

Huizen *van Brockhoff*

De Ruyschlaan 199 , 1181 PE Amstelveen

Sfeervol en karakteristiek

Tuin op het westen

Zeer royale jaren '30 woning

Fraaie ligging

Gezellige woonkeuken

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	8
Woonoppervlakte	165 m ²
Perceeloppervlakte	165 m ²
Inhoud	602 m ³
Bouwjaar	1939
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie
Energie label	C



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

De Ruyschlaan 199 is voor ons echt een thuis geweest. Toen we hier kwamen wonen, in 2003, hebben we flink opgeknapt naar hoe wij het fijn vonden: licht, ruim en praktisch, met oog voor detail en kwaliteit.

We hebben hier ontzettend veel mooie momenten beleefd. De woonkamer en keuken zijn echt het hart van het huis geworden, waar we vaak samen koken, eten en lange avonden doorbrengen. In de tuin zitten we zodra het weer het toelaat – rustig, groen en met veel privacy.

De straat heeft geen doorgaand autoverkeer. Het woont rustig en alles wat je nodig hebt is dichtbij. Je bent zo in het Stadshart of in Amsterdam.

We woonden hier met z'n tweeën en ook regelmatig met familie (ouders, neefje, nichtje). Inmiddels is het huis te groot voor ons. We zullen het missen en hopen dat de volgende bewoners hier net zo zullen genieten als wij dat 23 jaar lang hebben gedaan.



Rust en ruimte



parketvloer visgraat

lichte woonkamer

Vanuit de hal - waar tevens een kelderkast en een toilet te vinden zijn - leidt de gang naar een lichte woonkamer met een prachtige houten parketvloer (in visgraat met bies). Via de en-suite deuren, vernieuwd in jaren '30-stijl en voorzien van inbouwkasten, bereikt u de gezellige woonkeuken.

From the hallway - which also contains a storage cabinet and a toilet - the corridor leads to a bright living room with a stunning herringbone wooden floor, accented with a border. Through the en-suite doors, updated in 1930s style and fitted with built-in cupboards, you reach the cozy kitchen.





Kookeiland

inbouwapparatuur

toegang tot de tuin

De volledig uitgeruste keuken kent een eiland, inbouwapparatuur, een plavuizen vloer en vloerverwarming. Vanuit de keuken bereikt u de zonnige tuin. De woonkamer en keuken zijn te scheiden door middel van een schuifdeur.

The fully equipped kitchen features an island, integrated appliances, a tiled floor, and underfloor heating. From the kitchen, you can access the sunny garden. The living room and kitchen can be separated by a sliding door.



balkon beide zijden

jaren 30

Bij binnenkomst valt meteen de warme sfeer op door de karakteristieke ronde voordeur met glas-in-lood en authentieke details uit de jaren '30. Daarnaast beschikt de woning over een balkon aan zowel de voor- als de achterzijde, waar je in beide richtingen kunt genieten.

Upon entering, the warm atmosphere immediately stands out thanks to the charming round front door with stained glass and authentic details from the 1930s. In addition, the property has balconies at both the front and rear, where you can enjoy the view in both directions.

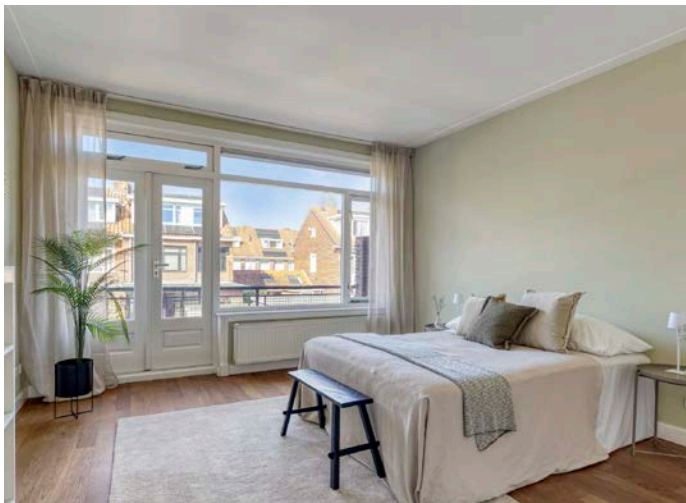


Charmante architectuur





Balkon beide zijden



dubbele dakkapel

inbouwkasten

De woning beschikt over zes ruime slaapkamers, een balkon aan zowel de voor- als achterzijde en aan beide zijden zijn dakkapellen geplaatst.

The property boasts six spacious bedrooms, a balcony on both the front and rear, and dormers on both sides.





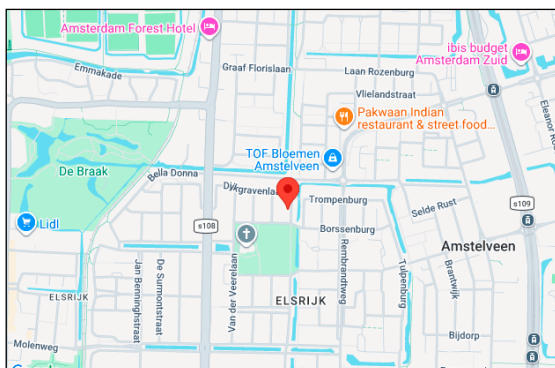
0.79 m x 0.99 m

0.88 m

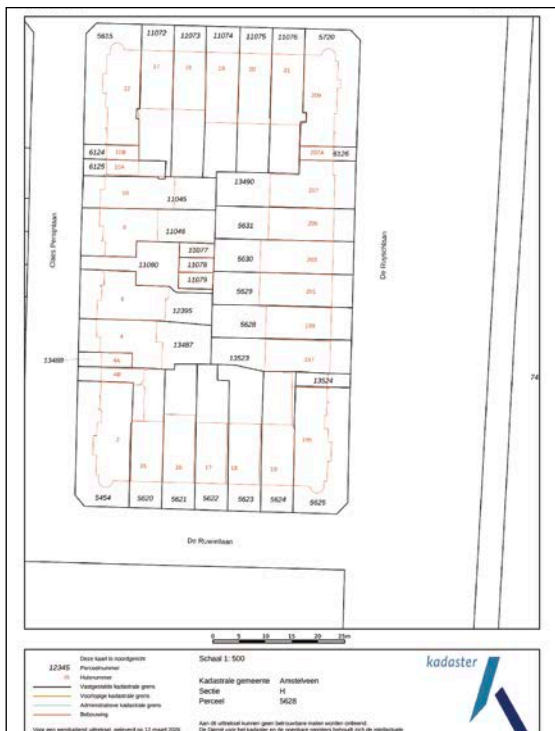


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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:

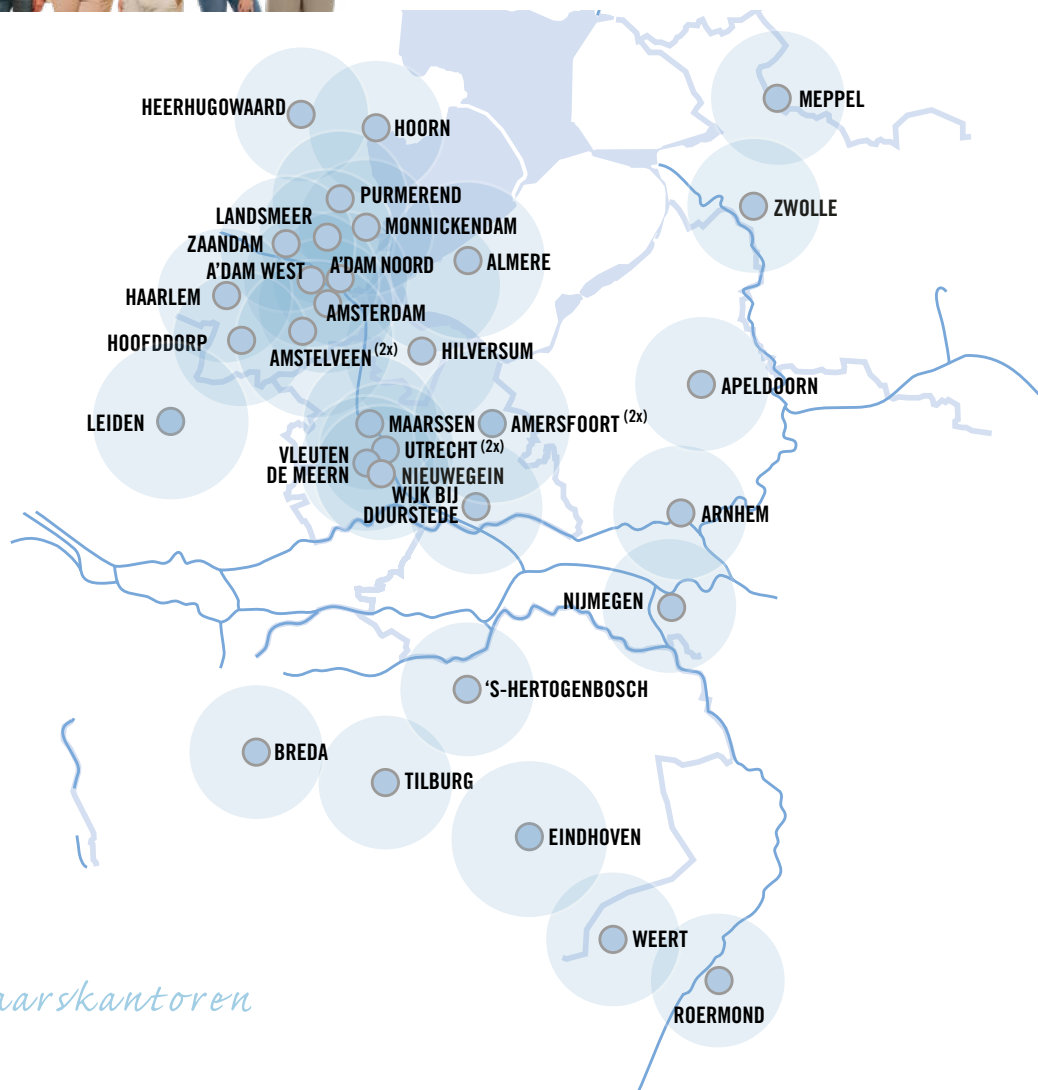
- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

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 | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HYPOTHEEK
SHOP
VERZEKERINGEN