



Bleijenbeek 12, 1083 AH Amsterdam

Vraagprijs € 895.000,- k.k.



JLG Real Estate B.V.
Spaarndammerstraat 43 H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: 020-3300031
Fax:
E-mail: info@jlg.nl

Omschrijving

Bleijenbeek 12, 1083 AH Amsterdam

(Please scroll down for English)

Wil jij comfortabel en royaal wonen in een rustige, groene omgeving met álles in de buurt? Dan is deze drive-in woning aan de Bleijenbeek 12 in Buitenveldert wellicht iets voor jou! Laat je verrassen door de ruimte, functionele indeling, lichtinval en de mogelijkheden van deze bijzondere hoekwoning van 142m² met energielabel A. Met goede isolatie en recent vernieuwde kozijnen biedt deze woning een solide basis. Dit biedt volop mogelijkheden voor nieuwe bewoners om de woning naar eigen smaak en stijl te moderniseren.

Indeling

Begane grond:

Entree, royale hal met toegang tot twee (slaap)kamers en/ of praktijkruimte en de zonnige grootte achtertuin. Aparte stookruimte. Garage, welke uitsluitend van buitenaf toegankelijk is.

Eerste verdieping:

Overloop met toilet, dichte keuken met toegang tot de loggia. Lichte woonkamer met open haard, geeft toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Tweede verdieping:

Overloop, tweede toilet, twee (slaap)kamers aan de voorzijde (waarvan één met wasmachineaansluiting). Badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met zijraam, toegang tot het balkon.

Wonen in het groen, met de stad om de hoek

Deze royale woning ligt in het rustige, groene Buitenveldert, een kindvriendelijke wijk in Amsterdam-Zuid, perfect gelegen tussen de Zuidas en Amstelveen. In de directe omgeving vind je een ruime keuze aan (internationale) scholen, speeltuinen, sportclubs én volop natuur en recreatie in onder andere het Amsterdamse Bos, Amstelpark en langs de Amstel. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het nabijgelegen Gelderlandplein.

De locatie is uitstekend bereikbaar, binnen no-time ben je op Schiphol, in het centrum van Amsterdam, bij de VU, het WTC of Station Zuid. Ook de uitvalswegen (A2/A4/A10) zijn gemakkelijk te bereiken.

Je woont hier heerlijk rustig, midden in het groen, zónder iets van de stad te hoeven missen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak van 142m², (NEN 2580 meetrapport aanwezig)
- Drive-in woning met garage, met op de oprit plek voor 2 auto's
- Hoekgelegen met achtertuin op het westen van ca 47m²
- 5 slaapkamers, mogelijkheid tot creëren van praktijkruimte
- Recent voorzien van nieuwe kozijnen, HR+++ glas, zonnepanelen, muur en dakisolatie, daarmee energielabel A.
- Gelegen op erfpachtgrond, betreft een vaste canon van 169,71 euro per jaar. Tijdvak loopt tot 15-11-2035.

Overgestapt naar eeuwigdurend.

- Asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering 1 december 2025

Would you like to live comfortably and spaciouly in a quiet, green area with everything close by? Then this drive-in home at Bleijenbeek 12 in Buitenveldert might be just what you're looking for! Be surprised by the space, functional layout, natural light, and possibilities of this unique corner house of 142m² with energy label A. With good insulation and recently renewed window frames, this house offers a solid foundation. A great opportunity for new owners to modernize it to their own taste and style.

Layout

Ground Floor:

Entrance, spacious hallway with access to two (bed)rooms and/or practice space and the large, sunny backyard. Separate boiler room. Garage, accessible only from the outside.

First Floor:

Landing with toilet, closed kitchen with access to the loggia. Bright living room with fireplace, leading to the rear balcony.

Second Floor:

Landing, second toilet, two (bed)rooms at the front (one with washing machine connection). Bathroom with walk-in shower and double sink. Spacious bedroom at the rear with side window and access to the balcony.

Green surroundings, with the city around the corner

This spacious home is located in the quiet, green area of Buitenveldert, a child-friendly neighborhood in Amsterdam South, perfectly positioned between the Zuidas and Amstelveen. In the immediate vicinity, you'll find a wide selection of (international) schools, playgrounds, sports clubs, and ample nature and recreational areas such as the Amsterdam Forest, Amstelpark, and the Amstel River. For daily groceries, you can go to the nearby Gelderlandplein shopping center.

The location is excellent in terms of accessibility — Schiphol Airport, Amsterdam city center, the VU University, the WTC, and Station Zuid are all just minutes away. Major highways (A2/A4/A10) are also easily accessible.

You'll live here peacefully, surrounded by greenery, without missing out on what the city has to offer.

Features

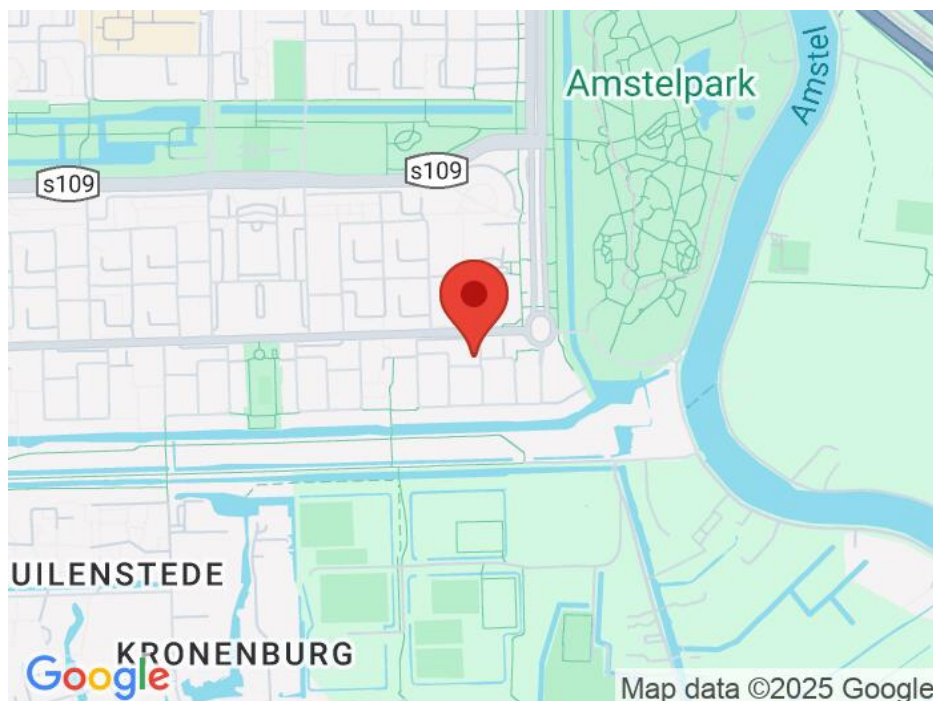
- Living area of 142 m² (NEN 2580 measurement report available)
- Drive-in home with garage and space for 2 cars on the driveway
- Corner location with west-facing backyard of approx. 47 m²
- 5 bedrooms, with potential to create a practice/workspace
- Recently equipped with new window frames, HR+++ glass, solar panels, wall and roof insulation, energy label A
- Leasehold land: fixed annual ground rent of € 169.71, current period until 15-11-2035; perpetual lease already arranged
- Asbestos and age clauses apply
- Delivery date: December 1, 2025

Kenmerken

Vraagprijs	: € 895.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 527 m ³
Perceel oppervlakte	: 112 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Inpandig
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Bleijenbeek 12
Zuid
1083 AH AMSTERDAM





























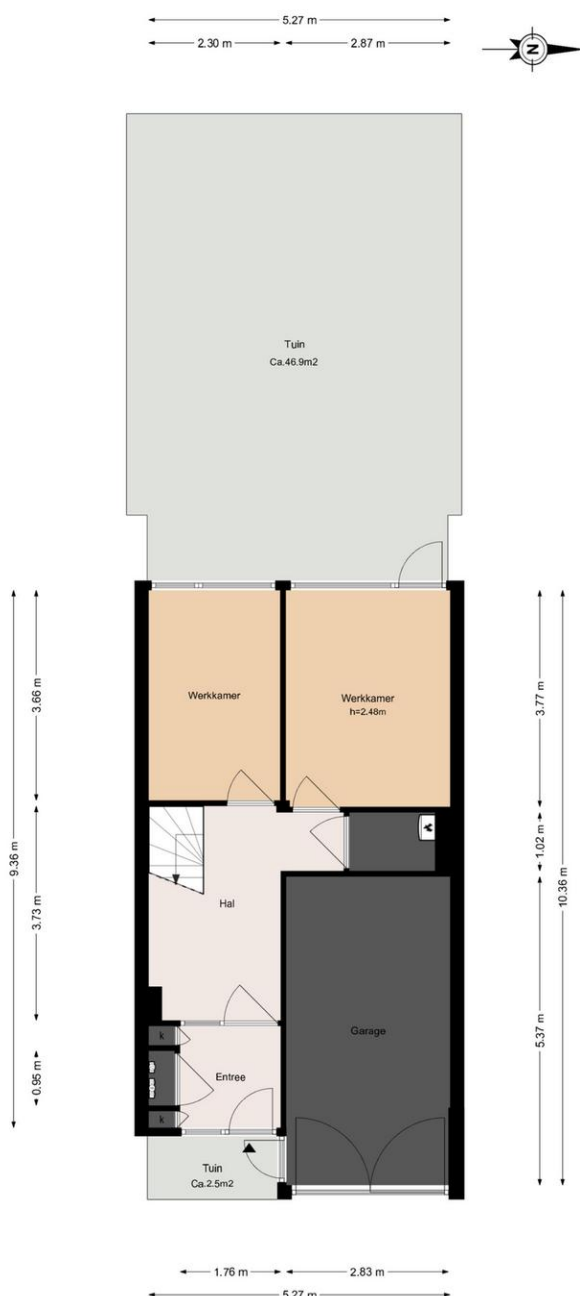




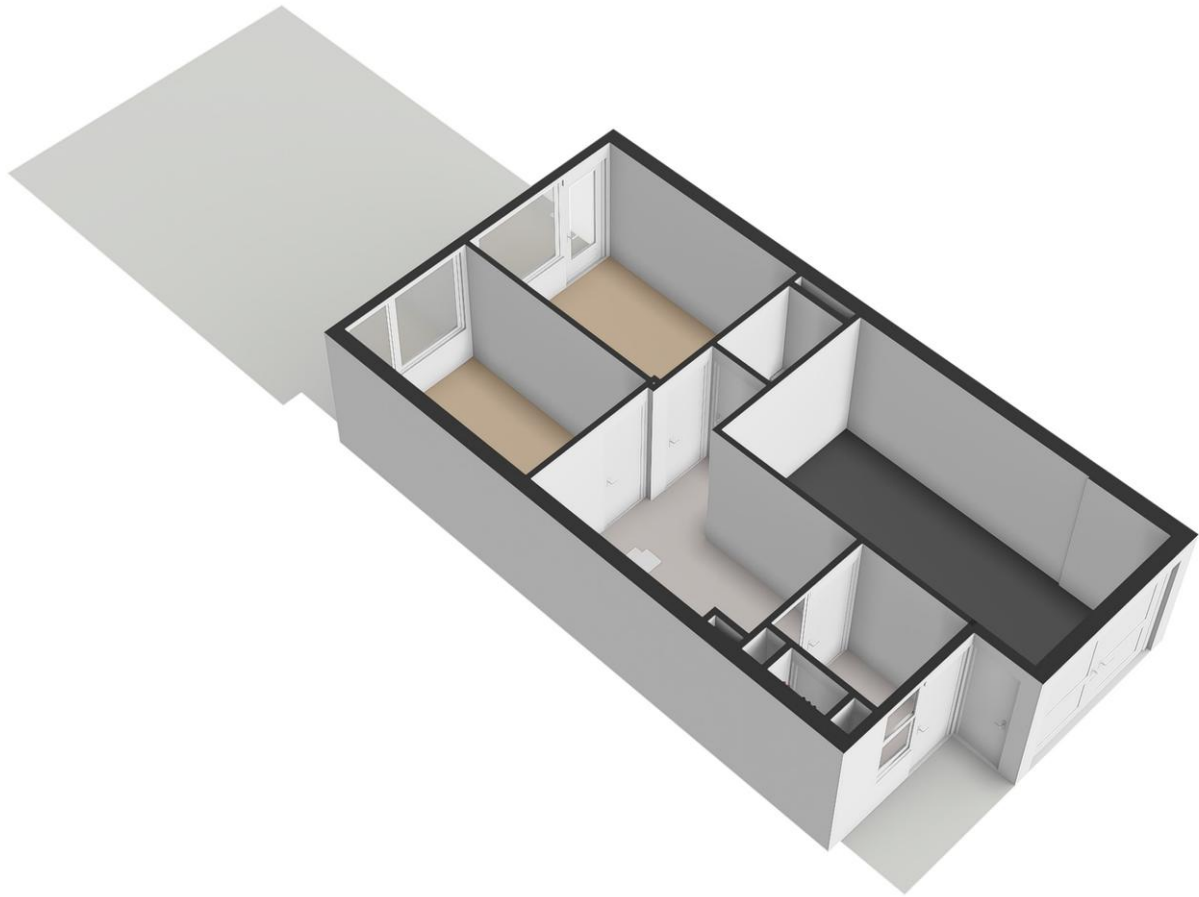
JLG

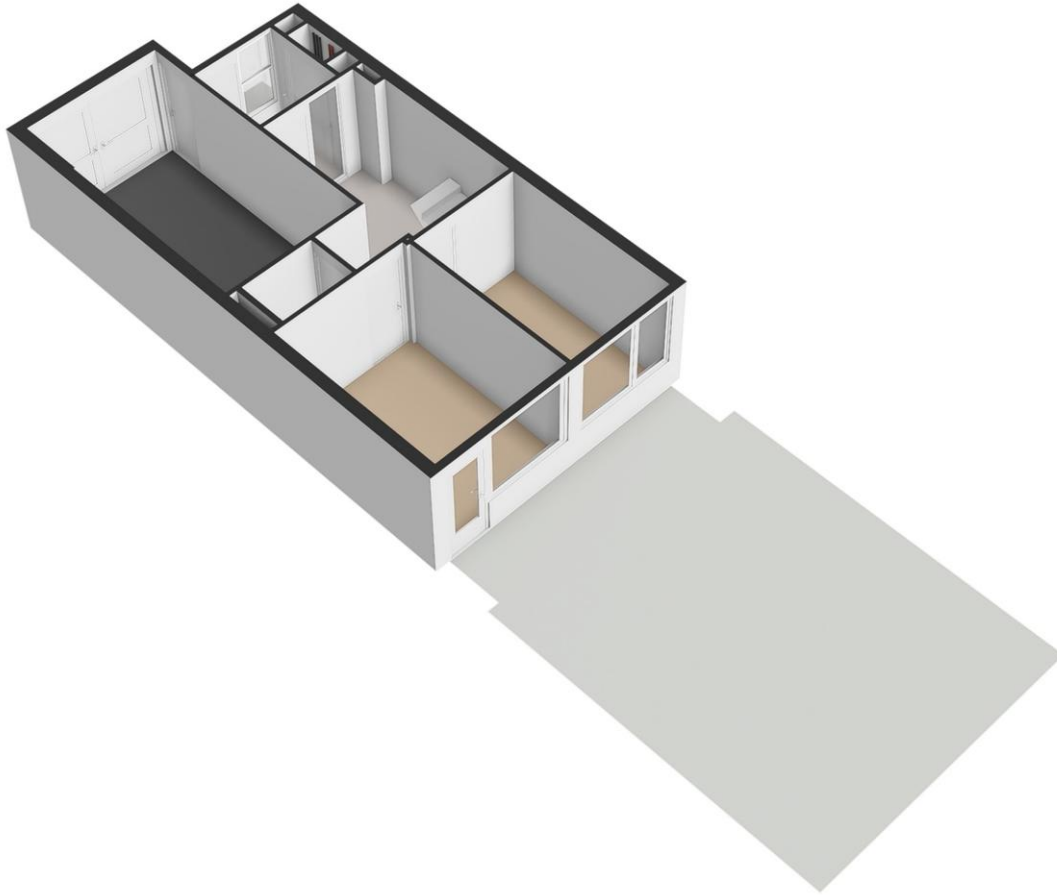
REAL ESTATE

Bleijenbeek 12 - Amsterdam
Begane grond

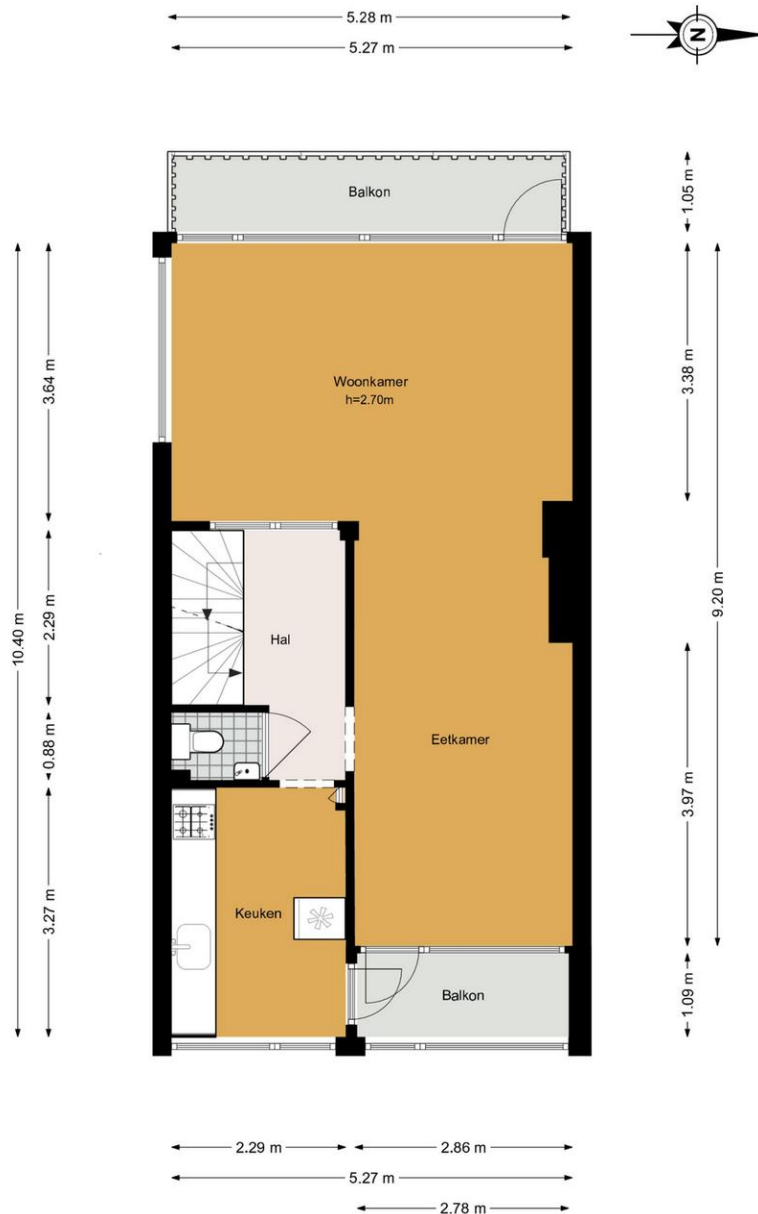


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

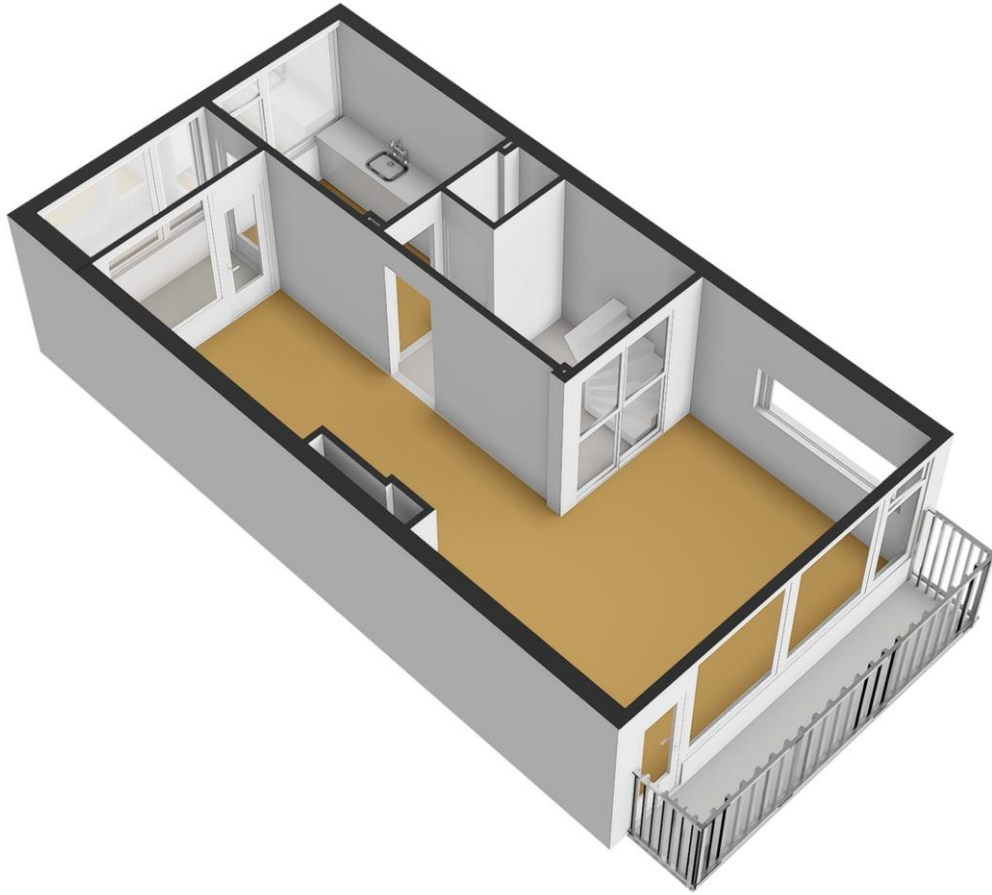


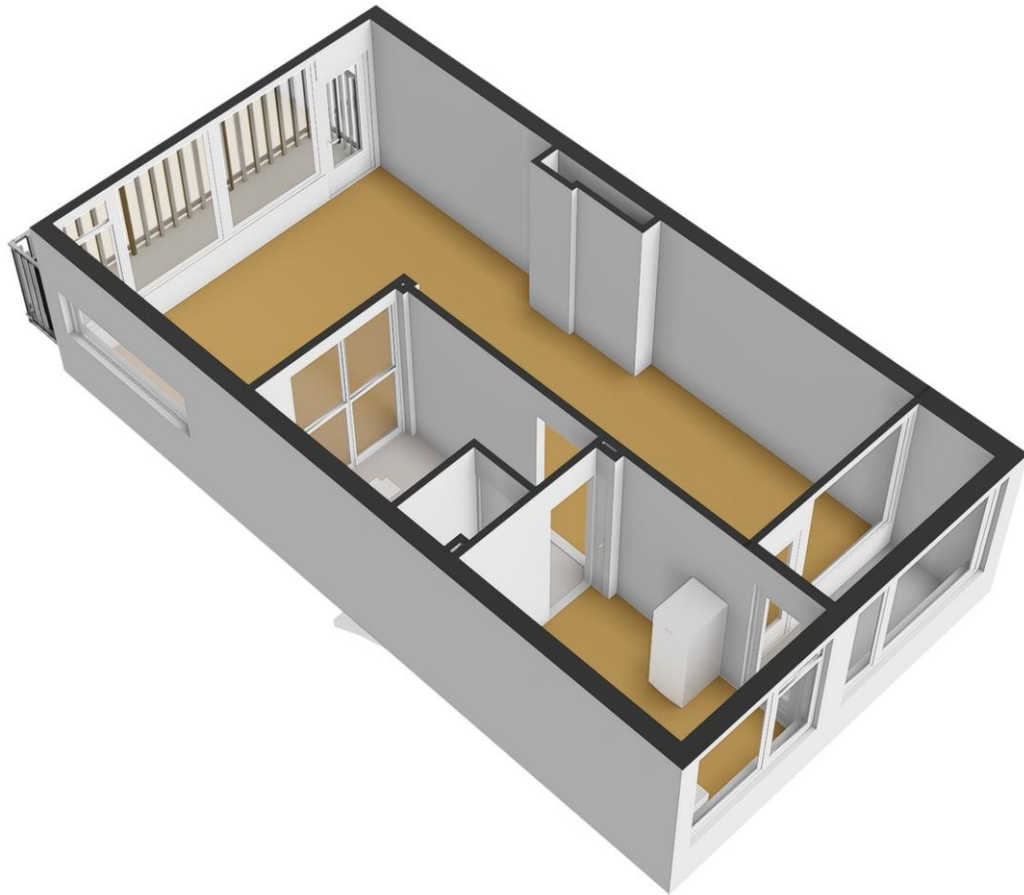


Bleijenbeek 12 - Amsterdam
Eerste verdieping

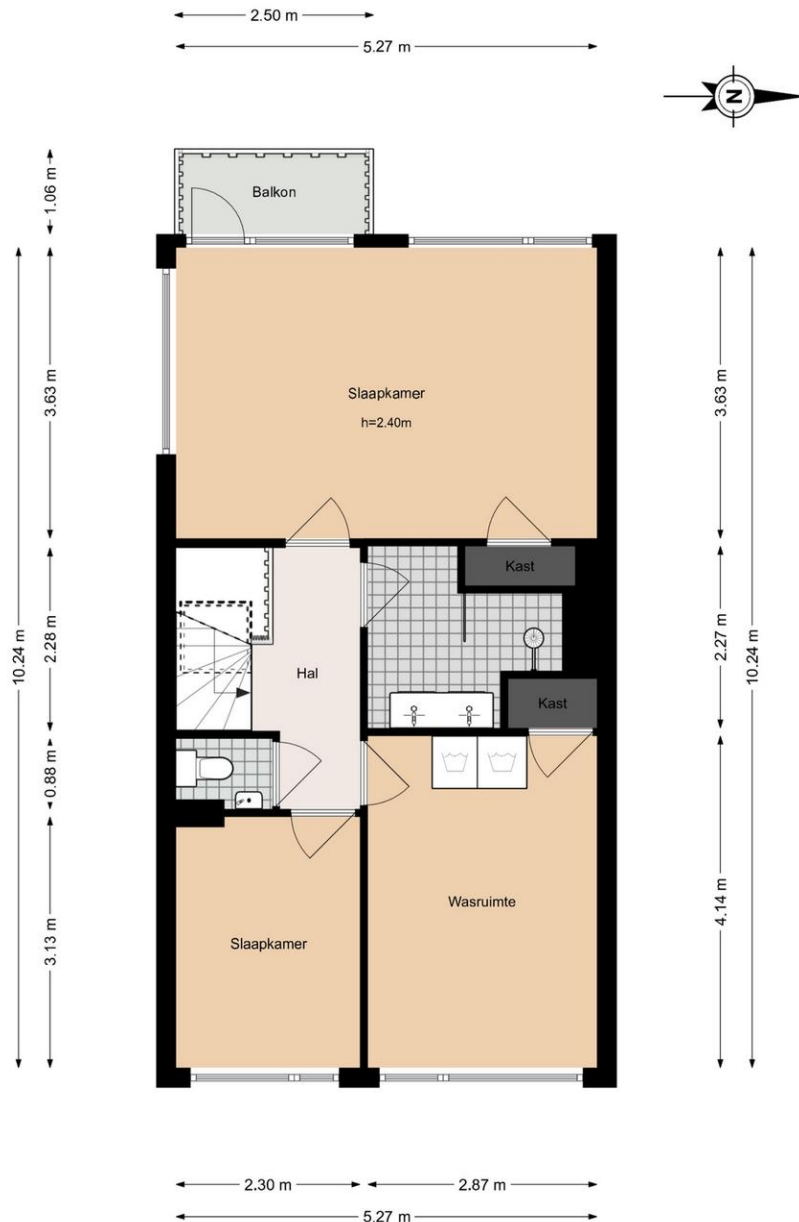


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

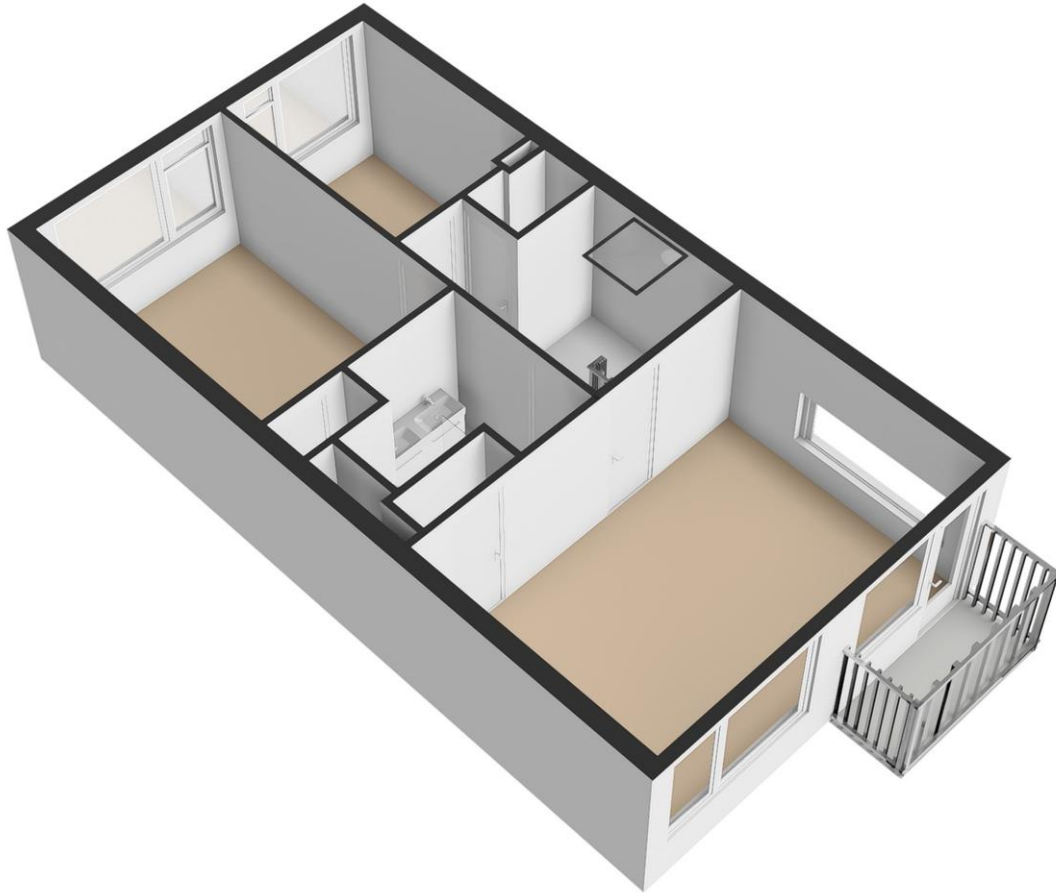


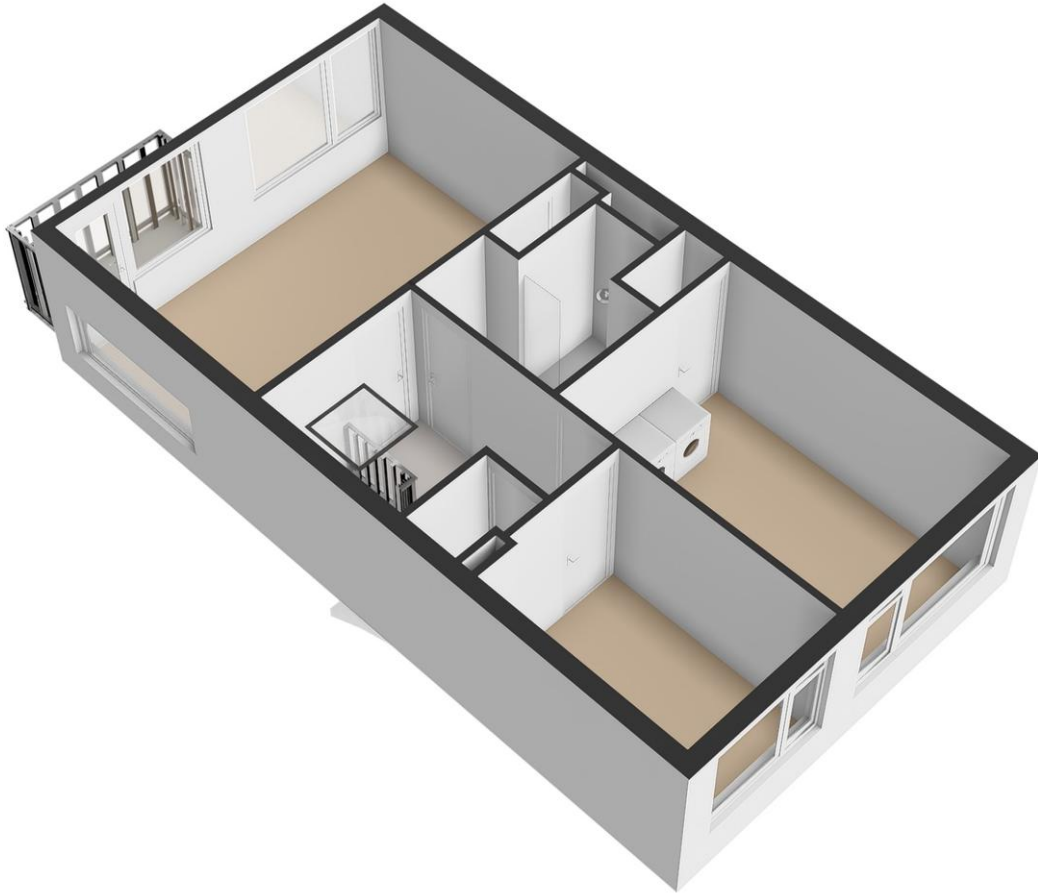


Bleijenbeek 12 - Amsterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl







Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs. Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de

onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clause worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clause worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.