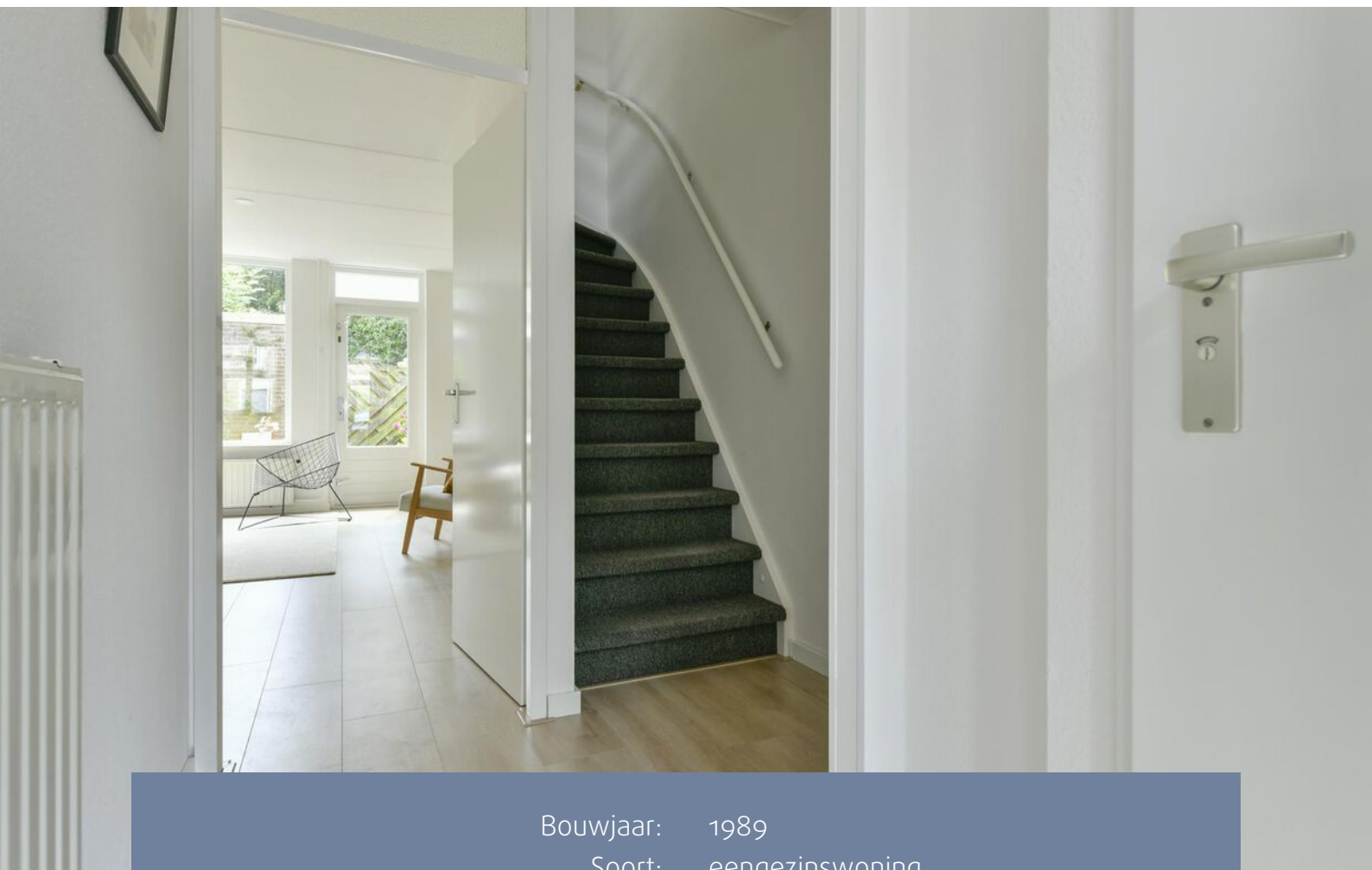




AMSTELVEEN
Badlaan 22

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	286 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Perceeloppervlakte:	80 m ²
Energielabel:	A
Vraagprijs:	€ 695.000,- K.K.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Deze charmante eengezinswoning is gelegen in het gezellige Oude Dorp van Amstelveen. De Badlaan is een rustige straat met om de hoek het dorpsplein waar op woensdag een weekmarkt wordt gehouden en gedurende het jaar uiteenlopende activiteiten plaatsvinden. In het centrum zijn er verschillende horeca gelegenheden en diverse winkels te vinden, evenals het museum Jan met zijn glas- en beeldende kunst verzameling en tijdelijke tentoonstellingen. Een uitgebreid winkel aanbod vindt u op korte loop/fiets afstand in het Stadshart van Amstelveen. De ingang tot het Amsterdamse Bos en de Amstelveense Poel liggen praktisch in de achtertuin. Dit grote natuurgebied biedt vele mogelijkheden voor ontspanning, sport, avontuur en cultuur. In de nabije omgeving bevinden zich scholen en kinderopvang. De locatie heeft toegang tot direct openbaarvervoer richting Schiphol en het busstation Amstelveen. Met de auto is er snelle toegang tot de uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Utrecht. Momenteel parkeer je nog gratis voor de deur.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Bij deze prachtige woning is het heerlijk thuiskomen. De woonkamer, met een half open keuken, heeft een warme en uitnodigende sfeer. Vanuit de woonkamer stap je zo de tuin in, die op het zuidwesten ligt en waar je altijd kunt genieten van de zon. De ruime slaapkamers bieden volop mogelijkheden. Op de eerste etage zijn er twee ruime slaapkamers en een derde goede slaapkamer. Ook is deze verdieping voorzien van extra bergruimte. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming, een Cleopatra bubbelbad, douche, toilet, urinoir en een wastafel. Op de tweede verdieping bevindt zich bij de overloop een wasruimte, toegang tot de vliering en de cv-installatie, verlicht door een dakraam. De slaapkamer op deze verdieping is een zeer ruime master bedroom met een vaste inbouwkast, een kamer waar u heerlijk kunt genieten van het overvloedige licht en comfort. Indien gewenst, is er voldoende ruimte om hier een extra kamer te creëren.

Wat je verder wilt weten:

- De woning heeft energielabel A;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Intergas Cv-ketel (eigendom, 2020);
- Mogelijkheid tot het creëren van een vijfde slaapkamer;
- Woning is volledig binnenshuis geschilderd en voorzien van een nieuwe laminaatvloer;
- Elektrische zonwering op elke verdieping aan de achterkant van de woning;
- Woning is voorzien van houten kozijnen;
- Openbaar parkeren;
- Zeer populaire locatie in het Oude Dorp van Amstelveen.

Description

What makes you want to live here?

This charming single-family home is located in the cozy Old Village of Amstelveen. Badlaan is a quiet street with the village square just around the corner, where a weekly market is held on Wednesdays and various activities take place throughout the year. In the center, you will find several dining options and various shops, as well as the Jan museum with its collection of glass and visual arts and temporary exhibitions.

A wide range of shops can be found within a short walking or biking distance in Amstelveen's Stadshart. The entrance to the Amsterdam Forest and the Amstelveen Poel is practically in the backyard. This large nature area offers many opportunities for relaxation, sports, adventure, and culture. In the vicinity, there are schools and childcare facilities. The location has direct public transport access to Schiphol and Amstelveen bus station. By car, there is quick access to the main roads to Amsterdam, Schiphol, The Hague, and Utrecht. Currently, parking in front of the house is still free.

What makes this house special?

This beautiful house is a delightful place to come home to. The living room, with a semi-open kitchen, has a warm and inviting atmosphere. From the living room, you can step into the garden, which is southwest-facing and always enjoys the sun. The spacious bedrooms offer plenty of possibilities. On the first floor, there are two large bedrooms and a third good-sized bedroom. This floor also has extra storage space. The bathroom is equipped with electric underfloor heating, a Cleopatra whirlpool bath, a shower, a toilet, a urinal, and a sink. On the second floor, there is a laundry room by the landing, access to the loft, and the central heating system, illuminated by a skylight. The bedroom on this floor is a very spacious master bedroom with a built-in wardrobe, a room where you can enjoy plenty of light and comfort. If desired, there is enough space to create an additional room here.

What else you should know:

- The house has energy label A;
- Mostly double-glazed windows;
- Intergas central heating boiler (owned, 2020);
- Possibility to create a fifth bedroom;
- House fully painted indoors and fitted with new laminate flooring;
- Electric blinds on every floor at the back of the house;
- House features wooden window frames;
- Public parking;
- Very popular location in the Old Village of Amstelveen.

















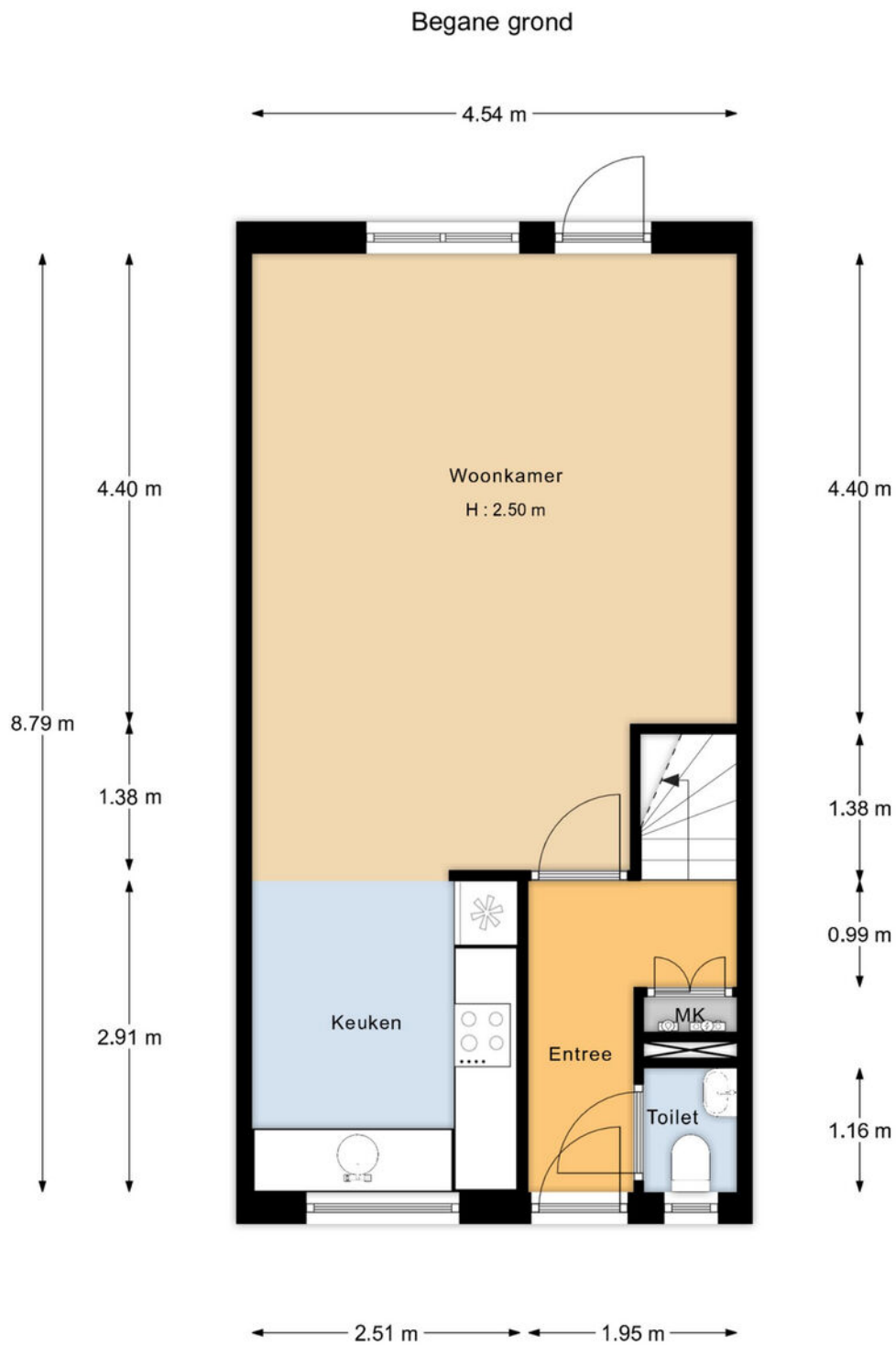






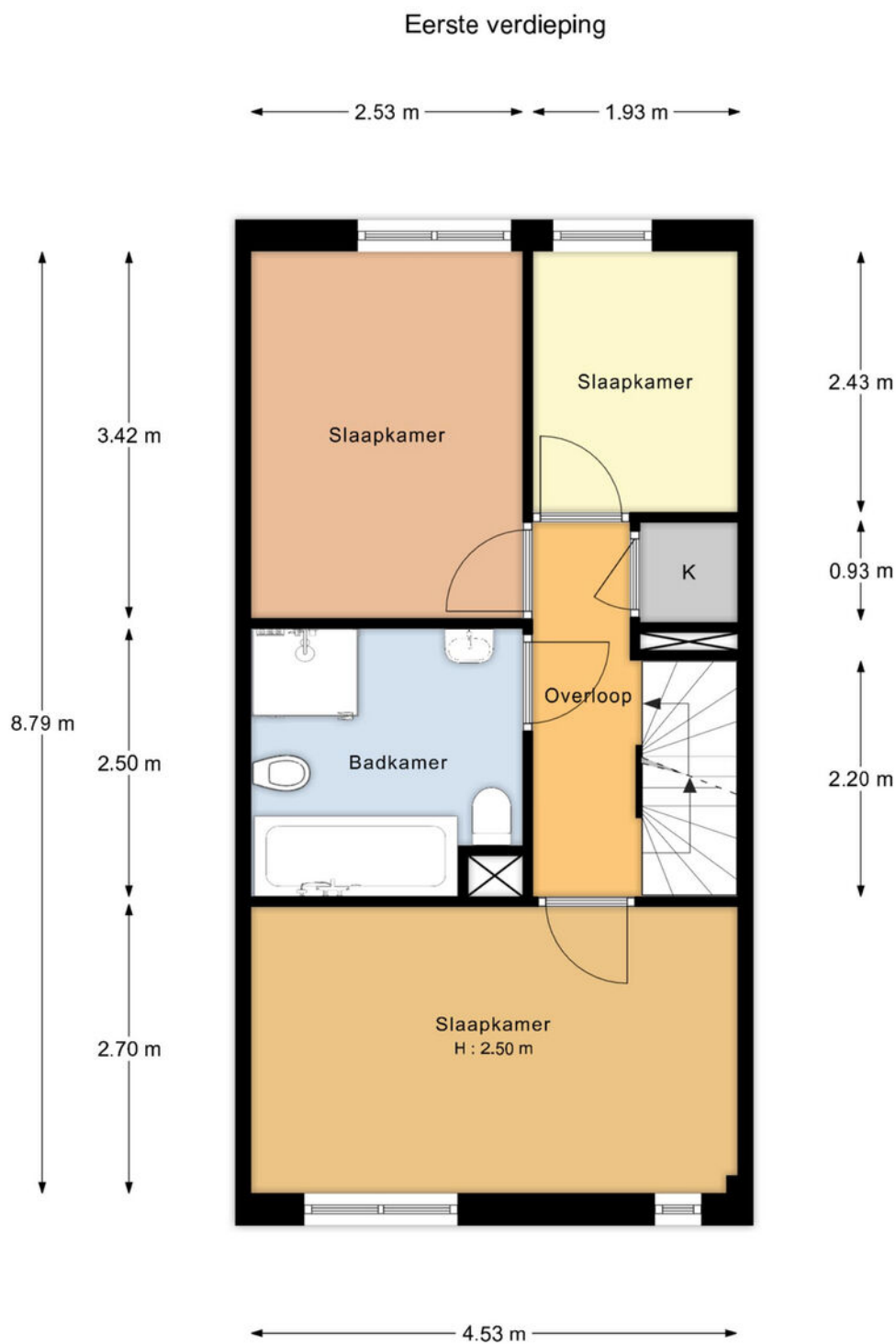


Plattegronden



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

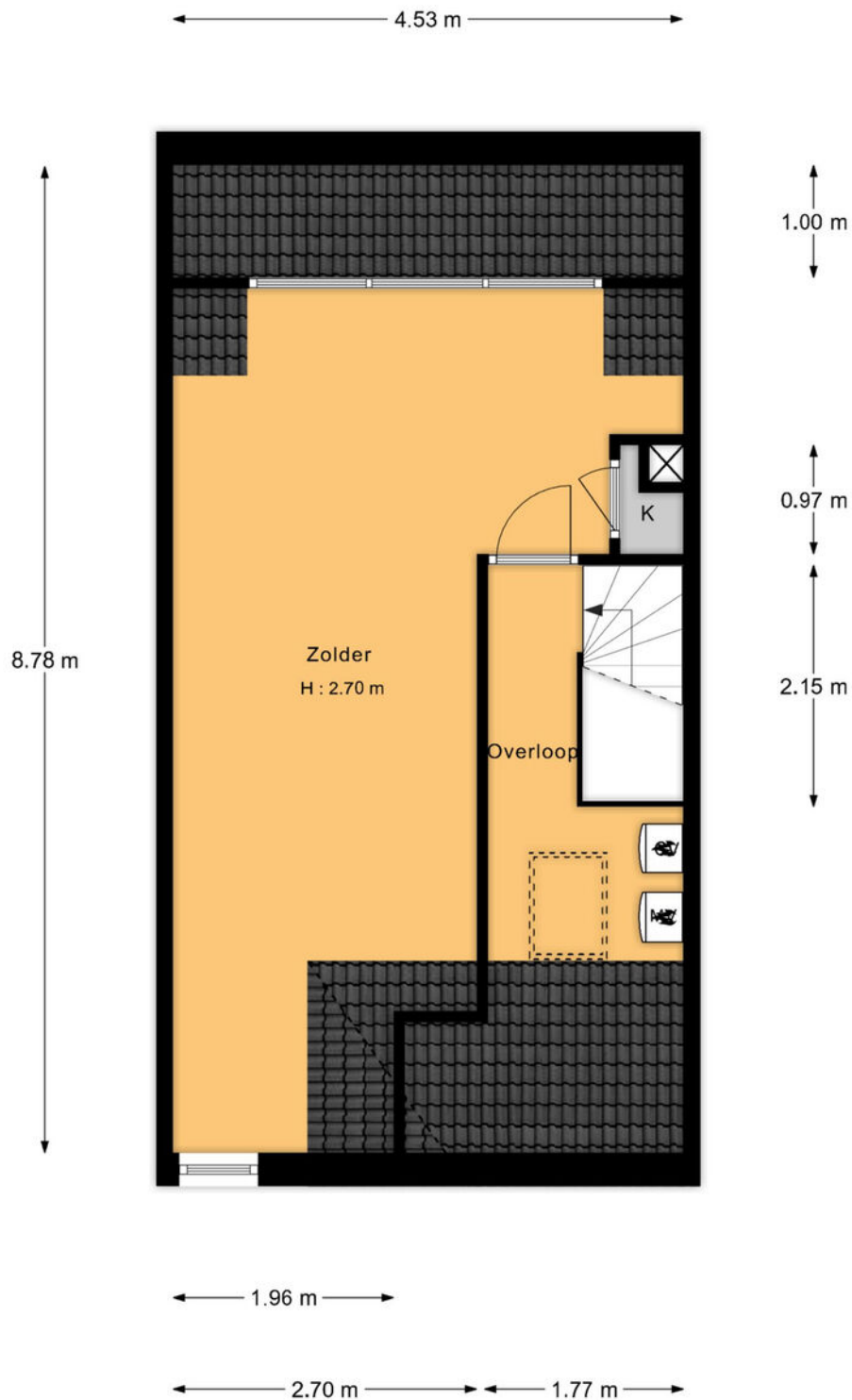
Plattegronden



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

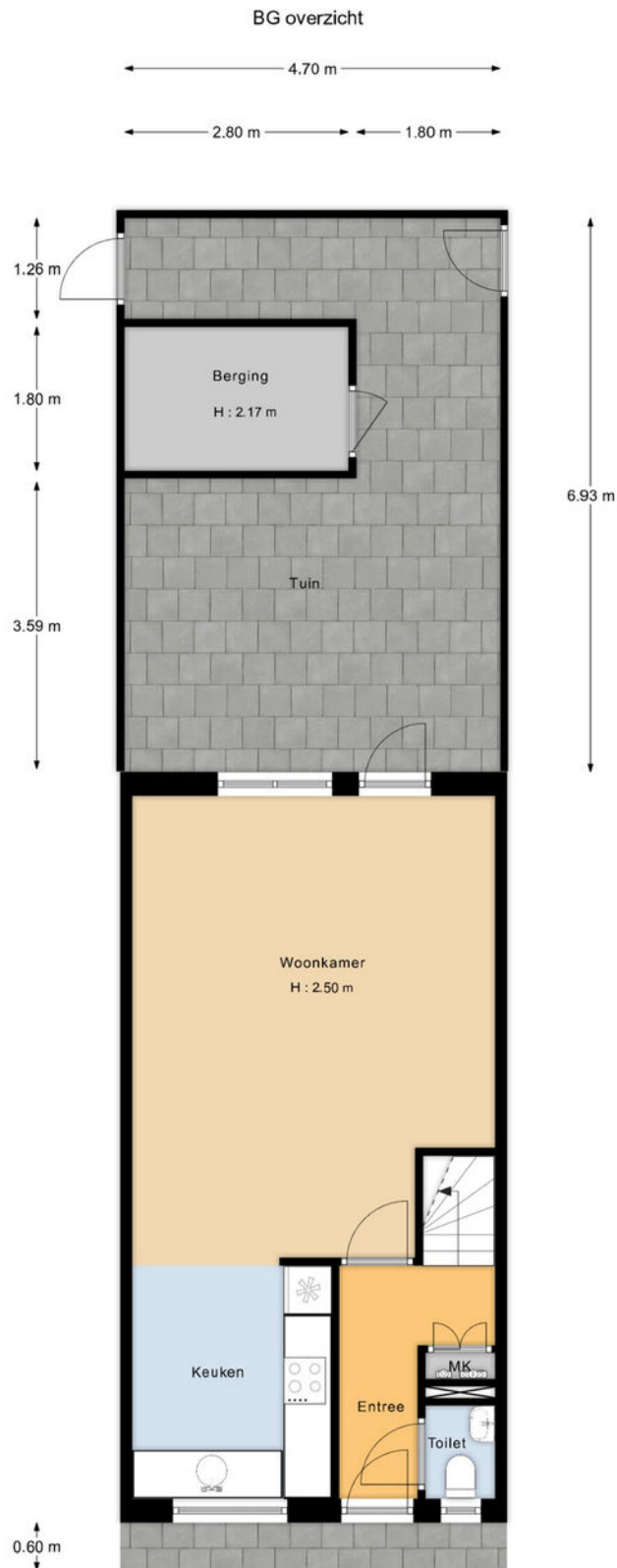
Plattegronden

Tweede verdieping



"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



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



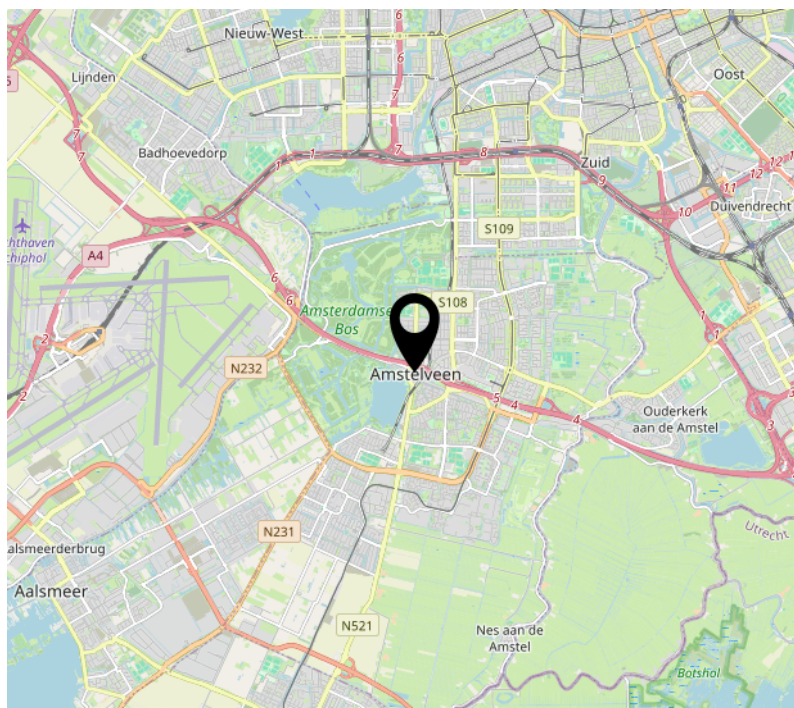
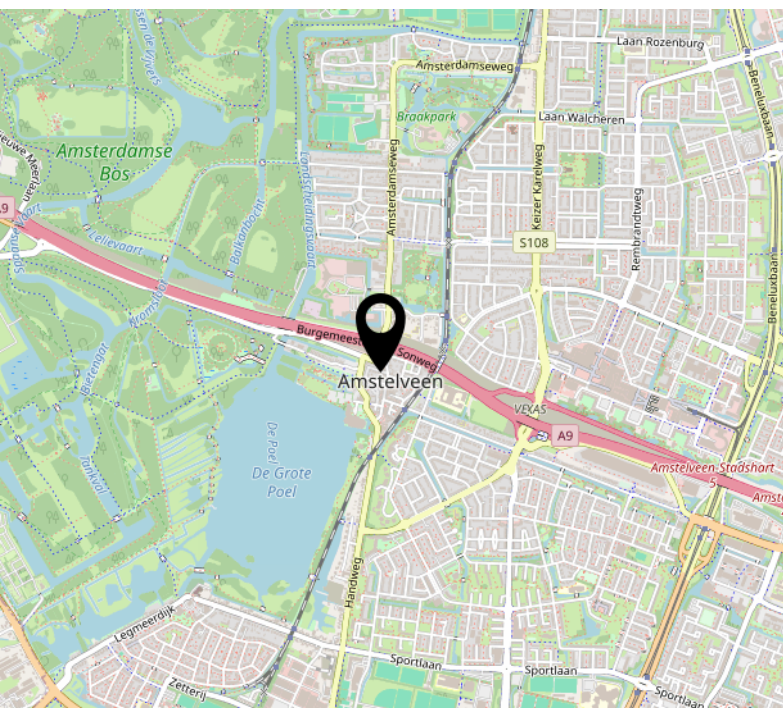
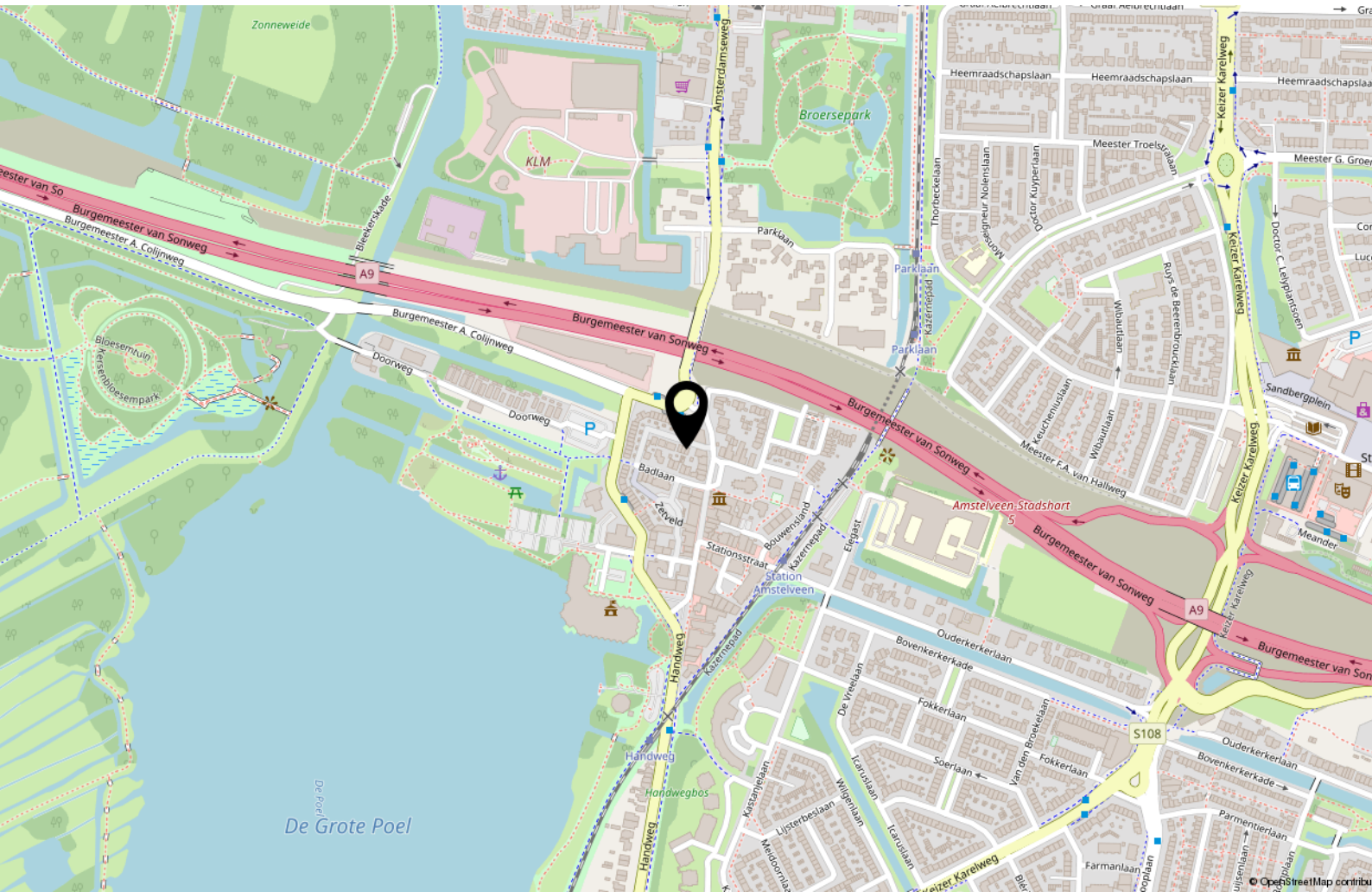
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 G</p> <p>Perceel 4253</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 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