

TE KOOP



IDA GERHARDTLAAN 39 **AMSTELVEEN**

VRAAGPRIJS € 900.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

KENMERKEN



SOORT WONING	HERENHUIS
BOUWJAAR	2005
WOONOPPERVLAKTE	180 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	168 M ²
AANTAL WOONLAGEN	3
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4 (optioneel 5)
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A+
VERWARMING / WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	12 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	VOOR-/ACHTERTUIN, TEZAMEN CA. 103 M ²

















OMSCHRIJVING

Wij mogen u aanbieden een instapklaar en duurzaam (A+) herenhuis! De verspringende niet-uitgebouwde woning van 180 m² is absoluut een perfect familiehuis. Gelegen aan een autoluwe straat met zicht op een groenstrook en vrijstaande villa en aan de achterzijde doorkijk tussen de achtergelegen bouwblokken.

Recent zijn de badkamer en keuken zeer luxe gerenoveerd en is het dak voorzien van zonnepanelen.

Kortom, een instapklare woning met hedendaags comfort in uitstekende staat van onderhoud!

INDELING

Fraai aangelegde voortuin, voordeur in midden van de gevel met royaal entree, hal met garderoberuimte, berging onder de trap en separaat toilet, ruime woonkeuken aan de voorzijde met uitzicht op de rustige straat grasveld en tegenovergelegen villa. Keuken voorzien van luxe inbouwapparatuur (o.a. Amerikaanse koelkast, Bora afzuigkookplaat, wijnklimaatkast). Woonkamer met prachtige schuifpui, gelegen aan de diepe achtertuin met overdekte zit, gemetselde stenen berging en een achterom.

Vaste trap naar de eerste verdieping met royale overloop. Drie zeer ruime slaapkamers en een prachtige luxe badkamer (2023) voorzien van dubbele wastafel, heerlijk ligbad en inloopdouche. Separaat toilet op de overloop.

Vanuit de overloop een vaste trap naar de royaal opgezette zolderverdieping met enorme plafondhoogte. Huidige indeling voorziet een vierde slaapkamer, hobby-/sport-/werkgedeelte en praktische washoek.

Eveneens is de verdieping zeer goed in te delen als twee slaapkamers met eigen badkamer en wasruimte.

DE OMGEVING

Westwijk, de laatste uitbreiding van Amstelveen. De wijk kenmerkt zich door diverse groenvoorzieningen, groene singels, waterpartijen en een grote variatie in ruim opgezette bebouwingen.

Er is voldoende keuze aan basis-/ en middelbare scholen in de nabijheid (de brede basisschool Karel Eykman, de Westwijzer en de Triangel) alsmede de Internationale School en diverse sportfaciliteiten voor jong en oud.

Voor de dagelijkse boodschappen is het winkelcentrum Westwijk vlakbij of het Stadshart Amstelveen makkelijk te bereiken, een modern en luxe winkelgebied met tevens diverse uitgaansmogelijkheden.

In de nabijheid zijn de nieuwe Uithoornlijn, de metrolijn 25 en de busverbindingen met directe verbinding naar het centrum van Amsterdam aanwezig. Ook zijn de uitvalswegen A9/A10/A2 en de N201 binnen handbereik gelegen, welke een directe verbinding naar Schiphol, Haarlem en Utrecht bieden.

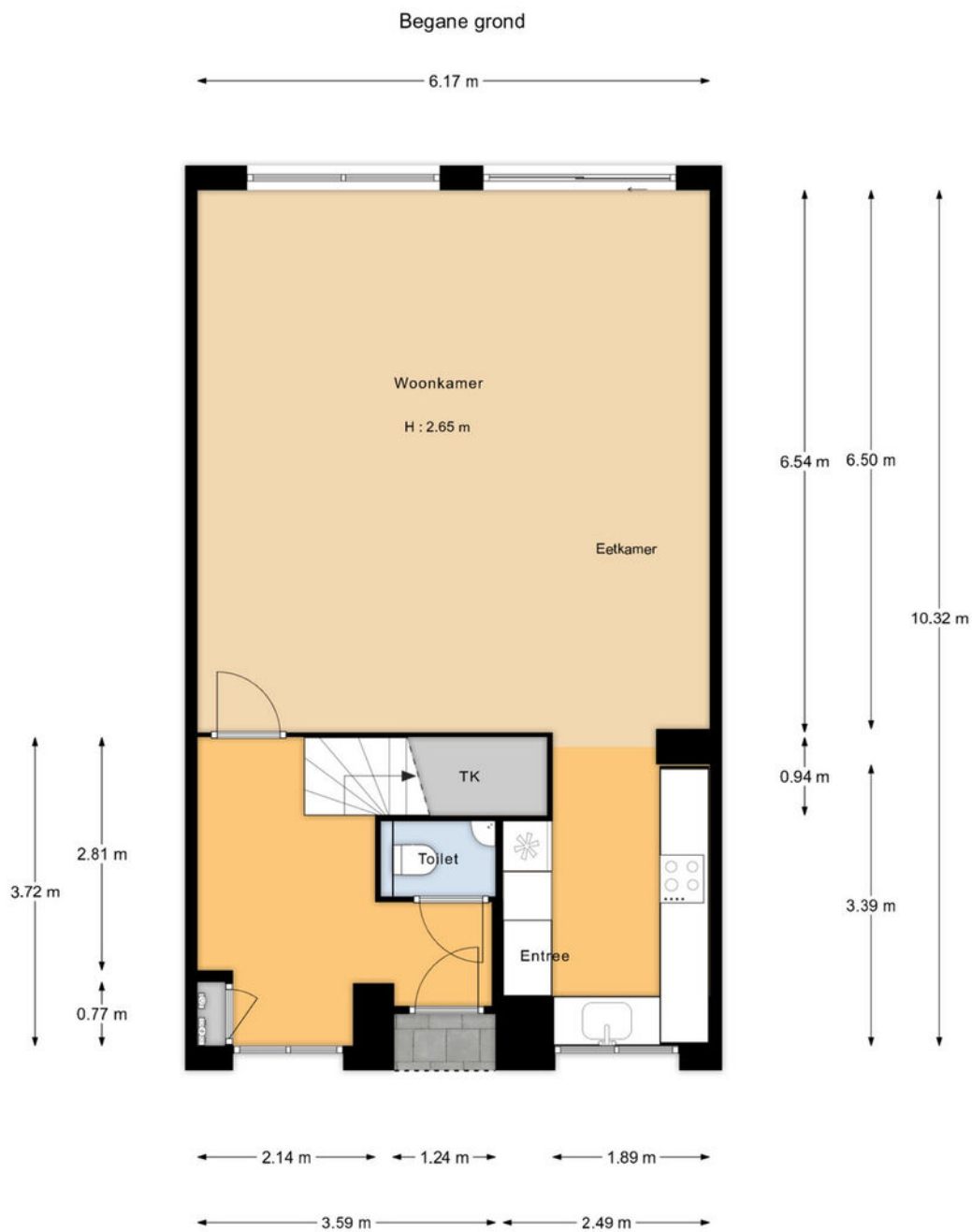
KENMERKEN

- Energielabel A+
- Woonoppervlakte 180 m²
- Uitbouwpotentie achterzijde
- Luxe woonkeuken en prachtige badkamer (2019/2023)
- Brede woning (ca. 6,20m) waardoor alle vertrekken ruim van opzet zijn
- Mogelijkheid 5 slaapkamers, 2 badkamers
- Zonnepanelen, moderne HR-combiketel
- Diepe achtertuin (ca. 90 m²) v.v. stenen berging, overdekt zitgedeelte en achterom
- Oplevering in overleg

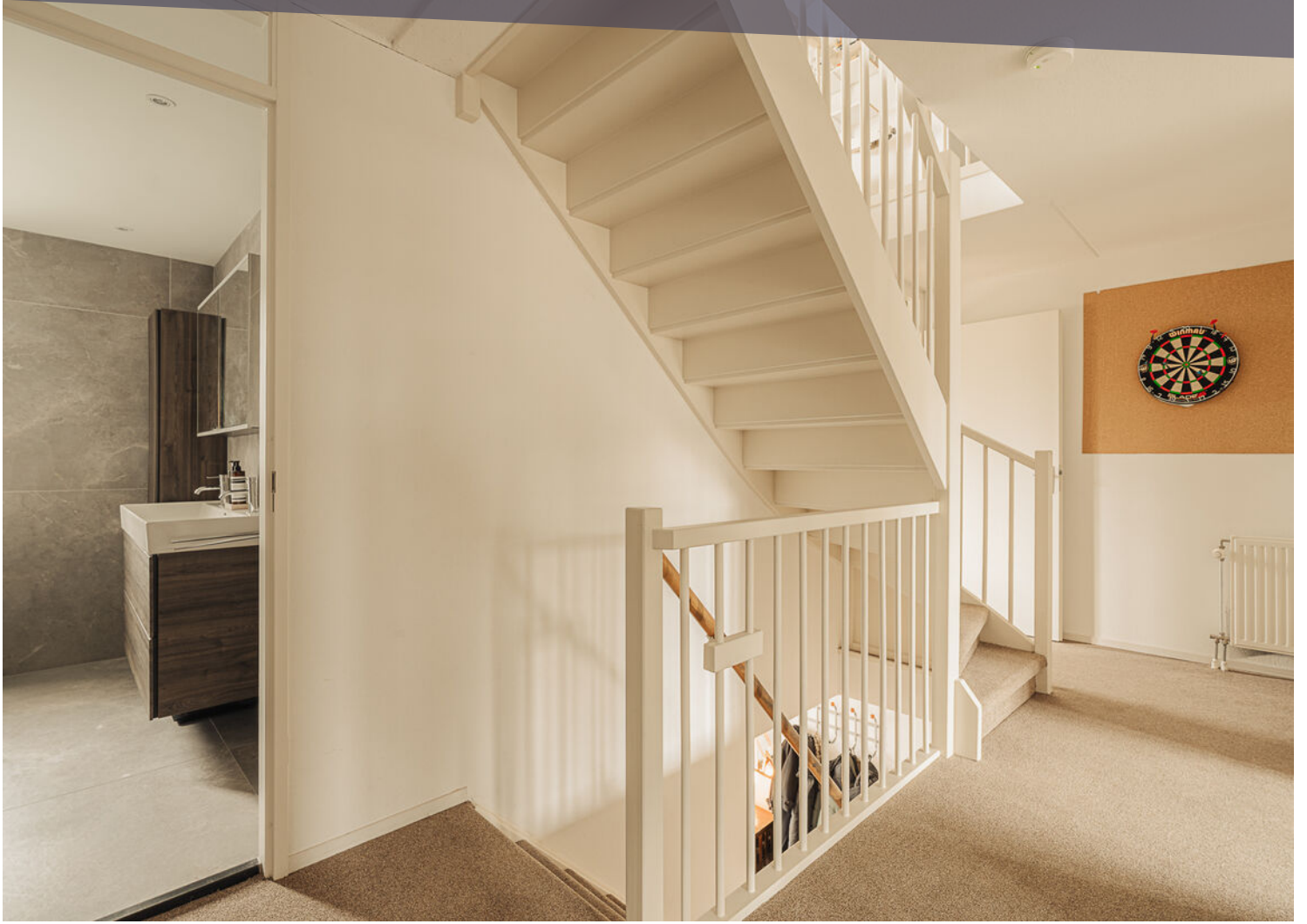


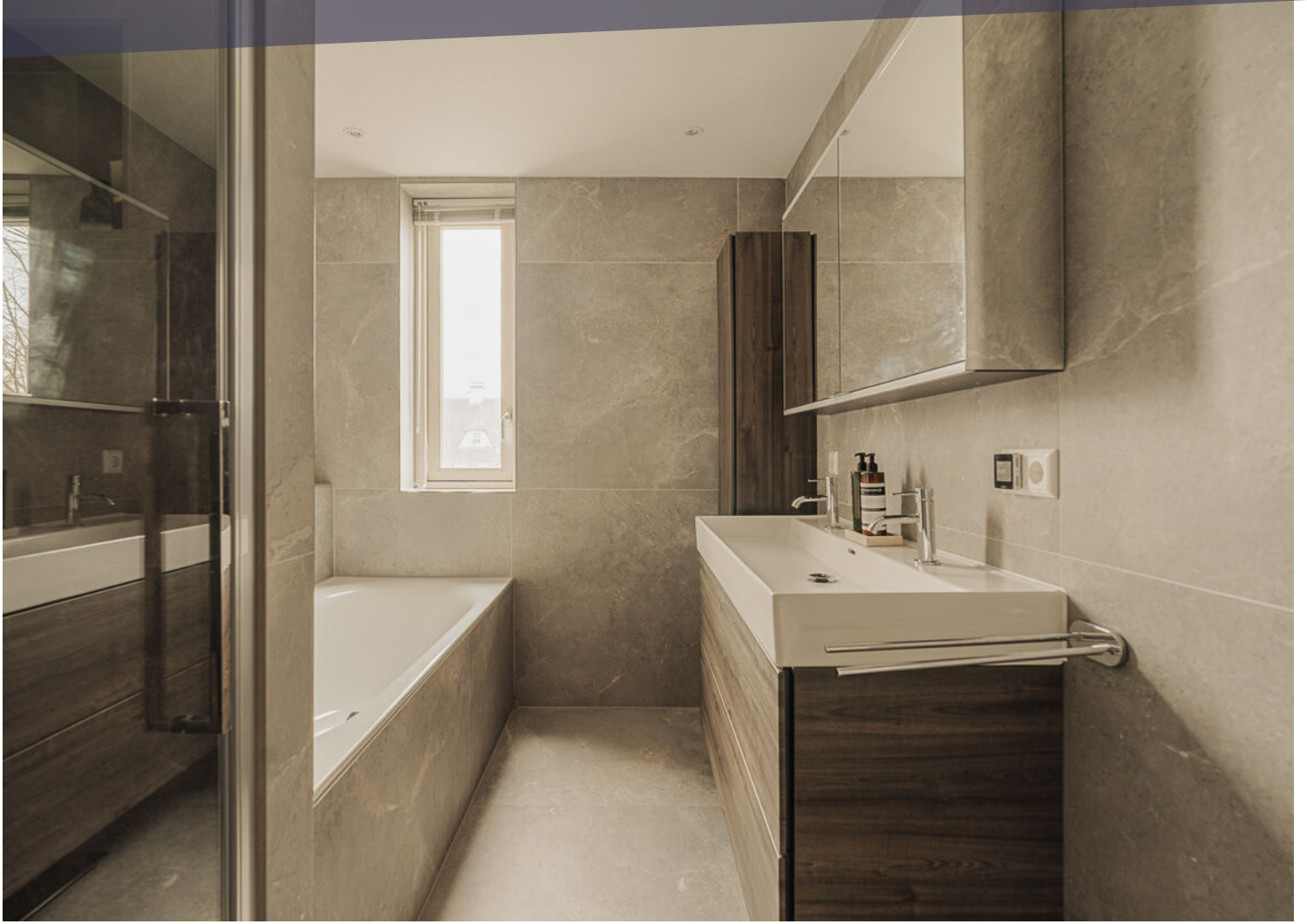


PLATTEGROND



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













DESCRIPTION

We are pleased to offer you a turnkey and sustainable (A+) townhouse! The staggered, undeveloped 180 m² property is absolutely perfect as a family home. Located on a low-traffic street with a view of a green area and detached villa, and at the rear, a view between the blocks of buildings behind.

The bathroom and kitchen have recently been luxuriously renovated and the roof has been fitted with solar panels.

In short, a ready-to-move-in home with contemporary comfort in excellent condition!

LAYOUT

Beautifully landscaped front garden, front door in the middle of the facade with spacious entrance hall, hall with cloakroom, storage space under the stairs and separate toilet, spacious kitchen at the front with a view of the quiet street, lawn and villa opposite. Kitchen equipped with luxury built-in appliances (including American refrigerator, Bora extractor hob, wine climate cabinet). Living room with beautiful sliding doors, located on the deep backyard with covered seating area, brick storage shed, and a back entrance.

Fixed staircase to the first floor with spacious landing. Three very spacious bedrooms and a beautiful luxury bathroom (2023) with double sink, lovely bathtub, and walk-in shower. Separate toilet on the landing.

From the landing, a fixed staircase leads to the spacious attic floor with enormous ceiling height. The current layout provides a fourth bedroom, hobby/sports/work area, and practical laundry corner.

The upper floor can also be easily divided into two bedrooms with their own bathroom and laundry room.

THE SURROUNDING

Westwijk, the latest expansion of Amstelveen. The neighborhood is characterized by various green spaces, green canals, water features, and a wide variety of spacious buildings.

There is a wide choice of primary and secondary schools nearby (the Karel Eykman primary school, the Westwijzer and the Triangel), as well as the International School and various sports facilities for young and old.

For daily shopping, the Westwijk shopping center is nearby, or the Stadshart Amstelveen is within easy reach, a modern and luxurious shopping area with various entertainment options.

The new Uithoorn line, metro line 25, and bus connections with direct connections to the center of Amsterdam are nearby. The A9/A10/A2 and N201 highways are also within easy reach, offering direct connections to Schiphol, Haarlem, and Utrecht.

FEATURES

- Energy label A+
- Living area 180 m²
- Extension potential at the rear
- Luxury kitchen and beautiful bathroom (2019/2023)
- Wide house (approx. 6.20 m), making all rooms spacious
- Possibility of 5 bedrooms, 2 bathrooms
- Solar panels, modern HR combi boiler
- Deep backyard (approx. 90 m²) with stone shed, covered seating area, and back entrance
- Delivery in consultation









PLATTEGROND



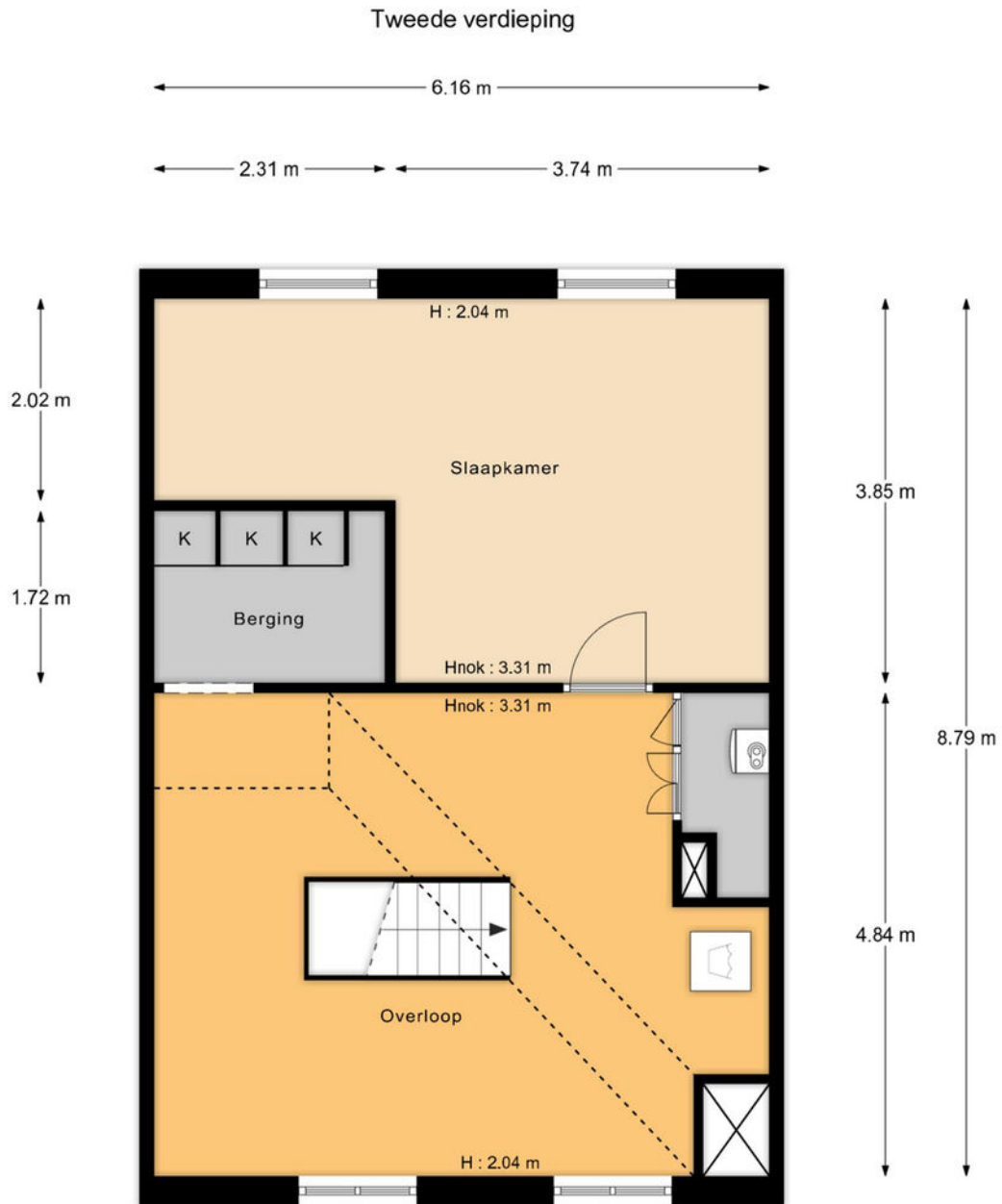
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Diagnose







PLATTEGROND



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

COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl

www.idagerhardtlaan39.nl | www.commissaris.nl