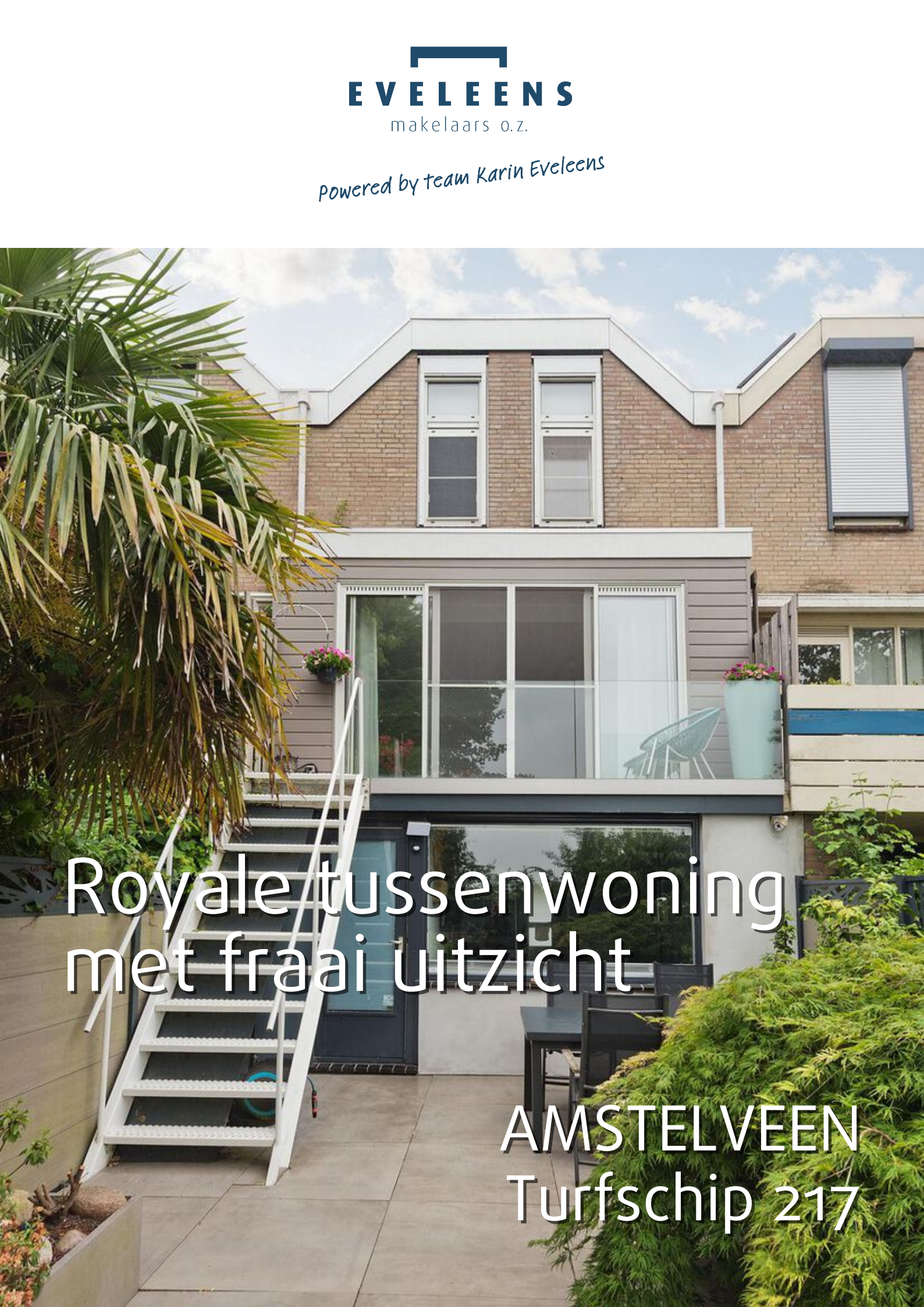




Royale tussenwoning
met fraai uitzicht

AMSTELVEEN
Turfschip 217

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 799.000 k.k.
Bouwjaar:	1980
Kamers:	5 , waarvan 4 slaapkamers
Inhoud:	543 m ³
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Energielabel:	A, geldig tot: 04-04-2035

Omschrijving

Ruime drive-in woning met een fantastisch en vrij uitzicht over groen. Deze woning is voorzien van vier volwaardige slaapkamers, een moderne keuken, twee balkons en een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde op zowel de begane grond als de eerste verdieping is er extra leefruimte ontstaan, met onder andere een dieper gelegen balkon. Diverse duurzame investeringen, waaronder 17 zonnepanelen en vloerverwarming, maken de woning volledig toekomstbestendig. Voor de deur is een laadpaal aanwezig voor het opladen van een elektrische auto.

Locatie

- Gelegen in een rustige en groene woonwijk
- Op korte afstand van een wijkwinkelcentrum
- Openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand
- Aan de achterzijde van de woning is er vrij uitzicht over de achtergelegen golfbaan en de Amstel

Duurzaamheid

- De woning heeft energielabel A
- Er zijn 17 zonnepanelen (2018) met een opbrengst van ca. 5 MWh per jaar
- Dak is vernieuwd en geïsoleerd in 2017 (schuin dak) en 2019 (plat dak)

Goed om te weten

- Elektrische vloerverwarming op de begane grond, watergedragen vloerverwarming op de 1e verdieping
- Moderne keuken waarvan de apparatuur grotendeels is vernieuwd (2022-2024)
- Laadpunt aanwezig voor een elektrische auto
- Meterkast is vernieuwd in 2018
- Er is een alarm- en camerabewakingssysteem aanwezig
- Totale oppervlakte van de woning bedraagt 153 m² (dit is inclusief de inpandige garage)
- Geen erfpacht van toepassing

Het huis

De entree bevindt zich aan de voorzijde en geeft toegang tot een ruime hal met meterkast, garderobekast en een modern toilet met fontein. Vanuit de hal bereikt u de inpandige garage en de bijkeuken/berging met wasmachineaansluiting. Aan de achterzijde ligt een royale, tuingerichte kamer met groot kozijn en vaste kast, momenteel in gebruik als kantoor aan huis. Deze ruimte is dankzij lichtinval uitstekend in te delen als volwaardige woonkamer. De natuurstenen vloer is voorzien van elektrische vloerverwarming. Via de bijkeuken is de zonnige tuin bereikbaar.

Ruime en lichte woonkamer aan de achterzijde met schuifpui naar het balkon en fraai uitzicht over het achterliggende groen. De uitbouw zorgt ervoor dat het balkon dieper ligt dan bij de omliggende woningen. Aan de voorzijde ligt de open keuken met natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat (2022), oven, combimagnetron, vaatwasser (2023), quooker (2022) en Amerikaanse koelkast (2024). Aansluitend bevindt zich de eetkamer met toegang tot het balkon aan de voorzijde. Deze verdieping beschikt over watergedragen vloerverwarming en een separaat toilet. Indien gewenst kan deze etage opnieuw worden ingedeeld als slaap- of werketage.

Overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle kamers zijn voorzien van laminaatvloeren. De badkamer is uitgerust met een ligbad, aparte douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet en vloerverwarming (warm water).

De tuin

De achtertuin ligt op het zuiden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote tegels, een houten vlonder en een stijlvolle erfafscheiding. Er is voldoende ruimte voor een eettafel en loungehoek. De tuin is bereikbaar via de bijkeuken op de begane grond en via een trap vanaf het balkon op de eerste verdieping.

Omgeving

De woning ligt in een rustige en groene wijk in Amstelveen. In de directe omgeving vindt u diverse scholen, winkelcentrum Middenhoven, sportverenigingen en het Stadshart van Amstelveen. Met tram 25 (halte Meent) en diverse busverbindingen bent u snel in Amsterdam of op de Zuidas. Uitvalswegen als de A9, A10 en A2 zijn uitstekend bereikbaar. Het Amsterdamse Bos en natuurgebied De Poel liggen op korte afstand. Parkeren kan gratis voor de deur.

English translation

Spacious drive-in house with fantastic unobstructed green views. This spacious drive-in house offers fantastic and unobstructed views of green surroundings. It features four full-sized bedrooms, a modern kitchen, two balconies, and a sunny, low-maintenance, south-facing garden. Thanks to the extensions at the rear on both the ground floor and the first floor, additional living space has been created, including a deeper balcony. Various sustainable investments, including 17 solar panels and underfloor heating, make the house entirely future-proof. An electric car charging station is available right outside the front door.

Location

- Located in a quiet and green residential area
- A short distance from a local shopping center
- Public transport and major access roads are nearby
- At the rear of the house, there's an unobstructed view over the golf course and the Amstel river

Sustainability

- The house has an energy label A
- There are 17 solar panels (2018) with an annual yield of approximately 5 MWh
- The roof was renovated and insulated in 2017 (pitched roof) and 2019 (flat roof)

Good to Know

- Electric underfloor heating on the ground floor, water-based underfloor heating on the 1st floor
- Modern kitchen with most appliances renewed (2022-2024)
- Charging point available for an electric car
- Meter cupboard was renewed in 2018
- Alarm and camera surveillance system present
- The total living area is 153 m², which includes the built-in garage
- No leasehold applicable

The House

The entrance is at the front, providing access to a spacious hall with the meter cupboard, a wardrobe, and a modern toilet with a washbasin. From the hall, you can reach the indoor garage and the utility room/storage area with a washing machine connection. At the rear is a generous, garden-oriented room with a large window and a built-in closet, currently used as a home office. Thanks to ample natural light, this space can be perfectly arranged as a full-fledged living room. The natural stone floor features electric underfloor heating. The sunny garden is accessible via the utility room.

A spacious and bright living room at the rear features sliding doors to the balcony and a beautiful view of the green area behind. The extension ensures the balcony is deeper than those of surrounding houses. At the front is the open kitchen with a natural stone countertop and various built-in appliances: an induction hob (2022), oven, combi microwave, dishwasher (2023), Quooker (2022), and American fridge (2024). Adjacent is the dining room with access to the front balcony. This floor features water-based underfloor heating and a separate toilet. If desired, this floor can be reconfigured as a bedroom or study floor.

The landing provides access to three full-sized bedrooms, two at the rear and one at the front. All rooms have laminate flooring. The bathroom is equipped with a bathtub, a separate shower cabin, a washbasin unit, a second toilet, and underfloor heating (hot water).

The Garden

The south-facing backyard is low-maintenance, designed with large tiles, a wooden deck, and stylish fencing. There is ample space for a dining table and a lounge area. The garden is accessible via the utility room on the ground floor and via stairs from the first-floor balcony.

Surroundings

The house is located in a quiet and green neighborhood in Amstelveen. In the immediate vicinity, you'll find various schools, the Middenhoven shopping center, sports clubs, and Amstelveen's Stadshart (city center). With tram 25 (Meent stop) and various bus connections, you can quickly reach Amsterdam or the Zuidas business district. Major arterial roads such as the A9, A10, and A2 are easily accessible. The Amsterdamse Bos and the De Poel nature reserve are a short distance away. Free parking is available in front of the house.



















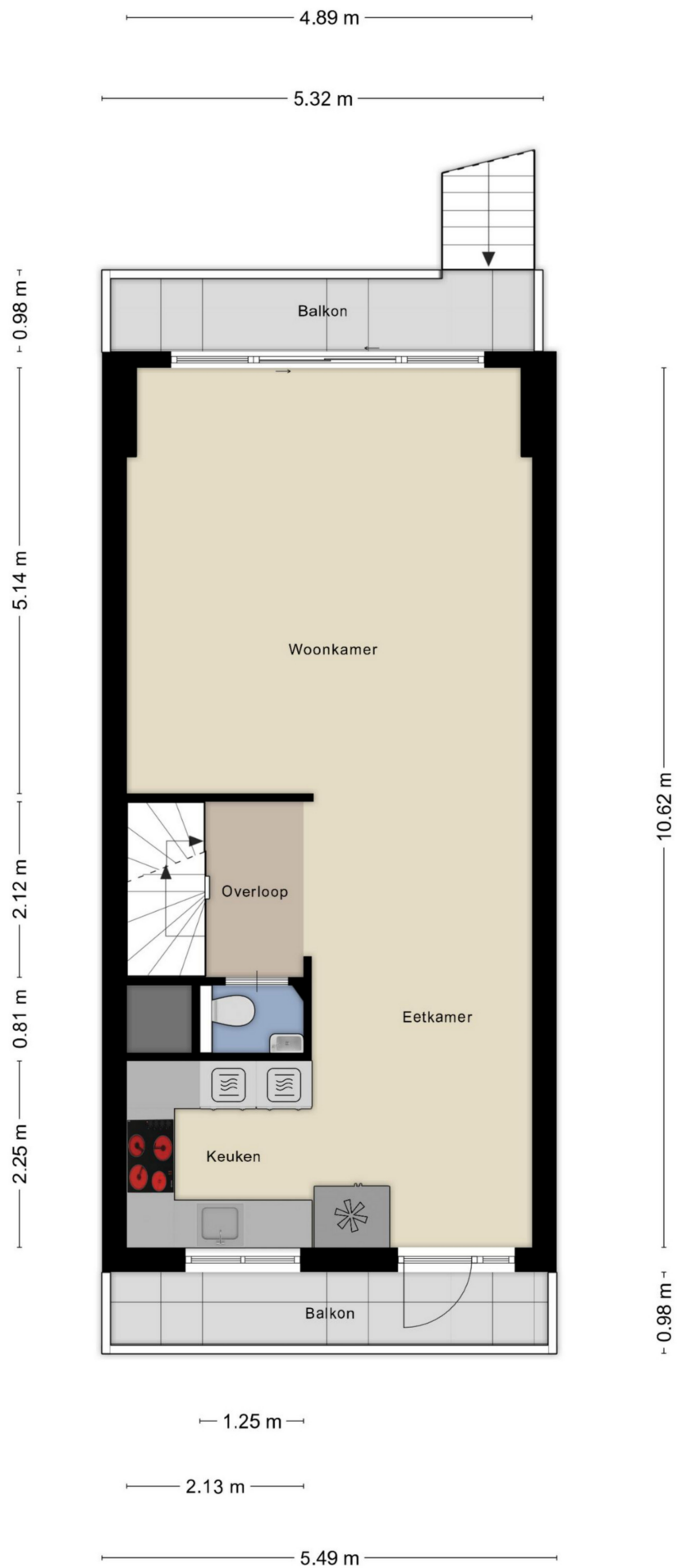




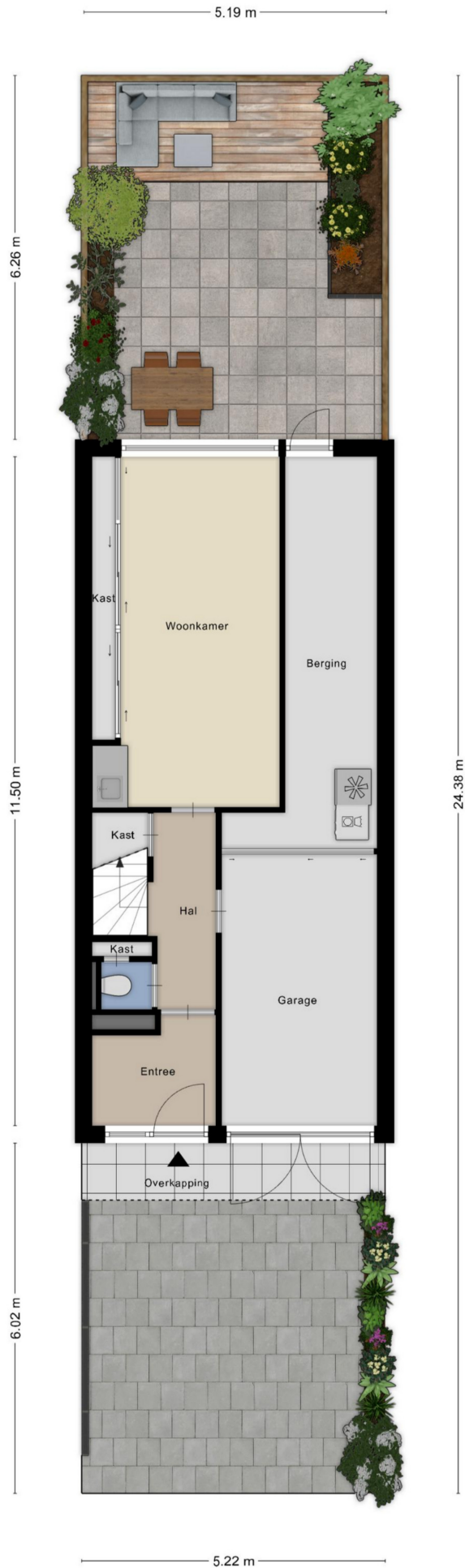
A

Plattegronden









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: acq



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Amstelveen

L

2295

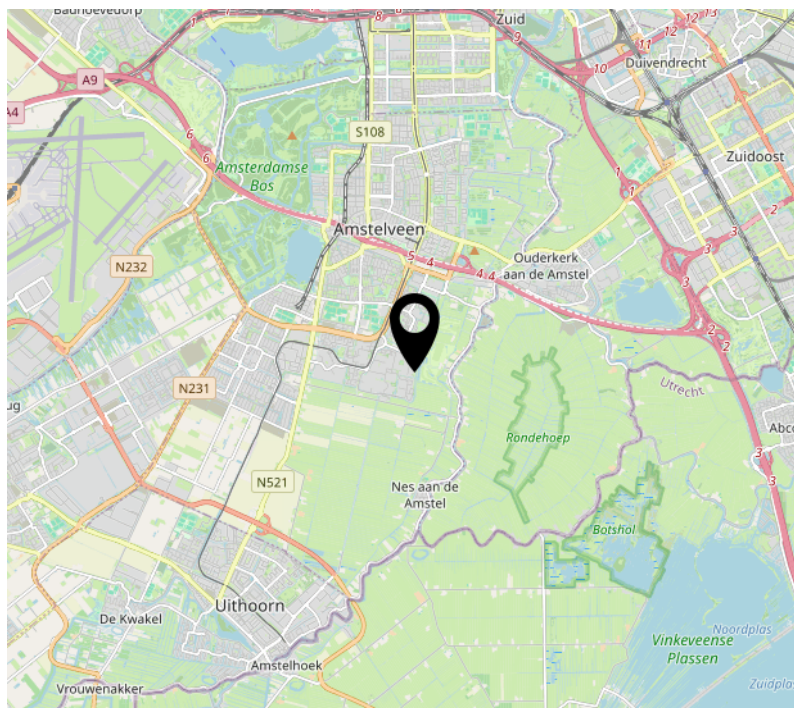
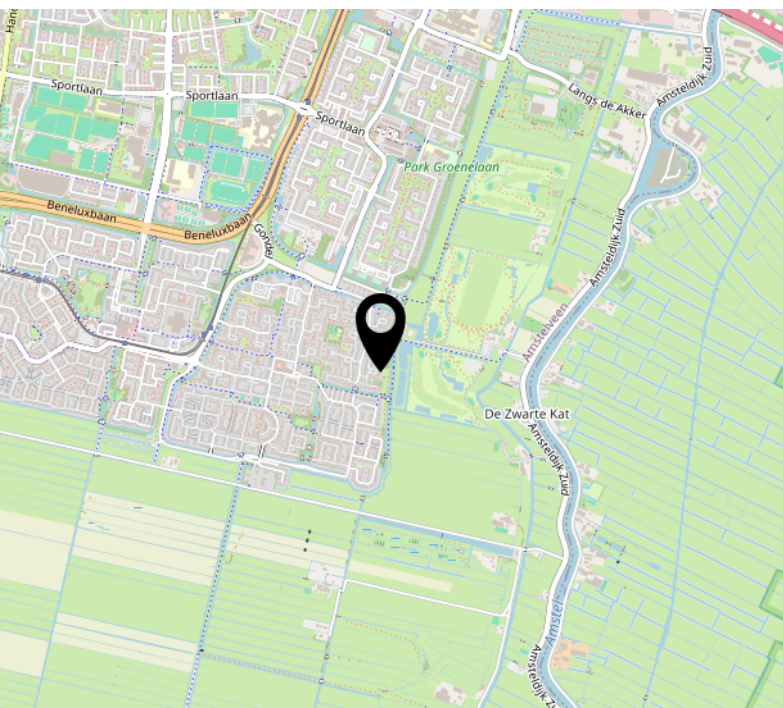
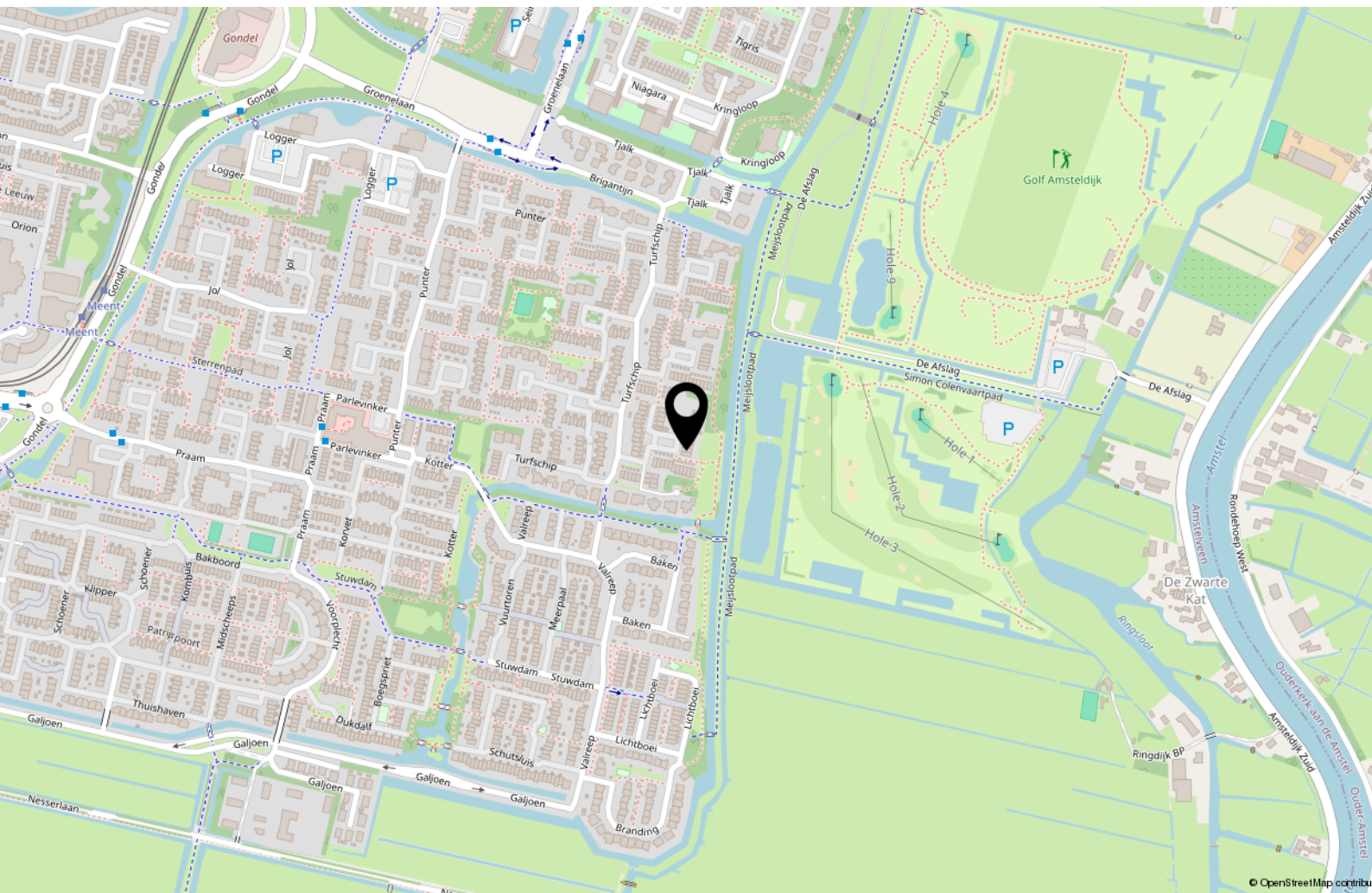
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoir woonkamer, vaste kasten slaapkamer	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Tot slot...

Koopovereenkomst

Een koopovereenkomst komt pas tot stand als tussen partijen overeenstemming is bereikt over alle details (dus naast de koopsom ook de leveringsdatum, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.). De koopovereenkomst zal worden opgesteld door Eveleens Makelaars o.z. conform het NVM model, tenzij partijen anders overeenkomen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper(s) en de particuliere koper(s) is niet rechtsgeldig. Met ander woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper(s) en de particuliere koper(s) de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien van toepassing kunnen in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen worden: ouderdomsclausule, eigenarenclausule, clausule inlichtingenformulier en/of de toelichtings-clausule NEN 2580. Indien u meer informatie over deze clausules wenst, neem gerust contact op met ons kantoor: 0297-344 444 of info@eveleens.nl.

NEN clausule

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Lijst van zaken

De bijgevoegde lijst van zaken is indicatief. Tijdens de onderhandeling zal definitief vast worden gesteld door partijen welke zaken overgenomen kunnen worden tegen welke (eventuele) prijs. Aan de koopovereenkomst zal een lijst van zaken worden gehecht waarin deze gegevens zijn verwerkt.

Notariskeuze

Het staat koper vrij om een notaris aan te wijzen, kantoorhoudende in de gemeente Aalsmeer of binnen een straal van 10 kilometer van het ter verkoop aangeboden object. Indien u 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. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag op productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van € 0,25 per kilometer. De leveringsakte zal in alle gevallen bij de notaris worden gepasseerd. Indien nader overeengekomen tussen partijen, kan de notaris ook de koopovereenkomst maken. Eventuele aanvullende kosten hiervoor komen geheel voor rekening van de koper.

Bankgarantie/Waarborgsom

Na het tot stand komen van de koopovereenkomst, stelt koper een bankgarantie voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet nakomt. Met het stellen van de bankgarantie is enige tijd gemoeid. In verband daarmee wordt de termijn in de koopovereenkomst vaak op vijf à zes weken gesteld. Voor een garantieverklaring berekent de bank een vergoeding. In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten op de rekening van de notaris.

Ontbindende voorwaarde financiering

Het is mogelijk om een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de financiering op te laten nemen in de koopovereenkomst. De duur van deze termijn en eventuele aanvullende voorwaarde dienen tijdens het onderhandelingstraject tussen partijen te worden overeengekomen.

Bouwkundige keuring

Indien de koper een bouwkundige keuring wenst uit te laten voeren, dient deze voorafgaand aan de ondertekening van de koopovereenkomst te hebben plaatsgevonden. Er zal geen voorbehoud voor een bouwkundige keuring in de koopovereenkomst worden opgenomen tenzij dit nadrukkelijk is overeengekomen tussen de partijen tijdens de onderhandeling. De kosten voor het laten uitvoeren van deze keuring zijn voor rekening van de koper.

Energielabel

Verkopers zijn verplicht om een geldig energielabel te overhandigen aan de koper op het moment van eigendomsoverdracht. Indien dit nog niet aanwezig is tijdens de ondertekening van de koopovereenkomst, zal de verkoper ervoor zorgdragen dat het label alsnog bij de notaris terecht komt. Eventuele kosten voor het laten vervaardigen van het energielabel zijn voor rekening van verkoper.

Kosten koper

De koopprijs is 'k.k.' oftewel kosten koper. Dit betekent dat u, als koper, de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom)
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de akte van levering

Naast deze kosten dient u ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de (eventuele) hypotheekakte
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de (eventuele) hypotheekakte
- Eventuele afsluitprovisie met betrekking tot de af te sluiten hypotheek
- Mogelijke taxatiekosten in verband met de af te sluiten hypotheek

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Eveleens Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

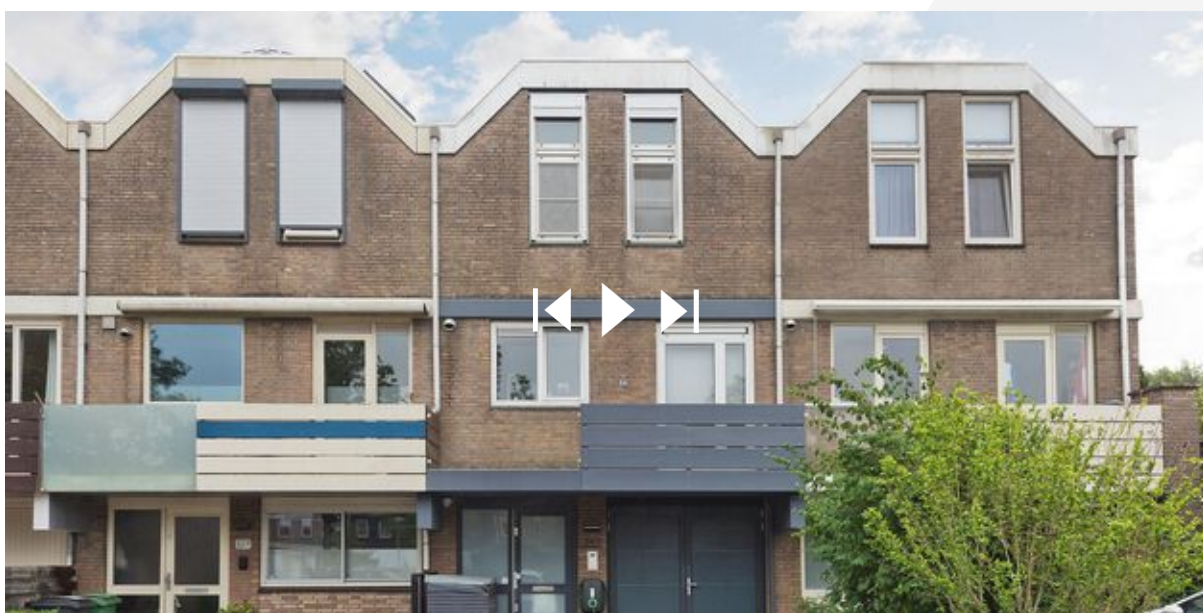
De brochure zal aan diverse gegadigden worden verstrekt en geeft geen recht op een optie of anderszins. Wilt u meer informatie over deze woning ? Neem dan contact op met ons kantoor: 0297-344 444 of info@eveleens.nl.

Bekijk deze woning online!

turfschip217.nl

EVELEENS
makelaars b.v.
Powered by Team Karin Eveloos

Turfschip 217, Amstelveen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



[illegible]

Interesse?



powered by team Karin Eveleens

Punterstraat 2
1431 CT Aalsmeer

0297-344 444
info@eveleens.nl
www.eveleens.nl