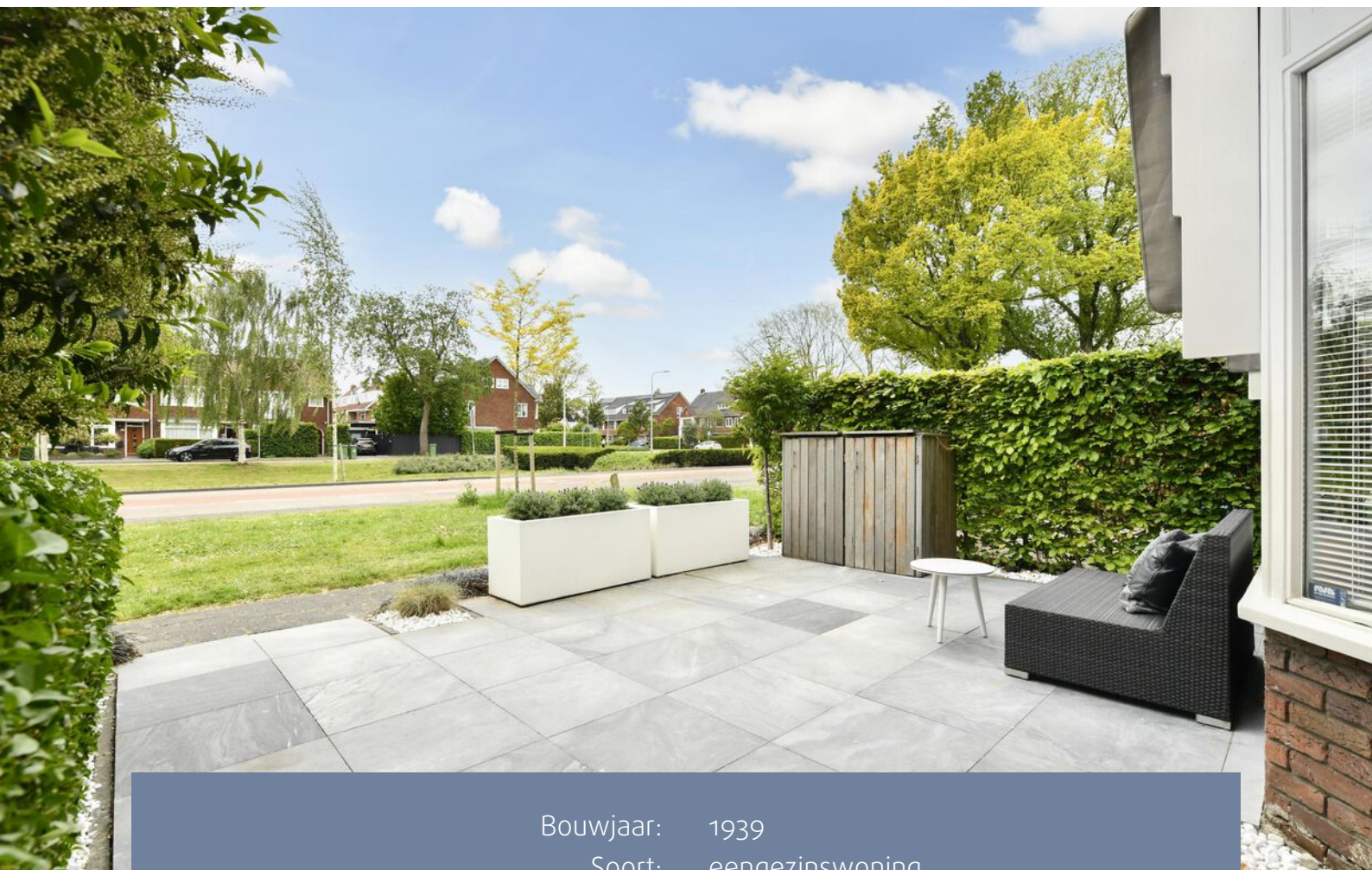




AMSTELVEEN
Graaf Aelbrechtlaan 114

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1939
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	515 m ³
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	145 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Energielabel:	B
Vraagprijs:	€ 1.250.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat jij hier wil wonen?

Deze prachtige, instapklare woning combineert de authentieke charme van een jaren '30 huis met het comfort van nu. Gelegen in de groene wijk Elsrijk in Amstelveen woon je hier in een prettige, karaktervolle omgeving met alle moderne gemakken binnen handbereik. Op loopafstand bevindt zich het Stadshart Amstelveen met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Ook diverse supermarkten en buurtwinkels liggen om de hoek, waardoor het dagelijkse gemak optimaal is. In de directe omgeving zijn meerdere basisscholen, middelbare scholen, kinderopvanglocaties en diverse sportverenigingen te vinden, wat de buurt levendig en compleet maakt. Daarnaast liggen er verschillende parken in de buurt en is het Amsterdamse Bos op korte afstand. Ideaal voor ontspanning, wandelen en recreatie. De bereikbaarheid is ook uitstekend: met de auto ben je via de A9 snel op de A2, A4 en A10 richting onder andere Utrecht, Den Haag, Schiphol en Amsterdam. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met een halte om de hoek en op de fiets sta je in circa 20 minuten op het Museumplein.

Wat maakt dit huis bijzonder?

Deze karaktervolle woning straalt direct sfeer, kwaliteit en comfort uit. Bij binnenkomst word je verwelkomd door een stijlvolle afwerking met luxe materialen en een lichte, open uitstraling die door het hele huis voelbaar is. Authentieke details, zoals glas-in-lood elementen en fraaie houten vloeren, worden prachtig gecombineerd met moderne afwerkingen.

De leefruimtes lopen op een natuurlijke manier in elkaar over, wat zorgt voor een fijne, open sfeer en tegelijkertijd veel gezelligheid. De aanwezige gashaard vormt een centraal element en zorgt voor extra warmte en geborgenheid.

De keuken vormt het hart van het huis en is van het hoogwaardige merk Poggenpohl. Deze is uitgerust met Siemens inbouwapparatuur, waaronder een oven, combi-stoomoven, twee warmhoudlades, koffiemachine, een grote koelkast, een Bora inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem en een Quooker. Een droom voor kookliefhebbers.

Ook op de verdiepingen is het wooncomfort duidelijk aanwezig, met veel lichtinval, praktische inbouwkasten en extra luxe zoals airconditioning. De badkamer op de eerste verdieping is modern en stijlvol afgewerkt en biedt alles voor dagelijks comfort. De tweede badkamer is functioneel en praktisch ingericht, ideaal voor bijvoorbeeld gasten of een groter gezin. Daarnaast beschikt de woning over extra bergruimte op de vliering, wat het geheel nog prettiger en praktischer maakt in gebruik.

De tuin vormt een mooie verlenging van de woonruimte en is een fijne plek om te ontspannen. Dankzij de ligging blijft de woning in de zomer aangenaam koel, terwijl er altijd wel een zonnig plekje in de tuin te vinden is.

Kortom: een stijlvolle en complete woning op een toplocatie, waarin charme, comfort en praktische luxe samenkomen met uitstekende bereikbaarheid en alle voorzieningen binnen handbereik.

Wat je nog meer wil weten:

- Bouwjaar 1939;
- Energielabel B;
- Nieuw, geïsoleerd dak en nieuwe schoorsteen (2024);
- Verwarming en water via cv-ketel Nefit (2018);
- Al het buitenhoutwerk is geschilderd in 2024;
- De voorkant van de woning is voorzien van markiezen;
- Begane grond en eerste verdieping hebben een houten (eiken) parketvloer, tweede verdieping laminaat;
- Poggenpohl keuken (2015);
- Drie slaapkamers hebben airconditioning (2019);
- De bekabeling voor evt. zonnepanelen is al aangelegd;
- Twee badkamers;
- Gelegen op 145 m2 eigen grond;
- Oplevering in overleg;
- Instapklaar!

Description

What makes you want to live here?

This beautiful, move-in ready home combines the authentic charm of a 1930s house with modern-day comfort. Located in the green and sought-after Elsrijk neighborhood in Amstelveen, you'll enjoy a pleasant, characterful setting with all contemporary conveniences close at hand. Within walking distance, you'll find the Stadshart Amstelveen, offering a wide range of shops, restaurants, and cultural amenities. Several supermarkets and local stores are also just around the corner, making everyday living easy and convenient.

In the immediate area, there are multiple primary and secondary schools, childcare facilities, and various sports clubs, contributing to a vibrant and well-rounded neighborhood. In addition, several parks are nearby, and the Amsterdamse Bos is just a short distance away. Perfect for relaxation, walking and outdoor activities.

Accessibility is excellent: by car, the A9 quickly connects you to the A2, A4, and A10, providing easy routes to Utrecht, The Hague, Schiphol, and Amsterdam. Public transport is also well organized, with a stop just around the corner and by bike you can reach the Museumplein in approximately 20 minutes.

What makes this home special?

This characterful home immediately exudes atmosphere, quality, and comfort. Upon entering, you are welcomed by a stylish finish with high-quality materials and a bright, open feel that flows throughout the entire house. Authentic details, such as stained-glass elements and beautiful wooden floors, are seamlessly combined with modern finishes.

The living spaces connect naturally, creating a pleasant open layout while maintaining a warm and inviting ambiance. The gas fireplace serves as a central feature, adding both warmth and a cozy atmosphere.

The kitchen truly forms the heart of the home and is by the high-end brand Poggenpohl. It is equipped with Siemens built-in appliances, including an oven, combi-steam oven, two warming drawers, a large refrigerator, a Bora induction cooktop with integrated extraction system, and a Quooker. Truly a dream for cooking enthusiasts.

Upstairs, the high level of comfort continues, with abundant natural light, practical built-in wardrobes, and added luxury such as air conditioning. The main bathroom on the first floor is modern and stylishly finished, offering everything needed for daily comfort. The second bathroom is functional and well-designed, ideal for guests or larger households. In addition, the property offers extra storage space in the attic, enhancing its practicality. The garden serves as a lovely extension of the living area and provides a great place to relax. Thanks to its positioning, the home remains pleasantly cool during summer, while the garden always offers a sunny spot to enjoy.

In short: a stylish and complete home in a prime location, where charm, comfort, and practical luxury come together with excellent accessibility and all amenities within easy reach.

What else you should know:

- Year of construction: 1939
- Energy label: B
- New, insulated roof and new chimney (2024)
- Heating and hot water via Nefit central heating boiler (2018)
- All exterior woodwork painted in 2024
- The front of the house features awnings (markiezen)
- Ground floor and first floor have wooden (oak) parquet flooring; second floor has laminate
- Poggenpohl kitchen (2015)
- Three bedrooms are equipped with air conditioning (2019)
- Wiring for potential solar panels is already installed
- Two bathrooms
- Situated on 145 m² of freehold land
- Completion/delivery in consultation
- Move-in ready!























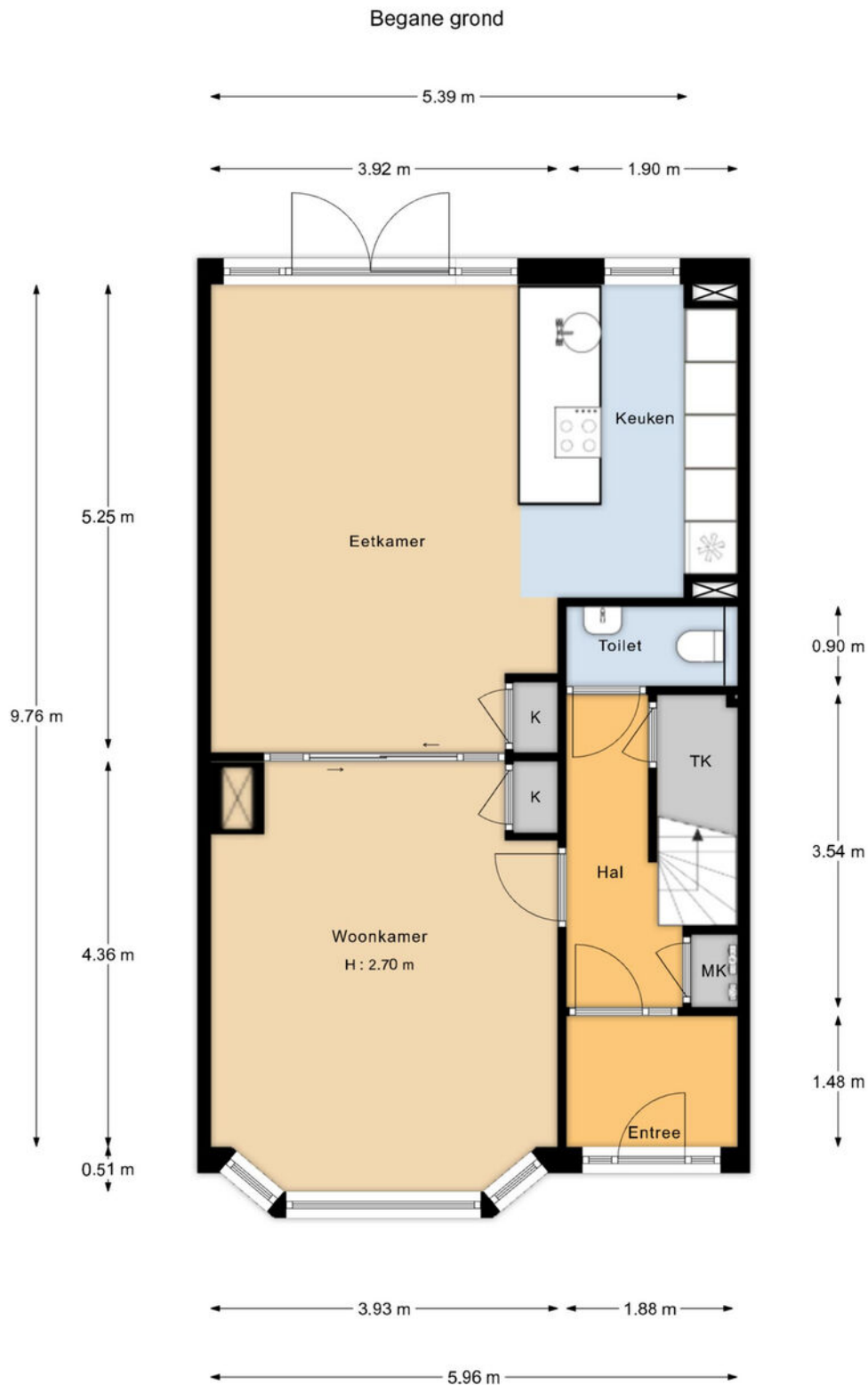






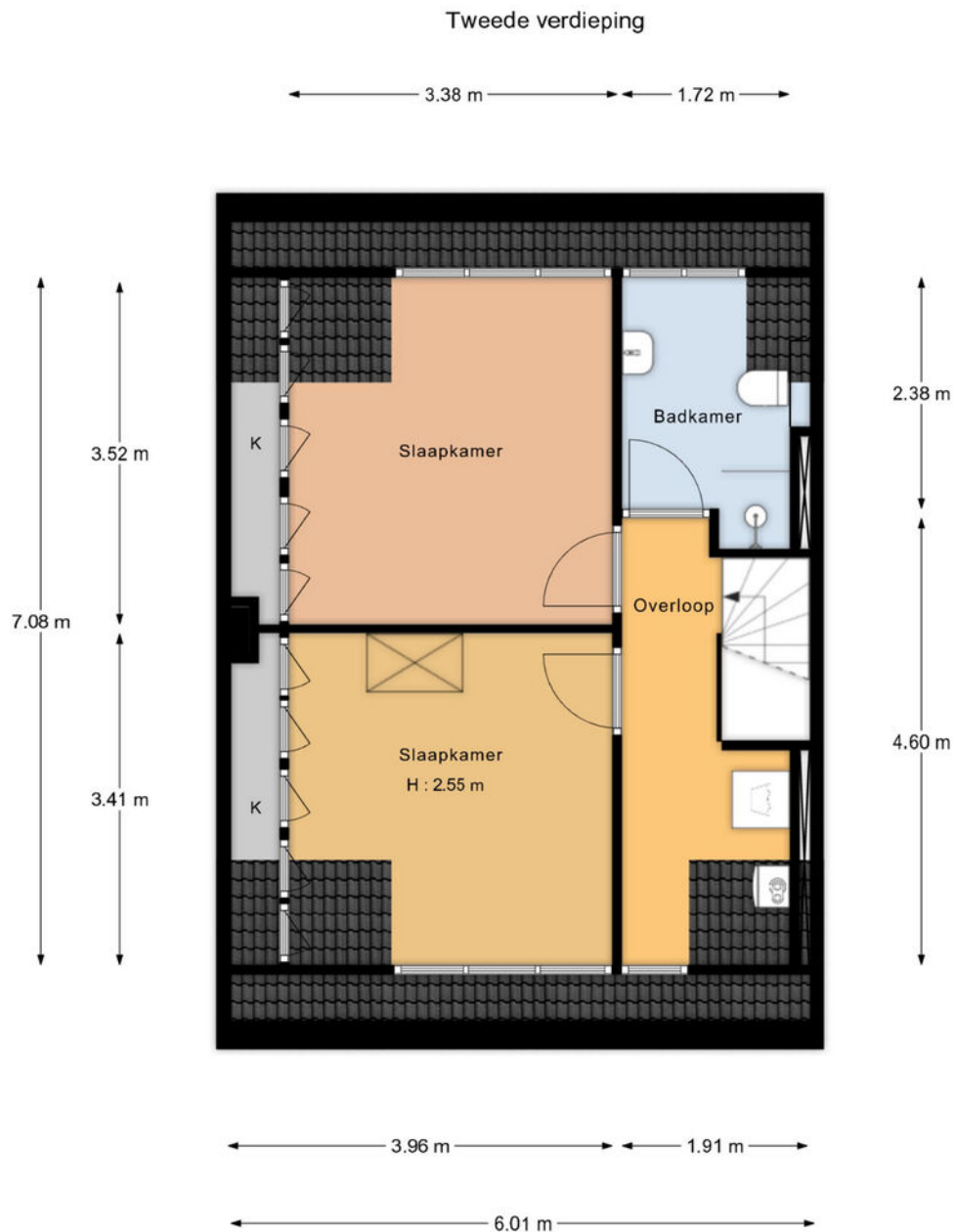


Plattegronden



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

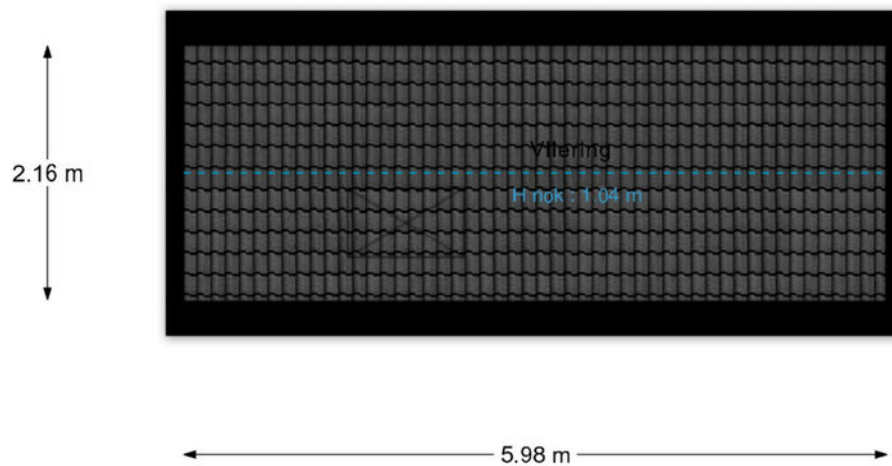
Plattegronden



"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

Vliering



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

Plattegronden

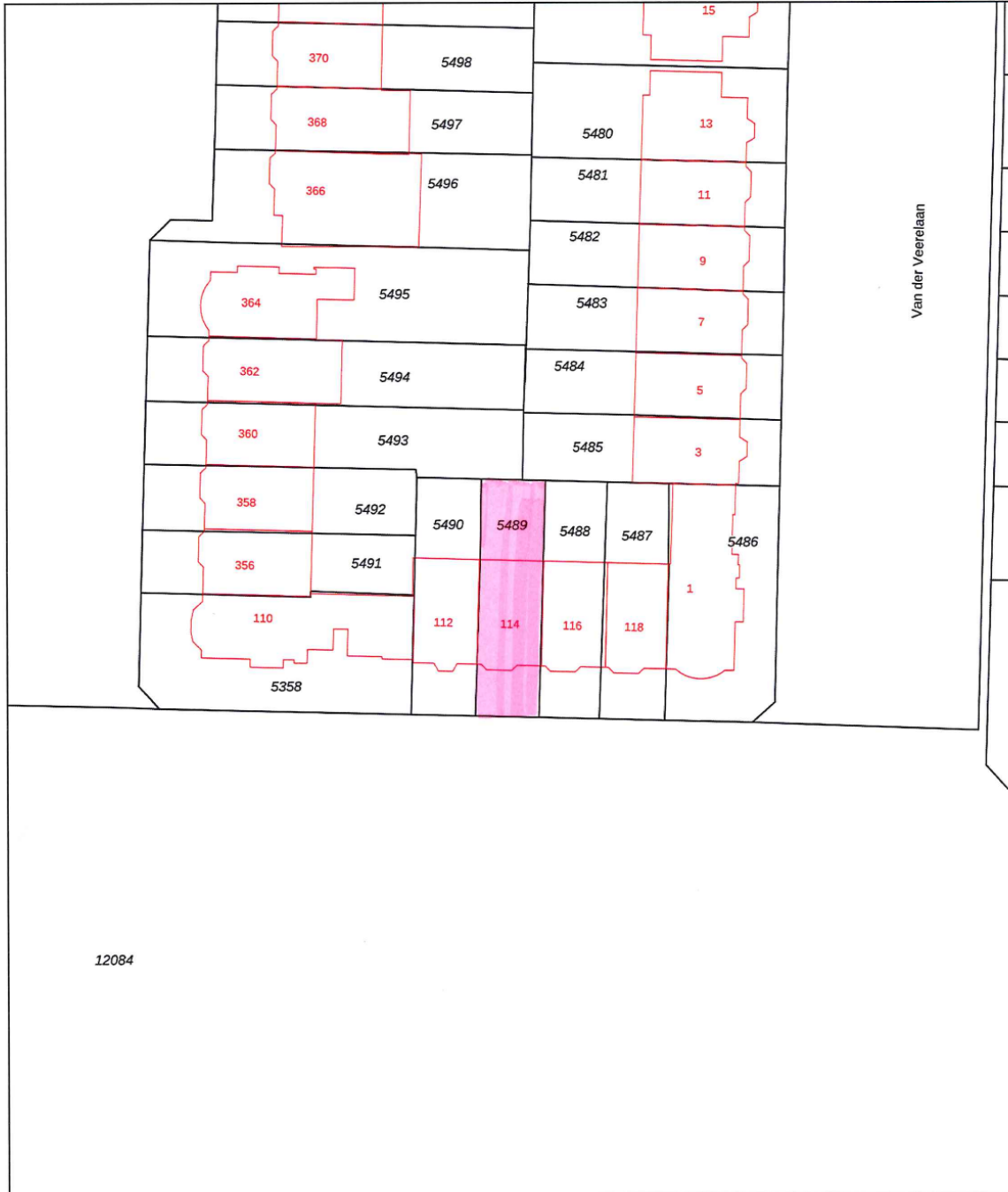



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose*

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Barentszstraat 117

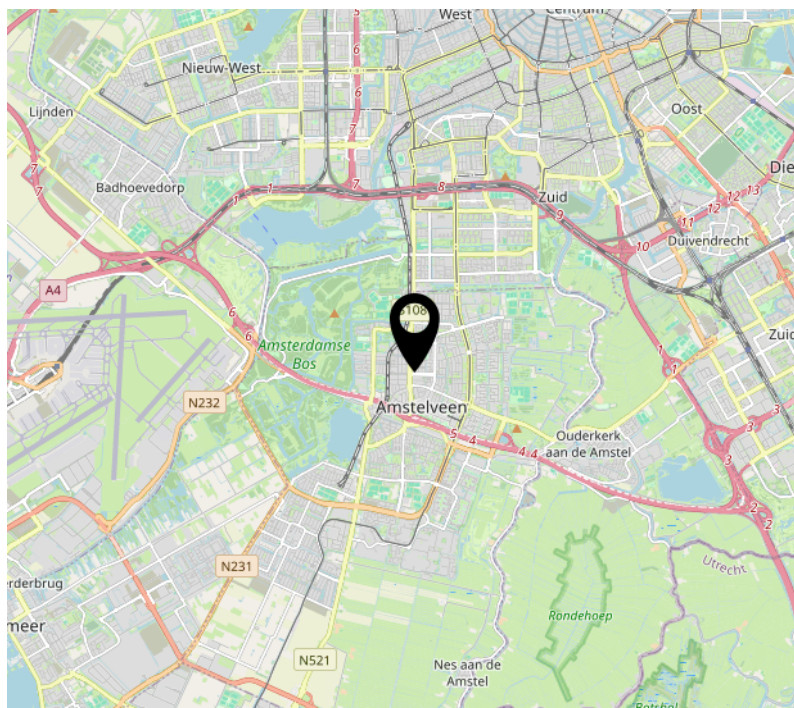
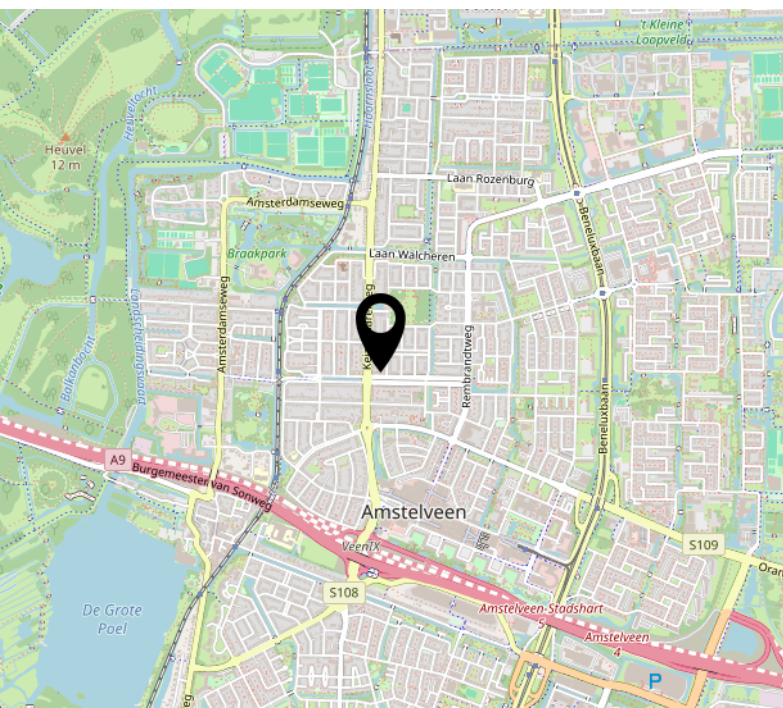
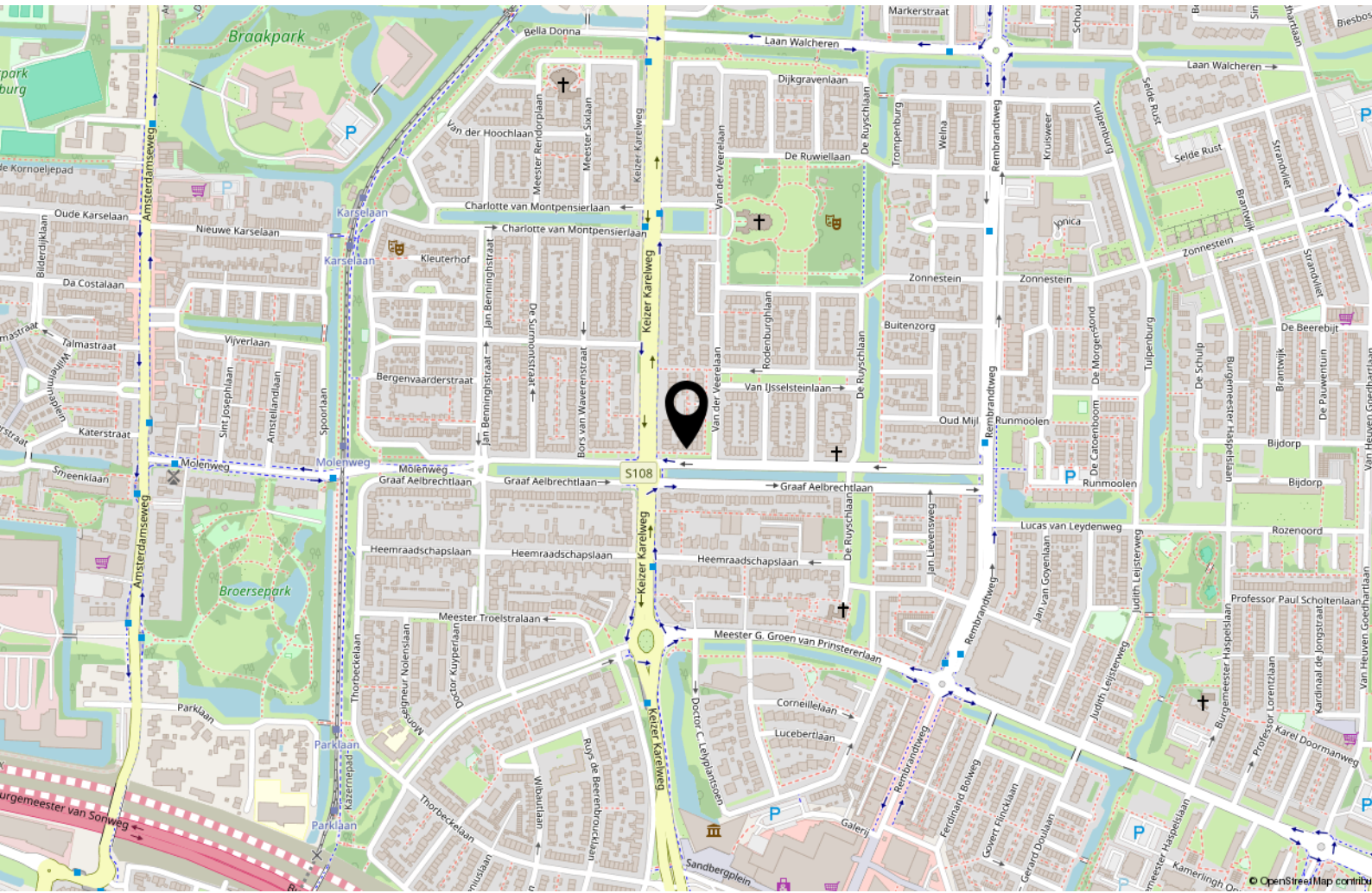


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5489	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2024
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
www.borgersmith.nl