

Herman Heijermanshof 7 Amstelveen

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS

Bent u op zoek naar een prachtige, rustig gelegen geschakelde woning? Deze 5-kamer woning is rond 1996 gebouwd en heeft een Energielabel A.

De royale woning (circa 173 m² woonoppervlakte) met 4 slaapkamers en 2 badkamers, is gelegen op een fraaie, groene locatie in het zuidelijk deel van Westwijk. De woning staat op eigen grond, op een royaal perceel van 280 m² met een zonnige, besloten achtertuin op het zuidoosten. De oorspronkelijke in pandige garage is afgewerkt tot een praktische, ruime bijkeuken. Deze ruimte is ook ideaal geschikt voor werken-aan-huis met een eigen entree. Mogelijkheid tot parkeren op de eigen oprit of voldoende op de openbare weg (onbetaald). In de directe omgeving bevindt zich winkelcentrum Westwijk, basisscholen maar ook goede uitvalswegen en openbaar vervoervoorzieningen.



Vraagprijs € 889.000,00 k.k.

De woning is ingedeeld met een entree/ hal met toegang tot de royale woonkamer. Het betreft een zeer ruime en lichte woonkamer (met doorgebroken gang) met een zitgedeelte aan de voorzijde (met mooie grote raampartij) en een eetgedeelte aan de achterzijde nabij de keuken en de achtertuin. Tussen het zit- en eetgedeelte is een massieve, sfeervolle gasgaard geplaatst. Op de vloer ligt een houten plankenvloer. De moderne keuken uit 2001, in U-vormige opstelling, biedt veel aanrechtblad, vele kasten en lades en is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer en de keuken is de achtertuin bereikbaar. Via een extra gang is het toilet en de bijkeuken bereikbaar, evenals de trap naar de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan één (ouder)slaapkamer over de gehele breedte van de woning aan de achterzijde gelegen. De grote badkamer is uitgevoerd met een hoekligbad, een inloopdouche met glazen douchedeur, een grote wastafel en een zwevend toilet. Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime overloop, met de mogelijkheid tot bijvoorbeeld een extra werkkamer, met toegang tot het dakterras aan de voorzijde. Op deze verdieping bevindt zich een 4^e slaapkamer en een 2^e badkamer met douche. De achtertuin, met veel privacy, is op het zuidoosten gelegen en is aangelegd met diverse terrassen, borders met vaste beplanting, een houten schuur en is bereikbaar via een achterom. Aan de voorzijde beschikt de woning over een mooi aangelegde voortuin met mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein, of aan de voorzijde van de woning op de openbare weg.

BEGANE GROND



Hal

Binnenkomst in de hal met toegang tot de woonkamer. In de hal bevindt zich de meterkast. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond met spuitwerk. Op de vloer ligt een grote inloopmat.





Woonkamer

De royale woonkamer (met doorgebroken gang) is ingedeeld met een ruime zithoek aan de voorzijde (met mooie grote raampartijen en vrij uitzicht) en een ruim eetgedeelte nabij de keuken en de achtertuin. De ruimtes worden mooi van elkaar gescheiden via een massieve gashaard.





Mooie raampartijen aan de voorzijde met uitzicht op het groene plantsoen/ het speeltuintje en fraaie gashaard tussen het zit- en eetgedeelte.





De doorgebroken gang maakt de woonkamer des te ruimtelijker.





Op de vloer ligt een Afzelia houten plankenvloer (uit 2001, ongeveer 5 jaar geleden opnieuw geschuurd en gelakt) en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz. Het hoge plafond is voorzien van spuitwerk. Via een aluminium schuifpui is de achtertuin bereikbaar vanuit de woonkamer.





Keuken

De royale keuken (Poggenpohl, 2001) is U-vormig opgesteld en uitgevoerd met witte hoogglans kastjes, twee carouselkasten, diverse lades en een granieten aanrechtblad met dubbele rvs-spoelbak (met mengkraan en zeeppompje). De keuken is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur: een AEG-vaatwasser, een Liebherr grote koelkast, een Siemens oven, een Siemens combi magnetron, een 4 pits gaskookplaat met wokbrander van ATAG en een afzuigkap (90 cm) van AEG. In de keuken bevindt zich een close-in boiler (2022). De wanden zijn deels wit betegeld en op de vloer ligt een Afzelia houten plankenvloer.





De keuken biedt mooi uitzicht via een grote raampartij op de vrij gelegen achtertuin. De achtertuin is bereikbaar via een houten loopdeur. De keuken is voorzien van inbouwverlichting.







Tuin

De woning is gelegen op een fraai aangelegd perceel, een totaal perceel van 280 m². De zonnige, brede achtertuin is op het zuidoosten gelegen en aangelegd met diverse terrassen, sierbestrating, een grasgazon en borders met vaste beplanting. De tuin biedt 's zomers de zon van zonsopgang tot circa 18 uur in de namiddag.





De achtertuin is bereikbaar via een achterom (de toegangspoort in de houten schutting aan de achterzijde). In de tuin staat een houten schuur (ongeveer 5 jaar geleden vernieuwd), voorzien van elektra. De achtertuin is uitgevoerd met elektra, met de mogelijkheid tot het aansluiten van buitenverlichting, en een buitenkraan. De woonkamer en de keuken zijn uitgevoerd met handmatig bedienbare zonwering.





Gezellig terras nabij de schuifpui van de woonkamer, voorzien van handmatig bedienbare zonwering.



Gang

Vanuit de woonkamer is de 2^e gang bereikbaar naar de bijkeuken, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Eveneens bevindt zich in de gang een royale bergkast onder de trap. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en op de vloer ligt een houten plankenvloer.

Toilet

De toiletruimte beschikt over een toilet met fonteintje. Het toilet is betegeld met blauwe wandtegels en lichtblauwe vloertegels. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. De ruimte is voorzien van mechanische ventilatie.



Bijkeuken

De oorspronkelijke inpandige garage is in gebruik en afgewerkt als bijkeuken, met een vernieuwde pui aan de voorzijde met glaspartij en loopdeur. In de bijkeuken bevindt zich de wasmachine-aansluiting en de mogelijkheid tot het plaatsen van een droger.



In de ruimte bevindt zich een wasbak met blauw mozaïek tegelwerk. De wanden zijn gesausd en op de vloer liggen witte plavuizen. De bijkeuken is uitgevoerd met een radiator.



EERSTE VERDIEPING

De overloop van de eerste verdieping biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz (evenals het trappenhuis) en op de vloer ligt vloerbedekking (evenals op de trappen). Het plafond is afgewerkt met spuitwerk. Op de overloop bevindt zich een grote bergkast met (spiegel)schuifdeuren.





Slaapkamer 1

Deze ruime (over de gehele breedte van de woning gelegen) slaapkamer is goed in te delen als ouderslaapkamer. De kamer kijkt uit op de achtertuin. De slaapkamer is voorzien van een houten inbouw kastenwand (met schuifdeuren met melkglas). Op de vloer ligt vloerbedekking, het plafond is afgewerkt met spuitwerk en de wanden met spachtelputz. De kamer is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen.





Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer met uitzicht op het speelveldje. Op de vloer ligt vloerbedekking, het plafond is afgewerkt met spuitwerk en de wanden met spachtelputz. De kamer is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen.





Slaapkamer 3

Eveneens aan de voorzijde gelegen slaapkamer met soortgelijk uitzicht en afwerking als slaapkamer 2.





Badkamer 1

De luxe, ruime badkamer (vernieuwd in 2001) is uitgevoerd met een inloopdouche met glazen douchedeur, een hoekligbad met handdouche, een fraaie brede wastafel met bovengelegen spiegel en een zwevend toilet. De badkamer is deels afgewerkt met witte wandtegels en deels met aquablauwe mozaïek tegeltjes. Het plafond is afgewerkt met spuitwerk. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie, vloerverwarming, een te openen gevelraam en een witte handdoekradiator.





TWEEDE VERDIEPING





Overloop met dakterras

De zolderverdieping is ingedeeld met o.a. een ruime overloop. Deze overloop kan goed als extra werkkamer dienen. De overloop biedt toegang tot het dakterras, met ligging op het zuidwesten en met fraai, groen uitzicht over de omgeving. De overloop biedt toegang tot de 2^e badkamer en de 4^e slaapkamer. Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz. In de ruimte is eveneens een bergkast aanwezig met de Cv-installatie en de unit van de mechanische ventilatie.



Badkamer 2

De tweede badkamer is uitgevoerd met een doucheruimte met wit fonteintje. De wanden zijn wit betegeld (tot aan het plafond) en op de vloer liggen blauwe vloertegels. De ruimte is voorzien van mechanische ventilatie en vloerverwarming.



Slaapkamer 4





Aan de achterzijde gelegen ruime 4^e slaapkamer. Op de vloer ligt vloerbedekking, het plafond is afgewerkt met gipsplaten en de wanden zijn gesausd. De kamer is voorzien van een inbouw kastenwand met schuifdeuren.



Bijzonderheden

- In 1996 gebouwde geschakelde woning op rustige, groene locatie.
- Met grote inpandige bijkeuken (oorspronkelijk garage) met mogelijkheid tot werken aan huis;
- Nabij een kinderspeelveldje en openbaar vervoer;
- Energielabel A.

Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 567 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 173 m²; de externe bergruimte bedraagt circa 4 m²; de gebouw gebonden buitenruimte circa 17 m².

Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, volgens de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

De woning is omstreeks 1996 gebouwd.

Eigen grond

De woning staat op eigen grond.

Energielabel

Voor de woning is een Energielabel A afgegeven, geldig tot 08-04-2034.

Roerende zaken

De lijst van zaken met welke roerende zaken wel/niet achterblijven of ter overname zijn, is opvraagbaar via ons kantoor.

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden. Ongeveer 5 jaar geleden is de buitenzijde (houtwerk) geschilderd, is het tuinhuisje vervangen en is de vloer in de woonkamer geschuurd en gelakt.

Isolatie

De woning is voorzien van dak- en gevelisolatie en dubbele beglazing vanaf de bouw.

Kadastrale gegevens

Gemeente Amstelveen, sectie O, nummer 5655, grootte 2 are en 80 centiare.

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een Remeha HR Cv-ketel uit 2010. De Cv-ketel is voorzien van een onderhoudscontract. Gashaard in de woonkamer.

De badkamers zijn uitgevoerd met vloerverwarming. In de keuken bevindt zich een close-in boiler (Ariston, uit 2022). De woning is uitgevoerd met een mechanisch ventilatiesysteem (vanaf de bouw).

Elektra/ alarm

De meterkast is uitgevoerd met 11 groepen en aardlekschakelaar(s). Er is een glasvezelaansluiting. De woning is uitgevoerd met een alarminstallatie. De slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens. In de tuin is elektra aanwezig, met mogelijkheid tot aansluiten van buitenlampen.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Milieu

Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen bezwarende bodemverontreinigingen bekend.

Oplevering

In overleg.





Locatie

De geschakelde woning ligt aan een rustig hofje met groen en speeltuin in het zuidelijke deel van de woonwijk Westwijk. Uitsluitend bestemmingsverkeer. De straat is omringd met water en groen. Winkelcentrum Westwijk, basisscholen en kinderopvang liggen op loopafstand van de woning, evenals tramhaltes en haltes voor de bus richting Schiphol, Aalsmeer, het Stadshart van Amstelveen en het centrum van Amsterdam. In de directe omgeving bevindt zich tevens de Internationale School, het Amsterdamse Bos en sportcentrum "De Meerkamp". Diverse uitvalswegen zoals de Beneluxbaan, N201, A2, A4 en A9 zijn goed bereikbaar.



Algemene Voorwaarden

Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, welke opvraagbaar zijn via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming over de koopsom en de voorwaarden, een notaris dient aan te wijzen in de omgeving van het verkochte opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. 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 koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In de koopakte zal een Ouderdomsclausule, een NEN-metingclausule en een Energielabelclausule opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.



Vraagprijs € 889.000,00 k.k.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Steijn & Steijn
MAKELAARS

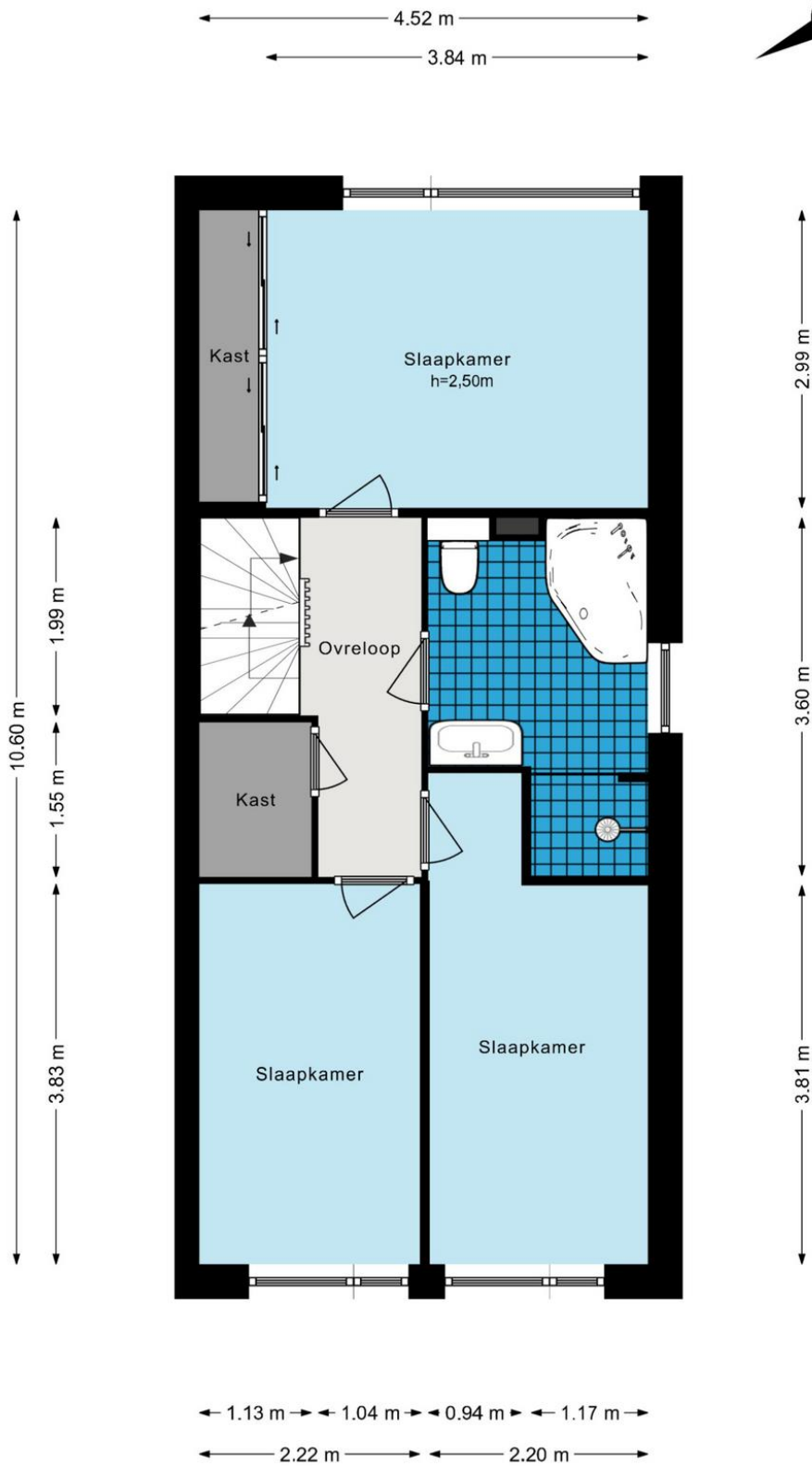
Herman Heijermanshof 7 - Amstelveen
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

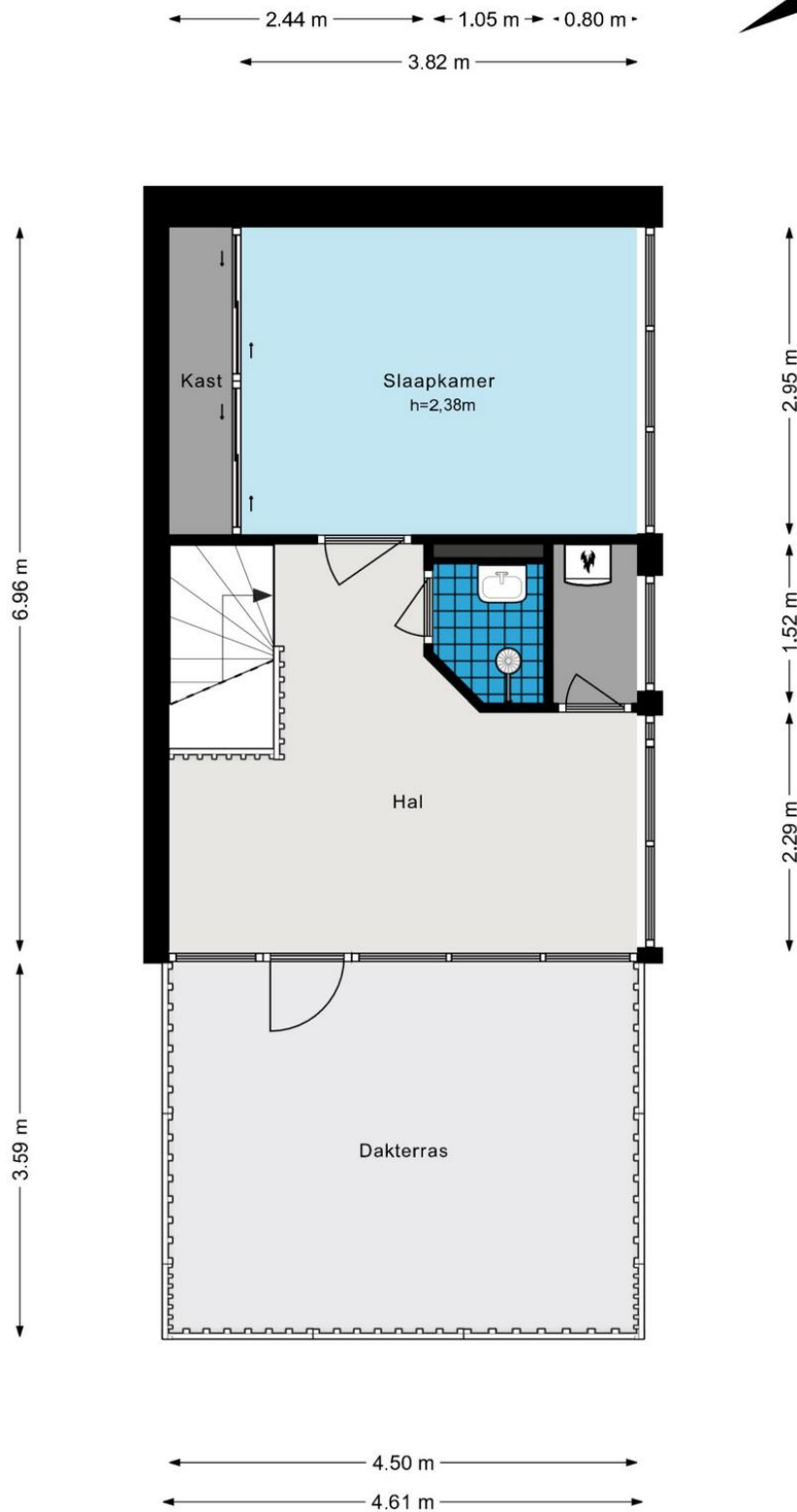
Herman Heijermanshof 7 - Amstelveen

Eerste Verdieping



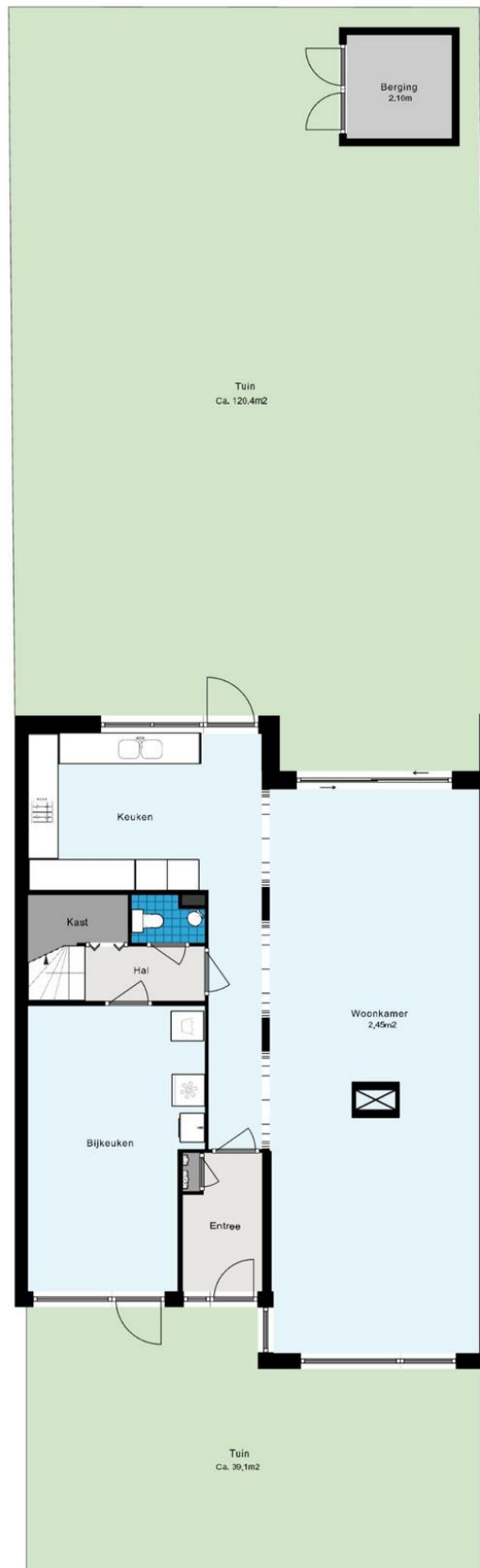
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Herman Heijermanshof 7 - Amstelveen Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Herman Heijermanshof 7 - Amstelveen
Perceeltekening





Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.