



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



Maria Dermoûtlaan 1, 1187 VL Amstelveen

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

Stap binnen in deze charmante twee-onder-één-kapwoning met vrijstaande multifunctionele ruimte in het geliefde Westwijk!

Deze stijlvolle en uitstekend onderhouden woning biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en functionaliteit. Met een vrijstaande werk/hobbyruimte in de achtertuin, een royale woonkamer, vijf slaapkamers en diverse luxe voorzieningen is dit het ideale huis voor gezinnen of ondernemers. De woning ligt aan een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer, in een kindvriendelijke omgeving met speeltuinen op loopafstand. Benieuwd geworden? Plan dan snel een bezichtiging!

Begane grond

Via de royale entree met vide en lichtkoepel betreed je een woning die baadt in het daglicht. De ruime woonkamer is voorzien van grote raampartijen en twee daklichten, waardoor een lichte en open sfeer ontstaat. Vanuit hier heb je direct toegang tot de zonnige, westelijk gelegen tuin. Door de hoekligging geniet je de hele dag van de zon!

De moderne Siematic keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een Miele inductiekookplaat, Gaggenau wokbrander, Siemens magnetron, vaatwasser en een royale Liebherr koel-/vriescombinatie. De granieten vloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming en gestuukte wanden zorgen voor een strakke afwerking. In de hele woning zijn aansluitingen aanwezig voor tv, radio en internet.

De absolute blikvanger is de volledig geïsoleerde en met vergunning gebouwde vrijstaande ruimte in de tuin, momenteel in gebruik als yoga studio. Dankzij de eigen entree, het toilet en de privacy is deze ruimte perfect als kantoor, praktijk, studio of creatieve werkplek. Tevens kan deze ruimte gebruikt worden als mantelzorgwoning.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en een aparte werkkamer, allen voorzien van airconditioning. Twee slaapkamers beschikken over een entresol met hoogslaper, ideaal als extra loungeplek of opbergruimte. Aan de achterzijde is één grote slaapkamer gecreëerd door twee kamers samen te voegen; dit kan desgewenst eenvoudig worden teruggebracht naar de oorspronkelijke indeling.

De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en bidet. Verder zijn er een apart tweede toilet, een praktische wasruimte en een vliering met veel extra bergruimte.

Locatie

De woning aan de Maria Dermoûtlaan 1 is gelegen in het rustige en groene Westwijk, een geliefde woonwijk in Amstelveen. In de directe omgeving vind je diverse speeltuinen, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen winkelcentrum Westwijkplein. Op fietsafstand liggen het Stadshart Amstelveen en het Amsterdamse Bos, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of sporten.

Met de tram (lijn 25) ben je in ongeveer 25 minuten in het centrum van Amsterdam. Ook busverbindingen naar Schiphol, Amsterdam Zuid en andere delen van de regio zijn uitstekend. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A9, A10 of A4 richting Schiphol, Haarlem of Utrecht. Kortom: een rustige, kindvriendelijke buurt met uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid.

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
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- 19 zonnepanelen (2021)
- Hybride warmtepomp (2021)
- Zeer lage maandlasten voor energie
- Vrijstaande multifunctionele ruimte met eigen entree en toilet
- Woonoppervlakte: ca. 165 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 263 m²
- Tuin op het westen, door de hoekligging de hele dag zon

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.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.095.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.005 m ³
Perceel oppervlakte	331 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	230 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1997
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint 91 m ²
Garage	Carport
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Hybride-Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Zonnepanelen

Locatie

Maria Dermoûtlaan 1
1187 VL AMSTELVEEN





Foto's



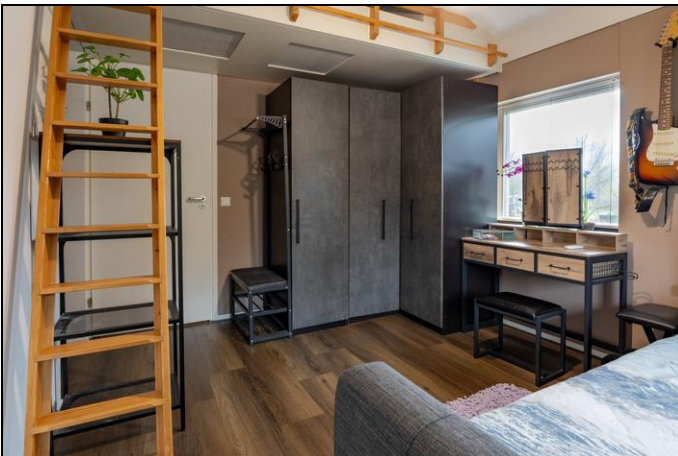


Foto's





Foto's





Foto's



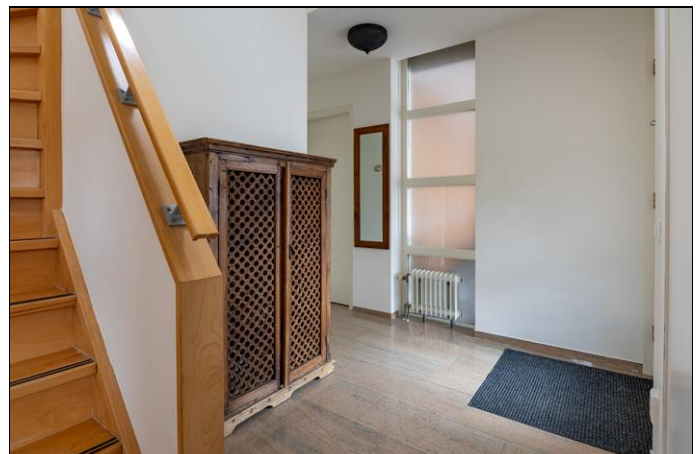


Foto's





Foto's





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

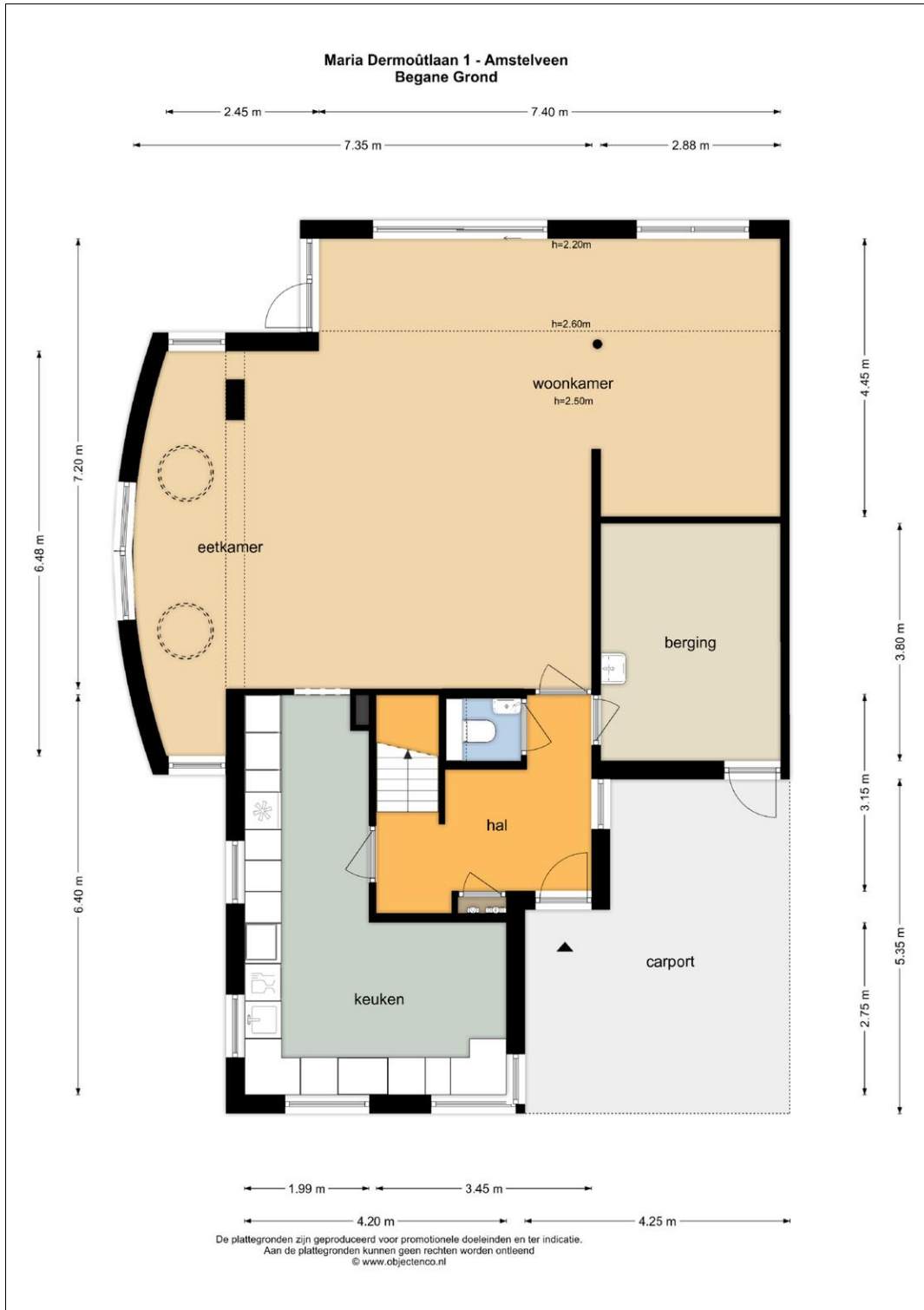


Foto's





Plattegrond





Plattegrond



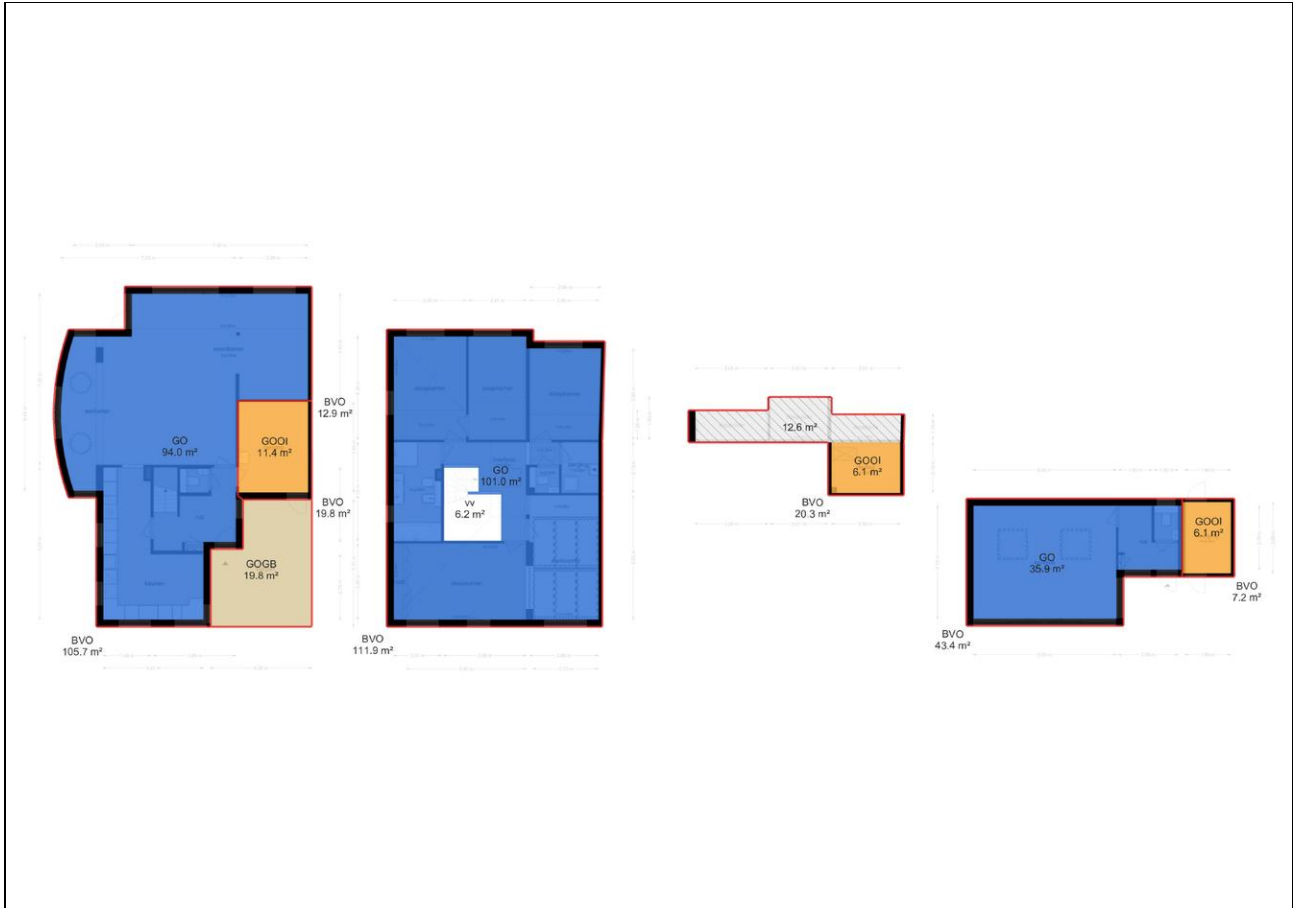


Plattegrond





Plattegrond





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Maria Dermoûtlaan 1
Postcode / Plaats	1187 VL Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	O / 6530
Oppervlakte	331 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.