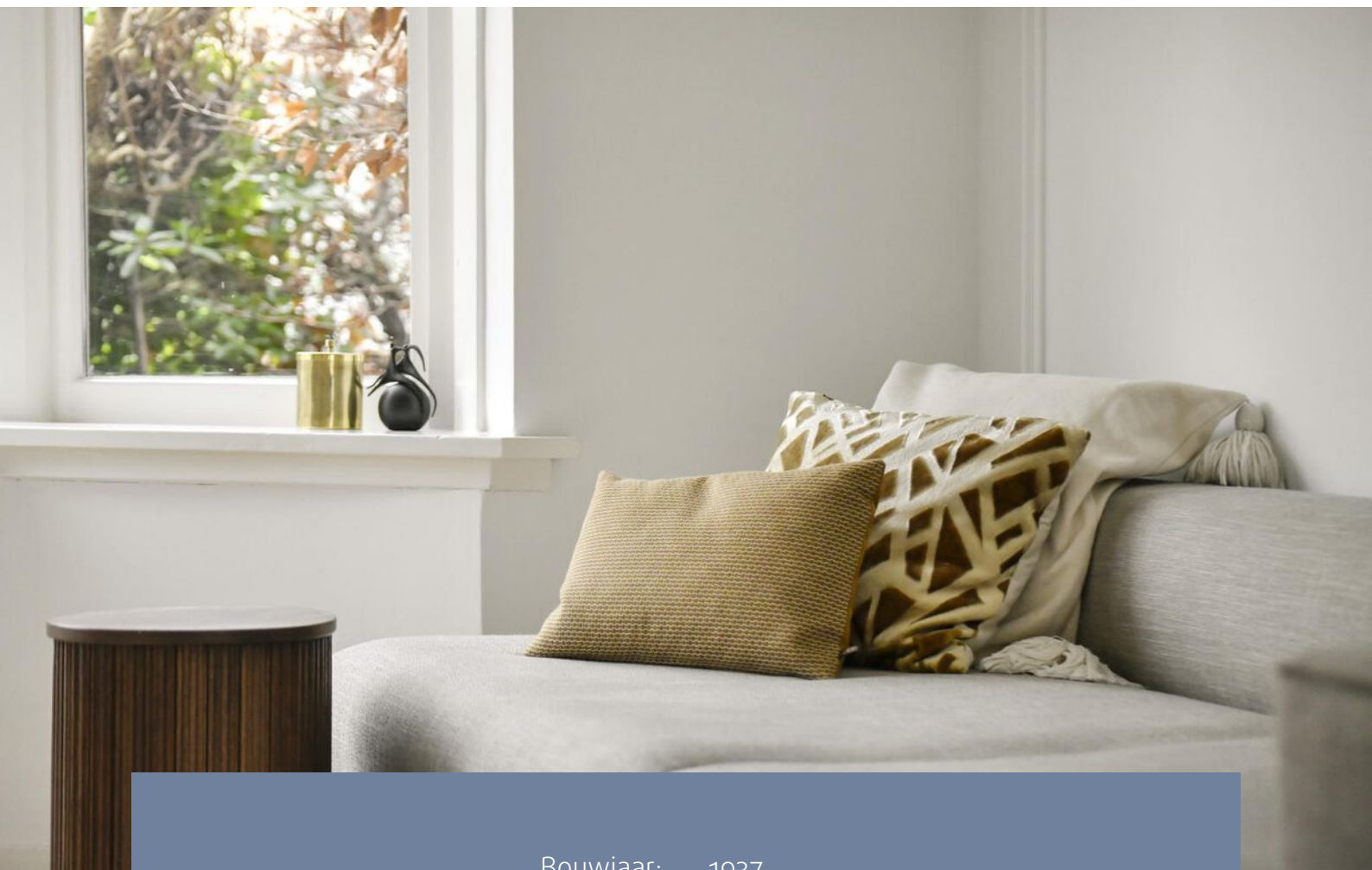




AMSTELVEEN
Bors van Waverenstraat 47

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1937
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	352 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	105 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Energielabel:	A
Vraagprijs:	€ 775.000,-- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

De ligging in een rustige straat in de populaire wijk Elsrijk! Daarnaast betreft het een karakteristieke jaren '30 woning die gerenoveerd is, zonder verbouwen verhuizen! De originele details zijn in ere gehouden of met zorg gerenoveerd. Zo is er een erker, woonkamer en suite, een tochtportaal met het originele tegelwerk en zijn de deuren voorzien van glas in lood.

De wijk is groen en prettig met diverse voorzieningen in de nabijheid. Binnen enkele minuten is het Stadshart van Amstelveen, het Amsterdamse Bos en voorzieningen voor openbaar vervoer te bereiken.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Eerder zijn de originele details en de renovatie al genoemd. De woning heeft daarnaast ook nog een tuin op het westen.

De keuken is in 2023 bij de woonkamer getrokken en geheel vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser, combi oven, koelkast/vriezer.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een luxe badkamer voorzien van whirlpool, toilet en wastafel met meubel. Op de vloer liggen Portugese vloertegels en er is hier vloerverwarming.

De tweede verdieping is nu een open ruimte met een dakkapel aan de achterzijde. Hier is de CV-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Momenteel is de stahoogte van de nok net geen twee meter waardoor dit officieel geen woonruimte is. Maar het is mogelijk om hier een dakopbouw te plaatsen zodat er een volwaardige slaapkamer kan worden gerealiseerd.

Persoonlijke noot van de verkopers:

Elsrijk is de allerleukste wijk in Amstelveen! Lekker in het groen, 5 minuten hardlopen en je bent in het Amsterdamse bos, zo bij de Nieuwe Meer (zeker fijn voor bootliefhebbers- meerdere havens voor je boot), leuke speeltuinen en vlakbij de geitenboerderij en boerderij Meerzicht. Ook goede scholen in de buurt. Geen last van de vliegtuigen zoals in Randwijck. En last but not least: een super gezellige buurt met heel veel jonge kinderen. Hier spelen kinderen gezellig buiten op straat. Naast de gezellige en fijne buurt, kun je heerlijk fietsen in de mooie omgeving of wandelen. En wil je toch naar de grote stad, Amsterdam ligt op fietsafstand. Daarom gaan we hier niet weg. Wij gaan voor ons droomhuis om de hoek.

Wat je verder wilt weten:

- de woning heeft een woonoppervlakte van 94 m² (inclusief zolder 13 m²);
- de woning heeft energielabel A;
- geheel voorzien van dubbele beglazing;
- eiken visgraat vloer op alle verdiepingen;
- luxe open keuken;
- vloerverwarming op begane grond en badkamer;
- parkeren op de openbare weg via vergunningensysteem;
- bouwjaar 1937;
- diverse authentieke details aanwezig.

Description

What makes you want to live here?

The location in a quiet street in the popular Elsrijk neighborhood! Additionally, it's a characteristic 1930s house that has been renovated, ready to move in without the need for further construction! The original details have been preserved or carefully renovated. There's a bay window, a living room en suite, an entrance porch with the original tiling, and stained glass doors. The neighbourhood is green and pleasant with various amenities nearby. Within minutes, you can reach the Stadshart of Amstelveen, the forest of Amsterdam, and public transportation facilities.

What makes this house special?

Previously mentioned are the original details and the renovation. Additionally, the house also features a west-facing garden. The kitchen was merged with the living room in 2023 and is completely renovated, equipped with various built-in appliances, including a Bora induction cooktop with integrated extractor hood, dishwasher, combination oven, and a fridge/freezer. On the first floor, there are three bedrooms and a luxurious bathroom with a whirlpool, toilet, and a vanity unit. Portuguese floor tiles are laid with underfloor heating. The second floor is currently an open space with a dormer window at the rear. Here, you'll find the central heating system and connections for a washing machine and dryer. Currently, the headroom at the ridge is just under two meters, officially not considered living space. However, it's possible to add a roof extension to create a full-fledged bedroom.

Personal note from the sellers:

Elsrijk is the most enjoyable neighborhood in Amstelveen! Surrounded by greenery, a 5-minute jog takes you to the Amsterdamse Bos, close to the Nieuwe Meer (great for boat lovers - several harbors for your boat), fun playgrounds, and near the goat farm and Meerzicht farm. Also, good schools are nearby. No disturbance from airplanes like in Randwijck. And last but not least: a super cozy neighborhood with lots of young children. Here, children play outside on the street. Besides the cozy and pleasant neighborhood, you can enjoy cycling or walking in the beautiful surroundings. And if you want to go to the big city, Amsterdam is within cycling distance. That's why we're not leaving here. We're moving to our dream home just around the corner.

What else you need to know:

- The living area of the house is 94 m² (including the attic 13 m²).
- The house has an energy label A.
- Fully double glazed.
- Oak herringbone floor on all floors.
- Luxurious open kitchen.
- Underfloor heating on the ground floor and in the bathroom.
- Parking on the public road via a permit system.
- Built in 1937.
- Various authentic details present.

























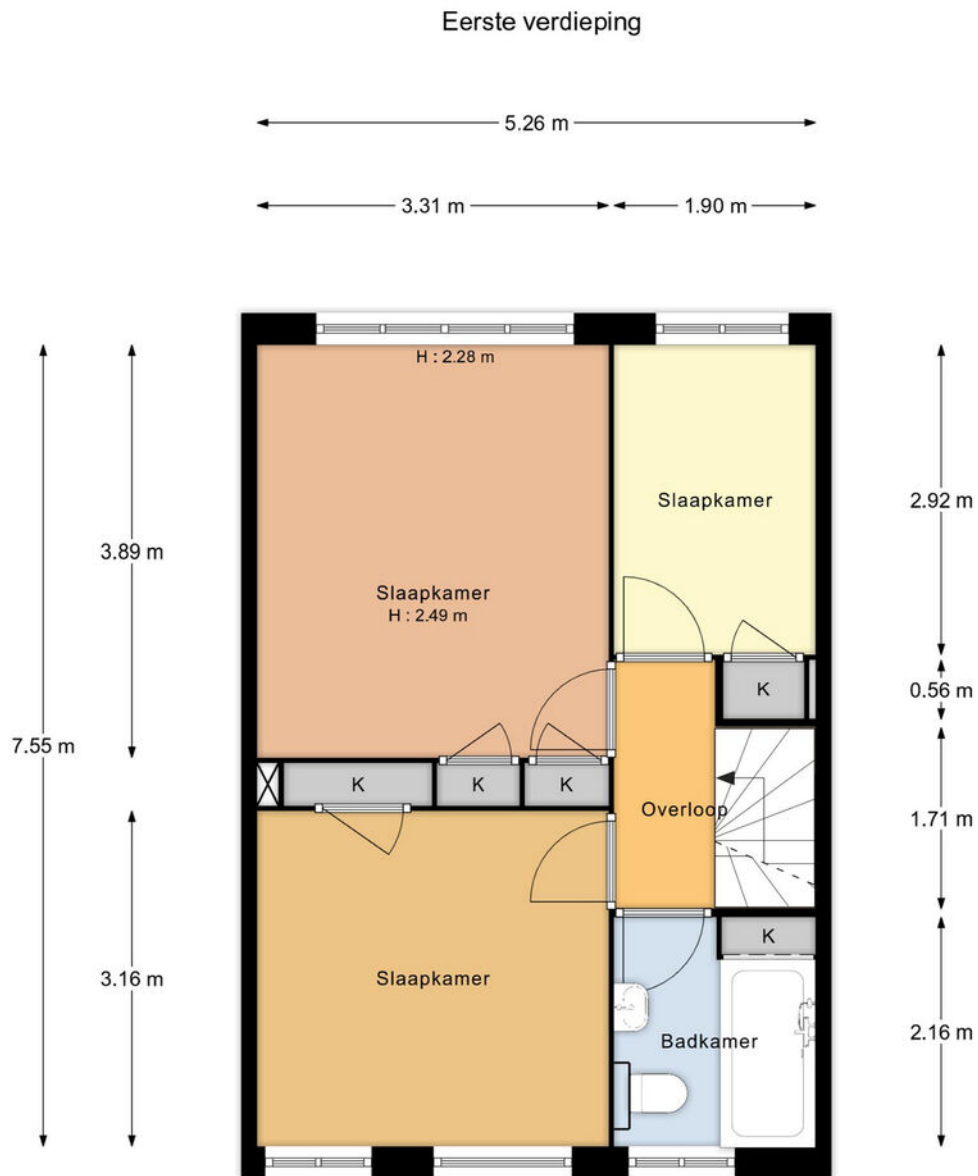


Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

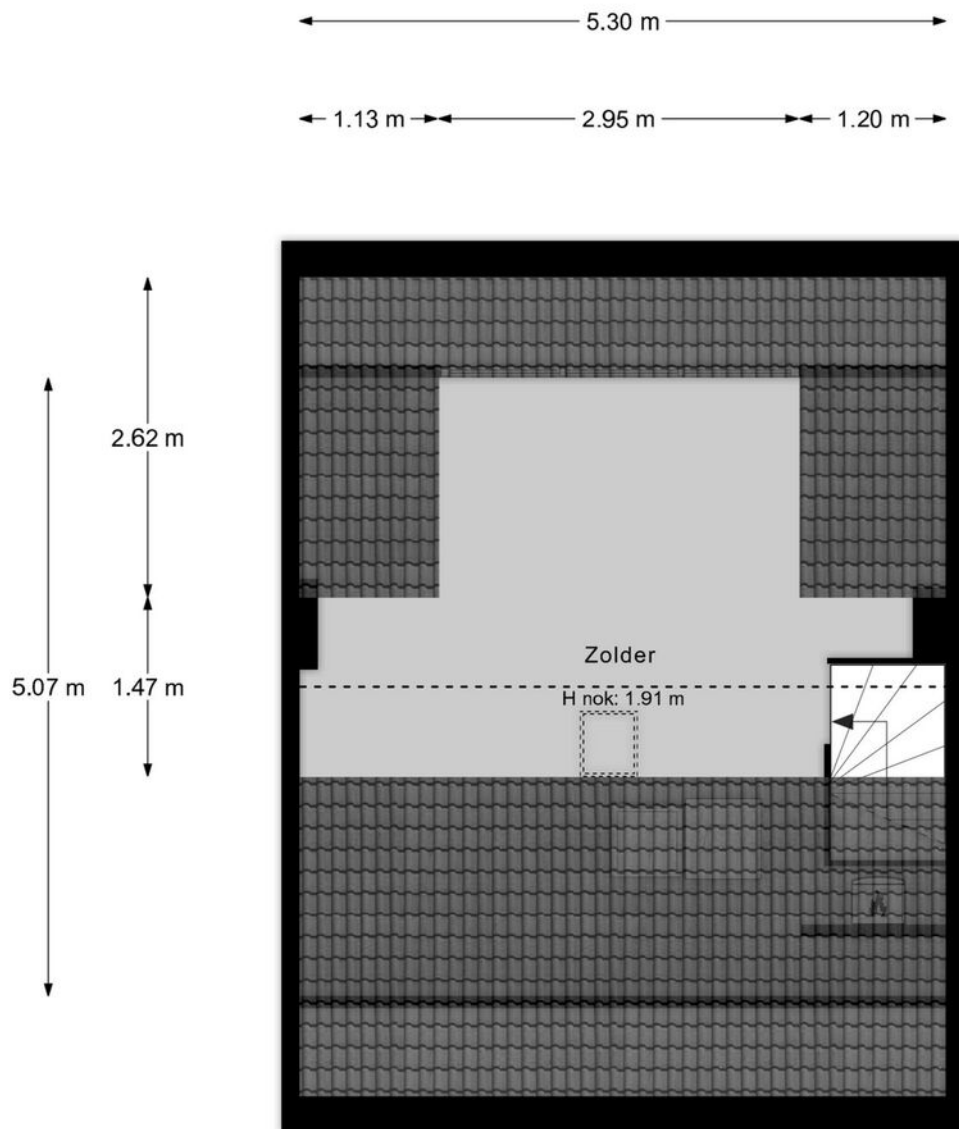
Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



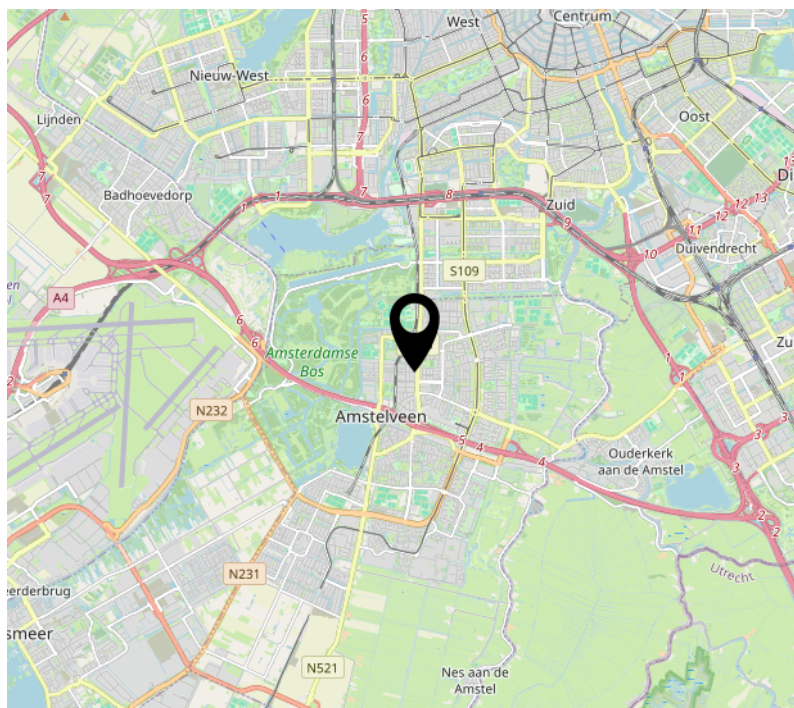
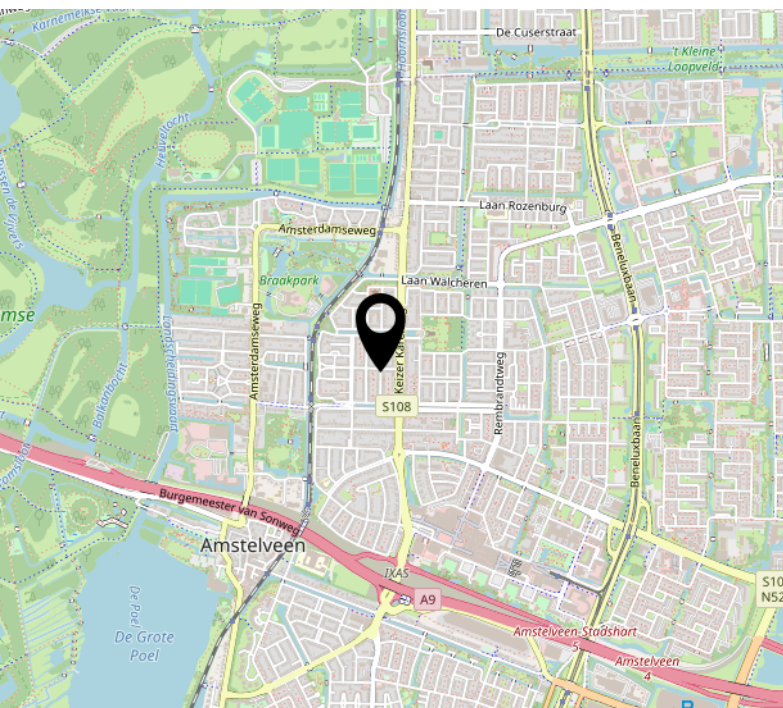
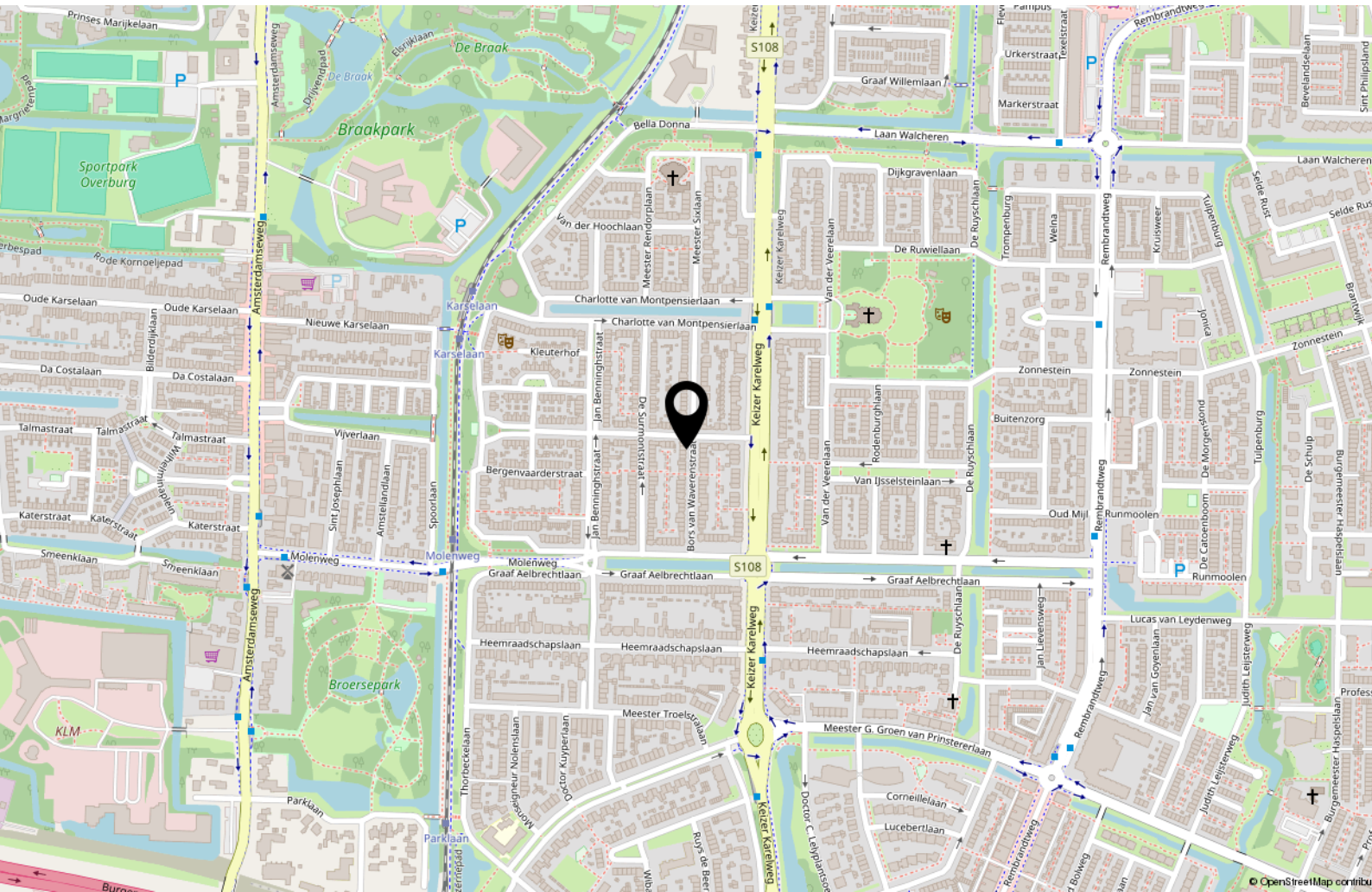
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4628	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 februari 2024
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
www.borgersmith.nl