

HIER WONEN?



Dorpsstraat 25
1182 JA 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?

Dorpsstraat 25
1182 JA Amstelveen

€ 395.000 k.k.

Soort woning
benedenwoning

Aantal kamers
4

Eigendom
volle eigendom

Inhoud
204 m³

Bouwjaar
1988

Woonoppervlak
65 m²

Energielabel
B

Externe bergruimte
6 m²

Oplevering
in overleg

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

WONEN OF WERKEN MIDDEN IN HET OUDE DORP, MET EIGEN ENTREE EN TUIN OP HET ZUIDWESTEN

Wonen midden in het Oude Dorp of de ruimte gebruiken voor je eigen praktijk of onderneming? Dorpsstraat 25 biedt verschillende mogelijkheden. Het pand ligt volledig op de begane grond en heeft een eigen entree, verschillende kamers, sanitaire voorzieningen en een tuin op het zuidwesten met achterom.

Het pand is oorspronkelijk gebouwd en ingedeeld als woning en is in het verleden ook als woning gebruikt. Op de oorspronkelijke bouwtekening zijn onder meer een woonkamer, keuken, twee slaapkamers en badkamer ingetekend. De huidige indeling als praktijkruimte biedt goede mogelijkheden om ruimtes samen te voegen en opnieuw in te delen.

Het pand heeft de bestemming 'Gemengd - 3'. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan, maar ook onder meer dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bepaalde bedrijfsmatige activiteiten. Voor het wijzigen van het huidige gebruik naar wonen moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd.



INDELING

Begane grond

Via de gezamenlijke entree kom je binnen in de hal, die de verschillende ruimtes met elkaar verbindt.

Aan de voorzijde ligt een ruime kamer met ramen aan de straatzijde. Aansluitend is er een keuken.

Verder zijn er een badkamer, een toiletruimte en verschillende praktische ruimtes. Aan de achterzijde ligt een tweede ruime kamer met een keukenblok en direct contact met de tuin.

De indeling biedt goede mogelijkheden om ruimtes samen te voegen en opnieuw in te delen. Door een wand weg te halen kan bijvoorbeeld een grotere leefruimte ontstaan. De oorspronkelijke bouwtekening laat zien hoe het pand als woning was opgezet, met onder meer een woonkamer, keuken, twee slaapkamers en badkamer.



**"Wonen midden
in het Oude Dorp
of de ruimte
gebruiken voor
je eigen praktijk
of
onderneming!"**

Omschrijving

Tuin

Vanuit de achterste ruimte stap je de tuin op het zuidwesten in. Hier kun je gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten. De tuin heeft een vrijstaande houten berging en is ook via een achterom bereikbaar.

OMGEVING & BEREIKBAARHEID

Dorpsstraat 25 ligt midden in het Oude Dorp van Amstelveen, met restaurants, cafés en winkels op loopafstand. Ook het Amsterdamse Bos, De Poel en het Stadshart van Amstelveen liggen dichtbij.



De omgeving krijgt de komende jaren bovendien een bijzondere verandering. De A9 wordt ter hoogte van Amstelveen verdiept aangelegd. Op de overkapping bij het Oude Dorp komt het nieuwe Annapark. Daarmee ontstaat een nieuw groen gebied dat het Oude Dorp weer verbindt met het gebied rond de Annakerk. Het park krijgt ruimte voor groen, ontmoeten en bewegen. Bekijk de plannen voor het Nieuwe Oude Dorp en Annapark bij de gemeente Amstelveen

Met de auto zijn de A9, A10 en A4 goed bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer zijn er goede verbindingen richting Amsterdam en Schiphol.



**"Vanuit de
achterste ruimte
stap je de tuin
op het
zuidwesten in!".**

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- oorspronkelijk gebouwd en ingedeeld als woning;
- oorspronkelijke bouwtekening met onder meer woonkamer, keuken, twee slaapkamers en badkamer;
- bestemming 'Gemengd - 3';
- wonen is binnen deze bestemming toegestaan;
- voor het wijzigen van het huidige gebruik naar wonen moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd;
- binnen de bestemming zijn onder meer dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bepaalde bedrijfsmatige activiteiten toegestaan;
- andere functies dan wonen zijn volgens de planregels uitsluitend toegestaan op de eerste bouwlaag;
- indeling biedt goede mogelijkheden om ruimtes samen te voegen en opnieuw in te delen;



- volledig op de begane grond;
- eigen entree aanwezig;
- Vve bijdrage: € 75,00 per maand
- tuin op het zuidwesten met achterom;
- vrijstaande houten berging;
- aanvaarding kan direct;
- ouderdomsclausule van toepassing;
- vaste notaris: Hartman LMH.



**"Dorpsstraat 25
ligt midden in
het Oude Dorp
van
Amstelveen!".**









**Volg ons op
social media!**

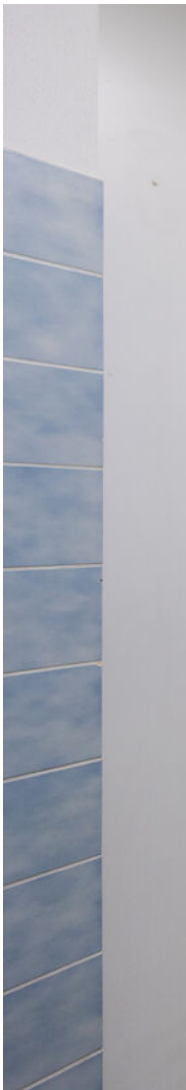


@amstelhovenmakelaars

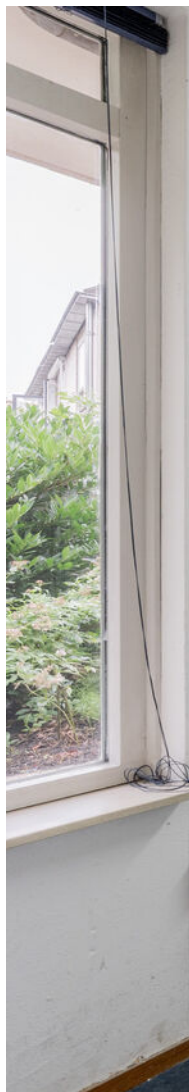


/amstelhovenmakelaars











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?

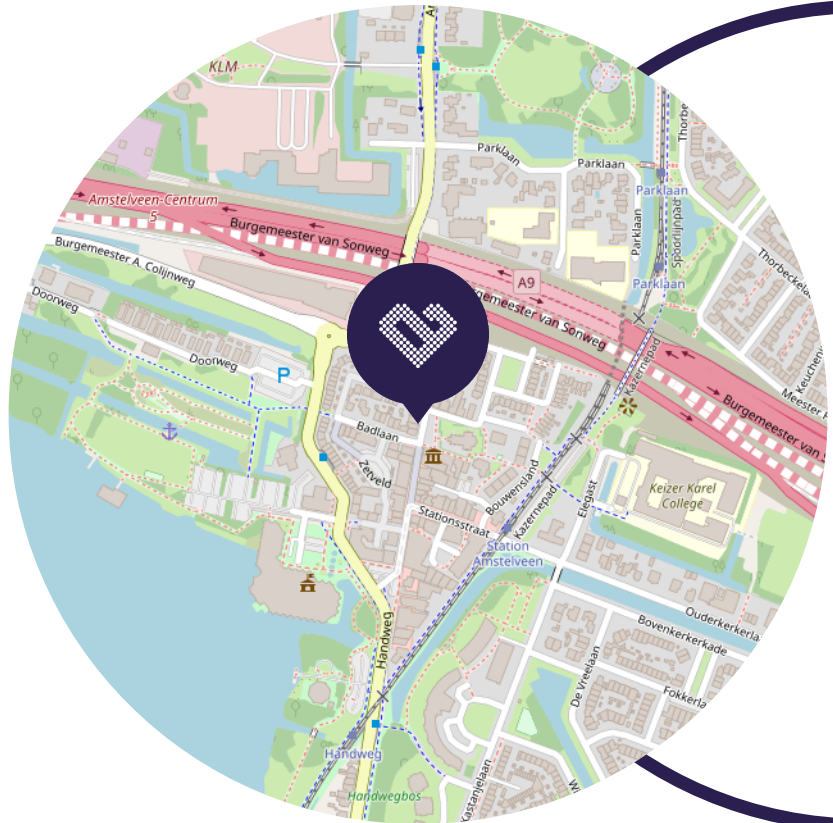
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!





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

Het Oude Dorp is het historische centrum van Amstelveen met veel leuke bezienswaardigheden, winkeltjes, restaurants en cafes.

Parkeren

Vrij parkeren (verkeersluwgebied)

Openbaar vervoer

Busstation Stadshart op 10 minuten fietsen

Voorzieningen in de buurt

De Poel, Amsterdamse Bos, het Stadshart, verschillende horeca gelegenheden in het Oude Dorp.

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

Orginele indeling



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

