HIER WONEN?



Wibautlaan 6
1181 XW 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
hypotheken &
verzekeringen

Hier wonen?

Wibautlaan 6
1181 XW AMSTELVEEN

€ 865.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning
eengezinswoning

Eigendom
Volle eigendom

Bouwjaar
1956

Energielabel
B

Oplevering
in overleg

Aantal kamers
5

Inhoud
391 m³

Perceeloppervlak
179 m²

Woonoppervlak
117 m²

Buitenruimte
3 m²

Externe bergruimte
7 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

FAMILIEWONING VAN CIRCA 117 M² MET VIER SLAAPKAMERS, EEN GROENE ACHTERTUIN EN SLIMME WOONVOORZIENINGEN IN ELSRIJK

Aan de Wibautlaan 6 in Amstelveen staat deze goed ingedeelde familiewoning met circa 117 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een groene achtertuin. De woonkamer met houten vloer, de praktische indeling over drie woonlagen en de verschillende slimme voorzieningen maken dit een fijn familiehuis.

De woning ligt in de geliefde wijk Elsrijk West, op korte afstand van het Stadshart, scholen, parken en diverse andere voorzieningen.

INDELING
Begane grond
Via de voortuin kom je binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.



De woonkamer strekt zich uit van de voor- tot de achterzijde van de woning. De brede raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht en biedt uitzicht op de groene straat. Er is volop ruimte voor een ruime zithoek en een eettafel aan de tuinzijde. De houten vloer loopt door over de begane grond en geeft de leefruimte een rustige uitstraling. Via de schuifpui stap je direct de achtertuin in.

De aparte keuken ligt aan de achterzijde en heeft een praktische rechte opstelling met een houten werkblad, een gaskookplaat en voldoende kast- en werkruimte. Vanuit de keuken is de achtertuin eveneens bereikbaar.

Eerste verdieping
Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en kijkt uit over de groene tuin. De kamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en de ingebouwde kastenwand zorgt voor veel praktische opbergruimte.



“Vier slaapkamers, een groene achtertuin en slimme woonvoo rzieningen.”

Omschrijving

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en kan worden gebruikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en kijkt uit over het groen van de omliggende tuinen.

De badkamer is ingericht met een douchecabine, een wastafelmeubel en een toilet. Twee ramen zorgen voor natuurlijk daglicht en ventilatiemogelijkheden.

Tweede verdieping
Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping, waar een ruime vierde slaapkamer is. Dankzij de dakkapel en de brede raampartij is dit een prettige ruimte met veel daglicht.

De kamer wordt momenteel gebruikt als werk- en hobbyruimte, maar is ook geschikt als slaapkamer, studeerkamer of creatieve werkplek. De aanwezige kastruimte onder het schuine dak biedt extra opbergmogelijkheden.



TUIN
De achtertuin is groen ingericht met een terras direct aan de woning, een gazon en verschillende bomen en planten. Vanuit de woonkamer en keuken loop je zo de tuin in, waar ruimte is om buiten te eten of rustig te zitten.

Een bijzonder detail is de verzameling van dertien verschillende appelrassen op laag- en halfstam. In het voorjaar zorgen de bomen voor bloesem en later in het seizoen kun je appels uit eigen tuin plukken. De tuin heeft daarnaast een vrijstaande berging voor fietsen en tuinspullen.

Ook aan de voorzijde heeft de woning een ruime voortuin, die voor enige afstand tot de straat zorgt.



"De woonkamer strekt zich uit van de voor- tot de achterzijde van de woning!".

Omschrijving

OMGEVING & BEREIKBAARHEID

De Wibautlaan ligt in Elsrijk West, een groene en geliefde woonwijk in Amstelveen. De buurt kenmerkt zich door karakteristieke jarenvijftigwoningen, volwassen bomen en een prettige woonomgeving.

Het Stadshart van Amstelveen ligt dichtbij, met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en culturele voorzieningen, waaronder het Cobra Museum, de schouwburg en poppodium P60. Ook scholen, kinderopvang en verschillende speelplekken zijn in de omgeving te vinden.

Voor een wandeling of een fietstocht liggen het Broersepark, het Oude Dorp, de Amstelveense Poel en het Amsterdamse Bos binnen handbereik.

De bereikbaarheid is goed. Het busstation van Amstelveen en de nabijgelegen A9 bieden verbindingen richting Amsterdam, Schiphol en de omliggende regio.



BIJZONDERHEDEN
- Familiewoning met vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Doorzonwoonkamer met houten vloer en schuifpui naar de achtertuin;
- Aparte keuken met deur naar de tuin;
- Ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping, ook geschikt als werk- of hobbyruimte;
- Groene achtertuin met dertien verschillende appelrassen;
- Vrijstaande berging in de achtertuin;
- Slimme woningvoorzieningen, waaronder digitale deursloten, automatische verlichting en postmeldingen;
- Cat6-netwerkbekabeling naar alle kamers en wifi-accesspoints voor bereik tot in de tuin;
- Extra groepenkast en 3-fasenaansluiting;
- Spouwmuurisolatie aan de voor- en achtergevel aangebracht in 2016;
- Dakkapel aan de voorzijde geplaatst in 2012;
- Buitenkozijnen, de gevel en de dakkapel geschilderd in 2026;
- Dertien zonnepanelen geplaatst in 2021;
- Op korte afstand van het Stadshart, diverse parken en voorzieningen.

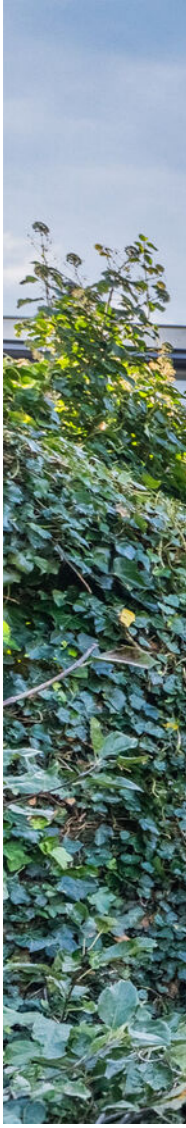


"Een groene woonomgeving, op korte afstand van het Stadshart, scholen en parken!".






12





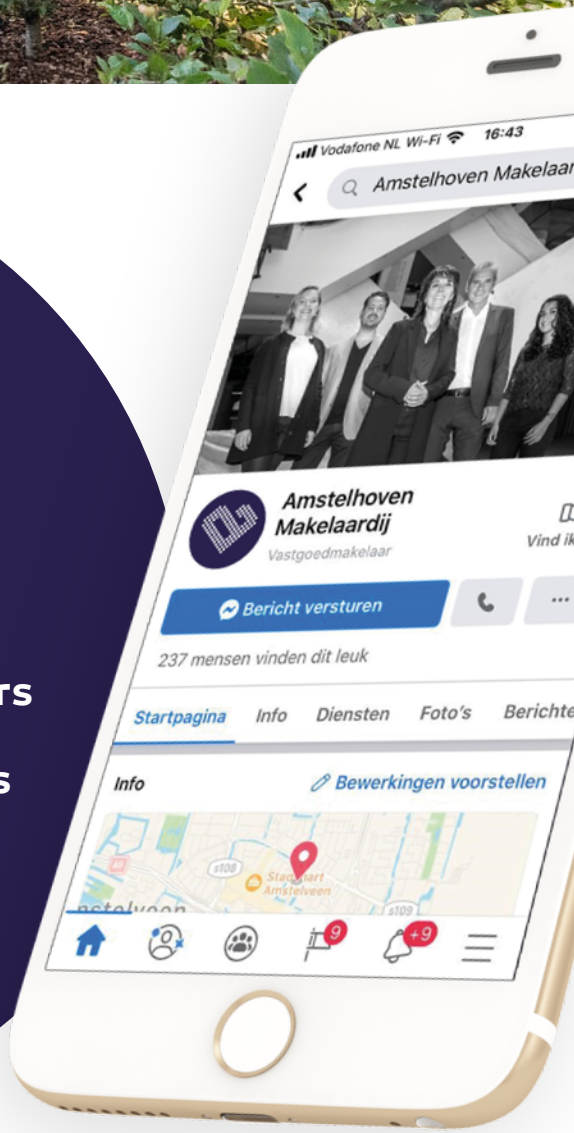




Volg ons op social media!

@amstelhovenmakelaars

/amstelhovenmakelaars









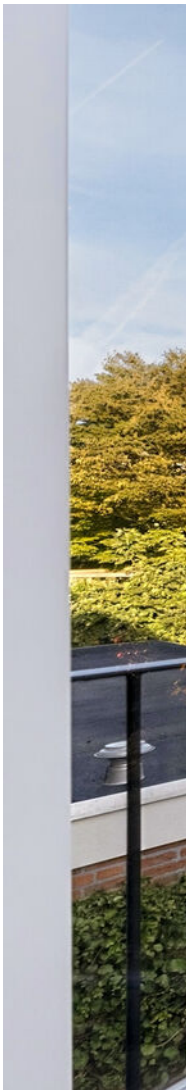


















Hypotheekadvies inplannen?
JRB helpt je graag!

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 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!





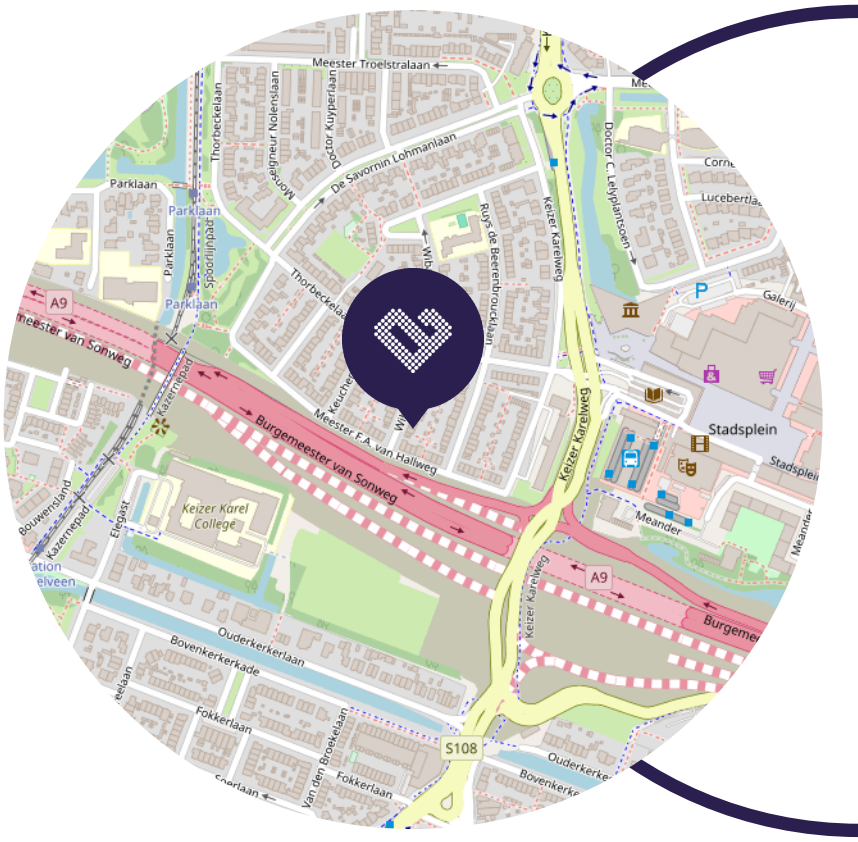






Wonen in Amstelveen

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"







Kenmerken omgeving

Wijk/buurt
Een rustige en gewilde wijk om in te wonen. De ideale plek voor kinderen om op te groeien. Dichtbij het Amsterdamse Bos en het Stadshart.

Parkeren
Betaald parkeren, vergunningen mogelijk.

Openbaar vervoer
De bushaltes (186, 274, 347, 348, 357, 358) zijn in de buurt.

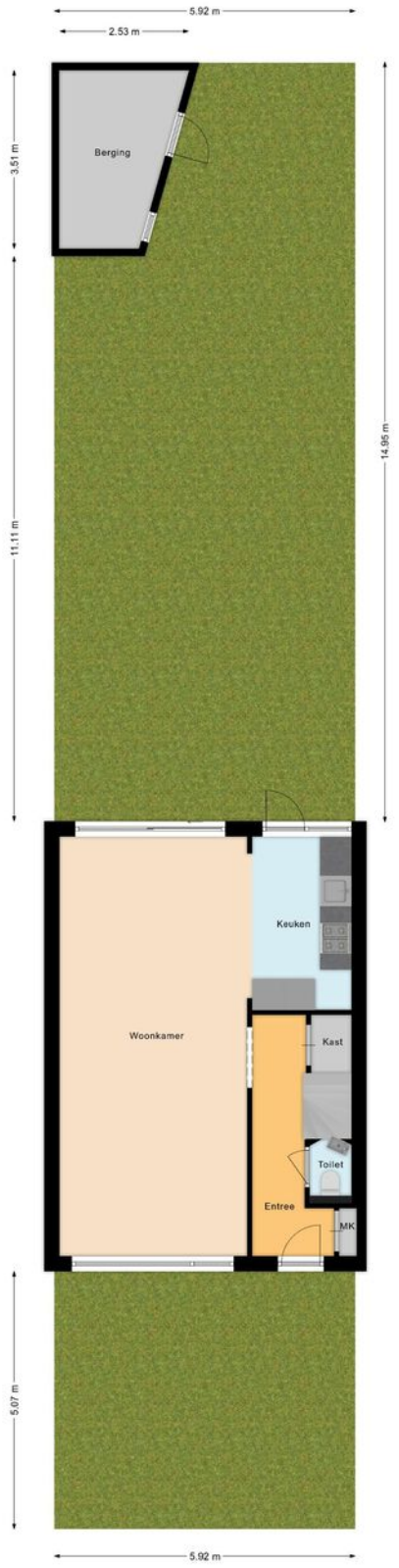
Voorzieningen in de buurt
Stadshart Amstelveen, Het Amsterdamse Bos en parken De Braak en Broersepark, diverse (middelbare) scholen.





Plattegrond

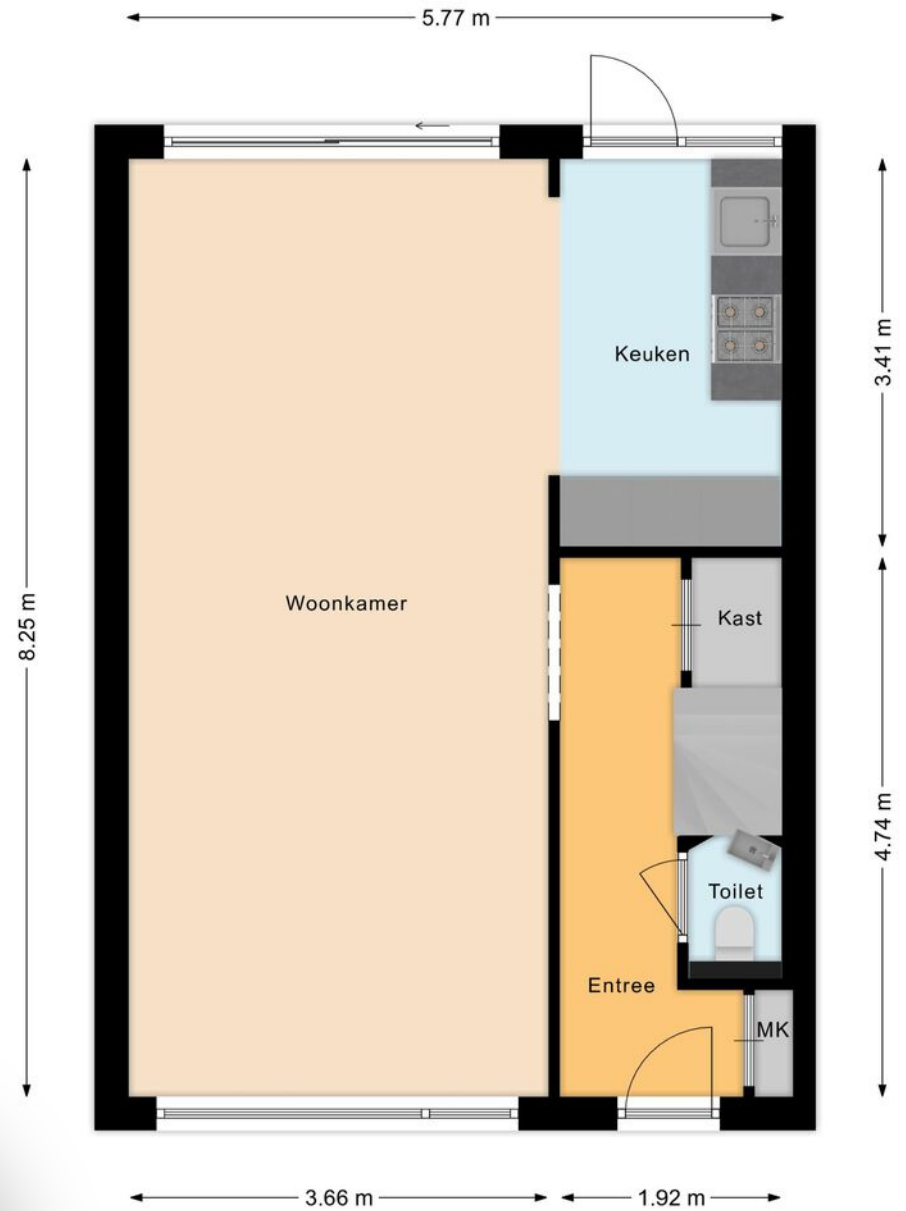
Situatie





Plattegrond

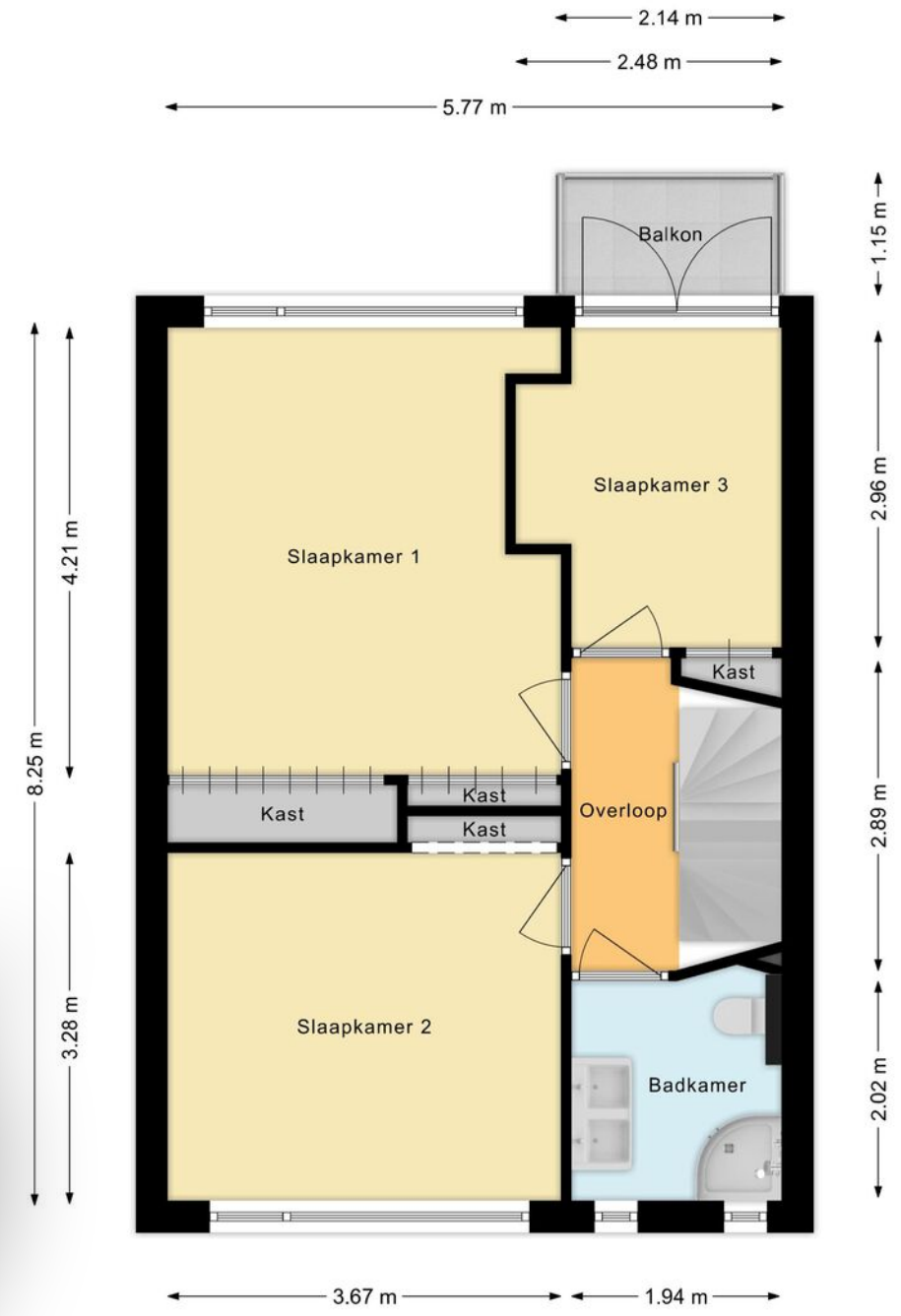
Begane grond





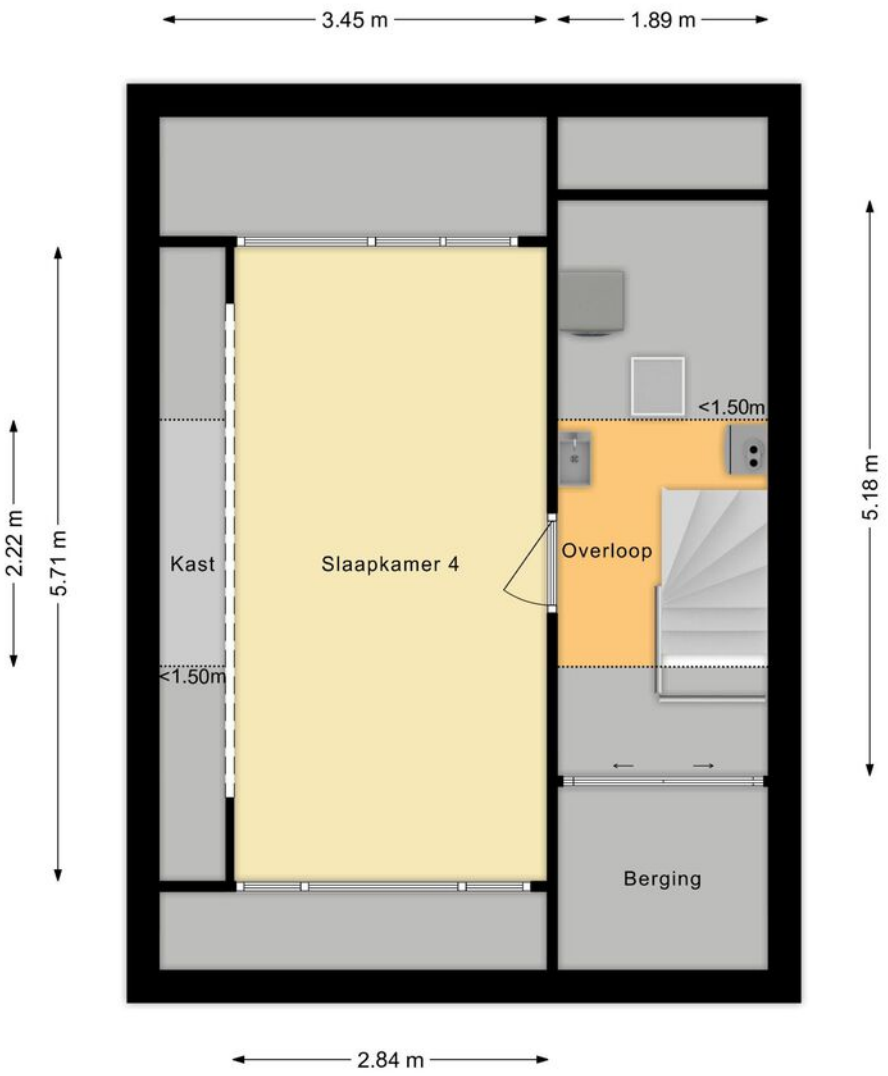
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping





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!

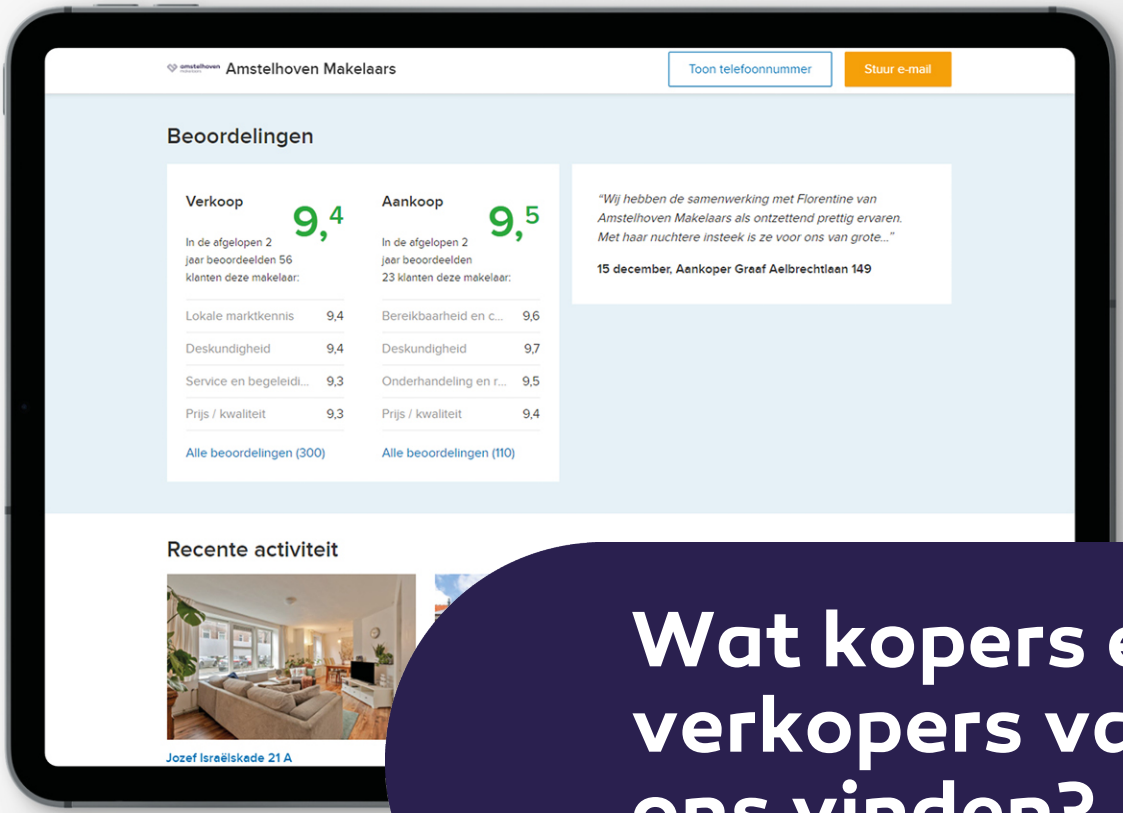
Huis verkopen
Een nieuw huis kopen betekent vaak het huidige verkopen. Daar helpen we maar wat graag bij en ontwikkelen een sterke verkoopstrategie. Het resultaat? De beste promotie met schitterende foto's en scherpe teksten. Dat alles vind je dan weer terug op Funda, social media en in zo'n mooie brochure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