



AMSTELVEEN | Donau 3

vraagprijs € 575.000 k.k.



(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1969
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	437 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	126 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk
Energielabel:	dubbel glas

Omschrijving

Ruime drive-in hoekwoning met garage, werk-/slaapkamer, balkon en zonnige tuin – Donau 3, Amstelveen

Ruimte, comfort en een praktische indeling op een aantrekkelijke locatie in Amstelveen.

Aan de Donau 3 in Amstelveen staat deze ruime en veelzijdige drive-in hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 119 m², een perceeloppervlakte van 126 m² en een inhoud van circa 437 m³. De woning beschikt over energielabel C en biedt dankzij de praktische indeling volop mogelijkheden voor wonen, werken en ontspannen.

De woning ligt op een aantrekkelijke en centrale locatie. Op steenworp afstand bevindt zich winkelcentrum Groenhof, met een uitgebreid aanbod aan winkels en maar liefst drie grote supermarkten. Ook Ziekenhuis Amstelland, zwembad en sportcentrum De Meerkamp en de Internationale School zijn dichtbij gelegen.

Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met diverse busverbindingen richting Amsterdam en Schiphol en de Amstelveenlijn richting Amsterdam op loopafstand. Ook de uitvalswegen, waaronder de A9, A2 en Beneluxbaan, zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Op korte fietsafstand bevinden zich het Stadshart van Amstelveen, het Groengebied Amstelland, de golfbaan en een kinderboerderij. Kortom: een woning met alles wat u nodig heeft binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u op de begane grond, waar zich de ruime garage bevindt met aansluitend een praktische werk-/slaapkamer. Vanuit deze ruimte is er directe toegang tot de zonnige achtertuin.

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden. De ruimte is ideaal als thuiswerkplek, slaapkamer, hobbyruimte of speelkamer en maakt deze woning bijzonder veelzijdig.

Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. De royale woonkamer beschikt over grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt en een aangename, lichte leefruimte ontstaat.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en biedt een prettige verbinding tussen koken, eten en wonen. Vanuit de keuken/woonruimte is er toegang tot het balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, met daartussen de complete badkamer.

De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, ligbad en separate douche en biedt daarmee alles voor een comfortabele start of ontspannen afsluiting van de dag.

Buitenruimte

De woning beschikt over zowel een balkon als een achtertuin, beide gelegen op het zuidwesten. Dankzij deze gunstige ligging kunt u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten.

Pluspunten op een rij

Ruime drive-in hoekwoning

Garage op de begane grond

Extra werk-/slaapkamer op de begane grond

Royale en lichte woonkamer

Open keuken

Twee ruime slaapkamers

Complete badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel

Zonnige achtertuin én balkon op het zuidwesten

Energie label C

Uitstekende ligging nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer

Goede bereikbaarheid van Amsterdam, Schiphol en de belangrijkste uitvalswegen

Een veelzijdige en ruime woning voor wie comfortabel wil wonen, werken en ontspannen op een centrale en groene locatie in Amstelveen.









Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com