

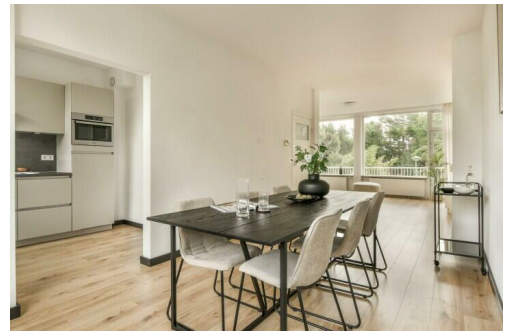
Amsterdam

Oudaen 21 | Vraagprijs € 895.000 k.k.



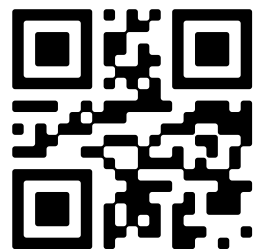
BESCHIKBAAR

WWW.oudaen21.nl



Type object:	Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar:	1961
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	120 m ²
Inhoud:	415 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.oudaen21.nl

**TEL
KROP**
MAKELAARS



www.telkropmakelaars.nl | 020 - 428 0801

Omschrijving

Oudaen 21, 1081 BB Amsterdam

This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker

Heerlijk familiehuus van 172 m² (NEN2580) woonoppervlakte met maar liefst 5 slaapkamers, 2 balkons balkon en incl. inpandige garage (ca. 16m²) welke eenvoudig ook als extra woon/werkruimte ingericht kan worden. Gelegen in Buitenveldert aan een rustige, boomrijke straat op fietsafstand van de Zuidas, op de grens van Amsterdam en Amstelveen. Deze goed onderhouden woning heeft een fraai aangelegde achtertuin (op het zuiden) en ligt op loopafstand van het Amsterdamse bos.

Kenmerkend voor dit huis zijn de grote raampartijen aan de noord- en volle zuidzijde, waardoor het een heerlijk licht huis is.

INDELING

Begane grond: entree met garderobe en meterkast, hal met toegang tot garage. Vanuit de hal zijn er 2 slaapkamers te bereiken met direct toegang naar de zonnige tuin op het zuiden. Tevens is er een aparte berging met CV installatie. Vanuit de beide slaapkamers is de goed verzorgde achtertuin bereikbaar met achterom. De tuin is gelegen op het zuiden en geeft mede door de ligging aan een klein parkje unieke privacy.

Eerste verdieping: Overloop met apart ruim toilet. Vanuit de overloop is aan de achterzijde de heerlijk lichte L-vormige woonkamer bereikbaar. Het ruime terras op het zuiden heeft fraai uitzicht over plantsoen met veel groen en geeft een enorm gevoel van privacy. De keuken is gelegen aan de voorzijde eveneens met vrij zicht en is v.v. inbouwapparatuur.

Tweede verdieping: Overloop met kastruimte en verder 3 slaapkamers. Twee aan de voorzijde van de woning en een zeer royale master-bedroom aan de achterzijde. De moderne badkamer heeft een wastafelmeubel, royale inloopdouche en aansluiting voor was/droogmachine.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID:

De woning bevindt zich in een buurt met veel gezinswoningen en ligt gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer naar centrum Amsterdam, station Zuid en de diverse uitvalswegen richting Schiphol, Haarlem en Utrecht.

Het Gijsbrecht van Aemstelpark en vooral het Amsterdamse Bos liggen op loopafstand, evenals de Universiteit VU. Schoolvoorzieningen (zowel lager, als middelbaar onderwijs) zijn op loopafstand. Dit geldt eveneens voor internationale scholen (o.a British School, Amsterdam International Community School en Amity International School).

Het Stadshart in Amstelveen en het Gelderlandplein zijn de twee luxueuze winkelcentra, welke goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer, fiets of auto.

Recreëren, sporten en ontspanning is mogelijk in o.a. het Amsterdamse Bos, het Aemstelpark en de diverse sportverenigingen in de buurt (hockey, voetbal, manege, tennis, roeien, zeilen, sloepvaren etc.).

EIGENDOM VAN DE GROND:

De woning is gelegen op erfpachtgrond. Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing. Het lopende tijdvak loopt tot en met 15 september 2034. De vaste jaarlijkse canon bedraagt tot einde tijdvak € 226,43 per jaar. Na de herzieningsdatum van 15 september 2034 is de canon eeuwigdurend notarieel vastgezet, waarbij de eeuwigdurende canon bij overstap is vastgesteld op € 1.775,67 per jaar (op indexatie).

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1961.
- * Totale oppervlakte 172 m² (inclusief wasruimte/bijkeuken in de inpandige garage van ca. 16m²).
- * Verzorgde achtertuin met achterom, terras op de eerste en tweede verdieping op het zuiden. tiener.
- * Parkeren via vergunningstelsel (2 vergunningen mogelijk).

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 notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

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,

Overdracht

Vraagprijs:	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Bitumineuze dakbedekking


Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	120 m ²
Inhoud:	415 m ³
Overige in pandige ruimte:	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Balkon dakterras:

Balkon

Tuin:

Achtertuintuin

Achtertuintuin:

50 m² (9.52 meter diep en 5.28 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, betaald parkeren, op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Inpandig

Capaciteit garage:

1 auto

Voorzieningen garage:

Elektra

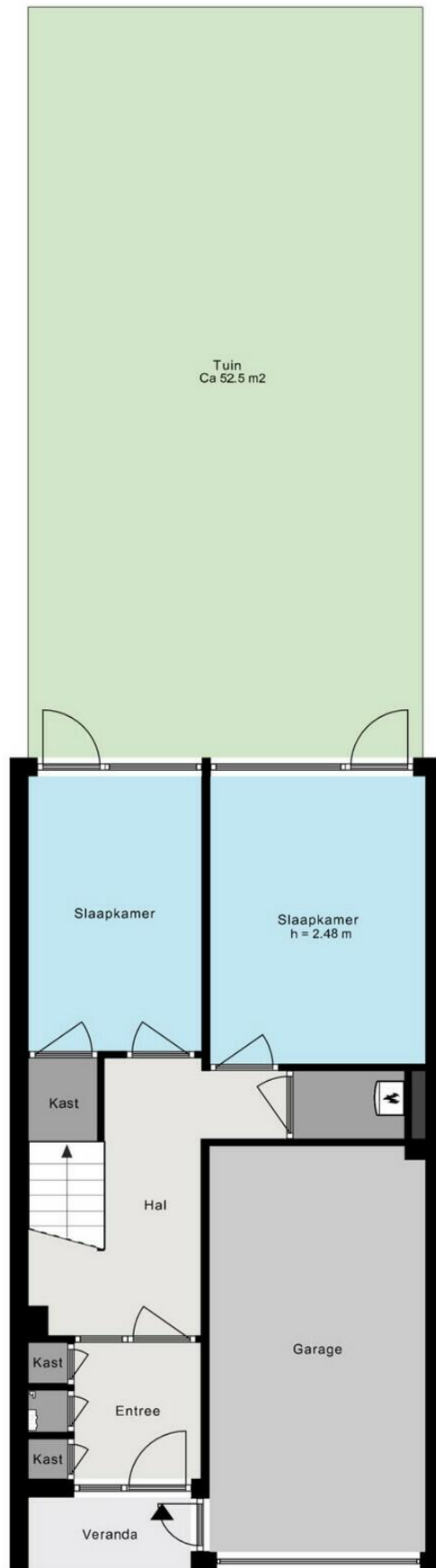
Op de kaart

Op de kaart





Oudaen 21 - Amsterdam
Perceeltekening

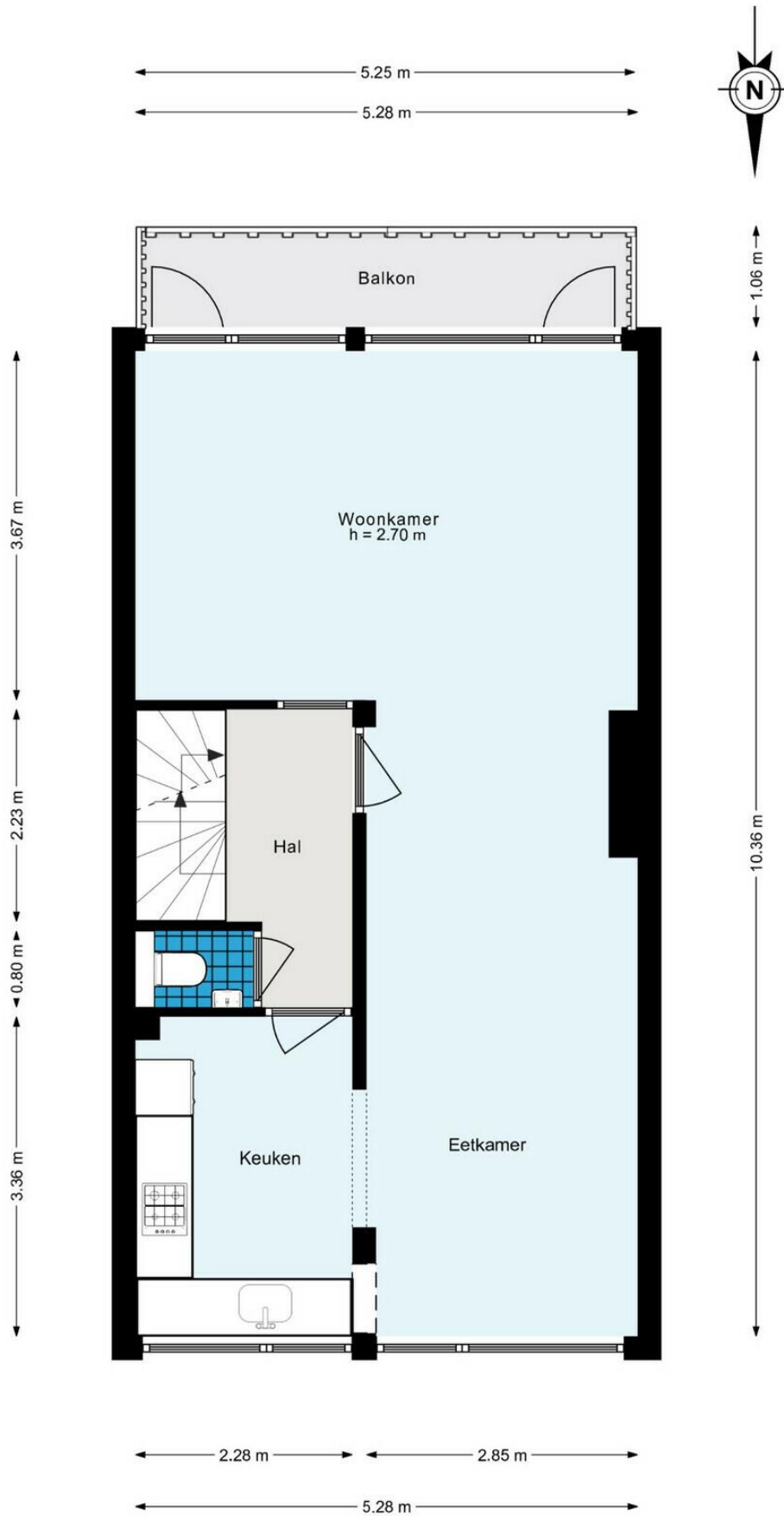






Oudaen 21 - Amsterdam

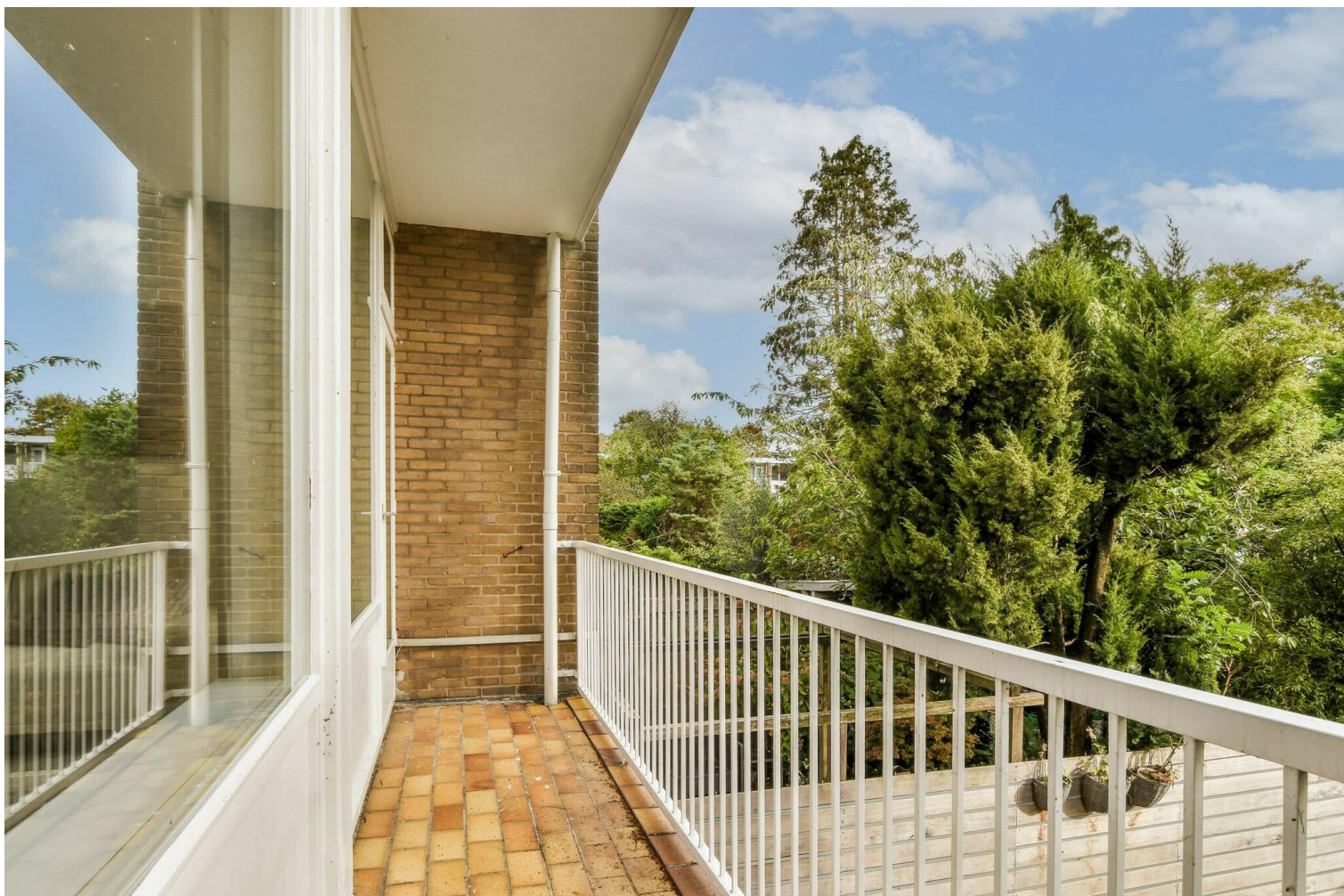
Eerste verdieping



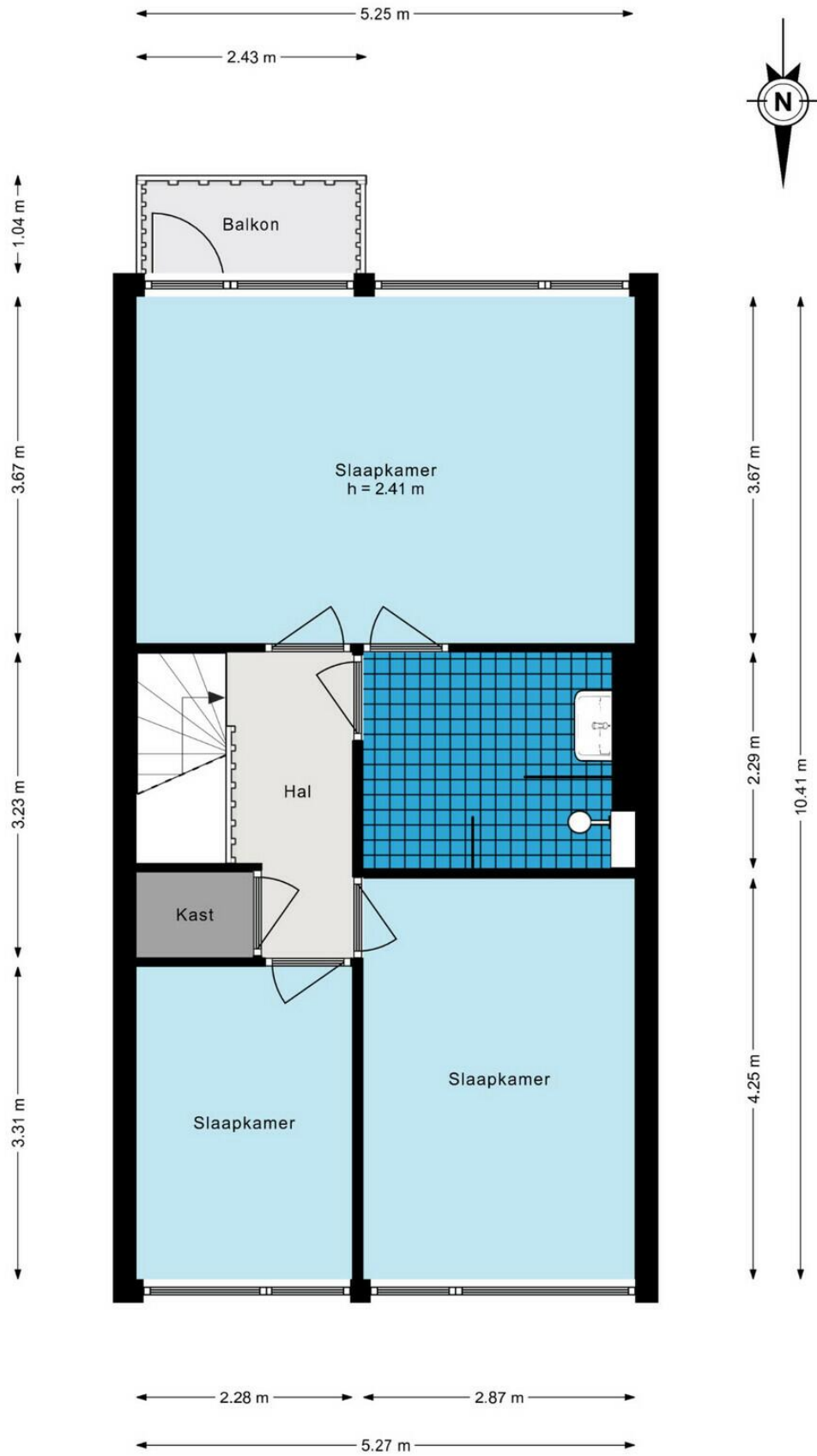






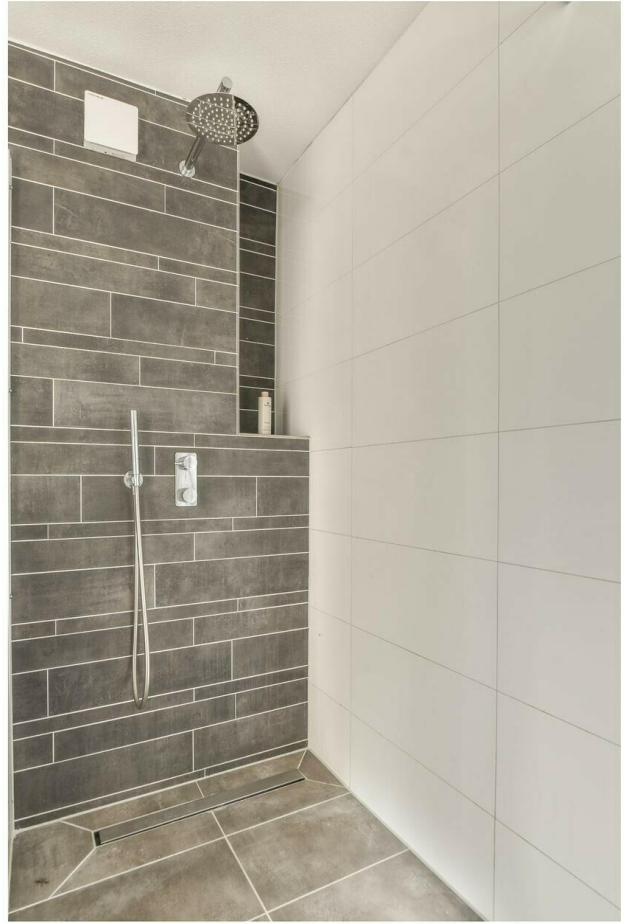


Oudaen 21 - Amsterdam Tweede verdieping





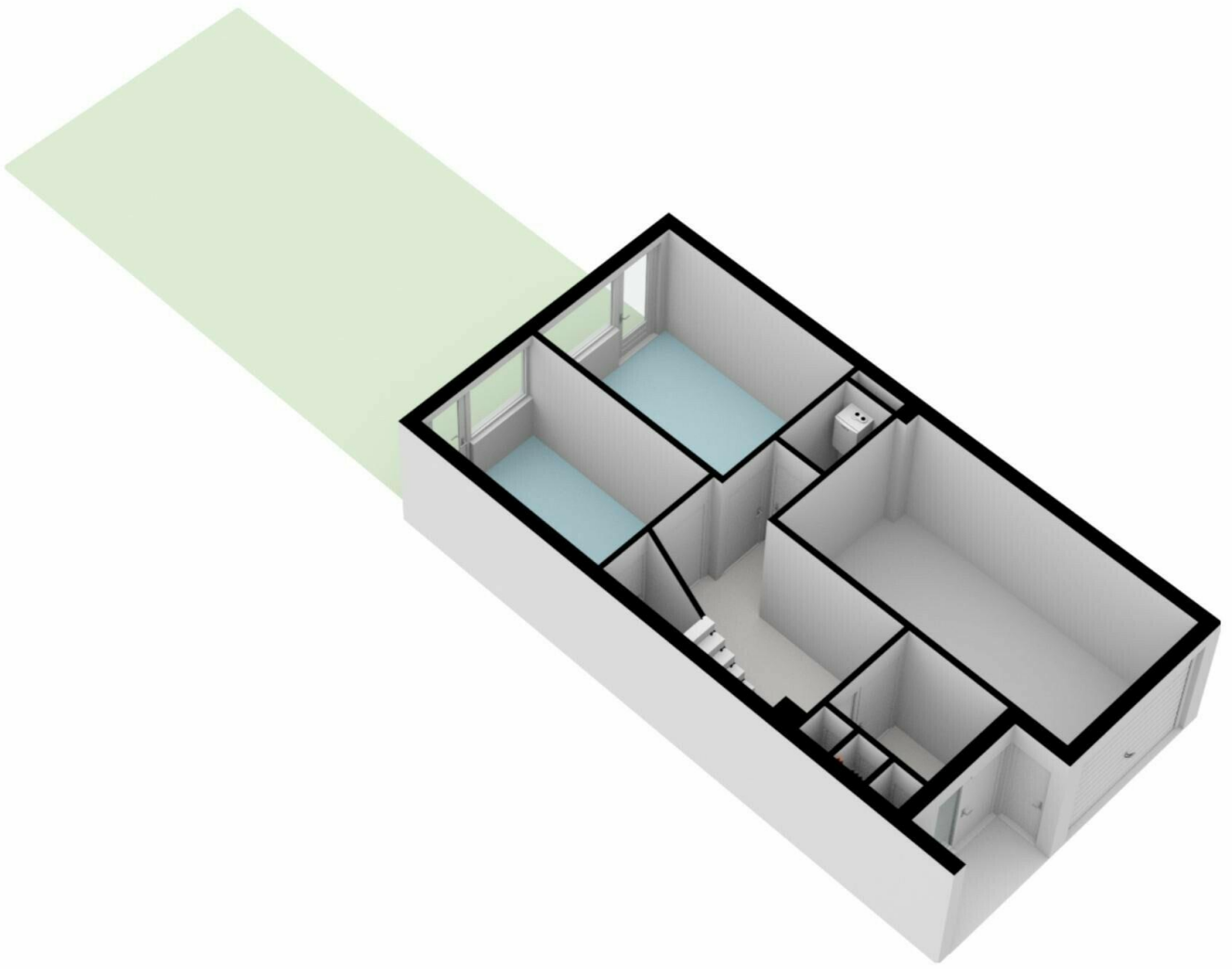


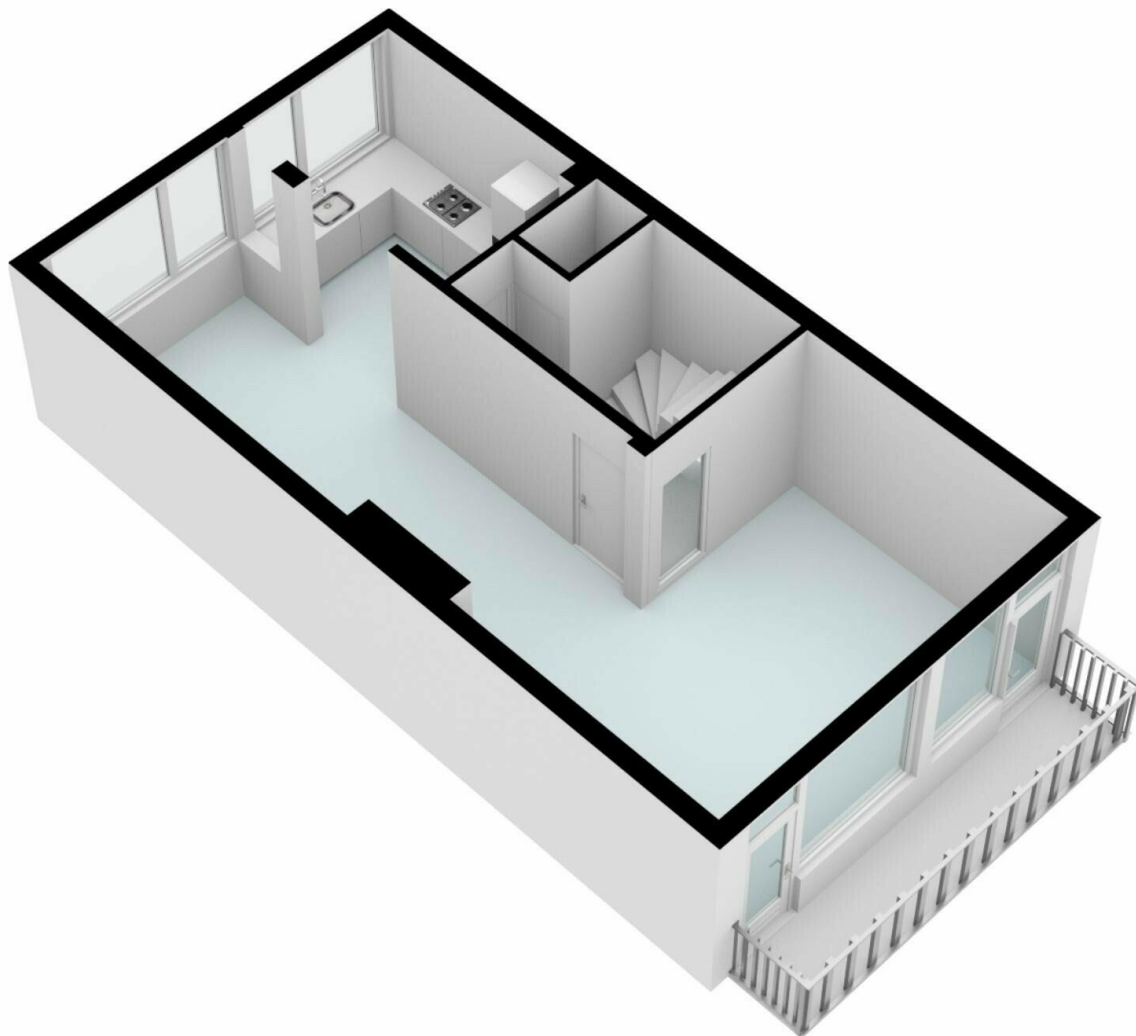


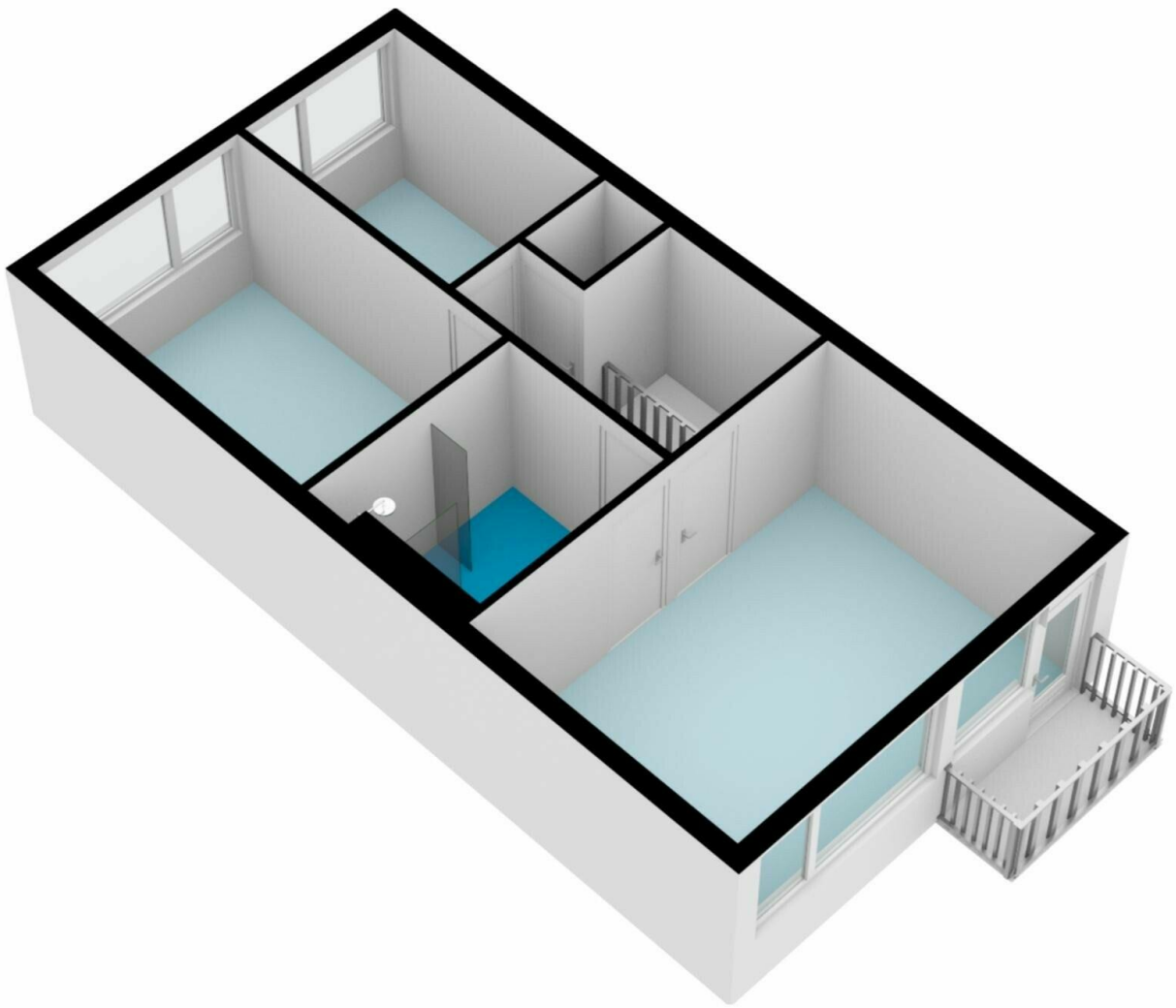






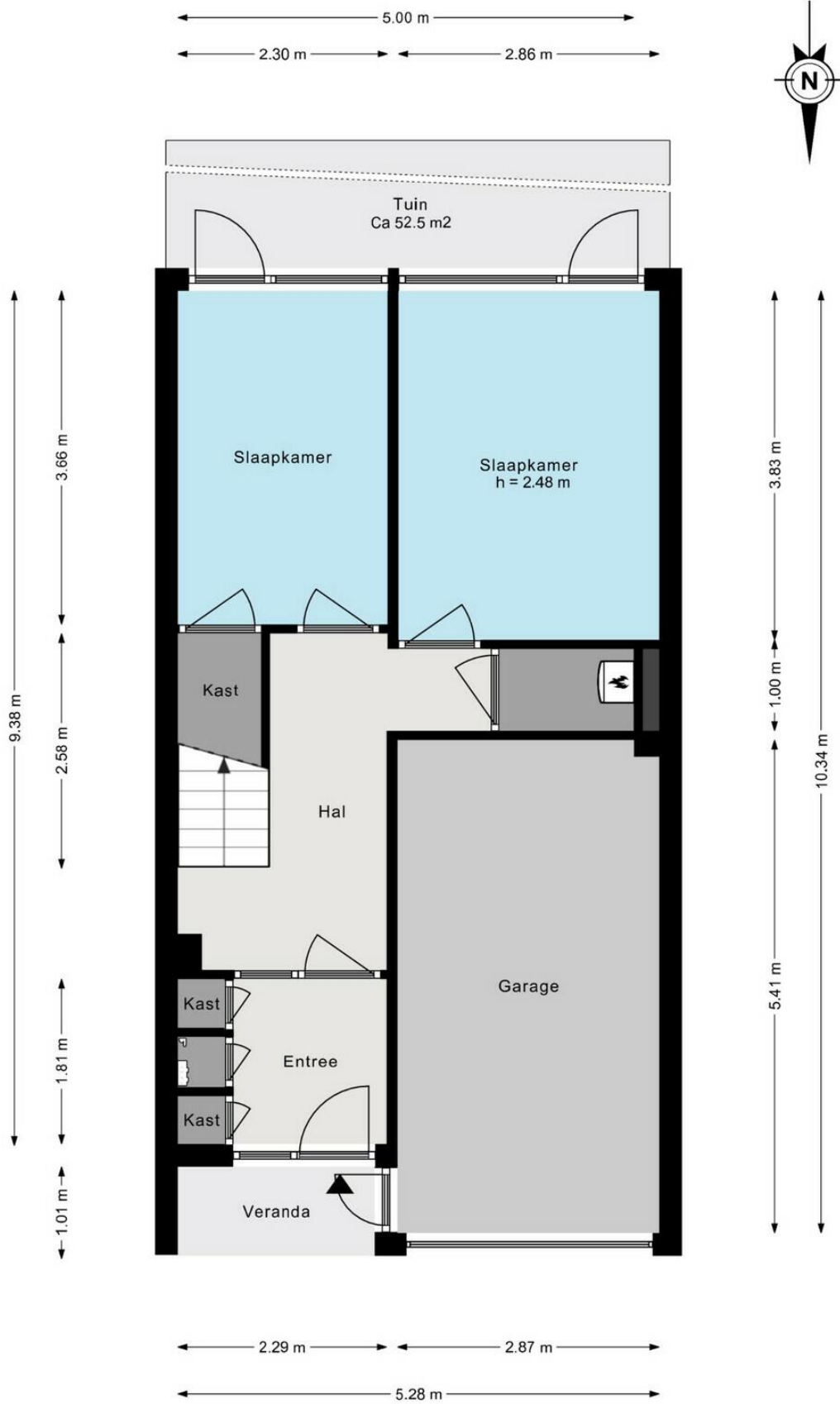


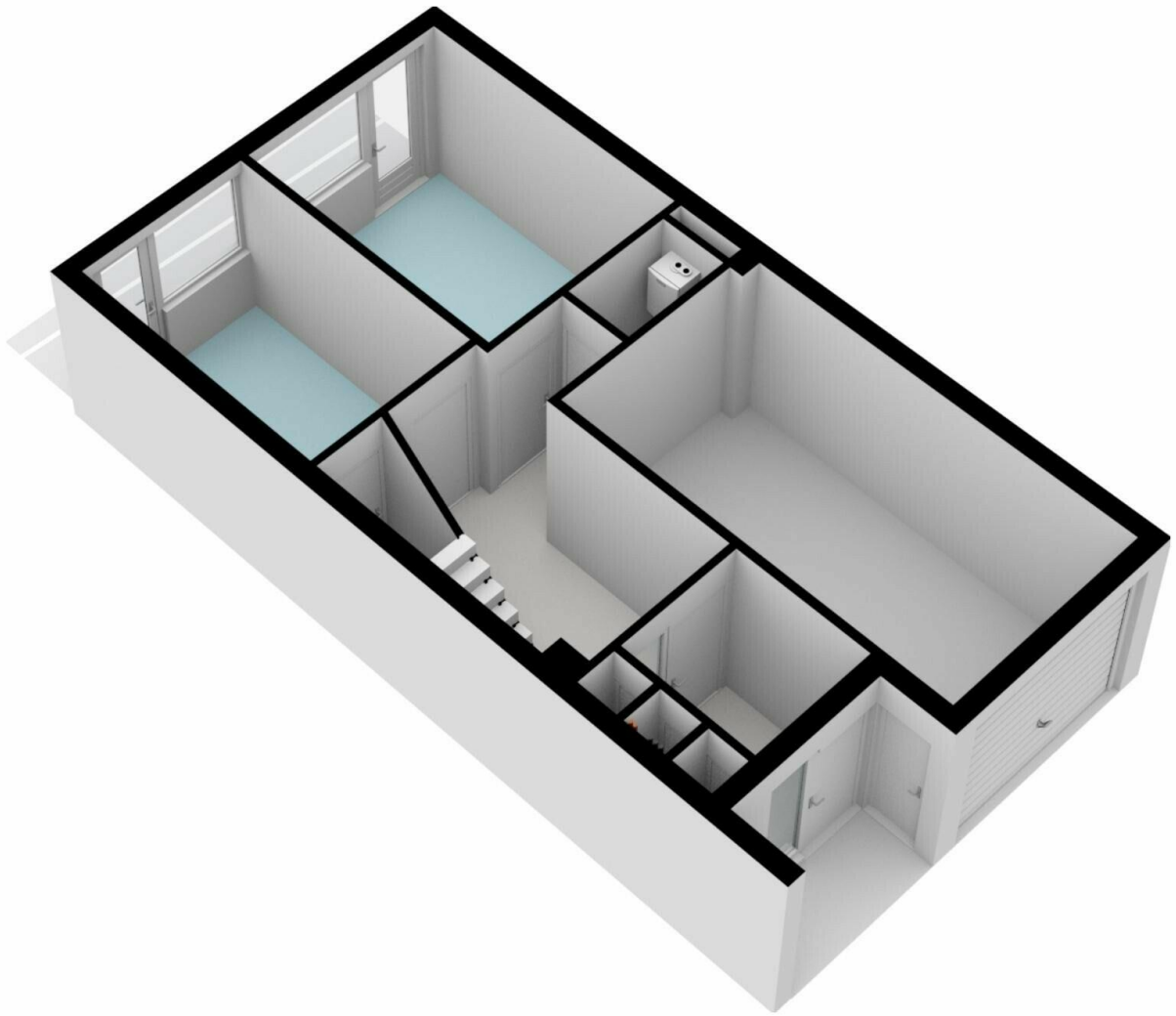


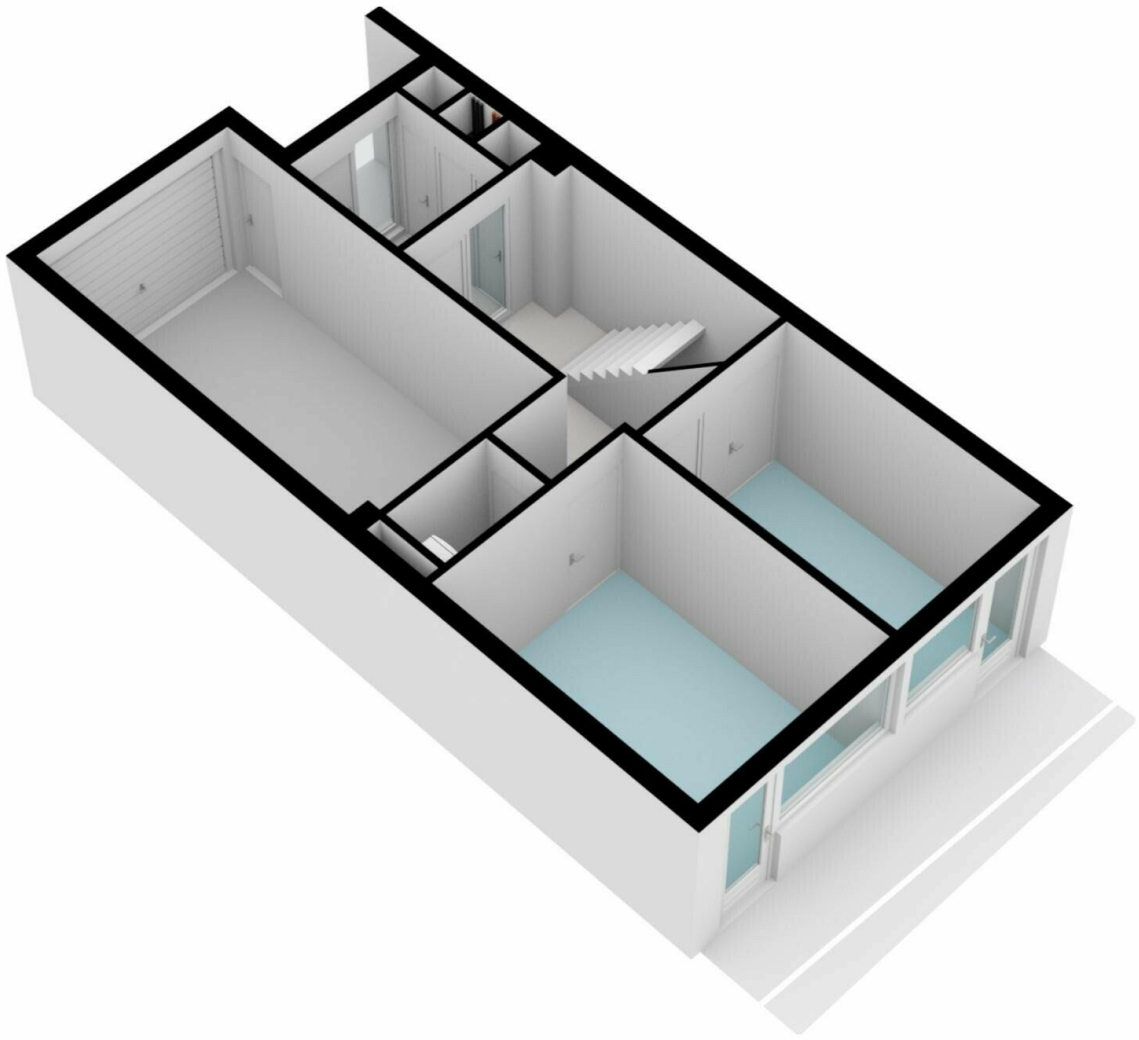


Oudaen 21 - Amsterdam

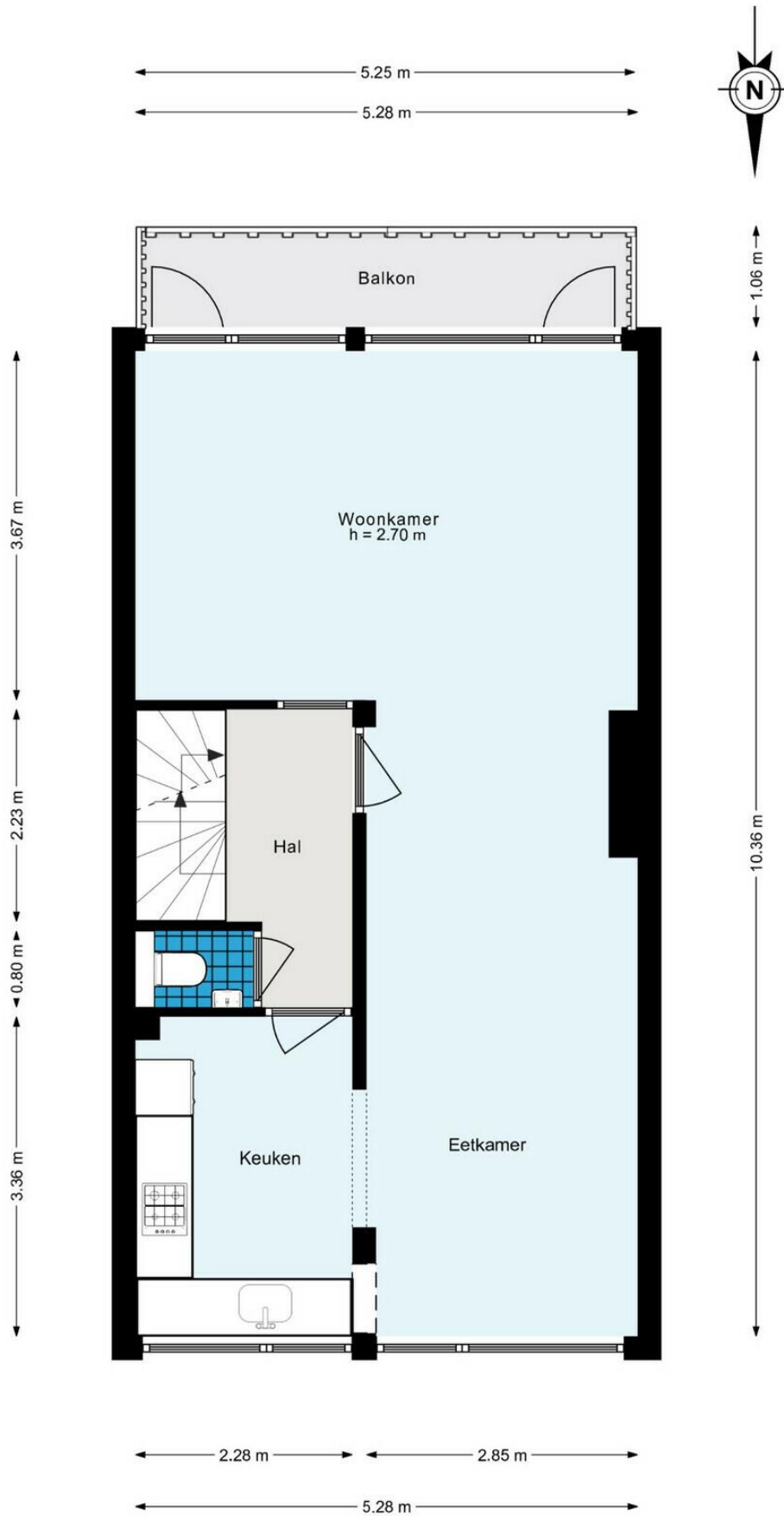
Begane grond

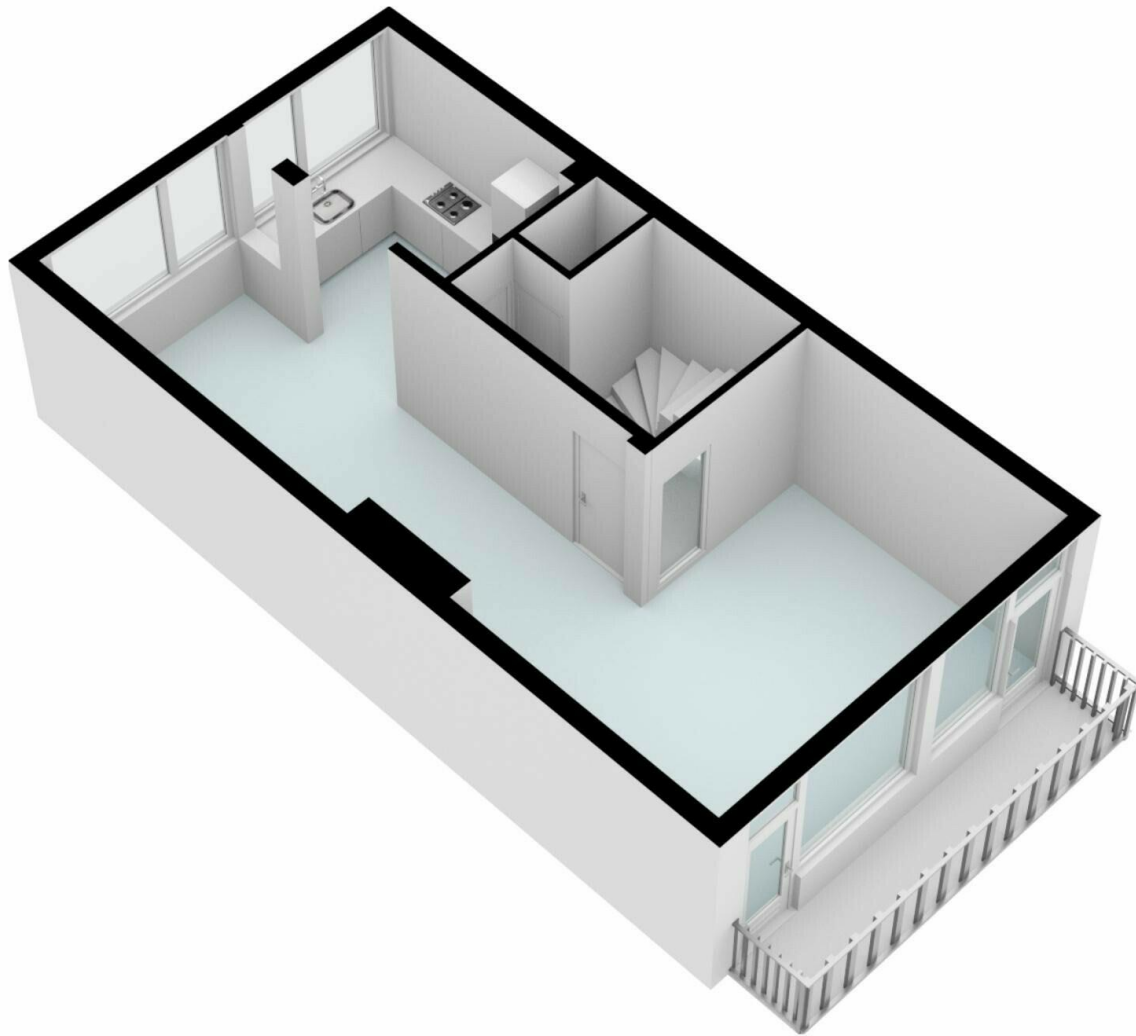


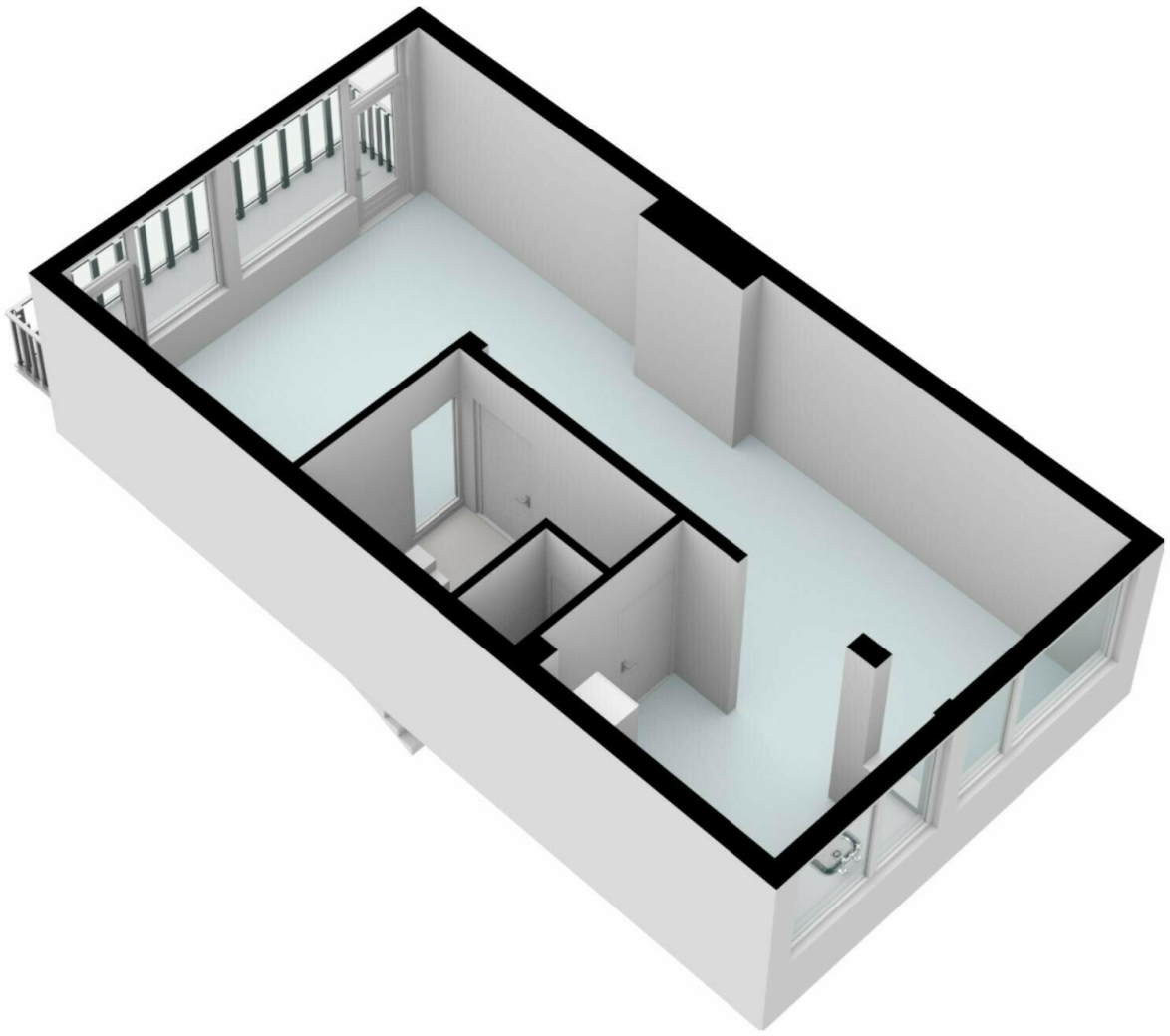




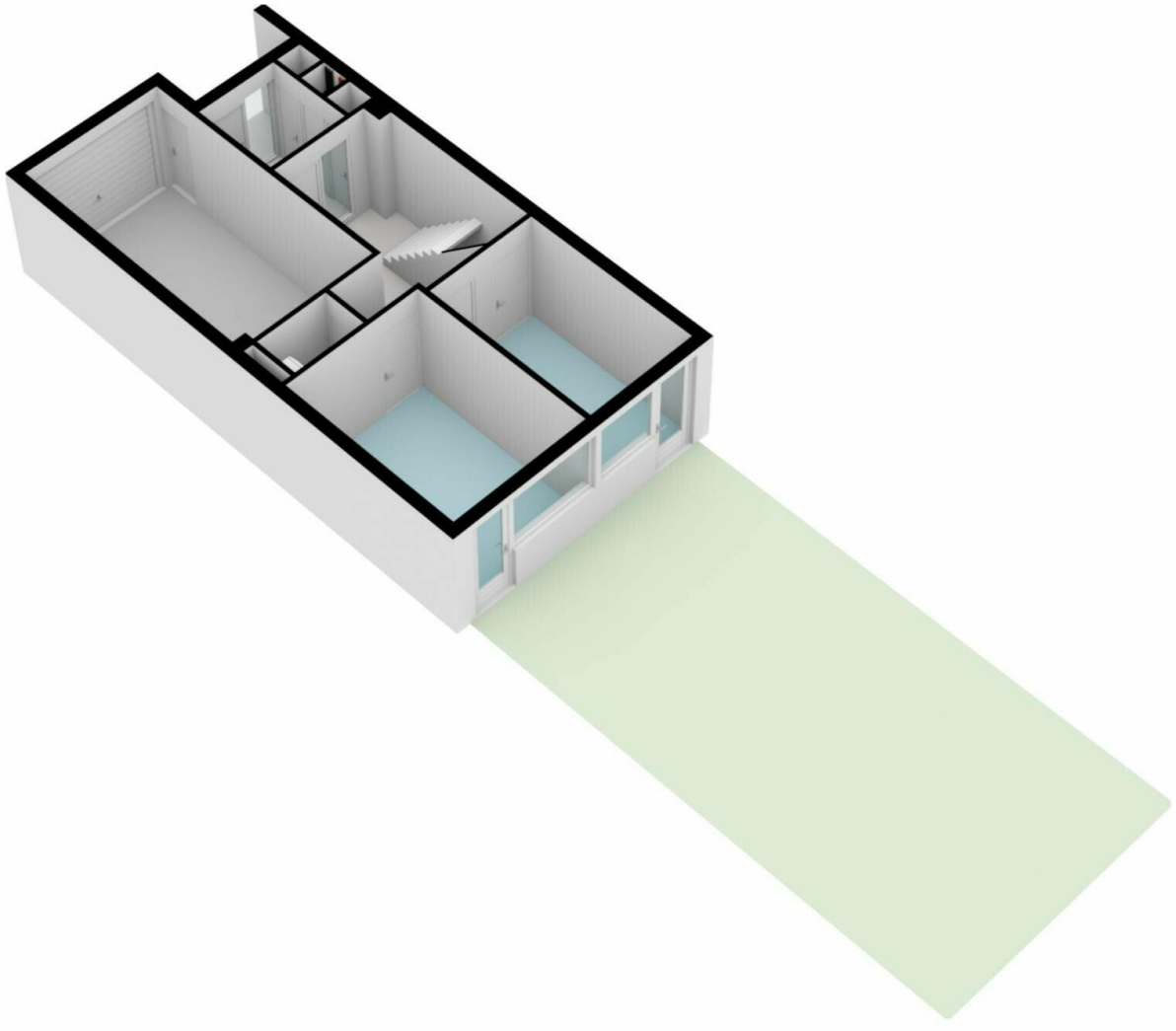
Oudaen 21 - Amsterdam Eerste verdieping

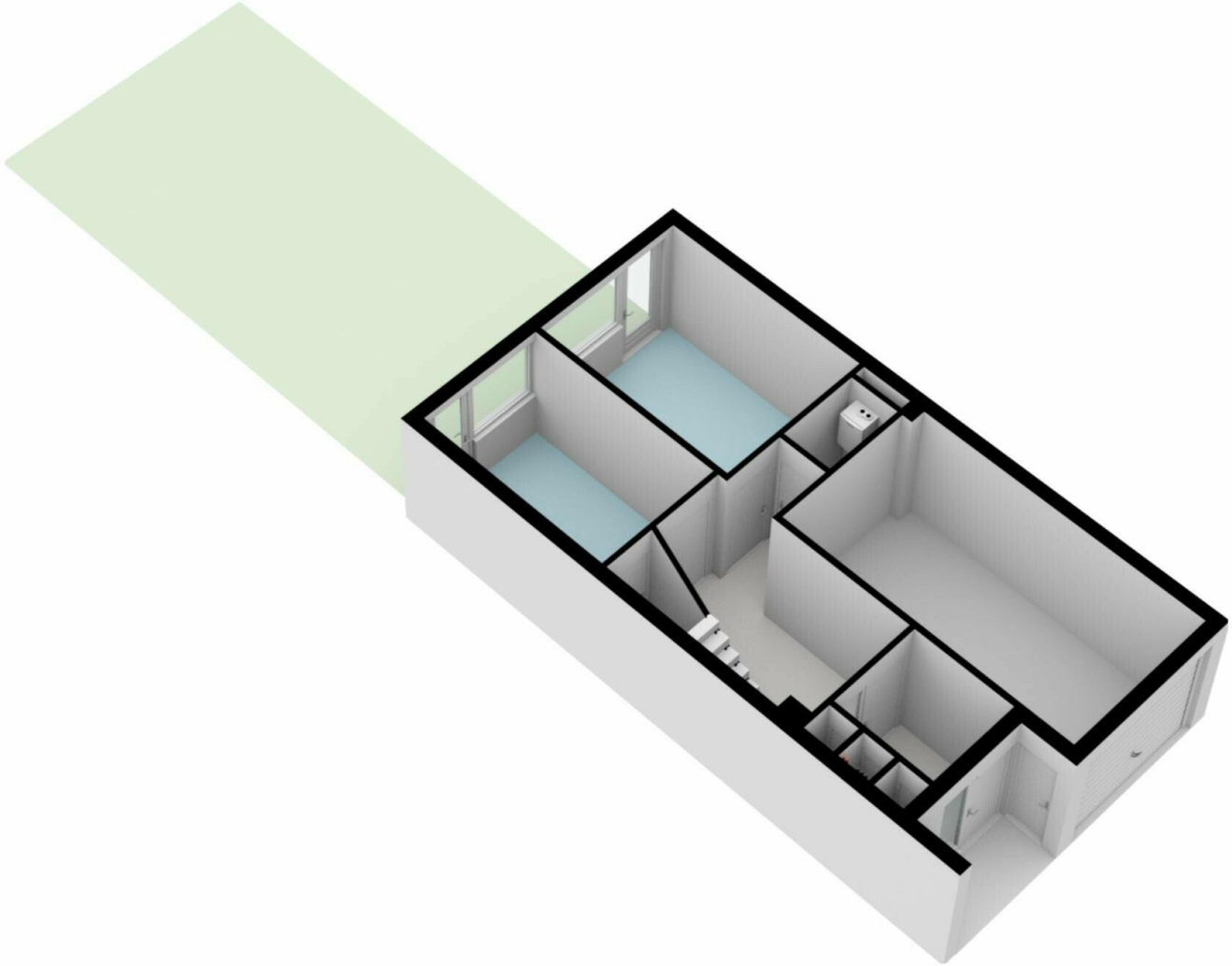




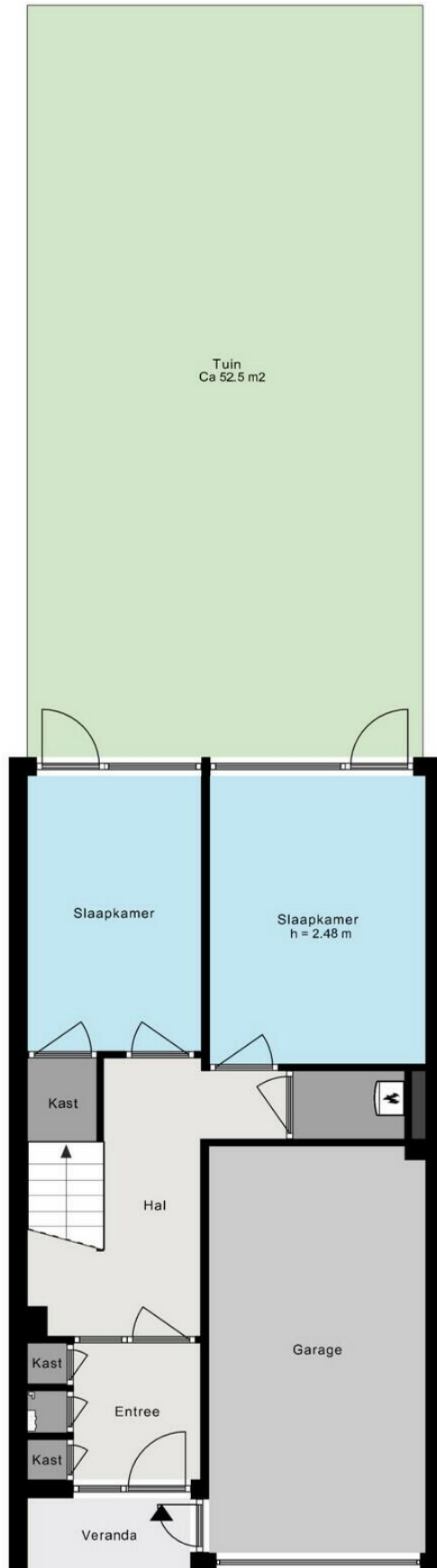






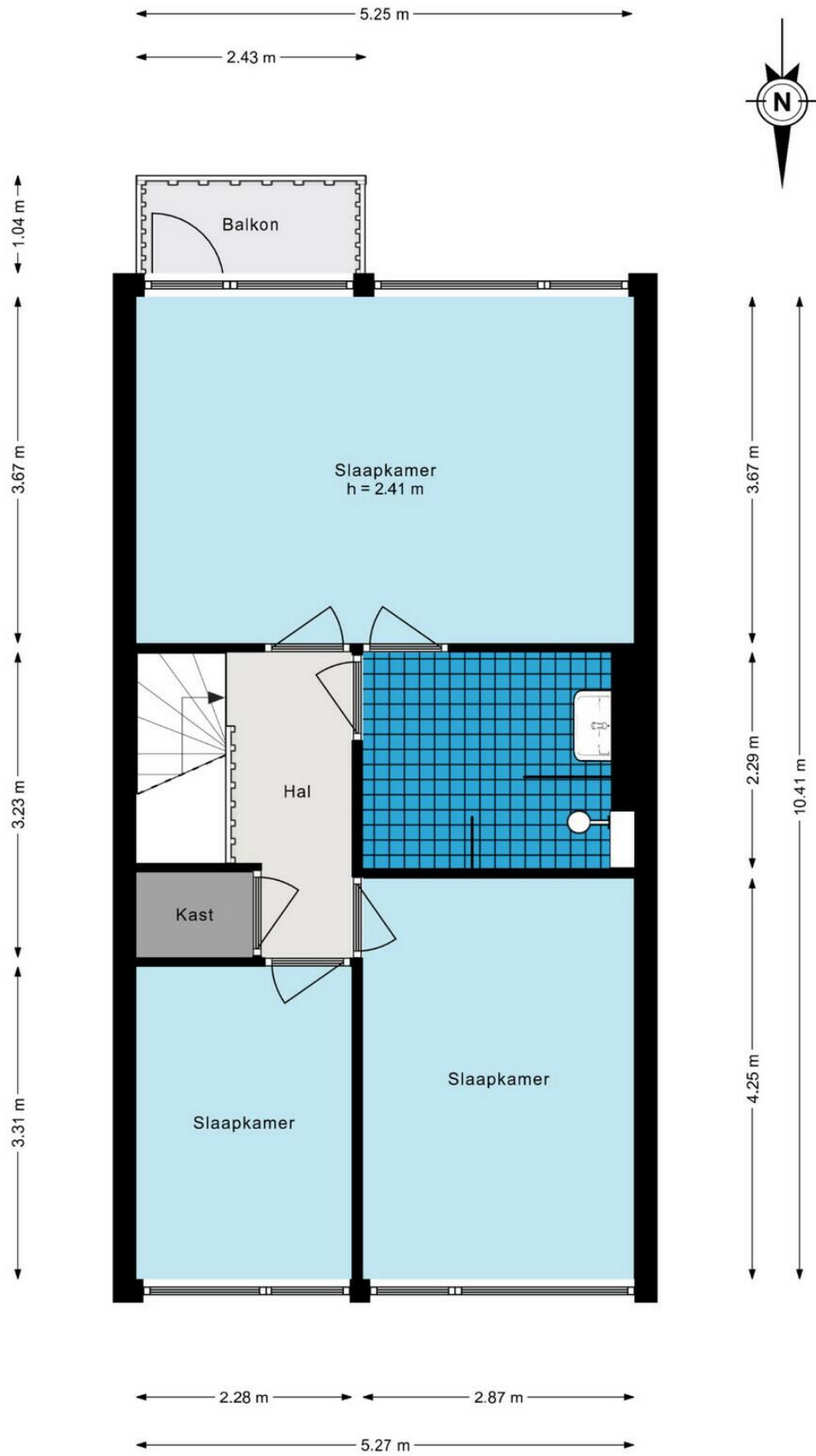


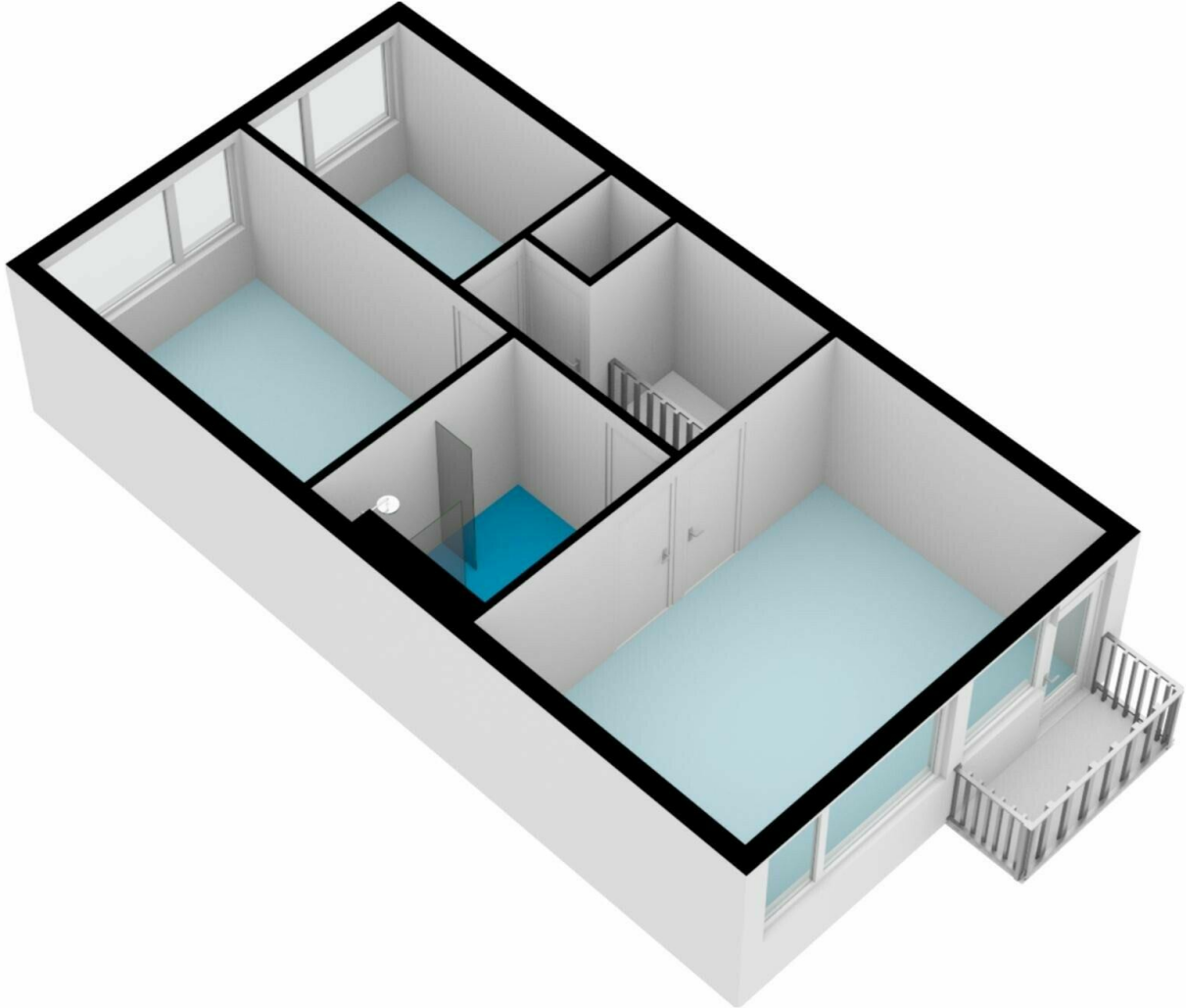
Oudaen 21 - Amsterdam
Perceeltekening

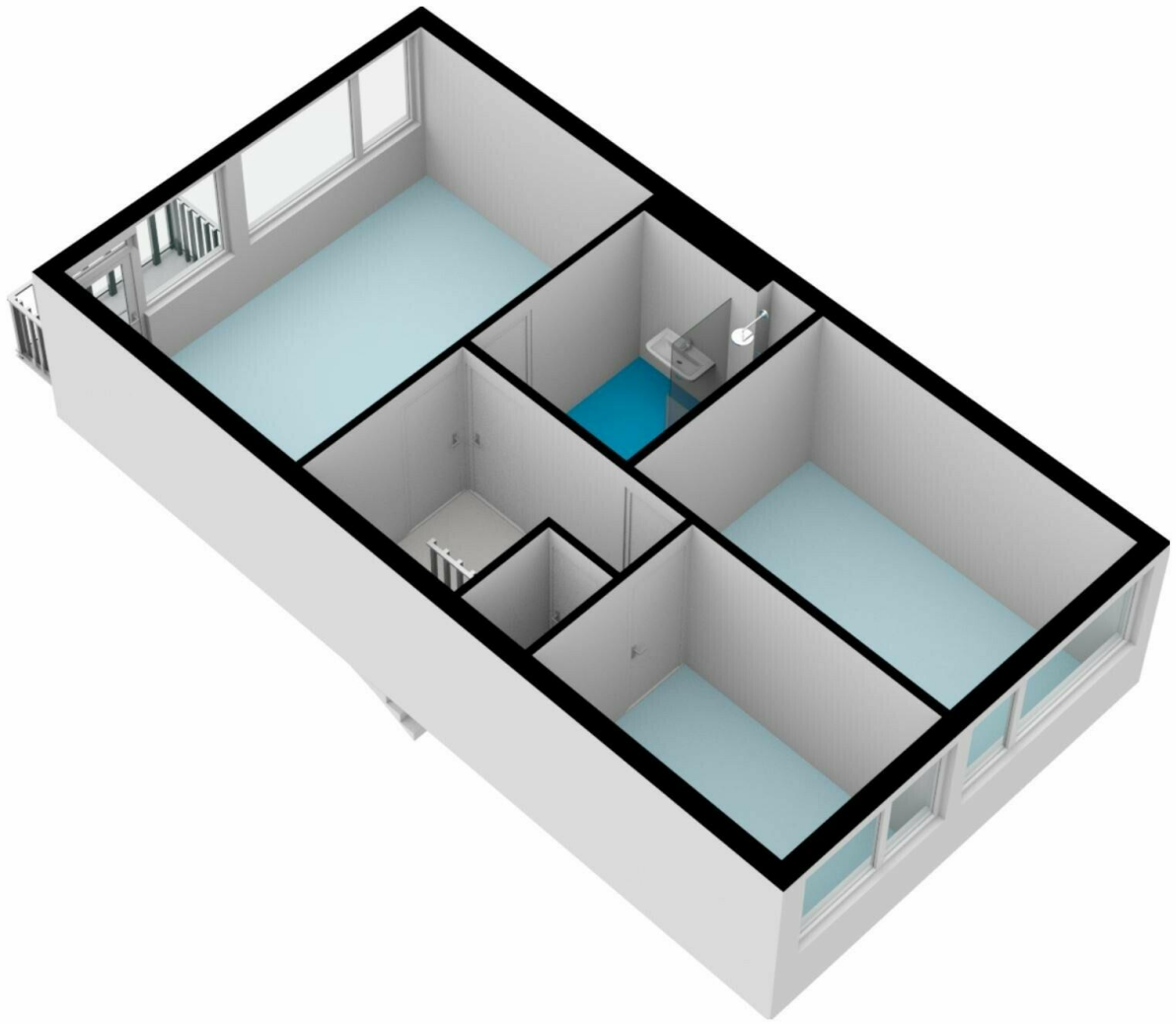


Oudaen 21 - Amsterdam

Tweede verdieping



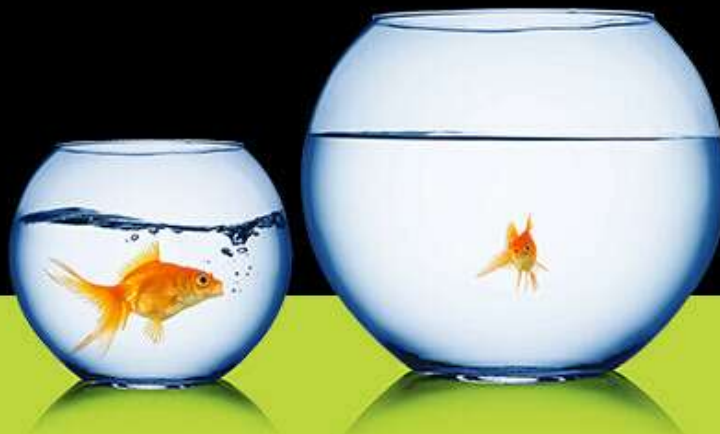




Oudaen 21

www.oudaen21.nl

**Groter
wonen?**

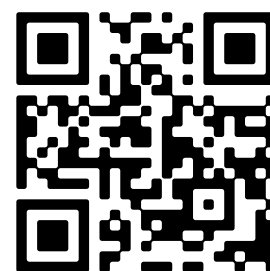


GRATIS
waardebepaling
van uw woning

Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!