



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## **Henegouwselaan 89, 1181 CW Amstelveen**

**Vraagprijs € 975.000,- k.k.**

**Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.**  
Amsterdamseweg 487  
1181 BR, AMSTELVEEN  
Tel: 020-6403853  
Fax: 020-6404004  
E-mail: [info@henkburger.nl](mailto:info@henkburger.nl)  
[www.henkburger.nl](http://www.henkburger.nl)



## Omschrijving

Altijd al op zoek geweest naar een fantastisch, licht, modern familiehuis met 5 slaapkamers, 2 badkamers en een riante achtertuin ?

Die woning is nu te koop gekomen ! Kom langs en ervaar zelf wat een heerlijke woning dit is.

### **OMGEVING:**

Dit ideale gezinswoning met een jaren '30 uitstraling, ligt in de wijk "Randwijck" op de grens van het mooie Amstelveen en het bruisende Amsterdam. Tevens grenst de woning aan het Amsterdamse Bos. Met de ligging van de voor- en achtertuin (ligging resp.: west en oost) kunt u de gehele dag van de zon genieten. Winkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich op loopafstand, als ook diverse horeca-aanbod en openbaar vervoer. Basis- en middelbare scholen, kinderopvang en diverse sportfaciliteiten treft u tevens in de nabije omgeving aan. Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving en de woning ligt zeer centraal t.o.v. het centrum van Amstelveen, Amsterdam, Schiphol en snelwegen A9 en A10.

### **INDELING:**

Begane grond:

Via het entree en de hal betreedt u de riante woonkamer voorzien van een erker aan de voorzijde, een open haard, en aan de achterzijde de eettafel en de half open keuken. Door gebruik te maken van de schuifpui maakt de tuin in een oogwenk deel uit van de woning.

1e etage:

De vaste trap biedt toegang tot de overloop, de drie slaapkamers en de badkamer. De uitgebouwde badkamer is voorzien van een toilet, separate douche, een wastafel en een ligbad onder het raam.

2e etage:

Op deze etage zijn twee ruime slaapkamers voorzien van dakkapellen, een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel en een ruime berging aanwezig.

### **WAT U BESLIST WILT WETEN:**

- Eigen grond
- 140 m2 leefgenot
- 5 slaapkamers 2 badkamers
- Oplevering in overleg
- Jaren '30 uitstraling
- gebouwd rond 1950

### **LIGGING & BEREIKBAARHEID**

De woning bevindt zich op loopafstand van het mooie 'Amsterdamse Bos'. Hier kunt u heerlijk wandelen, joggen, fietsen of gebruik maken van de diverse sportgelegenheden (hockey, tennis, voetbal, manege etc.). Van het groen genieten kan eveneens in het 'Dr. J.P. Thijssepark' en park 'De Braak'. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de verschillende supermarkten en kleinschalige winkelcentra in de buurt. Het Stadshart van Amstelveen is per fiets binnen enkele minuten te bereiken en heeft een zeer ruim aanbod aan winkels, restaurants en uitgaansmogelijkheden (bioscoop en theater). Basis- en middelbare scholen liggen voor kinderen plezierig dichtbij, zo ook twee internationale scholen. De locatie is gunstig ten aanzien van het openbaar vervoer naar Amsterdam. Twee tram/metro lijnen rijden elk 4x per uur naar respectievelijk station Amsterdam-Zuid en het Amsterdamse Leidseplein. Het VU medisch centrum, de Vrije Universiteit en de Amsterdamse Zuidas worden al na enkele haltes aangedaan. De A10 en A9 zijn makkelijk en snel bereikbaar.

### **PARKEREN**

Voor de deur is genoeg ruimte om te parkeren, in dit gebied geldt betaald parkeren. U kunt hier een bewonersvergunning aanvragen, per adres twee stuks via het E-loket en mijn2Park. Op de site van de gemeente Amstelveen staat de meest actuele informatie.



### **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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

### **NENCLAUSULE**

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

### **OUDERDOMS EN ASBESTCLAUSULE**

In de koopakte worden de volgende clausules namens de verkoper opgenomen: de asbestclausule (dit omdat de woning is gebouwd in een periode waarin het gebruikelijk was om met asbesthoudende materialen te bouwen), en de ouderdomsclausule gezien het bouwjaar.

\*\*\*\*\*

Always been looking for a fantastic, bright, modern family home with 5 bedrooms, 2 bathrooms and a spacious back garden ?  
That property has now come up for sale ! Come along and experience for yourself what a lovely home this is.

### **SURROUNDING:**

This ideal family home with a 1930s look, is located in the "Randwijck" district on the border of beautiful Amstelveen and bustling Amsterdam. Also, the property borders the Amsterdamse Bos. With the location of the front and back garden (location resp: west and east) you can enjoy the sun all day. Shops for daily shopping are within walking distance, as are various catering establishments and public transport. Primary and secondary schools, childcare and various sports facilities are also in the vicinity. There is ample parking in the immediate vicinity and the property is very central to the centre of Amstelveen, Amsterdam, Schiphol and motorways A9 and A10.

### **LAYOUT:**

Ground floor:

Through the entrance and hallway you enter the spacious living room equipped with a bay window at the front, a fireplace, and at the back the dining table and half-open kitchen. By using the sliding doors, the garden becomes part of the house in an instant.

1st floor:

The fixed staircase provides access to the landing, the three bedrooms and the bathroom. The expanded bathroom is equipped with a toilet, separate shower, a sink and a bathtub under the window.

2nd floor:

Two spacious bedrooms fitted with dormer windows, a second bathroom with shower, toilet and sink and a spacious storage room are available on this floor.



### **WHAT YOU DEFINITELY WANT TO KNOW:**

- Own land
- 140 m2 living space
- 5 bedrooms 2 bathrooms
- Delivery in consultation
- Years '30 look
- Construction year approx 1950

### **LOCATION & ACCESSIBILITY**

The house is located within walking distance of the beautiful 'Amsterdamse Bos'. Here you can enjoy walking, jogging, cycling or using the various sports facilities (hockey, tennis, football, riding school etc.). You can also enjoy the greenery in the 'Dr. J.P. Thijsssepark' and park 'De Braak'. For daily shopping, you can go to the various supermarkets and small-scale shopping centres nearby. The Amstelveen city centre can be reached by bicycle within a few minutes and has a very wide range of shops, restaurants and entertainment options (cinema and theatre). Primary and secondary schools are pleasantly close by for children, as are two international schools. The location is favourable as regards public transport to Amsterdam. Two tram/metro lines each run four times an hour to Amsterdam South Station and Amsterdam Leidseplein, respectively. The VU medical centre, Vrije Universiteit and the Amsterdam Zuidas are reached after just a few stops. The A10 and A9 motorways are easily and quickly accessible.

### **PARKING**

There is plenty of space for parking in front of the door; paid parking applies in this area. You can apply for a residents' permit here, two per address via the E-counter and my2Park. The site of the municipality of Amstelveen has the most up-to-date information.

### **DISCLAIMER**

We have compiled this information with due care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surface areas stated are indicative only. The buyer has his or her own obligation to investigate all matters of interest. With regard to this property, the estate agent is advisor to the seller. We advise you to use an expert (NVM) estate agent to guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your buying agent in good time and to research them independently (or have them researched). If you do not engage an expert representative, you will consider yourself legally competent enough to oversee all relevant matters. The NVM conditions apply.

### **NENCLAUSULE**

The usable area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The surface area may therefore deviate from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The Buyer declares to be sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and his estate agent will do their utmost to calculate the correct surface area and contents based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with measurements. In the unlikely event that the measurements are not (entirely) in accordance with the standards, this will be accepted by the Buyer. The Buyer has been given sufficient opportunity to check the measurements himself or have them checked. Differences in the stated dimensions and size do not entitle either party to any right, including adjustment of the purchase price. Seller and his estate agent accept no liability whatsoever in this respect.

### **OLD-AGE AND ASBESTOS CLAUSE**

The following clauses will be included in the deed of sale on behalf of the seller: the asbestos clause (this because the property was built in a period when it was common to build with asbestos-containing materials), and the age clause given the year of construction





## Kenmerken

Vraagprijs	€ 975.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	560 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	160 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m <sup>2</sup>
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1949
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 60 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom

## Locatie

Henegouwselaan 89  
1181 CW AMSTELVEEN





## Foto's







**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's

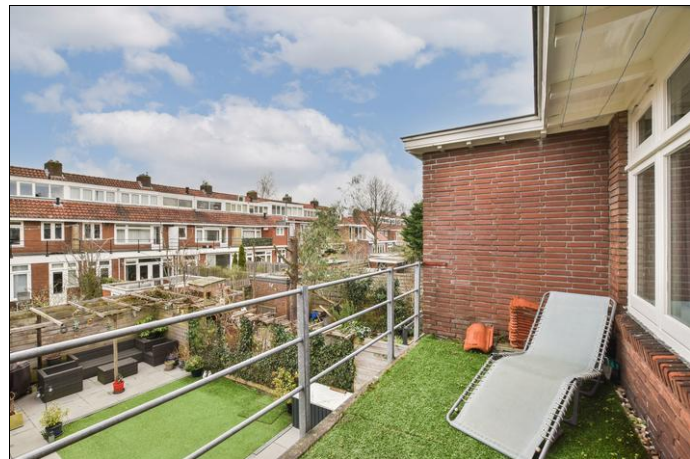




**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's





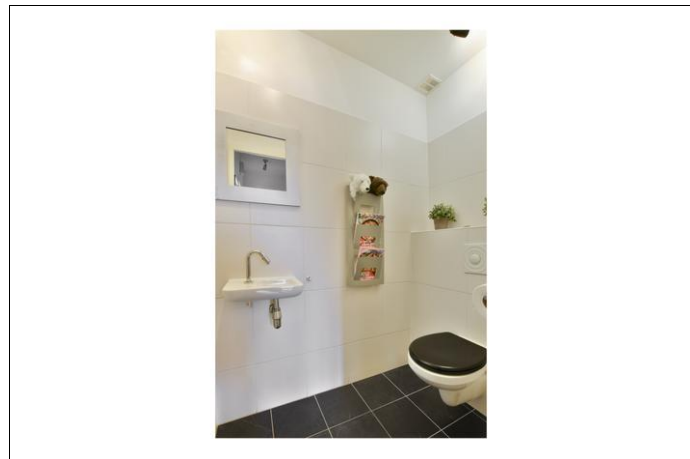


## Foto's





## Foto's







**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's





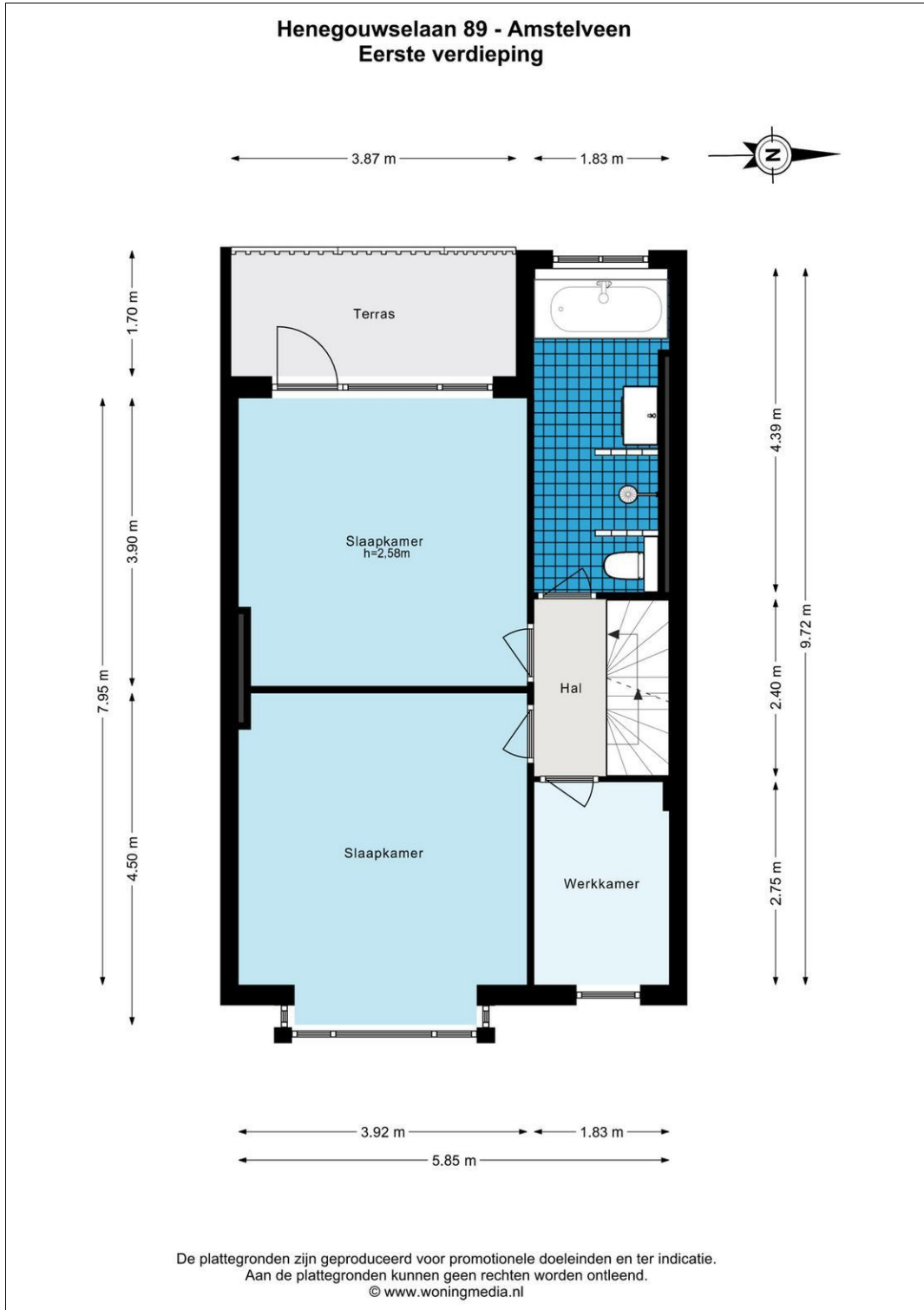


# Plattegrond





## Plattegrond





## Plattegrond







## Plattegrond





## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Henegouwselaan 89
Postcode / Plaats	1181 CW Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	H / 10999
Oppervlakte	160 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



## Privacy en Disclaimer

### Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

### Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistic server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

### Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

### Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

### Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.