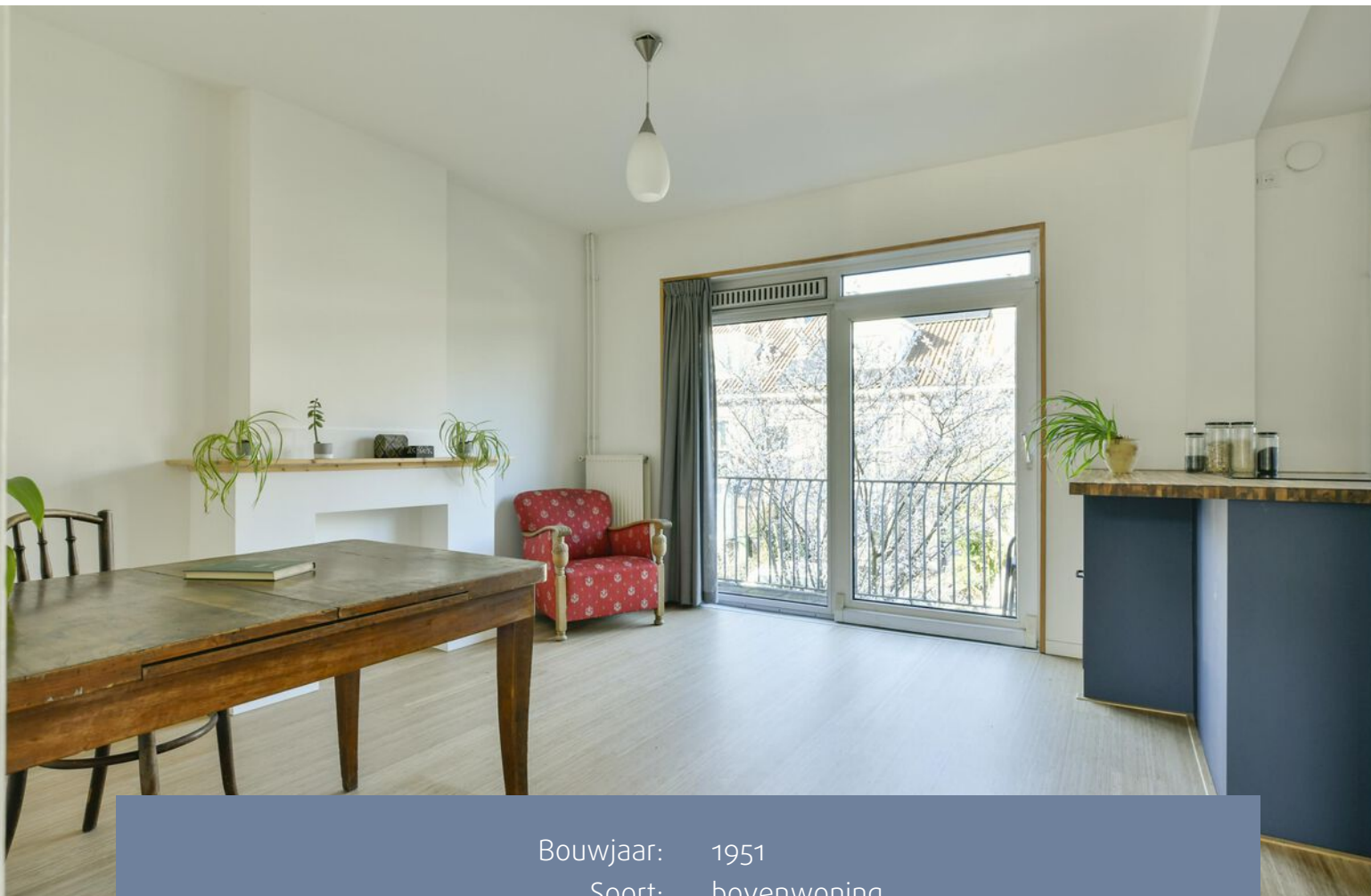




AMSTELVEEN
Iepenrodelaan 6 BVR

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1951
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	254 m ³
Woonoppervlakte:	71 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Energie label:	D
Vraagprijs:	€ 485.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Dit goed onderhouden appartement, verdeeld over de twee bovenste verdiepingen is gelegen aan de charmante Iepenrodelaan op de grens van Amsterdam / Amstelveen, in de geliefde buurt Randwijck.

Vlakbij het Amsterdamse Bos met meerdere sportclubs, sportvelden en maneges. Om de hoek is de Amsterdamseweg. Uitvalswegen naar A9 en A10 zijn goed bereikbaar en ook het openbaar vervoer is op loopafstand. In de directe omgeving bevinden zich goede (basis)scholen! De winkels o.a. de grote Albert Heijn op de Bourgondischelaan, zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

De woning is verdeeld over twee verdiepingen en beschikt op de eerste verdieping over een gezellige eetkamer met een schuifpui naar het balkon op het westen, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avond zon. De open keuken is voorzien van een elektrische Bosch kookplaat en combi oven in het kookeiland en een AEG vaatwasser nabij de spoelbak. Een gasaansluiting is aanwezig. Het kookeiland heeft de mogelijkheid om barkrukken te plaatsen zodat er aan het eiland gezellig geborreld en gegeten kan worden.

De woonkamer heeft een ingebouwde kast en een inloopkast met de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de woonkamer is via een schuifpui het tweede balkon te betreden en is op de ochtendzon gesitueerd. In de balkonkast is de c.v. ketel geplaatst. Vanuit de hal is het toilet bereikbaar.

De eetkamer met open keuken kan met gemak ook als woonkamer gebruikt worden, de huidige woonkamer aan de achterzijde van het appartement kan dan bijvoorbeeld als slaapkamer gebruikt worden.

Op de tweede verdieping bevinden zich 2 goed bemeten slaapkamers, beide zijn voorzien van een dakkapel. In de slaapkamer aan de achterzijde is een inloopkast aanwezig. De moderne, ruimtelijke badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloofdouche, toilet en wastafel met meubel.

De vliering is via een losse trap bereikbaar, ideaal om de spullen op te bergen die je niet dagelijks nodig heeft.

Persoonlijke noot van de verkoper;

Wat was dit een aangename verrassing! Ik zocht 5 jaar geleden naar een huis dat strategisch gelegen lag tussen Utrecht, Leiden en Amsterdam, toen ik stuitte op deze ruwe diamant. Een volledige renovatie van het appartement was hard nodig, maar eenmaal klaar, was het een een genot om te wonen. In de ochtendzon een kop koffie op het balkon en genieten van het veranderende licht gedurende de hele dag door de oost-west ligging. Voor mij voelde het wonen op de Iepenrodelaan als een geheim vakantiepark. Veilig, groen, sfeervol, rustig en vriendelijke straatgenoten. Het is divers, internationaal georiënteerd, maar toch met een dorps karakter. Alles is in de buurt en je kunt gemakkelijk alle kanten op: wandelend, fietsend, met de auto of met het ov. Een wandeling naar en in het Amsterdamse bos is een feest in alle seizoenen. Randwijck is wat zeer gunstig gelegen. Met de auto zit je dicht bij de snelwegen A10 en A9. En met de tram of de bus ben je met 20 minuten op Leidseplein. Ideaal!

Wat je verder wil weten:

- Appartement verdeeld over twee verdiepingen;
- Servicekosten € 80,- per maand, de VvE bestaat uit 3 leden, administratie in eigen beheer;
- De twee balkons zijn op het oosten en westen gesitueerd;
- Ruime badkamer met ligbad en inloopdouche;
- Op beide verdiepingen een toilet aanwezig.

Description

What makes you want to live here?

This well maintained apartment, spread over the two top floors, is located on the charming Iepenrodelaan on the border of Amsterdam / Amstelveen, in the popular Randwijck neighborhood. Close to the Amsterdamse Bos with multiple sports clubs, sports fields, and riding schools. Just around the corner is the Amsterdamseweg. The A9 and A10 highways are easily accessible, and public transport is within walking distance. In the immediate vicinity are good primary schools. Shops, including the large Albert Heijn on Bourgondischelaan, are quick and easy to reach.

What makes this property so special?

The apartment is divided over two floors. On the first floor, there is a cozy dining room with sliding doors leading to the west facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun. The open kitchen is equipped with an electric Bosch cooktop and a combination oven in the kitchen island, as well as an AEG dishwasher near the sink. A gas connection is available. The kitchen island offers space for bar stools, making it a perfect spot to enjoy drinks and meals.

The living room features a built in closet and a walk in closet with a washing machine connection. From the living room, you can access the second balcony through sliding doors, this one faces the morning sun. The boiler is located in the balcony storage cabinet. The toilet is accessible from the hallway.

The dining room with open kitchen can easily be used as a living room; the current living room at the back of the apartment could then serve as a bedroom, for example.

On the second floor, there are two well sized bedrooms, both with dormer windows.

The bedroom at the rear has a walk in closet. The modern, spacious bathroom is equipped with a bathtub, walk in shower, toilet, and sink with vanity.

The attic is accessible via a loft ladder, ideal for storing items you don't need every day.

Personal note from the seller:

What a pleasant surprise this was! Five years ago, I was searching for a home strategically located between Utrecht, Leiden, and Amsterdam when I stumbled upon this hidden gem. A full renovation of the apartment was much needed, but once completed, it was a joy to live in. Enjoying a cup of coffee in the morning sun on the balcony and watching the light change throughout the day thanks to the east west orientation. Living on the Iepenrodelaan felt like living in a secret holiday park, safe, green, charming, quiet, with friendly neighbors. It's diverse, internationally oriented, yet still has a village feel. Everything is nearby, and you can easily go anywhere, on foot, by bike, by car, or by public transport. A walk to and through the Amsterdamse Bos is a delight in every season. Randwijck is very conveniently located. By car, you're close to the A10 and A9 highways. With the tram or bus, you're at Leidseplein in 20 minutes. Ideal!

Additional information:

- Apartment spread over two floors;
- Service charges €80 per month; the homeowners' association has 3 members and is self managed;
- Two balconies facing east and west;
- Spacious bathroom with bathtub and walk in shower;
- Toilet on each floor.











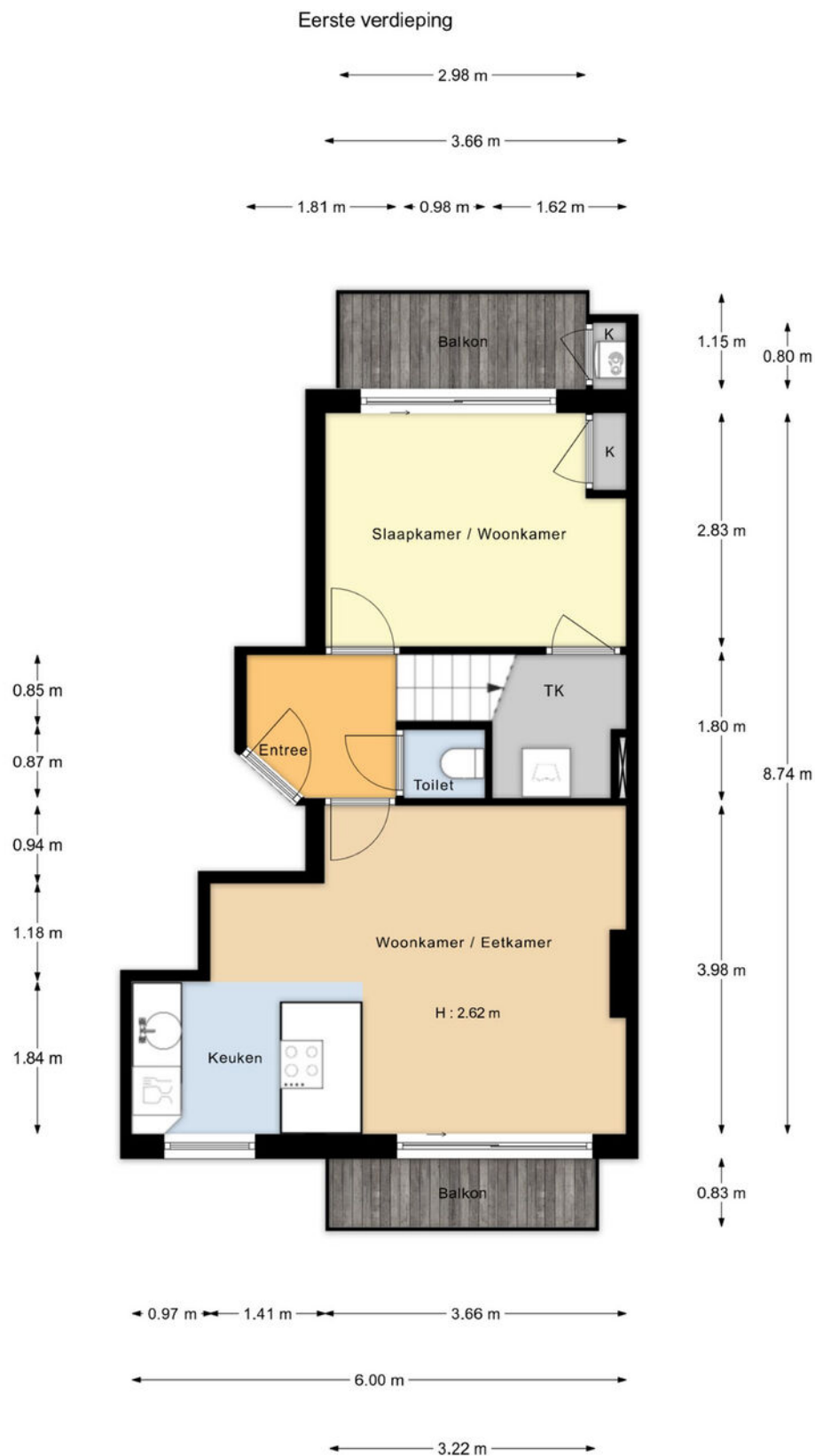








Plattegronden



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

Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lepenrodelaan 6BVR



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie H

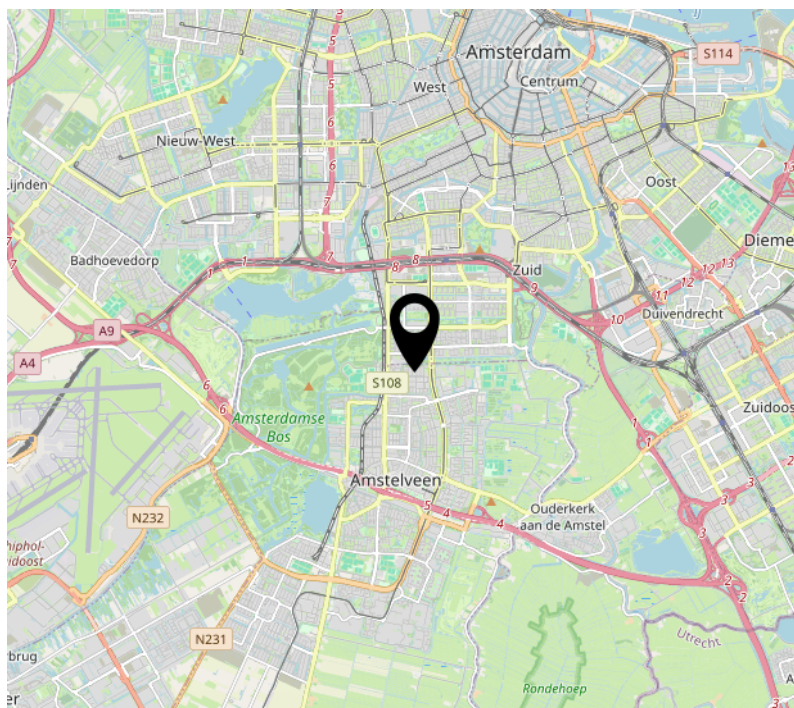
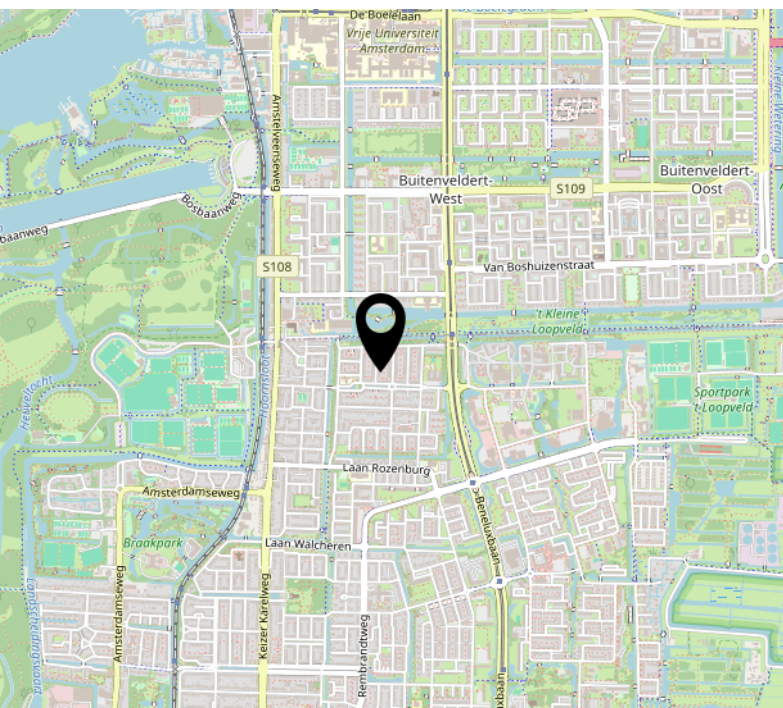
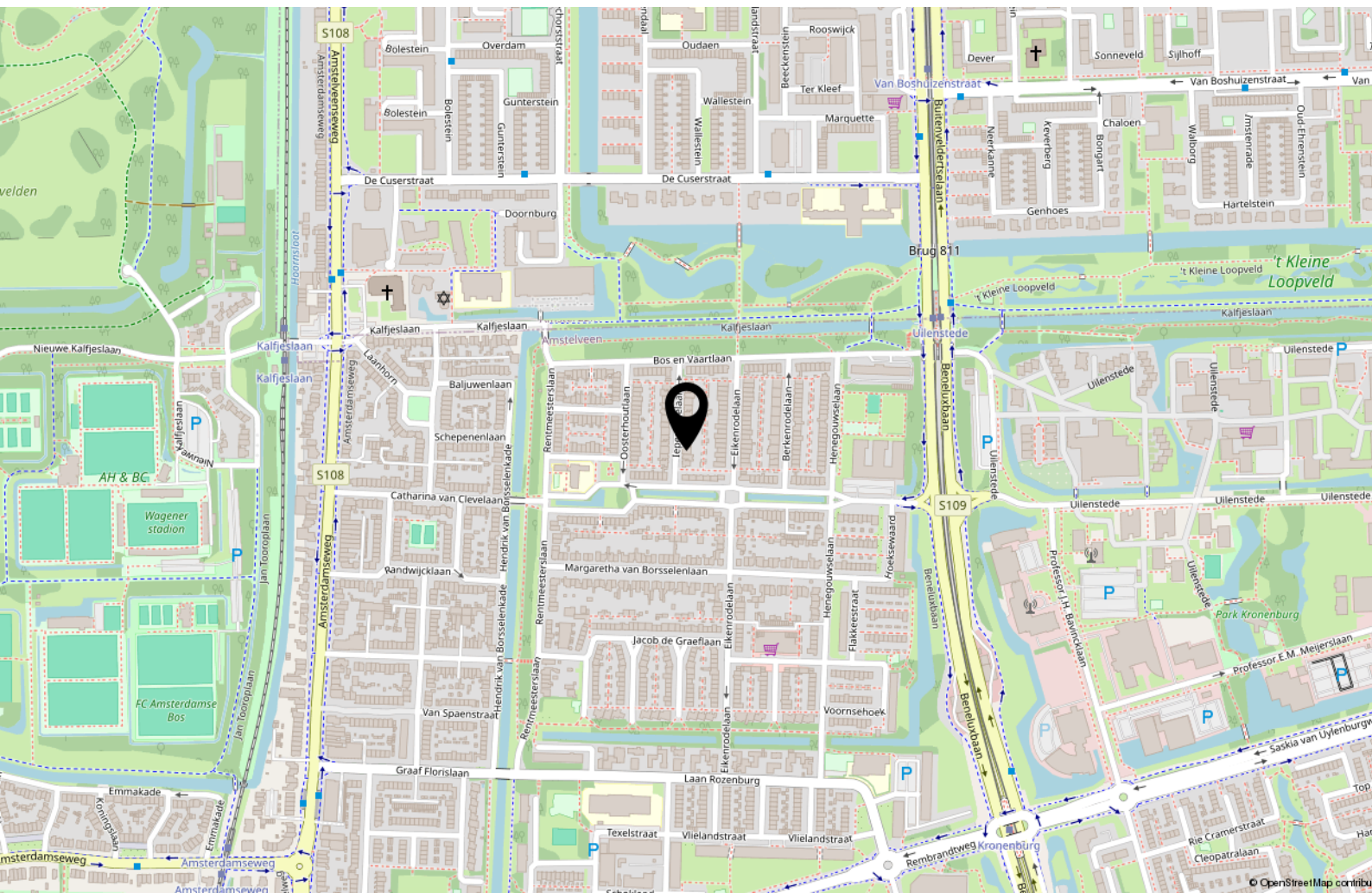
Perceel 10826

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

[illegible]

Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: 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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl