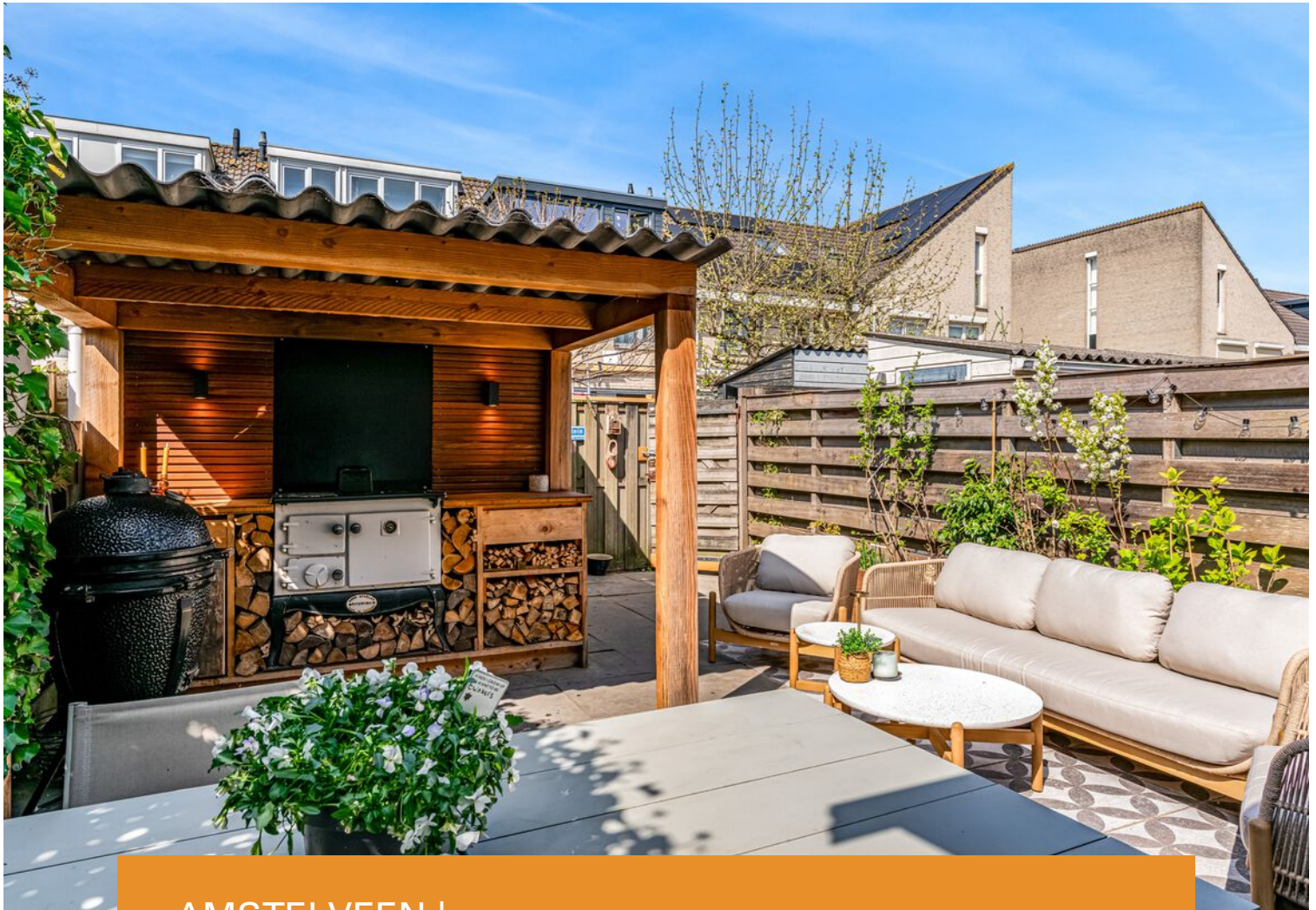


Te koop

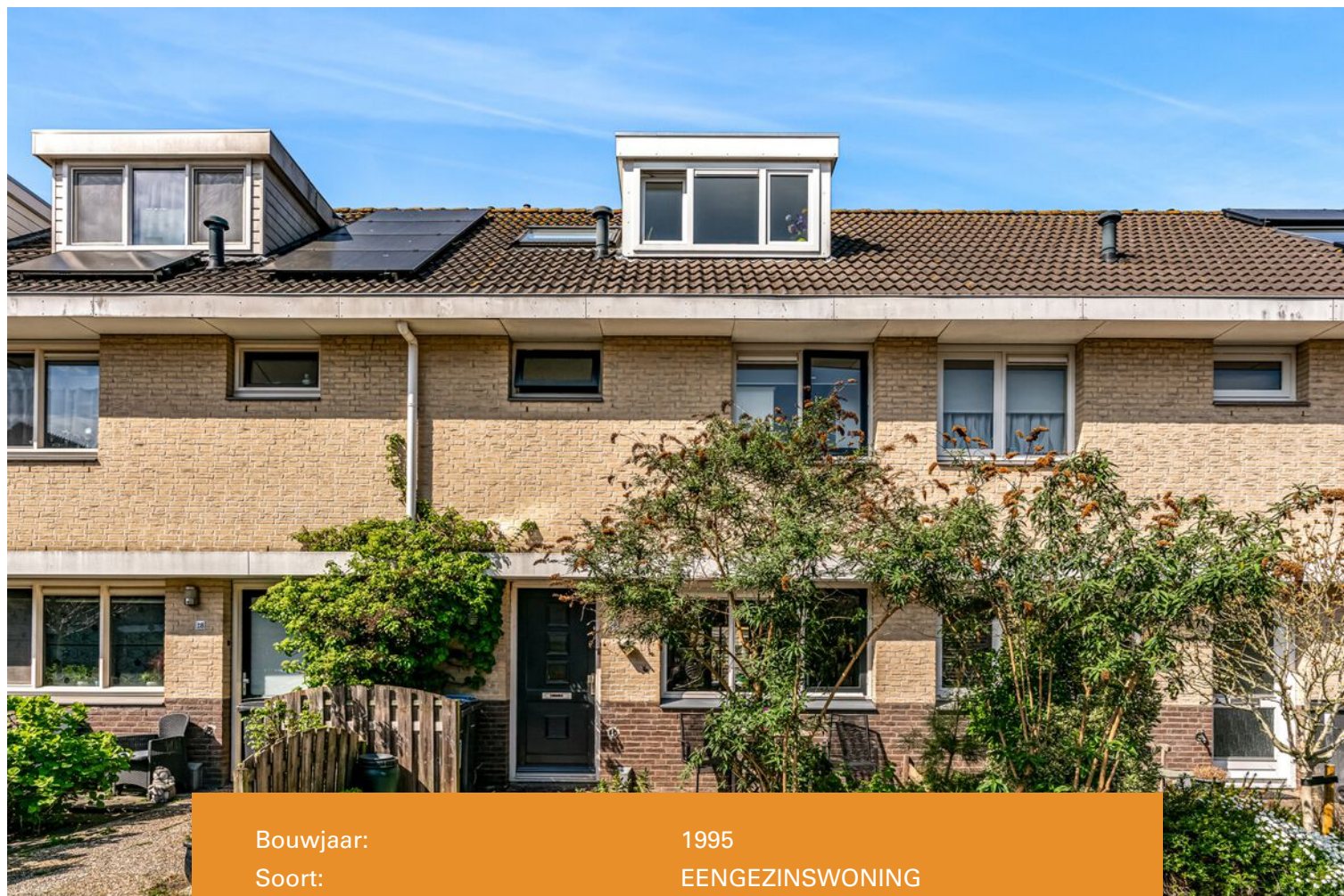


AMSTELVEEN | Anton van Duinkerkenlaan 26 Vraagprijs € 699.000 K.K.



+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	398m ³
Woonoppervlakte:	119m ²
Perceeloppervlakte:	125m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 699.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	125 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	398 m ³

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	---------------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Hr Combi
----------	----------

Kenmerken & specificaties

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Fijne, lichte uitgebouwde eengezinswoning met 4 slaapkamers in kindvriendelijke wijk Westwijk – Amstelveen

Deze ruime en goed onderhouden tussenwoning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in de populaire wijk Westwijk. Met vier slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer en een zonnige tuin is dit een ideaal familiehuis op een centrale locatie.

Perfekte ligging

De woning bevindt zich op korte afstand van Winkelcentrum Westwijk, waar je terecht kan voor al uw dagelijkse boodschappen. Openbaar vervoer (bus en tram) is uitstekend bereikbaar. Ook zijn er in de directe omgeving diverse (internationale) scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Met de auto zijn onder andere het Amsterdamse bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Voor een gezellig avondje uit biedt het nabijgelegen Oude Dorp van Amstelveen een breed aanbod aan restaurants. Het Stadshart van Amstelveen ligt eveneens op korte afstand, met een ruim aanbod aan (kleding)winkels, horeca, cultuur en speciaalzaken.

Natuurlijke liefhebbers kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen natuurgebied De Poel, dat grenst aan het Amsterdamse Bos. Een heerlijke plek om te wandelen, fietsen of gewoon te ontspannen.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst tref je een nette entree met garderobe, een modern toilet, een fraai afgewerkte meterkast en trapopgang met net gerenoveerde trap. De ruime, uitgebouwde woonkamer is voorzien van een sfeervolle houten vloer met vloerverwarming en biedt ruimte aan een zit- en eetgedeelte. De open keuken is uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, losse koelkast, vriezer, oven en vaatwasser.

Via openslaande deuren (geplaatst in 2022) bereik je de fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten. Hier geniet u optimaal van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een achterom en een overkapping met heerlijke buitenkeuken — ideaal voor lange zomeravonden.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie lichte slaapkamers en een nette badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel. Ook hier ligt een fraaie houten vloer met goede geluidsdemping.

Tweede verdieping (zolder)

Deze verdieping is momenteel ingericht als één grote slaapkamer, maar is eenvoudig op te splitsen in twee kamers. Er is tevens ruimte voor het realiseren van een extra (kleine) badkamer. De zolder beschikt over twee dakkapellen en een dakraam, waardoor het een zeer lichte ruimte is. Recent zijn alle ramen voorzien van nieuwe rolgordijnen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 119 m²
- Perceeloppervlakte van 125 m²
- Mogelijkheid tot het creëren van een vijfde slaapkamer
- Mooie houten vloeren op zowel de begane grond (met vloerverwarming) als eerste verdieping
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbel glas (HR++); dakkapellen met kunststof kozijnen en dubbel glas (HR++).
- Fraaie tuin op het noordwesten met achterom en overkapping met buitenkeuken

- Oplevering in overleg

Kortom: Een heerlijk gezinshuis op een centrale, gewilde locatie in Amstelveen, met volop ruimte en uitbreidingsmogelijkheden.

Ben je benieuwd naar deze lichte eengezinswoning? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten deze woning graag aan je zien!

Nice, bright extended family home with 4 bedrooms in child-friendly neighbourhood Westwijk - Amstelveen

This spacious and well-maintained terraced house is located in a quiet, child-friendly street in the popular Westwijk neighbourhood. With four bedrooms, an extended living room and a sunny garden, this is an ideal family home in a central location.

Perfect location

The property is located a short distance from Shopping Centre Westwijk, where you can go for all your daily shopping needs. Public transport (bus and tram) is easily accessible. There are also various (international) schools, sports clubs and recreational facilities in the immediate vicinity. By car, the Amsterdam forest, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, the A4, A5, A9 and the coast, among others, are easily accessible.

For a pleasant evening out, the nearby Old Village of Amstelveen offers a wide range of restaurants. Amstelveen's Stadshart is also a short distance away, with a wide range of (clothing) shops, restaurants, culture and specialist shops.

Nature lovers will enjoy the nearby De Poel nature reserve, which borders the Amsterdamse Bos. A lovely place for walking, cycling or just relaxing.

Layout

Ground floor

Upon entering you will find a neat entrance with cloakroom, a modern toilet, a beautifully finished meter cupboard and staircase with newly renovated stairs. The spacious, extended living room has a cosy wooden floor with floor heating and offers space for a sitting and dining area. The open kitchen is fully equipped with a gas cooker, extractor hood, fridge, freezer, oven and dishwasher.

Through French doors (installed in 2022), you reach the beautifully landscaped northwest-facing back garden. Here you can fully enjoy the afternoon and evening sun. The garden has a back entrance and a canopy with a lovely outdoor kitchen - ideal for long summer evenings.

First floor

On this floor you will find three bright bedrooms and a neat bathroom with bath, shower, toilet and washbasin. Also here is a nice wooden floor with good soundproofing.

Second floor (attic)

This floor is currently arranged as one large bedroom, but can easily be split into two rooms. There is also room to realise an extra (small) bathroom. The attic has two dormers and a skylight, making it a very bright room. Recently, all windows have been fitted with new blinds.

Details:

- Living area approx. 119 m²
- Plot size of 125 m²
- Possibility of creating a fifth bedroom
- Beautiful wooden floors on both the ground floor (with underfloor heating) and first floor
- Largely equipped with wooden window frames with double glazing (HR++); dormers with plastic window frames and double glazing (HR++).
- Beautiful north-west facing garden with rear entrance and roof with outdoor kitchen
- Delivery in consultation

In short: A lovely family home in a central, sought-after location in Amstelveen, with plenty of space and expansion possibilities.

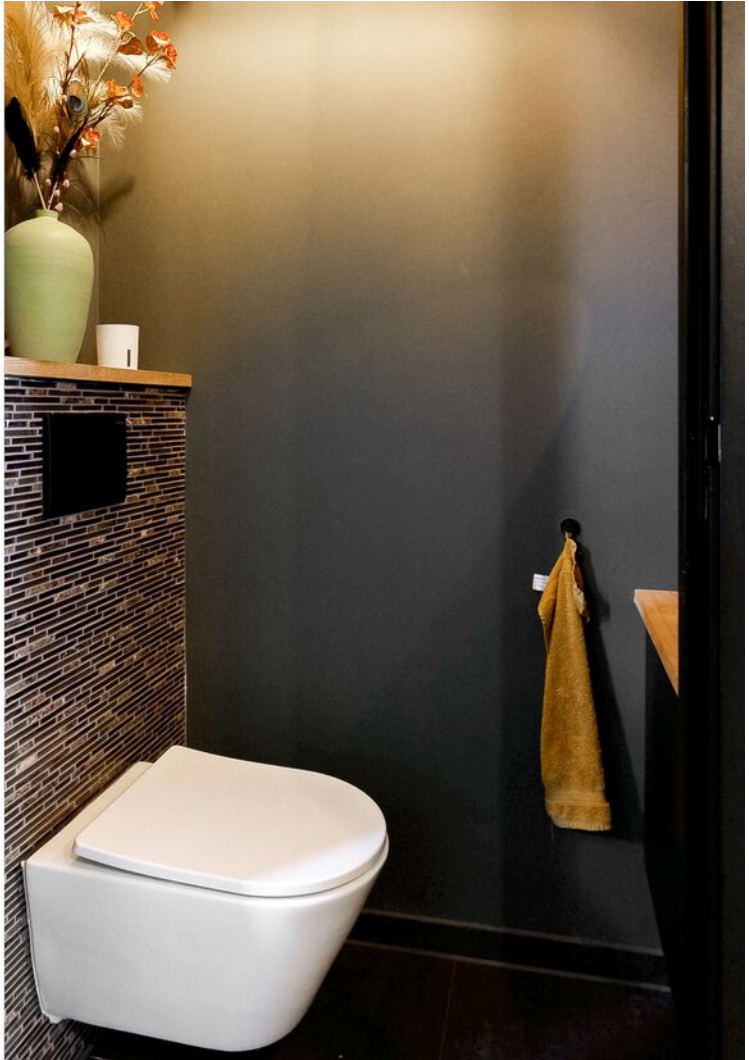
Are you curious about this bright family home? Then contact us for more information or a viewing via tel. 0297-322111. We would love to show you this property!

























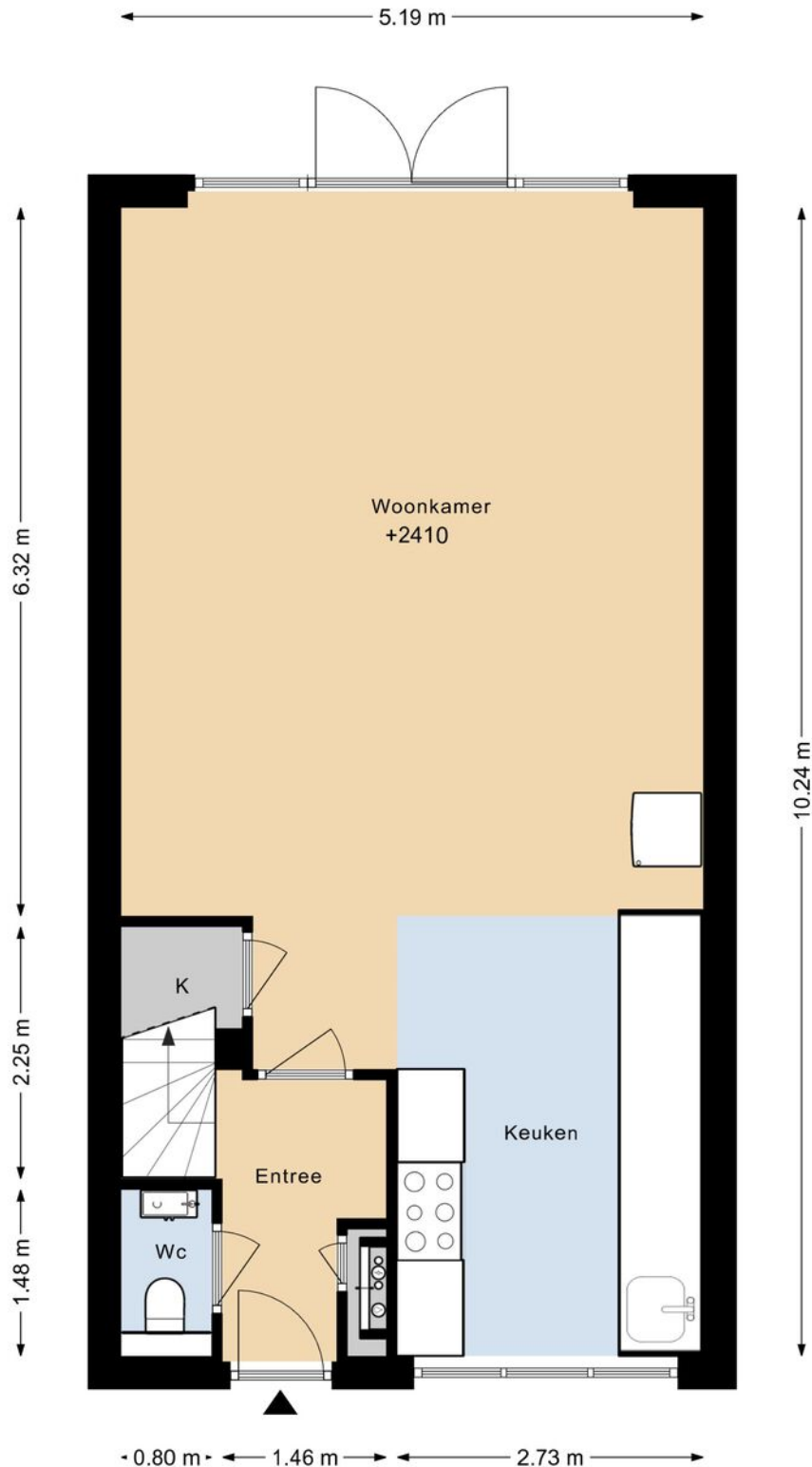






Plattegrond

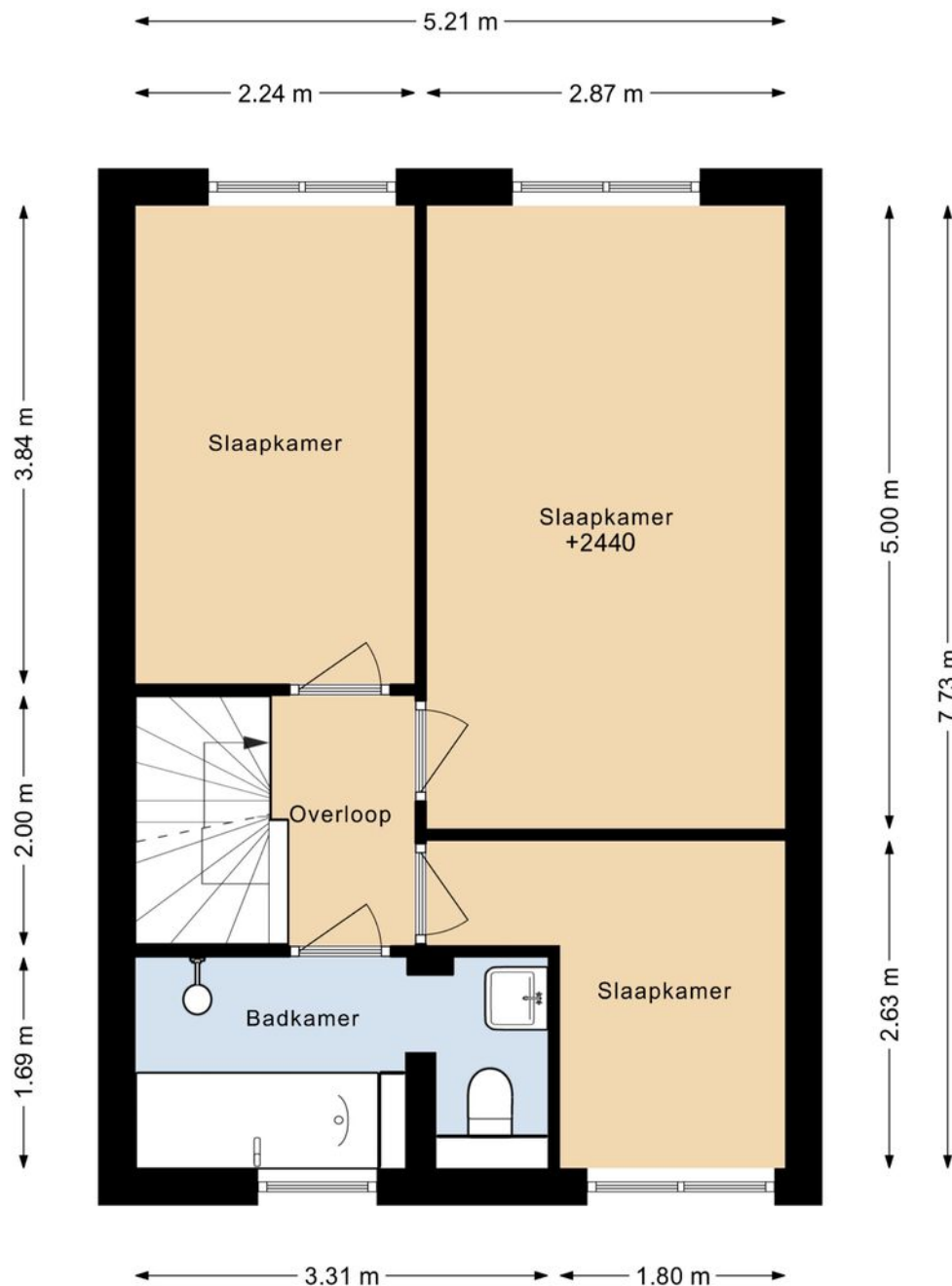
ANTON VAN DUINKERKENLAAN 26 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

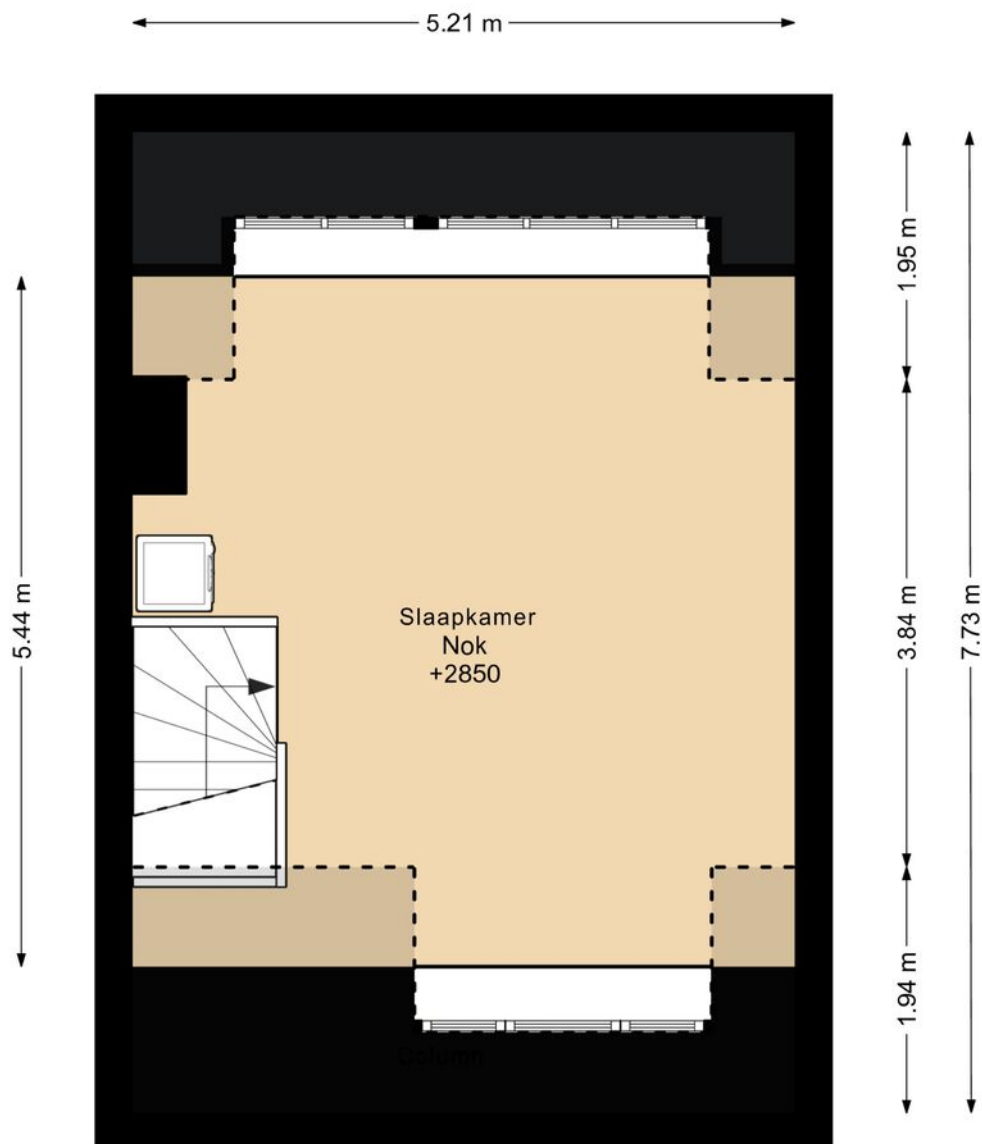
ANTON VAN DUINKERKENLAAN 26 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

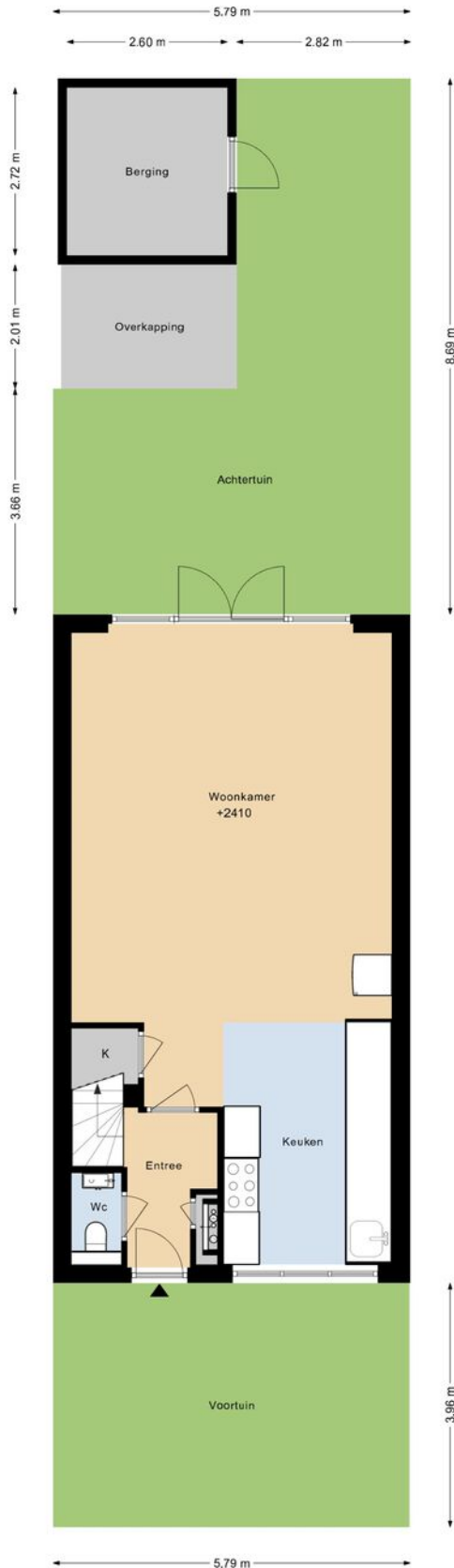
ANTON VAN DUINKERKENLAAN 26 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

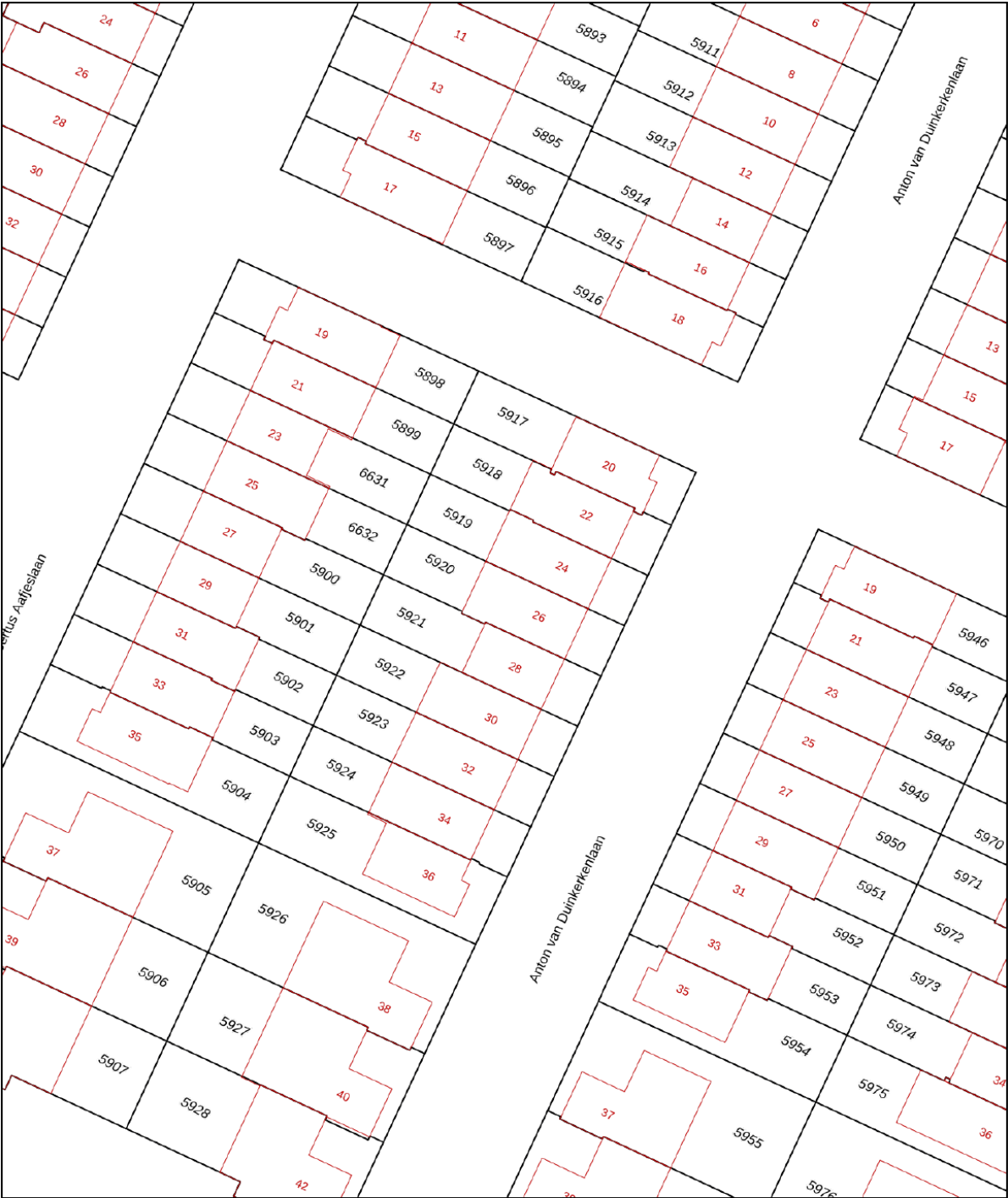
Plattegrond

ANTON VAN DUINKERKENLAAN 26 SITUATIE



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

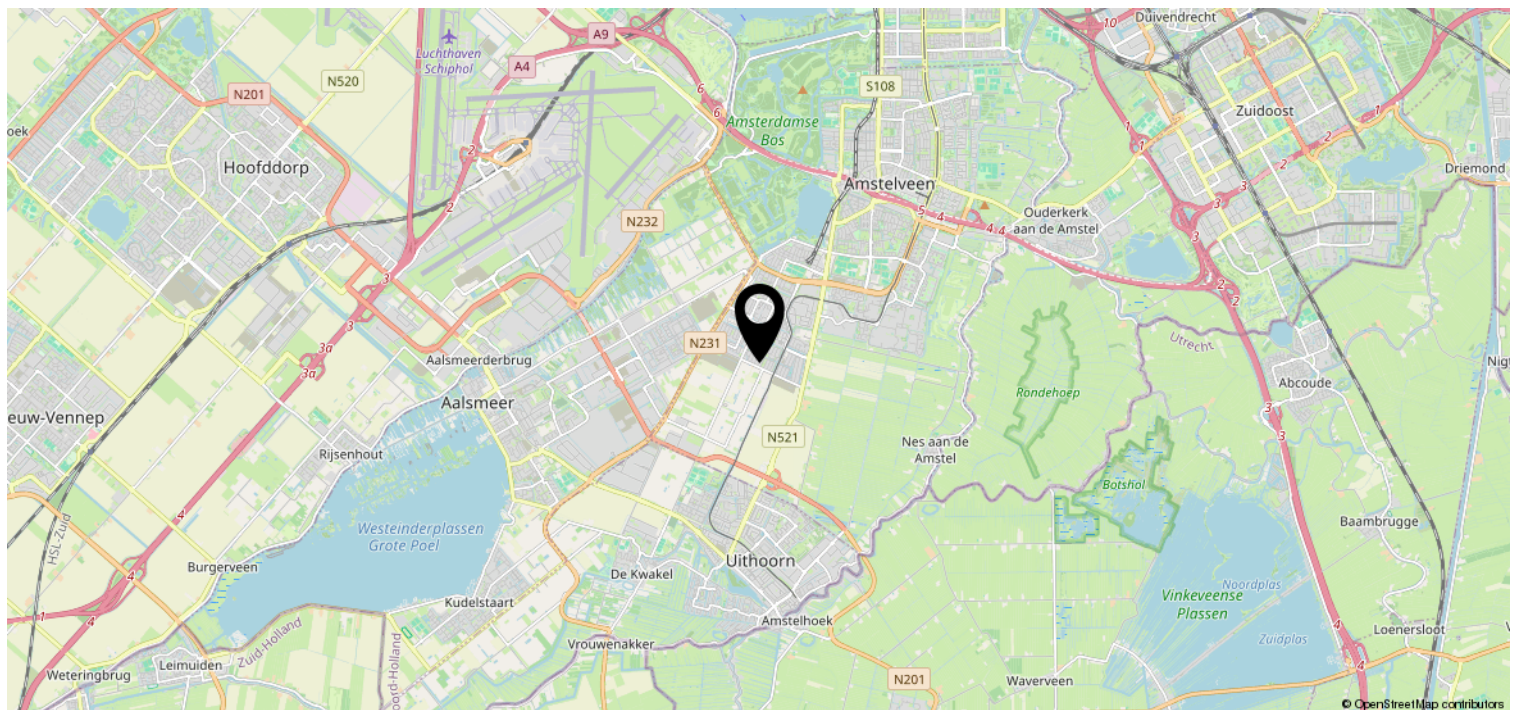
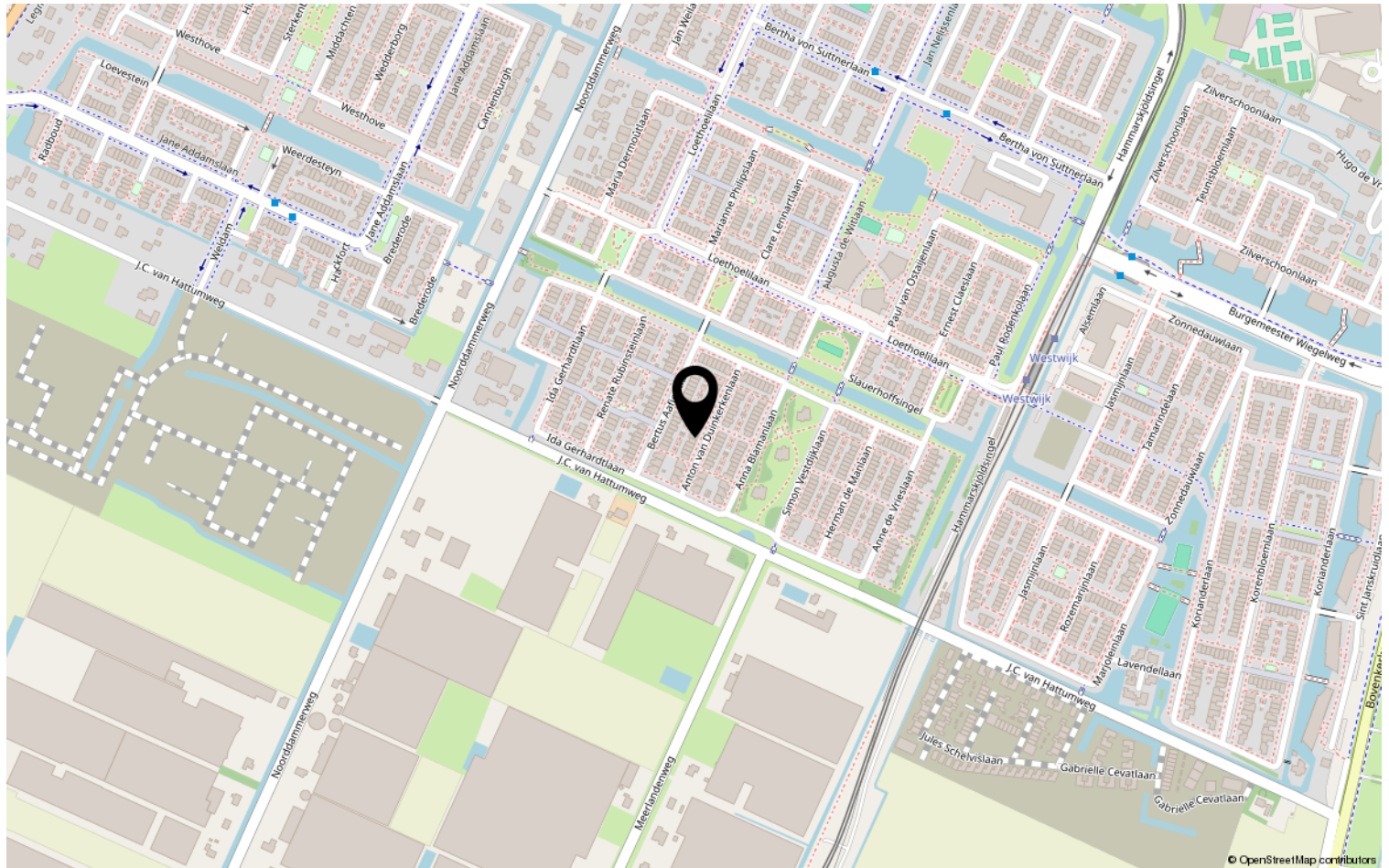
Kadastrale gemeente Amstelveen
Sectie O
Perceel 5920

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Van der Laarse Makelaardij O.G..... al meer dan 45 jaar een begrip

Bent u op zoek naar een modern, jong & gedreven makelaarskantoor waar de klant nog centraal staat en waar u terecht kunt voor een goed advies over taxaties, aan-/ & verkoop en de verhuurmogelijkheden van uw pand? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek en advies.

Door de centrale ligging van Aalsmeer en ons kantoor bestrijken wij niet alleen Aalsmeer en Kudelstaart, maar o.a. ook De Haarlemmermeer, Leimuiden, Uithoorn en Amstelveen e.o.

✓ VERKOOP

In samenspraak met u stellen wij de verkoopstrategie en vraagprijs vast. Voor elke woning stellen we een professionele mediapresentatie samen, laten wij brochures afdrukken en plaatsen de woning op funda. U wordt van inspectie tot en met de eigendomsoverdracht door ons begeleid.

✓ AANKOOP

Van der Laarse Makelaardij o.g. kan u begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning. Wij kunnen u behoeden voor al te emotionele beslissingen. Laat ons de woning taxeren en inspecteren zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen.

✓ VERHUUR

Wilt uw woning(en) verhuren. Hier komt veel bij kijken: Welke huur kunt u vragen? Waar moet ik rekening mee houden? Een woning verhuren doen we samen in vier stappen: aanbieden van de woning, de bezichtiging, de acceptatie en de huurovereenkomst.

✓ TAXATIES

Wij kunnen op zeer korte termijn taxaties voor u uitvoeren. Door een volledig inzicht in alle NVM-transacties, zowel van ons eigen kantoor als van anderen, zijn wij op de hoogte van de recente waardeontwikkeling van woonhuizen en overige (bedrijfs-)panden.

✓ UNIFORMITEIT EN DUIDELIJKHEID

Wij meten volgens de meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580 en door de NVM is opgesteld. Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte te meten. Alle bij de NVM aangesloten makelaars dienen zich aan deze afspraken te houden. De meetinstructie kunt u nalezen op www.vanderlaarse-makelaardij.nl.

Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

info@vanderlaarse-makelaardij.nl

www.vanderlaarse-makelaardij.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van de woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie ligt bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verder informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.