

FIJNE HOEKWONING IN RUSTIGE STRAAT



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

DE NESSERMOLEN 33

AMSTELVEEN

Vraagprijs € 595.000,- k.k.



Bijzonderheden

- Fijne hoekwoning in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Amstelveen;
- Ruime begane grond verdieping dankzij serre uitbouw (2001) aan de achterzijde;
- Moderne pvc-vloer (voorzien van vloerverwarming) op de begane grond;
- Keuken gelegen aan de voorzijde voorzien van diverse inbouwapparatuur en een breed gasfornuis met oven;
- De woning heeft vier slaapkamers;
- Zonnige en verzorgde achtertuin op het oosten met houten berging met overkapping (2012);
- Dakkapel op de eerste verdieping aan de achterzijde en tweede verdieping voorzijde (1994);
- De woning heeft vijf zonnepanelen (2019);
- Energielabel A, t/m 17-07-2034;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid;
- Nabij winkelcentrum Middenhoven, Stadshart Amstelveen, openbaar vervoer, scholen, kinderdagverblijven en sportfaciliteiten.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



HEERLIJK FAMILIEHUIS

Ben je op zoek naar een fijn familiehuis, dan is deze leuke hoekwoning aan een autoluwe straat in de wijk Middenhoven misschien precies wat je zoekt! Deze kindvriendelijke woonwijk is gebouwd in de jaren '80 & '90 en is gelegen in Amstelveen-Zuid. De woning heeft een aangebouwde serre, een fijne achtertuin en een berging met overkapping. De woning is energiezuinig met een energielabel A. De woning is voorzien van vijf zonnepanelen (2019).

Via de voortuin bereik je entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet met fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is tevens de woonkamer te bereiken.

De woonkamer is heerlijk ruim met de uitgebouwde serre die een leuke kijk op de achtertuin biedt. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een heerlijke leefbank en een grote eettafel. In de aangebouwde serre is het heerlijk vertoeven het hele jaar door. De achterzijde is voorzien van zowel een deur als een schuifpui met grote ramen. Erg fijn om op de zomerse dagen alles open te zetten, zo lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.

De moderne pvc-vloer op de begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en is uitgerust met een breed gasfornuis met oven, een moderne afzuigkap, een magnetron, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer. Het raam biedt een leuke kijk op de straat.

De zonnige tuin op het oosten heeft een houten berging met een overkapping. Zo kun je het hele jaar door genieten van het buitenleven. De tuin is onderhoudsvriendelijk met mooie grijze tegels, borders met volwassen beplanting en heeft een achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee kamers aan de achterzijde en een kamer aan de voorzijde en de moderne badkamer. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer in een warme kleurstelling.

De badkamer is ca. 3 jaar geleden vernieuwd en ziet er tip-top uit met een fraaie inloopdouche met een grote regendouchekop, een wastafelmeubel in houtlook met brede lades, een spiegelkast en een toilet. De ruimte is geheel betegeld en heeft een natuurlijke lichtinval.

Op de tweede verdieping tref je de vierde slaapkamer. Deze kamer is heerlijk ruim en licht dankzij de dakkapel aan de voorzijde en het dakraam aan de achterzijde. De kamer beslaat de volle lengte van de woning. Op de overloop tref je de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Dankzij de hoekligging heeft de overloop een extra raam, wat ook hier een prettige lichtinval geeft.

De woning is gesitueerd in de groene en rustige woonwijk Middenhoven met op loopafstand het Winkelcentrum Middenhoven met een diversiteit aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. Op korte fietsafstand tref je het Stadshart Amstelveen, golfcentrum Amsteldijk, het Amsterdamse Bos en de Amstel.

In de directe omgeving tref je tevens diverse basis- en middelbare scholen (Internationale School van Amsterdam), kinderopvang en sportverenigingen (hockey, voetbal, tennis, padel, rugby, etc.) en het zwembad De Meerkamp.

Tevens op korte afstand bevinden zich de bus en tram haltes, deze zorgen voor een snelle verbinding naar het Stadshart Amstelveen, Schiphol Airport, Amsterdam-Centrum en Station Amsterdam-Zuid. Ook de uitvalswegen naar de rest van Nederland zijn goed bereikbaar.

Hebben wij je enthousiast gemaakt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging van deze fijne hoekwoning!



Begane grond









Tuin





Eerste verdieping









Tweede verdieping



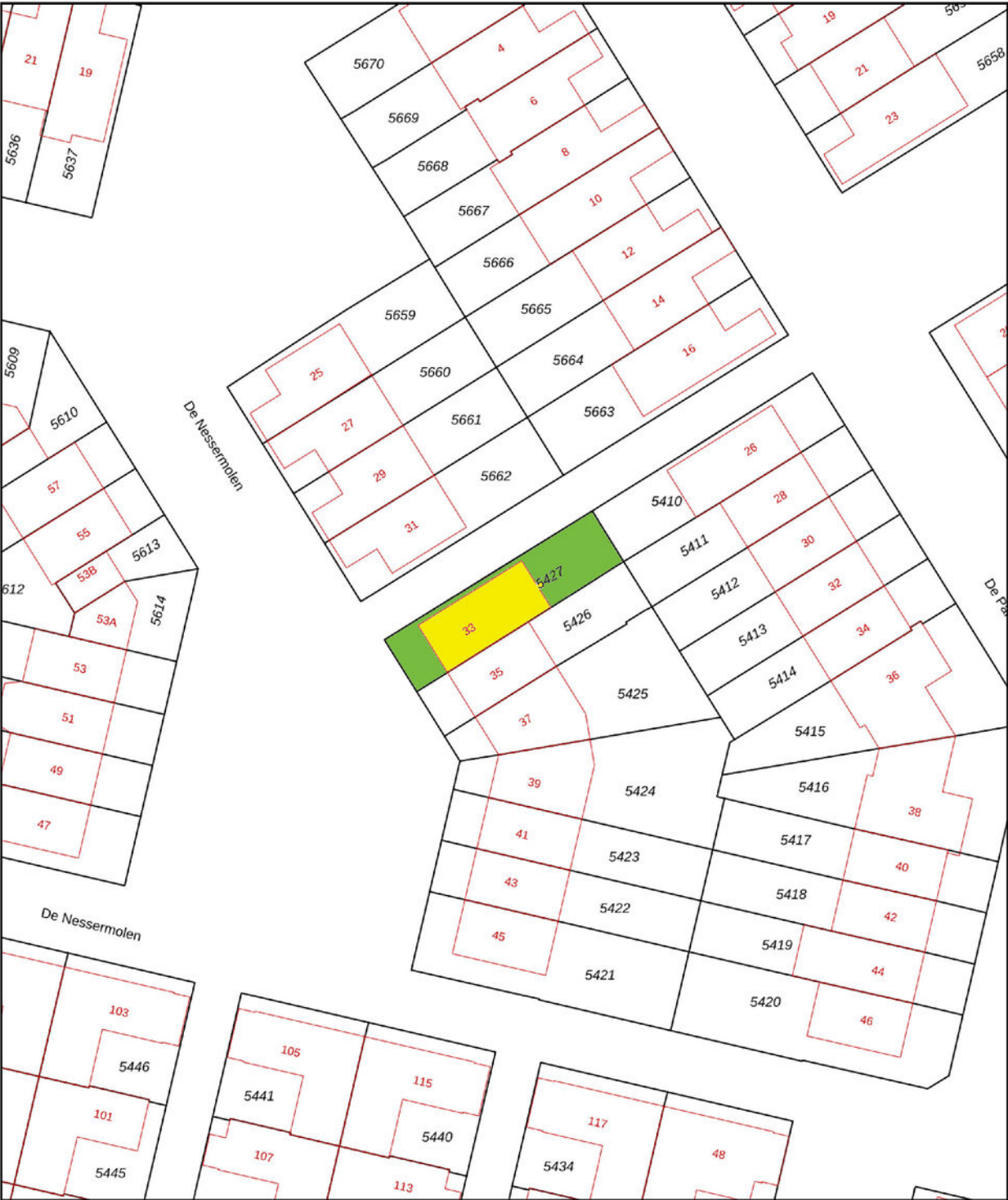
Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Inhoud	381 m ³
Bouwjaar	1989
Tuin	voor- en achtertuin
Berging	vrijstaand hout
Verwarming	cv-ketel Remeha (2014)
Energie label	A, t/m 17-07-2034
Isolatie	gevel- en dakisolatie, dubbel glas

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Nessermolen 33



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Amstelveen

M

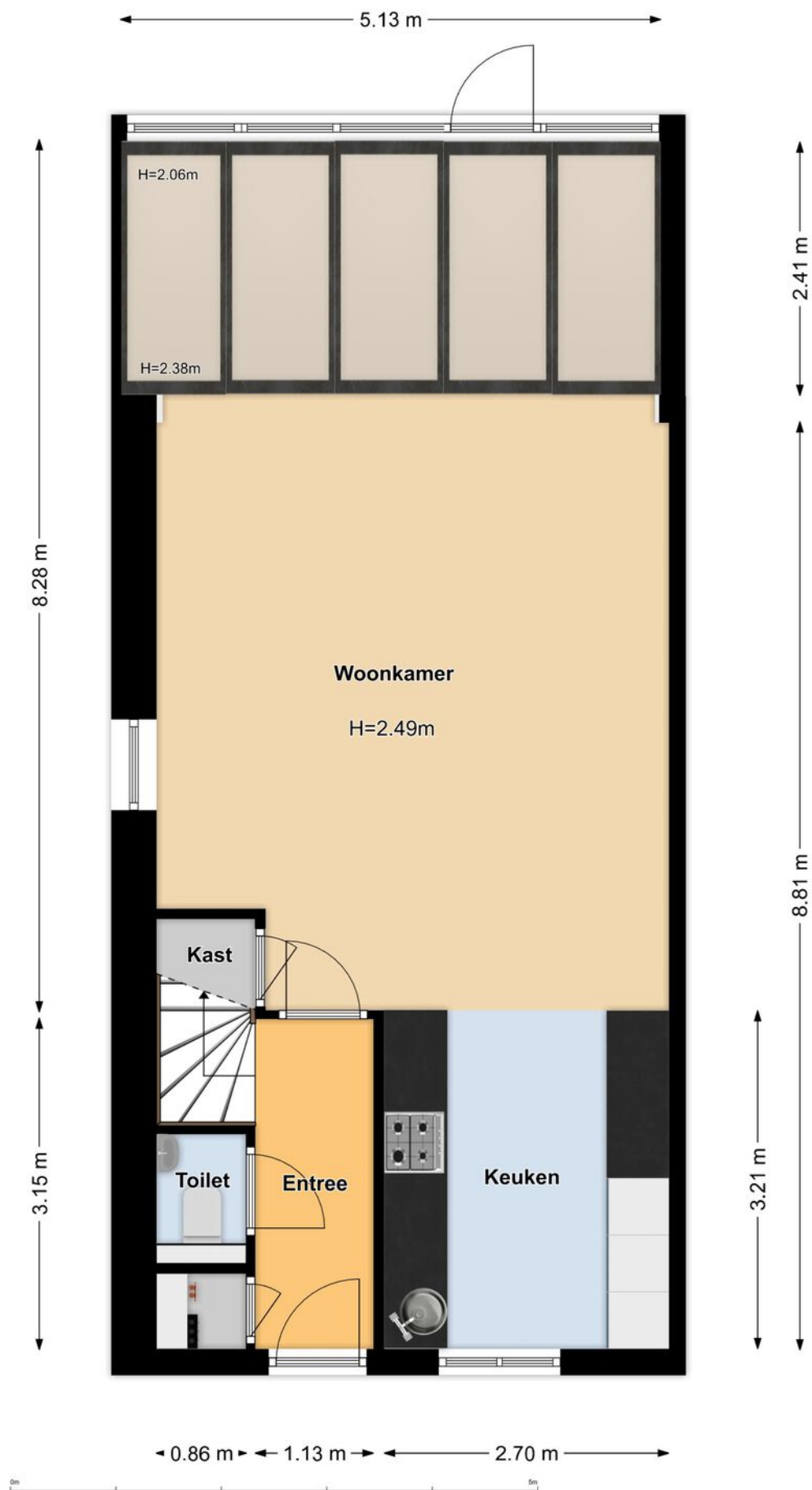
5427

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

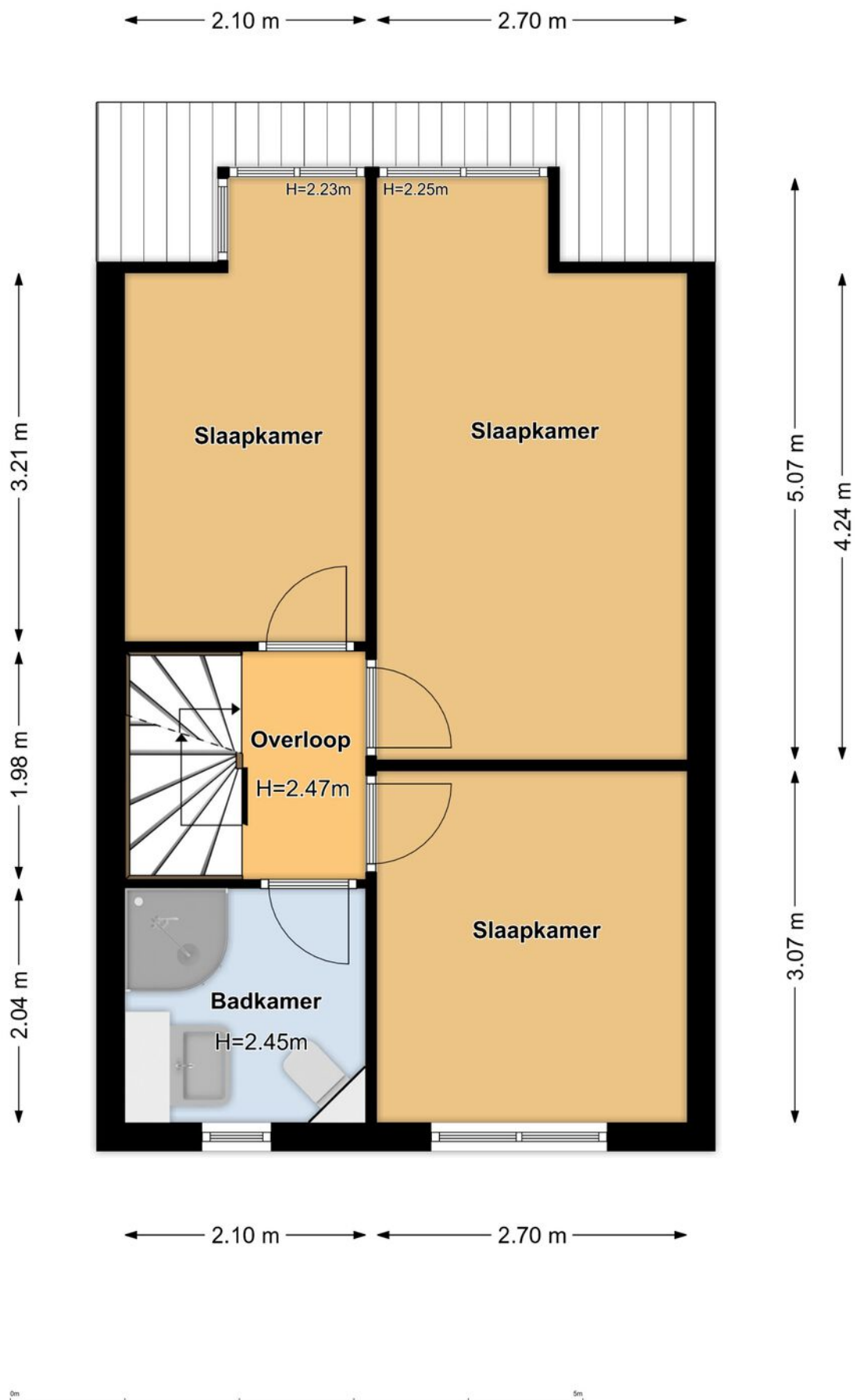
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

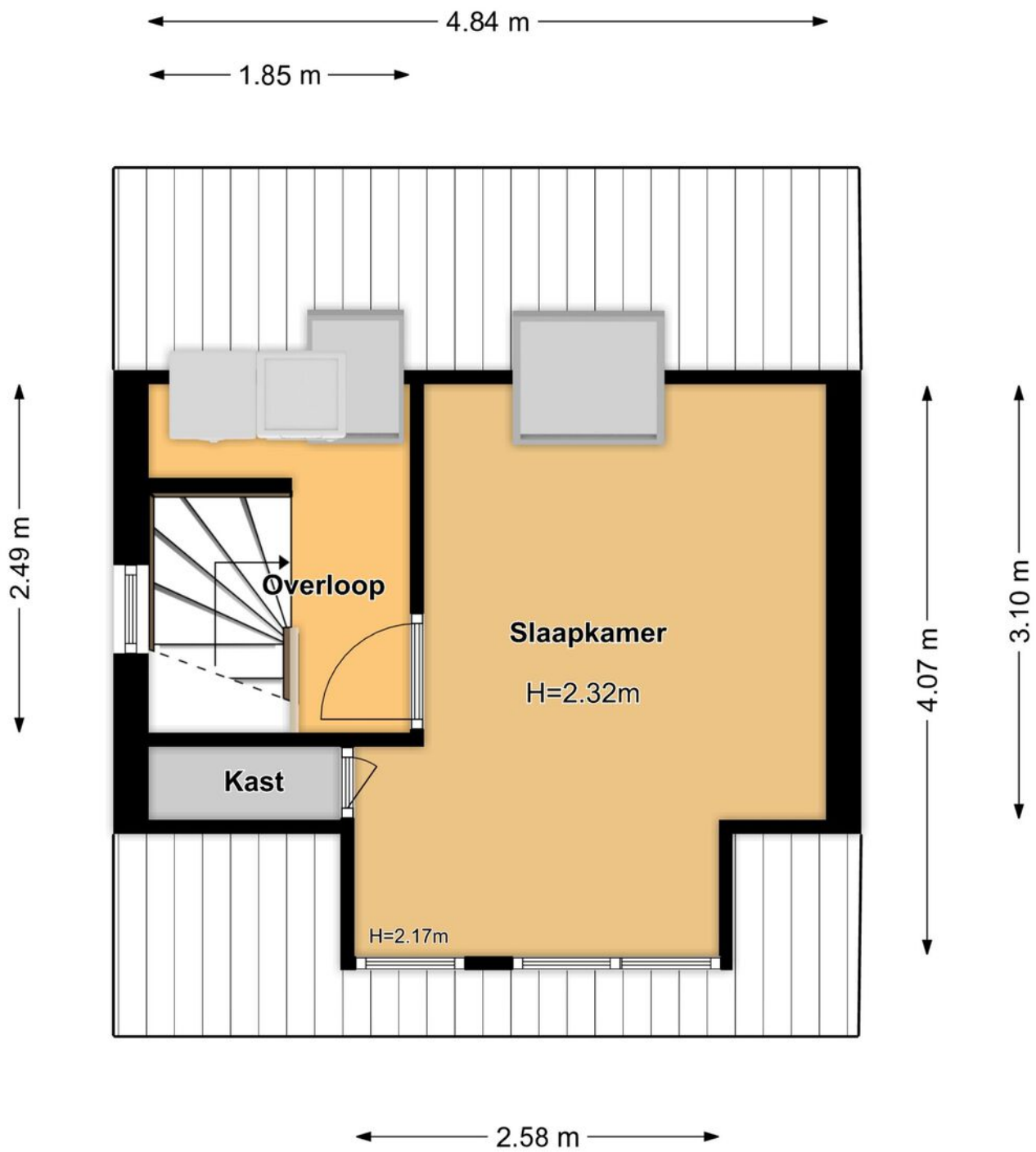
Plattegronden



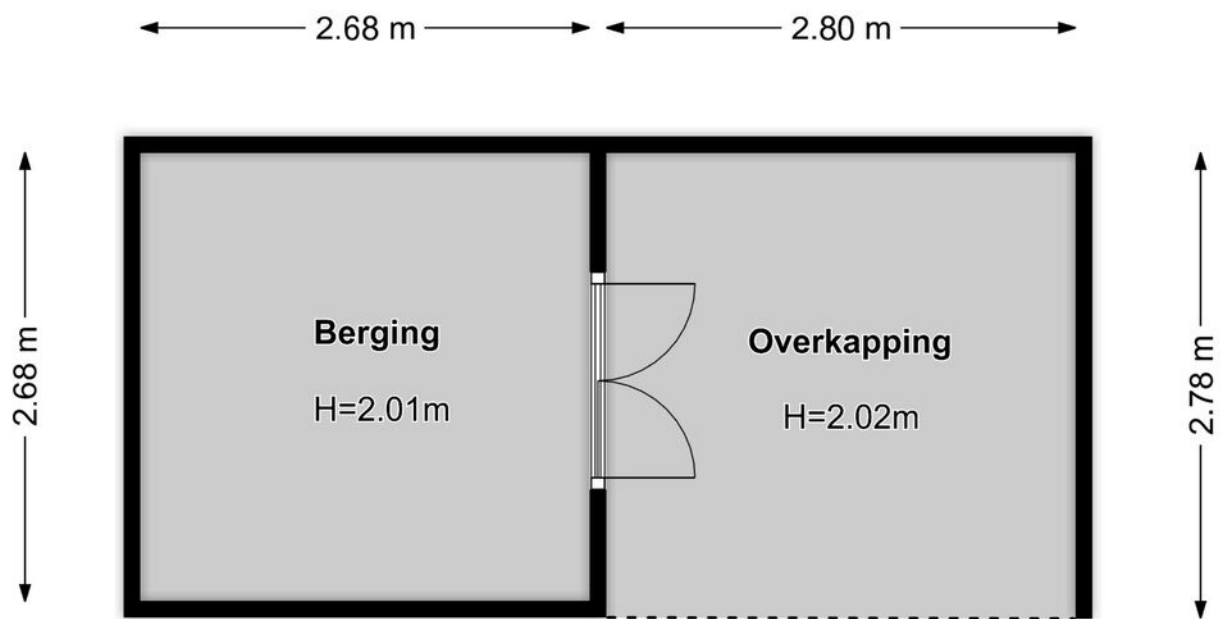
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



0m 5m

Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning? De Nessermolen 33 1188 HS Amstelveen

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Gaat mee
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	Blijft achter
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Sproei installatie	Gaat mee
Tuinmeubelen	Gaat mee
Losse tuinverlichting	Gaat mee
luifel voordeur	Blijft achter
Vissen, planten en pompen uit vijver	Gaat mee

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter

Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	Blijft achter

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Lampen plafonds hele huis	Gaat mee
Trapverlichting	Blijft achter
Veiligheid camera's	Gaat mee
Gordijnen hele huis	Blijft achter
Verlichting serre	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	Voor	1	Blijft achter
Screens	Voor	2	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	1	Blijft achter
Gordijnen	2	Blijft achter
Gordijnen	3	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Verduistering gordijnen zolder velux ramen	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/li noleum	1	Blijft achter
Parketvloer/lamin aat	2	Blijft achter
Parketvloer/lamin aat	3	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Inbouwkast zolder onder dakkapel	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Blijft achter
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Aanvullende opmerkingen:

Vijver wordt leeg achtergelaten.

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.

ONDERZOEKSPlicht 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 hypotheaire 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 voorgenoemd 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.

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 twee vestigingen in Aalsmeer en Amstelveen kunnen wij de gehele regio bedienen.

Persoonlijk & Betrokken

Wij zijn een makelaarskantoor met een actief en betrokken team van goed opgeleide assistent-, kandidaat- en register-makelaars/taxateurs. Hierdoor kunt u altijd rekenen op een professionele begeleiding en op een flexibel 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 social 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 & Gecerticeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecerticeerd 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.





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

Van Heuven Goedhartlaan 13D
1181 LE Amstelveen

020 - 244 15 88
info@h2makelaars.nl