

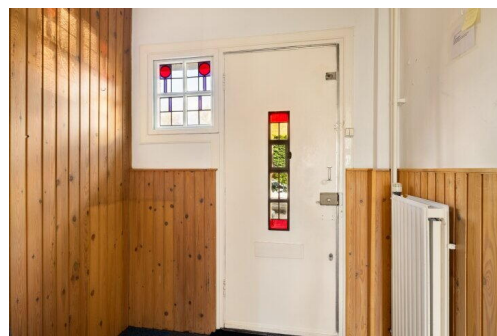
Amstelveen

Randwijcklaan 39 | Vraagprijs € 1.050.000 k.k.



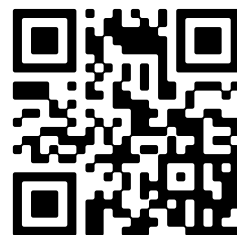
BESCHIKBAAR

WWW.RANDWIJCKLAAN39.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1936
Woonoppervlakte:	163 m ²
Perceeloppervlakte:	200 m ²
Inhoud:	595 m ³
Aantal kamers:	9 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.randwijcklaan39.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

Randwijcklaan 39, 1181 BL Amstelveen

Welkom in de rustige en charmante Randwijcklaan, gelegen in het populaire Randwijck. direct grenzend aan Amsterdam-Zuid. Deze geliefde wijk aan de rand van Amstelveen biedt het beste van twee werelden: een rustige woonomgeving met volop gezelligheid en voorzieningen op loopafstand. Ontdek bijvoorbeeld de unieke sfeer van het bekende Café Anno 1890, geniet van een dagje wellness bij Spa Zuiver, of leef je uit bij het Klimbos Fun Forest. Het Amsterdamse bos en de Nieuwe Meer liggen om de hoek voor een ontspannen wandeling of een sportieve ochtend. Met uitstekende openbaar vervoersverbindingen naar Station Zuid, de Zuidas en Schiphol (en de Ring A-10 binnen enkele autominuten) is de locatie ook logistiek perfect. Parkeren? De brede straat biedt voldoende plek voor de deur. En dan de woning zelf: deze is volledig naar eigen smaak en inzicht te moderniseren. Met een charmante voorgevel, originele erker, voortuin op het noorden en een diepe achtertuin op het zuiden, is dit een huis vol mogelijkheden. Ben jij klaar om dit charmante jaren '30 huis met maar liefst 6 slaapkamers om te toveren tot jouw droomwoning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die dit unieke huis te bieden heeft.

Indeling:

Begane grond

Via de privé voortuin betreed je de woning. Het tochtportaal en de ruime hal geven toegang tot het leefgedeelte, het separate toilet en de kelder (ca. 7m²), ideaal als wijnkelder of extra opslag.

De woonkamer is bijna 10 meter diep en beschikt over een sfeervolle erker aan de voorzijde en een toegangsdeur naar de tuin aan de achterzijde. Momenteel is de keuken nog gesloten, maar deze kan eenvoudig bij de woonkamer getrokken worden om een royale leefkeuken te creëren met extra lichtinval.

De achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop zon gedurende nagenoeg de hele dag en avond. Er is een separate recent nieuw gebouwde berging met elektra én een achterom.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. De twee grootste slaapkamers beschikken over handige vaste kasten waarbij de tuingerichte slaapkamer (15m²) beschikt over een aangrenzend balkon en is uitgerust met airco. Via een directe verbinding wordt de eenvoudige, maar ruime badkamer bereikt (v.v. inloopdouche, toilet en wastafel). De slaapkamers aan de voorzijde (resp. 16m² en 6m²) hebben uitzicht over de charmante straat. De kleinere kamer kan perfect dienen als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer en is ook uitgerust met een vaste kast.

Tweede verdieping

Een verrassend ruime overloop biedt toegang tot nog eens drie slaapkamers (resp. 18m², 11m² en 5m²) en een berging met opstelling voor de CV-installatie en eventueel de wasmachine/droger. Tenslotte is hier nog een tweede berging aanwezig en een ruime bergkast.

Eigendomssituatie:

De woning is gelegen op een perceel EIGEN GROND van 200m².

Omgeving:

Randwijck is een zeer geliefde, rustige en groene woonwijk in Amstelveen, direct tegen Amsterdam aan. Hier woon je comfortabel met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich (internationale) scholen, kinderopvang, sportclubs en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Het Amsterdamse Bos ligt om de hoek en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Ook sportfaciliteiten zoals tennisbanen, voetbal-,

hockeyvelden en een zwembad zijn dichtbij. Het Stadshart Amstelveen en populaire plekken als de Zuidas en het Vondelpark zijn snel bereikbaar. De ligging is uitstekend: met de auto ben je zo op de A9, A10 of A2 en met het openbaar vervoer reis je snel richting Amsterdam-Zuid en Schiphol. Een ideale combinatie van rust, ruimte en stedelijke nabijheid.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1936: authentieke jaren '30 details zoals de erker, deuren en glas-in-lood panelen zijn behouden;
- Gebruiksoppervlakte wonen conform NEN 2580-richtlijn; 163 m² (bruto: 197m²)
- Volledig naar eigen inzicht te moderniseren en in te delen;
- Diepe achtertuin op het zonnige zuiden met schuur (2020) en achterom;
- 2 parkeervergunningen mogelijk;
- Geheel voorzien van isolatieglas (1995), energielabel D;
- Gelegen op eigen grond, perceelgrootte: 200m²;
- Beschermd stadsgezicht;
- Woonkamer v.v. airco (2024) en zonnescherm;
- Maar liefst 6 slaapkamers: ideaal voor (groot) gezin/kantoor-aan-huis;
- Kelderruimte aanwezig en diverse bergkasten op alle verdiepingen;
- Master bedroom v.v. airco, balkon en directe toegang tot badkamer;
- Eigen Cv-installatie (Nefit Topline, 2011);
- Fijne kindvriendelijke en groene buurt met prettige sociale sfeer;
- Onderzoek de diverse uitbreidingsmogelijkheden, indien gewenst;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg (kan snel.)

Het object is ingemeten conform NEN2580. Deze 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. Deze informatie is door Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot dit object is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.050.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1936
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	163 m²
Perceeloppervlakte:	200 m²
Inhoud:	595 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, alarminstallatie, buitenzonwering, glasvezelkabel, en mechanische ventilatie

Energie

Energie label:	D
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit topline (gas gestookt combiketel uit 2011)

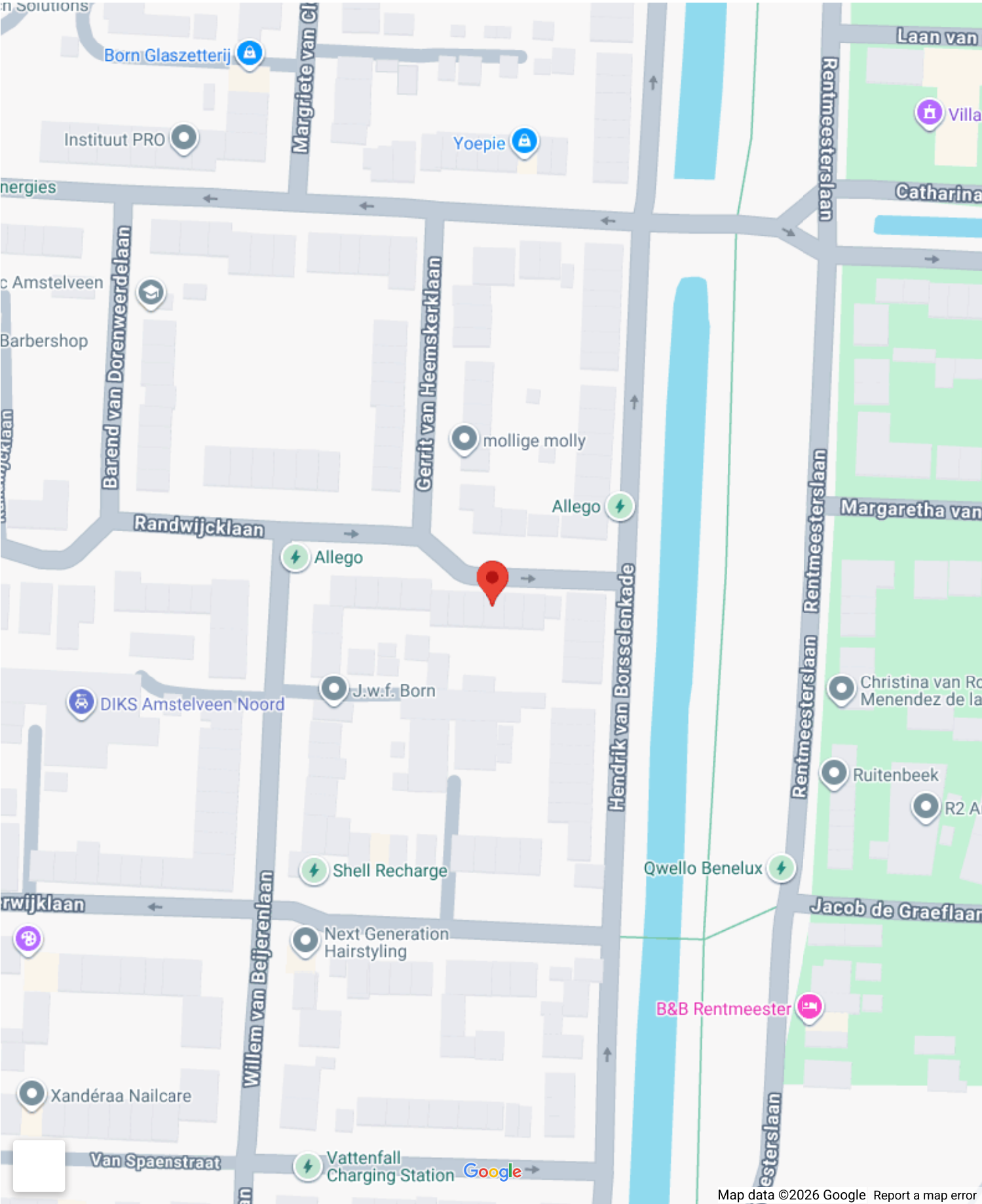
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra

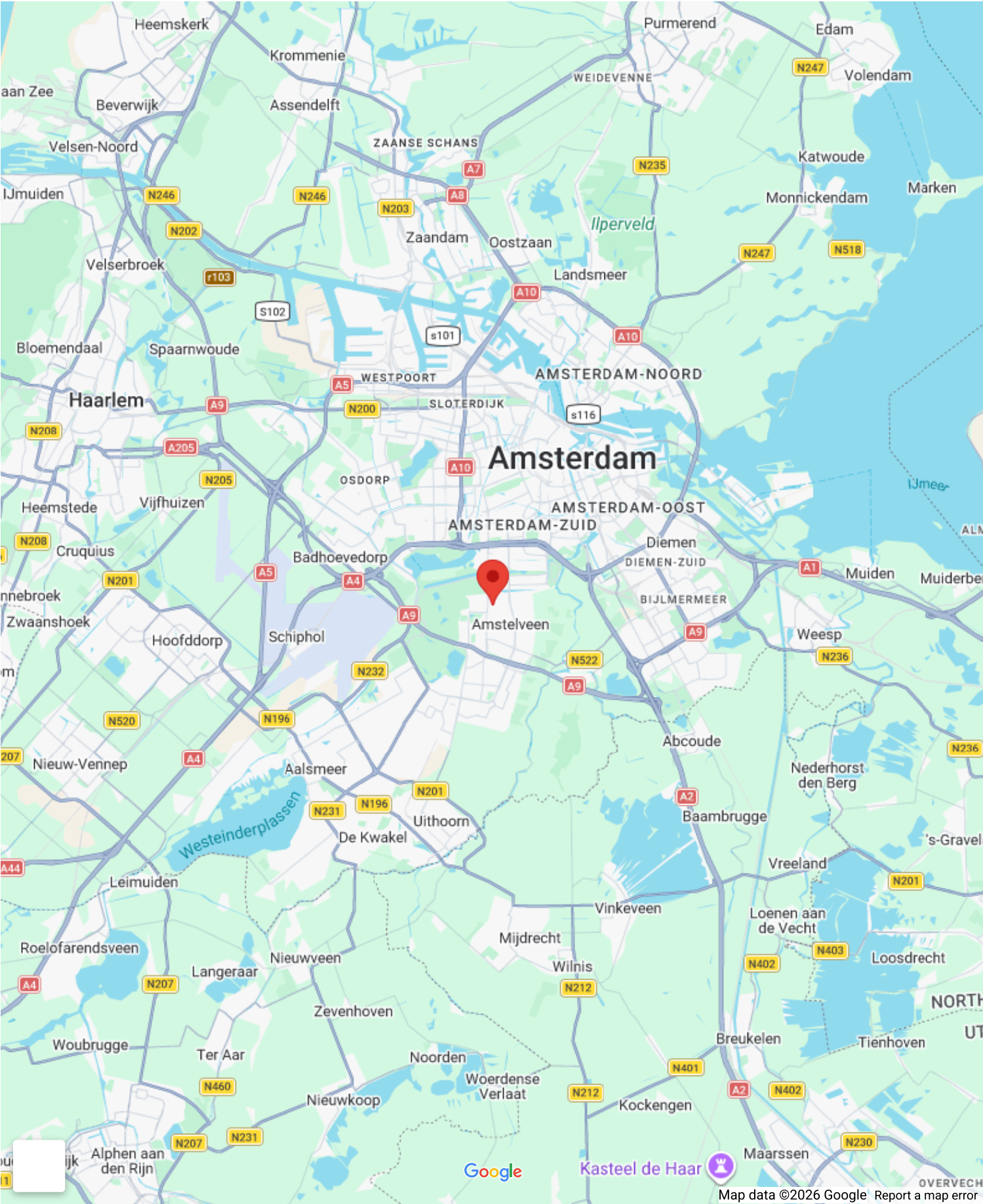
Soort parkeergelegenheid:

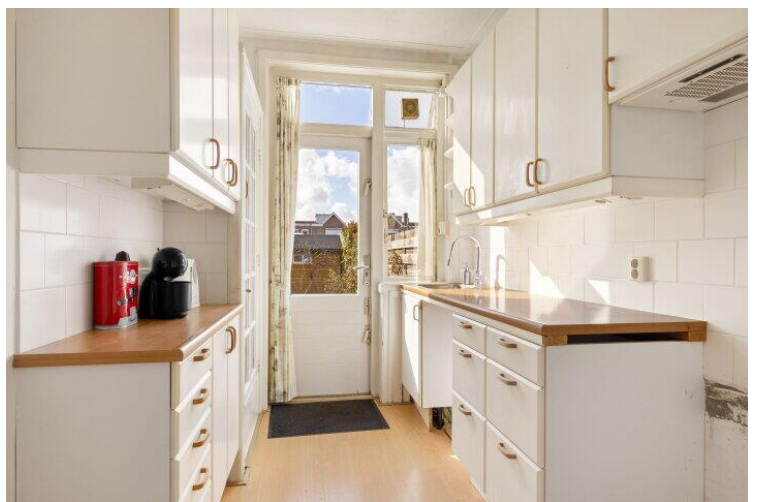
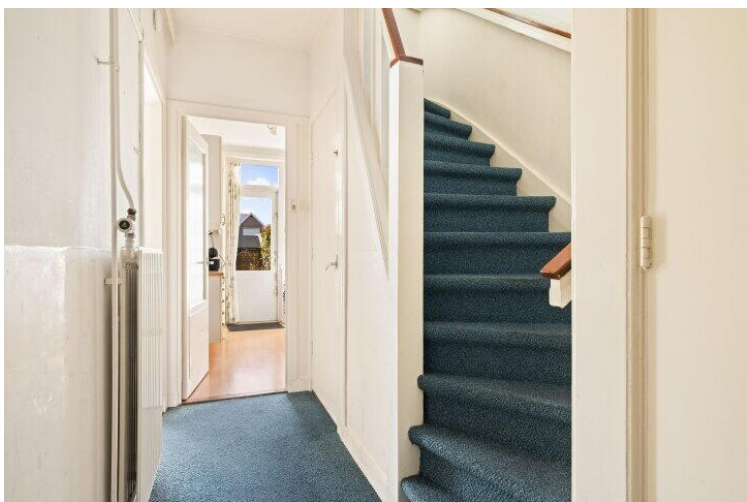
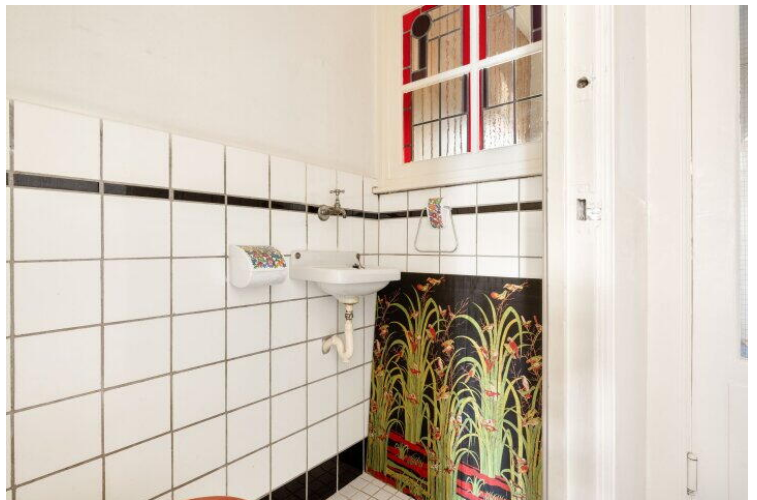
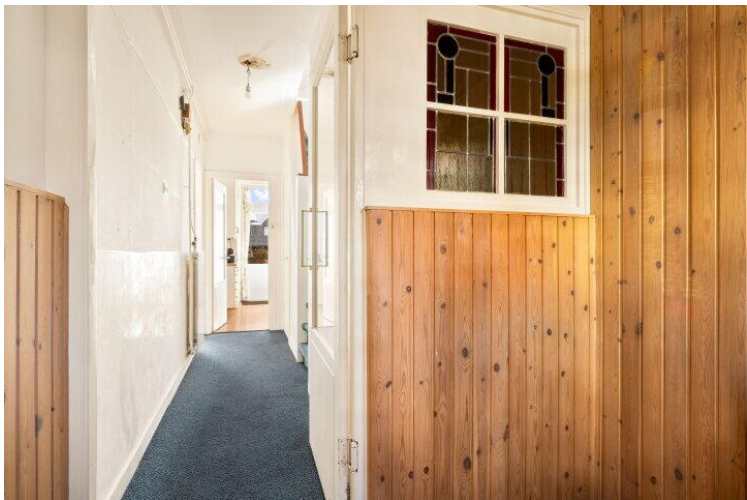
Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

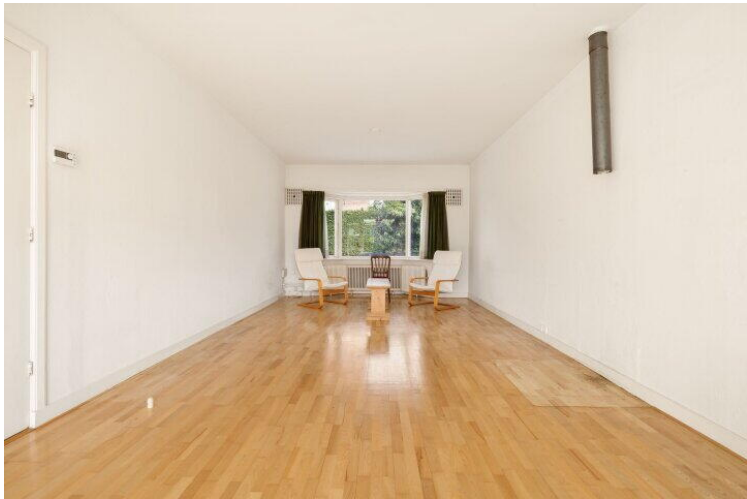
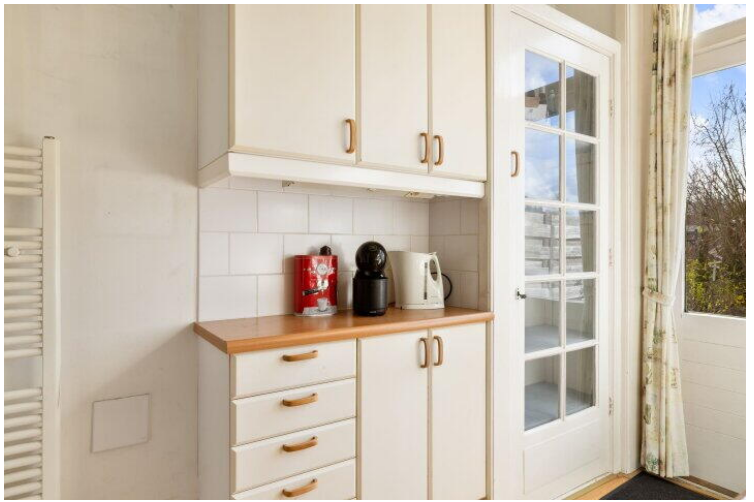
Op de kaart

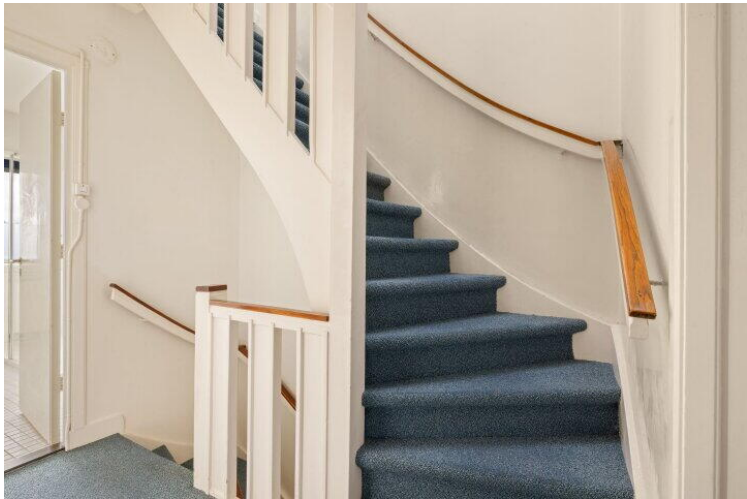


Op de kaart









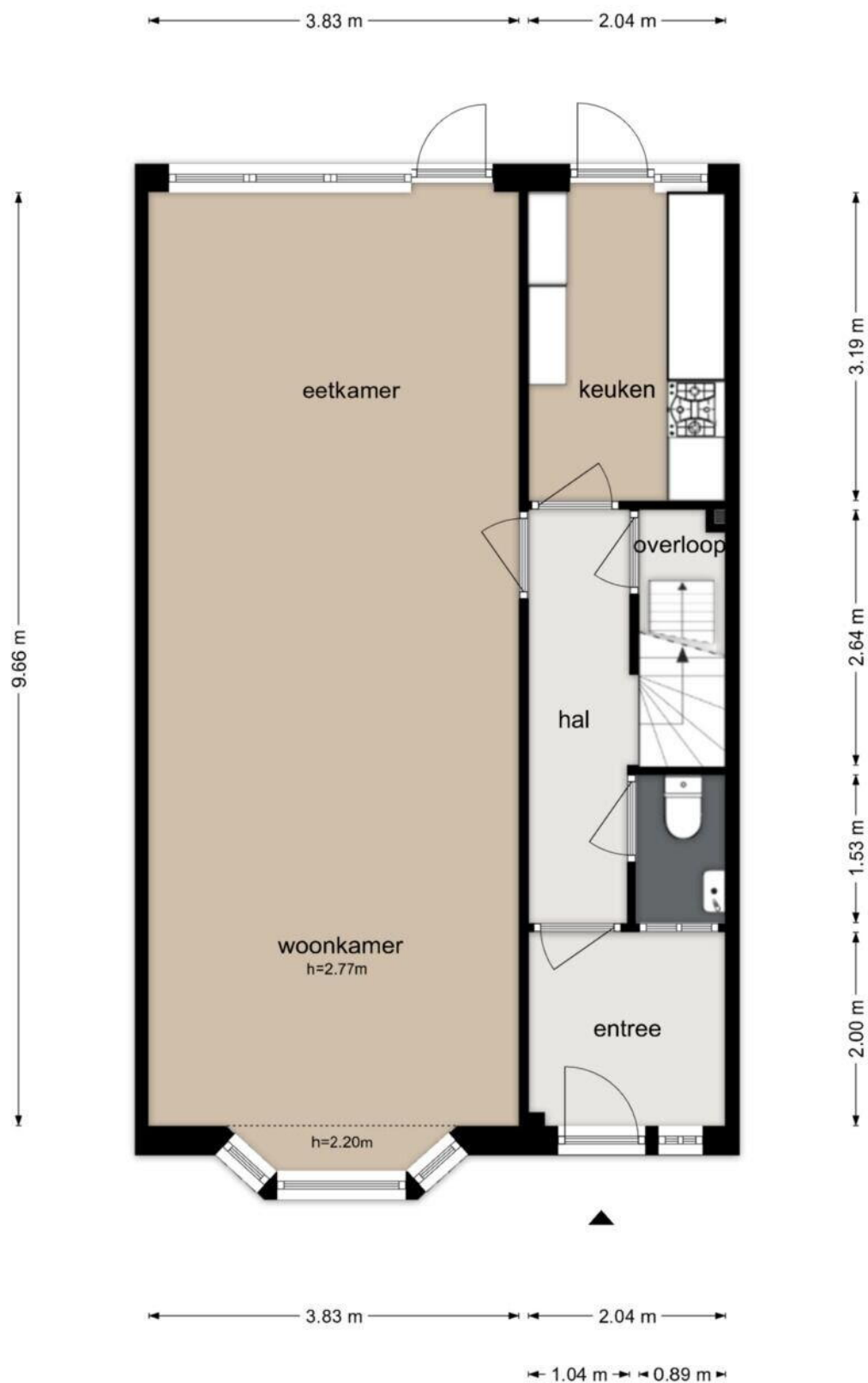






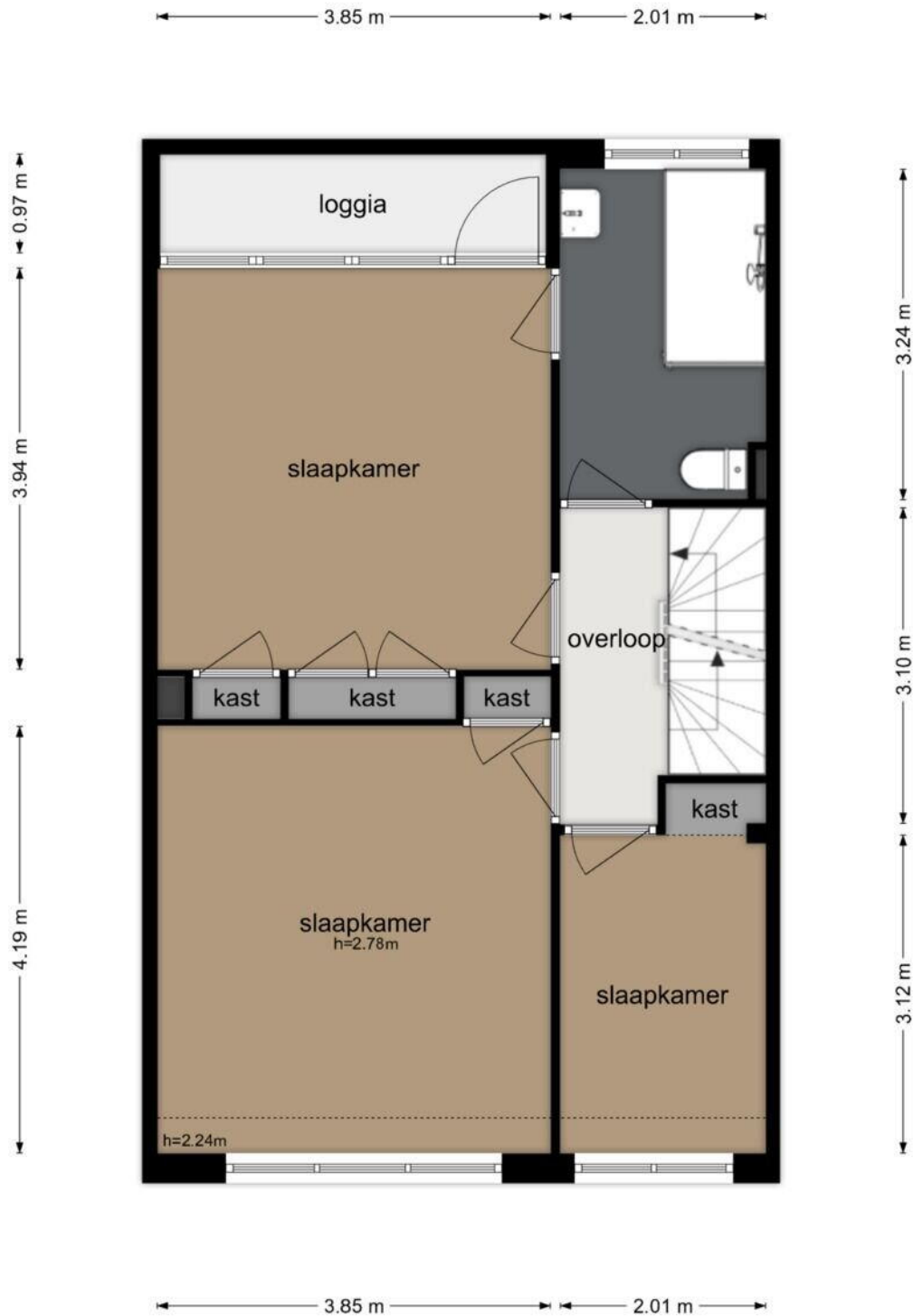


Randwijcklaan 39 - Amstelveen
Begane Grond



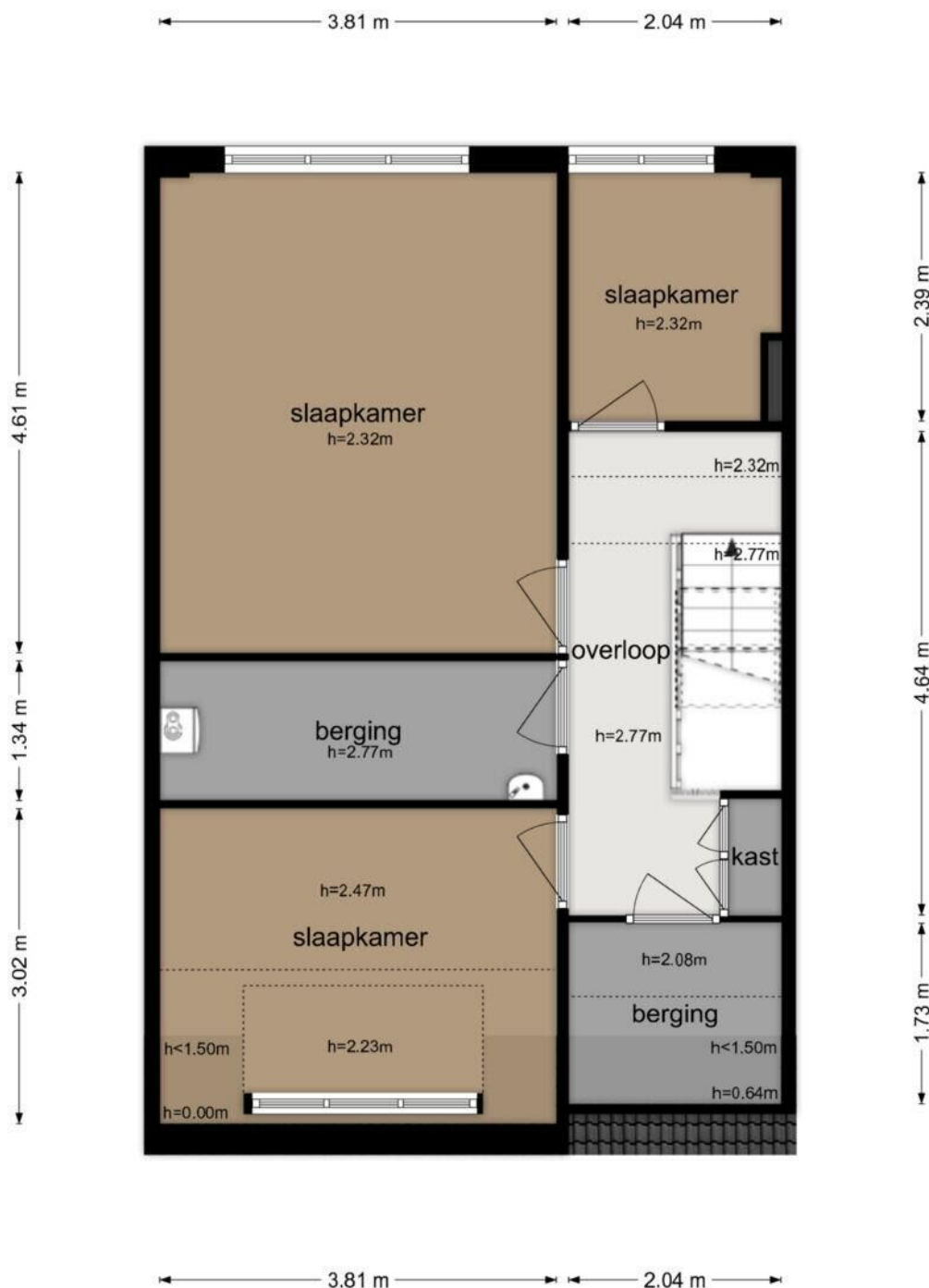
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Randwijcklaan 39 - Amstelveen
Eerste Verdieping



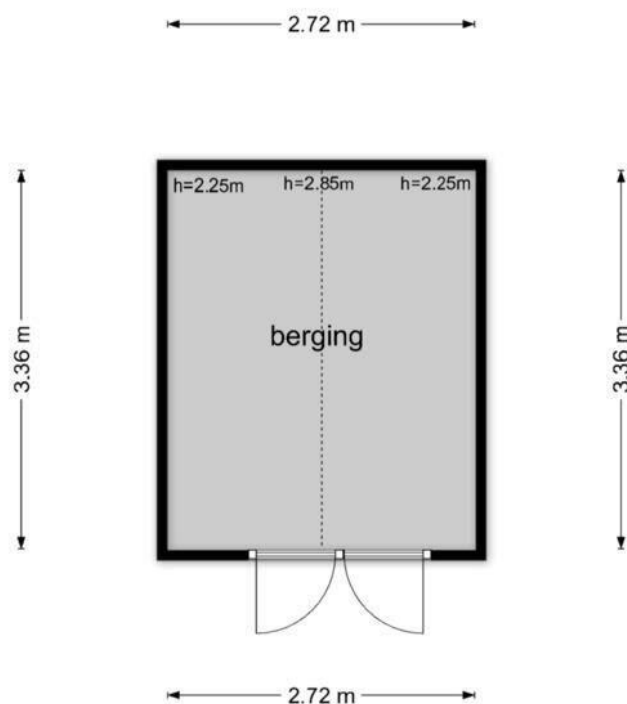
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Randwijcklaan 39 - Amstelveen
Tweede Verdieping

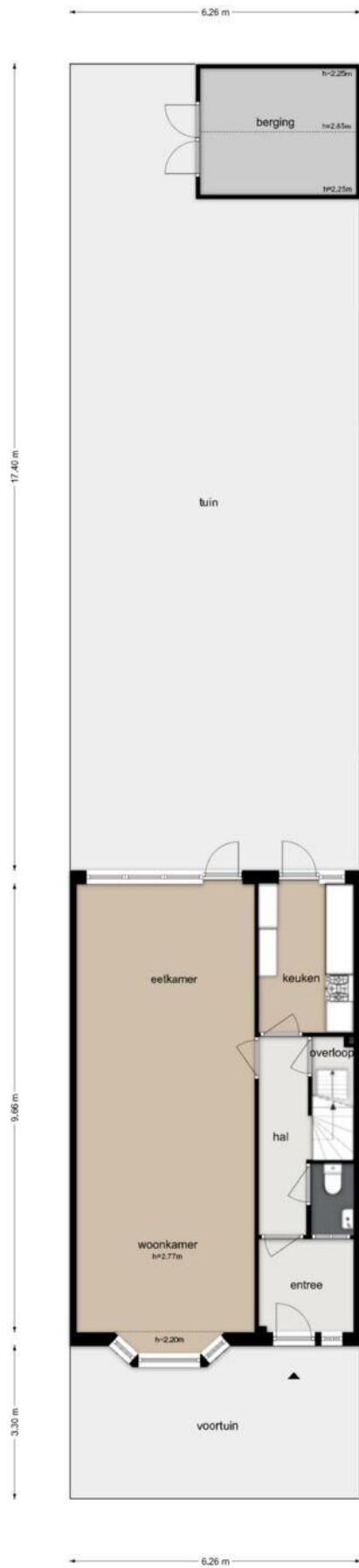


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

**Randwijcklaan 39 - Amstelveen
Berging**

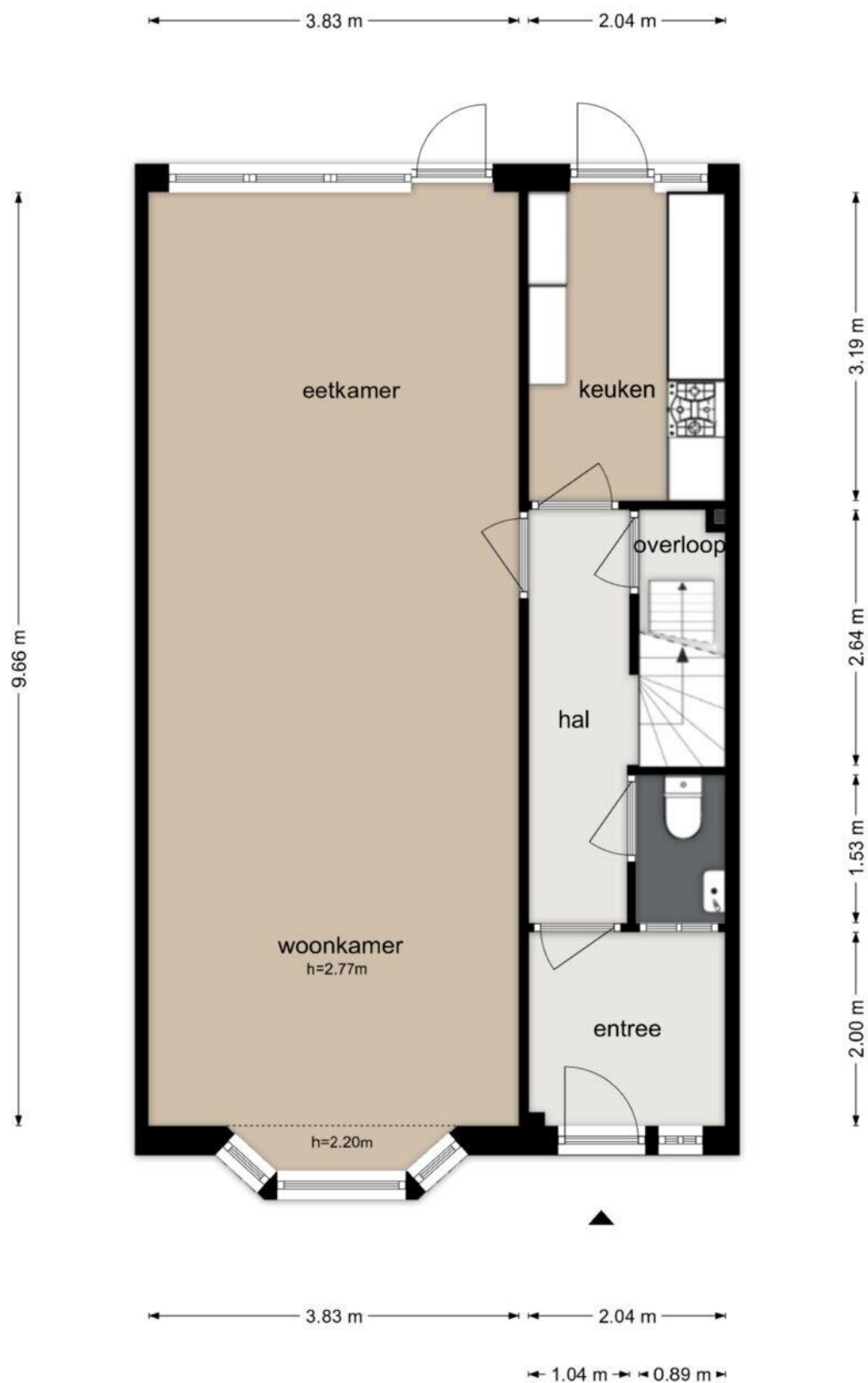


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl



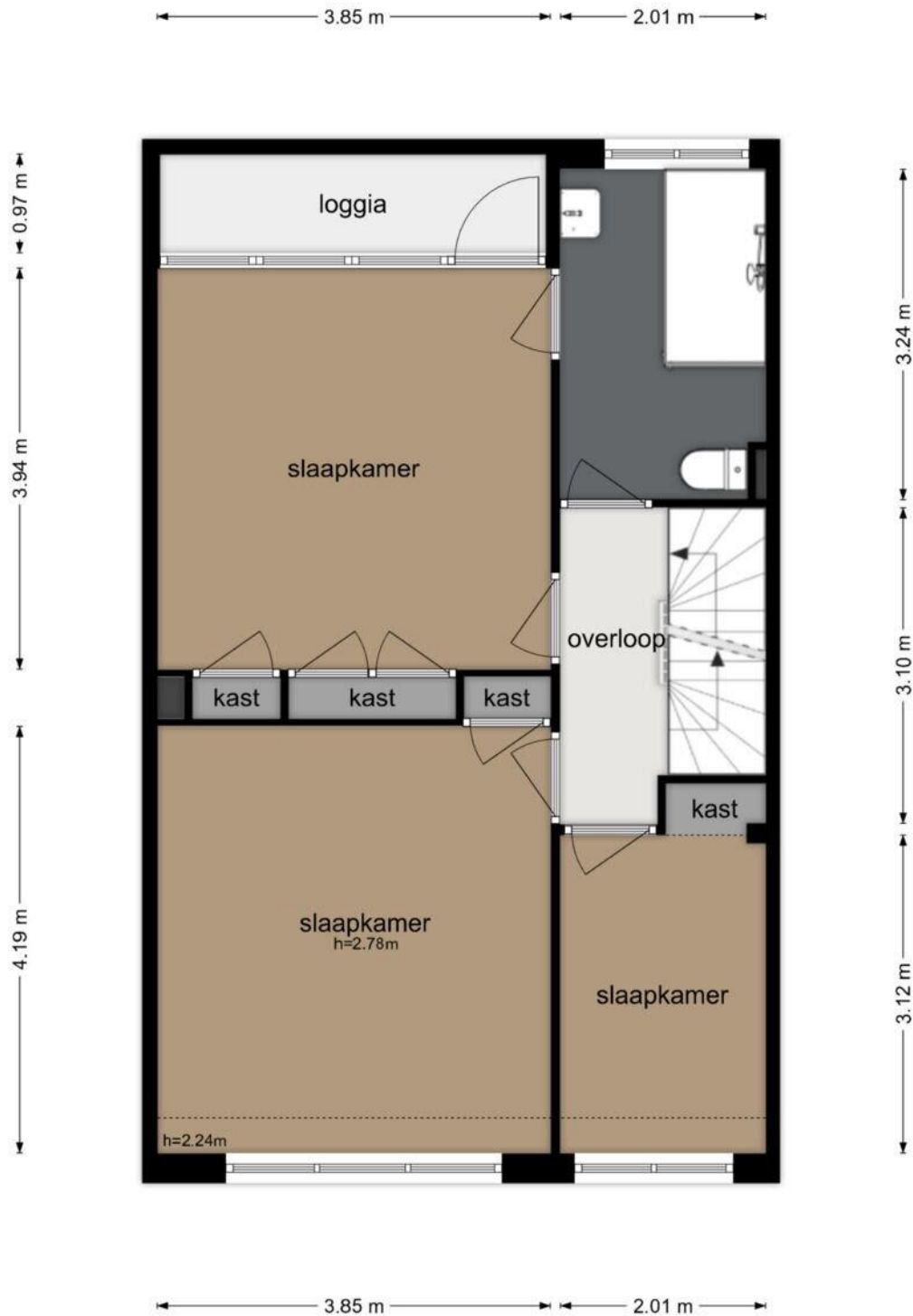


Randwijcklaan 39 - Amstelveen
Begane Grond



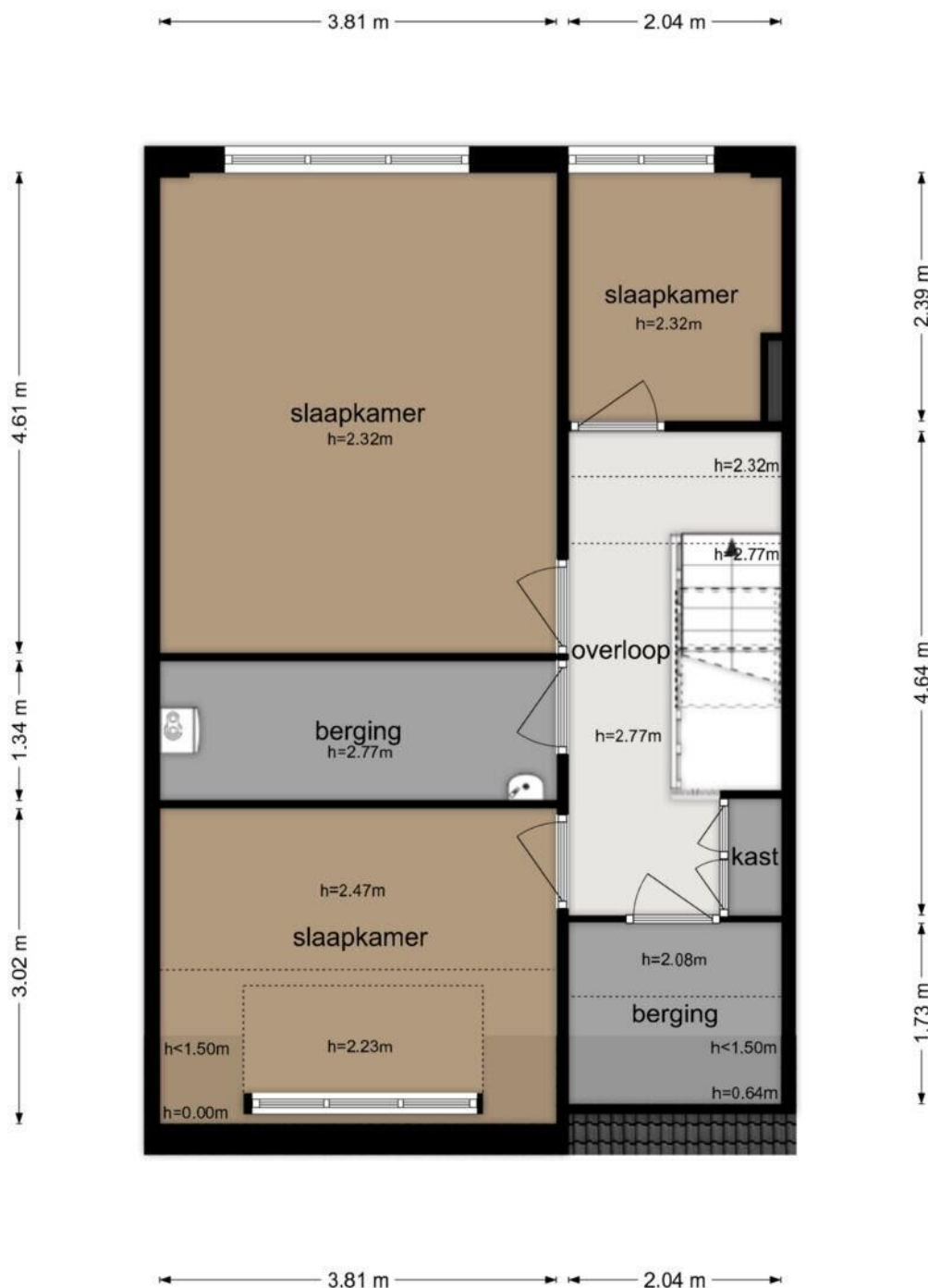
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Randwijcklaan 39 - Amstelveen
Eerste Verdieping

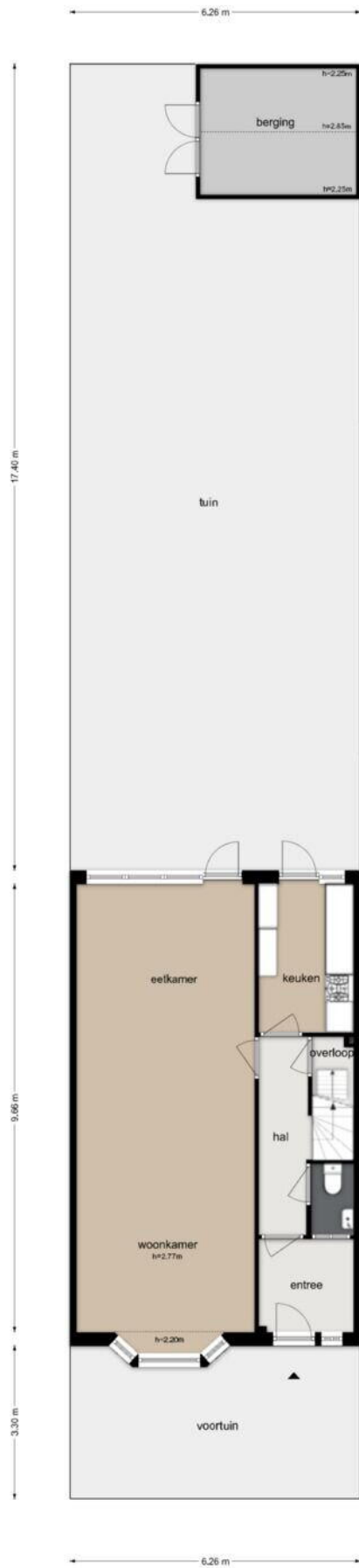


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Randwijcklaan 39 - Amstelveen
Tweede Verdieping



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





Randwijcklaan 39

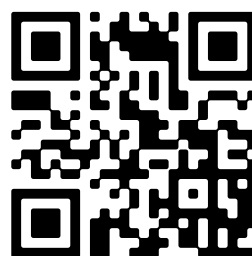
www.randwijcklaan39.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!