

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTERDAM  
Hillenraadt 52

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1962  
Inhoud: 515 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 152 m<sup>2</sup>  
Energie label: A

Vraagprijs huis: € 949.000,00 k.k.  
Vraagprijs garage: € 45.000,00 k.k.

# Omschrijving

Heerlijk ruim en kwalitatief hoogstaand verbouwd familiehuis van 152 m<sup>2</sup> (bruto vloeroppervlakte 191 M<sup>2</sup>) met maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers met zonnige tuin op het westen, gelegen in Amsterdam -Buitenveldert. Eventueel is het mogelijk om een garage separaat te kopen. De winkels van het Gelderlandplein, de Beethovenstraat en de Buitenveldertselaan bevinden zich in de nabije omgeving. Het Amsterdamse Bos, Middelpolder, Sportpark Loopveld, Amstelpark en rivier de Amstel bieden vele recreatiemogelijkheden zoals hockey, wandelen, tennissen, hardlopen, roeien en wellness.

## **Indeling:**

Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer met open Siematic woonkeuken. De ruime woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin, gelegen op het westen. De begane grond heeft een fraaie eikenhouten vloer. De luxe keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur zoals een vaatwasser, oven, combi- oven/ magnetron, koelkast met vriezer afzuigkap met afvoer naar buiten en een 5 pits gaskookplaat. In de tuin is een schuur voor fietsen, c.v ketel, tuinmeubelen etc.

Op de 1e etage bevinden zich 3 goede slaapkamers en een luxe badkamer. De ruime master bedroom is gelegen aan de voorzijde en heeft twee inbouwkasten en een balkon. Deze slaapkamer is voorzien van airconditioning. De moderne en ruime badkamer is voorzien van een ligbad, een toilet, dubbele wastafel. Aan de achterzijde bevinden zich de twee andere ruime slaapkamers, waarvan een met airconditioning.

Op de 2e etage bevinden zich 2 ruime slaapkamers met airconditioning. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een ruim terras op de westzijde. De andere slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Daarnaast bevindt zich een tweede badkamer welke is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. Verder bevindt zich op deze etage de wasruimte, waarin ook de omvormer voor de 10 zonnepanelen zit.

Een perfect familiehuis gelegen in een rustig gedeelte van Amsterdam. De tramlijnen 5 en 51 brengen u in een mum van tijd naar de binnenstad, Amstelveen of naar Station Zuid WTC, waar ook de Noord/ Zuidlijn stopt. De uitvalswegen richting de A2, A4, A9 en A10 zijn snel en eenvoudig te bereiken, evenals de luchthaven Schiphol.

## **Bijzonderheden:**

- Woonhuis met 5 slaapkamers en 2 badkamers.
- 152 m<sup>2</sup> woonoppervlakte (NEN gemeten).
- Opbouw uit 2005.
- Alle kozijnen vervangen in 2015 ( nb. kozijnen van de opbouw waren al vervangen)
- Woonkamer, woonkeuken en eerste verdieping smaakvol verbouwd in 2016.
- Heerlijke, zonnige tuin op het westen met schuurtje.
- Voorzien van fraaie eikenhouten vloeren. ( 2015)

- Meerdere slaapkamers voorzien van airconditioning.
- Toilet op de begane grond vernieuwd in 2008.
- Badkamers vernieuwd in 2008.
- Voegwerk vernieuwd in 2016.
- Het rookkanaal voor een eventuele haard is nog aanwezig.
- Er is sprake van een het voortdurende recht van erfpacht, uitgegeven onder de Algemene Bepalingen van gemeente Amsterdam 1955. De canon bedraagt € 142,48 - per jaar en kan op 29 februari 2036 voor het eerst worden herzien;
- Verkopers hebben geprofiteerd van de overstap naar eeuwigdurende erfpacht!
- Vraagprijs garage € 45.000,-- kosten koper (de garage is voorzien van water en elektra). Gelegen op het voortdurende recht van erfpacht, uitgegeven onder de Algemene Bepalingen van gemeente Amsterdam 1955. De erfpacht € 28,58 per jaar en kan herzien worden op 29 februari 2036.
- Kosten voor de eerste parkeervergunning € 50,91 De tweede vergunning kost € 127,29 per jaar.
- Levering in overleg. Indicatie begin 2022.

# Description

Spacious and high-quality renovated family house of 152 m<sup>2</sup> (bruto floor area 191 M<sup>2</sup>) with 5 bedrooms and 2 bathrooms with sunny West-facing garden, located in Amsterdam-Buitenveldert. It is possible to buy a garage separately. The shops of Gelderlandplein, Beethovenstraat and Buitenveldertselaan are located in the vicinity. The Amsterdamse Bos, Middelpolder, sportspark Loopveld, Amstelpark and river Amstel offers many recreational opportunities such as hockey, hiking, biking, tennis, running, rowing and wellness.

## **Layout:**

From the hall you enter the bright living room with open Siematic kitchen. The spacious living room has French doors to the garden, located on the West. The ground floor has a beautiful oak floor. The luxury kitchen is equipped with all necessary equipment such as a dishwasher, oven, combi oven/ microwave, fridge with freezer, extractor hood with exhaust to the outside and a 5 burner stove. In the garden is a shed for bicycles, central heating boiler, garden furniture, etc.

On the 1st floor there are 3 good bedrooms and a luxurious bathroom. The spacious master bedroom is located at the front and has two fitted wardrobes. This bedroom is air-conditioning. The modern and spacious bathroom has a bath, toilet and double sink. At the rear are the two other spacious bedrooms, of which one has air-conditioning as well.

On the 2nd floor there are 2 spacious bedrooms, both with air-conditioning. The bedroom at the rear has a spacious terrace on the West side. The bedroom at the front. In addition, a second bathroom which is equipped with a shower, toilet, washbasin. The laundry is also located here.

A perfect family home in a quiet part of Amsterdam. Tram lines 5 and 51 will take you to the city center, Amstelveen or to Station Zuid WTC in no time, where the North/South line also stops. The roads to the A2, A4, A9 and A10 can be reached quickly and easily as well as Schiphol Airport by train or car.

## **Particularities:**

- Residential house with 5 bedrooms and 2 bathrooms.
- 152 m<sup>2</sup> living space (NEN measured).
- Roof extension from 2005.
- All frames replaced in 2015 (please note that frames of the topfloor were already replaced)
- Living room, kitchen and first floor tastefully renovated in 2016.
- Lovely, sunny West-facing garden with shed.
- Equipped with beautiful oak floors. (2015)
- Equipped with 12 solar panels of 325 Watt. (yield of approximately 3600 kWh per year)

- Jointing renewed in 2016.
- The pipe for a possible fireplace is still present.
- There is a continuous right of leasehold, issued under the General Provisions of the municipality Amsterdam 1955. The ground rent is € 142.48 - per year and can be revised for the first time on February 29, 2036;  
Sellers have benefited from the switch to perpetual leasehold!
- Asking price garage € 45,000, buyer's costs (the garage is equipped with water and electricity). Located on the permanent right of leasehold, issued under the General Provisions of the municipality Amsterdam 1955. The leasehold is € 28.58 per year and can be revised on February 29, 2036.
- Costs for the first parking permit € 50.91 The second permit costs € 127.29 per year.
- Delivery in consultation. Indication early 2022.

























# Plattegronden



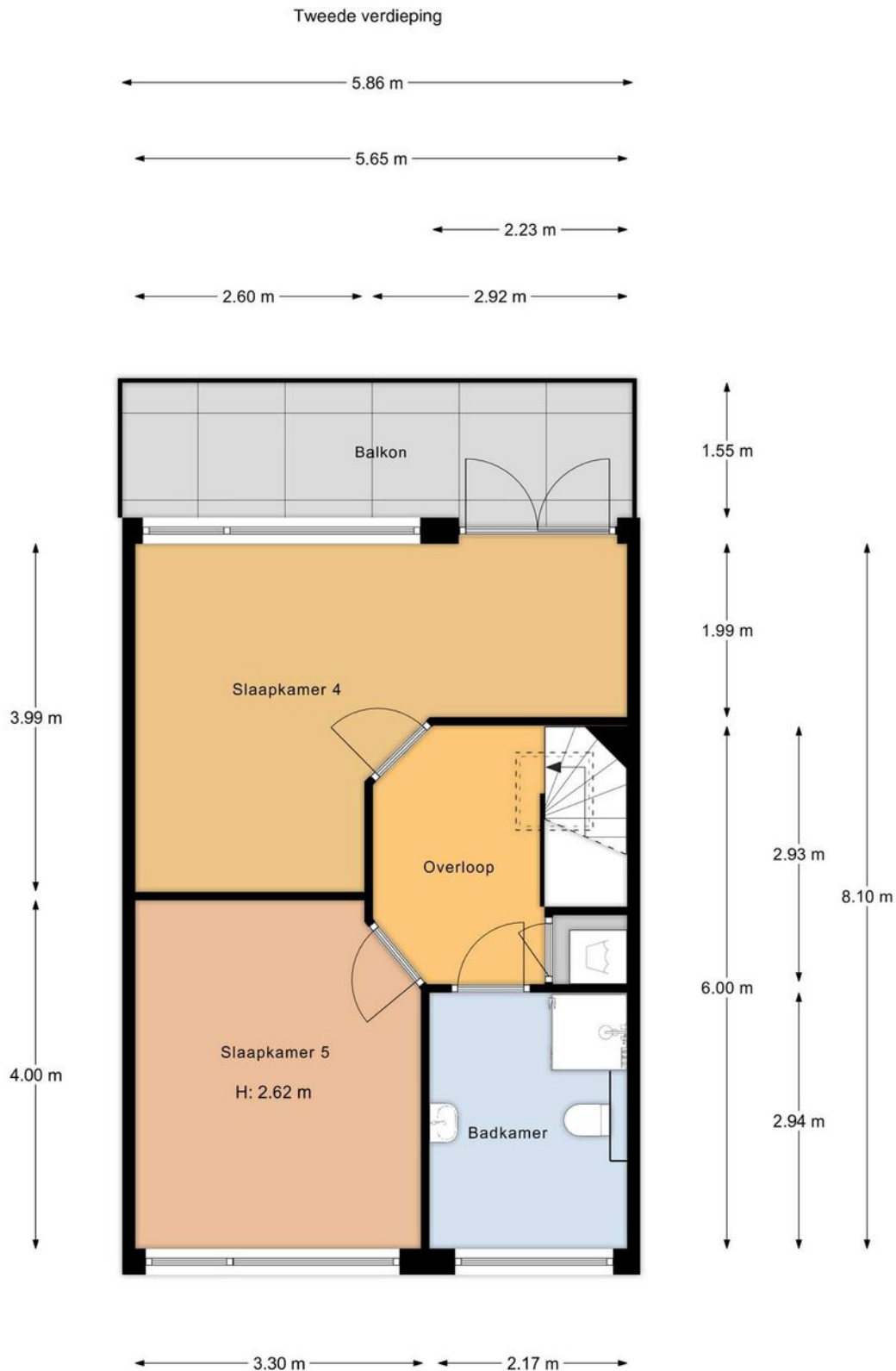
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden




"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roenburg & Woning Diagnose

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hvb

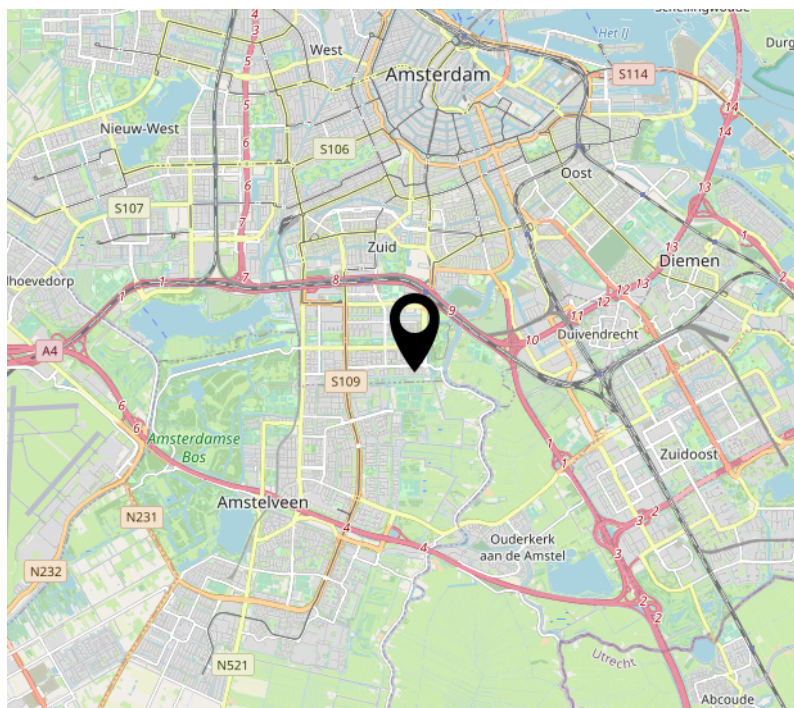
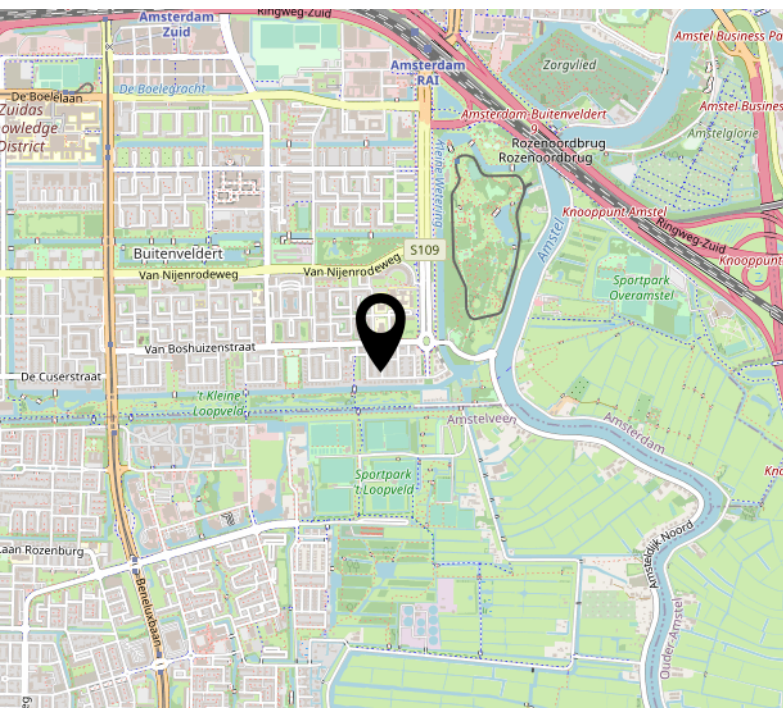
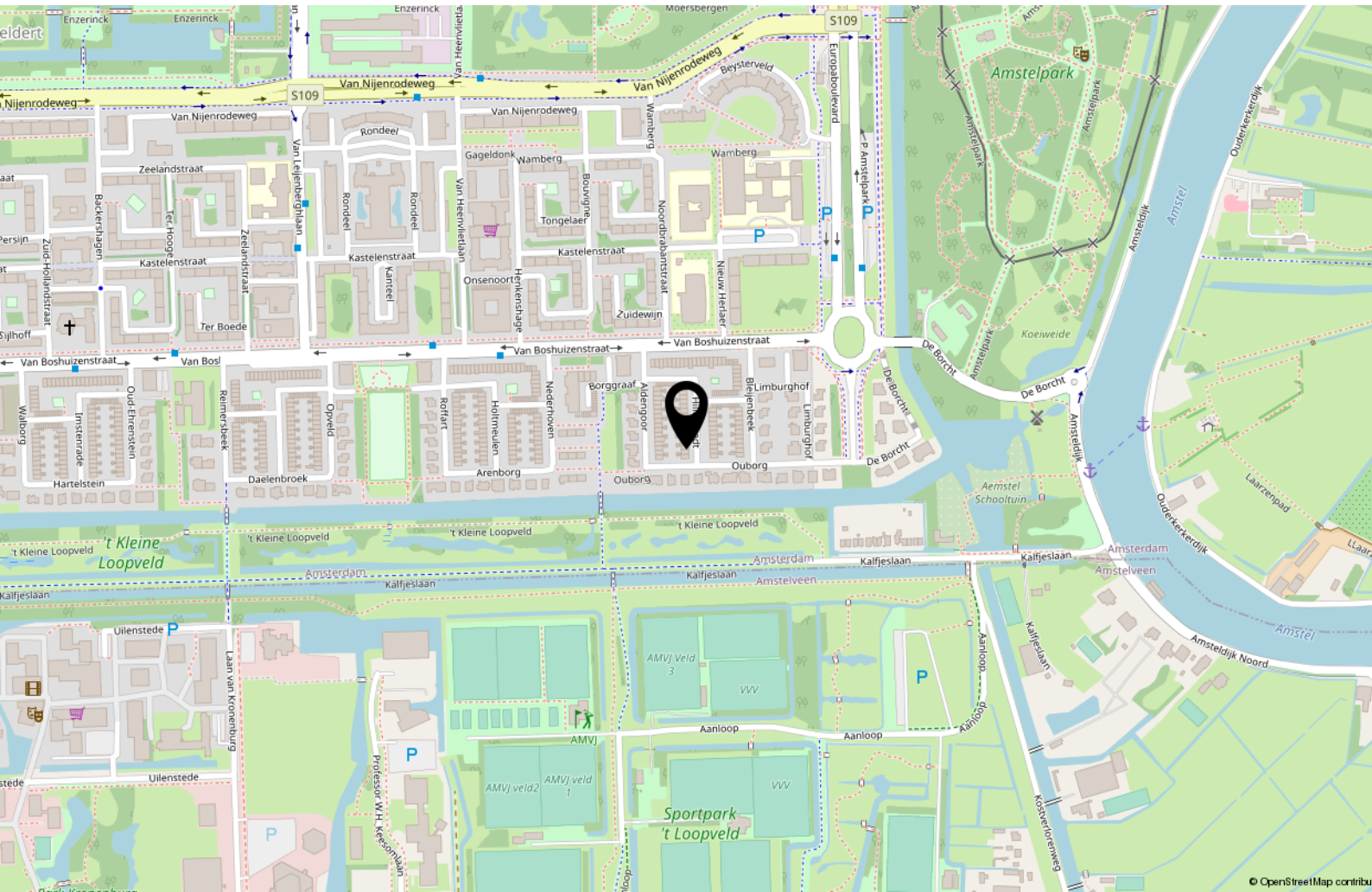


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AK</p> <p>Perceel 1572</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2021. 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

Heemraadschapslaan 96 B  
1181 VC Amstelveen

020- 2240600  
amstelveen@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33  
info@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl