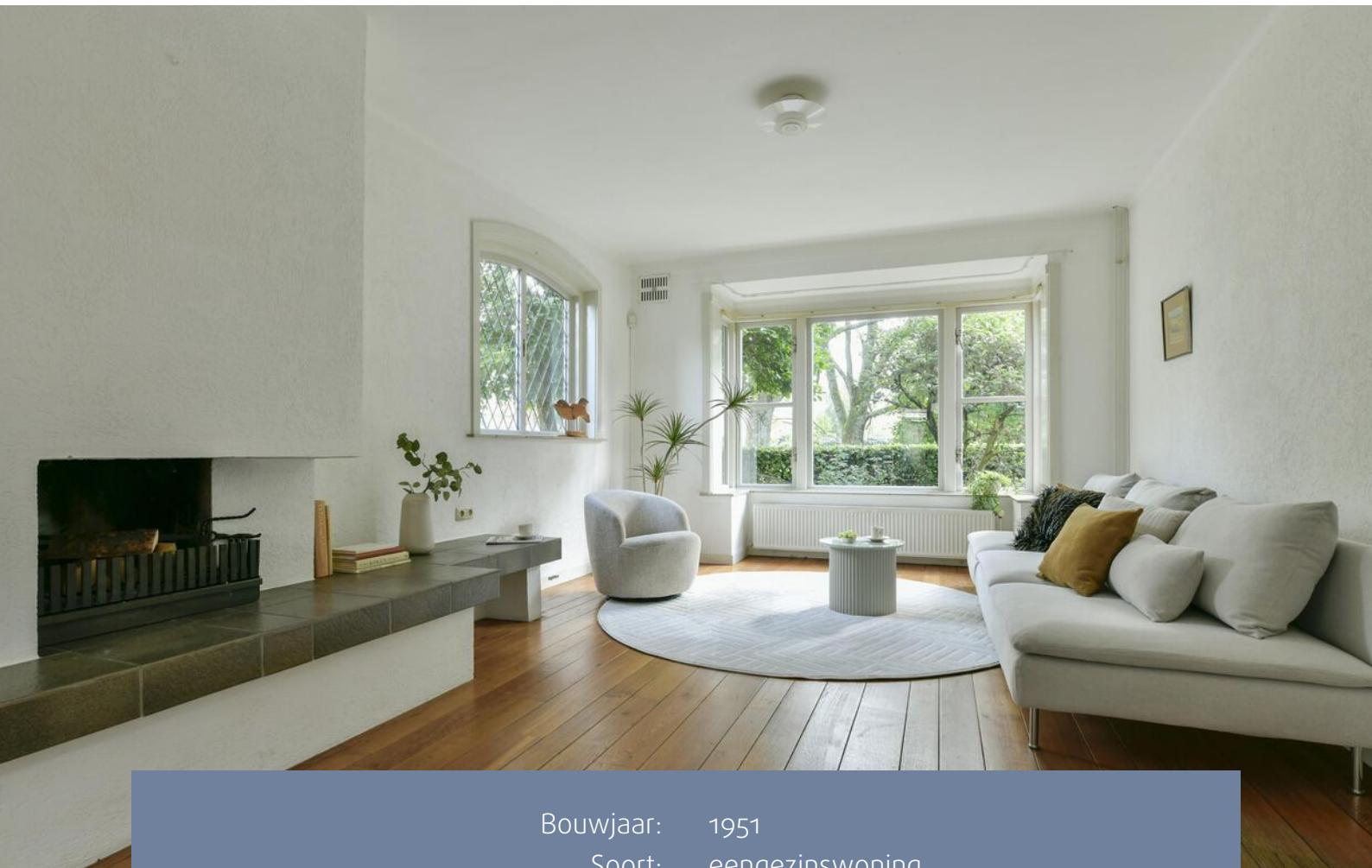




AMSTELVEEN
De Ruyschlaan 155

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1951
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	492 m ³
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	254 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	C
Vraagprijs:	€1.275.000 k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Op één van de meest mooie locaties in Amstelveen, op de hoek van De Ruyschlaan en de Heemraadschapslaam ligt deze zeer charmante woning met separate garage. Gebouwd in 1951 maar met architectonische kenmerken die in de jaren '30 gebruikelijk waren, straalt dit familiehuis een zekere nostalgische charme uit. De nabije kerk tezamen met vrij uitzicht over veel groen en een waterpartij, weinig verkeer in de straat maar toch op loopafstand van winkelcentrum Stadshart is dit een 'once in a lifetime' kans voor jou!

Wat maakt deze woning bijzonder?

Deze jaren '50 woning verpakt in de gewilde jaren '30 stijl is op de begane grond ingedeeld met een ruime, lichte woonkamer en een open keuken op de begane grond. De open haard, de erker aan de voorzijde en het glas in lood raam in de zijgevel zorgen voor een aangename, knusse sfeer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot de bijkeuken. Zowel via de bijkeuken als de openslaande deuren in de woonkamer is de tuin bereikbaar. De prachtig aangelegde tuin aan zowel de achter-, voor- en zijkant van de woning ligt biedt voldoende ruimte voor ontspanning. Aan de achterzijde van de tuin ligt de garage die met de auto vanaf de Heemraadschapslaam te bereiken is. De garage is opgedeeld in een ruimte voor de auto en een gedeelte om spullen op te slaan. Vanuit de hal is het karakteristieke tochtportaal, het toilet, de trapkast en de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

De eerste verdieping is ingedeeld met twee comfortabele slaapkamers. De romantische slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van openslaande deuren naar een zeer charmant balkon met heerlijke groen uitzicht. De slaapkamer aan de achterzijde is ruim van opzet en is gelegen naast de badkamer. De royale badkamer is ingedeeld met een ligbad, een inloopdouche en een wastafel. Vanaf de overloop is het separate toilet en de royale wasruimte te betreden.

De tweede verdieping herbergt ook twee gezellige slaapkamers. De grootste van de twee kenmerkt zich door de unieke raampartijen. Fenomenaal noordelijk licht komt via deze ramen de slaapkamer binnen vallen. De tweede slaapkamer is voorzien van een ingebouwde kast.

De locatie:

De Ruyschlaan 155 bevindt zich in de rustige, groene woonwijk Elsrijk in Amstelveen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand liggen het Stadshart, diverse scholen, sportfaciliteiten en supermarkten. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij tram 5 en 25, meerdere buslijnen en de nabijheid van de A9 en andere uitvalswegen. Voor recreatie zijn het Amsterdamse Bos en het Poelgebied snel bereikbaar, waardoor deze locatie een ideale combinatie biedt van comfort, natuur en stedelijke voorzieningen.

Wat je nog meer wil weten:

- woonkamer en slaapkamer voorzien van airco;
- ruime badkamer, separaat toilet en royale wasruimte op de eerste verdieping;
- zonnesherm aanwezig;
- gezellige, sfeervolle tuin;
- separate garage;
- een zeer karakteristieke woning op een unieke, gewilde locatie in Elsrijk;
- fantastisch uitzicht over veel groen en water;
- gelegen in een rustige straat waar weinig verkeer voorbij komt
- de woning heeft een liefdevolle interne upgrade nodig.

Persoonlijke noot:

38 jaar geleden waren Tanja en ik de gelukkige kopers van dit huis met de garage. Dat voelde als de hoofdprijs in een loterij na best lang zoeken naar een woning. Al die tijd hebben we er met veel plezier gewoond. De locatie is vlakbij het winkelcentrum, maar toch is het super rustig in de straat. Met naar alle kanten vrij uitzicht en -komende uit Amsterdam- de parkeer-hemel. De combinatie van een volwassen zij-tuin en een overzichtelijke achtertuin met terras was voor ons ideaal. We werkten nog allebei en dan was het heel prettig thuiskomen. Één van de eerdere bewoners van het huis was een kunstschilder die de pui aan de noordkant had voorzien van heel veel glas om van het noorderlicht te profiteren. Uiteindelijk werd dat onze werkkamer, hoewel het ook een mooie ouderslaapkamer had kunnen worden. De man die ons huis bouwde leefde destijds nog en woonde aan het eind van het straatje. Die kwam regelmatig kijken wat we met 'zijn huis' deden.

Onze leeftijd en een vervelende valpartij maakten dat we ons gingen oriënteren op gelijkvloers wonen. Dat is gelukt anders had u dit niet kunnen lezen. We vinden het heel jammer afscheid te moeten nemen van wat in onze beleving echt een droomplek is.

Description

What makes you want to live here?

Situated in one of the most beautiful locations in Amstelveen, on the corner of De Ruyschlaan and Heemraadschapslaan, this highly charming family home with a detached garage offers a rare opportunity. Built in 1951 but designed with architectural features characteristic of the 1930s, the property radiates a timeless nostalgic charm. With a picturesque church nearby, unobstructed views over lush greenery and water, very little traffic passing by, and yet within walking distance of Stadshart shopping centre, this is truly a once-in-a-lifetime opportunity.

What makes this property special?

This 1950's home, designed in the highly sought-after 1930's architectural style, offers a spacious and bright living room and an open-plan kitchen on the ground floor. The fireplace, bay window at the front, and stained-glass side window create a warm and inviting atmosphere.

The kitchen is equipped with a range of built-in appliances and offers access to the utility room. Both the utility room and the French doors in the living room provide direct access to the garden.

The beautifully landscaped garden surrounds the property on three sides and offers ample space for relaxation and outdoor living. At the rear of the garden is the detached garage, accessible by car via Heemraadschapslaan. The garage is divided into a parking area and a separate storage section.

From the entrance hall, you have access to the characteristic draught porch, the guest toilet, an under-stair storage cupboard, and the staircase leading to the first floor.

The first floor comprises two comfortable bedrooms. The romantic front bedroom features French doors opening onto a delightful balcony overlooking the surrounding greenery. The spacious rear bedroom is situated adjacent to the bathroom.

The generous bathroom is fitted with a bathtub, walk-in shower, and washbasin. From the landing, there is access to a separate toilet and a large laundry room.

The second floor also offers two charming bedrooms. The larger of the two is distinguished by its unique window design. Phenomenal northern light floods the room through these generous windows, creating an inspiring and airy atmosphere. The second bedroom benefits from a built-in wardrobe.

Location:

De Ruyschlaan 155 is located in the peaceful and green residential neighbourhood of Elsrijk in Amstelveen, with all amenities within easy reach. Stadshart shopping centre, several schools, sports facilities, and supermarkets are all nearby.

Accessibility is excellent thanks to tram lines 5 and 25, several bus routes, and the close proximity of the A9 motorway and other major roads. For recreation, the Amsterdamse Bos and the Poel area are just a short distance away, making this location an ideal combination of comfort, nature, and urban

Additional Information:

- Air conditioning in both the living room and one of the bedrooms
- Spacious bathroom, separate toilet, and large laundry room on the first floor
- Sun awning present
- Highly characteristic home in a unique and sought-after location in Elsrijk
- Magnificent views over greenery and water
- Situated on a quiet street with very little passing traffic
- The property would benefit from a loving interior upgrade and modernisation

Personal note from the seller:

Thirty-eight years ago, Tanja and I were the fortunate buyers of this house and its garage. After quite a long search for the right home, it felt as though we had won the lottery.

We have lived here with immense pleasure ever since. The location is close to the shopping centre, yet the street remains remarkably peaceful. Coming from Amsterdam, we especially appreciated the abundance of parking space and the unobstructed views in every direction.

The combination of a mature side garden and a manageable rear garden with terrace suited us perfectly. We were both working at the time, and it was always a pleasure to come home to such a tranquil environment.

One of the previous owners was an artist who added the large glass façade on the north side of the house to benefit from the exceptional northern light. In the end, this became our home office, although it would also make a wonderful principal bedroom. The man who originally built the house was still alive when we moved in and lived at the end of the street. He would regularly stop by to see what we were doing with "his house."

As we grew older, and after an unfortunate fall, we started looking for a single-level home. Fortunately, we found one, otherwise you would not be reading this today.

We are truly saddened to say goodbye to what we have always considered a dream location. We sincerely hope its next owners will enjoy living here as much as we have



























Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

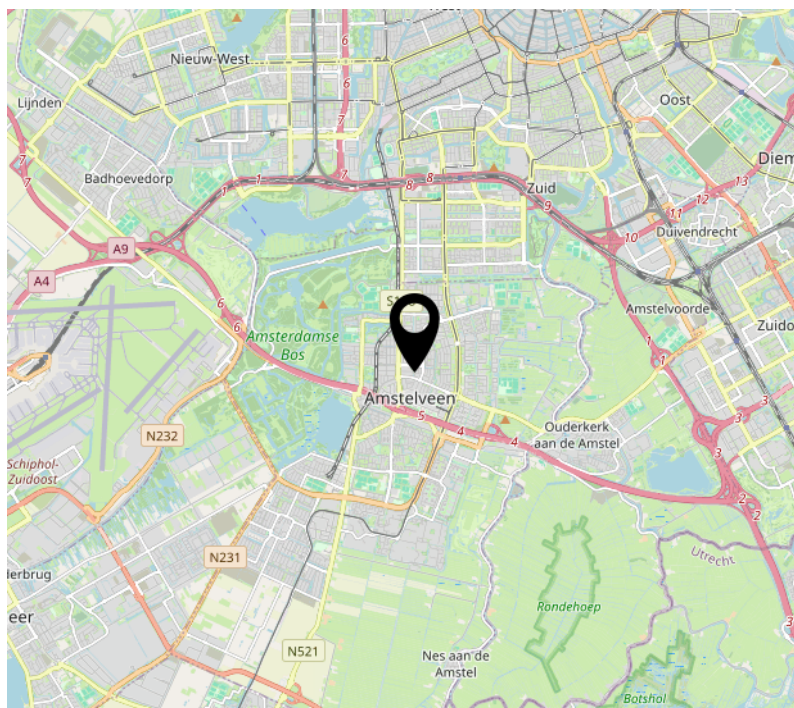
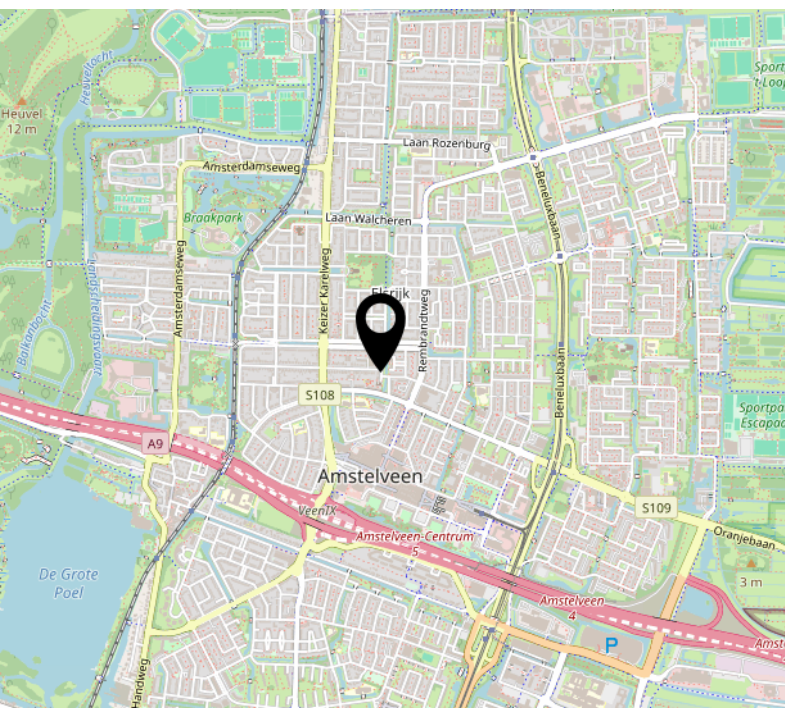
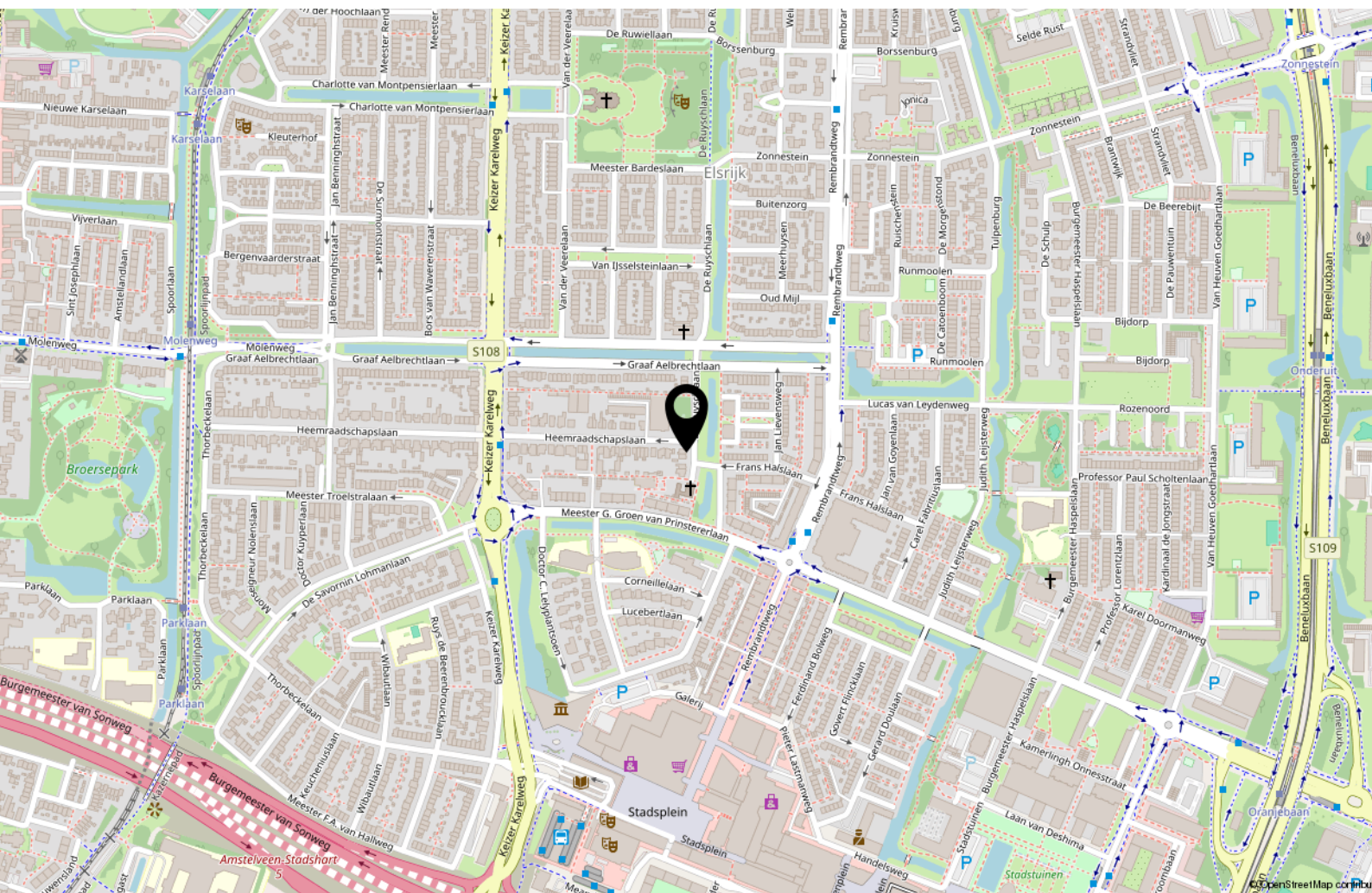


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



Locatie op de kaart



[illegible]

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 geldverstrekker 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