

# Brantwijk 46
# 1181 MV AMSTELVEEN

METROPOOL MAKELAARS

metropoolmakelaars.nl



Welkom

# De bewoners hebben hier jarenlang met veel liefde gewoond. Nu is het tijd voor een nieuwe generatie om er eigen thuis van te maken.

Ben jij op zoek naar een huis dat je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Dan is Brantwijk 46 zeker een bezichtiging waard!

In een rustige en groene straat in het geliefde Elsrijk staat deze fijne eengezinswoning met een lichte doorzonwoonkamer en maar liefst vier slaapkamers. Met een voor- en achtertuin en volop mogelijkheden om de woning te moderniseren kun je hier een fantastisch gezinshuis creëren.

En dat op een geweldige plek met het Stadshart Amstelveen op loopafstand!

soort woning
**eengezinswoning**

bouwjaar
**1959**

**156 m²**

aantal kamers
**5**

woonoppervlakte
**98 m²**

tuin / balkon
**oost**

METROPOOL MAKELAARS

# Woningsfeer en Impressie







## Indeling

Begane grond

Via de voortuin op het westen bereik je de entree met hal en toilet. De lichte doorzonwoonkamer heeft grote raampartijen aan beide zijden en een mooie parketvloer. Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken met toegang tot de tuin. Hier liggen mooie kansen om bijvoorbeeld een moderne open woonkeuken te realiseren.

De achtertuin ligt op het oosten en biedt dankzij de diepte ook nog een deel van de middag zon. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten. Achter in de tuin staat een nette stenen schuur met elektra en er is een praktische achterom.

Eerste verdieping
Op deze verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan twee met airco. Ideaal voor een gezin of voor wie graag thuis wil werken. De kleinere slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon. De badkamer is voorzien van een douche met thermostaatkraan en een wastafelmeubel. Hier bevindt zich ook de wasmachineaansluiting.

Vliering
Via een ladder bereik je de vliering die momenteel als bergruimte wordt gebruikt.

VERBOUWEN BIEDT RUIMTE EN MOGELIJKHEDEN
Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt zijn de mogelijkheden om hier helemaal jouw droomhuis van te maken! Denk aan een royale uitbouw aan de achterzijde met een prachtige open woonkeuken en openslaande deuren naar de tuin.

Een dakopbouw behoort tot de mogelijkheden. In de straat en de buurt zijn hiervoor bij verschillende woningen al vergunningen verleend. Zo kun je een extra woonverdieping met bijvoorbeeld twee slaapkamers en een tweede badkamer creëren.
Of je nu meer leefruimte wilt op de begane grond of extra slaapkamers voor een groeiend gezin.

Brantwijk 46 biedt volop kansen om jouw woonwensen werkelijkheid te laten worden! Uiteraard zijn verbouwingen afhankelijk van de bouwkundige mogelijkheden en de geldende vergunningregels.

















# Keuken met toegang naar de tuin







# Vanuit de keuken uitzicht op de tuin












# Eerste verdieping













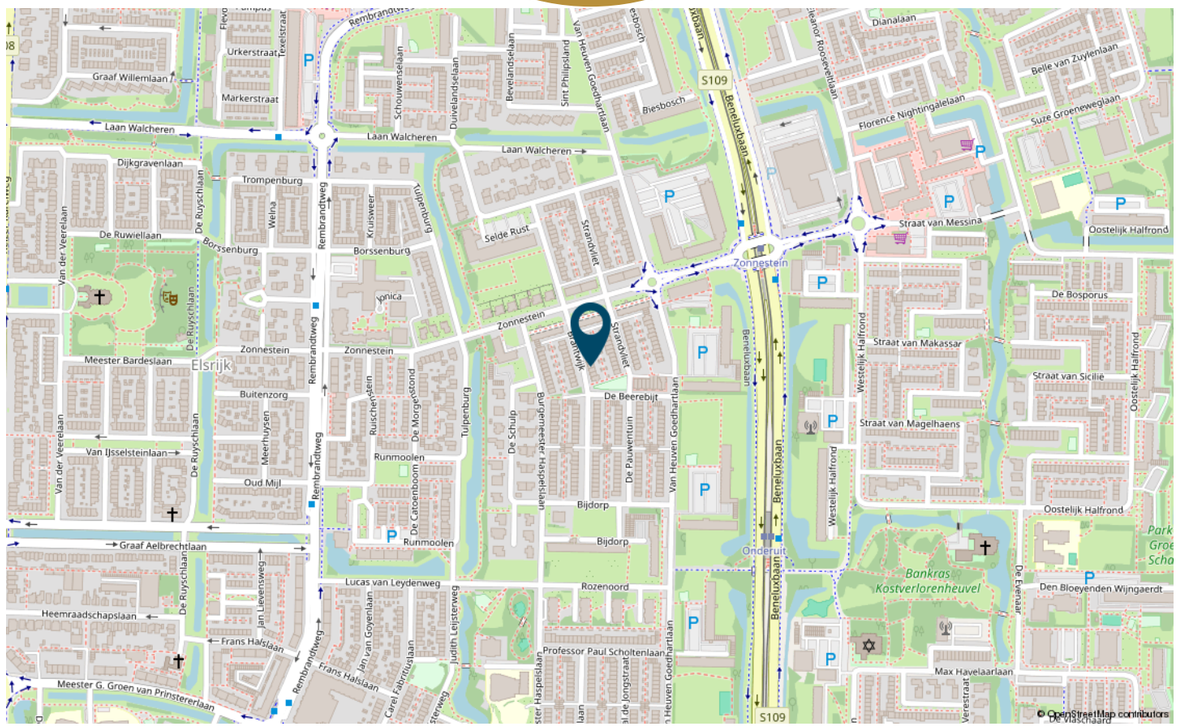


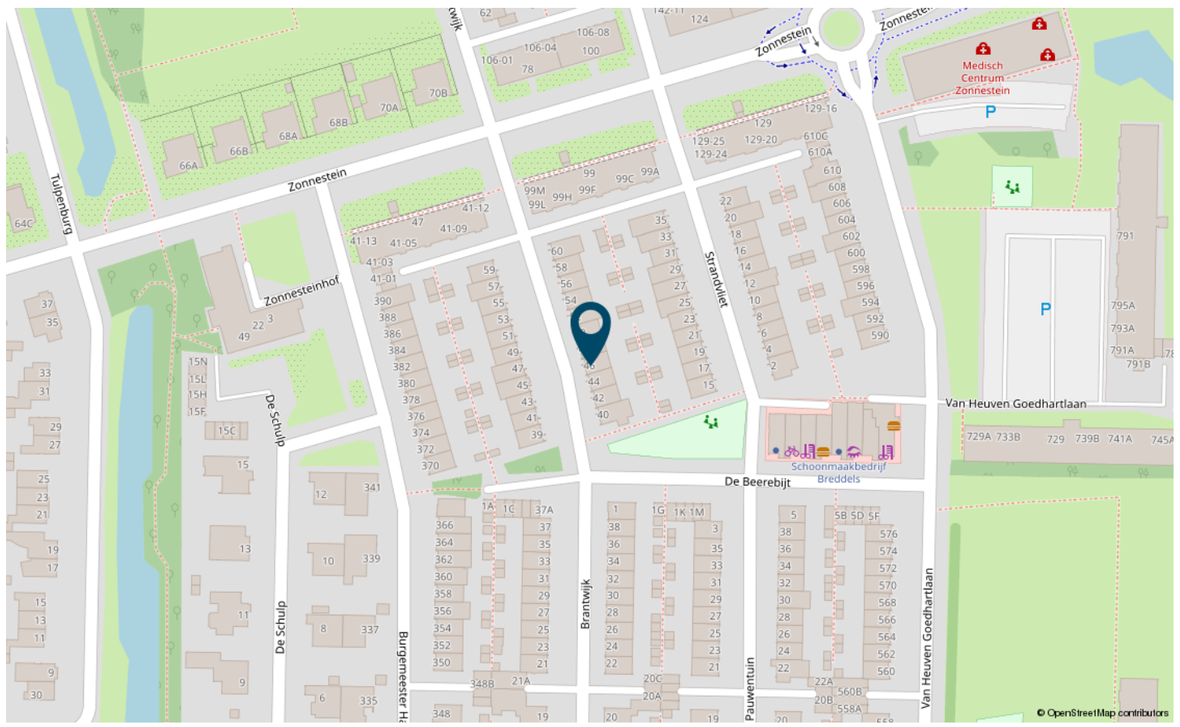




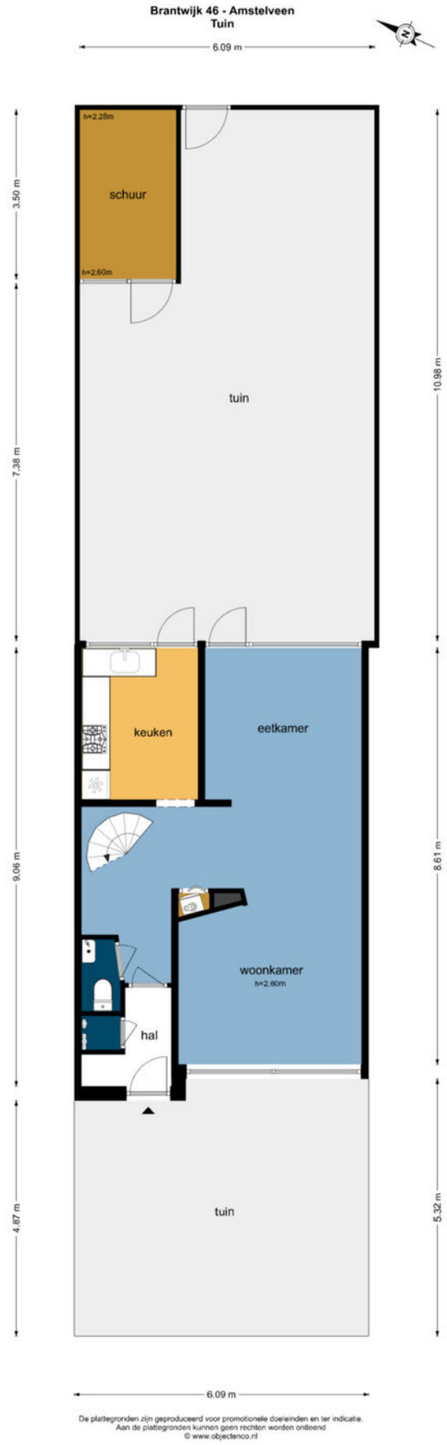


# Locatie op de kaart



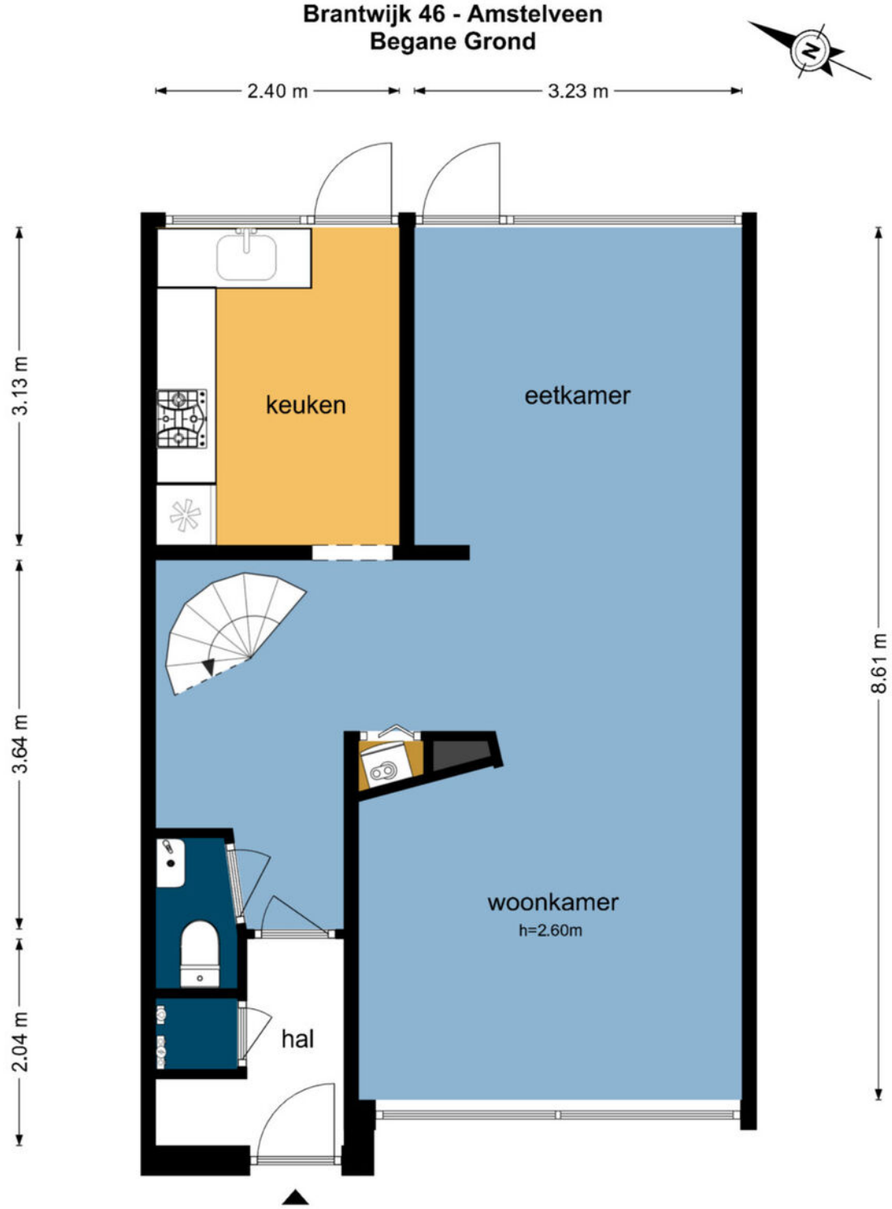




# Plattegrond



# Plattegrond

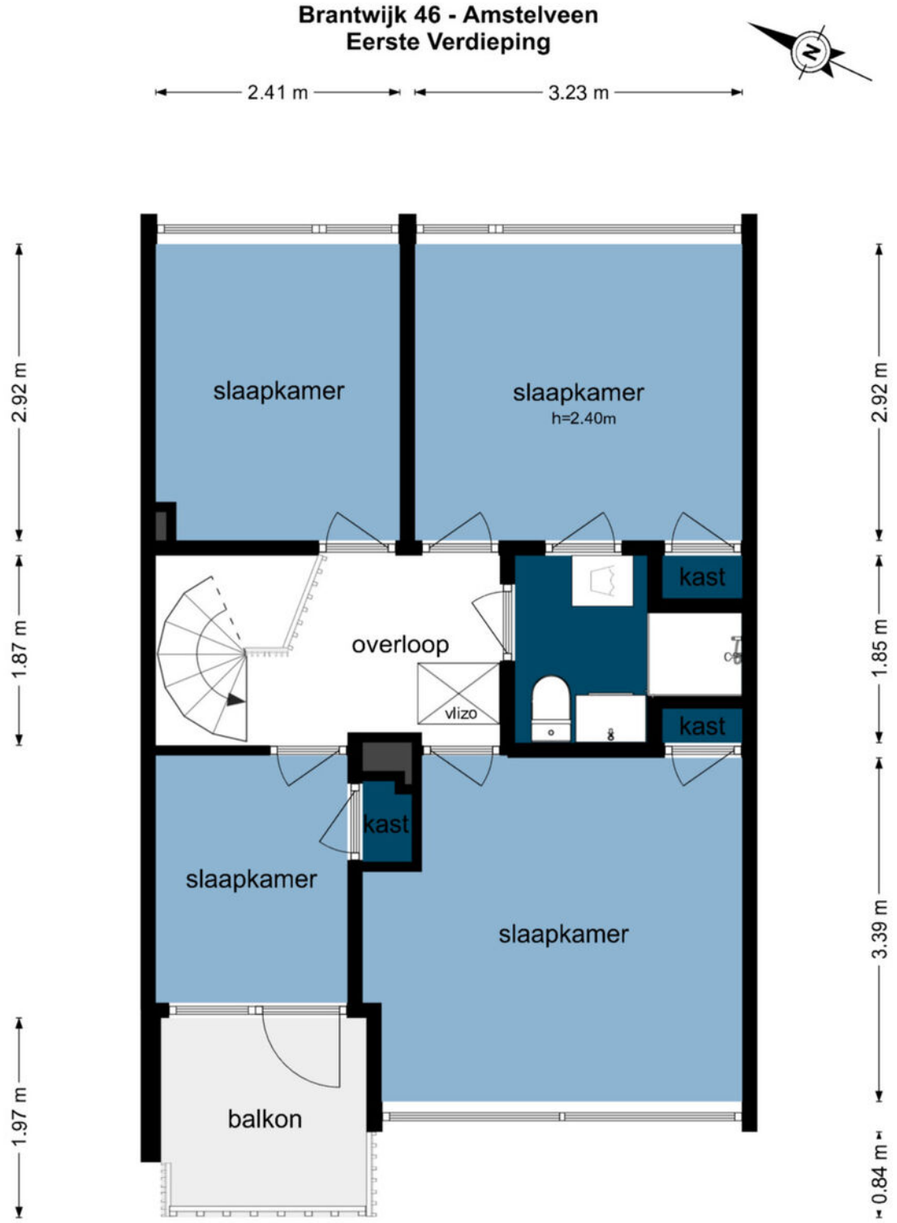
**Brantwijk 46 - Amstelveen**
**Begane Grond**




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

# Plattegrond

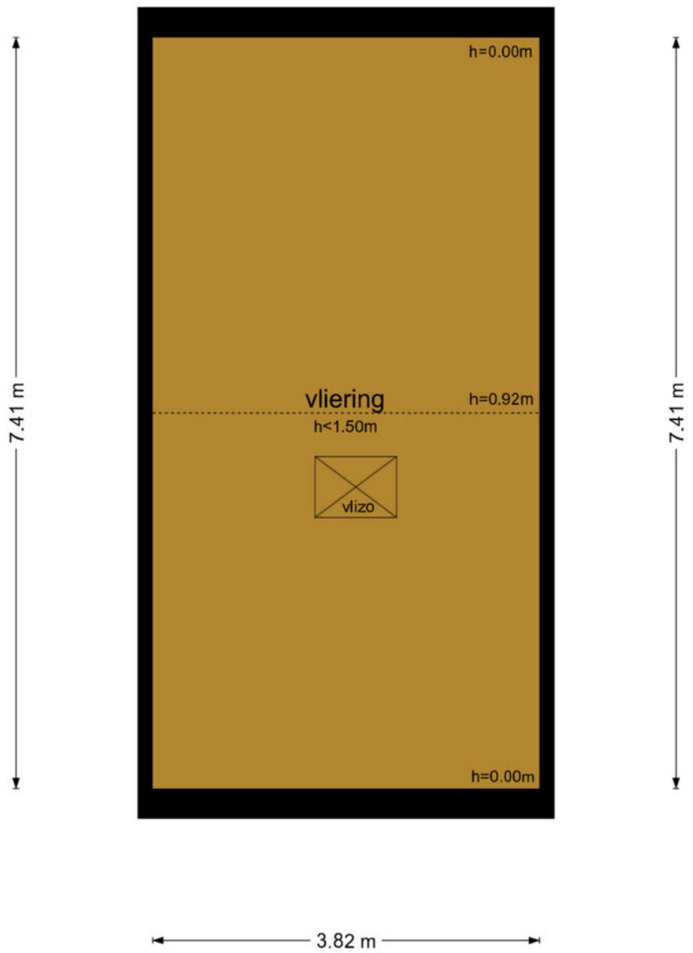
**Brantwijk 46 - Amstelveen**
**Eerste Verdieping**




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

# Plattegrond

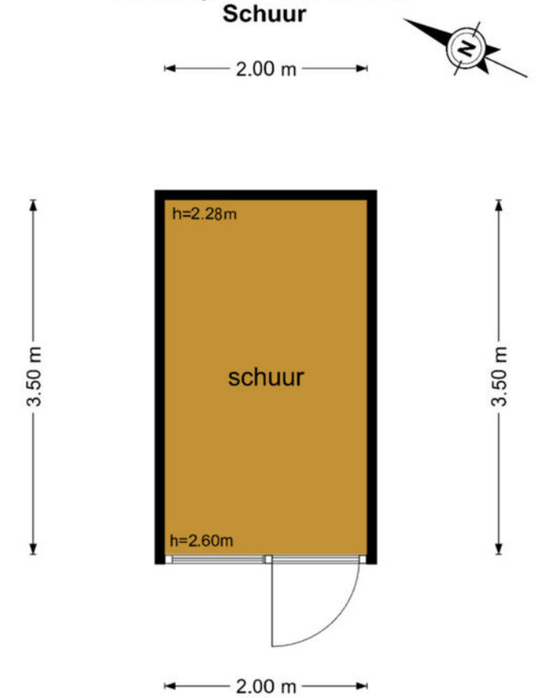
**Brantwijk 46 - Amstelveen**
**Tweede Verdieping**




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

Plattegrond

**Brantwijk 46 - Amstelveen**
**Schuur**




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

# Wonen in het geliefde Elsrijk

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Op korte afstand bevinden zich het Amsterdamse Bos en de Zuidas. Ook het Gelderlandplein en het Stadshart Amstelveen met onder andere de Bijenkorf en Zara liggen dichtbij. Op vrijdag is er de gezellige weekmarkt in Amstelveen met volop verse producten en heerlijke taartjes van Waldo.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkelcentra Bankrashof en Kostverlorenhof. Hier vind je onder andere Albert Heijn, Vomar en Dirk van den Broek. Ook Kruidvat en diverse speciaalzaken en eetgelegenheden zijn hier te vinden. Geniet bijvoorbeeld van heerlijke Thaise gerechten bij Thai From Sky of een verse pasta bij Dolce Verona. Ideaal om zoveel voorzieningen dichtbij te hebben!

In de omgeving vind je verrassend veel leuke kwaliteitswinkels. Mooie bloemen haal je bij TOF aan de Rembrandtweg en voor een goed stuk vlees kun je terecht bij kwaliteitsslager Astrid Drenthe. Een origineel cadeautje koop je bij LOT aan de Amsterdamseweg en op zaterdagochtend haal je verse croissants of een heerlijk stokbrood bij Le Fournil.

Geen zin om te koken? Dan is er volop keuze uit gezellige restaurants en fijne afhaaladresjes in de buurt.

Voor gezinnen is Elsrijk een heerlijke woonomgeving. Diverse basisscholen liggen op loopafstand en middelbare scholen zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Daarnaast zijn er twee internationale scholen in Amstelveen: de International School of Amsterdam aan de Sportlaan en de Amity International School Amsterdam aan de Amsterdamseweg.
Ook sportverenigingen en speeltuintjes zijn volop aanwezig.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met tram 5 en 25 reis je eenvoudig richting Amsterdam en Station Zuid. Vanaf Station Zuid heb je directe treinverbindingen naar onder andere Schiphol en Utrecht en kun je overstappen op de Noord/Zuidlijn.

Met de auto bereik je binnen enkele minuten de uitvalswegen richting Amsterdam en Schiphol en de rest van de Randstad.



# Lijst van zaken

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Eetkamerkast en Slaapkamerkast (grote slaapkamer achterzijde) | | | X |
| - Overige losstaande kasten | | | X |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | X | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | | | X |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Keukentafel en 3 krukken | X | | |
| - Apart keukenkastje | X | | |

# Lijst van zaken

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - Miele wasmachine (bovenlader) | | | X |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing** | | | |
| Schotel/antenne | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| 2x hortensia voortuin en Jasmijn achtertuin | | X | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |

# Lijst van zaken

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---|---|---|---|
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |

## HIGHLIGHTS

- Bouwjaar 1959;
- Woonoppervlakte ca. 98 m²;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan twee met airco;
- Lichte doorzonwoonkamer met parketvloer;
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren;
- Voortuin op het westen van ca. 32 m²;
- Achtertuin op het oosten van ca. 67m² met stenen berging voorzien van elektra en achterom;
- Elektrische zonwering aan voor en achterzijde;
- Mitsubishi Airco in twee van de vier slaapkamers;
- Balkon aan de voorzijde;
- Vliering van ca.28 m² bereikbaar via een ladder;
- Dubbel glas met uitzondering van het keukenraam;
- Nefit Gas Combiketel uit 2025;
- Rustige en kindvriendelijke ligging in het geliefde Elsrijk;
- Stadshart Amstelveen en diverse scholen op loopafstand;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing. Tevens geldt een niet zelf bewoningsclausule;
- Projectnotaris Bellaar te Amstelveen verbonden aan deze woning
- Oplevering: kan spoedig

Kortom, een fijne eengezinswoning met tal van mogelijkheden.
Interesse in deze woning? Maak dan snel een afspraak!





*Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, danwel de gevolgen daarvan.*

Metropool
Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woning-verkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak

METROPOOL MAKELAARS

metropoolmakelaars.nl

METROPOOL MAKELAARS

metropoolmakelaars.nl