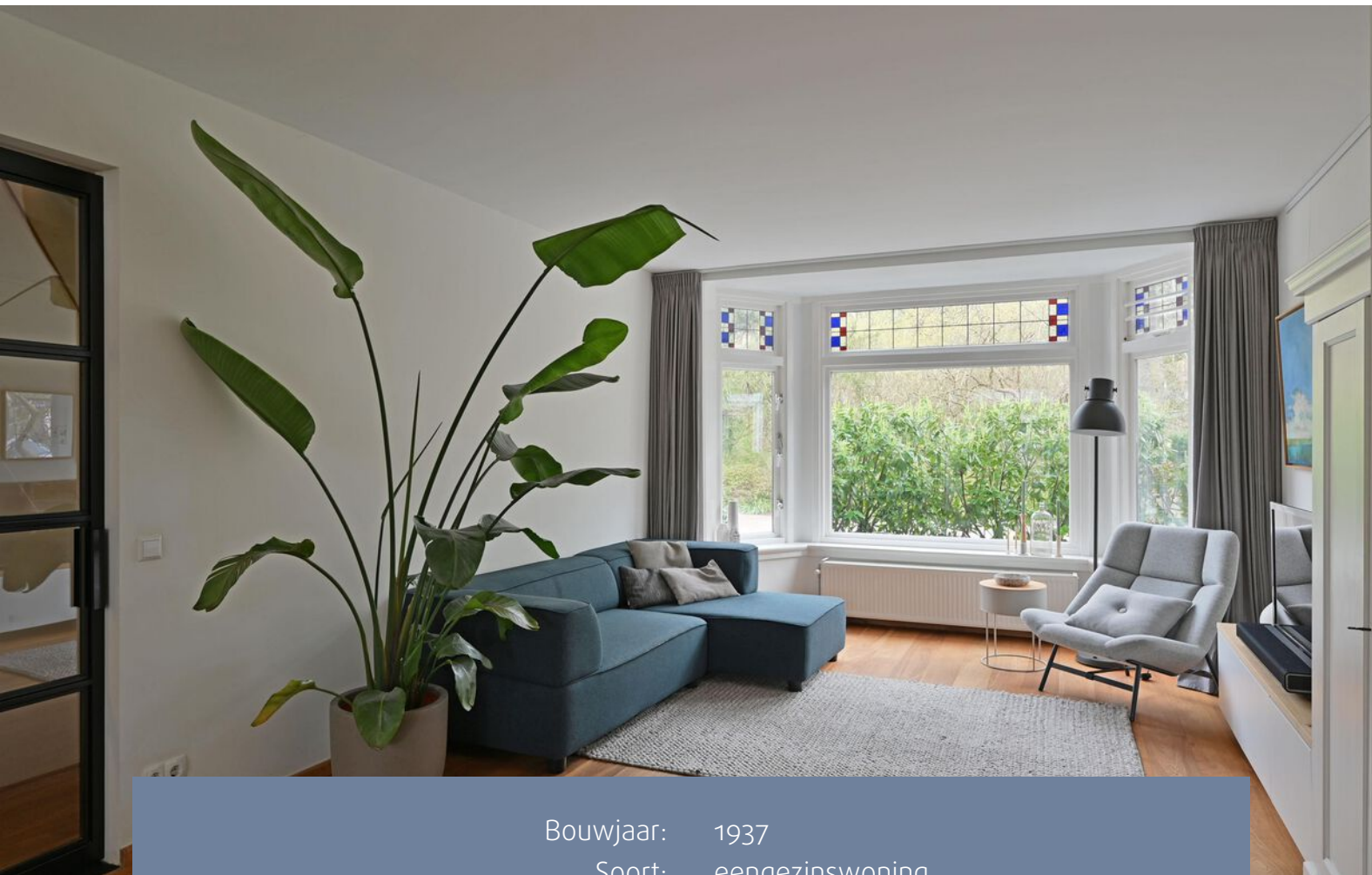




AMSTELVEEN
Wolfert van Borsseleweg 112

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1937
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	453 m ³
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Energielabel:	B
Vraagprijs:	€ 1.195.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

In een rustige en geliefde woonwijk van Amstelveen ligt deze karaktervolle en goed onderhouden aaneengeschakelde ééngezinswoning uit 1937. De woning beschikt over maar liefst 133 m² woonoppervlakte, heeft 4 slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden. Dankzij het prettige wooncomfort, de ruimte en de fijne ligging is dit een ideale woning voor gezinnen, stellen en doorstromers.

Wat maakt deze woning bijzonder?

De jaren '30 stijl, de open haard, het glas in lood (met voorzetrampen), en de erker aan de voorzijde van de woning maken dat dit een huis is waar je je meteen thuis voelt. De woning is verduurzaamd met vloer- en dakisolatie en 7 zonnepanelen, zonder daarbij in te leveren op de deze karakteristieke jaren '30 sfeer.

Via de entree kom je op de begane grond in de ruime en lichte woonkamer met open keuken. Grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin zorgen voor veel natuurlijk licht en een aangename sfeer. De moderne, in lichte kleuren uitgevoerde keuken is in 2023 geïnstalleerd en heeft een composiet blad, Bora kookplaat met afzuiging, vaatwasser, koel- vries combinatie en oven en vormt samen met de woonkamer een gezellige open leefruimte. De gehele begane grond vloer is voorzien van een fraaie houten planken vloer. Vanuit de hal is het toilet en de kelderkast bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime, frisse badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Ook deze verdieping is, behoudens de badkamer, afgewerkt met een houten planken vloer. De slaapkamer aan de tuinzijde van de woning heeft toegang tot het brede balkon. De ouderslaapkamer heeft openslaande deuren naar het karakteristieke balkon aan de voorzijde.

De tweede verdieping biedt plaats aan een ruime slaapkamer met een dakkapel aan de voorzijde van de woning en de overloop en een werkkamer aan de achterzijde. De overloop biedt plaats aan de wasmachine- en droger opstelling.

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De diepe achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier optimaal kunt genieten van de zon. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

De Wolfert van Borsselenweg is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Amstelveen. In de directe nabijheid vind je diverse winkels, scholen en dagelijkse voorzieningen, evenals goede openbaar vervoersverbindingen. De wijk is ruim opgezet en kindvriendelijk, met volop mogelijkheden om rustig te wonen en toch alles dichtbij te hebben. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen in een prettige leefomgeving.

Persoonlijke noot van de verkopers:

Wat hebben wij hier fijn gewoond.

In 2019 kwamen wij hier wonen en het voelde meteen als thuis. Eerst met twee kinderen, later is hier ook ons derde kindje geboren. Het vrije uitzicht zonder directe overburen geeft een gevoel van rust en ruimte. Kinderen kunnen hier nog op straat spelen, waar vind je dit nou nog tegenwoordig. Daarnaast is het hier heerlijk groen, met veel parkjes en natuur om je heen. Ook zijn sportclubs, het Amsterdamse bos en Amsterdam om de hoek.

Omdat ons gezin is gegroeid, verhuizen we naar een groter huis. Maar we verhuizen bewust maar een paar honderd meter verderop wat genoeg zegt over hoe fijn het in deze buurt wonen is.

We hopen dat de volgende bewoners hier net zo gelukkig zullen zijn als wij!

Wat je nog meer wilt weten:

- Energielabel B;
- Keuken en stoppenkast met 3-fase groep in 2023 geplaatst;
- Schilderwerk voorzijde en achterzijde op zolder (dakkapel) ook in 2023 uitgevoerd;
- Voorbereiding voor laadpaal aanwezig;
- Bouwjaar c.v. ketel is 2021;
- Open haard in december 2025 geveegd;
- Prachtige glas in lood ramen aanwezig.

Description

What makes you want to live here?

Located in a quiet and popular residential area of Amstelveen, this characterful and well-maintained terraced family home dates back to 1937. The property offers no less than 133 m² of living space, features 5 bedrooms and a sunny south-facing garden. With its comfortable living space, generous layout and excellent location, this is an ideal home for families, couples and those looking to take the next step.

What makes this house special?

The classic 1930s style, the fireplace, the stained-glass windows (with secondary glazing) and the bay window at the front create a home that immediately feels warm and welcoming. The property has been made more sustainable with floor and roof insulation and 7 solar panels, without sacrificing its characteristic 1930s charm.

Through the entrance you step into the spacious and bright living room with open kitchen on the ground floor. Large windows and the French doors leading to the garden provide plenty of natural light and a pleasant atmosphere. The modern, light-coloured kitchen was installed in 2023 and is equipped with a composite worktop, Bora induction hob with integrated extractor, dishwasher, fridge, freezer combination and oven. Together with the living room, it forms a cosy and inviting open living space. The entire ground floor is finished with an attractive wooden plank floor. From the hallway you can access the toilet and the cellar cupboard.

On the first floor there are three bedrooms and a spacious, fresh bathroom with bathtub, shower, toilet and washbasin cabinet. This floor is also finished with wooden plank flooring, with the exception of the bathroom. The bedroom at the rear of the property has access to the wide balcony. The master bedroom features French doors opening onto the characteristic front-facing balcony.

The second floor offers a spacious bedroom with a dormer at the rear, a landing and a smaller bedroom at the front. The landing accommodates the washing machine and dryer setup.

The property features a well-maintained front and rear garden. The deep rear garden faces south, allowing you to enjoy the sun throughout the day. There is also a detached stone storage shed, ideal for bicycles and additional storage.

Wolfert van Borsseleweg is situated in a quiet and green residential area of Amstelveen. In the immediate vicinity you will find various shops, schools and everyday amenities, as well as excellent public transport connections. The neighbourhood is spaciouly laid out and family friendly, offering a peaceful living environment while still having everything close by. A lovely location for those who value comfortable living in a pleasant setting.

Personal note from the sellers:

How much we have enjoyed living here.

We moved into this home in 2019 and it immediately felt like home. First with two children, and later our third child was born here as well. The open view without direct neighbours opposite gives a wonderful sense of peace and space. Children can still safely play in the street here, something that has become quite rare nowadays. In addition, the area is wonderfully green, with many parks and natural surroundings. Sports clubs, the Amsterdam Forest and the city of Amsterdam are all close by.

As our family continues to grow, we are moving to a larger home. However, we are deliberately staying just a few hundred metres away, which says everything about how pleasant living in this neighbourhood truly is.

We hope the next residents will be just as happy here as we have been.

What else you would like to know:

- Energy label B;
- Kitchen installed in 2023, including the installation of a three-phase connection in the meter cupboard;
- Exterior painting at the front completed in 2023;
- Electric vehicle charging point available;
- Central heating boiler installed in 2021;
- Fireplace swept in December 2025;
- Beautiful original stained-glass windows present.





















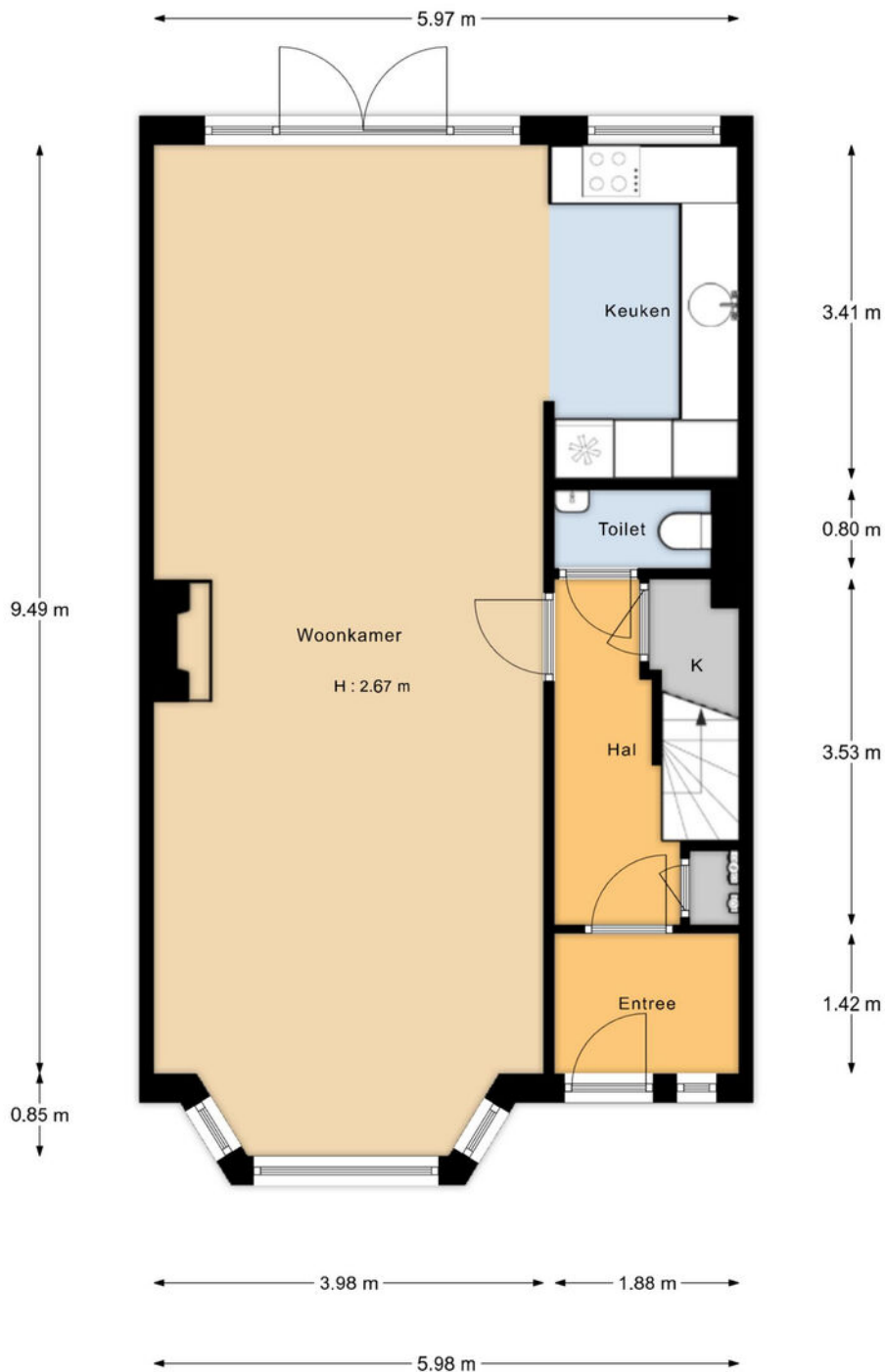






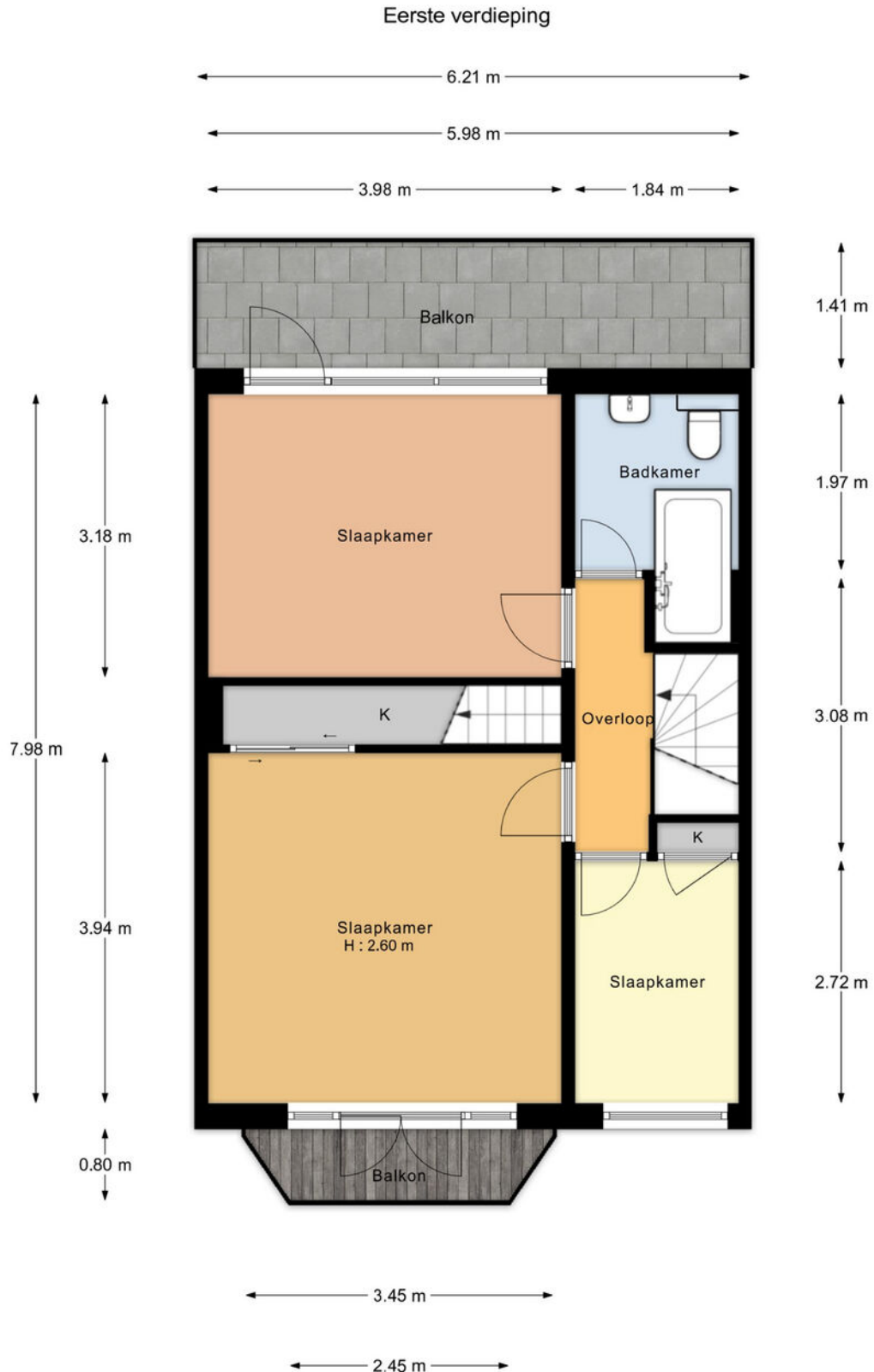
Plattegronden

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



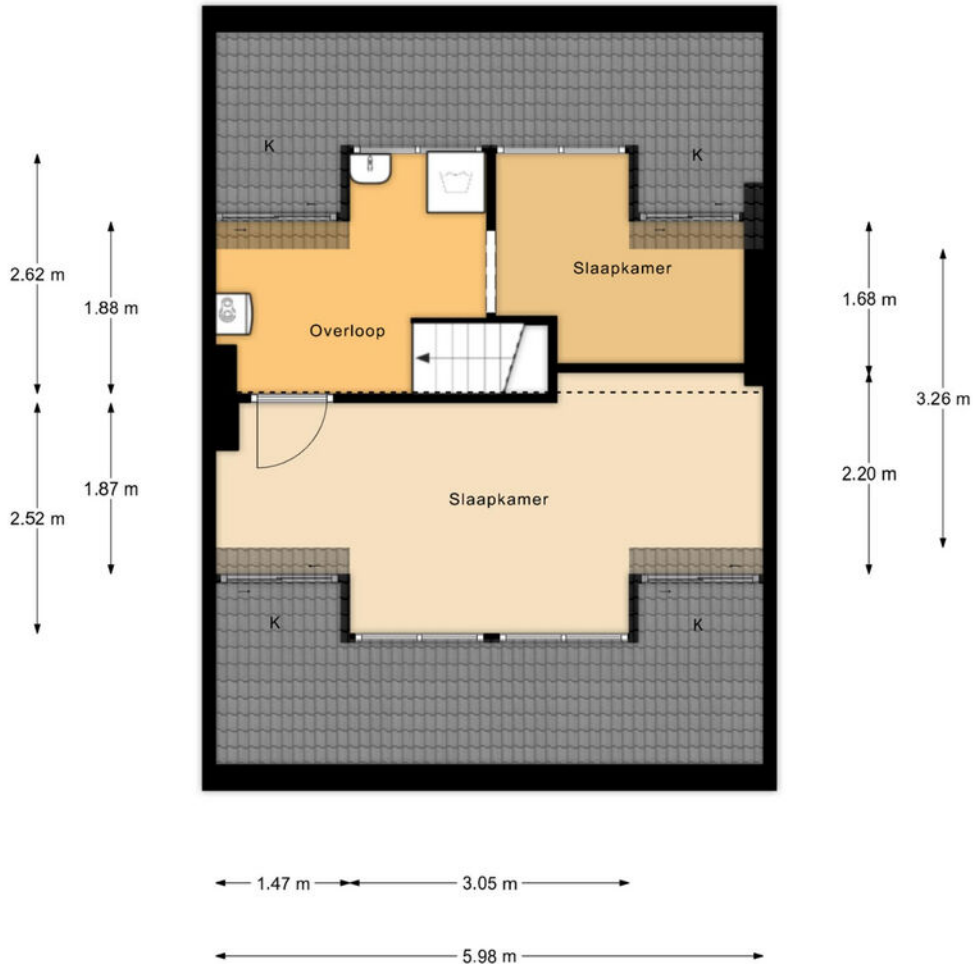
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

Tweede verdieping

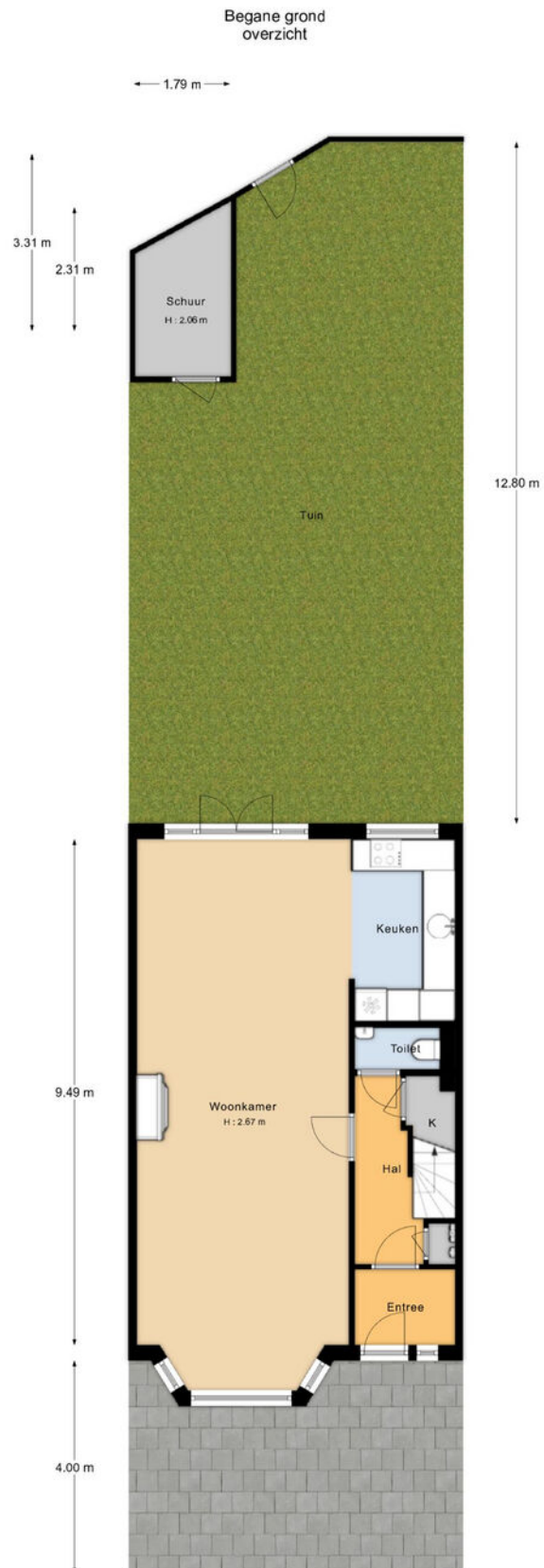
← 1.49 m → ← 1.46 m →

← 2.25 m →



"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: ---



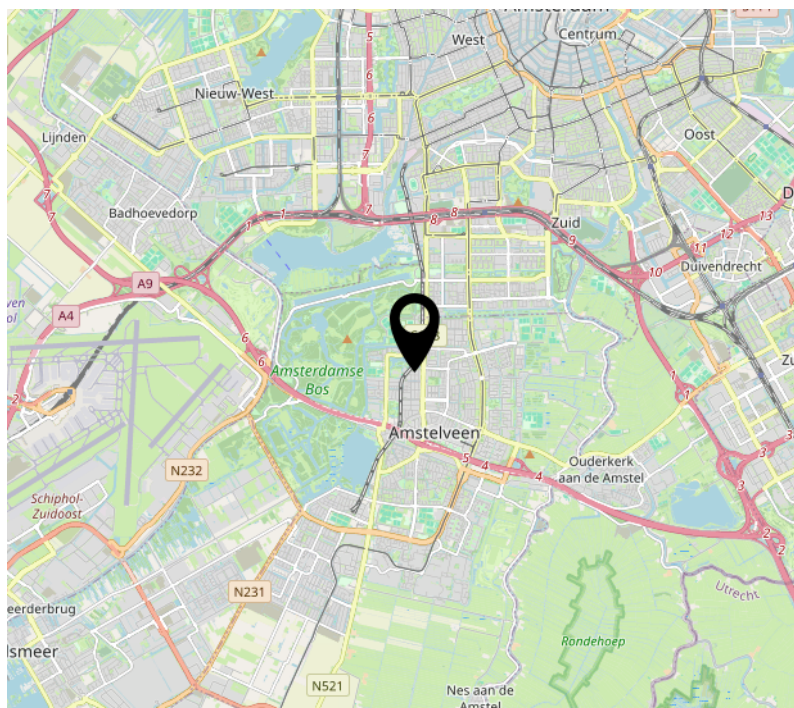
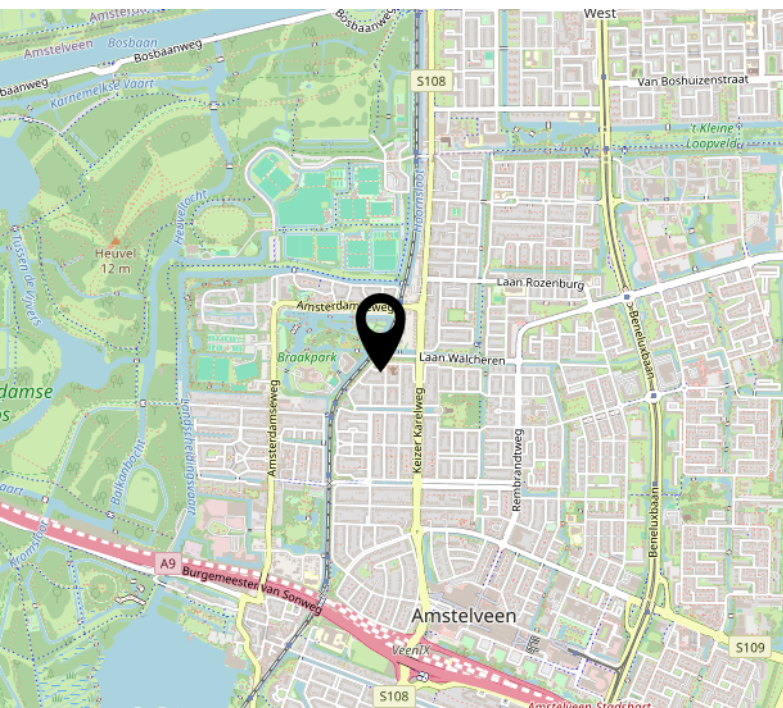
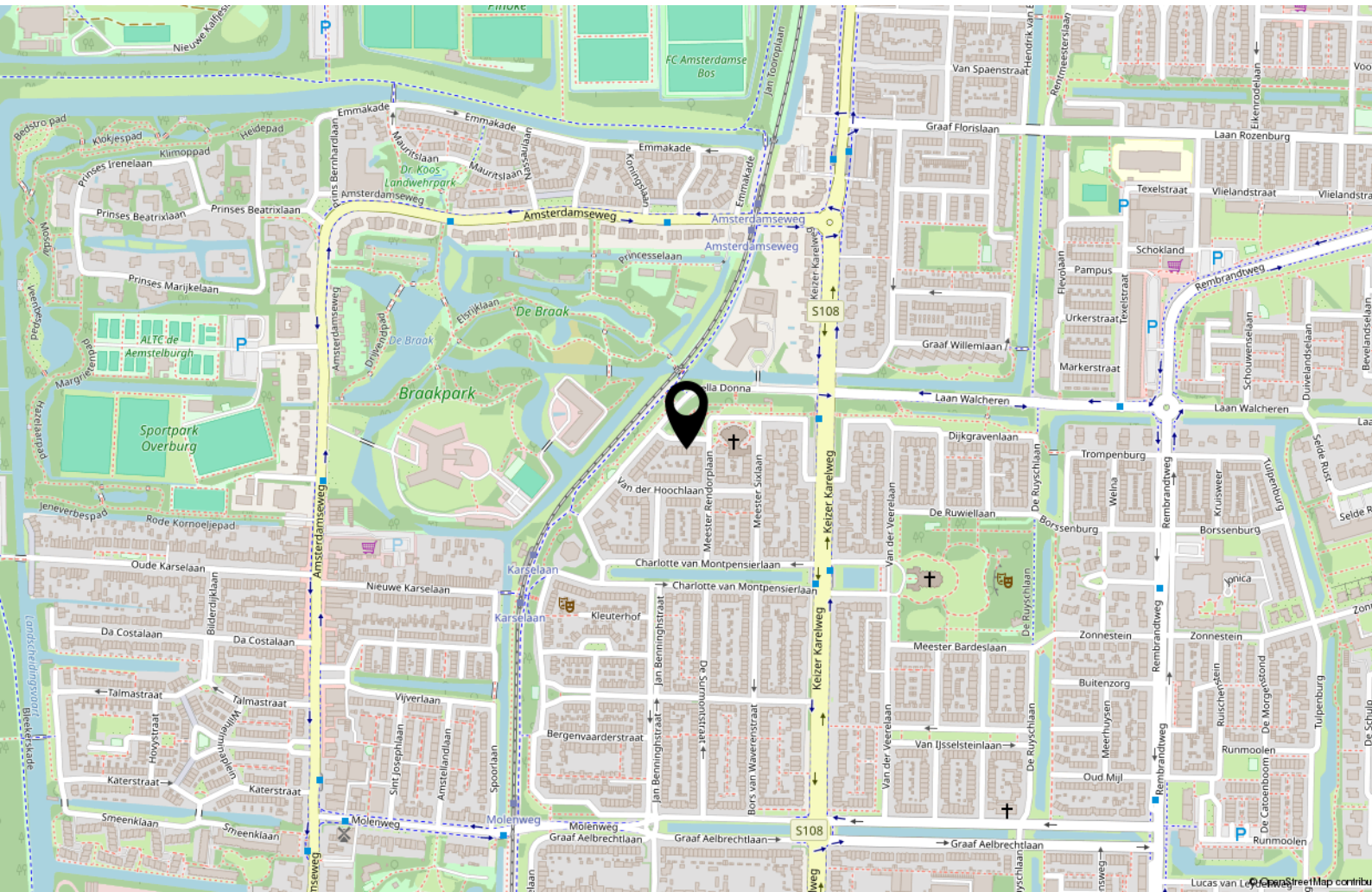
0 5 10 15 20 25m

<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 17560</p>	
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

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
www.borgersmith.nl