



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



## **De Nessermolen 99, 1188 HX Amstelveen**

**Vraagprijs € 575.000,- 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

\*\*English text below\*\*

\*\* Listed by a MvA Certified Expat Broker\*\*

Deze ruime 4-kamer woning van c.a. 110m<sup>2</sup> met tuin op het Zuiden is gelegen aan de Nessermolen te Amstelveen. Met drie slaapkamers verdeeld over twee woonlagen is dit een unieke kans. Komt u snel kijken?

### OMGEVING

De woning is gelegen aan een pleintje in een zeer rustige en kindvriendelijk deel van de wijk. In de directe nabijheid treft u tal van voorzieningen zoals openbaar vervoer (tram- en bushalte Brink op slechts enkele minuten lopen), uitvalswegen (o.a. naar, Uithoorn, Amsterdam en Schiphol), winkelcentrum Middenhoven (met o.a. een Albert Heijn Supermarkt), speelfaciliteiten en voldoende parkeergelegenheid. Zowel het Amsterdamse Bos, rivier De Amstel of het Stadshart van Amstelveen zijn allen eenvoudig met de fiets te bereiken.

### INDELING

Entree geeft toegang tot de hal. Hier bevindt zich de meterkast. Via de hal bereikt u de woonkamer en keuken. De keuken is uitgerust met een combimagnetron, koelkast met vrieslade, afzuigkap en kookplaat. Via de woonkamer bereikt u de gang. Via de gang bereikt u de badkamer met separaat toilet, hoofdslaapkamer en de trap naar de eerste verdieping. De badkamer is voorzien van een douchecabine, ligbad, mechanische ventilatie en wastafelmeubel.

### Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Op deze verdieping zijn maar liefst twee slaapkamers te vinden. Tevens bevindt zich hier ook de cv-ketel en bergruimte.

### Tuin

De zonnige tuin heeft een oppervlakte van c.a. 55m<sup>2</sup> en is op het Zuiden georiënteerd. Verder is de berging, welke is voorzien van elektra, via de tuin te bereiken.

### WAT U ZEKER WILT WETEN

- Woonoppervlakte van c.a. 110 m<sup>2</sup>
- Zonnige tuin op het Zuiden, van c.a. 55m<sup>2</sup>
- Energielabel B
- Grondoppervlakte 152 m<sup>2</sup>

### ROERENDE ZAKEN

Zoals vermeld in de lijst van roerende zaken.

### ENERGIELABEL

Verkoper geeft bij de overdracht het energielabel aan de koper.

### KOOPAKTE EN OPLEVERING

Oplevering vindt plaats in overleg.

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. 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.

Er zal een niet bewoners clausule en een ouderdom en asbestclausule worden opgenomen.



### **English Translation:**

Listed by an MvA Certified Expat Broker

This spacious 4-room house of approximately 110m<sup>2</sup> with a south-facing garden is situated on the Nessermlen in Amstelveen. With three bedrooms spread across two floors, this presents a unique opportunity. Will you come for a viewing soon?

### **AREA**

The property is located on a small square in a very quiet and child-friendly part of the neighborhood. In the immediate vicinity, you'll find numerous amenities such as public transport (tram and bus stop Brink just a few minutes' walk away), highways (to Uithoorn, Amsterdam, and Schiphol), Middenhoven shopping center (including an Albert Heijn supermarket), play facilities, and ample parking. The Amsterdamse Bos, the River Amstel, or Amstelveen's Stadshart are easily accessible by bike.

### **LAYOUT**

The entrance provides access to the hallway, where the meter cupboard is located. Through the hallway, you reach the living room and kitchen. The kitchen is equipped with a combination microwave, fridge with freezer compartment, extractor hood, and hob. From the living room, you access the corridor, leading to the bathroom with a separate toilet, master bedroom, and stairs to the first floor. The bathroom features a shower cabin, bathtub, mechanical ventilation, and a washbasin.

### **First Floor**

Via the stairs, you reach the landing on the first floor. On this floor, there are two bedrooms, and the central heating boiler is also located here.

### **Garden**

The sunny garden has an area of approximately 55m<sup>2</sup> and is south-oriented. Additionally, the storage, which is equipped with electricity, is accessible through the garden.

### **WHAT YOU NEED TO KNOW**

- Living space of approximately 110 m<sup>2</sup>
- Sunny south-facing garden, approximately 55m<sup>2</sup>
- Energy label B
- 152 m<sup>2</sup> own ground.

### **MOVABLE ITEMS**

As listed in the list of movable items.

### **ENERGY LABEL**

The seller will provide the energy label to the buyer at the time of transfer.

### **SALES AGREEMENT AND DELIVERY**

Delivery takes place in consultation.

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All specified dimensions and surfaces are indicative. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to him or her. Regarding this property, the agent is the seller's advisor. We recommend that you engage a professional (NVM) real estate agent to assist you in the purchasing process. If you have specific wishes regarding the property, we recommend that you make them known to your purchasing agent in a timely manner and conduct independent research into them. If you do not engage a professional representative, you consider yourself knowledgeable enough, according to the law, to oversee all matters that are important. A non-occupancy clause and an age and asbestos clause will be included.



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 575.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	454 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	152 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin van ca 55 m <sup>2</sup> .
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt uit 2017, eigendom)

## Locatie

De Nessermolen 99  
1188 HX AMSTELVEEN





**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

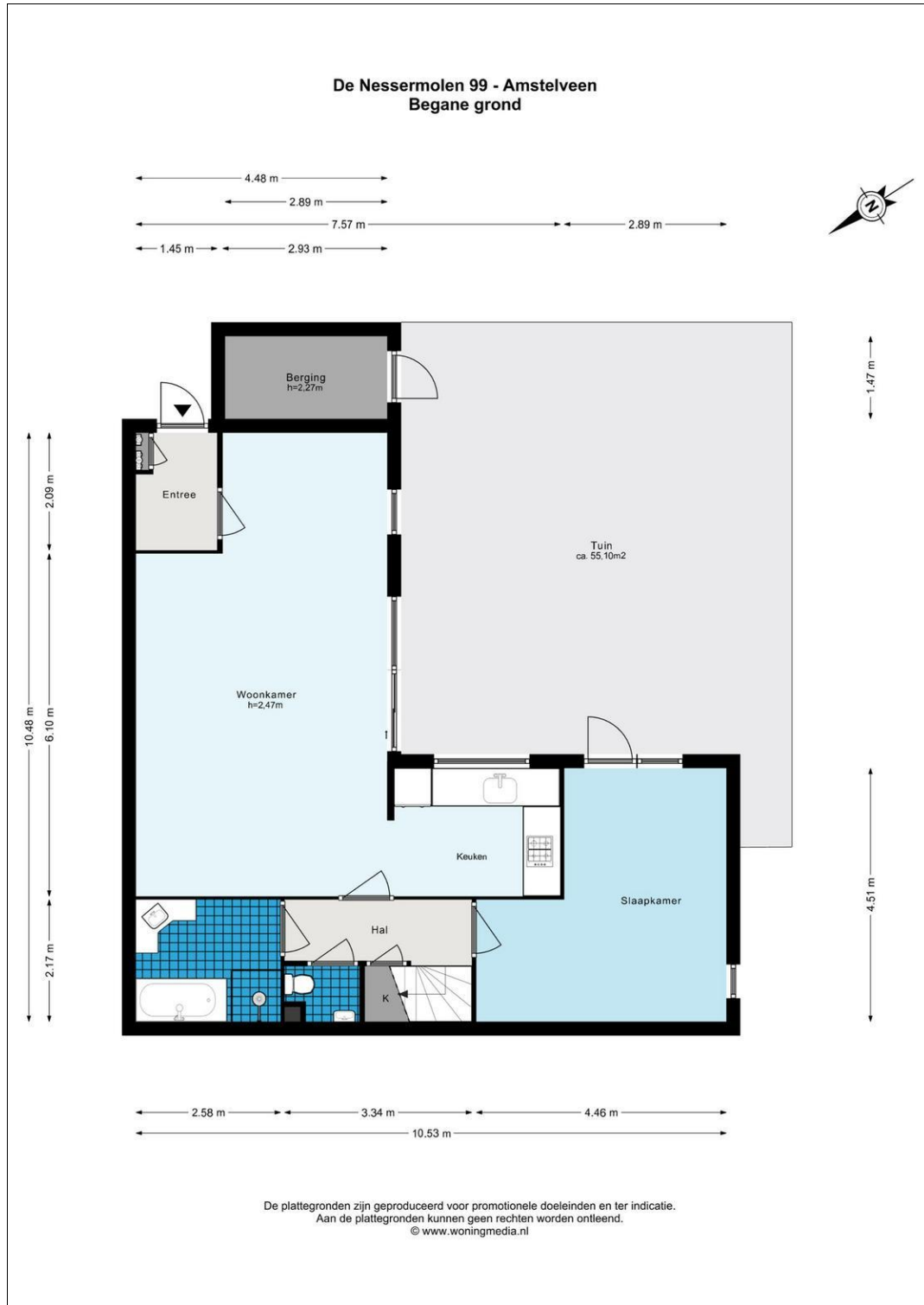


## Foto's



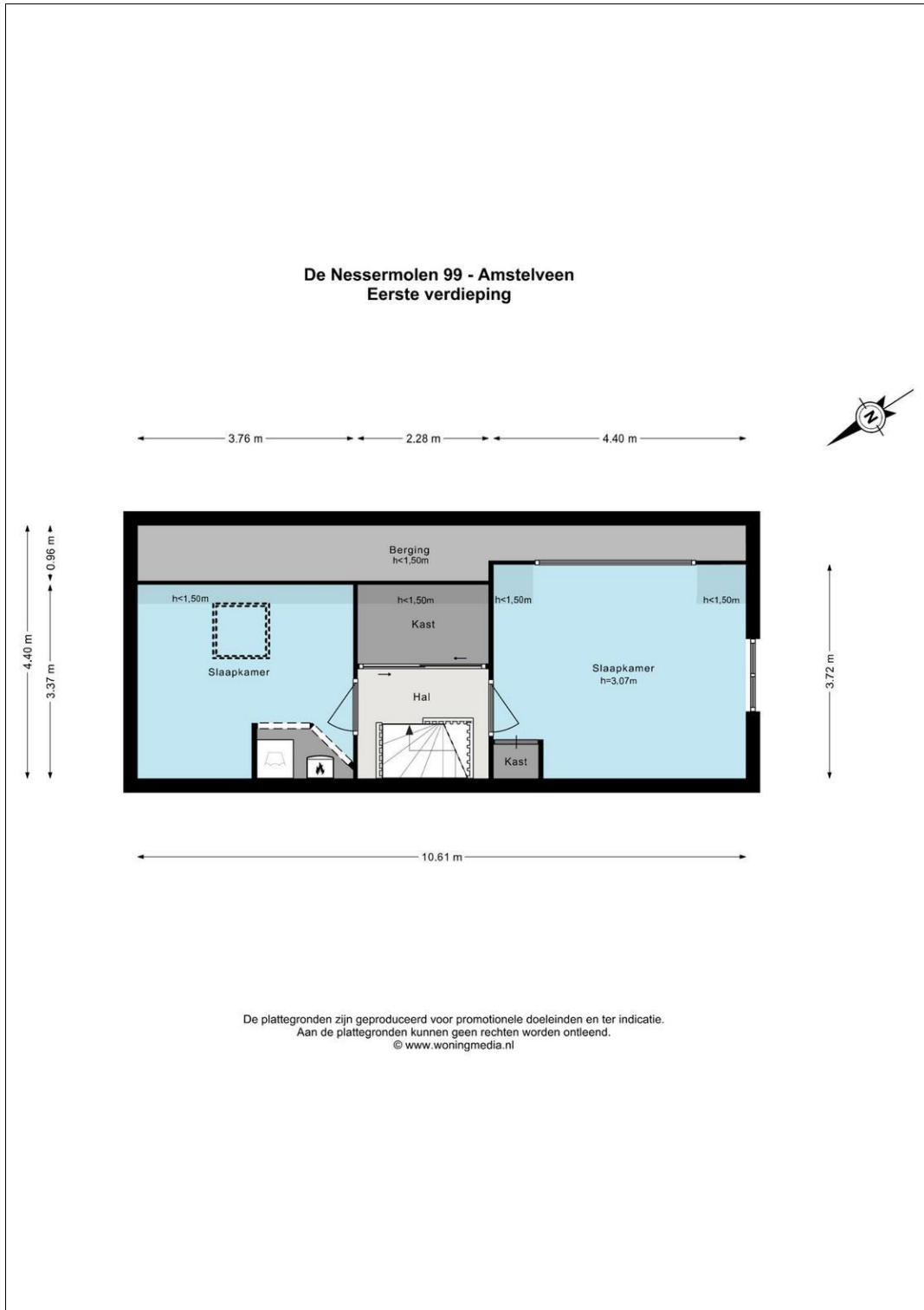


## Plattegrond





## Plattegrond





## Plattegrond





## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	De Nessermolen 99
Postcode / Plaats	1188 HX Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	M / 5444
Oppervlakte	152 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 statistische 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.