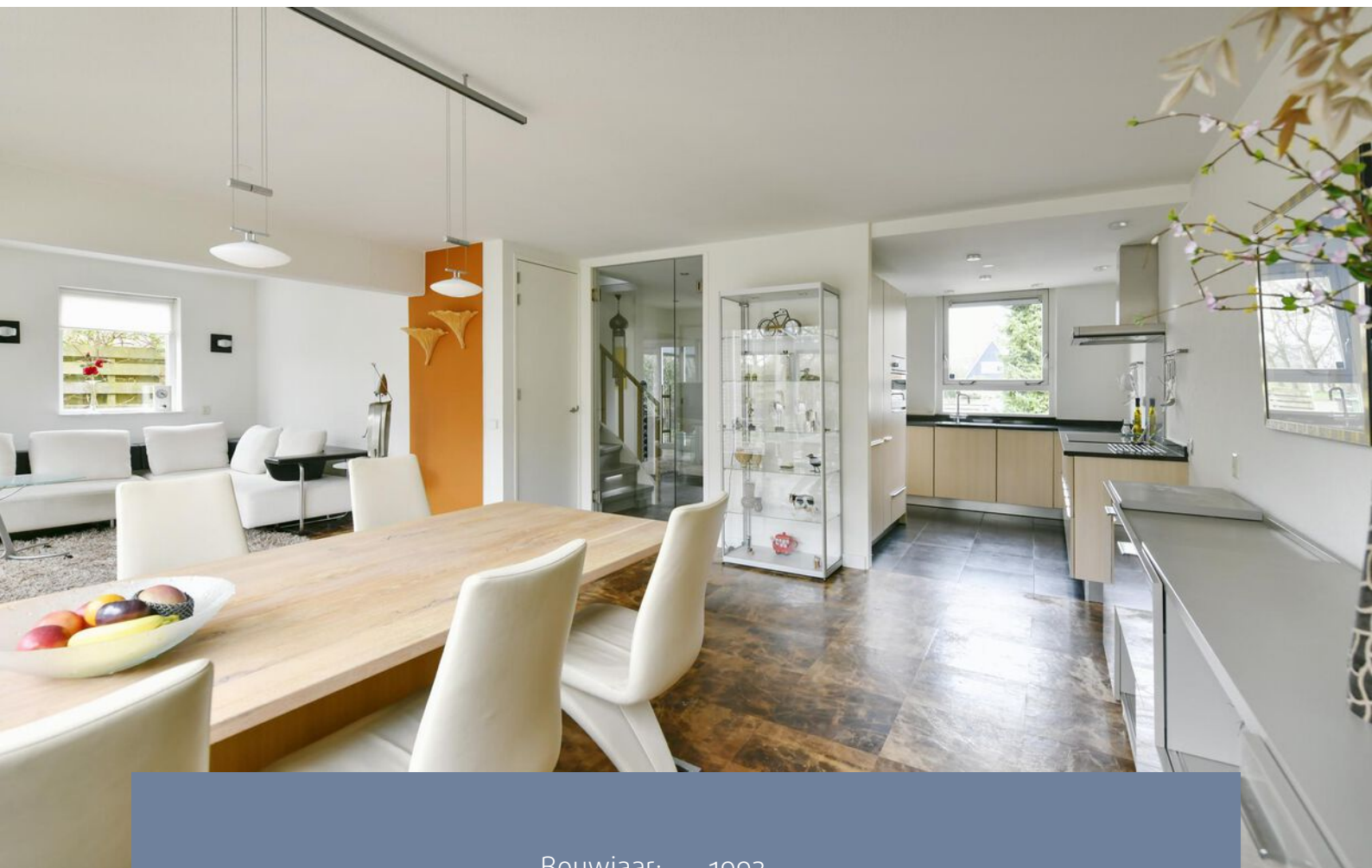




AMSTELVEEN
Guido van Dethlaan 27

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1992
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	472 m ³
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	279 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Energielabel:	B
Vraagprijs:	€ 745.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

De ligging van deze woning is in een rustige straat in de populaire woonwijk Westwijk! De garage is verbouwd tot een goede bijkkeuken. En op het dak van de garage is een opbouw geplaatst.

De woning ligt dichtbij het winkelcentrum Westwijk, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen. Basis- en middelbare scholen, maar ook kinderopvang, zijn dichtbij. Wil je buiten sporten, dat kan in het Amsterdamse Bos.

Voor een luxere winkelervaring kun je naar het Stadshart van Amstelveen. Openbaar vervoer en de vele uitvalswegen richting Amsterdam Centrum, Schiphol en Utrecht zijn gemakkelijk bereikbaar.

Wat maakt deze woning bijzonder?

De rustige straat met enkel bestemmingsverkeer. De parkeerplaats op eigen terrein. De indeling op de begane grond, met een ruime woonkamer die toegang geeft tot de achtertuin. De achtertuin is mooi aangelegd en er zijn overkappingen waar je kunt relaxen in de schaduw op warmere dagen. Houd je van koken, dan is er de moderne keuken aan de voorzijde met inbouwapparatuur, o.a. inductie kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, Quooker en anderhalve spoelbak. De hele begane grond heeft vloerverwarming.

De grote hal bij binnenkomst. De praktische bijkkeuken met aansluiting voor de wasmachine, pantry en eigen voordeur.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan een met inloopkast. De moderne badkamer heeft een ligbad (jacuzzi), inloofdouche dubbele wastafel en een w.c. (met bidetfunctie).

De mogelijkheid tot opbouw op de eerste etage waardoor een volledige tweede etage kan ontstaan.

Wat je verder wilt weten:

- De woning heeft een woonoppervlakte van 138 m²;
- Bouwjaar 1992;
- De woning heeft energielabel B;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- De woning heeft airconditioning;
- Er is vloerverwarming op de begane grond en badkamer;
- Mogelijkheid tot aanleg open haard;
- Parkeren op eigen terrein of op de openbare weg;
- Garage is omgebouwd naar praktische bijkkeuken;
- De tuin is voorzien van een sprinkler installatie en automatische zonwering;
- Mogelijkheid tot opbouw.

Description

Why do you want to live here?

This properties' location, is situated in a quiet street in the popular Westwijk residential area! The garage has been converted into a useful utility room, and an extension has been added onto the garage roof.

The house is conveniently close to Westwijk shopping center, where you can find all your daily necessities. Primary and secondary schools, as well as childcare facilities, are nearby. If you enjoy outdoor activities, you can head to the Amsterdamse Bos.

For a more upscale shopping experience, you can visit the Stadshart of Amstelveen. Public transportation and numerous highways leading to Amsterdam Center, Schiphol, and Utrecht are easily accessible.

What makes this property special?

The tranquil street with only local traffic. The parking space on private grounds.

The layout on the ground floor, featuring a spacious living room with access to the backyard. The backyard is beautifully landscaped with covered areas where you can relax in the shade on warmer days. If you enjoy cooking, there's a modern kitchen at the front equipped with built-in appliances, including an induction hob, extractor hood, fridge/freezer, dishwasher, Quooker, and a 1.5 sink. The entire ground floor has underfloor heating.

The large entrance hall upon entering. The practical utility room with connections for a washing machine, pantry, and its own front door.

On the first floor, there are three bedrooms, one of which has a walk-in closet. The modern bathroom features a bathtub (jacuzzi), walk-in shower, double sink, and a toilet (with bidet function).

There's also the possibility of adding an extension on the first floor, creating a complete second floor.

Other key details:

- The property has a living area of 138 m²;
- Built in 1992;
- Energy label B;
- Fully double glazed;
- Air conditioning installed;
- Underfloor heating on the ground floor and in the bathroom;
- Possibility of installing a fireplace;
- Parking on private grounds or on the public road;
- Garage converted into a practical utility room;
- Garden equipped with a sprinkler system and automatic awnings;
- Possibility of adding an extension.

























Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Dienst

Plattegronden



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

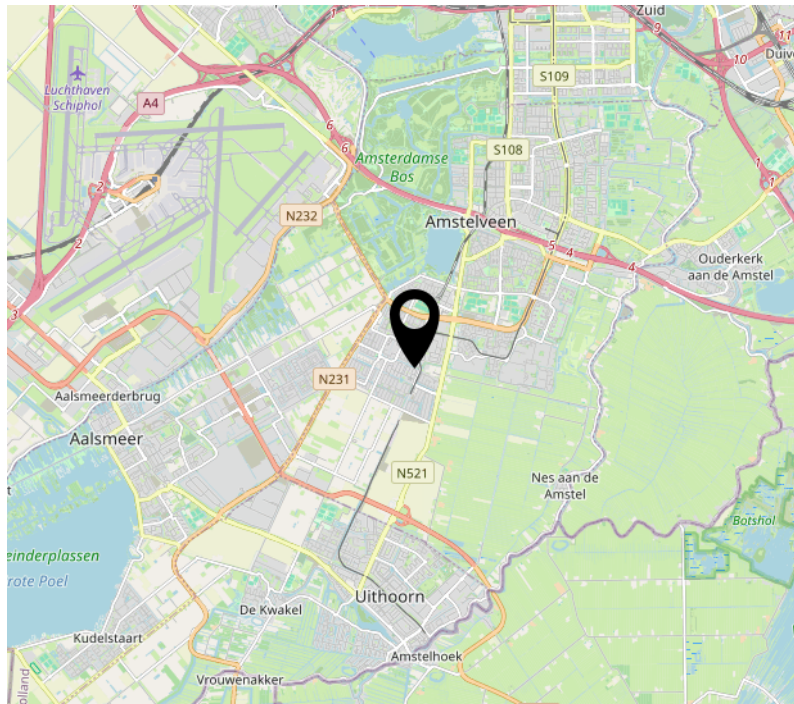
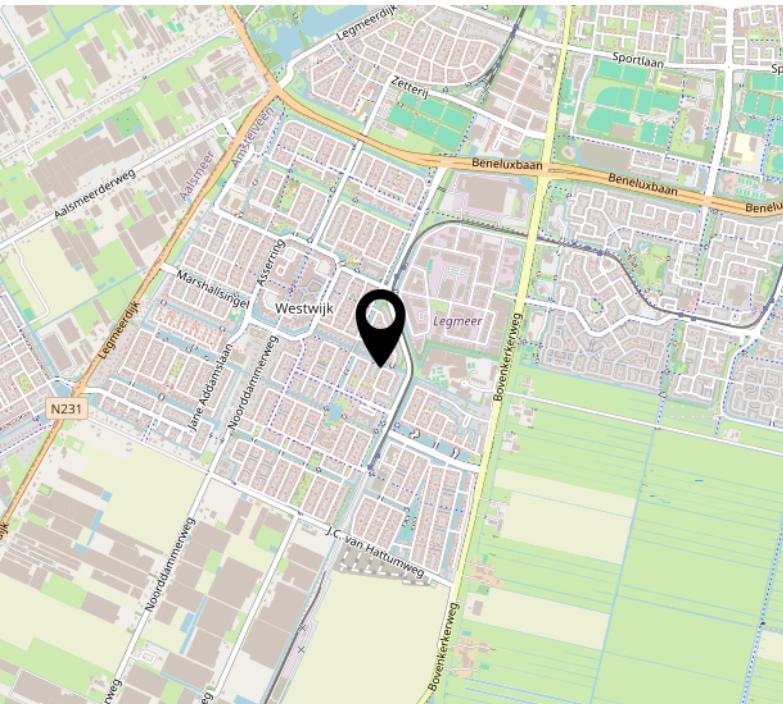
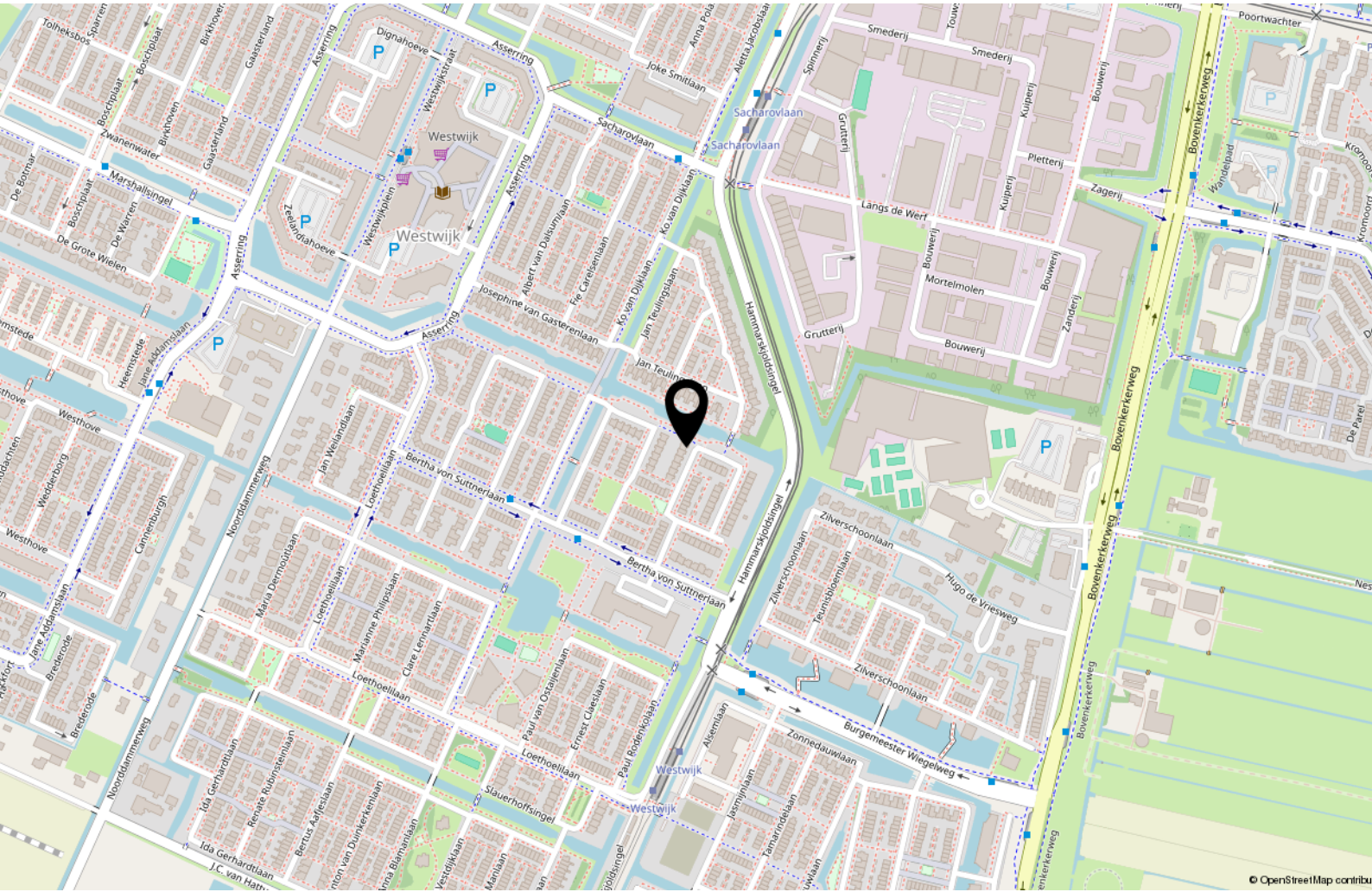


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4790	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juli 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.

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 geldverstrekende 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