

# TE KOOP



ELSE MAUHSSTRAAT 23

**AMSTELVEEN**

**VRAAGPRIJS € 800.000 K.K.**

COMMISSARIS

makelaarsgroep



# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1967
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	128 M <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKTE</b>	142 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	300 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	4
<b>SOORT WONING</b>	EENGEZINSWONING
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	3
<b>ISOLATIE</b>	DUBBEL GLAS
<b>ENERGIELABEL</b>	B
<b>VERWARMING</b>	C.V.-KETEL
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	6 M <sup>2</sup>
<b>TUIN OPPERVLAKTE</b>	48 M <sup>2</sup>
<b>TYPE TUIN</b>	ACHTERTUIN, VOORTUIN

# OMSCHRIJVING

Nieuw in de verkoop!

Stijlvol gerenoveerde eindwoning op een centrale, groene en kindvriendelijke locatie in de wijk Kostverloren (Amstelveen), op korte afstand van Amsterdam.

## INDELING

Via de entree aan de voorzijde komt u in een ruime hal met een moderne stalen glazen deur, die toegang geeft tot de lichte en royale woonkamer. In de hal bevindt zich tevens een ruim toilet.

Aan de achterzijde bevindt zich de riante open woonkeuken, een echte eyecatcher. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een koel-/vriescombinatie, combi-oven, Bora inductiekookplaat, spoeliland en volop bergruimte. Dankzij de grote glazen pui met schuifdeur loopt de leefruimte naadloos over in de achtertuin.

De woonkamer en keuken vormen samen één sfeervol geheel. Door de hoekligging en extra raampartijen geniet de woning van een uitzonderlijk prettige lichtinval.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een praktische berging en een achterom.

## Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een walk-in closet en een luxe badkamer. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met breed meubel en een tweede toilet.

## Tweede verdieping

De bovenste verdieping is verrassend ruim en momenteel ingericht als een royale slaapkamer met dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. Daarnaast is er een tweede badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. Deze verdieping is eenvoudig op te splitsen in twee kamers (zie alternatieve plattegrond).

## ONDERHOUD

De woning is recent hoogwaardig gerenoveerd en uitstekend onderhouden. U kunt hier zonder klussen direct intrekken.

Kortom, een instapklare en sfeervolle gezinswoning met veel ruimte en flexibiliteit, gelegen op een zeer prettige locatie.

## OMGEVING

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder andere supermarkten en speciaalzaken eenvoudig te bereiken, evenals diverse gezellige restaurants in de directe omgeving.

De ligging ten opzichte van uitvalswegen is ideaal: de A9 is nabij en de A2 en A10 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Met tramlijn 5 en de vernieuwde Amstelveenlijn (met aansluiting op de Noord/Zuidlijn) bent u bovendien snel in het centrum van Amsterdam.

Voor ontspanning en recreatie liggen de Middelpolder, het Amsterdamse Bos en De Poel op korte afstand, perfect voor wandelen, fietsen en buitenleven.

## KENMERKEN

- Energielabel B;
- Woonoppervlakte 128 m<sup>2</sup>;
- Luxe gerenoveerd;
- Twee badkamers;
- Mogelijkheid tot 4 slaapkamers;
- Zonnepanelen, moderne HR-combiketel;
- Diepe achtertuin op het zuidoosten;
- Oplevering in overleg.

# DESCRIPTION

New to the market!

Stylishly renovated end-of-terrace house in a central, green, and family-friendly location in the Kostverloren neighborhood (Amstelveen), a short distance from Amsterdam.

## LAYOUT

Through the front entrance, you enter a spacious hall with a modern steel-and-glass door, providing access to the bright and generously sized living room. The hall also includes a large toilet.

At the rear of the house is the spacious open-plan kitchen, a true eye-catcher. The kitchen is fully equipped with all modern conveniences, including a fridge/freezer combination, combi oven, Bora induction hob, kitchen island with sink, and ample storage space. Thanks to the large glass façade with sliding doors, the living area seamlessly connects to the backyard.

The living room and kitchen together create a warm and inviting space. Due to the corner position and additional windows, the house enjoys exceptional natural light.

The well-maintained backyard is southeast-facing and features a practical storage shed and rear access.

## First floor

This floor offers two spacious bedrooms, a walk-in closet, and a luxurious bathroom. The bathroom is fully equipped with a bathtub, walk-in shower, double sink with wide vanity unit, and a second toilet.

## Second floor

The top floor is surprisingly spacious and is currently set up as a large bedroom with dormer windows at both the front and rear. There is also a second bathroom with a walk-in shower, toilet, and sink. This floor can easily be divided into two rooms (see alternative floor plan).

## MAINTENANCE

The house has been recently renovated to a high standard and is very well maintained. You can move in immediately without any renovations.

In short, a move-in-ready and charming family home with plenty of space and flexibility, located in a very pleasant area.

## SURROUNDINGS

The house is located in a quiet and family-friendly neighborhood with all amenities within easy reach. Schools, shops, and public transport are nearby. For daily groceries, supermarkets and specialty stores are easily accessible, as well as various cozy restaurants in the immediate area.

The location is ideal in terms of major roads: the A9 is nearby, and the A2 and A10 can be reached within minutes. With tram line 5 and the renewed Amstelveen line (with connection to the North/South metro line), you can quickly reach the center of Amsterdam.

For relaxation and recreation, the Middelpolder, the Amsterdamse Bos, and De Poel are all within close distance—perfect for walking, cycling, and enjoying the outdoors.

## FEATURES

- Energy label B
- Living area: 128 m<sup>2</sup>
- Luxuriously renovated
- Two bathrooms
- Possibility of 4 bedrooms
- Solar panels, modern high-efficiency combi boiler
- Deep southeast-facing backyard

























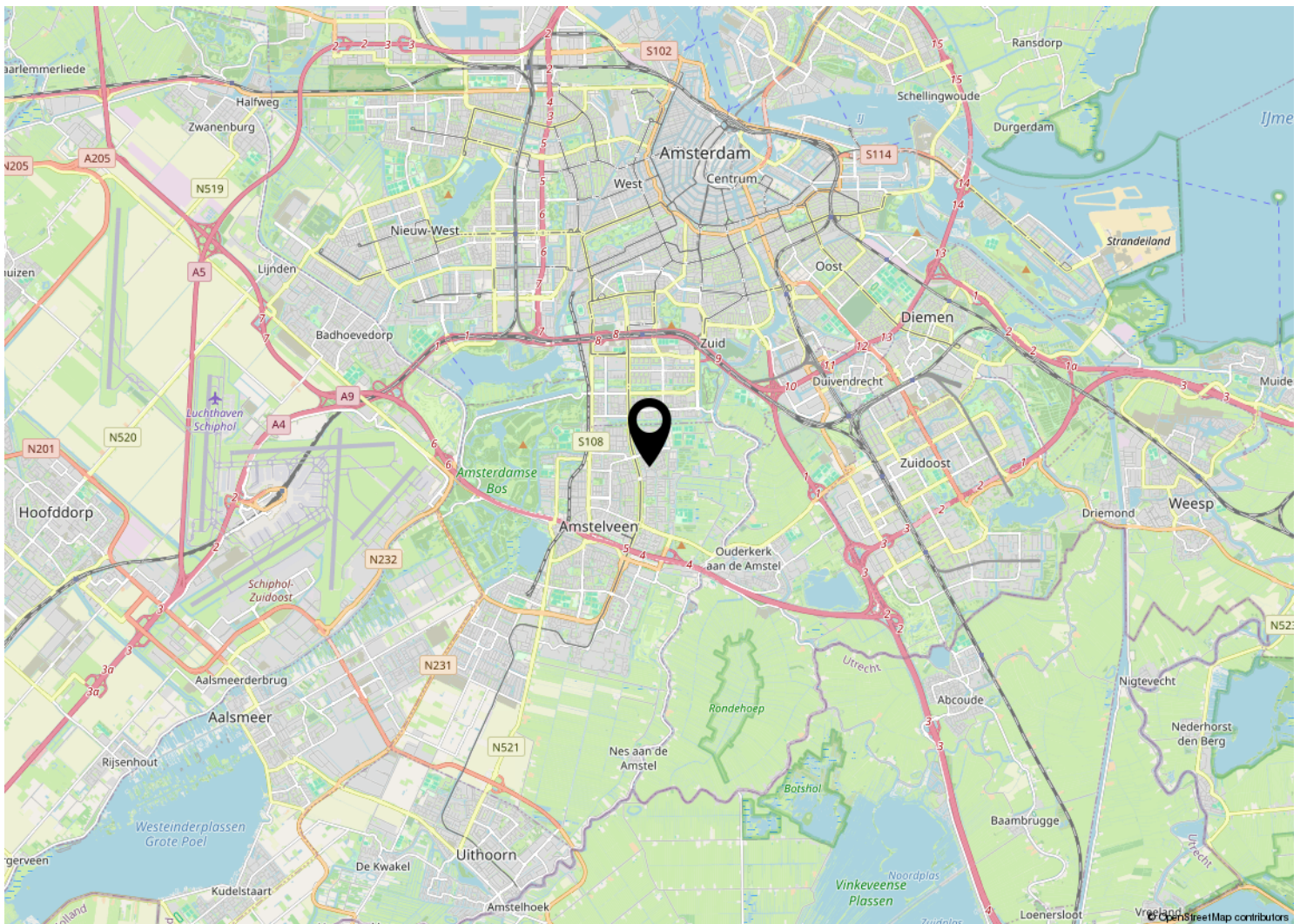
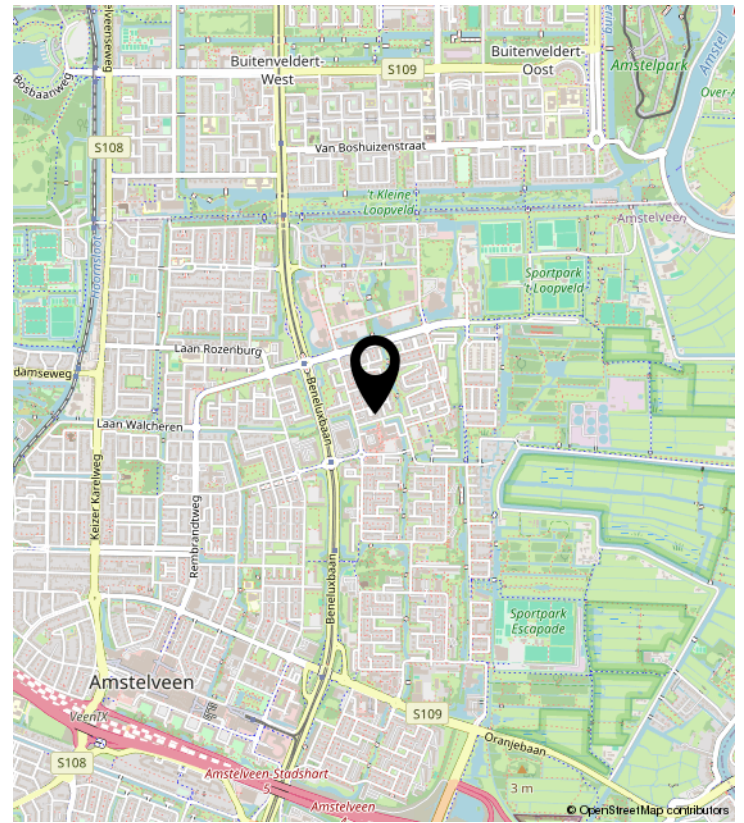
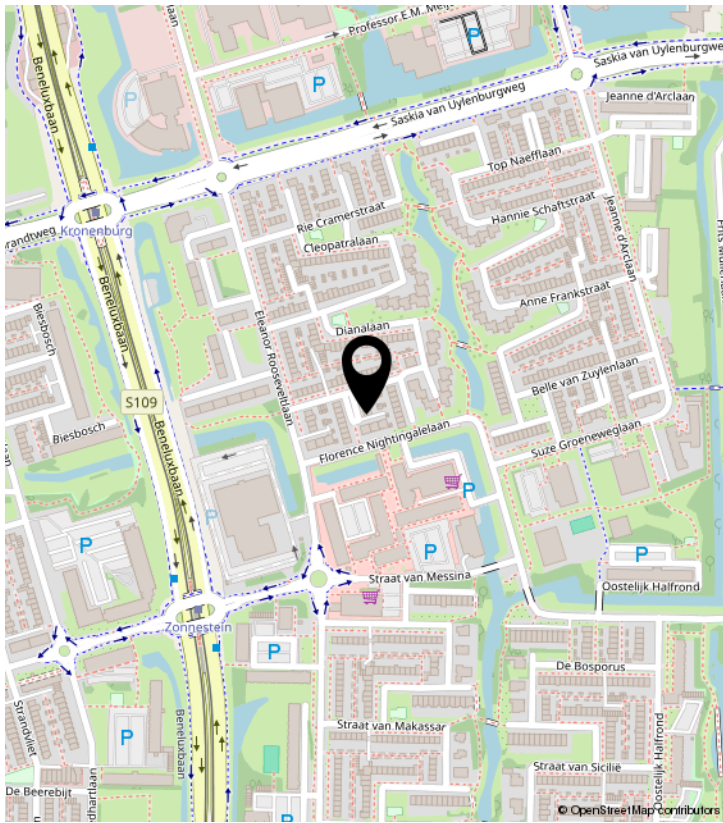






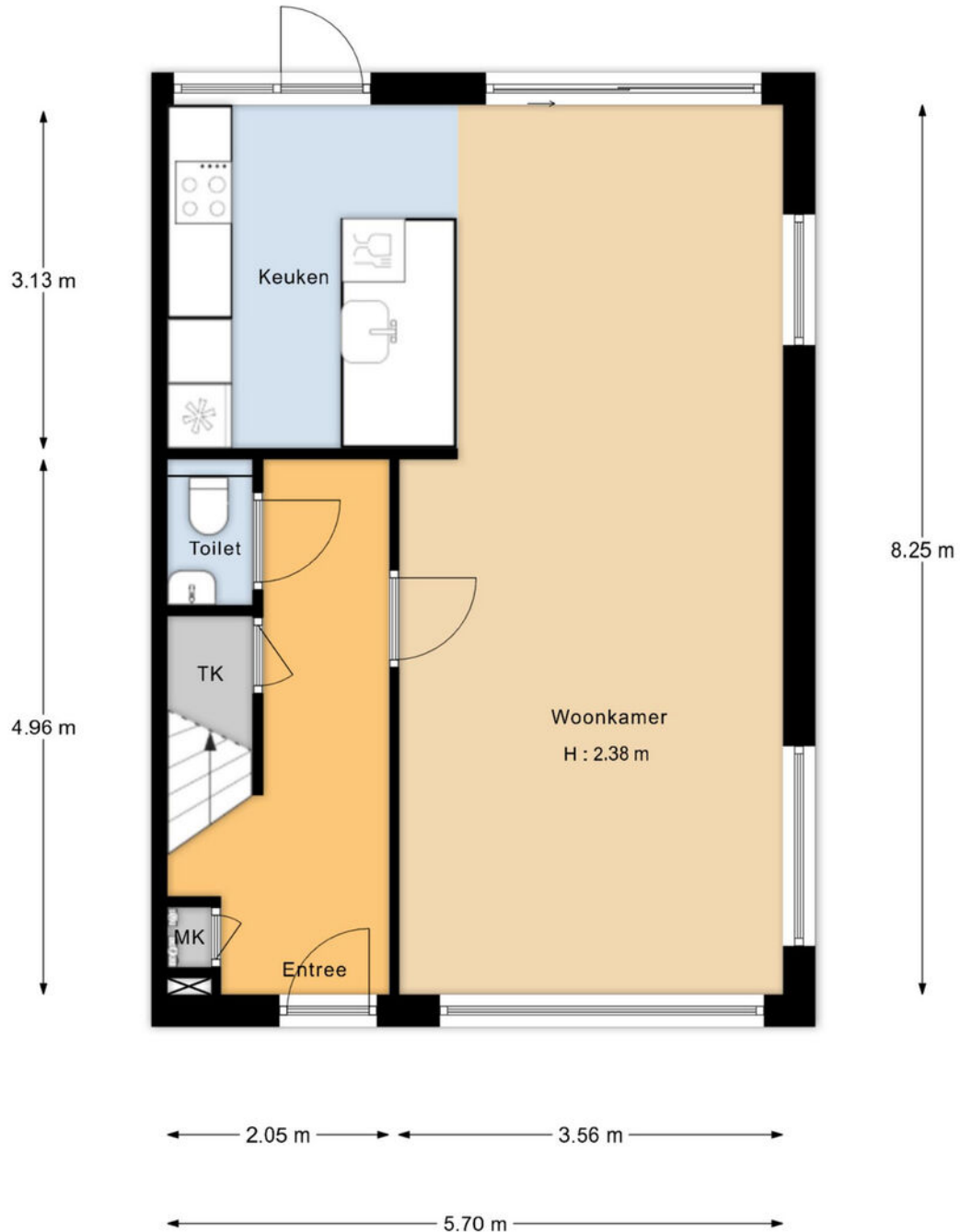


# LOCATIE OP DE KAART



# PLATTEGROND

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

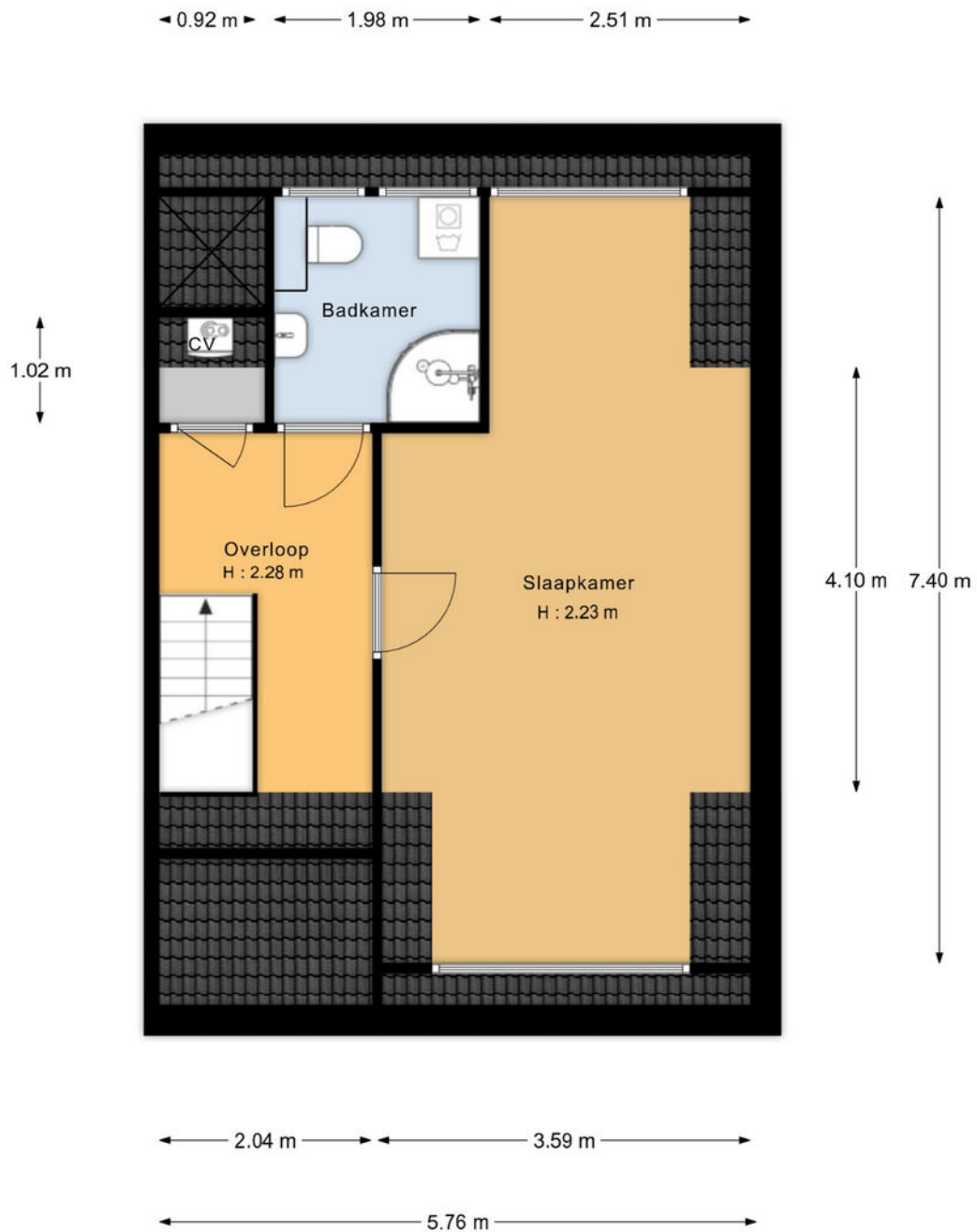
# PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# PLATTEGROND

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.elsemauhsstraat23.nl](http://www.elsemauhsstraat23.nl)

COMMISSARIS  
RECHTSPROEVEN

Else Mauhsstraat 23, Amstelveen



COMMISSARIS

makelaarsgroep



**COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.**

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | [info@commissaris.nl](mailto:info@commissaris.nl) | [www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)