
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTELVEEN
Ruischenstein 29

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar: 1956

Soort: eengezinswoning

Inhoud: 361 m³

Woonoppervlakte: 117 m²

Perceeloppervlakte: 143 m²

Externe bergruimte: 6 m²

Verwarming: c.v.-ketel

Energie label: C

Vraagprijs: € 825.000,-- k.k.

OMSCHRIJVING

Gereneveerd en uitstekend onderhouden UITGEBOUWD WOONHUIS met ruime zonnige tuin op het ZUIDWESTEN, stenen berging, gelegen in de rustige en kindvriendelijke buurt Elsrijk! De woning ligt in een charmante straat op loopafstand van het Stadshart met al haar voorzieningen zoals een groot winkelcentrum, kunst, cultuur en diverse horecagelegenheden. Openbaar vervoer met goede verbindingen richting Amsterdam Centrum en Schiphol, diverse uitvalswegen (A9 en Ringweg A10) als ook scholen, speeltuin in de directe nabijheid. De woning is gelegen op eigen grond en er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal/garderobe, vernieuwde meterkast, trapkast en toiletruimte. Tuingerichte uitgebouwde woonkamer voorzien van een fraaie, eikenhouten vloer en toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidwesten met stenen berging en achterom. Zeer ruime woonkeuken met spoeliland en voorzien van inbouwapparatuur waaronder fornuis met oven, vaatwasmachine, spoelbak, koelkast, vriezer en afzuigkap.

Eerste verdieping: Overloop, luxe moderne badkamer met ligbad, toilet en separate douche en twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een ruime inbouwkast. Op de overloop is er een ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping: Overloop met toegang tot de twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een brede dakkapel. Achter de knieschotten bevindt zich veel bergruimte.

Bijzonderheden:

- Gelegen in de geliefde wijk Elsrijk;
- Energielabel C;
- Het huis is op de begane grond uitgebouwd en heeft twee dakkapellen op de zolderverdieping;
- De elektrische installatie is uitgebreid in 2007;
- Cv-installatie van het merk Intergas, bouwjaar 2007 (jaarlijks onderhouden);
- Riant zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Het woonhuis staat op eigen grond;
- Woonoppervlak ca. 117 m² (Nen 2580 107 m²) Slaapkamer op zolder aan de achterzijde heeft een verlaagd plafond i.v.m sterrenhemel van inbouwlichtjes;
- Handige fietsenberging in de voortuin;
- Oplevering indicatie voorjaar 2025.

Meetinstructie:

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. (met uitzondering van de zolderkamer aan de achterzijde) De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Peters en Partners en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.



DESCRIPTION

Renovated and excellently maintained EXTENDED HOUSE with spacious sunny garden on the SOUTHWEST, stone storage, located in the quiet and child-friendly neighborhood Elsrijk! The house is located in a charming street within walking distance of the Stadshart with all its amenities such as a large shopping center, art, culture and various catering establishments. Public transport with good connections to Amsterdam Center and Schiphol, various highways (A9 and Ring Road A10) as well as schools, playground in the immediate vicinity. The house is located on private land and there is ample parking available.

Layout:

Ground floor: Entrance, hall / cloakroom, renovated meter cupboard, stair cupboard and toilet. Garden-oriented extended living room with a beautiful oak floor and access to the sunny backyard on the southwest with stone storage and back entrance. Very spacious kitchen with island and equipped with built-in appliances including stove with oven, dishwasher, sink, refrigerator, freezer and extractor hood.

First floor: Landing, luxurious modern bathroom with bath, toilet and separate shower and two spacious bedrooms. The bedroom at the front has a spacious built-in wardrobe. On the landing there is a room with connections for the washing machine and dryer.

Second floor: Landing with access to the two bedrooms. Both rooms have a wide dormer window. There is plenty of storage space behind the knee walls.

Special features:

- Located in the popular Elsrijk district;
- Energy label C;
- The house has been extended on the ground floor and has two dormers on the attic floor;
- The electrical system was expanded in 2007;
- Central heating system by Intergas, built in 2007 (maintained annually);
- Spacious sunny backyard facing southwest;
- The house is on private land;
- Living area approx. 117 m² (Nen 2580 107 m²) Bedroom in the attic at the rear has a lowered ceiling due to starry sky of built-in lights; • Handy bicycle shed in the front garden;
- Delivery indication spring 2025.

Measurement instruction:

The property sold has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. (with the exception of the attic room at the rear) The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable surface area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding and limitations when carrying out a measurement. The property has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Peters en Partners and the seller against any deviations in the stated dimensions. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure the property sold himself (or have it measured) in accordance with NEN 2580.

















PLATTEGRONDEN



Ruischenstein 29, Amstelveen
Begane-grond
iMeasure

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

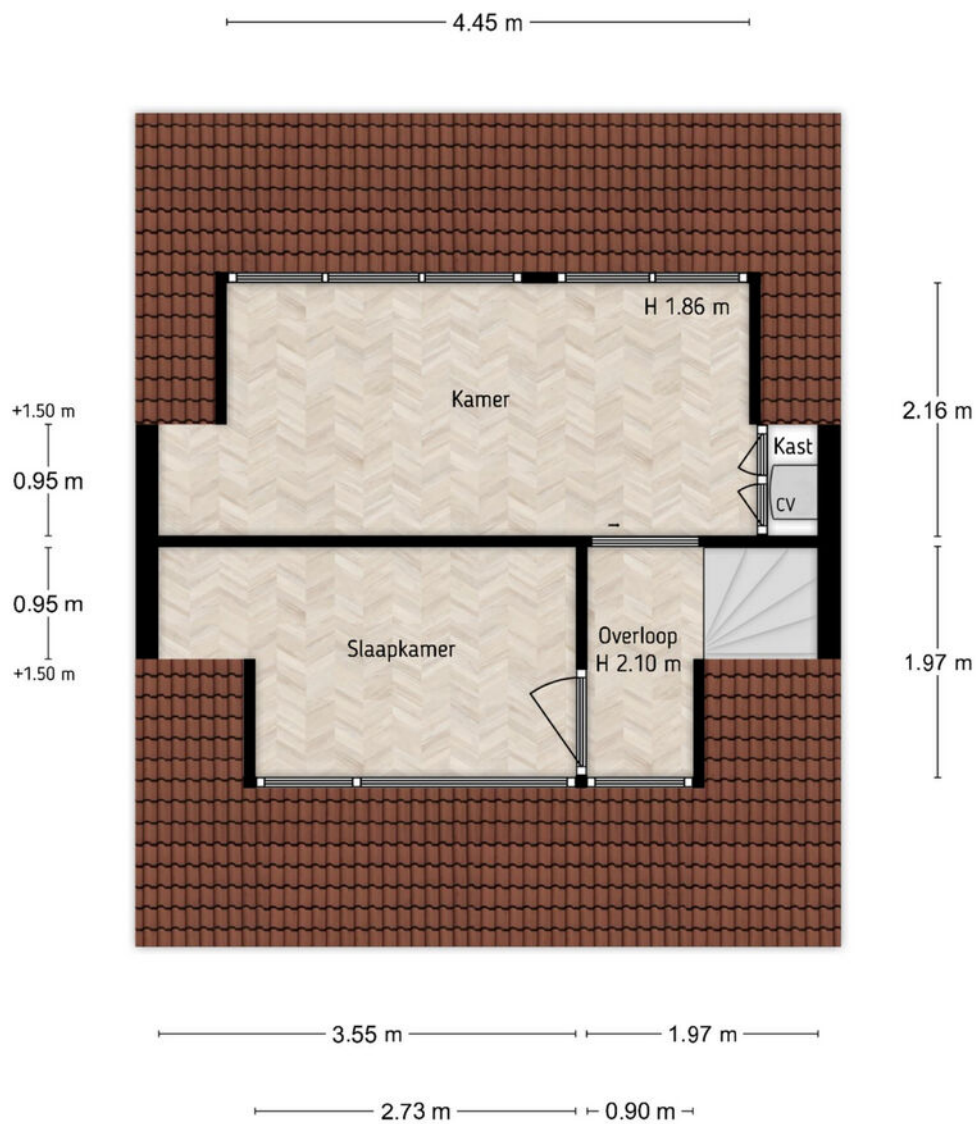
PLATTEGRONDEN



Ruischenstein 29, 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



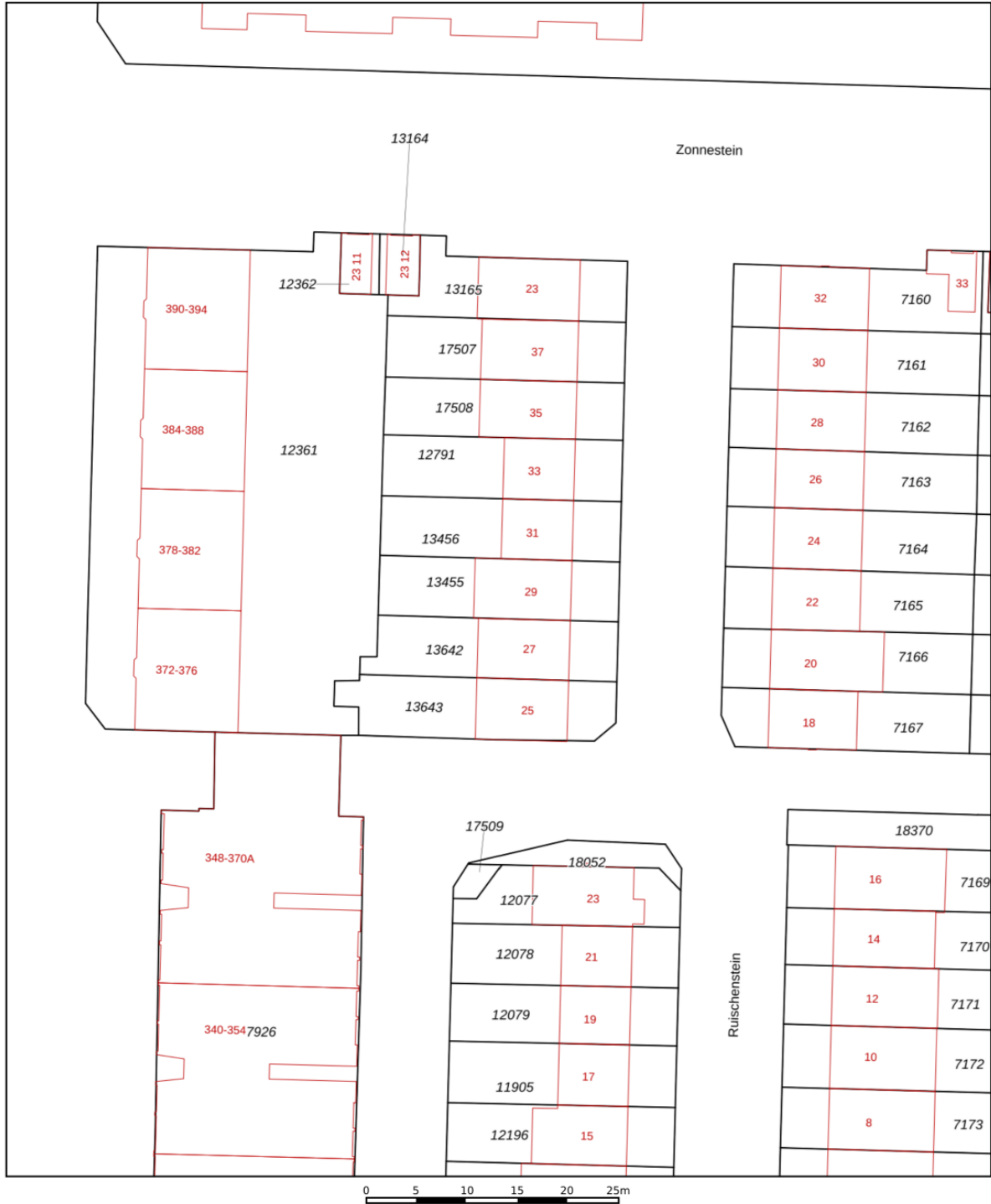
Ruischenstein 29, Amstelveen
Tweede verdieping
iMeasure


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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: PenP

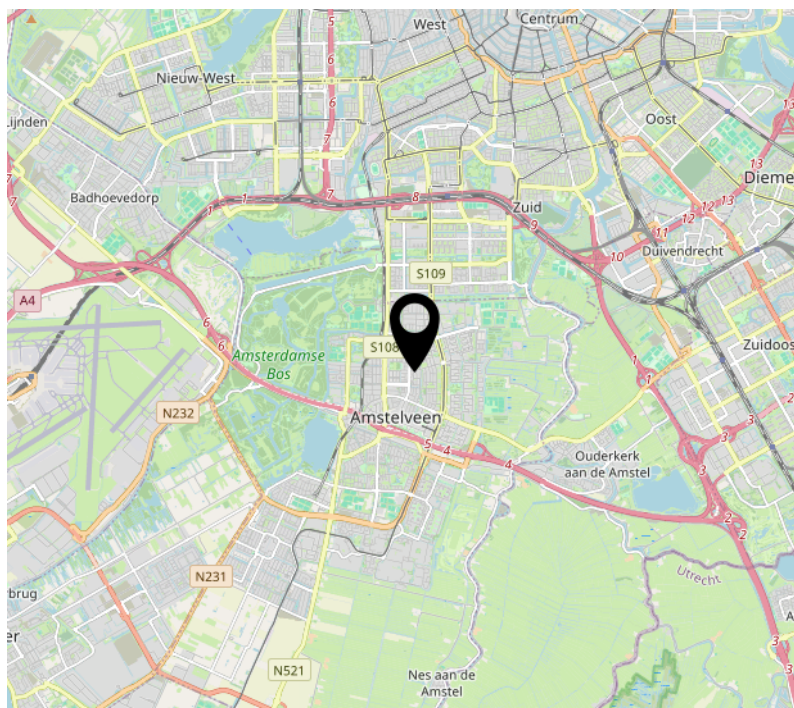
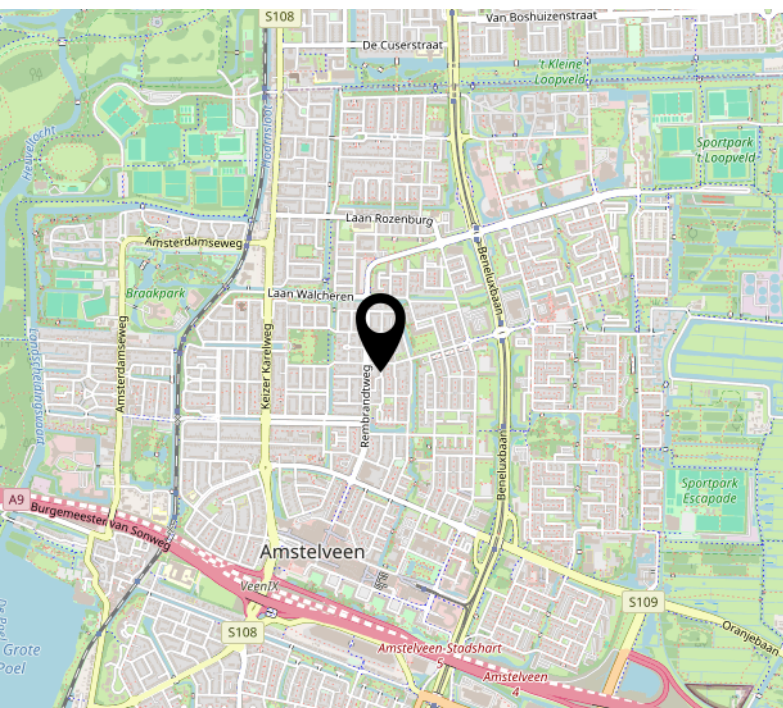
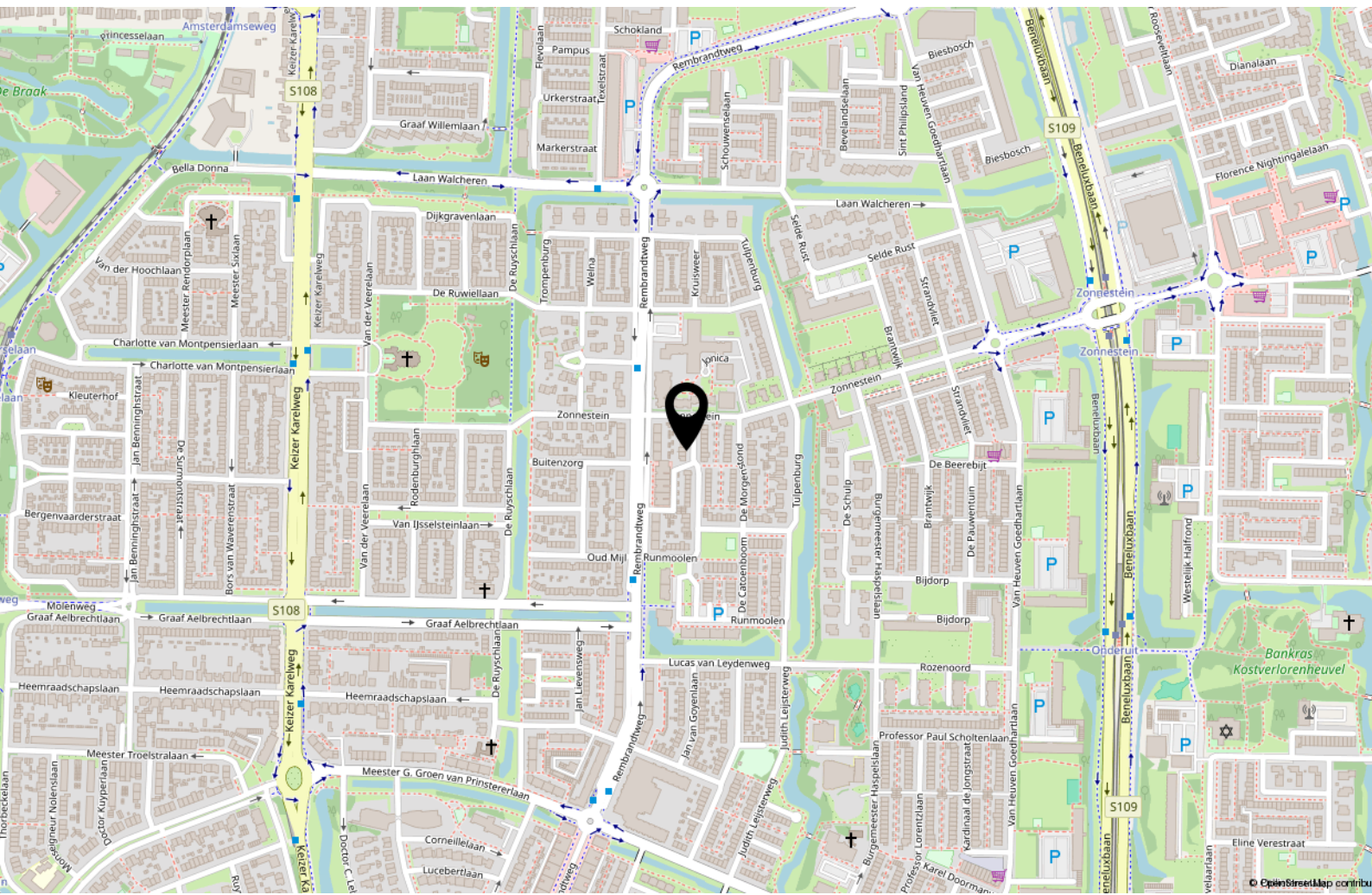


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen Sectie H Perceel 13455</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2022
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