

# Amstelveen

De Weteringsbrugmolen 115 | Vraagprijs € 575.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.DEWETERINGSBRUGMOLEN115.NL](http://WWW.DEWETERINGSBRUGMOLEN115.NL)

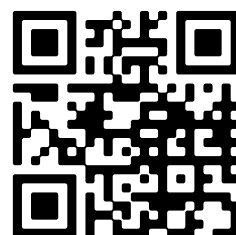


**Type object:** Hoekwoning  
**Bouwjaar:** 1988  
**Woonoppervlakte:** 100 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 200 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 352 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.deweteringsbrugmolen115.nl](http://www.deweteringsbrugmolen115.nl)



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl) | 020 - 641 8694

# Omschrijving

## De Weteringsbrugmolen 115, 1188 GX Amstelveen

Leuke en lichte eengezinswoning op een hoek gelegen, in de geliefde wijk Waardhuizen in Amstelveen, met een ruime tuin op het oosten. Met een woonoppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup> (NEN-gemeten) en een perceel van circa 200 m<sup>2</sup> biedt deze woning volop kansen.

De woning heeft modernisatie nodig en kan volledig naar eigen smaak en wens worden ingericht. Bovendien behoren uit- en opbouw mogelijkheden tot de opties voor het creëren van extra leefruimte.

De woning beschikt over een ruime voortuin en een achtertuin op het oosten, met een oprit naast de woning waardoor je op eigen terrein kunt parkeren. Binnen vind je een praktische indeling met een lichte woonkamer, een keuken die klaar is voor een moderne make-over en op de verdieping drie slaapkamers en een badkamer. De zolderverdieping profiteert van extra lichtinval dankzij de gunstige hoekligging.

De woning biedt talloze mogelijkheden voor uitbreiding. Zo is er potentie voor een uitbouw aan de achterzijde, waardoor je extra leefruimte kunt creëren.

Kortom, een unieke kans om een woning volledig naar eigen wens te verbouwen op een aantrekkelijke en centrale locatie.

### Omgeving

De woning is ideaal gelegen in de kindvriendelijke wijk Waardhuizen, nabij alle denkbare voorzieningen. Het Stadshart van Amstelveen en het winkelcentrum Middenhoven zijn in de directe nabijheid. Het openbaar vervoer (tram- en bushaltes) is op loopafstand te vinden met snelle verbindingen naar Amsterdam en Schiphol.

In de directe omgeving zijn diverse (basis-)scholen en sportfaciliteiten, zoals een hockeyvereniging, een tennisclub, Meersquash, een Sporthal, een skibaan, een padelbaan, etc. Bovendien ben je binnen enkele minuten in natuurgebieden, zoals de Bovenkerkerpolder of het Amsterdamse Bos, waar je heerlijk kunt wandelen of sporten. De woning ligt daarnaast perfect ten opzichte van uitvalswegen naar Schiphol, Haarlem, Zandvoort, Amsterdam en Den Haag.

Nieuwsgierig naar de exacte indeling? Bekijk dan onze plattegronden!

### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: circa 100 m<sup>2</sup> (conform NEN 2580);
- Het betreft nog een deelperceel wat exact uitgemeten dient te worden. De kosten voor kadastrale inmeting komen voor rekening van koper;
- Uitbreidingsmogelijkheden;
- Verwarming en warm water via cv-installatie;
- Parkeren op eigen terrein;
- Aanvaarding in overleg, kan spoedig;
- Diverse aanvullende clausules en projectnotaris van toepassing.

### 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 makelaar 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 \*\*\*

Charming and bright house on a corner lot, located in the popular Waardhuizen neighbourhood in Amstelveen, with a spacious east-facing garden. With a living area of approximately 100 m<sup>2</sup> (NEN-measured) and a plot of approximately 200 m<sup>2</sup>, this property offers plenty of opportunities.

The house needs modernisation and can be decorated entirely to your own taste and wishes. In addition, extension and conversion options are available to create extra living space.

The house has a spacious front garden and an east-facing back garden, with a driveway next to the house so you can park on your own property. Inside, you will find a practical layout with a bright living room, a kitchen ready for a modern makeover and, on the first floor, three bedrooms and a bathroom. The attic benefits from extra light thanks to its favourable corner location.

The property offers countless possibilities for expansion. For example, there is potential for an extension at the rear, allowing you to create extra living space.

In short, a unique opportunity to renovate a property entirely to your own liking in an attractive and central location.

### Surroundings

The house is ideally located in the child-friendly neighbourhood of Waardhuizen, close to all conceivable amenities. The city centre of Amstelveen and the Middenhoven shopping centre are in the immediate vicinity. Public transport (tram and bus stops) is within walking distance, with fast connections to Amsterdam and Schiphol Airport.

There are several primary and secondary schools and sports facilities in the immediate vicinity, such as a hockey club, a tennis club, Meersquash, a sports hall, a ski slope, a padel court, etc. What's more, you can reach nature reserves such as the Bovenkerkerpolder or the Amsterdamse Bos in just a few minutes, where you can enjoy walking or sports. The house is also perfectly located for access roads to Schiphol, Haarlem, Zandvoort, Amsterdam and The Hague.

Curious about the exact layout? Take a look at our floor plans!

### SPECIAL FEATURES

- Living area approximately 100 m<sup>2</sup> (in accordance with NEN 2580);
- The plot is still a partial plot and needs to be accurately measured. The costs for cadastral measurement are for the buyer;
- Expansion possibilities;
- Heating and hot water via central heating system;
- Parking on own property;
- Acceptance in consultation, can be done soon;
- Various additional clauses and project solicitor apply.

#### Measurement instructions

The sold property has been measured using the Measurement Instructions, which are based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to apply a more uniform method of measurement for providing an indication of the usable floor space. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations when performing a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the estate agent and the seller against any deviations in the specified measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves (or have it measured) in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	100 m²
Perceeloppervlakte:	200 m²
Inhoud:	352 m³
Externe berguimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	88 m² (11 meter diep en 8 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

**Garage**

Soort garage:	Parkeerplaats
Isolatie garage:	Geen isolatie



# Op de kaart



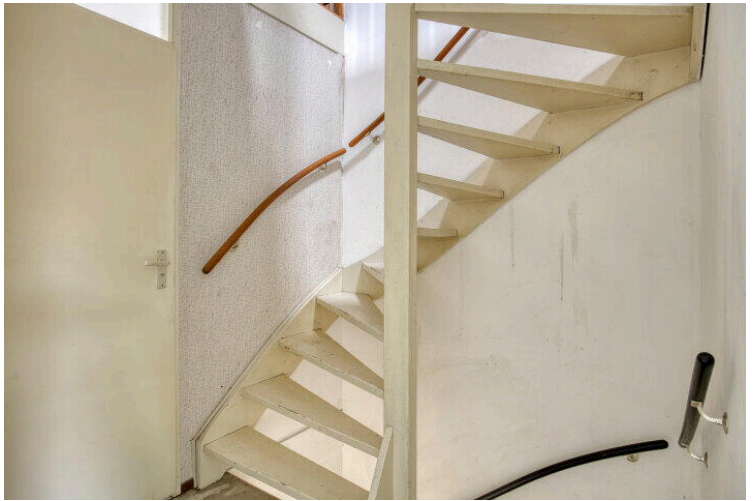
A detailed map of Amsterdam and its surrounding regions, including Haarlem, Westpoort, and Amsterdam-Noord. The map highlights the location of De Weteringsbrugmolen 115, marked with a red pin in the central part of the city, near the Amstel river. The map shows various roads, including the A10, A5, A4, and A2, and several canals. The text 'De Weteringsbrugmolen 115, 1188 GX Amstelveen' is displayed in the top left corner, along with a 'Directions' button and a 'View larger map' link. The map is sourced from Google Maps, as indicated by the logo in the bottom center.

Map data ©2025 Google Report a map error

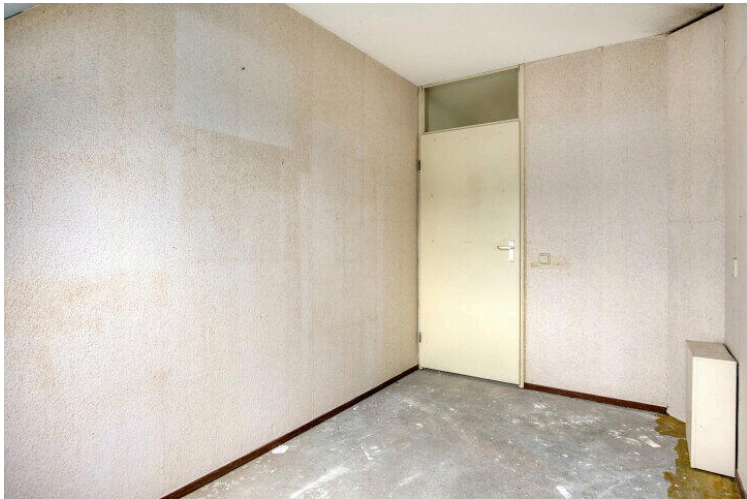
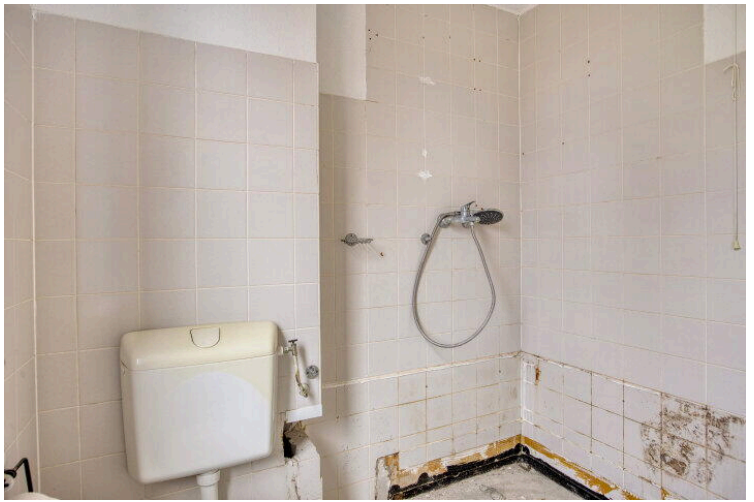












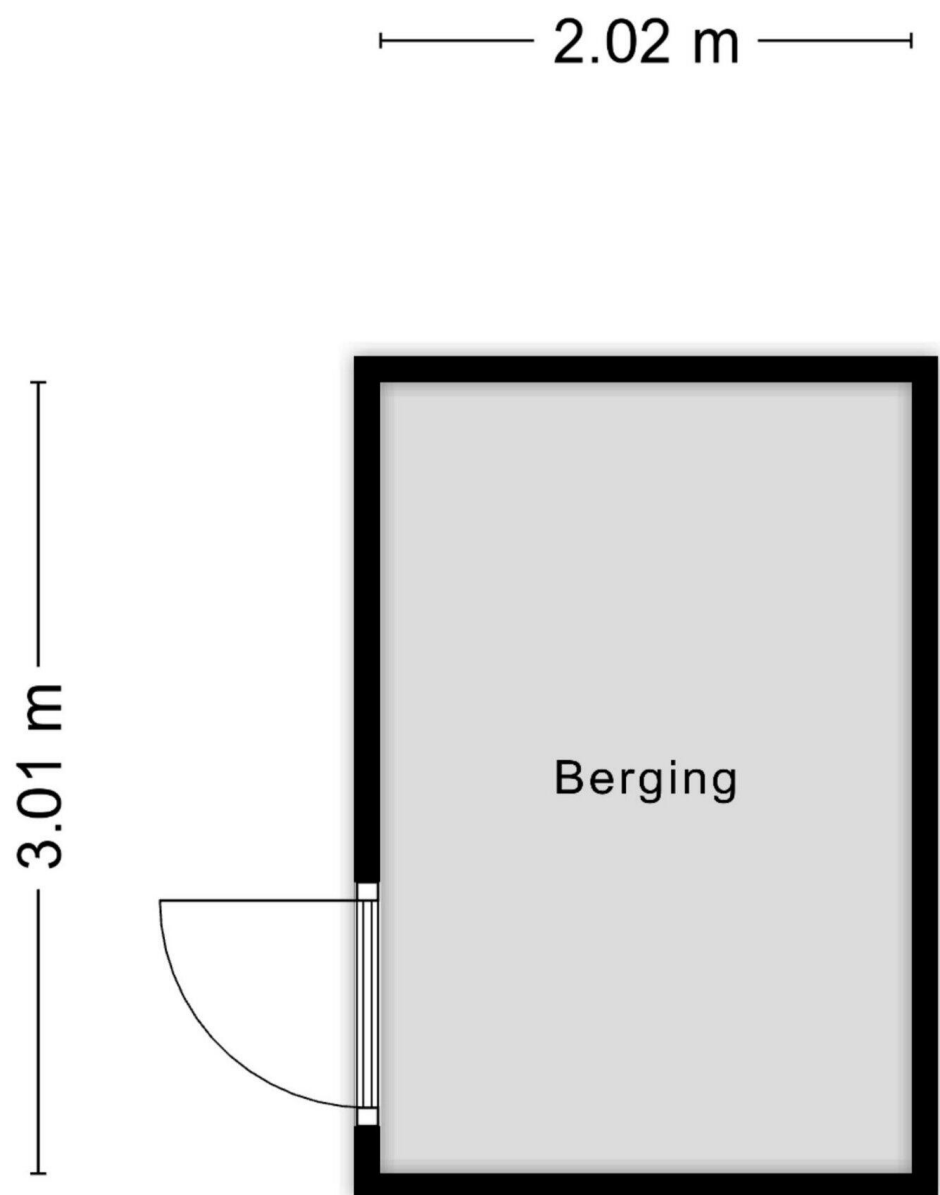








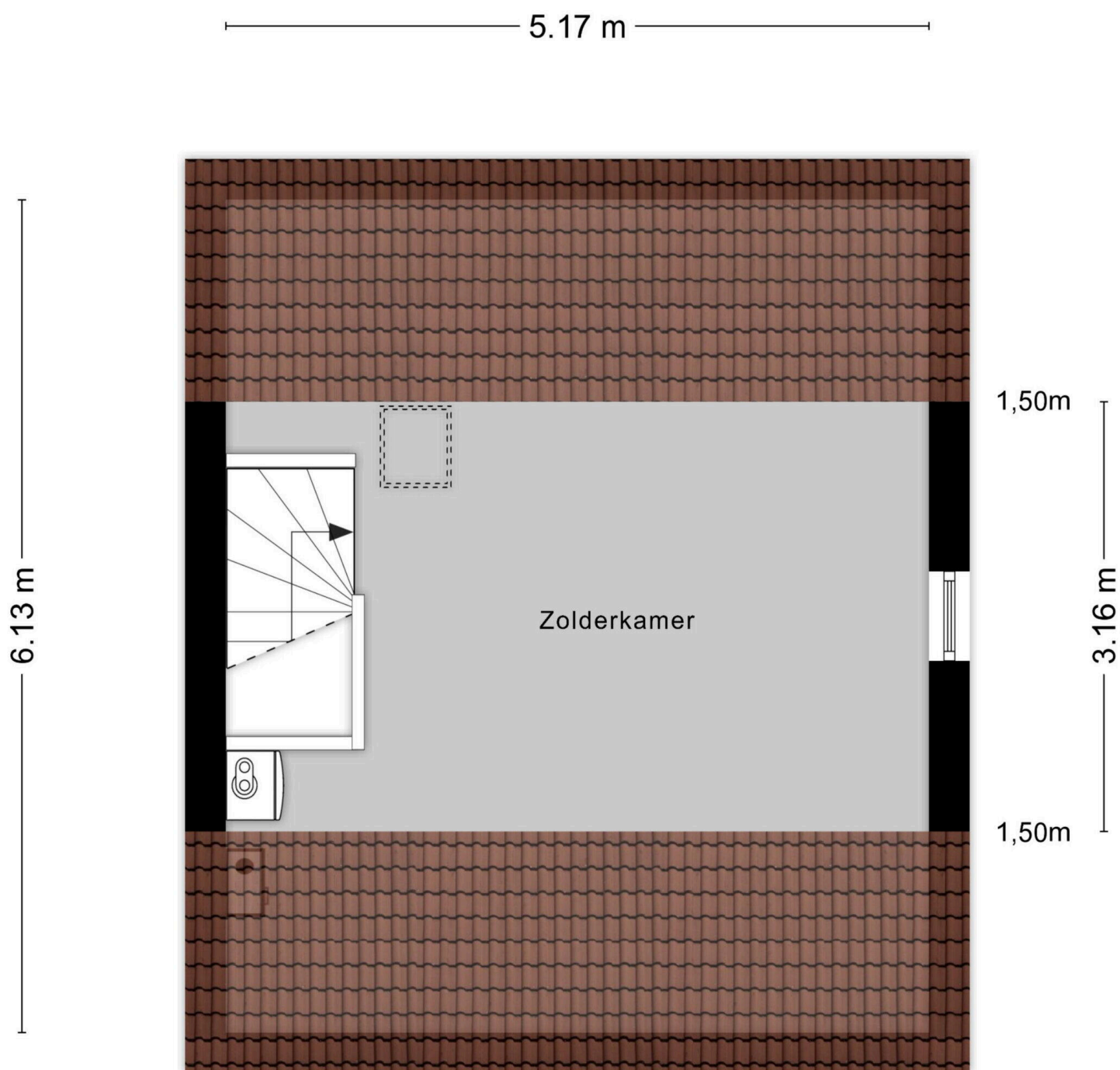
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# De Weteringsbrugmolen 115

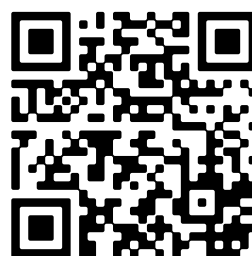
[www.deweteringsbrugmolen115.nl](http://www.deweteringsbrugmolen115.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!