



Chirurgijn 12 Amstelveen
Vraagprijs € 650.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel
T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045
E info@geijsselmakelaardij.nl
W geijsselmakelaardij.nl



Chirurgijn 12 Amstelveen

Een ruime eengezinswoning met veel potentie, gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk. Deze woning biedt een uitstekende basis voor wie graag een huis volledig naar eigen wens wil moderniseren. De royale woonkamer met schuifpui naar de tuin, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderverdieping met dakkapellen zorgen voor volop leefruimte.

Met een zonnige tuin op het zuidoosten en een gunstige ligging nabij voorzieningen, is dit de ideale plek voor wie comfortabel en praktisch wil wonen in Amstelveen.

- Bouwjaar 1986
- Woonoppervlakte 127 m²
- Perceeloppervlakte 157 m²
- Oplevering in overleg, kan snel

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst treft men de entree met meterkast, toilet en een handige berging. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer is voorzien van een grote schuifpui die zorgt voor veel natuurlijk lichtinval en een soepele overgang naar de tuin. Er is een gezellige zithoek en voldoende ruimte voor een eettafel.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een spoelbak, koelkast, vriezer, kookplaat, afzuigkap en diverse bergkasten.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer, evenals de badkamer die is uitgerust met een wastafel, inloopdouche en toilet. Aan de achterzijde liggen nog twee goed bemeten slaapkamers, ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is momenteel een grote open ruimte, vergroot door twee dakkapellen met kunststof kozijnen en HR++ beglazing. Hier vindt u ook extra opbergruimte achter de knieschotten en de technische installaties: de Remeha Quinta 28c cv-ketel (2005), de mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine. Dankzij de ruimte en lichtinval is het eenvoudig mogelijk om hier twee volwaardige slaapkamers te realiseren.

Tuin

De zonnige tuin ligt op het zuidoosten en is een mix van groen en bestrating. Achterin de tuin staat een ruime berging met elektra, perfect voor fietsen en tuingereedschap. Er is ook een ruime achterom aanwezig.

Bijzonderheden

- Energielabel B
- Twee dakkapellen met kunststof kozijnen en HR++ glas
- Mogelijkheid tot 5 slaapkamers
- Cv-ketel: Remeha Quinta 28c (2005)
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Ruime berging met elektra in de tuin
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Veel natuurlijk licht door grote schuifpui

Locatie

De Chirurgijn 12 ligt in een rustige en groene woonwijk in het geliefde Amstelveen. De omgeving kenmerkt zich door een kindvriendelijke opzet met diverse speelplaatsen, groenstroken en wandelpaden. Het is een ideale plek voor gezinnen en voor iedereen die rustig wil wonen, maar toch dichtbij alle voorzieningen wil blijven.

In de nabije omgeving bevinden zich meerdere winkels en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen, evenals basisscholen, middelbare scholen en kinderopvanglocaties. Ook op sportief vlak is er volop keuze: er zijn sportverenigingen, tennisbanen, fitnesscentra en het Amsterdamse Bos ligt op korte afstand. Dit uitgestrekte natuurgebied biedt talloze mogelijkheden om te wandelen, hard te lopen, te fietsen of gewoon te ontspannen in het groen.

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Openbaar vervoer, met bus- en tramverbindingen richting Amsterdam, Schiphol en het Stadshart van Amstelveen, ligt op loopafstand. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A9, A10 of A4, waardoor onder andere Amsterdam-Zuid, de Zuidas en luchthaven Schiphol snel en gemakkelijk bereikbaar zijn.

Vraagprijs € 650.000,- kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1986

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	418 m ³
Perceel oppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²
Woonkamer	22 m ²

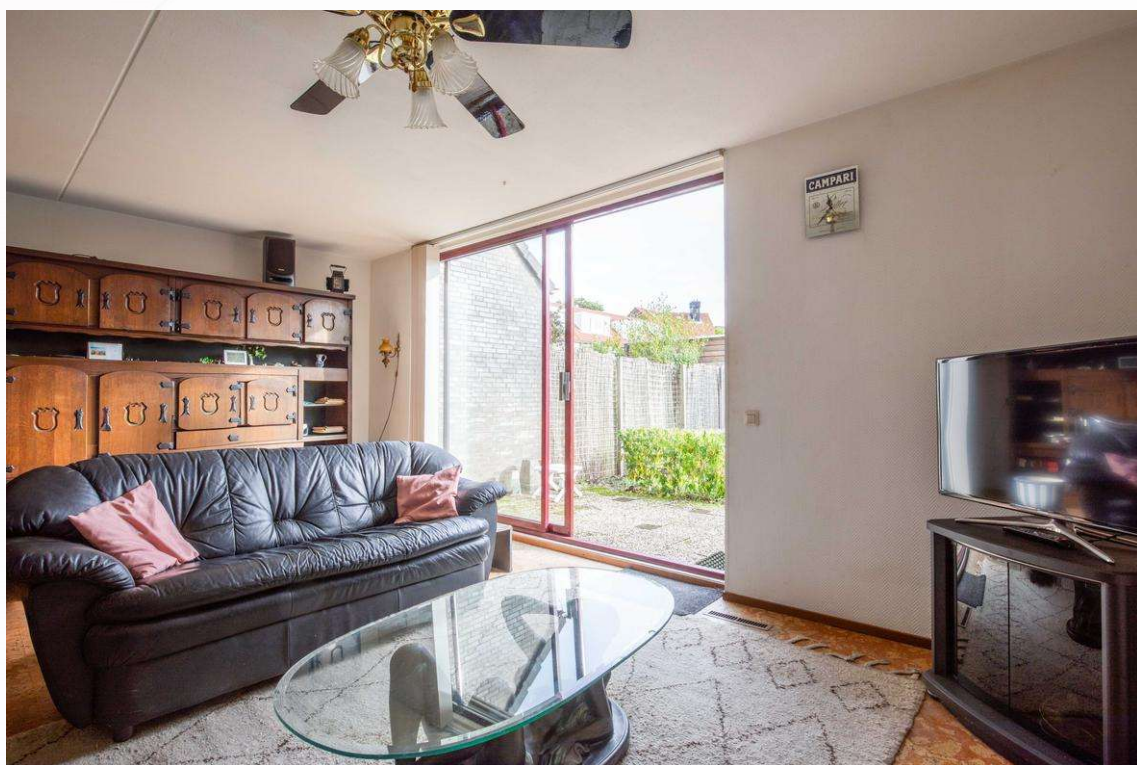
Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Kwaliteit	Normaal



GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



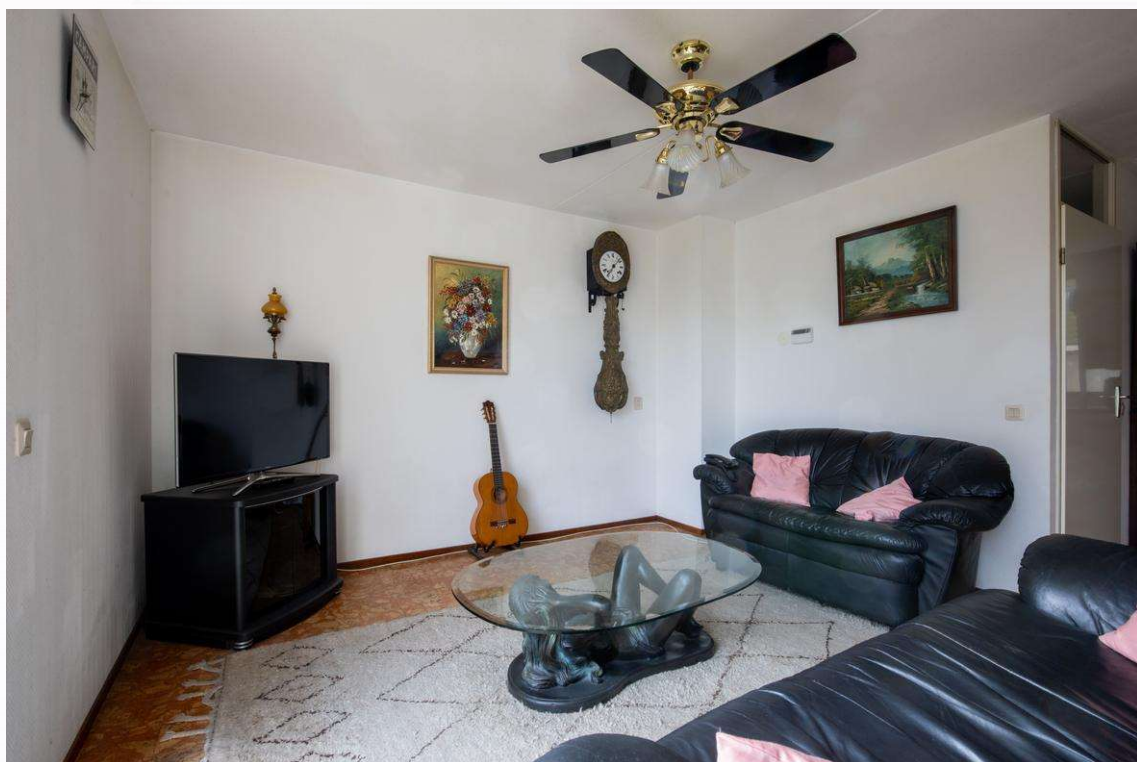


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



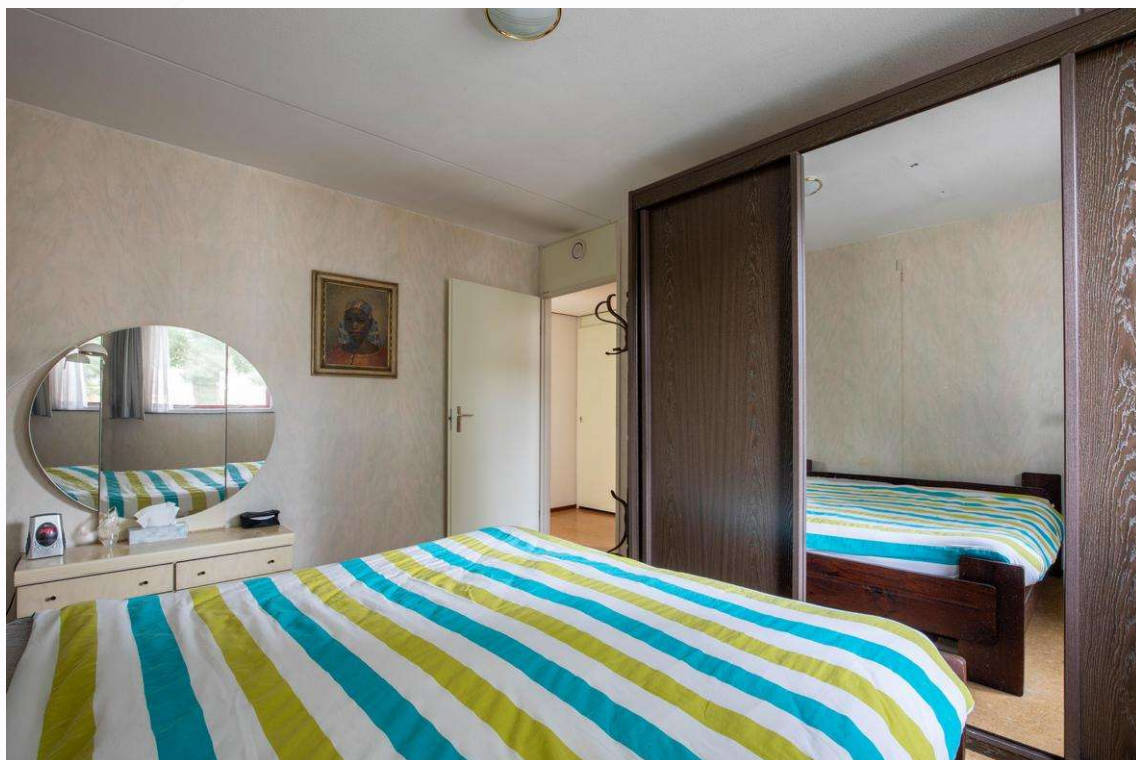


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



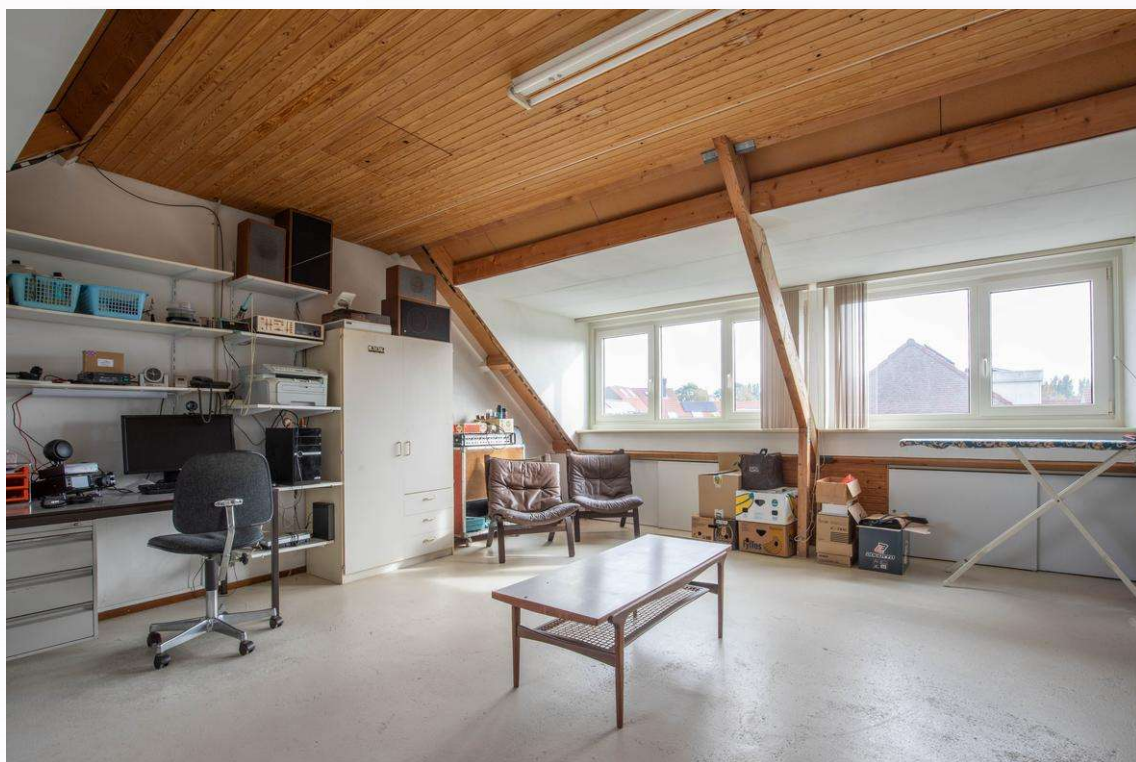


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



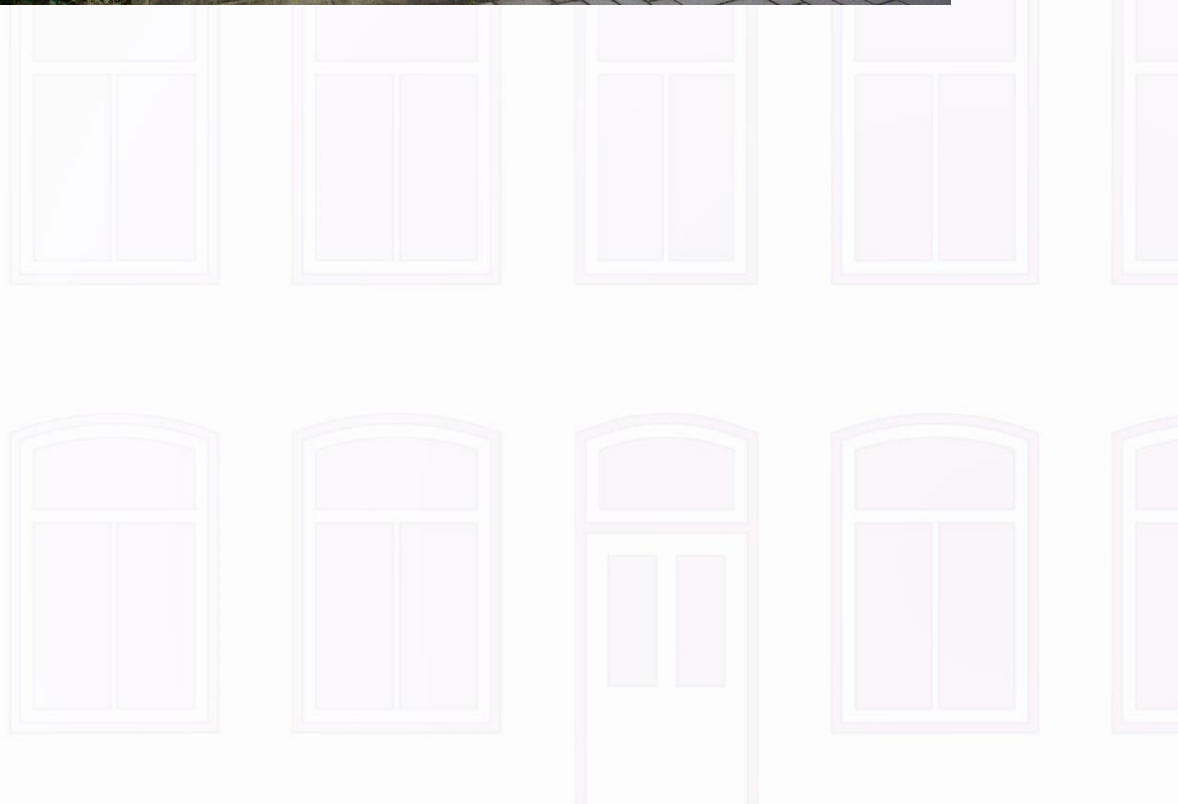


GEIJSEL
MAKELAARDIJ

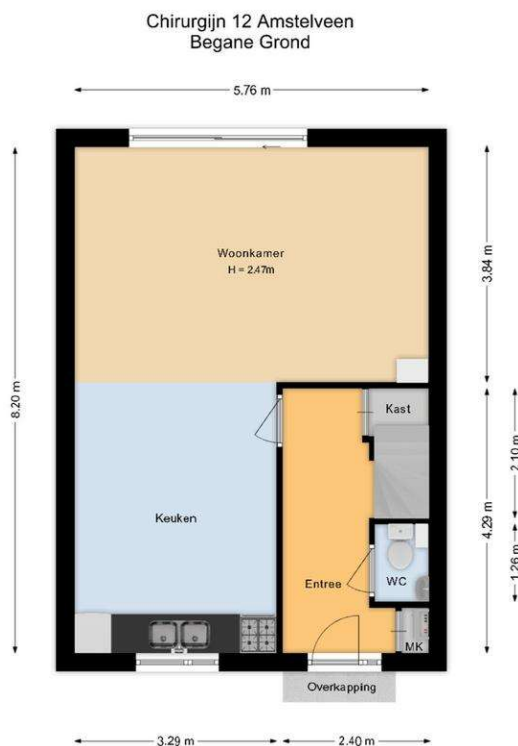




GEIJSEL
MAKELAARDIJ

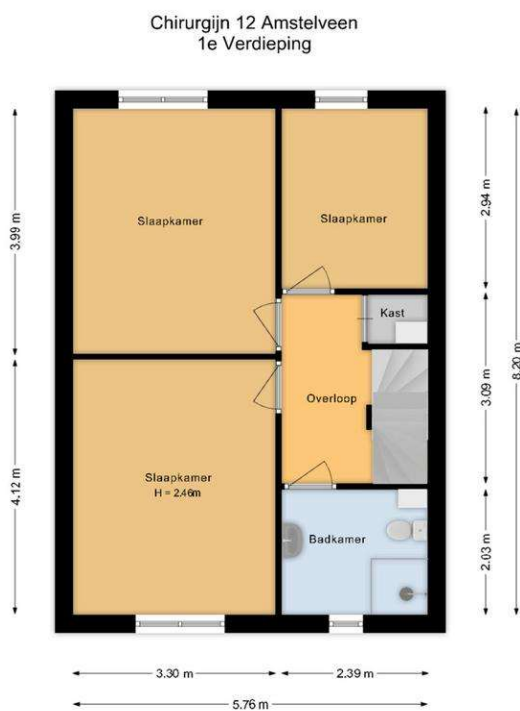


Plattegrond



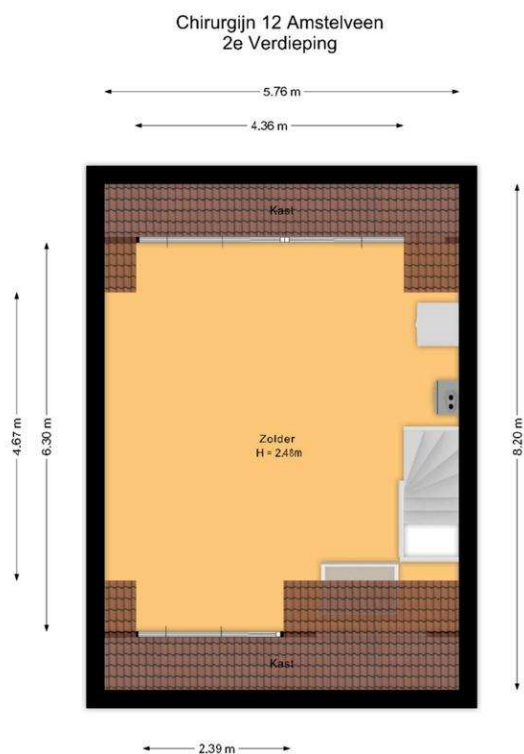
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegrond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegrond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

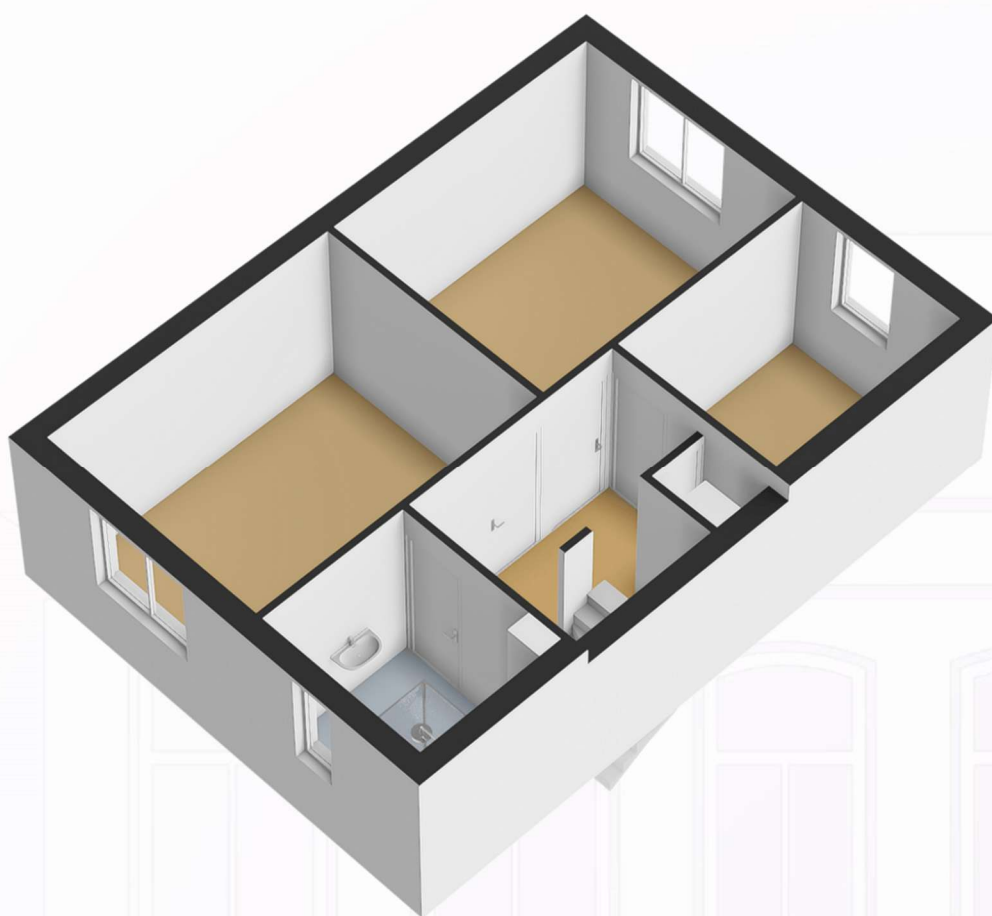
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

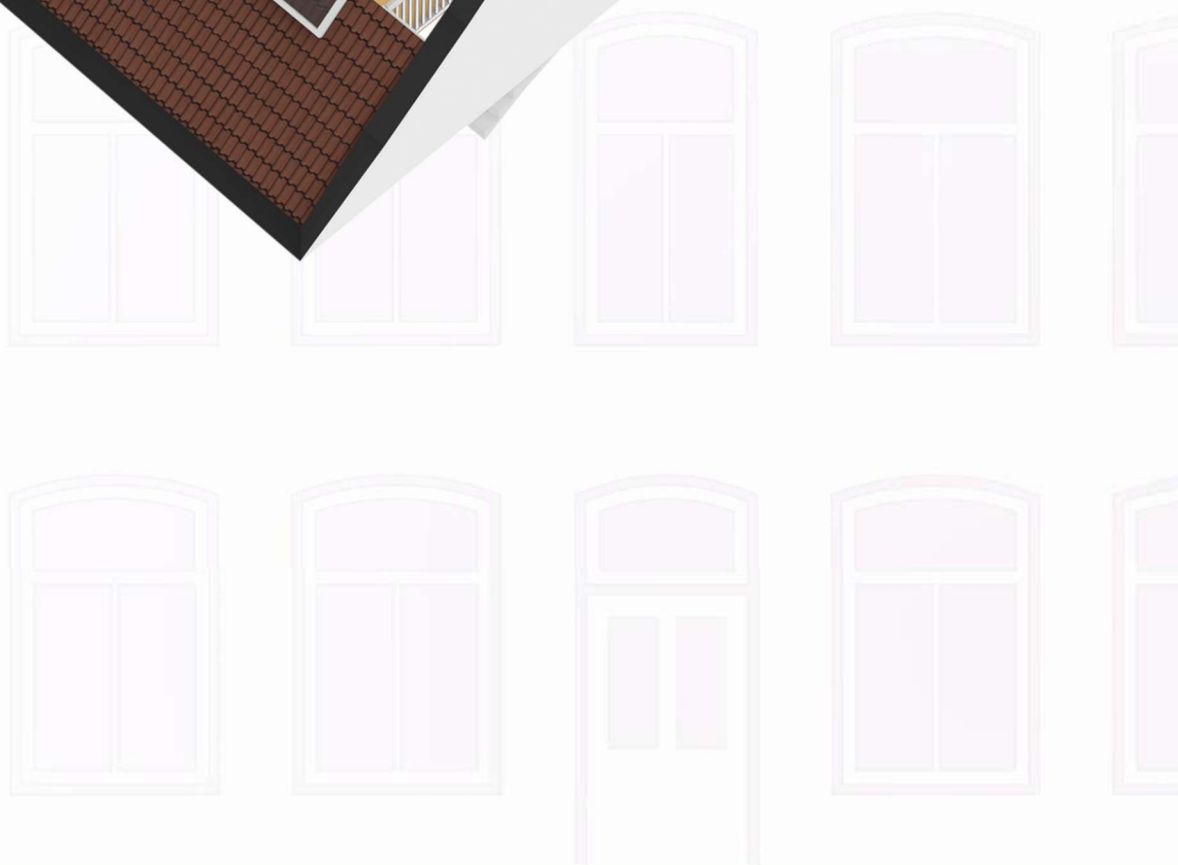
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amstelveen Sectie M Perceel 4542	
-------------	---	---	--

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.

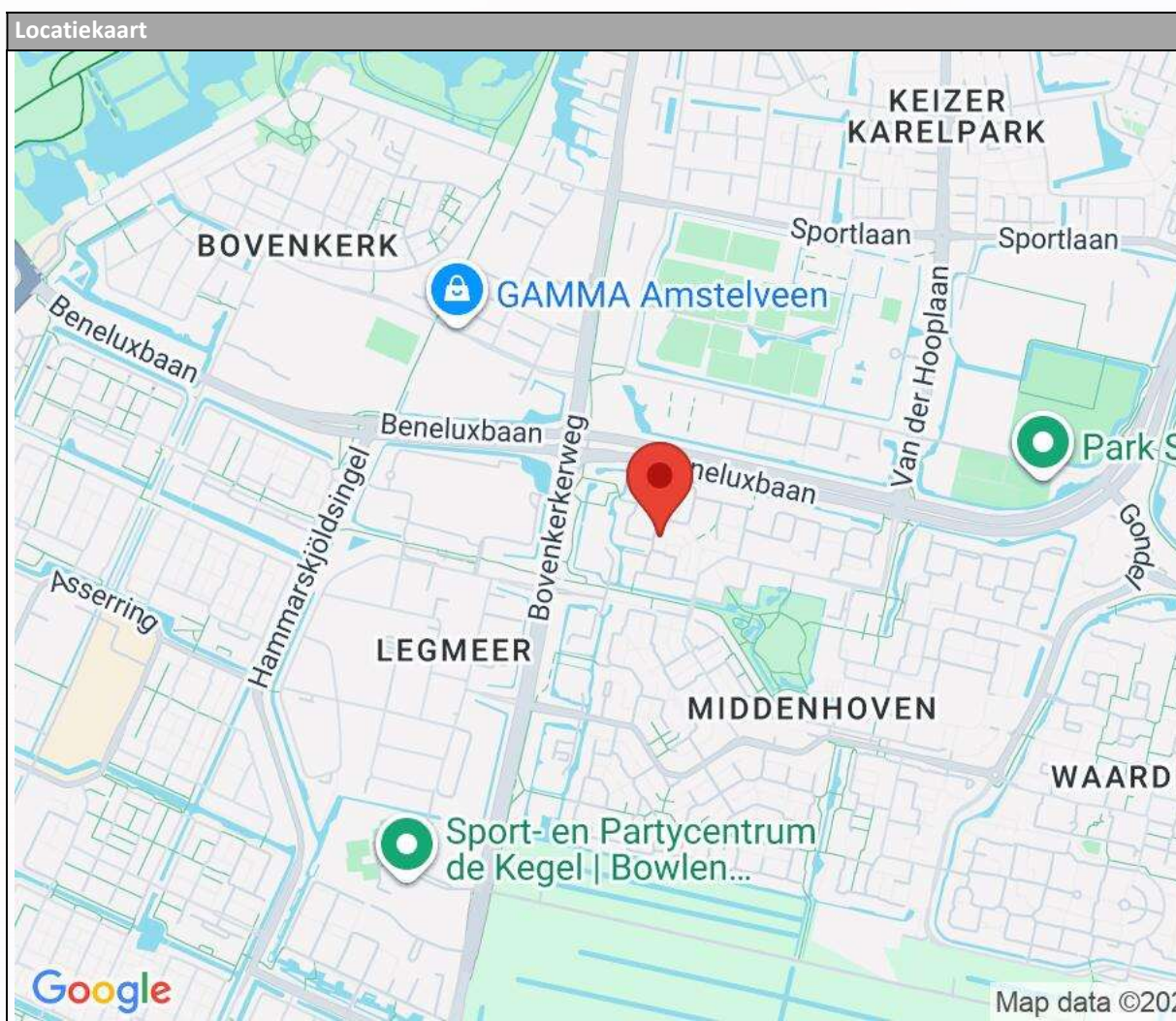


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Chirurgijn 12
Postcode / plaats	1188 DM 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.