







Eikenrodelaan 32, 1181 DH Amstelveen

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Omschrijving

Ruimte, mogelijkheden en een fijne woonomgeving! Deze tussenwoning aan de Eikenrodelaan 32 is gelegen in een geliefde woonomgeving van Amstelveen, waar voornamelijk eengezinswoningen het straatbeeld bepalen. De woning beschikt over circa 97 m² woonoppervlakte, een perceel van 161 m² op eigen grond, drie slaapkamers en een fijne achtertuin met overkapping en meerdere bergingen.

Een bijzonder pluspunt is dat de woning momenteel uit twee woonlagen bestaat terwijl vrijwel alle omliggende woningen inmiddels zijn voorzien van een volledige dakopbouw. Ook bij deze woning behoort het realiseren van een extra woonlaag tot de mogelijkheden. Een mooie kans om de woning verder naar eigen wens uit te breiden!

Indeling:

Via de ruime voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en de toiletruimte. Het toilet is voorzien van een wandcloset en een wastafel.

Vanuit de hal kom je in de woonkamer, die zich over de gehele lengte van de woning uitstrekt. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van een prettige lichtinval. De kozijnen zijn voorzien van speciaal isolerend HR++ glas, wat bijdraagt aan het wooncomfort, ook wel schipholglas genoemd.

Aan de achterzijde bevindt zich de keukenruimte met een L-vormige keukenopstelling. Vanuit de keuken is er via een buitendeur toegang tot de houten aanbouw, die gedeeltelijk open is uitgevoerd. Vanuit hier bereik je de achtertuin, die tevens beschikt over een achterom. In de tuin bevinden zich een vrijstaande stenen berging, een vrijstaande houten berging en een overkapping waar je heerlijk beschut kunt genieten van het buitenleven.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over drie slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. Naast deze slaapkamer ligt de geheel betegelde badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel, designradiator en toilet. Centraal op de verdieping bevindt zich een ruime bergkast met daarin tevens de opstelling van de cv-ketel. Aan de achterzijde zijn nog twee naast elkaar gelegen slaapkamers gesitueerd.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een geliefde woonomgeving van Amstelveen;
- Circa 97 m² woonoppervlakte;
- Perceel van 161 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel C;
- Drie slaapkamers;
- Voorzien van HR++-beglazing;
- Ruime voor- en achtertuin;

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

- Achtertuin met overkapping en achterom;
- Vrijstaande stenen en houten berging;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra woonlaag (dakopbouw).
- Indicatie oplevering per Maart 2027

Omgeving:

De woning is gelegen aan de Eikenrodelaan in een prettige en geliefde woonomgeving van Amstelveen. De omgeving kenmerkt zich door een rustig en groen karakter met voornamelijk eengezinswoningen. Diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het Stadshart Amstelveen en de uitvalswegen richting Amsterdam en Schiphol zijn goed bereikbaar.

Kortom: een fijne gezinswoning met een ruime tuin, een praktische indeling en volop mogelijkheden om in de toekomst verder uit te breiden!

Space, potential and a pleasant residential setting! This terraced house at Eikenrodelaan 32 is situated in a popular residential area of Amstelveen, characterised mainly by family homes. The property offers approximately 97 m² of living space, a 161 m² plot of freehold land, three bedrooms and a pleasant rear garden with a covered seating area and several storage facilities.

A particular advantage is that the property currently consists of two floors, whereas almost all neighbouring properties have already been extended with a full additional storey. The possibility of adding an extra floor to this property is also available, offering an excellent opportunity to extend the home to suit your own needs!

Layout:

The entrance to the property is accessed via the spacious front garden. The hallway provides access to the meter cupboard, the staircase to the first floor, a practical under-stairs cupboard and the toilet. The toilet is fitted with a wall-hung toilet and washbasin.

From the hallway, you enter the living room, which extends along the entire length of the property. Thanks to the large windows, the living room benefits from plenty of natural light. The window frames are fitted with specially designed insulating HR++ glazing, also known as Schiphol glass, which contributes to the overall living comfort.

At the rear of the property is the kitchen area, featuring an L-shaped kitchen. From the kitchen, a door provides access to the wooden extension, which is partially open. From here, you can access the rear garden, which also benefits from a rear entrance. The garden features a detached brick storage shed, a detached wooden storage shed and a covered seating area where you can enjoy the outdoors in comfort and shelter.

First floor:

The first floor features laminate flooring and three bedrooms. The first bedroom is located at the front of the property. Adjacent to this bedroom is the fully tiled bathroom, fitted with a walk-in shower, washbasin, designer radiator and toilet. Centrally located on this floor is a

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

spacious storage cupboard, which also houses the central heating boiler. At the rear of the property are two further bedrooms, situated next to each other.

Key features:

- Situated in a popular residential area of Amstelveen;
- Approximately 97 m² of living space;
- Plot size of 161 m²;
- Freehold property (no leasehold);
- Energy label C;
- Three bedrooms;
- Fitted with HR++ glazing;
- Spacious front and rear gardens;
- Rear garden with covered seating area and rear access;
- Detached brick and wooden storage sheds;
- Possibility of creating an additional floor (roof extension);
- Estimated completion from March 2027.

Location:

The property is located on Eikenrodelaan in a pleasant and popular residential area of Amstelveen. The neighbourhood is characterised by its peaceful and green surroundings, with predominantly family homes. Various shops, schools, sports facilities and public transport connections are all within easy reach. The Stadshart Amstelveen shopping centre and the main roads towards Amsterdam and Schiphol Airport are also easily accessible.

In short: a lovely family home with a spacious garden, a practical layout and plenty of potential for future expansion!

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1959

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	331 m^3
Perceel oppervlakte	161 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt uit 2023, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	971
Tuin breedte (cm)	631
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's













Eikenrodelaan 32 - 1181 DH AMSTELVEEN

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's













Eikenrodelaan 32 - 1181 DH AMSTELVEEN

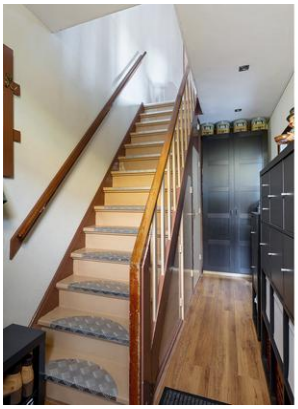
Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's

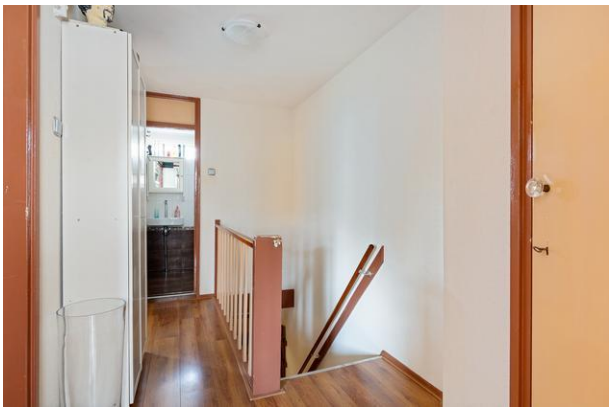














Eikenrodelaan 32 - 1181 DH AMSTELVEEN

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's













Eikenrodelaan 32 - 1181 DH AMSTELVEEN

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's









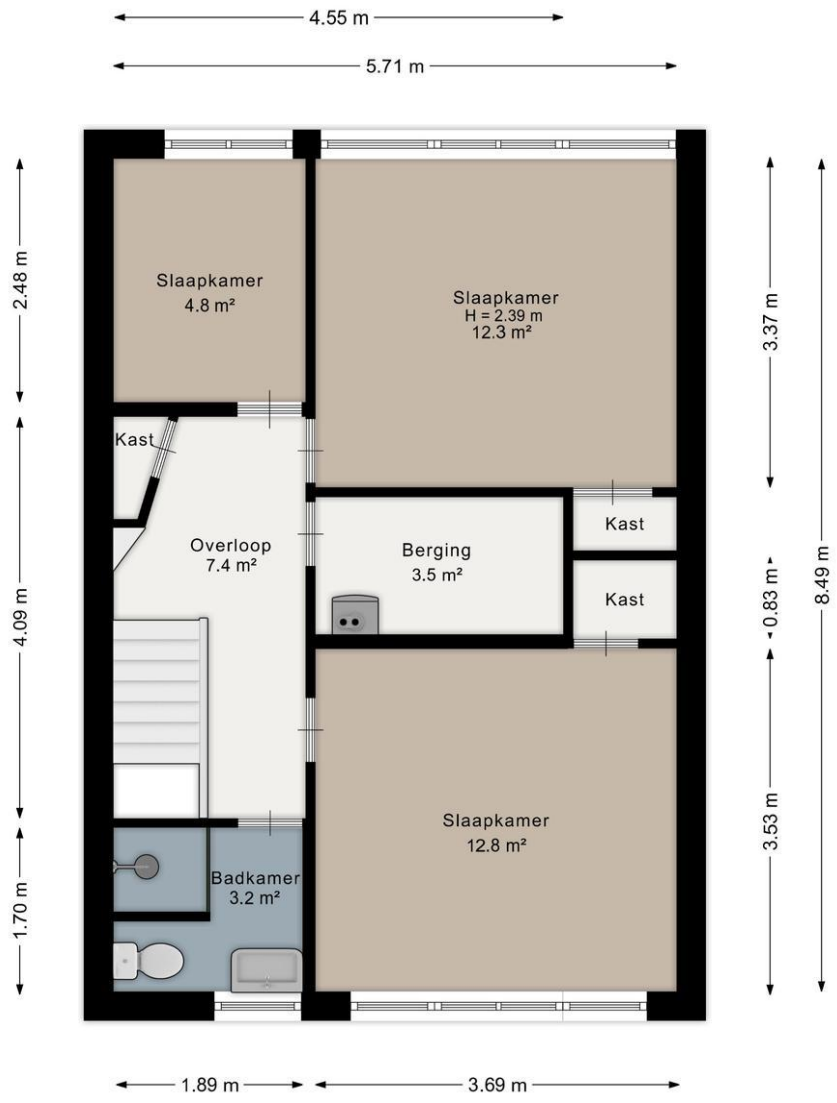




Eikenrodelaan 32 - 1181 DH AMSTELVEEN

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond

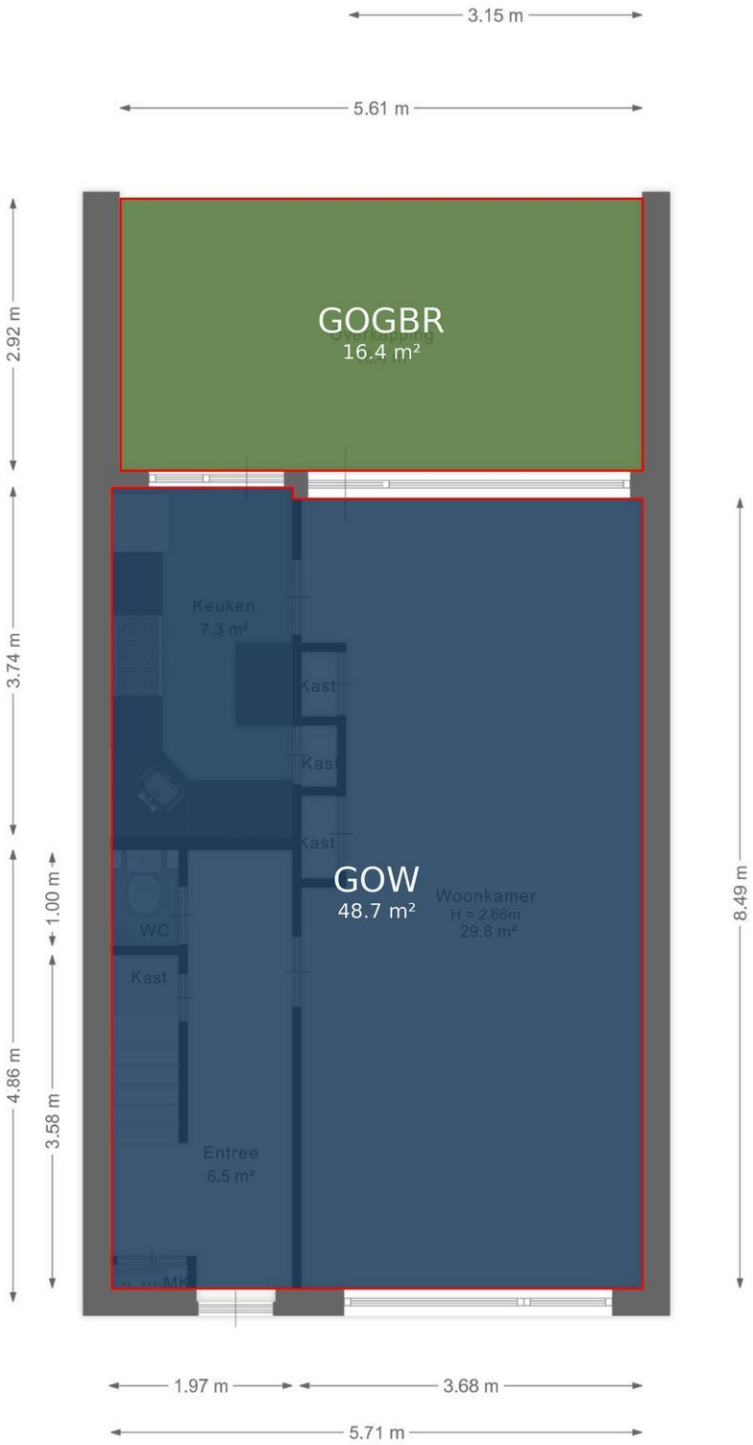


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Eikenrodelaan 32 - 1181 DH AMSTELVEEN

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond

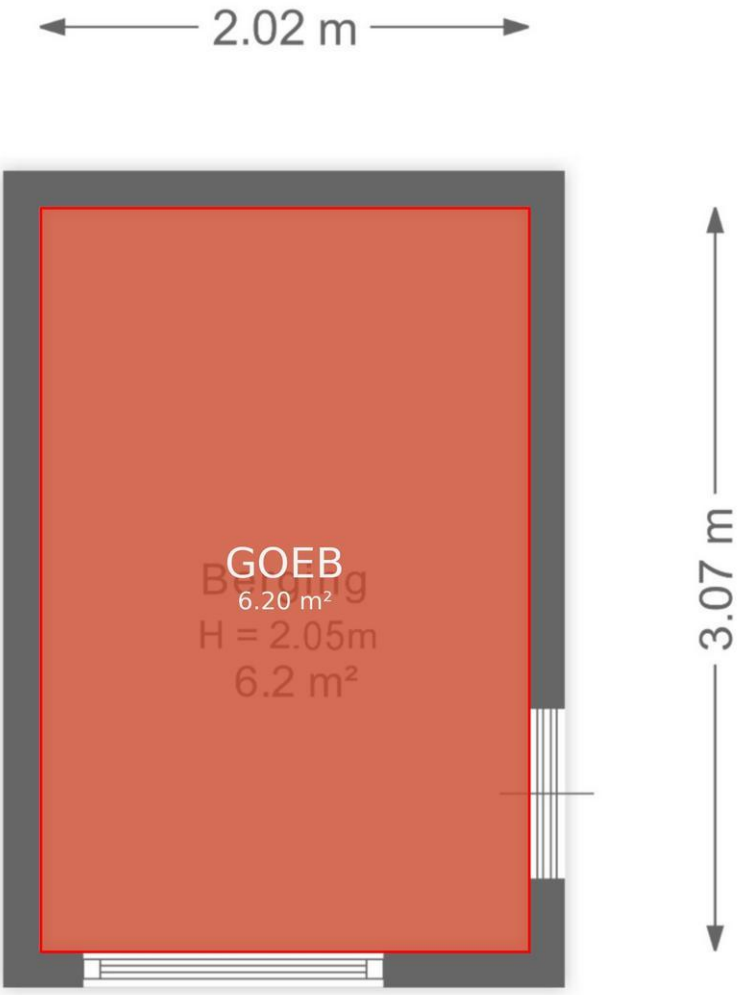


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Eikenrodelaan 32 - 1181 DH AMSTELVEEN

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond

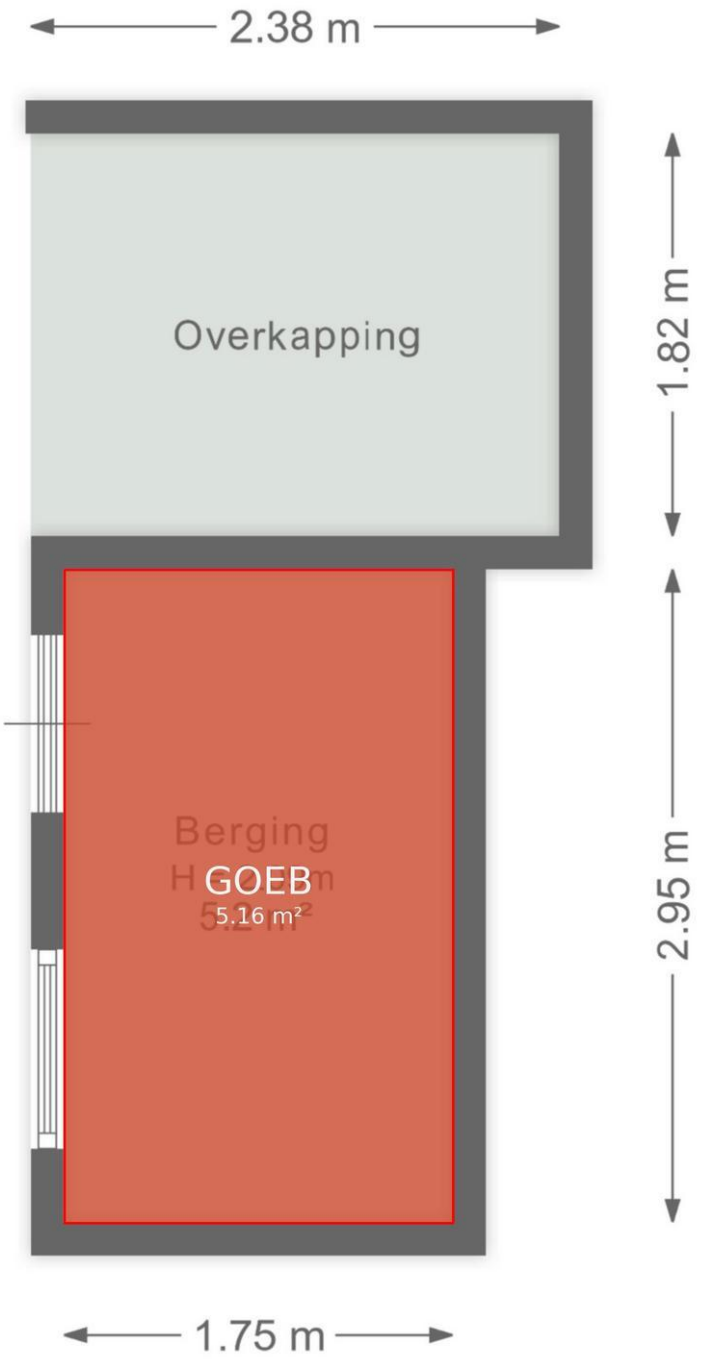


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Eikenrodelaan 32 - 1181 DH AMSTELVEEN

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond

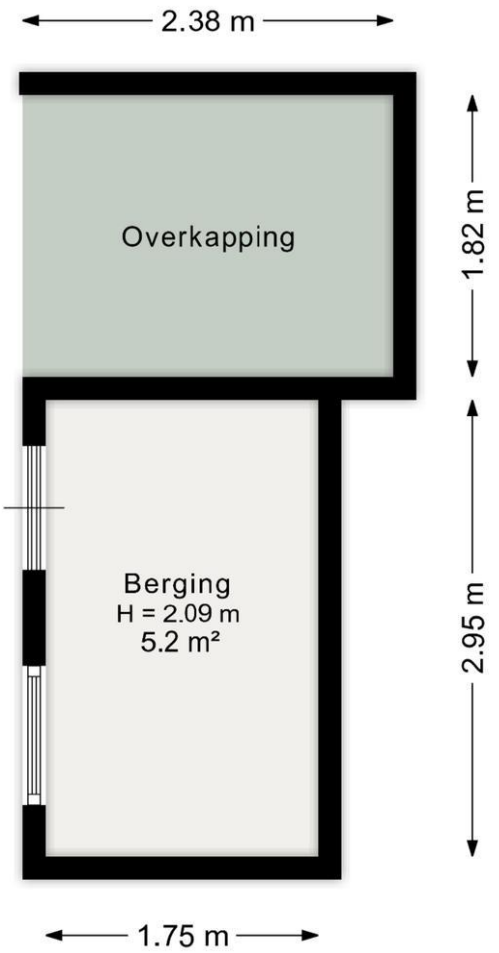


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Eikenrodelaan 32 - 1181 DH AMSTELVEEN

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond

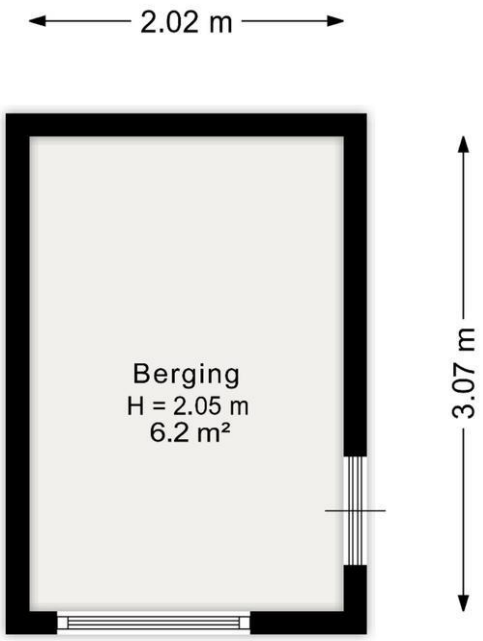


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Eikenrodelaan 32 - 1181 DH AMSTELVEEN

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Eikenrodelaan 32 - 1181 DH AMSTELVEEN

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond

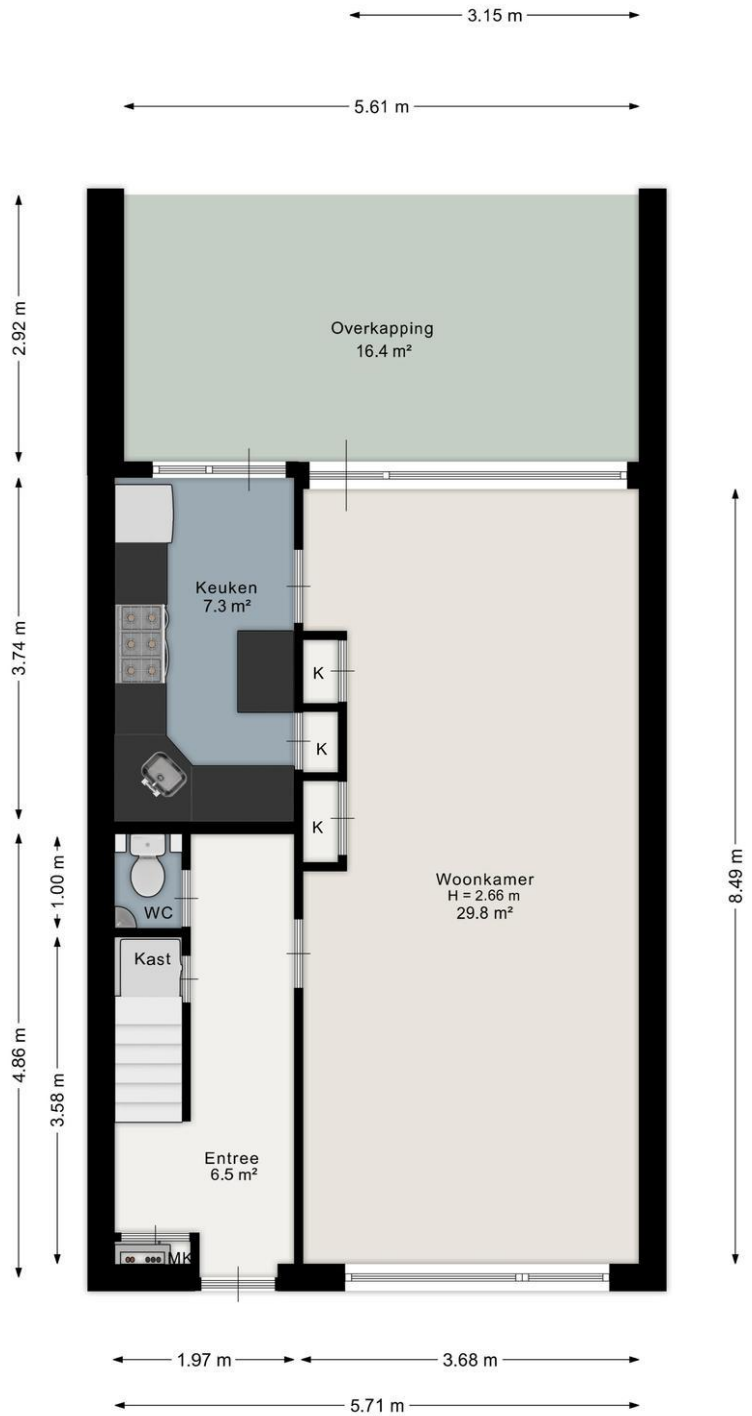


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Eikenrodelaan 32 - 1181 DH AMSTELVEEN

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond

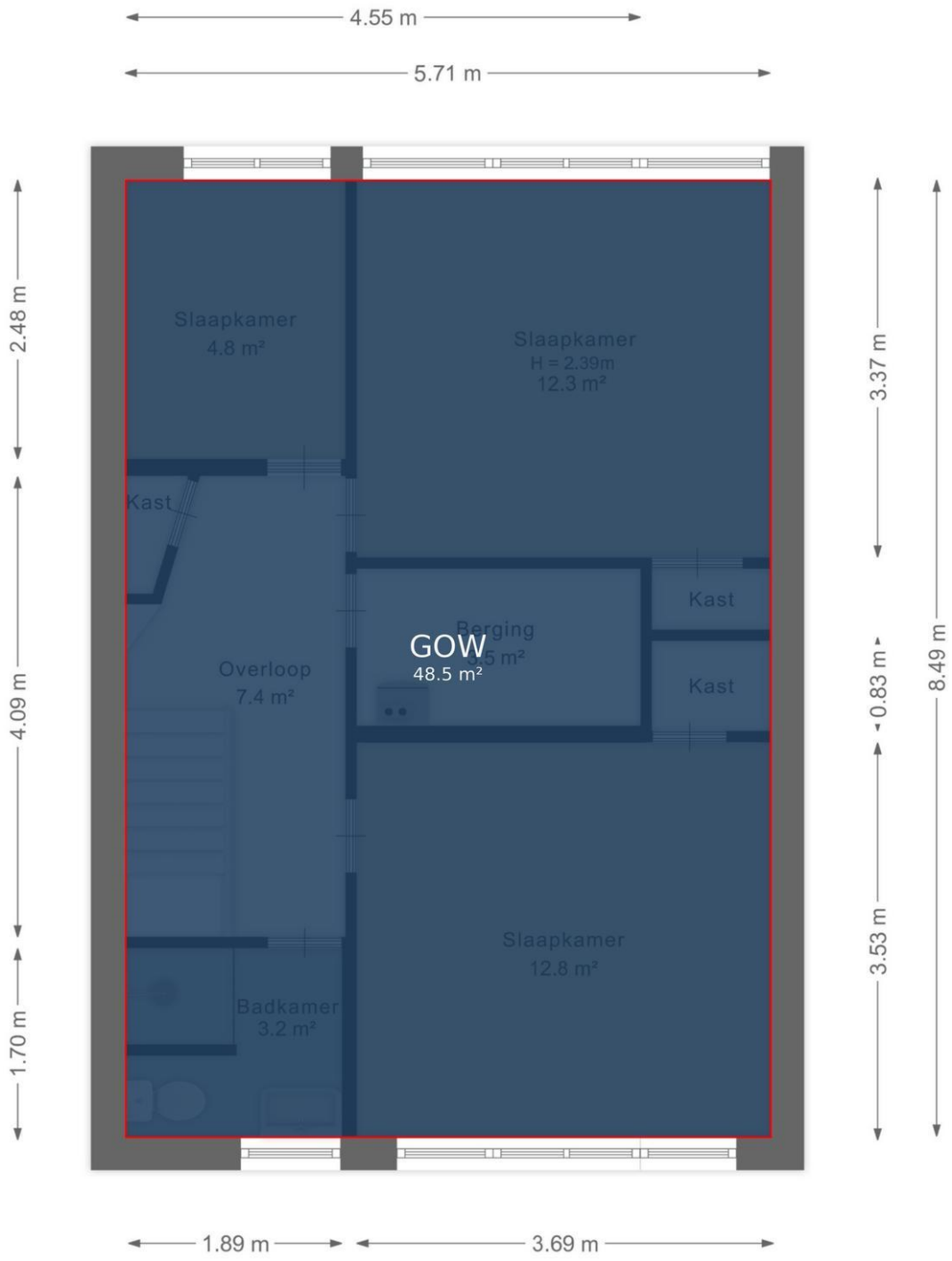


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Eikenrodelaan 32 - 1181 DH AMSTELVEEN

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Eikenrodelaan 32 - 1181 DH AMSTELVEEN

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Kadastrale gegevens

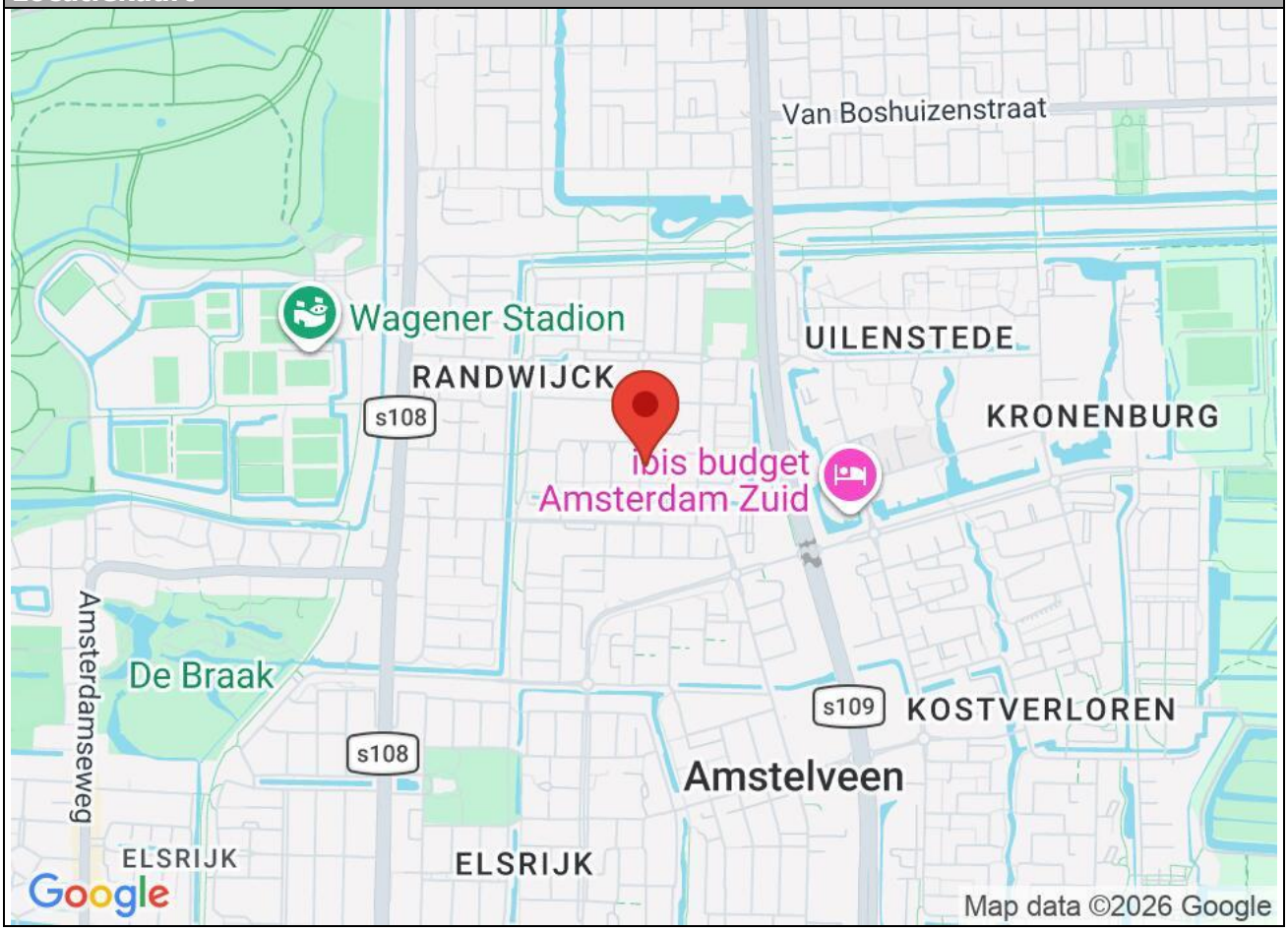
Adres	Eikenrodelaan 32
Postcode / Plaats	1181 DH AMSTELVEEN
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	H / 7850
Oppervlakte	161 m^2
Soort	Volle eigendom

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Eikenrodelaan 32
Postcode / plaats	1181 DH AMSTELVEEN
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoortijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken.
Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl