



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Eikenrodelaan 25, 1181 DE Amstelveen

Vraagprijs € 900.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

In een gewilde woonomgeving op de grens van Amsterdam en Amstelveen, staat deze ruime eengezinswoning in de rustige en kindvriendelijke Randwijck. Met een woonoppervlakte van circa 144 m², vijf slaapkamers en een zonnige achtertuin op het westen biedt dit huis volop ruimte voor het hele gezin. In 2001 is de woning grondig gerenoveerd, waarbij onder andere de technische installaties en kozijnen zijn vernieuwd. Dankzij energielabel B geniet u hier van een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Begane grond

Via de verzorgde voortuin betreedt u de woning. In de hal bevinden zich een modern toilet, een trapkast en toegang tot de ruime en lichte woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor voldoende lichtinval. De open haard voegt extra charme toe, zeker in de wintermaanden. Aan de achterzijde ligt de open keuken, ruim van opzet en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een nieuwe koelkast en combi-oven (beide uit 2024).

Zowel vanuit de woonkamer als de keuken is er toegang tot de achtertuin, gelegen op het westen. Hier kunt u in de middag en avond optimaal genieten van de zon. Achterin de tuin bevindt zich een multifunctionele berging: deels geïsoleerd en verwarmd, voorzien van een spoelbak met warm en koud water middels een eigen CV-ketel, en deels ingericht als handige opslagruimte met toegang tot de achterom.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar. Maar liefst drie slaapkamers, ruim opgezette badkamer, was/bergruimte en een separaat toilet. De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, beide voorzien van airconditioning. De slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning beschikt over een en-suite badkamer met douche en wastafel. Daarnaast is er voldoende ruimte voor kastruimte of extra bergruimte.

Locatie

Randwijck is een rustige, groene en gewilde woonwijk op de grens van Amsterdam en Amstelveen. U woont hier in een kindvriendelijke en veilige omgeving, met volop groen en uitstekende voorzieningen in de buurt. Het Amsterdamse Bos ligt op loopafstand – ideaal voor sport, ontspanning en recreatie. In de directe omgeving zijn diverse sportclubs, maneges en speelvelden te vinden.

Voor de dagelijkse boodschappen en meer uitgebreid winkelen zijn zowel winkelcentrum Groot Gelderlandplein als het Stadshart van Amstelveen eenvoudig bereikbaar. Ook scholen zijn ruim aanwezig, waaronder de International School of Amsterdam.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten bereikt u met de auto de A9 en A10, en ook Schiphol is snel bereikbaar. Openbaar vervoer is goed geregeld met tramlijn 5, Amstelveenlijn 25 en diverse buslijnen op loopafstand.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel B aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 144 m²
- Grondige renovatie uitgevoerd in 2001 (inclusief technische installaties en kozijnen)



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



- Schilderwerk ramen, deuren en kozijnen uitgevoerd in 2024 door erkend bedrijf
- Volledig voorzien van HR++ beglazing en geluidsisolerend glas (Schiphol isolatie)
- Verwarming en warm water via CV-ketel (2022)
- Voorzien van airco-installaties
- Energielabel B
- Zonnige achtertuin op het westen

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

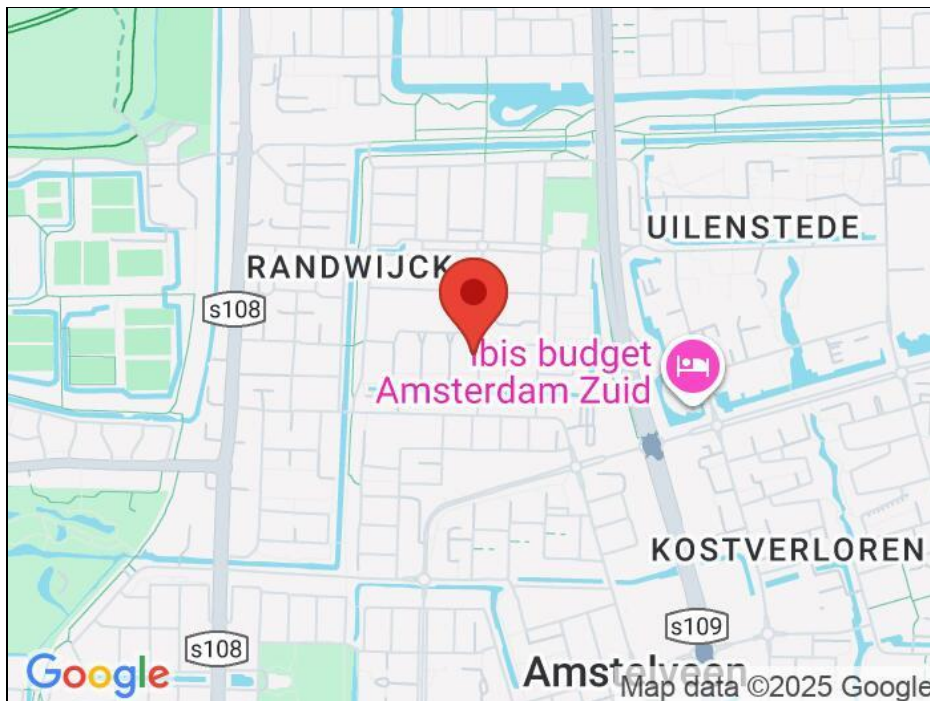


Kenmerken

Vraagprijs	€ 900.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	473 m ³
Perceel oppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1959
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 44 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Eikenrodelaan 25
1181 DE AMSTELVEEN





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

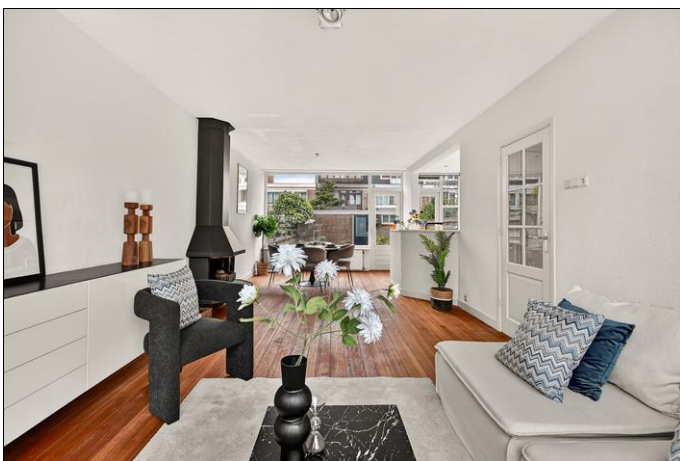




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

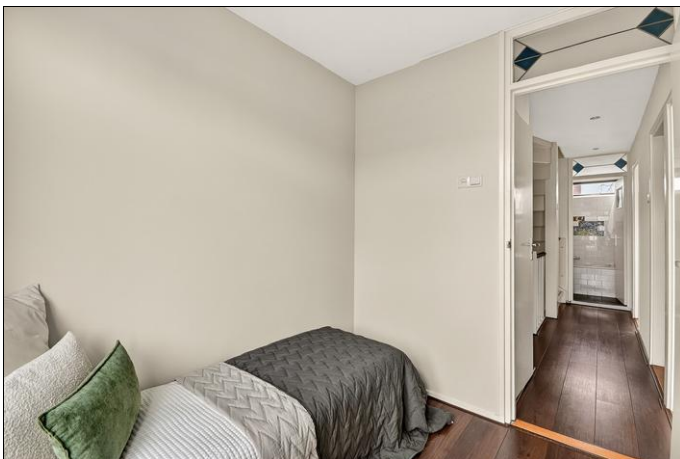




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's



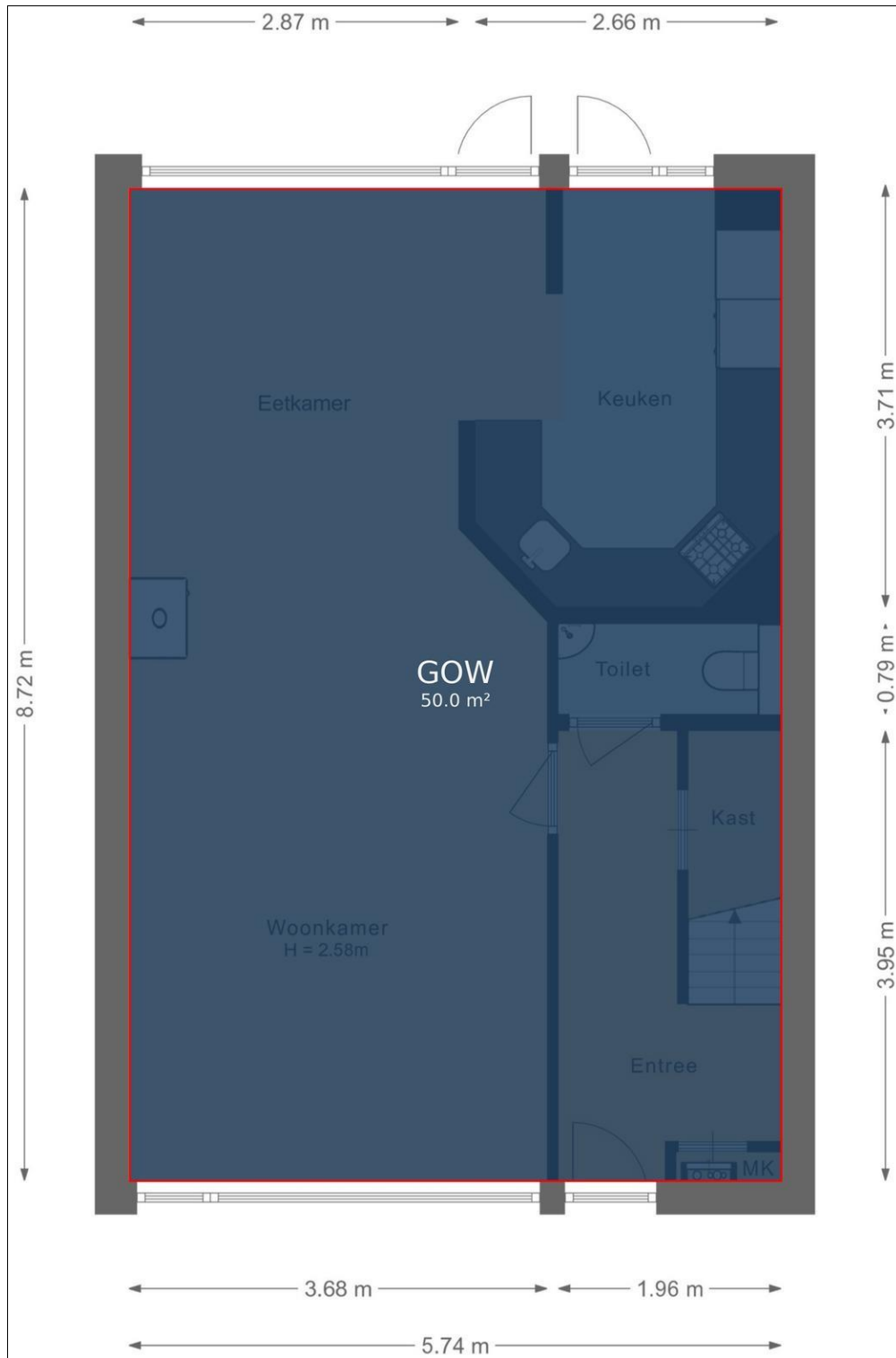


Plattegrond



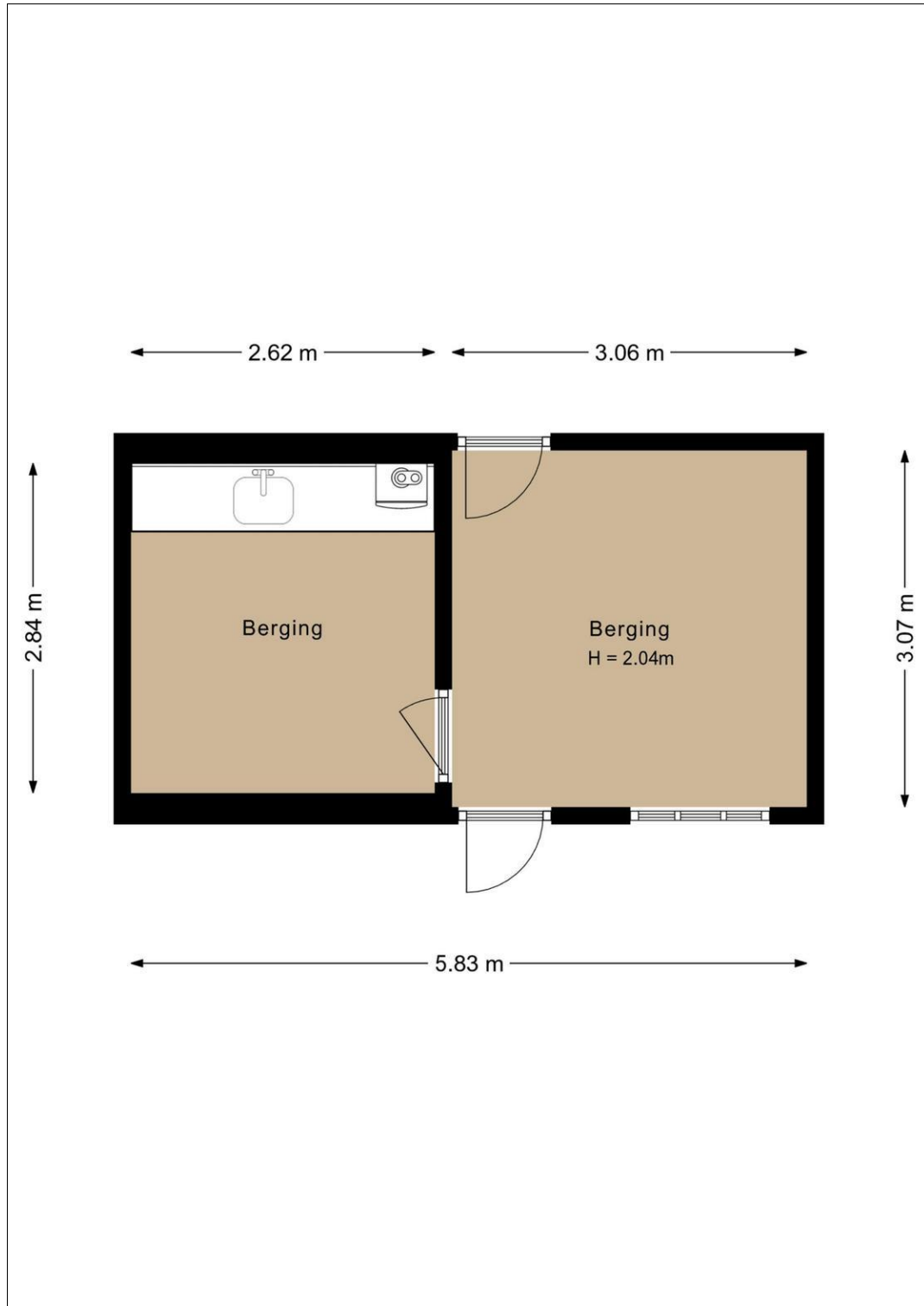


Plattegrond



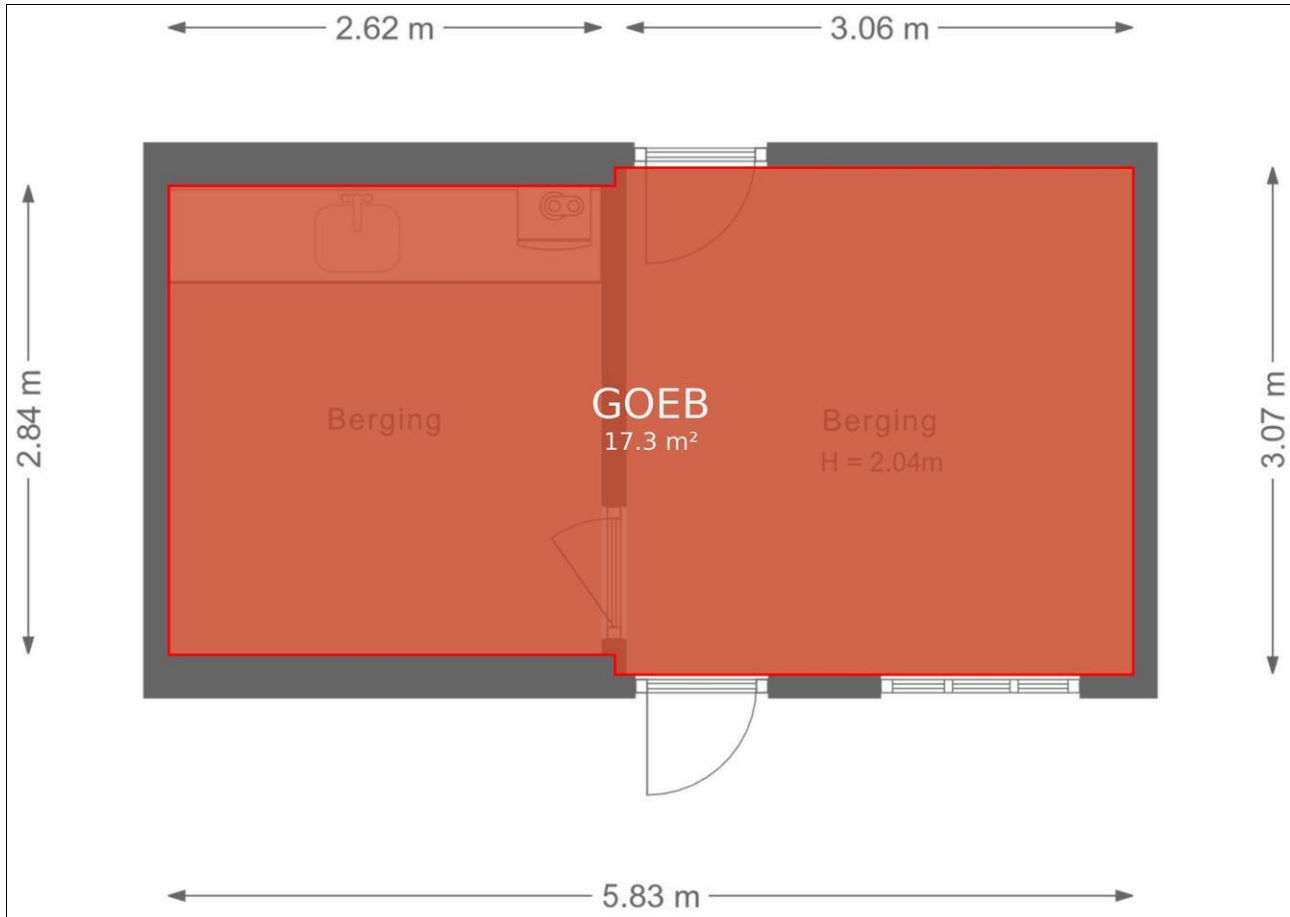


Plattegrond



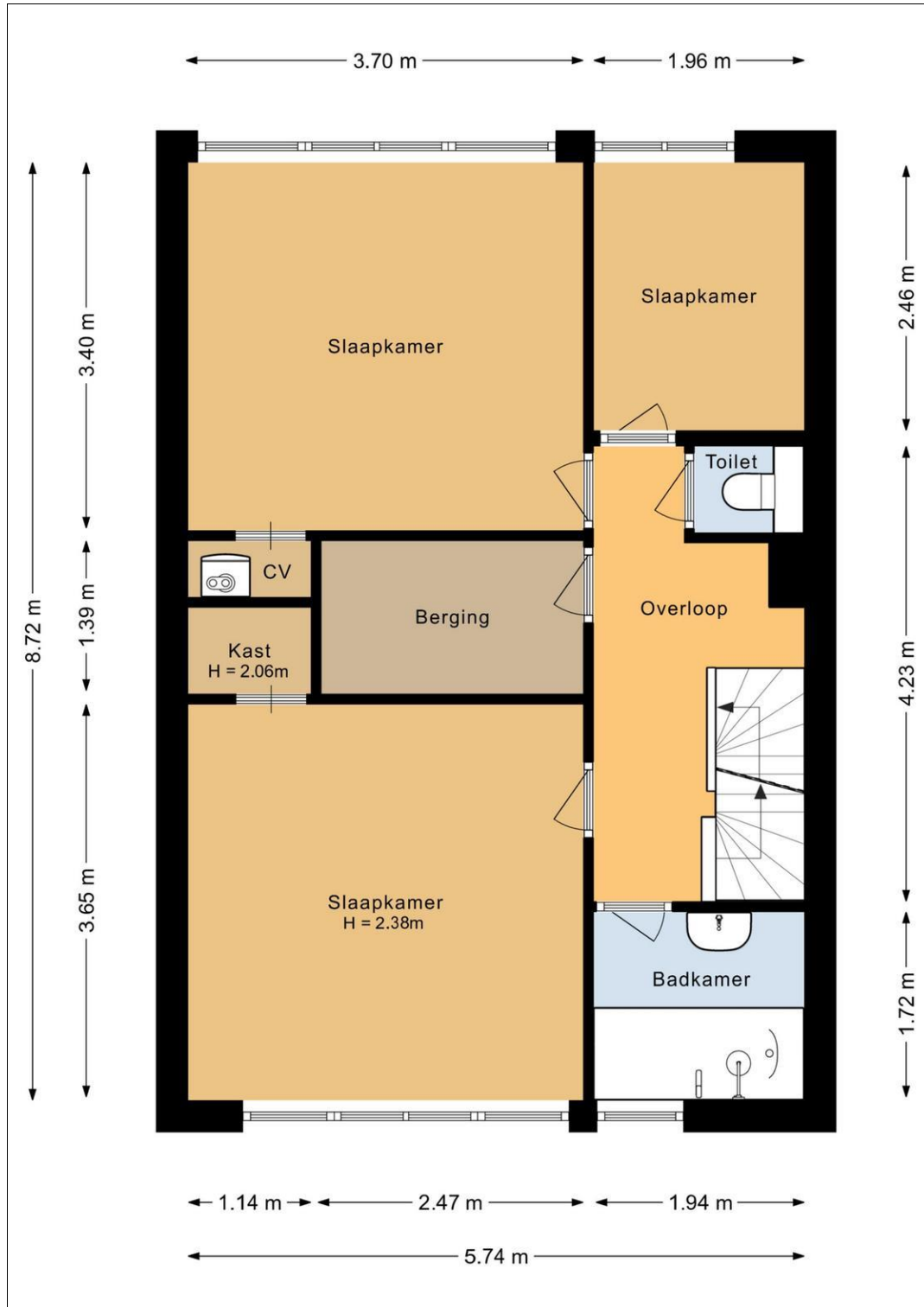


Plattegrond



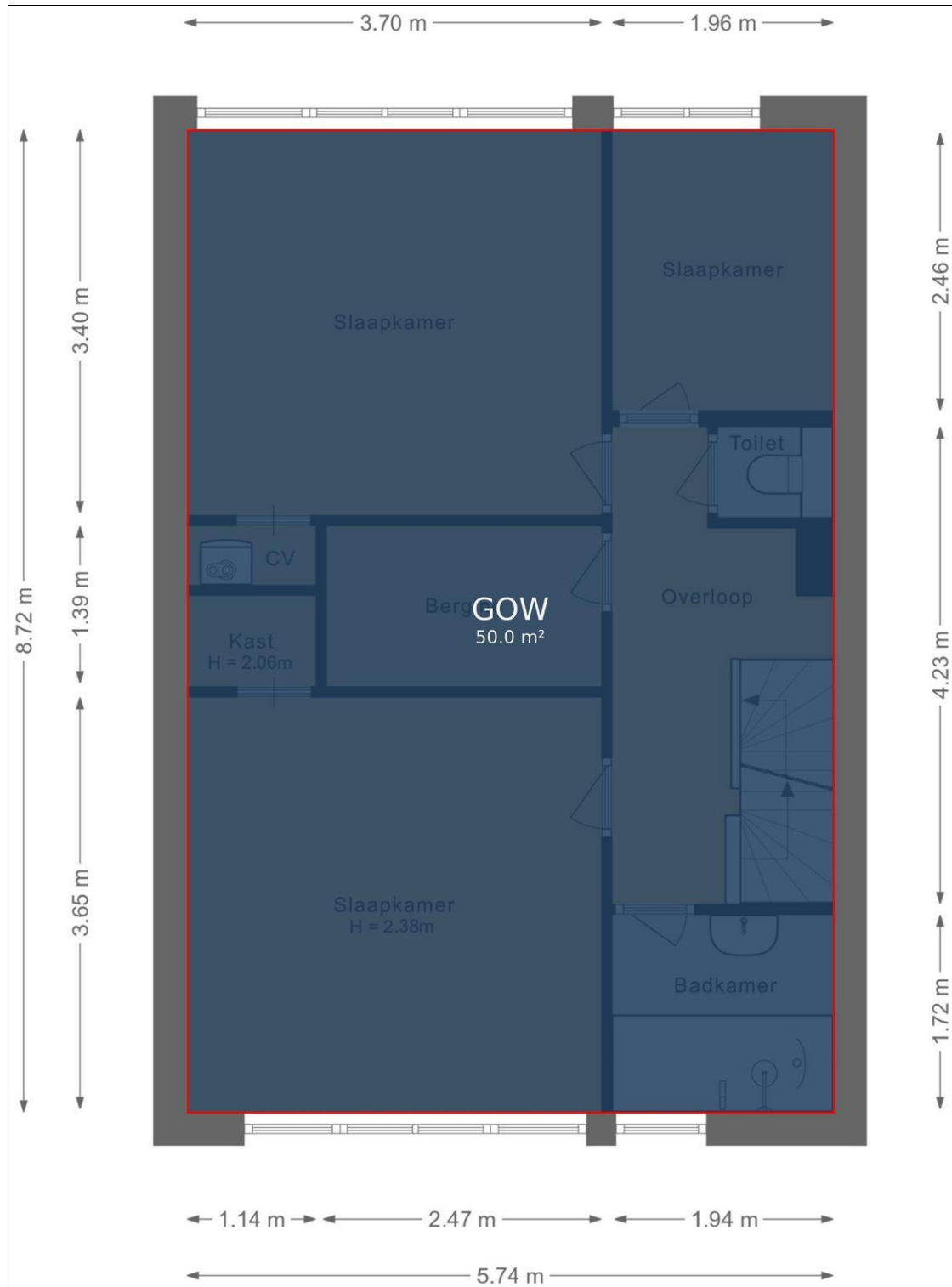


Plattegrond



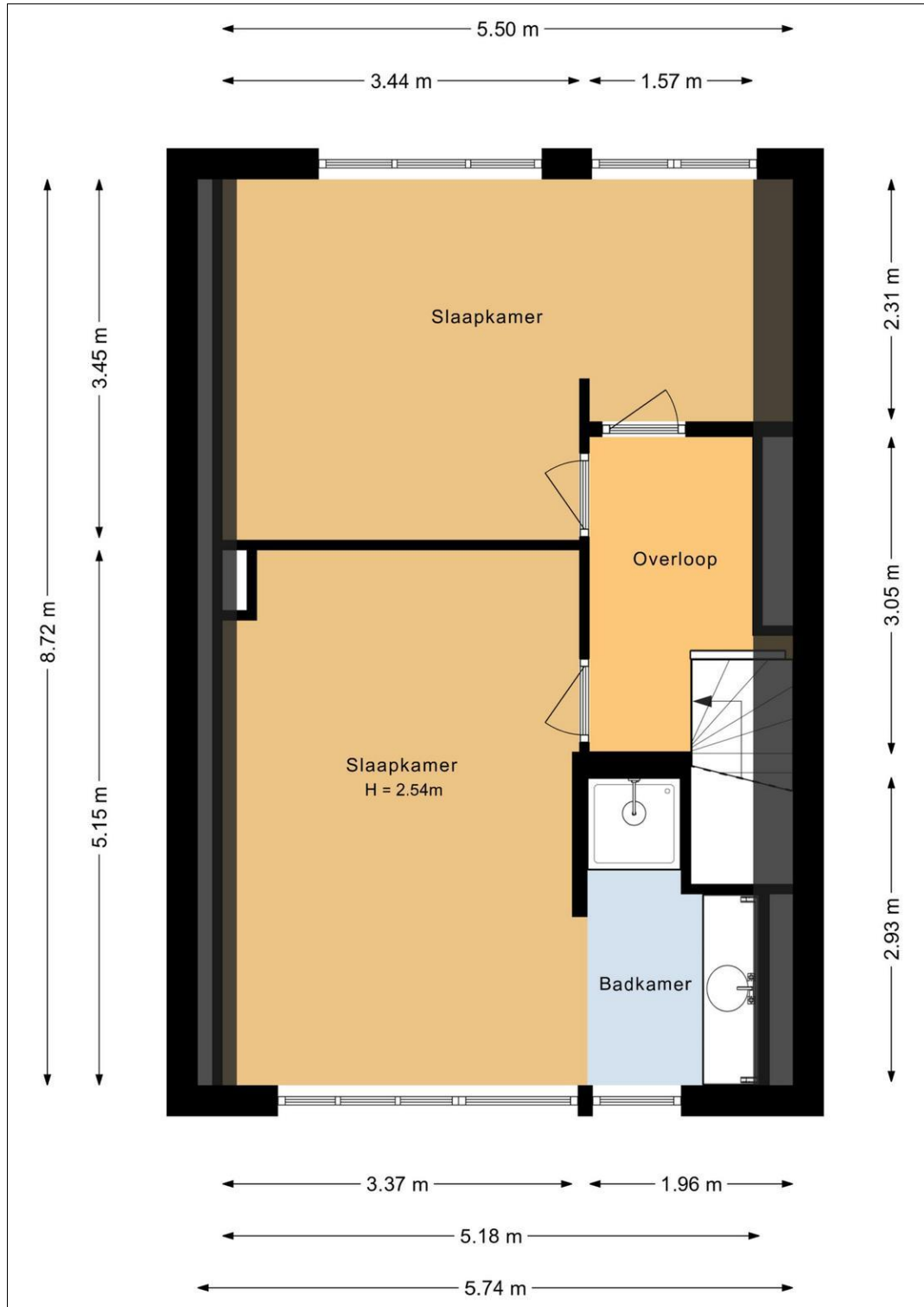


Plattegrond



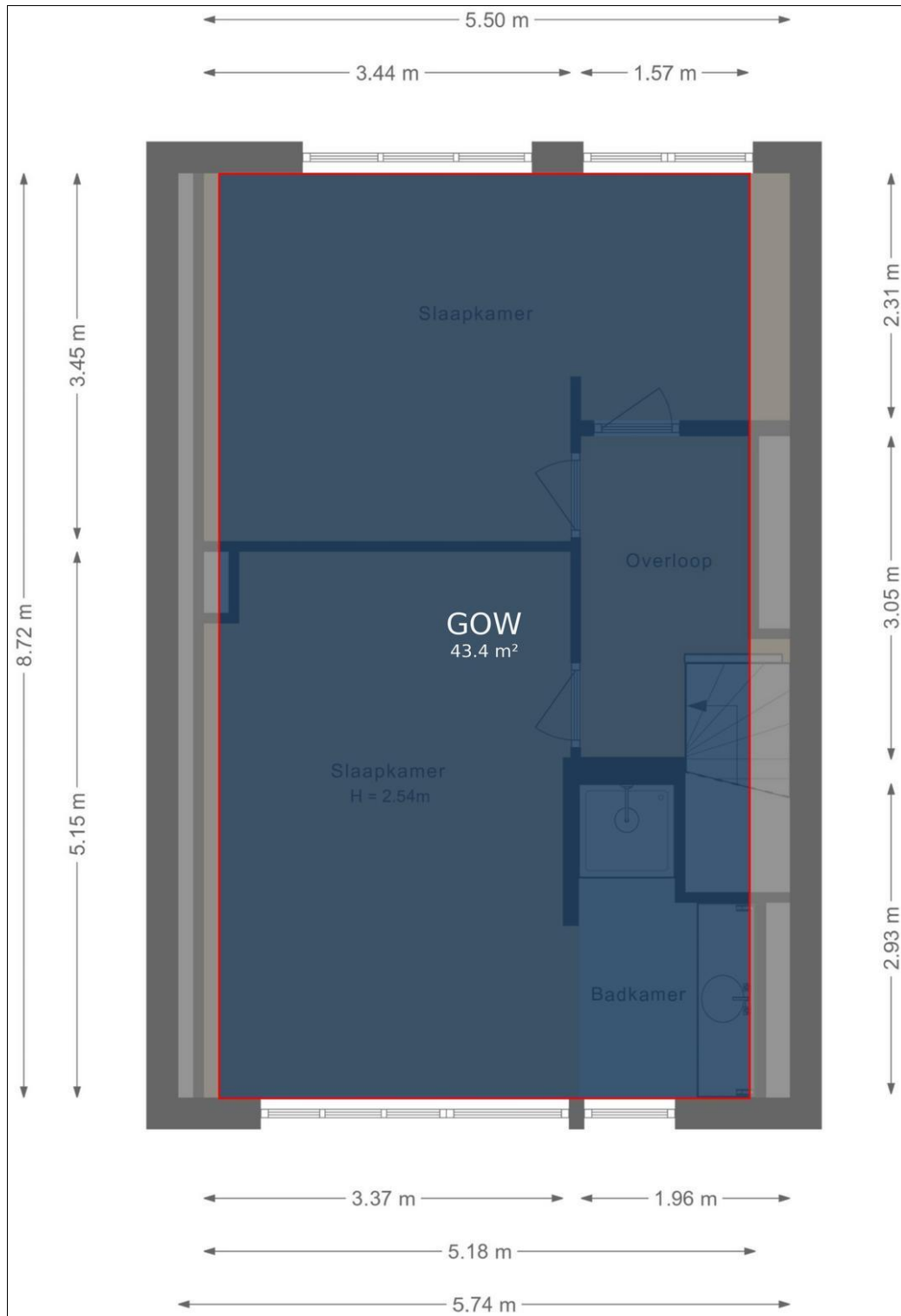


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Eikenrodelaan 25
Postcode / Plaats	1181 DE Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	H / 7733
Oppervlakte	156 m ²
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

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.