

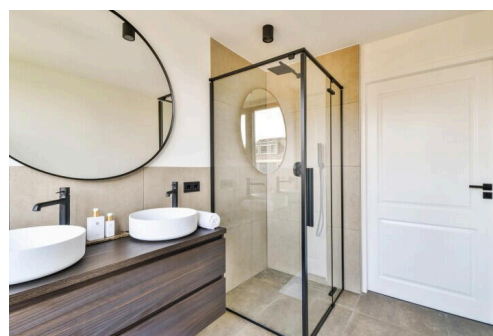
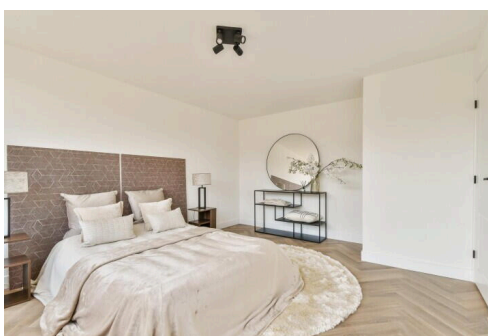
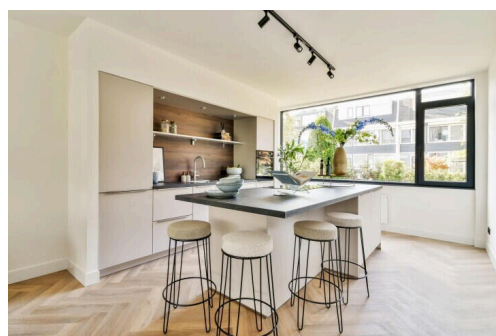
# Amstelveen

Amelandstraat 6 | Vraagprijs € 1.075.000 k.k.



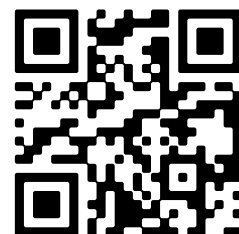
## BESCHIKBAAR

[WWW.AMELANDSTRAAT6.NL](http://WWW.AMELANDSTRAAT6.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1961
<b>Woonoppervlakte:</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	157 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	532 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (6 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.amelandstraat6.nl">www.amelandstraat6.nl</a>

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl) | 020 - 641 8694

# Omschrijving

## Amelandstraat 6, 1181 HJ Amstelveen

Hoogwaardig recent gerenoveerde woning met 5 slaapkamers, 2 badkamers, royale uitbouw met glazen schuifpui en A+++ label. De woning is volledig geïsoleerd, verduurzaamd en gasloos.

\*English translation below\*

Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal treft u aan het gastentoilet en een praktische berging. De royale zonnige living is gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot de tuin, de woonkeuken is aan de voorzijde gesitueerd. De strakke woonkeuken beschikt over een kookeiland en is vanzelfsprekend voorzien van allerlei luxe inbouwapparatuur waaronder een Quooker. Door de uitbouw met glazen schuifpui is er bijzonder veel lichtinval. Middels de glazen schuifpui is er toegang tot de nieuw aangelegde achtertuin voor zien van tuinverlichting. De achtertuin ligt op het oosten en is voorzien van een berging en achterom.

De eerste verdieping telt twee royale slaapkamers, een derde kleinere kamer en een badkamer. De twee royale slaapkamers zijn gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning en de derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De moderne badkamer in neutrale kleurstelling is voorzien van een ruime inloopdouche en dubbele wastafel en vloerverwarming. Deze ruimte wordt aangenaam verlicht door natuurlijke daglichttoetreding. Tevens bevindt zich op de overloop een separaat toilet.

De royale vierde en vijfde slaapkamers zijn gelegen op de tweede verdieping, in de recent aangebrachte opbouw. De verdieping beschikt over een tweede badkamer welke voorzien is van een douche, een dubbele wastafel met meubel, bad en vloerverwarming. Extra bergruimte vindt u in de technische ruimte waar de warmtepomp en aansluiting voor wasmachine/ droger zich bevinden en volop ruimte biedt voor (opberg)kasten.

De gehele woning is uitgerust met een hoogwaardige visgraatvloer.

Kortom, een sfeervolle gezinswoning, die van alle gemakken voorzien en zo te betrekken is.

### Omgeving

Deze bijzondere woning is gelegen in de gewilde wijk Randwijck, hier heeft u de lusten van Amsterdam maar niet de lasten! Hier woont u in een prettige, veilige omgeving voor kinderen en echt op een steenworp afstand van het Amsterdamse Bos met meerdere sportclubs, sportvelden en maneges. Uitvalswegen naar A9 dan wel A10 zijn goed bereikbaar en ook het openbaar vervoer is op loopafstand (tram 5, sneltram 51 en buslijn 186). In de directe omgeving bevinden zich goede (basis)scholen (Roelof Venemaschool en de Michiel de Ruyterschool) en crèche!

### Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1961
- A+++ label volledig geïsoleerde woning
- Woonoppervlakte ca. 159 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 157m<sup>2</sup>
- Verwarming en warm water via all-electric warmtepomp
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen welke circa 3520 kWh opwekken
- Beide badkamers zijn voorzien van vloerverwarming

- De woning beschikt over tuinverlichting aan de voorzijde en achterzijde
- Oplevering in overleg, kan snel
- Project notaris Bellaar Notarissen in Amstelveen
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

#### 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 de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

-----

-----

High-Quality recently renovated home with 5 bedrooms, 2 bathrooms, spacious extension with glass sliding doors, and an A+++ energy label. The house is fully insulated, sustainable and gas-free.

Through the spacious front garden, you reach the entrance of the house. In the hallway, you'll find a guest toilet and a practical storage room. The large sunny living room is located at the rear of the house and provides access to the garden, while the open-plan kitchen is situated at the front. The sleek kitchen features a cooking island and is equipped with high-end built-in appliances, including a Quooker. Thanks to the extension with glass sliding doors, the room enjoys an abundance of natural light. The sliding doors lead to the newly landscaped east-facing backyard, which includes garden lighting. The backyard also has a storage shed and a back entrance.

The first floor has two large bedrooms, a third smaller room, and a bathroom. The two large bedrooms are located at the front and rear of the house, while the third bedroom is at the rear. The modern bathroom, decorated in neutral tones, features a spacious walk-in shower, double sink, and underfloor heating. This space is illuminated by natural daylight. Additionally, there is a separate toilet on the landing.

The spacious fourth and fifth bedrooms are located on the second floor in the newly added extension. This floor also includes a second bathroom, which is equipped with a shower, double sink with vanity, bathtub, and underfloor heating. Extra storage space can be found in the utility room, where the heat pump and connections for the washing machine/dryer are located, offering plenty of room for storage cabinets.

The entire house is fitted with high-quality herringbone flooring.

In short, this is a charming family home that is fully equipped and ready to move in.

Location This exceptional home is located in the desirable Randwijck neighborhood, offering the benefits of Amsterdam without the drawbacks! You'll live in a pleasant, safe environment for children, just a stone's throw from the Amsterdam Forest, which has several sports clubs, sports fields, and riding stables. The highways (A9 and A10) are easily accessible, and public transport is within walking distance (tram 5, express tram 51, and bus line 186). In the immediate vicinity,

you'll find excellent schools (Roelof Venemaschool and Michiel de Ruyterschool) and daycare facilities!

## Features

- Year of construction: approx. 1961
- A+++ energy label, fully insulated home
- Living area approx. 159 m<sup>2</sup>
- Plot size 157 m<sup>2</sup>
- Heating and hot water via an all-electric heat pump
- The house has 8 solar panels generating approximately 3520 kWh
- Both bathrooms have underfloor heating
- Garden lighting at the front and back of the house
- delivery in consultation, can be arranged quickly
- Project notary Bellaar Notaries in Amstelveen
- Non-resident clause applicable.

A non-self-occupation clause applies to this sale.

## Measurement instruction

The apartment has been measured using the NEN 2580 measurement instruction. The Measuring Instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The house has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the sold property himself in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.075.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	159 m²
Perceeloppervlakte:	157 m²
Inhoud:	532 m³
Externe bergruimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, vloerverwarming ligbad, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A ppp
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	35 m² (7 meter diep en 5 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwd hout

## Garage

Soort garage:

Geen garage

# Op de kaart

Amelandstraat 6

Amelandstraat 6, 1181 HJ  
Amstelveen

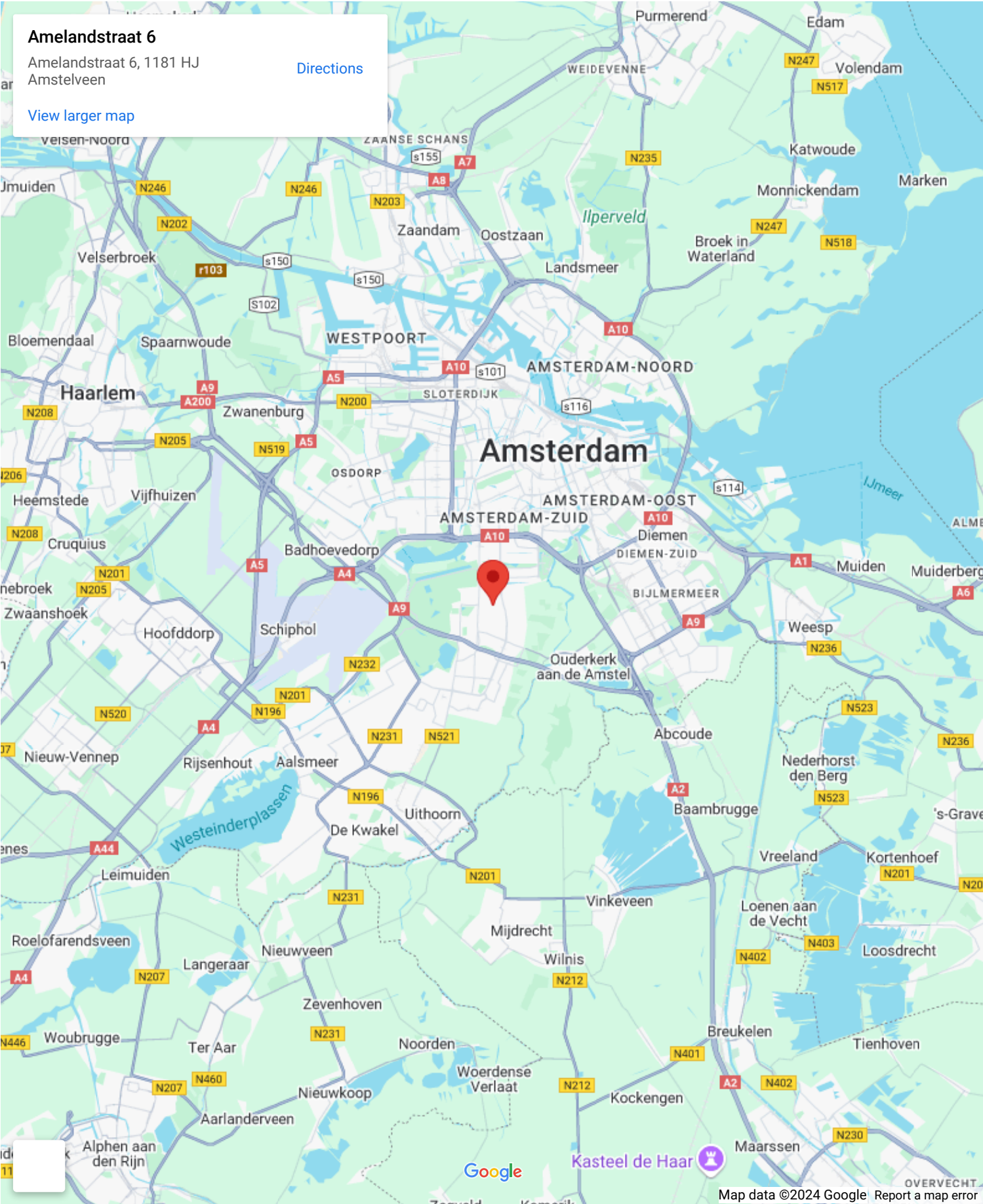
Directions

View larger map

Sorry, we have no imagery here.



# Op de kaart

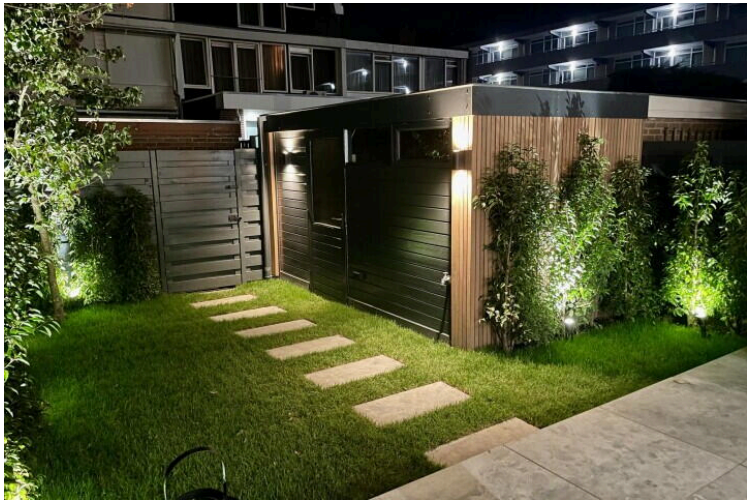


Google

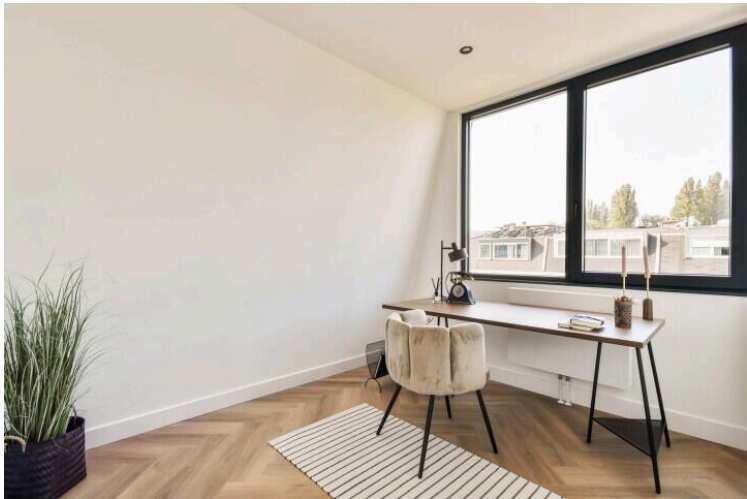
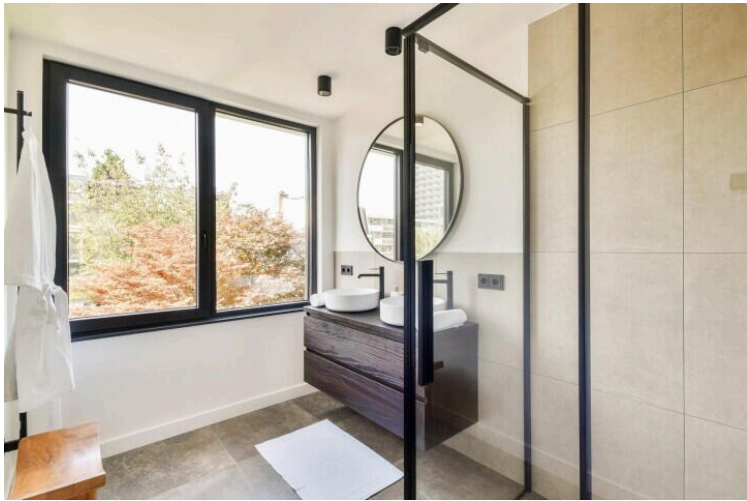
Kasteel de Haar

Map data ©2024 Google Report a map error

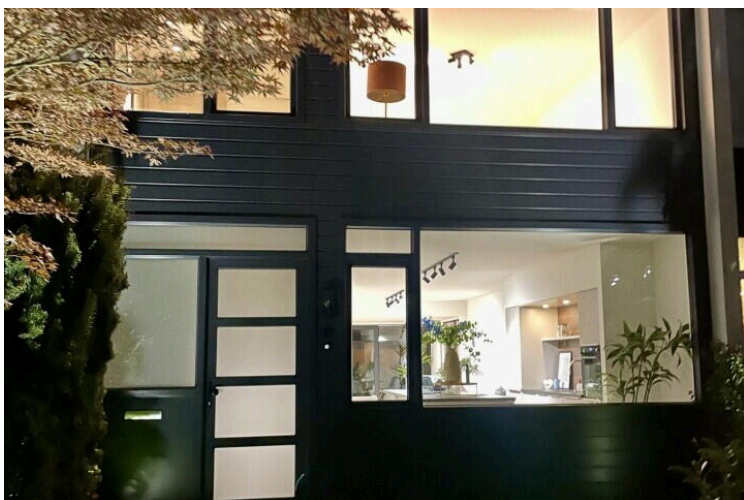
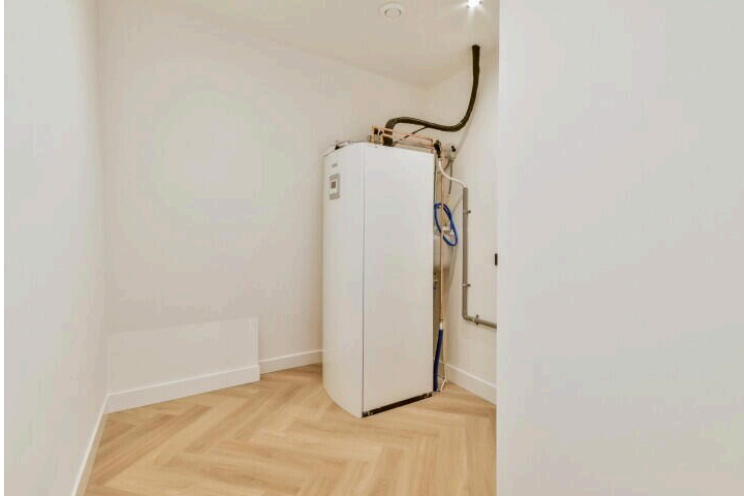






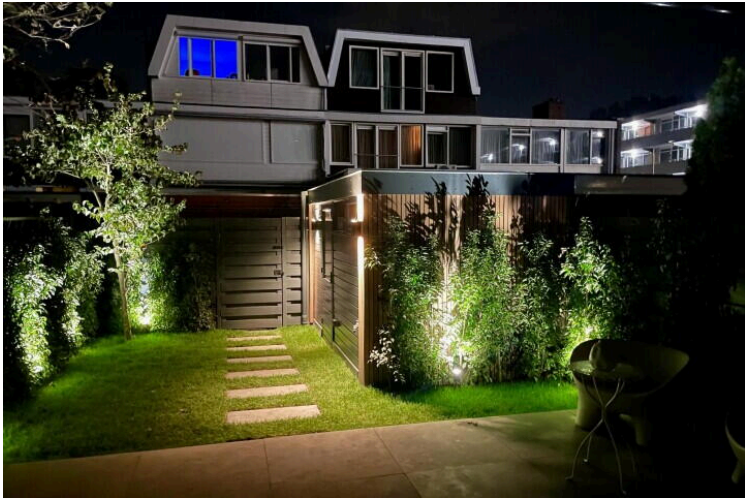
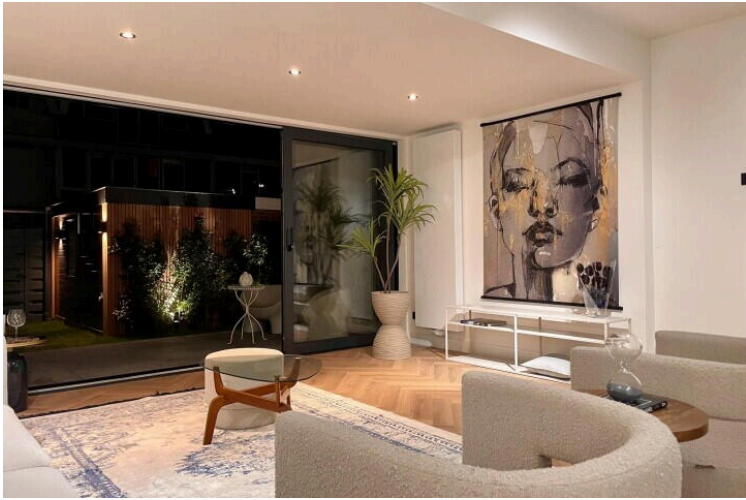




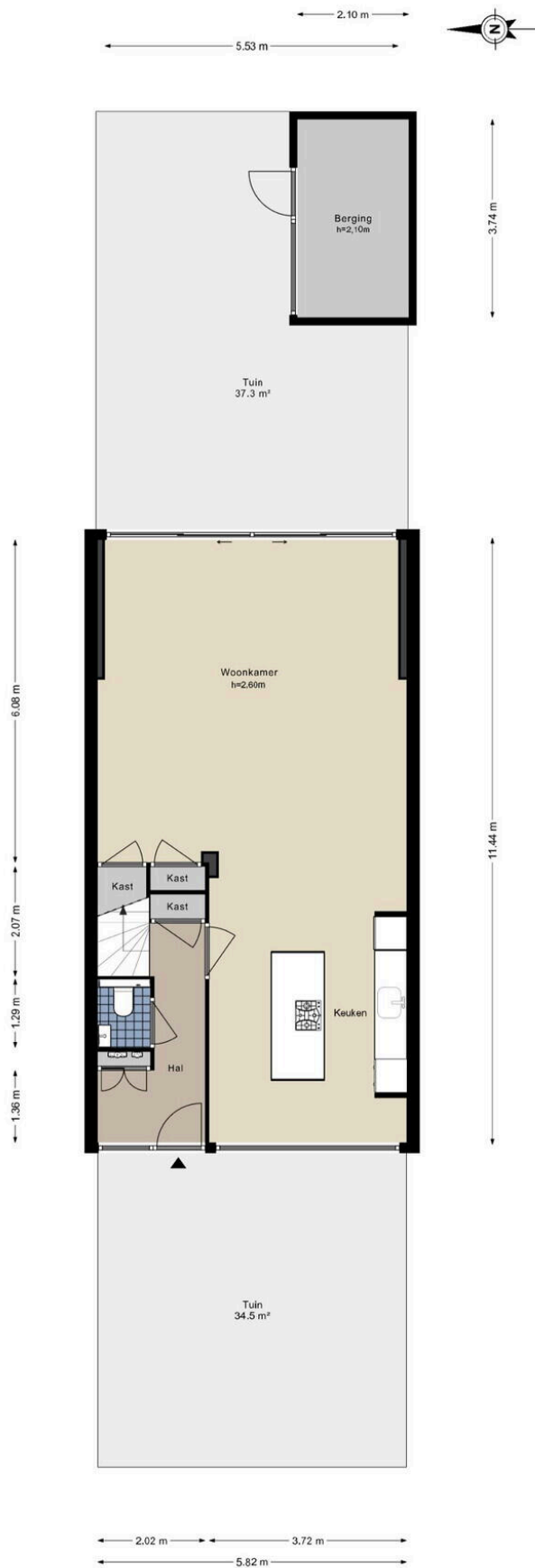






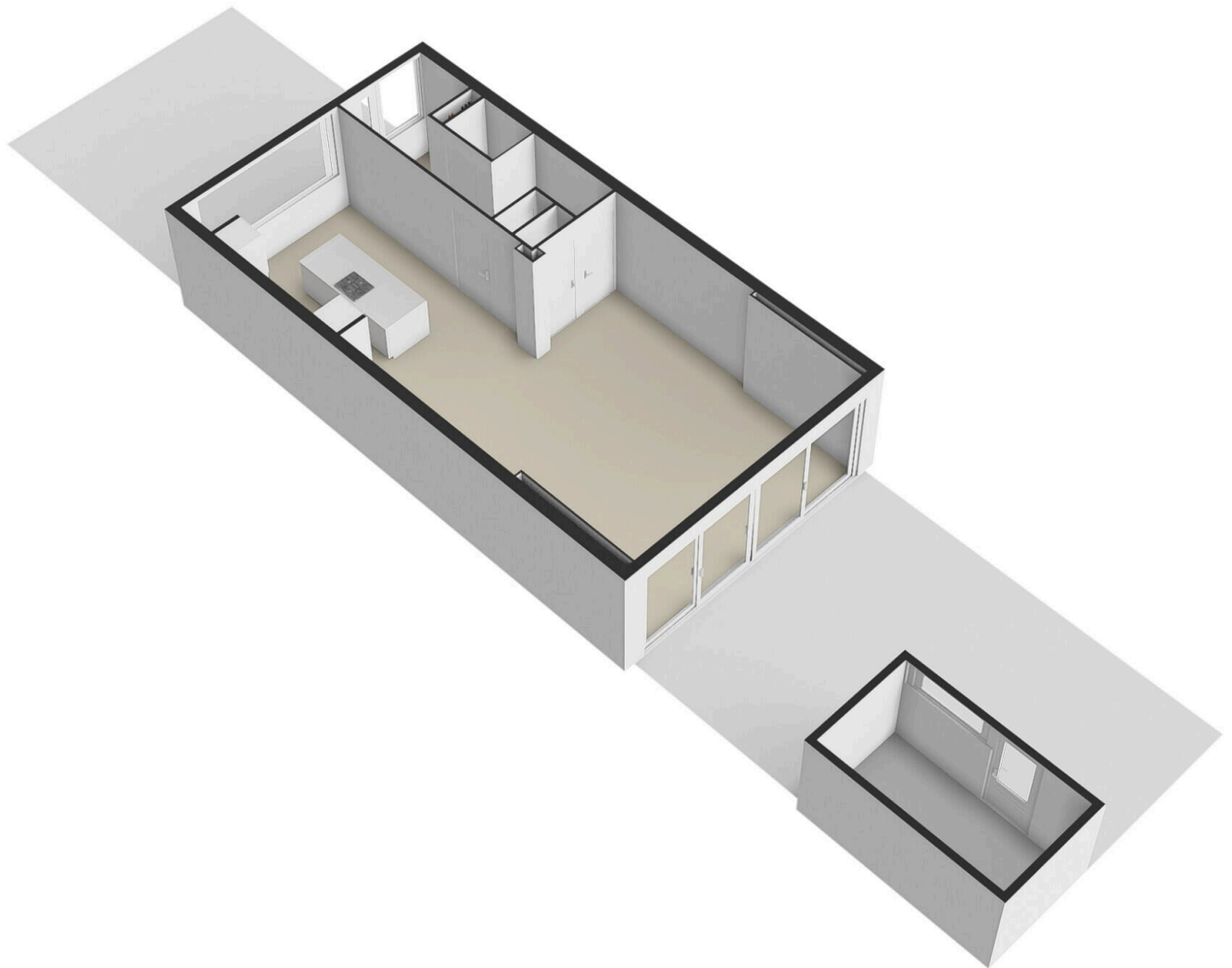


Amelandstraat 6 - Amstelveen  
Begane grond



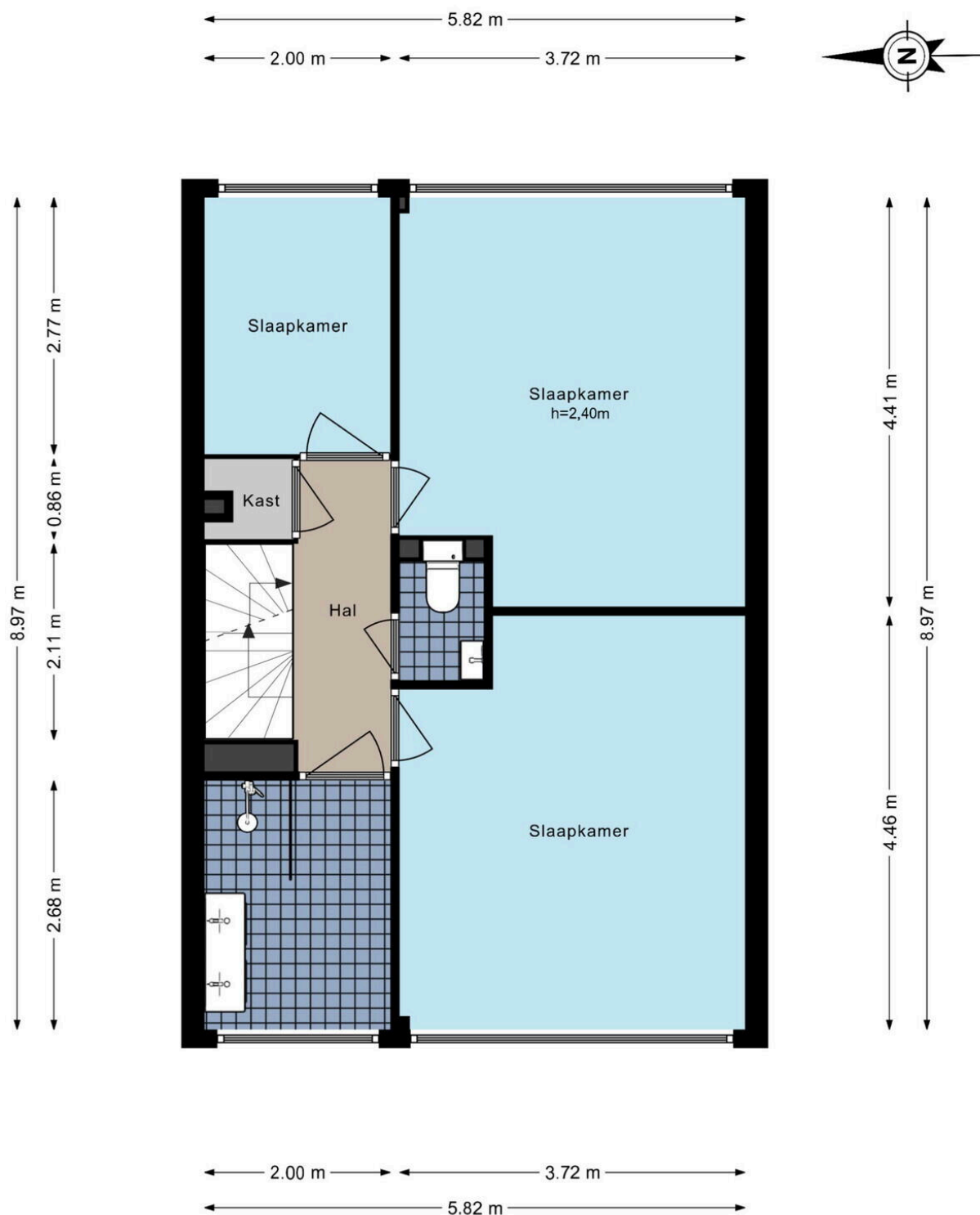
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



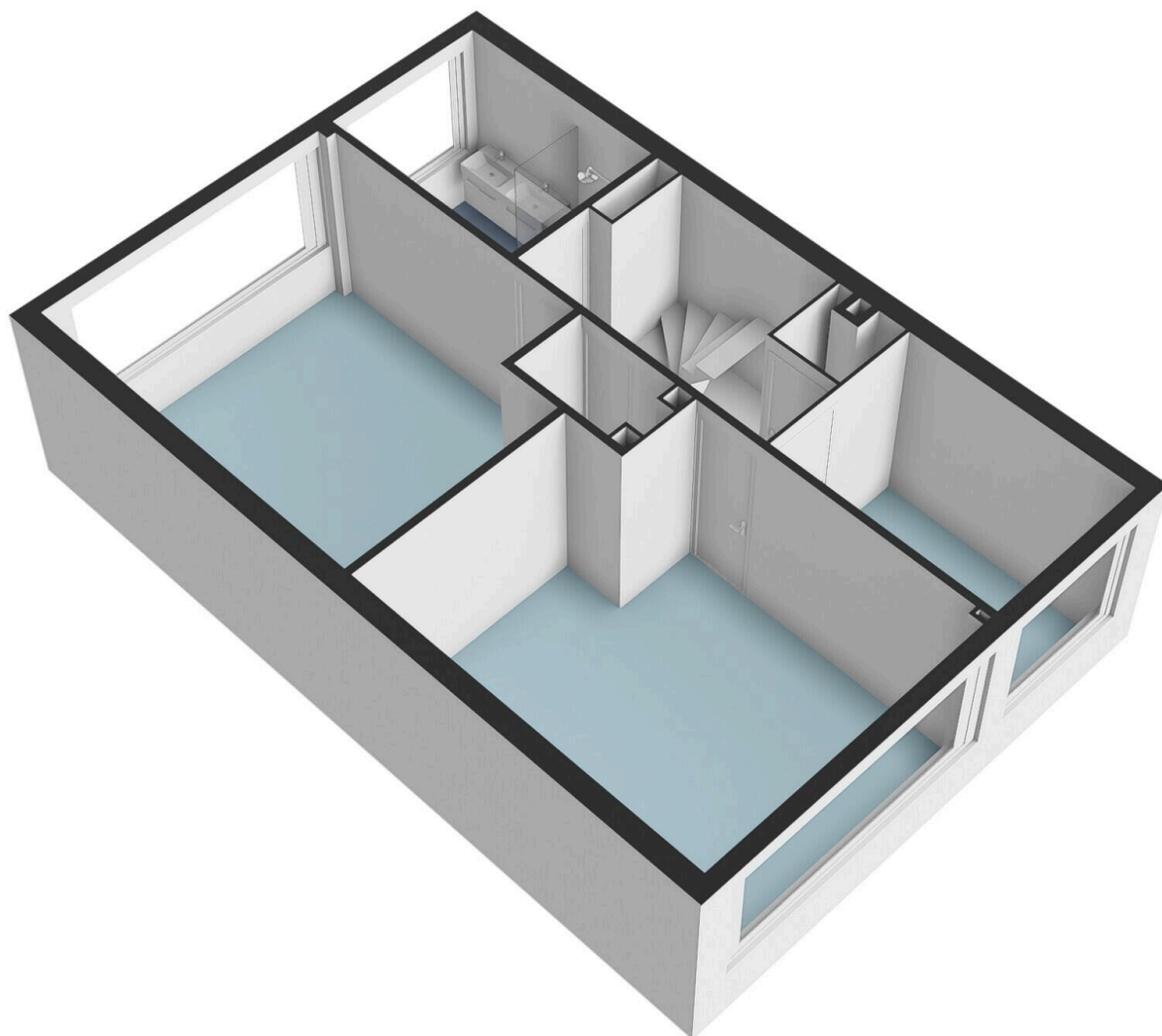


# Amelandstraat 6 - Amstelveen

## Eerste verdieping

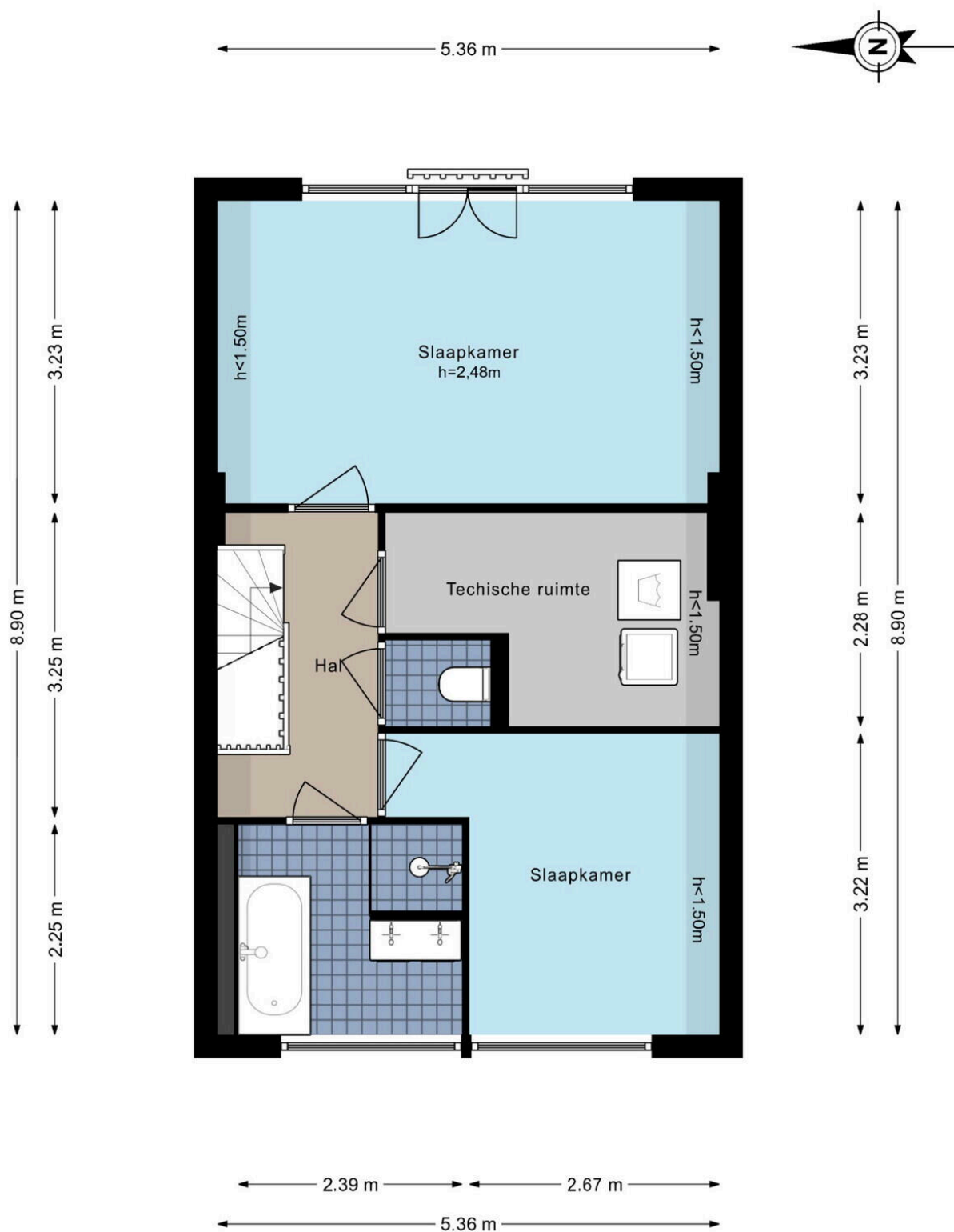


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

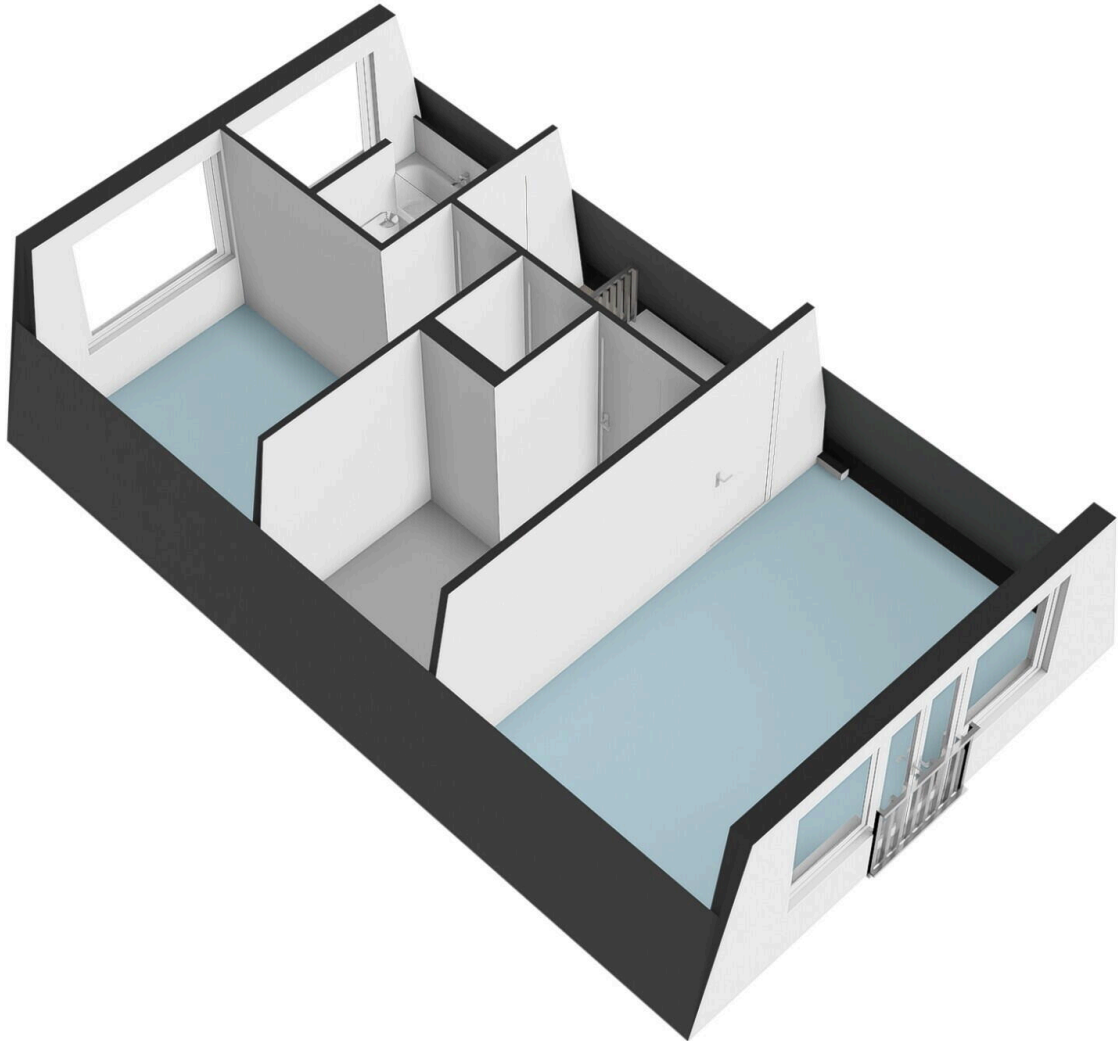


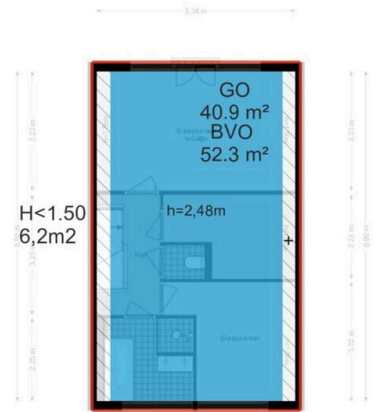
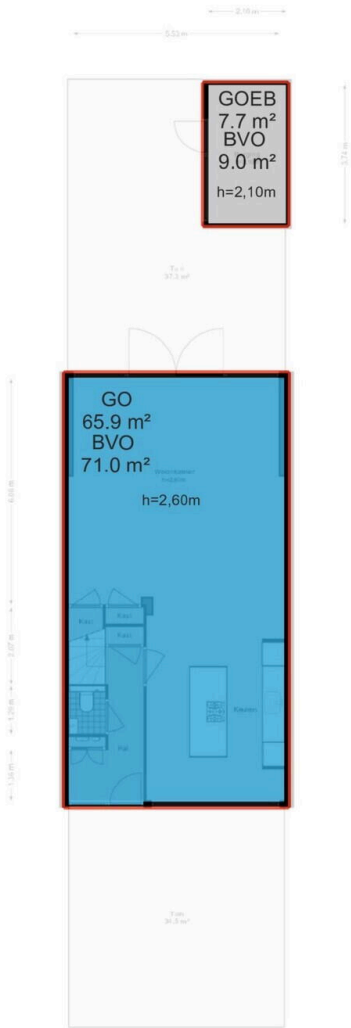
# Amelandstraat 6 - Amstelveen

## Tweede verdieping



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







# Amelandstraat 6

[www.amelandstraat6.nl](http://www.amelandstraat6.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!