



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Willem van Beijerenlaan 24 Amstelveen

Vraagprijs € 835.000,- 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

Willem van Beijerenlaan 24 Amstelveen

Heeft u altijd al willen wonen in de populaire- en kindvriendelijke Randwijk? Dan is dit een prachtige mogelijkheid.

Een zeer goed onderhouden 5 KAMER HOEK woning met zowel uitbouw als opbouw en veel sfeervolle- en verrassende details. De woning uit 1925 heeft in 2012 een totale renovatie ondergaan waaronder een zink beklede opbouw welke in combinatie met de traditionele mansardekap de woning een fraai uiterlijk geeft.

Gunstige ligging op de grens van Amsterdam/Amstelveen vlakbij het Amsterdamse Bos met meerdere sportclubs, sportvelden en maneges. Om de hoek is de Amsterdamseweg. Uitvalswegen naar A9 en A10 zijn goed bereikbaar, de Zuidas is nabij en ook het openbaar vervoer is op loopafstand. In de directe omgeving bevinden zich goede (basis) scholen en Stadshart Amstelveen.

Bouwjaar circa 1925. Woonoppervlakte circa 124 m², perceeloppervlakte 180 m² eigen grond. Oplevering in overleg.

Indeling

Via de riante voortuin en zijtuin bereikt men de zij ingang welke toegang geeft tot de charmante woning. Entree/hal met moderne meterkast (voldoende groepen), trap naar de etage en toegang tot de leefruimte. De woning kent een riante woonkamer aan de voorzijde die onder andere voorzien is van een gashaard. Aan de achterzijde bevindt zich de prettige leef keuken; de eetkamer bevindt zich in de serre. De woonkamer en keuken worden door middel van een fraaie kastenwand nader tot elkaar gebracht. Op de begane grond bevindt zich een ruimte trapkast.

Woonkamer

De woonkamer heeft veel lichtinval onder andere door het grote raam aan de voorzijde en tevens door de hoekligging met zijraam. De begane grond beschikt over een massieve parketvloer. De sfeervolle gashaard (geplaatst 2021) geeft de nodige sfeer en warmte.

Leef keuken

De keuken bevindt zich midden in het huis en heeft een zijraam. De keuken is vernieuwd ten tijde van de renovatie in 2012. De keuken beschikt over de volgende apparatuur: koel-vriescombinatie (2017), vaatwasser (2019), 5 pits gaskookplaat met afzuigschouw, een heteluchtoven en veel opbergruimte.

Serre

De woning heeft aan de achterzijde een grote serre voorzien van een schuifpui (2016). De serre grenst aan de achtertuin, en geeft veel lichtinval; op zonnige- en warme dagen biedt een elektrisch zonnescherm uitkomst. Via de serre is er toegang tot het toilet. Het toilet beschikt over een tussenhuis met fontein.

Tuin

De tuin is in 2020 nieuw aangelegd en heeft een ligging op het oosten. Door de gunstige hoekligging geniet u nog langer van de zon in de middag. In dat zelfde jaar is ook de fietsenberging met Sedumdak vernieuwd. De tuin is bereikbaar zowel via de schuifpui als via het zijpad van de woning, ideaal voor de fiets. De riante voortuin beschikt over een ingebouwde trampoline en is voorzien van veel groen.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt men de 1e verdieping. De verdieping kent een overloop en 2 ruime slaapkamers en een badkamer. De huidige slaapkamer komt met een fraaie inloopkast en inbouwkast. De slaapkamer is eenvoudig om te vormen tot 2 slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de achterzijde kent veel licht door de hoekligging en de dakopbouw uit 2012.

De zeer moderne badkamer beschikt over een inlopdouche met regen- en handdouche, dubbele wastafelmeubel, ligbad en een handdoekenradiator.

Tweede verdieping

Middels de overloop bereikt men de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich onder andere de wasmachine aansluiting en de omvormer van de zonnepanelen. Tevens is hier de mechanische ventilatie box ter behoeve van de badkamer. Dankzij de opbouw beschikt de zolder kamer over veel ruimte en bovendien veel lichtinval. De voorgelegen zolder is door middel van een luik bereikbaar. Verder beschikt de zolder over een zee van ruimte voor de nodige opslag, een dakraam en een zolderraam. Tevens bevindt zich hier de c.v.-installatie (Intergas, CW5, 2012)

Bijzonderheden

- Geheel voorzien van HR++ beglazing en Schiphol geluidsisolatie;
- Diverse elektrische screens aanwezig;
- Schilderwerk buitenzijde recent gedaan (maart 2024);
- Grotendeels voorzien van isolatie waaronder vloerisolatie (2020);
- Energielabel C;
- Op het dak van de woning zijn 7 zonnepanelen á 325 WP, goed voor circa 2.000 KWH per jaar; er is ruimte tot uitbreiding;
- Luxe parket op de begane grond;
- Parkeren via vergunningen systeem; 2 vergunningen: € 40 per jaar voor 1e vergunning, € 80,- per jaar voor tweede vergunning, bezoekerstarief via inlog circa € 0,25 per uur.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Ligging

De woning is gelegen in een rustige straat in Randwijck-west. Deze kindvriendelijke woonwijk met uitstekende basisscholen ligt naast het Amsterdamse Bos, centraal tussen de uitvalswegen A9 en A10.

Met het openbaar vervoer (bushalte Graaf Florislaan op loopafstand) en tram of metro (Halte Uilenstede of Zonnestein) op fiets/loopafstand ben je snel in hartje Amsterdam. De Zuid-As, VU Medisch Centrum en Stadshart Amstelveen zijn met de fiets makkelijk bereikbaar.

Vraagprijs € 835.000,- kosten koper





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1925

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	554 m ³
Perceel oppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²
Woonkamer	25 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

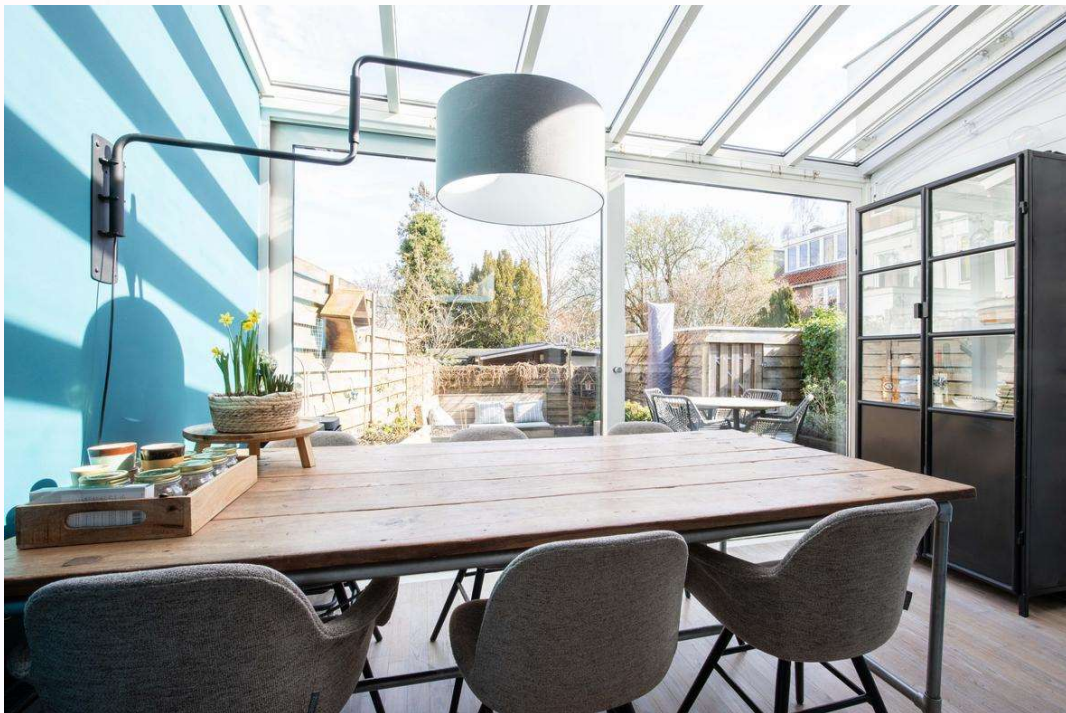
Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, isolerende beglazing
Zonnepanelen	7 stuks
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	700
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Aangelegd onder architectuur



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

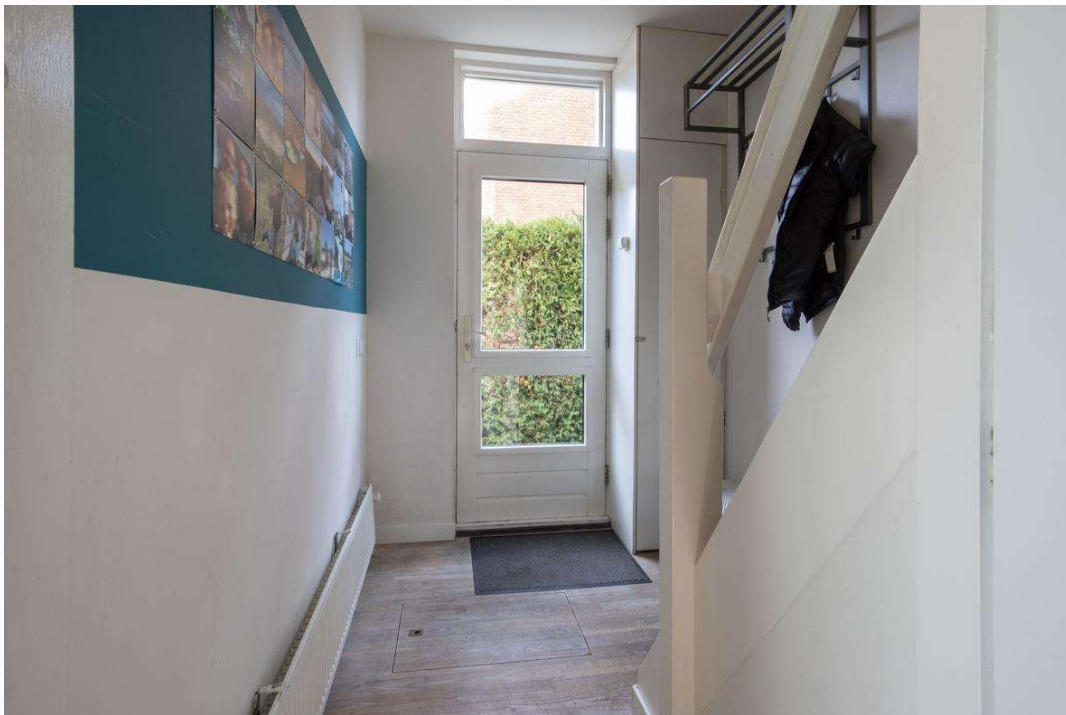
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

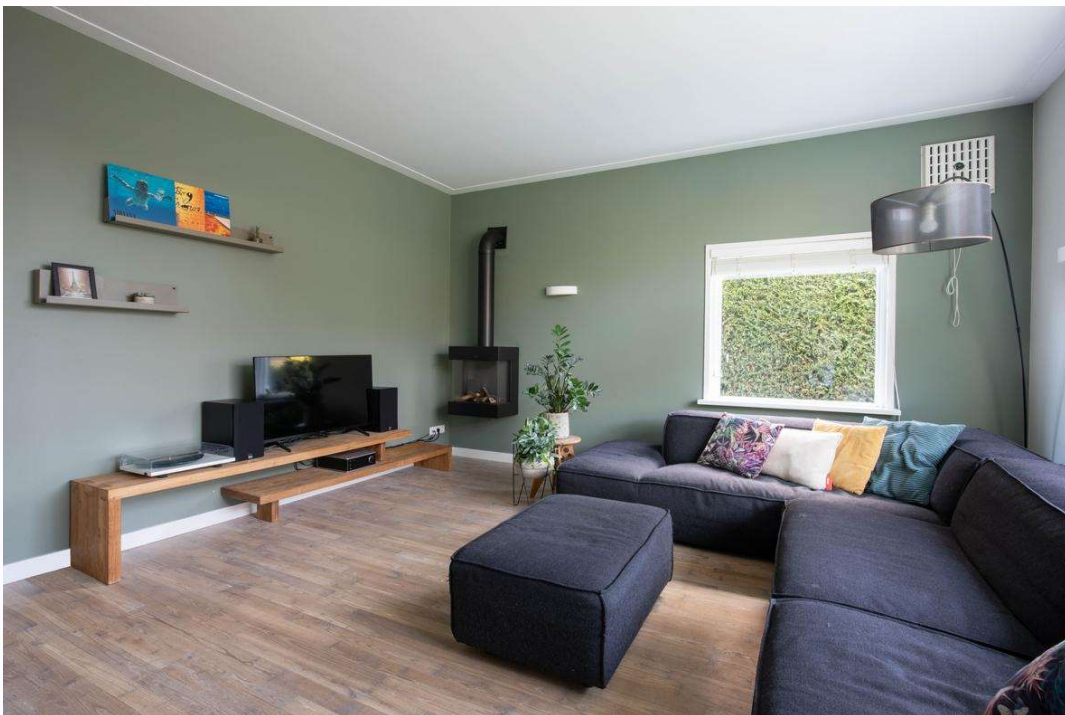
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

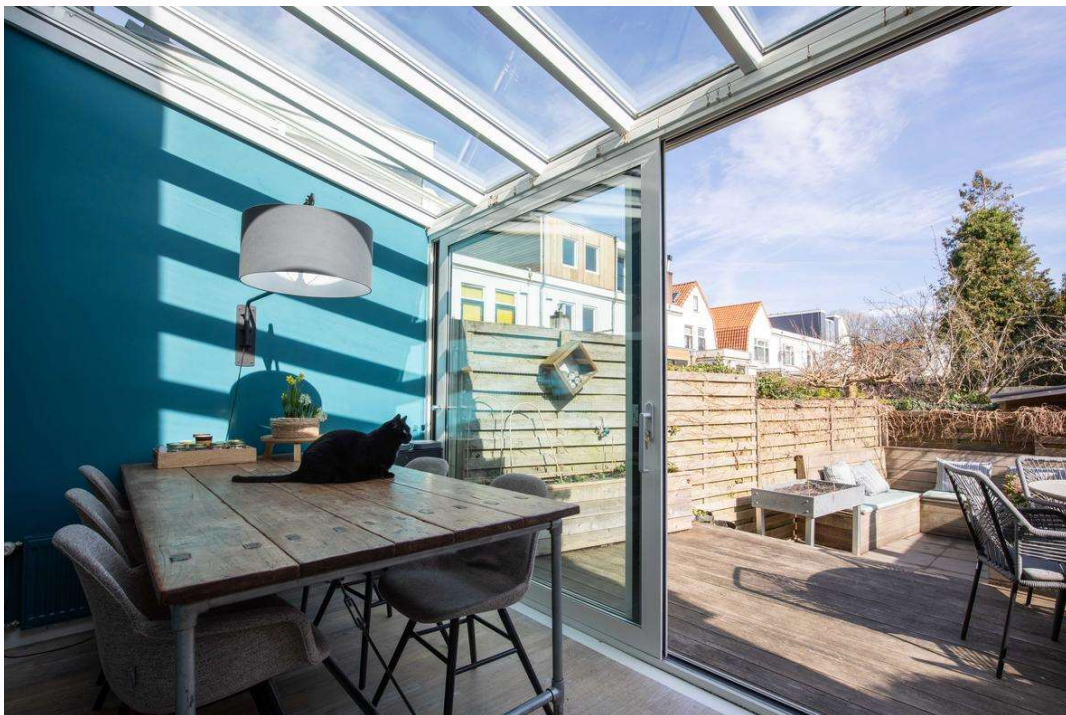
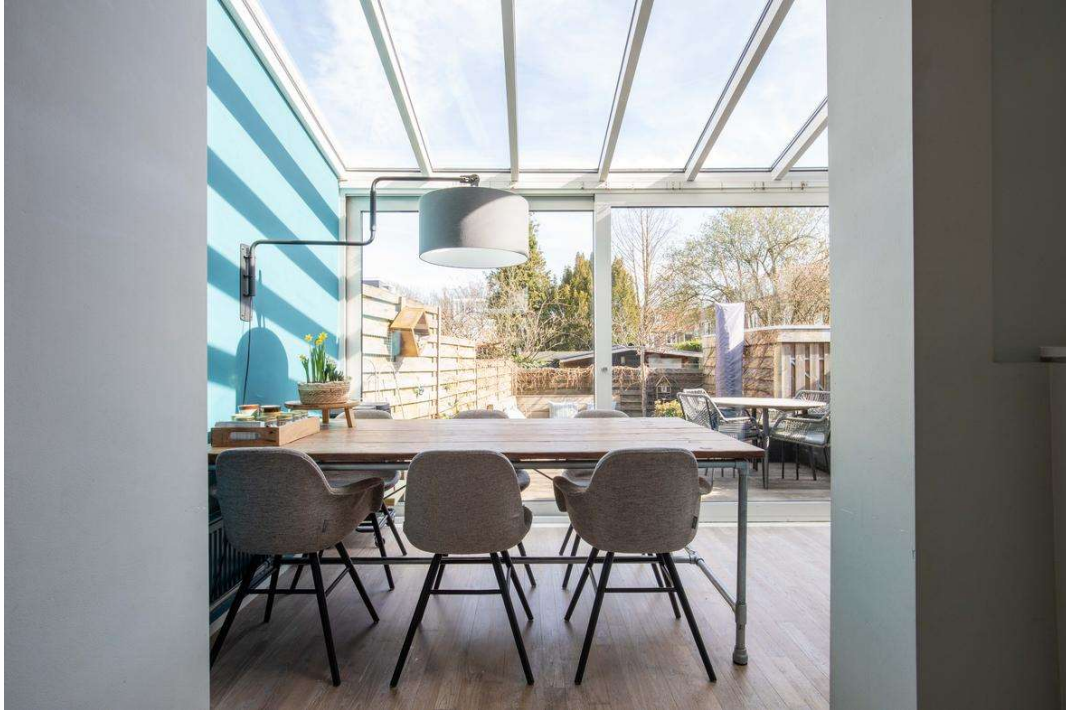
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

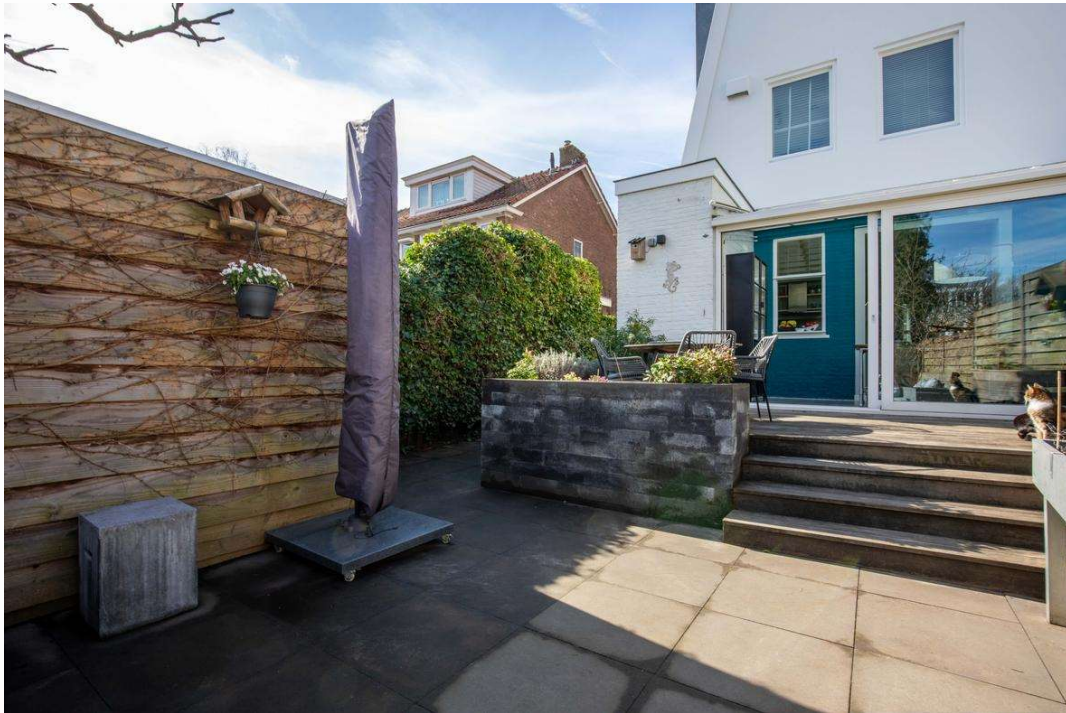
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

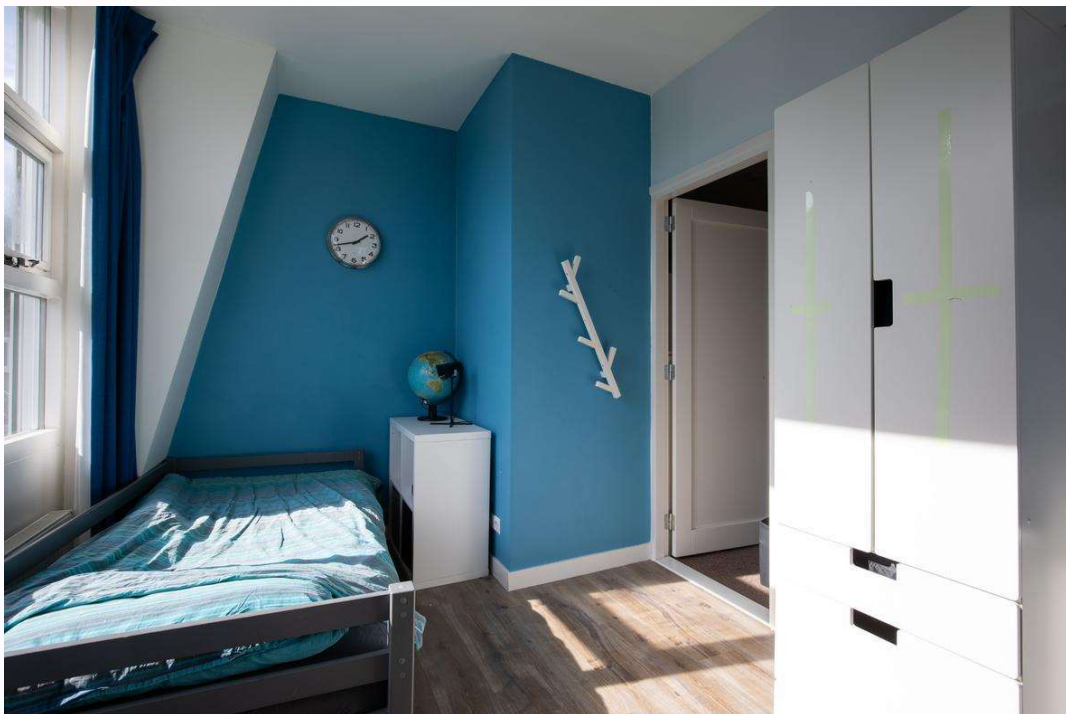
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





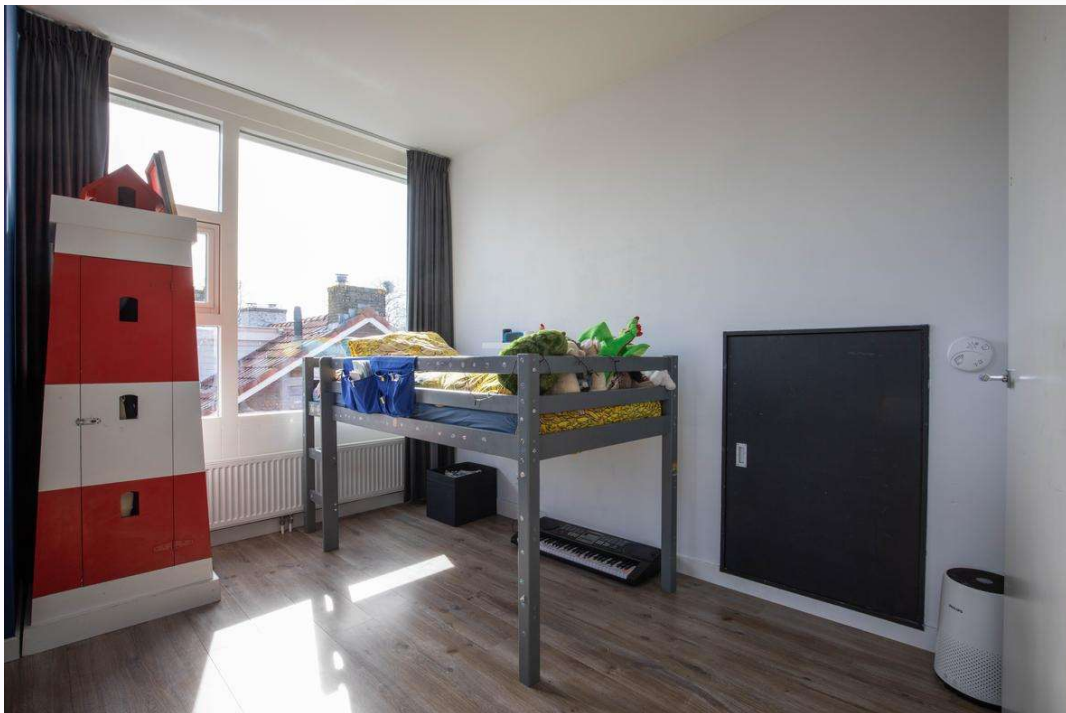
GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

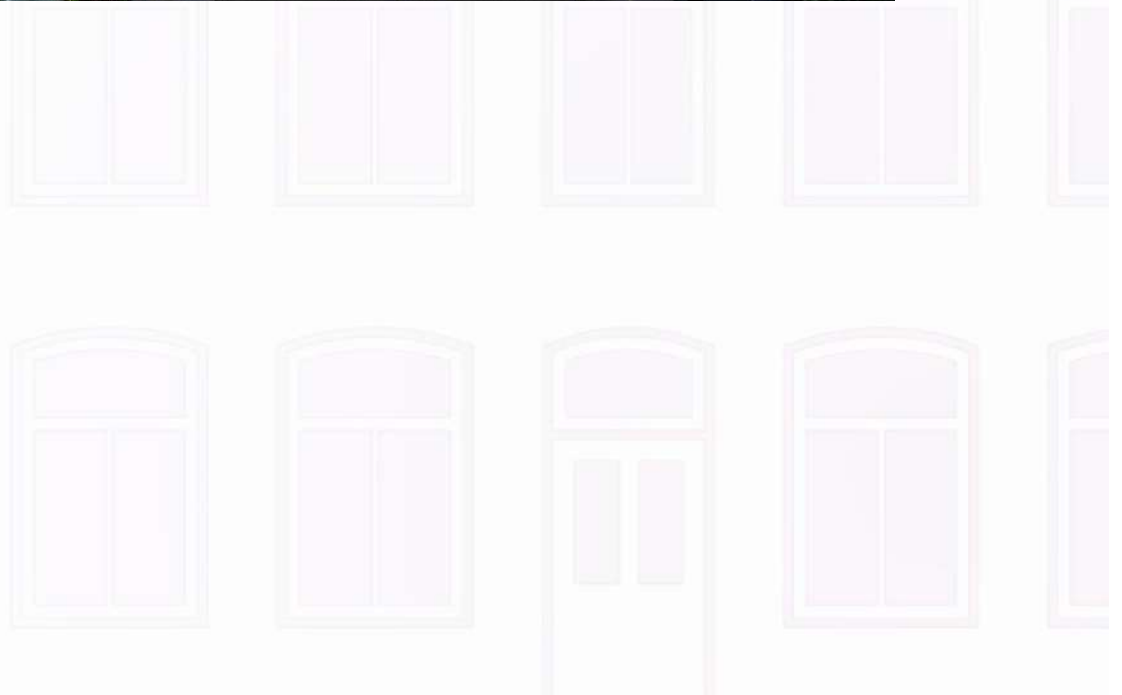
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL MAKELAARDIJ

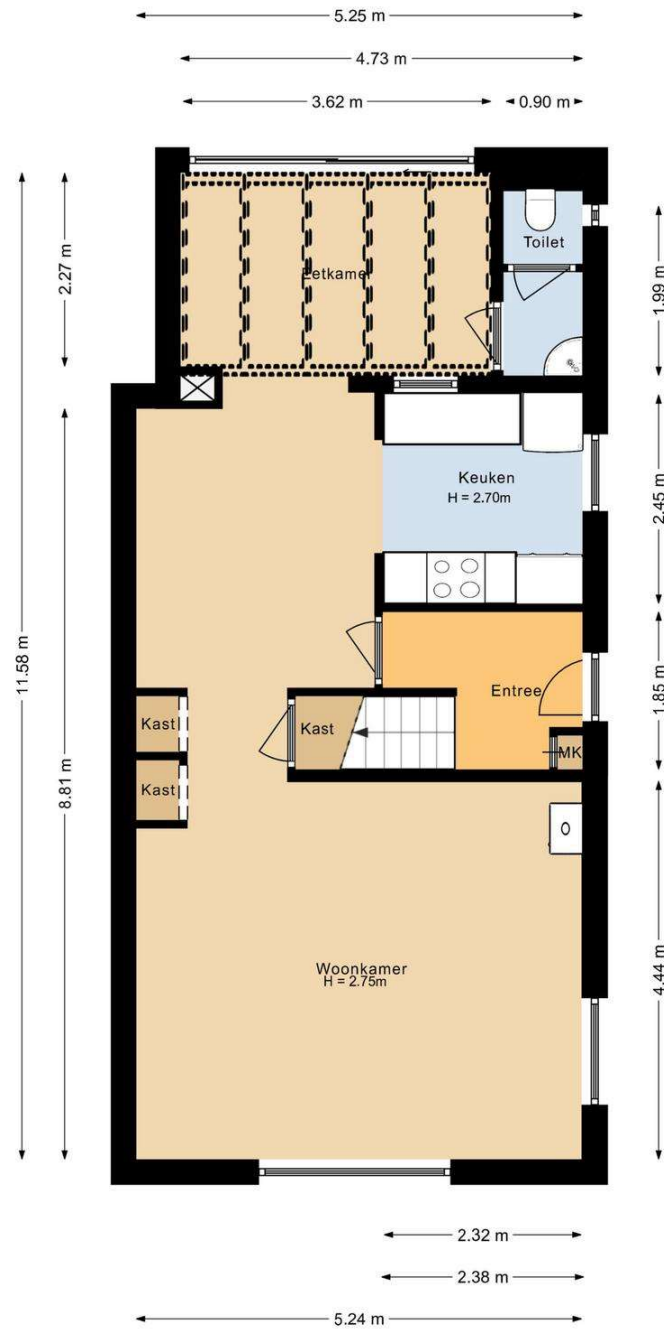
Kadaster





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

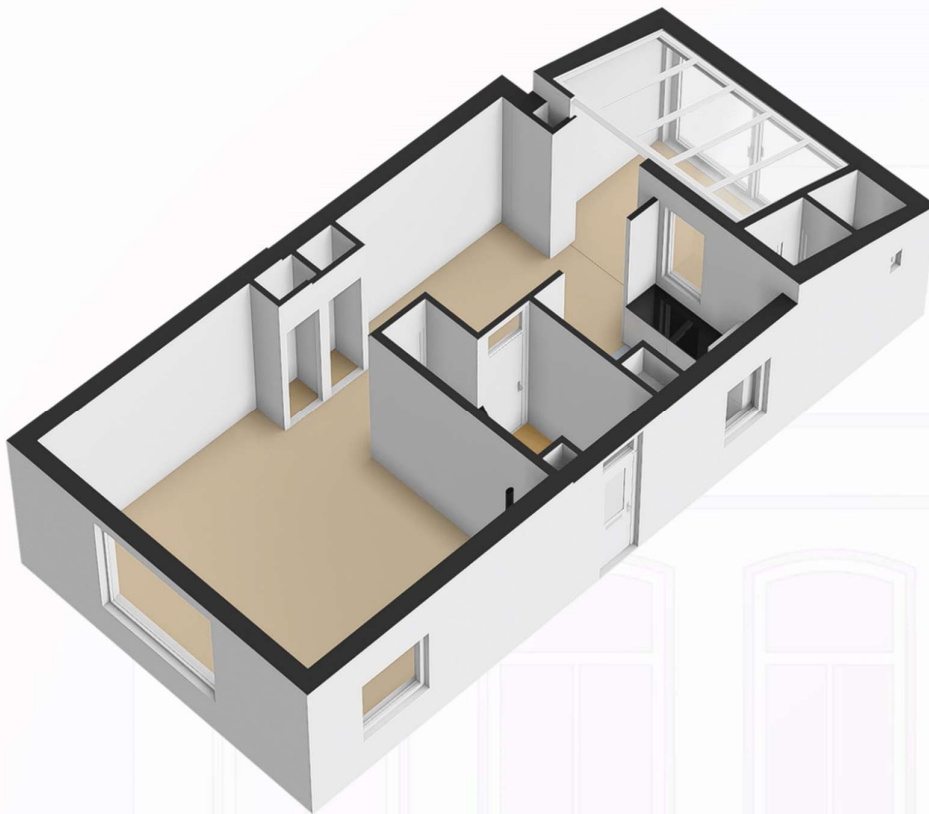
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

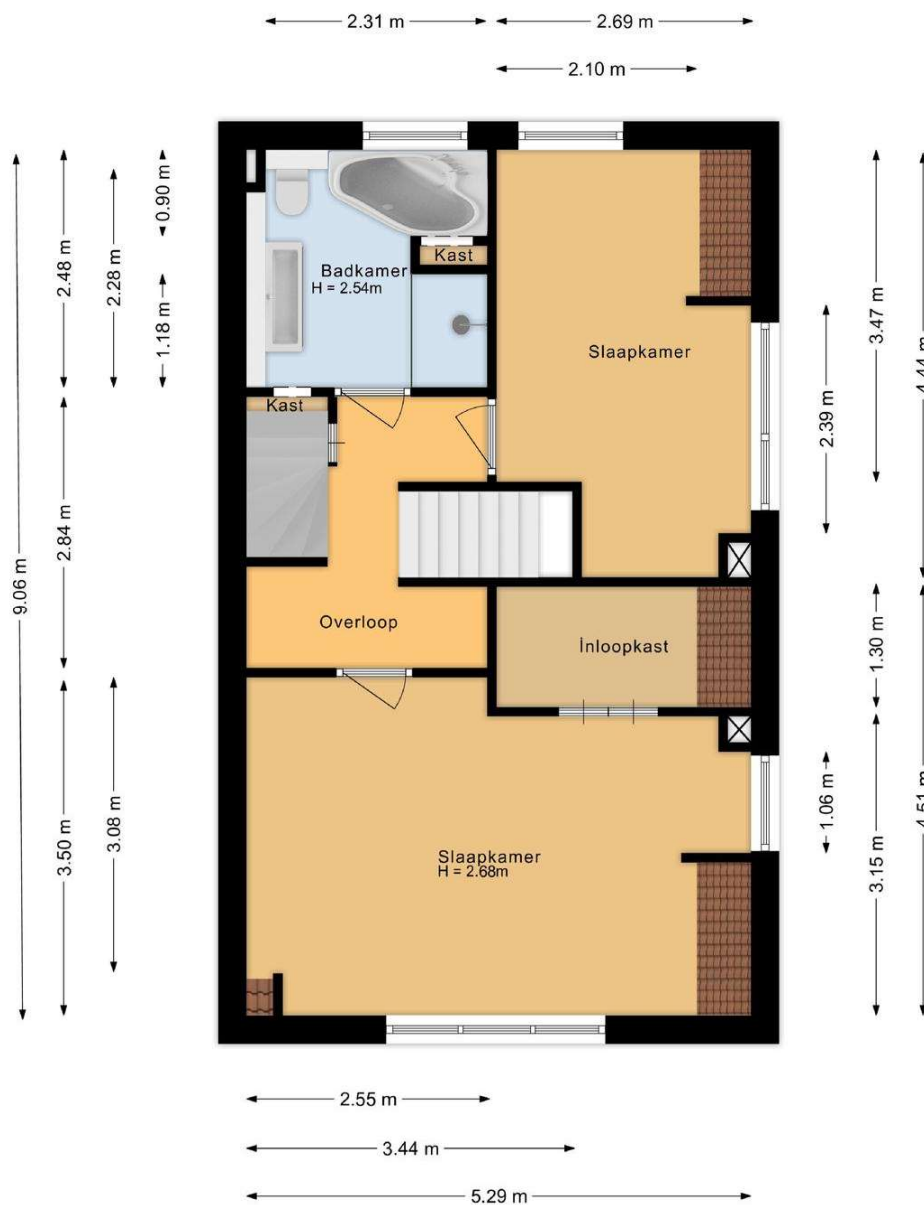
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

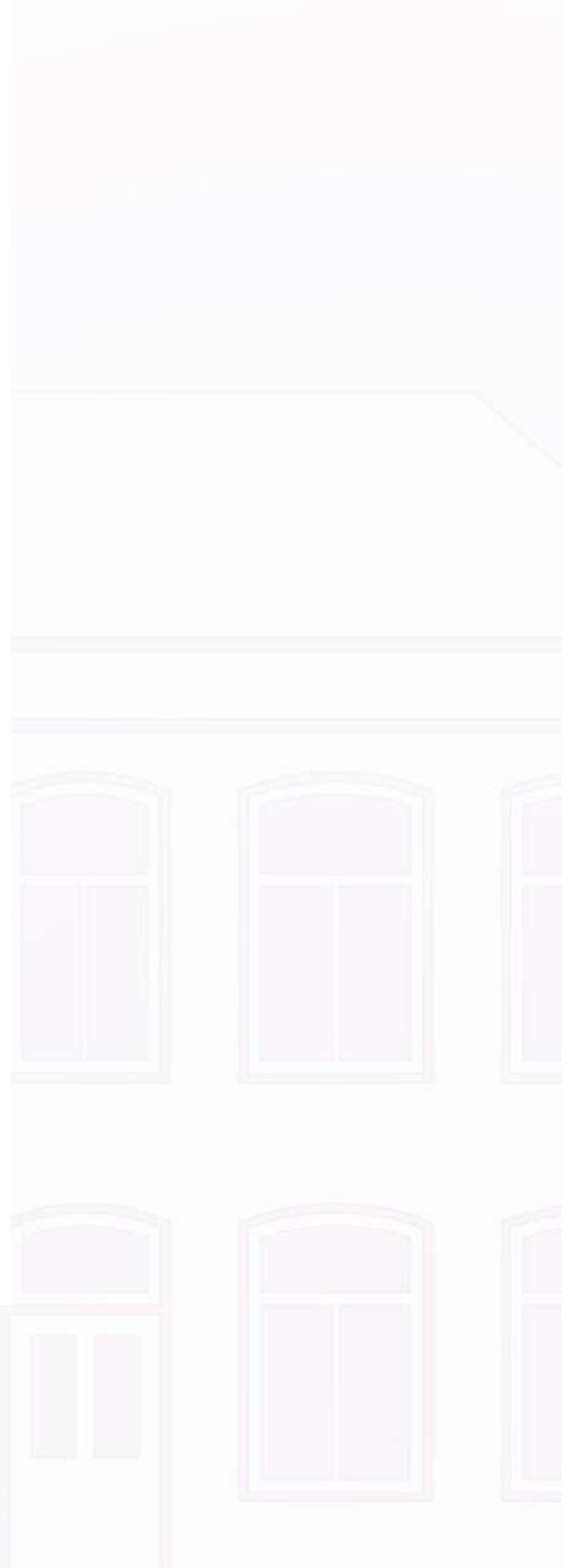
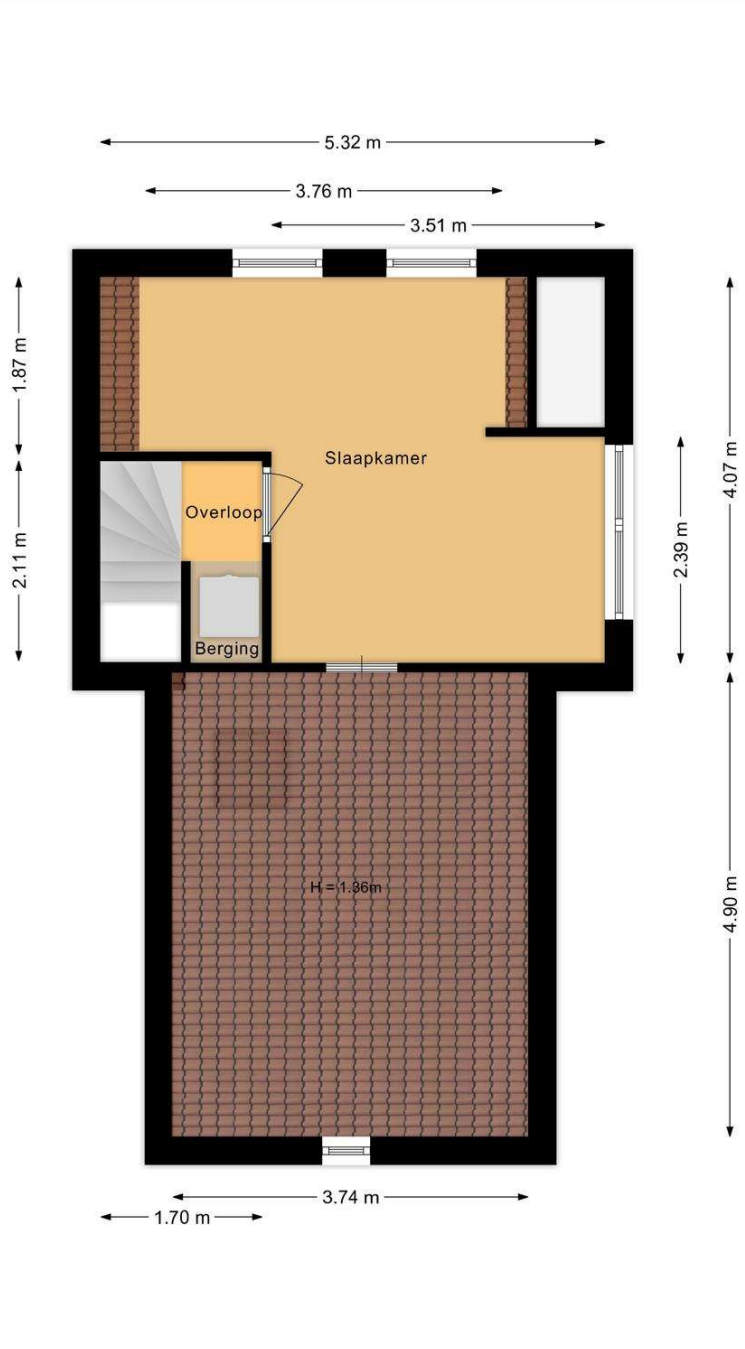
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond



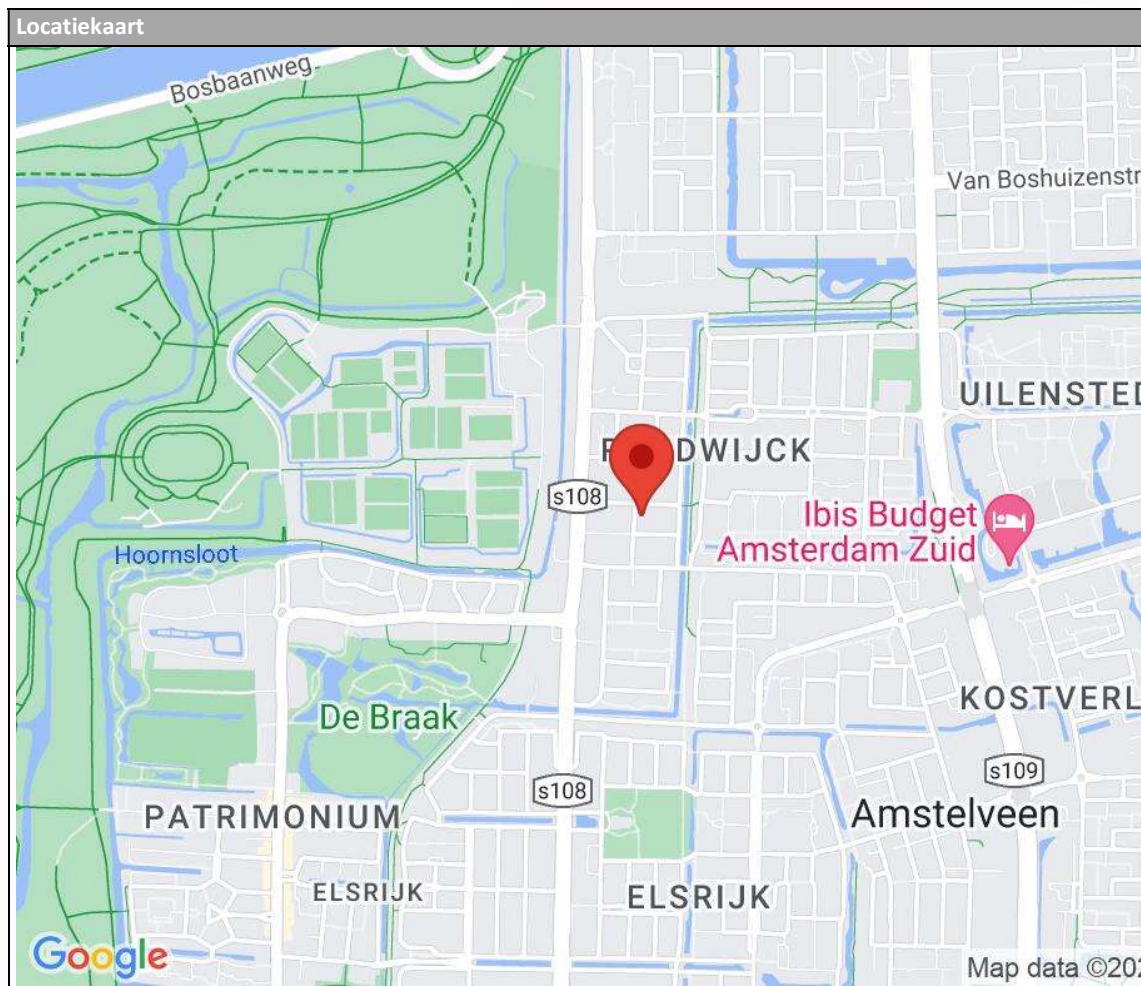


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Willem van Beijerenlaan 24
Postcode / plaats	1181 DZ 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.