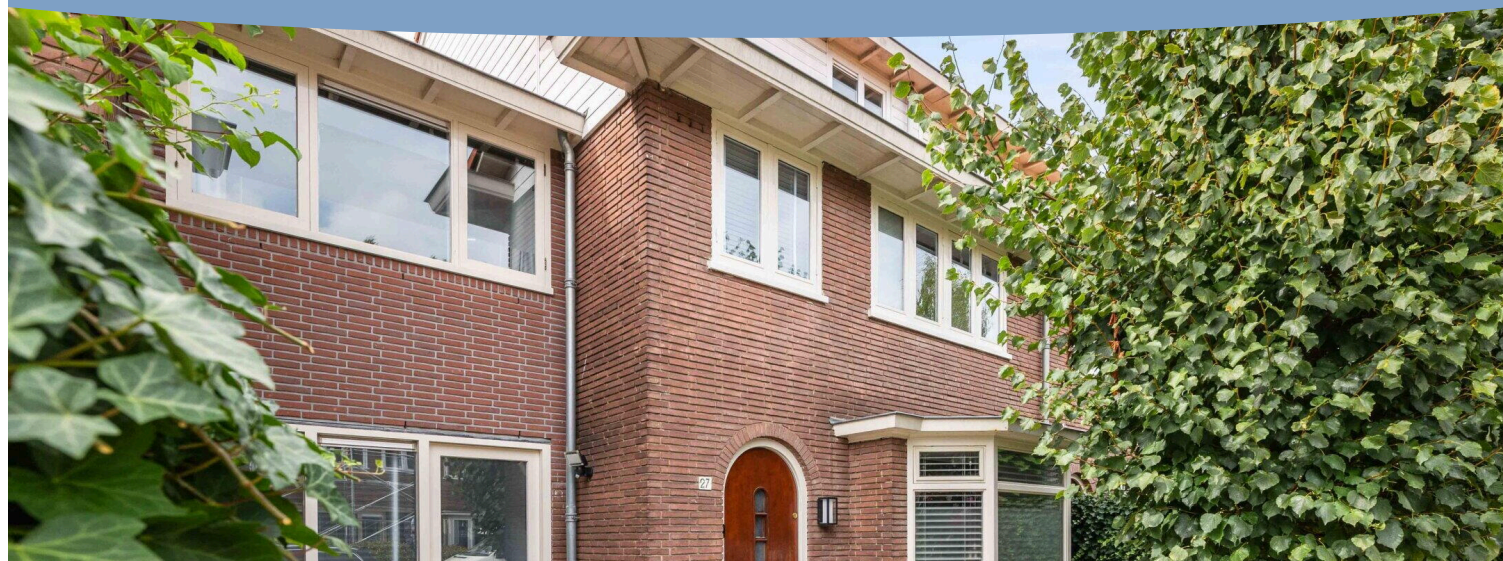


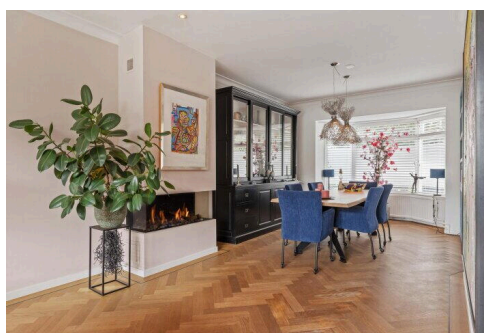
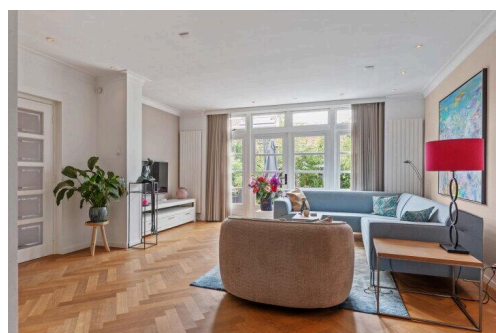
Amstelveen

Bors van Waverenstraat 27 | Vraagprijs € 1.375.000 k.k.



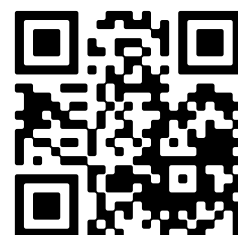
BESCHIKBAAR

WWW.BORSVANWAVERENSTRAAT27.NL



Type object:	Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar:	1938
Woonoppervlakte:	157 m ²
Perceeloppervlakte:	216 m ²
Inhoud:	537 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.borsvanwaverenstraat27.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Bors van Waverenstraat 27, 1181 SK Amstelveen

In de geliefde wijk Elsrijk ligt deze charmante en ruime gezinswoning van circa 157 m². De karakteristieke jaren '30 stijl is nog duidelijk aanwezig, gecombineerd met een eigentijdse afwerking en hoogwaardige materialen. Met vier royale slaapkamers, een zonnige achtertuin op het westen en parkeergelegenheid op eigen terrein is dit een ideale plek voor een gezin. U hoeft alleen nog maar de dozen uit te pakken!

**** See English translation below ****

Begane grond

Via de voortuin met oprit, geschikt voor minstens één auto, bereikt u de karakteristieke entree van de woning. Het tochtportaal met meterkast geeft toegang tot de hal met gastentoilet.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige verdieping en heeft een warme, sfeervolle uitstraling met een centrale gashaard. Aan de voorzijde zorgt de erker voor veel licht en een fijne plek voor de eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte met openslaande deuren naar de tuin. De moderne keuken is ondergebracht in de voormalige garage en is via stijlvolle stalen deuren verbonden met de woonkamer. Hier vindt u alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, wijnklimaatkast, oven en combi-oven. De woning kan, indien gewenst, ook via de keuken worden betreden. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met ruime opbergmogelijkheid en aansluiting voor wasmachine en droger.

De begane grond is afgewerkt met een elegante visgraatvloer, strak stucwerk, dimbare inbouwspots en een moderne haard.

Tuin

De achtertuin is in 2024 compleet vernieuwd en biedt de hele dag zon dankzij de ligging op het westen. Er is een nieuwe schutting geplaatst, mooi kunstgras aangelegd en enkele bomen, waaronder een appel- en vijgenboom, zorgen voor sfeer en privacy. Uiteraard is er een achterom en een praktische berging aanwezig.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers waarvan twee met airco en een moderne badkamer in marmerlook. Deze is voorzien van een inloopdouche met stortdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en vloerverwarming. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en extra ventilatie.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de bovenste etage, waar een royale vierde slaapkamer met inbouwkast is gerealiseerd dankzij de nokverhoging. Hier is bovendien een tweede badkamer met een vrijstaand ligbad met wastafel aanwezig, ideaal voor extra comfort. Achter de knieschotten is handige bergruimte gecreëerd.

Kortom

Een instapklaar familiehuis van circa 157 m², met zonnige tuin, vier slaapkamers en een rustige ligging op slechts enkele minuten van het Stadshart van Amstelveen.

Locatie

De Bors van Waverenstraat ligt in de geliefde wijk Elsrijk, een rustige en groene buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. U vindt hier diverse basisscholen (waaronder de International School) en middelbare scholen, speelpleintjes en zelfs een openbaar kinderswembadje. Voor boodschappen en uitgebreid winkelen is het luxe winkelcentrum Stadshart Amstelveen dichtbij, met o.a. De Bijenkorf, een breed aanbod aan winkels, restaurants en cafés. Ook loopt u in 7 minuten het Amsterdamse Bos in en zijn er diverse parken in nabije omgeving.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging ideaal. Met de vernieuwde Amstelveenlijn (tram 25), diverse busverbindingen en de snelle Zuidtangent reist u eenvoudig richting Amsterdam en de regio. Met de auto bent u in 3 minuten op de snelweg en reist u via de A2, A4, A9 en de Ring A10 in 10 min naar Schiphol.

OVERIGE BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 157 m²;
- Perceeloppervlakte 216 m² (combinatie van 3 percelen);
- Naast dat de woning in 2020 is gerenoveerd, is de tuin in 2024 gerenoveerd
- Zonnepanelen (8 stuks);
- Isolatie door middel van dubbel glas;
- Warmwater en verwarming via cv-installatie (mei 2025);
- Energielabel C, geldig tot 30-12-2029;
- 2 slaapkamers met airco
- Tado systeem waardoor elke kamer, energiezuinig, op afstand bedienbaar te verwarmen is
- Parkeren op eigen terrein;
- 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 ***

Located in the popular residential area of Elsrijk, this charming and spacious family home measures approximately 157 m². The characteristic 1930s style is clearly present, combined with a contemporary finish and high-quality materials. With four generous bedrooms, a sunny west-facing backyard, and on-site parking, this is an ideal place for a family. All you have to do is unpack your boxes!

Ground Floor

Through the front garden with a driveway, suitable for at least one car, you reach the home's distinctive entrance. The vestibule with a meter cupboard provides access to the hall with a guest toilet.

The living room extends over the entire floor and has a warm, inviting atmosphere with a central gas fireplace. At the front, the bay window provides plenty of light and a great spot for a dining table. The sitting area is located at the back, with French doors leading to the garden. The modern kitchen is housed in the former garage and is connected to the living room via stylish glass doors. Here you will find all the desired built-in appliances, including a Quooker, wine climate cabinet, oven, and combi-oven. The kitchen also provides an optional entrance to the house. Next to the kitchen is the utility room with ample storage space and connections for a washing machine and dryer.

The ground floor is finished with an elegant herringbone floor, sleek plasterwork, dimmable recessed spotlights, and a modern fireplace.

Garden

The backyard was completely renovated in 2024 and offers sun all day long thanks to its west-facing location. A new fence was installed, beautiful artificial grass was laid, and several trees, including an apple and fig tree, provide atmosphere and privacy. Naturally, there is a back entrance and a practical shed.

First Floor

Here you will find three well-proportioned bedrooms, two of which have air conditioning, and a modern marble-look bathroom. This is equipped with a walk-in shower with a rain shower, a double sink, a second toilet, and underfloor heating. The window provides natural light and extra ventilation.

Second Floor

A fixed staircase leads to the top floor, where a generous fourth bedroom with a built-in closet has been created thanks to the ridge elevation. This floor also features a second bathroom with a freestanding bathtub and a sink, ideal for extra comfort. Convenient storage space has been created behind the knee walls.

In Short

A ready-to-move-in family home of approximately 157 m², with a sunny garden, four bedrooms, and a quiet location just a few minutes from the Stadshart of Amstelveen.

Location

Bors van Waverenstraat is located in the popular Elsrijk district, a quiet and green neighborhood with all amenities within easy reach. You will find various primary schools here (including the International School) and secondary schools, playgrounds, and even a public children's pool. For groceries and extensive shopping, the luxurious Stadshart Amstelveen shopping center is nearby, offering De Bijenkorf, a wide range of shops, restaurants, and cafes. You can also walk into the Amsterdamse Bos in 7 minutes, and there are several parks in the vicinity.

The location is also ideal in terms of accessibility. With the renovated Amstelveenlijn (tram 25), various bus connections, and the rapid Zuidtangent, you can easily travel to Amsterdam and the surrounding region. By car, you can reach the highway in 3 minutes and travel via the A2, A4, A9, and the A10 ring road to Schiphol in 10 minutes.

OTHER DETAILS

- Living area: approx. 157 m²;
- Plot area: 216 m² (combination of 3 plots);
- In addition to the house being renovated in 2020, the garden was renovated in 2024;
- Solar panels: (8 panels);
- Insulation: double glazing;
- Hot water and heating: via central heating system (May 2025);
- Energy label: C, valid until 30-12-2029;
- 2 bedrooms with air conditioning;
- Tado system: allows for energy-efficient, remote-controlled heating of each room;
- Parking: on-site;
- Delivery: in consultation.

Measurement Instruction

The property has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards set in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement to provide an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in carrying out a measurement.

The house was measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar real estate agents and the seller for any discrepancies 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:	€ 1.375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1938
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	157 m²
Perceeloppervlakte:	216 m²
Inhoud:	537 m³
Externe berguimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel ligbad, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

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

Achtertuint:	103 m ² (12.3 meter diep en 8.4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

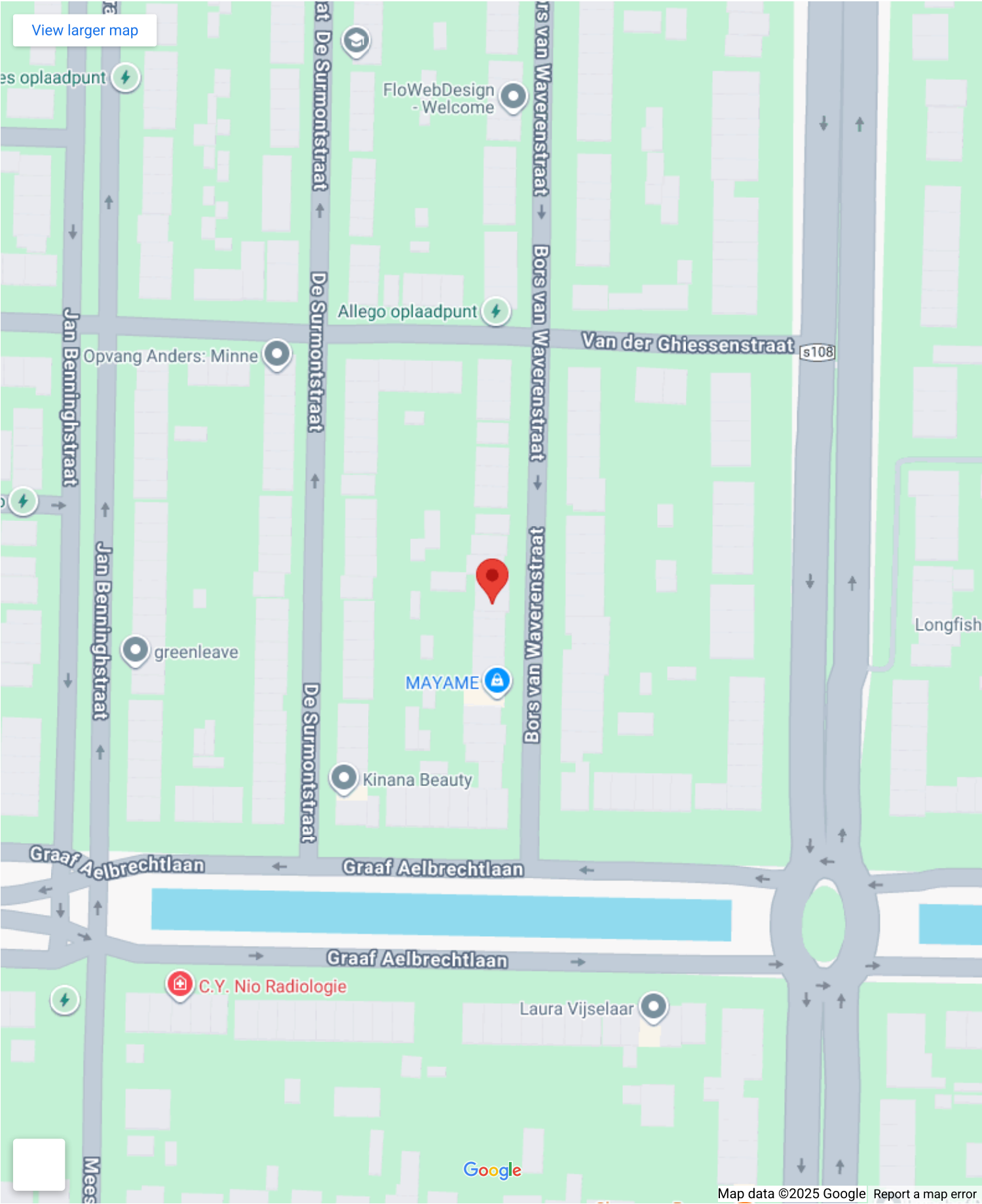
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

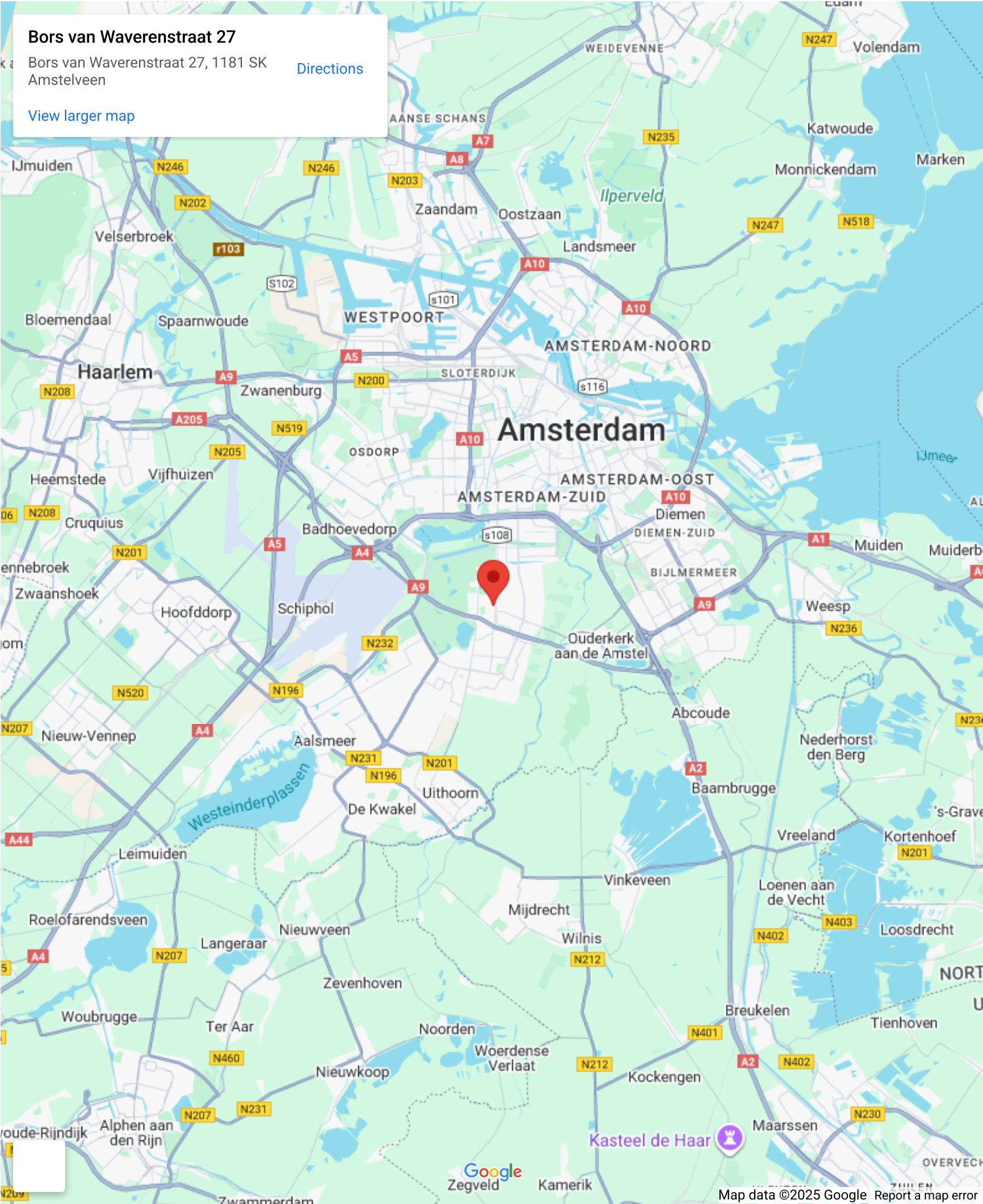
Garage

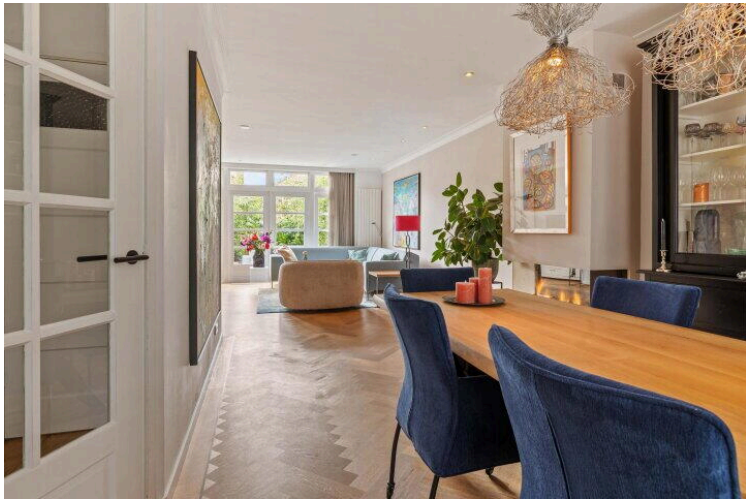
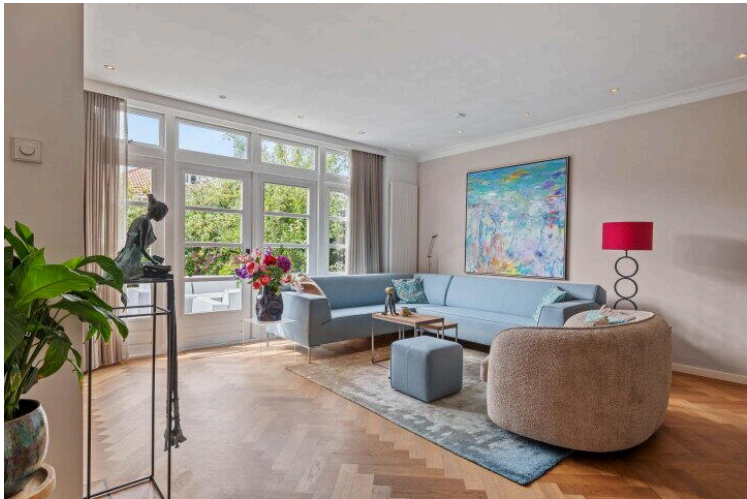
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

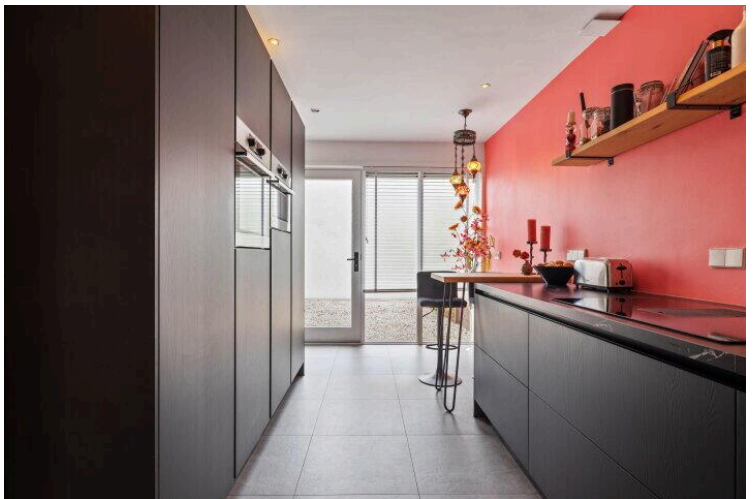
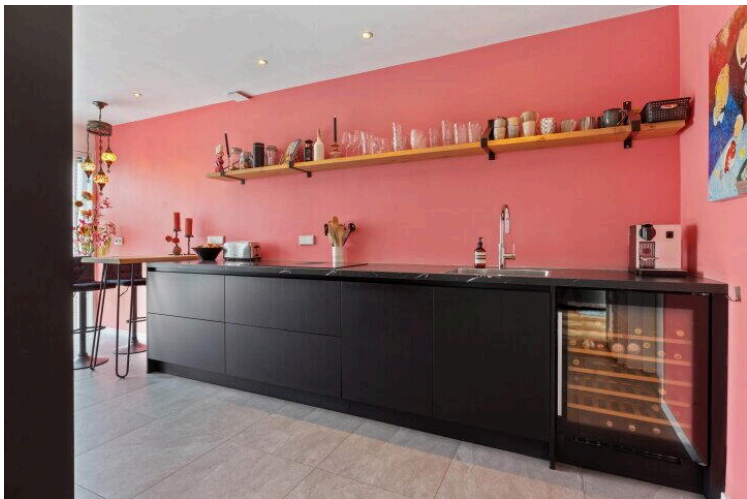
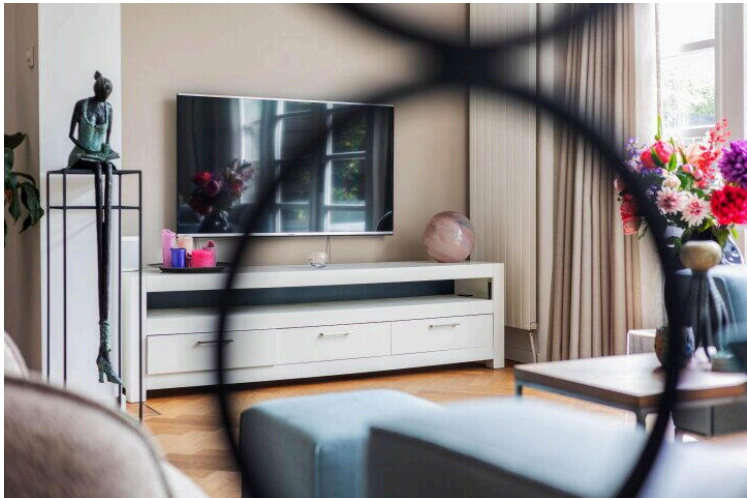
Op de kaart

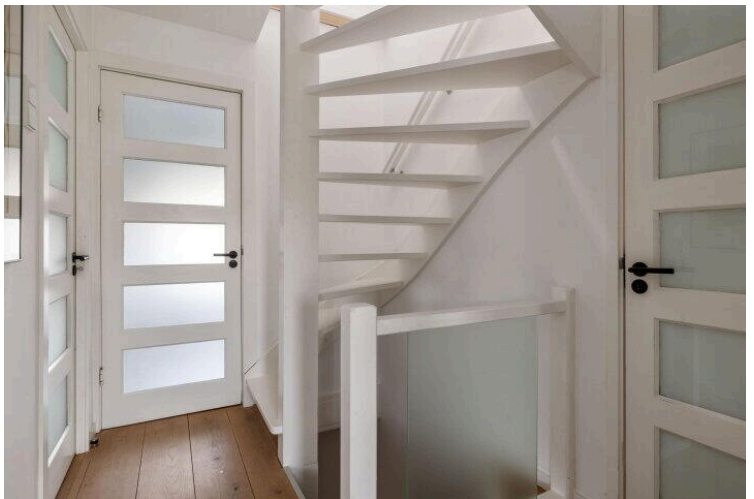
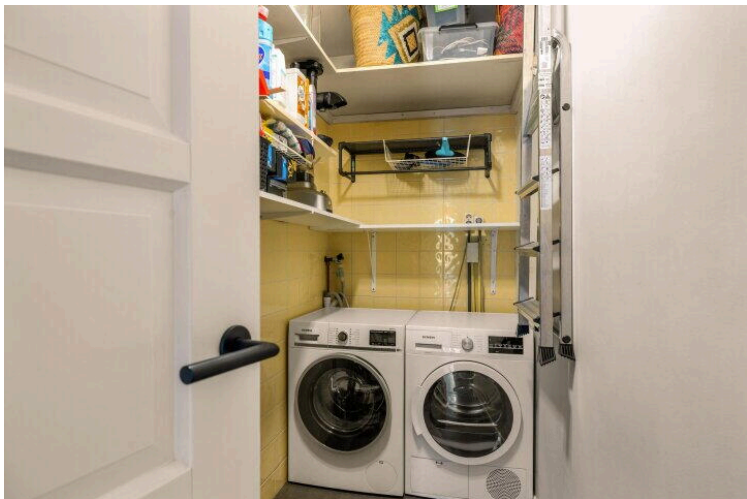
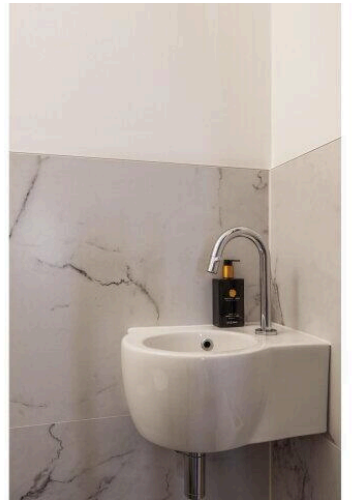
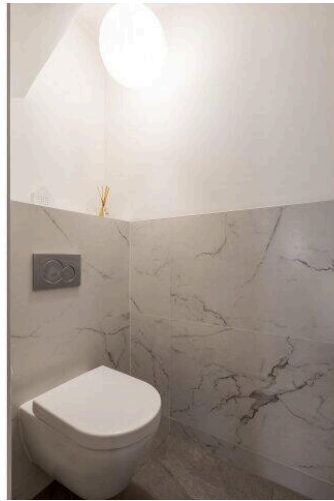
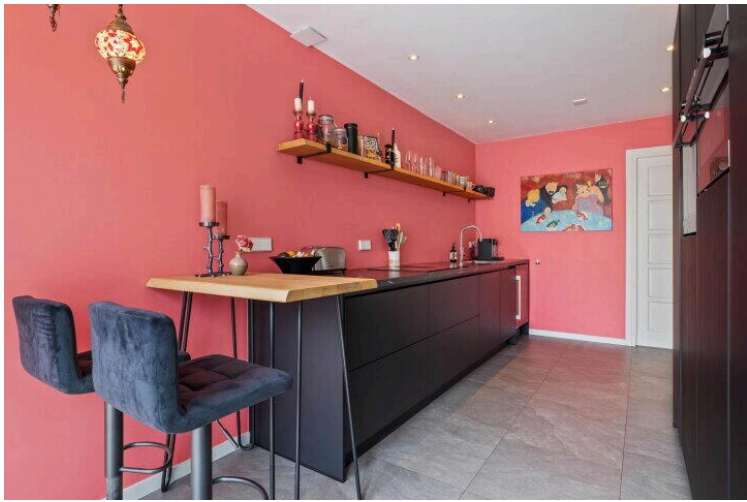


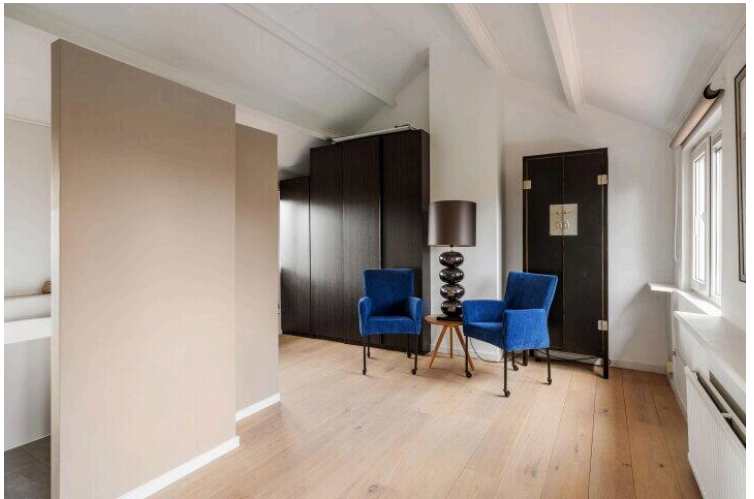
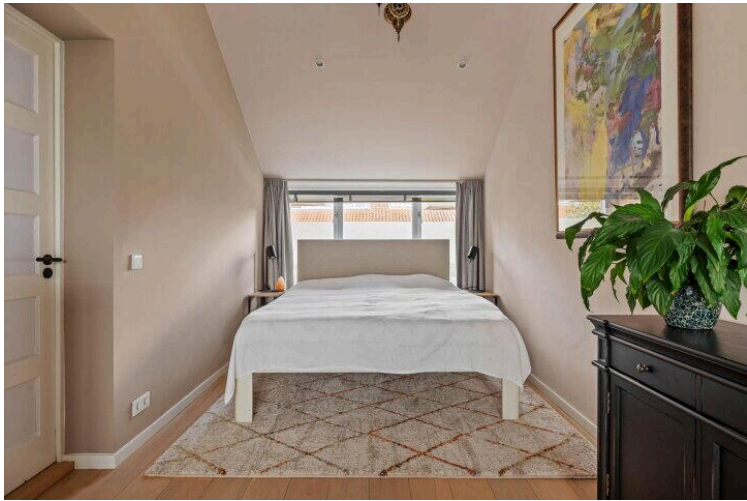
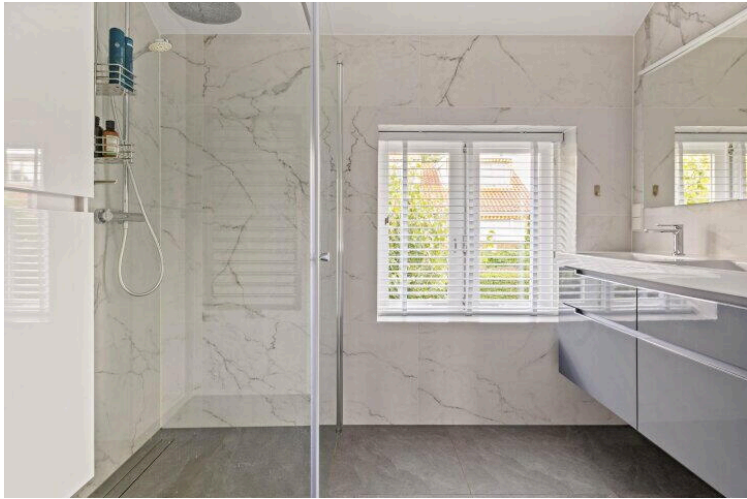
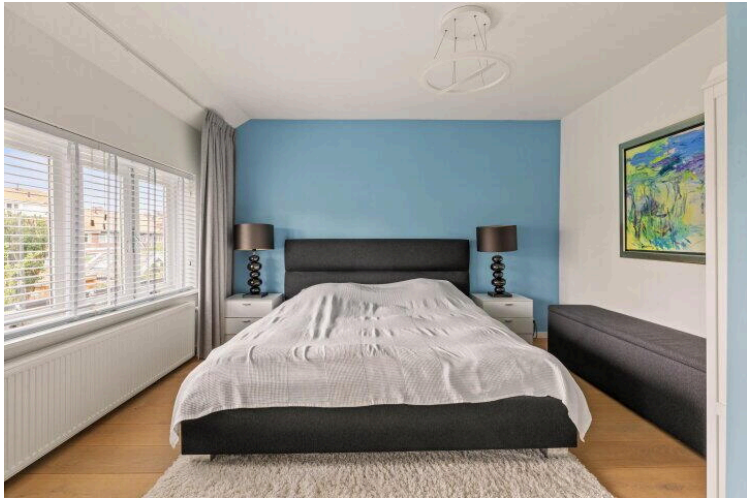
Op de kaart





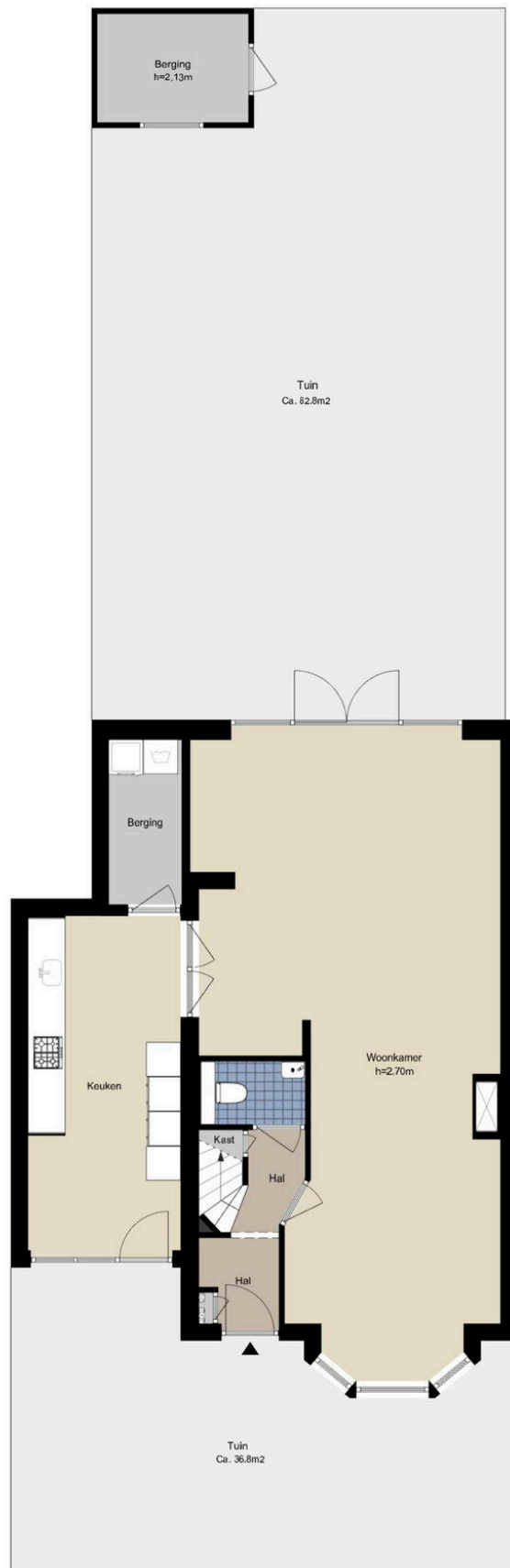




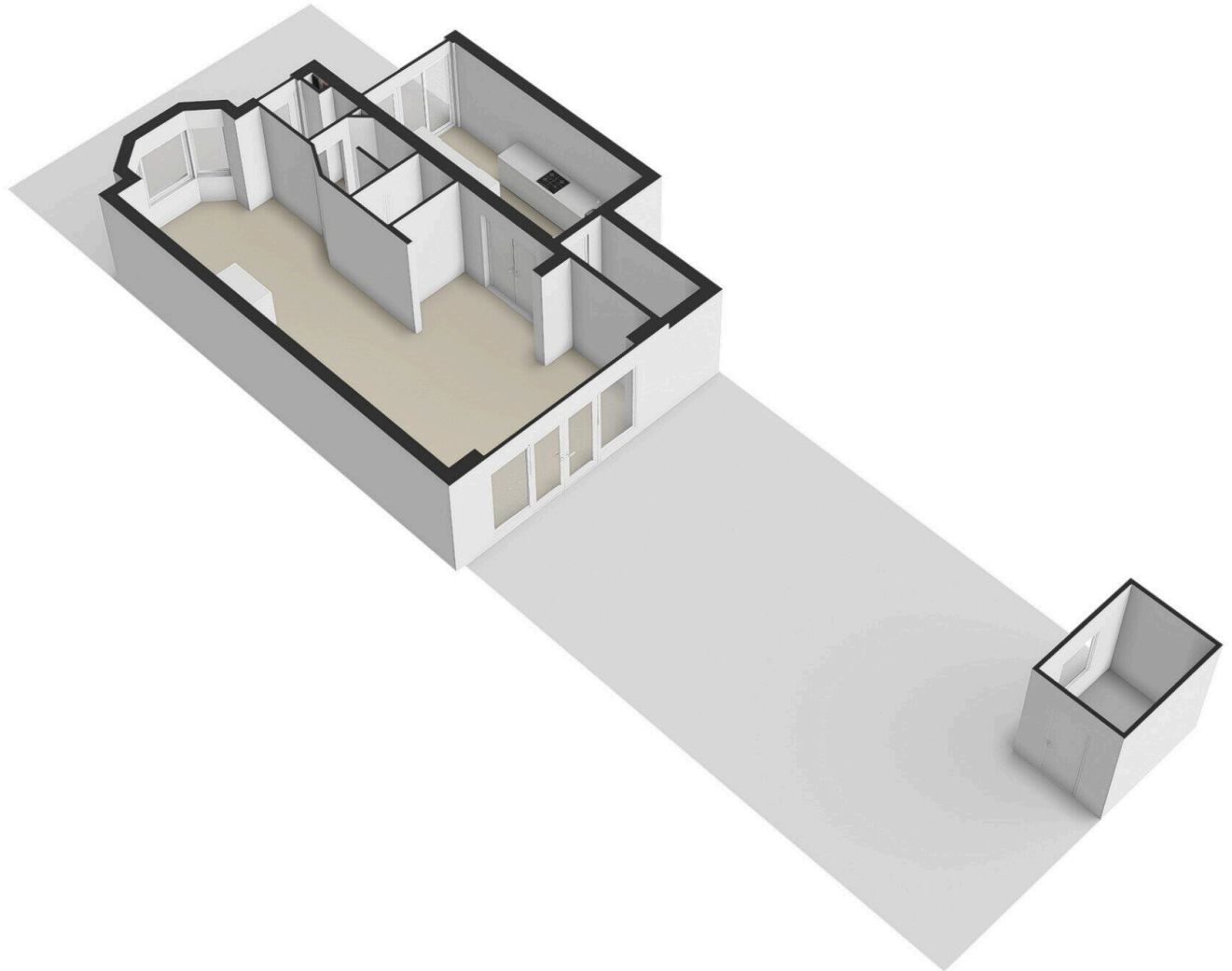


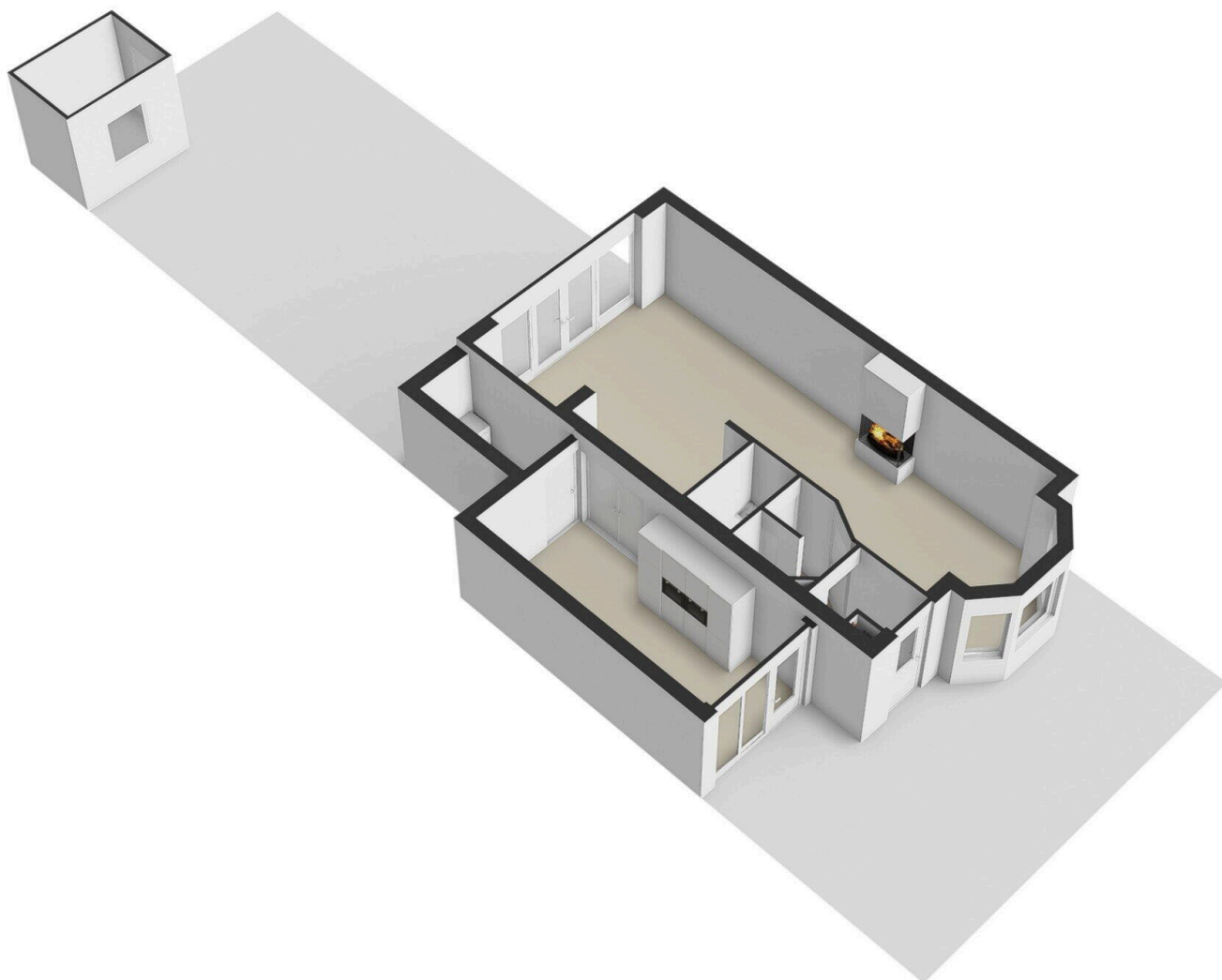


Bors van Waverenstraat 27 - Amstelveen
Perceeltekening

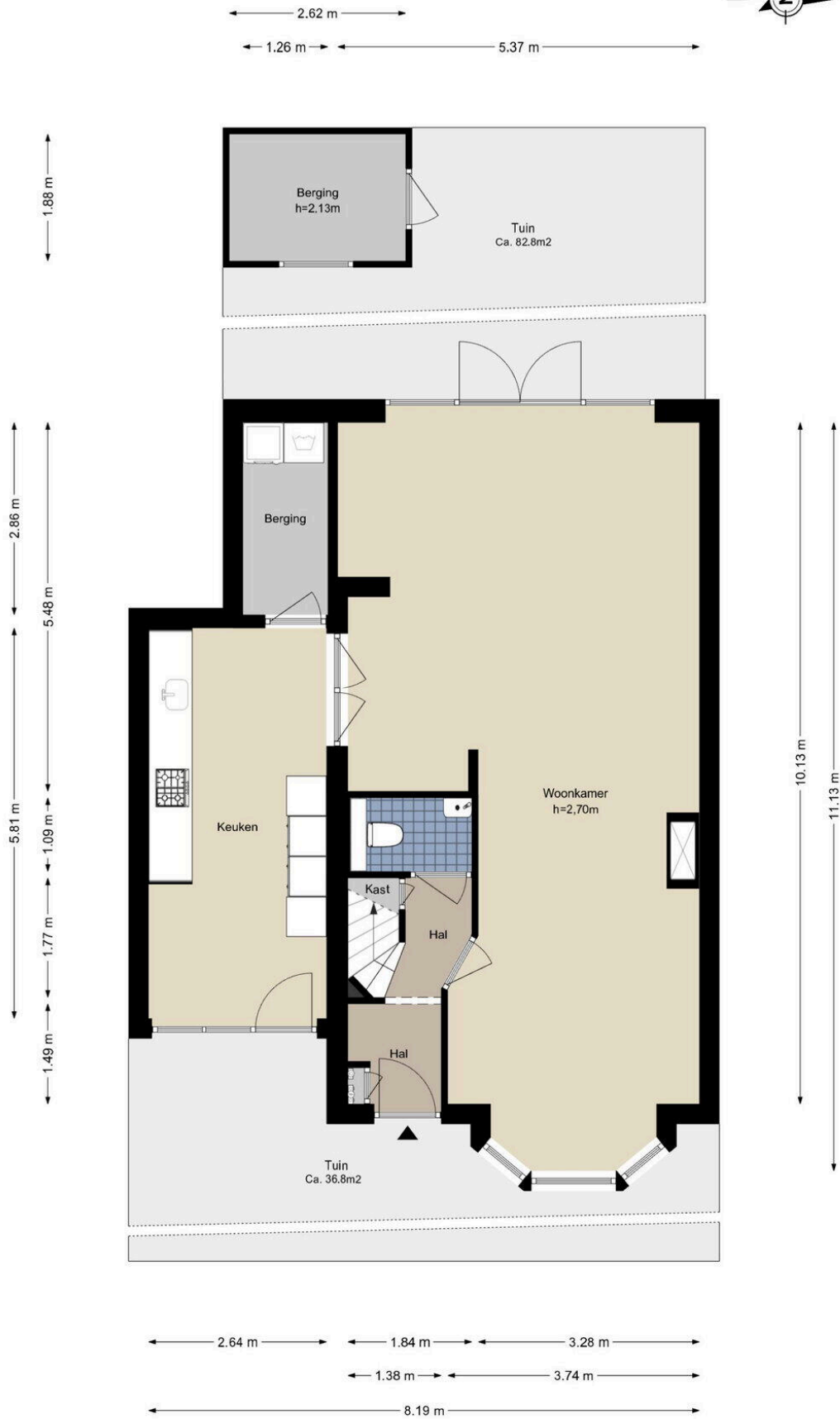


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

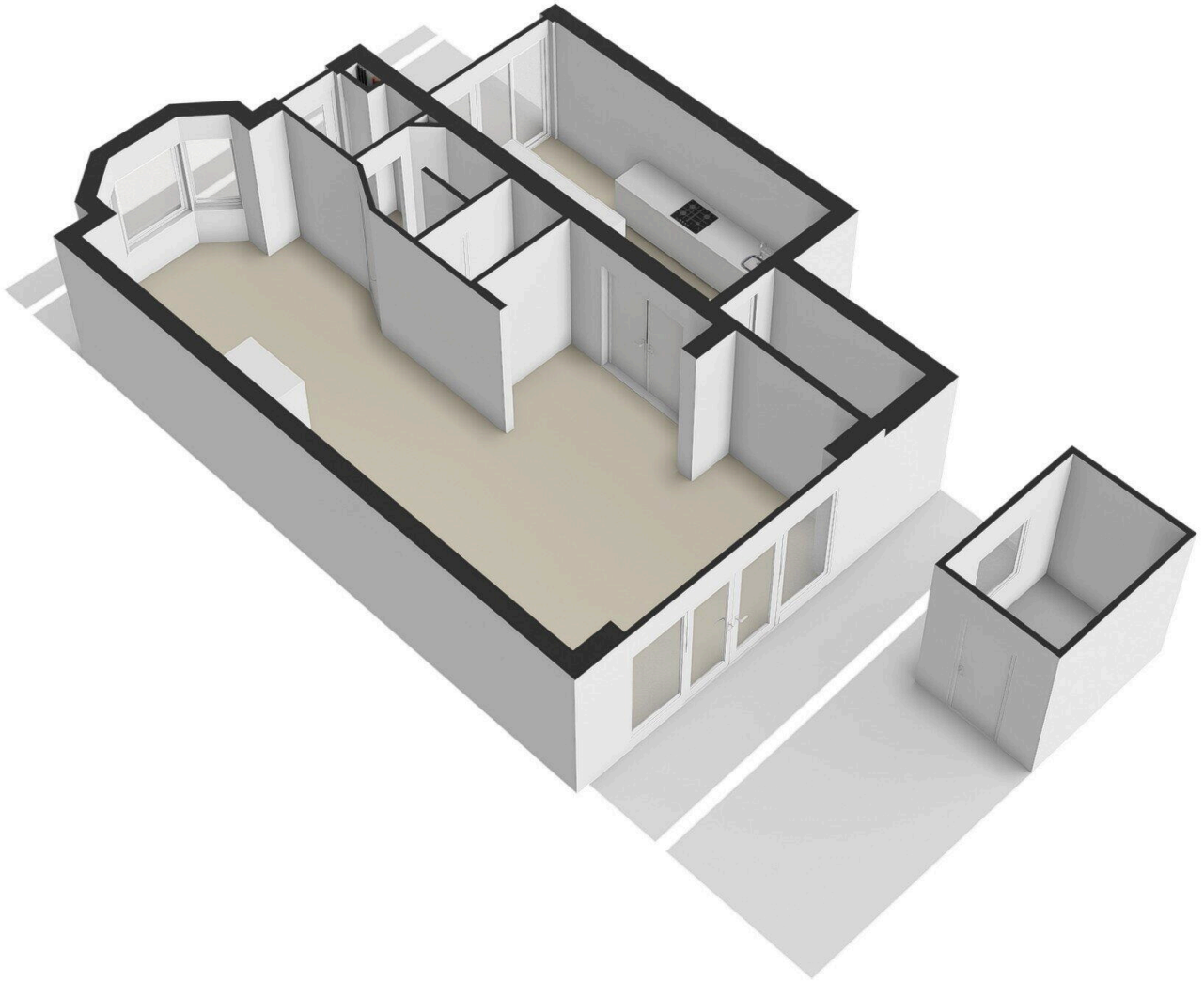




Bors van Waverenstraat 27 - Amstelveen
Begane grond



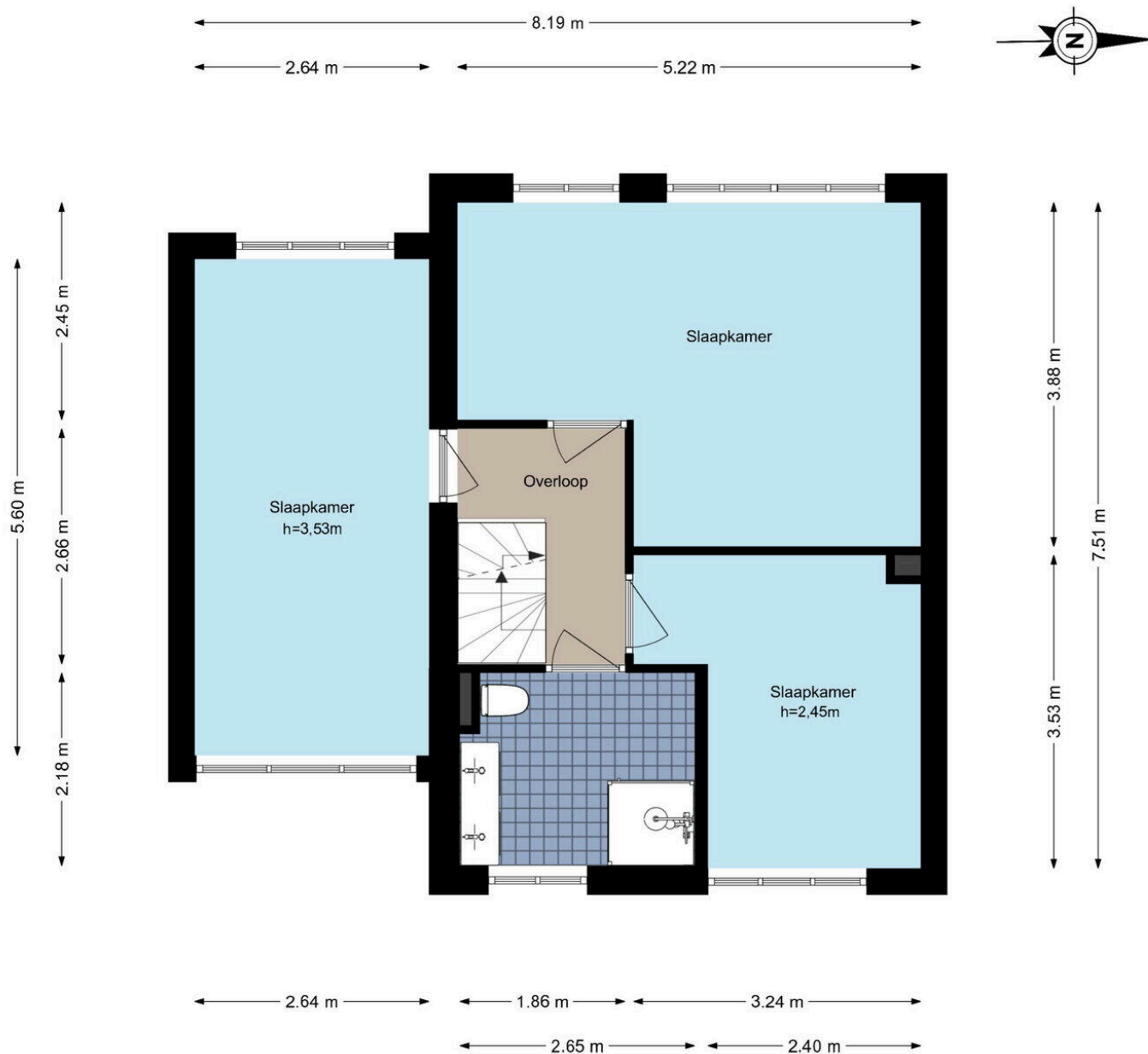
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.woningmedia.nl



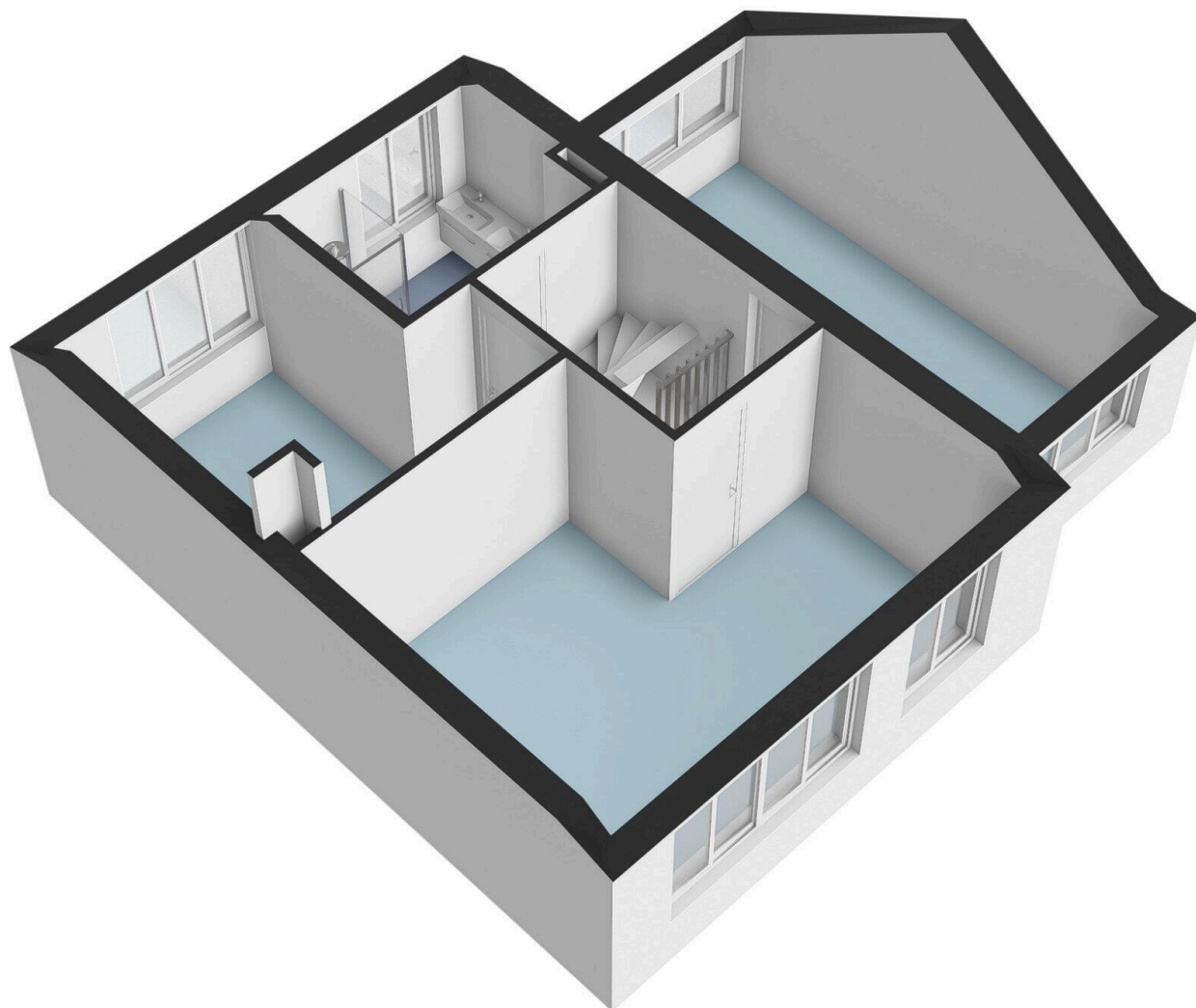


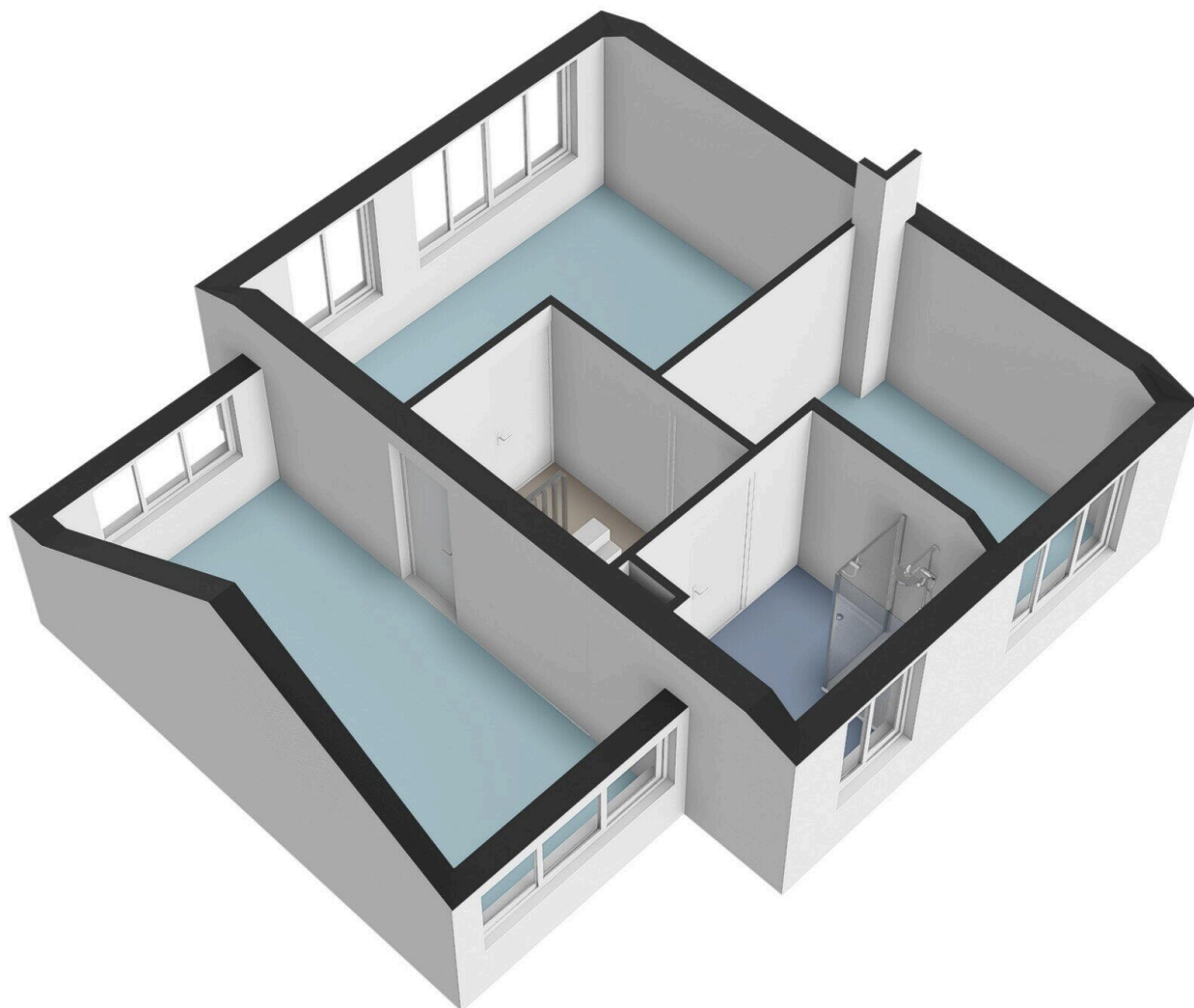
Bors van Waverenstraat 27 - Amstelveen

Eerste verdieping

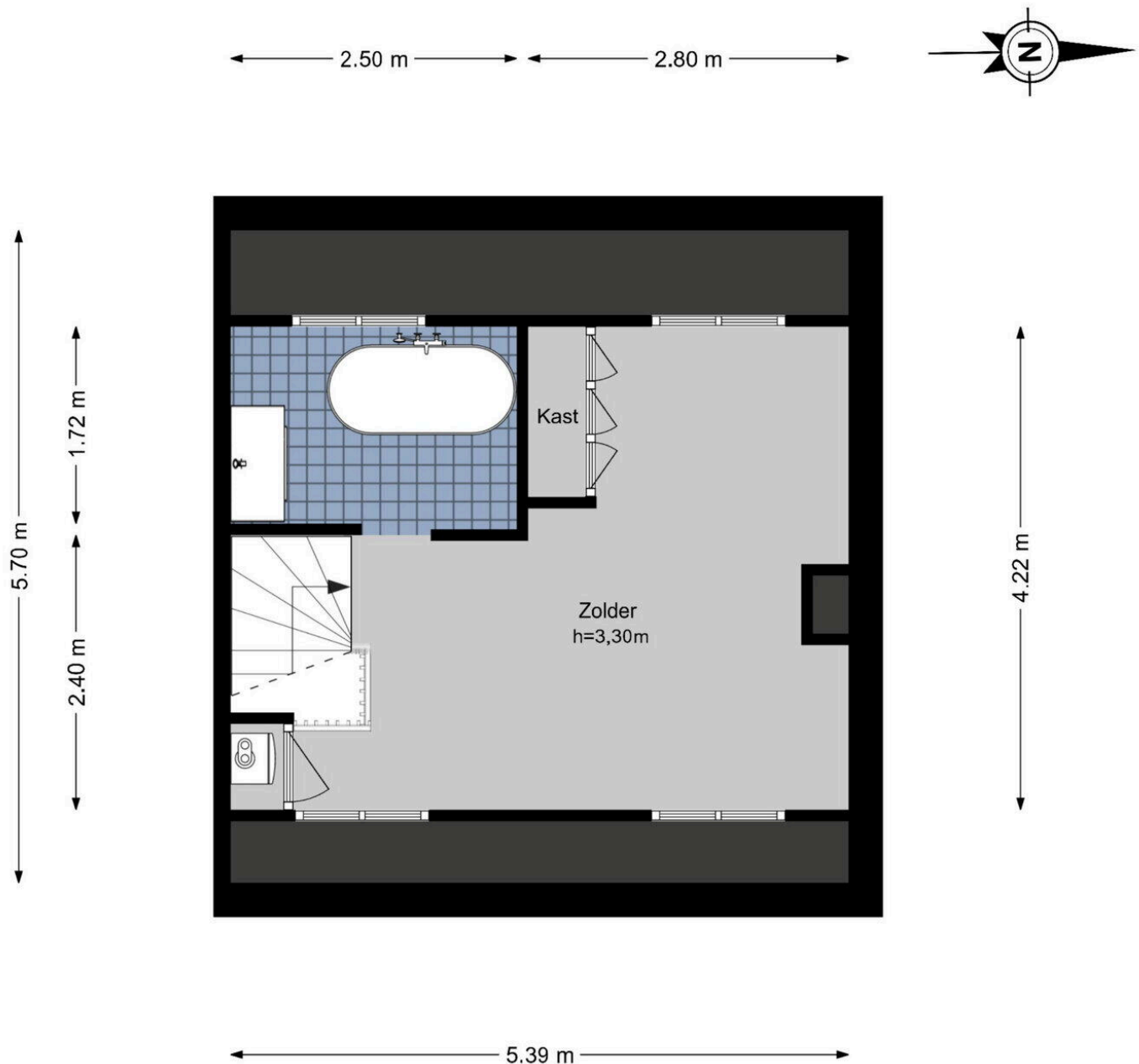


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

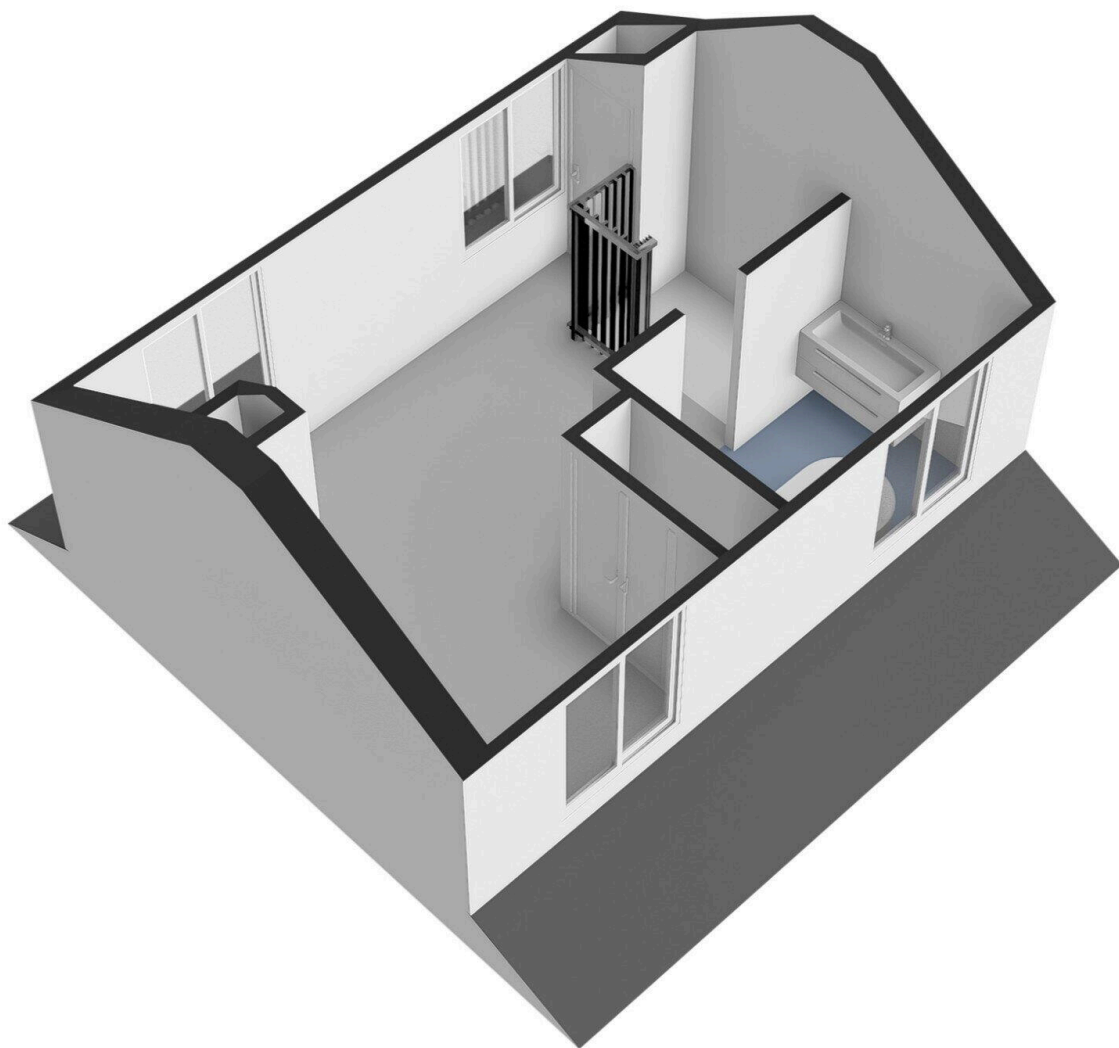


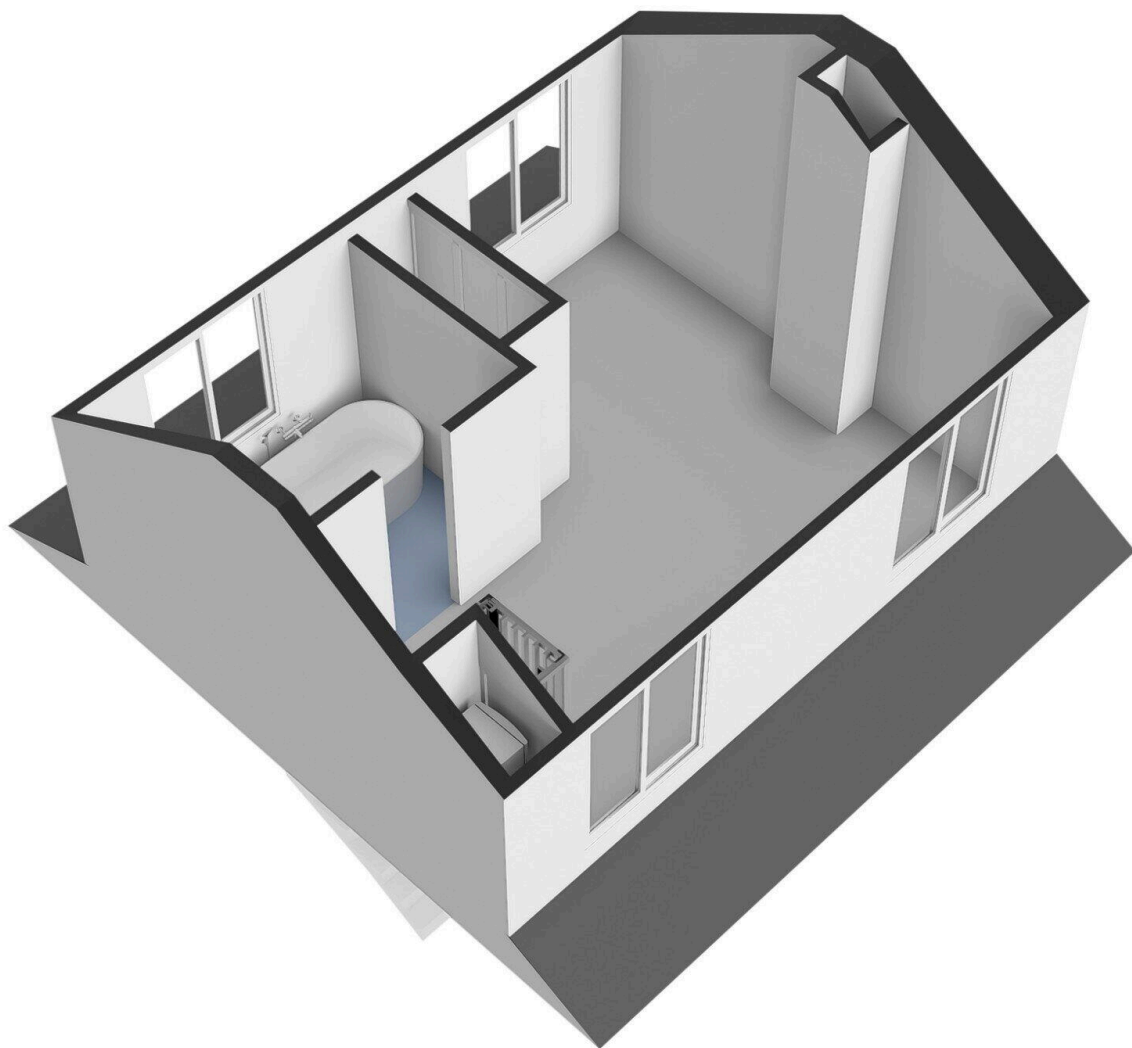


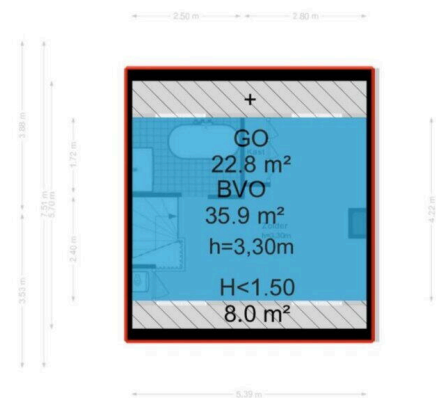
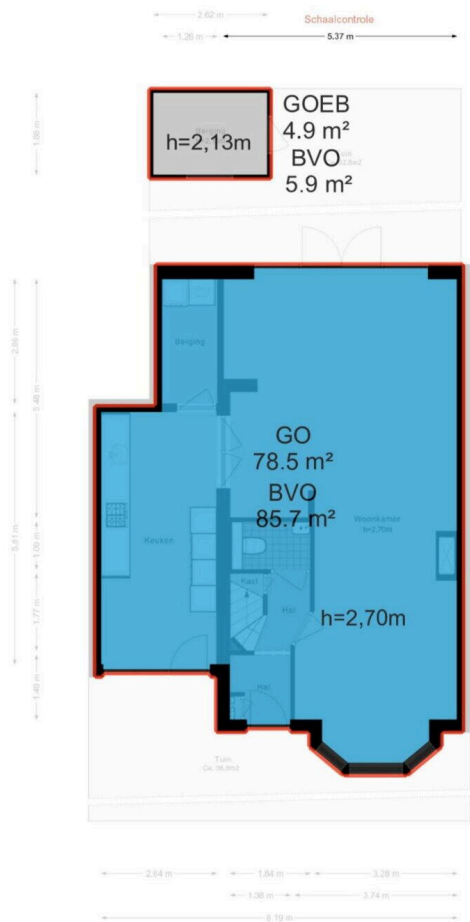
Bors van Waverenstraat 27 - Amstelveen Tweede verdieping



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







Bors van Waverenstraat 27

www.borsvanwaverenstraat27.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!