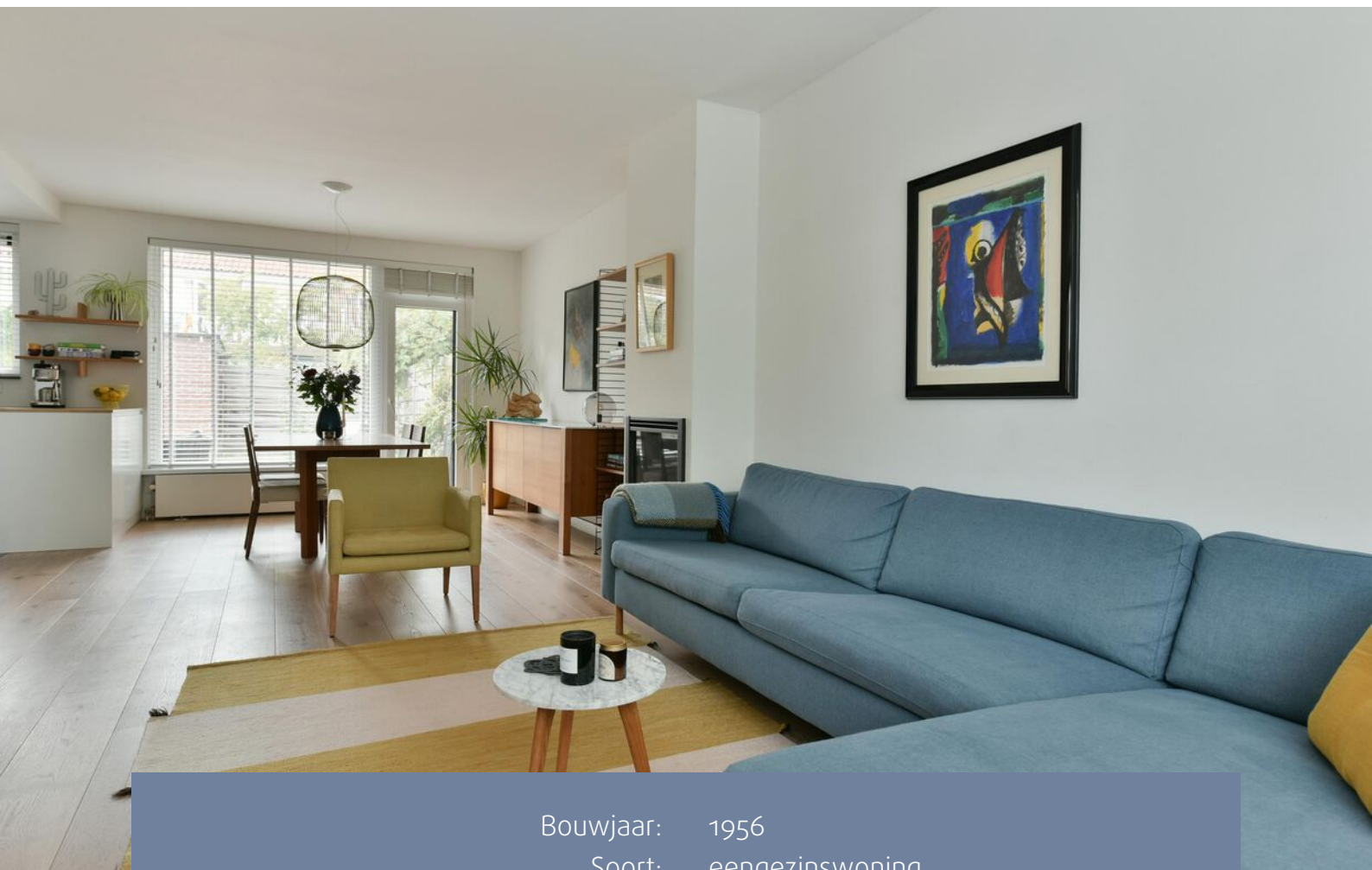




AMSTELVEEN
De Morgenstond 25

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1956
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	378 m ³
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	147 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Energie label:	C
Vraagprijs:	€ 895.000,- K.K.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Deze mooie woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Randwijck in Amstelveen, waar alles binnen handbereik is. Op loopafstand vind je winkels, scholen, sportverenigingen en kinderopvang. Ook een speeltuintje met grasveld ligt letterlijk om de hoek. Het Stadshart Amstelveen met een groot winkelaanbod, bioscoop en restaurants en het charmante Oude Dorp met gezellige terrassen zijn snel te bereiken. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer (tram 5 en diverse busverbindingen) en de nabijheid van de snelwegen A9 en A10 ben je binnen korte tijd in Amsterdam of op Schiphol. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen Amsterdamse Bos en de fraaie groenvoorzieningen in de wijk zelf.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Deze goed onderhouden eengezinswoning biedt verrassend veel ruimte en een fijne, warme sfeer. De lichte woonkamer heeft een sfeervolle gashaard, grote ramen en een mooie houten vloer. De moderne keuken uit 2020 is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en biedt direct toegang tot de zonnige tuin op het westen, ideaal om in de middag en avond van de zon te genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een kantoor. De masterbedroom beschikt over een inbouwkast en een balkon met uitzicht over de achtertuin, terwijl ook de tweede slaapkamer een praktische inbouwkast heeft. De moderne badkamer (2018) is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet.

De tweede verdieping biedt nog een ruime slaapkamer met dakkapel, een aparte wasruimte en plek voor de cv-installatie. Dankzij de praktische indeling, nette afwerking en het wooncomfort is dit de ideale woning voor een (jong) gezin dat op zoek is naar rust, ruimte en een centrale ligging.

Persoonlijke noot:

We hebben dit huis in 2018 gekocht, ongeveer een jaar nadat we naar Nederland verhuisden en het voelde meteen als thuis. We hebben hier gewoond als gezin van drie en samen veel mooie herinneringen gemaakt.

Wat we altijd het meest hebben gewaardeerd, is de gezellige sfeer van het huis en hoe het op een natuurlijke manier mensen samenbrengt. We hebben ontelbare uren doorgebracht in de keuken en eetkamer kokend, pratend en genietend van tijd met familie en vrienden. De indeling zorgt er gewoon voor dat je je met elkaar verbonden voelt.

Een paar jaar geleden hebben we alle oude houten kozijnen vervangen, wat een van de beste verbeteringen was die we hebben aangebracht. Het maakte het huis niet alleen comfortabeler en energiezuiniger, maar gaf het ook een frisse, moderne uitstraling.

Nu ons gezin groeit en we wat meer ruimte nodig hebben, is het tijd voor ons om verder te gaan. We zullen altijd warme herinneringen houden aan dit huis en de fijne tijd die we hier hebben gehad en we hopen dat de volgende bewoners er net zo van zullen genieten als wij hebben gedaan.

Wat je verder wilt weten:

- Bouwjaar 1956;
- Energielabel C;
- Verwarming en water via cv-ketel Daalderop (2009);
- PVC kozijnen (2022 vernieuwd en geschilderd) met dubbele beglazing;
- Horren/insectenwering aanwezig;
- Separate wasruimte en cv-ruimte;
- Zonnige tuin op het westen;
- Elektrische installatie met 10 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Oplevering in overleg.

Description

What makes this a great place to live?

This beautiful home is located in the quiet and child-friendly neighborhood of Randwijck in Amstelveen, where everything you need is within easy reach. Shops, schools, sports clubs, and childcare facilities are all within walking distance. There's also a small playground with a grassy area literally around the corner. The Stadshart Amstelveen shopping center with its wide range of stores, cinema, and restaurants plus the charming Oude Dorp with its cozy terraces are both close by. Thanks to excellent public transport connections (tram 5 and several bus lines) and the nearby A9 and A10 motorways, you can reach Amsterdam or Schiphol Airport in no time. Nature lovers will enjoy the nearby Amsterdamse Bos as well as the lovely green spaces within the neighborhood itself.

What makes this home special?

This well-maintained family home offers a surprising amount of space and a pleasant, warm atmosphere. The bright living room features a cozy gas fireplace, large windows, and a beautiful wooden floor. The modern kitchen, renovated in 2020, is equipped with all the necessary built-in appliances and provides direct access to the sunny west-facing garden. Perfect for enjoying the afternoon and evening sun.

On the first floor, you'll find two spacious bedrooms and an office. The master bedroom includes a built-in wardrobe and a balcony overlooking the back garden, while the second bedroom also has a practical built-in closet. The modern bathroom (renovated in 2018) features a walk-in shower, washbasin cabinet, and toilet.

The second floor offers another large bedroom with a dormer window, a separate laundry area and space for the central heating system. Thanks to its practical layout, neat finishes and high level of comfort, this is the ideal home for a (young) family looking for peace, space, and a central location.

personal note:

We bought this house in 2018, about a year after we moved to the Netherlands and it immediately felt like home. We've lived here as a family of three and have created many wonderful memories together.

What we've always loved most is the cozy atmosphere of the house and how it naturally brings everyone together. We've spent countless hours in the kitchen and dining area cooking, talking and enjoying time with family and friends. The layout just makes it easy to feel connected.

A few years ago, we replaced all the old wooden window frames, which was one of the best improvements we made. Not only did it make the house more comfortable and energy efficient, but it also gave it a fresh, modern look.

Now that our family is growing and we need a bit more space, it's time for us to move on. We'll always have warm memories of this home and the wonderful time we spent here, and we hope the next owners will enjoy it just as much as we have.

What else you'll want to know:

- Year of construction: 1956;
- Energy label: C;
- Heating and hot water via Daalderop central heating boiler (2009);
- PVC window frames (renewed and repainted in 2022) with double glazing;
- Equipped with insect screens;
- Separate laundry and boiler room;
- Sunny west-facing garden;
- Electrical installation with 10 circuits and 2 residual-current devices (RCDs);
- Handover in consultation.





















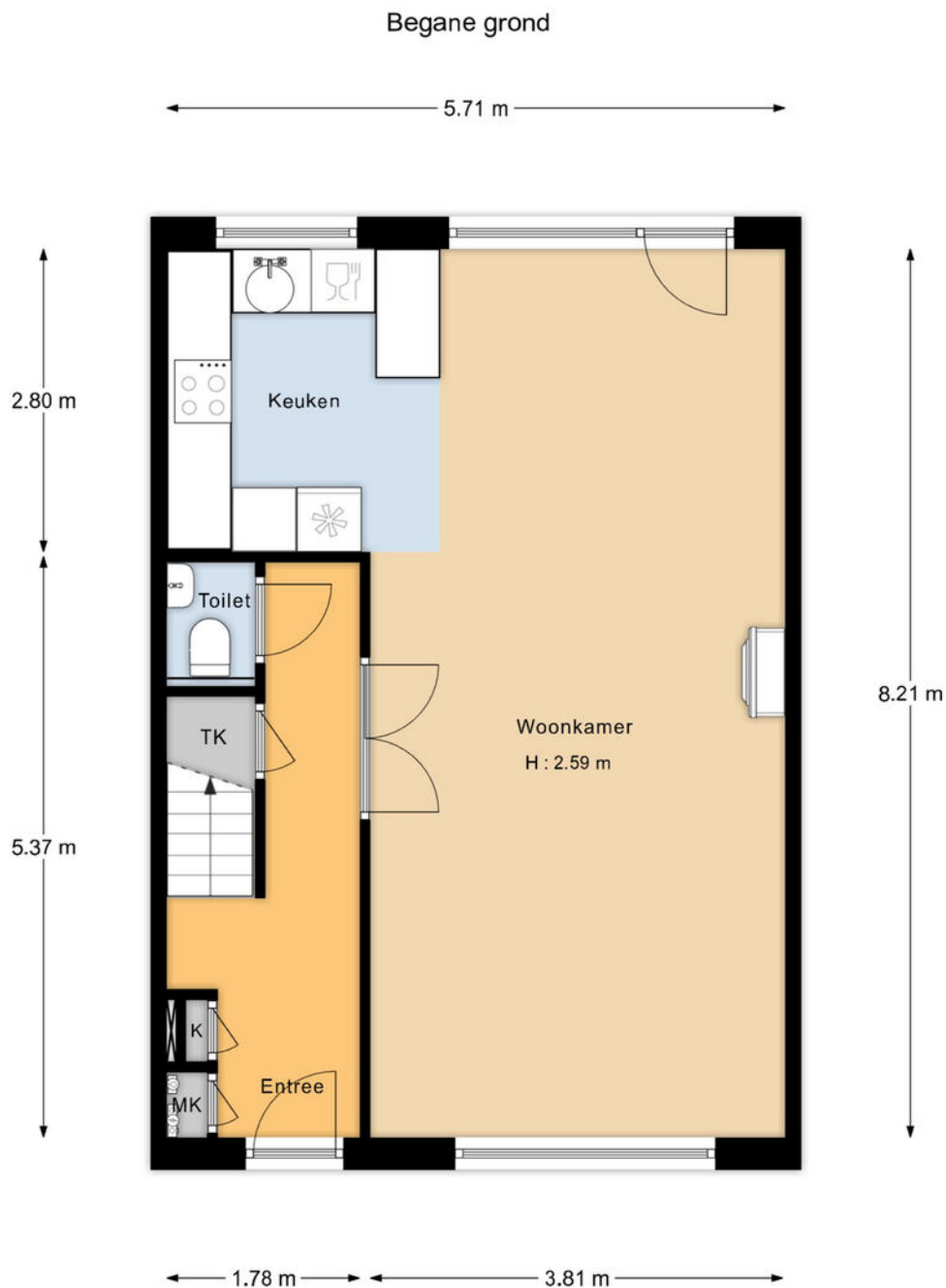








Plattegronden



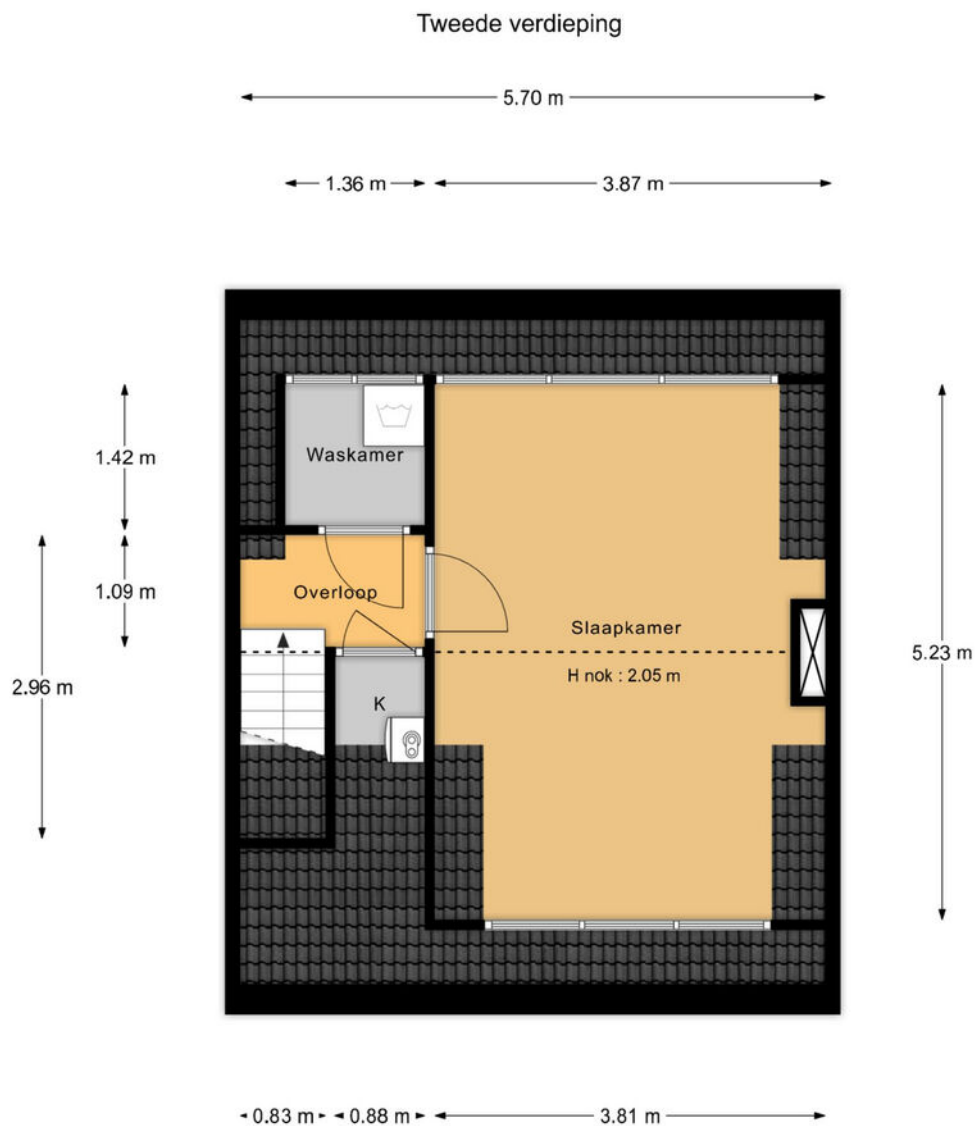
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

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 H

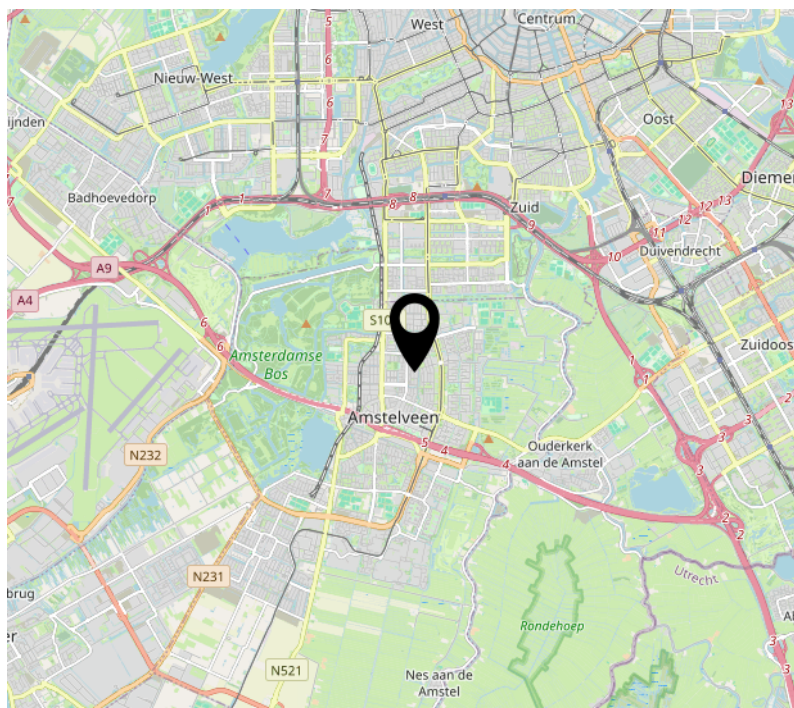
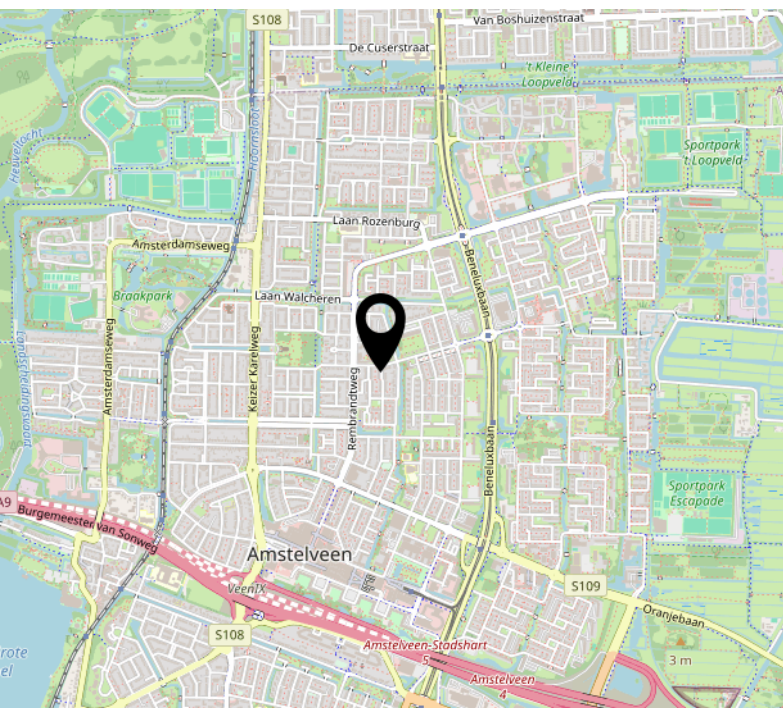
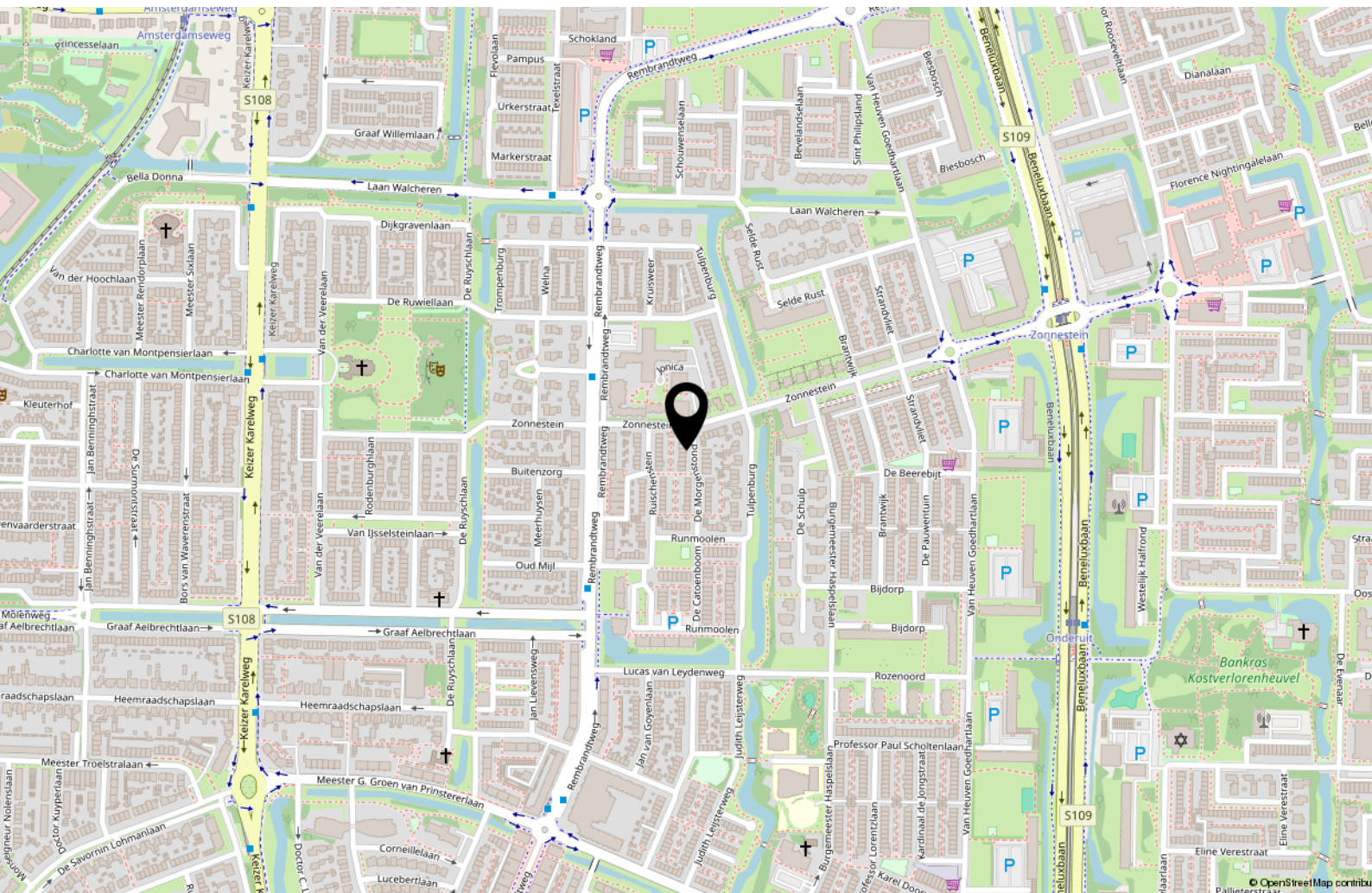
Perceel 7140

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl