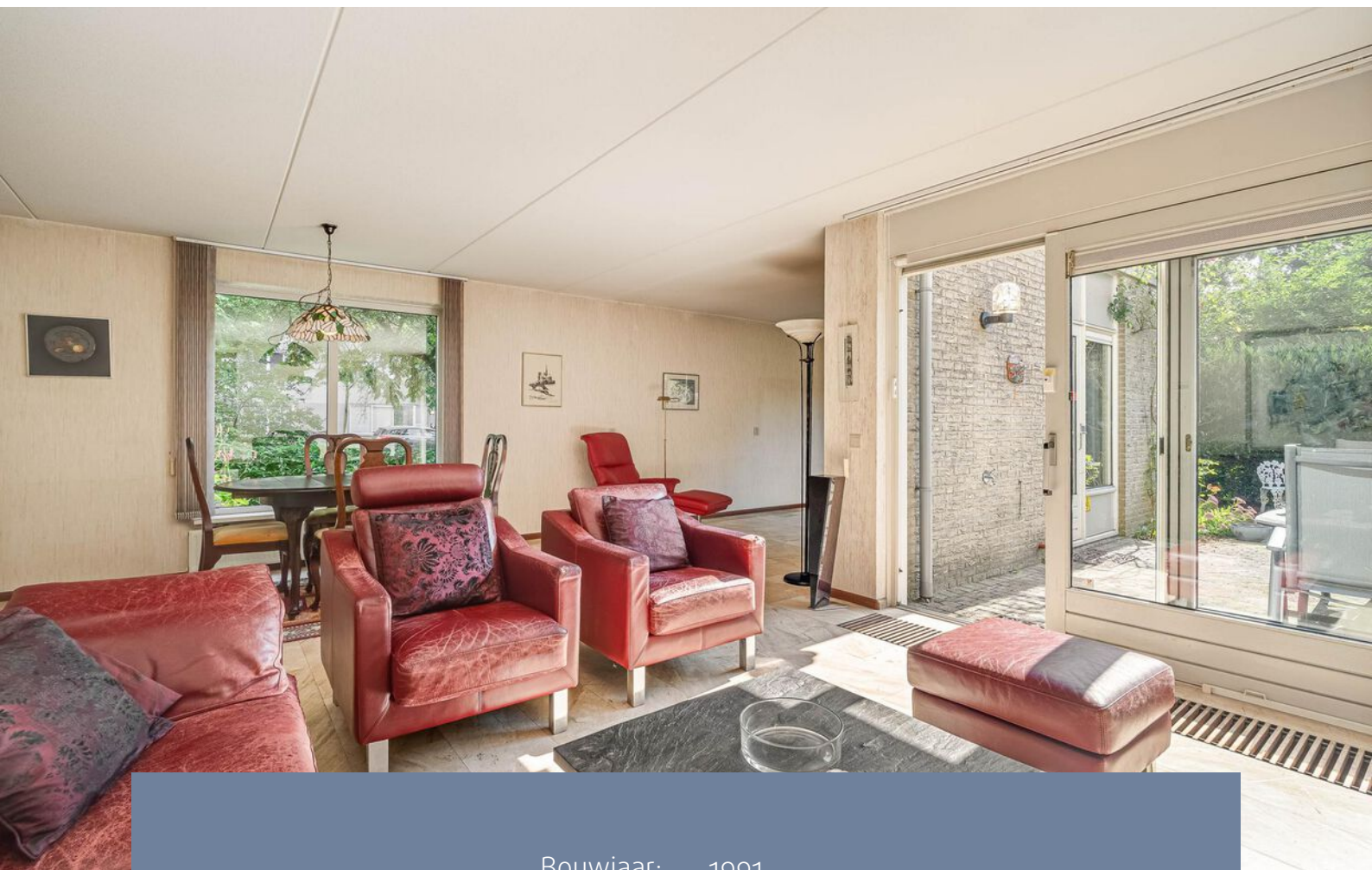




AMSTELVEEN  
Jan Teulingslaan 61

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Kamers:	6
Woonoppervlakte:	172 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	235 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	17 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	B
Vraagprijs:	€ 795.000,- k.k

# Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Deze ongekend ruime 2-onder-1-kap woning biedt 5 goed bemeten slaapkamers, 2 badkamers, een in pandige garage en een zonnige tuin op het zuiden! Aan de achterzijde grenst de woning aan een plantsoen met een sfeervolle waterpartij. Met parkeergelegenheid op eigen terrein, geniet je hier van rustig wonen in een kindvriendelijke buurt. Deze goed onderhouden woning is ideaal voor een groot gezin en biedt tevens de mogelijkheid voor een praktijk aan huis. Bovendien is het een energiezuinige woning met label B en uitgerust met zonnepanelen.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Deze woning onderscheidt zich door zijn royale woonoppervlakte en praktische indeling. In 2001 is er een dakopbouw geplaatst, waardoor 2 extra slaapkamers en een tweede badkamer zijn toegevoegd. De begane grond beschikt over een ruime woonkamer met vloerverwarming en een grote schuifpui die toegang geeft tot de tuin.

De eerste verdieping omvat 3 slaapkamers, een bergkast met cv-opstelling en een badkamer. De tweede verdieping heeft nog eens 2 slaapkamers en een tweede badkamer met douche, toilet, wastafel én een sauna en stoomcabine. De twee slaapkamers hebben allebei een schuifpui met toegang tot een balkon. De kamer aan de achterzijde biedt prachtig uitzicht op het groen.

Welke mogelijkheden biedt deze woning?

Deze woning biedt diverse mogelijkheden om het naar eigen wens in te richten. U kunt bijvoorbeeld kiezen voor een open keuken met kookeiland of een werk- of praktijkruimte in de voormalige garage.

Wat je verder wilt weten:

- Gelegen in een kindvriendelijke buurt nabij scholen;
- Energielabel B;
- zonnepanelen aanwezig;
- Eigen grond;
- C.v.-ketel (2019) aanwezig voor verwarming en warm water;
- koopakte en levering geschieden via boedelnotaris: notariskantoor Bellaar c.s. te Amstelveen;
- aan de koopakte worden een niet-bewoners en ouderdomsclausule gehecht.

# Description

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

This exceptionally spacious semi-detached house offers 5 well-proportioned bedrooms, 2 bathrooms, an integrated garage, and a sunny south-facing garden! At the rear, the property borders a green area with a charming water feature. With parking on your own property, you can enjoy peaceful living in a child-friendly neighborhood. This well-maintained home is ideal for a large family and also offers the possibility of a home office. Furthermore, it is an energy-efficient home with a B energy label and is equipped with solar panels.

## **What makes this house special?**

This house stands out for its generous living space and practical layout. In 2001, a second floor was added, providing 2 additional bedrooms and a second bathroom. The ground floor features a spacious living room with underfloor heating and a large sliding door that opens up to the garden.

The first floor comprises 3 bedrooms, a storage closet with central heating setup, and a bathroom. The second floor has another 2 bedrooms and a second bathroom with a shower, toilet, sink, sauna, and steam cabin. Both bedrooms have sliding doors with access to a balcony. The room at the rear offers beautiful views of the green surroundings.

## **What possibilities does this house offer?**

This property offers various possibilities for customization according to your preferences. For instance, you can opt for an open kitchen with a kitchen island or a workspace or office in the former garage.

## **Everything else you would like to know:**

- Located in a child-friendly neighborhood close to schools;
- Energy label B;
- Solar panels installed;
- Freehold property;
- Central heating boiler (2019) for heating and hot water;
- The purchase deed and transfer will be handled by the estate notary: Bellaar & Partners in Amstelveen;
- Non-resident and age clause will be included in the purchase deed.





































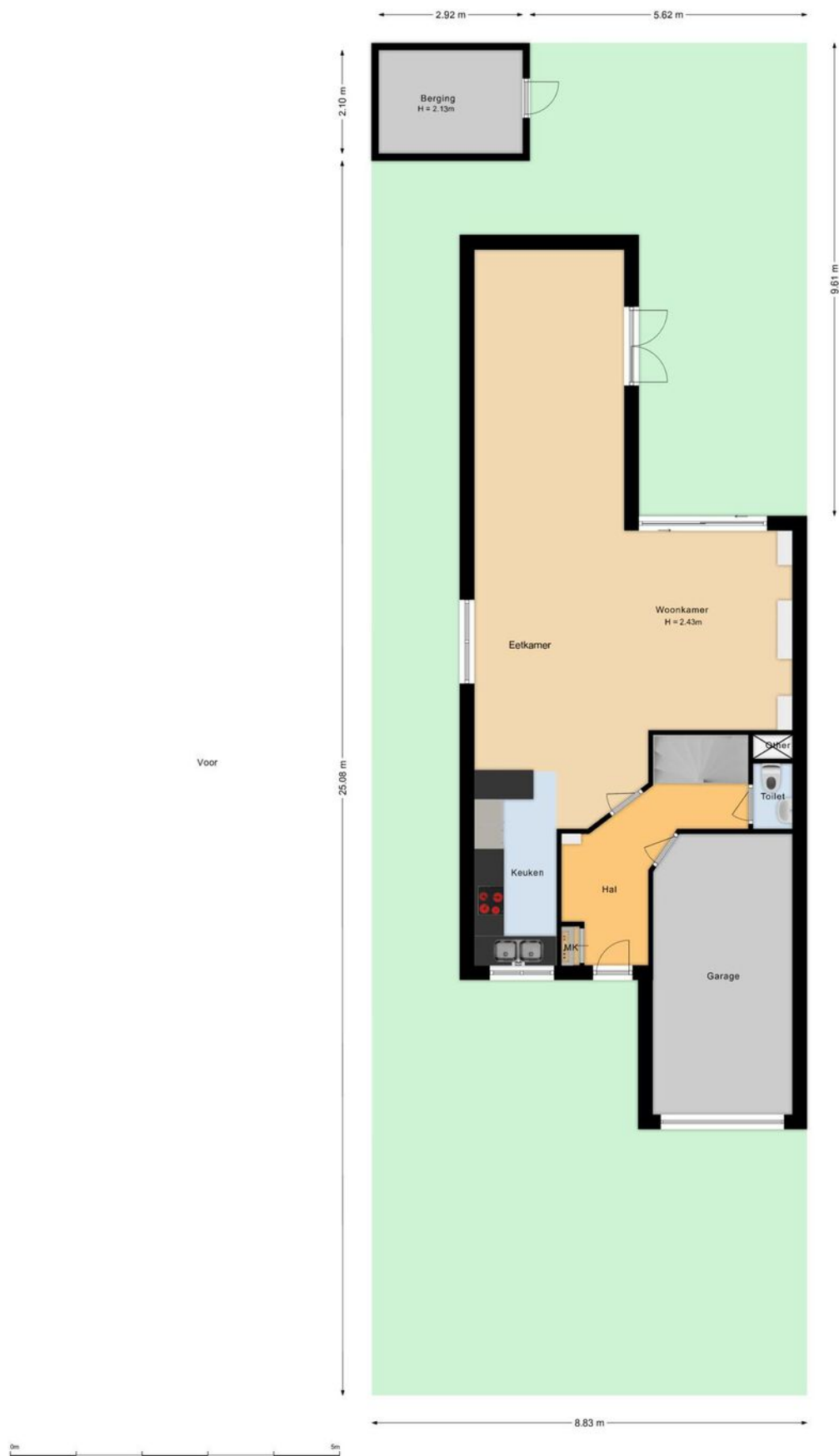




# Plattegronden

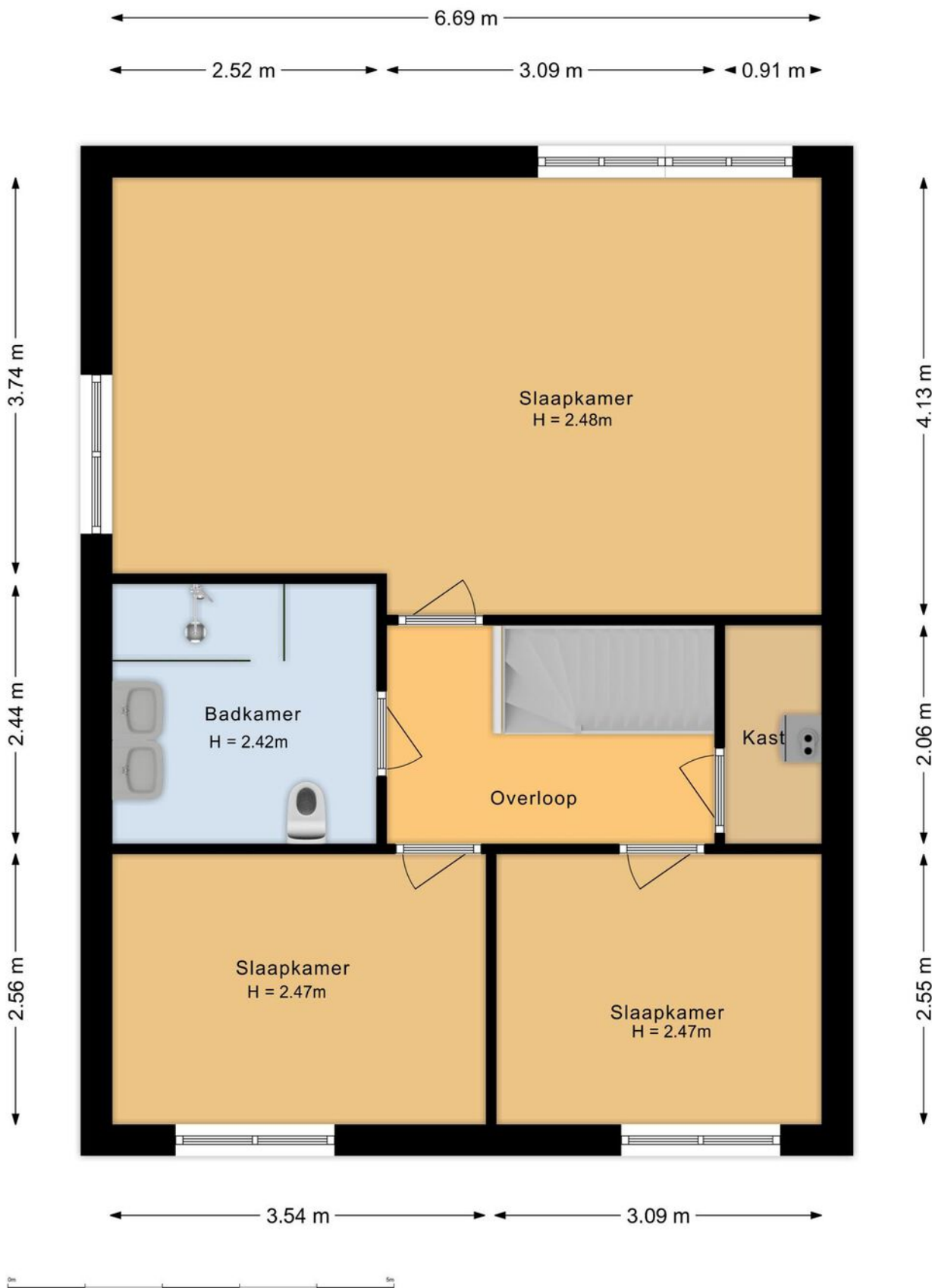


# Plattegronden





# Plattegronden



# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

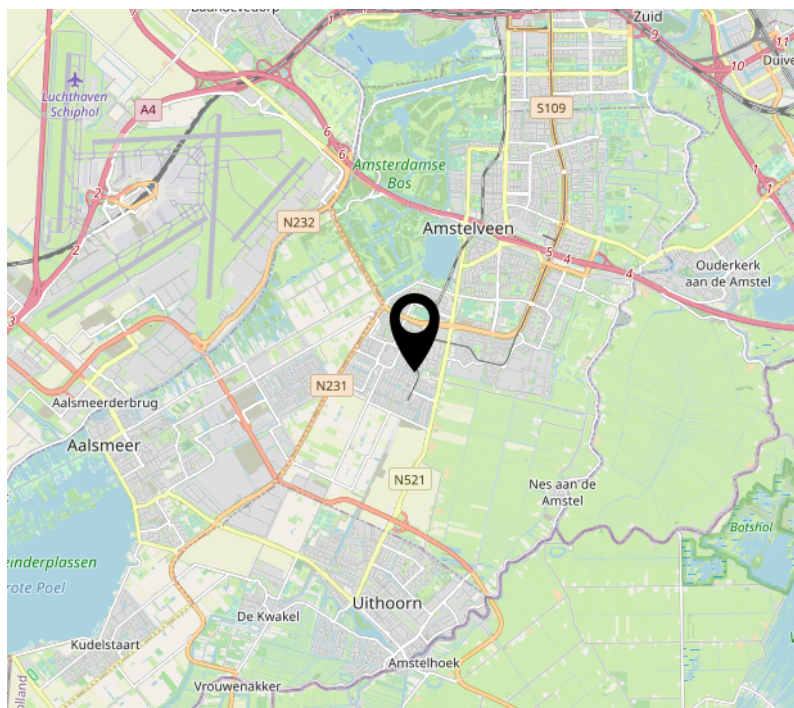
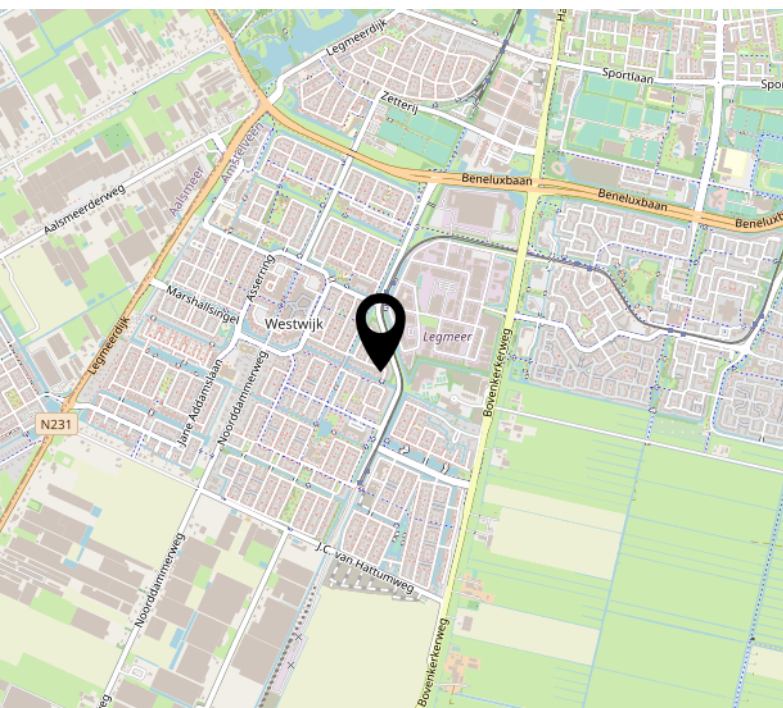
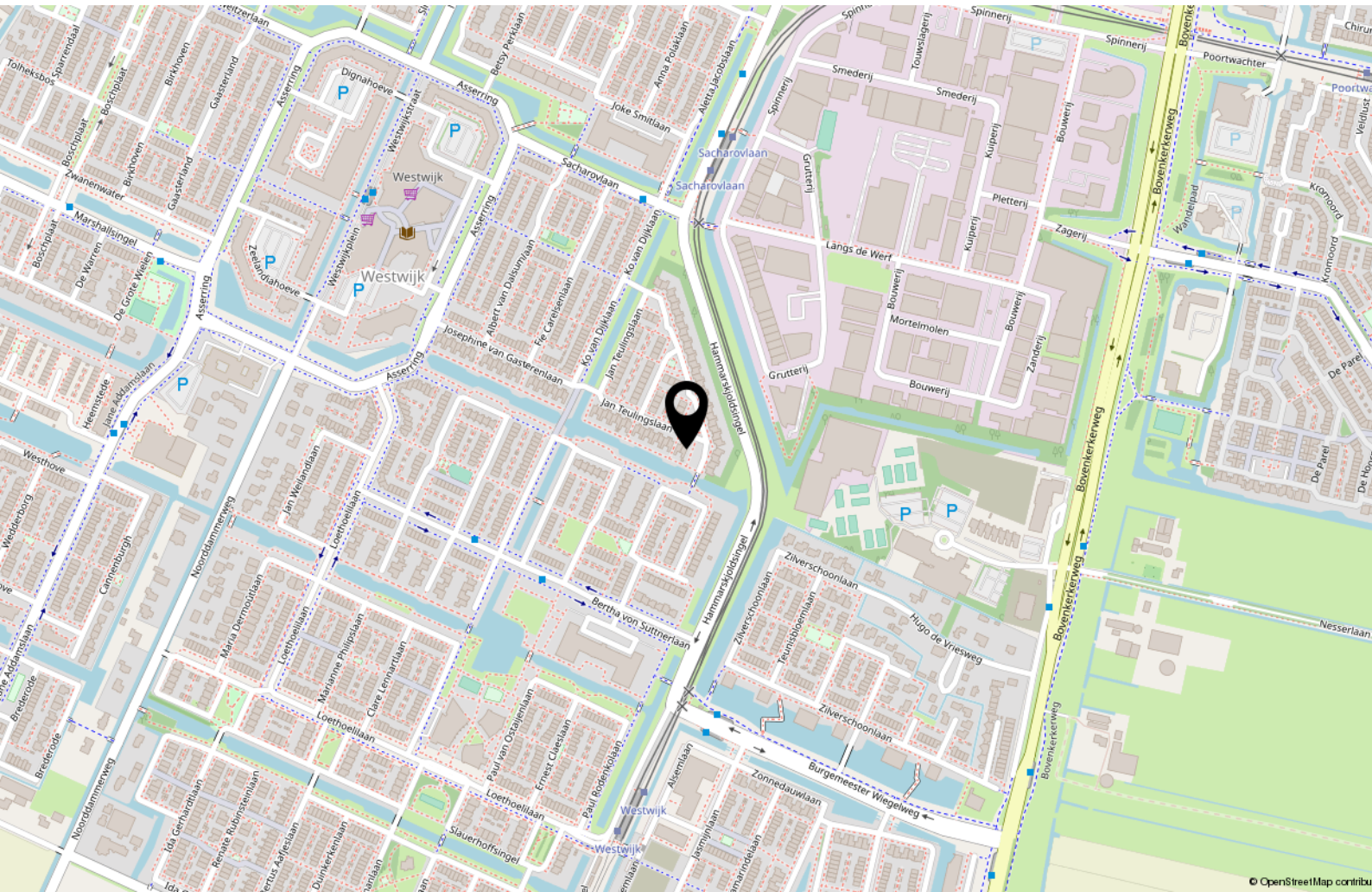
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Amstelveen	
Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b> O	
Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 4533	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 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.

# *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)