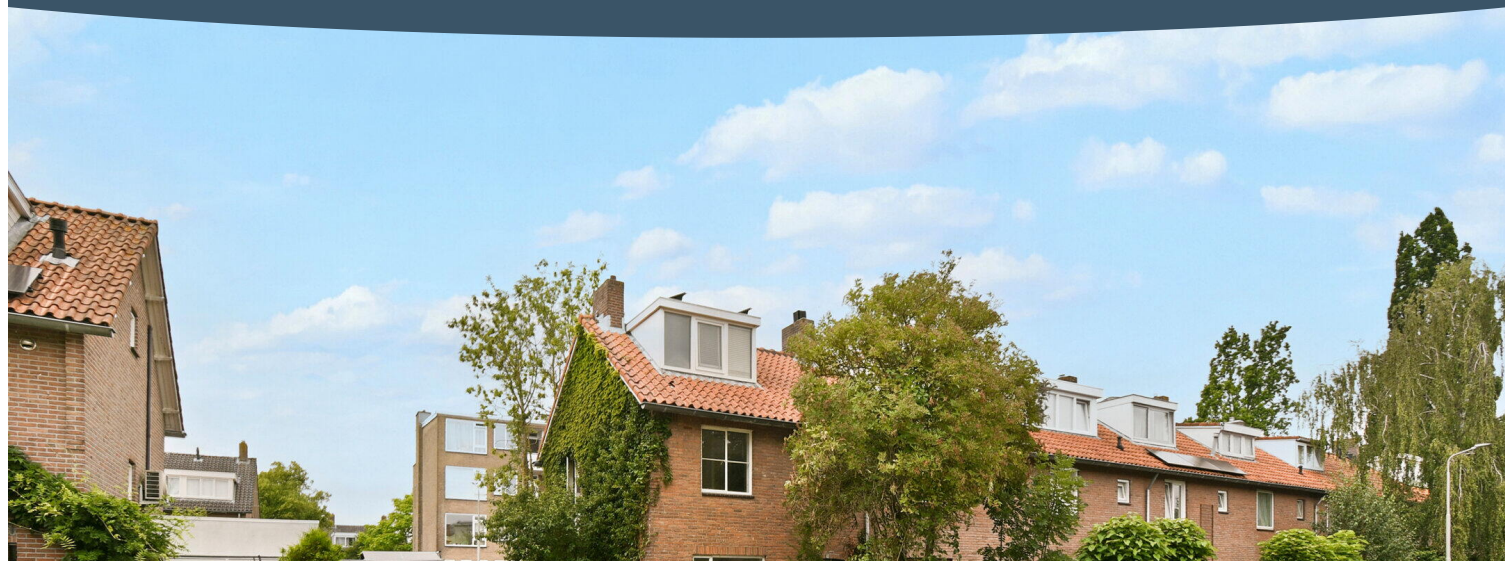


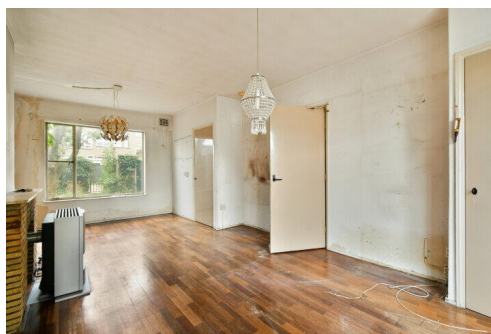
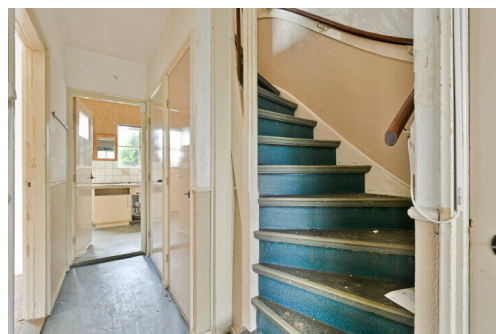
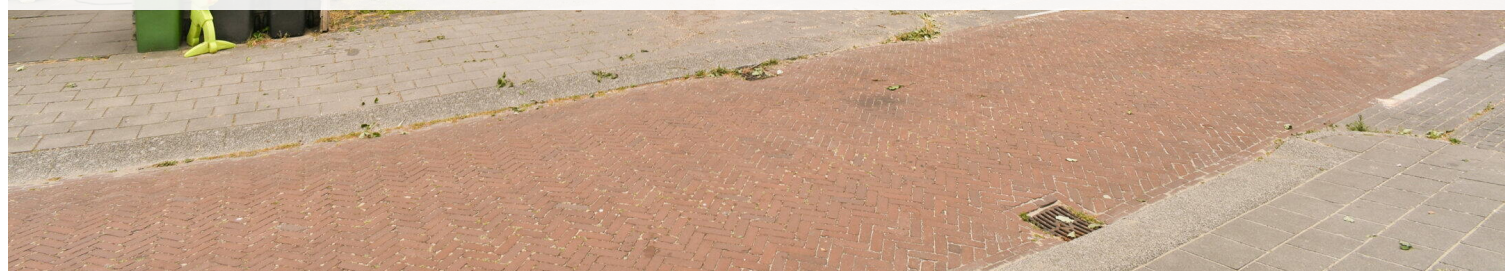
Amstelveen

Ruischenstein 9 | Vraagprijs € 575.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.RUISCHENSTEIN9.NL

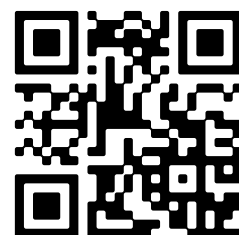


Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1956
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	139 m ²
Inhoud:	374 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.ruischenstein9.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

Ruischenstein 9, 1181 NX Amstelveen

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren?

Deze karakteristieke hoekwoning aan de Ruischenstein biedt volop mogelijkheden om een fijne en persoonlijke woonplek te creëren. De woning beschikt over een ruime woonkamer, vier slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping, een balkon, een diepe achtertuin, een eigen oprit en een garage. De ligging in de geliefde wijk Elsrijk, op korte afstand van het Stadshart van Amstelveen, maakt het geheel extra aantrekkelijk.

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

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet, toegang tot de keuken en de trapopgang naar de verdiepingen. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. De doorzon woonkamer is prettig ruim en beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek en aan de achterzijde is ruimte voor een eethoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken.

De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en hiervandaan is er toegang tot de achtertuin. De achtertuin is opvallend diep en biedt volop ruimte voor verschillende terrassen, groen en speel- of hobbyruimte. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de garage, bereikbaar vanaf de eigen oprit.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één toegang biedt tot het balkon welke gunstig is gelegen op het zonnige zuiden. Aan de voorzijde bevindt zich een derde slaapkamer. De slaapkamers zijn van verschillende afmetingen en bieden daardoor diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel en toilet. De badkamer biedt eveneens mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak opnieuw in te richten.

Tweede verdieping

De tweede tevens zolderverdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer. Dankzij de kapconstructie en de aanwezige dakramen is hier een sfeervolle ruimte ontstaan. Daarnaast is er bergruimte aanwezig onder de schuine kap en bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie.

Omgeving

De woning ligt in de wijk Elsrijk, een groene en geliefde woonwijk van Amstelveen. De wijk kenmerkt zich door een prettige combinatie van rustige woonstraten, veel groen en diverse voorzieningen. In de directe omgeving zijn onder andere winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer te vinden. Aan de Rembrandtweg bevinden zich diverse winkels en ook het Stadshart van Amstelveen is op korte afstand gelegen.

Ook de bereikbaarheid is goed. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Amsterdam en de omliggende plaatsen goed

bereikbaar. Voor wie graag de fiets pakt, zijn veel voorzieningen in Amstelveen eenvoudig per fiets bereikbaar.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 93m²
- Bouwjaar ca. 1956
- Verwarming en warm water middels geijser en gaskachels
- Onder voorbehoud van gunning
- Niet zelfbewonings-, ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing
- Projectnotaris Bellaar te Amstelveen
- 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 ***

Are you looking for a home that you can completely modernize to suit your own taste?

This charming corner house on Ruischenstein offers plenty of opportunities to create a cozy and personalized living space. The home features a spacious living room, four bedrooms spread across the first and second floors, a balcony, a deep backyard, a private driveway, and a garage. Its location in the popular Elsrijk neighborhood, just a short distance from Amstelveen's city center, makes it even more appealing.

Layout

Ground Floor

The entryway leads to the hallway, which features a utility closet, a half-bath, access to the kitchen, and the staircase to the upper floors. The living room is accessible from the entry hall. The double-depth living room is pleasantly spacious and features large windows on both the front and back sides, allowing plenty of natural light to flood in. The sitting area is located at the front, and there is space for a dining area at the back. The kitchen is accessible from the living room.

The separate kitchen is located at the rear of the house and provides access to the backyard.

The backyard is remarkably deep and offers plenty of space for various patios, greenery, and a play or hobby area. At the back of the yard is a freestanding storage shed. The garage is located on the side of the house and is accessible from the private driveway.

First Floor

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom. At the rear are two bedrooms, one of which opens onto the balcony, which is conveniently situated on the sunny south side. A third bedroom is located at the front. The

bedrooms vary in size and therefore offer a variety of uses, such as a bedroom, home office, or hobby room.

The bathroom features a bathtub with a shower, a sink, and a toilet. It also offers the opportunity to completely remodel it to suit your personal taste.

Second Floor

The second floor, which is also the attic, features a spacious fourth bedroom. Thanks to the roof structure and the skylights, this space has a charming atmosphere. Additionally, there is storage space under the sloped roof, and the central heating system is located here.

Surroundings

The home is located in the Elsrijk neighborhood, a green and popular residential area of Amstelveen. The neighborhood is characterized by a pleasant combination of quiet residential streets, plenty of greenery, and various amenities. Shops, schools, sports facilities, and public transportation can be found in the immediate vicinity. There are various shops on Rembrandtweg, and Amstelveen's city center is also a short distance away.

Accessibility is also good. Amsterdam and the surrounding towns are easily accessible via the nearby highways. For those who enjoy cycling, many amenities in Amstelveen are easily reachable by bike.

Details

- Living area approx. 93 m²
- Year built approx. 1956
- Heating and hot water provided by a water heater and gas heaters
- Subject to approval
- Non-owner-occupancy, age, and asbestos clauses apply
- Project notary: Bellaar in Amstelveen
- Closing date to be determined

Measurement Guidelines

The property has been measured in accordance with the Measurement Guidelines, based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Guidelines are intended to provide a more uniform method of measurement to give an indication of the usable area. The Measurement Guidelines 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 Real Estate Agents and the seller against any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they were 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:	1956
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	93 m²
Perceeloppervlakte:	139 m²
Inhoud:	374 m³
Overige inpandige ruimte:	17 m²
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

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

Energie

Energie label:	G
Isolatie:	Voorzetramen
Verwarming:	Gaskachels
Warm water:	Geiser eigendom

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Geen tuin

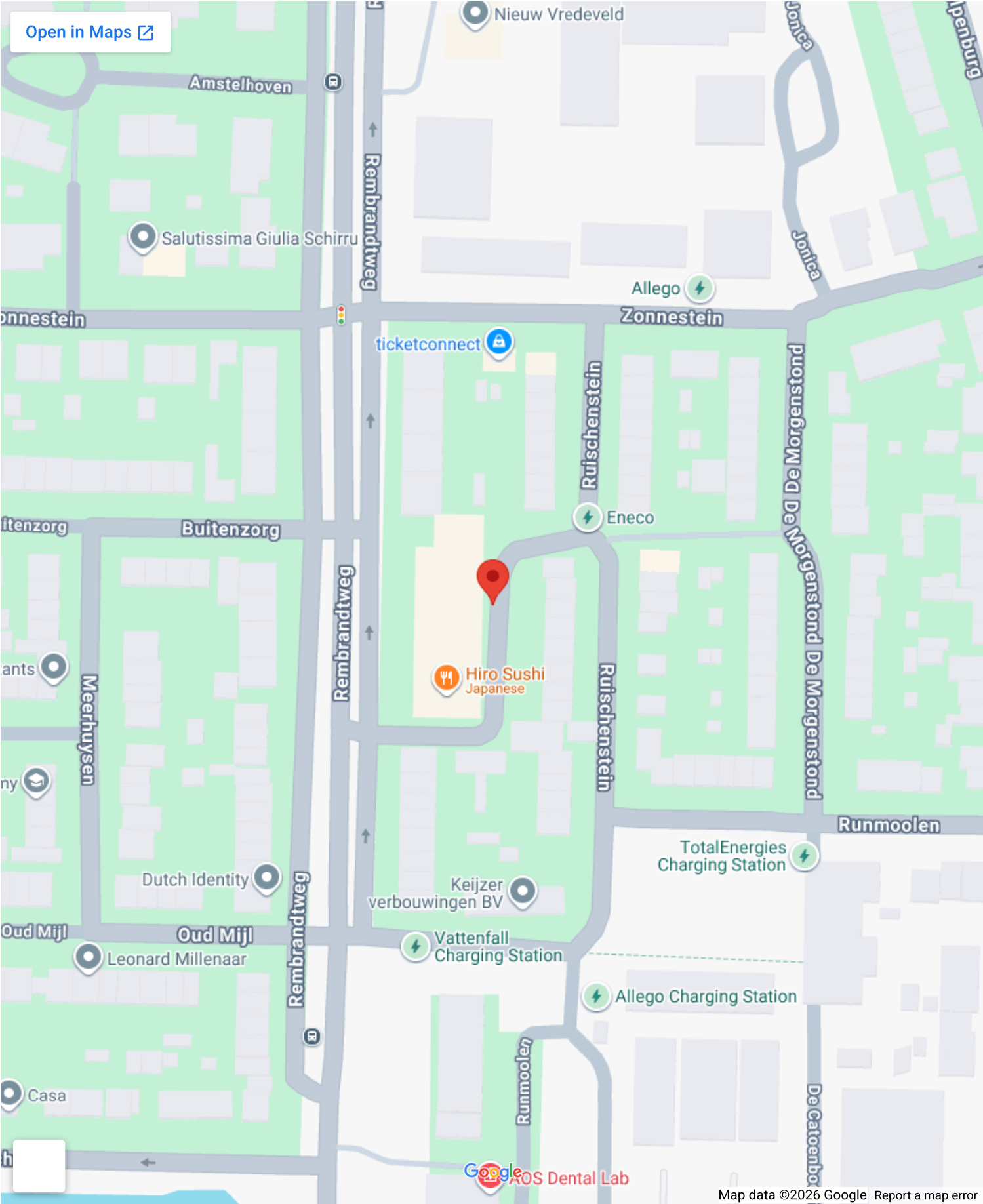
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren

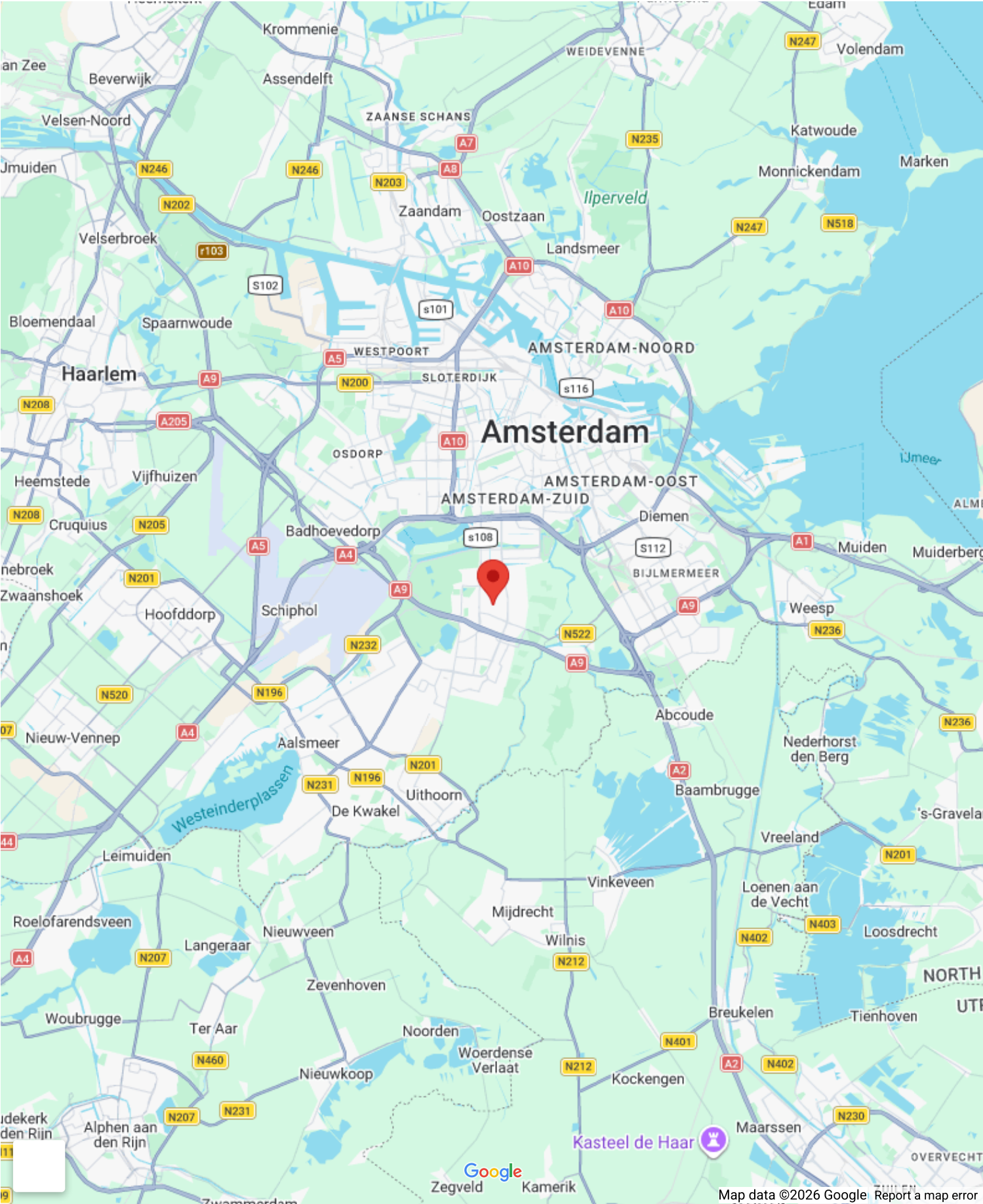
Garage

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

Op de kaart



Op de kaart









Ruischenstein 9 - Amstelveen
Begane_grond



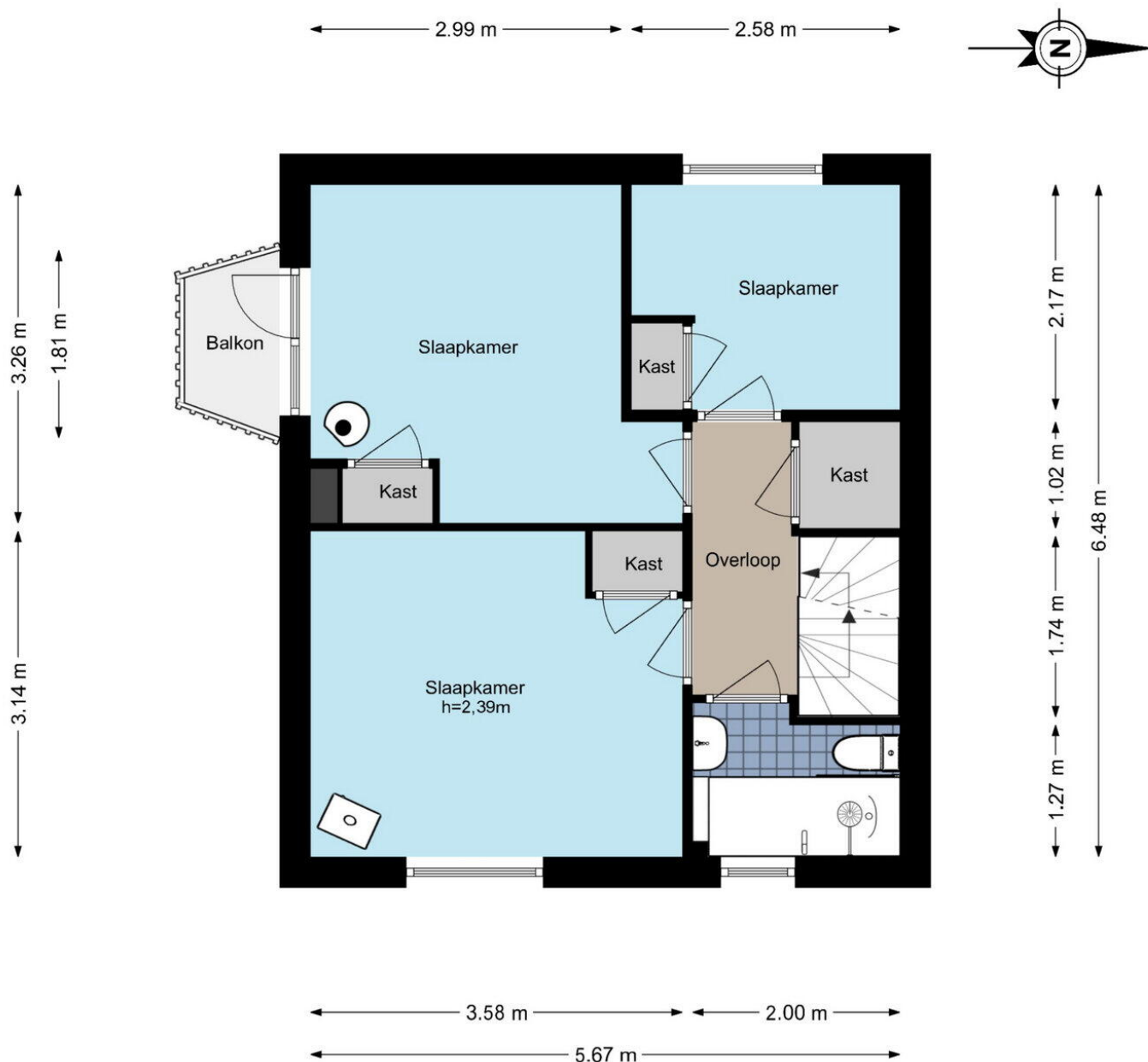
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Ruischenstein 9 - Amstelveen
Perceeltekening



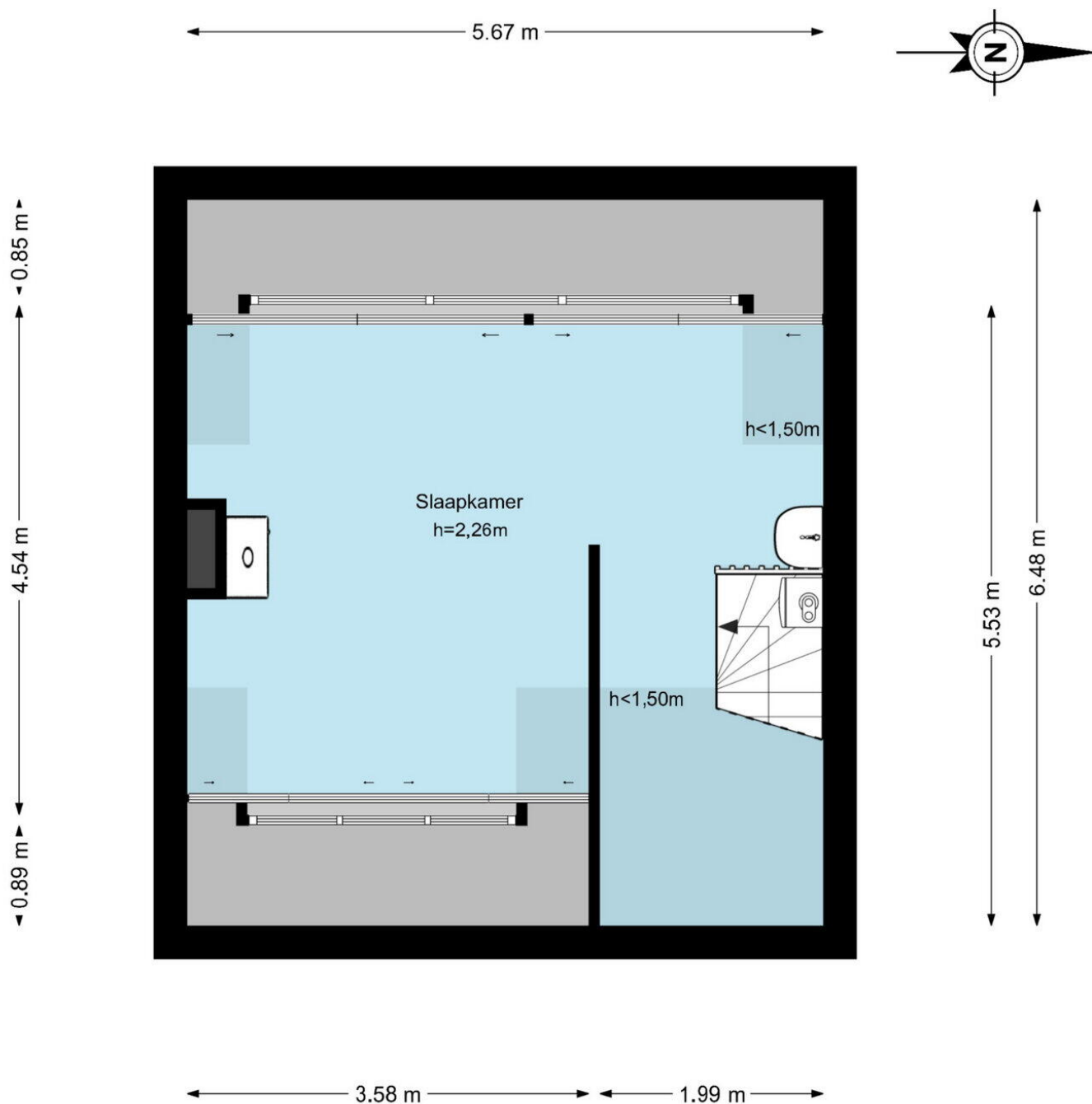
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Ruischenstein 9 - Amstelveen Eerste verdieping



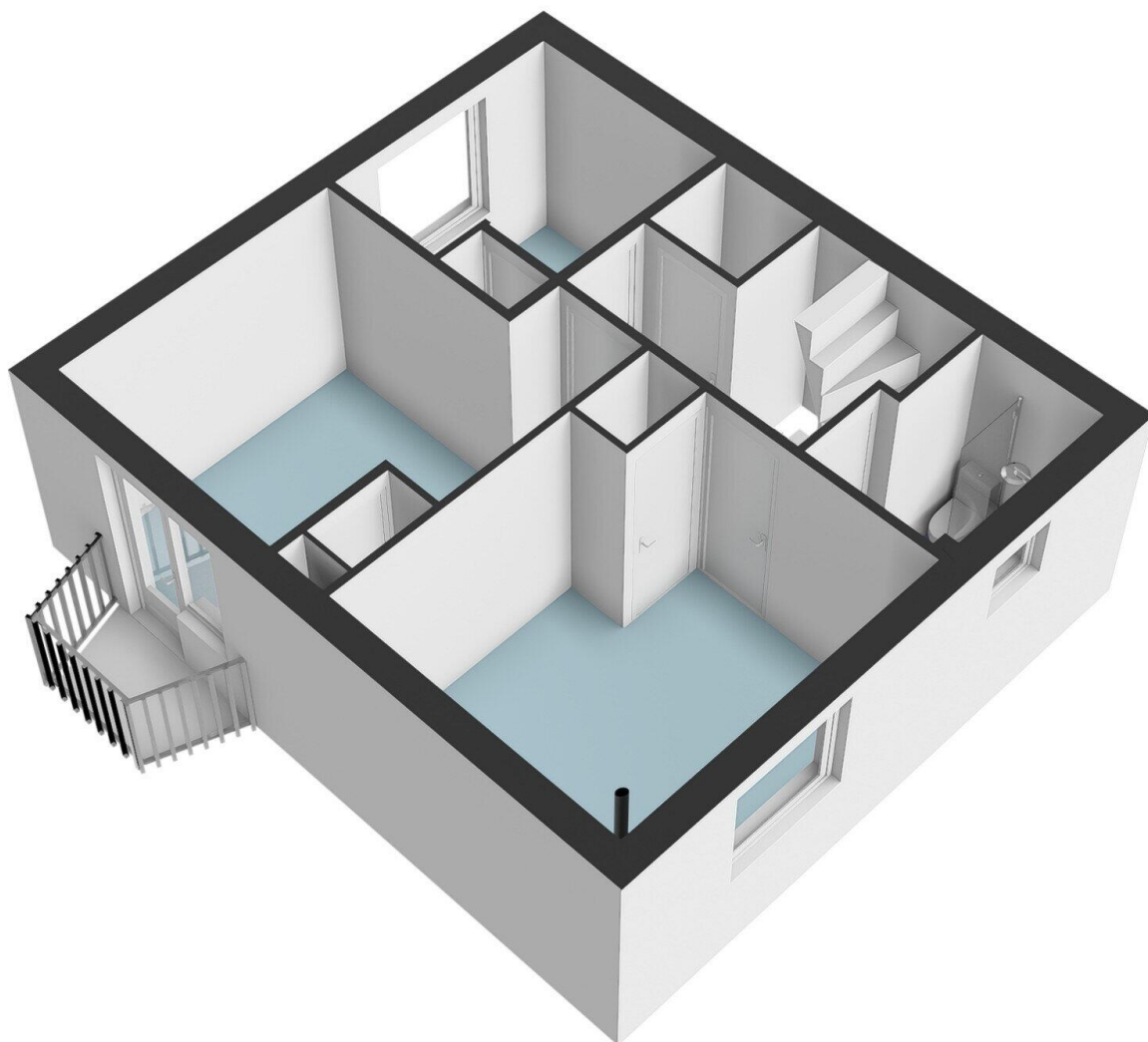
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

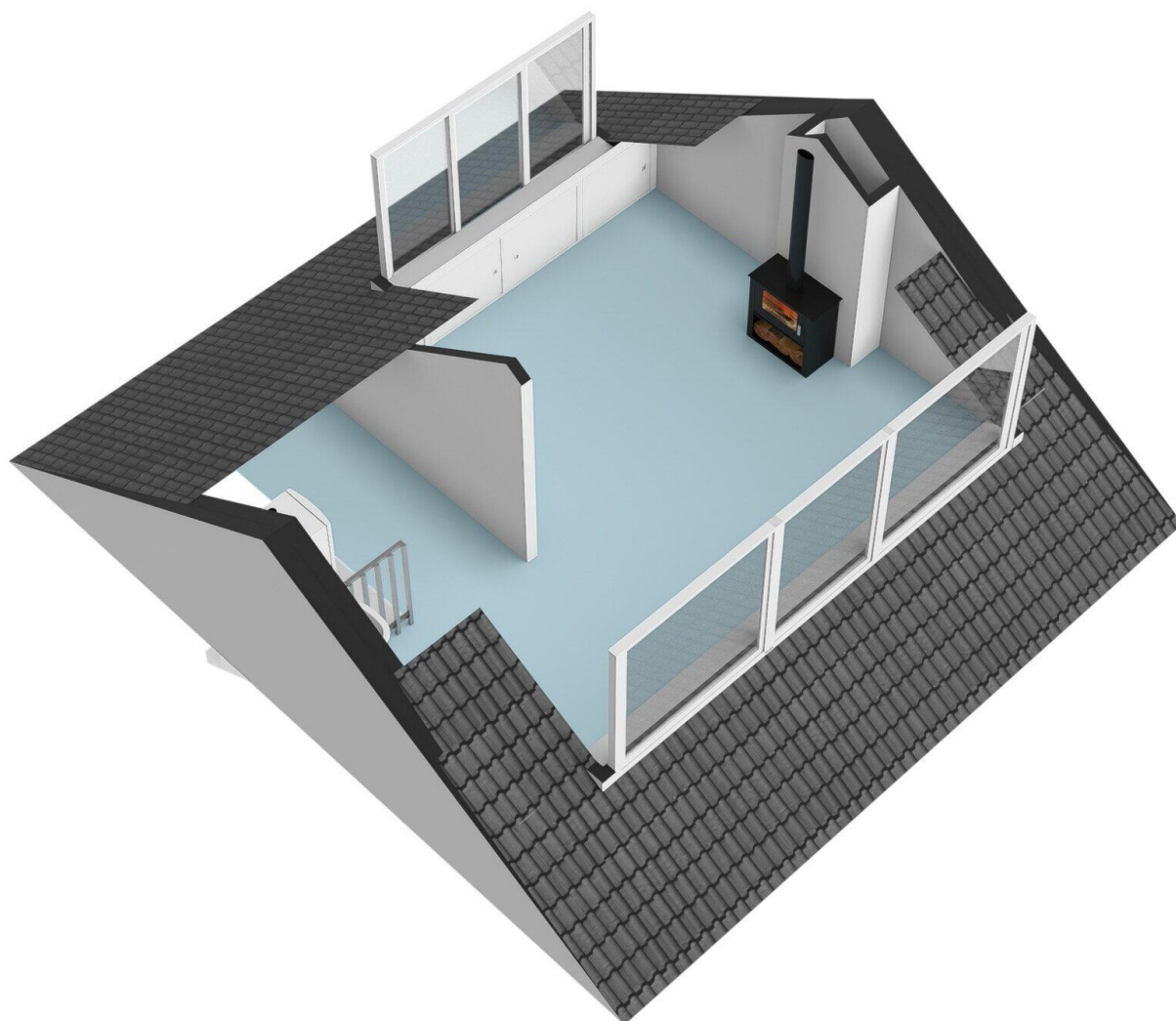
Ruischenstein 9 - Amstelveen Tweede verdieping

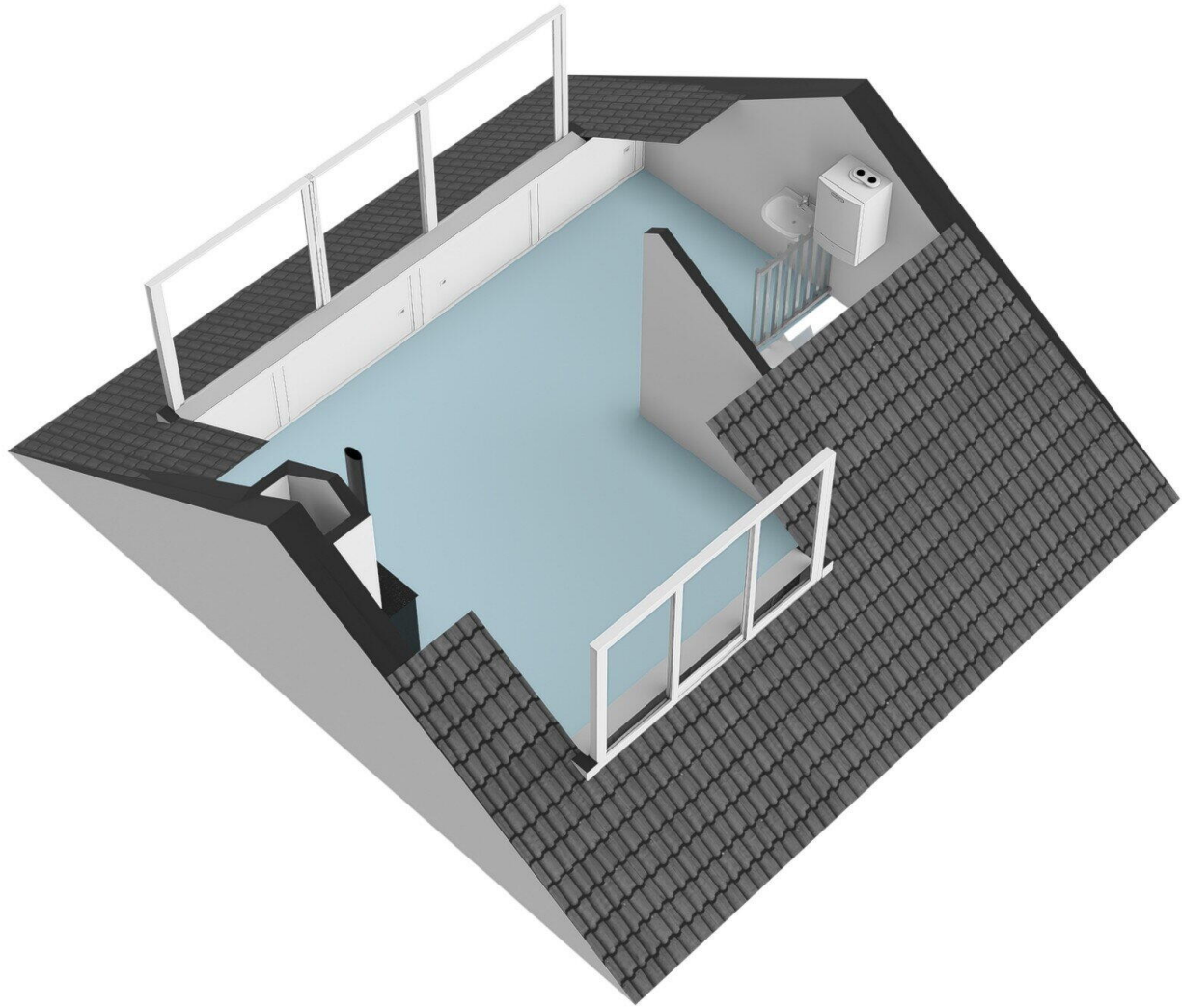


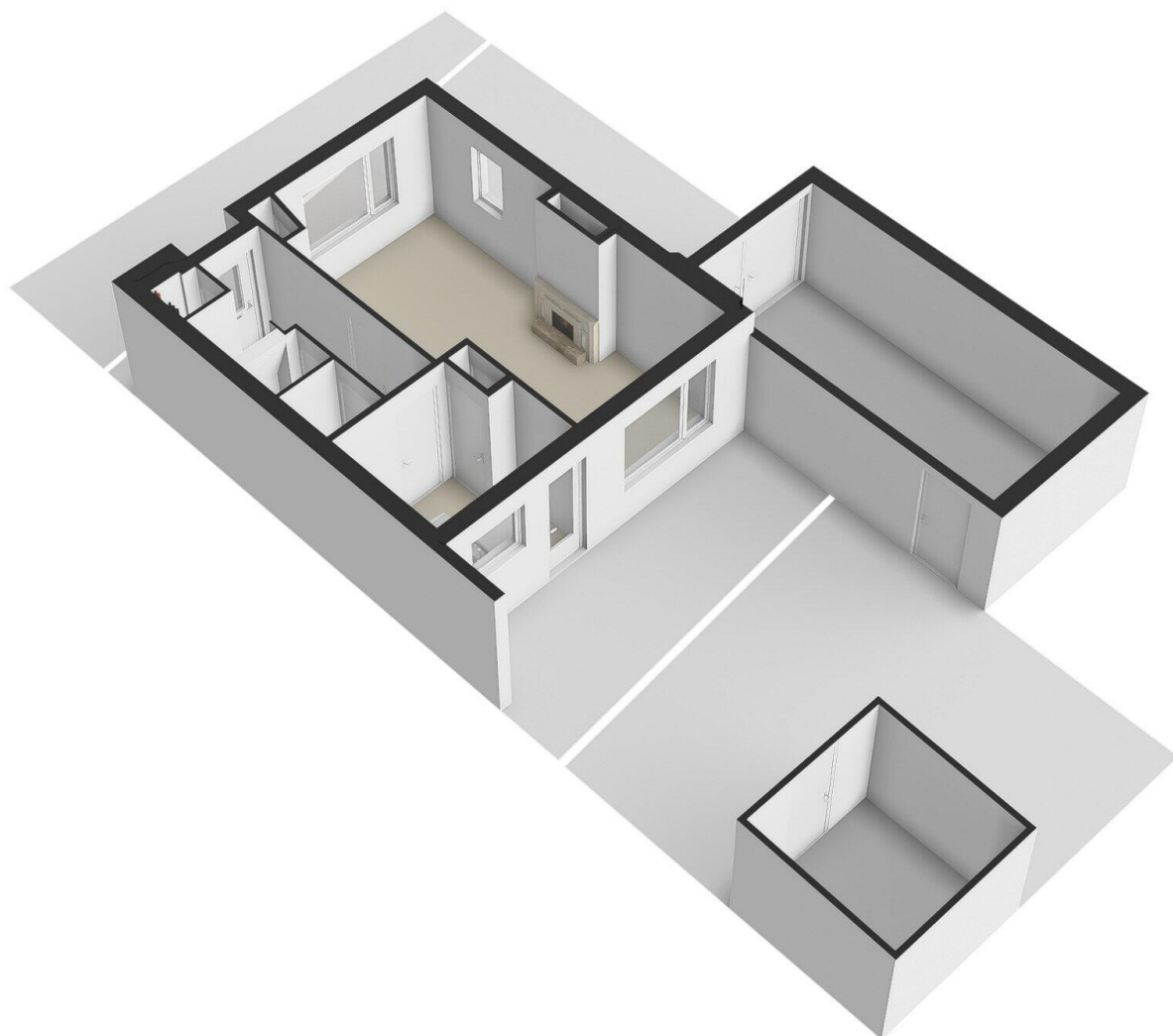
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

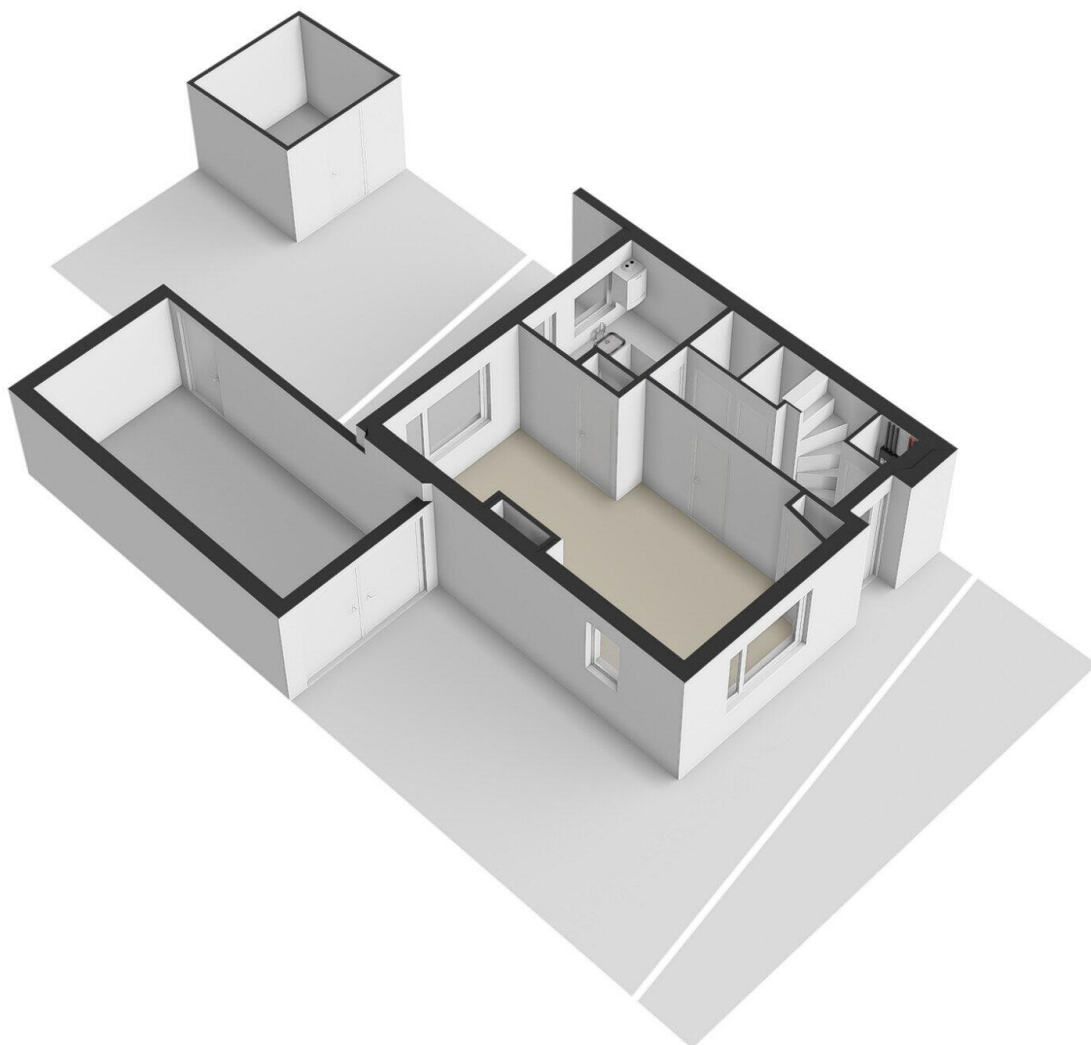


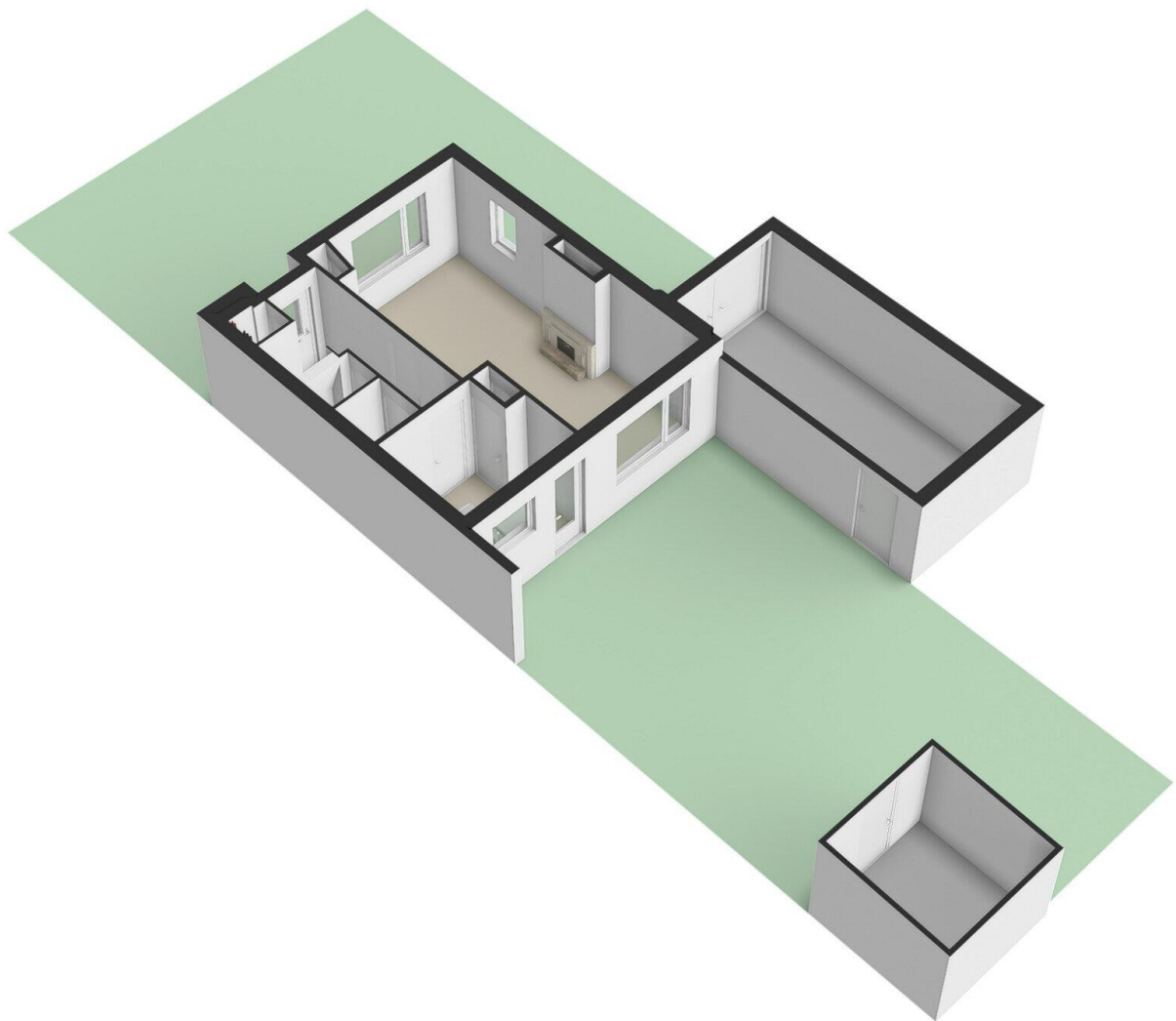


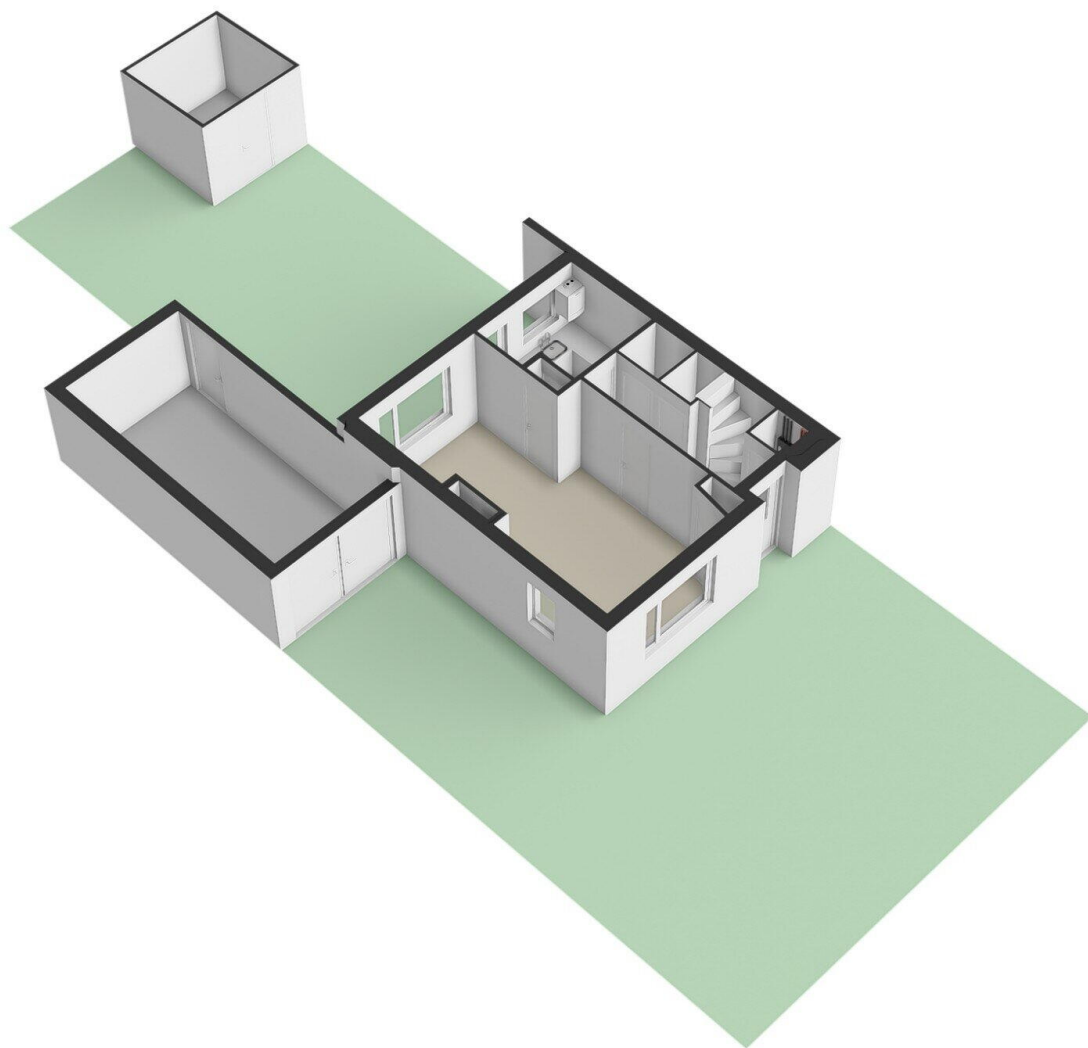












Ruischenstein 9

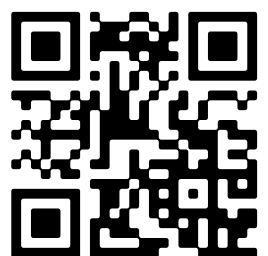
www.ruischenstein9.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!