



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



Icaruslaan 30, 1185 JM Amstelveen

Vraagprijs € 1.395.000,- 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

Volledig vernieuwd en tot in de puntjes afgewerkt, bij deze jaren '30 woning bent u de eerste bewoner na de verbouwing. Een royaal herenhuis van maar liefst 151m² met zes slaapkamers, twee badkamers, een zonnige achtertuin van circa 67 m² en een heerlijke voortuin met uitzicht over het water. U hoeft u alleen nog maar uw meubels neer te zetten om u thuis te voelen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de ruime hal, die toegang biedt tot de meterkast, een modern toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de royale woonkamer. De open woon- en eetkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De keuken is ruim opgezet en voorzien van diverse Bosch inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, combi-oven, inductiekookplaat, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit zowel de eetkamer via openslaande deuren als vanuit de keuken heeft u toegang tot de fraai vernieuwde achtertuin van circa 67 m². De tuin beschikt over een achterom en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Aan de voorzijde bevindt zich tevens een voortuin van circa 30 m².

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn vier goed bemeten slaapkamers bereikbaar, waarvan twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot een balkon van circa 4 m².

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, ligbad, toilet, dubbel wastafelmeubel met twee kranen, een spiegel met verlichting en mechanische ventilatie. Ook op deze verdieping is vloerverwarming aanwezig.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met opstelplaats voor de cv-ketel en de wasmachineaansluiting. Vanaf de overloop zijn nog twee slaapkamers bereikbaar. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel en praktische bergruimte onder het schuine dak.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de tweede badkamer, uitgerust met een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel met spiegel en verlichting en mechanische ventilatie. De ventilatie-unit is netjes weggewerkt in de bergruimte. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Locatie

De woning is gelegen in de populaire en groene wijk Keizer Karelpark in Amstelveen. Deze wijk kenmerkt zich door haar ruime opzet, volwassen groen en centrale ligging. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen en middelbare scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen, wat de buurt zeer geschikt maakt voor gezinnen.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de winkels aan de Van der Hooplaan, met een gevarieerd aanbod aan supermarkten en speciaalzaken. Daarnaast ligt het overdekte en recent vernieuwde Stadshart Amstelveen op korte afstand. Hier vindt u een breed aanbod aan winkels, horeca, de Schouwburg Amstelveen en het Cobra Museum voor Moderne Kunst.

Op loop- en fietsafstand bevinden zich het Amsterdamse Bos en De Poel, waar u kunt wandelen, hardlopen of ontspannen aan het water. De bereikbaarheid is uitstekend: er zijn goede bus- en tramverbindingen richting Amsterdam, waaronder tram 25 naar Station Amsterdam Zuid. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de A9, met snelle verbindingen naar de A2, A4 en A10, waardoor onder meer Schiphol en de Zuidas goed bereikbaar zijn.

Energie (EPA)



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



Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel A aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg. Kan snel.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 151 m²
- Zes slaapkamers
- Twee badkamers
- Geheel verbouwd, eerste bewoning na renovatie
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Achtertuin circa 67 m² met achterom
- Voortuin circa 30 m² meet vrij uitzicht over het water.
- Balkon van circa 4 m² aan de voorzijde

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 is 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	€ 1.395.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	573 m ³
Perceel oppervlakte	169 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	151 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1938
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 67 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom

Locatie

Icaruslaan 30
1185 JM AMSTELVEEN





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



Foto's

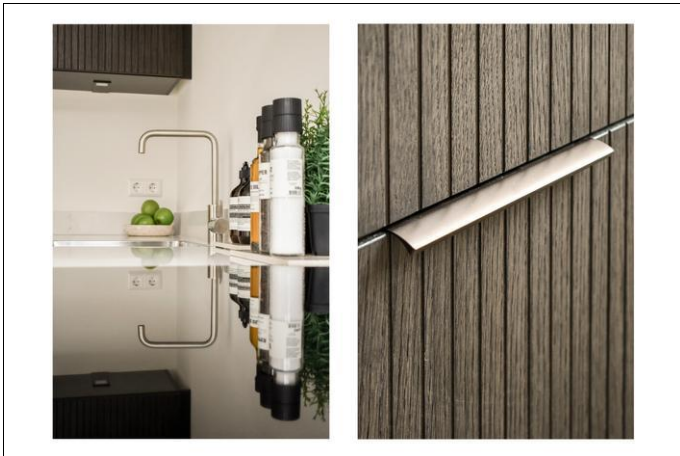




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





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



Foto's





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

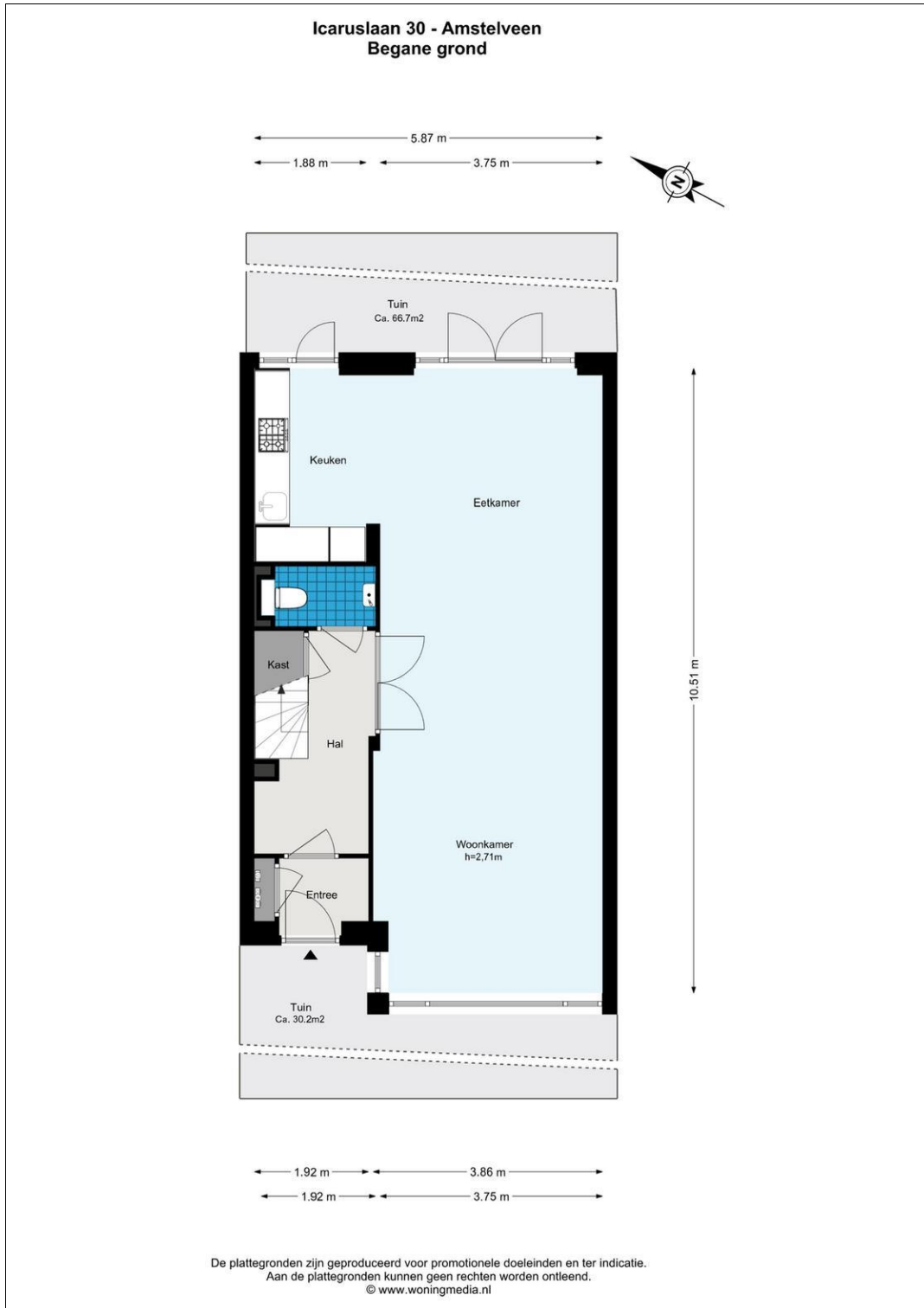


Foto's





Plattegrond



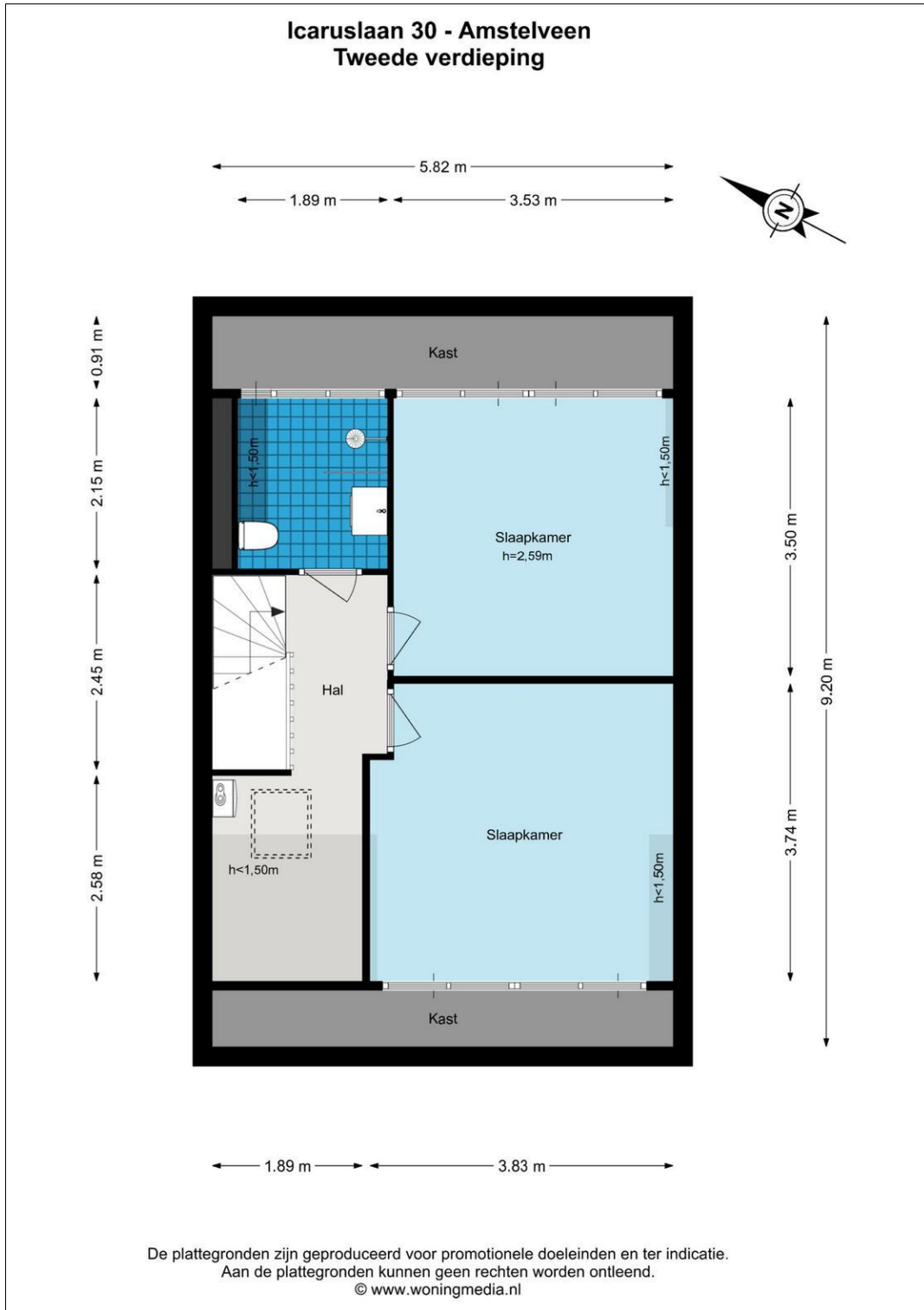


Plattegrond



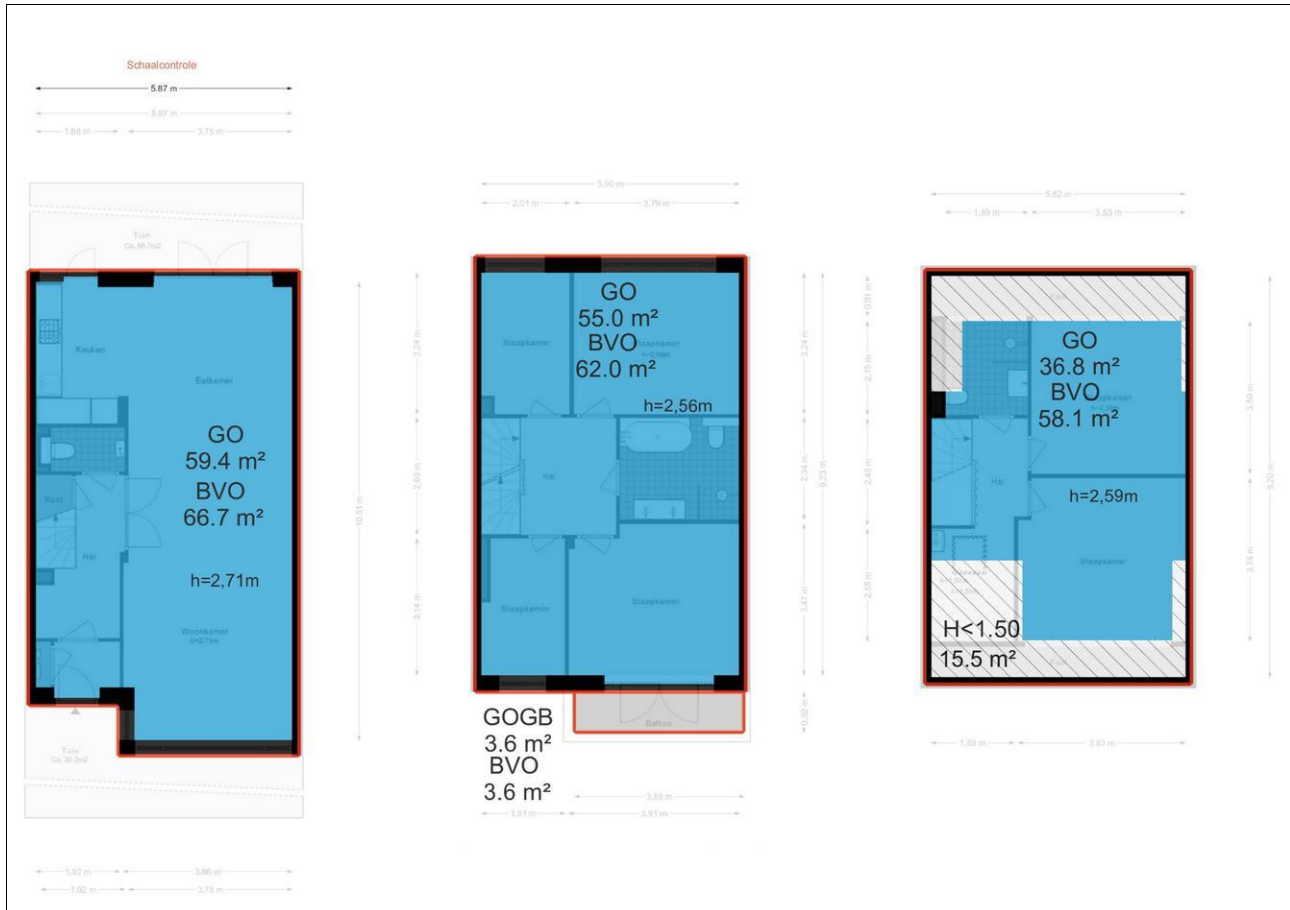


Plattegrond



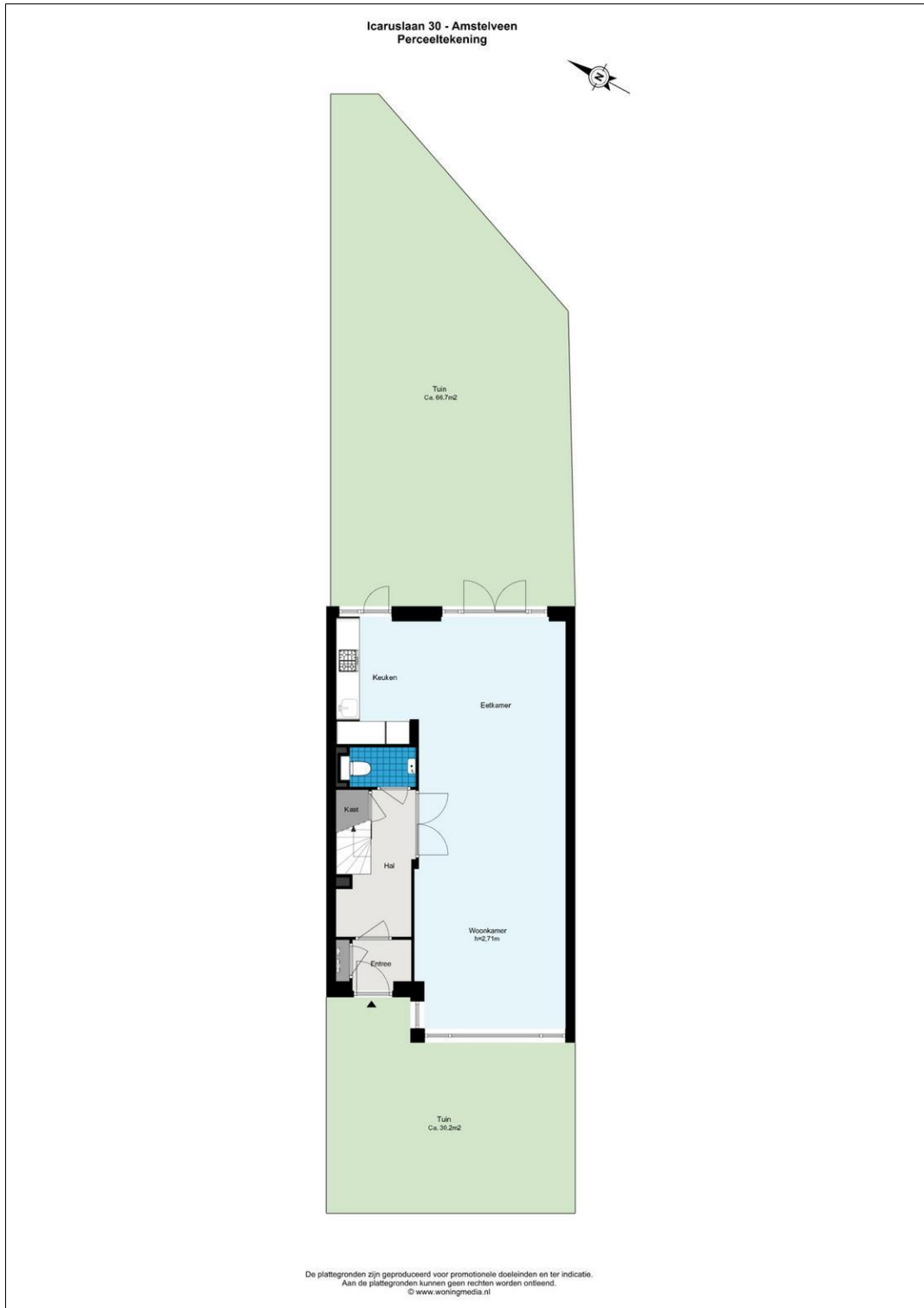


Plattegrond





Plattegrond





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Icaruslaan 30
Postcode / Plaats	1185 JM Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	M / 1096
Oppervlakte	169 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.