

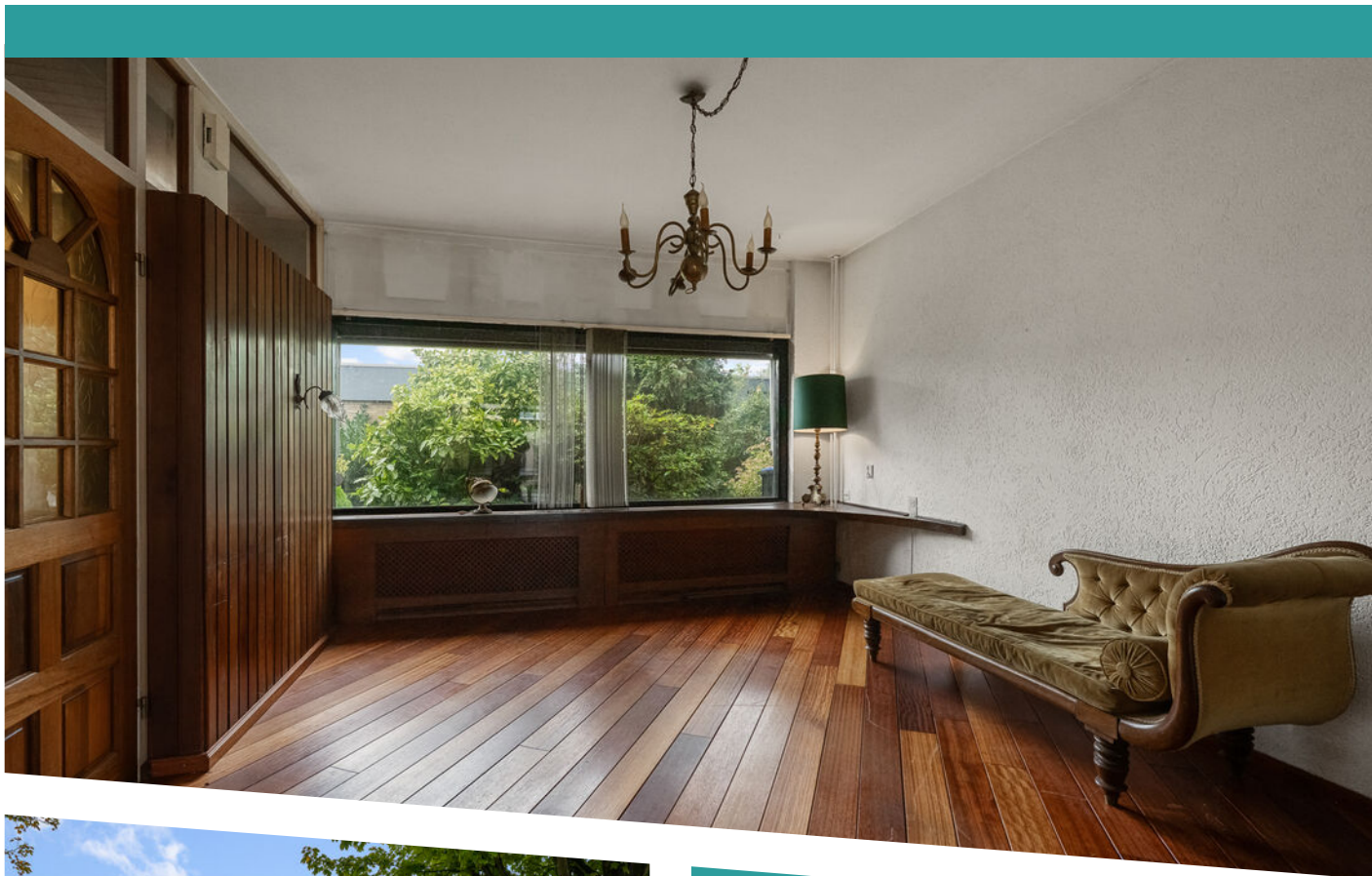


ASSUMBURG 17

LANDSMEER

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

142 m²

PERCEELOPPERVLAKE

145 m²

INHOUD

418 m³

BOUWJAAR

1970

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Klussers opgelet! Ben jij handig en op zoek naar een ruime eengezinswoning op een leuke locatie die je geheel naar eigen smaak kunt verbouwen? Lees dan snel verder!

Deze tussenwoning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 142m² en is reeds voorzien van een uitbouw én van een dakopbouw. Met een ruim perceel van 145m² is er een goede voor- en achtertuin aanwezig. De garage aan de achterzijde is de kers op de taart! Deze woning heeft verder een geweldige ligging voor jonge gezinnen met groen voor de deur en gelegen in een autoluwe straat.

INDELING:

Begane grond: entree in de hal met garderobe en meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer. De doorzon woonkamer is zeer ruim door de uitbouw aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken heeft enige inbouwapparatuur en een gedateerd keukenblok. Deze ruimte is perfect voor het creëren van een sfeervolle eetkeuken. De begane grond verdieping is geheel voorzien van een massief houten vloer.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is van prima formaat en heeft een inbouwkast. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en toilet en is nog functioneel, maar kan naar eigen inzicht gemoderniseerd worden. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen met zicht op de tuin.

Tweede verdieping: Entree in de eerste ruime en speels ingedeelde slaapkamer aan de achterzijde. De voormalige 2e badkamer is nu in gebruik als wasruimte. De 2e slaapkamer op deze verdieping is gelegen aan de voorzijde en hier bevindt zich ook de opstelling van de cv-ketel.

TUIN:

De voortuin is gelegen op het oosten en de achtertuin op het westen, dus er is altijd een plekje in de zon te vinden. De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd met houten vlonders en beplanting en

geeft toegang tot de garage.

TUIN:

De voortuin is gelegen op het oosten en de achtertuin op het westen, dus er is altijd een plekje in de zon te vinden. De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd met houten vlonders en beplanting.

GARAGE:

Achter de tuin is de garage met overheaddeur gelegen. Ideaal voor het stallen van je auto of te gebruiken als handige klusruimte.

OMGEVING:

De woning is rustig gelegen aan de rand van het oude dorp. Op loopafstand kun je terecht bij diverse speciaalzaken zoals een bakker, visboer, kaaswinkel, supermarkt etc. Daarnaast is de woning gunstig gelegen bij openbaar vervoer en uitvalswegen; er is een bushalte op loopafstand en via de ringweg A10 kun je alle kanten op. Voor ontspanning is natuurgebied IJperveld en 't Twiske om de hoek. Landsmeer is slechts 10 minuten fietsen naar de Noord-Zuidlijn, waarmee je binnen enkele minuten op Centraal Station bent. Het dorp heeft daarnaast ook meerdere basisscholen, sportvelden, zwembad, diverse sportverenigingen, schaatsbaan. Landsmeer is een half uur fietsen of een half uur met de bus en metro vanaf het Centraal Station naar Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen op eigen grond;
- Op loopafstand van centrum Landsmeer en bushalte;
- Nabij scholen, kinderopvang en speeltuin;
- Garage met elektra aanwezig;
- Vaarwater op ca. 10 meter afstand met mogelijkheid om een bootje aan te leggen
- Op fietsafstand van Noord-Zuidlijn;
- Ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule zijn van toepassing;
- Voorkeur notaris: Mr. E.J.D. Ten Hoor in Landsmeer.

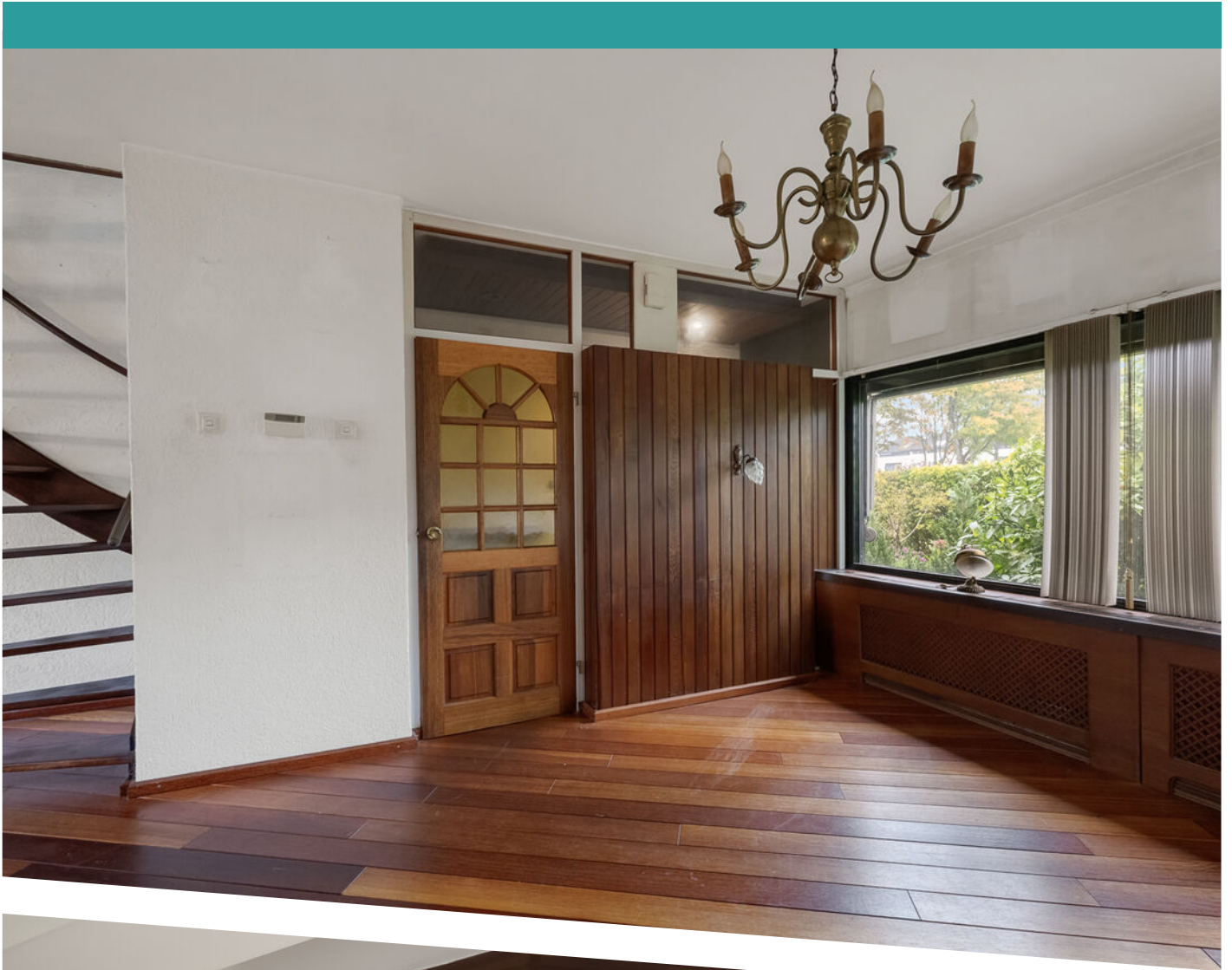
Zin om je handen uit de mouwen te steken?

Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging!





















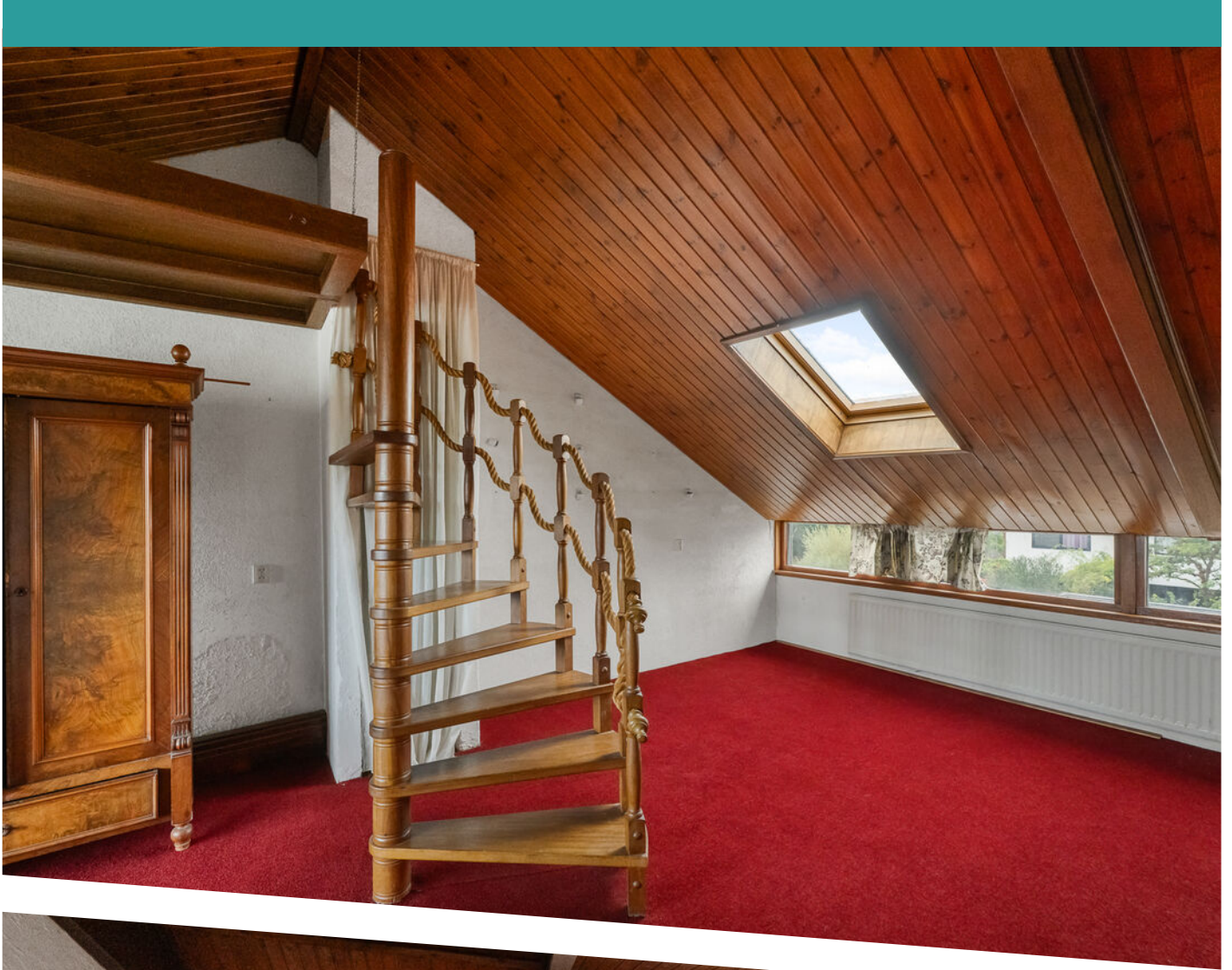


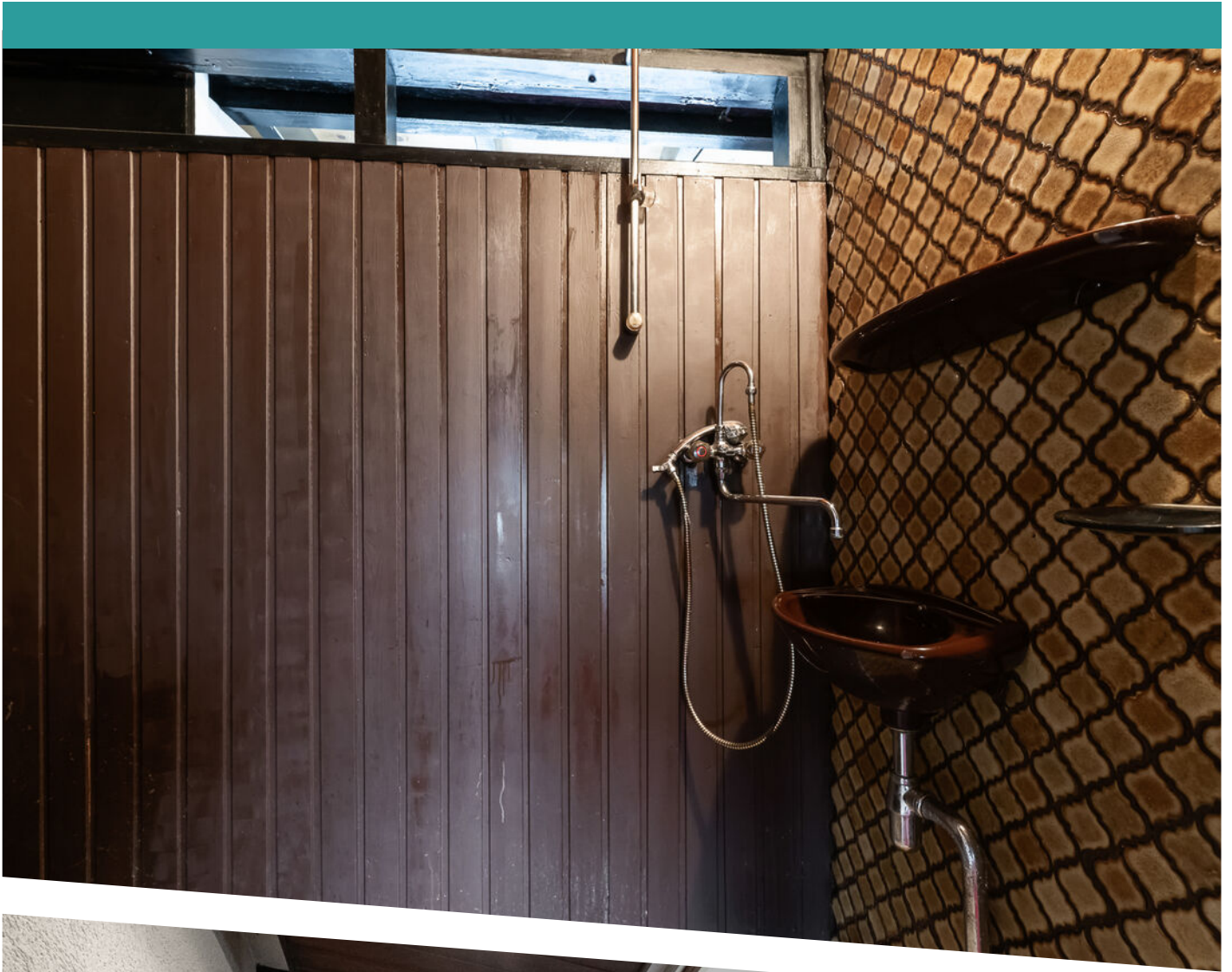








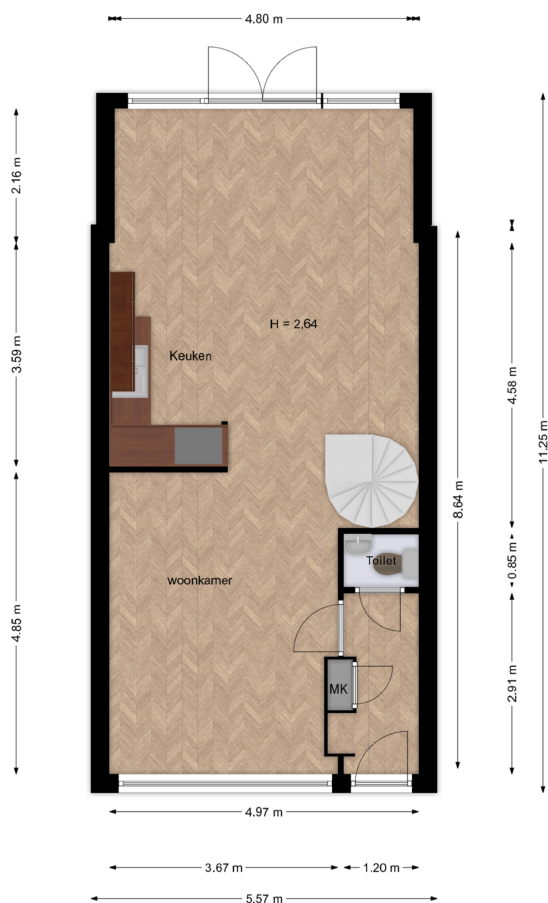






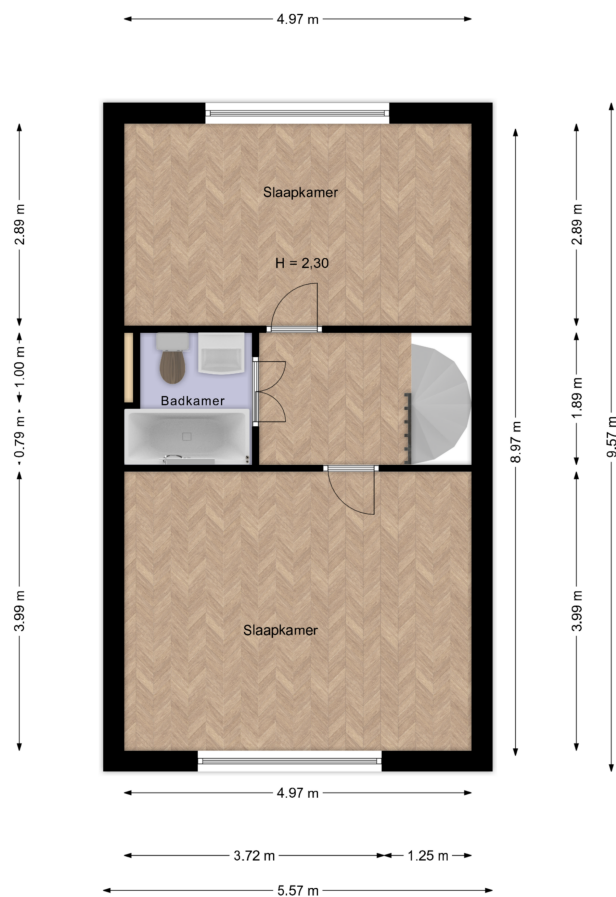






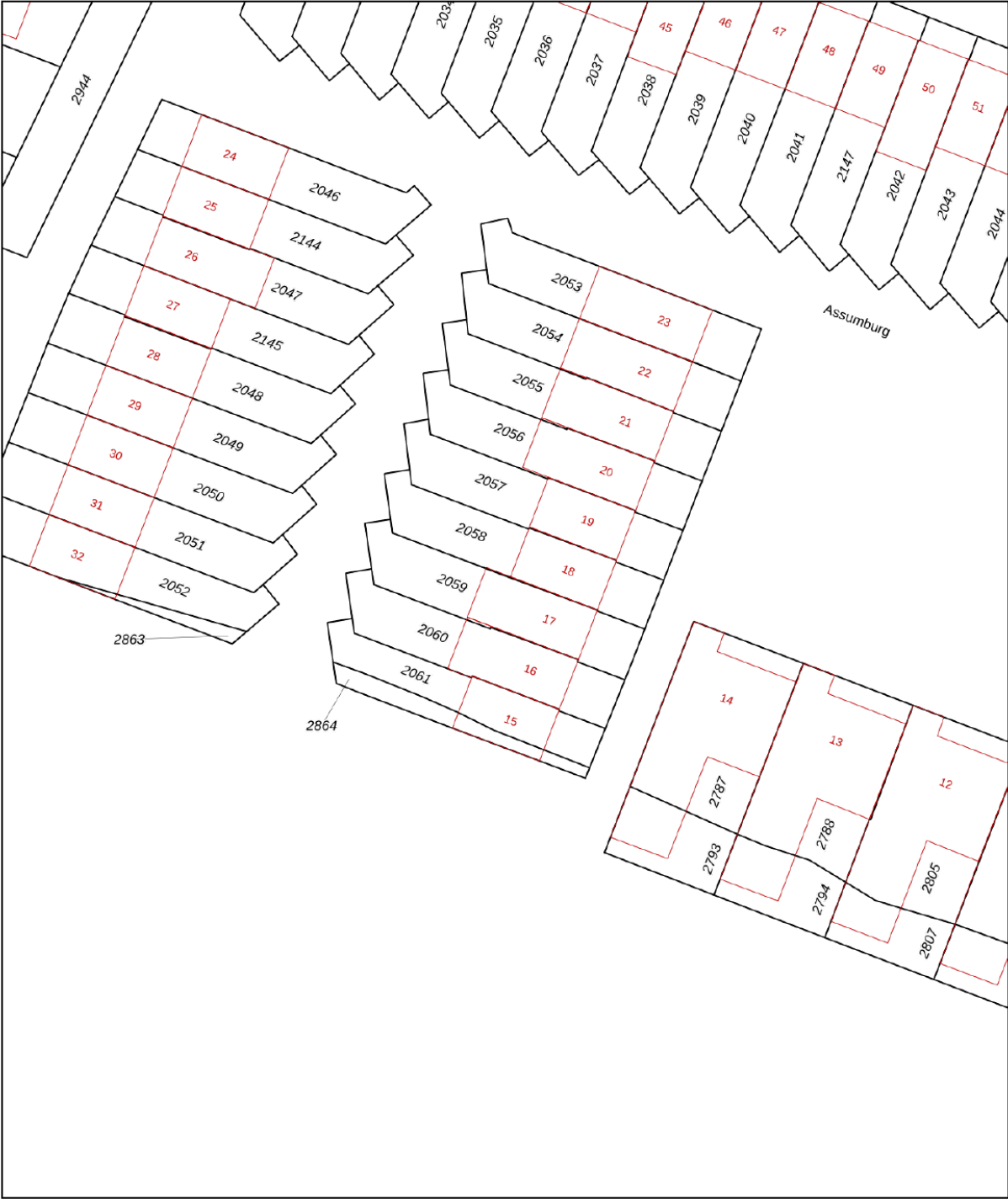
Deze gegevens zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND BEGANE GROND



Deze gegevens zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Landsmeer

Sectie D

Perceel 2059

kadaster

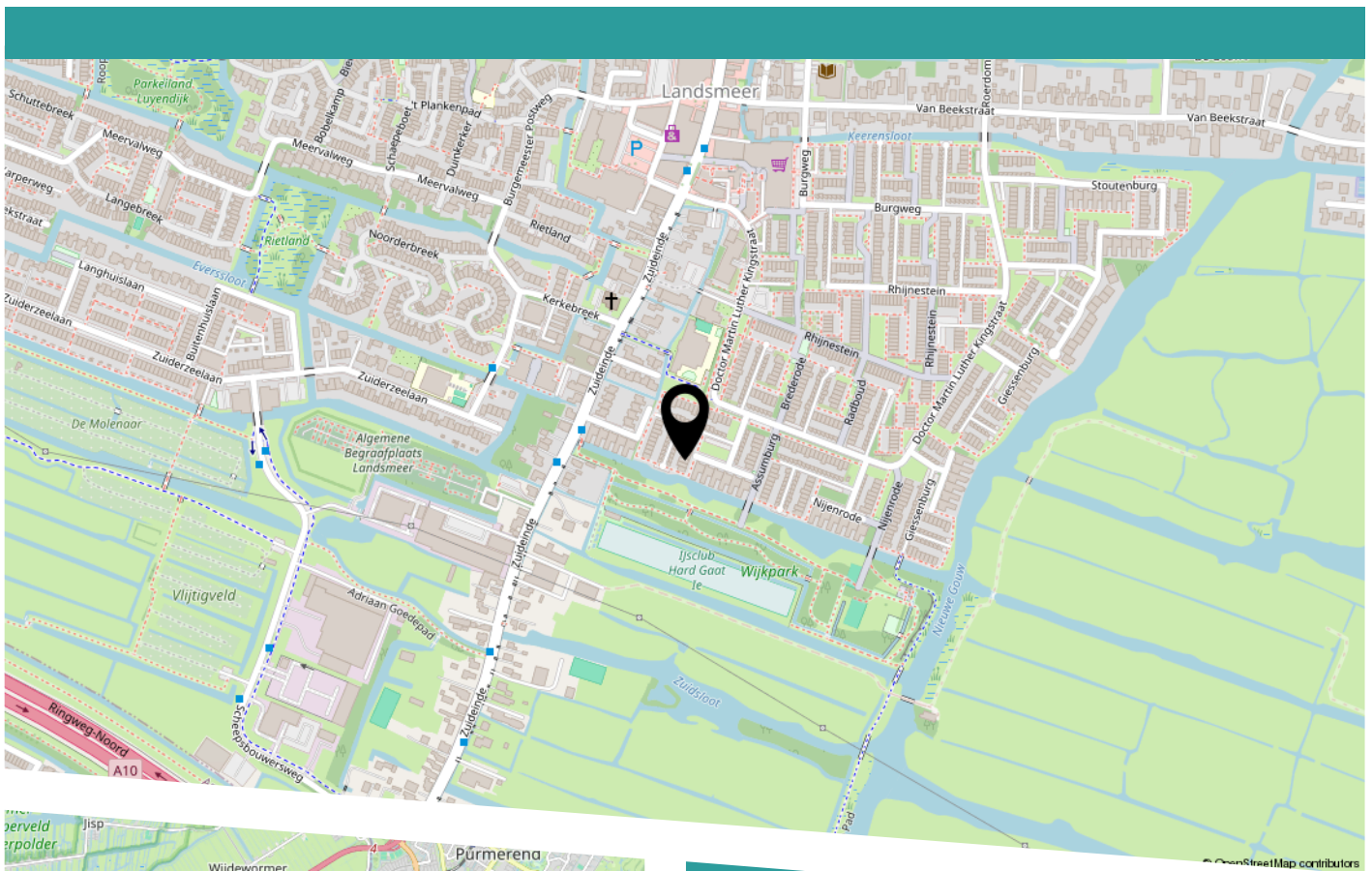


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

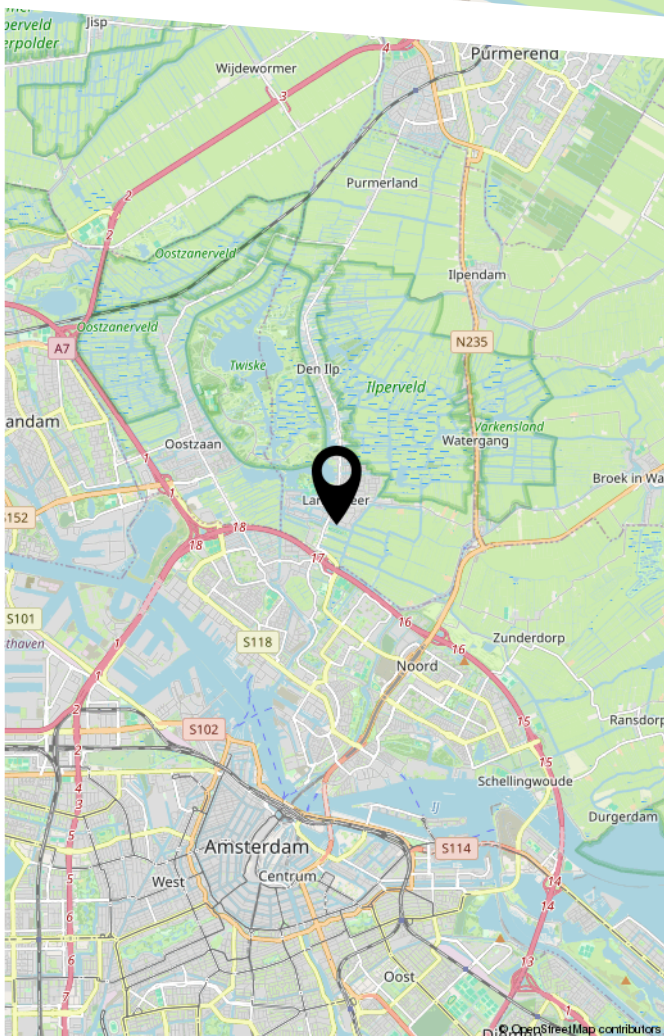
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Assumburg 17



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			
- kasten zolderverdieping	X		
- kasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
-	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		

BOVENIJ
MAKELAARS

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BOVENIJ MAKELAARS
Kraanspoor 50
1033 SE, Amsterdam

020 - 845 71 37
info@bovenijmakelaars.nl
www.bovenijmakelaars.nl