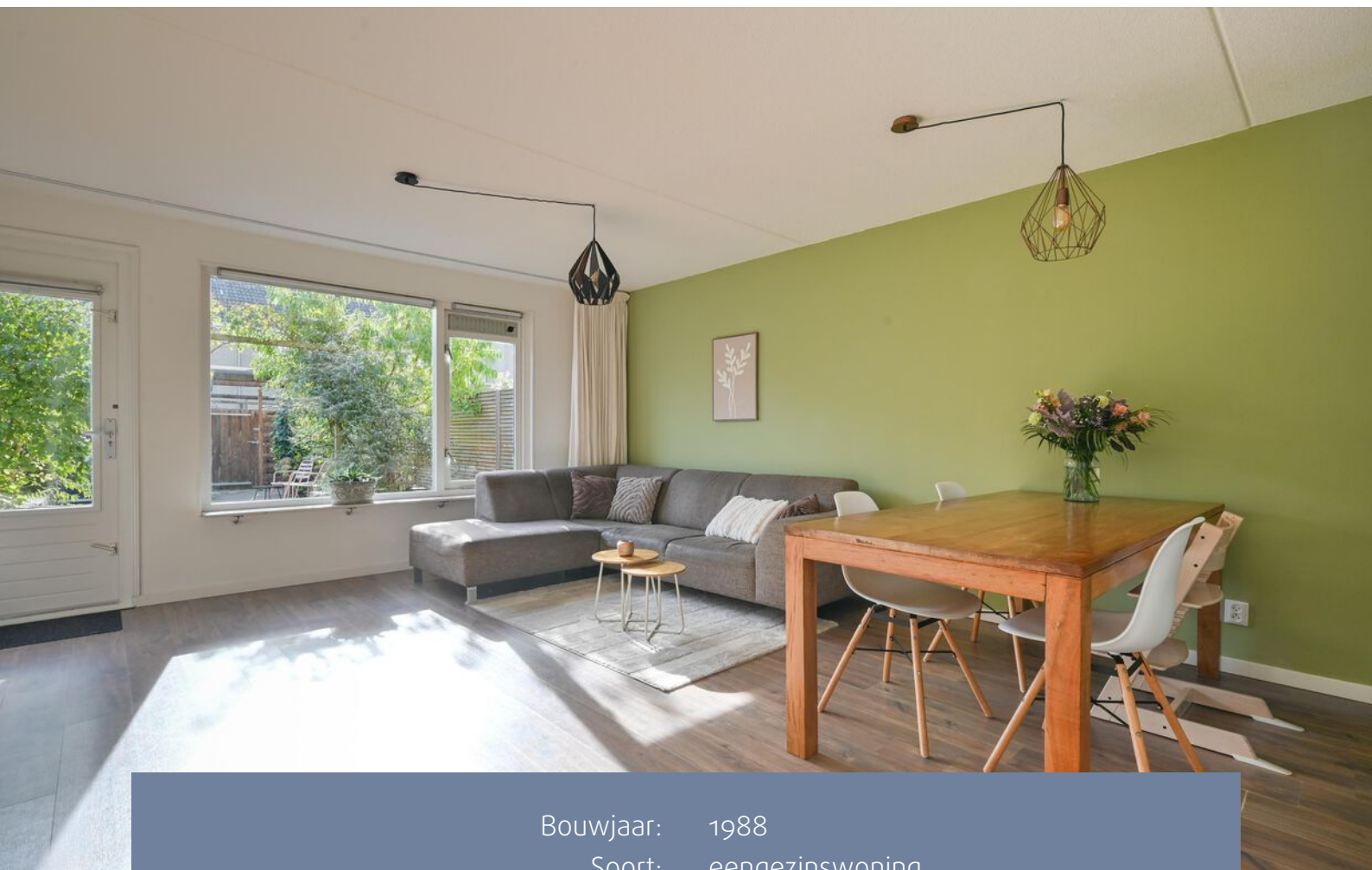




AMSTELVEEN
De Eindhoeve 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	376 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Energie label:	A
Vraagprijs:	€ 645.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Deze fijne gezinswoning ligt op een goede locatie in de geliefde wijk Middenhoven, aan een rustige straat in een groene en kindvriendelijke woonomgeving. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over het groen en de speeltuin, wat zorgt voor een aangenaam gevoel van ruimte. Kinderen kunnen hier veilig buiten spelen terwijl je vanuit huis een oogje in het zeil houdt.

Scholen, kinderopvang, het winkelcentrum en andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waardoor alles wat je nodig hebt binnen handbereik is.

Ook qua bereikbaarheid woon je hier uitstekend. Amsterdam, Schiphol en omliggende plaatsen zijn snel en eenvoudig bereikbaar met de auto of het openbaar vervoer.

Tel daar de ruime parkeergelegenheid voor de deur bij op en je hebt hier een plek waar je iedere dag met plezier thuiskomt.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Deze verzorgde gezinswoning biedt een verrassend ruime indeling, veel lichtinval en een heerlijke zonnige tuin. Via de ruime entree, met garderoberuimte, toilet en meterkast, bereik je de woonkamer met open keuken.

De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen aangenaam licht. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort en de praktische trapkast biedt handige bergruimte. Via een loopdeur is de achtertuin bereikbaar.

De open keuken beschikt over volop kast- en werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, gasfornuis en afzuigkap.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De twee kamers aan de achterzijde profiteren van grote dakramen en veel natuurlijk licht. Aan de voorzijde liggen de ruime hoofdslaapkamer en de complete badkamer, voorzien van een ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

De tweede verdieping biedt een royale zolderkamer die uitstekend geschikt is als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-ketel (2025). Achter de knieschotten is bovendien veel extra bergruimte aanwezig.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De verzorgde achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Dankzij de groene aanleg biedt de tuin veel privacy. Achterin bevinden zich een stenen berging met elektra, een overkapping voor fietsen en een praktische achterom.

De combinatie van vier slaapkamers, een lichte woonkamer met vloerverwarming, veel bergruimte en een zonnige tuin met volop privacy maakt dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en woonplezier.

Persoonlijke noot:

Met veel plezier hebben wij de afgelopen tien jaar in deze fijne woning gewoond. Vanaf het eerste moment voelden wij ons hier thuis, en nog steeds genieten wij iedere dag van het wooncomfort, de ruimte en de prettige omgeving.

Voor ons is nu een nieuwe fase aangebroken. We hebben ervoor gekozen dichterbij vrienden en familie te gaan wonen, waardoor we deze heerlijke plek met een gerust hart kunnen doorgeven aan een volgende bewoner of een nieuw gezin.

Wat wonen in Middenhoven zo aantrekkelijk maakt, is de perfecte combinatie van rust, groen en uitstekende voorzieningen. Scholen, kinderopvang, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich allemaal op korte afstand, veelal binnen tien minuten fietsen. Daarnaast zijn uitvalswegen en verbindingen richting Schiphol, Amsterdam en andere omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar.

Op loopafstand ligt een prachtig park waar je heerlijk kunt wandelen of genieten van de natuur. Voor gezinnen is de omgeving ideaal: kinderen kunnen veilig buitenspelen en de nabijgelegen speeltuin trekt dagelijks veel buurtkinderen aan.

Ook de tuin is voor ons altijd een favoriete plek geweest. Dankzij het vele groen kun je hier volop genieten van de zon, terwijl er ook voldoende schaduwrijke plekken zijn om op warme dagen comfortabel buiten te zitten. Zowel de voor- als achtertuin bieden een fijne, groene en rustige omgeving met veel privacy.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een royale extra slaapkamer op zolder. Hierdoor is er volop plek voor een gezin, logees of het creëren van een comfortabele thuiswerk- of studeerruimte.

Wij hopen dat de nieuwe bewoners zich hier net zo thuis zullen voelen als wij dat de afgelopen tien jaar hebben gedaan en met net zoveel plezier van deze woning en fijne woonomgeving zullen genieten.

Wat je verder wil weten:

- Energielabel A;
- 10 Zonnepanelen;
- Nieuwe CV ketel geplaatst in 2025;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Ruime parkeergelegenheid voor de deur.

Description

What makes you want to live here?

This attractive family home is ideally situated in the sought-after Middenhoven neighbourhood, on a quiet street in a green and family-friendly residential area. At the front, you can enjoy unobstructed views of the greenery and playground, creating a wonderful sense of space. Children can safely play outside while you keep an eye on them from the comfort of your home. Schools, childcare facilities, the shopping centre, and other amenities are all located nearby, ensuring everything you need is within easy reach. Accessibility is excellent as well. Amsterdam, Schiphol Airport, and surrounding towns are all easily accessible by both car and public transport. Add to this the ample parking directly in front of the property, and you have a place you'll be happy to come home to every day.

What makes this property special?

This well-maintained family home offers a surprisingly spacious layout, abundant natural light, and a wonderful sunny garden. The generous entrance hall, complete with cloakroom space, a guest toilet, and the utility meter cupboard, leads into the living room with open-plan kitchen. The living room is spacious and bright thanks to the large windows. Underfloor heating provides extra comfort, while the practical understairs storage cupboard offers plenty of room for everyday essentials. A door provides direct access to the rear garden.

The open-plan kitchen offers ample cupboard and worktop space and is equipped with various built-in appliances, including a refrigerator, freezer, dishwasher, oven, gas hob, and extractor hood. The first floor features three spacious bedrooms. The two bedrooms at the rear benefit from large roof windows and plenty of natural light. At the front are the generous master bedroom and the fully equipped bathroom, complete with a bathtub, shower, toilet, vanity unit, and heated towel rail.

The second floor offers a spacious attic room that is ideal as an additional bedroom, home office, or hobby room. The landing provides connections for a washing machine and dryer, as well as the central heating boiler (installed in 2025). There is also plenty of additional storage space behind the knee walls.

Outside, this home has much to offer as well. The well-kept rear garden is southeast-facing, allowing you to enjoy the sun for most of the day. The mature landscaping provides a great deal of privacy. At the rear of the garden, you'll find a stone storage shed with electricity, a covered bicycle area, and a convenient rear entrance.

The combination of four bedrooms, a bright living room with underfloor heating, ample storage space, and a sunny private garden makes this an ideal home for families seeking space, comfort, and a wonderful living environment.

Personal Note:

We have thoroughly enjoyed living in this wonderful home for the past ten years. From the very first moment, it felt like home, and we continue to appreciate the comfort, space, and pleasant surroundings every day. For us, a new chapter has begun. We have decided to move closer to friends and family, allowing us to pass this lovely home on to its next owners with complete confidence. What makes living in Middenhoven so appealing is the perfect balance of peace, greenery, and excellent amenities. Schools, childcare facilities, shops, and sports facilities are all nearby, most within a ten-minute bike ride. In addition, the road connections and public transport links to Schiphol Airport, Amsterdam, and the surrounding area are excellent. Within walking distance is a beautiful park where you can enjoy peaceful walks and nature. For families, the neighbourhood is ideal: children can safely play outside, and the nearby playground is a popular gathering spot for local children. The garden has always been one of our favourite places. Thanks to the abundance of greenery, you can enjoy the sunshine throughout the day while also having plenty of shaded areas to relax comfortably on warmer days. Both the front and rear gardens offer a tranquil, green setting with a high degree of privacy.

The property features three generously sized bedrooms on the first floor and a spacious additional bedroom in the attic. This provides ample room for a family, guests, or the creation of a comfortable home office or study space.

We sincerely hope the new owners will feel just as at home here as we have over the past ten years and will enjoy both the property and the wonderful neighbourhood as much as we have.

Additional Information:

- Energy Label A;
- 10 Solar Panels;
- New central heating boiler installed in 2025;
- Underfloor heating on the ground floor;
- Unobstructed views at the front of the property;
- Ample parking directly in front of the house.

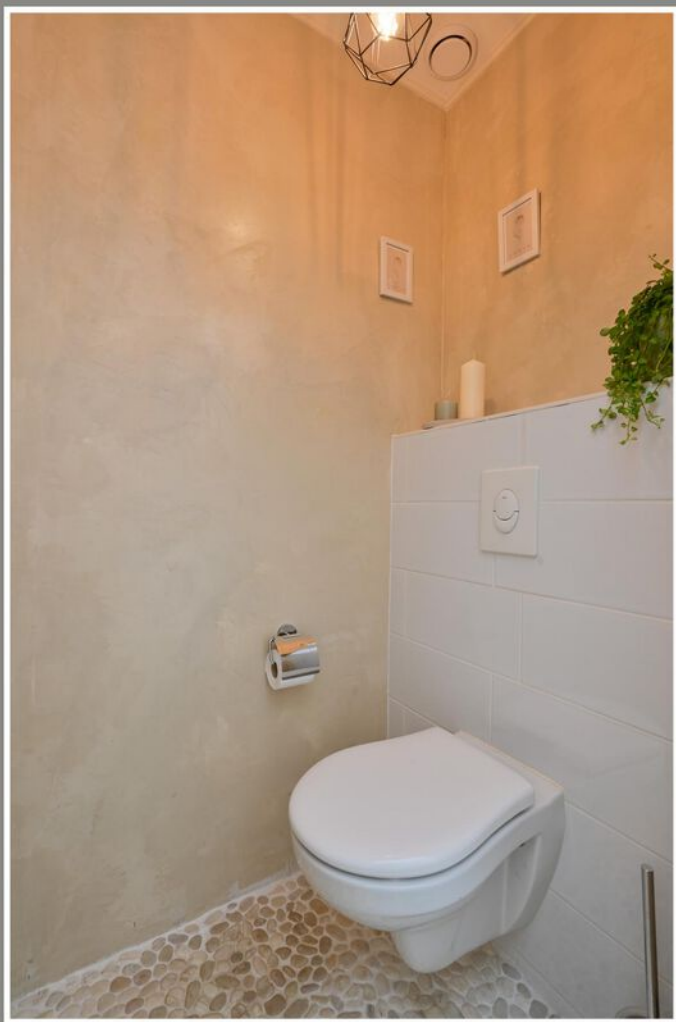




















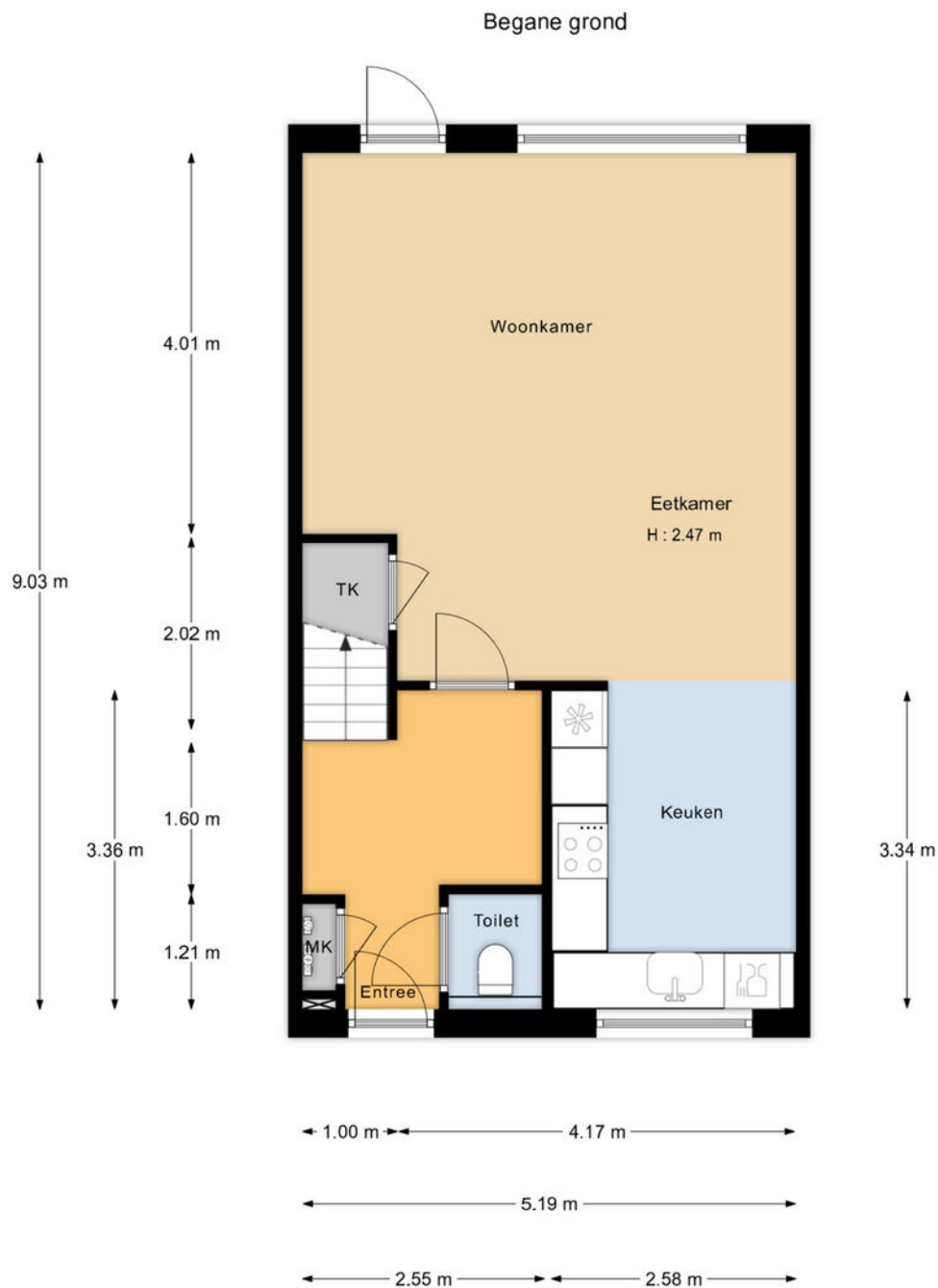






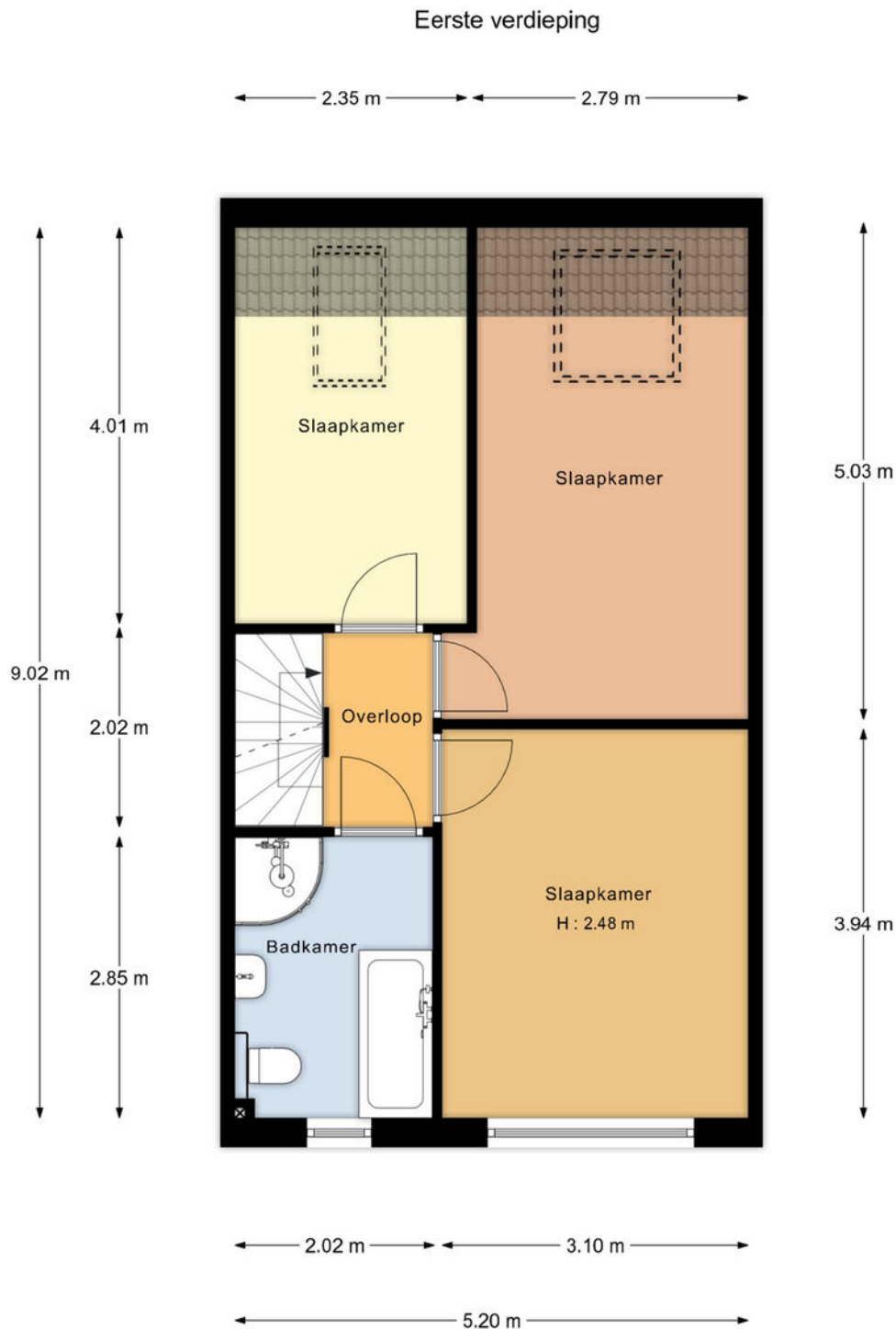


Plattegronden



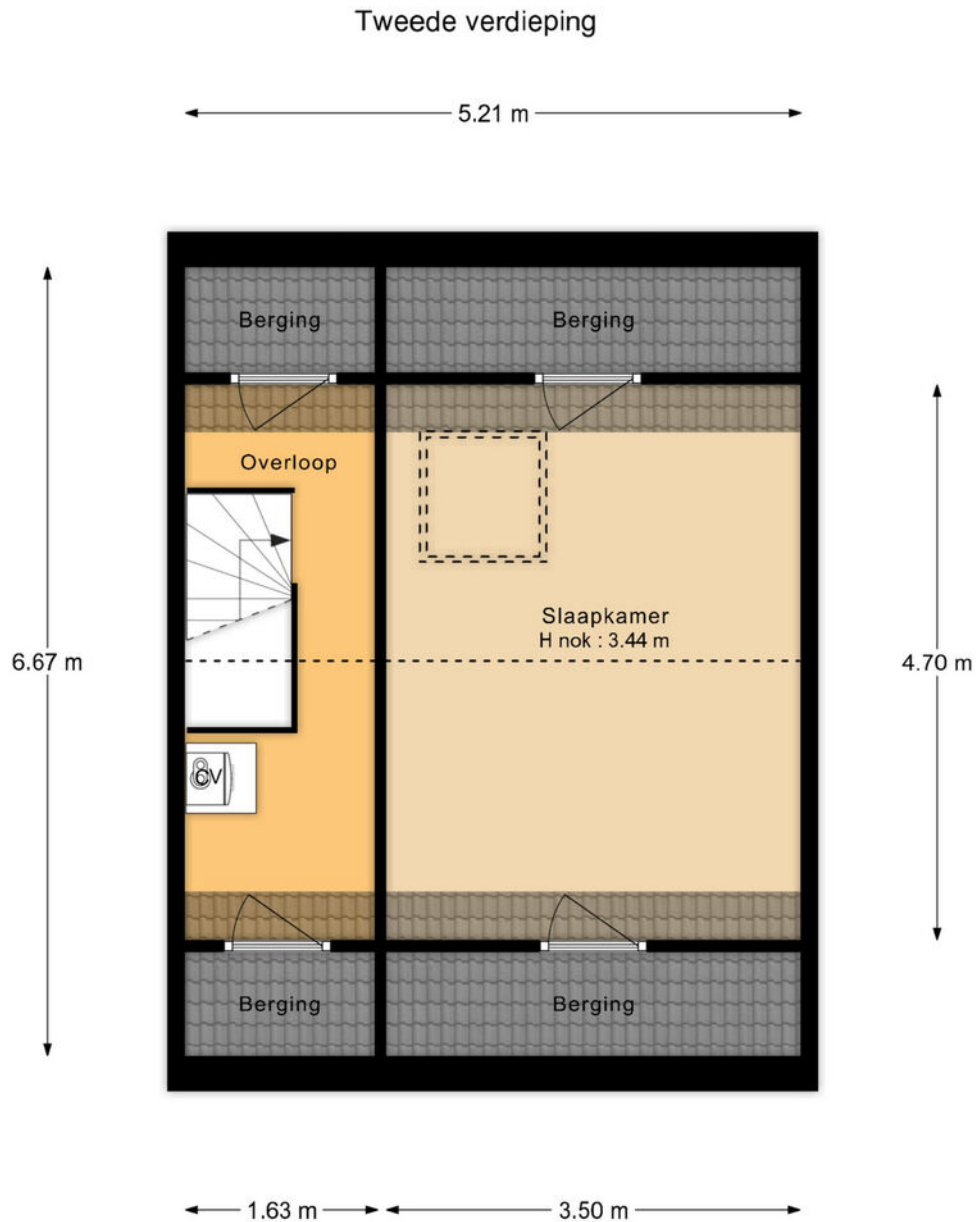
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



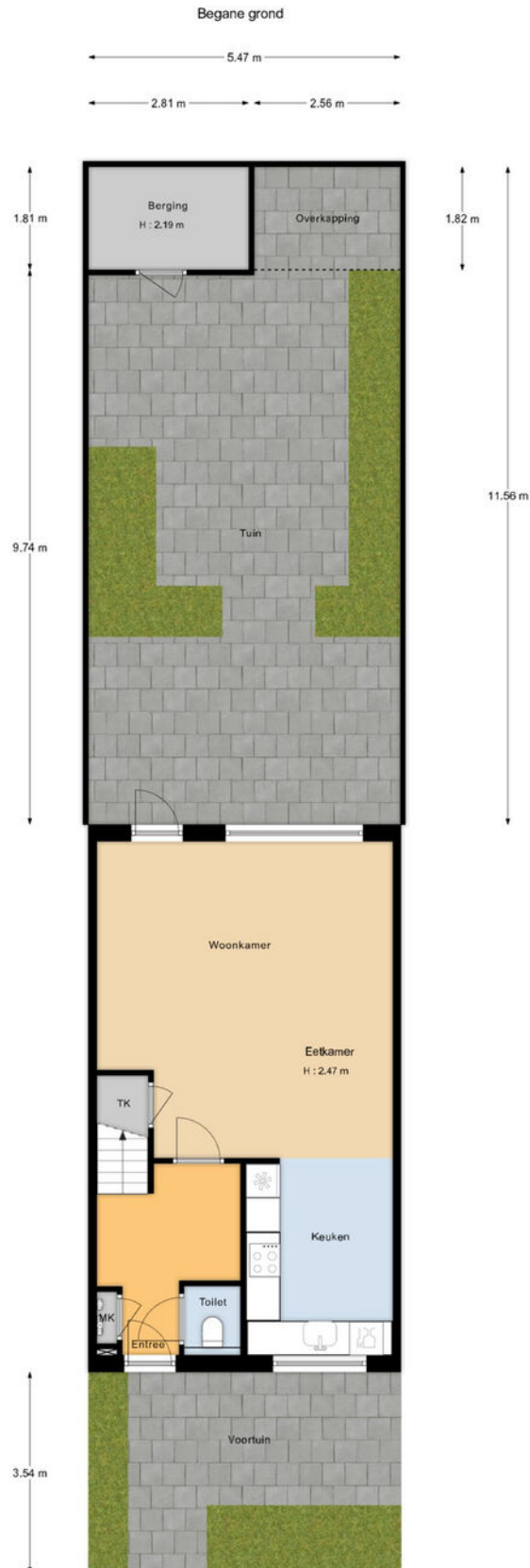
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Perceelnummer

Vastgestelde

Voorlopige kadastrale grens

Bebouwing

end uittreks

Sectie M

M

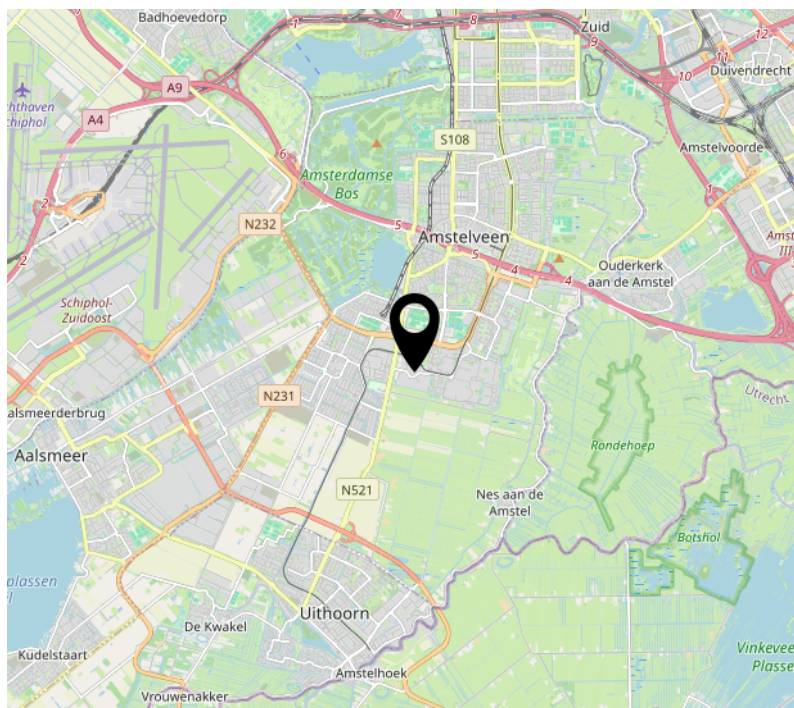
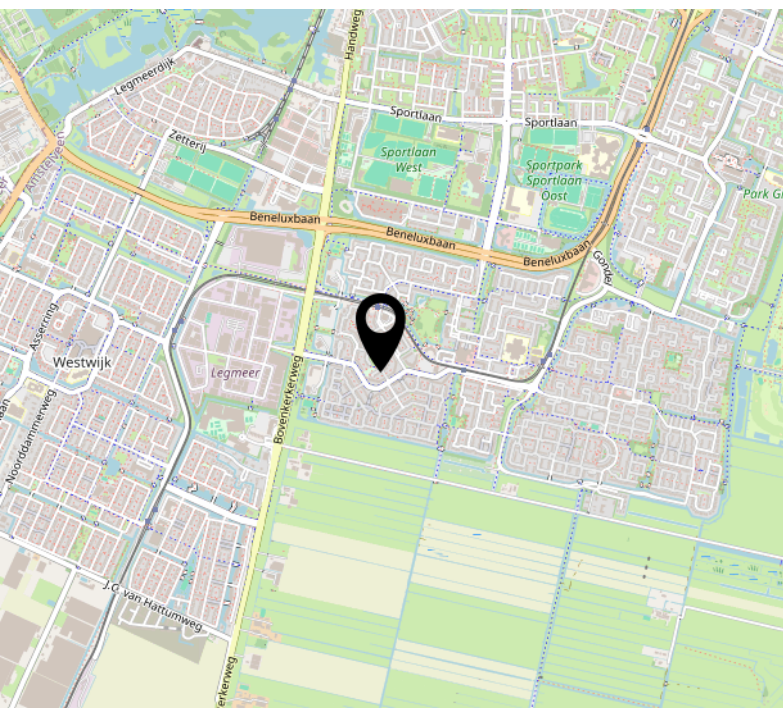
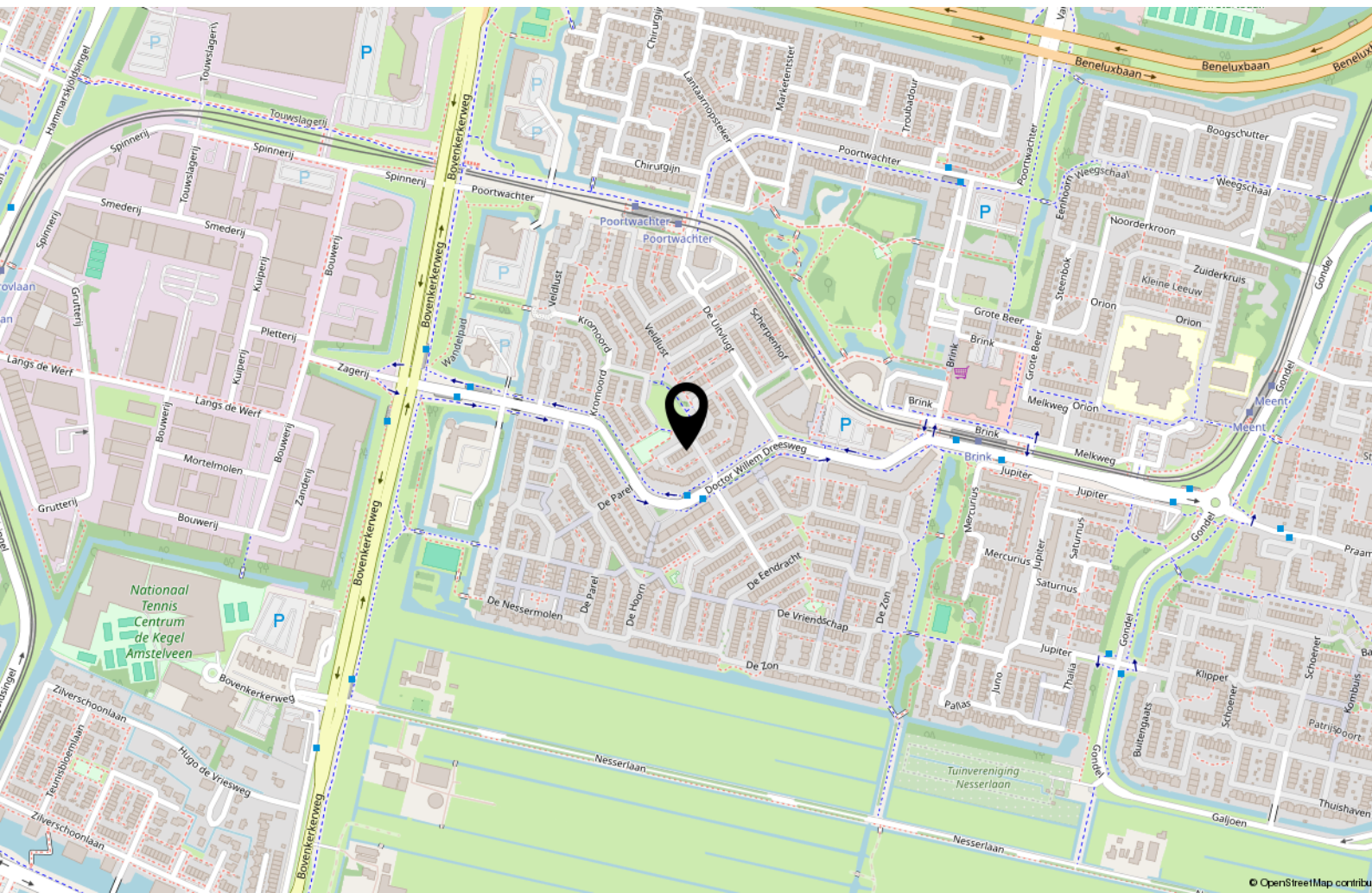
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: 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 en oppervlakten zijn indicatief.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl