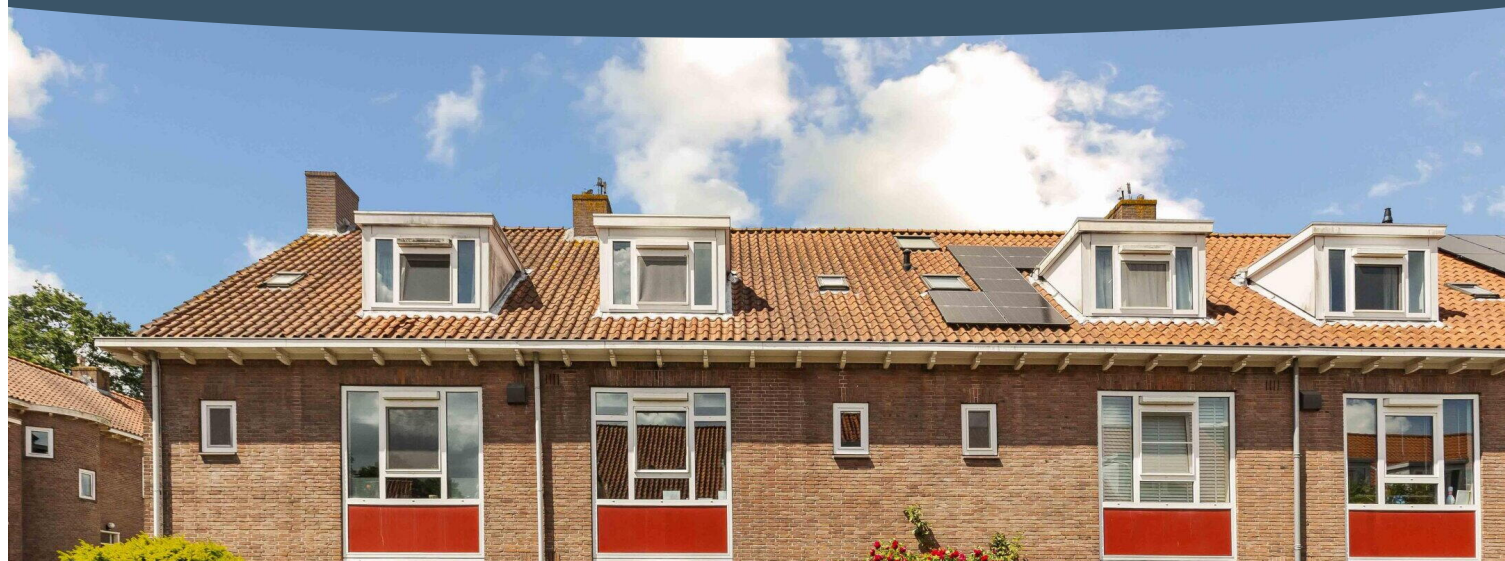


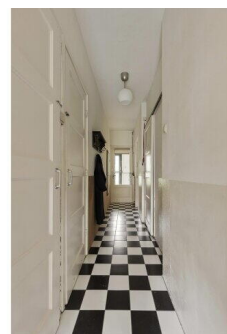
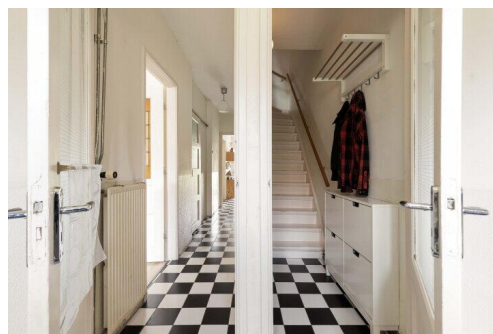
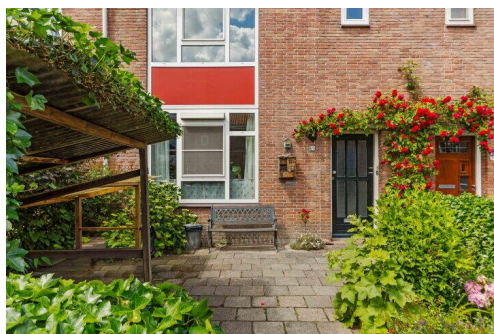
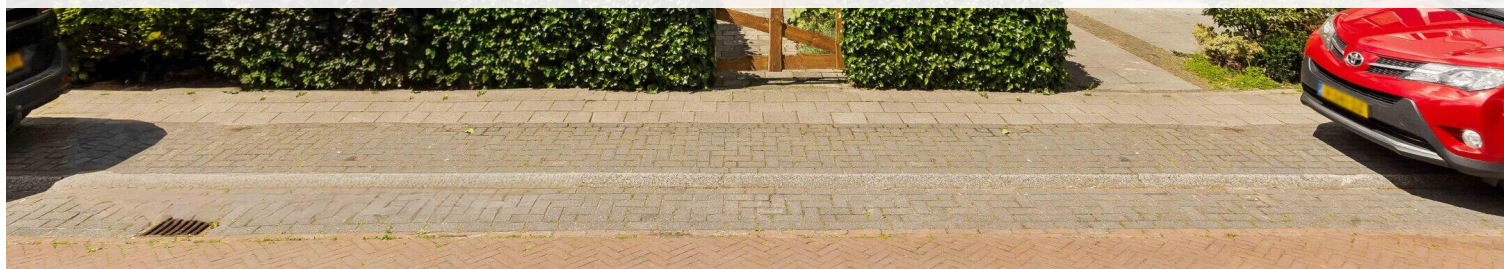
Amstelveen

Eikenrodelaan 69 | Vraagprijs € 939.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.EIKENRODELAAN69.NL

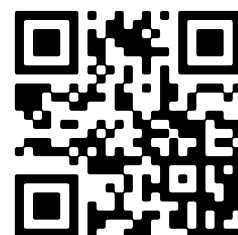


Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1951
Woonoppervlakte:	176 m ²
Perceeloppervlakte:	205 m ²
Inhoud:	699 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.eikenrodelaan69.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

Eikenrodelaan 69, 1181 DG Amstelveen

Ruimte, comfort en eindeloze mogelijkheden op een toplocatie in Amstelveen.

Aan de geliefde Eikenrodelaan bevindt zich deze royale woning van circa 176 m², die zich onderscheidt door haar praktische en flexibele indeling. Met maar liefst twee woonkamers, twee keukens, vijf slaapkamers, twee badkamers, twee separate toiletten, een zonnige tuin op het westen én een balkon biedt deze woning een wooncomfort dat u niet snel tegenkomt.

Of u nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning, een woning voor dubbele bewoning, mantelzorg, een inwonend familielid of een comfortabele combinatie van wonen en werken: hier vindt u alle ruimte om uw woonwensen te realiseren. De woning ligt bovendien op een uitstekende locatie in de geliefde wijk Randwijck, op korte afstand van het Amsterdamse Bos, scholen, winkels en uitstekende openbaar vervoerverbindingen.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de trapopgang, een separaat toilet en de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. Direct daarnaast ligt de eerste badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet. Hierdoor is de begane grond uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen, mantelzorg of gasten.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer met aansluitend de keuken, die directe toegang biedt tot de zonnige achtertuin.

De fraai gelegen tuin is gesitueerd op het westen, waardoor u hier vrijwel de gehele middag en avond van de zon kunt genieten. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingericht als een volwaardige woonlaag en beschikt over een ruime doorzonwoonkamer met aangrenzende eetkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze verdieping van een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht.

Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot het balkon. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede keuken en een separaat toilet. Juist deze indeling maakt de woning bijzonder geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg of gezinnen die behoefte hebben aan extra leefruimte.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de tweede moderne badkamer uitgerust met douche, wastafel en toilet.

De slaapkamers beschikken over praktische vaste kastruimte en bieden diverse indelingsmogelijkheden.

Via een vaste trap bereikt u de derde verdieping.

Derde verdieping

Onder de kap bevindt zich de ruime vijfde slaapkamer met veel praktische bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, hobbyruimte of rustige thuiswerkplek.

Raadpleeg de plattegronden voor de huidige indeling en de diverse gebruiksmogelijkheden.

Omgeving

De woning is gelegen in de geliefde wijk Randwijck, u woont hier in prettige omgeving en op een steenworp afstand van het Amsterdamse Bos met meerdere sportclubs, sportvelden en maneges. Op korte afstand bevindt zich het luxe overdekt winkelcentrum Gelderlandplein, met een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten en horecagelegenheden. Ook het welbekende Stadshart Amstelveen ligt nabij, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. In de directe omgeving zijn diverse basisscholen, middelbare scholen en kinderopvanglocaties.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De Beneluxbaan, met een directe verbinding naar Amsterdam en de Zuidas, ligt op korte afstand. Daarnaast zijn tramlijnen 5 en 25, diverse busverbindingen en de uitvalswegen A9 en A10 snel bereikbaar, waardoor Amsterdam, Schiphol en omliggende gemeenten uitstekend te bereiken zijn.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 176 m²
- Bouwjaar ca. 1951
- Geïsoleerd middels dubbele beglazing
- Warm water en verwarming middels cv-ketel
- Dubbele bewoning mogelijk
- Aanvaarding in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, 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 ***

Space, comfort, and endless possibilities in a prime location in Amstelveen.

Located on the popular Eikenrodelaan, this spacious home of approximately 176 m² stands out for its practical and flexible layout. With no fewer than two living rooms, two kitchens, five bedrooms, two bathrooms, two separate toilets, a sunny west-facing garden, and a balcony, this home offers a level of living comfort you won't find just anywhere.

Whether you're looking for a spacious family home, a home for dual occupancy, informal care, a family member living with you, or a comfortable combination of living and working: here you'll find all the space you need to make your living dreams a reality. The home is also situated in an excellent location in the popular Randwijck neighborhood, a short distance from the Amsterdamse Bos, schools, shops, and excellent public transportation connections.

Layout

Ground Floor

You reach the home's entrance through the well-maintained front yard. The entryway provides access to the staircase, a separate restroom, and the various rooms.

At the front of the house is a spacious bedroom. Right next to it is the first bathroom, equipped with a shower, sink, and toilet. This makes the ground floor ideal for single-level living, informal care, or guests.

At the rear is the spacious living room, followed by the kitchen, which offers direct access to the sunny backyard. The beautifully situated garden faces west, allowing you to enjoy the sun here for most of the afternoon and evening. At the back of the garden is a freestanding storage shed.

First Floor

The first floor is designed as a full living level and features a spacious living room with windows on both sides and an adjoining dining room. Thanks to the large windows, this floor enjoys a pleasant amount of natural daylight.

The dining room provides access to the balcony. This floor also features a second kitchen and a separate restroom. It is precisely this layout that makes the home particularly suitable for dual occupancy, informal care, or families in need of extra living space.

Second Floor

The second floor features three generously sized bedrooms and a second modern bathroom equipped with a shower, sink, and toilet.

The bedrooms feature practical built-in closet space and offer various layout options. A fixed staircase leads to the third floor.

Third floor

Under the roof is the spacious fifth bedroom with plenty of practical storage space behind the knee walls. This floor is ideal as an extra bedroom, hobby room, or quiet home office.

Please refer to the floor plans for the current layout and the various possible uses.

Surroundings

The home is located in the popular Randwijck neighborhood, where you'll live in a pleasant setting just a stone's throw from the Amsterdamse Bos, which features several sports clubs, sports fields, and riding stables. The luxurious indoor shopping center Gelderlandplein is just a short distance away, offering a wide range of stores, specialty shops, supermarkets, and dining options. The well-known Stadshart Amstelveen is also nearby, putting all daily amenities within easy reach. There are several elementary schools, high schools, and childcare centers in the immediate vicinity.

Accessibility is also excellent. The Beneluxbaan, with a direct connection to Amsterdam and the Zuidas, is a short distance away. In addition, tram lines 5 and 25, various bus routes, and the A9 and A10 highways are easily accessible, making Amsterdam, Schiphol, and surrounding municipalities very easy to reach.

Details

- Living area: approx. 176 m²
- Year built: approx. 1951
- Insulated with double-glazed windows
- Hot water and heating via a central heating boiler
- Dual occupancy possible
- Takeover date to be agreed upon

Measurement Guidelines

The property has been measured in accordance with the Measurement Guidelines, based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Guidelines are intended to provide a more uniform method of measurement to give an indication of the usable area. The Measurement Guidelines do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing a measurement. The property was measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they were given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 939.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1951
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	176 m²
Perceeloppervlakte:	205 m²
Inhoud:	699 m³
Overige inpandige ruimte:	7 m²
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, inloopdouche toilet, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	96 m² (16.75 meter diep en 5.75 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

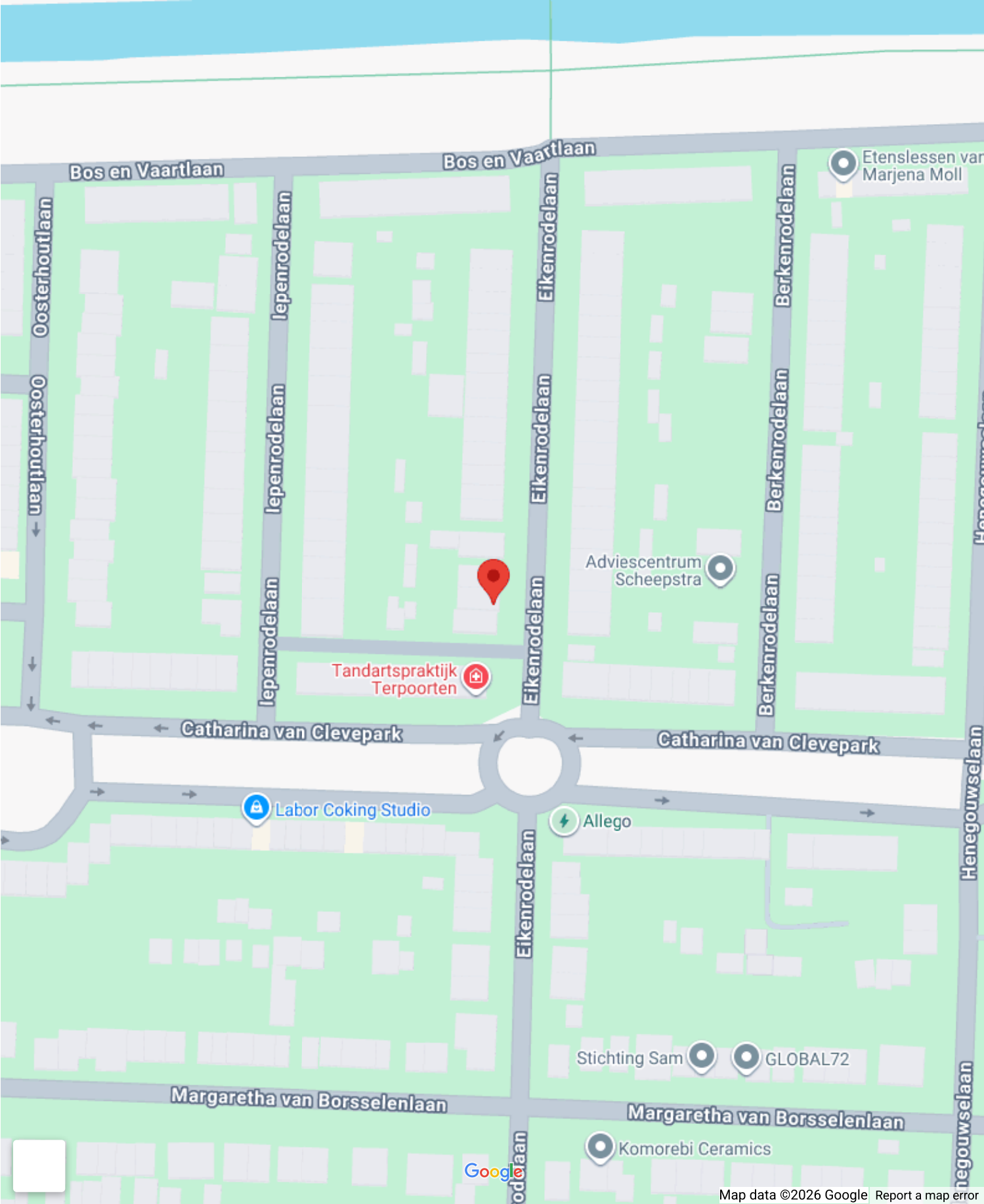
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
-----------------	------------------

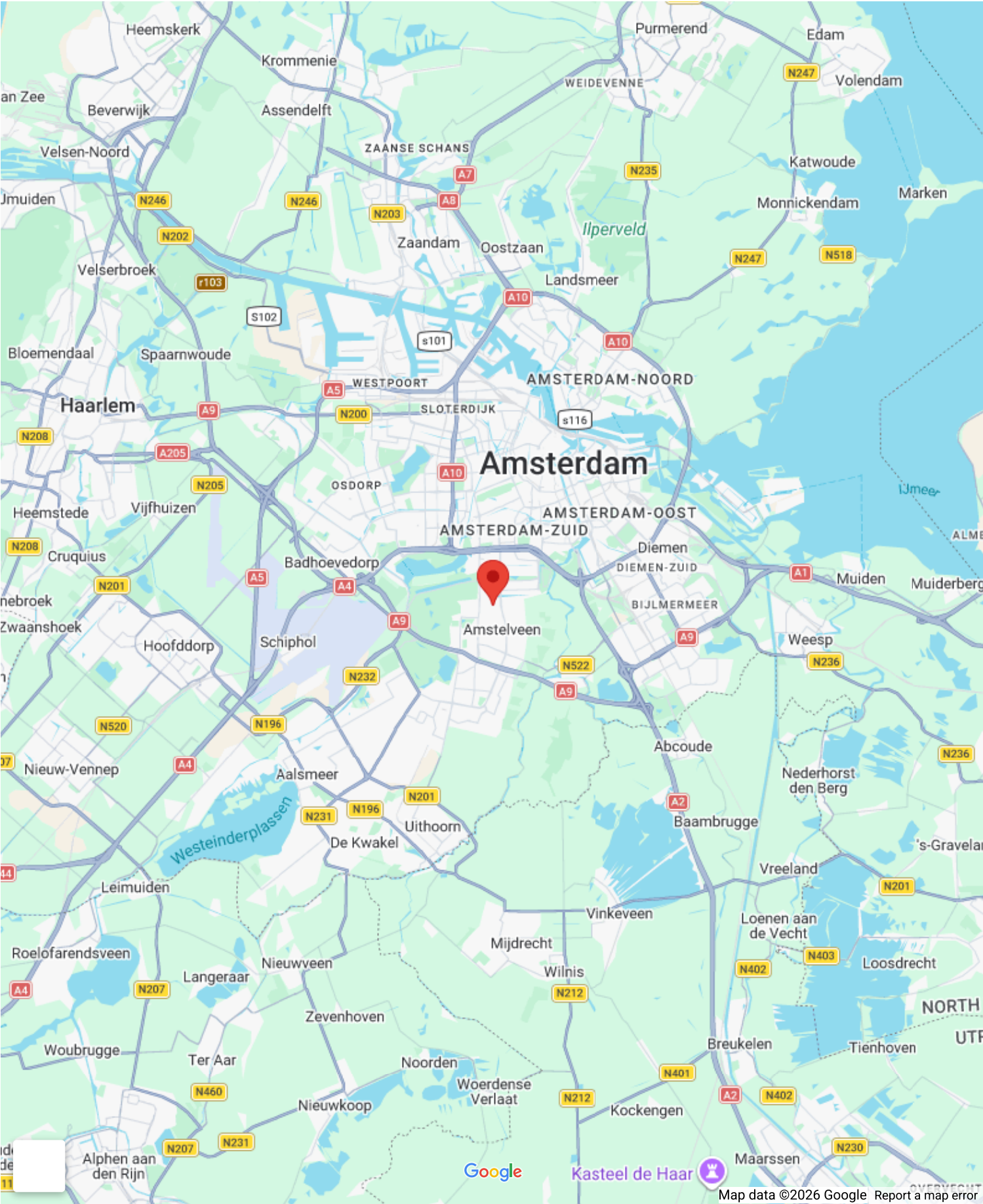
Garage

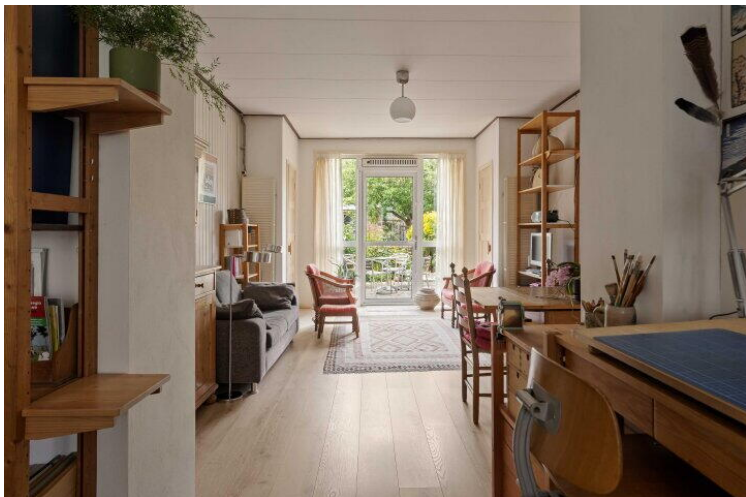
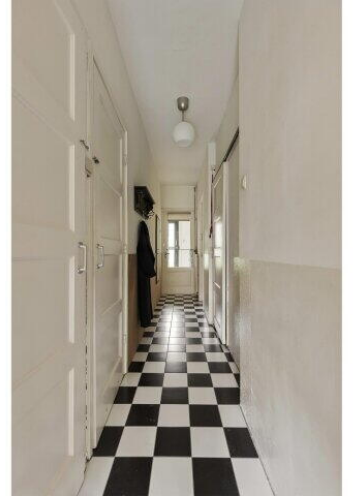
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

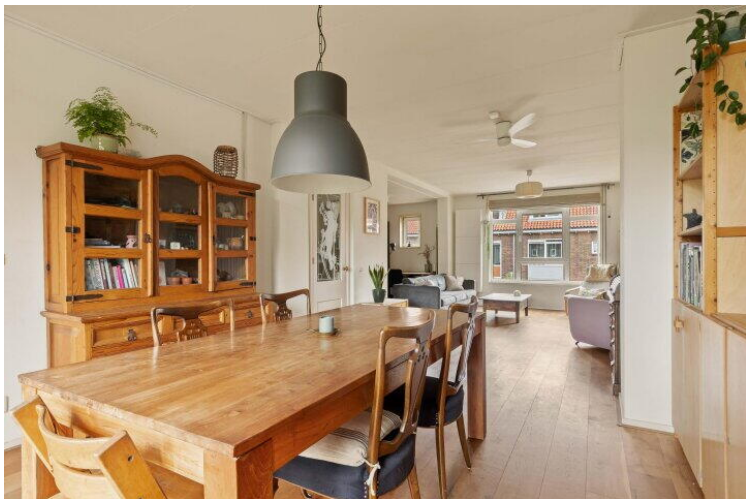
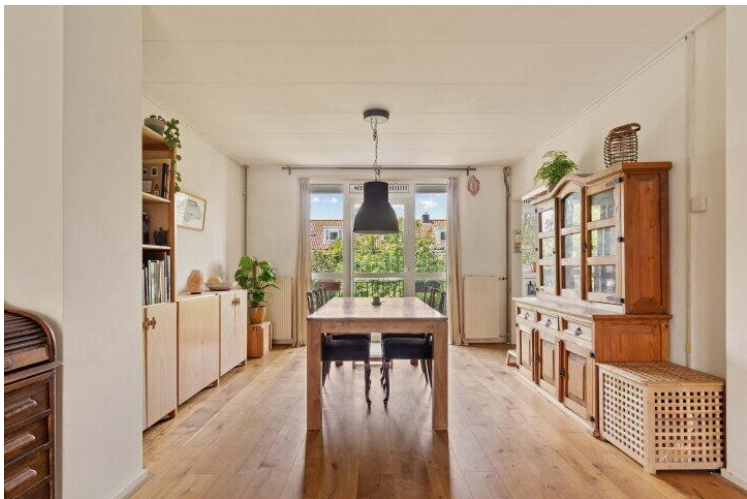
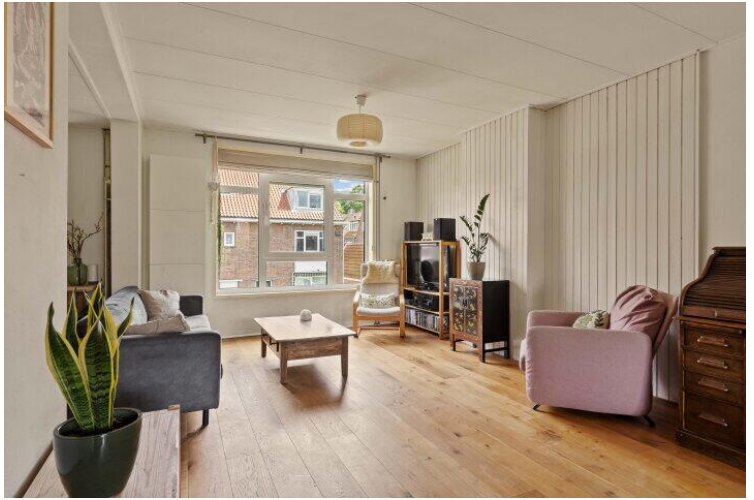


Op de kaart

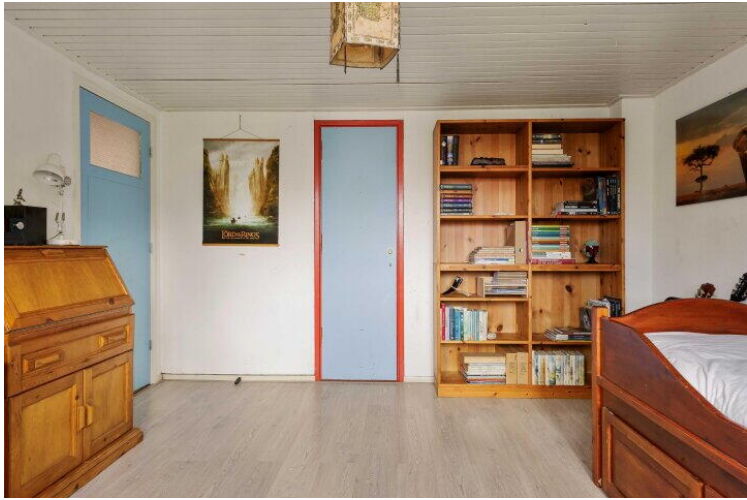




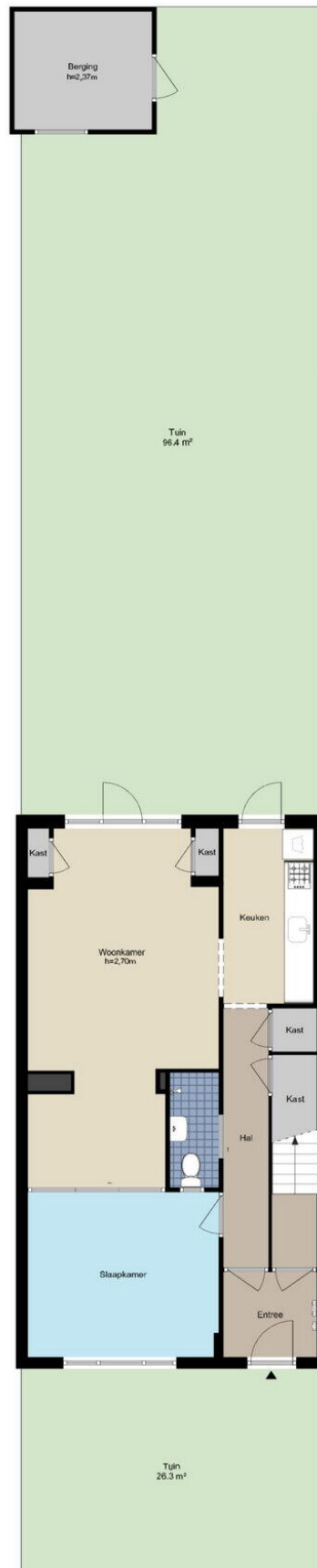












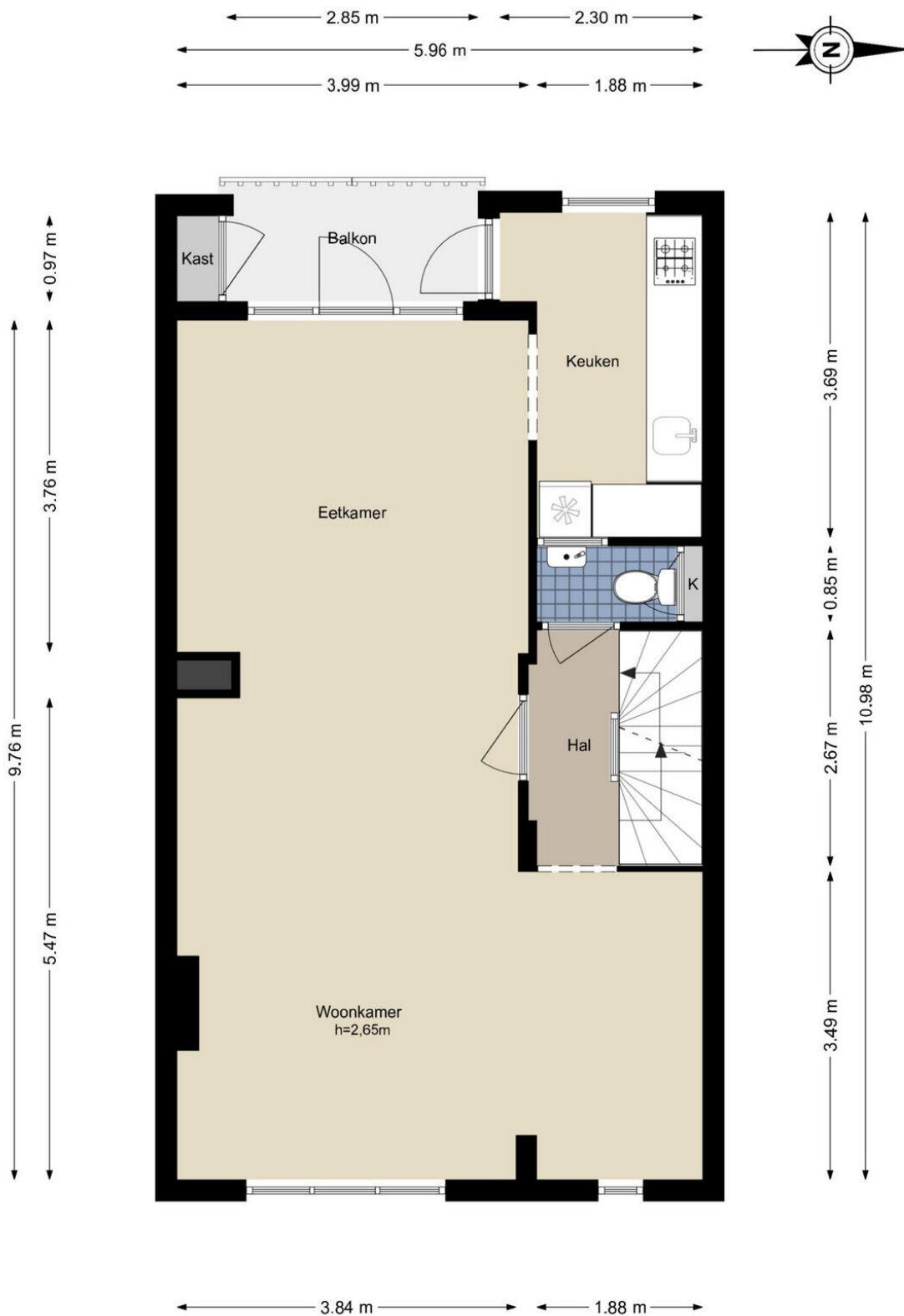
Eikenrodelaan 69 - Amstelveen
Begane grond



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

Eikenrodelaan 69 - Amstelveen

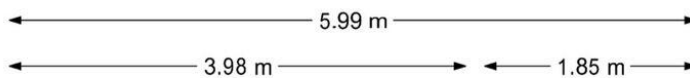
Eerste verdieping



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

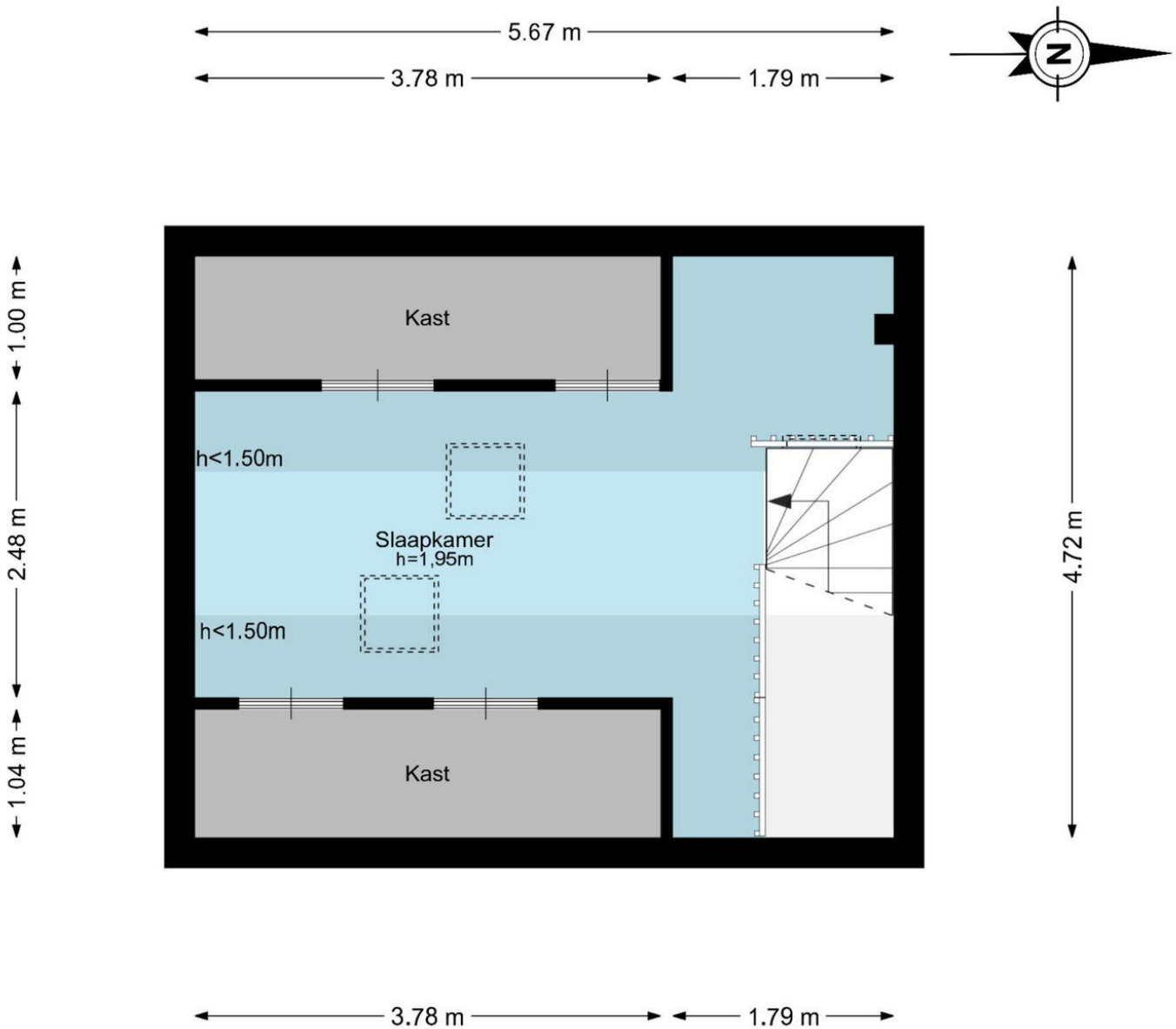
Eikenrodelaan 69 - Amstelveen

Tweede verdieping

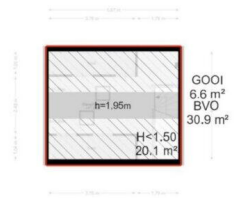
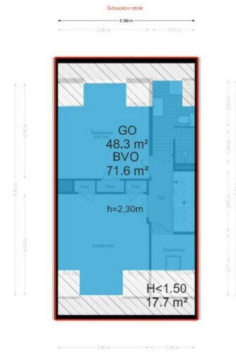
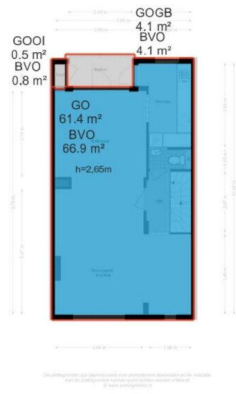


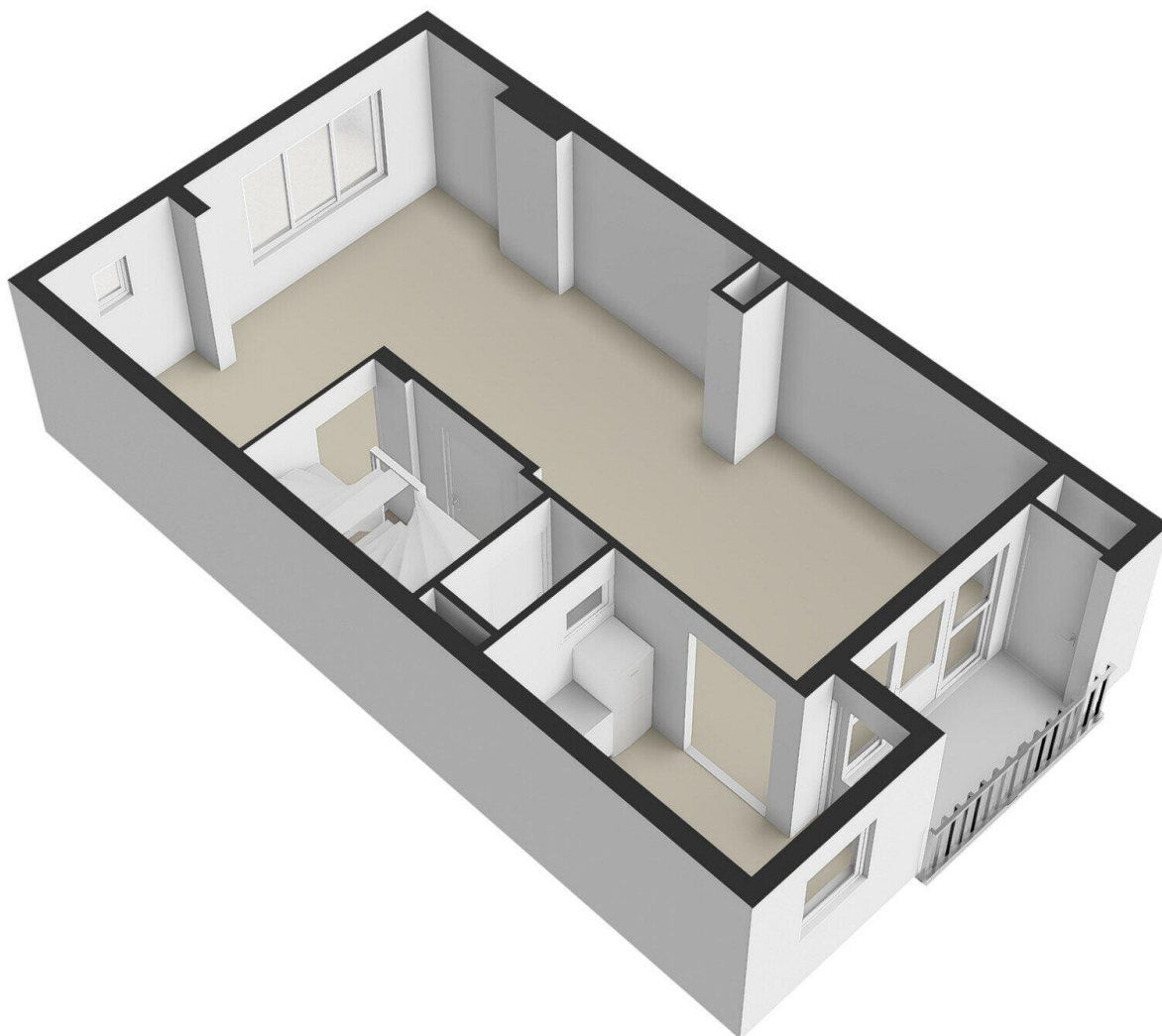
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

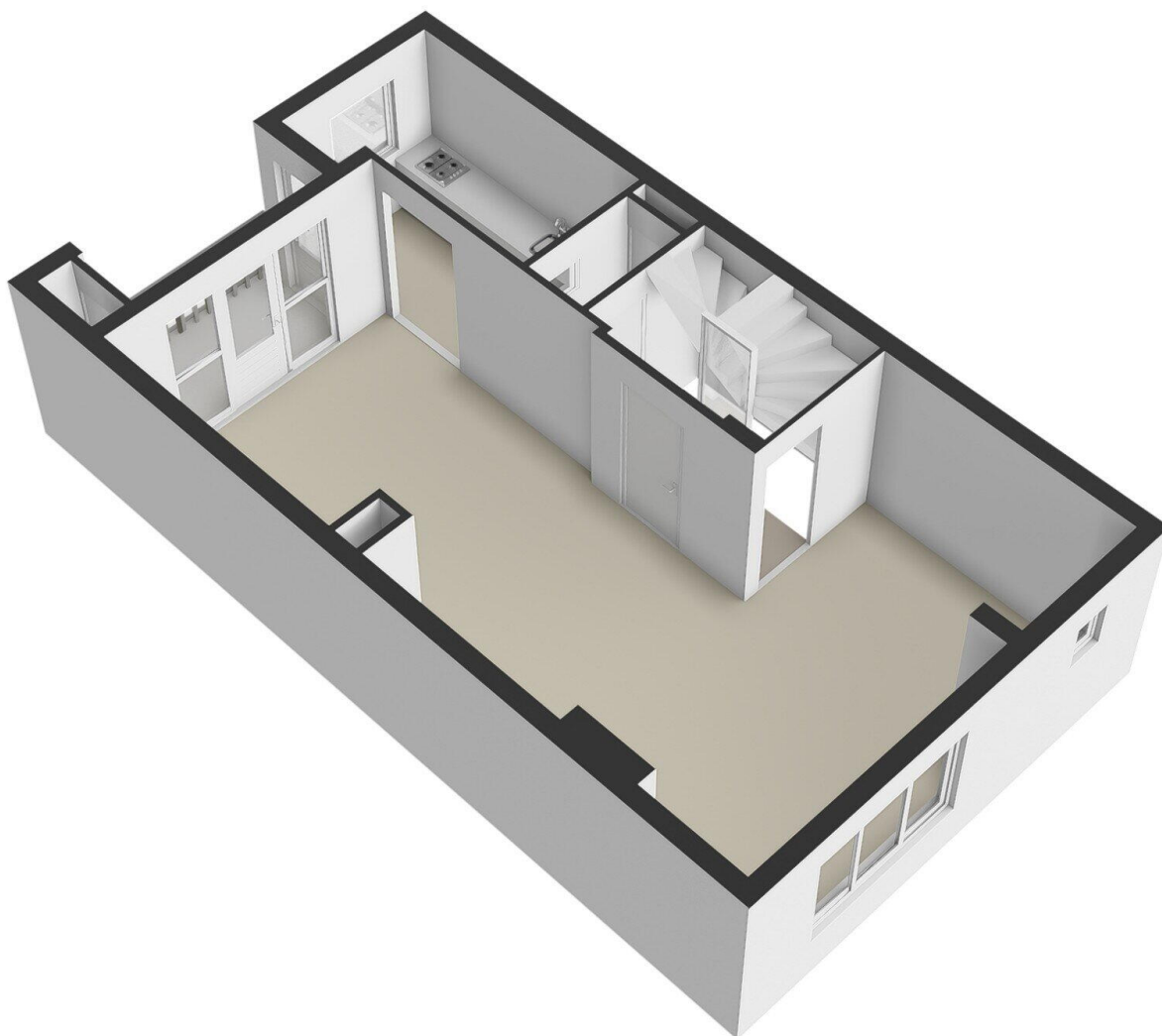
Eikenrodelaan 69 - Amstelveen Derde verdieping

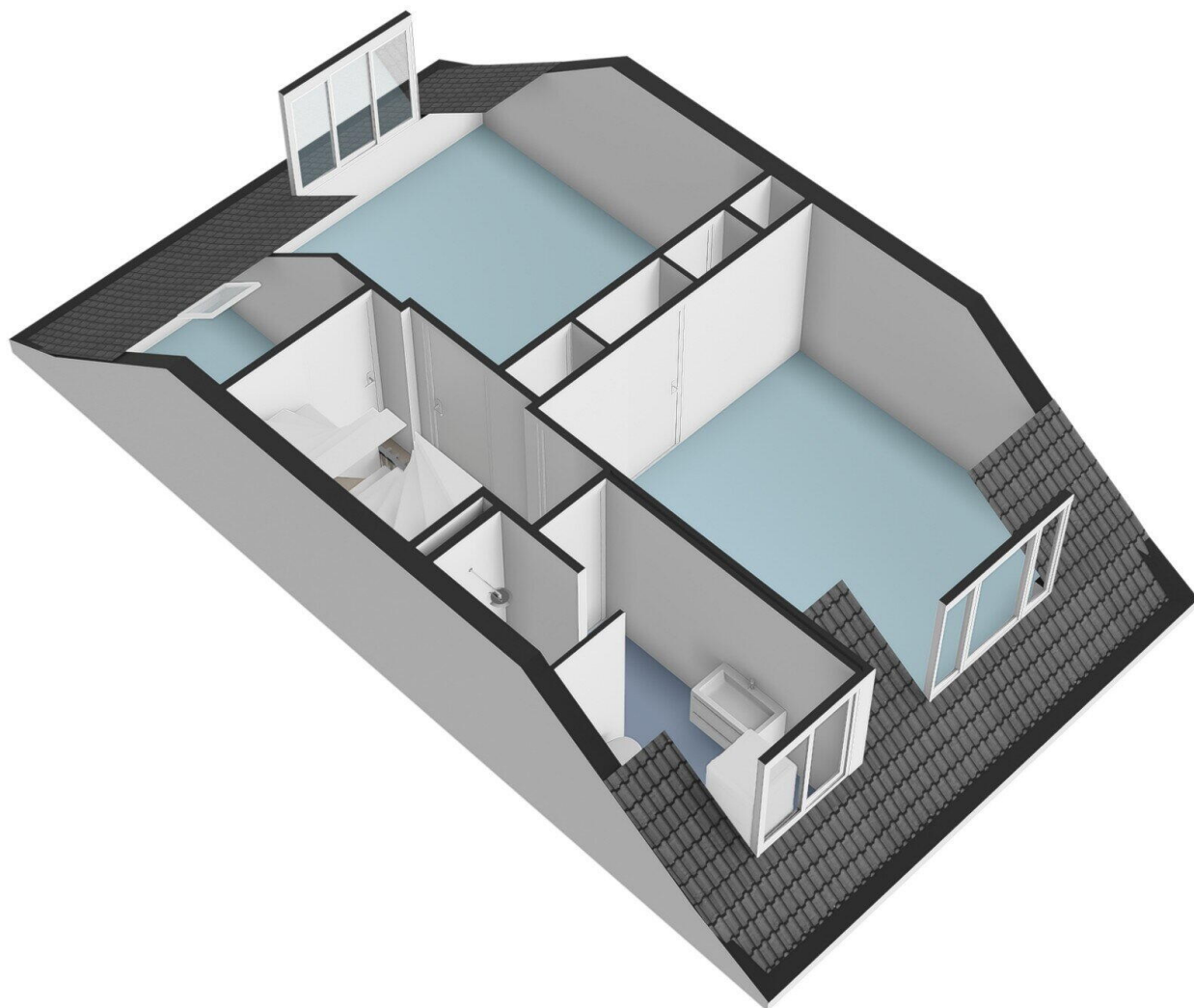


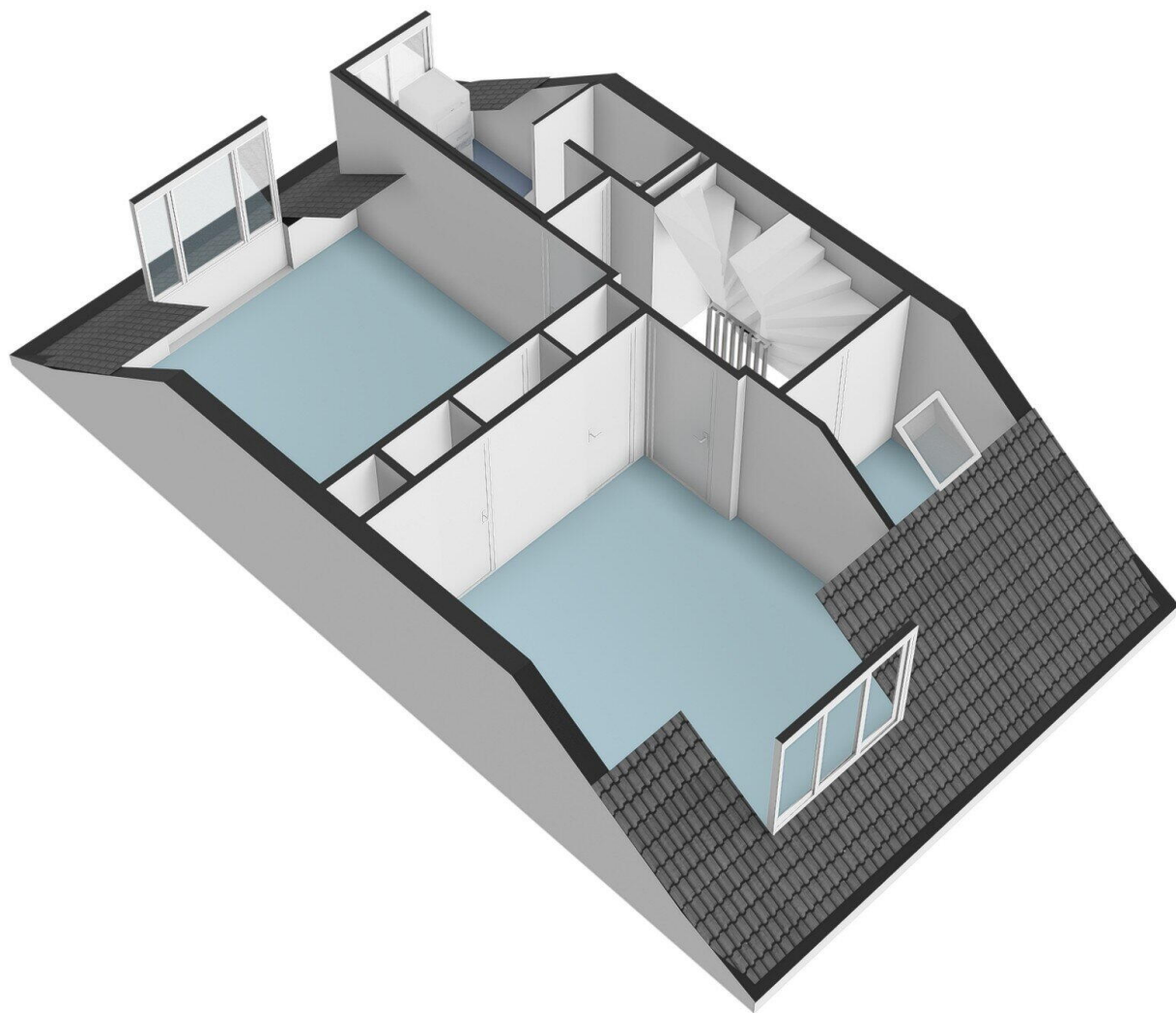
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

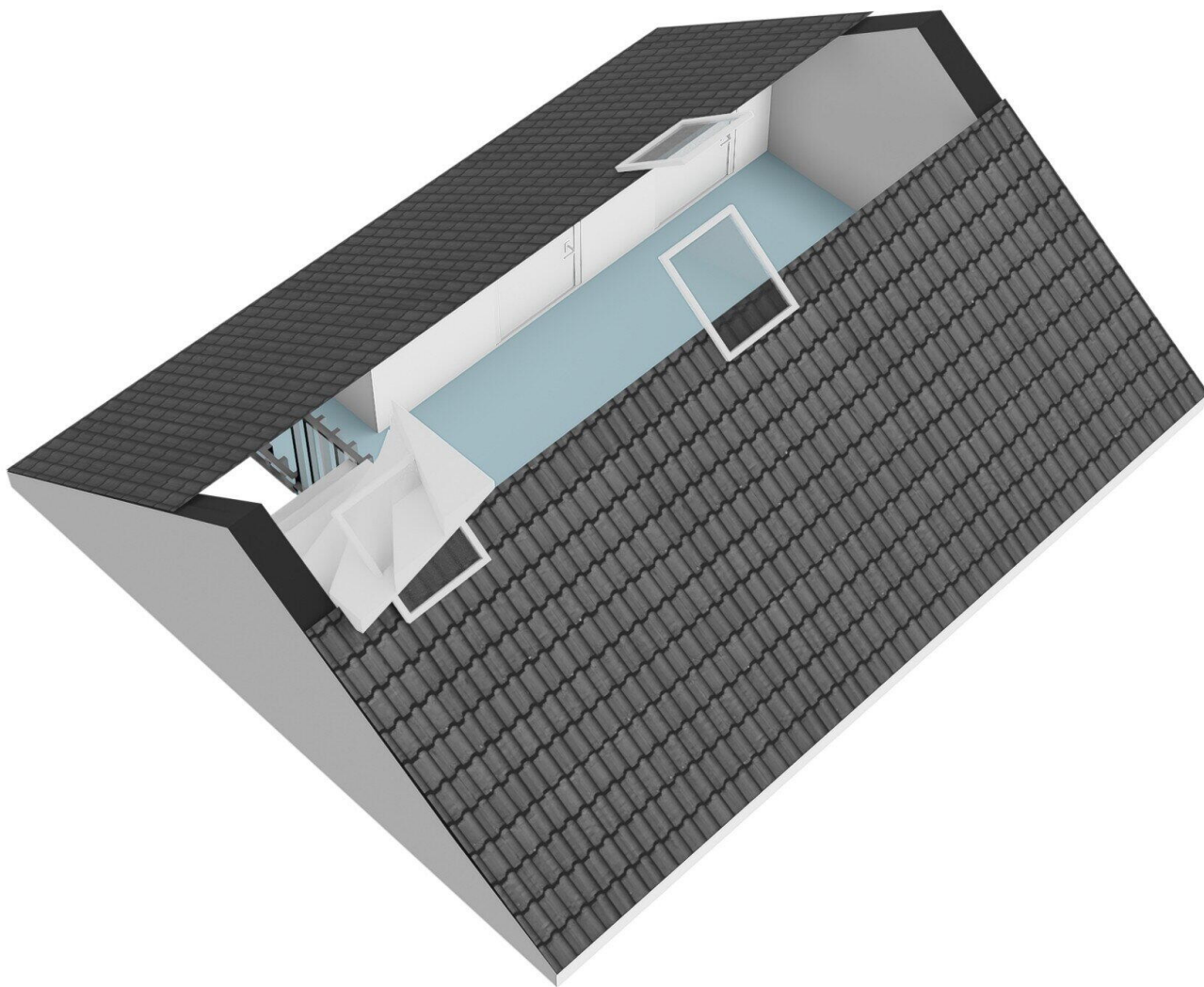


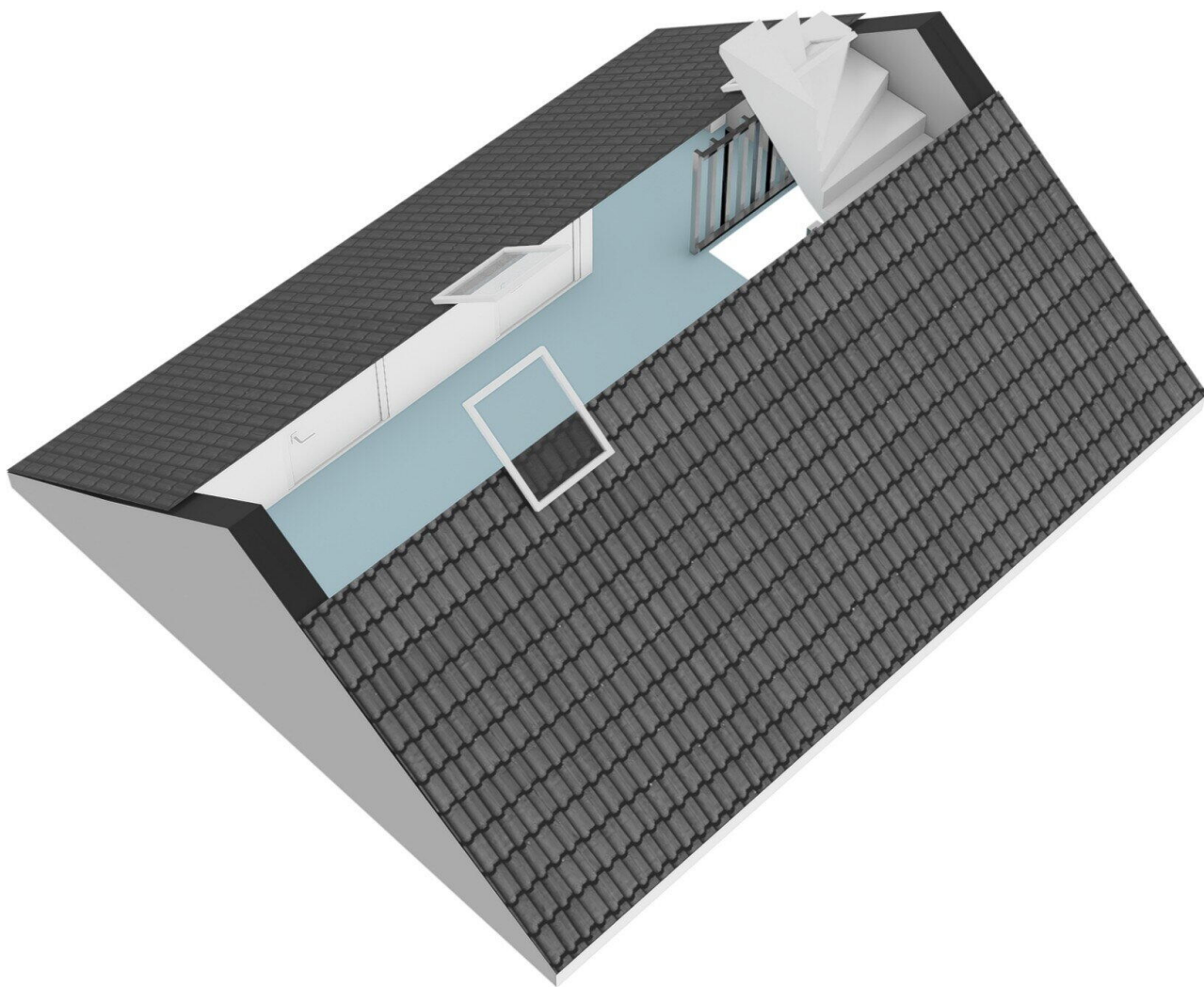


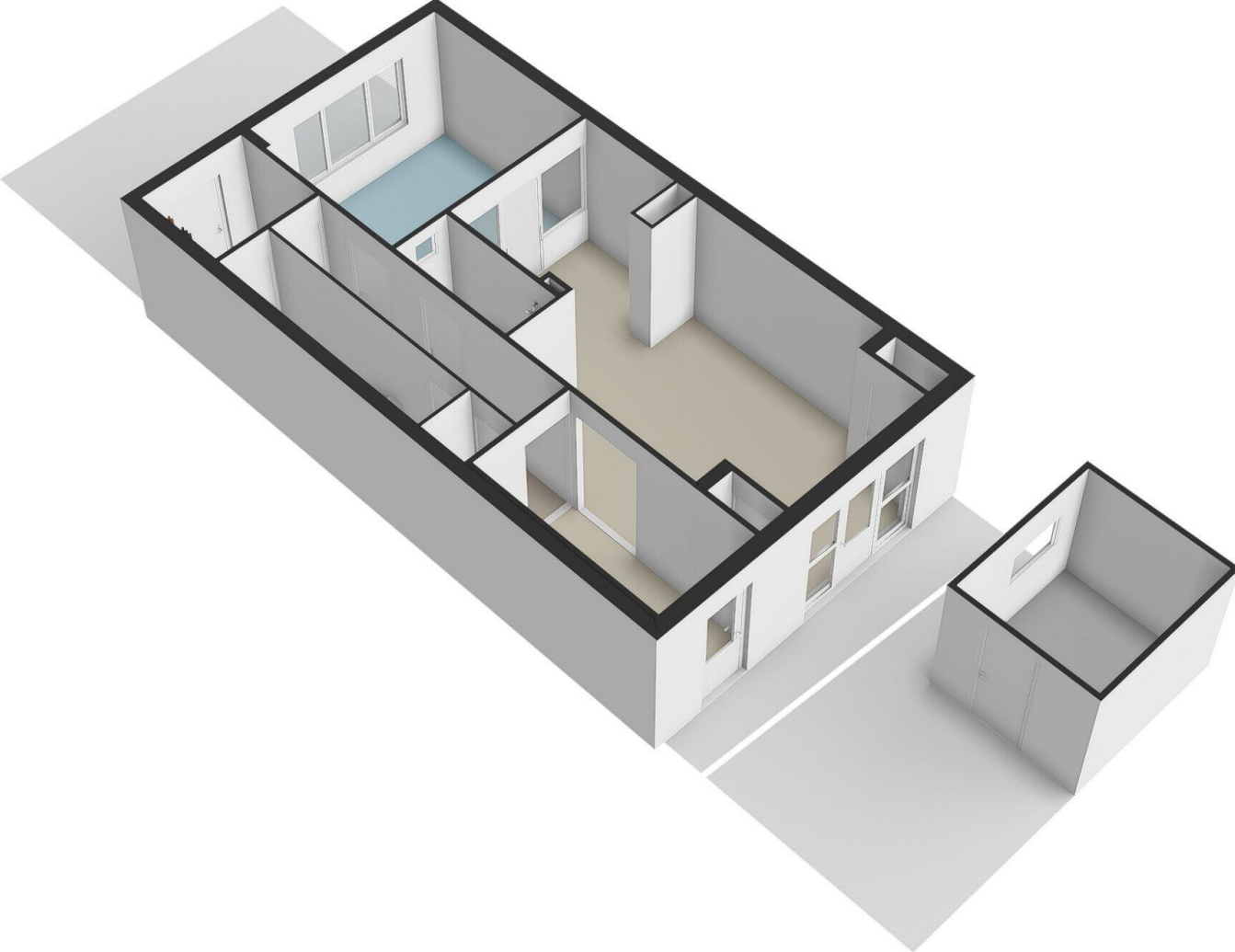


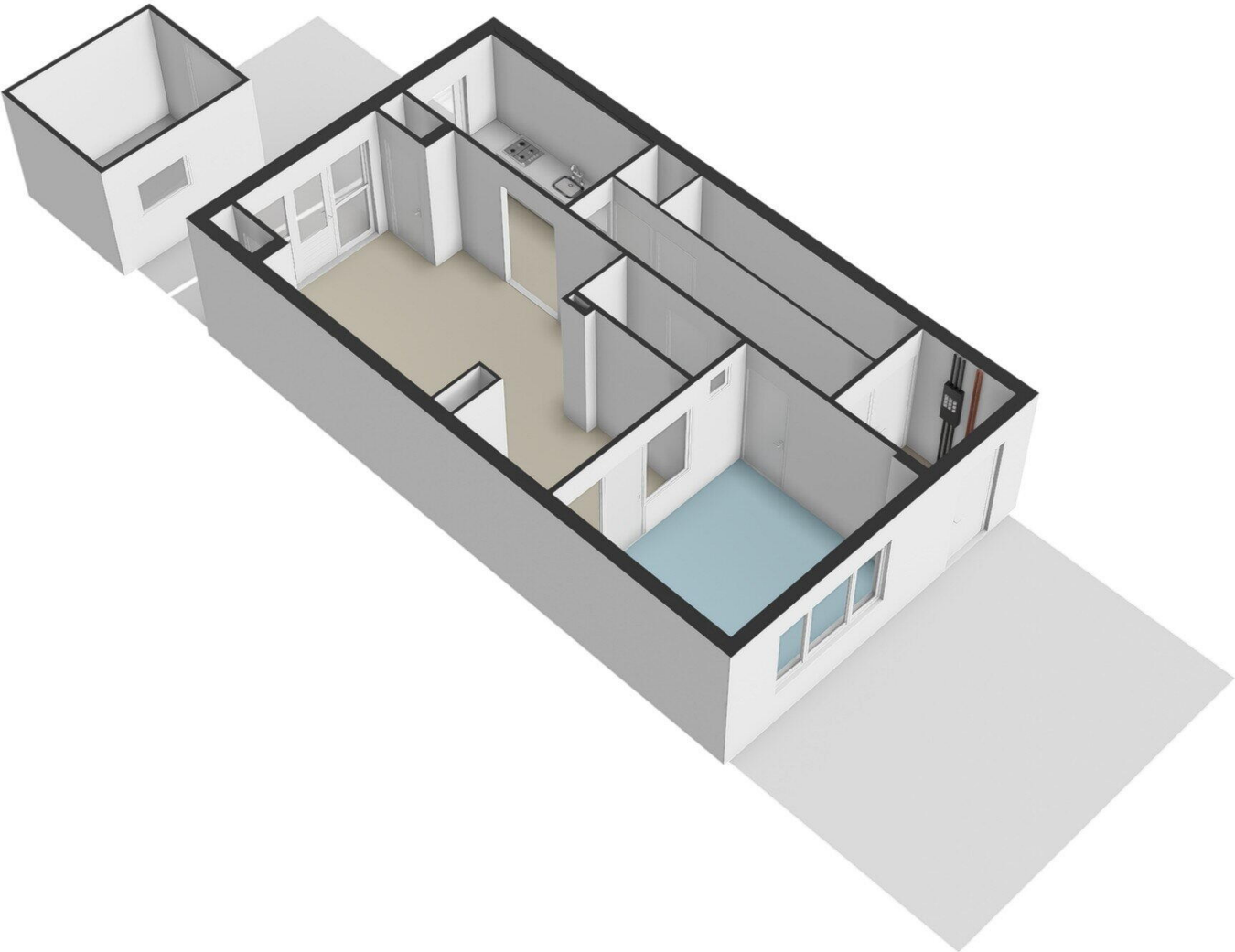


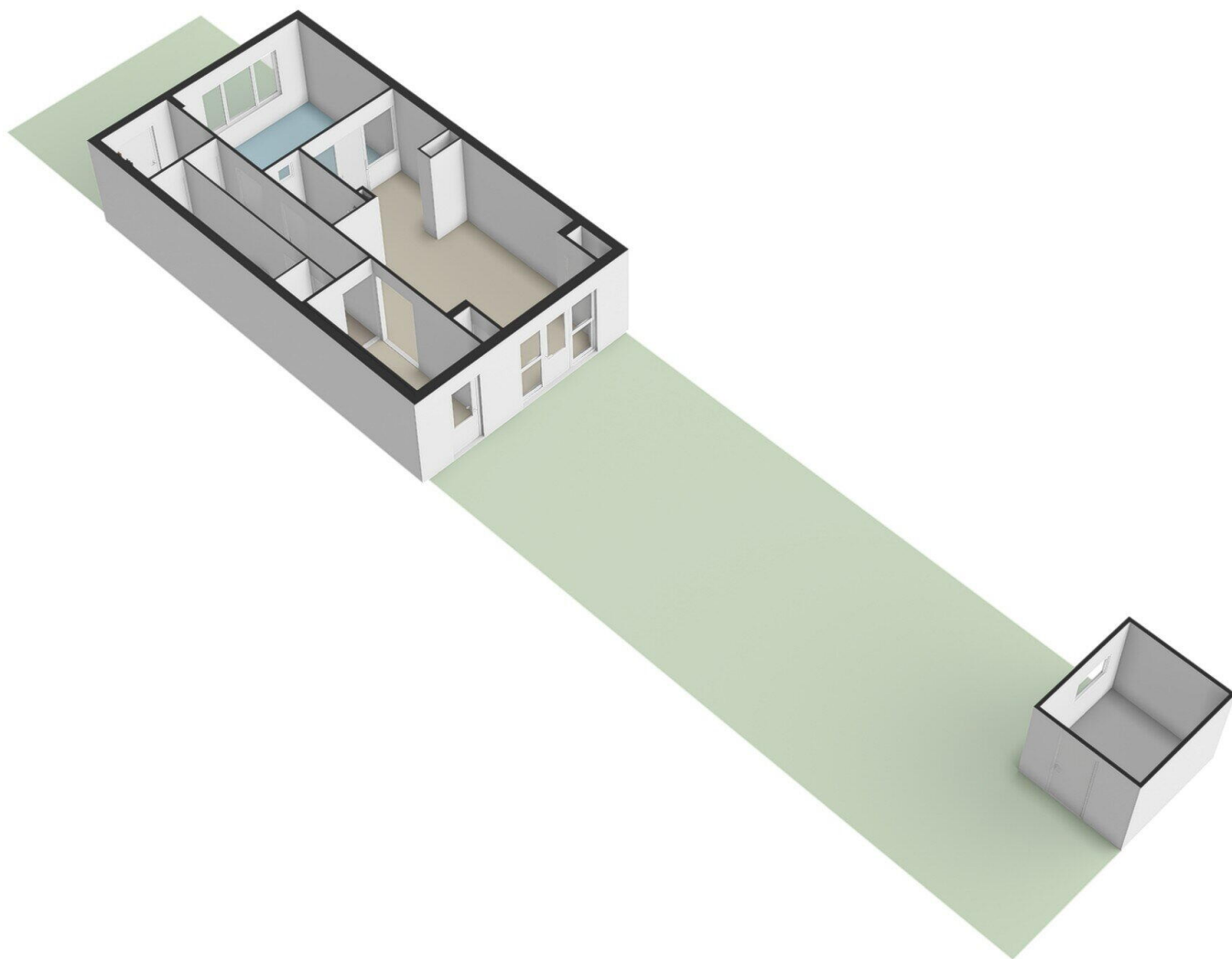


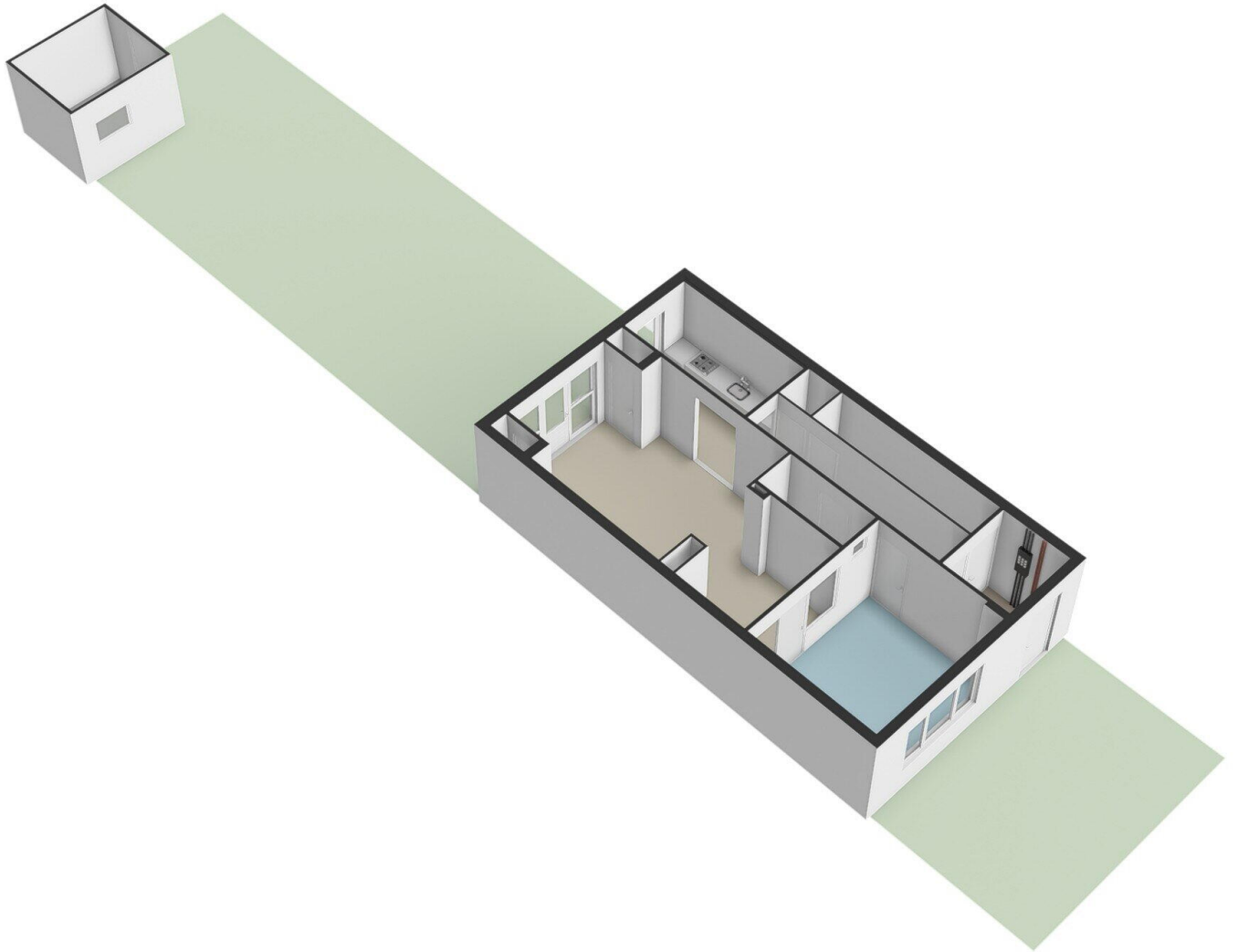












Eikenrodelaan 69

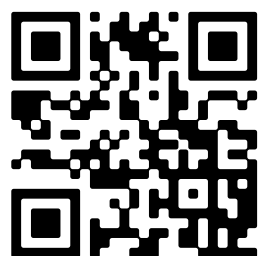
www.eikenrodelaan69.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!