

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl

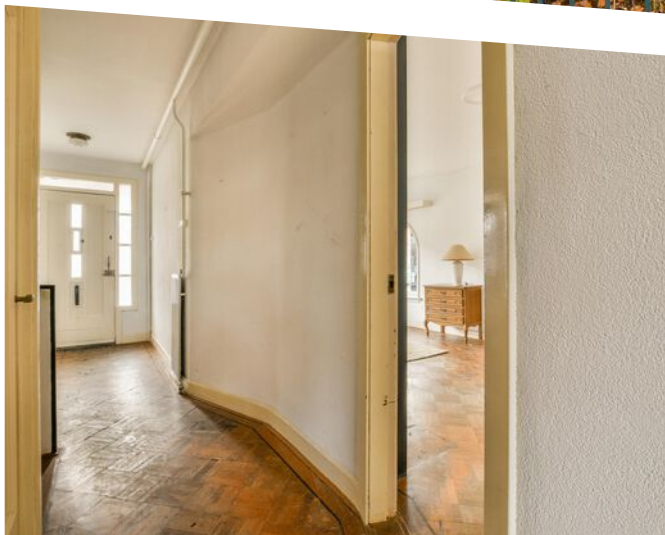


BERKENRODELAAN 18

AMSTELVEEN

VRAAGPRIJS € 925.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

130 m²

PERCEELOPPERVLAKE

247 m²

BOUWJAAR

1940

MOGELIJKHEDEN

Ca. 88 m² op-/uitbouwen

ENERGIELABEL

E





OMSCHRIJVING

Riante karakteristieke jaren 40 HOEKwoning met zeer ruim perceel (247 m²), eigen parkeerplek en garage gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk 'Randwijk'. De woning heeft een zeer centrale ligging; gelegen op loopafstand van het 'Amsterdamse Bos', diverse scholen voor basis-, middelbaar- en internationaal onderwijs en een grote diversiteit aan winkels.

Bouwjaar 1940, woonoppervlakte 130 m² met multifunctionele garage van ca. 25 m², vele uitbreidingsmogelijkheden van totaal circa 88 m², perceeloppervlakte 247 m² (eigen grond), oplevering kan op korte termijn.

Begane grond: voortuin met eigen oprit. Entree woning aan de voorkant, origineel tochtportaal, hal met toegang tot meterkast en het separate toilet met fontein. Entree deur naar de royale doorzon woonkamer voorzien van open haard en sfeervolle erker aan de voorzijde, tevens voorzien van half rond raam in zijgevel voor extra lichtinval.

De dichte keuken is gelegen aan de tuinzijde. De keuken is voorzien van deels inbouwapparatuur met o.a. een 5 pits gasfornuis met oven, vaatwasser, koelkast met vrieslades en afzuigkap. Middels de keuken, woonkamer en aangrenzende berging is de zeer ruime en groene achtertuin toegankelijk (circa 120 m²). De tuin is op het oosten gesitueerd, maar gezien de diepte en breedte toch erg zonnig! Daarnaast beschikt de achtertuin over een ruime stenen berging.

Aan de linkerkant van de woning treft u een eigen oprit met parkeerplek, evenals een eigen garage en aangrenzende berging, beide gelegen tegen de woonkamer.

Eerste verdieping: Ruime overloop, twee slaapkamers aan de voorzijde waarvan één voorzien van een vaste kast, aan de achterzijde bevindt zich een derde ruime slaapkamer, voorzien van een 6,20 meter breed balkon. De badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: vierde slaapkamer met

opbergkasten onder dakbeschot en een vrijstaande gootsteen.

Uitbreidingsmogelijkheden (deels vergunningsplichtig)

- Betrekking garage tot woonruimte

Totale vergroting woonoppervlakte circa 24 m²

- Uitbouw boven garage:

Maximum bouwhoogte garage 7 meter, goothoogte 3 m, totale vergroting woonoppervlakte circa 12 m²

- Aanbouw achterzijde

Maximaal 4 meter, totale vergroting van woonkamer, keuken en werkkamer circa 35 m²

- Opbouw achterzijde eerste verdieping

Ter grootte van het balkon, totale vergroting woonoppervlakte circa 10 m²

- Dakkapel tweede verdieping

Realisatie dakkapel aan voor- en zijkant, dakkapel vergroting achterkant, totale vergroting woonoppervlakte circa 7 m²

Al met al een ideale gezinswoning in een karakteristieke straat met zeer veel verbouwings-/ uitbreidingsmogelijkheden, gelegen onder de rook van Amsterdam!

De woning is centraal gelegen aan een prachtige laan in het gewilde Randwijk. Een wijk gekenmerkt door de mooie brede lanen, goede scholen en met veel voorzieningen in de directe omgeving. Denk aan de grote verscheidenheid aan sportclubs in het Amsterdamse Bos, de verschillende parken of het pittoreske Oude Dorp van Amstelveen met zijn gezellige restaurants en cafés en het mondaine, overdekte winkelcentrum 'Het Stadshart' met in het verlengde de Rembrandtweg; een modern en luxe winkelgebied met tevens uitgaansmogelijkheden (Cobra museum, muziekpodia en theater).

Ook de Zuidas en het centrum van Amsterdam bevinden zich via het fietspad door het bos op steenworp afstand. De wijk beschikt over goede verbindingen met het openbaar vervoer richting Amsterdam en Schiphol, de

OMSCHRIJVING

sneltram lijn 25 (Beneluxbaan) gelegen op 5 minuten loopafstand.

Tevens is de ligging zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen Beneluxbaan, A1, A2 en A4 via de A9.

Bijzonderheden woning:

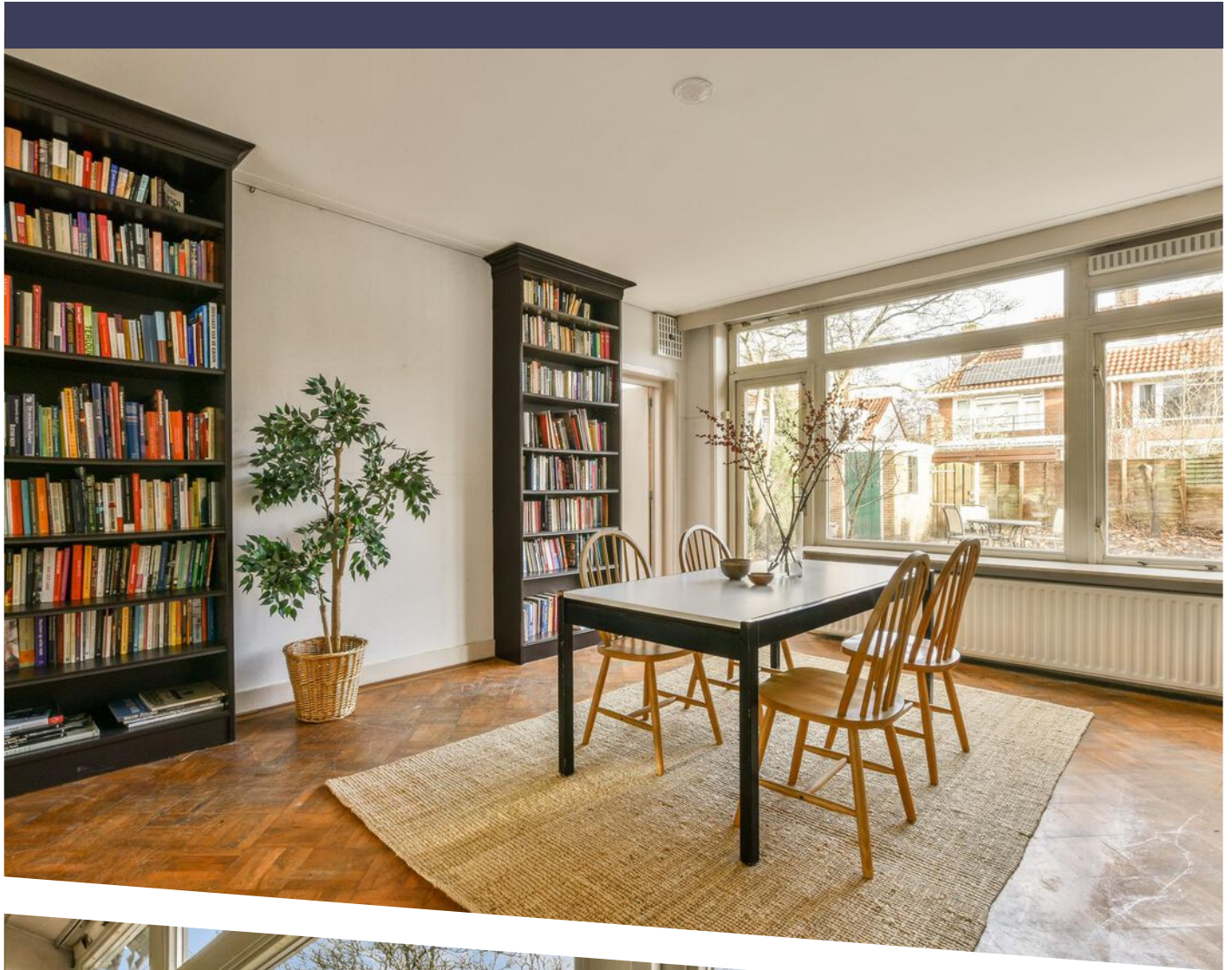
- Woonoppervlakte 130 m²;
- Bouwjaar 1940;
- Betreft een te moderniseren woning, naar eigen wens en smaak te verbouwen;
- Bouwkundig rapport d.d. 16 november 2022 aanwezig;
- Tal van uitbreidingsmogelijkheden, circa 88 m² (uitbouw begane grond en eerste verdieping, opbouw op garage, dakkapellen tweede verdieping);
- Groene voortuin op het westen van ca. 41 m² met eigen parkeerplek op de oprit;
- Zeer zonnige diepe achtertuin van ca. 120 m² op het oosten (met achterom);
- Ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Deze woning heeft een eigen website! Hier vindt u alles nog eens fraai in beeld gebracht met onder andere de kadastrale kaart, lijst van roerende zaken, het meetcertificaat, full screen foto's evenals informatie over de buurt, een 'streetview' en de zonne-grens. Download de brochure en klik op de link om naar de website te gaan!

De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp en Hoofddorp. Het notariskantoor van keuze dient te zijn gevestigd in één van de genoemde plaatsen.

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 verkoper evenals (de medewerkers van) Makelaarsgroep o.g. Commissaris voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.







DESCRIPTION

Spacious characteristic 1940s house with spacious plot (247 sqm.), private parking and garage located in the popular and child friendly neighborhood 'Randwijk'. The house has a very central location, located within walking distance of the 'Amsterdamse Bos', various schools for primary, secondary and international education and a wide variety of stores.

Built in 1940, living area 130 sqm. with multifunctional garage of approx 25 sqm., many expansion possibilities of a total of approximately 88 sqm., plot size 247 sqm. (land), delivery may be on short notice.

LAYOUT

Ground floor: front garden with private driveway. Entrance house at the front, original draft portal, hallway with access to meter cupboard and separate toilet with fountain. Entrance door to the spacious living room with fireplace and cozy bay window at the front, also with half round window in side wall for extra light.

The kitchen is located on the garden side. The kitchen is equipped with appliances including a 5 burner stove with oven, dishwasher, refrigerator with freezer drawers and hood. Through the kitchen, living room and adjoining storage room is the spacious and green backyard accessible (approximately 120 m²). The garden is located on the east, but given the depth and width yet very sunny! In addition, the backyard has a large stone shed. On the left side of the house you will find a private driveway with parking space, as well as a private garage and adjoining storage room, both located against the living room.

First floor: Spacious landing, two bedrooms at the front of which one with a closet, at the rear is a third spacious bedroom, equipped with a 6.20 meter wide balcony. The bathroom has a freestanding bathtub, washbasin and toilet.

Second floor: fourth bedroom with storage closets under roof boarding and a freestanding sink.

Expansion possibilities (partly permit required)

- Conversion of garage to living space

Total increase in living area approximately 24 sqm.

- Extension above garage:

Maximum construction height garage 7 meters, gutter height 3 m, total increase living area approximately 12 sqm.

- Rear extension

Maximum 4 meters, total enlargement of living room, kitchen and study approximately 35 sqm.

- Rear first floor extension

The size of the balcony, total increase in living area approximately 10 sqm.

- Dormer window on second floor

Realization dormer to front and side, dormer enlargement rear, total enlargement living area approximately 7 sqm.

All in all an ideal family home in a characteristic street with lots of renovation/ expansion possibilities, located close to Amsterdam!

The house is centrally located on a beautiful avenue in the popular Randwijk. A neighborhood characterized by the beautiful wide avenues, good schools and many amenities in the immediate vicinity. Think of the wide variety of sports clubs in the Amsterdamse Bos, the various parks or the picturesque Old Village of Amstelveen with its cozy restaurants and cafes and the fashionable, indoor shopping center 'Het Stadshart' with by extension the Rembrandtweg; a modern and luxurious shopping area with also entertainment opportunities (Cobra museum, music venues and theater).

The Zuidas and the center of Amsterdam are also a stone's throw away via the bike path through the forest. The neighborhood has good public transport connections towards Amsterdam and Schiphol, the express streetcar line 25 (Beneluxbaan) located at 5 minutes walking distance.

Also, the location is very convenient to the highways Beneluxbaan, A1, A2 and A4 via the A9.

DESCRIPTION

Specifics property:

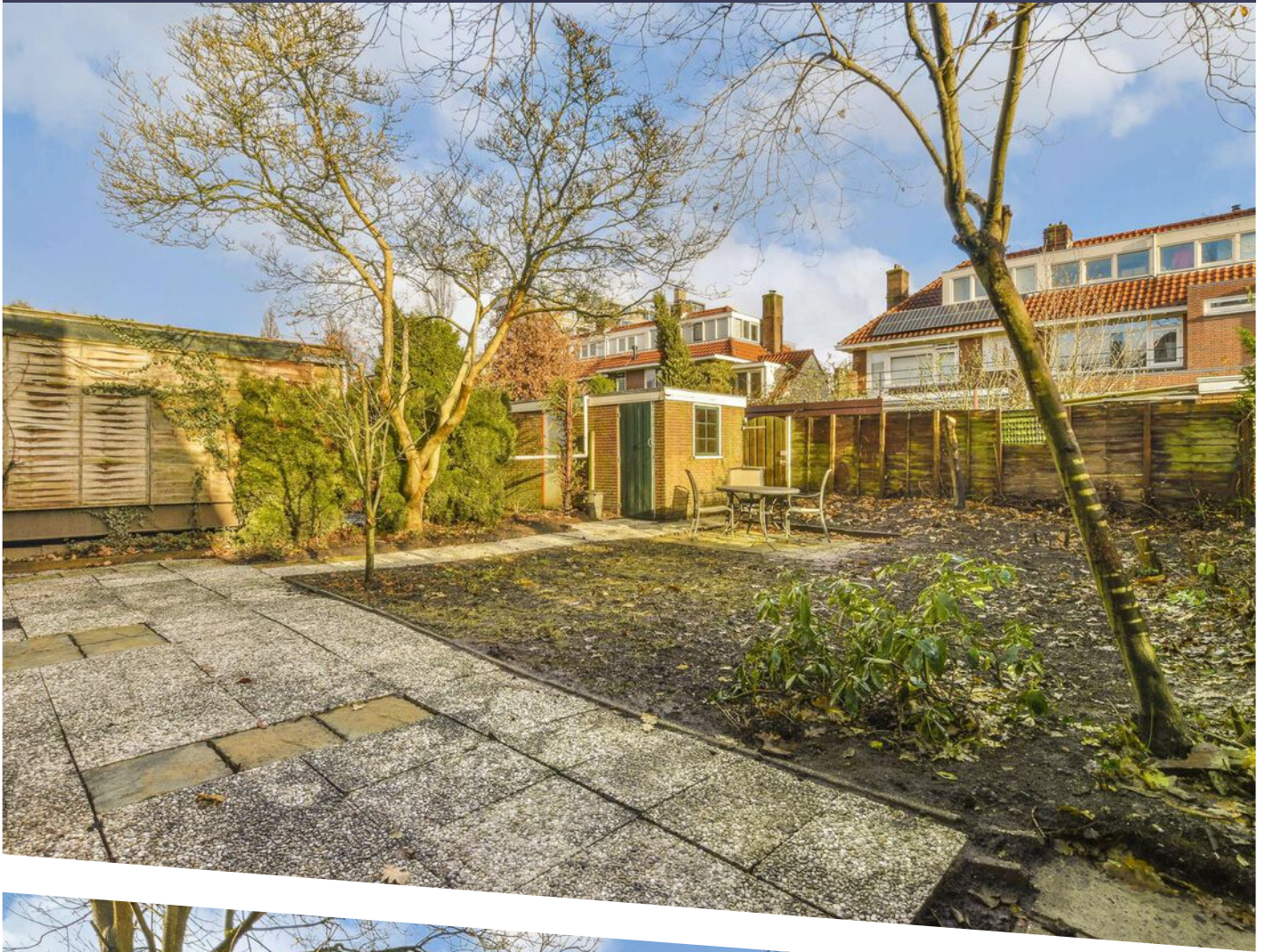
- Living area 130 sqm.;
- Built in 1940;
- Concerns a house to be modernised to own desire and taste;
- Architectural report dated November 16, 2022 present;
- Numerous expansion possibilities, approximately 88 sqm. (first floor and second floor extension, construction on garage, dormers second floor);
- Green west facing front garden of approx. 41 sqm. with private parking in the driveway;
- Very sunny deep backyard of approx. 120 sqm. facing east (with back entrance);
- Age, asbestos and non-self-occupancy clause applicable;
- Delivery in consultation, can be done quickly.

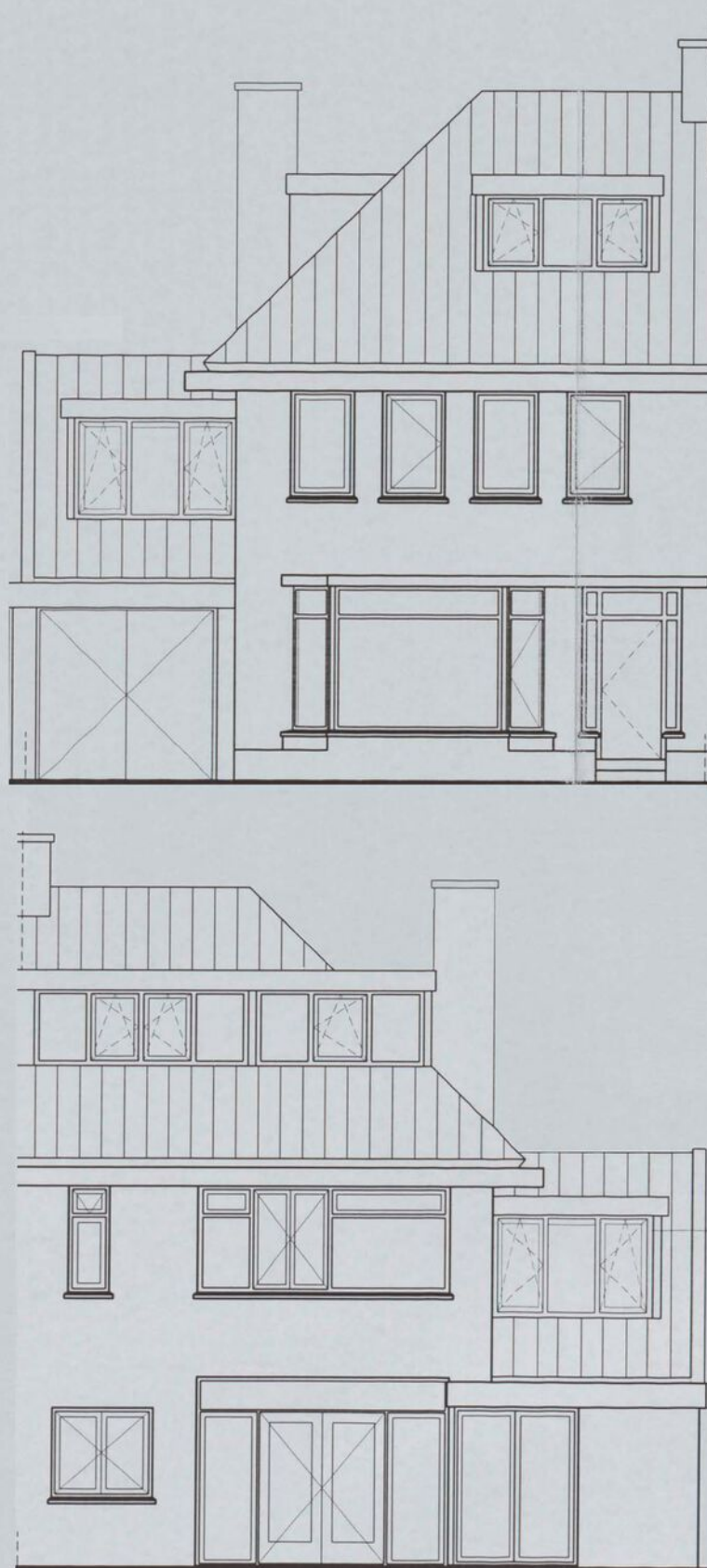
seller as well as (the employees of) Makelaarsgroep o.g. Commissaris against any deviations in the given measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the sold property himself in accordance with NEN 2580.

This property has its own website! Here you will find everything once again beautifully visualized including the cadastral map, list of movable property, certificate of measurement, full screen photos as well as information about the neighborhood, a "street view" and the solar boundary. Download the brochure and click on the link to go to the website!

The deed of sale and delivery will be drawn up exclusively according to the model of the Royal Notarial Association and the ring model sales contract Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp and Hoofddorp. The notary office of choice must be located in one of the aforementioned places.

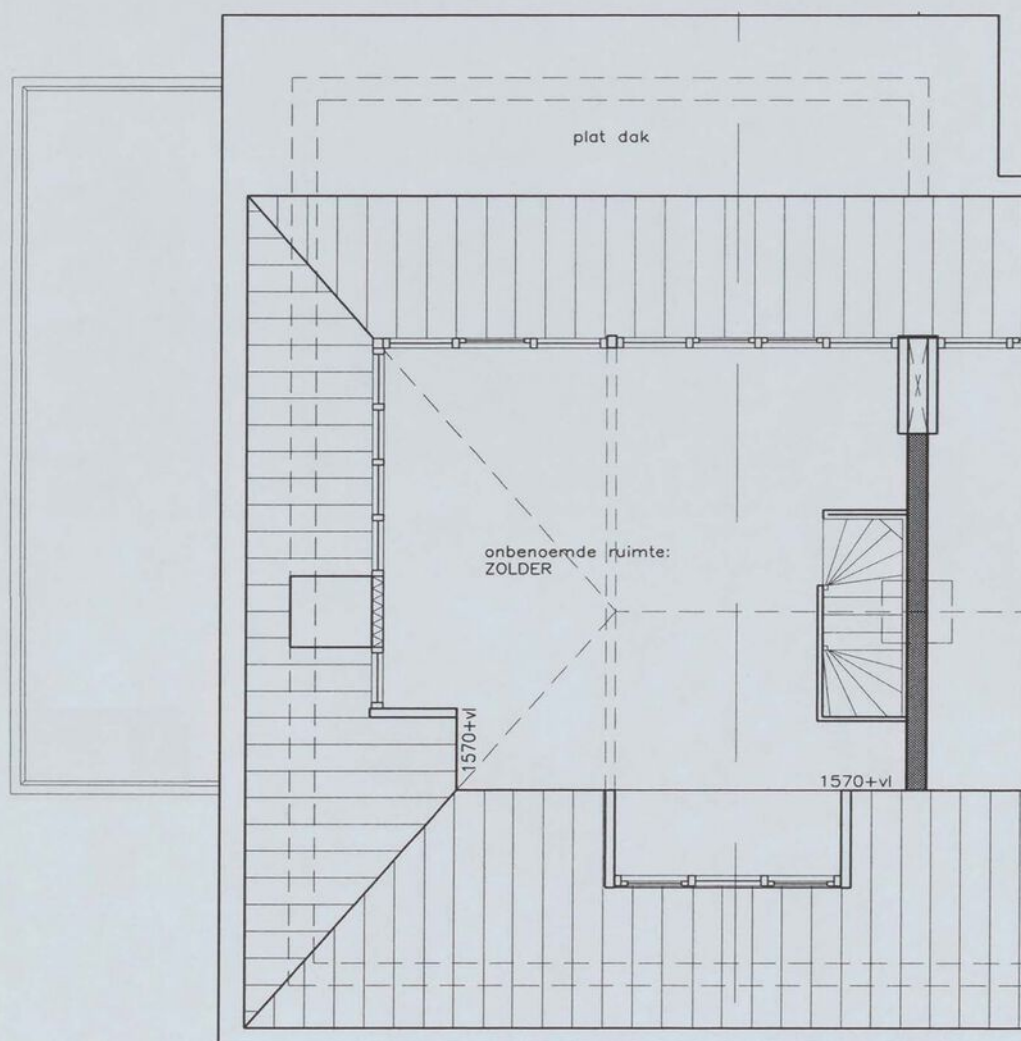
The property has been measured using the measurement instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results 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





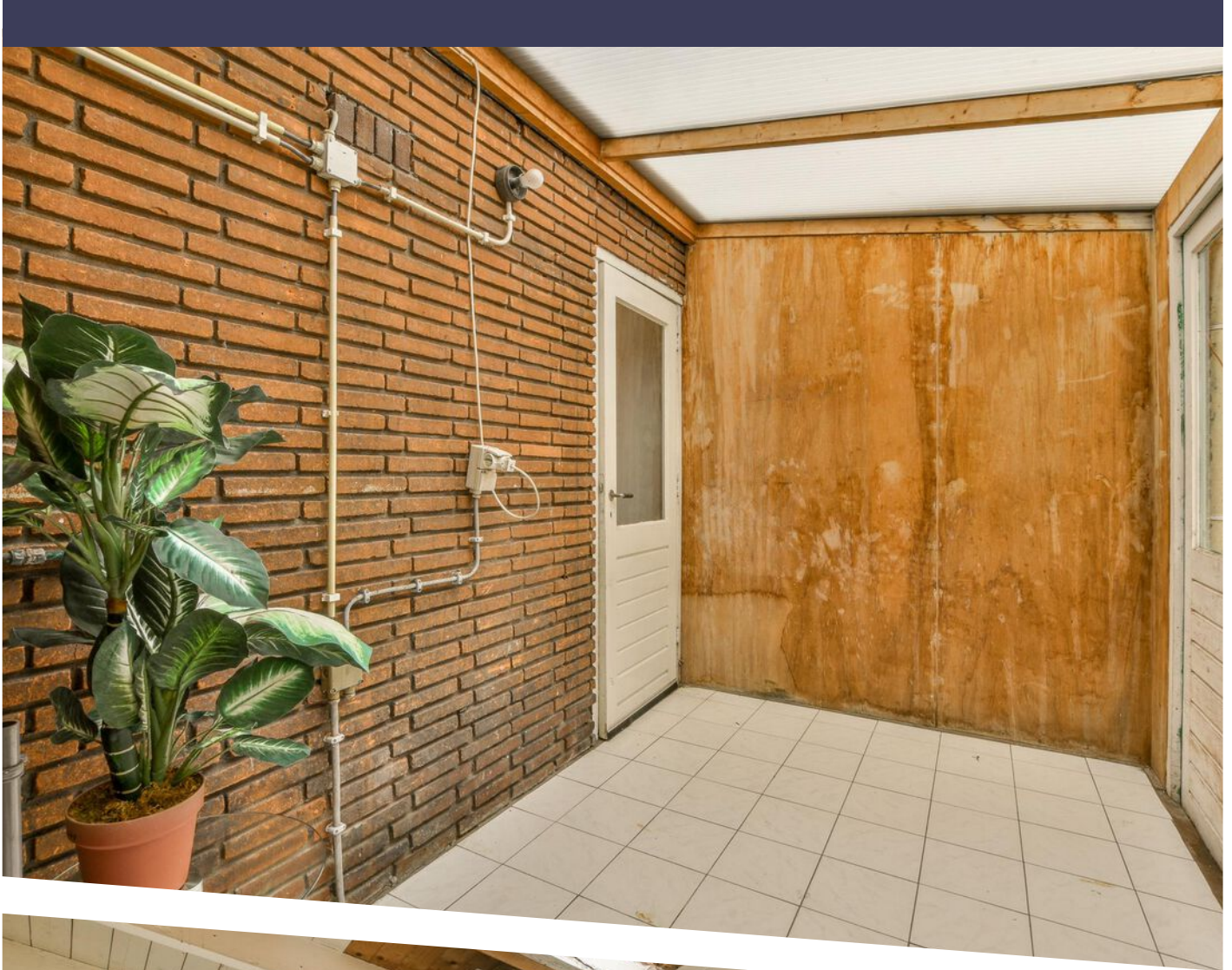
UITBOUWMOGELIJKHEDEN

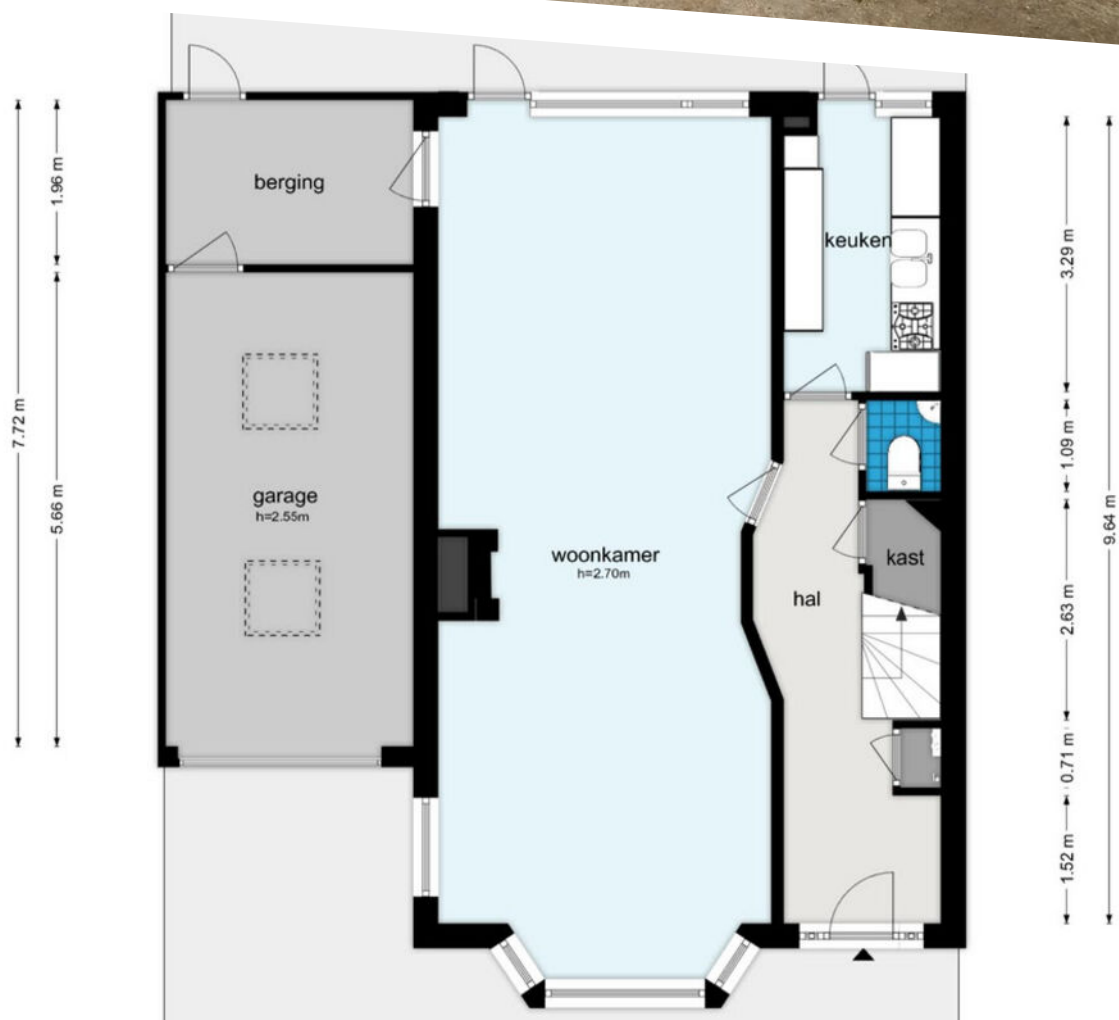
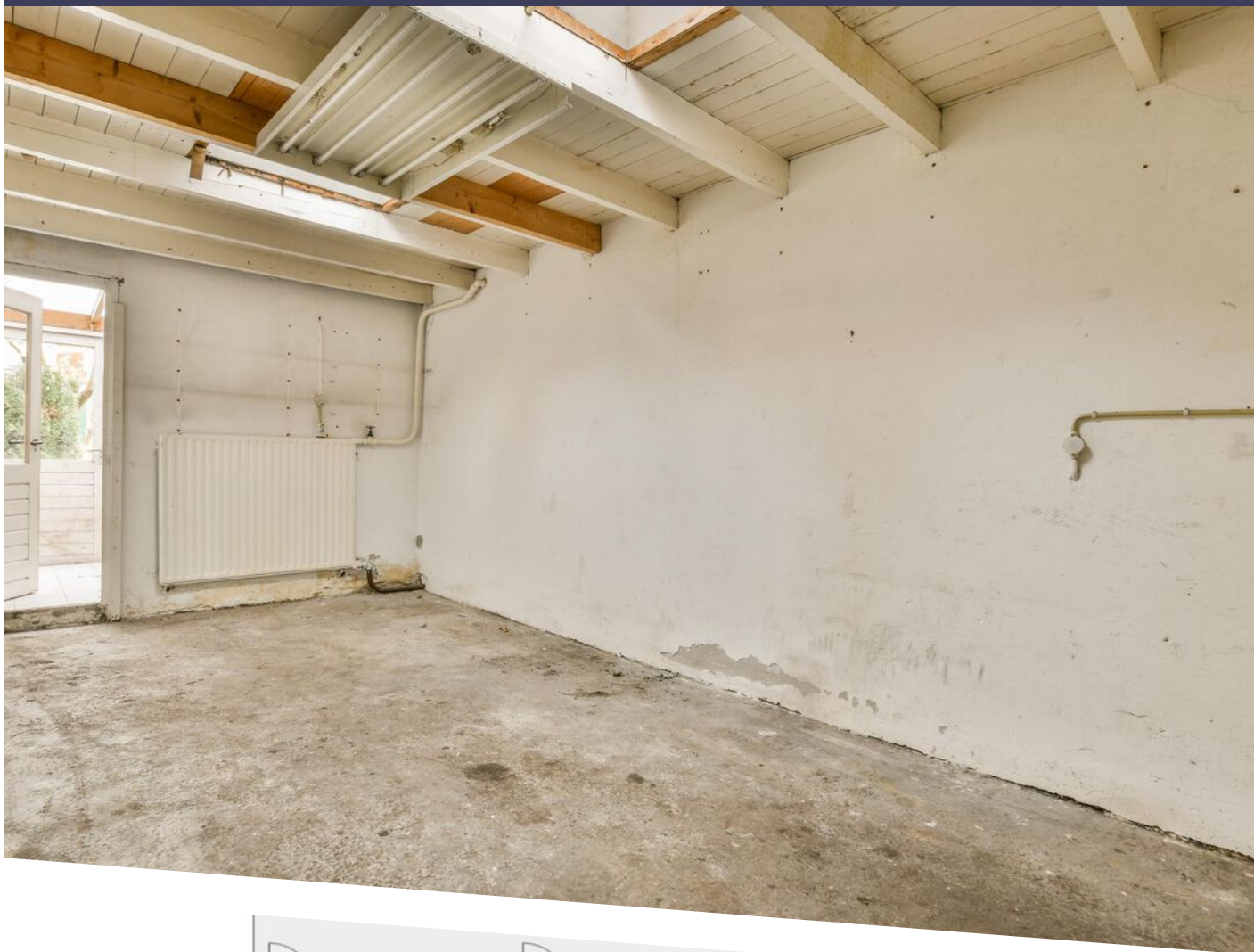
Opbouw garage

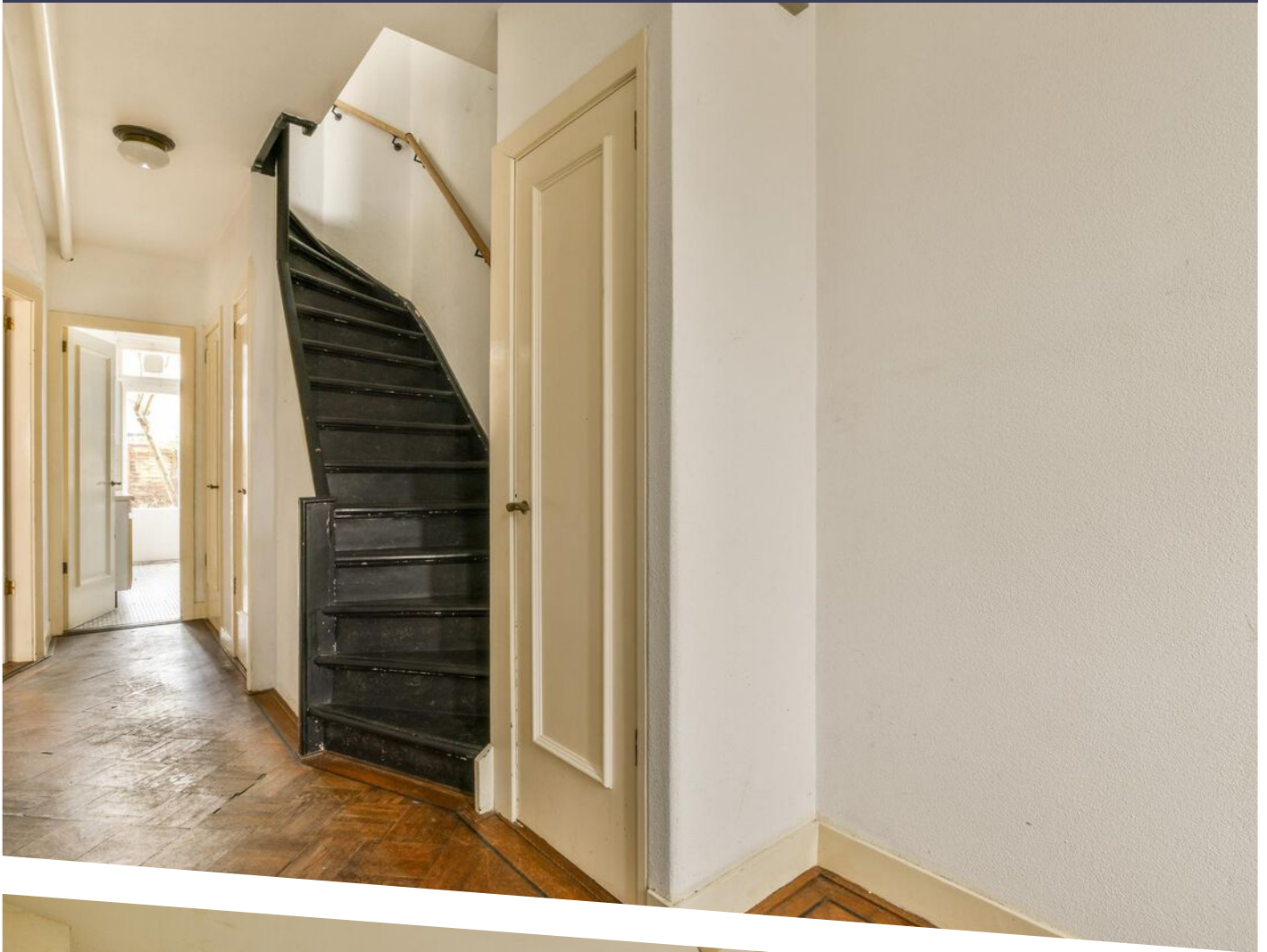


UITBOUWMOGELIJKHEDEN

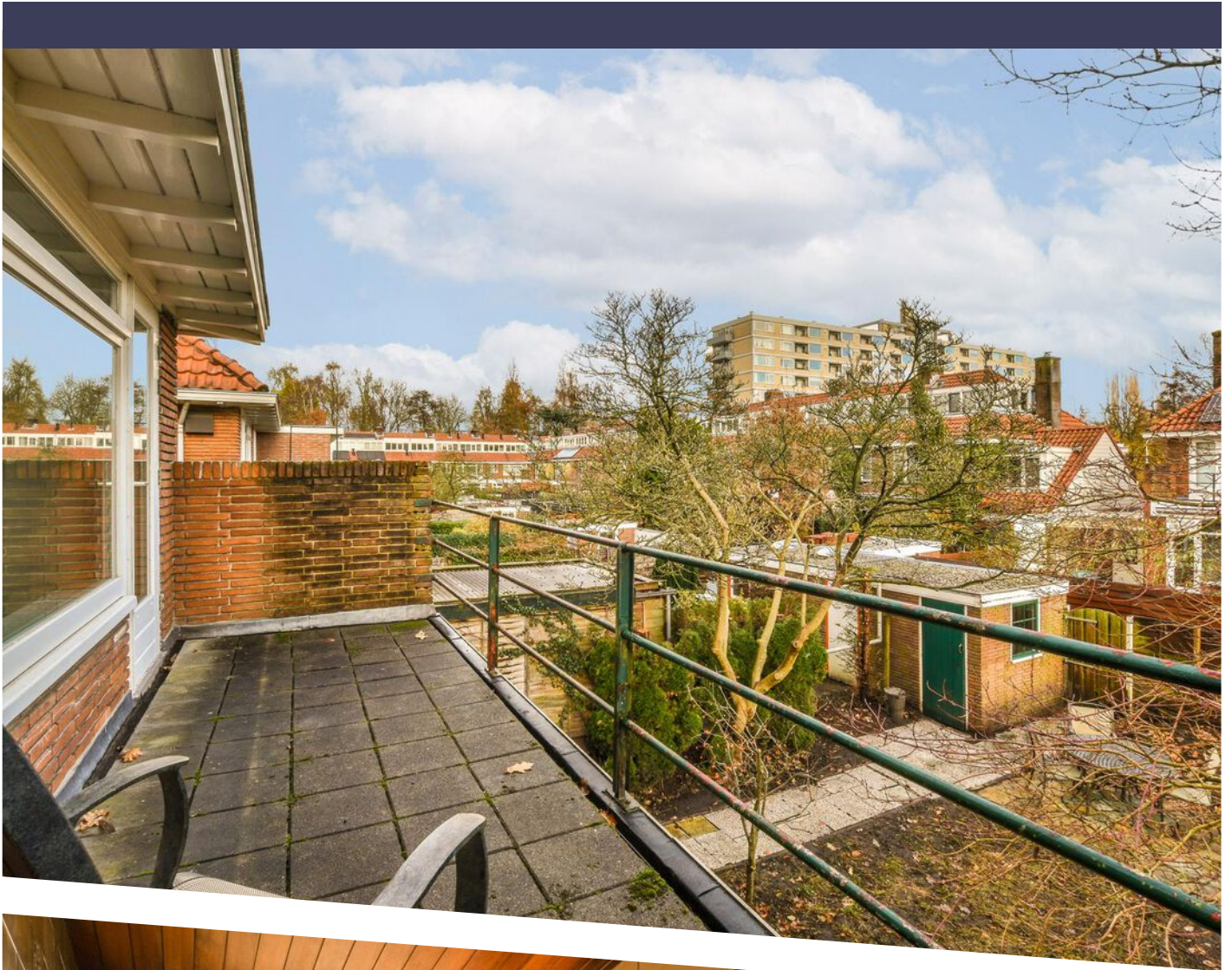
Dakkapellen





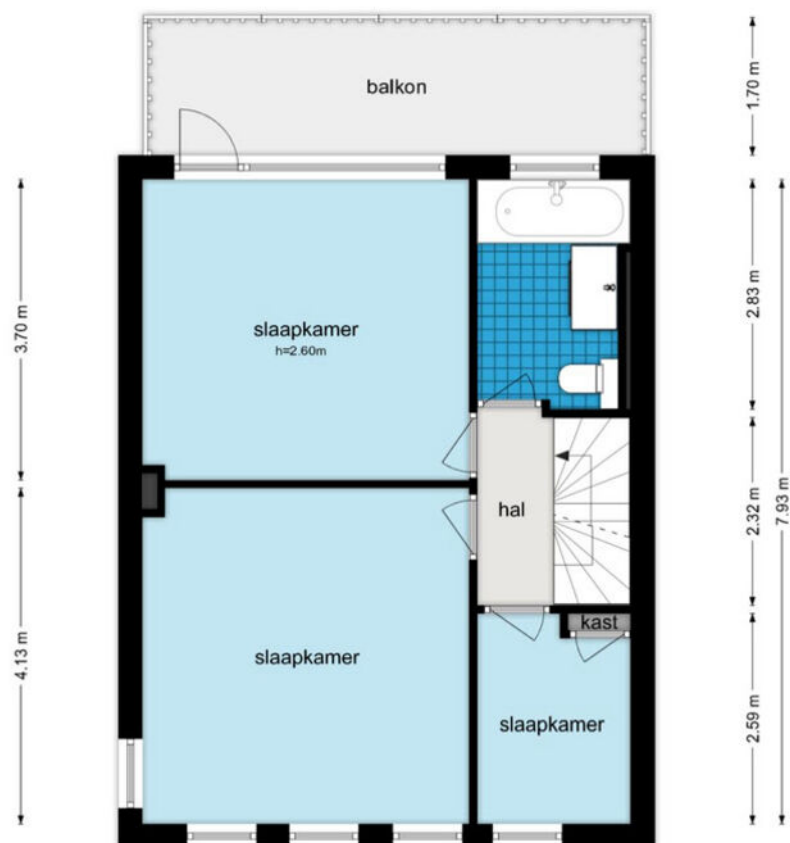
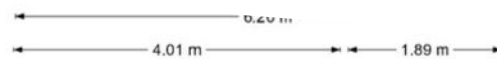
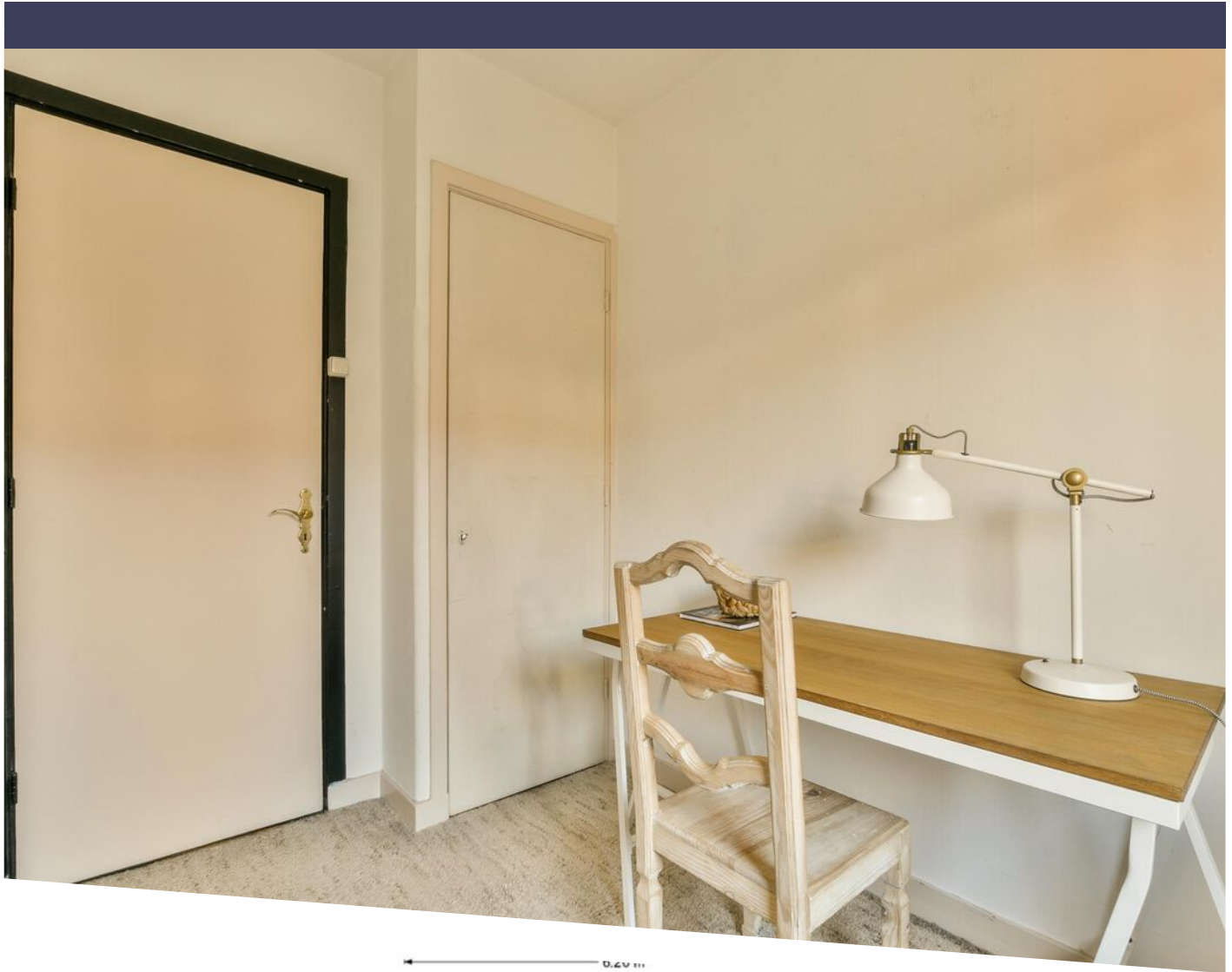






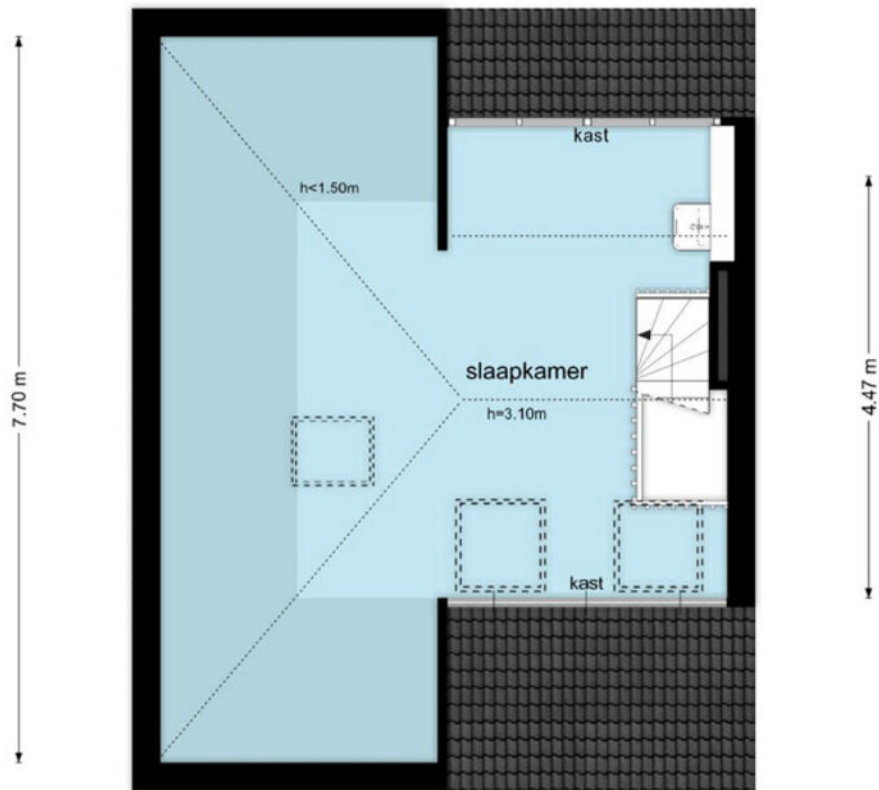






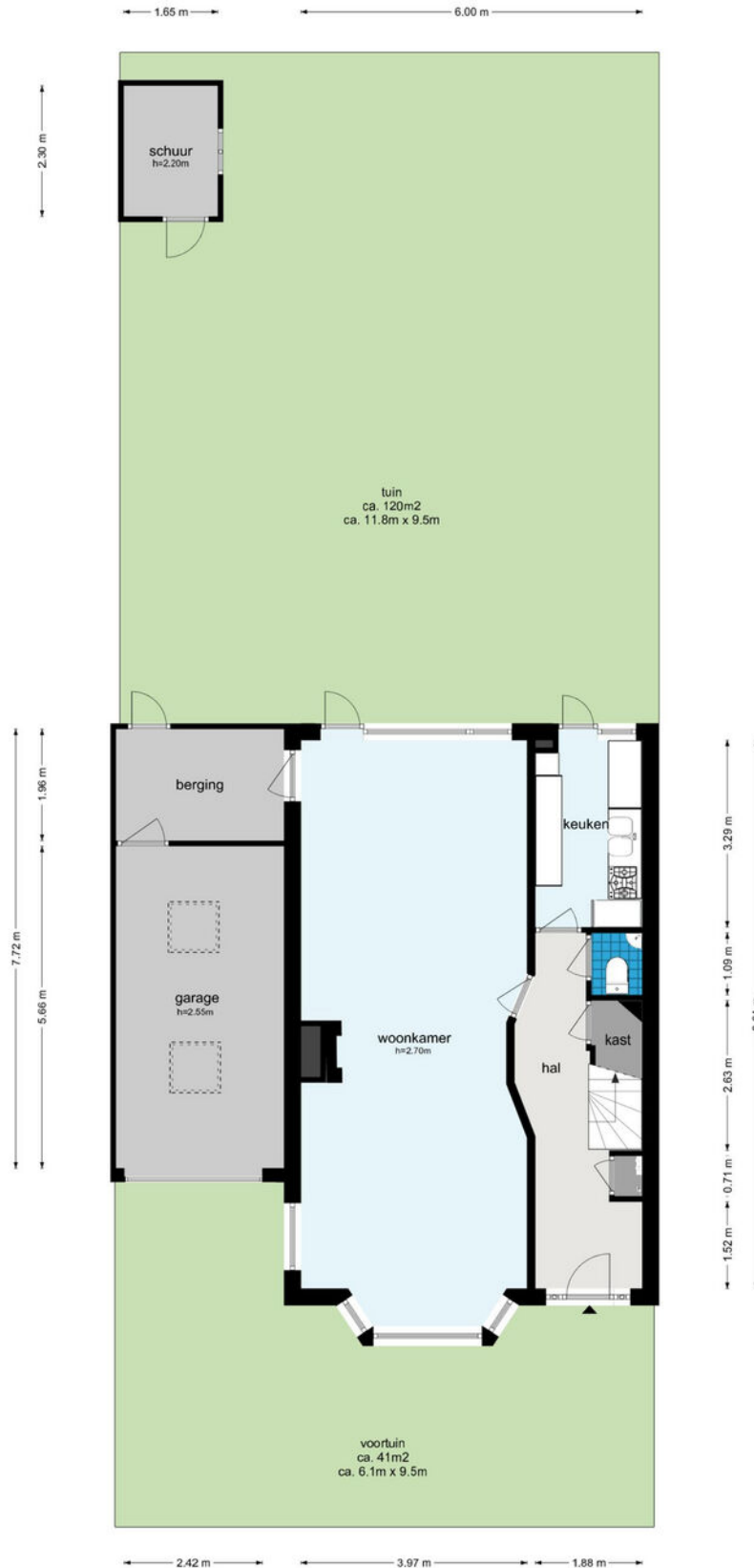


2.94 m 2.96 m





Berkenrodelaan 18 - Amstelveen
Begane Grond



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

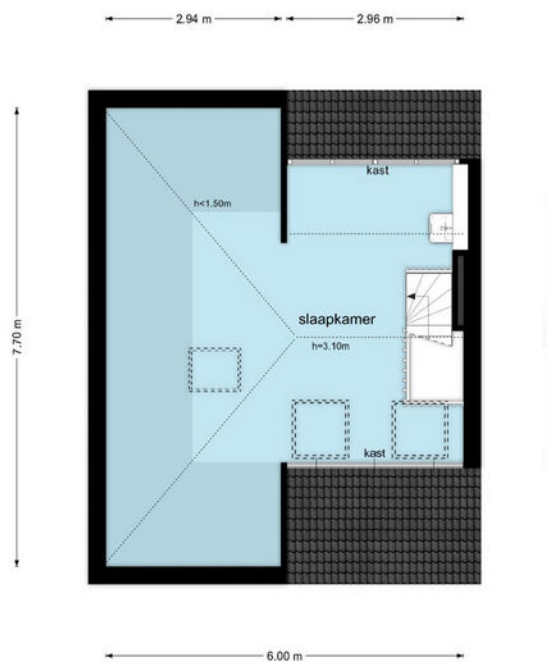
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

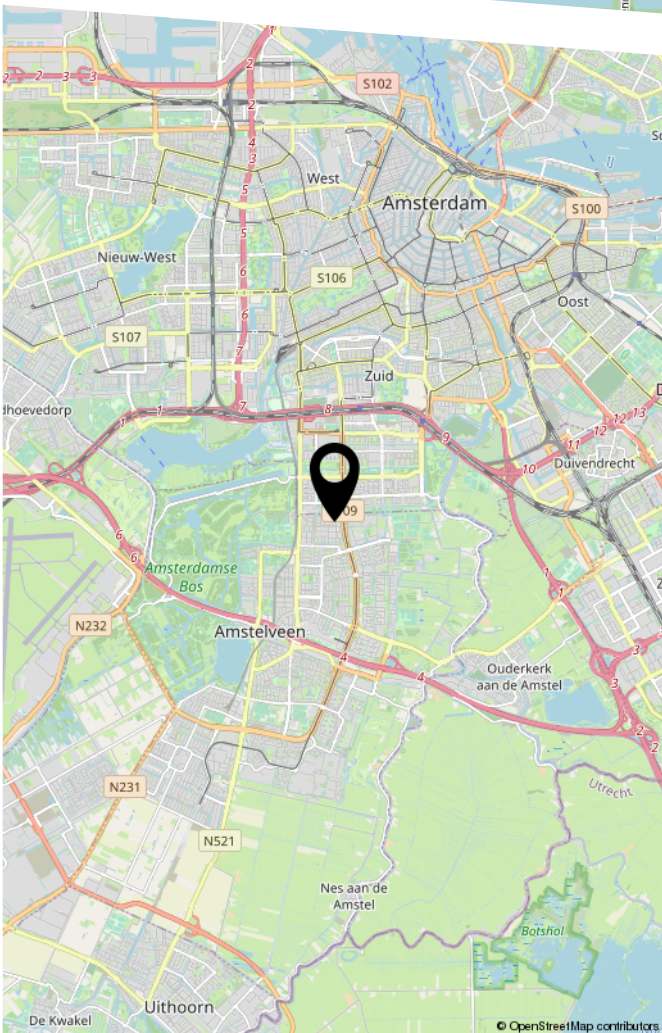
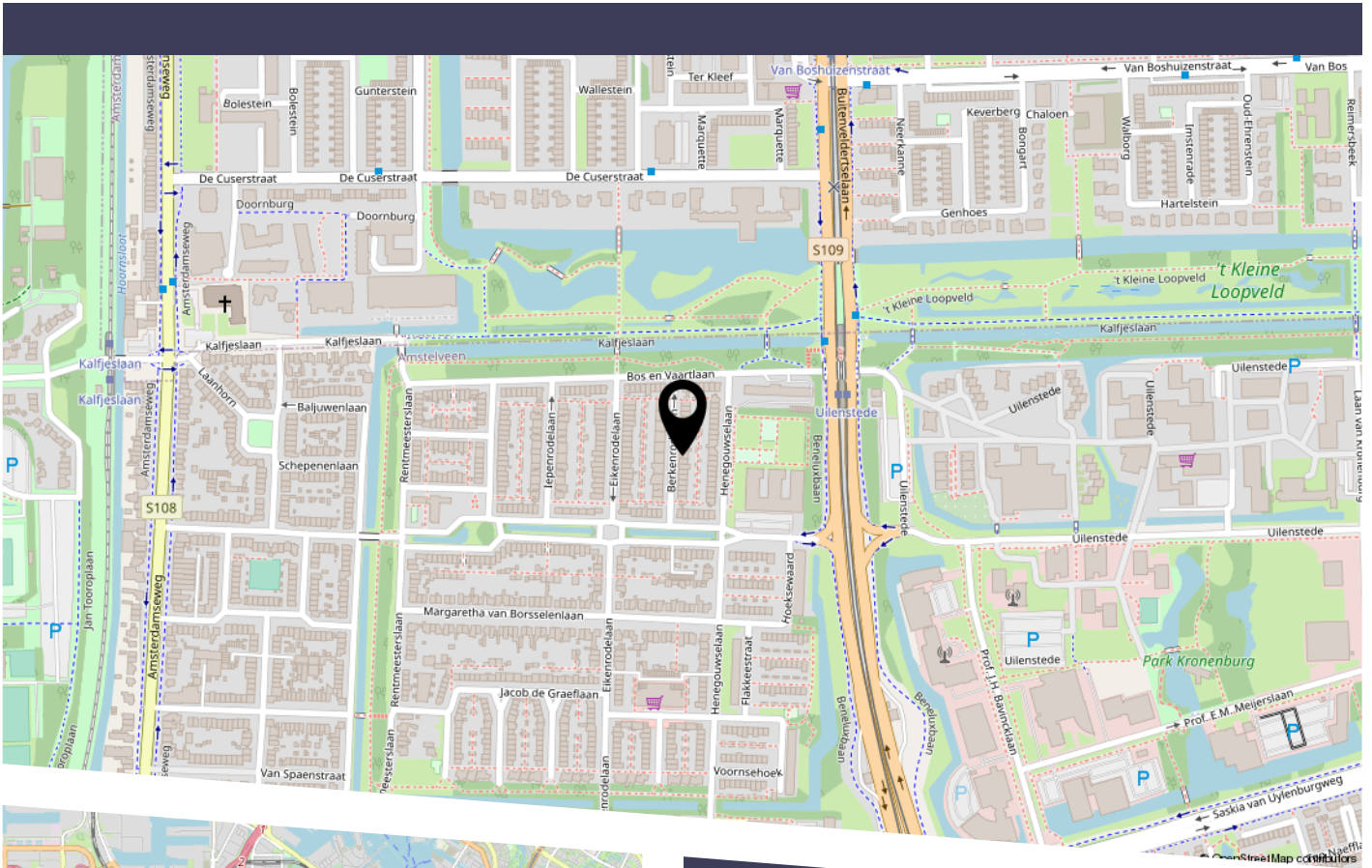
Berkenrodelaan 18 - Amstelveen
Tweede Verdieping



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

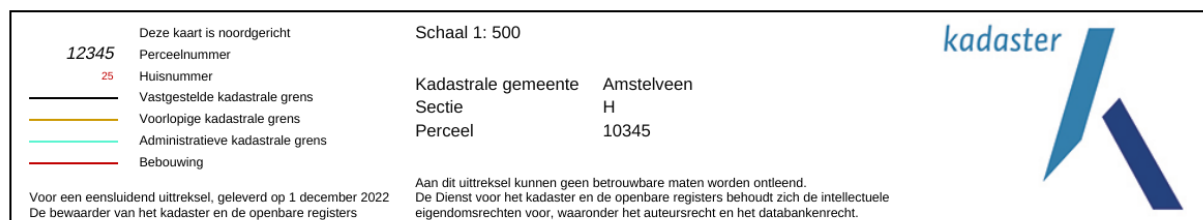
PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



De woning is centraal gelegen aan een prachtige laan in het gewilde Randwijk. Een wijk gekenmerkt door de mooie brede lanen, goede scholen en met veel voorzieningen in de directe omgeving. Denk aan de grote verscheidenheid aan sportclubs in het Amsterdamse bos, de verschillende parken of het pittoreske Oude Dorp van Amstelveen met zijn gezellige restaurants en cafés en het mondaine, overdekte winkelcentrum 'Het Stadshart' met in het verlengde de Rembrandtweg; een modern en luxe winkelgebied met tevens uitgaansmogelijkheden (Cobra museum, muziekpodia en theater).

Ook de Zuid-As en het centrum van Amsterdam bevinden zich via het fietspad door het bos op steenworp afstand. De wijk beschikt over goede verbindingen met het openbaar vervoer richting Amsterdam en Schiphol. Tevens is de ligging zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen Beneluxbaan, A1, A2 en A4 via de A9.



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.berkenrodelaan18.nl

CONNISARIS
makelaars

Berkenrodelaan 18, Amstelveen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

COMMISSARIS

makelaarsgroep

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

COMMISSARIS
MAKELAARSGROEP O.G.
Parnassusweg 208
1076 AV, Amsterdam

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl