



MAKELAARS
ELAN

Vätternkade 87, Amsterdam

Wat een verrassend ruim en volledig gemoderniseerd split-level herenhuis in de geliefde woonwijk De Aker!





WONEN EN KOKEN

Een trapje leidt naar de ruime, lichte woonkeuken. Deze heeft over de hele breedte een schuifpui die toegang geeft tot de lager gelegen tuin en is daardoor licht en zonnig. De keuken heeft een keukeneiland met spoelbak en een baropstelling. Hier kan uitgebreid gekookt worden terwijl familie en vrienden gezellig plaats nemen aan het eiland.

Alle denkbare inbouwapparatuur is aanwezig: een 5-pits gastoestel met moderne afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser en twee combi-ovens. Er is veel kastruimte en veel werkruimte op het keramiek werkblad.

Op deze etage is ook het gastentoilet met fontein. Deze gehele ruimte is voorzien van vloerverwarming en pvc vloer.





SLAPEN

Via het volgende trapje wordt de royale slaapkamer aan de voorzijde van de woning bereikt. Deze ruime slaapkamer biedt met gemak plaats aan een groot tweepersoonsbed en een royale garderobekast.

De twee overige slaapkamers bevinden zich op de derde verdieping en zijn eveneens verrassend ruim van formaat. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning voor extra comfort.

Op de overloop bevindt zich een praktische technische ruimte met de Vaillant cv-ketel (2017), de mechanische ventilatie, een elektrische boiler 110 liter en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.





BADEN

De stijlvolle badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl. Er is een comfortabel whirlpoolbad, een inloofdouche, een royaal wastafelmeubel met dubbele waskommen met veel bergruimte en een tweede toilet. De comfortabele vloerverwarming maakt de badkamer extra aangenaam.





TUIN

De beschutte achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten. Hierdoor kan optimaal worden genoten van de middag- en avondzon. De tuin is onderhoudsarm aangelegd. Via de praktische achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. De houten berging met elektra biedt volop ruimte voor fietsen, tuinmeubilair en gereedschap. Op warme zomerdagen zorgt de elektrische zonwering voor een aangename plek in de schaduw.





LOCATIE

Woonwijk De Aker is een sociaal veilige en rustige buurt. De vele groenvoorzieningen en speelmogelijkheden maken het een geliefde woonbestemming voor ouders met kinderen. Alle benodigde voorzieningen, zoals winkels, scholen, openbaar vervoer e.d. zijn in de buurt aanwezig.

Voor uw boodschappen is er het op loopafstand gelegen winkelcentrum De Dukaat. Hier zijn vele winkels aan waaronder een Jumbo supermarkt met slijterij, bakker, slager, fietsenwinkel, kinderdagverblijf en een gezondheidscentrum met apotheek. Ook op loopafstand is de tramhalte voor lijn 1, waarmee in ca 25 minuten hartje Amsterdam bereikt wordt. Recreëren kan aan het Nieuwe Meer, Amsterdamse Bos en de Sloterpas.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1999
- Energielabel A+
- 17 zonnepanelen
- Airco en boiler
- Gehele woning voorzien van dubbel glas en inzethorren
- Woonoppervlak van circa 151 m2
- 3 ruime slaapkamers
- Cv-installatie voorjaar 2017
- Vloerverwarming in keuken en woonkamer op de eerste verdieping
- Gelegen op erfpacht, afgekocht tot 2047, afkoopofferte is aangevraagd
- Zonnige tuin op het Zuidwesten
- Eigen Carport onder het huis
- Parkeren voor de deur met een parkeervergunning (€100 per 6 maanden)
- Oplevering in overleg

OVER ONS



WIE ZIJN WIJ?

ELAN Makelaars is anders dan andere makelaars.

Wij zijn echte matchmakers. We introduceren mensen aan huizen totdat ze verliefd worden en hun droomhuis hebben gevonden. Met een verfrissende aanpak brengen we onze kennis en ons enthousiasme over.

Met veel ELAN helpen we bij verkoop, aankoop en verhuur van woningen.

KNOW-HOW

Wat ons als kantoor anders maakt, is de achtergrond van onze medewerkers. Jarenlange ervaring op het gebied van vastgoed, sales, marketing, (nieuwe) media in de lifestyle en woonbranche maakt dat we echte salestijgers zijn met veel know-how, die we iedere dag weer inzetten voor het maximale resultaat. Onze klanten weten dat we met de voeten in de klei staan, eindeloos geduld hebben, proactief zijn en er alles aan doen om voor u een zo goed mogelijke deal te sluiten.

Wij zijn creatief, zeer resultaat gericht en doen wat we beloven.

Bij ELAN Makelaars werken uitsluitend gediplomeerde mensen. We zijn actief in Groot-Amsterdam en Amstelveen

ELAN Makelaars blinkt uit in de eigentijdse manier van aanpak en dat komen we u graag vertellen. Komt het door de week niet uit? Dan spreken we toch 's avonds of in het weekend af!

EXTRA INFORMATIE

UITBRENGEN VAN EEN BIEDING

Indien u als aspirant koper deskundige begeleider in de vorm van een makelaar de onderhandelingen in wilt gaan, dient u er zeker van te zijn dat het voorstel financieel gewaarborgd is. Als u een advies kunt gebruiken, dan kunnen wij u in contact brengen met onze betrouwbare financiële partners.

Een bieding kunt u schriftelijk indienen, vergezeld van een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Biedingen per mail zijn pas geldig als u van ons een ontvangstbevestiging heeft ontvangen.

Bij woningen voor 1990 zullen wij in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule op laten nemen.

NOTARIS

Indien het object zich bevindt in Amsterdam, Amstelveen of Badhoevedorp, zal de koopakte worden opgemaakt volgens het model van de koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam.

De koper dient een notaris kantoor aan te wijzen binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

“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 zijn ingemeten conform NEN 2580 en zijn indicatief. Wij adviseren u een makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing”

ELAN MAKELAARS BEGELEID U GRAAG OP UW REIS DOOR HUIZENLAND

MATCHMAKERS IN WONEN



Fenny van der Meijden



Vanessa van der Meijden



Mitchell Lowies

www.elanmakelaars.nl

ELAN Makelaars Keizer Karelweg 335, 1181RD Amstelveen
020-22 500 16 info@elanmakelaars.nl

