

Amsteldijk Noord 106

Amstelveen



Amsteldijk Noord 106

Amstelveen

Unieke en charmante twee-onder-een kap aan het mooiste stuk van de Amstel.

Unieke en charmante twee-onder-een kap rietgedekte villa (407 m²) met vrij uitzicht over de Amstel. Dit prachtige familiehuis, volledig verbouwd in 2016, bevindt zich op een van de mooiste locaties onder de rook van Amsterdam (enkele fietsminuten verwijderd van Amsterdam). De woning biedt aan alle kanten een vrij en weids uitzicht over de voorgelegen Amstel en achtergelegen weilanden. De schitterende tuin beschikt over een verwarmd zwembad, waar u optimaal kunt genieten in een oase van luxe en privacy. Het royale perceel biedt u alles wat u kunt verwachten. Naast vrije parkeerruimte aan de openbare weg is er ook de mogelijkheid om op eigen terrein meerdere auto's te parkeren.

Dit prachtige familiehuis bevindt zich op een van de mooiste locaties onder de rook van Amsterdam (enkele fietsminuten verwijderd van Amsterdam). De klassieke halfvrijstaande dertiger jaren villa met vrij uitzicht over de Amstel aan de voorzijde en aan de achterzijde heerlijk wegdromen in de zonnige tuin met terras en vrij uitzicht over landerijen. Het huis ligt op een mooi perceel van 2.415m². De fraai aangelegde achtertuin is maar liefst circa 87 meter diep en circa 23 meter breed en heeft een drietel terrassen en een zwembad, waar u optimaal kunt genieten in een oase van luxe en privacy. Hierdoor kunt u vanaf het vroege voorjaar de hele dag optimaal van de zon genieten.





Bereikbaarheid

De villa is gelegen ten zuiden van Amsterdam tussen de Kalfjeslaan en de Gemeente Ouderkerk aan de Amstel in een prachtige landelijke omgeving, maar wel met de stad Amsterdam binnen handbereik. Het winkelaanbod van zowel Amsterdam (Gelderlandplein) en Amstelveen liggen slechts op enkele minuten afstand. Datzelfde geldt voor de diverse uitvalswegen (A1, A2, A9 en A10).



Indeling

Souterrain

Het souterrain vormt een verrassend royale leefruimte met diverse gebruiksmogelijkheden. Hier bevindt zich een grote woon-/leefruimte die momenteel in gebruik is als speel- en tv-kamer, perfect voor gezinnen of ontspanning. Aansluitend is er een zeer ruime studio met eigen badkamer – ideaal als gastenverblijf, au-pairruimte of zelfstandige werkplek. Daarnaast beschikt het souterrain over een aparte wasruimte, een praktische berging en een fijne werkhoek, direct verbonden aan de speel-/woonruimte. Een verdieping met veel comfort en flexibiliteit.

Bel-etage

De bel-etage is te betreden via de representatieve entree aan de voorzijde van de woning. Bij binnenkomst vind je een gastentoilet en de centrale hal met toegang tot de sfeervolle woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woon-eetkeuken, compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Dankzij grote raampartijen en meerdere toegangen tot de buitenruimte, ervaar je hier veel licht en openheid. Rondom deze verdieping bevinden zich één groot terras : aan de zijkant en aan de voorkant – perfect voor buiten dineren of ontspannen in de zon.





Indeling

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar rust en privacy centraal staan. Aan de voorzijde, met uitzicht op de Amstel, ligt de ruime master bedroom. Deze kamer beschikt over een royale inloopkast en een luxueuze en-suite badkamer, voorzien van een vrijstaand ligbad, dubbele wastafel, ruime inloopdouche en toilet. Aan de achterzijde van de verdieping bevindt zich een tweede ruime slaapkamer, eveneens met een eigen badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. De overloop verbindt beide kamers op harmonieuze wijze en versterkt het gevoel van comfort en ruimte.

Kapverdieping

De kapverdieping biedt nog eens twee goed bemeten slaapkamers, gesitueerd aan de voor- en achterzijde van de woning. Centraal op deze verdieping bevindt zich een derde badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet. Een ideale verdieping voor kinderen, logees of als extra werk- of hobbyruimte.







Resumé

Vraagprijs

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

Adres

Amsteldijk Noord 106
1183 TH AMSTELVEEN

Metrages

Woonoppervlak ca. 407m²
Inhoud ca. 1343m³

Bouwjaar

1935

Kadaster

Gemeente: Amstelveen
Sectie: W
Complexaanduiding: 119
Index: -

Eigendomssoort

Volle eigendom

Bestemming

Woonruimte

Onderhoud

Binnen: Goed
Buiten: Goed

Voorzieningen

Verwarming: CV-ketel
Warmwater: CV-ketel

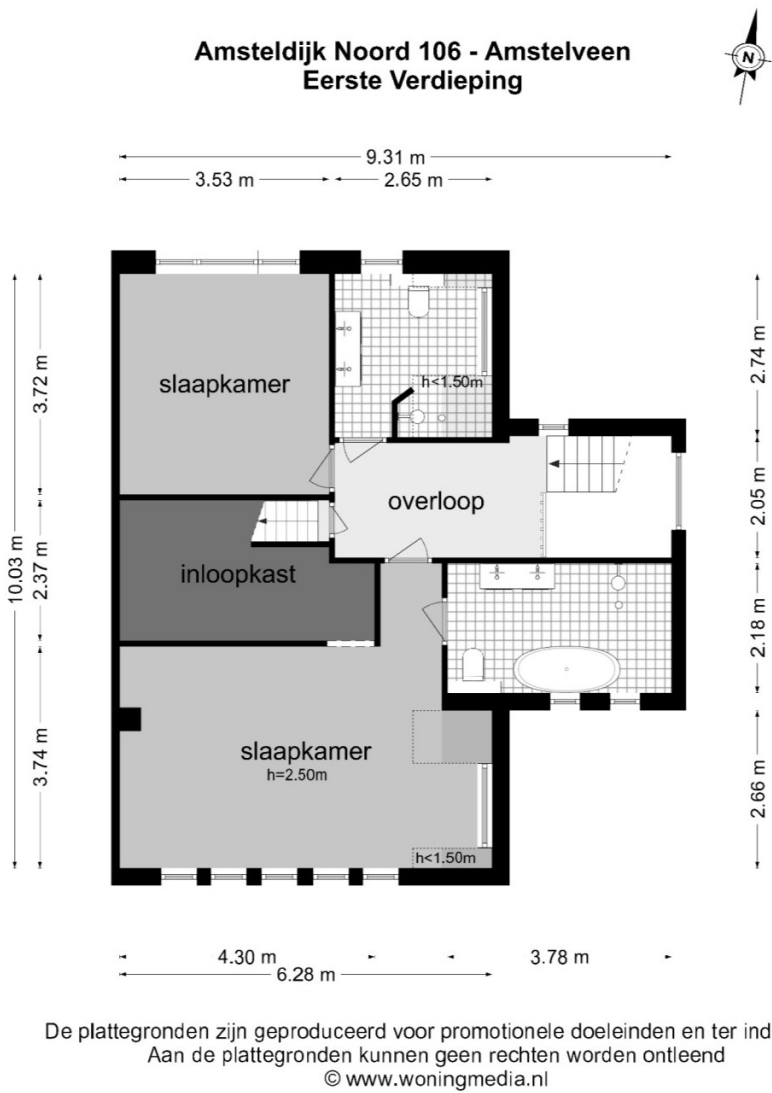
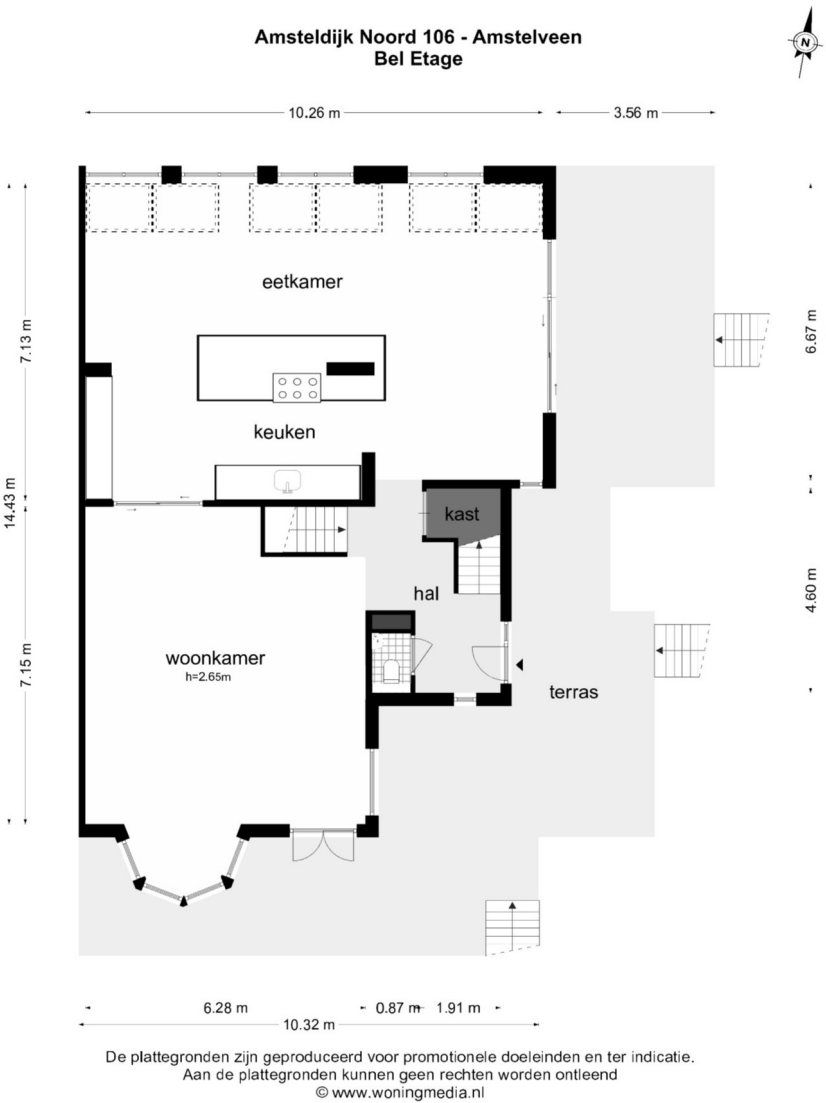
Oplevering

Oplevering in overleg

Specificaties

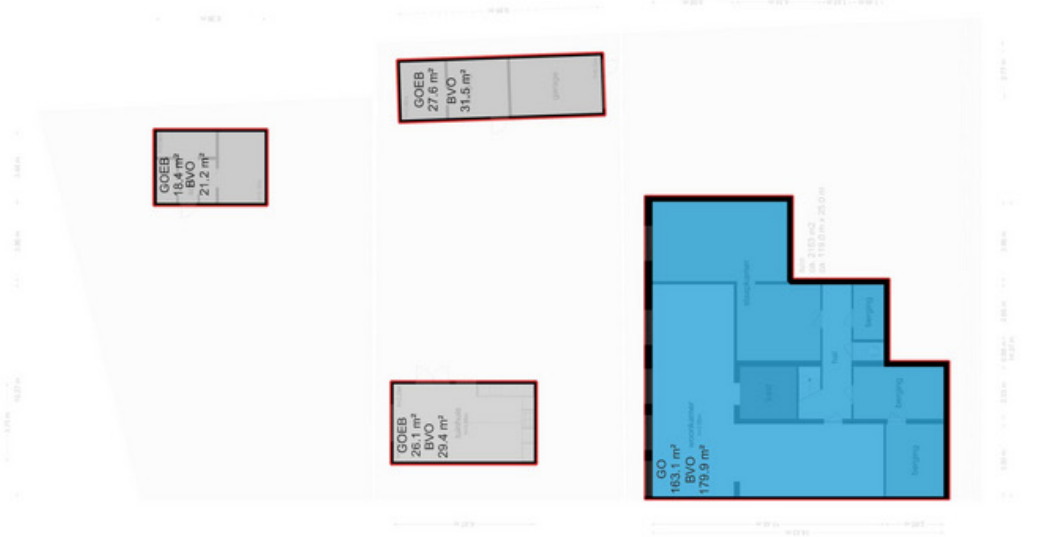
- Woonhuis met woonoppervlak van 407 m², NEN 2580 aanwezig
- Bijgebouwen: tuinkamer met keuken van 26 m²
- Garage en berging van 28 m²
- Zwembad (verwarmd) met zwembadhuis voorzien van badkamer.
- Perceelgrootte van 2415m², eigen grond
- Bouwjaar circa 1935
- Volledig verbouwd in 2016.
- Eigen grond
- Oplevering in overleg
- Vrij parkeren voor de deur
- Kadastraal, W113 en W119







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



Biedingsproces

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van 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 verkopende makelaar naar 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 deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar 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.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

- **Bedenktijd**

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

- **Schriftelijk vastleggen**

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

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 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 deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Sander Bovenkerk
Directeur
bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Eran Hausel
Directeur
hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Roosje Bosma
Vastgoedadviseur
bosma@heerenmakelaars.nl
06 29372901



Esmee van Galen
Vastgoedadviseur
vangalen@heerenmakelaars.nl
06 55543917



Igor Veendrick
Directeur
veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Monique Lageweg
Makelaar taxateur (wonen - BOG)
lageweg@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Annemieke Schönbaum-Prujjs
Directiesecretaresse
pruijs@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Rosa Beurskens
Office manager
beurskens@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Michiel Floberg
Makelaar (K-rmt)
floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Steijn Schothorst
Makelaar (A-rmt)
schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Bodine Stoffer
Binnendienst medewerker
stoffer@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Viktor Verhoef
Vastgoedadviseur
verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Floor Neomagus
Vastgoedadviseur
neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971

Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam
Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl
heerenmakelaars.nl

HEEREN
makelaars



Partners

Heeren makelaars is aangesloten bij de NVM, MVA en is een geselecteerde partner van Baerz & Co, Luxury Real Estate, Rightmove en James Edition. Deze bundeling van krachten zorgt voor een sterk (inter)nationaal netwerk.

