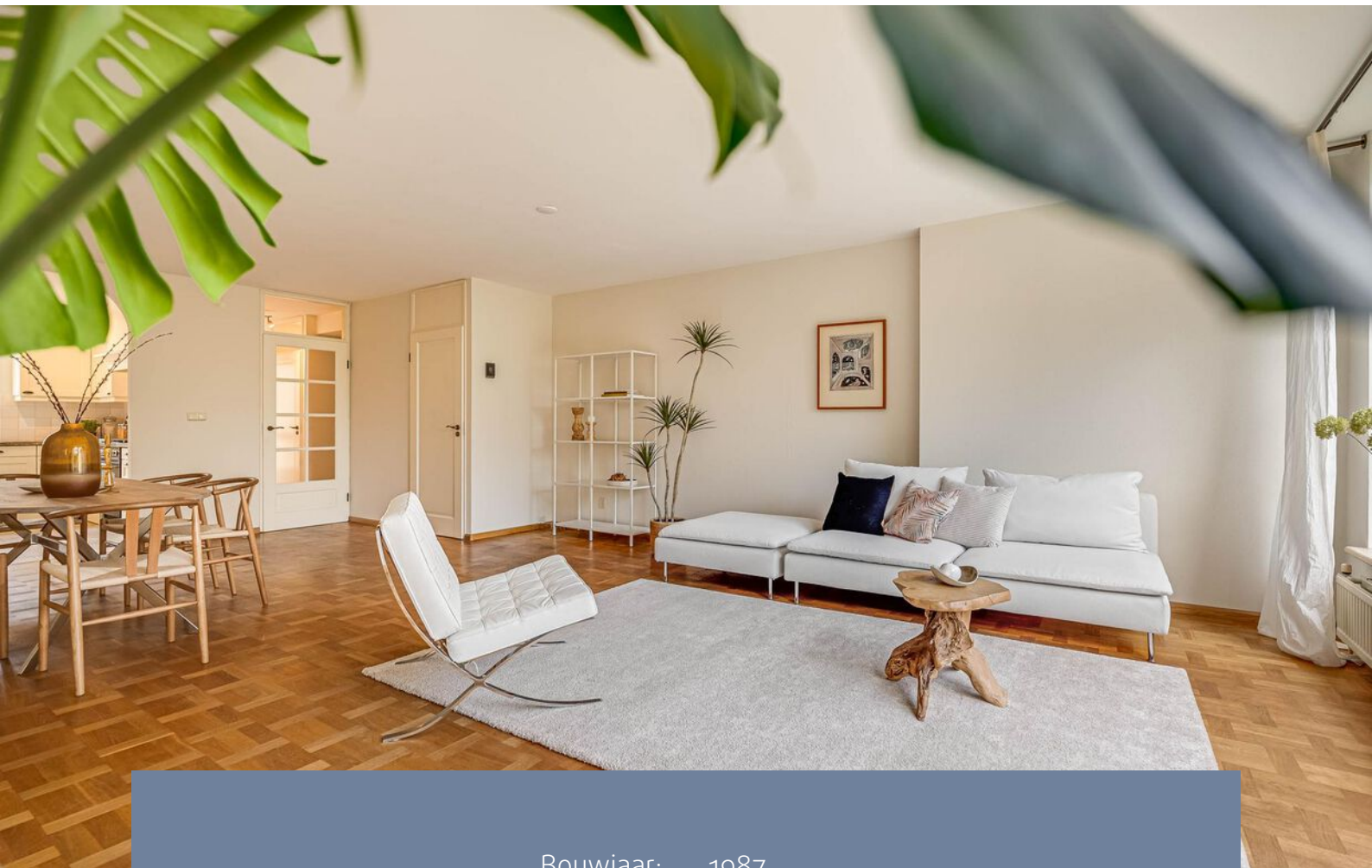




AMSTELVEEN  
Thuishaven 69



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	496 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	135 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	149 m <sup>2</sup>
Energielabel:	B
Vraagprijs:	€ 650.000,- k.k.

# Omschrijving

## **Wat maakt dat je hier wilt wonen?**

Deze woning biedt alles voor wie op zoek is naar ruimte, rust en groen. Door de royale uitbouw aan de achterzijde beschikt de woning over een ruime woonkamer. De landelijke open keuken bevindt zich aan de voorzijde. De ligging -in de wijk Waardhuizen- is ideaal met voorzieningen zoals een buurt winkelcentrum, scholen en kinderdagopvang in de buurt. De woning is gelegen in een kindvriendelijk hofje, waardoor er geen auto's voorbij rijden en kinderen veilig kunnen buitenspelen. Ook is er altijd voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de straat. Bovendien kun je zo de natuur in wandelen via de Nesserlaan.

## **Wat maakte deze woning bijzonder?**

Het feit dat er maar liefst 5 slaapkamers zijn! En de gezellige keuken, deze is uitgerust met een royaal 4-pits Boretti fornuis met grillplaat, afzuigkap, vaatwasser, granieten aanrechtblad en een koel/vriescombinatie. Een losse servieskast maakt het plaatje compleet. Door de berging, de ruime zolder en de berg vliering is er veel bergruimte in de woning. Ook aan duurzaamheid is gedacht, zo zijn er zonnepanelen en is er een laadpaal aanwezig.

## **Wat je verder wilt weten:**

- Een ruime uitbouw van meer dan twee meter in de woonkamer;
- Grotendeels kunststof kozijnen;
- Elektrisch zonnescherm aan de achterzijde;
- Energielabel B;
- 11 zonnepanelen aanwezig;
- Veluxramen met hor en rolgordijn in beide slaapkamers aan de achterzijde;
- Dakkapel aan de voorzijde van de woning met screen;
- Gereinigde en geïmpregneerde gevels;
- Berging aan de voorzijde van de woning;
- Laadpaal voor elektrische auto aanwezig;
- Achtertuin op het zuidoosten;
- Veel privacy in de achtertuin door de blinde muur.

# Description

## **What makes you want to live here?**

This property offers everything for those seeking space, tranquility, and greenery. Thanks to the generous extension at the rear, the house has a spacious living room. The country-style open kitchen is situated at the front. Its location in the Waardhuizen district is ideal, with amenities such as a neighborhood shopping center, schools, and childcare nearby. The house is located in a child-friendly area, which means no cars drive by, allowing children to play outside safely. There is also always ample (free) parking available on the street.

Moreover, you can easily access nature by walking through Nesserlaan.

## **What sets this property apart?**

The fact that it features no less than 5 bedrooms! And the charming kitchen, equipped with a spacious 4-burner Boretti stove with a grill plate, an extractor hood, a dishwasher, a granite countertop, and a fridge/freezer combination. A separate china cabinet completes the picture. With storage space, a roomy attic, and a storage loft, there is ample storage space in the house. Sustainability is also a priority, as the property is equipped with solar panels and has a charging station.

## **What else you need to know:**

- A spacious extension of over two meters in the living room.
- Mostly PVC windows.
- Electric awning at the rear.
- Energy label B.
- 11 solar panels installed.
- Velux windows with insect screens and blinds in both bedrooms at the rear.
- Dormer window at the front of the house with a screen.
- Cleaned and impregnated facades.
- Storage space at the front of the house.
- Charging station for electric cars available.
- Southeast-facing backyard.
- Privacy in the backyard due to the blind wall.





























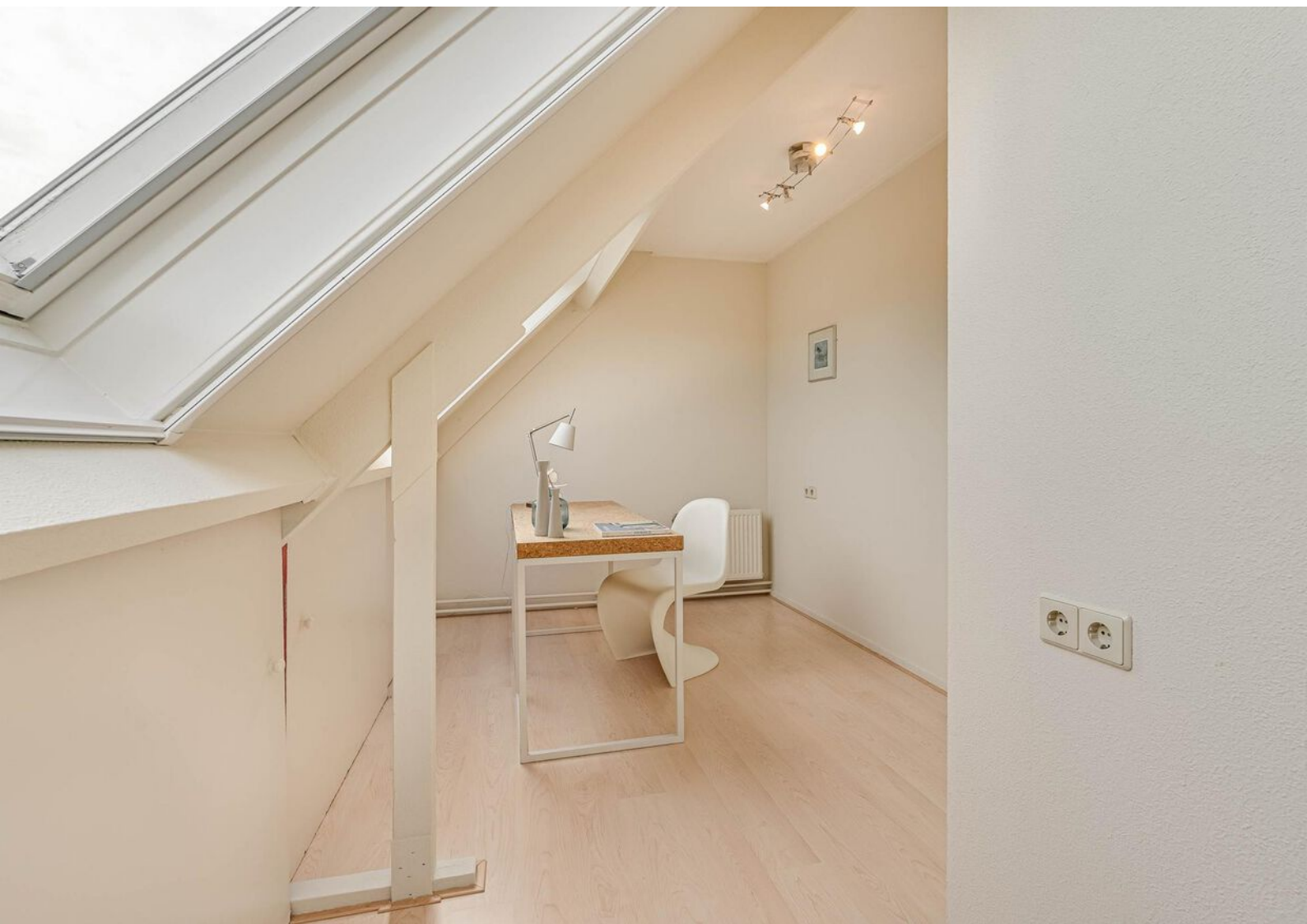


















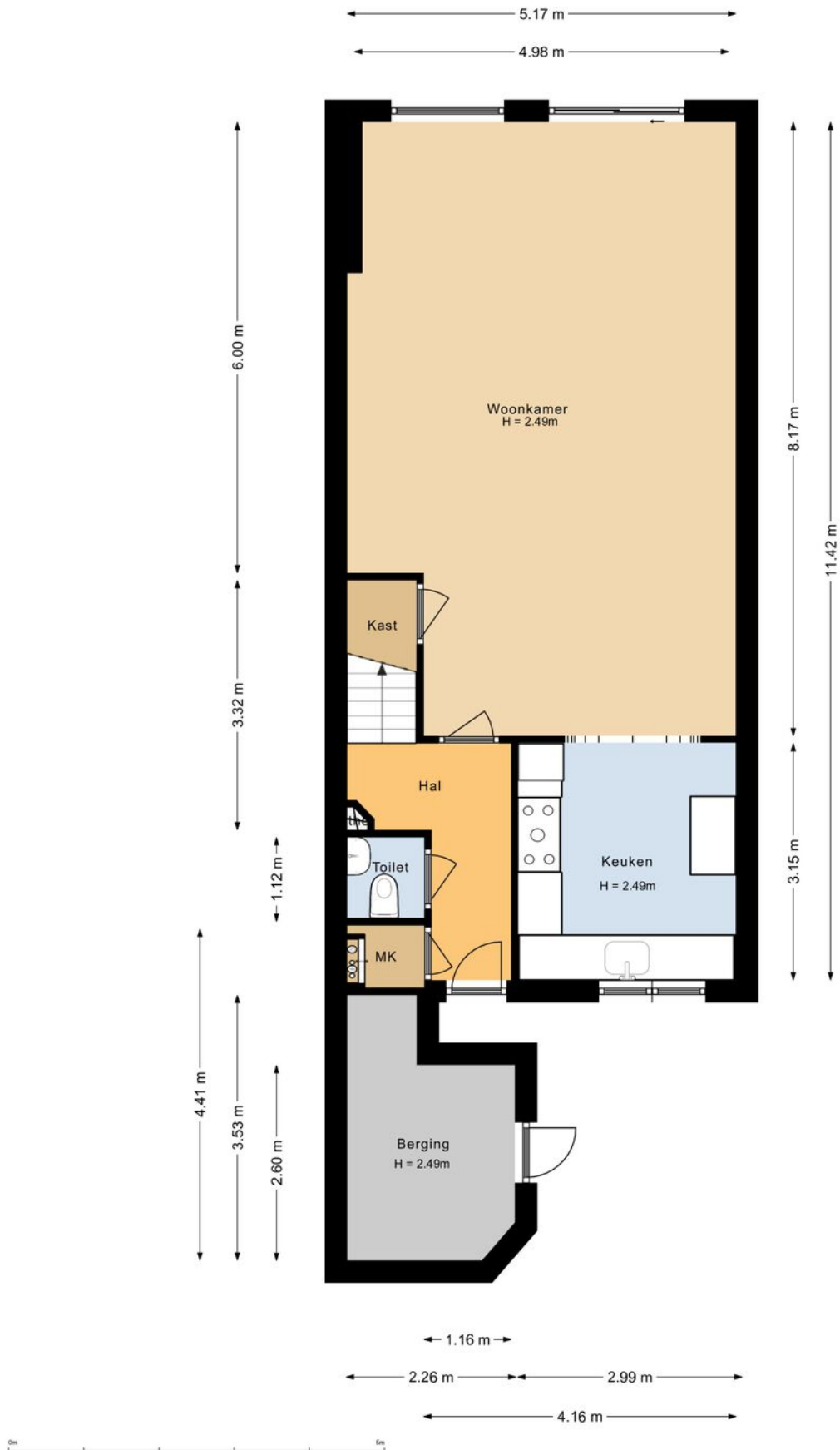






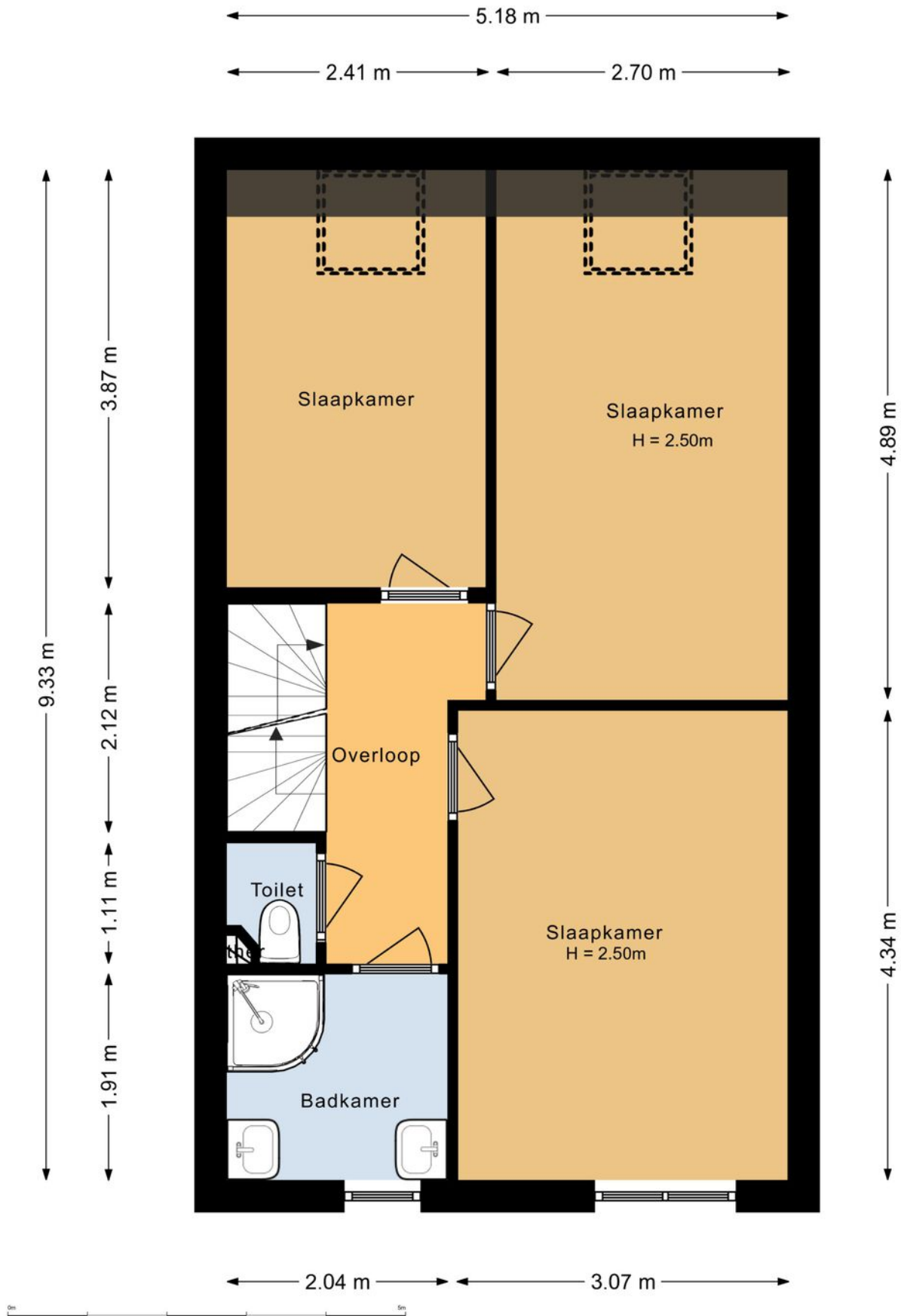


# Plattegronden



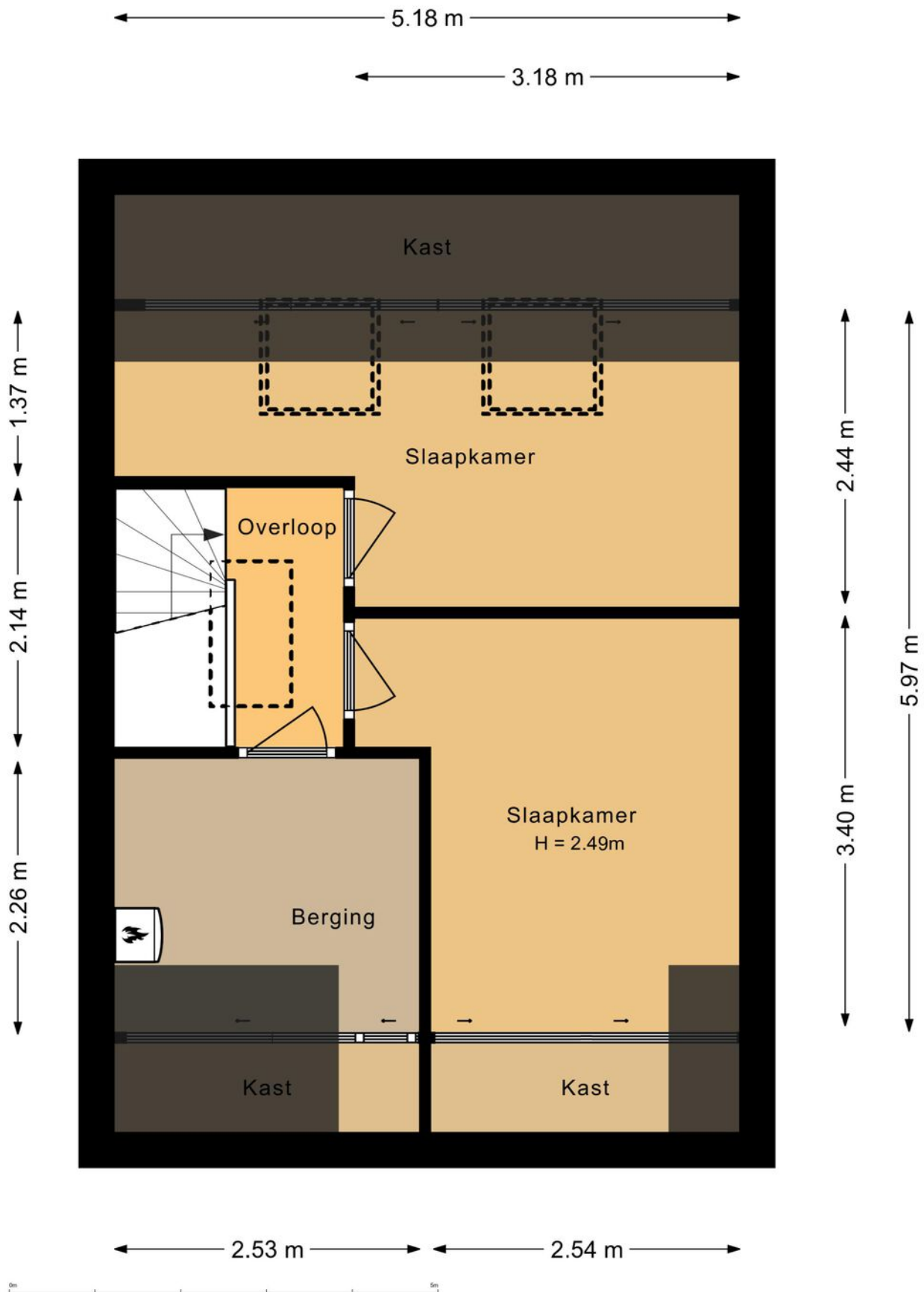


# Plattegronden

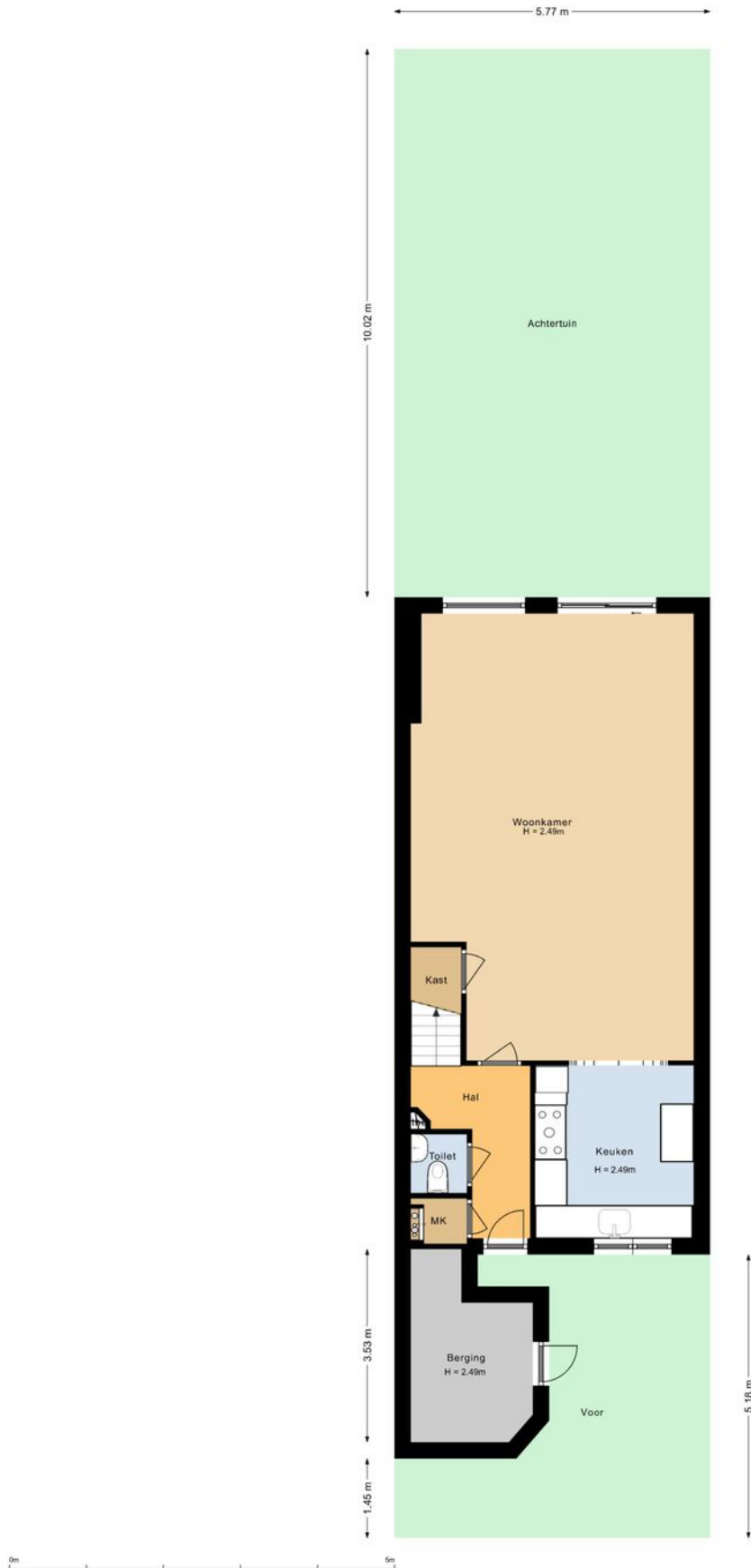




# Plattegronden



# Plattegronden






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Thuishaven69



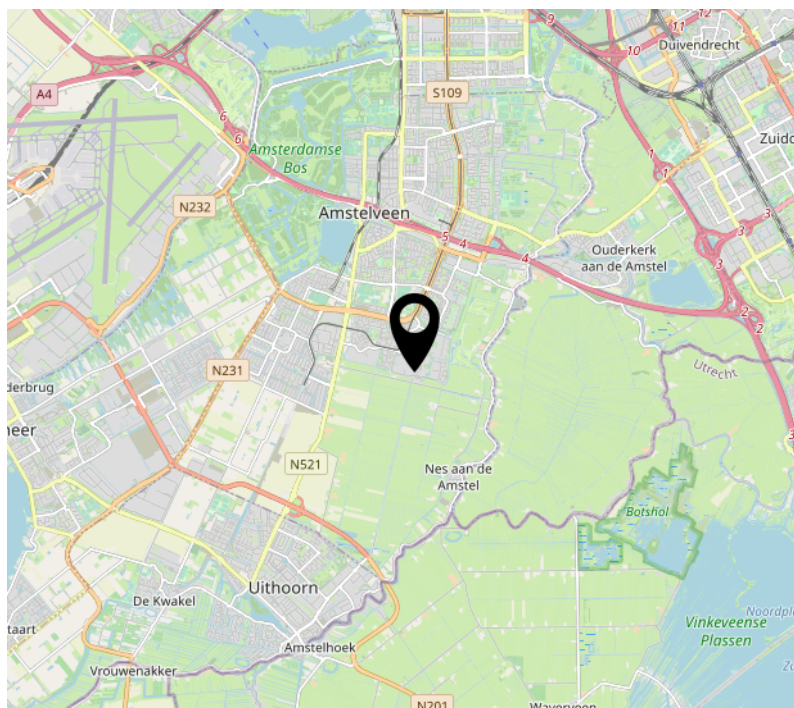
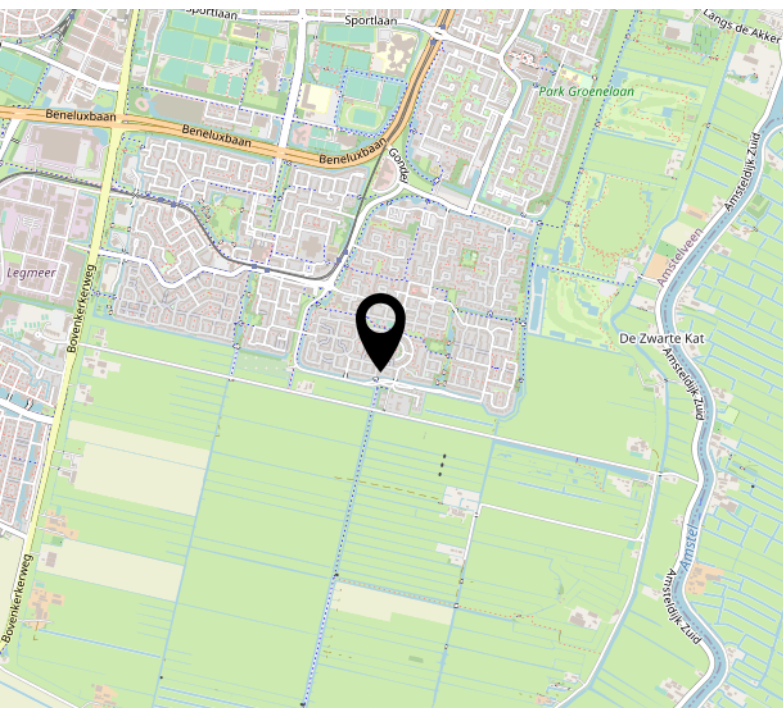
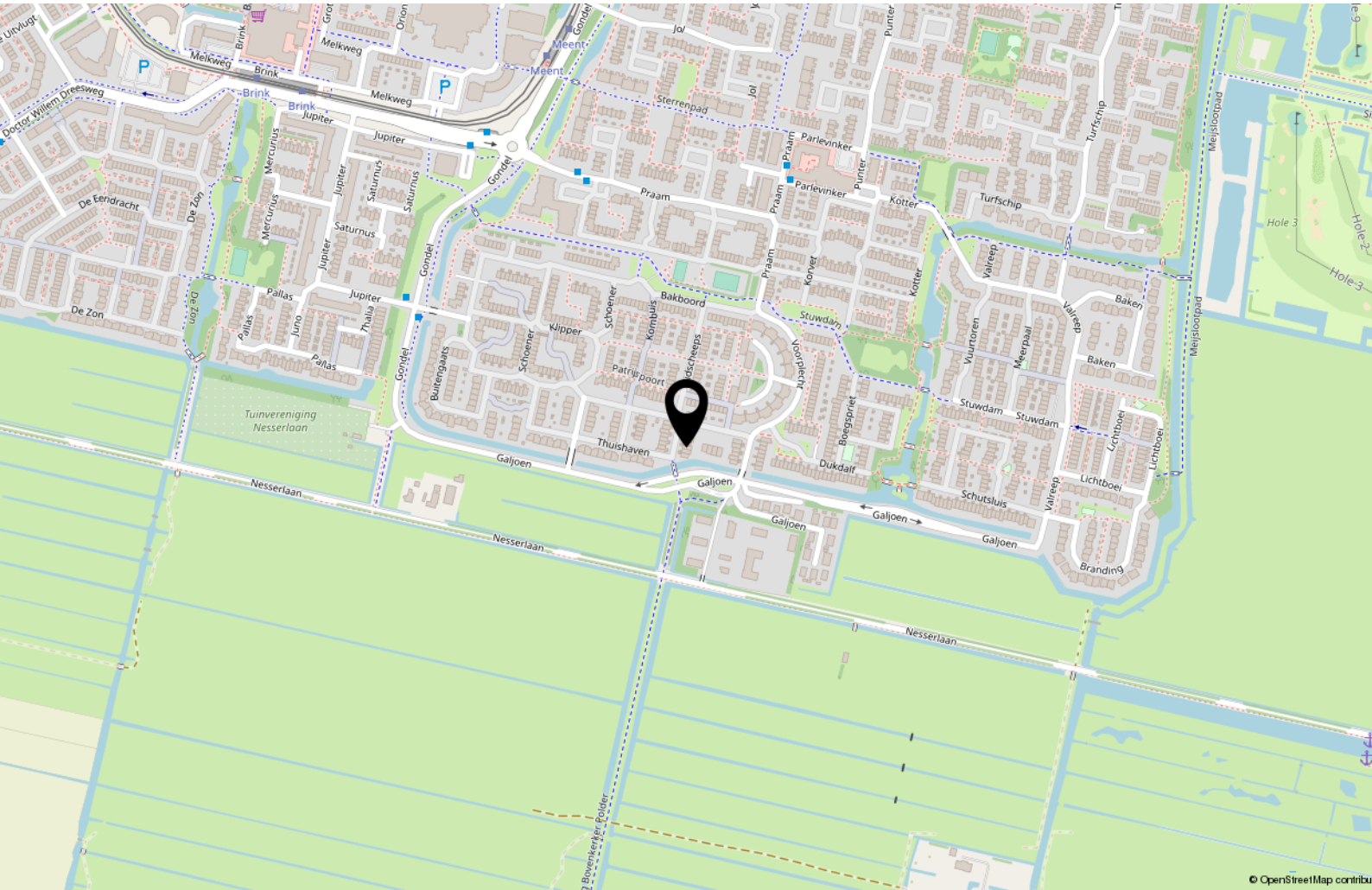
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 4980</p>	
---	--	---

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2022.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart

















# Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, 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 geldverstrekende 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.



# *Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith  
Texelstraat 84  
1181 ES Amstelveen  
020 - 2111 211  
[info@borgersmith.nl](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)