



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



## **Maria Dermoutlaan 1, 1187 VL Amstelveen**

**Vraagprijs € 1.385.000,- 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

Stap binnen in deze prachtige twee-onder-één kap woning met carport, omgeven door privacy en een zee van ruimte, gelegen in het groene en kindvriendelijke Westwijk. Deze woning biedt een perfecte balans tussen rust en speelsheid, met een voor-, zij- en achtertuin op eigen grond, genesteld in een kalme straat waar alleen bestemmingsverkeer passeert. Op slechts een steenworp afstand bevindt zich een speeltuin voor de kleintjes, terwijl een korte wandeling je leidt naar een grotere speeltuin en skatebaan voor de oudere kinderen.

### **Begane grond :**

Achter de voordeur word u begroet door een ruim en licht entree, verfraaid met een lichtkoepel en een indrukwekkende vide. De begane grond verwelkomt je verder met een luxe keuken, een woonkamer die badend is in natuurlijk licht dankzij de grote ramen en 2 daklichten. Hier vind je ook diverse tv/radio aansluitingen, waardoor je de woonkamer naar wens kunt inrichten. De gezellige terrastuin op het westen biedt meerdere mogelijkheden om te genieten van de ochtend- en/of middagzon. In deze achtertuin is met vergunning een riante multifunctionele ruimte gerealiseerd, die thans dienst doet als Yoga studio en is voorzien van een toilet. Het is natuurlijk ook mogelijk om hier uw kantoor / praktijkruimte te realiseren.

Het grote voordeel is dat deze ruimte ook buitenom bereikbaar is, zodat privacy gewaarborgd is.

De keuken, die deels aan de voorzijde van de woning is gesitueerd, is uitgerust met een ruime Siematic keuken met granieten werkblad, heeft hoogwaardige inbouwapparatuur onder andere een Miele inductieplaat, Gaggenau wokbrander, Siemens magnetron, een vaatwasmachine en een grote koelkast met een aparte grote vriezer van het merk Liebherr. De gehele begane grond is voorzien van een onderhoudsvriendelijke natuurstenen vloer (graniet) met vloerverwarming, terwijl gestuukte wanden en overal radio/tv- en telefoonaansluitingen zorgen voor een moderne afwerking.

### **1e verdieping:**

Op de eerste verdieping leidt de trap naar de vide en naar vier royale slaapkamers en een werkkamer, allemaal voorzien van airconditioning. Op dit moment zijn in twee slaapkamers hoogslapers in de entresol aangebracht. Voor de jongeren onder ons een geweldige plek om te "loungen". Een van de slaapkamers is samengevoegd met de naastgelegen kamer. Op zeer eenvoudige wijze kunnen hier weer 2 kamers van gemaakt worden.

De badkamer verwent je met een groot ligbad, een nieuwe douche en een dubbele wastafel, toilet en een bidet. Daarnaast is er een apart toilet en een wasruimte, naast een ruime vliering met extra opbergruimte.

### **Locatie:**

De locatie van deze woning is ideaal, met gemakkelijke toegang tot uitvalswegen, openbaar vervoer, scholen, winkels en recreatiegebieden. Met tal van moderne voorzieningen biedt dit huis niet alleen veel ruimte maar ook comfort en gemak voor het hele gezin. Ontdek zelf de charme van dit unieke thuis dat bij binnenkomst meteen indruk maakt!

### **Wat u zeker wilt weten:**

- Energielabel A
- Vloerverwarming op de begane grond en op de 1e verdieping
- 19 zonnepanelen die geplaatst zijn in 2021
- Hybride warmtepomp uit 2021
- zeer lage maandelijkse energielasten
- multifunctionele ruimte in de tuin met eigen entree
- vaste internet aansluiting aanwezig op de begane grond, 1e verdieping en in de multifunctionele ruimte



Step into this beautiful semi-detached house with carport, surrounded by privacy and a sea of space, located in the green and child-friendly Westwijk. This house offers a perfect balance between tranquility and playfulness, with front, side, and back gardens on private land, nestled in a calm street where only local traffic passes by. Just a stone's throw away is a playground for the little ones, while a short walk leads you to a larger playground and skate park for the older children.

### **Ground floor:**

Behind the front door, you are greeted by a spacious and bright entrance, adorned with a skylight and an impressive void. The ground floor further welcomes you with a luxurious kitchen, a living room bathed in natural light thanks to the large windows and 2 skylights. Here you will also find various TV/radio connections, allowing you to arrange the living room as you wish. The cozy west-facing terrace garden offers multiple opportunities to enjoy the morning and/or afternoon sun. In this backyard, a spacious multifunctional space has been realized with permission, which currently serves as a Yoga studio and is equipped with a toilet. It is also possible to create your office/practice space here. The great advantage is that this space is also accessible from the outside, ensuring privacy.

The kitchen, partially situated at the front of the house, is equipped with a spacious Siematic kitchen with a granite countertop, featuring high-quality built-in appliances including a Miele induction hob, Gaggenau wok burner, Siemens microwave, dishwasher, and a large refrigerator with a separate large freezer from the brand Liebherr. The entire ground floor features a low-maintenance natural stone floor (granite) with underfloor heating, while plastered walls and TV/radio and telephone connections everywhere ensure a modern finish.

### **1st floor:**

On the first floor, the stairs lead to the void and to four spacious bedrooms and a study, all equipped with air conditioning. Currently, loft beds have been installed in two bedrooms. For the younger ones among us, a great place to "loungue". One of the bedrooms has been merged with the adjacent room. This can easily be converted back into 2 rooms. The bathroom indulges you with a large bathtub, a new shower, a double sink, toilet, and a bidet. Additionally, there is a separate toilet and a laundry room, alongside a spacious attic with extra storage space.

### **Location:**

The location of this property is ideal, with easy access to highways, public transportation, schools, shops, and recreational areas. With numerous modern amenities this house not only offers plenty of space but also comfort and convenience for the whole family. Discover the charm of this unique home that immediately impresses upon entry!

### **What you definitely want to know:**

- Energy label A
- Underfloor heating on the ground floor and on the 1st floor
- 19 solar panels installed in 2021
- Hybrid heat pump from 2021
- very low monthly energy costs
- multifunctional space in the garden with its own entrance
- internetconnection available op de ground. floor, 1st floor and in the extended space in the garden

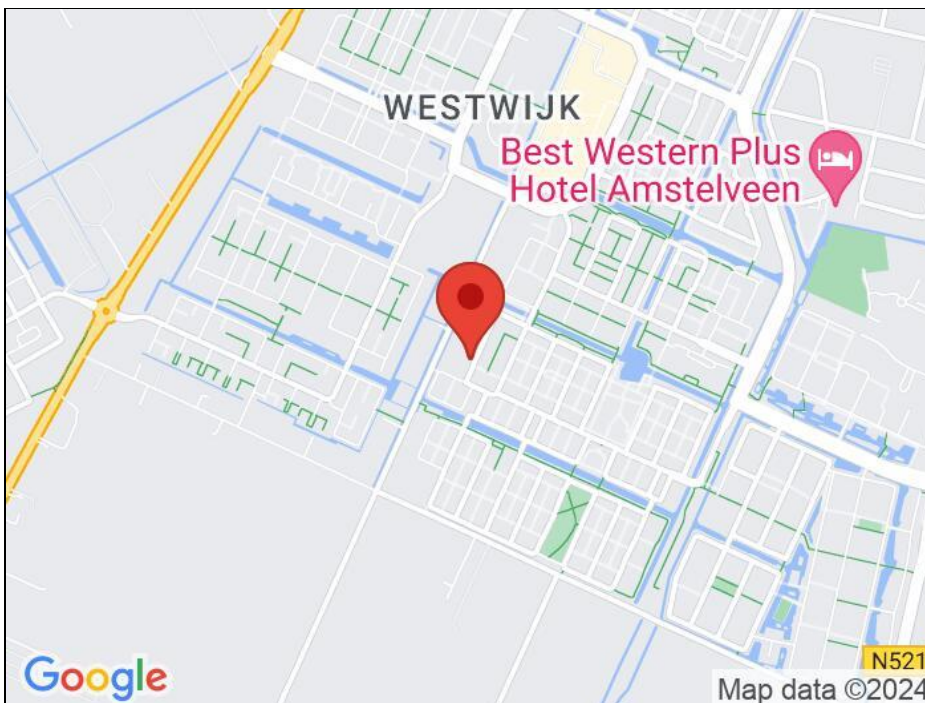


## Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.385.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.005 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	331 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	230 m <sup>2</sup>
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1997
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuin	Achtertuint 91 m <sup>2</sup>
Parkeren	Op eigen oprit
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel ( Hybride )
C.V.-ketel	Hybride system

## Locatie

Maria Dermoutlaan 1  
1187 VL AMSTELVEEN







## Foto's







## Foto's







## Foto's







## Foto's







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



## Foto's







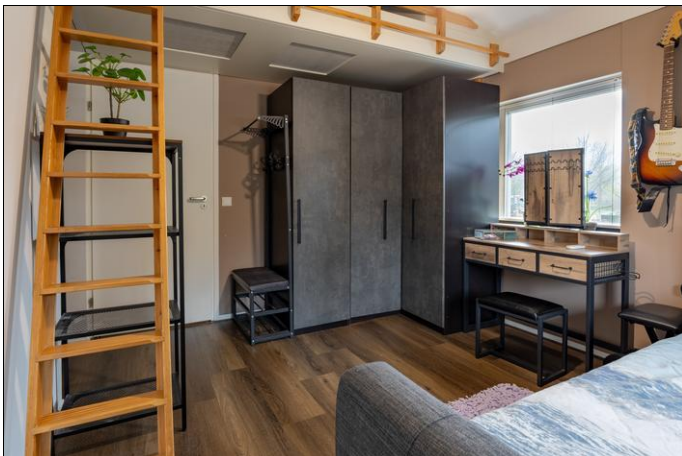
## Foto's







## Foto's







## Foto's







## Foto's





## Foto's







## Foto's





# Plattegrond







# Plattegrond





## Plattegrond





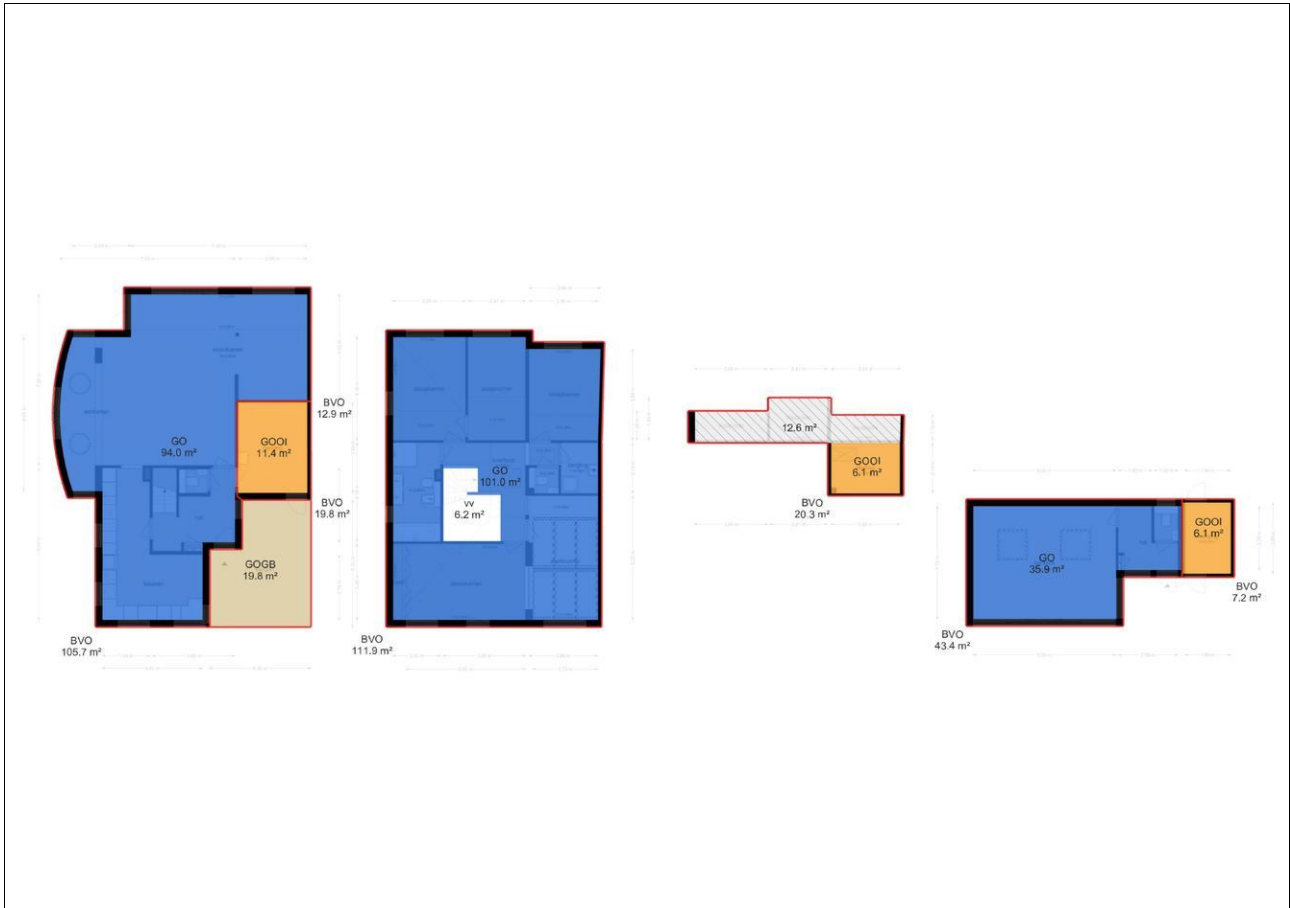


# Plattegrond





## Plattegrond







# Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Maria Dermoutlaan 1
Postcode / Plaats	1187 VL Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	O / 6530
Oppervlakte	331 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.