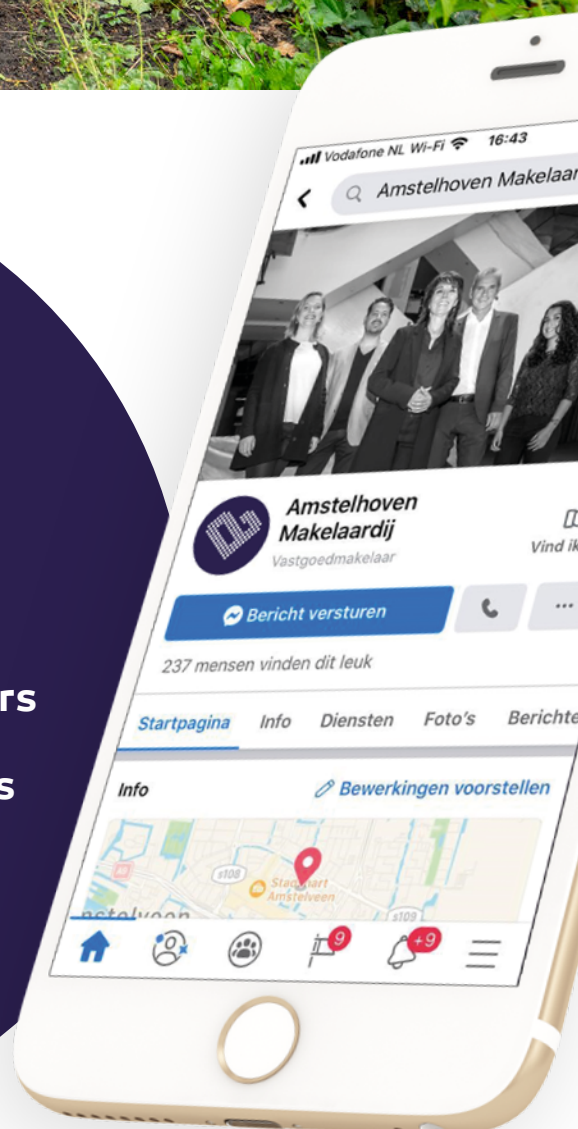
**Volg ons op
social media!**



@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.

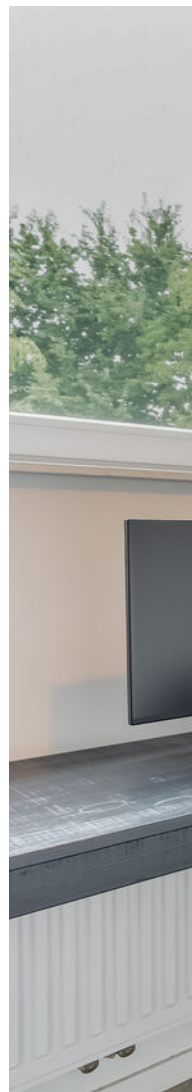
JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk. Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) 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 ideale plek dichtbij
Buitenveldert met goede connecties
met zowel ov als auto.

Parkeren

Betaald parkeren, vergunningen
mogelijk.

Openbaar vervoer

Trams 5 en 25 via de Beneluxbaan.
Bus 174 aan de Rembrandtweg.
Station Zuid op fietsafstand.

Voorzieningen in de buurt

Station Zuid en het Stadshart
Amstelveen. Winkels aan de
Rembrandtweg. Zowel de Amstel als
Amsterdamse Bos dichtbij.

Kenmerken omgeving



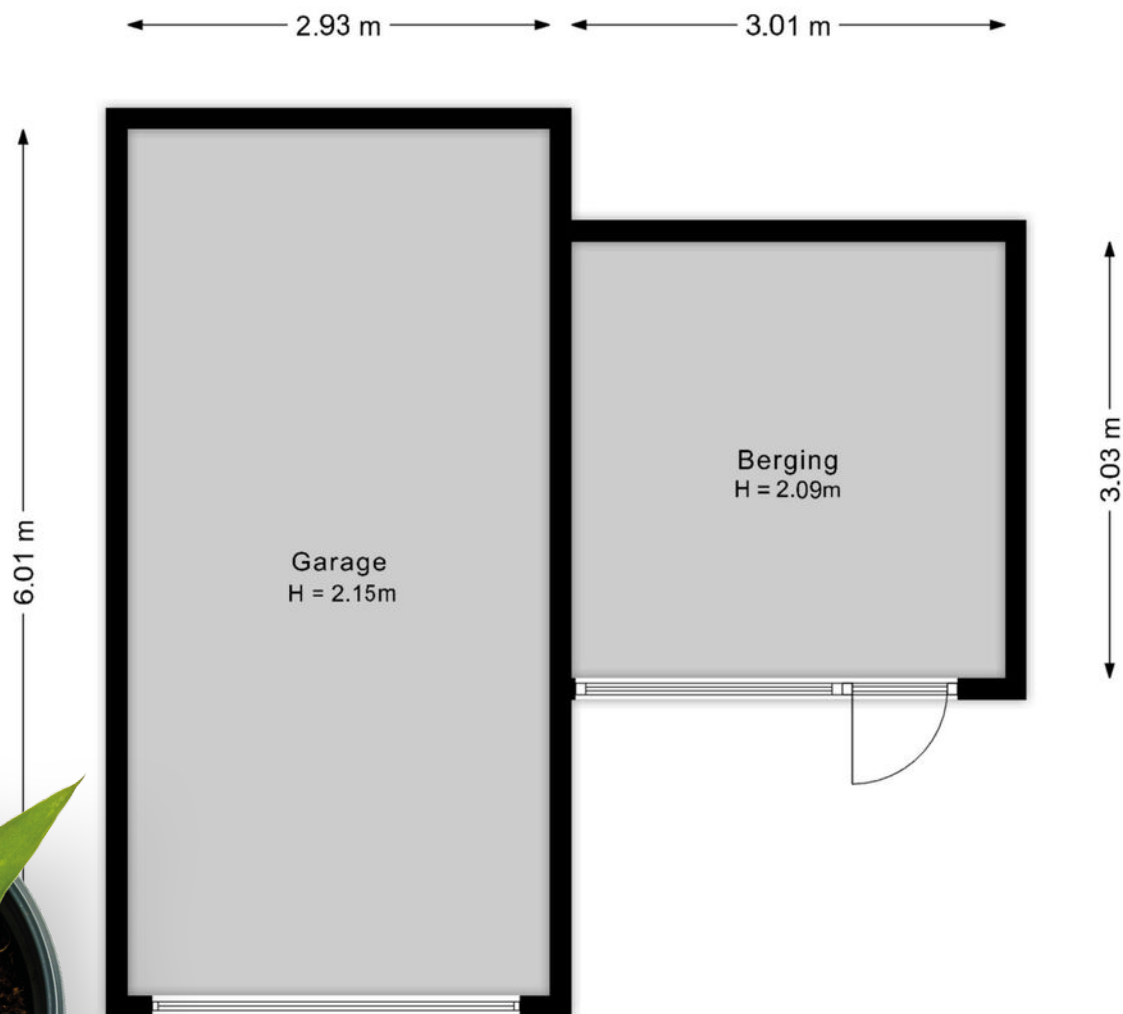
Burgemeester Haspelslaan 202 - Amstelveen
Eerste verdieping

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

Plattegrond

Eerste verdieping

Burgemeester Haspelslaan 202 - Amstelveen
Garage + berging



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



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!

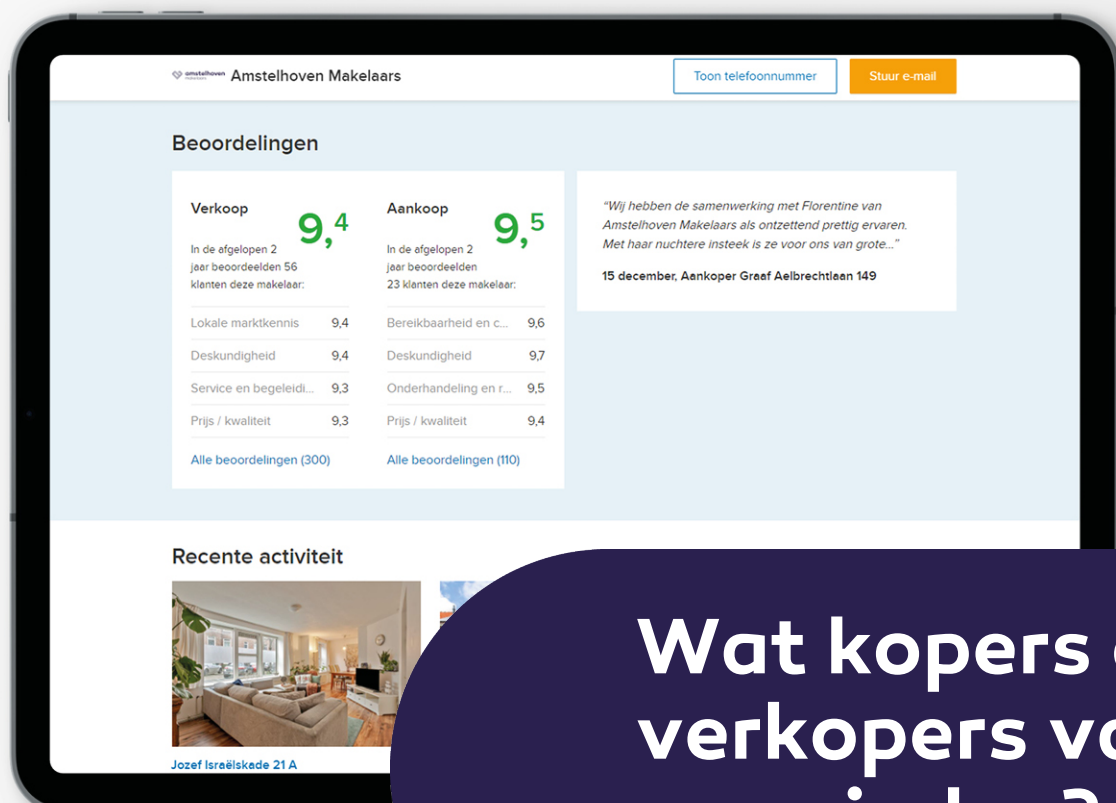
Huis taxeren

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

