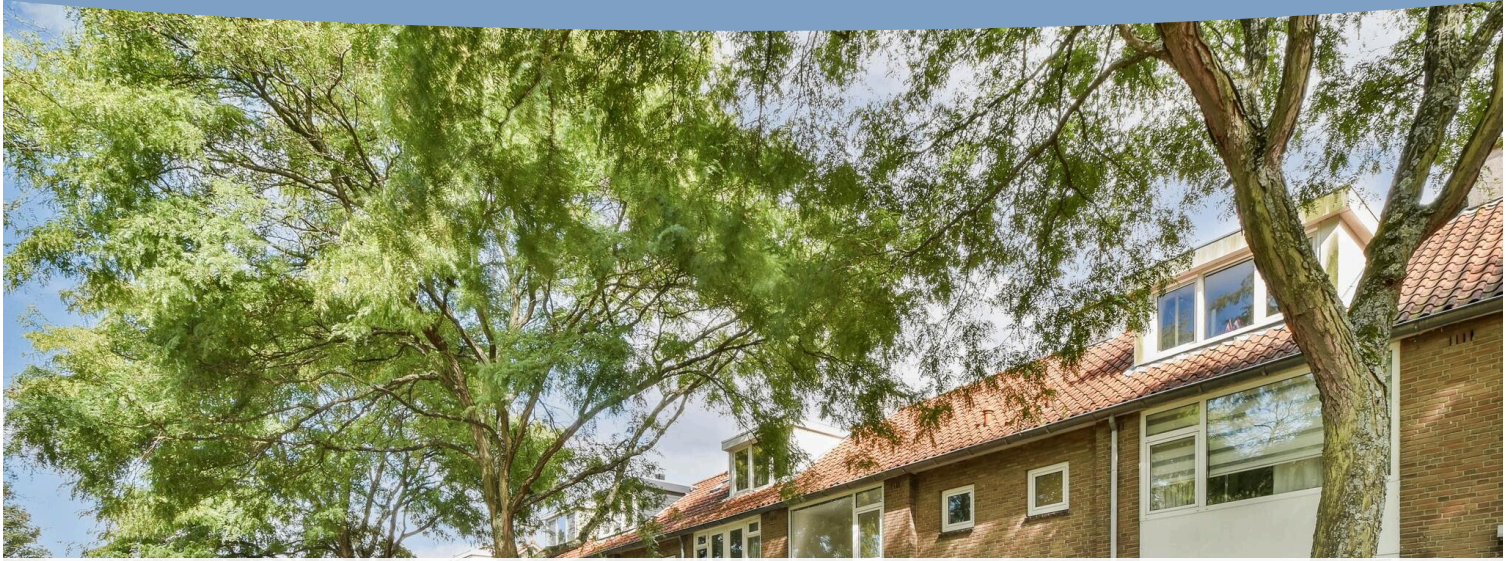


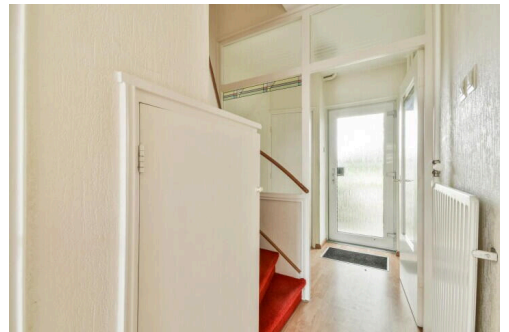
# Amstelveen

Brantwijk 68 | Vraagprijs € 635.000 k.k.



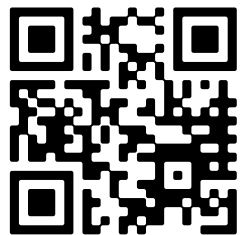
## BESCHIKBAAR

[WWW.BRANTWIJK68.NL](http://WWW.BRANTWIJK68.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1959
<b>Woonoppervlakte:</b>	107 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	157 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	345 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.brantwijk68.nl">www.brantwijk68.nl</a>

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



# Omschrijving

## Brantwijk 68, 1181 MV Amstelveen

Charmante jaren '50 woning (ca. 107 m<sup>2</sup>) met een klassieke indeling, gelegen in de geliefde wijk Elsrijk in Amstelveen. Deze woning biedt een uitstekende basis voor een gezin die op zoek is naar een fijne woning in een kindvriendelijke omgeving om helemaal naar eigen smaak te maken.

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

De woning beschikt over een ruime voortuin en een achtertuin (oosten) met voldoende ruimte voor een gezellig zitje en speelmogelijkheden voor kinderen. Binnen vind je een praktische indeling met vier slaapkamers, een woonkamer met veel lichtinval en een keuken die klaar is voor een moderne make-over.

De woning biedt talloze mogelijkheden voor uitbreiding. Zo is er potentie voor een uitbouw aan de achterzijde, waardoor je nog meer leefruimte creëert. Daarnaast kan de zolderverdieping eenvoudig worden verbouwd tot een volwaardige verdieping met een tweede badkamer en twee extra slaapkamers. Hierdoor wordt de woning een comfortabele gezinswoning met maar liefst zes slaapkamers.

Kortom, een unieke kans om een woning naar eigen smaak te verbouwen in een aantrekkelijke en centrale locatie.

### OMGEVING

De woning is perfect gelegen in Elsrijk op loopafstand van de tramlijn 5 en Amstelveenlijn 25 (halte Zonnestein/Biesbosch), waar u vervolgens in 9 min op Amsterdam Zuid staat. Winkelcentra Stadshart en Gelderlandplein zijn per auto, fiets en OV snel bereikbaar, alsmede binnen enkele minuten per auto op de snelwegen A9 en A10.

Diverse goede scholen en kinderdagverblijven zijn in de directe omgeving, alsmede veel groen zoals park de Braak, Broersepark & Amsterdamse Bos (2km).

Met winkelcentrum Stadshart op loopafstand (1km) is winkelen (met onder andere de Bijenkorf, Zara, AH, etc), kunst en cultuur (Cobra museum, muziekpodia, theater), horeca (restaurants, cafés, terrassen) allemaal aanwezig. Parkeren middels parkeervergunning, zie [www.amstelveen.nl/](http://www.amstelveen.nl/) parkeren.

Nieuwsgierig naar de exacte indeling? Bekijk dan onze plattegronden!

### OVERIGE BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 107 m<sup>2</sup> (conform NEN)
- Perceeloppervlakte 157 m<sup>2</sup>
- Isolatie d.m.v. dubbel glas in kunststof kozijnen
- Verwarming en warm water via cv-installatie (Intergas Kombi Kompakt, 2014)
- Dakkapel zolder
- Achterom aanwezig
- Verkoop is ten behoeve van zelfbewoning en onder voorbehoud van goedkeuring directie waarbij er voor verkoper een ontbindende voorwaarde is wat betreft de uitkomst van het "CDD-onderzoek" (verklaring van Herkomst van Middelen).
- Aanvullende clausules zullen in de koopakte worden opgenomen en een vaste projectnotaris voor de levering.

### 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 \*\*\*

Charming 1950s house (approx. 107 m<sup>2</sup>) with a classic layout, located in the popular Elsrijk neighbourhood in Amstelveen. This property offers an excellent basis for a family looking for a nice home in a child-friendly environment to make completely to your own taste.

The house has a spacious front garden and a backyard (east) with enough space for a cosy seating area and play opportunities for children. Inside, you will find a practical layout with four bedrooms, a living room with plenty of light and a kitchen ready for a modern makeover.

The property offers numerous possibilities for expansion. For instance, there is potential for an extension at the rear, creating even more living space. In addition, the attic floor can easily be converted into a full-fledged floor with a second bathroom and two extra bedrooms. This turns the property into a comfortable family home with as many as six bedrooms.

In short, a unique opportunity to convert a house to your own taste in an attractive and central location.

## ENVIRONMENT

The property is perfectly located in Elsrijk within walking distance of tram line 5 and Amstelveen line 25 (stop Zonnestein/Biesbosch), where you can then reach Amsterdam South in 9 min. Shopping centres Stadshart and Gelderlandplein are quickly accessible by car, bicycle and public transport, as well as the A9 and A10 motorways within a few minutes by car.

Several good schools and nurseries are in the immediate vicinity, as well as plenty of greenery such as park de Braak, Broersepark & Amsterdamse Bos (2km).

With shopping centre Stadshart at walking distance (1km), shopping (including Bijenkorf, Zara, AH, etc), art and culture (Cobra museum, music venues, theatre), catering (restaurants, cafes, terraces) are all present. Parking by parking permit, see [www.amstelveen.nl/parkeren](http://www.amstelveen.nl/parkeren).

Curious about the exact layout? Then take a look at our floor plans!

## OTHER PARTICULARS

- Living area approx. 107 m<sup>2</sup> (according to NEN)
- Parcel area 157 m<sup>2</sup>- Insulation through double glazing in plastic frames
- Heating and hot water via central heating system (Intergas Kombi Kompakt, 2014)
- Dormer window in the attic
- Back present
- Sale is for the purpose of self occupancy and subject to board approval whereby there is a resolute condition for the

seller regarding the outcome of the 'CDD investigation' (declaration of origin of funds).

- Additional clauses will be included in the deed of sale and a fixed project notary for delivery.

#### Measurement instruction

The sold property has been measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measuring Instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out 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 discrepancies in the stated measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property himself in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 635.000 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: 107 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 157 m<sup>2</sup>

Inhoud: 345 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Douche, wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Tv-kabel

## Energie

Energie label: D

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas kombi compact combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	68 m <sup>2</sup> (12 meter diep en 5.7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

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

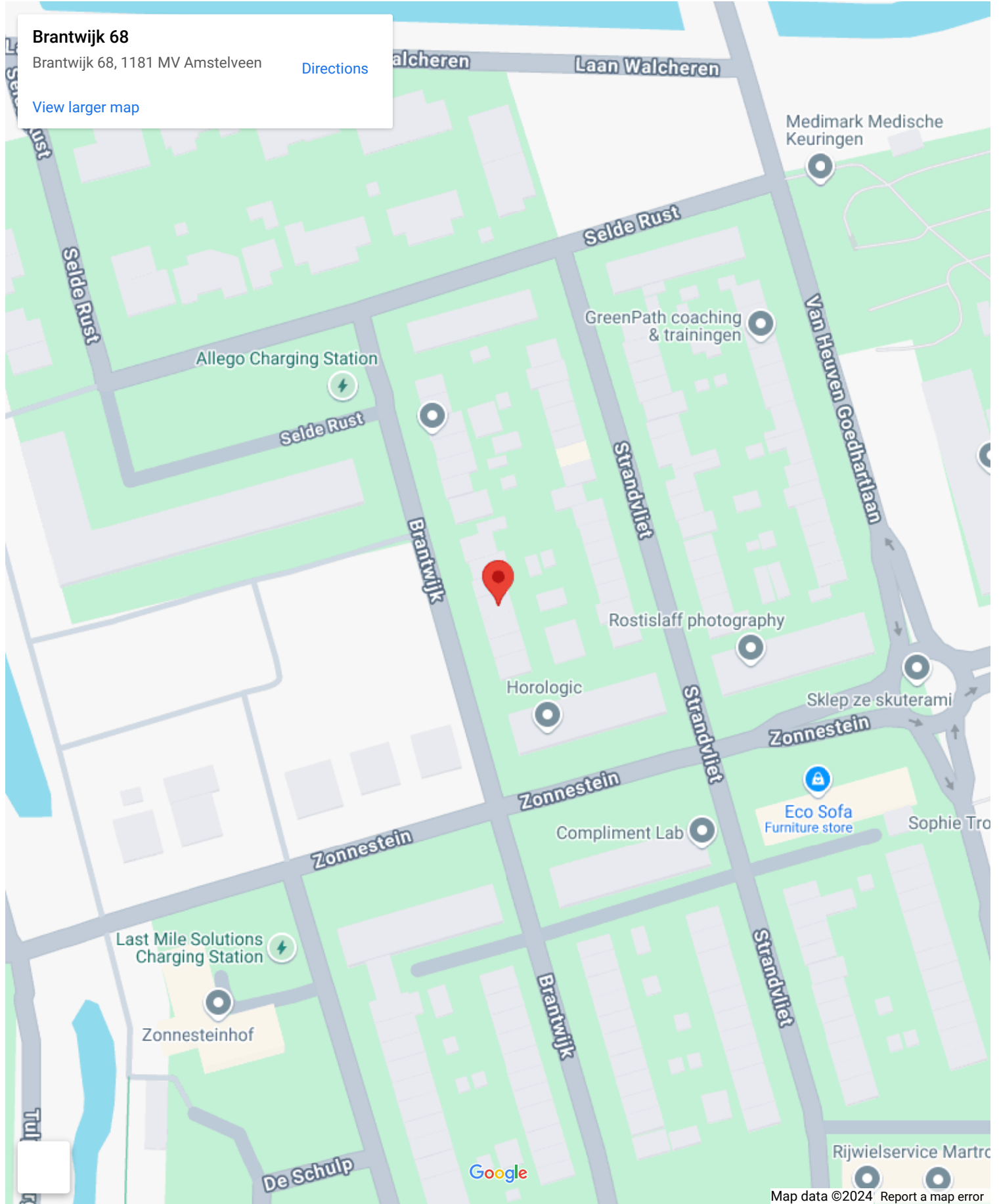
# Op de kaart

## Brantwijk 68

Brantwijk 68, 1181 MV Amstelveen

[Directions](#)

[View larger map](#)



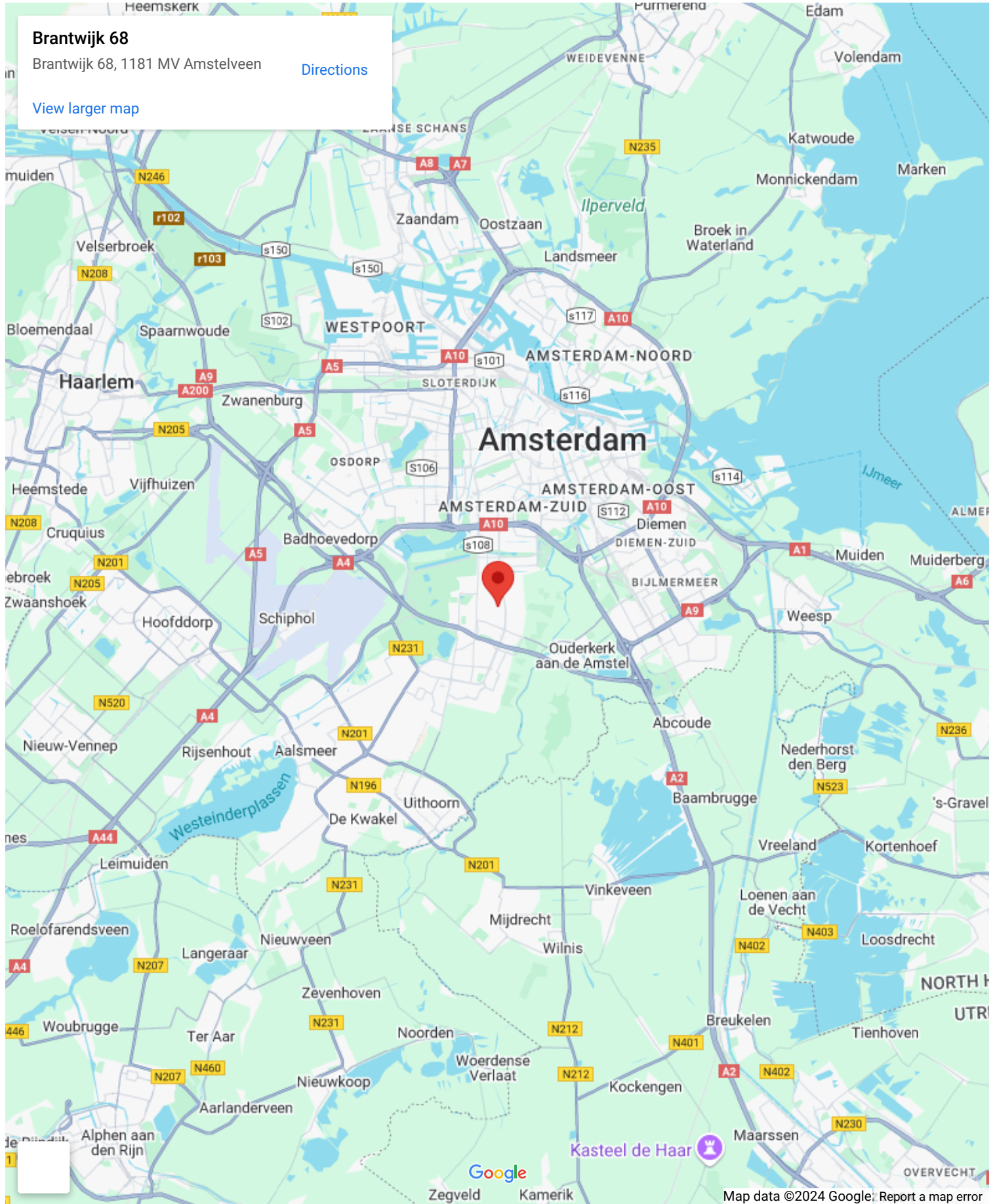
# Op de kaart

## Brantwijk 68

Brantwijk 68, 1181 MV Amstelveen

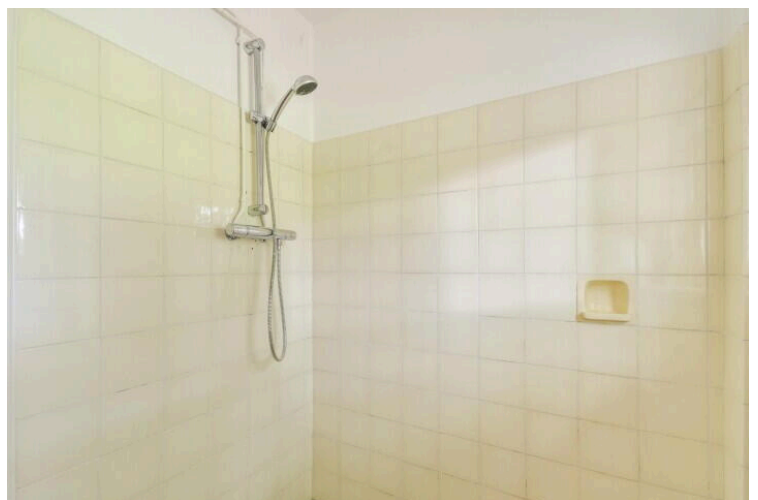
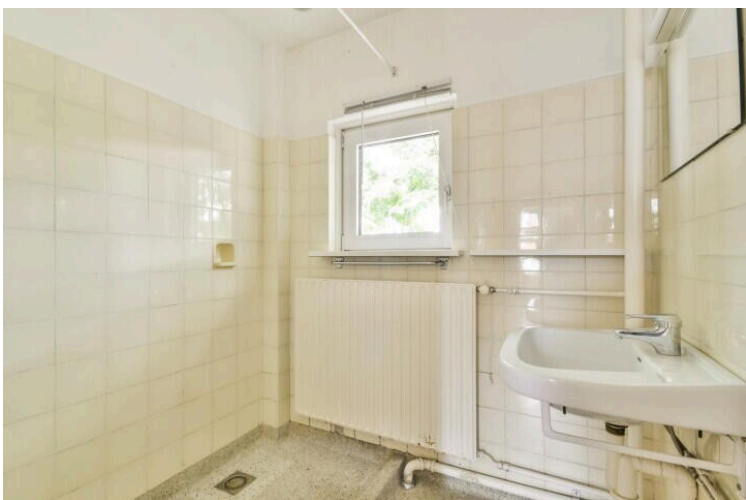
[Directions](#)

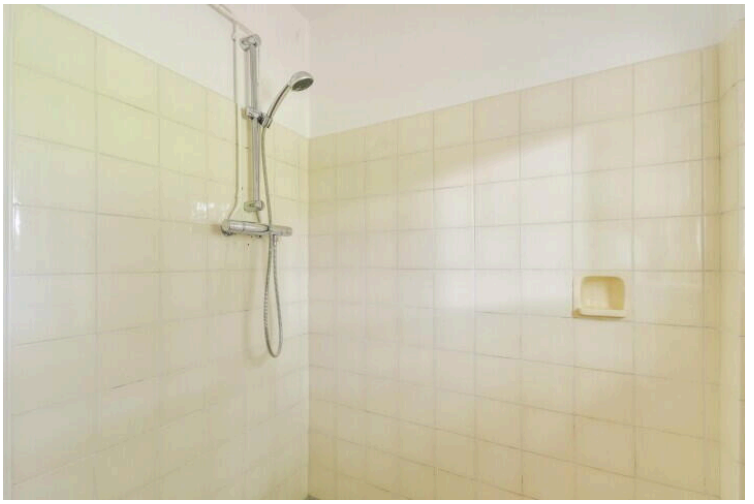
[View larger map](#)









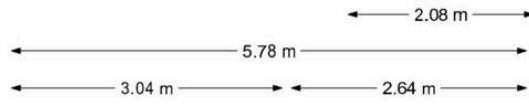


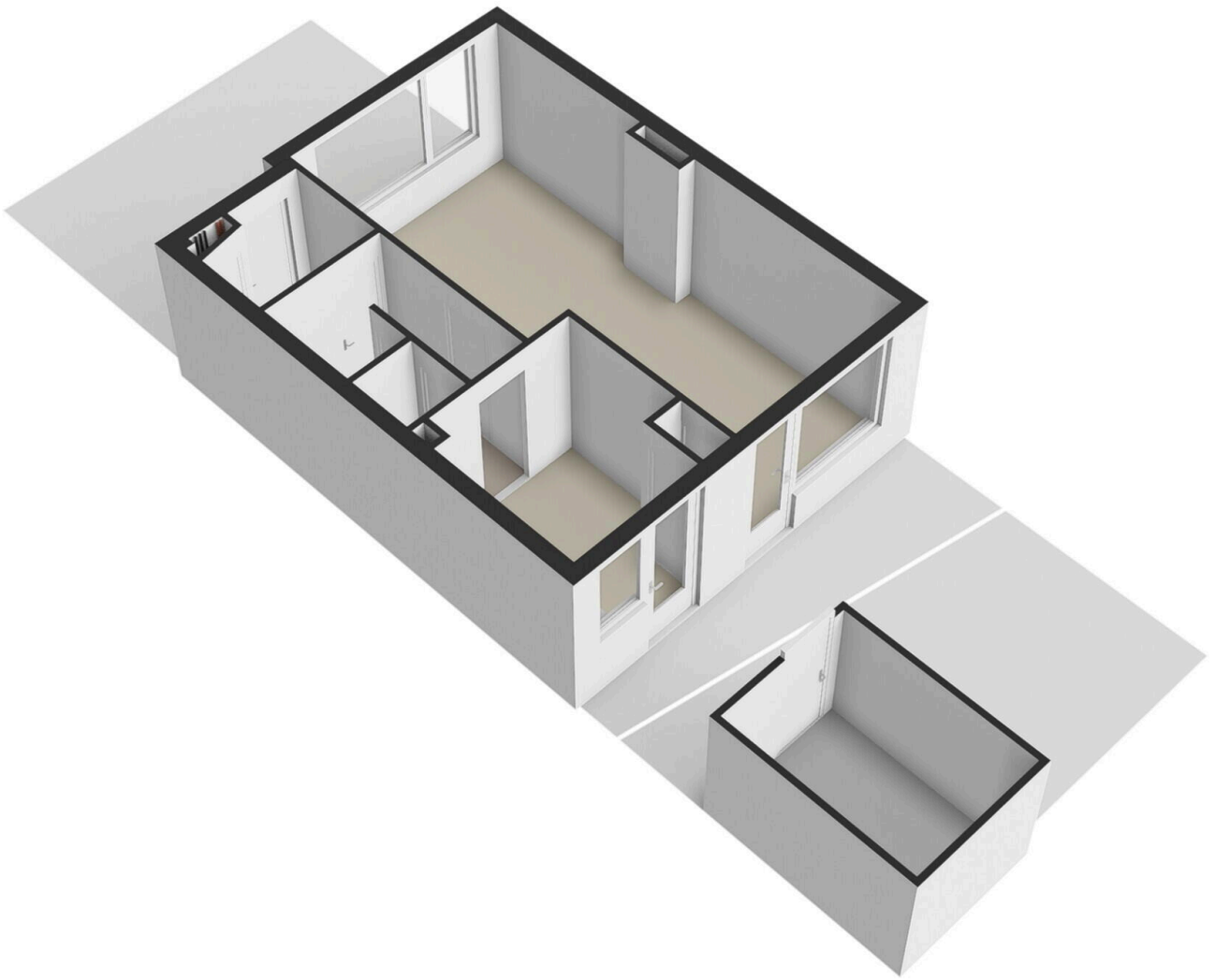


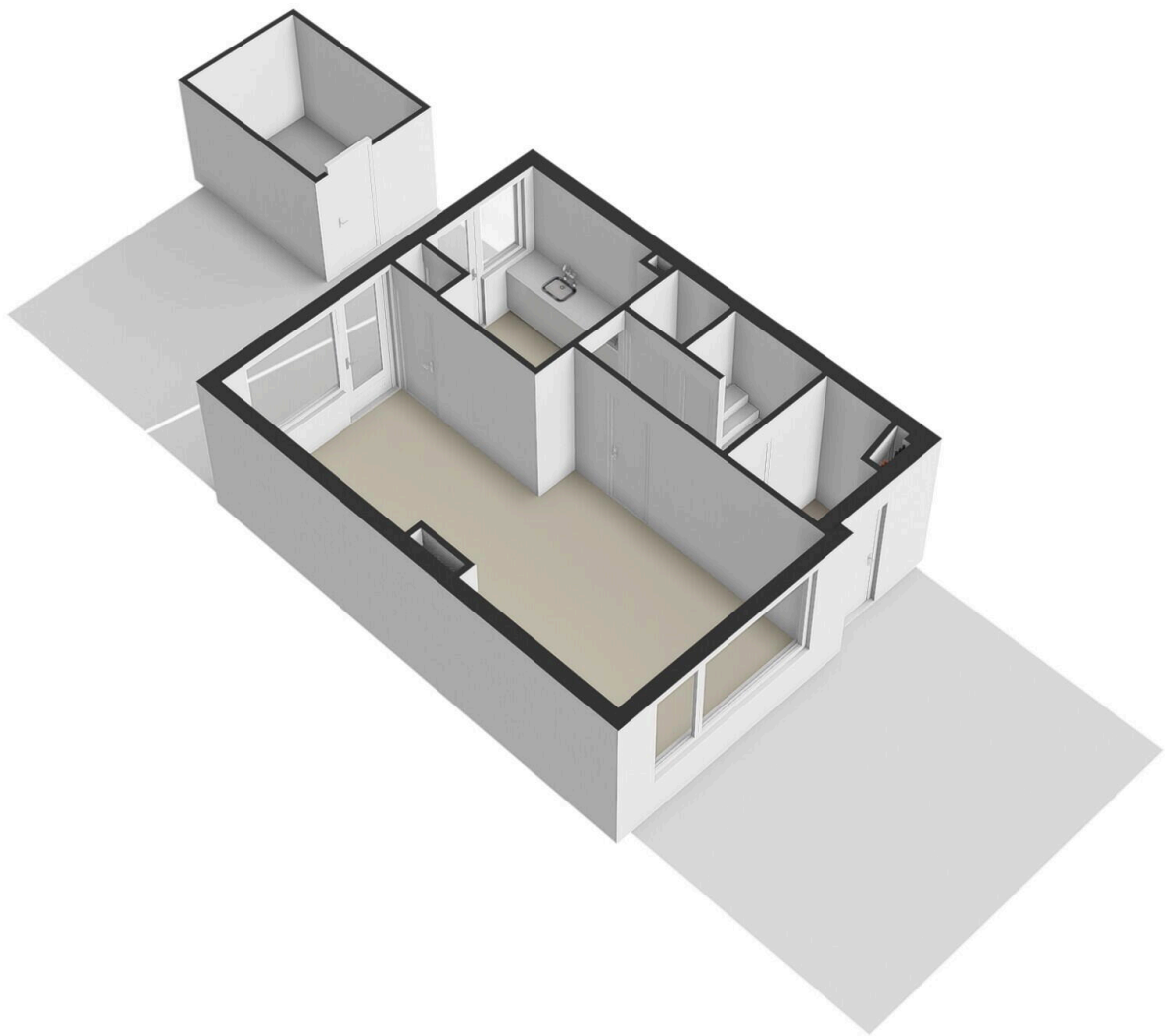


# Brantwijk 68 - Amstelveen

## Begane grond



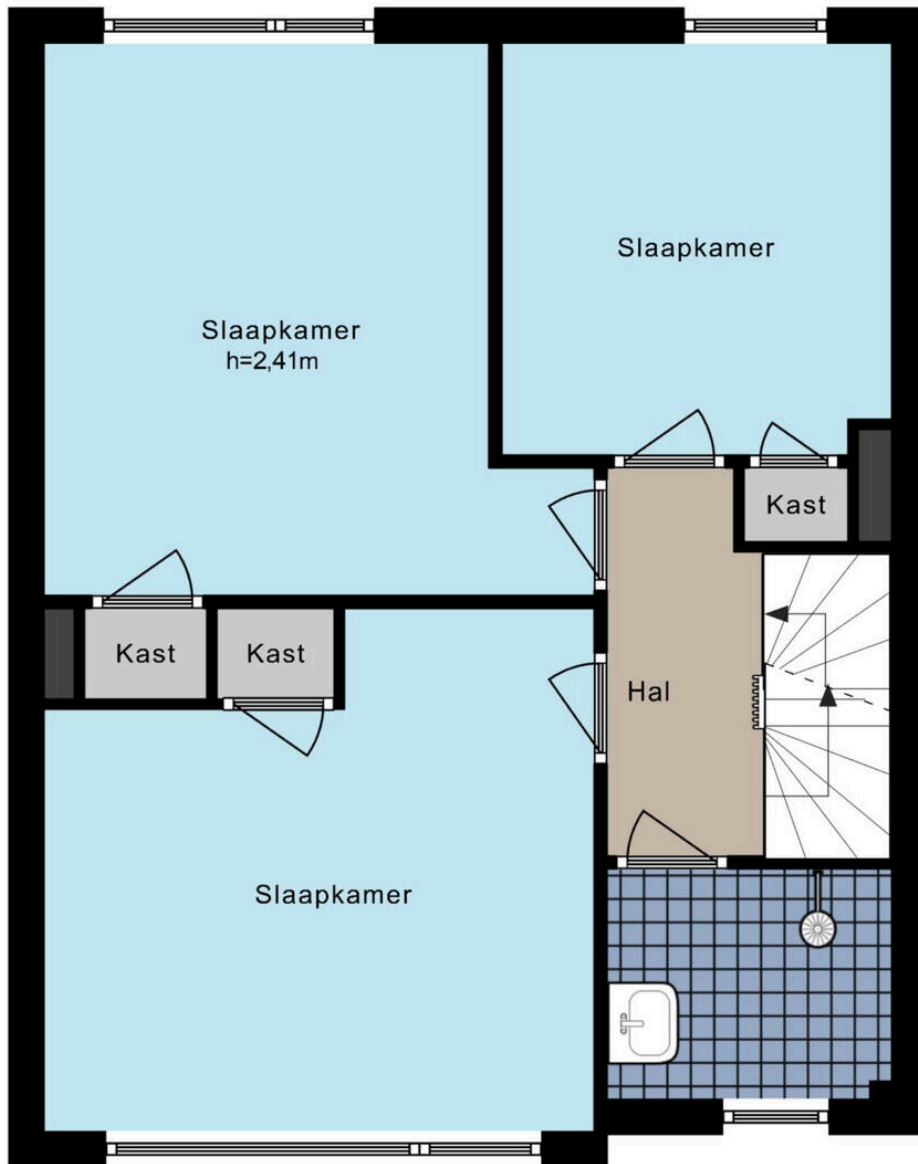
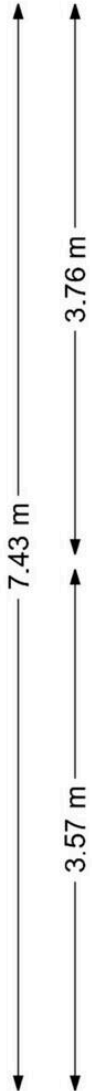
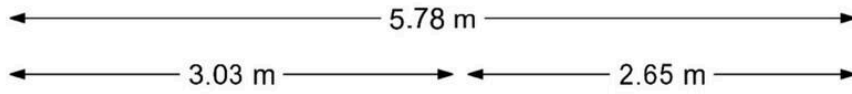


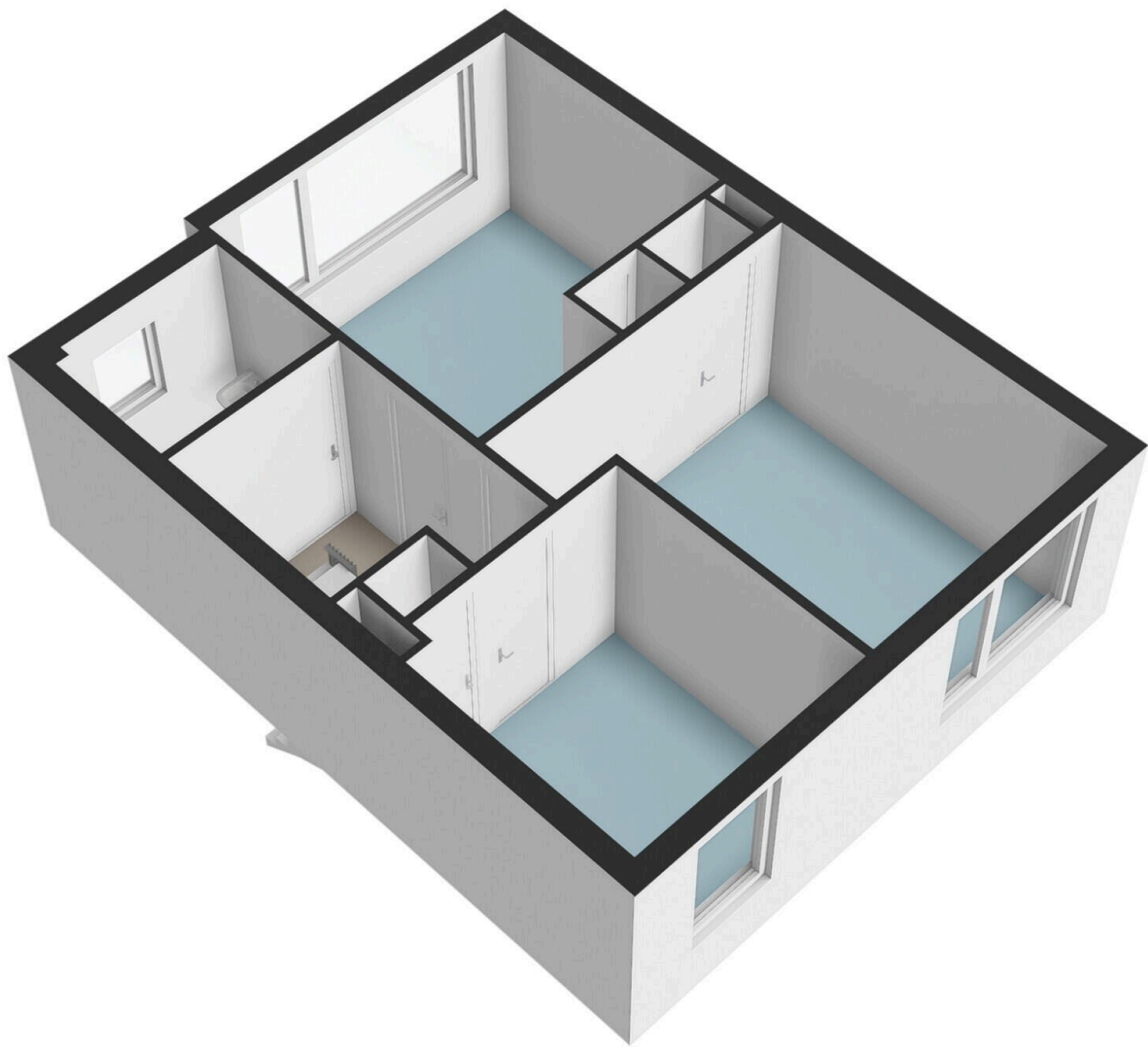


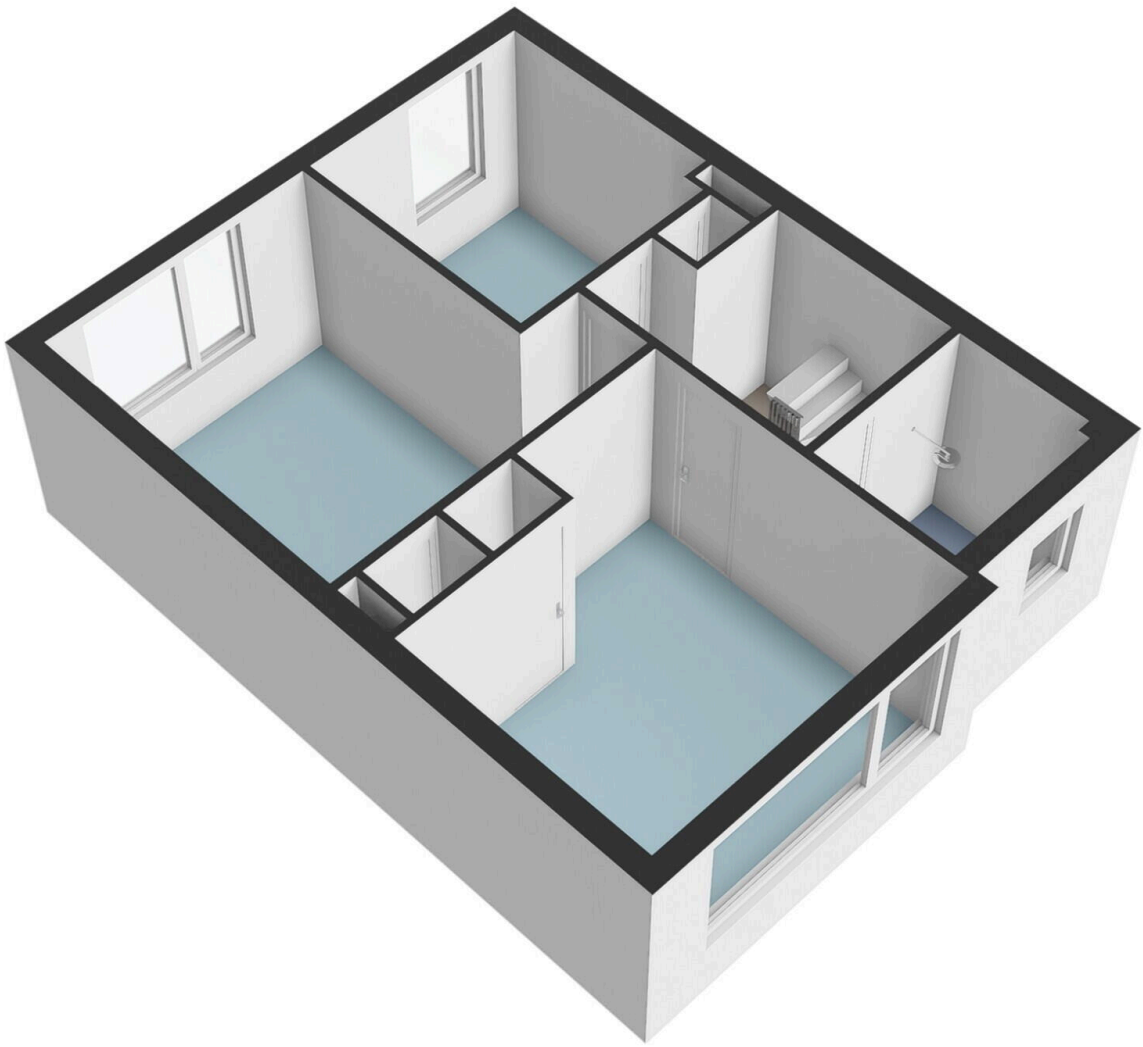


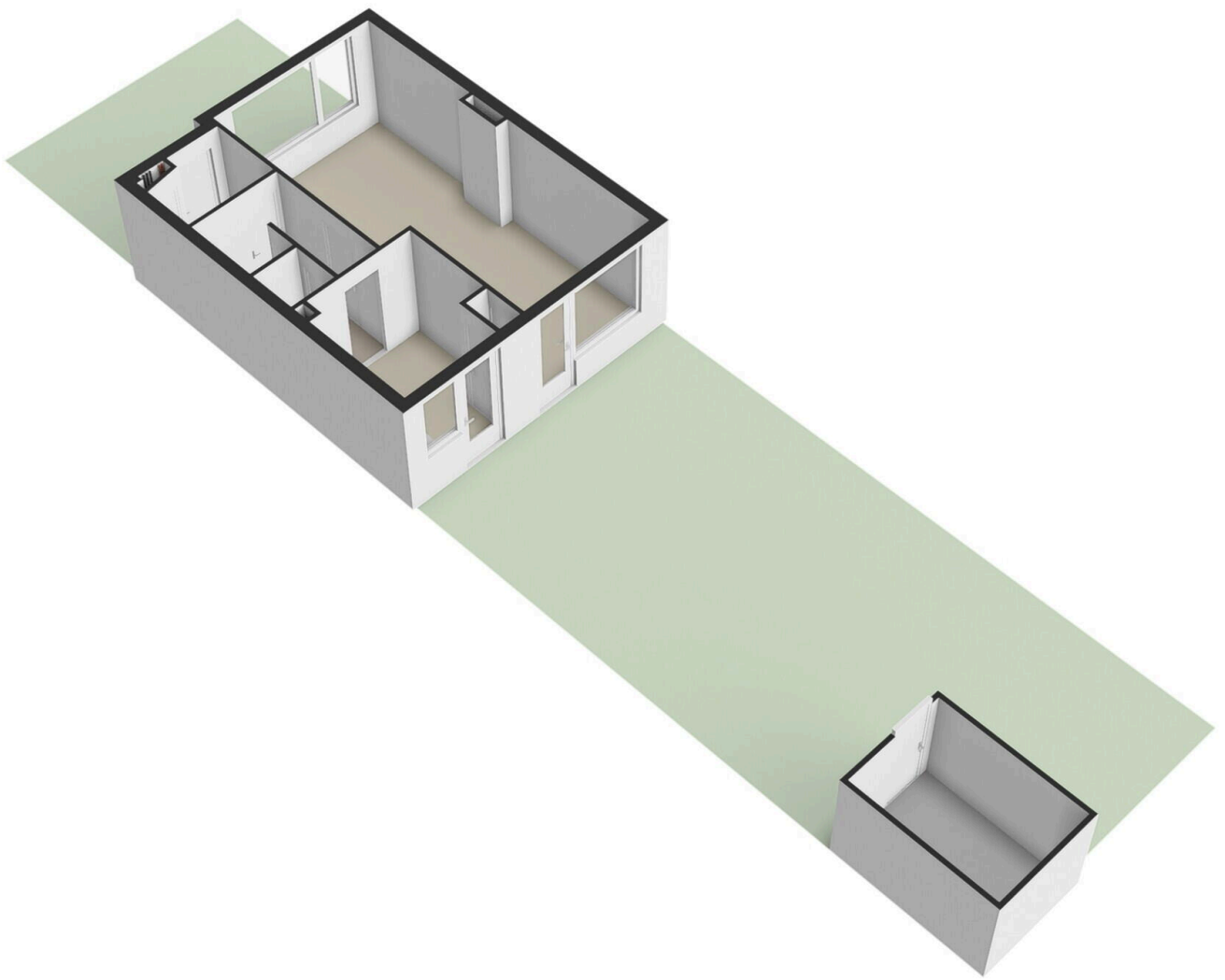
# Brantwijk 68 - Amstelveen

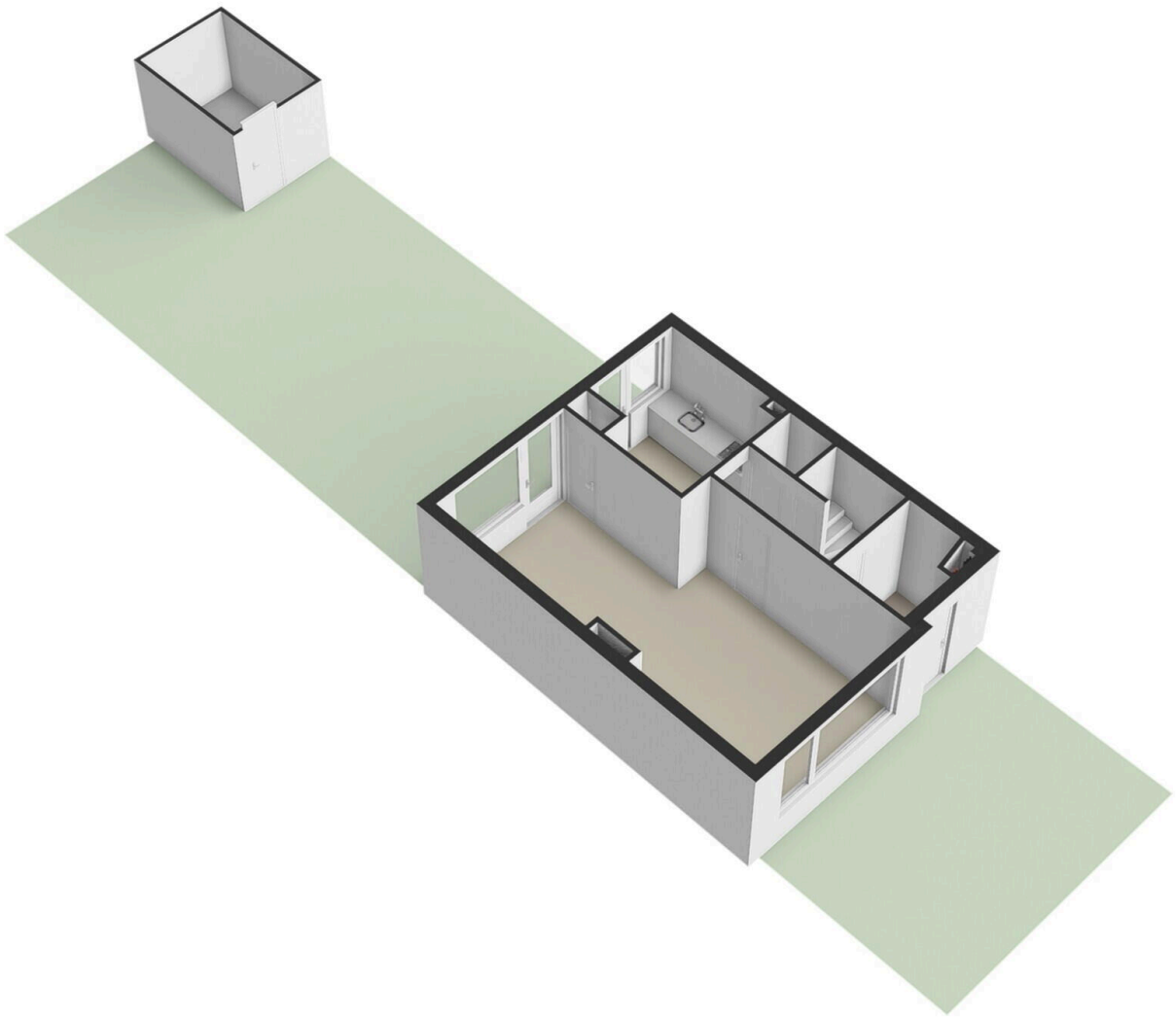
## Eerste verdieping



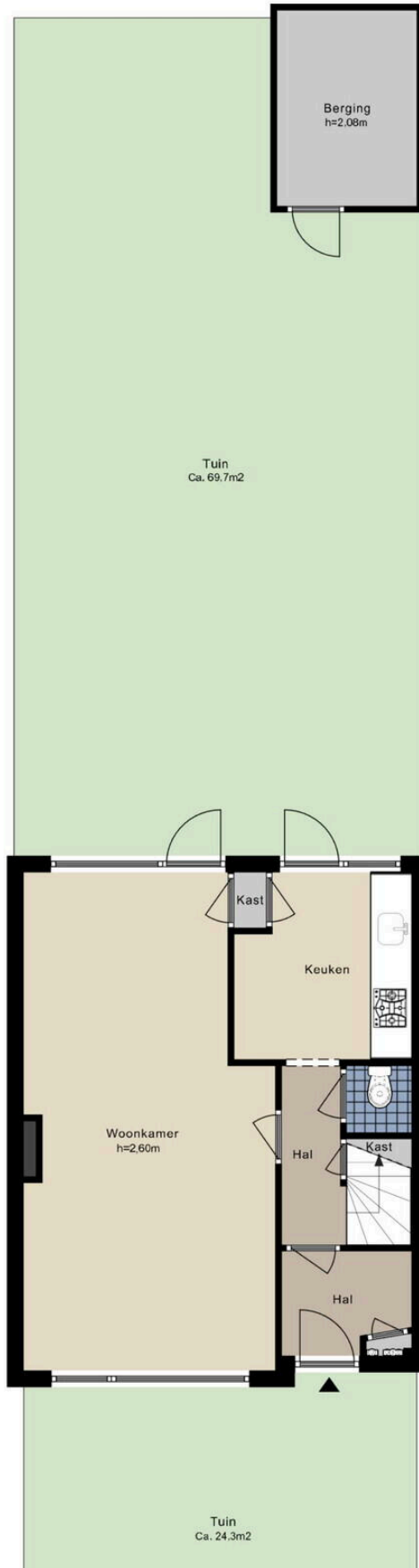








Brantwijk 68 - Amstelveen  
Perceeltekening



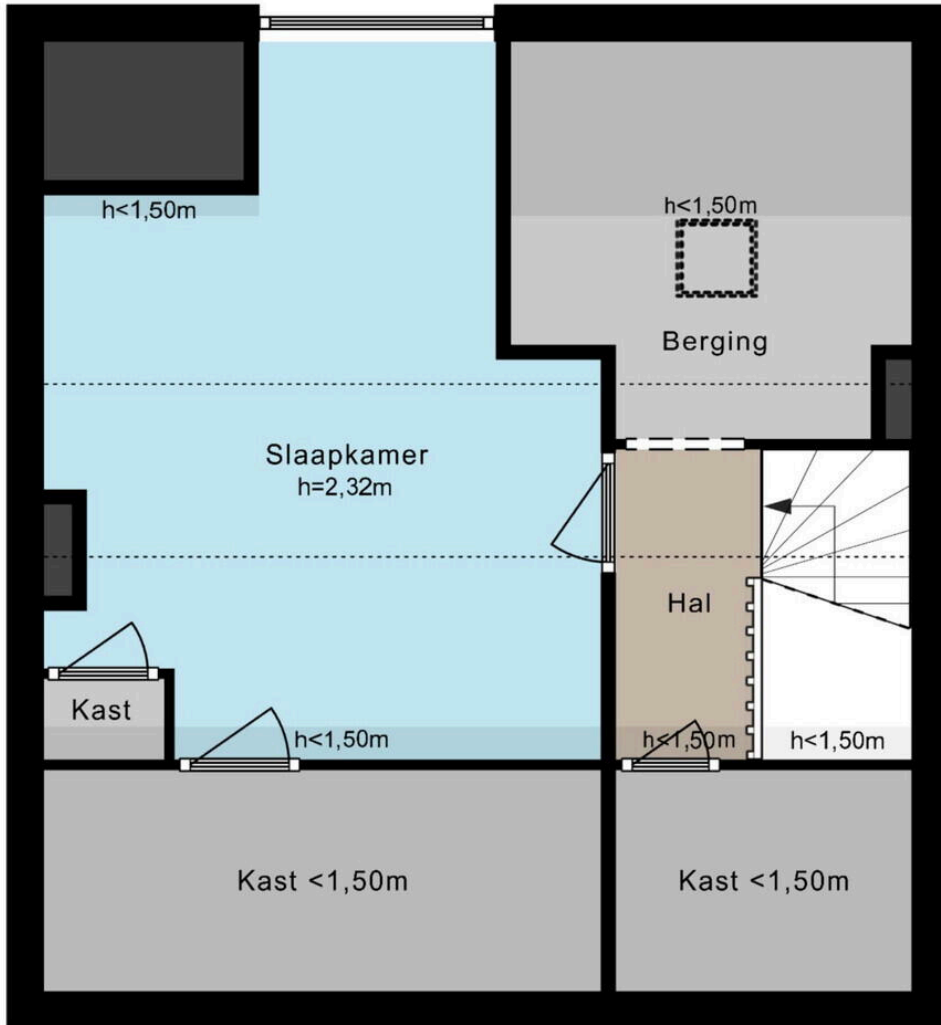
# Brantwijk 68 - Amstelveen

## Tweede verdieping

← 1.58 m → ← 2.67 m →



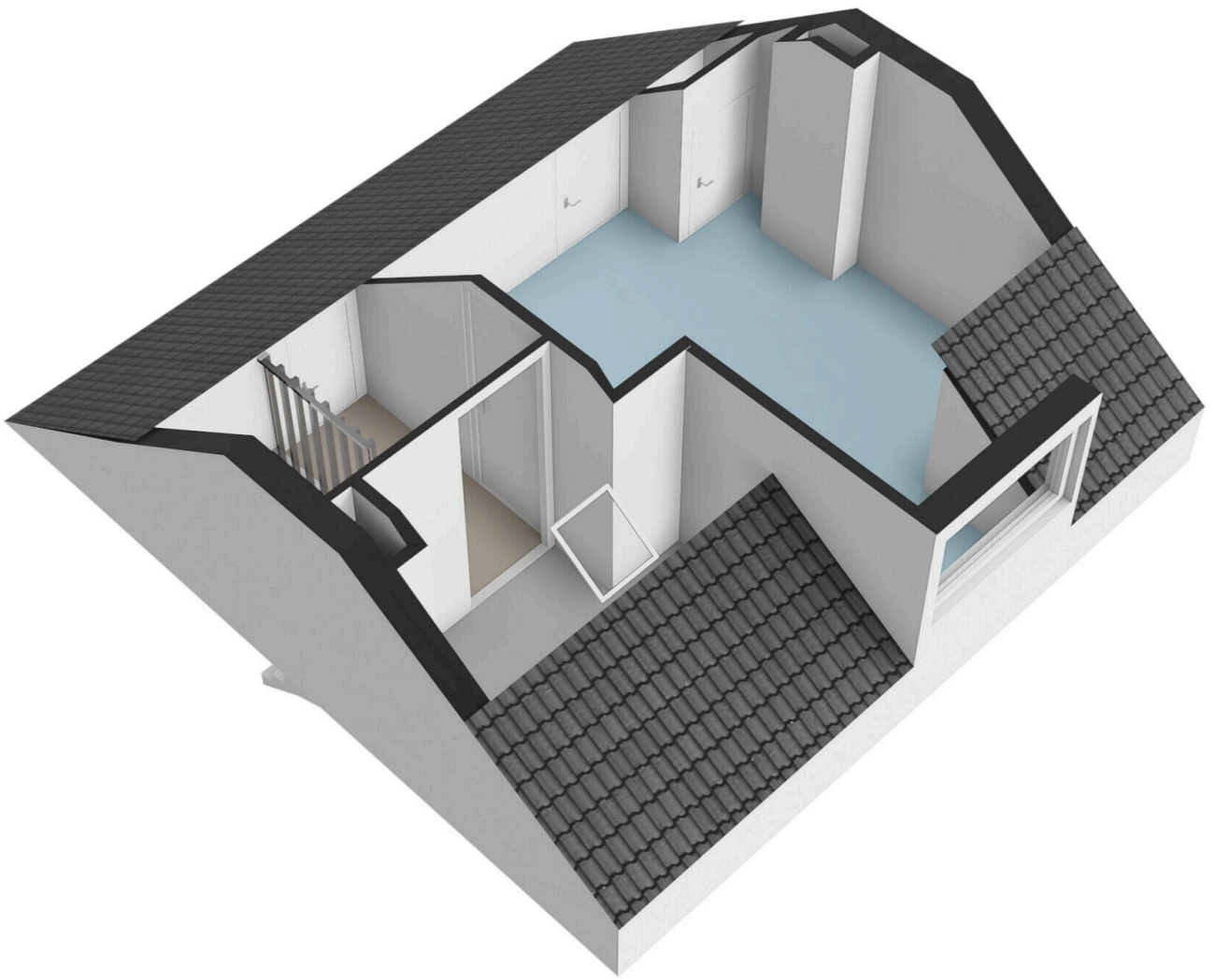
↑ 4.79 m ↓  
↑ 1.47 m ↓



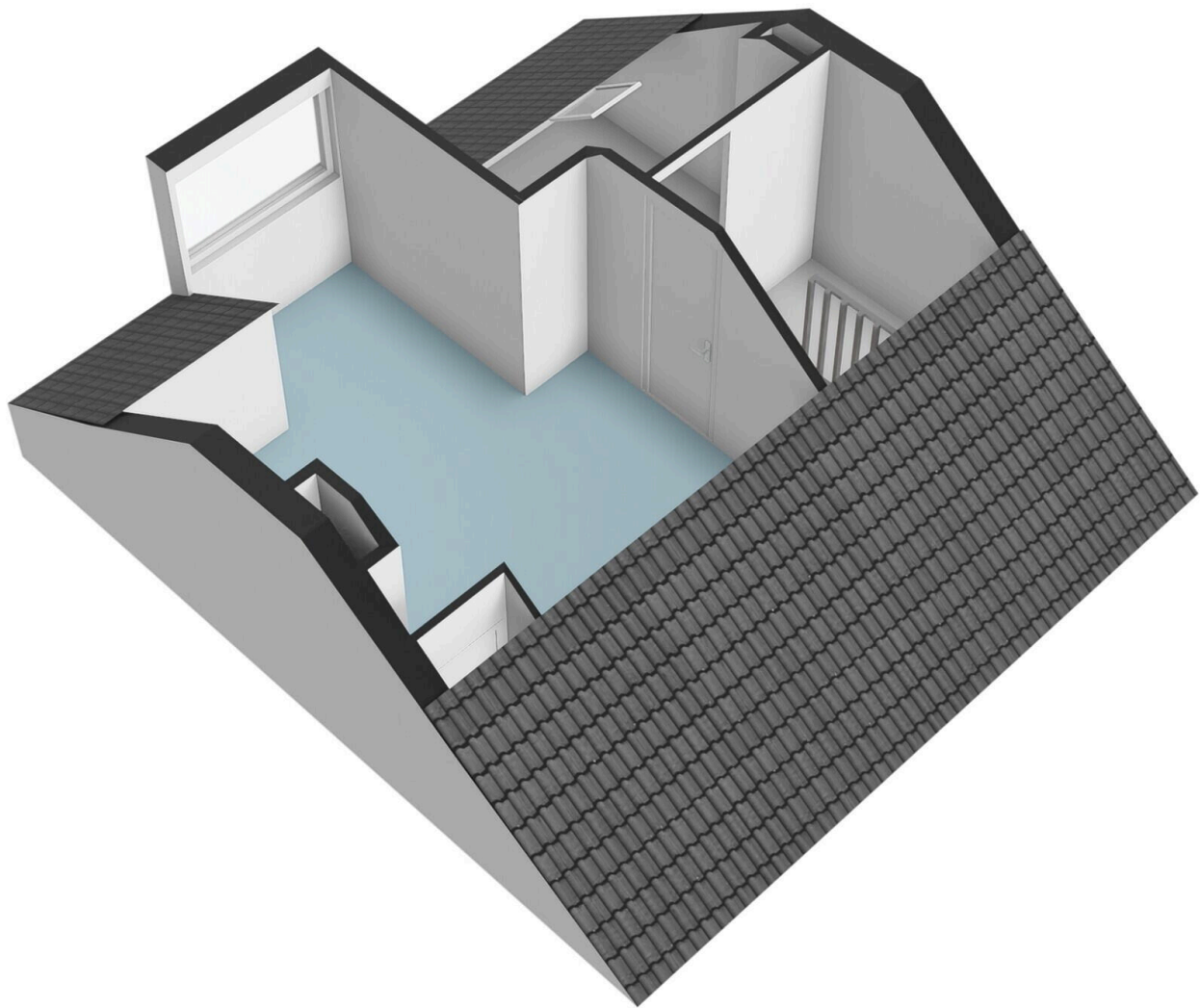
↑ 2.65 m ↓  
↑ 2.07 m ↓  
↑ 1.47 m ↓  
↑ 6.33 m ↓

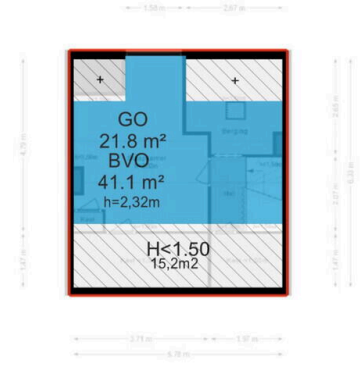
← 3.71 m → ← 1.97 m →

← 5.78 m →









# Brantwijk 68

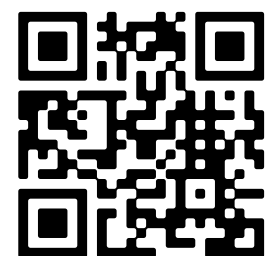
[www.brantwijk68.nl](http://www.brantwijk68.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!