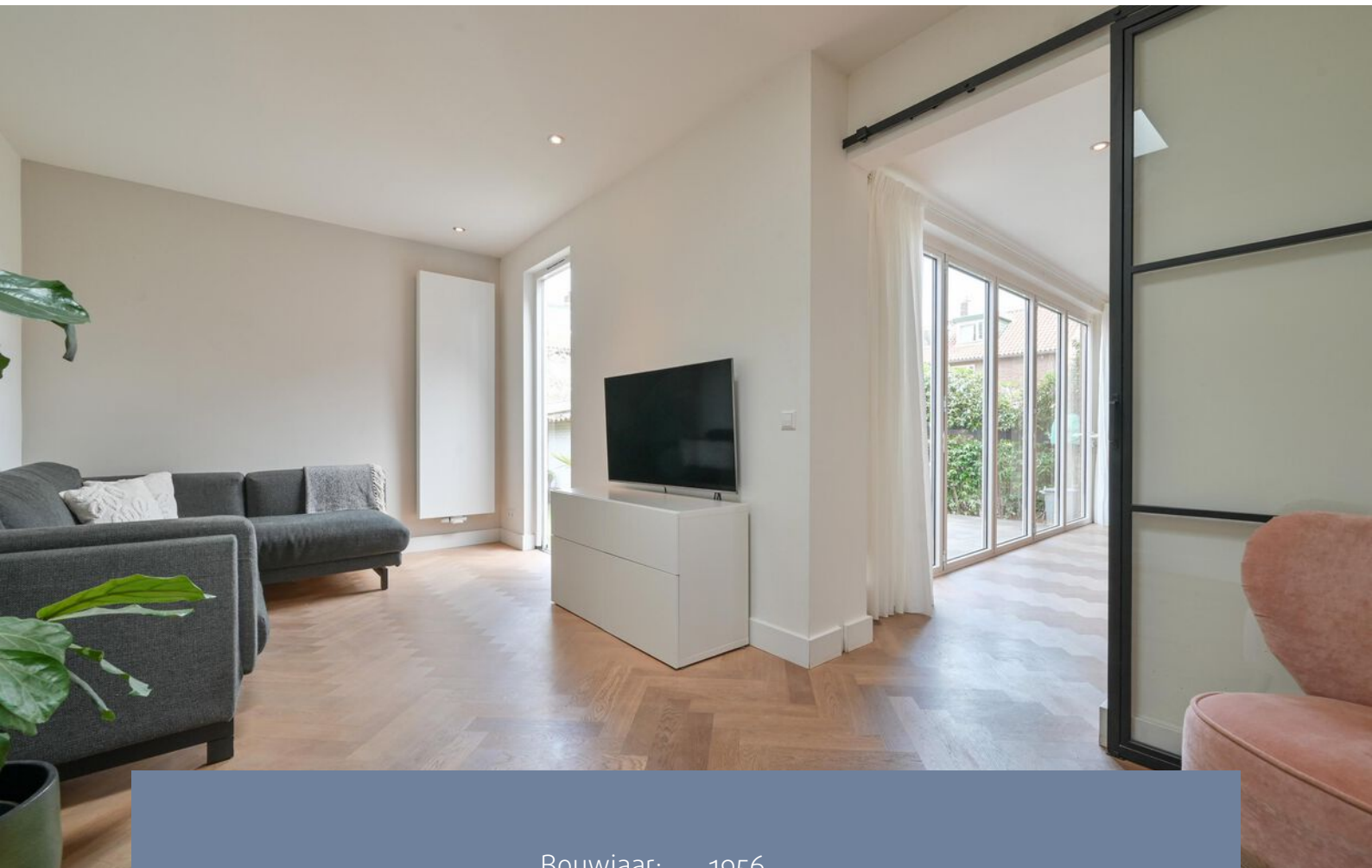




AMSTELVEEN  
Oud Mijl 16

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1956
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	531 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	133 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	196 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Energielabel:	C
Vraagprijs	€ 1.050.000,- k.k.

# Omschrijving

## **Wat maakt dat je hier wilt wonen?**

In de geliefde wijk Elsrijk, één van Amstelveens meest gewilde woongebieden, ligt deze charmante woning aan de rustige, doodlopende Oud Mijl. Een ideale plek voor gezinnen en iedereen die houdt van prettig, groen en ontspannen wonen. De straat is kindvriendelijk en omgeven door fraai aangelegde plantsoenen en waterpartijen; een fijne en rustige woonomgeving met volop privacy. Het huis ademt gezelligheid en warmte, je voelt je hier direct thuis.

## **Wat maakt deze woning bijzonder?**

De woning heeft een verrassend prettige indeling doordat de voormalige garage is betrokken bij de leefruimte. Hierdoor is op de begane grond een gezellige en ruime leefomgeving ontstaan.

Bij binnenkomst valt direct de authentieke vloer in de hal op. Hier vind je tevens het toilet, de kelderkast en een handige opbergkast onder de trap.

De woonkamer en open keuken zijn afgewerkt met een prachtige houten visgraat parketvloer en ademen sfeer en comfort. De moderne keuken aan de voorzijde beschikt over veel bergruimte, een gezellig kookeiland met bargedeelte en diverse inbouwapparaten, waaronder een wijnkast.

De woonkamer is opgedeeld in een ruime eetkamer en een knusse loungeruimte. De eetkamer heeft een harmonica schuifdeur naar de tuin, ideaal om binnen en buiten met elkaar te laten samenkomen. Op koudere dagen zorgt de houtkachel voor extra warmte en sfeer. De loungeruimte is afsluitbaar met een moderne schuifdeur, is voorzien van een daklicht en biedt toegang tot de inpandige berging.

De achtertuin is netjes en praktisch aangelegd, beschikt over een achterom en een stenen berging, en vormt samen met de ruime voortuin een heerlijke buitenruimte rondom het huis.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie gezellige slaapkamers en een badkamer met ligbad/douche, wastafel en toilet. De kamers bieden ruimte en licht en zijn ideaal voor een gezin.

Dankzij de dakkapel is op de tweede verdieping een ruime vierde slaapkamer ontstaan met een moderne badkamer en suite, voorzien van douche en wastafel. Op deze verdieping bevindt zich ook de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

### **Persoonlijke noot van de verkopers;**

Wonen in de leukste wijk van Amstelveen

De kracht van dit huis zit in de buurt. Mensen die aan de overkant van het water wonen zeggen dat ze jaloers zijn op de sfeer in ons buurtje. Kinderen spelen met elkaar en groeien samen op, ouders ontmoeten elkaar op straat of op een vrijdagmiddagborrel. Elk jaar organiseert 1 van de straten een buurt-bbq. En als iemand hulp nodig heeft staan de buren altijd voor je klaar. Dit maakt dat wij hier bijna 18 jaar met heel veel plezier zijn blijven wonen.

Met 3 opgroeiende kinderen vroegen wij ons wel eens af of we groter wilden gaan wonen. We kozen er 5 jaar geleden voor om het huis uit te bouwen, we wilden ons buurtje toch liever niet verlaten.

In die periode hebben wij de garage naast het huis kunnen kopen. We hebben uitgebouwd en de keuken enorm vergroot. Ook hebben wij een nieuwe garage gebouwd en op de plek van de oude garage is een tv-kamer gekomen, wat dit huis bijzonder maakt. De kinderen vinden de privacy geweldig, de kamer is namelijk afgesloten van de eetkamer.

Nu de kinderen groter zijn, is het tijd voor een nieuwe plek. Wij zijn ervan overtuigd dat de volgende bewoners hier met net zoveel woongeluk en plezier gaan wonen.

### **Wat je verder wil weten:**

- Energie label C;
- C.v. ketel voor verwarming en warm water;
- Sfeervolle, goed onderhouden woning;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor de voormalige garage;
- Voormalige garage omgebouwd tot berging aan de voorzijde en een loungekamer met uitzicht op de tuin;
- Gelegen in een rustige, doodlopende straat.

# Description

## **What makes you want to live here?**

In the much-loved district of Elsrijk, one of Amstelveen's most desirable residential areas, you will find this charming home on the quiet, dead-end Oud Mijl. An ideal place for families and anyone who enjoys pleasant, green and relaxed living. The street is child-friendly and surrounded by beautifully landscaped green areas and water features; a peaceful residential environment with plenty of privacy. The house exudes warmth and cosiness, making you feel at home the moment you step inside.

## **What makes this property special?**

The house has a surprisingly pleasant layout thanks to the former garage being incorporated into the living space. As a result, a cosy and spacious living area has been created on the ground floor.

Upon entering, the authentic floor in the hallway immediately catches the eye. Here you will also find the toilet, the cellar cupboard and a convenient storage cupboard under the stairs.

The living room and open kitchen are finished with a beautiful wooden herringbone parquet floor and radiate atmosphere and comfort. The modern kitchen at the front offers ample storage space, a convivial cooking island with bar seating and various built-in appliances, including a wine refrigerator.

The living room is divided into a spacious dining area and a cosy lounge area. The dining area features a folding sliding door to the garden, ideal for seamlessly connecting indoor and outdoor living. On colder days, the wood-burning stove provides extra warmth and ambience. The lounge area can be closed off with a modern sliding door, features a skylight and offers access to the indoor storage room. The rear garden is neatly and practically landscaped, features a back entrance and a stone storage shed, and together with the spacious front garden forms a wonderful outdoor space surrounding the house.

On the first floor there are three comfortable bedrooms and a bathroom with bathtub/shower, washbasin and toilet. The rooms are light and well-proportioned, making them ideal for a family.

Thanks to the dormer, a spacious fourth bedroom has been created on the second floor, with a modern en-suite bathroom equipped with a shower and washbasin. This floor also houses the laundry area with connections for a washing machine and dryer.

**Personal note from the sellers;**

Living in the nicest neighbourhood of Amstelveen.

The strength of this house lies in the neighbourhood. People who live across the water say they are jealous of the atmosphere in our little area. Children play together and grow up together, parents meet each other in the street or at a Friday afternoon get-together. Each year, one of the streets organises a neighbourhood barbecue. And whenever someone needs help, the neighbours are always there for you. This is why we have lived here with great pleasure for almost 18 years.

With three growing children, we sometimes wondered if we wanted to move to a larger home. Five years ago, we chose to extend the house, as we preferred not to leave our neighbourhood.

During that period, we were able to purchase the garage next to the house. We extended the property and significantly enlarged the kitchen. We also built a new garage, and on the site of the old garage a TV room was created, which makes this house truly special. The children love the privacy, as the room is separated from the dining area.

Now that the children are older, it is time for a new place. We are convinced that the next residents will enjoy living here with just as much happiness and pleasure.

**What you would also like to know:**

- Energy label C;
- Central heating boiler for heating and hot water;
- Attractive, well-maintained home;
- Parking on private grounds in front of the former garage;
- Former garage converted into storage space at the front and a lounge room with garden views;
- Located in a quiet, dead-end street.



































# Plattegronden

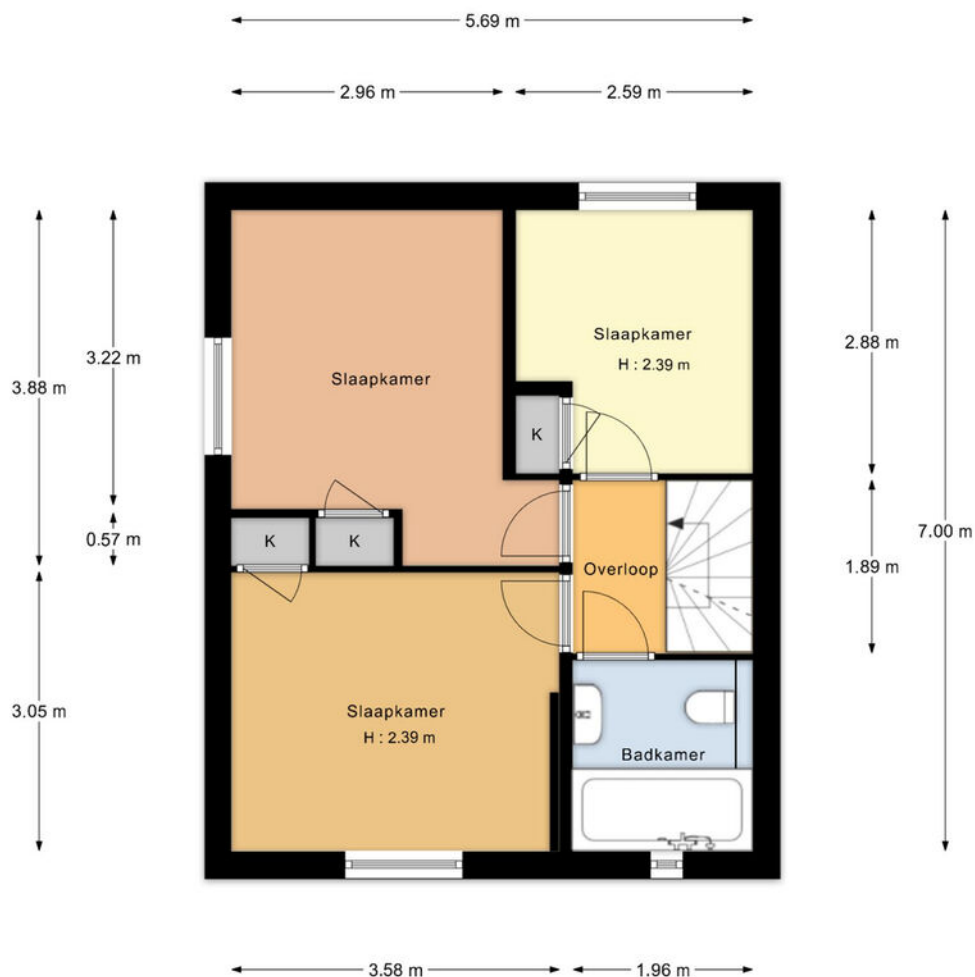
Begane grond



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

# Plattegronden

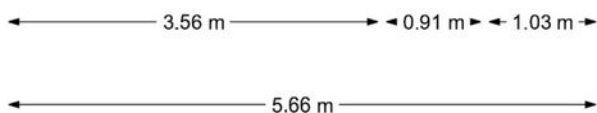
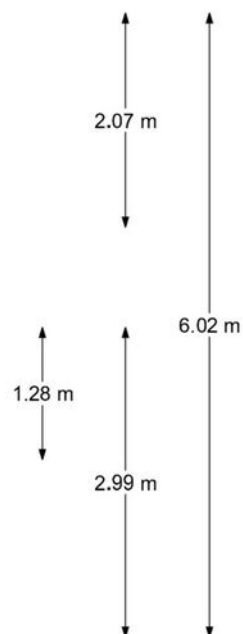
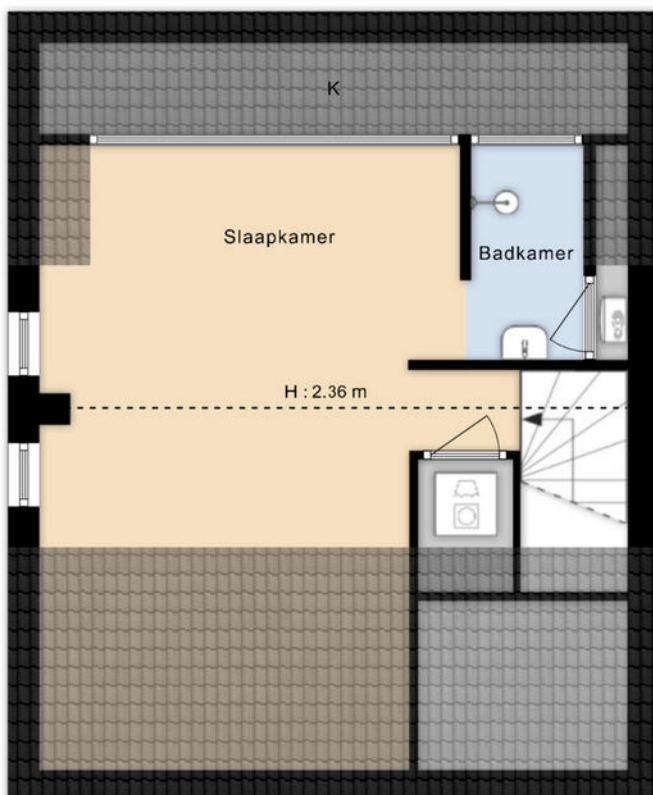
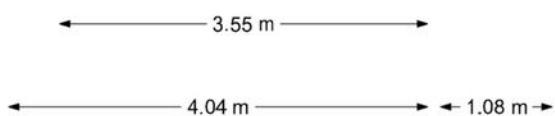
Eerste verdieping



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

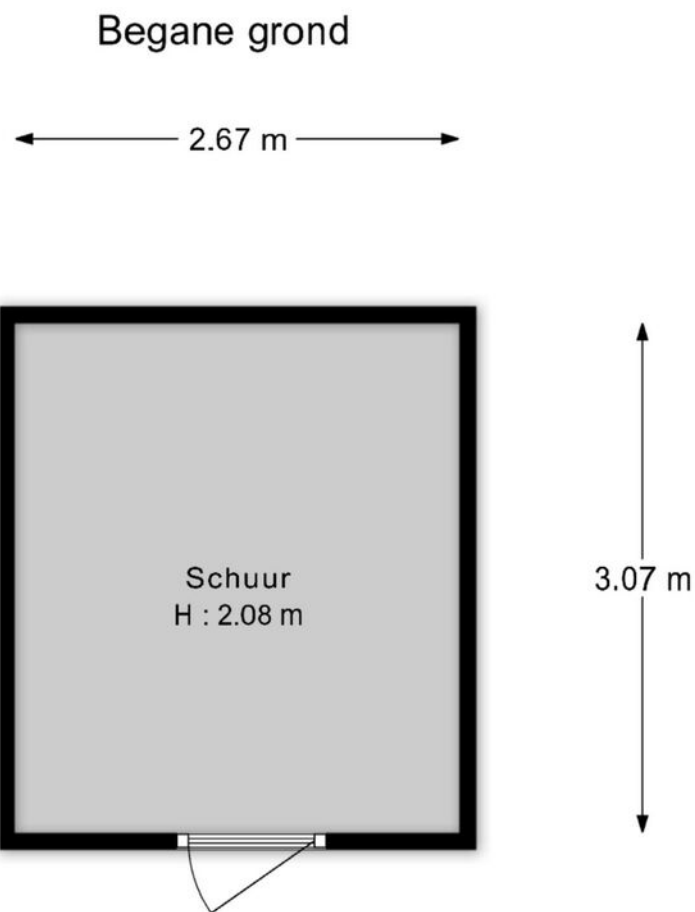
# Plattegronden

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

# 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




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oud Mijl 16

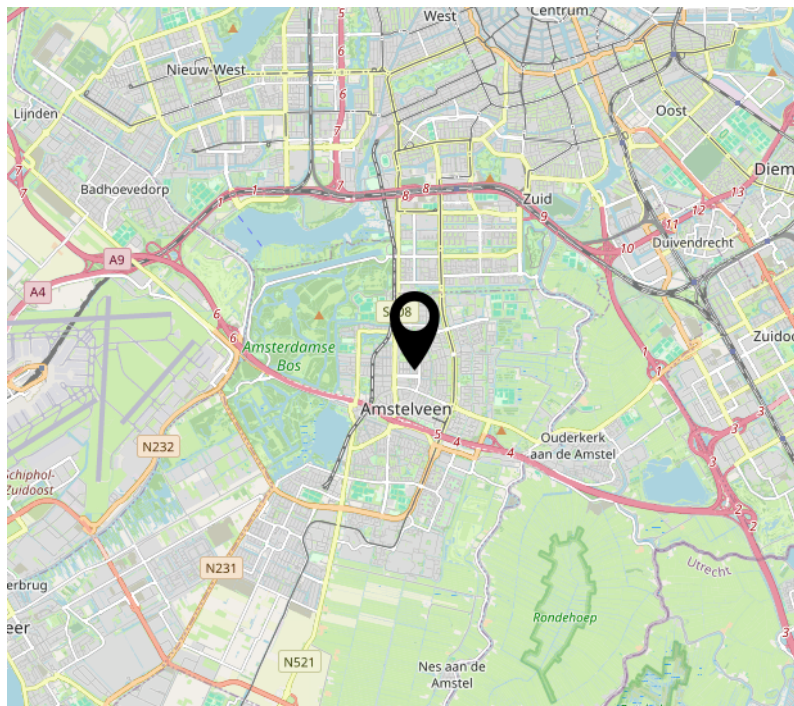
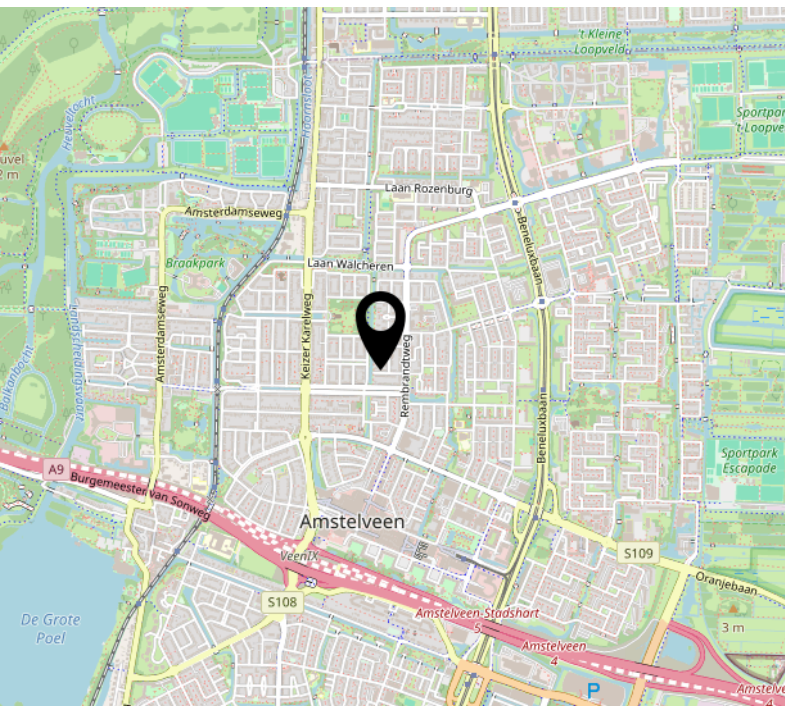
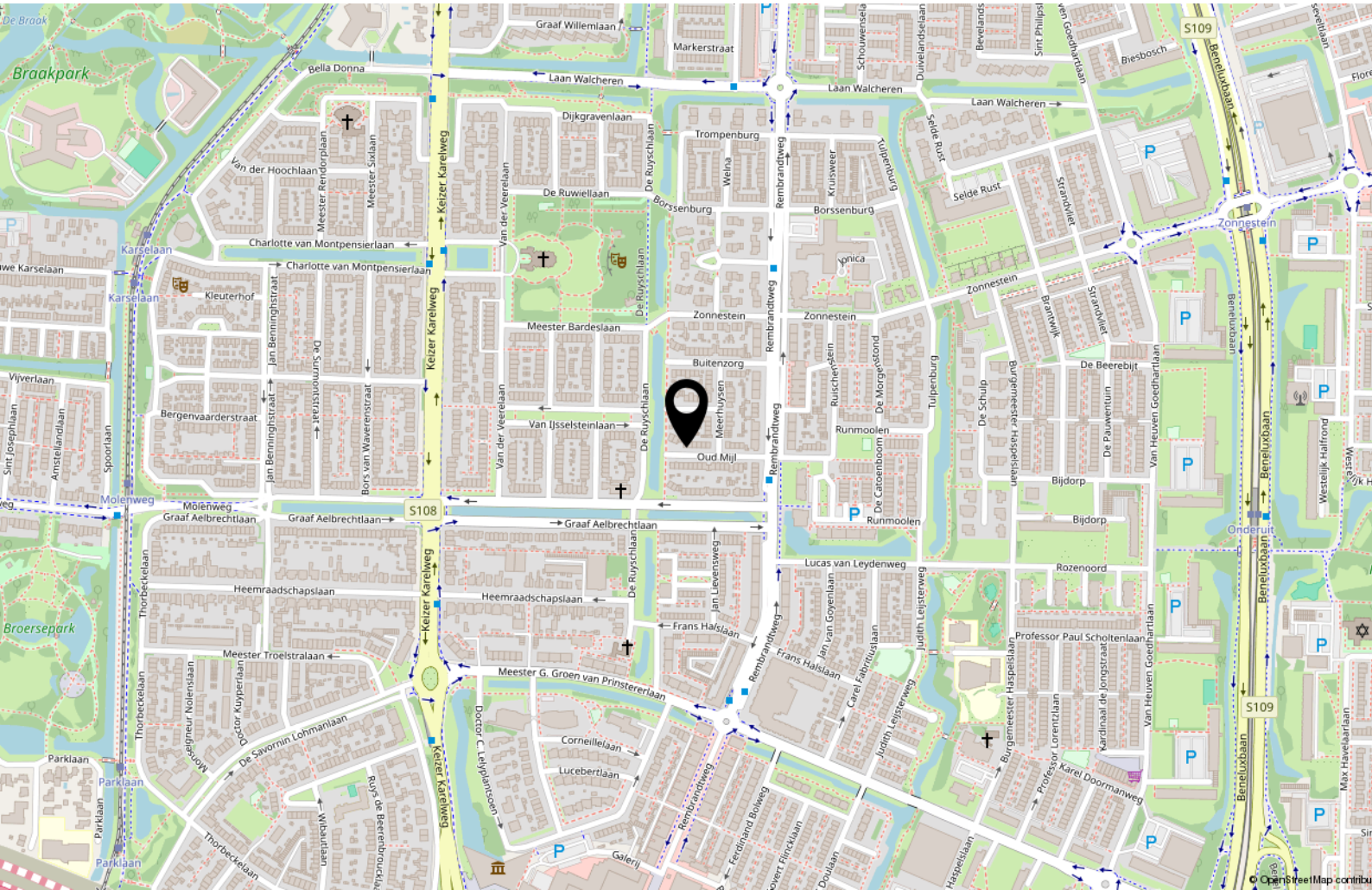


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 17528</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart



# 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 geldverstrekende 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.

# *Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith  
Texelstraat 84  
1181 ES Amstelveen  
020 - 2111 211  
[info@borgersmith.nl](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)