

# Mr. F.A. van Hallweg 47

AMSTELVEEN

---

Vraagprijs: € 1.195.000 k.k.

**LDB Makelaardij**

020-3376143

[info@ldbmakelaardij.nl](mailto:info@ldbmakelaardij.nl)

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



# Kenmerken



## Woonoppervlakte

135 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

190 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers

## Aantal slaapkamers

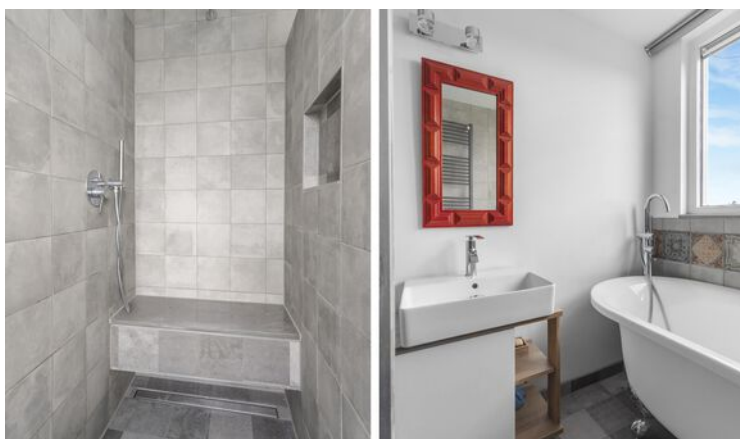
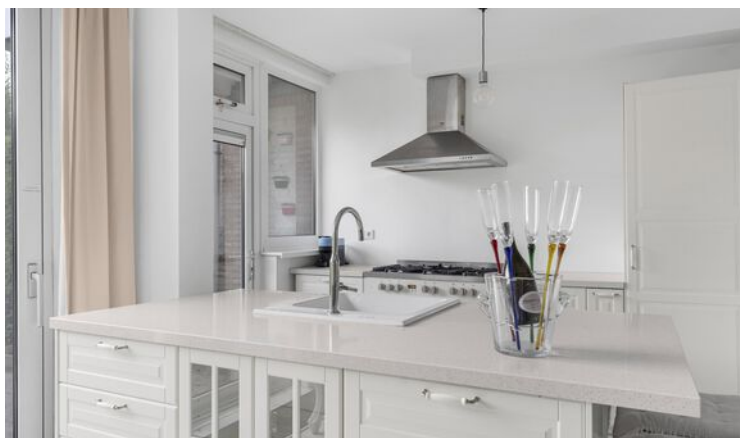
4 slaapkamers

## Bouwjaar

1956

## Energie label

C





# Omschrijving

Ruime en lichte gezinswoning op absolute toplocatie tegenover Stadshart Amstelveen

Welkom aan de Mr. F.A. van Hallweg 47: een royale, sfeervolle en bijzonder lichte gezinswoning gelegen op een absolute toplocatie in Amstelveen, direct tegenover het geliefde Stadshart Amstelveen. Hier woont u centraal, comfortabel én met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van een prachtige natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een ruimtelijk en warm woongevoel.

Bij binnenkomst treft u een praktisch tochtportaal waar voldoende ruimte is voor het opbergen van jassen en schoenen. Vanuit hier bereikt u direct het separate toilet. Vervolgens komt u in de riante woonkeuken met kookeiland: dé plek waar koken, gezelligheid en samenzijn samenkomen. De woonkeuken biedt directe toegang tot de heerlijke zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten, waar u optimaal kunt genieten van lange zomerdagen en gezellige avonden met familie en vrienden.

De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen bijzonder licht en sfeervol. Een heerlijke leefruimte waar het hele gezin comfortabel samen kan komen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en de badkamer. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een toilet, wastafelmeubel met spiegel en een moderne inloopdouche.

De tweede verdieping beschikt over een gigantische kamer met een eigen badkamer, ideaal als master bedroom, gastenverblijf of werkruimte. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad en een wastafel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een aparte wasruimte én een derde toilet.

De woning is de afgelopen jaren met zorg onderhouden en gemoderniseerd. Zo is het dak in 2024 volledig geïsoleerd en heeft de woning zowel in 2016 als in 2022 renovaties ondergaan.

Daarnaast zijn diverse ramen voorzien van elektrische sunscreens en elektrische zonwering, wat zorgt voor extra comfort en privacy. Ook is recent de vaatwasser vernieuwd en wordt deze momenteel geïnstalleerd. Het slot van de voordeur is volledig vervangen door een hoogwaardig nieuw sluitsysteem.

De locatie is werkelijk ideaal voor gezinnen. Tegenover het bruisende Stadshart Amstelveen vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants, cafés, de bibliotheek, bioscoop, de Bijenkorf, Uniqlo en diverse culturele voorzieningen. Bovendien ligt de International School op zeer korte afstand van de woning, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor internationale gezinnen.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Het busstation bevindt zich op slechts twee minuten loopafstand en zal op korte termijn grootschalig worden gerenoveerd. Daarnaast bevinden tramlijnen 5 en 25 zich op loopafstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u bovendien snel onderweg richting Amsterdam, Schiphol en de Zuidas.

Een bijkomend pluspunt is de afronding van het A9-project in de nabije toekomst, waarbij de snelweg ondergronds wordt gebracht. Hierdoor ontstaat direct nabij de woning een prachtig groen gebied met wandel- en fietspaden. Ook het Amsterdamse Bos bevindt zich op slechts tien minuten loopafstand.

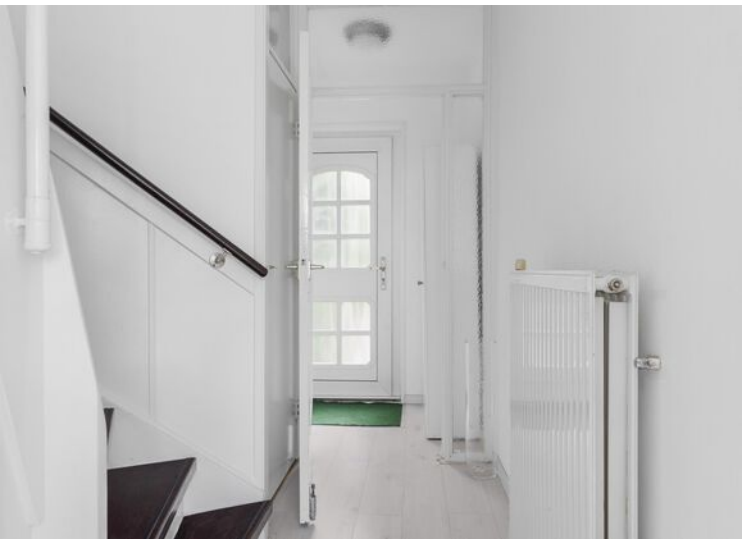
## Bijzonderheden

- Energielabel C;
- Eigen grond;
- Verwarming en warm water via cv-ketel intergas 2012 (eigendom)
- Aanvaarding in overleg;
- Gelegen op absolute toplocatie tegenover Stadshart Amstelveen
- Ideale gezinswoning nabij alle denkbare voorzieningen
- Grote raampartijen met veel natuurlijke lichtinval
- Riante woonkeuken met kookeiland

# Vervolg

# Foto's



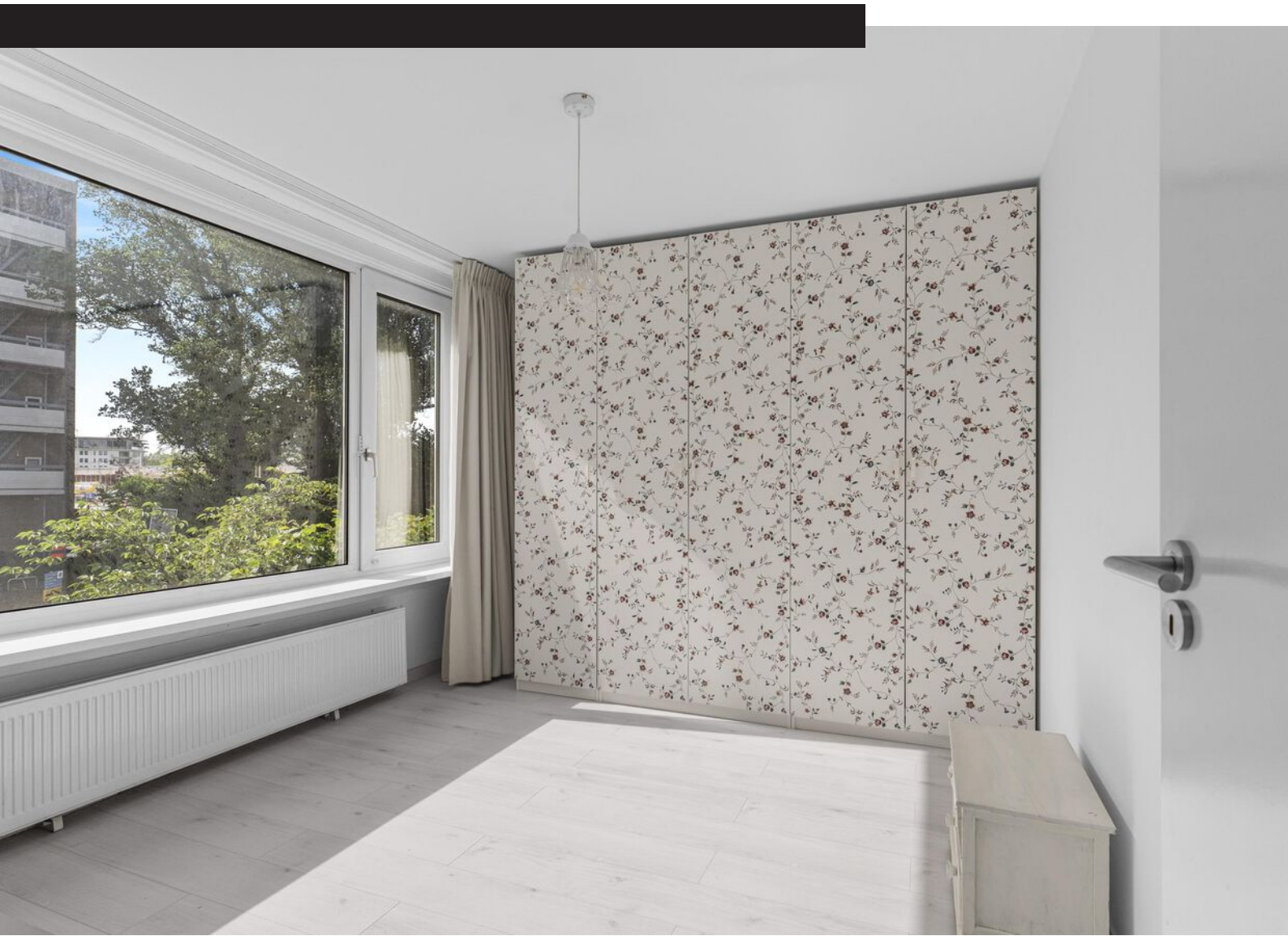








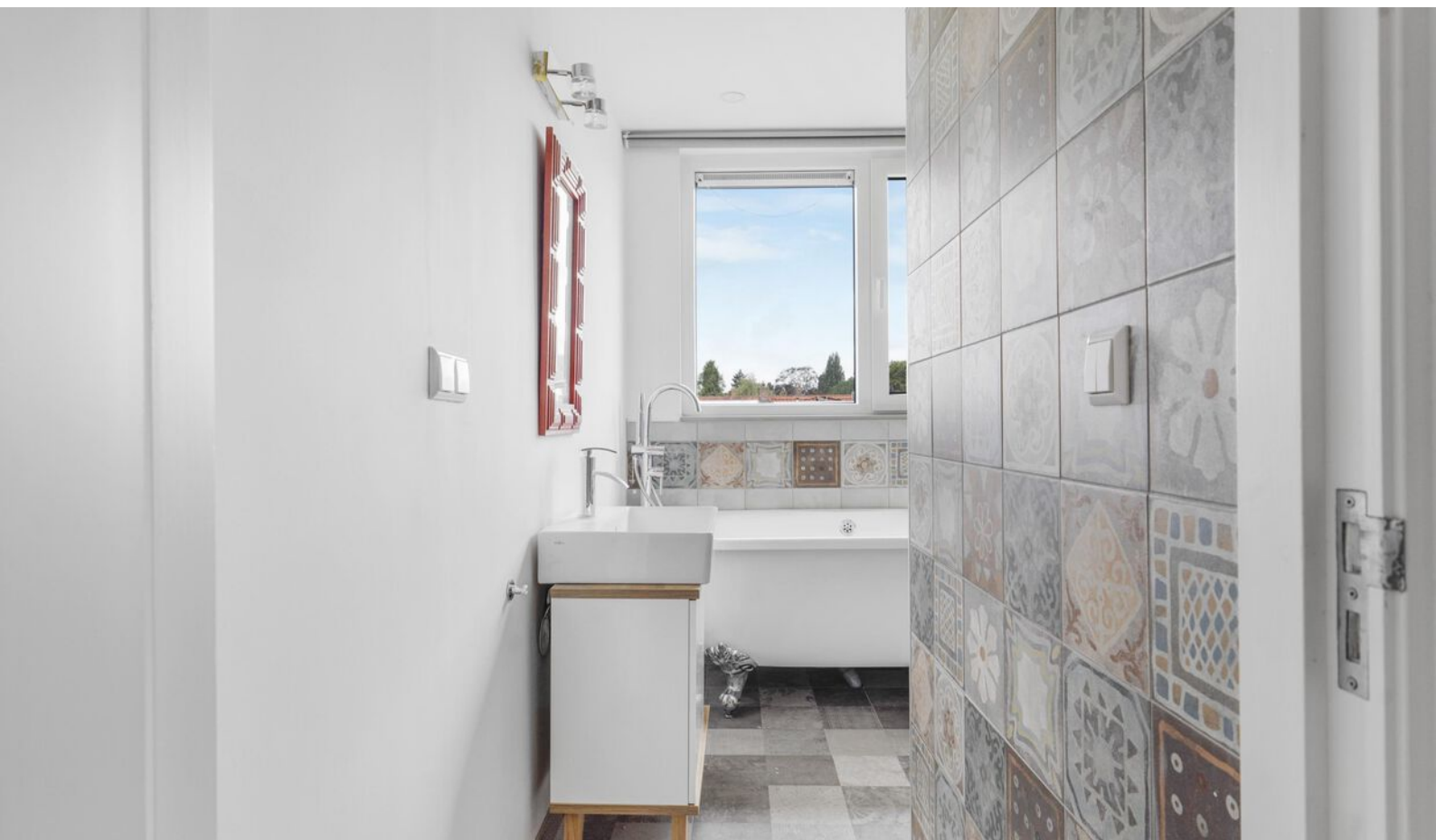






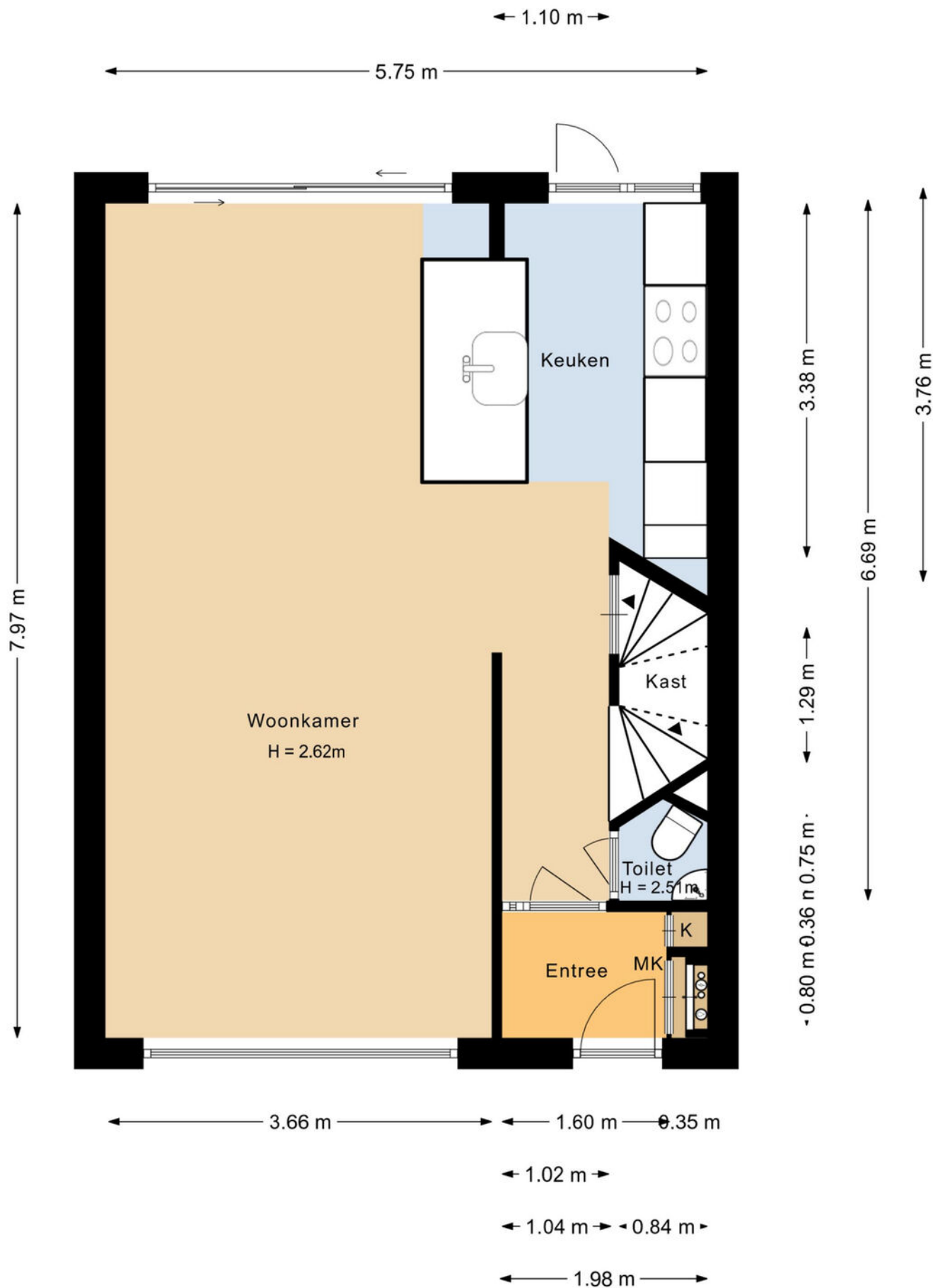




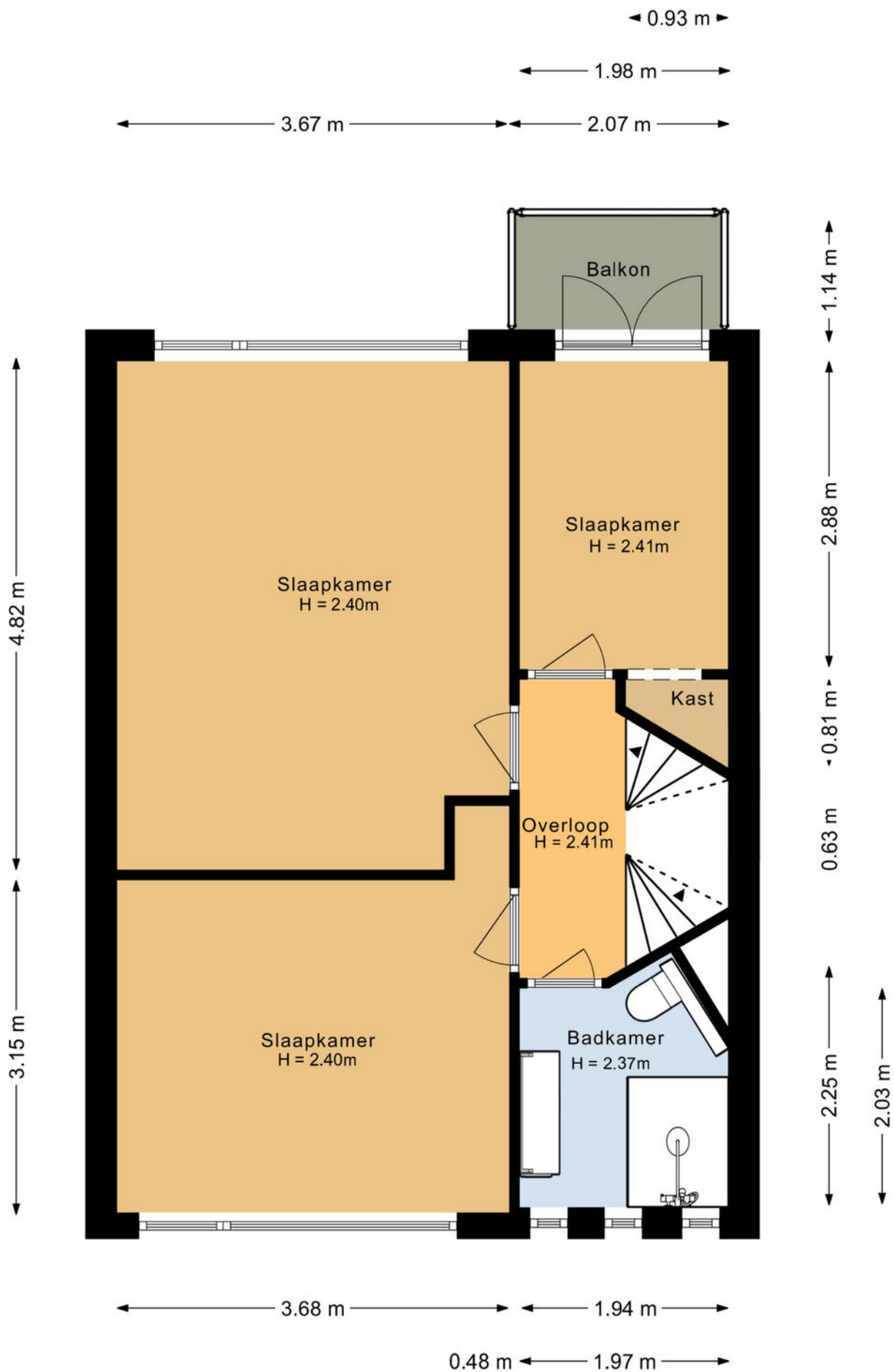




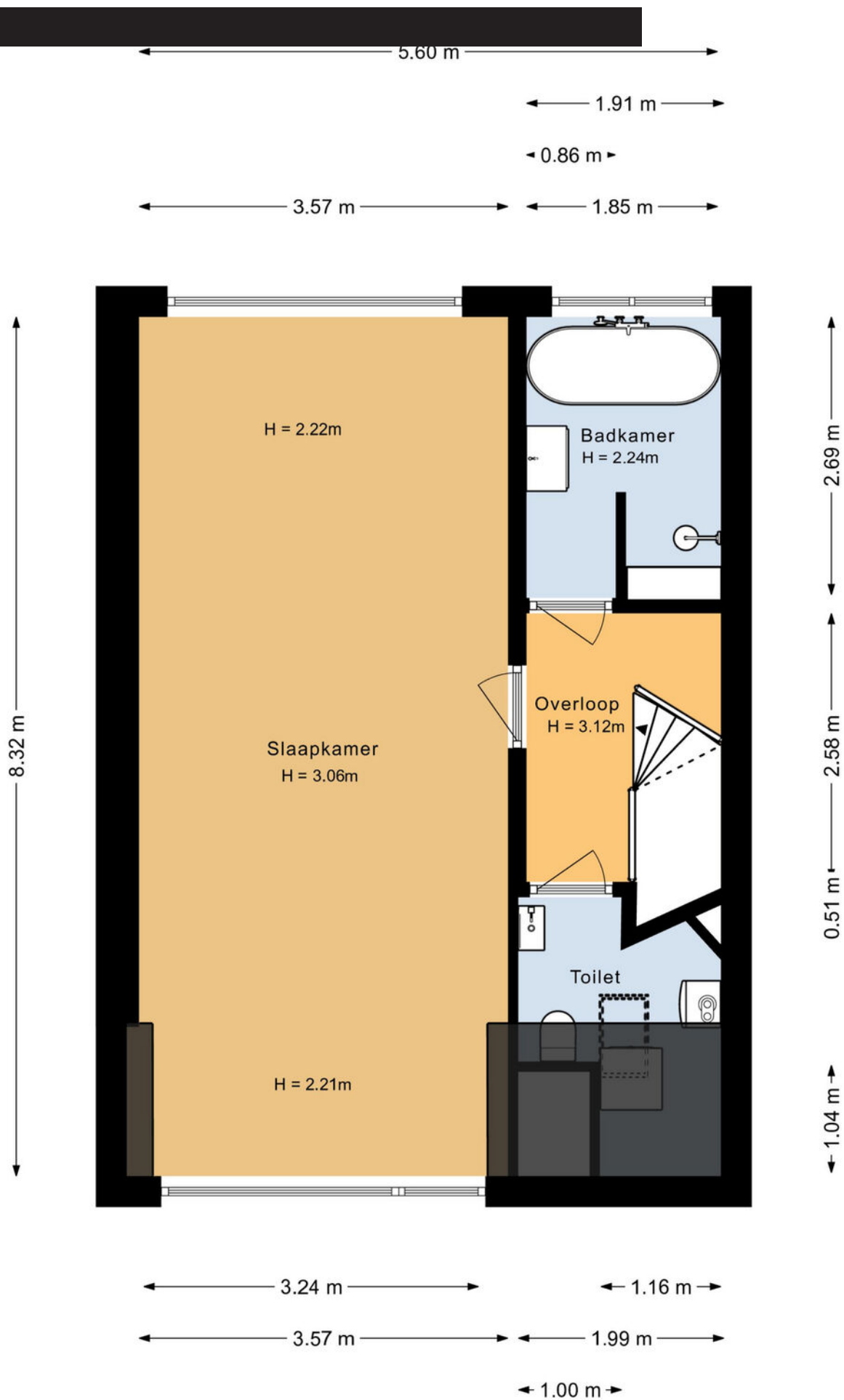
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



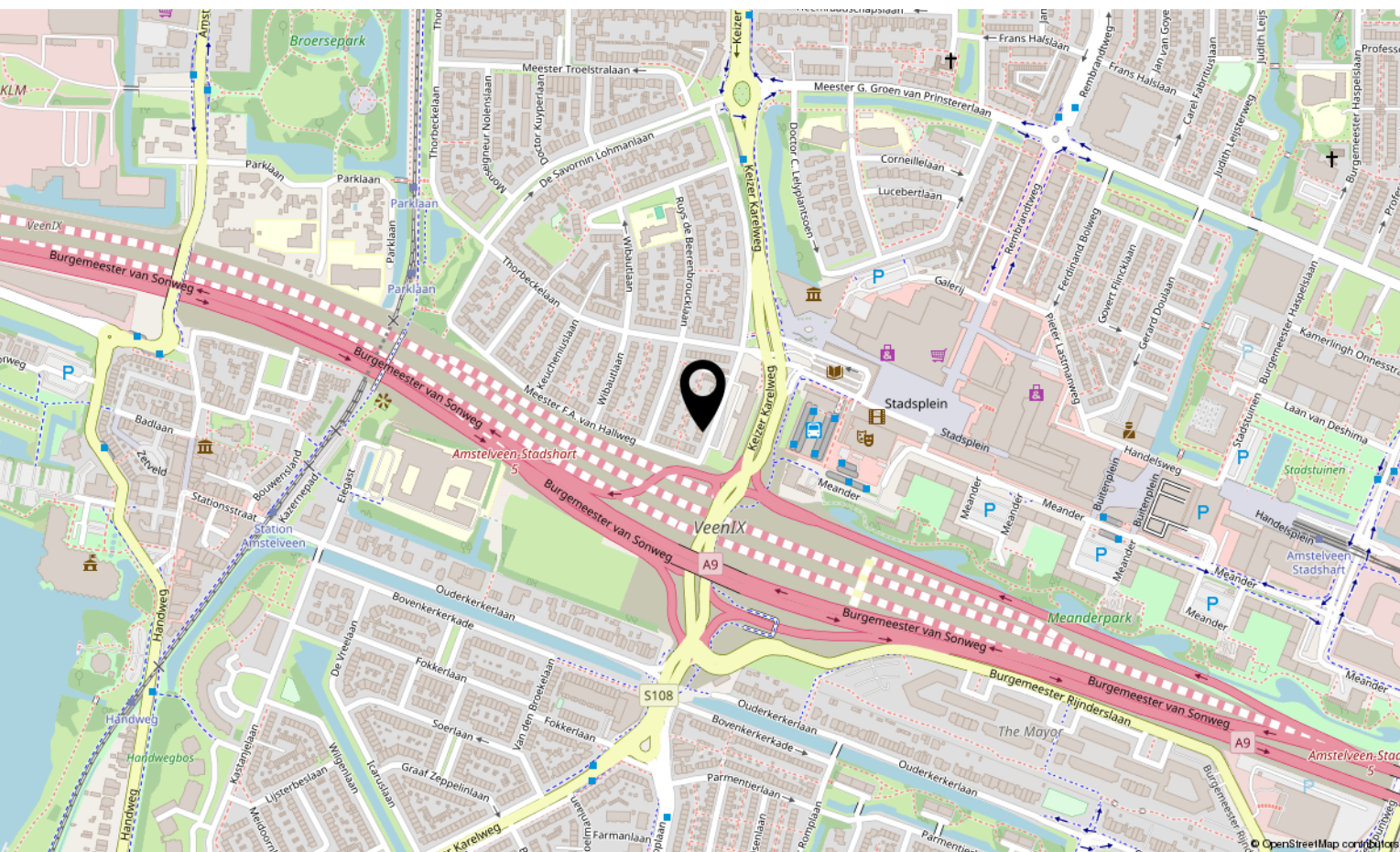
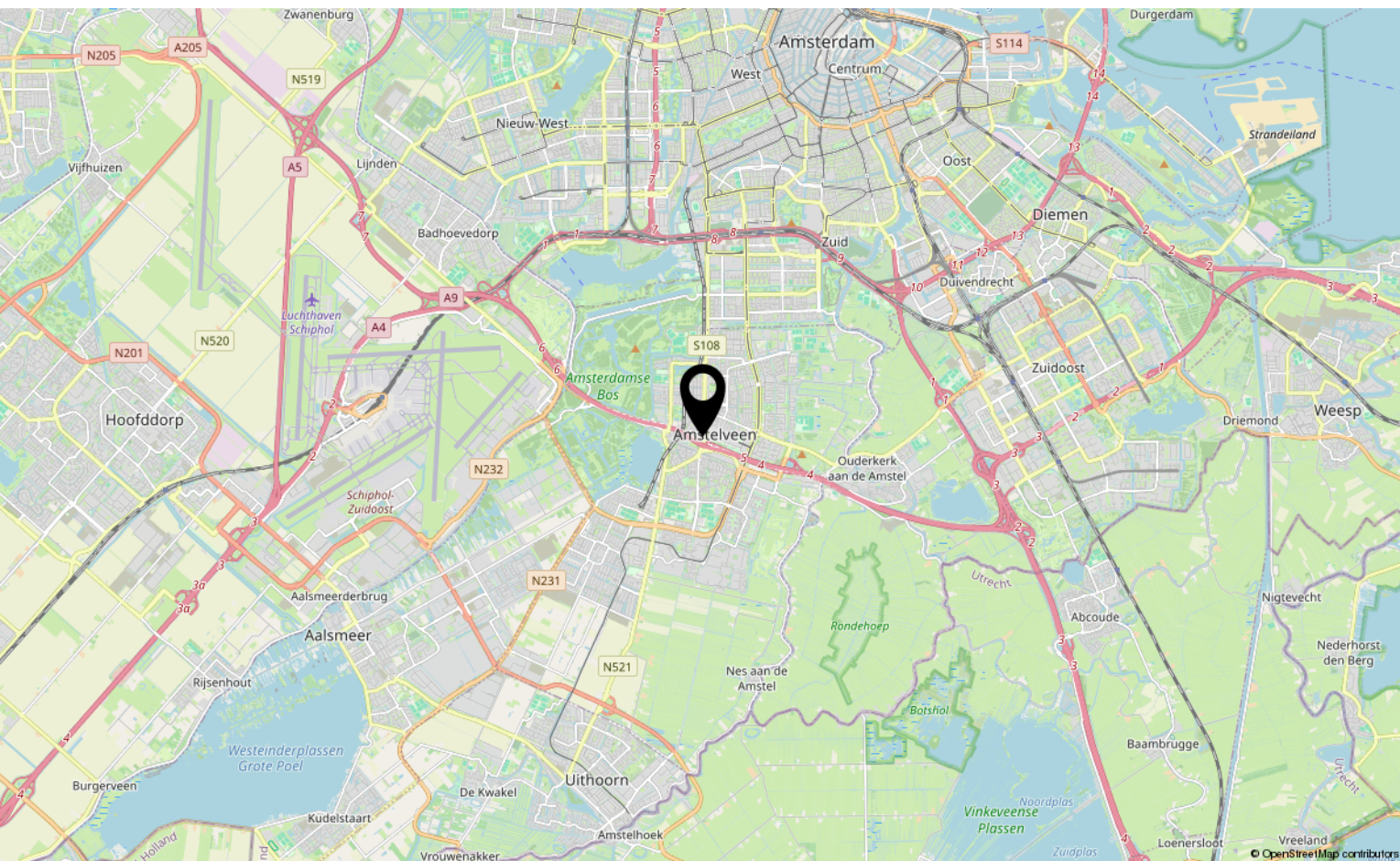
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7111	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

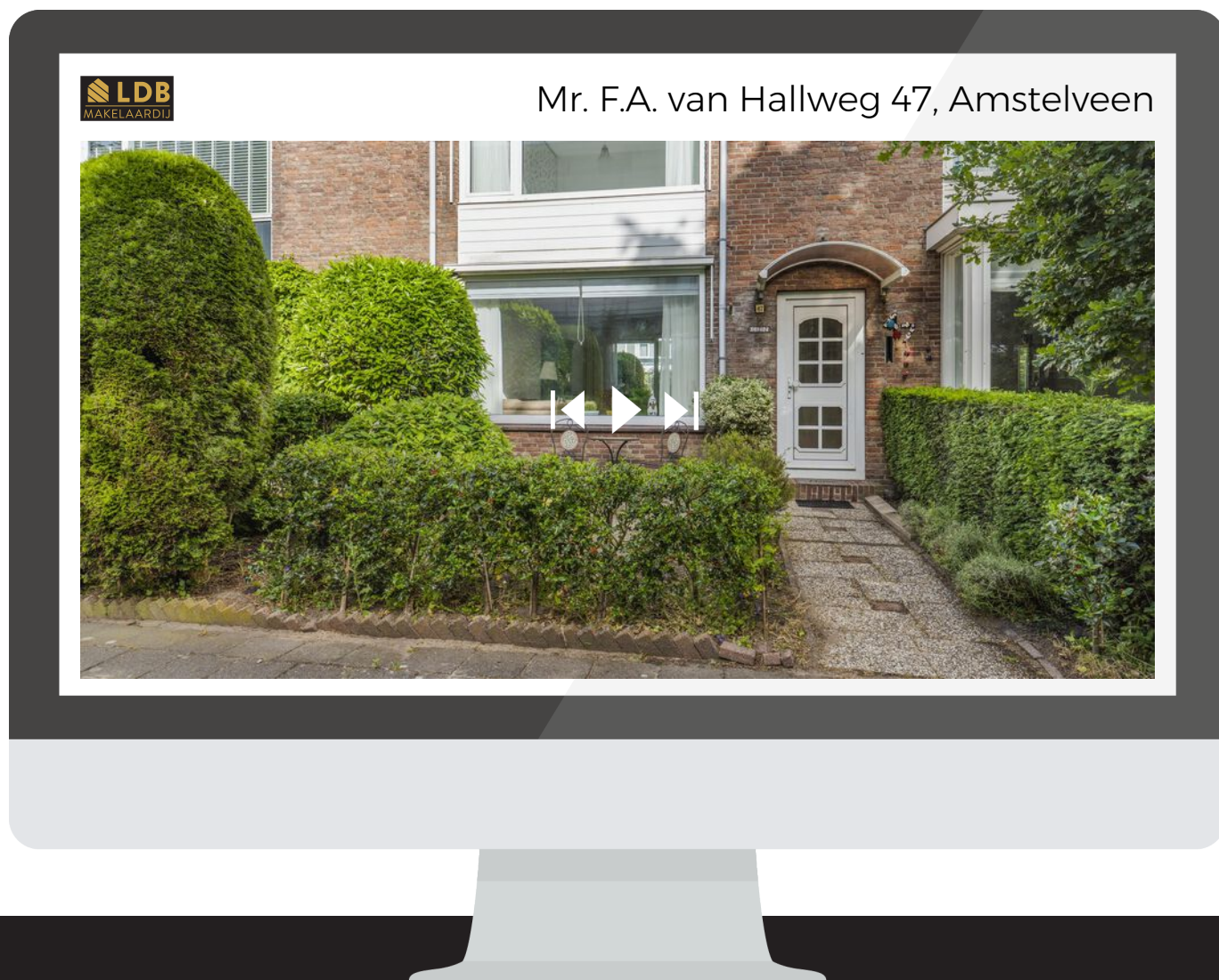
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op kaart



# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/mr. f.a. van hallweg47](https://webpace.yisual.com/mr.f.a.van.hallweg47)



**Scan deze code**  
en bekijk de  
woning op je  
mobiel!



# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

## **LDB Makelaardij**

Meer en Vaart 22 1068 ZZ Amsterdam

020-3376143

[info@ldbmakelaardij.nl](mailto:info@ldbmakelaardij.nl)

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

