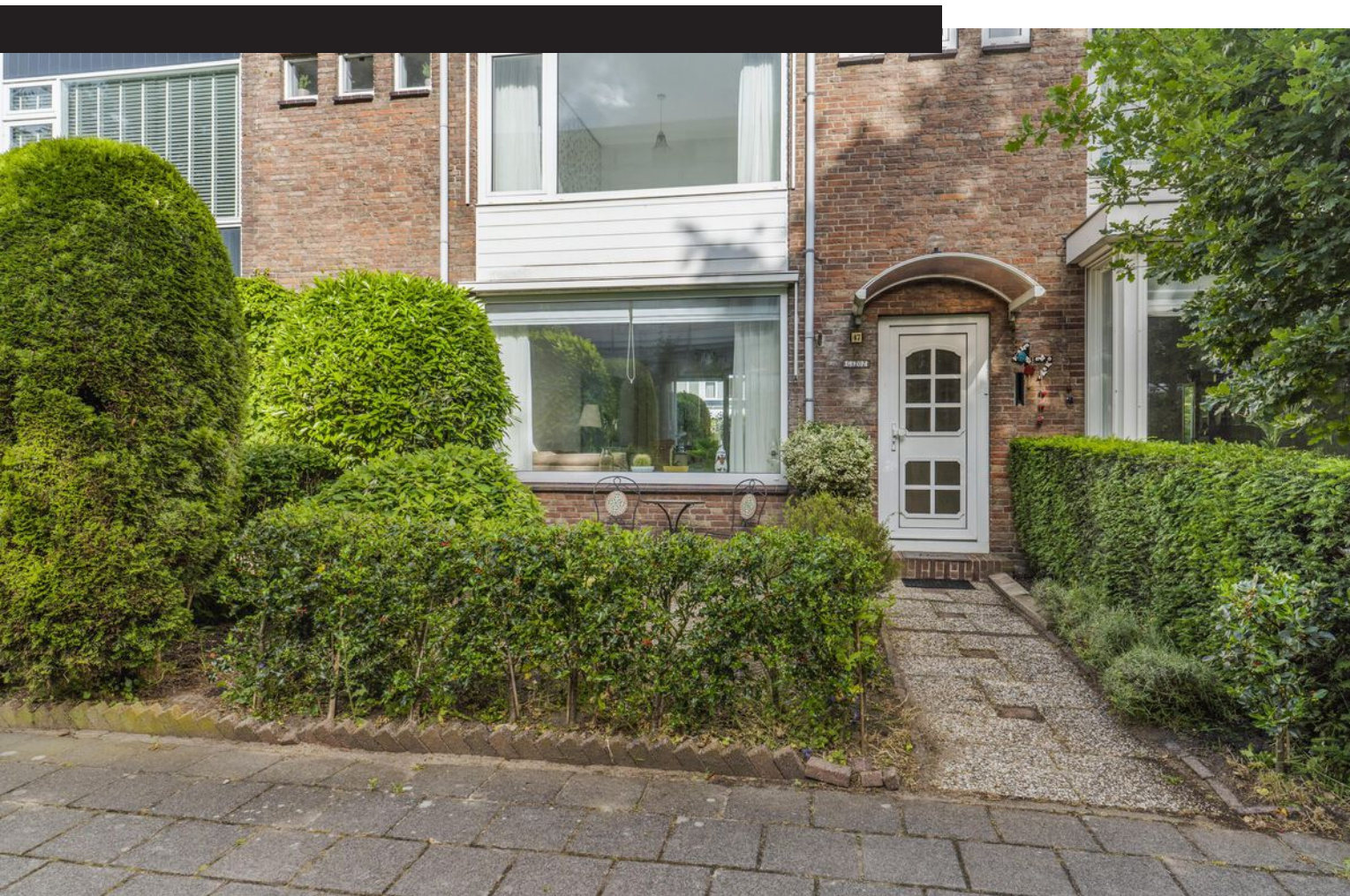




Mr. F.A. van Hallweg

AMSTELVEEN

Vraagprijs: € 995.000 k.k.

LDB Makelaardij

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

135 m²

Perceeloppervlakte

190 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

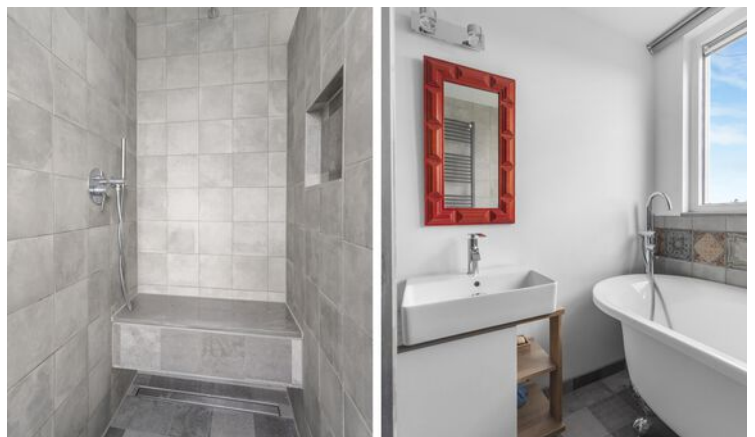
4 slaapkamers

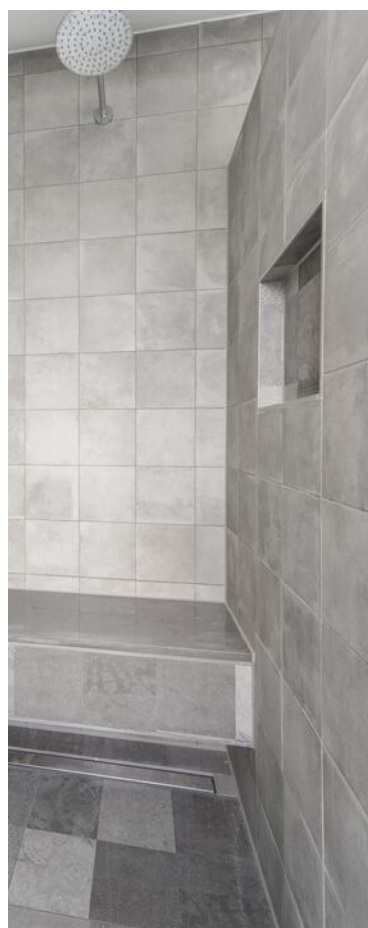
Bouwjaar

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

- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten
- Ruime en lichte woonkamer
- Vier royale slaapkamers
- Twee badkamers aanwezig
- Drie toiletten
- Dakisolatie vernieuwd in 2024
- Woning gerenoveerd in 2016 en 2022
- Elektrische sunscreens aanwezig op de tussenverdieping
- Elektrische zonwering aan voor- en achterzijde op de begane grond
- Nieuwe vaatwasser recent aangeschaft
- Compleet vernieuwd veiligheidsslot op de voordeur
- Stadshart Amstelveen op slechts 2 minuten loopafstand
- Uitstekende bereikbaarheid met bus, tram en uitvalswegen
- Nabij Amsterdamse Bos
- Toekomstig groen- en recreatiegebied door afronding A9-project

Vanuit het perspectief van de eigenaren

Deze woning is altijd een plek geweest waar mensen samenkomen. Van gezellige zomeravonden en tuinfeesten buiten tot sfeervolle avonden met vrienden en familie binnen; dit huis vormde het decor voor talloze bijzondere momenten en mooie herinneringen.

Ook de buurt heeft voor ons altijd heel speciaal aangevoeld. We hebben ons hier vanaf het eerste moment welkom gevoeld dankzij de fijne buren en de warme, betrokken sfeer in de omgeving. Het gevoel van saamhorigheid en veiligheid maakt deze plek extra bijzonder.

Wij hopen dat de nieuwe bewoners net zo zullen genieten van deze woning, de unieke sfeer en de fantastische locatie als wij dat altijd hebben gedaan.

Bent u benieuwd geworden naar deze royale en perfect gelegen gezinswoning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de fantastische locatie!

=====

===== Spacious and Bright Family Home in a Prime Location Opposite Stadshart Amstelveen

Welcome to Mr. F.A. van Hallweg 47: a spacious, charming, and exceptionally bright family home situated in one of the most sought-after locations in Amstelveen, directly opposite the popular Stadshart Amstelveen shopping center. Here, you will enjoy central and comfortable living with every imaginable amenity within easy reach. Thanks to the large windows throughout the property, the home benefits from an abundance of natural light, creating a warm and spacious atmosphere.

Upon entering, you are welcomed by a practical entrance hall with ample space for coats and shoes. From here, you have direct access to the separate guest toilet. The entrance leads into the generous open-plan kitchen with a central island the perfect place for cooking, entertaining, and spending quality time with family and friends. The kitchen provides direct access to the sunny southwest-facing rear garden, where you can fully enjoy long summer days and pleasant evenings outdoors.

The living room is generously proportioned and filled with natural light thanks to its large windows. It is a comfortable and inviting living space where the whole family can gather and relax.

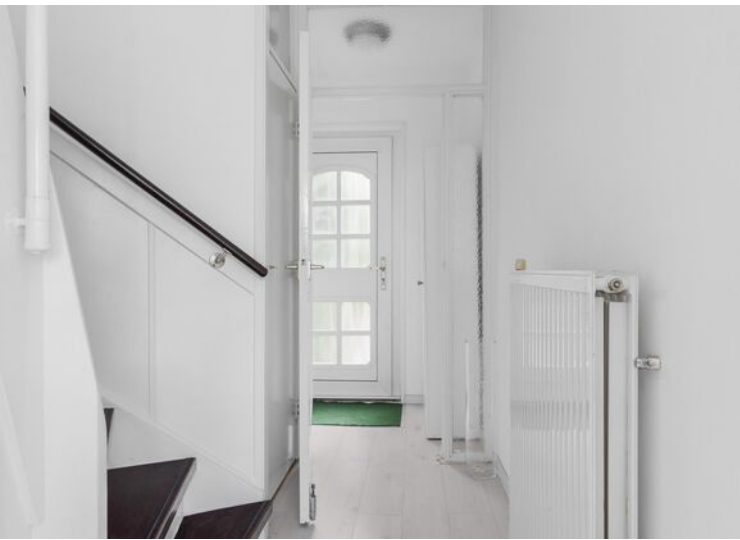
The first floor features three spacious bedrooms and the main bathroom. The bathroom is well maintained and equipped with a toilet, vanity unit with mirror, and a modern walk-in shower.

The second floor offers an exceptionally large room with its own bathroom, making it ideal as a master suite, guest accommodation, or home office. This room can be divided into 2 rooms with a closet as needed. The bathroom includes a walk-in shower, bathtub, and washbasin. In addition, this floor features a separate laundry room and a third toilet.

The property has been carefully maintained and modernized over the years. The roof was fully

Foto's



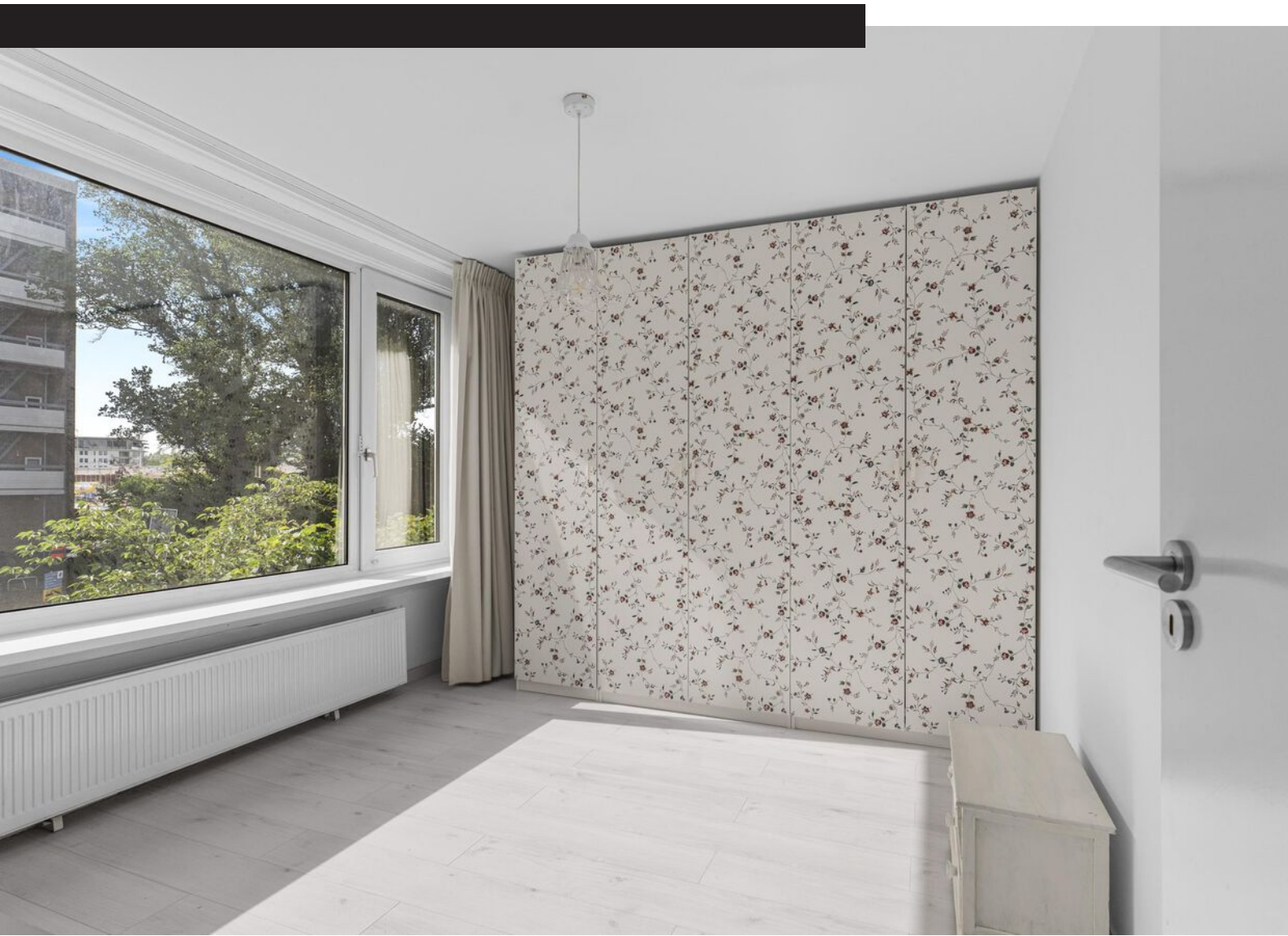














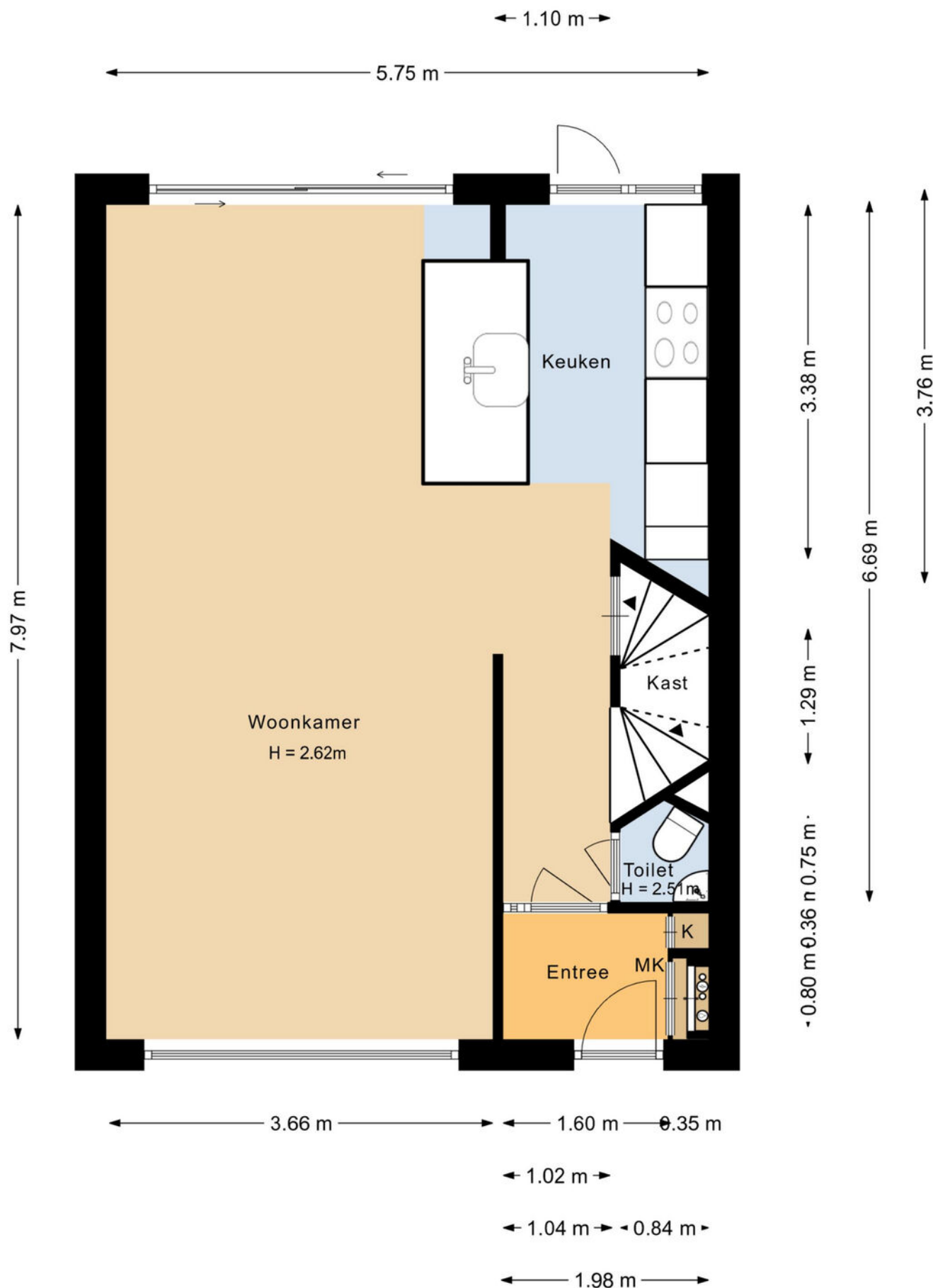




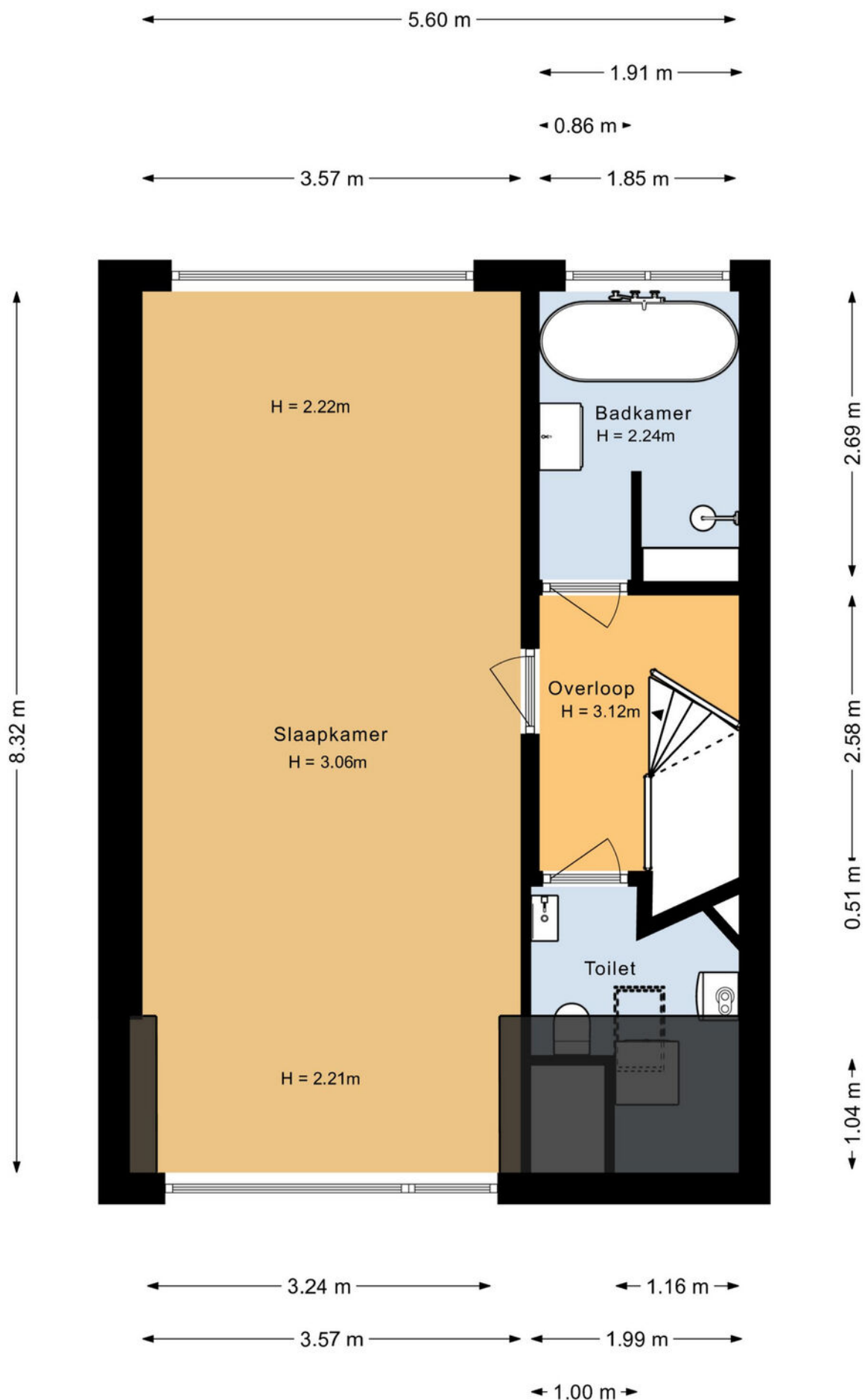




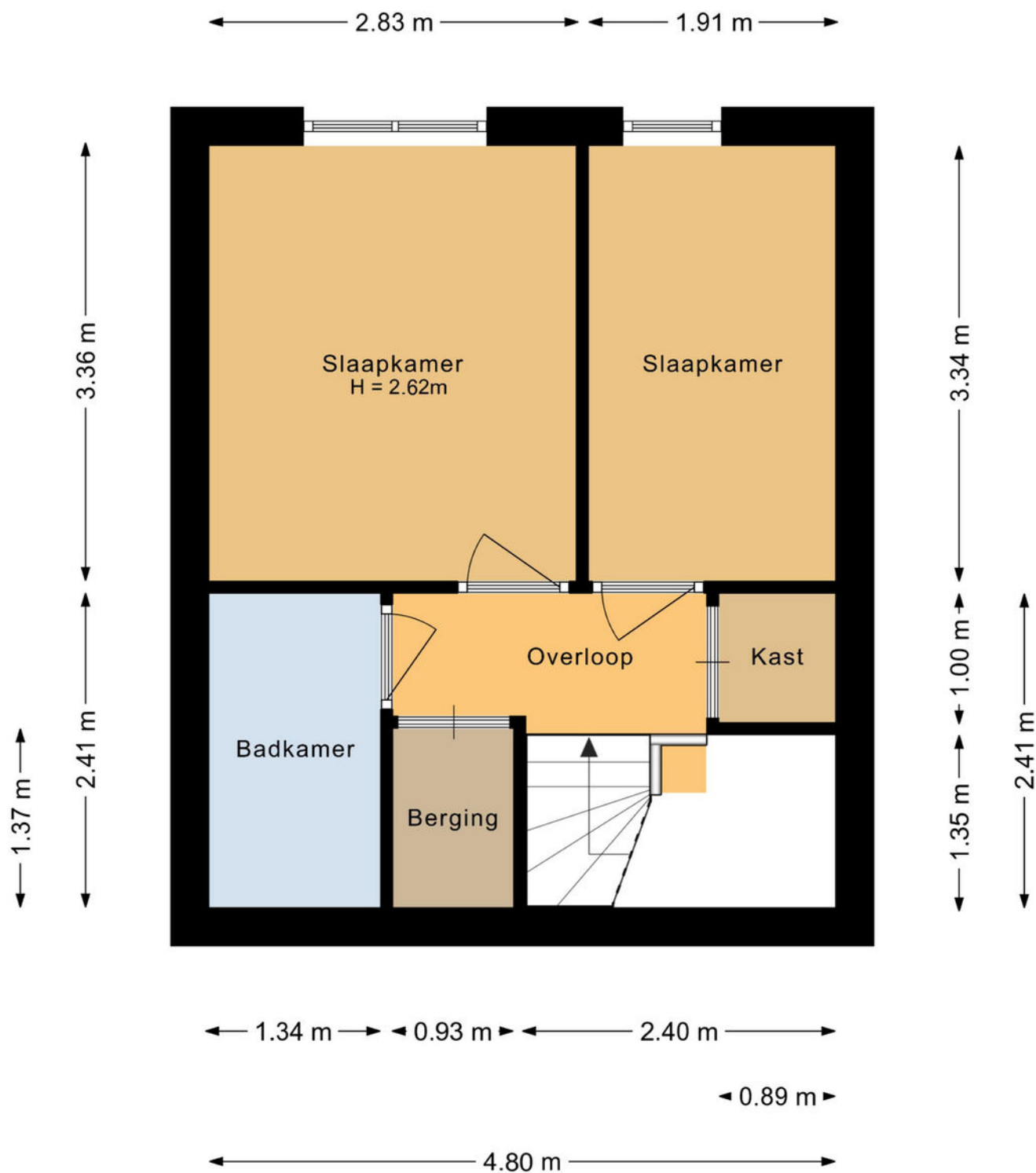
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie H

Perceel 7111

kadaster



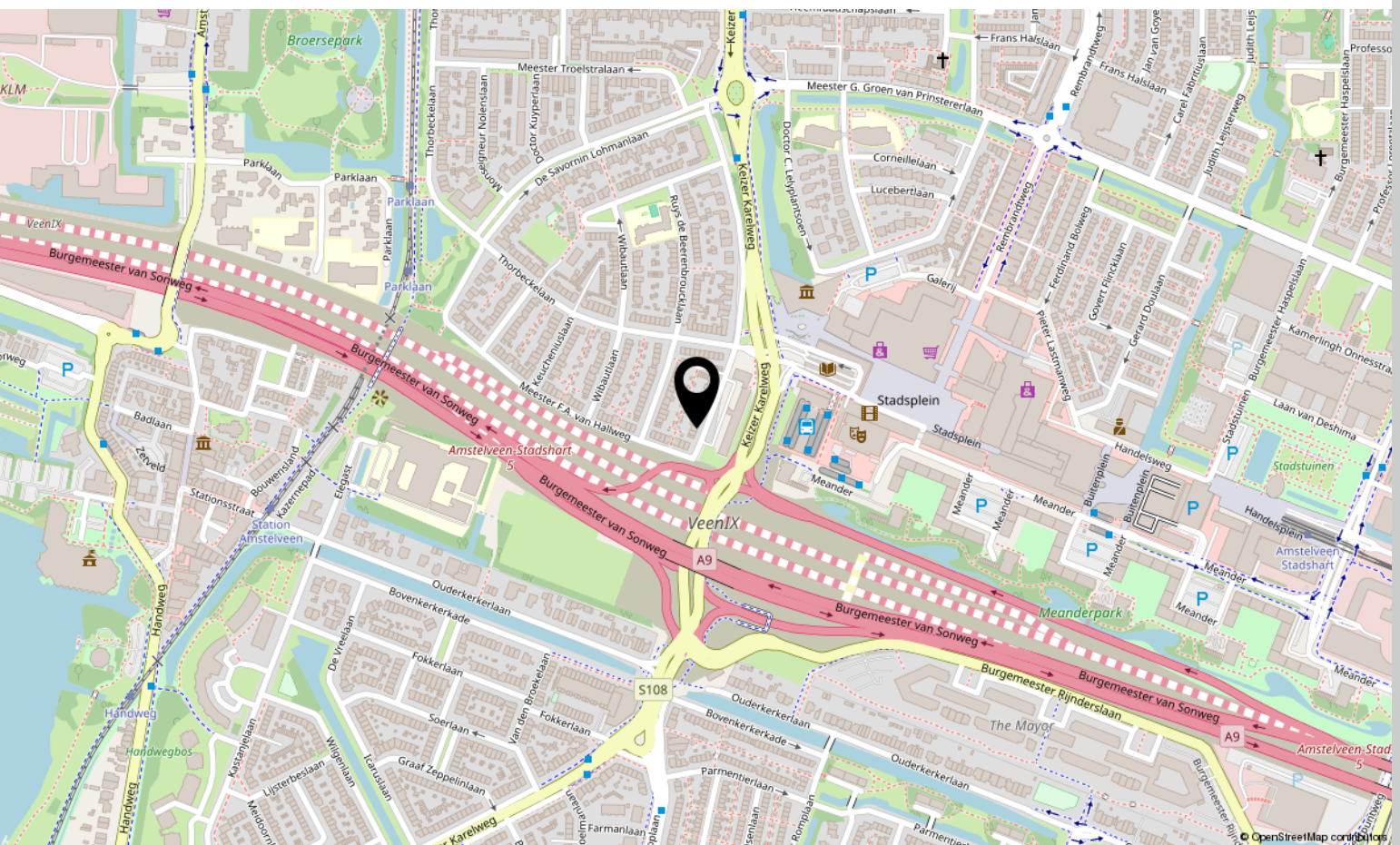
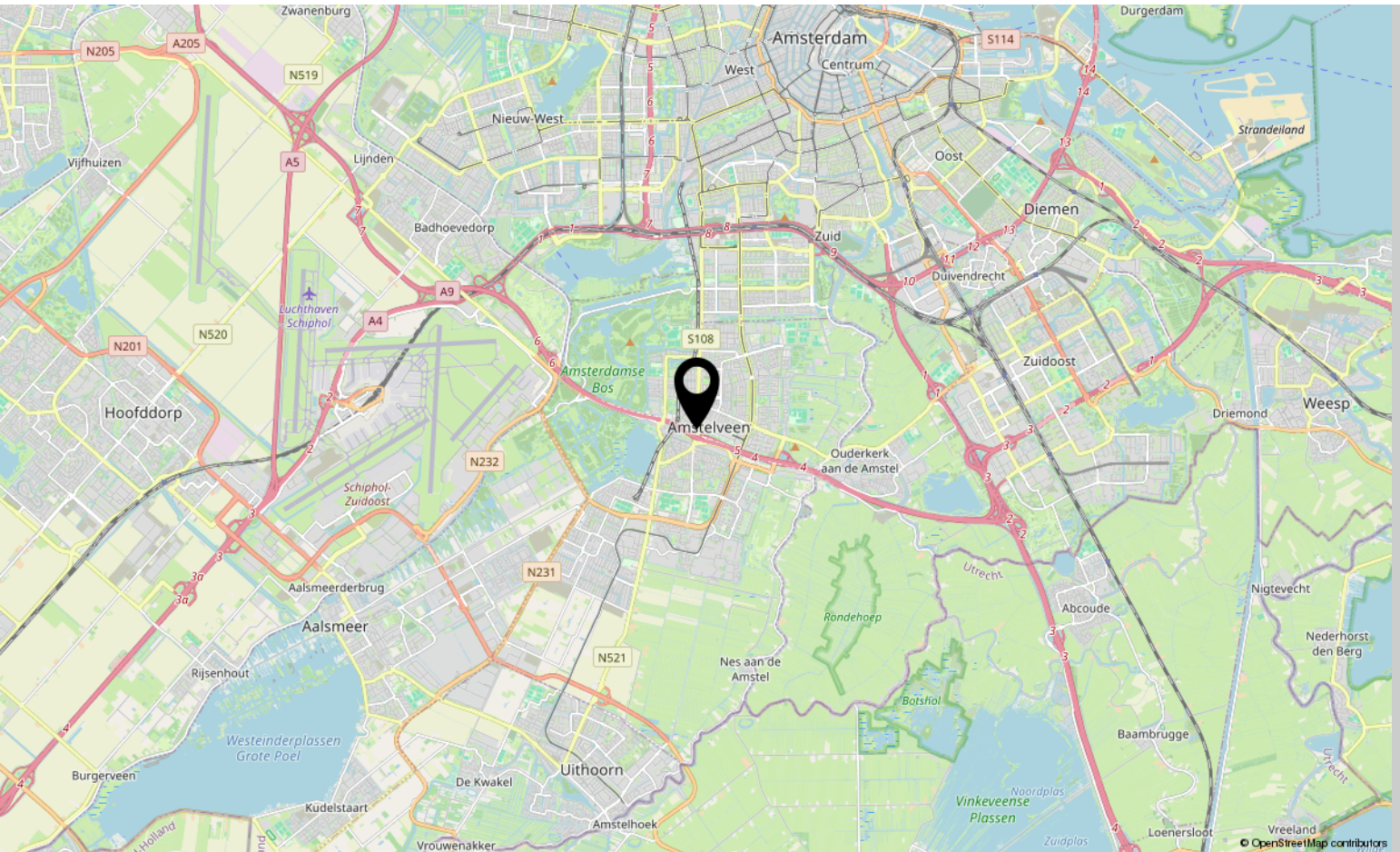
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026

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

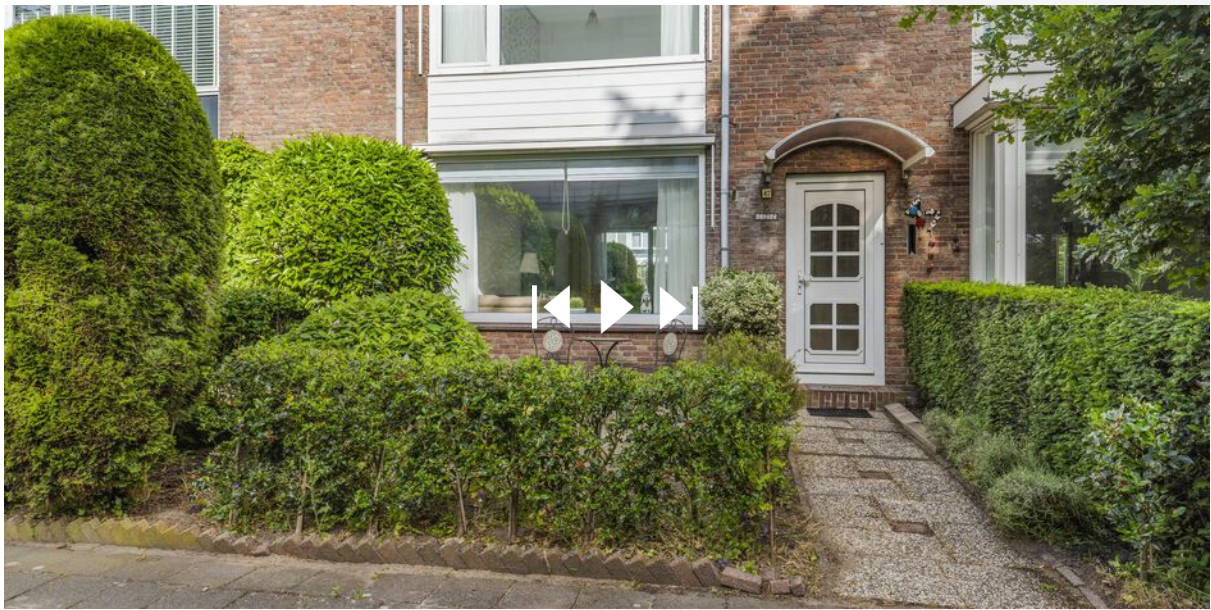


Bekijk deze woning online!

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



Mr. F.A. van Hallweg 47, Amstelveen



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

www.ldbmakelaardij.nl

