



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



Noorderakerweg 13, 1069 LN Amsterdam

Vraagprijs € 1.050.000,- 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

Sfeervolle semi-vrijstaande villa met royale tuin, eigen oprit en garage

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met een heerlijke tuin, volop parkeergelegenheid op eigen terrein en een praktische indeling? Dan is deze goed onderhouden semi-vrijstaande villa aan de Noorderakerweg precies wat u zoekt. Met een perceeloppervlakte van circa 606 m², een royale tuin van circa 436 m², drie slaapkamers en een garage biedt deze woning volop ruimte en comfort. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. U komt binnen in een ruime hal met een modern toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de bijkeuken en de garage, die toegang biedt tot de tuin.

Aan de linkerzijde bevindt zich de royale woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de tuin. Via de woonkamer bereikt u ook de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten.

De open keuken, geplaatst in 2004, is voorzien van een ruim kookeiland, een 5-pits gaskookplaat, een oven, vaatwasser en volop kastruimte. De keuken en het toilet zijn afgewerkt met een plavuizenvloer.

De praktische bijkeuken beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en vormt daarmee een ideale wasruimte. De vloer is afgewerkt met vinyl.

De woonkamer is voorzien van een fraaie houten laagparketvloer.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping die toegang biedt tot alle vertrekken.

Rechtdoor bevindt zich de technische ruimte met de cv-opstelling (2014) en voldoende ruimte voor het drogen van de was.

Aan de rechterzijde ligt een royale kamer met aan zowel de voor- als achterzijde een dakkapel. Deze ruimte is uitstekend geschikt als thuishkantoor, maar kan desgewenst ook als slaapkamer worden gebruikt.

Aan de voor- en achterzijde bevinden zich daarnaast twee ruime slaapkamers, beide voorzien van praktische inbouwkasten.

Centraal op deze verdieping ligt de ruime badkamer. Deze is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, hangend toilet, wastafel, designradiator en comfortabele vloerverwarming.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een vlizotrap die toegang geeft tot de royale vliering voorzien van twee ramen, ideaal voor het opbergen van spullen.

De woning beschikt in totaal over drie slaapkamers.

Grondsoort:

Eigen grond.

Locatie:

De woning is gelegen in de groene en ruim opgezette wijk De Aker in Amsterdam Nieuw-West. Deze woonomgeving staat bekend om haar rustige karakter, veel openbaar groen en uitstekende voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Tram- en busverbindingen bevinden zich op korte afstand en met de auto zijn de uitvalswegen A4, A5, A9 en A10 snel bereikbaar. Hierdoor zijn onder andere Schiphol, Amsterdam Zuid en het centrum van Amsterdam goed bereikbaar.

Vereniging van Eigenaren (VvE):

Niet van toepassing.

Energie (EPA):

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel B aan de koper.

Roerende zaken:

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering:

In overleg.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 141 m²
- Perceel met circa 436 m² tuin (voor- en achtertuin)
- Semi-vrijstaande villa
- Eigen grond
- Energielabel B
- Drie slaapkamers
- Royale vliering bereikbaar via een vlizotrap
- Royale achtertuin gelegen op het zuidoosten
- Praktische garage voorzien van elektrische deur met afstandsbediening en praktische bijkeuken
- Oprit met parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen terrein (gedeelde oprit met de burens)
- Keuken geplaatst in 2004 met een vaatwasser uit 2024 en ijskast uit 2026
- Cv-ketel uit 2014
- Badkamer voorzien van vloerverwarming

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.

ENGLISH TRANSLATION

Charming semi-detached villa with spacious garden, private driveway and garage

Are you looking for a spacious family home with a lovely garden, ample parking on your own property and a practical layout? Then this well-maintained semi-detached villa on Noorderakerweg is exactly what you are looking for. With a plot size of approximately 606 m², a spacious garden of approximately 436 m², three bedrooms and a garage, this property offers plenty of space and comfort. Make an appointment for a viewing soon and discover the possibilities for yourself!

Layout

Ground floor:

The entrance to the property is reached through the front garden. You enter into a spacious hallway with a modern toilet. From the hallway, you have access to the utility room and the garage, which provides access to the garden.

On the left-hand side is the spacious living room with open-plan kitchen. Thanks to the large windows, you can enjoy plenty of natural light and a pleasant view of the garden. The sunny rear garden, facing southeast, can also be accessed from the living room.

The open-plan kitchen, installed in 2004, features a spacious kitchen island, a 5-burner gas hob, an oven, dishwasher and plenty of cupboard space. The kitchen and toilet are finished with tiled flooring.

The practical utility room has connections for a washing machine, making it an ideal laundry room. The floor is finished with vinyl.

The living room features an attractive wooden parquet floor.

First floor:

The staircase in the hallway leads to the first floor, which provides access to all rooms.

Straight ahead is the technical room with the central heating system (2014) and sufficient space for drying laundry.

On the right-hand side is a spacious room with a dormer window at both the front and rear. This space is ideally suited as a home office but can also be used as a bedroom if desired.

At the front and rear, there are also two spacious bedrooms, both equipped with practical built-in wardrobes.

Centrally located on this floor is the spacious bathroom. It is equipped with a walk-in shower, bathtub, wall-mounted toilet, washbasin, designer radiator and comfortable underfloor heating.

This floor also features a loft ladder providing access to the spacious attic, which is fitted with two windows and is ideal for storage.

The property has a total of three bedrooms.

Type of ownership:

Freehold.

Location:

The property is located in the green and spacious De Aker neighbourhood in Amsterdam Nieuw-West. This residential area is known for its peaceful character, abundance of public green spaces and excellent amenities. Various shops for daily groceries, schools, childcare facilities and sports facilities can be found in the immediate vicinity.

Accessibility is also excellent. Tram and bus connections are located a short distance away, while the A4, A5, A9 and A10 motorways can be reached quickly by car. This provides convenient access to, among other destinations, Schiphol Airport, Amsterdam Zuid and Amsterdam city centre.

Owners' Association (VvE):

Not applicable.

Energy (EPA):

Upon sale, the seller will provide the buyer with energy label B.

Movable property:

As indicated on the list of movable property.

Completion:

In consultation.

Particulars:

- Living area approximately 141 m²
- Plot with approximately 436 m² of garden (front and rear garden)
- Semi-detached villa
- Freehold
- Energy label B
- Three bedrooms
- Spacious attic accessible via a loft ladder
- Spacious rear garden facing southeast
- Practical garage equipped with an electric door with remote control and practical utility room
- Driveway with parking space for three cars on the property (shared driveway with the neighbours)
- Kitchen installed in 2004 with a dishwasher from 2024 and refrigerator from 2026
- Central heating boiler from 2014
- Bathroom equipped with underfloor heating

This information has been compiled by us with the necessary care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracies or otherwise, nor for the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative. The buyer has their own duty to investigate all matters that are of importance to them.

Regarding this property, the estate agent acts as the seller's advisor. We recommend that you engage an expert (NVM) estate agent to assist you during the purchasing process. If you have specific requirements regarding the property, we recommend that you communicate these to your purchasing agent in a timely manner and independently investigate, or have investigated, these matters. If you do not engage an expert representative, you are deemed by law to be sufficiently knowledgeable to assess all matters of importance.

The purchase agreement to be used is the Ring Amsterdam model. If the offer does not stipulate that the seller has appointed a designated civil-law notary, the choice of civil-law notary is up to the buyer. Upon reaching a verbal agreement, the buyer must appoint a civil-law notary based in Amsterdam or Amstelveen within 2 working days. If the buyer has not appointed a civil-law notary within these 2 working days, the seller has the right to appoint one.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.050.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Semi-vrijstaande villa
Aantal kamers	7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	678 m ³
Perceel oppervlakte	606 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	141 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	2004
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, Aan doodlopende weg
Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 378 m ²
Garage	Aangebouwd steen 20 m ² (679 bij 290 cm)
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt uit 2014, eigendom

Locatie

Noorderakerweg 13
1069 LN AMSTERDAM





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



Foto's

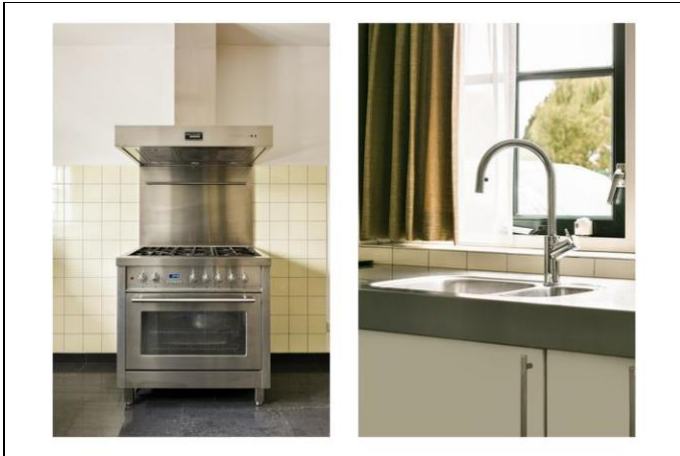




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



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

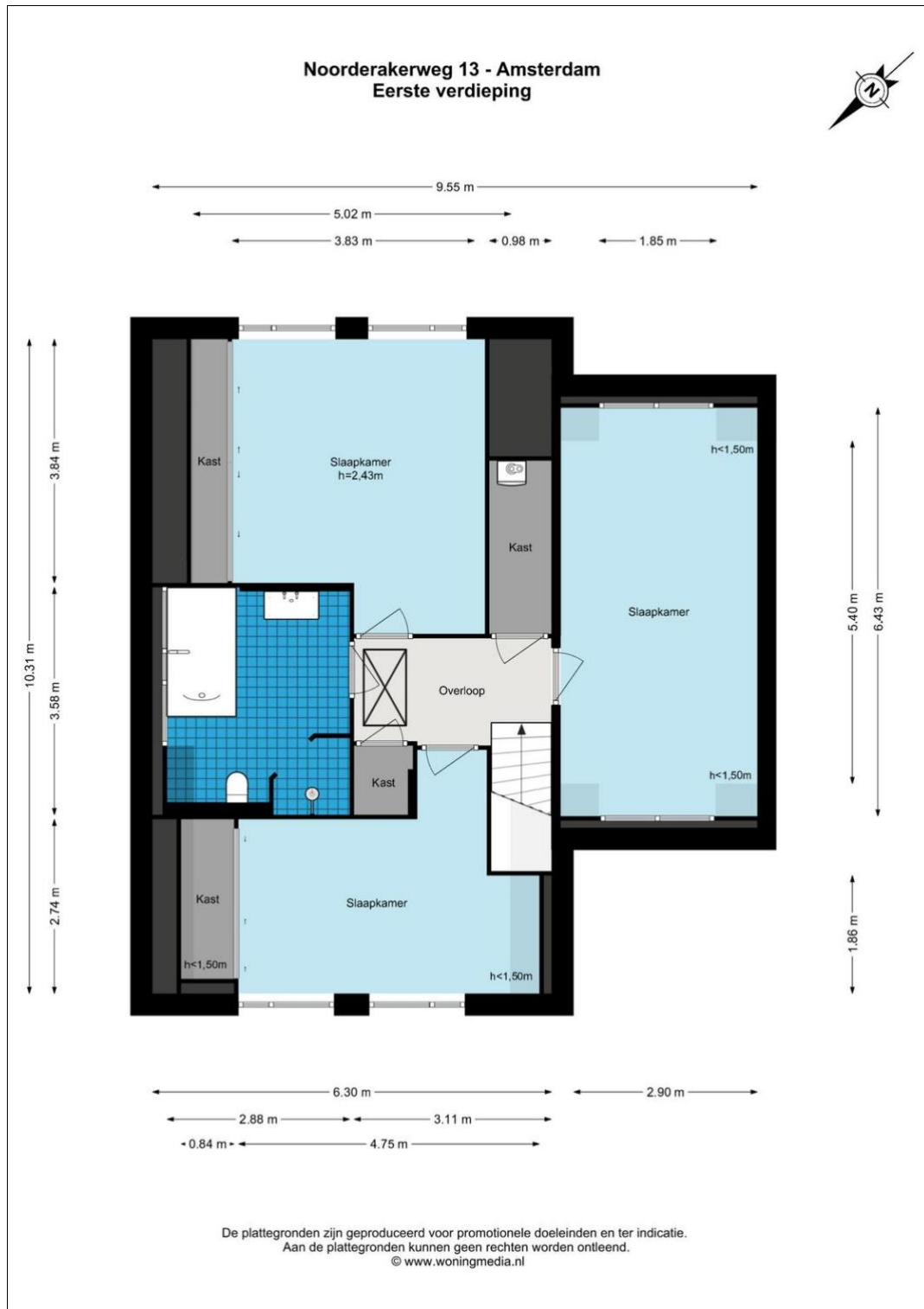


Foto's





Plattegrond

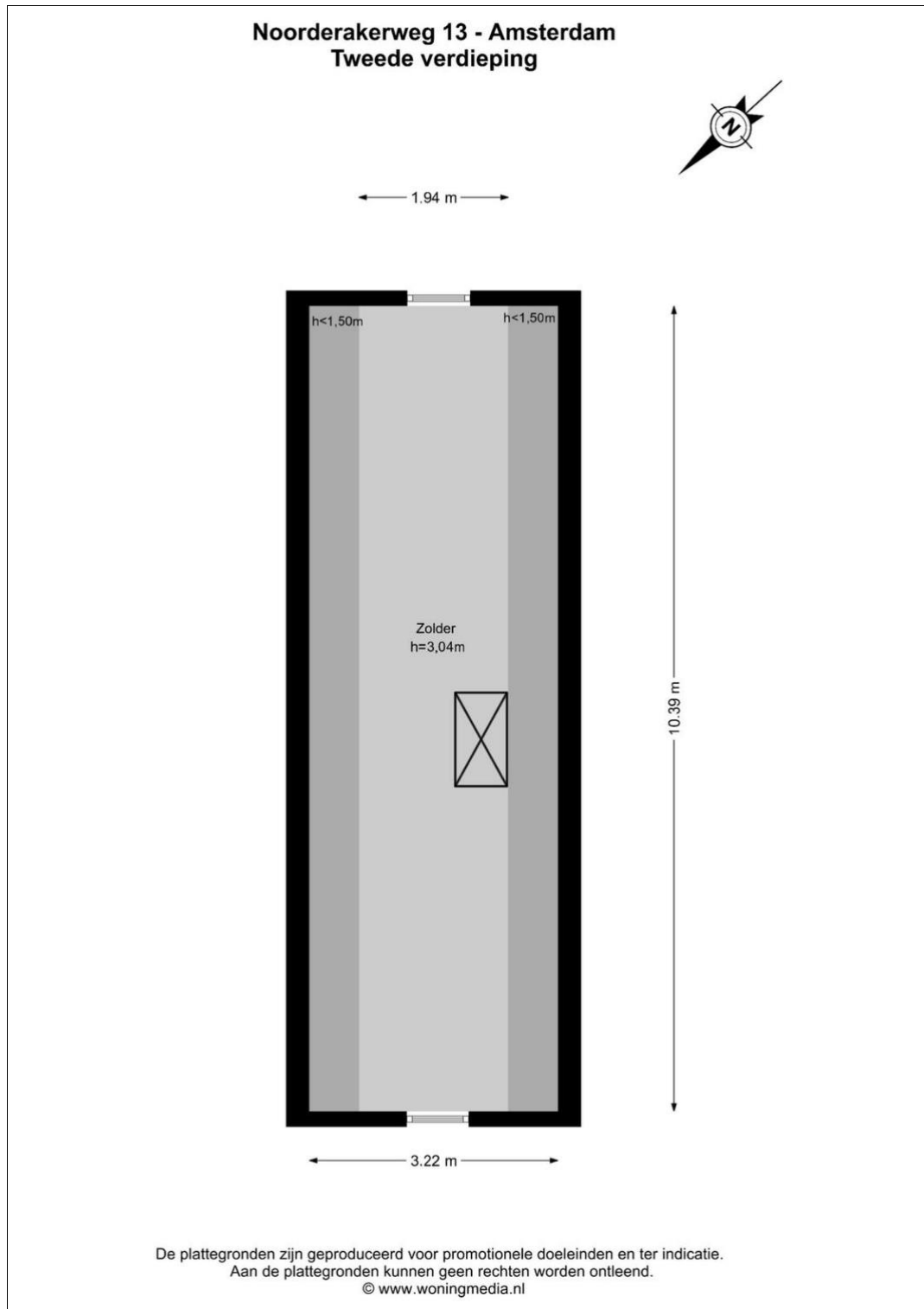




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





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



Plattegrond

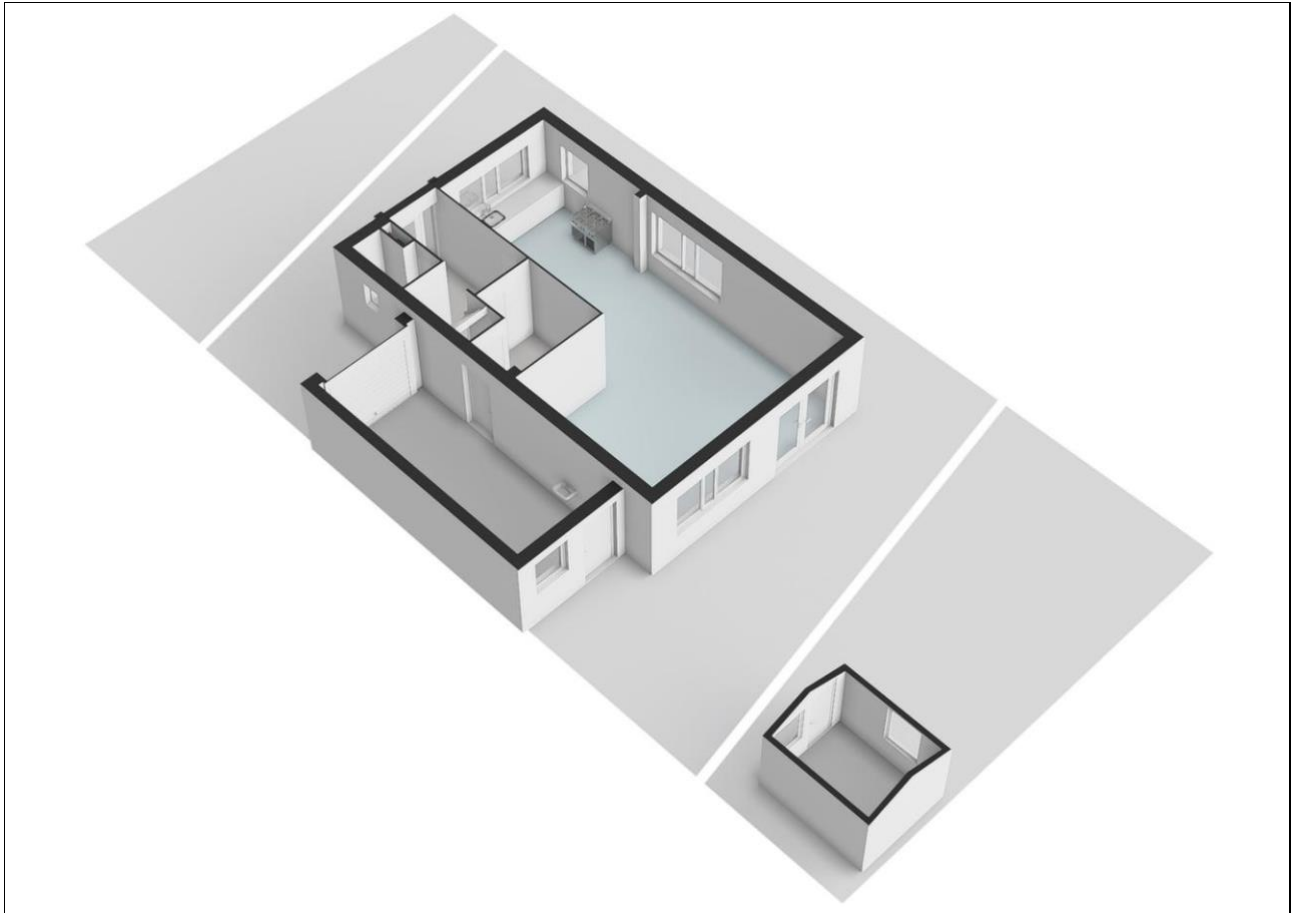




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond



Noorderakerweg 13 - 1069 LN Amsterdam

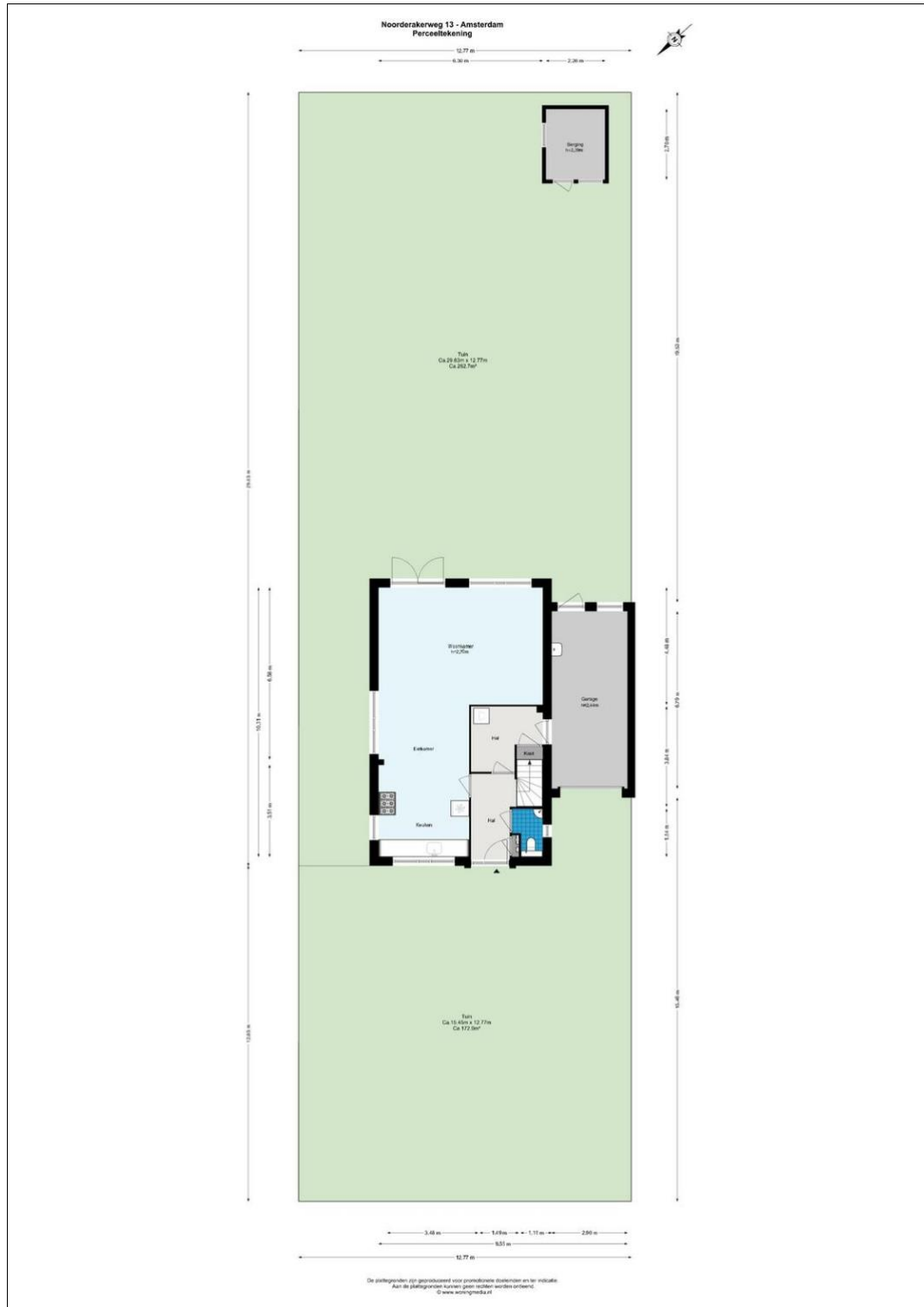


Plattegrond





Plattegrond

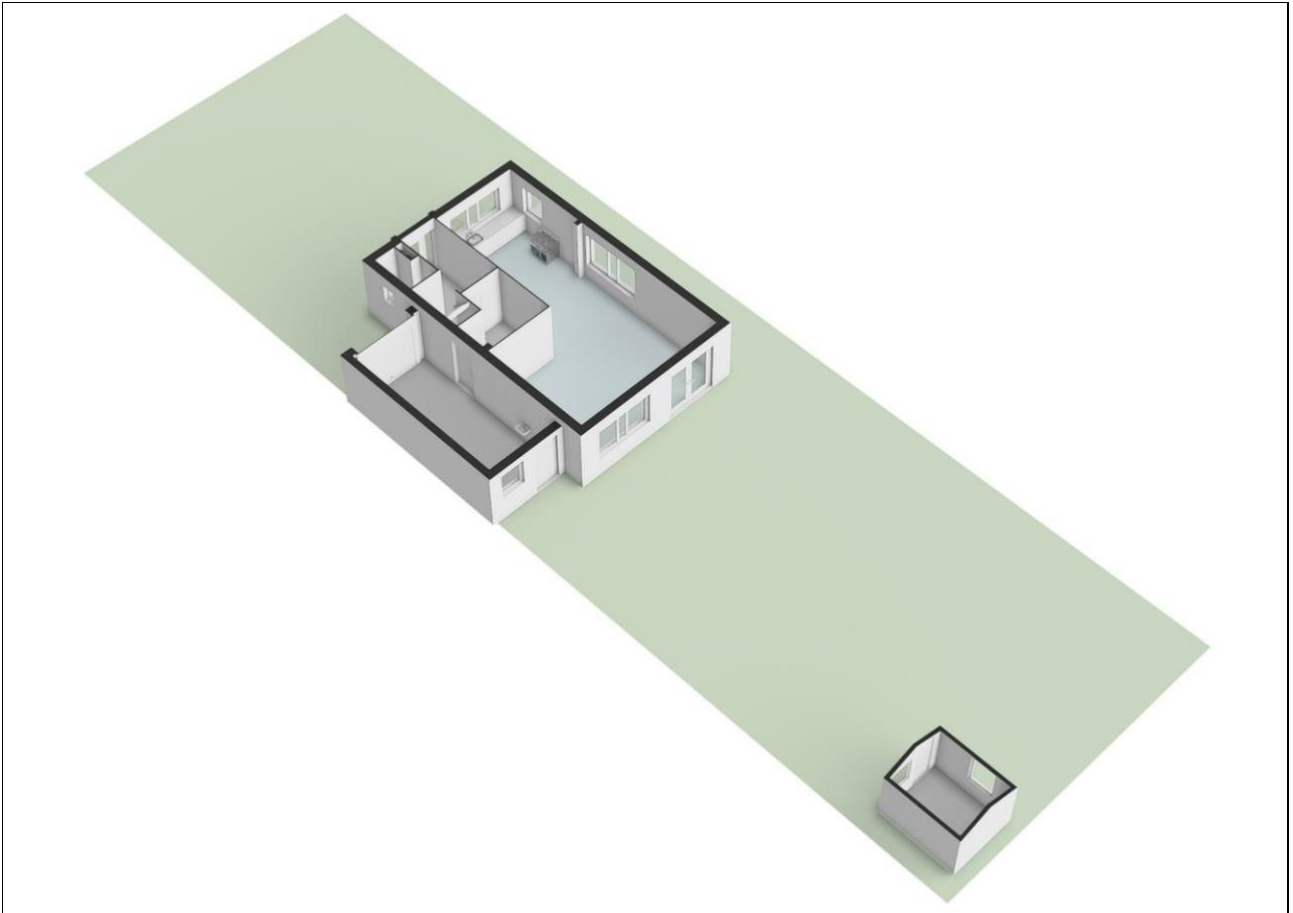




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

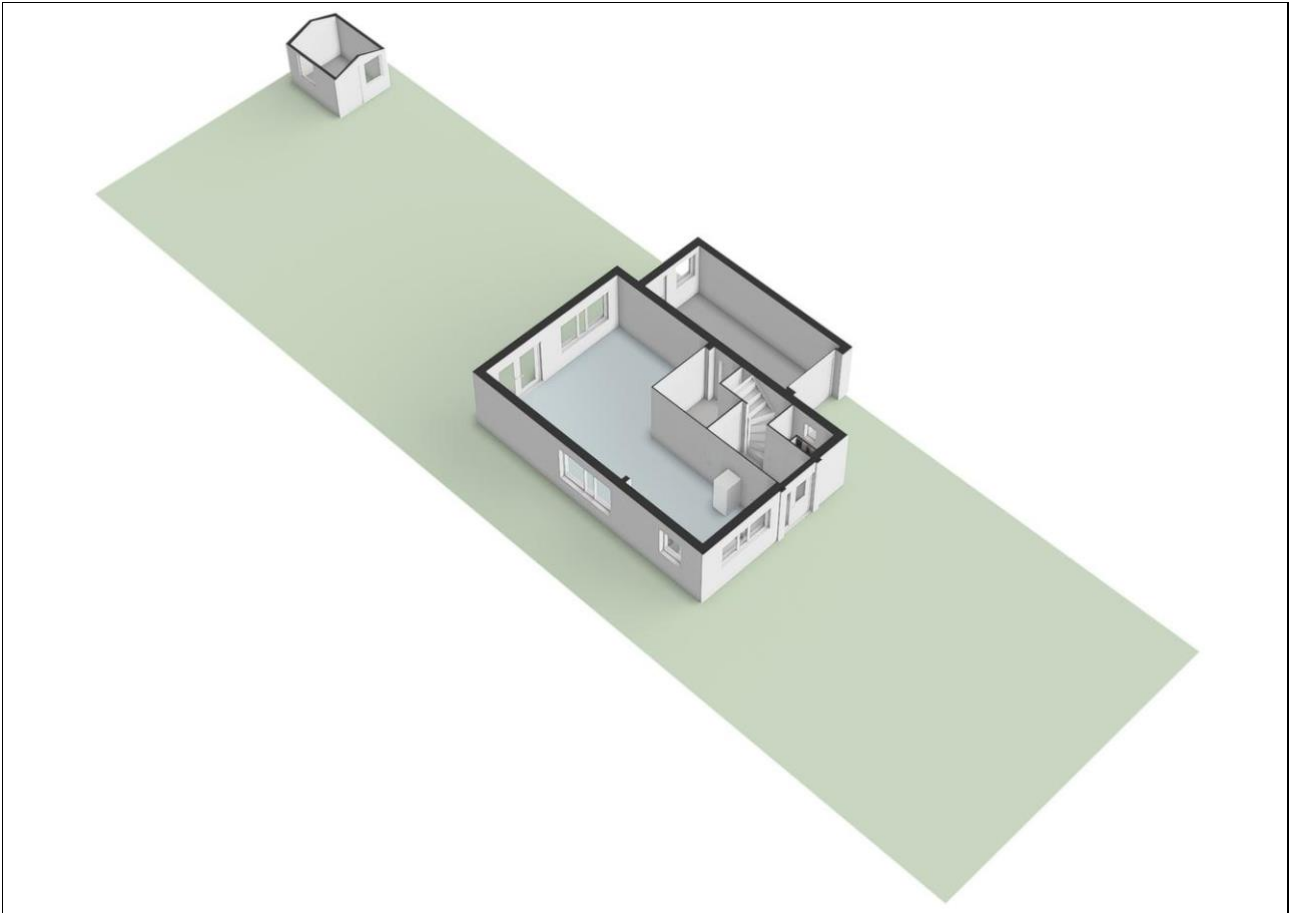




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





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



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Noorderakerweg 13
Postcode / Plaats	1069 LN Amsterdam
Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie / Perceel	G / 5094
Oppervlakte	606 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 statistische 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.