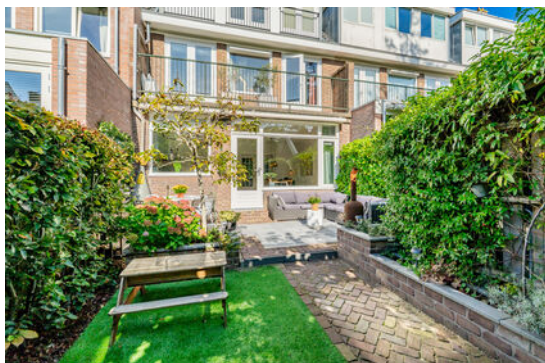


Emmakade 8 Amstelveen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 1.195.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | **MAKELAARS**
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	140 m²
Perceeloppervlakte	158 m²
Inhoud	500 m³
Bouwjaar	1936
Tuinoppervlakte	88 m²
Energielabel	B
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel isolatie glas, dakisolatie

BIJZONDERHEDEN

- Ruime, lichte woning aan het water met veel authentieke details;
- Woonoppervlakte: 140m²;
- Bouwjaar 1936;
- In 2023 is de gehele zolderverdieping opnieuw ingedeeld en geïsoleerd;
- In 2024 heeft gevelrenovatie plaatsgevonden (gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd);
- In 2024 is het buitenschilderwerk gedaan;
- Visgraat parketvloer op de begane grond;
- 4 slaapkamers, 2 badkamers;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- De woning is voorzien van Schiphol isolatieglas, dak-, muur- en vloerisolatie, alsmede zonnepanelen;
- Energielabel B;
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht);
- Ruime parkeergelegenheid. Vrij parkeren voor de deur.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Ruime woonkamer met gezellige erker vanwaar er fraai uitzicht over water is. Aansluitend de eetkamer welke af te sluiten is middels authentieke glas in lood schuifdeuren. Moderne open keuken voorzien van diverse inbouw apparatuur, toegang tot de tuin gelegen op het zuiden, voorzien van stenen berging en achterom. Eerste verdieping: 3 slaapkamers met allemaal toegang tot de balkons over de gehele breedte. Moderne badkamer voorzien van: inloopdouche, wastafel en toilet. Tweede verdieping: Doorzon "masterbedroom", badkamer ensuite.







DE KEUKEN



DE EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot de vertrekken. 3 slaapkamers met allemaal toegang tot de balkons over de gehele breedte (zowel voor- als achterzijde).

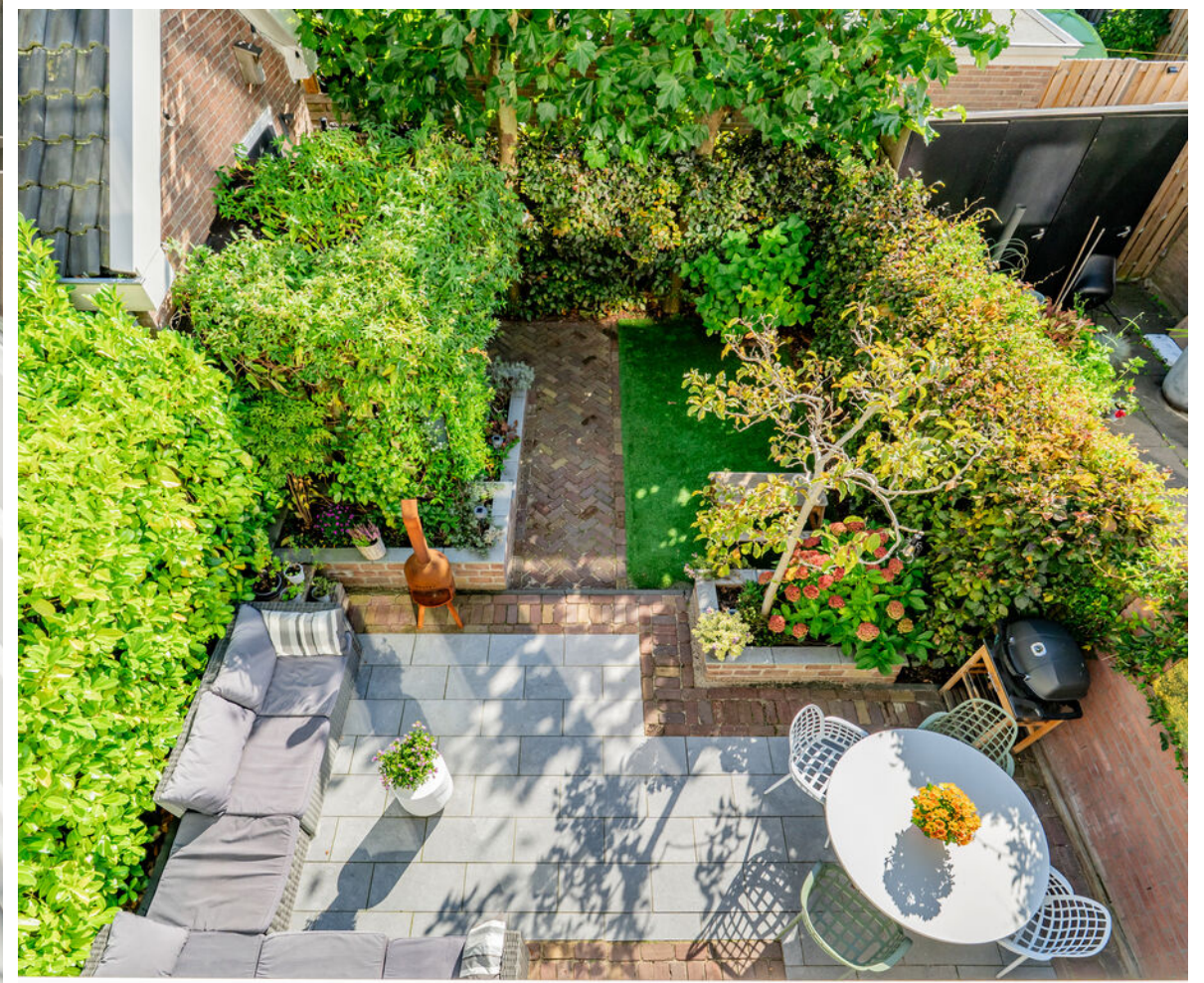
Moderne badkamer voorzien van: inloopdouche, wastafel en toilet.



DE BADKAMER



DE BALKON'S



DE TWEEDE VERDIEPING



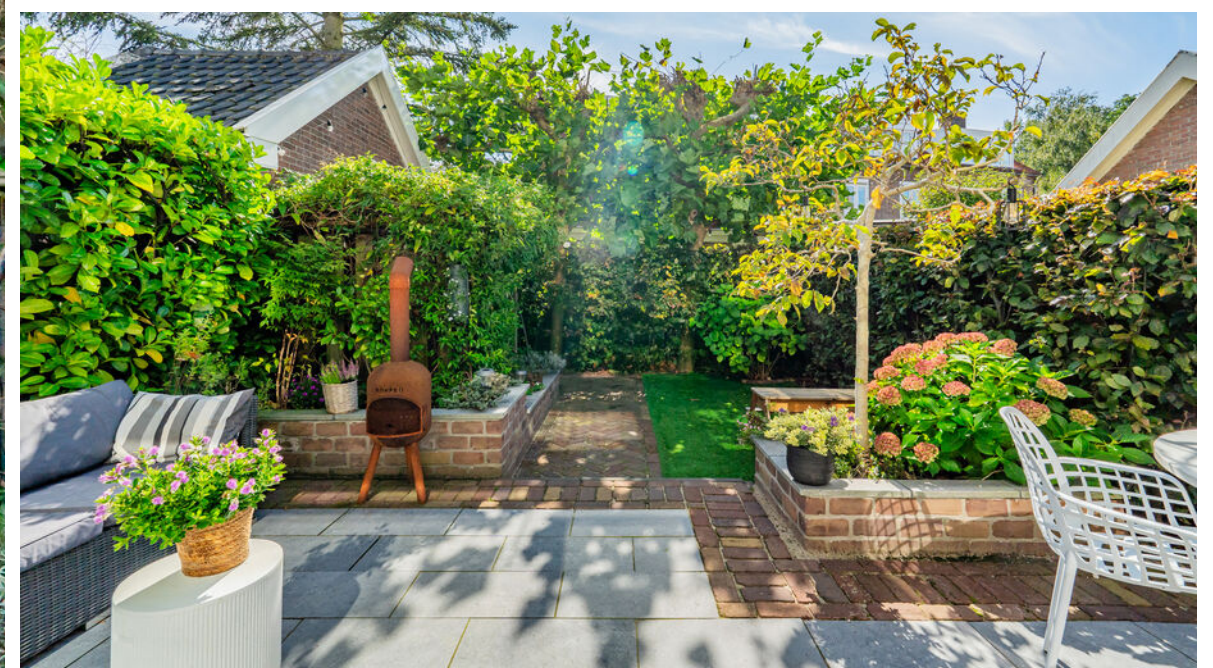
Op de kapverdieping vind je de doorzon "masterbedroom", met twee dakramen die zorgen voor veel daglicht. De dakopbouw aan de achterzijde loopt over de volle breedte en beschikt over een Frans balkon en inloopkast.

De badkamer ensuite is voorzien van ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. Tevens bevindt zich op deze verdieping de aansluiting voor de wasmachine en droger.

DE BADKAMER



DE ACHTERTUIN



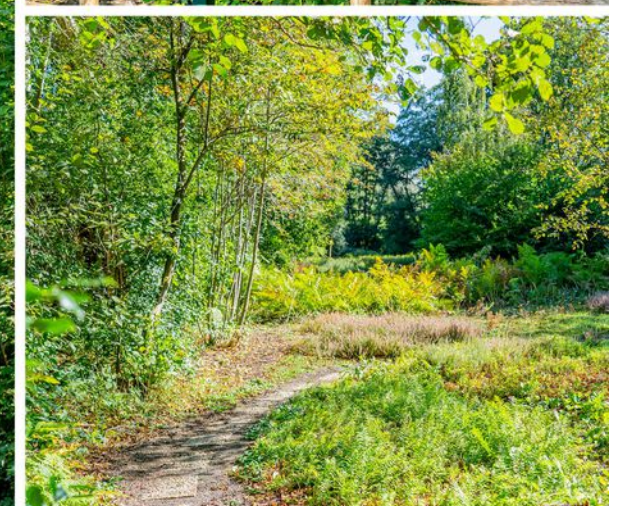
De achtertuin is een groene oase en ligt perfect op het zuiden, dus op zonnige dagen zit je hier eerste rang. Liever wat schaduw? Het zonnescherm is zo naar beneden! De tuin is in 2020 aangelegd, heeft een achterom en beschikt over een vrijstaande stenen berging met elektra en een overkapping voor de fietsen.



DE VOORTUIN

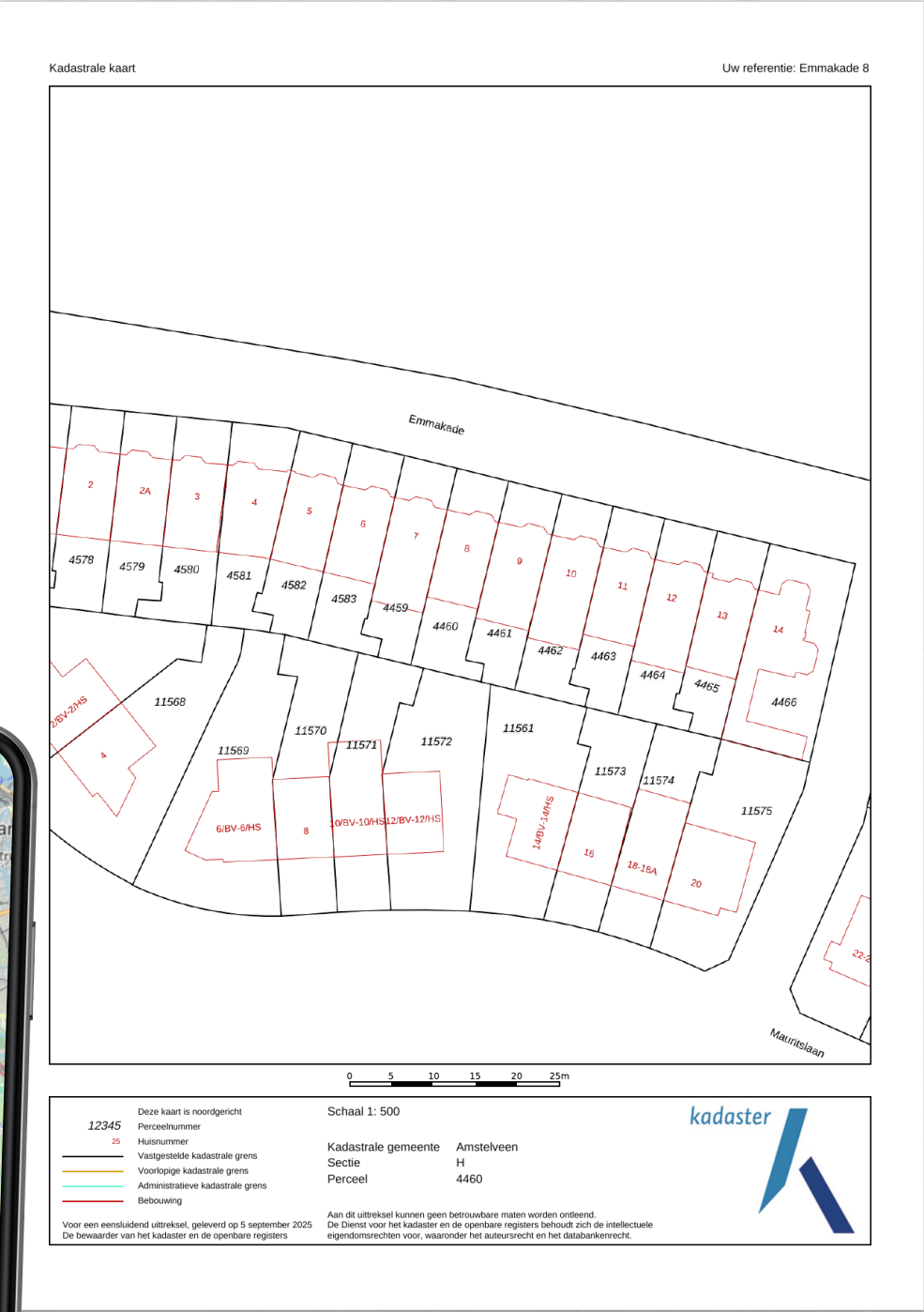
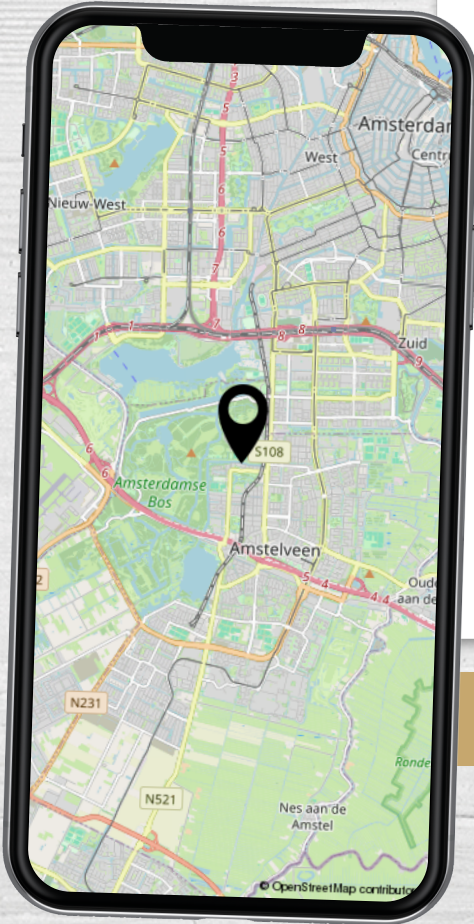


DE OMGEVING



KADASTER & LOCATIE

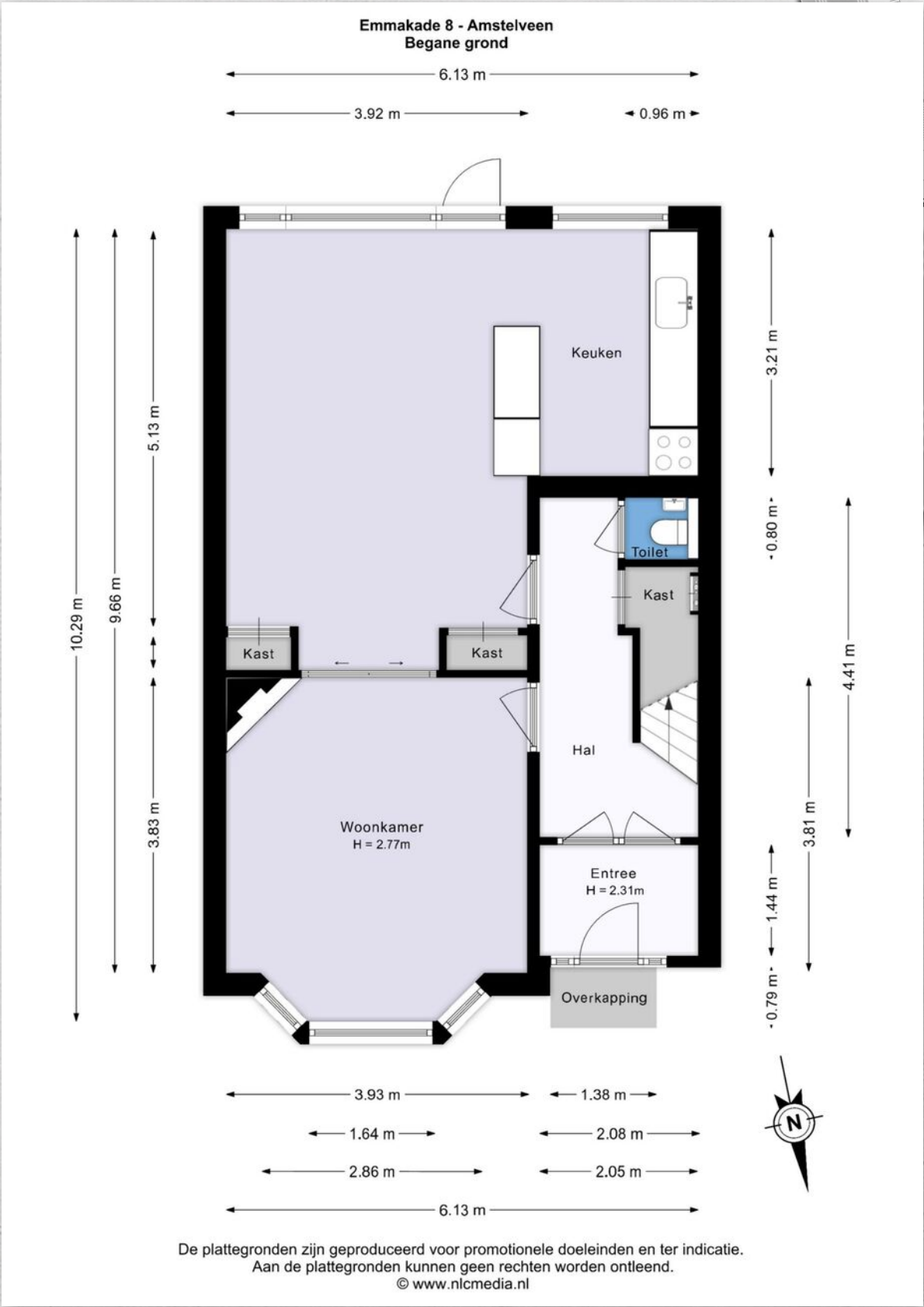
PLATTEGROND



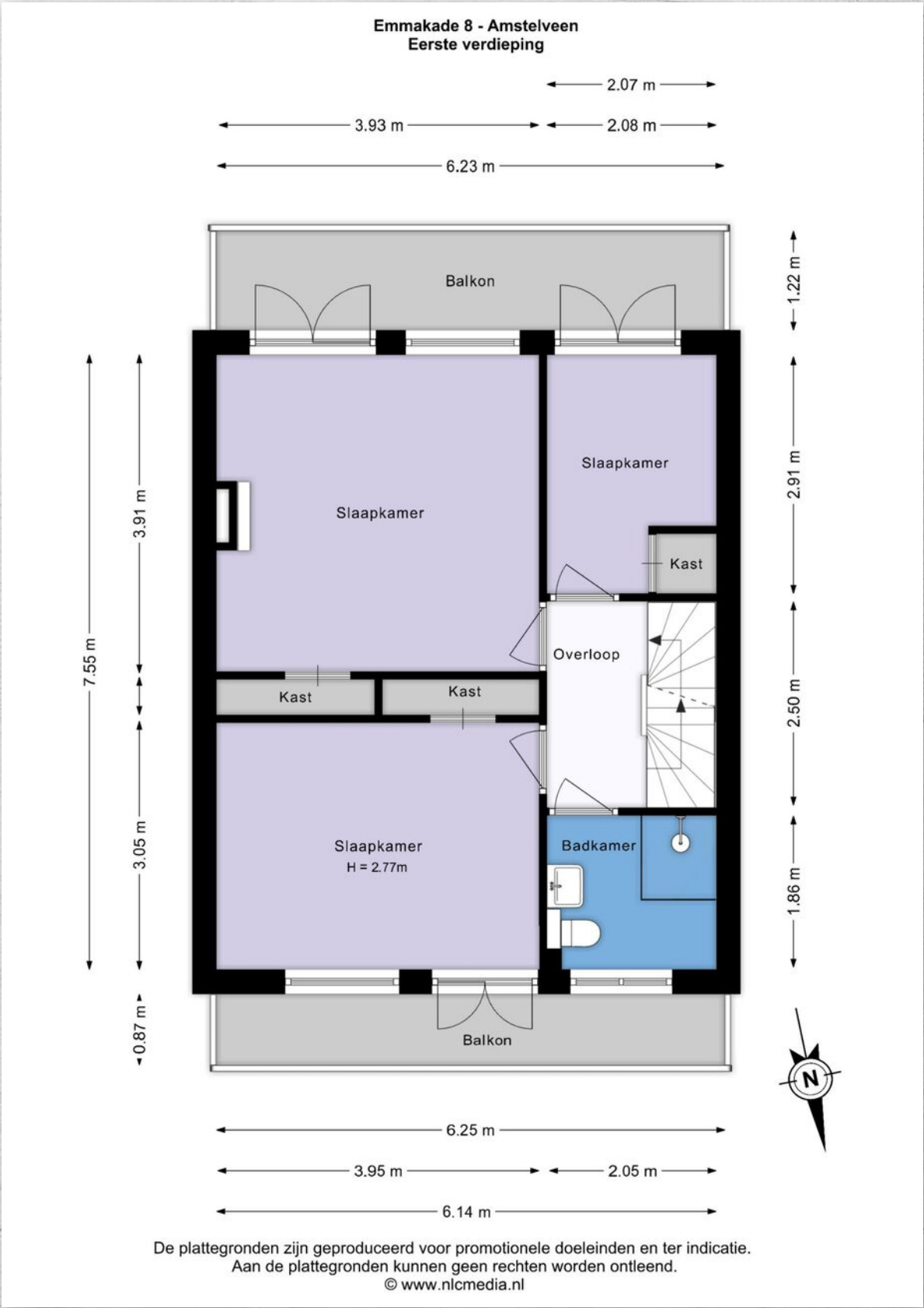
Emmakade 8 Amstelveen



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Emmakade 8 Amstelveen

Altijd al gedroomd van wonen aan het water, waar je uitkijkt over het Amsterdamse Bos én geniet van een van de mooiste locaties in Amstelveen? Dan is dit je kans. Deze royale woning biedt alles wat je nodig hebt: vier volwaardige slaapkamers, twee moderne badkamers, twee balkons en een heerlijke tuin op het zuiden. Een ideaal familiehuis waar ruimte, licht en comfort samenkomen.

Bekijk ook onze virtuele tour!

De ligging van de woning is ideaal. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel in het centrum van Amstelveen, Amsterdam, Schiphol of de Zuidas. Alles wat je nodig hebt ligt dus binnen handbereik.

Voor de dagelijkse boodschappen en meer kun je terecht in het mondaine winkelcentrum Stadshart van Amstelveen, dat op korte afstand ligt. Hier vind je niet alleen een uitgebreid aanbod aan winkels en supermarkten, maar ook culturele voorzieningen zoals: de Schouwburg, het Cobra Museum, Museum Jan van der Togt, de bibliotheek en een bioscoop. Daarnaast zorgen de Amsterdamseweg en andere winkelstraten in de buurt voor een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken.

Direct tegenover de woning ligt het Amsterdamse Bos, waar je terecht kunt voor sport, ontspanning en recreatie. Ook liggen er drie prachtige parken dichtbij, waaronder het bekende Jac. P. Thijssepark. De Oranjestad is bovendien een kindvriendelijke wijk waar veel gezinnen wonen. Op loop- en fietsafstand zijn diverse kinderdagverblijven, basisscholen en middelbare scholen aanwezig.

Voor liefhebbers van watersport is de ligging uniek. Vanaf de Emmakade kun je varen naar de Amstelveense Poel of via de sluizen naar Amsterdam. In de wintermaanden verandert ditzelfde water vaak in een plek waar je heerlijk kunt schaatsen.

De indeling van de woning is als volgt:

Entree woning:

Tochtportaal, hal met separaat toilet, trapkast en trap naar de eerste verdieping. Ruime woonkamer met gezellige erker vanwaar er fraai uitzicht over water is. Aansluitend de eetkamer welke af te sluiten is middels authentieke glas in lood schuifdeuren. Moderne open keuken voorzien van diverse inbouw apparatuur, toegang tot de tuin gelegen op het zuiden,

voorzien van stenen berging en achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken. 3 slaapkamers met allemaal toegang tot de balkons over de gehele breedte (zowel voor- als achterzijde). Moderne badkamer voorzien van: inloopdouche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Op de kapverdieping vind je de doorzon "masterbedroom", met twee dakramen die zorgen voor veel daglicht. De dakopbouw aan de achterzijde loopt over de volle breedte en beschikt over een Frans balkon en inloopkast. De badkamer ensuite is voorzien van ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. Tevens bevindt zich op deze verdieping de aansluiting voor de wasmachine en droger.

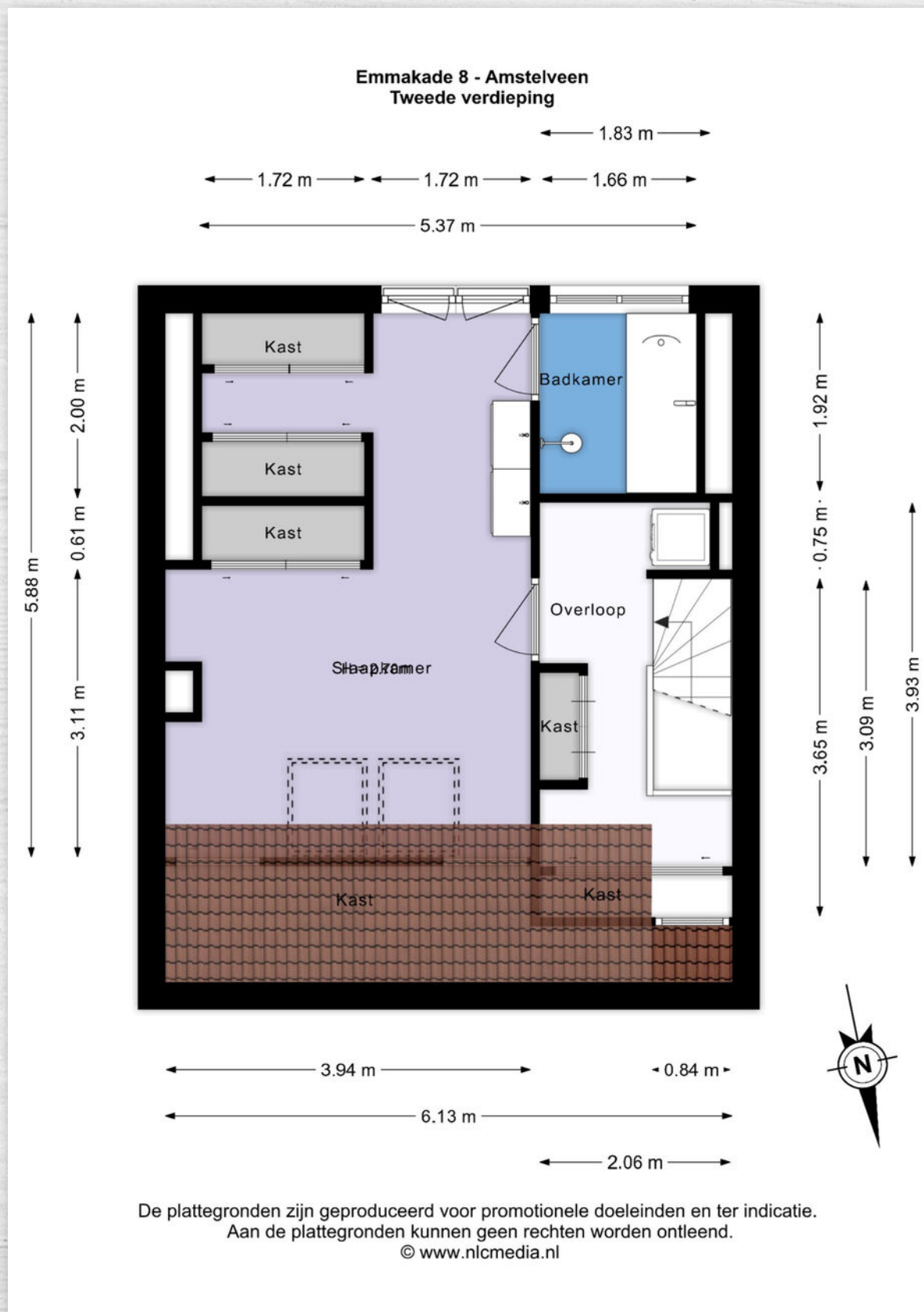
Tuin:

De achtertuin is een groene oase en ligt perfect op het zuiden, dus op zonnige dagen zit je hier eerste rang. Liever wat schaduw? Het zonnescherm is zo naar beneden! De tuin is in 2020 aangelegd, heeft een achterom en beschikt over een vrijstaande stenen berging met elektra en een overkapping voor de fietsen.

Bijzonderheden:

- Ruime, lichte woning aan het water met veel authentieke details;
- Woonoppervlakte: 140m²;
- Bouwjaar 1936;
- In 2023 is de gehele zolderverdieping opnieuw ingedeeld en geïsoleerd;
- In 2024 heeft gevelrenovatie plaatsgevonden (gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd);
- In 2024 is het buitenschilderwerk gedaan;
- Visgraat parketvloer op de begane grond;
- 4 slaapkamers, 2 badkamers;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- De woning is voorzien van Schiphol isolatieglas, dak-, muur- en vloerisolatie, alsmede zonnepanelen;
- Energielabel B;
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht);
- Ruime parkeergelegenheid. Vrij parkeren voor de deur.

Hebben we je enthousiast gemaakt? Kom dan zelf ervaren of dit jouw nieuwe plek kan zijn.



WONEN IN AMSTELVEEN



Wonen in Amstelveen, van klein veenwerkers gehucht in de dertiende eeuw is het uitgegroeid tot een populaire gemeente!



Amstelveen ontleent zijn naam aan de lokale rivier de 'Amstel'. In de loop der jaren is Amstelveen uitgebreid tot een bruisende gemeente onder de rook van Amsterdam. Er zijn verschillende uitvalswegen en voorzieningen qua openbaar vervoer in de buurt.

Amstelveen is zeer kindvriendelijk, met diverse sportfaciliteiten, meerdere winkelcentra, het Amsterdamse Bos en het natuurgebied Middelpolder in de nabijheid. Daarnaast ben je met de fiets of tram zo in het gezellige Amsterdam-Zuid of Amsterdam-Centrum!

AVT MAKELAARS

VAN HUIS UIT GEDREVEN

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Team: Rachel, Daisy, Rogier, Afra, Nicolette, Danny, Michèle en Lisa



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bidder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bidder 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, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur 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 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebepaling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**



AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl