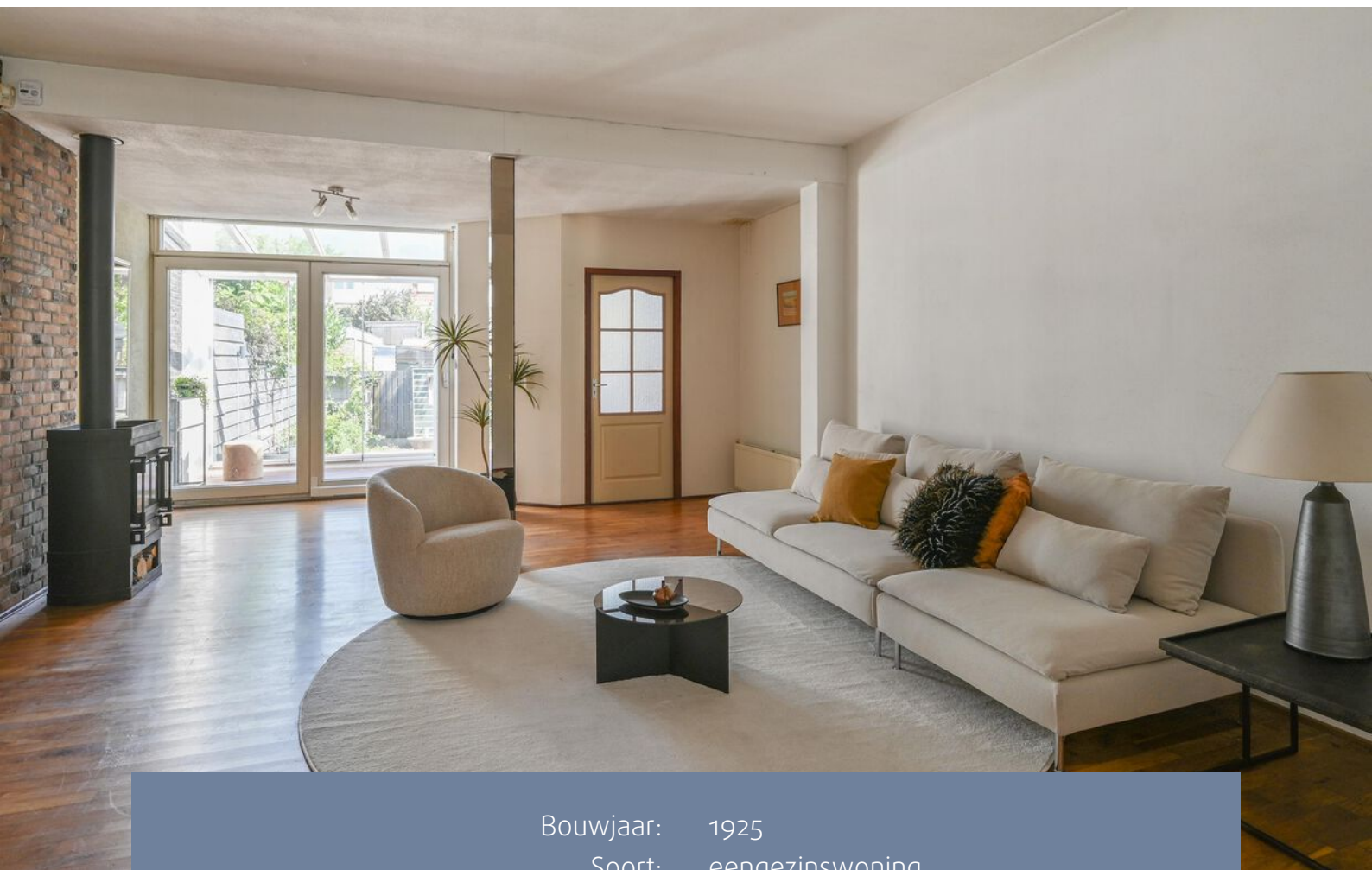




AMSTELVEEN
Koen van Oosterwijklaan 48

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1925
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	369 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	180 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Energielabel:	C
Vraagprijs:	€ 775.000,-

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Ontdek deze charmante tussenwoning boordevol potentie! De combinatie van een ruime voortuin, royale woonkamer en goed bemeten slaapkamers zorgt voor een aangename, ruimtelijke woning. De woning biedt niet alleen een comfortabele basis, maar ook volop mogelijkheden om volledig naar eigen smaak te vergroten en moderniseren.

Met de optie tot het realiseren van een opbouw creëert u eenvoudig een extra verdieping en dus meer woonruimte, ideaal voor een groeiend gezin of een inspirerende werkplek aan huis.

Gelegen op een uitstekende locatie, op korte afstand van het Stadshart Amstelveen, profiteert u hier van alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, horeca, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. In de nabije omgeving vindt u diverse bus- en tramverbindingen die u snel en comfortabel naar omliggende steden en wijken brengen. Dankzij de goede aansluiting op het openbaar vervoer bent u binnen korte tijd in Amsterdam en andere belangrijke bestemmingen, terwijl ook de uitvalswegen eenvoudig te bereiken zijn.

Wat maakt dit huis bijzonder?

Deze woning onderscheidt zich door haar uitstraling en ruime opzet, gecombineerd met praktische indeling en veel lichtinval. De riante woonkamer met serre vormt het hart van het huis, waar grote raampartijen en een schuifpui zorgen voor een prettige verbinding met buiten. De houtkachel voegt extra sfeer en comfort toe. De open keuken is uitgerust met inbouwapparatuur. De bijkeuken biedt extra functionaliteit met wasruimte en directe toegang tot de tuin. De diepe achtertuin biedt een fijne balans tussen zon en schaduw, met een praktische berging, overkapping en een achterom. Op de eerste verdieping zorgen drie ruime slaapkamers en een complete badkamer voor comfortabel wonen. Aan de voorzijde van de woning zijn op zowel de begane grond als de eerste verdieping zonneschermen geplaatst. De diepe voortuin zorgt voor extra privacy en een prettige afstand tot de straat, met bovendien ruimte voor groen of een zitplek in de zon.

Kortom: een woning die charme, ruimte en functionaliteit op een aantrekkelijke manier combineert.

Wat je nog meer wil weten:

- Bouwjaar: 1925;
- De woning heeft energielabel C;
- Vaillant CV ketel 2018;
- Parkeren met parkeervergunning;
- Mogelijkheid voor aanbouw en opbouw;
- Ouderdoms en asbestclausule van toepassing;
- Ruime voortuin.

Description

What Makes You Want to Live Here?

Discover this charming mid-terrace home, full of potential! Combining a spacious front garden, a generous living room, and well-proportioned bedrooms, this property offers a comfortable and airy living environment. It provides not only a solid foundation for comfortable living but also plenty of opportunities to extend and modernize it entirely to your own taste.

With the possibility of adding an extra storey, you can easily create additional living space—ideal for a growing family or a dedicated home office.

Ideally located just a short distance from Amstelveen City Centre, you'll enjoy all essential amenities within easy reach. Shops, restaurants, cafés, public transport, and recreational facilities are all nearby.

Accessibility is excellent. The area offers a variety of bus and tram connections, providing quick and convenient access to surrounding neighbourhoods and cities. Thanks to the excellent public transport links, you can reach Amsterdam and other key destinations in no time, while major roads are also easily accessible.

What Makes This Home Special?

This property stands out for its attractive character, spacious layout, and abundance of natural light. The generous living room with conservatory forms the heart of the home, where large windows and sliding doors create a seamless connection to the outdoors. A wood-burning stove adds warmth and ambience.

The open-plan kitchen is fitted with built-in appliances, while the adjoining utility room provides additional functionality with laundry facilities and direct access to the garden. The deep rear garden offers an ideal balance of sunshine and shade and features a practical storage shed, a covered seating area, and rear access.

On the first floor, three generously sized bedrooms and a fully equipped bathroom provide comfortable accommodation. Sun awnings have been installed at the front of the house on both the ground and first floors. The deep front garden offers additional privacy and creates a pleasant distance from the street, while also providing space for planting or a sunny seating area.

In short, this is a home that combines charm, space, and functionality in an appealing and versatile way.

What Else Would You Like to Know?

- Built in 1925;
- Energy label C;
- Vaillant central heating boiler (2018);
- Resident parking permit available;
- Potential to extend the property with both a rear extension and an additional storey (subject to the necessary permissions);
- An age clause and asbestos clause will apply
- Spacious front garden.

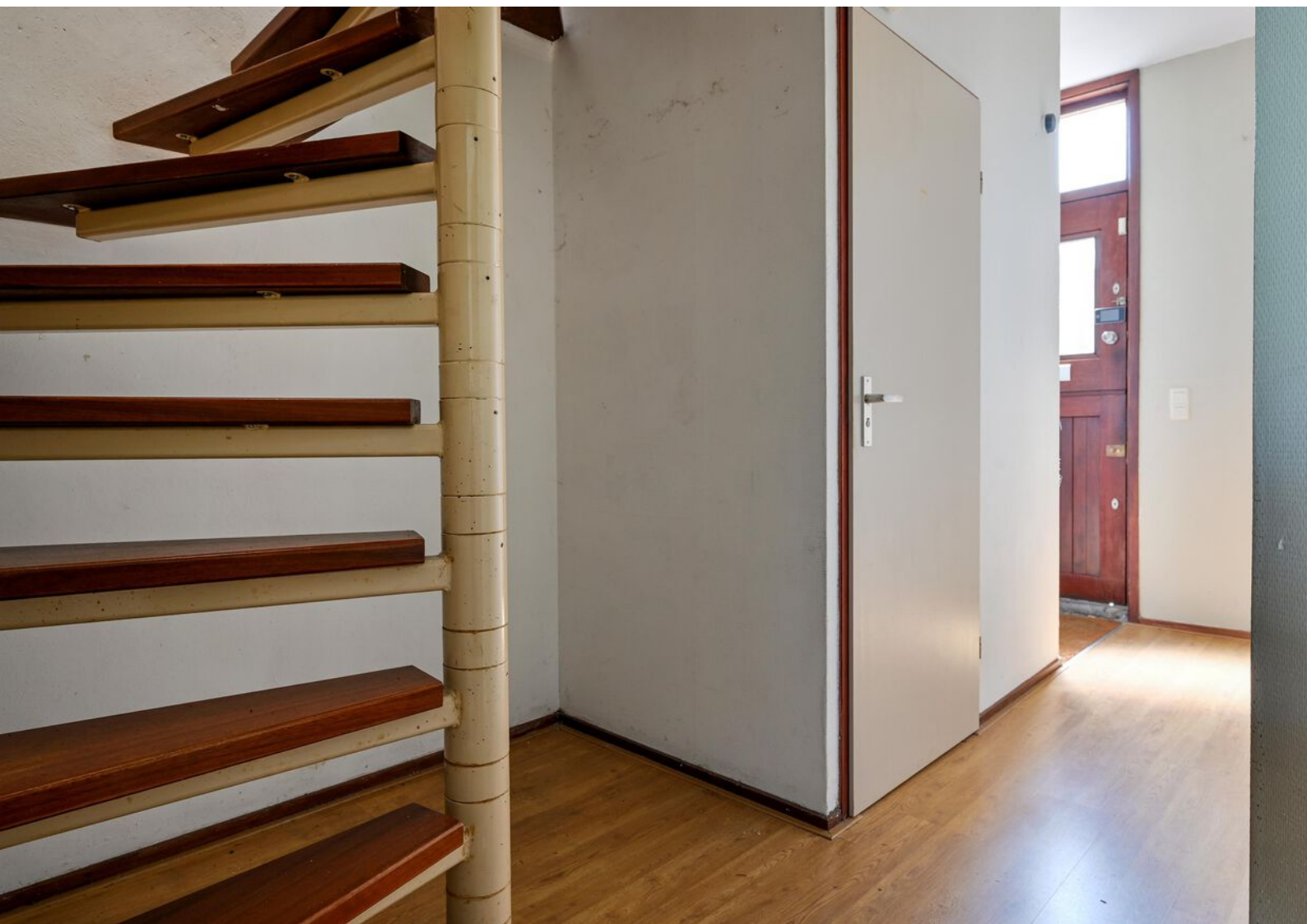














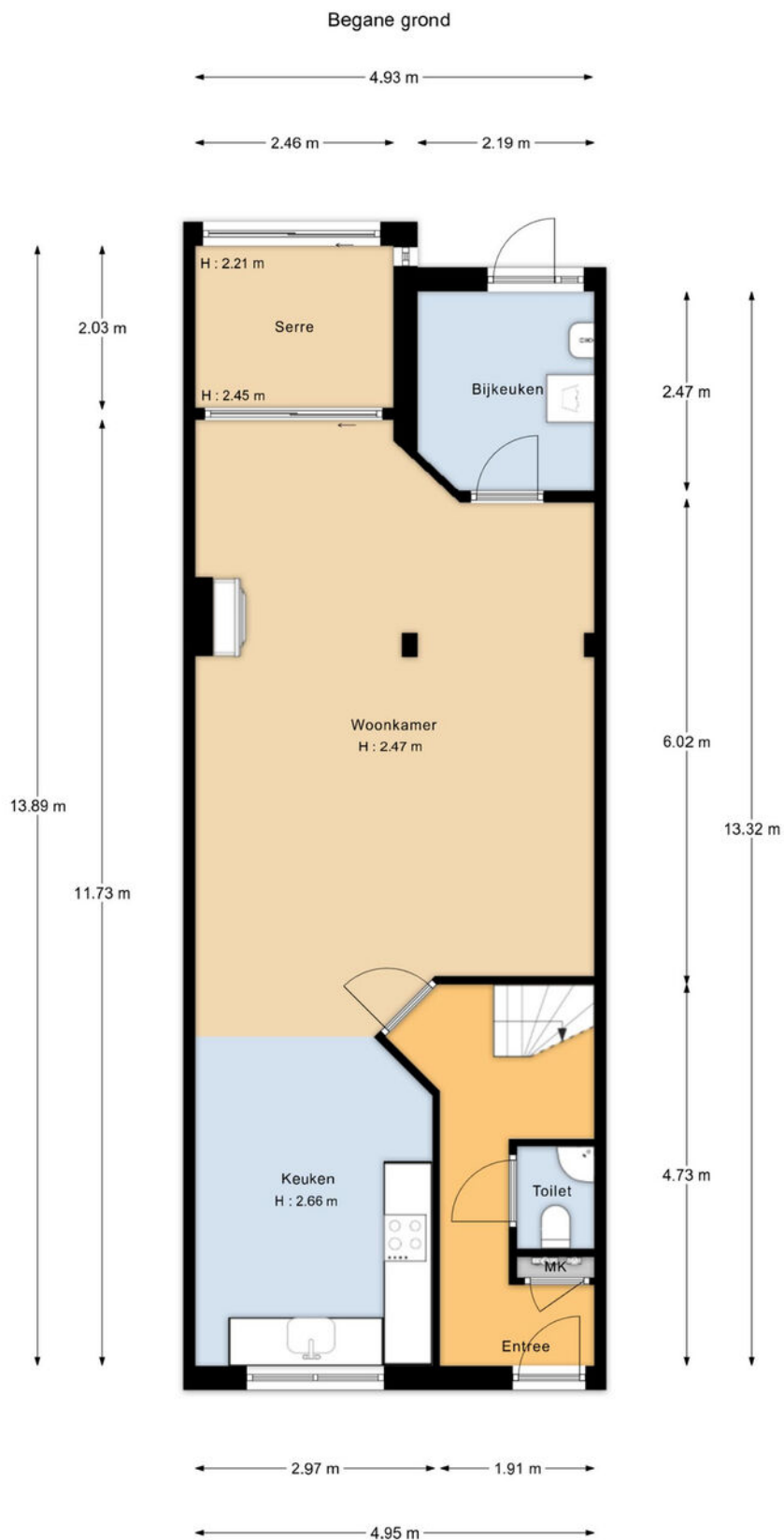






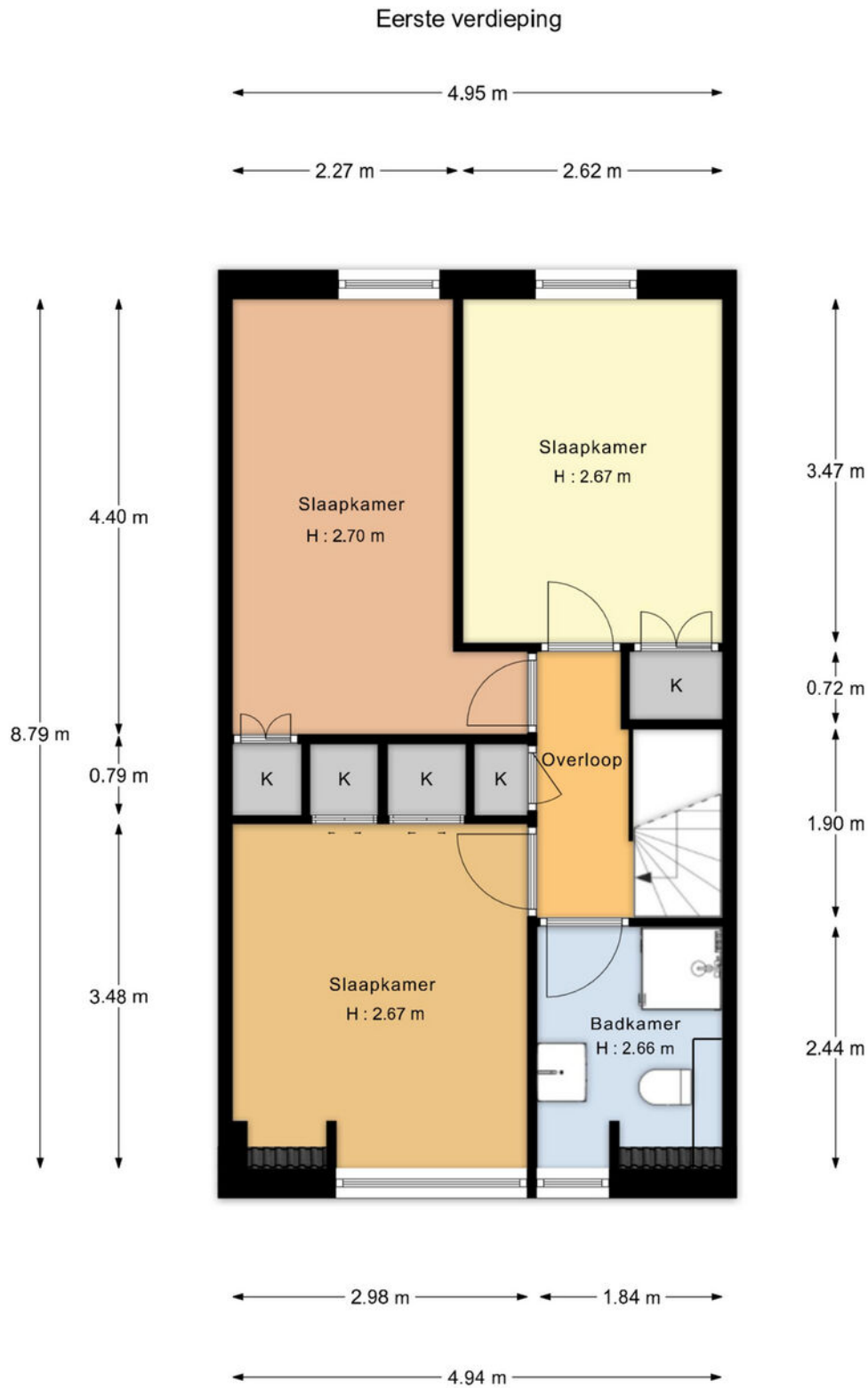


Plattegronden



"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



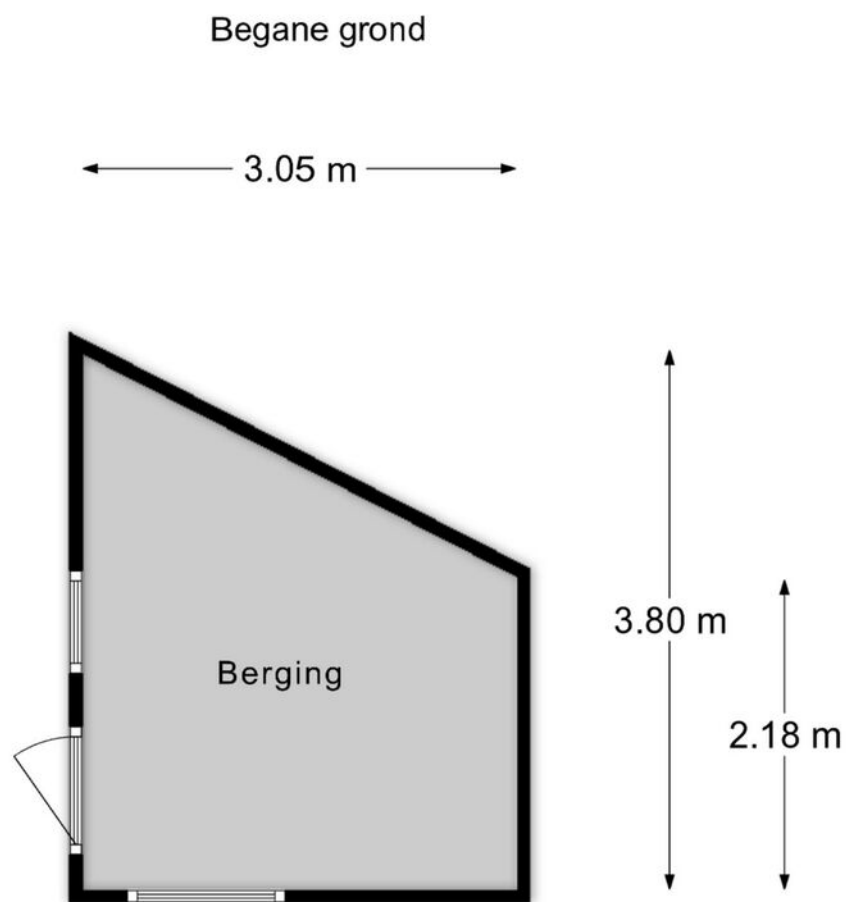
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



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

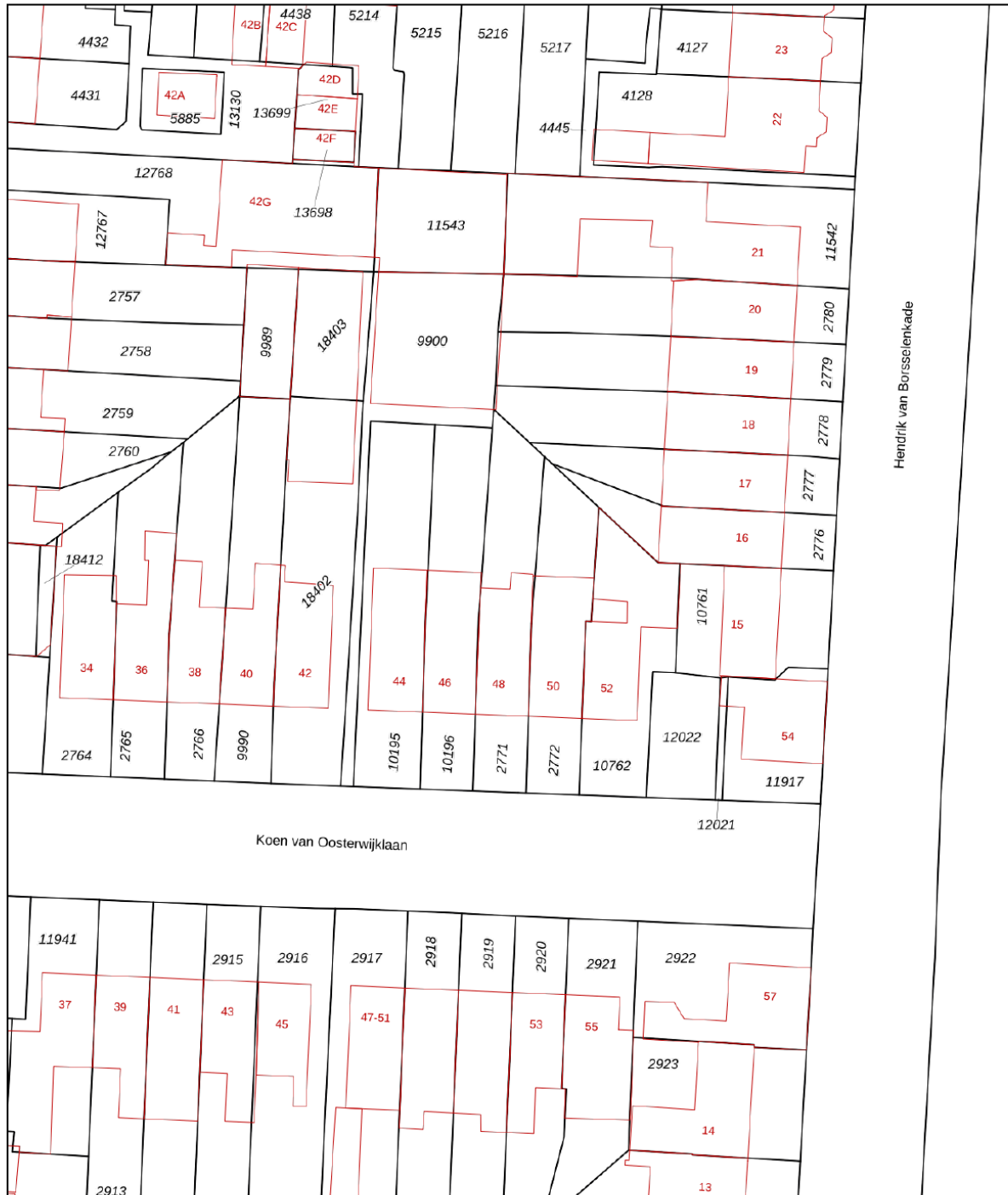



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

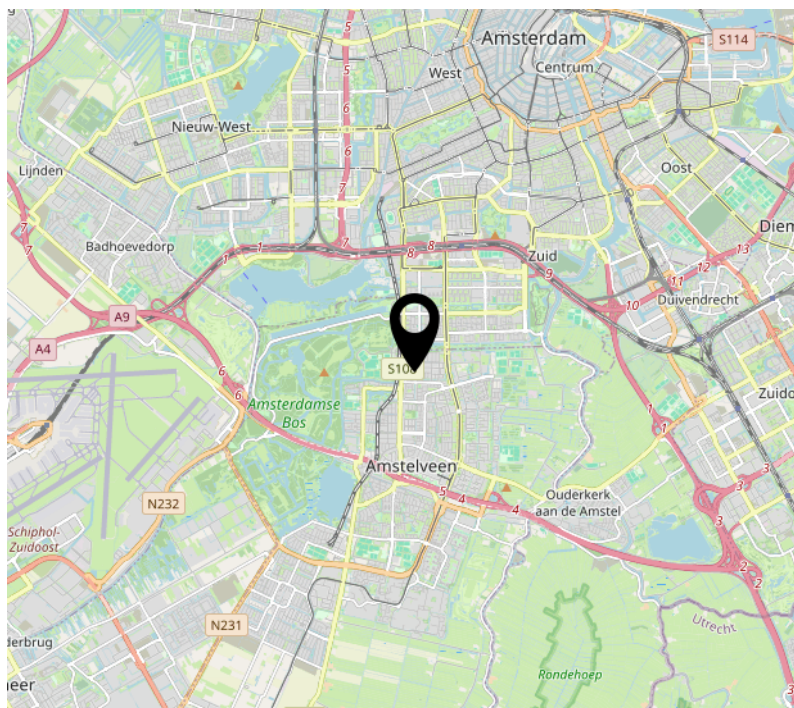
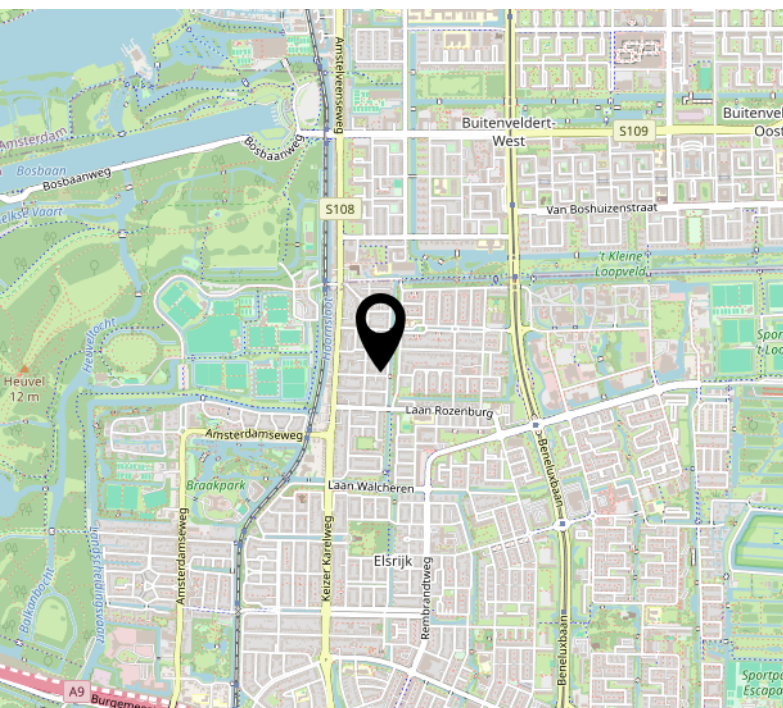
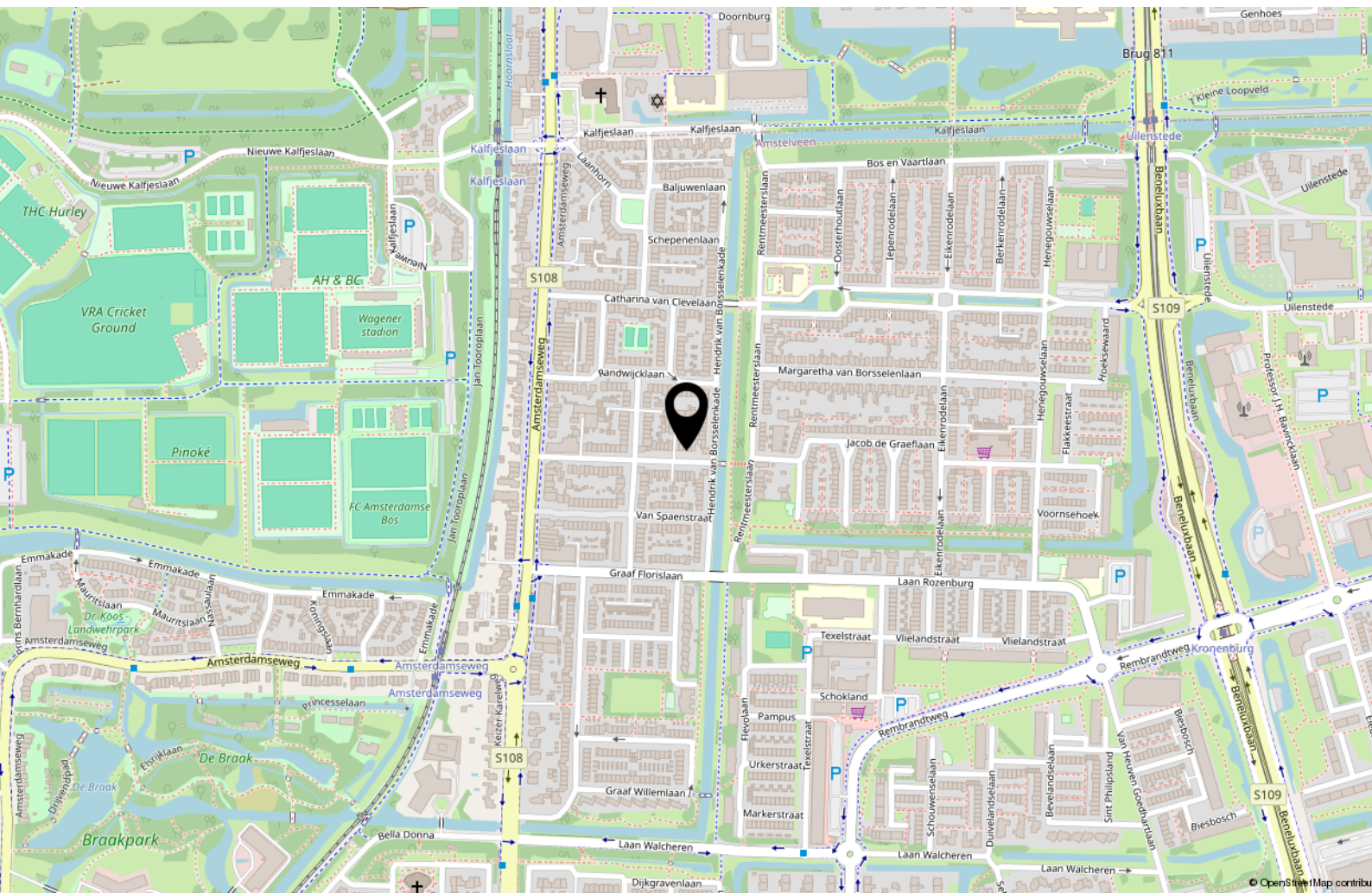


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2771</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2025
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