BURGER ELKERBOUT
MAKELAARS EN TAXATEURS O.Z.

De Hoorn 32
1188 HJ Amstelveen



Vraagprijs € 850.000,-- kosten koper

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs | 1091 CV Amsterdam | t 020 622 21 99
info@burgerelkerbout.nl | www.burgerelkerbout.nl

Vrijblijvende verkoopinformatie

Wonen in de stad met een uitzicht alsof je buiten woont.

Een woning van 150 m², met maar liefst 5 ruime slaapkamers en een aangebouwde garage van 16 m². De tuingerichte woonkamer met twee openslaande deuren naar de zonnige tuin met een vlonder aan het water. Een heerlijke plek waar comfort, ruimte en een prettige woonomgeving samenkomen.

Aan de achterkant heb je vrij uitzicht over de weilanden, de Nesserlaan en de Bovenkerkerpolder, een landelijk beschermd gebied om zijn natuur, zijn open landschap en zijn cultuurhistorie. Het gebied is ook aangewezen als stiltegebied en heeft landelijk faam om zijn grote hoeveel weidevogels. De gemeente heeft ervoor gekozen dit gebied niet te bebouwen, waardoor het vrije uitzicht blijvend is.

Een woning waar je elk seizoen opnieuw geniet van licht, ruimte en natuur.

Indeling

Begane grond:
Via de voordeur of de garage betreed je de woning. De garage beschikt naast de garagedeur ook over een praktische zij-ingang. De entree met meterkast leidt naar de hal met garderobe, toilet en trap naar boven.

De tuingerichte woonkamer is licht en ruim en voorzien van een pelletkachel en twee schuifpuien naar de tuin. De halfopen keuken is ingericht met een U-vormig keukenblok en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, wokbrander, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en close-in boiler.

De achtertuin beschikt over een terras aan de woning en een sfeervol terras aan het water.

Eerste Verdieping:
Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De moderne badkamer is voorzien van een douche, toilet en een dubbele wastafel met meubel.

Tweede Verdieping
Overloop met installatieruimte en uitstortgootsteen. Daarnaast een ruime inloopkast en twee slaapkamers met extra lichtinval aan de voorzijde en achterzijde dankzij de dwarskap. Beide slaapkamers hebben aan beide zijden extra bergruimte.

Algemeen

Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	150 m² (gemeten volgens de BBMI gebaseerd op NEN-2580)
Overig inpandig	16 m²
Totaal	166 m²
Bruto inhoud	569 m³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amstelveen
Sectie	M
Nummer	5545
Groot	173 m²

Voorzieningen

Verwarming	c.v.-ketel Intergas 2017
	Pelletkachel
	Vloerverwarming in de badkamer
	Zonnepanelen
Elektrische installatie	9 groepen
Parkeren	eigen oprit, garage en vrij parkeren op de openbare weg.

Bijzonderheden

- Vrij uitzicht over de polder
- Zonnige tuin aan het water
- Herenhuis met 5 ruime slaapkamers
- Garage met zij-ingang
- Elektrisch oplaadpunt op eigen oprit naast de garage
- Energielabel A
- Zonnepanelen (14)
- Pelletkachel (2016)
- Vloerverwarming badkamer
- Vernieuwd terras aan het water 2025
- Buitenkant geschilderd in 2024
- Rustige en kindvriendelijke ligging

Omgeving en bereikbaarheid

De woning ligt in de groene en rustige wijk Middenhoven in Amstelveen. De wijk is kindvriendelijk en beschikt over diverse scholen, speelvoorzieningen en veel groen.

Het winkelcentrum Middenhoven bevindt zich op loopafstand en biedt een breed aanbod aan winkels. Het Stadshart Amstelveen met winkels, horeca, theater en museum is eenvoudig bereikbaar per fiets of openbaar vervoer.

De bereikbaarheid met de auto, maar ook met openbaar vervoer is uitstekend. Ook de tramhalte ligt op loopafstand. Tramlijn 25 rijdt iedere 10 minuten en brengt je snel naar Amsterdam Zuid. De tram rijdt door via Amsterdam Oost naar Station Muiderpoort en in de andere richting Uithoorn. Ook de buslijnen 199 en 174 hebben hun halte bij het winkelcentrum Middenhoven. Amstelveen beschikt over een uitgebreid fietsnetwerk met fraaie groene routes door de polder, langs de Amstel en door het Amsterdamse Bos.

Interesse? Neem snel contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de unieke ligging.

BURGER ELKERBOUT

MAKELAARS EN TAXATEURS O.Z.

De Hoorn 32 - Amstelveen
Begane Grond



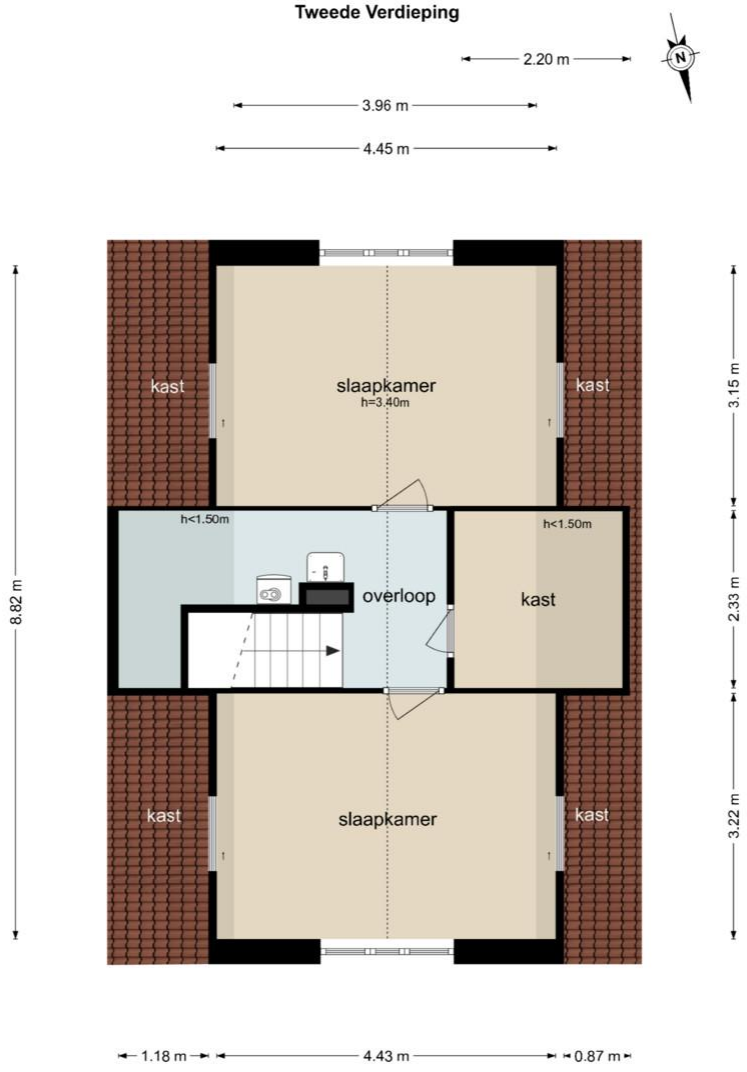
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

De Hoorn 32 - Amstelveen
Eerste Verdieping

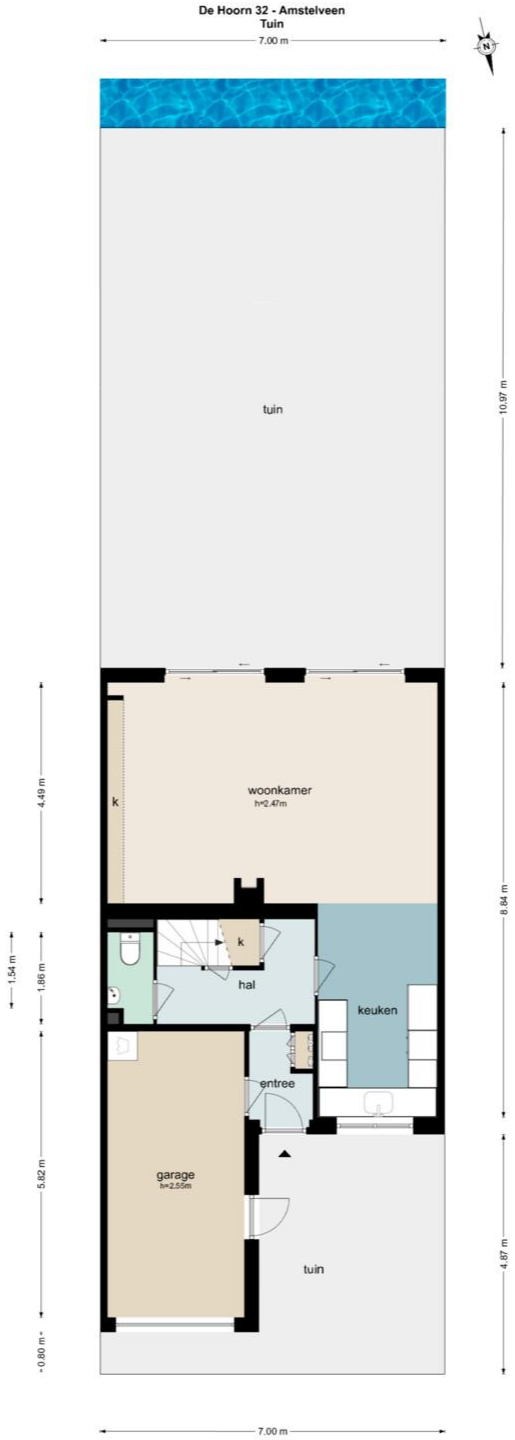


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

De Hoorn 32 - Amstelveen
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

BURGER ELKERBOUT
MAKELAARS EN TAXATEURS O.Z.

WONING IN BEELD








BURGER ELKERBOUT
MAKELAARS EN TAXATEURS O.Z.

WONING IN BEELD








BURGER ELKERBOUT

MAKELAARS EN TAXATEURS O.Z.

WONING IN BEELD













ALGEMENE INFORMATIE

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij ook graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.

Uw eigen woning

Onze jarenlange ervaring en kennis van de Amsterdamse woningmarkt zetten wij ook graag voor u in. Heeft u een koopwoning? We kunnen ons goed voorstellen dat u benieuwd bent naar de verkoopresultaten bij u in de buurt. We bieden u een gratis verkoopanalyse met inzicht in zoekers voor uw woning en gerealiseerde verkoopprijzen in uw buurt.


Martin Burger


Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs, 1091 CV Amsterdam
Telefoon: 020 622 21 99
Website:www.burgerelkerbout.nl
E-mail: info@burgerelkerbout.nl