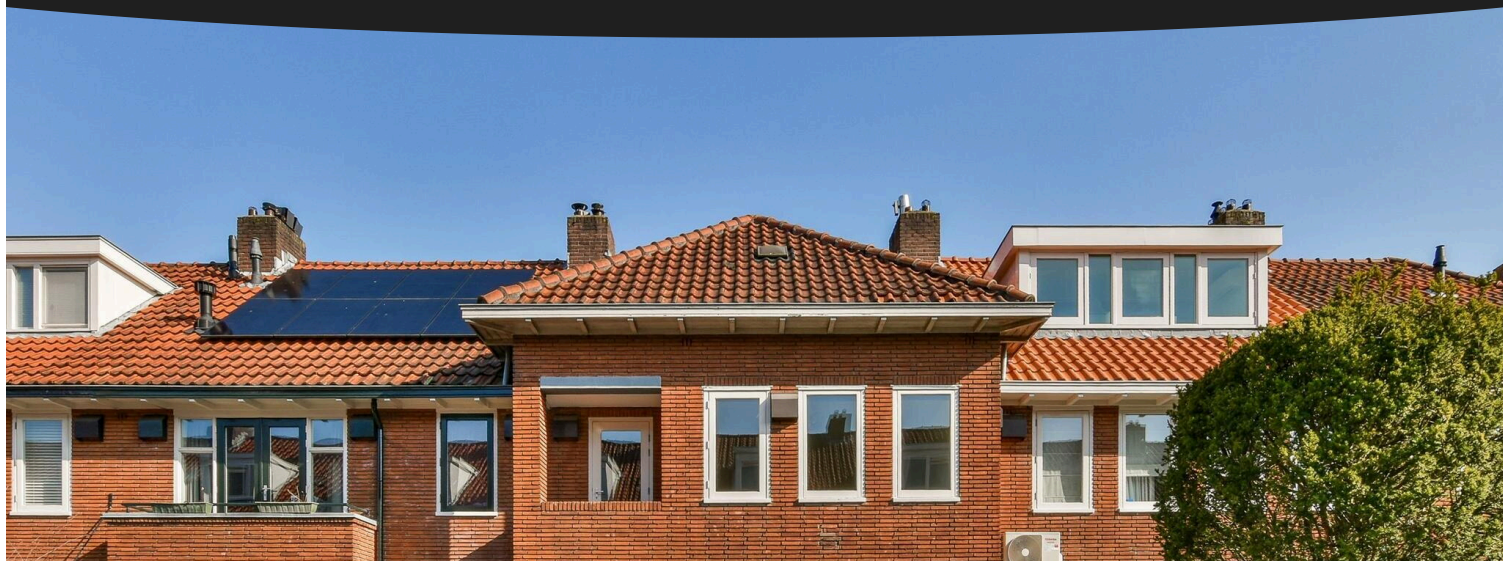


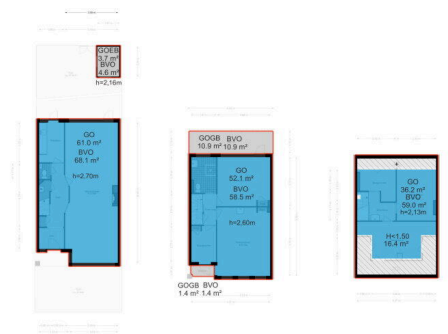
Amstelveen

Berkenrodelaan 24 | Vraagprijs € 945.000 k.k.



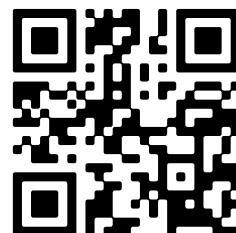
BESCHIKBAAR

WWW.BERKENRODELAAN24.NL



Type object: Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar: 1940
Woonoppervlakte: 149 m²
Perceeloppervlakte: 163 m²
Inhoud: 482 m³
Aantal kamers: 7 kamers (6 slaapkamers)
Website: www.berkenrodelaan24.nl

**TEL
KROP**
MAKELAARS



www.telkropmakelaars.nl | 020 - 428 0801

Omschrijving

Berkenrodelaan 24, 1181 AJ Amstelveen

* This property is listed by a MVA Certified Expat Broker. See English text below *

Heeft u altijd al willen wonen in de populaire- en kindvriendelijke jaren '30 woonwijk Randwijck? Dan is dit een prachtige mogelijkheid.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak te renoveren. Met een creatieve geest en wat handigheid kunt u deze woning helemaal omtoveren tot uw droomhuis.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de prachtig authentieke entree van de woning. De ruime hal met toilet, meterkast en trapkast met de Cv-ketel (oud!) biedt toegang tot de woonkamer voorzien van een open haard. De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en heeft een toegang naar de tuin en achteringang. De tuin is op het Oosten gelegen. Tevens staat er een ruime schuur in de tuin.

Eerste verdieping:

Deze verdieping is ingedeeld met drie slaapkamers en een balkon aan de voorzijde en achterzijde. De badkamer ligt op deze verdieping aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping heeft een overloop met toegang naar drie mooie zolderkamers, en is eventueel nog naar wens te wijzigen.

Ligging en bereikbaarheid:

De woning is gelegen in een rustige straat in Randwijck. Deze kindvriendelijke woonwijk met uitstekende basisscholen ligt naast het Amsterdamse Bos, centraal tussen de uitvalswegen A9 en A10.

Met het openbaar vervoer (bushalte Graaf Florislaan op loopafstand) en tram of metro (Halte Uilenstede of Zonnestein) op fiets/loopafstand ben je snel in hartje Amsterdam. De Zuid-As, VU Medisch Centrum en Stadshart Amstelveen zijn met de fiets makkelijk bereikbaar.

Eigendom van de grond:

De woning staat op eigen grond.

Bijzonderheden:

- Woning dient opgeknapt te worden
- Parkeren via vergunningen systeem; 2 vergunningen zijn mogelijk: € 40 per jaar voor 1e vergunning, € 80,- per jaar voor tweede vergunning, bezoekerstarief via inlog circa € 0,25 per uur.
- Mogelijkheid tot het uitbouwen van de begane grond waardoor u extra vierkante meters creëert.
- Woonoppervlakte ca. 149 m², schuur ca. 4 m²;
- Dankzij de voor- en achtertuint is er de hele dag zon rondom het huis.
- Ouderdoms-, niet-zelfbewoning- en asbestclausule zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- Oplevering in onderling overleg.

Kortom, bent u op zoek naar een ruime jaren 30 eengezinswoning die u helemaal naar eigen wens kunt renoveren? Dan is de Berkenrodelaan 24 in Amstelveen wellicht uw nieuwe droomhuis!

We nodigen u graag uit voor een bezichtiging van deze prachtige woning!

NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen/Aalsmeer binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

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.

Voor meer informatie, de brochure en plattegronden kijk op onze site!

English version:

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

Have you always wanted to live in the popular and family-friendly 1930s residential area of Randwijck? Then this is a fantastic opportunity!

What makes this home extra special is the possibility to renovate it entirely to your own taste. With some creativity and a bit of handiwork, you can transform this house into your dream home.

Layout:

Ground Floor:

Through the front garden, you reach the beautifully authentic entrance of the house. The spacious hallway, with a toilet, meter cupboard, and a storage closet with the (old!) central heating boiler, provides access to the living room, which features a fireplace. The kitchen is located at the rear and has access to the garden and the back entrance. The garden faces east and includes a spacious shed.

First Floor:

This floor consists of three bedrooms and balconies at both the front and back of the house. The bathroom is located at the front and is equipped with a shower, sink, and toilet.

Second Floor:

The second floor features a landing with access to three attic rooms, which can be modified according to your needs.

Location & Accessibility:

The house is situated on a quiet street in Randwijck, a child-friendly neighborhood with excellent primary schools. It is located next to the Amsterdamse Bos and is conveniently positioned between the A9 and A10 highways.

Public transport options are nearby, with the Graaf Florislaan bus stop within walking distance, and tram or metro stops (Uilenstede or Zonnestein) within cycling or walking distance, providing quick access to central Amsterdam. The Zuidas, VU Medical Center, and Stadshart Amstelveen are easily reachable by bike.

Property Ownership:

The house is on freehold land (no leasehold).

Special Features:

- The house requires renovation.
- Parking is available via a permit system:
1st permit: €40 per year
2nd permit: €80 per year
Visitor parking: approx. €0.25 per hour via an online system.
- Potential to expand the ground floor, creating additional living space.
- Living area approx. 149 m², shed approx. 4 m².
- The front and back garden provide sunlight throughout the day.
- Ageing, non-occupancy, and asbestos clauses will be included in the purchase agreement.
- Delivery in consultation.

In short, are you looking for a spacious 1930s family home that you can completely renovate to your own taste? Then Berkenrodelaan 24 in Amstelveen could be your dream home! We warmly invite you for a viewing of this wonderful property!

Notary & Delivery:

The purchase agreement must be drawn up at a notary's office within the Amsterdam/Amstelveen/Aalsmeer Notarial Ring within five working days after verbal agreement.

The property will be delivered in its current state, unencumbered, vacant, and free from rental or use. The exact delivery date will be determined in consultation.

This information has been compiled with the utmost care. However, we do not accept any liability for any inaccuracies, omissions, or their consequences. All stated measurements and surfaces comply with the Measurement Instruction (NEN2580).

NEN2580 Measurement Instruction:

The Measurement Instruction is based on the NEN2580 standard and aims to provide a uniform way of measuring to indicate the usable living space. However, differences in measurement outcomes may occur due to interpretation variations, rounding, or limitations during measurement.

For more information, brochures, and floor plans, visit our website!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 945.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1940
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	149 m²
Perceeloppervlakte:	163 m²
Inhoud:	482 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 1997 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuint, voortuin

Achtertuint:	67 m² (11.5 meter diep en 5.8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

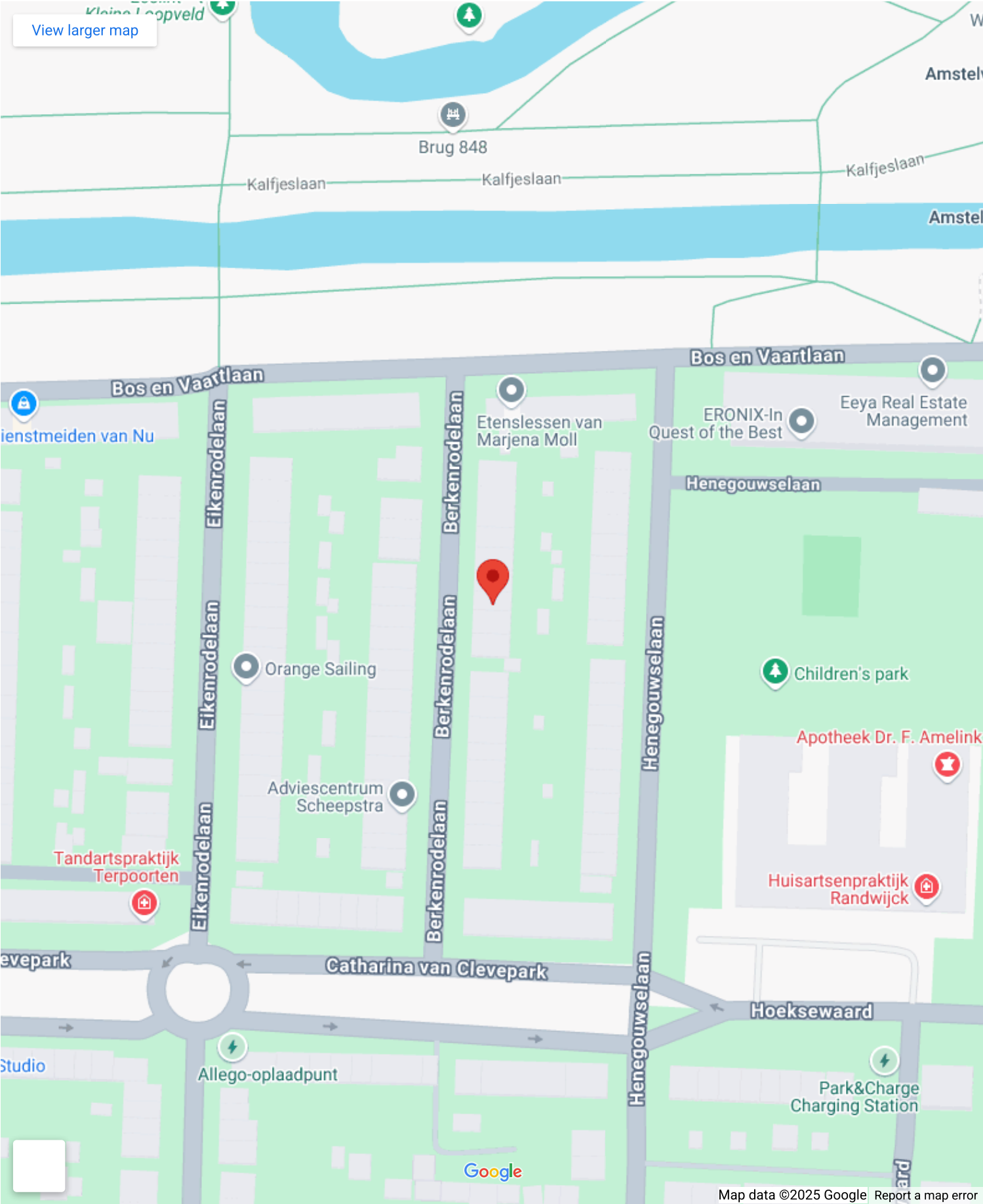
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



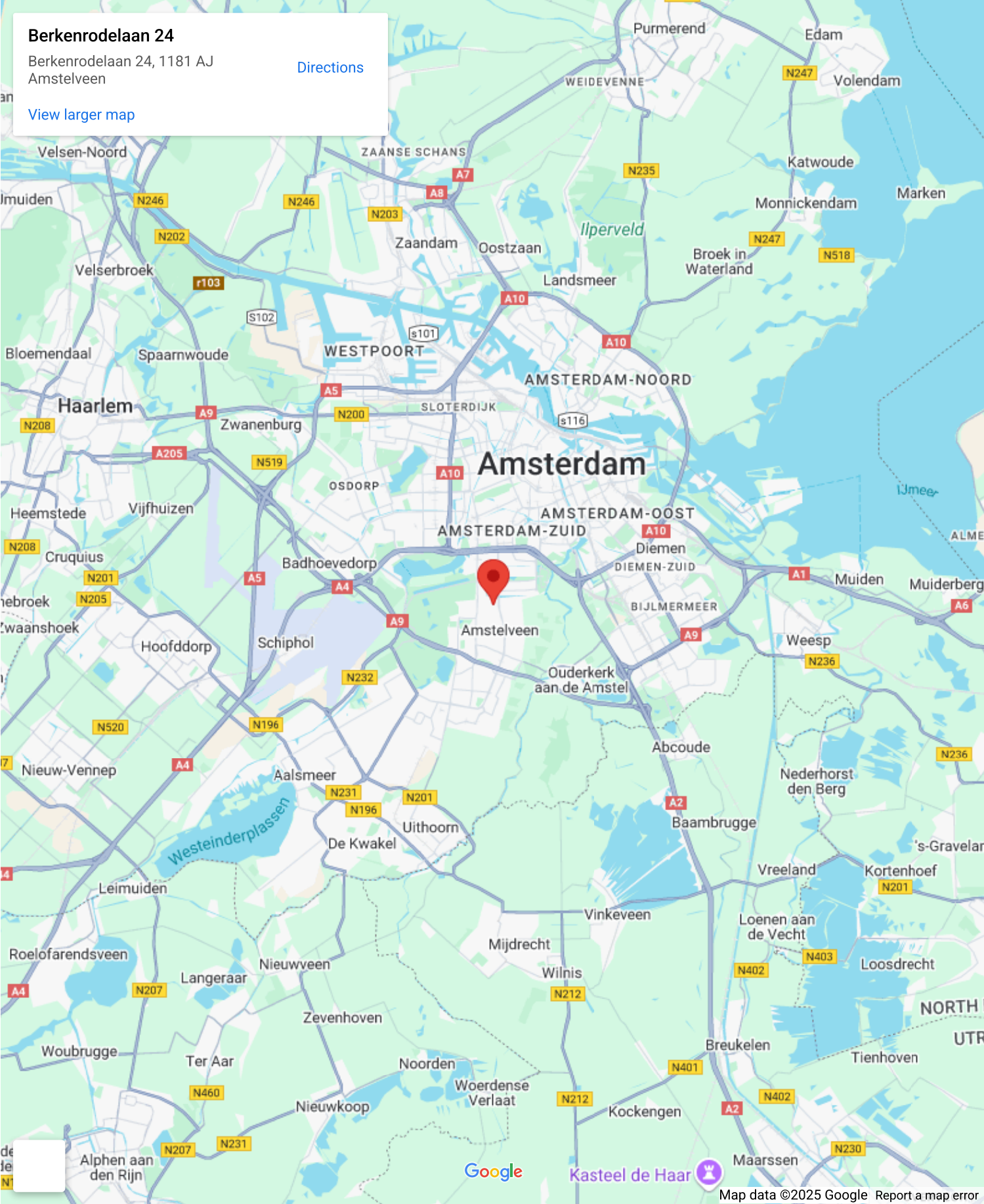
Op de kaart

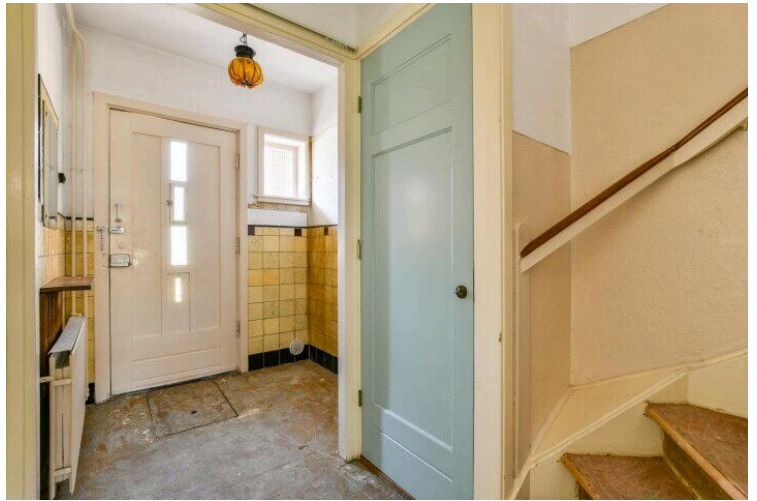
Berkenrodelaan 24

Berkenrodelaan 24, 1181 AJ
Amstelveen

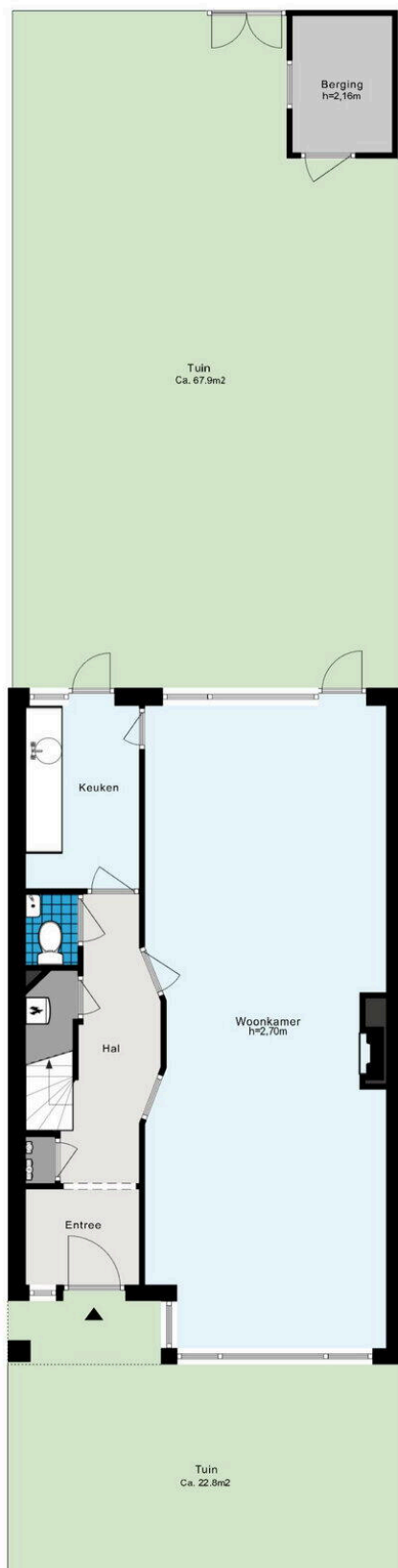
[Directions](#)

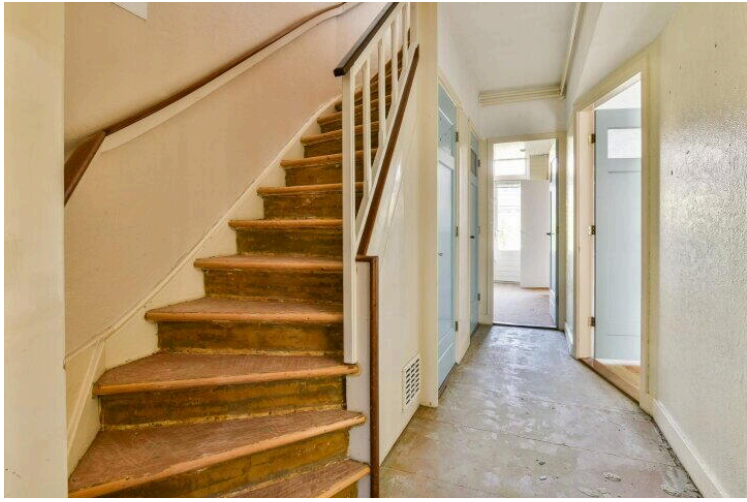
[View larger map](#)



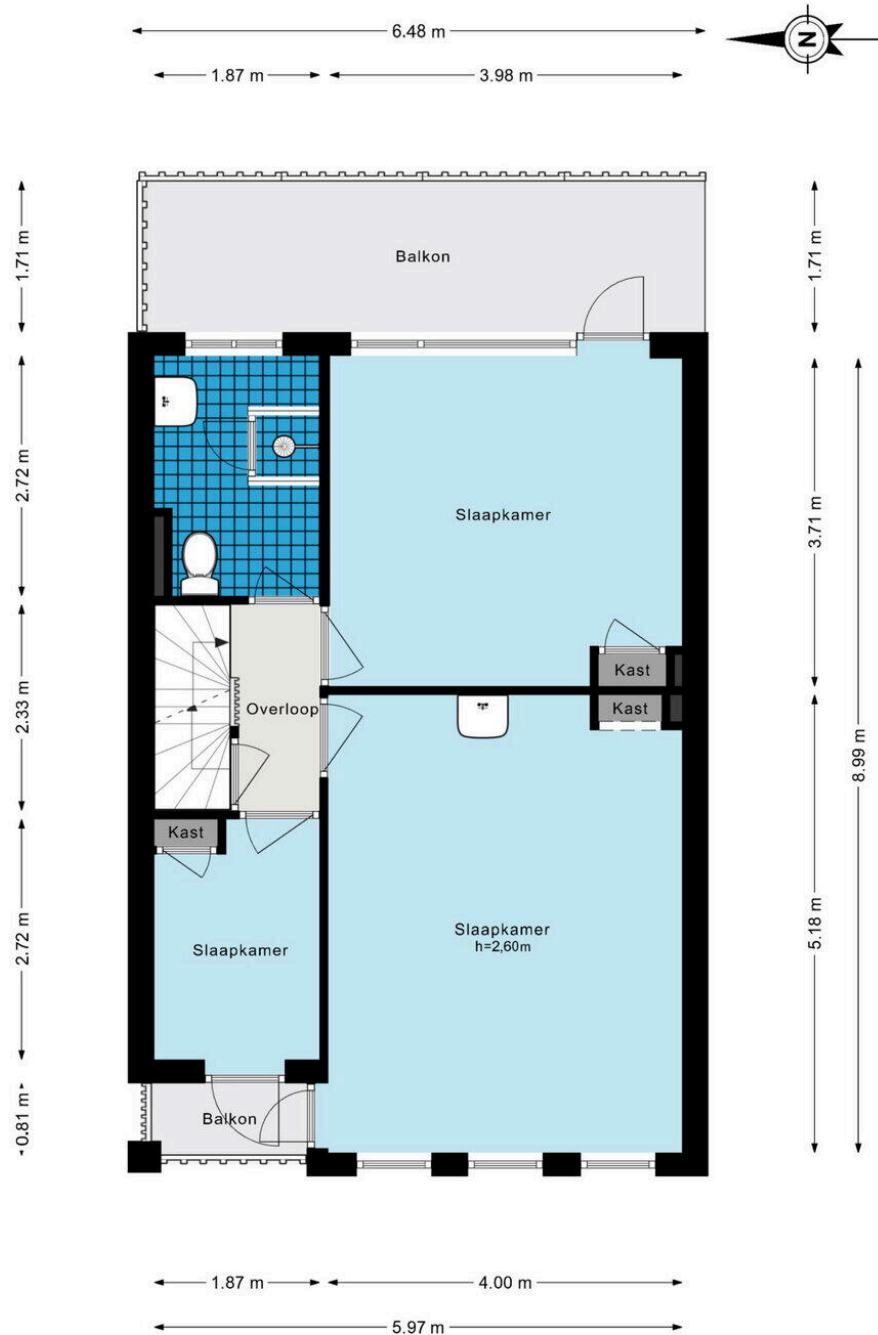


Berkenrodelaan 24 - Amstelveen
Perceeltekening





Berkenrodelaan 24 - Amstelveen
Eerste verdieping



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

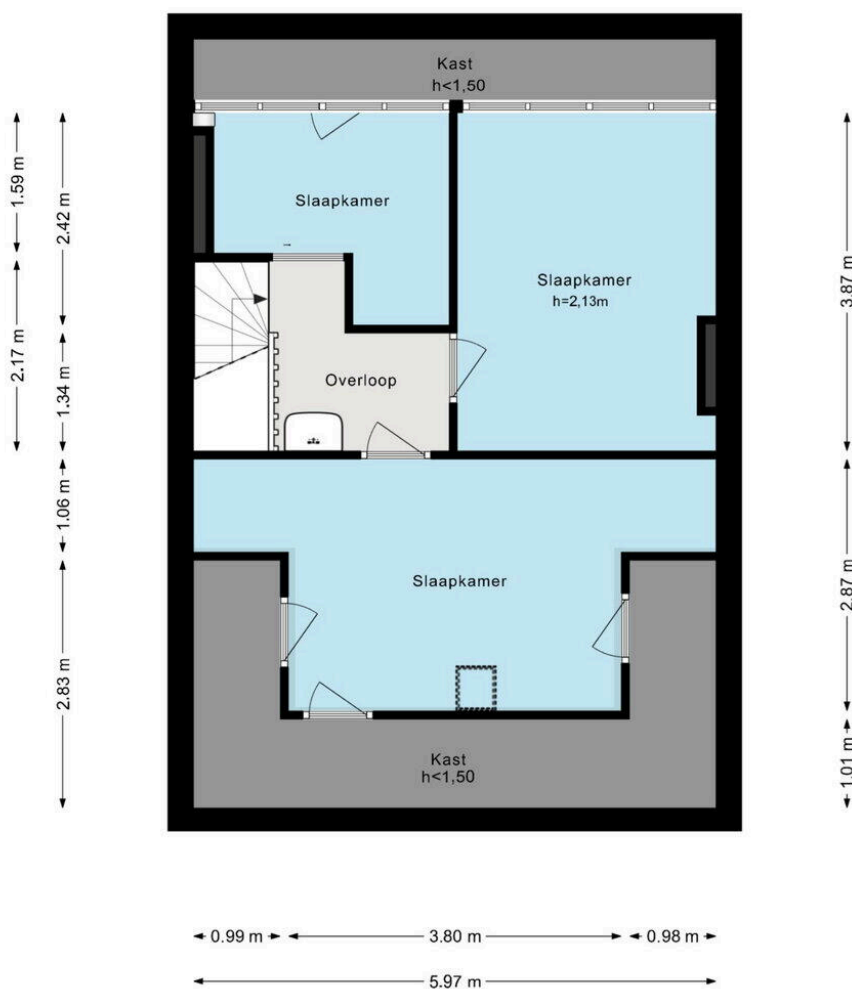




Berkenrodelaan 24 - Amstelveen
Tweede verdieping



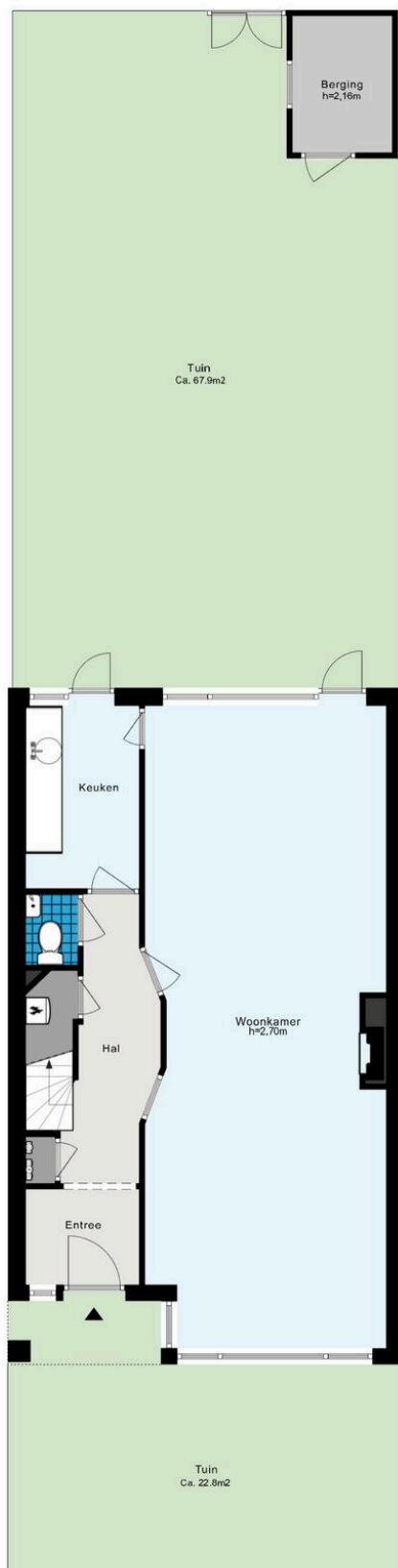
2.92 m 2.95 m



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

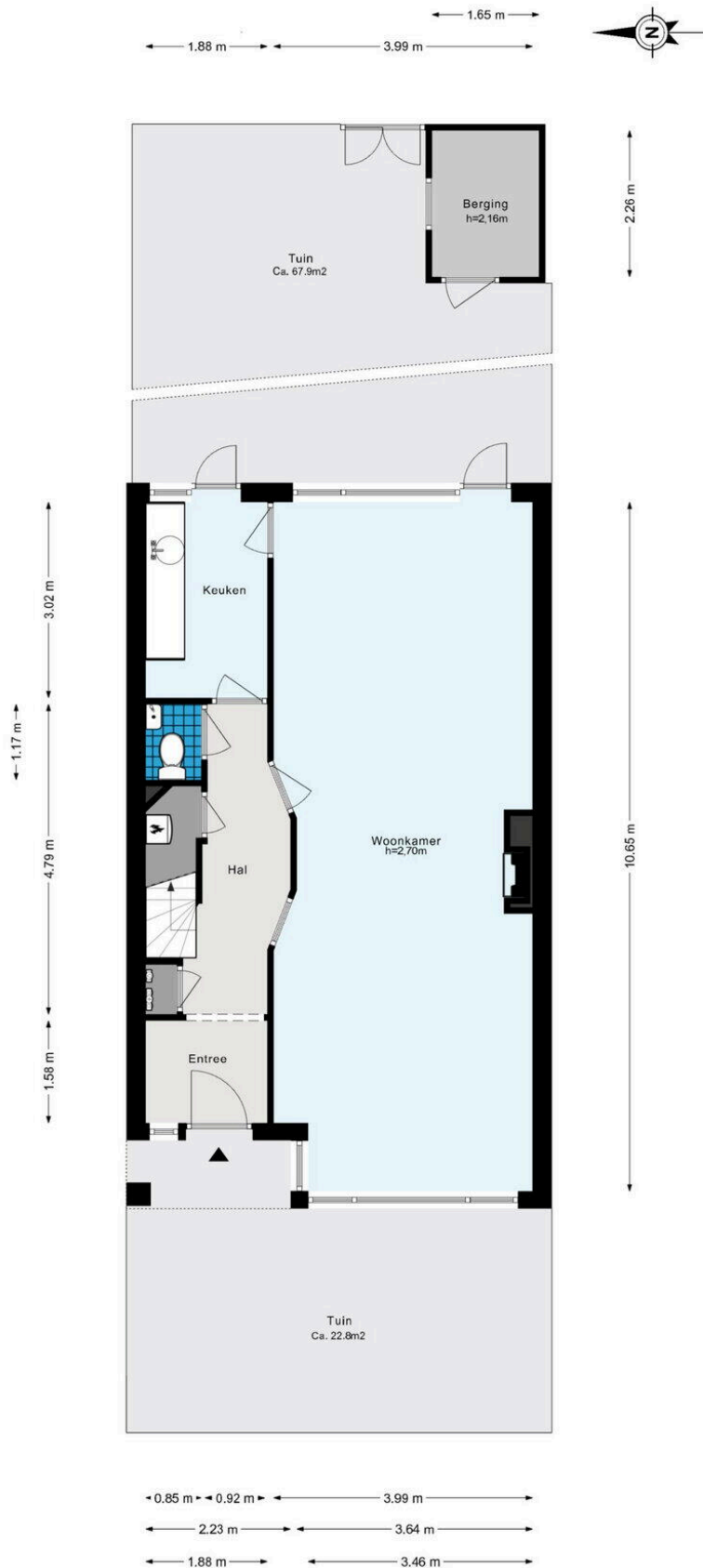


Berkenrodelaan 24 - Amstelveen
Perceeltekening



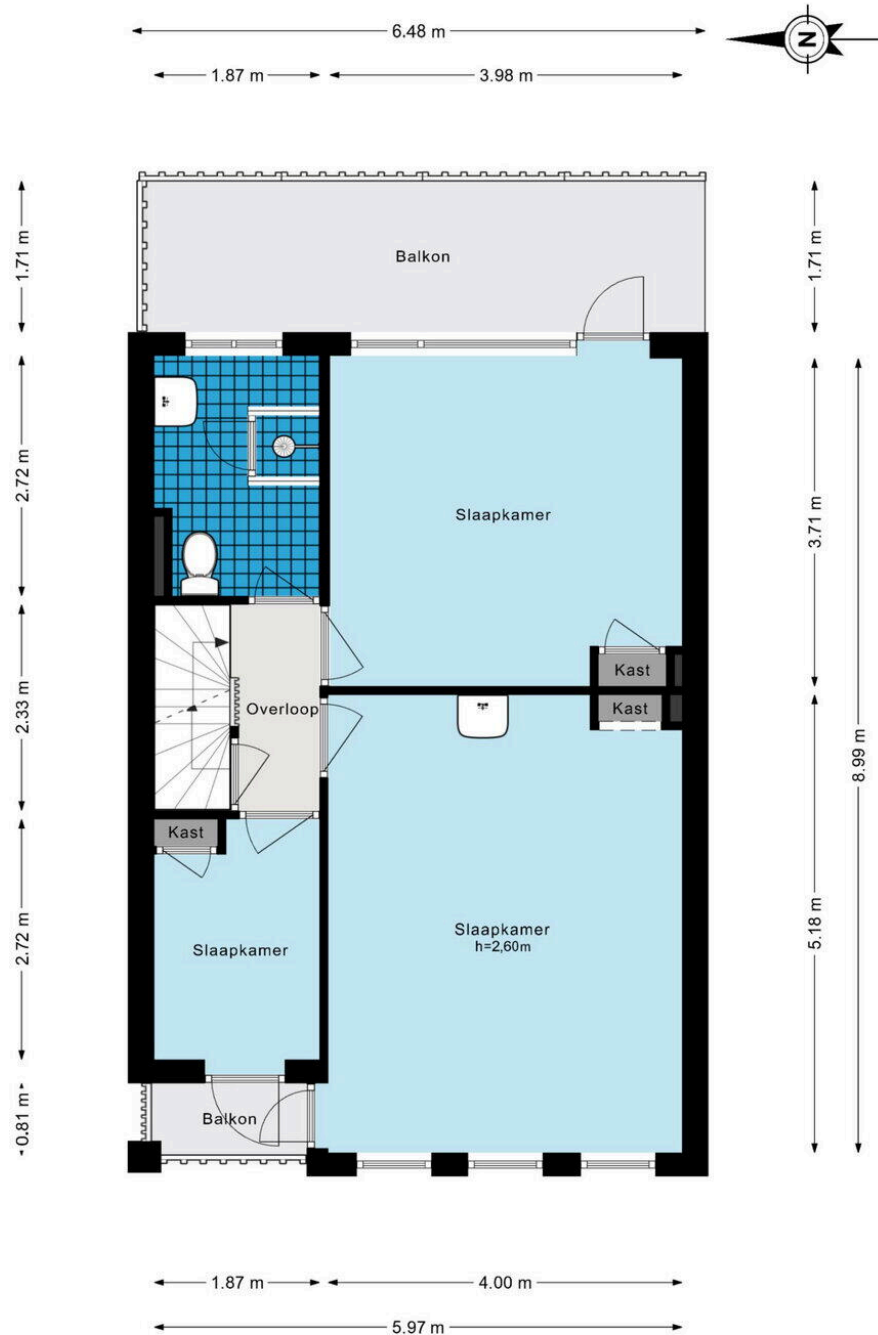
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Berkenrodelaan 24 - Amstelveen
Begane grond



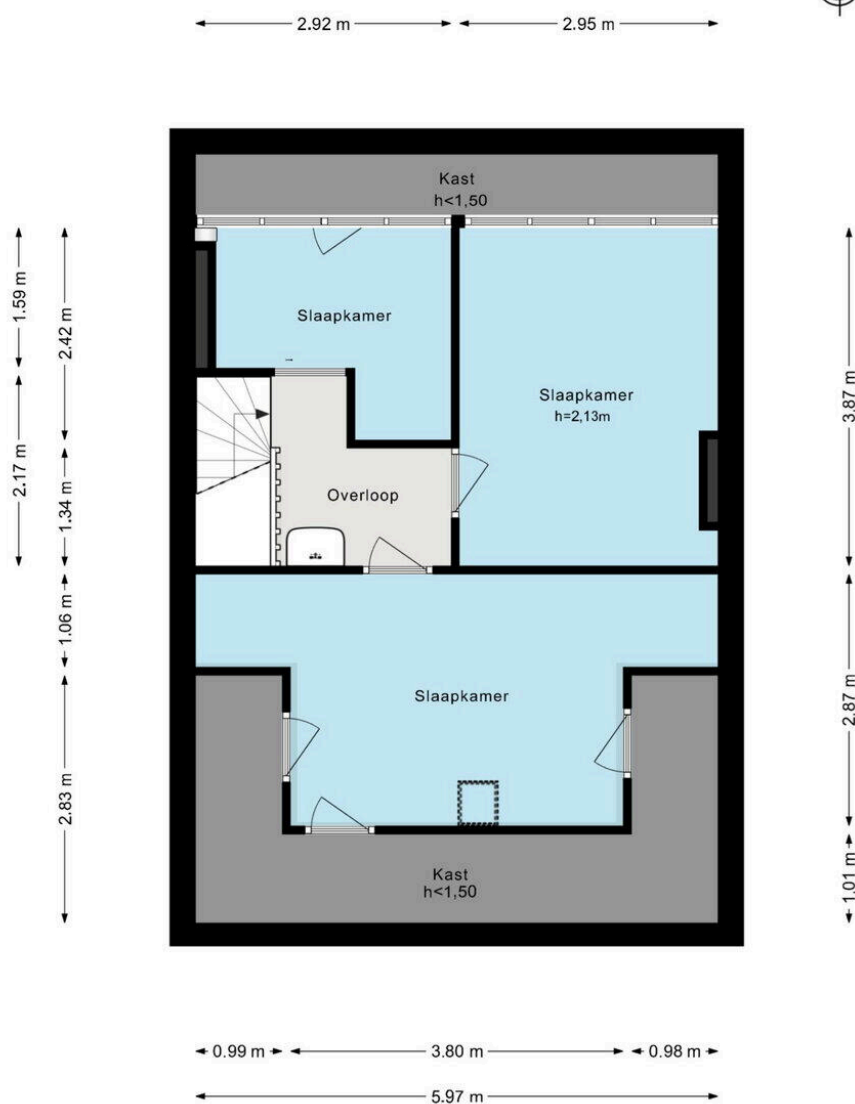
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Berkenrodelaan 24 - Amstelveen
Eerste verdieping

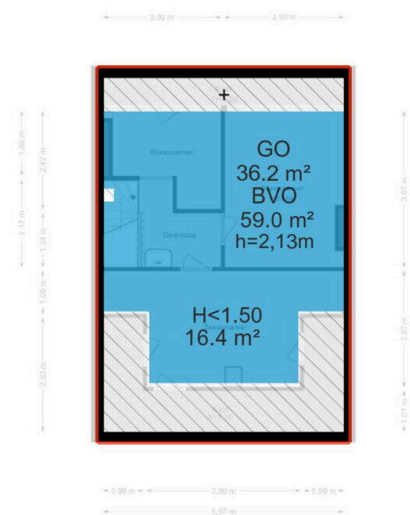
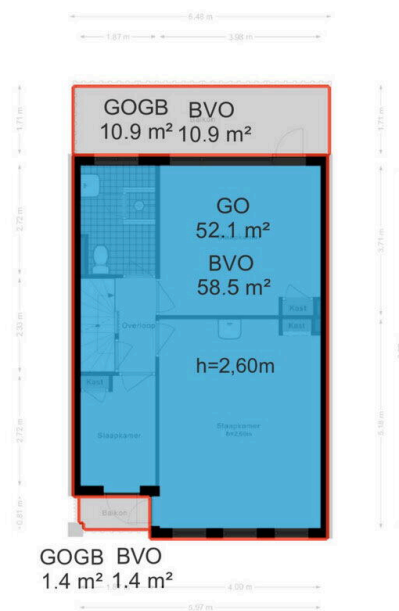


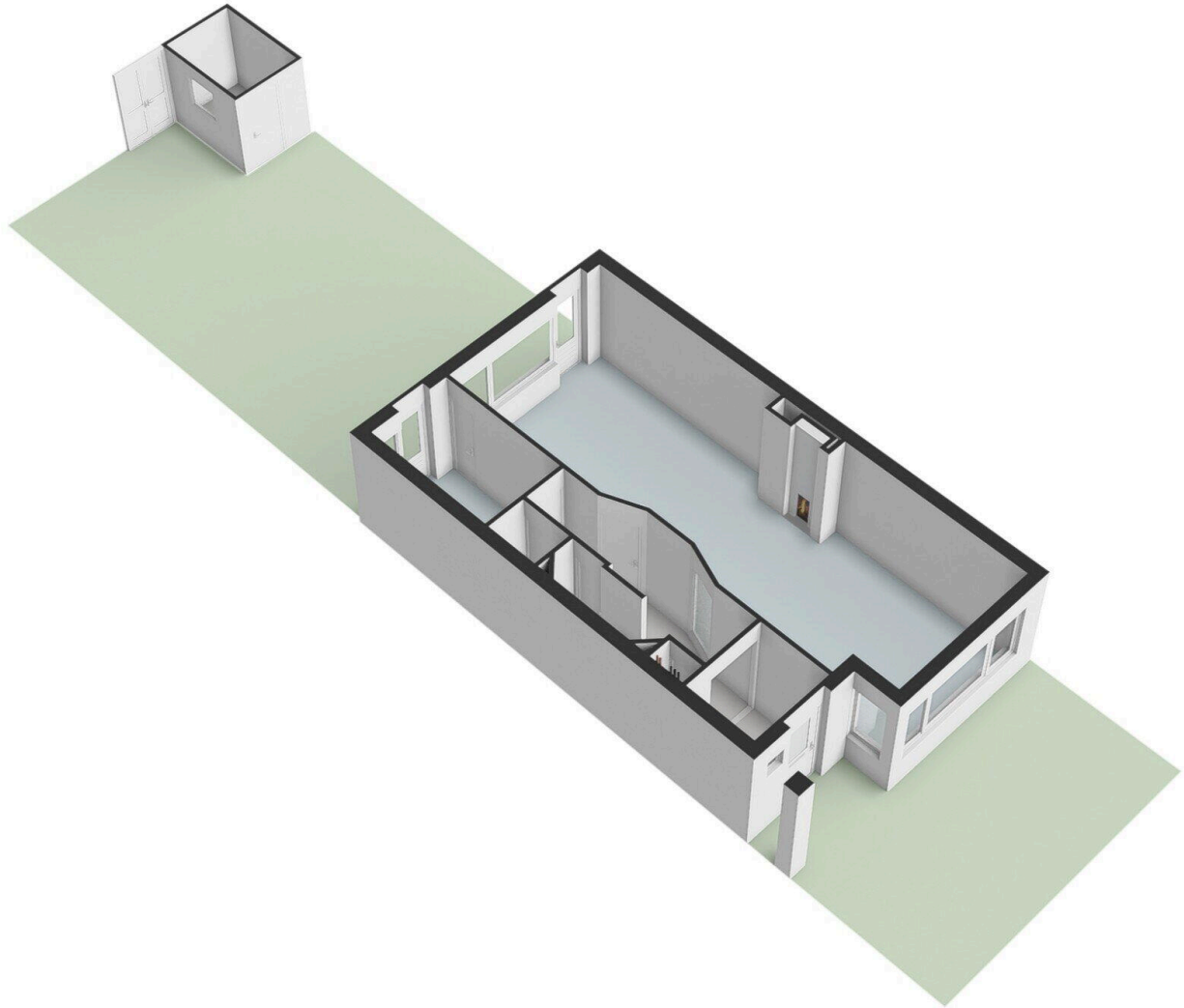
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.woningmedia.nl

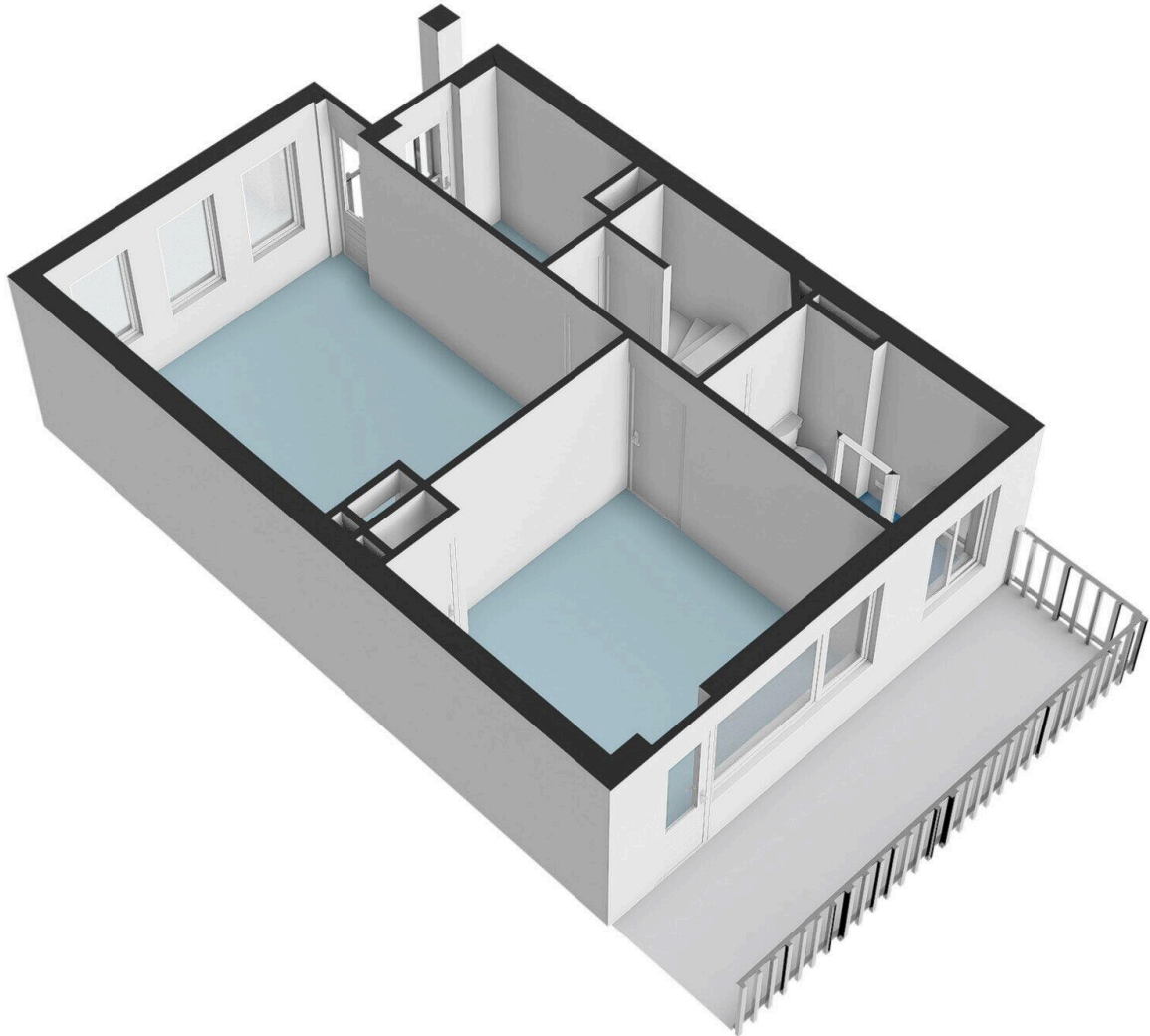
Berkenrodelaan 24 - Amstelveen
Tweede verdieping

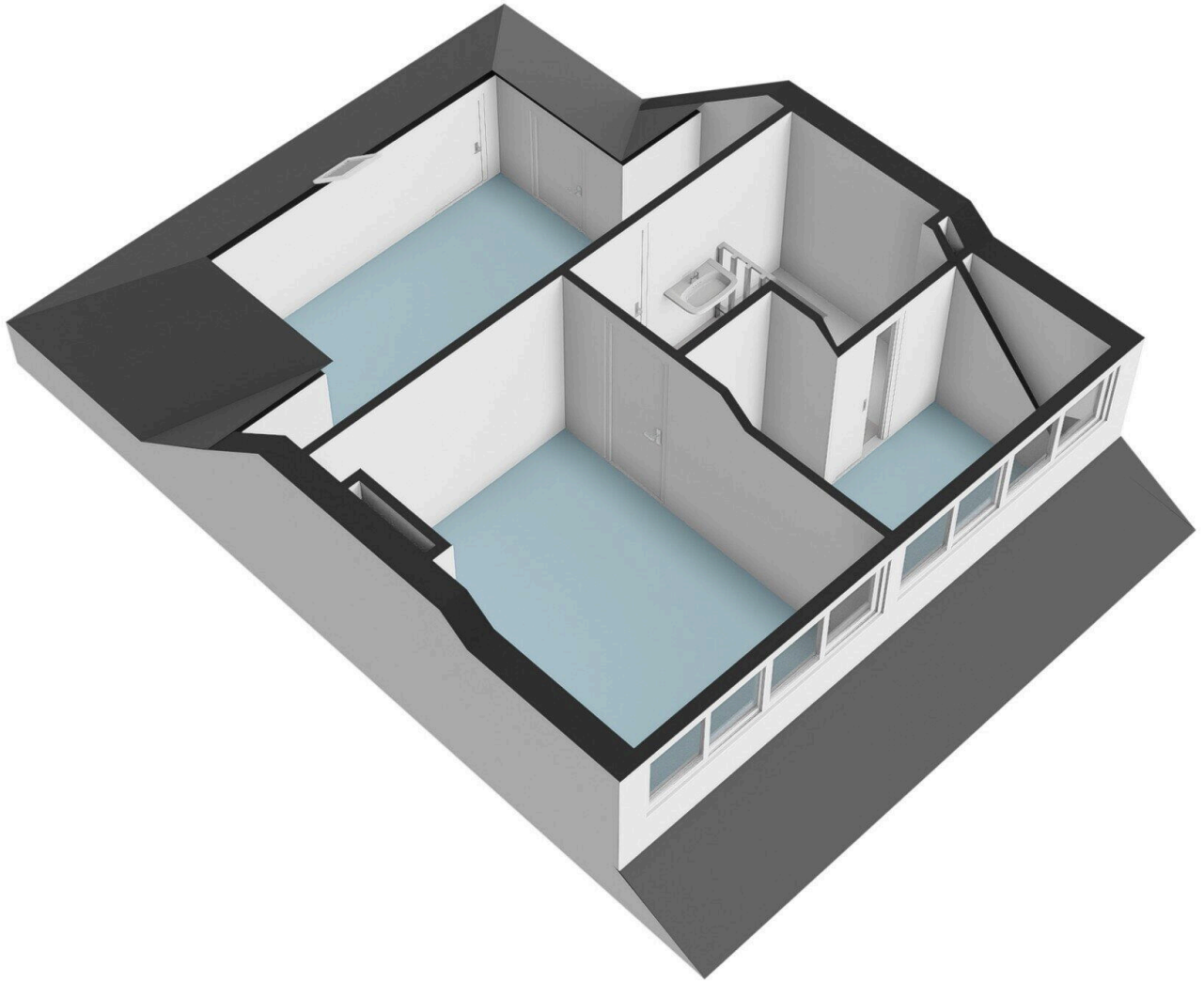


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.woningmedia.nl







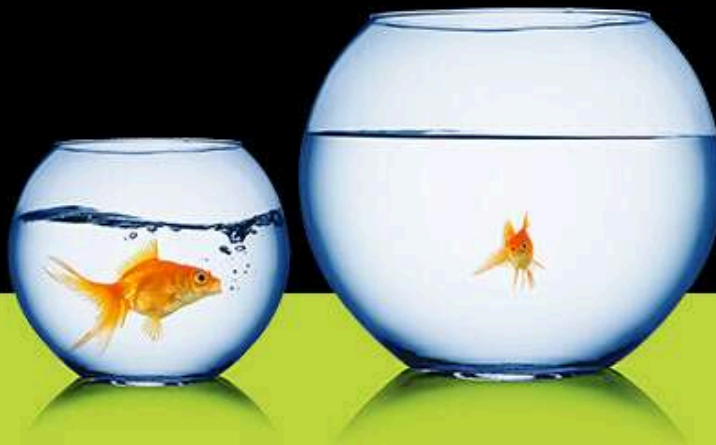


Berkenrodelaan 24

www.berkenrodelaan24.nl

**Groter
wonen?**

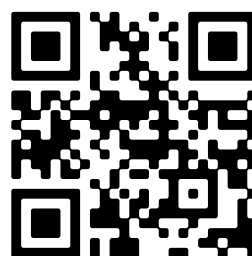
GRATIS
waardebepaling
van uw woning



Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



📱 Scan Mij!