

# Huizen *van Brockhoff*

Populierenlaan 46 , 1185 TA Amstelveen

Woonoppervlak 125 m<sup>2</sup>

*4 slaapkamers*

*Moderne badkamer*

**Diepe achtertuin**

*Centrale ligging*

## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	125 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	159 m <sup>2</sup>
Inhoud	444 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1959
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas, hr-glas
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](http://www.brockhoffmakelaars.nl)

# Verkoper vertelt

Fijne en ruime eengezinswoning van ca. 125 m<sup>2</sup>, diepe tuin en vrij uitzicht over groen en sierwater, gelegen in het geliefde Keizer Karelpark!

Deze woning combineert ruimte, licht en een prachtige ligging. Aan de voorzijde geniet u van vrij uitzicht over groen en een vijver, terwijl u aan de achterzijde beschikt over een verrassend diepe tuin; ideaal voor liefhebbers van rust en buitenleven, midden in Amstelveen. De achtertuin is voorzien van een schuur waarvan het dak en kozijnen recent zijn vernieuwd. De achtertuin is via een aparte ingang te bereiken. Ideaal voor het stallen van de fietsen.

Op loopafstand bevindt zich bovendien een speeltuin, wat deze woning perfect maakt voor gezinnen. Een groot voordeel van dit huis is dat het onderhoudsvrij is door de kunststof kozijnen. De woning is recent verbeterd met dakkapellen geplaatst in 2023, wat zorgt voor extra ruimte en mogelijkheden op de bovenste verdieping.

Daarnaast beschikt de woning over een moderne badkamer, voorzien van een ligbad en douche: een fijne plek om tot rust te komen.



## ruime doorzonruimte

*grote ramen*

De woonkamer vormt het hart van de woning: een lichte, ruime doorzonruimte. Met grote ramen die zorgen voor volop zonlicht, buigt de ruimte zich moeiteloos over naar de royale, diepe achtertuin. Een perfecte setting om te ontspannen of gasten te ontvangen.

-----  
The living room forms the heart of the home: a bright, spacious open-plan area. With large windows that allow plenty of sunlight in, the space effortlessly extends into the generous, deep backyard. A perfect setting to relax or entertain guests.





*Ruime tuin*

genieten!

*groene omgeving*

De tuin is een oase van rust: een royale, diepe buitenruimte die direct aansluit op de woonkamer. Dankzij een separaat aangelegde ingang en een recent vernieuwde schuur biedt u hier volop mogelijkheden voor ontspanning en buitenleven. Geniet van de zonovergoten ambiance en de groene omgeving tijdens lange zomerdagen of gezellige bijeenkomsten.

-----  
The garden is an oasis of tranquility: a generous, deep outdoor space that directly connects to the living room. Thanks to a separately established entrance and a recently renovated shed, you have plenty of opportunities for relaxation and outdoor living. Enjoy the sun-drenched ambience and the lush surroundings during long summer days or cozy gatherings.



## moderne badkamer

*hoe deelt u het in?*

De bovenverdieping is een lichte en praktische ruimte, ideaal voor het gezin. Hier vindt u drie goed bemeeten slaapkamers die comfort en privacy bieden, evenals een moderne badkamer voorzien van zowel een ligbad als een douche. Bovendien is er een aparte ruimte voor de wasmachine en droger, die desgewenst kan worden omgevormd tot extra slaapkamer.

---

The upper floor is a bright, practical space, ideal for the family. Here you will find three generously sized bedrooms that offer comfort and privacy, as well as a modern bathroom equipped with both a bathtub and a shower. Additionally, there is a separate room for the washer and dryer, which can be converted into an extra bedroom if desired.



*4 slaapkamers*





*Ruime zolder*



## mogelijkheden

### *dakkapellen*

De zolder is een lichte, royale ruimte dankzij de recent geplaatste dakkapellen (2023). Deze flexibele verdieping biedt volop mogelijkheden om extra slaapkamers, een tweede badkamer of een creatieve werkplek te realiseren naar uw eigen wensen.

-----

The attic is a bright, spacious area thanks to the recently added dormer windows (2023). This flexible level offers plenty of possibilities to create extra bedrooms, a second bathroom, or a creative workspace according to your preferences.

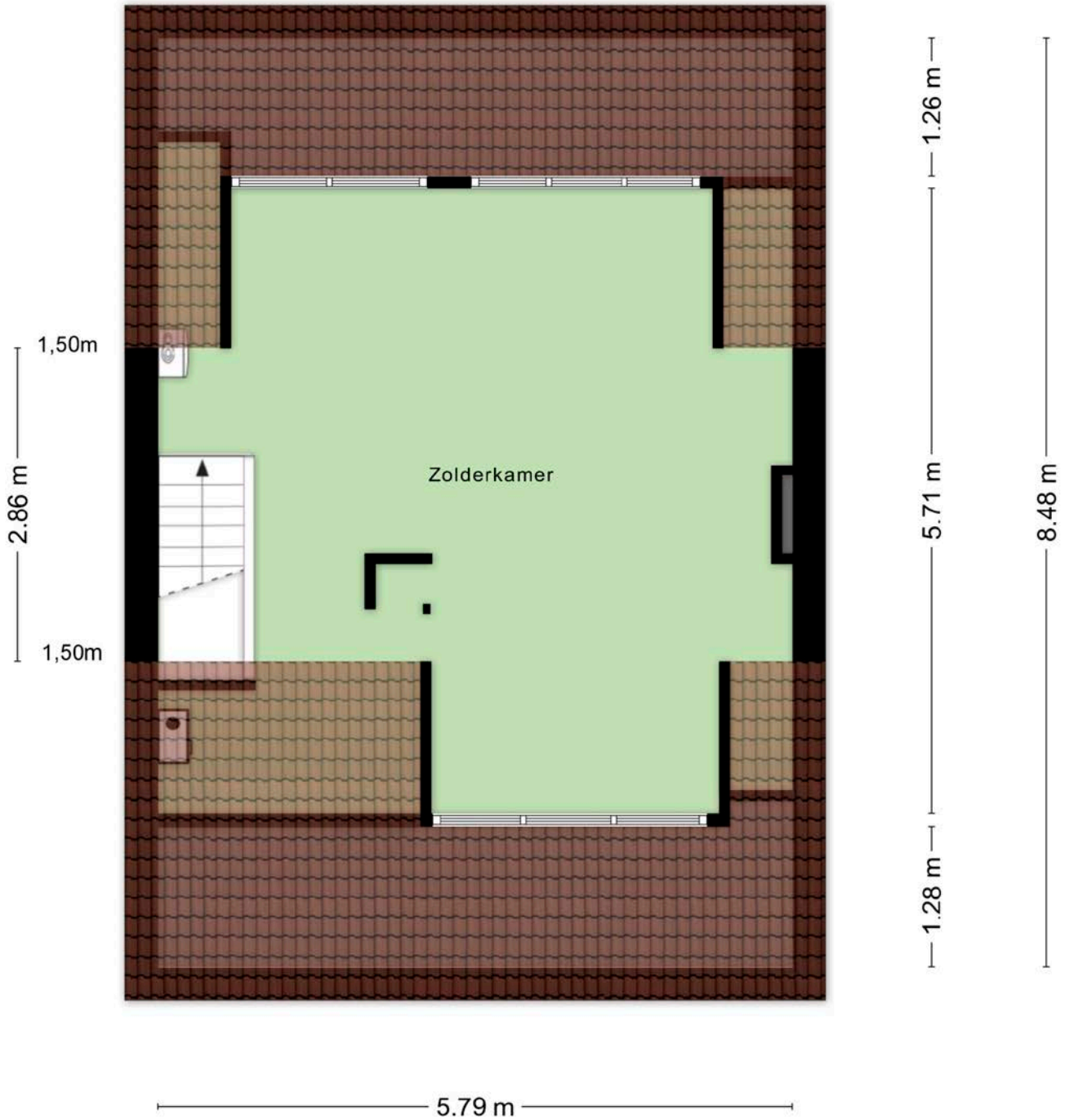




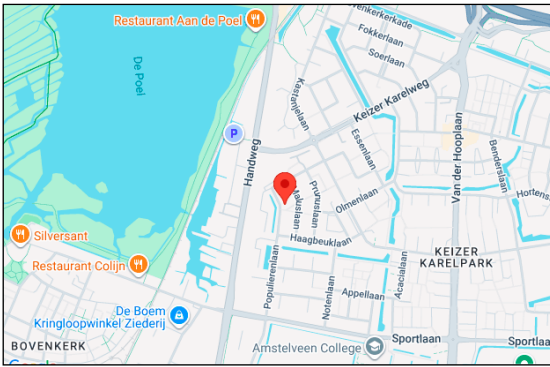
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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:

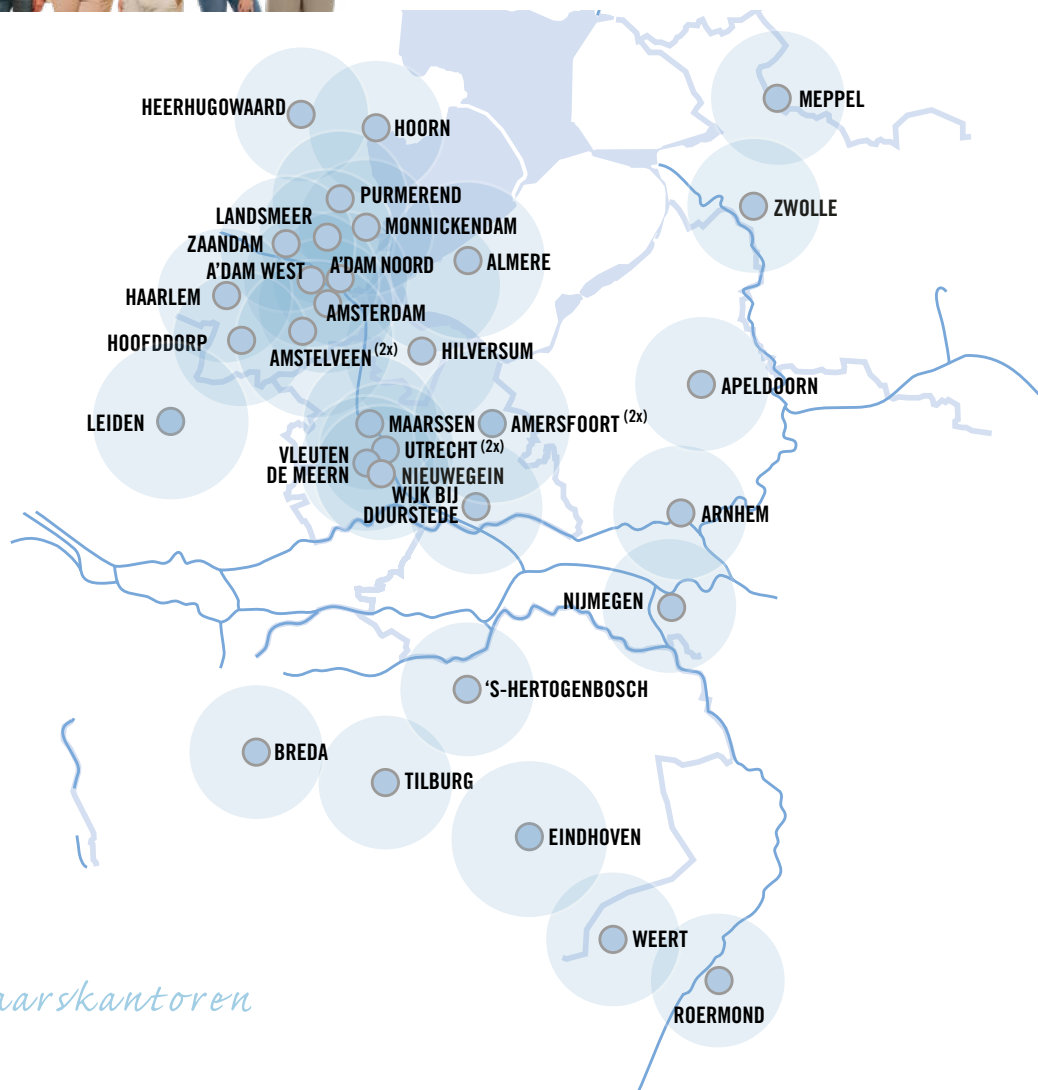
- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

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](mailto:cbohypotheken@hypotheekshop.nl)



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

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | WAARDEBAAI | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
MAKELAARS

**hijssen**  
MAKELAARS

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOELLE

**DE HOOPREEL**  
SHOP  
VERZEKERINGEN