



AMSTELVEEN
Straat van Sicilie 77

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	477 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	144 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Energielabel:	C
Vraagprijs:	€ 575.000,-- k.k.

Omschrijving

Wat maakt deze woning aantrekkelijk om in te wonen?

Zodra je deze tussenwoning binnenstapt, ontdek je de onbegrensde mogelijkheden voor een nieuwe eigenaar. Met een speeltuin recht voor de deur, is dit huis een ideale locatie voor gezinnen.

Ondanks de gedateerde uitstraling, biedt deze woning talloze opties om jouw droomhuis te verwezenlijken. Droom je van een ruime badkamer, een kookeiland of wellicht vijf slaapkamers? Al deze mogelijkheden liggen binnen handbereik. Zowel de woning als de locatie rechtvaardigen absoluut de investering!

De woning bevindt zich in de wijk Kostverlorenhof, nabij een winkelcentrum met twee supermarkten, verswinkels en restaurants. Bovendien zijn de Zuidas, het Stadshart van Amstelveen en het Gelderlandplein in slechts enkele minuten te bereiken.

De ligging is bijzonder kindvriendelijk, met de eerdergenoemde speeltuin voor de deur, en daarnaast scholen en kinderopvang in de buurt.

De metrohalte is op loopafstand en met de auto is de ligging uitstekend, te midden van de Beneluxbaan, A2, A9 en de A10. De auto kan vrij voor de deur geparkeerd worden, wat veel gemak biedt.

Ben je een natuurliefhebber? Fiets naar het Amsterdamse Bos, verken De Middenpolder of ontspan langs de oevers van de Amstel!

Wat maakt deze woning bijzonder?

- De ruimte in de woning! De woning is heel breed en dat voel je in alle kamers.
- De keuken is nu nog separaat maar indien gewenst kan hier een open keuken worden gerealiseerd.
- De heerlijke achtertuin van 61 m².
- De mogelijkheid om de woning geheel naar eigen inzicht toekomstbestendig te verbouwen.
- Het gemak van een ruime schuur in de achtertuin.
- De zolder die ruimte biedt om twee slaapkamers en eventueel een extra badkamer te realiseren.

Wat wil je nog meer weten?

- Energielabel C.
- De woning is gedateerd, er zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Asbestrapport aanwezig.
- Nefit CV-ketel, jaar 2018
- Koopakte via vaste notaris, te weten VG Notarissen in Amsterdam.
- Deze solide woning biedt de mogelijkheid tot een toekomstbestendige en eigentijdse renovatie.

Description

What makes this house appealing to live in?

As soon as you step into this terraced house, you'll discover the boundless possibilities for a new owner. With a playground right in front of the door, this house is an ideal location for families.

Despite its dated appearance, this property offers numerous options to realize your dream home. Do you dream of a spacious bathroom, a kitchen island, or perhaps five bedrooms? All these possibilities are within reach. Both the property and the location absolutely justify the investment!

The terraced house is located in the Kostverlorenhof district, near a shopping center with two supermarkets, fresh food stores, and restaurants. Moreover, the Zuidas, the bustling heart of Amstelveen, and the Gelderlandplein are just a few minutes away.

The location is particularly child-friendly, with the aforementioned playground at the door, and schools and childcare facilities nearby. The metro stop is within walking distance, and by car, the location is excellent, amidst the Beneluxbaan, A2, A9, and A10. Parking your car in front of the door is hassle-free and convenient.

Are you a nature enthusiast? Cycle to the Amsterdamse Bos, explore De Middenpolder, or relax along the banks of the Amstel River!

What makes this house special?

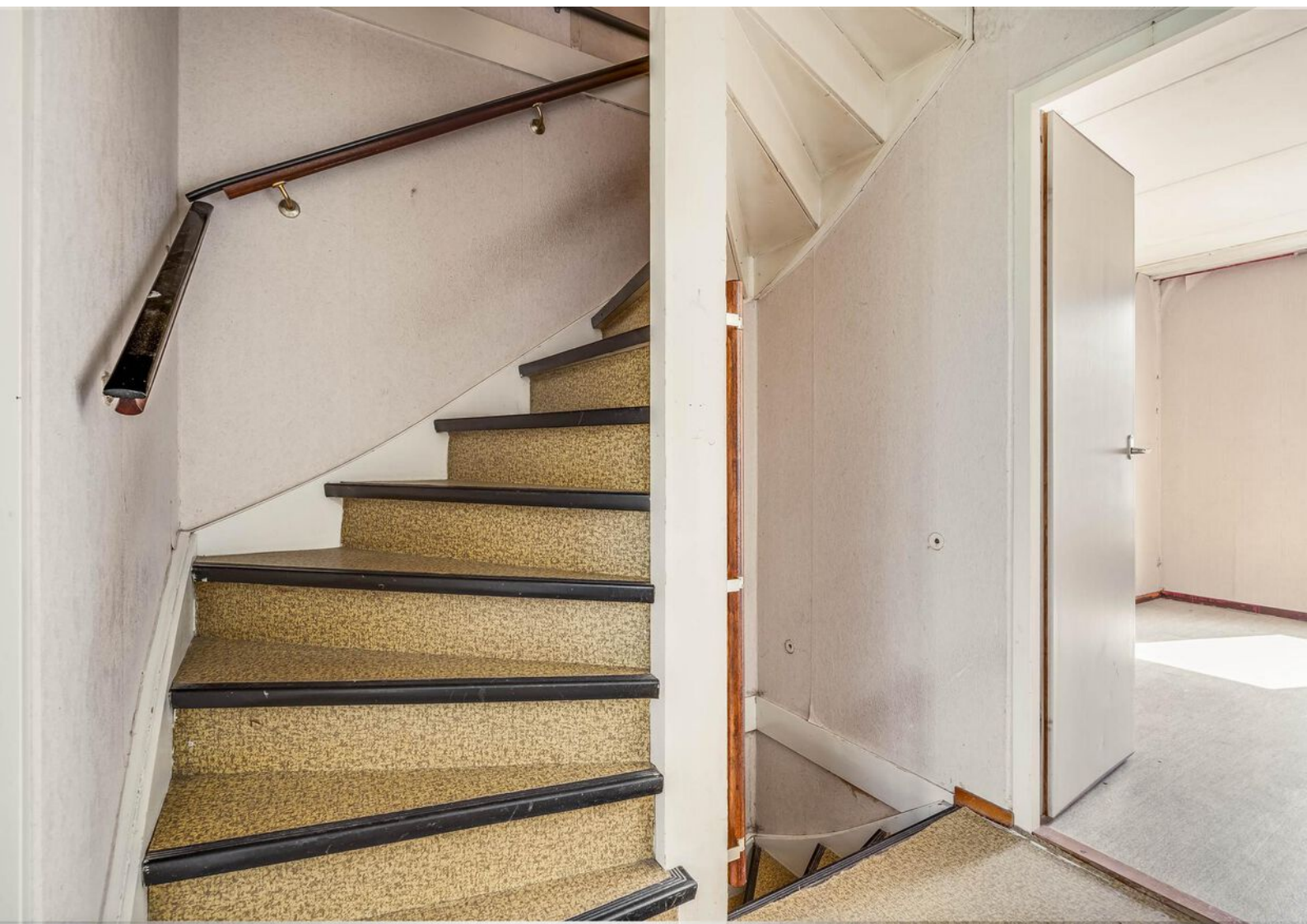
- The space in the house! The property is notably wide, and you can feel it in every room.
- The kitchen is currently separate, but if desired, an open kitchen can be created here.
- The delightful backyard of 61 m².
- The opportunity to completely renovate the property according to your own vision.
- The convenience of a spacious shed in the backyard.
- The attic that offers space for two bedrooms and potentially an additional bathroom.

What else would you like to know?

- Energy label C.
- The property is dated; an old-age clause will be included.
- Asbestos report available.
- Nefit central heating boiler, year 2022.
- Purchase agreement through the designated notary, VG Notarissen in Amsterdam.
- This solid property offers the potential for a future-proof and contemporary renovation.









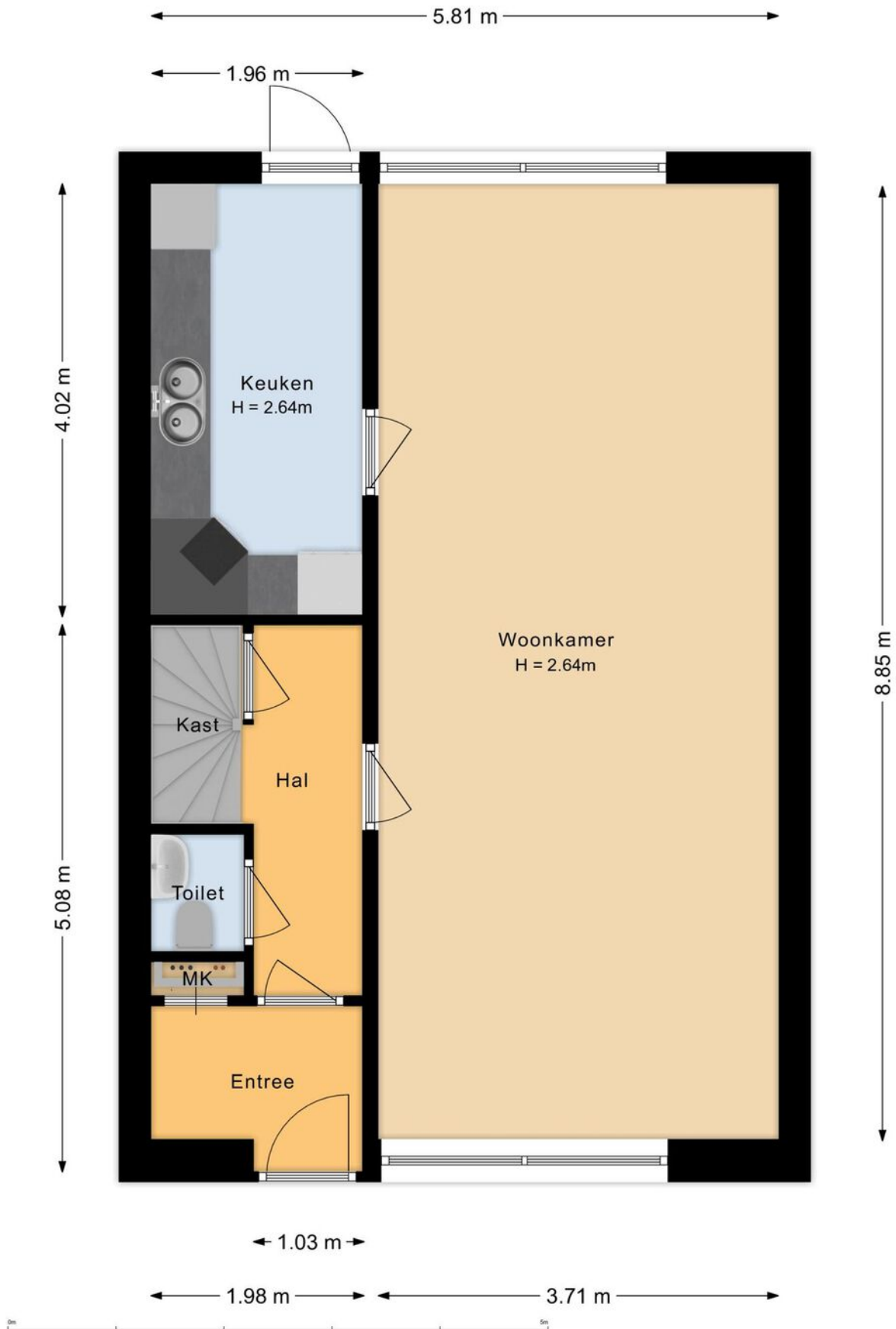




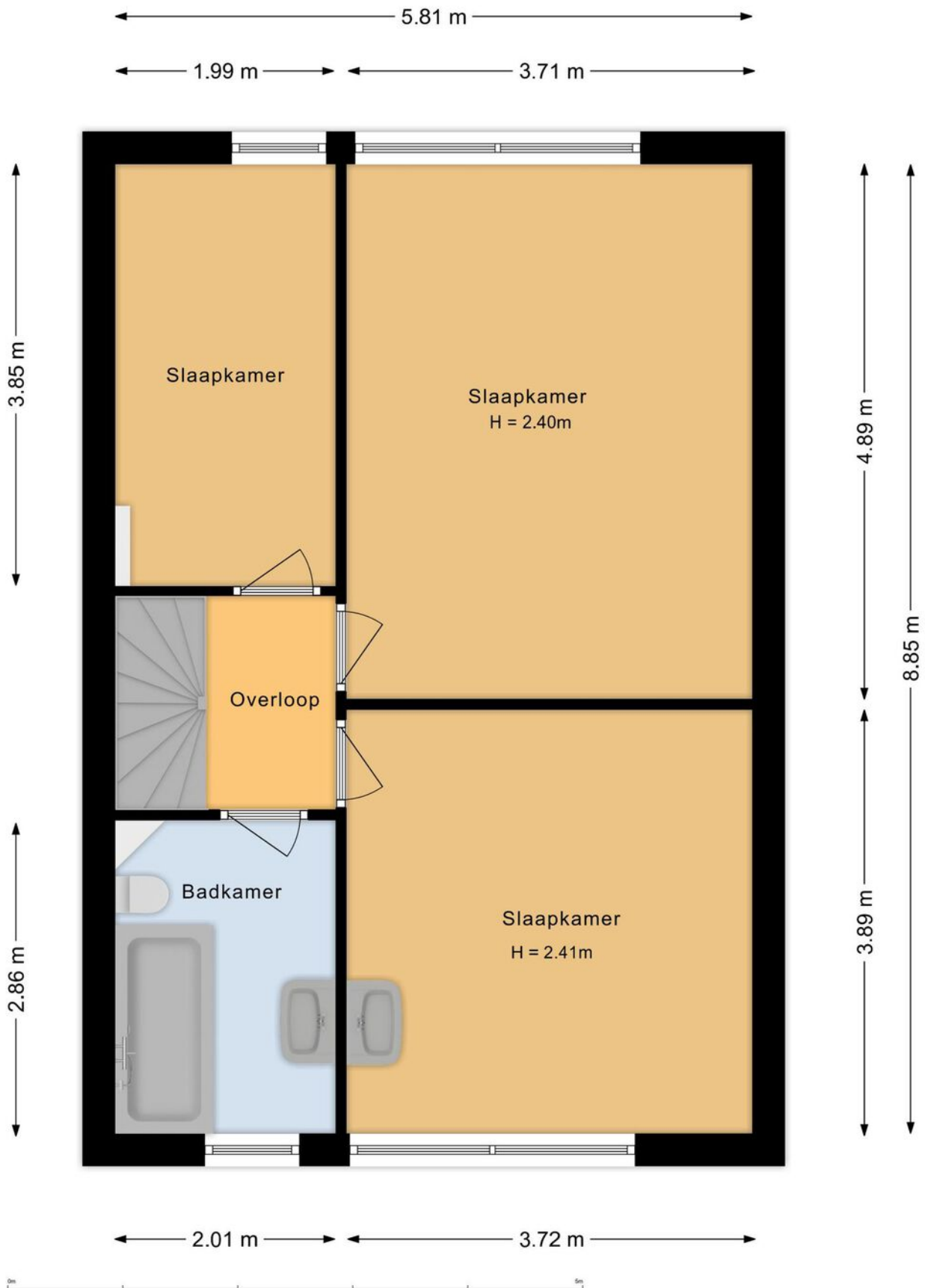




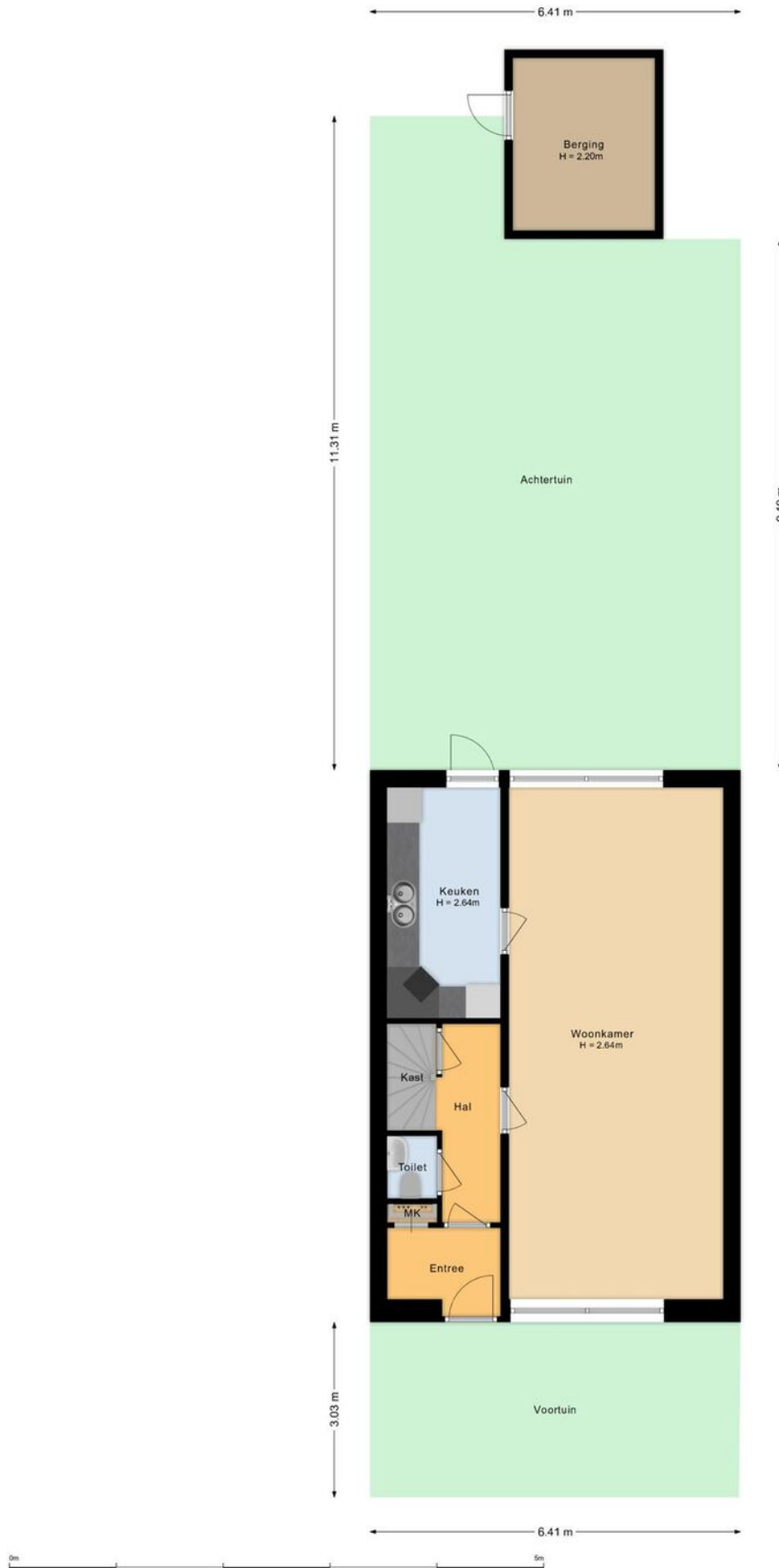
Plattegronden



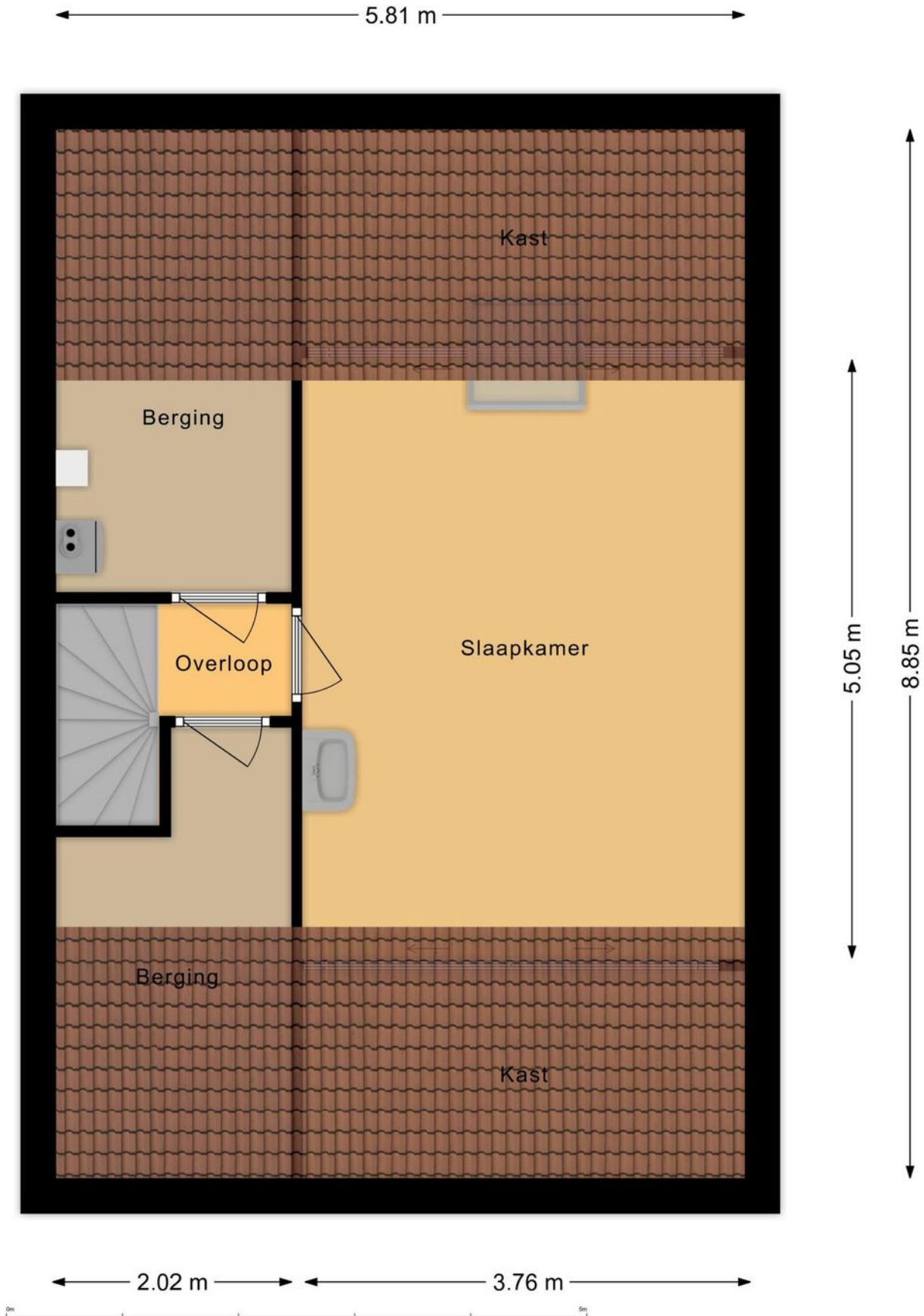
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

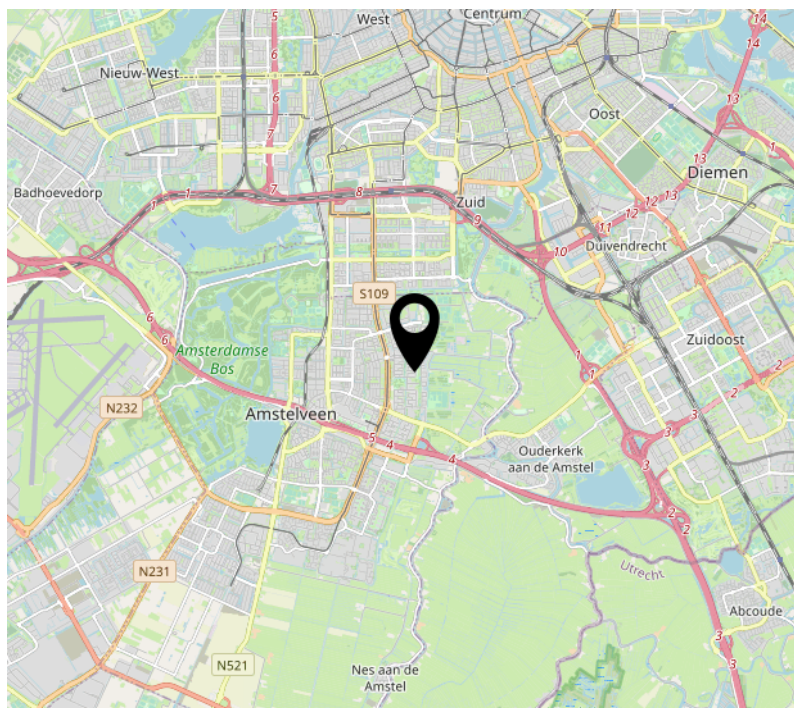
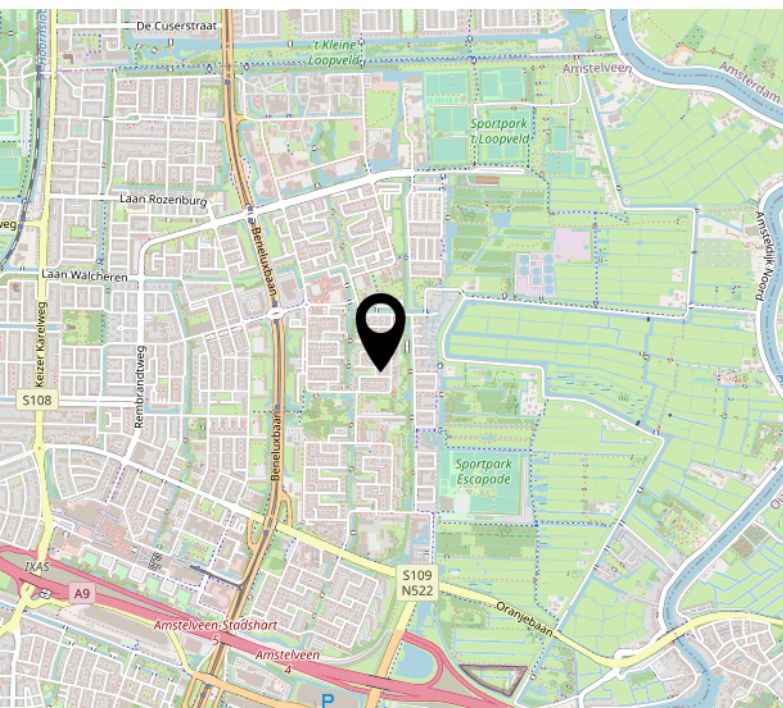
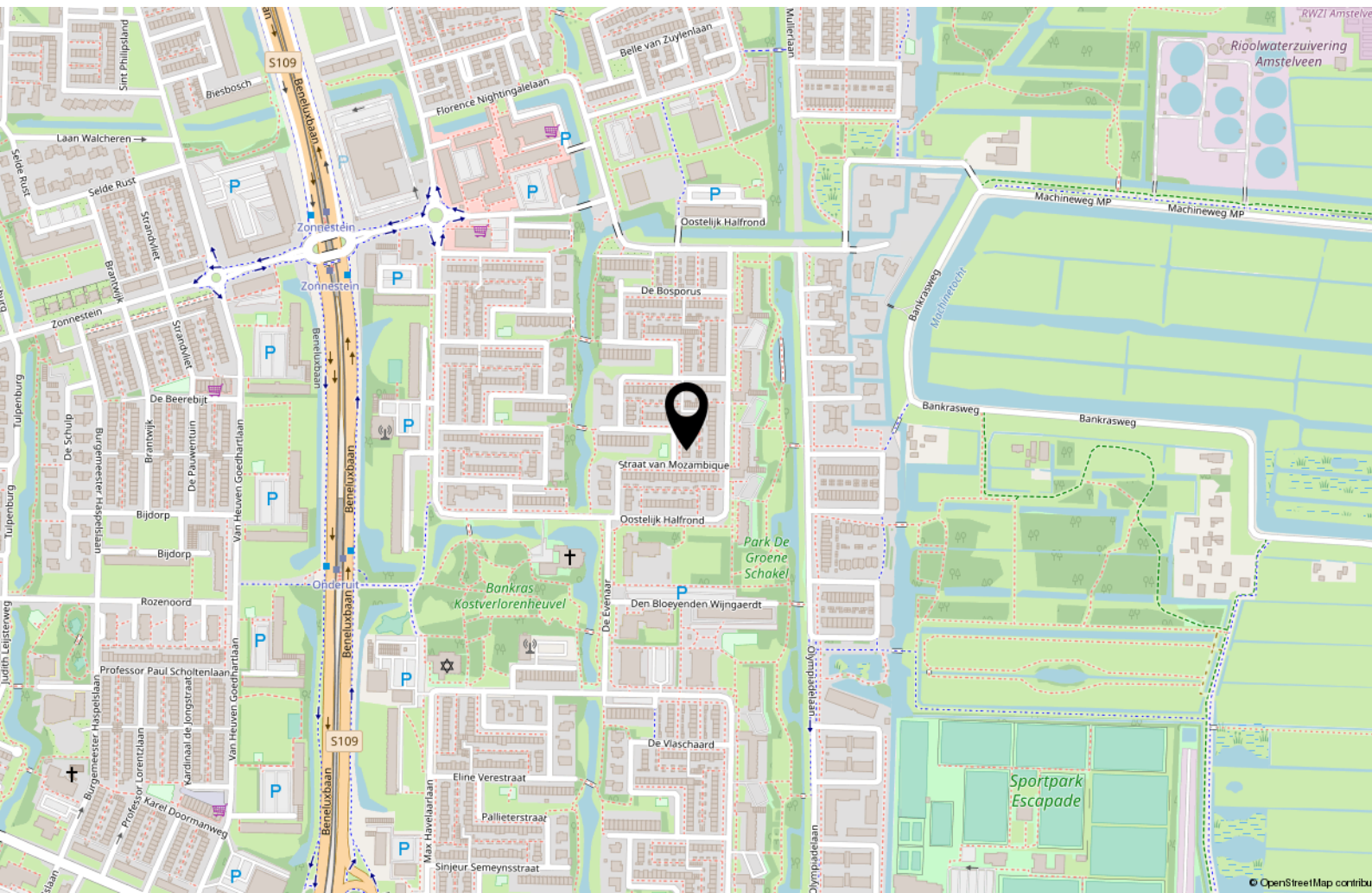


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3490</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

Welkom!

Borger **Smith**
makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl