

Huizen *van Brockhoff*

In de Wolken 31 , 1186 BE Amstelveen

Goed onderhouden woning

Zonnige achtertuin

4 comfortabele slaapkamers

Keuken 2023

Kindvriendelijke omgeving

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	136 m ²
Perceeloppervlakte	158 m ²
Inhoud	480 m ³
Bouwjaar	1972
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energietabel	B



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

Een Plek Waar Het Leven Moeiteloos Voelt
Bij De Wolken 31 begint elke dag met rust en respect voor elkaars privacy. De buurt voelt stil, vriendelijk en warm aan. Nederlandse en internationale gezinnen wonen hier naast elkaar en creëren een gemeenschap waarin iedereen zich welkom voelt. Kinderen spelen veilig in de groene open ruimtes, fietsen naar school en ontdekken de wereld net buiten hun voordeur. Verbonden en Toch Rustig

De metro ligt op korte loopafstand en verbindt je moeiteloos met Amsterdam en verder. Voor wie liever fietst, biedt het schilderachtige fietspad naar Amsterdam een verkwikkende dagelijkse rit. Natuur Voor De Deur

Direct achter het huis ligt een losloopgebied voor honden. Iets verderop vind je vredige golfvelden en het Amsterdamse Bos is slechts 15 minuten fietsen—ideaal voor joggen, picknicken of ontspannen weekenduitstapjes.

Een Buurt Vol Leven

Dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij; het Groenhof winkelcentrum met verse vis en bijzondere kazen, een nieuw Aziatisch restaurant, en supermarkten zoals Jumbo, Albert Heijn en Lidl maken boodschappen eenvoudig.

Praktische Gemakken

Parkeren is altijd makkelijk, met een privé laadstation voor elektrische auto's en door de gemeente kosteloos geïnstalleerde speciale tegels—een voorbeeld van de doordachte inrichting van dit huis.

De Tuin

De tuin heeft twee prachtige bomen: een vijgenboom die in de zomer tot 200 zoete vruchten geeft, en een abrikozboom die in maart en april prachtig bloeit. Samen met de seizoensinvloeden vormt dit een sfeervolle buitenruimte.

Een Huis Dat Teruggeeft

De Wolken 31 is meer dan een huis: het is een plek waar burenvrienden worden, waar natuur en stad naadloos samenkomen, en waar elk detail het leven eenvoudig en prettig maakt.



Heerlijk ruim



doorzon woonkamer

hoe deel jij het in?

Dankzij de royale breedte van 6,40 meter voelt de woning bij binnenkomst direct ruim en open aan. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, voorzien van een schuifpui die toegang geeft tot de ruime achtertuin.

Thanks to its generous width of 6.40 meters, the home immediately feels spacious and open upon entry. From the hallway, you have access to the bright living room with large windows that provide plenty of natural light. At the rear, you will find the dining area, featuring sliding doors that open onto the spacious backyard.





Genoeg opbergruimte

volledig uitgerust

vernieuwd in 2023

Deze volledig uitgeruste keuken (2023) is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en grenst direct aan de lichte, ruime woonkamer. Een stijlvolle en functionele plek om te koken, samen te eten en te genieten.

This fully equipped kitchen (2023) features high-end built-in appliances and opens onto the bright, spacious living room. A stylish and functional space for cooking, dining, and enjoying time together.

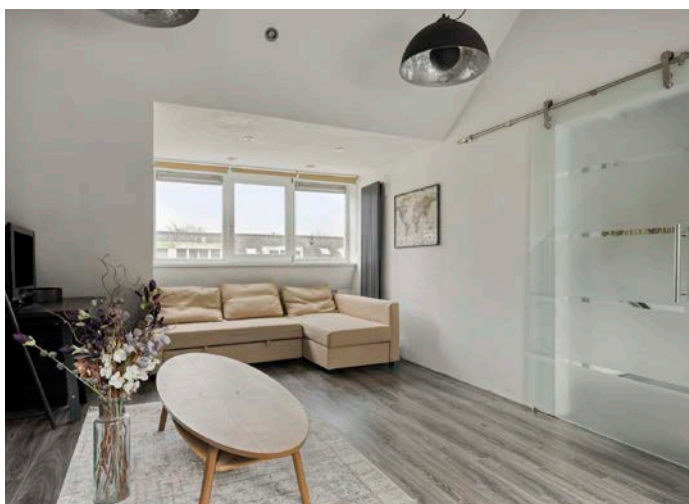


heerlijk ruim

dakkapel aanwezig

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waaronder een ruime kamer aan de achterzijde met inbouwkasten. Daarnaast is er een slaapkamer aan de voorzijde en een extra kamer aan de achterzijde. De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, beschikt over een ruime vierde slaapkamer met veel licht door twee Velux dakramen en een dakkapel. Ook is hier een praktische wasruimte met wasmachineaansluiting.

The first floor features three comfortable bedrooms, including a spacious rear bedroom with built-in wardrobes. There is also a bedroom at the front and an additional room at the rear. The second floor, accessible via a fixed staircase, offers a spacious fourth bedroom with plenty of natural light thanks to two Velux roof windows and a dormer. This floor also includes a practical laundry area with a washing machine connection.



4 slaapkamers





Ruime achtertuin



zonnige tuin

met stenen berging

Gelegen in de gewilde en centraal gelegen wijk Groenelaan, biedt deze woning een rustige, kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten, met toegang tot de berging en een achterom. Een ideale plek om te ontspannen, spelen of gezellig te tuinieren, terwijl u toch dichtbij winkels, scholen en openbaar vervoer bent.

Situated in the sought-after and centrally located Groenelaan neighborhood, this home combines a quiet, family-friendly setting with all amenities within easy reach. It features a well-maintained front garden and a deep, sunny southeast-facing backyard with access to the storage shed and a rear entrance. An ideal space for relaxing, playing, or gardening, while still being close to shops, schools, and public transport.





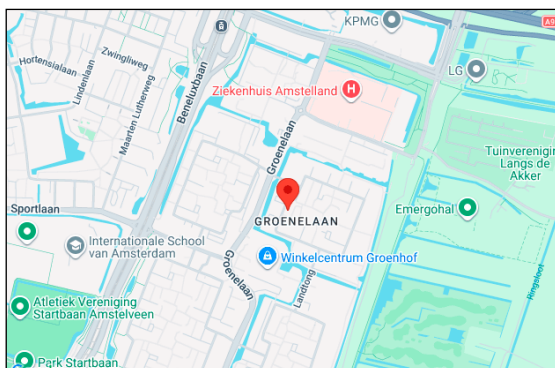
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



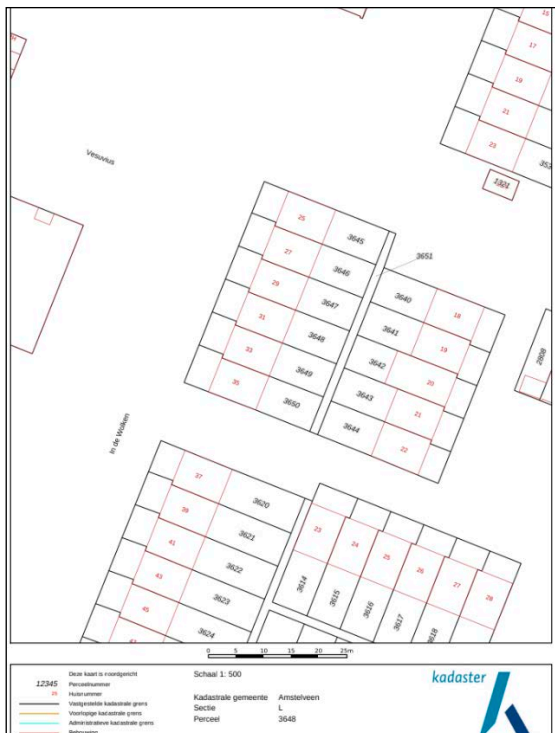
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 hooggeleide 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:

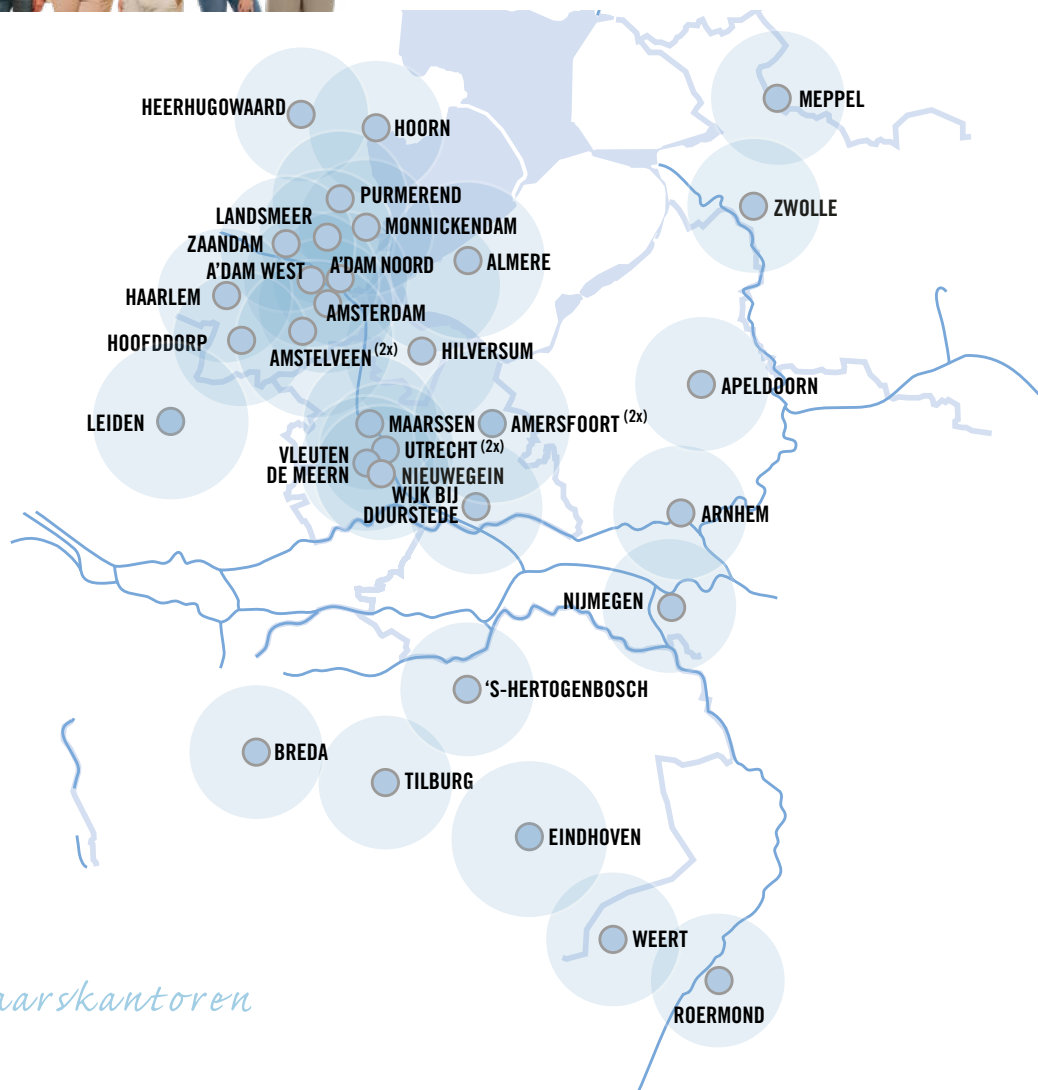
- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

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: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA VAN ECK
VERZEKERINGEN WERKZAAM HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOELLE

DE HOOPREEL
SHOP
VERZEKERINGEN