

Huizen *van Brockhoff*

Marjoleinlaan 35 , 1187 EJ Amstelveen

5 slaapkamers

Energielabel A

2 badkamers

Inpandige garage

ruime 2/1 kapwoning



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	8
Woonoppervlakte	174 m ²
Perceeloppervlakte	328 m ²
Inhoud	681 m ³
Bouwjaar	2008
Tuin	achtertuin
Garage	garage met carport
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Brockhoff makelaars met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.brockhoffmakelaars.nl

Verkoper vertelt

Zeventien jaar geleden, in 2008, kochten we dit huis al vanaf de bouw. We waren op zoek naar een plek waar we ons meteen thuis konden voelen: een veilig, ruim familie huis, gebouwd in een stijl die echt bij ons past. Geen strakke, moderne witte woning, maar een warm en tijdloos thuis met zachte beige- en groentinten. Vanaf het eerste moment voelden we dat dit het kon worden — en dat gevoel is al die jaren gebleven.

Omdat we vanaf de bouw mochten meedenken, hebben we werkelijk overal onze hand in gehad. Elke kleur is met zorg uitgekozen, elke materiaal soort bewust gekozen om warmte en sfeer te creëren. De woonkamer groeide uit tot het kloppend hart van ons gezin: een plek waar we samenkwamen na lange dagen, waar gelachen werd, gegeten, gevierd en geleefd. Het voelde altijd als een veilige haven, voor ons én voor vrienden en familie. De kinderen hadden hun eigen ‘‘rijk’’ op de tweede verdieping, met hun eigen slaapkamers, badkamer en een gezellige woonruimte om tv te kijken of gewoon samen te

hangen. Dat gaf hen vrijheid én ons allemaal rust — precies zoals we hadden gehoopt toen we het huis kochten. Ook buiten wilden we dat warme gevoel doortrekken. We hebben zowel de voor- als achtertuin zelf ontworpen.

De achtertuin is bewust helemaal groen gehouden, met meer dan honderd coniferen rondom voor volledige privacy. Het werd een plek waar we talloze mooie herinneringen hebben gemaakt: zomerse borrels in de loungehoek, lange diners aan de brede eettafel en momenten waarop de tuin voelde als onze eigen groene oase.

Nu de kinderen het huis uit zijn en wij gedeeltelijk wonen en werken in Zuid-Spanje, is het huis simpelweg te groot geworden. Met een mix van weemoed en dankbaarheid nemen we afscheid van een plek die ons zoveel heeft gegeven. We hopen dat de nieuwe eigenaren net zo verliefd worden op dit huis als wij — en dat zij hier hun eigen warme, mooie verhalen mogen schrijven.
Carina Braun & Rene van den Outenaar



Ruime woonkamer



openslaande deuren

open haard

De lichte en royale woonkamer, voorzien van een sfeervolle open haard en afgewerkt met een lichte parketvloer met vloerverwarming (begane grond en eerste verdieping), sluit via openslaande deuren aan op de volledig vernieuwde, groene tuin.



The bright and spacious living room, featuring a cozy open fire place and finished with a parquet floor with underfloor heating (on both the ground floor and first floor), opens via French doors onto the newly renovated, green garden.



Veel opbergruimte

gesloten keuken

heerlijk licht

De woonkeuken is van alle gemakken voorzien en beschikt onder andere over een combi-oven met stoomfunctie en een aparte warmhoudlade. De ruime opbergkasten en hoogwaardige apparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron en koelkast met vriezer, versterken het praktische karakter.

The kitchen-living room is equipped with every convenience and features, among other things, a combination oven with a steam function and a separate warming drawer. The spacious storage cabinets and high-quality appliances, including a dishwasher, combination microwave, and refrigerator with freezer, enhance its practical character.



hoe deelt u ze in?

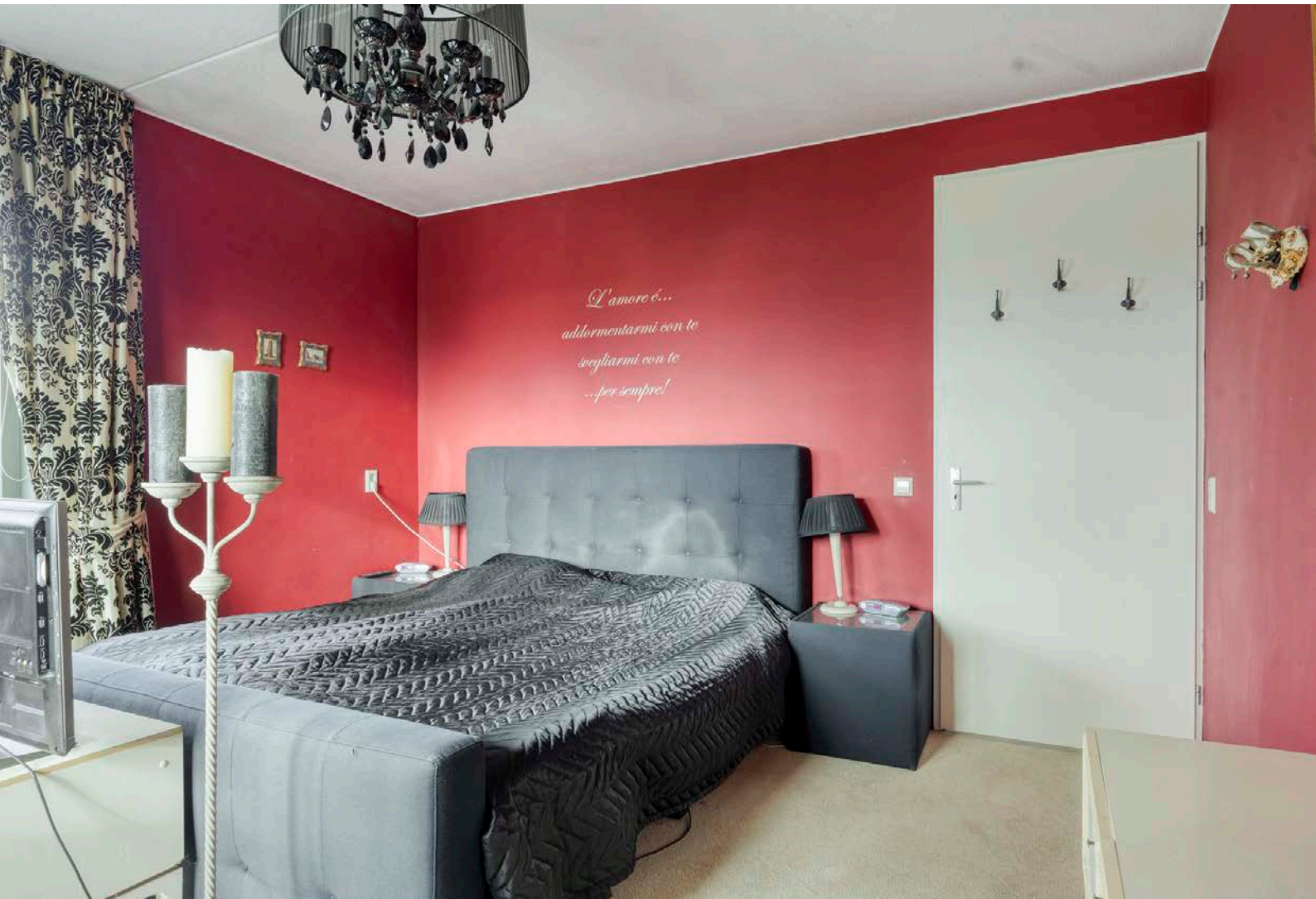
netjes afgewerkt

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers. De tweede verdieping, bereikbaar via een stijlvolle open houten trap, beschikt over twee slaapkamers, een open ruimte die door de kinderen als eigen woonkamer wordt gebruikt. In alle ruimtes zijn er comfortabele radiatoren aanwezig.

On the first floor, you will find three spacious bedrooms. The second floor, accessible via a stylish open wooden staircase, features two bedrooms and an open space used by the children as their own living room. All rooms are equipped with comfortable radiators.

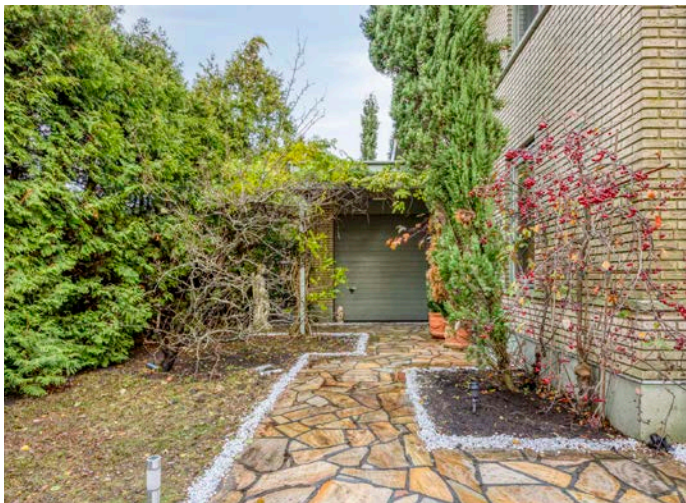


5 slaapkamers





Ruime tuin



eigen oprit

groen aangelegd

De tuin is na de bouw geheel ontworpen en volledig in groen aangelegd (geen tegels), zowel aan de voor- als achterzijde van het huis. De omheining met een aparte hekdeur – strategisch geplaatst aan de zijkant bij de voortuin – zorgt voor optimale privacy, mede dankzij de hoge coniferen. Een bijzondere highlight is de imposante palmboom in de achtertuin, waar een sfeervol lounge- en eetgedeelte is ingericht.

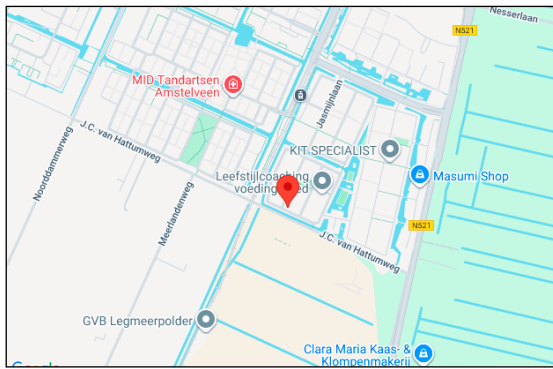
The garden was completely designed after construction and is entirely laid out in greenery (no paving), both at the front and back of the house. The fenced area with a separate gate – strategically placed at the side near the front garden – ensures optimal privacy, further enhanced by tall conifers. A special highlight is the impressive palm tree in the backyard, where a cozy lounge and dining area has been arranged.











noorden kadastrale kaart



Amstelveen

Amstelveen telt circa 95.000 inwoners en heette vroeger Nieuwer-Amstel. Ondanks de stedelijke status heeft het zijn gemoedelijke, dorpse karakter behouden. Na annexaties door Amsterdam kromp de gemeente tot het Oude Dorp met omliggend land; daaruit groeide het Amstelveen van nu.

De stad staat bekend om de sterke balans tussen stedelijke voorzieningen en groen. Er zijn meerdere winkelcentra (o.a. Stadshart), culturele instellingen (Schouwburg Amstelveen, Museum JAN) en natuurlijk het Amsterdamse Bos. De ligging bij Schiphol en Amsterdam maakt Amstelveen aantrekkelijk voor zowel Nederlanders als expats. Dankzij kindvriendelijke wijken, hoogwaardige voorzieningen en een gezellige sfeer eindigt de stad vaak hoog in woonranglijsten.

De internationale aantrekkingskracht is duidelijk: ruim 15% van de inwoners heeft een buitenlandse nationaliteit, veelal hoogopgeleide professionals uit met name India, de Verenigde Staten en diverse Europese landen. De Japanse gemeenschap is kleiner dan voorheen, maar blijft belangrijk door de aanwezigheid van Japanse bedrijven. Het aandeel inwoners met een Indiase achtergrond groeit sterk, mede door de vraag naar IT- en andere specialisten.

Voor expatgezinnen zijn internationale voorzieningen een pluspunt. De International School of Amsterdam (ISA) in Amstelveen staat bekend om uitstekend onderwijs en moderne faciliteiten, wat de stad extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen die een internationale leefomgeving zoeken dicht bij Amsterdam.

heerlijk wonen in Amstelveen



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Brockhoff makelaars kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Brockhoff makelaars dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Brockhoff makelaars werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Van der Hooplaan 153

020-5437373

amstelveen@brockhoff.nl

www.brockhoffmakelaars.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be
um
er.**



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE



VERZEKERINGEN