



**Laan van Bloemenhove 4, Amstelveen**

Welkom in de rustige en charmante Laan van Bloemenhove!

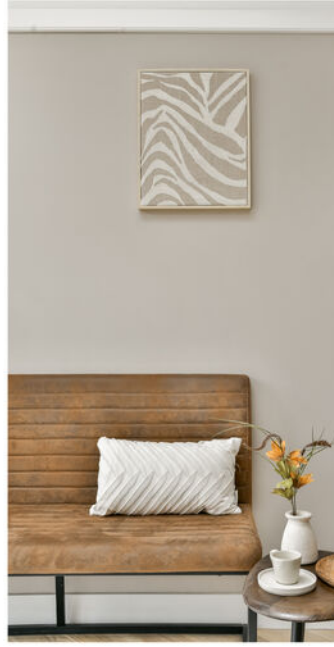




## WONEN

Bij binnenkomst is de fijne sfeer van deze woning meteen voelbaar. In de hal is naast de gebruikelijke trapkast met meterkast ook een bij verbouwing toegevoegde en mooi afgewerkte bergruimte en het toilet te vinden. Door de in gemoderniseerde stijl teruggebrachte en-suite indeling zijn weer twee woonruimtes gecreëerd. Te bereiken vanuit de hal via twee prachtige kamerhoge schuifdeuren met glas-in-lood in ontwerp dat aansluit bij de originele motieven en kleurstelling die kenmerkend zijn voor deze straat.





## WOON/LEEFKEUKEN

Er is ruimte voor een grote eettafel voor de wandvullende op maat gemaakte kast in gemoderniseerde jaren-30 stijl. Die is voorzien van schuifdeuren, lades en legplanken, en sluit aan bij de hoogwaardige leefkeuken.

Centraal onderdeel van de lichte, luxe leefkeuken is het circa 4 meter brede kookeiland met meer-persoons zitbar. Dit is dé ontmoetingsplek in huis, perfect voor het gezamenlijk ontbijt of voor een gezellige borrel. Er is een overvloed aan werk- en bergruimte in combinatie met de rest van de opstelling. De dubbele openslaande deuren naar de tuin en de drie grote elektrische Velux dakramen met elektrische zonnewering zorgen voor veel lichtinval en goede ventilatie.





## BUITEN

De tuin werd nieuw aangelegd in 2023 met hoogwaardige onderhoudsvrije vlonders, stenen tegels en beplanting met e.a. ook drie lei-magnolias. Er zijn voorzieningen getroffen voor een verlichtingssysteem (enkel nog lampen toe te voegen).

De ruime stadstuin ligt weliswaar op het noorden, maar door het ontbreken van hoge bebouwing of bomen is er van ochtend tot avond zon te vinden. Achterin is er dan ook een lounge-overkapping waar je al vroeg in het voorjaar beschut buiten kunt zitten. Er is ook een stenen berging en een poort naar de gezamenlijke achterom. Het gezamenlijke pad is aan alle uitgangen afgesloten en met verlichting op bewegingssensoren tegen inbraak beveiligd.





## SLAPEN

De woning heeft vier goed bemeten slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. Op de eerste verdieping zijn drie comfortabele slaapkamers van vrijwel gelijke grootte. De twee slaapkamers aan de tuinkant hebben een deur naar het dak van de uitbouw. De slaapkamer aan voorzijde een ruime raampartij met uitzicht op de Villa Randwijck aan overzijde. De slaapkamer op de tweede verdieping is een echte eyecatcher. De dakkapellen aan beide zijden, de indrukwekkende nokhoogte, de zichtbare kapconstructie en de over volledige breedte en tot in de nok uitgevoerd maatwerk kast geven deze ruimte een hotelachtige, luxueuze uitstraling. De hier aanwezige airconditioning zorgt voor extra





#### LOCATIE EN VOORZIENINGEN

Randwijk is een rustige en erg kindvriendelijke wijk, ruim opgezet met brede lanen, mooie waterpartijen en veel groen. Deze gewilde woonwijk ligt pal naast Amsterdam en is centraal gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A4, A9 en A10), openbaar vervoer (w.o. sneltram naar Amsterdam) en winkelveorzieningen. Zoals winkelcentra Stadshart Amstelveen en Gelderlandplein. De Zuidas, het centrum van Amsterdam, (internationale) scholen, sportverenigingen, maneges, het Amsterdamse Bos en de Nieuwe Meer liggen allemaal op loop- of fietsafstand. Schiphol ligt op slechts 15 autominuten.

#### HIGHLIGHTS

- Bouwjaar 1935; uitgebreid gerenoveerd en gemoderniseerd vanaf 2017 tot heden.
- Woonoppervlakte ca 159 m ;
- Grote luxe woonkeuken
- Vier slaapkamers, twee badkamers en drie toiletten
- Gelegen op eigen grond;
- Grote achtertuin op het zuiden;
- Energielabel B; Hardhouten kozijnen, HR/HR++/HR+++ glas
- CV-installatie Nefit Trentline CW6 uit 2022; warmtepompgeschikt
- Parkeren met (maximaal twee) vergunningen en bezoekersaanmeldingen tegen laag tarief.. Kosten ca € 40 voor de eerste en € 80 voor de tweede vergunning;
- Ouderdoms- en asbestclausule is van toepassing;
- Oplevering in overleg

## OVER ONS



### WIE ZIJN WIJ?

ELAN Makelaars is anders dan andere makelaars.

Wij zijn echte matchmakers. We introduceren mensen aan huizen totdat ze verliefd worden en hun droomhuis hebben gevonden. Met een verfrissende aanpak brengen we onze kennis en ons enthousiasme over.

Met veel ELAN helpen we bij verkoop, aankoop en verhuur van woningen.

### KNOW-HOW

Wat ons als kantoor anders maakt, is de achtergrond van onze medewerkers. Jarenlange ervaring op het gebied van vastgoed, sales, marketing, (nieuwe) media in de lifestyle en woonbranche maakt dat we echte saletijgers zijn met veel know-how, die we iedere dag weer inzetten voor het maximale resultaat. Onze klanten weten dat we met de voeten in de klei staan, eindeloos geduld hebben, proactief zijn en er alles aan doen om voor u een zo goed mogelijke deal te sluiten.

Wij zijn creatief, zeer resultaat gericht en doen wat we beloven.

Bij ELAN Makelaars werken uitsluitend gediplomeerde mensen. We zijn actief in Groot-Amsterdam en Amstelveen

**ELAN Makelaars blinkt uit in de eigentijdse manier van aanpak en dat komen we u graag vertellen. Komt het door de week niet uit? Dan spreken we toch 's avonds of in het weekend af!**

## EXTRA INFORMATIE

### UITBRENGEN VAN EEN BIEDING

Indien u als aspirant koper deskundige begeleider in de vorm van een makelaar de onderhandelingen in wilt gaan, dient u er zeker van te zijn dat het voorstel financieel gewaarborgd is. Als u een advies kunt gebruiken, dan kunnen wij u in contact brengen met onze betrouwbare financiële partners.

Een bieding kunt u schriftelijk indienen, vergezeld van een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Biedingen per mail zijn pas geldig als u van ons een ontvangstbevestiging heeft ontvangen.

Bij woningen voor 1990 zullen wij in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule op laten nemen.

### NOTARIS

Indien het object zich bevindt in Amsterdam, Amstelveen of Badhoevedorp, zal de koopakte worden opgemaakt volgens het model van de koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam.

De koper dient een notaris kantoor aan te wijzen binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

“Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten zijn ingemeten conform NEN 2580 en zijn indicatief. Wij adviseren u een makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing”

### ELAN MAKELAARS BEGELEID U GRAAG OP UW REIS DOOR HUIZENLAND

### MATCHMAKERS IN WONEN



Fenny van der Meijden



Vanessa van der Meijden



Mitchell Lowies

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

ELAN Makelaars Keizer Karelweg 335, 1181RD Amstelveen  
020-22 500 16 [info@elanmakelaars.nl](mailto:info@elanmakelaars.nl)

