

AVT | WONEN

Vierlingsbeeklaan 63 Amstelveen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 995.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
Kijk snel
verder!

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

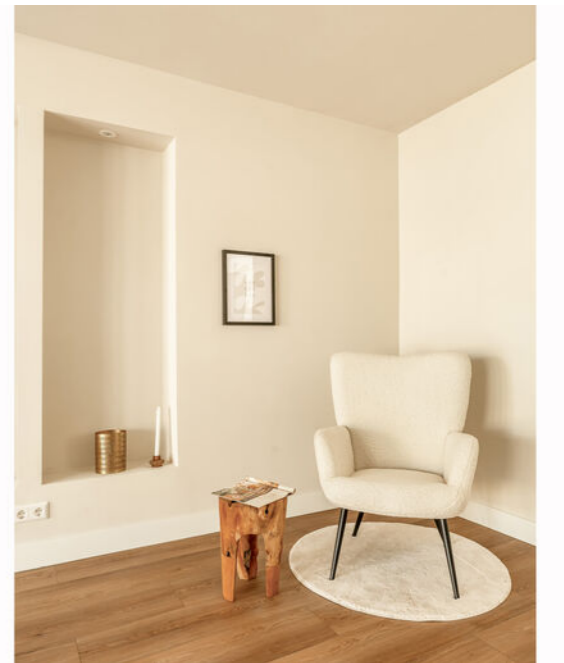
Soort	eengezinswoning
Type	
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	157 m²
Perceeloppervlakte	138 m²
Inhoud	516 m³
Bouwjaar	1962
Tuinoppervlakte	75 m²
Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Bijzonderheden:

- Renovatiejaar 2025/2026;
- Woonoppervlakte 157 m²;
- Perceeloppervlakte 138 m²;
- Energie label A;
- Volledig voorzien van HR++ beglazing;
- Cv-ketel (2026);
- 2 badkamers;
- 3 toiletten;
- Airco, alle ruimtes hebben een eigen unit;
- Strak gestuukte wanden en plafonds;
- Hoogwaardig geselecteerde materialen;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Projectnotaris;
- Turn-key en per direct beschikbaar.



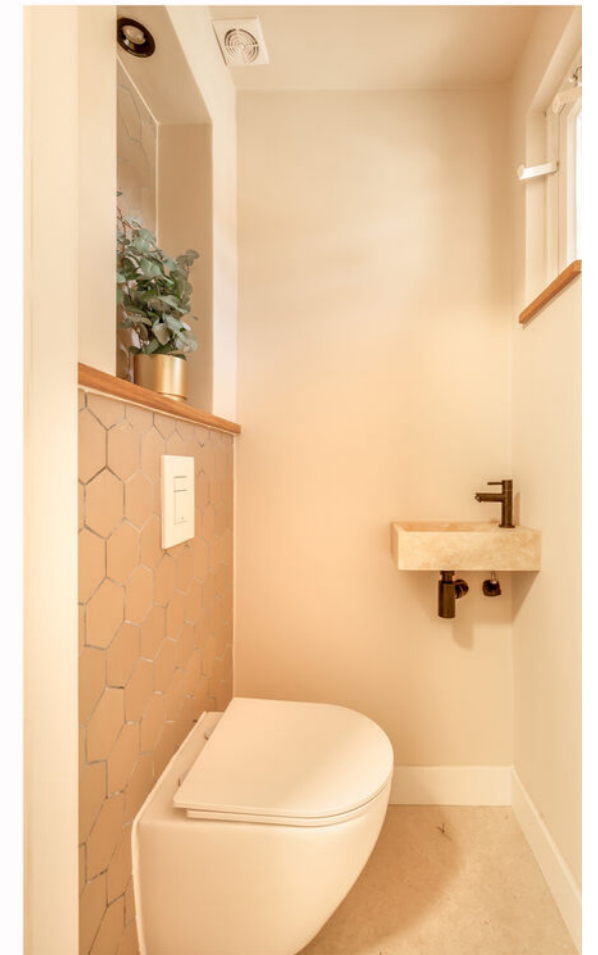








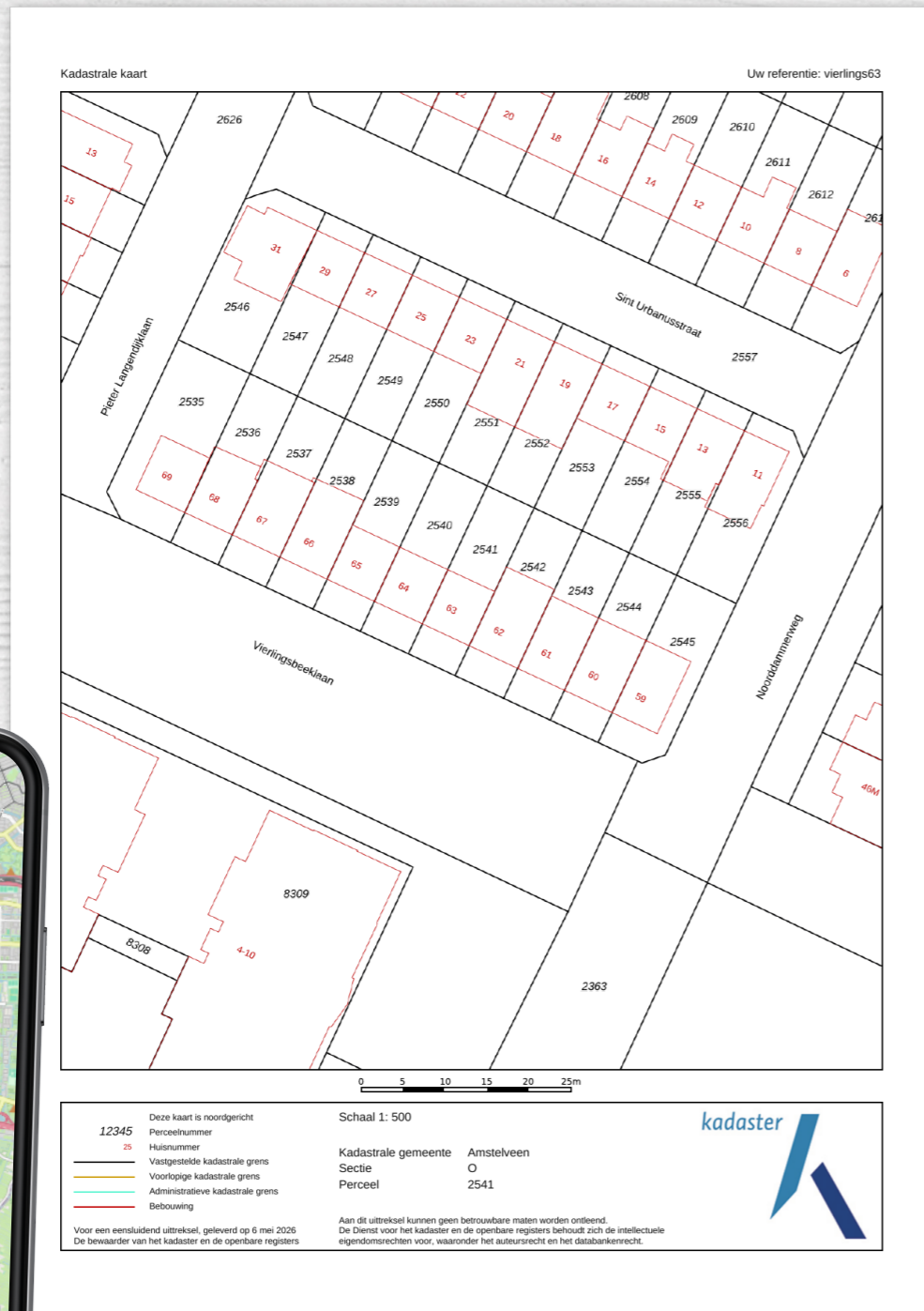
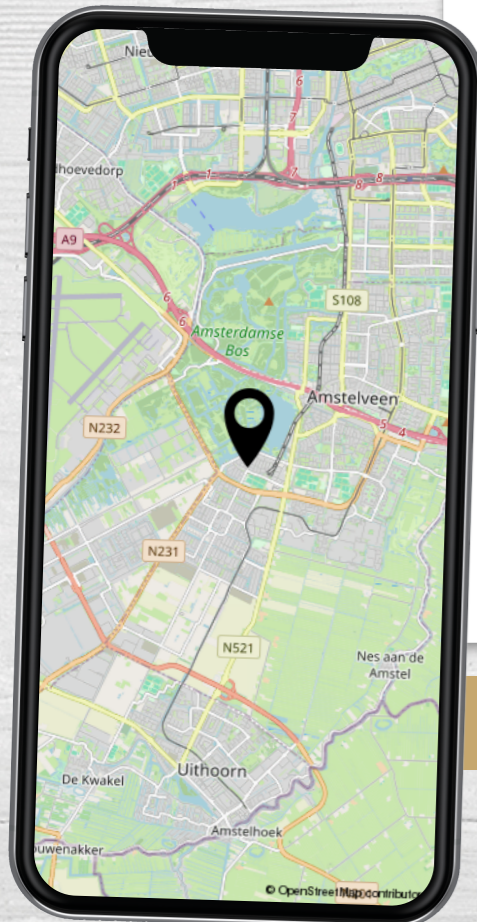




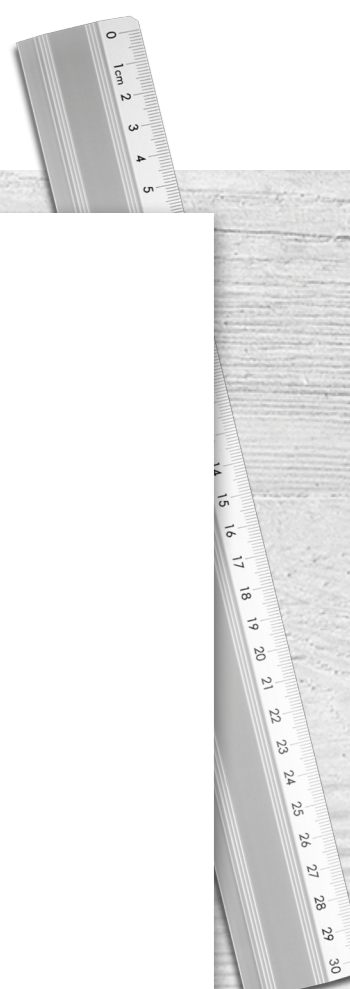
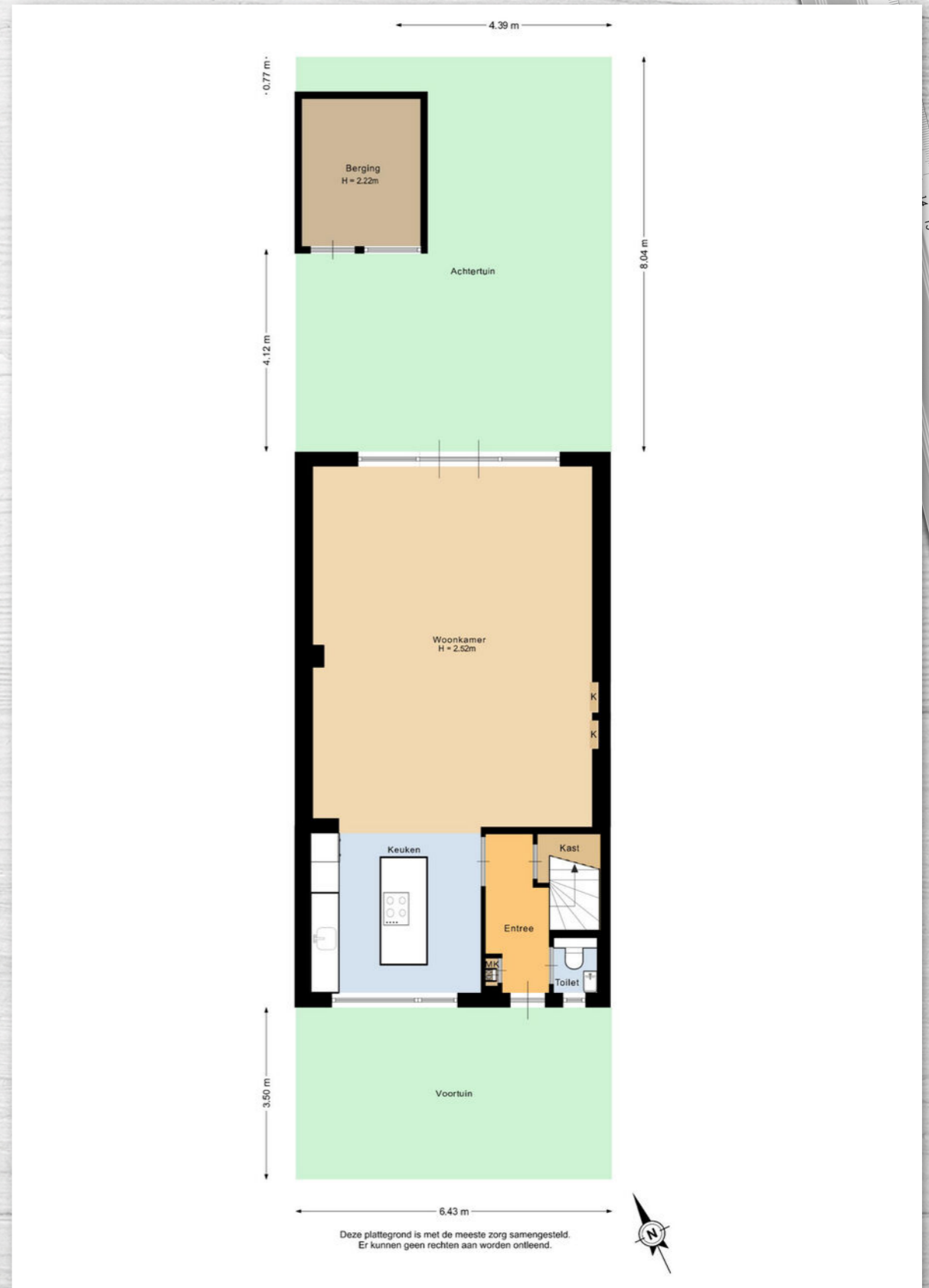


KADASTER & LOCATIE

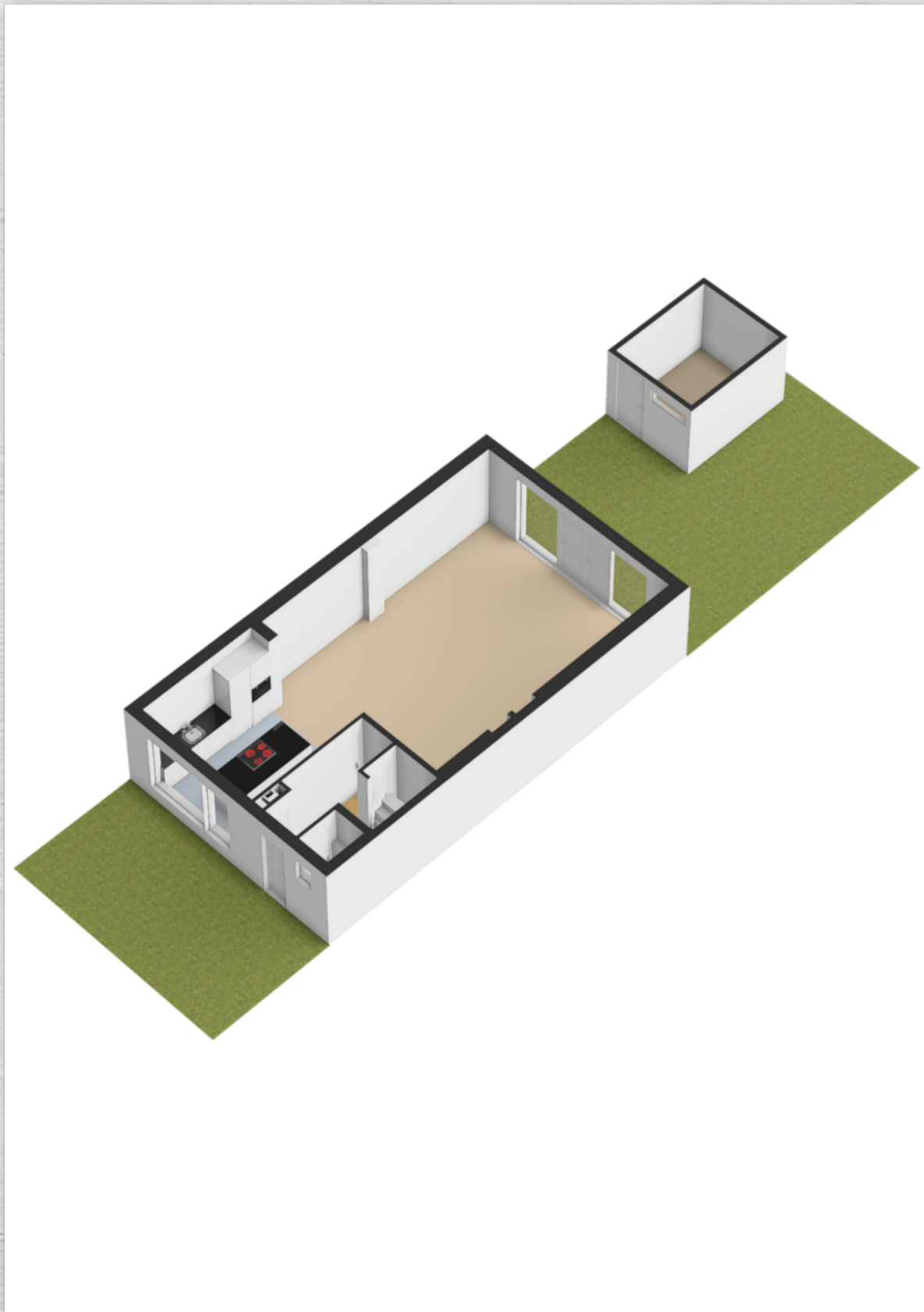
PLATTEGROND



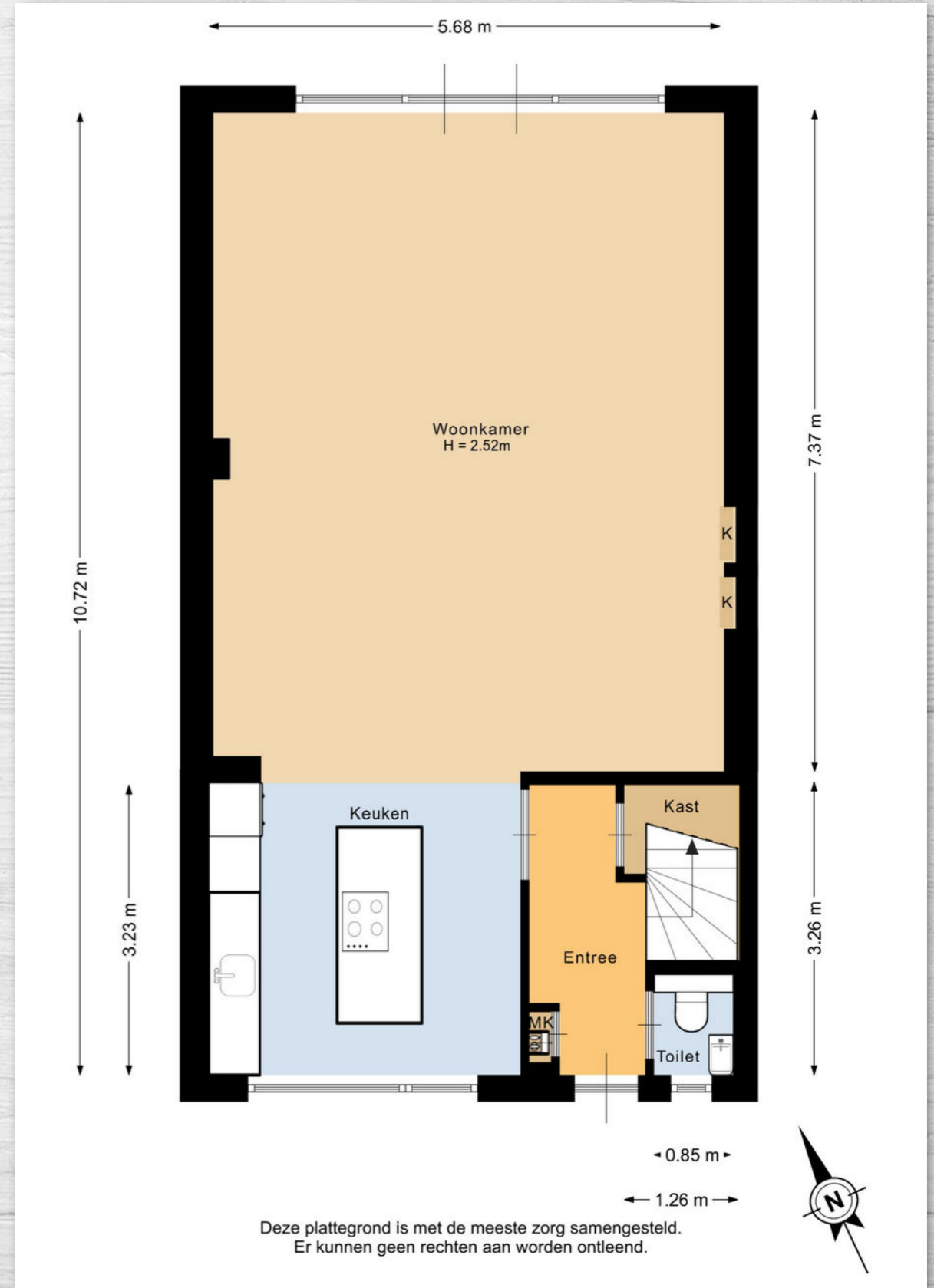
Vierlingsbeeklaan 63 Amstelveen



PLATTEGROND



PLATTEGROND



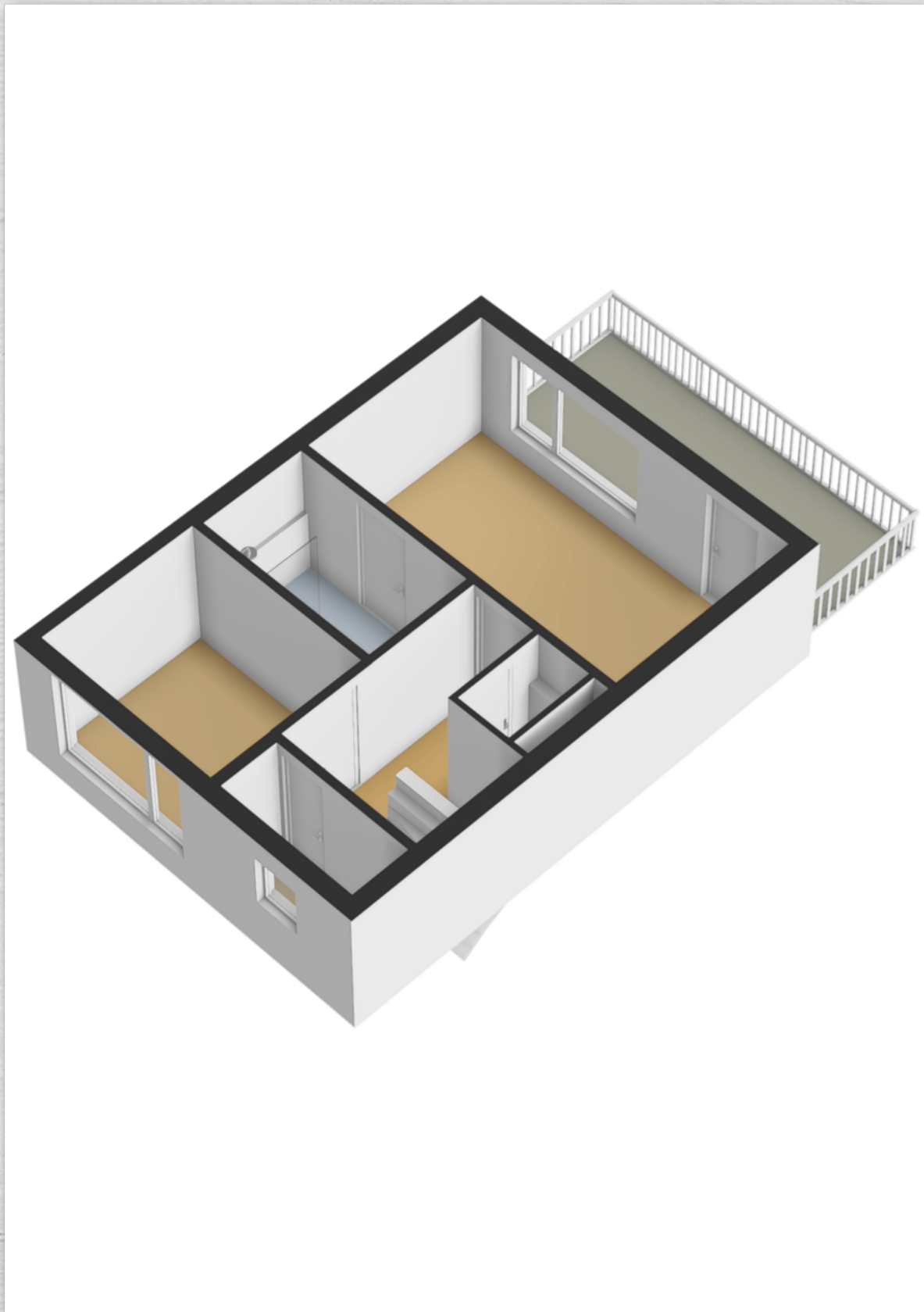
PLATTEGROND



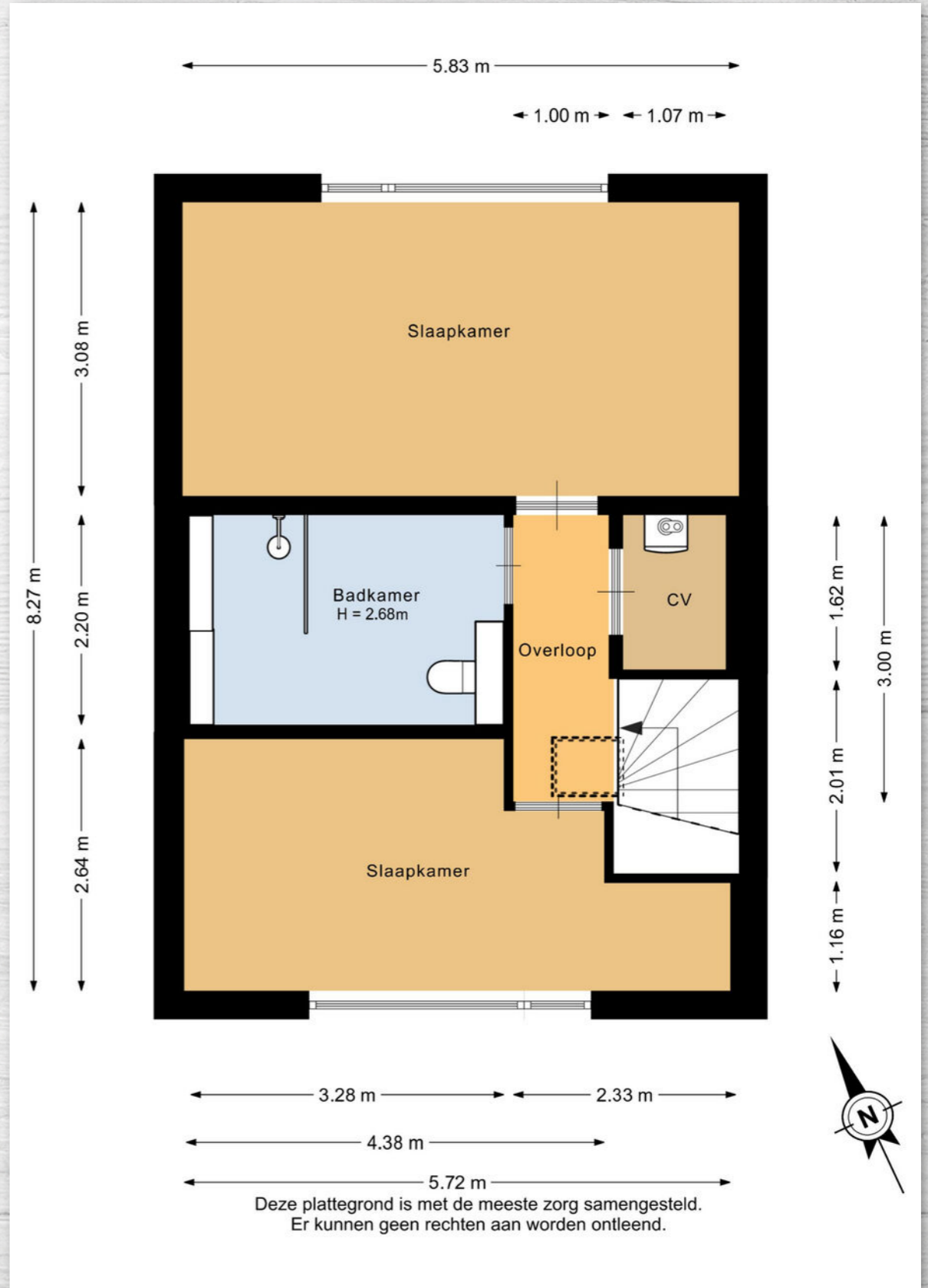
PLATTEGROND



PLATTEGROND



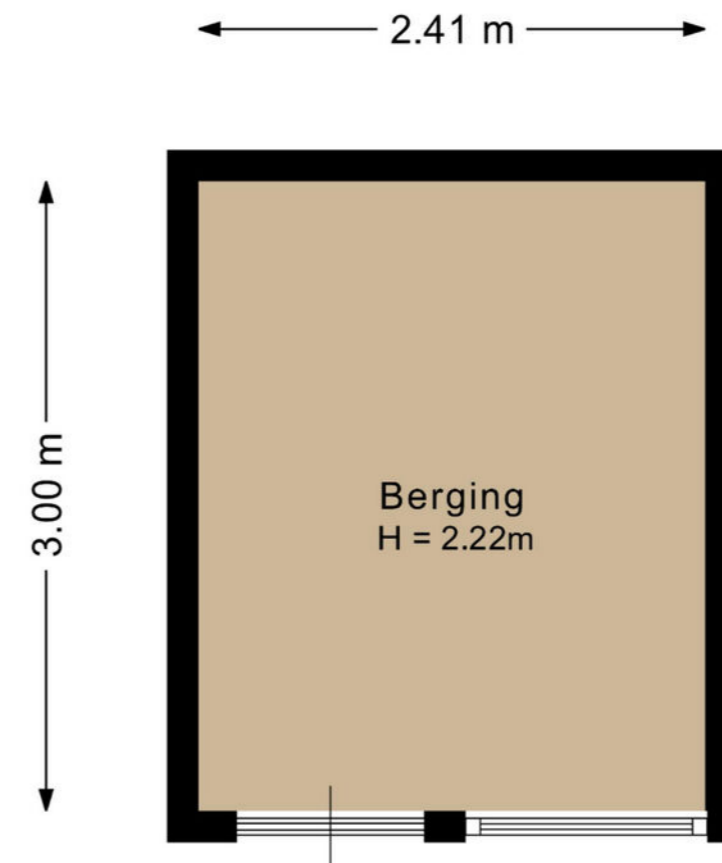
PLATTEGROND



PLATTEGROND



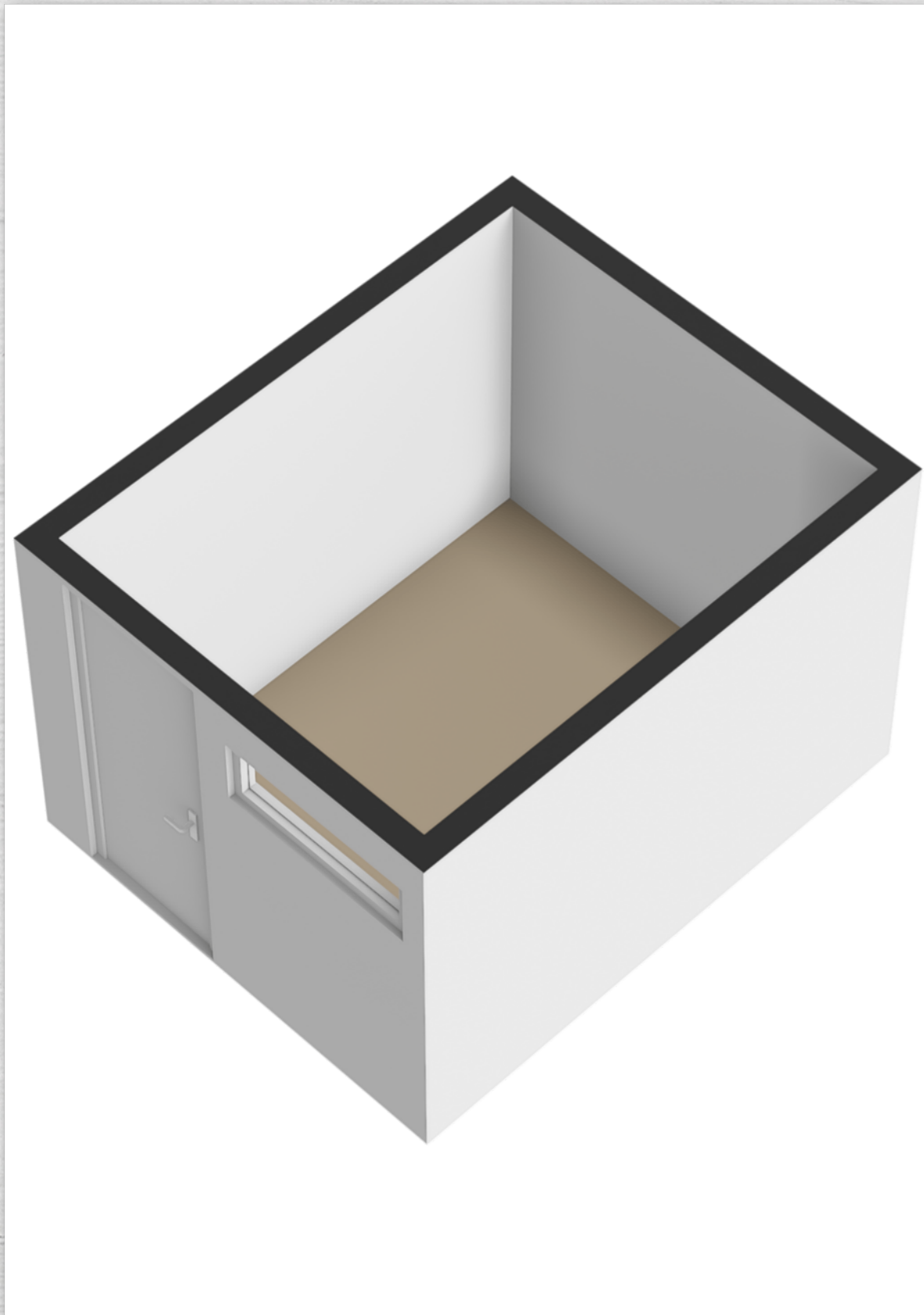
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Vierlingsbeeklaan 63 Amstelveen



Op een perfecte locatie in de geliefde wijk Bovenkerk bevindt zich deze compleet in 2025/2026 gerenoveerde, uitgebouwde en opgebouwde 5-kamer eengezinswoning (ca. 157 m²), welke op een hoog niveau is afgewerkt! De woning is met oog voor detail afgewerkt. Moderne woonkeuken, strak gestuikte wanden, een uitbouw en opbouw, 2 luxe badkamers en een heerlijke tuin! Je kunt direct verhuizen.

Kortom, dit moet je van binnen komen bekijken!

De woning is gelegen in een rustige en autoluwe straat in een kindvriendelijke en groene woonwijk. Het Amsterdamse Bos en De Poel liggen om de hoek en voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Albert Heijn aan de Maalderij. Verder zijn er voldoende sportfaciliteiten te vinden met o.a. hockey, rugby, voetbal, honkbal en zwembad De Meerkamp, allemaal op nog geen 10 minuten van de woning vandaan. Kinderopvang, basisscholen en middelbare scholen zijn ook in de directe omgeving te vinden. Winkelcentrum Stadshart is goed te bereiken met een grote diversiteit aan winkels, horeca, cultuur en theater. Uitvalswegen, waaronder de A9, zijn goed bereikbaar vanaf de woning.

Indeling:

Middels de voortuin bereik je de entree. Ruime hal, meterkast met vernieuwde en uitgebreide groepenkast, trapopgang, handige trapkast met voldoende bergruimte, toilet met luxe inbouwkraan en wastafelmeubel. De riante woonkamer heeft veel lichtinval door o.a. de prachtige openslaande deuren aan de achterzijde met ramen tot aan de grond.

Aan de voorzijde ligt de luxe open keuken met kookeiland en bargeeelte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven en koel-vriescombinatie. Via de openslaande deuren is de keurig aangelegde achtertuin te bereiken met stenen berging en een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop, 2 goede slaapkamers waarvan 1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een ruim balkon en de luxe, ruime badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel met meubel. Op deze etage bevinden zich voorts een separaat ze toilet en een berging.

Tweede verdieping:

Deze ruime opbouwverdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Overloop met cv-kast en 2 goede slaapkamers. Voorts een 2e luxe badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tuin:

En dan de tuin... wat een fijne plek! De fraai aangelegde achtertuin ligt op het noordoosten, waardoor je hier op zonnige dagen tot in de avond heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Via de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Berging:

Vrijstaande stenen berging aanwezig.

Bijzonderheden:

- Renovatiejaar 2025/2026;
- Woonoppervlakte 157 m²;
- Perceeloppervlakte 138 m²;
- Energielabel A;
- Volledig voorzien van HR++ beglazing;
- Cv-ketel (2026);
- 2 badkamers;
- 3 toiletten;
- Airco, alle ruimtes hebben een eigen unit;
- Strak gestuikte wanden en plafonds;
- Hoogwaardig geselecteerde materialen;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Projectnotaris;
- Turn-key en per direct beschikbaar.

Wil je deze woning écht beleven? Laat je verrassen door de ruimte, het licht en het hoge afwerkingsniveau. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoe fijn het hier wonen is!

WONEN IN AMSTELVEEN



Wonen in Amstelveen, van klein veenwerkers gehucht in de dertiende eeuw is het uitgegroeid tot een populaire gemeente!



Amstelveen ontleent zijn naam aan de lokale rivier de 'Amstel'. In de loop der jaren is Amstelveen uitgebreid tot een bruisende gemeente onder de rook van Amsterdam. Er zijn verschillende uitvalswegen en voorzieningen qua openbaar vervoer in de buurt.

Amstelveen is zeer kindvriendelijk, met diverse sportfaciliteiten, meerdere winkelcentra, het Amsterdamse Bos en het natuurgebied Middelpolder in de nabijheid. Daarnaast ben je met de fiets of tram zo in het gezellige Amsterdam-Zuid of Amsterdam-Centrum!

AVT | MAKELAARS

VAN HUIS UIT GEDREVEN

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Afra, Rogier, Daisy, Rachel, Wies, Danny, Nicolette, Lisa, Jonathan en Michèle



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheeken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bidder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bidder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

• Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktijd / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl