



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



In de Wolken 47, 1186 BG Amstelveen

Vraagprijs € 625.000,- 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

Op een rustige en prettige locatie in Amstelveen, in de geliefde wijk Groenelaan, ligt deze ruime eengezinswoning met voor- en achtertuin. De woning beschikt over meerdere slaapkamers, een praktische indeling en volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Plan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal treft u aan de rechterzijde een ingebouwde kapstok. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Rechtdoor bevindt zich de keuken.

De woon/eetkamer is gelegen aan de linkerzijde van de woning en biedt toegang tot de tuin. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis met oven van Bauknecht, een Pelgrim afzuigkap en een Bosch koelkast en vriezer. Vanuit zowel de keuken als de woonkamer is de achtertuin bereikbaar. De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer en de woning wordt verwarmd middels radiatoren. Onder de trap bevindt zich praktische bergruimte.

De achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een berging en een achterom.

Eerste verdieping

De overloop, bereikbaar via een met tapijt beklede trap, geeft toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douche in ligbad, een wastafelmeubel, spiegel en een tegelvloer. Daarnaast is er een separaat en ruim toilet met fonteintje aanwezig op deze verdieping.

Tweede verdieping

Via een eveneens met tapijt beklede trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine. Tevens vindt u hier de master bedroom, waarbij het mogelijk is om aan de voorzijde een dakkapel te realiseren. Aan de rechterzijde bevindt zich een praktische ruimte die momenteel dienstdoet als opslagruimte, wasruimte en opstelplaats voor de cv-ketel.

Locatie

De woning is gelegen in de rustige en groene wijk Groenelaan in Amstelveen. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum Groenhof voor de dagelijkse boodschappen, evenals diverse scholen en sportfaciliteiten. Het moderne Ziekenhuis Amstelland ligt in de directe omgeving. Voor het openbaar vervoer is metrohalte Sportlaan snel bereikbaar, waarmee u een goede verbinding heeft richting Amsterdam en omliggende steden. Daarnaast is er ook een bushalte dicht bij gelegen. Ook de uitvalswegen naar onder andere de A9 en Schiphol zijn eenvoudig te bereiken. Daarnaast zijn er in de omgeving diverse parken en groenvoorzieningen aanwezig, ideaal voor recreatie en ontspanning.

Grondsoort:

Eigen grond

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel C aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.



Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 136 m²
- Energielabel C
- Cv-ketel uit 2022
- Vier slaapkamers
- Achtertuin gelegen op het oosten
- Voortuin gelegen op het westen
- Berging aanwezig van circa 6 m²
- Grotendeels voorzien van dubbel glas (behalve de voordeur/ingang)
- Gelegen in de wijk Groenelaan nabij voorzieningen
- Vaste notaris: Bellaar Amstelveen

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.

In de koopakte zal een asbest clause, een ouderdomsclause en een as is where is clause worden opgenomen.



English Translation

Located in a quiet and pleasant area of Amstelveen, in the popular Groenelaan neighborhood, this spacious family home offers both front and back gardens and a practical layout with multiple bedrooms. The property provides a solid foundation with plenty of opportunities to modernize to your own taste. A great home in a convenient location close to Amsterdam City and Schiphol Airport, schedule your viewing today!

Layout

Ground floor

Entrance through the front garden into the hallway, which features a built-in wardrobe on the right-hand side. The hallway provides access to the living room, toilet, staircase to the first floor, and the kitchen straight ahead.

The living/dining room is situated at the left side of the property and provides access to the garden. The kitchen is equipped with a 4-burner gas stove with oven (Bauknecht), Pelgrim extractor hood, and a Bosch fridge and freezer. Both the kitchen and living room offer access to the backyard. The ground floor has tiled flooring and is heated via radiators. There is practical storage space underneath the staircase.

The east-facing backyard includes a storage shed and rear access.

First floor

The landing, accessible via a carpeted staircase, provides access to all rooms. This floor features three bedrooms. The bathroom includes a shower in bathtub, washbasin with vanity unit, mirror, and tiled flooring. There is also a spacious separate toilet with a sink.

Second floor

The second floor is accessible via a carpeted staircase. On the landing, you will find the washing machine connection. The master bedroom is located on this floor, with the possibility to add a dormer at the front. On the right side, there is a practical room currently used as storage space, laundry area, and boiler room.

Location

The property is situated in the quiet and green neighborhood Groenelaan in Amstelveen. Shopping center Groenhof is within close proximity, offering a wide range of daily amenities. Schools, sports facilities, and Amstelland Hospital are all nearby. Public transport is easily accessible via metro stop Sportlaan, providing direct connections to Amsterdam and surrounding areas. There is also a bus stop located nearby. Major roads such as the A9 and routes towards Schiphol Airport are also conveniently reachable. The area also offers several parks and green spaces, perfect for outdoor activities and relaxation.

Ground type

Freehold property

Energy (EPA)

The seller will provide energy label C upon completion.

List of moveables

As indicated on the list of moveables.

Delivery

In consultation.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV

onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Key features:

- Living area approx. 136 m²
- Energy label C
- Central heating boiler from 2022
- Four bedrooms
- East-facing backyard
- West-facing front garden
- Storage shed approx. 6 m²
- For the most part double glazed (except the frontdoor/entrance)
- Located in the Groenelaan area near amenities
- Fixed notary: Bellaar

This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other shortcomings, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that may be important to them.

The estate agent represents the interests of the seller. We advise you to engage a professional (NVM) estate agent to assist you in the purchase process. If you have specific requirements, we recommend discussing them with your purchasing agent and conducting (or commissioning) your own research. If you choose not to engage a representative, the law assumes you have sufficient expertise to oversee all relevant matters.

The purchase agreement used will be the Ring Amsterdam model.

In the purchase agreement, an asbestos clause, an age clause, and an "as is, where is" clause will be included.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 625.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	437 m ³
Perceel oppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwperiode	1971-1980
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 52 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom

Locatie

In de Wolken 47
1186 BG AMSTELVEEN





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



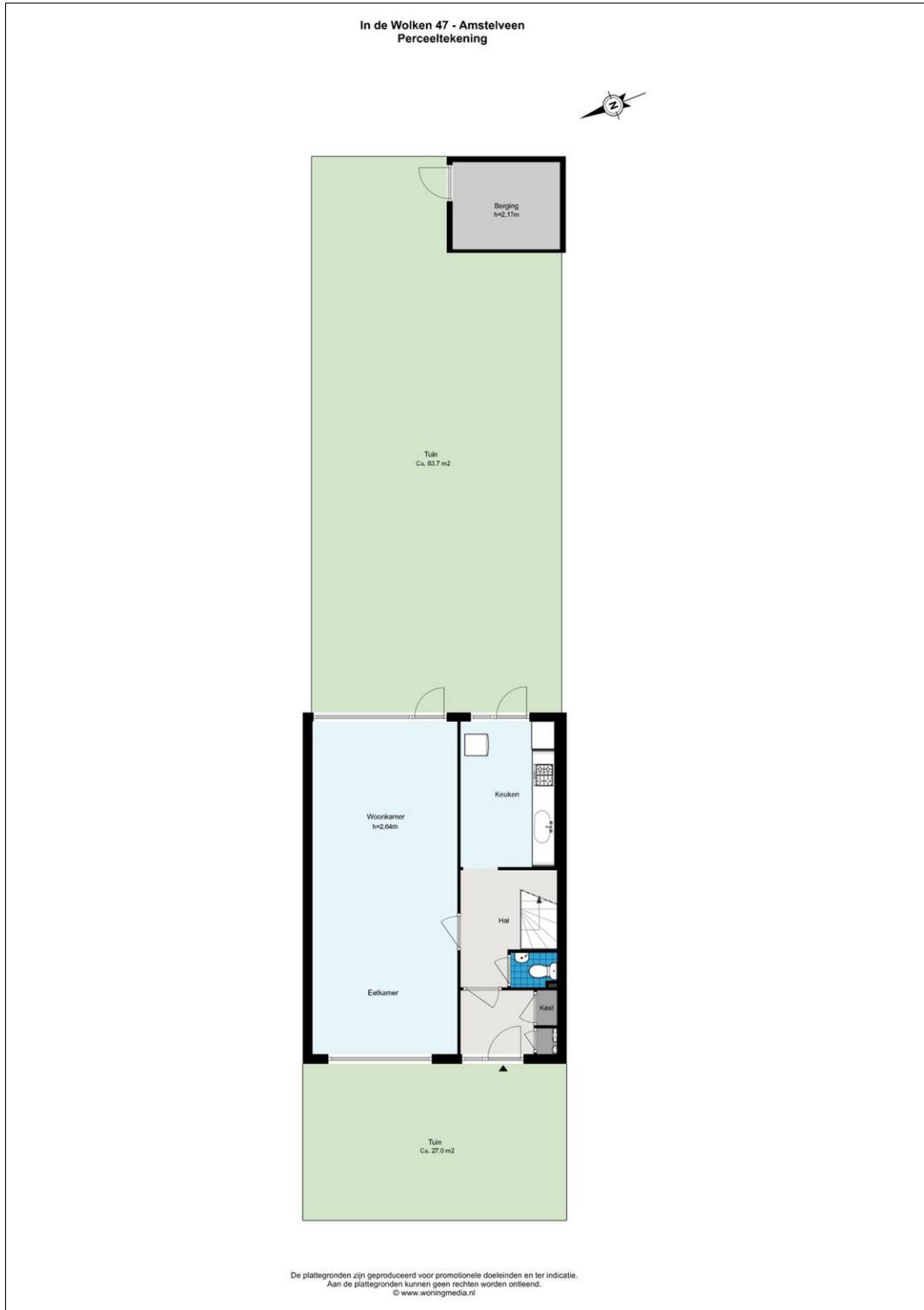


Plattegrond





Plattegrond



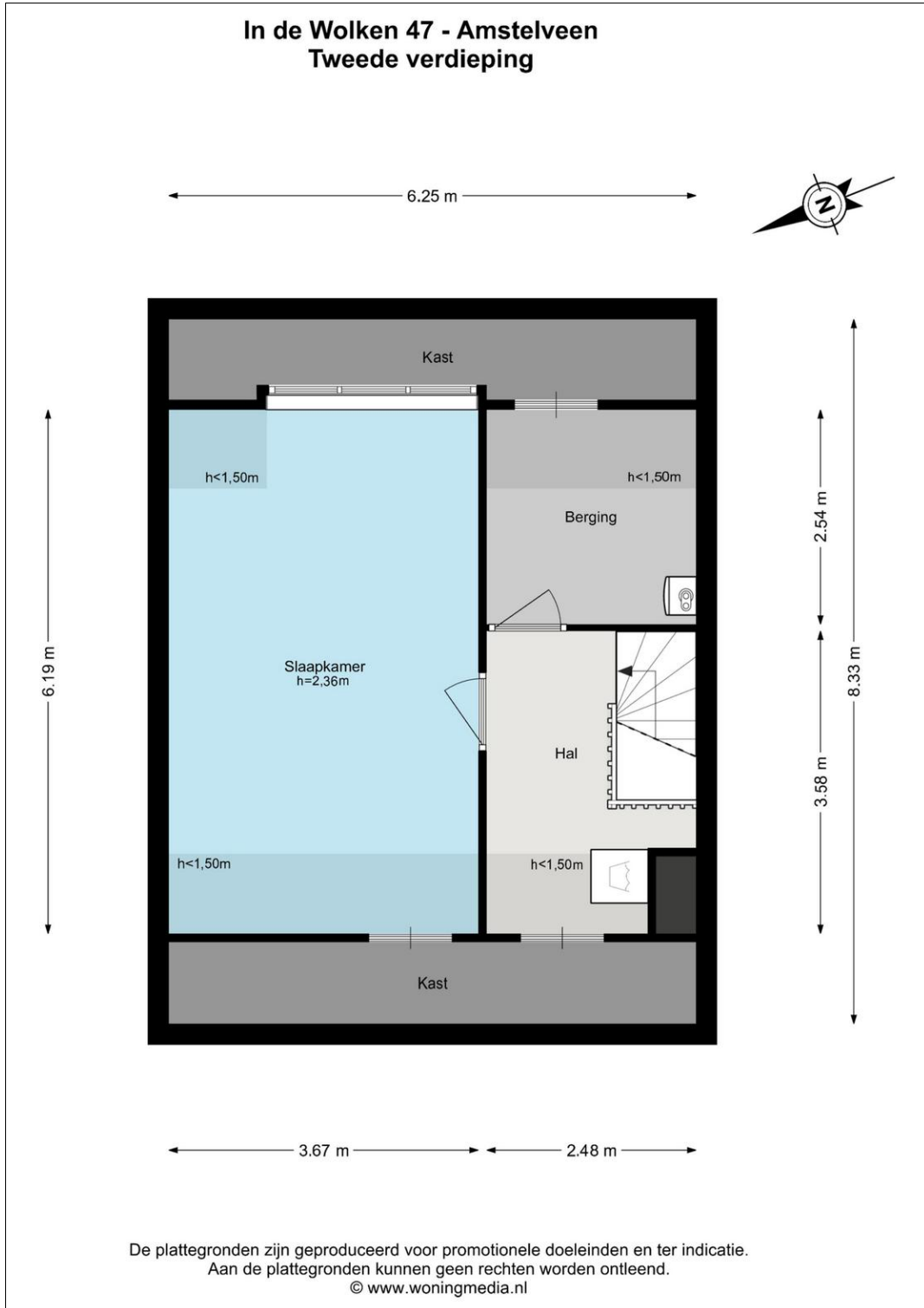


Plattegrond



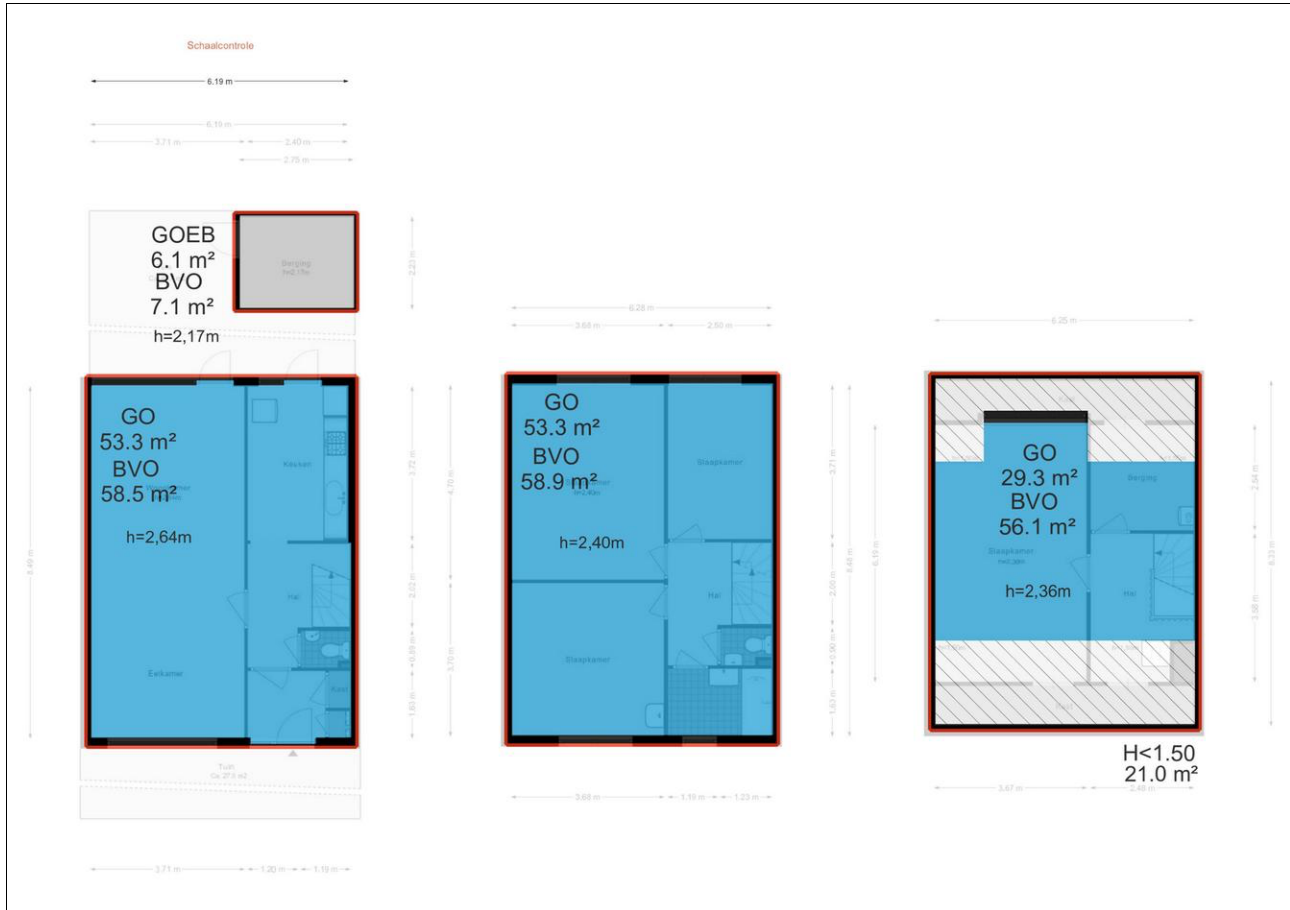


Plattegrond



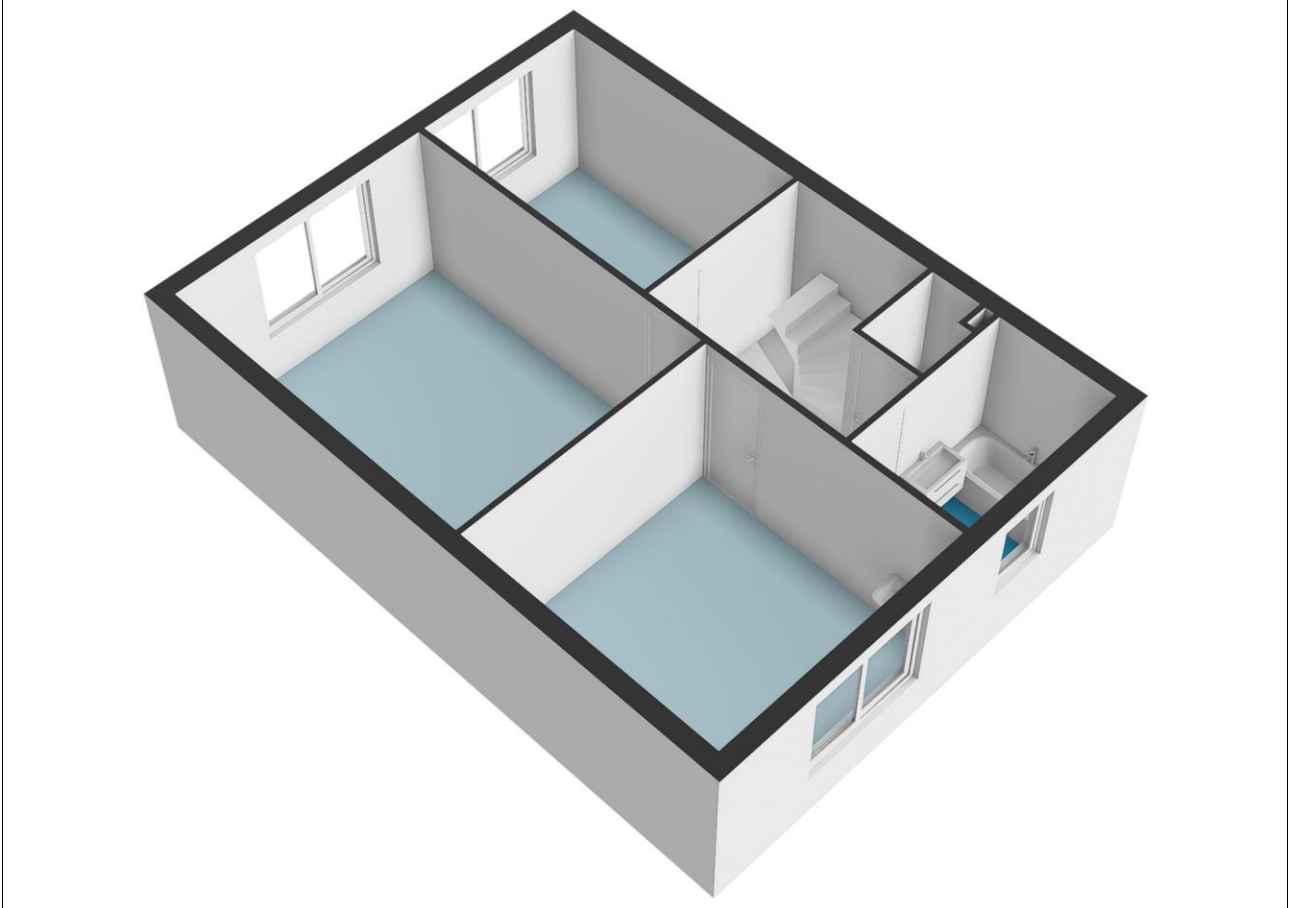


Plattegrond



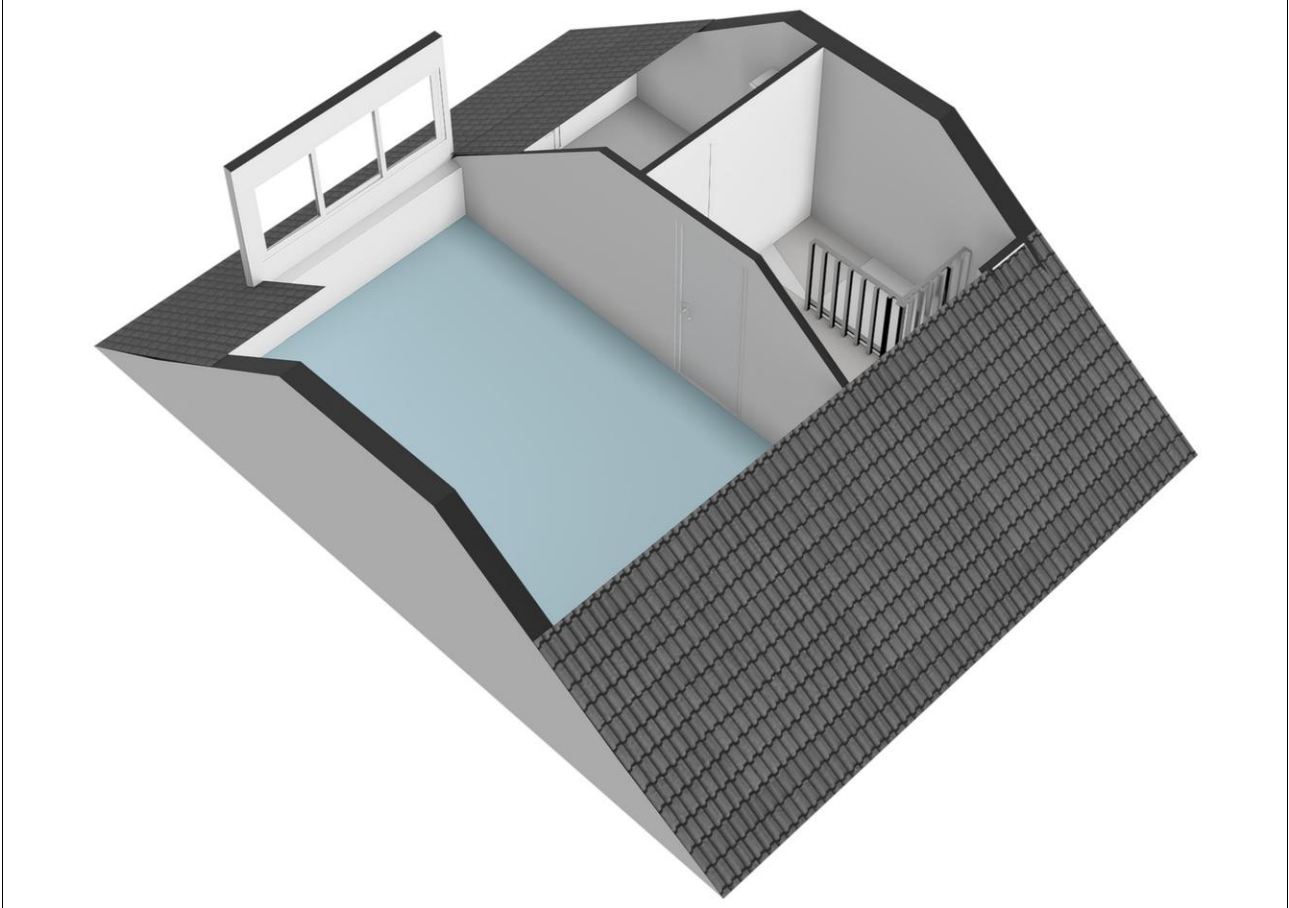


Plattegrond



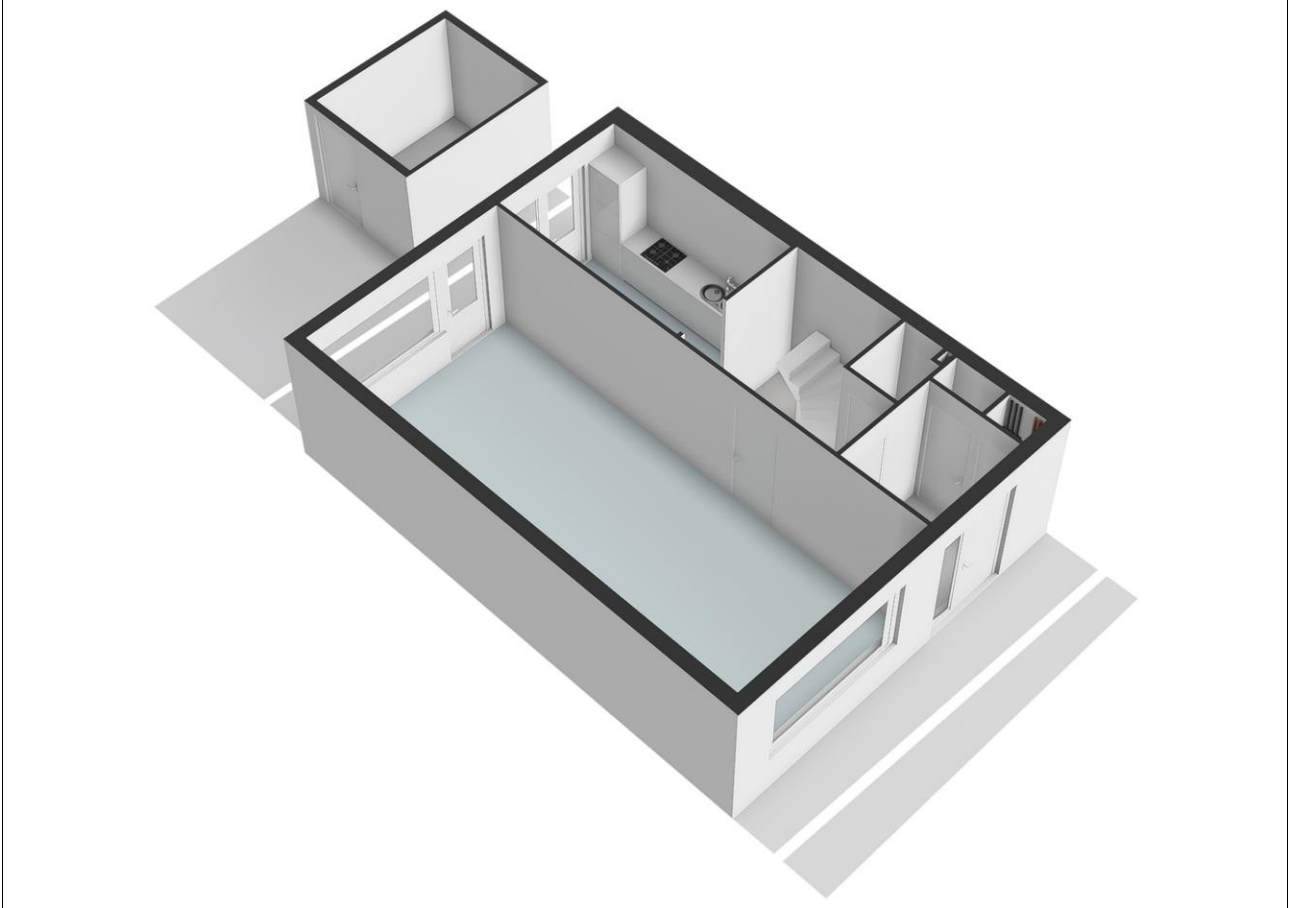


Plattegrond



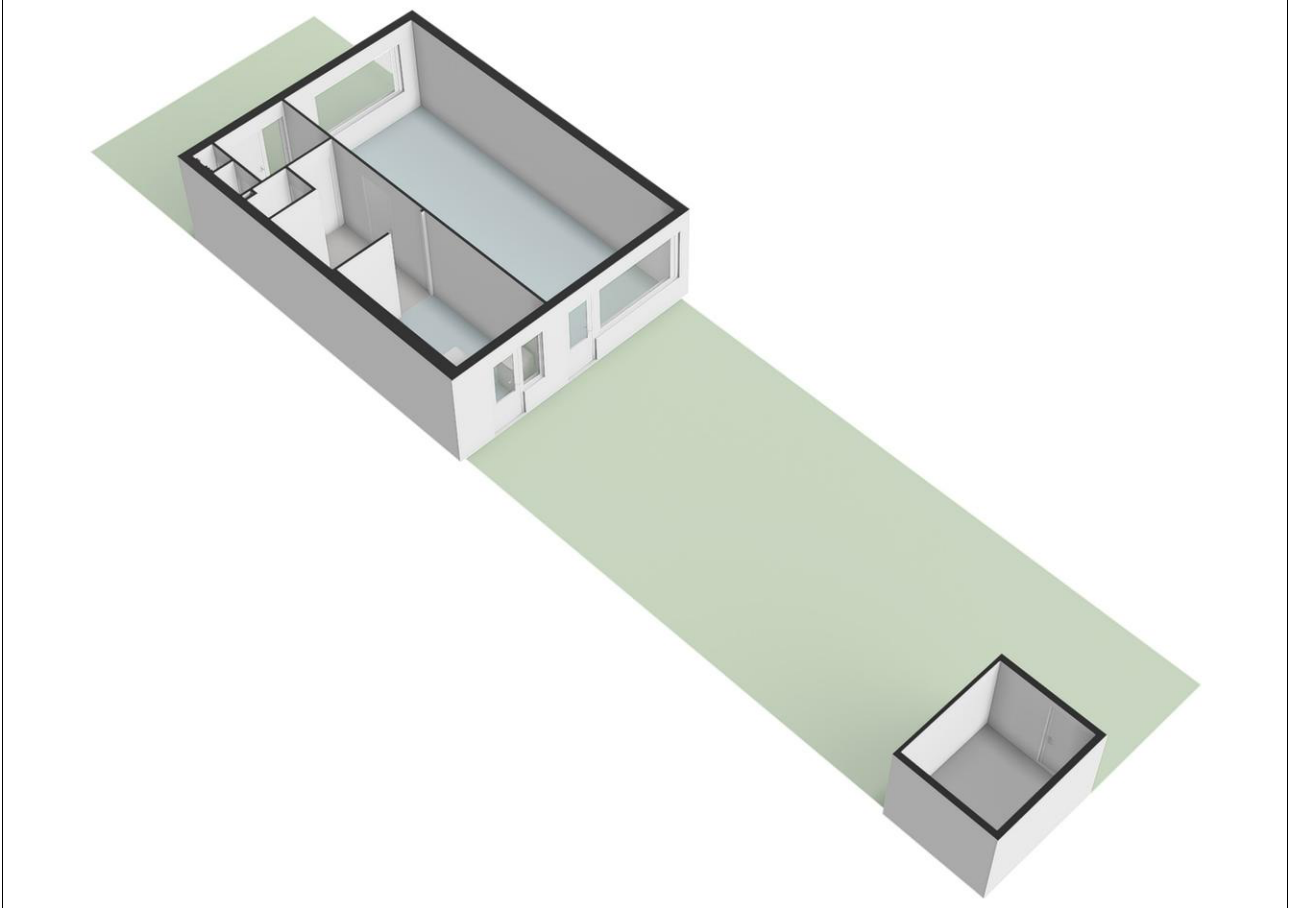


Plattegrond



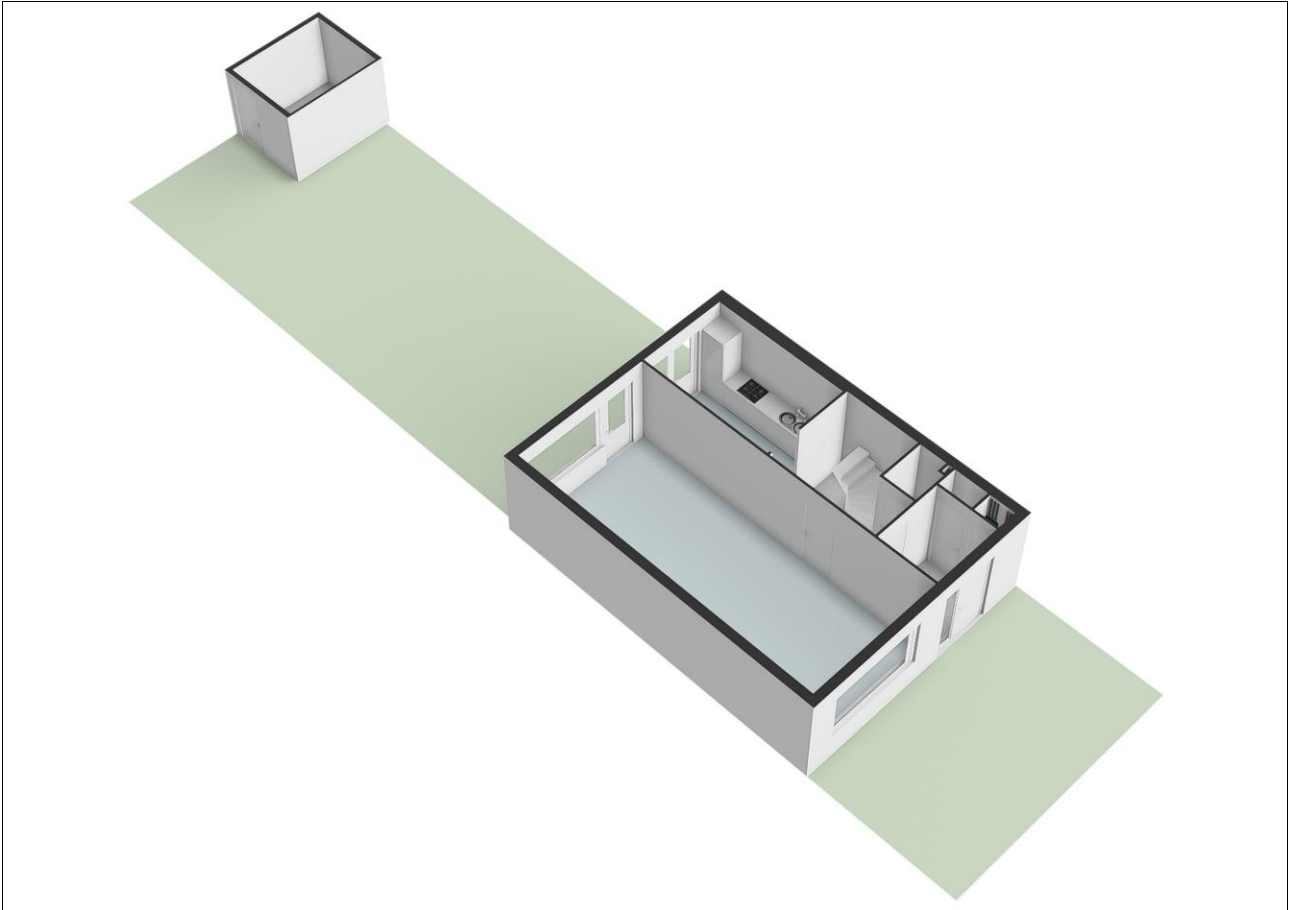


Plattegrond





Plattegrond





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	In de Wolken 47
Postcode / Plaats	1186 BG Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	L / 3625
Oppervlakte	180 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.