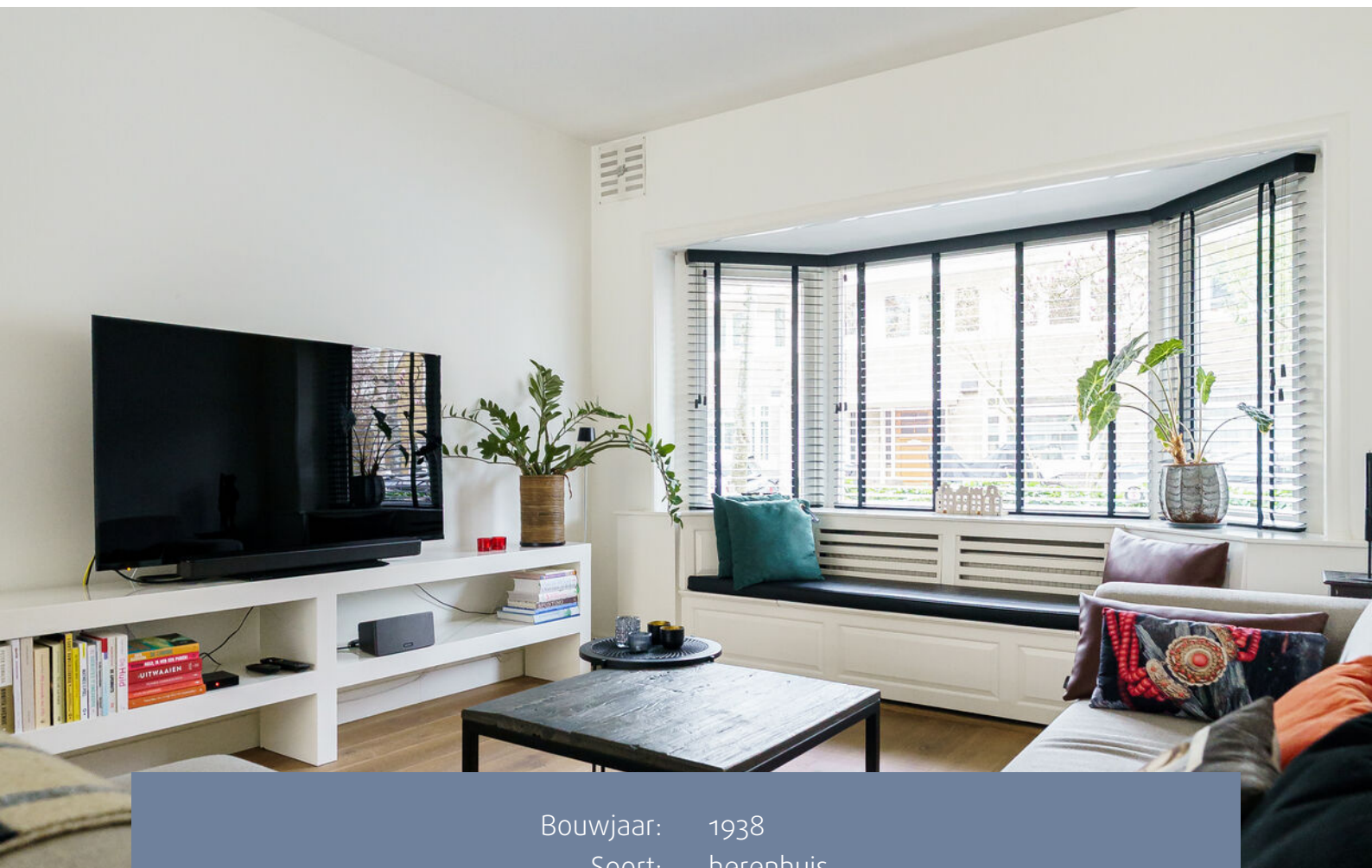




AMSTELVEEN
Oosterhoutlaan 24

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1938
Soort:	herenhuis
Kamers:	6
Woonoppervlakte:	152 m ²
Perceeloppervlakte:	176 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Energielabel:	C
Vraagprijs:	€ 1.150.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Dit charmante en karakteristieke jaren dertig herenhuis, ligt op de grens van Amsterdam en Amstelveen, in de populaire woonwijk "Randwijck". Dit huis is een echt familiehuis met een diepe zonnige tuin op het oosten en ligt aan een rustige laan, waar je privacy hebt en kinderen op straat kunnen spelen.

De wijk is groen en prettig met verschillende winkels, basisscholen, een medisch centrum en buurtcentrum Villa Randwijck om de hoek, net als de Albert Heijn en Jumbo voor de dagelijkse boodschappen. Een wandeling in Amsterdamse Bos of richting de Amstel is hier gemakkelijk en nodigt uit om naar buiten te gaan. Wil je een teamsport doen, dat kan bij één van de vele sportverenigingen. Kortom, zowel voor jong als oud, met of zonder kinderen een veelzijdige, luxe woning in het mooie Amstelveen, onder de rook van Amsterdam, maar met volop groen en recreatiemogelijkheden.

Wat maakt deze woning bijzonder?

De ruime entree met origineel tegelwerk. Bij binnenkomst in de woonkamer, valt direct de erker aan de voorzijde op met een gezellig zitje. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd met een lichtstraat voor een mooie lichtinval. De vloer is afgewerkt met een eikenhouten vloer. De luxe woonkeuken in L-opstelling met bar, beschikt over diverse inbouwapparatuur, o.a. 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven, koel-vriescombinatie en RVS spoelbak en een Quooker. De verzorgde en diepe achtertuin ligt op het oosten, er is een schuur en een achterom.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde een balkon op het westen heeft. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een dubbele wastafel in wastafelmeubel en een handdoekradiator. Het tweede toilet is apart en heeft een fonteintje.

De tweede verdieping heeft twee grote dakkapellen en is praktisch ingedeeld. Er zijn hier twee slaapkamers. De tweede badkamer beschikt over een douche, een wastafel, derde toilet en aansluiting voor wasmachine en droger. Kortom deze verdieping is een volwaardige leef-etage. Via de overloop is er ook toegang tot de zolder met vlizotrap, hier is de c.v. ketel en veel bergruimte.

Persoonlijke noot:

Met gemengde gevoelens zetten we ons huis te koop, waar we de afgelopen vier jaar met enorm veel plezier hebben gewoond. Dit huis is voor ons veel meer geweest dan alleen een plek om te wonen; het was een thuis voor onvergetelijke momenten, gezelligheid en veel woonplezier. Toen we hier bijna vijf jaar geleden voor het eerst binnenstapten, waren we gecharmeerd van de typische jaren '30 stijl gecombineerd met de luxe en het comfort van een hedendaagse woning. Voor een samengesteld gezin met 3 kinderen bood het alle ruimte en comfort die we nodig hadden. Inmiddels wonen de oudste twee kinderen zelfstandig en is het huis voor ons te groot geworden. In de woonkeuken hebben we talloze avonden doorgebracht met vrienden en familie, genietend van gezellige diners en goede gesprekken. De keuken met de bar zijn voor ons het hart van het huis, waar we met plezier heerlijke avonden hebben gekookt, gepraat, gelachen, kortom: geleefd!

Ook de tuin verdient een speciale vermelding. Het is een fantastische plek, waar het 's ochtends heerlijk wakker worden is met een kop koffie, ontbijt en je de allereerste zonnestralen kunt pakken, maar ook gedurende de rest van de dag en avond is het genieten in de tuin en deze rustige plek, je zou haast vergeten dat Amsterdam op nog geen steenworp afstand ligt.

De rust van Amstelveen gecombineerd met alle voordelen van de stad Amsterdam. Zowel per fiets, als met een directe verbinding van het Openbaar Vervoer sta je binnen 10 minuten in de stad! Parkeren voor de deur is nooit een probleem en ook alle faciliteiten van Amstelveen zijn voorhanden: nabijheid van scholen, winkels, parken en sportfaciliteiten. Alles in een rustige en vredige omgeving. Het is een plek waar we ons altijd veilig en thuis hebben gevoeld.

De buurt en zeker de Oosterhoutlaan is al net zo bijzonder. We hebben genoten van de vriendelijkheid en behulpzaamheid van onze buren. Het is elke dag fijn thuiskomen in "het mooiste straatje van Randwijck".

We wensen de volgende bewoners net zoveel geluk en plezier als wij hebben gehad. Dit huis heeft ons veel woongenot gegeven, en we hopen dat het voor jullie ook een fijne plek zal worden.

Wat je verder wilt weten:

- Uitbouw aan de achterzijde van de woning;
- Gehele woning is voorzien van dubbele beglazing (Schipholglas);
- Energielabel C;
- Verwarming en warm water via Nefit cv-ketel (eigendom, 2011);
- 2 moderne badkamers;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022;
- Gelegen op eigen grond op een perceel van 176 m²;
- Parkeren op de openbare weg via vergunningensysteem;
- Trappen zijn gerenoveerd met eikenhout.

Description

What makes you want to live here?

This charming and characterful 1930s townhouse is located on the border of Amsterdam and Amstelveen, in the popular residential neighborhood of "Randwijck." It's a true family home with a deep, sunny east-facing garden and sits on a quiet, tree-lined lane where you can enjoy privacy and where children can safely play outside.

The neighborhood is green and pleasant, with various shops, primary schools, a medical center, and the community center Villa Randwijck just around the corner, as well as both Albert Heijn and Jumbo for your daily groceries. From here, you can easily go for a walk in the Amsterdamse Bos or along the Amstel River—perfect for anyone who enjoys the outdoors. Interested in team sports? There are plenty of sports clubs in the area. In short, whether young or old, with or without children, this home offers a luxurious and versatile lifestyle in the beautiful town of Amstelveen, just minutes from the heart of Amsterdam, yet surrounded by greenery and recreational opportunities.

What makes this property special?

The spacious entrance features original tiling. Upon entering the living room, your eye is immediately drawn to the bay window at the front, offering a cozy seating area. The living room has been extended at the back with a skylight, allowing for plenty of natural light. The oak wood flooring adds warmth and elegance.

The luxurious, L-shaped kitchen with bar is equipped with high-end built-in appliances, including a 6-burner gas hob, extractor fan, dishwasher, oven, fridge-freezer combination, stainless steel sink, and a Quooker. The well-maintained, deep backyard faces east and includes a storage shed and rear entrance.

On the first floor, there are three bedrooms. The front bedroom features a balcony facing west. The modern bathroom is fitted with a walk-in shower, double sink with vanity, and towel radiator. There's also a separate second toilet with a small sink. The top floor has two large dormer windows and is efficiently laid out, with two more bedrooms and a second bathroom, which includes a shower, sink, third toilet, and connections for a washing machine and dryer. This makes the top floor a fully functional living space. From the landing, there's access to the attic via a loft ladder—ideal for storage and housing the central heating boiler.

A personal note from the owners:

With mixed emotions, we are putting our beloved home up for sale. For the past four years, this house has been much more than just a place to live—it has been a home full of unforgettable memories, comfort, and joy.

When we first walked in almost five years ago, we were immediately charmed by the classic 1930s style combined with the luxury and comfort of a modern home. It offered everything we needed as a blended family with three children. Now that two of the children have moved out, the house has become too large for us.

We've spent countless evenings in the kitchen with friends and family, enjoying dinners, conversations, and laughter. The kitchen and bar are truly the heart of the home for us—where we've cooked, connected, and created memories.

The garden deserves a special mention too. It's a fantastic place to start the day with a coffee and breakfast in the morning sun, or to relax throughout the day and evening in peace and quiet—you might even forget that Amsterdam is just a stone's throw away!

This home offers the tranquility of Amstelveen, with all the perks of living near Amsterdam. Whether by bike or public transport, you can be in the city in just 10 minutes. Parking is never an issue, and all the amenities of Amstelveen are nearby: schools, shops, parks, and sports facilities. All in a peaceful and safe environment.

The neighborhood, and especially Oosterhoutlaan, is truly special. We've loved the friendliness and helpfulness of our neighbors. It's always been a joy to come home to "the most beautiful street in Randwijck."

We sincerely hope the next owners will be just as happy here as we have been. This home has brought us so much joy, and we hope it becomes a wonderful place for you too.

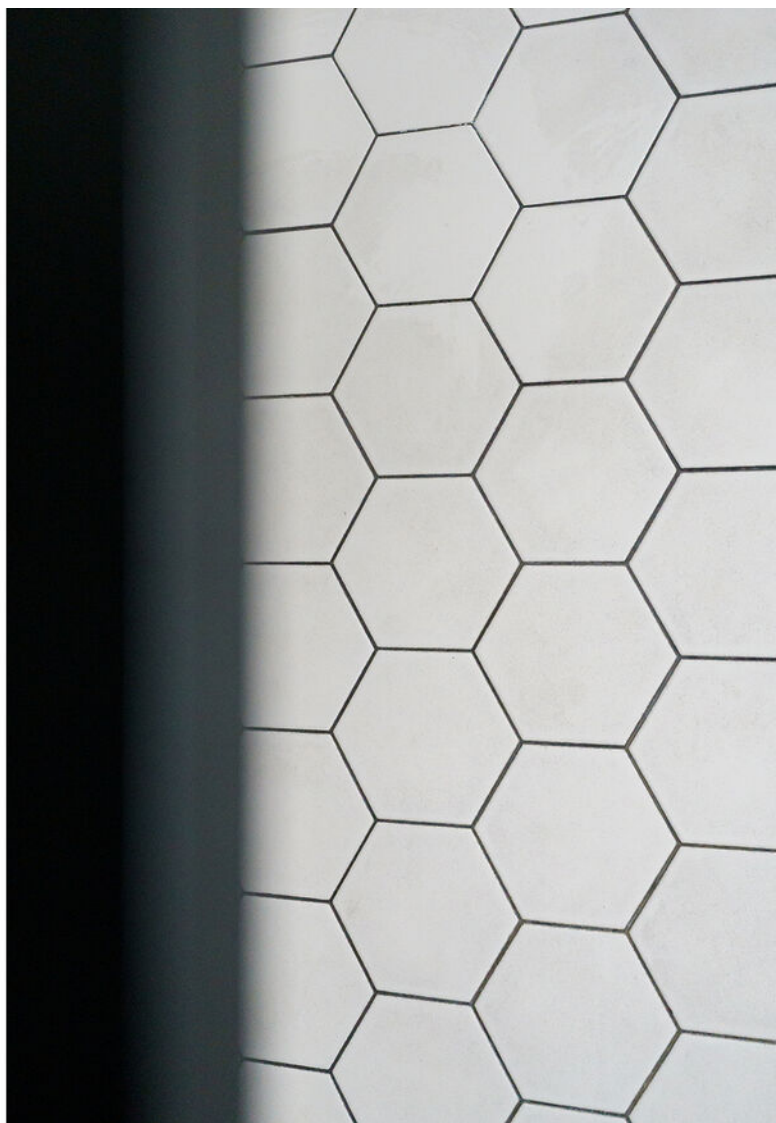
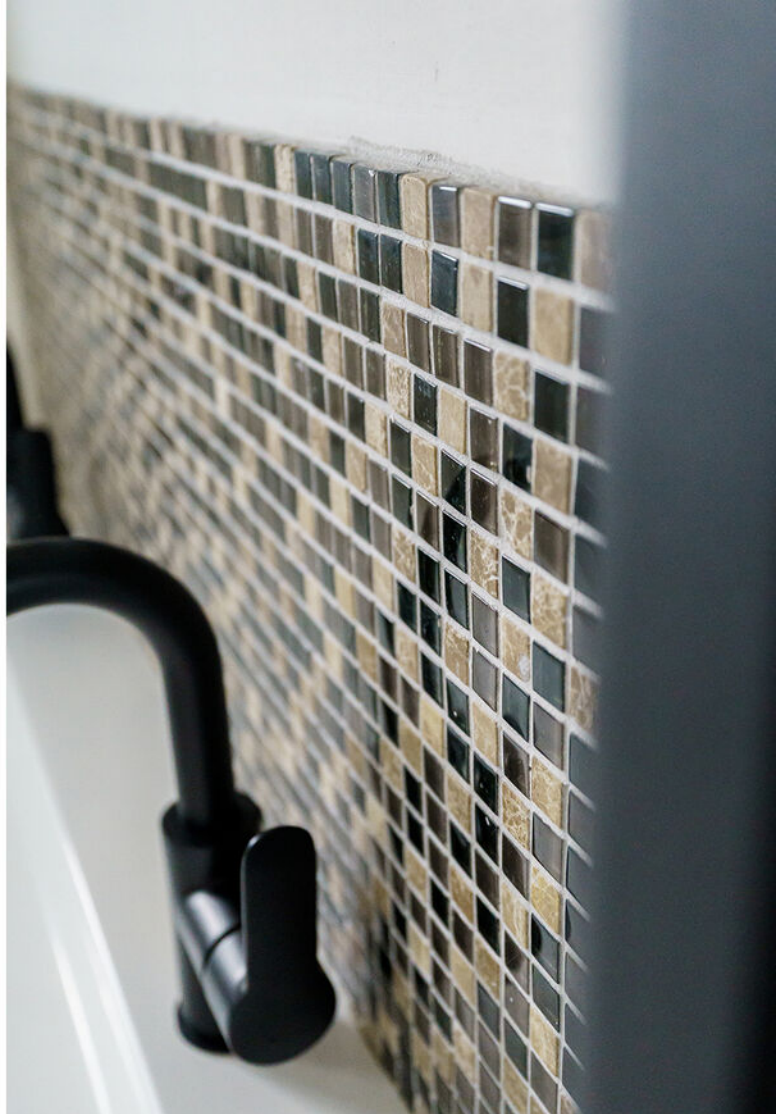
Good to know:

- Extended at the rear of the property;
- Double glazing throughout (Schiphol noise-reducing glass);
- Energy label C;
- Heating and hot water via Nefit central heating boiler (owned, 2011);
- 2 modern bathrooms;
- Exterior painting done in 2022;
- Located on freehold land (176 m² plot);
- Public street parking with permit system;
- Staircases renovated with oak wood.




















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterhoutlaan24



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 4330</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2023
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.

Plattegronden



Plattegronden



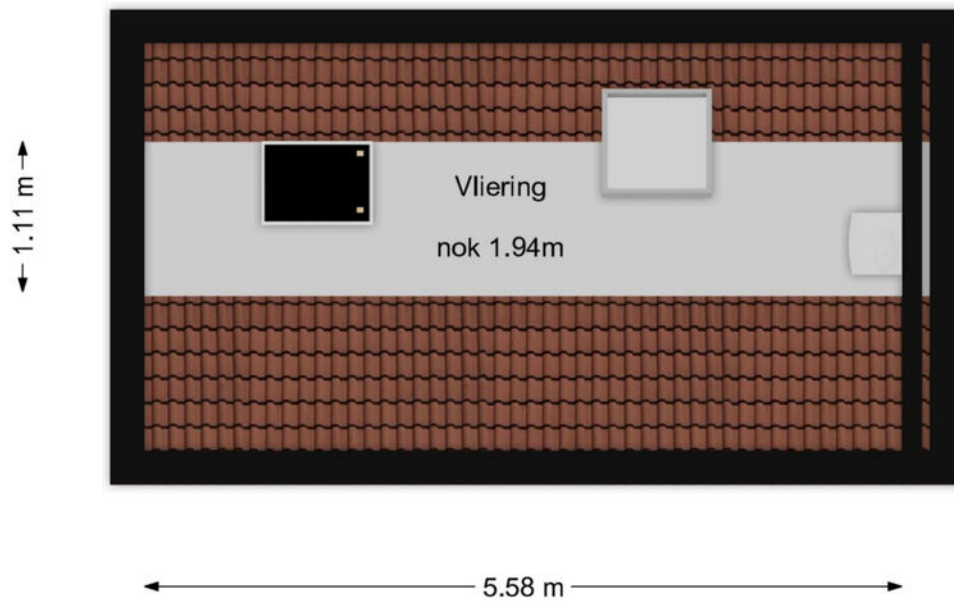
0m 5m

De afmetingen zijn gebaseerd op de projectie afmetingen en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

Plattegronden



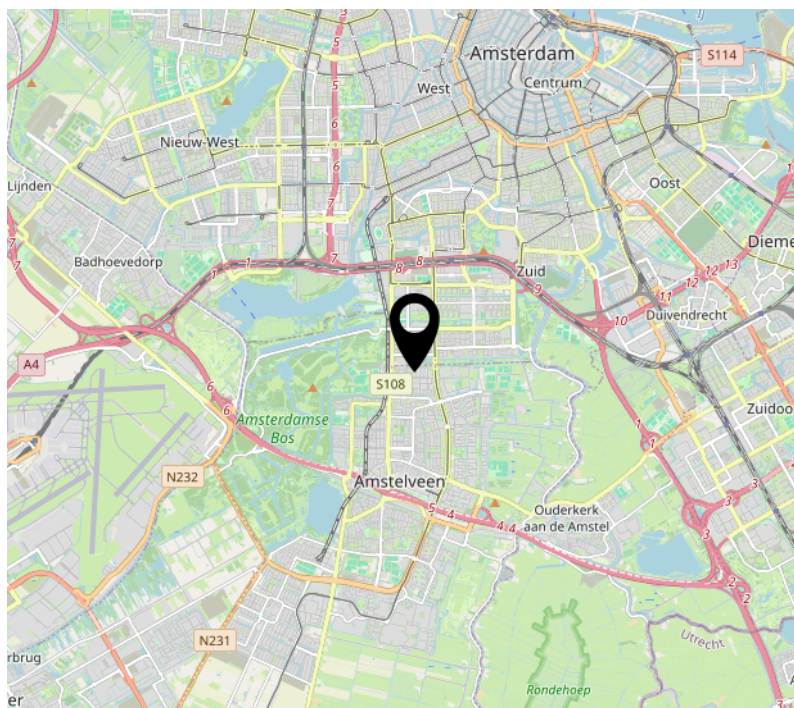
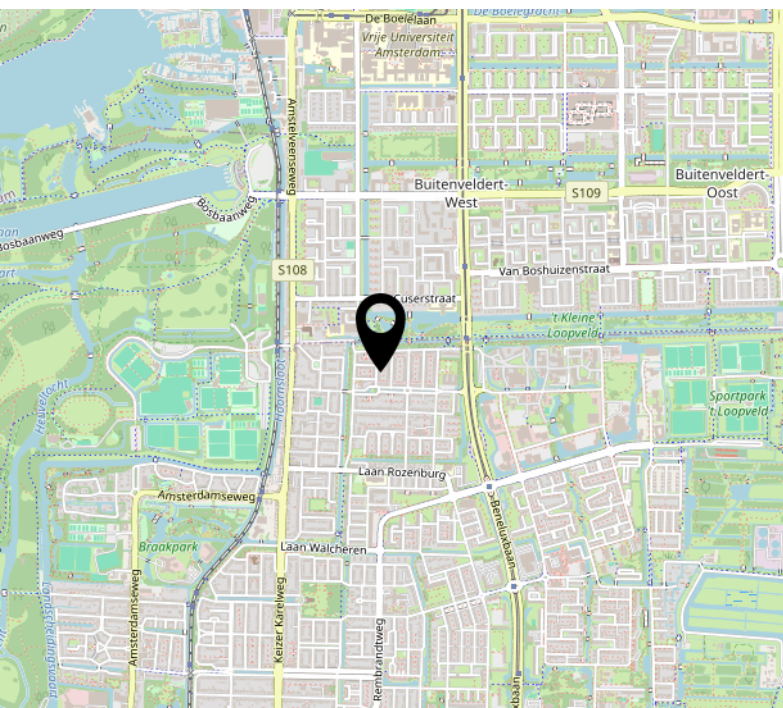
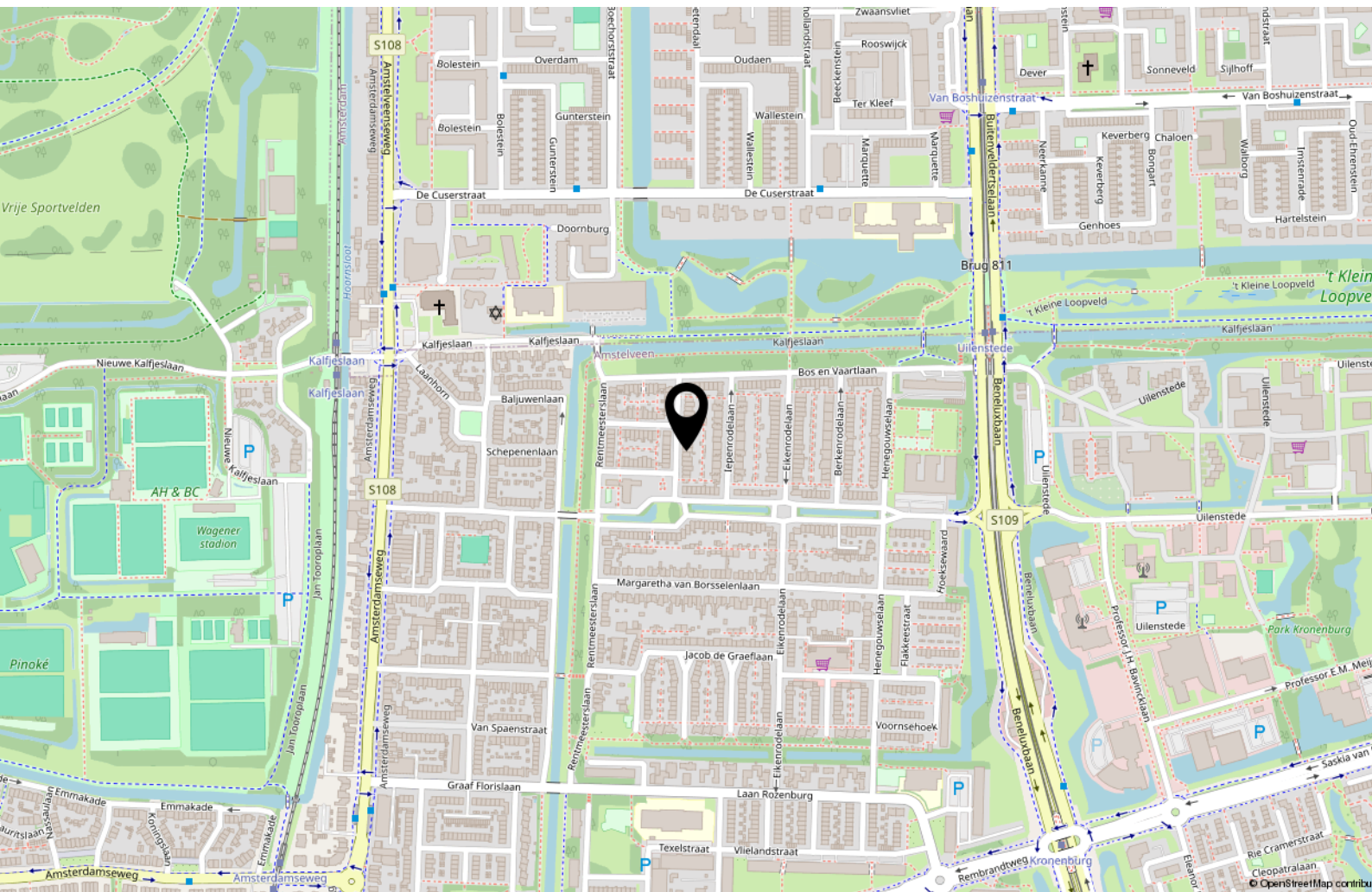
Plattegronden



Plattegronden



Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

*Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl