



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Noorddammerlaan 70, 1187 AD Amstelveen

Vraagprijs € 950.000,- 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



Noorddammerlaan 70, 1187 AD Amstelveen

Op een schitterende locatie met het mooiste zicht van de gehele Noorddammerlaan op natuurgebied de Amstelveense Poel gelegen 2-onder-1 kapwoning. Bovendien op een breed perceel gelegen met veel mogelijkheden het pand uit te breiden.

De achtertuin van de woning grenst direct aan het water en heeft een schitterend vrij uitzicht over de rietlanden en het water van de Amstelveense Poel. Gelegen aan de karakteristieke Noorddammerlaan met de Bovenkerkse Urbanuskerk als landmark. De Noorddammerlaan is recent flink autolouwer geworden door een afsluiting naar de Legmeerdijk toe. De ingang van het Amsterdamse bos ligt op loopafstand van de woning.

Bouwjaar circa 1922, woonoppervlakte 106 m² exclusief 20 m² overig inpandige ruimte (zolder) welke fors kan worden vergroot door uitbouwen aan de achterzijde (begane grond maar ook deels 1e verdieping) en zijkant van het woonhuis alsmede het bewoonbaar maken van de zolderetage. Perceeloppervlakte 268 m², oplevering kan spoedig, eigen grond.

Indeling.

Begane grond:

entree middels vestibule met meterkast, ruime gang voorzien van trapkast, toilet met fontein en toegang tot de achtergelegen keuken alsmede de woonkamer en-suite. De woonkamer bestaat uit de voorkamer met fraaie erker met zicht op de laan. Aan de achterzijde, waar het eetgedeelte zich bevindt, is er een schitterend uitzicht over rietlanden en de Amstelveense Poel. De en-suite kent een fraaie marmeren schouw en vaste kasten voor opbergruimte. De achterkamer grenst aan een uitbouw welke voorheen als loggia functioneerde. De deuren van deze loggia zijn op zolder aanwezig. Middels een schuifpui is er toegang tot de achtergelegen tuin. De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een granieten aanrechtblad. Bij de spoelbak kijkt men prachtig weg over het natuurgebied.

Tuin:

Er is een ruime voortuin met oprit voor meerdere auto's aanwezig. De achtertuin, welke prachtig uitzicht geeft, is ruim en gelegen aan water en kijkt uit op het achtergelegen natuurgebied. De tuin heeft een mooie breedte en heeft een in 2000 gebouwde houten schuur met overheaddeur, circa 17 m² groot. Via de schuur is er een achterom aanwezig.

Eerste verdieping:

royale overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de ruime badkamer. De grootste 2 slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde en hebben beide een balkon en zijn voorzien van een ruime vaste kast. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en een tweede toilet. Middels een loopdeur geeft de badkamer toegang tot het achtergelegen balkon.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Zolder:

middels eenvoudige trap is de thans onafgewerkte zolder bereikbaar. De zolder etage kent een klein dakraam en de c.v-installatie (Nefit Trendline, 2015) welke de woning voorziet van centrale verwarming en warm water. De zolder kan na renovatie flink worden uitgebreid middels dakkapellen en daarmee aan het woonoppervlakte worden toegevoegd.

Bijzonderheden:

- karakteristieke 2-onder-1 kapwoning op een ruim perceel met oprit op eigen terrein;
- authentieke kenmerken (en-suite, twee marmeren schouwen);
- unieke locatie in Bovenkerk, Amstelveen;
- schitterend uitzicht op de Amstelveense Poel;
- diverse uitbreidingsmogelijkheden;
- parkeren op eigen oprit;
- buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2018;
- de woning heeft energielabel G en leent zich uitermate voor een totaal renovatie icm verduurzaming;
- niet-bewonersclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing.

Locatie:

De woning is gelegen aan de rand van het Amsterdamse bos direct grenzend aan De Amstelveense Poel. Binnen 2 loopminuten nabij de ingang van het Amsterdamse Bos. Zeer snel op de uitvalswegen zoals naar Schiphol, Amsterdam en overige (snel)wegen. Tevens zijn diverse winkels voor de alledaagse boodschappen in de directe omgeving dankzij winkelcentrum Westwijk en een grote Albert Heijn, Praxis en woonwinkels aan de nabijgelegen Maalderij. Sportvoorzieningen en scholen zijn allen op enkele fietsminuten bereikbaar. Kortom een toplocatie.

Vraagprijs € 950.000,- k.k.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1922

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	400 m ³
Perceel oppervlakte	268 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m ²
Woonkamer	44 m ²

Details	
Ligging	Aan bosrand, aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

Energie	
Energie label	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Trendline (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtereinde, voortuin, oprit
Tuin diepte (cm)	1.250
Tuin breedte (cm)	800
Hoofdtuin	Achtereinde



GEIJSEL

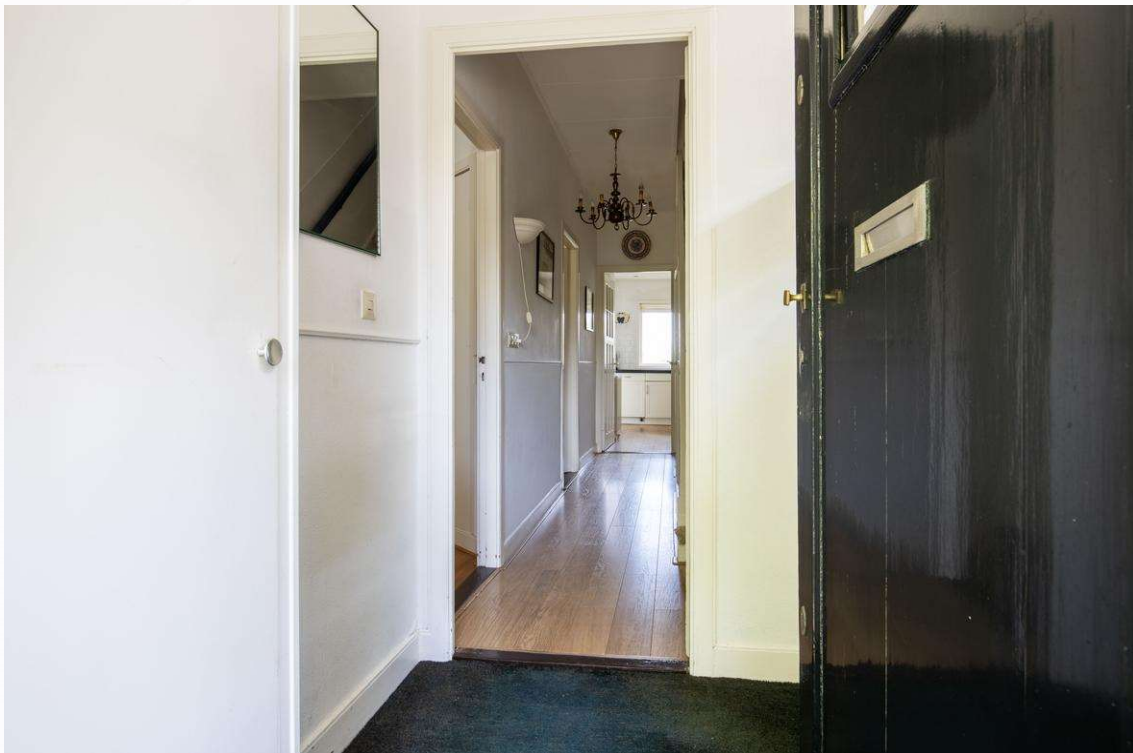
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

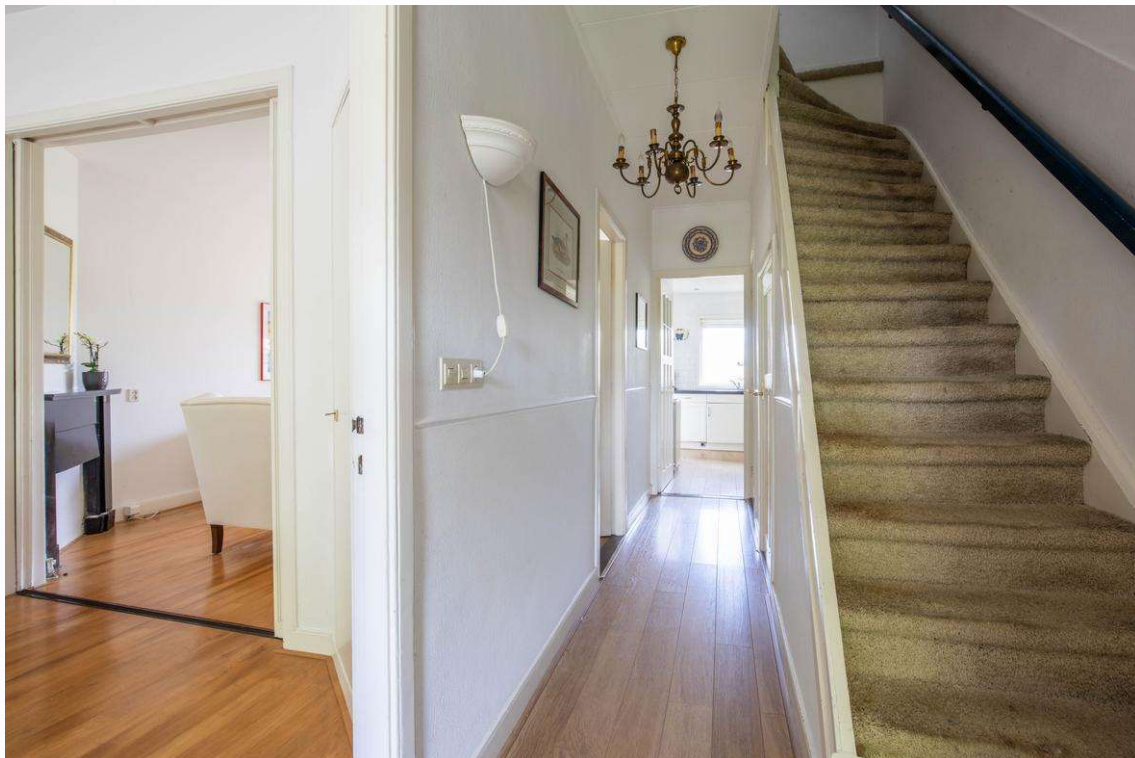
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

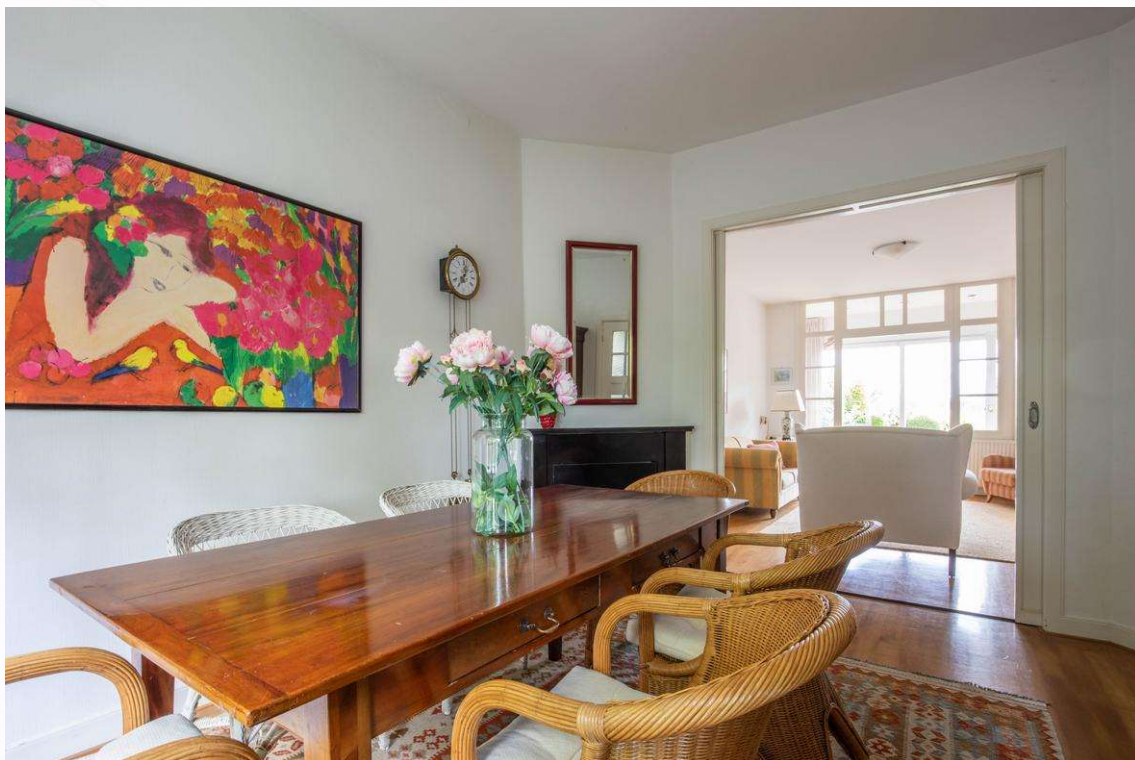
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

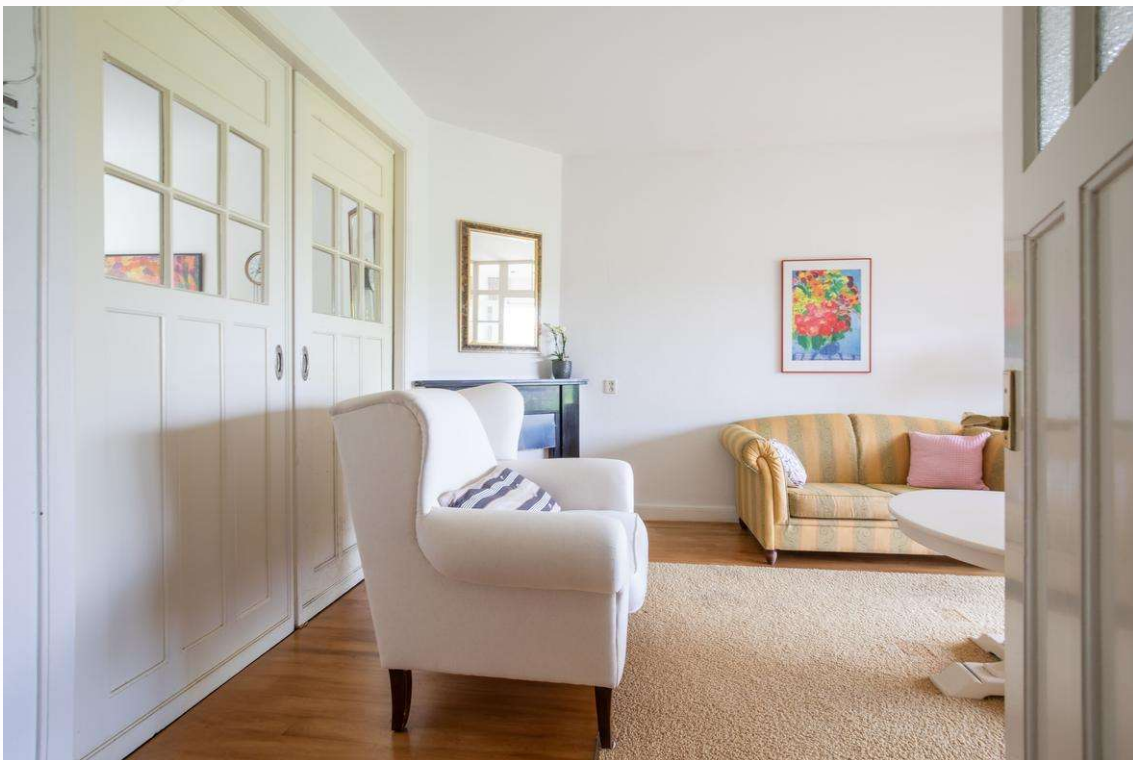
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

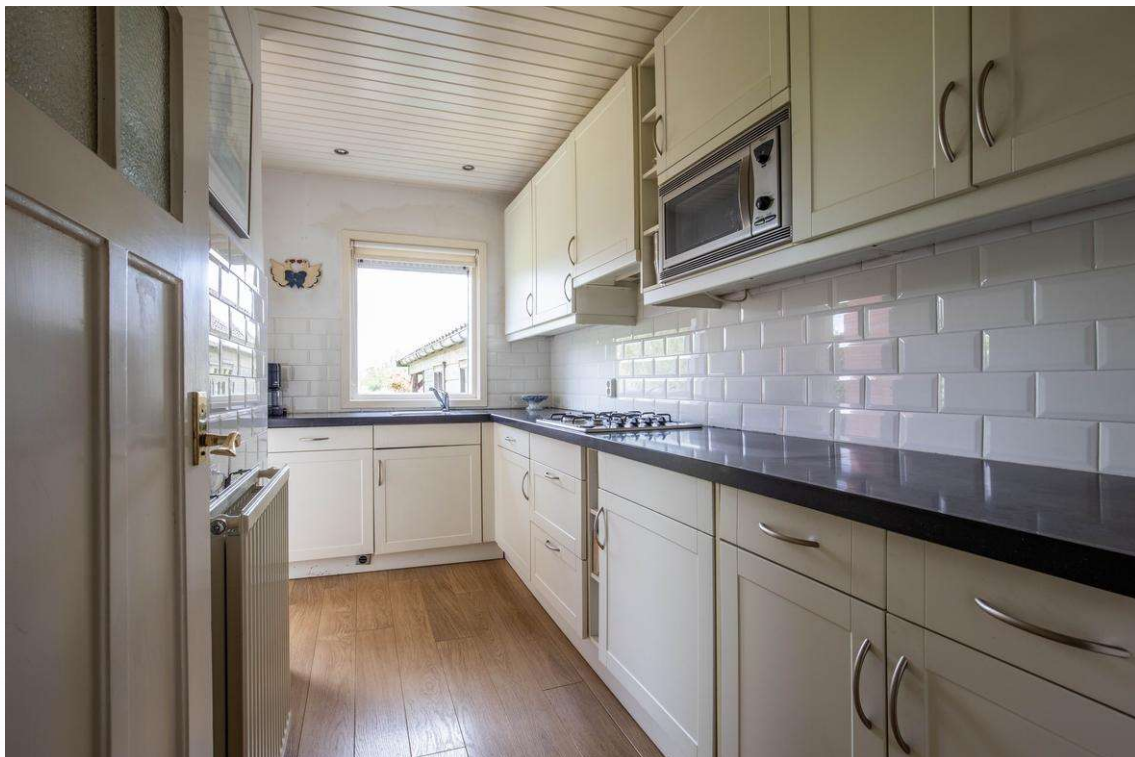
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

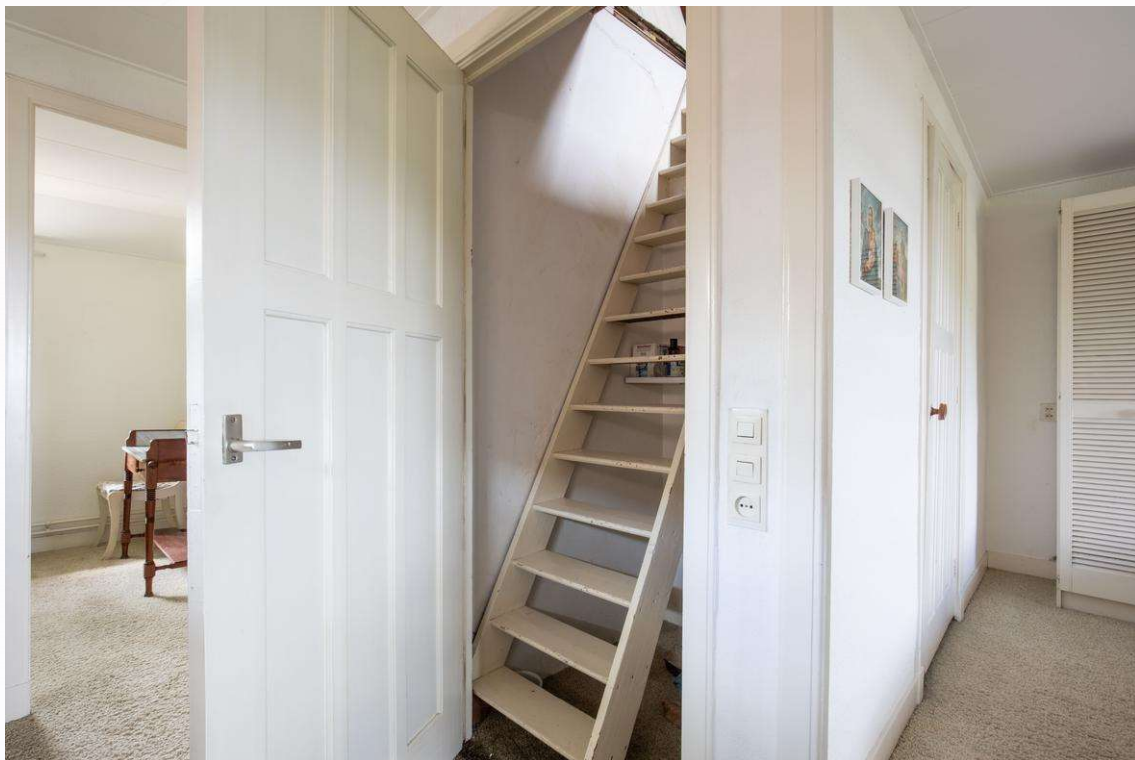
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

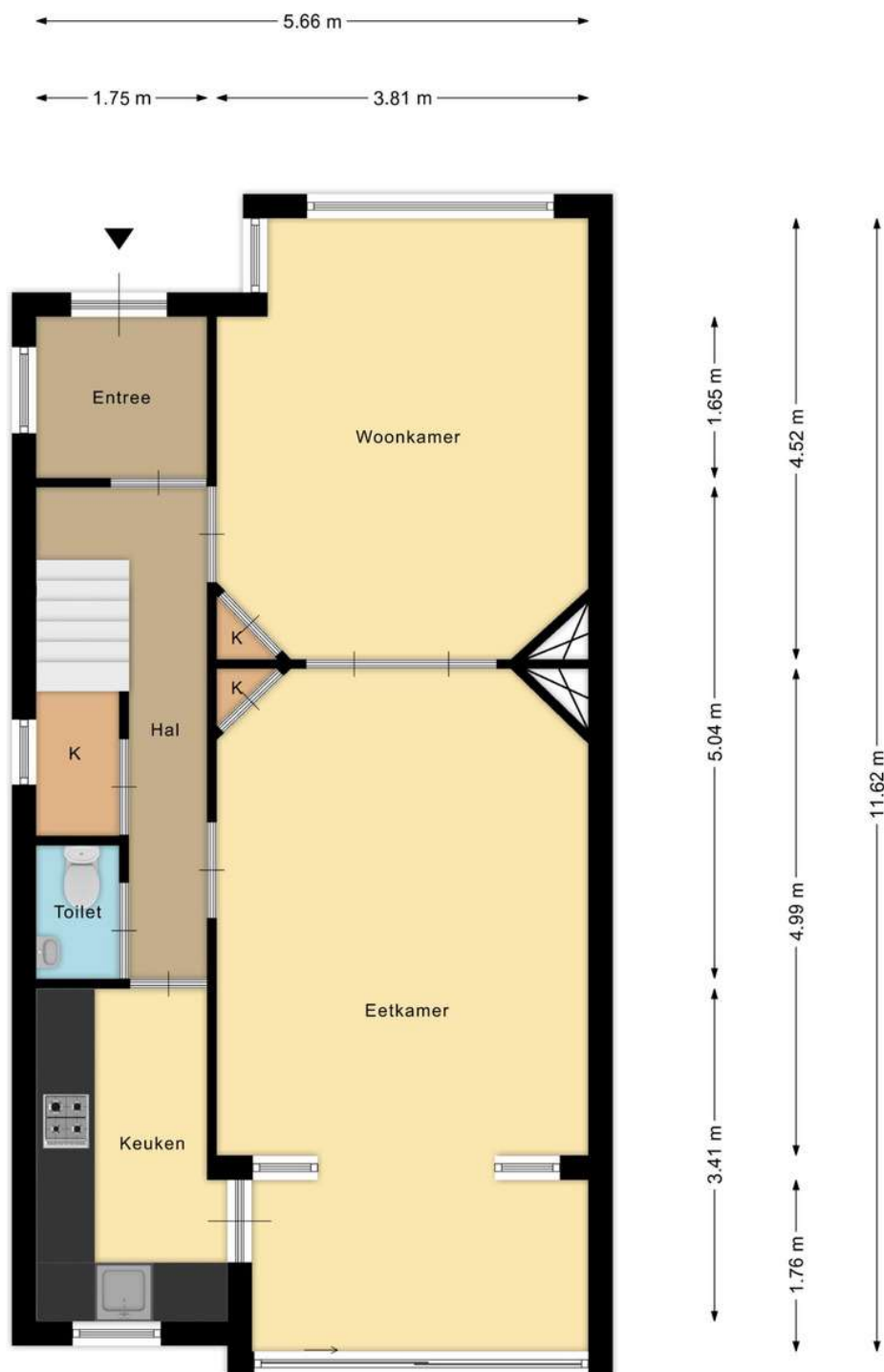
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond begane grond



Begane grond
Noorddammerlaan 70 te Amstelveen

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond eerste verdieping



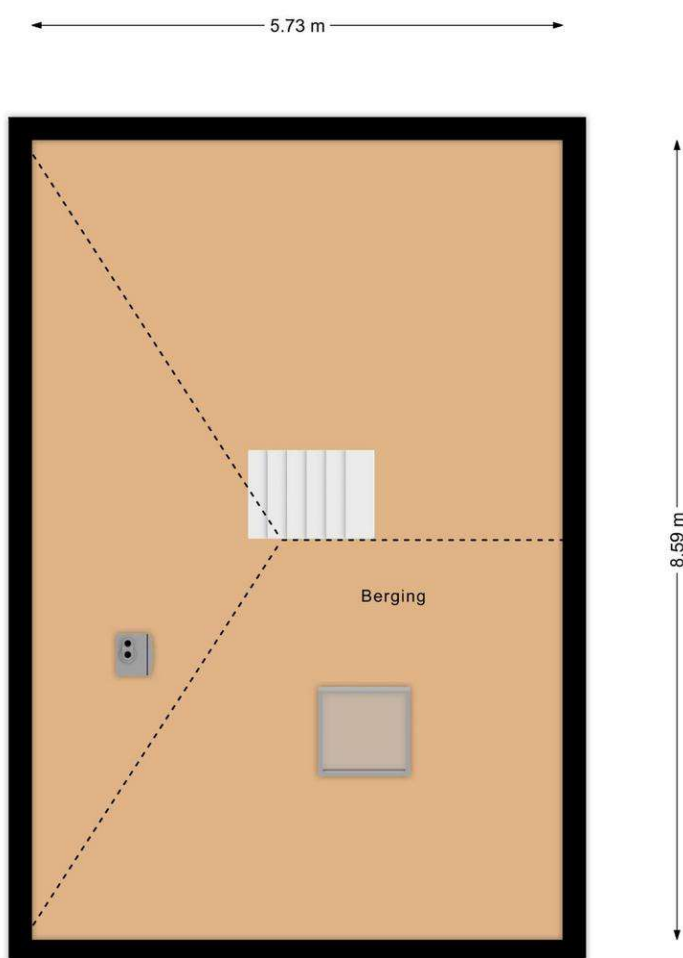
1e verdieping
Noorddammerlaan 70 te Amstelveen

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond tweede verdieping



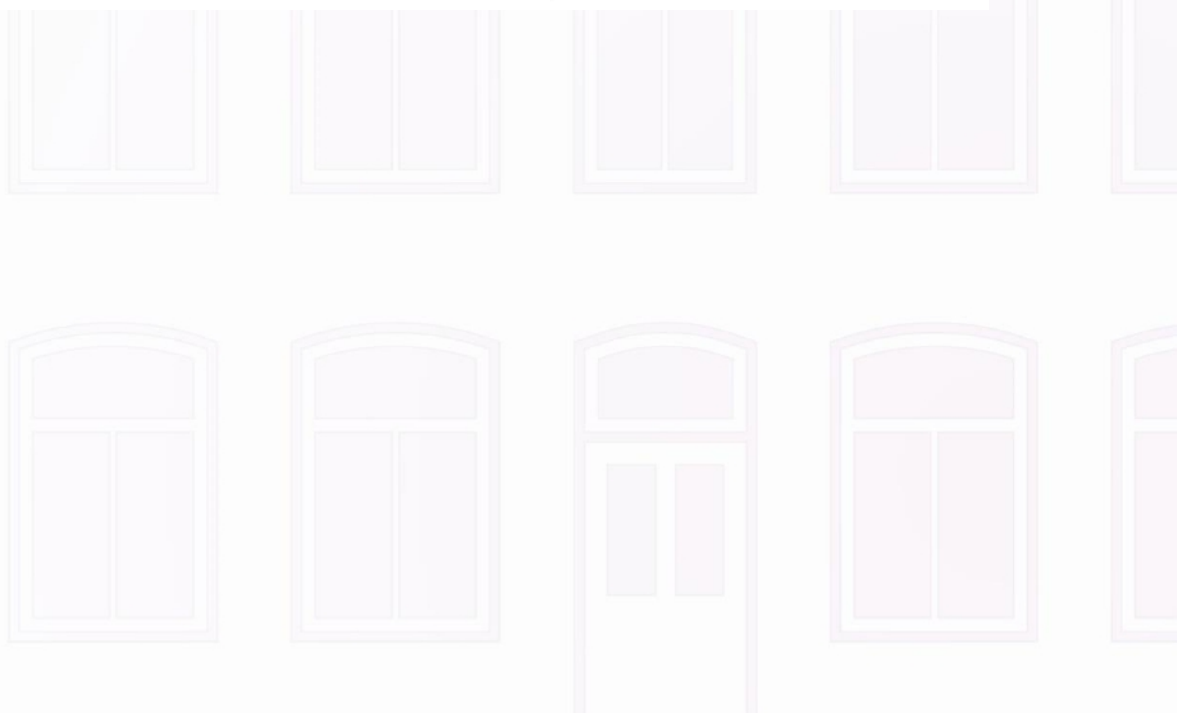
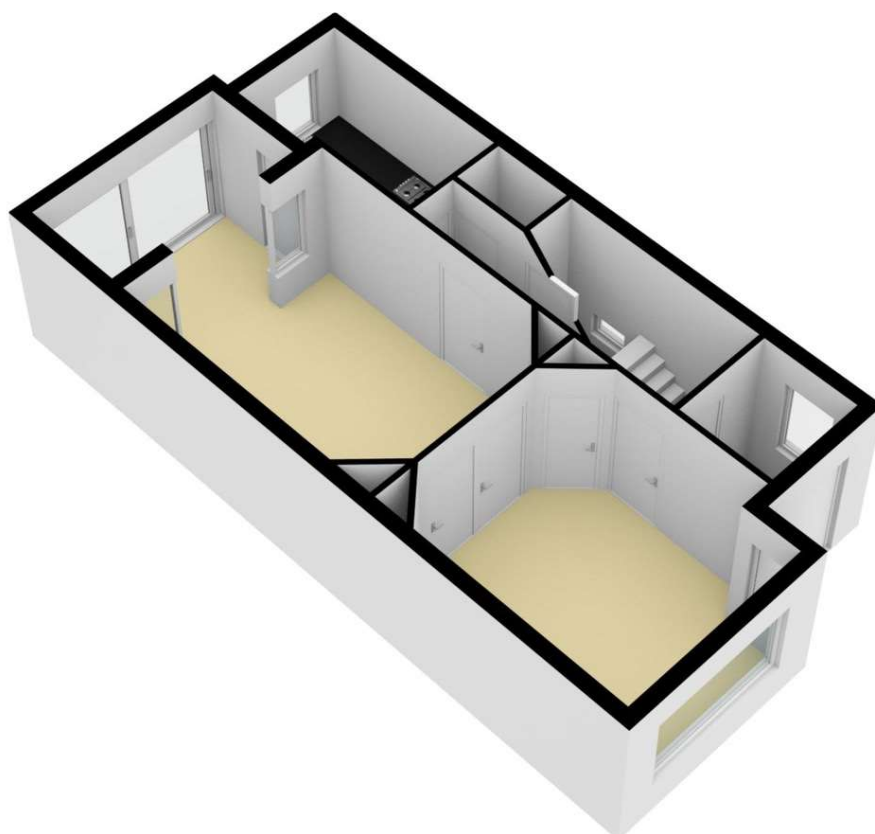
2e verdieping
Noorddammerlaan 70 te Amstelveen

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

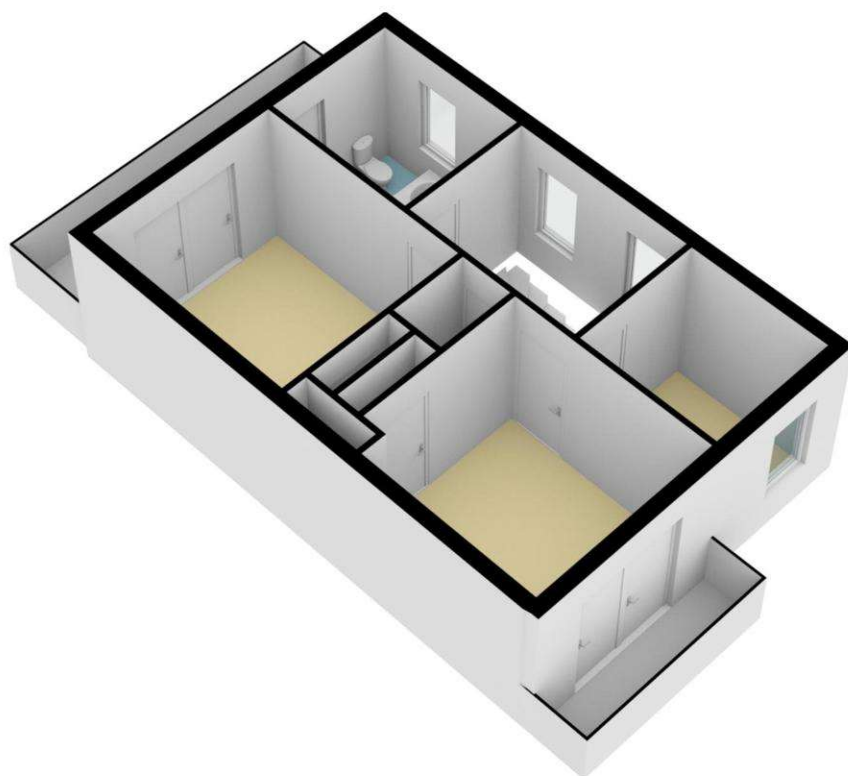
Plattegrond begane grond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

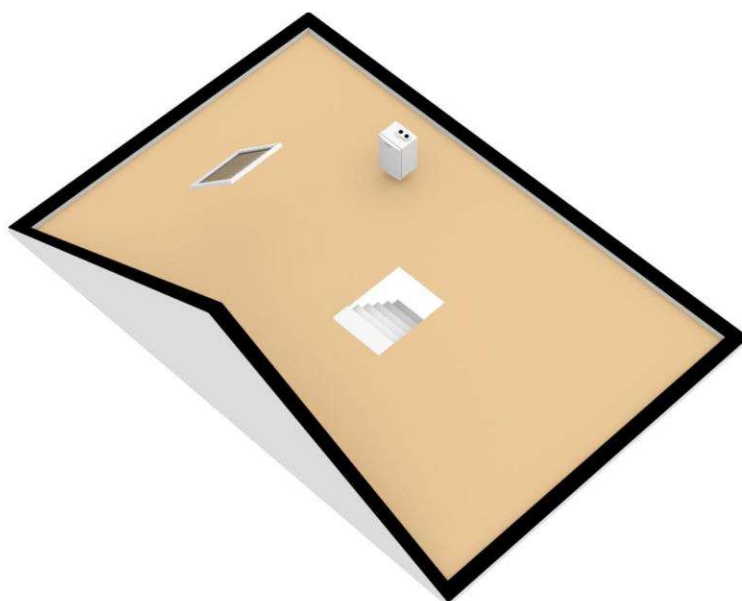
Plattegrond eerste verdieping





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond tweede verdieping





GEIJSEL MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2958	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

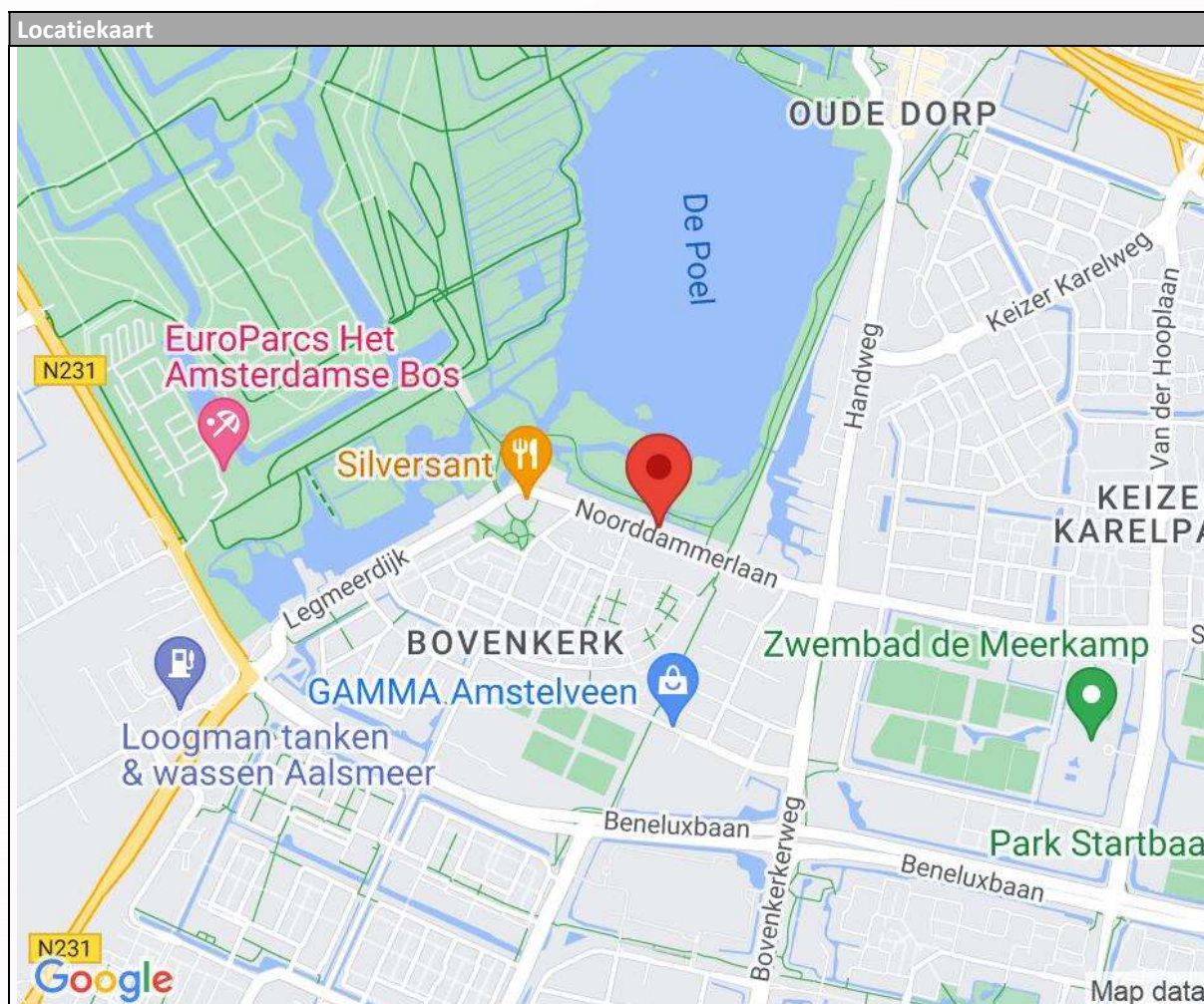


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Noordammerlaan 70
Postcode / plaats	1187 AD 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.