

LANDELIJK GELEGEN TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

ZIJDELWEG 1 A

AMSTELVEEN

Vraagprijs € 625.000,- K.K.





Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kap woning met een landelijke ligging in Amstelveen op een ruim perceel;
- Woning met drie slaapkamers en twee badkamers;
- Woonkamer met authentieke openhaard;
- Keuken van alle gemakken voorzien met een inductie kookplaat, een vaatwasser en een elektrische oven;
- De gehele begane grond en de badkamer op de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming;
- Riante tuin op het noordwesten met vrij uitzicht;
- Paardenstal en paddock in de tuin;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Ruime garage/schuur;
- 16 zonnepanelen (2020) aanwezig;
- Ondegroundse regenput van ca. 1000 liter aanwezig;
- Gunstig gelegen tussen Amstelveen en Uithoorn.

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 indicatie.

WONING OP RUIM PERCEEL

Deze twee-onder-een-kap woning aan de Zijdelweg 1-a in Amstelveen omringd door groen, biedt een unieke kans op comfortabel wonen met rust en ruimte voor ontspanning. Met een riante tuin op het noordwesten, kun je hier het hele jaar door in stijl genieten van alle seizoenen. Of je nu op zoek bent naar een sfeervol thuis, ruimte voor hobby's of zelfs een paardenliefhebber bent, deze unieke woning heeft het allemaal.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de lichte en ruime woonkamer met een gezellige openhaard, perfect voor ontspannen avonden met vrienden en familie. De keuken is voorzien van moderne apparatuur zoals een elektrische oven, een vaatwasser en een inductie kookplaat.

Op de begane grond onder de trap bevindt zich een badkamer met ligbad en douche.

Ook op de begane grond is een bijkeuken met ruimte voor een wasmachine en droger aanwezig. Tevens bevindt zich hier een extra ingebouwde koelkast.

Op de eerste verdieping bevinden zich de master bedroom met toegang tot de badkamer met douche, toilet en wastafel. Een tweede slaapkamer voorzien van ingebouwde kasten voor extra opbergruimte biedt toegang tot nog een slaapkamer.

Daarnaast is er een vliering aanwezig voor meer opslagmogelijkheden. De vliering is te bereiken middels een Vlizotrap

De riante tuin is een waar paradijs op zich met een berging met vliering met weer daaraan een garage/berging voor al je spullen, evenals een paardenstal compleet met paddock waar je geliefde viervoeters vrij kunnen rondlopen. De tuin is gelegen op het noordwesten waardoor u gedurende de dag volop kunt genieten van de zon.

Ook beschikt de woning over een lange oprijlaan waar u meerdere auto's kunt parkeren.

Met maar liefst 16 zonnepanelen wordt bijgedragen aan duurzaamheid en lagere energierekeningen..

De woning is gelegen tussen de charmante steden Amstelveen en Uithoorn. Deze locatie biedt het beste van twee werelden, met de rust van het platteland en de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

Scholieren hebben keuze te over, met een scala aan basisscholen en middelbare scholen in de buurt, zowel in Uithoorn als Amstelveen.

Voor de dagelijkse behoeften en winkelplezier is er een diversiteit aan winkelmogelijkheden op fietsafstand, van lokale boetiekjes tot grote winkelcentra in winkelcentrum Westwijk in Amstelveen of winkelcentrum Zijdelwaard in Uithoorn.

De natuurlijke schoonheid van de omgeving is adembenemend, met weelderige groene velden en rustige waterwegen die uitnodigen tot ontspannende wandelingen en fietstochten. Natuurliefhebbers kunnen genieten van de groene zones die de omgeving te bieden heeft, zoals het Amsterdams bos.



Begane grond











Eerste verdieping









Tuin en bijgebouwen



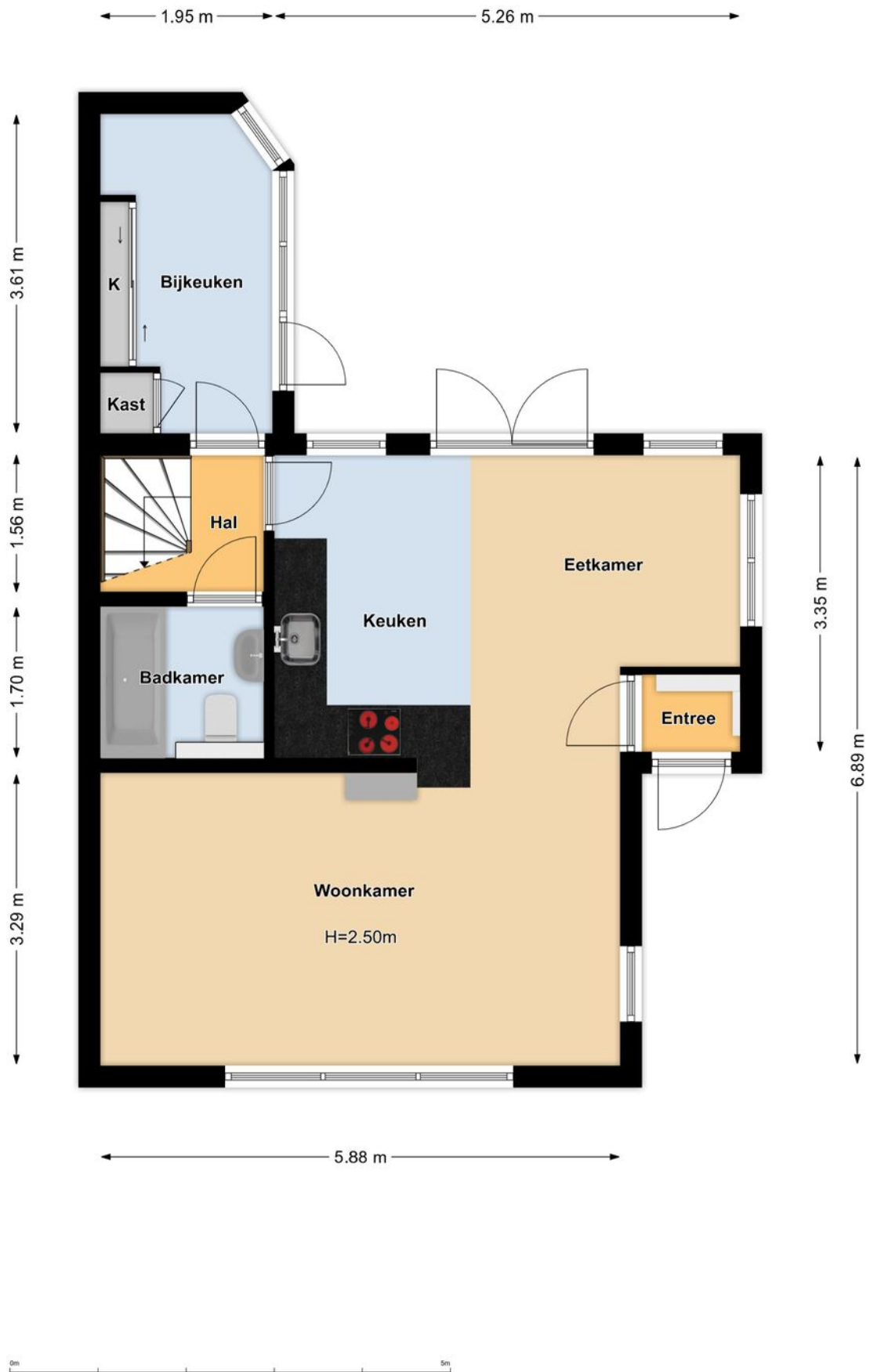




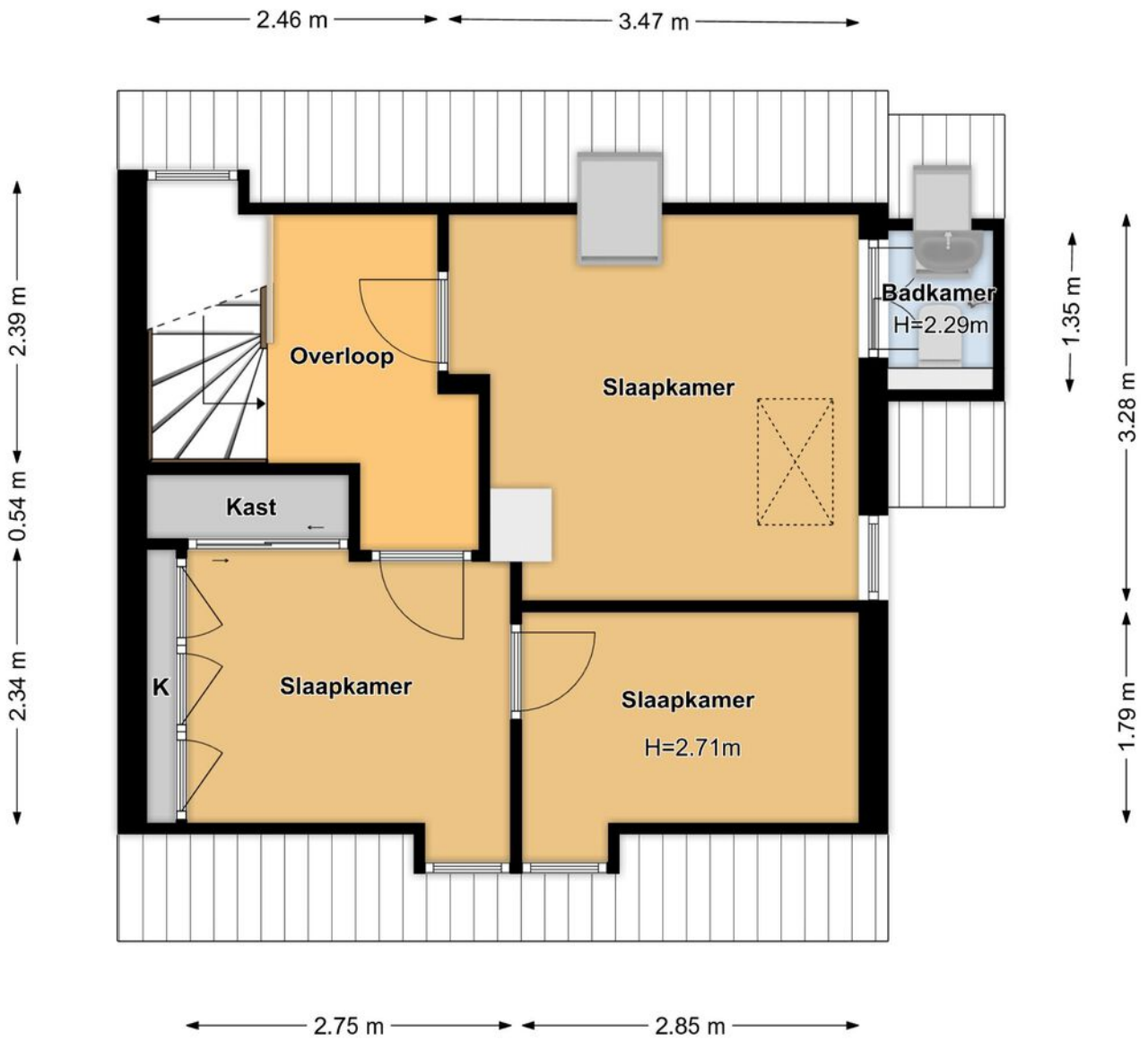
Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tweeondereenkap
Kamers	4
Woonoppervlakte	86m ²
Perceeloppervlakte	920m ²
Inhoud	325m ³
Bouwjaar	1932
Tuin	achtertuin, zijtuin
Parkeergelegenheid	garage en eigen terrein
Verwarming	cvketel en vloerverwarming
Energielabel	C - geldig t/m 16-04-2034
Isolatie	volledig geïsoleerd

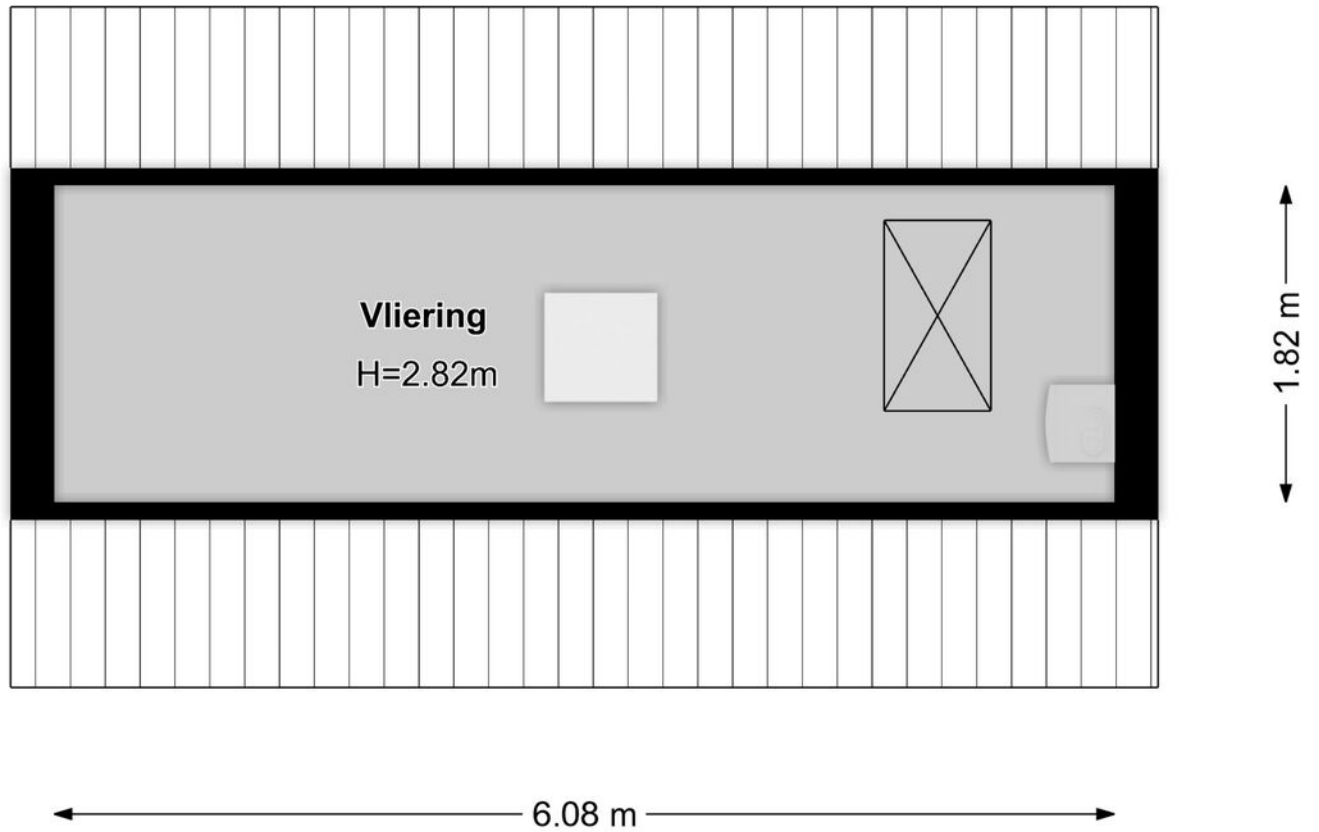
Plattegronden



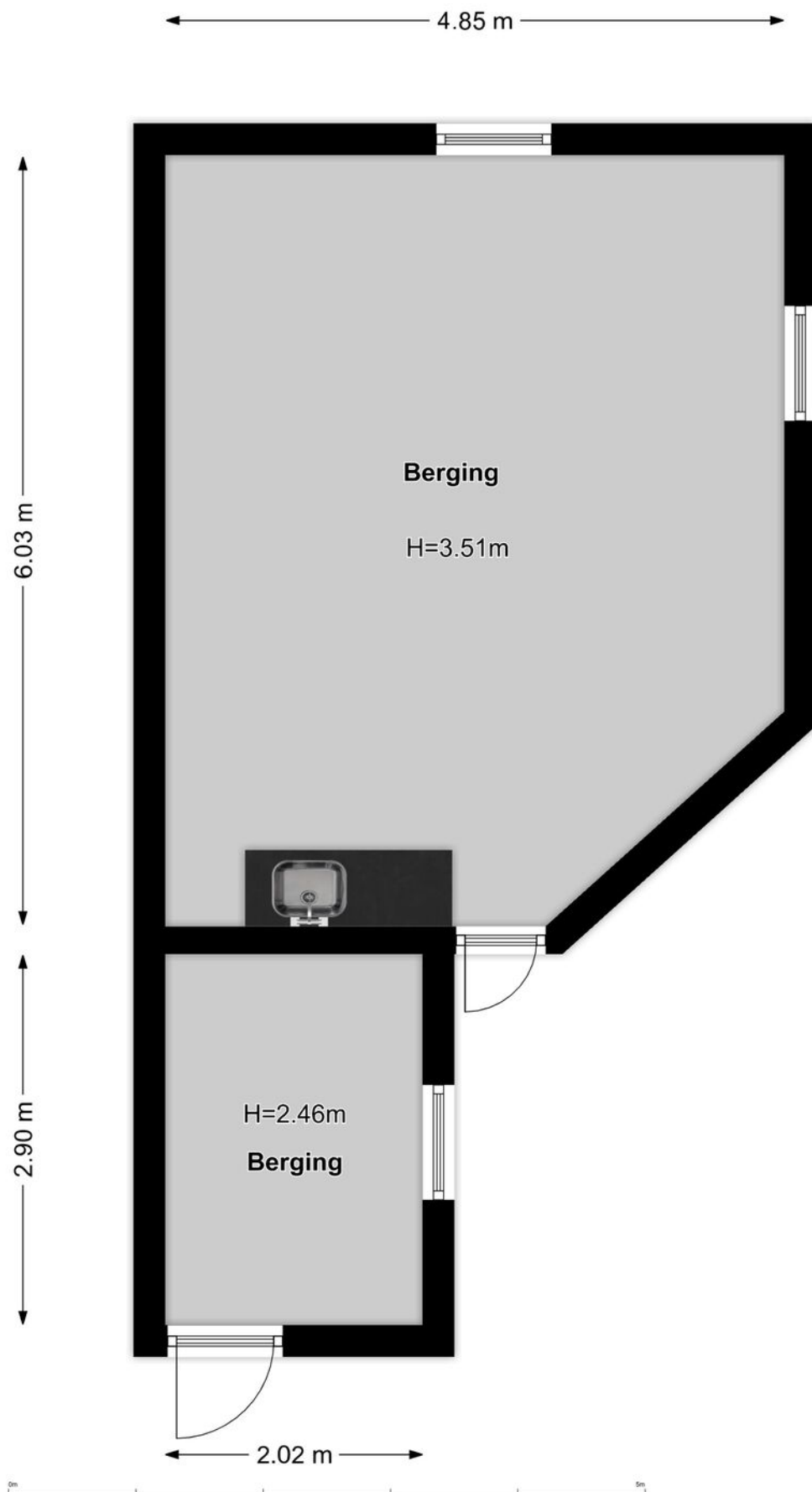
Plattegronden



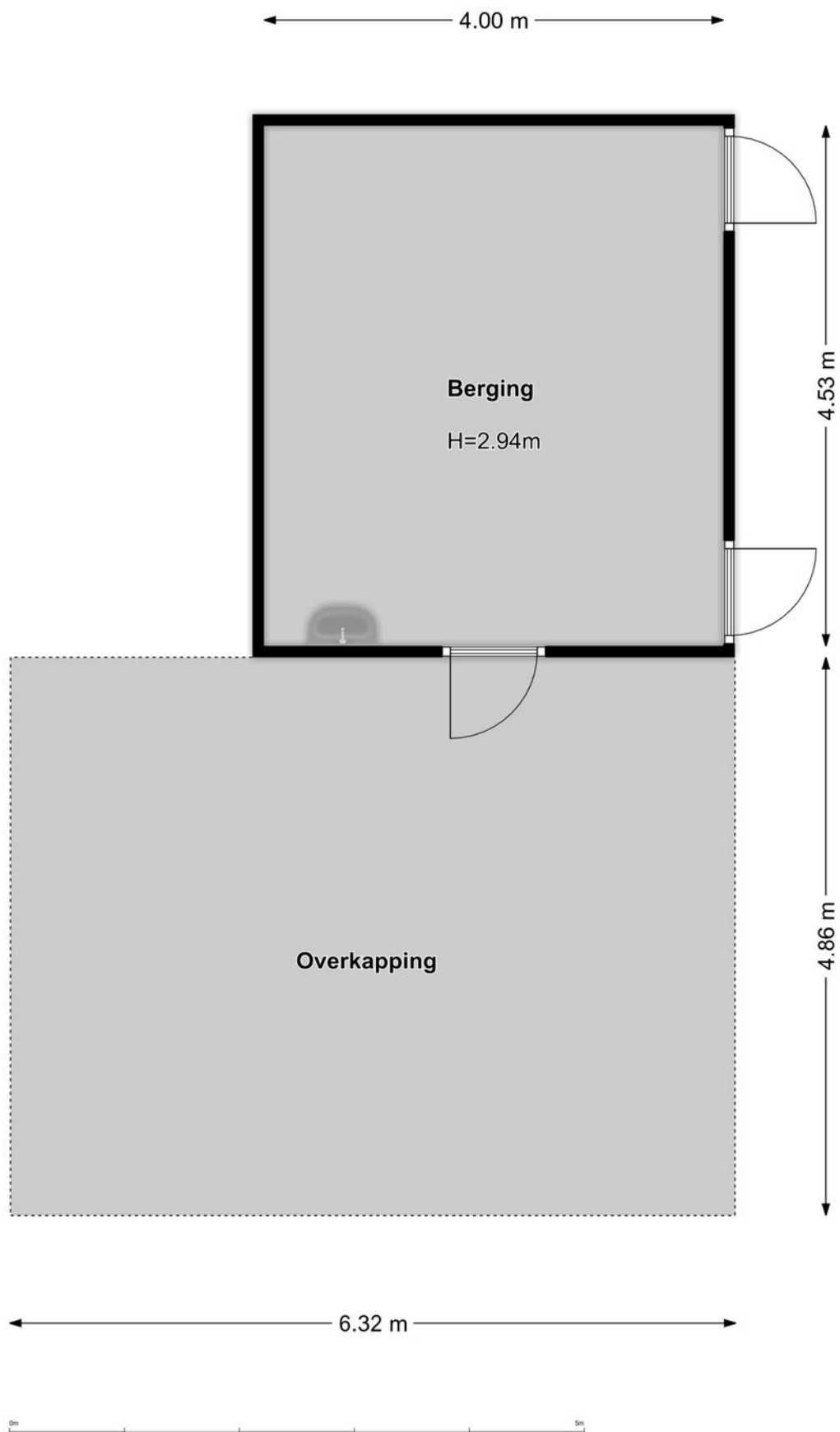
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



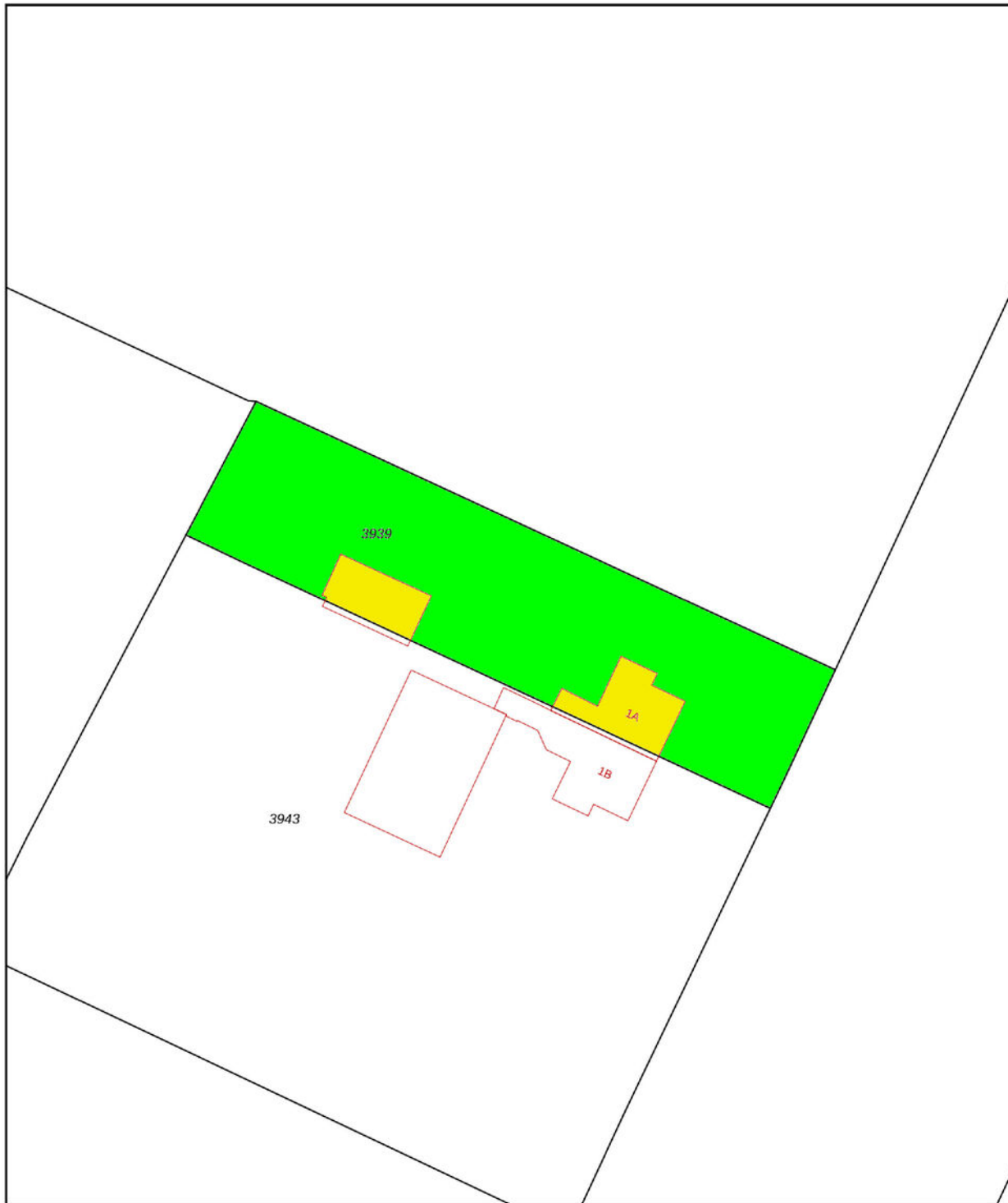
Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zijdelweg 1 A



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amstelveen	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3939	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

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-, kandidaaten 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.





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