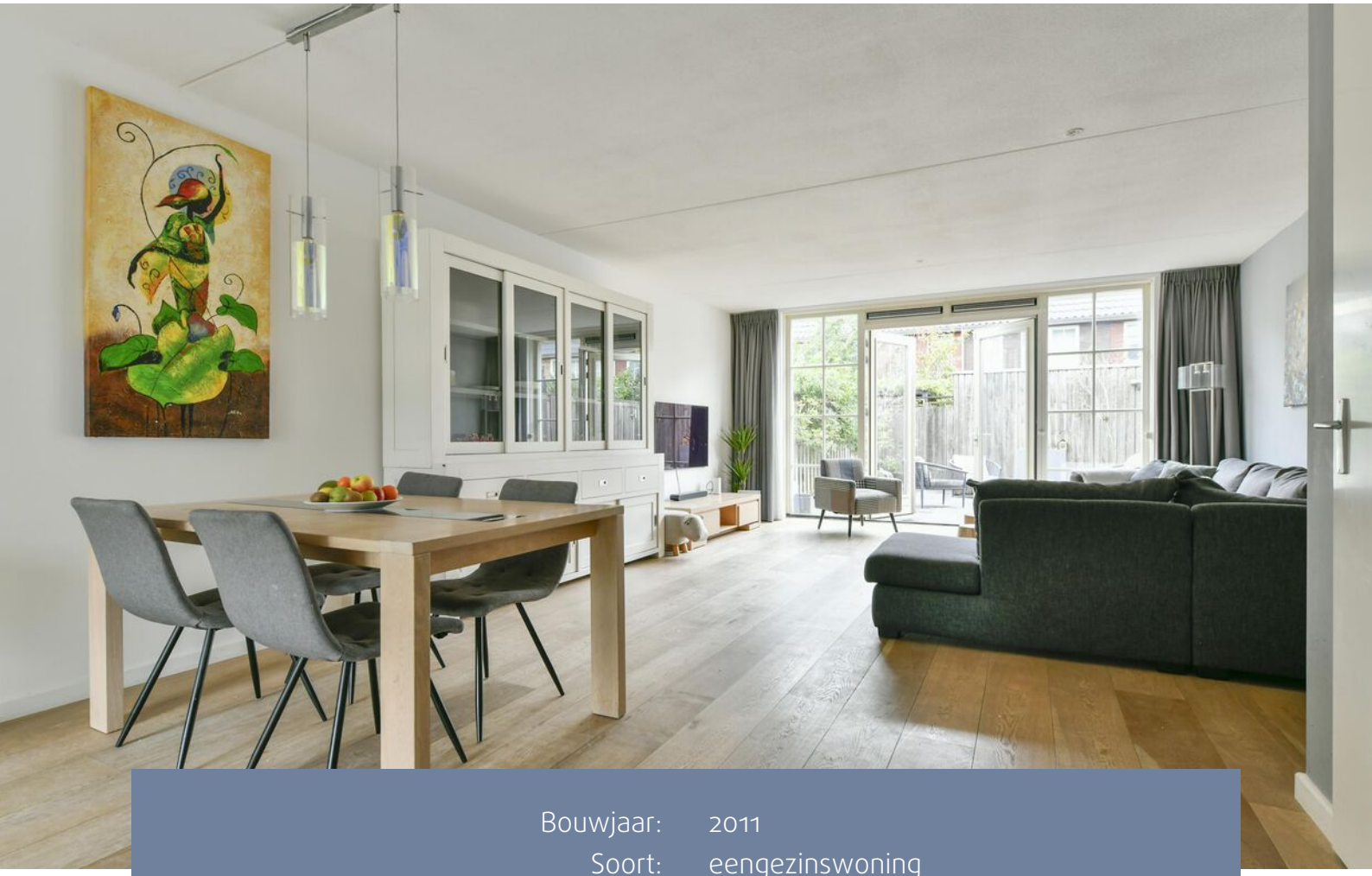
BorgerSmith
makelaars & taxateurs



AMSTELVEEN
Sterkenburg 32

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2011
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	356 m^3
Woonoppervlakte:	137 m^2
Perceeloppervlakte:	128 m^2
Externe bergruimte:	6 m^2
Energielabel:	A+++
Vraagprijs:	€ 825.000,- k.k.

Omschrijving

Waarom je hier wilt wonen?
Op een fijne en rustige locatie in de geliefde Westwijk staat deze ontzettend leuke ééngezinswoning met vier slaapkamers, een praktische vliering en een zonnige achtertuin op het westen. De woning biedt een uitstekende basis voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning is gelegen aan een autoluwe straat met aan de voorzijde uitzicht op een ruime groen- en speelvoorziening. Hierdoor wonen kinderen op deze plek in een veilige en kindvriendelijke omgeving, terwijl ook scholen, sportfaciliteiten, winkelcentrum Westwijk en openbaar vervoer zich op korte afstand bevinden. Achter deze charmante gevel schuilt een verrassend ruime woning. Het pand is namelijk even breed als de naastgelegen woningen.

Wat maakt deze woning uniek?
Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal beschikt over de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en staat in directe verbinding met de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van veel natuurlijk daglicht. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt volop mogelijkheden voor kookliefhebbers.
Vanuit de woonkamer heb je via de openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin. Door de gunstige ligging op het westen is het hier genieten van de middag- en avondzon. De houten berging is aan de achterzijde van de tuin gesitueerd.
Op de eerste verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers en de badkamer. De badkamer is ingedeeld met een royale douche, ligbad, toilet en wastafel met meubel.
De tweede verdieping heeft nog eens twee volwaardige slaapkamers. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.
Via een vlizotrap is de handige vliering bereikbaar. Deze ruimte biedt veel bergruimte voor koffers, seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Op korte afstand van de woning bevindt zich het Westwijkplein. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, diverse speciaalzaken, horecagelegenheden, gezondheidsvoorzieningen en een bibliotheek. Dankzij de aanwezigheid van onder meer supermarkten, een drogisterij en diverse vers winkels heeft u alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het plein draagt bij aan het comfortabele woonklimaat van Westwijk.
De bereikbaarheid is uitstekend. Met tramlijn 25 bent u snel in het centrum van Amstelveen en op station Amsterdam Zuid. Daarnaast zijn de uitvalswegen A9, A2, A4 en de Beneluxbaan eenvoudig bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Utrecht, Haarlem en luchthaven Schiphol binnen korte tijd te bereiken zijn.

Kortom: een ideale woonomgeving voor gezinnen die op zoek zijn naar rust, ruimte, goede voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid.

Persoonlijke noot:
We hebben hier vele jaren heerlijk gewoond en ons gezin in alle rust naar 5 personen zien groeien. In een heel fijn huis waar eenieder zijn eigen ruimte had. Bovendien in een prettige buurt, met uitzicht op het speelveld, waardoor je door het keukenraam de kinderen kon zien spelen. Met daarnaast volop vriendjes in de buurt en ook alle voorzieningen die je maar wenst. We gaan deze buurt zeker missen.

Wat je nog meer wil weten:
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Westwijk;
- Ruime gezinswoning;
- 4 slaapkamers;
- Zonnige achtertuin op het westen;
- Gelegen aan een rustige straat;
- Speelvoorzieningen en groen direct voor de deur;
- Scholen, winkels en openbaar vervoer in de directe omgeving;

Description

Why you'll love living here?
Located in the popular and peaceful Westwijk neighbourhood, this charming family home offers four bedrooms, a practical attic storage space, and a sunny west-facing backyard. It provides an excellent opportunity for families seeking space, comfort, and a pleasant living environment with all amenities within easy reach. The property is situated on a quiet, low-traffic street and enjoys an open view of a spacious green area with a children's playground directly in front. This creates a safe and family-friendly setting where children can play freely, while schools, sports facilities, Westwijk Shopping Centre, and public transport are all just a short distance away. Behind this charming façade lies a surprisingly spacious home. The property is actually just as wide as the neighbouring houses.

What makes this home unique?
Through the well-maintained front garden, you reach the entrance of the home. The hallway provides access to the meter cupboard, guest toilet, staircase to the upper floors, and the living room. The bright and spacious living room offers ample space for both a comfortable seating area and a dining area, while maintaining a direct connection to the garden. Large windows allow an abundance of natural light to flow throughout the home. The open-plan kitchen is located at the front of the property and offers plenty of possibilities for cooking enthusiasts. French doors from the living room lead directly to the sunny rear garden. Thanks to its west-facing position, you can fully enjoy the afternoon and evening sun. At the rear of the garden, there is a practical wooden storage shed.
The first floor features two generously sized bedrooms and a bathroom. The bathroom is fitted with a spacious walk-in shower, bathtub, toilet, and washbasin with vanity unit. The second floor offers two additional full-sized bedrooms. The landing houses the connections for both a washing machine and dryer.
A loft ladder provides access to the useful attic storage area, offering plenty of room for suitcases, seasonal items, and other belongings that are not needed on a daily basis.

Excellent amenities nearby, Westwijk Shopping Centre is located just a short distance from the property. Here you will find a wide range of shops for your daily groceries, specialist stores, restaurants and cafés, healthcare facilities, and a library. With supermarkets, a pharmacy, and various fresh food stores readily available, all daily necessities are within easy reach. The shopping centre contributes significantly to the convenience and quality of life in the neighbourhood. Accessibility is excellent. Tram line 25 provides quick connections to the centre of Amstelveen and Amsterdam Zuid Station. In addition, major roads such as the A9, A2, A4, and Beneluxbaan are easily accessible, making cities such as Amsterdam, Utrecht, Haarlem, and Schiphol Airport conveniently reachable within a short time.

In short, this is an ideal location for families looking for peace and quiet, generous living space, excellent local amenities, and outstanding accessibility.

A personal note:
We have enjoyed living here for many years and have watched our family grow to five people in a peaceful and welcoming environment. It has been a wonderful home where everyone had their own space and privacy. The neighbourhood is particularly enjoyable, with views of the playground from the kitchen window, allowing us to keep an eye on the children while they played. There are plenty of friends nearby for children to enjoy, and every convenience you could wish for is close at hand. We will certainly miss this wonderful neighbourhood.

Additional Information:
- Located in the popular and family-friendly Westwijk neighbourhood;
- Spacious family home;
- Four bedrooms;
- Sunny west-facing rear garden;
- Situated on a quiet street;
- Playground facilities and green spaces directly in front of the property;
- Schools, shops, and public transport within walking distance and close proximity;
- Practical attic storage space;
- Excellent connections to major roads and public transport;
- Ideal family home in a safe and child-friendly environment.




















Sweet
Dreams

















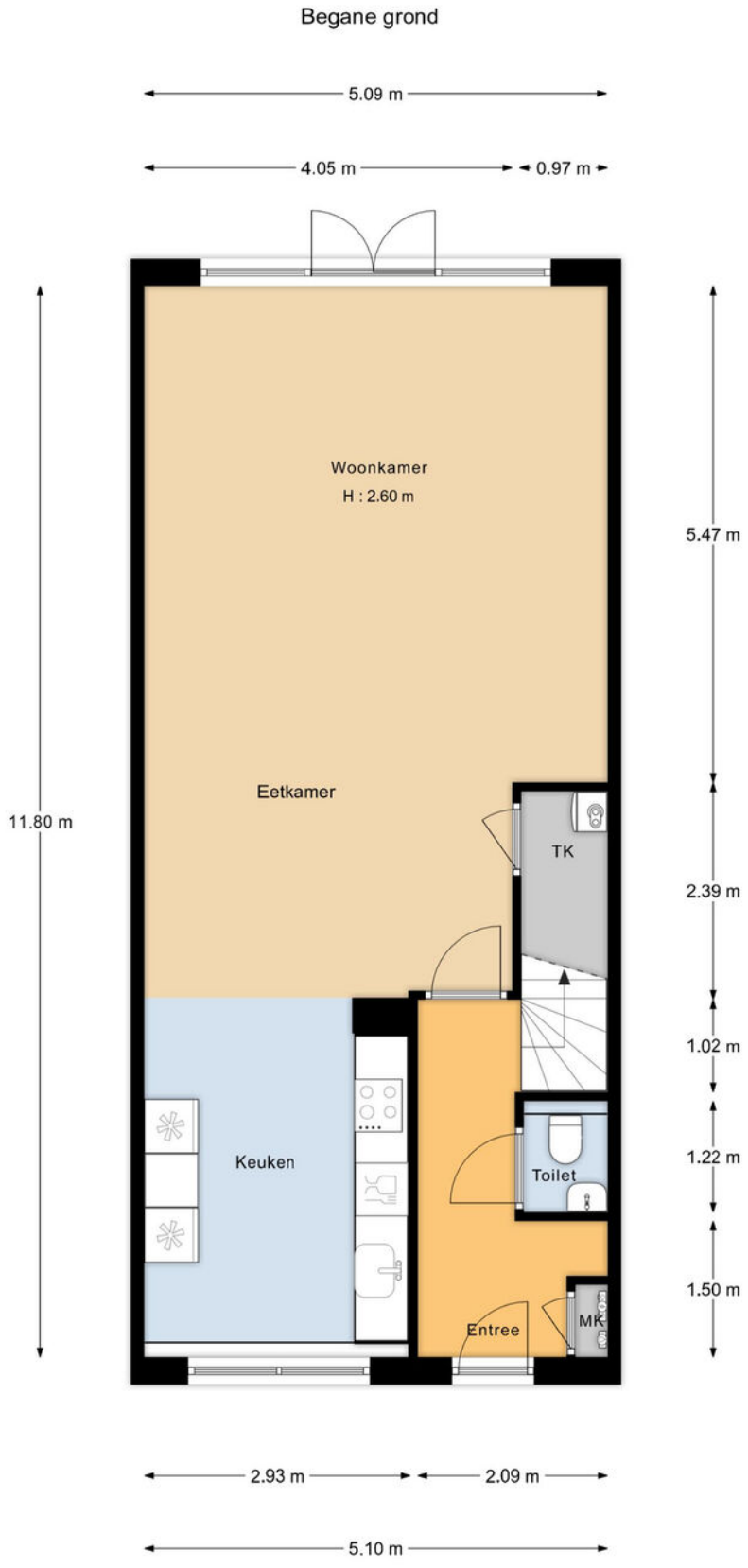








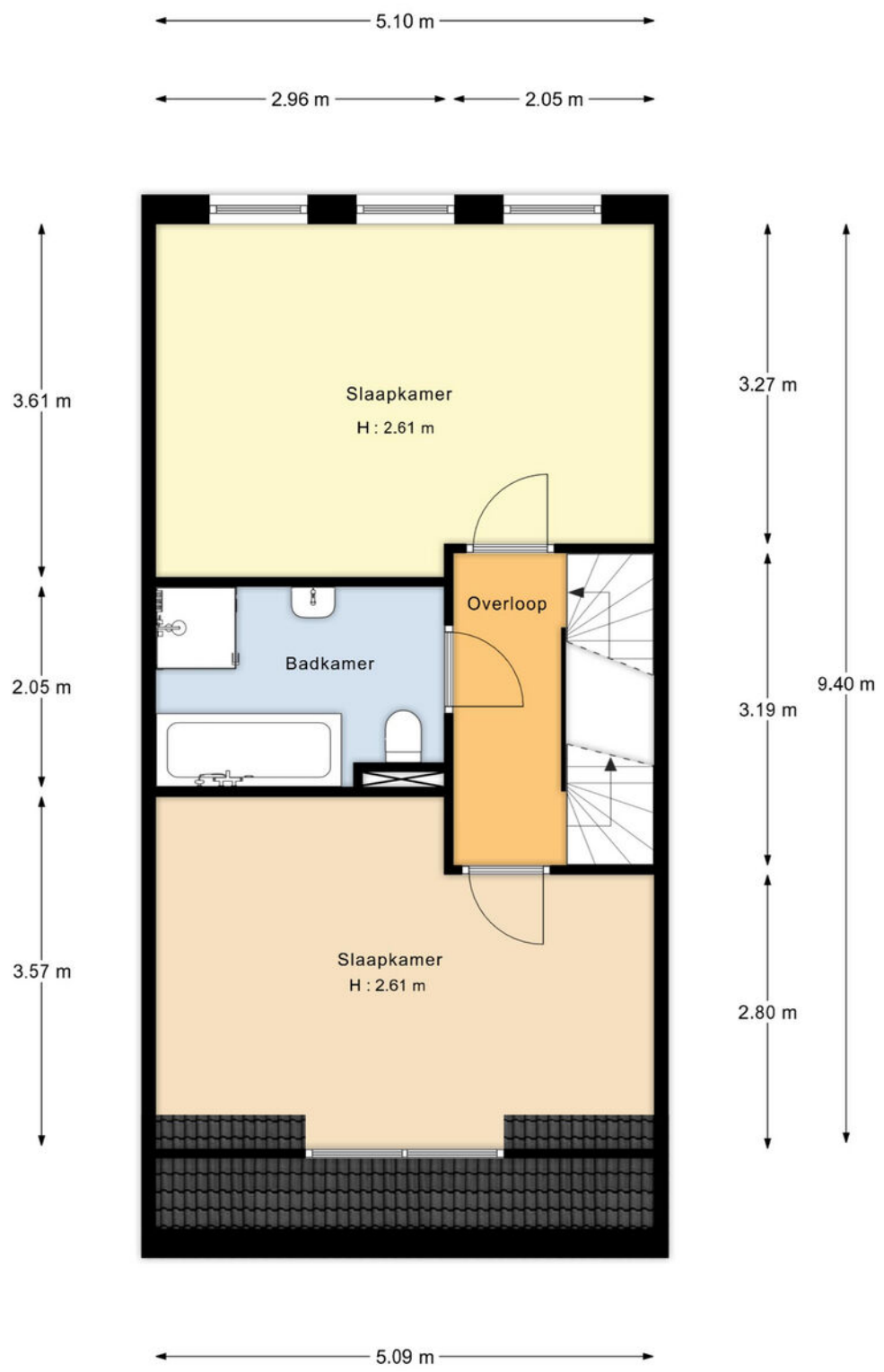
Plattegronden



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

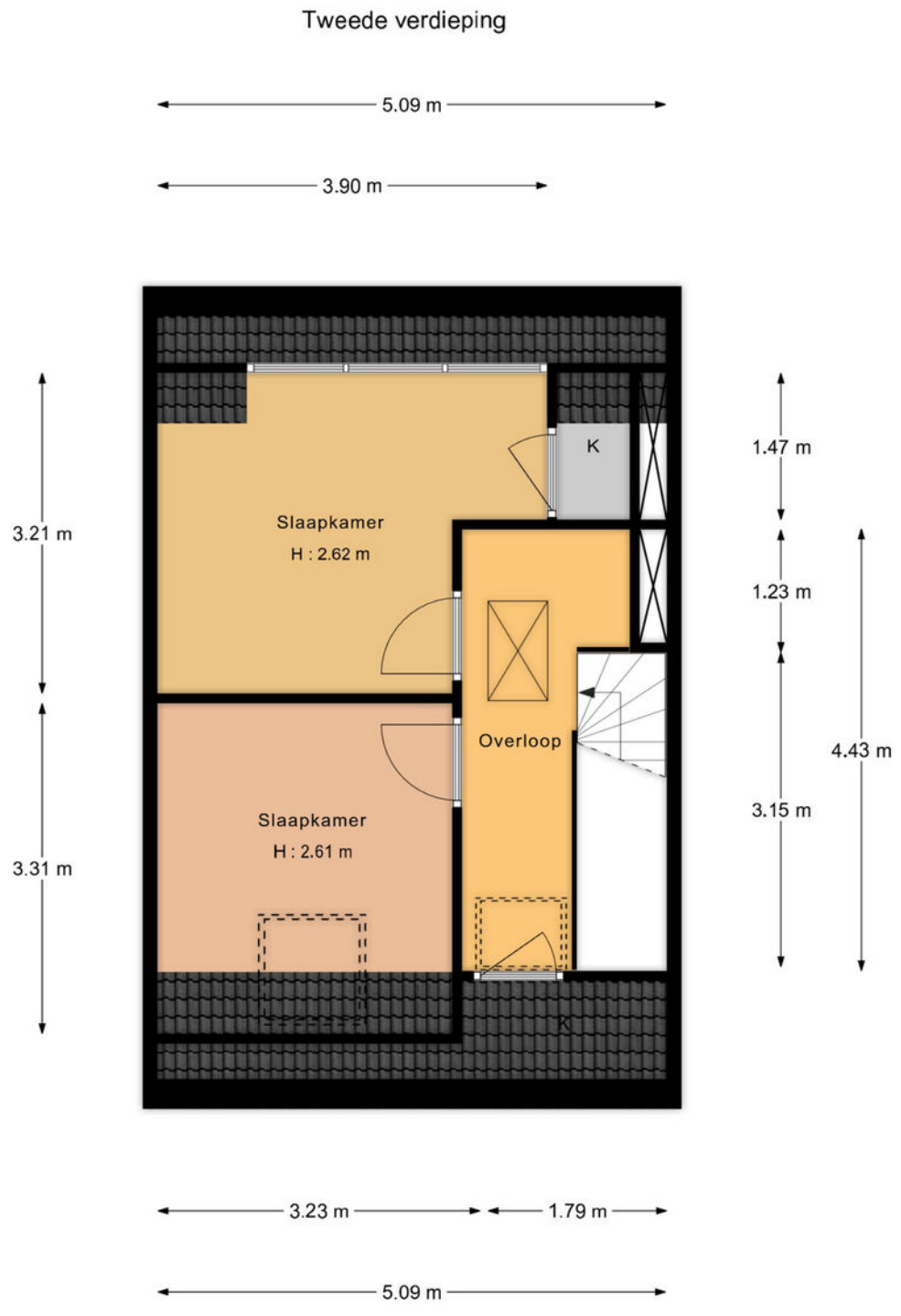
Plattegronden

Eerste verdieping



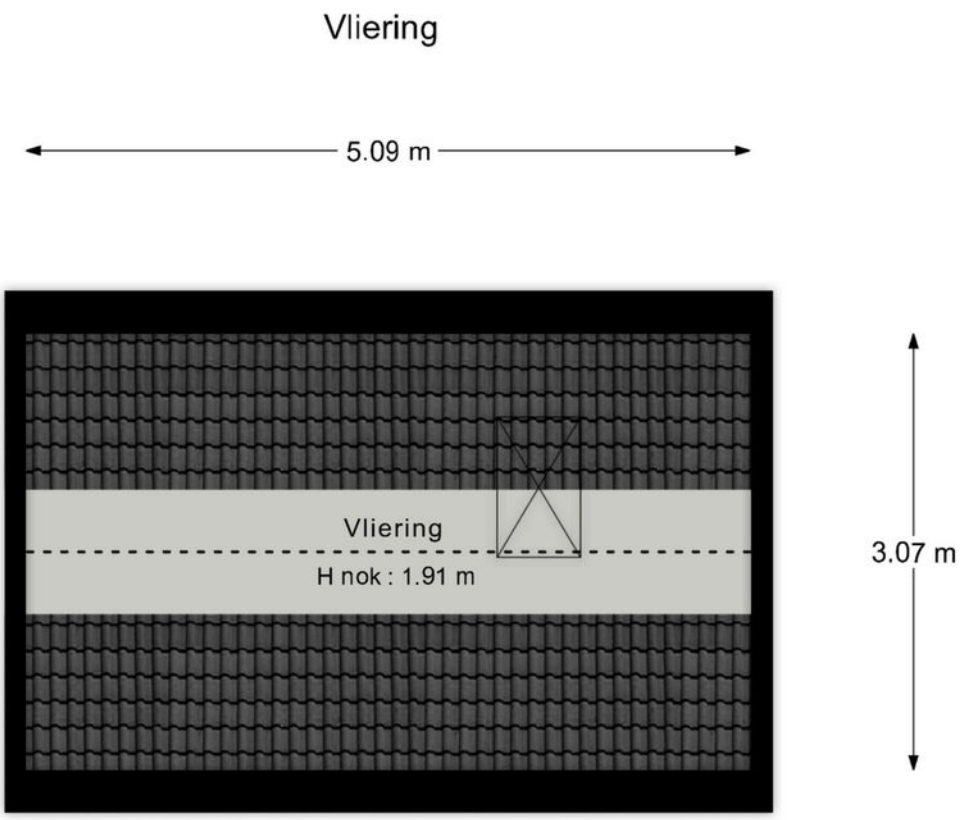
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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



"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: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

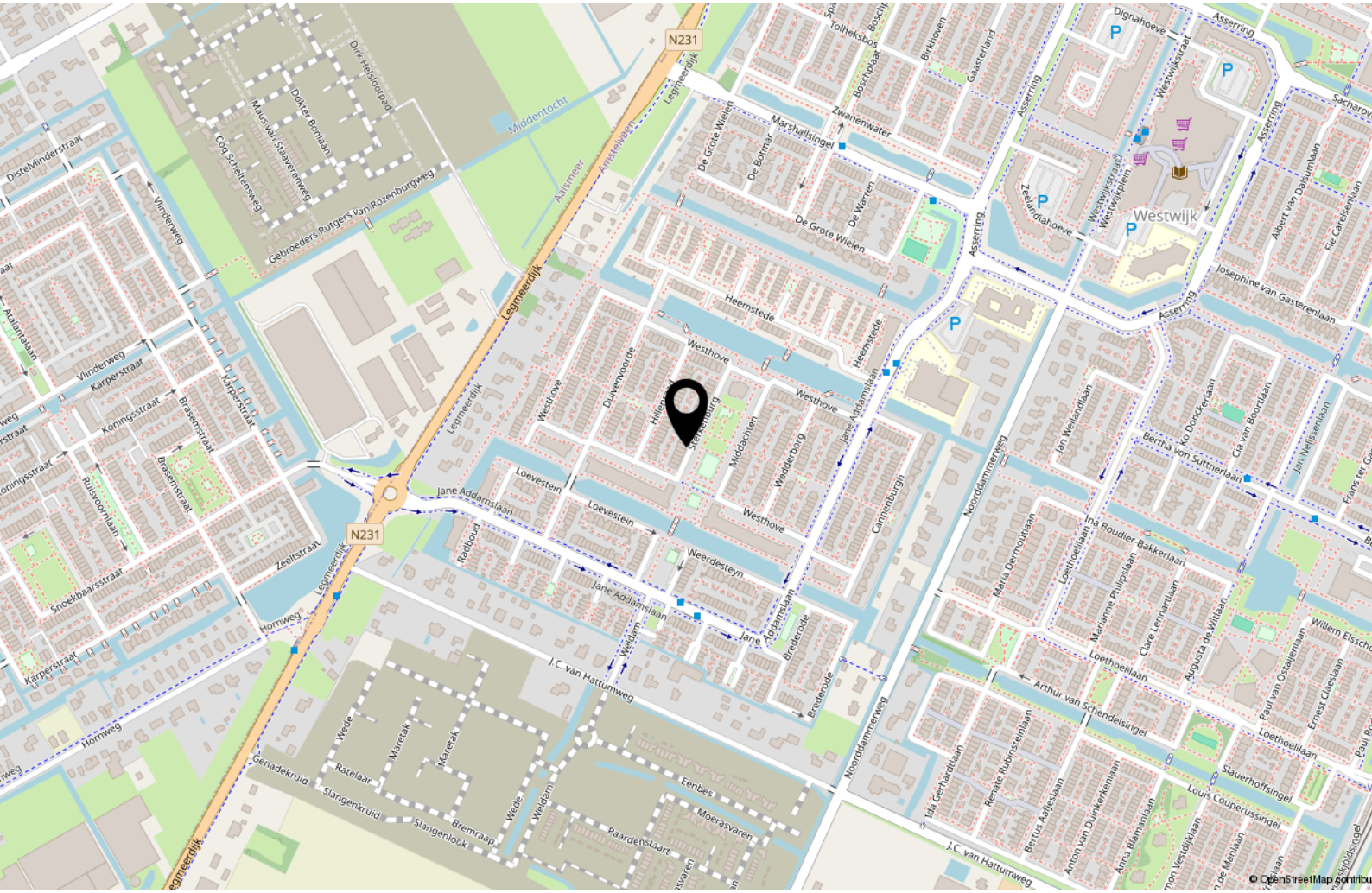
Schaal 1: 500

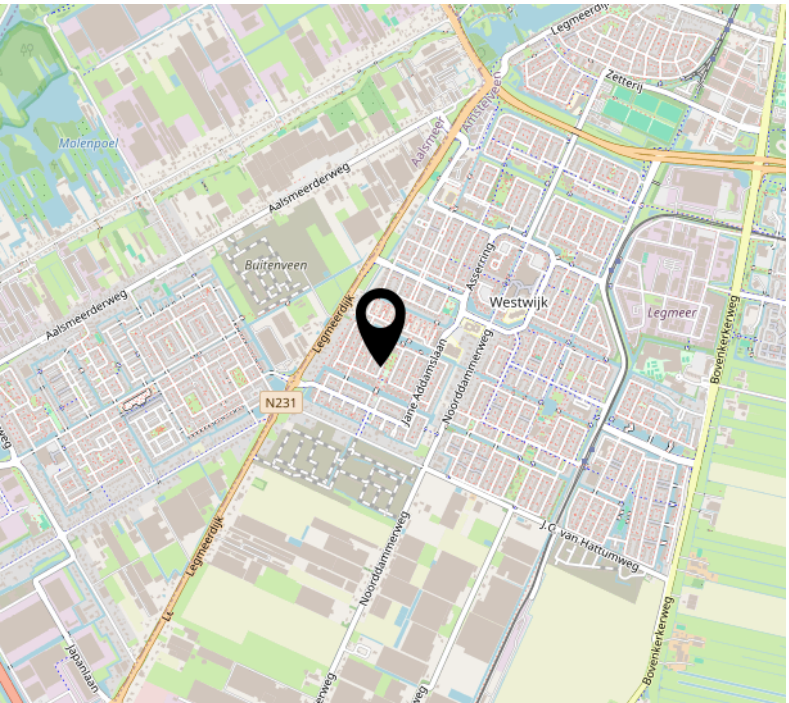
Kadastrale gemeente	Amstelveen
Sectie	O
Perceel	9083

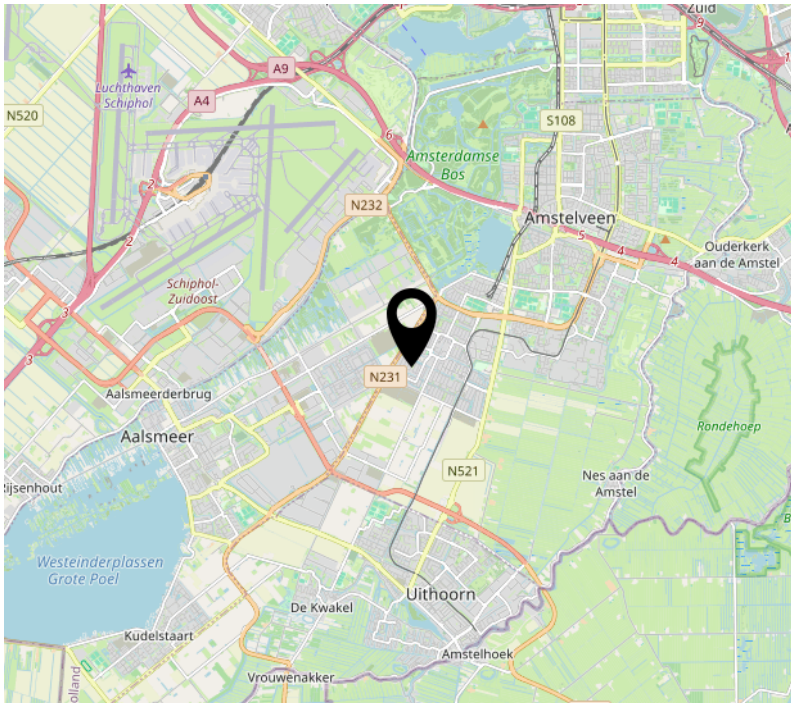
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Aantekeningen

Aantekeningen

Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vemeld, 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 geldverstrekkende 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