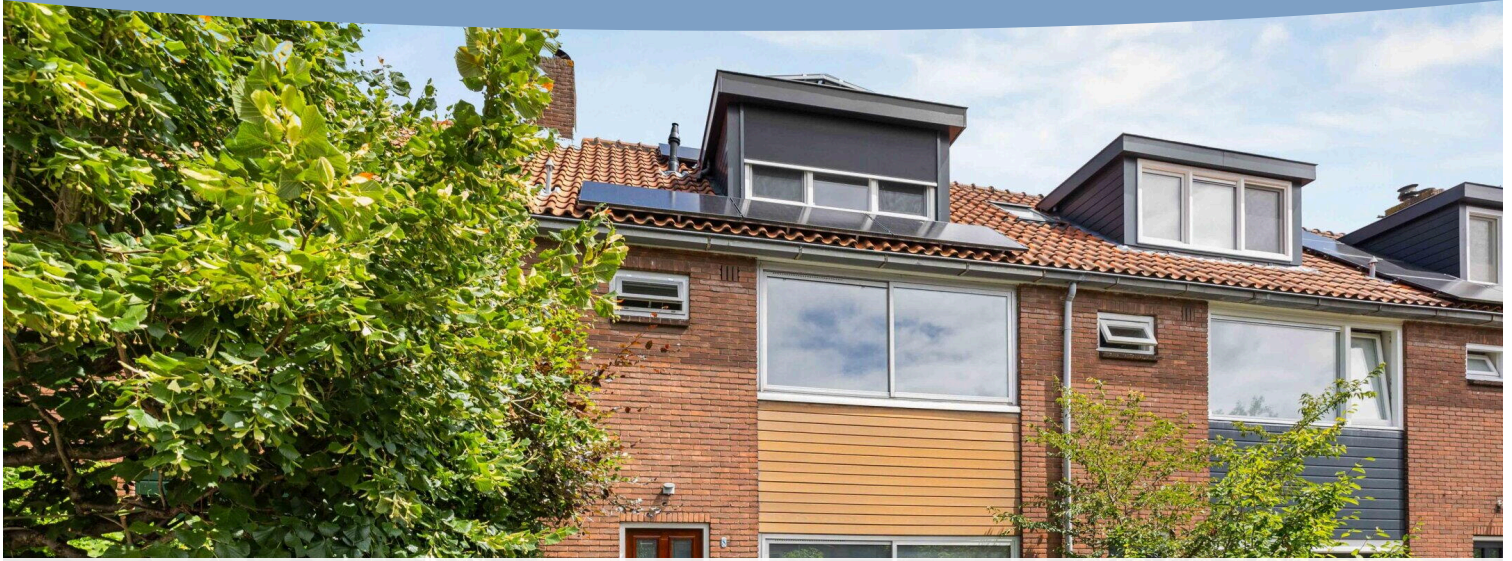


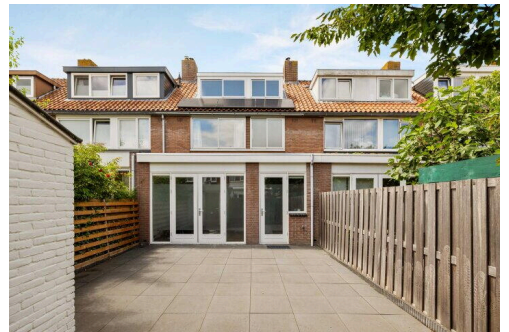
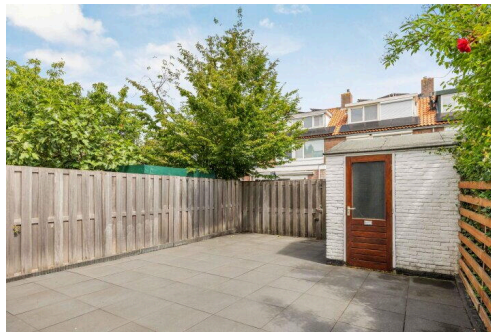
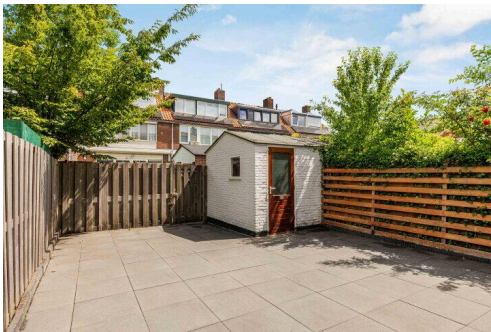
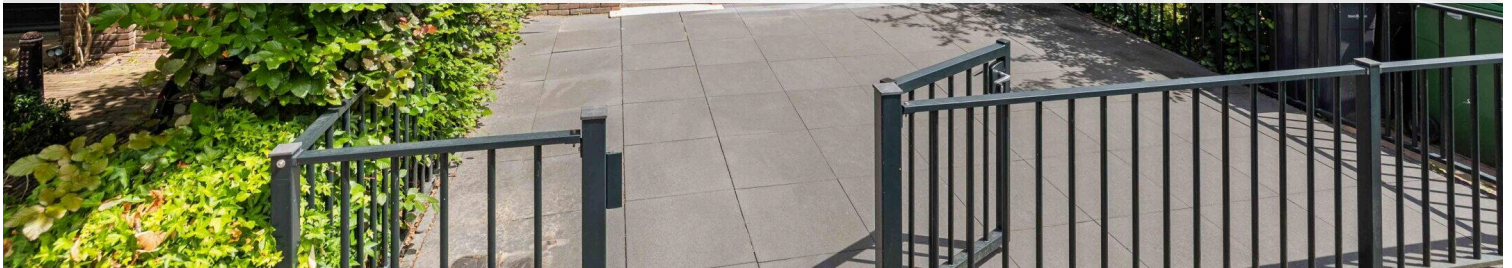
Amstelveen

Ruischenstein 8 | Vraagprijs € 795.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.RUISCHENSTEIN8.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1956
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	167 m ²
Inhoud:	387 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.ruischenstein8.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Ruischenstein 8, 1181 NX Amstelveen

Aan een rustige laan in de populaire en kindvriendelijke wijk Elsrijk bieden wij aan deze jaren '50 woning van circa 122 m². De woning beschikt, naast een zonnige living, over vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een verzorgde, zonnige achtertuin.

Bijzonder is de mogelijkheid tot het kopen van een ruime garage van circa 18 m² op circa 25 meter afstand. Vraagprijs garage is € 45.000,-- k.k.

Indeling

Via de voortuin bereikt u de entree met een ruime hal. Hier vindt u een toilet en een praktische trapkast, evenals toegang tot de zonnige living met open keuken.

De riante living is voorzien van een hoogwaardige parketvloer en geniet dankzij de grote raampartijen van bijzonder veel lichtinval. De moderne open keuken is uiteraard volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt meer dan voldoende opbergruimte in de kasten en lades.

De goed onderhouden achtertuin (gelegen op het oosten) is zowel vanuit de woonkamer als de keuken toegankelijk. Hier geniet u in alle rust en privacy van de heerlijke ochtend- en middagzon. De tuin beschikt tevens over een stenen schuur en een handige achterom.

Eerste verdieping

De eerste verdieping herbergt twee riante slaapkamers en twee complete badkamers.

De eerste badkamer is gedateerd doch netjes en uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel, bidet en een aansluiting voor de wasmachine. Het aanwezige raam zorgt hier voor prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie. De tweede badkamer is voorzien van een douche, een tweede toilet en een wastafel.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee (ruime) slaapkamers, beide voorzien van dakkapellen en knieschotten aan weerszijden. Ook op de ruime overloop is hier voldoende opbergruimte aanwezig.

Garage

De ruime garage is gelegen in de straat, nabij de woning, en heeft een oppervlakte van circa 18 m². De garage is voorzien van elektra. Vraagprijs garage is € 45.000,-- k.k.

Kortom, bent u op zoek naar een sfeervolle woning met eigen parkeergelegenheid in de vorm van een garage, en dat op een perfecte locatie in Amstelveen? Dan is dit precies de woning die u zoekt!

Omgeving

De woning is gelegen in een zeer gunstige omgeving. Zo kunnen de kinderen spelen in diverse speelplaatsen in de buurt. U woont hier op loopafstand van het luxe overdekte winkelcentrum 'Het Stadshart' van Amstelveen, waar u een breed scala aan winkels (o.a. de Bijenkorf, Zara, AH), kunst en cultuur (Cobra Museum, muziekpodia, theater), en diverse horecagelegenheden (restaurants, cafés, terrassen) vindt.

Alle benodigde voorzieningen zijn in de directe nabijheid aanwezig, waaronder uitstekend openbaar vervoer (met onder andere de snelle nieuwe Amstelveenlijn), diverse (basis)scholen zoals de International School, en veel groen (het Broersepark, Heempark en diverse plantsoenen). De bereikbaarheid is uitstekend; via de nabijgelegen uitvalswegen (A2, A4, A9, Ring A10) bent u snel op weg. Parkeren is hier middels een vergunning en betaald parkeren. Voor meer informatie over parkeren verwijzen wij u naar www.amstelveen.nl/parkeren.

Nieuwsgierig geworden naar de exacte indeling van deze woning? Bekijk dan direct onze gedetailleerde plattegronden!

OVERIGE BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 122 m²
- Perceeloppervlakte 148 m²
- Bouwjaar ca. 1956
- Isolatie door middel van dubbele beglazing
- 12 Zonnepanelen aanwezig
- Energielabel B, geldig tot en met 2025
- Verwarming en warm water via cv-installatie (Vaillant)
- Achterom aanwezig
- 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 ***

On a quiet lane in the popular and family-friendly Elsrijk district, we offer this 1950s house of approximately 122 m². In addition to a sunny living room, the house features four spacious bedrooms, two bathrooms, and a well-maintained, sunny backyard.

A unique feature is the option to purchase a spacious garage of approximately 18 m² located just 25 meters away. The asking price for the garage is € 45,000 (costs to buyer).

Layout

Through the front garden, you reach the entrance with a spacious hall. Here you'll find a toilet and a practical under-stairs cupboard, as well as access to the sunny living room with an open kitchen.

The generous living room boasts a high-quality parquet floor and enjoys an abundance of natural light thanks to its large windows. The modern open kitchen is fully equipped with various built-in appliances and offers more than sufficient storage space in its cupboards and drawers.

The well-maintained backyard (east-facing) is accessible from both the living room and the kitchen. Here you can enjoy the lovely morning and afternoon sun in peace and privacy. The garden also features a stone shed and a convenient back entrance.

First Floor

The first floor houses two spacious bedrooms and two full bathrooms.

The first bathroom is dated but tidy, equipped with a bathtub, double sink, bidet, and a connection for the washing machine. The present window provides pleasant light and natural ventilation. The second bathroom features a shower, a second toilet, and a sink.

Second Floor

On the second floor, you'll find two more (spacious) bedrooms, both with dormer windows and knee walls on both sides. There's also ample storage space on the generous landing.

Garage

The spacious garage is located on the street, near the house, and has an area of approximately 18 m². The garage is equipped with electricity. The asking price for the garage is € 45,000 (costs to buyer).

In short, are you looking for an attractive home with private parking in the form of a garage, in a perfect location in Amstelveen? Then this is exactly the home you're looking for!

Surroundings

The house is situated in a very convenient area. Children can play in various nearby playgrounds. You live within walking distance of the luxurious indoor shopping center 'Het Stadshart' in Amstelveen, where you'll find a wide range of shops (including De Bijenkorf, Zara, AH), art and culture (Cobra Museum, music venues, theater), and various catering establishments (restaurants, cafes, terraces).

All necessary amenities are in the immediate vicinity, including excellent public transport (including the fast new Amstelveenlijn), various (primary) schools such as the International School, and plenty of green spaces (Broersepark, Heempark, and various public gardens). Accessibility is excellent; via the nearby arterial roads (A2, A4, A9, Ring A10), you're quickly on your way. Parking here is by permit and paid parking. For more information on parking, please refer to www.amstelveen.nl/parkeren.

Curious about the exact layout of this house? Then view our detailed floor plans immediately!

OTHER DETAILS

- Living area approx. 122 m²
- Plot area 148 m²
- Year of construction approx. 1956
- Insulation through double glazing

- 12 Solar panels present
- Energy label B, valid until 2025
- Heating and hot water via central heating system (Vaillant)
- Rear entrance present
- Delivery 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 for providing 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 in carrying out a measurement.

The house has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any deviations in the stated dimensions. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property themselves (or have it measured) in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 795.000 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:	122 m²
Perceeloppervlakte:	167 m²
Inhoud:	387 m³
Externe bergruimte:	22 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	57 m² (9.5 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

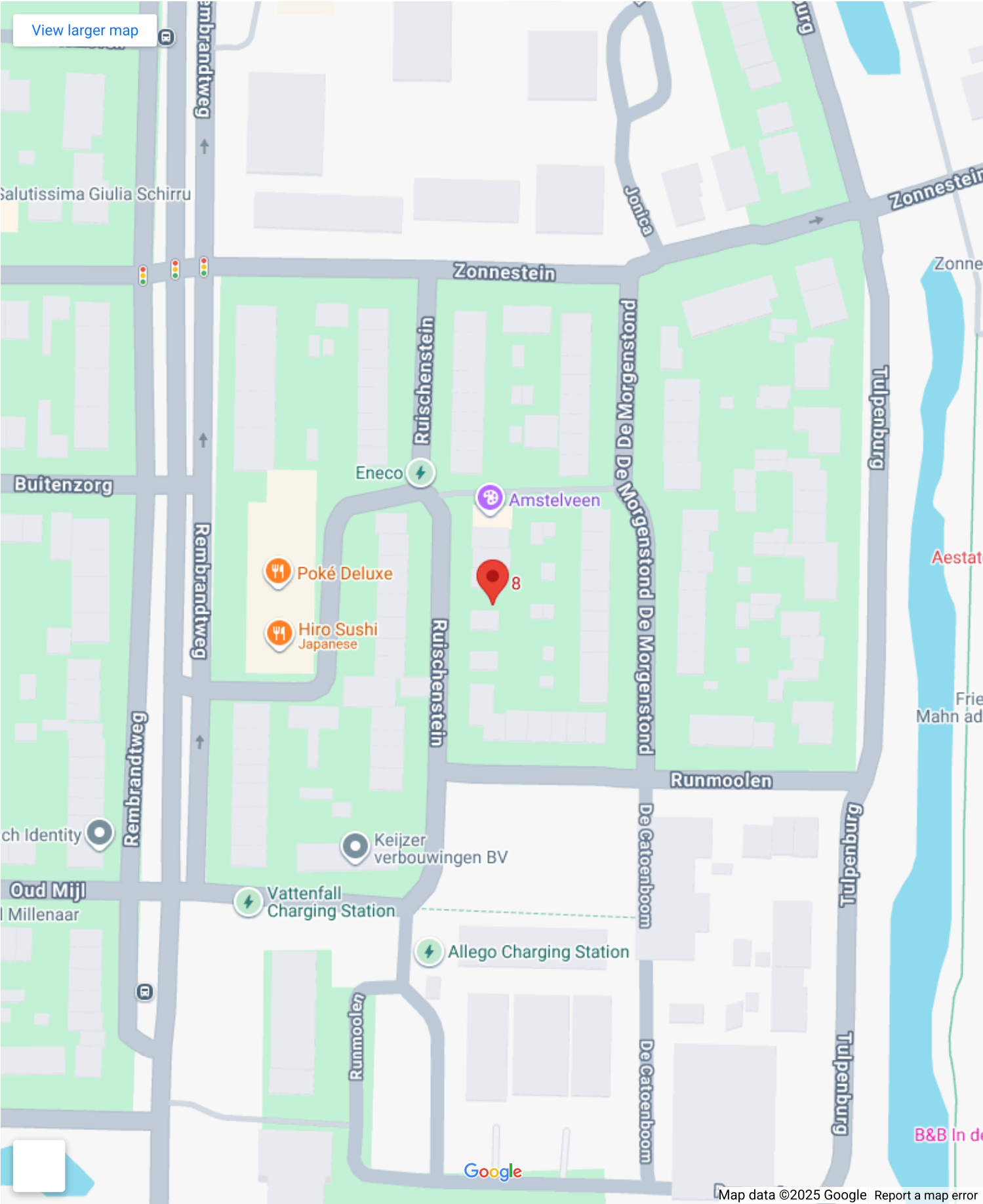
Bergruimte

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

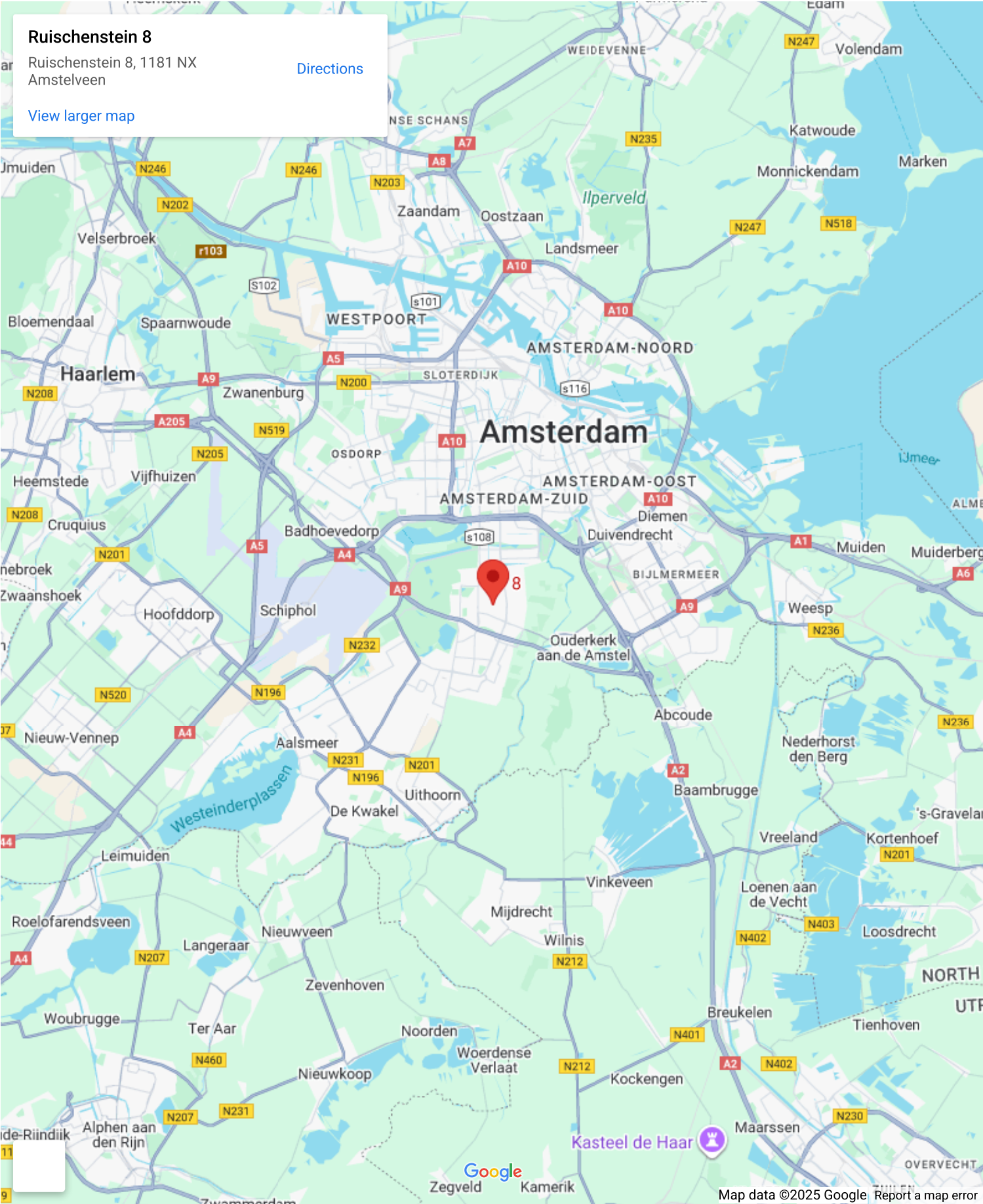
Garage

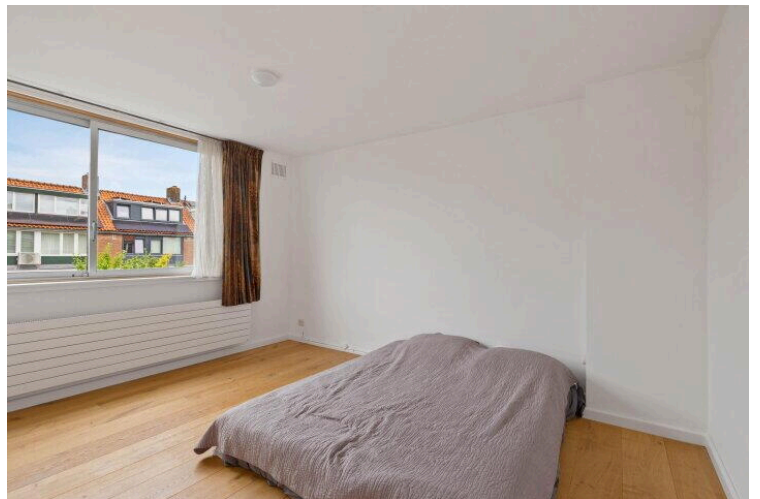
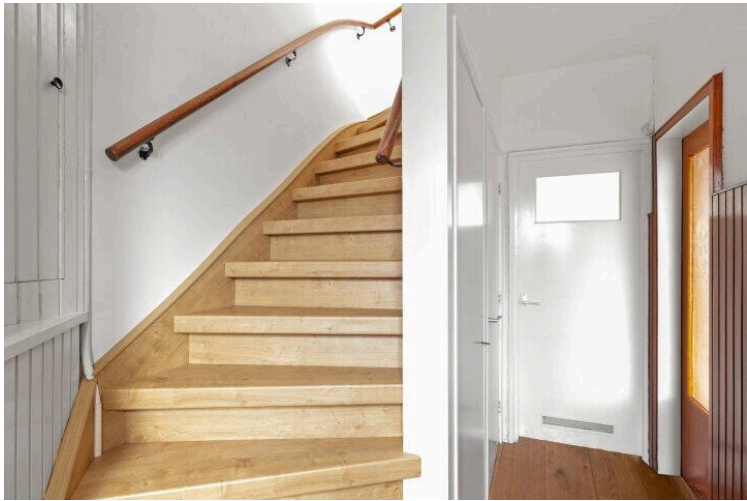
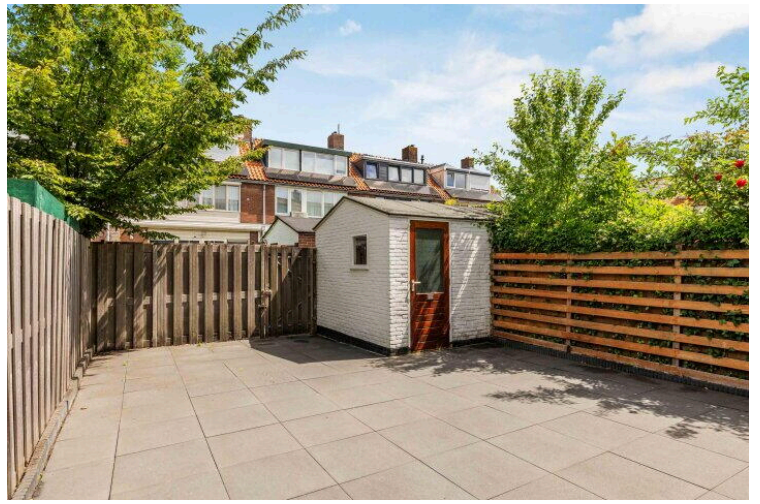
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

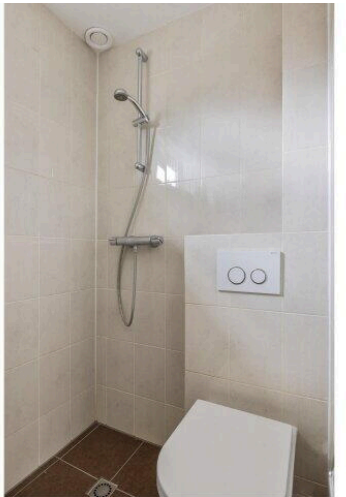
Op de kaart



Op de kaart

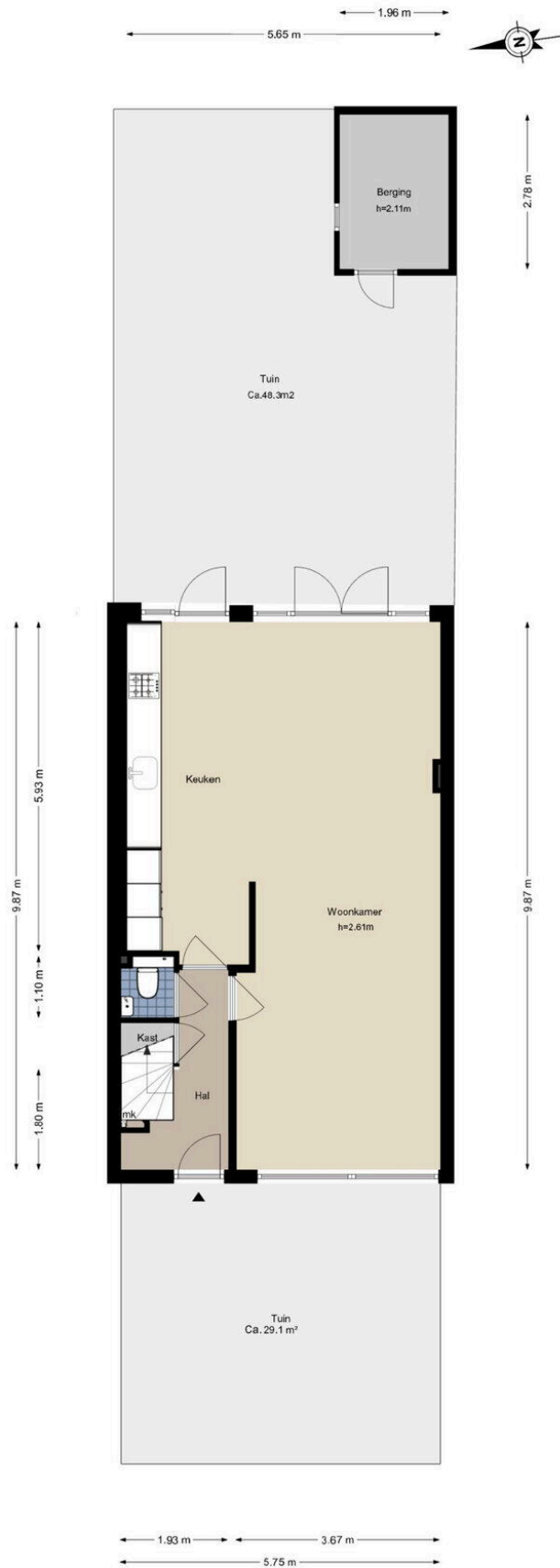




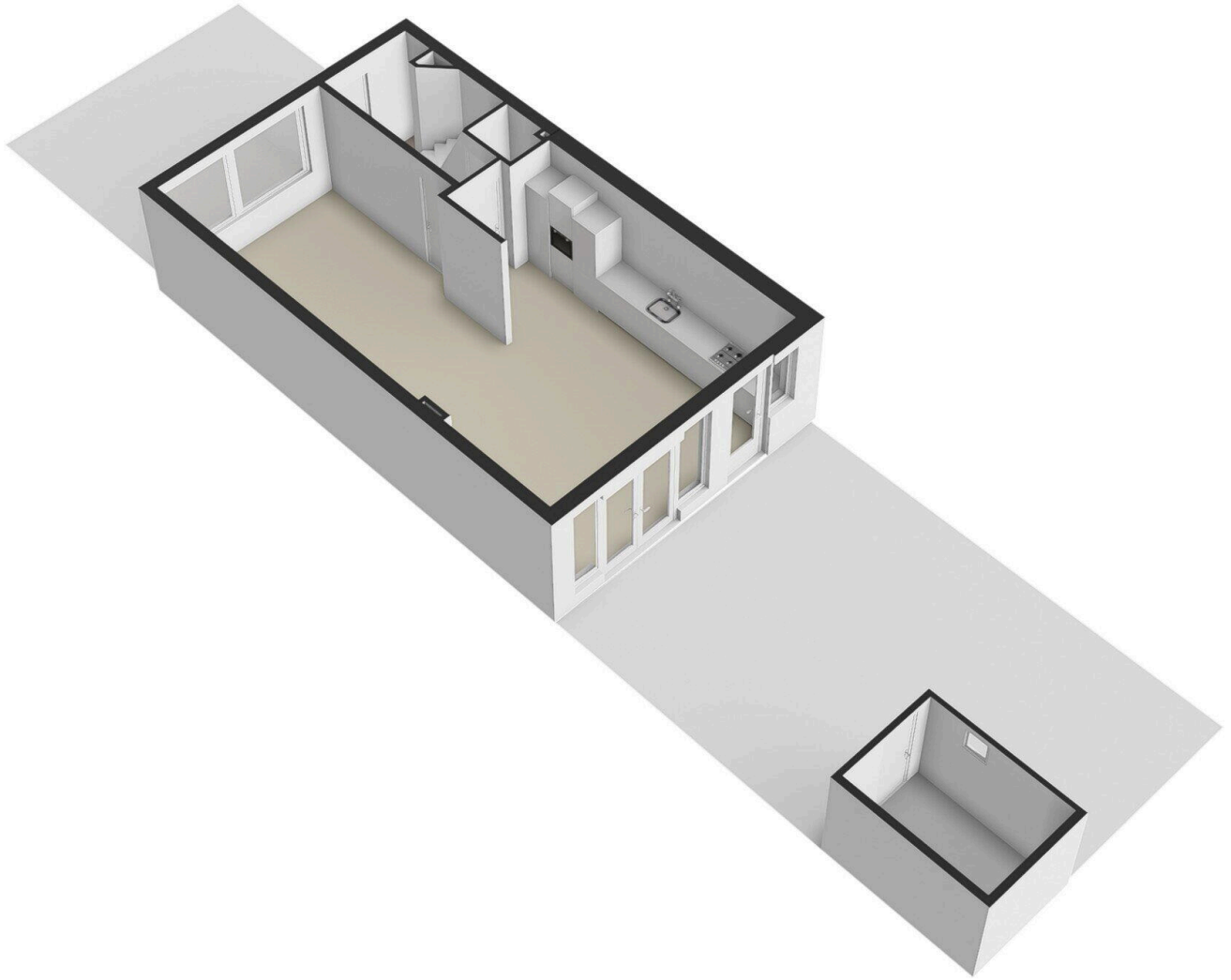


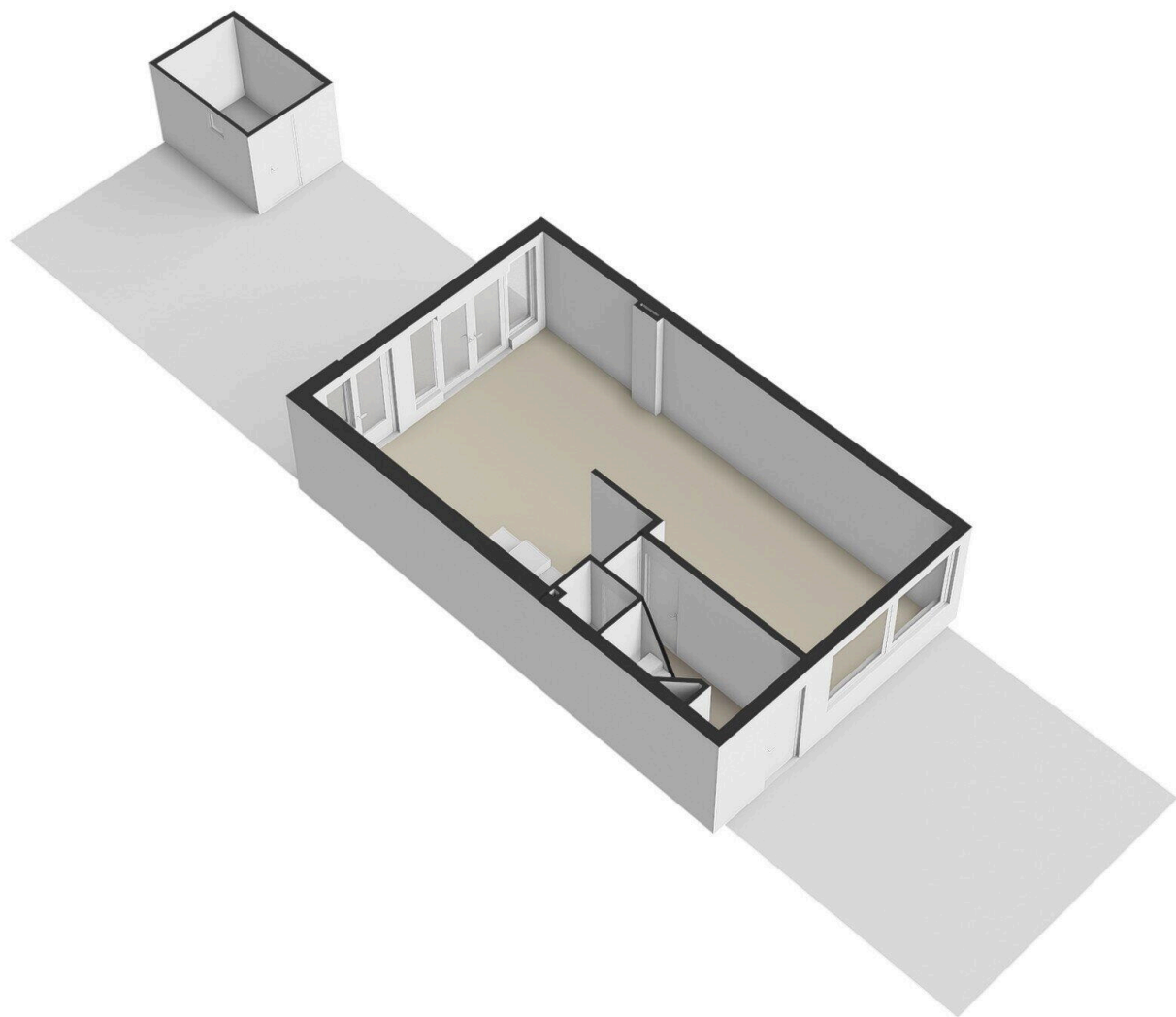


Ruischenstein 8 - Amstelveen
Begane grond



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



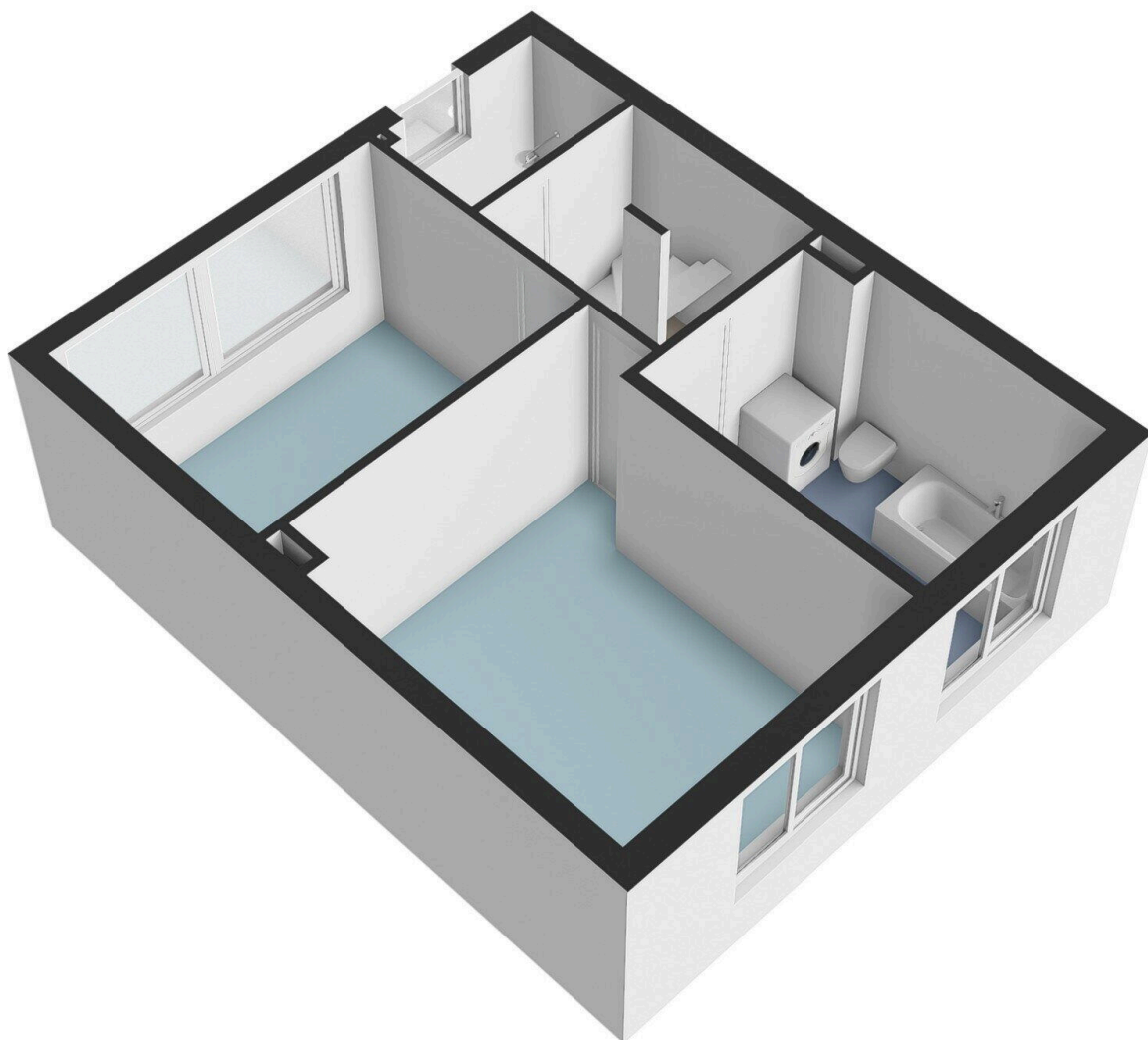


Ruischenstein 8 - Amstelveen

Eerste verdieping

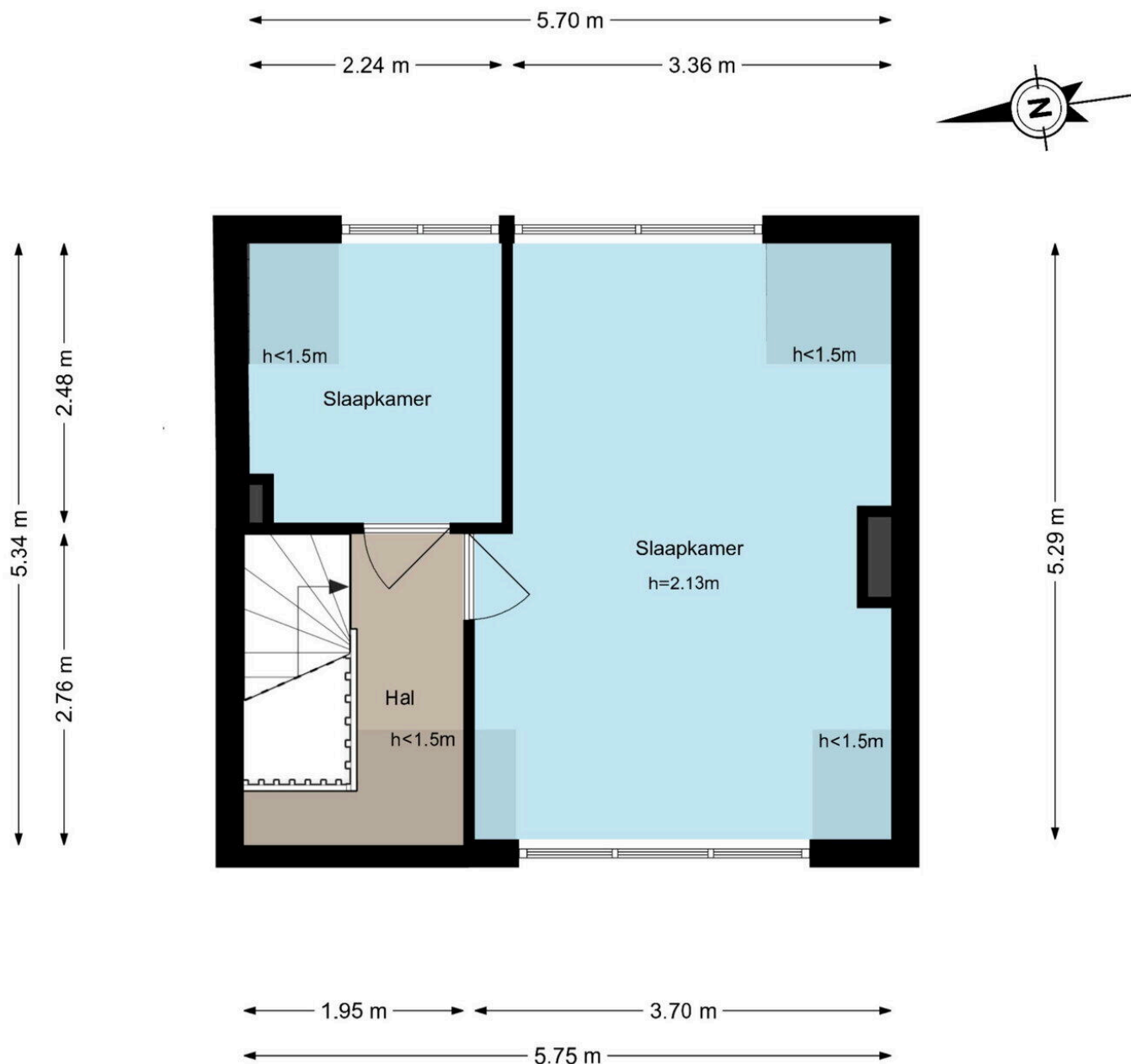


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

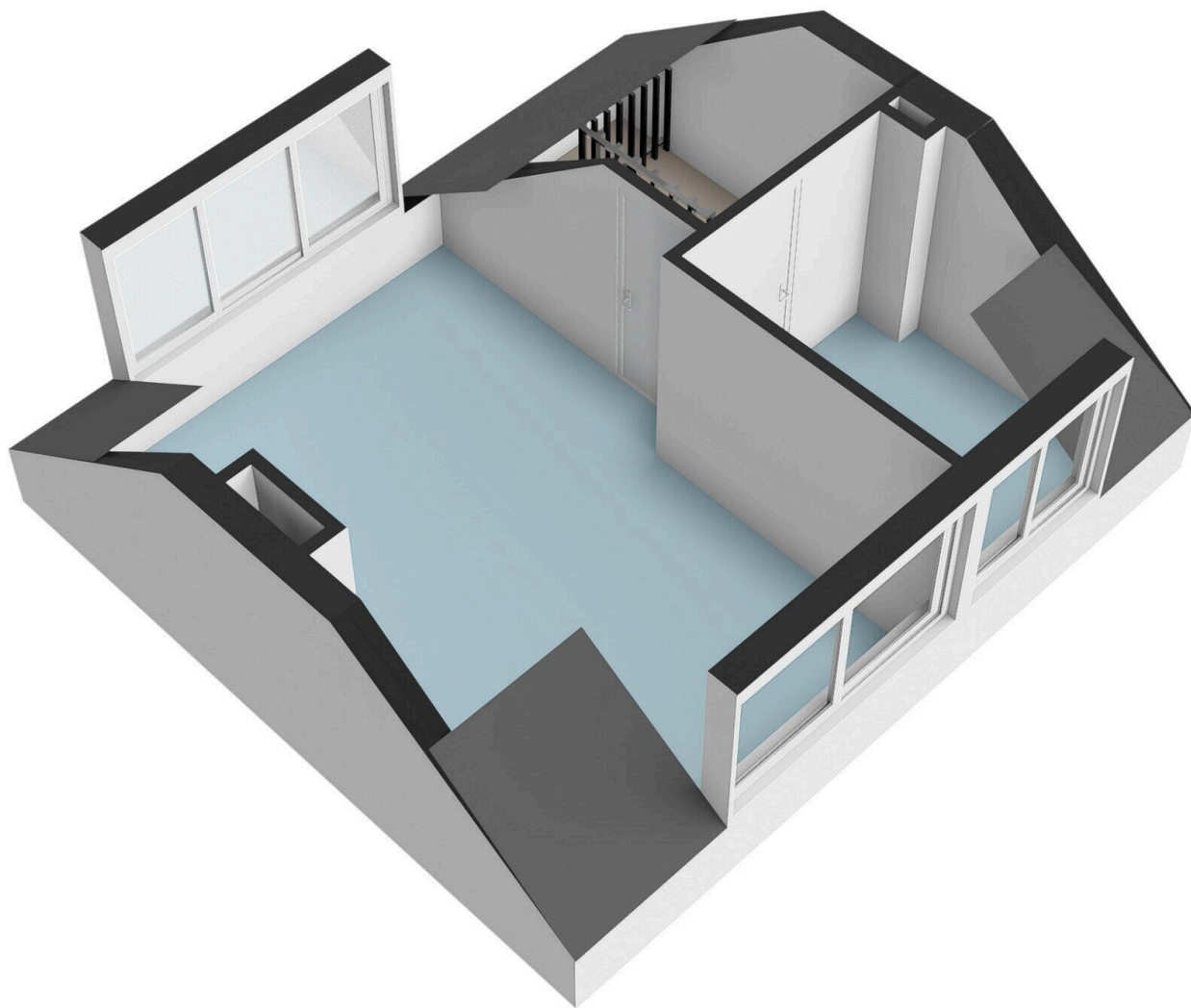




Ruischenstein 8 - Amstelveen Tweede verdieping

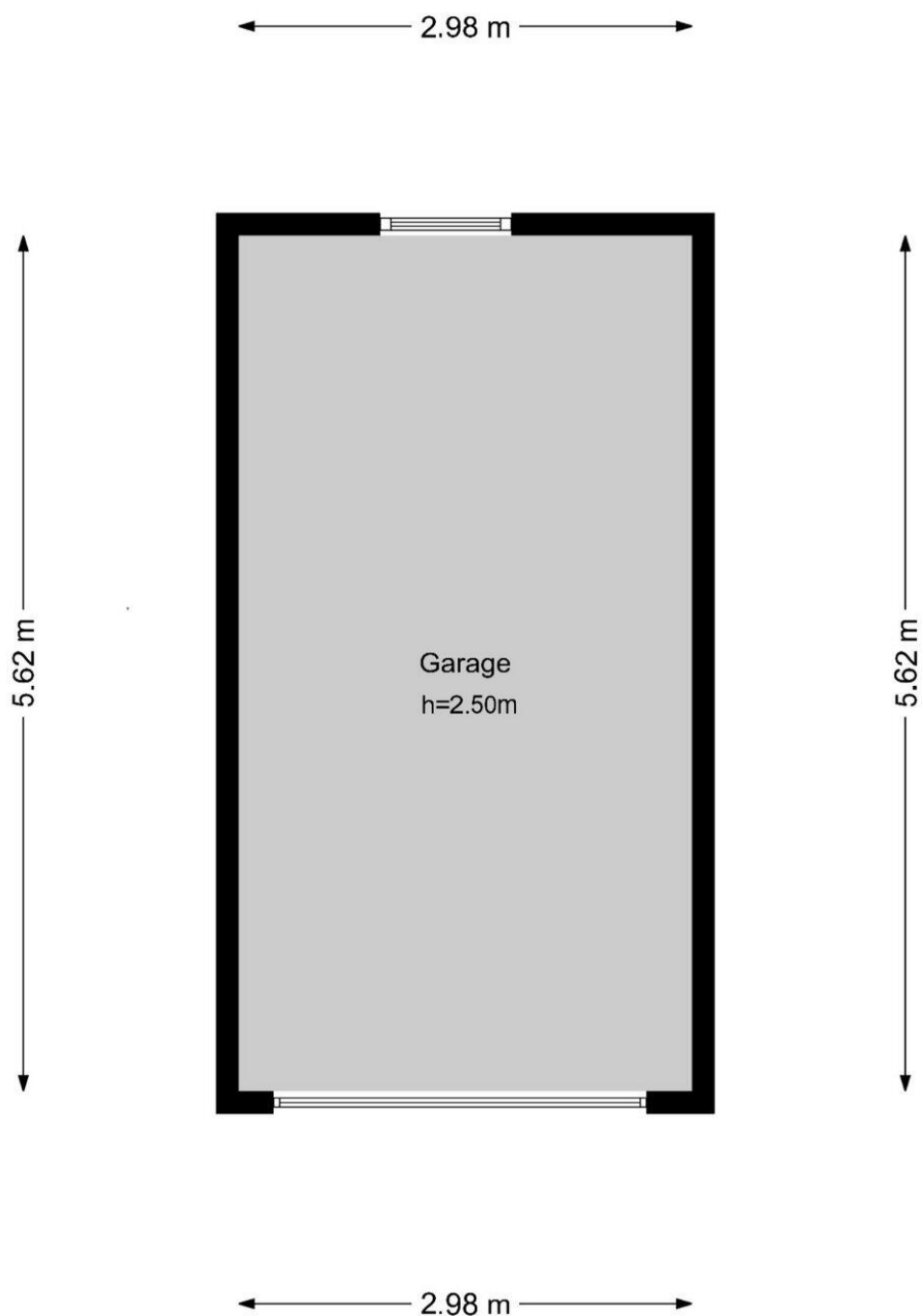


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

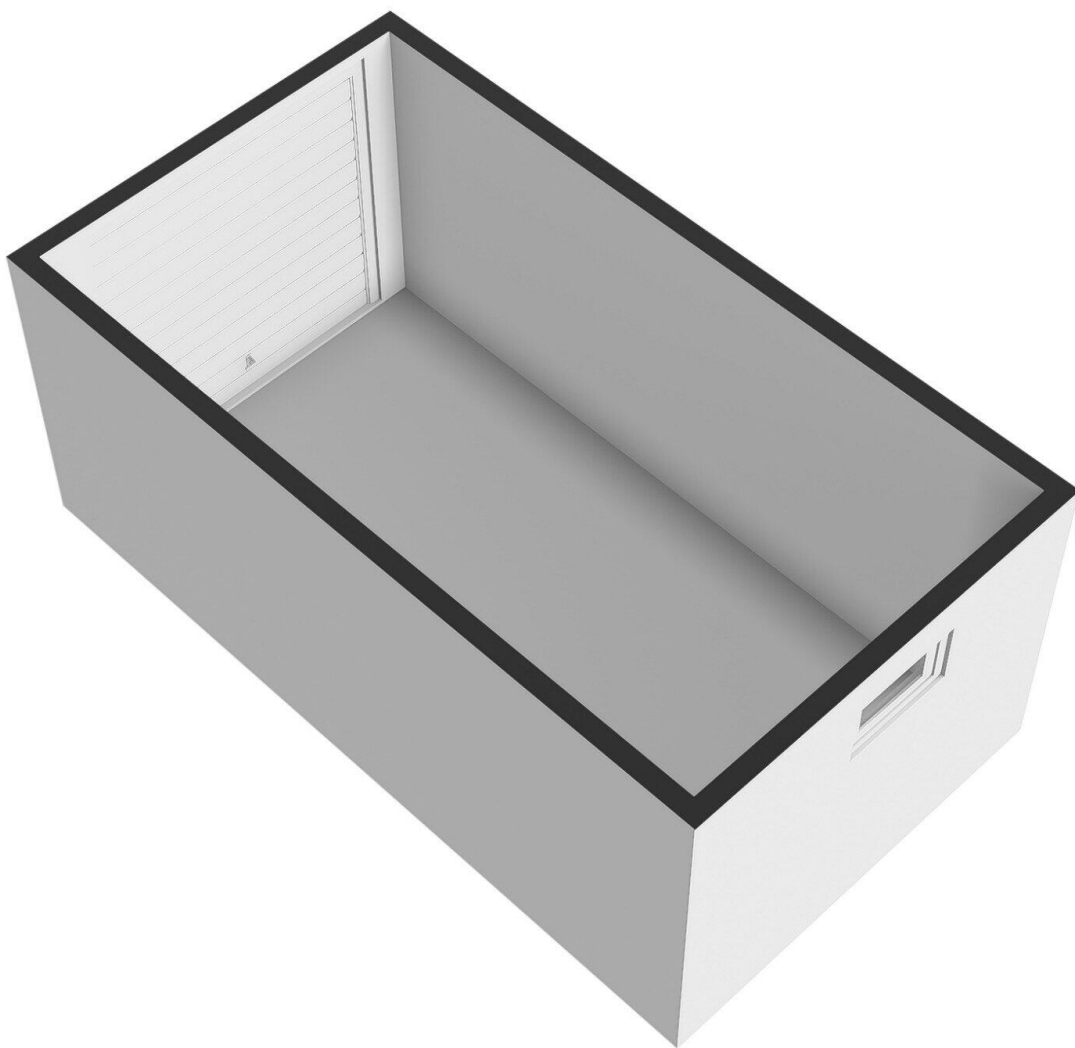


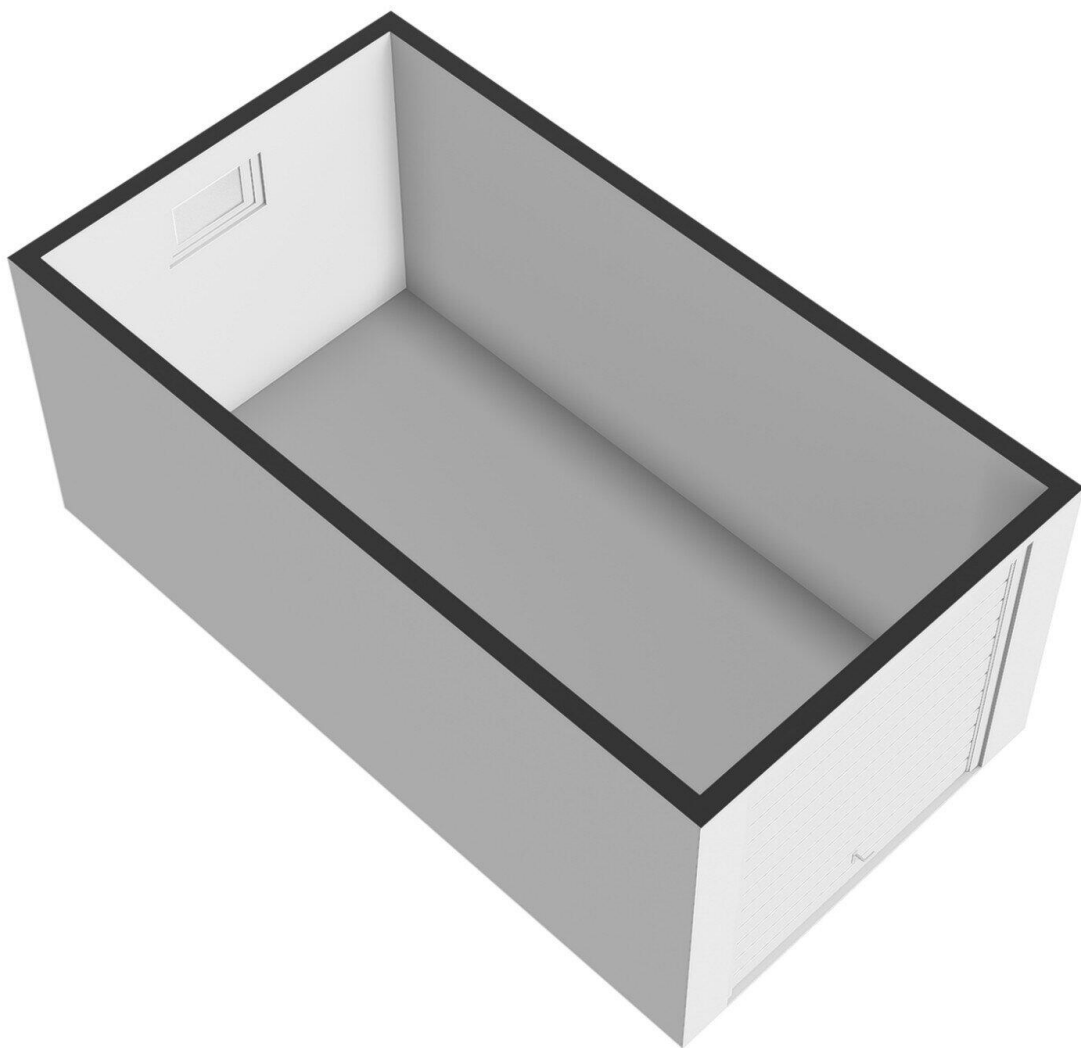


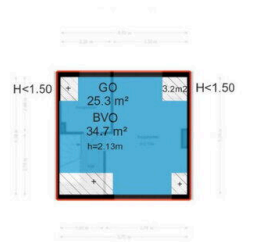
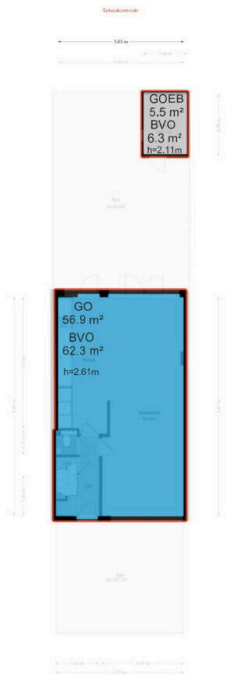
Ruischenstein 8 - Amstelveen Garage



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







Ruischenstein 8

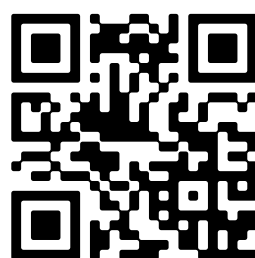
www.ruischenstein8.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!