

LUXUEUS HERENHUIS IN AMSTELVEEN



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

NOORDDAMMERLAAN 83

AMSTELVEEN

€ 1.250.000,-- k.k.



KARAKTERISTIEK HUIS IN BOVENKERK

In één woord geweldig! Wat een prachtig, luxe afgewerkte hoekwoning met uitbouw is dit, werkelijk alles is vernieuwd: de dakkapellen, de elektrische installatie, vloerverwarming op de begane grond, de radiatoren, de vloeren, de verlichting en nog heel veel meer. De woning is aan zowel de zijkant- als aan de achterzijde uitgebouwd.

De woning heeft een split-level, twee badkamers, drie slaapkamers en een heerlijk ruime living met zicht op de tuin. Parkeren doet u op eigen terrein.

De woning is zeer centraal gelegen. Het Stadshart Amstelveen en het Oude Dorp zijn op korte afstand.

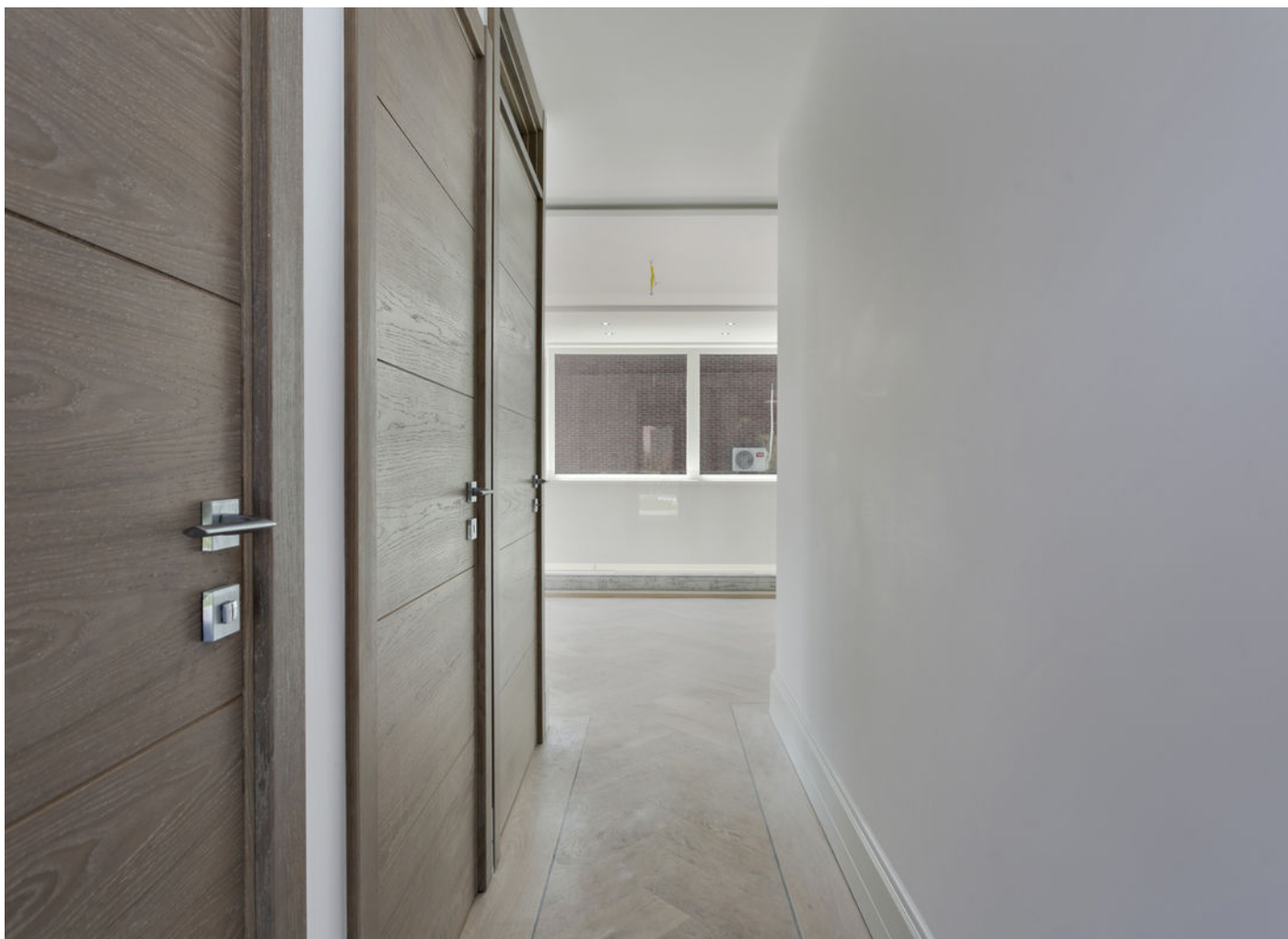
Hier vindt u een diversiteit aan winkels en horeca- en uitgaansgelegenheden.

Ook scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten zijn nabij. Op ca. 400 meter liggen het Amsterdamse Bos en het natuurgebied rond de Amstelveense Poel. Een fijne wandeling is dan ook zo gemaakt.

Het openbaar vervoer vindt u praktisch voor de deur en de uitvalswegen naar de rest van Nederland zijn goed bereikbaar.

Wij zijn enthousiast! Komt u snel een kijkje nemen?





De entree

De nieuwe voordeur met voorbereiding voor toegang middels vingerafdruk brengt u in de hal, gelegen op straatniveau.

Hier vindt u de meterkast, het toilet met fontein, een afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de royale woonkeuken met eetkamer.

De massief eiken vloer met bies en band is in visgraat gelegd, deze vindt u terug op de gehele verdieping alsmede in de woonkamer in het souterrain.

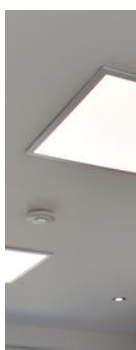




De woonkeuken

De keuken is werkelijk van alle gemakken voorzien: een groot 5-pits gasfornuis met 1 wokbrander en grote oven (SMEG), een afzuigkap, een quooker, een vaatwasser, een combi oven/magnetron en een riante Amerikaanse koelkast.

Het marmeren aanrechtblad maakt het plaatje compleet.





De eetkamer

Een heerlijke ruimte voor een grote eettafel met veel stoelen! De vele ramen aan de achterzijde en aan de zijkant zorgen op deze split-level voor een zee aan daglicht.

Zowel in deze ruimte als in het souterrain is led verlichting aangebracht.

De vide met glazen balustrade en de massief houten open trap naar het souterrain laten weer die luxe afwerking van de woning zien.



De living

In het souterrain bevindt zich de tuingerichte living met eveneens enorm veel lichtinval. De riante schuifpui verbindt het binnen met buiten. Dat wordt genieten op de mooie zomerse dagen.

Deze verdieping is tevens voorzien van vloerverwarming.





De master bedroom

De master bedroom gelegen op de eerste verdieping. De kamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een vaste kast met schuifdeuren en biedt toegang tot het zonnige balkon. Het balkon loopt door aan de zijkant van de woning. Tevens wandelt u zo uw eigen luxe badkamer en-suite in.





De badkamer en-suite

Hier waant u zich in een ware wellness met de riante jacuzzi, de ruime inloopdouche, het fraaie wastafelmeubel met spiegelkast en het hangend toilet.

De prachtige tegels in een neutrale kleur geven de badkamer de serene rust voor een relaxt beautyritueel.

Het raam zorgt voor een natuurlijke lichtinval.







De tweede slaapkamer

Deze "zonnige" tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. De kamer is uitgevoerd met een laminaatvloer in een neutrale kleur.



De tweede badkamer

Deze badkamer is gelegen aan de voorzijde en uitgevoerd met dezelfde luxe materialen. Hier vindt u een royale inloopdouche, het toilet en een wastafelmeubel met lades en een spiegelkast.

Het raam zorgt ook hier weer voor een fijne, natuurlijke lichtinval.





De zolder

Middels een vaste trap met gesloten opgang komt u op de zolderverdieping.

De nieuwe dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde en het dakraam maken deze ruimte tot een volwaardige en lichte derde slaapkamer. De op maat gemaakte kastenwand geeft voldoende opbergruimte.

De tuin

De tuin, nog geheel naar eigen wens aan te leggen, is gelegen op het zonnige zuidwesten. Een mooie tegel, een houten vlonder of toch liever een gazon, het kan allemaal. Dankzij de gunstige ligging kunt u op zomerse dagen tot laat in de avond genieten van de zon.





Souterrain

In het souterrain bevindt zich tevens de cv-ruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger.

De aansluitende ruimte is nog geheel naar eigen inzicht in te delen, bijvoorbeeld als speelkamer of berging.





Bijzonderheden

- voordeur met voorbereiding voor vinger-afdruk en ledverlichting;
- luxe woonkeuken met inbouwapparatuur;
- massief eiken houten trap naar het souterrain;
- nieuwe verwarmingsinstallatie;
- elektrische installatie vernieuwd;
- waterinstallatie vernieuwd;
- vloerverwarming in het souterrain;
- nieuwe radiatoren;
- nieuwe kasten in de masterbedroom en op de zolderkamer;
- twee badkamers, waarvan één met jacuzzi;
- twee nieuwe dakkapellen op zolder;
- massief eiken houten vloeren in de hal, op de beletage en in het souterrain;
- wanden bewerkt met speciale verftechniek in neutrale grijze kleur;
- voorbereiding voor videobewaking en alarminstallatie;
- ledverlichting aangelegd in de woonkamer en eetkamer;
- inbouwspots met smartverlichting schakelaars;
- smart verwarming thermostaat;
- parkeerplaats op eigen terrein;
- installatie voorbereid voor tuinverlichting en interfoon;
- drainage aangelegd rondom het huis voor regenwater;
- nieuwe uitbouw aan de zijkant en aan de achterzijde;
- balkon achterzijde en zijkant van de woning;
- elektrische rolluiken op alle kozijnen m.u.v. badkamerraam aan de voorzijde en dakraam op zolder.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	214 m ²
Perceeloppervlakte	417 m ²
Inhoud	715 m ³
Bouwjaar	2018
Tuin	Ja, op het zuidwesten
Garage	Nee
Verwarming	cv-ketel Remeha CV6 (2019)
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noorddammerlaan 83

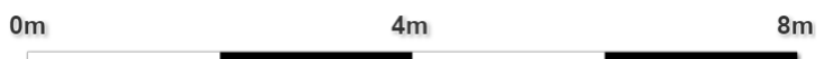


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2477</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

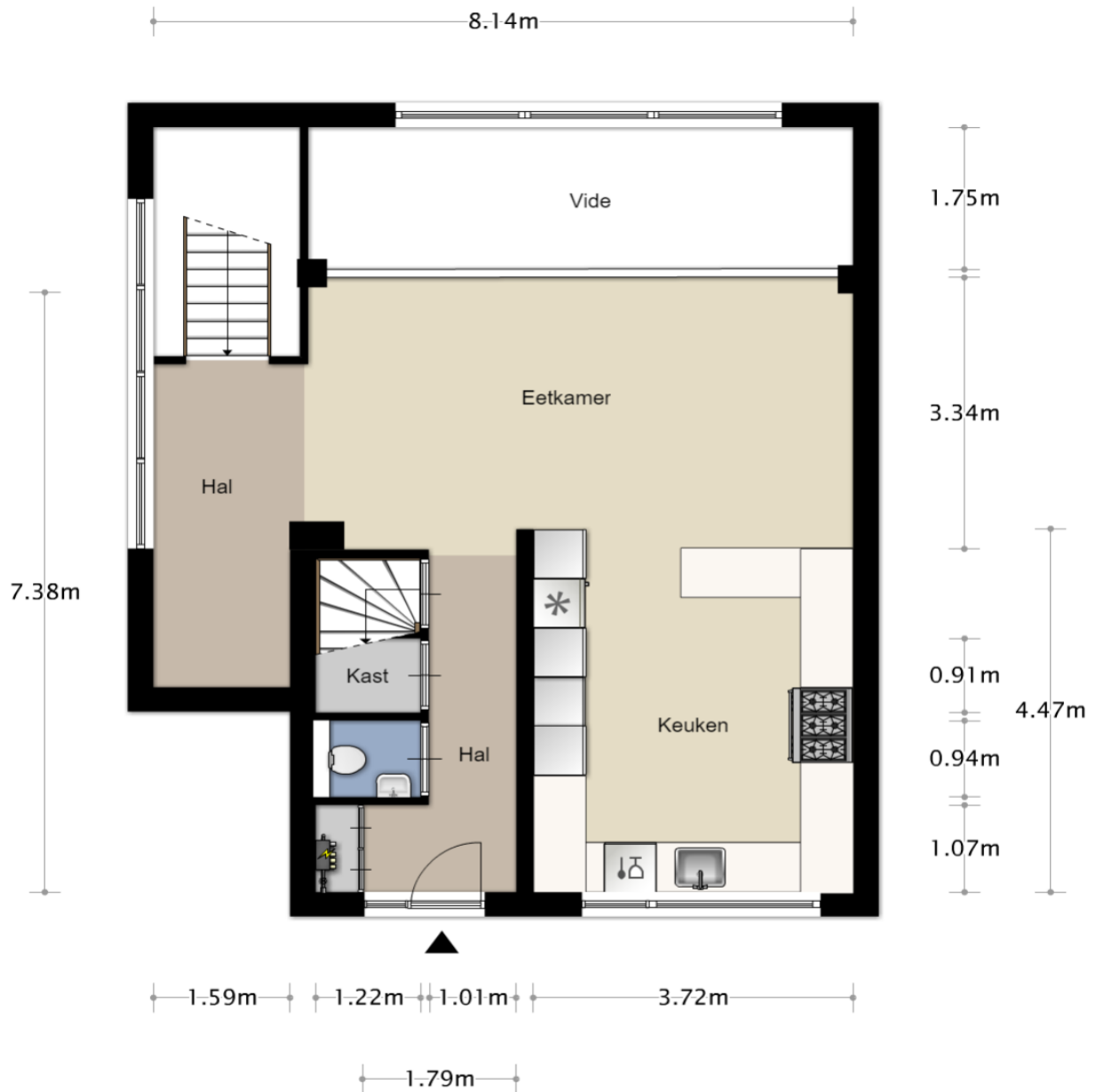
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



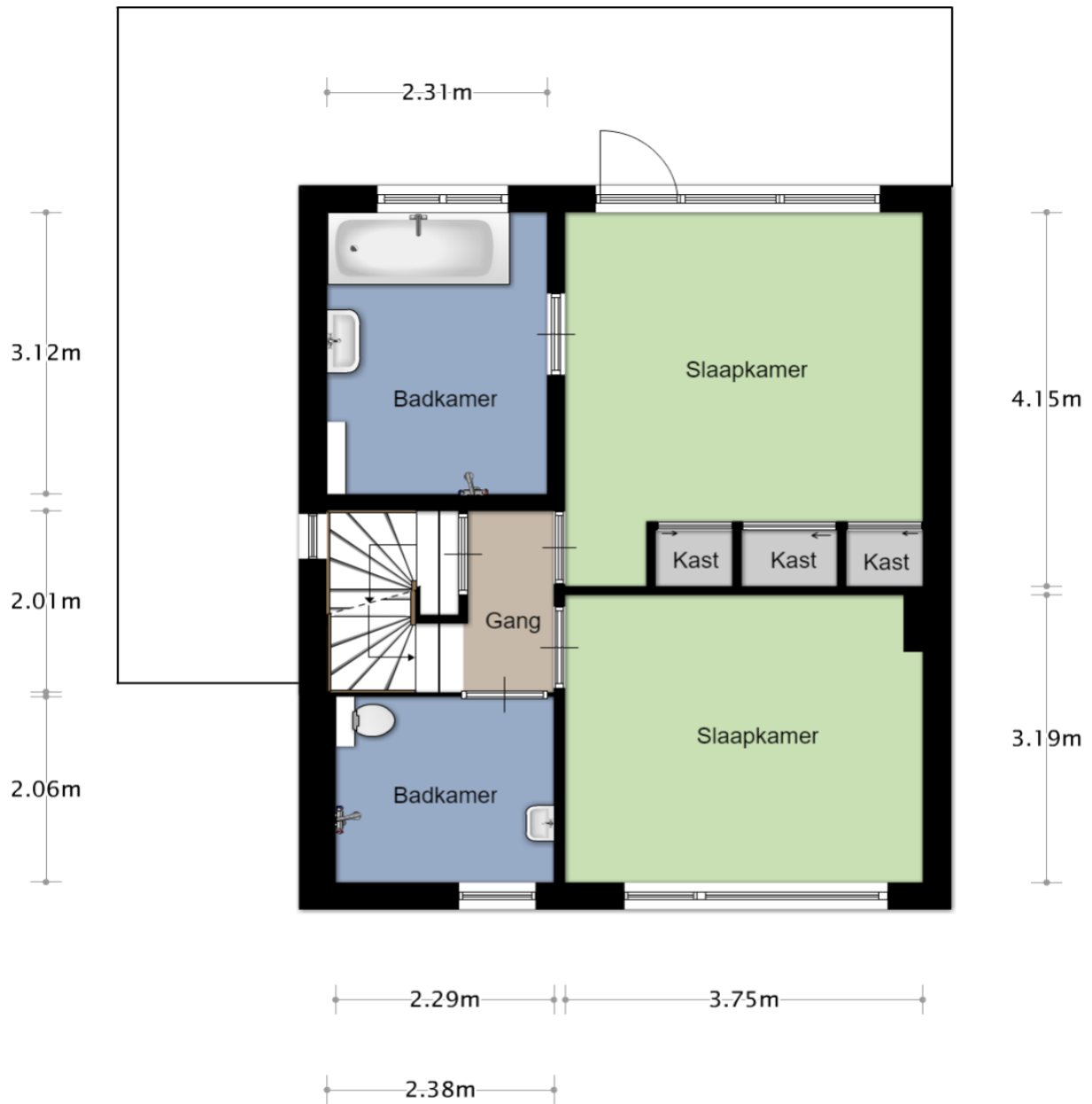
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



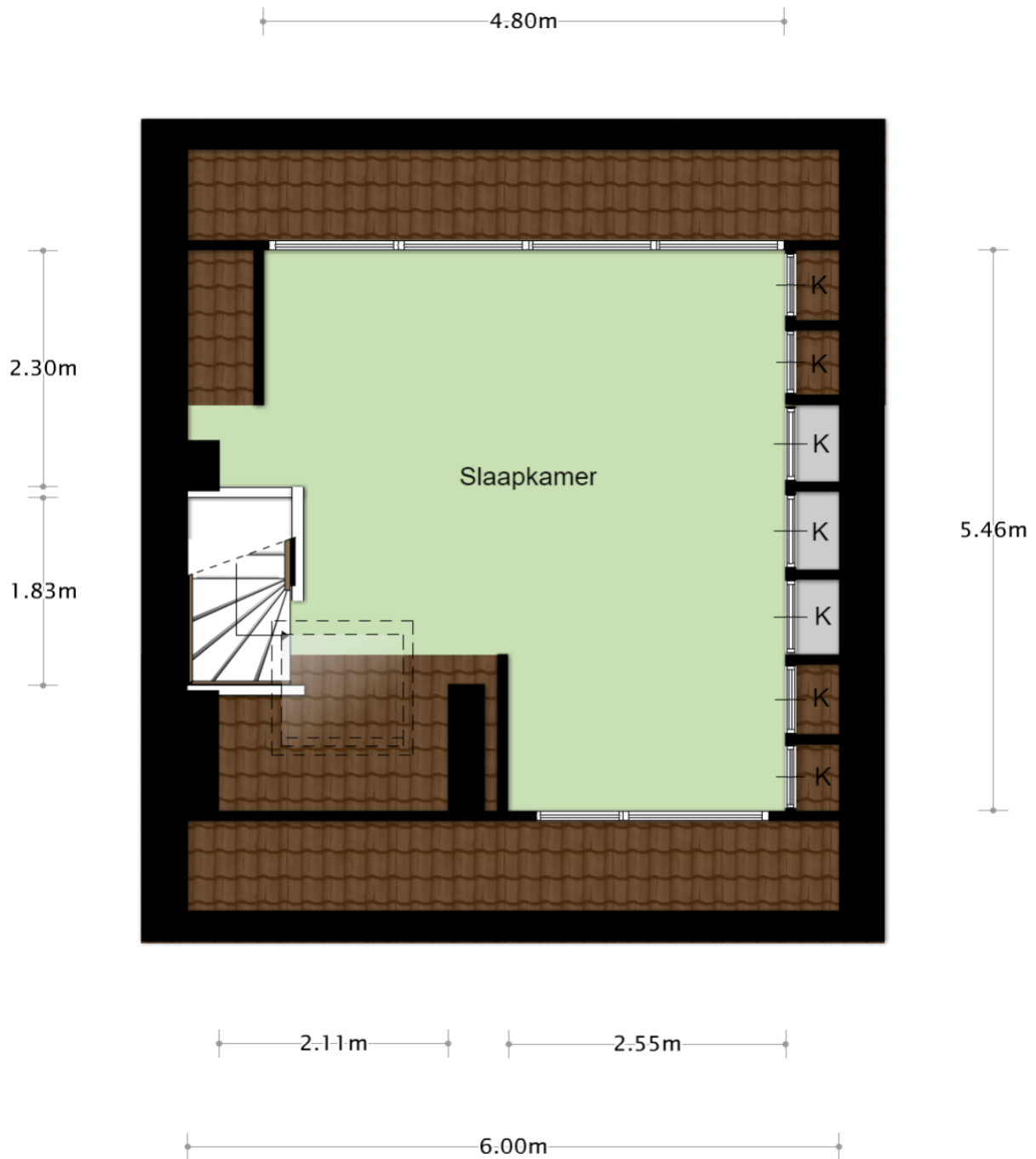
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Over ons

Huisman Huisman | Hoogendoorn Makelaars is een modern kantoor met een eigen visie op de makelaardij maar waarbij ú als klant centraal staat!
Met onze drie vestigingen in Aalsmeer, Uithoorn en Amstelveen kunnen wij de gehele regio bedienen.

Persoonlijk & Betrokken

Wij zijn een makelaarskantoor met een actief en betrokken team van goed opgeleide assistent-, kandidaten register-makelaars/taxateurs. Hierdoor kunt u altijd rekenen op een professionele begeleiding en op een exibel team dat er alles aan doet om tot een zo optimaal mogelijk resultaat te komen.

Wij hechten veel waarde aan een goed persoonlijk contact. Wij geloven in een no-nonsense aanpak waarmee we met beide benen op de grond blijven staan. Door onze frisse kijk op zaken en een pro-actieve aanpak laten wij zien dat het verkopen méér is dan uw woning op Funda plaatsen! Ook zijn wij zeer actief op sociale media als Facebook en hebben een zeer groot bestand met zoekers.

Open & Transparant

Wij houden graag van duidelijkheid. We hanteren korte communicatielijnen en gaan uit van het principe: zeggen wat je doet en doen wat je zegt.

Van alle markten thuis!

Naast de aan- en verkoop van woningen bent u bij ons ook aan het goede adres voor een veilige verhuur van uw woning en voor de aan- en verkoop van bedrijfsonroerend goed. Ook voor de aan- of verkoop op de vastgoed-veilingen kunt u bij ons terecht.

Gediplomeerd & Gecertificeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecertificeerd Register-Makelaar/Taxateur (RMT) bij het SCVM en Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) en ingeschreven in het makelaarsregister van VBO Makelaar. Verder voldoen wij aan de strenge kwaliteitseisen van het NWWI voor het uitbrengen van gevalideerde taxatierapporten.



AANVULLENDE INFORMATIE

INHOUD VERKOOPBROCHURE

Hoewel er is gestreefd naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De genoemde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt.

ONDERZOEKSPLICT KOPER

Het is belangrijk om te weten dat de koper een eigen onderzoeksplicht heeft naar alle zaken die voor de koper van belang zijn. De koper kan zich dan ook nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

TOELICHTING MEETINSTRUCTIE NEN 2580

De opgave van de gebruiksoppervlakken is gebaseerd op de Meetinstructie van 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 verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

BIJZONDERE BEPALINGEN/CLAUSULES

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze staan meestal in het eigendomsbewijs vermeld. In woningen van vóór 1993 kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Van woningen ouder dan ong. 25 jaar mogen niet dezelfde kwaliteiten verwacht worden als van moderne woningen. Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausules verstrekken wij u desgewenst. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten kunnen op ons kantoor worden ingezien.

DE MAKELAAR

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen (VBO)makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

ONDERHANDELEN

Er zijn twee verkoopsystemen, te weten:

1. Verkoop met biedingen:

Dit is de gebruikelijke procedure. Er is sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van de verkoper volgt. In deze fase wordt niet met een andere gegadigde onderhandeld. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt de eerste kandidaat-koper in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Er worden over en weer geen gegevens verstrekt over de hoogte van de geboden bedragen. Uiteindelijk beslist de verkoper met wie hij de overeenkomst wenst aan te gaan. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

2. Verkoop bij inschrijving:

Bij uitzondering wordt een systeem van inschrijving toegepast. De verkopend makelaar bepaalt de sluitingsdatum. Tot dat tijdstip kan iedereen een bod, al dan niet schriftelijk, uitbrengen. Het voor de verkoper meest geschikte bod wordt geaccepteerd of er wordt met een bieder, naar de keuze van de verkoper, verder onderhandeld.

KOOPAKTE

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt de model koopovereenkomst gebruikt zoals die is vastgesteld door de VBO. Hierin worden nauwkeurig alle gemaakte afspraken, verklaringen en garanties vastgelegd die betrekking hebben op de onroerende zaak. Deze koopakte zal door de makelaar vóór het ondertekenen uitgebreid met de kopers en verkopers worden doorgenomen zodat zij goed op de hoogte zijn van alle gemaakte afspraken.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

Met ingang van 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang er geen getekende koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige overeenkomst. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat ook de verkoper slechts gebonden is indien alle gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst dient binnen 3 werkdagen na koopovereenstemming door of namens partijen te worden ondertekend.

BEDENKTIJD

Een koper die handelt als privé-persoon heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst, zonder opgave van redenen, ongedaan maken. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan. Er is sprake van zogenaamd dwingend recht. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een afschrift van de volledig ondertekende akte heeft ontvangen. Omwille van de bewijskracht moet de ongedaanmaking schriftelijk geschieden.

KOSTEN KOPER

Onder kosten koper worden verstaan: de notariskosten voor het opmaken van de akte van levering, de kadastrale kosten en de overdrachtsbelasting.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Het is te doen gebruikelijk dat een koper binnen normaal gesproken vier weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie van 10 % van de koopsom bij de notaris stort c.q. stelt.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Zo'n ontbindende voorwaarde kan betrekking hebben op het rondkrijgen van de hypothecaire geldlening of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Als een koper ontbindende voorwaarden in de koopakte opgenomen wenst te zien worden dan moet dat tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar gemaakt worden.

NOTARISKEUZE

De koper mag de notaris aanwijzen waar de eigendomsoverdracht plaats zal gaan vinden. Deze notaris dient kantoor te houden in Aalsmeer, Uithoorn of Amstelveen, of binnen een straal van 5 kilometer van het verkochte object. Indien koper echter een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, dan zijn de verkoper en diens makelaar gerechtigd kosten bij de koper in rekening te brengen. Deze kosten hangen samen met het extra beslag op productiemiddelen en tijd. De kosten worden berekend aan de hand van een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een vergoeding van € 0,28 per kilometer.



HUISMAN HOOGENDOORN

makelaars | taxateurs

WWW.H2MAKELAARS.NL

Kantoor Aalsmeer

Van Cleeffkade 13-14
1431 BA Aalsmeer

0297 - 59 11 22
info@h2makelaars.nl

Kantoor Amstelveen

Laan van Langerhuize 1A 7
1186 DS Amstelveen

020 - 244 15 88
info@h2makelaars.nl

Kantoor Uithoorn

Marktplein 13
1421 AC Uithoorn

0297 - 52 67 11
info@h2makelaars.nl