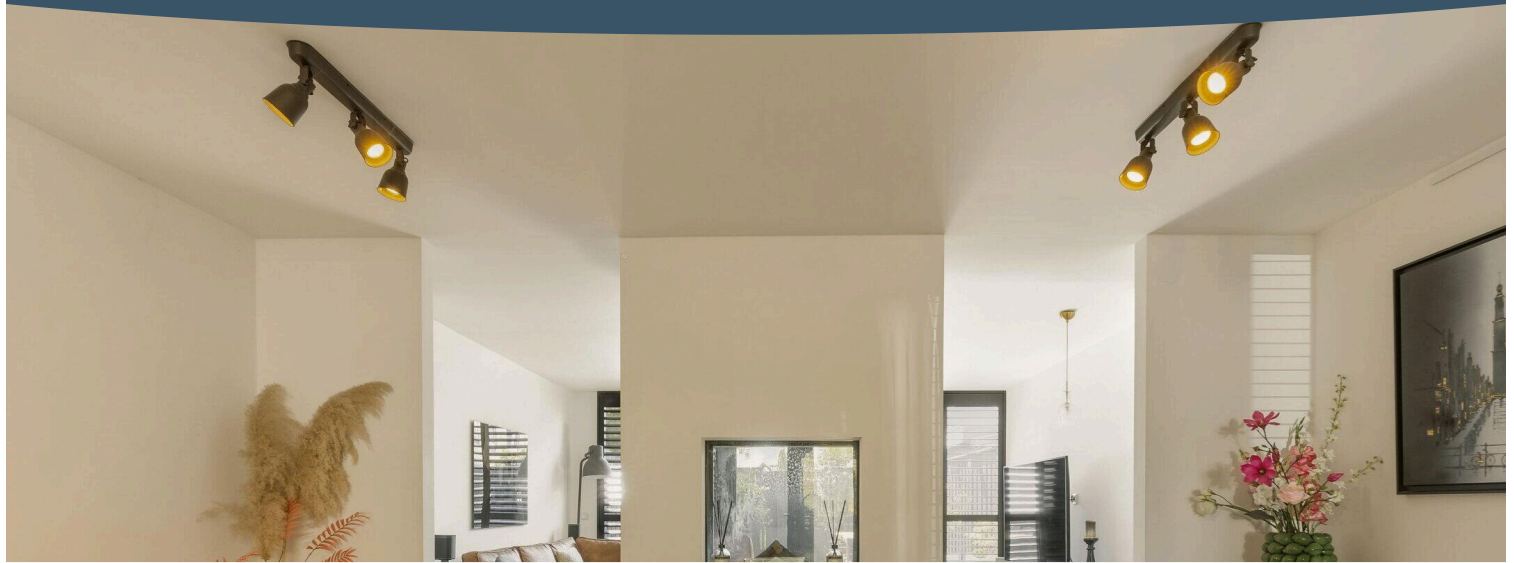


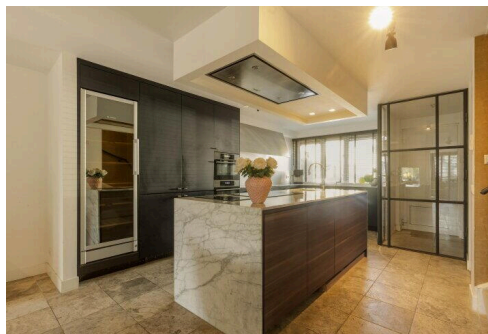
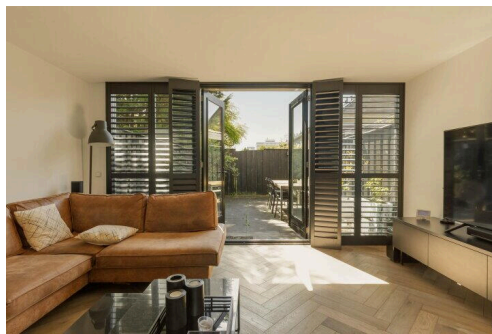
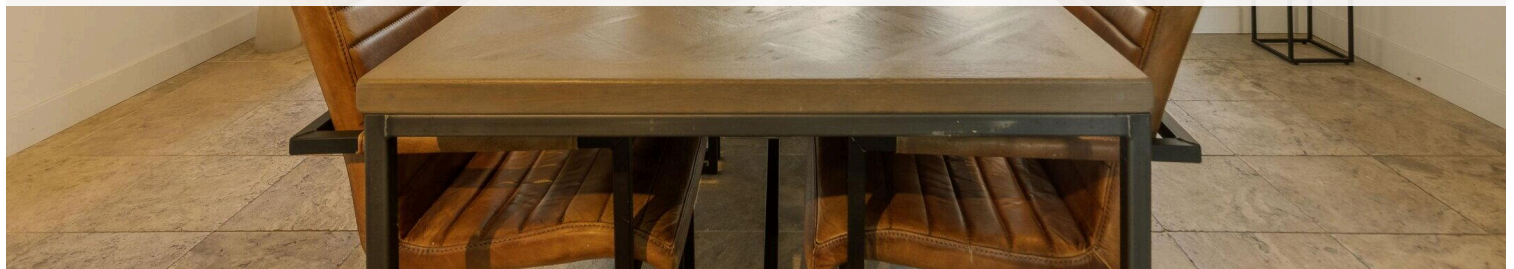
Amstelveen

Wezer 11 | Vraagprijs € 775.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.WEZER11.NL

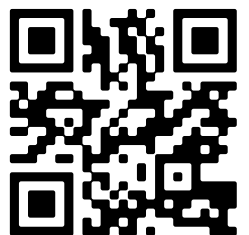


Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	155 m ²
Perceeloppervlakte:	115 m ²
Inhoud:	501 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.wezer11.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

Wezer 11, 1186 LJ Amstelveen

Stijlvol verbouwde en royaal uitgebouwde eengezinswoning (ca. 155m²) met luxe woonkeuken, drie slaapkamers, twee badkamers en zonnige voor- en achtertuin in het groene Amstelveen

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

Aan de rustige en groene Wezer in Amstelveen bieden wij deze hoogwaardig afgewerkte en verrassend ruime eengezinswoning aan. De woning is de afgelopen jaren stijlvol gemoderniseerd en beschikt onder meer over een royale uitgebouwde living, luxe woonkeuken met kookeiland, drie goed bemeten slaapkamers, twee badkamers, een balkon én een zonnige voor- en achtertuin. De combinatie van ruimte, licht, hoogwaardige materialen en een moderne afwerking maakt dit een instapklare gezinswoning op een uitstekende locatie.

Indeling

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. Binnenkomst in de hal met met toegang tot de leefruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe woonkeuken, uitgevoerd in een stijlvol design met donkere kastenwanden, een royaal marmeren kookeiland en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur w.o. inductie kookplaat, wijnklimaatkast, vaatwasser en Quooker. Dankzij de ruime opzet is hier volop plek voor koken, borrelen en dineren. De keuken staat in directe verbinding met de eetkamer, waardoor een open en gezellige leefruimte ontstaat.

Centraal in de woning bevindt zich de eetkamer met fraaie doorkijkhaard, die op elegante wijze de verbinding vormt tussen het eetgedeelte en de woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de royale uitgebouwde woonkamer met grote glazen puien en openslaande deuren naar de tuin. De combinatie van o.a. de visgraatvloer, strakke wandafwerking, stalen deur en grote raampartijen zorgt voor een warme en luxe uitstraling met veel natuurlijk licht. De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele lounge- en eethoek. Dankzij de gunstige ligging is dit een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een zeer royale slaapkamer aan de achterzijde met vaste kastruimte en toegang tot het balkon welke de gehele breedte beslaat van de woning. Het balkon is zeer gunstig gelegen op het zonnige zuiden.

De badkamer is uitgevoerd als een luxe wellnessruimte en beschikt over een comfortabel ligbad met jacuzzi-functie en een separate stoom-/douchecabine met massagestralen alsmede een inloopdouche met twee rainshowers. Dankzij de rustige kleurstelling en het moderne sanitair ontstaat hier een ontspannen spa-achtige sfeer in eigen huis.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, beide met een prettige lichtinval door de grote raampartijen. Tevens bevindt zich hier de tweede badkamer, voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafel met meubel. Hier bevindt zich ook de wasmachineaansluiting. Het tweede toilet is separaat. Deze verdieping leent zich uitstekend voor gebruik als kinder-, werk- of logeerkamers.

Kortom: een stijlvolle, instapklare en verrassend ruime woning met hoogwaardige afwerking, ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en luxe op een rustige locatie in Amstelveen. Maak snel een afspraak voor een

bezichtiging!

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Amstelveen met veel groen en diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving. De wijk kenmerkt zich door haar prettige woonklimaat en centrale ligging.

Voor dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels en supermarkten op korte afstand bereikbaar. Ook het Stadshart Amstelveen bevindt zich nabij, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen.

Voor recreatie en ontspanning liggen onder meer het Amsterdamse Bos, diverse sportverenigingen en wandel- en fietsroutes op korte afstand van de woning.

De bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoer bevindt zich nabij en biedt goede verbindingen richting Amsterdam, Schiphol en omliggende gemeenten. Ook de uitvalswegen A9 en A10 zijn eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 155m²
- Bouwjaar ca. 1969
- Isolatie d.m.v. dubbele beglazing (HR+)
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (Vailant, 2020) + vloerverwarming
- Energielabel C
- 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 het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

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

Stylishly renovated and generously expanded single-family home (approx. 155 sq. m.) with a luxurious kitchen-diner, three bedrooms, two bathrooms, and sunny front and back yards in the green neighborhood of Amstelveen

Located on the quiet and green Wezer in Amstelveen, we are offering this high-quality, surprisingly spacious single-family home. The home has been stylishly modernized in recent years and features, among other things, a generously expanded living room, a luxurious kitchen with a cooking island, three well-proportioned bedrooms, two bathrooms, a balcony, and sunny front and back yards. The combination of space, light, high-quality materials, and modern finishes makes this a move-in-ready family home in an excellent location.

Layout

You reach the home's entrance through the well-maintained front garden. Upon entering, you find yourself in the entryway with access to the living area.

At the front is the luxurious kitchen, featuring a stylish design with dark cabinetry, a spacious marble kitchen island, and various high-quality built-in appliances, including an induction cooktop, wine cooler, dishwasher, and Quooker. Thanks to the spacious layout, there is plenty of room here for cooking, socializing, and dining. The kitchen is directly connected to the dining room, creating an open and cozy living space.

Centrally located in the home is the dining room with a beautiful see-through fireplace, which elegantly connects the dining area to the living room. At the rear is the spacious extended living room with large glass walls and French doors leading to the garden. The combination of features such as the herringbone flooring, sleek wall finishes, steel door, and large windows creates a warm and luxurious ambiance with plenty of natural light. The backyard is beautifully landscaped and offers ample space for a comfortable lounge and dining area. Thanks to its favorable location, this is a lovely spot to enjoy the outdoors in peace and quiet.

First Floor

The first floor features a very spacious bedroom at the rear with built-in closet space and access to the balcony, which spans the entire width of the home. The balcony is ideally situated on the sunny south side.

The bathroom is designed as a luxurious wellness space and features a comfortable bathtub with a jacuzzi function, a separate steam/shower cabin with massage jets, and a walk-in shower with two rain showers. Thanks to the soothing color scheme and modern fixtures, a relaxing spa-like atmosphere is created right in your own home.

Second Floor

The second floor features two more spacious bedrooms, both bathed in natural light through the large windows. The second bathroom is also located here, equipped with a bathtub, walk-in shower, and vanity unit. The washing machine connection is also located here. The second toilet is separate. This floor is ideal for use as children's rooms, a home office, or guest rooms.

In short: a stylish, move-in-ready, and surprisingly spacious home with high-quality finishes, ideal for families seeking comfort, space, and luxury in a quiet location in Amstelveen. Schedule a viewing today!

Surroundings

The home is located in a quiet and child-friendly residential neighborhood in Amstelveen with plenty of greenery and various playgrounds in the immediate vicinity. The neighborhood is characterized by its pleasant living environment and central location.

For daily shopping, various stores and supermarkets are within easy reach. The Stadshart Amstelveen is also nearby, offering a wide range of shops, restaurants, and cultural amenities.

For recreation and relaxation, the Amsterdamse Bos, various sports clubs, and walking and cycling routes are all within a short distance of the home.

Accessibility is excellent. Public transportation is nearby and offers good connections to Amsterdam, Schiphol, and surrounding municipalities. The A9 and A10 highways are also easily accessible.

Details

- Living area approx. 155 m²

- Year built approx. 1969
- Insulation via double glazing (HR+)
- Heating and hot water via central heating boiler (Vailant, 2020) + underfloor heating
- Energy label C
- Delivery date to be agreed

Measurement Instructions

The property has been measured using the Measurement Instructions, based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more uniform method of measurement for indicating the usable floor area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing a measurement. The property was measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any discrepancies in the stated 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:	€ 775.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	155 m²
Perceeloppervlakte:	115 m²
Inhoud:	501 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, stoomcabine, jacuzzi, dubbele wastafel, inloopdouche, vloerverwarming ligbad, wastafelmeubel, vloerverwarming, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming geheel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vailant combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	29 m² (5.89 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

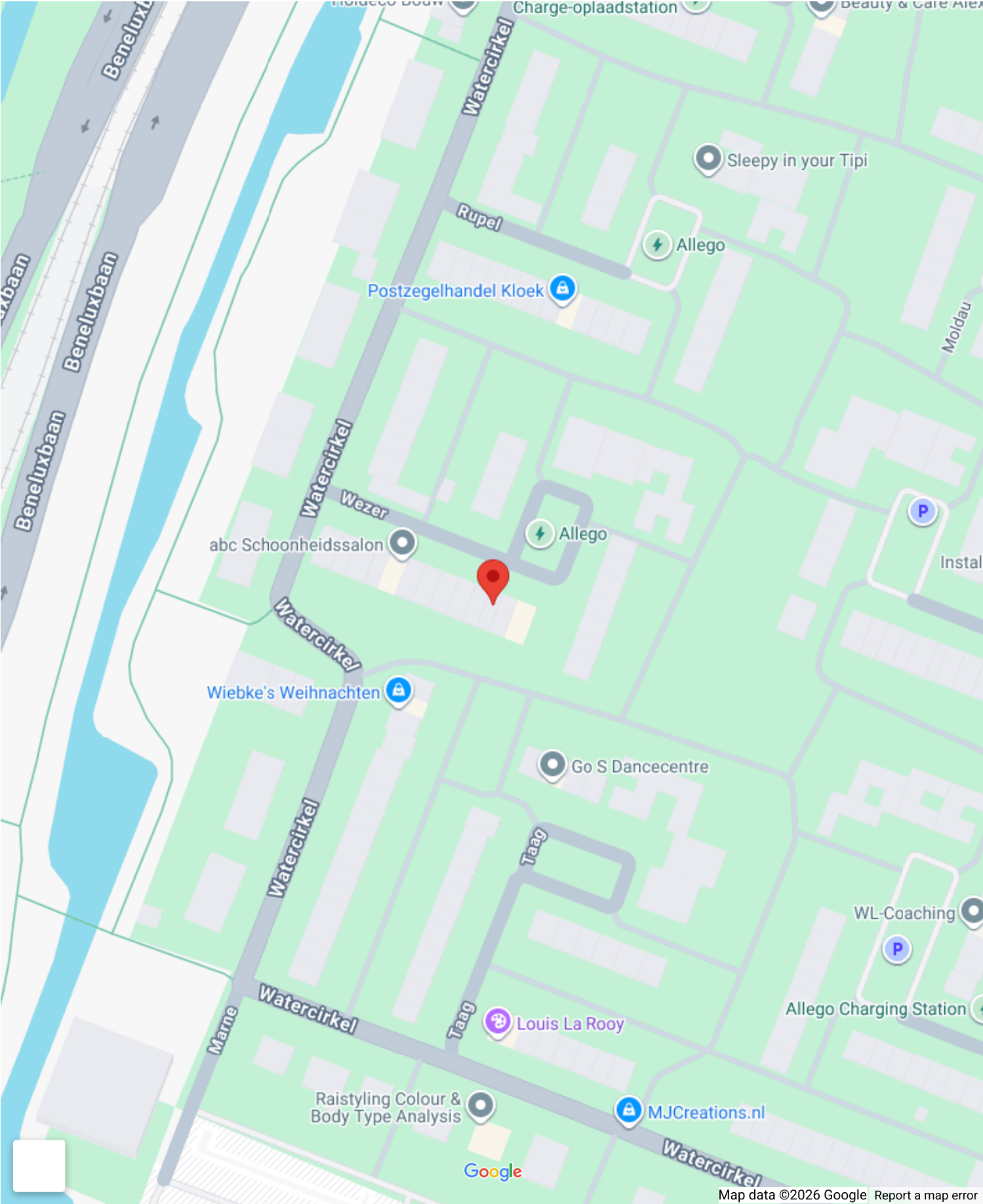
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

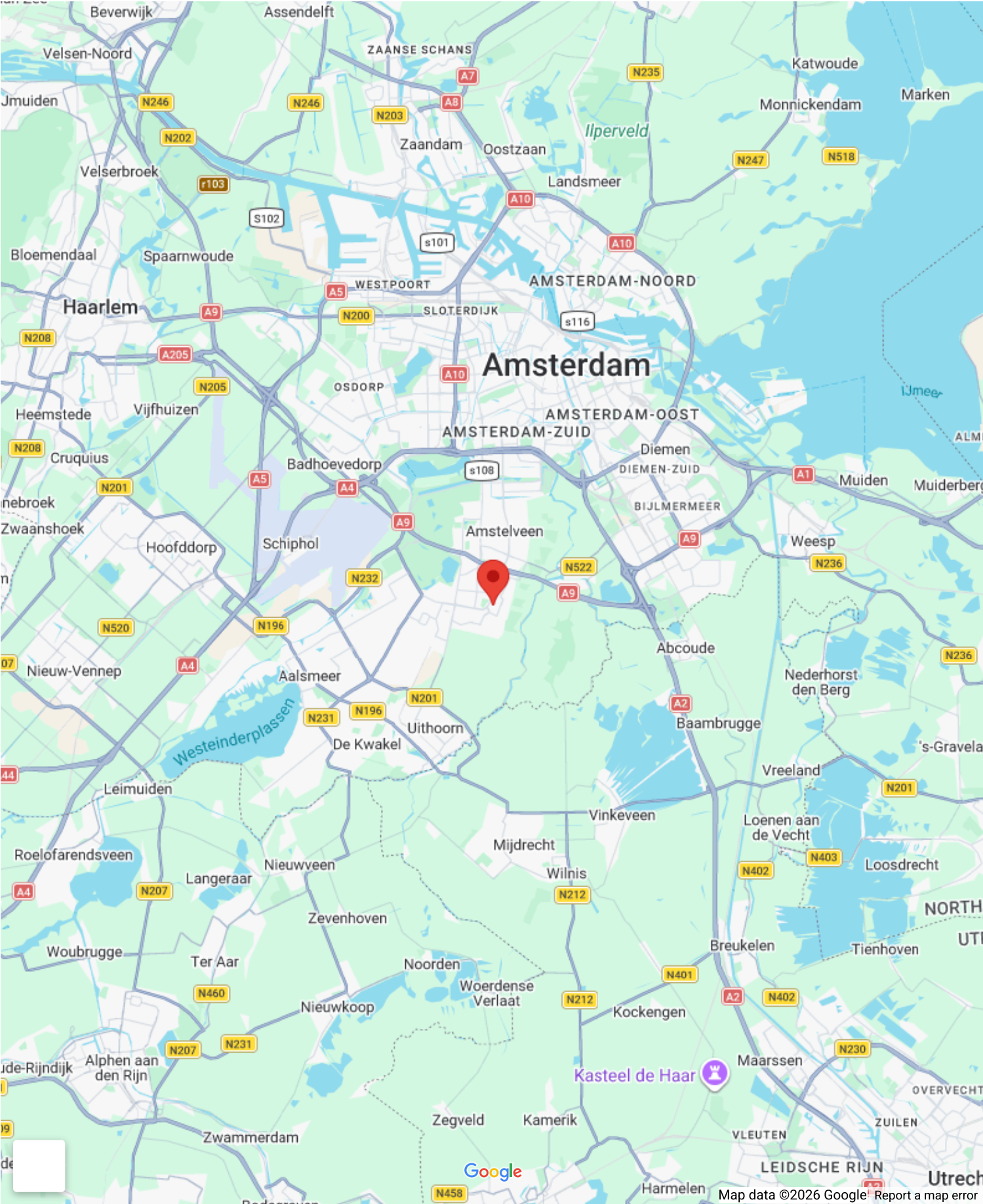
Garage

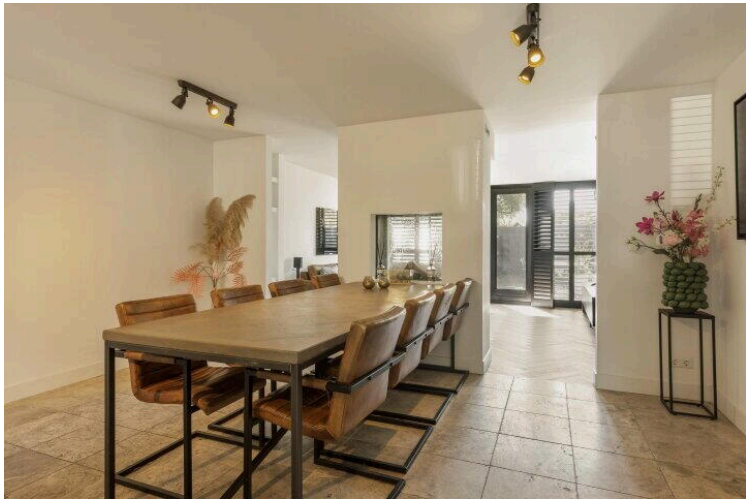
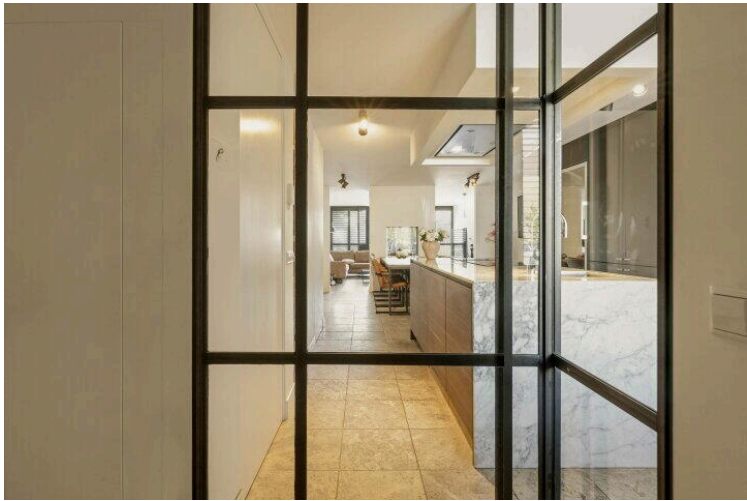
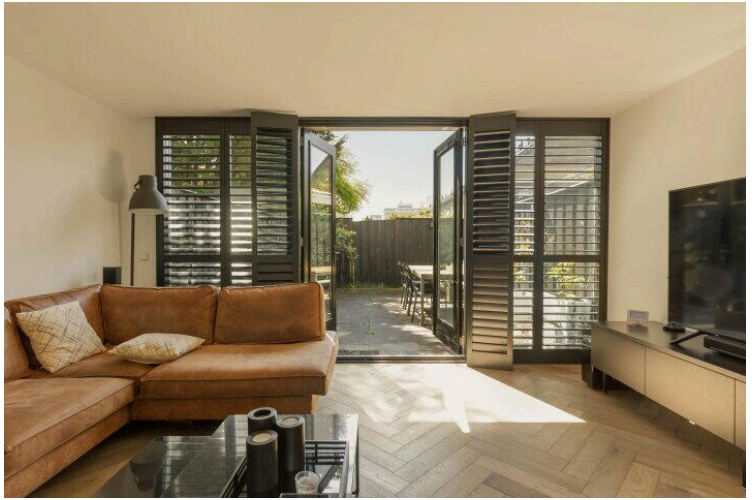
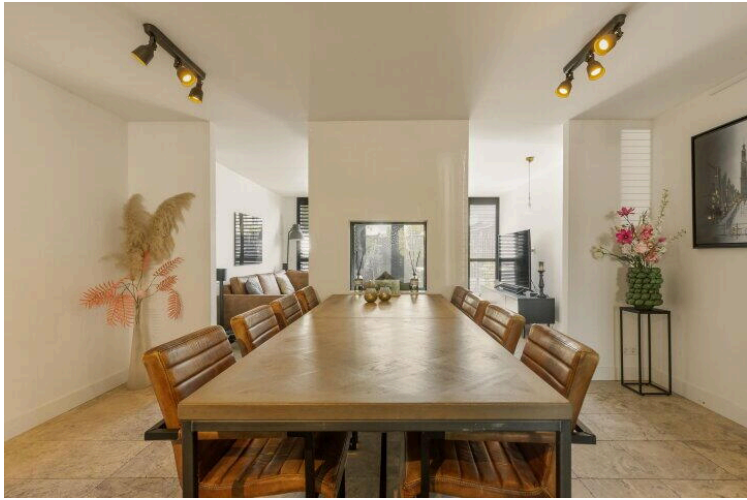
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

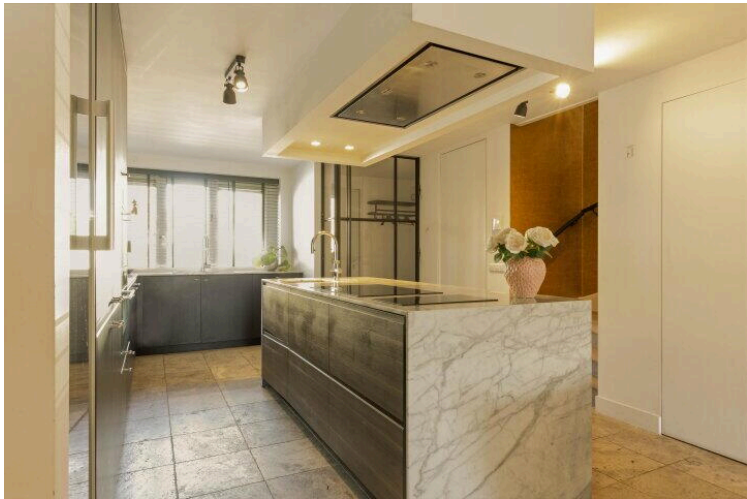
Op de kaart



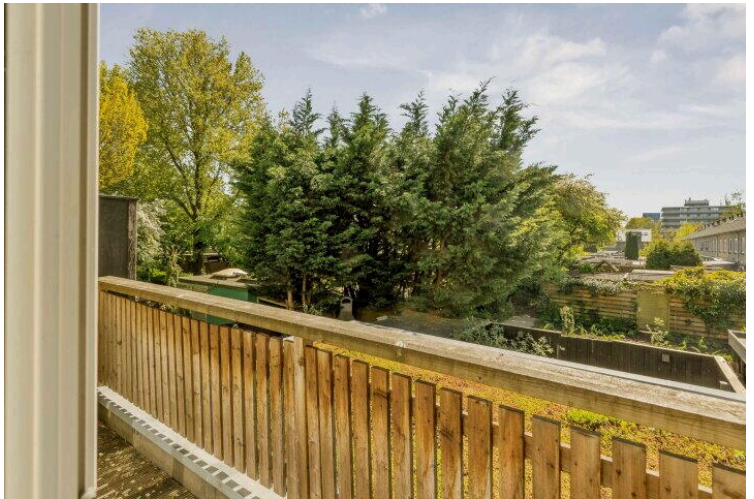
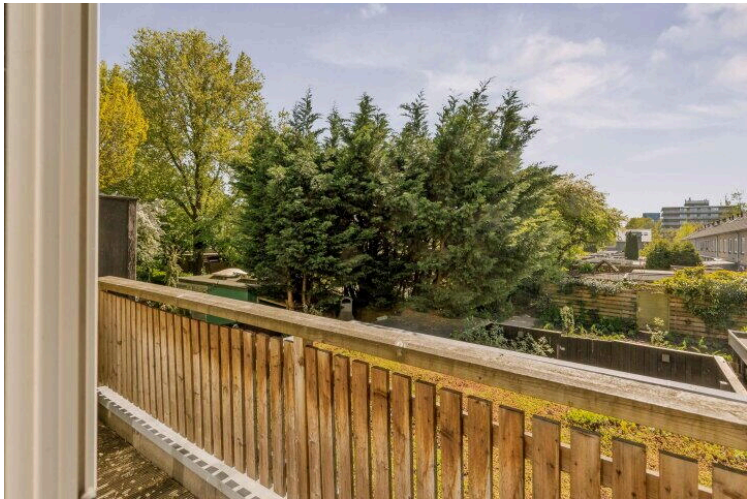
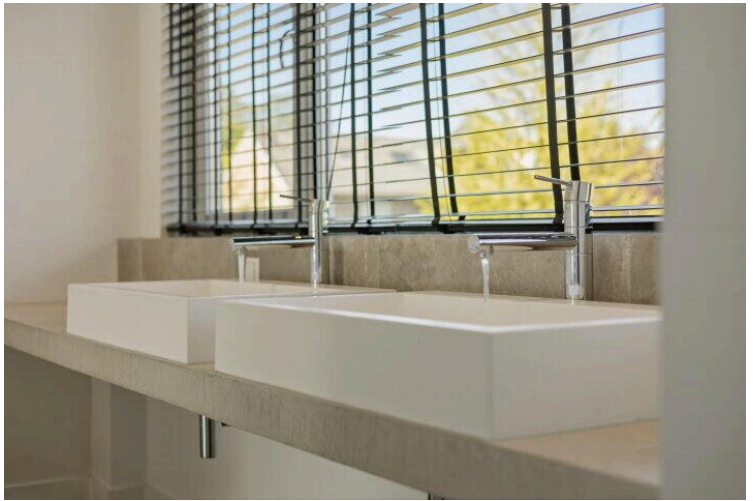
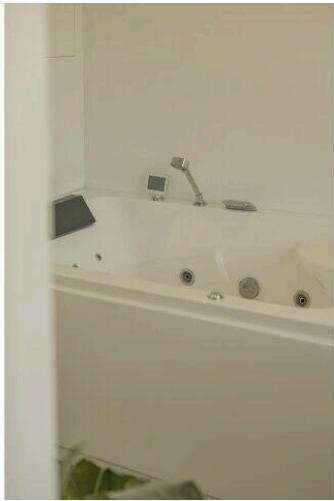
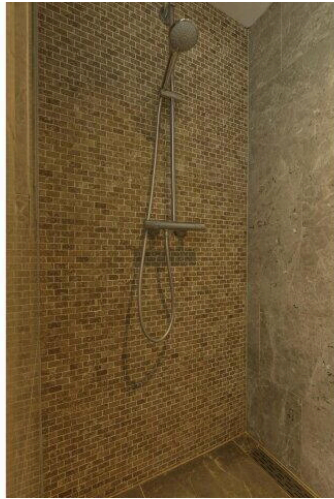
Op de kaart

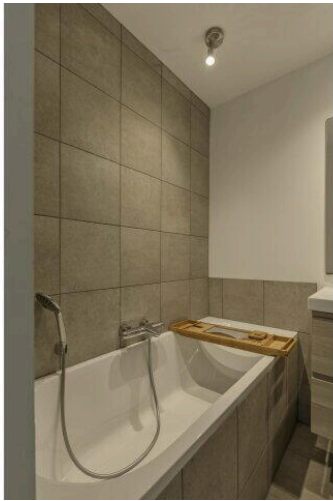
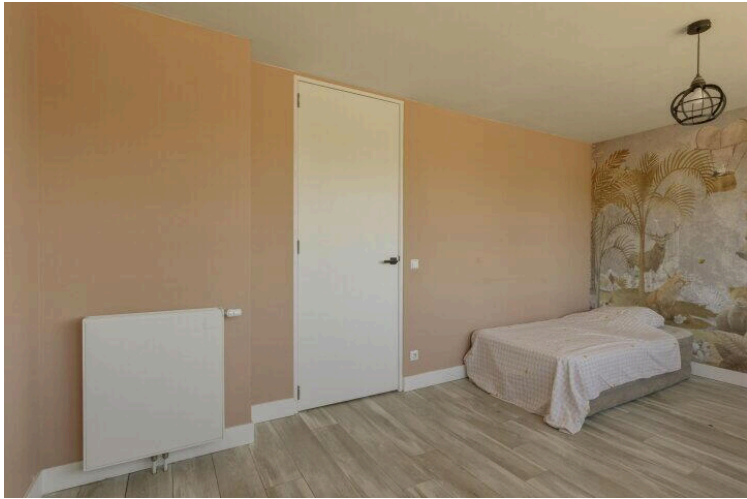
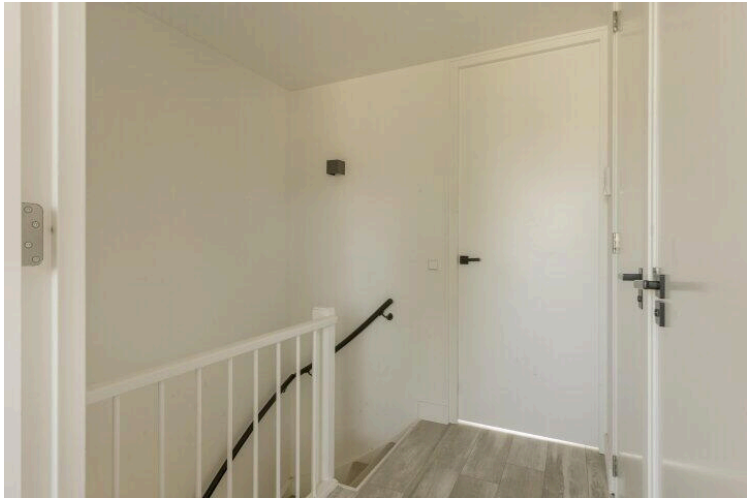


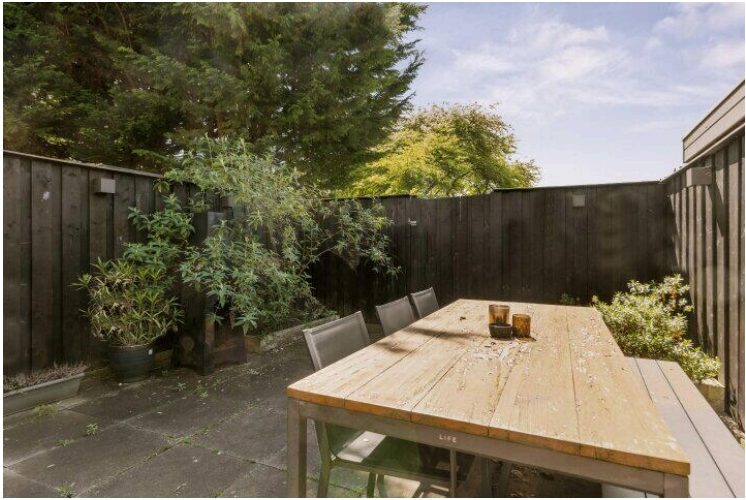




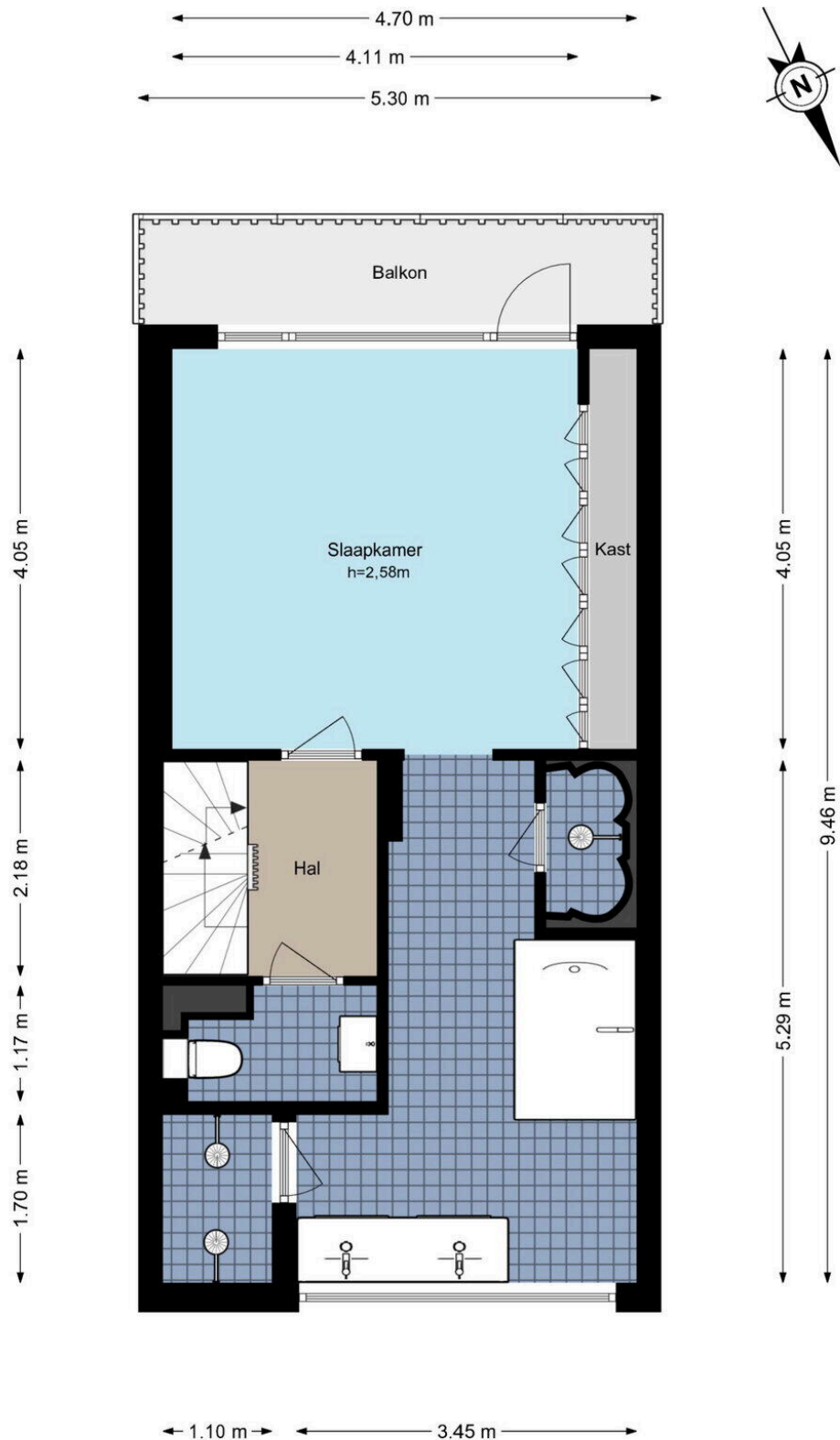






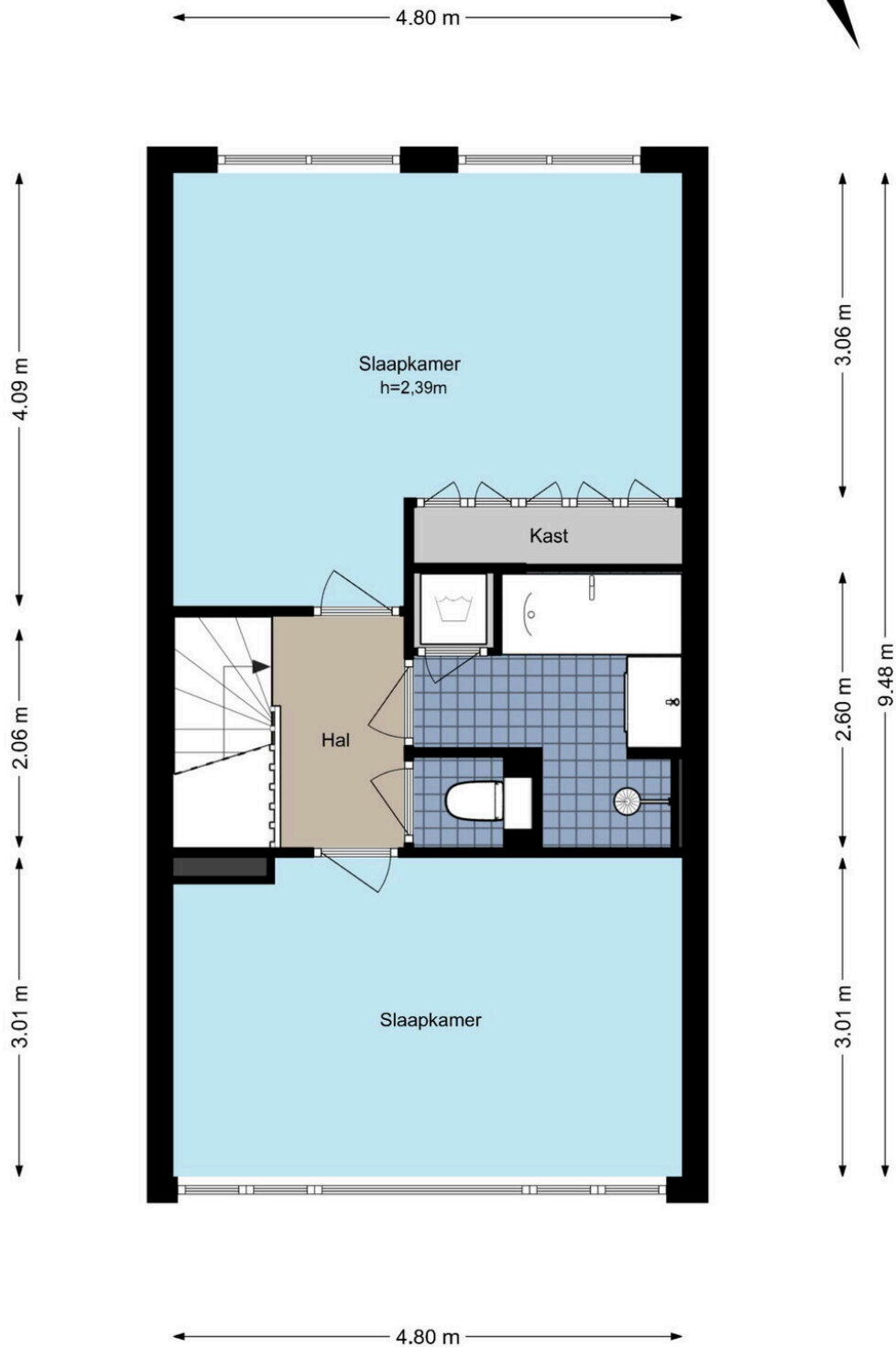


Wezer 11 - Amstelveen Eerste verdieping



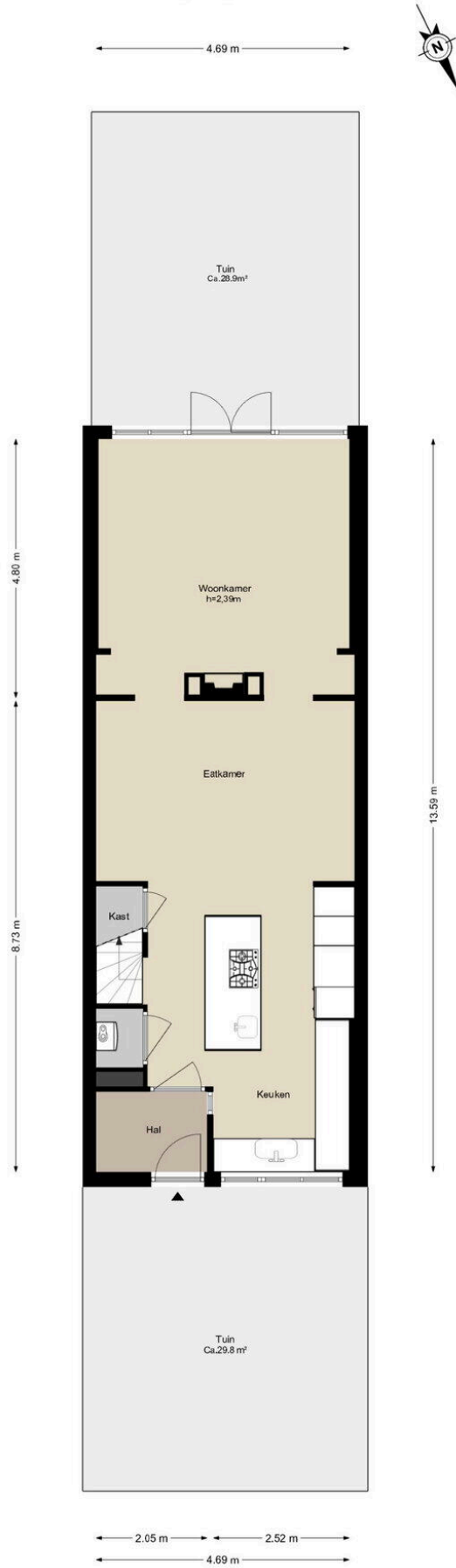
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Wezer 11 - Amstelveen Tweede verdieping

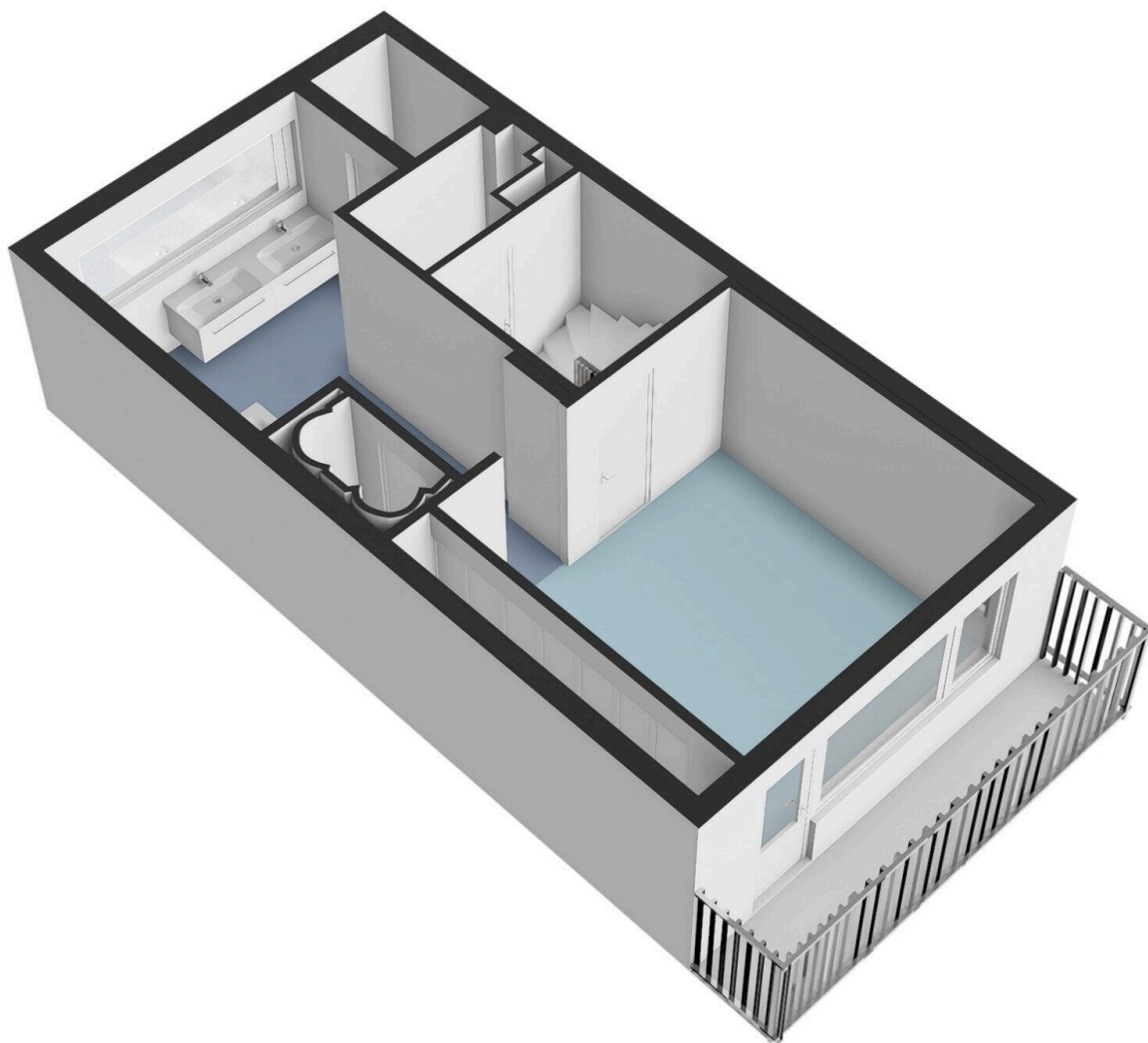


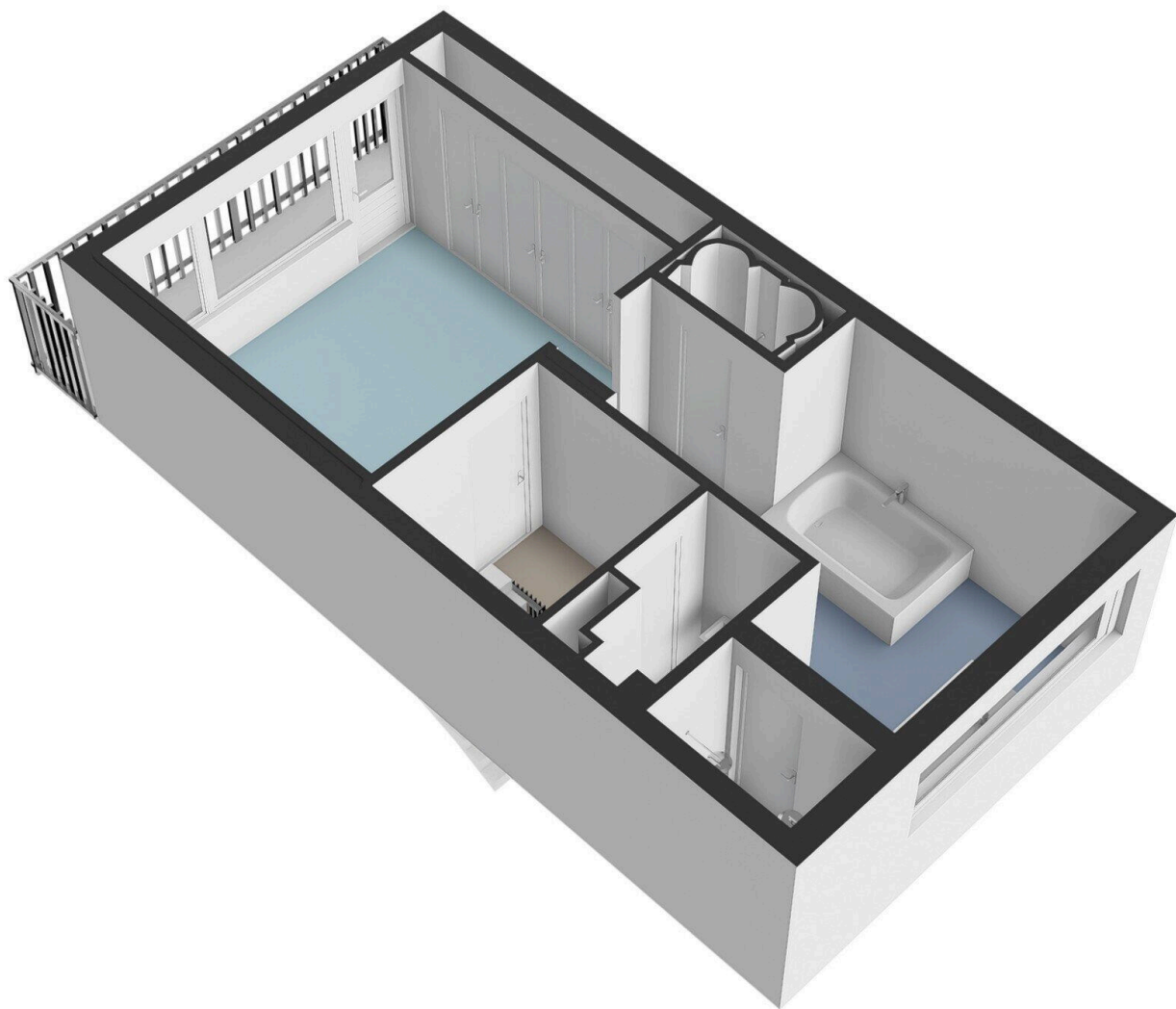
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

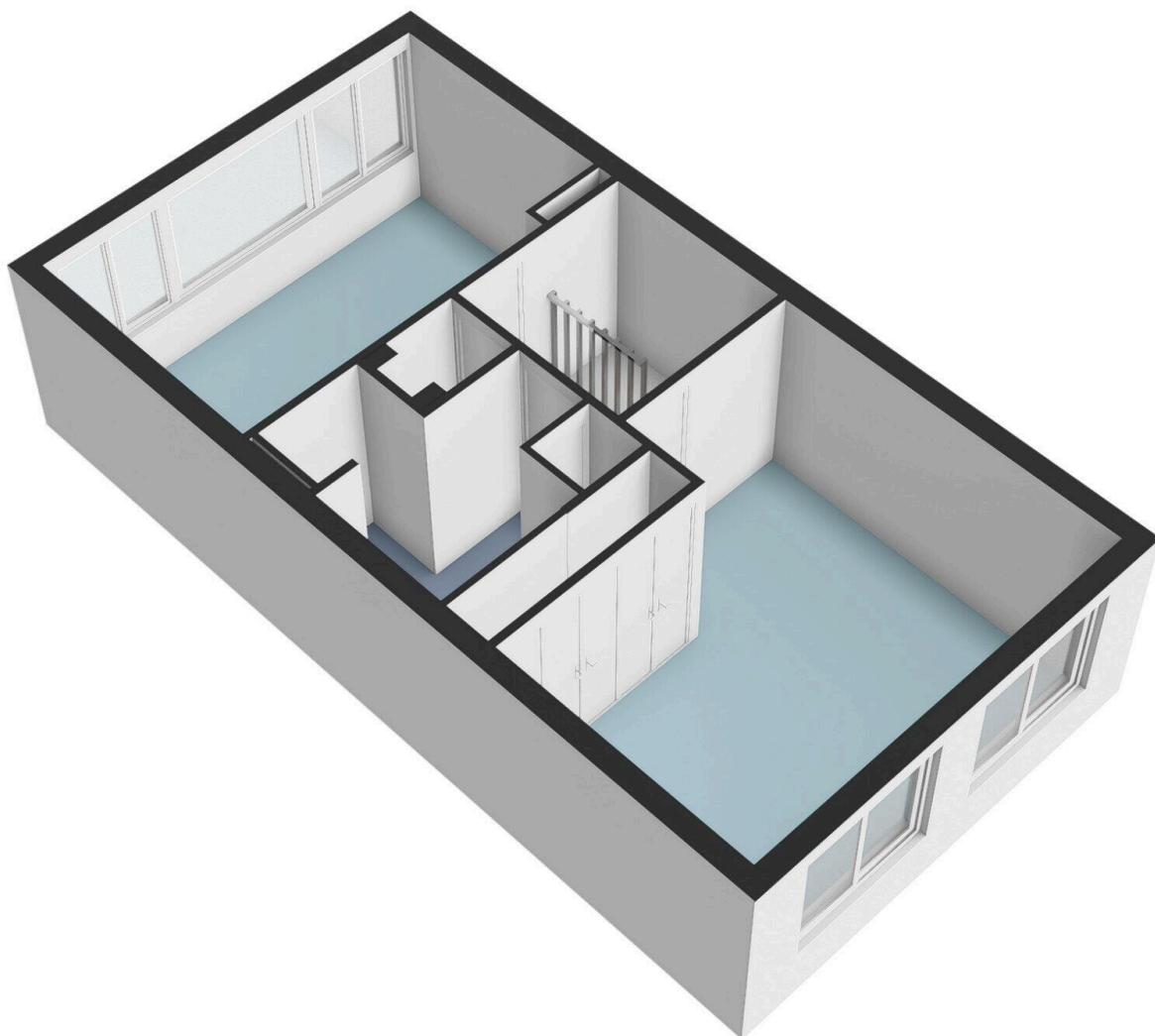
Wezer 11 - Amstelveen
Begane grond

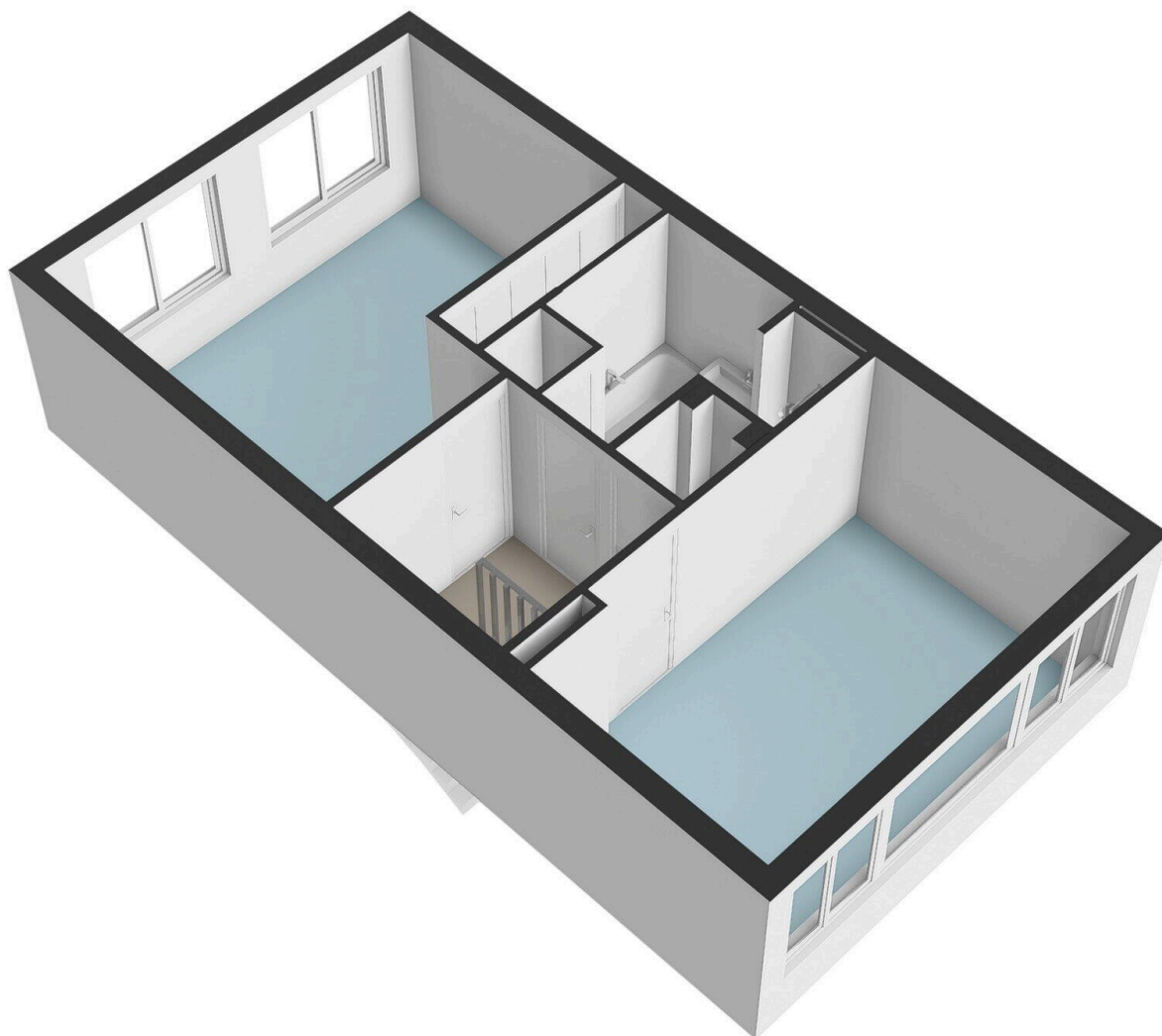


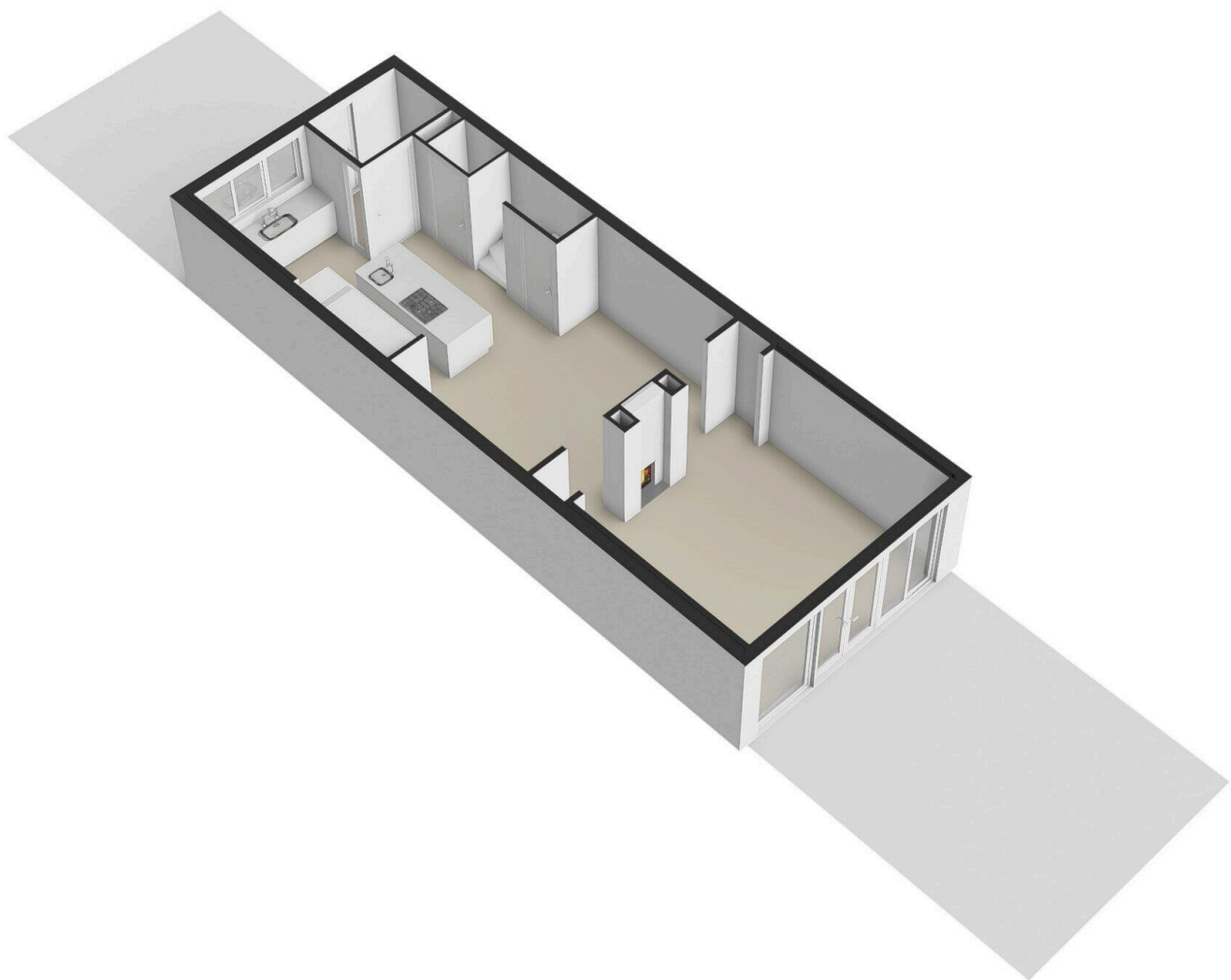
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

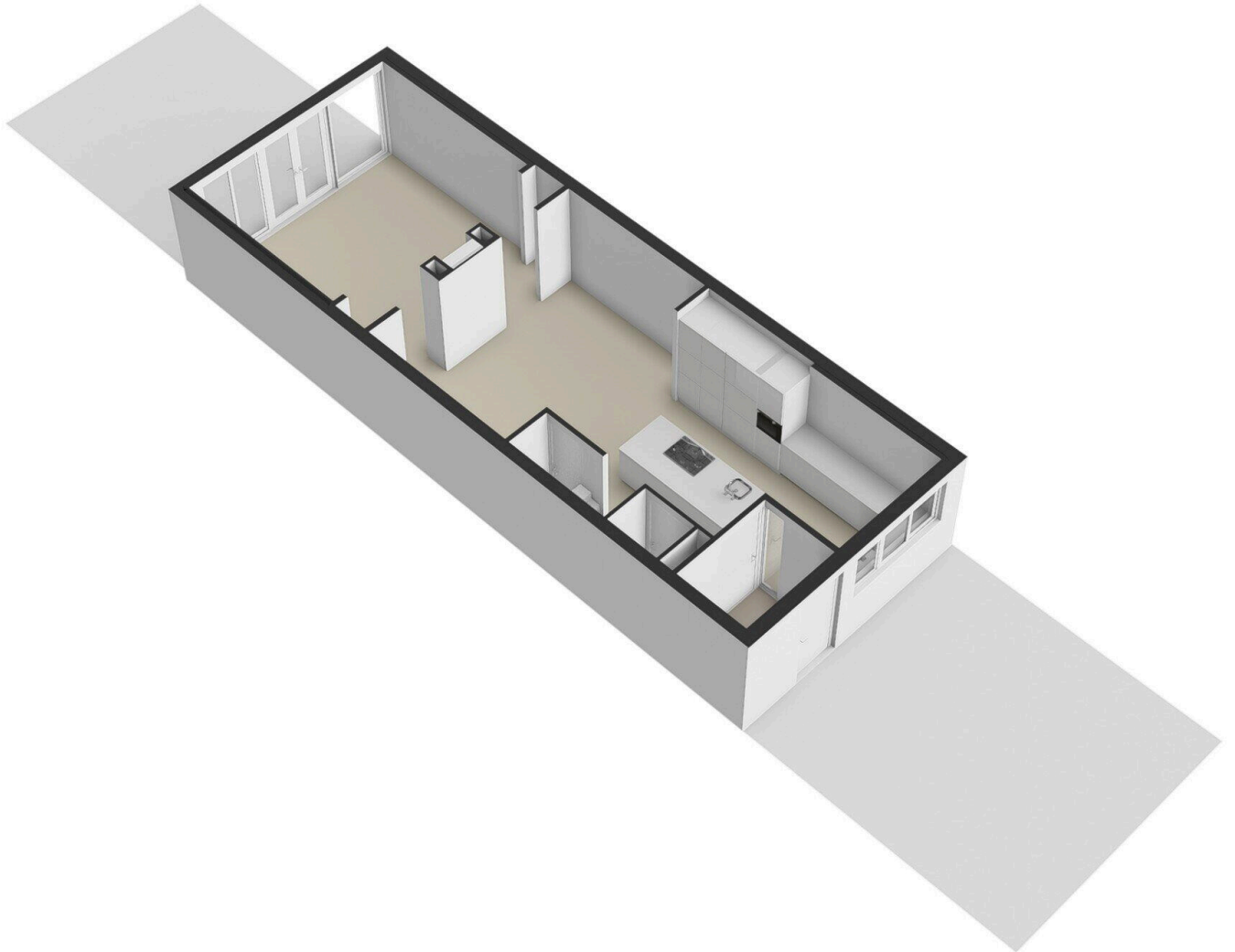












Wezer 11

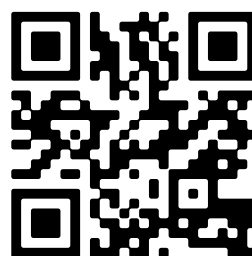
www.wezer11.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!