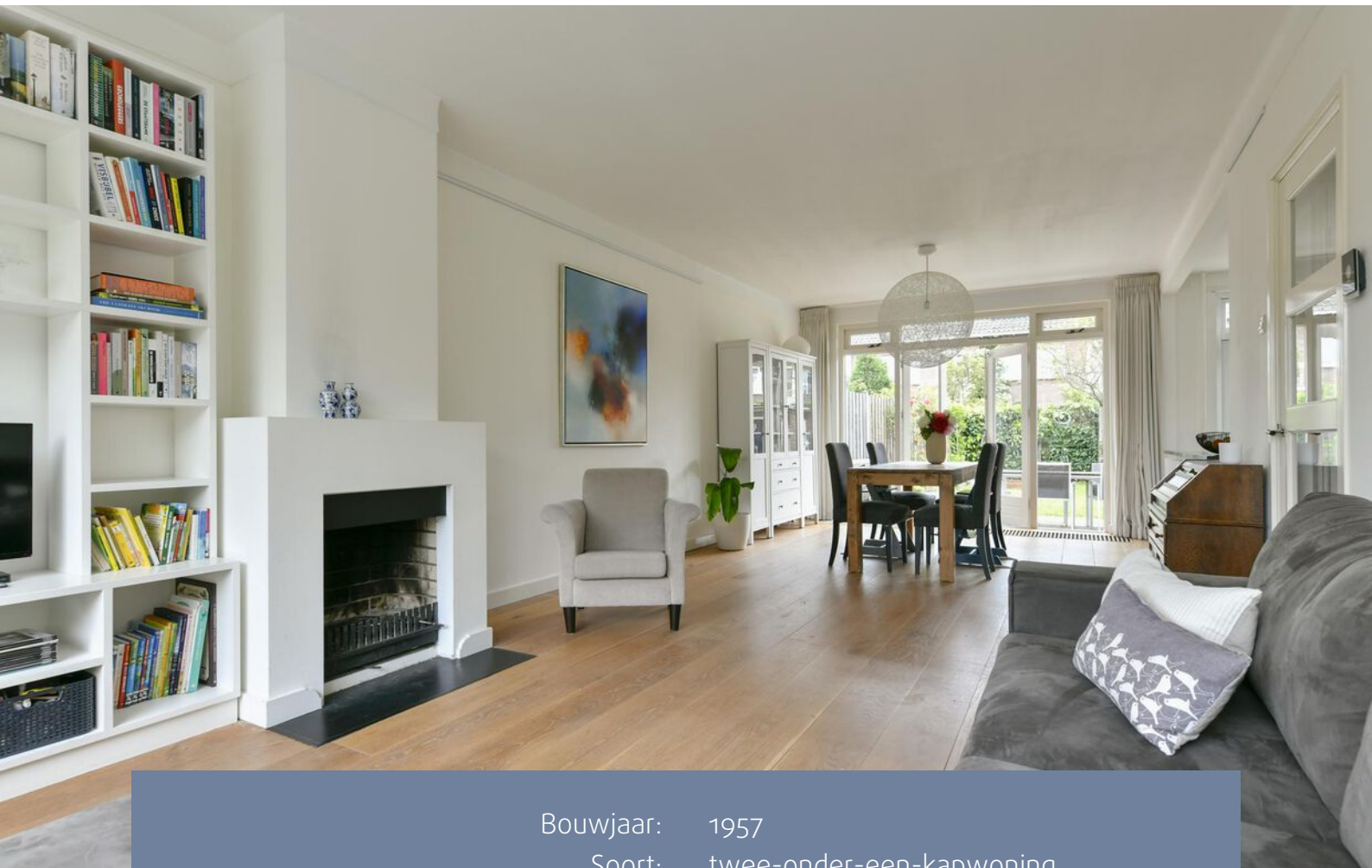




AMSTELVEEN
Zonnestein 17

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1957
Soort:	twee-onder-een-kapwoning
Kamers:	6
Inhoud:	376 m ³
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	256 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Energielabel:	C
Vraagprijs:	€ 1.195.000,-

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

De ligging van deze 2-onder-1 kap woning in de geliefde wijk Elsrijk is ideaal. De woning beschikt over een royale achtertuin op het zuiden, vijf slaapkamers en een vrijstaande garage.

Aan het einde van de straat ligt het mooie parkje "de Ruyschlaan", waar je naast veel groen ook een speeltuin, voetbalveld en kinderopvang vindt.

Op loopafstand liggen het stadshart Amstelveen, supermarkten en de winkels aan de Rembrandtweg met o.a. slagerij Astrid Drenthe, Jumbo en een bloemenwinkel. Ook verschillende basisscholen zijn in de buurt te vinden. De woning ligt op fietsafstand van de Zuidas en het openbaar vervoer met uitstekende verbindingen ligt om de hoek. De uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Utrecht zijn zeer snel te bereiken en je kunt parkeren op eigen terrein!

Wat maakt deze woning bijzonder?

De royale entree op de begane grond. De toilet is vergroot, modern en voorzien van een fonteintje. De ruime woonkamer heeft glad gestucte wanden, een eikenhouten vloer, een sfeervolle open haard en aan de achterzijde openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken heeft diverse inbouwapparatuur, o.a. afzuigkap, koel/vriescombinatie, afwasmachine, Quooker en anderhalve spoelbak.

De achtertuin biedt veel privacy en is gelegen op het zuiden. De garage met dubbele deur is via de eigen oprit vanaf de straatzijde bereikbaar. Ook is er een aparte tuinschuur.

De eerste verdieping is ingedeeld met een overloop, twee (slaap-)kamers aan de achterzijde, waarvan één met vaste kasten en openslaande deuren naar het balkon. Aan de voorzijde is de derde kamer, die nu in gebruik is als studeerkamer. De grijs betegelde badkamer heeft een ligbad met douche, dubbele wastafel en een handdoek-radiator. Het toilet is apart.

Op de tweede verdieping is op de overloop de aansluiting voor de wasmachine en droger, er is een tweede badkamer met douche, wc, wastafel en handdoek-radiator. Aan de achterzijde is een ruime slaapkamer met dakkapel en airco. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel, airconditioning, een wastafel en geeft via vlizotrap toegang tot de praktische vliering.

Omschrijving

Wat je nog meer wilt weten:

- Kozijnen grotendeels vernieuwd in 2021 met HR++ glas;
- Buitengevel gevoegd in 2021;
- Energielabel C;
- Bodem is geïsoleerd;
- Zonnepanelen aanwezig (12);
- Woonkamer heeft een eikenhouten vloer;
- Zonnewering op alle verdiepingen aan de zuidkant van het huis aanwezig;
- Eerste en tweede verdieping hebben lamelparket;
- Warm water via Cv-ketel en via close-in boiler;
- Verwarming via Cv-ketel (Netfit, 2014, eigendom);
- Architectonische tekeningen voor uitbouw aan de zij- en achterkant aanwezig;
- Praktische trapkast voor extra opslag;
- Gelegen op eigen grond.

Description

What makes you want to live here?

The location of this semi-detached house in the beloved Elsrijk neighborhood is ideal. The property features a spacious south-facing backyard, five good-sized bedrooms, and a detached garage. At the end of the street is the beautiful "de Ruyschlaan" park, which not only offers plenty of greenery but also a playground, football field, and a childcare facility.

Within walking distance, you'll find the Amstelveen city center, supermarkets, and the shops on Rembrandtweg, including Astrid Drenthe butcher shop, Jumbo, and a flower shop. Various primary schools are also nearby. The house is a bike ride away from the Zuidas business district, and public transport with excellent connections is just around the corner. Major roads towards Amsterdam, Schiphol, and Utrecht are very quickly accessible, and you can park on your own property!

What makes this house special?

The generous entrance on the ground floor. The enlarged, modern toilet with a small sink. The large living room features smoothly plastered walls, an oak floor, a cozy fireplace, and French doors to the backyard at the rear. The open kitchen is equipped with various built-in appliances, including an extractor hood, fridge/freezer, dishwasher, Quooker, and one-and-a-half sink.

The backyard offers a lot of privacy and is south-facing. The garage has a double garage door and electricity. The garage is accessible via the private driveway from the street. There is also a separate garden shed.

The first floor consists of a landing, two (bed)rooms at the rear, one of which has built-in closets and French doors to the balcony.

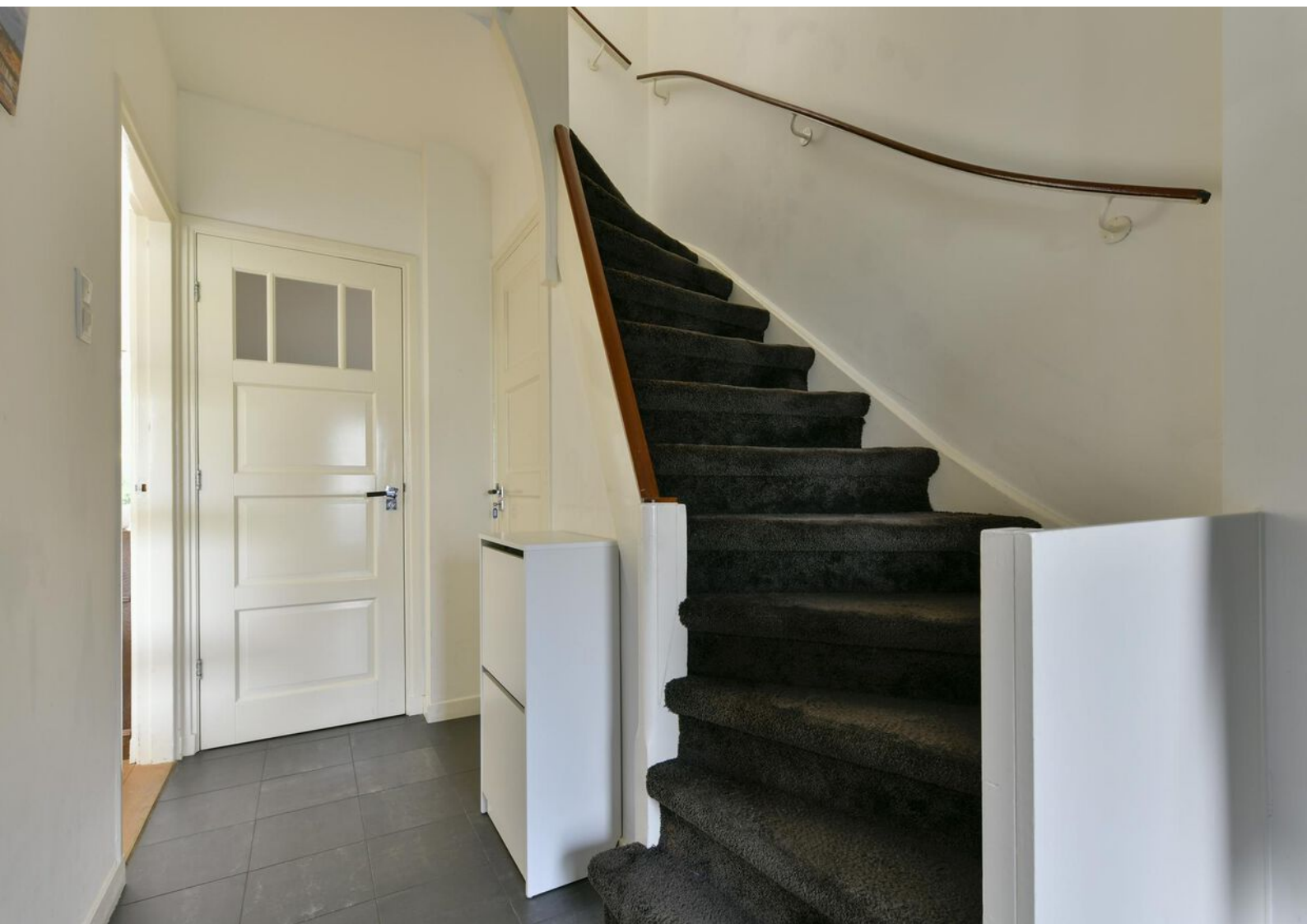
At the front is the third room, currently used as a study. The gray-tiled bathroom has a bathtub with a shower, double sink, and a towel radiator. The toilet is separate.

On the second floor, the landing has connections for the washing machine and dryer, and there is a second bathroom with a shower, toilet, sink, and towel radiator. At the rear is a spacious bedroom with a dormer window and air conditioning. The front bedroom also has a dormer window, air conditioning, a sink, and access to the storage attic via a loft ladder.

Description

What else you want to know:

- Window frames mostly renewed in 2021 with HR++ glass;
- Exterior walls repointed in 2021;
- Energy label C;
- Insulated foundation;
- Solar panels installed (12);
- Living room has an oak floor;
- Sunshades on all floors on the south side of the house;
- First and second floors have parquet flooring;
- Hot water via central heating boiler and close-in boiler;
- Heating via central heating boiler (Netfit, 2014, owned);
- Architectural drawings for extension at the side and back available;
- Practical under-stairs storage for extra storage;
- Located on private land.























Plattegronden

Begane grond



"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

Eerste 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

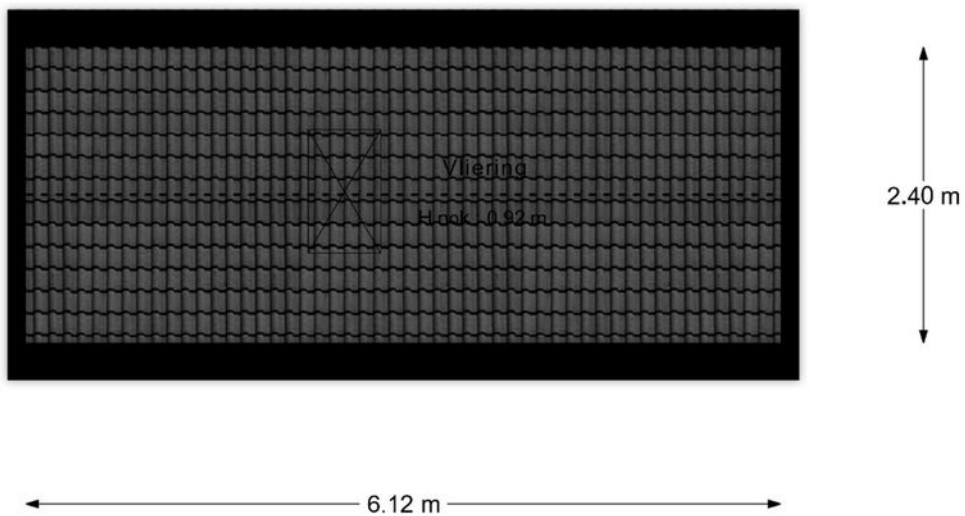
Tweede verdieping



"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

Vliering



"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 Roenburg & Woning Diagnose


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



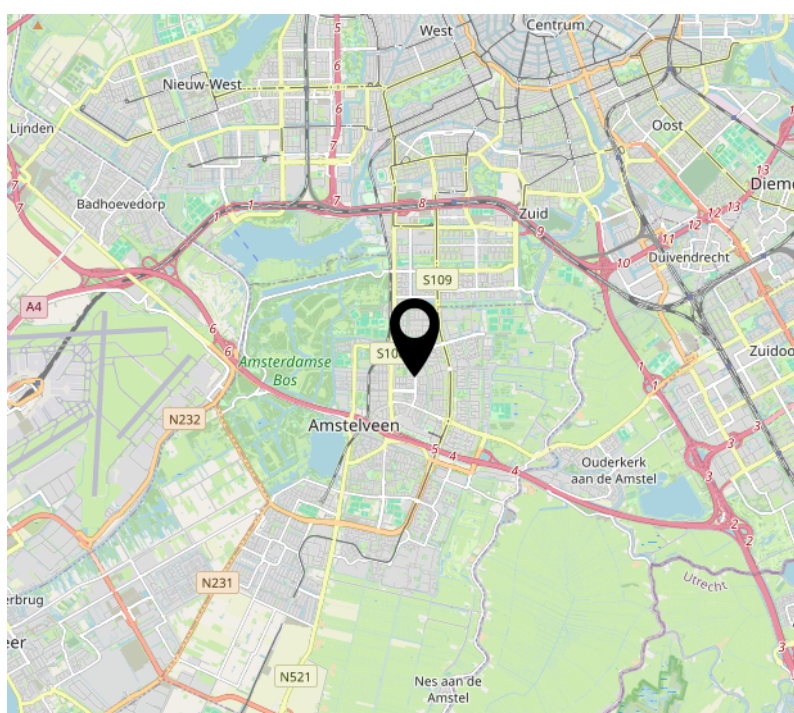
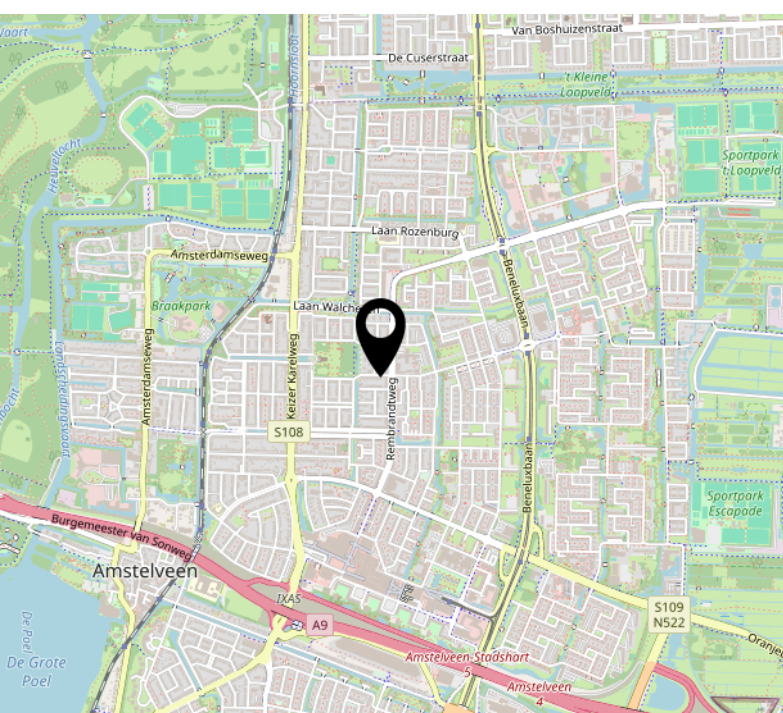
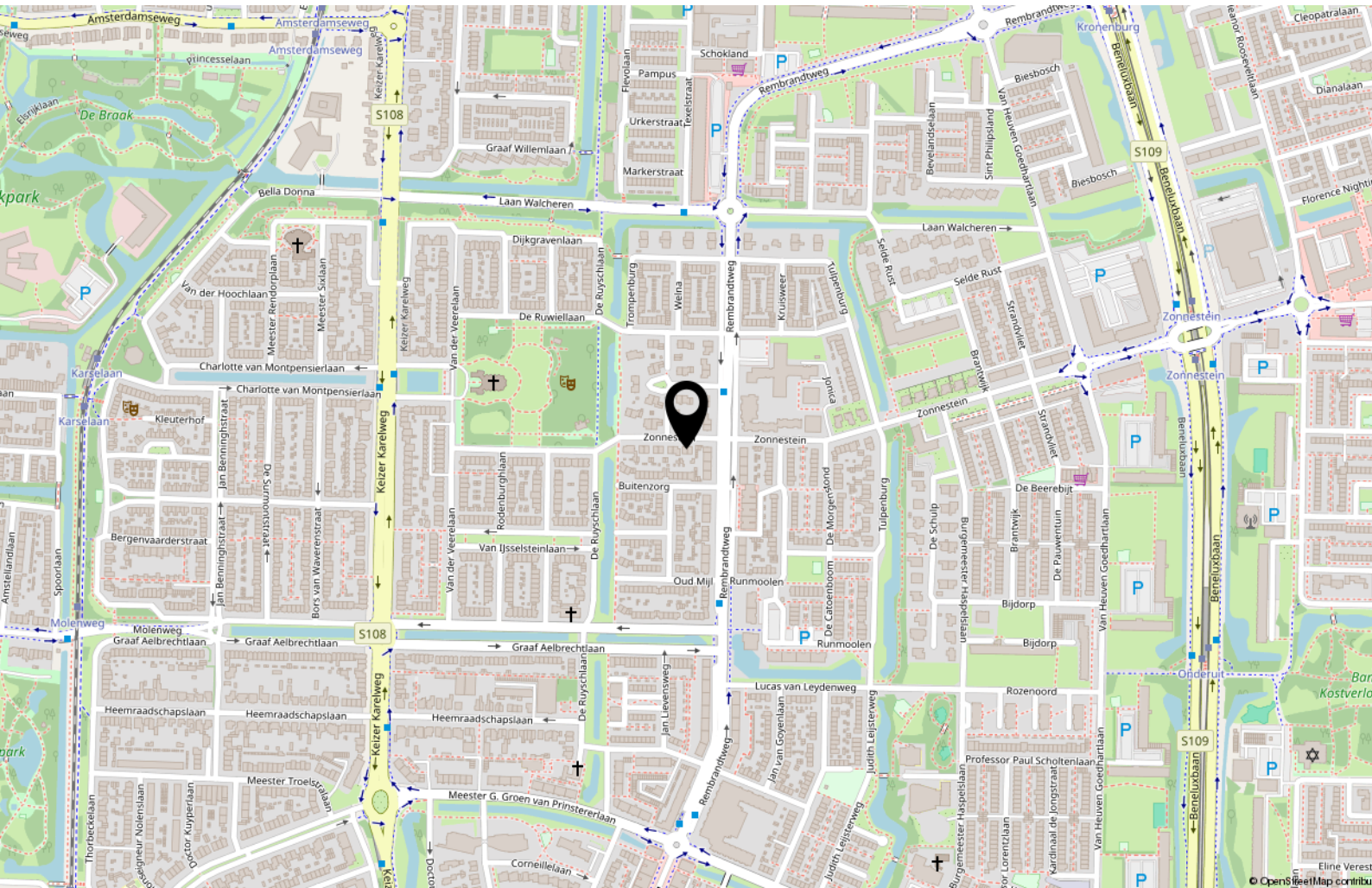
0 5 10 15 20 25m

<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 7300</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 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 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