

Mennonietenbuurt 7 1427 AX Amstelhoek



Vraagprijs € 1.000.000,-- kosten koper

Vrijblijvende verkoopinformatie

Wonen aan de Amstel met een eigen steiger, grote zonnige beschutte tuin, parkeren op eigen terrein. Dit in 2018 zeer luxe verbouwd hoekhuis van circa 203 m² heeft deze voorzieningen allemaal.

De woonkamer ligt op de 1^e verdieping met een prachtig uitzicht over de Amstel, de keuken met kookeiland, een professionele oven (Rational). Twee badkamers en een sauna en elke verdieping heeft een Geberit Aquaclean Mera comfort toilet.

De woning ligt in het dorpje Amstelhoek aan de oostzijde van de Amstel. Aan de andere kant ligt Uithoorn met zijn winkelcentrum Amstelplein op loopafstand en de winkels en diverse terrassen aan het water.

De Amsterdamse Zuid-As ligt op zo'n 20 minuten rijden en met de boot ben je in 45 minuten in het centrum van Amsterdam.

Indeling

Begane grond:

Een ruime entree met garderobe, de meterkast en apart toilet met fontein en de hydrofoor. Een kamer aan de voorzijde met elektrisch bedienbare rolluiken. De sauna Cleopatra geschikt voor 6 personen is toegankelijk vanuit de kamer aan de achterzijde die tevens toegang heeft naar de royale zonnige beschutte tuin met diverse zitjes en een onderheide schuur.

Aan de voorzijde heeft de woning twee eigen parkeerplaatsen met laadpaal.

Een eigen steiger in de Amstel, met niveauverschil zodat men vanuit verschillende type boten, makkelijk op de steiger kan komen en waar een robuuste ronde picknicktafel zorgt voor een gezellige zitgelegenheid.

1^e Verdieping:

Overloop met apart toilet en fontein. Een doorzon woonkamer met een massief houten vloer, Jatoba en een op maat gemaakte kast. De half open keuken met kookeiland is voorzien van een 5 pits kookplaat met een Novy afzuiger. Er is een dubbele spoelbak, Quooker voor direct kokend water en een Quooker Cube voor gefilterd water, met of zonder prik, vaatwasser, koelkast, vrieskast en een professionele Rational oven (SelfCookingCentre XS) met aparte afzuiger. Een wijnkoelkast met twee zones maakt de voorzieningen in de keuken compleet.

De ramen zowel voor als achter op beide verdiepingen zijn voorzien van elektrische screens.

2^e Verdieping:

Op deze verdieping zijn er twee slaapkamers (voorheen 4 slaapkamers). De master bedroom aan de voorzijde heeft een eigen badkamer met diep Cleopatra bad voorzien van bubbels en jacuzzi, dubbele wastafel en een balkon gelegen op het westen met uitzicht over de Amstel. De tweede badkamer heeft een douche met Sunshower, er is een apart toilet met fontein en een wasmachine/droger ruimte.

De tweede slaapkamer heeft een eigen wastafel en uitzicht over de tuin.

Zolder

Deze is te bereiken met een vlizotrap. Hier hangt de c.v.- installatie (Remeha Quinta Pro 45 + Label A pomp + Nibe 200L boiler, alles uit 2019)

Op het dak liggen 20 zonnepanelen.

Algemeen

Bouwjaar	1987 in 2018 hoogwaardig gerenoveerd.
Woonoppervlakte	Circa 203 m ² (gemeten volgens de BBMI gebaseerd op NEN-2580)
Bruto inhoud	Circa 762 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mijdrecht
Sectie	A
Complexaanduiding	4983
Groot	350 m ²

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel Remeha Quinta Pro 45 + Label A pomp 2019
Warmwater	Boiler 200 liter en een hydrofoor
Energie	20 zonnepanelen 360 Wp
Elektrische installatie	Er zijn 15 elektragroepen en er is krachtstroom
Parkeren	Mogelijk op eigen terrein (2 auto's) Laadpaal aanwezig.

Bijzonderheden

- Hoekhuis 3 verdiepingen met zolderruimte
- Royale beschutte tuin
- Onderheide schuur en een achterom
- Privé steiger in de Amstel (in 2019 nieuw aangelegd)
- Twee eigen parkeerplaatsen met laadpaal
- 20 zonnepanelen
- Sauna Cleopatra 6 persoons
- Bad van Cleopatra met bubbel en Jacuzzi
- Regendouche met Sunshower
- Elke verdieping een Geberit aquaclean Mera toilet met fontein
- Zeer luxe keuken met kookeiland
- Professionele Rational oven, Quooker, 5 pits kookplaat en Novy afzuiger
- Elektrische screens
- 3 Airco units voor koelen en verwarmen
- Hydrofoor
- Eigen grond

Omgeving en bereikbaarheid

Unieke ligging aan het water op de grens van Noord Holland en Utrecht op loopafstand van de oude dorpskern van Uithoorn. Op het Amstelplein, net aan de andere kant van de brug gelegen vindt je naast een grote supermarkt, de Hema ook een diversiteit aan winkelaanbod, zoals onder andere een slager, bakker, drogist, juwelier, een lingeriezaak. Langs de Amstel zijn er naast het winkelaanbod ook een ruime keus aan gezellige terrassen en eetgelegenheden.

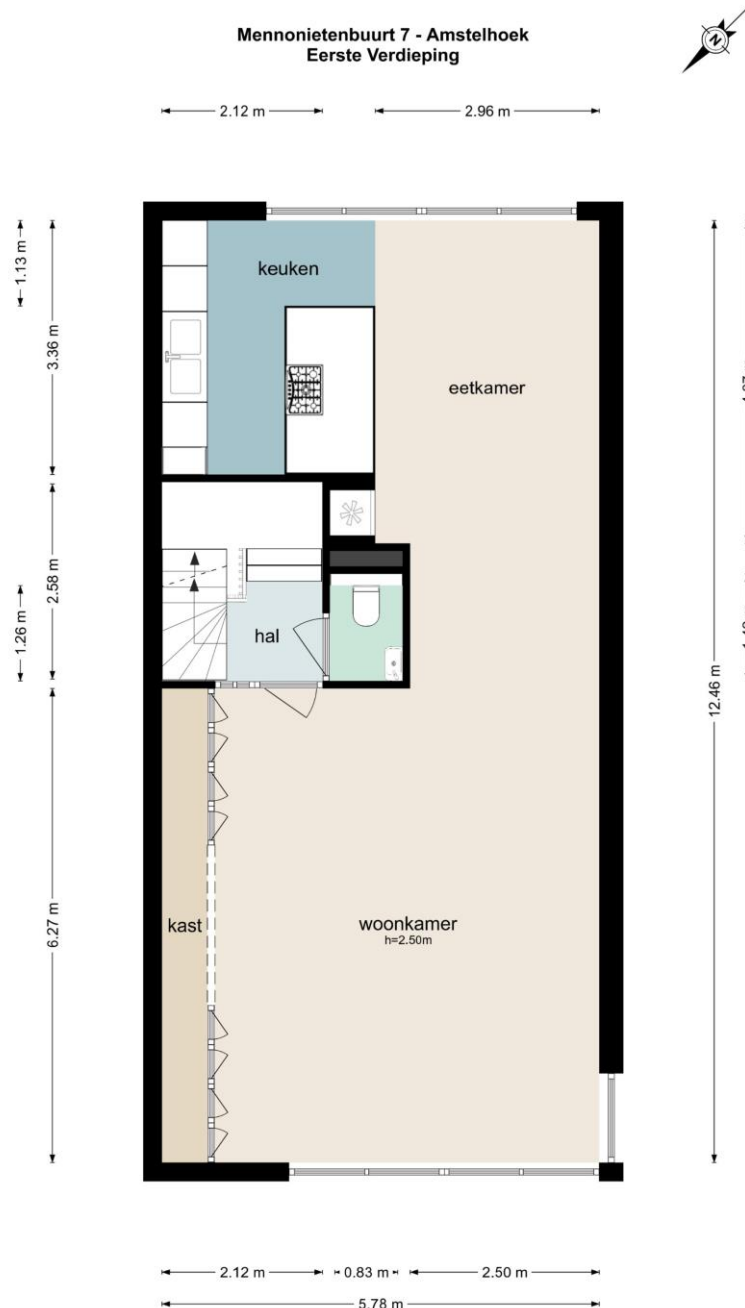
Fietsen of lopen langs de Amstel, de Kromme Mijdrecht of de Ronde Hoep

Binnen enkele minuten zit je met de auto op de N201, de weg die van Haarlem naar Hilversum loopt, richting Schiphol kom je op de A4 en richting Vinkeveen op de A2. De N201 liep eerst door Uithoorn, maar nu erom heen. Inmiddels zijn ze met de herinrichting van de voormalige N201 bezig om fietsers en voetgangers meer ruimte te geven en een veiliger route van Amstelhoek naar Uithoorn. De nabij gelegen bushalte op de Amstelkade brengt je in drie minuten naar het busstation in Uithoorn, van waaruit er bussen in de verschillende richtingen vertrek.

Mennonietenbuurt 7 - Amstelhoek
Begane Grond



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



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

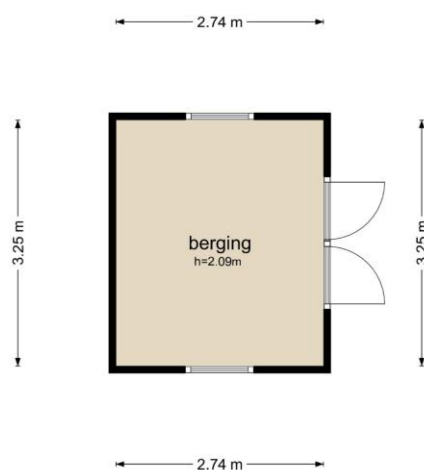
Mennonietenbuurt 7 - Amstelhoek Tweede Verdieping



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

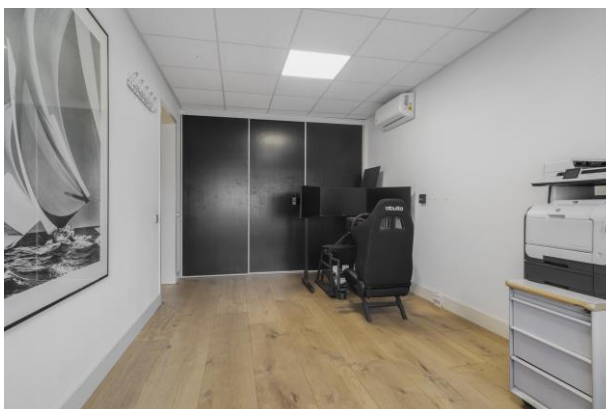


Mennonietenbuurt 7 - Amstelhoek Berging



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







ALGEMENE INFORMATIE

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevroren verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij ook graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.

Uw eigen woning

Onze jarenlange ervaring en kennis van de Amsterdamse woningmarkt zetten wij ook graag voor u in. Heeft u een koopwoning? We kunnen ons goed voorstellen dat u benieuwd bent naar de verkoopresultaten bij u in de buurt. We bieden u een gratis verkoopanalyse met inzicht in zoekers voor uw woning en gerealiseerde verkoopprijzen in uw buurt.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs, 1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

Website: www.burgerelkerbout.nl

E-mail: info@burgerelkerbout.nl