

---

# PETERS N3 PARTNERS

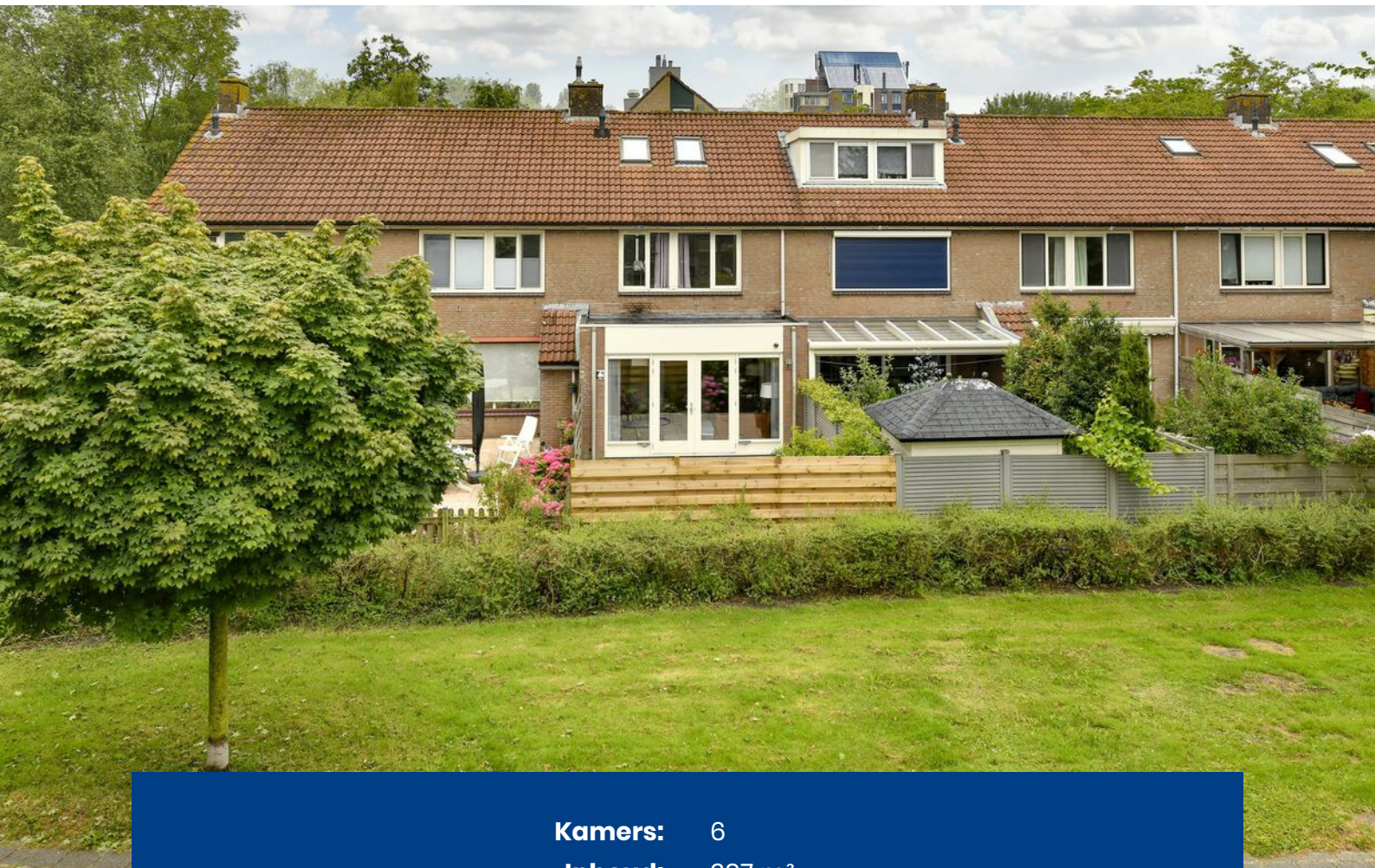
---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**AMSTELVEEN**  
**Joi 17**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Kamers:</b>	6
<b>Inhoud:</b>	397 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Energie label:</b>	B
<b>Vraagprijs</b>	€ 675.000,-- k.k.

# OMSCHRIJVING

## **RUIME UITGEBOUWDE GEZINSWONING MET 5 SLAAPKAMERS IN GOEDE STAAT VAN ONDERHOUD!**

De woning is gelegen aan een rustige hofje in de populaire wijk Waardhuizen. Het is een zeer prettige en kindvriendelijke woonwijk met meerdere basisscholen, leuke en veilige buitenspeelplekken en kinderopvangcentra op loopafstand van de woning. De Internationale School van Amsterdam is met de fiets goed bereikbaar. De woning bevindt zich tevens op slechts enkele minuten loopafstand van het uitgebreide buurtwinkelcentrum, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen. Het grote, overdekte Stadshart van Amstelveen bevindt zich op een kwartier fietsafstand. De bereikbaarheid van de woning is zowel met openbaar vervoer als met de auto uitstekend: de A9, A4, A2 en de ringweg A10 zijn gemakkelijk aan te rijden en vanaf de dichtstbijzijnde tramhalte brengt tram je zonder overstappen naar station Amsterdam Zuid.

### **Indeling van de woning:**

Begane grond:

Entree/ hal met toilet, garderobe en meterkast. Riante uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. De tuin is op het zuiden gelegen en ligt zeer privé omdat de tuin grenst aan een groenstrook. Ruime moderne keuken met diverse inbouwapparatuur. De woonkamer is voorzien van een fraaie laminaat vloer.

Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van ligbad, wastafelmeubel, toilet en separate douche.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met aansluiting voor wasmachine en daglicht door Velux raam. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog twee riante slaapkamers. Tevens is de c.v. ketel hier geplaatst in een stookruimte.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een groot betegeld terras dat wordt omringd door groene borders. Omdat de tuin grenst aan een groenstrook, is de tuin erg privé en beschermd.

De voortuin biedt de mogelijkheid tot het parkeren van de auto voor de deur en heeft een beschutte ruimte voor een gezellige loungeplek op het westen.

**Kenmerken van de woning:**

- Ruime uitgebouwde gezinswoning met 5 slaapkamers.
- Woonoppervlakte 128 m<sup>2</sup>.
- Oplevering in overleg
- Beschutte achtertuin op het zuiden.
- Toplocatie aan een hofje met alleen bestemmingsverkeer, zeer dichtbij bus- en tramhalte, scholen en het buurtwinkelcentrum.
- Energielabel B.
- Volledige eigendom.
- Aan de koopovereenkomst zal een niet bewonersclausule, ouderdomsclausule en een asbestclausule worden toegevoegd.



# DESCRIPTION

## **SPACIOUS EXTENDED FAMILY HOME WITH 5 BEDROOMS IN GOOD CONDITION OF MAINTENANCE!**

The house is located in a quiet courtyard in the popular Waardhuizen district. It is a very pleasant and child-friendly residential area with several primary schools, fun and safe outdoor play areas and childcare centers within walking distance of the house. The International School of Amsterdam is easily accessible by bicycle. The house is also just a few minutes' walk from the extensive local shopping center, where you can do all your daily shopping. The large, covered city center of Amstelveen is fifteen minutes by bike. The accessibility of the house is excellent, both by public transport and by car: the A9, A4, A2 and the A10 ring road are easy to reach and from the nearest tram stop the tram will take you to Amsterdam Zuid station without having to transfer.

Layout of the house:

Ground floor:

Entrance/hall with toilet, wardrobe and meter cupboard. Spacious extended living room with patio doors to the garden. The garden is south-facing and is very private because the garden borders a green area. Spacious modern kitchen with various built-in appliances. The living room has a beautiful laminate floor.

First floor:

Landing, three spacious bedrooms and a bathroom with bath, washbasin, toilet and separate shower.

Second floor:

Spacious landing with connection for washing machine and daylight through Velux window. There are also two spacious bedrooms on this floor. The CV is also boiler placed here in a boiler room.

Garden:

The maintenance-friendly backyard is located on the east and has a large tiled terrace surrounded by green borders. Because the garden borders a green area, the garden is very private and sheltered.

The front garden offers the possibility to park the car in front of the door and has a sheltered area for a cozy lounge area facing west.

**Features of the house:**

- Spacious extended family home with 5 bedrooms.
- Living area 128 m<sup>2</sup>.
- Delivery in consultation
- Sheltered south-facing backyard.
- Prime location in a courtyard with only local traffic, very close to bus and tram stops, schools and the local shopping center.
- Energy label B.
- Full ownership.
- A non-resident clause, old age clause and an asbestos clause will be added to the purchase agreement.



















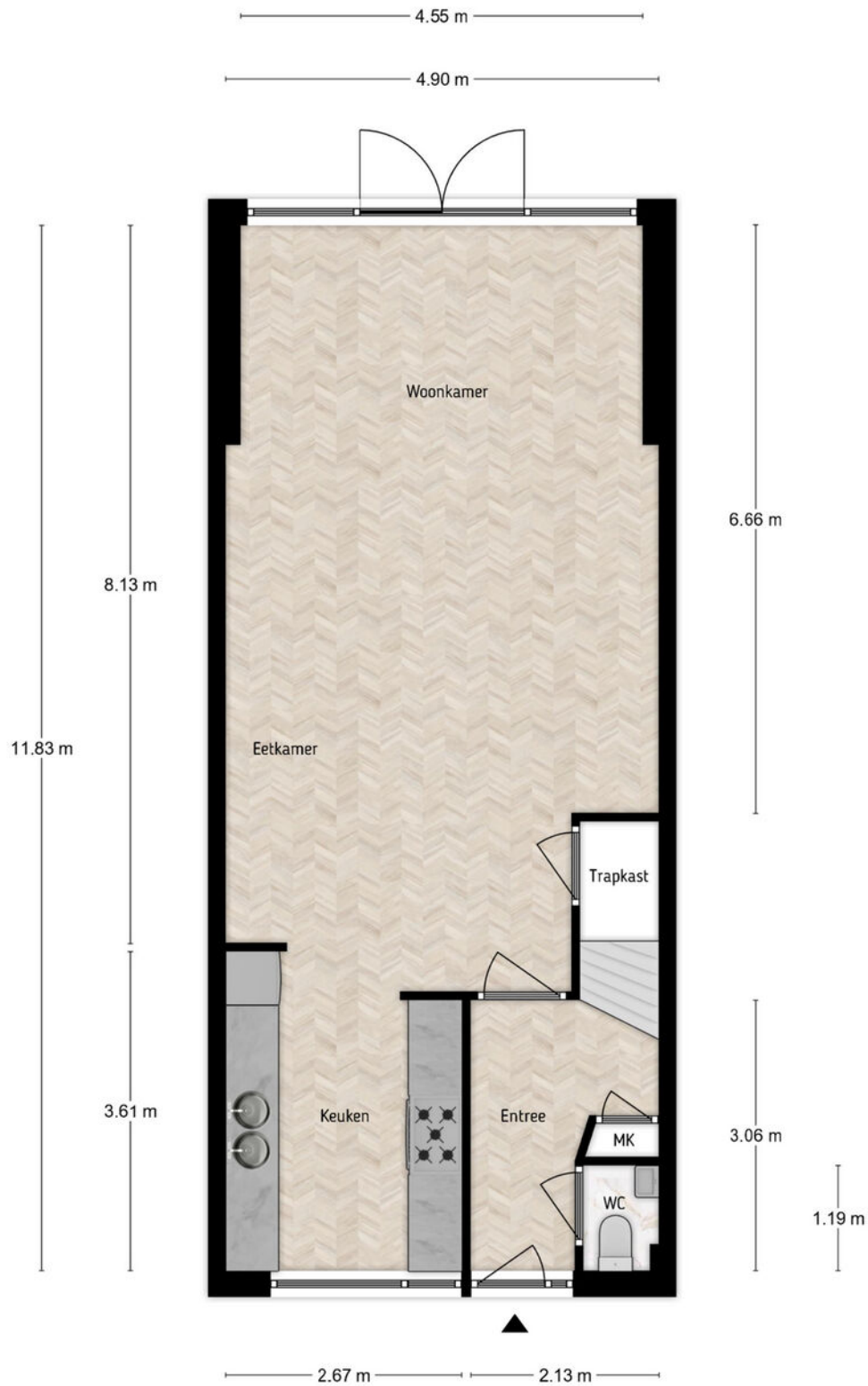








# PLATTEGRONDEN

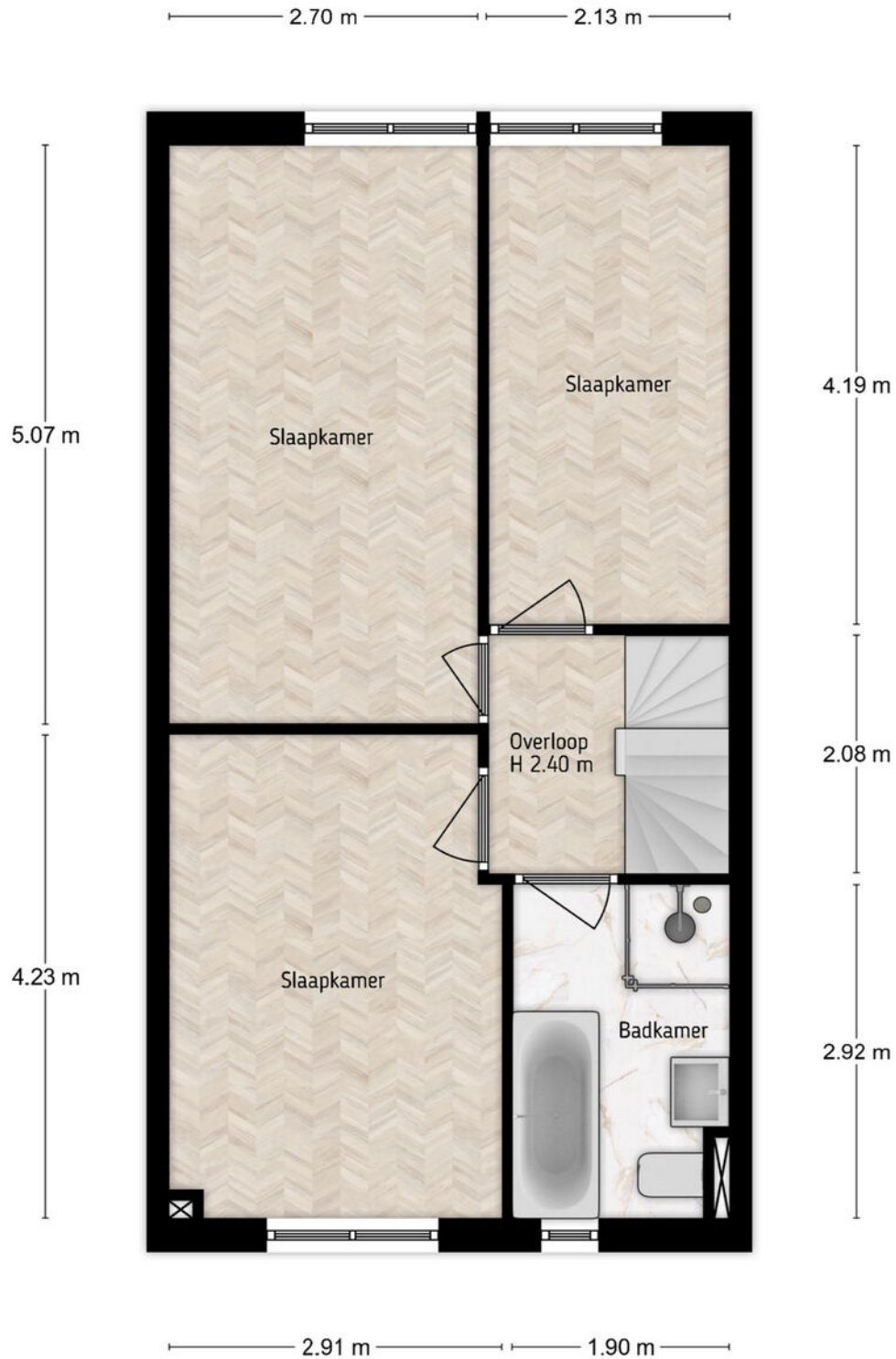


Jol 17, Amstelveen  
Begane-grond  
iMeasure

1.17 m 0.85 m

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

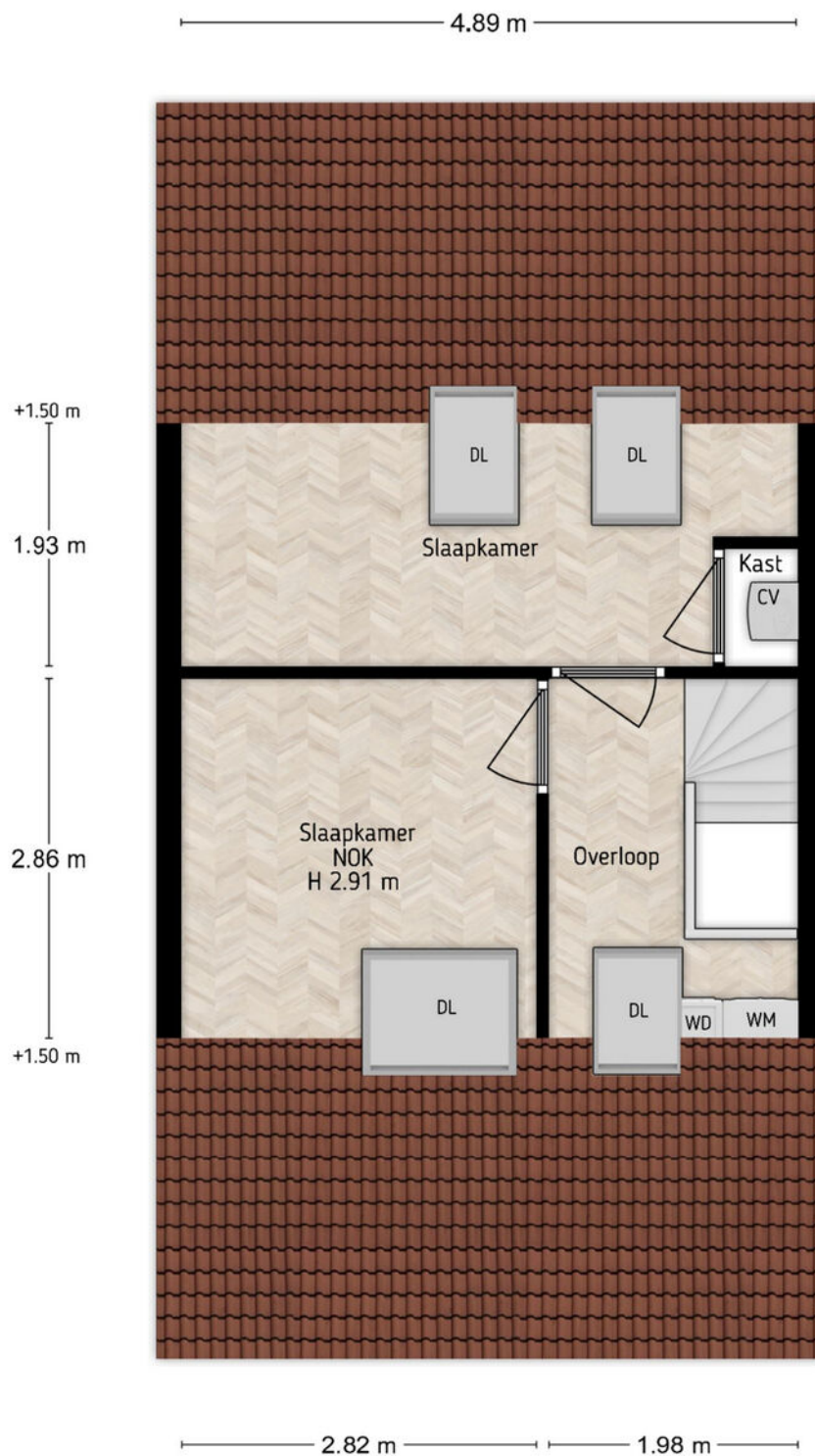
# PLATTEGRONDEN



Jol 17, Amstelveen  
Eerste verdieping  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

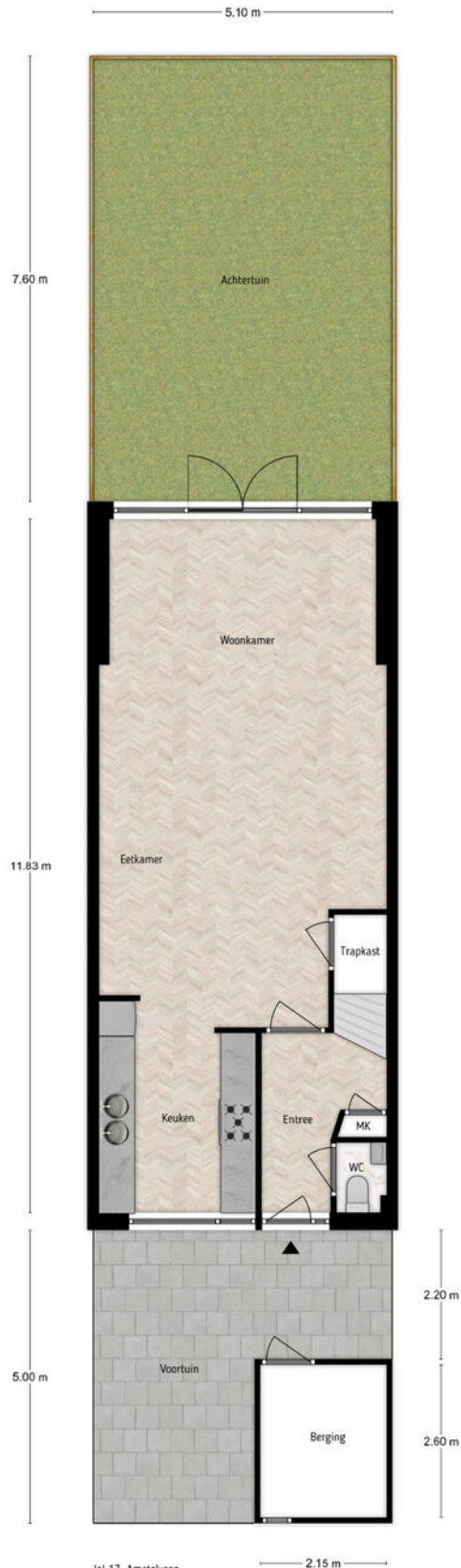
# PLATTEGRONDEN



Jol 17, Amstelveen  
Tweede verdieping  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

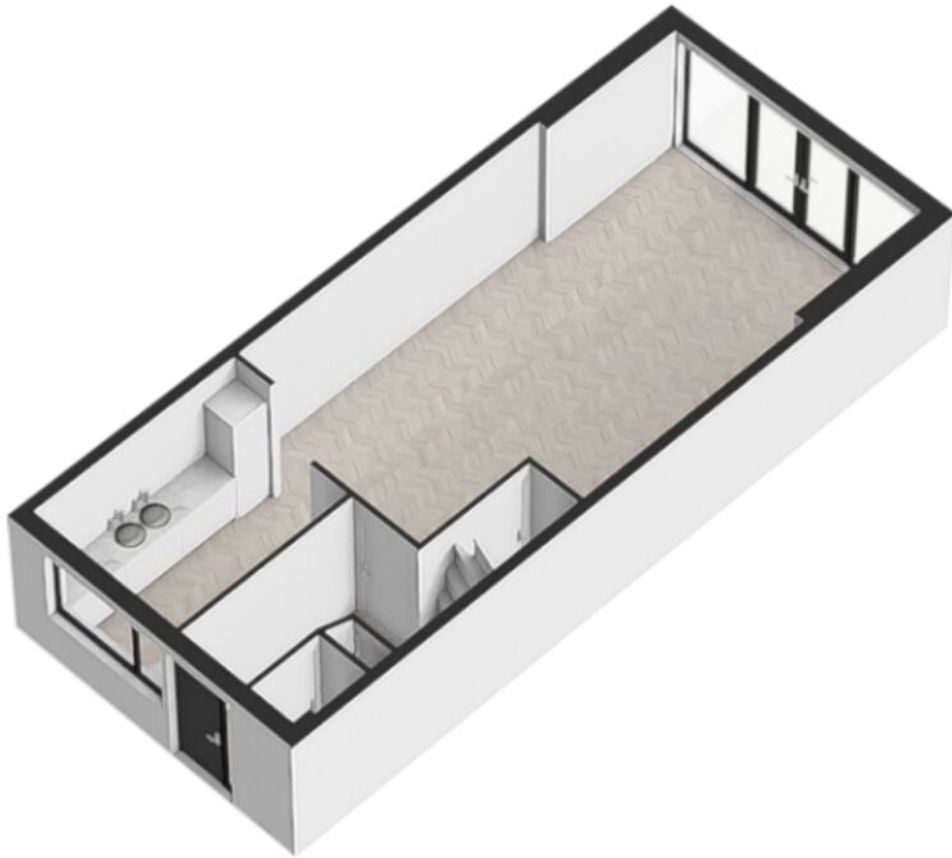
# PLATTEGRONDEN



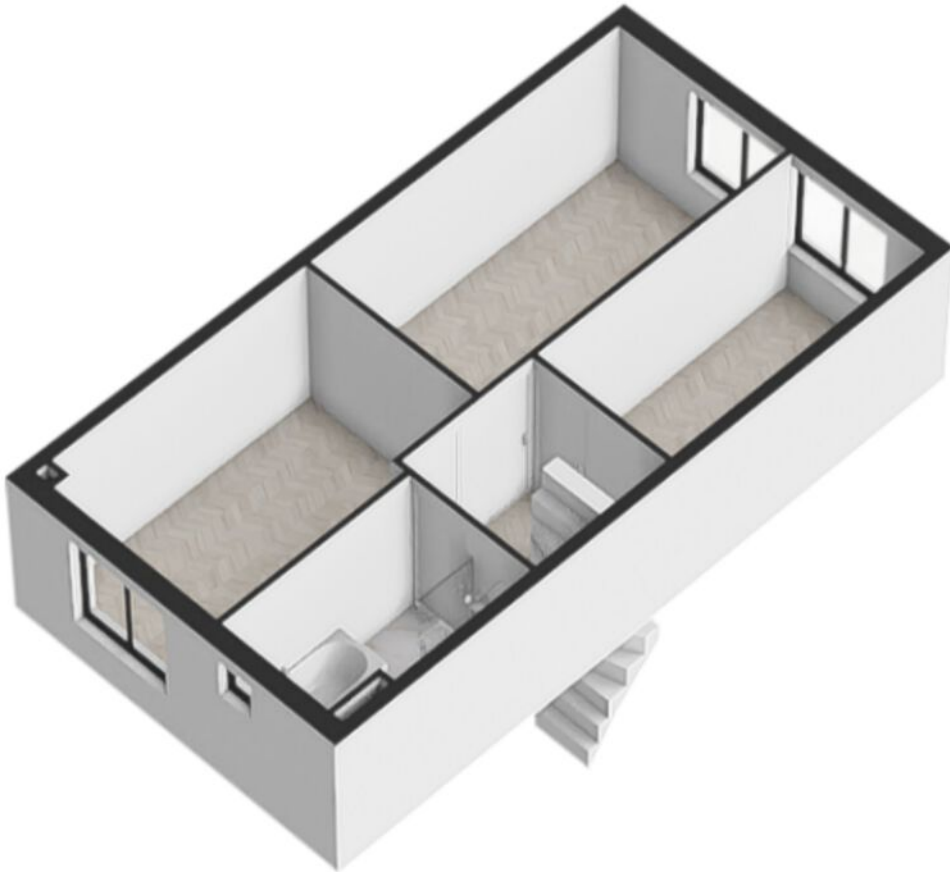
Jol 17, Amstelveen  
Situatie  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN

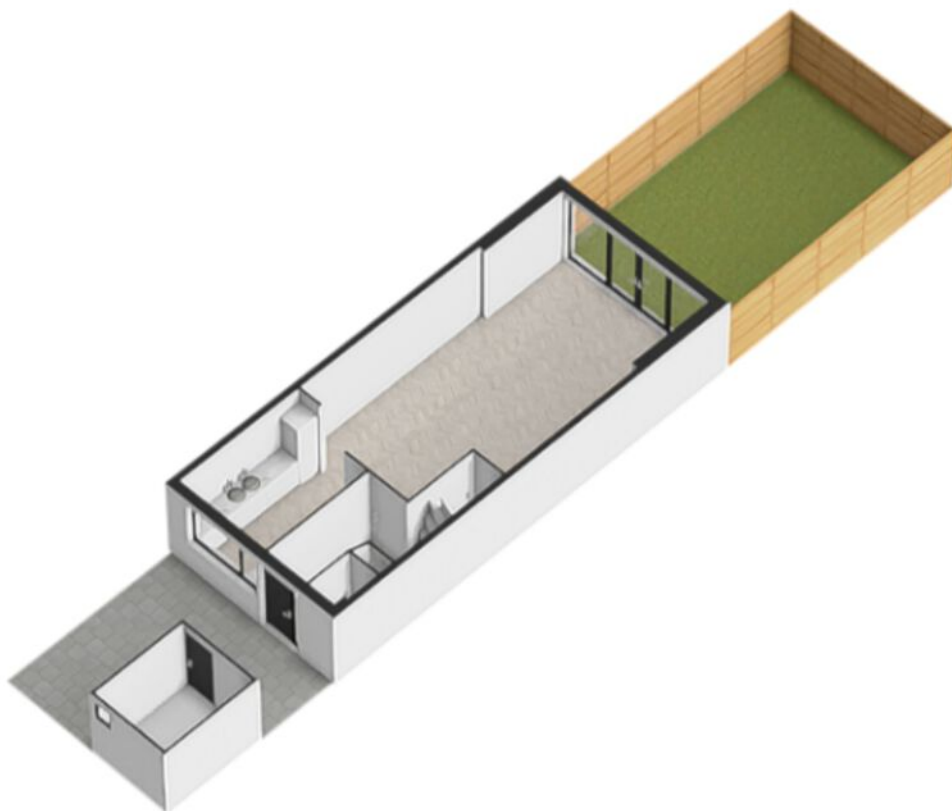




# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN








# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jol

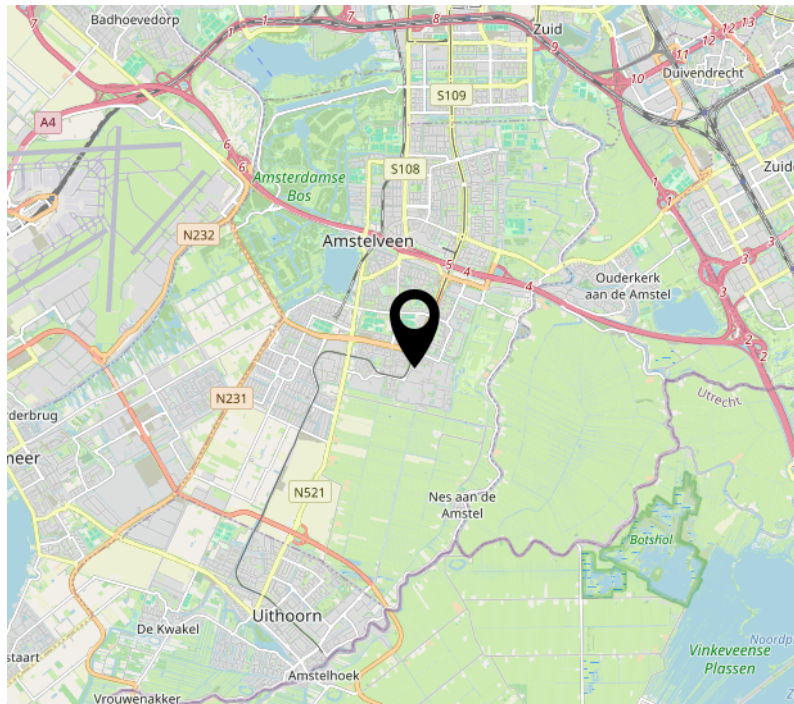
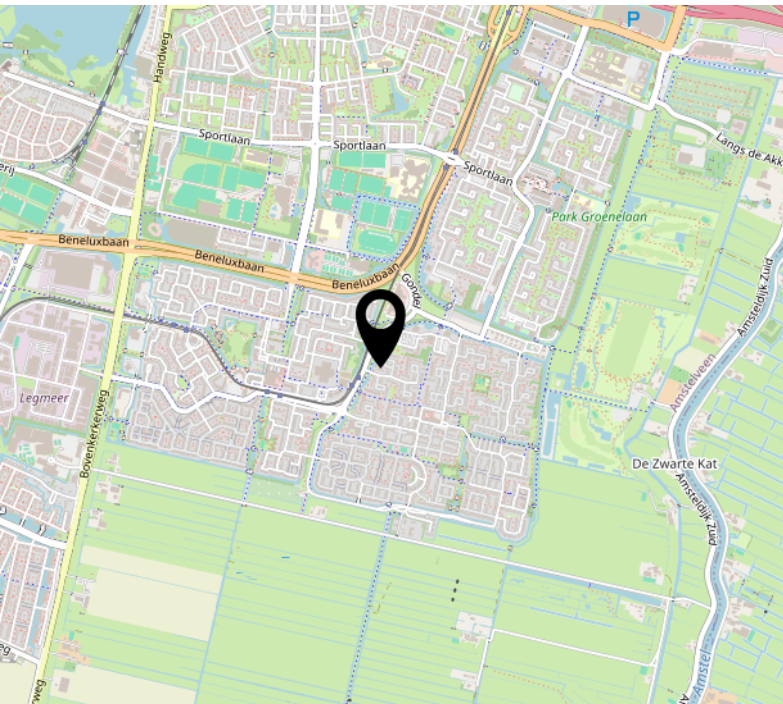
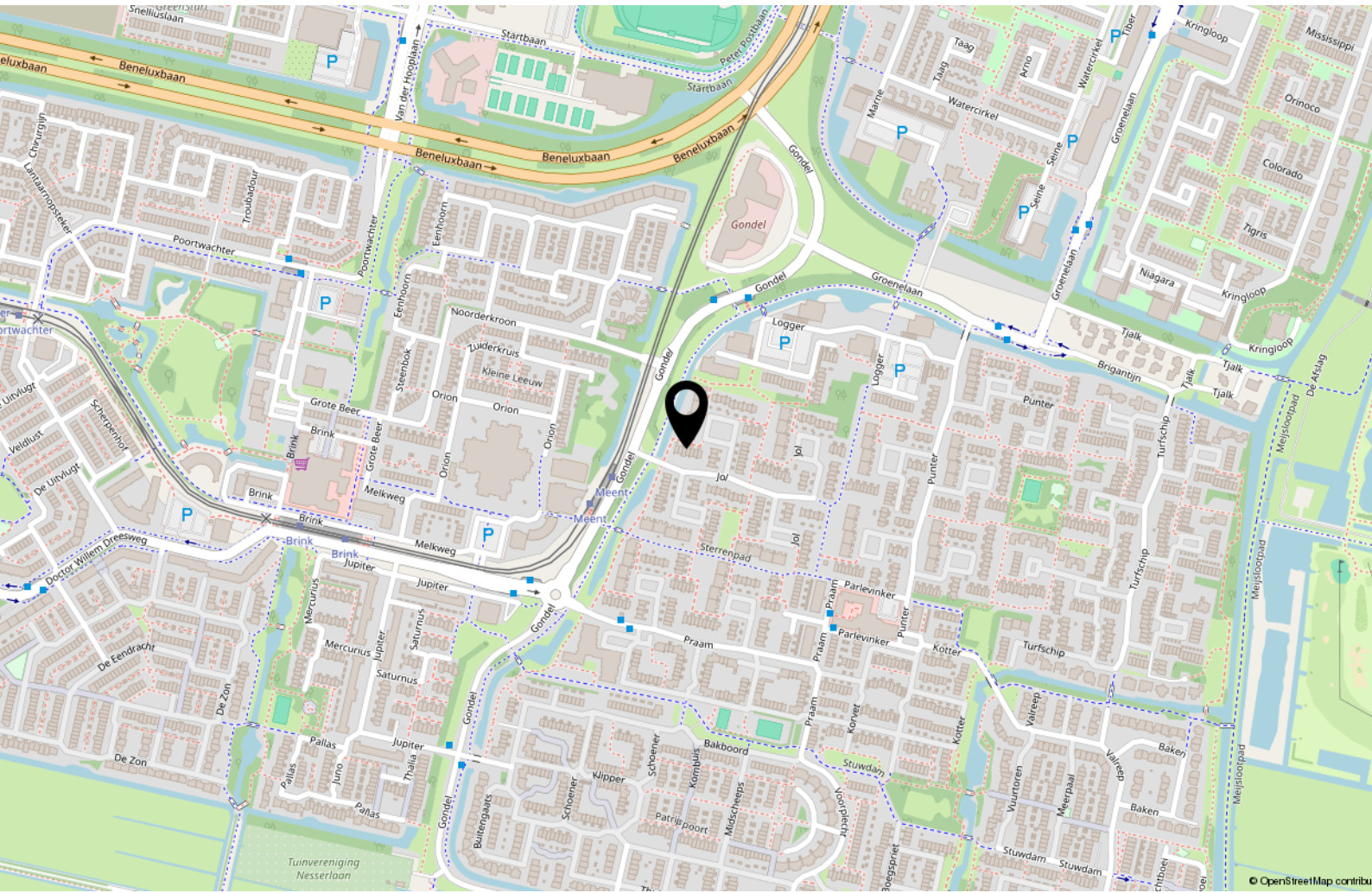


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3556	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# LOCATIE OP DE KAART



# INTERESSE?

---

**PETERS EN  
PARTNERS**

---

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33

centrum@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B  
1181 VC Amstelveen

020- 2240600

amstelveen@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A  
1025 LM Amsterdam

020- 771 1888

noord@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl