



Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaarinfo.nl
www.uwmakelaarinfo.nl



Legmeerdijk 176, 1187 NJ Amstelveen

Vraagprijs € 1.495.000,00 kosten koper



Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaarinfo.nl
www.uwmakelaarinfo.nl

Omschrijving

Gelegen aan de Legmeerdijk in de Amstelveense wijk "Westwijk Zuidwest", bieden wij u met trots aan deze in 2011 gebouwde vrijstaande woning met een woonoppervlakte van ca. 320m² en perceeloppervlakte van ca. 1.327m². De woning is zeer luxe afgebouwd en voorzien van onder andere een grote woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers, 3 badkamers en een zeer riante voor- en achtertuin. Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's. Er is een aangebouwde garage met bovengelegen klein appartement.

Indeling begane grond:

Via de woningtoegangsdeur komt u uit in een ruime hal met daarin een separaat toilet, urinoir en fonteintje. Daarnaast gelegen een garderobe met meterkast en toegang tot een kamer met inbouwkasten, welke nu als kantoor is ingericht. Via openslaande deuren bereikt u de woonkamer die door de vele ramen zeer veel lichtinval heeft. De woonkamer wordt gescheiden door een gezellige, deels glazen, tunnelgashaard en via openslaande deuren bereikt u het terras en achtertuin. Vanuit de woonkamer heeft u zicht op de zeer riante woonkeuken met kookeiland. Deze is van alle gemakken voorzien. De Siemens vaatwasmachine is op stahoogte. De stoomoven, combi-oven, heteluchtoven, ingebouwde koffiemachine en grote koelkast zijn van Miele. Er is een aparte vriezer in de garage. Er zijn twee separate spoelbakken, bij de spoelbak in het kookeiland bevindt zich een Quooker. In de keuken zijn openslaande deuren naar het terras en de achtertuin. Een deur aan de achterzijde van de keuken geeft toegang tot de bijkeuken voorzien van een spoelbak met mengkraan en aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. De bijkeuken is voorzien van een deur die toegang geeft tot het terras en achtertuin. De bijkeuken verbindt de keuken en de garage, die binnendoor bereikbaar is. De garage is aan de voorzijde voorzien van een elektrische geïsoleerde sectionaal deur (merk Hörmann) met 2 bijbehorende handzenders. Aan de achterzijde is een toegangsdeur. De garage biedt ruim plaats aan een auto, het stallen van (brom/motor) fietsen en andere spullen. Via een vaste houten trap bereikt u het boven gelegen appartement welke is voorzien van 2 slaapkamers, een eenvoudige keuken en kleine badkamer.

Indeling 1e verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich de master bedroom met walk-in-closet en loopt door naar de zeer riante en luxe badkamer welke is voorzien van een ligbad met handdouche, separate inloopdouche met draaibare glazen deur en badkamermeubel met dubbele wastafel. Een tweede deur komt uit op de ruime overloop. Verder bevinden er zich op deze etage nog 2 ruime slaapkamers en de 2e badkamer, welke is voorzien van douche met beweegbare glazen wanden, toilet en badkamermeubel met 2 wastafels.

Indeling 2e verdieping:

Een ruime slaapkamer met inbouwkasten, een open ruimte welke prima kan dienen als 5e slaapkamer en een separate bergruimte. Deze etage heeft zijn eigen badkamer welke is voorzien van een douche met glazen vouwwanden, toilet en wastafel. In de bergruimte zijn de CV-ketel en de WTW-installatie ten behoeve van de balansventilatie geïnstalleerd.

Algemeen:

Het perceel meet totaal 1.327m² en is zeer goed onderhouden. Door de achtertuin loopt een sloot. In de achtertuin staat een afsluitbare houten schuur om bijvoorbeeld uw terrasmeubels en tuingereedschappen in op te bergen. De achtergevel is voorzien van elektrische zonwering met afstandsbediening. De gehele begane grond en de beide badkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming. De gehele begane grond en de drie badkamers zijn voorzien van een hardstenen vloer. In de overige ruimten op de etages is een hoogwaardige laminaatvloer aangebracht. Alle toiletzittingen voorzien van een softclose systeem. De gehele woning is goed geïsoleerd en in alle houten deur-en raamkozijnen is HR++ beglazing aangebracht. In de garage is eveneens in alle houten deur-en raamkozijnen dubbele beglazing aangebracht. De gehele woning wordt zorgvuldig bewoond en goed onderhouden. De woning is geheel gebruiksklaar en zo te betrekken. De woning en garage zijn uitgerust met een BORG gecertificeerde inbraakalarminstallatie en rookmelders. De aangebouwde garage wordt verwarmd vanaf de cv-installatie van de woning.



Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaarinfo.nl
www.uwmakelaarinfo.nl

Omgeving:

De Legmeerdijk is een doorgaande weg van Bovenkerk in Amstelveen naar Aalsmeer en Uithoorn. De woning bevindt zich aan de rand van de nieuwbouwwijk Westwijk Zuidwest. Deze ruim opgezette nieuwe wijk met ruimte, water en groen, heeft alle voorzieningen, zoals winkels, huisartsen, apotheken en basisscholen, op loop-en fietsafstand. De Internationale School en scholen voor voortgezet onderwijs bevinden zich op 15 fietsminuten afstand. Winkel-en uitgaanscentrum "Stadshart Amstelveen" en dorpskern "Het Oude Dorp" zijn vanuit Westwijk goed bereikbaar per OV, fiets (20 minuten) en auto. Via de Legmeerdijk, Bosrandweg en Schiphol Oost is de aankomst/vertrekhal van Luchthaven Schiphol snel bereikbaar, 15 minuten per auto of met de snelle busverbinding vanuit Westwijk. Het Amsterdamse Bos met voldoende mogelijkheden om te recreëren of te sporten bevindt zich op ca. 1,4 km afstand van de woning. De rijkswegen A9, A10 en de A4 zijn zeer goed bereikbaar. De N201, een belangrijke verbinding tussen Haarlem en Hilversum en A4 en A2 bevindt zich op enkele autominuten.

Goed om te weten:

- Zeer ruime woning, ca. 319m²
- Groot perceel van 1,327m²
- Parkeerplek op eigen grond en eigen garage
- Elektrische zonneschermen aan de achterkant
- Houten huisje in de tuin
- Extra appartement boven de garage
- 4 slaapkamers
- 3 badkamers
- Zeer goed onderhouden
- Volledig geïsoleerd
- Eigen grond
- Oplevering: in overleg



Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaarinfo.nl
www.uwmakelaarinfo.nl

Located on Legmeerdijk in the Amstelveen district "Westwijk Zuidwest", we are proud to offer you this detached house built in 2011 with a living area of approximately 320m² and plot area of approximately 1,327m². The house has been luxuriously finished and includes a large living room with open kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms and a very large front and back garden. There is ample parking on site for several cars. There is an attached garage with an upstairs small apartment.

Ground floor layout:

Through the home access door you will enter a spacious hall with a separate toilet, urinal and sink. In addition, a cloakroom with meter cupboard and access to a room with fitted wardrobes, which is now used as an office. Through doors you reach the living room which has lots of light through the many windows. The living room is separated by a cozy, partly glass, tunnel gas fireplace and through patio doors you reach the terrace and back garden. From the living room you have a view of the very spacious kitchen with cooking island. This is equipped with all conveniences. The Siemens dishwasher is at standing height. A steam oven, a combi oven, a fan oven, built-in coffee machine and large refrigerator are from Miele. There is a separate freezer in the garage. There are two separate sinks, there is a Quooker at the sink in the kitchen island. In the kitchen there are doors to the terrace and the back garden. A door at the rear of the kitchen gives access to the utility room with a sink with mixer tap and connections for washing machine and dryer. The utility room has a door that gives access to the terrace and back garden. The utility room connects the kitchen and the garage, which is accessible from inside. The garage is equipped with an electrically insulated sectional door (brand Hörmann) with 2 associated hand transmitters at the front. At the rear is an access door. The garage offers ample space for a car, storing (moped / motorcycle) bicycles and other items. Via a fixed wooden staircase you reach the apartment above which is equipped with 2 bedrooms, a simple kitchen and a small bathroom.

Layout 1st floor:

On this floor is the master bedroom with walk-in closet and continues to the very spacious and luxurious bathroom which is equipped with a bath with hand shower, separate walk-in shower with rotating glass door and bathroom furniture with double sink. A second door opens onto the spacious landing. There are also 2 spacious bedrooms and the 2nd bathroom on this floor, which is equipped with a shower with movable glass walls, toilet and bathroom furniture with 2 sinks.

Layout 2nd floor:

A spacious bedroom with fitted wardrobes, an open space which can perfectly serve as a 5th bedroom and a separate storage room. This floor has also its own bathroom which is equipped with a shower with glass folding walls, toilet and sink. The central heating boiler and the heat recovery system are installed in the storage room for balance ventilation.



Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaarinfo.nl
www.uwmakelaarinfo.nl

General:

The plot measures a total of 1,327m² and is very well maintained. A ditch runs through the back garden. There is a lockable wooden shed in the back garden for storing your patio furniture and garden tools. The rear facade is equipped with electric sun screens with remote control. The entire ground floor and the two bathrooms on the first floor have underfloor heating. The entire ground floor and the three bathrooms have hard stone floors. A high-quality laminate floor has been installed in the other rooms on the floors. All toilet seats with a soft close system. The entire property is well insulated and HR++ glazing has been installed in all wooden door and window frames. In the garage double glazing has also been installed in all wooden door and window frames. The entire property is carefully inhabited and well maintained. The house is fully ready for use and ready to move. The house and garage are equipped with a BORG certified burglar alarm system and smoke detectors. The attached garage is heated from the central heating system of the house.

Good to know:

- Very spacious house, approx. 319m²
- Big plot of 1,327m²
- Parking on own ground also a garage
- Electric sunscreens at the back
- Wooden shed in the garden at the back
- Extra apartment above the garage
- 4 bedrooms
- 3 bathrooms
- Very well maintained house
- Fully insulated
- Own ground
- Delivery: in consultation



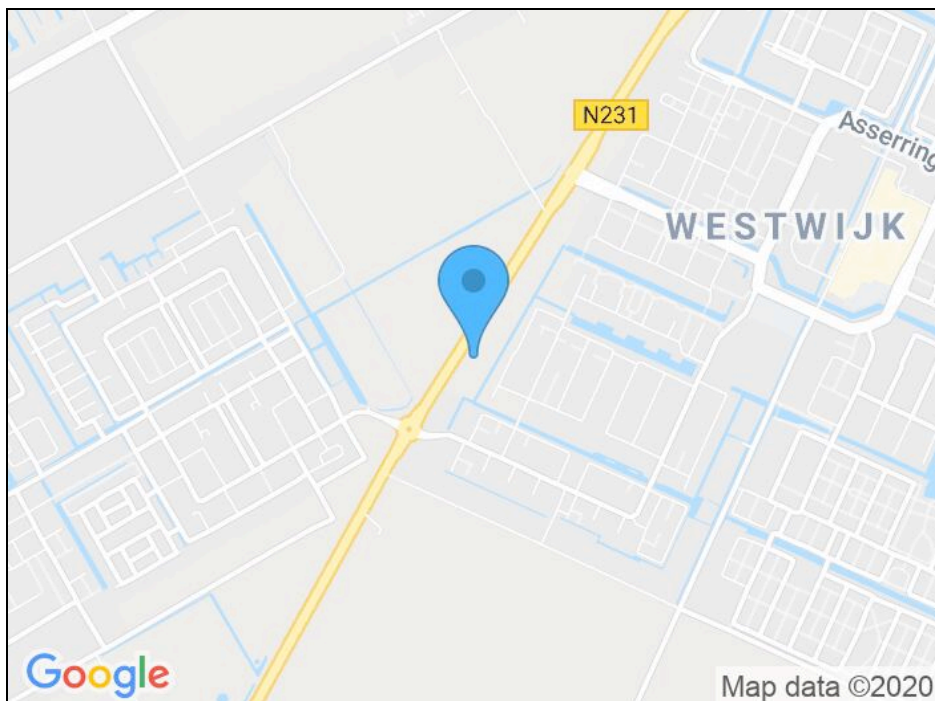
Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaar.inog.nl
www.uwmakelaar.inog.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.357 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.327 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 319 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: Aan drukke weg
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Legmeerdijk 176
1187 NJ AMSTELVEEN





Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaarinfo.nl
www.uwmakelaarinfo.nl

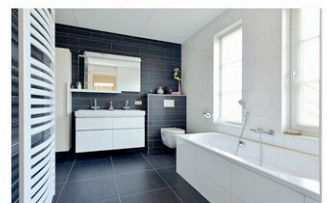
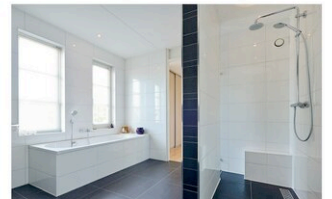
Foto's





Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaarinog.nl
www.uwmakelaarinog.nl

Foto's





Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaarinfo.nl
www.uwmakelaarinfo.nl

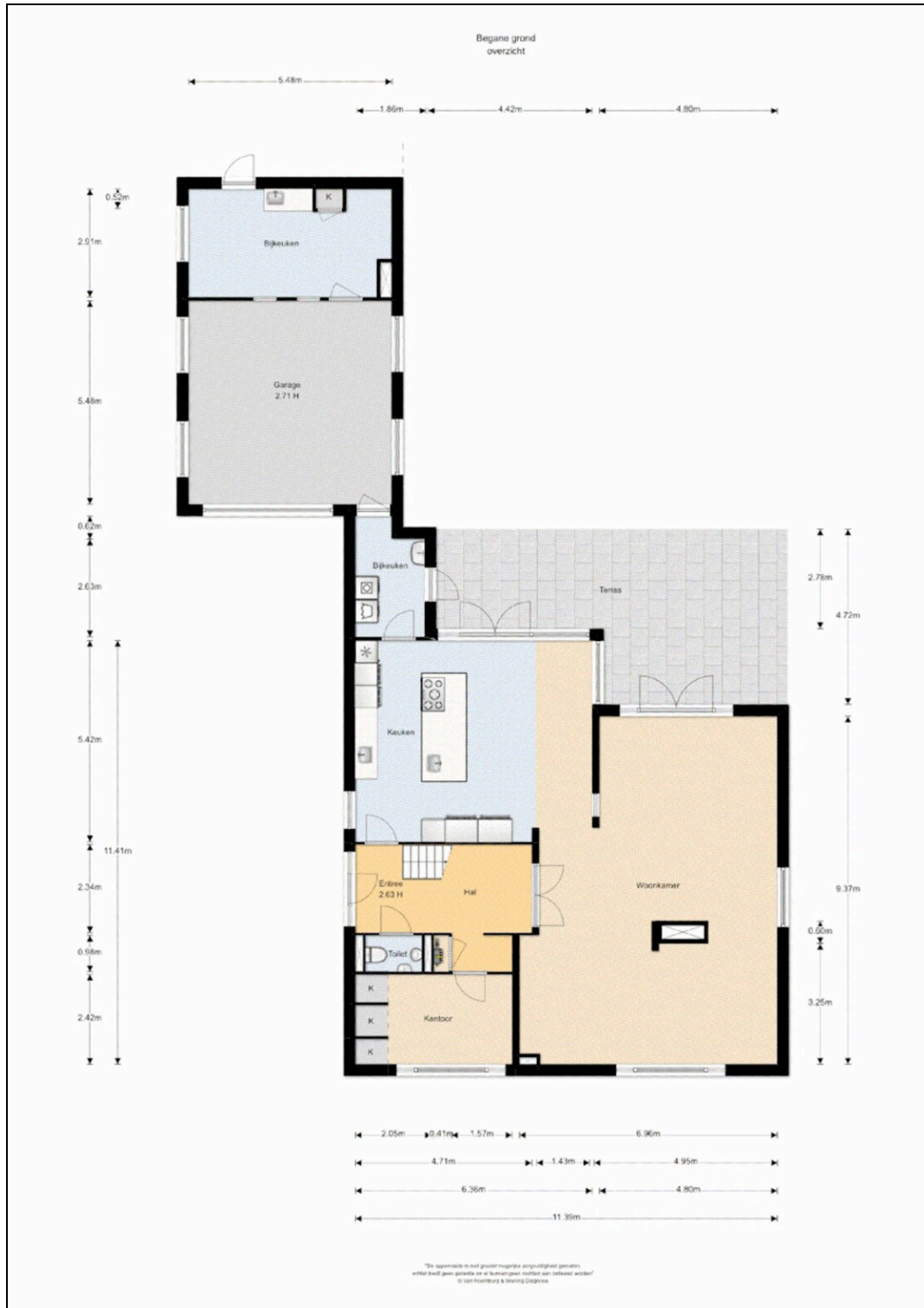
Foto's





Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaar.nog.nl
www.uwmakelaar.nog.nl

Plattegrond





Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaar.nog.nl
www.uwmakelaar.nog.nl

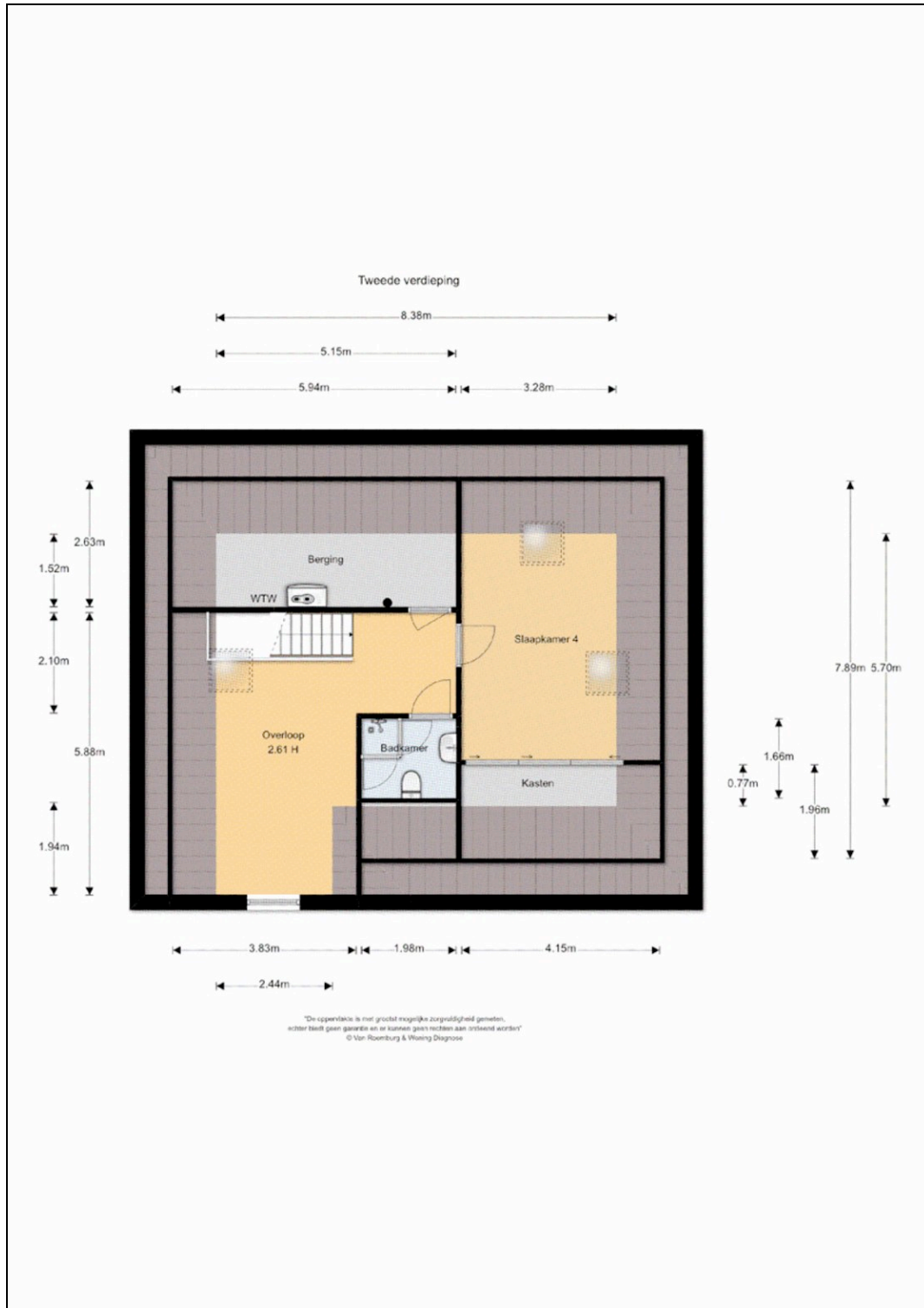
Plattegrond





Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaarinog.nl
www.uwmakelaarinog.nl

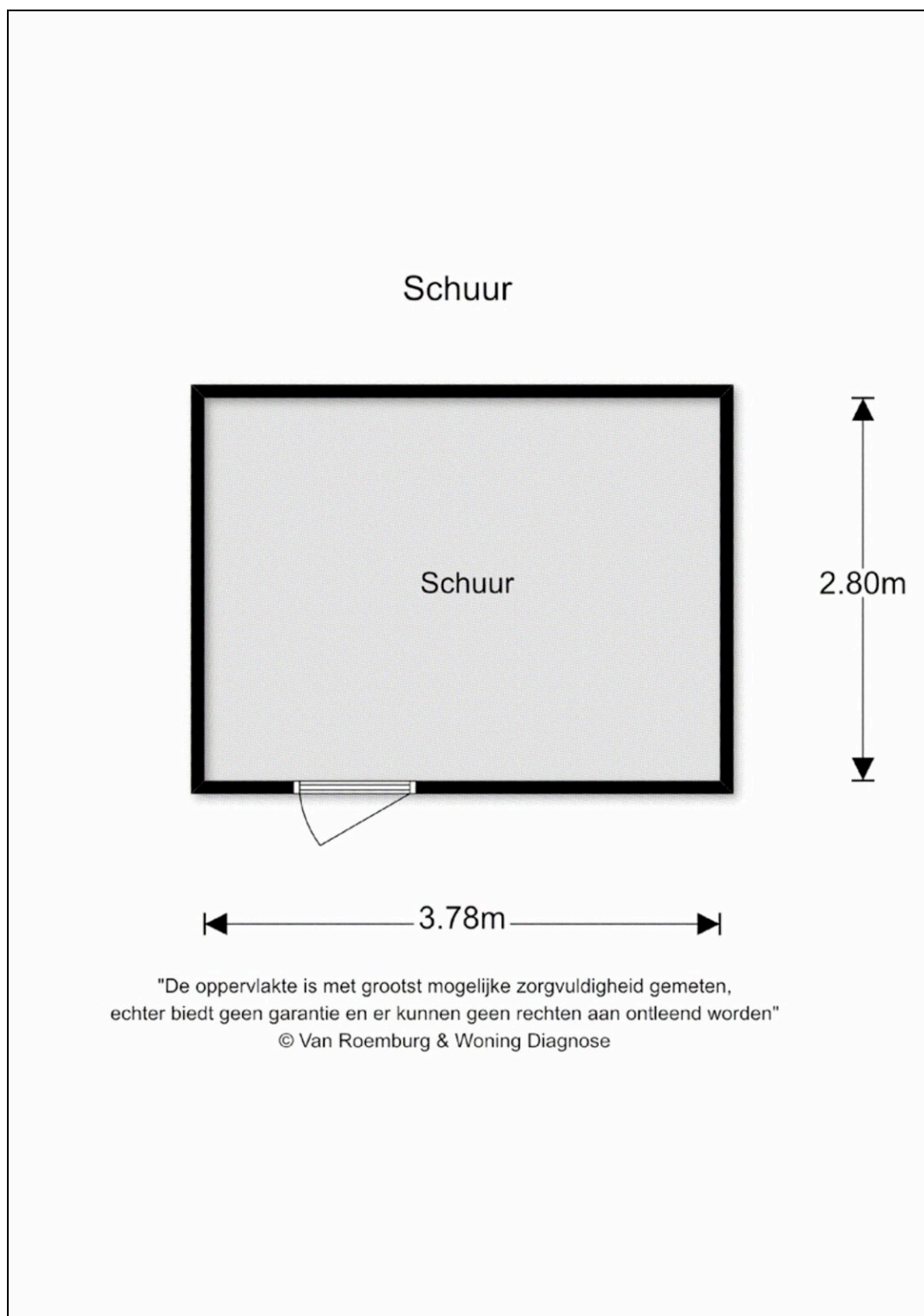
Plattegrond





Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaar.inog.nl
www.uwmakelaar.inog.nl

Plattegrond



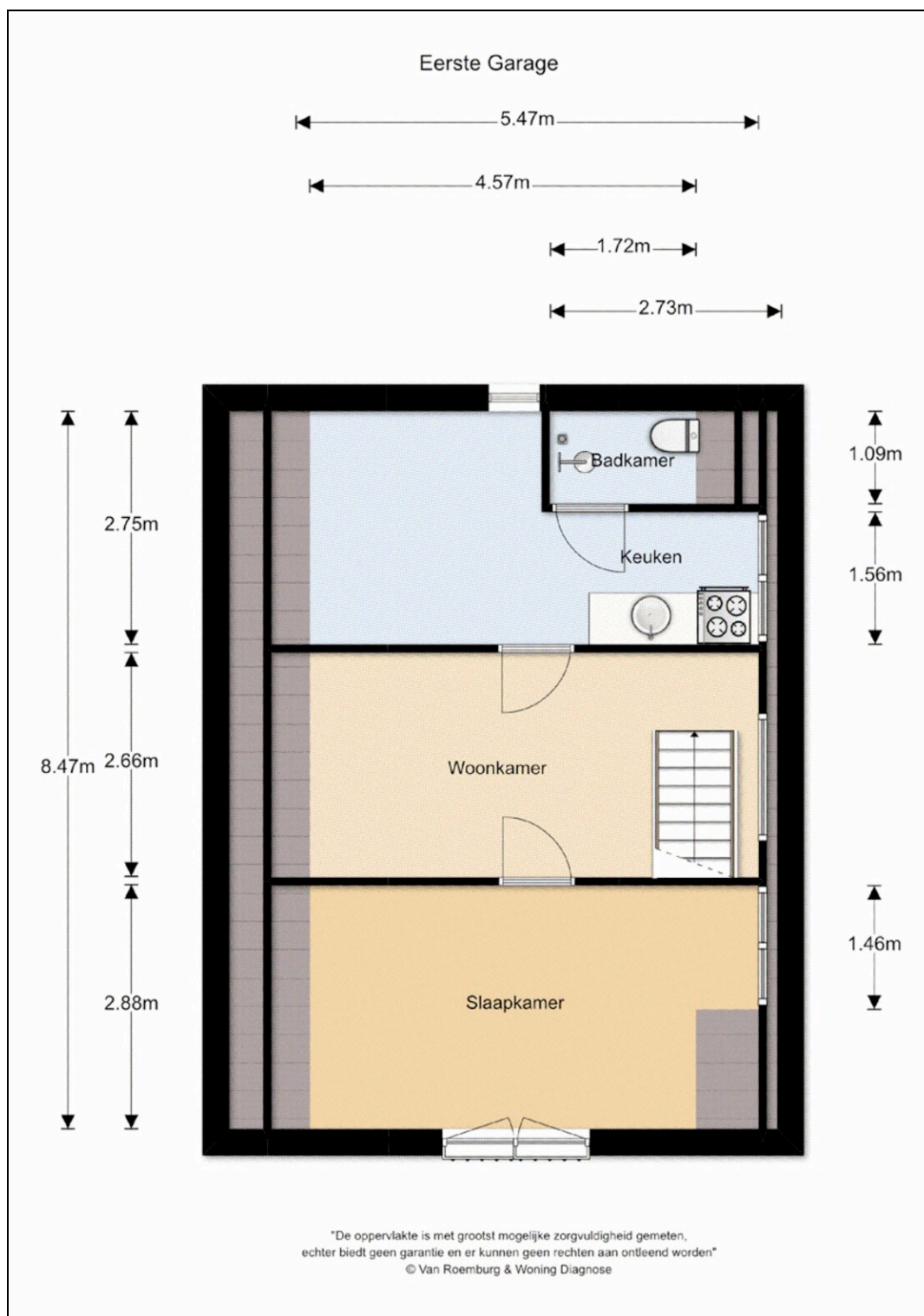
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

© Van Roenburg & Woning Diagnose



Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaar.nl
www.uwmakelaar.nl

Plattegrond





Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaarinog.nl
www.uwmakelaarinog.nl

kadastrale kaart





Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaarinog.nl
www.uwmakelaarinog.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 2 elektrische knikarm zonneschermen met afstandsbediening	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaarinog.nl
www.uwmakelaarinog.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gashaard met afstandsbediening	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomoven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Heteluchtoven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Uw makelaar in o.g.
 Aalsmeerweg 53 H
 1059 AC, AMSTERDAM
 Tel: 020-2106012
 E-mail: info@uwmakelaarinnog.nl
 www.uwmakelaarinnog.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Glasvezelkabel in meterkast binnengebracht	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ziggo kabelaansluiting (telefoon, internet en bellen), KPN aansluiting (niet in gebruik)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Uw makelaar in o.g.
 Aalsmeerweg 53 H
 1059 AC, AMSTERDAM
 Tel: 020-2106012
 E-mail: info@uwmakelaar.inog.nl
 www.uwmakelaar.inog.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaar.inog.nl
www.uwmakelaar.inog.nl

Algemene informatie

BIEDEN:

Een bod dient te allen tijde, binnen een (1) werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor. Dit kan per e-mail (info@uwmakelaar.inog.nl) of per brief. Bieders dienen ervoor te zorgen dat zij tijdens de onderhandeling te allen tijde bereikbaar zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden vermelden wij hieronder de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding, zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen dient deze:

- Aan verkopend makelaar naar diens genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd, Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling. Of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijke (per post of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

VOORBEHOUDEN EN VERDERE INFORMATIE:

Hoewel gestreefd is naar een nauwkeurige mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens moet er vanuit gegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze van uit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, hij 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. Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Wij verzoeken u discreet met de verstrekte informatie om te gaan. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

DETAILS:

Een verkoop komt niet eerder tot stand dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

ERFDIENSTBAARHEDEN:

Aan elk onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van dit eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.



Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaarinfo.nl
www.uwmakelaarinfo.nl

GUNNING:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

AFSPRAKEN MAKEN EN NAKOMEN:

Zodra er een overeenstemming is met de verkoper over de prijs en de voorwaarden bent u koper. Hoewel er een wettelijke koperbedenktijd (drie (3) dagen na het ondertekenen en ontvangen van de koopovereenkomst) van toepassing is, schept een onderhandeling verplichtingen. Sommige voorwaarden zijn standaard, andere zijn specifiek. De makelaar zal ervoor zorgen dat de afspraken op correcte wijze worden vastgelegd in de koopovereenkomst.

NOTARISKEUZE:

De koopovereenkomst dient binnen vijf (5) werkdagen te worden getekend bij een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van vijf (5) km van het te verkopen aangeboden object volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per kilometer.

EEN HUIS KOPEN:

Een woning kopen is één van de belangrijkste aankopen die u in uw leven doet. In korte tijd moet u belangrijke beslissingen nemen. Hoe beoordeelt u de bouwkundige staat? Kennis van zaken is van groot belang. U doet er verstandig aan een onafhankelijk adviseur in de arm te nemen. Iemand die thuis is in de regionale woningmarkt en u zal behoeden voor misstappen. De aankoop van een woning is vaak complexer dan men vermoedt. De NVM-aankoopmakelaar geeft aan van welke diensten u gebruik kunt maken. Ook is het mogelijk om bepaalde dingen zelf te doen. Zo komt u samen tot duidelijke afspraken waardoor u achteraf nooit voor verrassingen komt te staan. En welke dienstverlening u ook kiest, de NVM-makelaar behartigt alleen uw belang.

KIJKEN MET ANDERE OGEN:

Een makelaar kijkt nu eenmaal met andere ogen naar een woning. Terwijl u wellicht in gedachten de woning al aan het inrichten bent let de makelaar erop of de vloerbalken niet zijn aangetast, de dakconstructie nog in orde is, of er asbest aanwezig is en of er erfdienstbaarheden op het perceel rusten. De makelaar is op de hoogte van nieuwbouwplannen in de omgeving en gaat na of er zaken zijn die u als toekomstig bewoner moet weten.

DE WAARDERING EN TAXATIE:

De reële waarde van een woning is afhankelijk van vele factoren, zoals het onderhoud van het pand. Ook buurtvoorzieningen, de omliggende panden of nieuwe verkeersplannen kunnen een rol spelen. Een waardering is altijd onafhankelijk en objectief.

OBJECTIEF ONDERHANDELEN:

Onderhandelen is een vak! De vraagprijs van een woning is indicatief en zeker niet altijd maatgevend. De makelaar heeft ervaring met onderhandelingen en zal u met de strategie adviseren en namens u de biedingen doen. U wordt op de hoogte gehouden van iedere stap die in het onderhandelingsproces wordt genomen, telefonisch of per e-mail. In de praktijk wordt de makelaarscourtage vaak dubbel en dwars terugverdiend.

SAMENGEVAT BIEDT DE AANKOOPMAKELAAR U:

- Snelle informatieverstrekking van actuele woningen (door middel van een zoekopdracht)
- Deskundige waardering en beoordeling over de woning
- Professionele afhandeling door een erkend NVM-makelaar
- Snelle en klantgerichte service
- Heldere en vlotte communicatie
- Het juiste tarief voor de juiste dienst



Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012
E-mail: info@uwmakelaarinog.nl
www.uwmakelaarinog.nl



**Uw makelaar in o.g.
Aalsmeerweg 53 H
1059 AC, AMSTERDAM
Tel: 020-2106012**

E-mail: info@uwmakelaarinog.nl