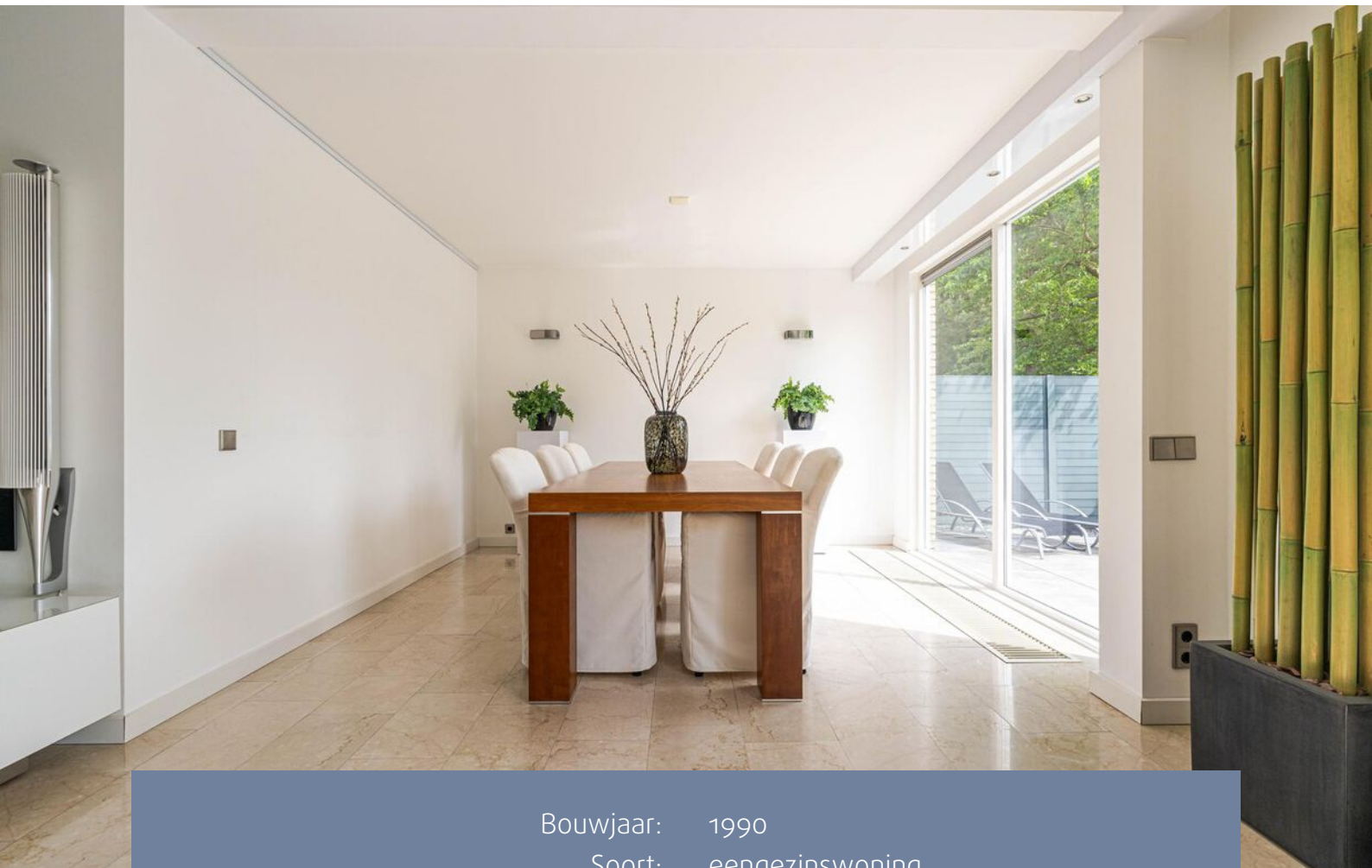




AMSTELVEEN
Baken 16

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	486 m ³
Woonoppervlakte:	171 m ²
Perceeloppervlakte:	285 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Energielabel:	B
Vraagprijs:	€ 975.000,-

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Deze prachtige 2-onder-1-kap woning met inpandige garage, heeft een heerlijke tuin op het zuiden.

De woning ligt vlakbij de golfbaan Amsteldijk, waar je kan genieten van een mooie omgeving en heerlijk eten.

Vanuit de woning, zie je de golfbaan liggen.

De rustige ligging in groene woonwijk Waardhuizen. Wanneer je de straat in komt rijden, valt er gelijk een rust over je heen. De voorzieningen, zoals het Stadshart van Amstelveen en winkelcentrum Groenhof zijn vlakbij.

Ook voor kinderen is dit een ideale plek om lekker buiten te kunnen spelen en zijn er scholen, dagopvang en diverse sport faciliteiten in de buurt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

Deze woning heeft een eigen oprit om de auto(s) voor de deur te kunnen parkeren.

Wanneer je binnenkomt, naast de ruime garage met pantry, valt gelijk de moderne open keuken met inbouwapparatuur op, onder andere inductie kookplaat (Boretti), oven, ijs-/vrieskast, vaatwasmachine, afzuigkap en de quooker.

De lichte woonkamer heeft een natuurstenen vloer met vloerverwarming, glad gestucte wanden en plafonds en via de schuifpui is er toegang tot de zonnige en ruime tuin waar in het midden een prachtige boom staat. Er is een zonnescherf aan de achterzijde.

De eerste verdieping is ingedeeld als hoofd slaapkamer met luxe kasten kamer met make up tafel en luxe badkamer. De badkamer is uitgerust met een hoekbad (Dusholux), luxe inloop douche, toilet, bidet en dubbele wastafel en vloerverwarming.

Het is mogelijk om op deze verdieping 2 extra (slaap)kamers te creëren.

Op de te tweede verdieping bevinden zich twee (slaap)kamers. Bij de (slaap)kamer aan de achterzijde valt gelijk de fantastische hoogte van 3:35 meter op. In deze kamer bevinden zich praktische inbouwkasten, waarin de wasmachine aansluiting is weggewerkt. De (slaap)kamer aan de voorzijde heeft een dakkapel én een douche en wastafel in meubel. Ideaal voor logés.

Omschrijving

Wat je nog meer wilt weten:

- Woonoppervlakte 171 m²;
- Verwarmde inpandige garage 17 m²;
- Energielabel B;
- Remeha CV vernieuwd in 2023;
- Waterontharder geïnstalleerd;
- Deels kunststof en deels houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Vloerverwarming op de begane grond en badkamer;
- Screens aanwezig;
- Rolluiken op de eerste etage;
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm achterzijde;
- Kindvriendelijke buurt.
- Eigen grond;
- Parkeren op eigen terrein;
- Garage met pantry.

Description

What makes you want to live here?

This beautiful semi-detached house with an integral garage boasts a delightful south-facing garden. The house is located near the Amsteldijk golf course, where you can enjoy a beautiful environment and delicious food. From the house, you can see the golf course. The peaceful location in the green residential area of Waardhuizen offers immediate tranquility as you drive down the street. Amenities such as the Stadshart of Amstelveen and the Groenhof shopping center are nearby. This is also an ideal place for children to play outside, with schools, daycare centers, and various sports facilities in the vicinity.

What makes this house so special?

This house has its own driveway for parking cars at the front door. Upon entering, next to the spacious garage with pantry, the modern open kitchen with built-in appliances immediately catches the eye. These include an induction hob (Boretti), oven, fridge/freezer, dishwasher, extractor hood, and Quooker. The bright living room features a natural stone floor with underfloor heating, smoothly plastered walls and ceilings, and access through the sliding doors to the sunny and spacious garden with a beautiful tree in the center. There is a sunshade at the rear.

The first floor is arranged as a master bedroom with a luxurious dressing room with a makeup table and a luxury bathroom. The bathroom is equipped with a corner bath (Dusholux), luxury walk-in shower, toilet, bidet, double sink, and underfloor heating. It is possible to create 2 additional (bed)rooms on this floor.

The second floor has two (bed)rooms. The (bed)room at the rear stands out with a fantastic height of 3.35 meters. This room has practical built-in closets with the washing machine connection concealed within. The (bed)room at the front has a dormer window, a shower, and a sink in a cabinet, ideal for guests.

Description

Additional Information:

- Living area: 171 m²;
- Heated integral garage: 17 m²;
- Energy label B;
- Remeha central heating system renewed in 2023;
- Water softener installed;
- Partially plastic and partially wooden window frames with double glazing;
- Underfloor heating on the ground floor and in the bathroom;
- Screens available;
- Shutters on the first floor;
- Electrically operated sunshade at the rear;
- Child-friendly neighborhood;
- Freehold property;
- Parking on private property;
- Garage with pantry.





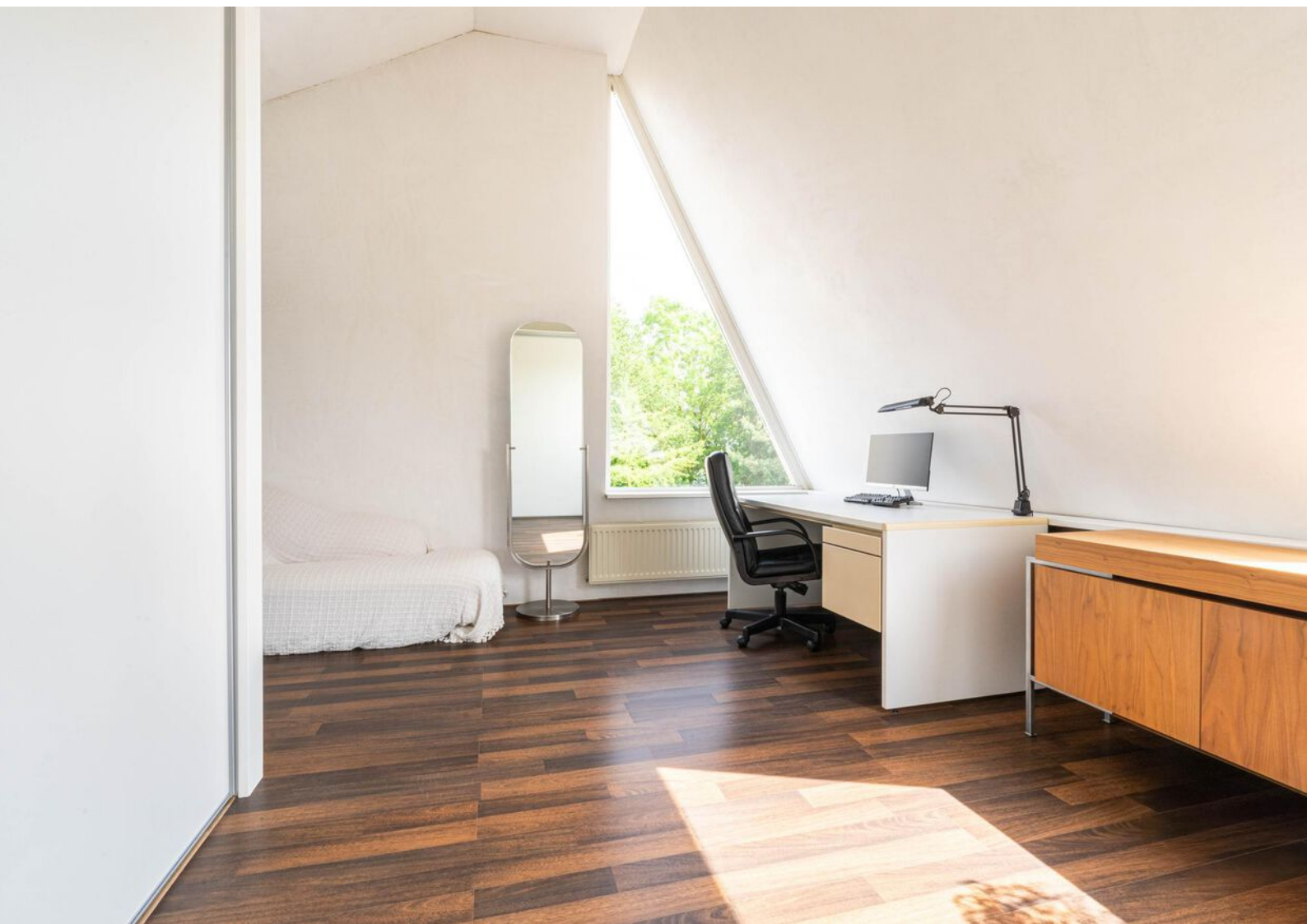


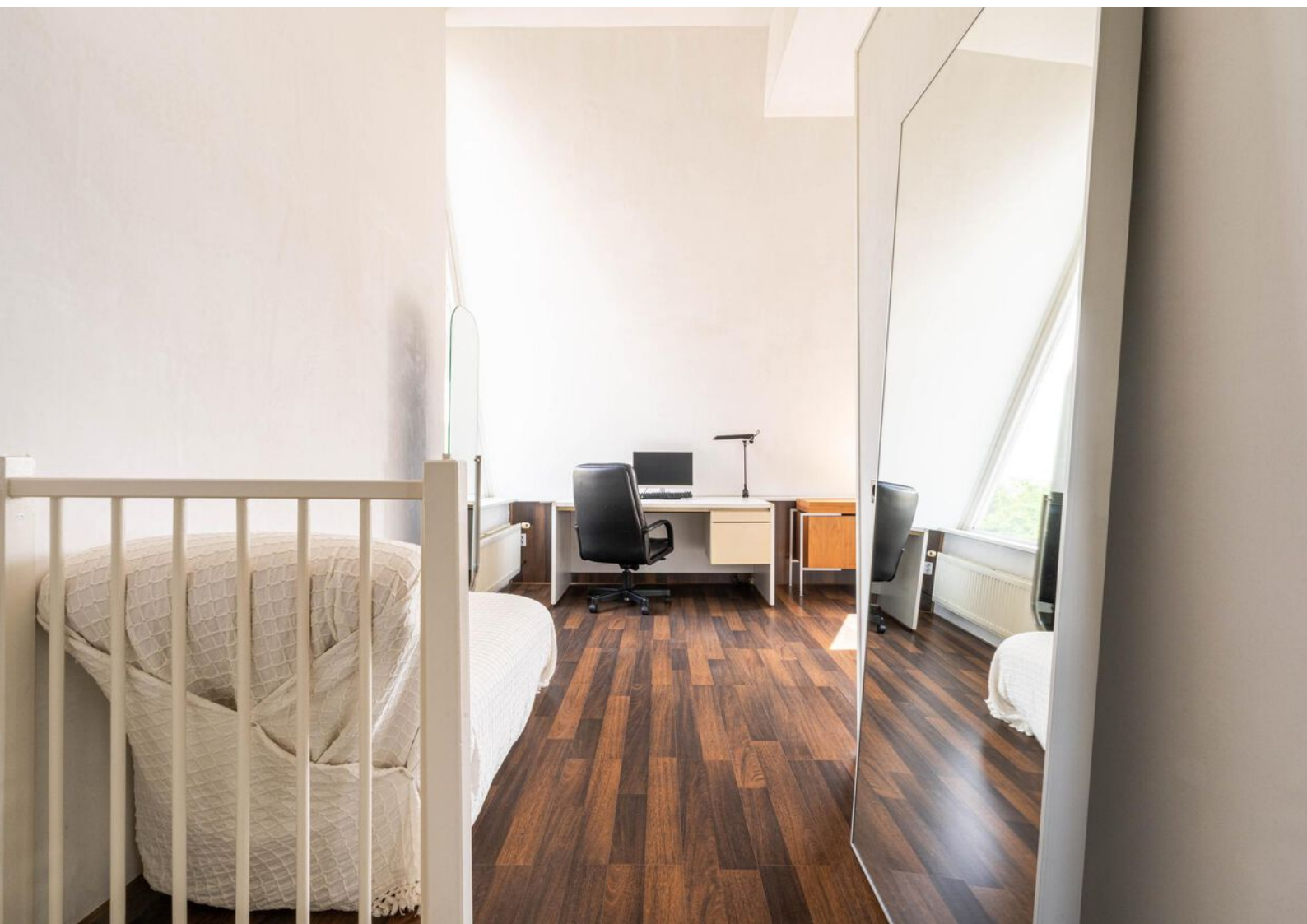




















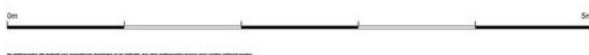


Plattegronden



Alle afmetingen zijn gebaseerd op de plattegrond. Het is mogelijk dat er kleine afwijkingen zijn ten opzichte van de werkelijkheid.

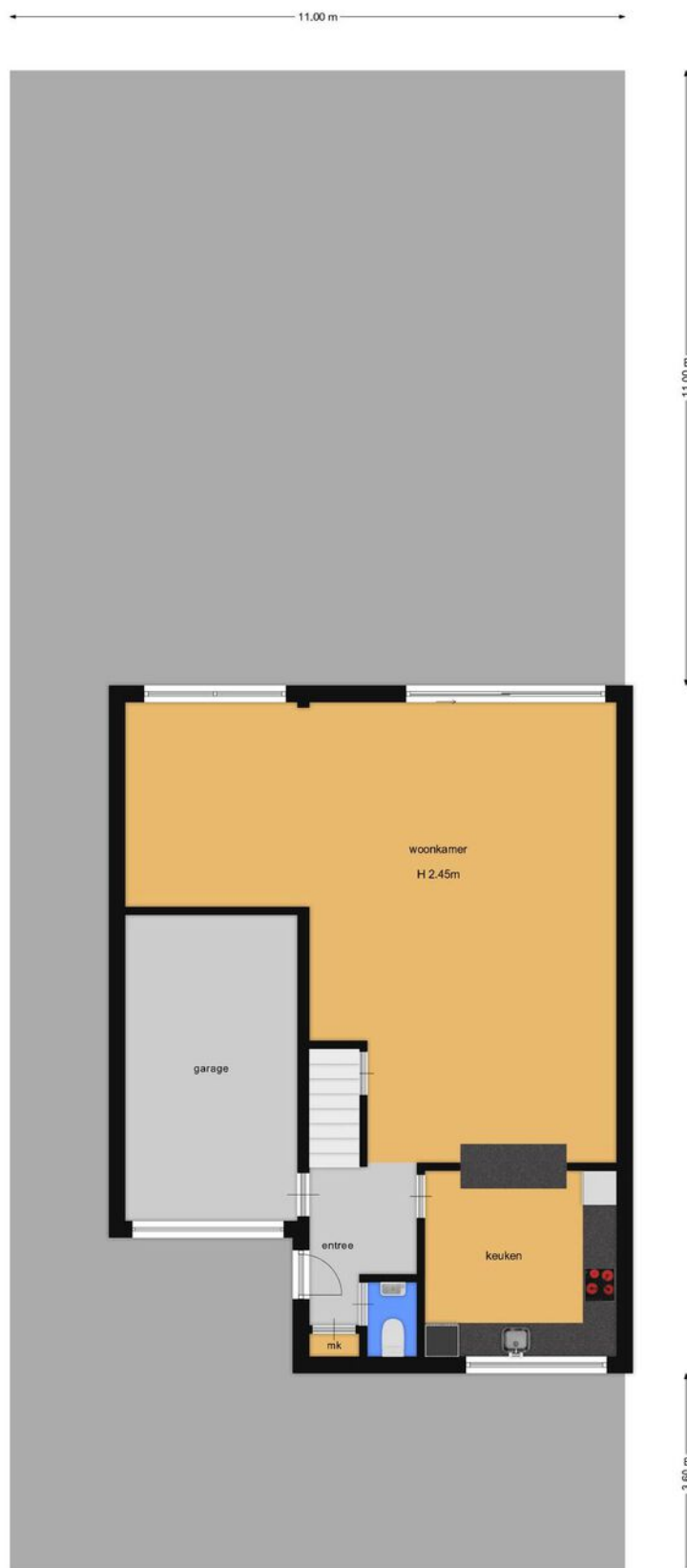
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Alle afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bouwtekeningen. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afbeelding te kopiëren.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



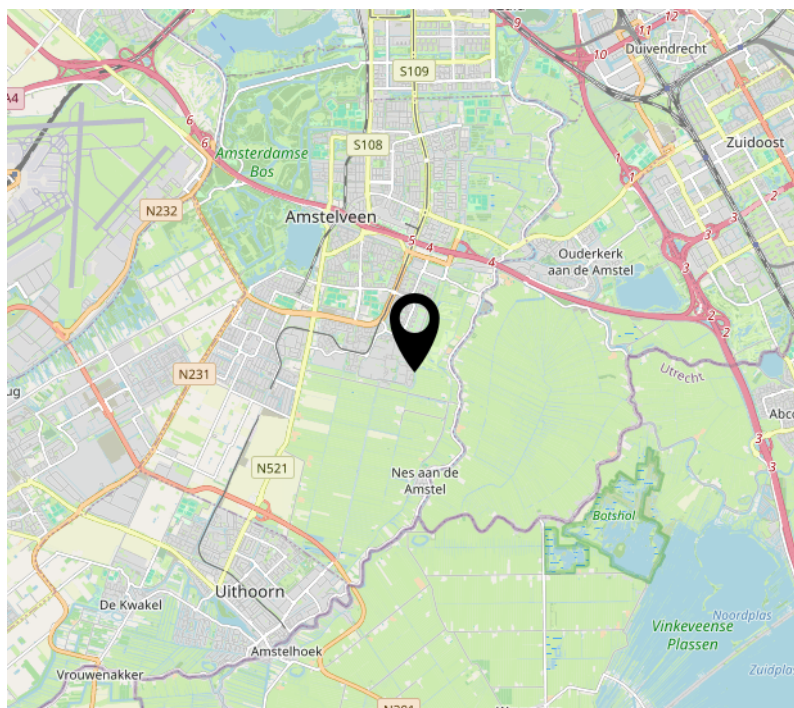
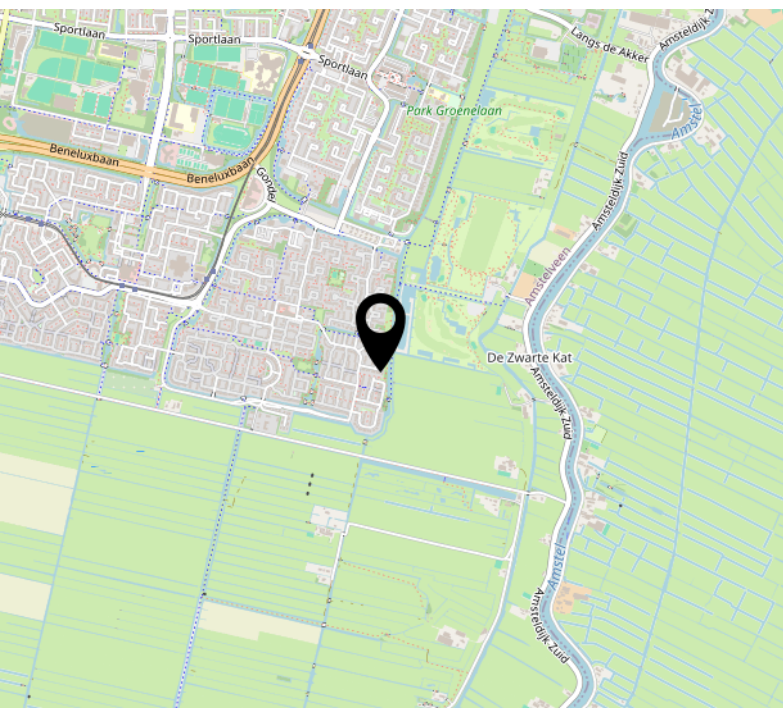
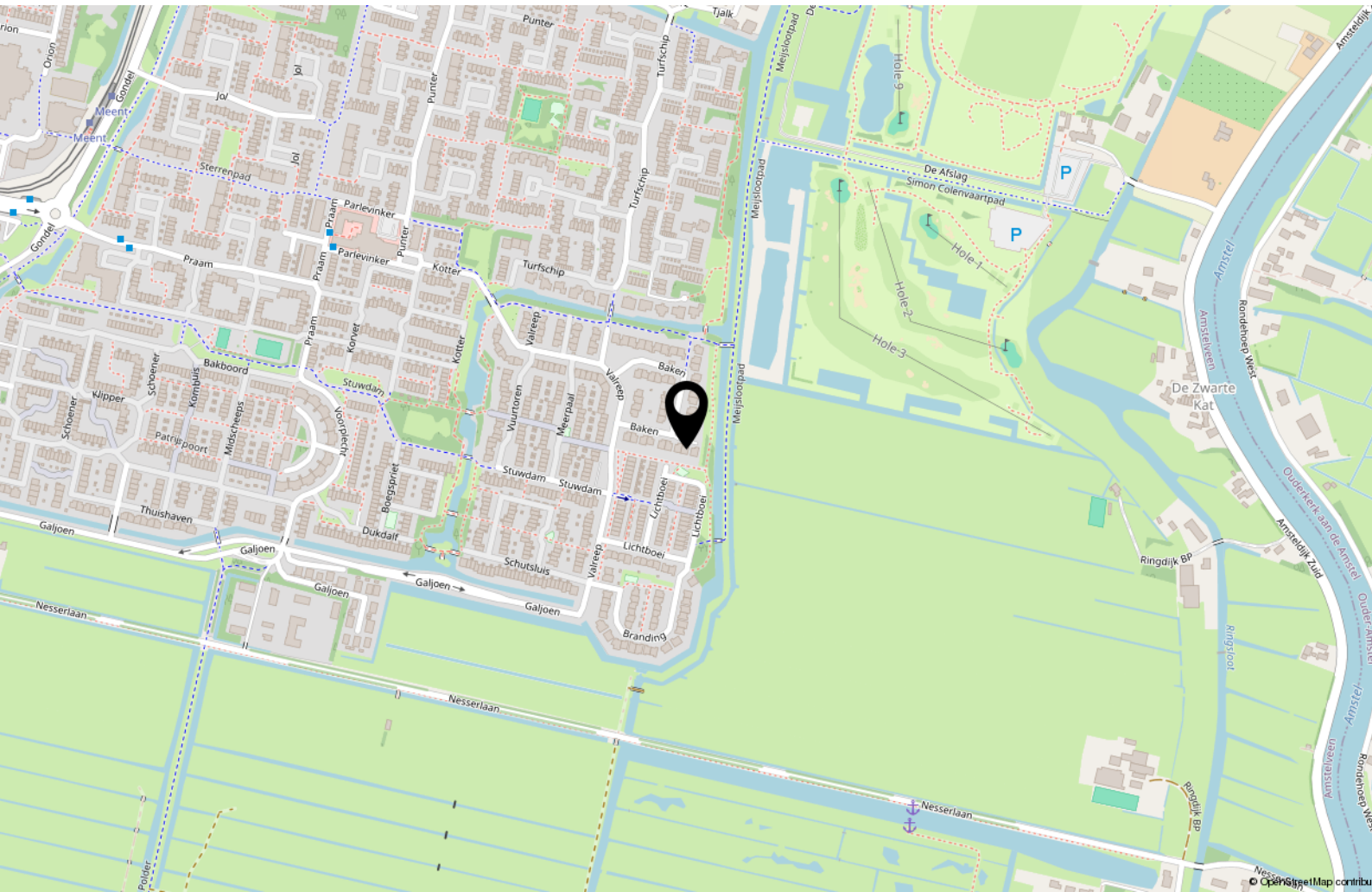
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3085	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 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