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

NVM



Betje Wolfflaan 22, 1187 CJ Amstelveen

Vraagprijs € 849.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Op een fijne locatie in de wijk Bovenkerk staat deze goed onderhouden hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 127 m². De woning is praktisch ingedeeld en beschikt onder meer over drie slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, een moderne badkamer en vloerverwarming door de gehele woning. Dankzij de hoekligging profiteert de woning bovendien van een prettige hoeveelheid daglicht. Met een voortuin, een ruime achtertuin en een vrijstaande houten berging is er ook buiten volop ruimte. Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond
Entree in de hal met ruimte voor de garderobe, een separaat toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u door naar de ruime, open woonkamer. Mede dankzij de hoekligging komt hier prettig veel daglicht binnen.

De open keuken is uitgevoerd met een kookeiland en biedt volop kast- en werkruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens 4-pits inductiekookplaat, een combi-oven, een separate oven, een Pelgrim vaatwasser en een ruime koel-/vriescombinatie.

De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming.

Tuin
De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De voortuin is circa 9 m² groot. De achtertuin van circa 48 m² ligt op het noordoosten en is voorzien van een praktische achterom.

In de achtertuin staat een vrijstaande houten schuur van circa 5 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Hier bevindt zich een zeer ruime master bedroom. Deze kamer biedt de mogelijkheid om weer op te delen in twee afzonderlijke slaapkamers.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet en de circa drie jaar geleden vernieuwde badkamer. De badkamer is betegeld en ingericht met een inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel.

De verdieping is, met uitzondering van de badkamer, voorzien van tapijt.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met een circa drie jaar geleden geplaatste dakkapel. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer van deze verdieping. Het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde behoort mogelijk tot de mogelijkheden, uiteraard onder voorbehoud van de benodigde toestemming en/of vergunning.

De derde ruimte op deze verdieping is ingericht als ruim washok. Hier bevinden zich tevens de mechanische ventilatiebox en de Intergas HRE cv-ketel uit 2022.

Ook deze verdieping is voorzien van tapijt.

Locatie
De woning is gelegen in Bovenkerk, een wijk in Amstelveen met een prettig woonkarakter. In de omgeving zijn dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Zo bevinden zich onder meer een supermarkt en een tankstation in de nabijheid, waardoor u voor de dagelijkse boodschappen en praktische voorzieningen niet ver hoeft.

Amstelveen biedt daarnaast een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. Voor een uitgebreider winkelaanbod kunt u onder meer terecht in het Stadshart

Amstelveen. Ook staat Amstelveen bekend om de ruime hoeveelheid groen en de goede mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van Amsterdam en andere delen van de regio. Via de omliggende wegen zijn belangrijke verkeersaders goed bereikbaar en ook Schiphol is vanuit Amstelveen goed aan te rijden. Daarnaast beschikt Amstelveen over diverse bus- en tramverbindingen richting onder andere Amsterdam. Een praktische woonomgeving voor wie rustig wil wonen en tegelijkertijd de voorzieningen van Amstelveen en Amsterdam binnen bereik wil hebben.

Grondsoort
De woning is gelegen op eigen grond.

Vereniging van Eigenaren (VVE)
Niet van toepassing.

Energie (EPA)
Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel A aan de koper.

Roerende zaken
Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering
In overleg.

Bijzonderheden
- Hoekwoning;
- Circa 127 m² woonoppervlakte;
- Drie slaapkamers, met de mogelijkheid om de ruime master bedroom weer op te delen in twee slaapkamers
- Achtertuin van circa 48 m², gelegen op het noordoosten
- Voortuin van circa 9 m²
- Vrijstaande houten schuur van circa 5 m²
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Badkamer circa drie jaar geleden vernieuwd
- Dakkapel aan de voorzijde circa drie jaar geleden geplaatst
- Intergas HRE cv-ketel uit 2022
- Praktisch ingedeeld en netjes onderhouden
- 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.

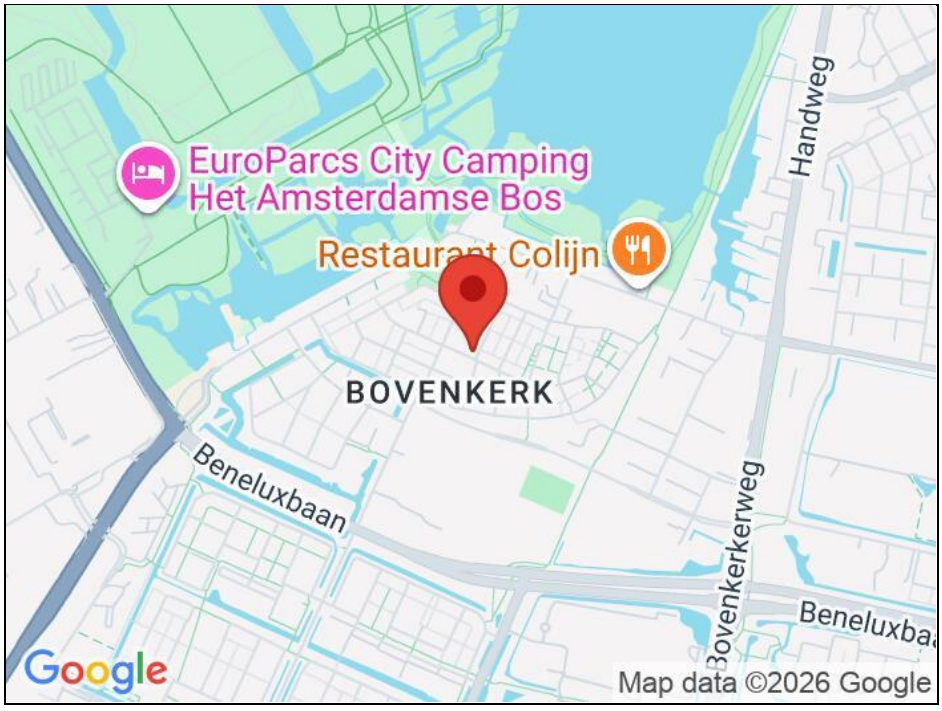
Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 849.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	427 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m^2
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	2011
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 48 m^2
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Betje Wolfflaan 22
1187 CJ AMSTELVEEN



Foto's







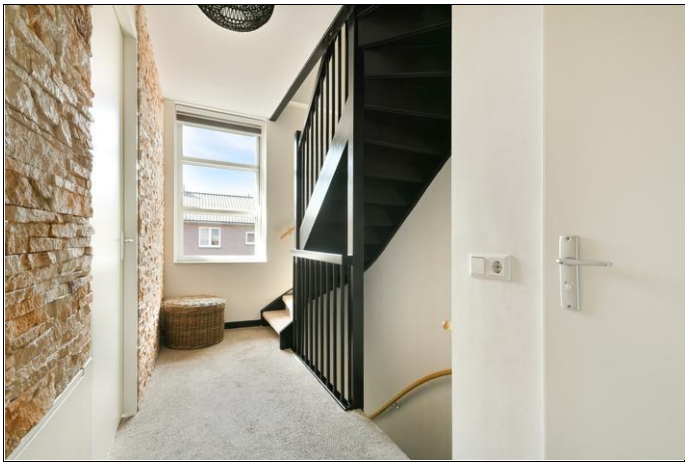

Foto's













Foto's















Foto's





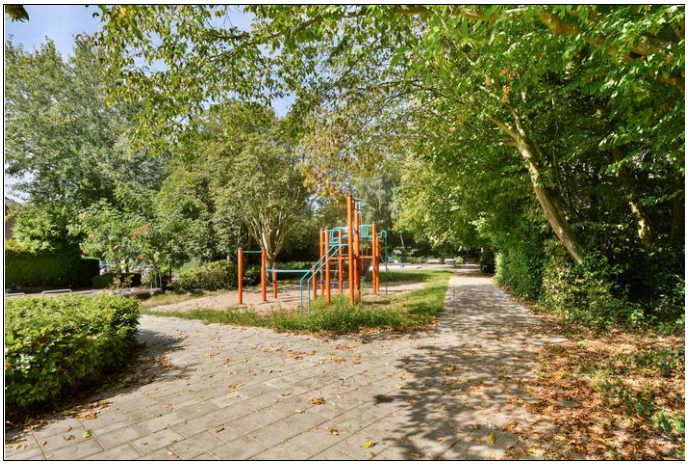




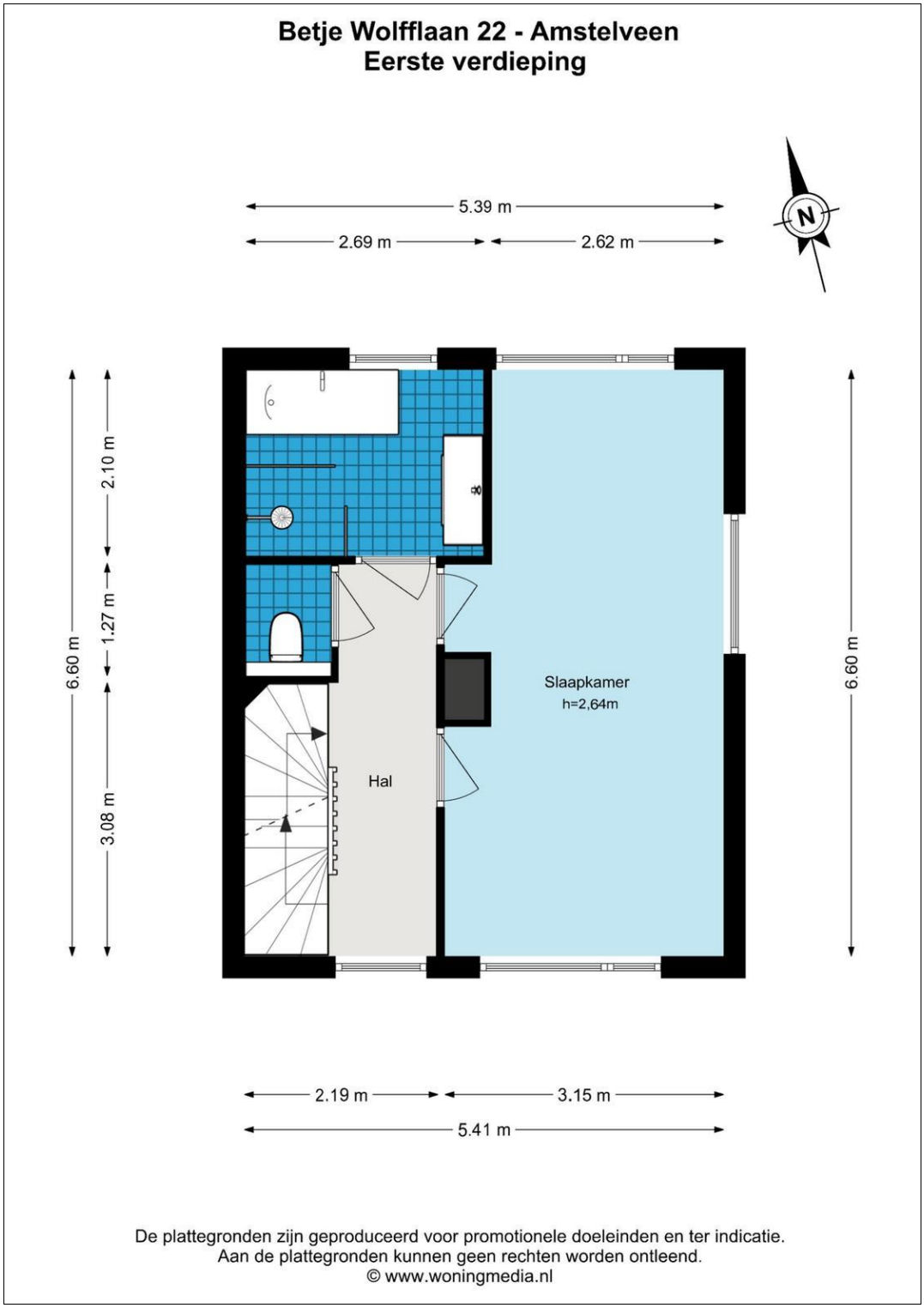




Foto's

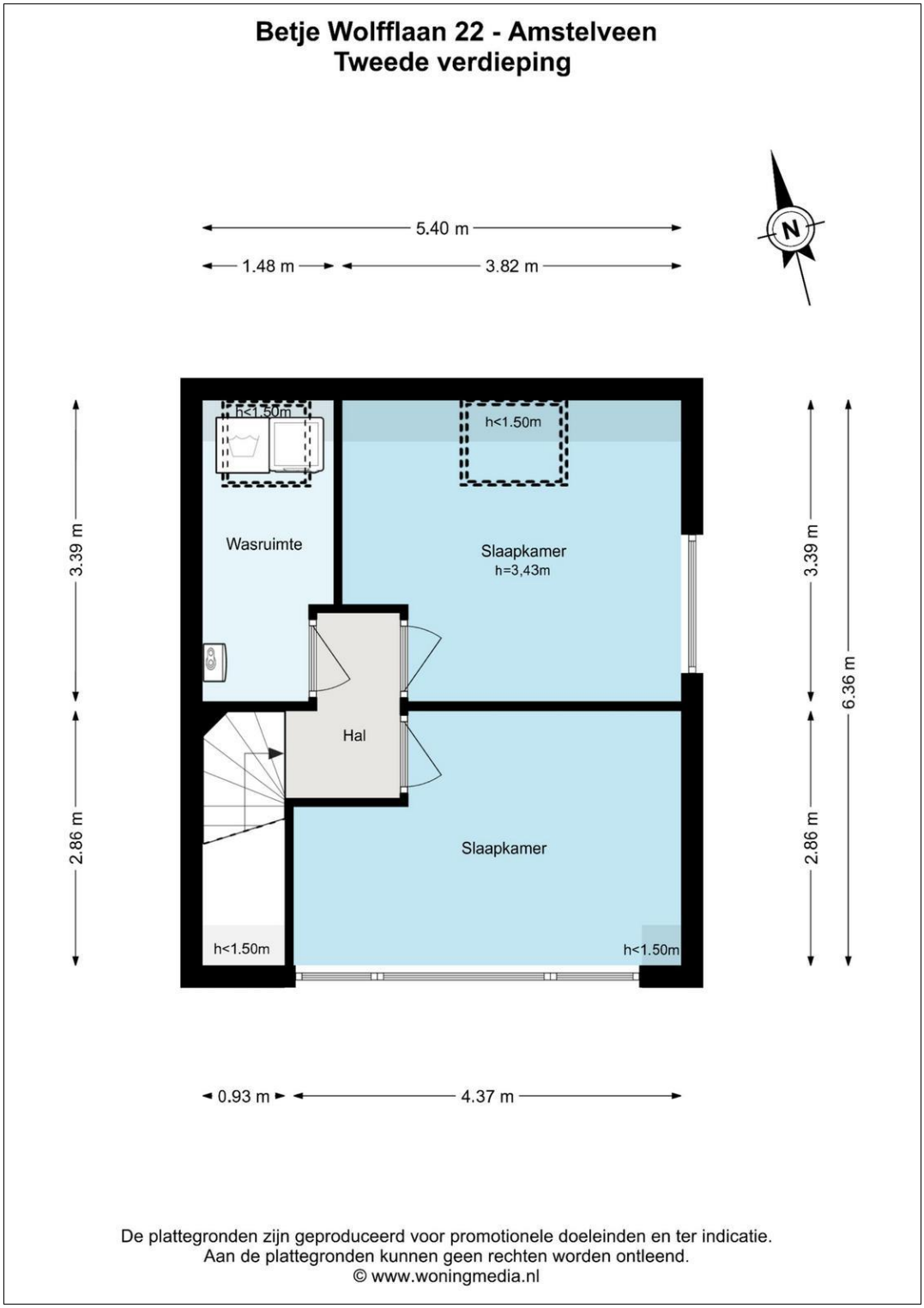


Plattegrond

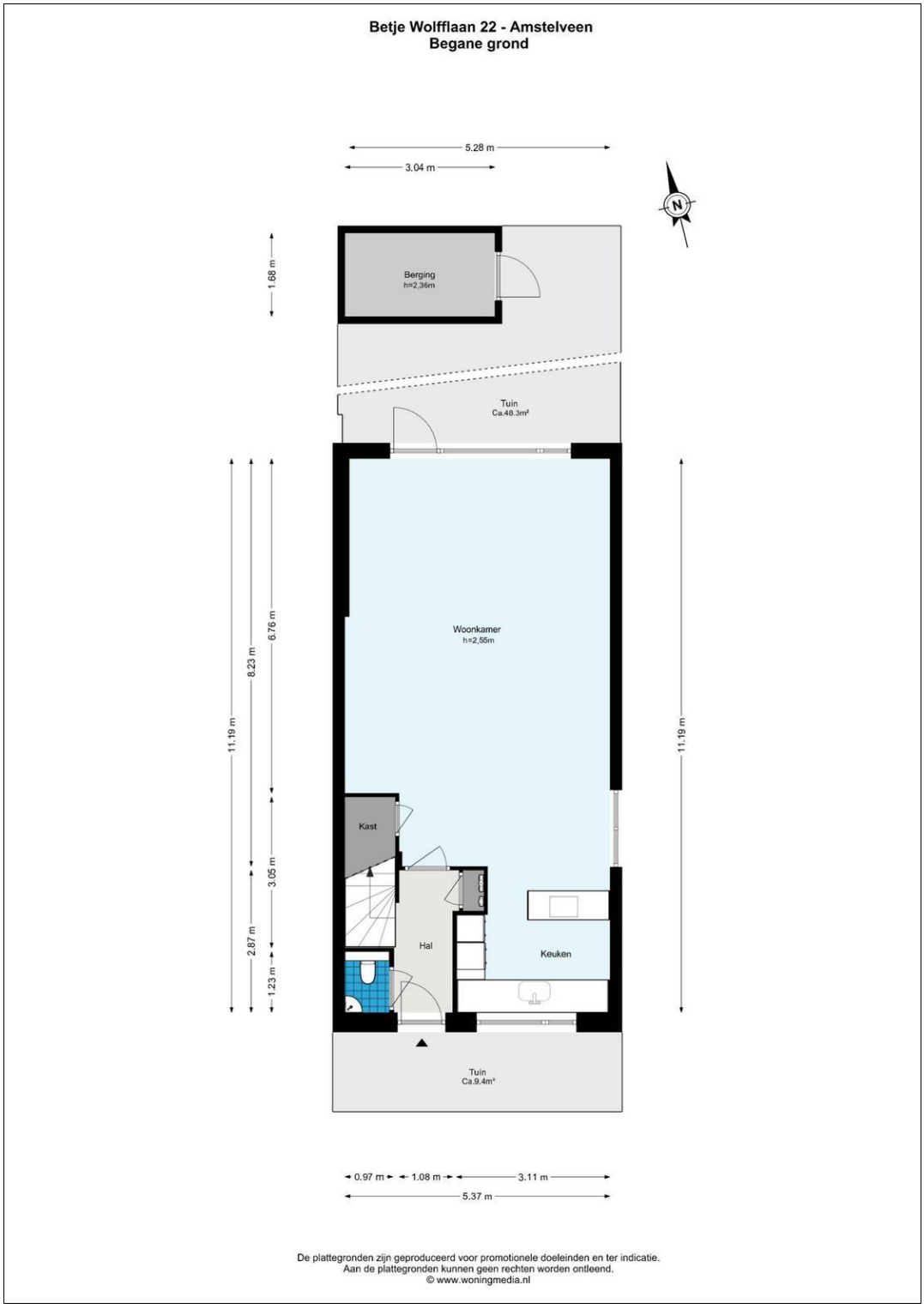


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

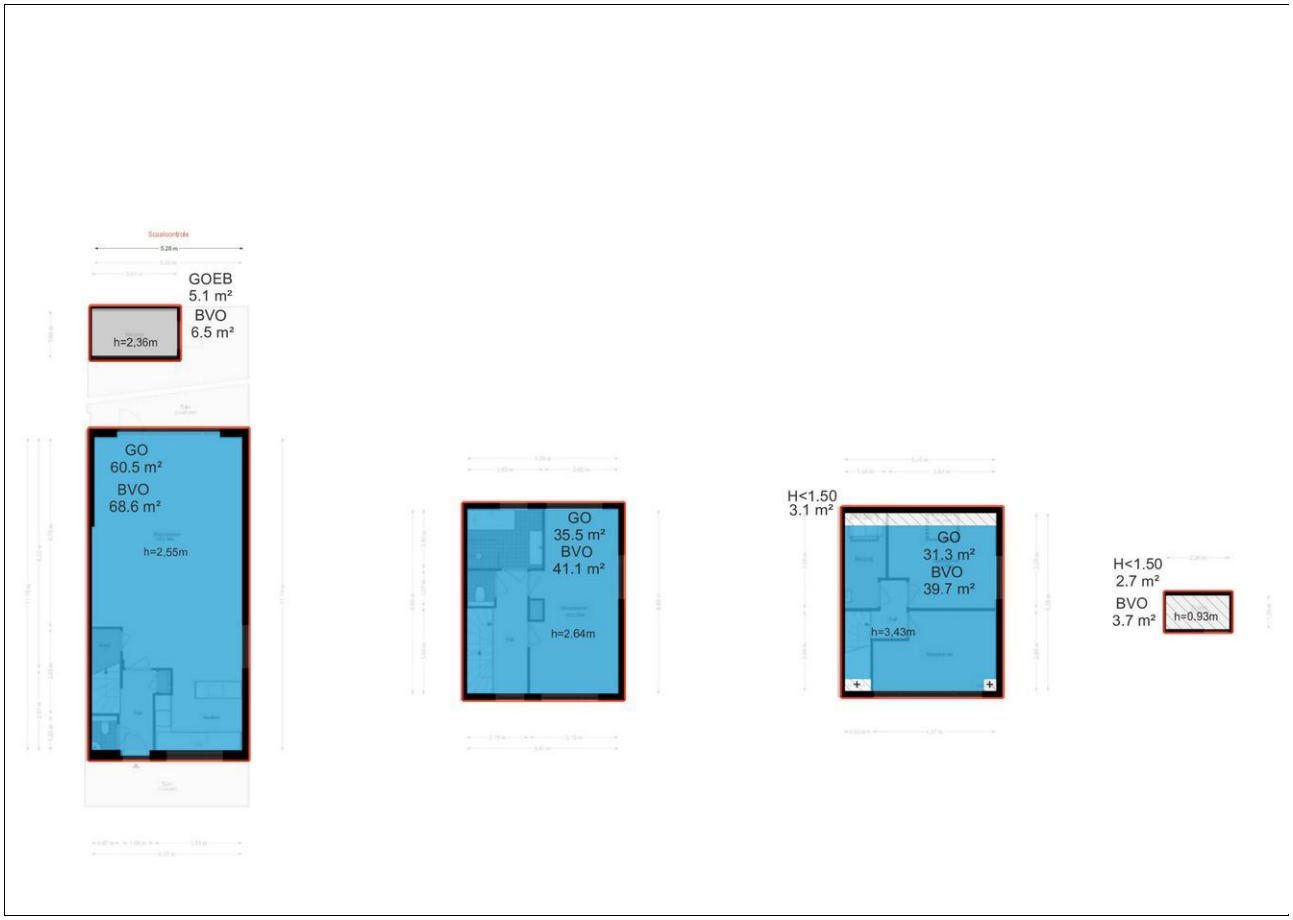
Plattegrond



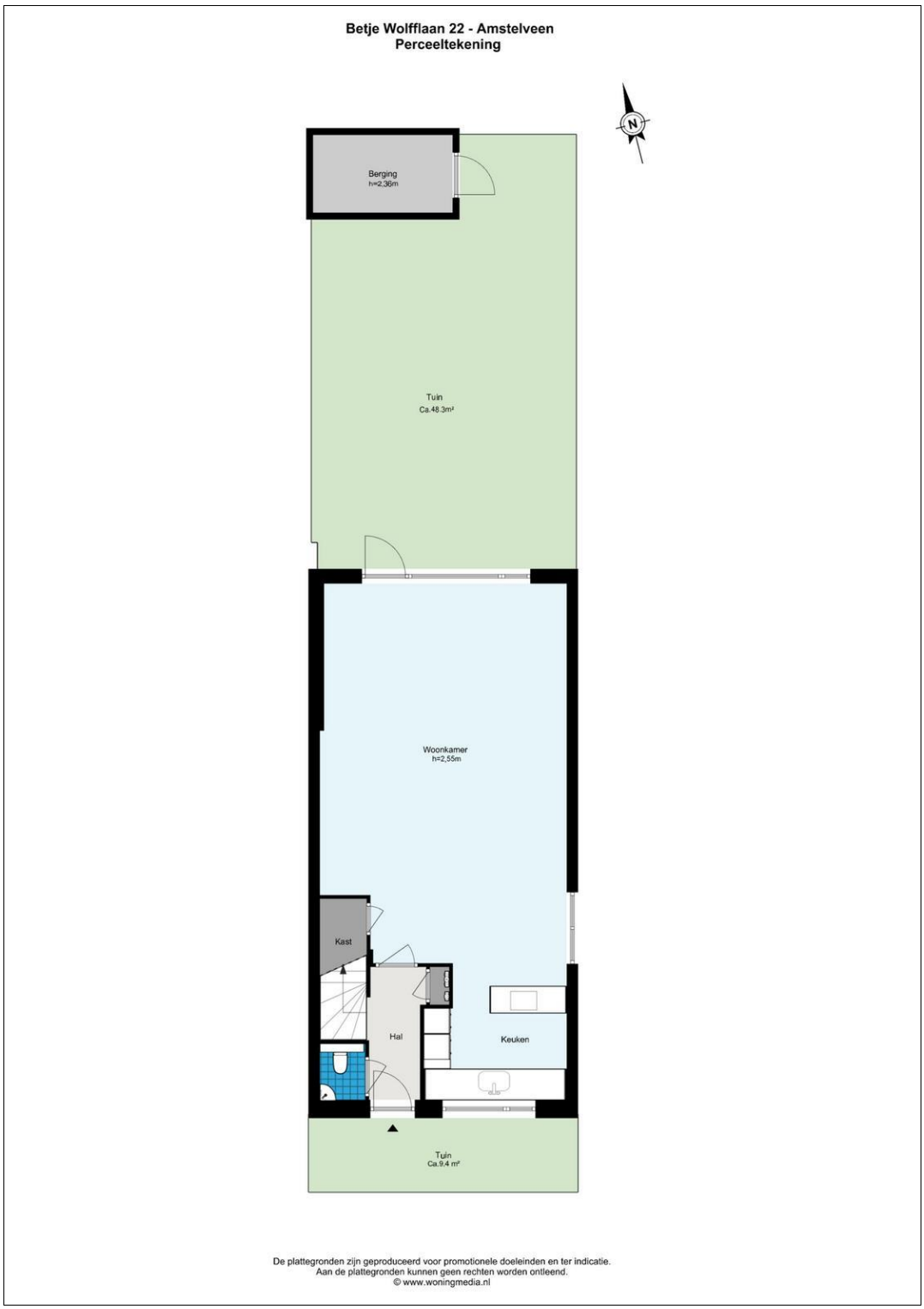
Plattegrond



Plattegrond

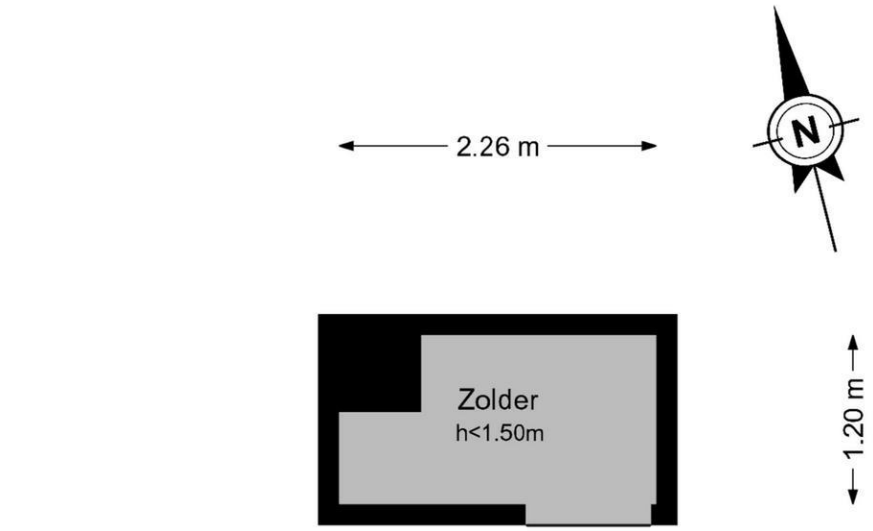


Plattegrond



Plattegrond

Betje Wolfflaan 22 - Amstelveen
Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Betje Wolfflaan 22
Postcode / Plaats	1187 CJ Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	O / 8804
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

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

NVM

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.