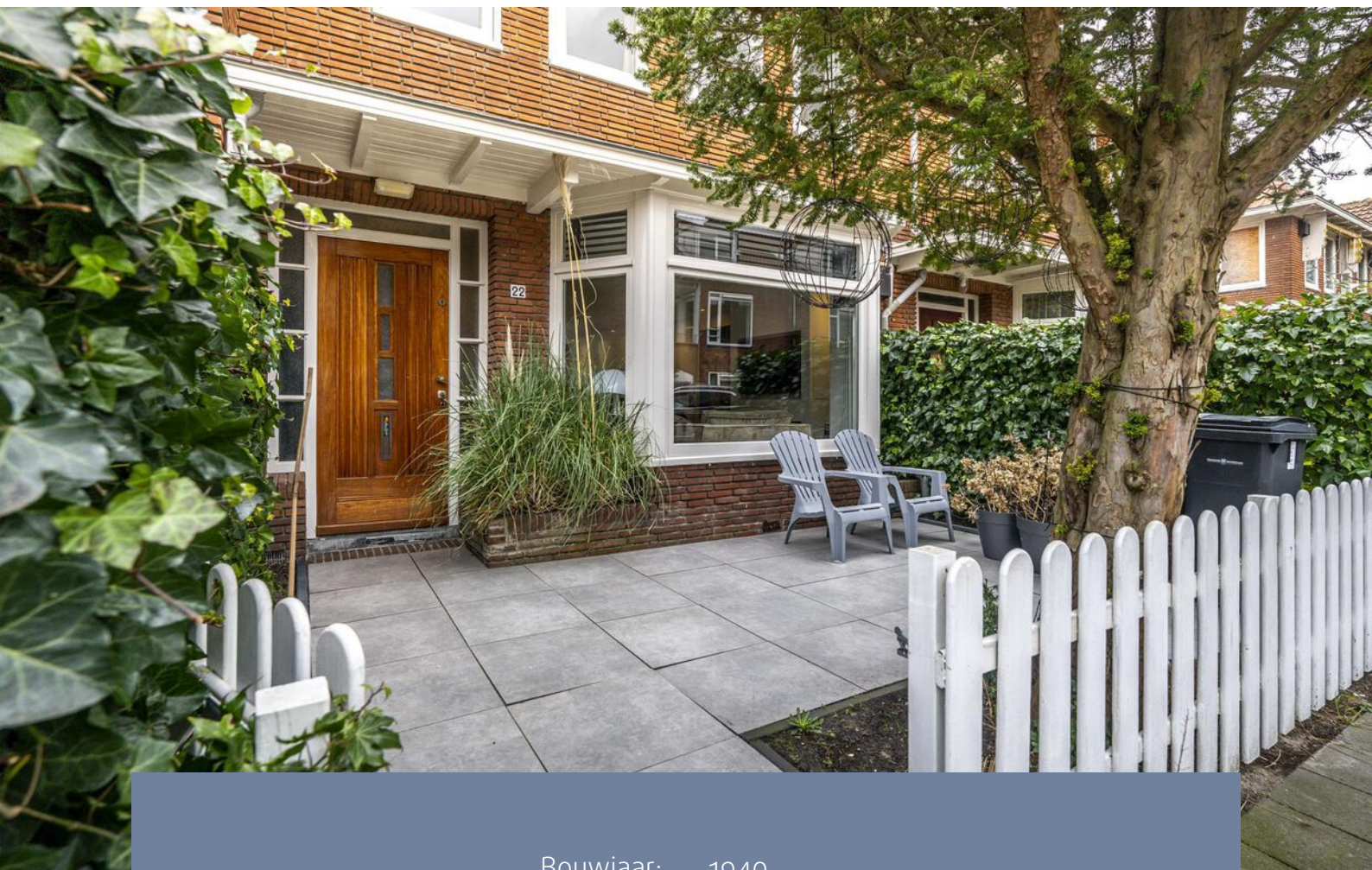




AMSTELVEEN
Berkenrodelaan 22

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1940
Soort:	herenhuis
Kamers:	5
Inhoud:	536 m ³
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	162 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Energielabel:	C
Vraagprijs:	€ 1.095.000,-- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Deze charmante en karakteristieke jaren dertig tussenwoning ligt op de grens van Amsterdam en Amstelveen, in de populaire woonwijk "Randwijck". In 2020 is de woning modern en sfeervol gerenoveerd. Deze woning is een echt familiehuus met een mooie diepe, zonnige tuin op het oosten en ligt aan een rustige straat waar je privacy hebt en kinderen op straat kunnen spelen. De wijk is groen en prettig met verschillende winkels, basisscholen en een medisch centrum om de hoek, net als de Albert Heijn en Jumbo voor de dagelijkse boodschappen. Een wandeling in Amsterdamse Bos of richting de Amstel is hier gemakkelijk en nodigt uit om naar buiten te gaan. Wil je een teamsport doen, dat kan bij één van de vele sportverenigingen. Kortom, zowel voor jong als oud, met of zonder kinderen een veelzijdige, luxe woning in het mooie Amstelveen, onder de rook van Amsterdam, maar met volop groen en recreatiemogelijkheden.

Wat maakt deze woning bijzonder?

De ruime entree met originele tegelwerk en de industriële deur naar de hal. Bij binnenkomst in de woonkamer, valt direct de erker aan de voorzijde en de gashaard op, hetgeen voor een warm welkom zorgt. Op de gehele begane grond is tijdens de renovatie in 2020 vloerverwarming gelegd. De vloer is afgewerkt met een prachtig en praktisch visgraat PVC. De luxe keuken beschikt over een kookeiland met een Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, diverse inbouwapparatuur, een Quooker en een natuurstenen aanrechtblad. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan 1 uitgebouwd in 2020, met airconditioning en een luxe badkamer die van alle gemakken voorzien is. De badkamer is uitgerust met vloerverwarming, een ligbad, een inloopdouche met dubbele rainshowers, een dubbele wastafel in wastafelmeubel, een extra kast in dezelfde stijl en een hangend toilet. De tweede verdieping heeft twee grote dakkapellen en airconditioning voor het comfort. Ook is er een douchecabine en wastafel die als start gebruikt kan worden voor het realiseren van een tweede badkamer. Op de overloop is een wasruimte met de cv-installatie, uiteraard met aansluiting voor was- en droogmachine. De zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk en in 2021 aangelegd. De achtertuin is voorzien van kunstgras, dikke natuurstenen tegels met afwatering en heeft een prachtige haag van Toscaanse Jasmijn. Voor extra opbergruimte is er een losstaande stenen schuur.

Wat je verder wilt weten:

- Woning gerenoveerd in 2020;
- Tuin aangelegd in 2021;
- Gehele woning is voorzien van dubbele beglazing (schipholglas);
- Energielabel C;
- Verwarming en warm water via Nefit cv-ketel (eigendom, 2020);
- Luxe badkamer voorzien van ligbad en dubbele douche;
- Douche en wastafel aanwezig op tweede verdieping;
- Op de eerste etage is de badkamer en slaapkamer uitgebouwd;
- Gelegen op eigen grond op een perceel van 162 m²;
- Parkeren op de openbare weg via vergunningensysteem;
- Beide trappen zijn gerenoveerd met kunststof;
- Het dak leent zich voor 10 - 13 zonnepanelen mocht dit een wens zijn.

Description

Why do you want to live here?

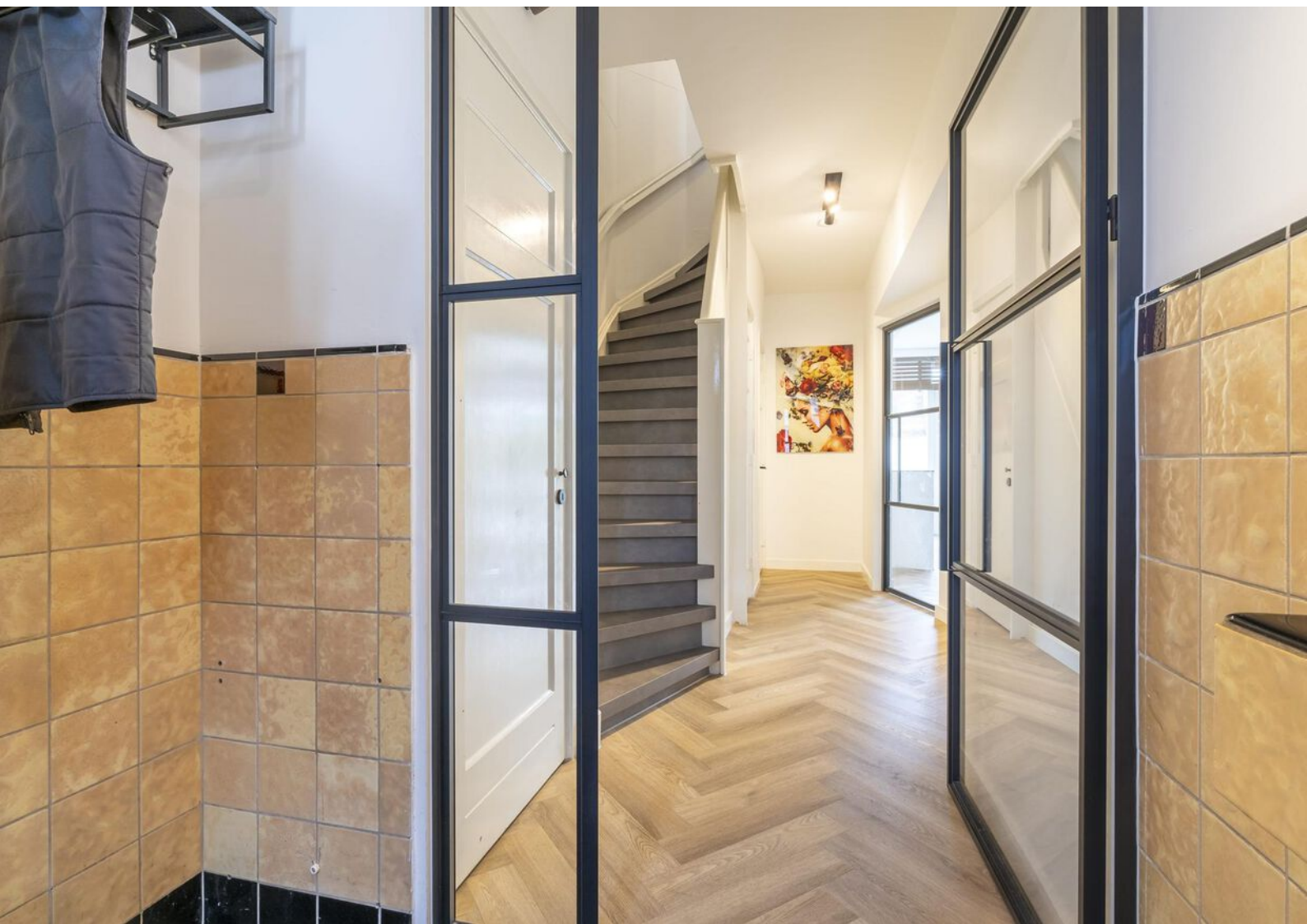
This charming and characteristic 1930s terraced house is located on the border of Amsterdam and Amstelveen, in the popular residential area of "Randwijck". In 2020, the house underwent a modern and atmospheric renovation. This property is a true family home with a beautiful deep, sunny east-facing garden, situated on a quiet street offering privacy where children can play outside. The neighborhood is green and pleasant, with various shops, primary schools, and a medical center around the corner, as well as Albert Heijn and Jumbo for daily groceries. Taking a stroll in the Amsterdamse Bos or along the Amstel is easy and invites you to go outdoors. If you're into team sports, you can join one of the many sports clubs. In short, whether young or old, with or without children, this is a versatile, luxurious home in beautiful Amstelveen, just a stone's throw away from Amsterdam, yet offering plenty of greenery and recreational opportunities.

What makes this property special?

The spacious entrance with original tiling and the industrial door leading to the hallway. Upon entering the living room, you'll immediately notice the bay window at the front and the gas fireplace, which creates a warm welcome. Throughout the ground floor, underfloor heating was installed during the 2020 renovation. The floor is finished with beautiful and practical herringbone PVC. The luxury kitchen features a kitchen island with a Bora induction hob with integrated extractor hood, various built-in appliances, a Quooker, and a natural stone countertop. On the first floor, there are three bedrooms, one of which was extended in 2020, equipped with air conditioning, and a luxurious bathroom with all amenities. The bathroom is equipped with underfloor heating, a bathtub, a walk-in shower with double rain showers, a double sink in a vanity unit, an extra cabinet in the same style, and a wall-mounted toilet. The second floor has two large dormer windows and air conditioning for comfort. There is also a shower cabin and sink that can serve as a starting point for creating a second bathroom. On the landing, there is a laundry room with the central heating system, of course with connections for a washing machine and dryer. The sunny backyard is low-maintenance and was landscaped in 2021. The backyard features artificial grass, thick natural stone tiles with drainage, and a beautiful hedge of Tuscan Jasmine. For additional storage space, there is a detached stone shed.

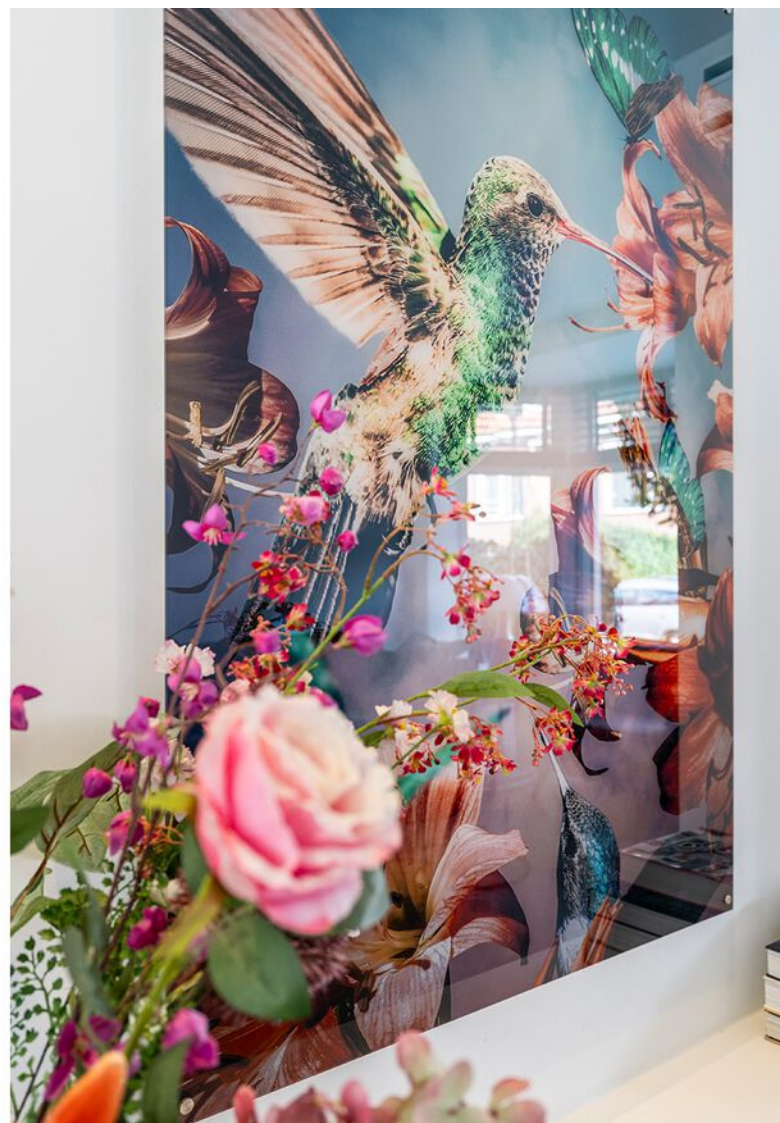
Other important details:

- House renovated in 2020;
- Garden landscaped in 2021;
- Entire house equipped with double glazing (Schiphol glass);
- Energy label C;
- Heating and hot water via Nefit central heating boiler (owned, 2020);
- Luxury bathroom with bathtub and double shower;
- Shower and sink on the second floor;
- Bathroom and bedroom extended on the first floor;
- Located on freehold land on a plot of 162 m²;
- Parking on the public road via permit system;
- Both staircases renovated with plastic;
- The roof is suitable for 10-13 solar panels if desired.





























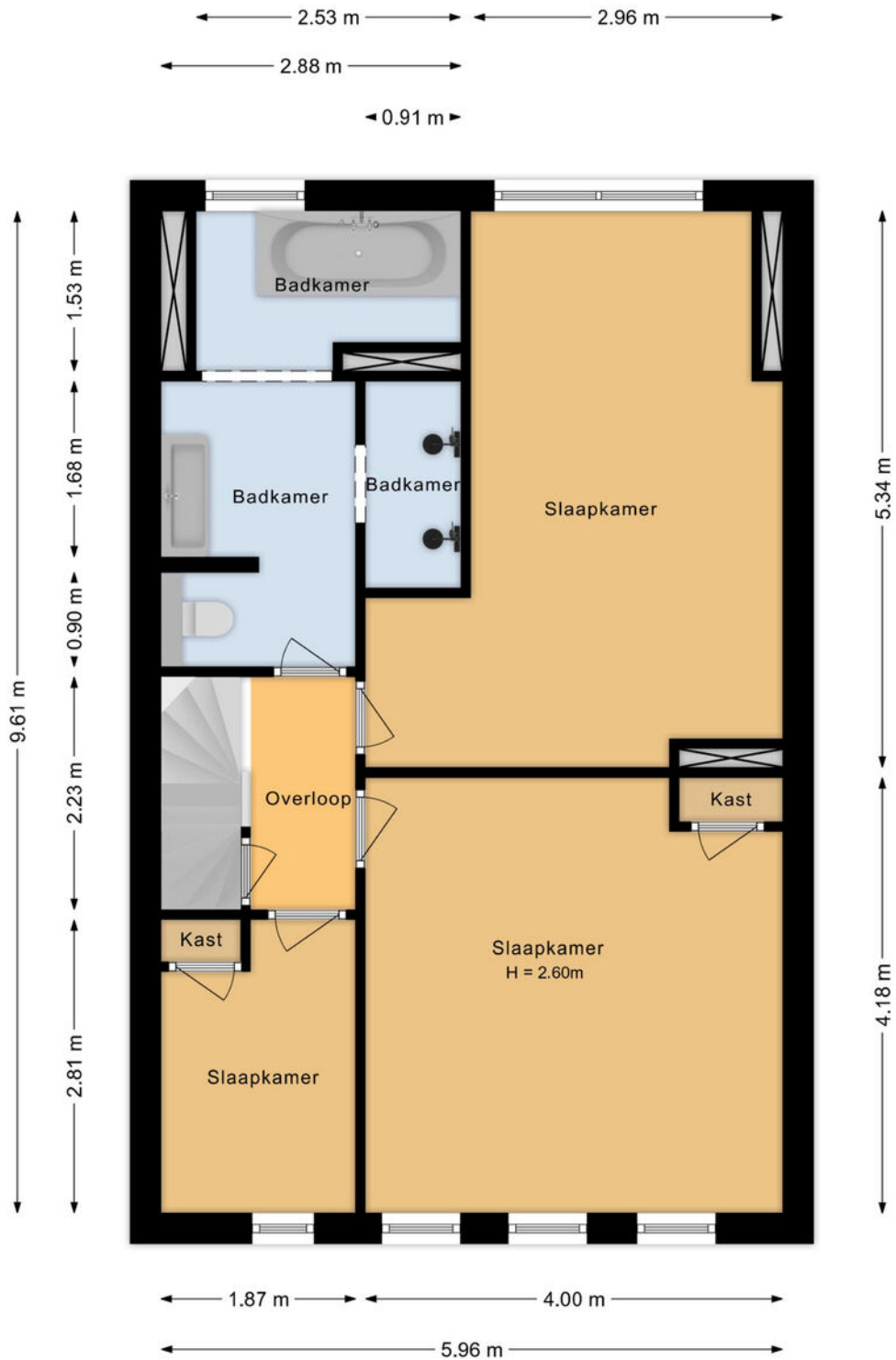




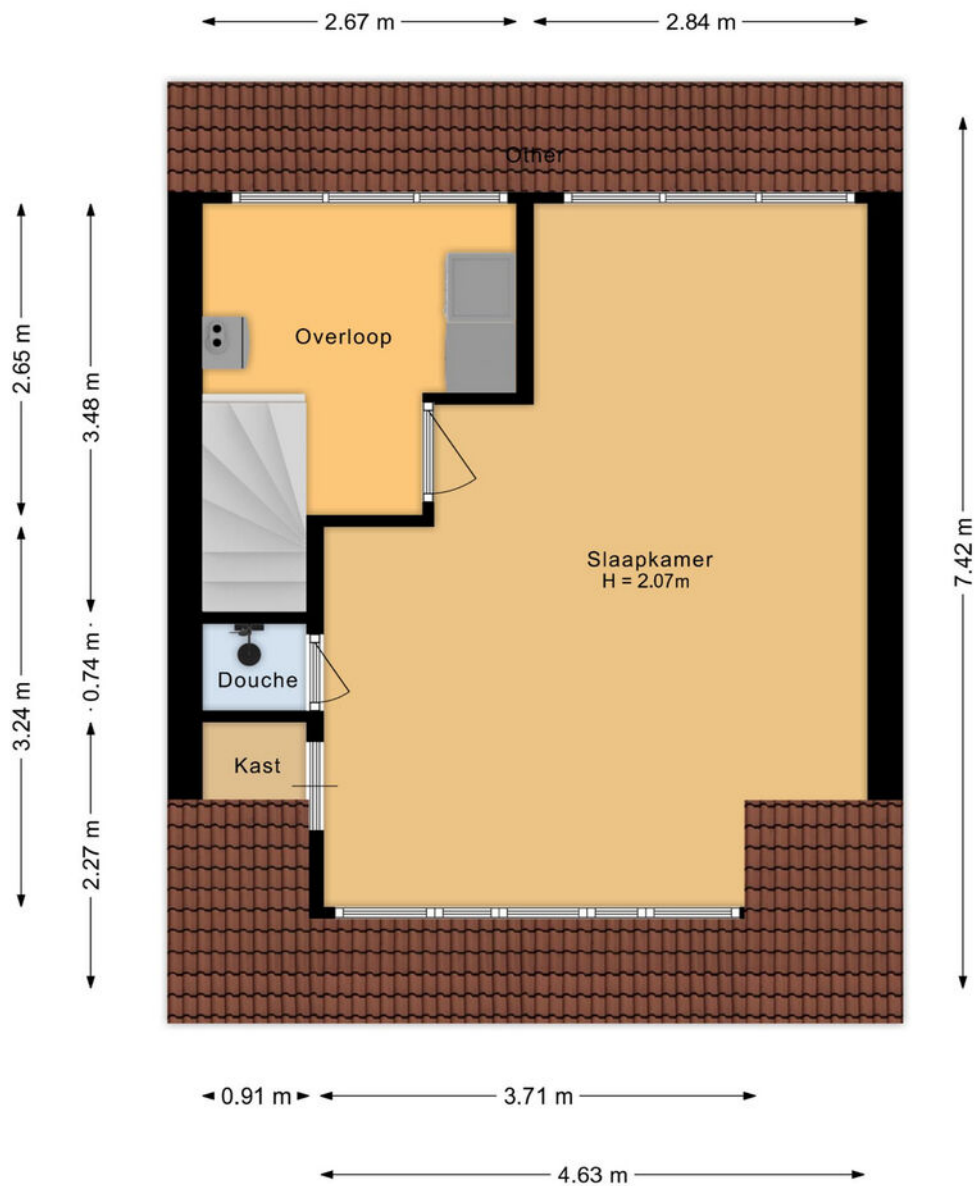
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



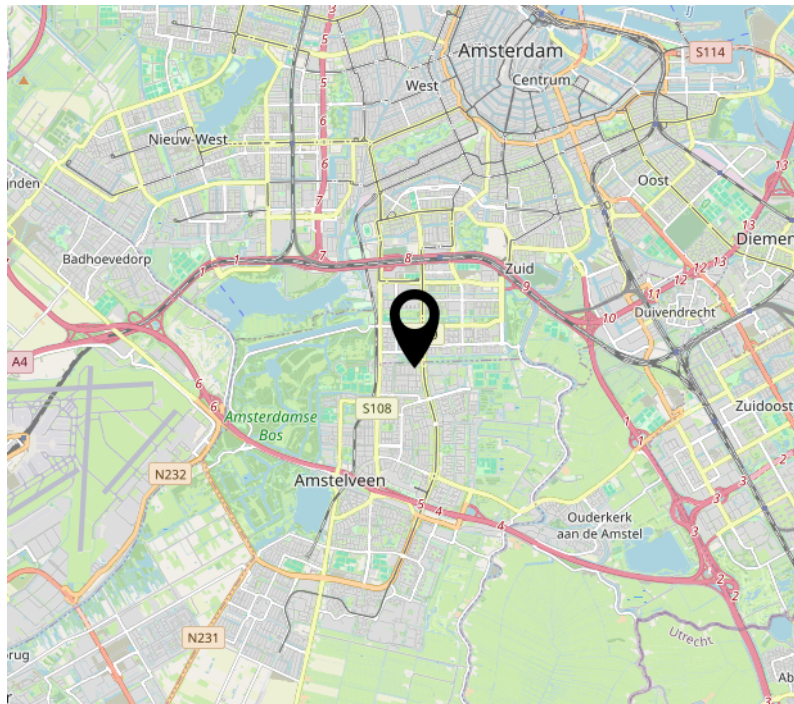
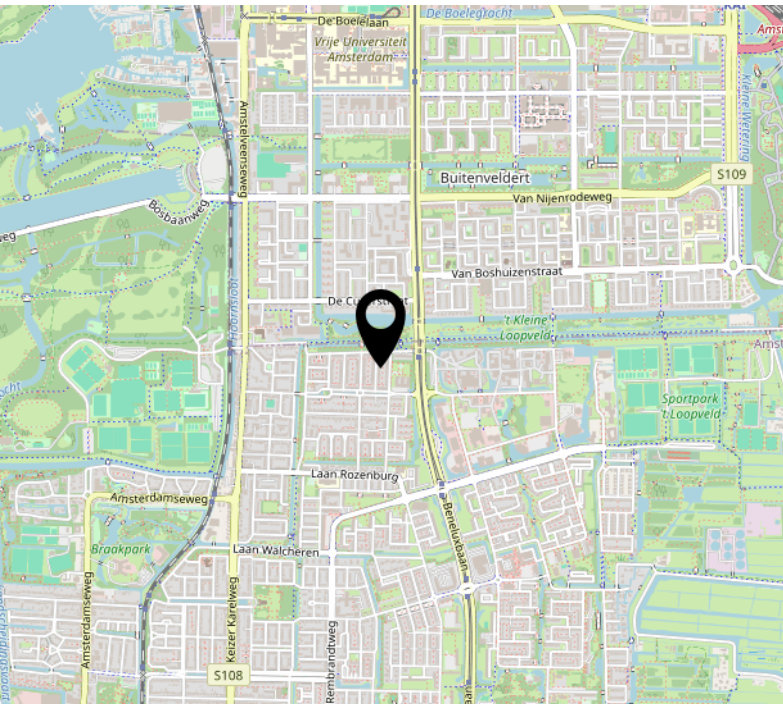
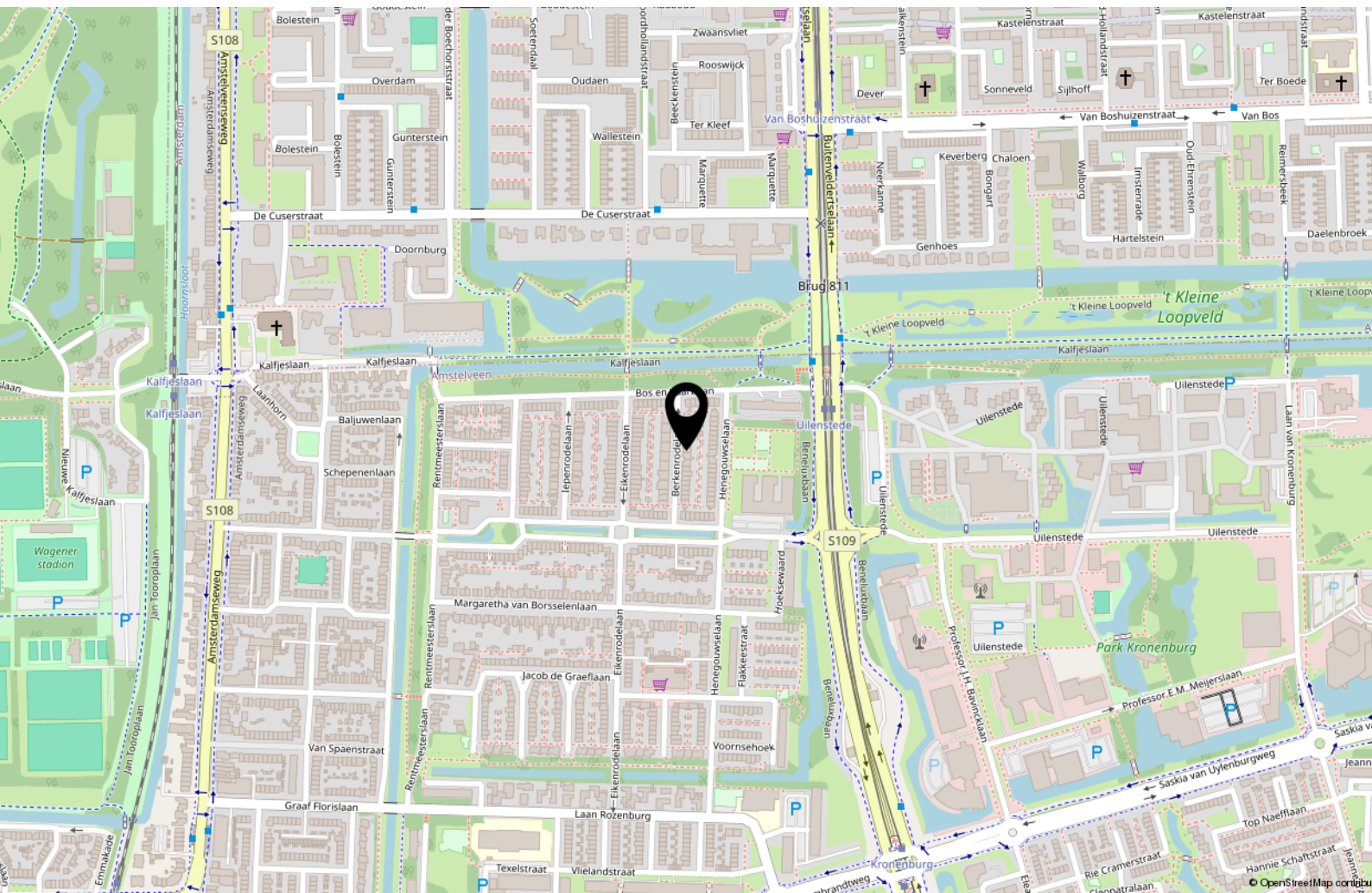
0 5 10 15 20 25m

<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 H</p> <p>Perceel 11152</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 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 geldverstrekkerende 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
www.borgersmith.nl