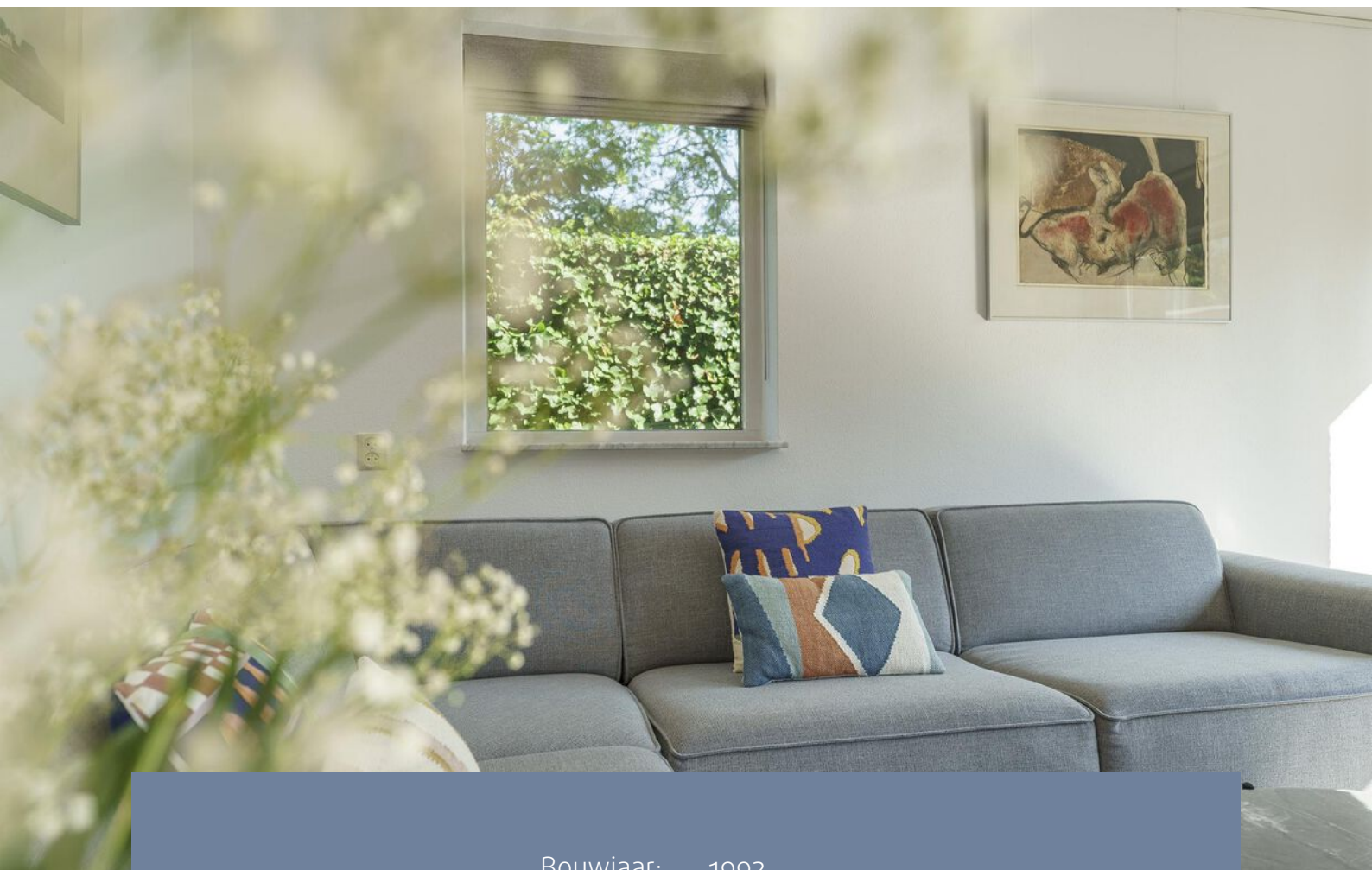




AMSTELVEEN
Frans ter Gastlaan 1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1992
Soort:	herenhuis
Kamers:	8
Inhoud:	613 m ³
Woonoppervlakte:	182 m ²
Perceeloppervlakte:	281 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Energielabel:	B
Vraagprijs:	€ 875.000,-- k.k..

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

De ligging van deze woning is in een rustige straat in de populaire woonwijk Westwijk! De garage is verbouwd tot een goede praktijkruimte met eigen ingang. De woning ligt dichtbij het winkelcentrum Westwijk, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen. Basis- en middelbare scholen, maar ook kinderopvang, zijn dichtbij. Wil je buiten sporten, dat kan in het Amsterdamse Bos. Voor een luxere winkelervaring kun je naar het Stadshart van Amstelveen. Openbaar vervoer en de vele uitvalswegen richting Amsterdam Centrum, Schiphol en Utrecht zijn gemakkelijk bereikbaar.

Wat maakt deze woning bijzonder?

De rustige straat met enkel bestemmingsverkeer. De parkeerplaats op eigen terrein. De ruime entree met bergruimte voor de jassen en schoenen. De praktijkruimte met eigen ingang. Je kunt hier ook een slaap- of werkkamer van maken. De brede woonkamer die toegang geeft tot de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuid-oosten en heeft een praktische schuur. Houd je van koken, dan is de keuken aan de voorzijde met inbouwapparatuur, o.a. 5 pits-gaskookplaat, afzuigkap, afwasmachine, oven, een koel-vrieskast en anderhalve spoelbak.

Op de eerste verdieping zijn vier goede slaapkamers en een badkamer met ligbad / douche, toilet en twee wastafels.

Op de tweede verdieping is een royale 5e slaapkamer die toegang geeft tot het balkon op het westen. De tweede badkamer heeft een douche, toilet en dubbele wastafel. Er is een ruime kleedkamer en een aparte wasruimte met pantry.

Persoonlijke noot van de verkoper:

" Het is dat wij - nu onze kinderen volwassen zijn en op zich zelf gaan wonen - kleiner kunnen en willen wonen, maar anders zouden we nog vele jaren in deze woning willen blijven. Dit huis was de ideale plek in Amstelveen voor onze kinderen om op te groeien en voor ons ouders om te wonen en zelfs te werken. Wat een ruimte heeft dit huis, voor ieder van ons was er een eigen plek om te spelen, werken of te rusten. En zelfs voor tijdelijke gasten was er altijd een kamer. De warme woonkamer met veel zonlicht, de grote achtertuin en ligging aan het einde van de straat, tegen een schitterend parkje aan, creëerden een rustige en geborgen leefomgeving voor ons en onze kinderen, toen ze klein waren maar ook toen ze groter werden. Wat hebben we genoten van het fraaie zicht op de schitterende bomen, het park en de sloot, vanuit elke kamer was er zicht op groen, en vanaf het dakterras waande je jezelf er middenin. Wij hopen dat de nieuwe bewoners al het moois dat deze woning en omgeving ons gebracht hebben net zoveel zullen waarderen."

Wat je verder wilt weten:

- De woning heeft een woonoppervlakte van 182 m²;
- Bouwjaar 1992;
- De woning heeft energielabel B;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Open haard aanwezig;
- Parkeren op eigen terrein of op de openbare weg;
- Garage is omgebouwd naar praktijkruimte.

Description

What makes you want to live here?

The location of this house is on a quiet street in the popular residential area of Westwijk! The garage has been converted into a functional office space with its own entrance. The house is close to the Westwijk shopping center, where you can go for your daily groceries. Primary and secondary schools, as well as childcare, are nearby. If you enjoy outdoor sports, you can head to the Amsterdamse Bos. For a more luxurious shopping experience, you can visit the Stadshart of Amstelveen. Public transport and the many main roads leading to Amsterdam city center, Schiphol, and Utrecht are easily accessible.

What makes this house special?

The quiet street with only local traffic, the private parking space, and the spacious entrance with storage for coats and shoes. The office space with its own entrance can also be used as a bedroom or office. The wide living room that opens up to the backyard, which is southeast-facing and has a practical shed. If you love cooking, the front kitchen is equipped with built-in appliances such as a 5-burner gas stove, an extractor hood, a dishwasher, an oven, a fridge-freezer, and a one-and-a-half sink. On the first floor, there are four good-sized bedrooms and a bathroom with a bathtub/shower, toilet, and two sinks. On the second floor, there is a spacious fifth bedroom that opens onto a west-facing balcony. The second bathroom has a shower, toilet, and double sink. There is a large walk-in closet and a separate laundry room with a pantry.

Personal note from the seller:

"It is only because our children are now grown up and moving out that we want to downsize. Otherwise, we would happily stay in this house for many more years. This house has been the ideal place in Amstelveen for our children to grow up and for us parents to live and even work. The space in this house is incredible, with each of us having our own place to play, work, or rest. We even had a room for temporary guests. The warm living room with plenty of sunlight, the large backyard, and the location at the end of the street next to a beautiful little park created a peaceful and safe environment for us and our children, both when they were small and as they grew older. We've thoroughly enjoyed the lovely view of the beautiful trees, the park, and the canal. From every room, there's a view of greenery, and from the roof terrace, you feel like you're right in the middle of it. We hope that the new residents will appreciate everything this house and its surroundings have brought us just as much."

What else you should know:

- The house has a living area of 182 m²;
- Built in 1992;
- The house has an energy label B;
- Fully equipped with double glazing;
- Fireplace present;
- Parking on private property or on the public road;
- Garage converted into office space.



























Plattegronden

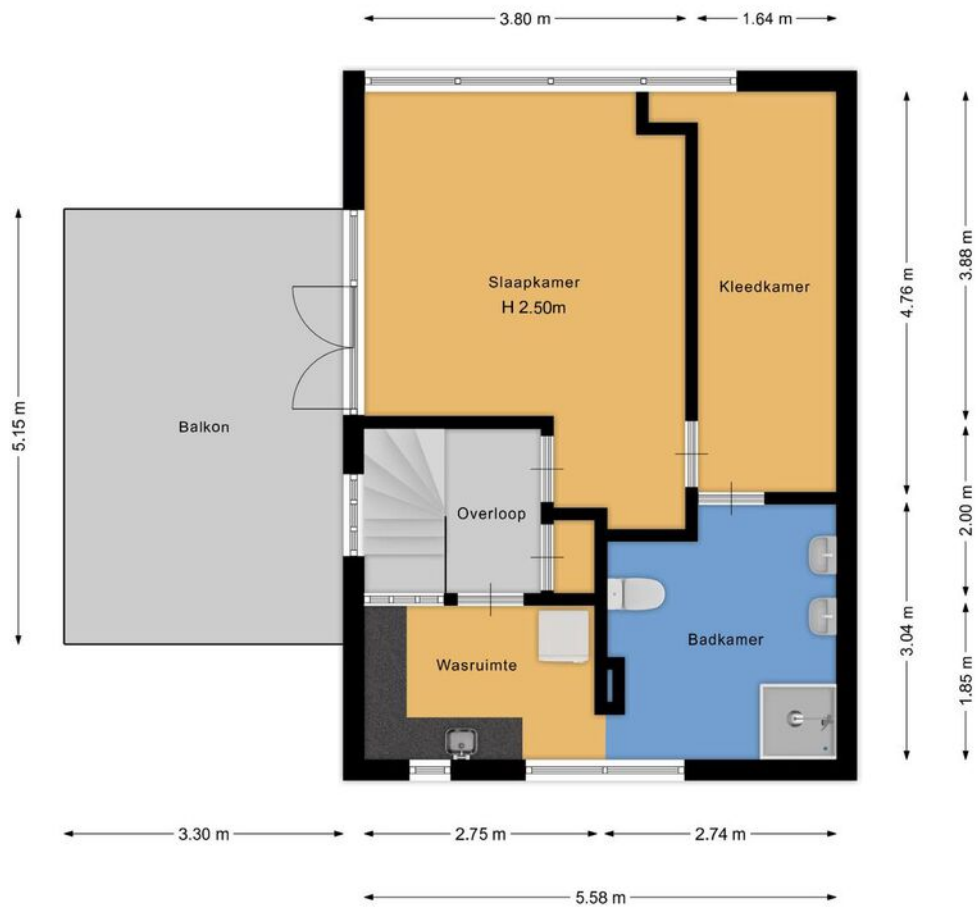


Alle afmetingen zijn in meters en zijn gebaseerd op de afmetingen van de plattegrond.

Plattegronden



Plattegronden



Alle afmetingen zijn in meters en zijn gebaseerd op de bestaande situatie.

Plattegronden








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

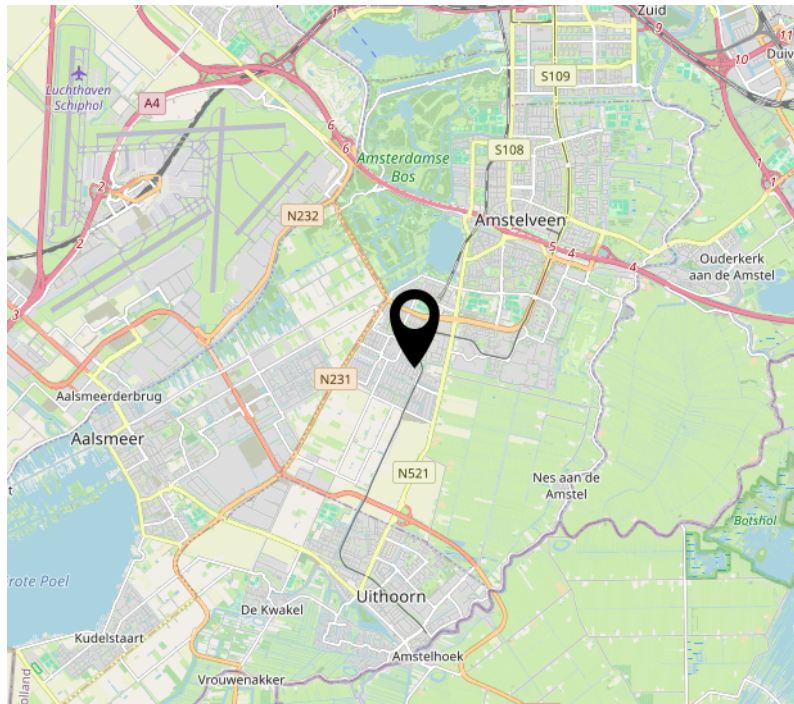
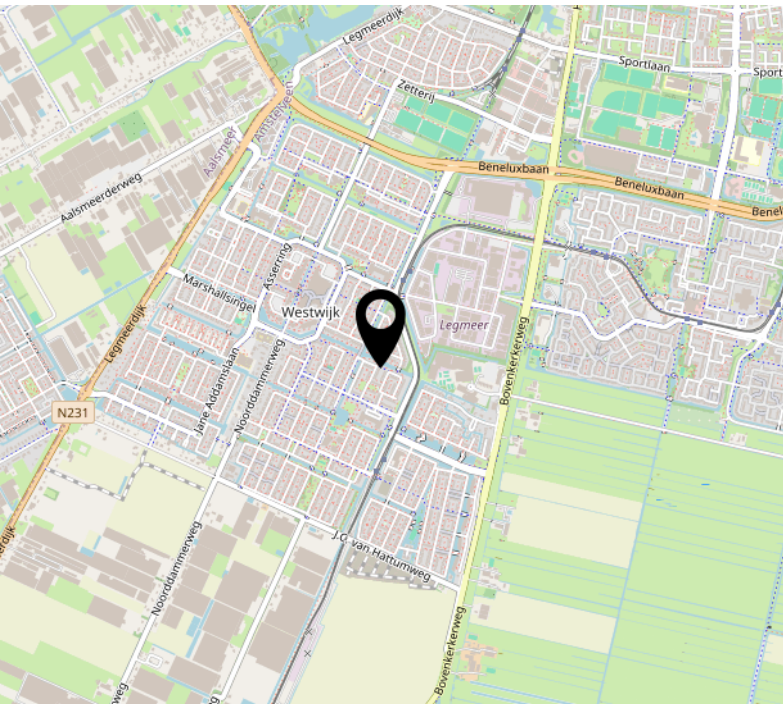
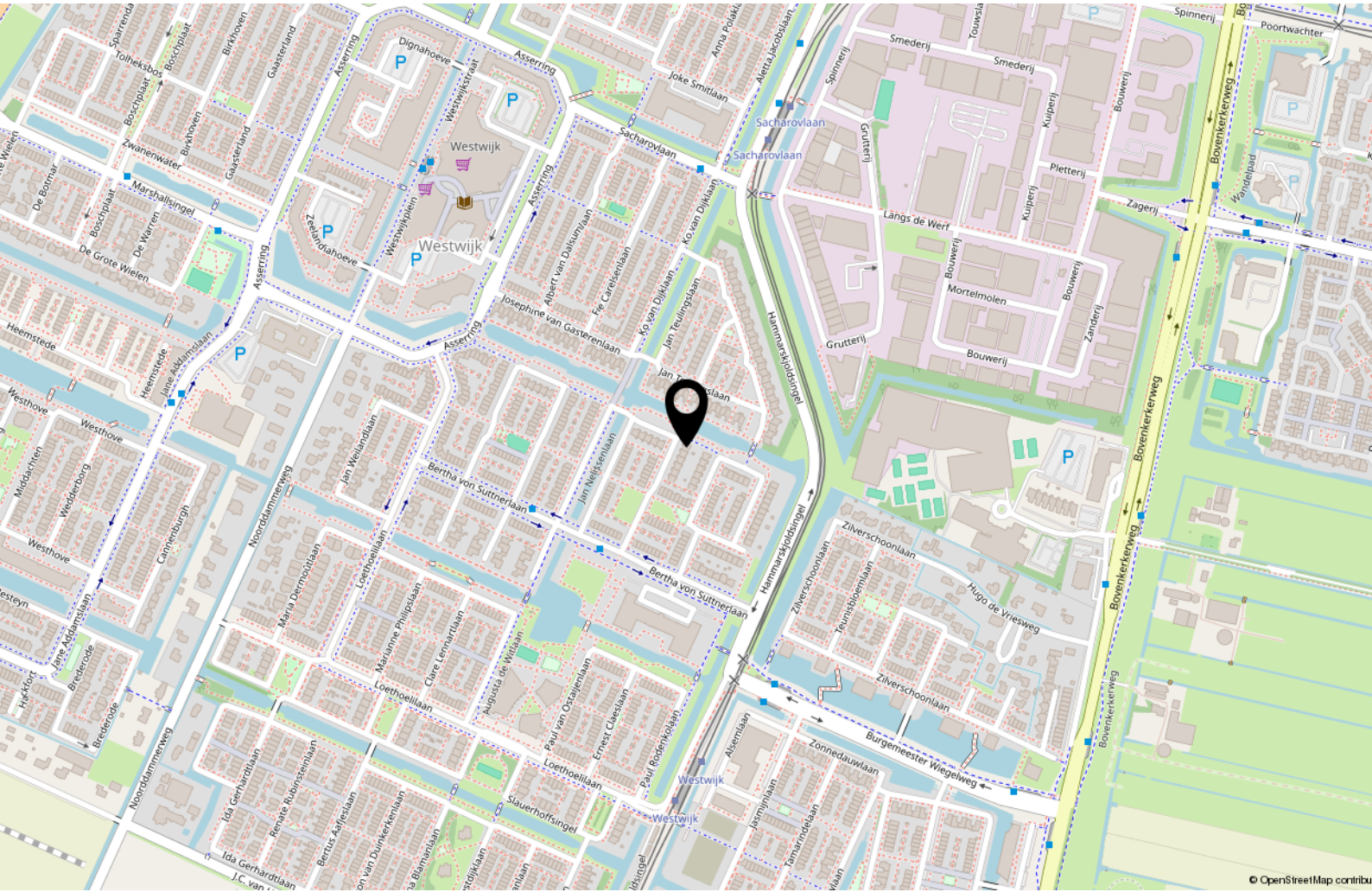


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4789	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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