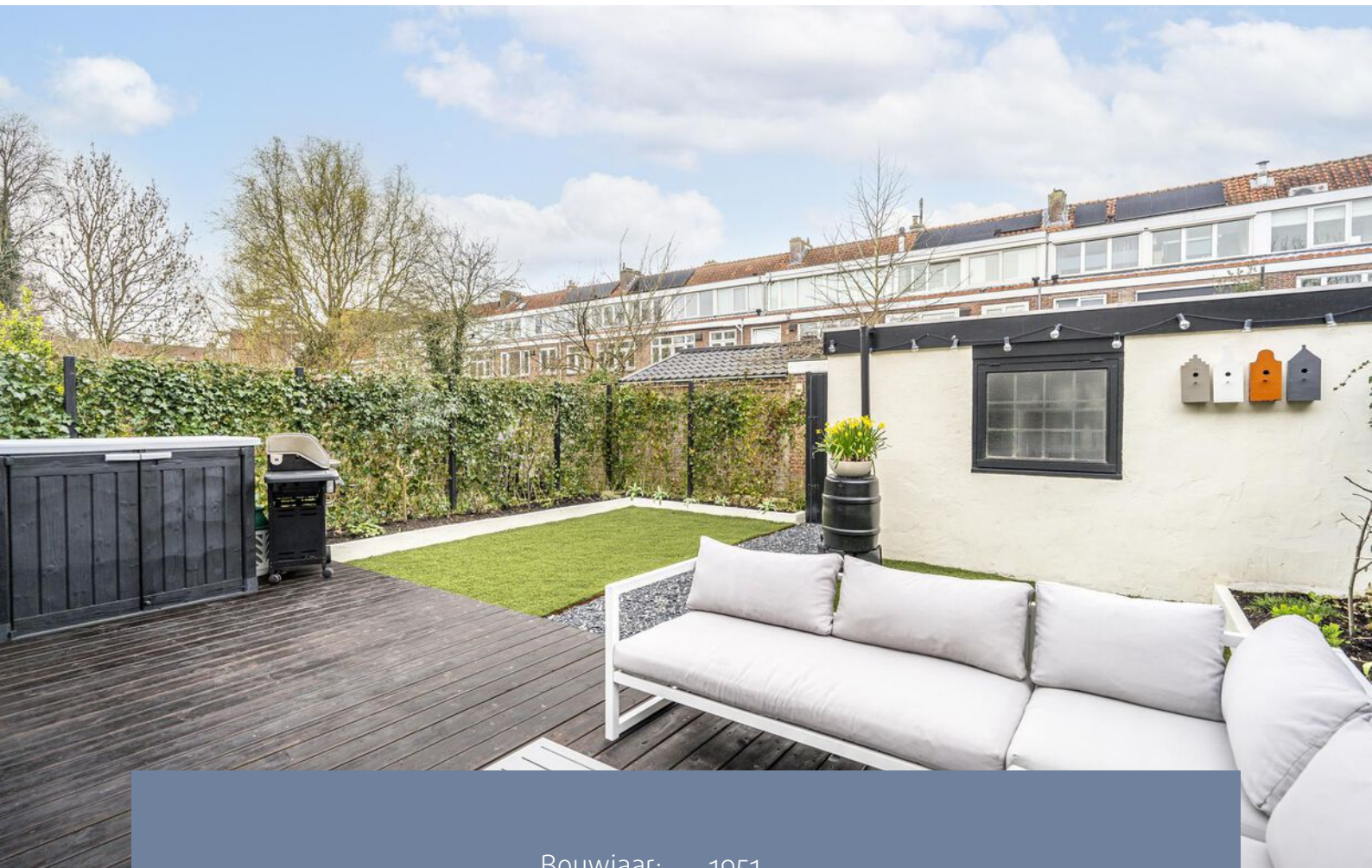




AMSTELVEEN
Iepenrodelaan 17 HS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1951
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	355 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Energielabel:	A+
Vraagprijs:	€ 595.000,-- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Stijlvolle benedenwoning in de gezellige buurt Randwijck, op fietsafstand van Amsterdam en met diverse voorzieningen zoals winkels in de nabijheid. Om de hoek is de Amsterdamseweg en ook het Amsterdamse Bos is op loopafstand. Deze moderne woning is geheel gerenoveerd in 2023 en voorzien van o.a. een warmtepomp, vloerverwarming met Spaans keramiek plavuizen vloer, moderne deuren en een kunststof schuifpui naar de achtertuin.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Bij de renovatie zijn er diverse keuzes met het oog op DUURZAAMHEID gemaakt waardoor de woning beschikt over een energielabel A+. De woning is recent voorzien van een nieuwe keuken met spoeliland en diverse apparatuur.

Er is een ruime, luxe badkamer voorzien van een whirlpool ligbad, riante doucheruimte met twee rainshowers en een wastafel met meubel. Hier treft u ook de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Er zijn twee slaapkamers en een separaat toilet.

Wat je verder wilt weten:

- Woonoppervlakte 99 m²;
- Energielabel A+;
- Grootschalig gerenoveerd en 4 meter uitgebouwd aan de achterzijde;
- Geheel strak gestuct aan de binnenzijde;
- Warmtepomp aanwezig;
- De VvE is recent opgericht, diverse stukken aanwezig, de servicekosten bedragen € 100,- per maand;
- Ruime voortuin en achtertuin is gelegen op het Westen en beschikt over een stenen berging;
- Oplevering kan snel.

PERSOONLIJKE TEKST VERKOPERS:

"We zijn een jong stel dat met veel plezier in dit huis woont. We vertrekken vanwege een nieuwe job naar de andere kant van het land. Dit huis voldoet aan al onze wensen en het heeft de perfecte ligging; de gemakken van Amstelveen en het Amsterdamse Bos, terwijl het stadsleven in Amsterdam letterlijk om de hoek ligt. Als het kon hadden we deze woning meegenomen naar onze nieuwe woonplaats."

Description

What makes you want to live here?

Stylish ground floor apartment in the cozy neighborhood of Randwijck, within cycling distance of Amsterdam and with various amenities such as shops nearby. Around the corner is the Amsterdamseweg and the Amsterdamse Bos is also within walking distance. This modern home was completely renovated in 2023 and features, among other things, a heat pump, underfloor heating with Spanish ceramic tile flooring, modern doors, and a plastic sliding door to the backyard.

What makes this house special?

During the renovation, various choices were made with a focus on SUSTAINABILITY, resulting in the house having an energy label A+. The house has recently been equipped with a new kitchen with an island sink and various appliances.

There is a spacious, luxurious bathroom with a whirlpool bathtub, generous shower area with two rain showers, and a sink with vanity. Here you will also find the connections for the washing machine and dryer. There are two bedrooms and a separate toilet.

What else you want to know:

- Living area 99 m²;
- Energy label A+;
- Extensively renovated and extended by 4 meters at the rear;
- Completely smoothly plastered on the inside;
- Heat pump present;
- The HOA has recently been established, various documents available, the service costs amount to € 100. per month;
- Spacious front garden and backyard facing West with a stone storage shed;
- Quick delivery.

SELLERS' PERSONAL TEXT:

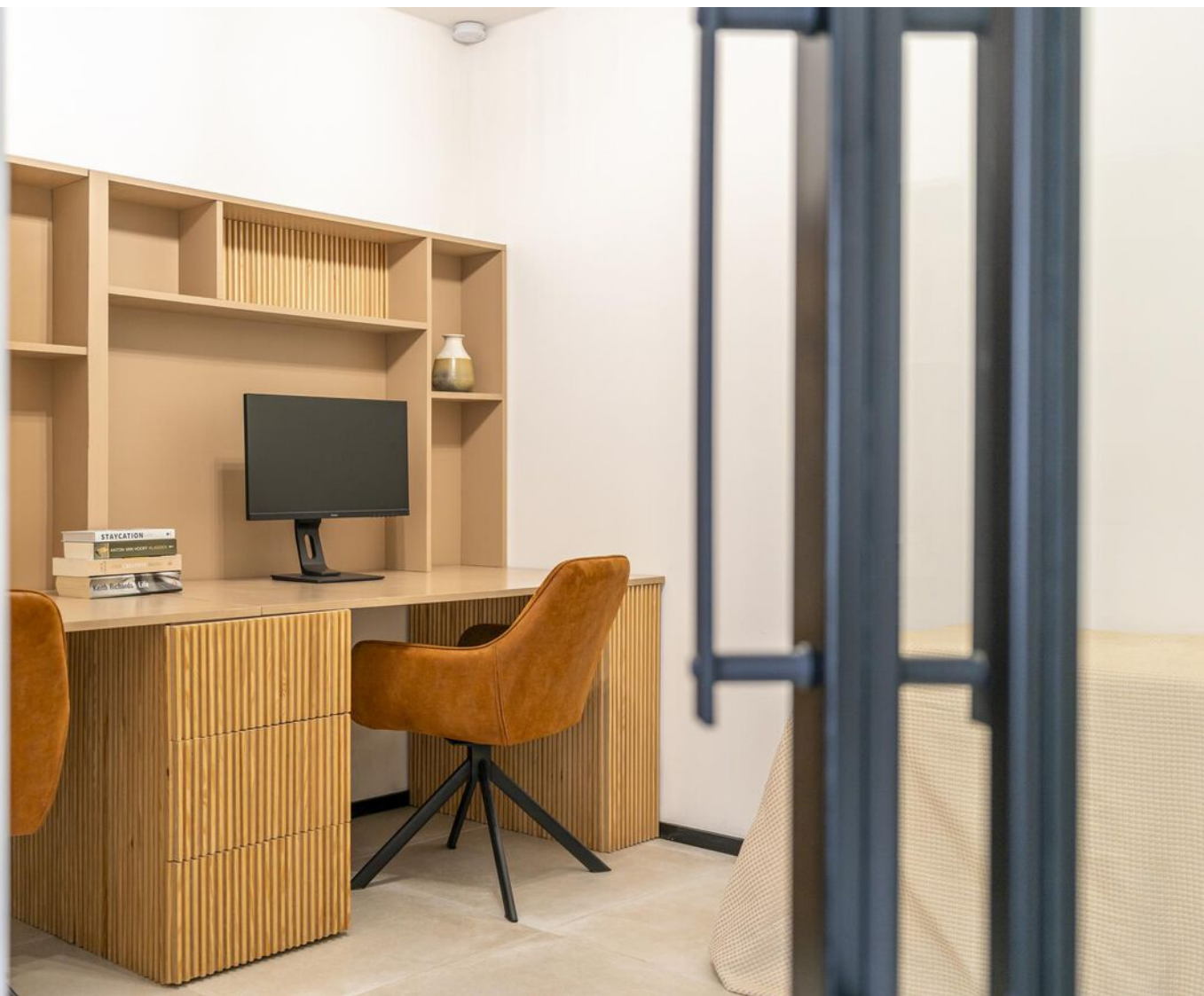
"We are a young couple who have been living in this house with great pleasure. We are leaving due to a new job on the other side of the country. This house meets all our needs and it has the perfect location; the conveniences of Amstelveen and the Amsterdamse Bos, while city life in Amsterdam is literally around the corner. If we could, we would have taken this house with us to our new place of residence."

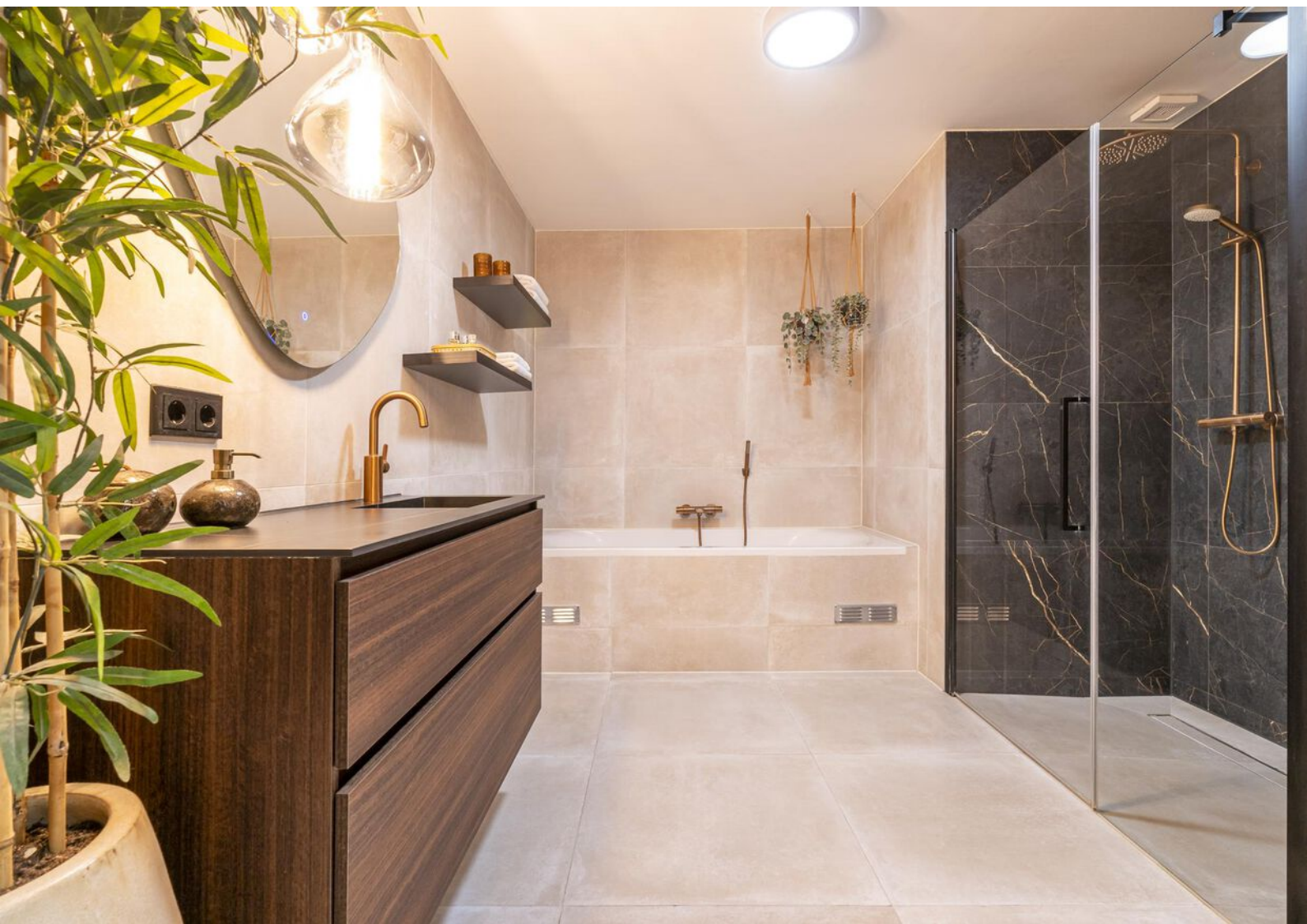




















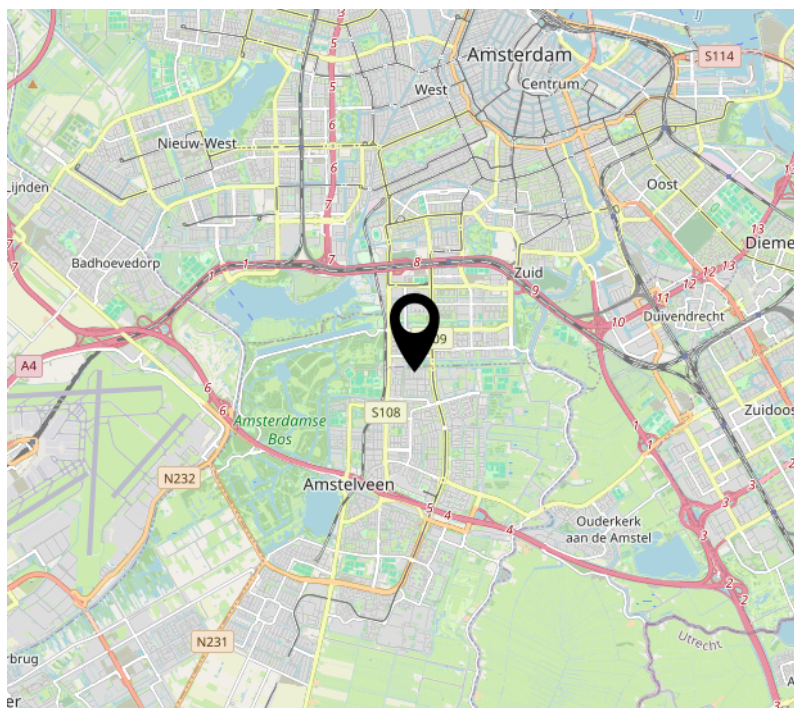
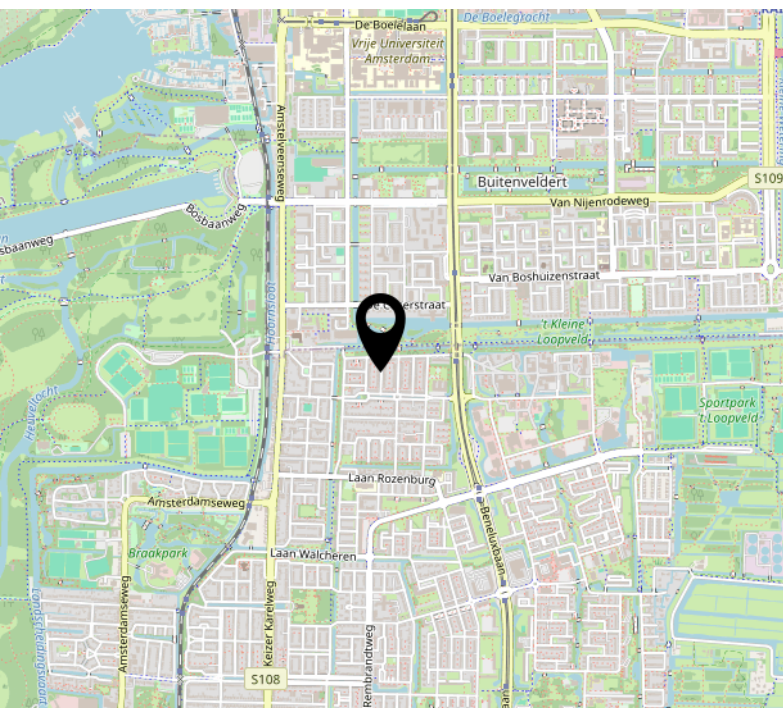
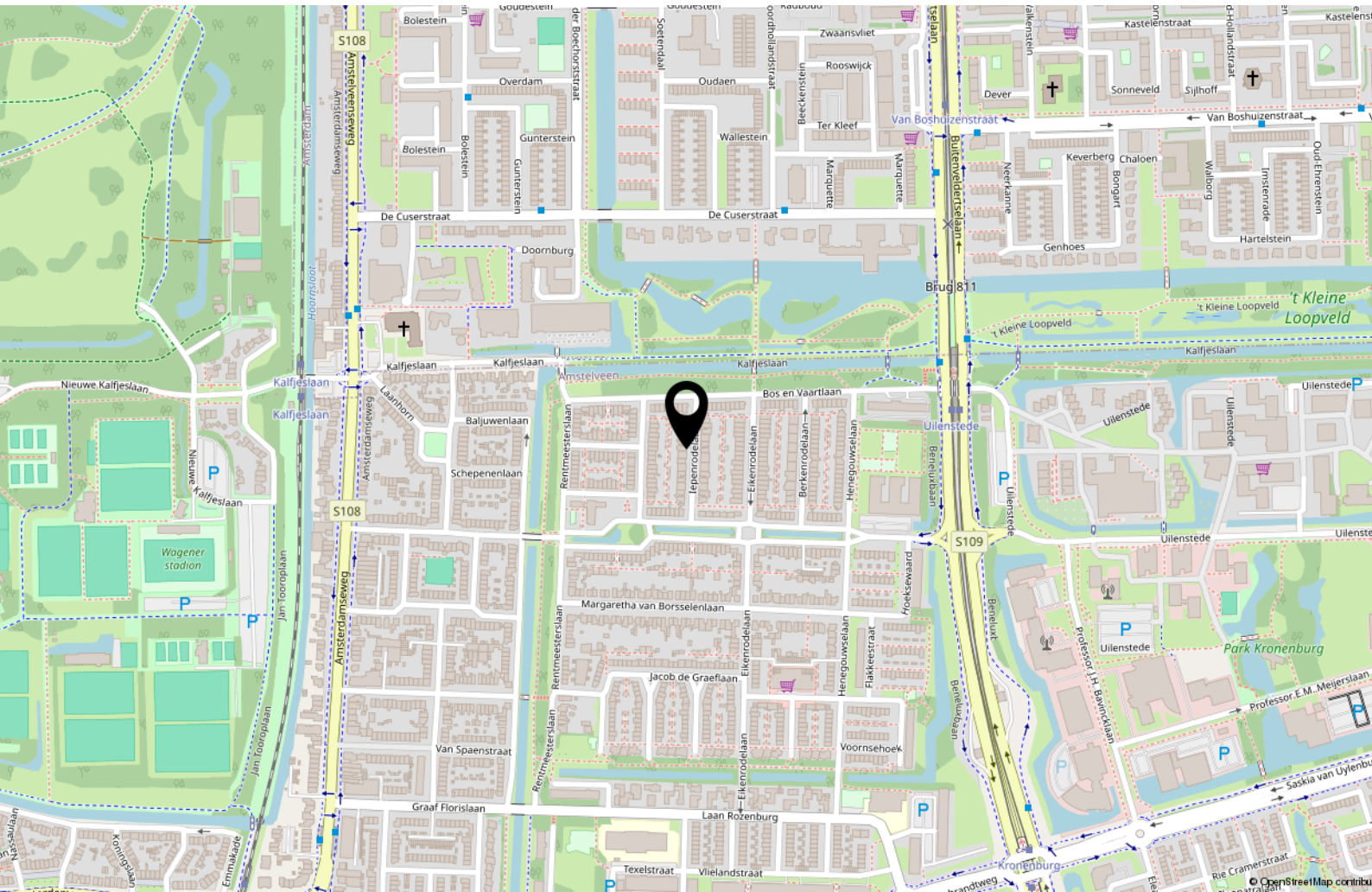
Plattegronden



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 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