

Amstelveenseweg 1108

Amsterdam

Informatiebrochure



Wonen aan het Amsterdamse Bos met circa 183 m² woonoppervlakte, een diepe zonnige tuin op het westen en verrassend veel gebruiksmogelijkheden.

Aan de groene zuidrand van Amsterdam, direct grenzend aan het Amsterdamse Bos, bevindt zich deze karakteristieke jaren '30 woning met een woonoppervlakte van circa 183 m² (inclusief souterrain). De woning combineert authentieke details zoals glas-inloodramen, granito vloeren en paneeldeuren met royale leefruimtes, meerdere badkamers en een indeling die zich uitstekend leent voor grote gezinnen of werken aan huis.



Vraagprijs € 995.000,00 k.k.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de veelzijdige opzet. De begane grond beschikt over een royale woon-/ werkkamer met erker, een slaapkamer met badkamer en toegang tot het balkon en de tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime woonkamer, een keuken, een royale slaapkamer en een tweede badkamer. De tweede verdieping is ingericht als een vrijwel zelfstandige woonlaag met woonkamer, open keuken, slaapkamer, badkamer en toilet. Daarnaast beschikt de woning over een souterrain van circa 50 m² dat momenteel als leef- en bergruimte wordt gebruikt en tal van mogelijkheden biedt. De diepe achtertuin op het westen vormt een oase van rust en privacy. Vanuit de woning kijkt u uit over een groene omgeving waarbij het Amsterdamse Bos letterlijk het verlengstuk van de achtertuin vormt. Hier geniet u dagelijks van ruimte, natuur en een vrij uitzicht, terwijl de Zuidas, station Amsterdam Zuid, Groot Gelderlandplein, openbaar vervoer en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Een uniek familiehuus op eigen grond, met energielabel B, een woonoppervlakte van circa 183 m² en een ligging die in Amsterdam nauwelijks te evenaren is.

Steijn & Steijn

MAKELAARS

BEGANE GROND

Entree/ Hal

Binnenkomst in de originele hal met authentieke voordeur met glas-in-lood, granito vloer en origineel tegelwerk. De hal biedt toegang tot de woon-/werkkamer en de trap naar de eerste verdieping. Door de gehele woning zijn diverse paneeldeuren behouden gebleven.

Via de woon-/werkkamer is een **toilet** bereikbaar. Uitgevoerd met zwevend toilet en witte wandtegels tot aan het plafond.



Woon-/werkkamer





De woon-/werkkamer is aan de voorzijde voorzien van een erker (met losse, oorspronkelijk glas-in-lood ramen). De wanden zijn deels afgewerkt met houten lambrisering. Op de vloer ligt deels een zwart/wit geblokte tegelvloer en deels een houten planken vloer. In de kamer bevindt zich een schouw. Het plafond is voorzien van inbouwverlichting. Via deze kamer is een hal bereikbaar met toegang tot het toilet, een slaapkamer en trap naar het souterrain. Fraaie glas-in-lood ramen in de wand grenzend aan de slaapkamer. De ruimte is uitgevoerd met een pantry met wasbak en mengkraan.





Slaapkamer met badkamer

Ruime slaapkamer met toegang tot de badkamer en tot het balkon. De slaapkamer heeft mooi uitzicht op de achtertuin en het achtergelegen groen. De wanden en het plafond zijn gesausd en op de vloer ligt een houten planken vloer.





Balkon

Het balkon ligt op het westen en biedt middels een houten trap toegang tot de achtertuin.



Badkamer

De badkamer is uitgevoerd met een doucheruimte en een wastafel. De wanden zijn wit (tot aan het plafond) betegeld en op de vloer liggen zwart/witte vloertegels.



EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken: een keuken, een slaapkamer, een badkamer en de woonkamer. Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden zijn gesausd.

Keuken

Originele keuken met granito aanrechtblad. De wanden zijn wit betegeld en op de vloer ligt vinyl. De keuken biedt toegang tot het balkon.



Woonkamer



Mooi, ruime woonkamer met erker aan de voorzijde en inbouwkast. De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt vloerbedekking.



Slaapkamer



Deze royale slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en biedt toegang tot het balkon. De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt vloerbedekking. In de ruimte bevindt zich een inbouwkast.



Balkon



Ook deze verdieping is voorzien van een balkon op het westen met mooi uitzicht op groen.



Badkamer

De badkamer is uitgevoerd met een douchecabine, een originele wastafel met plachet en een toilet. De wanden zijn wit betegeld (tot aan het plafond) en op de vloer ligt een lichte vloertegel.



TWEDE VERDIEPING

Trap naar de tweede verdieping met vloerbedekking. De overloop op de tweede verdieping biedt toegang tot een woonkamer/-keuken.



Woonkamer/-keuken

De zolderverdieping is o.a. ingedeeld met een woonkamer/-keuken met dakkapel aan de achterzijde. De wanden en het plafond (met inbouwverlichting) zijn gesausd en op de vloer ligt een laminaatvloer. Mooi uitzicht over de groene omgeving. In de ruimte bevindt zich een bergkast met Cv-ketel.



De witte keuken is uitgevoerd met een eetbar, een RVS afzuigkap, gaskookplaat, koelkast en een spoelbak met mengkraan. Antracietkleurig kunststof aanrechtblad.





Slaapkamer

De woonkamer/-keuken biedt toegang tot een slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een dakraam en bergruimte achter het knieschot. De wanden zijn deels gesausd en deels behangen. Op de vloer ligt vloerbedekking. De slaapkamer biedt toegang tot een **toilet** en tot de badkamer.





Badkamer/ toilet

De badkamer is voorzien van een douchecabine en een witte wastafel. De wanden zijn wit en de vloer antracietkleurig betegeld. In de ruimte bevindt zich een dakraam en de wasmachine-aansluiting. Het **toilet** is soortgelijk betegeld en uitgevoerd met wit sanitair.



SOUTERRAIN



Het souterrain is ingedeeld met een leefruimte, zijnde een zithoek, eetgedeelte en een pantry met wasbak en kookplaat. De ruimte is afgewerkt met gesausde wanden, een laminaatvloer en inbouwkasten. Tevens een trapkast met o.a. wasmachine-aansluiting. De ruimte geeft toegang tot een grote inpandige bergruimte.

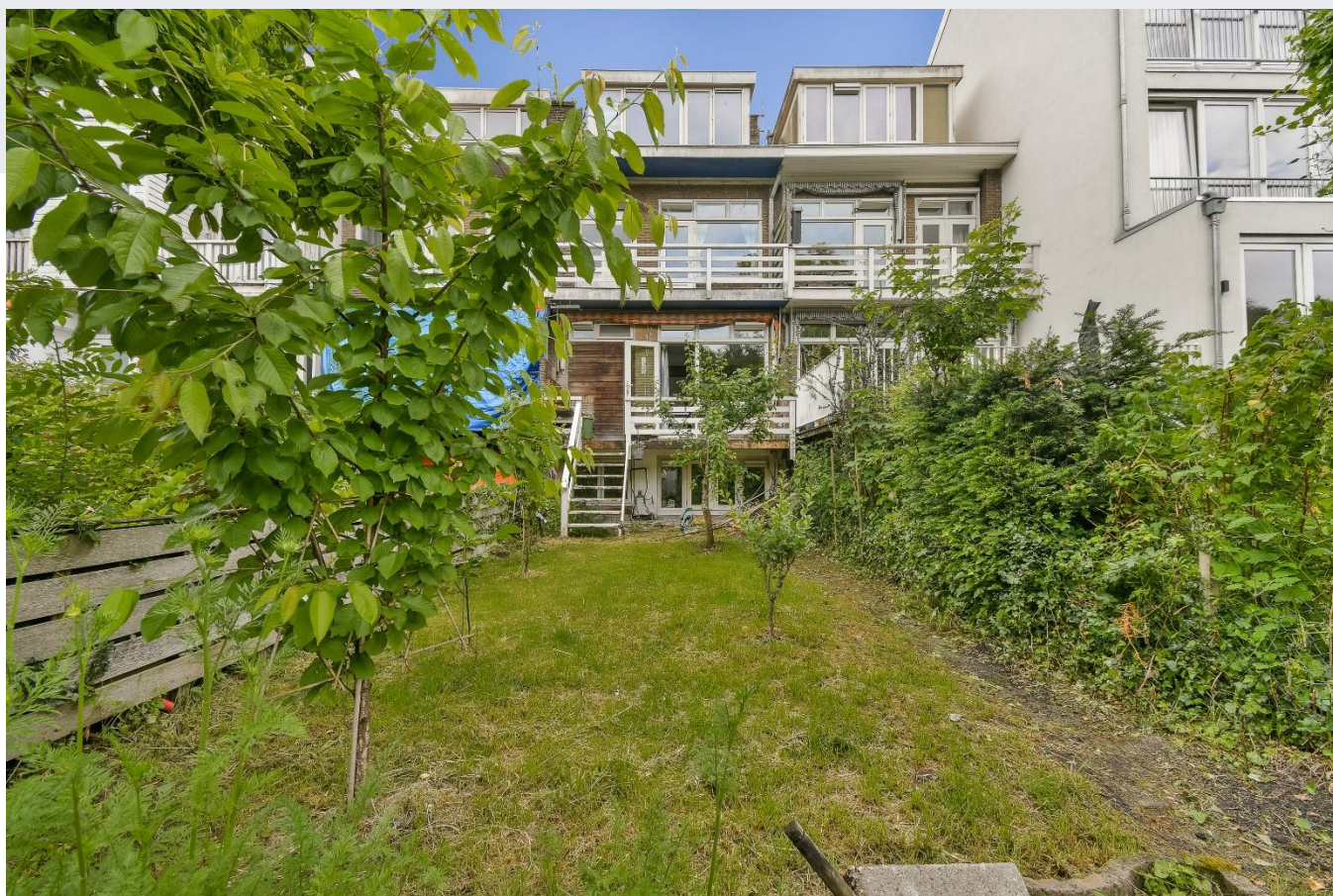






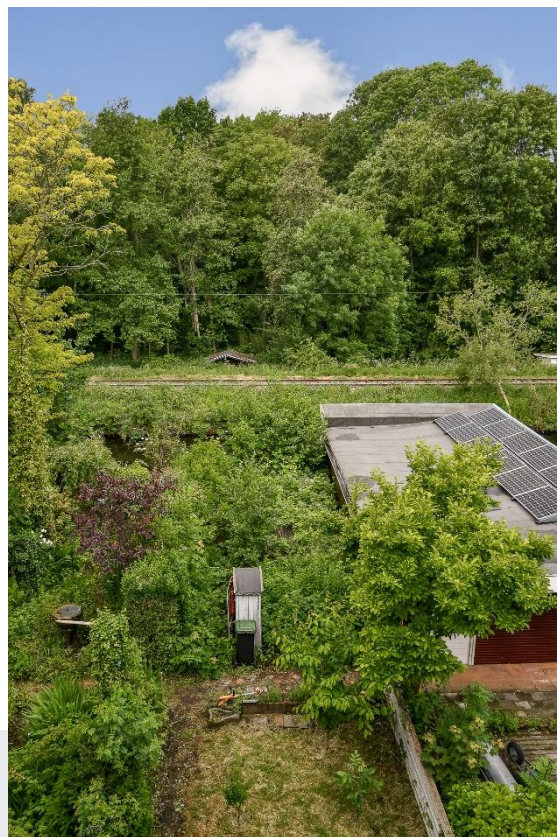
Praktische bergruimte, voorzien van elektra.

Achtertuint





De woning is gelegen op perceel met een diepe achtertuin. De zonnige tuin is op het westen gelegen. De achtertuin profiteert van een vrij uitzicht, volop licht en lucht. Veel privacy.



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De totale bruto inhoud bedraagt circa 589 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 183 m² (*inclusief circa 50 m² souterrain*); de gebouw gebonden buitenruimte circa 13 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig door een extern bureau uitgevoerd, volgens de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

De woning is omstreeks 1939 gebouwd. Bouwtekeningen zijn opvraagbaar via ons kantoor, evenals bouwtekeningen uit 1999.

Eigen grond

De woning staat op eigen grond.

Kadastrale gegevens

Gemeente Amsterdam, sectie AK, nummer 728, grootte 1 are en 16 centiare alsmede nummer 723 grootte 54 centiare.

Energielabel/ isolatie

Voor de woning is een Energielabel **B** afgegeven, geldig tot 21-05-2036. De woning is voorzien van dakisolatie en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing (Schiphol Isolatie Project in 1999).

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een Intergas Kombi Kompakt HRE HR Cv-ketel (geplaatst 2025).

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde redelijk onderhouden. Het schilderwerk van de kozijnen heeft aan de buitenzijde in 2021 plaats gevonden. De dakkapel is in 2018 geplaatst.

Bodem informatie/ asbestverdachte materialen

Aan verkoper en bij de betreffende instantie zijn geen en/of een olietank in het perceel bekend. In 1995 is de olietank verwijderd met een KIWA-certificaat. Aan verkoper zijn geen asbestverdachte materialen bekend.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Roerende zaken

De lijst van zaken met welke roerende zaken wel/niet achterblijven of ter overname zijn, is opvraagbaar via ons kantoor.

WOZ 2026

€ 1.229.000 (peildatum 1.1.2025).

Oplevering

In overleg.

Locatie

Het woonhuis is gelegen in stadsdeel Amsterdam Zuid nabij het openbaar vervoer (sneltram en diverse (spits-)buslijnen) en Ringweg A-10, de Vrije Universiteit en het winkelcentrum Groot Gelderlandplein. Het Amsterdamse Bos is het fantastische verlengstuk van de eigen achtertuin. Met onder andere maneges, tennisparken, hockey- en voetbalvelden, wandelpaden, klim-accommodaties, speelweides en kinderboerderijen hebt u hier een bijna ongeëvenaard aantal mogelijkheden om te sporten, te spelen of te relaxen.

De woning ligt slechts enkele minuten fietsen van de Zuidas, de absolute toplocatie voor kantoren in Nederland. Daarnaast kunt u vanaf station Zuid/WTC per trein binnen enkele minuten naar Schiphol.



Algemene Voorwaarden

Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, welke opvraagbaar zijn via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming over de koopsom en de voorwaarden, een notaris dient aan te wijzen in de omgeving van het verkochte opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. In de koopakte zal een **Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Toelichting NEN-metingclausule, Energielabelclausule** en een **Disclaimer Funderingsrisico-indicator** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.



Vraagprijs € 995.000,00 k.k.

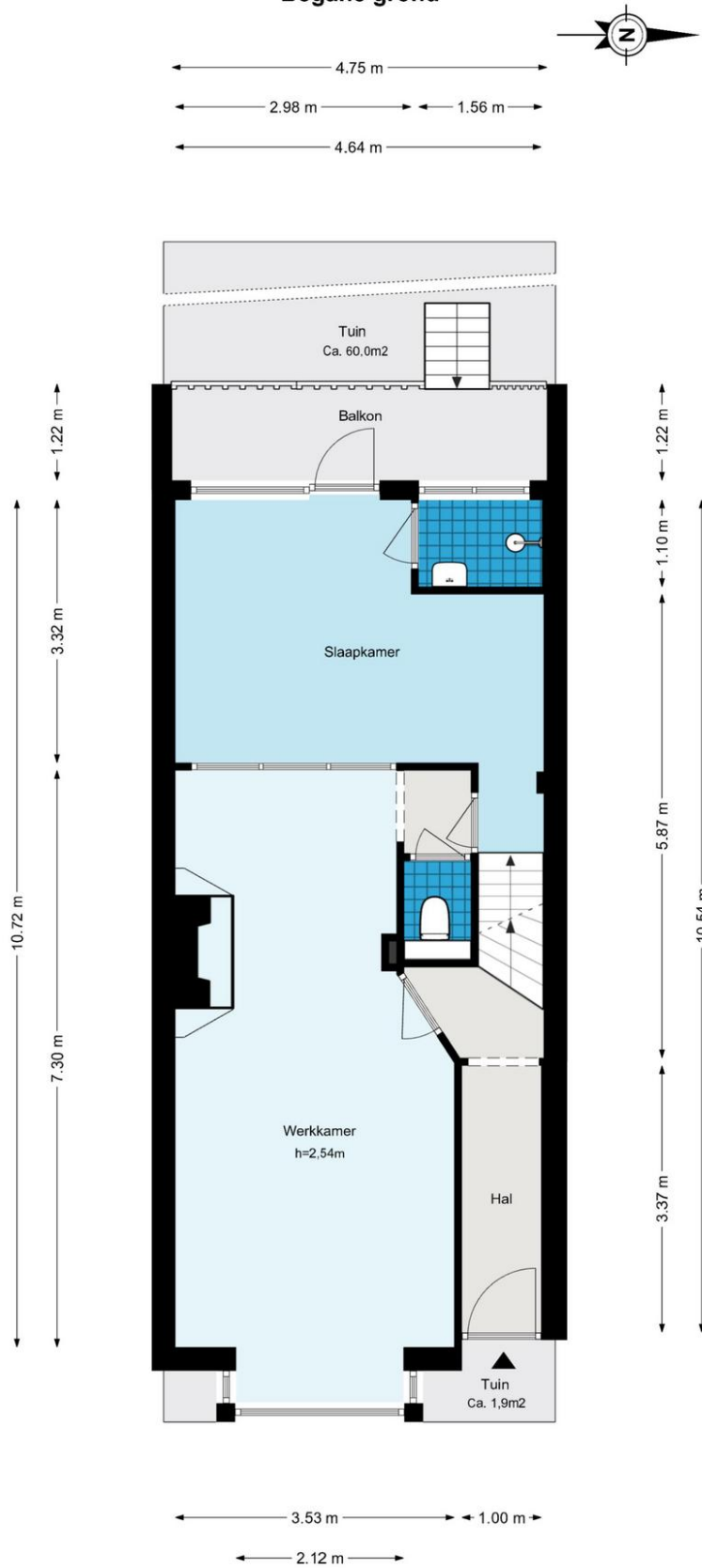
Steijn & Steijn

MAKELAARS

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

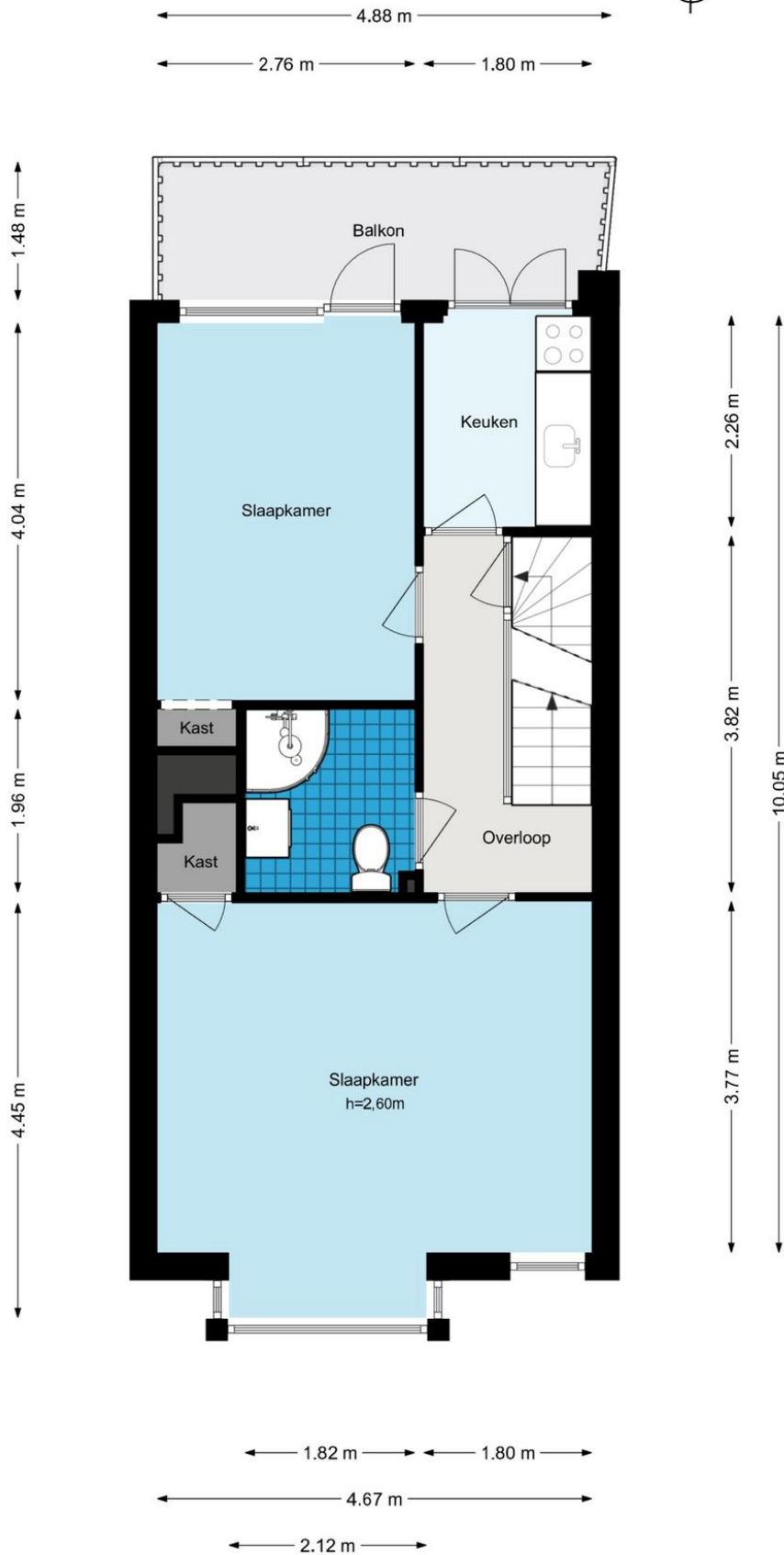
Plattegronden

Amstelveenseweg 1108 - Amsterdam Begane grond



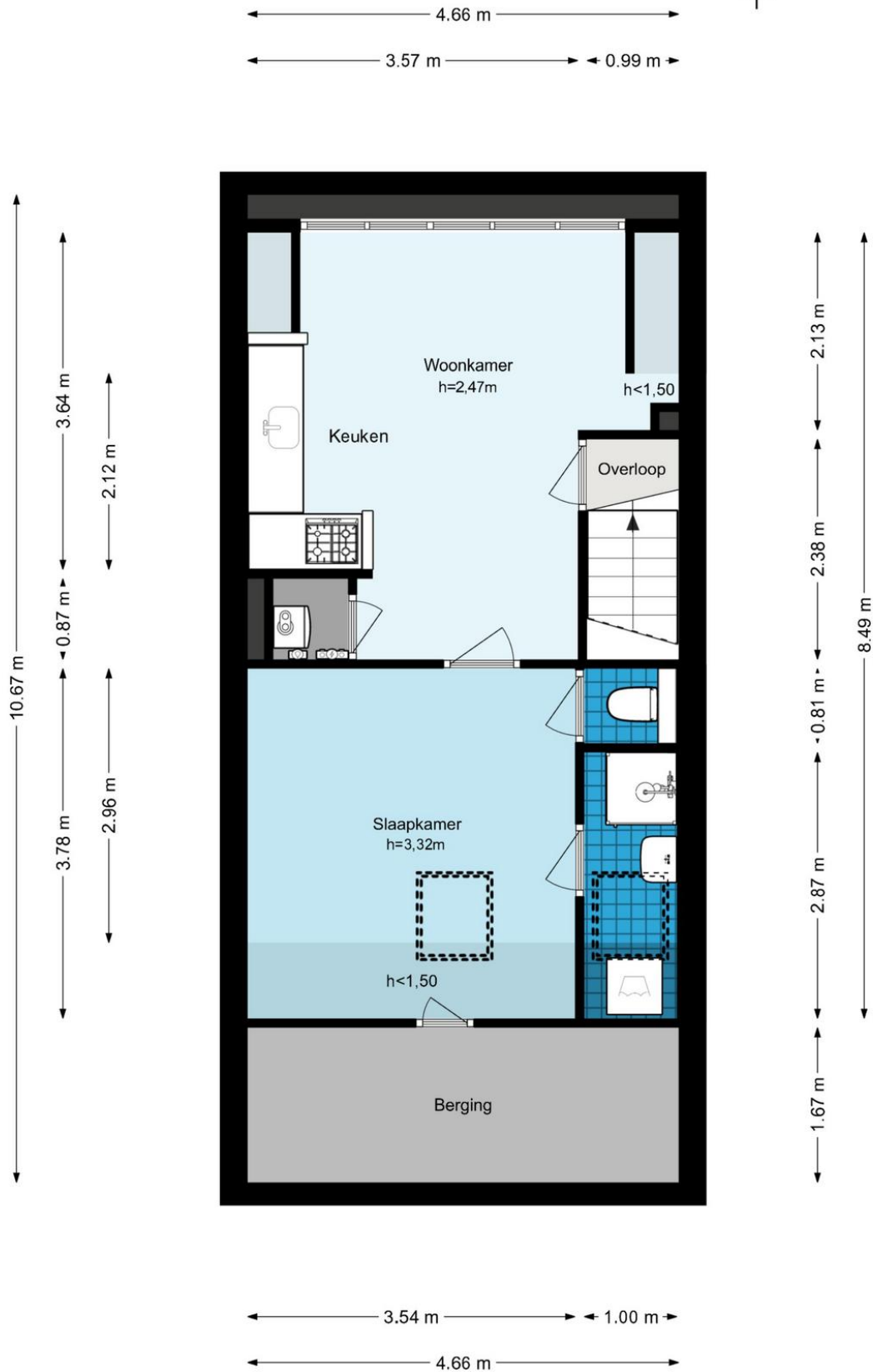
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Amstelveenseweg 1108 - Amsterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

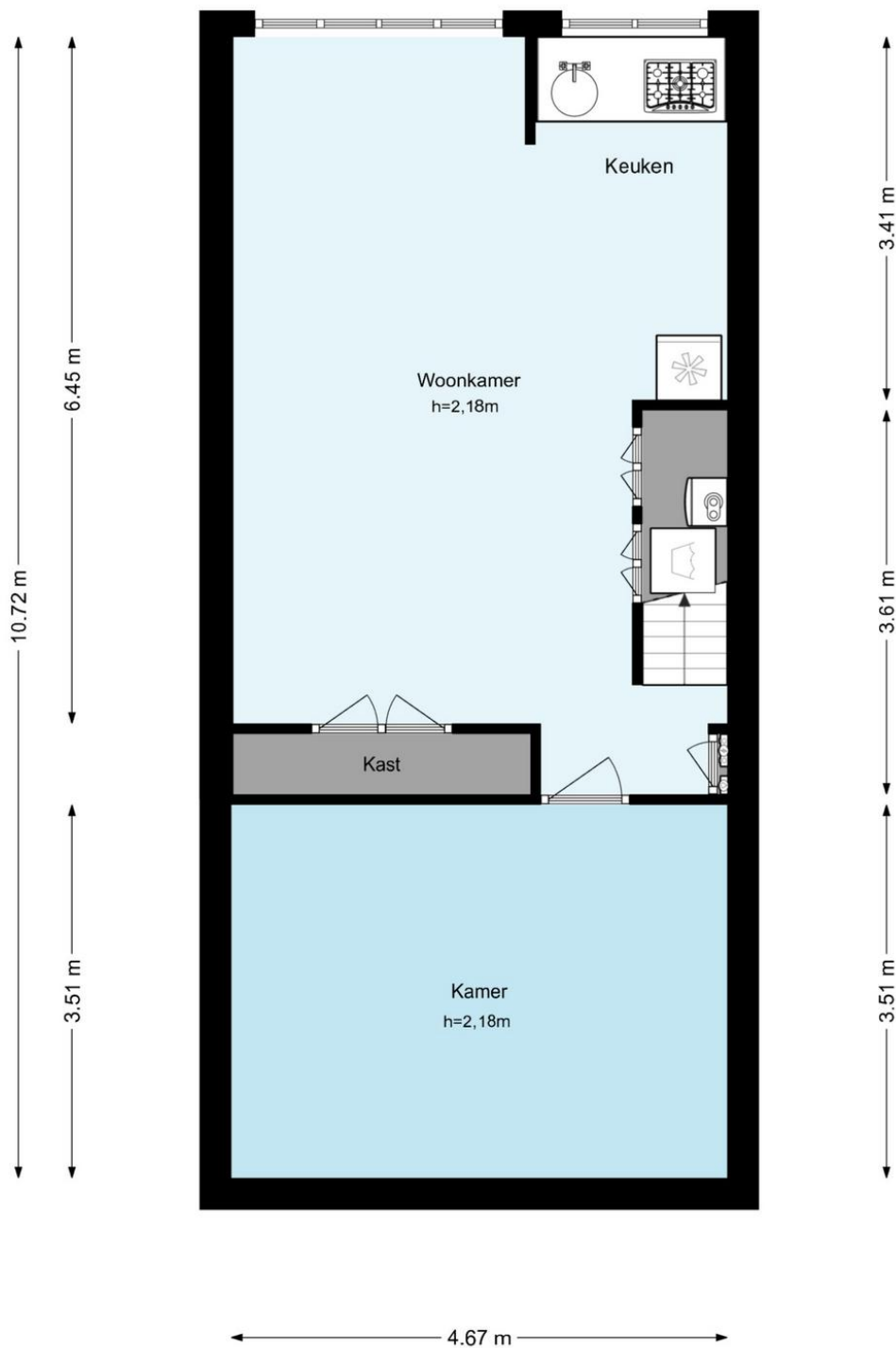
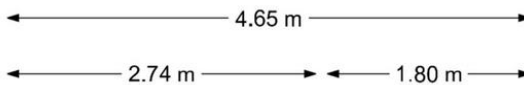
Amstelveenseweg 1108 - Amsterdam Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

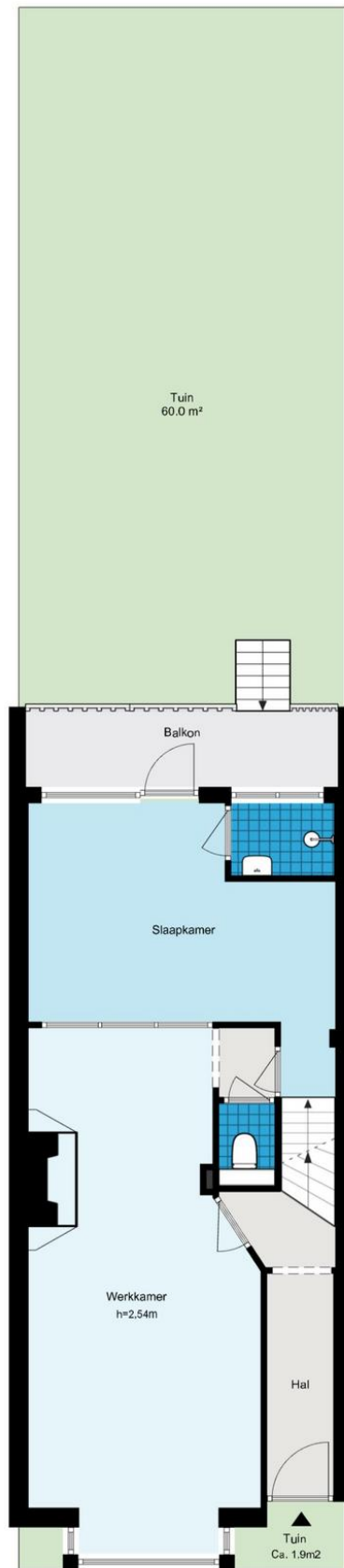
© www.woningmedia.nl

Amstelveenseweg 1108 - Amsterdam Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Amstelveenseweg 1108 - Amsterdam
Perceeltekening





Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.