



Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam  
020 - 428 0801  
[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)

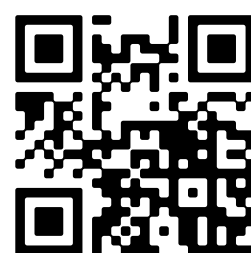


[www.hillenraadt55.nl](http://www.hillenraadt55.nl)

Klik hier voor de Online Woningbrochure



- 🏠 Adres: Hillenraadt 55, Amsterdam
- € Vraagprijs: € 735.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 113 m<sup>2</sup>
- 📐 Perceeloppervlakte: 162 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)



📱 Scan Mij!

\*\*\*This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

Op een prachtlocatie nabij de rivier de Amstel en vlakbij Amstelveen en Ouderkerk aan de Amstel, ligt deze tussenwoning op een perceel van ca. 162 m<sup>2</sup>. Dit object beschikt over een ruime voor- en achtertuin en is gelegen in rustige straat met mooie brede stoep. Mogelijkheid tot koop van een garage aan Hillenraadt 11.

Deze woning is gelegen ten zuiden van Amsterdam in de wijk Buitenveldert in een prachtige landelijke omgeving, met de Zuidas en stad Amsterdam binnen handbereik. Het winkelaanbod van zowel Amsterdam en Amstelveen ligt slechts op enkele minuten afstand.

#### INDELING:

Begane grond: Royale entree/hal met toilet en garderobe, lichte woonkamer met open haard. De keuken is v.v. inbouwapparatuur, maar is aan vernieuwing toe. Vanuit de keuken is er binnendoor toegang naar de bijkeuken en afzonderlijke berging. De tuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een achterom.

Eerste verdieping: overloop met toegang naar masterbedroom met kleedkamer met kastruimte. Vanuit deze kamer is er ook toegang naar een zonnig balkon aan de voorzijde. De badkamer is v.v. wastafelmeubel, ligbad en toilet. Aan de achterzijde zijn nog 2 ruime slaapkamers met (inbouw)kasten

De woning dient gemoderniseerd/gerenoveerd te worden. Mogelijkheid voor het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde, alsmede ook een dakopbouw. Hiermee kunt u uw woonruimte aanzienlijk vergroten!

#### LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

De woning ligt in de gewilde wijk Amsterdam Buitenveldert. Deze wijk is ruim opgezet, kindvriendelijk en vooral voorzien van veel groen, brede wegen voor voetgangers, fietsers en automobilisten. In de directe nabijheid zijn veel voorzieningen waaronder het geliefde winkelcentrum Groot Gelderlandplein en diverse buurtwinkelcentra, sportfaciliteiten, recreatiemogelijkheden in o.a. het Amstelpark en Het Amsterdamse Bos maar ook scholen (van basisschool tot Universiteit, maar ook internationale scholen). De Zuidas is zo'n 7 minuten lopen. Amsterdam centrum is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, tram of bus naar station Rai/ station Zuid-WTC en Amstelstation. Met de auto bent u in korte tijd op de ringweg A-10 richting Utrecht of Den Haag. Er is voldoende parkeergelegenheid rondom de woning (betaald of middels vergunning).

#### EIGENDOM VAN DE GROND:

Gelegen op erfpachtgrond. Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955, tijdvak tot en met 19 februari 2036. De canon bedraagt tot einde tijdvak een bedrag van € 142,48 per jaar en is een vaste jaarlijkse canon. De aanvraag voor eeuwigdurende erfpacht is tijdig geregistreerd. Nadere informatie is beschikbaar bij ons kantoor.

#### BIJZONDERHEDEN:

- \* Fijne eengezinswoning met mogelijkheden voor uitbouw en opbouw.
- \*Tevens mogelijkheid tot koop van een garage op Hillenraadt 11. Vraagprijs € 50.000,- k.k.
- \* Bouwjaar 1962.
- \* Er zal een ouderdom--, asbest- en niet-bewonersclausule worden opgenomen.

#### OPLEVERING:

Aanvaarding in huidige staat, leeg en ontruimd. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

#### NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notaris binnen de Ring Amsterdam/Amstelveen.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

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 conform de Meetinstructie.

#### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de 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.

## Overdracht

|            |                |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 735.000 k.k. |
| Status     | Beschikbaar    |

## Bouw

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| Object type | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw  | Bestaande bouw                |
| Bouwjaar    | 1962                          |
| Soort dak   | Bitumineuze dakbedekking      |

## Oppervlakte en inhoud

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 113 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 162 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                      | 409 m <sup>3</sup> |
| Overige inpandigte ruimte   | 7 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 18 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 2 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Aantal slaapkamers    | 5 kamers (4 slaapkamers)       |
| Aantal badkamers      | 1 badkamer                     |
| Badkamervoorzieningen | Ligbad, toilet, wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen      | 2 woonlagen                    |
| Voorzieningen         | Tv-kabel                       |

## Energie

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | 5 kamers (4 slaapkamers)                          |
| Isolatie      | Dubbel glas                                       |
| Verwarming    | Cv-ketel  |
| Warm water    | Cv-ketel  |
| Cv-ketel      | Nefit combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom) |

## Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Balkon / dakterras

Balkon

Tuin

Achtertuintuin, voortuin

Afmetingen achtertuin

51 m<sup>2</sup> (8.81 meter diep en 5.75 meter breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur / berging

Inpandig

## Garage

Soort garage

Garage mogelijk

Isolatie

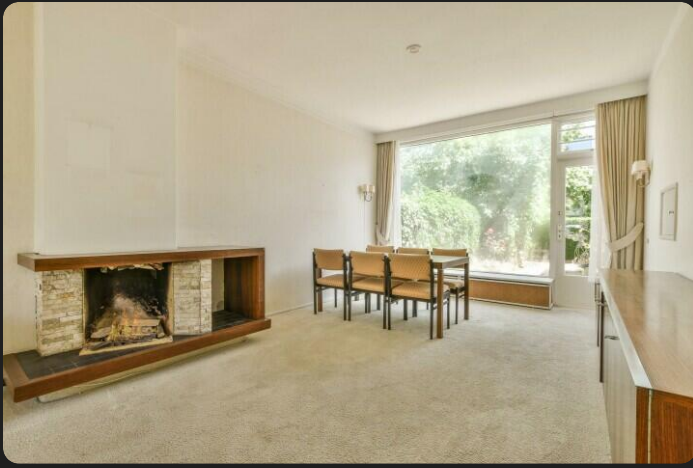
Dubbel glas

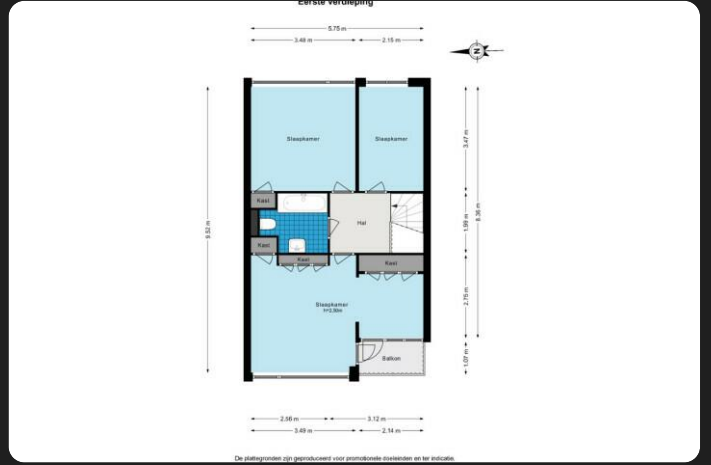
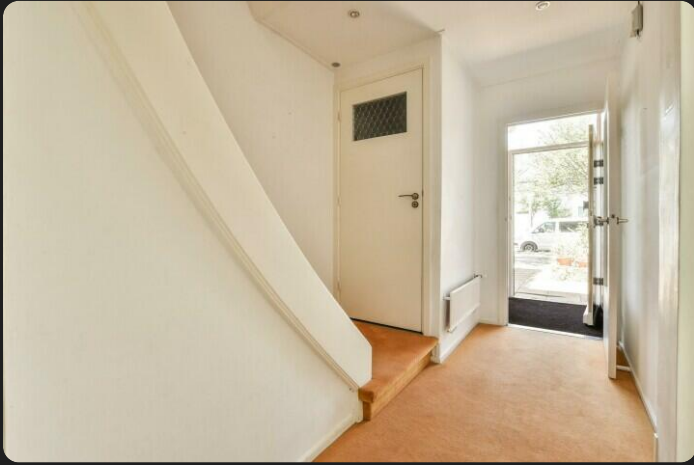
## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

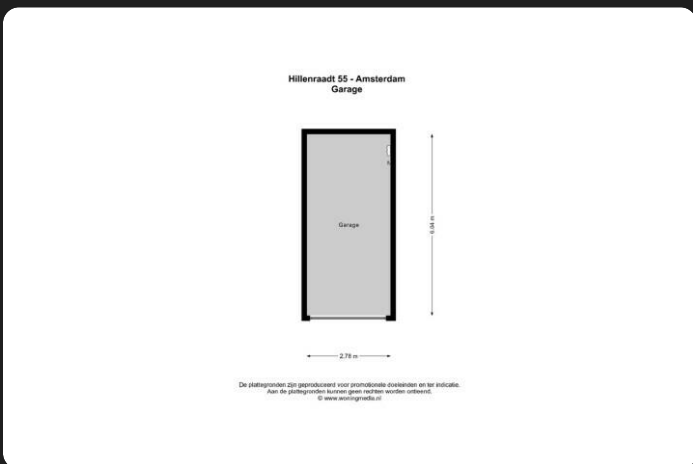
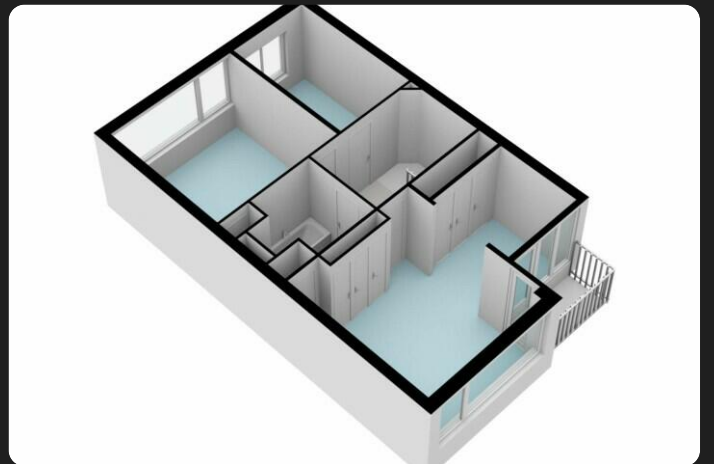
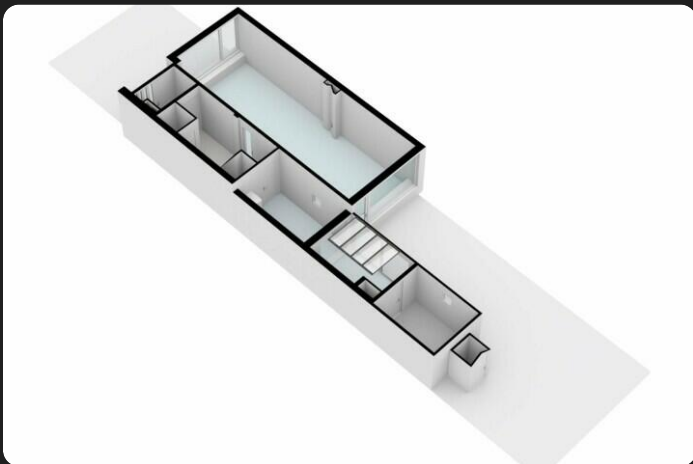
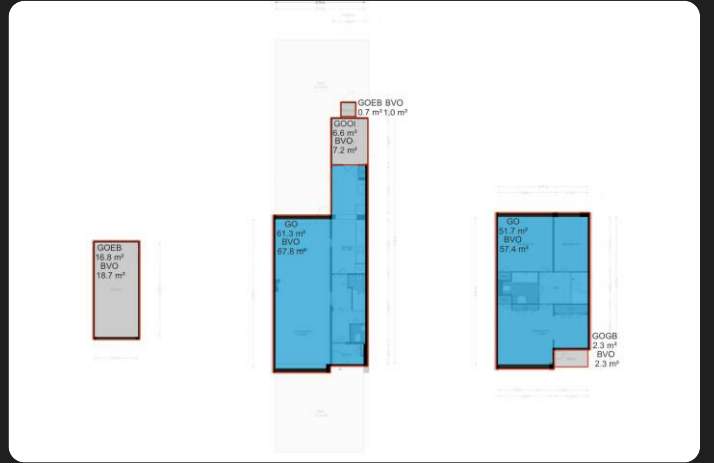
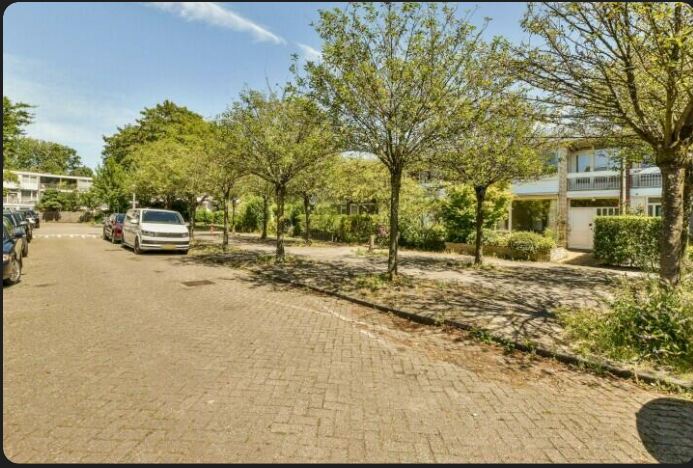




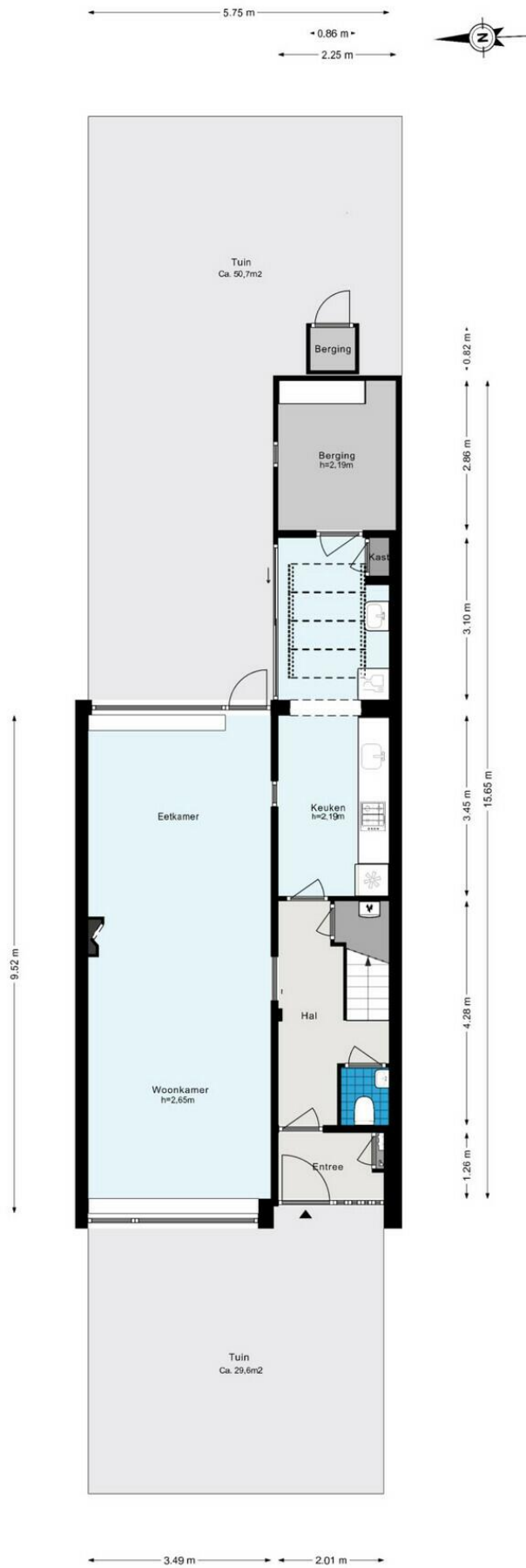






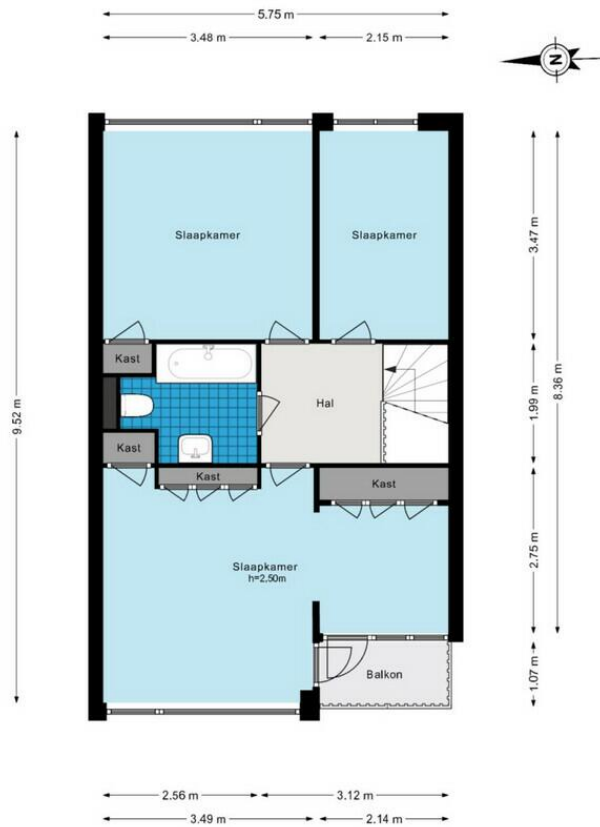


Hillenraadt 55 - Amsterdam  
Begane grond



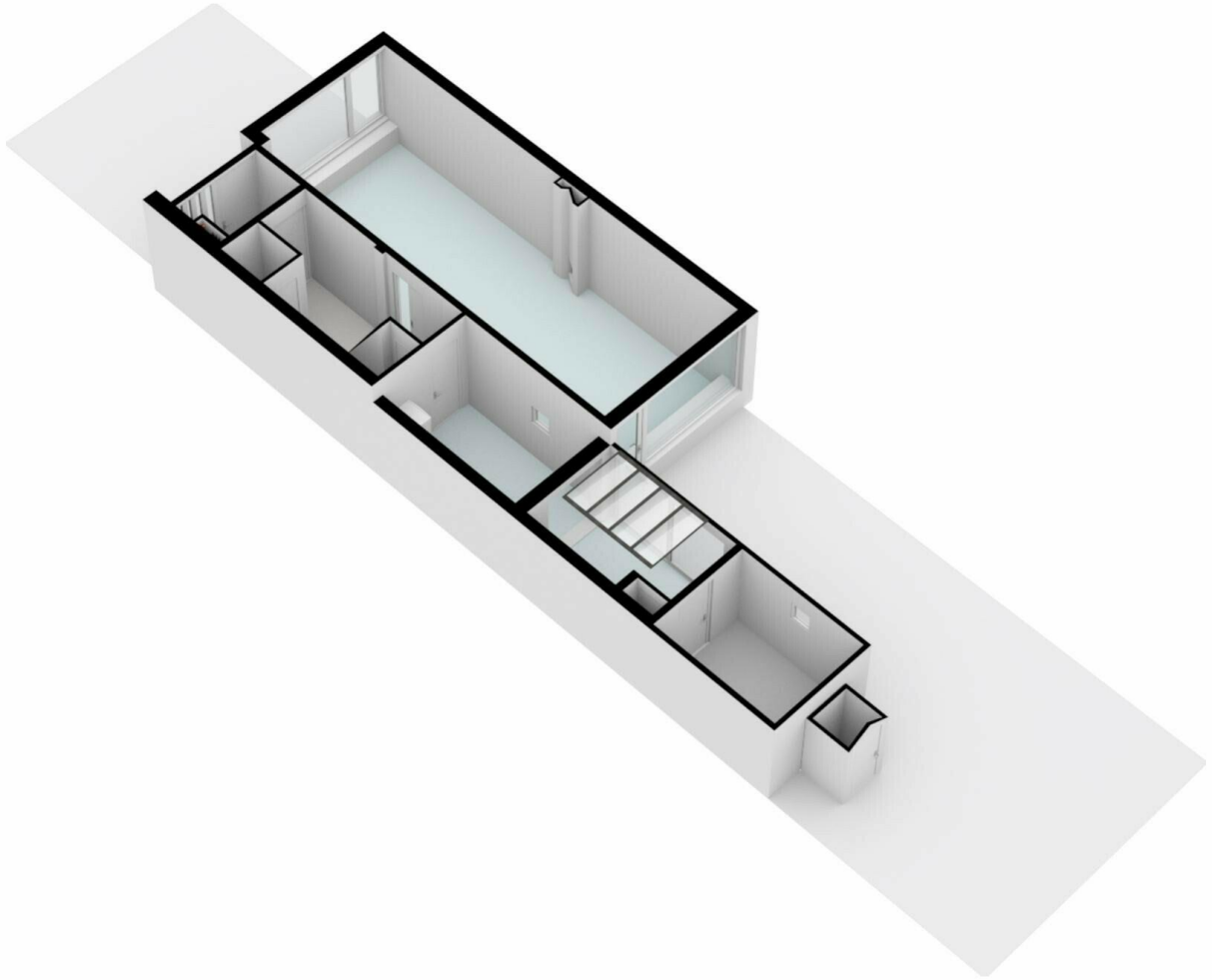
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

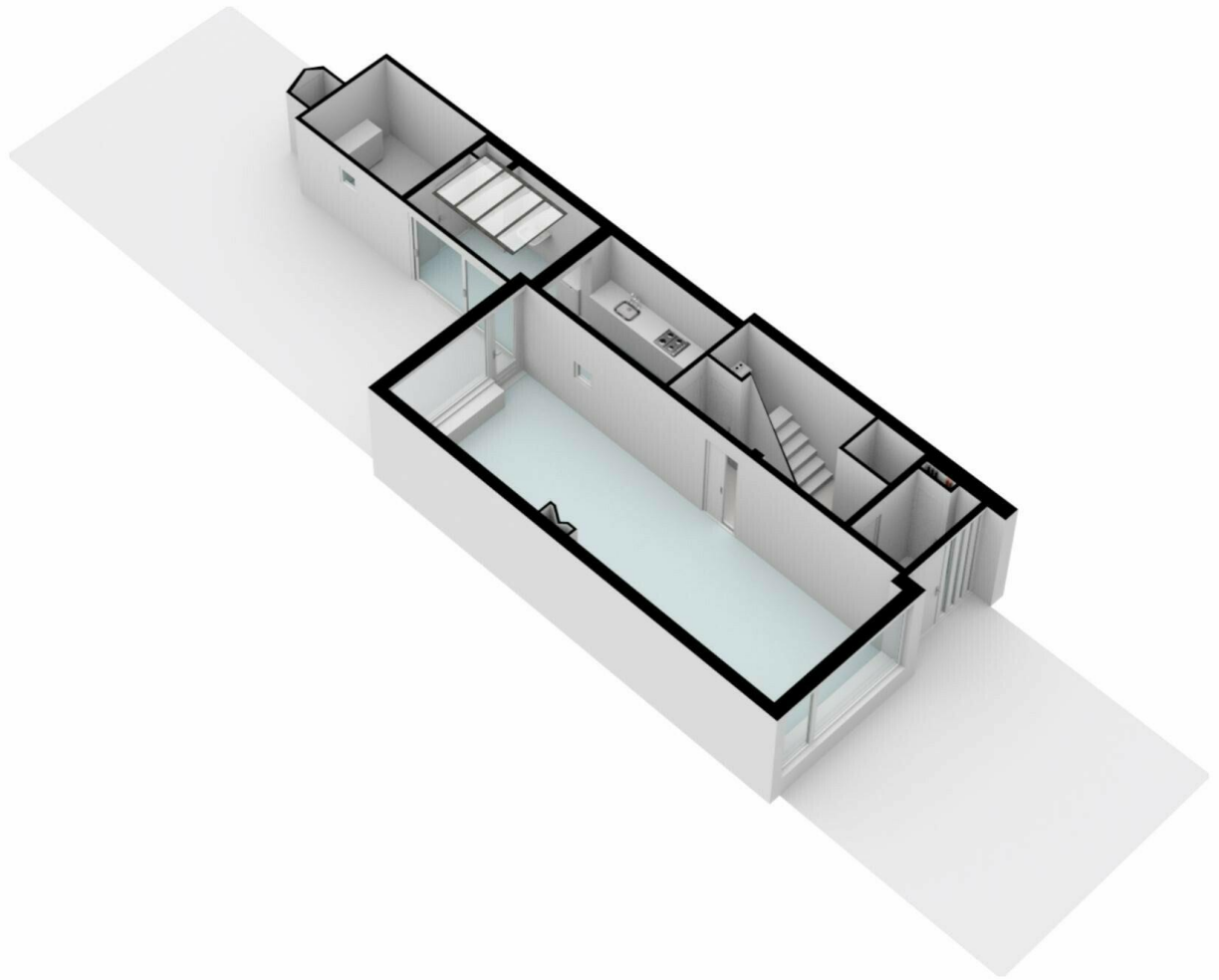
Hillenraadt 55 - Amsterdam  
Eerste verdieping

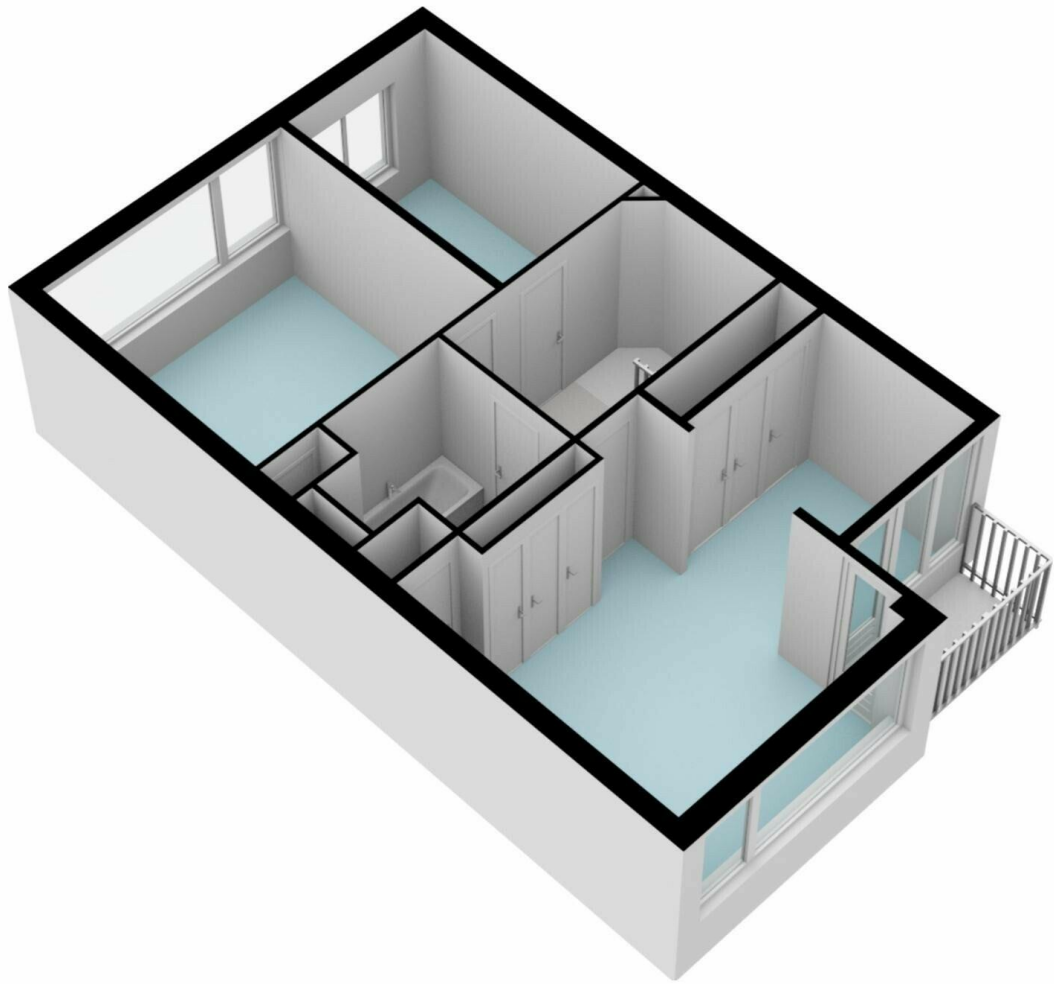


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



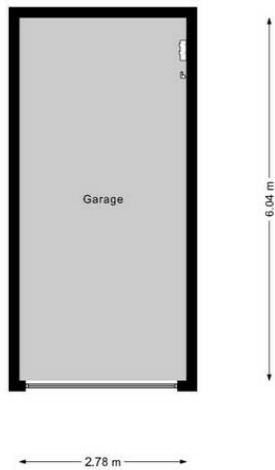








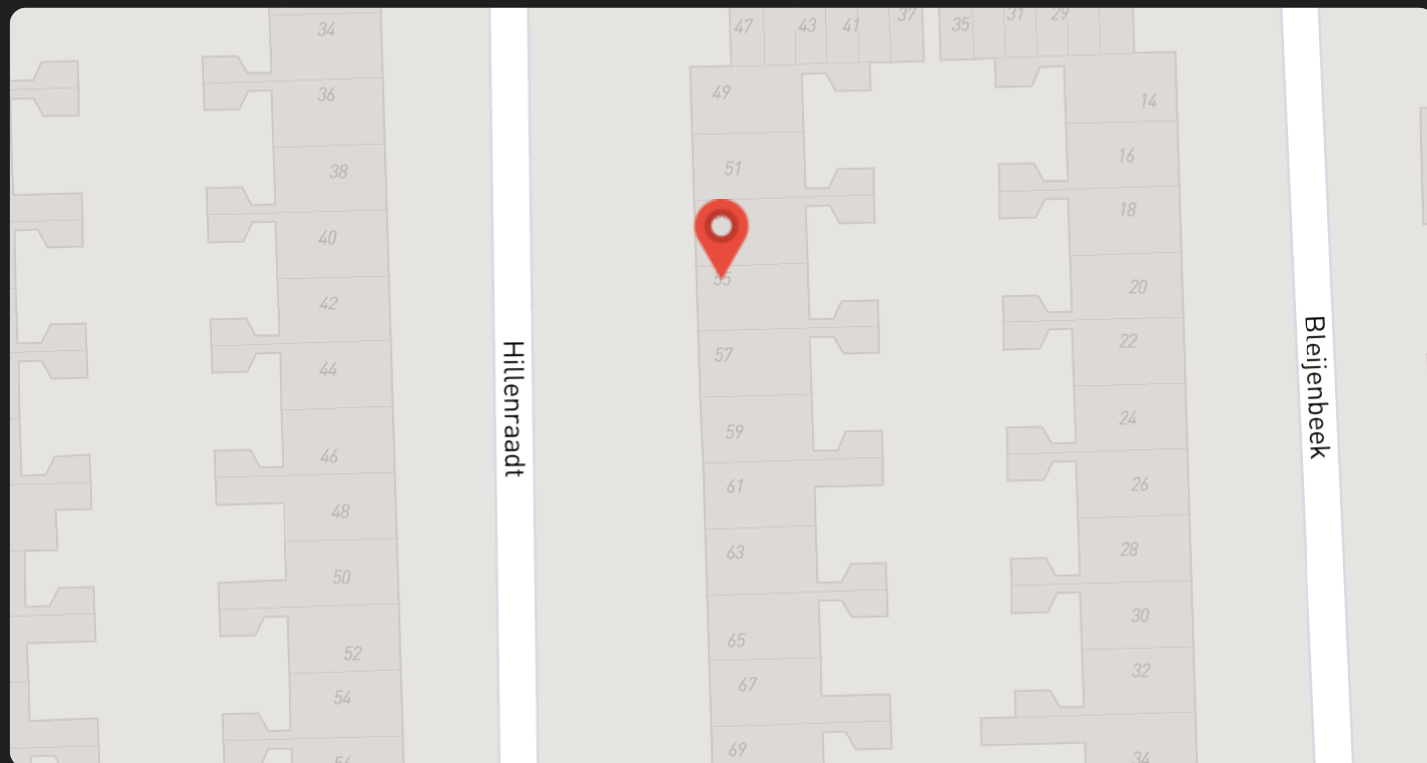
Hillenraadt 55 - Amsterdam  
Garage



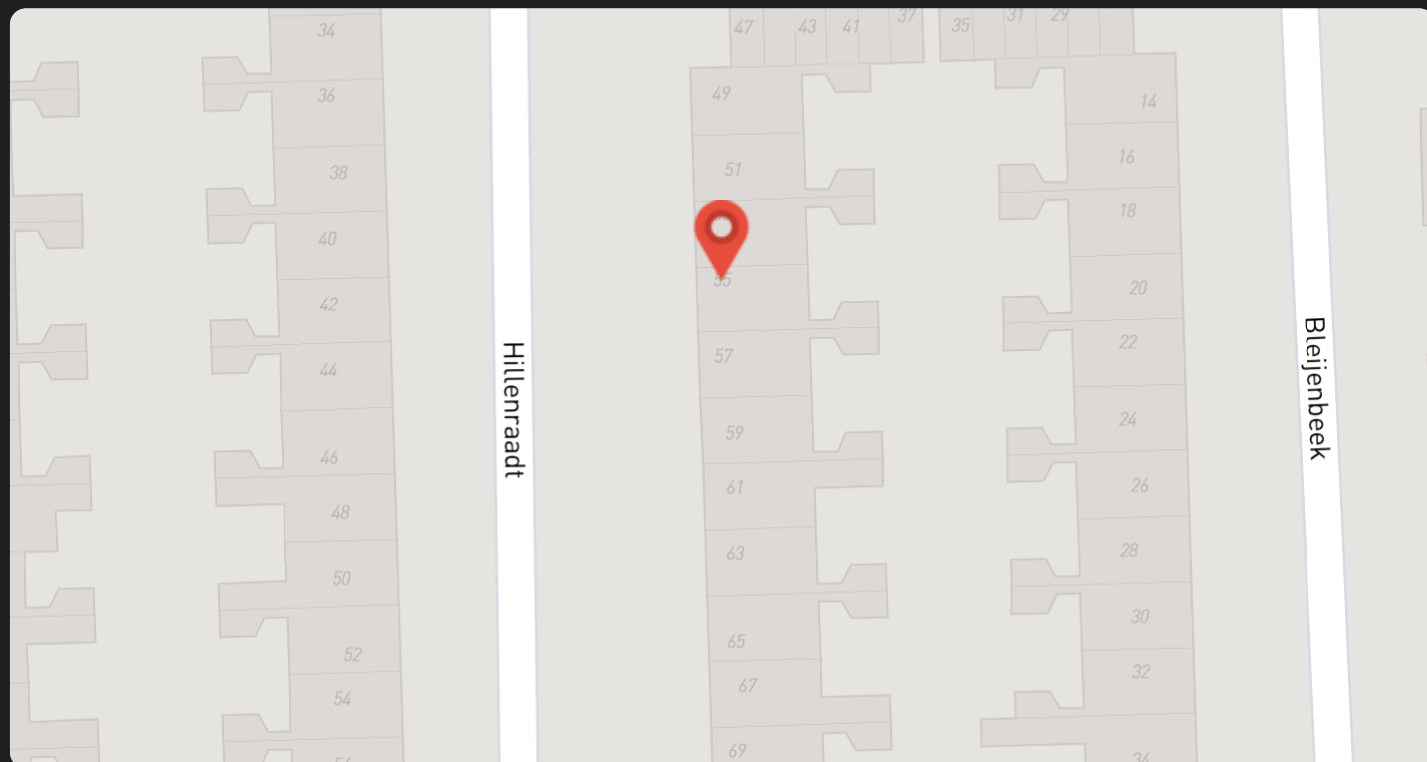
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

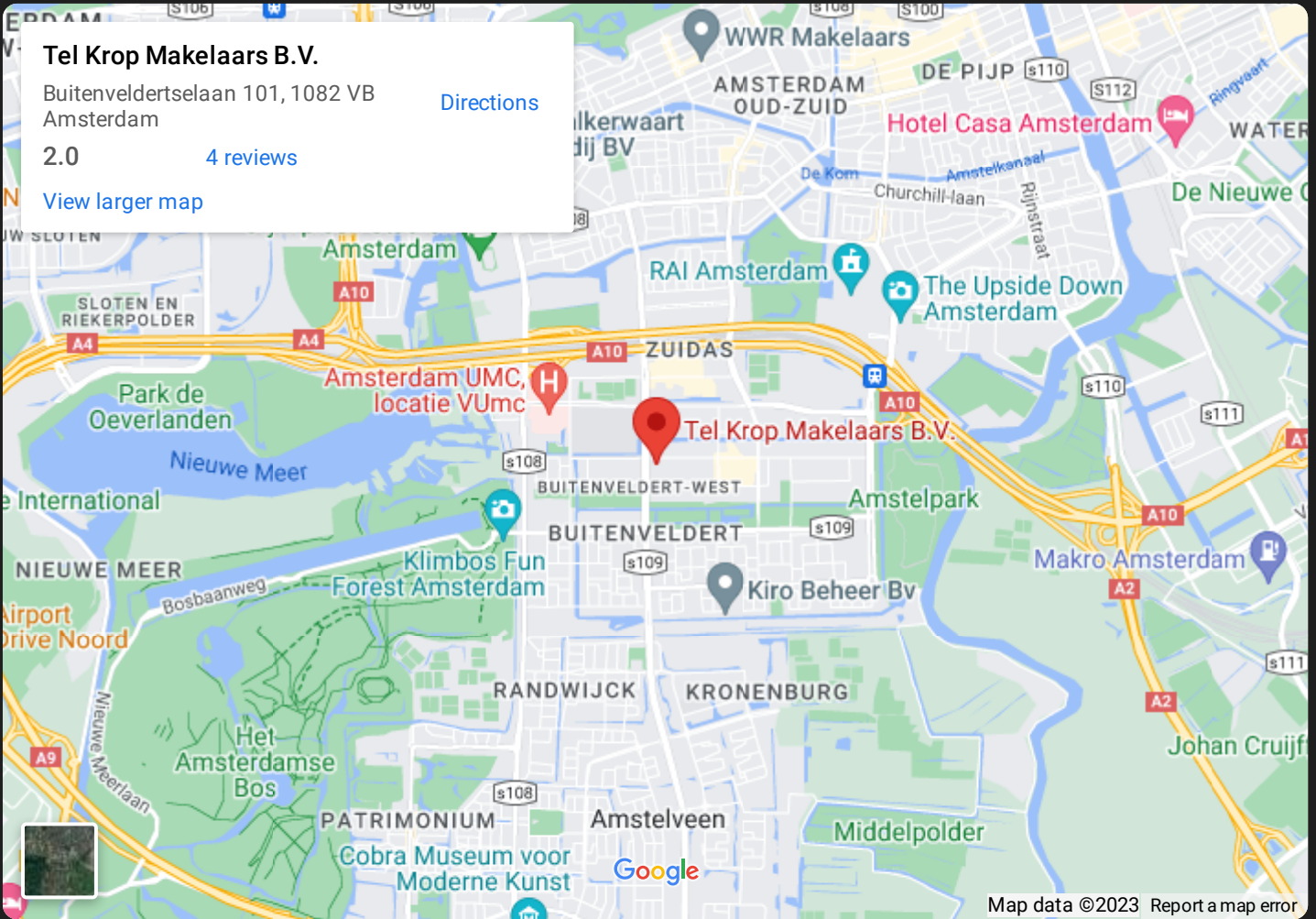
# Zonnegrenzen in de tuin

## Zonnegrenzen in juni (07:00)



## Zonnegrenzen in juni (20:00)





## Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101

1082 VB, Amsterdam

020 - 428 0801

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)

