



Objectadres: Meerhuysen 6
Plaats: Amstelveen
Wijk: Elsrijk - Kruiskerkbuurt
Vraagprijs: € 950.000 k.k.

Algemene objectinformatie:

Wat een héérlijk huis! Dit uitgebouwde gezinshuis ligt in één van de leukste en meest gewilde wijken van Amstelveen; de Kruiskerkbuurt. Je woont hier centraal tussen (de grens met) Amsterdam en het mooie Stadshart Amstelveen en dus ben je op de fiets vanaf de woning in een paar minuten zowel in de grote stad als bij wel 200 winkels, 8 scholen en tal van sportvoorzieningen. De woning heeft een prettige indeling, is heerlijk licht en netjes onderhouden, heeft 4 slaapkamers, 2 badkamers en .. een zeer riante achtertuin met schuur en achterom. Ook de straatnaam zegt genoeg; er is Meer dan alleen huizen; veel groen, fijne sfeer en leuke burens. Kortom, een huis in een straat om van te houden.

De ligging:

De korte, groene straat Meerhuysen, ligt achter de Rembrandtweg in de Kruiskerkbuurt dat weer deel uitmaakt van Elsrijk. Het is een rustige, fijne straat waar alleen bestemmingsverkeer komt en dus spelen kinderen hier gewoon op straat. Vanaf de woning is het slechts enkele minuten lopen naar het Stadshart Amstelveen; het bij velen, zéér geliefde winkelcentrum, dat bekend staat als één van de beste van Nederland. Hier vind je niet alleen eersteklas winkels (w.o. de Bijenkorf) maar ook gezellige horeca, een populaire weekmarkt, een theater, bioscoop, bibliotheek en het Cobra Museum. In een straal van 2km vind je een verrassend ruime keuze aan sportclubs voor o.a.: tennis, voetbal, hockey, fitness, atletiek, judo, yoga, rugby, wielrennen, cricket, zwemmen, dans etc. Vanaf de woning liggen er 5 basisscholen op slechts enkele minuten fietsen, alsmede 3 middelbare scholen en ruim 15 kinderopvanglocaties. Houd je van wandelen en fietsen in de natuur; dan ligt oostwaarts de prachtige Middelpolder aan de Amstel en westwaarts het Amsterdamse bos binnen handbereik.



De woning:

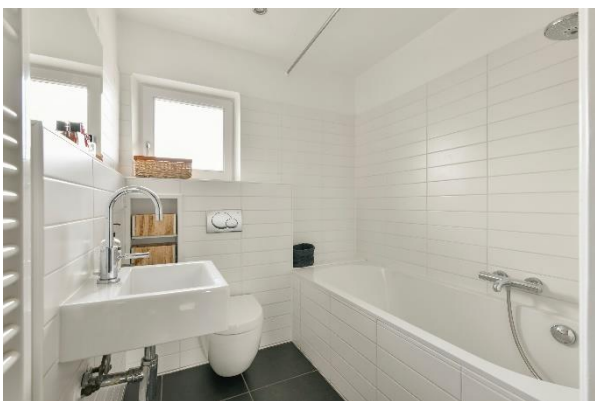
De woning is van oorsprong gebouwd in 1956 als tussenwoning in een rijtje van 4. Net als de omliggende woningen in dit mooie buurtje, wordt zij getypeerd door de opvallende toegang met de diagonaal geplaatste entree met luifel waarboven van oorsprong een balkon lag. De meeste woningen in deze buurt zijn ca. 100m², maar door de geplaatste uitbouw op de begane grond aan de achterzijde van deze woning én de gevel-brede dakkapellen aan weerszijde op de zolderverdieping, telt deze woning thans: 120m². Mogelijk is de woning middels een extra uitbouw op de eerste verdieping nog verder te vergroten. De woning is verdeeld over 3 woonlagen. Er is een beschutte en goed bemeten zonnige voortuin, die je op zomer-namiddagen met de woonkeuken in verbinding stelt, door de openslaande deur in de voorgevel. De achtertuin (met achterom) is ondanks de uitbouw, nog steeds erg ruim en héérlijk zonnig en biedt plaats aan meerdere zitjes en fraaie borders. Achterin de tuin is een riante stenen schuur van nog eens 8m², waar fietsen, kussens en gereedschap plek krijgen.

De indeling intern:

Als we de woonkamer in komen, stappen we direct in een zee van licht. De gevel-brede glazen achterpui geeft lucht, licht en zicht op de prachtige achtertuin. De woonkamer oogt zeer riant met ruimte voor een heerlijk ruime zithoek en nog meer meubels. Lopen we rechts de hoek om naar de voorzijde van de kamer, dan is daar de open keuken met plek voor een gezellige lange eettafel en dus ook een deur naar de vóórtuin. De keuken is voorzien van apparatuur van Siemens en Pelgrim; koel-/vriescombinatie, vaatwasser, ovengrill en 4 pits gasfornuis. Verder bevindt zich op de begane grond in de gang bij de entree, een diepe trapkast die als wijnopslag kan dienen, een toiletruimte v.v. een fonteintje, de meterkast en de trap naar boven.







Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers gelegen, die allen ruimte hebben voor een één- of tweepersoonsbed, bureau en kast. De badkamer is zeer netjes en tijdloos wit en voorzien van een ligbad en tweede toilet. De 2 kamers aan de achterzijde zouden nog met ca. 1 meter verder naar achter uitgebouwd kunnen worden.

Lopen we door naar de zolder, dan stappen we in een loft achtige slaapkamer met veel licht door de ramen, een eigen badkamer met een douche en wastafel, veel extra opbergruimte achter de knieschotten en een apart waskamer.



Afwerkingen en installaties:

Gevel: metselwerk gereinigd, geïmpregneerd en opnieuw gevoegd in 2023

Daken: zadeldak: origineel pannen gedekt, plat dak dakkappen bitumen uit 2007.

Kozijnen:

- Buiten kozijnen: hardhout met dubbel glas
- Het buitenschilderwerk is periodiek uitgevoerd, voor het laatst in 2020
- Binnen kozijnen: hout

Vloeren:

- Eiken houten parket / finish
- Wanden en plafonds: stuukwerk gesaust

Keuken oorspronkelijk bj. 1999. Fronten, stenen aanrechtblad en de vaatwasser uit 2021.

Badkamer 1^e verdieping geheel vernieuwd incl. leidingwerk in 2007

Zolderverdieping compleet vernieuwd incl. nieuwe dakkappen

Badkamer 2^e verdieping compleet nieuw aangelegd in 2007

Gang begane grond en toiletruimte vernieuwd in 2007

C.v. ketel : Nefit Trendline HRC 30, bj. 2014 t.b.v. verwarming en warm water.

Elektra vernieuwd in 1999.

De woning is verder onder meer voorzien van glasvezel, klokthermostaat en zonnescerm.

Tuinen: onder architectuur aangelegd met meerdere terrassen en netjes onderhouden. Vaste beplanting blijft achter.

De woning beschikt over een energielabel: C



Overzicht belangrijke kenmerken:

<p><u>Financieel</u> Vraagprijs: € 950.000,- k.k. WOZ: € 866.000,- OZB: € 507,60 Rioolrecht: € 211,05 Huidig energieverbruik: € 174 p/mnd (Gasverbruik: 1117m³ p/jr) Parkeervergunning 1e auto: € 80 en 2e auto: € 40</p>	<p><u>Indeling en oppervlak</u> Totaal intern woonoppervlak conform NEN 2580 119m² excl. bergruimte zolder en schuur van 8m². Totaal inhoud wonen: 279m³ Perceeloppervlak: 167m²</p>	<p><u>Kadastrale gegevens</u> Gemeente Amstelveen, sectie H, nr. 11.546, groot 1 are 67 centiare. Eigen grond</p>
<p><u>Onderhoud</u> Intern: goed. Extern: goed</p>	<p><u>Bijzonderheden</u> Fijn familiehuys met 4 slaapkamers. Energie label C (2036) Royale achtertuin met achterom. Gezellige, kindvriendelijke straat Zeer aantrekkelijke, centrale ligging t.o.v. veel voorzieningen</p>	<p><u>Oplevering</u> Bij voorkeur okt. 2026</p>



Interview met de bewoners

Wat was uw indruk van de omgeving toen u voor het eerst naar de woning kwam kijken?

Wat ons in 1999 vooral aansprak, was de buurt: een gemoedelijke wijk met een mooie mix van leeftijden. Door de jaren heen is dat gelukkig zo gebleven. De straat is erg rustig omdat het geen doorgaande weg is. Kinderen spelen hier op straat, er is elk jaar een straatfeest en mensen kijken naar elkaar om en zorgen voor elkaar in mindere tijden.

Wat zijn kenmerken die u meteen opvielen toen u de woning voor het eerst bezichtigde?

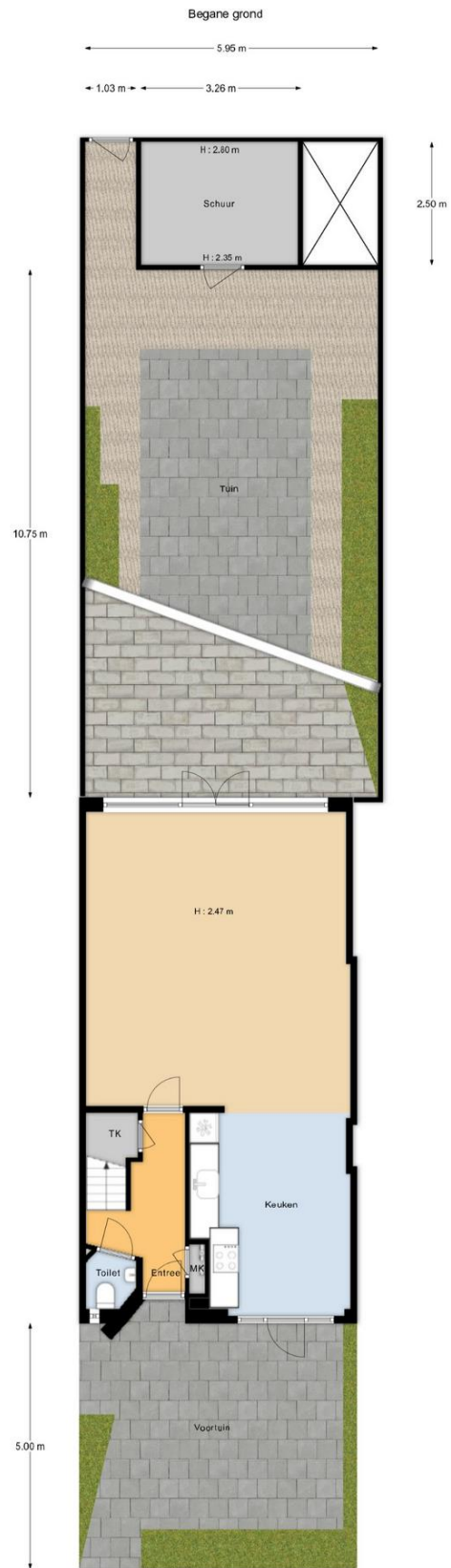
We zagen meteen dat het huis veel potentie had en dat we het met een verbouwing helemaal naar onze eigen wensen konden maken. De ruime tuin was daarbij een groot pluspunt, want die hadden de huizen die we daarvoor bekeken niet. Ook de degelijke bouw van het huis gaf ons meteen een goed gevoel.

Wat zijn voor u de belangrijkste elementen aan de woning, die het bewonen ervan fijn maken?

Wat we erg fijn vinden aan dit huis is de ruimte beneden: open, licht en goed in te delen. Dankzij de voor- en achtertuinen kun je op elk moment van de dag (tot een uur of 7) van de zon genieten. Met twee badkamers lopen gezinsleden elkaar tijdens de spitsmomenten bovendien niet in de weg. Daarnaast is de zolderslaapkamer ruim en een heel fijne plek om te zijn.

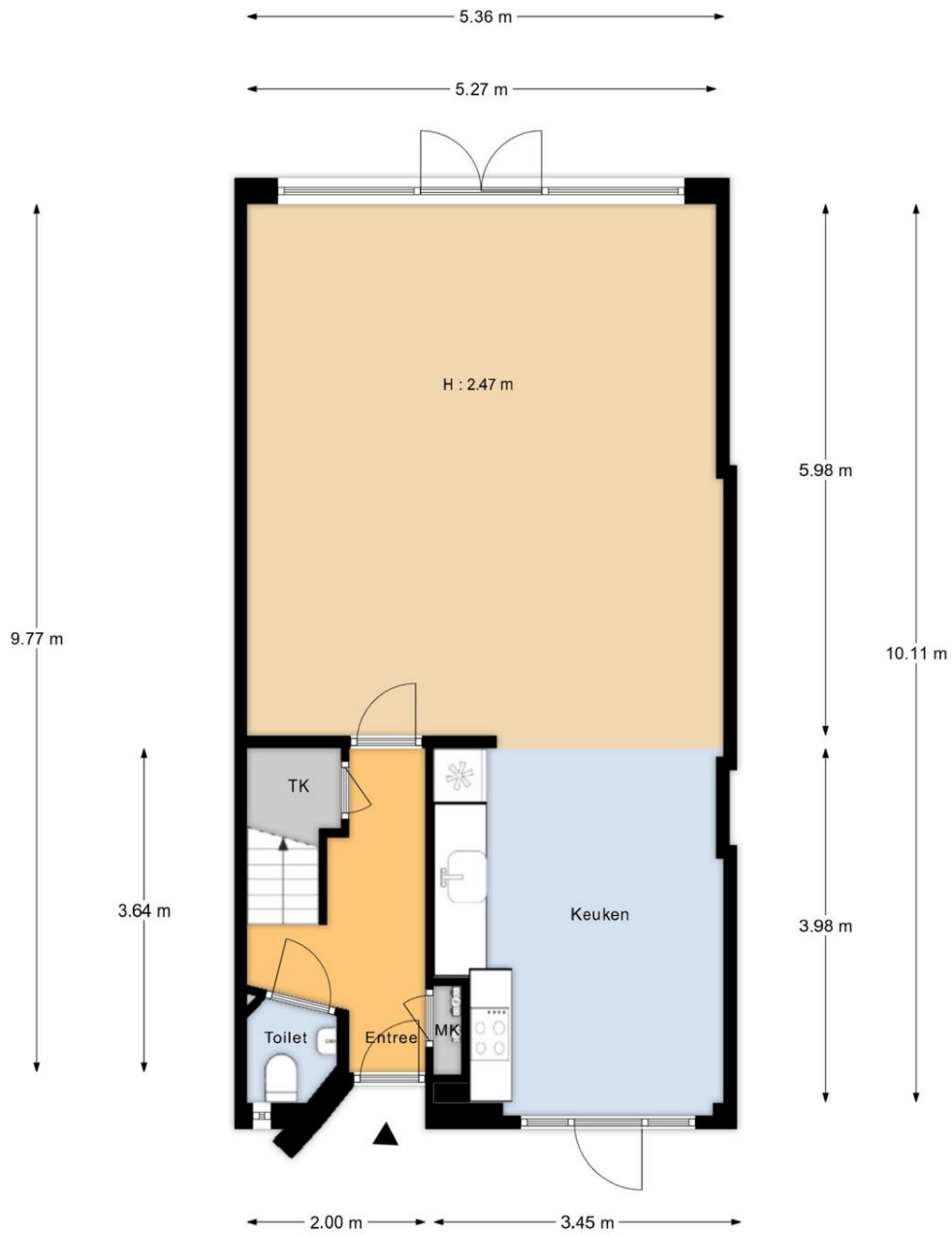
Als u zou blijven wonen in deze woning, wat zou dan het eerste zijn wat u verandert zou hebben aan de woning?

Een nieuwe inbouwkoelkast zou dan op ons wensenlijstje staan en een nieuwe poort naar de achterom. Verder hebben we alles wat nodig was al aangepakt.



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

Begane grond



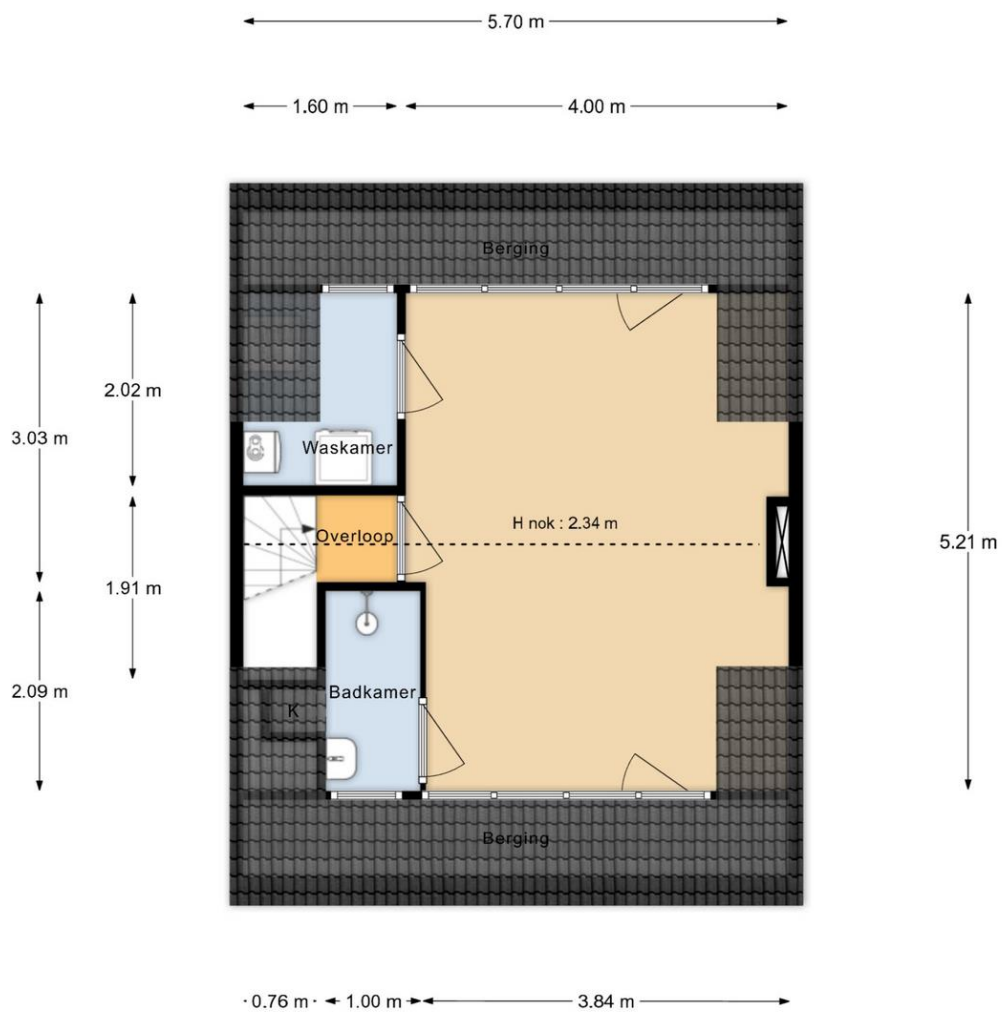
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Een bieding uitbrengen:

Wenst u deze woning graag aan te kopen, dan nodigen wij u uit tot het doen van een bieding. Heeft u een beëdigd of gecertificeerd makelaar, dan kan deze u hierbij goed begeleiden. Heeft u geen deskundige aankoopbegeleiding dan dient u de volgende richtlijnen in acht te nemen.

Uw bieding dient per mail gedaan te worden. Uw bieding heeft ten minste de volgende informatie ten einde in behandeling genomen te kunnen worden:

1. Volledige naam en huidige adresgegevens van de aspirant-koper(s).
2. Kopie geldig legitimatiebewijs van aspirant-koper(s).
3. Telefoonnummer(s) en email adressen waarop aspirant-koper(s) te bereiken is/zijn.
4. De door aspirant-koper(s) voorgestelde koopsom op basis van kosten koper
5. Doet u uw bieding onder de ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering, dan vernemen wij graag het bedrag en de termijn waarop deze voorwaarde verloopt.
6. Doet u uw bieding onder de ontbindende voorwaarde dat u een bouwtechnische keuring wilt laten uitvoeren, dan vernemen wij graag de termijn waarbinnen u deze keuring wilt laten uitvoeren.
7. Een onderbouwing of advies van een financieel adviseur of geldverstrekker dat te kennen geeft dat het voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
8. De voorgestelde datum waarop de 10% bankgarantie of waarborgsom gesteld kan worden.
9. Gewenste datum waarop of periode waarin de woning opgeleverd dient te worden.

Een bieding zal te allen tijde slechts van de zijde van koper een voorstel inluiden om te trachten tot een overeenstemming te komen met verkoper. Het stellen van een vraagprijs door verkoper is daartoe een uitnodiging.

Indien koper en verkoper tot een overeenstemming komen zullen de gemaakte afspraken worden opgemaakt in een voorlopige koopakte. Deze koopakte wordt opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris echter kantoorhoudende binnen een straal van 10 km van de aan te kopen woning. Indien gewenst kunnen wij u bij het vinden van een geschikte notaris van dienst zijn.

=====

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid en aandacht samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. U heeft te allen tijde uw eigen onderzoeksplicht en kunt bij welke onduidelijkheid dan ook, vragen stellen aan de verkopende makelaar. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Verkopende makelaar:

Eveline Deken Makelaar o.g.
Barbara Strozziilaan 201
1083 HN Amsterdam
i: www.evelinedeken.nl
e: info@evelinedeken.nl
t: 06 – 31 76 76 76



Eveline Deken
makelaar