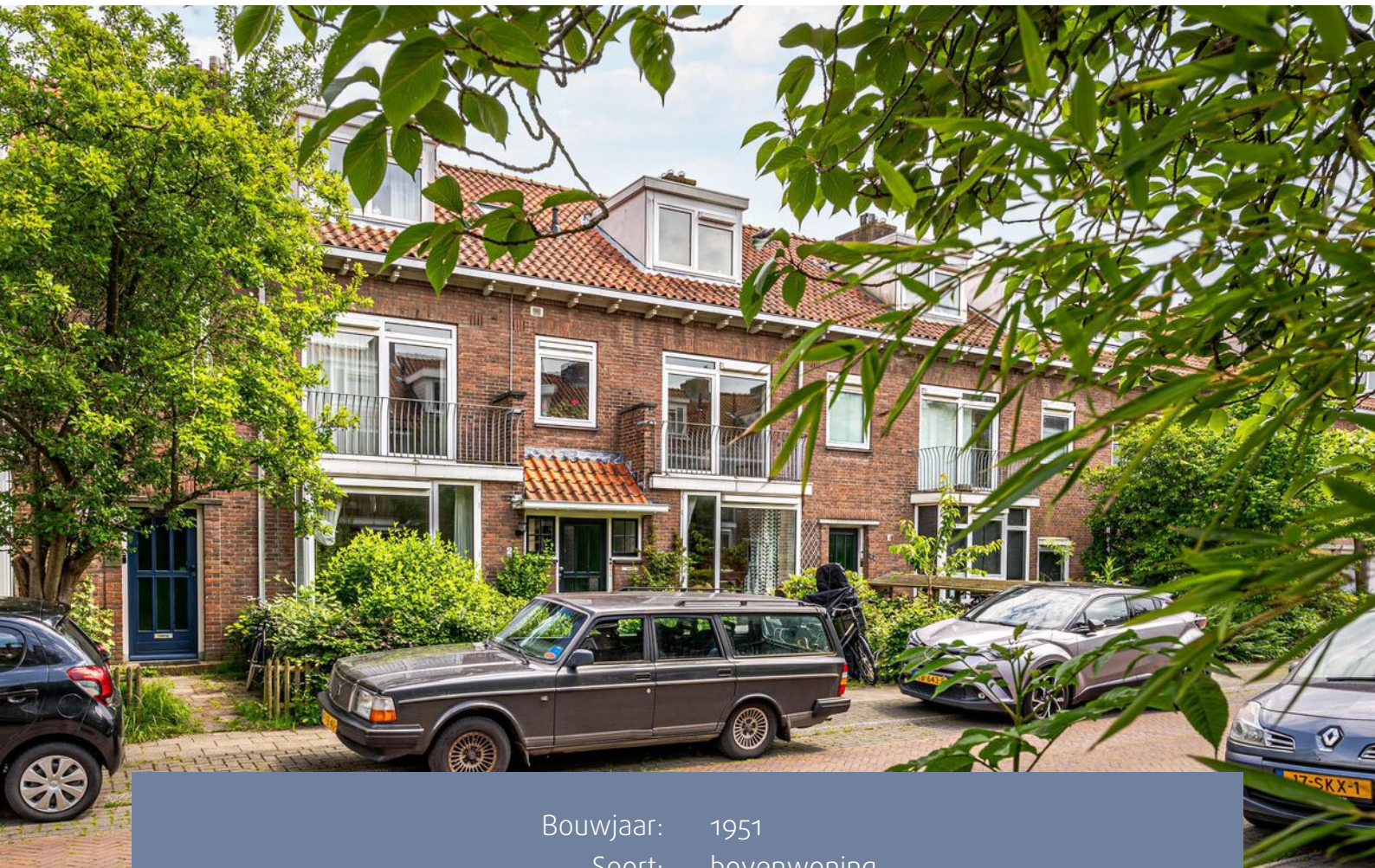




AMSTELVEEN
Iepenrodelaan 24 BVR

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1951
Soort:	bovenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	237 m ³
Woonoppervlakte:	75 m ²
Energielabel:	E
Vraagprijs:	€ 395.000,-

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

De ligging aan de charmante en brede laan op de grens van Amsterdam / Amstelveen, in de geliefde buurt Randwijck.

Vlakbij het Amsterdamse Bos met meerdere sportclubs, sportvelden en maneges. Om de hoek is de Amsterdamseweg. Uitvalswegen naar A9 en A10 zijn goed bereikbaar en ook het openbaar vervoer is op loopafstand. In de directe omgeving bevinden zich goede (basis)scholen! De winkels o.a. de grote Albert Heijn op de Bourgondischelaan, zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

De indeling. Deze maisonnette heeft een woonkamer, een eetkamer, een keuken, een badkamer en twee balkons op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping zijn 3 slaapkamers, waarvan twee met dakkapellen.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

De woning beschikt over een ruime woonkamer met een schuifpui die toegang geeft tot het balkon, waar u heerlijk kunt genieten van een kop koffie in de zon. De eetkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit de keuken, die voorzien is van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en wasmachine, heeft u toegang tot het tweede balkon.

Op deze verdieping vindt u ook de badkamer, uitgerust met een ligbad/douche, toilet en wastafel.

Via de trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich drie ruime slaapkamers bevinden, waarvan twee met dakkapellen en één met een nieuw Velux dakraam. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde is voorzien van een inloopkast. In de gang biedt een vlizotrap toegang tot de vliering, waar u voldoende ruimte heeft om spullen op te bergen.

Wat je verder wilt weten:

- Woonoppervlakte 75m²;
- Bouwjaar 1951;
- Voorzien van dubbele beglazing, Schiphol geluidsisolatie;
- Verwarming en warm water via c.v. ketel (Remeha Avanta, 2020, eigendom);
- De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars is € 65,- per maand;
- Aan de koopakte worden een niet-bewoners clausule en ouderdomsclausule toegevoegd;
- Oplevering kan snel.

Description

Why Do You Want to Live Here?

The location on the charming and wide avenue on the border of Amsterdam/Amstelveen, in the beloved neighborhood of Randwijck.

Close to the Amsterdamse Bos with multiple sports clubs, sports fields, and riding schools. Around the corner is Amsterdamseweg. The highways A9 and A10 are easily accessible, and public transport is within walking distance. There are good (primary) schools in the immediate vicinity! Shops, including the large Albert Heijn on Bourgondischelaan, are quickly and easily reachable.

The Layout

This maisonette has a living room, dining room, kitchen, bathroom, and two balconies on the first floor. On the second floor, there are 3 bedrooms, two of which have dormer windows.

What Makes This Property So Special?

The property features a spacious living room with sliding doors that lead to the balcony, where you can enjoy a cup of coffee in the sun. The dining room is located at the rear of the house. From the kitchen, which is equipped with a 5-burner gas stove, extractor hood, fridge/freezer combination, dishwasher, and washing machine, you have access to the second balcony.

On this floor, you will also find the bathroom, equipped with a bathtub/shower, toilet, and sink.

Via the stairs, you reach the second floor, where there are three spacious bedrooms, two of which have dormer windows and one with a new Velux skylight. One of the bedrooms at the rear has a walk-in closet. In the hallway, a loft ladder provides access to the attic, where you have ample space for storage.

Additional Information:

- Living area of 75m²;
- Built in 1951;
- Equipped with double glazing, Schiphol sound insulation;
- Heating and hot water via central heating boiler (Remeha Avanta, 2020, owned);
- The contribution to the Homeowners Association is €65 per month;
- A non-resident clause and age clause will be added to the purchase deed;
- Delivery can be quick.





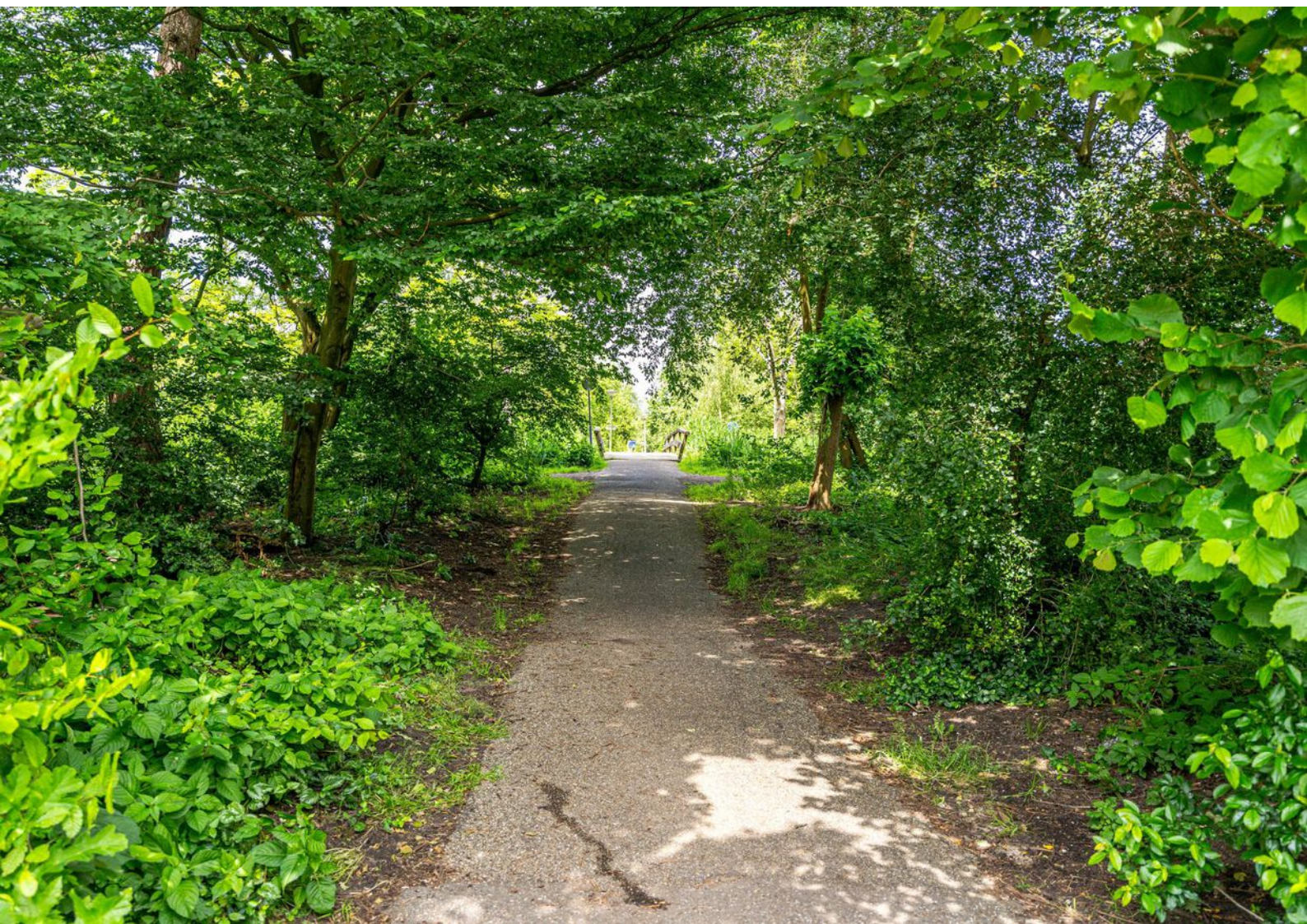










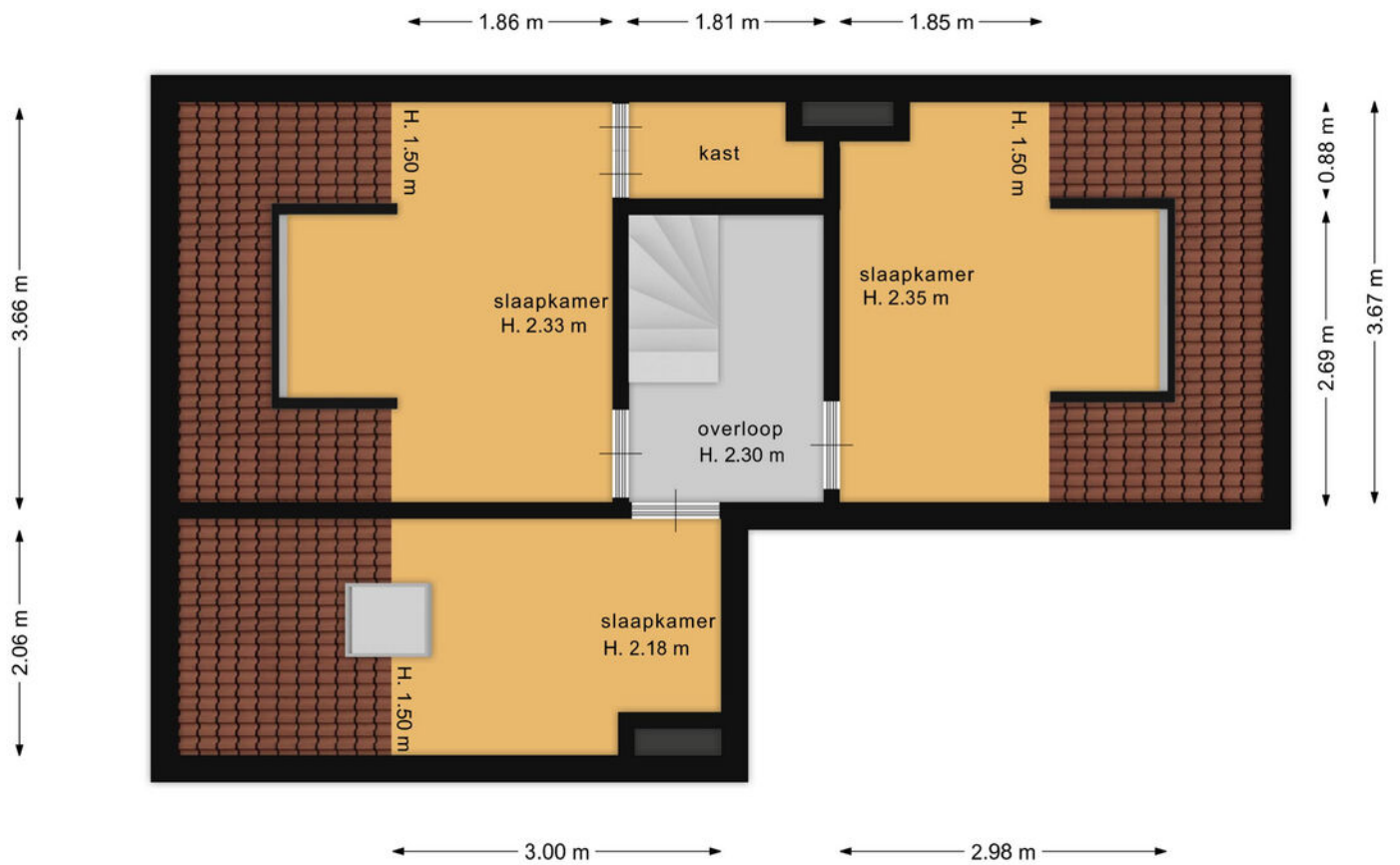




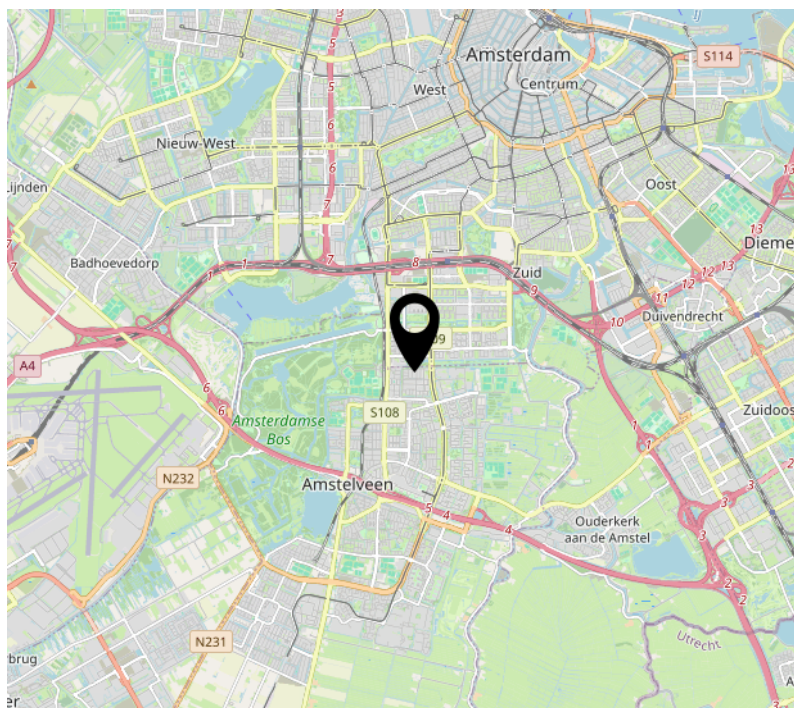
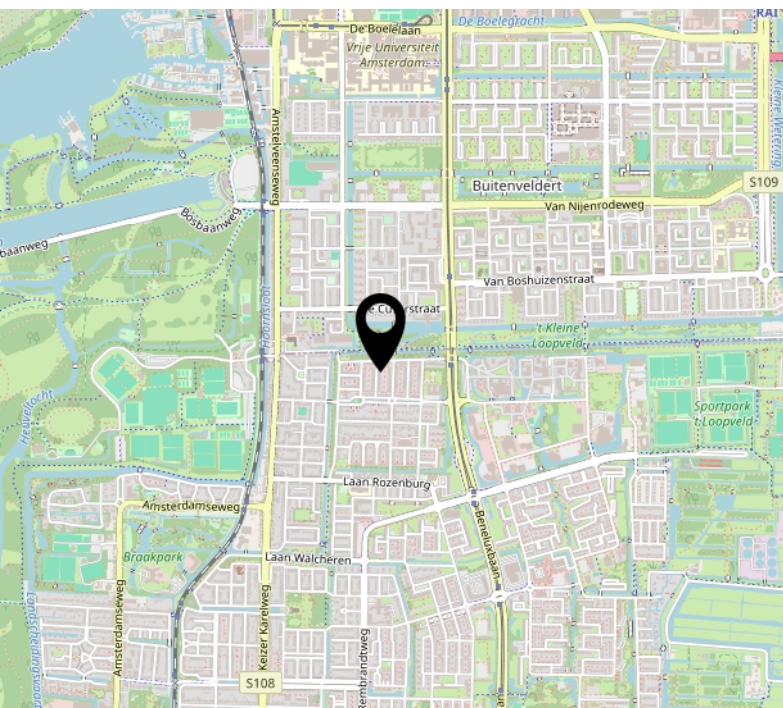
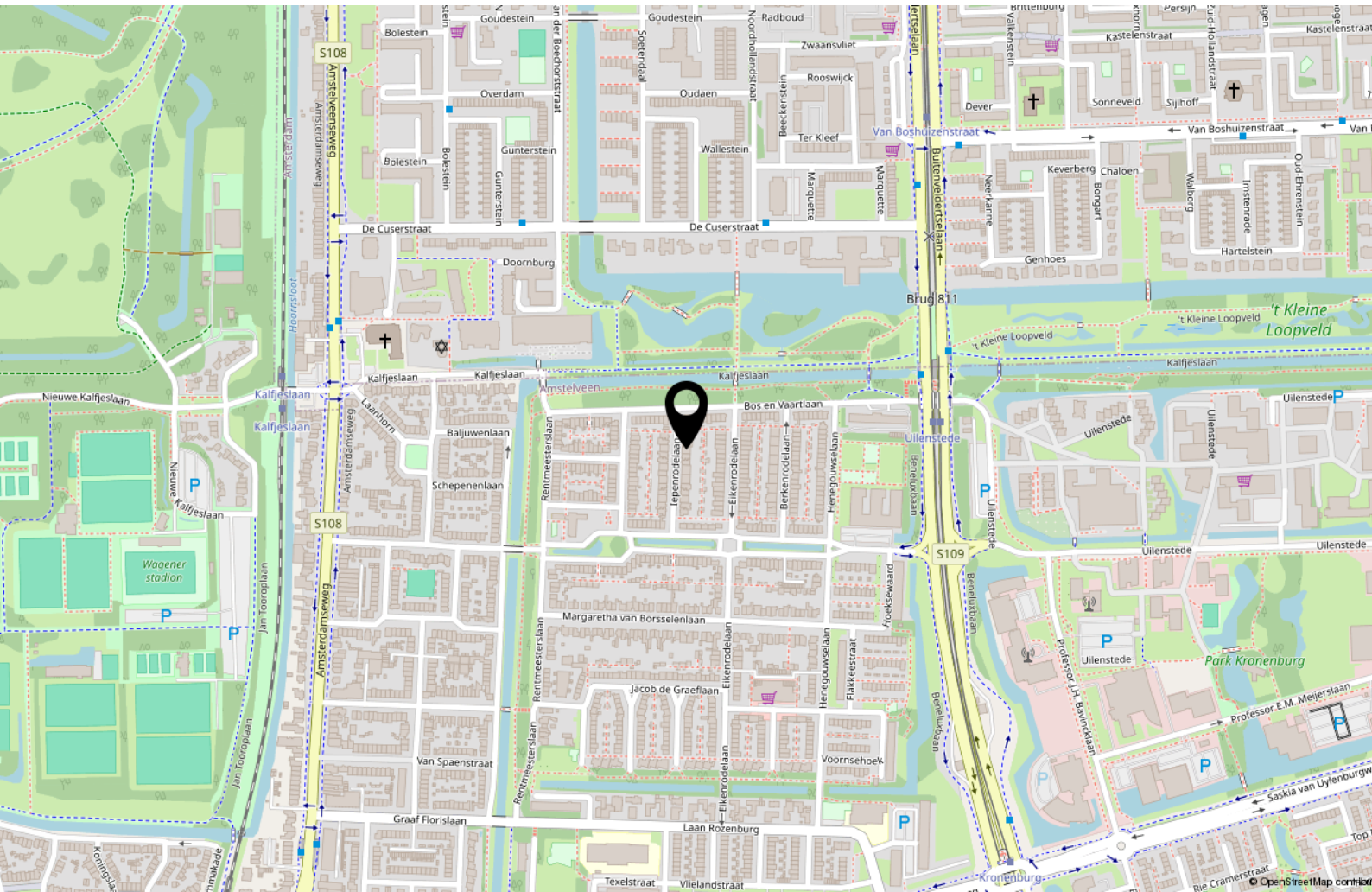
Plattegronden



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