HIER WONEN?



Citroenvlinderstraat 77
1432 MC 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
hypotheken &
verzekeringen

Hier wonen?

Kenmerken

Citroenvlinderstraat 77
1432 MC AALSMEER

€ 630.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Eigendom
volle eigendom

Bouwjaar
2006

Energielabel
A

Oplevering
in overleg

Aantal kamers
7

Inhoud
492 m³

Perceeloppervlak
144 m²

Woonoppervlak
127 m²

Externe bergruimte
5 m²

Overige inpandige ruimte
5 m²



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 EENGEZINSWONING VAN CIRCA 127 M2 MET VIJF SLAAPKAMERS, EEN ZONNIGE ACHTERTUIN, EIGEN PARKEERPLAATS EN ENERGIELABEL A

Vijf slaapkamers, volop bergruimte en een fijne tuin: deze goed onderhouden eengezinswoning in Nieuw-Oosteinde biedt verrassend veel ruimte. De woning heeft een lichte woonkamer, een open keuken, vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een vliering. Parkeren kan op eigen terrein.

Ook op het gebied van energiezuinigheid zit je hier goed. De woning heeft energielabel A, HR ▭ glas en acht zonnepanelen. Een compleet gezinshuis op een centrale plek, met winkels, scholen en sportvoorzieningen dichtbij.



INDELING
Begane grond
Via de voortuin met parkeerplaats bereik je de entree. In de hal zijn de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en een handige bergkast onder de trap.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en is door de brede ramen over vrijwel de hele breedte van de woning heerlijk licht. Er is voldoende plek voor een ruime zithoek en een grote eettafel. De open verbinding tussen de woonkamer en keuken zorgt voor een gezellige leefruimte waarin koken, eten en ontspannen mooi samenkomen.

Aan de voorzijde ligt de open keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en heeft veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Door de ramen aan de voorzijde valt ook hier veel daglicht naar binnen.

Vanuit de woonkamer stap je de achtertuin in. Hoewel de tuin op het noorden ligt, zorgen de diepte en open ligging ervoor dat er gedurende de dag verschillende zonnige plekken zijn. Achter in de tuin staan een berging en een overkapping. Hier is ruimte voor fietsen en opslag, maar ook voor een beschutte zitplek.



"Vijf slaapkamers en volop ruimte voor het hele gezin!".

Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt volop plek voor een groot bed en een kastenwand. De andere twee slaapkamers zijn goed te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is ingericht met een ligbad, een douche, een wastafel en een toilet.



Tweede verdieping
De tweede verdieping telt nog eens twee slaapkamers. Dankzij de rechte gevels hebben beide kamers een goede maat en zijn ze flexibel in te delen. Daarmee is deze verdieping ideaal voor opgroeiende kinderen, logees of een rustige thuiswerkplek.

Op de overloop zijn de aansluiting voor de wasmachine en extra bergruimte. De alternatieve plattegrond laat zien dat het mogelijk is om hier een tweede badkamer te realiseren. Zo kan de indeling worden aangepast aan een groter gezin of aan gasten die regelmatig blijven overnachten.

Via een vlizotrap bereik je de vliering: een welkome extra plek voor koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.



"Een lichte leefruimte waar koken, eten en ontspannen mooi samenkomen!".

Omschrijving

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Nieuw-Oosteinde is een rustige en kindvriendelijke wijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op het nabijgelegen Poldermeesterplein vind je onder meer een supermarkt, bakker en drogist. Ook basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en een gezondheidscentrum liggen dichtbij.

De ligging is centraal ten opzichte van Amstelveen, Amsterdam, Hoofddorp en Schiphol. Met de auto en het openbaar vervoer zijn deze plaatsen goed bereikbaar.

Voor ontspanning in de buitenlucht hoef je evenmin ver. De Westeinderplassen en het omliggende polderlandschap bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, varen en zwemmen. In de winter kan er bij geschikt weer zelfs worden geschaatst.



BIJZONDERHEDEN
- Woonoppervlakte circa 127 m2;
- Energielabel A;
- Vijf slaapkamers;
- Parkeren op eigen terrein;
- Zonnige en diepe achtertuin met berging en overkapping;
- Praktische vliering met extra bergruimte;
- Mogelijkheid om op de tweede verdieping een extra badkamer te realiseren, zoals weergegeven op de alternatieve plattegrond;
- Acht zonnepanelen van 400 Wp, geplaatst in 2022;
- Enphase IQ7-systeem van Solarite;
- Houten kozijnen, geschilderd in oktober 2025;
- HR glas;
- Intergas cv-ketel;
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten dichtbij.

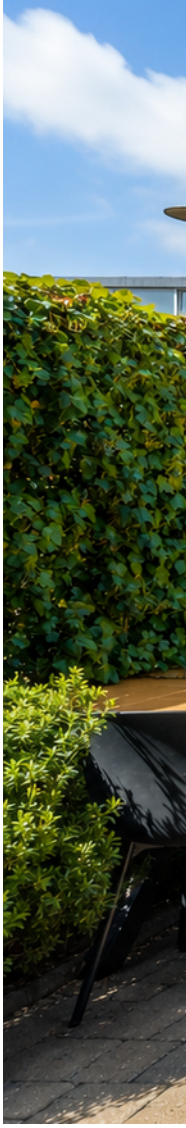


"Rustig en kindvriendelijk wonen, met winkels, scholen en sportvoorzien ingen dichtbij!".


75
77


79







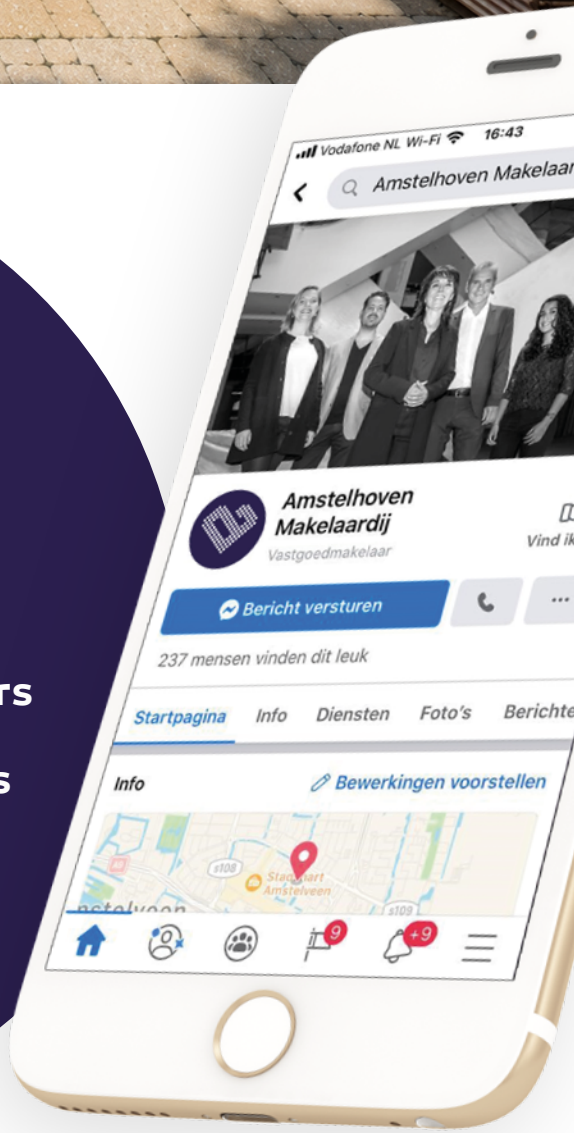




Volg ons op social media!

@amstelhovenmakelaars

/amstelhovenmakelaars










MATISSE




HENRI MATISSE
PICASSO
PAPIERS DÉCOUPÉS
H. MATISSE











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 hypotheken & 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"







Kenmerken omgeving

Wijk/buurt
Een rustige wijk om in te wonen. De ideale plek om rustig te wonen en snel op pad te zijn.

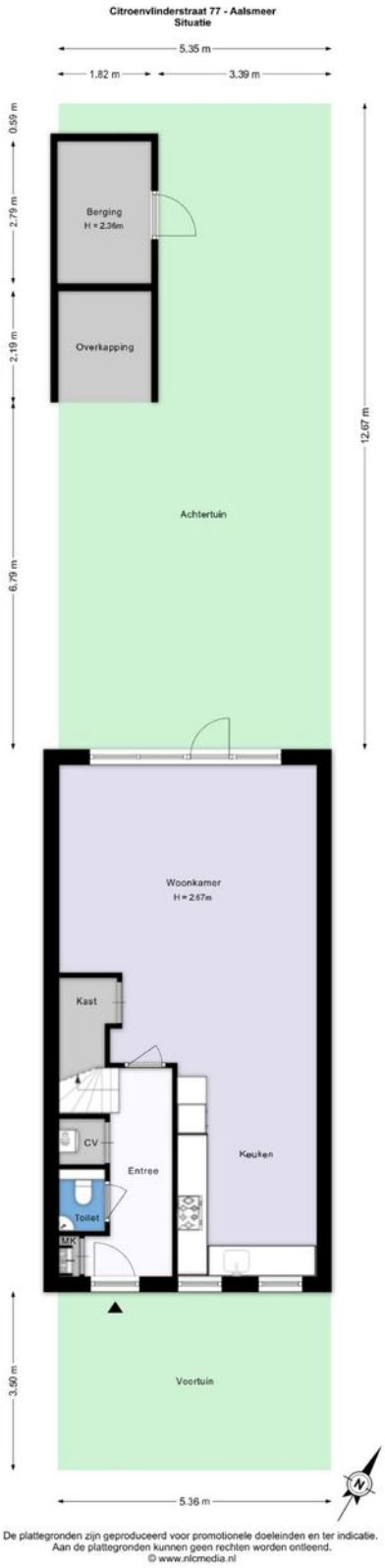
Parkeren
Vrij parkeren.

Openbaar vervoer
Bussen 171, 357, naar Amstelveen en Amsterdam.

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

Plattegrond

Situatie

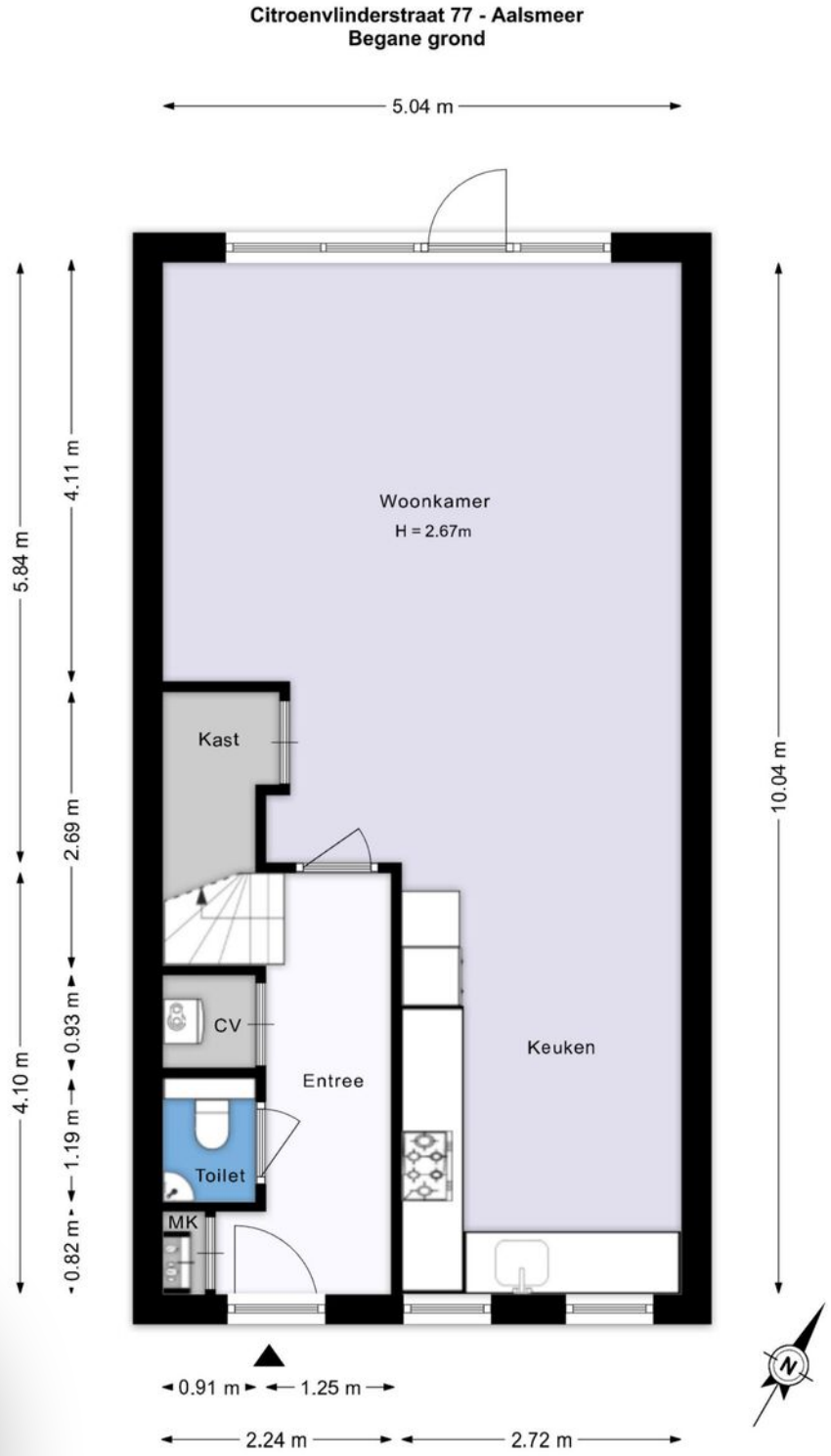


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl



Plattegrond

Begane grond

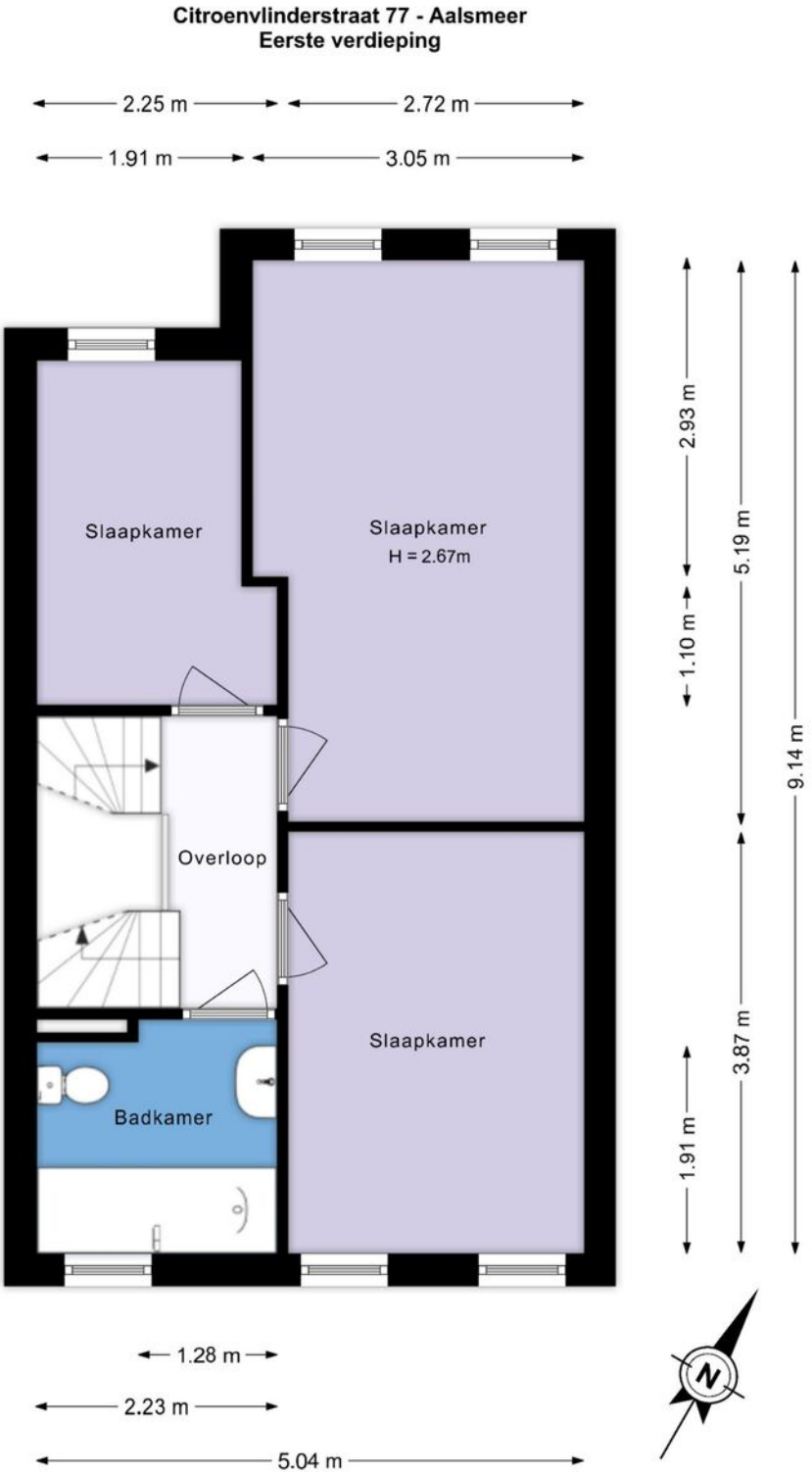




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

Plattegrond

Eerste verdieping

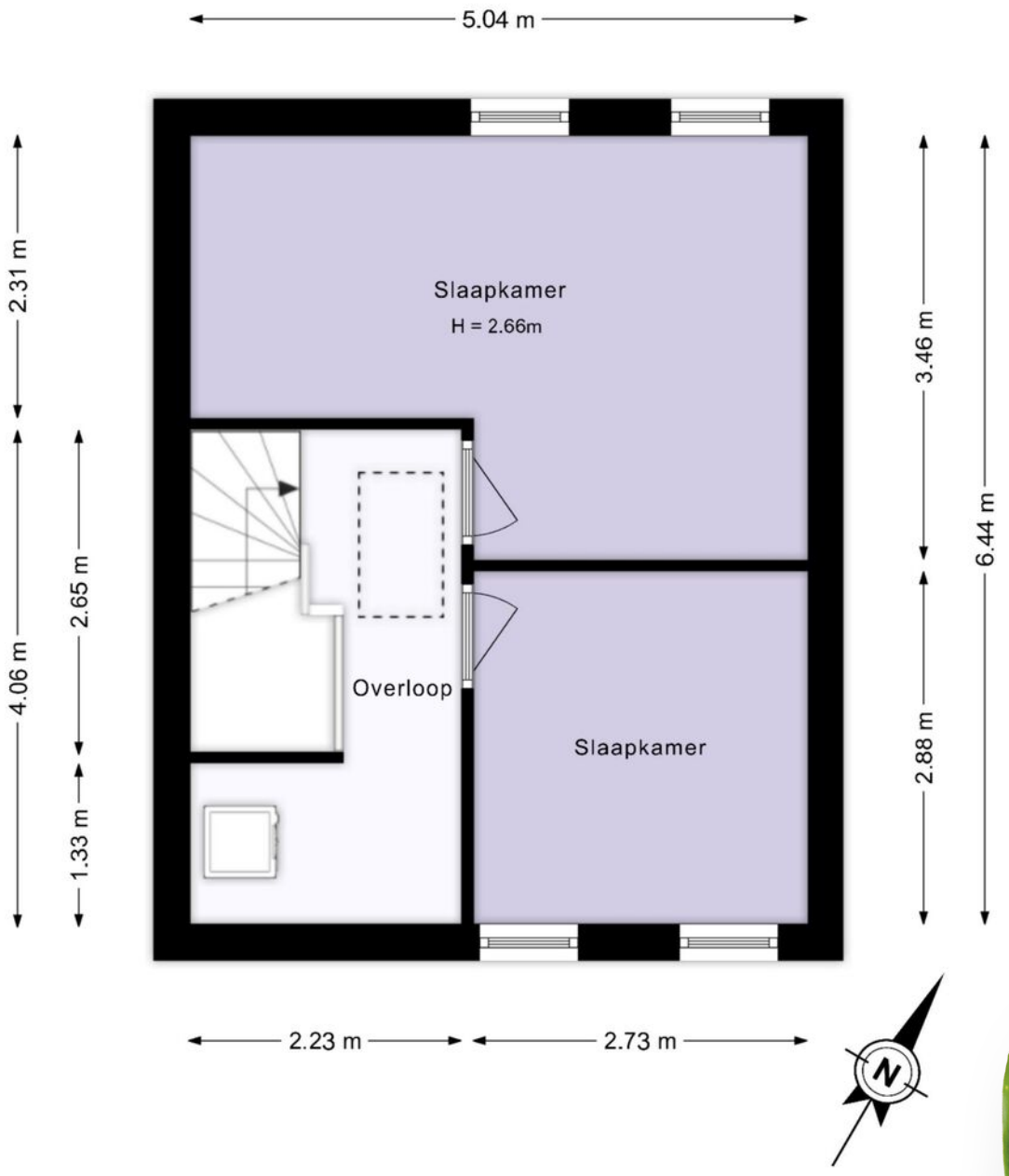


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

Plattegrond

Tweede verdieping

Citroenvlinderstraat 77 - Aalsmeer
Tweede verdieping

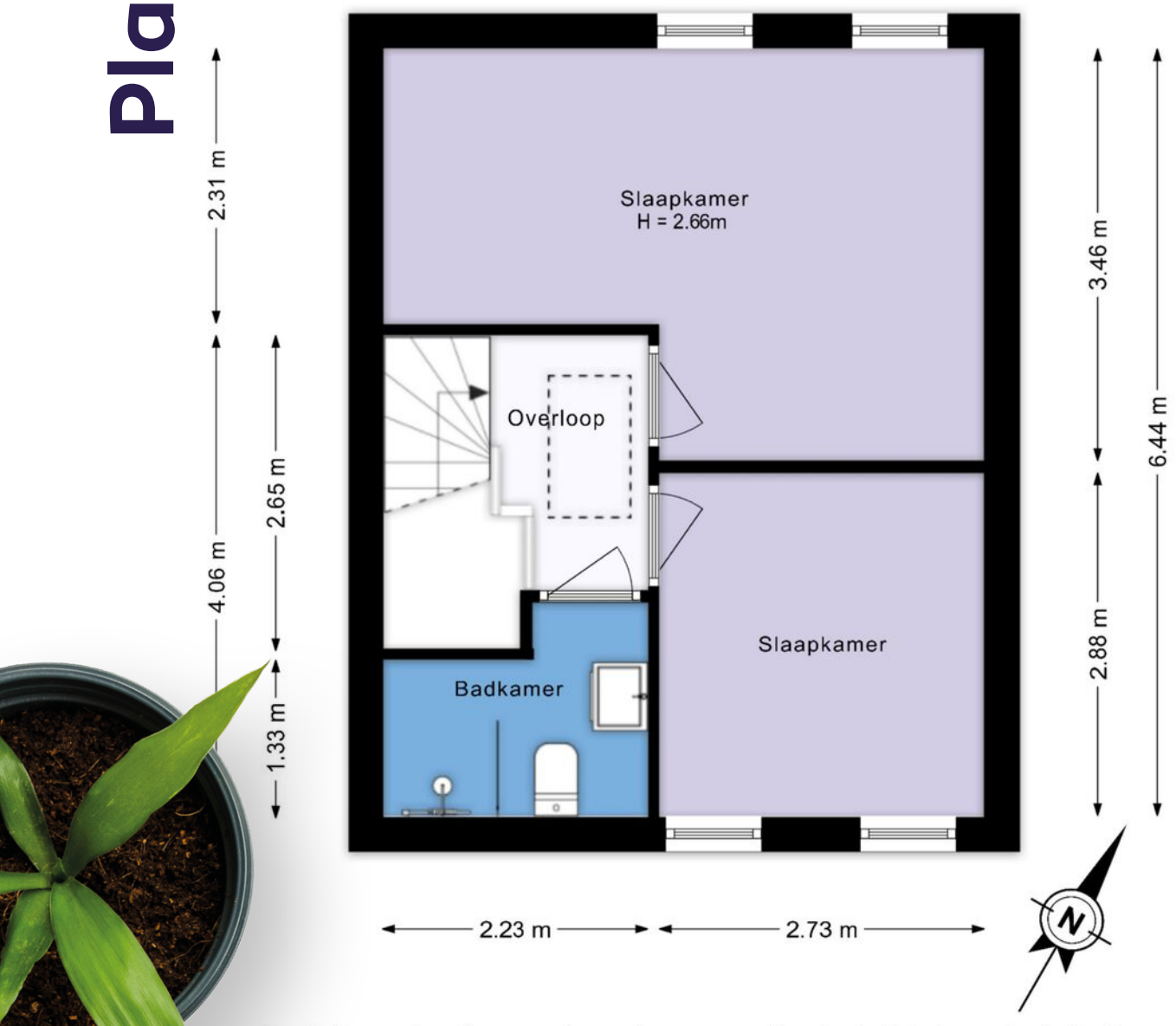


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

Plattegrond

Tweede verdieping

Citroenvlinderstraat 77 - Aalsmeer
Tweede verdieping (alternatieve indeling)

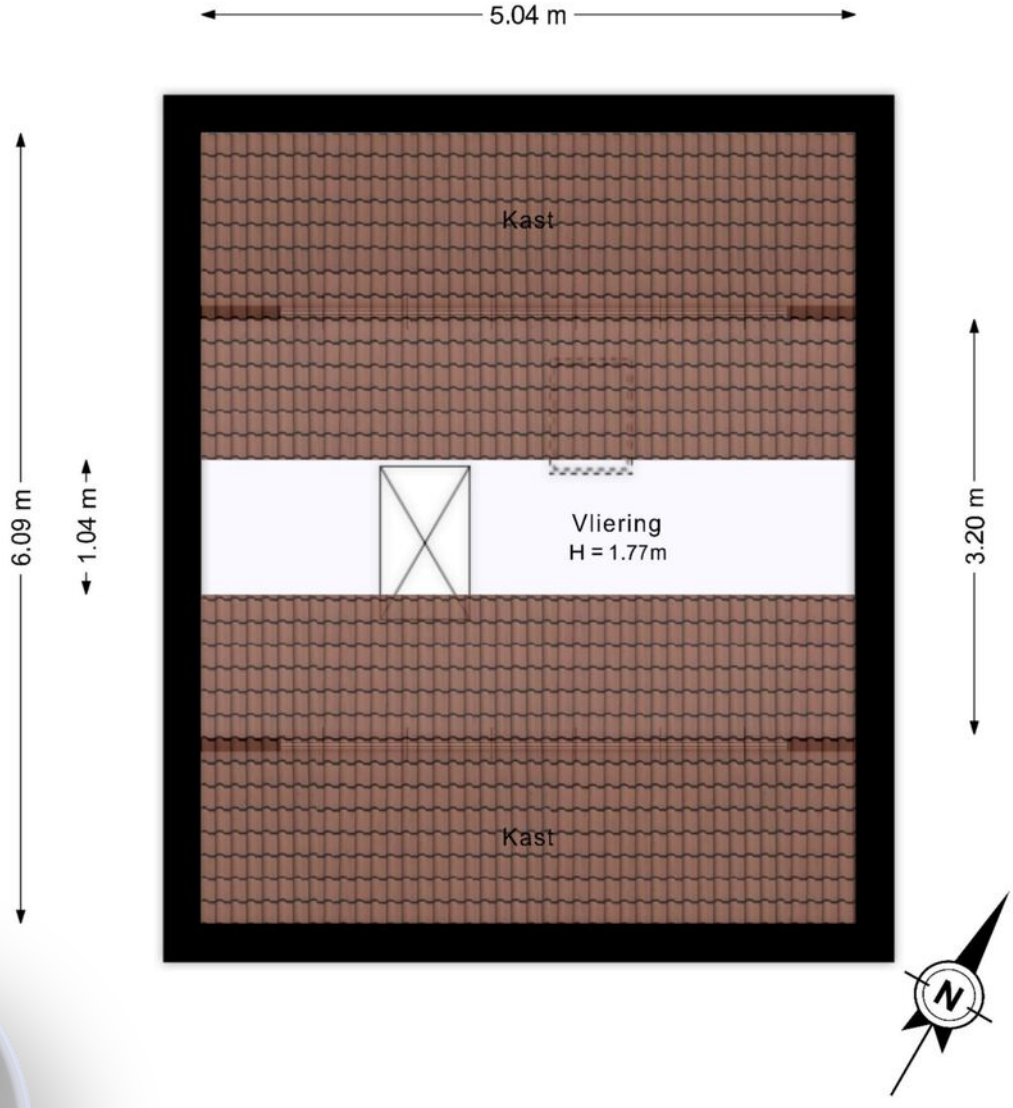


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

Plattegrond

Vliering

Citroenvlinderstraat 77 - Aalsmeer
Vliering





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!

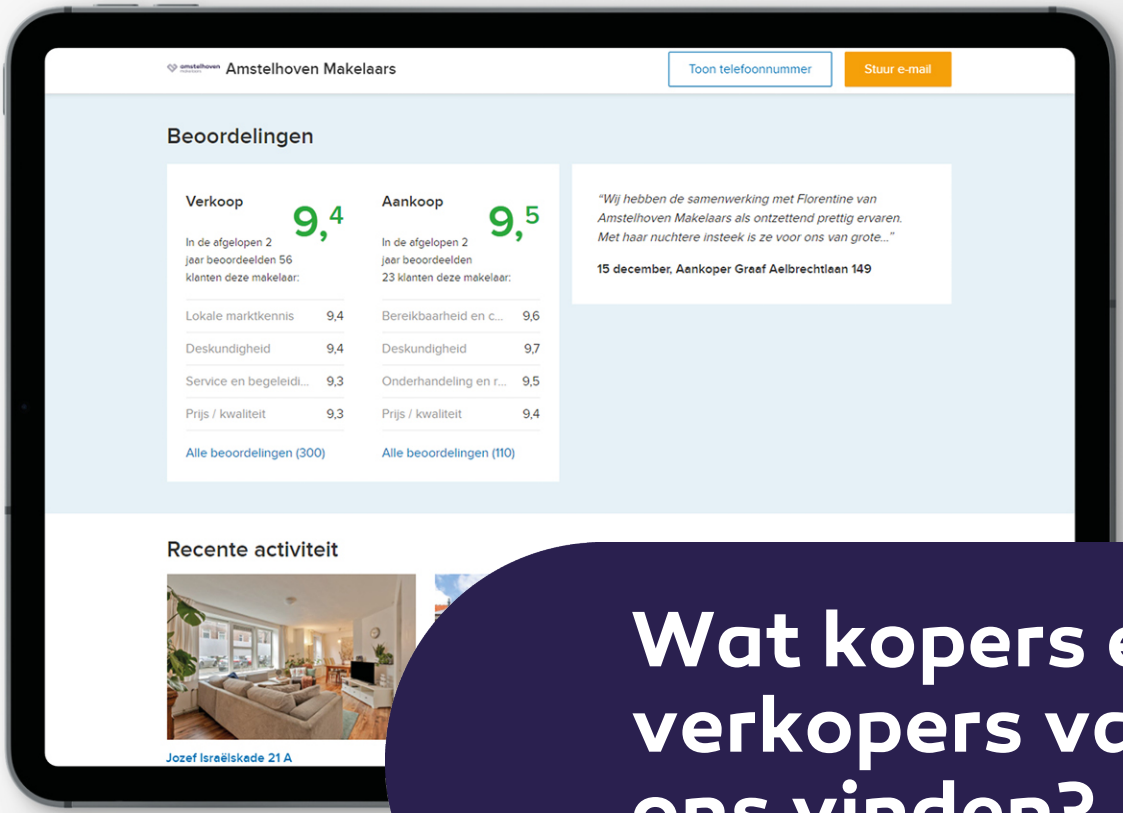
Huis verkopen
Een nieuw huis kopen betekent vaak het huidige verkopen. Daar helpen we maar wat graag bij en ontwikkelen een sterke verkoopstrategie. Het resultaat? De beste promotie met schitterende foto's en scherpe teksten. Dat alles vind je dan weer terug op Funda, social media en in zo'n mooie brochure als deze.

Huis financieren
De financiele weg lijkt soms een doolhof, maar is erg belangrijk! Daarom hebben wij nauw contact met de hypotheekspecialisten van JRB hypotheken & 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

Voorwaarden

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.

amstelhoven
makelaars

Huis (ver)kopen?
Amstelhoven makelaars
helpt graag!

Dorpsstraat 31
1182 JA Amstelveen

T 020 643 55 88
E info@amstelhoven.nl

amstelhoven.nl