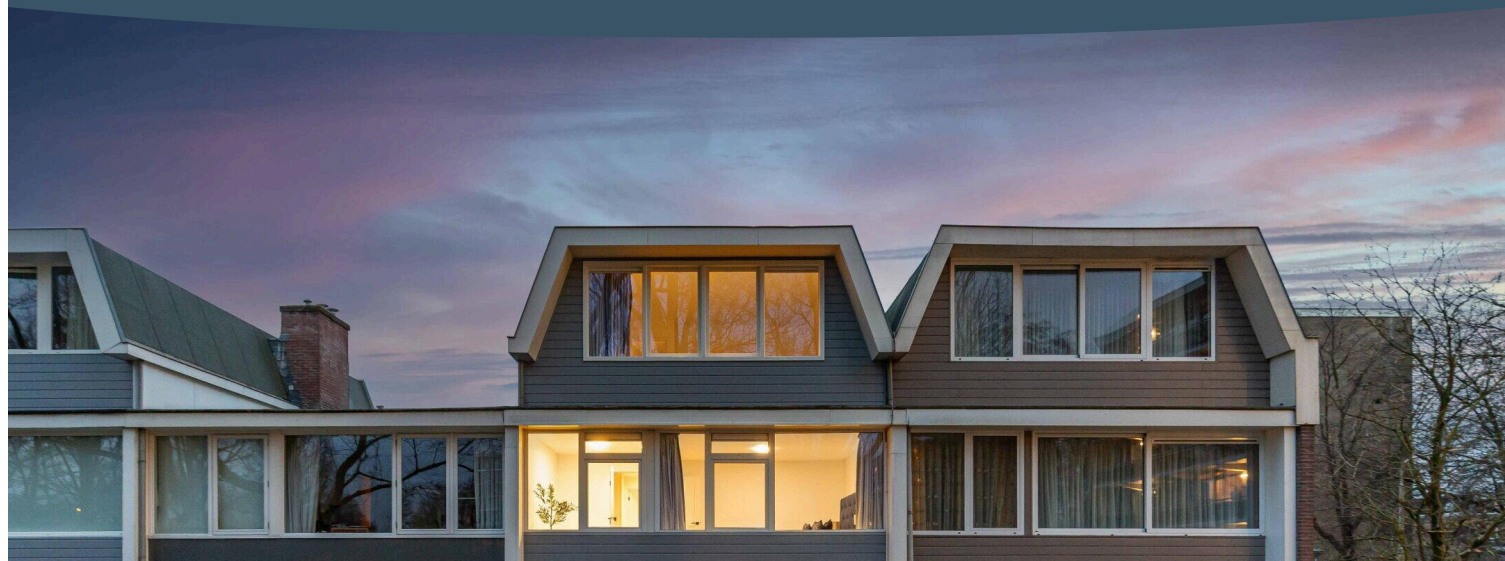


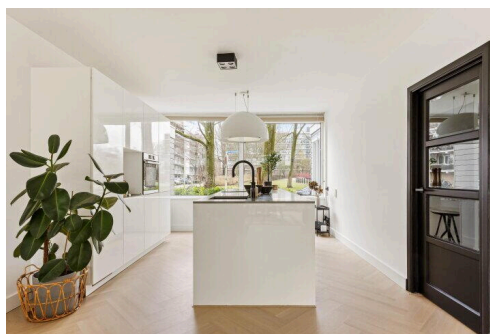
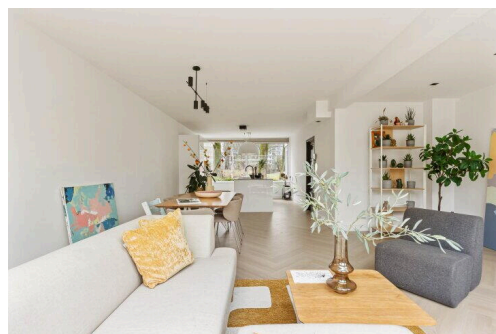
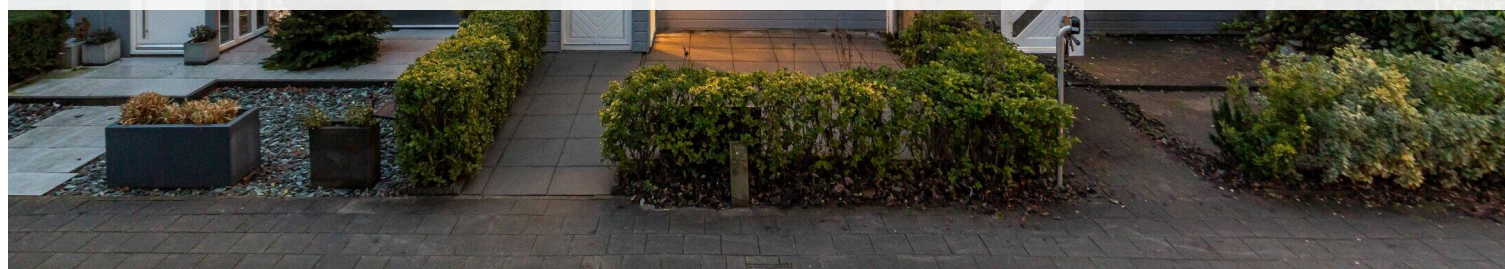
Amstelveen

Wieringerstraat 17 | Vraagprijs € 1.095.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.WIERINGERSTRAAT17.NL

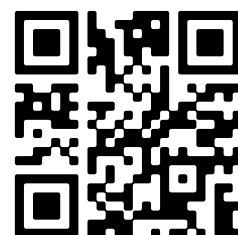


Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	160 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Inhoud:	535 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.wieringerstraat17.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Wieringerstraat 17, 1181 ET Amstelveen

Licht, ruimte en comfort komen samen in deze volledig gemoderniseerde eengezinswoning (ca. 160m²) met zes slaapkamers, twee badkamers en tuin mét berging gelegen op het zonnige zuiden.

Gelegen in een rustige en groene woonstraat biedt deze woning het beste van twee werelden: een serene woonomgeving met alle voorzieningen, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik.

- See English translation below -

Begane grond

Via de entree stap je binnen in de hal met garderobe, meterkast en modern toilet. Deze brengt je naar de zeer lichte en royale living die zich uitstrekt over de volledige diepte van de woning.

De living ligt aan de tuinzijde en vormt het hart van het huis. Dankzij de grote glazen pui en daklichten stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. Binnen en buiten lopen hier bijna naadloos in elkaar over, waardoor de ruimte het hele jaar door prettig aanvoelt.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe en moderne woonkeuken met kookeiland. De keuken is strak vormgegeven en voorzien van diverse inbouwapparatuur (w.o. Quooker en elektrische kookplaat, 2026) en veel bergruimte. Terwijl je kookt kijk je vrij weg over de straatzijde, terwijl de eetkamer zich centraal in de ruimte bevindt. Een ideale plek voor lange diners of gezellige avonden met vrienden.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en gelegen op het zonnige zuiden met meerdere zitplekken en een ruime berging. Een heerlijke buitenruimte waar je zowel kunt loungen als praktisch kunt opbergen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt vier goed bemeten slaapkamers. Dankzij de rechte gevels zijn de kamers efficiënt in te richten als slaap-, werk- of kinderkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Alles is strak afgewerkt in een rustige, tijdloze stijl.

Op deze verdieping beschik je over een berging met aansluiting voor wasmachine-/droger opstelling. Deze is toegankelijk vanuit de hal.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping is ingericht met twee royale slaapkamers. Hier bevindt zich tevens de luxe badkamer met comfortabel ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

Door de grote ramen is ook deze verdieping opvallend licht en voelt het geheel ruim en comfortabel. Hier beschik je over een tweede separaat toilet in de hal.

De woning is voorzien van een thuisbatterij in combinatie met acht zonnepanelen. Dankzij de opslag van opgewekte energie is deze beschikbaar op momenten dat het nodig is, wat resulteert in een besparing van ca. € 400 per maand.

Zodra je binnenkomt merk je het meteen: dit is een huis waar over nagedacht is. De woning is stijlvol afgewerkt, praktisch ingedeeld en voelt opvallend ruim door de grote raampartijen en de open indeling.

Ben je op zoek naar een instapklare woning met ruimte, licht en comfort op een rustige maar centrale locatie? Bel ons voor het maken van een afspraak!

Omgeving

De woning ligt in een rustige, groene woonwijk in Amstelveen, ideaal voor gezinnen en mensen die ruim willen wonen maar toch dicht bij de stad willen blijven. In de directe omgeving vind je diverse scholen, sportvoorzieningen, winkels en supermarkten.

Voor ontspanning liggen parken en groenstroken op korte afstand en met de fiets ben je zo in het Amsterdamse Bos. De bereikbaarheid is uitstekend: tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand en met de auto ben je binnen enkele minuten op de A9, A10 of A2. Ook Amsterdam en Schiphol zijn daardoor snel bereikbaar.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 160 m²
- Bouwjaar ca. 1962
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing (HR++)
- Warm water en verwarming middels cv-ketel (Intergas, 2026) met vloerverwarming op begane grond
- 8 zonnepanelen aanwezig (2026)
- In 2026 zijn in de gehele woning nieuwe PVC-vloeren gelegd en de badkamer op de eerste verdieping is eveneens vernieuwd in 2026
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, 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 ***

Light, space, and comfort come together in this fully modernized single-family home (approx. 160m²) with six bedrooms, two bathrooms, and a south-facing garden with storage shed.

Located on a quiet and green residential street, this home offers the best of both worlds: a serene living environment with all amenities, schools, and public transportation within easy reach.

Ground floor

The entrance opens onto the hall with a cloakroom, meter cupboard, and modern toilet. This leads to the very bright and

spacious living room that extends across the entire depth of the house.

The living room is on the garden side and forms the heart of the house. Thanks to the large glass front and skylights, daylight flows in abundantly. Inside and outside merge almost seamlessly here, making the space feel pleasant all year round.

At the front is the luxurious and modern kitchen with cooking island. The kitchen has a sleek design and is equipped with various built-in appliances (including a Quooker and electric hob, 2026) and plenty of storage space. While you cook, you have an unobstructed view of the street, while the dining room is centrally located in the space. An ideal place for long dinners or cozy evenings with friends.

The backyard is well-maintained and faces the sunny south with several seating areas and a spacious storage room. A wonderful outdoor space where you can both lounge and store things practically.

First floor

The first floor has four well-sized bedrooms. Thanks to the straight facades, the rooms can be efficiently arranged as bedrooms, studies, or children's rooms.

The bathroom is modern and equipped with a walk-in shower, sink, and toilet. Everything is finished in a sleek, calm, timeless style.

On this floor, you have a storage room with connections for a washing machine and dryer. This is accessible from the hall.

Second floor

The top floor has two spacious bedrooms. Here you will also find the luxurious bathroom with a comfortable bathtub, walk-in shower, and double sink.

The large windows make this floor remarkably light and give it a spacious and comfortable feel. There is a second separate toilet in the hall.

The house is equipped with a home battery in combination with eight solar panels. Thanks to the storage of generated energy, it is available when needed, resulting in savings of approximately €400 per month.

As soon as you enter, you will immediately notice that this is a well-designed home. The house has a stylish finish, a practical layout, and feels remarkably spacious thanks to the large windows and open layout.

Are you looking for a ready-to-move-in home with space, light, and comfort in a quiet but central location? Call us to make an appointment!

Surroundings

The house is located in a quiet, green residential area in Amstelveen, ideal for families and people who want to live in a spacious home but still want to be close to the city. In the immediate vicinity, you will find various schools, sports facilities, shops, and supermarkets.

For relaxation, parks and green areas are a short distance away, and the Amsterdamse Bos is just a short bike ride away.

Accessibility is excellent: tram and bus connections are within walking distance and by car you can reach the A9, A10 or A2 motorways within minutes. Amsterdam and Schiphol Airport are also within easy reach.

Details

- Living area approx. 160 m²
- Year of construction approx. 1962
- Insulated with double glazing (HR++)
- Hot water and heating via central heating boiler (Intergas, 2026) with underfloor heating on the ground floor
- 8 solar panels (2026)
- In 2026, new PVC floors were laid throughout the house and the bathroom on the first floor was also renovated in 2026
- Delivery in consultation

Measurement instructions

The property sold has been measured using the Measurement Instructions, based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to apply a more uniform method of measurement to give an indication of the usable area. 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 employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for 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:	€ 1.095.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	160 m²
Perceeloppervlakte:	135 m²
Inhoud:	535 m³
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, inlooptdouche douche, dubbele wastafel, inlooptdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, schuifpui, dakraam, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2026 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuin

Achtertuint:	26 m ² (4.63 meter diep en 5.63 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

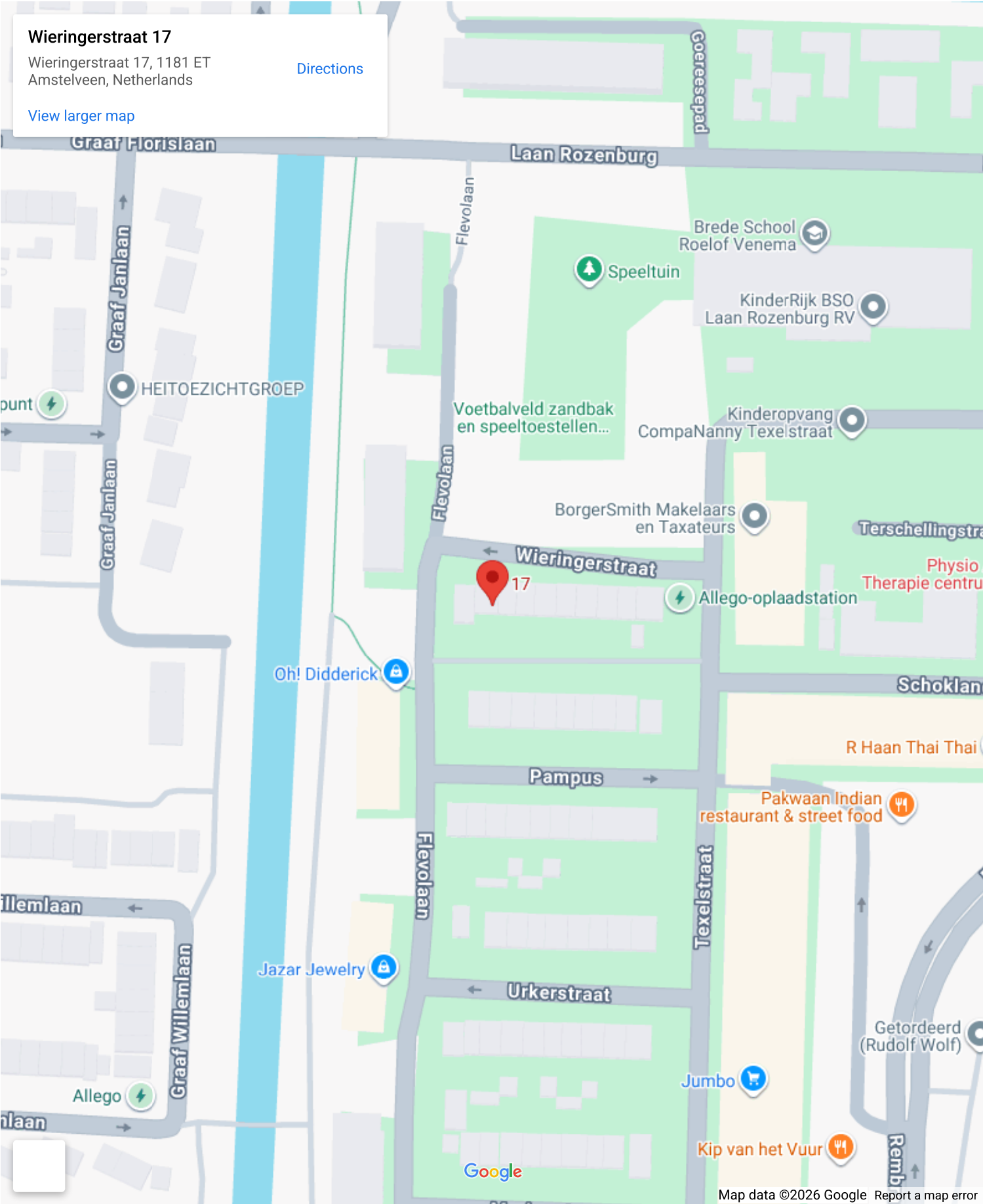
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

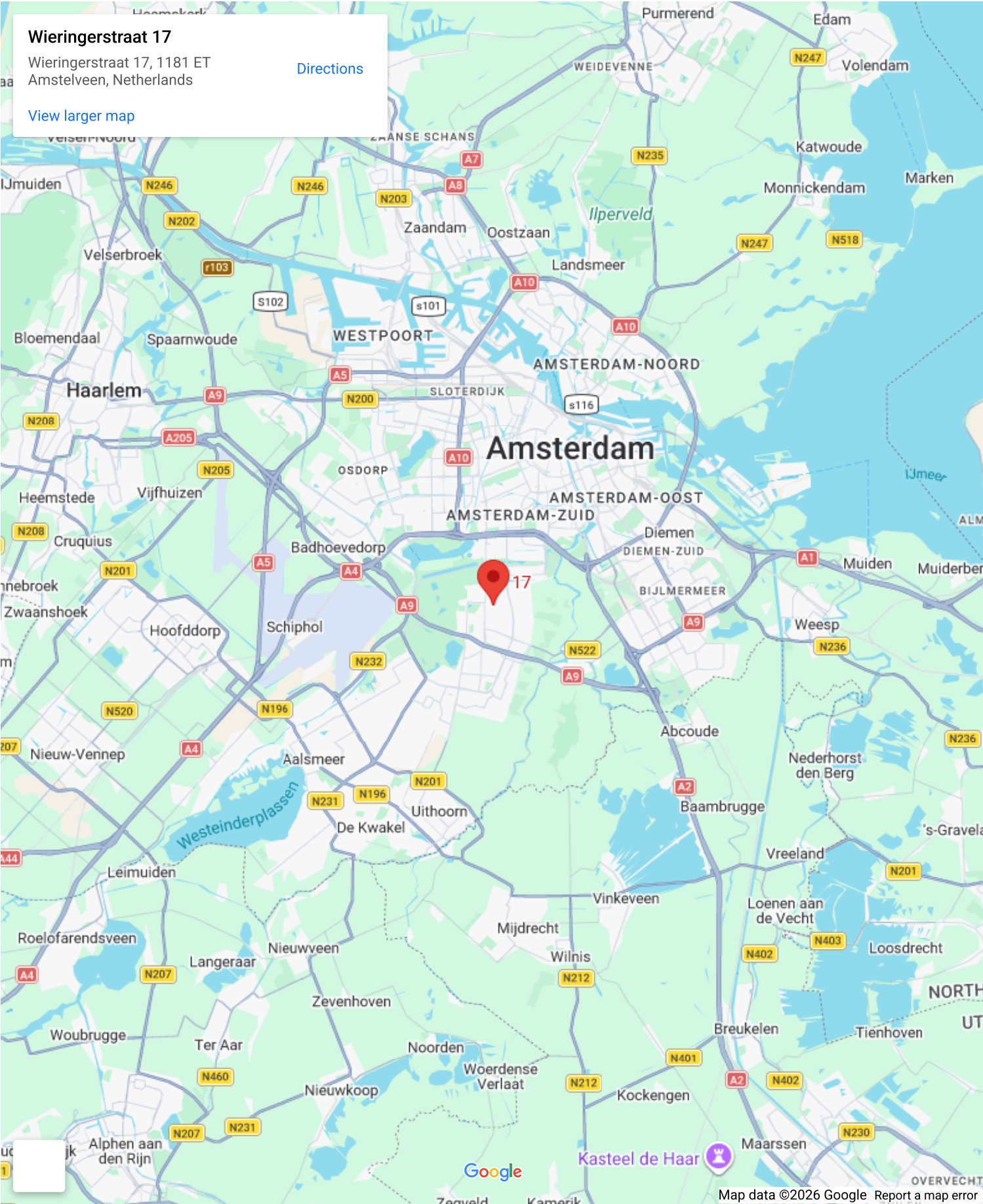
Garage

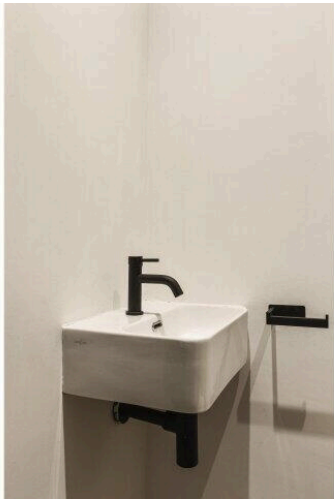
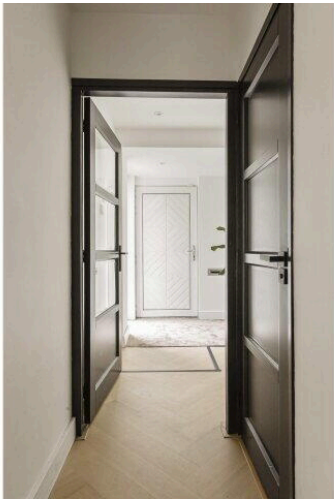
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

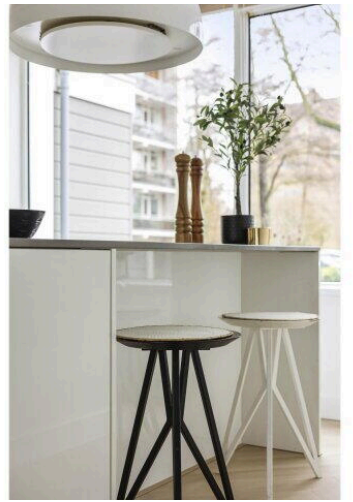


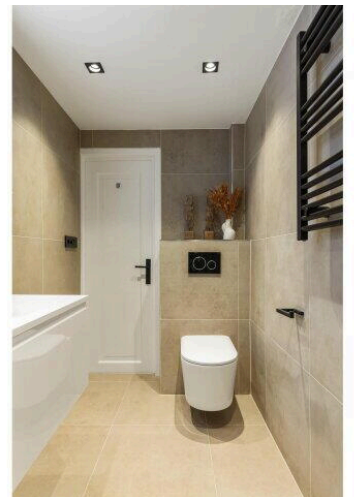
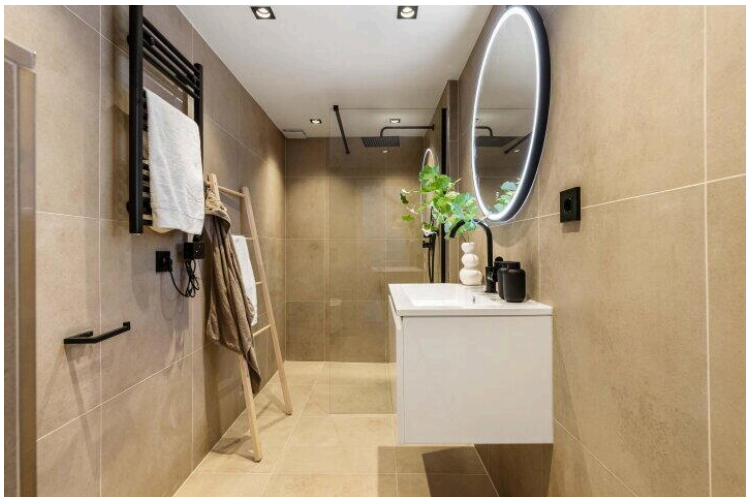
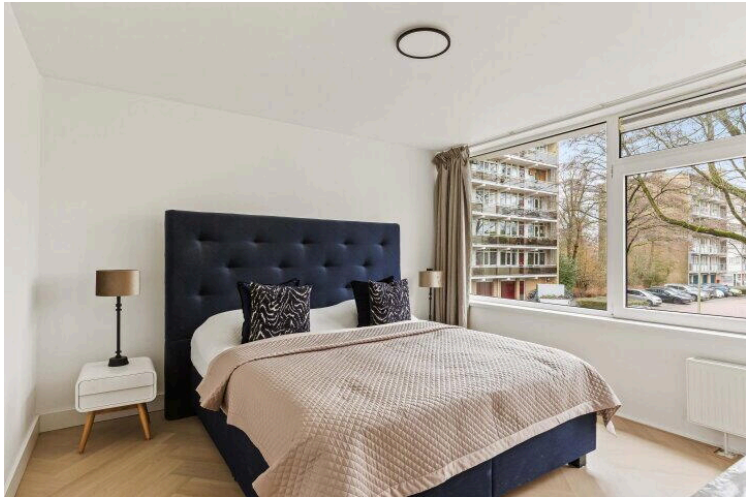
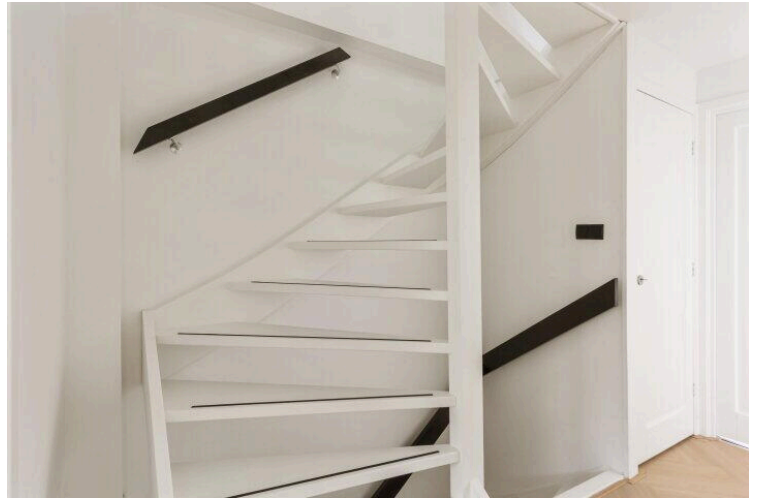
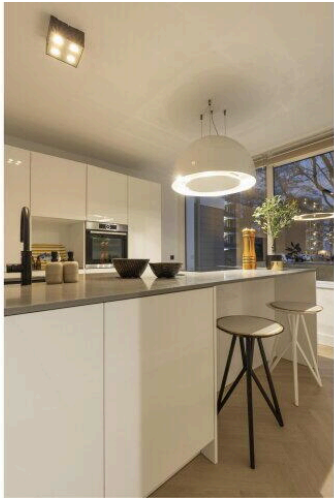
Op de kaart

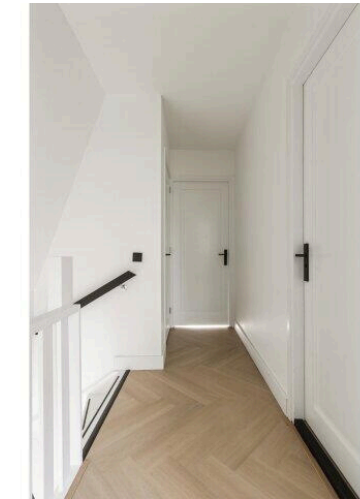
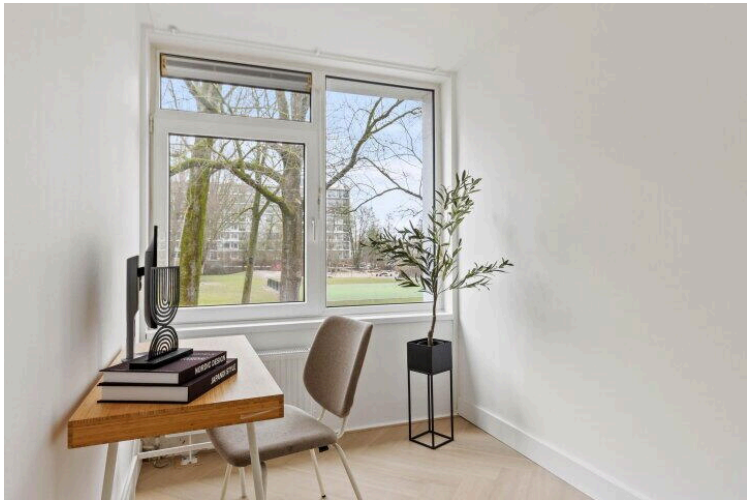
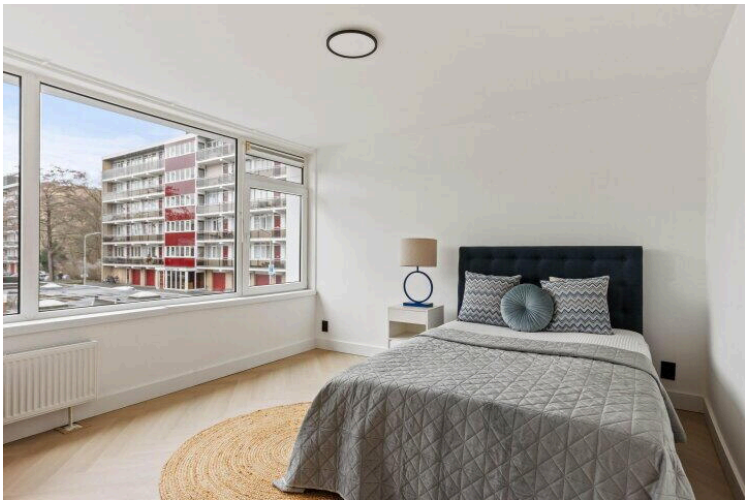


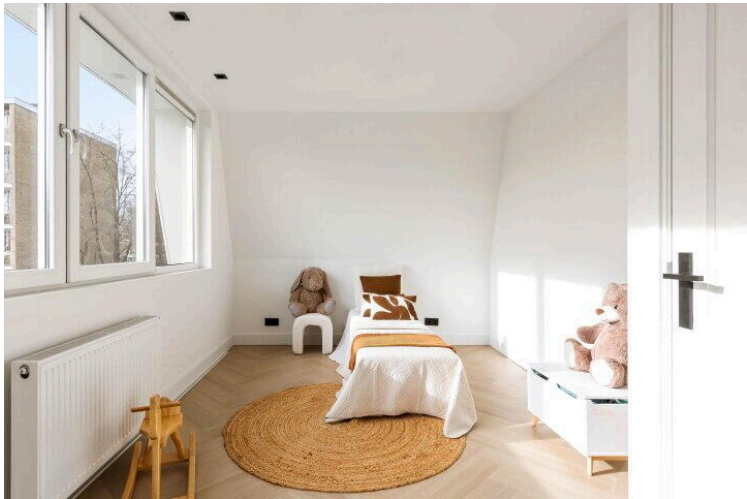
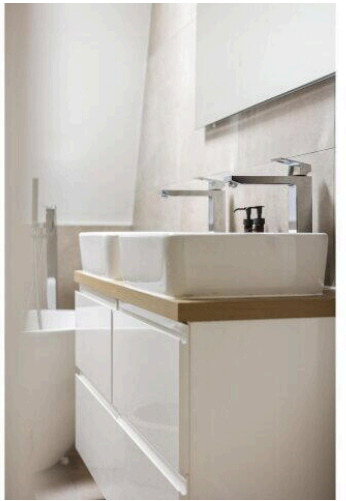
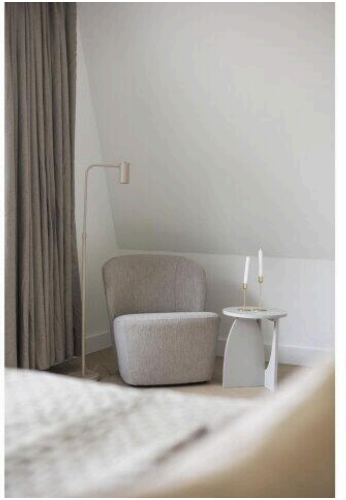








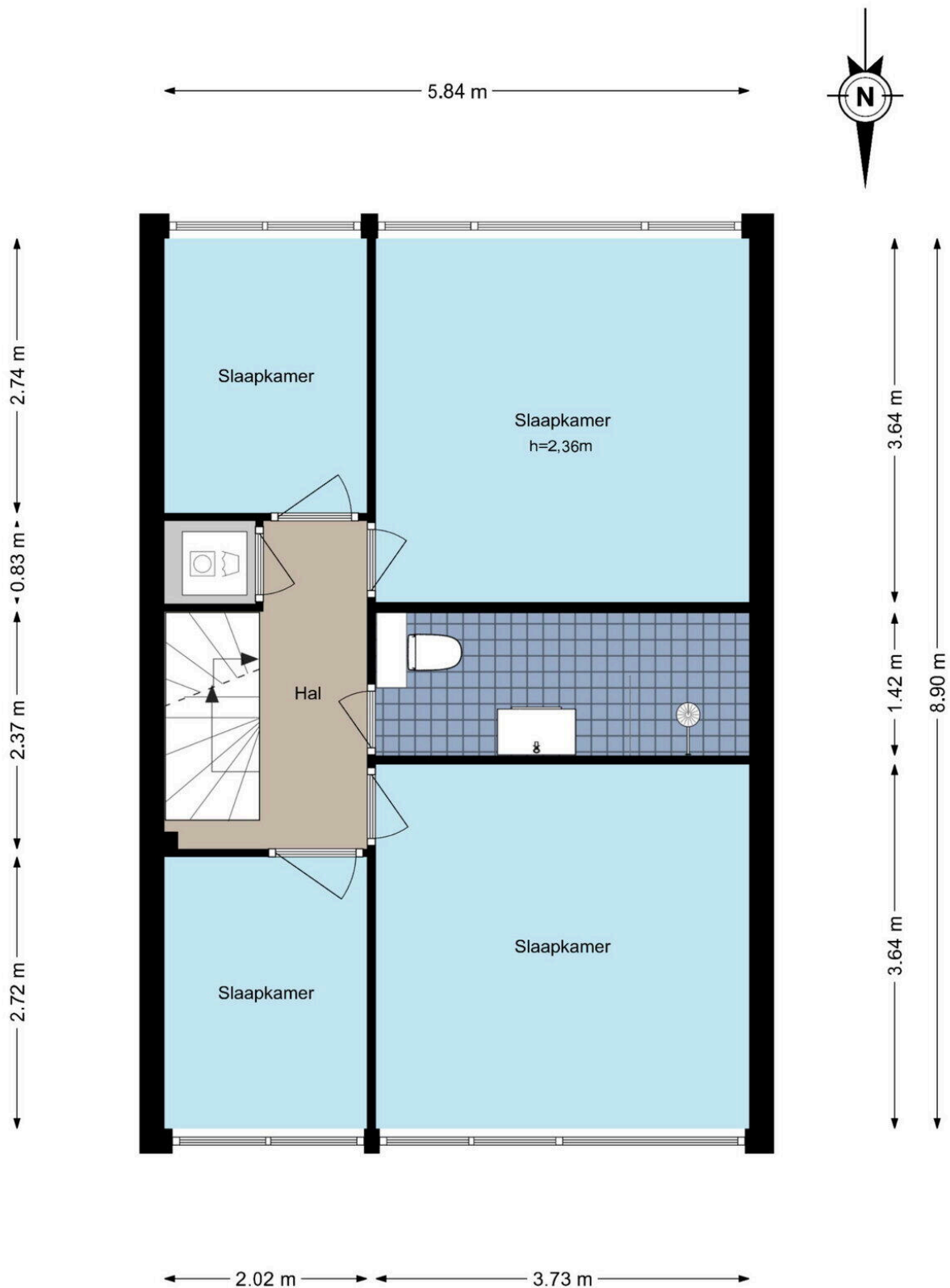




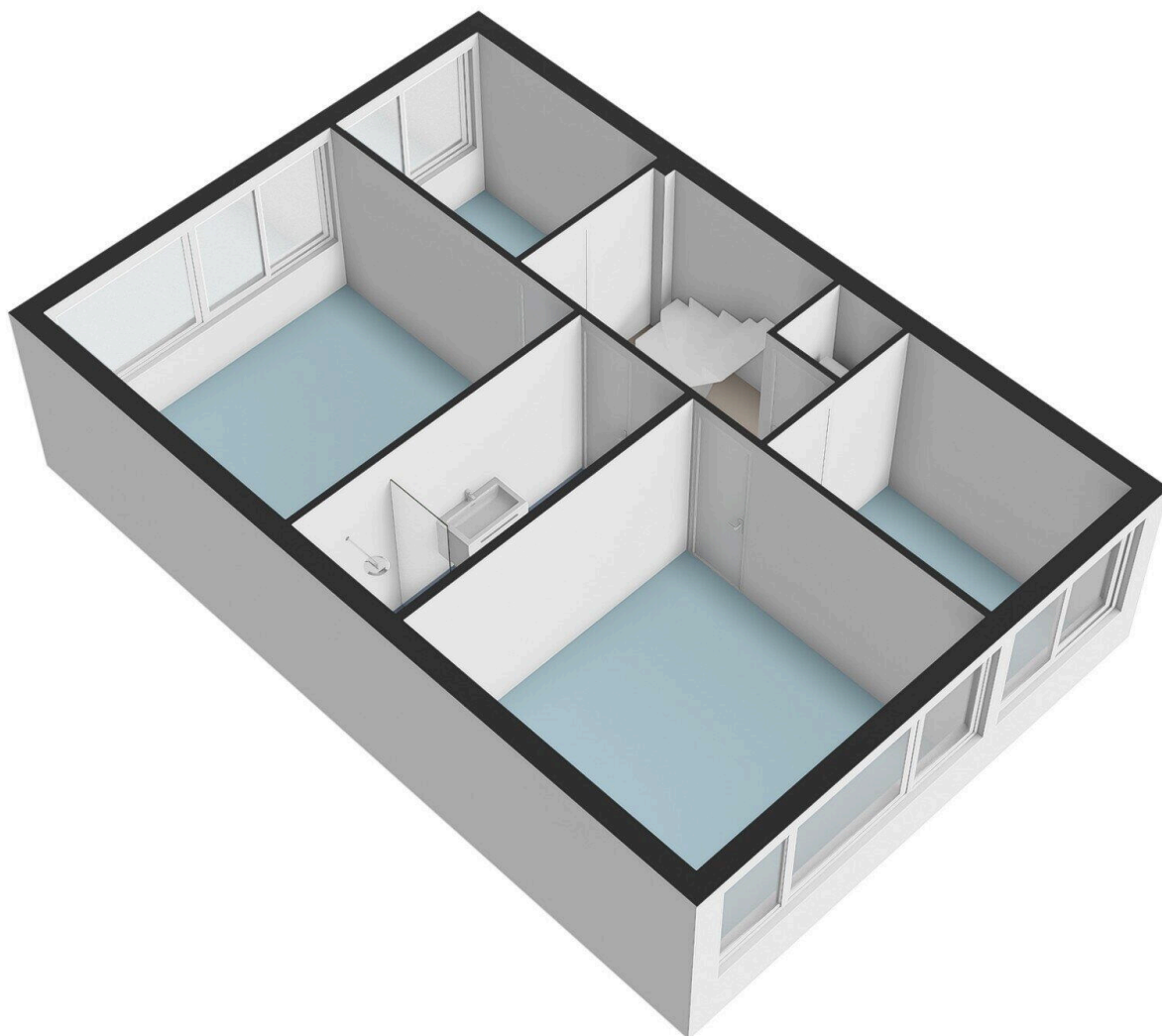


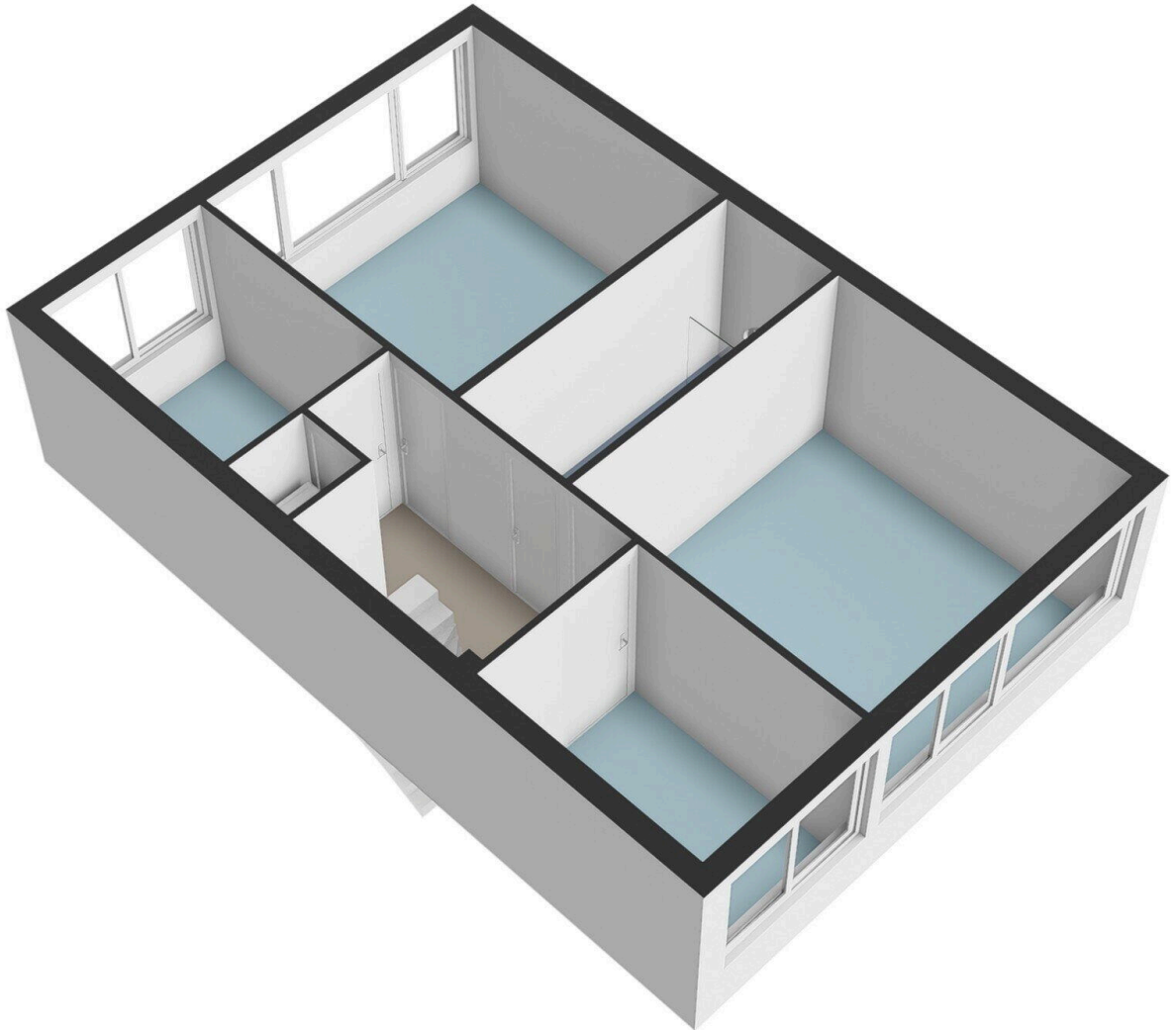
Wieringerstraat 17 - Amstelveen

Eerste verdieping



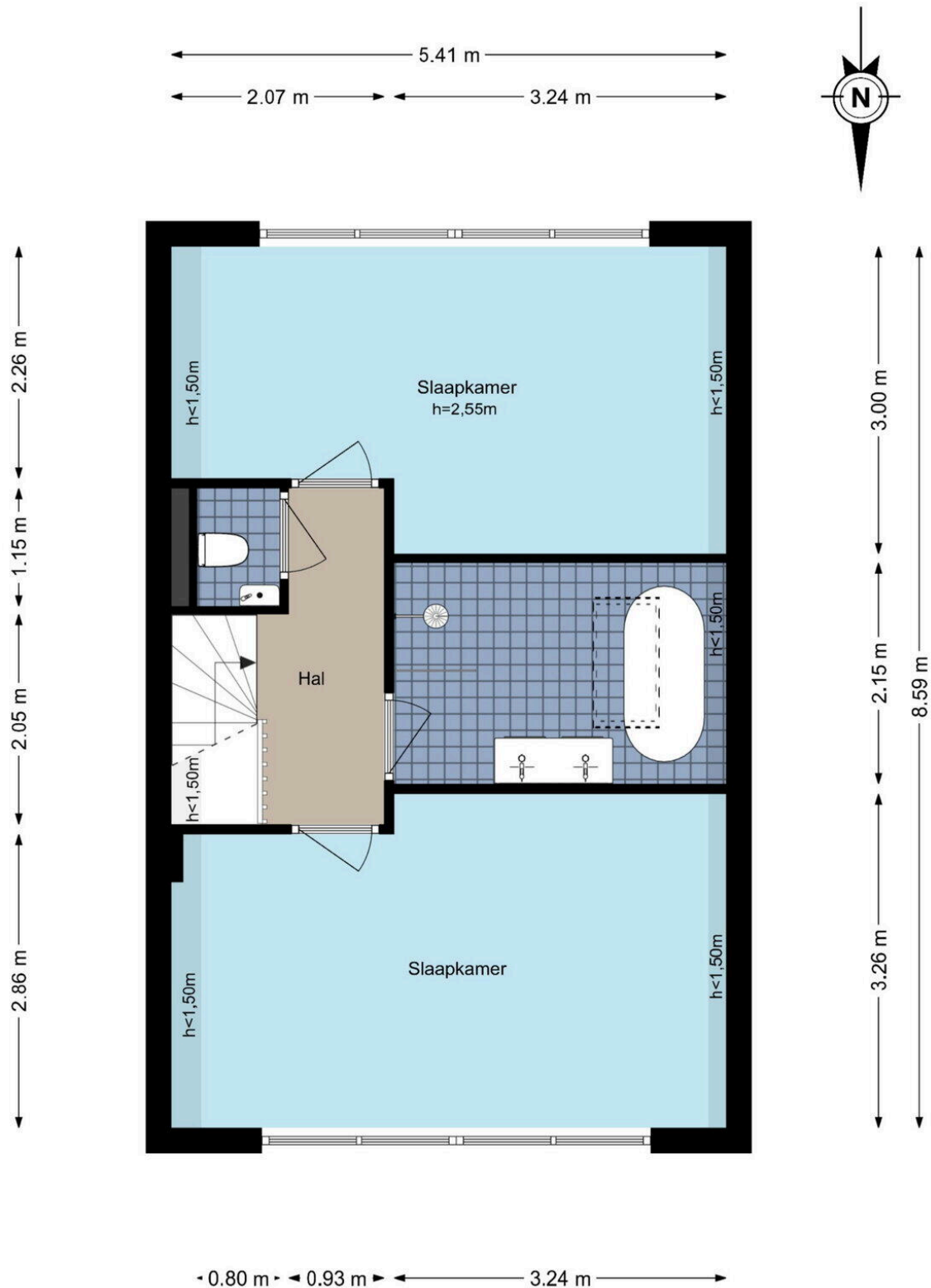
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



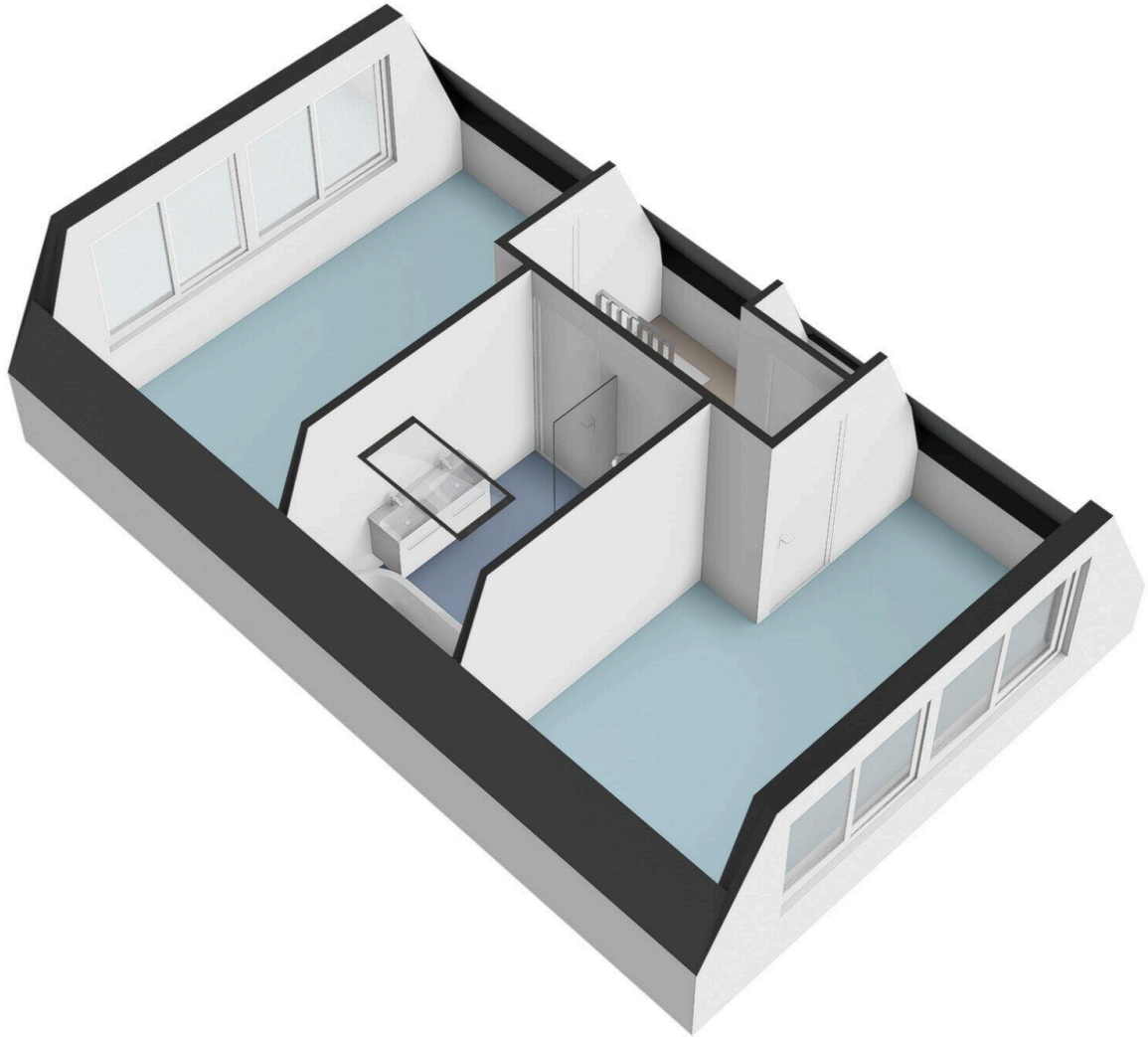


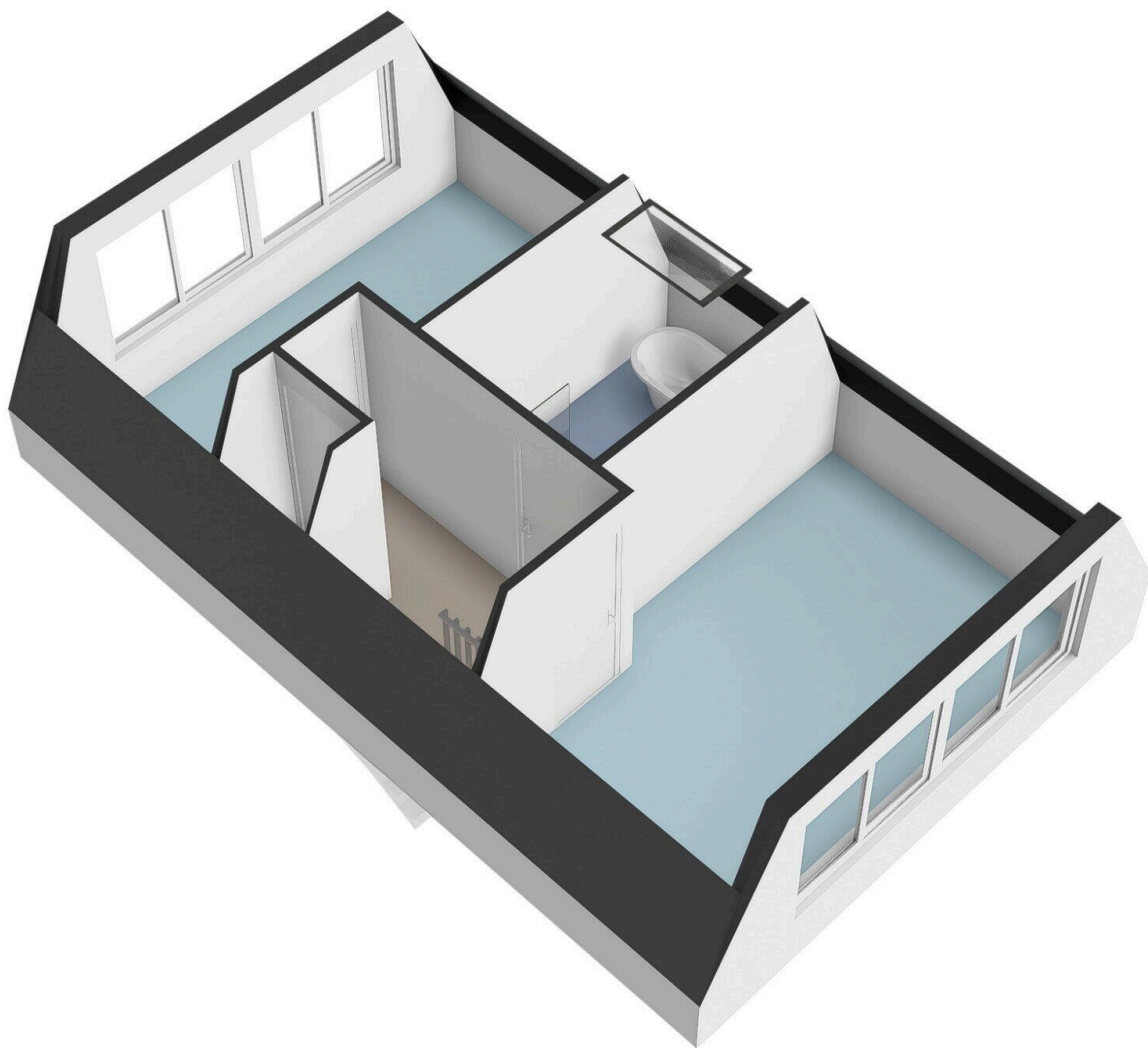
Wieringerstraat 17 - Amstelveen

Tweede verdieping

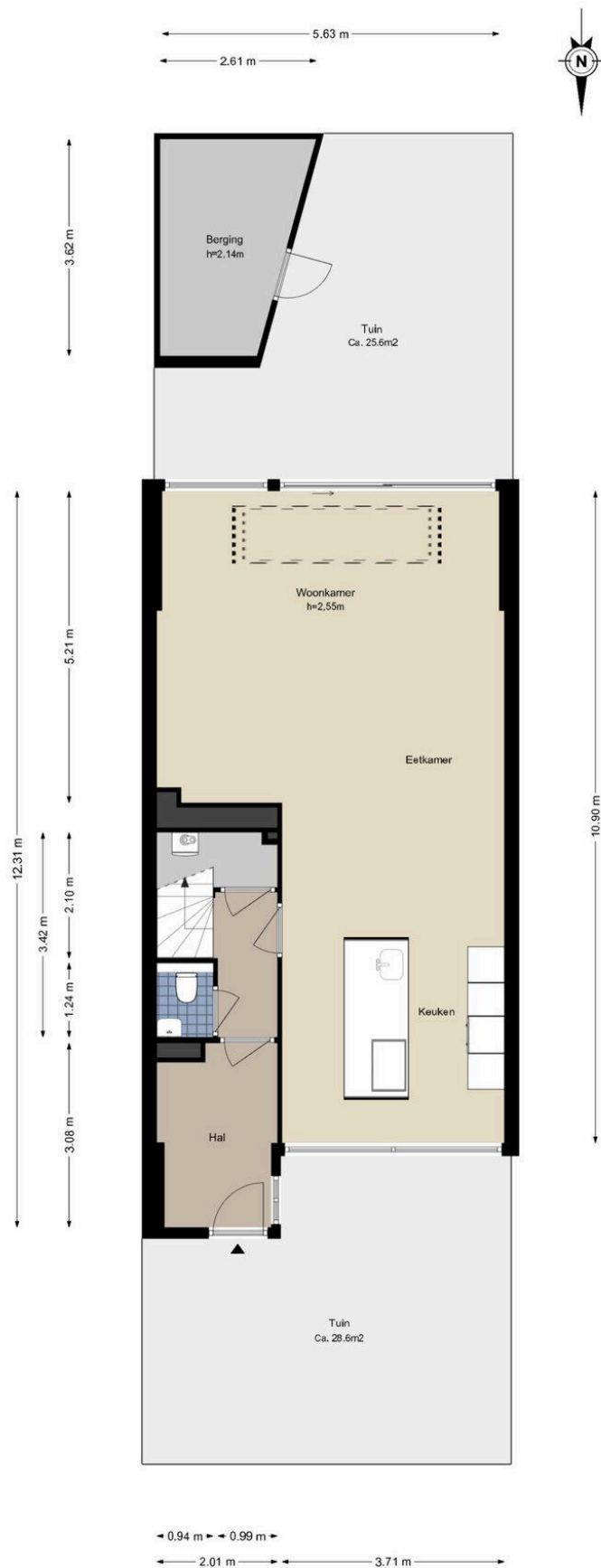


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

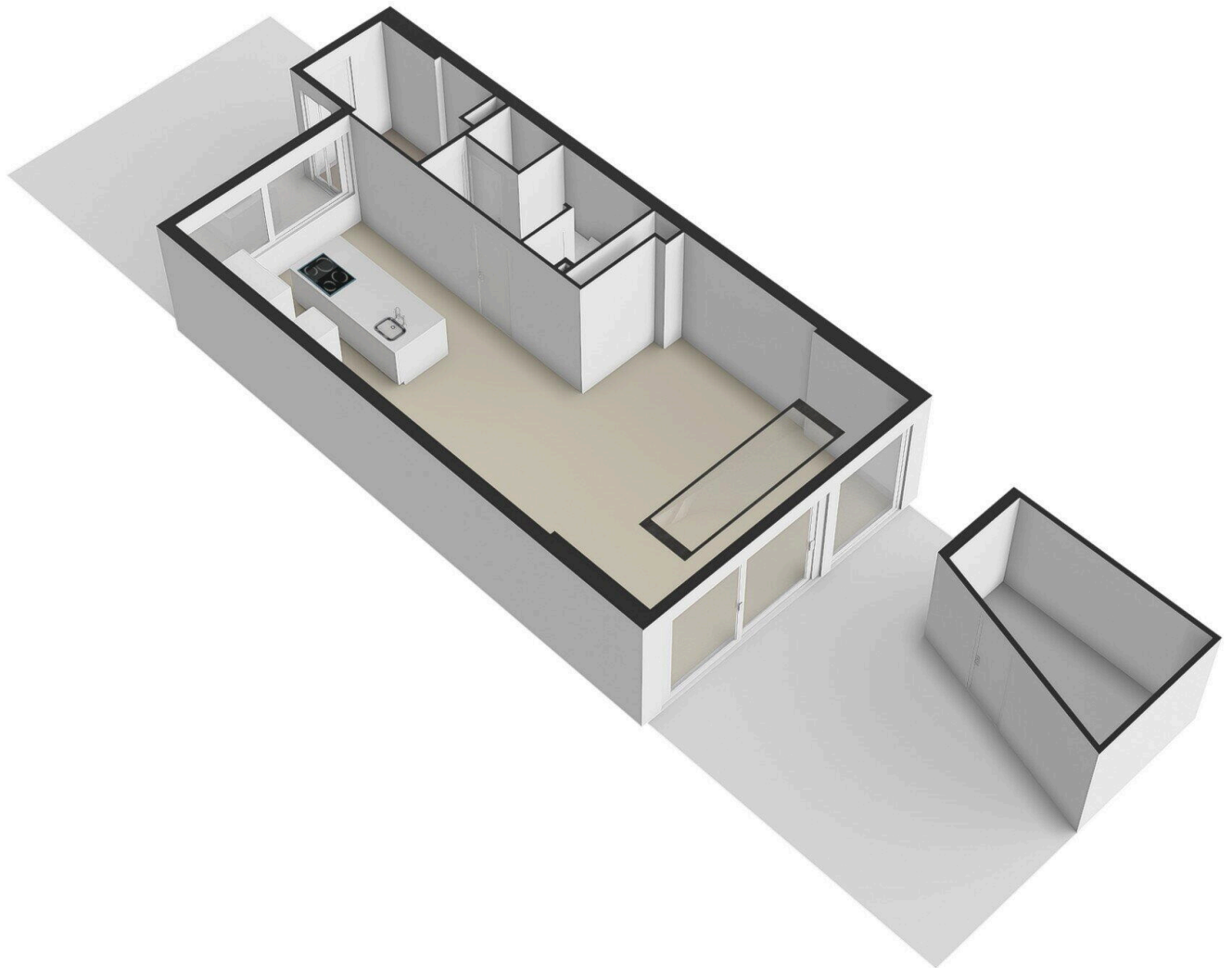


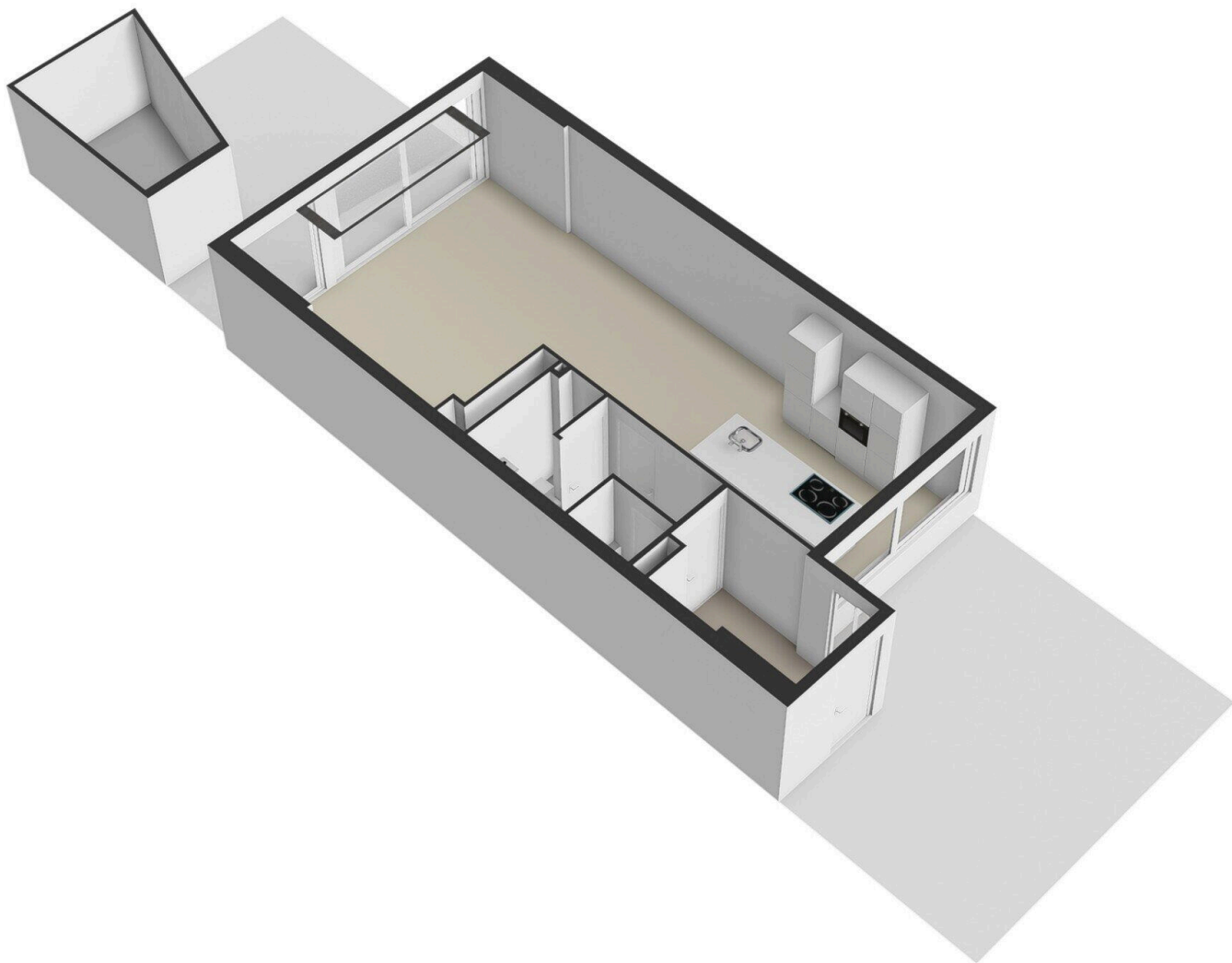


Wieringerstraat 17 - Amstelveen
Begane grond



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







Wieringerstraat 17

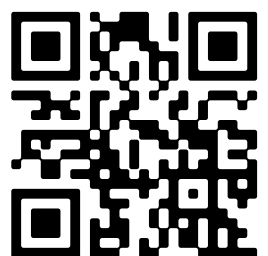
www.wieringerstraat17.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!