

# DR. WILLEM DREESWEG 11 AMSTELVEEN



Vraagprijs  
€ 595.000 K.K.

**newcurb**<sup>TM</sup>  
M A K E L A A R S

035-2340052  
wonen@newcurb.nl  
newcurbmakelaars.nl

# OMSCHRIJVING

Ruime en lichte eengezinswoning met uitbouw, 4 slaapkamers en achtertuin, gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Middenhoven in Amstelveen.

De woning beschikt over een comfortabele indeling met onder andere vloerverwarming in de woonkamer, dubbele dakkapel en een energielabel B. Dankzij de gunstige ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen woon je hier rustig, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Ideaal voor (jonge) gezinnen of doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving.

## K E N M E R K E N

- Woonoppervlakte ca. 119 m<sup>2</sup> (NEN 2580)
- 4 slaapkamers
- 1 badkamer en 2 toiletten
- Gunstig Energielabel B, geldig tot maart 2036
- Uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde met brede schuifpui
- Dakkapel op de eerste en tweede verdieping
- Woonkamer voorzien van vloerverwarming
- Achtertuin met achterom en vrijstaande stenen berging
- Open keuken aan de voorzijde met inbouwapparatuur
- ATAG HR-combiketel (2018)
- Vrij parkeren voor de deur
- Gelegen in de rustige, groene

en kindvriendelijke woonomgeving van Middenhoven

- Nabij winkelcentra, (internationale) scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Bouwtechnische keuring beschikbaar

## L A Y O U T

Begane grond  
Voortuin gelegen op het noorden. Entree, hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens bevindt zich hier een praktische berging onder de trap.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een prettig open karakter en extra comfort. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de tuin is er veel lichtinval en een fijne verbinding met buiten. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zit- als eethoek.

De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning, heeft een L-opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven en magnetron.

De gehele begane grond is afgewerkt met een plavuizen vloer. Vanuit de woonkamer is er via de brede schuifpui toegang tot de achtertuin.

## Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, evenals een open kwartslag trap naar de tweede verdieping.

De drie slaapkamers zijn goed van formaat, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning. Op deze verdieping is een dakkapel over de gehele breedte aanwezig, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. De kamers zijn voorzien van een laminaatvloer, bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast en zijn flexibel in te delen als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De badkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een douche, zwevend toilet en dubbele wastafel.

## Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats voor de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Daarnaast bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer met daglicht aan zowel de voor- als achterzijde.

## Buitenruimte

De achtertuin beschikt over een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom. De tuin vormt een verzorgde en functionele buitenruimte met voldoende mogelijkheden voor een comfortabele en sfeervolle inrichting.

## LOCATIE

De woning ligt in een rustige en groene wijk met diverse speelvoorzieningen. Gelegen te midden van rustige, groene straten, tegen de wijk Waardhuizen aan en in de nabijheid van Westwijk. Op korte afstand bevindt zich een buurtwinkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Voor een uitgebreider aanbod ligt het Stadshart Amstelveen op circa 10 minuten fietsafstand. Het Stadshart is eenvoudig bereikbaar met de auto, fiets en het openbaar vervoer.

De woning is uitstekend bereikbaar: met de bus of tram ben je binnen circa 15 minuten op de Zuidas of in Uithoorn. Ook (internationale) scholen, sportverenigingen en het Amsterdamse Bos bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn uitvalswegen richting onder andere Amsterdam, Schiphol, Hoofddorp en Utrecht snel en eenvoudig bereikbaar.

Vele kinderspeelplaatsen en parkjes dragen bij aan de groene uitstraling van de wijk, verscheidene basis- en middelbare scholen bevinden zich op zeer korte fiets afstand van het huis. In de directe nabijheid van het woonhuis bevinden zich voetbalvelden, er is een tennispark en het Amsterdamse Bos (ingang Bovenkerk) biedt talloze vormen van recreatie. De diverse uitvalswegen zijn snel en eenvoudig te bereiken, Schiphol ligt praktisch om de hoek. De halte voor de sneltram is slechts enkele minuten lopen.

## CONDITIE S

- Waarborgsom/bankgarantie: 10% van toepassing
- Overdracht: in overleg
- Notaris: keuze koper (mits binnen 15 km)
- Clausules: NEN258|Niet-zelfbewoning

## INTERESSE

Bent u enthousiast geworden over deze woning? Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor — wij plannen graag een bezichtiging voor u in.

## BIEDEN

Bieden op deze woning doet u via het DIGITALE BIEDFORMULIER. Na de bezichtiging ontvangt u een uitnodiging en toegang tot het online woningdossier.

Alle biedingen zijn onder voorbehoud van de volgende voorwaarden:

- De vermelde vraagprijs is slechts een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod
- De verkoper(s) behouden zich uitdrukkelijk het recht voor om de opdracht te gunnen
- Tussentijdse verkoop voorbehouden
- Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent

Wij hebben deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of andere fouten, noch voor de gevolgen daarvan. De woning is gemeten volgens branche brede meetvoorschriften, gebaseerd op de NEN-2580-norm.

**WOONOPPERVLAKTE**

**119.30M<sup>2</sup>**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**146M<sup>2</sup>**

**INHOUD**

**471.41M<sup>3</sup>**

**BOUWJAAR**

**1990**

**ENERGIELABEL**

**B**



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	146 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	119,3 m <sup>2</sup>
Inhoud	471 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe berguimte	6,1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

# KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	ATAG
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

















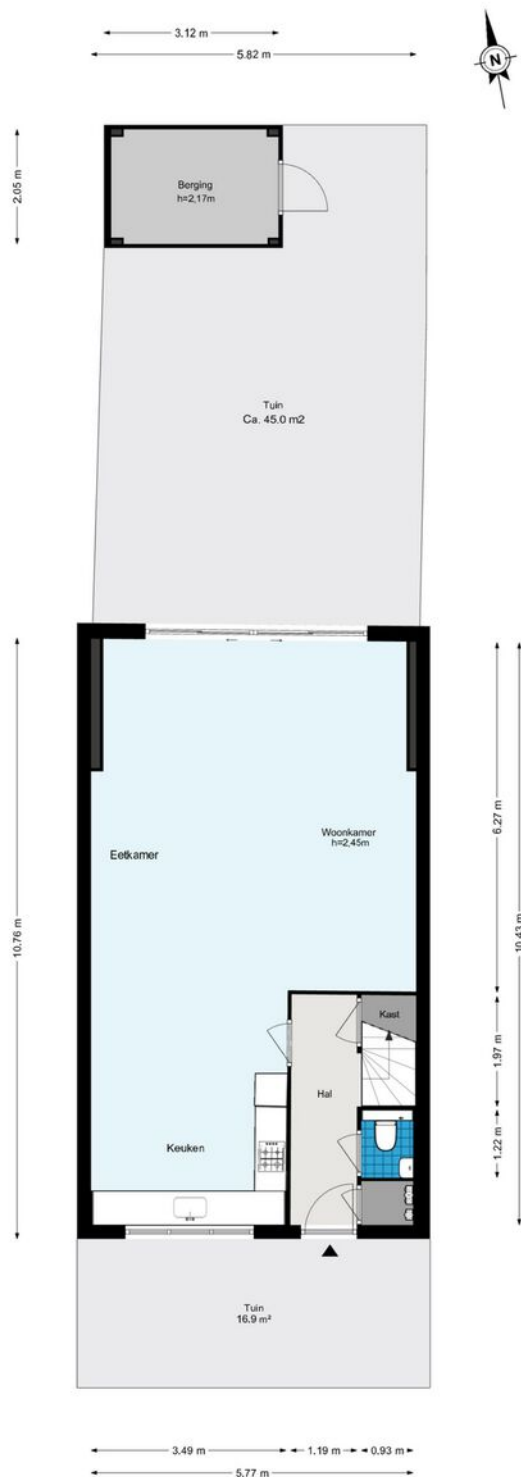






# PLATTEGROND

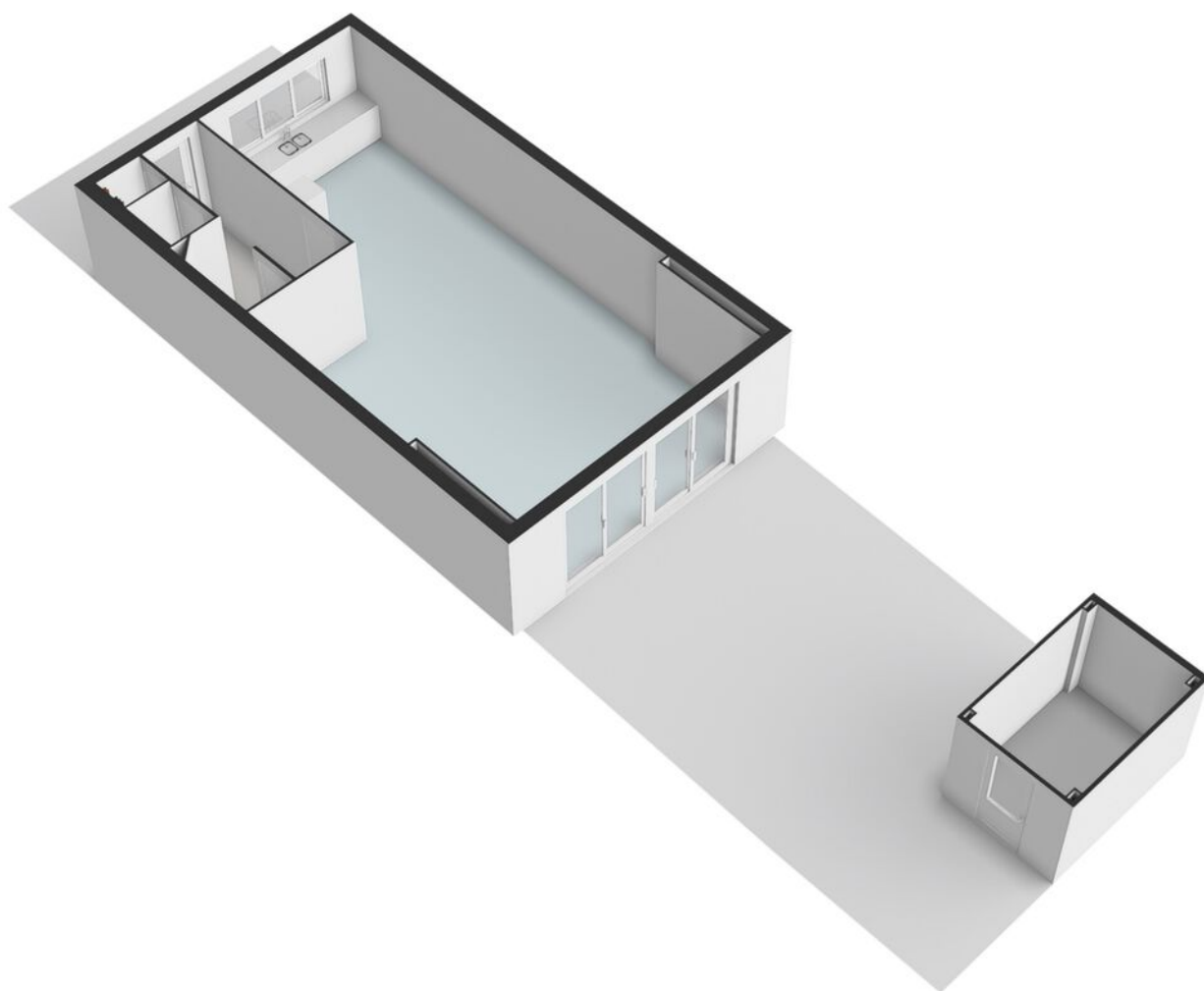
Dr. Willem Dreesweg 11 - Amstelveen  
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# PLATTEGROND

---



# PLATTEGROND

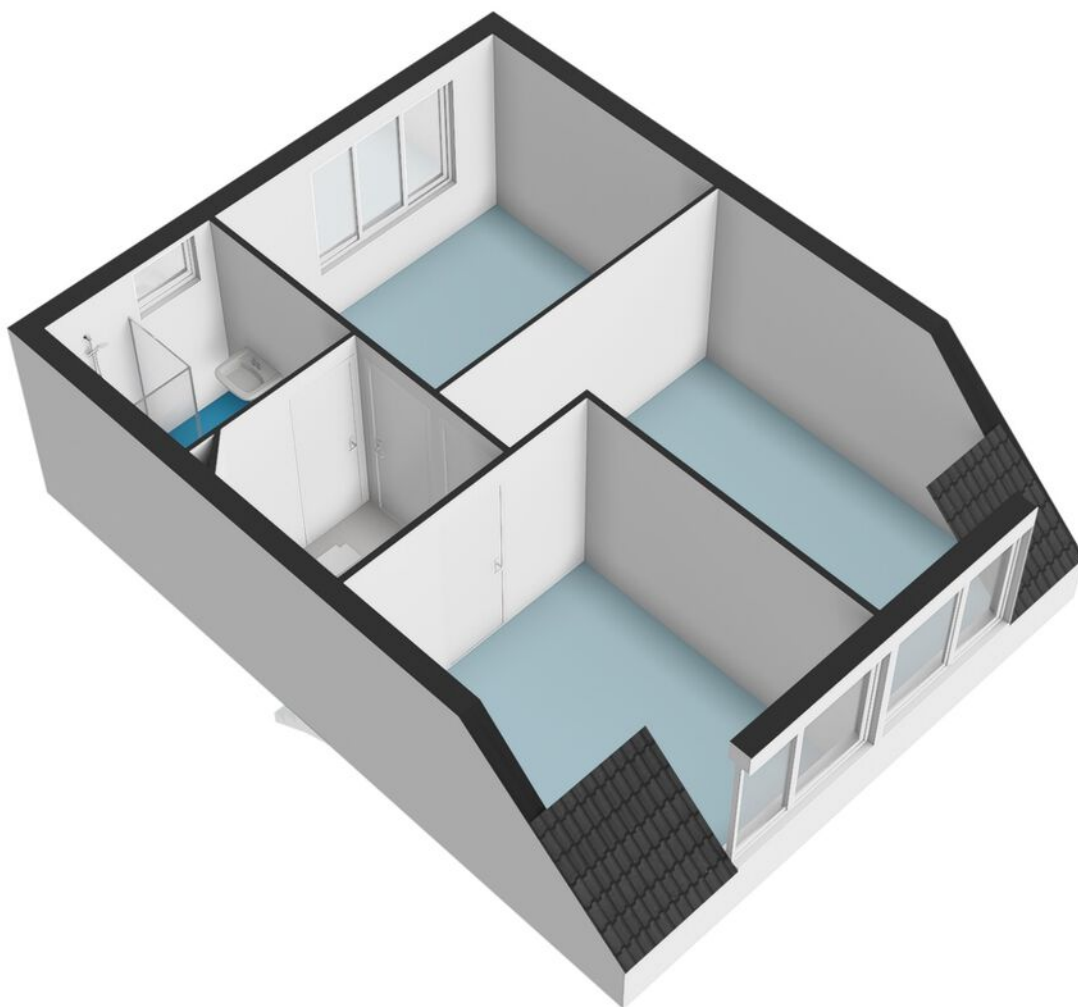
## Dr. Willem Dreesweg 11 - Amstelveen Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

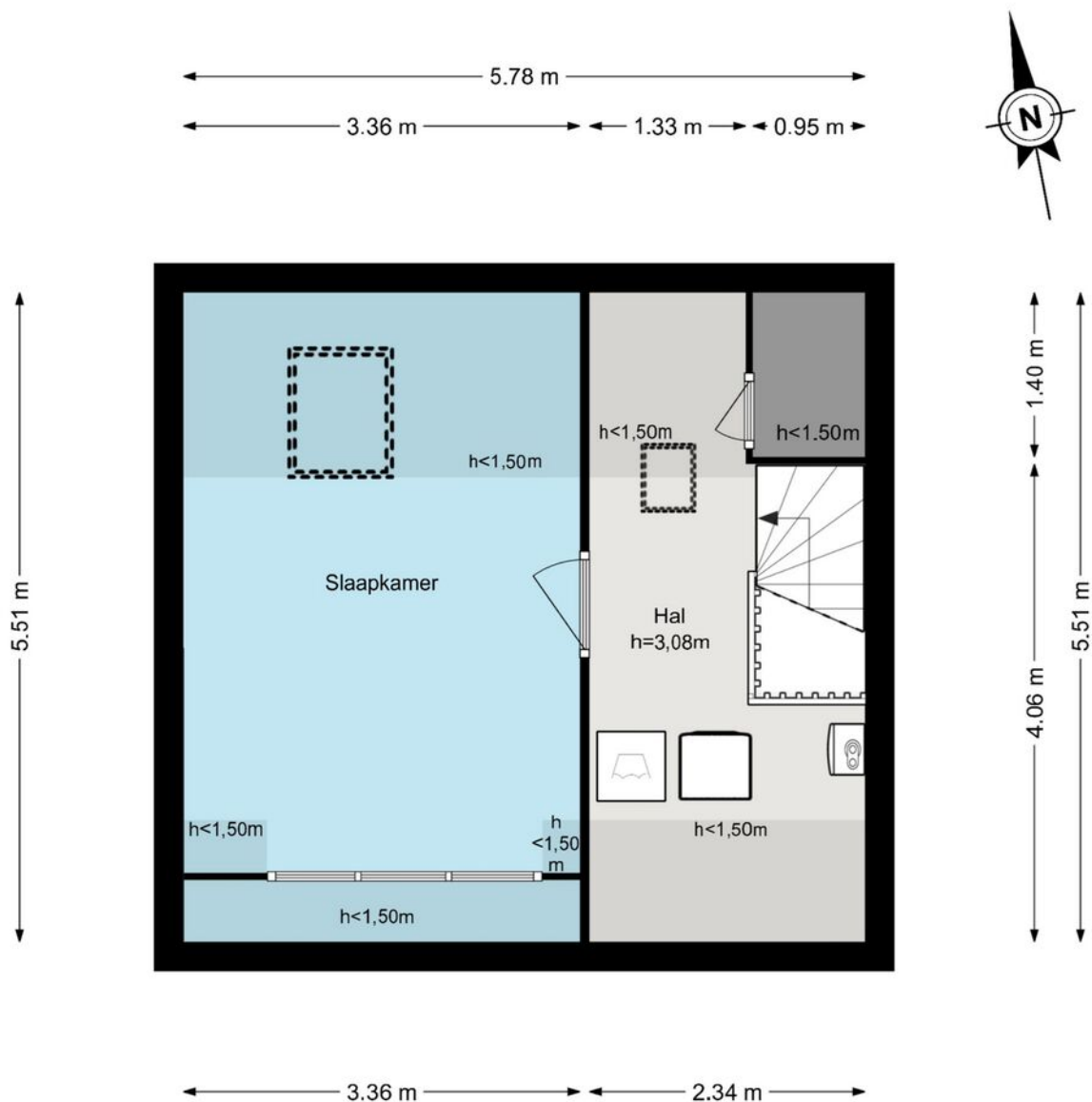
# PLATTEGROND

---



# PLATTEGROND

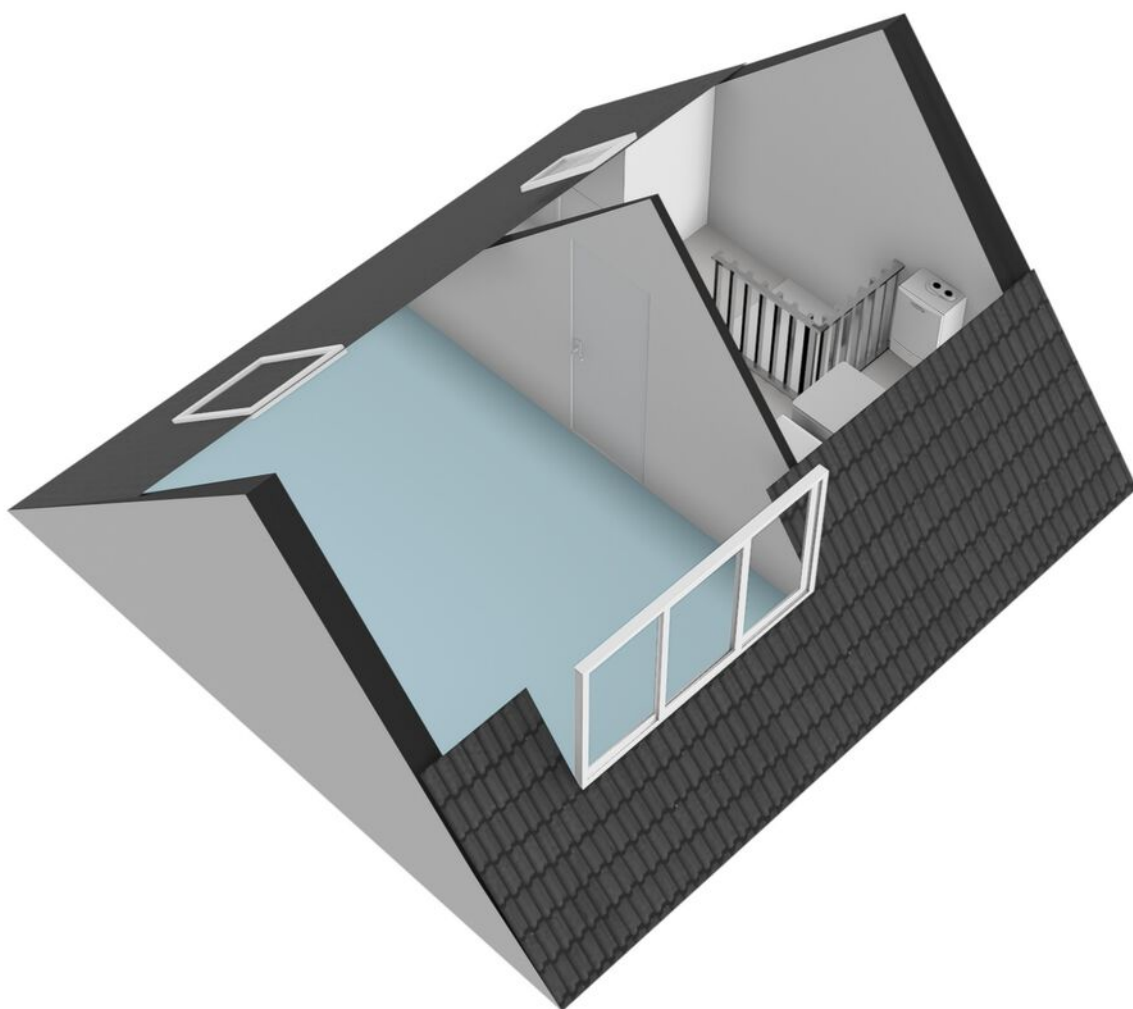
## Dr. Willem Dreesweg 11 - Amstelveen Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

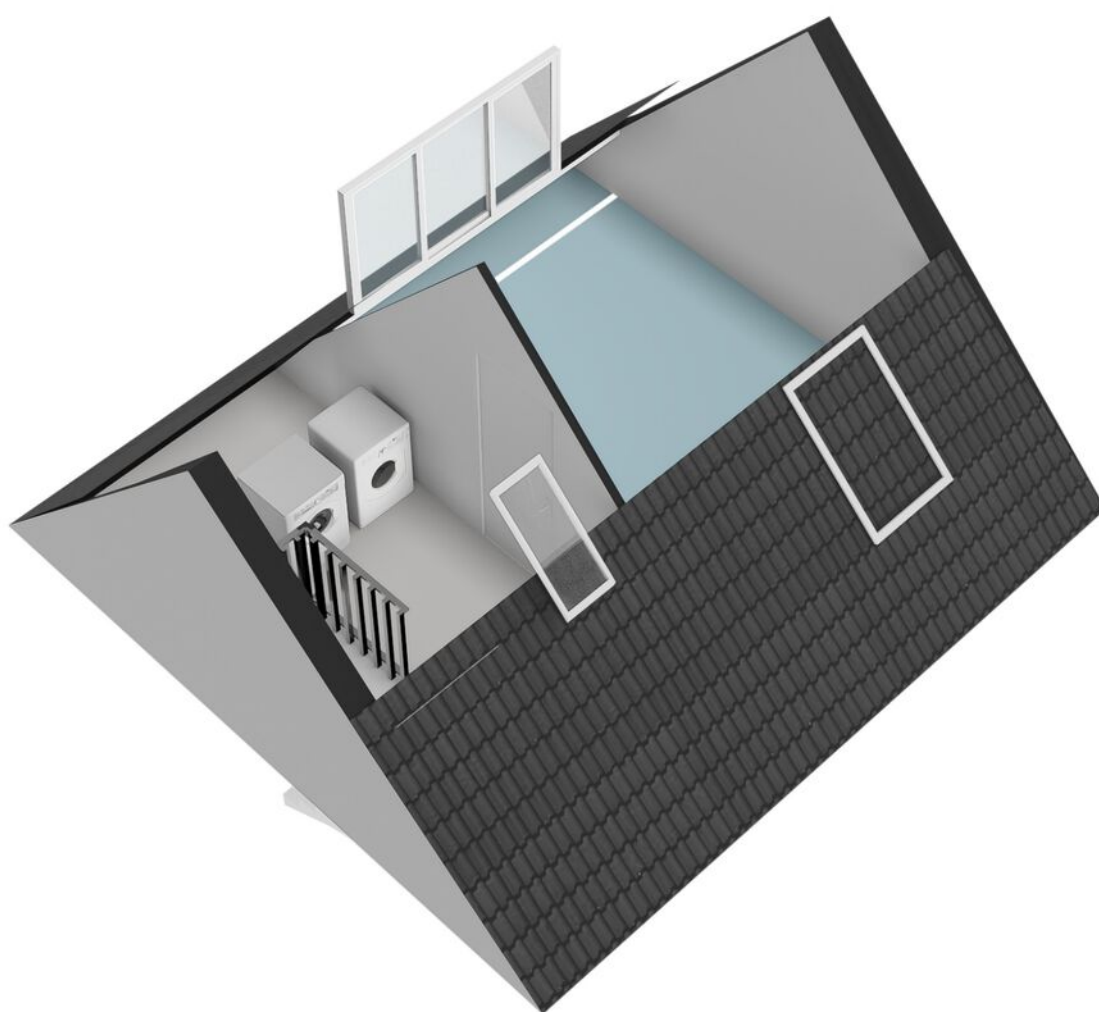
# PLATTEGROND

---



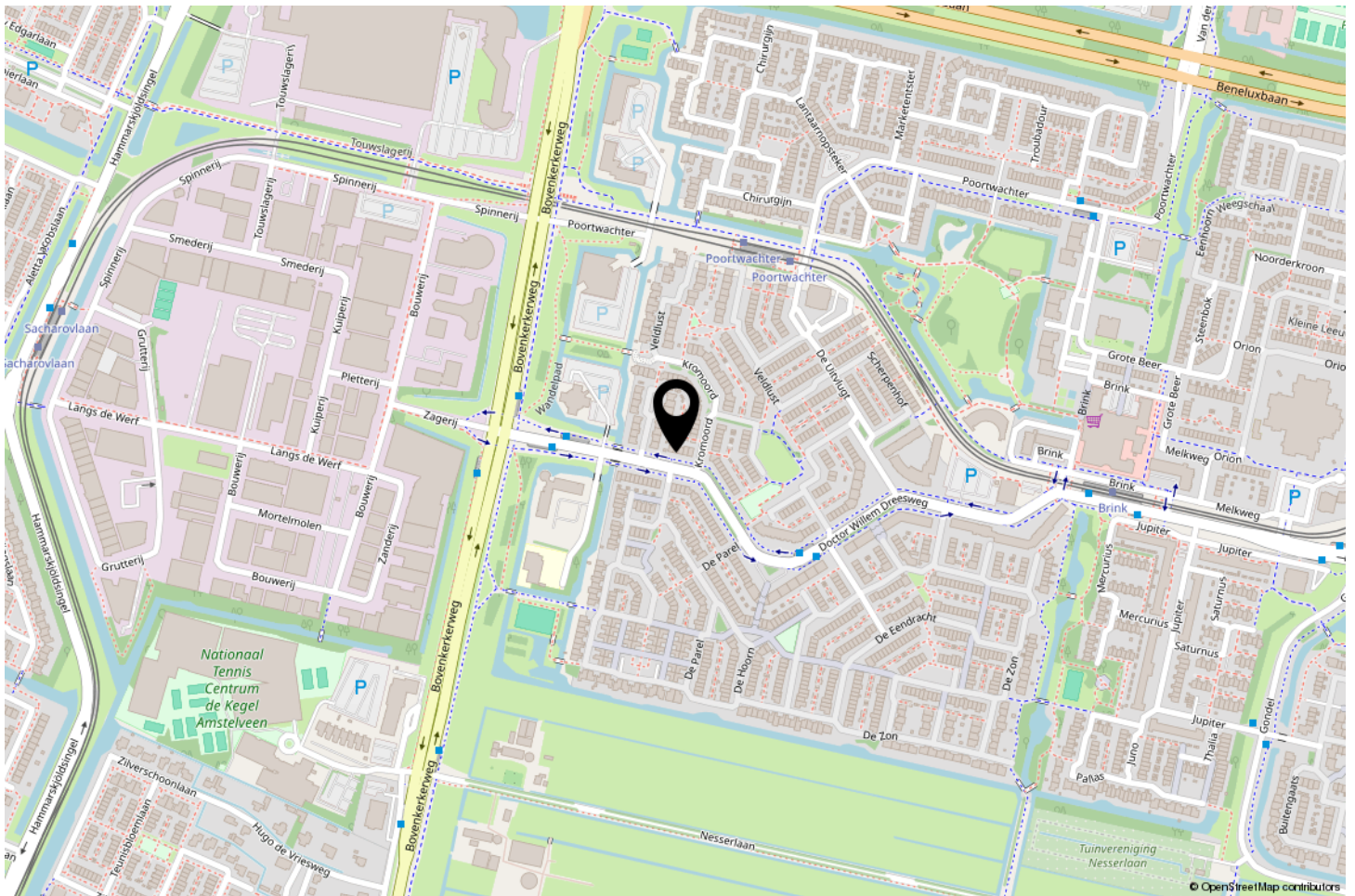
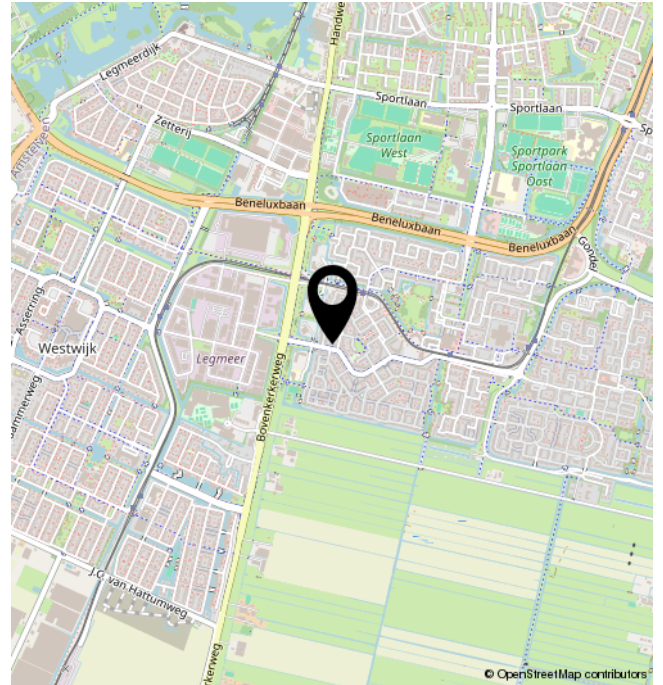
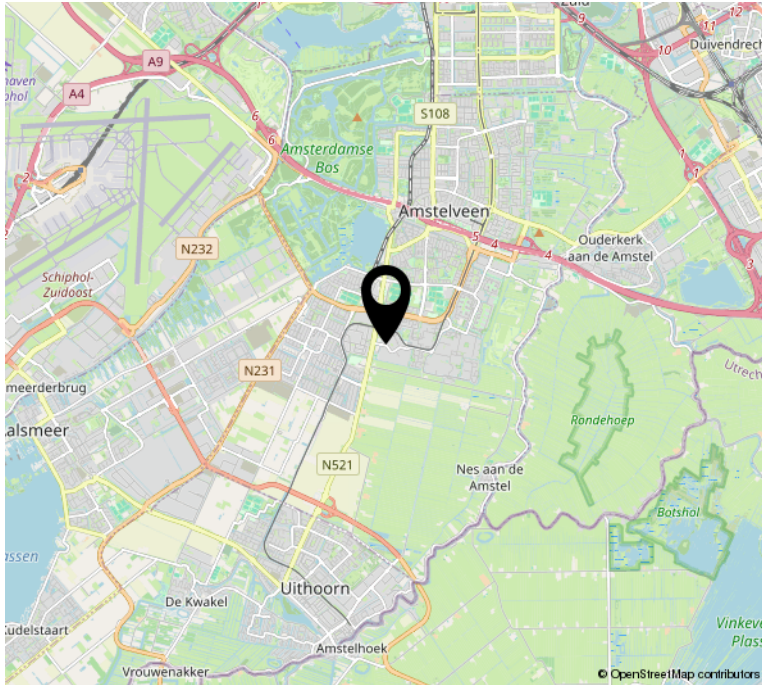
# PLATTEGROND

---





# LOCATIE OP DE KAART



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

drwillemdreesweg11.nl

**newcurb**  
MAKELAARS

Dr. Willem Dreesweg 11, Amstelveen



**SCAN DEZE CODE EN  
BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**



# INTERESSE?

---

**newcurb**<sup>TM</sup>  
M A K E L A A R S

Herenstraat 31  
1211 BZ Hilversum

035-2340052  
wonen@newcurb.nl  
newcurbmakelaars.nl