



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Sint Gotthard 13
1186 EM Amstelveen
€ 699.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Amstelveen**

Olympisch Stadion 24
1076 DE Amsterdam

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 022 0073

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Sint Gotthard 13



Woonoppervlakte: 135 m²



Perceeloppervlakte: 121 m²



Inhoud: 477 m³



Bouwjaar: 1969



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 699.000 k.k.



Omschrijving Sint Gotthard 13

Aan Sint Gotthard 13 in Amstelveen vind je deze ruime en goed onderhouden hoekwoning met volop mogelijkheden. Met een totale woonoppervlakte van 135m² biedt deze woning je een comfortabele leefomgeving waarin ruimte, licht en functionaliteit perfect samenkomen. De woning beschikt over vier slaapkamers, twee badkamers, een lichte woonkamer, een fijne tuin en een ruime leefkeuken. Dankzij de praktische indeling en de veelzijdige ruimtes is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan je woonwensen, of je hier met een gezin woont, werken en wonen wilt combineren of ruimte zoekt voor meerdere generaties.

Met volledige isolatie, kunststofkozijnen met HR++ glas, een hybride CV-installatie (2024) en 10 zonnepanelen is de woning energiezuinig (label A) en op de toekomst voorbereid.

De woning is gelegen in een prettige en rustige woonwijk in Amstelveen, met de internationale school op loopafstand. In de directe omgeving vind je diverse supermarkten, winkels en dagelijkse voorzieningen, waardoor je altijd alles binnen handbereik heeft. Scholen en kinderopvang zijn op korte afstand gelegen, net als verschillende sportclubs en recreatiemogelijkheden.

Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met bus- en tramverbindingen richting Amsterdam, de Zuidas en omliggende plaatsen. Daarnaast zijn uitvalswegen richting de A9 en A10 snel bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van de regio.

Je betreedt de woning aan de straatzijde via de eigen oprit met parkeergelegenheid voor je auto, terwijl er in de straat tevens voldoende (gratis) openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Eenmaal binnen kom je in de entree, die direct grenst aan een kamer die een verzorgde eerste indruk geeft. Vanuit hier loop je door naar de hal, die toegang biedt tot de badkamer, een slaapkamer, de berging en de trap naar de eerste verdieping.

Op de begane grond bevinden zich twee multifunctionele slaapkamers die licht en ruim zijn opgezet. Beide kamers bieden voldoende plaats voor een bed, bureau en kasten, waardoor ze zich uitstekend lenen als slaap-, werk- of hobbyruimte. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een eigen keukentje en is daarmee zeer geschikt voor gescheiden wonen of logees. Deze kamer heeft bovendien een schuifdeur naar de tuin (op het zuiden), waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een witgoedaansluiting, wat extra praktisch comfort biedt.



Omschrijving Sint Gotthard 13

De badkamer op de begane grond is modern en volledig betegeld. Hier beschik je over een strakke inloopdouche, een zwevend toilet, een wastafel en een handdoekradiator. De afwerking is verzorgd en eigentijds, waardoor deze ruimte direct klaar is voor gebruik.

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier kom je uit op een ruime en lichte woonlaag met een woonkamer en open keuken. Tevens heb je vanaf deze verdieping toegang tot het balkon aan de achterzijde, wat zorgt voor een prettige verbinding met buiten. Op deze verdieping vind je ook een toilet, vanuit de hal bereikbaar.

De woonkamer vormt het hart van deze verdieping en valt direct op door de open indeling en de grote hoeveelheid daglicht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, waardoor dit een fijne plek is om samen te komen. De moderne afwerking draagt bij aan de aangename sfeer, terwijl de open haard een echte eyecatcher vormt en zorgt voor extra warmte en karakter.

De fraaie open keuken grenst direct aan de woonkamer en is praktisch ingericht. Je beschikt hier over een riant aanrechtblad van kersenhout met dubbele roestvrijstalen spoelbak, een gasfornuis met 5 branders, een elektrische oven, aparte koel-vriescombinatie afzuigkap en een vaatwasser (uit 2025). Langs de wand is voldoende kastruimte aanwezig voor al je keukengerei.

Het zonnige balkon (op het zuiden) is gelegen aan de achterzijde van de woning, boven de tuin, en is bereikbaar vanuit de woonkamer. Dit is een fijne plek om even buiten te zitten en te genieten van de rust en de buitenlucht.

Een vaste trap leidt je naar de tweede verdieping, waar zich nog twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer bevinden. Deze verdieping is praktisch ingedeeld en biedt volop comfort.

Beide slaapkamers zijn goed onderhouden, voorzien van screens en ruim van opzet. Ze bieden voldoende plaats voor een bed, bureau en kasten en zijn daardoor veelzijdig in gebruik. Of u nu extra slaapkamers, een werkruimte of een hobbykamer nodig heeft, hier vindt u alle mogelijkheden.

De badkamer op de tweede verdieping is eveneens modern en volledig betegeld. Je beschikt hier over een zwevend toilet, twee wastafels en een ruime inloopdouche. De nette afwerking en praktische indeling maken deze badkamer tot een comfortabele en stijlvolle ruimte.



Omschrijving Sint Gotthard 13

De zonnige achtertuin is volledig bestraat en biedt veel zonuren gedurende de dag. Er is voldoende ruimte voor een ruim terras, waar je heerlijk kunt ontspannen, dineren of genieten van lange zomeravonden. Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting kun je hier optimaal van het buitenleven genieten.

Bijzonderheden

- Ruime en goed onderhouden hoekwoning
- Totale woonoppervlakte van 135m²
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Lichte woonkamer met open haard
- Ruime leefkeuken
- Balkon en zonnige achtertuin op het zuiden
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- HR++ glas en kunststofkozijnen (label A)
- Mogelijkheid tot dubbele bewoning
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen

English below:

At Sint Gotthard 13 in Amstelveen, you'll find this spacious and well-maintained corner house with plenty of possibilities. With a total living area of 135m², this house offers a comfortable living environment where space, light, and functionality come together perfectly. The house features four bedrooms, two bathrooms, a bright living room, a lovely garden, and a spacious kitchen/diner. Thanks to the practical layout and versatile spaces, this house effortlessly adapts to your living needs, whether you're living here with a family, want to combine work and home, or are looking for space for multiple generations.

With full insulation, uPVC window frames with HR++ glazing, a hybrid central heating system (2024), and 10 solar panels, the house is energy-efficient (label A) and future-proof.

The house is located in a pleasant and quiet residential area in Amstelveen, with the international school within walking distance. Various supermarkets, shops, and daily amenities are nearby, so you'll always have everything within easy reach. Schools and childcare facilities are nearby, as are various sports clubs and recreational facilities.





Omschrijving Sint Gotthard 13

Public transport is also well-organized, with bus and tram connections to Amsterdam, the Zuidas business district, and surrounding areas. Furthermore, highways to the A9 and A10 motorways are easily accessible, providing excellent connections to the rest of the region.

You enter the house from the street via a private driveway with parking, while ample (free) public parking is also available on the street. Once inside, you enter the entrance hall, which directly adjoins a room that gives a well-maintained first impression. From here, you walk through to the hallway, which provides access to the bathroom, a bedroom, the storage room, and the stairs to the first floor.

On the ground floor, there are two multifunctional bedrooms that are bright and spacious. Both rooms offer ample space for a bed, desk, and wardrobes, making them ideal as sleeping, work, or hobby rooms. The bedroom at the rear has its own kitchenette, making it ideal for separate living or for guests. This room also has sliding doors leading to the south-facing garden, seamlessly blending indoors and outdoors. The bedroom at the front of the house is equipped with a laundry connection, providing additional practical convenience.

The bathroom on the ground floor is modern and fully tiled. Here you'll find a sleek walk-in shower, a wall-mounted toilet, a sink, and a heated towel rail. The finishes are neat and contemporary, making this space ready for immediate use.

The stairs in the hall lead to the first floor. Here you'll find a spacious and bright living area with a living room and open-plan kitchen. From this floor, you also have access to the rear balcony, which provides a pleasant connection to the outdoors. On this floor you will also find a toilet, accessible from the hall.

The living room is the heart of this floor and is immediately noticeable thanks to its open layout and abundant natural light. There's plenty of space for a comfortable sitting area and a cozy dining area, making it a great place to gather. The modern finishes contribute to the pleasant atmosphere, while the fireplace is a real eye-catcher and adds warmth and character.

The beautiful open-plan kitchen is directly adjacent to the living room and is practically designed. Here you'll find a spacious cherry wood countertop with a double stainless steel sink, a 5-burner gas stove, an electric oven, a separate fridge-freezer, extractor hood, and a dishwasher (built in 2025). Ample cupboard space along the wall provides ample storage for all your kitchenware.



Omschrijving Sint Gotthard 13

The sunny south-facing balcony is located at the rear of the house, above the garden, and is accessible from the living room. This is a lovely spot to relax and enjoy the peace and quiet of the outdoors.

A staircase leads to the second floor, where you'll find two more spacious bedrooms and a second bathroom. This floor is practically laid out and offers plenty of comfort.

Both bedrooms are well-maintained, equipped with screens, and spacious. They offer ample space for a bed, desk, and wardrobes, making them versatile. Whether you need additional bedrooms, a workspace, or a hobby room, you'll find all the possibilities here.

The bathroom on the second floor is also modern and fully tiled. Here you'll find a wall-hung toilet, two sinks, and a spacious walk-in shower. The neat finish and practical layout make this bathroom a comfortable and stylish space.

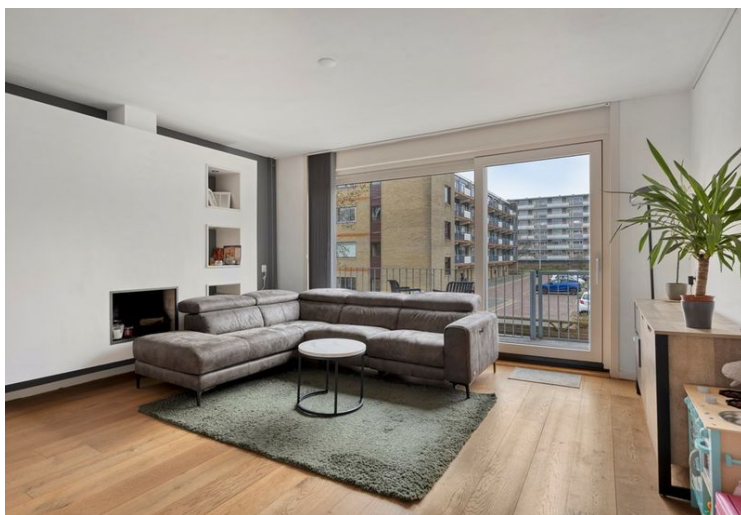
The sunny back garden is fully paved and enjoys plenty of sunshine throughout the day. There's ample space for a spacious patio, perfect for relaxing, dining, or enjoying long summer evenings. Thanks to the low-maintenance design, you can make the most of the outdoors.

Features:

- Spacious and well-maintained corner house
- Total living area of 135m²
- Four bedrooms and two bathrooms
- Bright living room with fireplace
- Spacious kitchen/diner
- Balcony and sunny south-facing backyard
- Private driveway with parking
- HR++ glass and uPVC window frames (label A)
- Possibility of double occupancy
- Located in a quiet and child-friendly neighborhood
- Easily accessible by public transport and major roads



Sint Gotthard 13 in beeld















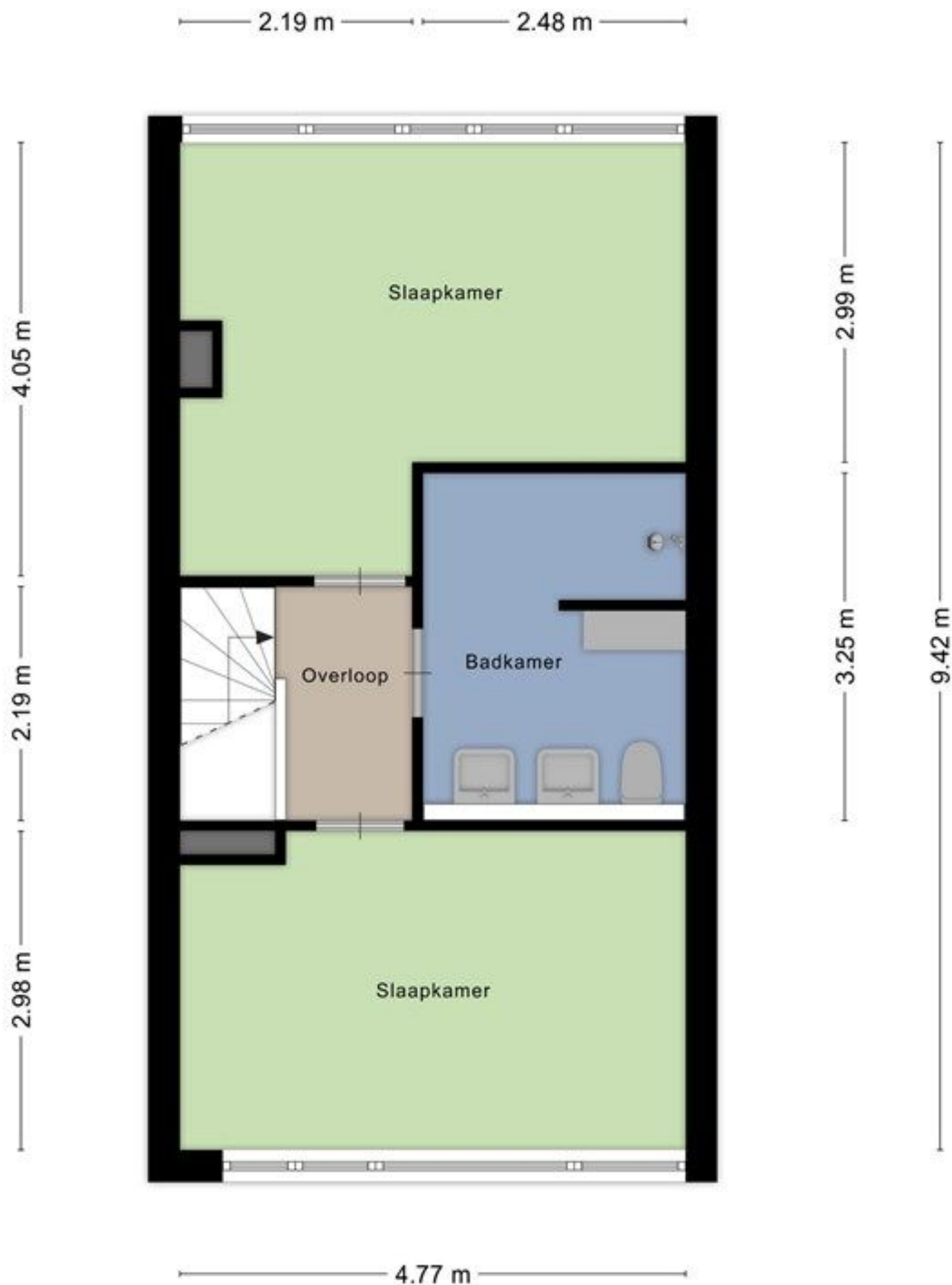




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Sint Gotthard 13
Postcode	1186 EM
Plaats	Amstelveen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte (m ²)	135
Perceeloppervlakte (m ²)	121
Inhoud (m ³)	477
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas extreme hybride 36 cw5, 2024, combi, eigendom, gas
Energie label	A, vervaldatum: 20 jun 2029

