



amstelhoven
makelaardij



ERNEST CLAESLAAN 21
AMSTELVEEN

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

020 - 64 35 588
AMSTELHOVEN.COM
INFO@AMSTELHOVEN.COM

“ Een heerlijk familiehuis!





KENMERKEN



BOUWJAAR
1996



WOONOPPERVLAKTE
122 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
411 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
160 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Dit fijne op de begane grond uitgebouwde familiehuis met vier kamers, twee dakkapellen en diepe en zonnige achtertuin op het noordwesten ligt op twee minuten lopen van de tram 25 en is een blijvertje. De woning ligt in een kindvriendelijke en rustige straat.

En, een huis is meer dan alleen stenen, en wie kan dat beter vertellen dan de verkopers zelf. Ed en Tessa aan het woord: "In 1999 zijn wij hier komen wonen. Wij kochten het huis met het oog op gezinsuitbreiding. We zochten een kindvriendelijke buurt vanuit waar wij ook makkelijk ons werk in Amsterdam en in Noord-Holland konden bereiken. Al die jaren heeft dit huis onze verwachtingen overtroffen:

Het huis ligt in een laan met alleen bestemmingsverkeer, dus heerlijk rustig. Zelfs van de vliegtuigen in Schiphol horen we nauwelijks iets. De buurt is heel kindvriendelijk met een klein speeltuintje voor de deur, een iets grotere in de straat achter ons en voor de grote kinderen iets verderop in de wijk. Er zijn drie basisscholen met kinderopvang in de wijk op loopafstand en meer middelbare scholen op korte fietsafstand. Ook sportclubs zijn dichtbij.

Voor onszelf bleek dat we heel centraal zaten voor woon-werkverkeer: je bent zo op diverse snelwegen. En je auto kun je gratis voor de deur parkeren. Met het openbaar vervoer ben je heel snel in Amsterdam of op Schiphol. En dan hebben we het alleen nog maar gehad over de ligging.

Het huis zelf heeft ons ook steeds verrast: het begon al met de indeling die voor ons helemaal perfect is: op de begane grond en eerste verdieping samen een uitbouw en op de begane grond nog een extra uitbouw. Dat resulteert in een zeer grote woonkamer (met houten vloer) en een riante masterbedroom op de eerste verdieping. De badkamer was ook al groter gemaakt, waardoor er ruimte is voor een ligbad en inloopdouche. Op zolder zijn aan de voor- en achterkant dakkapellen geplaatst zodat je daar beschikking hebt over een voorzolder en een grote zolderkamer. Het huis is ook heel licht.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
8 m²



OMSCHRIJVING

Vanaf het moment, dat wij er hebben gewoond, heb ik altijd genoten van het vakantiegevoel dat de tuin me geeft. De tuin is een oase van rust en privacy met plekjes waar je heerlijk van zon of schaduw kan genieten. De zon begint voor lunchtijd aan het eind van de tuin en eindigt aan het begin van de avond aan het begin van de tuin. De groene tuin is onderhoudsarm en hoeft zelfs in droge tijden niet gespreeid te worden.

De vraag rijst dan natuurlijk waarom wij hier weg gaan? We zijn nog met zijn tweeën en wij gaan een andere levensfase in met andere levensbehoeften, bijvoorbeeld een kleiner appartement. Daarom hebben we besloten dit huis vaarwel te zeggen om zo de volgende generatie ook de kans te geven met net zo veel of meer te genieten van dit huis."

Bijzonderheden:

- dakkapel aan de voor- en achterzijde;
- diepe achtertuin noordwesten met houten berging en achterom;
- meer slaapkamers mogelijk, thans samengevoegd;
- beschutte ligging in rustige straat;
- kindvriendelijke buurt (speeltuin in de straat).

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Meetinstructie:

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.











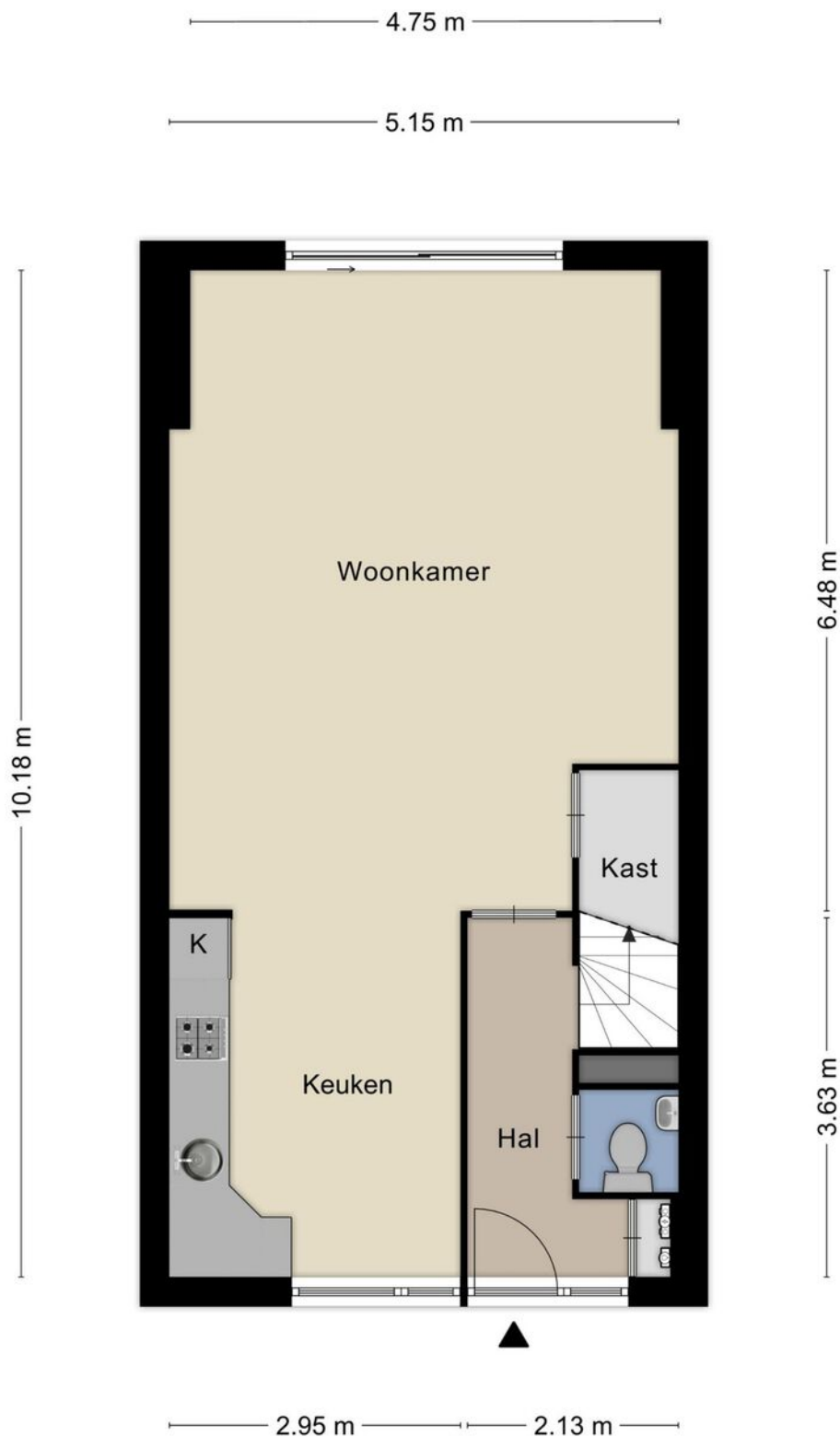




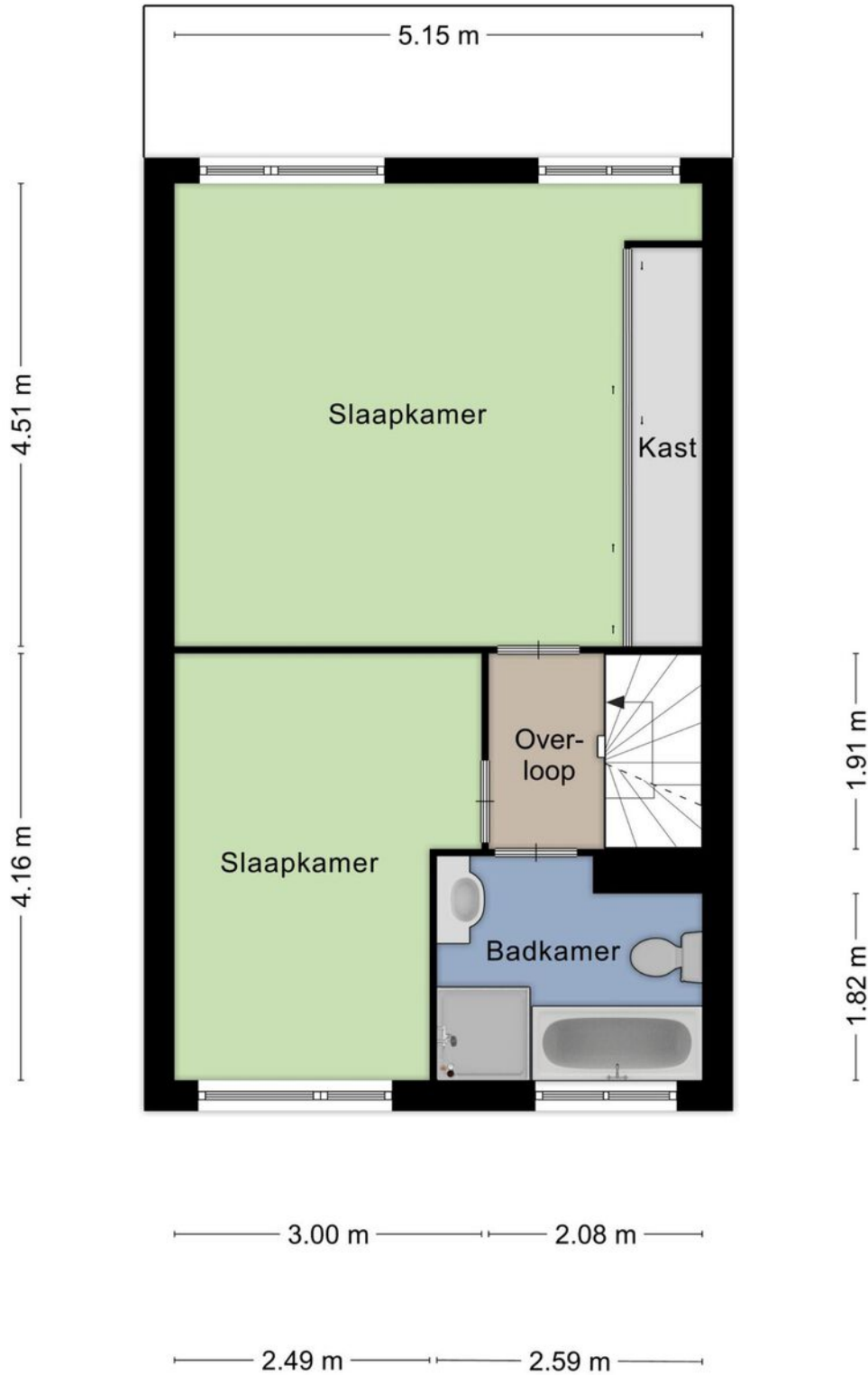




PLATTEGROND

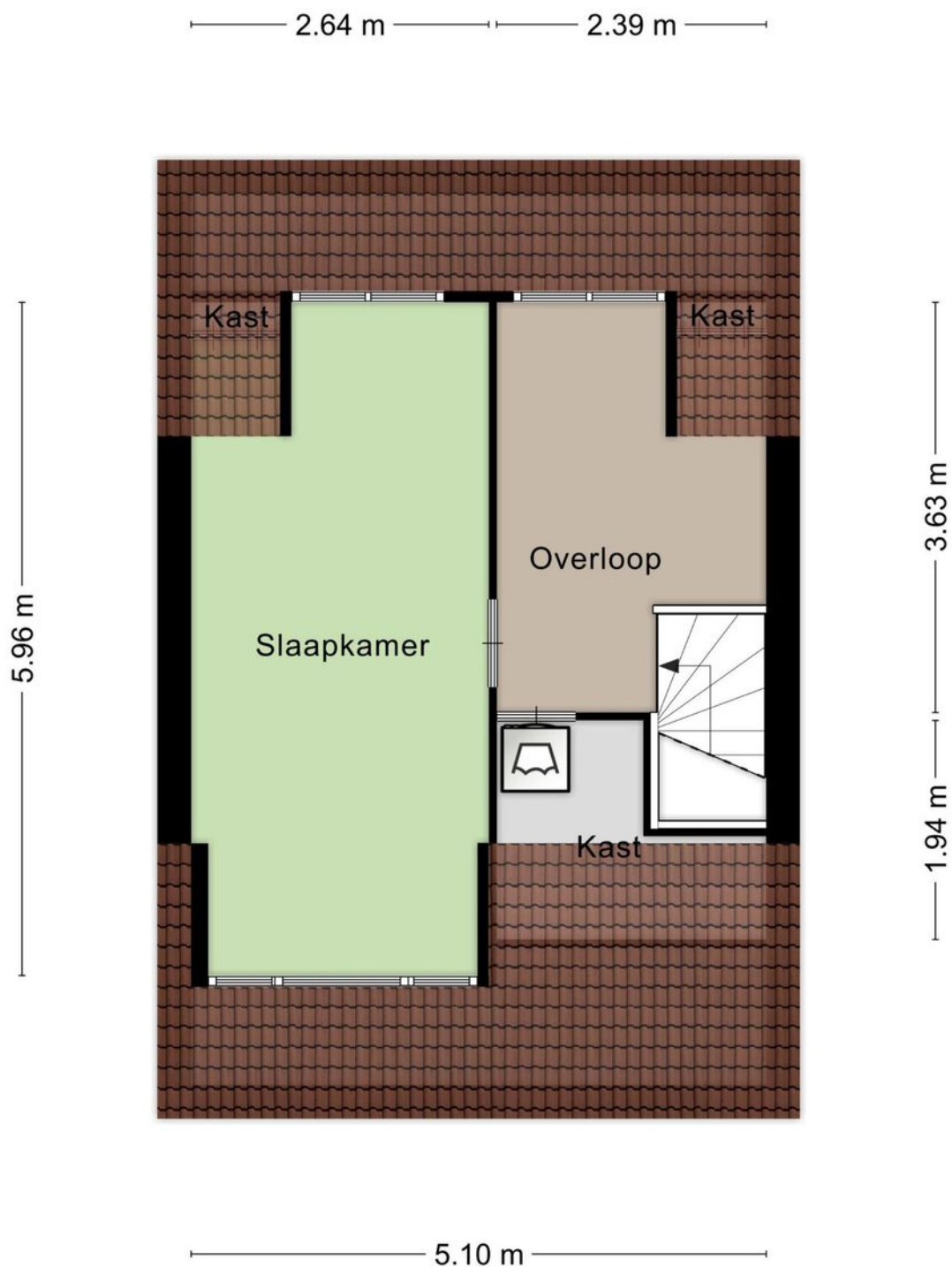


PLATTEGROND



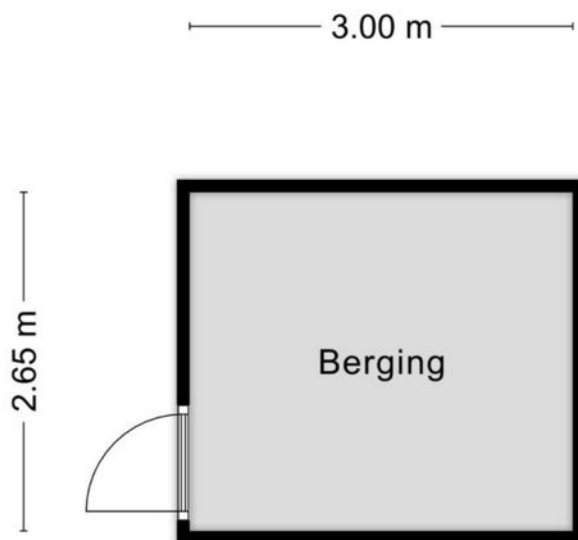
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

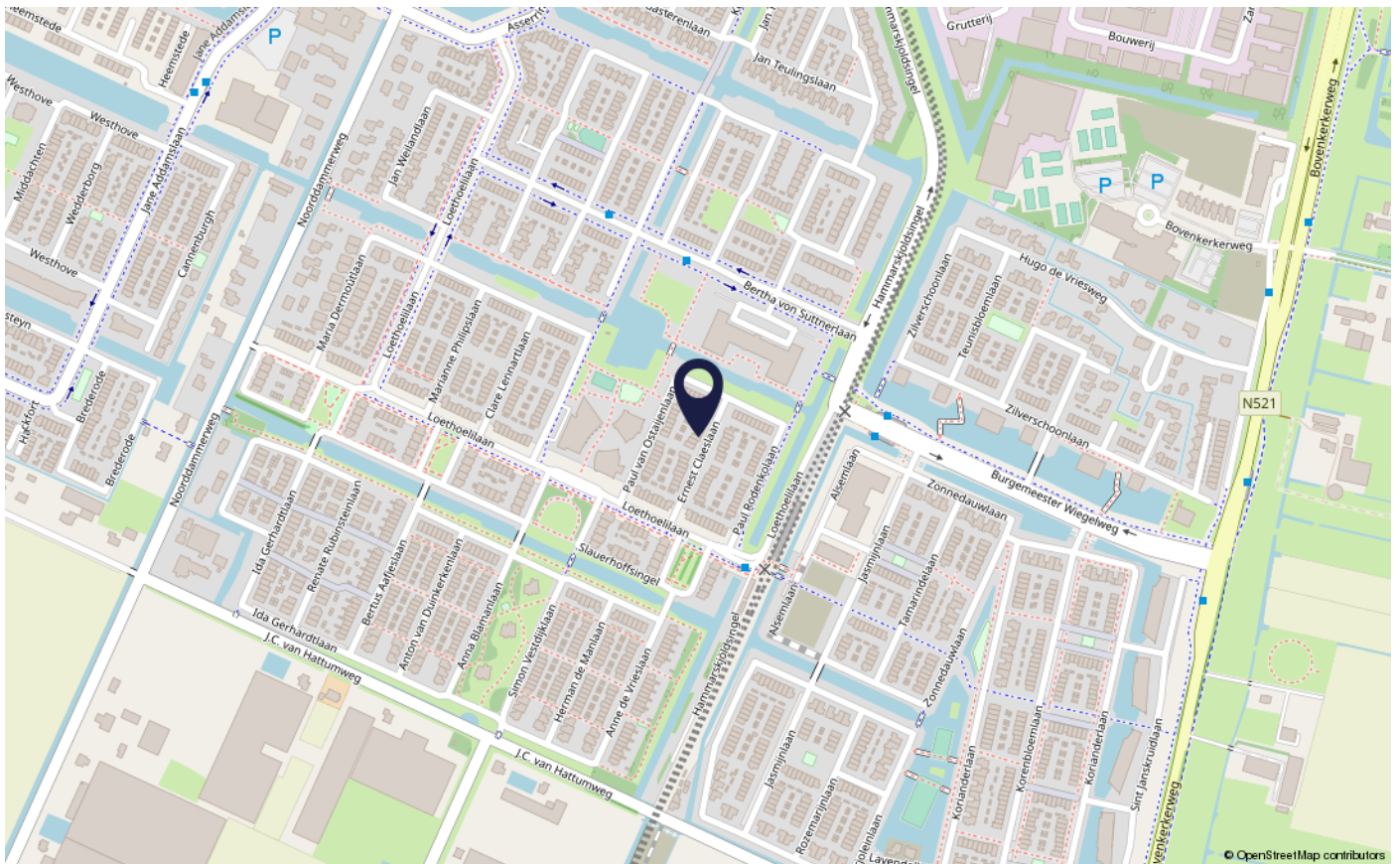
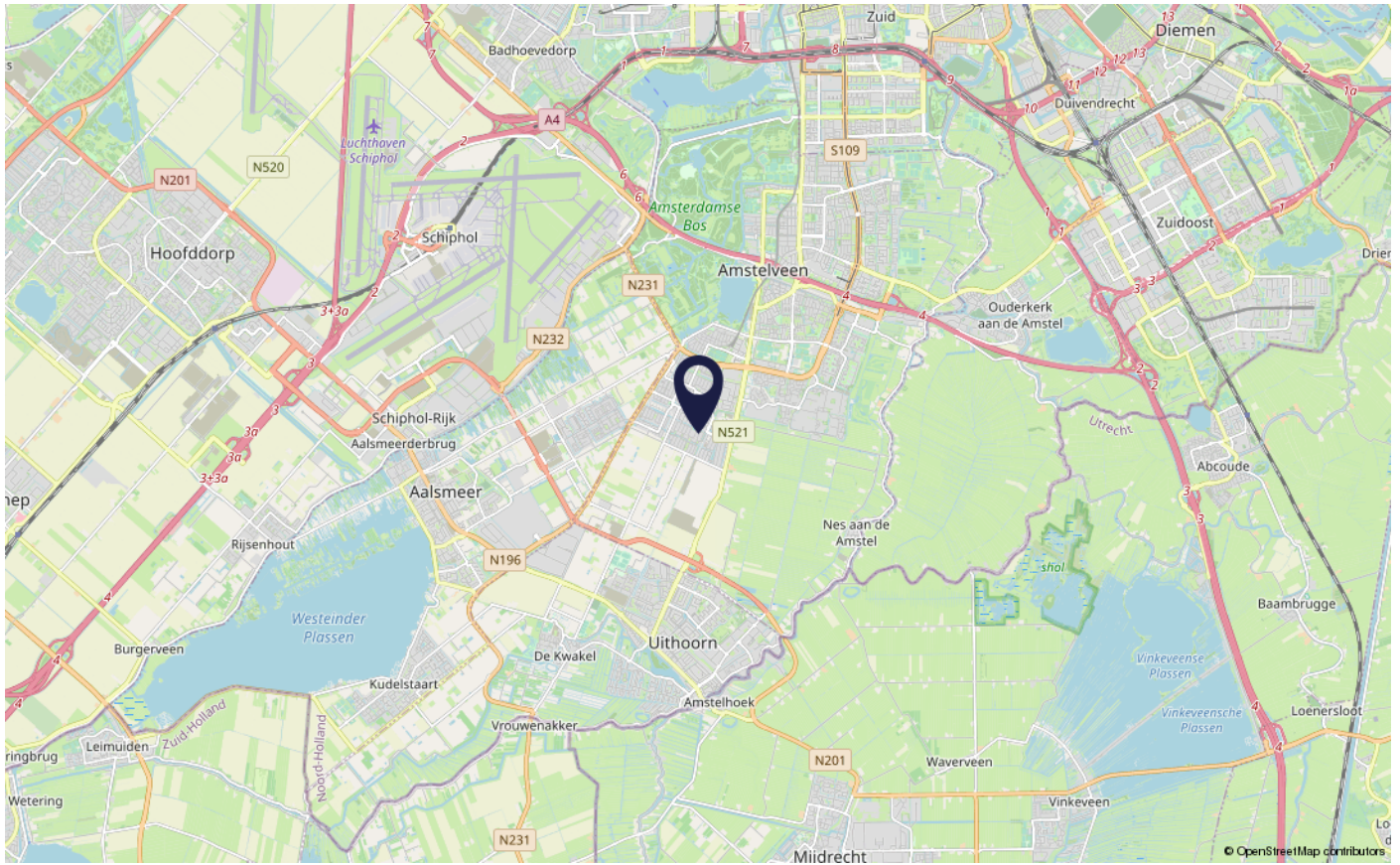


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTER



LOCATIE OP DE KAART





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET ONS OP

AMSTELHOVEN MAKELAARDIJ

BURGEMEESTER HASPELSLAAN 45 | 1181 NB AMSTELVEEN

020 - 64 35 588 AMSTELHOVEN.COM INFO@AMSTELHOVEN.COM

 **mstelhoven**
makelaardij