



Flakkeestraat 32
1181 CJ Amstelveen

Vraagprijs € 690.000,- k.k.

Nanninga & Burger Makelaardij
Spaarndammerstraat 41 -H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: +31202250042
E-mail: info@nanningaburger.nl
www.nanningaburger.nl

Omschrijving

English text below

Te koop:

Comfortabel modern gezinshuis (94m²) met royale tuin op het zuiden, gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in Amstelveen op zeer korte afstand van de Zuidas en Schiphol.

Deze goed ingedeelde eengezinswoning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een diepe achtertuin met twee bergingen, waarvan één is ingericht als muziekrimte. In 2021 zijn de keuken, badkamer en het toilet vernieuwd. De CV-installatie is in 2022 geplaatst. De woning is gelegen op eigen grond.

Daarnaast biedt dit huis volop potentie voor uitbreiding: diverse burens hebben al een uitbouw of dakopbouw gerealiseerd. Hiervoor kunnen vergunningen worden aangevraagd bij de gemeente Amstelveen.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast, trapkast en separaat toilet (vernieuwd in 2021). De lichte woonkamer met grote raampartijen aan voor- en achterzijde biedt ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken (vernieuwd in 2021), voorzien van toegang tot de tuin. De diepe achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over twee bergingen, waarvan één is omgebouwd tot muziekrimte – ideaal voor hobby of werk aan huis.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken. De badkamer (2021) is uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en tweede toilet. Verder zijn er drie slaapkamers van verschillend formaat, geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer of werkkamer.

Grondsoort

Eigen grond.

Locatie

De woning ligt in de rustige en groene wijk Randwijck (oost) in Amstelveen. Deze buurt staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, veel speelvoorzieningen en het nabijgelegen winkelcentrum Kostverlorenhof voor de dagelijkse boodschappen. Op korte afstand vind je het Stadshart Amstelveen met een groot aanbod aan winkels, horeca, theater en cultuur. De ligging is ook ideaal ten opzichte van openbaar vervoer: de sneltramhalte ligt op loopafstand, waarmee je in korte tijd in Amsterdam-Zuid bent. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen richting de A9, A10 en Schiphol. Voor ontspanning en recreatie zijn het Amsterdamse Bos en het nabijgelegen park Middenhoven snel bereikbaar.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel C aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 94 m²
- Perceel eigen grond
- Diepe achtertuin op het zuiden
- 3 slaapkamers
- Twee bergingen, waarvan één ingericht als muziekrimte
- Keuken, badkamer en toilet vernieuwd in 2021
- CV-installatie vernieuwd in 2022

- Gelegen in rustige en groene woonwijk
- Goede bereikbaarheid via OV en snelwegen (tram en busverbindingen)

English text

For sale:

Comfortable modern family home (approx. 94 m²) with a spacious south-facing garden, located in a quiet and child-friendly neighbourhood in Amstelveen.

This well-laid-out family house features a bright through-living room with an open-plan kitchen, three bedrooms and a deep south-facing backyard with two storage units, one of which has been converted into a music room. The kitchen, bathroom and toilet were renovated in 2021, and the central heating system was replaced in 2022. The property is situated on freehold land (no leasehold).

In addition, the house offers great potential for extension: several neighbours have already added an extension or a roof-top addition. Permits can be requested from the municipality of Amstelveen.

Layout

Ground floor

Entrance, hallway with meter cupboard, under-stairs storage and a separate toilet (renovated in 2021). The bright living room with large windows at both the front and rear offers space for both a seating and dining area. At the rear is the open-plan kitchen (renovated in 2021), with access to the garden. The deep south-facing backyard includes two storage units, one of which has been converted into a music room – ideal for a hobby space or working from home.

First floor

Landing with access to all rooms. The bathroom (2021) is fitted with a bathtub, shower, washbasin and second toilet. There are three bedrooms of varying sizes, suitable as a main bedroom, children's room or home office.

Land tenure

Freehold property (no leasehold).

Location

The property is located in the quiet and green Randwijck (East) neighbourhood of Amstelveen. This area is known for its family-friendly character, plenty of playgrounds and the nearby Kostverlorenhof shopping centre for daily groceries. A short distance away you will find Stadshart Amstelveen, offering a wide range of shops, restaurants, theatre and cultural facilities.

The location is also ideal in terms of public transport: the express tram stop is within walking distance, providing quick access to Amsterdam Zuid. In addition, the property is conveniently situated near major roads to the A9, A10 and Schiphol Airport. For leisure and recreation, the Amsterdamse Bos and the nearby Middenhoven park are easily accessible.

Energy (EPA)

The seller will provide the buyer with energy label C upon transfer.

Movable items

As specified in the list of movable items.

Delivery

In consultation.

Key features

- Living area approx. 94 m²
- Freehold land (no leasehold)
- Deep south-facing backyard
- 3 bedrooms
- Two storage units, one converted into a music room
- Kitchen, bathroom and toilet renovated in 2021

- Central heating system replaced in 2022
- Located in a quiet and green residential area
- Excellent accessibility via public transport and motorways (tram and bus connections)

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.

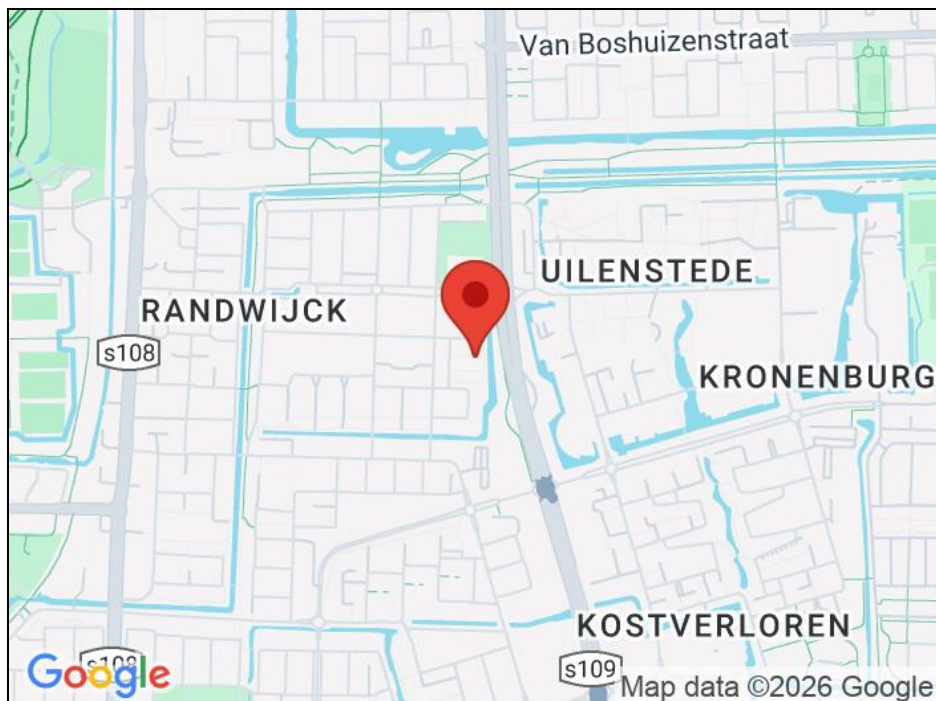
Het koopcontract dat wordt gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris is aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 4 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 690.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	310 m ³
Perceel oppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1961
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 64 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas XTREME 36 (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

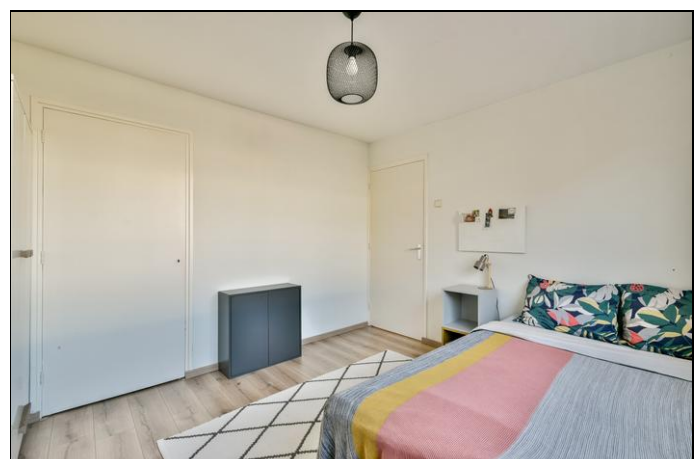
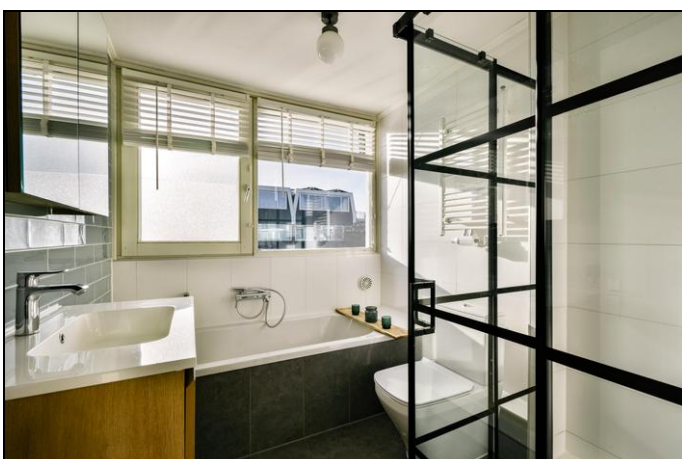
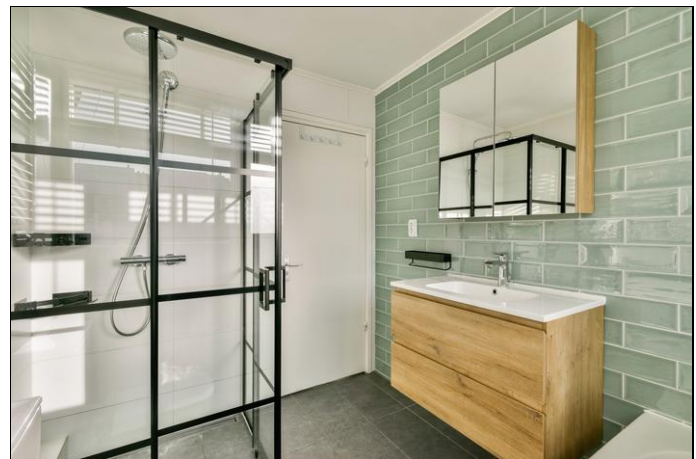
Flakkeestraat 32
 1181 CJ AMSTELVEEN



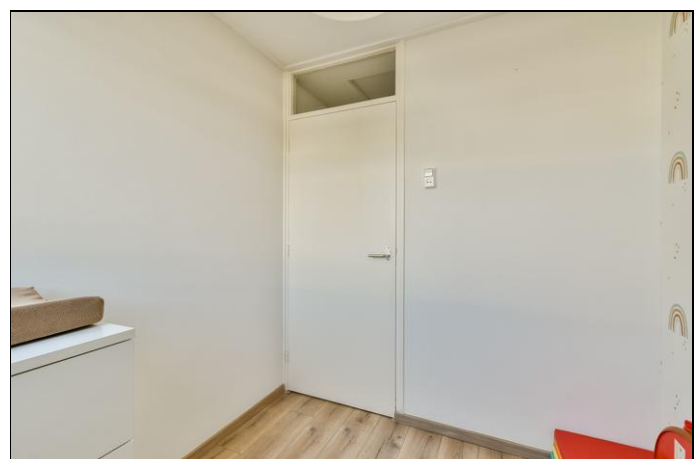
Foto's



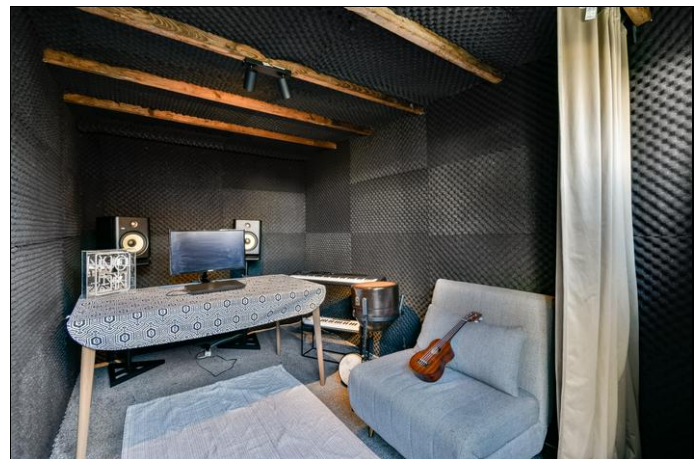
Foto's



Foto's



Foto's



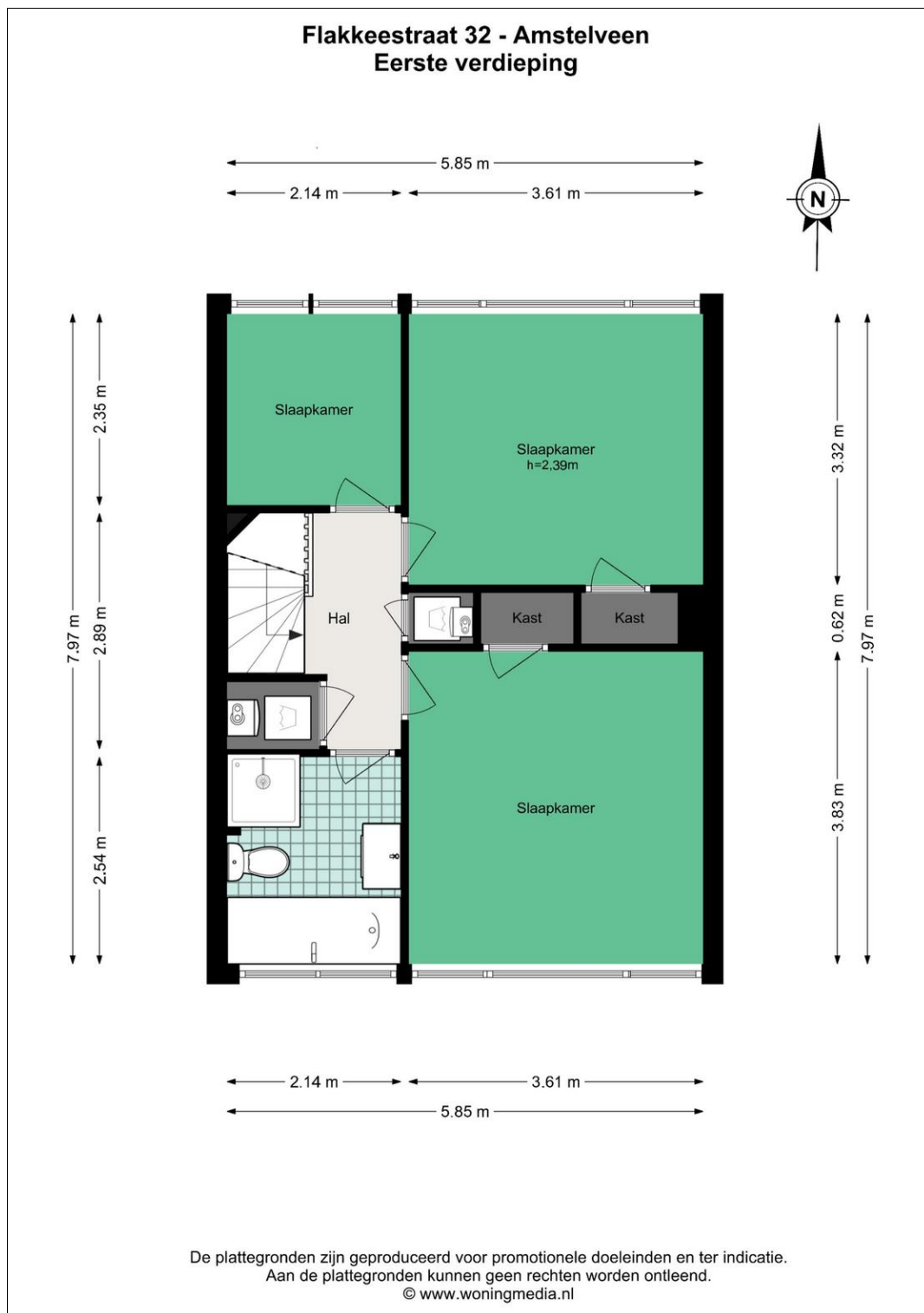
Foto's



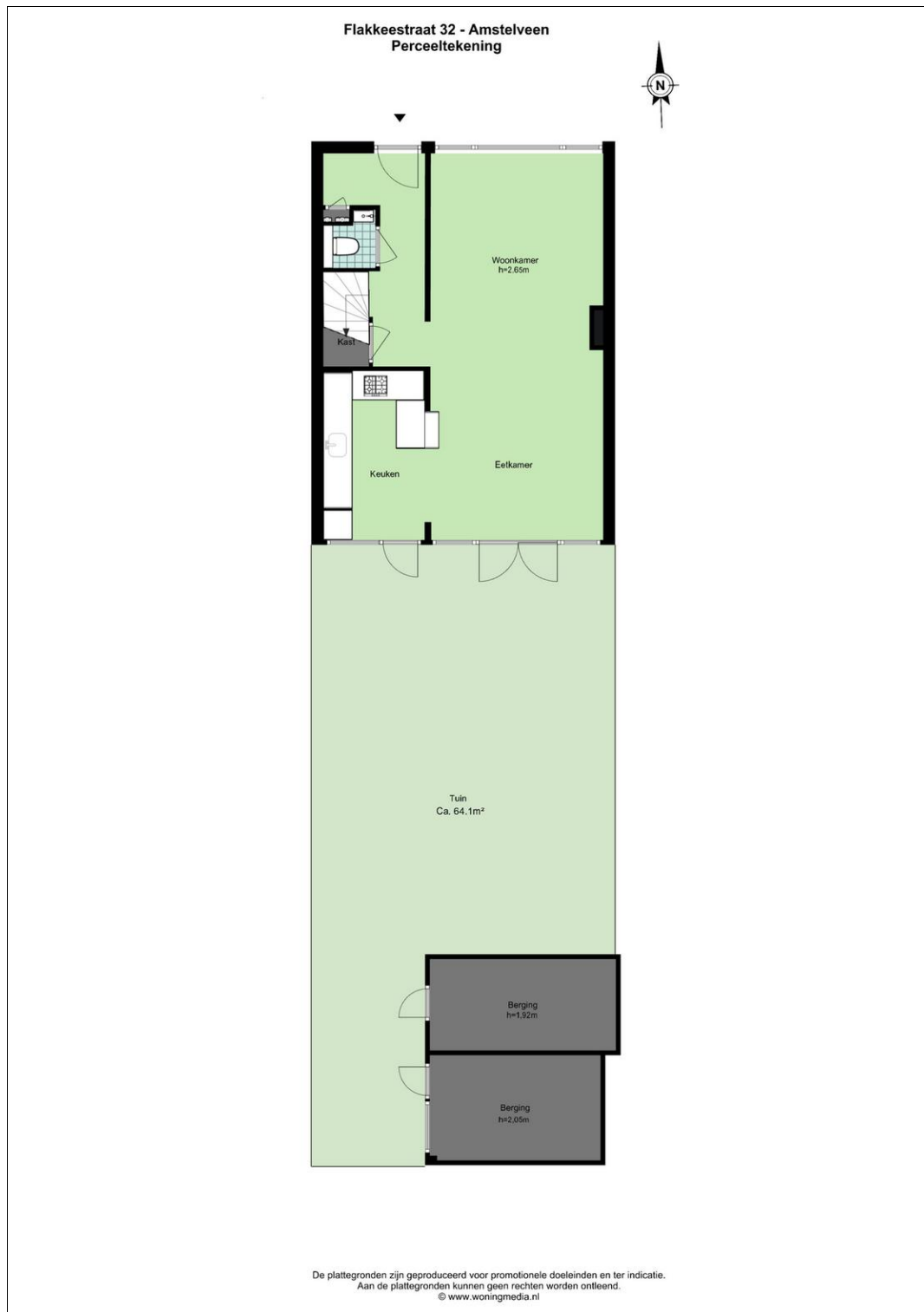
Plattegrond



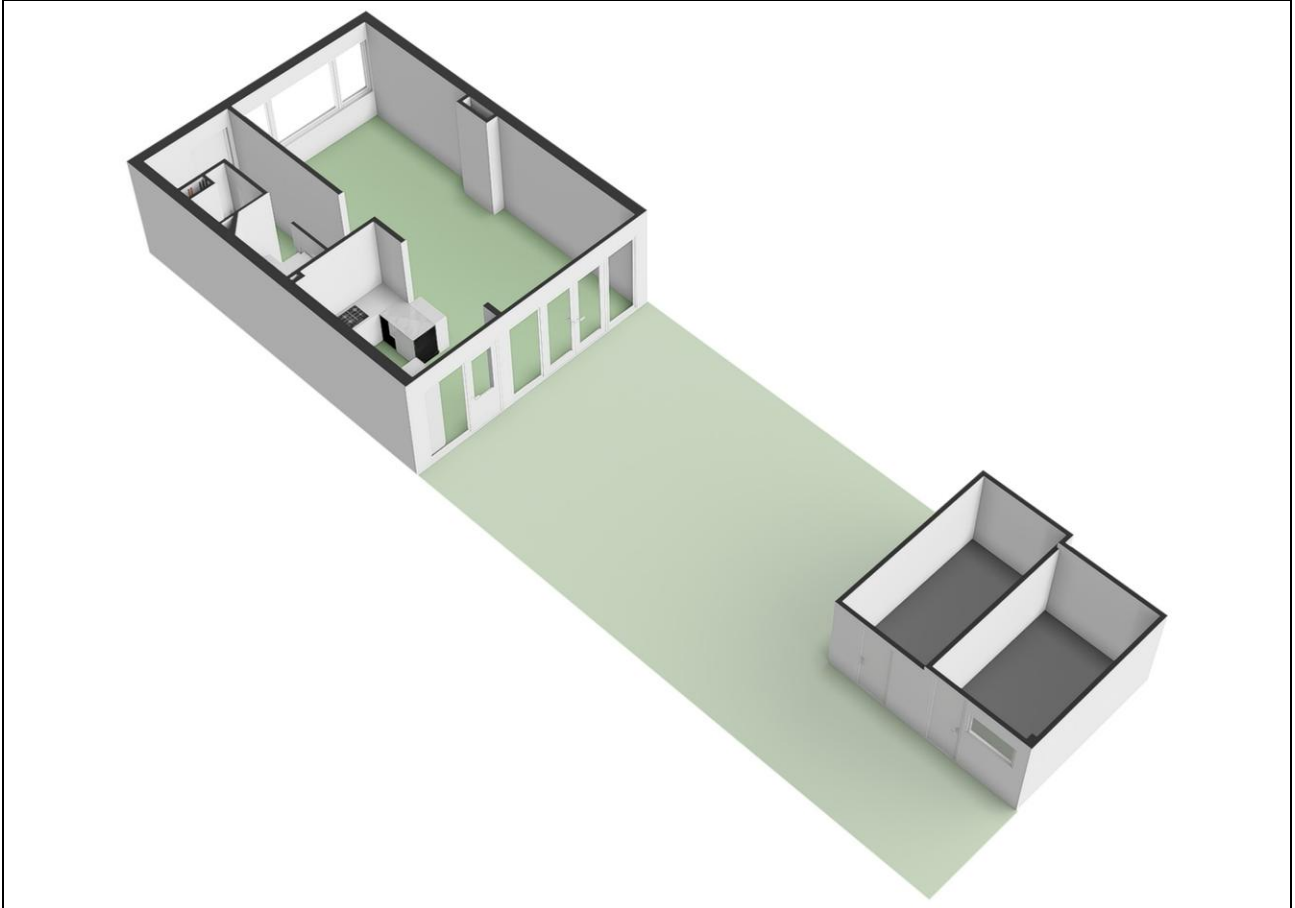
Plattegrond



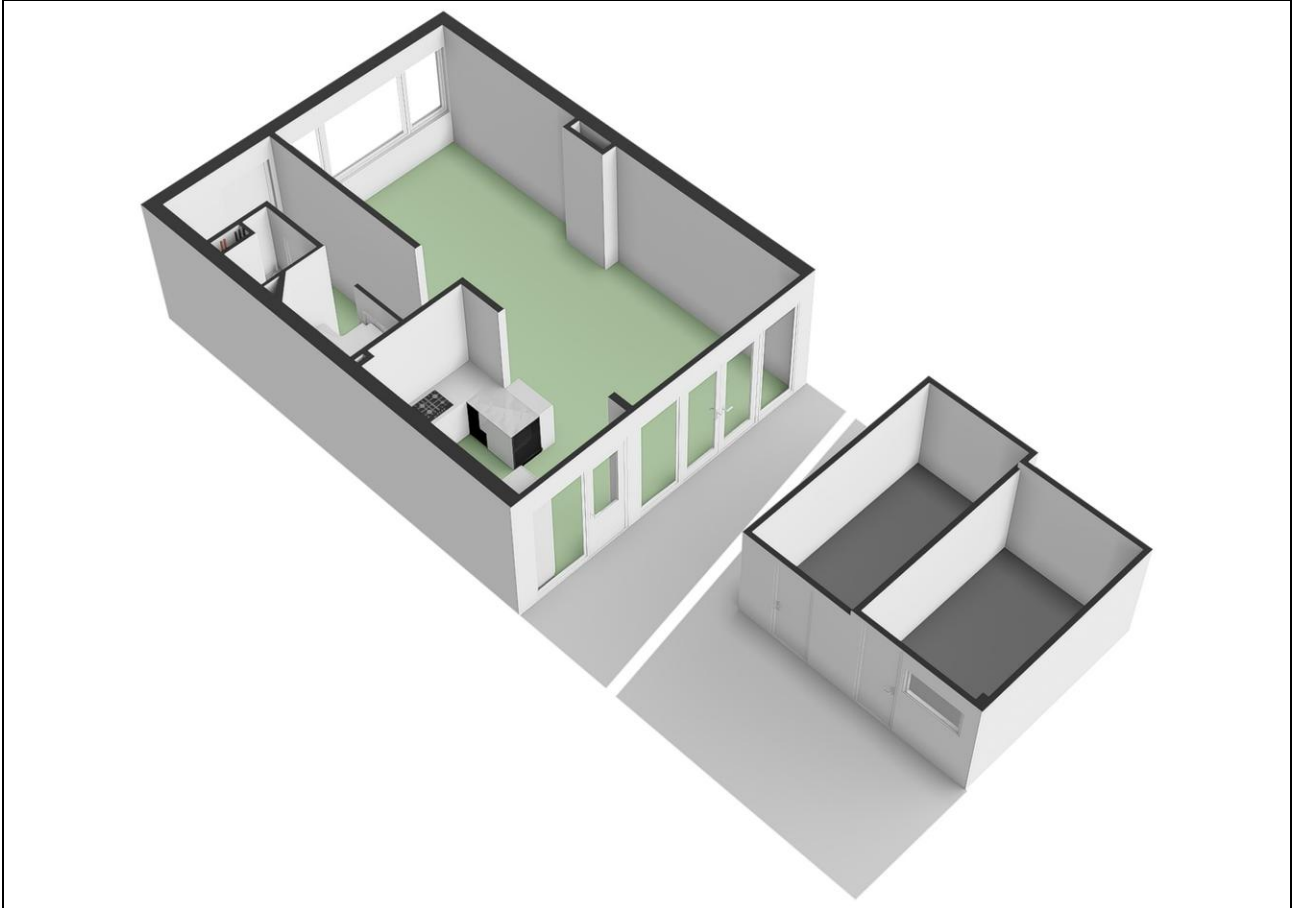
Plattegrond



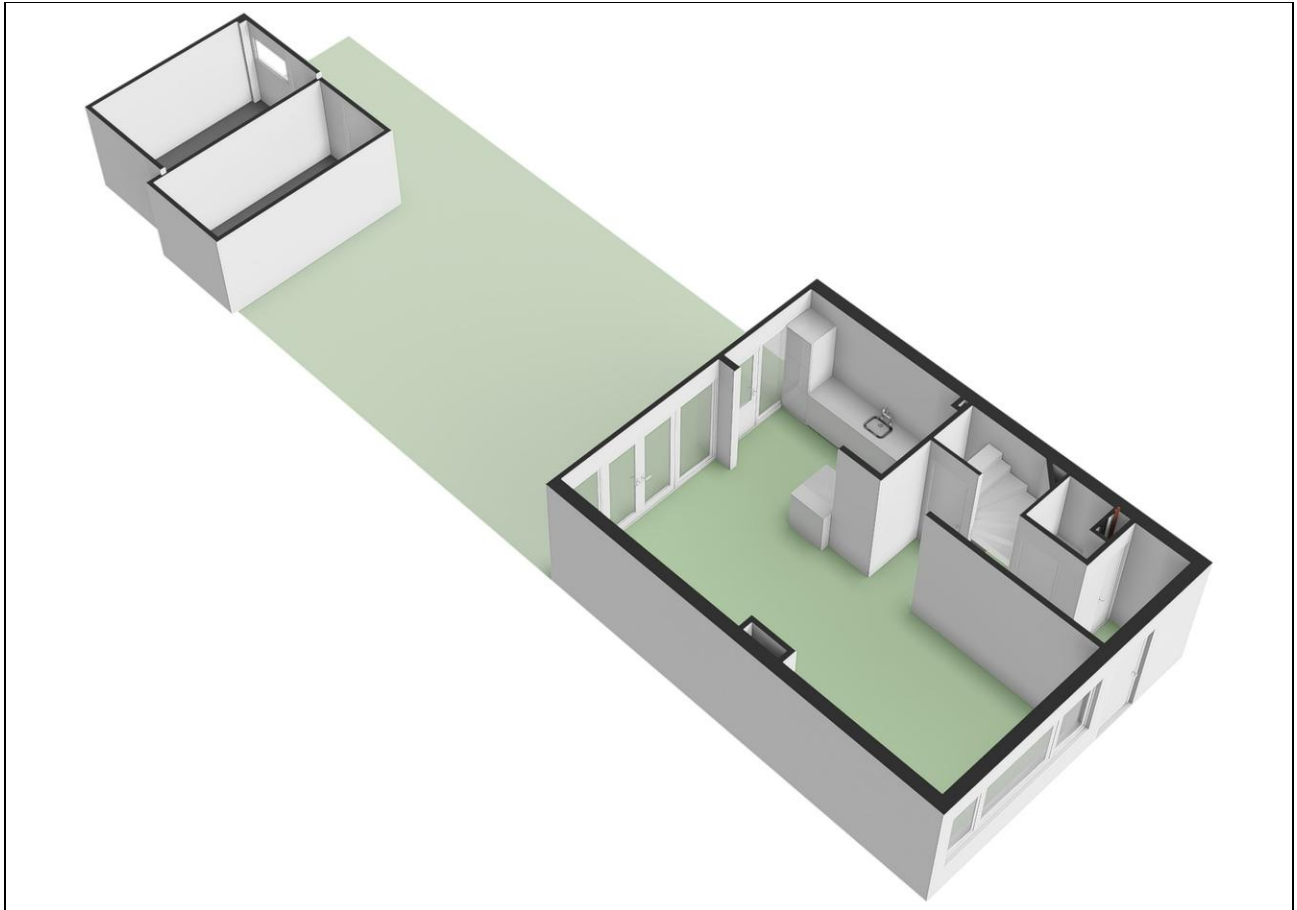
Plattegrond



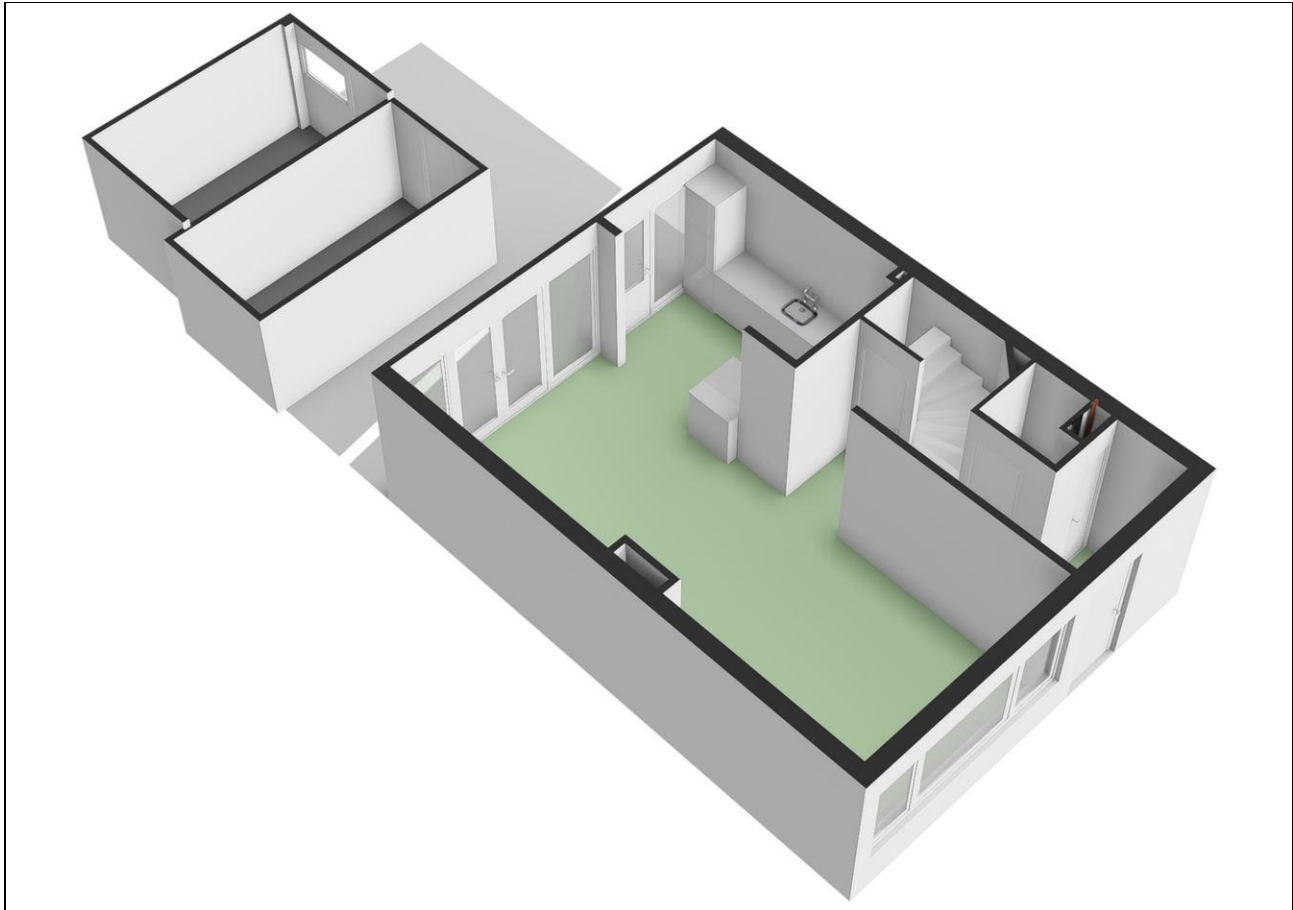
Plattegrond



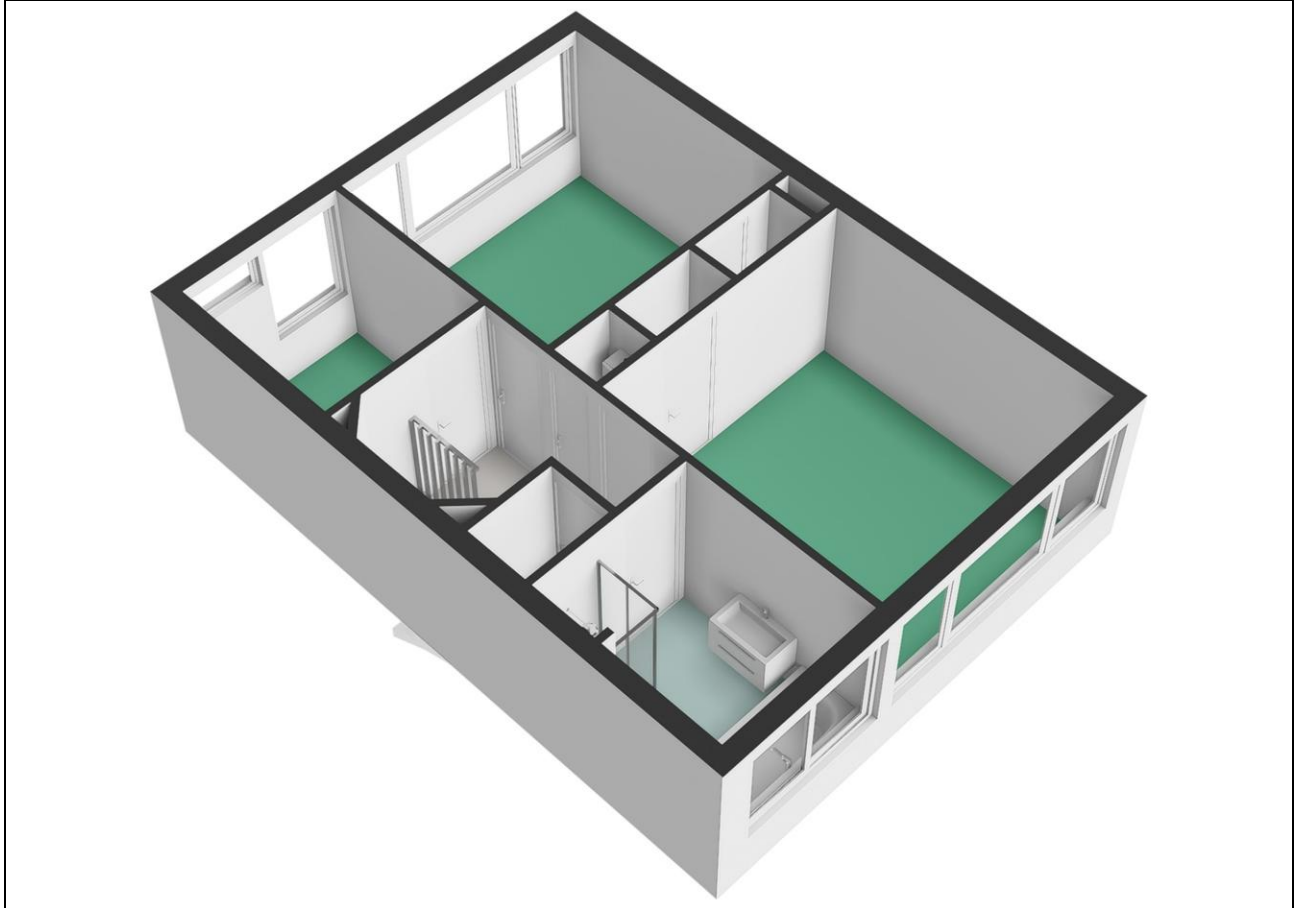
Plattegrond



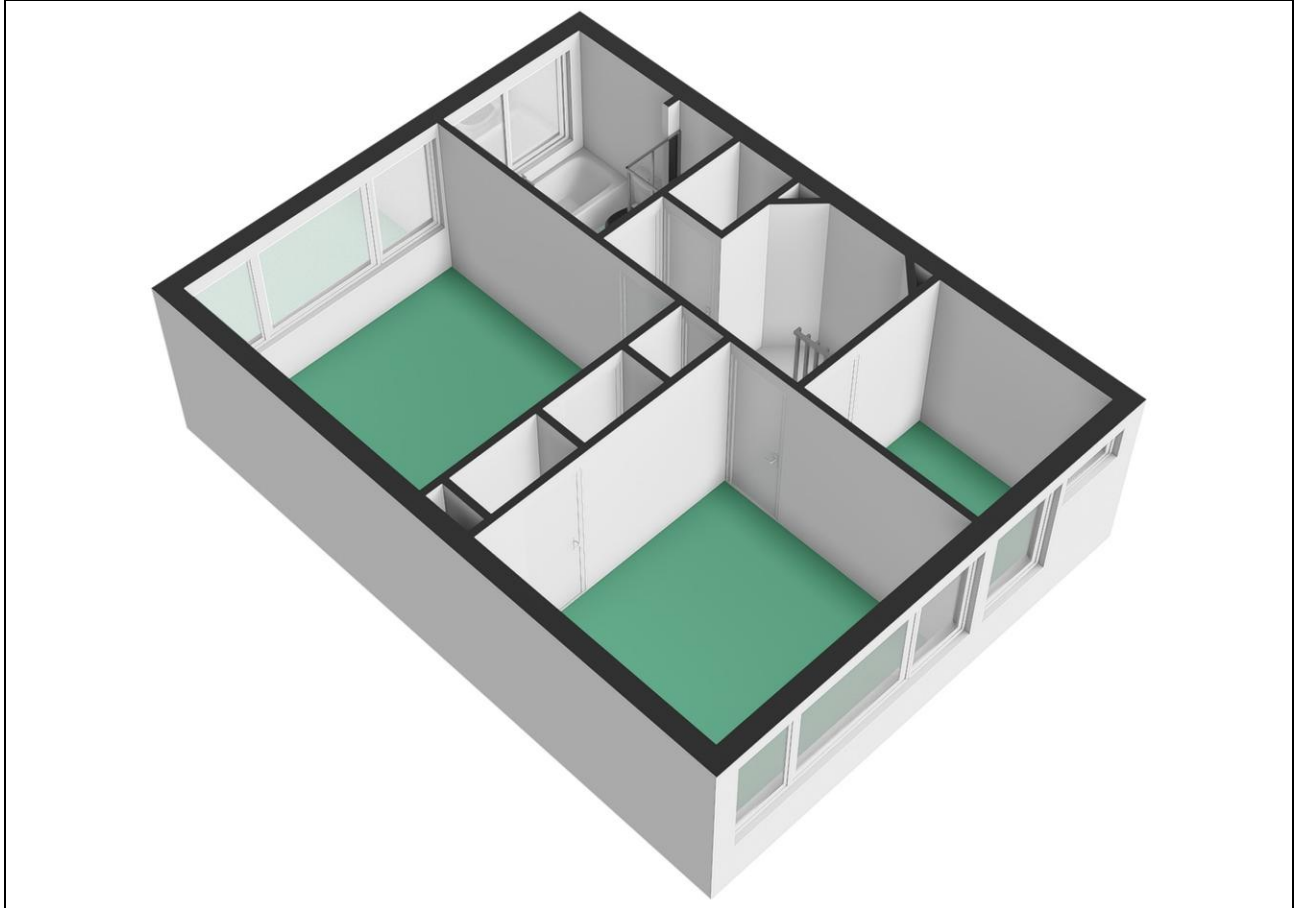
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Flakkeestraat 32
Postcode / Plaats	1181 CJ Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	H / 17453
Oppervlakte	138 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.