



AMSTELVEEN
Jol 221

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1978

Soort: eengezinswoning

Kamers: 5

Inhoud: 483 m³

Woonoppervlakte: 143 m²

Perceeloppervlakte: 139 m²

Externe bergruimte: 4 m²

Energielabel: A

Vraagprijs: € 725.000, - k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Een ruim, licht en energiezuinig familiehuus, gelegen op een hoekperceel in de rustige en gemoedelijke woonwijk Waardhuizen in Amstelveen. Deze woning uit 1978 biedt volop ruimte voor het hele gezin. Met een energieklaas A is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. En speciaal voor de liefhebbers van groen en buiten zijn: de prachtig aangelegde tuin aan de achter- en voorzijde van het huis maken het wonen hier nog aantrekkelijker!

Wat maakt dit huis bijzonder?

Op de begane grond wordt je verwelkomd in een ruime, lichte entree. Vanuit deze entree is het toilet en een ruime opbergkast bereikbaar. De speels ingedeelde open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd, is in 2017 geïnstalleerd en is uitgerust met diverse Siemens inbouwapparatuur.

Door het zijraam en de grote schuifpui komt heerlijk veel daglicht de woonkamer binnen. Tevens geeft de schuifpui uitzicht op de gezellig aangelegde achtertuin die op het zonnige zuiden ligt en een achterom heeft. Er is ook een houten berging voor extra opslagruimte.

De hoek open haard zorgt voor extra sfeer en extra warmte. Maar ook de vloerverwarming onder de grijze plavuizen zorgt voor genoeg warmte in de woonkamer.

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers; de huidige, zeer royale ouderslaapkamer is destijds vergroot door het bijtrekken van de derde slaapkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, douche en een wastafel.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. Op de overloop is ruimte voor de wasmachine en droger, de c.v. installatie en de omvormer voor de zonnepanelen.

Er zijn voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar in de buurt van de woning. Een ander groot pluspunt van deze woning is dat ze uitgerust is met 11 zonnepanelen.

Omgeving:

Openbaar vervoer (bus & tram) ligt op korte afstand, het centrum van Amsterdam en het ook het Stadshart zijn snel bereikbaar. Met OV haltes op enkele minuten loopafstand zoals diverse buslijnen en tramhalte Meent, uitstekende fiets verbindingen, snelle bereikbaarheid van station Amsterdam-Zuid en toegang tot snelwegen is dit een ideale uitvalsbasis voor werk in de Randstad. In de omgeving zijn diverse winkelcentra. In de Bovenkerkerpolder kunt u heerlijk wandelen en fietsen. Kinderopvang, sportcomplexen en basisscholen bevinden zich op loopafstand van de woning, terwijl voortgezet onderwijs en de Internationale school in enkele minuten per fiets bereikbaar zijn.

Golf Amsteldijk is in de nabijheid gelegen, heeft een golfbaan met 9 Werelden van Golf en is de grootste oefenfaciliteit van Europa. Brasserie 10 is een gezellig restaurant met een zonnig terras waar heerlijk gegeten kan worden.

Kortom, een ideale energiezuinige ééngezinswoning die zeker een kijkje waard is!

Persoonlijke noot van de verkoper:

Dit lichte en ruime huis is voor ons zoveel meer geweest dan alleen een woning. Het is de plek waar onze vier kinderen zijn opgegroeid en waar de deur altijd openstond voor familie, vrienden en gasten van over de hele wereld. Een levendige en warme plek. We hebben altijd genoten van de ruimte, het fijne licht en de omgeving. Winkels en andere voorzieningen zijn dichtbij, maar tegelijkertijd is er volop rust door het vele groen. Kinderen kunnen op straat, in het park of op het pleintje spelen. Die combinatie maakt het wonen hier zo bijzonder.

Nu wij zelf naar een appartement verhuizen, hopen wij plaats te maken voor nieuwe bewoners die hier met net zoveel plezier zullen wonen als wij hebben gedaan. Een huis vol warmte, leven en mooie herinneringen.

Description

What makes you want to live here?

A spacious, bright, and energy-efficient family home, situated on a corner plot in the quiet and pleasant residential area of Waardhuizen in Amstelveen. This house, built in 1978, offers plenty of space for the whole family. With an energy rating of A, the property is fully future-proof. And especially for those who love greenery and outdoor living: the beautifully landscaped front and back gardens make living here even more attractive!

What makes this house special?

On the ground floor, you are welcomed into a spacious and bright entrance hall. From here, you can access the toilet and a large storage cupboard. The playfully designed open kitchen is located at the front of the house, was installed in 2017, and is equipped with various Siemens built-in appliances.

The side window and large sliding doors allow plenty of natural light into the living room. The sliding doors also provide a view of the beautifully landscaped backyard, which is south-facing, includes a back entrance, and features a wooden shed for additional storage.

The corner fireplace adds extra atmosphere and warmth. In addition, the underfloor heating beneath the grey tiles ensures comfortable warmth throughout the living room. On the first floor, you will find two bedrooms; the current, very spacious master bedroom was enlarged by combining it with a third bedroom. The bathroom includes a bathtub, toilet, shower, and sink.

On the second floor, there are two more bedrooms. The landing provides space for a washing machine and dryer, the central heating system, and the inverter for the solar panels.

There is ample public parking available near the house. Another major advantage of this property is that it is equipped with 11 solar panels.

Surroundings:

Public transport (bus and tram) is located nearby, with both Amsterdam city center and the Stadshart quickly accessible. With public transport stops within a few minutes' walking distance, including several bus lines and tram stop Meent, excellent cycling routes, quick access to Amsterdam Zuid station, and nearby highways, this is an ideal base for working in the Randstad.

There are several shopping centers in the area. The Bovenkerkerpolder offers wonderful opportunities for walking and cycling. Childcare facilities, sports complexes, and primary schools are within walking distance, while secondary schools and the International School can be reached within minutes by bike.

Golf Amsteldijk is nearby and features a 9-hole golf course with the concept "9 Worlds of Golf," as well as the largest practice facility in Europe. Brasserie 10 is a cozy restaurant with a sunny terrace where you can enjoy a great meal.

In short, an ideal energy-efficient family home that is certainly worth a visit!

Personal note from the seller:

This bright and spacious house has been so much more to us than just a home. It is the place where our four children grew up and where the door was always open to family, friends, and guests from all over the world, a lively and warm place.

We have always enjoyed the space, the beautiful light, and the surroundings. Shops and other amenities are close by, yet the abundance of greenery ensures a peaceful atmosphere. Children can safely play in the street, in the park, or on the nearby square. That combination makes living here truly special.

Now that we are moving to an apartment ourselves, we hope to make room for new residents who will enjoy living here just as much as we have. A home full of warmth, life, and wonderful memories.

























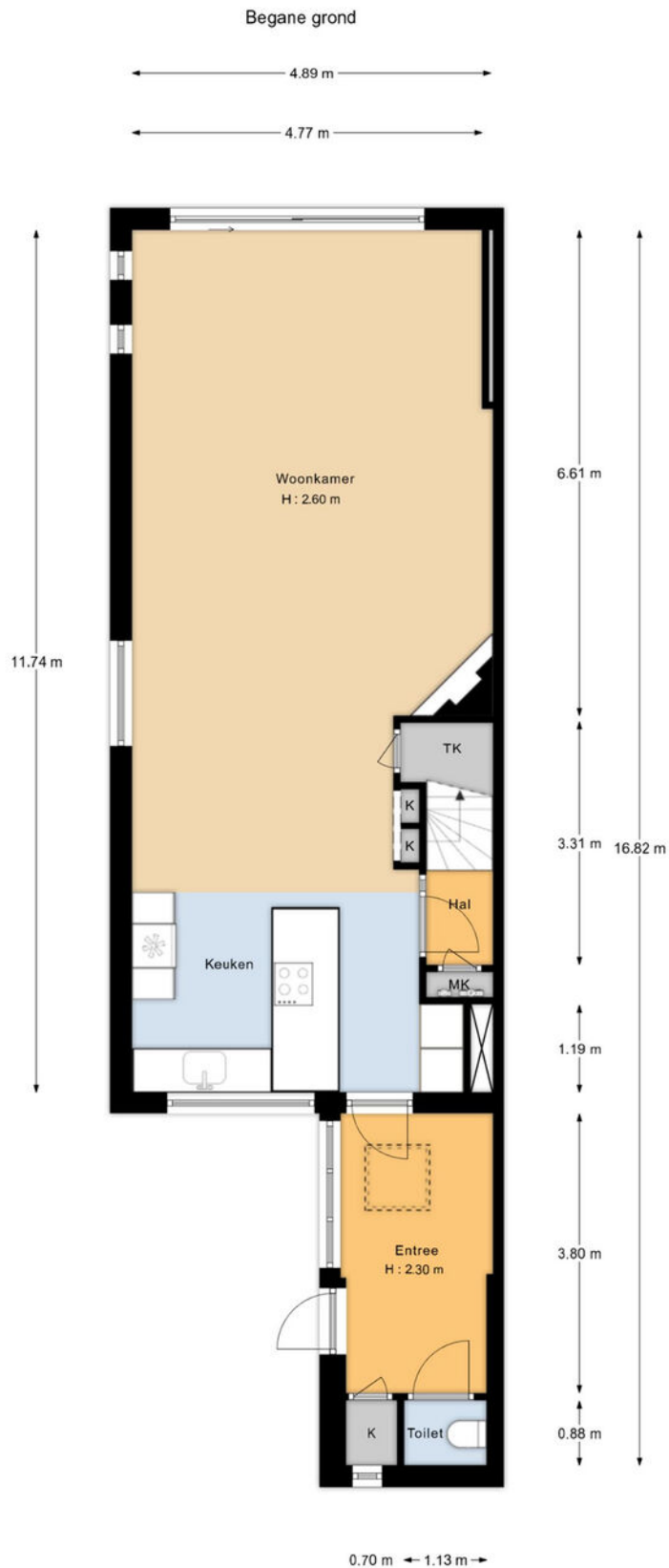






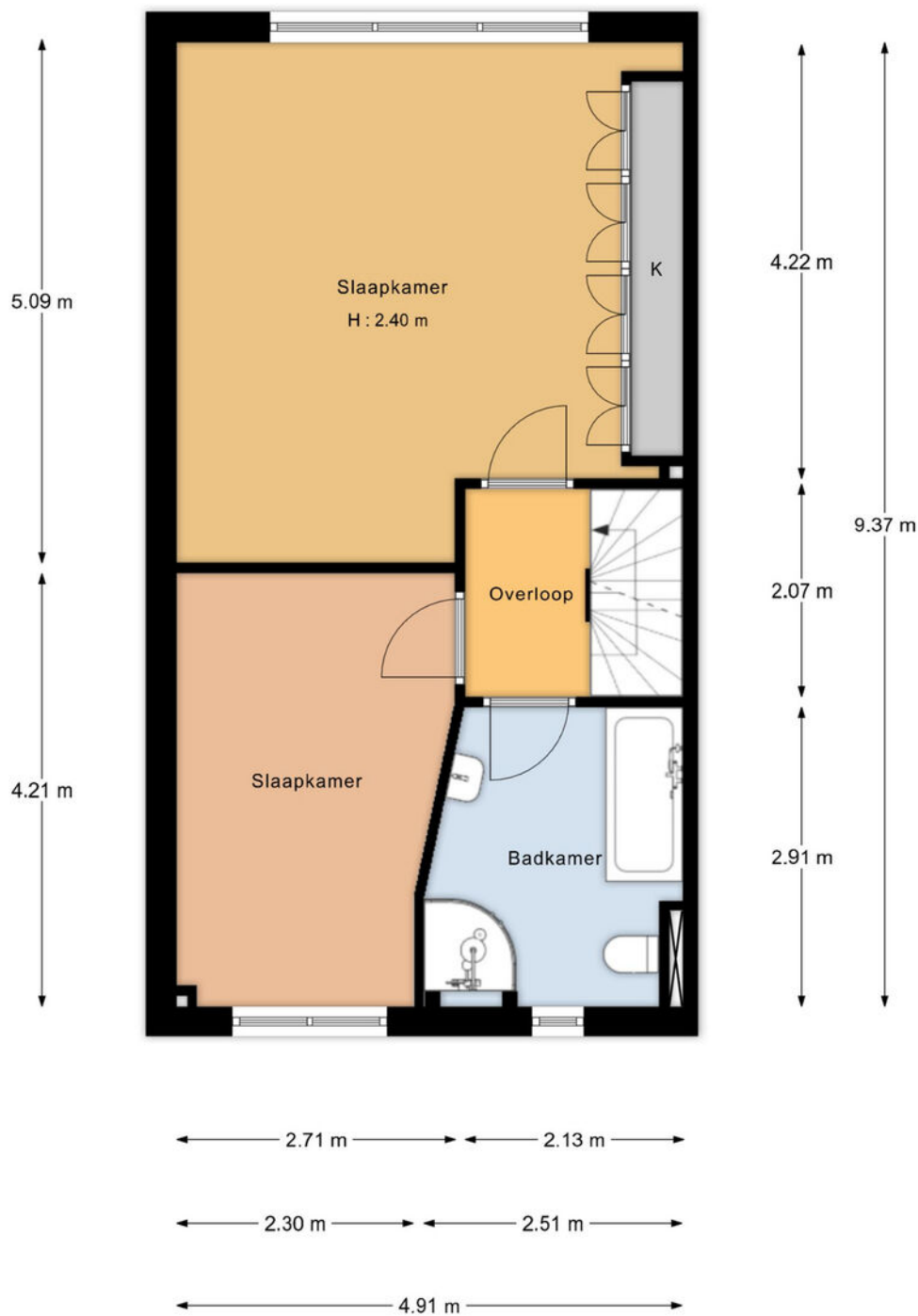


Plattegronden



Plattegronden

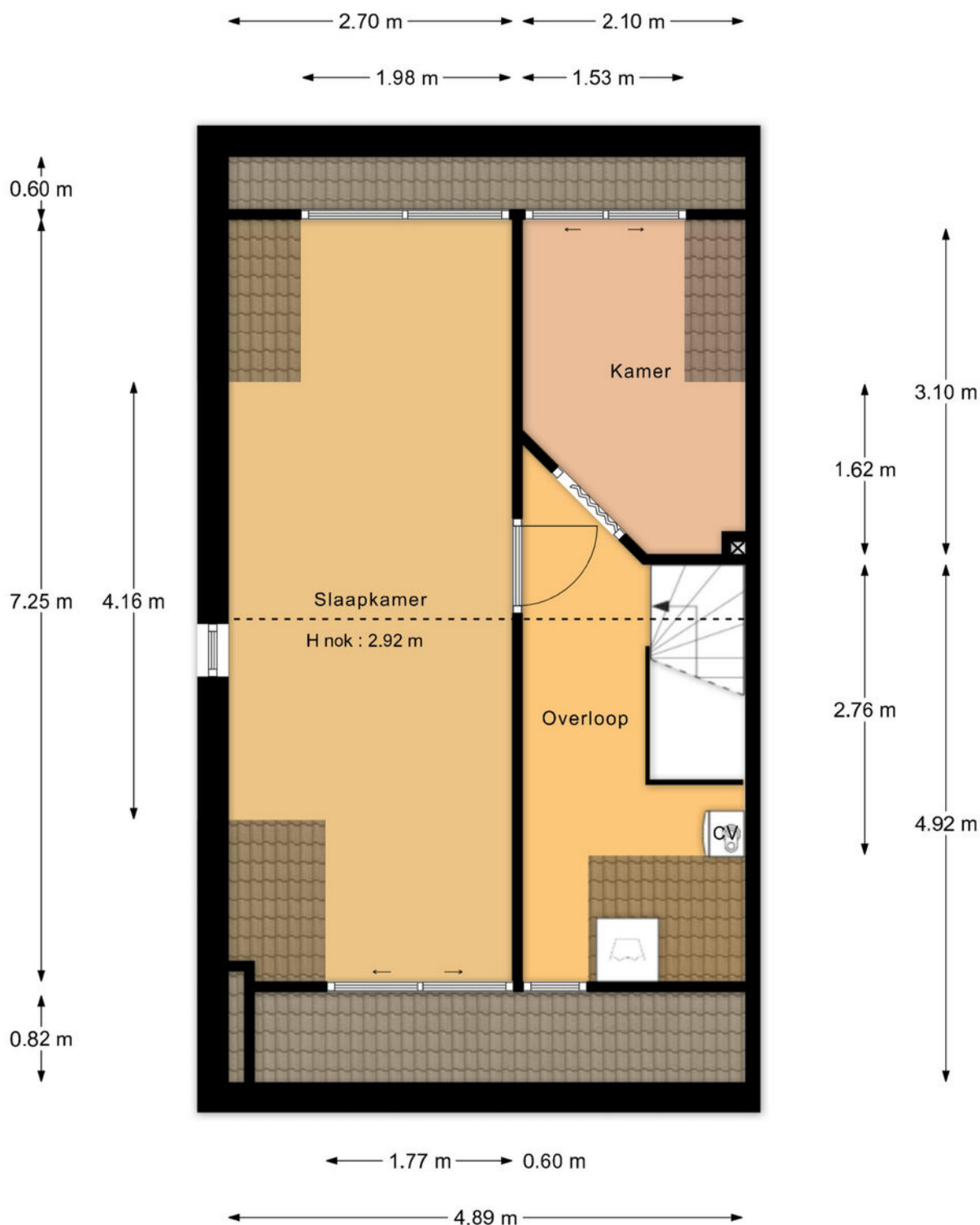
Eerste verdieping



"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

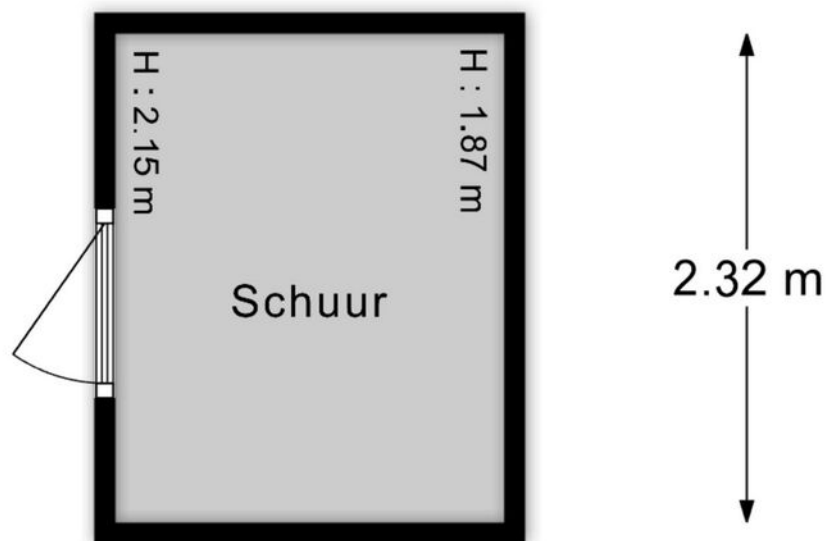


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

Begane grond

← 1.84 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 Roseburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

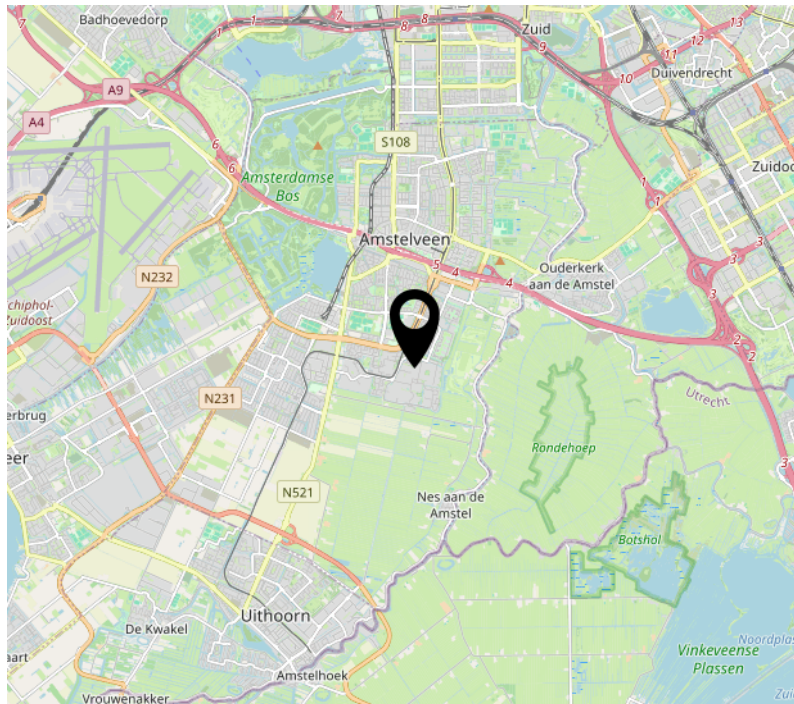
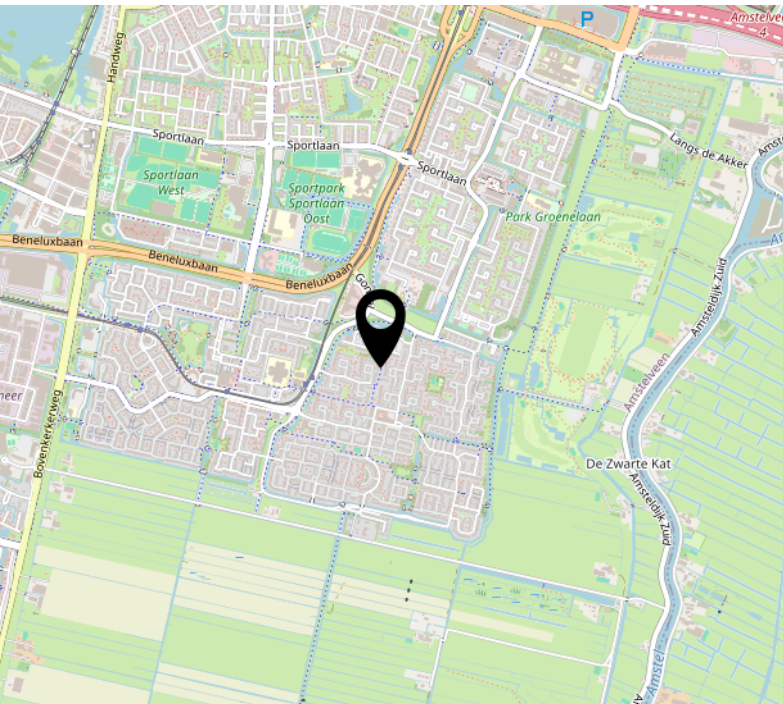
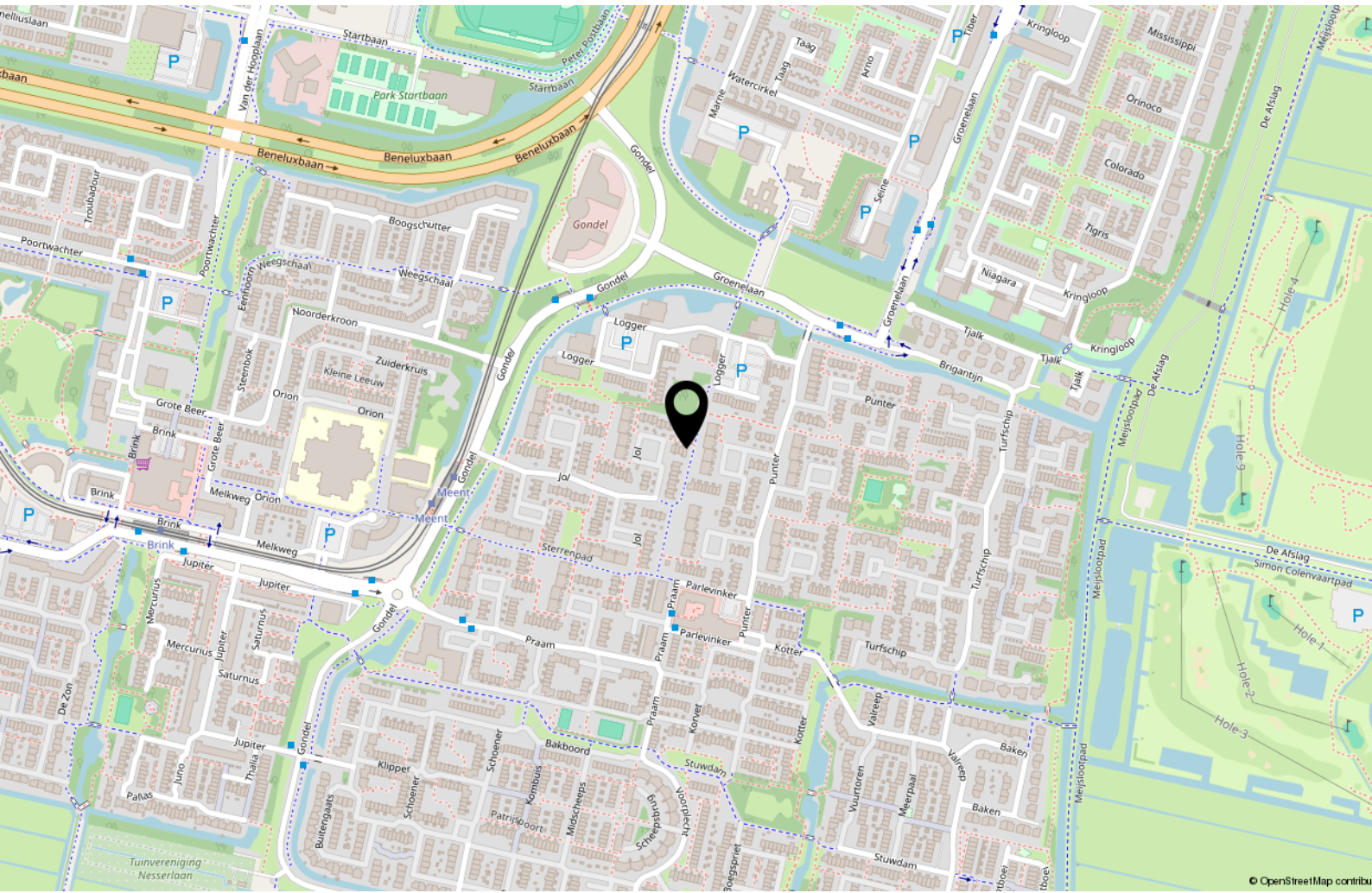


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3593	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 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



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