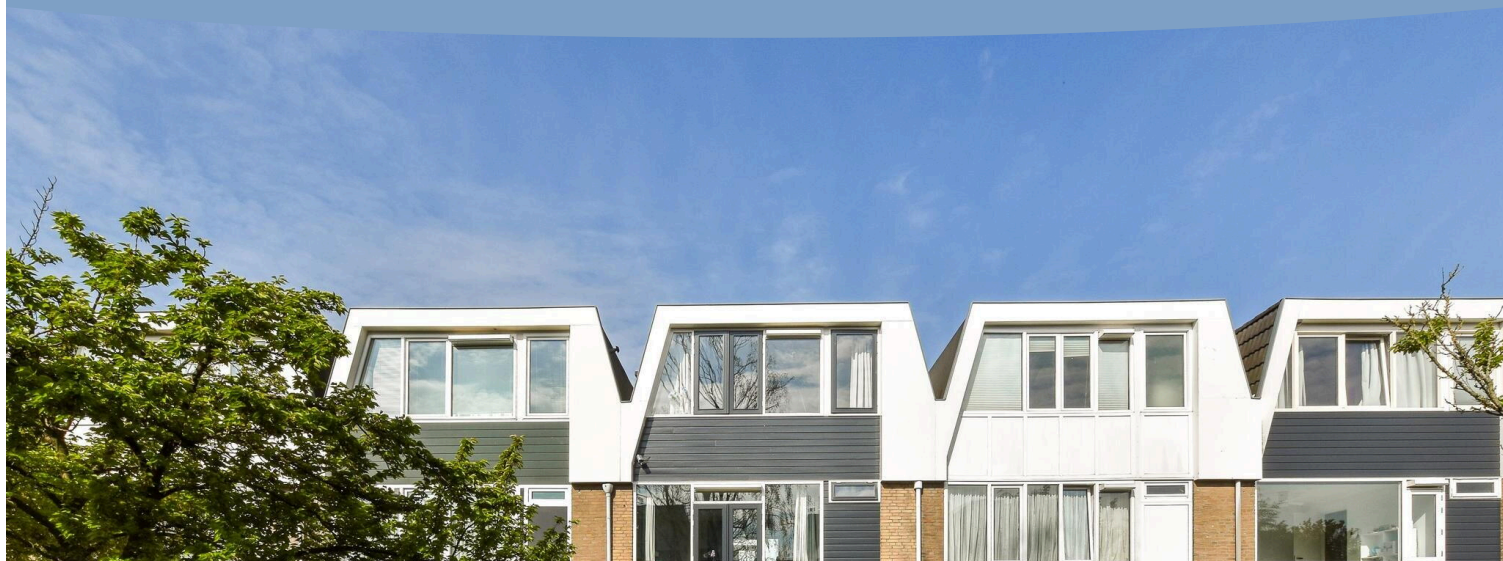


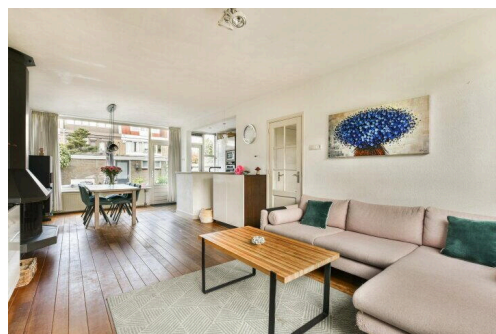
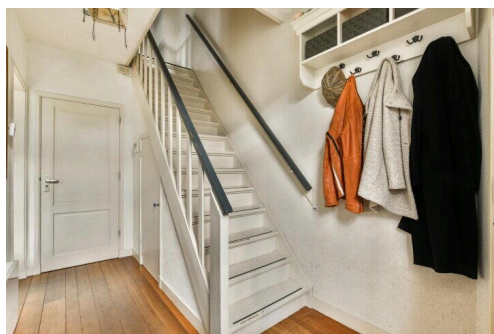
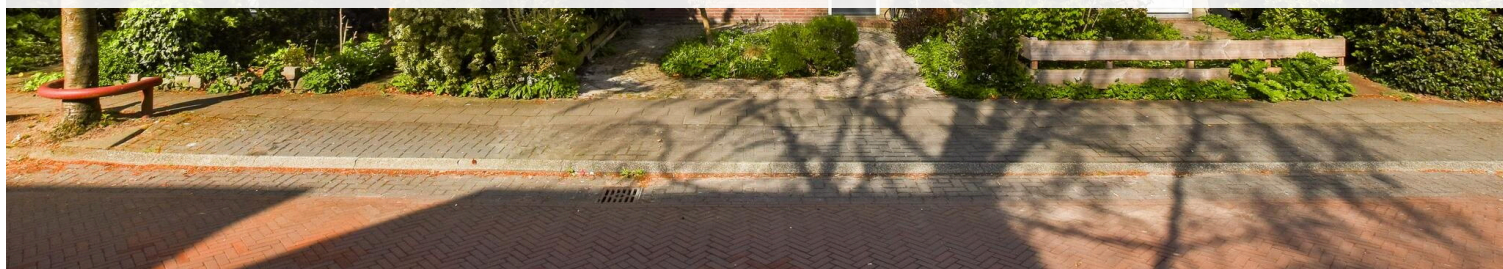
Amstelveen

Eikenrodelaan 25 | Vraagprijs € 950.000 k.k.



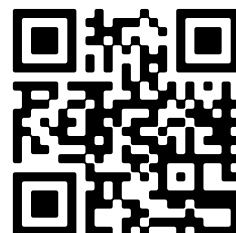
BESCHIKBAAR

WWW.EIKENRODELAAN25.NL



| | |
|----------------------------|--|
| Type object: | Tussenwoning |
| Bouwjaar: | 1959 |
| Woonoppervlakte: | 140 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 156 m ² |
| Inhoud: | 479 m ³ |
| Aantal kamers: | 6 kamers (5 slaapkamers) |
| Website: | www.eikenrodelaan25.nl |

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Eikenrodelaan 25, 1181 DE Amstelveen

Sfeervol en royaal wonen op de grens van Amsterdam en Amstelveen!

In de geliefde en groene wijk Randwijck, op een steenworp afstand van zowel het bruisende Amsterdam als het charmante Amstelveen, presenteren wij met trots deze riante gezinswoning met een woonoppervlakte van maar liefst 140 m². De woning is in 2001 volledig gerenoveerd en voorzien van nieuwe technische installatie en kozijnen. Dankzij energielabel B woont u hier comfortabel én energiezuinig. De ligging is ideaal: u profiteert van uitstekende voorzieningen en een perfecte bereikbaarheid.

Indeling

U betreedt de woning via de verzorgde voortuin. In de hal vindt u een modern toilet, een handige trapkast en toegang tot de verrassend ruime en lichte living. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een heerlijke sfeer. De sfeervolle open haard maakt de woonkamer tot een knusse plek in de winter. De open keuken is ruim van opzet en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gloednieuwe koelkast en combi-oven (beide uit 2024).

Via de woonkamer en keuken stapt u zo de zonnige achtertuin in, gelegen op het westen – perfect om 's middags en 's avonds te genieten van de zon. Achter in de tuin vindt u een multifunctionele berging: deels geïsoleerd, verwarmd en voorzien van een spoelbak met warm en koud water (eigen CV-ketel), deels handig als extra opslag met toegang tot het achterpad.

Eerste verdieping

Hier vindt u twee ruime slaapkamers, een praktische berging/wasruimte én een derde kamer die zich uitstekend leent als kinderkamer, thuishkantoor of walk-in closet. De nette badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel. Een separaat toilet op de overloop biedt extra gemak.

Tweede verdieping

Deze verdieping verrast met nog eens twee royale slaapkamers, beide voorzien van airconditioning. Eén van de kamers beschikt over een en-suite badkamer met douche en wastafel – ideaal als privébadkamer of voor gasten. Ook is er voldoende ruimte voor kastruimte of extra opberging.

Omgeving

De 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 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/ Amstelveenlijn 25 en verschillende buslijnen). In de directe omgeving bevinden zich meerdere goede (basis)scholen waaronder de International School. Winkelen kunt u in het luxe winkelcentrum Groot Gelderlandplein en het Stadshart van Amstelveen. In de omgeving geldt betaald parkeren of middels vergunning. Raadpleeg www.amstelveen.nl/parkeren voor meer informatie.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 140 m²
- Perceeloppervlakte 156 m²
- Schilderwerk ramen, deuren en kozijn in 2024 door een erkend bedrijf

- Geheel voorzien van dubbel glas (HR++) en geluidsisolerend glas (Schiphol isolatie)
- Verwarming en warm water middels CV (Atag HR, 2022)
- Voorzien van airco installaties
- Energielabel B
- Aanvaarding 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 het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

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

Atmospheric and spacious living on the border of Amsterdam and Amstelveen!

In the beloved and green Randwijck neighborhood, just a stone's throw away from both bustling Amsterdam and charming Amstelveen, we proudly present this generous family home with a living area of no less than 140 m². The house was completely renovated in 2001 and features new technical installation and new window frames. Thanks to energy label B, you will live here comfortably and energy-efficiently. The location is ideal: you benefit from excellent amenities and perfect accessibility.

Layout

You enter the house through the well-maintained front garden. In the hall, you will find a modern toilet, a convenient storage space under the stairs, and access to the surprisingly spacious and bright living room. Large windows provide beautiful natural light and a wonderful atmosphere. The cozy fireplace makes the living room a snug place in winter. The open-plan kitchen is spacious and equipped with various built-in appliances, including a brand new refrigerator and combination oven (both from 2024).

Through the living room and kitchen, you can easily step into the sunny west-facing backyard – perfect for enjoying the afternoon and evening sun. At the back of the garden, you will find a multifunctional storage room: partly insulated, heated, and equipped with a sink with hot and cold water (own central heating boiler), and partly useful as extra storage with access to the back alley.

First floor

Here you will find two spacious bedrooms, a practical storage/laundry room, and a third room that is ideal as a children's room, home office, or walk-in closet. The neat bathroom has a bathtub and sink. A separate toilet on the landing offers extra convenience.

Second floor

This floor surprises with two more generous bedrooms, both equipped with air conditioning. One of the rooms has an en-suite bathroom with a shower and sink – ideal as a private bathroom or for guests. There is also ample space for

wardrobes or extra storage.

Surroundings

The house is located in the popular Randwijck neighborhood, where you have the benefits of Amsterdam without the drawbacks! Here you live in a pleasant, safe environment and truly a stone's throw away from the Amsterdamse Bos (Amsterdam Forest) with several sports clubs, sports fields, and riding stables. Roads to the A9 and A10 motorways are easily accessible, and public transport is also within walking distance (tram 5 / Amstelveenlijn 25 and various bus lines). In the immediate vicinity, there are several good (primary) schools, including the International School. Shopping is available in the luxurious Groot Gelderlandplein shopping center and the Stadshart of Amstelveen. Paid parking or parking permits apply in the area. Please consult www.amstelveen.nl/parkeren for more information.

Key features

- Living area approx. 140 m²
- Plot area 156 m²
- Painting of windows, doors, and frames in 2024 by a certified company
- Fully equipped with double glazing (HR++) and soundproof glass (Schiphol insulation)
- Heating and hot water via central heating (Atag HR, 2022)
- Equipped with air conditioning units
- Energy label B
- Acceptance in consultation

Measurement instruction

The property has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement to provide an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations when performing 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 against any discrepancies in the stated dimensions. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the purchased property themselves (or have it measured) in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 950.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|-------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1959 |
| Soort dak: | Zadeldak |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 140 m² |
| Perceeloppervlakte: | 156 m² |
| Inhoud: | 479 m³ |
| Externe bergruimte: | 17 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|---|
| Aantal kamers: | 6 kamers (5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 2 badkamers |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad, wastafel, wastafelmeubel douche, wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | Tv-kabel |

Energie

| | |
|----------------|------------------------------------|
| Energie label: | B |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Combiketel gas gestookt (eigendom) |

Buitenruimte

| | |
|---------------|---|
| Ligging: | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin: | Achtertuint, voortuin |
| Achtertuint: | 72 m² (12 meter diep en 6 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom |

Bergruimte

| | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Schuur berging: | Vrijstaand steen |
| Soort parkeergelegenheid: | Betaald parkeren, parkeervergunningen |

Garage

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

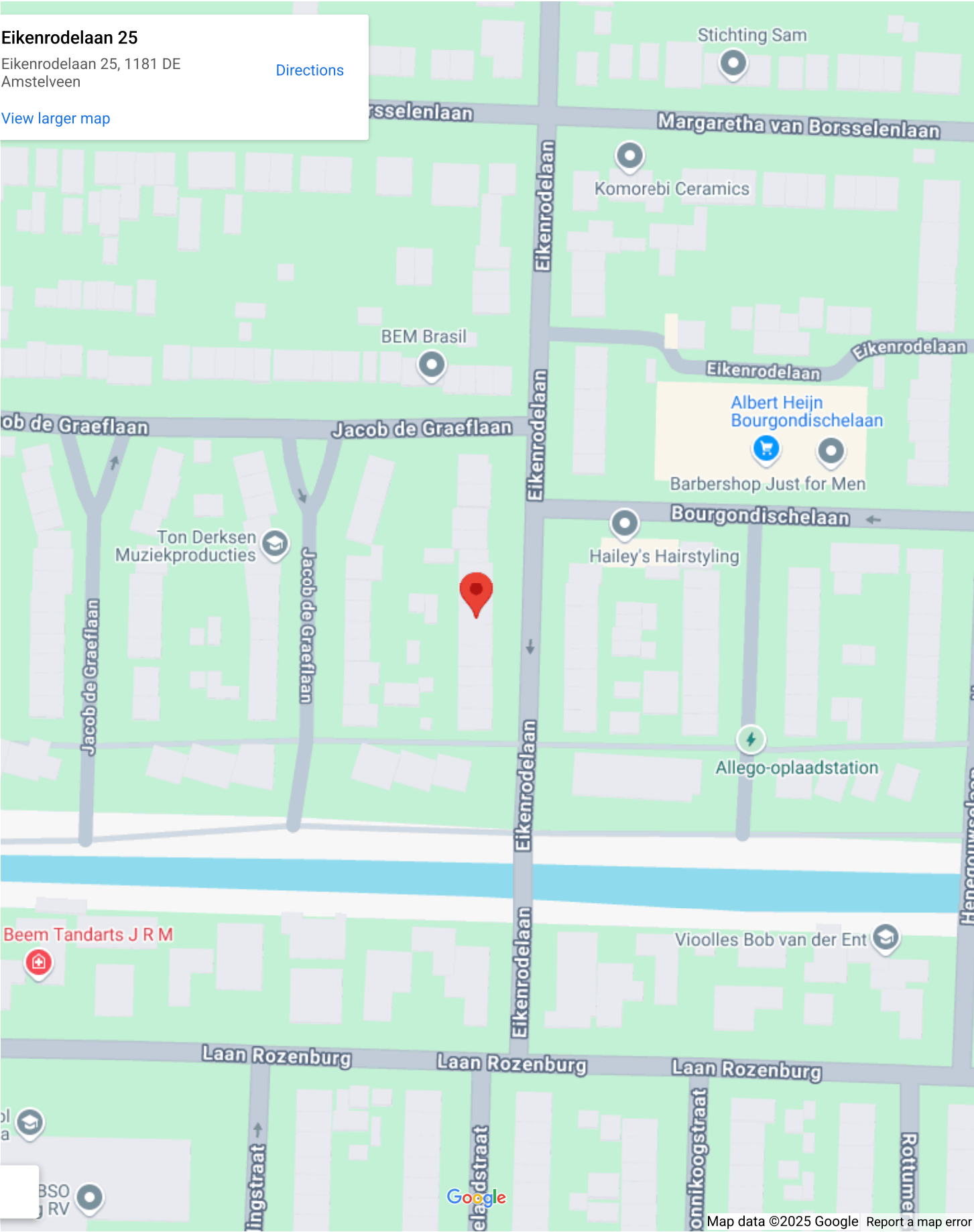
Op de kaart

Eikenrodelaan 25

Eikenrodelaan 25, 1181 DE
Amstelveen

[Directions](#)

[View larger map](#)



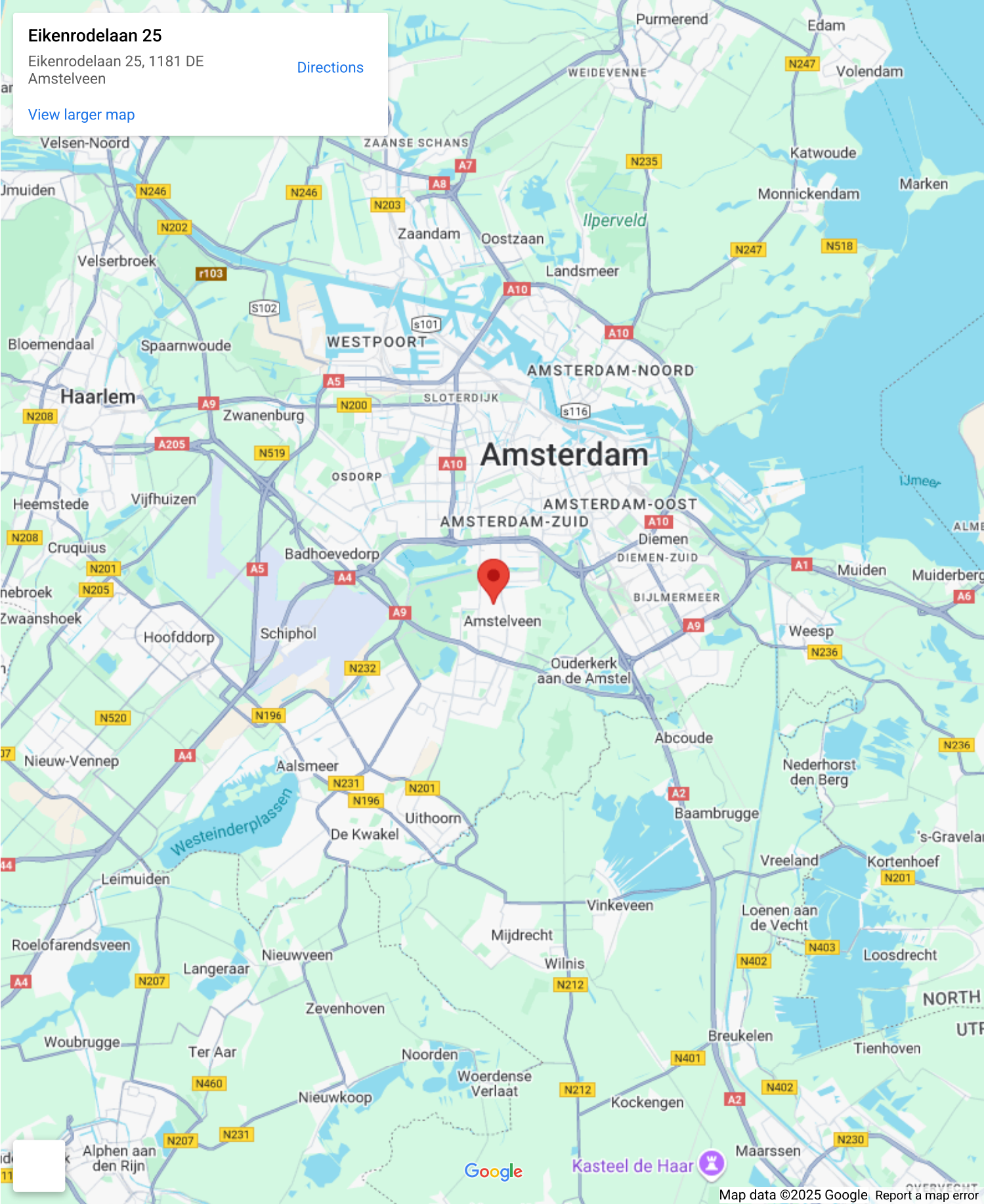
Op de kaart

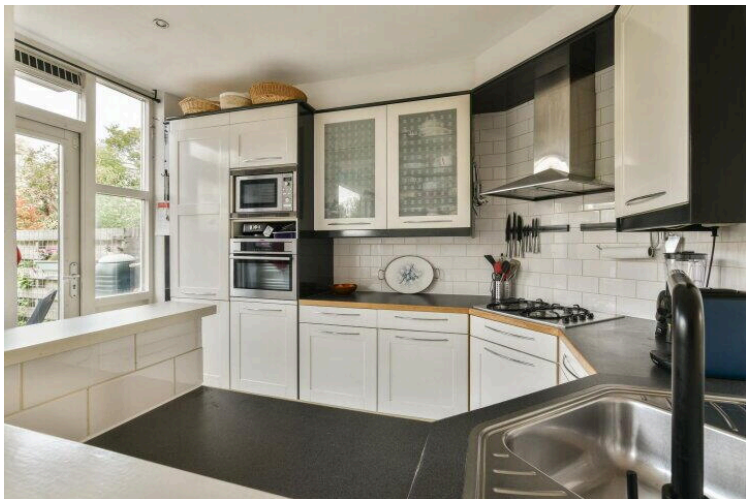
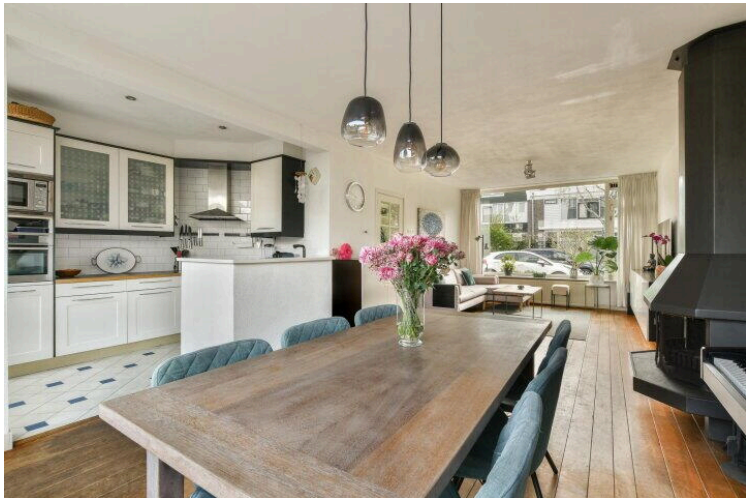
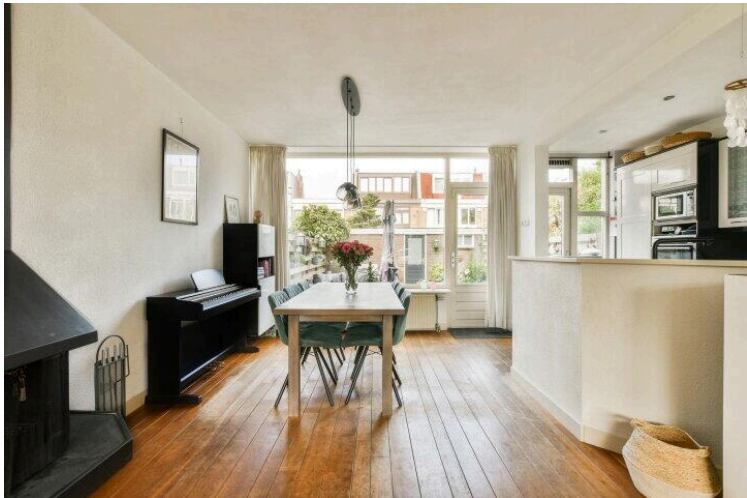
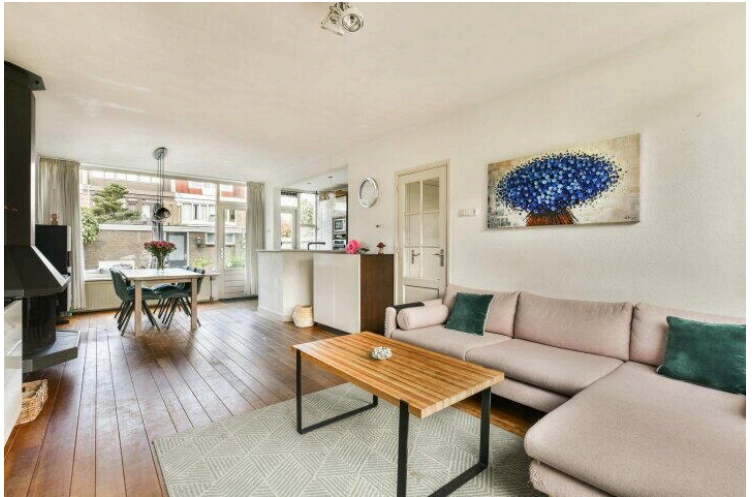
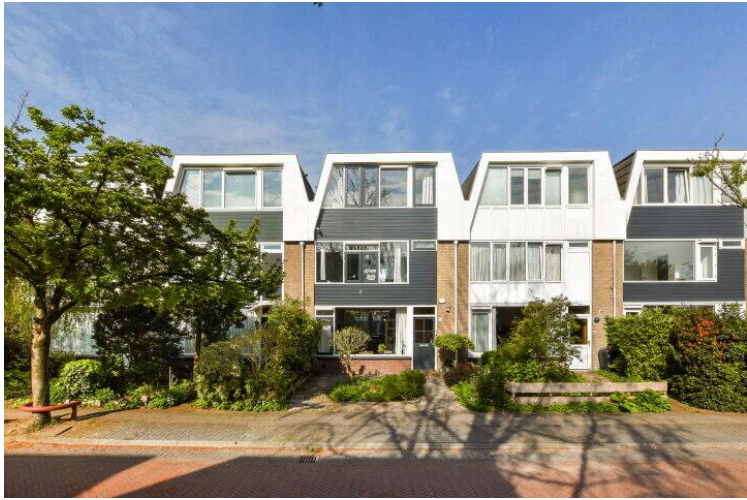
Eikenrodelaan 25

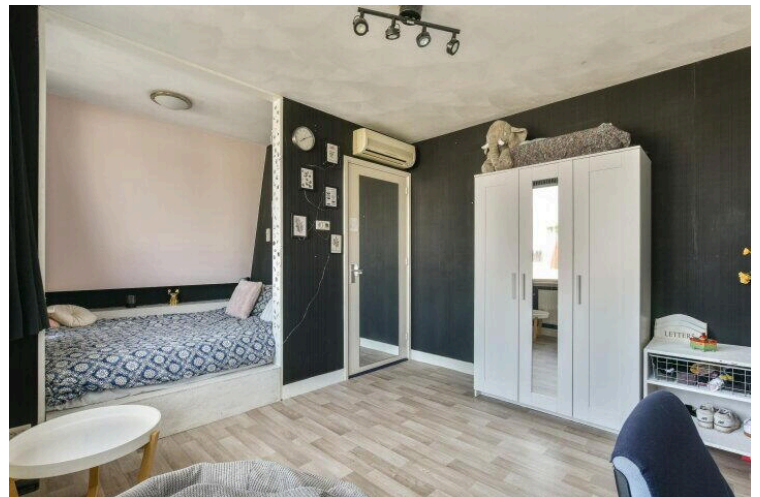
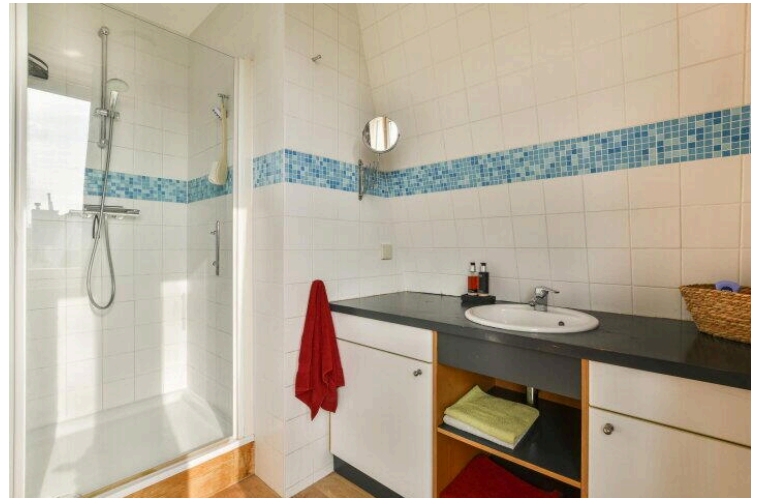
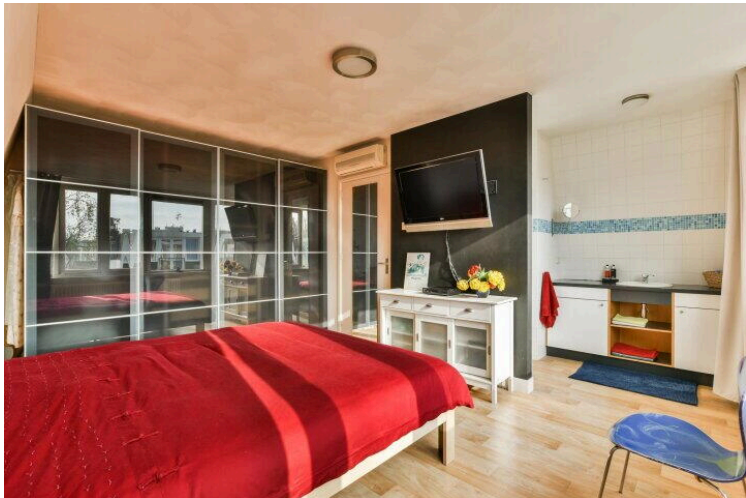
Eikenrodelaan 25, 1181 DE
Amstelveen

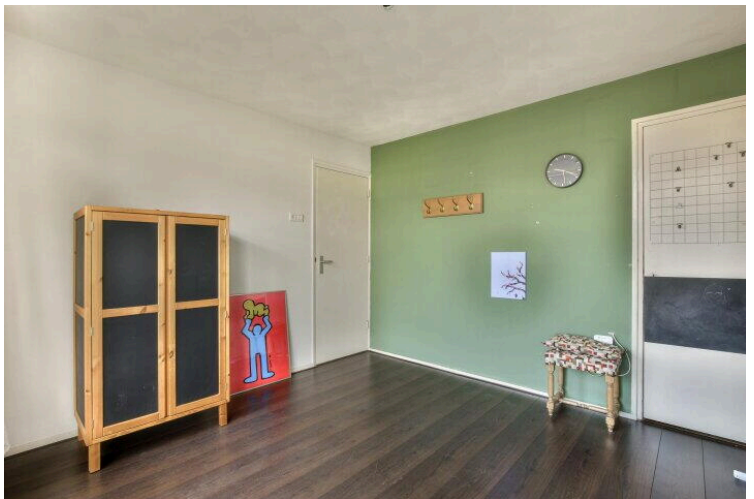
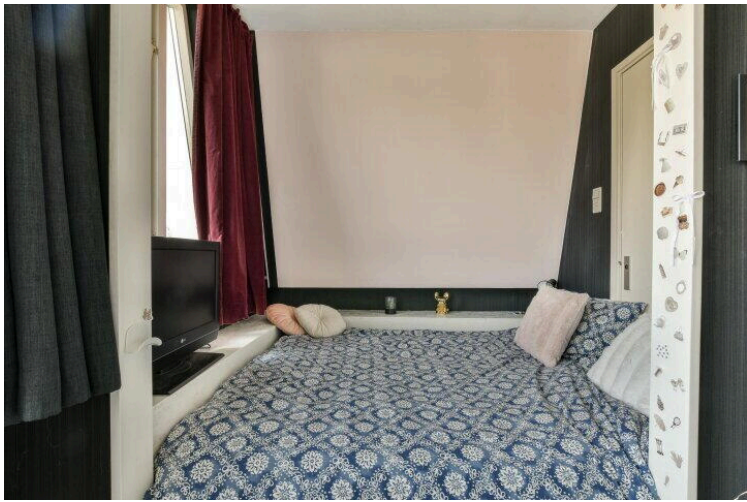
[Directions](#)

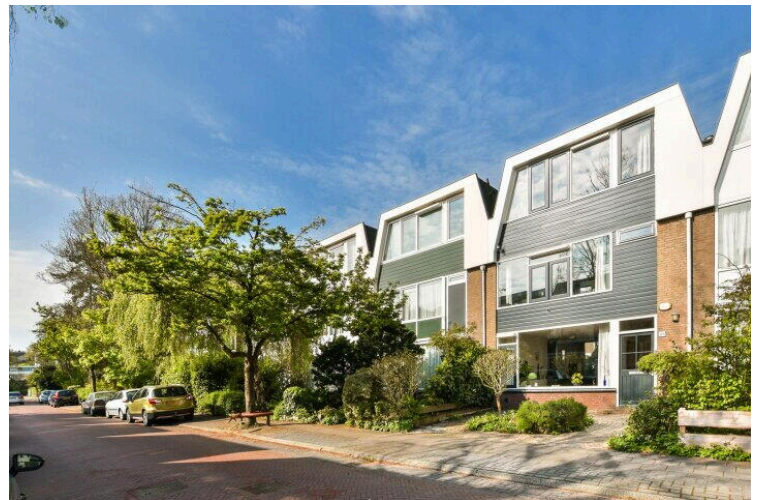
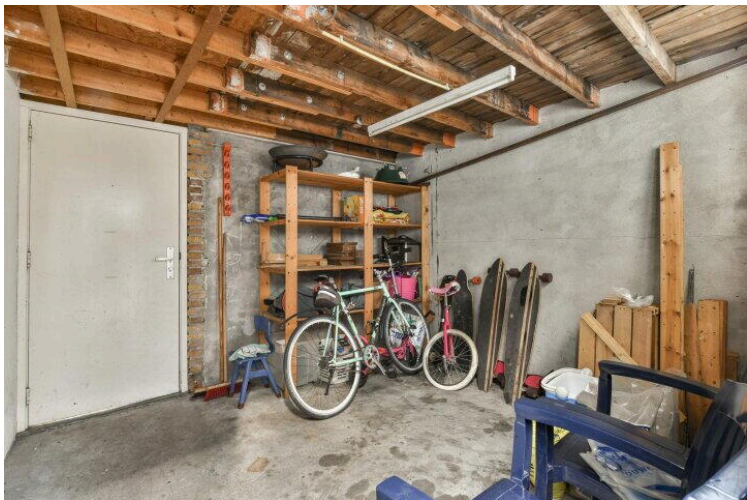
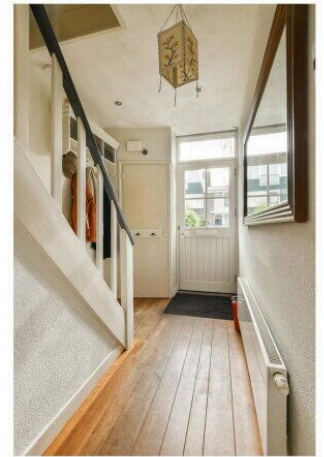
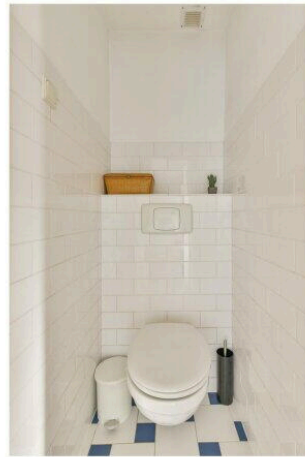
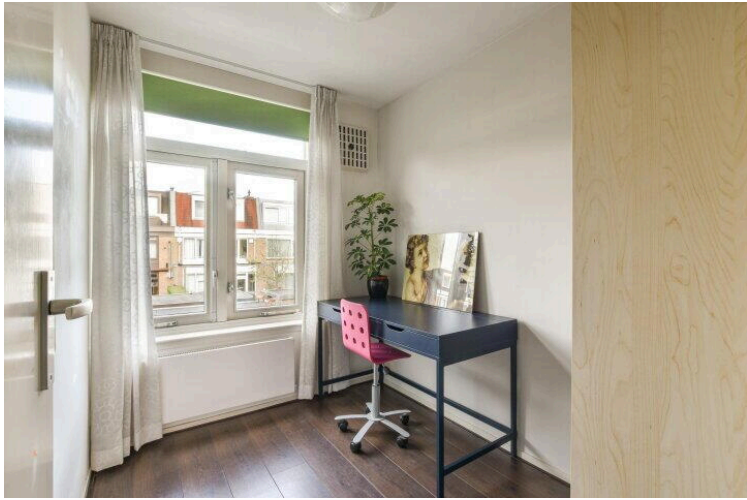
[View larger map](#)



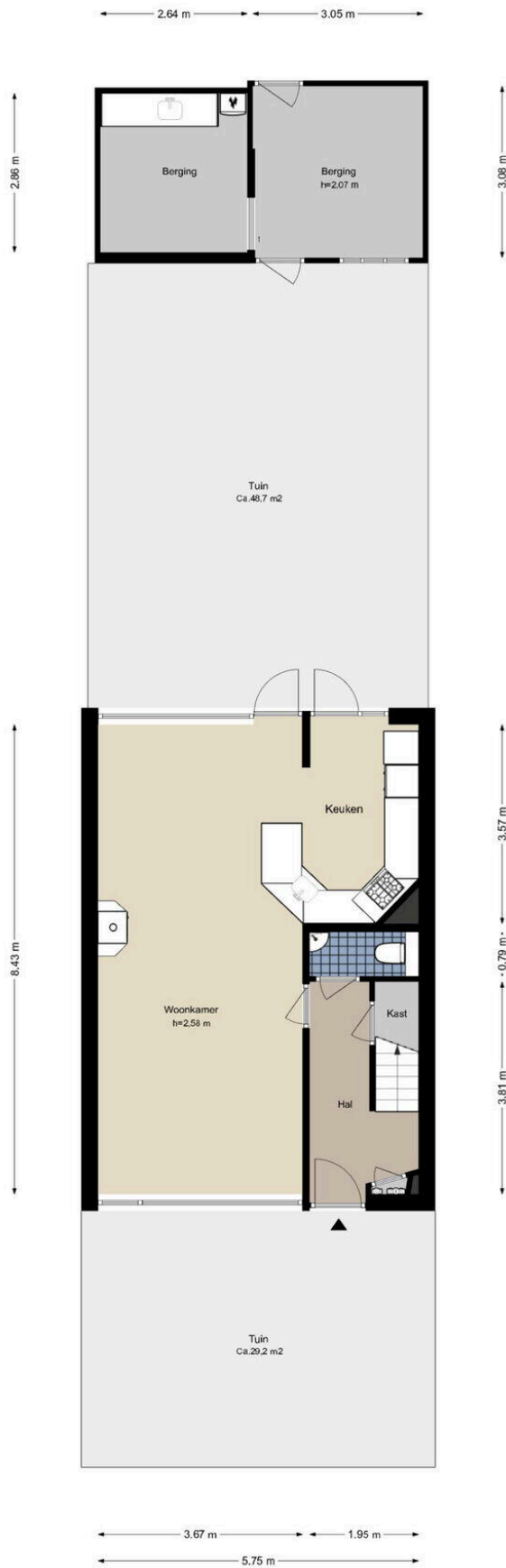




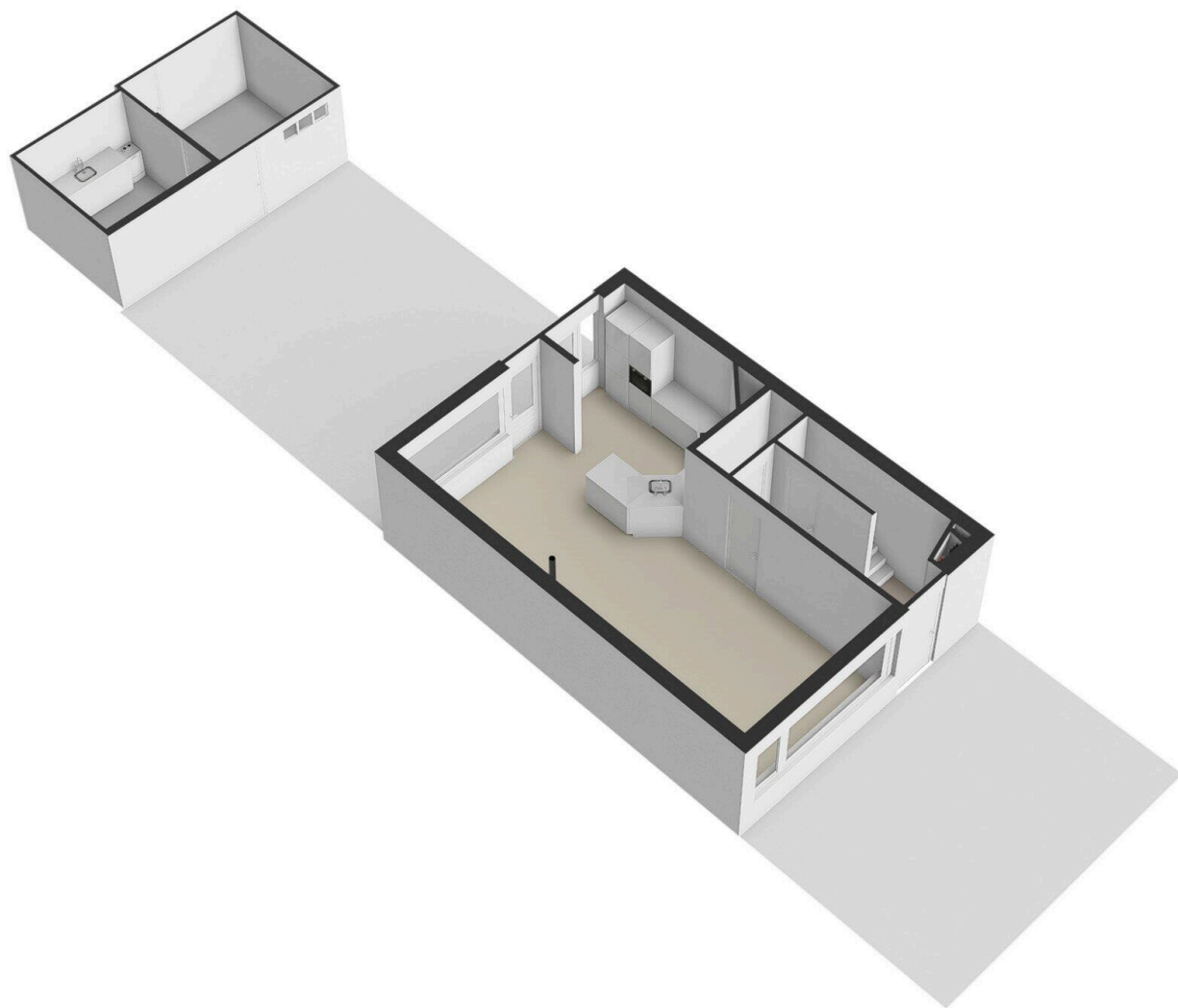


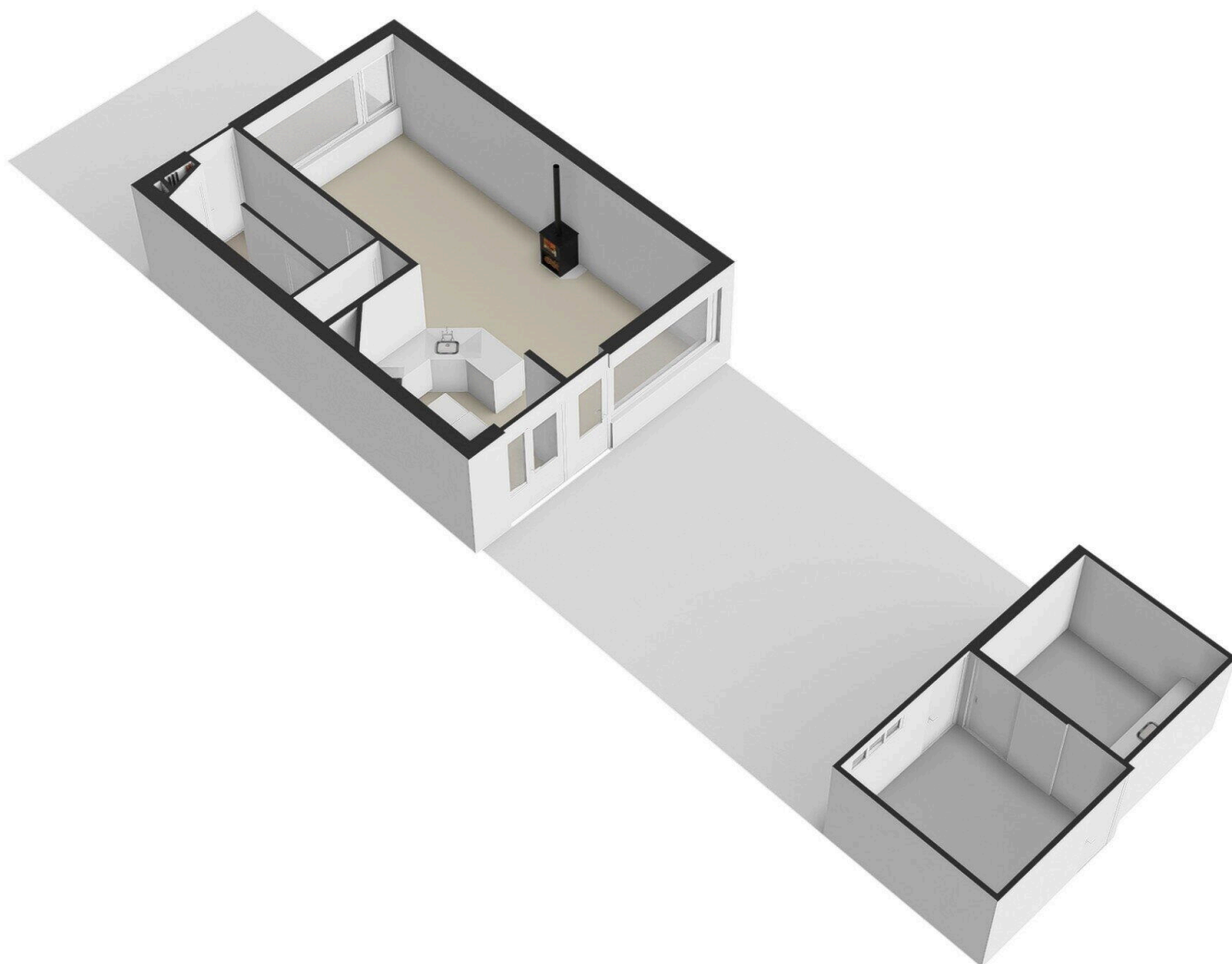


Eikenrodelaan 25 - Amstelveen
Begane grond



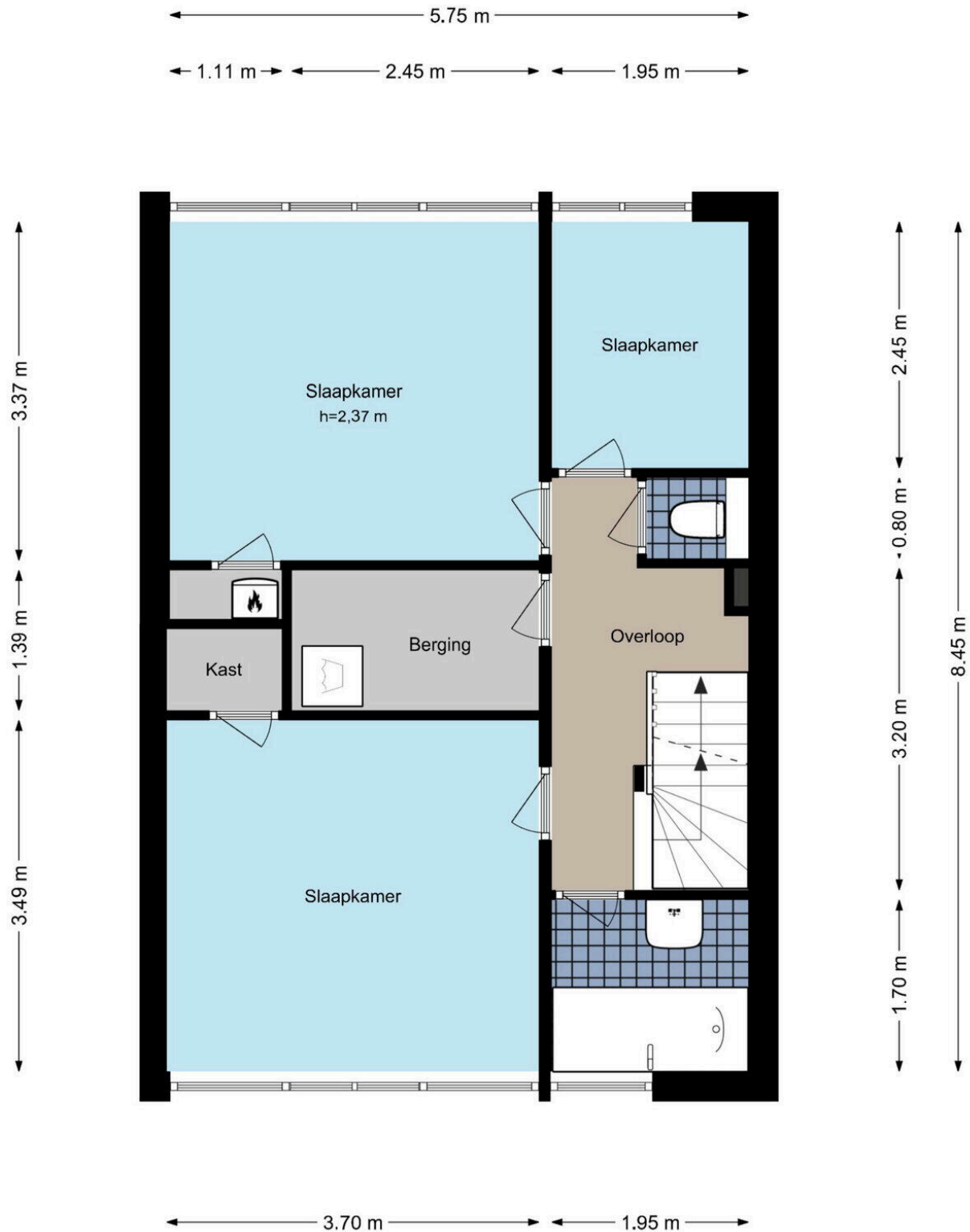
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



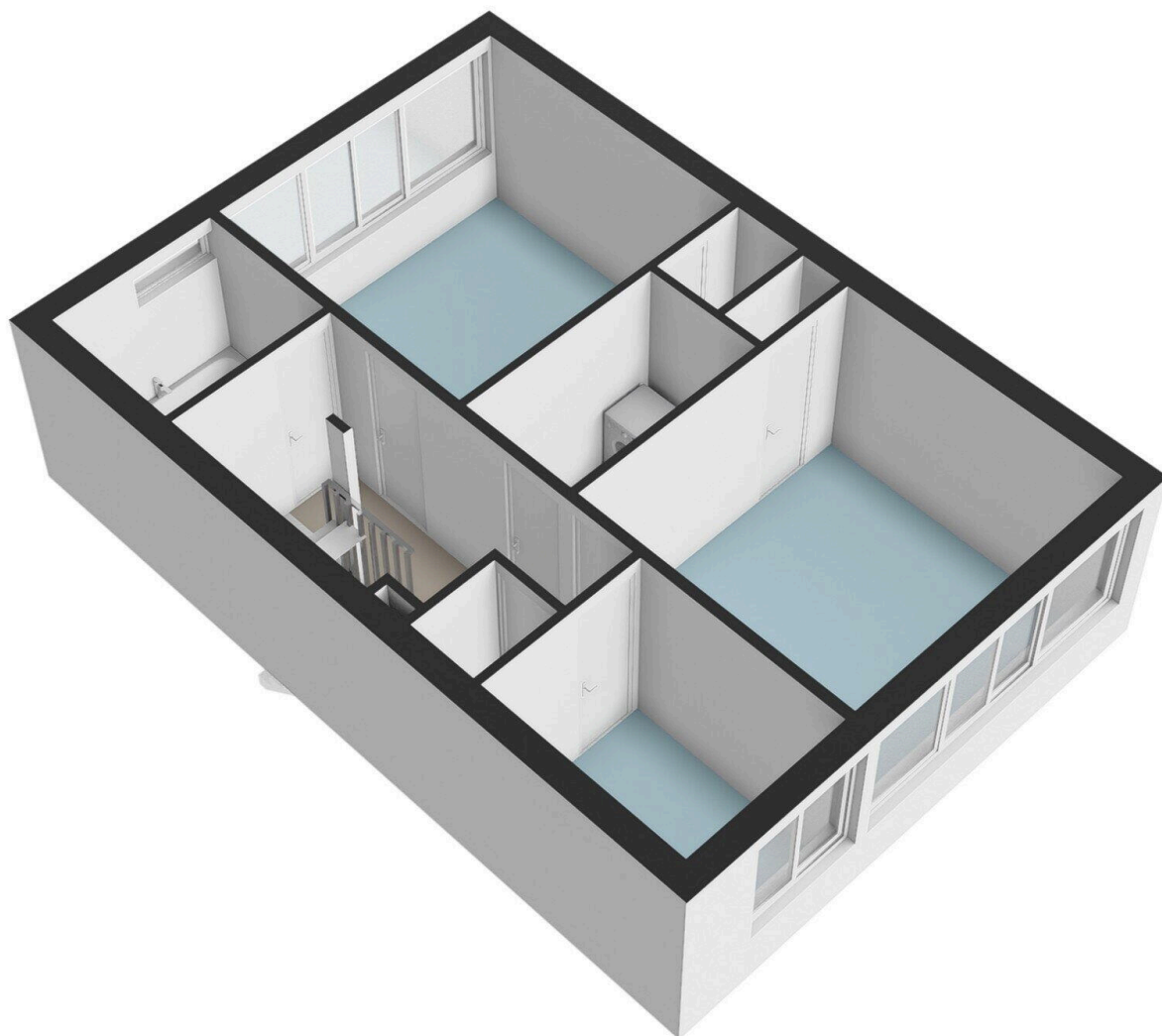


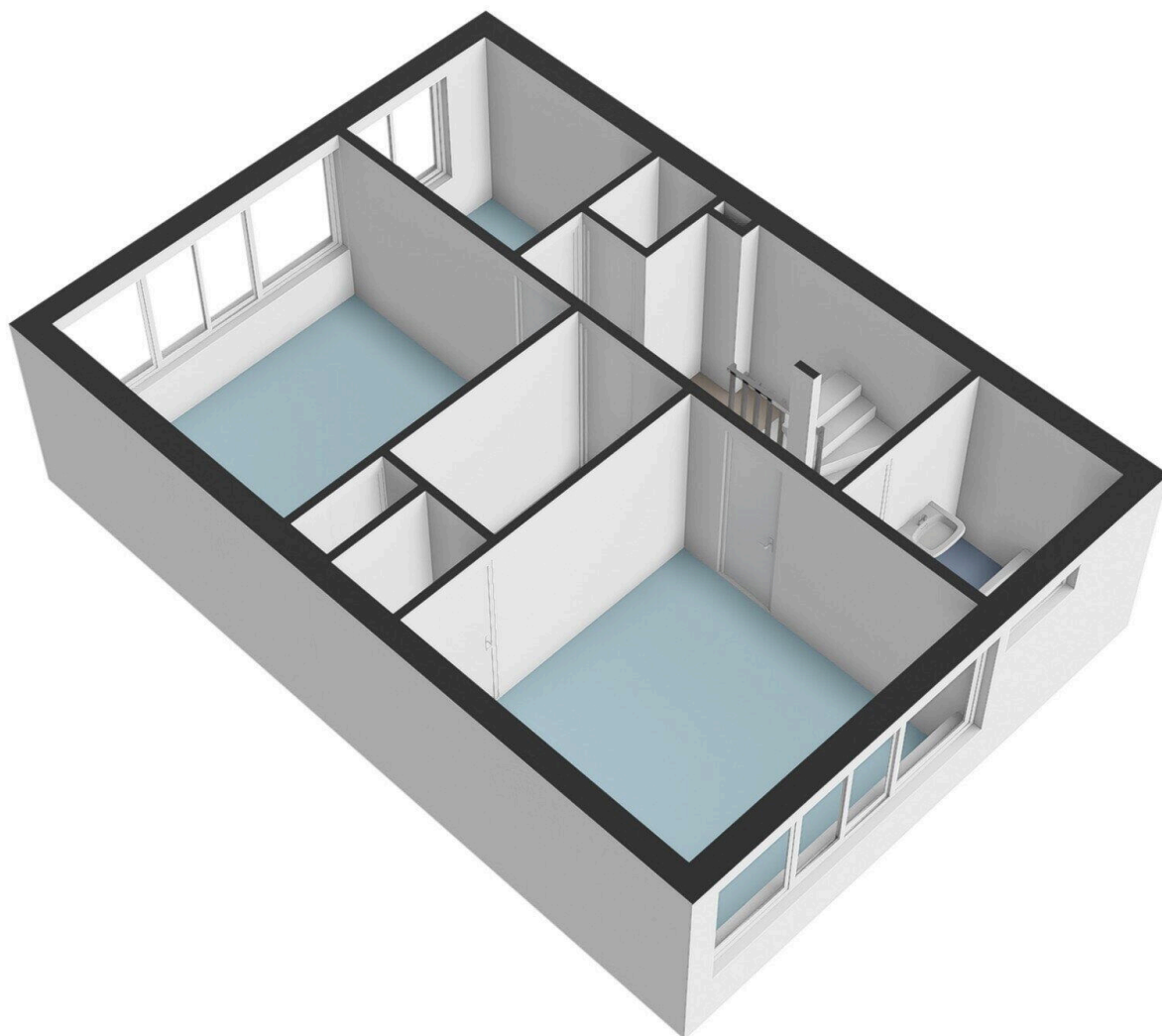
Eikenrodelaan 25 - Amstelveen

Eerste verdieping



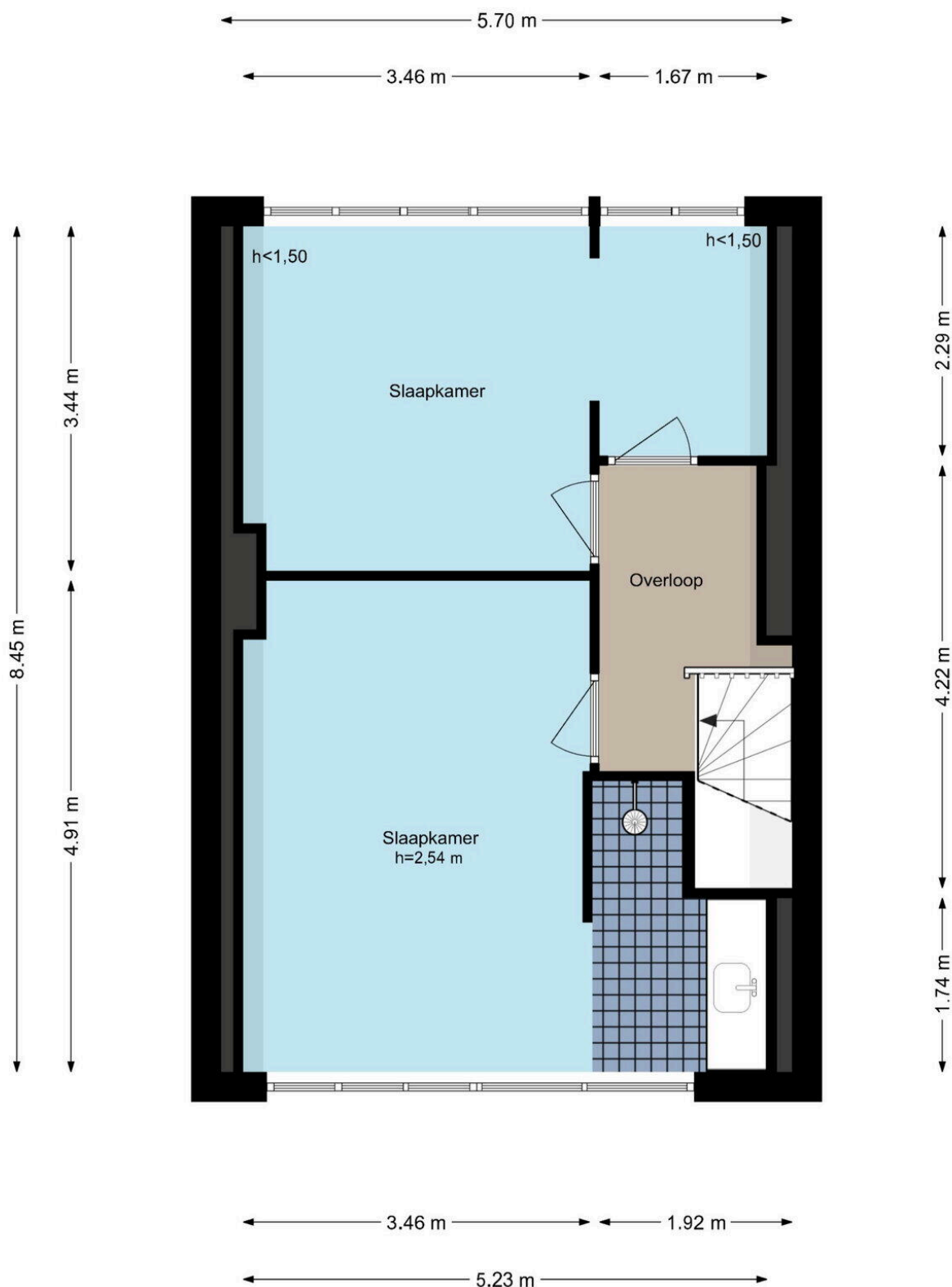
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



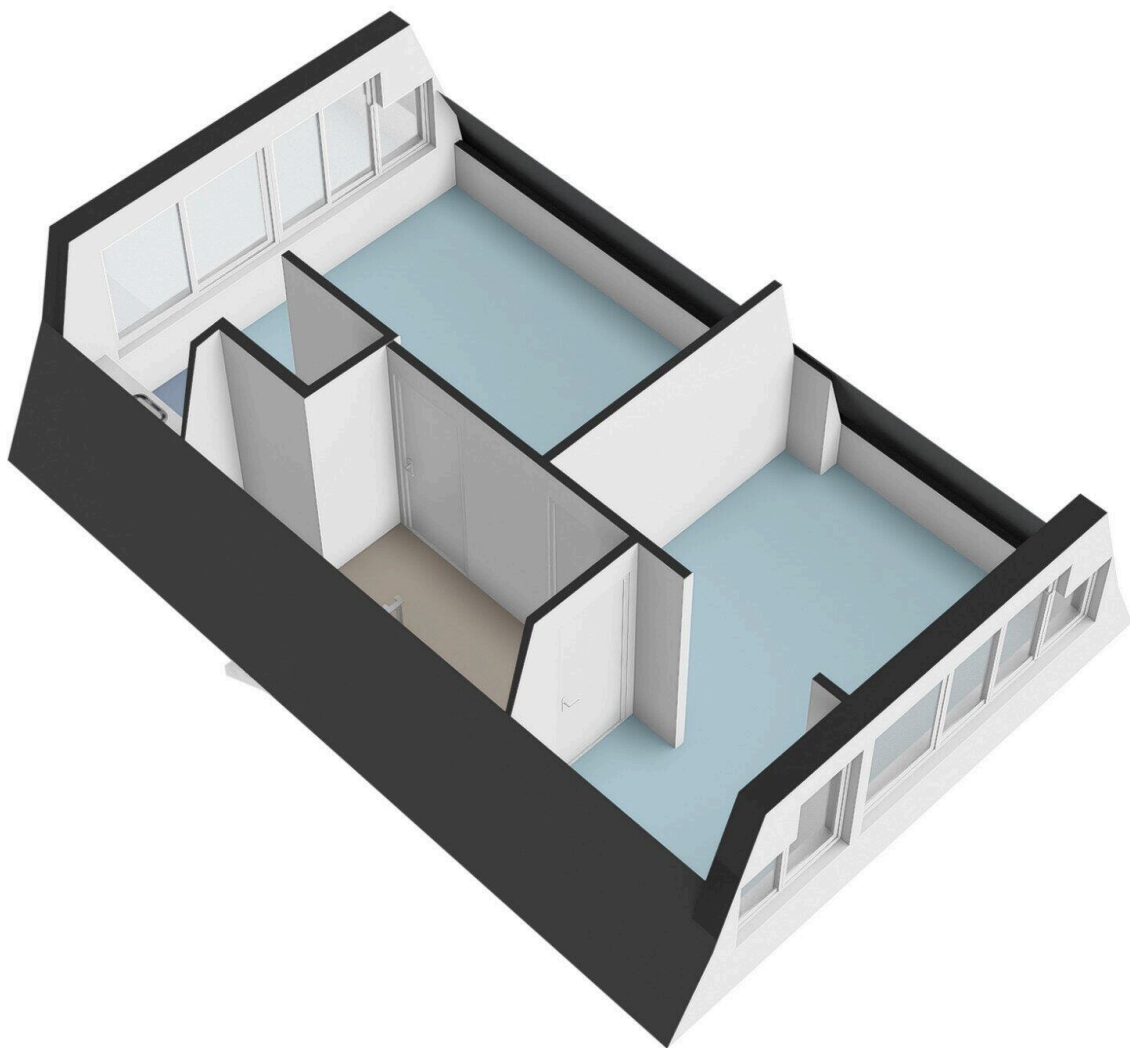


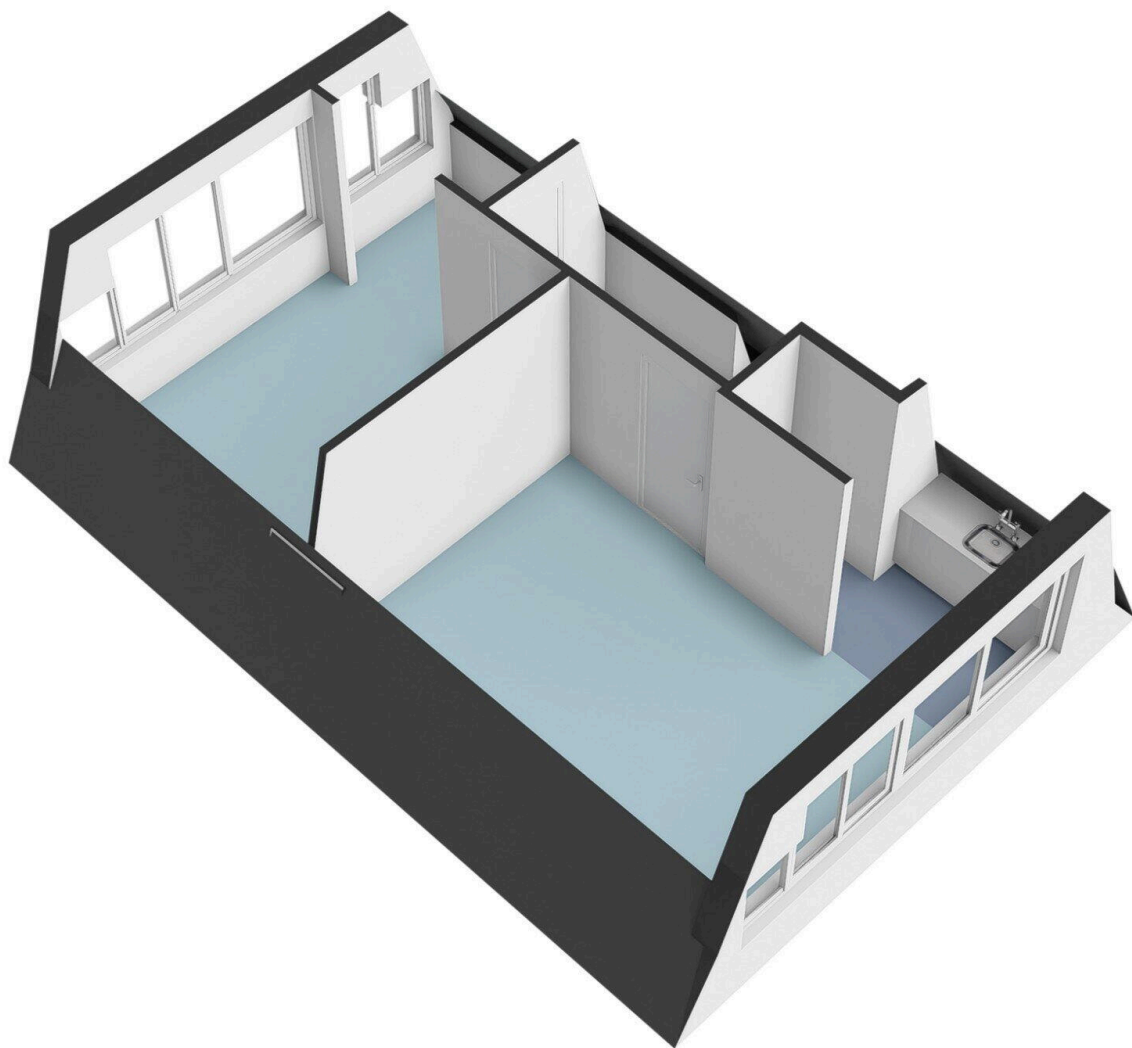
Eikenrodelaan 25 - Amstelveen

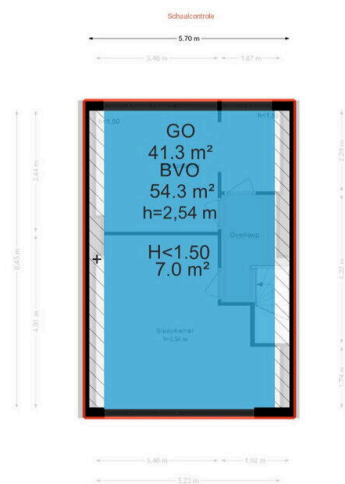
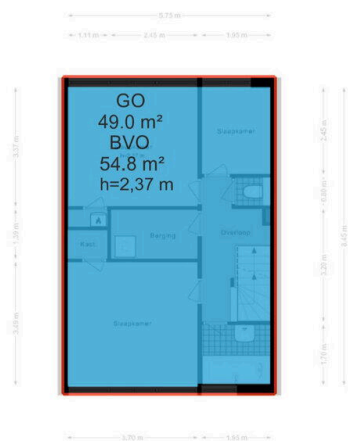
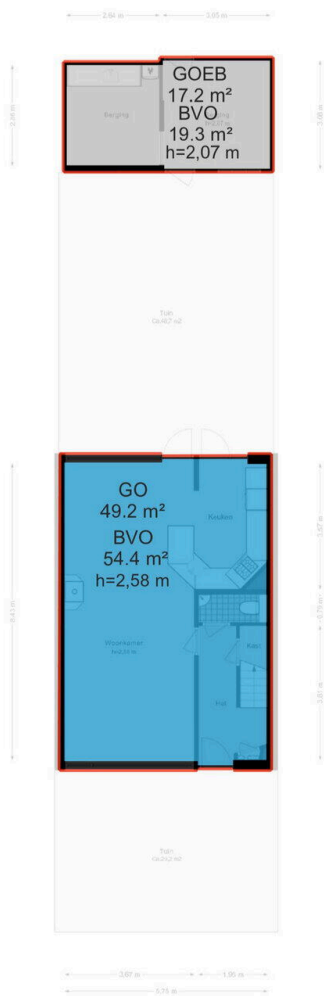
Tweede verdieping



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







Eikenrodelaan 25

www.eikenrodelaan25.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!