

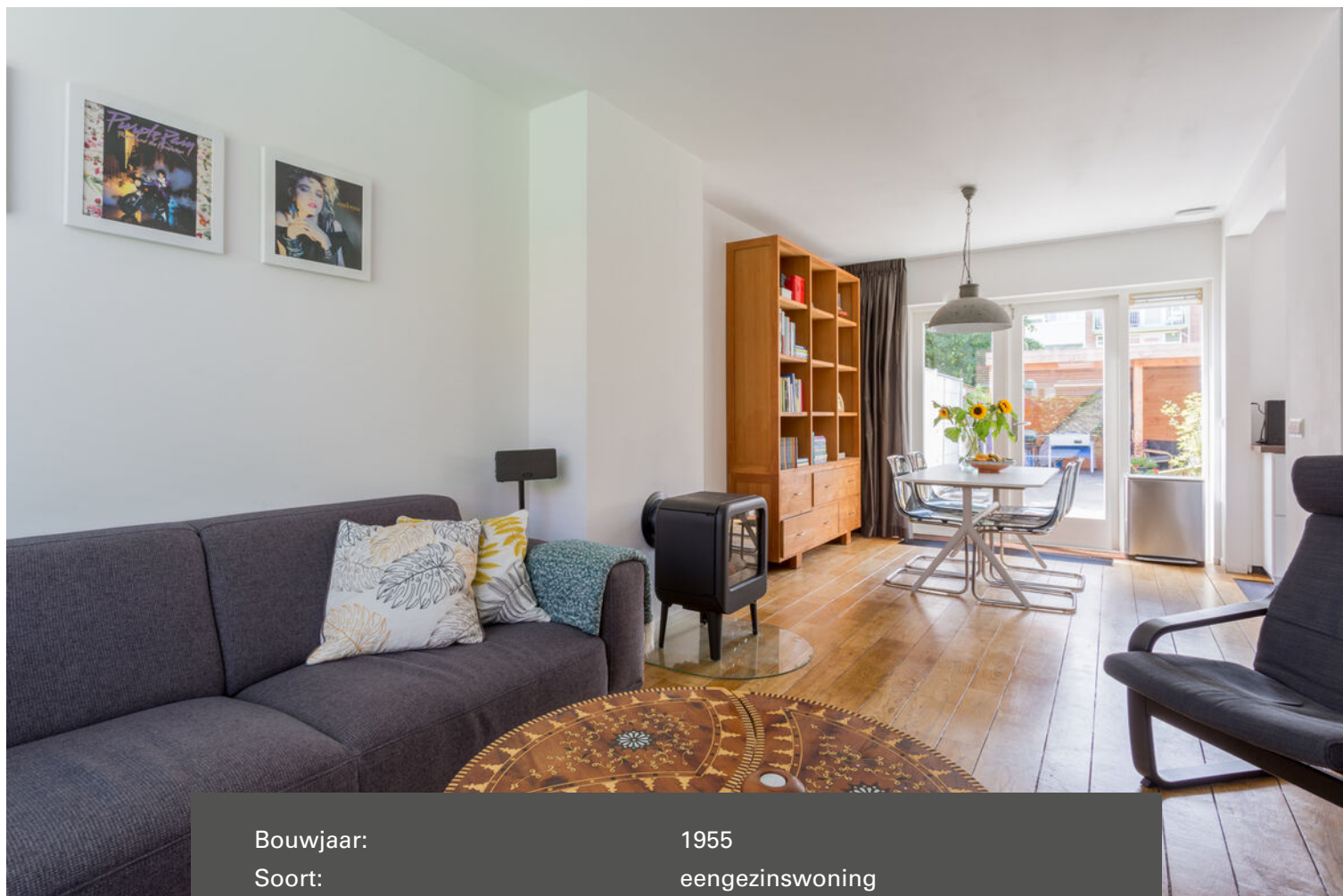
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



AMSTELVEEN | Jan van Goyenlaan 17

vraagprijs € 647.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1955
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	358 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	154 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Met trots mogen wij aanbieden deze karakteristieke jaren 50 lichte eengezinswoning (ca. 104 m² NEN-gemeten) welke recent grotendeels is verbouwd en is voorzien van een dakopbouw. De woning ligt op een zeer geliefde, kindvriendelijke locatie in het groene Elsrijk, op loopafstand van het Stadshart van Amstelveen en 5 fietsminuten van het Amsterdamse Bos. De woning heeft 4 slaapkamers, ruime voortuin en een royale achtertuin. De achtertuin met berging en terrasoverkapping ligt op het westen. Er bestaat de mogelijkheid het huis aan de achterzijde te vergroten. De staat van onderhoud is zeer goed.

Via de voortuin komt u bij de entree welke toegang biedt tot de hal met de provisiekast en toiletruimte.

De sfeervolle living is afgewerkt met een massief houten delen vloer, gestukadoorde wanden en -plafond, een houtkachel en openslaande tuindeuren naar de achtertuin.

De open keuken is voorzien van een moderne keukeninrichting in hoekopstelling uitgevoerd en ingericht met diverse inbouwapparatuur.

De fraai op zonzijde aangelegde achtertuin is voorzien van een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra en een houten tuinoverkapping.

Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, overloop en moderne badkamer.

Via een vaste trapopgang bereikt u de voorzolder met de opstelling van de HR combiketel.

2e badkamer met een separate douche cabine, closet en badmeubel.

De zolderslaapkamer is door de dakopbouw zeer ruim en heeft veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen.

Deze leuke sfeervolle woning is gelegen in de gewilde woonwijk 'Elsrijk' nabij bijna alle denkbare voorzieningen zoals scholen, het populaire winkelcentrum Stadshart (met een keur aan winkels, cafés en restaurants), sportaccommodaties, recreatie en natuurgebieden, openbaar vervoer, Schiphol Airport en belangrijke uitvalswegen.

Bent u nieuwsgierig geworden naar dit mooie woonhuis met een goed gekozen indeling? Neem dan contact op voor een persoonlijke rondleiding.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met een hardhouten voordeur.

Hal afgewerkt met gestukadoorde wanden en -plafond.

Provisiekast met de gas- en elektrameter en vernieuwde elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Licht betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

Sfeervolle living met openslaande tuindeuren en een houtkachel van Dovre.

De woonkamer is afgewerkt met massief houten delen vloer, strak gestukadoorde wanden en -plafond.

Open keuken met een moderne keukeninrichting in hoekopstelling geplaatst voorzien van diverse laden en kasten, koel-vries combinatie, oven/magnetron combinatie, 5 pits inductie kookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasmachine, rvs spoelbak met een Quooker.

1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer en gestukadoorde wanden en -plafond.

Slaapkamer 1 aan achterzijde afgewerkt met een laminaatvloer en gestukadoorde wanden.

Slaap/studiekamer 2 aan achterzijde afgewerkt met een laminaatvloer, gestukadoorde wanden en geluidsisolerende zijwand.

Slaapkamer 3 aan voorzijde afgewerkt met een laminaatvloer, gestukadoorde wanden. Moderne badkamer afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en voorzien van een dubbel wastafelmeubel, ventilatiesysteem, handdoekradiator, zwevend closet en separate douche cabine met een thermostaatkraan en regendouche.

2E VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken. Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, gestukadoorde wanden en -plafond.

Aansluiting voor wasmachine en droger. Opstelling van de HR cv-combiketel van het merk Intergas.

2e Badkamer eveneens afgewerkt met een tegelvloer en betegelde wanden en voorzien van een wandmeubel met wastafel, ventilatiesysteem, handdoekradiator, zwevend closet en separate douche cabine met een thermostaatkraan en regendouche.

De 2e verdieping is voorzien van een complete dakopbouw, waardoor er een zeer royale zolderslaapkamer is ontstaan met veel natuurlijke lichtinval.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en gestukadoorde wanden.

BUITEN:

Voortuin (4.00 x 5.70 meter) met een buitenkraantje, overkapping voor de fietsen voorzien van elektra, houtopslag en afgewerkt met een nette terrastegel.

Achtertuintuin (13.00 x 5.60 meter) met een houten delen erfafscheiding, een buitenkraantje en aangelegd met mooie terrastegels.

Fraaie en nog maar recent geplaatste houten tuinoverkapping (5.36 x 3.00 meter) met sfeervolle verlichting.

Stenen berging met pannen dakbedekking voorzien van elektra.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met houten verdiepingvloeren en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

* De woning is recent verbouwd en voorzien van een dakopbouw, interne verbeteringen, vernieuwingen en constructieve aanpassingen:

- Volledige dakopbouw waardoor er op deze verdieping een royale zolderkamer, extra badkamer en voorzolder/overloop is ontstaan.

- Verdiepingvloeren zijn volledig gestript waarna er nieuwe leidingen, plafond isolatie en nieuw stucwerk is aangebracht.

- Nieuwe kozijnen in vrijwel de gehele woning uitgevoerd in mooi kunststof en voorzien van HR++ beglazing en op de 1e en 2e verdieping voorzien van uitneembare horren.

- Badkamer op de eerste verdieping is volledig verbouwd.

- Nieuwe toiletruimte.

- Elektrakast en het elektra netwerk is vernieuwd.

- Cat-7 netwerkaansluitingen.

- Verbeterd schoorsteen kanaal door het trekken van een nieuwe binnenwand.

- Vervangen van de water- en gasleidingen.

- Nieuwe luxe keukeninrichting inclusief apparatuur.

- Voor en achtertuin zijn opnieuw aangelegd middels fraaie terrastegels en de achtertuin bezit een gezellige houten tuinoverkapping.

- Op alle verdiepingen zijn de wanden voorzien van strak gestukadoorde wanden en plafonds.

* Gelegen op eigen grond.

Voor de kinderen zijn er in de directe omgeving van de woning onder meer een kinderbuitenbad en diverse speeltuintjes, skatepark en speelplaatsjes. Kinderopvang en basisonderwijs bevinden zich op loopafstand, terwijl diverse vormen van voortgezet onderwijs, alsmede de Internationale School van Amsterdam per fiets eenvoudig te bereiken zijn. Amstelveen kent vele sportfaciliteiten, waarvan de meeste per fiets goed bereikbaar zijn. Ook het Amsterdamse Bos is vlakbij. Tram en bus (beide op loopafstand) bieden een goede verbinding met onder meer de Zuidas, NS-station Amsterdam-Zuid, Schiphol en het centrum van Amsterdam. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer en de uitvalswegen (A2, A9, A10).

We are proud to offer this characteristic well-maintained and attractive 1950s family house (approx. 104 m² NEN-measured) which has recently been renovated and has a roof extension. The house is situated in the very popular green quarter Elsrijk, within walking distance of the city center of Amstelveen and 5 minutes by bike from the Amsterdamse Bos. The house has 4 bedrooms, front garden and a spacious backyard. The backyard with storage and wooden patio cover is located on the west.

There is the possibility to enlarge the house at the rear end.

The state of maintenance is very good.

Through the front garden you reach the entrance which provides access to the hall with pantry and toilet. The attractive living room is finished with a solid wooden floor, plastered walls and ceiling, a wood stove and patio doors to the backyard.

The modernly furnished corner kitchen is equipped with various built-in appliances. The spacious backyard is facing west and has a detached stone shed and a wooden patio cover.

On the 1st floor are the 3 bedrooms, landing and modern bathroom.

Via a fixed staircase you reach the attic with the HR combi boiler. Second bathroom with a separate shower cabin, closet and vanity unit.

The attic bedroom is very spacious due to the roof extension and has a lot of natural light through the large windows.

This nice house is located in the popular residential area 'Elsrijk' near almost all imaginable services such as schools, the popular shopping center Stadshart, sports facilities, recreation and nature reserves, public transport, Schiphol Airport and major roads.

Have you become curious about this beautiful house with a well-chosen layout? Please contact us for a personal tour.

LAYOUT:

GROUND FLOOR:

Entrance with a hardwood front door. Hall finished with plastered walls and ceiling. Pantry with gas meter, electricity meter and renewed electrical box with various groups and earth leakage switches. Lightly tiled toilet room with a floating toilet and sink. Attractive living room with French doors to the garden and a Dovre wood stove. The living room is finished with solid wooden floor parts, plastered walls and ceiling. Modernly furnished corner kitchen equipped with various drawers and cabinets, refrigerator, 3 freezer drawers, oven/microwave combination, 5 burner induction hob, stainless steel extractor hood, dishwasher, stainless steel sink with a Quooker.

1ST FLOOR:

Accessible via stairs in the hall. Landing finished with a laminate floor and plastered walls and ceiling.

Bedroom 1 at the rear finished with a laminate floor, plastered walls.

Bedroom/studyroom 2 at the rear finished with a laminate floor, plastered walls.

Bedroom 3 at the front finished with a laminate floor, plastered walls.

Modern bathroom finished with a tiled floor and tiled walls and equipped with a vanity unit with sink, floating closet and separate shower cabin with a thermostatic tap and rain shower.

2ND FLOOR:

Accessible via a fixed staircase. Landing finished with a laminate floor, plastered walls and ceiling. Installation of the HR central heating combi boiler (brand: Intergas).

Bathroom 2 also finished with a tiled floor and tiled walls and equipped with a vanity unit with sink, floating closet and separate shower cabin with a thermostatic tap and rain shower.

The 2nd floor has a roof extension, creating a very spacious attic bedroom with lots of natural light. The room is finished with a laminate floor and plastered walls.

tap and landscaped with beautiful terrace tiles. Stone shed with tiled roof with electricity.

Beautiful and only recently installed wooden patio cover (5.36 x 3.00 meters) with atmospheric lighting.

OUTSIDE:

Front garden (4.00 x 5.70 meters) with an outside tap, shelter for the bicycles, wood storage and finished with a neat terrace tile. Backyard (13.00 x 5.60 meters) with a wooden partition, outdoor tap and landscaped with beautiful terrace tiles. Stone shed with tiled roof with electricity. Beautiful and only recently installed wooden patio cover (5.36 x 3.00 meters) with atmospheric lighting.

GENERAL:

- This concerns a traditionally built residential house with wooden floors and a wooden roof construction covered with tiles.
- The house has recently undergone a complete roof construction, internal improvements and renovations and structural adjustments in the last few years:
 - o Roof extension, creating a spacious attic room, extra bathroom and attic/landing on this floor.
 - o First floor floors have been completely stripped, after which new pipes, ceiling insulation and plaster have been applied.
 - o New windows with plastic frames in almost the entire house with HR ++ glass and on the 1st and 2nd floor provided with removable screens.
 - o Bathroom on the first floor has been completely renovated.
 - o New toilet room.
 - o Electric box and the electricity network has been renewed.
 - o Cat-7 network connections.
 - o Improved chimney duct by drawing a new inner wall.
 - o Replacing the water, central heating and gas pipes.
 - o New luxury kitchen furnishings including appliances.
 - o Front and back garden have been newly laid out with beautiful terrace tiles and the back garden has a cozy wooden garden roof.
 - o The walls on all floors are fitted with tightly plastered walls and ceilings.

For children, in the immediate surroundings of the house, there is a children's outdoor pool and various playgrounds and playgrounds. Childcare and primary education are within walking distance, while various forms of secondary education as well as the International School of Amsterdam are easily accessible by bicycle. Amstelveen has many sports facilities, most of which are easily accessible by bicycle. The Amsterdamse Bos is also nearby. Tram and bus (both within walking distance) offer a good connection to the Zuidas, Amsterdam-Zuid train station, Schiphol and the center of Amsterdam. Both the A9 and the A10 ring road can be reached quickly and easily by car.









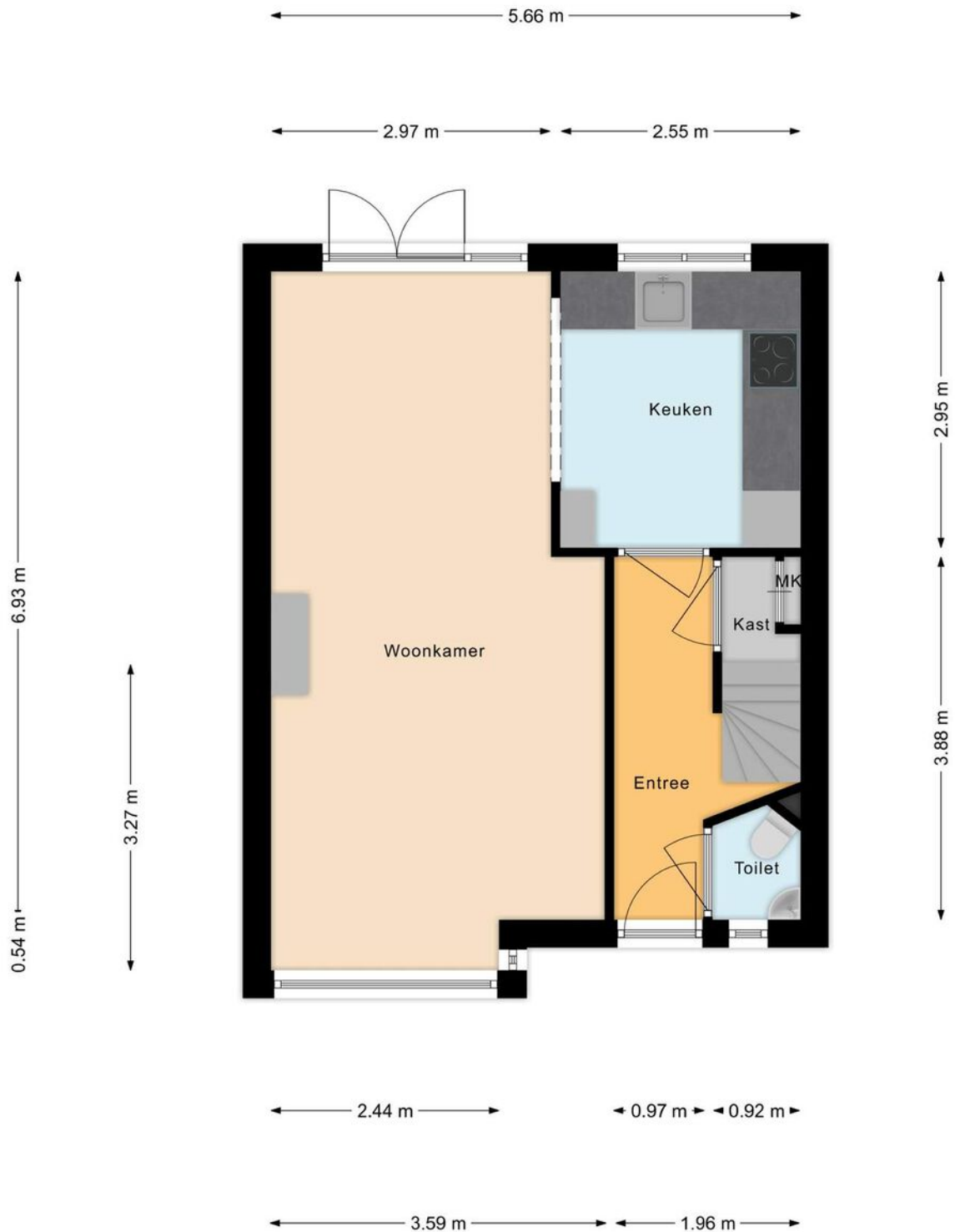








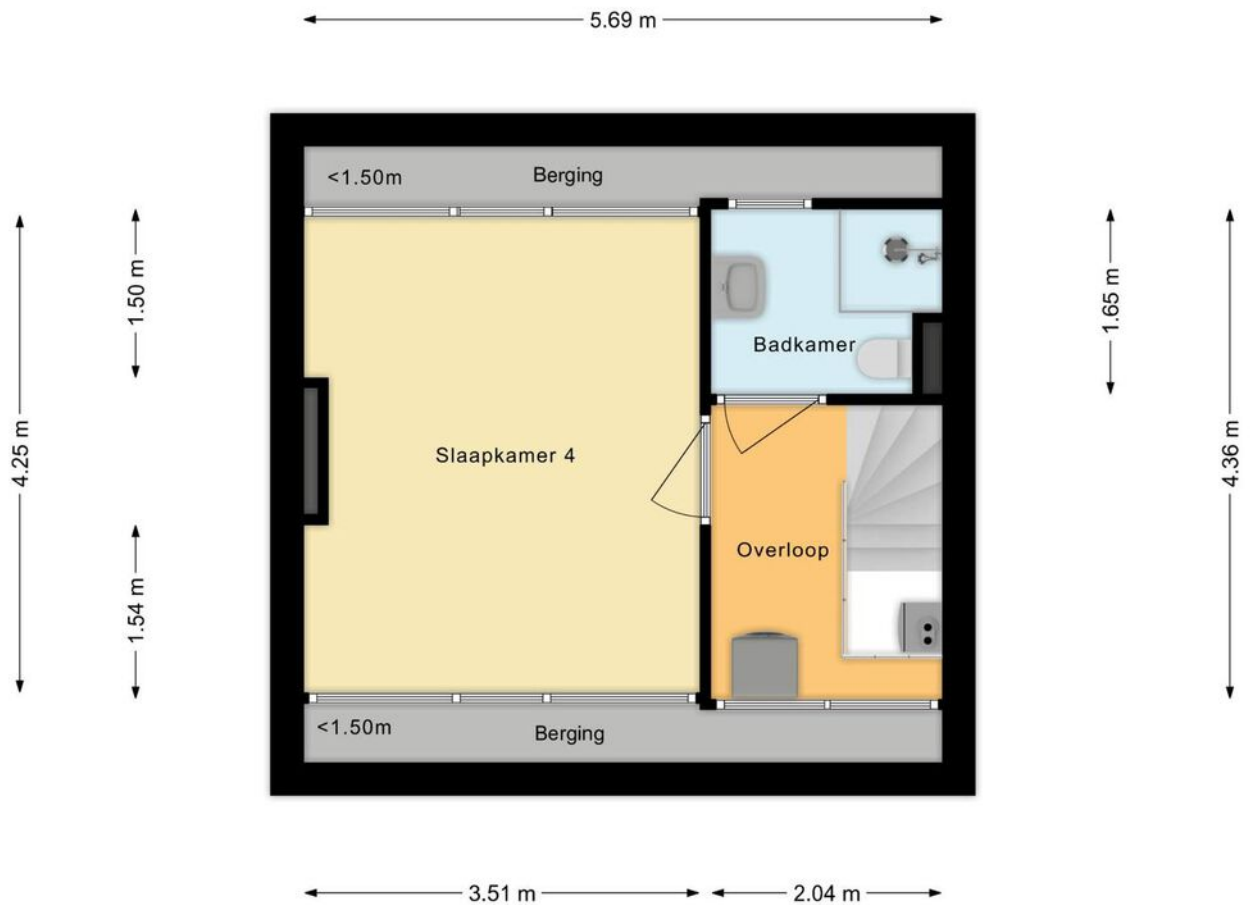
Plattegrond



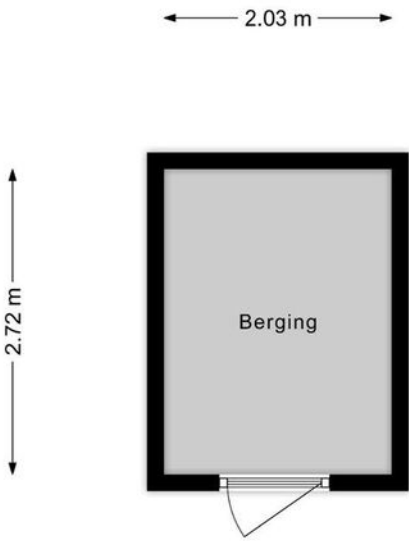
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan van Goyenlaan 17

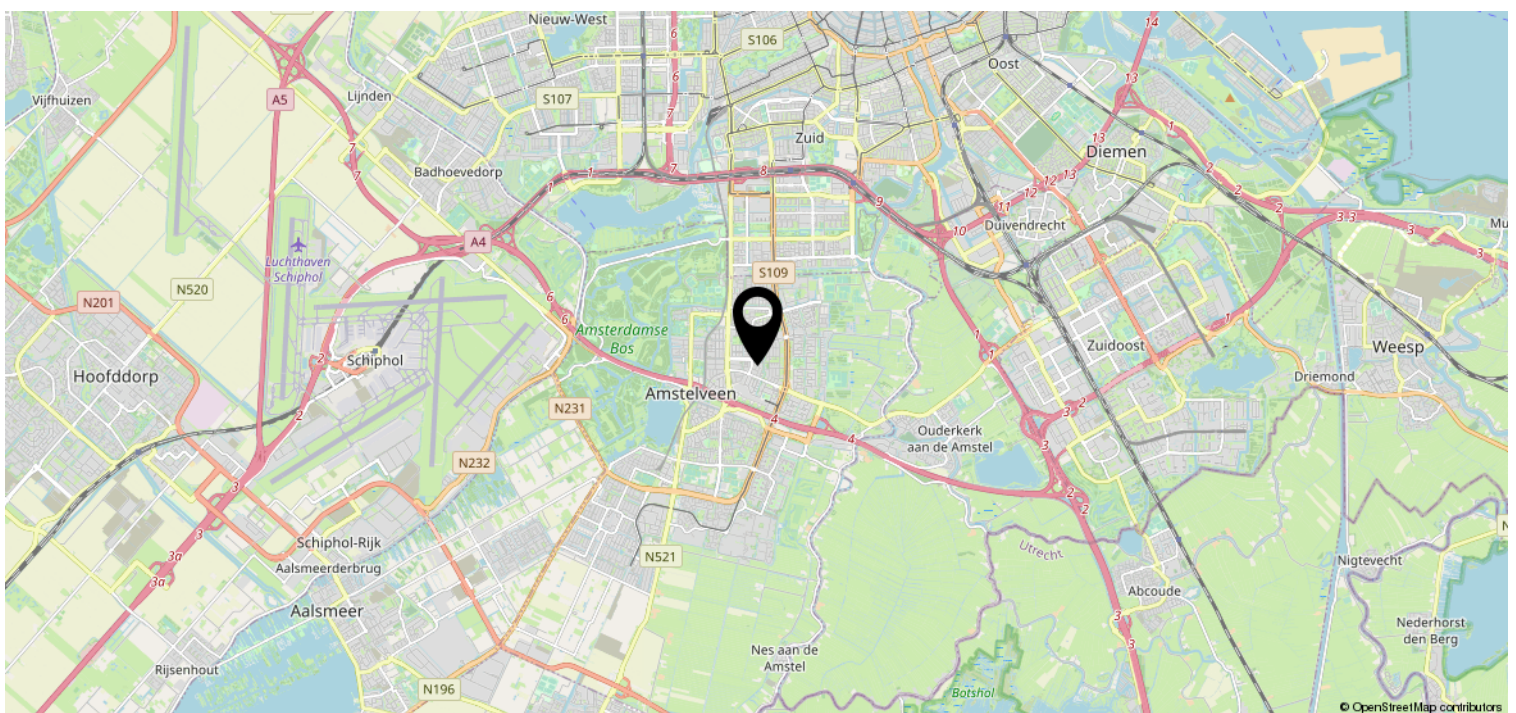
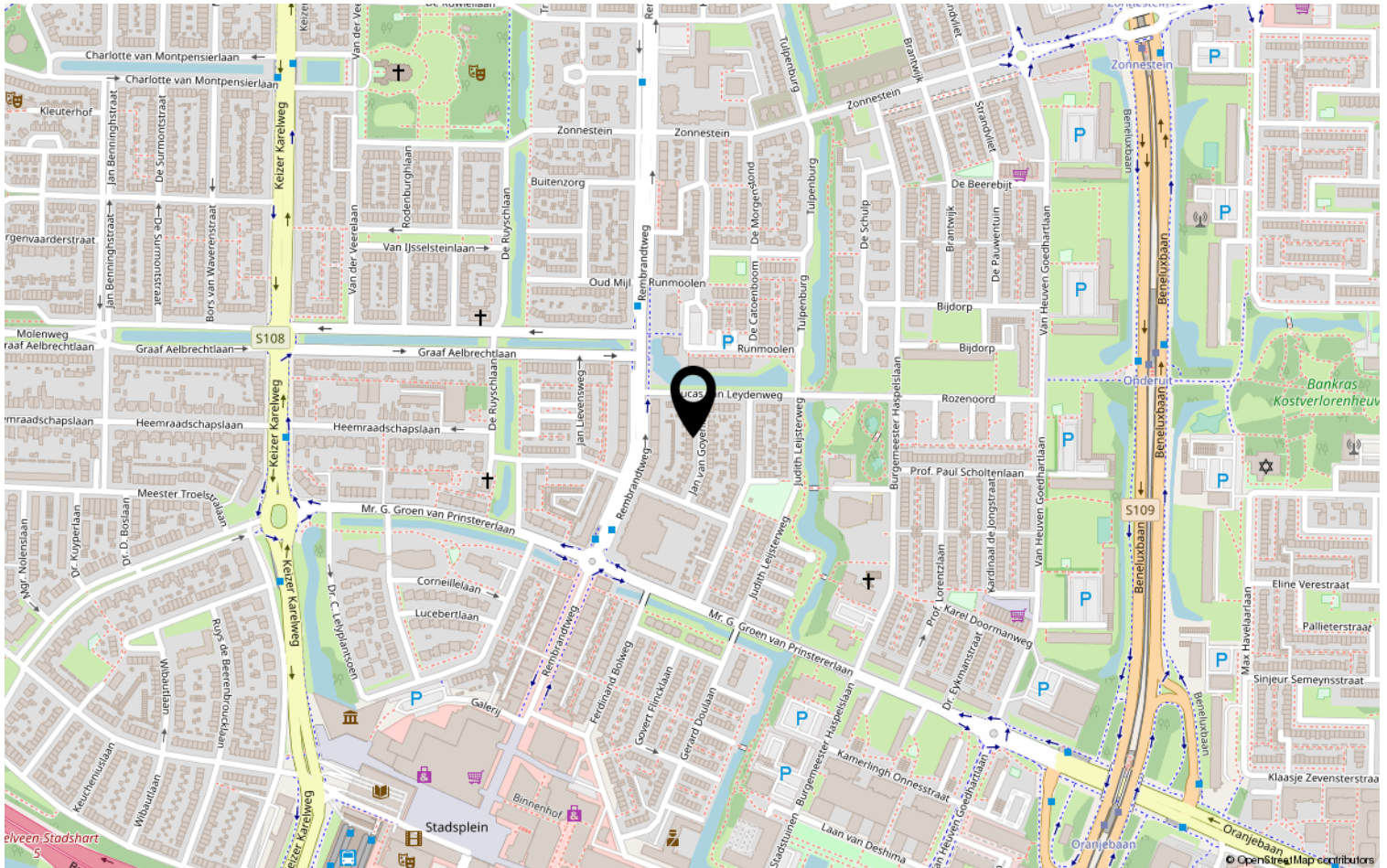


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Amstelveen	
25 Huisnummer		Sectie H	
Vastgestelde kadastrale grens		Perceel 11502	
— Voorlopige kadastrale grens			
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858

info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

