



VRAAGPRIJS € 1.250.000 K.K.

WESTHOVE 101 AMSTELVEEN



wonen is leven!



KENMERKEN

Vraagprijs	€ 1.250.000 k.k.
Soort	Eengezinswoning
Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	188 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	18 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	759 m ³
Perceeloppervlakte	217 m ²
Kamers	5
Energielabel	A
Verwarming	vloer- en muurverwarming, warmtepomp
Warmwater	warmtepomp
Warmtepomp	Thermia Calibra Cool-7 (2023)
Zonnepanelen	15 stuks

Bijzonderheden

- Bijzonder brede woning van circa 8,4 meter en bijna 12 meter diep; de begane grond is aan de achterzijde circa 2,4 meter uitgebouwd.
- Drie volwaardige woonlagen en een royale bergzolder met vlizotrap en dakraam.
- Aparte study, geschikt als thuiswerkplek of speelhoek.
- Vier slaapkamers, met de mogelijkheid om de vierde slaapkamer op te delen.
- Gasloze woning met warmtepomp (2023)
- Vloerverwarming en -koeling op alle woonlagen; wandverwarming in de badkamer.
- Zonnige tuin (ZW) met terras, glazen overkapping, zonwering, houten schuur en achterom.
- Funderingsrisico: niet verhoogd (A, B, C).

wonen is leven!

OMSCHRIJVING

Royaal, luxe en energiezuinig wonen in Westwijk-Zuid

Een bijzonder breed, uitgebouwd herenhuis met drie volwaardige woonlagen én een praktische bergzolder, gelegen op een perceel van 217 m² eigen grond. De woning is gebouwd in 2012, uitstekend onderhouden en voorzien van alle moderne gemakken. Dankzij de royale afmetingen, de hoogwaardige afwerking en de verrassend ruime indeling is dit een huis waar u zó in kunt trekken.

Met een breedte van circa 8,4 meter en een diepte van bijna 12 meter voelt de woning uitzonderlijk ruim aan. Grote raampartijen, openslaande deuren en meerdere fijne leefplekken zorgen voor veel licht, comfort en een prettige verbinding met de zonnige achtertuin.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze gasloze woning helemaal van deze tijd. De woning beschikt over een warmtepomp (bodem/water), een vloersysteem dat in de winter verwarmt en in de zomer voor aangename verkoeling zorgt, wand- en vloerverwarming in de badkamer, 15 zonnepanelen en energielabel A. Parkeren kan op de eigen oprit, waar plaats is voor één auto. Op de gevel bevindt zich een aansluitpunt voor een laadpaal.

Wonen in de Kastelenbuurt

Westhove 101 ligt in de stijlvolle en kindvriendelijke Kastelenbuurt (Westwijk-Zuid) in Amstelveen, aan een rustige straat met aan de voorzijde uitzicht op een waterpartij. De nette voortuin is verzorgd aangelegd met bestrating en groen.

De ligging is aantrekkelijk voor gezinnen én internationaal georiënteerde bewoners. In de omgeving bevinden zich onder meer de Internationale School Amstelland, de Karel Eijkmanschool en de Triangel. Voor sport en ontspanning zijn er volop mogelijkheden: voetbal, judo en badminton zijn in de buurt te beoefenen, buurtcentrum Westend ligt vlakbij en hockeyclub Myra is goed per fiets bereikbaar.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Buslijn 357 biedt een rechtstreekse verbinding met de Zuidas en Schiphol ligt op circa 20 minuten rijden met de auto. Zo combineert u hier rustig en ruim wonen met een snelle verbinding naar belangrijke werk- en reisbestemmingen.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, trapopgang en een modern toilet met fonteintje en wandcloset. Onder de trap bevindt zich een kast waarin de warmtepomp is geplaatst. Aan de voorzijde vormt de keuken een uitnodigende plek om de dag te beginnen. Terwijl er aan de gezellige ontbijtbar ruimte is voor een snelle espresso of een ontspannen ontbijt, geeft het donkere composieten werkblad de ruimte een stijlvolle uitstraling. Ook tijdens het koken ontbreekt het aan niets: de inductiekookplaat met rvs-afzuigschouw, stoomoven en combi-oven bieden volop mogelijkheden. De wijnklimaatkast en royale Amerikaanse koel-vriescombinatie met dubbele deuren maken de keuken compleet. Uiteraard is er ook een vaatwasser aanwezig, deze is in 2025 nieuw geplaatst.

Aan de tuinzijde ontvouwt zich de riante living, een lichte en uitnodigende ruimte waar volop plaats is voor een ruime, gezellige zithoek. Vanaf de bank kijkt u heerlijk uit over de tuin. Op mooie dagen zet u de deuren wijd open en wordt de tuin als vanzelf een verlengstuk van de woonkamer. De donkere plavuizen vloer vormt samen met de wanden met spachtelputz een verzorgde, tijdloze basis. Het vloersysteem zorgt daarbij het hele jaar door voor comfort: behaaglijke warmte in de winter en aangename verkoeling tijdens warme zomerdagen.

Naast de woonkamer is alle ruimte voor een royale eettafel. De gezellige haard (elektrisch) zorgt hier voor extra warmte en sfeer en maakt lange avonden aan tafel nog aantrekkelijker. Hier kunt u aanschuiven voor uitgebreide diners, een ontspannen ontbijt in het weekend of een goed glas wijn met vrienden. De openslaande deuren naar de tuin laten het daglicht rijkelijk binnen en geven u tijdens het eten een fijn uitzicht naar buiten. Zodra het weer het toelaat, zet u de deuren open en loopt het samenzijn moeiteloos door naar het terras. Aan de voorzijde, direct naast de eethoek, ligt de study. Dankzij het halfhoge wandje is dit een prettige, enigszins beschutte thuiswerkplek, die ook uitstekend kan worden ingericht als speelhoek voor de kinderen.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, een overloop en een heerlijke badkamer. In de slaapkamers en op de overloop ligt een hoogwaardige pvc-vloer in brede delen; ook de trappen zijn hiermee afgewerkt.

De royale slaapkamer aan de voorzijde is een rustige plek waar dankzij de draai-kiepramen prettig daglicht naar binnen valt, terwijl de horren frisse lucht toelaten zonder ongewenste bezoekers. De rolluiken zorgen wanneer gewenst voor rust, privacy en een aangenaam verduisterde kamer. Over opbergruimte hoeft u zich hier niet druk te maken: de grote vaste kastenwand met schuifdeuren biedt volop plaats voor kleding en persoonlijke spullen. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, eveneens voorzien van draai-kiepramen, horren en rolluiken. Deze kamer beschikt bovendien over een eigen inloopkast en biedt alle ruimte voor een comfortabel bed en een fijne, persoonlijke inrichting. De derde kamer is momenteel ingericht als gym. Door de dakkapel aan de voorzijde en het dakraam aan de achterzijde voelt deze kamer licht en ruim aan. Uiteraard is deze flexibele ruimte ook uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is een comfortabele en verzorgde ruimte. De royale inloofdouche met glazen wand zorgt voor een open uitstraling, terwijl het wastafelmeubel met dubbele wastafel alle ruimte biedt voor de ochtendroutine. Ook is hier een tweede toilet aanwezig. De combinatie van lichte wandtegels en antracietkleurige vloertegels geeft de badkamer een moderne, tijdloze sfeer. Dankzij de vloer- en wandverwarming is het hier ook op koude dagen aangenaam en het draai-kiepraam laat prettig daglicht binnen en biedt natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer en een afzonderlijke waskamer met dakraam. Hier zijn de wasvoorzieningen ondergebracht en bevinden zich tevens de omvormer van de zonnepanelen en het ventilatiesysteem.

De vierde slaapkamer is uitzonderlijk royaal en voelt dankzij de dakramen aan de voor- en achterzijde heerlijk licht aan. Er is volop ruimte voor een groot bed, een comfortabele zithoek en bijvoorbeeld een werkplek. Wie behoefte heeft aan extra kamers, kan deze verdieping eenvoudig opdelen in twee volwaardige slaapkamers. De aanwezige kitchenette maakt de ruimte bovendien geschikt als privéverdieping voor een ouder kind, logés of een inwonende au pair. Ook aan de toekomst is gedacht: op de plaats van het huidige keukenblok zijn de voorbereidingen getroffen voor een eventuele extra badkamer.

Zolder

Via een vlizotrap bereikt u de royale bergzolder: een praktische extra verdieping waar volop ruimte is voor koffers, seizoensspullen en alles wat u graag netjes uit het zicht opbergt. Het dakraam zorgt voor natuurlijk daglicht, waardoor de zolder prettig en overzichtelijk aanvoelt.

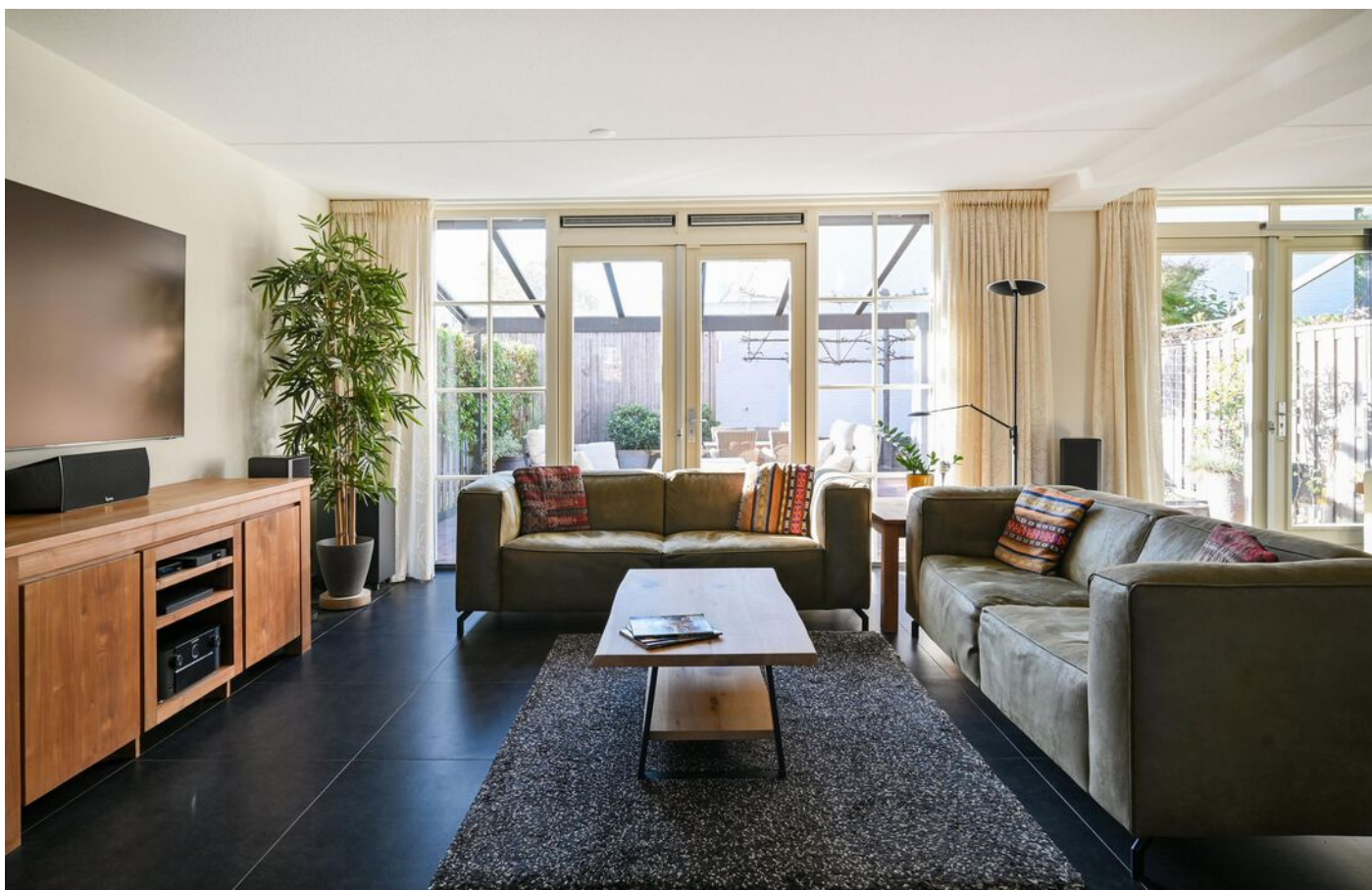
Tuin

Zodra de openslaande deuren opengaan, wordt de zonnige achtertuin op het Zuid-Westen als vanzelf onderdeel van het huis. Met een breedte van circa 9 meter en een diepte van 9,5 meter biedt de tuin volop ruimte om buiten te ontspannen, te spelen en gasten te ontvangen. Stap naar buiten met een kop koffie, geniet van een lange lunch op het royale terras of sluit de dag af met vrienden met een barbecue. Onder de glazen overkapping zit u heerlijk beschut en kunt u ook bij een onverwachte regenbui gewoon buiten blijven. Op warme zomerdagen zorgt de aanwezige zonwering voor aangename schaduw. Achter in de tuin staat een ruime, vrijstaande houten schuur, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra bergruimte. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom. Zowel in de voortuin als in de achtertuin zijn een buitenkraan en elektra aanwezig.

Comfortabel wonen zonder verbouwen

Westhove 101 is een huis waar ruimte, comfort en eigentijds wonen moeiteloos samenkomen. Met vier slaapkamers, een fijne thuiswerkplek, een royale leefverdieping en een zonnige tuin biedt de woning alle ruimte om te wonen, werken en genieten. De luxe afwerking, duurzame voorzieningen en instapklare staat maken het dagelijks leven hier bijzonder aangenaam. Voeg daar de rustige ligging in Amstelveen, de nabijgelegen scholen en sportvoorzieningen en de uitstekende verbindingen met de Zuidas en Schiphol aan toe, en u heeft een ideale thuisbasis voor nu én de toekomst. Kom binnen en ervaar zelf hoeveel woonplezier deze bijzondere woning te bieden heeft.





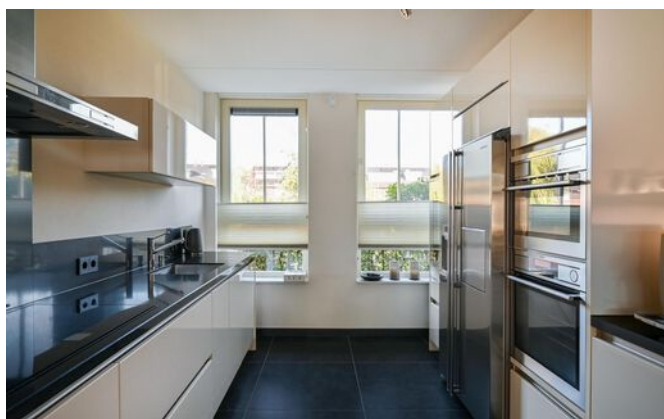
wonen is leven!



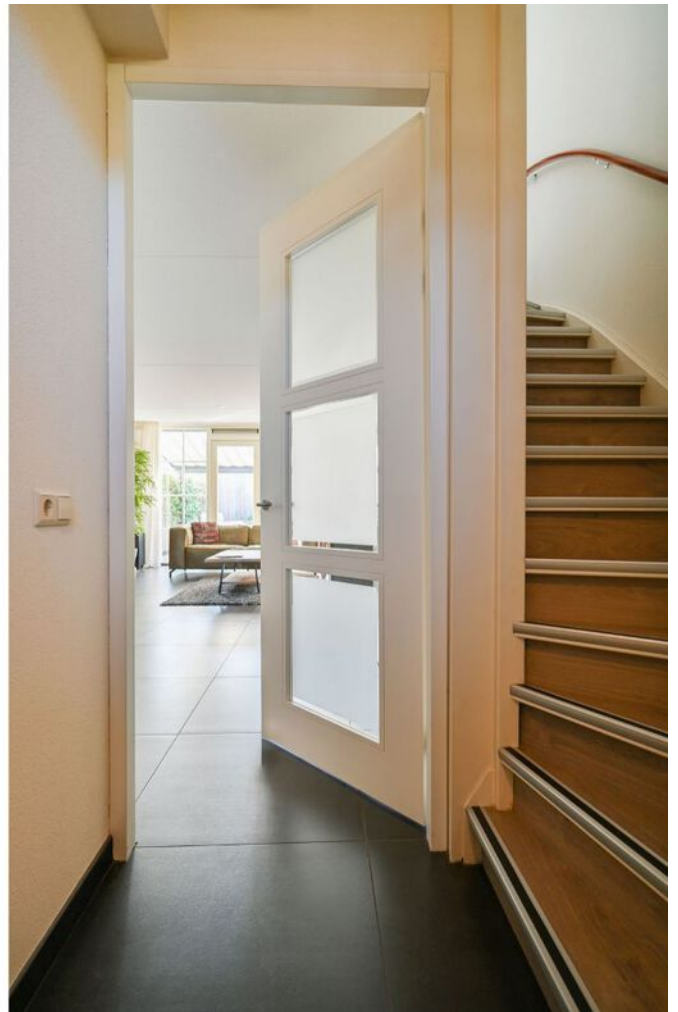
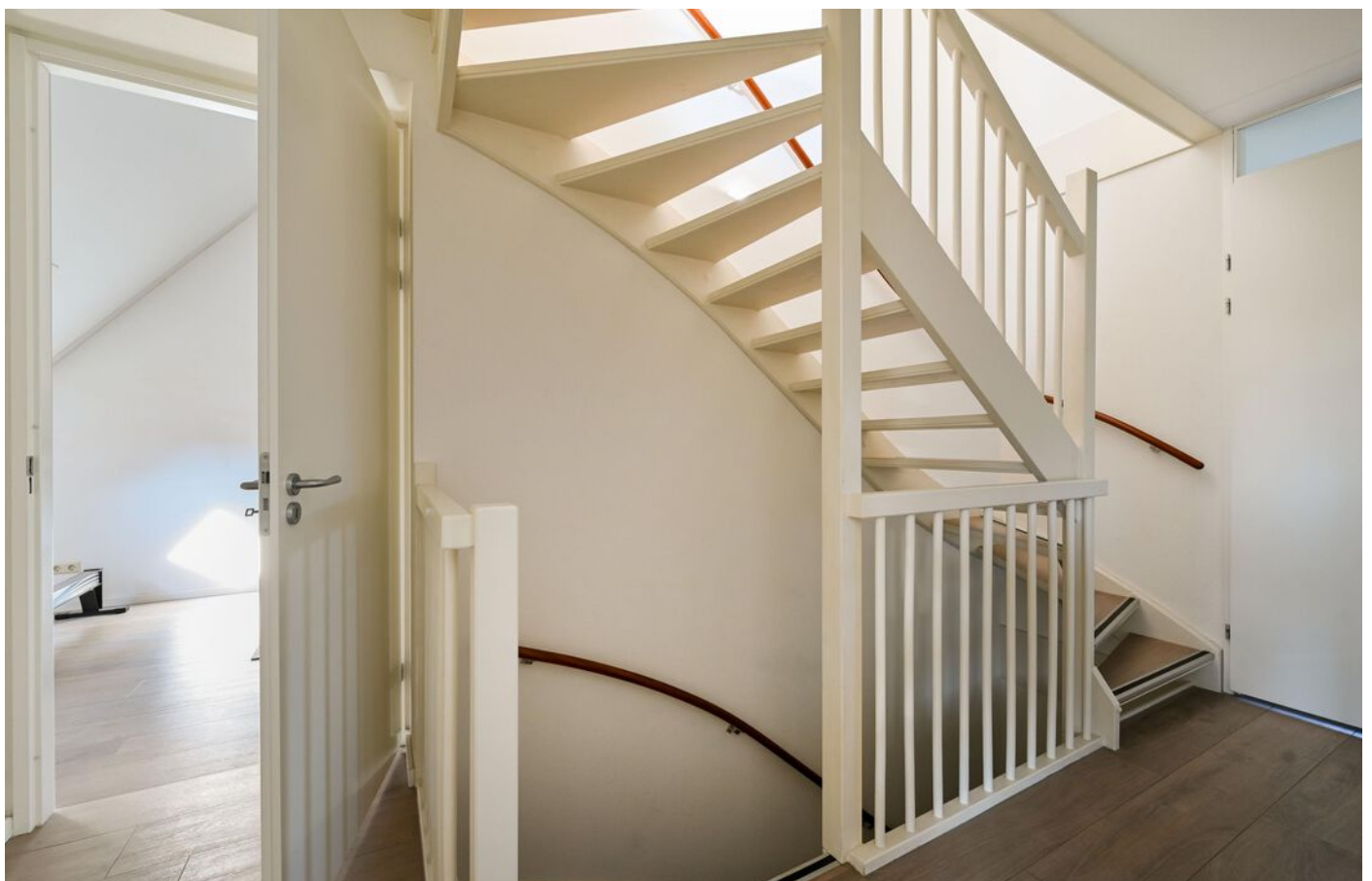


wonen is leven!





wonen is leven!





wonen is leven!





wonen is leven!



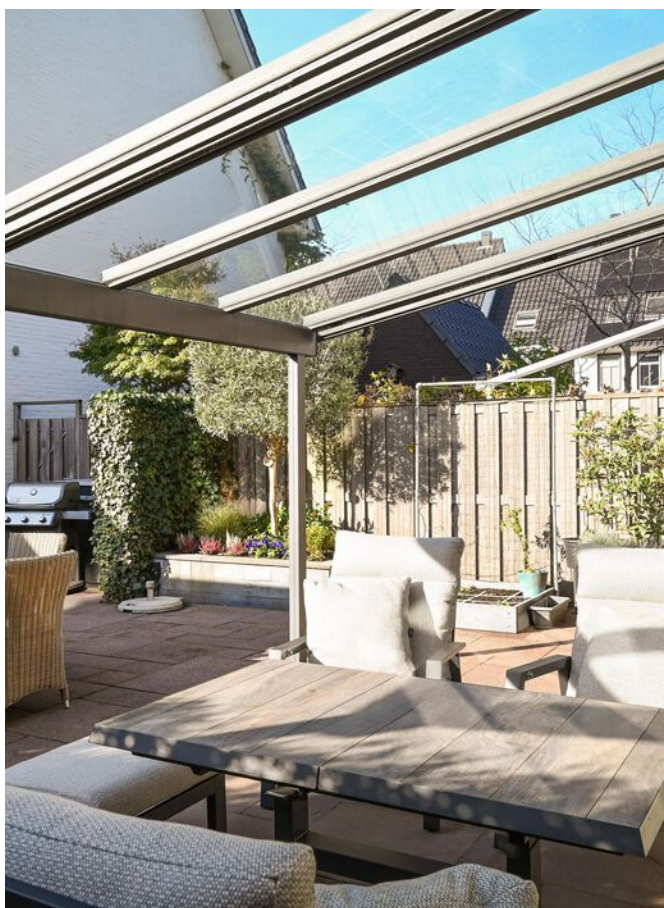


wonen is leven!





wonen is leven!





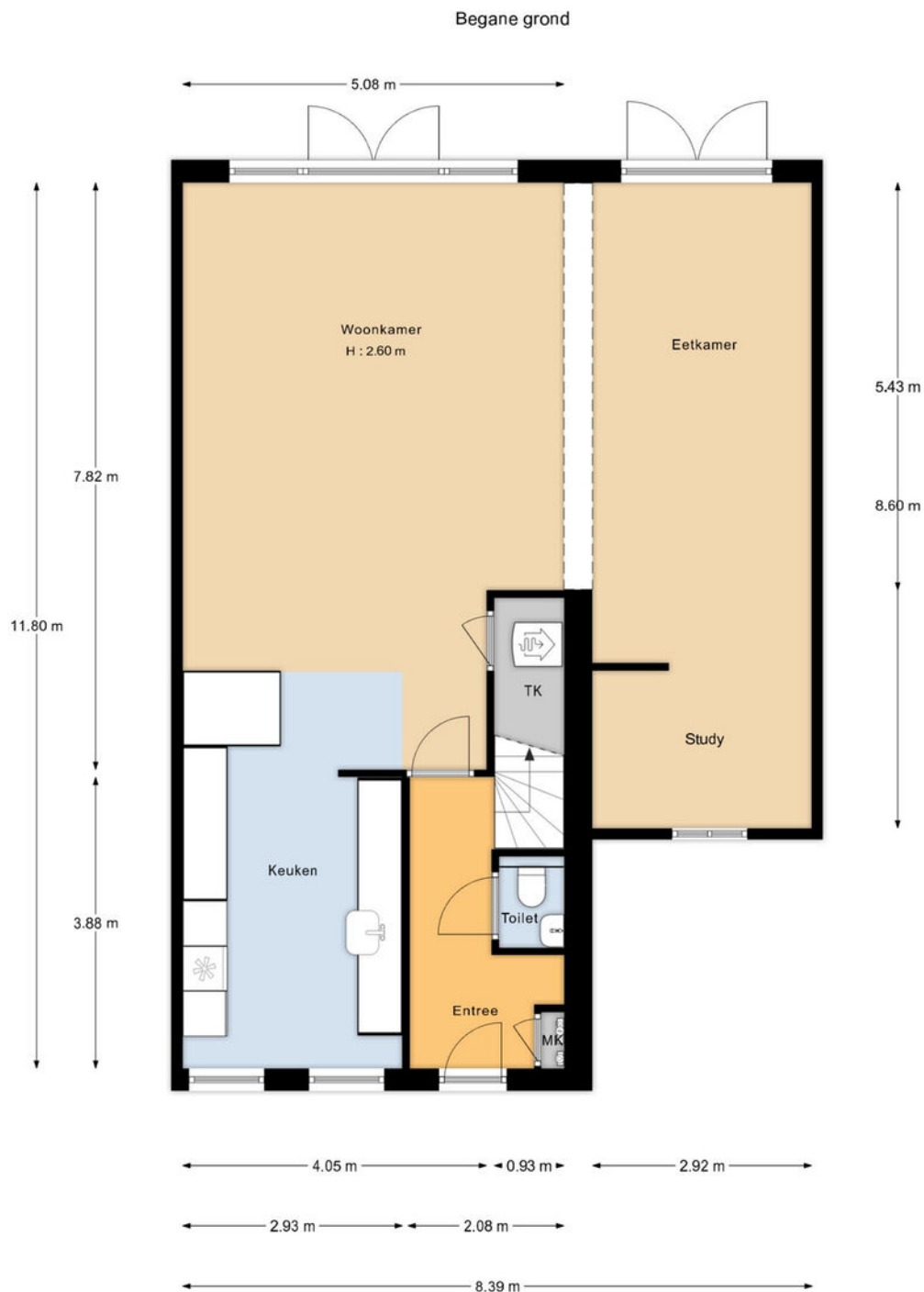
wonen is leven!

PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



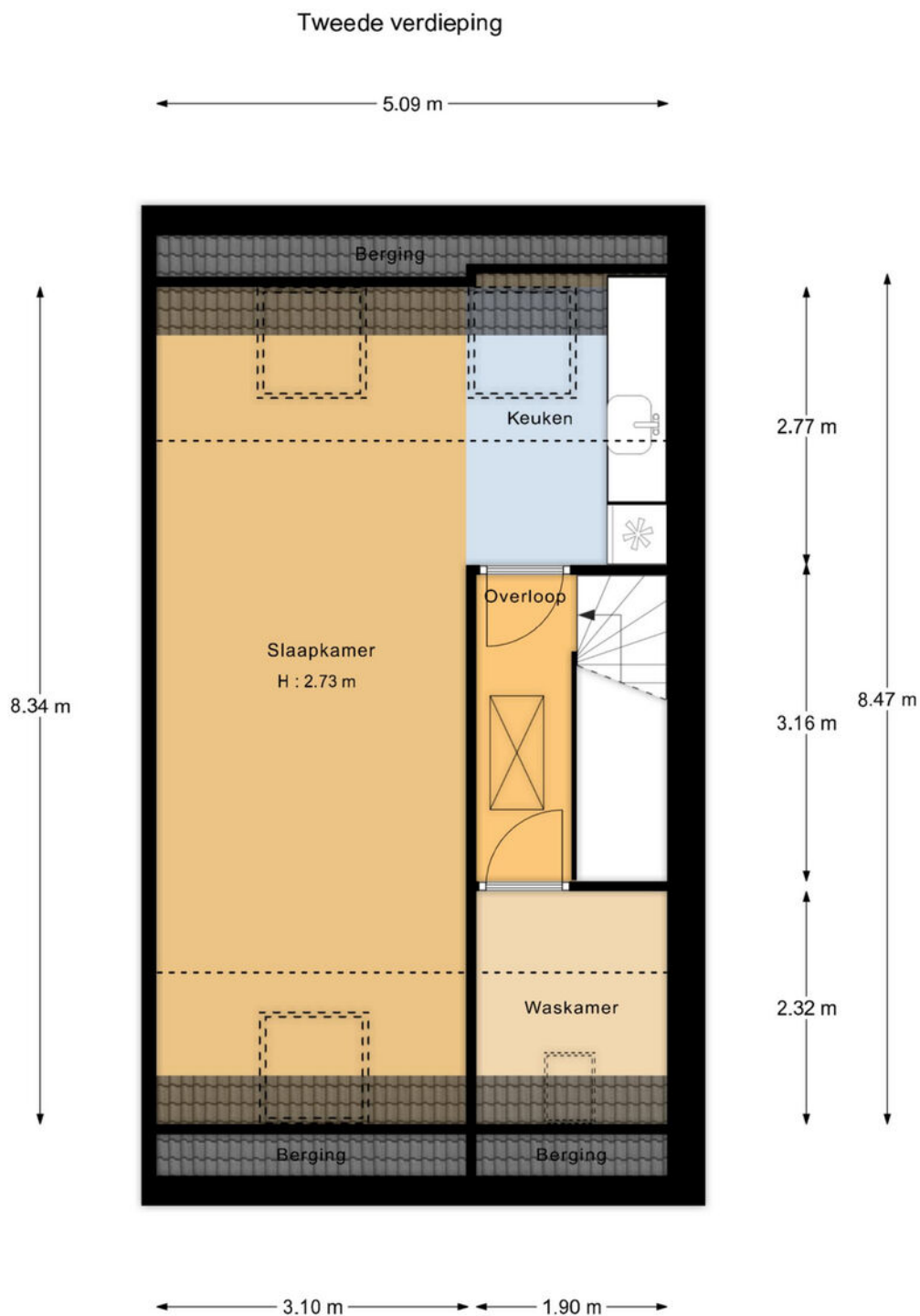
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND

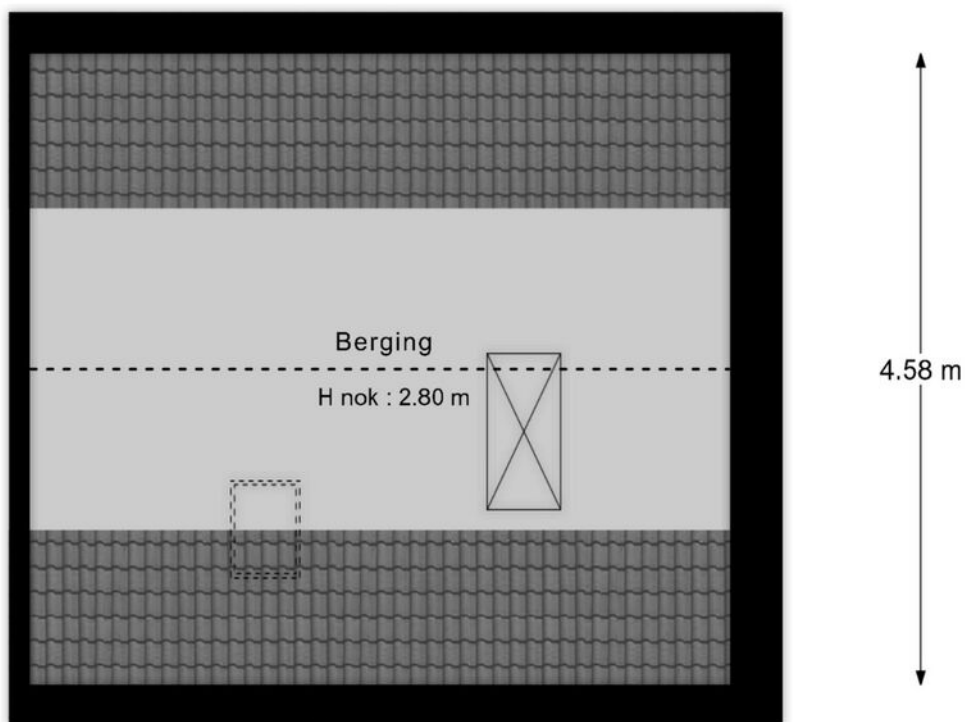


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND

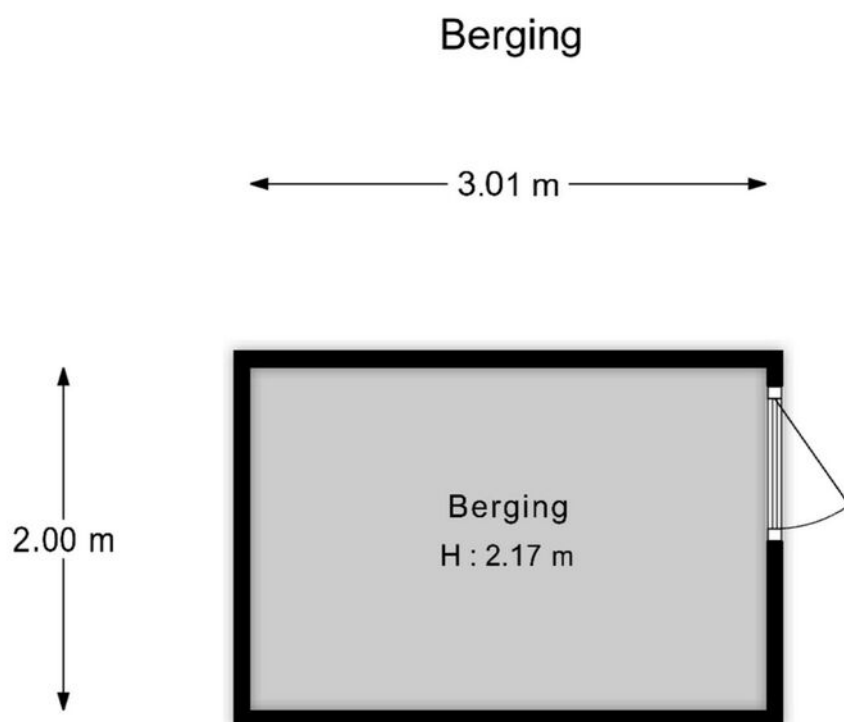
Derde verdieping

← 5.08 m →



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

ENERGIELABEL



Rijksoverheid

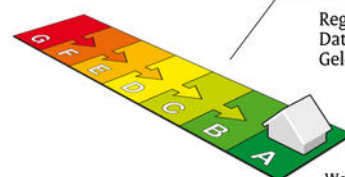
Energie label woning

Westhove 101

1187DB Amstelveen

BAG-ID: 0362010002213508

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 740287734
Datum van registratie 20-12-2020
Geldig tot 20-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Warmtepomp
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	24,2 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Peter Banninga
Examennummer 2391
KvK nummer 02058497

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

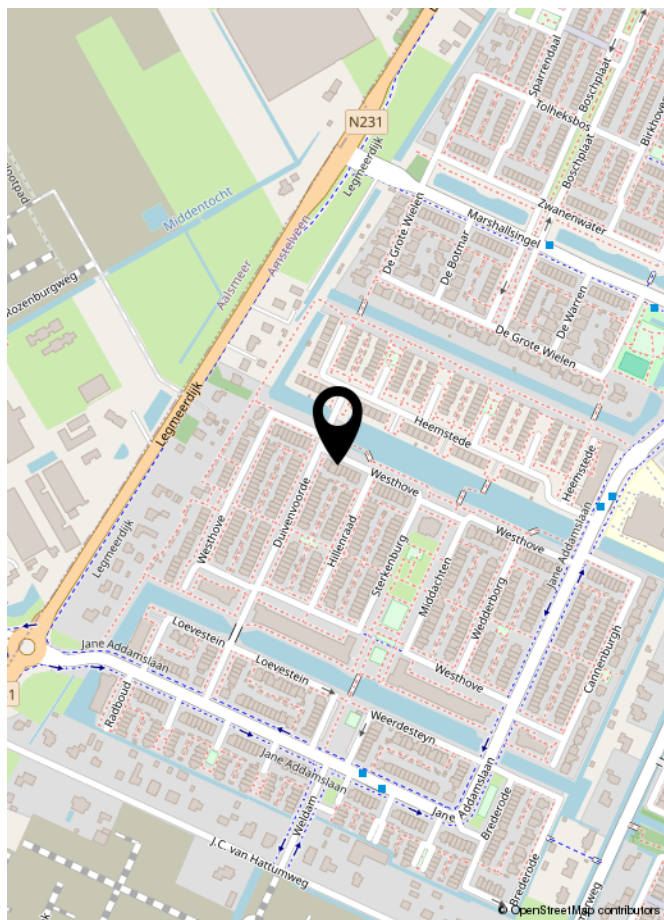
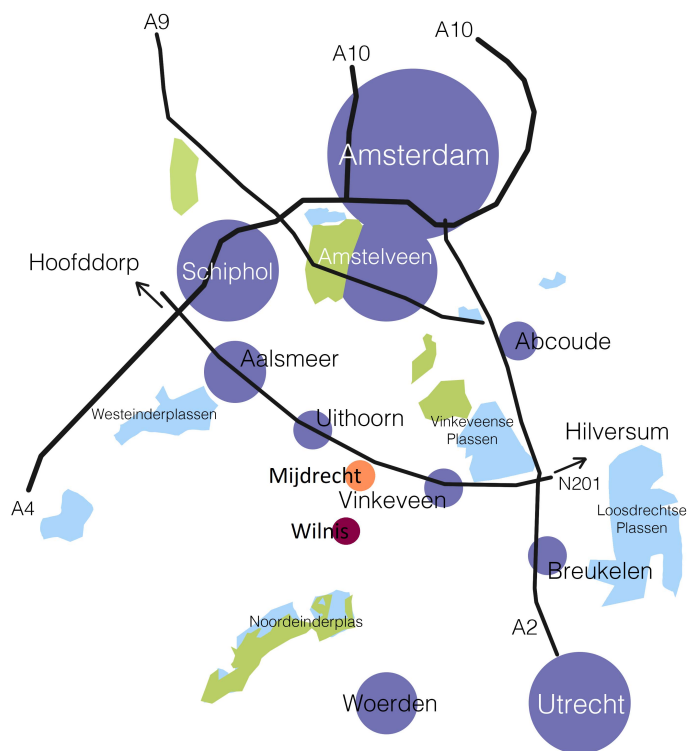
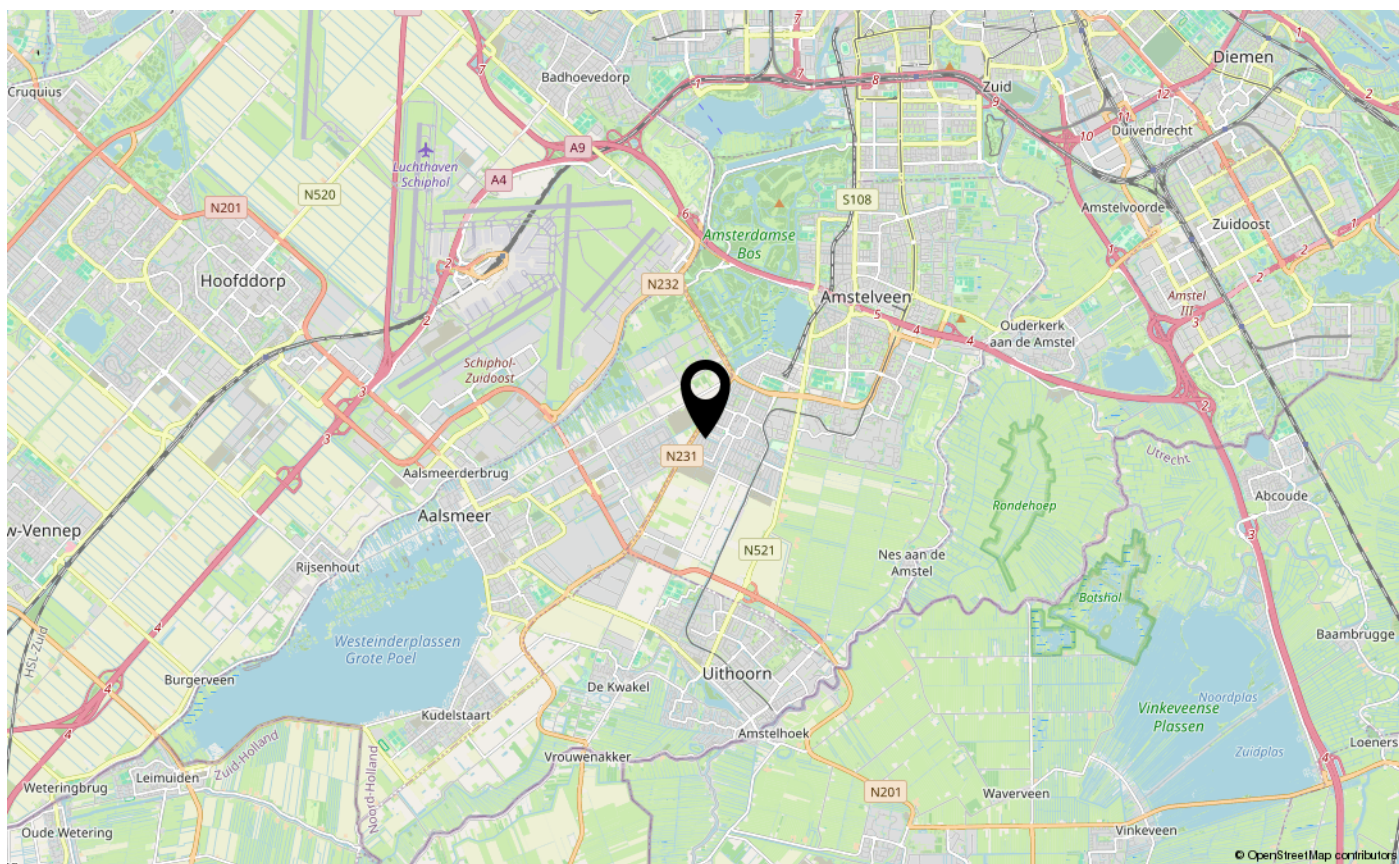
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

KADASTRALE KAART



LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
(/losse) kasten, legplanken				
Kasten in slaapkamers voorkant en achterkant	x			
Losse kast zolder	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
PVC op trap en bovenverdiepingen	x			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Amerikaanse koelkast	x			
Wijnklimaatkast	x			
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie	x			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat				x
Airconditioning				x
Screens				x
Rolluiken	x			
Zonwering buiten				x
Glazenoverkapping met spots en zonnescerm	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto	x			
Warmwatervoorziening				
CV-installatie				x
Boiler				x
Geiser				x
Warmtepomp (grond water) van November 2023	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
4-tal spotjes: 2 onder de bomen en 2 in de tuinbakken	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Moestuinbak	x			
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			
Buitenkraan voor en achter	x			
Buitenstopcontacten voor 1x en achter 3x	x			
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				x
Warmtepomp huurkoop incl. onderhoudscontract t/m oktober 2027			x	

BELASTINGTARIEVEN

Indicatie belastingtarieven 2026 gemeente Amstelveen

Onroerendezaakbelasting

Onroerendezaakbelasting OZB-eigenaar

Tarieven

0,06144%

OZB-eigenaar niet-woning

0,32870%

OZB-gebruiker niet-woning

0,26481%

Rioolrechten

Per aansluiting

€ 213,75

Afvalstoffenheffing

Gezinshuishouding

€ 348,79

Alleenstaande

€ 286,99

Waterschapsbelasting

Zuiveringsheffing

Per vervuilingseenheid

€ 278,37

Watersysteemheffing gebouwd (eigenaar)

0,0177%

Watersysteemheffing ingezetenen

per huishouden

€ 186,85

Aan deze bedragen kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer informatie verwijzen wij u naar Gemeentebelastingen Amstelland en Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

wonen is leven!

VOORWAARDEN EN WETENSWAARDIGHEDEN

Vraagprijs

De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Koopovereenkomst

Nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleverdatum en alle eventuele overige voorwaarden zal door ons een koopovereenkomst conform het NVM model worden opgesteld, welke zo snel mogelijk door partijen wordt ondertekend.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende overeenkomst'.

Financiering

Wanneer u een financieringsvoorbehoud opneemt dan kan dat voor maximaal 100 % van de koopsom echter nooit hoger dan de vraagprijs.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris gestort of binnen 1 week na het rondkomen van de financiering een bankgarantie gesteld; groot 10% van de koopsom.

Notariskeuze

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure) mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object.

Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten voor het opstellen en legaliseren van de benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn.

Notaris

Door de koper aan te wijzen

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 250,00 per akte van doorhaling (Dit bedrag is inclusief BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker kosten in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte object een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) taxateur gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatiekosten in rekening brengen. De hypotheek wordt bij de eigendomsoverdracht ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers van het Kadaster (overigens net zoals de eigendomsakte van de notaris). De notaris brengt hiervoor kosten in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak voor u.

VOORWAARDEN EN WETENSWAARDIGHEDEN

Baten en lasten

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van de koper met ingang van datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Verzekering

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (de sleuteloverdracht – dit is meestal de dag van het notariële transport) draagt u ook het risico van de woning. U moet derhalve zelf tijdig voor de verzekering van de woning zorgdragen.

Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. In verband hiermee verzoeken leveranciers nieuwe bewoners zich uiterlijk drie weken voor de transportdatum bij hen te melden. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en later aan u aansluitkosten in rekening worden gebracht.

Informatie

Deze brochure is met de meeste zorgvuldigheid samengesteld, echter voor de informatie wordt zowel door de eigenaar als verkopend makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard.

CLAUSULES

In de koopakte wordt de navolgende clausule opgenomen

Meetinstructie

De woning is gemeten volgens de Meetinstructie die is gebaseerd op 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 verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen van het uitvoeren van de metingen.

Energielabel

Verkoper zal bij notariële overdracht zorgdragen voor een definitief energieprestatiecertificaat.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend.

Bouwkundige keuring

U kunt de woning door een onafhankelijk bouwtechnisch bureau, laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten.

Neem uw eigen NVM-makelaar mee!

Vida makelaars behartigt bij de verkoop van deze woning de belangen van de verkoper. De koop van een huis of appartement is niet iets wat u dagelijks doet. Wilt u ervan overtuigd zijn dat u geen belangrijke zaken over het hoofd ziet? Kies dan voor een eigen makelaar die u met raad en daad terzijde staat. Zo vergroot u uw kans op een succesvolle aankoop en beperkt u de risico's. Wij brengen u graag in contact met één van onze NVM-collega's.

HET TEAM VAN VIDA MAKELAARS



Vida makelaars bestaat uit een enthousiast team dames met het beste makelaars-kantoor in de Ronde Venen! Wij beschikken over twee ervaren registermakelaars en twee commercieel medewerksters, allen met jarenlange ervaring in de regio. Samen delen wij één passie: u zo goed mogelijk begeleiden in de aan- en verkoop van uw woning in De Ronde Venen.

Ervaren NVM-makelaar, Thuis in De Ronde Venen

Vida makelaars kent de regio op haar duimpje. In alle plaatsen van gemeente De Ronde Venen zijn wij actief. Zowel in de bestaande bouw als bij diverse nieuwbouwprojecten. Vida makelaars biedt wat u van een goede makelaar verwacht: kennis van de markt en deskundig advies. Wij laten het kopen of verkopen van uw woning op een onbezorgde en plezierige manier voor u verlopen.

NRVT-taxateur

Vida makelaars beschikt over twee gecertificeerde makelaars/taxateurs met meer dan 30 jaar ervaring in de regio De Ronde Venen. Heeft u een taxatie nodig omdat u een hypotheek wilt aanvragen, een woning wilt kopen of een bestaande hypotheek wilt oversluiten dan heeft u altijd een officieel NWW-gevalideerd rapport nodig. Dit rapport moet zijn gemaakt door een Register Makelaar Taxateur voor woningtaxaties. Waar u ook een taxatie voor nodig heeft: wij zorgen voor een zorgvuldig opgesteld taxatierapport met goede onderbouwing.

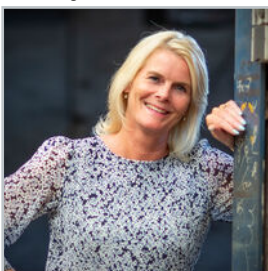
Persoonlijke aandacht

Door onze persoonlijke aandacht weten wij wat voor u belangrijk is en kunnen wij u gericht adviseren en begeleiden. Met bevoegenheid en vakmanschap staan wij voor maatwerk, kwaliteit, creativiteit en snelheid. Als u met een goed gevoel en vol vertrouwen het spannende proces van kopen en/of verkopen heeft afgerond, gaan wij met een voldaan gevoel naar huis.

Vida makelaars – úw NVM-makelaar in De Ronde Venen

Martine van Acker

Register makelaar /
beedigd taxateur /
woningmarktconsultant



✉ martine@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987
📱 06 – 50 554 835

Inge van Groningen

Register makelaar /
register taxateur



✉ inge@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987
📱 06 – 54 377 815

Irma van der Moolen

Commercieel
medewerkster



✉ irma@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987

Minke Knibbe

Commercieel
medewerkster



✉ minke@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987

wonen is leven!



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP**



wonen is leven!