



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Wibautlaan 37 Amstelveen

Vraagprijs € 650.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijselmakelaardij.nl

W geijselmakelaardij.nl



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Wibautlaan 37 Amstelveen

Goed onderhouden eengezinswoning met heerlijke zonnige voor- en achtertuin gelegen in de kindvriendelijke wijk Elsrijk. Deze woning bestaat uit een ruime woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers, een fijne badkamer en een opgebouwde en verhoogde zolderverdieping.

Woonoppervlakte 88 m², perceeloppervlakte 127 m², bouwjaar 1954, oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Via de deels groene, deels betegelde voortuin bereikt men de entree van de woning. De hal, met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en separaat toilet biedt ruimte voor de garderobe. De woning heeft een doorzonwoonkamer met erker aan de voorzijde, een open haard en een schuifpui aan de achterkant met veel lichtinval. De open keuken met loopdeur naar de achtertuin is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met bovenkastjes en is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, 5 pits gaskookplaat en een afzuigkap.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt men de overloop van de eerste verdieping. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer te vinden. De slaapkamers aan de achterzijde bieden vrij uitzicht, vanwege het achtergelegen terrein met garages. Twee slaapkamers zijn van goed formaat en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Slaapkamer 1 is voorzien van een kastenwand en slaapkamer 2 van een vaste inbouwkast. De derde slaapkamer is kleiner en uiteraard ook goed in te richten als slaap-, logeer- of werkkamer. De badkamer is praktisch ingedeeld met een ligbad annex douche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is vergroot waardoor deze verdieping met een vaste trap bereikbaar is. Bij binnenkomst betreft het 1 grote ruimte met aan beide zijde veel lichtinval door de vele ramen. Er is een vaste kast aanwezig en tevens een technische ruimte met de c.v.-installatie (Intergas, bouwjaar 2022). Veel opbergruimte achter de geïsoleerde knieschotten.

Tuin

De schuifpui en de loopdeur in de keuken bieden toegang tot de zonnige tuin, gelegen op het westen. Hier kun je zo goed als de hele dag genieten van de zon. De tuin is grotendeels onderhoudsvrij. Er is voldoende ruimte voor een fijne loungehoek en eettafel. De woning beschikt over een achterom en een stenen berging.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Omgeving

De wijk Elsrijk is niet voor niets de meest gewilde buurt in Amstelveen. Het grote, overdekte winkelcentrum 'Stadshart', het busstation, het Broerse Park en Amsterdamse bos zijn op loopafstand. Er zijn meerdere speelveldjes in de wijk waar de kinderen zorgeloos kunnen spelen. Daarnaast zijn er diverse goede scholen in de directe omgeving op loopafstand. En met de auto binnen enkel minuten op de A9.

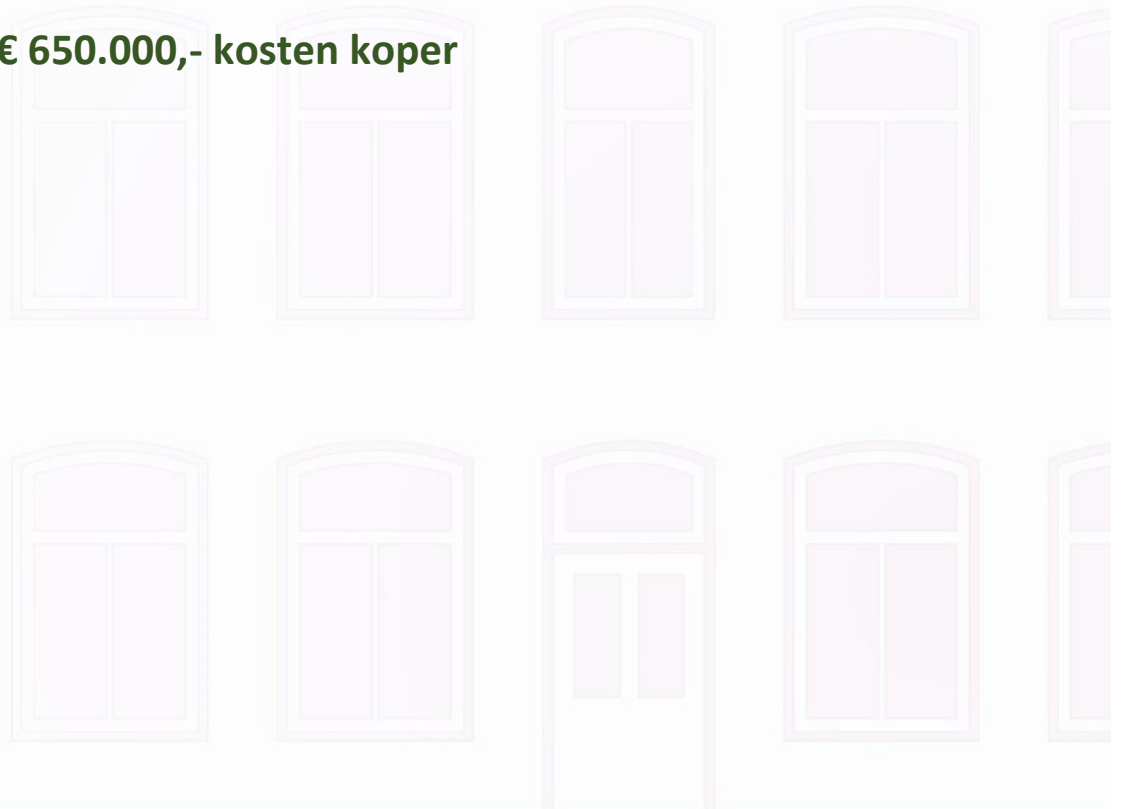
Parkeren

In deze omgeving is het mogelijk om te parkeren met een parkeervergunning, waarbij geen wachttijd geldt. Daarnaast kan de woningeigenaar een bezoekerspas aanvragen, waardoor bezoekers tegen een zeer gereduceerd tarief in de straat kunnen parkeren.

Bijzonderheden

- woning met 4 slaapkamers
- praktische indeling met verschillende mogelijkheden
- zonnige voor- en achtertuin
- houthaard aanwezig
- dakopbouw gerealiseerd in 2022 welke onderhoudsvrij is uitgevoerd in kunststof
- eigen grond
- kunststof houtlook kozijnen geplaatst in 2019

Vraagprijs € 650.000,- kosten koper





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1954

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	310 m ³
Perceel oppervlakte	127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	88 m ²
Woonkamer	22 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Wibautlaan 37 - Amstelveen
Begane grond



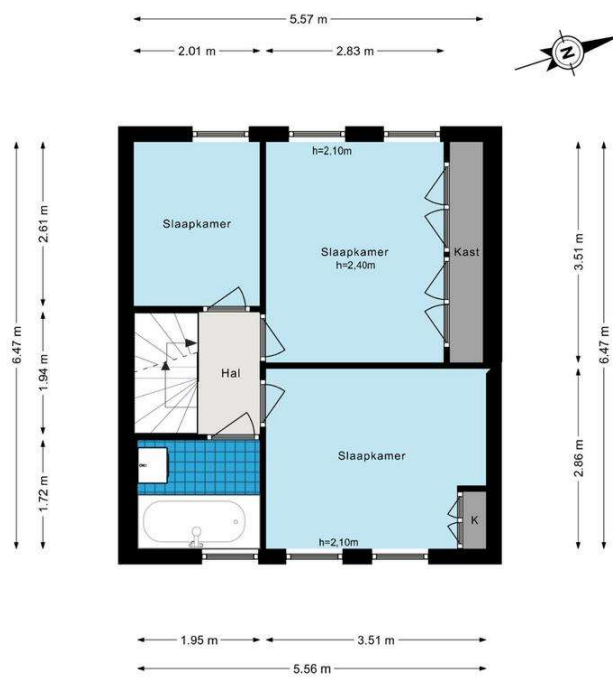
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Wibautlaan 37 - Amstelveen
Eerste verdieping



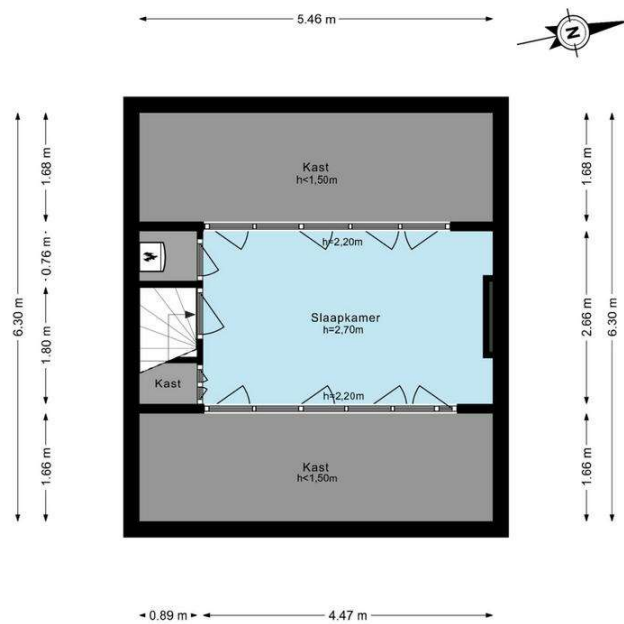
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Wibautlaan 37 - Amstelveen
Tweede verdieping



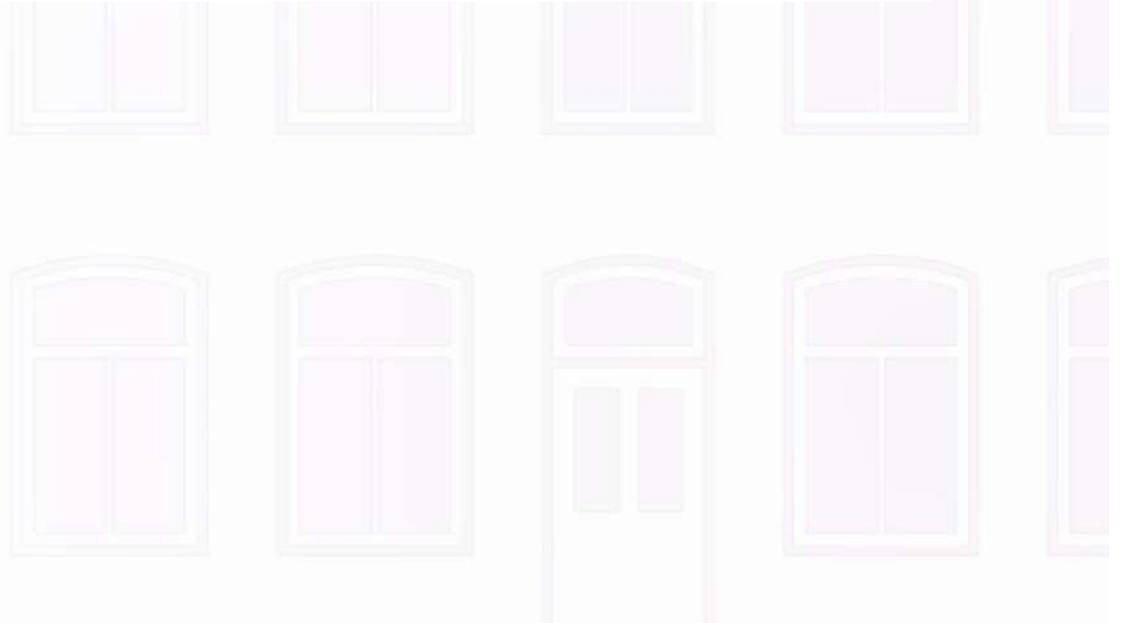
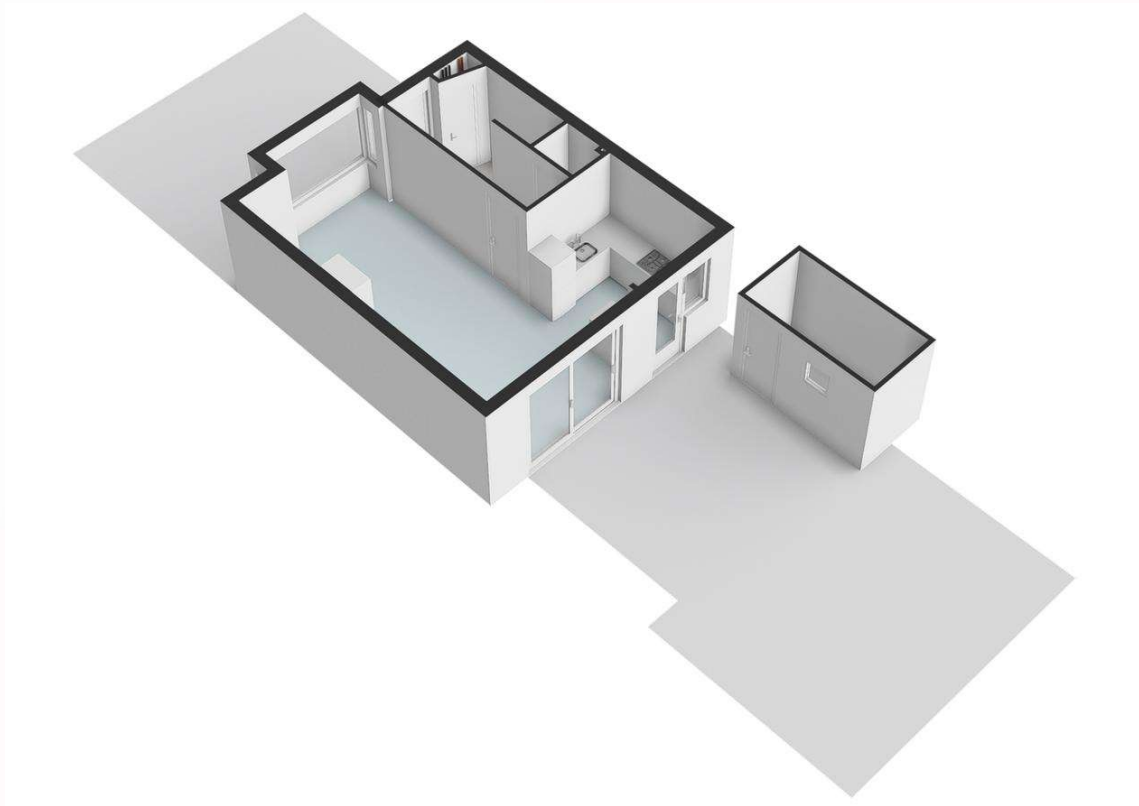
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL

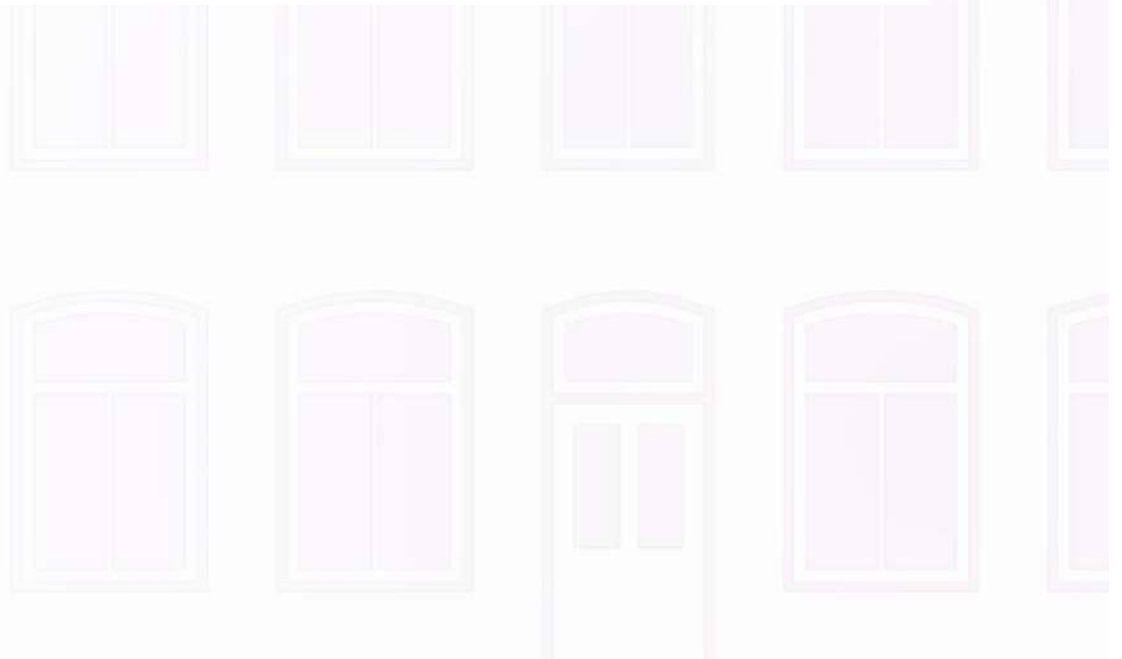
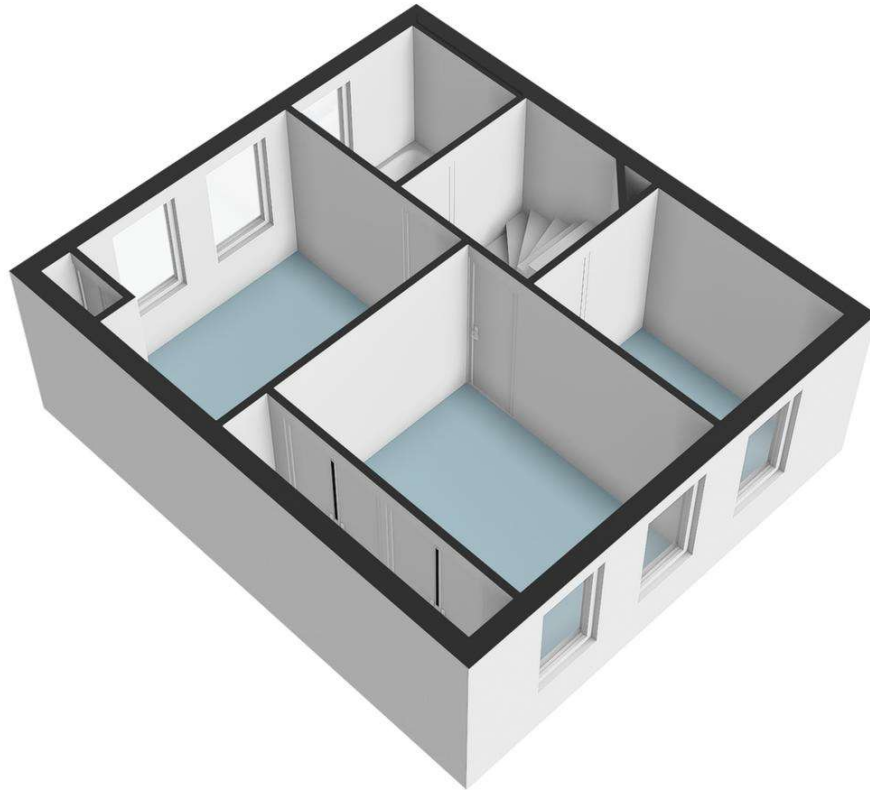
MAKELAARDIJ

Plattegrond





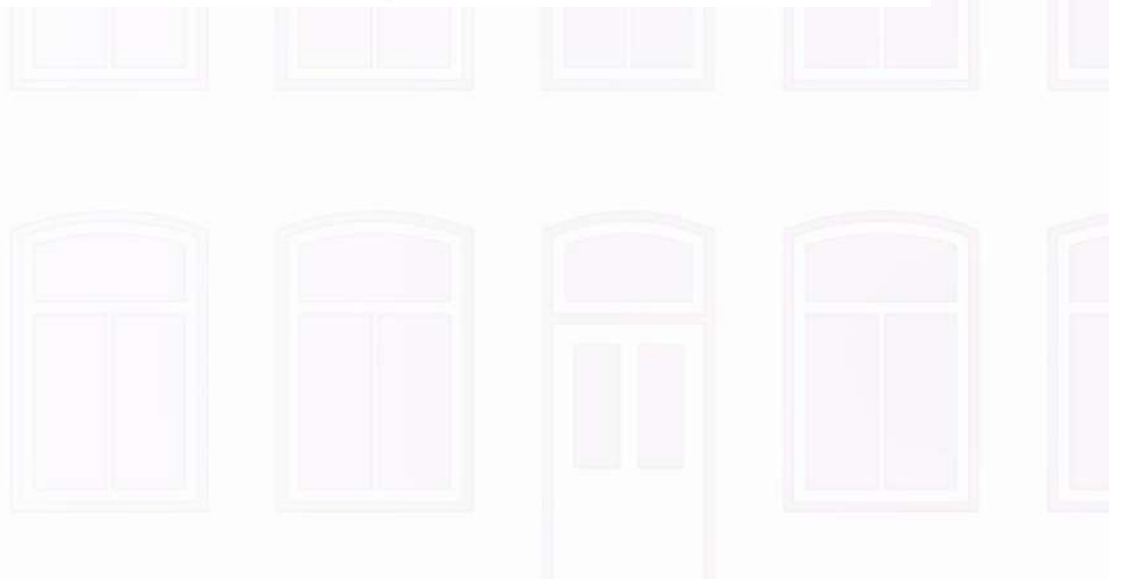
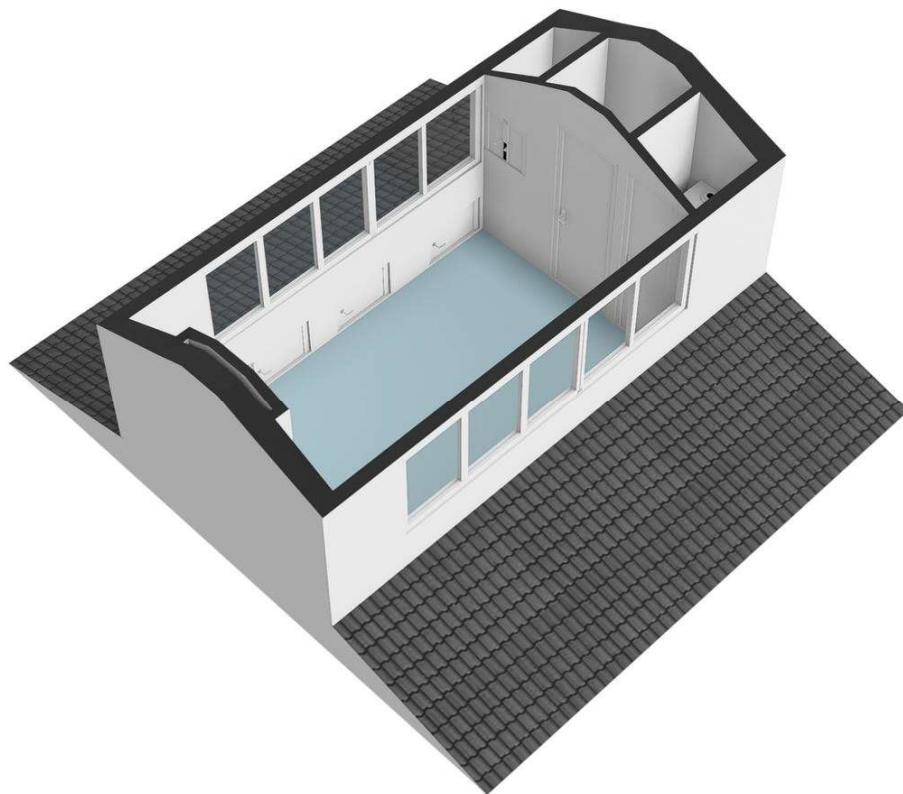
GEIJSEL
MAKELAARDIJ
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie H	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 6469	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

1702
11701
11700

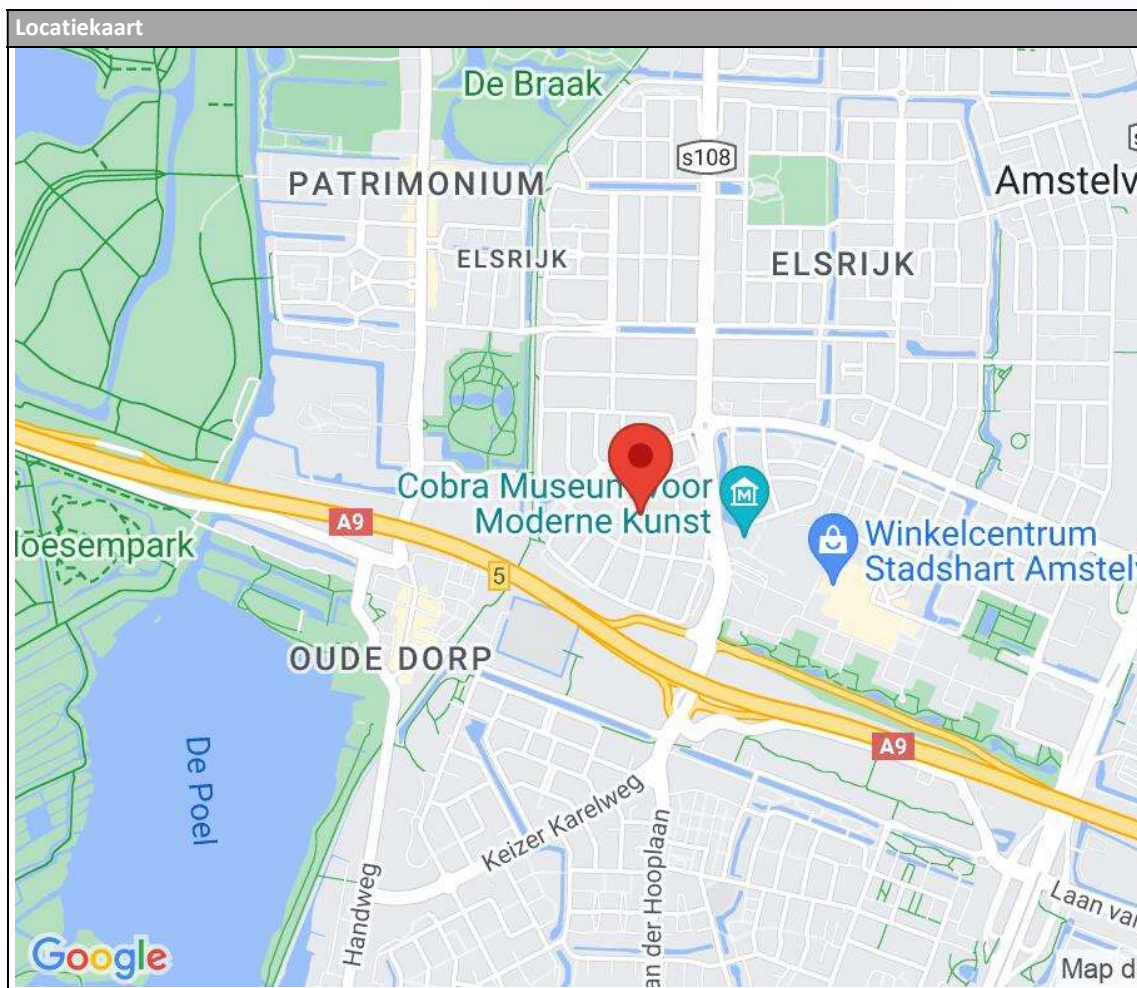


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Wibautlaan 37
Postcode / plaats	1181 XV Amstelveen
Provincie	Noord-Holland



Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.