



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Slingerduin 3, 1187 JM Amstelveen

Vraagprijs € 975.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Vrij uitzicht over het water, een uitzonderlijk ruim perceel van maar liefst 300 m² en een royale tuin: deze twee-onder-een-kapwoning aan de Slingerduin 3 heeft het allemaal. De woning uit 1993 beschikt over een woonoppervlakte van circa 153 m², een lichte woonkamer met grote raampartijen, een moderne badkamer en vier slaapkamers. Op de ruime overloop van de tweede verdieping kan bovendien eenvoudig een vijfde slaapkamer worden gerealiseerd. Ook biedt de woning volop mogelijkheden om de woonruimte verder uit te breiden, bijvoorbeeld door het plaatsen van dakkapellen of het realiseren van een uitbouw aan de achterkant, uiteraard onder voorbehoud van de eventueel benodigde vergunningen. De ligging in het rustige Westwijk, op slechts vijf minuten lopen van het uitgebreide winkelcentrum Westwijk, maakt het geheel compleet.

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met een uitzonderlijk groot perceel, vrij uitzicht en volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens uit te breiden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat Slingerduin 3 te bieden heeft!

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast, een separaat toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer met eetgedeelte en keuken. Vanuit de hal is tevens de inpandige berging bereikbaar, die zowel van binnenuit als van buitenaf toegankelijk is. Een praktische ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

De ruime woonkamer vormt een fijne plek om samen te komen. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde beschikt de woning over veel natuurlijk licht. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Daarnaast biedt de woning mogelijkheden voor een uitbouw aan de achterkant, waarmee de leefruimte verder kan worden vergroot.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie, vierpits gaskookplaat en afzuigkap.

Via de grote glazen schuifpui in de woonkamer bereikt u de tuin.

Tuin

De woning beschikt over een bijzonder royale achtertuin, gelegen op het noorden. Met een perceeloppervlakte van maar liefst 300 m² onderscheidt deze twee-onder-een-kapwoning zich door de hoeveelheid buitenruimte. De royale voor- en achtertuin bieden samen circa 227 m² aan buitenruimte. Dankzij de diepte van de achtertuin is er gedurende de dag altijd wel een plekje in de zon te vinden. De tuin biedt volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zitplekken, een grote eettafel of een fijne speelplek voor kinderen.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische zijingang, waardoor u gemakkelijk met de fiets of tuinspullen achterom kunt komen.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevinden zich een slaapkamer met kast en de ruime badkamer. Aan de achterzijde liggen de overige twee slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer, die beschikt over een royale inloopkast.

De modern afgewerkte badkamer is compleet uitgerust met een wastafelmeubel, spiegel, zwevend toilet, ruim ligbad, douche en radiator. Een comfortabele ruimte met alle voorzieningen voor dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich aan de achterzijde een ruime vierde slaapkamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een technische ruimte met de cv-ketel, mechanische ventilatie en aansluiting voor de wasmachine.

De ruime overloop biedt volop mogelijkheden en kan door het plaatsen van een scheidingswand eenvoudig worden omgevormd tot een vijfde slaapkamer. Uiteraard is deze ruimte ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast behoort het plaatsen van dakkapellen tot de uitbreidingsmogelijkheden, waarmee extra ruimte en daglicht kunnen worden gecreëerd, onder voorbehoud van de eventueel benodigde vergunningen.

In de nok van de woning is bovendien extra bergruimte aanwezig.

Grondsoort

De woning is gelegen op eigen grond.

Locatie

Slingerduin 3 is gelegen in Westwijk, een ruim opgezette en groene woonwijk in Amstelveen. De wijk kenmerkt zich door een prettige combinatie van rustige woonstraten, groenvoorzieningen, waterpartijen en diverse voorzieningen voor het dagelijks leven. De woning heeft een vrije ligging met uitzicht over het water aan de voorzijde. In combinatie met het uitzonderlijk ruime perceel van 300 m² biedt dit een prettige woonomgeving met veel ruimte, zowel binnen als buiten.

Een groot pluspunt is de ligging op slechts vijf minuten lopen van winkelcentrum Westwijk. Hier vindt u een uitgebreid winkelaanbod, waaronder Albert Heijn en HEMA, waardoor u voor de dagelijkse boodschappen en andere behoeften niet ver van huis hoeft. Ook het Stadshart Amstelveen ligt op bereikbare afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen, waaronder de Schouwburg Amstelveen en Museum JAN.

In de omgeving zijn verschillende scholen, kinderopvanglocaties en sportvoorzieningen aanwezig. Ook voor een wandeling, hardlooptocht of fietstocht zijn er volop mogelijkheden. De groene omgeving van de Bovenkerkerpolder en het Amsterdamse Bos bieden uitstekende mogelijkheden voor recreatie in de buitenlucht.

De bereikbaarheid is eveneens prettig. Westwijk beschikt over een aansluiting op tramlijn 25, waarmee u richting het centrum van Amstelveen en Amsterdam Zuid kunt reizen. Daarnaast zijn er busverbindingen in de omgeving. Met de auto zijn via de omliggende uitvalswegen onder andere de A9 en A4 bereikbaar, waardoor bestemmingen als Amsterdam, Schiphol en de rest van de Randstad goed te bereiken zijn.

De combinatie van een rustige ligging met vrij uitzicht, een uitzonderlijk groot perceel en een uitgebreid winkelcentrum op loopafstand maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor wie ruim en rustig wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel B aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg. Kan snel.



Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning uit 1993;
- Woonoppervlakte circa 153 m²;
- Uitzonderlijk ruim perceel van 300 m² eigen grond;
- Royale voor- en achtertuin van circa 227 m²;
- Vier slaapkamers, met de mogelijkheid om op de ruime overloop van de tweede verdieping eenvoudig een vijfde slaapkamer te realiseren;
- Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Vrij uitzicht over het water aan de voorzijde;
- Volop uitbreidingsmogelijkheden, waaronder dakkapellen en een uitbouw aan de achter- of zijkant, onder voorbehoud van de eventueel benodigde vergunningen;
- Winkelcentrum Westwijk met onder andere Albert Heijn en HEMA op circa vijf minuten loopafstand;
- Voorzien van dubbele beglazing;
- Energielabel B;
- Gelegen op eigen grond.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. In de koopakte zullen een ouderdomsclausule en een niet-bewonersclausule worden opgenomen.

English translation

Unobstructed views over the water, an exceptionally spacious plot of no less than 300 m² and a generous garden: this semi-detached house at Slingerduin 3 has it all. Built in 1993, the property offers approximately 153 m² of living space, a bright living room with large windows, a modern bathroom and four bedrooms. The spacious landing on the second floor can also easily be converted into a fifth bedroom. Furthermore, the property offers plenty of opportunities to extend the living space, for example by adding dormer windows or an extension at the rear, subject to any necessary permits. Its location in the peaceful Westwijk neighbourhood, just a five-minute walk from the extensive Westwijk shopping centre, completes the picture.

Are you looking for a spacious family home with an exceptionally large plot, unobstructed views and plenty of opportunities to extend the property to suit your needs? Schedule a viewing today and discover everything Slingerduin 3 has to offer!

Layout

Ground floor

Upon entering the property, you are welcomed into a spacious hallway providing access to the various rooms. Here you will find the meter cupboard, a separate toilet with a small washbasin, the staircase to the first floor and access to the living room with its dining area and kitchen. The hallway also provides access to the internal storage room, which can be entered from both inside and outside the property. This practical space is ideal for storing bicycles and other belongings.

The spacious living room provides a pleasant setting for spending time together. Large windows at the rear allow plenty of natural light to enter the property. There is ample space for both a comfortable seating area and a generous dining area. The property also offers opportunities for an extension at the rear, allowing the living space to be increased further.

The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a combination oven, dishwasher, fridge-freezer, four-burner gas hob and extractor hood.

Large glass sliding doors in the living room provide access to the garden.

Garden

The property features an exceptionally spacious north-facing rear garden. With a plot measuring no less than 300 m², this semi-detached house stands out for its generous outdoor space. The front and rear gardens together provide approximately 227 m² of outdoor space. Thanks to the depth of the rear garden, there is always a spot to enjoy the sunshine throughout the day. The garden offers plenty of possibilities for creating different seating areas, accommodating a large dining table or providing a pleasant play area for children.

The garden also benefits from a practical side entrance, making it easy to access the rear garden with bicycles or gardening equipment.

First floor

The staircase leads to the first-floor landing, which provides access to three spacious bedrooms and the bathroom.

At the front of the property are a bedroom with a wardrobe and the spacious bathroom. The other two bedrooms are situated at the rear, including the main bedroom, which features a generous walk-in wardrobe.

The modern bathroom is fully equipped with a vanity unit, mirror, wall-hung toilet, spacious bathtub, shower and radiator. A comfortable space with all the facilities needed for everyday use.

Second floor

A fixed staircase leads to the second floor, where you will find a spacious fourth bedroom at the rear. This floor also features a utility room housing the central heating boiler, mechanical ventilation system and washing machine connection.

The spacious landing offers plenty of possibilities and can easily be converted into a fifth bedroom by installing a partition wall. Alternatively, this space is perfectly suited for use as a home office or hobby room. Adding dormer windows is another potential improvement, creating additional space and natural light, subject to any necessary permits.

Additional storage space is also available in the roof space.

Ground type

The property is situated on freehold land.

Location

Slingerduin 3 is situated in Westwijk, a spacious and green residential neighbourhood in Amstelveen. The area is characterised by a pleasant combination of quiet residential streets, green spaces, waterways and a wide range of everyday amenities. The property enjoys an open position with unobstructed views over the water at the front. Combined with the exceptionally generous 300 m² plot, this creates a pleasant living environment with plenty of space both inside and outside.

A major advantage is its location just a five-minute walk from Westwijk shopping centre. Here you will find an extensive selection of shops, including Albert Heijn and HEMA, ensuring that groceries and other everyday essentials are always close at hand. Stadshart Amstelveen is also within easy reach, offering a wide variety of shops, restaurants, cafés and cultural attractions, including Schouwburg Amstelveen and Museum JAN.

The surrounding area offers various schools, childcare facilities and sports amenities. There are also plenty of opportunities for walking, running and cycling. The green surroundings of the Bovenkerkerpolder and the Amsterdamse Bos provide excellent opportunities for outdoor recreation.

Accessibility is another advantage. Westwijk is served by tram line 25, providing connections towards the centre of Amstelveen and Amsterdam Zuid. Various bus services are also available nearby. By car, the A9 and A4 motorways can be reached via the surrounding main roads, providing convenient access to Amsterdam, Schiphol Airport and the rest of the Randstad.

The combination of a peaceful location with unobstructed views, an exceptionally large plot and an extensive shopping centre within walking distance makes this an attractive location for those seeking spacious and peaceful living with all everyday amenities close at hand.

Energy (EPA)

The seller will provide the buyer with energy label B upon sale.

List of moveables

As indicated on the list of moveables.

Delivery

In consultation. Quick completion is possible.



Key features

- Semi-detached house built in 1993;
- Living area of approximately 153 m²;
- Exceptionally spacious freehold plot of 300 m²;
- Generous front and rear gardens totalling approximately 227 m²;
- Four bedrooms, with the possibility of easily creating a fifth bedroom on the spacious second-floor landing;
- Spacious and bright living room with large windows;
- Unobstructed views over the water at the front;
- Plenty of extension possibilities, including dormer windows and an extension at the rear or side, subject to any necessary permits;
- Westwijk shopping centre, including Albert Heijn and HEMA, approximately a five-minute walk away;
- Double glazing throughout;
- Energy label B;
- Situated on freehold land.

This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other shortcomings, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that may be important to them. The estate agent represents the interests of the seller. We advise you to engage a professional (NVM) estate agent to assist you in the purchase process. If you have specific requirements, we recommend discussing them with your purchasing agent and conducting (or commissioning) your own research. If you choose not to engage a representative, the law assumes you have sufficient expertise to oversee all relevant matters.

The purchase agreement used will be the Ring Amsterdam model. Unless stated otherwise, the buyer may choose the notary, who must be based in Amsterdam or Amstelveen. If the buyer does not appoint a notary within two working days after reaching a verbal agreement, the seller reserves the right to do so. An age clause and a non-occupancy clause will be included in the purchase agreement

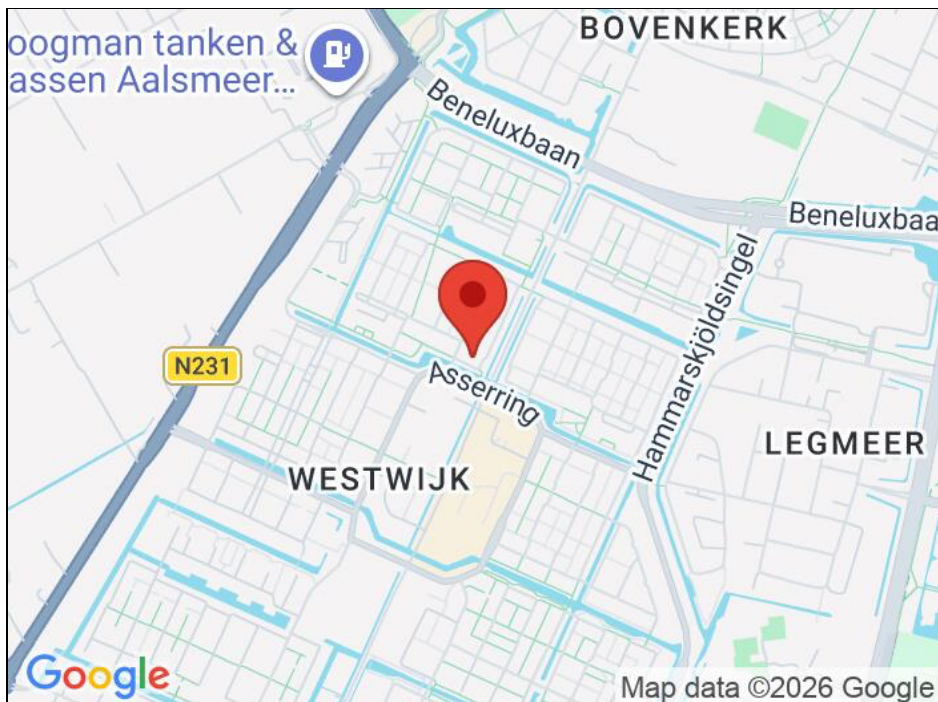


Kenmerken

Vraagprijs	€ 975.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	525 m ³
Perceel oppervlakte	301 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	153 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1993
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Slingerduin 3
1187 JM AMSTELVEEN

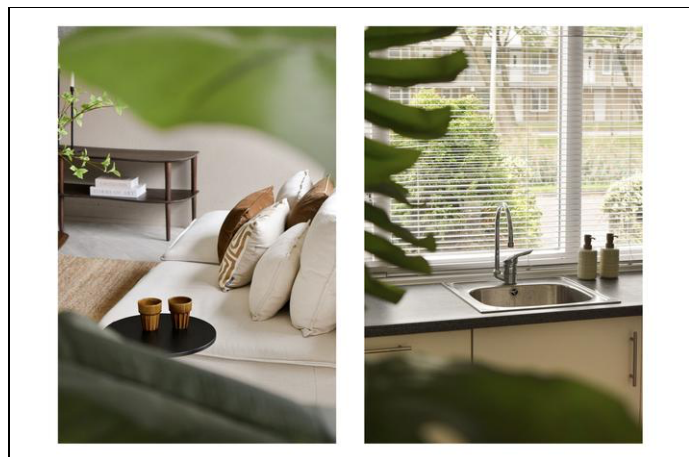




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

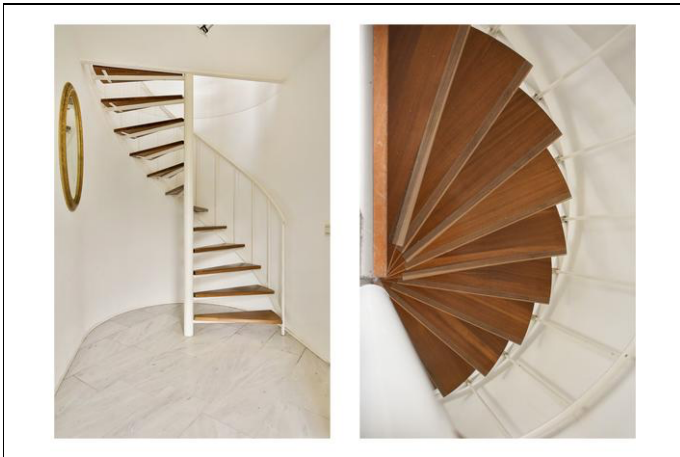
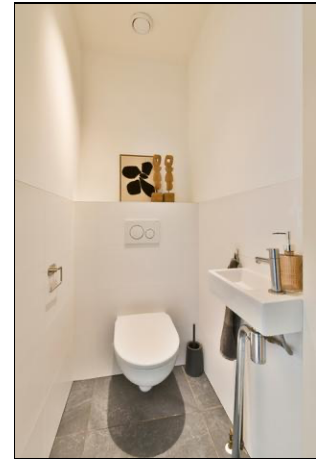




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

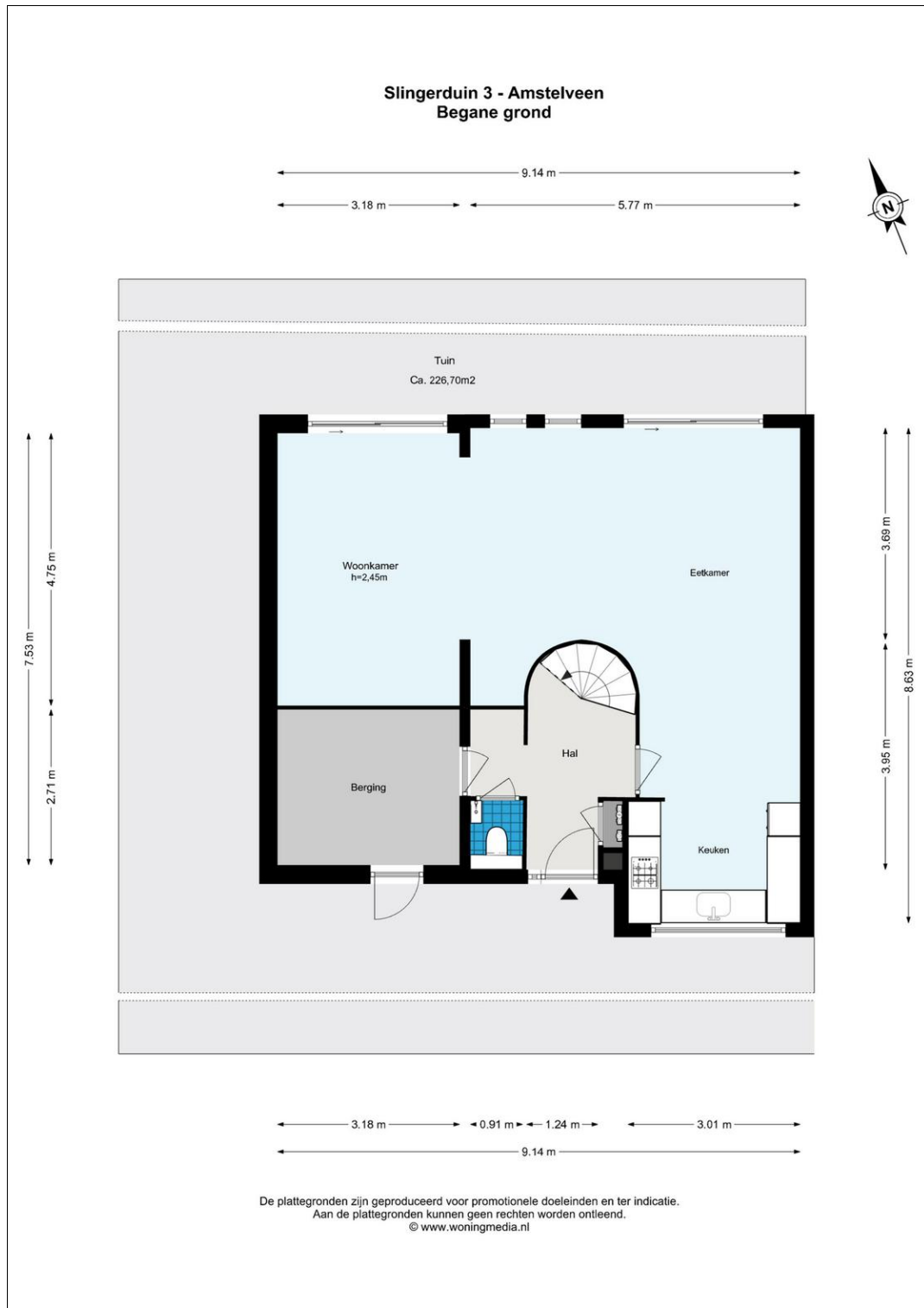




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

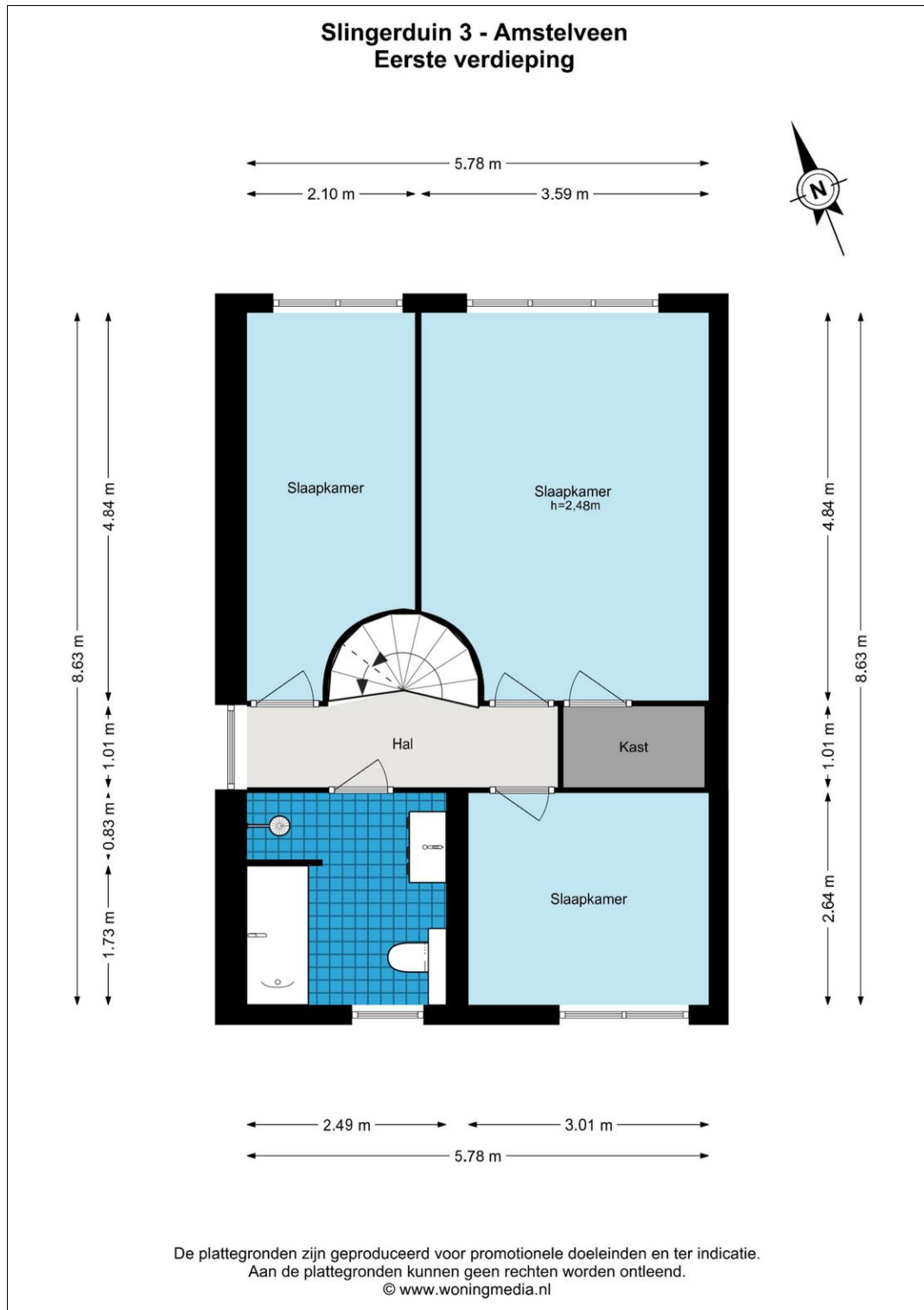




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

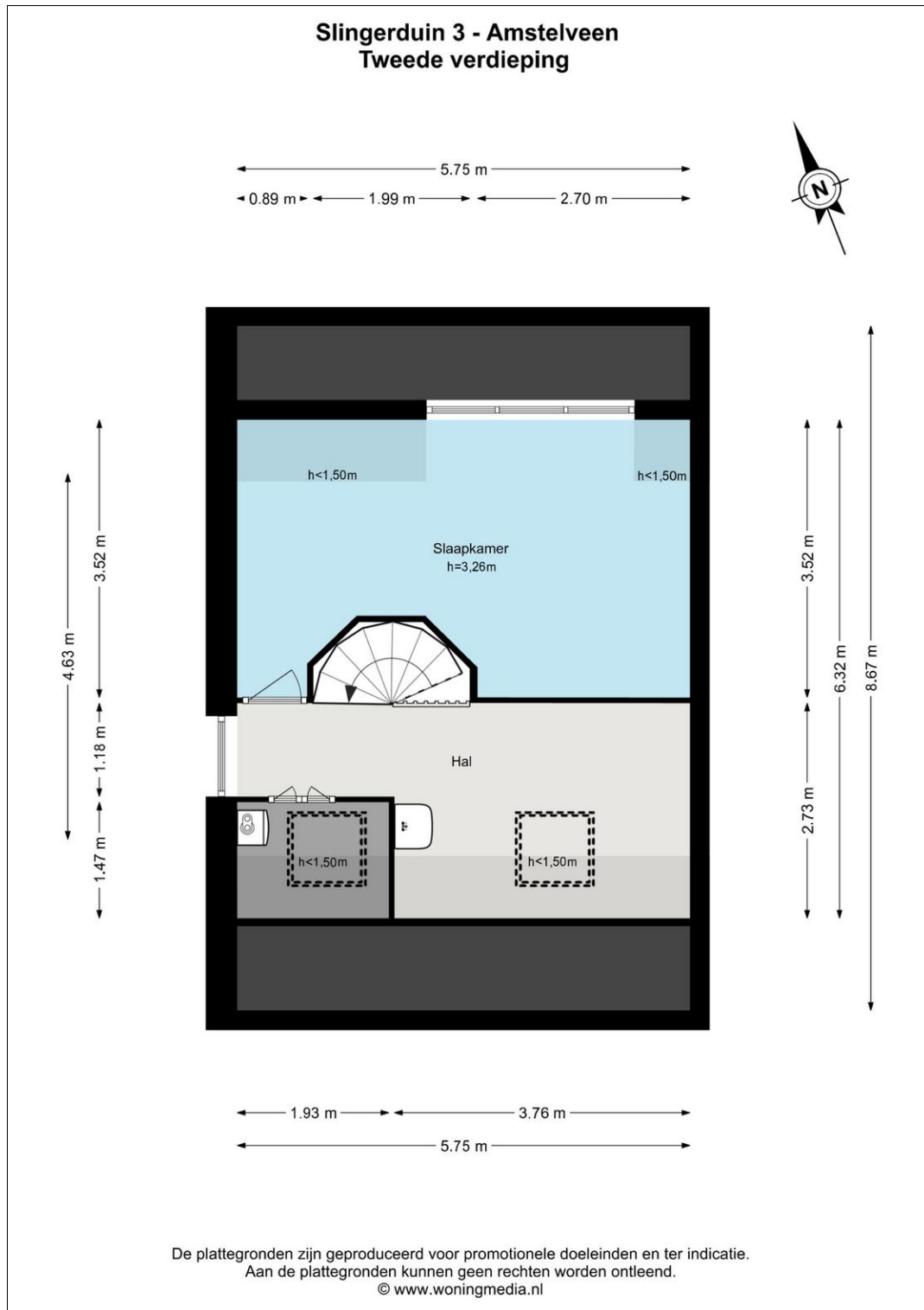




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

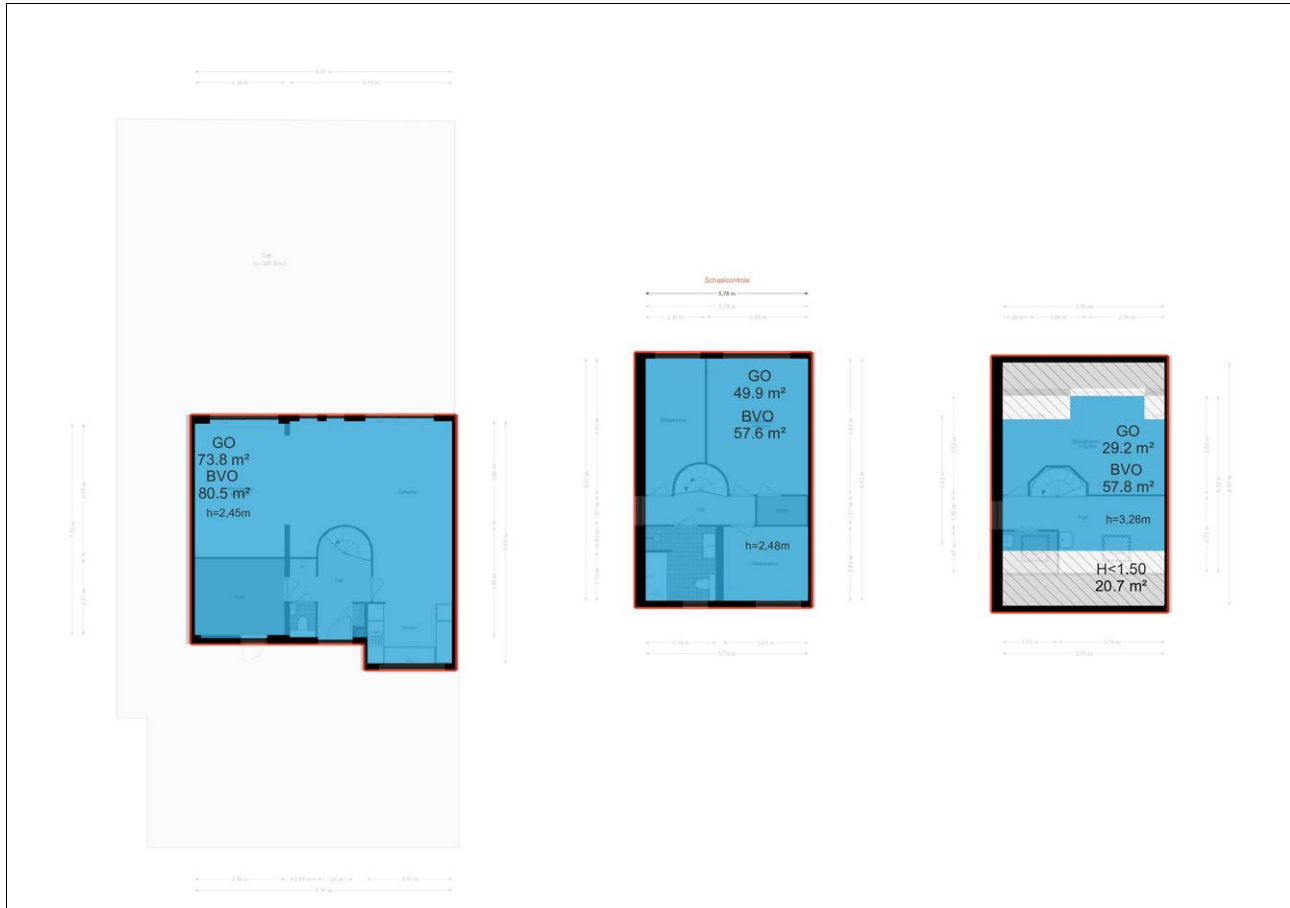


Plattegrond





Plattegrond

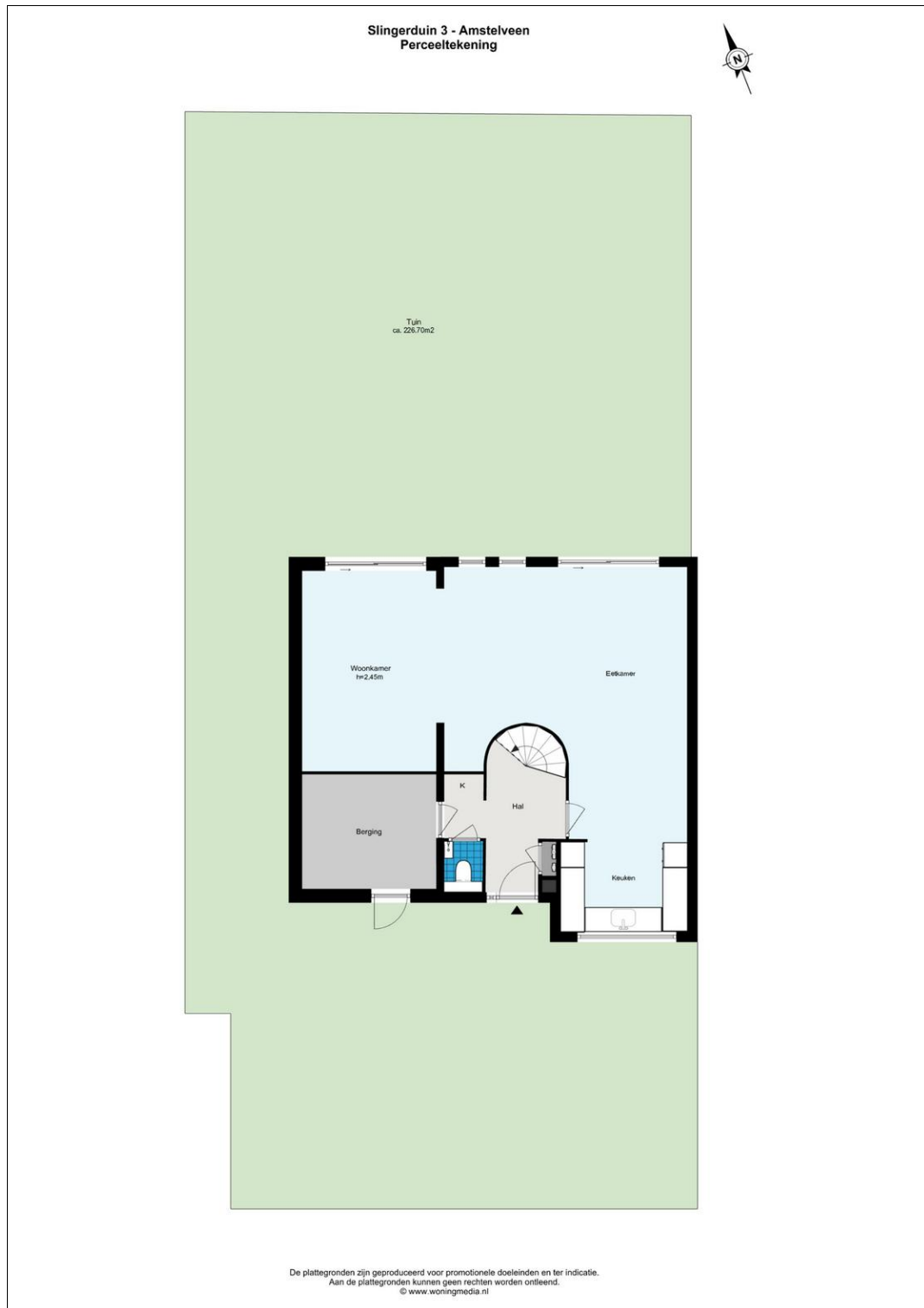




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Slingerduin 3
Postcode / Plaats	1187 JM Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	O / 5083
Oppervlakte	301 m ²
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistic server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.