

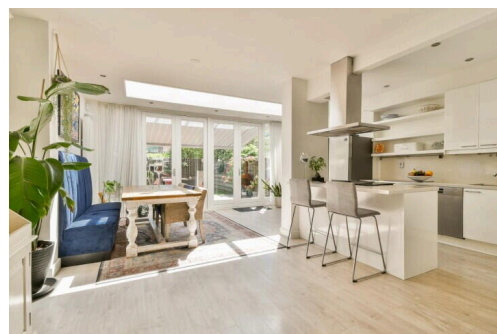
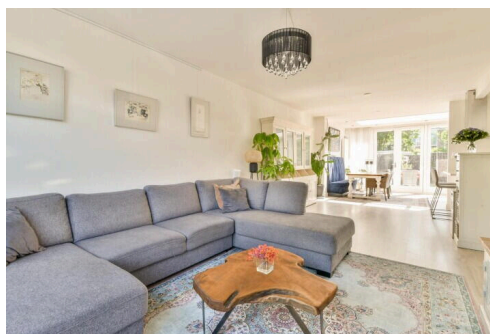
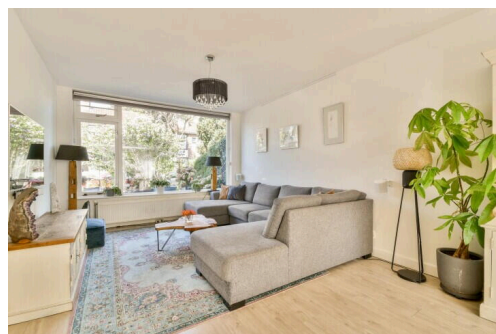
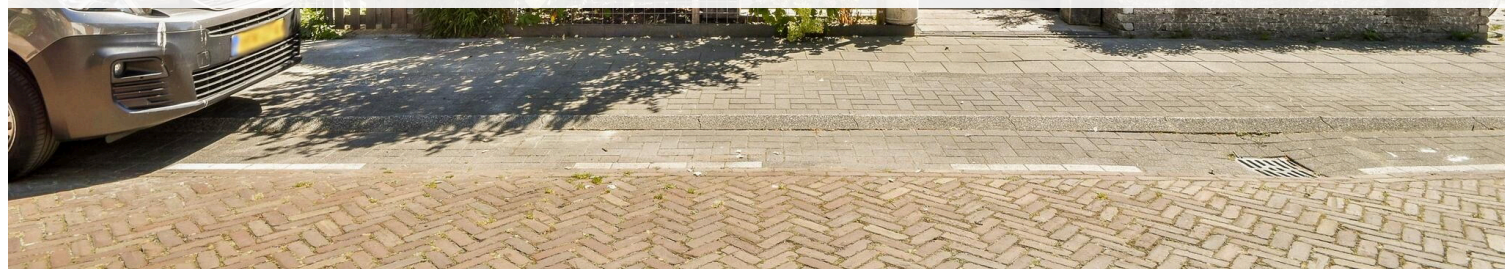
Amstelveen

Wibautlaan 12 | Vraagprijs € 895.000 k.k.



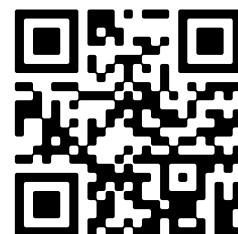
BESCHIKBAAR

WWW.WIBAUTLAAN12.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1956
Woonoppervlakte:	135 m ²
Perceeloppervlakte:	179 m ²
Inhoud:	461 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.wibautlaan12.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Wibautlaan 12, 1181 XW Amstelveen

Wij mogen aanbieden dit royale familiehuis van ca. 135 m² voorzien van een uitbouw met prachtige lichtinval door middel van een lichtstraat. De woning is gelegen in een rustig laantje in de zeer populaire wijk Elsrijk, op enkele minuten van het luxe overdekte winkelcentrum "Het Stadshart", het oude dorp en diverse faciliteiten en parken in de directe omgeving. De woning beschikt over een voortuin en een diepe achtertuin welke heerlijk op het zuid-oosten is gelegen.

**** See English text below ****

Via de voortuin bereikt u de entree met meterkast, toilet en praktische trapkast. De living is zeer licht door de grote ramen en beschikt over een moderne laminaatvloer en een witte, strakke keuken aan de achterzijde. De keuken voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur en een kookeiland met Boretti gasfornuis. Het eetgedeelte is in de uitbouw gesitueerd. Prettig is het lichtinval door de lichtstraat en glazen pui met openslaande deuren naar de ruime tuin. De tuin ligt op het zonnige zuid-oosten en heeft weinig onderhoud nodig. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich de schuur en een praktische achterom voor de fietsen.

Op de eerste verdieping liggen drie goede slaapkamers, waarvan twee ruim, met airco, en één wat kleinere, de laatste met openslaande deuren naar het dakterras. De badkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een drietal raampjes voor de nodige daglichttoetreding. De badkamer beschikt over een bad/douche combinatie, een zwevend toilet en een breed wastafelmeubel.

De tweede verdieping is door de dakkapellen, die zowel aan de voor- als achterzijde zijn geplaatst, een volwaardige verdieping. Er zijn twee ruime slaapkamers met inbouwkasten aanwezig alsmede een tweede badkamer, voorzien van een toilet, douche en wastafel. Op de lichte overloop bevinden zich, naast de nodige bergruimte, de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Omgeving

Het groene en populaire Elsrijk is één van de meest prettige en fraaie woonwijken van de gemeente Amstelveen. De woning bevindt zich op loopafstand van het luxe Stadshart van Amstelveen, het gezellige Oude Dorp, parken "De Braak" en "C.P. Broersepark" en diverse buurtwinkels. Tevens zijn er diverse (goede) scholen zowel voor basis- als voor voortgezet en internationaal onderwijs. Binnen een paar minuten bereikt u De Poel (met hondenlosloopgebied), een prachtige groene omgeving grenzend aan het Amsterdamse Bos. Verder een optimale bereikbaarheid met het openbaar vervoer (bus en sneltram 25), de uitvalswegen (A2, A4, A9 en ringweg A10) en Schiphol. Parkeren via bewonersvergunningen waardoor er altijd plek is voor de deur! In dit gebied kunt u twee vergunningen krijgen, raadpleeg www.amstelveen.nl/parkeren voor meer informatie

Raadpleeg onze plattegronden voor de exacte indeling van deze woning.

Bijzonderheden

- Bouwjaar circa 1956;
- Woonoppervlakte circa 135 m²;
- Warm water en verwarming middels cv-installatie (2008, jaarlijks onderhouden);
- Isolatie door middel van dubbel glas;
- Airco installatie op alle etages;

- Schilderwerk kozijnen in juli 2024 door erkende schilder;
- Energielabel D;
- Oplevering in overleg.

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.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

We are pleased to offer this spacious family home of approximately 135 m², featuring an extension with abundant natural light through a skylight. The house is located in a quiet lane in the highly popular Elsrijk neighborhood, just minutes away from the luxurious indoor shopping center "Het Stadshart", the Oude Dorp and various amenities in the immediate vicinity. The property boasts a front garden and a deep backyard, enjoying a lovely southeast orientation.

From the front garden, you enter the hallway with the meter cupboard, toilet, and a convenient storage closet under the stairs. The living room is very bright due to the large windows and features a modern laminate floor and a sleek white kitchen at the rear. The kitchen is equipped with various high-quality built-in appliances and a cooking island with a Boretti gas stove. The dining area is situated in the extension. The skylight and glass sliding doors opening onto the spacious garden provide a pleasant amount of natural light. The garden is southeast-facing and requires minimal maintenance. At the rear of the garden, there is a shed and a convenient back entrance for bicycles.

On the first floor, there are three good-sized bedrooms, two of which are spacious (with airco) and one slightly smaller, the latter with French doors leading to the roof terrace. The bathroom is located at the front and has three windows for ample natural light. The bathroom is equipped with a combined bath and shower, a wall-hung toilet, and a wide vanity unit.

Thanks to the dormer windows, placed on both the front and rear of the house, the second floor is a full-fledged level. There are two spacious bedrooms with built-in wardrobes and a second bathroom, equipped with a toilet, shower, and sink. The light-filled landing, in addition to ample storage space, houses the connections for the washing machine and dryer.

Neighborhood

The green and popular Elsrijk is one of the most pleasant and attractive residential areas in the municipality of Amstelveen. The house is located within walking distance of the luxurious Stadshart shopping center, the charming Old Village, the parks "De Braak" and "C.P. Broersepark", and various local shops. There are also several (good) schools for primary, secondary, and international education. Within a few minutes, you can reach De Poel (with a dog exercise area), a beautiful green area bordering the Amsterdamse Bos. Furthermore, there is excellent accessibility by public transport (bus and tram 25), highways (A2, A4, A9, and ring road A10), and Schiphol Airport. Parking is available through residents'

permits, ensuring there is always a spot in front of your door! In this area, you can obtain two permits. Please consult www.amstelveen.nl/parkeren for more information.

Please refer to our floor plans for the exact layout of this home.

Special features:

- Year of construction: approximately 1956;
- Living area: approximately 135 m²;
- Hot water and heating: via central heating system (2008, serviced annually);
- Insulation: double glazing;
- Air conditioning: installed on all floors;
- Paintwork: window frames painted by a certified painter in July 2024;
- Energy label: D;
- Completion: by mutual agreement.

Measurement Instructions

The property has been measured in accordance with the Measurement Instructions, which are based on the standards as set out in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more standardized method of measurement for giving an indication of the usable floor area. The Measurement Instructions do not entirely exclude differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company, and the purchaser indemnifies the employees of Voorma & Millenaar real estate agents and the seller against any discrepancies in the stated dimensions. The purchaser declares that they have been given the opportunity to (have) the property measured themselves in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1956
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	135 m²
Perceeloppervlakte:	179 m²
Inhoud:	461 m³
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	72 m² (12 meter diep en 6 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, parkeervergunningen

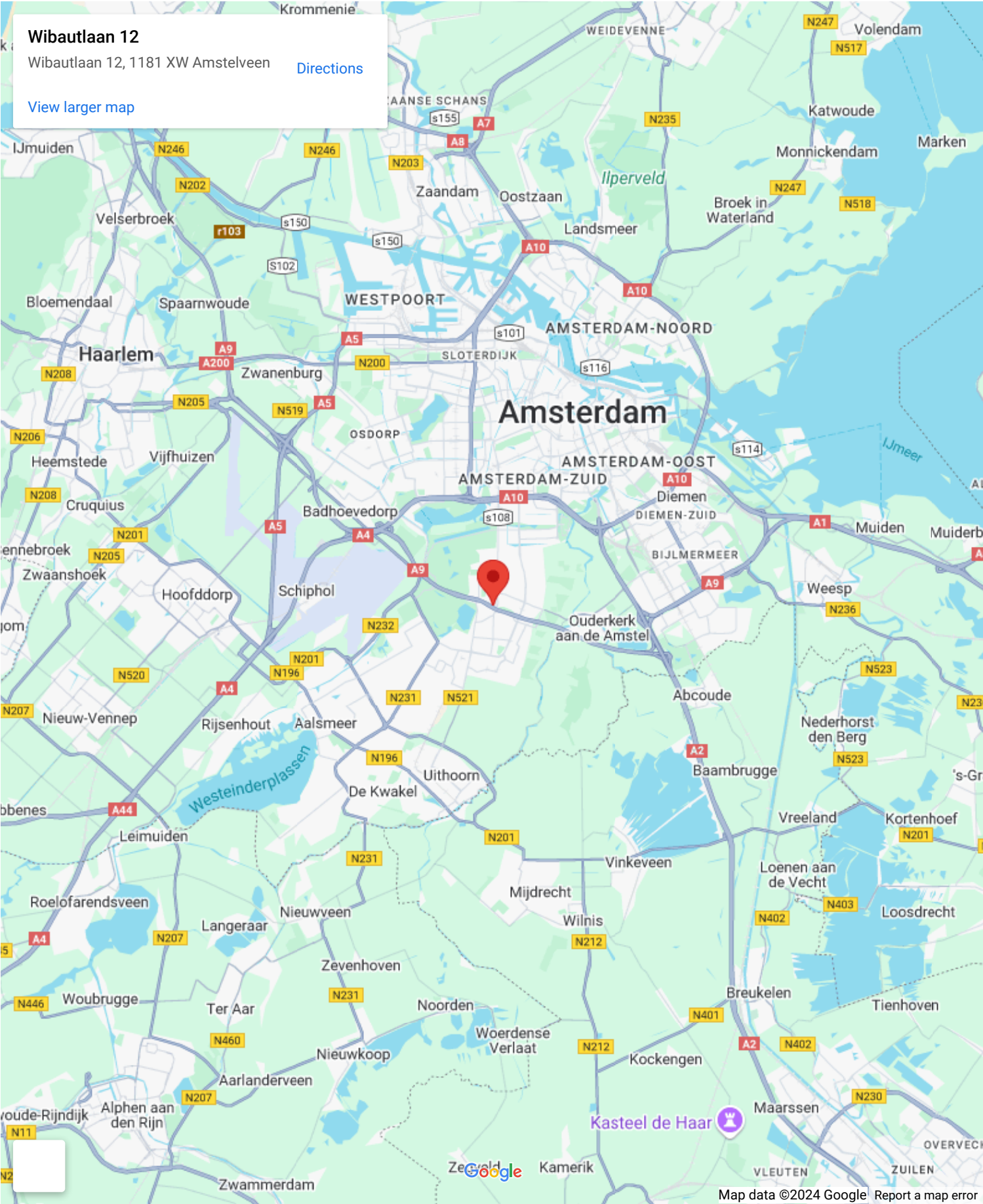
Garage

Soort garage:

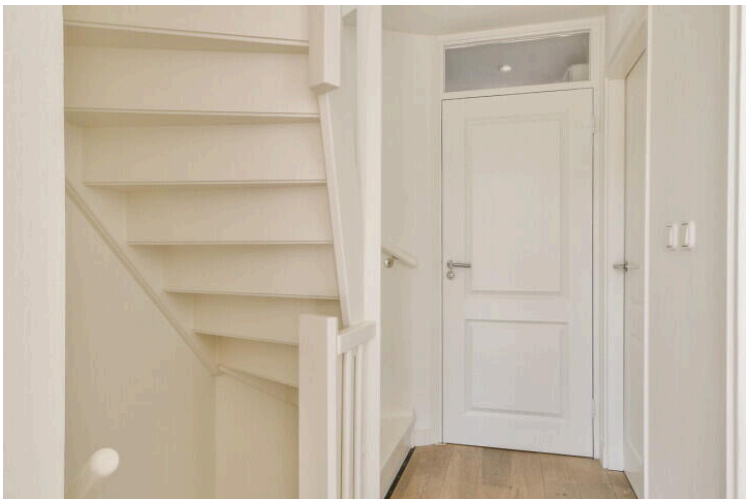
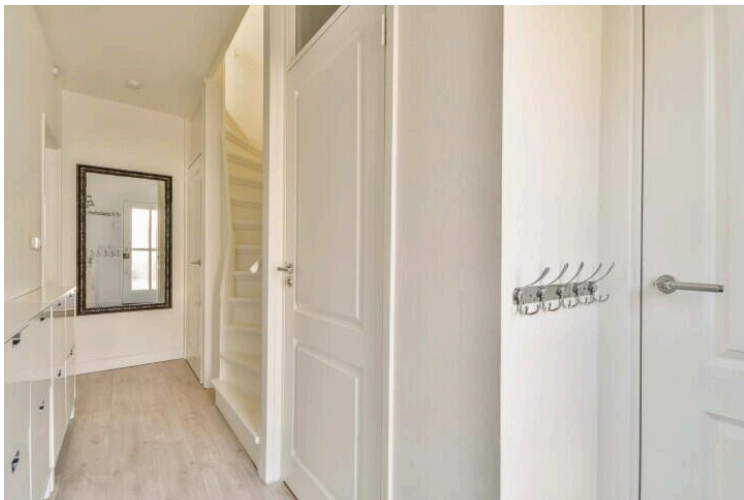
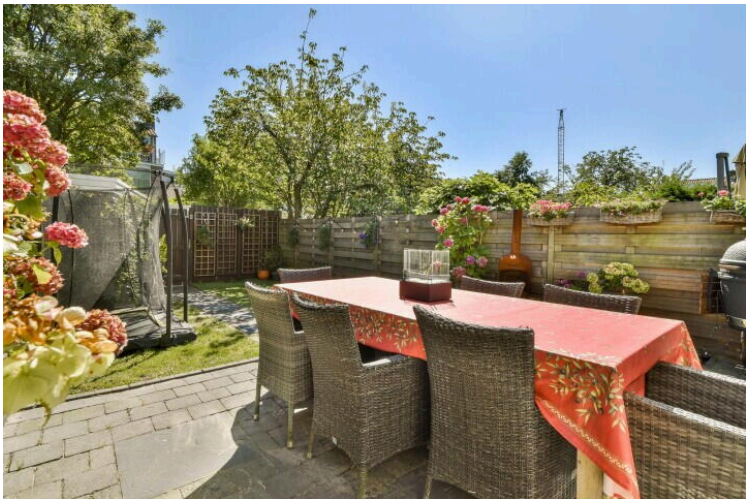
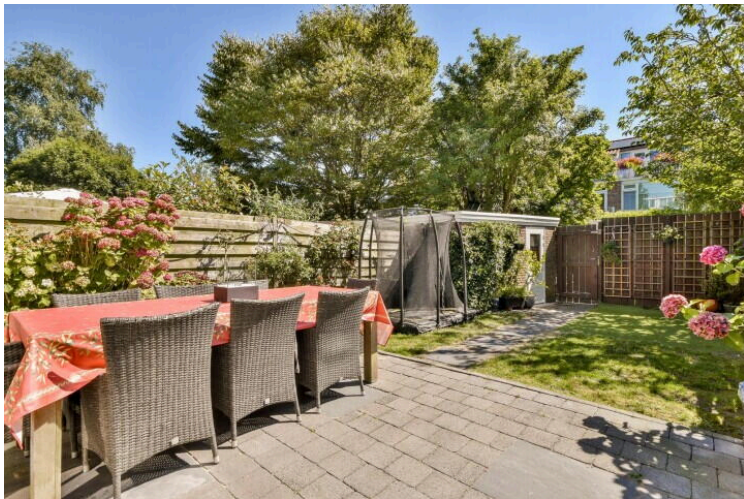
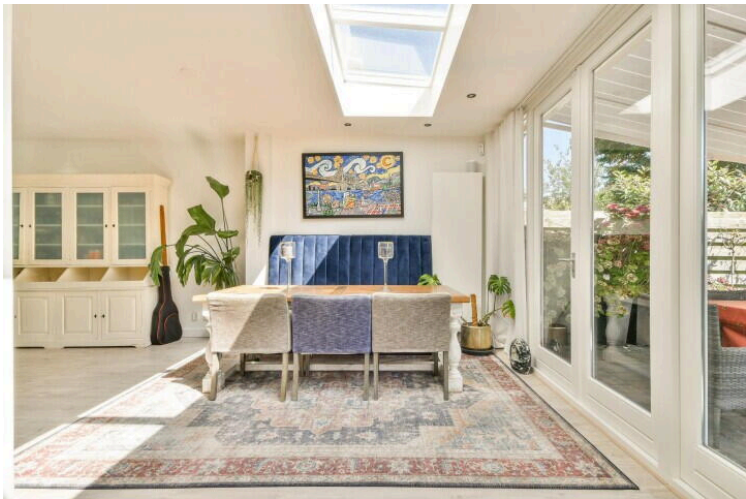
Geen garage

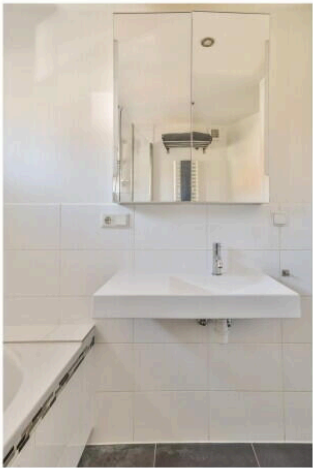
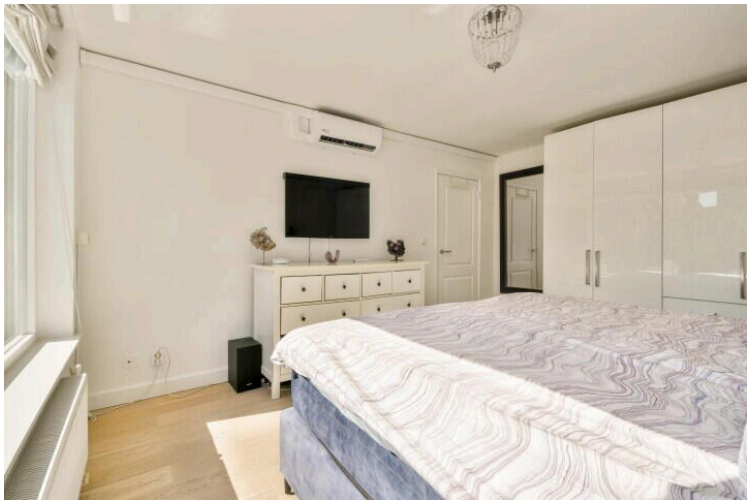
Map data ©2024 Report a map error

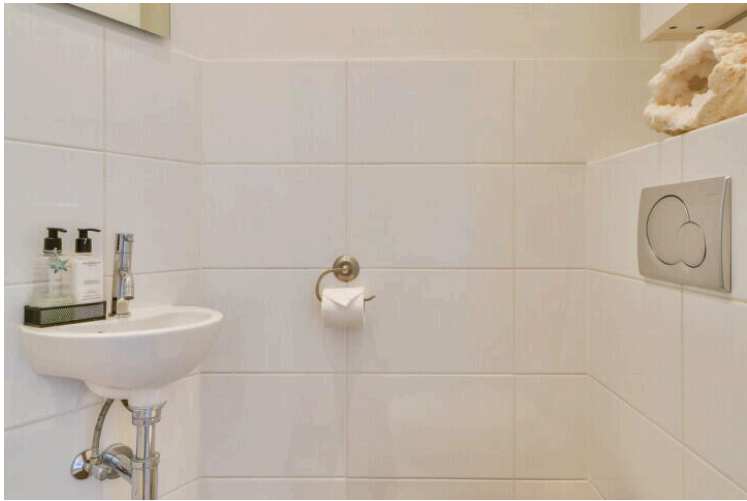
Op de kaart



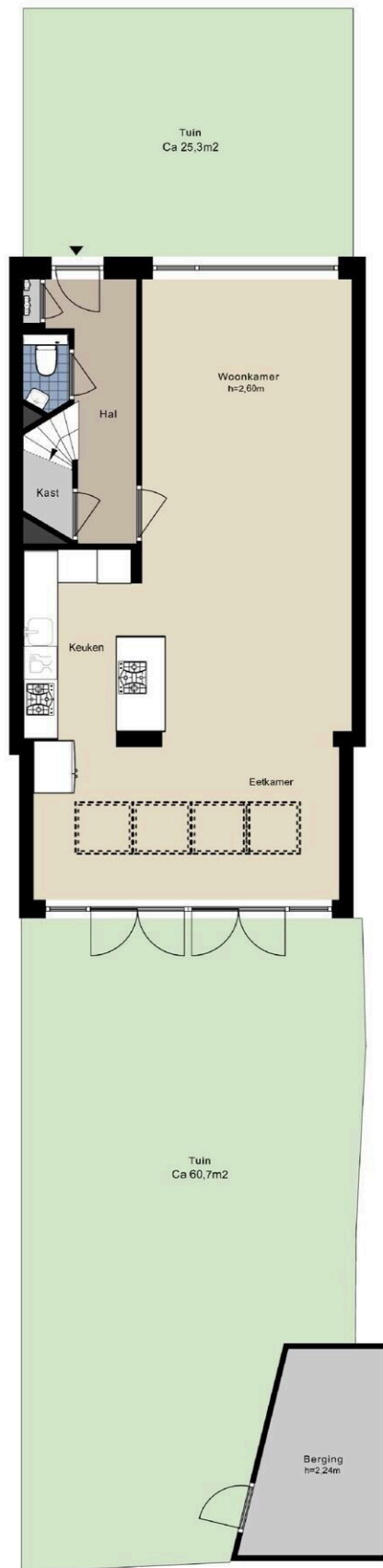


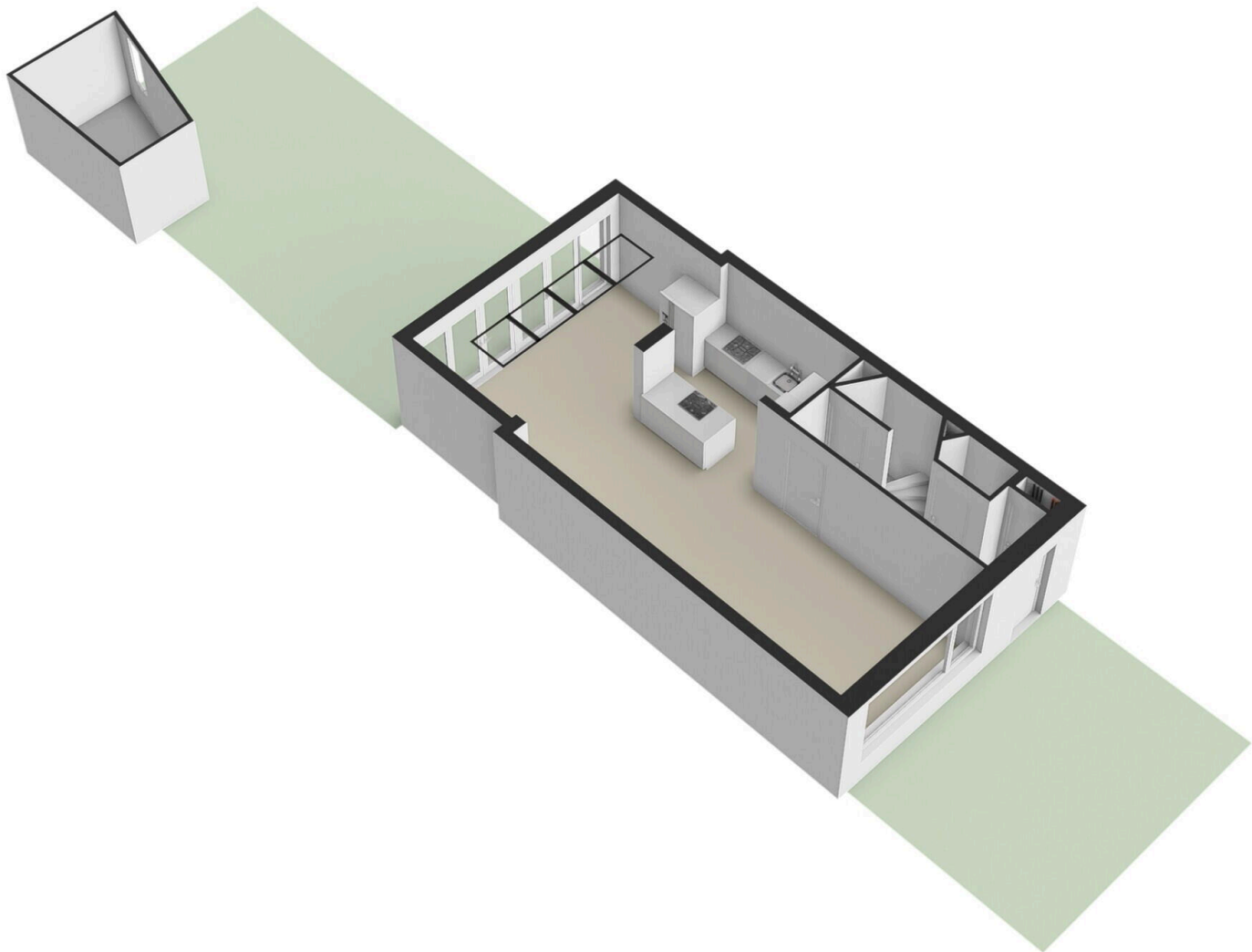


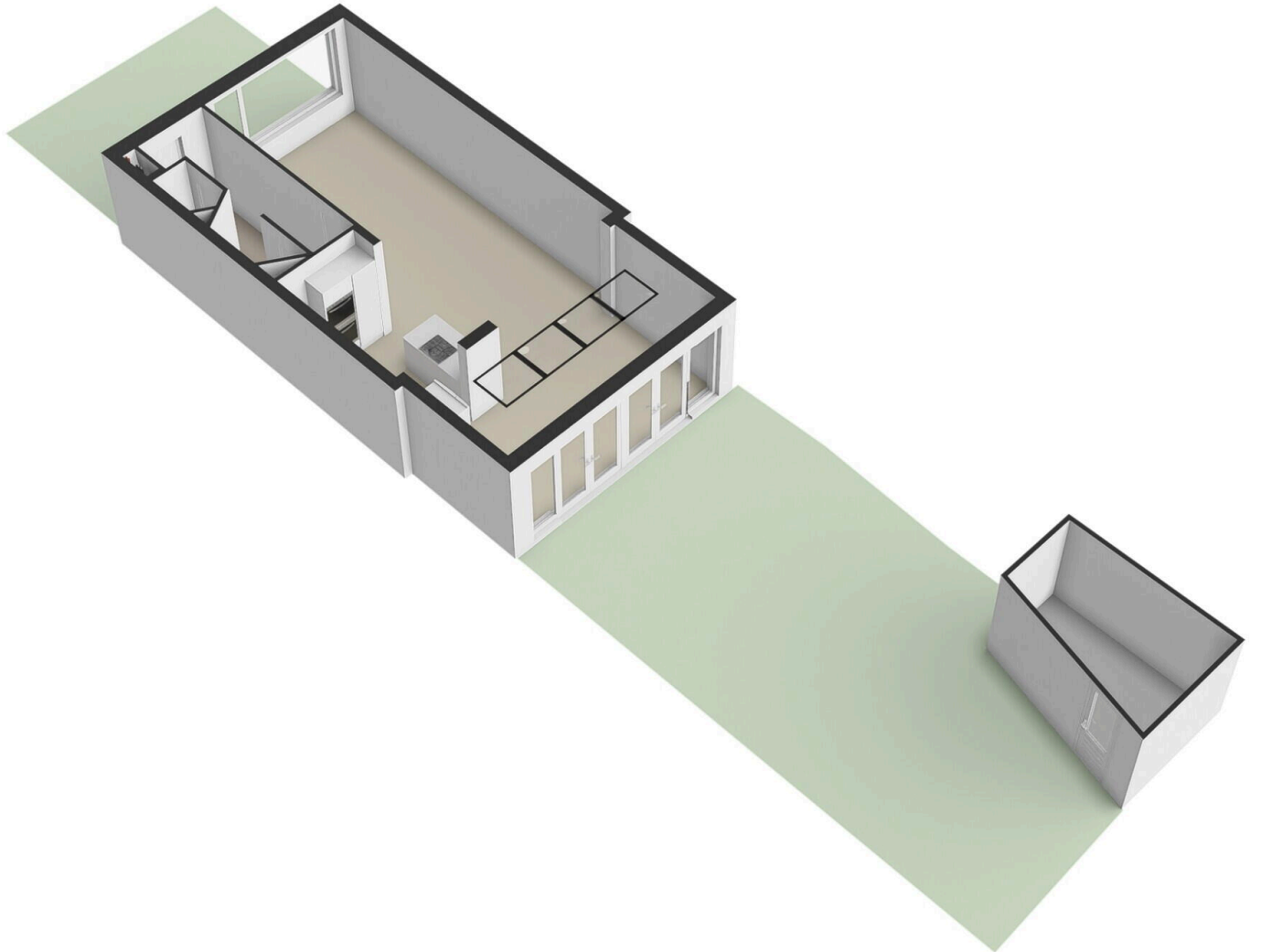




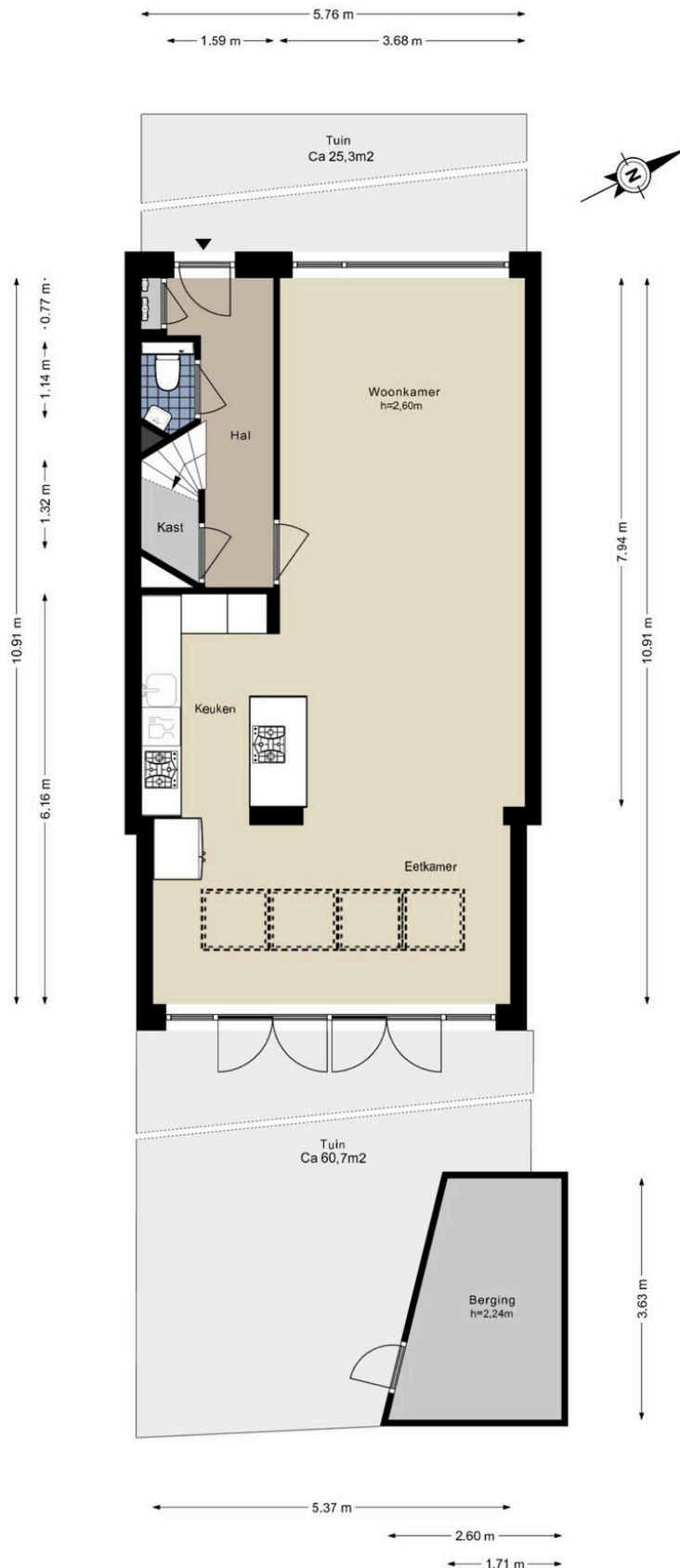




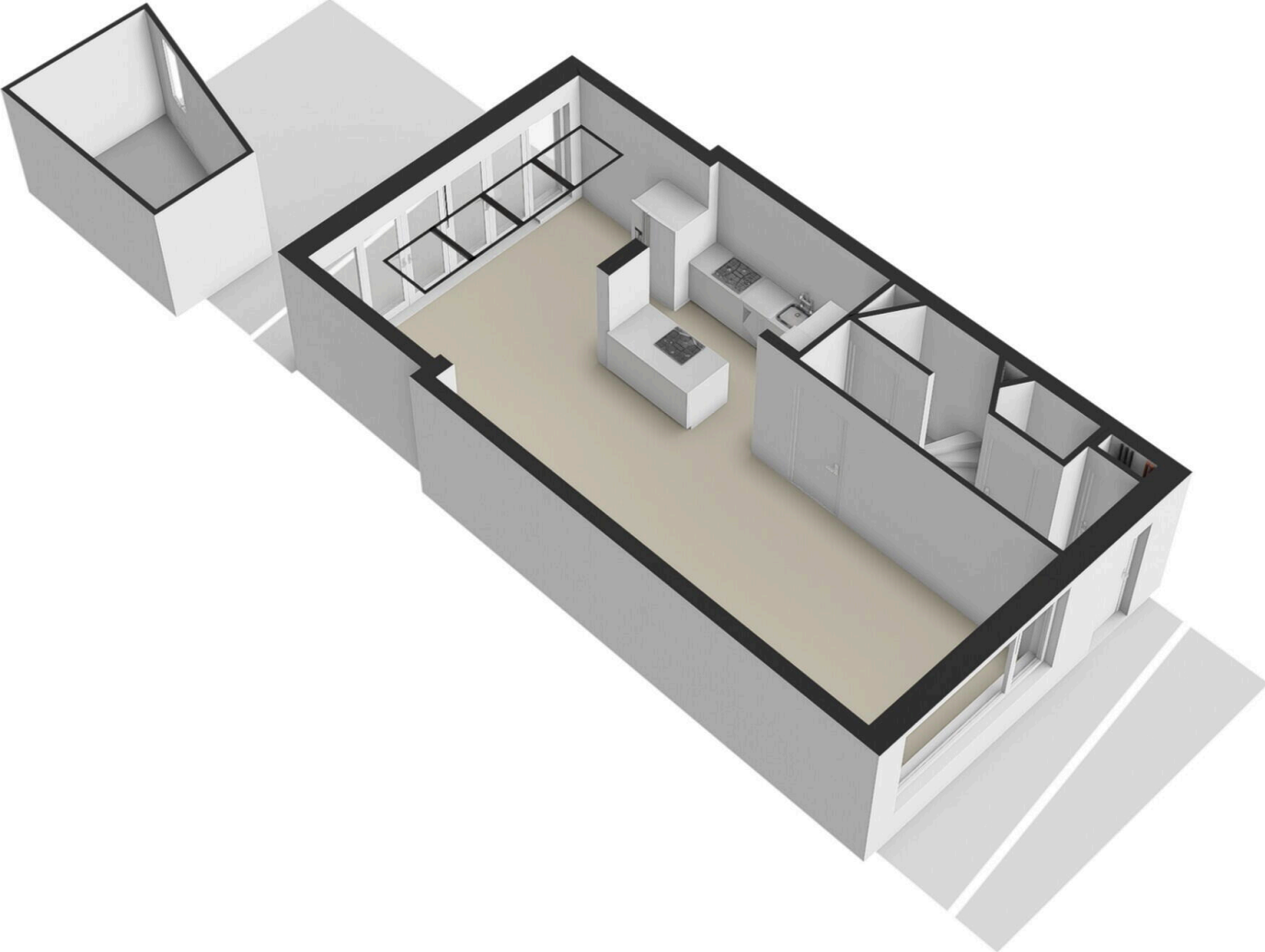


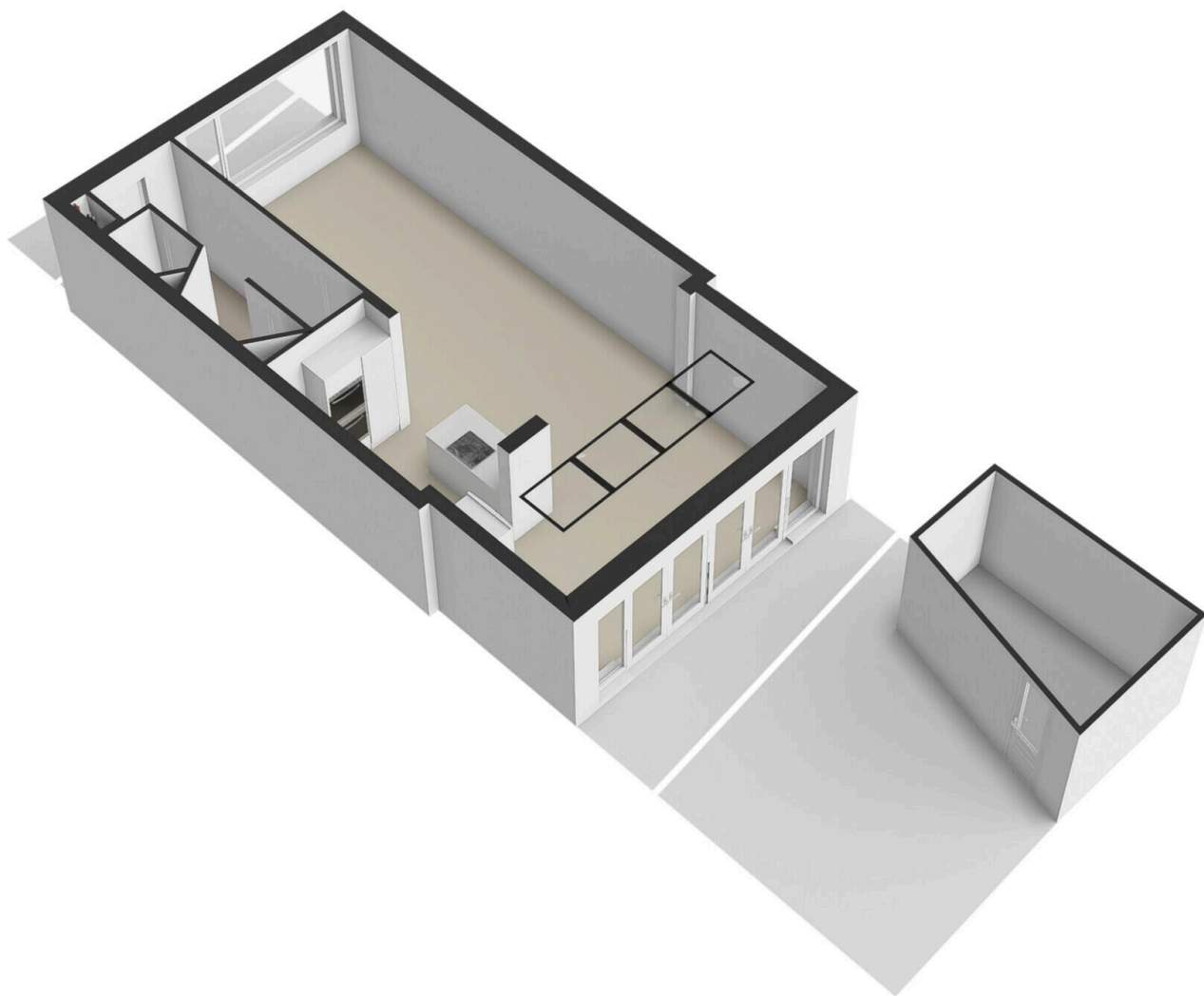


Wibautlaan 12 - Amstelveen
Begane grond



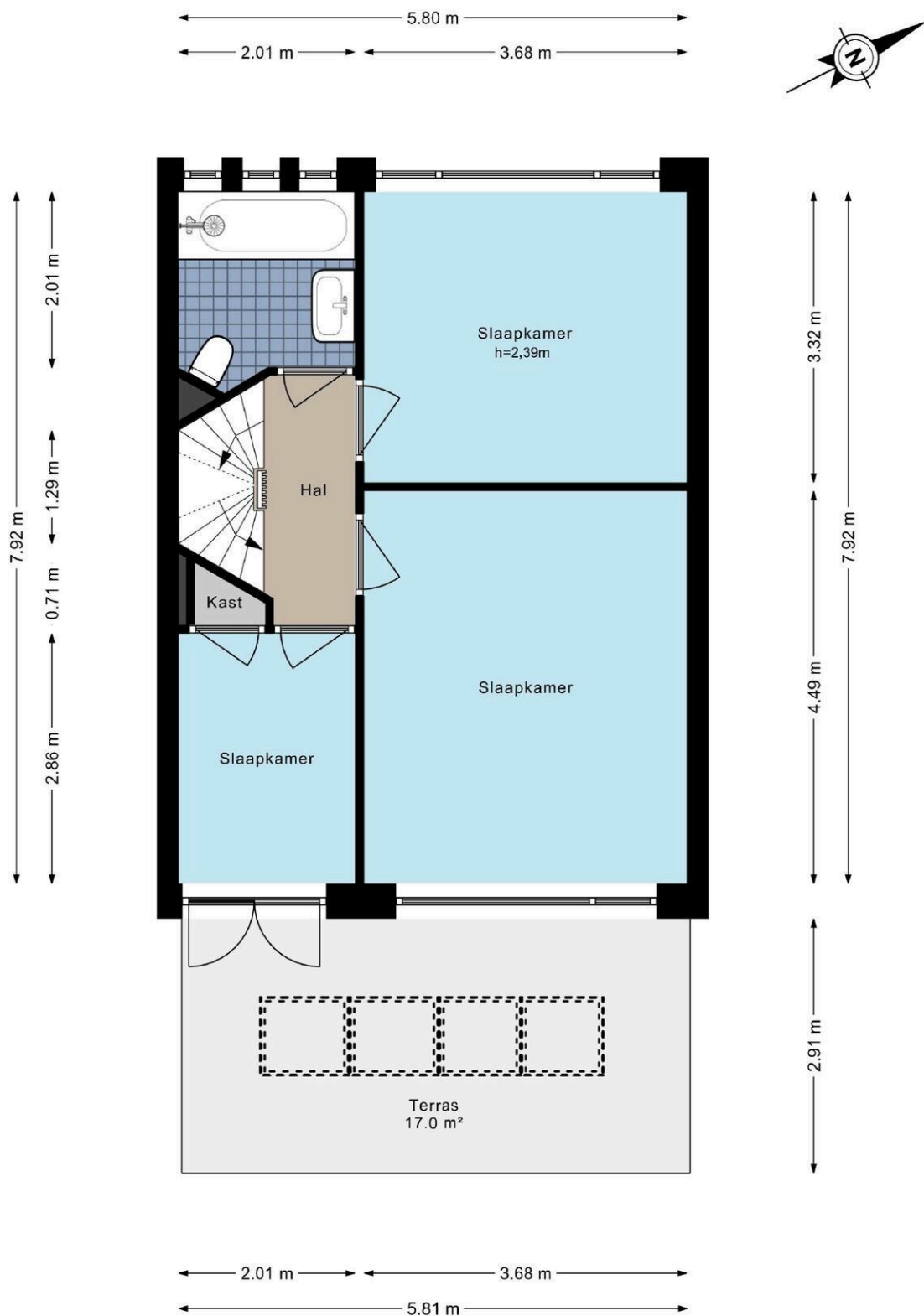
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



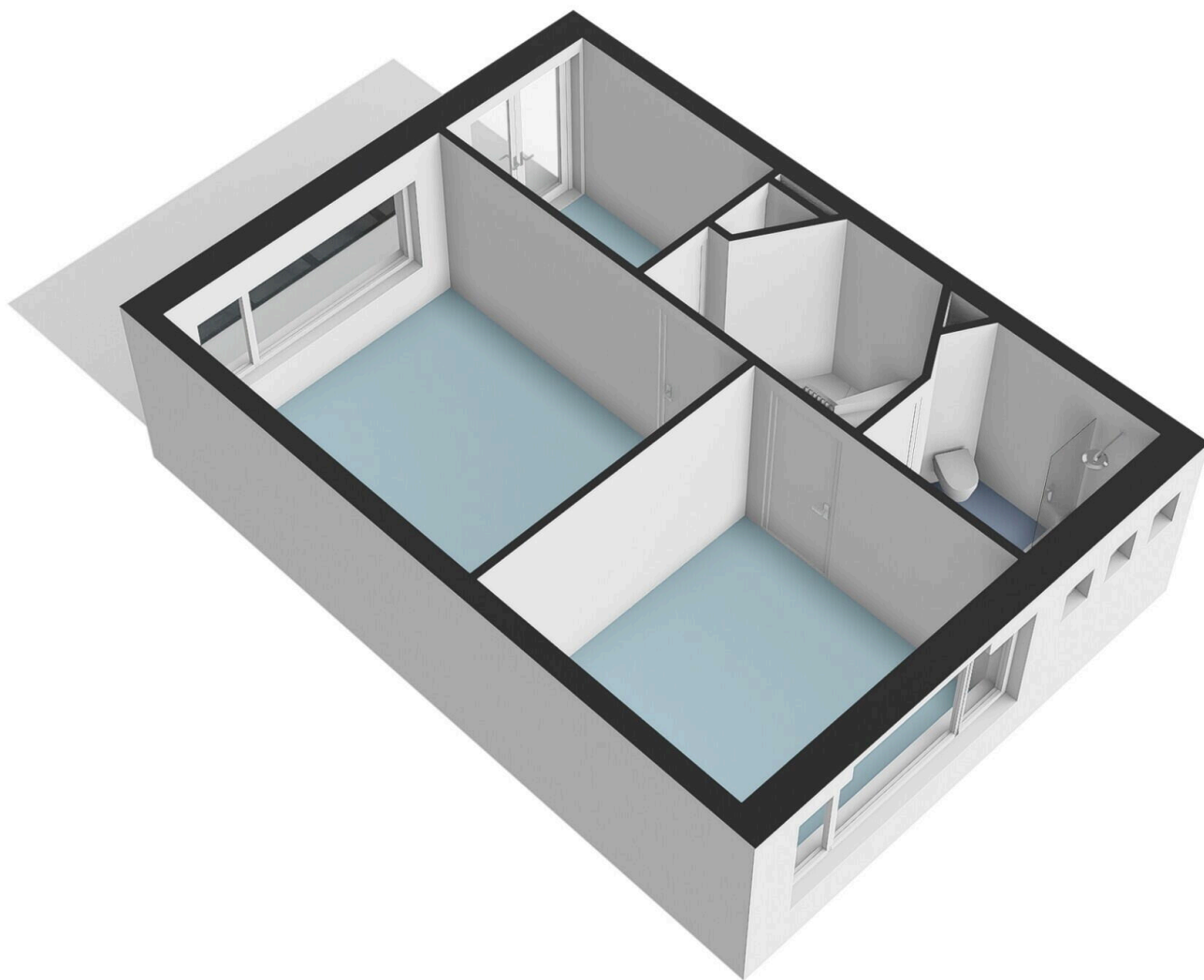


Wibautlaan 12 - Amstelveen

Eerste verdieping



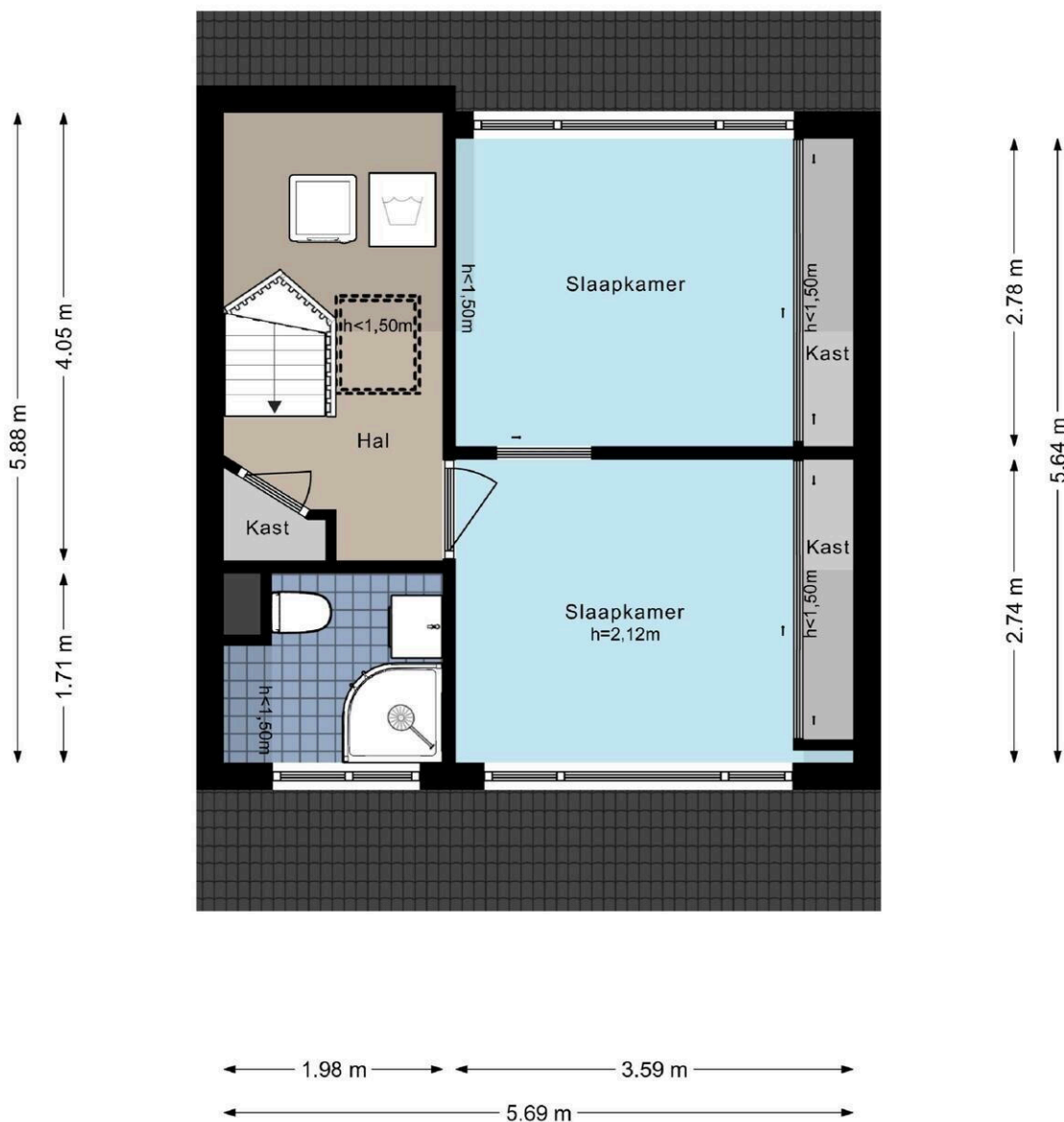
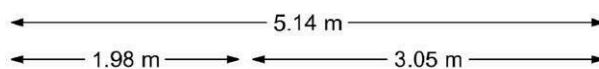
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



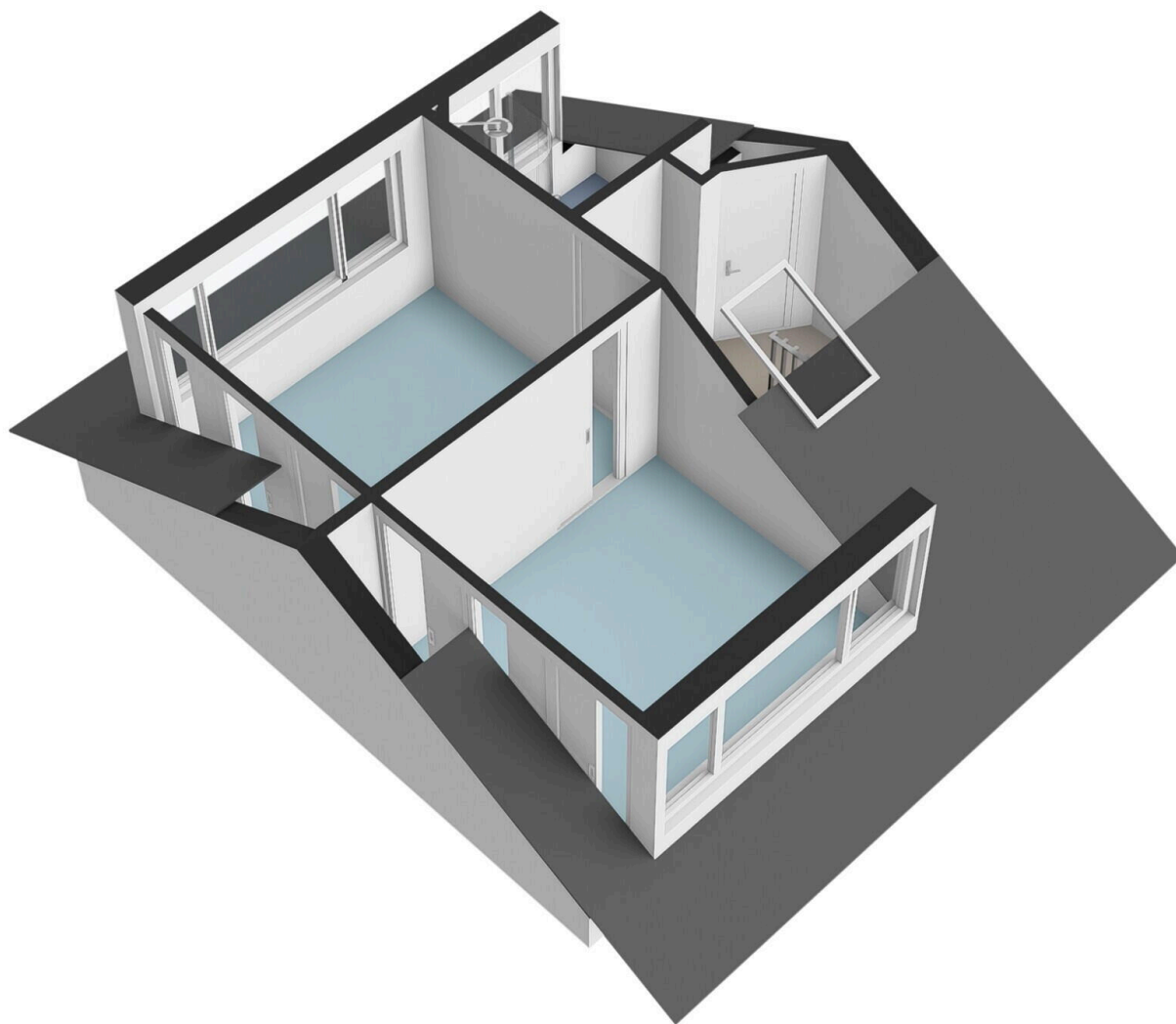


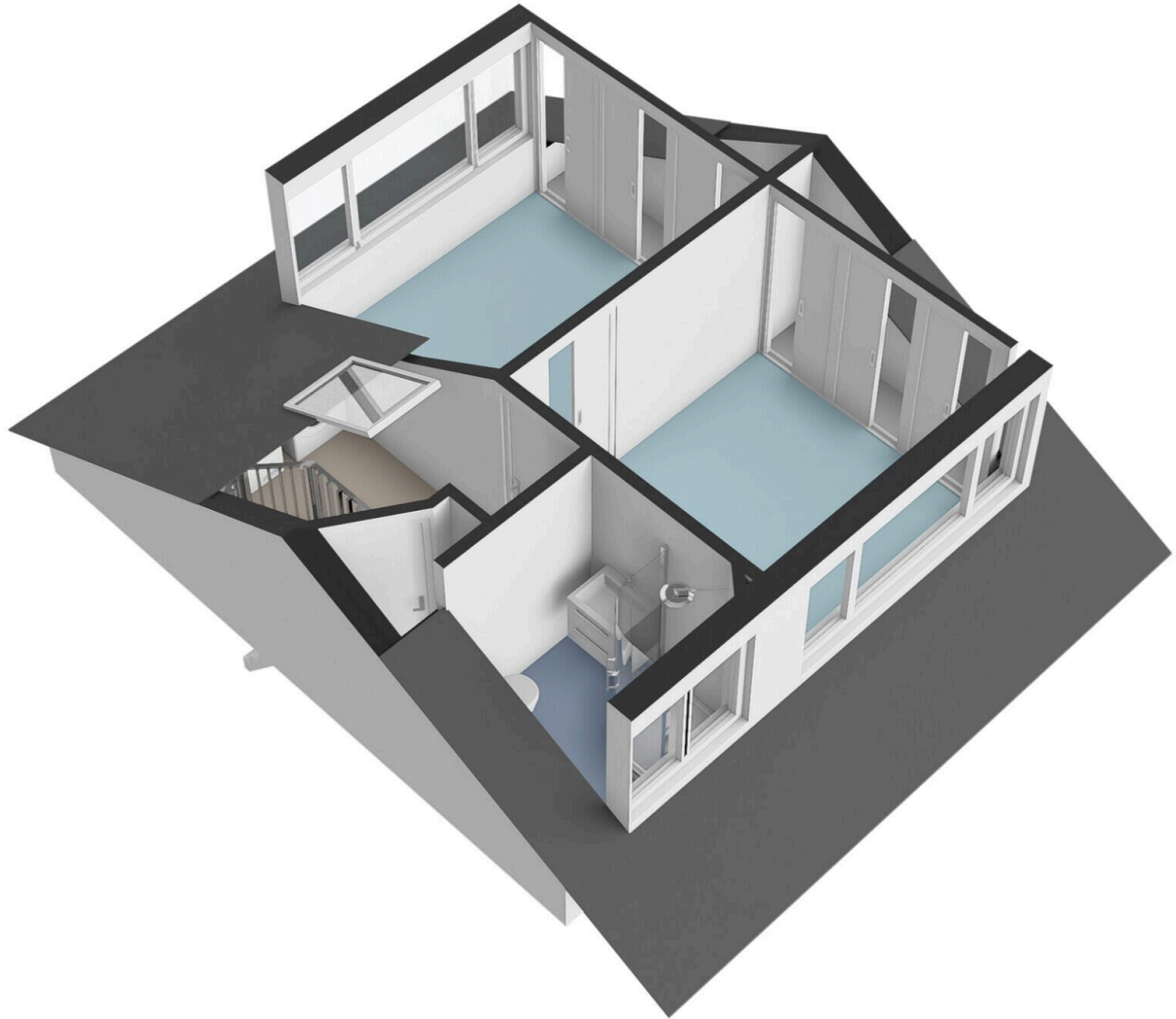
Wibautlaan 12 - Amstelveen

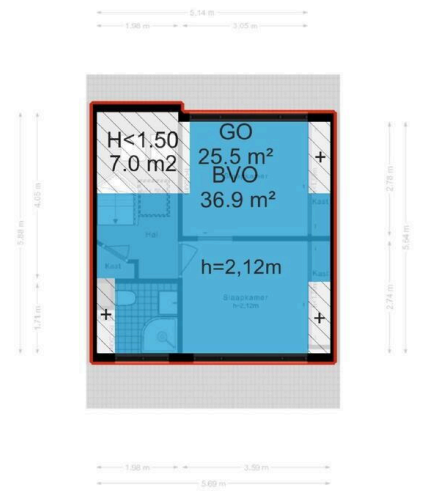
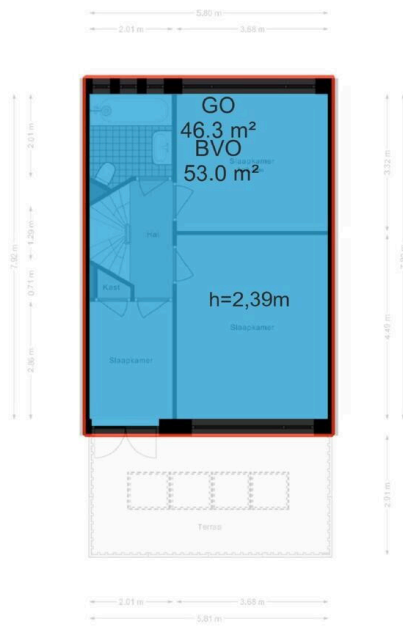
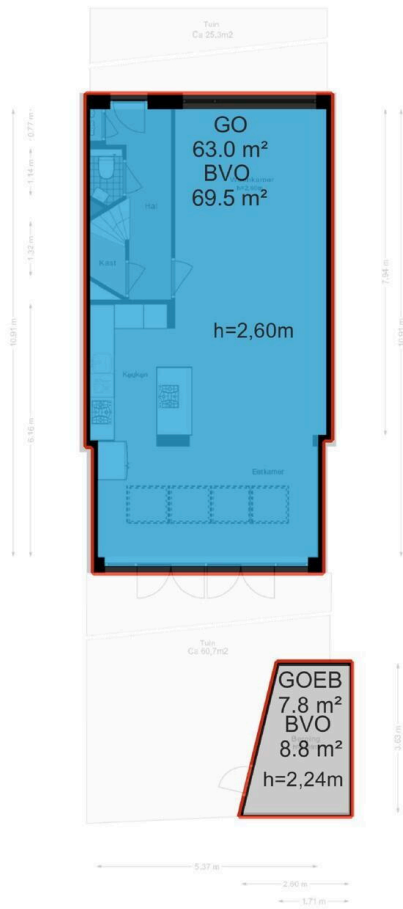
Tweede verdieping



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







Wibautlaan 12

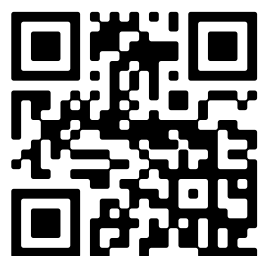
www.wibautlaan12.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!