

Huizen *van Brockhoff*

Graaf Aelbrechtlaan 158 , 1181 SZ Amstelveen

Geliefde buurt Elsrijk

Vier slaapkamers

Uitbouw mogelijkheden

Centrale ligging

Laan met sierwater

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	159 m ²
Inhoud	408 m ³
Bouwjaar	1956
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	D



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

Onze ouders hebben langdurig en met veel plezier in het huis gewoond. Het huis heeft een geweldige ligging met alle voorzieningen dicht in de buurt. Enerzijds kan je het gevoel van een kleine plaats ervaren, maar net zo makkelijk die van een grote stad. Het Stadsplein met vele winkels, theater, bioscoop, bibliotheek en de beroemde vrijdagmarkt is op loopafstand gelegen. Het Oude Dorp, Amsterdam en het Amsterdamse Bos liggen op fietsafstand en daarnaast is er voldoende OV in de nabijheid beschikbaar. Schiphol is dichtbij en ook eenvoudig bereikbaar met OV en de auto.

De fraaie laan met vijverpartij geeft een gevoel van ruimte en draagt bij aan de privacy. De vijverpartij biedt de liefhebber zelfs mogelijkheid om te vissen, maar ook is het mogelijk om te schaatsen in geval van een koude winter. De ligging van het huis is rustig en er is voldoende parkeerruimte voor de deur. De ruime tuin biedt goede mogelijkheid om te genieten van het buitenleven met familie en vrienden.



Doorzonkamer



ontspannen!

ruime lichte kamer

De woning heeft een ruime entree met opgang naar boven, in de hal bevindt zich ook een trapkast, meterkast en de toiletruimte. Vanuit de hal betreedt u de woonkamer en keuken.

The house features a spacious entrance leading to the upper level. In the hall, you will find a storage closet, the meter cupboard, and a guest toilet. From the hall, you enter the living room and kitchen.





toegang tot de tuin

optie tot uitbouw

Daarnaast is de woonkamer geschikt voor een uitbouw, zodat de naastgelegen keuken kan worden omgevormd tot een fraaie open keuken met toegang tot de tuin.

Additionally, the living room is suitable for an extension, allowing for the adjacent kitchen to be transformed into a beautiful open kitchen with access to the garden.



hoe deelt u ze in?

frans balkon

Op de eerste verdieping betreedt u middels de overloop drie slaapkamers en de badkamer. Waarvan twee goed bemeten slaapkamers, terwijl de derde slaapkamer ideaal is als logeer- of studeerkamer. De grootste slaapkamer heeft een mooie grote raampartij met een Frans balkon.

On the first floor, you enter via the hallway into three bedrooms and the bathroom. Two of the bedrooms are well-proportioned, while the third is ideal as a guest or study room. The largest bedroom boasts an attractive large window with a French balcony.



Grote raampartij





Royale tuin



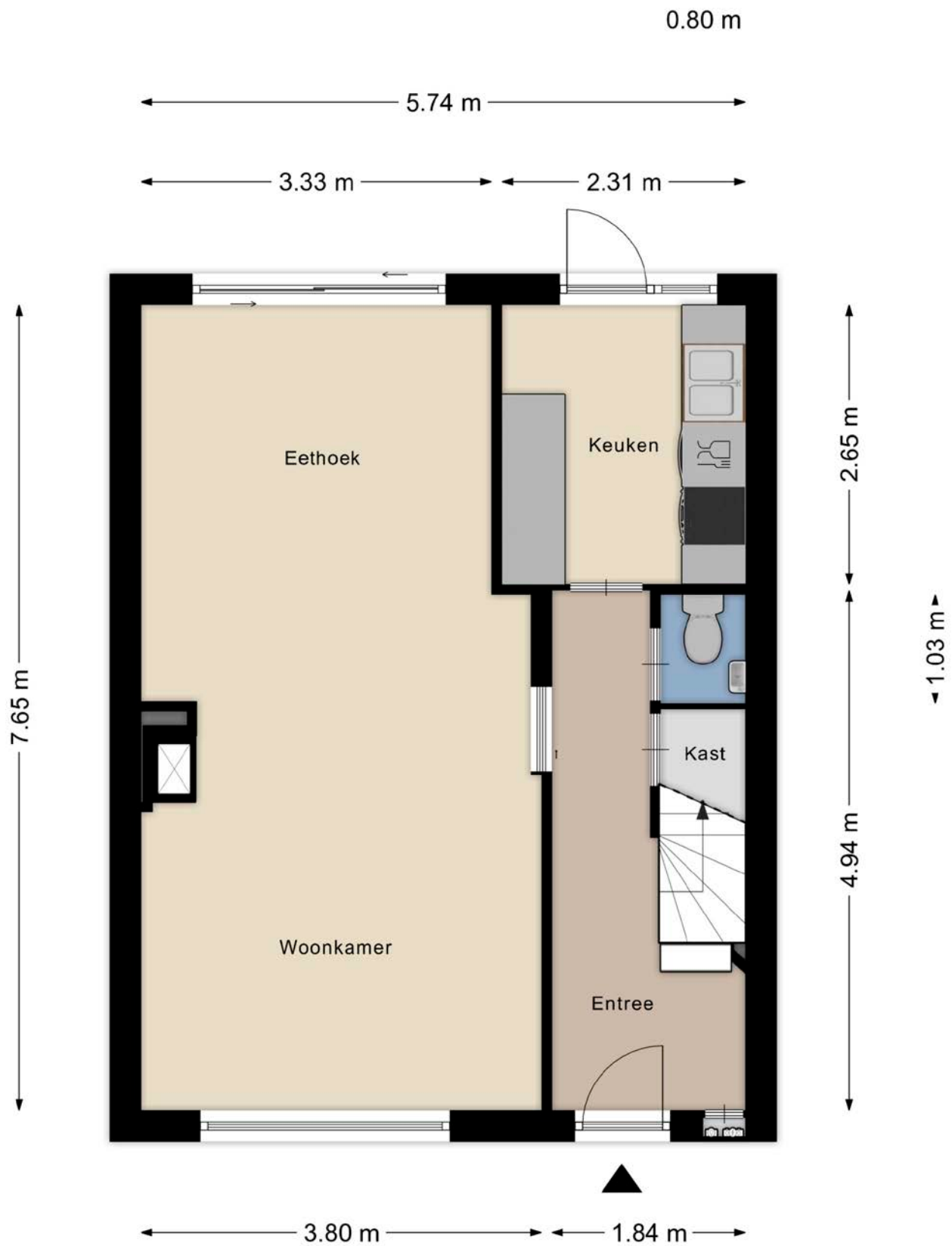
geniet van de zon!

oase van rust

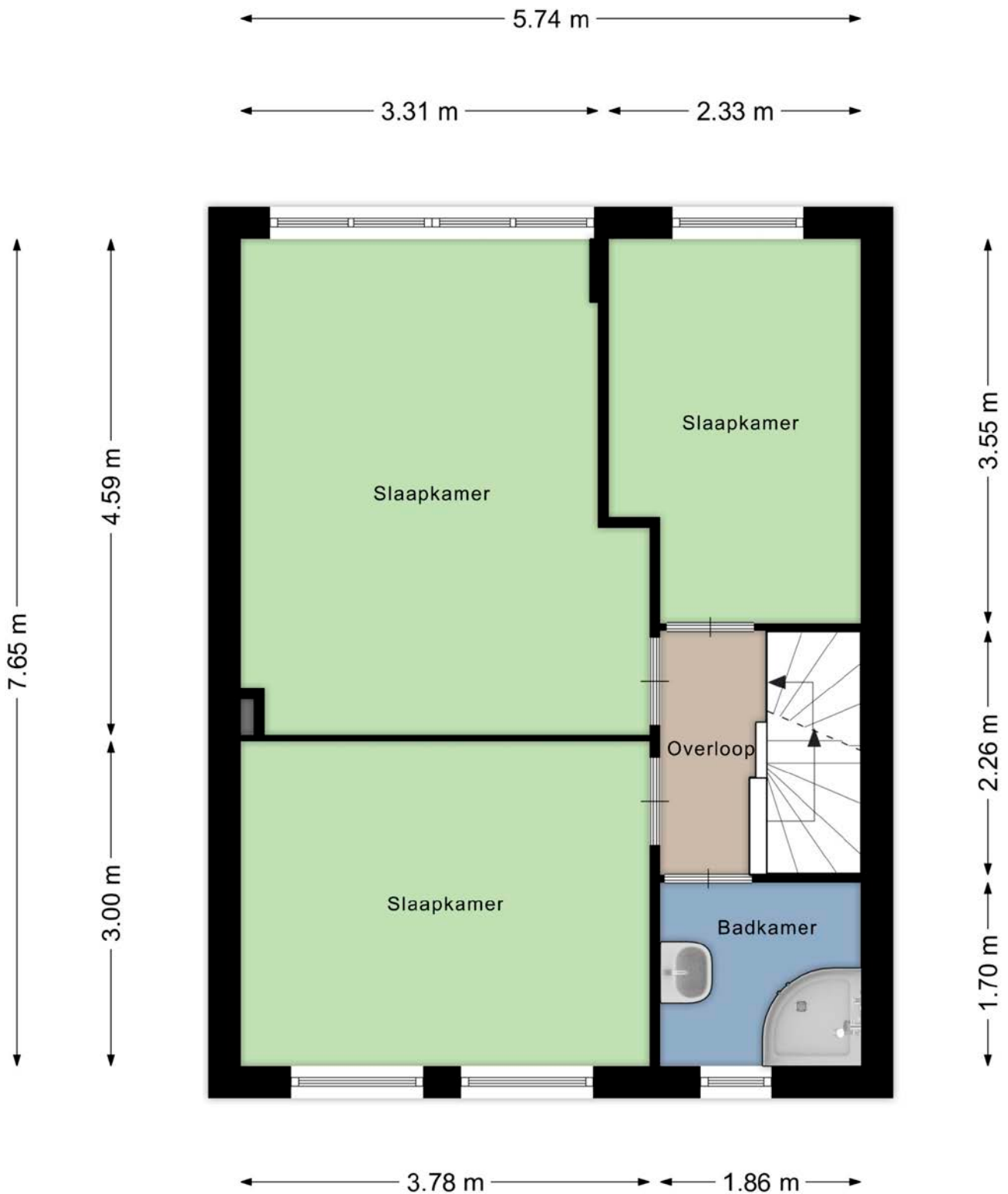
De woning beschikt over een voortuin en ruime achtertuin van ca. 12 meter diep met een achterom. Zowel vanuit de keuken als woonkamer heeft u toegang tot de tuin gelegen op het noorden. De tuin beschikt over een handige schuur en heeft alles in zich om uw favoriete plek te worden voor de lange zomeravonden.



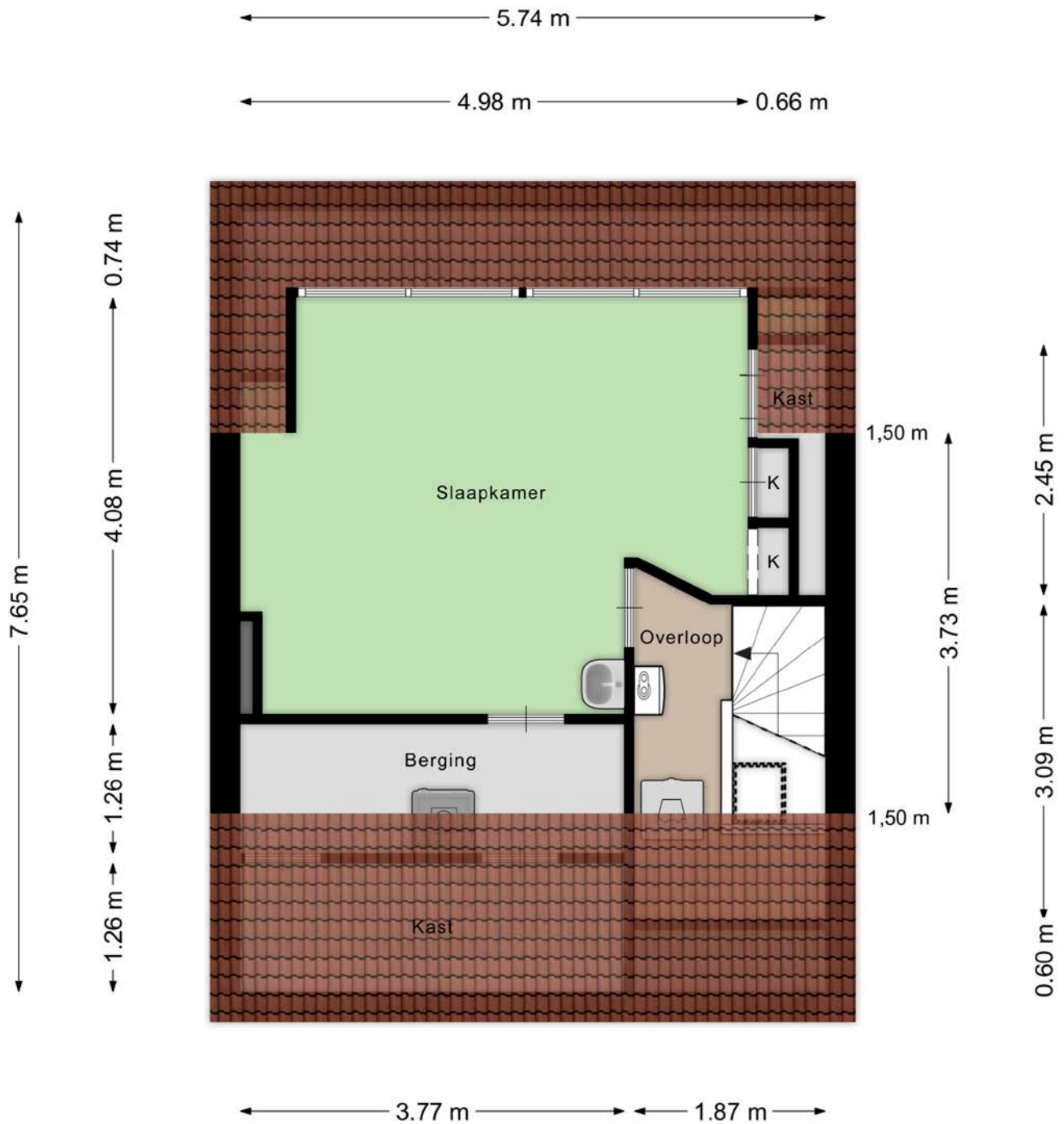
The property offers both a front garden and a spacious rear garden approximately 12 meters deep with a rear exit. You can access the garden from both the kitchen and the living room; the garden is oriented to the north. It also includes a handy shed and has all the potential to become your favorite spot for long summer evenings.



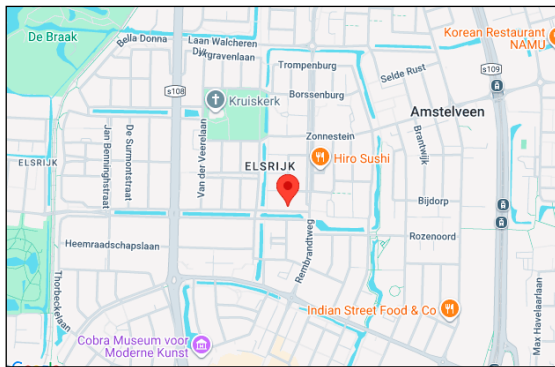
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SSCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE
WOONFABRIEK
SHOP
VERZEKERINGEN