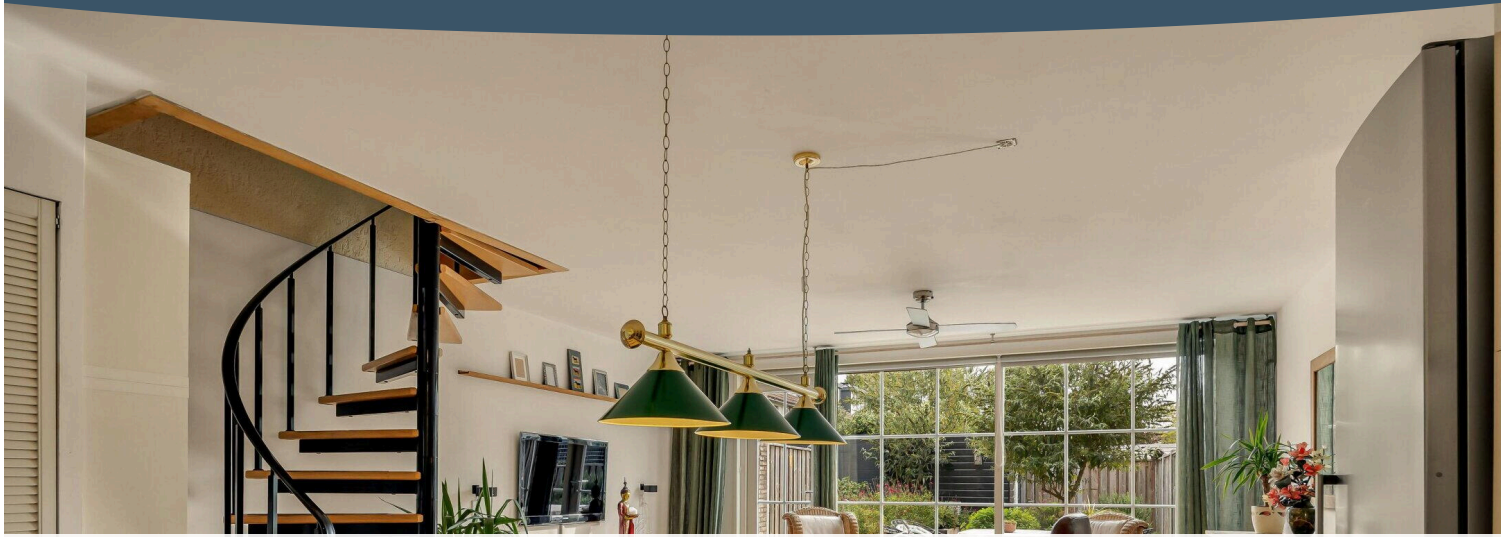


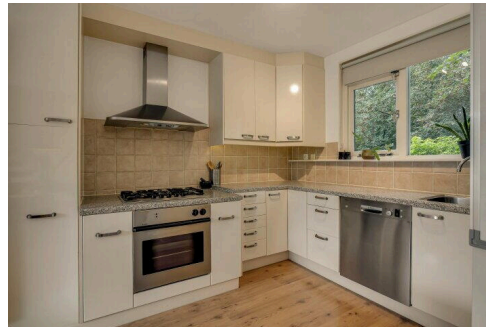
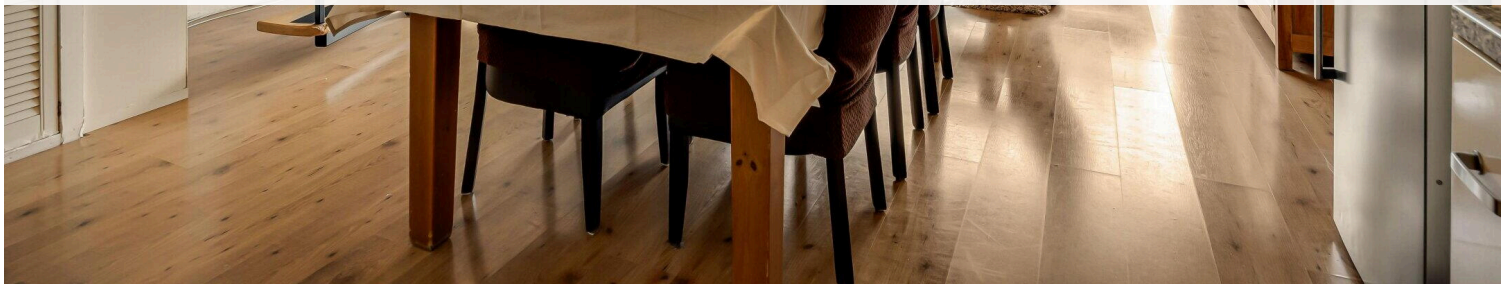
Amstelveen

Bakboord 10 | Vraagprijs € 625.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BAKBOORD10.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1983
Woonoppervlakte: 110 m²
Perceeloppervlakte: 134 m²
Inhoud: 366 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.bakboord10.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Bakboord 10, 1186 VA Amstelveen

In de rustige en kindvriendelijke wijk Waardhuizen staat deze veelzijdige eengezinswoning (ca. 110m²), verdeeld over drie woonlagen. Met een lichte woonkamer, een open keuken, vier slaapkamers en twee tuinen biedt de woning volop ruimte om te wonen, te ontspannen en de verschillende ruimtes naar eigen wens in te richten.

****See English translation below****

De woning beschikt over een lichte woon- en eetkamer, een open keuken, vier slaapkamers en een badkamer. Daarnaast zijn er twee buitenruimtes aan weerszijden van de woning, waardoor je op verschillende momenten van de dag van het buitenleven kunt genieten. Ook de ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden voor wie extra ruimte zoekt om te werken, te studeren of spullen op te bergen.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree en kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De woon- en aangrenzende eetkamer vormt een aangename leefruimte met een open karakter. Dankzij de grote raampartij aan de tuinzijde valt er veel daglicht naar binnen en ontstaat er een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel, waardoor dit een fijne plek is om samen te komen met familie en vrienden.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een praktische L-opstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. De keuken staat in open verbinding met de eetkamer, zodat koken en gezellig samenzijn moeiteloos samengaan.

De woning beschikt over twee tuinen. De achtertuin is circa 54m² groot en biedt volop mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren. De voortuin van circa 23m² vormt eveneens een fijne buitenruimte. De tuinen zijn grotendeels bestraat en voorzien van groen waaronder diverse planten. Hierdoor is er ruimte om buiten te eten, te ontspannen of gezellig met vrienden en familie samen te zijn. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers hebben een prettige lichtinval en zijn goed in te richten als slaap-, kinder- of werkkamer.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en radiator. De aanwezige ramen zorgen voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. Één van de slaapkamers is thans in gebruik als separate wasruimte die plaats biedt een praktische plek voor de wasmachine en droger, waardoor de badkamer en overige vertrekken overzichtelijk blijven.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze open ruimte is momenteel ingericht als combinatie

van werk- en bergruimte en biedt verschillende gebruiksmogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, een werkplek aan huis, een hobbyruimte of een combinatie hiervan. Dankzij de dakkapel komt er veel daglicht binnen. Onder de schuine dakvlakken is bovendien bergruimte aanwezig.

OMGEVING

De woning ligt in Waardhuizen, een groene en rustige woonwijk van Amstelveen. De woning bevindt zich aan een doorgaande weg die uitsluitend wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. Tussen de woning en de weg met de aangrenzende parkeerplaatsen ligt een brede groenstrook met bomen en beplanting, waardoor de woning een beschutte en groene ligging heeft. In de zomermaanden wordt het straatbeeld hier grotendeels aan het zicht onttrokken door het weelderige groen, waardoor je vanuit de woning en voortuin voornamelijk uitkijkt op groen.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Middenhoven op circa 10 minuten loopafstand. Ook natuurliefhebbers en buitensporters kunnen hier hun hart ophalen, met diverse parken en het omliggende polderlandschap in de nabije omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met tram 25 en diverse busverbindingen zijn zowel het centrum van Amstelveen als Amsterdam goed bereikbaar. Ook het Stadshart Amstelveen en de uitvalswegen richting onder meer Schiphol, Utrecht, Den Haag en Amsterdam bevinden zich op korte afstand.

In de omgeving zijn diverse basis- en andere scholen gevestigd, waaronder de International School of Amsterdam. Parkeren is mogelijk in de straat en er is tevens een laadpaal voor elektrische auto's aanwezig. De combinatie van het groene karakter, de beschutte ligging en de voorzieningen in de buurt maakt Waardhuizen een prettige woonomgeving.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 110 m² conform NEN2580
- Bouwjaar ca. 1983
- Verwarming en warm water via Cv-installatie Nefit, 2019
- Geheel voorzien van HR dubbel glas
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Spacious Family Home with Four Bedrooms, Two Gardens and Plenty of Potential in the Green and Peaceful Waardhuizen

Located in the quiet and family-friendly Waardhuizen neighbourhood, this versatile family home of approximately 110 m² is spread over three floors. With a bright living room, open-plan kitchen, four bedrooms and two gardens, the property offers plenty of space for comfortable living, relaxing and arranging the various rooms to suit your own needs.

The property features a bright living and dining room, an open-plan kitchen, four bedrooms and a bathroom. In addition, there are two outdoor spaces on opposite sides of the house, allowing you to enjoy the outdoors at different times of the day. The spacious attic floor also offers plenty of possibilities for those looking for additional space to work, study or store belongings.

LAYOUT

Ground floor

The entrance is reached via the front garden and opens into a hallway with access to the toilet, staircase and living room. The living and adjoining dining room form a pleasant open living space. Thanks to the large windows overlooking the garden, plenty of natural daylight enters the room, creating a pleasant connection between indoors and outdoors. There is ample space for both a comfortable seating area and a generous dining table, making this an inviting place to spend time with family and friends.

At the front of the property is the open-plan kitchen, arranged in a practical L-shape and equipped with various built-in appliances, including a gas hob, extractor hood, oven and dishwasher. The kitchen is directly connected to the dining area, allowing cooking and socialising to blend effortlessly.

The property has two gardens. The rear garden measures approximately 54 m² and offers plenty of possibilities for creating different seating areas. The front garden of approximately 23 m² also provides a pleasant outdoor space. The gardens are largely paved and complemented by greenery, including various plants. There is therefore plenty of room for outdoor dining, relaxing or enjoying time together with family and friends. At the rear of the garden, there is also a detached storage shed, ideal for storing bicycles and gardening equipment.

First floor

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom. The bedrooms benefit from pleasant natural light and can be arranged as bedrooms, children's rooms or home offices. One of the bedrooms is currently being used as a separate laundry room, providing a practical space for the washing machine and tumble dryer, which helps to keep the bathroom and other rooms tidy.

The bathroom features a shower, washbasin with vanity unit, toilet and radiator. The windows provide natural daylight as well as ventilation.

Second floor

A fixed staircase leads to the spacious attic floor. This open space is currently arranged as a combination of workspace and storage area and offers various possibilities for use. It could, for example, be transformed into an additional bedroom, home office, hobby room or a combination thereof. Thanks to the dormer window, plenty of daylight streams in. There is also storage space beneath the sloping roof surfaces.

SURROUNDINGS

The property is located in Waardhuizen, a green and peaceful residential neighbourhood of Amstelveen. The house is situated along a through road used exclusively by local destination traffic. A wide green strip with trees and planting separates the property from the road and adjacent parking spaces, giving the home a sheltered and green setting. During the summer months, the lush greenery largely screens the street from view, meaning that the outlook from the property and front garden is predominantly green.

For everyday shopping, Middenhoven shopping centre is approximately a 10-minute walk away. Nature lovers and outdoor enthusiasts will also appreciate the nearby parks and surrounding polder landscape.

The property is excellently connected. Tram 25 and various bus services provide easy access to both the centre of Amstelveen and Amsterdam. Stadshart Amstelveen and the main roads towards Schiphol, Utrecht, The Hague and Amsterdam are also within easy reach.

Several primary and other schools can be found in the surrounding area, including the International School of Amsterdam. Parking is available in the street, and there is also an electric vehicle charging point nearby. The combination of its green surroundings, sheltered position and nearby amenities makes Waardhuizen a pleasant place to live.

KEY FEATURES

- Living area of approximately 110 m² in accordance with NEN 2580
- Year of construction: approximately 1983
- Heating and hot water supplied by a Nefit central heating system, 2019
- Fully fitted with HR double glazing
- Transfer date by mutual agreement

MEASUREMENT INSTRUCTIONS

The property has been measured in accordance with the Measurement Instructions, which are based on the standards set out in NEN 2580. These instructions are intended to provide a more consistent method of measuring and indicating usable floor area. However, differences in measurement results cannot be entirely ruled out due to factors such as differences in interpretation, rounding and limitations encountered during the measurement process.

The property was measured by a reputable professional company. The purchaser indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller against any discrepancies in the stated measurements. The

purchaser declares that they have been given the opportunity to measure, or have the property measured, independently in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m²
Perceeloppervlakte:	134 m²
Inhoud:	366 m³
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Achtertuint:	54 m² (10.5 meter diep en 5.17 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

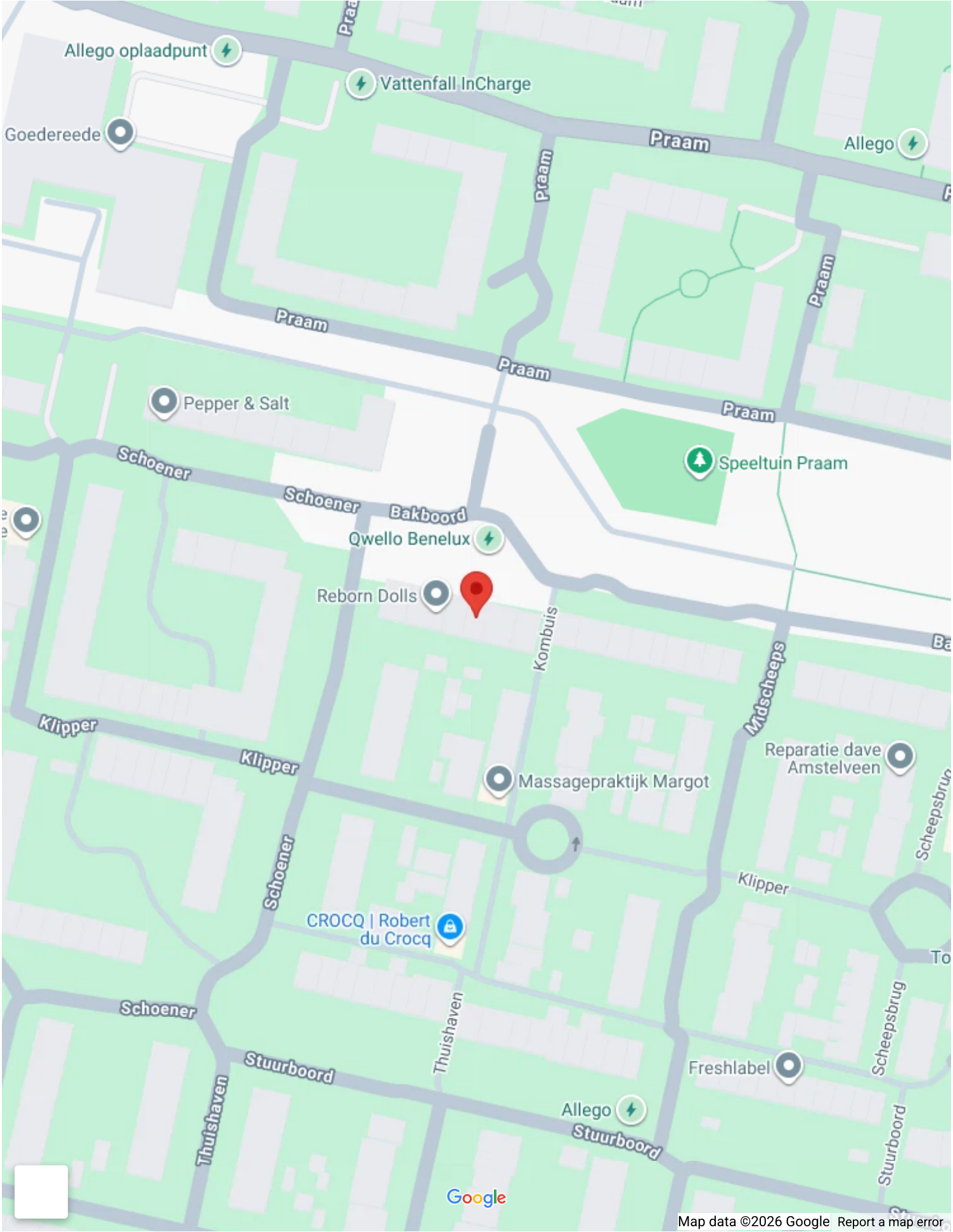
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

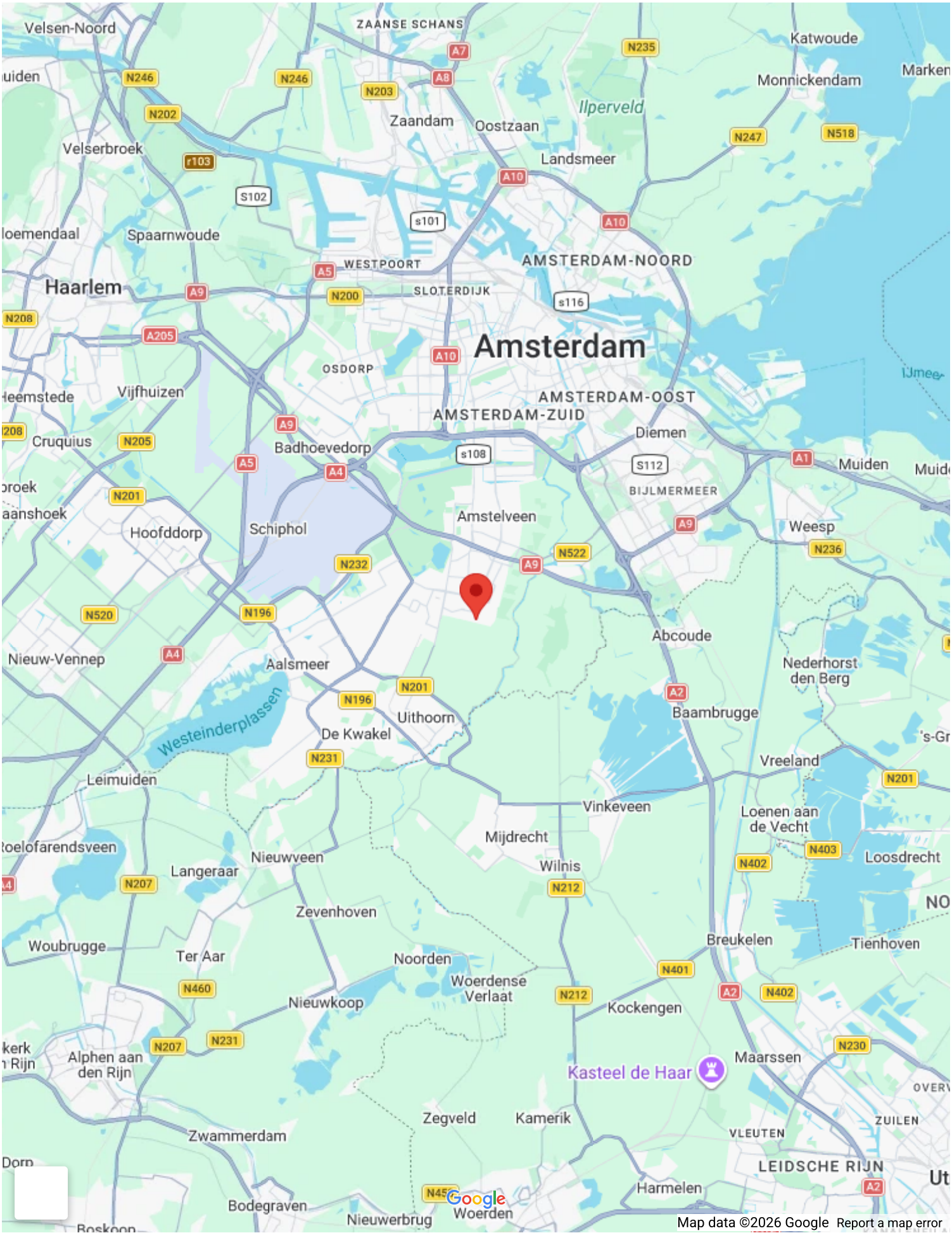
Garage

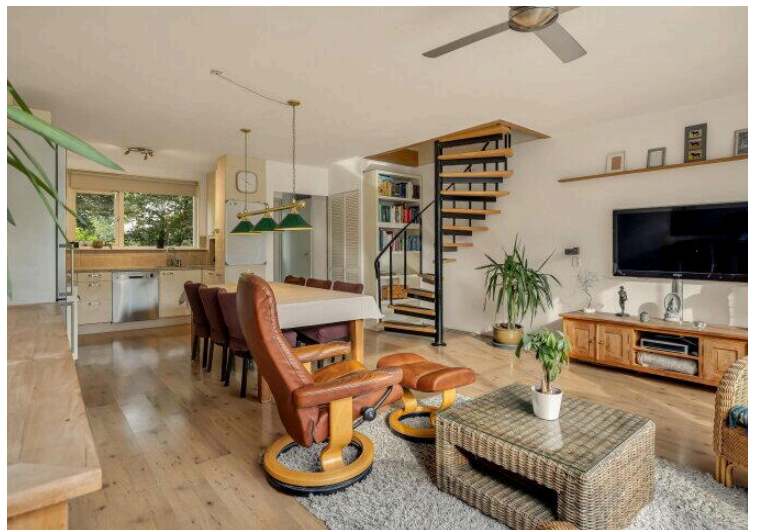
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

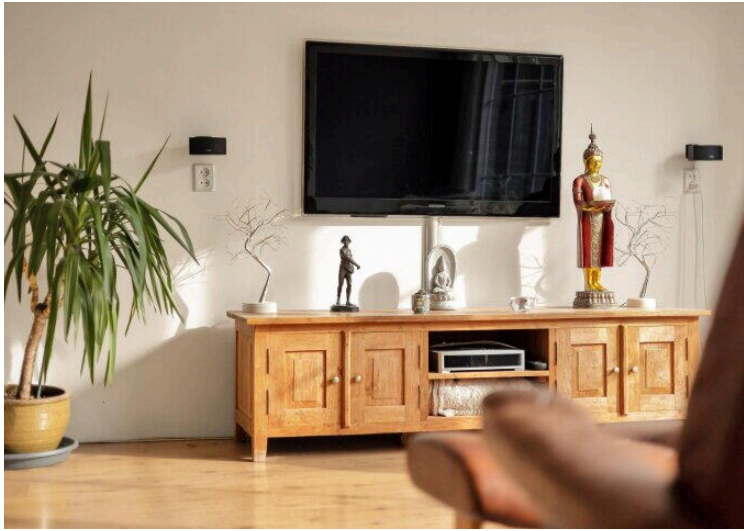
Op de kaart

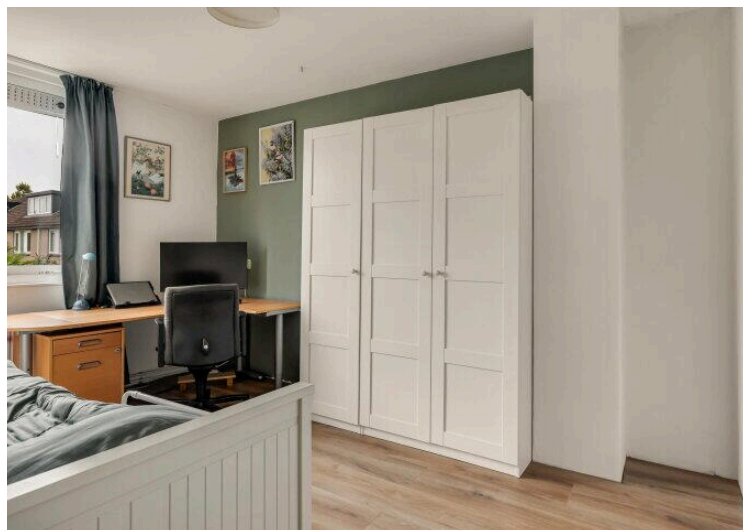
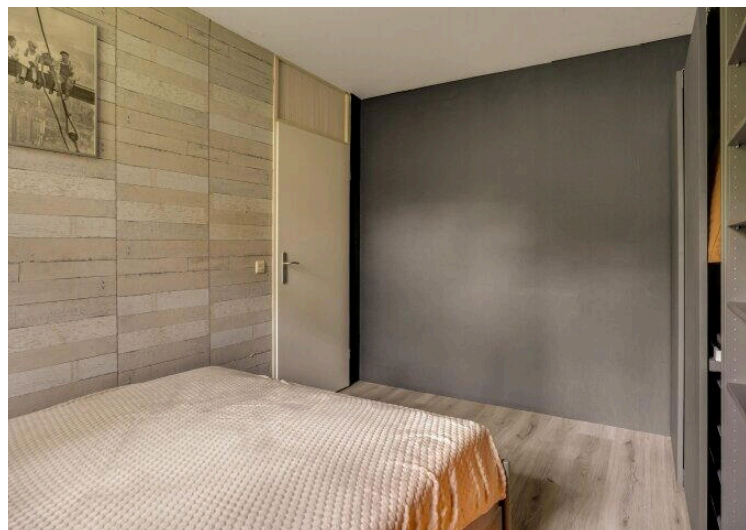
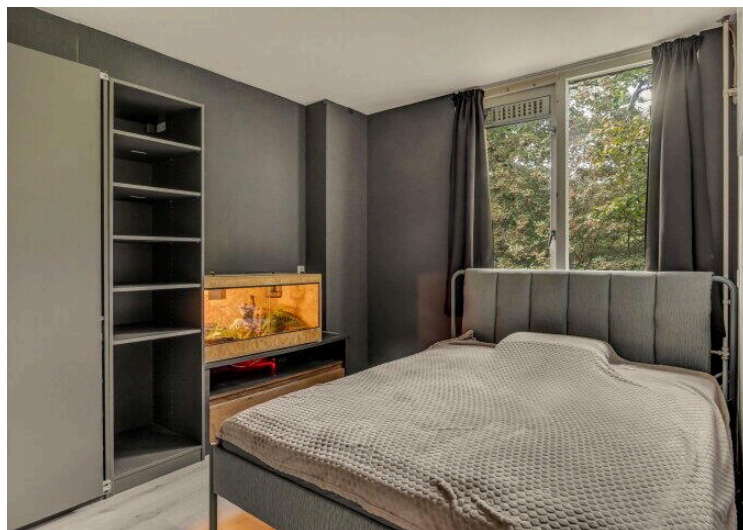
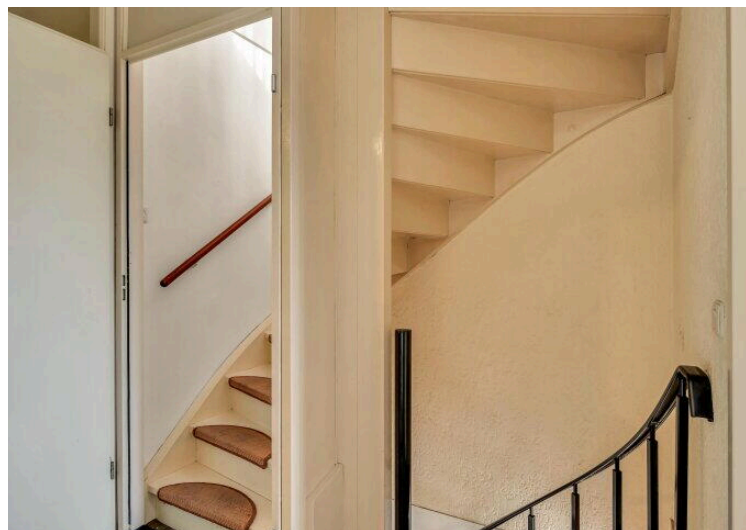


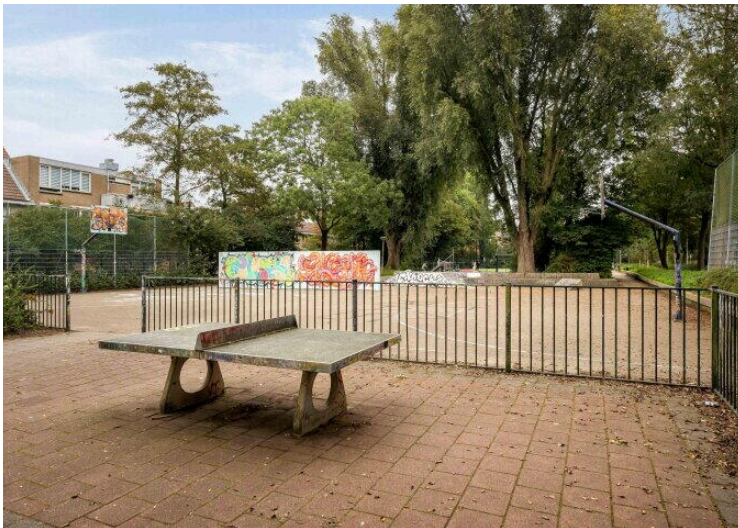
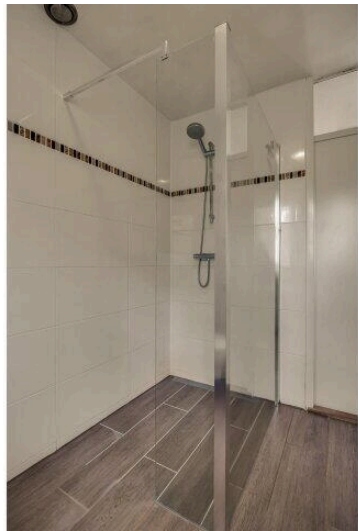
Op de kaart











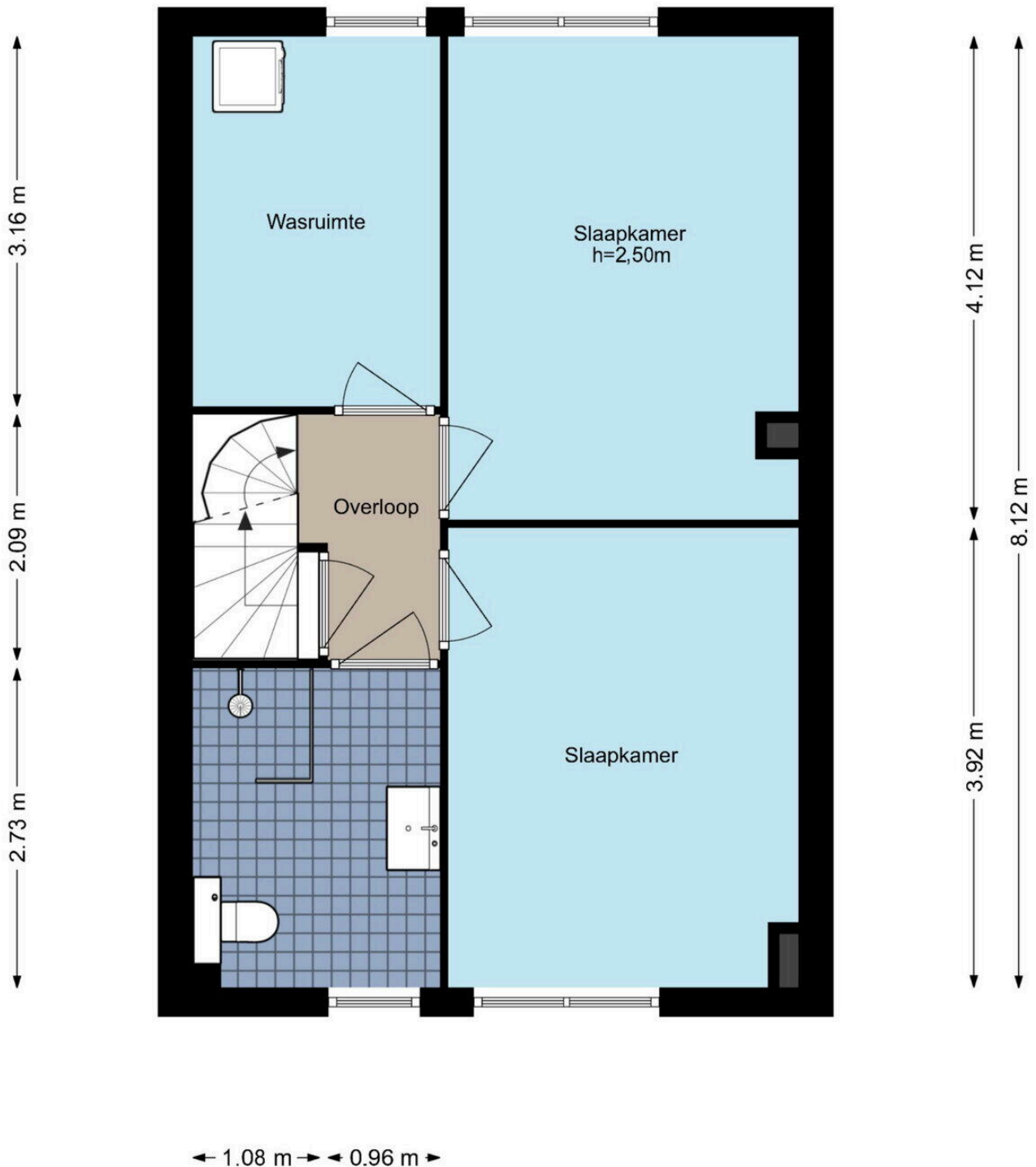
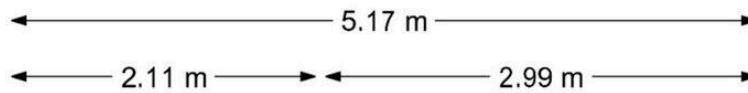


Bakboord 10 - Amstelveen
Begane grond



Bakboord 10 - Amstelveen

Eerste verdieping



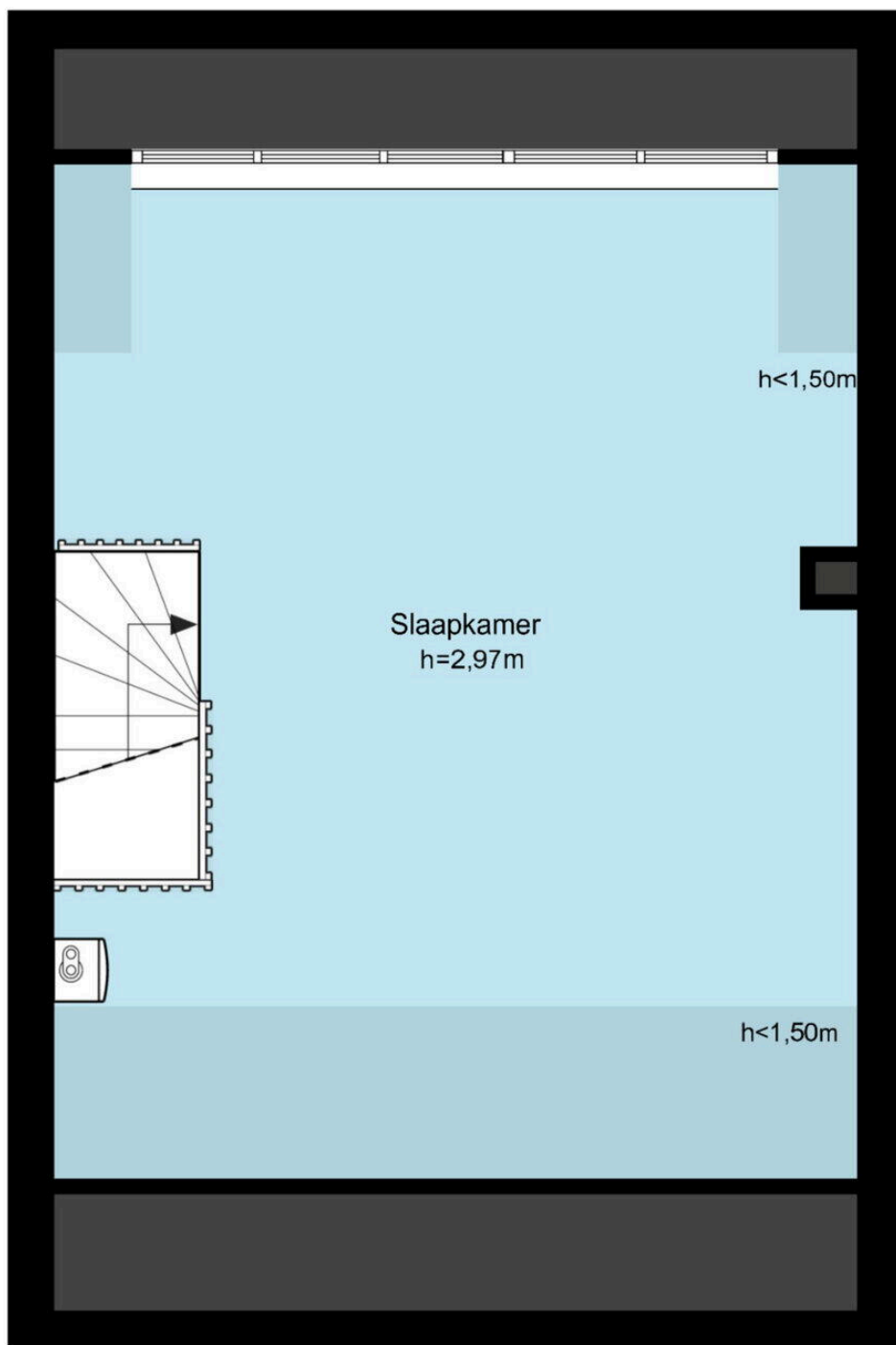
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Bakboord 10 - Amstelveen Tweede verdieping



← 5.17 m →

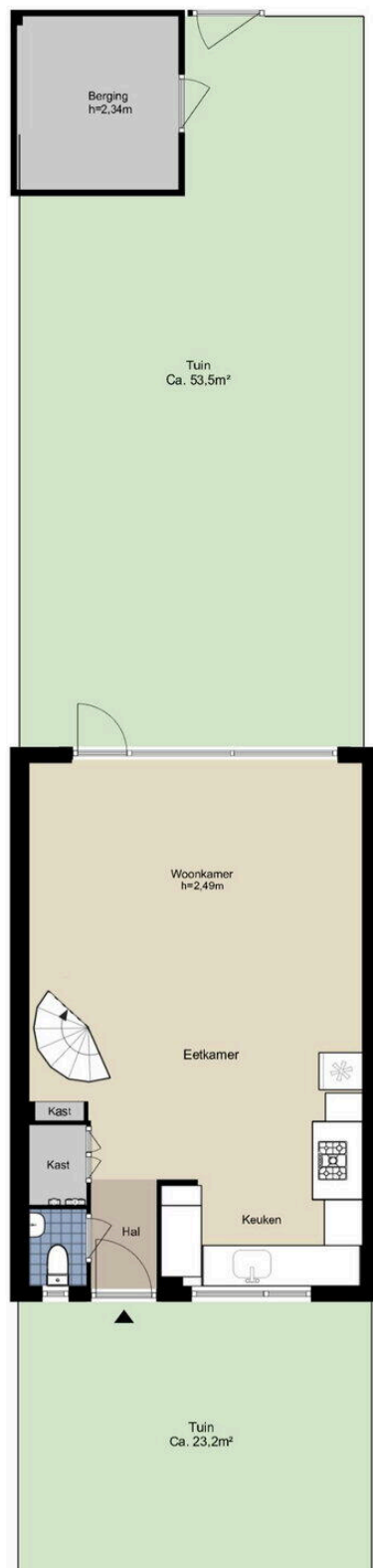
8.12 m

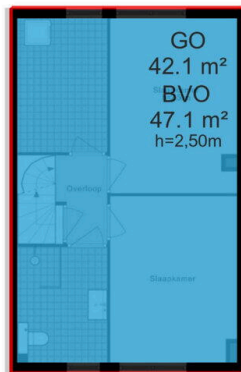


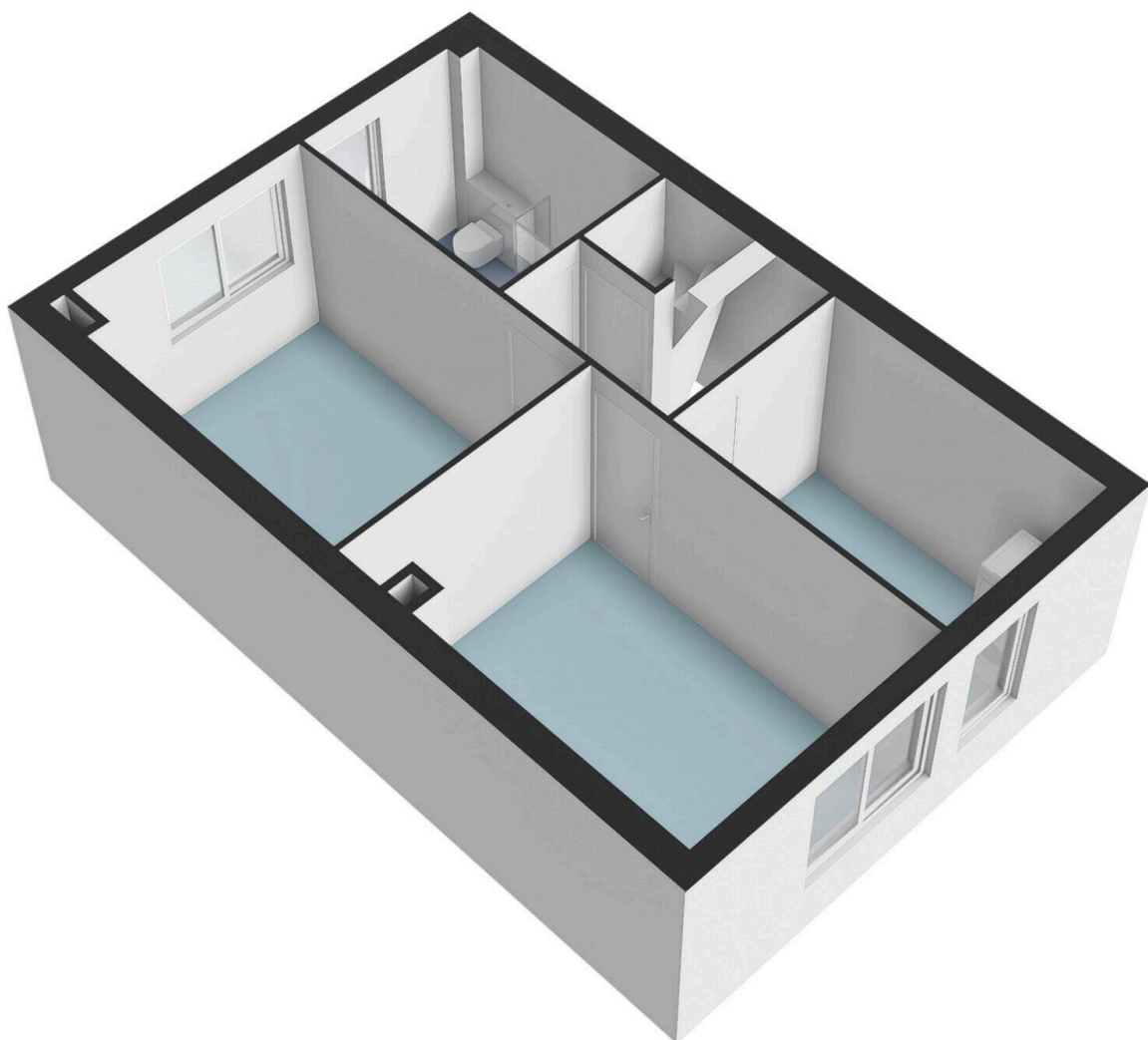
4.17 m
6.52 m

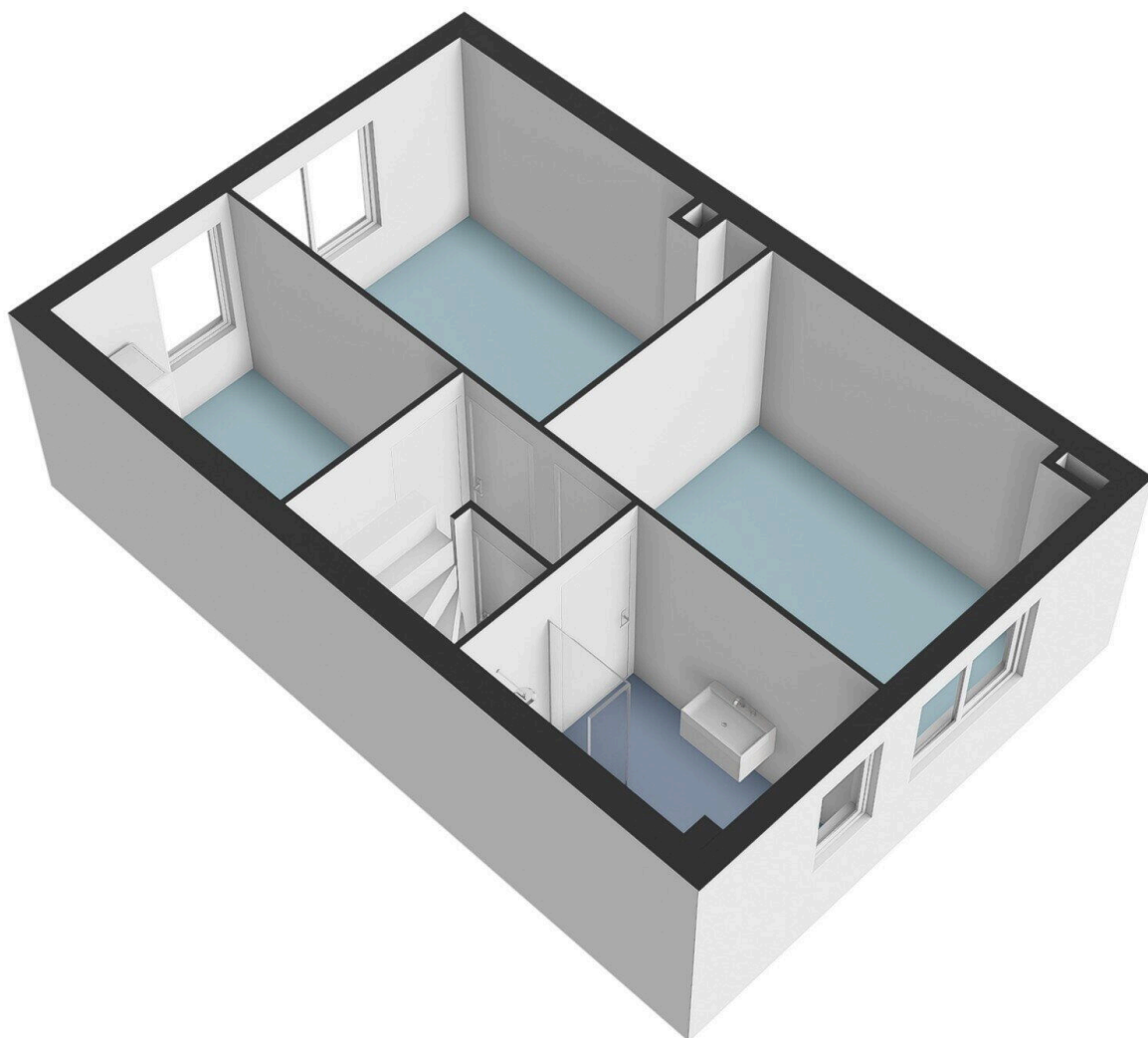
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

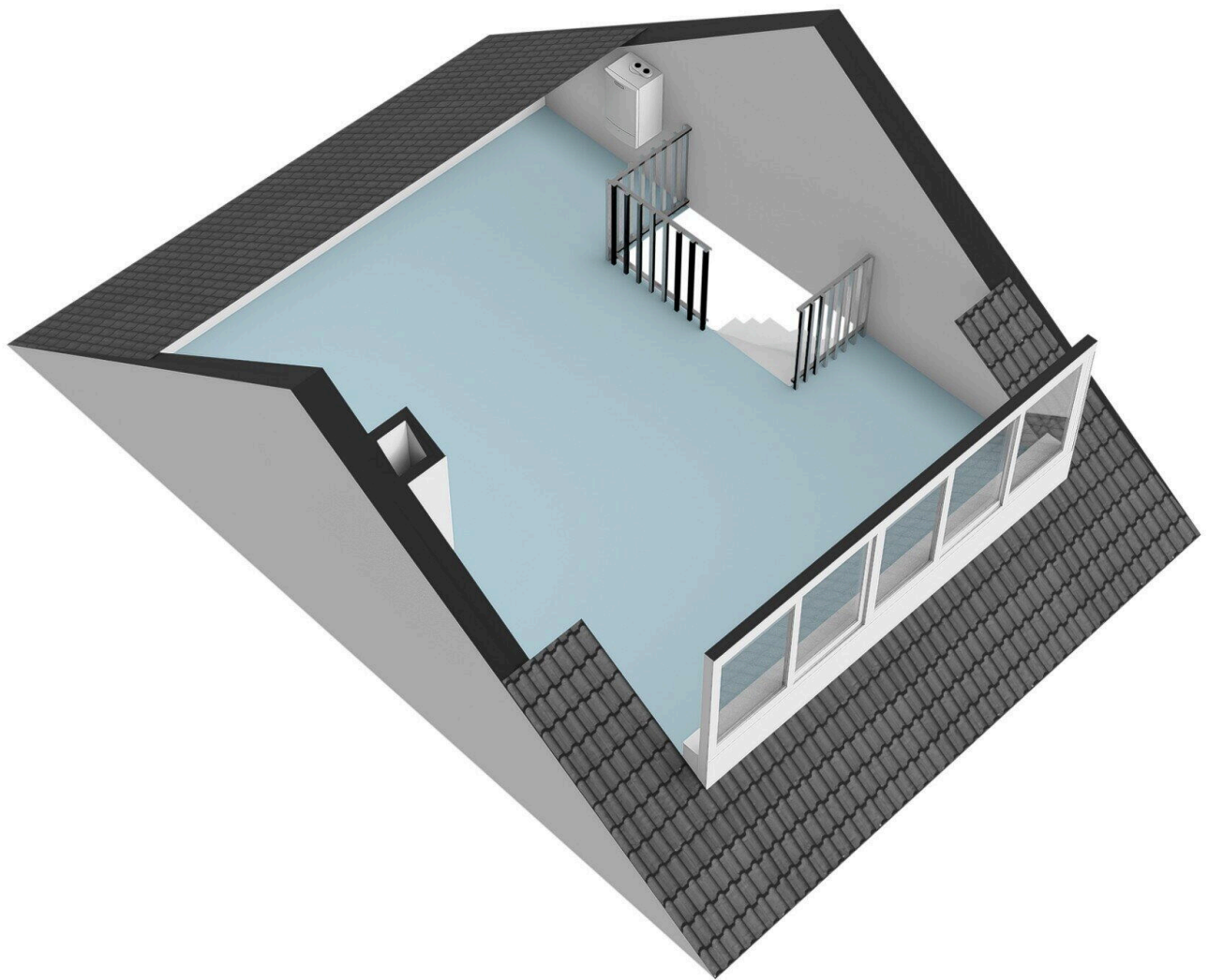
Bakboord 10 - Amstelveen
Perceeltekening

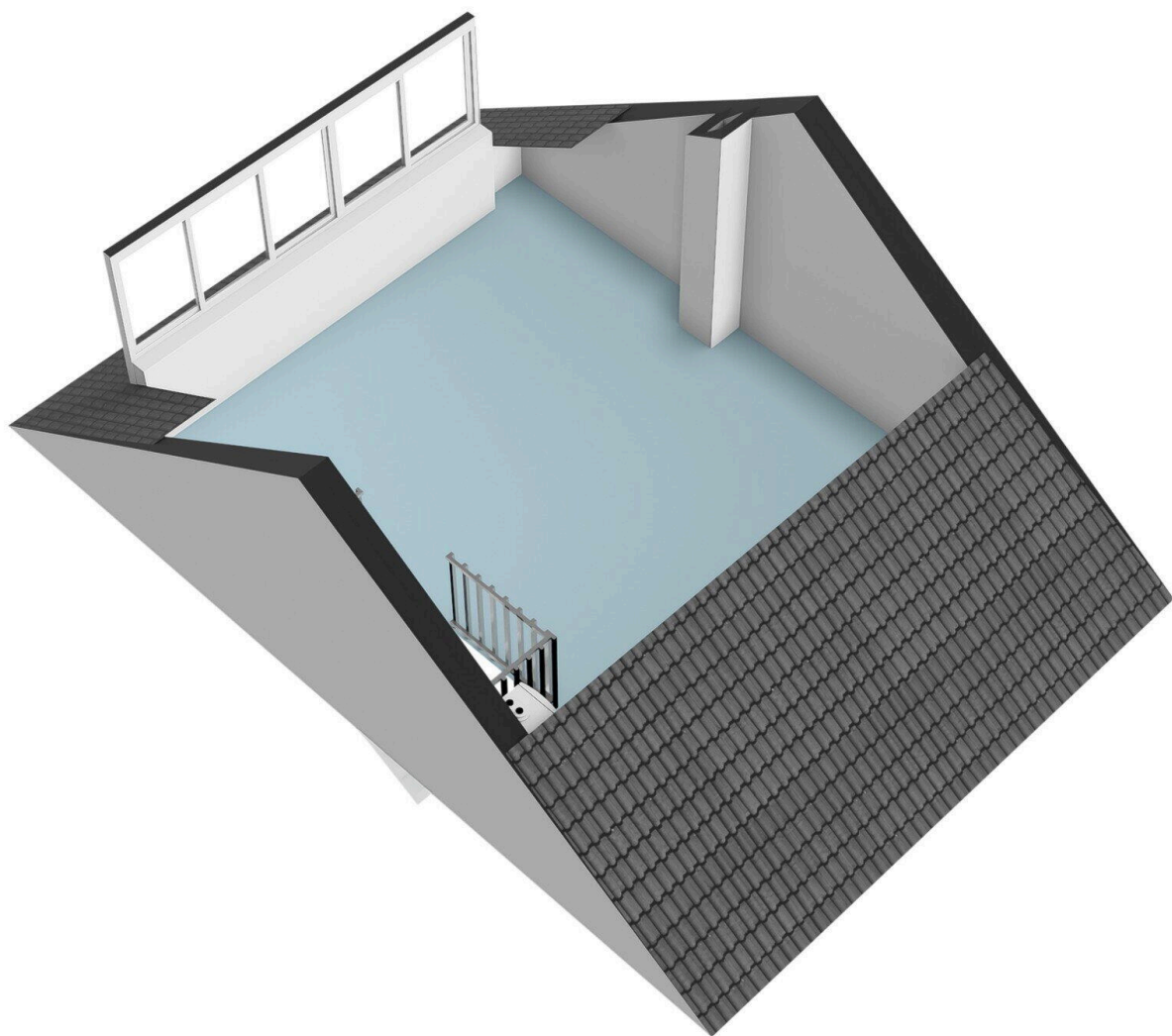


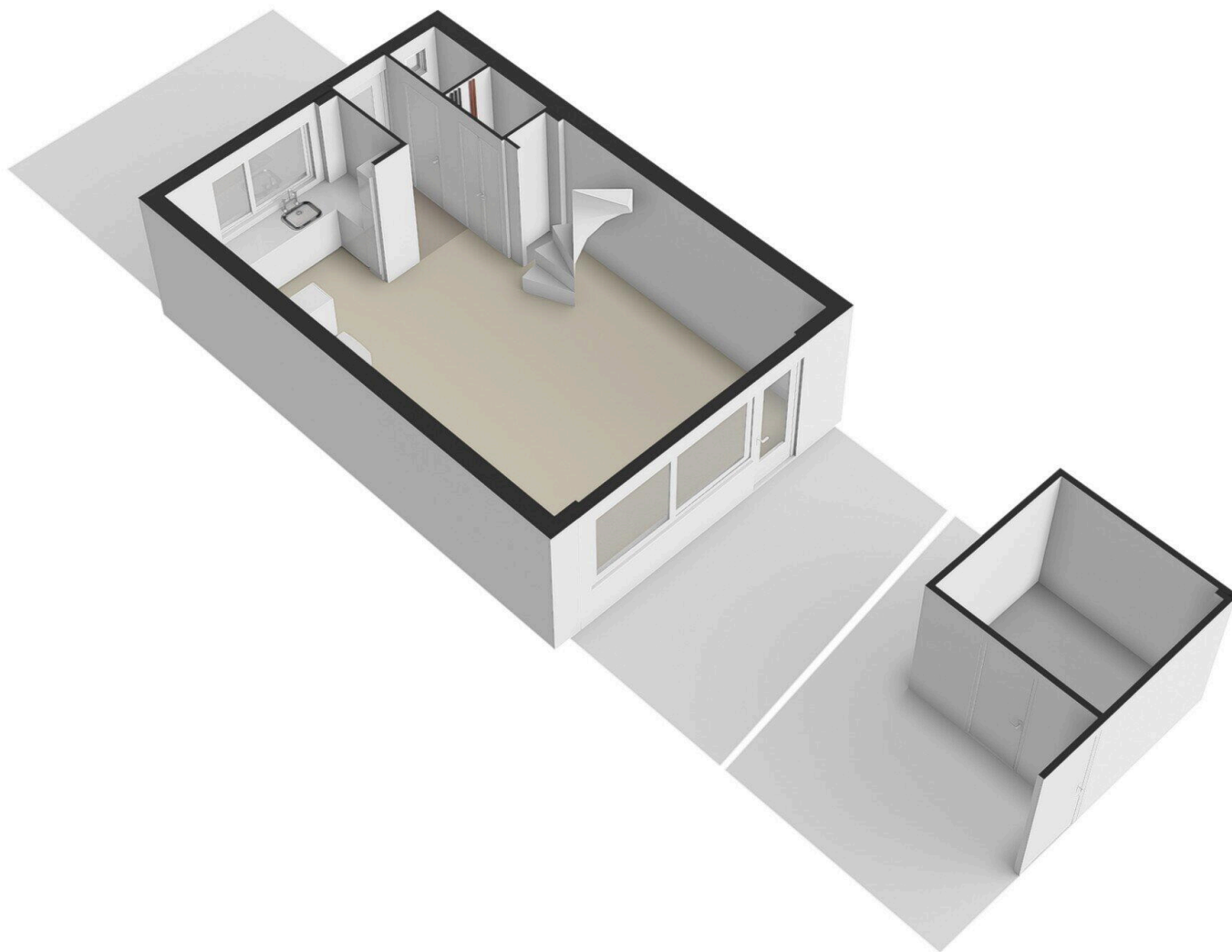


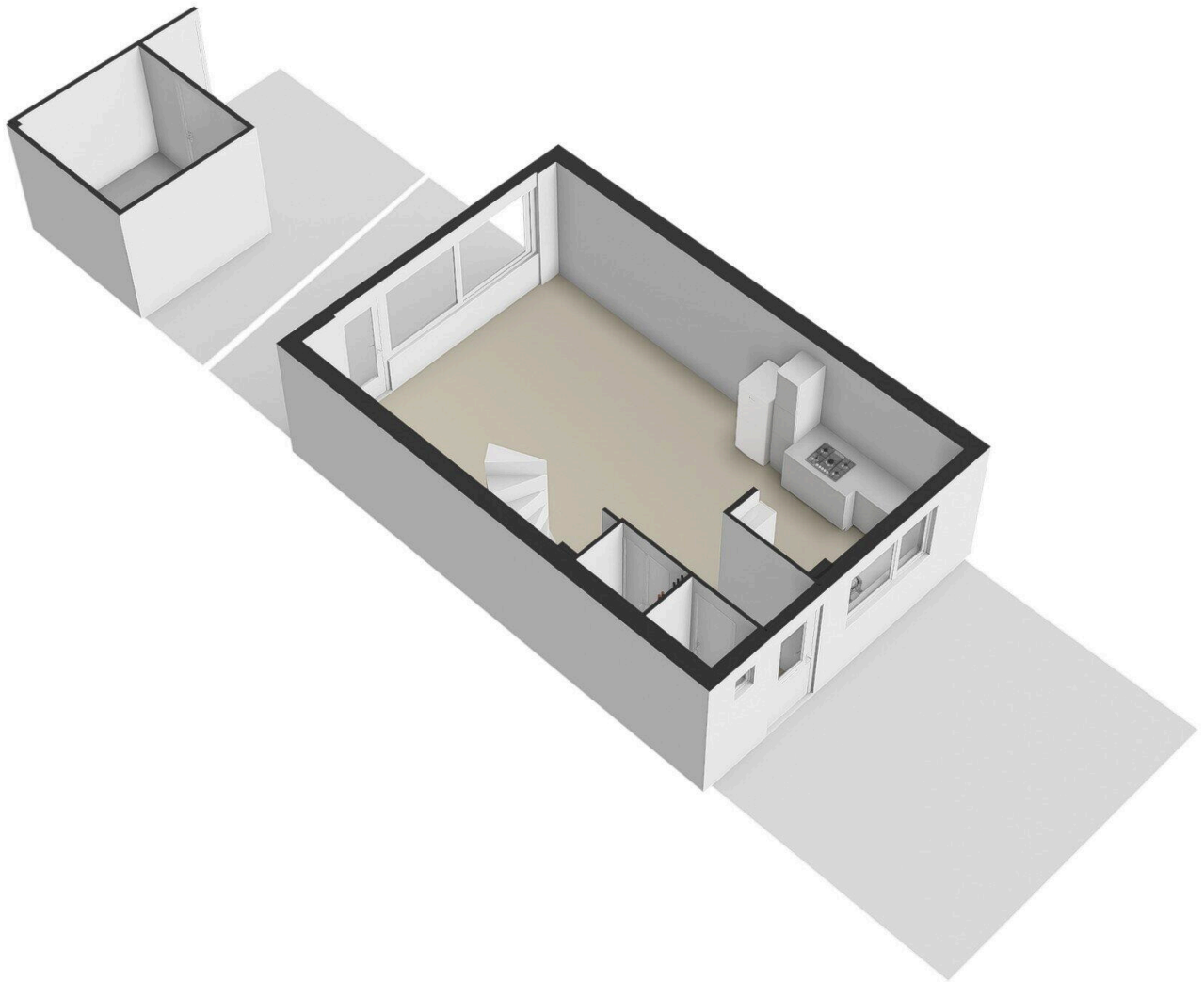


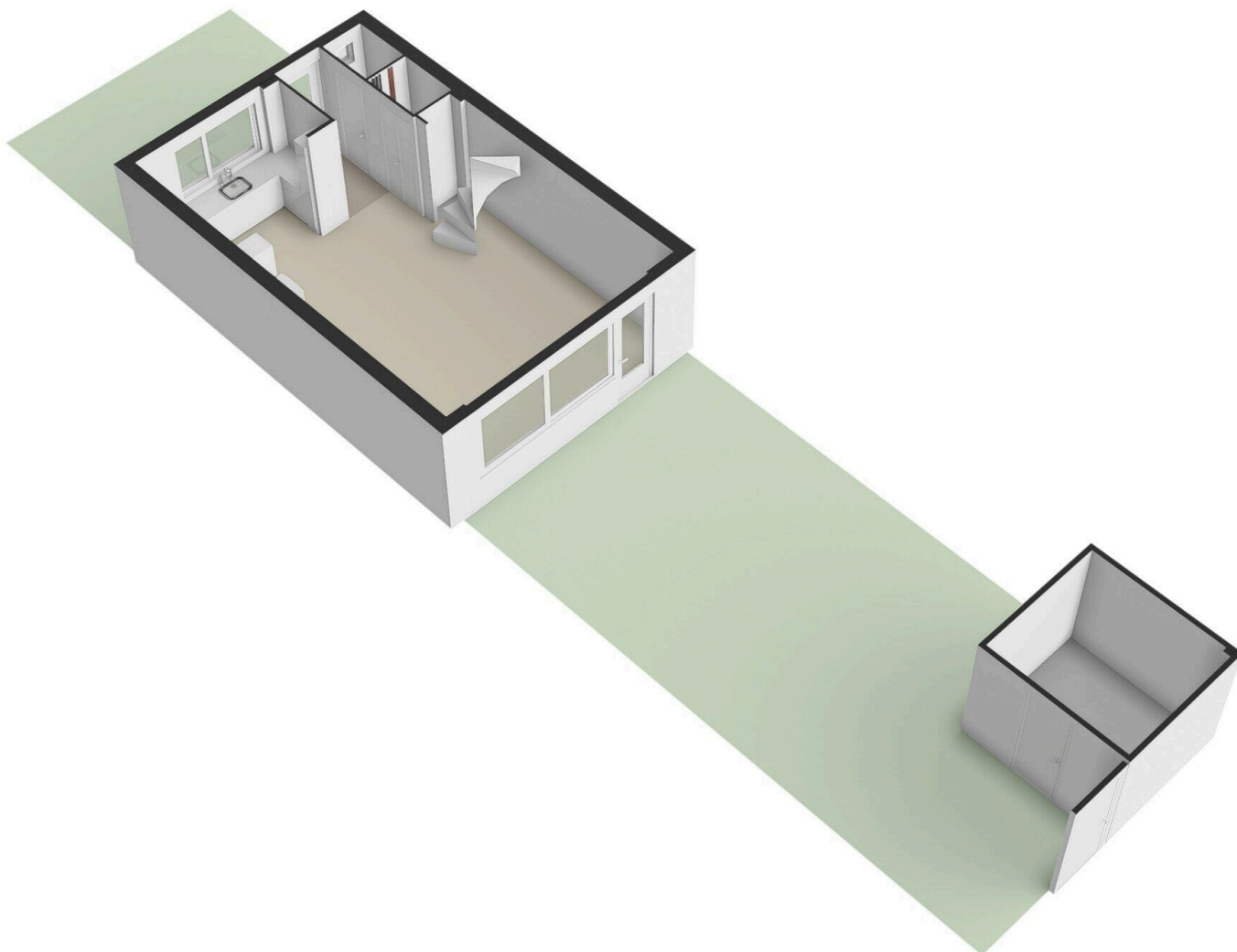


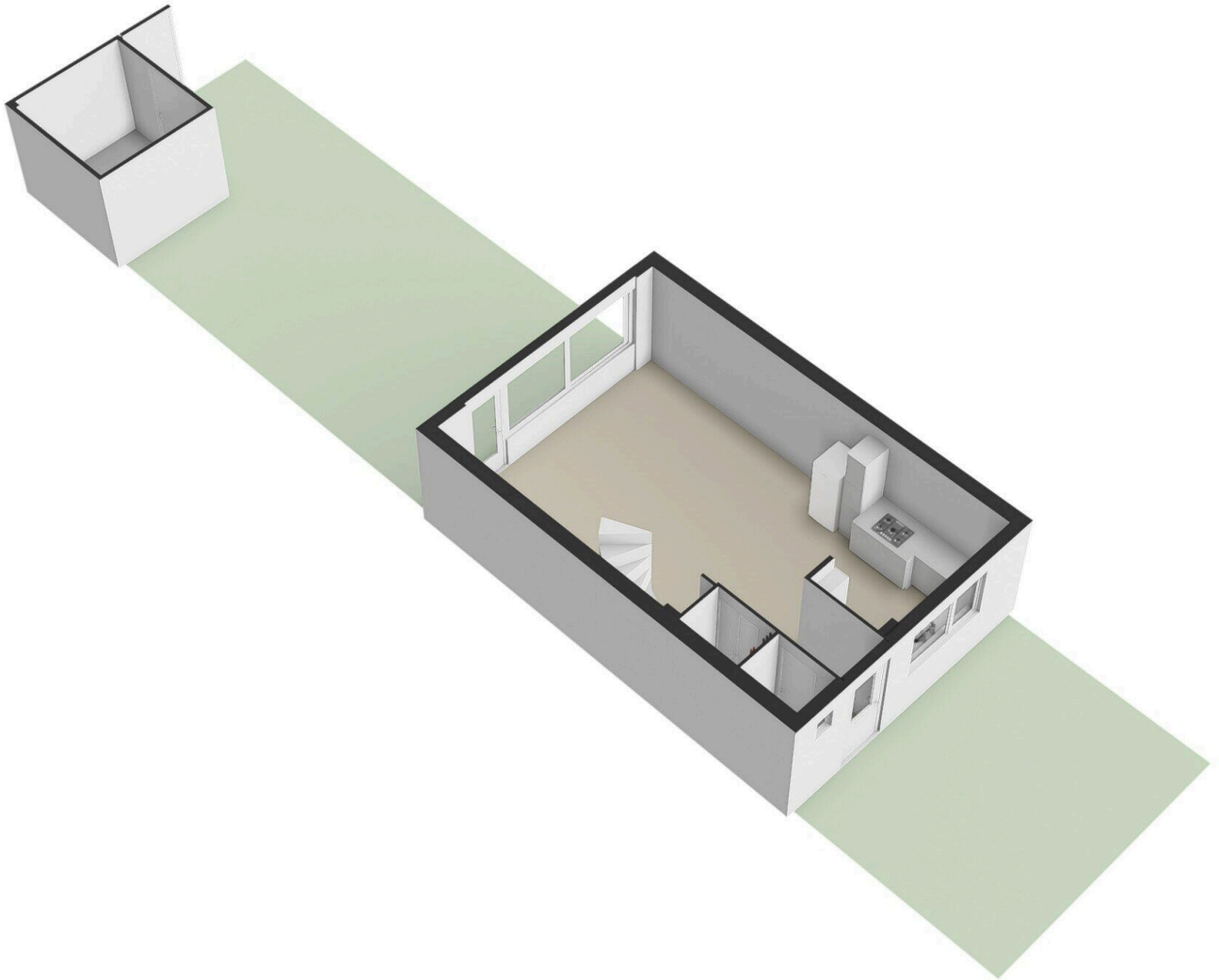












Bakboord 10

www.bakboord10.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!