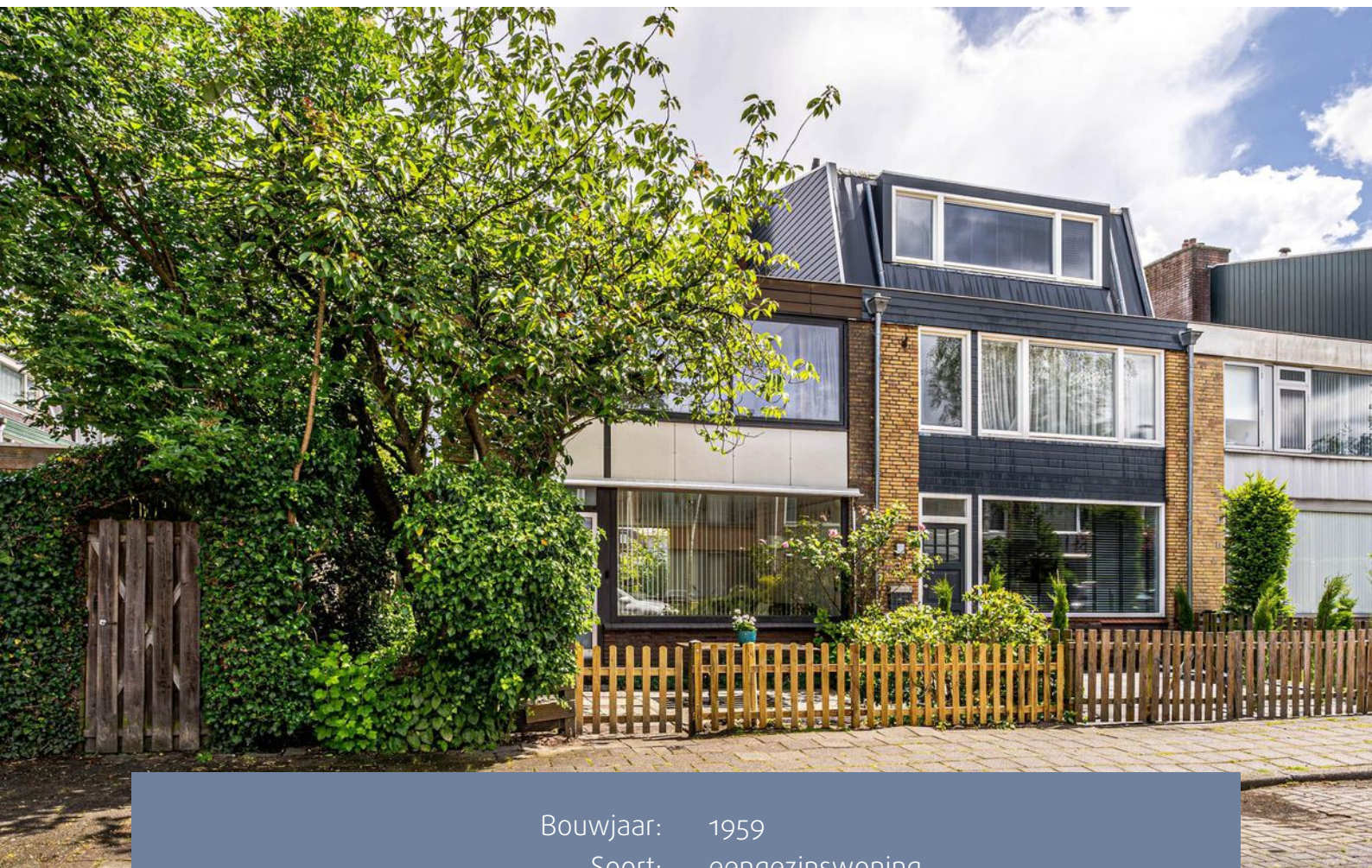




AMSTELEEN  
Gijsbrecht v. Amstellaan 52

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1959
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	336 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	99 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	218 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	D
Vraagprijs:	€ 695.000,- K.K.

# Omschrijving

## **Wat maakt dat je hier wil wonen?**

Deze woning is gelegen in een fijne en kindvriendelijk buurt Randwijck in Amstelveen. In de buurt zijn alle voorzieningen aanwezig. Zo zijn de winkels aan de Amsterdamseweg, de Rembrandtweg (met Jumbo, goede slagerij, Turkse verswinkel, slijterij, bloemenzaak en binnenkort een bakker!) op loopafstand.

Ook voor kinderen is het een fijne buurt met goede scholen en diverse speeltoestellen in de nabijheid. En vergeet het Amsterdamse Bos niet, met meerdere sportclubs, sportvelden en maneges.

Uitvalswegen naar A9 dan wel A10 zijn goed bereikbaar en ook het openbaar vervoer is op loopafstand.

## **Wat maakt deze woning bijzonder?**

Het feit dat het een HOEK-woning is met een extra strook grond aan de zijkant van de woning. Daarnaast is er de mogelijkheid een GARAGE (circa 19 m<sup>2</sup>) erbij te kopen.

De lichte woonkamer met open keuken met diverse inbouwapparatuur. De wanden en plafonds zijn gestuct. De achtertuin is verzorgd en gelegen op het oosten. Via de poort kom je uit op een pleintje waar kinderen rustig kunnen spelen én om de hoek van de woning is een voetbalveld.

Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers, een kast voor de wasmachine en de droger.

De moderne badkamer heeft een inloofdouche, een wastafel in wastafel meubel, een w.c. en een dakraam voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Aan het pleintje achter de woning is de garage gelegen.

## **Wat je verder wil weten:**

- de vraagprijs van de nabij gelegen garage is € 52.500,- k.k.;
- de woning heeft 99 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- energielabel D;
- opleverdatum in overleg, kan snel;
- geheel voorzien van dubbele beglazing;
- wanden en plafonds zijn gestuct;
- schilderwerk binnen zijde uitgevoerd in 2024;
- verwarming en warm water via c.v. ketel, (Intergas HR, 2023, eigendom);
- Vaste notaris Schut|van Os Notarissen.

# Description

## **Why do you want to live here?**

This house is located in the pleasant and child-friendly neighborhood of Randwijck in Amstelveen. All amenities are nearby. The shops on Amsterdamseweg and Rembrandtweg (with Jumbo, a good butcher, a Turkish fresh food shop, a liquor store, a flower shop, and soon a bakery!) are within walking distance.

For children, it's also a great area with good schools and various playgrounds nearby. And don't forget the Amsterdamse Bos, with multiple sports clubs, sports fields, and riding schools.

The highways A9 and A10 are easily accessible, and public transportation is within walking distance.

## **What makes this house special?**

The fact that it is a CORNER house with an extra strip of land on the side of the house. Additionally, there is the possibility to purchase a GARAGE (approximately 19 m<sup>2</sup>).

The bright living room with an open kitchen equipped with various built-in appliances.

The walls and ceilings are plastered. The backyard is well-maintained and faces east.

Through the gate, you come out to a square where children can play quietly, and around the corner from the house is a soccer field.

On the first floor, there are 4 bedrooms, a closet for the washing machine and dryer.

The modern bathroom has a walk-in shower, a sink in a vanity unit, a toilet, and a skylight for natural light and ventilation.

The garage is located at the square behind the house.

## **Additional Information:**

- The asking price for the nearby garage is €52,500,- buyer's costs;
- The house has 99 m<sup>2</sup> of living space;
- Energy label D;
- Delivery date in consultation, can be soon;
- Fully equipped with double glazing;
- Walls and ceilings are plastered;
- Interior painting done in 2024;
- Heating and hot water via central heating boiler (Intergas HR, 2023, owned);
- Fixed notary Schut|van Os Notaries.







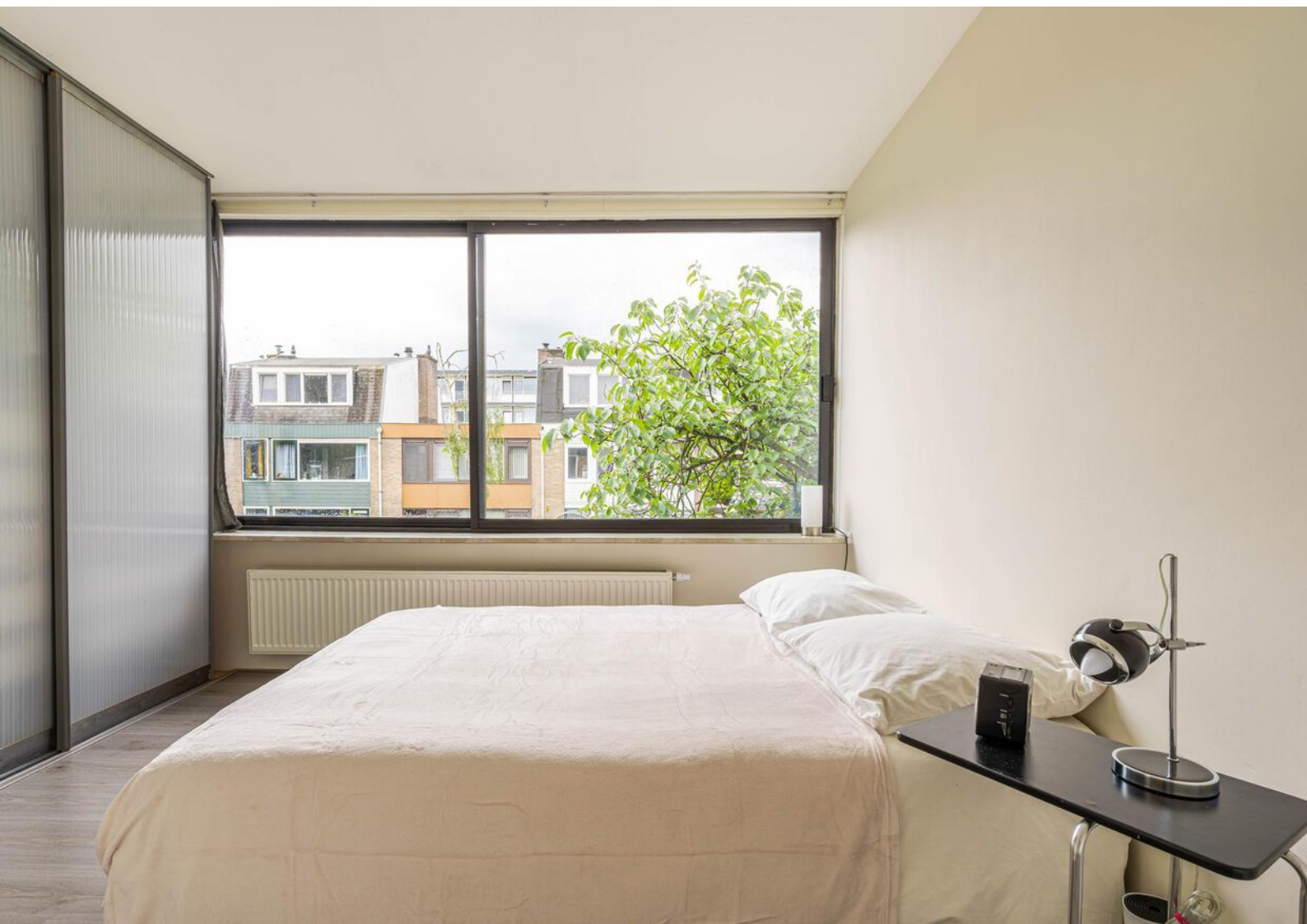


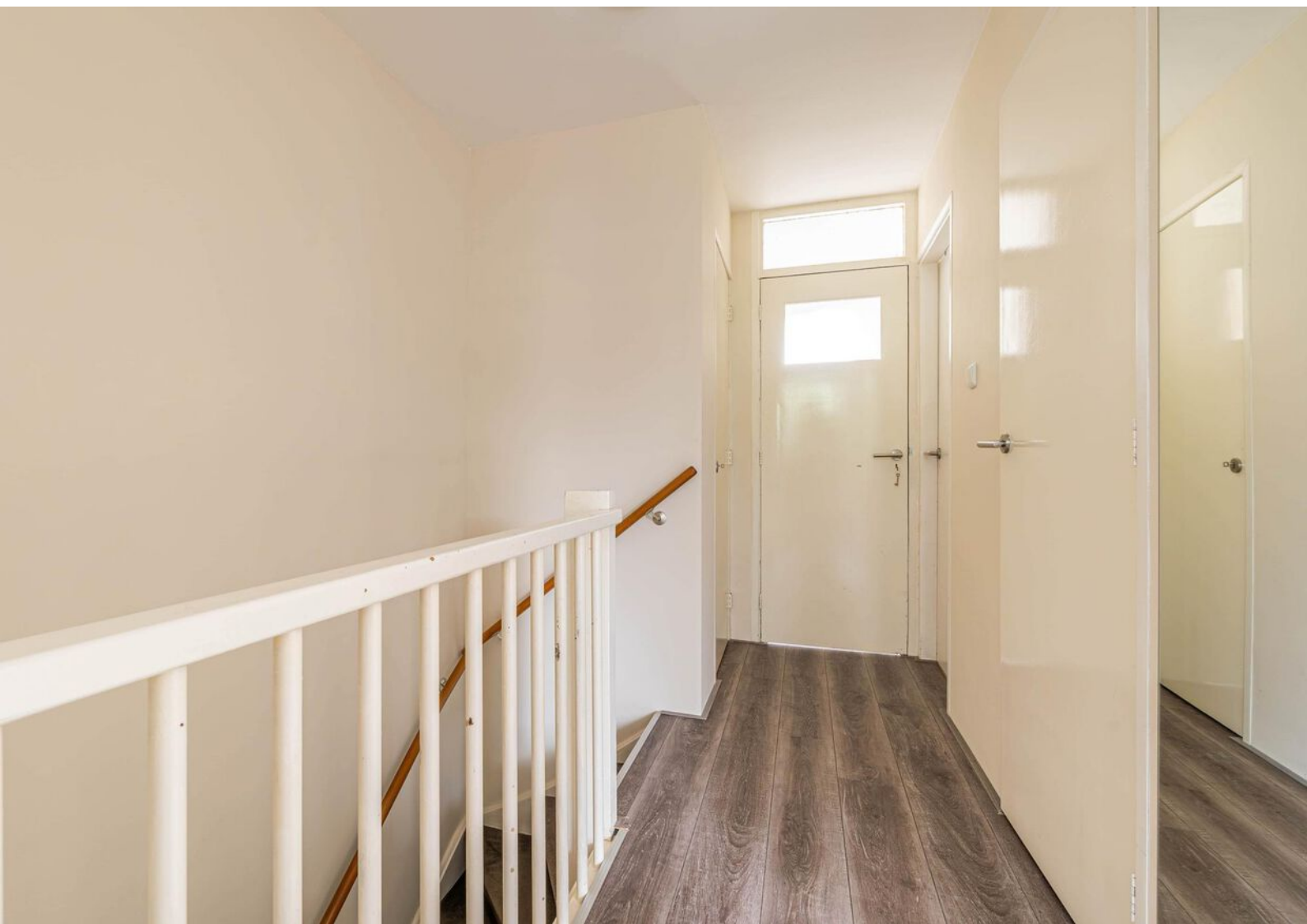
















# Plattegronden

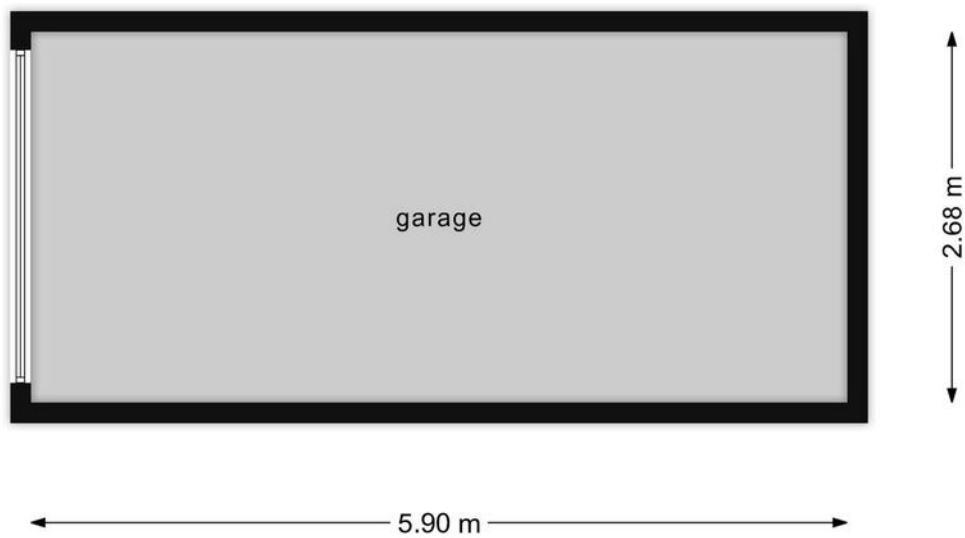




# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



# Kadastrale kaart

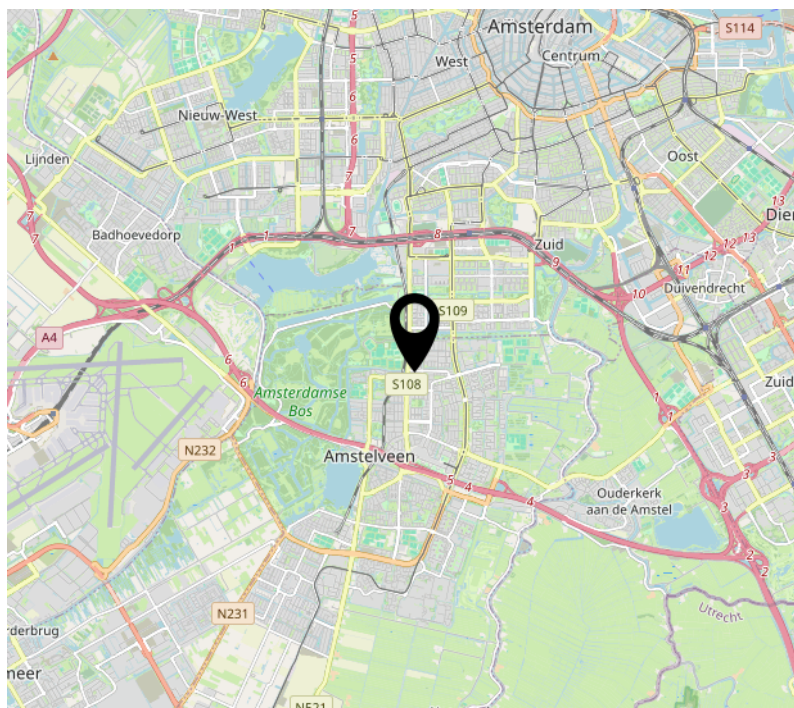
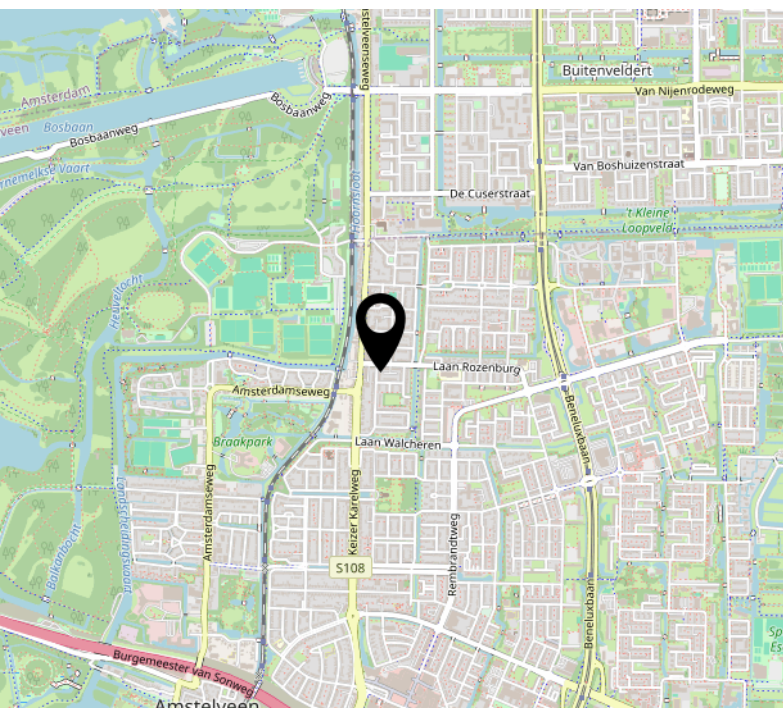
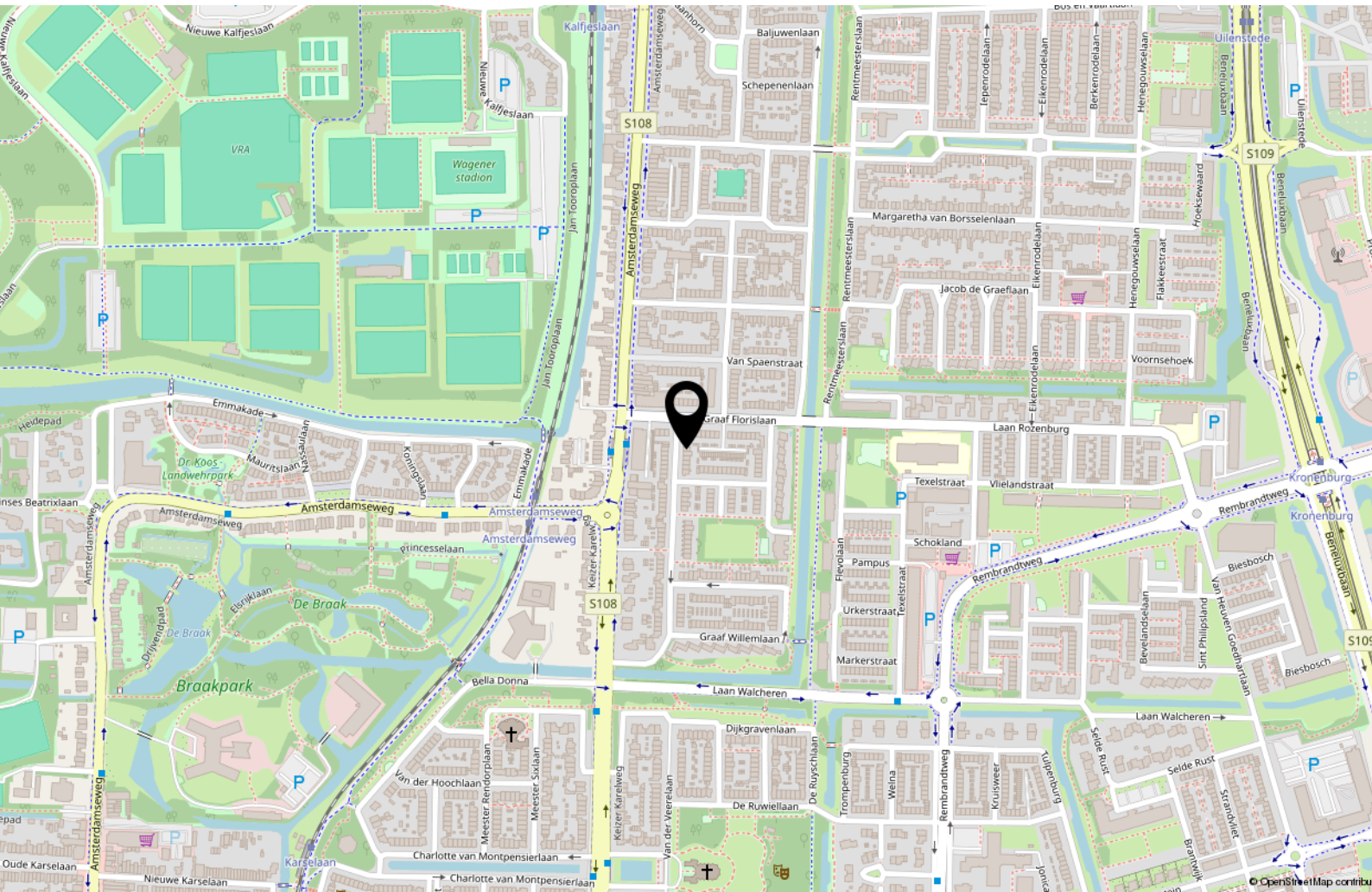
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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 8232</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juni 2024</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

# 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](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)