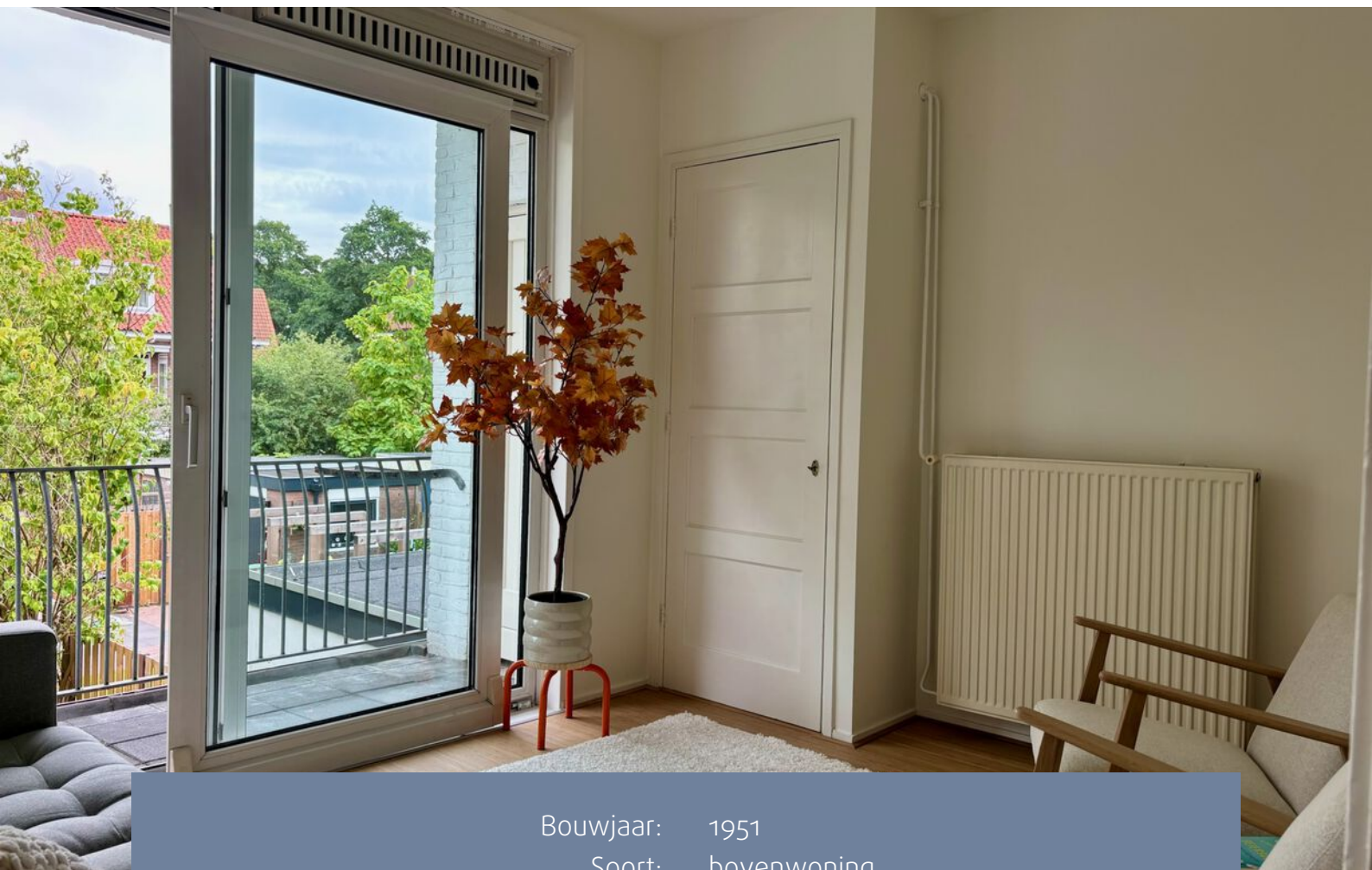




AMSTELVEEN
Iepenrodelaan 6 BVR

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1951
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	254 m ³
Woonoppervlakte:	71 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Energielabel:	D
Vraagprijs:	€ 485.000,- k.k.

Omschrijving

Omschrijving

Sfeervol gerenoveerde bovenwoning in volledig eigendom (dus geen erfpacht) van ruim 70 m², verdeeld over de eerste en tweede verdieping. De woning combineert karakter en comfort met een heerlijke woonkeuken, gezellige zitkamer, ruime luxe badkamer en twee comfortabele slaapkamers. Als extra pluspunt beschikt de woning over maar liefst twee zonnige balkons. Dankzij de brede schuifpuien lopen de binnen- en buitenruimtes hier prachtig in elkaar over, waardoor de balkons een verlengstuk vormen van de leefruimtes en volop ruimte bieden om van de zon en het buitenleven te genieten.

Locatie

De bovenwoning ligt aan de charmante Iepenrodelaan, op de aantrekkelijke grens van Amsterdam en Amstelveen, in de geliefde en groene wijk Randwijck. Hier komen rust, groen en een uitstekende bereikbaarheid op een ideale manier samen.

Op steenworp afstand ligt het uitgestrekte Amsterdamse Bos, met volop mogelijkheden voor recreatie en sport. Diverse sportclubs, sportvelden en maneges bevinden zich in de directe omgeving. Voor de dagelijkse voorzieningen is de Amstelveenseweg om de hoek, met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en voorzieningen. Ook voor de boodschappen is er volop keuze, met onder andere een Albert Heijn, Jumbo en Lidl in de nabije omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel de A9 als de A10 zijn eenvoudig bereikbaar en ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met tram- en bushaltes op loopafstand. Daarnaast bevinden zich in de omgeving diverse goede basis- en middelbare scholen. Kortom: een heerlijke woonomgeving waar het beste van Amsterdam en Amstelveen samenkomt.

Indeling

De woning is verdeeld over twee verdiepingen. Op de eerste verdieping vormt de ruime hal, met separaat toilet, de centrale verbinding tussen de aan de voorzijde gelegen leefkeuken en de aan de achterzijde gelegen zitkamer.

De sfeervolle woonkeuken is een heerlijke plek om samen te komen. Of het nu gaat om uitgebreid tafelen met familie en vrienden of gezellig borrelen aan het einde van de dag: hier voelt ieder moment als een moment om van te genieten. Via de brede schuifpui stap je zo het zonnige balkon op het westen op. Een ideale plek om in alle rust te genieten van de middag- en avondzon.

De open keuken is praktisch en eigentijds ingericht en beschikt over een royaal kookeiland met een elektrische Bosch kookplaat en combi-oven. Nabij de spoelbak bevindt zich een AEG-vaatwasser en daarnaast is er volop ruimte voor een grote vrijstaande koelkast. De aanwezige gasaansluiting biedt bovendien extra mogelijkheden. Het kookeiland kan aan één zijde worden voorzien van barkrukken, waardoor een gezellige plek ontstaat voor een snel ontbijt, een kop koffie of een goed glas wijn tijdens het koken.

De gezellige zitkamer aan de achterzijde van de woning beschikt over een schuifpui naar het balkon op het oosten. Dankzij de ligging geniet je hier in de ochtend en een groot deel van de dag van een fijne hoeveelheid zon en daglicht. De balkonkast biedt praktische bergruimte en hier is tevens de cv-ketel opgesteld.

De zitkamer is een prettige, rustige ruimte die zich goed leent voor verschillende invullingen: van ontspannen met een boek of een film tot gewoon even rustig zitten. De aanwezige inbouwkast biedt extra bergruimte. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische inloopkast, waarin ook de aansluiting voor de wasmachine is opgenomen. Hiermee is de beschikbare ruimte efficiënt benut, zonder dat dit ten koste gaat van het wooncomfort.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een dakkapel, waardoor de kamer prettig ruim aanvoelt en over veel lichtinval beschikt.

Ook de slaapkamer aan de achterzijde heeft een vergelijkbaar royaal formaat en is voorzien van een dakkapel. Daarnaast beschikt deze kamer over een ruime inloopkast. Deze ruimte was oorspronkelijk de badkamer en biedt daardoor volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen. Een ideale basis voor bijvoorbeeld een ruime walk-in closet.

De moderne badkamer is ruim opgezet en beschikt over alle gewenste voorzieningen: een comfortabel ligbad, separate inloofdouche, toilet en een wastafel met meubel. Het grote dakvenster zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en geeft de badkamer een ruimtelijk karakter.

Via een losse trap is de praktische vliering bereikbaar. Deze extra bergruimte is ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zodat de woonverdiepingen overzichtelijk en opgeruimd blijven.

Wat je verder nog wilt weten:

- Bovenwoning verdeeld over twee verdiepingen;
- Geen erfpacht, dus volledige eigendom
- Servicekosten € 80,- per maand, de VvE bestaat uit 3 leden, administratie in professioneel beheer;
- De twee balkons zijn op het oosten en westen gesitueerd;
- Ruime badkamer met ligbad en inloofdouche;
- Op beide verdiepingen is een toilet aanwezig.

Description

Description

Atmospherically renovated upper-floor apartment of over 70 m², held in full ownership (no leasehold), spread across the first and second floors. The property perfectly combines character and comfort, featuring a wonderful kitchen-diner, a cozy living room, a spacious luxury bathroom, and two comfortable bedrooms. As an added bonus, the apartment boasts not one but two sunny balconies. Thanks to the wide sliding doors, the indoor and outdoor spaces blend beautifully, making the balconies a natural extension of the living areas and providing plenty of space to enjoy the sun and outdoor living.

Location

The apartment is located on the charming Iepenrodelaan, on the desirable border between Amsterdam and Amstelveen, in the popular and green Randwijck neighborhood. This is a location where tranquility, greenery, and excellent accessibility come together perfectly.

The vast Amsterdamse Bos is just a stone's throw away, offering countless opportunities for recreation and sports. Various sports clubs, sports fields, and equestrian facilities can be found nearby. For daily amenities, the Amstelveenseweg is around the corner, offering a wide range of shops, restaurants, and services. Grocery shopping is easy, with supermarkets such as Albert Heijn, Jumbo, and Lidl located in the immediate vicinity. Accessibility is excellent. Both the A9 and A10 motorways are easily reached, and public transport connections are well organized, with tram and bus stops within walking distance. In addition, several highly regarded primary and secondary schools are located nearby. In short, this is a wonderful residential area where the best of Amsterdam and Amstelveen come together.

Layout

The apartment is spread over two floors. On the first floor, the spacious hallway, featuring a separate toilet, forms the central connection between the kitchen-diner at the front and the living room at the rear.

The inviting kitchen-diner is a wonderful place to gather. Whether you enjoy long dinners with family and friends or relaxing drinks at the end of the day, every moment here feels special. Through the wide sliding doors, you have direct access to the sunny west-facing balcony, an ideal spot to enjoy the afternoon and evening sun in peace and comfort. The open-plan kitchen is both practical and contemporary, featuring a generous kitchen island equipped with a Bosch electric cooktop and combination oven. An AEG dishwasher is conveniently located next to the sink, and there is ample space for a large freestanding refrigerator. The existing gas connection provides additional possibilities. One side of the island can accommodate bar stools, creating a welcoming space for a quick breakfast, a cup of coffee, or a glass of wine while cooking.

The cozy living room at the rear of the property features sliding doors leading to the east-facing balcony. Thanks to its orientation, this space enjoys plenty of sunlight and natural daylight throughout the morning and much of the day. The balcony storage cupboard offers practical storage space and also houses the central heating boiler. The living room is a pleasant and tranquil space, perfectly suited to a variety of uses, whether relaxing with a book, watching a movie, or simply unwinding. A built-in cupboard provides additional storage. Furthermore, the room includes a practical walk-in storage closet that also accommodates the washing machine connection. This layout makes efficient use of the available space without compromising living comfort. On the second floor, there are two generously sized bedrooms. The primary bedroom is located at the front and features a dormer window, creating a spacious feel and allowing plenty of natural light to enter. The bedroom at the rear is similarly spacious and also includes a dormer window. In addition, this room benefits from a large walk-in closet. This space was originally the bathroom and therefore offers numerous possibilities for customization according to personal preferences. It provides an excellent basis for creating a generous walk-in wardrobe, for example. The modern bathroom is generously proportioned and equipped with all desired amenities, including a comfortable bathtub, separate walk-in shower, toilet, and washbasin with vanity unit. The large roof window allows abundant natural light to enter and enhances the spacious atmosphere of the room.

A separate staircase provides access to the practical attic storage space. This additional storage area is ideal for keeping items that are not needed on a daily basis, ensuring that the living areas remain tidy and uncluttered.

Additional Information:

- Upper-floor apartment spread over two levels;
- Freehold property, no leasehold;
- Service charges: €80 per month;
- The homeowners' association (VvE) consists of three members, with administration professionally managed;
- Two balconies, facing east and west respectively;
- Spacious bathroom with bathtub and walk-in shower;
- A toilet is available on both floors.

















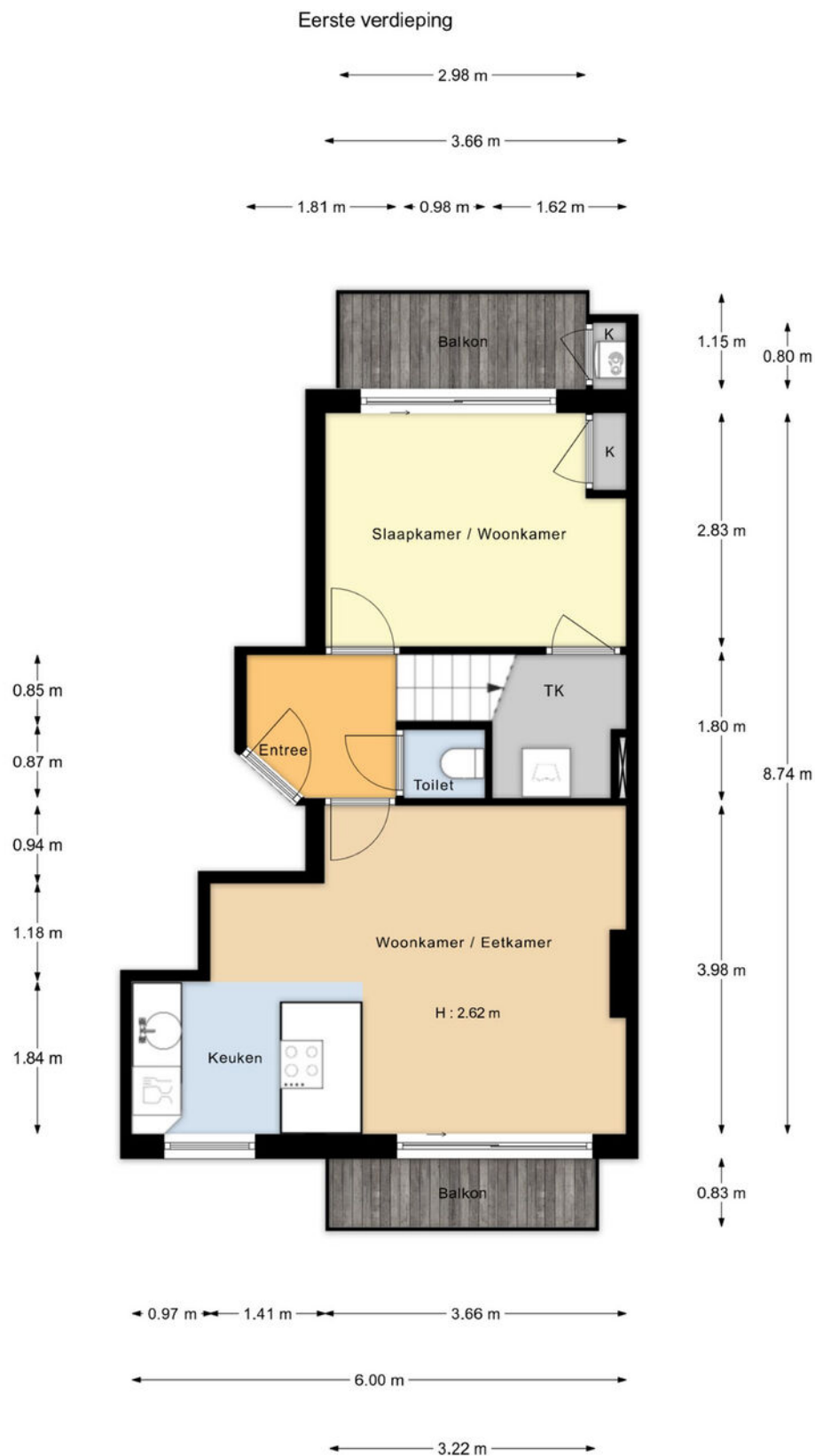








Plattegronden



"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: Iepenrodelaan 6BVR



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie H

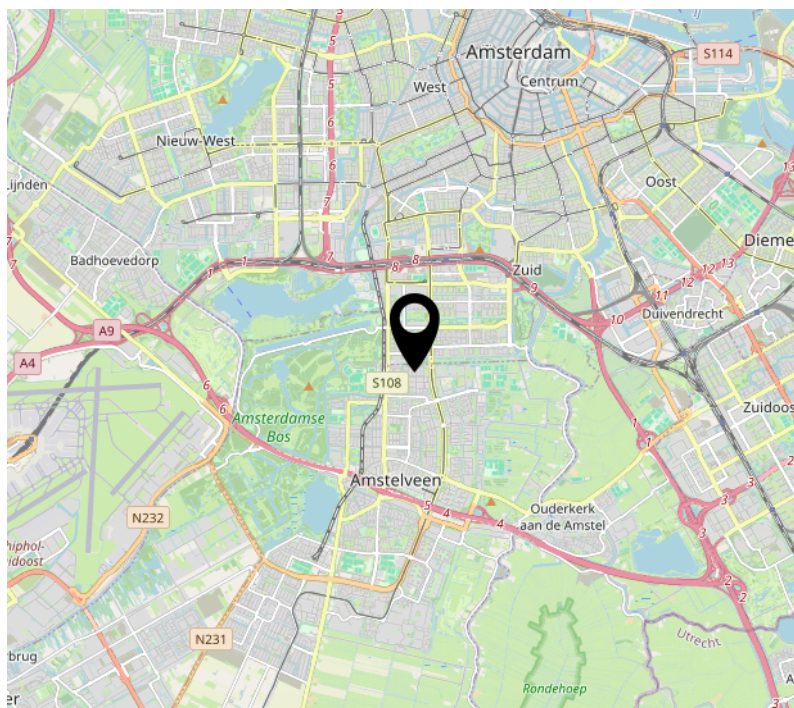
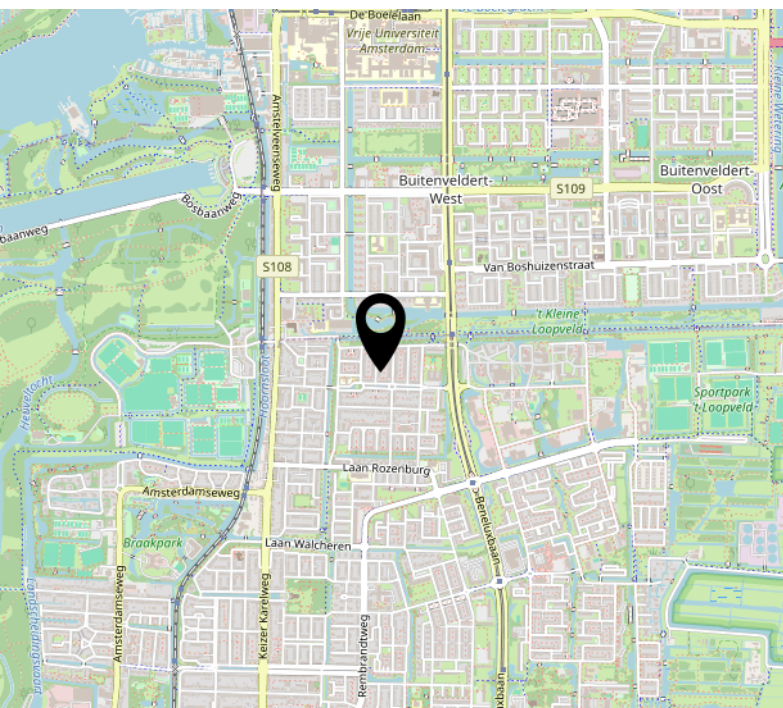
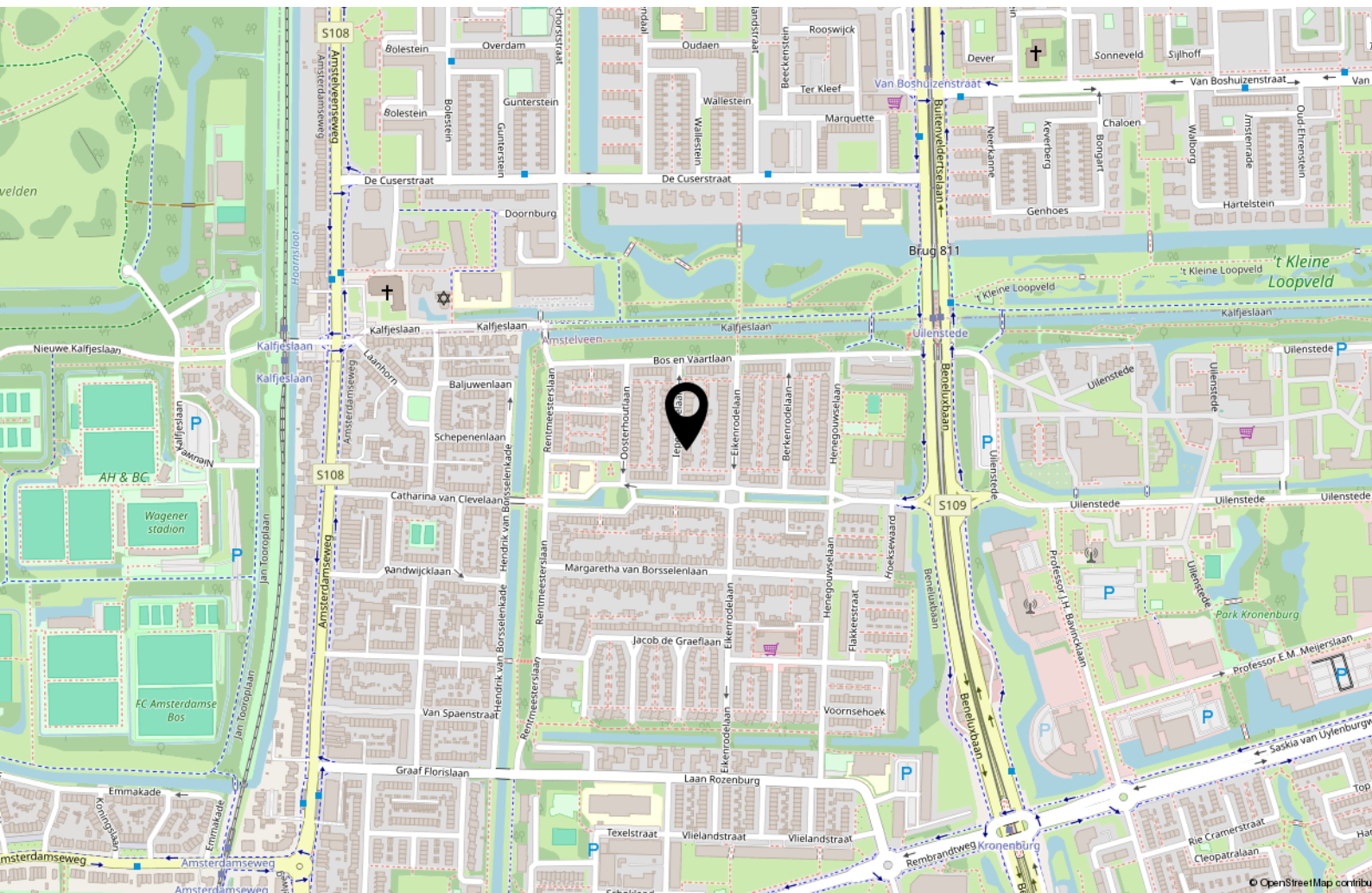
Perceel 10826

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 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 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.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl