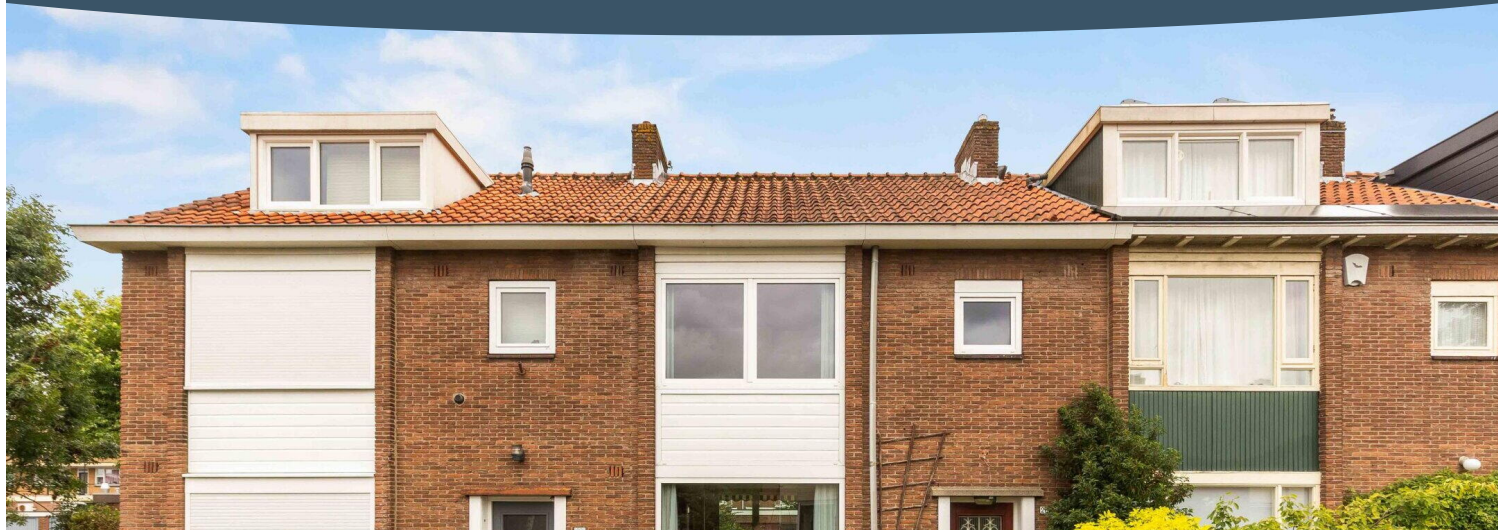


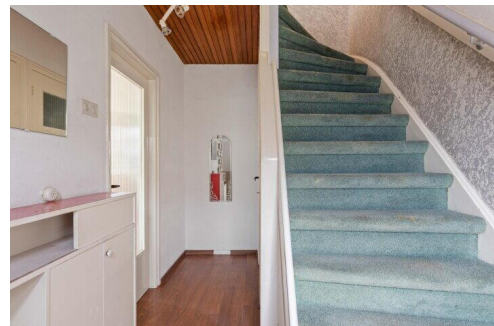
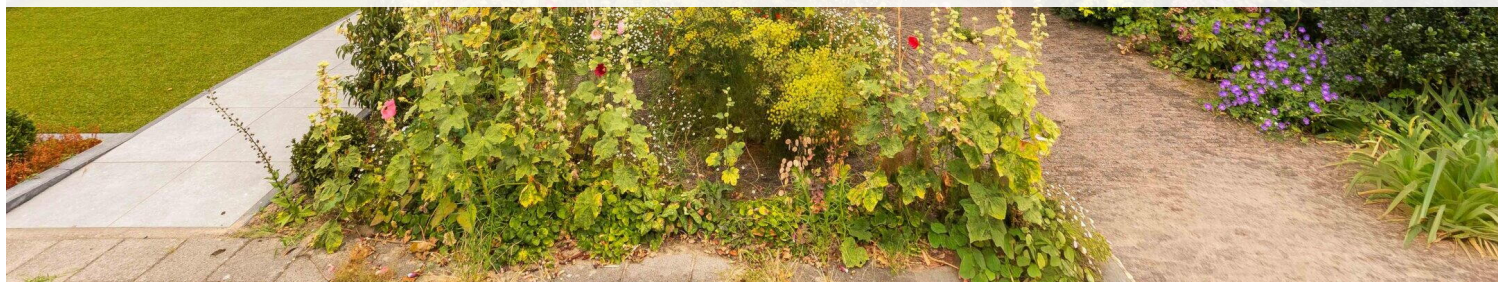
Amstelveen

Vuurdoornlaan 26 | Vraagprijs € 620.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.VUURDOORNLAAN26.NL

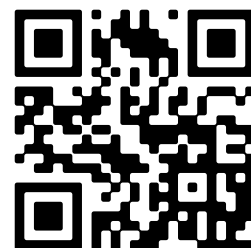


Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1959
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Inhoud:	361 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.vuurdoornlaan26.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Vuurdoornlaan 26, 1185 DX Amstelveen

Ruime eengezinswoning (ca. 103 m²) met vier slaapkamers, diepe achtertuin op het zuidoosten en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren!

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

De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, vier volwaardige slaapkamers, een royale zolderverdieping, een zonnige voor- en achtertuin met een vrijstaande stenen berging. Dankzij de praktische indeling en de goede basis biedt deze woning volop mogelijkheden om er een eigentijds familiehuis van te maken. De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving in de geliefde wijk Keizer Karelpark.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, een praktische trapkast en de trap naar de eerste verdieping.

De ruime doorzonwoonkamer geniet dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde veel natuurlijk licht. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met directe toegang tot de achtertuin.

De dichte keuken is eveneens aan de achterzijde gelegen en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en vaatwasser.

De diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt voor de fietsen over een vrijstaande stenen berging en een handige achterom. Dankzij de diepte van de tuin is er gedurende de dag altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. De tuin is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De royale slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft middels openslaande deuren toegang tot het balkon. Aan de voorzijde treft u de tweede royale slaapkamer aan, de derde slaapkamer ligt aan de achterzijde. Alle slaapkamers beschikken over een vaste kast en genieten veel daglicht.

De betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel met meubel en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer met dakraam en veel bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop is de opstelplaats van de cv-installatie aanwezig. Deze verdieping biedt daarnaast mogelijkheden voor het realiseren van een extra werk-, hobby- of logeerkamer.

Bent u op zoek naar een royale gezinswoning met volop mogelijkheden in een van de meest gewilde wijken van Amstelveen? Bel ons voor het maken van een afspraak!

Omgeving

De woning is gelegen in de geliefde en groene wijk Keizer Karelpark in Amstelveen. Deze rustige en kindvriendelijke woonomgeving kenmerkt zich door brede lanen, veel openbaar groen en diverse speelvoorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, middelbare scholen en sportverenigingen.

Voor de dagelijkse boodschappen liggen zowel winkelcentrum Van der Hooplaan als het Stadshart Amstelveen op korte afstand. Ook het Amsterdamse Bos bevindt zich nabij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en te recreëren.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse busverbindingen en tram 25 richting Amsterdam Zuid bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen A9, A2 en A10 eenvoudig bereikbaar, waardoor zowel Amsterdam, de Zuidas als luchthaven Schiphol snel te bereiken zijn.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 103 m²
- Bouwjaar 1958
- Isolatie d.m.v. dubbele beglazing, spouwmuurisolatie, en isolatiechips in de kruipruimte
- Warm water en verwarming middels cv-ketel
- Energielabel
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing
- 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 ***

Spacious single-family home (approx. 103 m²) with four bedrooms, a deep southeast-facing backyard, and plenty of opportunities to modernize it entirely to your own taste!

The home features a bright, open-concept living room, four full-sized bedrooms, a spacious attic, and a sunny front and back yard with a freestanding stone shed. Thanks to its practical layout and solid foundation, this home offers plenty of opportunities to transform it into a contemporary family home. The property is located in a quiet, child-friendly neighborhood in the popular Keizer Karelpark district.

Ground Floor

You reach the entrance of the home through the well-maintained front yard. The entryway features the utility closet, a half-bath, a practical stair closet, and the staircase to the first floor.

The spacious living room, which extends from front to back, enjoys plenty of natural light thanks to the large windows on both the front and back sides. At the rear is the dining room with direct access to the backyard. The separate kitchen is also located at the rear and is equipped with various built-in appliances, including a gas stovetop, range hood, microwave, and dishwasher.

The deep backyard faces southeast and features a freestanding stone shed for bicycles and a convenient back entrance. Thanks to the depth of the yard, you can always find a pleasant spot in the sun or shade throughout the day. The yard is accessible from both the living room and the kitchen.

First Floor

The landing provides access to three generously sized bedrooms and the bathroom. The spacious master bedroom is located at the rear and opens onto the balcony through French doors. The second spacious bedroom is located at the front, while the third bedroom is at the rear. All bedrooms feature built-in closets and enjoy plenty of natural light.

The tiled bathroom is equipped with a walk-in shower, a vanity sink, and a window for natural ventilation and natural light.

Second Floor

A fixed staircase leads to the spacious attic floor. Here you'll find a spacious fourth bedroom with a skylight and plenty of storage space behind the knee walls. The central heating system is located on the landing. This floor also offers opportunities to create an additional home office, hobby room, or guest room.

Are you looking for a spacious family home with plenty of possibilities in one of Amstelveen's most sought-after neighborhoods? Call us to schedule a viewing!

Surroundings

The home is located in the popular and green Keizer Karelpark neighborhood in Amstelveen. This quiet and child-friendly residential area is characterized by wide avenues, plenty of public green spaces, and various playgrounds. Several elementary schools, high schools, and sports clubs are located in the immediate vicinity. For daily shopping, both the Van der Hooplaan shopping center and Stadshart Amstelveen are just a short distance away. The Amsterdamse Bos is also nearby and offers plenty of opportunities for walking, sports, and recreation.

Accessibility is excellent. Various bus routes and tram line 25 toward Amsterdam Zuid are within walking distance. In addition, the A9, A2, and A10 highways are easily accessible, making Amsterdam, the Zuidas, and Schiphol Airport all within quick reach.

Details

- Living area approx. 103 m²
- Year built: 1958

- Insulation via double-glazed windows, cavity wall insulation, and insulation chips in the crawl space
- Hot water and heating via a central heating boiler
- Energy label
- Non-owner-occupancy clause applies
- Closing date to be agreed upon.

MEASUREMENT INSTRUCTIONS

The property being sold has been measured in accordance with the Measurement Instructions, which are 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 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:	€ 620.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1959
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Inhoud:	361 m ³
Externe bergruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,buitenzonwering,schuifpui,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
----------	-----------------------------

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	53 m² (10.5 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

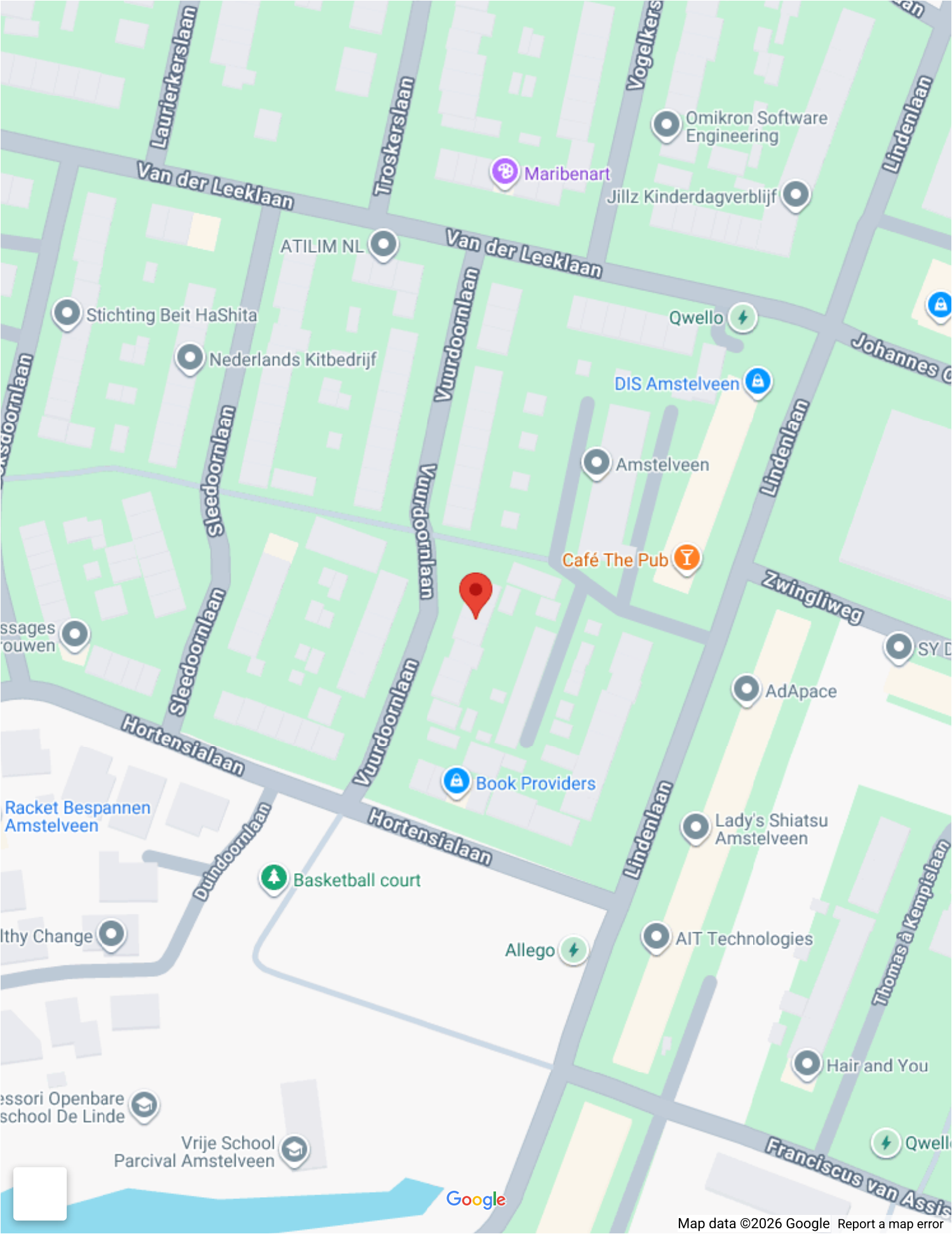
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

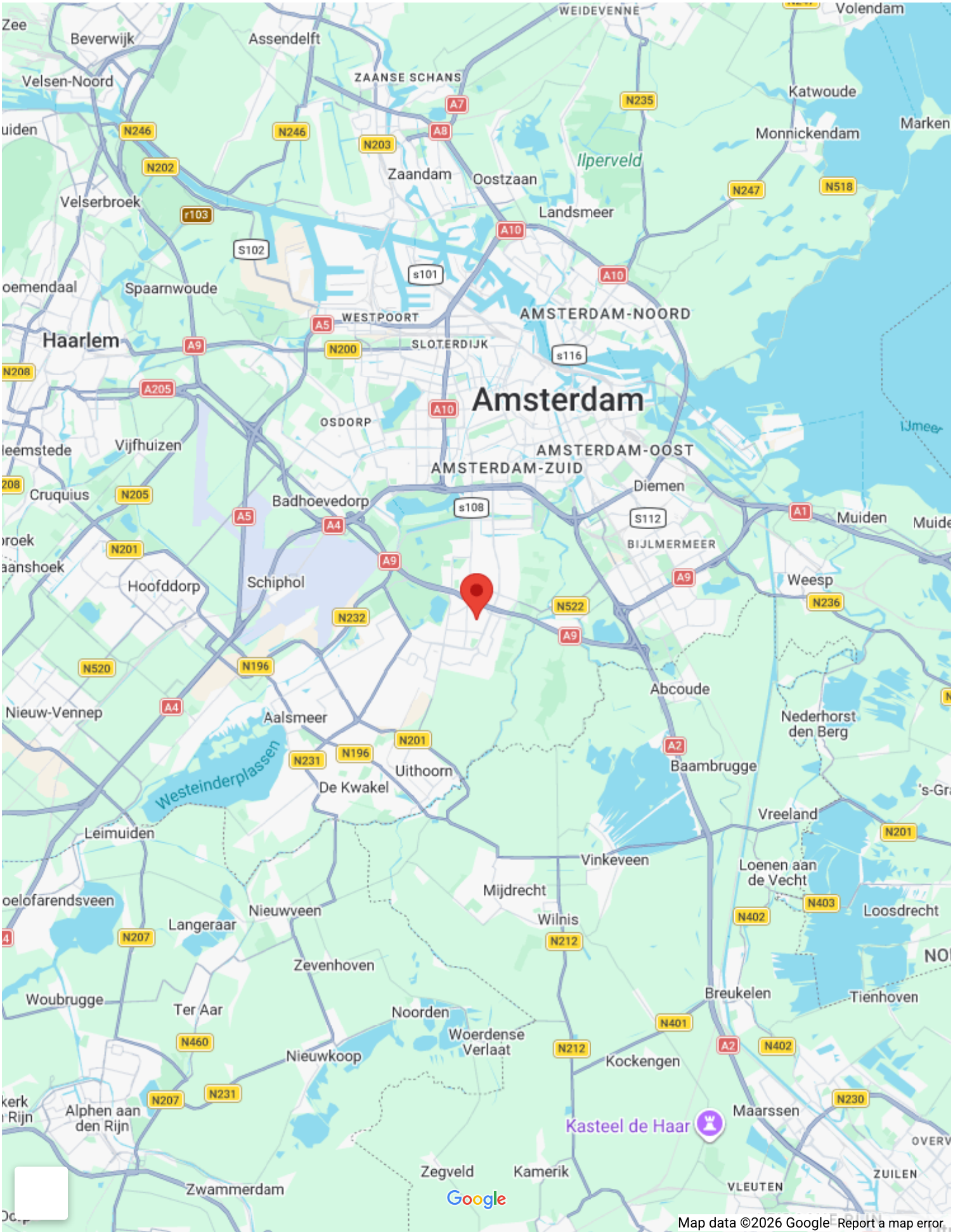
Garage

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

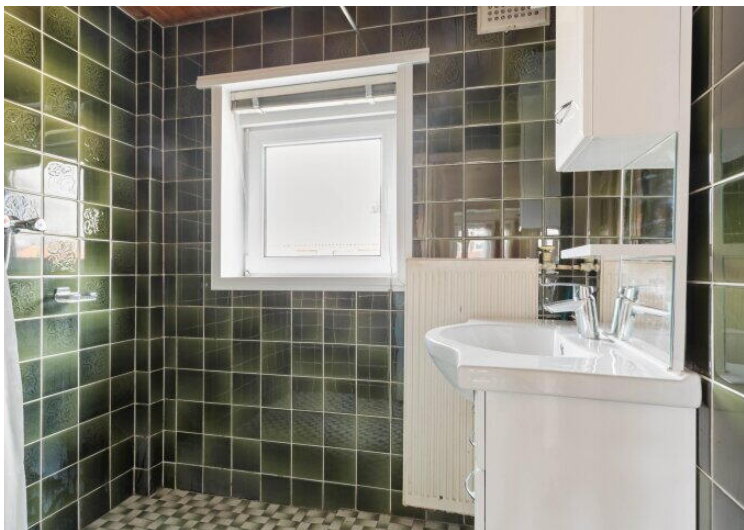
Op de kaart

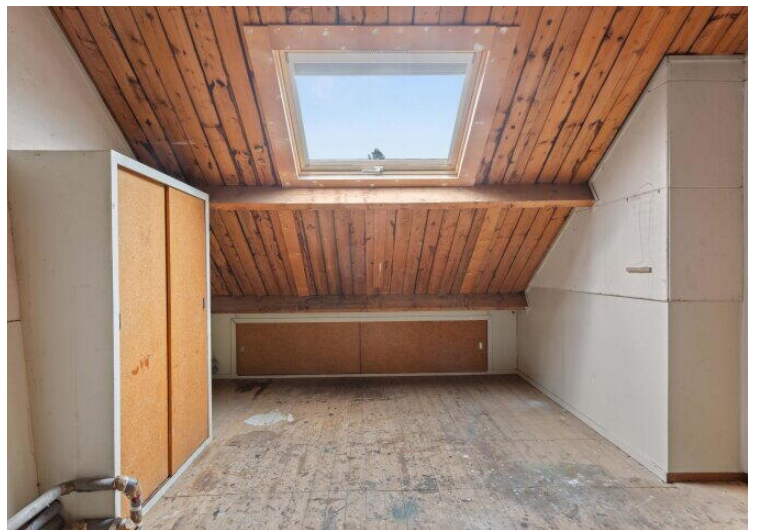


Op de kaart



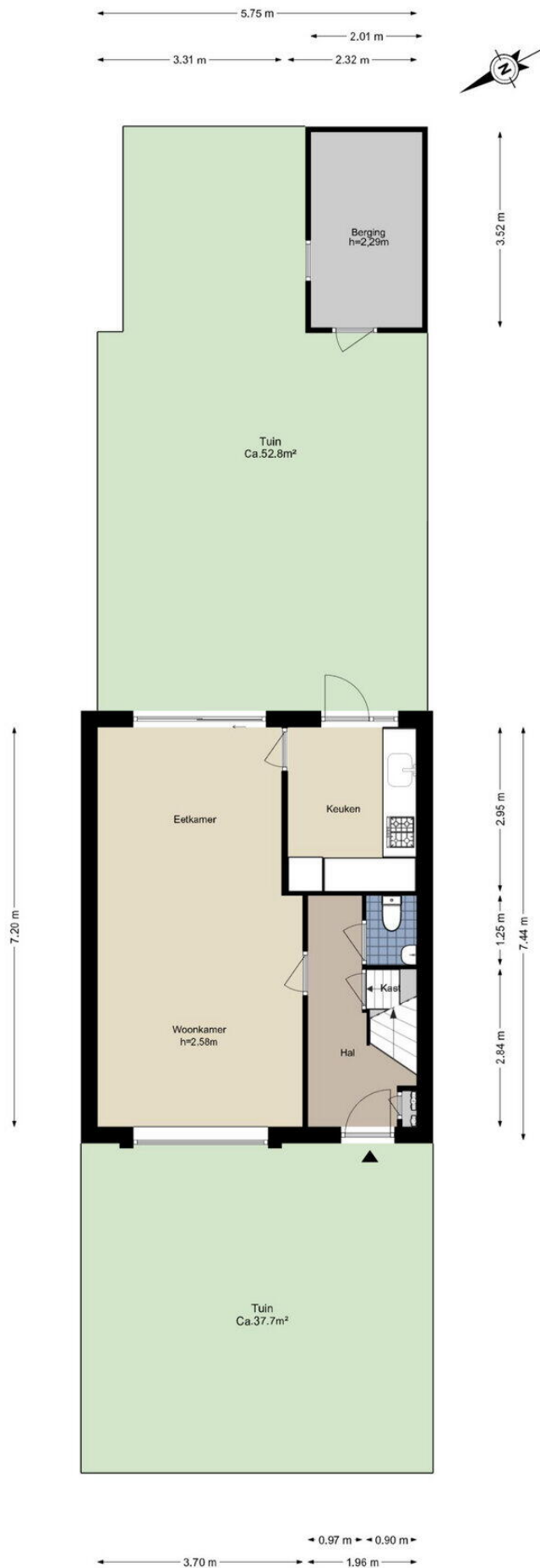




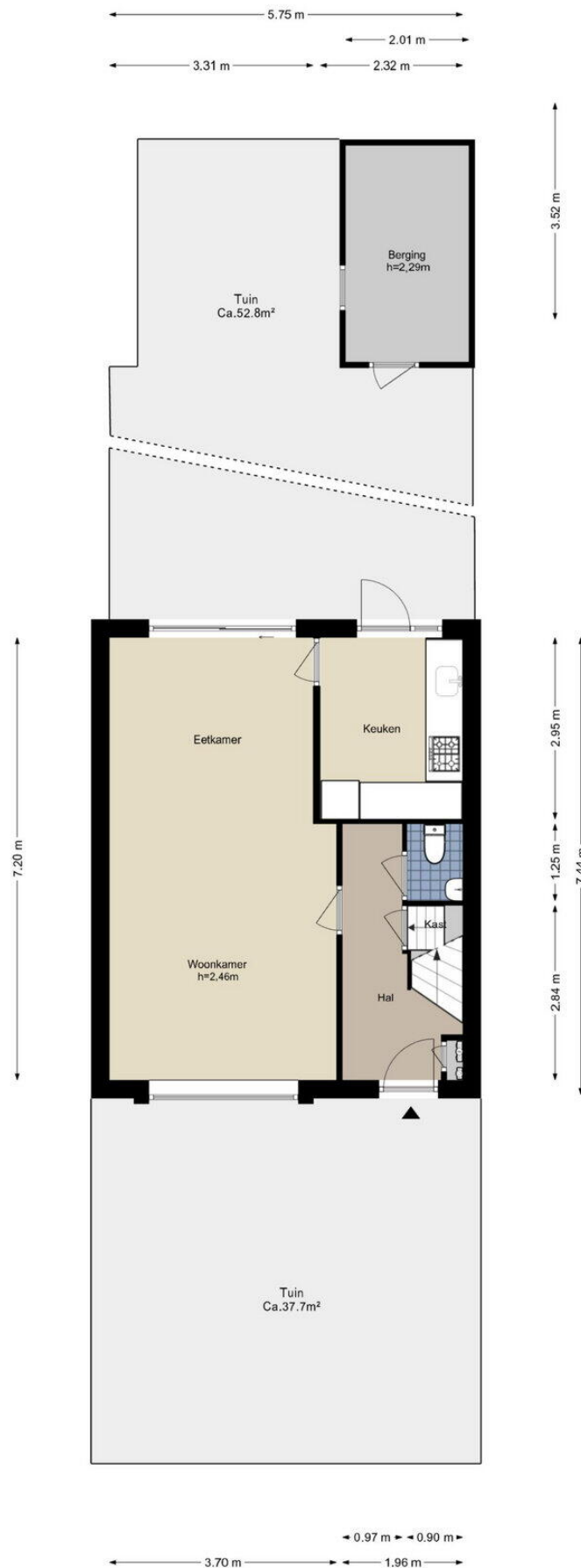




Vuurdoornlaan 26 - Amstelveen
Perceeltekening



Vuurdoornlaan 26 - Amstelveen
Begane grond



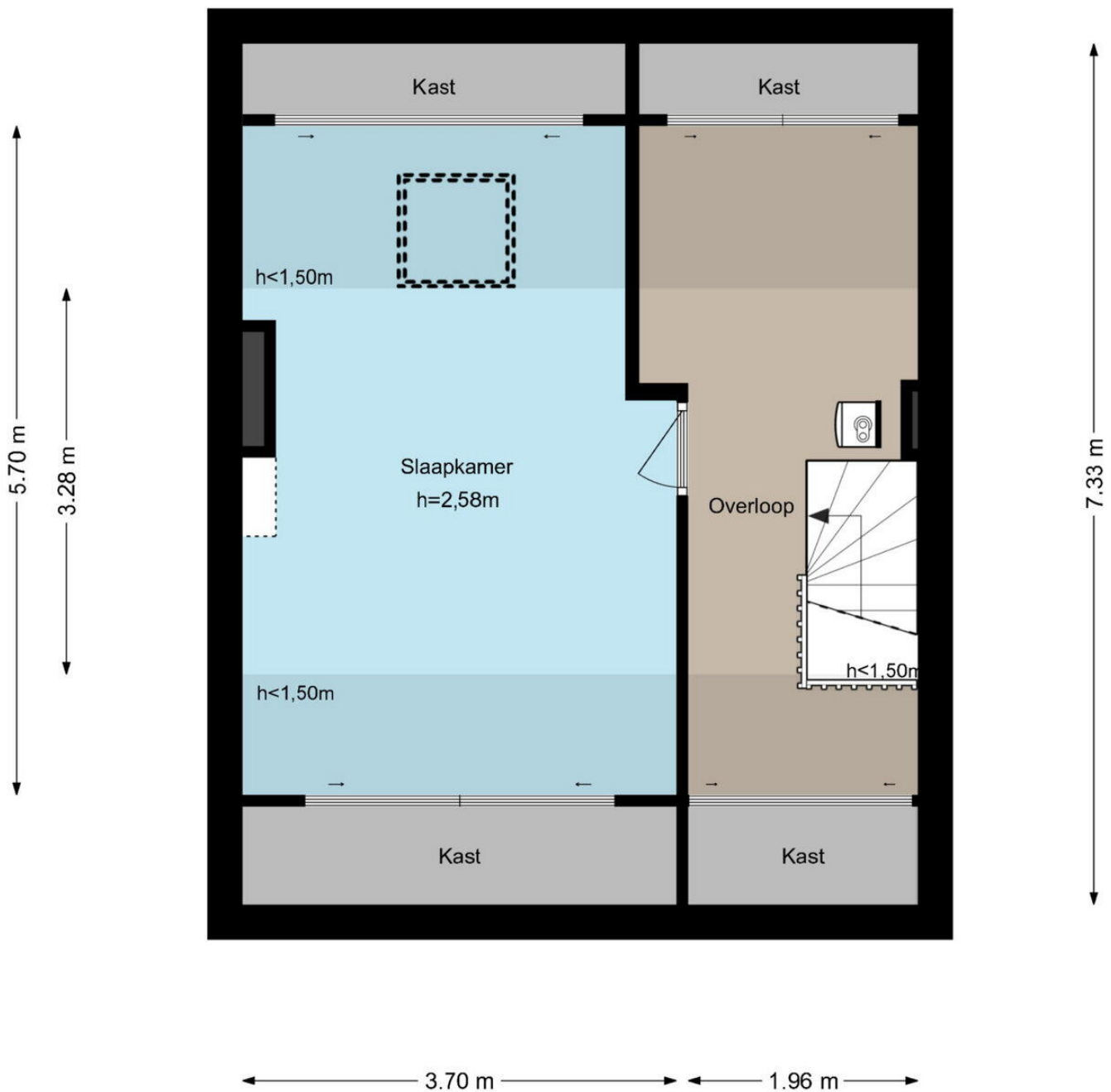
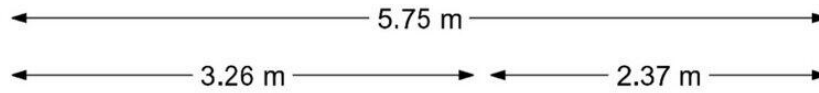
Vuurdoornlaan 26 - Amstelveen

Eerste verdieping



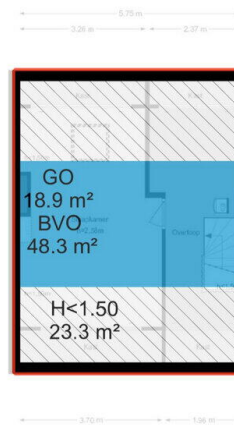
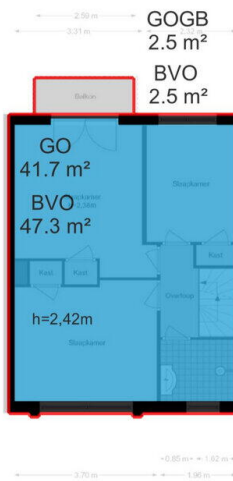
Vuurdoornlaan 26 - Amstelveen

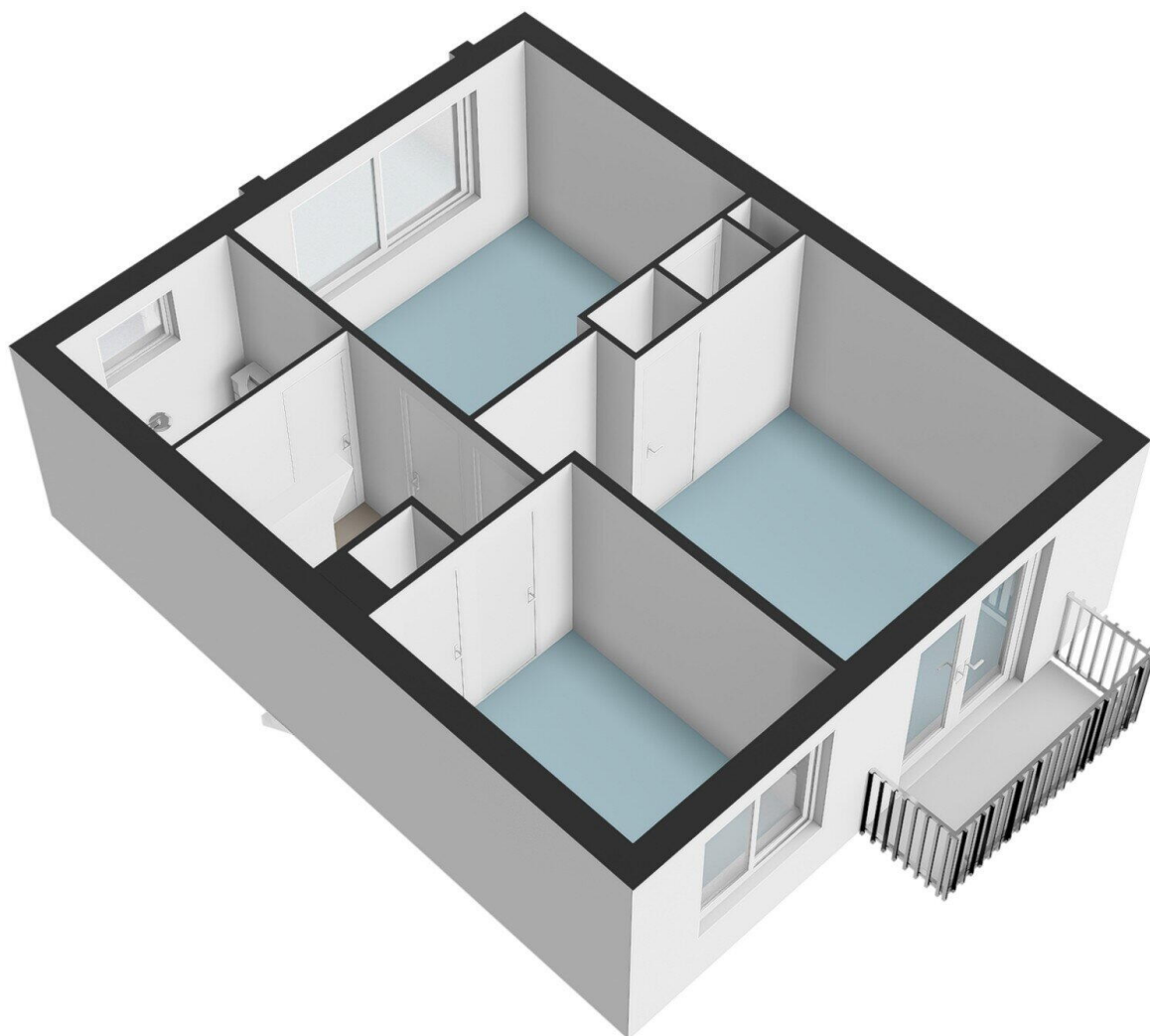
Tweede verdieping

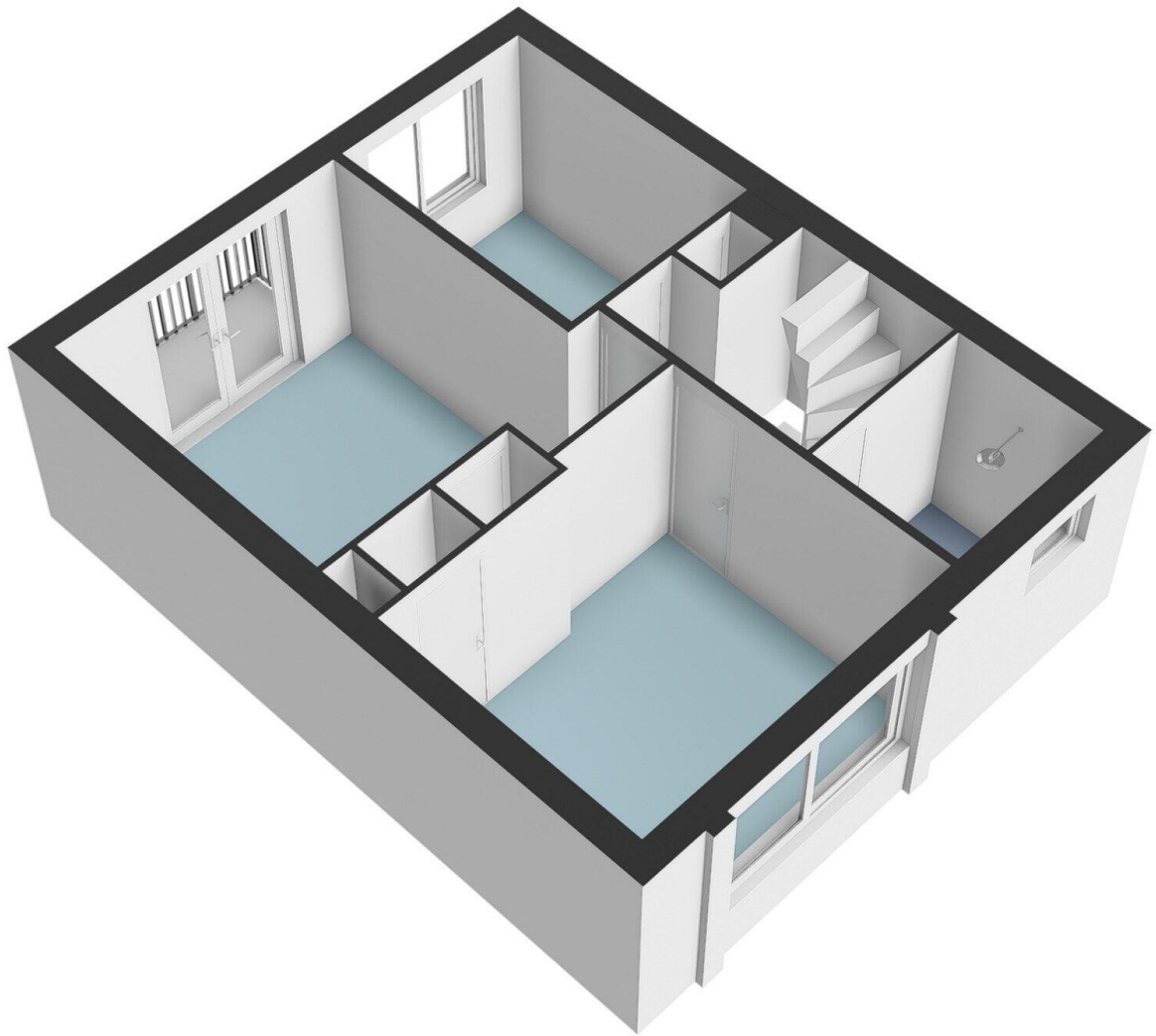


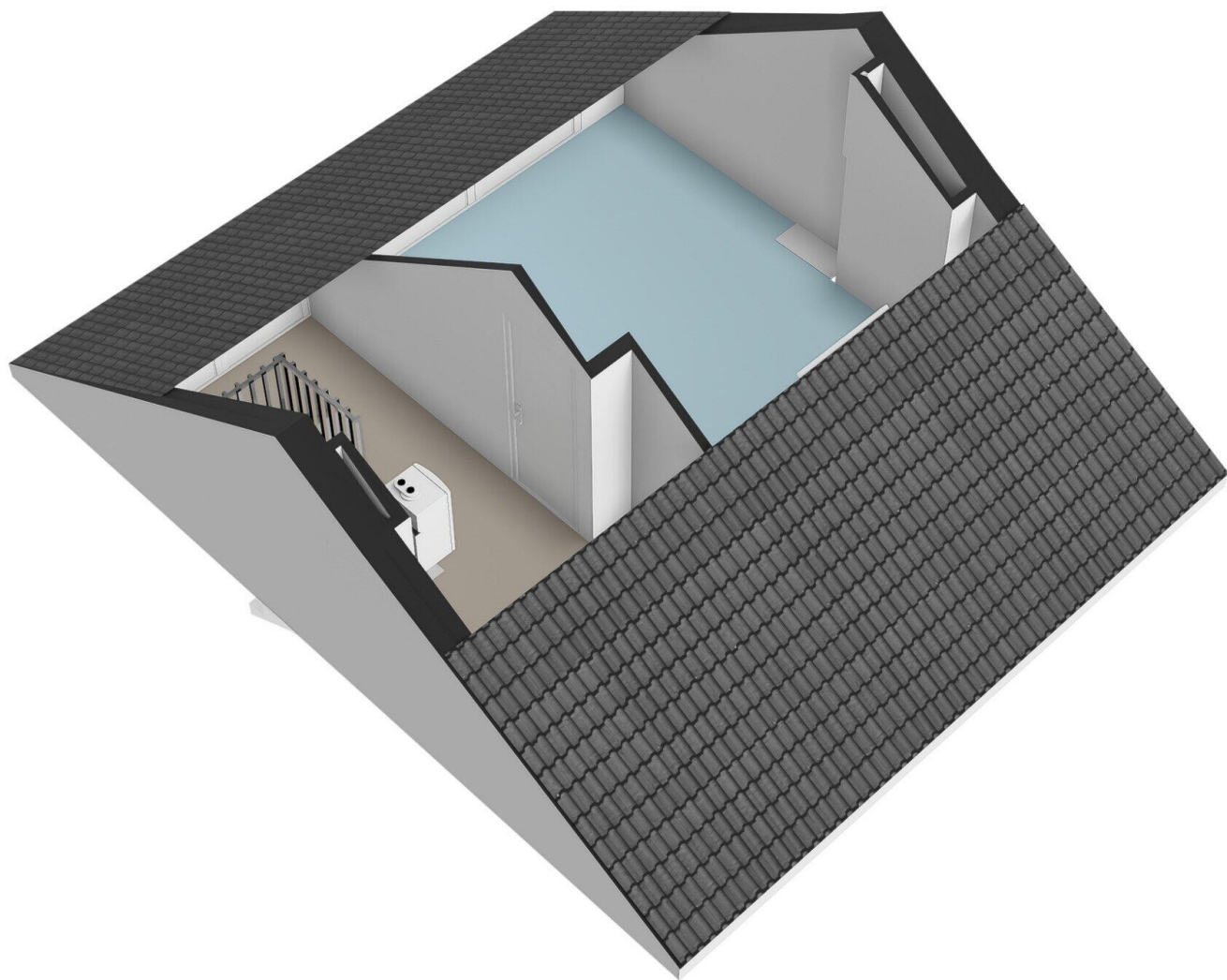


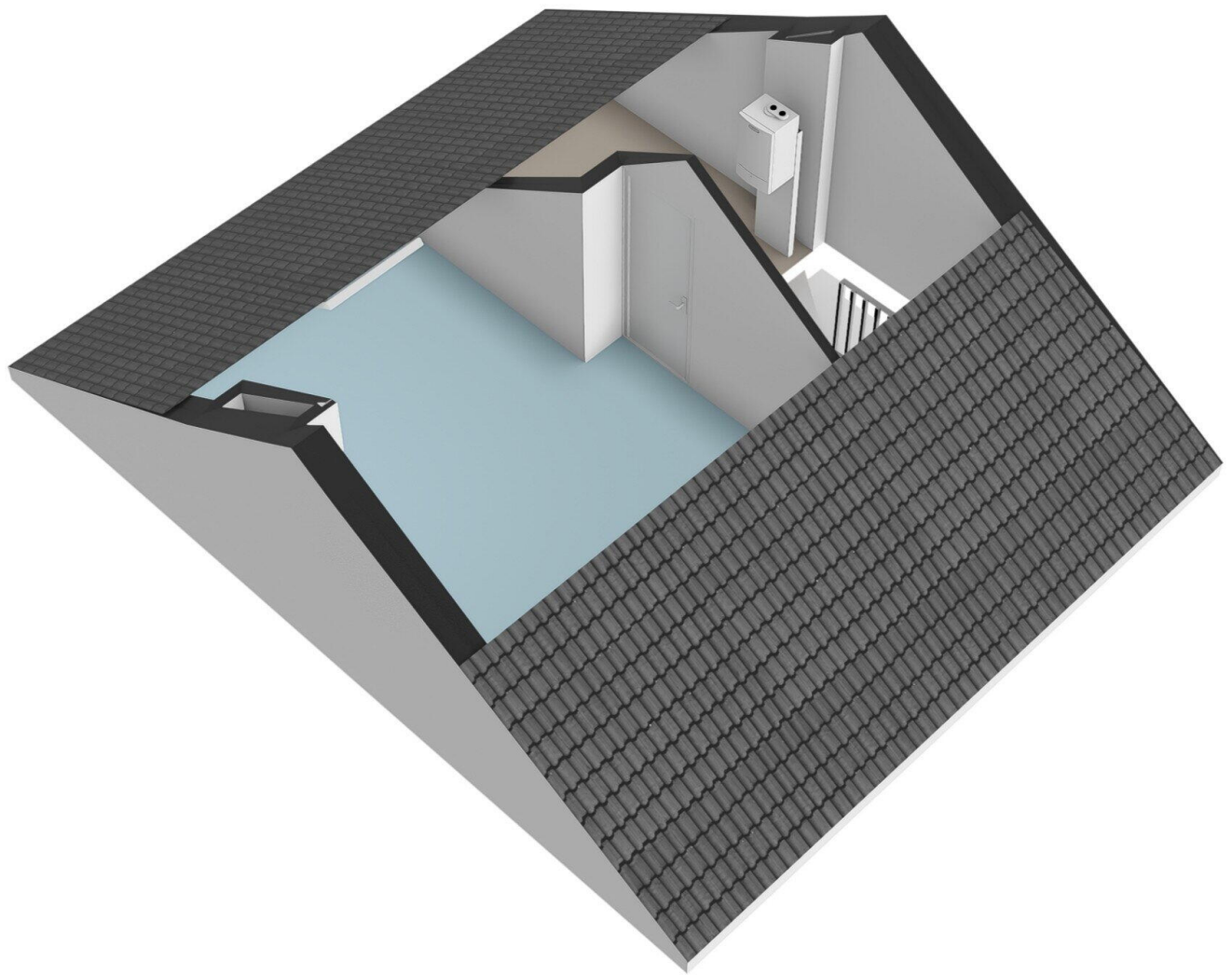
GOEB
 7.1 m²
 BVO
 8.2 m²

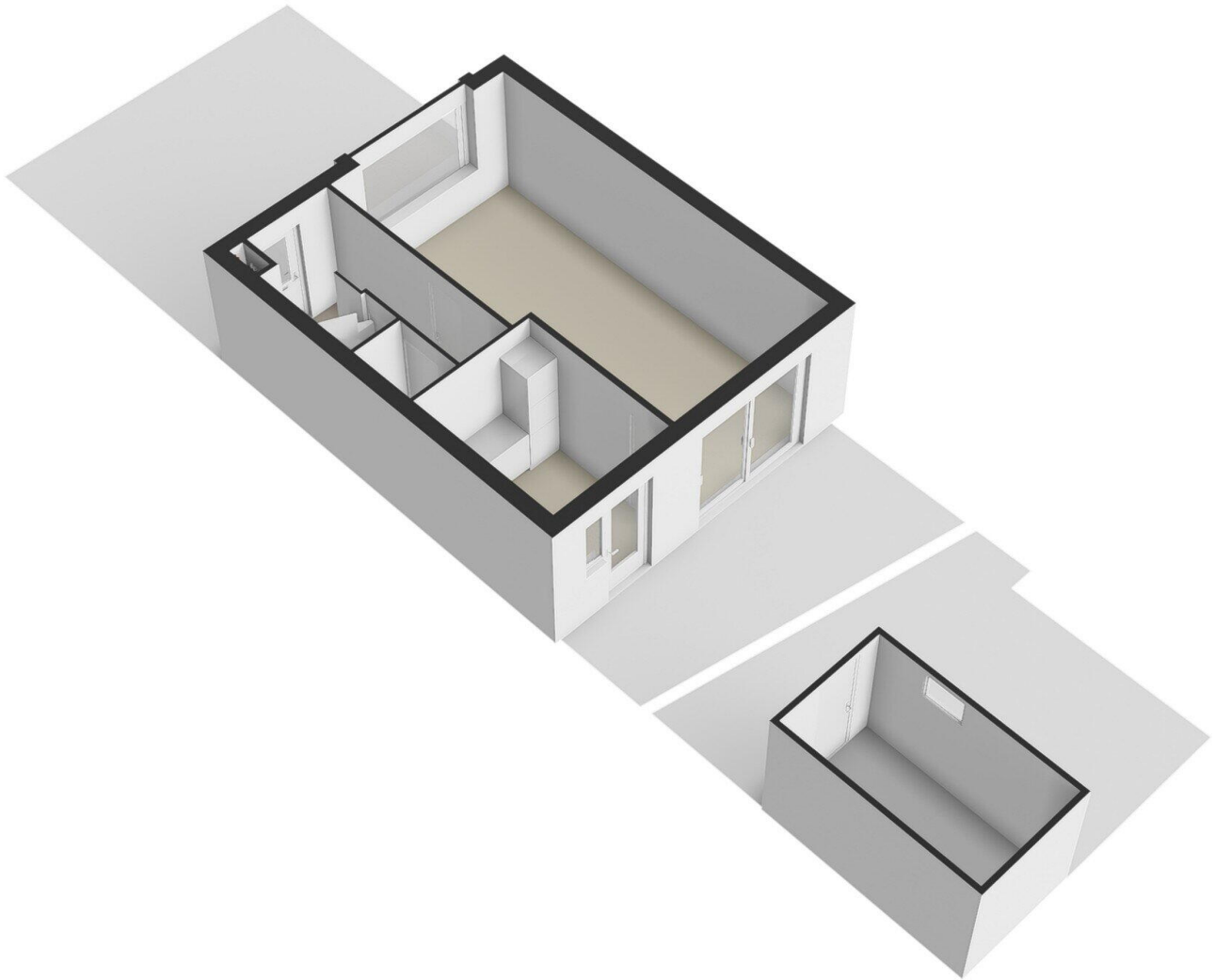


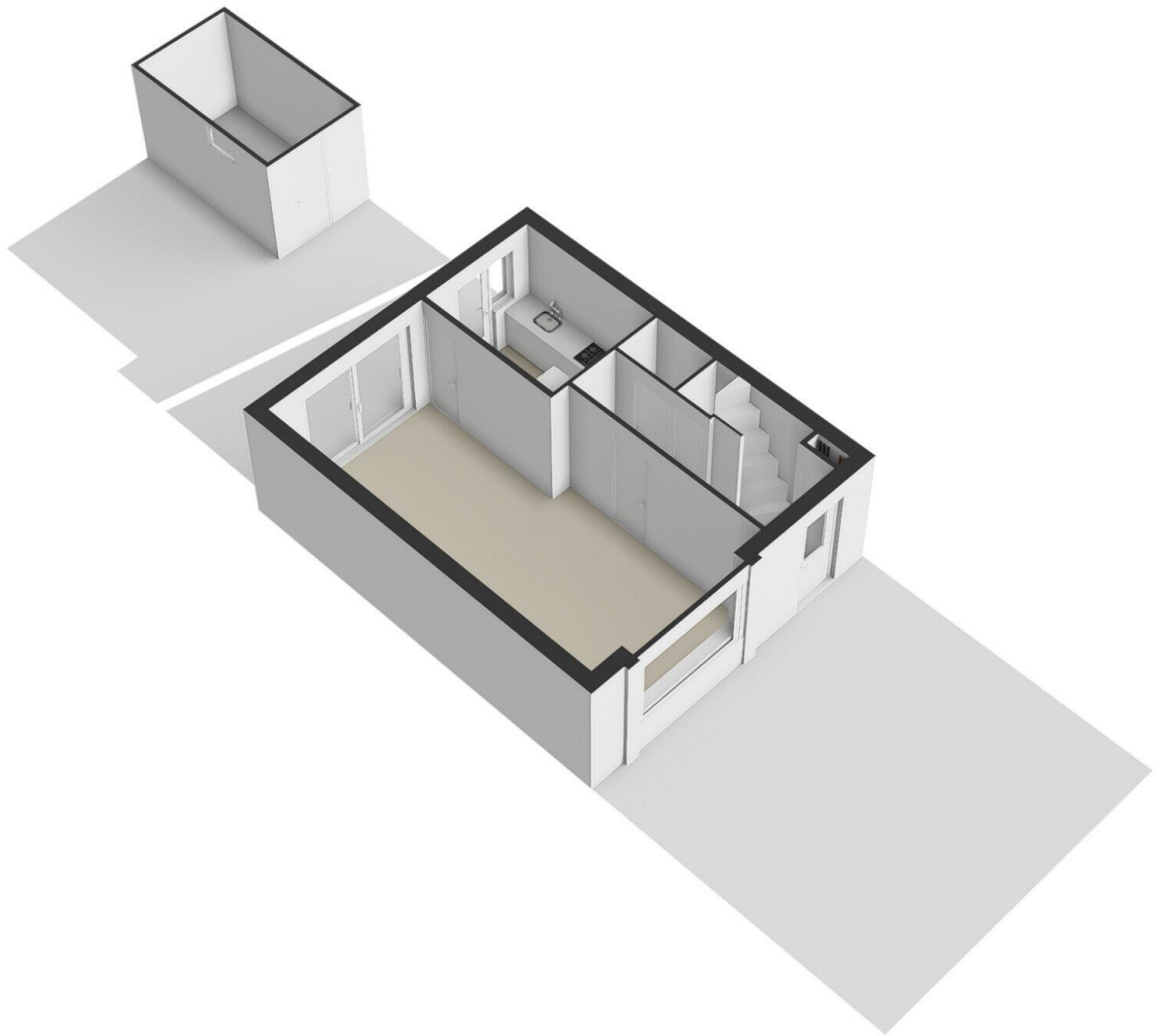


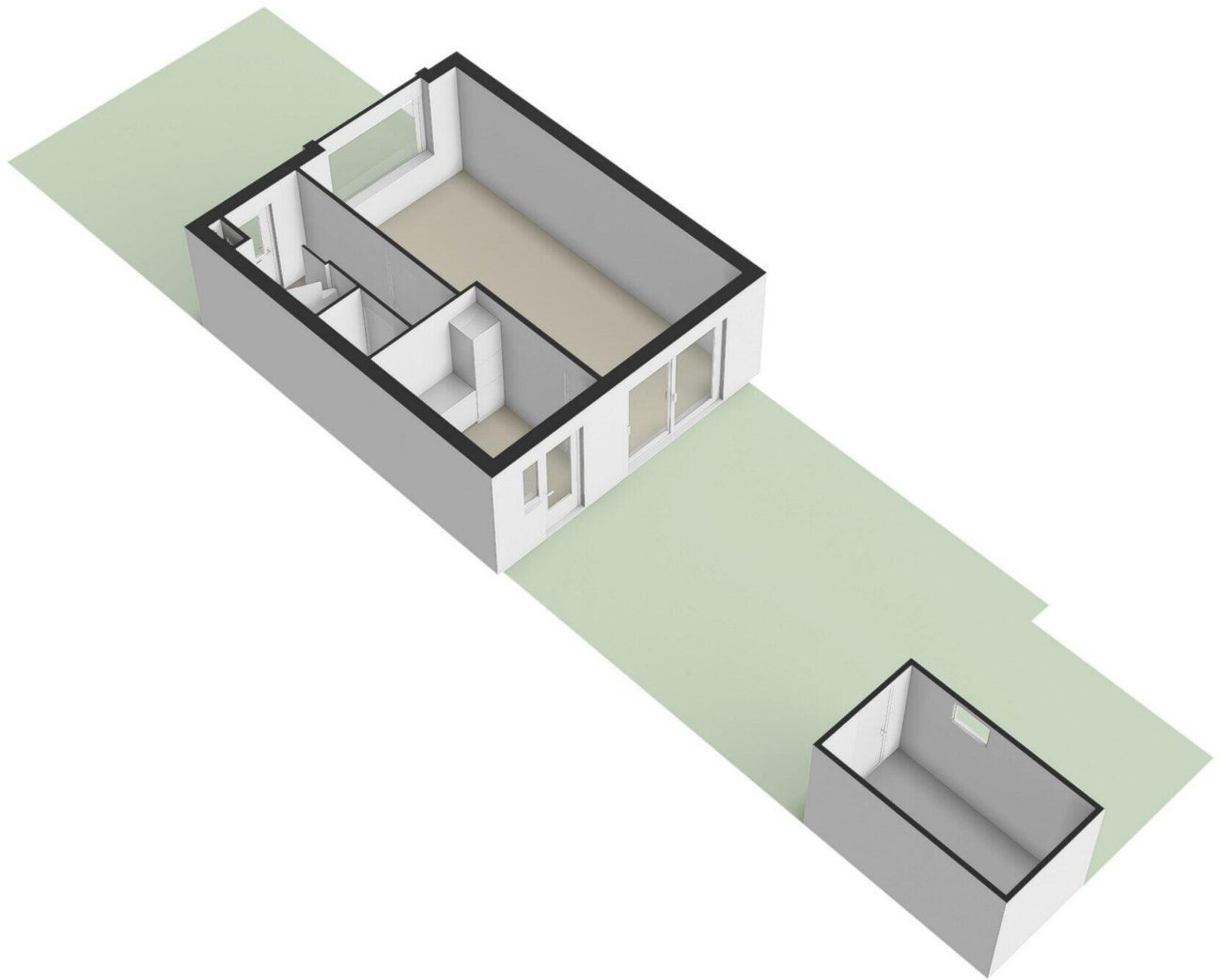


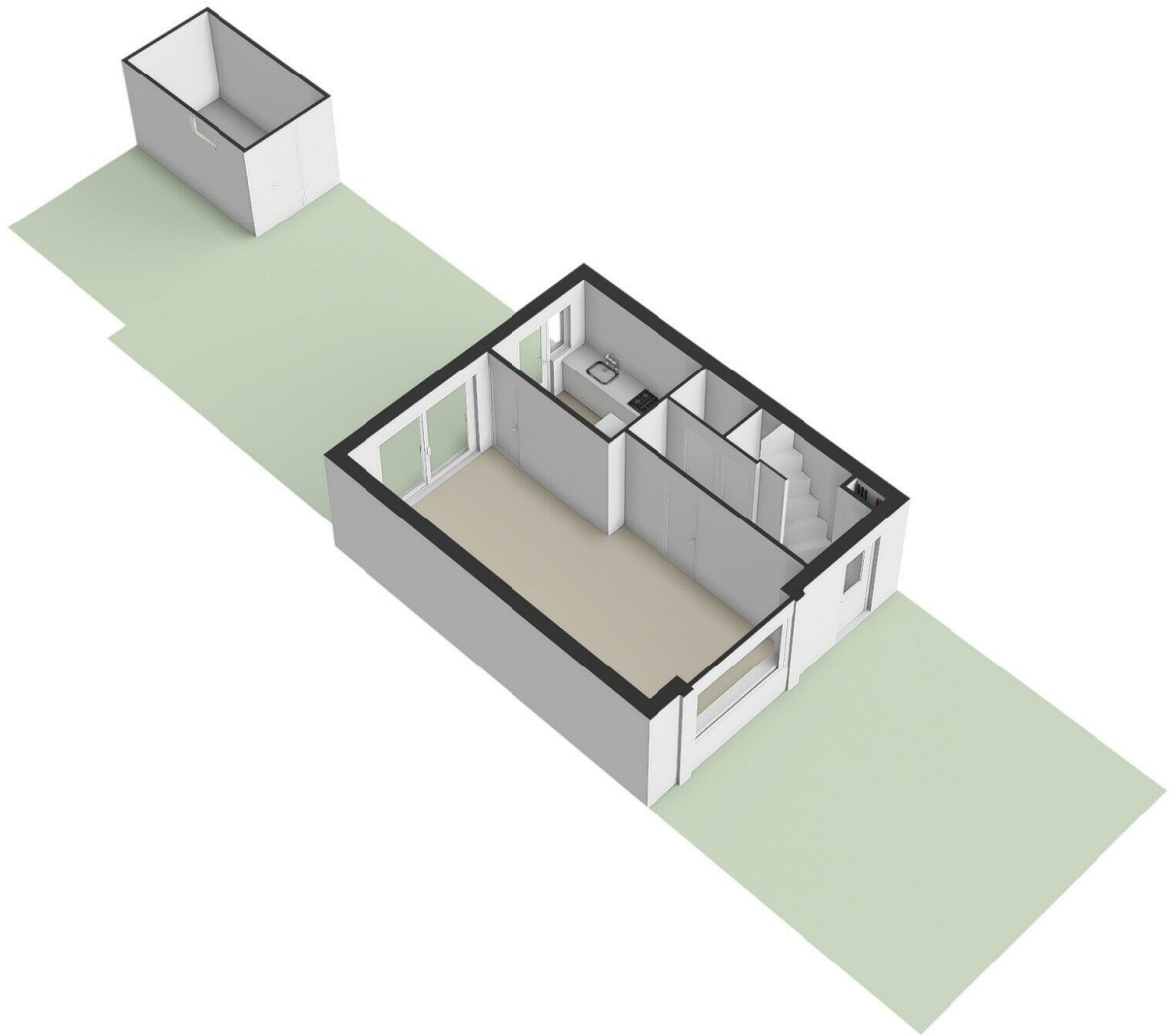












Vuurdoornlaan 26

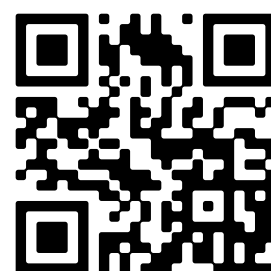
www.vuurdoornlaan26.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!