



Amsteldijk Zuid 161 Amstelveen

Vraagprijs € 925.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijselmakelaardij.nl

W geijselmakelaardij.nl



Amsteldijk Zuid 161 Amstelveen

Op een unieke locatie aan de Amstel in het karakteristieke dorpje "Nes aan de Amstel" op maar liefst 430 m² eigen grond gelegen een in 2019 en 2020 compleet gerenoveerde 4 KAMER VILLA met schitterend uitzicht aan de voorzijde over de rivier de Amstel.

Bouwjaar 1982, woonoppervlakte ca. 131 m², externe bergruimte 103 m², oplevering in overleg.

Indeling:

Begane grond:

Entree middels ruime brede hal, volledig vernieuwde meterkast voorzien van 3 aardlekschakelaars met maar liefst 12 groepen. Toiletruimte met fonteintje van wand tot plafond betegeld in rustige tinten grijs, antraciet en wit. De woonkamer heeft aan de voorzijde een grote raam partij aan de voorgevel en een extra raam aan de zijkant. De woonkamer ligt aan de Amstelzijde op dijkniveau waardoor je vanaf de bank een prachtig uitzicht hebt op het water. De toegangsdeur naar de woonkamer alsmede de toegangsdeur naar de keuken zijn voorzien van zwarte kozijnen en glas. De in 2019 volledig gerenoveerde leef-keuken bevindt zich aan de achterzijde en het betreft een open grote keuken met een kookeiland. De keuken heeft luxe inbouwapparatuur zoals een 4 pits inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasmachine, een aparte vriezer en koelkast, een oven, een magnetron en veel opbergmogelijkheden. Het aanrechtblad is in een kunststof uitvoering, de keukenkastjes hebben een zwarte hout eiken fineer look and feel en aan de achterkant van het kookeiland is een uitsparing welke plaats biedt voor een gezellig zitje met 2 barkrukken.

De open leef- keuken biedt plaats aan een grote eettafel met 6 stoelen en staat in verbinding met de keuken. Aan de zijkant geeft het raam veel lichtinval. In deze ruimte, die afsluitbaar is, bevindt zich een deur voor de technische ruimte/wasruimte. In deze ruimte is een opstelling voor een wasmachine en droger en bevindt zich de C.V.-installatie van het merk Nefit (bouwjaar 2019).

De leefkeuken heeft naast twee grote ramen aan de achterzijde openslaande deuren die toegang geven tot het terras. Het terras met ligging Zuidwest geeft ruimte voor een eettafel en zitplaatsen.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming met een PVC-vloer.

De open houten trap geeft toegang tot de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is voorzien van dakraam (Velux) op de overloop voor extra veel daglicht toetreding. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn ruim en hebben beide uitzicht op de Amstel. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een hoge nok en biedt ruimte voor een groot bed met een grote kast. Via de overloop krijgt u toegang tot de badkamer. Deze luxe badkamer is in 2020 geplaatst en is betegeld met fraaie tegels in de kleuren licht grijs, antraciet en wit. De badkamer beschikt over een ligbad met jet streams, een ruime inloop douche, een wastafelmeubel, een handdoekradiator en een toilet.

De eerste verdieping is voorzien van een PVC-vloer.

Vliering:

Vanaf de eerste verdieping krijgt u met een losse trap toegang tot de vliering. De vliering biedt veel ruimte voor opbergmogelijkheden.

Tuin:

De achtertuin met terras ligt op het zonnige Zuidwesten. In de achtertuin staan twee grote schuren/loodsen. De loodsen zijn voorzien van krachtstroom een roldeur en een aparte toegangsdeur. De mogelijkheid is aanwezig om bijvoorbeeld de schuren/loodsen te doen verwijderen zodat er een enorm brede- en diepe tuin ontstaat. Het perceel kent achter veel privacy.

Bijzonderheden:

- de vrijstaande woning is in 2019/2020 compleet verbouwd en uitgebreid aan de achterzijde;
- vrij uitzicht op de Amstel;
- energielabel C;
- domotica verlichting;
- HR++ glas;
- kozijnen begane grond PVC;
- kozijnen 1e verdieping hout;
- glad stucwerk;
- onderhoud en schilderwerk uitstekend (2024 voor het laatst geschilderd);
- boeidelen vervangen voor keraliet en dakkapel van kunststof;
- 2 vrijstaande garages/loodsen- mogelijkheden voor bed and breakfast of loods/garage afbreken waardoor de achtertuin nog groter lijkt;
- tuinligging achtertuin op zuidwesten;
- woning afgewerkt in lichte tinten met contrast kleuren zwart en donkergrijs;
- toegang tot vliering via de eerste verdieping.

Locatie:

Het perceel is gelegen tegenover de polder de Ronde Hoep aan de prachtige rivier de Amstel. De velden en de weilanden rondom Nes aan de Amstel geven u een heerlijk landelijk gevoel. De supermarkten, winkels, sportclubs, restaurants en scholen zitten op 10 minuten afstand in de nabijgelegen dorpen Ouderkerk aan de Amstel en Uithoorn. Voor het grote winkelaanbod is het Amstelveen Stadshart goed te bereiken zo ook de verbindingswegen de A9, A4, A2 en de A10 richting Amsterdam en de rest van Nederland.

Vraagprijs € 925.000,- kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1982

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	514 m ³
Perceel oppervlakte	430 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	131 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	2.000
Tuin breedte (cm)	1.200
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuidwest

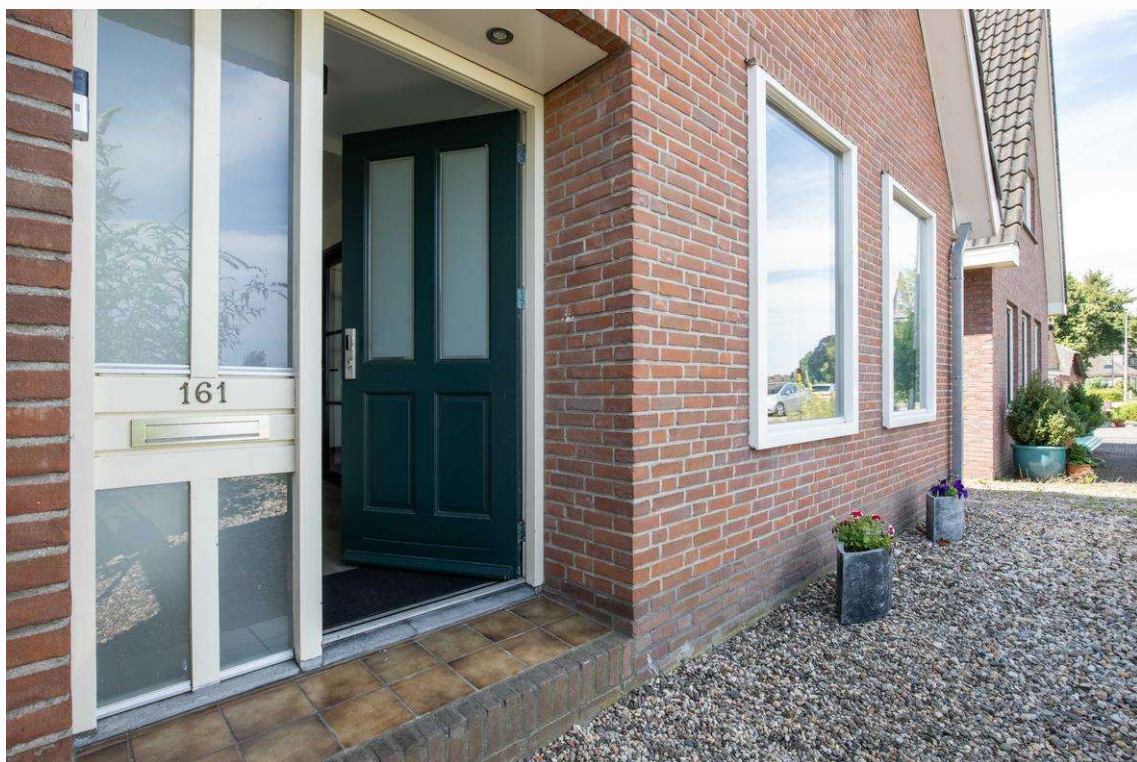


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



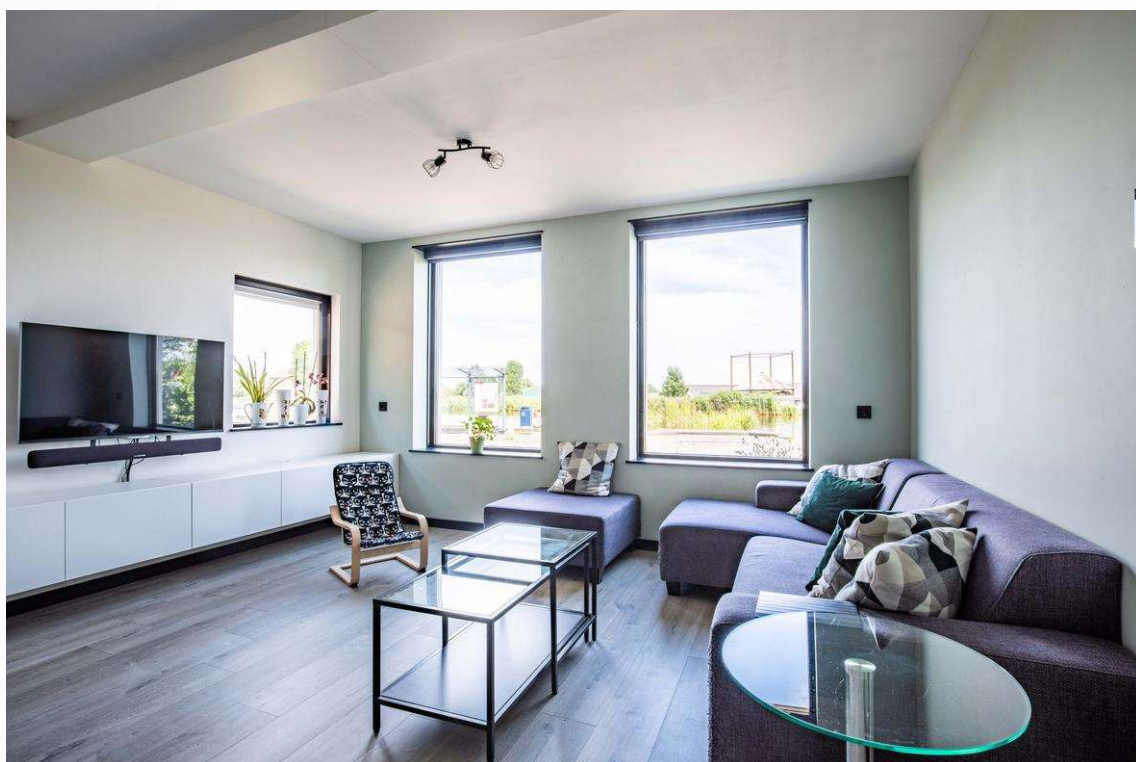
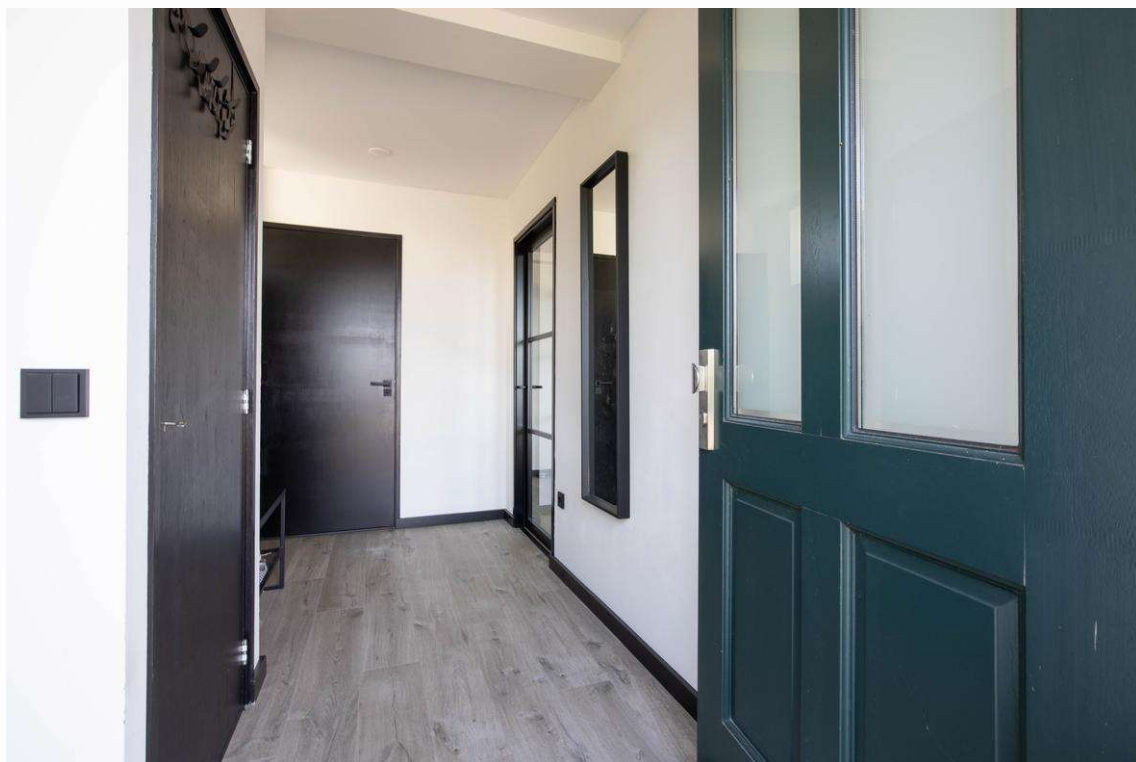


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



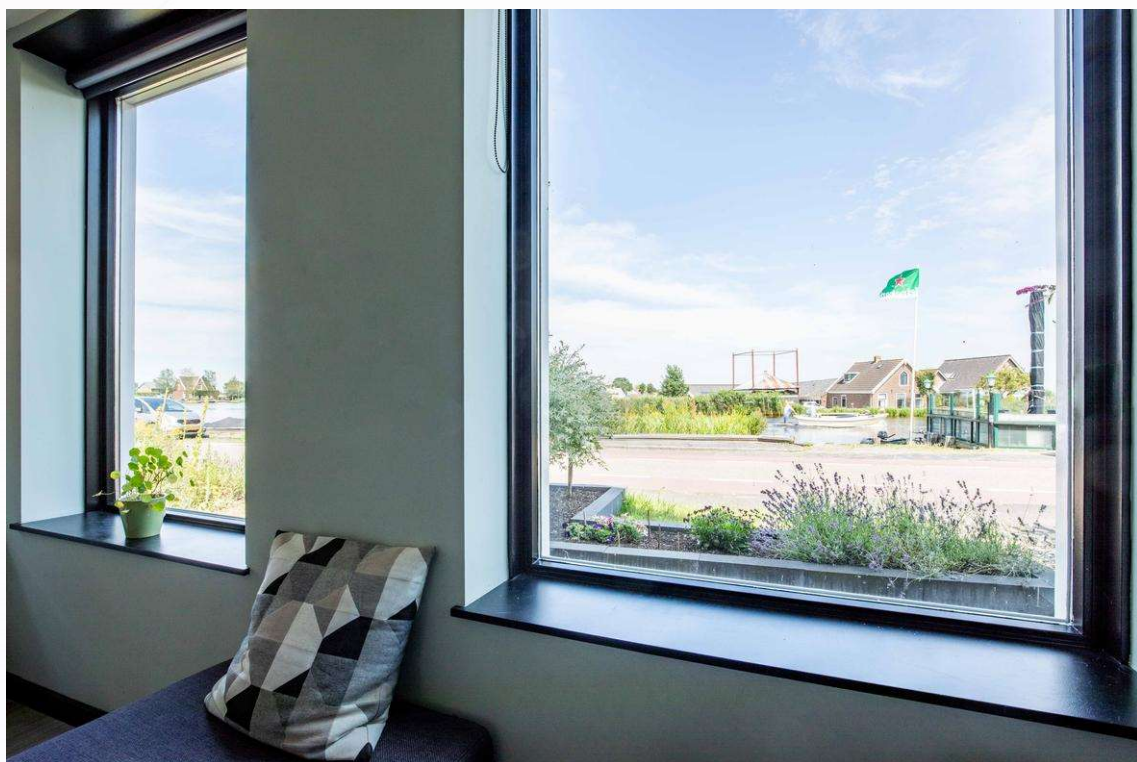


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



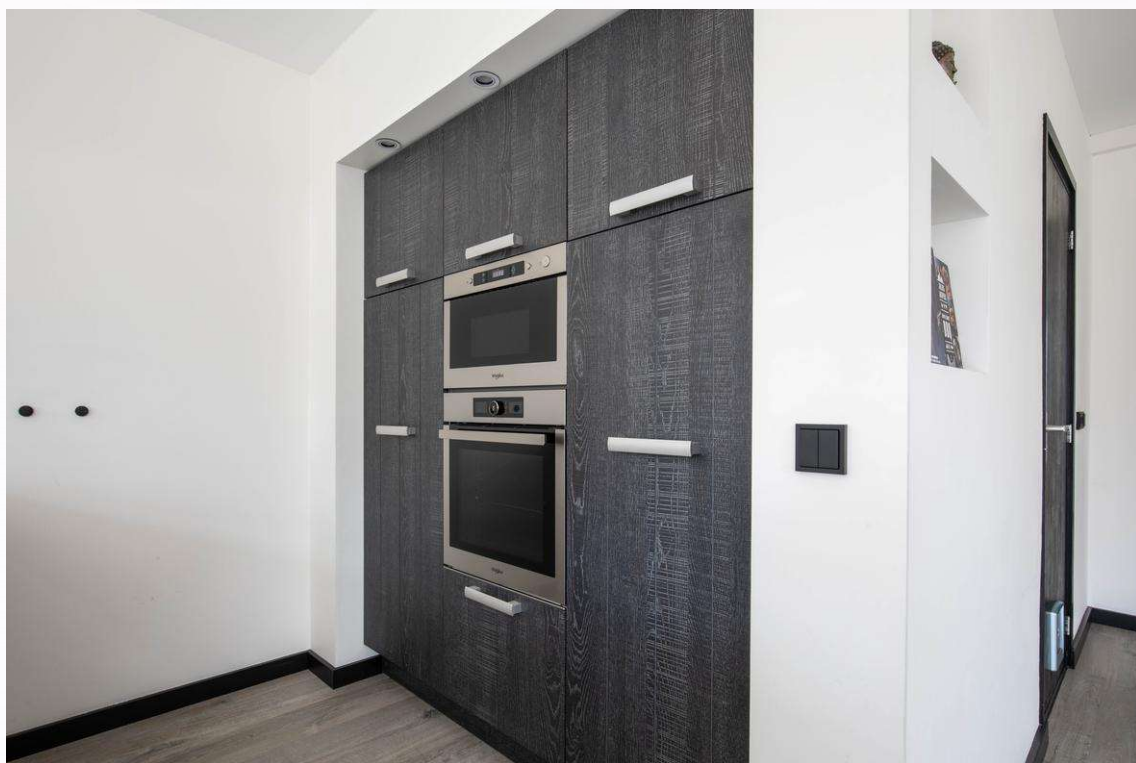


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



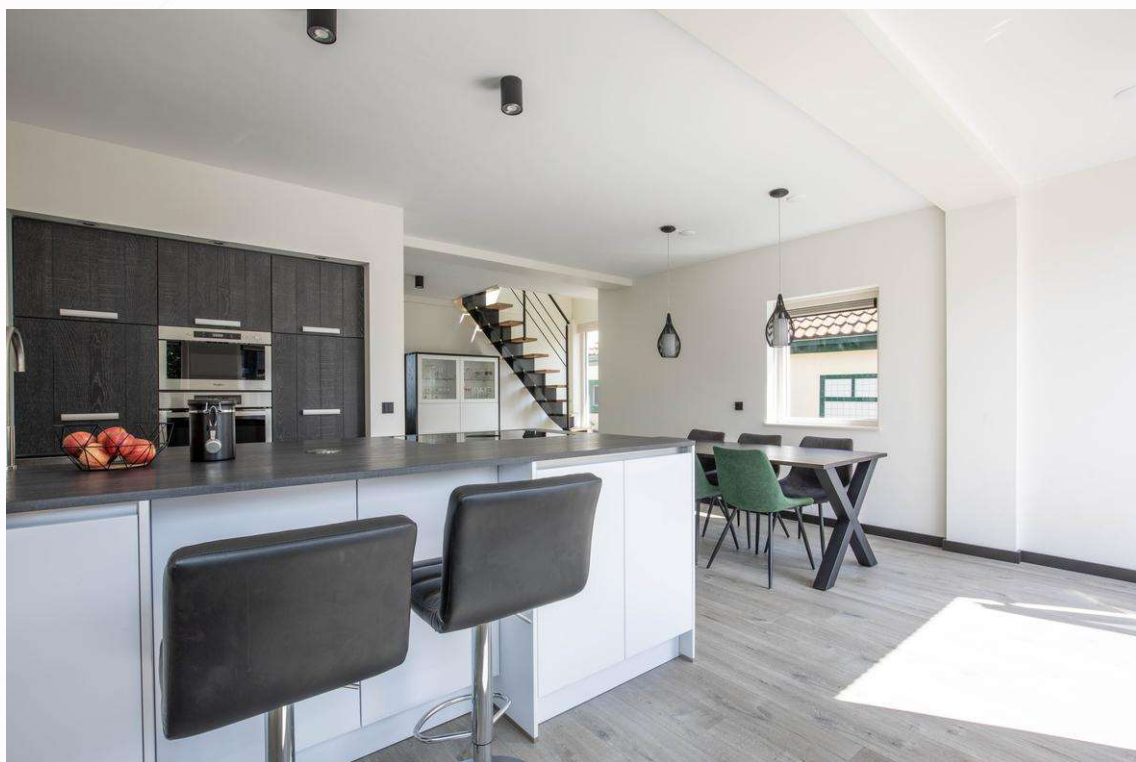
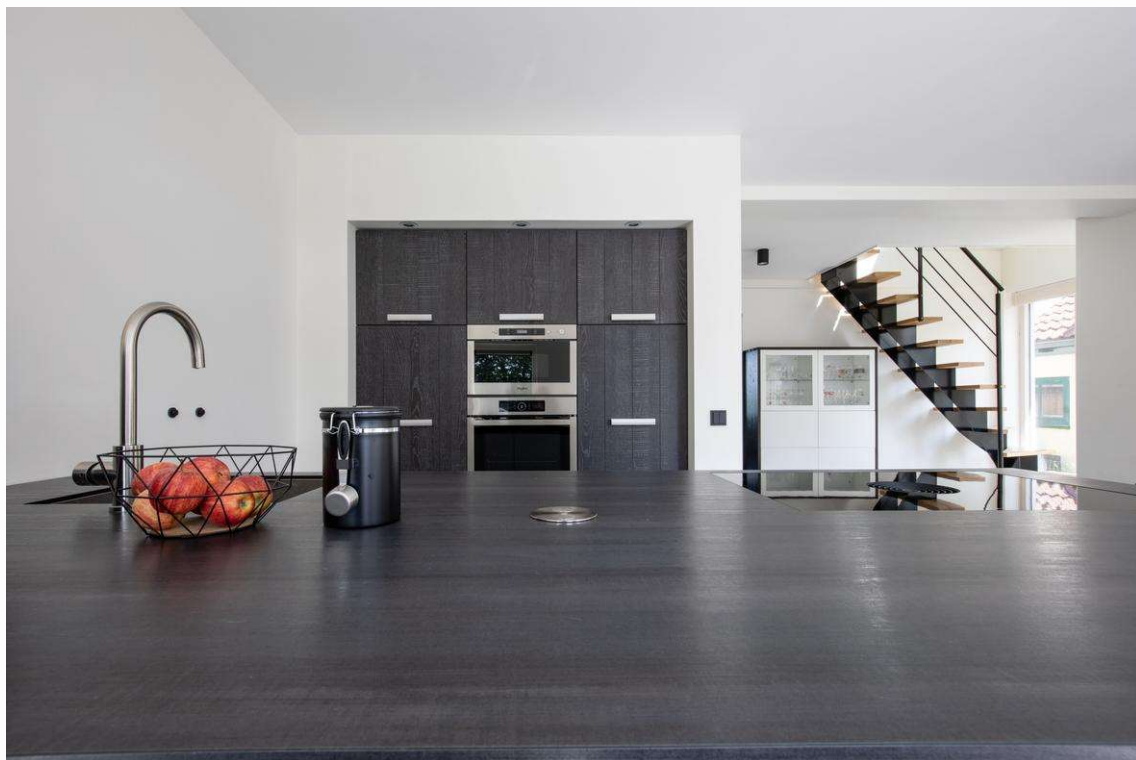


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



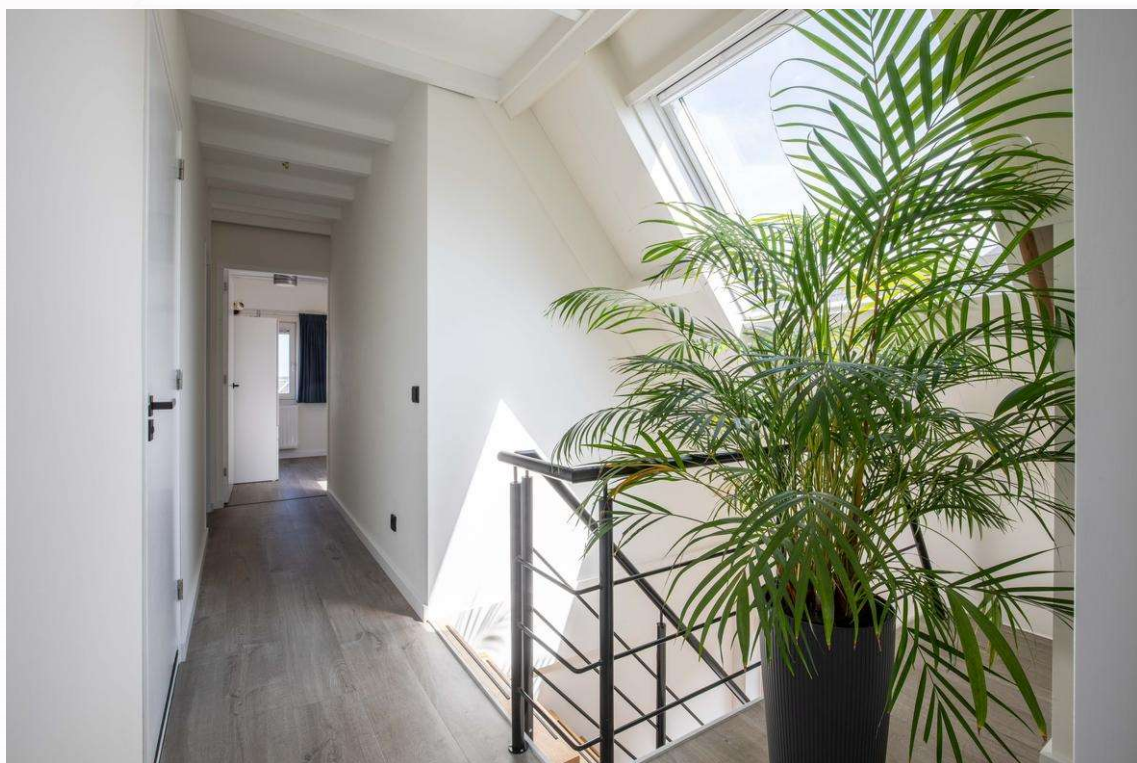
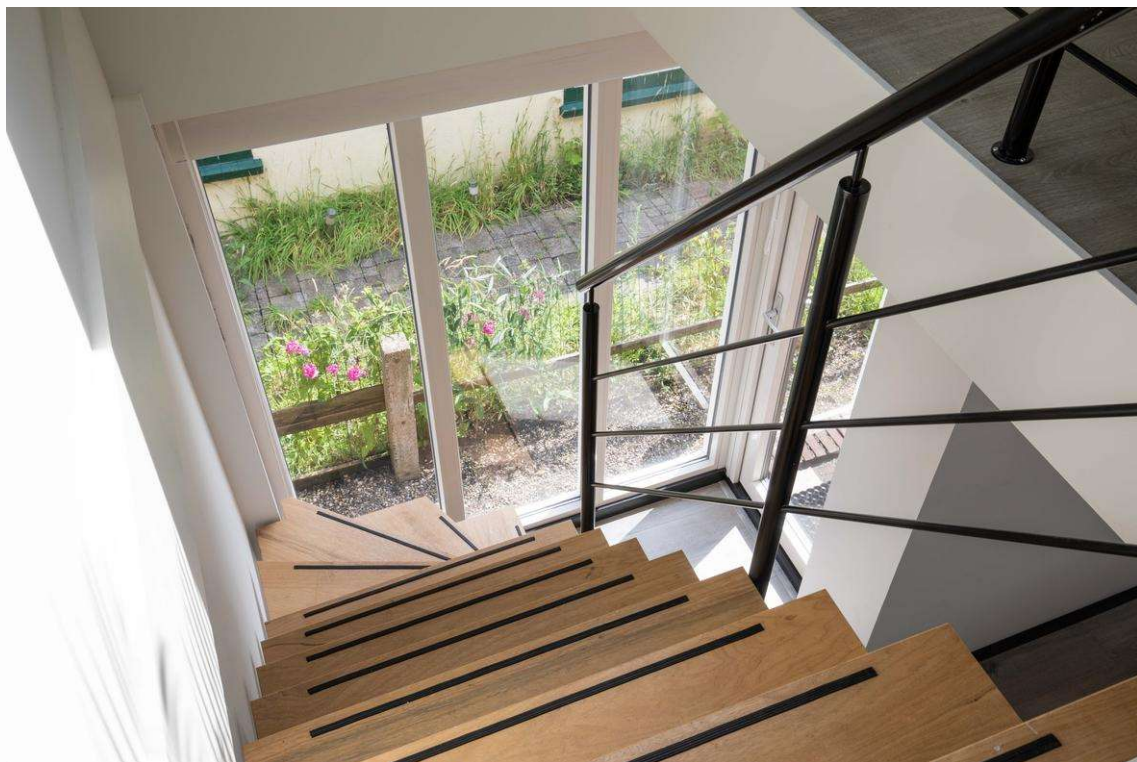


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



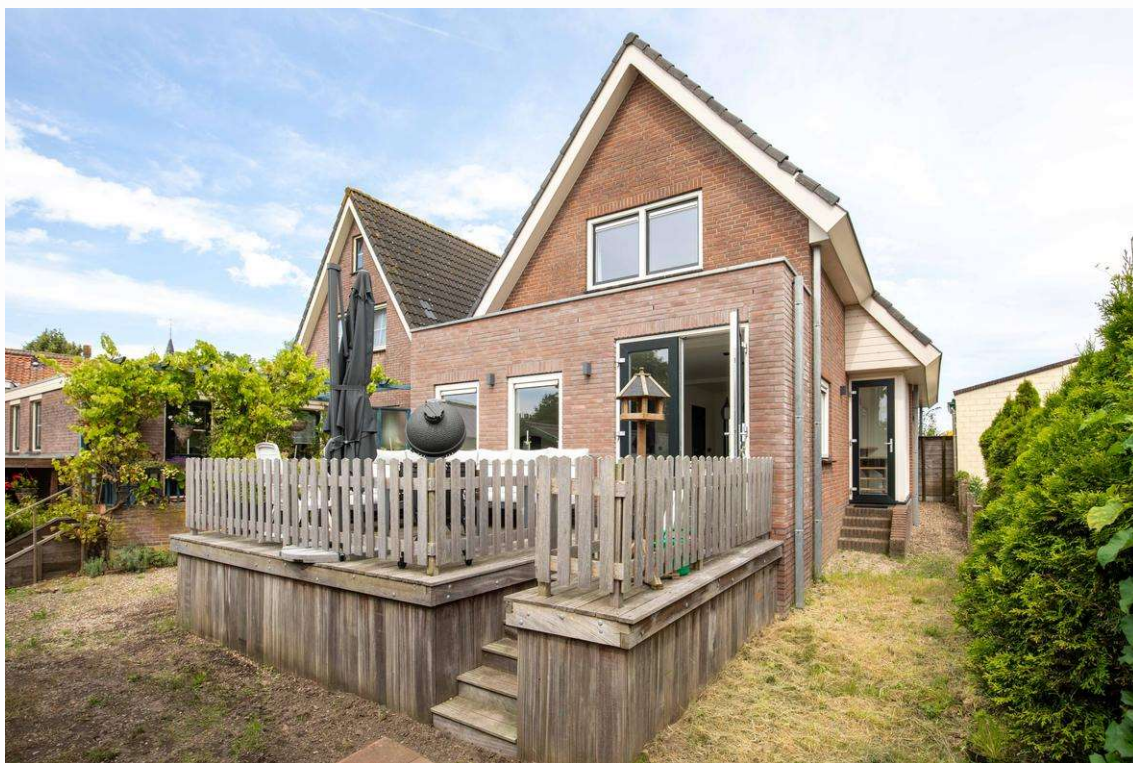


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



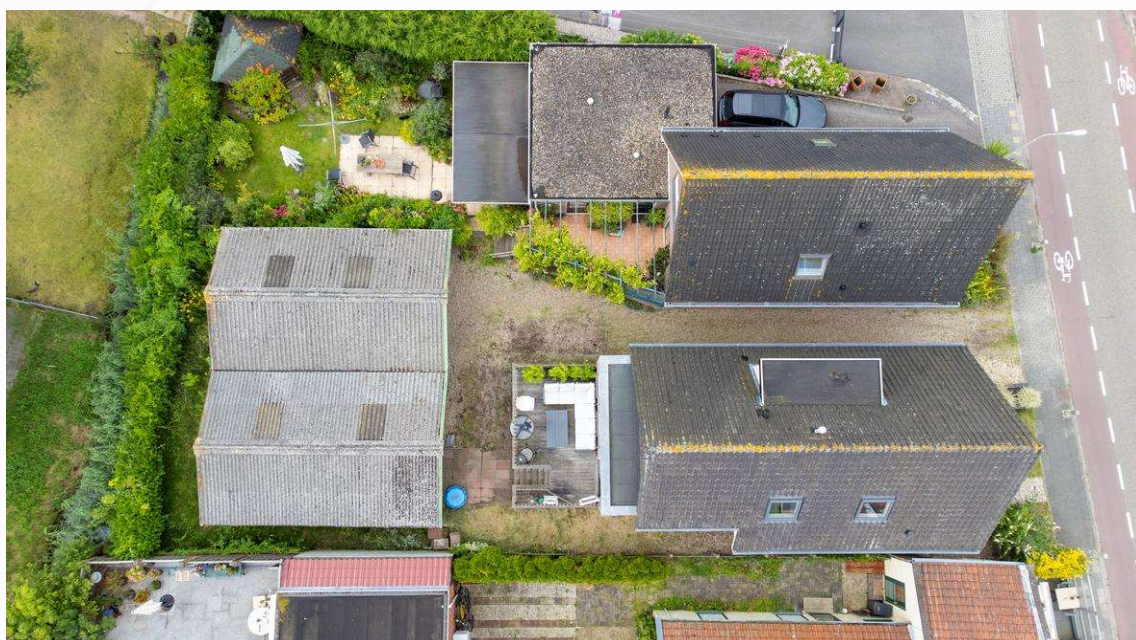


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Plattegrond



Amsteldijk Zuid 161 Amstelveen
Begane grond

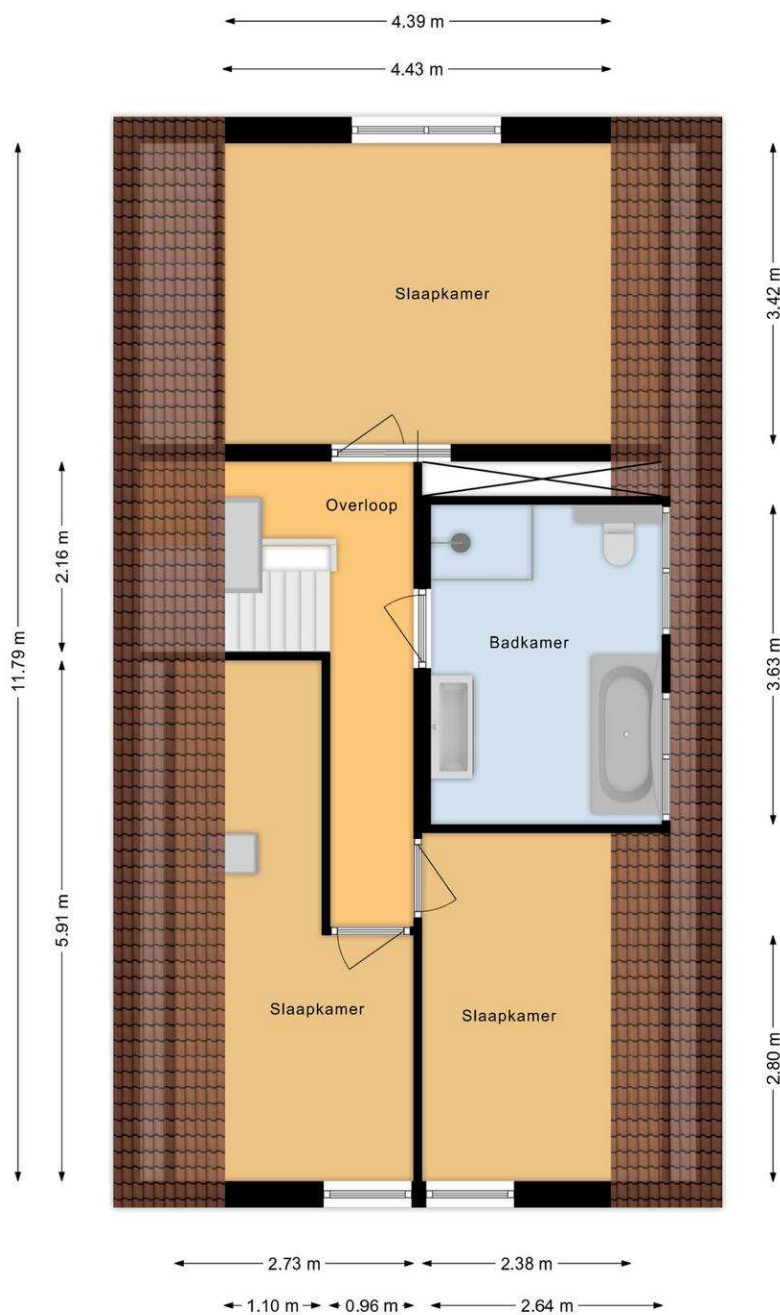


GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Plattegrond



Amsteldijk Zuid 161 Amstelveen
1e Verdieping

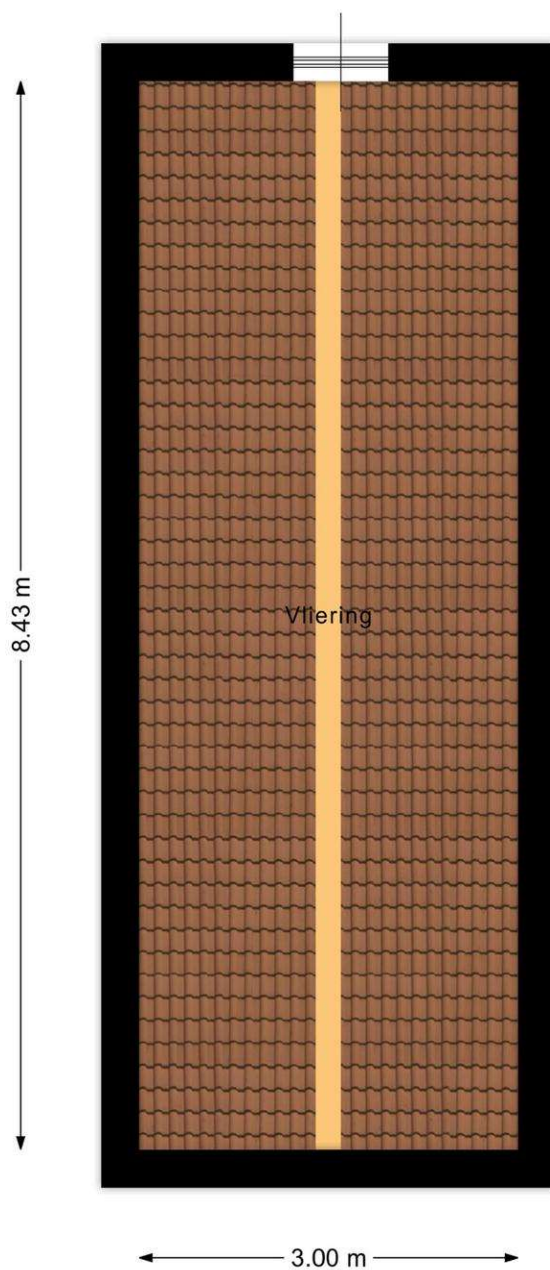


GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Plattegrond

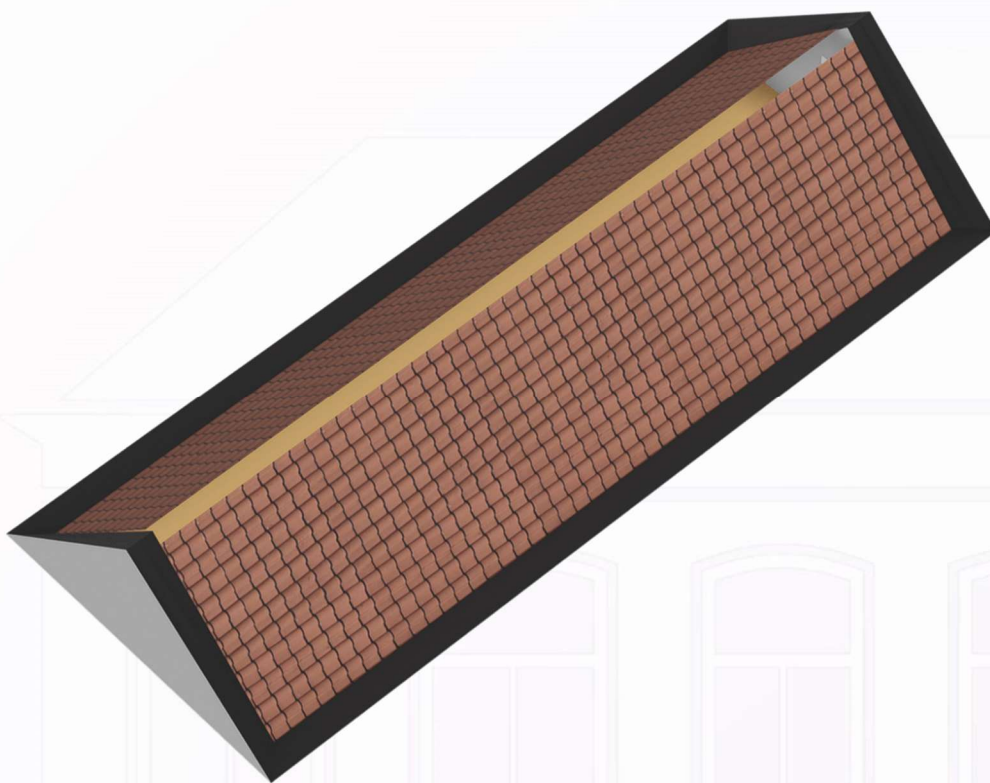


Amsteldijk Zuid 161 Amstelveen
2e Verdieping berging



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Amsteldijk Zuid 161 Amstelveen
Situatie



Kadaster



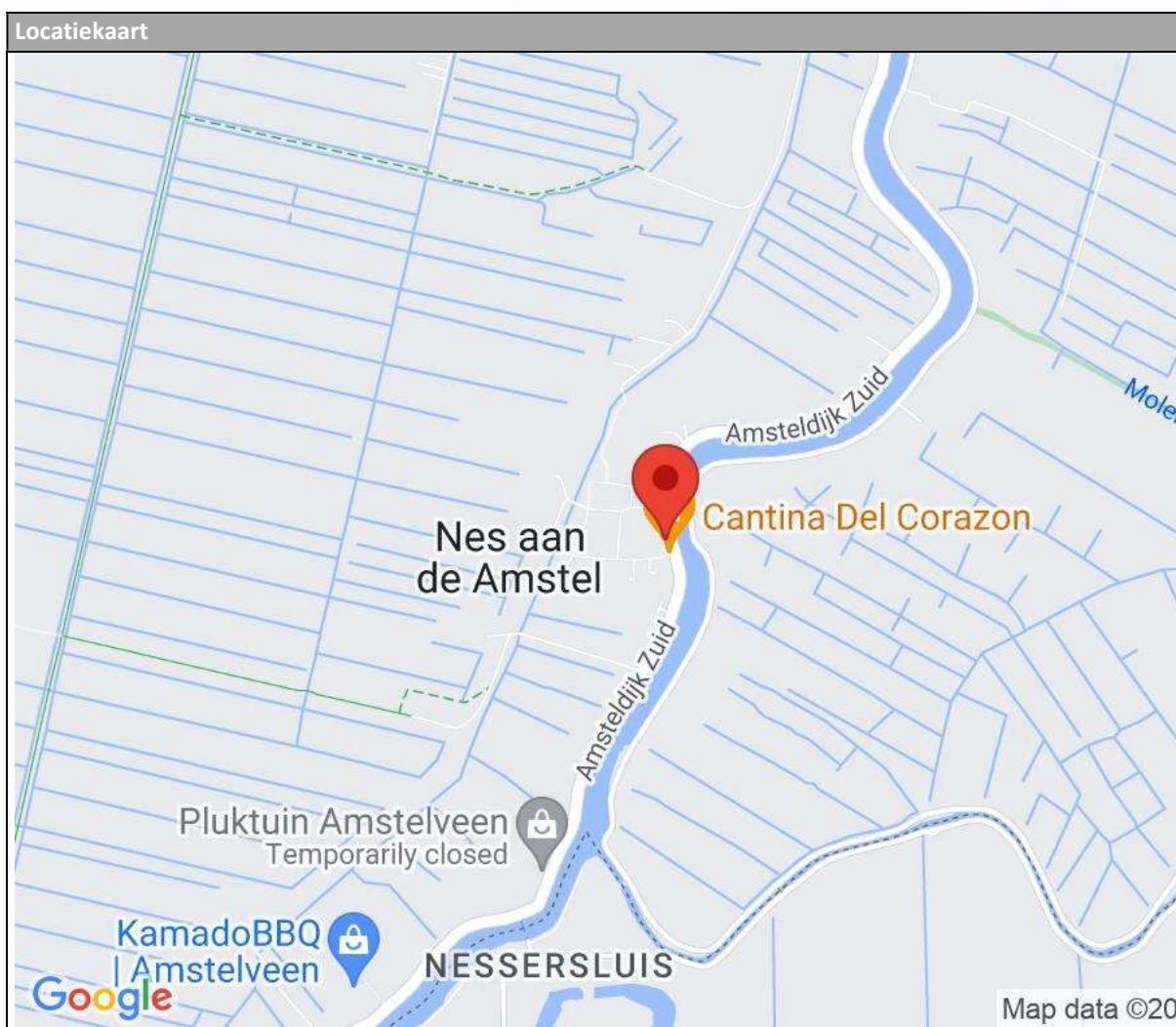


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Amsteldijk Zuid 161
Postcode / plaats	1189 VM Amstelveen
Provincie	Noord-Holland



Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen 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.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. 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. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.