



AMSTELVEEN
Judith Leijsterweg 26

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1955
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	335 m ³
Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	198 m ²
Externe bergruimte	21 m ²
Energie label	G
Vraagprijs:	€ 650.000,- K.K.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

De ligging in een rustige straat in de populaire wijk Elsrijk! De hoekwoning ligt dichtbij het winkelcentrum Stadshart Amstelveen waarin ook verschillende culturele en vele horeca voorzieningen te vinden zijn. De wijk is groen en prettig met diverse voorzieningen in de nabijheid. Binnen enkele minuten zijn diverse speeltuinen, scholen, het Amsterdamse Bos en voorzieningen voor openbaar vervoer te bereiken.

Wat maakt deze woning bijzonder?

De woning is gebouwd in de jaren '50 en heeft veel mogelijkheden om hier je eigen plek van te maken. Zo zou je een opbouw of uitbouw kunnen plaatsen. Het is een hoekwoning met extra grond en een zij- ingang. Door de ligging van de tuin aan drie zijden van de woning, is er altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden. Op de begane grond is een woonkamer, een afgesloten keuken, toilet en de toegang tot de kruipkelder aanwezig. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer. De zolder is middels een vlizotrap bereikbaar. De woning heeft een garage, ideaal voor het opslaan van (tuin)spullen of het stallen van een motor of auto.

Wat je nog meer wil weten:

- De buitenzijde is geschilderd in 2024;
- Verwarming middels moederhaard;
- Warm water middels geiser (huur);
- Spouwmuren zijn geïsoleerd in 2023;
- Energielabel G;
- Garage aan huis;
- Veel mogelijkheden voor verbouwen, vergroten en verduurzamen!

Description

What makes you want to live here?

The location in a quiet street in the popular neighborhood of Elsrijk! The corner house is close to the Stadshart Amstelveen shopping center, which also houses various cultural and many catering facilities. The neighborhood is green and pleasant with various amenities nearby. Within minutes, you can reach various playgrounds, schools, the Amsterdamse Bos, and public transport facilities.

What makes this house special?

The house was built in the 1950s and offers many possibilities to make it your own place. For example, you could add a storey or an extension. It is a corner house with extra land and a side entrance. Due to the location of the garden on three sides of the house, there is always a place in the sun or shade to be found.

On the ground floor, there is a living room, a separate kitchen, a toilet, and access to the crawl space. On the first floor, there are three bedrooms and a bathroom. The attic is accessible via a loft ladder.

The house has a garage, ideal for storing (garden) items or parking a motorcycle or car.

What else you want to know:

The exterior was painted in 2024;

Heating via a central heating stove;

Hot water via a water heater (rental);

Cavity walls are insulated in 2023;

Energy label G;

Garage attached to the house;

Plenty of opportunities for renovation, expansion, and sustainability!















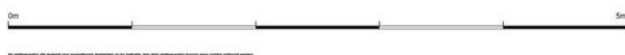








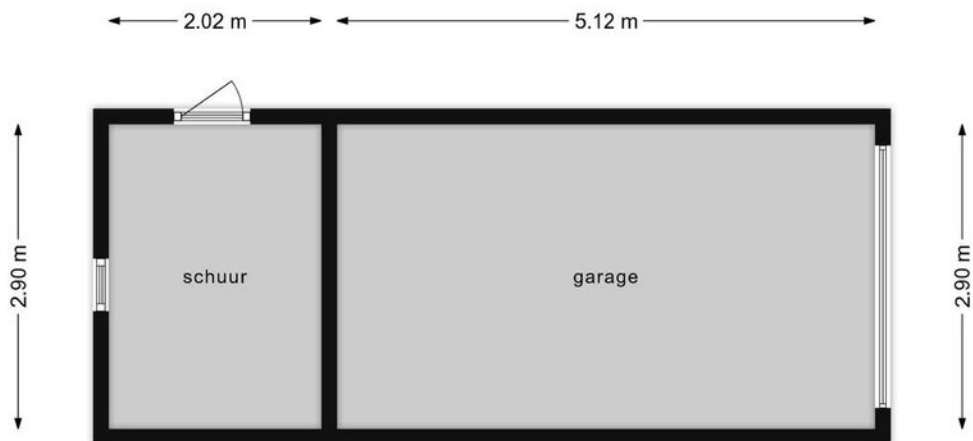
Plattegronden



Plattegronden



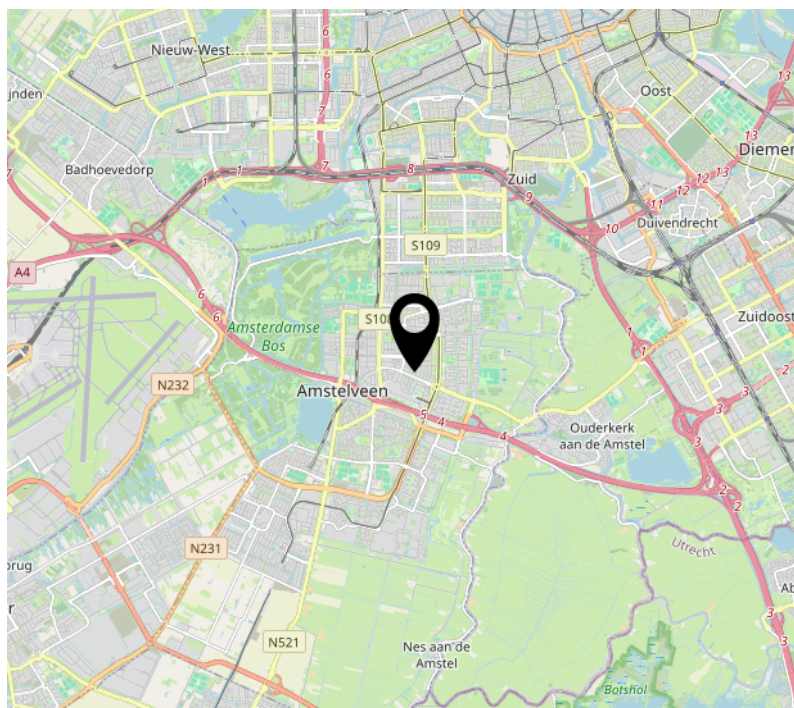
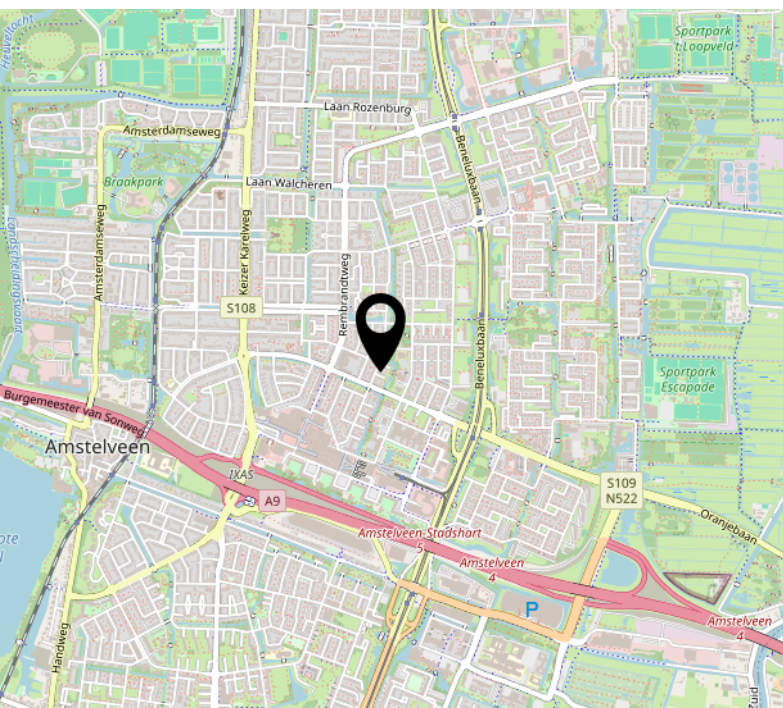
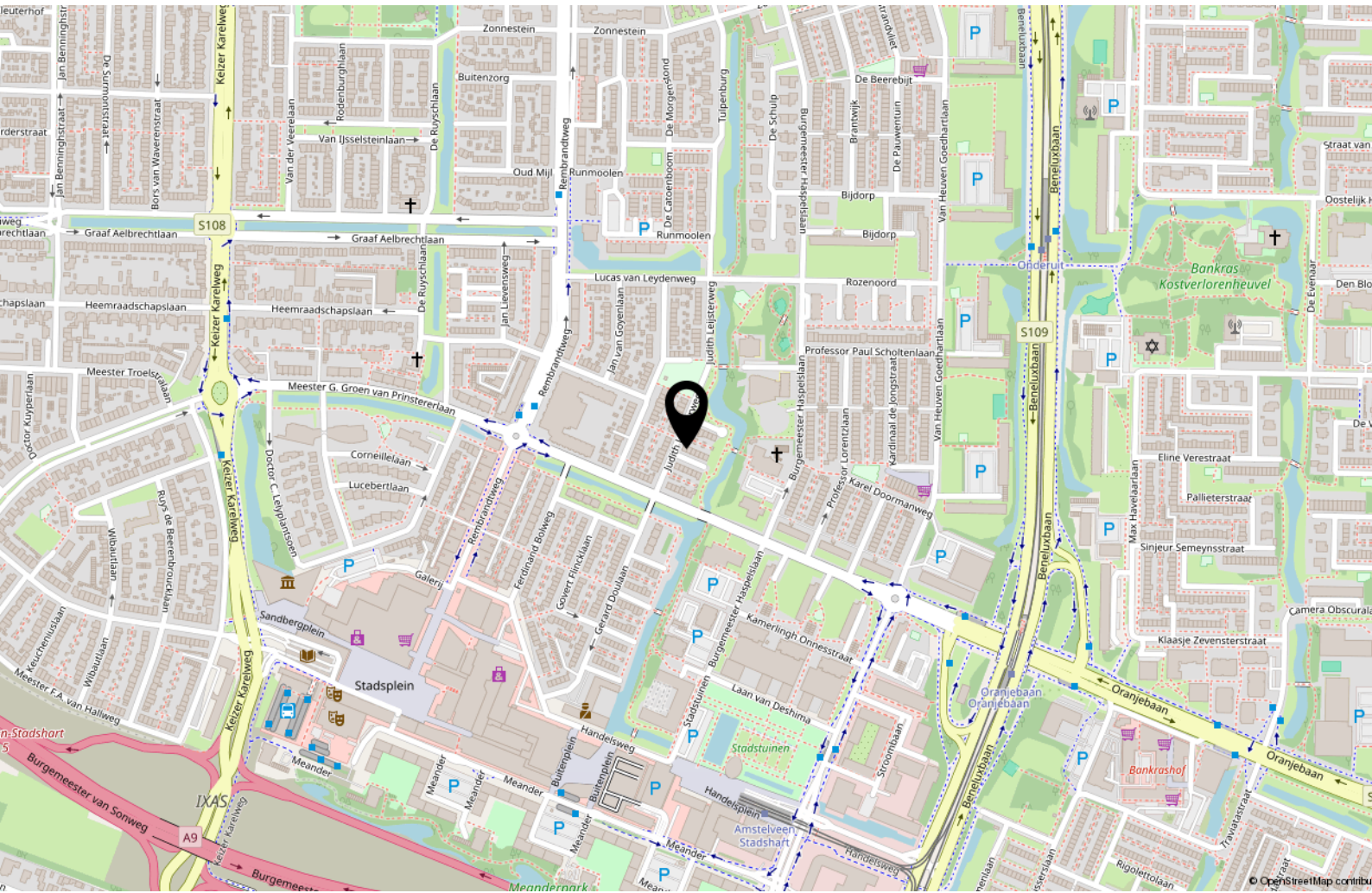
Plattegronden



Plattegronden



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
www.borgersmith.nl