

De Surmontstraat 22, 1181 RX Amstelveen

Vraagprijs € 1.000.000,00 kosten koper



Omschrijving

Een zeldzame combinatie van karakter, luxe en toekomstbestendigheid in het geliefde, kindvriendelijke Elsrijk. For English, please check the English page.

Wonen op een plek waar alles klopt. Waar de charme van de jaren '20 en '30 samensmelt met een hoogwaardig afwerkingsniveau van nu. Waar rust, ruimte en groen hand in hand gaan met comfort, duurzaamheid en bereikbaarheid. Welkom aan De Surmontstraat 22 in Elsrijk.

Een plek om verliefd op te worden

Elsrijk staat al jaren bekend als één van de meest gewilde woonwijken van Amstelveen. De brede, groene lanen, karakteristieke bebouwing en de parkachtige opzet geven de buurt een bijna dorpse rust, terwijl het Stadshart Amstelveen op korte afstand ligt. Hier vind je alles voor het dagelijks leven: winkels, horeca en voorzieningen van hoog niveau.

Op loopafstand ligt bovendien het Amsterdamse Bos, een van de grootste en mooiste stadsbossen van Nederland. Een plek waar je kunt hardlopen, wandelen, sporten, ontspannen of met kinderen eindeloos kunt spelen. Denk aan de geitenboerderij, speeltuinen en evenementen die het hele jaar door worden georganiseerd.

Midden in deze geliefde omgeving ligt De Surmontstraat. Een rustige, kindvriendelijke straat met prachtige jaren '30 woningen en volwassen bomen. En precies daar staat deze volledig vernieuwde, instapklare gezinswoning.

Begane grond. Licht, ruimte en perfect in balans

Via de sfeervolle voortuin bereik je de karakteristieke voordeur. De ontvangst is direct goed: een strak gestucte hal met verfijnde lambrisering en stijlvolle verlichting met toilet. Het toilet is strak en stijlvol afgewerkt met een zwevend closet en fonteintje.

De woonkamer is ronduit indrukwekkend. Dankzij de uitbouw is deze meer dan 11 meter diep en opvallend licht. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle erker, een natuurlijke plek voor de eettafel. De op maat gemaakte keuken vormt het stijlvolle middelpunt van de ruimte en verbindt het eetgedeelte met de royale zitkamer.

De keuken is uitgevoerd met houten fronten en een licht werkblad en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat, Quooker, grote koelkast, vriezer en combi-oven. Alles klopt hier, van indeling tot afwerking.

De zitkamer aan de achterzijde is ruim en licht dankzij de grote raampartijen, openslaande deuren en een prachtige lichtstraat. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over.

De gehele begane grond is voorzien van een moderne gietvloer met vloerverwarming. Daarnaast is er een praktische kast met de binneneenheid van de warmtepomp en extra bergruimte.

Eerste etage. Drie slaapkamers en luxe badkamer

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee royaal bemeten. De derde kamer is ideaal als babykamer, werkruimte of logeerkamer.

De afwerking is ook hier van hoog niveau: strak gestucte wanden, een fraaie PVC-vloer, kasten en stijlvolle binnendeuren.

De badkamer is luxe en compleet uitgevoerd met een XL ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met ingefreesde kranen en een hoogwaardige afwerking die rust en comfort uitstraalt.

De Surmontstraat 22 - 1181 RX Amstelveen

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



Tweede etage. Ruimte, licht en comfort op topniveau

De tweede verdieping is gerealiseerd middels een volwaardige dakopbouw, waardoor een volwaardige extra woonlaag is ontstaan met uitzonderlijk veel ruimte en licht. Geen dakkapel, maar een verhoogde nok met grote raampartijen aan beide zijden.

Deze verdieping is ingericht als royale ouderslaapkamer met een luxe tweede badkamer, voorzien van inloopdouche en derde toilet. Daarnaast is er een praktische inloopkast met wastafelmeubel en een separate wasmachineruimte. Ook hier is de afwerking tot in detail doorgevoerd, met een PVC-vloer en strak gestucte wanden.

Isolatie & duurzaamheid. Klaar voor de toekomst

Deze woning is in 2023 volledig vernieuwd en verduurzaamd. Het resultaat is indrukwekkend:

- Energielabel A++++
- Elektrische warmtepomp (volledig gasloos wonen)
- Zonnepanelen met zeer lage energielasten
- Vloer-, gevel- en dakisolatie
- HR ++ dubbele beglazing
- Vloerverwarming op de begane grond + badkamer

Een woning die niet alleen comfortabel is, maar ook volledig ingericht is op de toekomst.

Buitenruimte. Zon, rust en privacy

De woning beschikt over een verzorgd perceel van 146 m².

De voortuin is sfeervol en praktisch, een fijne plek om thuis te komen en ruimte voor fietsen en terras. Hier bevindt zich ook een buitenkraan om gemakkelijk de planten water te geven of de auto te wassen.

De achtertuin is circa 11 meter diep en gelegen op het oosten. Dankzij de diepte is er gedurende de dag volop zon, terwijl de laatste zonnestralen in de voortuin te vinden zijn.

De tuin beschikt over:

- Een ruim terras/vlonder
- Vrijstaande stenen schuur met elektra
- Achterom
- Buitenverlichting en buitenkraan

Een fijne, groene plek waar rust en gebruiksgemak samenkomen.

Fundering

De woning is gefundeerd op staal. Er is een nul-fasemeting uitgevoerd met een zeer positieve uitkomst: laag risico. Dit biedt zekerheid en vertrouwen voor de toekomst.

Buurt & bereikbaarheid

Elsrijk is geliefd om zijn rustige karakter, groene uitstraling en centrale ligging. Binnen enkele minuten bereik je het Stadshart Amstelveen voor winkels, horeca en voorzieningen.

De bereikbaarheid is uitstekend:

- Goede openbaarvervoer verbindingen richting Amsterdam en Schiphol
- Snelle aansluiting op uitvalswegen
- Met de fiets ben je binnen 15 minuten in Amsterdam en met 5 minuten in het

Amsterdamse bos

- Vele scholen en kinderopvang in de buurt, waaronder ook de internationale school

Amity International

Een ideale combinatie van rust en stedelijke dynamiek.

Kenmerken

De Surmontstraat 22 - 1181 RX Amstelveen

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



- Woonoppervlakte: 117 m²
- Perceel: 146 m²
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- 3 toiletten
- Volledig vernieuwd in 2023
- Energielabel A++++
- Warmtepomp en zonnepanelen
- Uitbouw en dakopbouw
- Gelegen in geliefd Elsrijk
- Potentie: realiseren tuinhuis (infrastructuur reeds aangelegd)

Een woning als deze komt zelden op de markt. De combinatie van uitstekende locatie, afwerking, ruimte en duurzaamheid maakt dit tot een uitzonderlijk aanbod. Een huis dat je niet alleen bekijkt, maar ervaart.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1938

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	429 m ³
Perceel oppervlakte	146 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A++++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.093
Tuin breedte (cm)	554
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



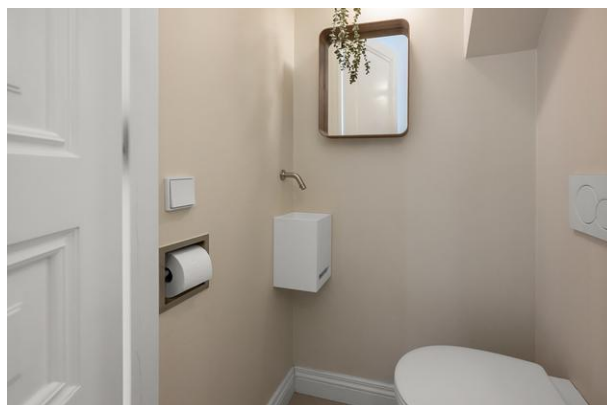
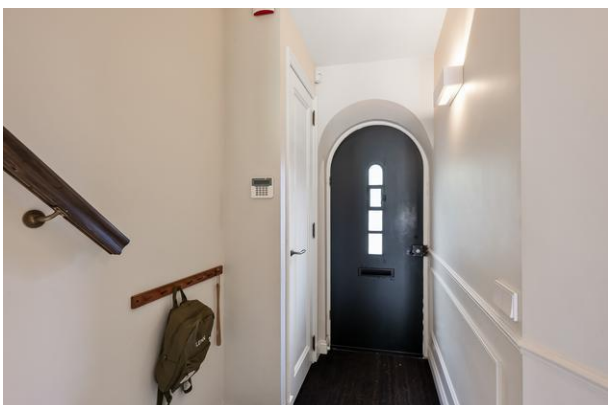
De Surmontstraat 22 - 1181 RX Amstelveen

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



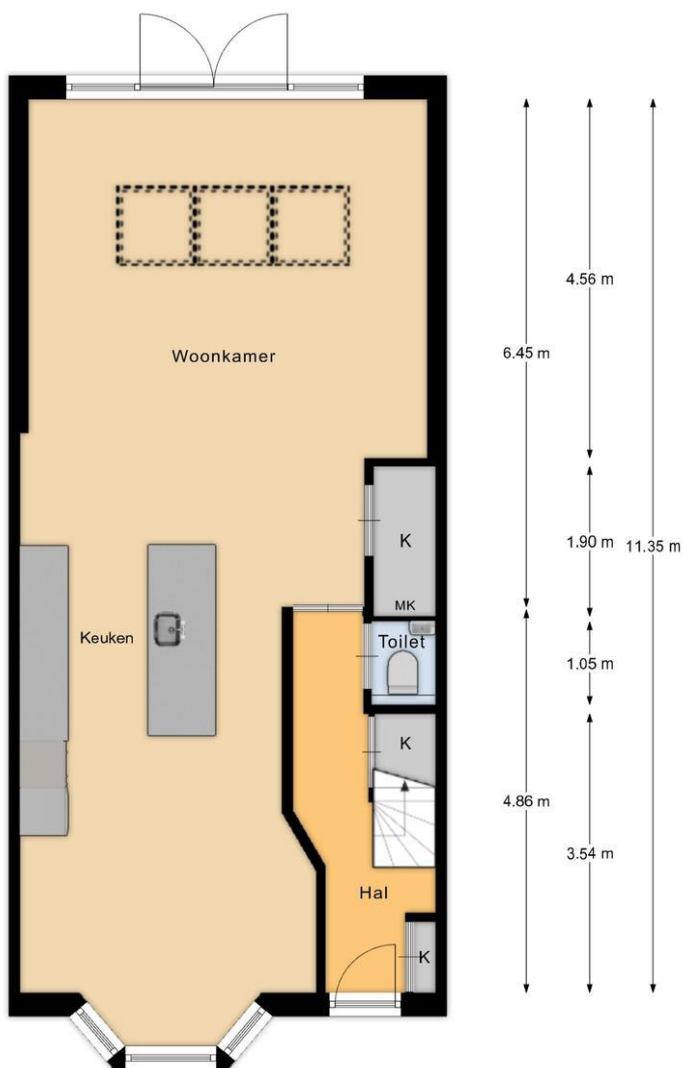
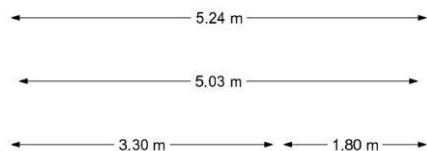
Foto's



De Surmontstraat 22 - 1181 RX Amstelveen

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



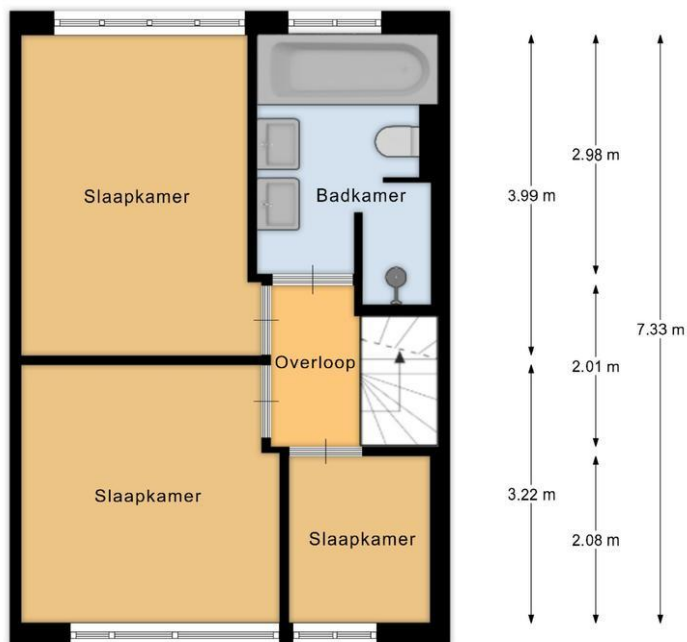
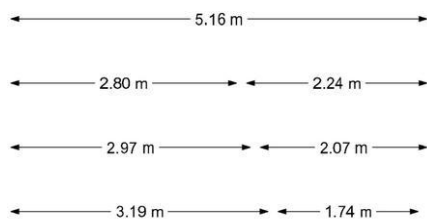
Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Surmontstraat 22 - 1181 RX Amstelveen

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



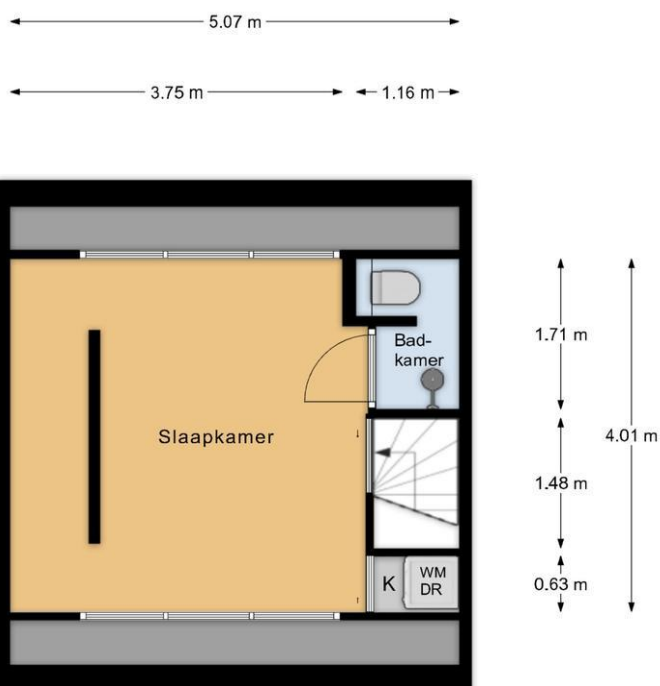
1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Surmontstraat 22 - 1181 RX Amstelveen

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Plattegrond



Tuin

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Surmontstraat 22 - 1181 RX Amstelveen

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

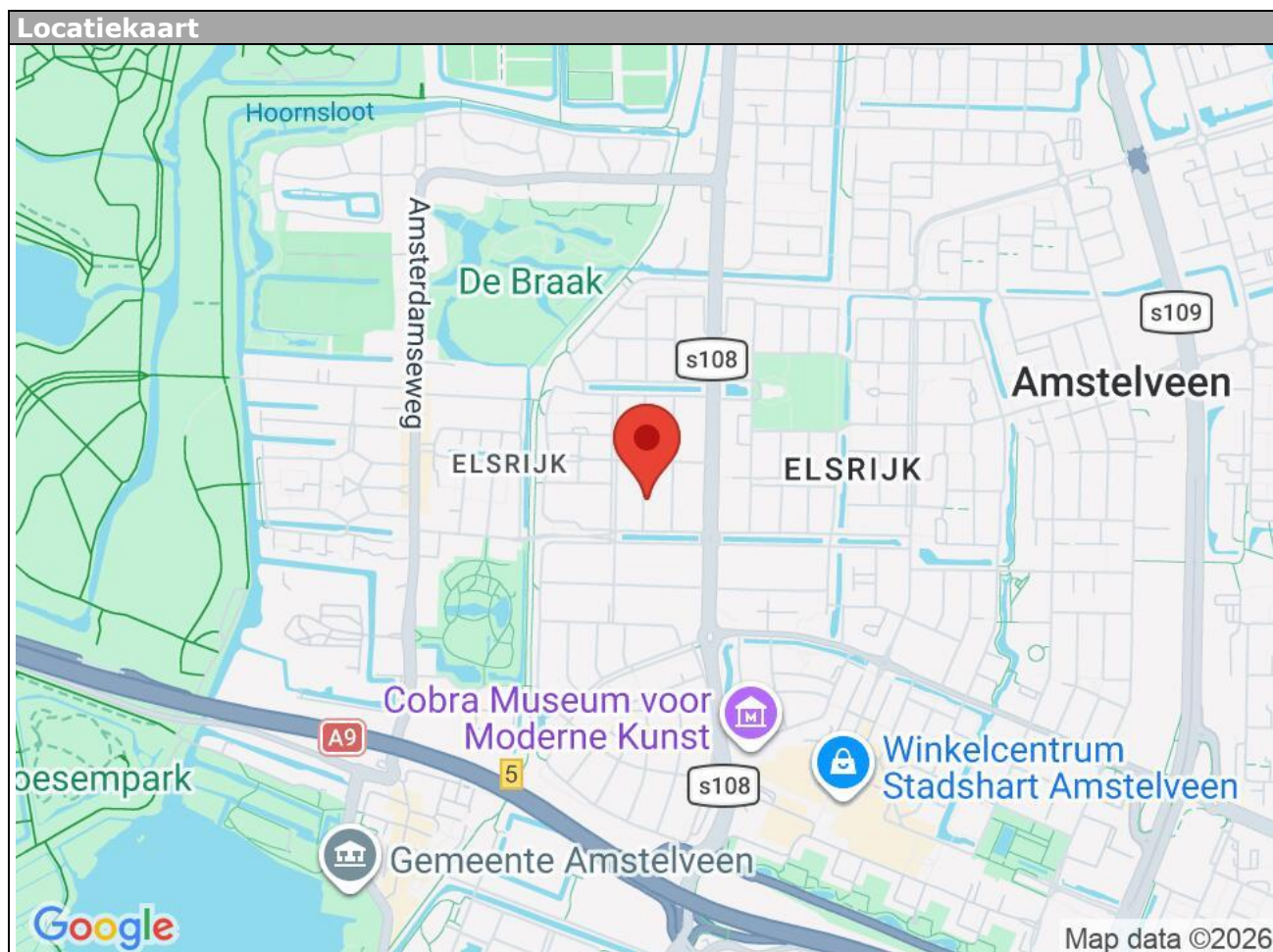
Adres	De Surmontstraat 22
Postcode / Plaats	1181 RX Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	H / 4946
Oppervlakte	146 m ²
Soort	Volle eigendom

De Surmontstraat 22 - 1181 RX Amstelveen

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Surmontstraat 22
Postcode / plaats	1181 RX Amstelveen
Provincie	Noord-Holland



De Surmontstraat 22 - 1181 RX Amstelveen

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoortijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl