



Straathof Makelaars o.g.

Verrassend ruim woonhuis

gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in de woonwijk "Randwijck".



Margaretha van Borsseleenlaan 64

in Amstelveen (Randwijck)

Straathof Makelaars o.g.

info@straathofmakelaars.nl | 020-6757466 | www.straathofmakelaars.nl



Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verkoopbrochure kennis met de diverse kenmerken van deze eengezinswoning. Mocht u naar aanleiding van de verkoopbrochure nog vragen hebben, wilt u een bezichtiging aanvragen of wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met de makelaar.

Naam: Daniëlle van der Plaats.

Telefoonnummer: 020-6757466.

Emailadres: info@straathofmakelaars.nl of danielle@straathofmakelaars.nl

Eerste indruk:

Een ruime ééngesinswoning, type "2-onder-1-kapwoning", met maar liefst 8(!) kamers, een woonoppervlakte van ca. 177 m² en een gezellige voor- en achtertuin. Het is een onwijs fijn, zonovergoten woonhuis met karakter en veel wooncomfort!

In 2006 is het woonhuis vergroot door het realiseren van een extra verdieping (met de benodigde vergunningen). In 2011 is het woongenot nog verder vergroot door het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde (geen vergunning nodig). Door gebruik te maken van kwalitatief goede materialen en het maken van juiste keuzes in o.a. de gevelsteen, de houten raamkozijnen met roedeverdeling en isolatieglas etc. heeft de woning haar traditionele karakter behouden maar geniet je hier tegelijkertijd van de hedendaagse woonwensen.

Het woonhuis is gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk "Randwijck". Zoals de naam van deze buurt al doet vermoeden is deze woonwijk gelegen op grens tussen Amsterdam en Amstelveen waardoor beide locaties snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Woensdagmiddag winkelen op het Stadshart en vrijdagavond een drankje doen in het Centrum van Amsterdam of visa versa....aan u de keuze!

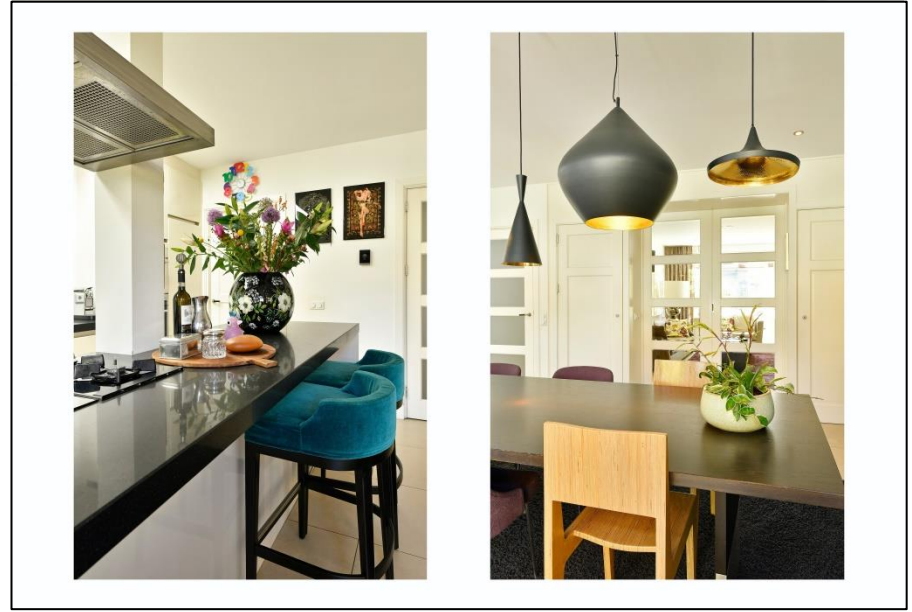


Indeling:

Via de aangelegde voortuin met ruimte voor meerdere fietsen lopen we naar de voordeur van het woonhuis. Er is een ruime entree/vestibule met garderobe. Net het huis schoon en komen de kinderen thuis van hun voetbal- of hockeywedstrijd? Gebruik dan de entree van de bijkeuken annex wasruimte. Hier kunnen de kids zorgeloos met hun vieze schoenen naar binnen banjeren. Tevens is hier de wasmachine en de droger.

Terug naar de voordeur. De hal, met rechts de trapopgang en het toilet, geeft toegang tot "het hart" van het woonhuis: de living met de open woonkeuken. De ruimte ademt één en al gezelligheid. Hier wordt koffie gedronken en de krant gelezen. Er wordt geleerd, gewerkt, gelachen, en gegeten. Een goed gesprek gevoerd, en een bordspel gespeeld. Hier begint de dag goed én eindigt de dag nog beter.

Openslaande deuren en een gewone deur geven toegang naar de onderhoudsvrije en smaakvol aangelegde achtertuin. Gedurende de dag staat de zon op diverse plaatsen in de tuin. Zo is er altijd een plekje in de zon maar ook in de schaduw te vinden. De tuin heeft een oppervlakte van ca. 57 m² en er is een tuinhuis van ca. 6 m². Elektra en water is in de tuin aanwezig.





Indeling:

De open woonkeuken is een waar walhalla voor de kookliefhebber en de levensgenieter.

Veel werkruimte, diverse inbouwapparatuur (een vaatwasser, een oven, een magnetron, een Quooker en een koelkast) en volop kastruimte.

Het kookeiland heeft vier inductie kookpitten en twee gaspitten. Verder is er aan het kookeiland een ontbijtbar met twee zitplaatsen.

Aansluitend aan de living is de woonkamer *en suite*. De *en suite* kan middels *en suitedeuren* afgesloten worden van de rest van de begane grond. De erker, de openhaard en de gekozen kleurstelling zorgen voor een serene sfeer. Hier kan je ontsnappen aan de dagelijkse hectiek en hoef je maar één ding: ontspannen!

Tot slot is op de begane grond, gelegen aan de achterzijde, grenzend aan de woonkeuken en met openslaande deuren naar de achtertuin een riant af te sluiten kamer. Een ideale plek om in te richten als werkruimte, studeer-ruimte, speel- en/of televisiekamer etc.



Indeling:

Op de eerste verdieping is de masterbedroom, twee kinderkamers en de badkamer.

De master is gelegen aan de achterzijde en heeft een fraai uitzicht over de beplanting en de bomen in de diverse achtertuinen van de woonwijk. Er is een hoogwaardige en op maat gemaakte inbouwkast aanwezig.

De twee kinderkamers zijn aan de voorzijde en hebben beiden uitzicht op de boomrijke straat. Door de grote raampartijen zijn de slaapkamers zonovergoten.

De badkamer is ruim van opzet. Er is een douche met glazen wanden, een ligbad, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een toilet. Het wand- en vloertegelwerk is in een neutrale kleurstelling en dus tijdloos. Het grote raam aan de achterzijde zorgt voor veel toetreding van daglicht en er kan goed geventileerd worden.



Indeling:

De tweede verdieping is in 2006 met de benodigde vergunningen gerealiseerd.

Er zijn twee ruime slaapkamers met een hoogte van maar liefst ca. 3,70 meter in de nok.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft grote draai-/kiepramen met een Frans balkon.

In het midden van deze twee slaapkamers is een grote bergruimte die thans is ingericht als walk-in-closet. Een vlizotrap geeft toegang naar de vliering.

Tot slot is op deze verdieping een ruime bergkast waar ook de c.v.-ketel is.



De begane grond met de voor- en achtertuin



De begane grond



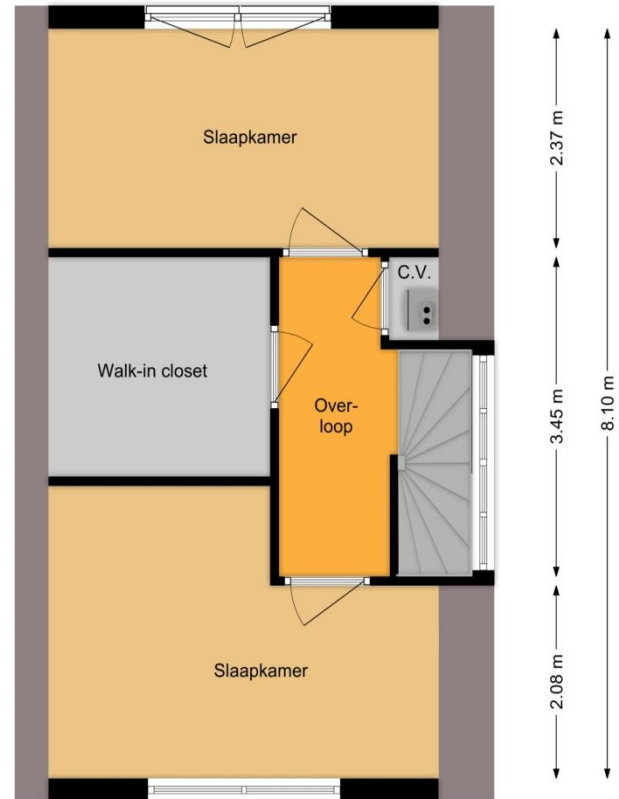
3.63 m 2.22 m

5.97 m

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SGO Media



De eerste verdieping



4.47 m

5.24 m

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SGO Media



De tweede verdieping



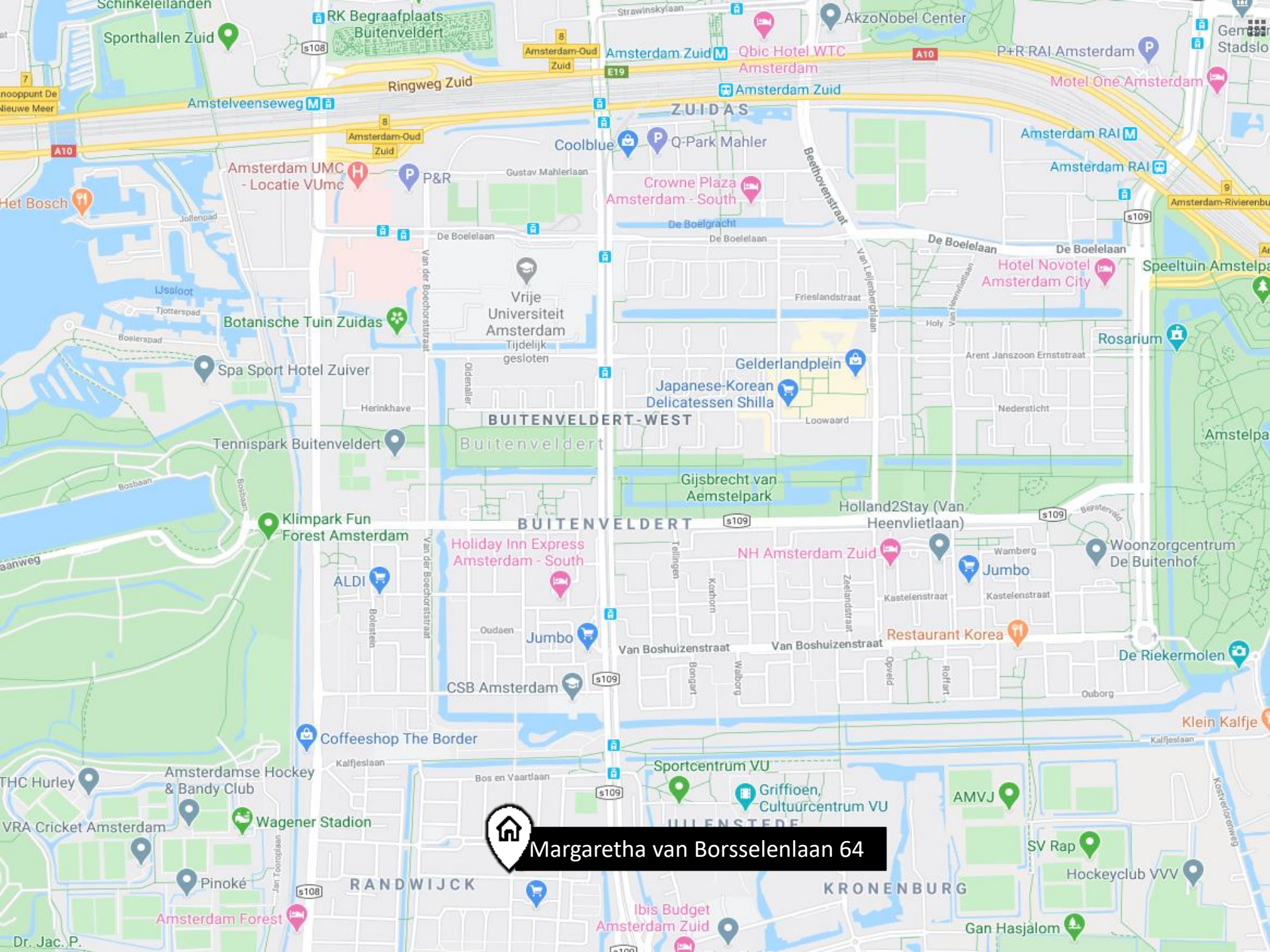
Locatie:

Randwijck, een populaire en kindvriendelijke woonwijk aan de Noordkant van Amstelveen en op de grens met Amsterdam.

Deze woonwijk kenmerkt zich door de zo kenmerkende vooroorlogs woningen en door volop groenvoorzieningen, boomrijke straten en hier en daar waterpartijen.

Er is een ruime keuze aan lagere- en middelbare scholen in de nabijheid en niet te vergeten de Internationale School, vele sportfaciliteiten en natuurlijk het Amsterdamse Bos.

Door de centrale ligging van het woonhuis ten opzichte van o.a. de Amsterdamse Zuidas, Amsterdam Zuid en Schiphol is de reistijd van het woon- werkverkeer vaak minimaal.



Margaretha van Borsseleenlaan 64

Oppervlakte:

De totale woonoppervlakte is ca. 177 m² en dit is als volgt verdeeld:

- de begane grond: ca. 91 m²;
- de 1^{ste} verdieping: ca. 48 m²;
- de 2^{de} verdieping: ca. 38 m²;

De voortuin heeft een totale oppervlakte van ca. 30 m² en de achtertuin heeft een oppervlakte van ca. 57 m².

Het tuinhuis heeft een oppervlakte van ca. 6 m².

Bijzonderheden:

- het bouwjaar is ca. 1930;
- de opbouw van de 2^{de} verdieping is uit 2006 (gerealiseerd met benodigde vergunning);
- de uitbouw aan de achterzijde is uit 2011;
- de hele dag door zon in de achtertuin;
- zowel de voor- als de achtertuin zijn smaakvol aangelegd en zo goed als onderhoudsvrij;
- traditionele bouw, serene sfeer en zonovergoten;
- er zijn maar liefst 8 kamers waarvan 5 slaapkamers;
- de c.v.-ketel is uit 2018 en is jaarlijks onderhouden;
- vloerverwarming op de begane grond m.u.v. entree/hal en bijkeuken;
- er is een aparte wasruimte c.q. laundryroom;
- er is een openhaard in de woonkamer *en suite* (ieder jaar onderhouden);
- op de gehele begane grond ligt een schitterende plavuizen vloer in een lichte kleurstelling. Er is vloerverwarming aanwezig (m.u.v. de entree/hal).

Vraagprijs & oplevering:

De vraagprijs is € 1.040.000,- k.k.

De oplevering is in goed overleg.

Straathof Makelaars

"We connect people with the life they want to live"



Straathof Makelaars o.g.