

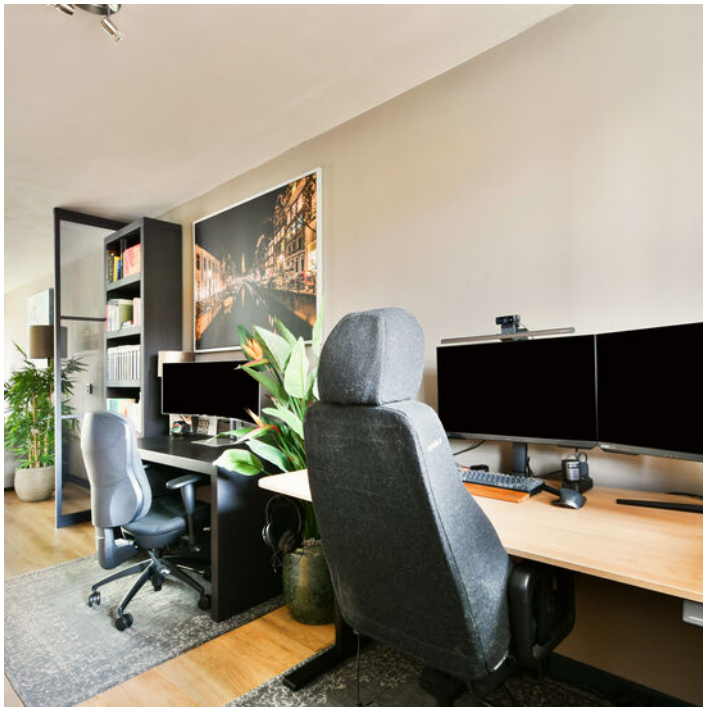


MAKELAARS
ELAN

Mr. F.A. van Hallweg 58, Amstelveen

Gelegen op de eerste woonlaag van een verzorgd appartementencomplex, mét een eigen entree en een ruim balkon op het oosten.





WONEN

Via de eigen entree bereik je de woning. Dat betekent extra privacy én het comfort van een eigen voordeur, zonder gebruik te hoeven maken van de centrale entree van het appartementencomplex. In de hal valt direct de verzorgde afwerking op. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar. Bij binnenkomst in de woonkamer word je verrast door het vele daglicht dat via de grote raampartijen naar binnen stroomt. De ruimte voelt heerlijk licht en ruim aan en biedt alle mogelijkheden voor een royale zithoek én een grote eettafel om uitgebreid te dineren met familie en vrienden. De airconditioning zorgt tijdens warme zomerdagen voor een aangenaam binnenklimaat.





KOKEN

De luxe open keuken van Nolte is in 2025 volledig vernieuwd. Een keuken waar uitstraling, comfort en gebruiksgemak perfect samenkomen.

Er is veel werk- en bergruimte en uiteraard ontbreekt het niet aan luxe apparatuur. Zo beschikt de keuken over een vijfspots inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer met drie laden en een Quooker voor direct kokend water. Vanuit de keuken loop je via de praktische hordeur zo het balkon op. Een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon.





SLAPEN

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De royale master bedroom biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als een modern thuishkantoor met twee werkplekken en grote op maat gemaakte kasten tot aan het plafond. Ideaal voor wie regelmatig vanuit huis werkt. Uiteraard is deze kamer ook uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of hobbykamer. Beide slaapkamers liggen aan de rustige zijde van het complex, waardoor je hier heerlijk slaapt.





BADEN

De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en heeft een luxe uitstraling.

Er is een royaal ligbad, een ruime inloopdouche met zowel een hand- als regendouche, een modern wastafelmeubel met spiegel en een fraaie afwerking. In de badkamer zijn de aansluitingen voor wasmachine en -droger.

Het separate toilet bevindt zich naast de badkamer.



BUITEN EN BERGING

Het ruime balkon ligt op het oosten. Hier geniet je al vroeg van de eerste zonnestralen tijdens het ontbijt of een kop koffie. Op warme dagen zorgt het elektrische zonnescherf voor een aangename schaduwplek.

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging van circa 6 m², voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van koffers, gereedschap en andere spullen. Extra comfortabel zijn de parkeerplaatsen van de VvE op het terrein, direct voor de deur.





HIGHLIGHTS

- Bouwjaar 1960;
- Woonoppervlakte ca 80 m ;
- Volledig gerenoveerd in 2025;
- Eigen entree op de eerste woonlaag;
- Luxe Nolte keuken (2025);
- Badkamer vernieuwd in 2019;
- Volledig gasloos;
- Groepenkast vernieuwd in 2025;
- Airconditioning in de woonkamer;
- Twee slaapkamers;
- Balkon op het oosten;
- Eigen berging van ca. 6 m met elektra;
- Voldoende parkeerplekken van de Vve op het terrein;
- Servicekosten €196 per maand;

- Voorschot stookkosten € 80 per maand;
- Ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing;
- Oplevering in overleg.

LOCATIE

De Mr. F.A. van Hallweg ligt op een groene en bijzonder centrale locatie in Amstelveen.

Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar het bruisende Stadshart van Amstelveen met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés, de Schouwburg Amstelveen, de bibliotheek en het Cobra Museum.

Ook het gezellige Oude Dorp, recreatiegebied De Poel en het Amsterdamse Bos liggen op korte afstand. Hier kun je heerlijk wandelen, hardlopen, fietsen of sporten.

Voor gezinnen is dit een uitstekende woonomgeving met diverse basis- en middelbare scholen, kinderopvang en de Internationale School van Amstelveen in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Op loopafstand bevinden zich diverse busverbindingen en de tram richting Amsterdam en Station Zuid. Via de A9, A2 en A10 bereik je Amsterdam, Schiphol, Haarlem en Utrecht binnen korte tijd.

Een mooie ontwikkeling voor de toekomst is de overkapping van de A9. Hierdoor ontstaat een groot stadspark dat deze woonomgeving nóg groener en aantrekkelijker zal maken.

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 salestijgers 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

ELAN Makelaars Keizer Karelweg 335, 1181RD Amstelveen
020-22 500 16 info@elanmakelaars.nl

