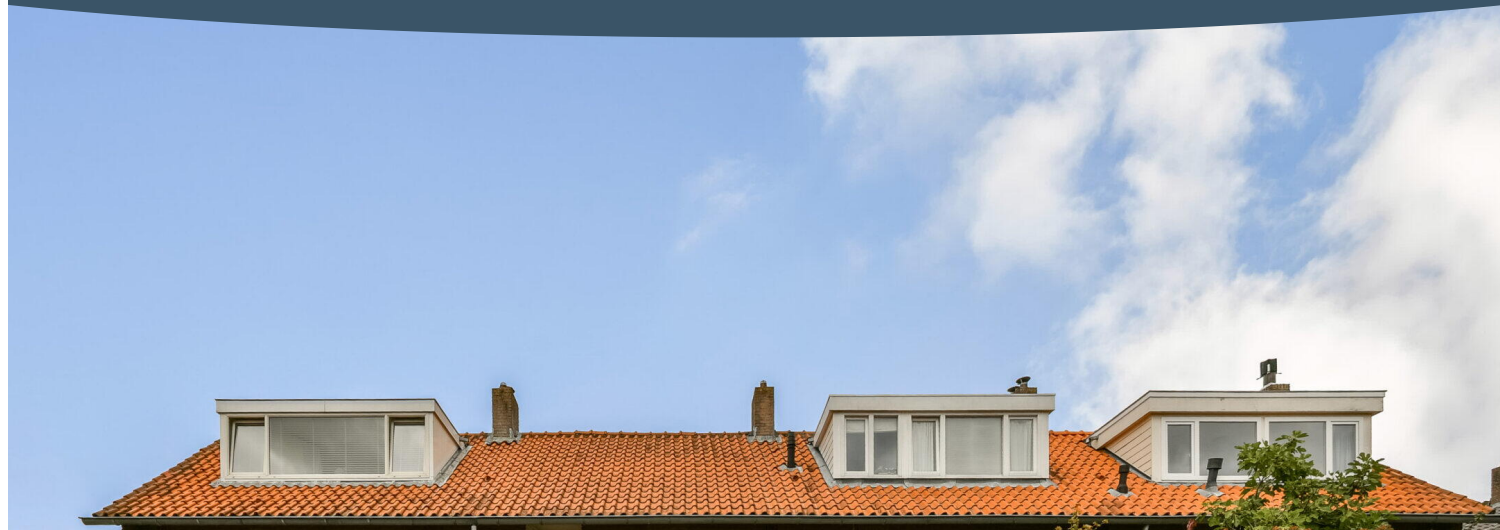


Amstelveen

Oud Mijl 6 | Vraagprijs € 575.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ODUMIJL6.NL

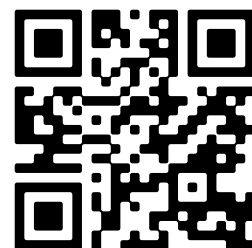


Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1956
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	170 m ²
Inhoud:	332 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.oudmijl6.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Oud Mijl 6, 1181 PD Amstelveen

Een karakteristiek woonhuis (ca. 98m²) met volop mogelijkheden, een diepe achtertuin en vier slaapkamers, gelegen op een fijne plek in Amstelveen.

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

Aan de Oud Mijl staat dit royale woonhuis dat zich uitstrekt over maar liefst drie woonlagen. De woning is gedateerd en biedt daardoor volop gelegenheid om het geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. Met een praktische indeling, meerdere slaapkamers, een balkon én een diepe achtertuin is hier een mooie basis aanwezig om een eigen thuis van te maken.

Begane grond

Via de voortuin kom je in de hal, die toegang geeft tot een praktische trapkast, het separate toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de riante woonkamer. De grote raampartij aan de straatzijde zorgt voor een zee aan daglicht. Een sfeervol detail is de aanwezige bakstenen schouw.

Aan de achterzijde ligt de dichte keuken. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een praktische manier met elkaar verbonden zijn. De keuken is momenteel eenvoudig uitgevoerd en biedt volop mogelijkheden voor een nieuwe inrichting.

De achtertuin is met circa 65 m² bijzonder ruim en biedt volop mogelijkheden voor verschillende zit- en gebruiksplekken. Door de diepte van de tuin is er alle ruimte om hier een fijne buitenplek van te maken, bijvoorbeeld met een terras, groen en speelruimte. Achter in de tuin staat bovendien een separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, allen beschikken over grote ramen met prettig lichtinval. Naast slaapkamers is er hier ook de mogelijkheid voor bijvoorbeeld een werk- of hobbykamer.

Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is er toegang tot het balkon op het zonnige zuiden, een fijne plek om even naar buiten te stappen.

De badkamer is eveneens op deze verdieping gelegen en beschikt momenteel over een douche en wastafel.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, met karakteristieke schuine dakvlakken en diverse bergruimte onder de kap. Dankzij de aanwezige ramen valt ook hier prettig daglicht naar binnen.

Daarnaast is er op deze verdieping extra bergruimte aanwezig. De verdieping biedt bovendien interessante mogelijkheden om de beschikbare ruimte naar eigen inzicht te benutten en verder te moderniseren.

Omgeving

De Oud Mijl ligt in een prettige en groene woonomgeving in Amstelveen, met veel voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht aan de Van der Hooplaan en op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Groenhof, waar je onder andere drie grote supermarkten vindt. Ook het Stadshart van Amstelveen, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en overige voorzieningen, is eenvoudig per fiets bereikbaar.

Ook voor gezinnen is de locatie aantrekkelijk. In de nabije omgeving bevinden zich diverse basisscholen en middelbare scholen, evenals de Internationale School. Voor sport en ontspanning zijn er verschillende sportverenigingen in de omgeving en ligt sportcomplex De Meerkamp, met onder andere een zwembad, op korte afstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Verschillende busverbindingen bieden verbindingen richting Amsterdam Centrum en Schiphol en ook de Amstelveenlijn naar Amsterdam is gemakkelijk bereikbaar. Met de auto zijn uitvalswegen zoals de A9, A2 en Beneluxbaan snel en eenvoudig te bereiken.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 98 m²
- Bouwjaar ca. 1956
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Achtertuin van circa 65 m²
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- Niet zelfbewonings-, ouderdoms- en asbestclausule zijn 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 ***

A charming home (approx. 98 m²) with plenty of potential, a deep backyard, and four bedrooms, located in a lovely neighborhood in Amstelveen.

Located on Oud Mijl, this spacious home spans no fewer than three floors. The home is dated and therefore offers ample opportunity to modernize it entirely to your own taste and living preferences. With a practical layout,

multiple bedrooms, a balcony, and a deep backyard, this property provides a wonderful foundation for creating your own home.

Ground Floor

Through the front yard, you enter the entryway, which provides access to a practical stair closet, the separate toilet, and the staircase to the first floor.

The spacious living room is located at the front of the house. The large windows facing the street let in an abundance of natural light. The brick fireplace adds a charming touch.

At the rear is the enclosed kitchen. The kitchen offers direct access to the backyard, creating a practical connection between the indoor and outdoor spaces. The kitchen currently has a simple layout and offers plenty of possibilities for a new design.

The backyard, at approximately 65 m², is exceptionally spacious and offers plenty of possibilities for various seating and activity areas. Thanks to the garden's depth, there's ample room to turn this into a lovely outdoor space, for example with a patio, greenery, and a play area. At the back of the garden, there's also a separate storage shed, ideal for storing bicycles and garden tools.

First Floor

The first floor features three bedrooms, all of which have large windows that let in plenty of natural light. In addition to the bedrooms, there is also space here for a home office or hobby room, for example.

The front bedroom provides access to the sunny south-facing balcony—a lovely spot to step outside for a moment.

The bathroom is also located on this floor and currently features a shower and sink.

Second Floor

The staircase leads to the second floor. Here you'll find a spacious fourth bedroom, with characteristic sloped ceilings and ample storage space under the roof. Thanks to the windows, pleasant natural light floods in here as well.

There is also additional storage space on this floor. Furthermore, the floor offers interesting possibilities to utilize the available space as you see fit and to further modernize it.

Surroundings

De Oud Mijl is located in a pleasant and green residential area in Amstelveen, with many amenities within easy reach. For daily groceries, head to Van der Hooplaan, and the Groenhof shopping center—which includes three large supermarkets—is within walking distance. The Amstelveen city center, with its wide range of shops, restaurants, and other amenities, is also easily accessible by bike.

The location is also attractive for families. There are several elementary and secondary schools in the immediate vicinity, as well as the International School. For sports and recreation, there are various sports clubs in the area, and the De Meerkamp sports complex—which includes a swimming pool—is just a short distance away.

Accessibility is also excellent. Various bus routes provide connections to Amsterdam City Center and Schiphol, and the Amstelveen Line to Amsterdam is also easily accessible. By car, major highways such as the A9, A2, and Beneluxbaan are quick and easy to reach.

Details

- Living area approx. 98 m²
- Year built: approx. 1956
- Heating and hot water via central heating boiler
- Backyard of approximately 65 m²
- The property requires modernization
- Non-owner-occupancy, age, and asbestos clauses apply
- Closing date to be determined by mutual agreement.

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 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, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1956
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m²
Perceeloppervlakte:	170 m²
Inhoud:	332 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	D
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	65 m² (11.75 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

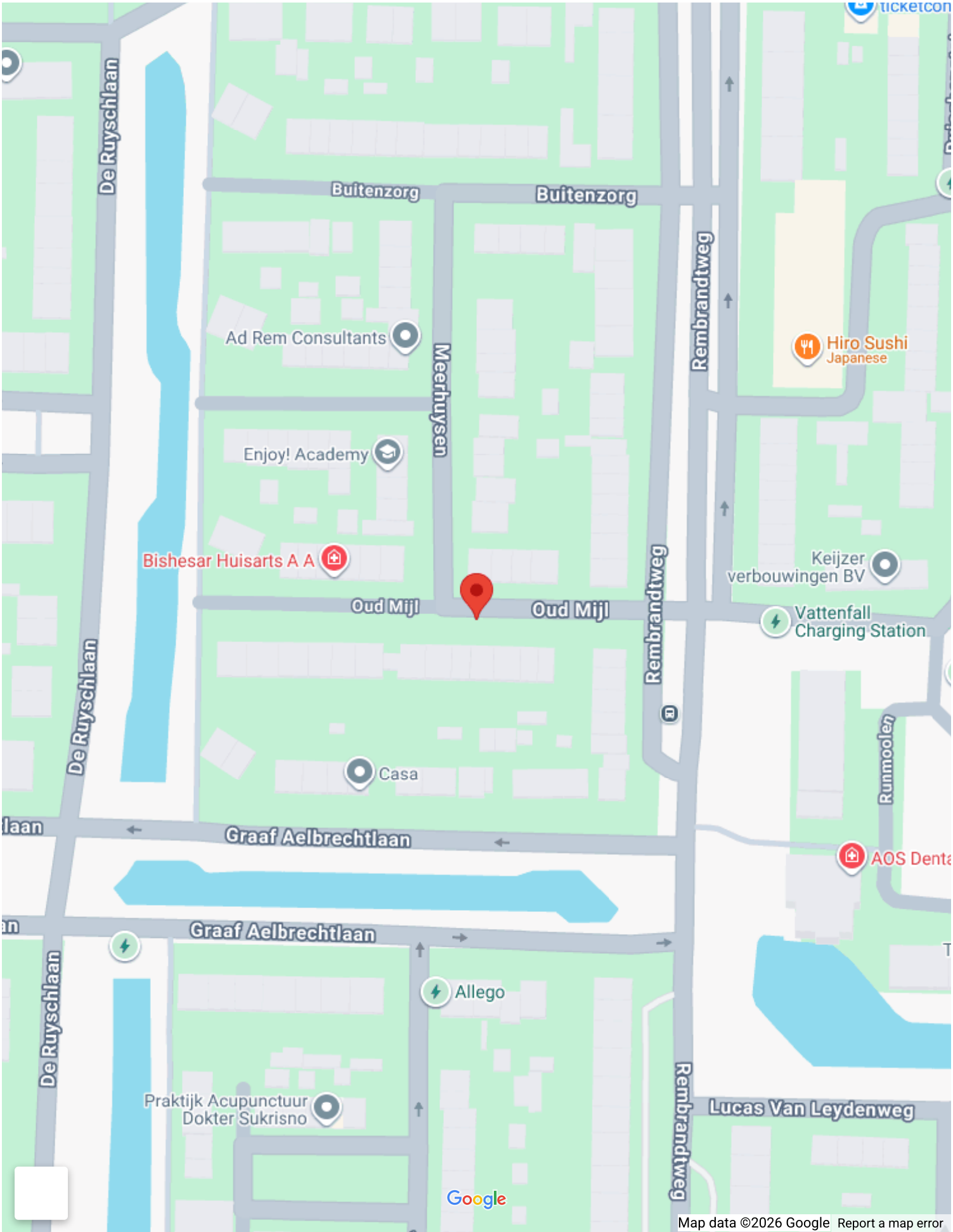
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren

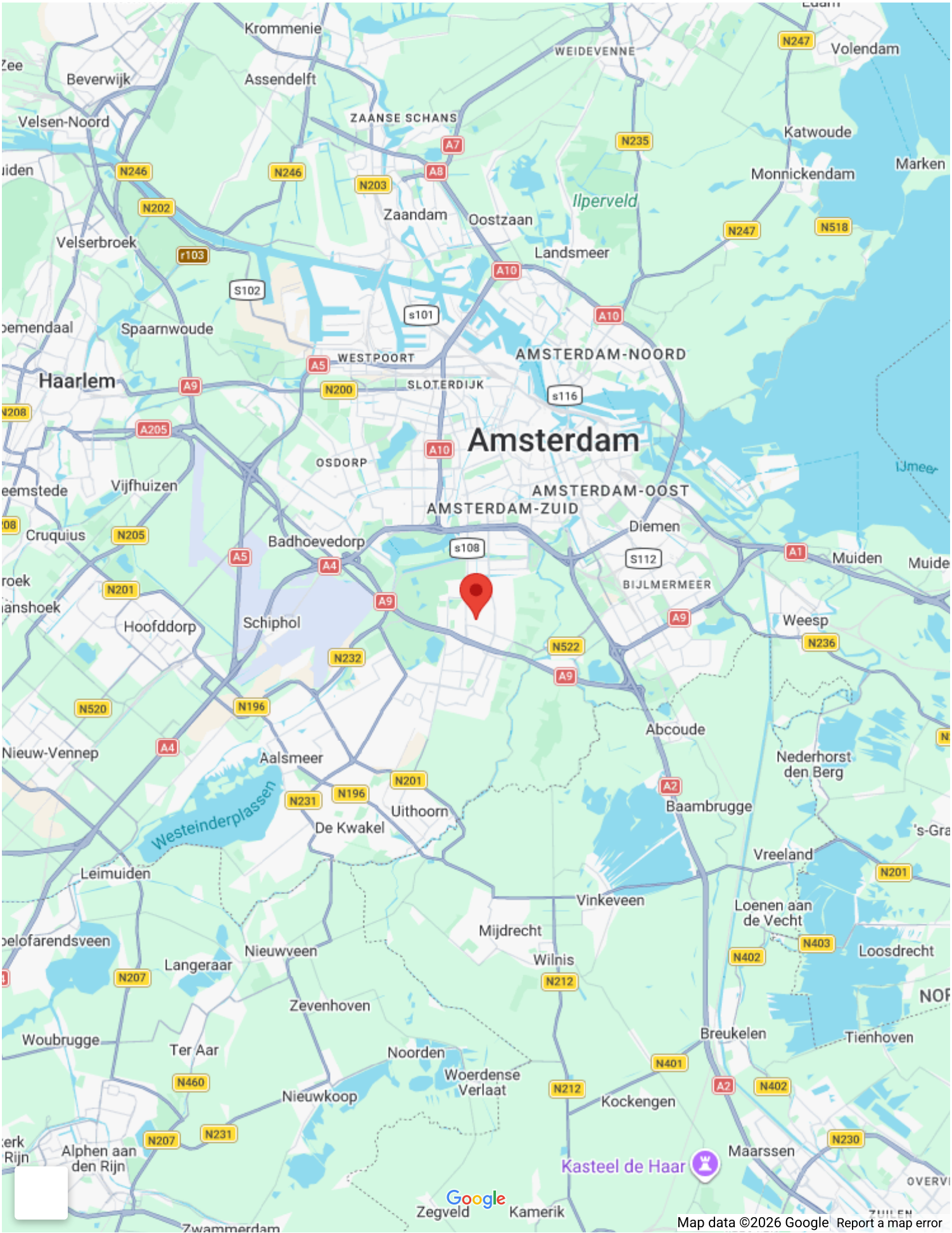
Garage

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

Op de kaart



Op de kaart



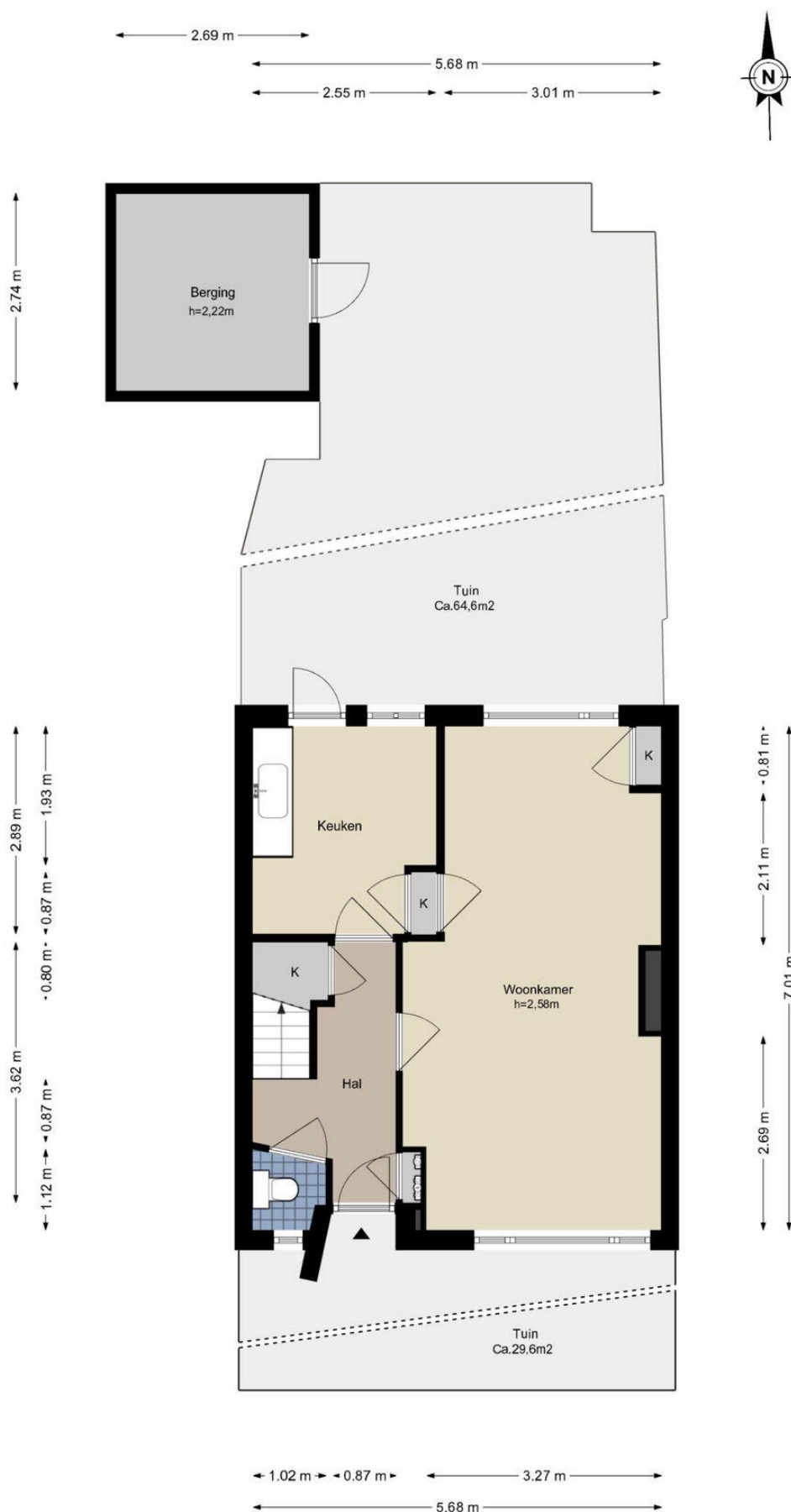








Oud Mijl 6 - Amstelveen Begane grond

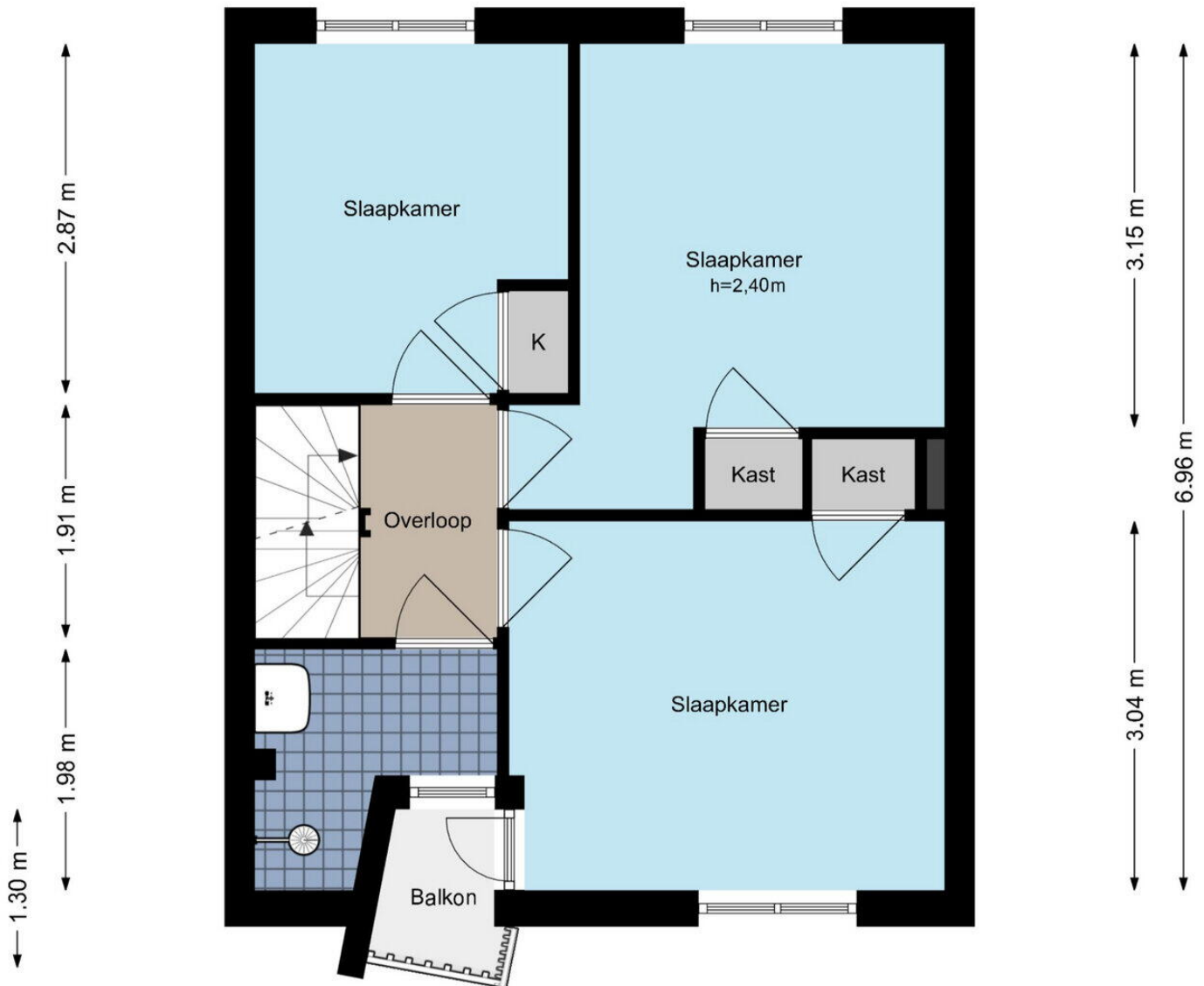


Oud Mijl 6 - Amstelveen

Eerste verdieping



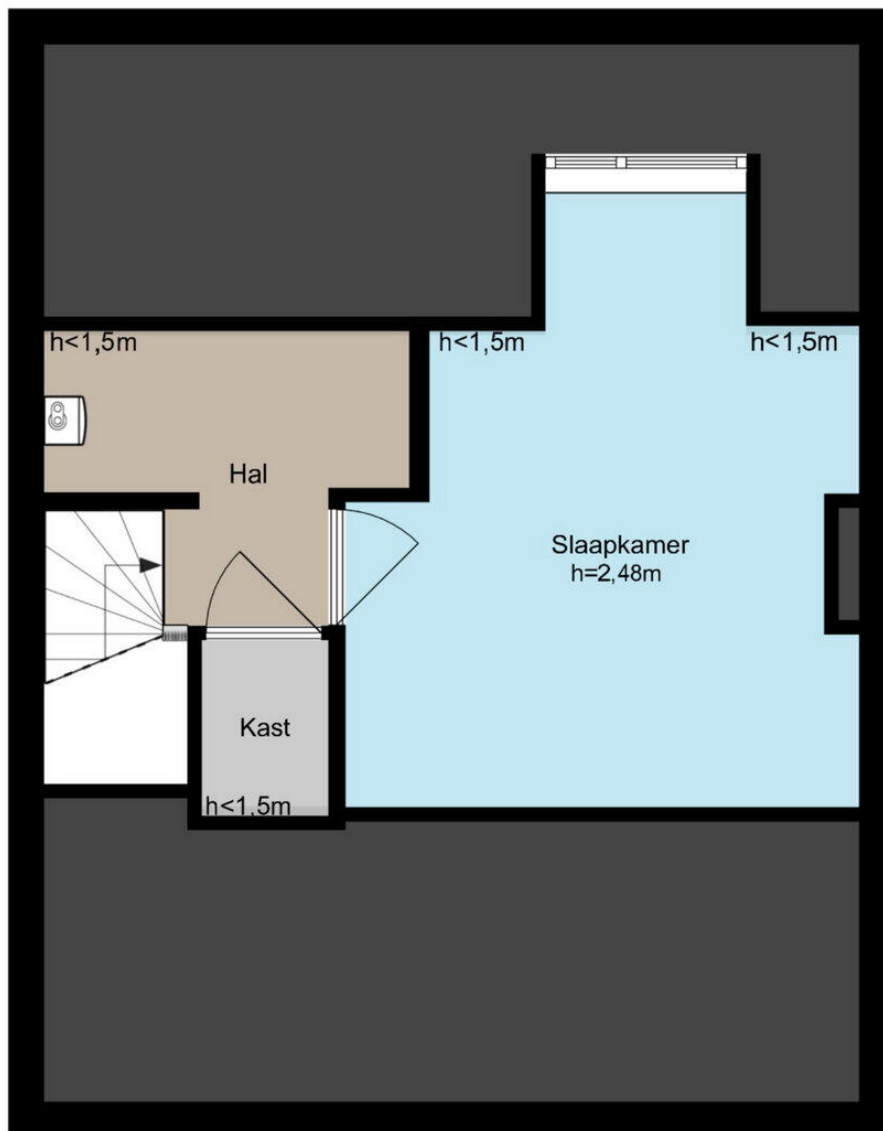
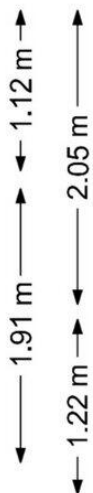
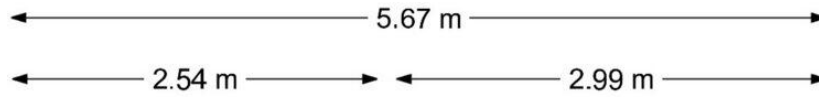
5.68 m
2.58 m 3.00 m



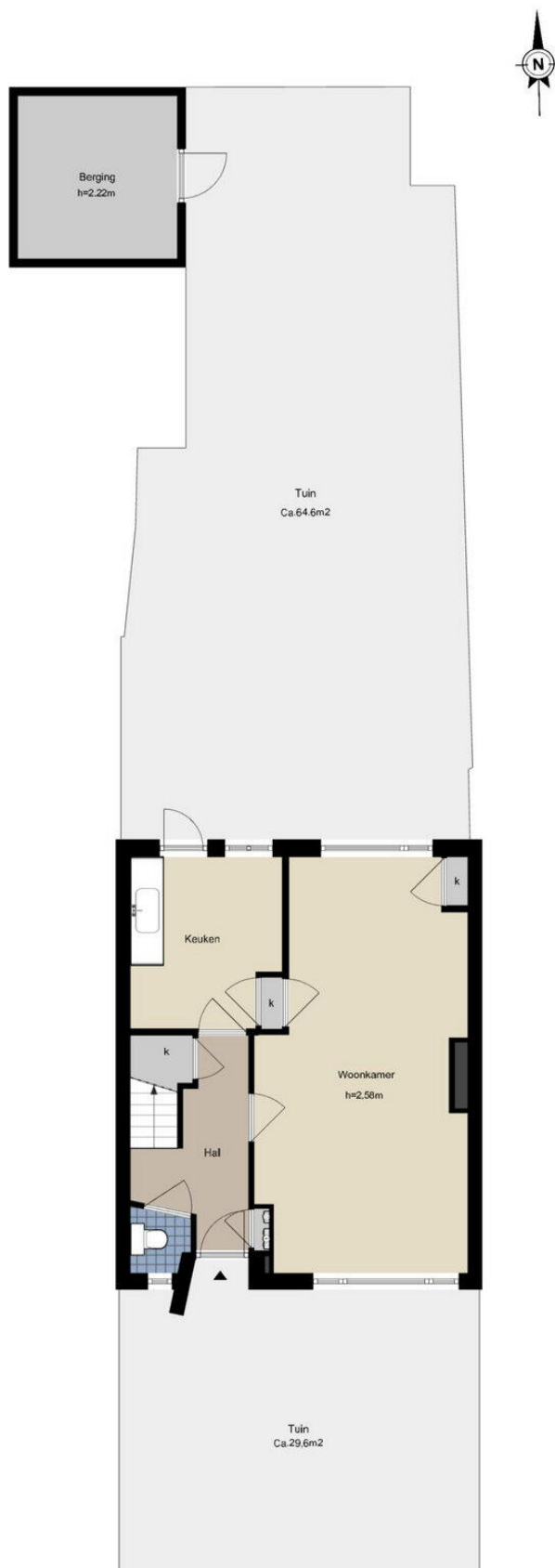
0.81 m 1.19 m 3.46 m
1.99 m 3.59 m

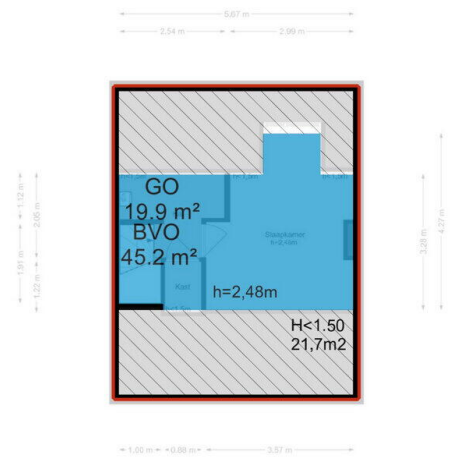
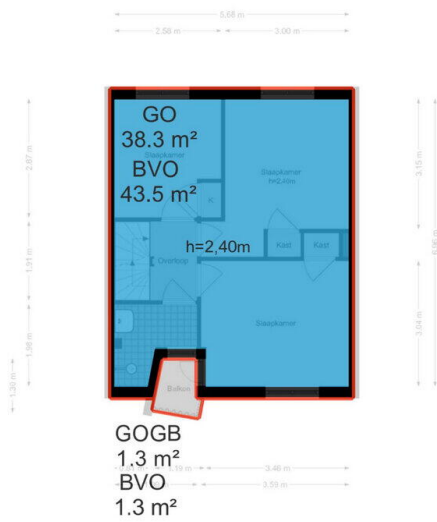
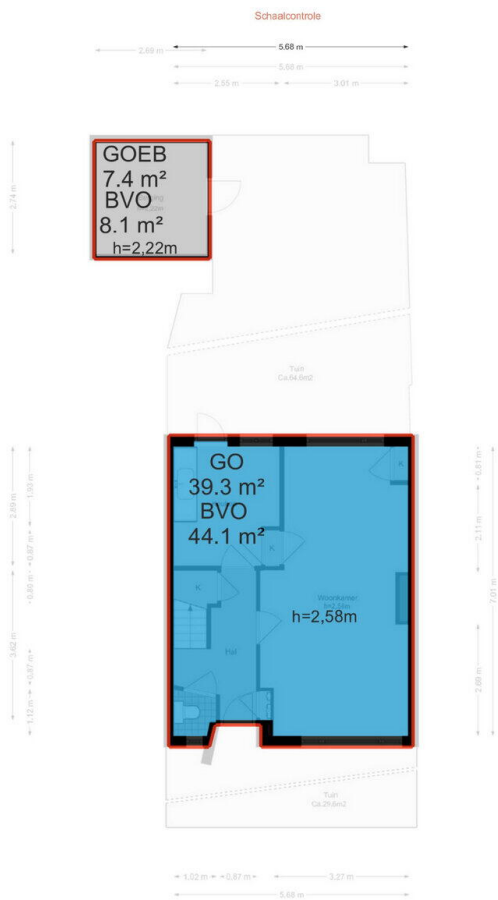
Oud Mijl 6 - Amstelveen

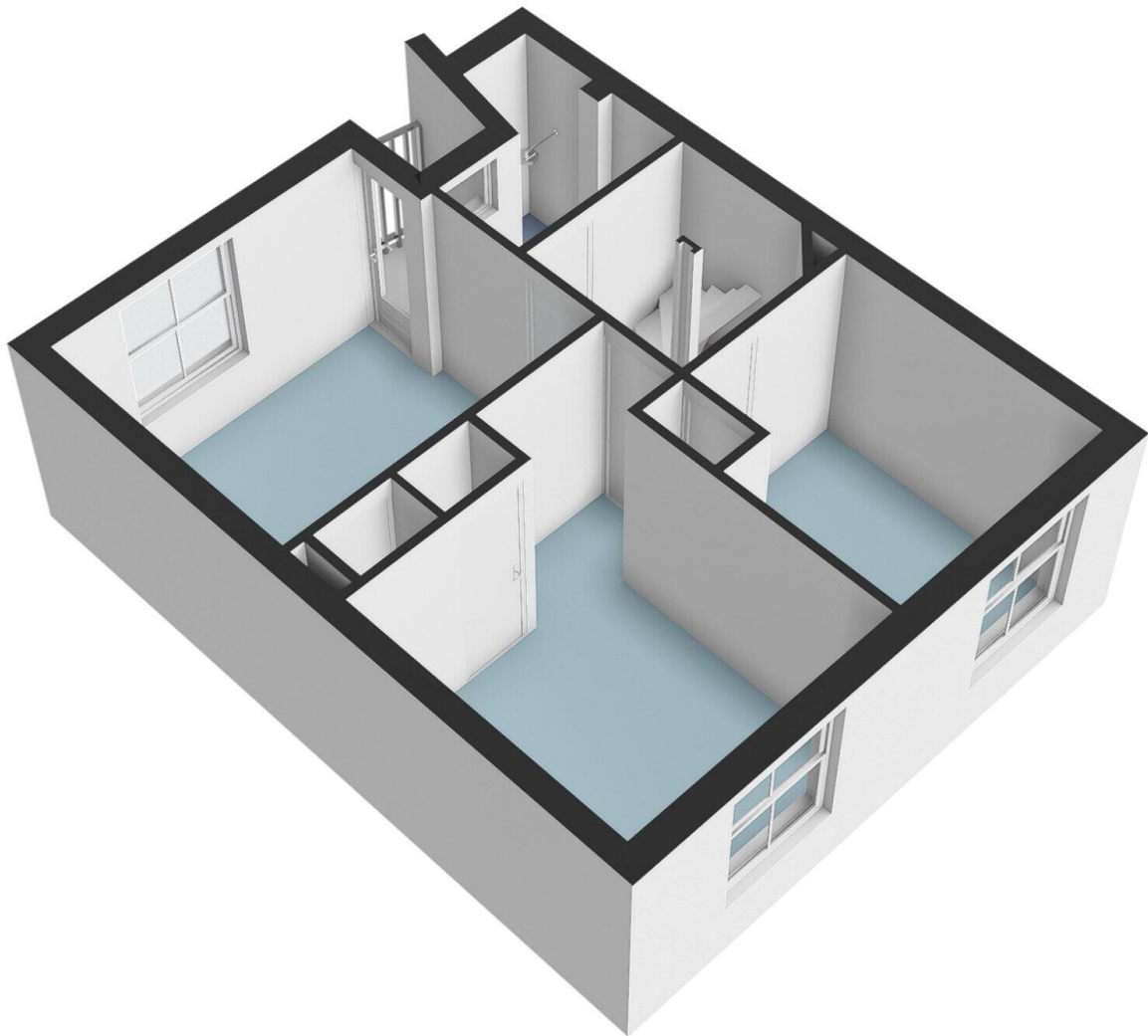
Tweede verdieping



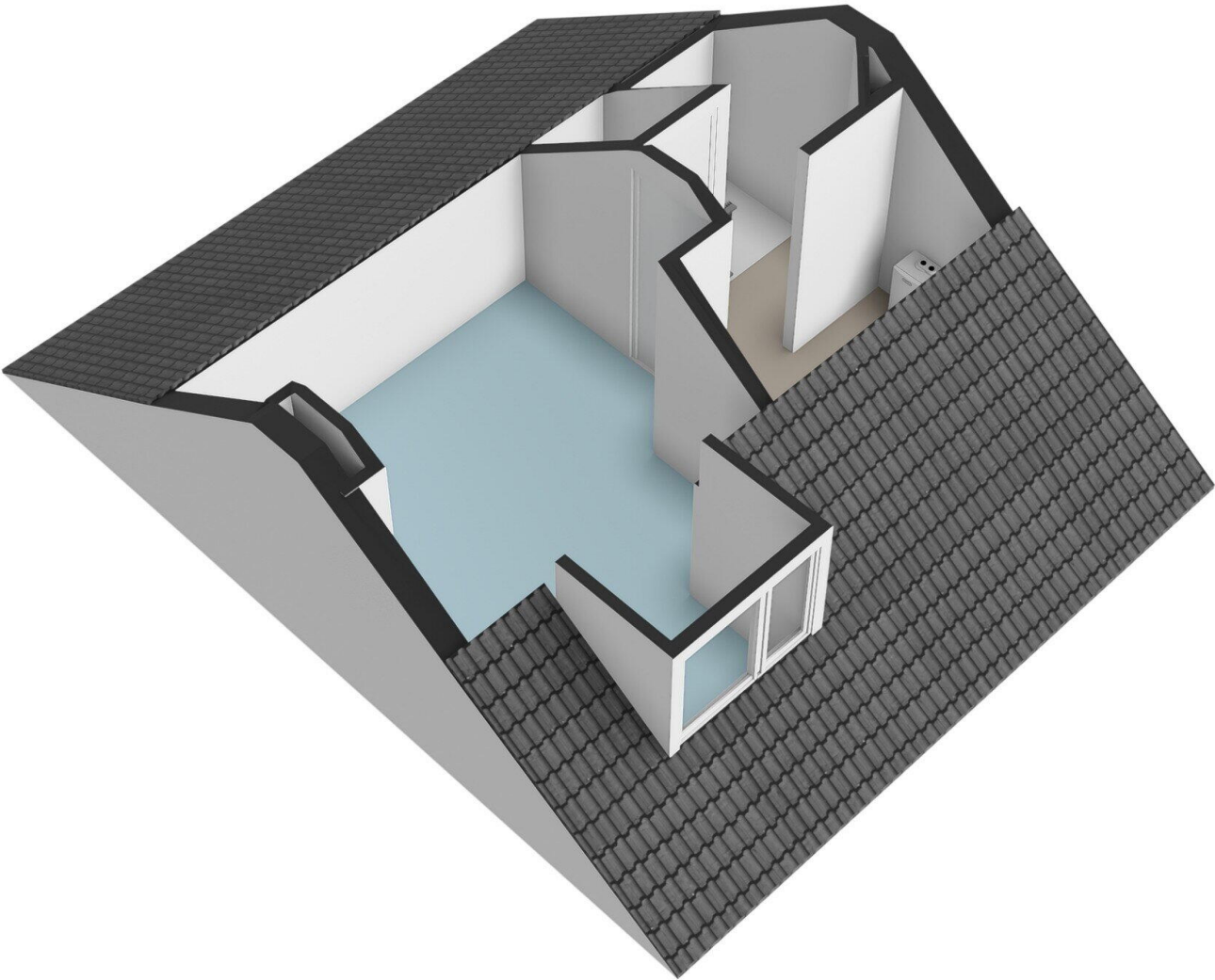
Oud Mijl 6 - Amstelveen
Perceeltekening

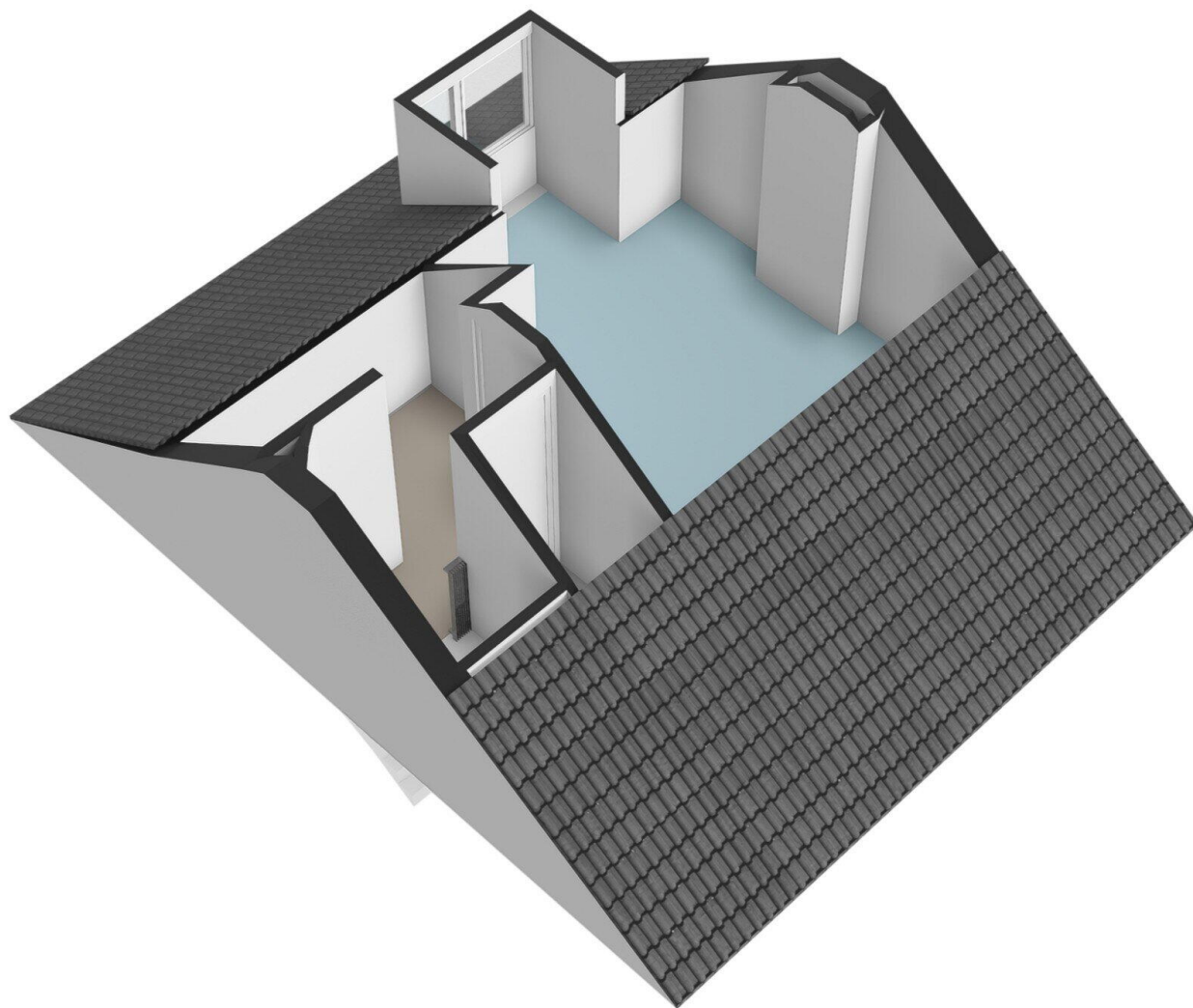


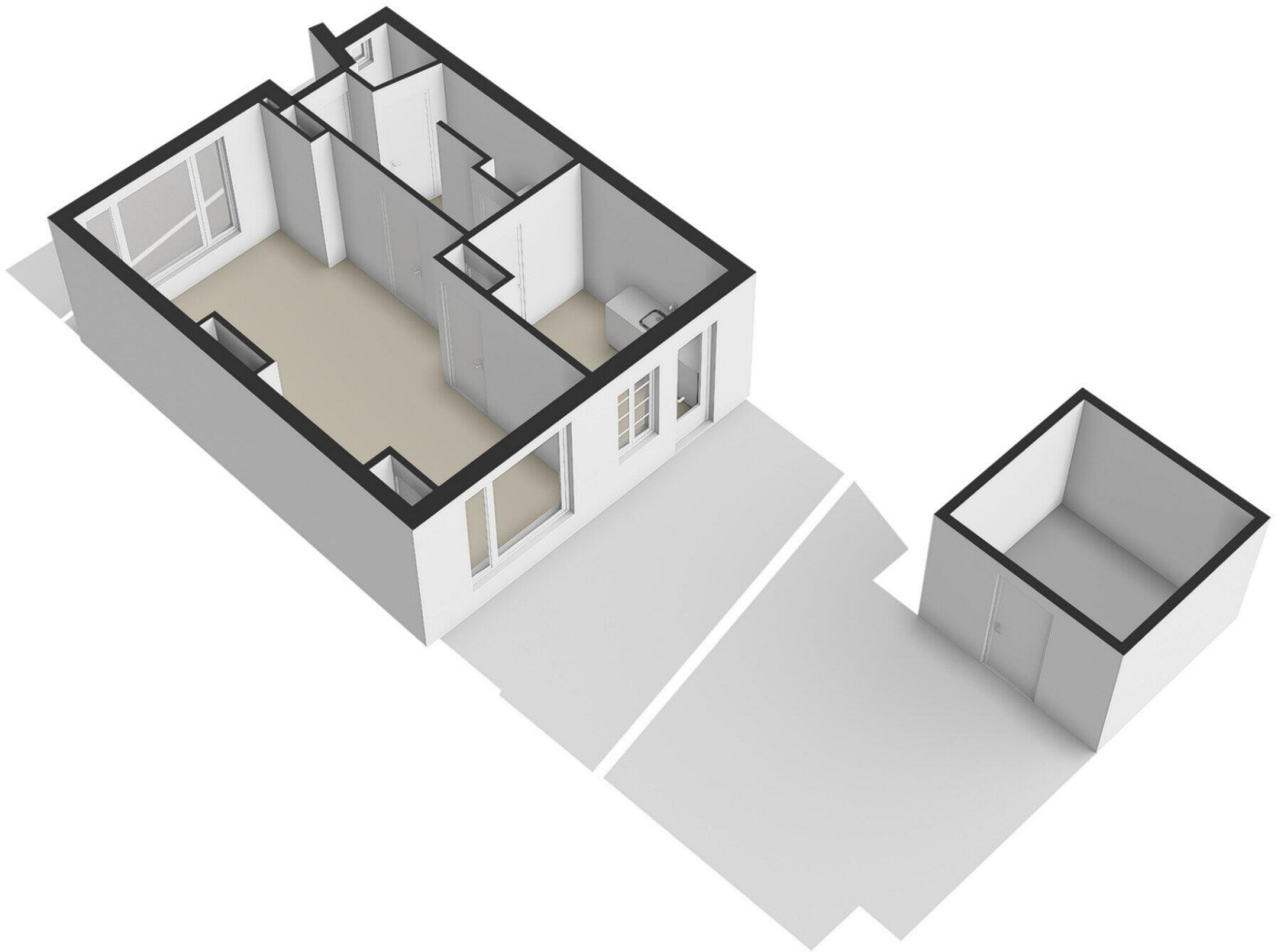


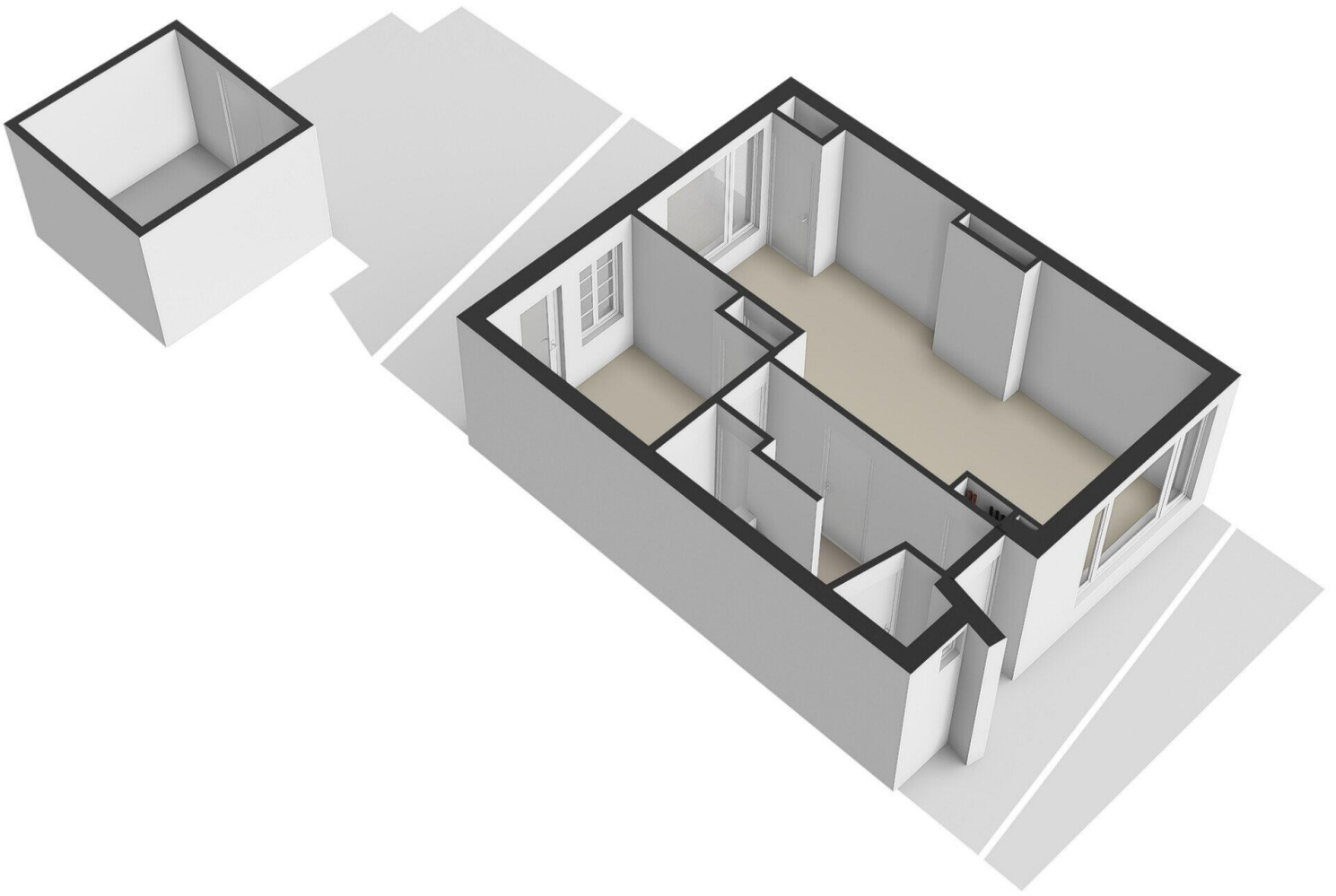


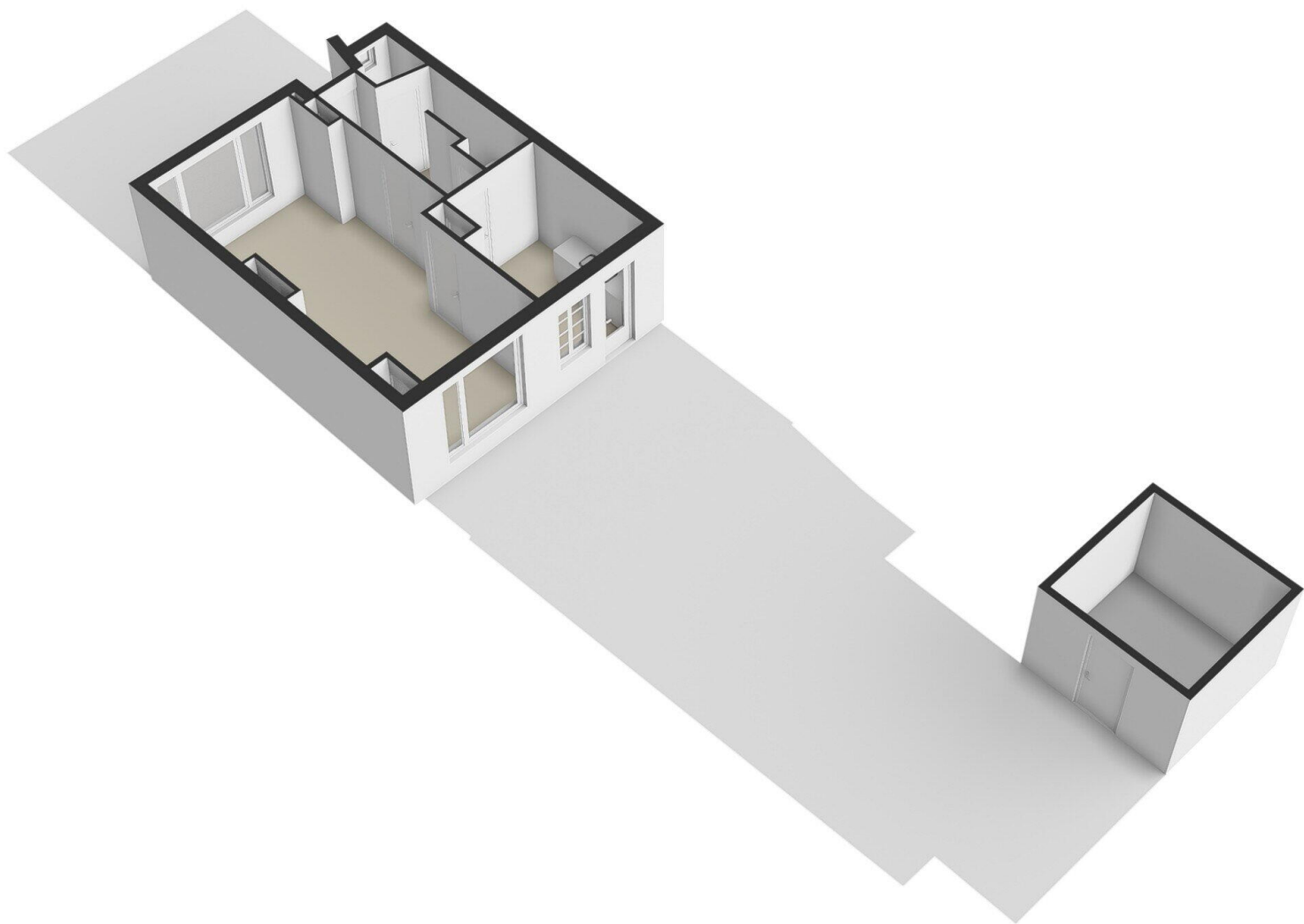


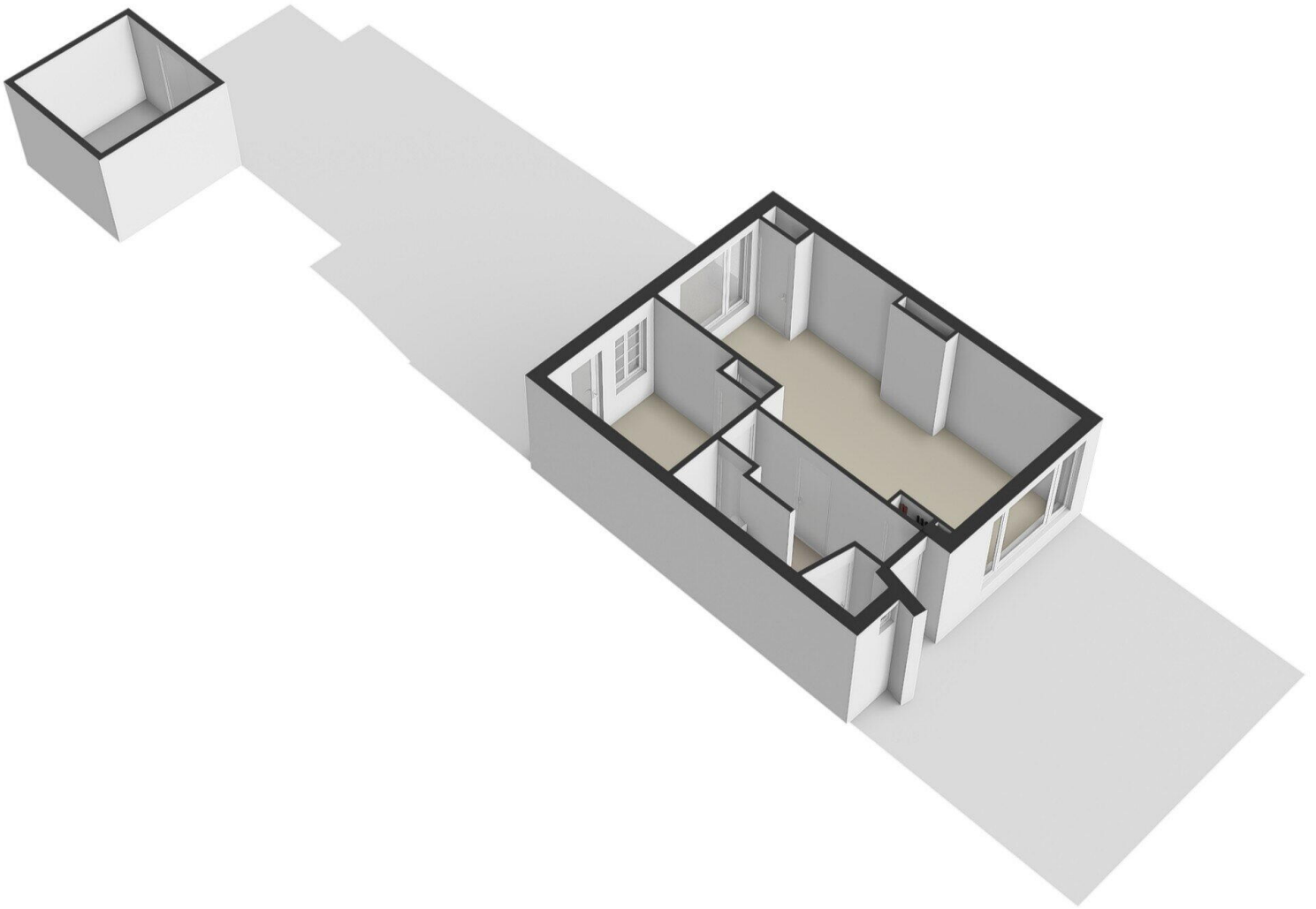












Oud Mijl 6

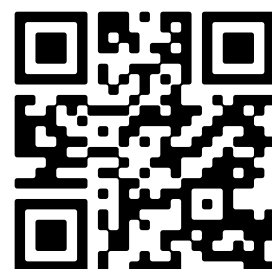
www.oudmijl6.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!