



TE KOOP
Puttensestraat 4
Amstelveen

MAKELAAR: Eva Buijs
eva@voogd.amsterdam | 06 551 800 83

In de zeer gewilde woonomgeving Elsrijk-Oost mogen wij aanbieden deze te moderniseren tussenwoning met voor- en achtertuin. Er zijn diverse uitbreidingsmogelijkheden met een dakopbouw en uitbouw aan de achterzijde (vergunning reeds aanwezig).

INDELING

Begane grond:

Ruime voortuin gelegen op het zuidwesten. Entree naar hal met meterkast, garderoberuimte, trapkast en toilet met fontein. Doorzon woonkamer met half open keuken welke is voorzien van een vaatwasser, oven, koelkast, vrieskast en 4-pits gaskookplaat met afzuigkap.

Middels een schuifpui is de achtertuin (noordoosten) met schuur en achterom bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop met separaat toilet en vaste kast. De masterbedroom is gelegen aan de voorzijde en heeft een badkamer met ligbad en wastafel. Kleine slaapkamer gelegen aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevinden zich een ruime en een kleine slaapkamer.

Boven deze verdieping is een vliering aanwezig.



VOOGD MAKELAARDIJ

MEER DAN 110 JAAR ERVARING

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 105 m² (uit te breiden naar circa 168 m²), inhoud 372 m³ (conform meetinstructie);
- gebouwd omstreeks 1962;
- de woning is gelegen op eigen grond;
- verwarming en warm water middels combiketel (Intergas hre);
- dubbele beglazing;
- kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie H, nummer 9676, groot 1 are 50 centiare;
- definitief energielabel C;
- oplevering in overleg.

LIGGING

De Puttensestraat ligt in de Vredeveldbuurt, onderdeel van Elsrijk-Oost, en heeft vooral het karakter van een rustige, groene woonomgeving. Het is een rustige straat met relatief veel jonge gezinnen. Diverse goede basis- en middelbare scholen alsmede diverse supermarkten bevinden zich in de nabije omgeving.

Zowel met de auto, de fiets als het openbaar vervoer bent u in een mum van tijd in Amsterdam (Zuid)! In de straat is betaald parkeren middels een parkeervergunning (2 vergunningen mogelijk).

BIJZONDERHEDEN

- Er is een vergunning aanwezig voor het realiseren van een dakopbouw van circa 48 m2 en een vergunningsvrije aanbouw van circa 15 m2 op de begane grond;
- door de grote raampartijen betreft het een lichte woning;
- in de koopakte zal een ouderdoms- en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

In the highly sought-after residential neighborhood of Elsrijk-Oost, we are pleased to offer this townhouse, ready for modernization, with front and back yards. There are various expansion possibilities, including a roof extension and a rear addition (permit already in place).

LAYOUT

Ground Floor:

Spacious front yard facing southwest. Entrance to the foyer with utility closet, coat closet, stairwell closet, and a half-bath with a sink. Open-concept living room with a semi-open kitchen equipped with a dishwasher, oven, refrigerator, freezer, and a 4-burner gas stove with an exhaust hood.

The backyard (northeast-facing), featuring a shed and a back entrance, is accessible through sliding glass doors.

First Floor:

Landing with a separate toilet and built-in closet. The master bedroom is located at the front and has an en-suite bathroom with a bathtub and sink. A small bedroom is located at the front. At the rear are a spacious bedroom and a small bedroom.

There is an attic above this floor.

GENERAL

- Living area 105 m² (expandable to approximately 168 m²), volume 372 m³ (in accordance with measurement instructions);
- built around 1962;
- the property is situated on its own land;
- heating and hot water provided by a combi boiler (Intergas HRE);
- double-glazed windows;
- cadastral registration: Municipality of Amstelveen, Section H, Number 9676, area 1 are 50 centiare;
- final energy label: C;
- closing date to be agreed upon.

LOCATION

Puttensestraat is located in the Vredeveldbuurt neighborhood, part of Elsrijk-Oost, and is characterized primarily by a quiet, green residential setting. It is a peaceful street with a relatively high number of young families. Several good elementary and secondary schools, as well as various supermarkets, are located in the immediate vicinity.

Whether by car, bike, or public transportation, you can reach Amsterdam (South) in no time! Paid parking is available on the street with a parking permit (up to 2 permits allowed).

PARTICULARITIES

- A permit is in place for the construction of a rooftop addition of approximately 48 m² and a permit-exempt addition of approximately 15 m² on the ground floor;
- the large windows make for a bright home;
- an age clause and a non-owner-occupancy clause will be included in the deed of sale.

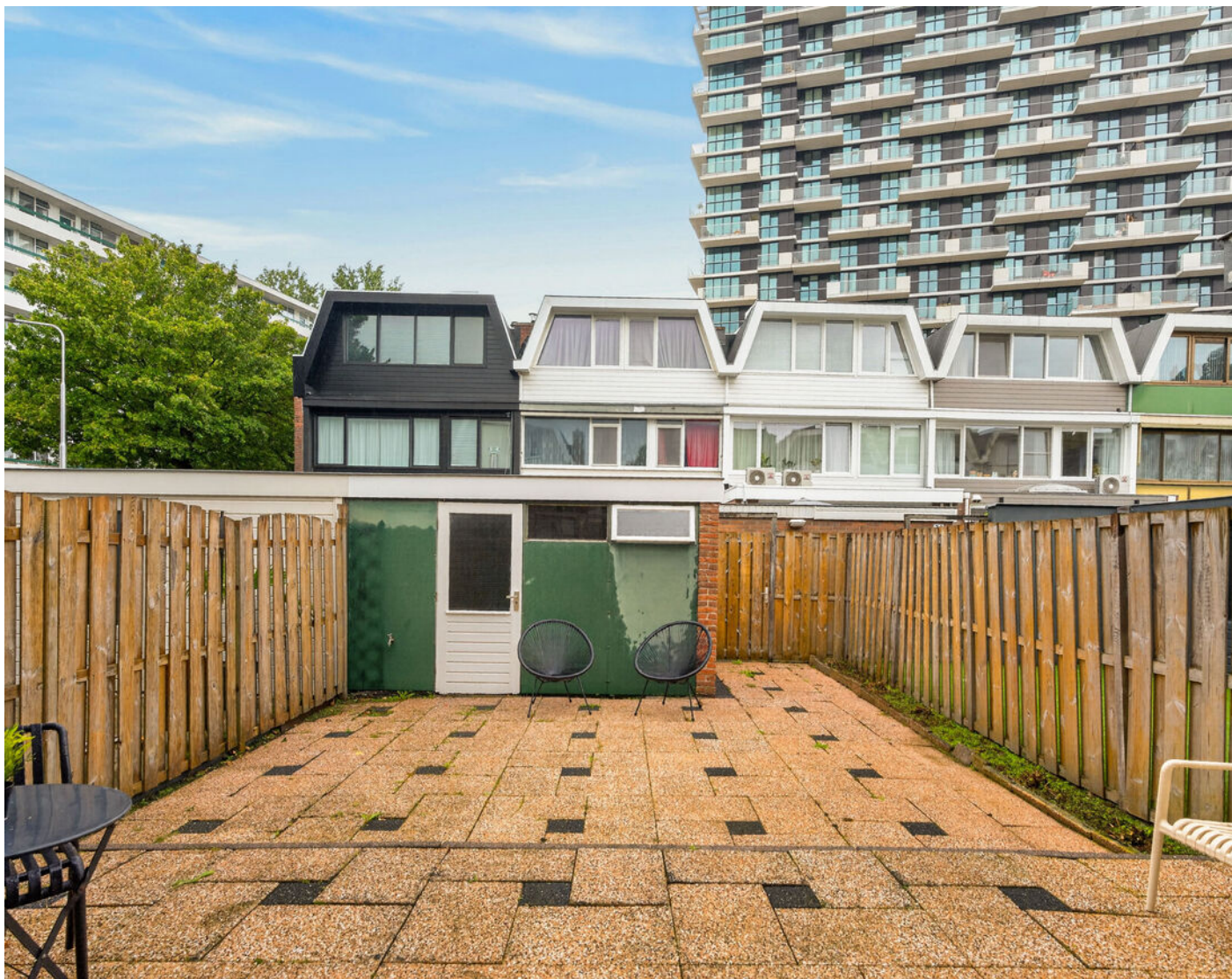










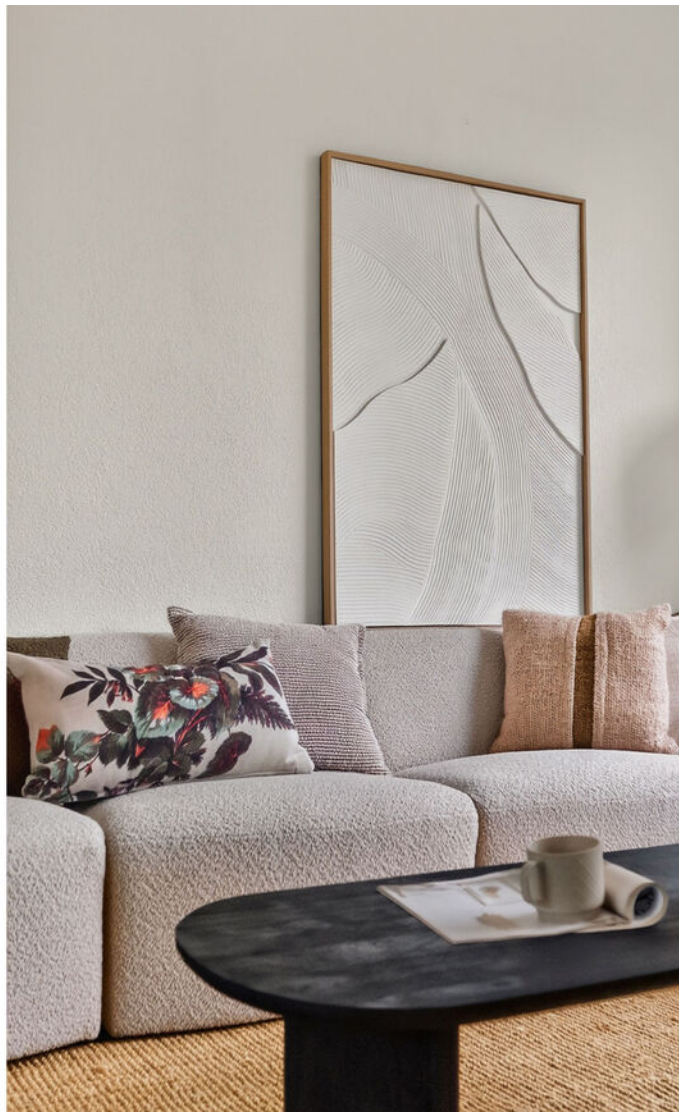






























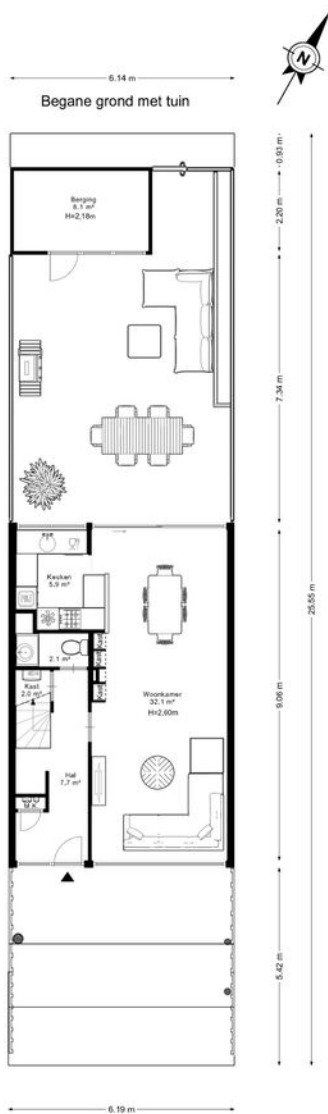












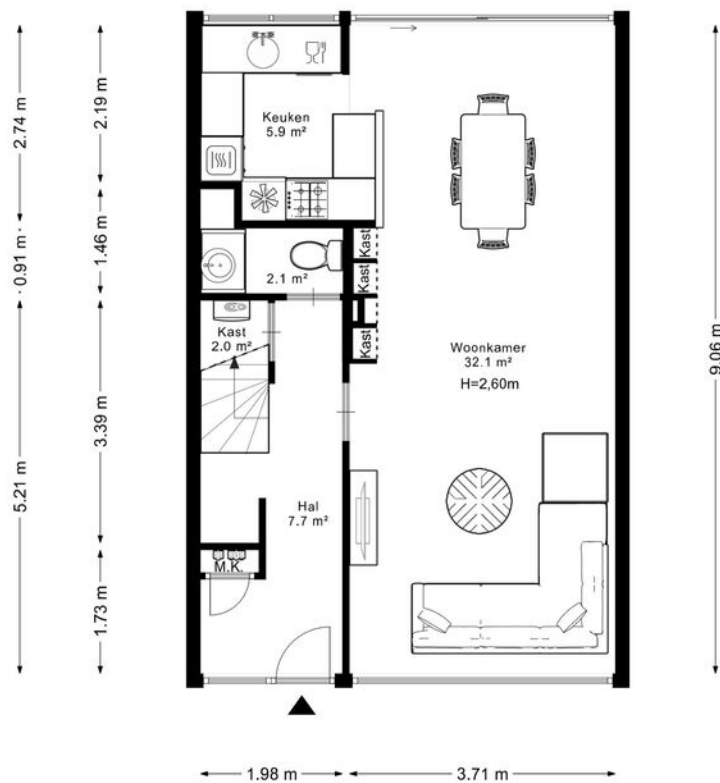
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond

- 0.94 m - - 0.94 m -

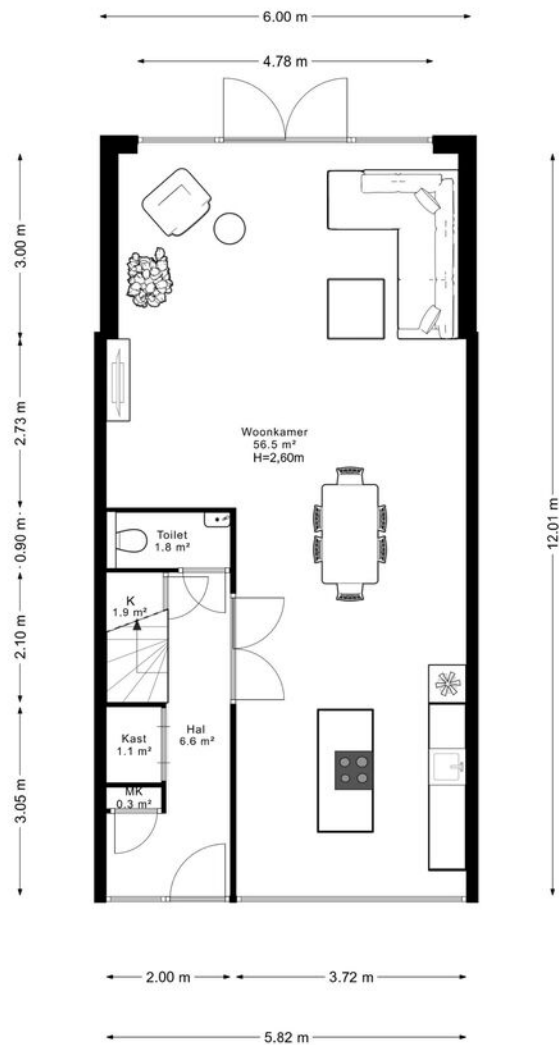
– 2.55 m –

– 5.79 m



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

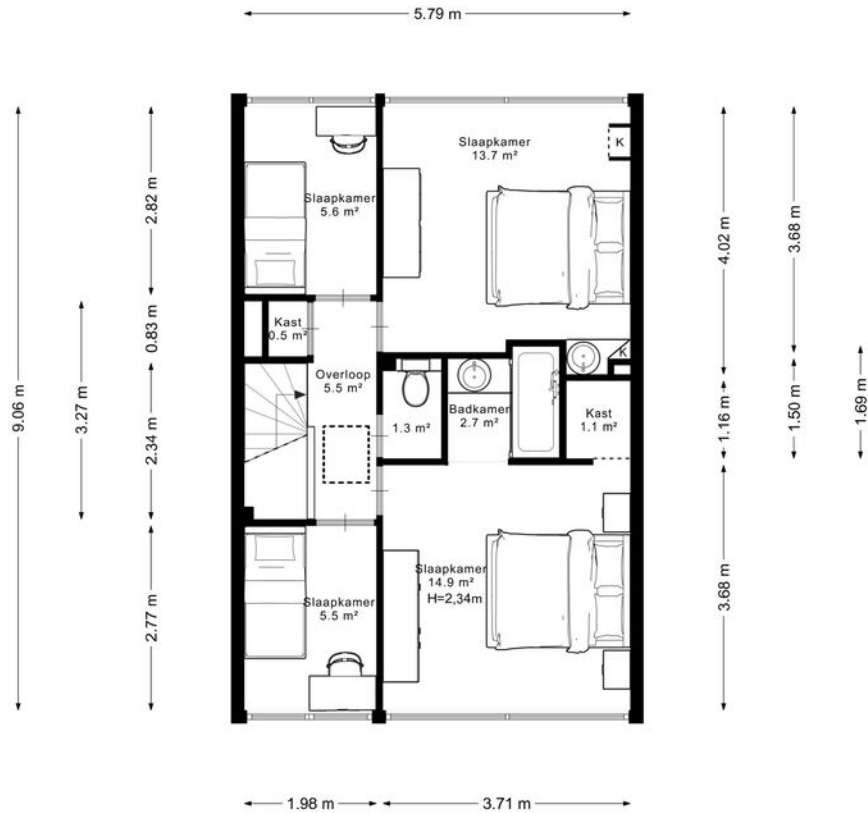
Begane grond optie uitbouw



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

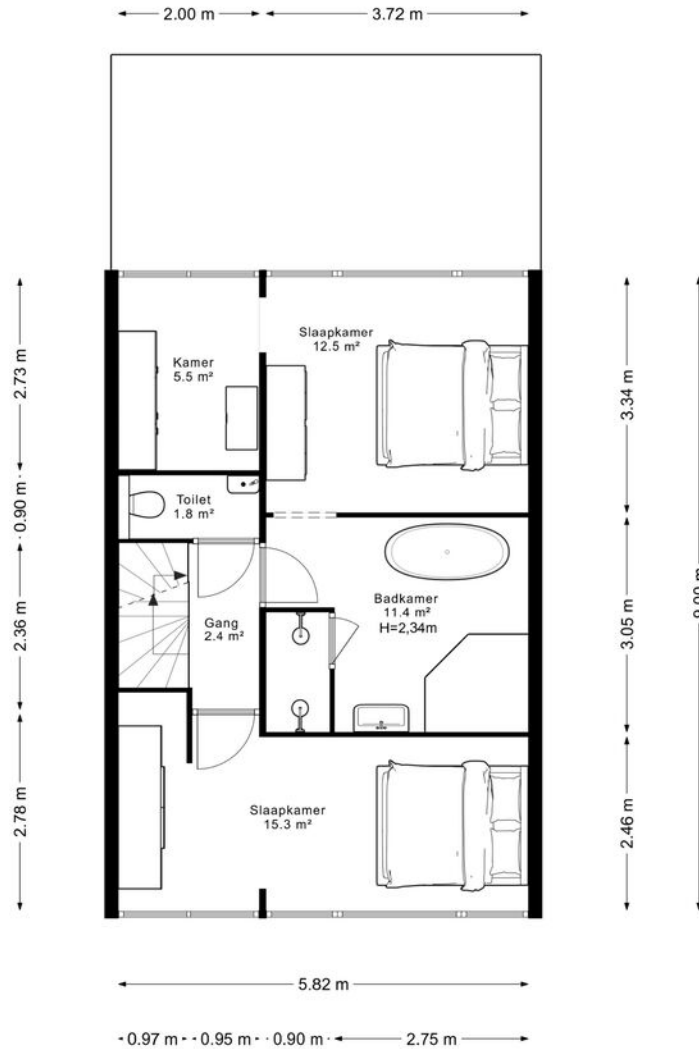
Eerste verdieping

0.57 m · 0.94 m · 0.87 m · 1.68 m · 0.96 m ·



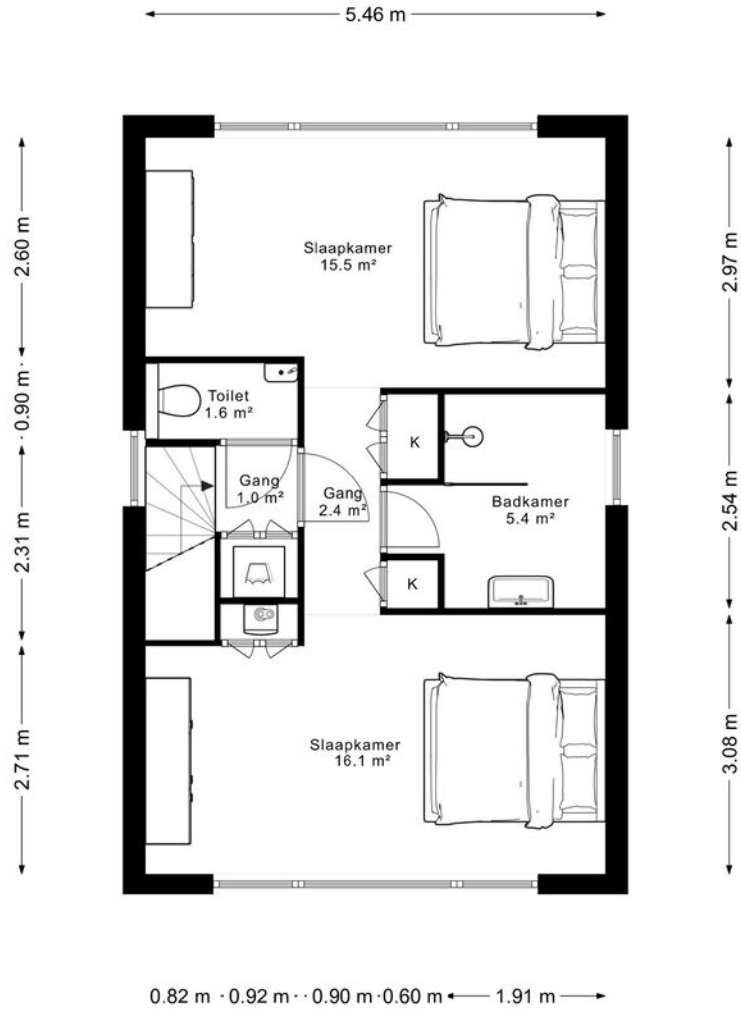
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping optie aanbouw



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

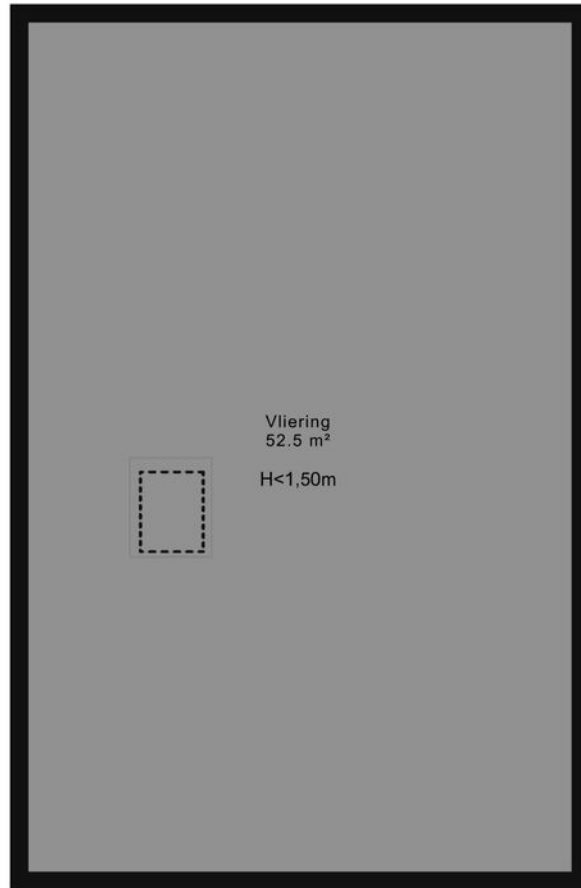
Tweede verdieping optie opbouw



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

Vliering

5.79 m



9.06 m

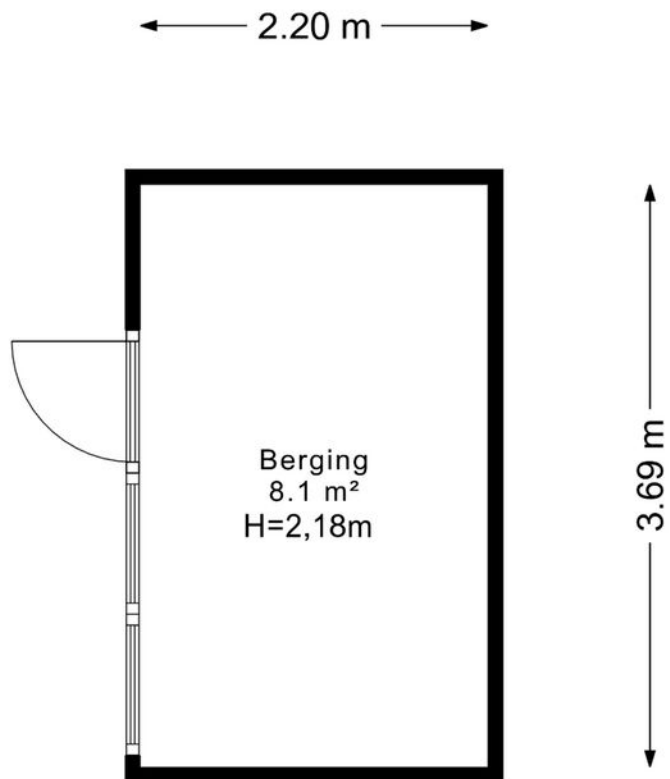
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



VOOGD MAKELAARDIJ

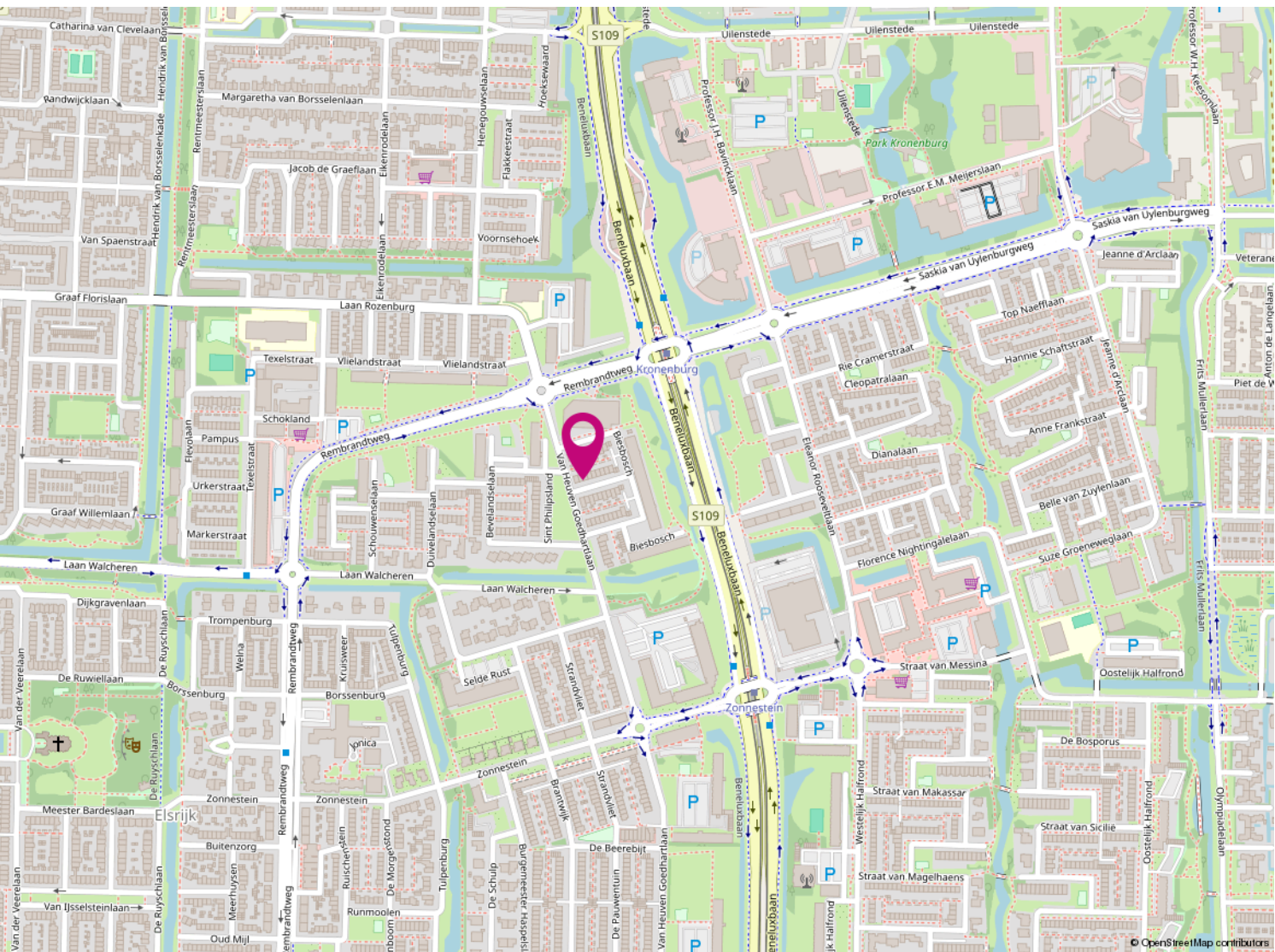
MEER DAN 110 JAAR ERVARING

Berging



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





KAARTEN



REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!

En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



vastgoedcert
gecertificeerd



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend