



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Maria Dermoutlaan 1, 1187 VL Amstelveen

Vraagprijs € 1.175.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Stap binnen in deze prachtige twee-onder-één kap woning met vrijstaande kantoorruimte en tal van mogelijkheden

Deze charmante woning biedt niet alleen een ruim en comfortabel thuis, maar ook de unieke kans om een flexibele werk- of hobbyruimte te creëren in de bijbehorende vrijstaande gebouw in de tuin. Gelegen in het groene en kindvriendelijke Westwijk, biedt dit huis de perfecte balans tussen rust, ruimte en functionaliteit. De woning ligt aan een kalme straat, waar alleen bestemmingsverkeer passeert, en heeft rondom een voor-, zij- en achtertuin op eigen grond. Op slechts een steenworp afstand ligt een speeltuin voor de kleintjes, en op loopafstand vind je een grotere speeltuin en skatebaan voor oudere kinderen.

Begane grond:

Bij binnenkomst in de ruime entree wordt je direct verrast door het lichte interieur, verfraaid met een lichtkoepel en een imposante vide. De begane grond bestaat uit een luxe keuken en een woonkamer die baadt in natuurlijk licht dankzij de grote ramen en twee daklichten. De woonkamer biedt volop mogelijkheden om een gezellige zithoek in te richten, met diverse aansluitingen voor tv, radio en telefoon. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de gezellige terrastuin op het westen, waar je kunt genieten van de ochtend- en middagzon.

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de vrijstaande multifunctionele ruimte in de achtertuin. Deze ruimte is met vergunning gebouwd en biedt eindeloze mogelijkheden: momenteel wordt het gebruikt als yoga studio, compleet met een toilet, maar het kan net zo goed dienen als kantoor, praktijkruimte of atelier. De ruimte is volledig geïsoleerd en beschikt over eigen toegang, zodat je in alle privacy kunt werken of ontspannen zonder het huis in te hoeven. De mogelijkheid om werk en privé te scheiden maakt deze woning perfect voor thuiswerkers, ondernemers of creatieve geesten. (extra foto impressies bijgevoegd)

De moderne Siematic keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een Miele inductiekookplaat, een Gaggenau wokbrander, een Siemens magnetron, een vaatwasmachine en een grote Liebherr koelkast met aparte vriezer. De begane grond is uitgerust met een onderhoudsvriendelijke natuurstenen vloer (graniet) met vloerverwarming, terwijl de gestuukte wanden zorgen voor een strakke, moderne uitstraling. Daarnaast zijn er overal radio-/tv- en telefoonaansluitingen, wat zorgt voor extra gemak.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping vind je vier royale slaapkamers en een aparte werkkamer, die allemaal zijn uitgerust met airconditioning. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van een hoogslaper in de entresol, ideaal voor jongeren die een gezellige 'loungeplek' willen creëren. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is momenteel samengevoegd met de aangrenzende kamer, maar kan eenvoudig worden teruggebracht naar twee aparte slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een groot ligbad, een nieuwe douche, een dubbele wastafel, toilet en bidet. Daarnaast is er een apart toilet, een praktische wasruimte en een ruime vliering voor extra opbergruimte.

Locatie:

De woning ligt in een rustige en groene buurt, maar biedt toch snelle toegang tot uitvalswegen, openbaar vervoer, scholen, winkels en recreatiegebieden. Met moderne voorzieningen, energiezuinige oplossingen zoals een hybride warmtepomp en zonnepanelen, en de mogelijkheid om een werkruimte in de tuin te creëren, biedt dit huis het ideale thuis voor gezinnen die zowel comfort als veelzijdigheid zoeken.

Wat u zeker wilt weten:

Energielabel A
Vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping
19 zonnepanelen (geplaatst in 2021)
Hybride warmtepomp uit 2021



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Zeer lage maandelijkse energiekosten
Vrijstaande multifunctionele ruimte in de tuin met eigen entree, ideaal voor kantoor, studio of praktijk
Vaste internetverbinding op de begane grond, eerste verdieping en in de multifunctionele ruimte

Koopakte en oplevering:

Oplevering vindt plaats in overleg.

Koper dient na het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. De keuze van de notaris is aan koper. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Step into this stunning semi-detached home with a detached office space and endless possibilities

This charming property offers not only a spacious and comfortable home but also a unique opportunity to create a flexible workspace or hobby area in the detached building in the garden. Located in the green and family-friendly Westwijk neighborhood, this house perfectly balances tranquility, space, and functionality. Situated on a quiet street with only local traffic, the property boasts a front, side, and rear garden on private land. A playground for young children is just steps away, while an additional larger playground and skate park are within walking distance.

Ground Floor

Upon entering the spacious foyer, you're greeted by a bright interior enhanced by a skylight and an impressive atrium. The ground floor features a luxurious kitchen and a living room filled with natural light, thanks to large windows and two skylights. The living room offers ample space to create a cozy sitting area, complete with connections for TV, radio, and phone. From the living room, you can step out into the west-facing terrace garden, ideal for enjoying the morning and afternoon sun.

What makes this home truly special is the detached multifunctional space in the backyard. Built with permits, this space offers endless possibilities. Currently used as a yoga studio with a private restroom, it could easily be transformed into an office, practice space, or studio. The space is fully insulated and features its own private entrance, allowing you to work or relax in complete privacy without needing to enter the main house. This separation of work and home life makes the property ideal for remote workers, entrepreneurs, or creatives.

The modern Siematic kitchen is equipped with high-quality appliances, including a Miele induction cooktop, Gaggenau wok burner, Siemens microwave, dishwasher, and a large Liebherr refrigerator with a separate freezer. The ground floor is finished with a low-maintenance natural stone floor (granite) with underfloor heating, while plastered walls provide a sleek, modern look. Additionally, TV, radio, and phone connections are installed throughout for added convenience.

First Floor

The first floor offers four spacious bedrooms and a separate study, all equipped with air conditioning. Two of the bedrooms feature mezzanine loft beds, perfect for teenagers looking to create a cozy lounge space. The rear-facing bedroom has been combined with an adjacent room but can easily be converted back into two

separate bedrooms. The bathroom includes a large bathtub, a new shower, a double sink, a toilet, and a bidet. There is also a separate toilet, a practical laundry room, and a spacious attic for additional storage.

Location

The property is situated in a quiet, green neighborhood yet provides quick access to major roads, public transport, schools, shops, and recreational areas. With modern amenities, energy-efficient solutions such as a hybrid heat pump and solar panels, and the option to create a workspace in the garden, this home is ideal for families seeking both comfort and versatility.

Key Features

- Energy Label: A
- Underfloor heating: On both the ground and first floors
- Solar panels: 19 installed in 2021
- Hybrid heat pump: Installed in 2021
- Low monthly energy costs
- Detached multifunctional space: With private entrance, ideal for office, studio, or practice
- Wired internet connections: Available on the ground floor, first floor, and in the multifunctional space

This property is an exceptional find, offering a blend of modern living and unique versatility. Schedule a viewing today to explore the full potential of this home!

Purchase agreement and delivery:

Delivery will take place in consultation.

After reaching a verbal agreement, the buyer must appoint a notary based in Amsterdam or Amstelveen within 2 working days. The purchase contract used will be the Ring Amsterdam model. The choice of notary is up to the buyer. If the buyer has not appointed a notary within 2 working days, the seller has the right to do so.

This information has been compiled with care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or otherwise, nor for the consequences thereof. All stated dimensions and areas are indicative. The buyer is responsible for conducting their own investigation into all matters of importance to them. The broker represents the seller in this property transaction. We advise you to hire a qualified (NVM) broker to guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we recommend that you make them known to your purchasing agent in good time and independently conduct (or have conducted) the necessary investigations. If you do not hire a qualified representative, you are considered, by law, knowledgeable enough to oversee all matters of importance yourself.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

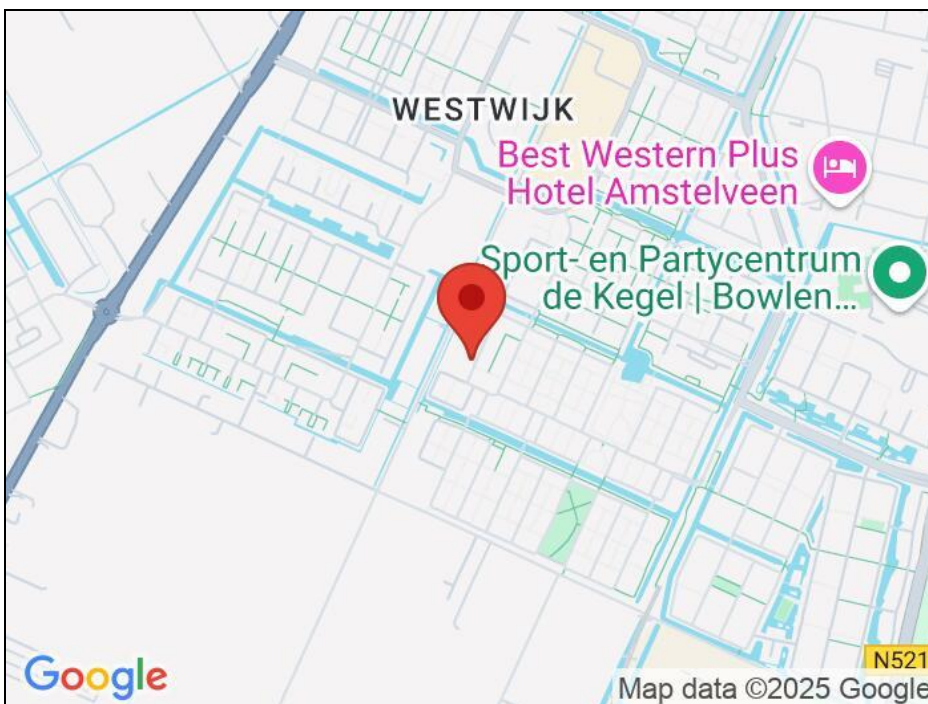


Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.175.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.005 m ³
Perceel oppervlakte	331 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	230 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1997
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 91 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom

Locatie

Maria Dermoutlaan 1
1187 VL AMSTELVEEN





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

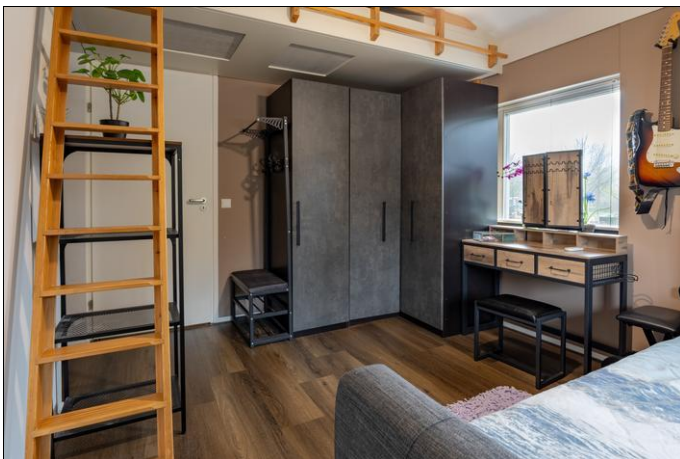




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

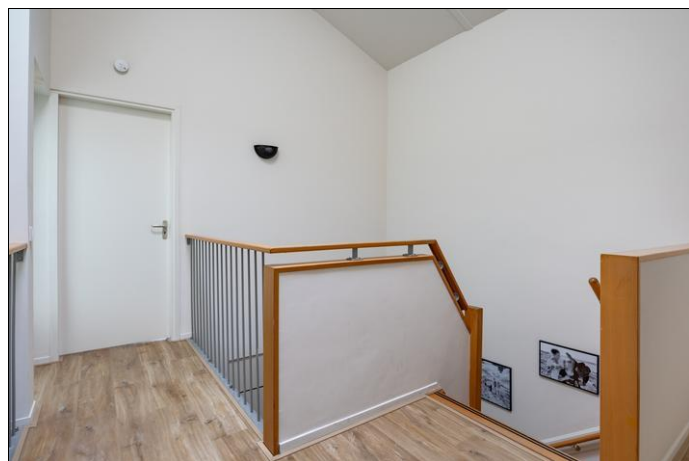
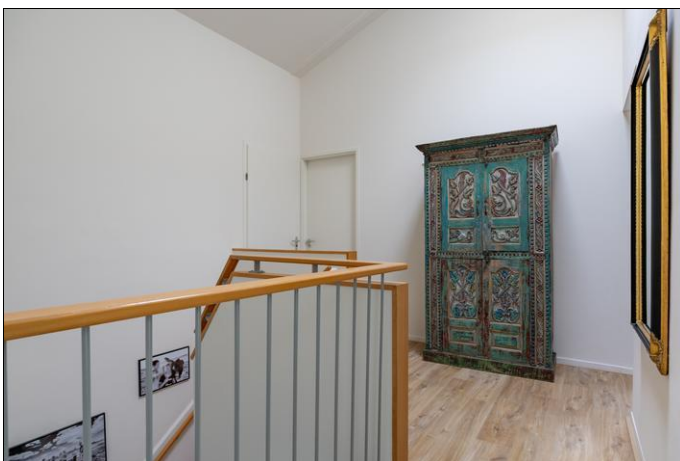




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

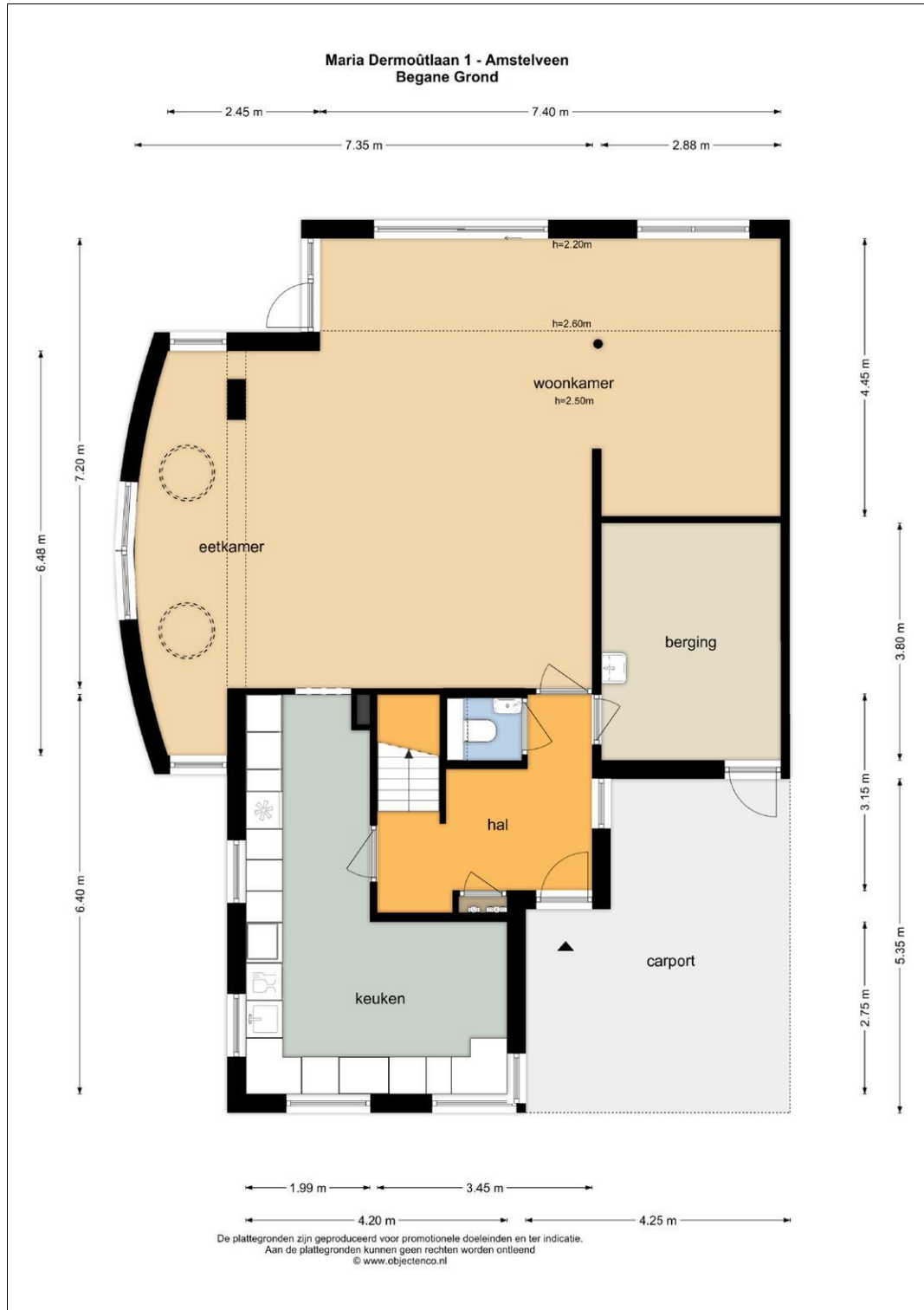




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Maria Dermoutlaan 1
Postcode / Plaats	1187 VL Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	O / 6530
Oppervlakte	331 m ²
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.