



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



Amstelveenseweg 1168, 1081 JW Amsterdam

Vraagprijs € 1.095.000,- 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

Op zoek naar een ruime, moderne en comfortabele plek met vrij uitzicht over het Amsterdamse Bos? Dan is dit compleet gerenoveerde object (2025) aan de Amstelveenseweg 1168 precies wat u zoekt. Met drie volwaardige woonlagen, vier slaapkamers, een werkkamer, twee badkamers en een ruim terras op het westen, biedt het alles voor comfortabel en royaal wonen. De ligging in een zijstraat zorgt bovendien voor veel rust., terwijl u alle stadse voorzieningen binnen handbereik heeft. Een bijzonder extraatje: u kunt uw boot direct voor de deur aanmeren, met directe vaarverbinding naar de Amstelveense Poel en het Nieuwe Meer waardoor u zo richting Amsterdam vaart. En als kers op de taart bent u na de renovatie de eerste bewoner.

Wacht niet te lang en plan vandaag nog een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

De entree bevindt zich op de begane grond en geeft toegang tot een ruime hal. Hier bevinden zich de meterkast en de cv-ketel. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar: een slaapkamer aan de voorzijde, een slaapkamer aan de achterzijde, een werkkamer met toegang tot de achteringang, een trapkast, de trap naar boven en de badkamer. De slaapkamers op deze verdieping zijn uitgerust met rolluiken.

De badkamer is uitgevoerd in licht antraciete tegels en beschikt over een dubbel wastafelmeubel, spiegel met verlichting, handdoekradiator, zwevend toilet, vloerverwarming en een inloofdouche.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze geeft toegang tot alle vertrekken: een apart toilet met fonteintje, een ruime keuken en de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde, met prachtig uitzicht op het Amsterdamse Bos. Op deze verdieping is vloerverwarming aanwezig.

De keuken is modern en compleet uitgerust met een ruime oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en inductiekookplaat met ingebouwde afzuiginstallatie. Dankzij de vele lades en kastjes is er meer dan voldoende opbergruimte.

Tweede verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Deze geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde, beide uitgerust met airconditioning voor verkoeling en verwarming. Verder vind je hier een tweede badkamer, een apart toilet met fonteintje, een kast met aansluiting voor de wasmachine en toegang tot het zonnige terras van circa 13 m² op het westen, met vrij uitzicht op het Amsterdamse Bos.

De tweede badkamer is voorzien van vloerverwarming, een dubbel wastafelmeubel, spiegel met licht, handdoekradiator en een douchecabine.

Grondsoort

Recht van opstal.

Locatie

De woning ligt op een fijne, rustige locatie in een zijstraat van de Amstelveenseweg. Tegelijkertijd woon je hier op een strategische plek, direct grenzend aan het Amsterdamse Bos. Voor liefhebbers van sport en natuur zijn het Bos, de Bosbaan en diverse sportclubs letterlijk om de hoek. Op loop- en fietsafstand vind je verschillende populaire horecagelegenheden zoals Ron Gastrobar, Café 1890 en de Veranda.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten in de buurt. Ook winkelcentrum Gelderlandplein én Stadshart Amstelveen zijn op korte afstand gelegen. Qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: Station Zuid ligt op fietsafstand en met de auto ben je binnen enkele minuten op de A10, A9 of richting Schiphol. Openbaar vervoer (tram en bus) bevindt zich eveneens op korte afstand.



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



Vereniging van Eigenaren (VvE)
Professioneel beheerd door Yepro VvE Diensten.
Servicekosten: € 121,30 per maand.

Energie (EPA)
Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel A aan de koper.

Roerende zaken
Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering
In overleg.

Bijzonderheden

- Energielabel A
- Woonoppervlakte ca. 137 m²
- Terras van ca. 13 m² op het westen met uitzicht op het Amsterdamse Bos
- Vier slaapkamers
- Een werkkamer
- Twee badkamers
- Airconditioning in de slaapkamers op de tweede verdieping voor verwarming en koeling
- Badkamers voorzien van elektrische vloerverwarming
- Boot aan te meren voor de woning, directe vaarverbinding met de Amstelveense Poel, Nieuwemeer en Amsterdam
- Eerste bewoner na verbouwing (2025)
- CV ketel (2015)

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.

In de koopakte zal een niet-bewonersclausule worden opgenomen.

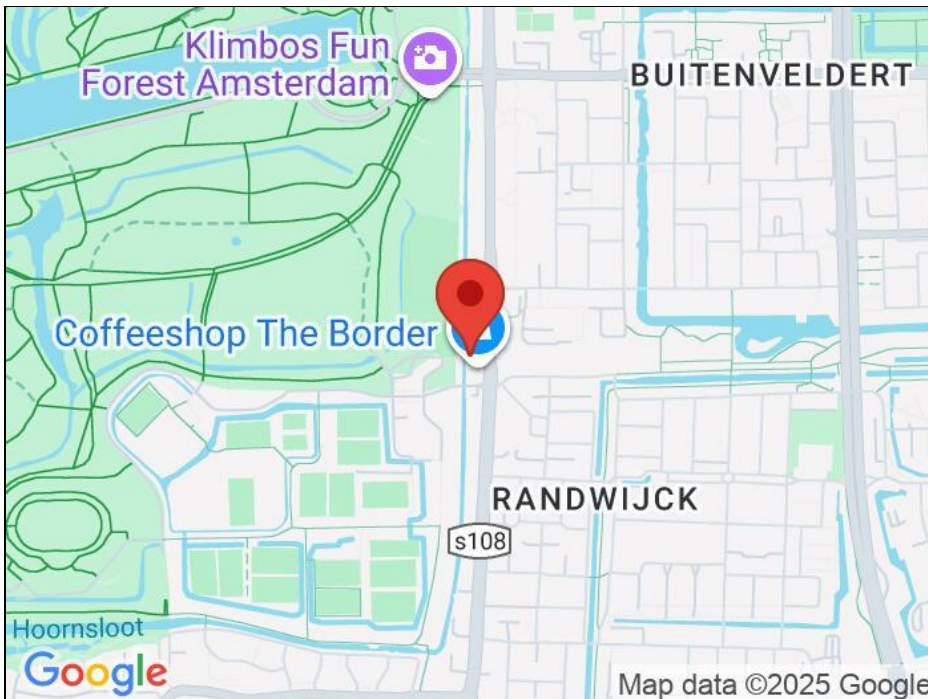


Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.095.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	375 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	137 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	2002
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	Zonneterras
Hoofdtuin	Zonneterras 13 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt uit 2015, eigendom)

Locatie

Amstelveenseweg 1168
1081 JW AMSTERDAM





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

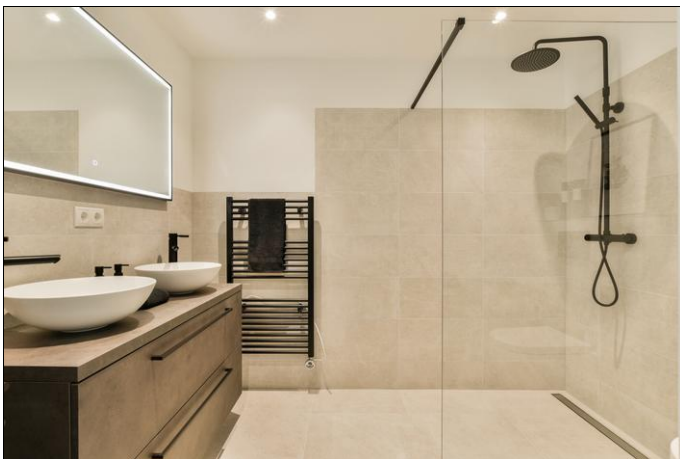


Foto's





Foto's





Foto's

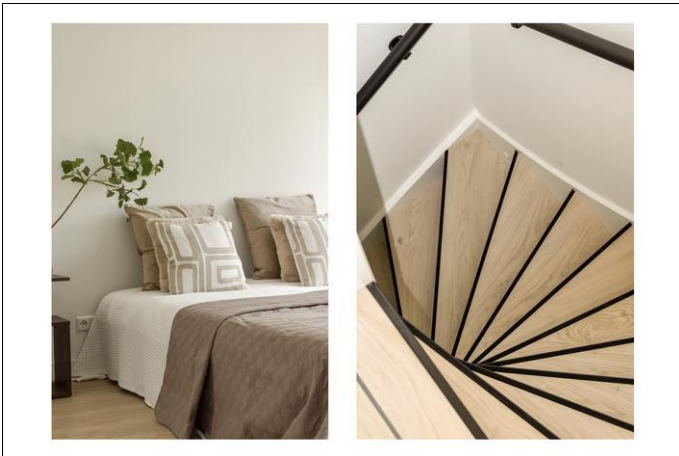




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



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



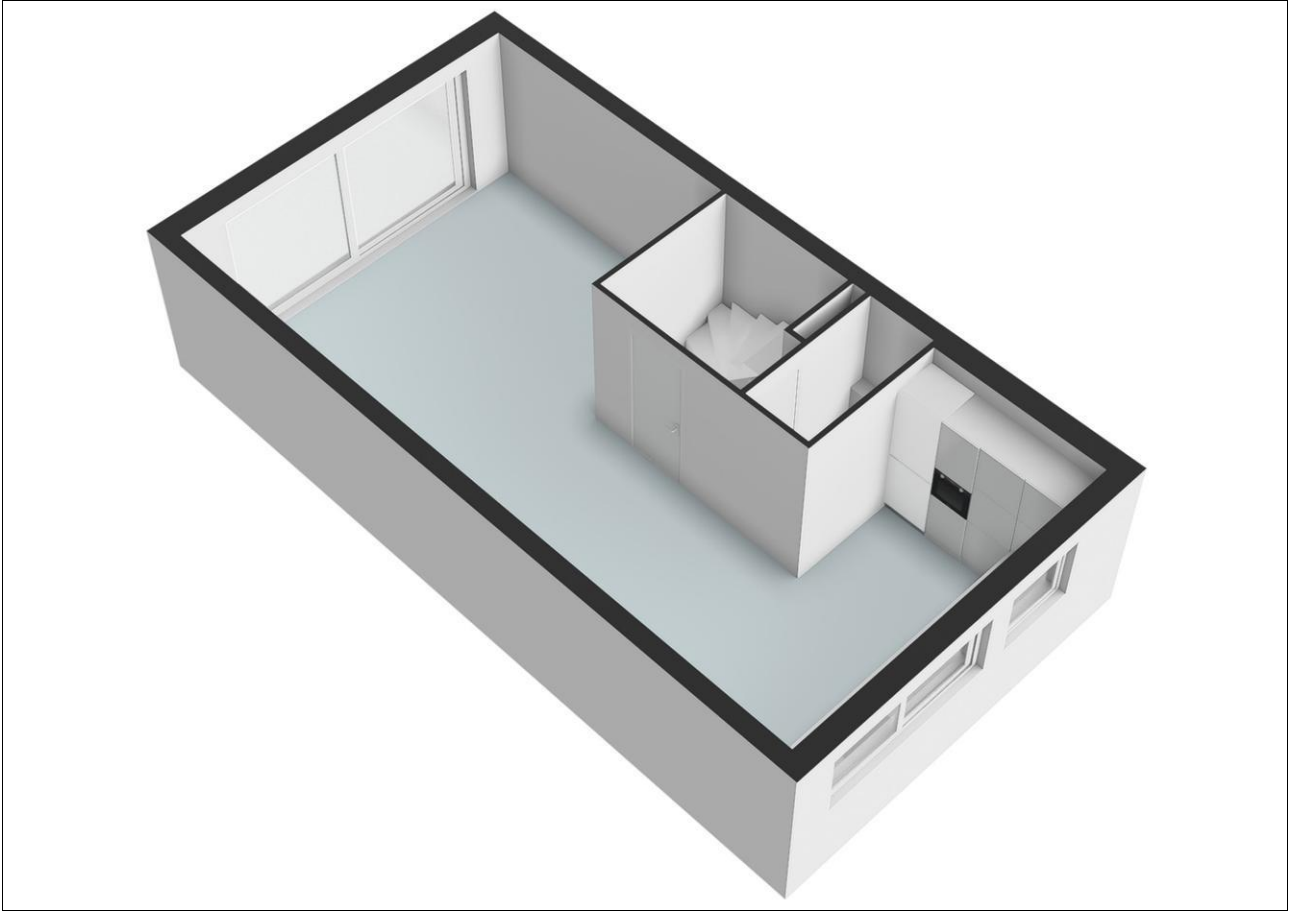


Plattegrond



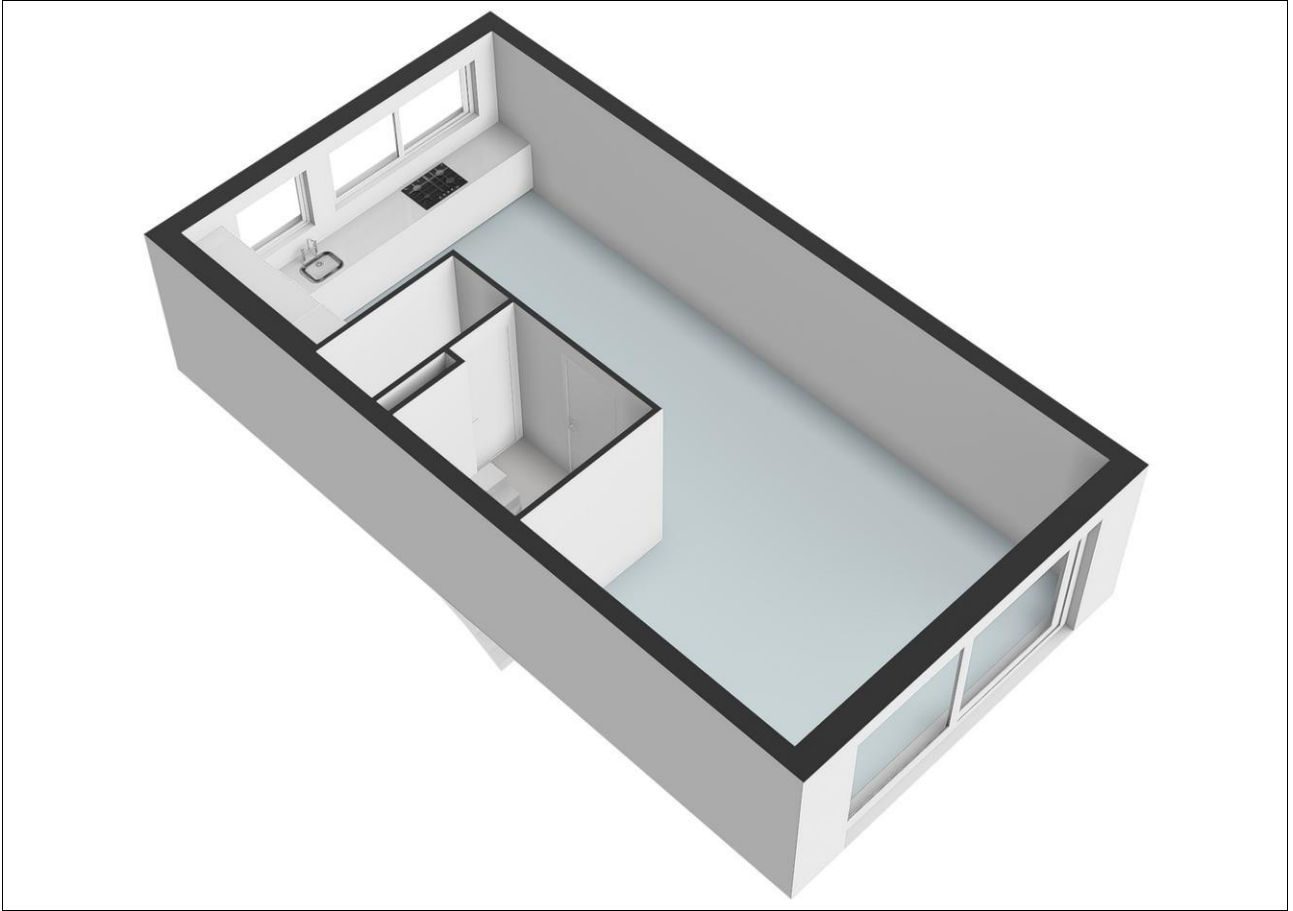


Plattegrond



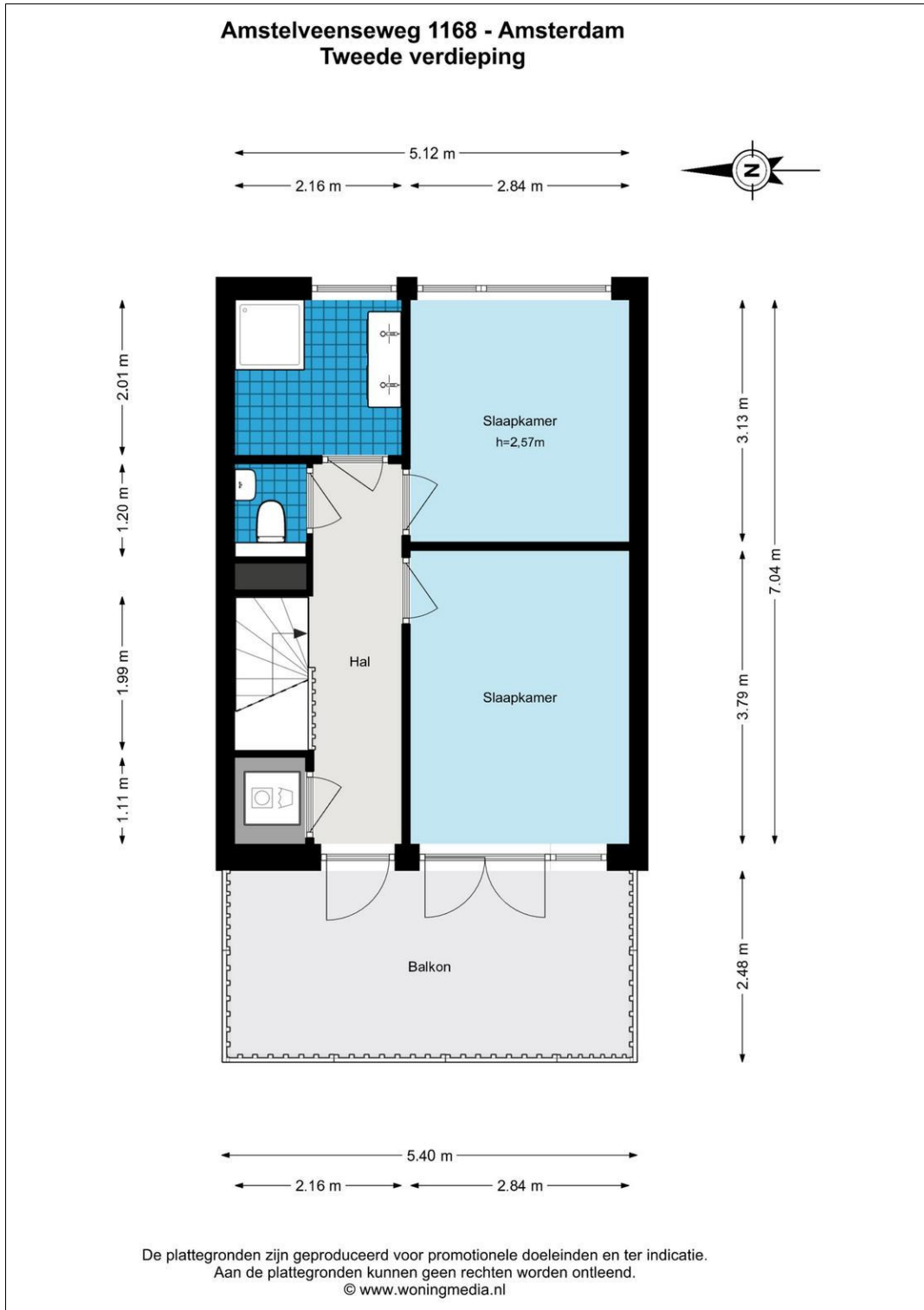


Plattegrond



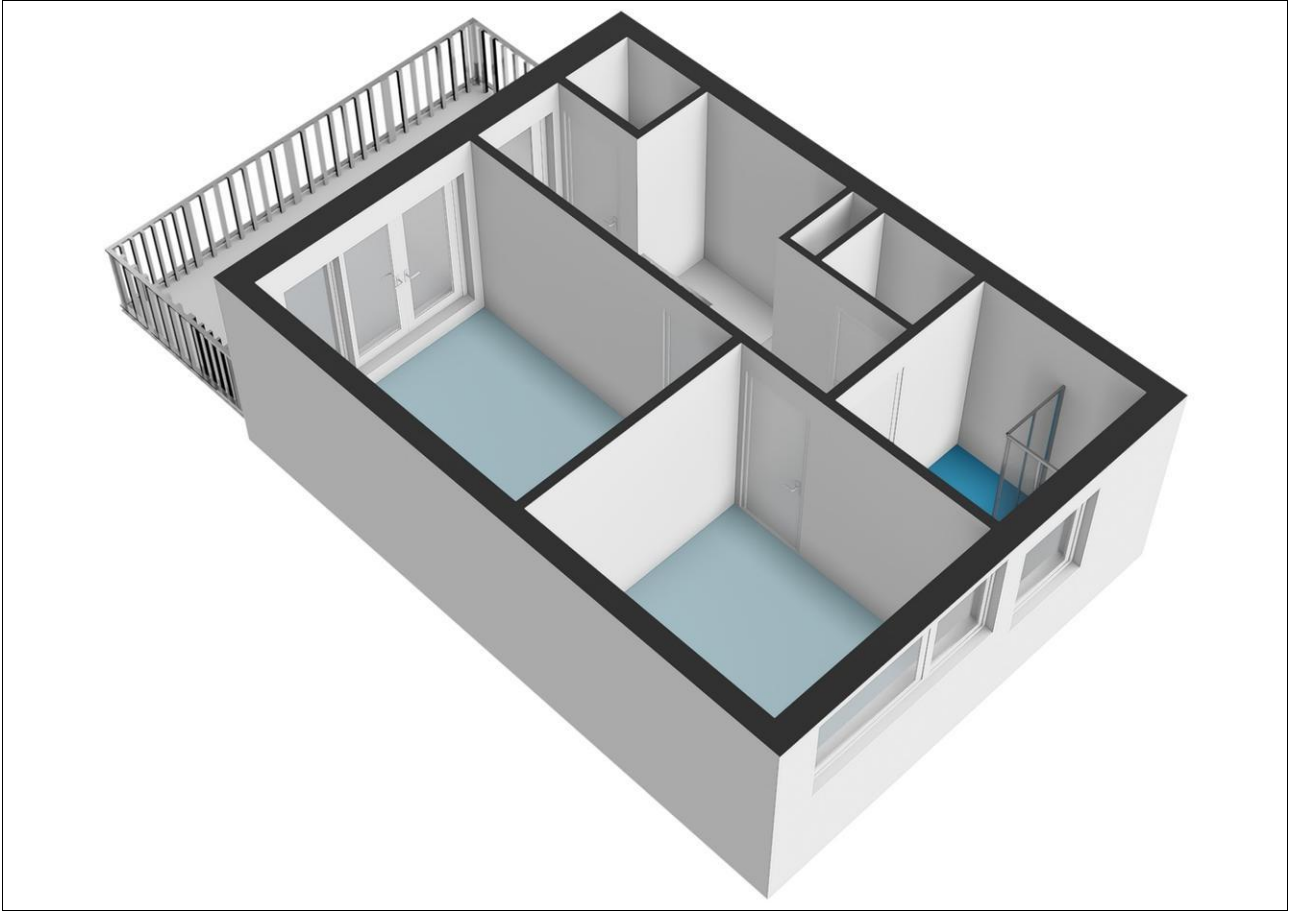


Plattegrond



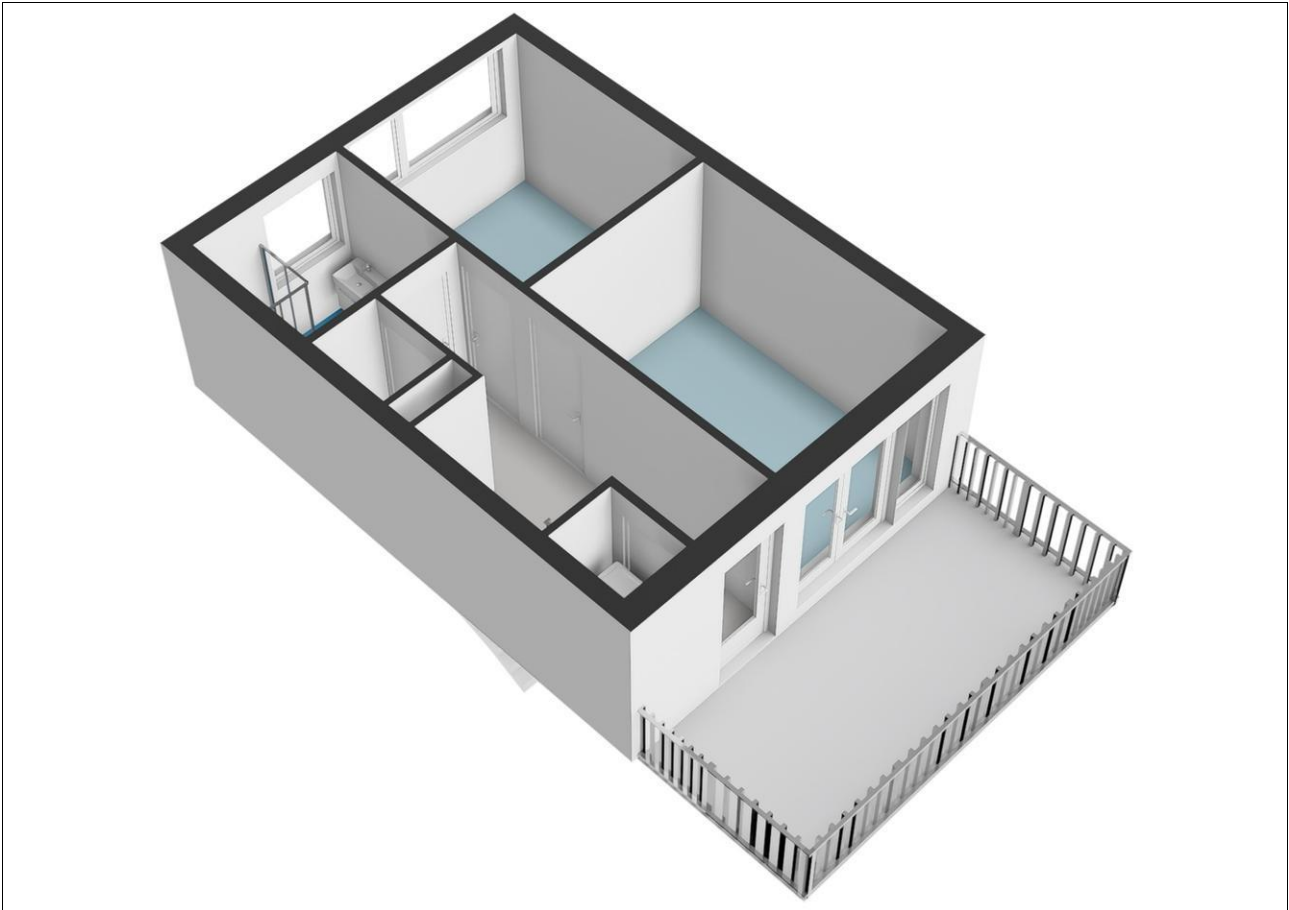


Plattegrond





Plattegrond



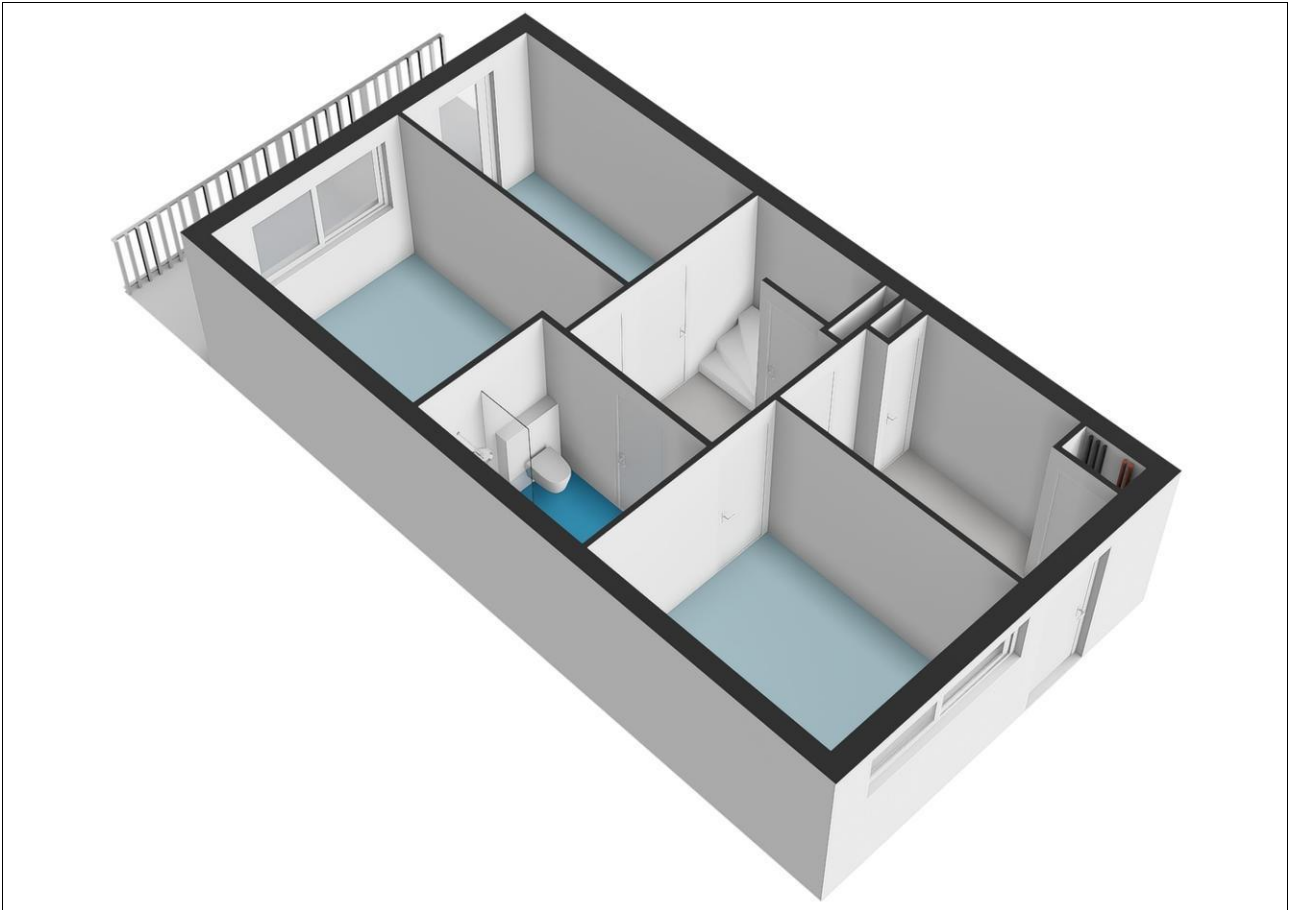


Plattegrond



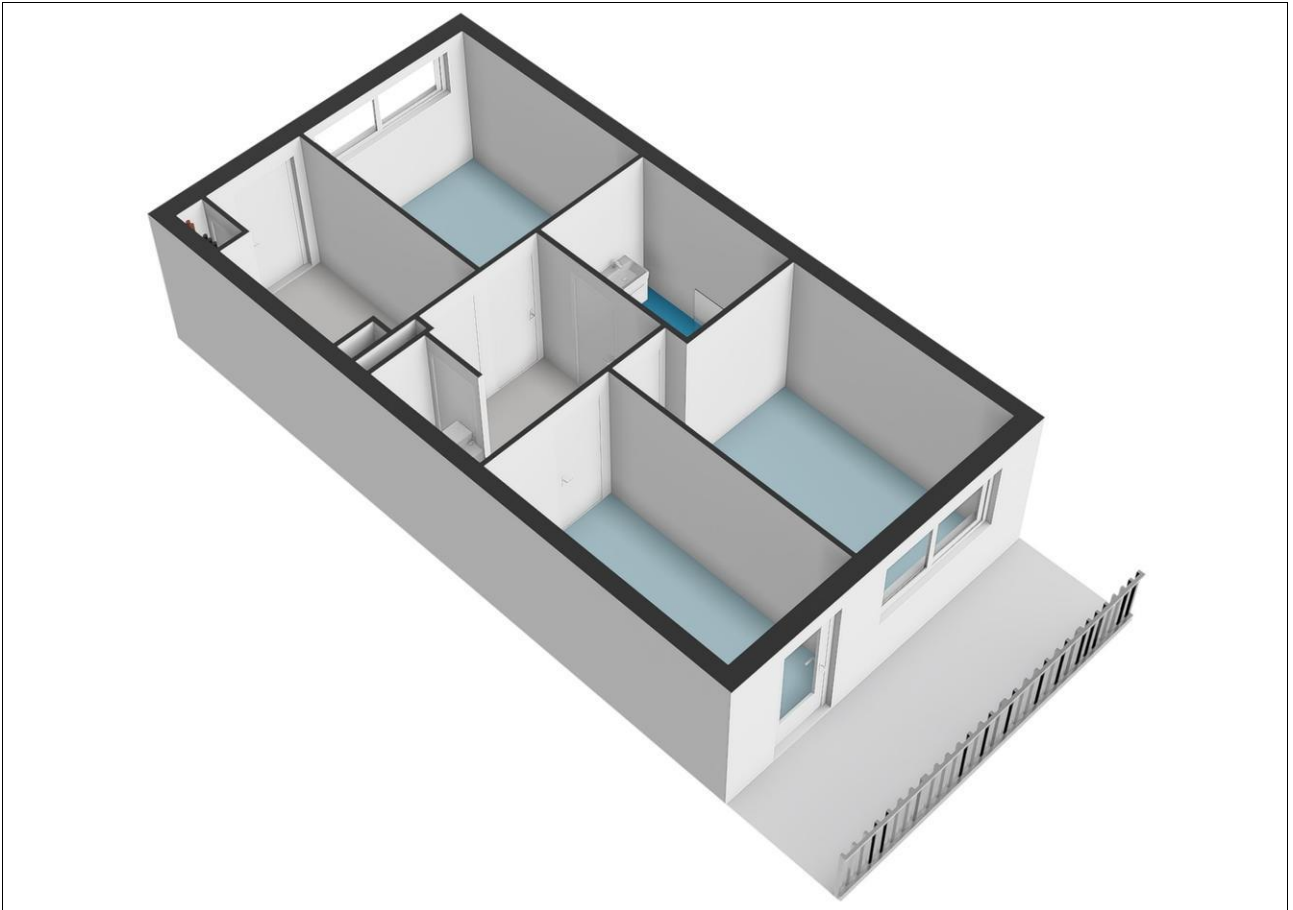


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Amstelveenseweg 1168
Postcode / Plaats	1081 JW Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AK / 5117
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	3
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.