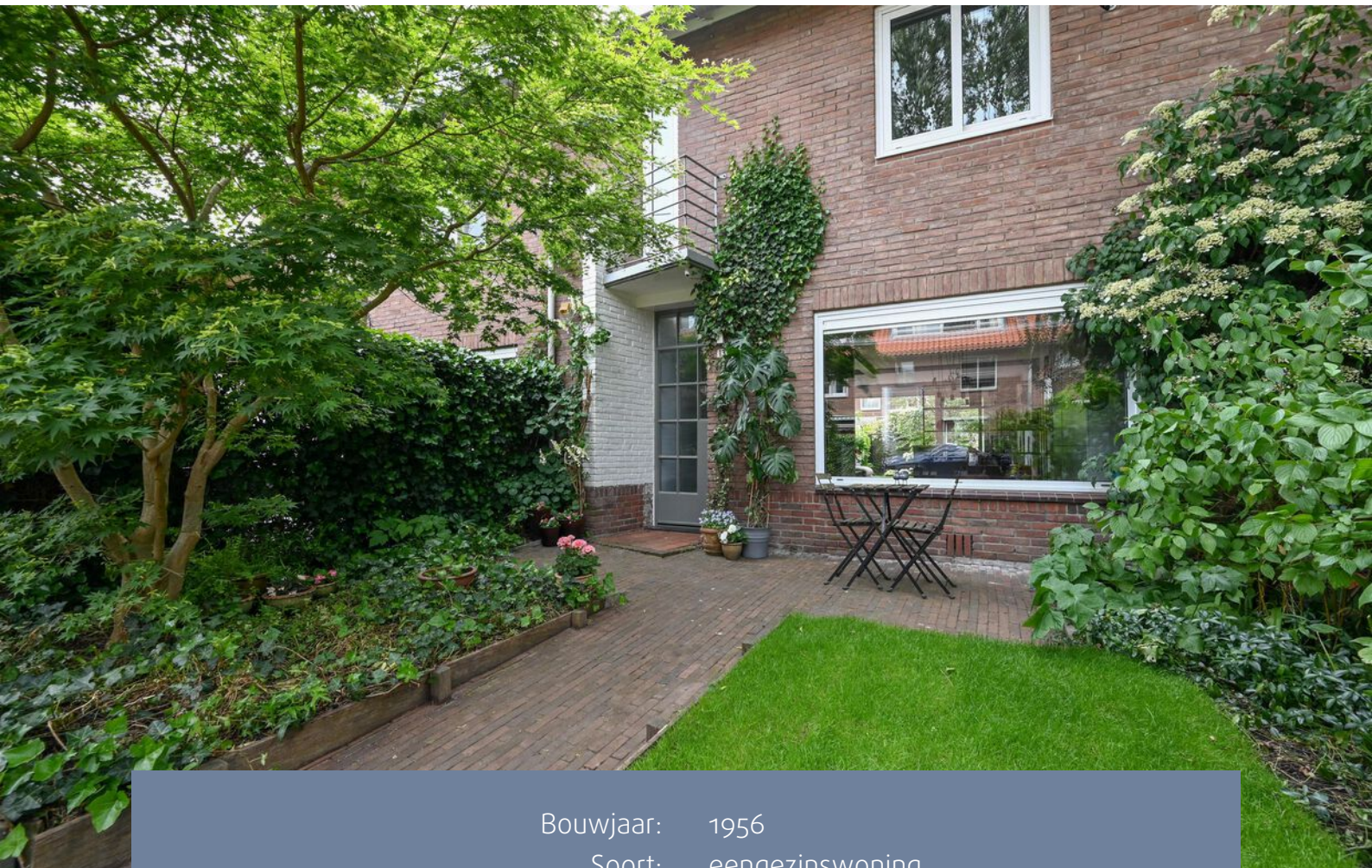




AMSTELVEEN
Meerhuysen 13

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1956
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	371 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Externe bergruimte:	26 m ²
Energielabel:	C
Vraagprijs:	€ 925.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Gelegen in de populaire en groene wijk Elsrijk bevindt zich deze charmante woning aan een rustige, autoluwe straat die uitkomt op een sfeervol wandelpad langs het water. Een ideale woonplek voor gezinnen en liefhebbers van rust, ruimte en een prettige leefomgeving. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan voorzieningen, waaronder diverse basis- en middelbare scholen, sportverenigingen en supermarkten. Op korte afstand ligt het levendige Stadshart van Amstelveen, waar je terechtkunt voor een uitgebreid winkelaanbod, gezellige horeca, een bioscoop en culturele voorzieningen zoals het Cobra Museum en de schouwburg. Ook het sfeervolle Oude Dorp van Amstelveen ligt nabij, bekend om zijn karakteristieke uitstraling en gezellige restaurants en terrassen. Voor ontspanning en recreatie liggen het Amsterdamse Bos en De Poel praktisch om de hoek. Perfect voor wandelen, fietsen of sporten in het groen. De bereikbaarheid is uitstekend: Amsterdam en omliggende plaatsen zijn snel bereikbaar per openbaar vervoer en via de A9 en A10 zijn ook steden als Haarlem, Utrecht, Schiphol en Hoofddorp goed en snel aan te rijden.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Bij aankomst word je verwelkomd door een verzorgde voortuin en een karakteristieke voordeur, die direct de charmante uitstraling van deze woning onderstrepen. Binnen kom je in een sfeervolle hal met meterkast en een nette toiletruimte met fonteintje. Praktisch is de trapkast, waar ruimte is gecreëerd voor het opbergen van jassen en overige spullen.

De woonkamer is heerlijk licht en geeft via schuifdeuren toegang tot de zonnige tuin op het zuidoosten. Een fijne plek om te ontspannen en te genieten van binnen en buiten. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken, met een prettig uitzicht op de voortuin en de rustige straat. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een 5-pits gaskookplaat, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een dubbele spoelbak.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers, allen voorzien van praktische inbouwkasten. De kleinste kamer wordt momenteel gebruikt als dressing, maar is eenvoudig weer als volwaardige slaapkamer in te richten. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel met verlichte spiegel en een charmant Frans balkon. De tweede verdieping biedt een aparte ruimte voor de cv-installatie en wasmachine. Daarnaast bevindt zich hier een ruime en lichte slaapkamer met dakkapel en extra bergruimte. Ook op deze verdieping is een badkamer aanwezig, voorzien van een douche, toilet, wastafel en een groot raam dat zorgt voor veel daglicht.

Persoonlijke noot:

Wij zullen dit huis enorm missen! Het is heerlijk licht en comfortabel. Het huis is en voelt ruim, mede dankzij de diepe tuinen aan zowel de voor- als achterzijde. De omgeving is rustig en groen, terwijl alles toch dichtbij is: met de fiets of het openbaar vervoer zijn we zo in Amsterdam. De kinderen spelen hier op straat en de buren kijken naar elkaar om. Zo hebben de huizen geen oprit, maar toch lukt het iedereen om voor de deur te parkeren en de auto op te laden.

Wij gunnen de volgende bewoners net zoveel woonplezier als wij hier hebben gehad.

Wat je verder wil weten:

- Bouwjaar: 1956;
- Energie label C;
- Verwarming en water via cv-ketel Intergas (2015);
- Woning voorzien van houten vloeren;
- Optioneel is er een garage met elektriciteit bij te kopen, gelegen op korte afstand van de woning. Nadere informatie met betrekking tot de vraagprijs op aanvraag beschikbaar.
- Gelegen in een rustige, doodlopende straat.

Description

What makes you want to live here?

Located in the popular and green Elsrijk neighborhood, this charming home sits on a quiet, low-traffic street that opens onto an attractive walking path along the water. It is an ideal place to live for families and anyone who values peace, space, and a pleasant living environment. In the immediate vicinity, you will find a wide range of amenities, including several primary and secondary schools, sports clubs, and supermarkets.

The lively Stadshart of Amstelveen is just a short distance away, offering an extensive selection of shops, cozy restaurants and cafés, a cinema, and cultural facilities such as the Cobra Museum and the theatre. The charming "Old Village" (Oude Dorp) of Amstelveen is also nearby, known for its distinctive character and inviting restaurants and terraces. For relaxation and outdoor activities, the Amsterdamse Bos and De Poel are practically around the corner, perfect for walking, cycling, or exercising in a green setting.

Accessibility is excellent: Amsterdam and surrounding areas are easily reached by public transport, and via the A9 and A10 roads, cities such as Haarlem, Utrecht, Schiphol, and Hoofddorp are also quickly accessible.

What makes this property special?

Upon arrival, you are greeted by a well-kept front garden and a characteristic front door that immediately highlight the charm of this home. Inside, you enter a welcoming hallway with a utility meter cupboard and a neat toilet with a washbasin. A practical storage space under the stairs provides room for coats and other belongings.

The living room is wonderfully bright and features sliding doors that open onto the sunny southeast-facing garden, a perfect place to relax and enjoy indoor-outdoor living. At the front of the house is the semi-open kitchen, offering a pleasant view of the front garden and the quiet street. The kitchen is fully equipped, including a five-burner gas stove, oven, fridge/freezer combination, dishwasher, and a double sink.

The first floor offers three bedrooms, all fitted with practical built-in wardrobes. The smallest room is currently used as a dressing room but can easily be converted back into a full bedroom. The bathroom is modern and features a walk-in shower, toilet, vanity unit with illuminated mirror, and a charming French balcony.

The second floor includes a separate space for the central heating system and washing machine. In addition, there is a spacious and bright bedroom with a dormer window and extra storage space. This floor also has a second bathroom with a shower, toilet, washbasin, and a large window that provides plenty of natural light.

Personal note:

We will truly miss this home! It is wonderfully bright and comfortable. The house is, and feels, spacious, partly thanks to the deep gardens at both the front and rear. The neighborhood is quiet and green, yet everything is close by: we can reach Amsterdam quickly by bike or public transport. The children play safely in the street, and neighbors look out for one another. Although the houses do not have driveways, everyone manages to park in front of their home and charge their cars.

We wish the next residents just as much enjoyment living here as we have had.

Additional information:

- Built in 1956;
- Energy label C;
- Heating and hot water via Intergas central heating boiler (2015);
- Property fitted with wooden floors;
- Optional: a garage with electricity is available for purchase, located a short distance from the property (price information available upon request);
- Situated in a quiet, cul-de-sac street.



















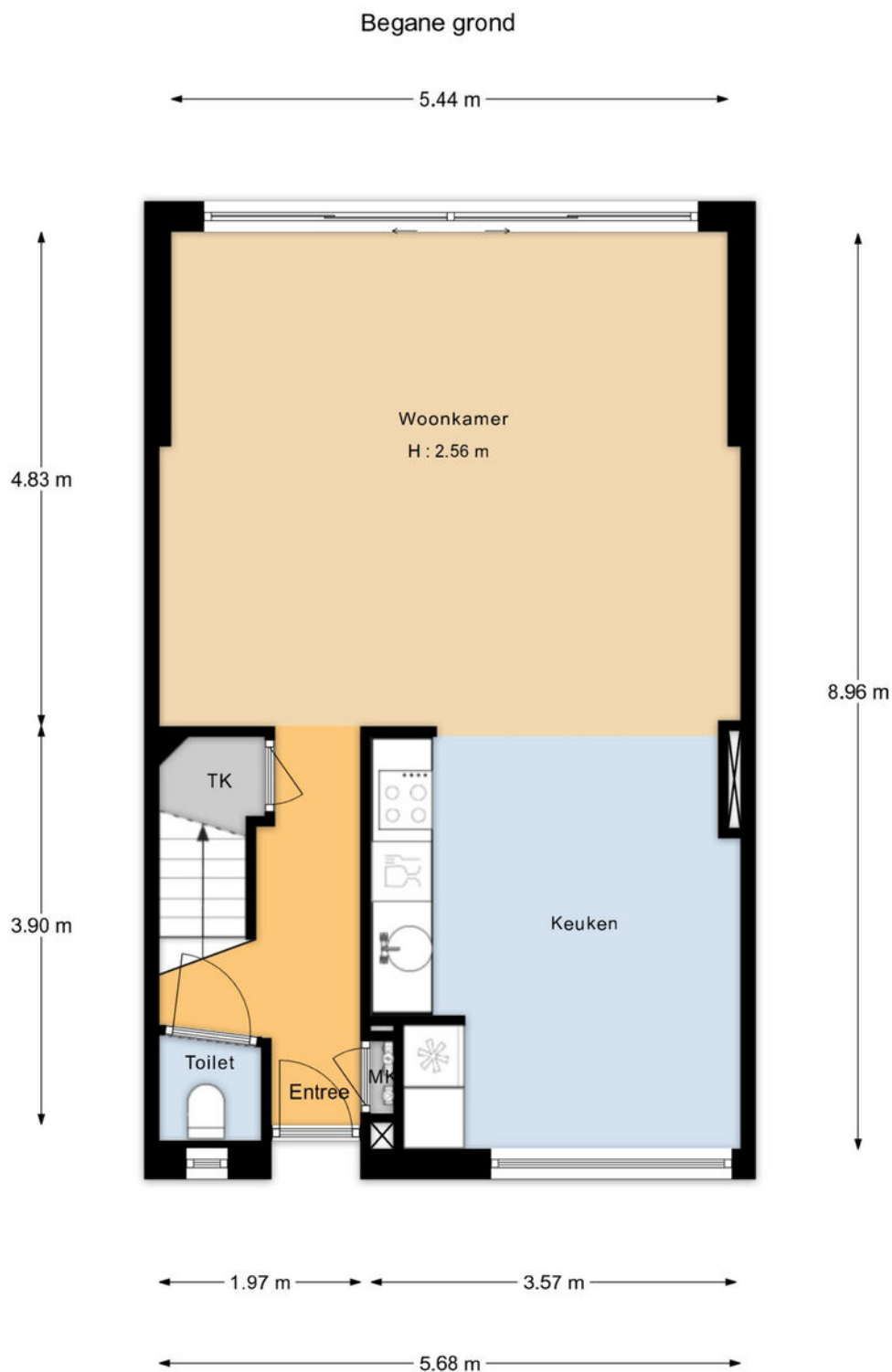








Plattegronden



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

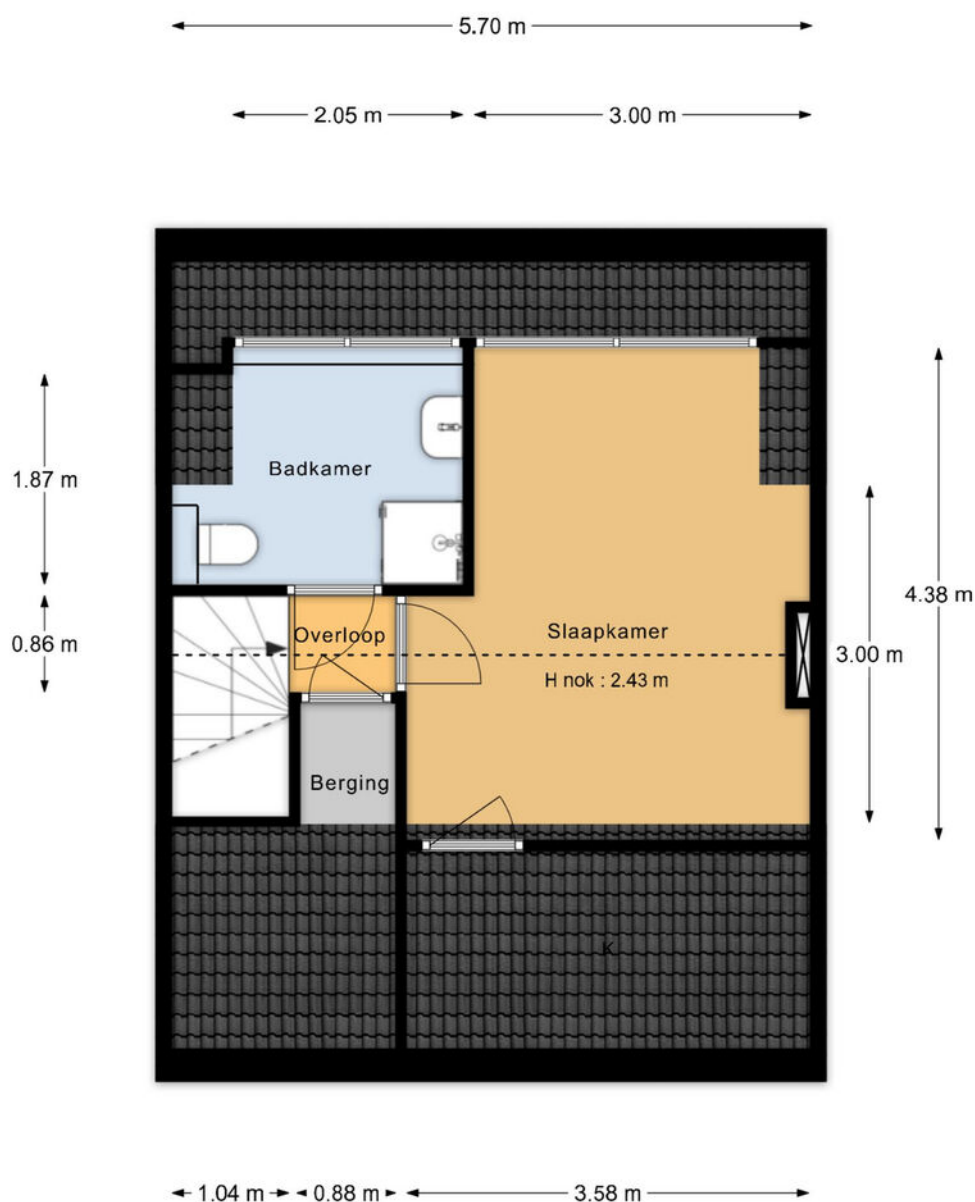
Plattegronden



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

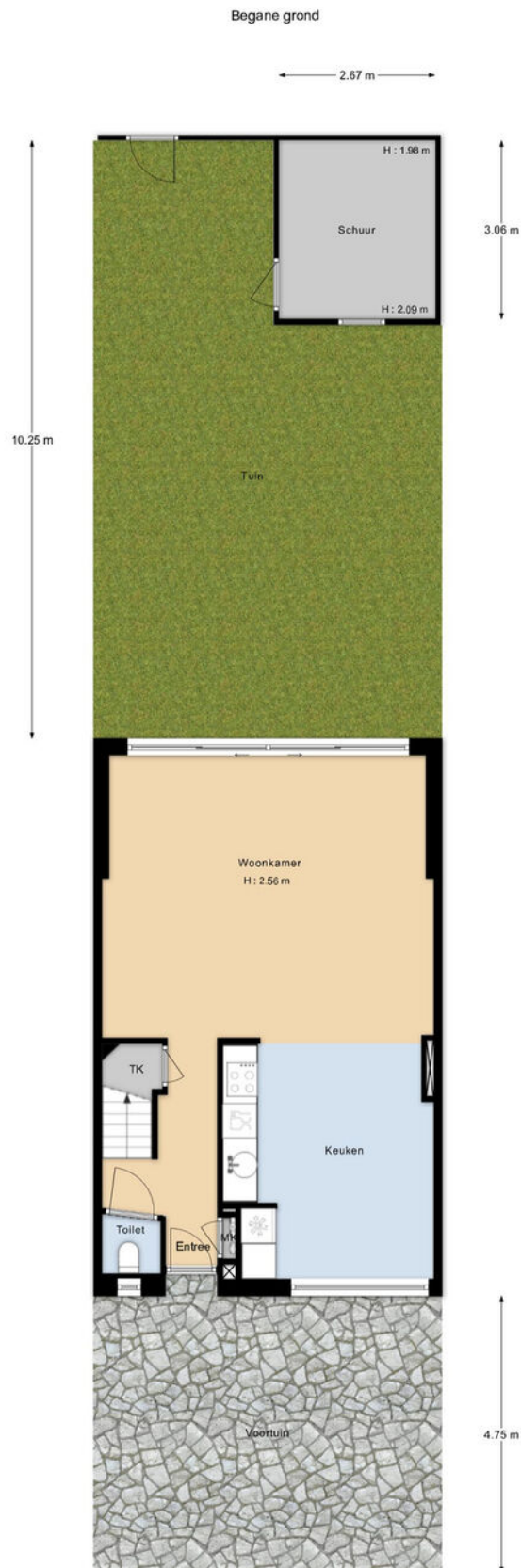
Plattegronden

Tweede verdieping

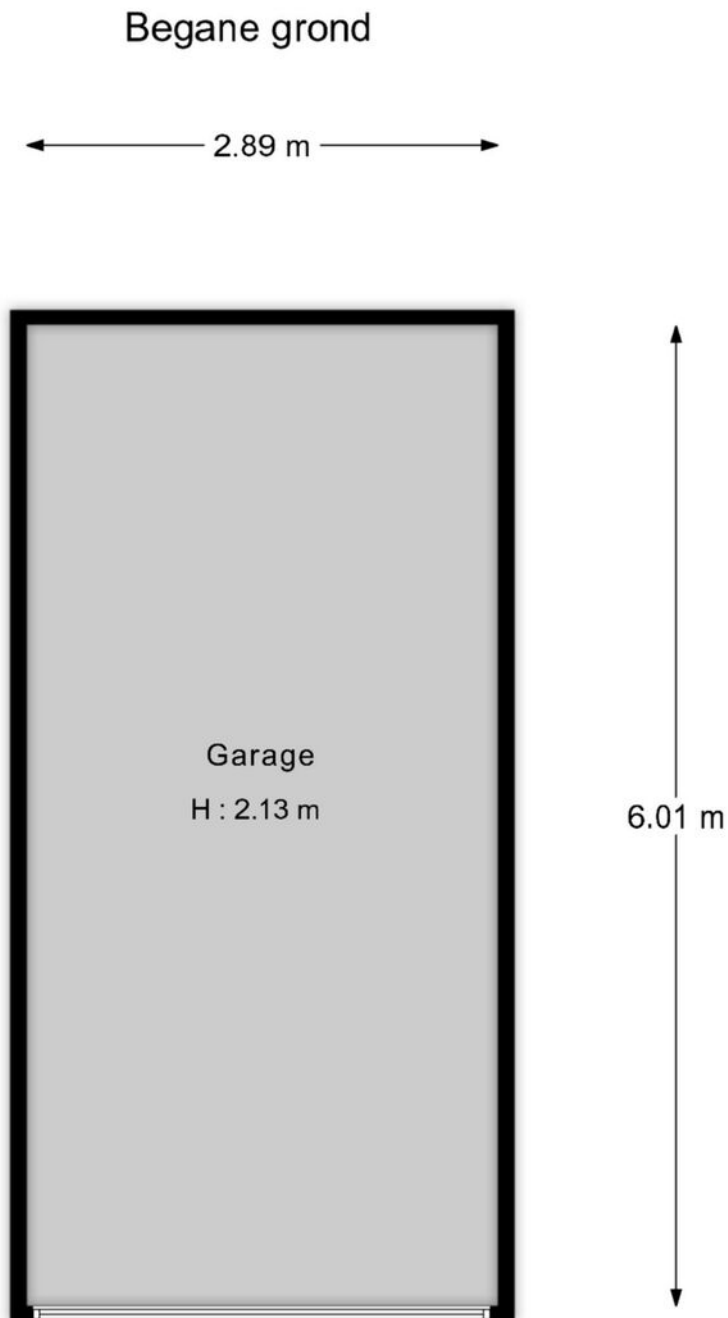


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

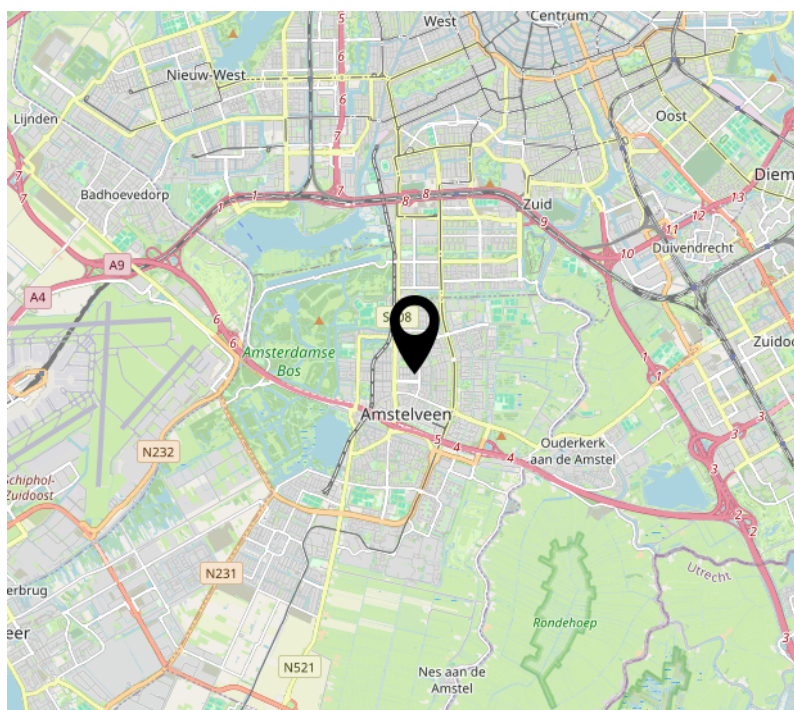
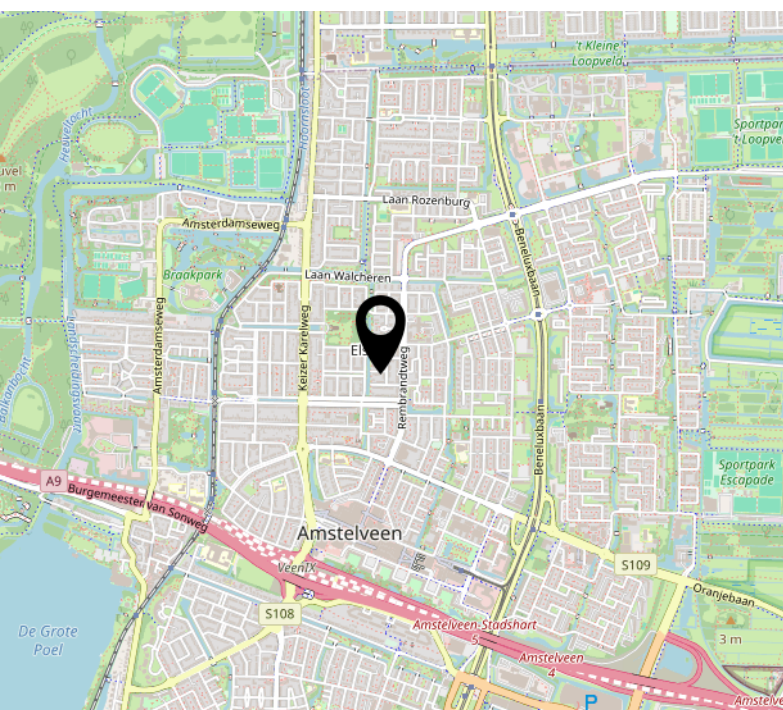
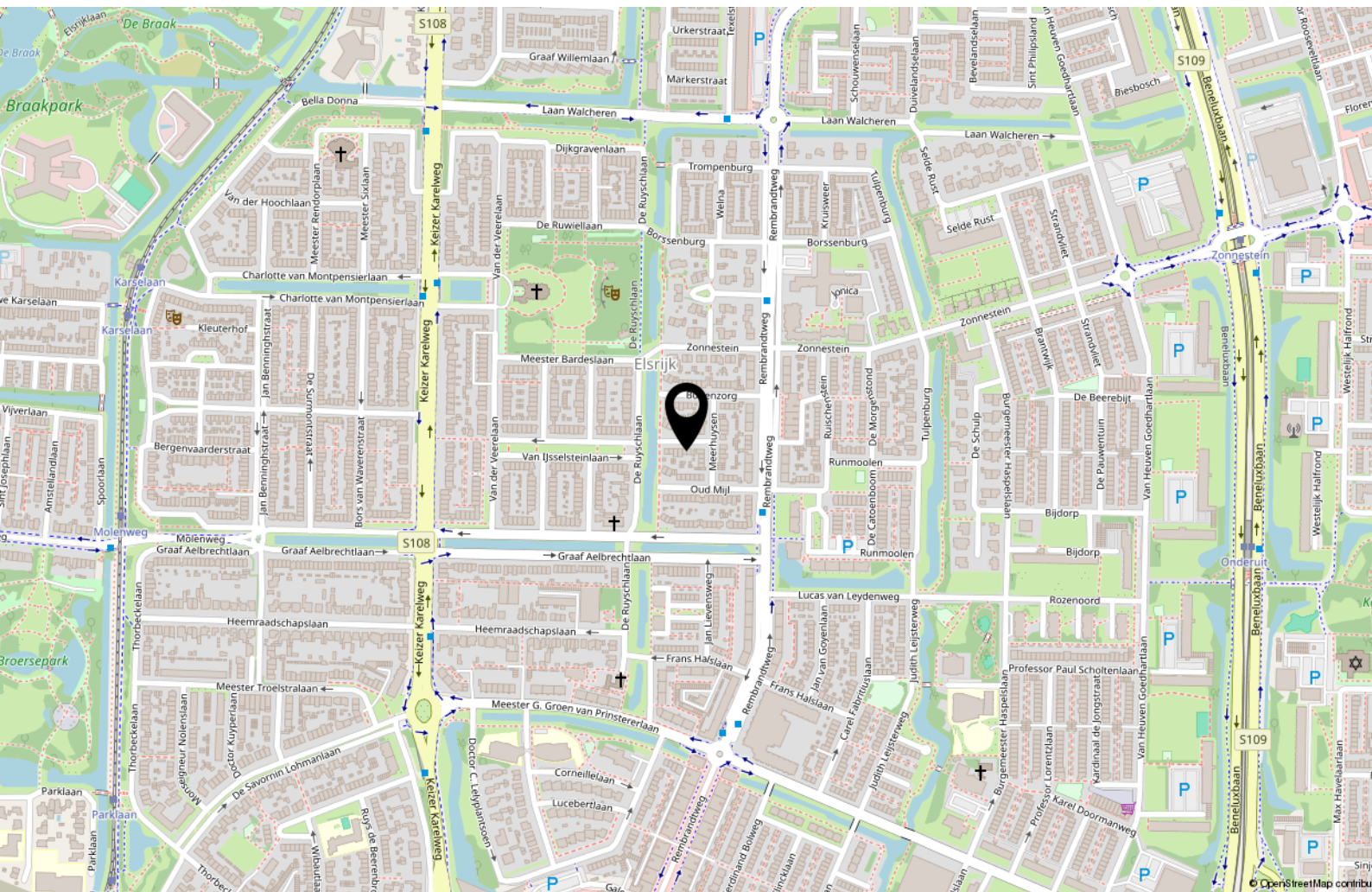


Plattegronden



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

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 geldverstrekkerende 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