

EENGEZINSWONING MET VIJF SLAAPKAMERS

De Pauwentuin 31

Amstelveen

170 m² wonen op drie woonlagen, met voor- en achtertuin



KOOPS MAKELAARDIJ

MAKELAAR VAN DEZE WONING

Koops Makelaardij Amstelveen

Makelaar in Amstelveen, Amsterdam, Haarlem en Leiden

BEZOEKADRES

Rembrandtweg 161A
1181 GG Amstelveen

CONTACT

020-8203676
amstelveen@koopsmakelaardij.nl
www.koopsmakelaardij.nl

OPENINGSTIJDEN

Maandag t/m vrijdag 09:00 – 17:30 uur
Buiten kantooruren op afspraak

ONZE DIENSTEN

- **Verkoop**
  Verkoop van uw woning met lokale marktkennis en een persoonlijke aanpak.
- **Verhuur**
  Verhuur van woningen met een groot bereik bij expat-huurders.
- **Waardebepaling**
  Inzicht in de actuele waarde van uw woning.
- **Expat Services**
  Begeleiding voor internationale kopers en huurders.
- **Aankoop**
  Begeleiding bij het zoeken, beoordelen en kopen van een woning.
- **Beheer**
  Vastgoedbeheer van woningen en kantoren.
- **Fotografie en styling**
  Woningfotografie en woningstyling voor een sterke presentatie.
- **Nieuwbouw en beleggingen**
  Advies bij nieuwbouw en vastgoedbeleggingen.

Vastgoed Ned.

LID VAN
VASTGOED NEDERLAND



WELKOM

Ruimte voor het hele gezin

De Pauwentuin 31 is een tussenwoning uit 1959 met circa 170 m² woonoppervlak op een perceel van 150 m². In de loop der jaren is de woning aan de achterzijde uitgebouwd en is er een opbouw geplaatst, zodat je nu op drie volwaardige woonlagen woont.

Er zijn vijf slaapkamers, twee badkamers, een voortuin en een achtertuin met berging en achterom. De woning ligt in een rustige straat met speelplekken in de buurt, met goede verbindingen naar Amsterdam en Schiphol.

DE WONING IN DRIE WOORDEN

Ruimte · Licht · Gezin

170	150	5	2	3	1959
m² woonoppervlak	m² perceel	slaapkamers	badkamers	woonlagen	bouwjaar



HIGHLIGHTS

De woning in twaalf punten

01 Tussenwoning van circa 170 m² op 150 m² eigen grond

02 Uitgebouwde begane grond en een opbouw

03 Doorlopende leefruimte van bijna 11 meter diep

04 Daklicht boven de woonkamer

05 Woonkeuken met kookeiland aan de voorzijde

06 Openslaande deuren naar de achtertuin

07 Vijf slaapkamers op twee verdiepingen

08 Balkon aan de grote slaapkamer

09 Twee badkamers, de eerste met ligbad en dubbele douche

10 Vijf airco-units

11 Cv-ketel uit 2017

12 Achtertuin met berging en achterom



DE WONING

Een tussenwoning uit 1959

De woning maakt deel uit van een rij met gevels in baksteen en houten delen, en een kenmerkende opbouw met schuine zijkanten. Via de voortuin op het oosten, van circa 29,7 m², kom je bij de voordeur.

De begane grond is aan de achterzijde uitgebouwd en op het dak is een volledige verdieping toegevoegd. Daardoor is er op elke woonlaag volop ruimte.







WOONKAMER

Licht van boven en van achteren.





ENTREE EN HAL

Binnenkomen aan de voorzijde

In de hal liggen de trap naar de eerste verdieping, een garderobe en het toilet met fontein. Dubbele glazen deuren geven toegang tot de woonkeuken.

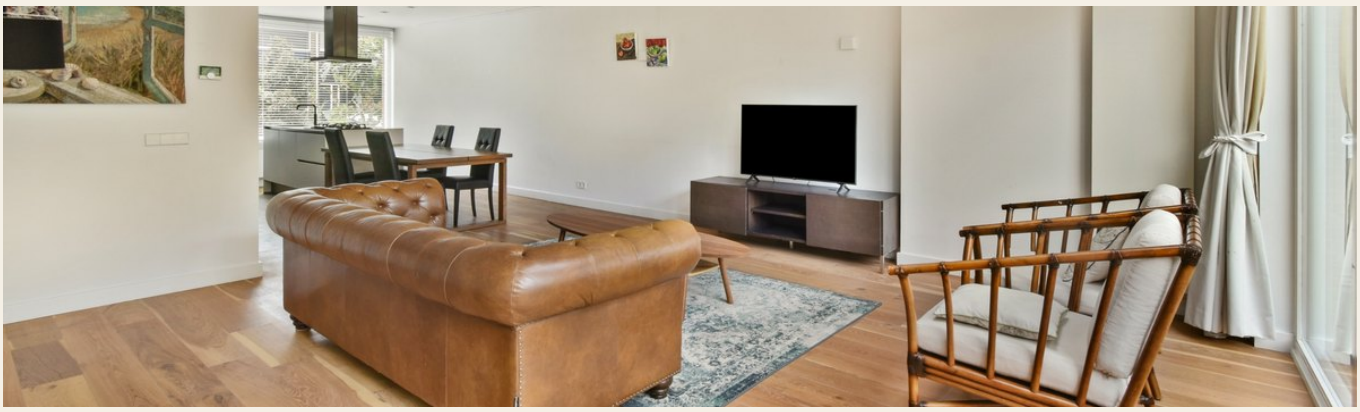


WOONKAMER

Wonen van voor tot achter

De begane grond is één doorlopende ruimte van bijna 11 meter diep, met een plafondhoogte van 2,52 meter. De woonkamer ligt aan de achterzijde, in de uitbouw. Een daklicht en de grote raampartij met openslaande deuren zorgen voor veel daglicht.

Tussen de woonkamer en de keuken is plek voor een grote eettafel.



WOONKEUKEN

Koken aan het eiland

De woonkeuken ligt aan de voorzijde, op het oosten. Het kookeiland met spoelbak en gaskookplaat staat vrij in de ruimte, tegenover een hoge kastenwand in mat zwart met twee inbouwovens.

Vanaf het eiland kijk je door de hele woning tot in de achtertuin.







DE ACHTERTUIN

Buiten aan de achterzijde

De achtertuin van circa 39,3 m² ligt op het westen en is direct bereikbaar via de openslaande deuren. De tuin is betegeld, met borders langs de schutting.

Achter in de tuin staan een berging en een overkapping. Via het achterom is de tuin ook van buitenaf bereikbaar.



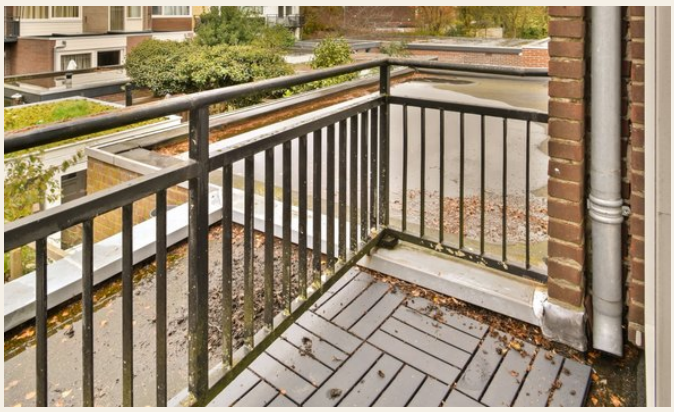
EERSTE VERDIEPING

Slapen met een eigen balkon

De grote slaapkamer ligt aan de achterzijde, met een brede raampartij en een kastenwand met schuifdeuren. Via een deur loop je zo het balkon op.

Op deze verdieping is de wasmachine en droger weggewerkt in een aparte kast.







SLAAPKAMERS

Twee kamers aan de voorzijde

Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers, van circa 3,71 x 2,64 meter en circa 1,88 x 2,61 meter. Beide kijken uit over de straat en de bomen.

De kleinste kamer is nu ingericht als werkkamer, maar is ook geschikt als kinderkamer.







BADKAMER

Een ligbad en een dubbele douche

De badkamer op de eerste verdieping heeft een ligbad, een dubbele inloopdouche met twee regendouches en een dubbele wastafel op een badkamermeubel. Het toilet ligt in een aparte ruimte ernaast.









TWEEDE VERDIEPING

Uitzicht over de bomen.



TWEEDE VERDIEPING

Twee ruime slaapkamers

Op de tweede verdieping liggen twee ruime slaapkamers, aan de voor- en de achterzijde, elk met brede raampartijen en een eigen kastenwand. De plafondhoogte is 2,48 meter.

Deze verdieping is geschikt voor oudere kinderen, gasten of een combinatie van slapen en werken.









TWEEDE BADKAMER

Een eigen badkamer boven

De tweede badkamer heeft een inloopdouche met regendouche, een dubbele wastafel op een badkamermeubel en een hangend toilet.



COMFORT EN ENERGIE

Comfort op drie woonlagen

Verwarming en warm water komen van een Remeha Tzerra cv-ketel uit 2017, die eigendom is. De woning heeft energielabel C, dubbel glas en vijf airco-units, en is aangesloten op glasvezel en kabel-tv.

Parkeren gaat met een vergunning: circa € 40 per jaar voor de eerste en circa € 80 per jaar voor de tweede auto. De oplevering is in overleg en kan op korte termijn.

VOORZIENINGEN

- Energielabel C
- Vijf airco-units
- Daklicht in de woonkamer
- Balkon
- Volle eigendom
- Cv-ketel uit 2017, eigendom
- Dubbel glas
- Glasvezel en kabel-tv
- Berging en achterom
- Parkeren met vergunning



DE BUURT

Rustig wonen, met ruimte om te spelen

De Pauwentuin ligt in een rustige woonomgeving, met grasvelden en speelplekken in de directe omgeving.

Winkels en andere voorzieningen liggen dichtbij, en Amsterdam en Schiphol zijn goed bereikbaar.



KENMERKEN

Alle feiten op een rij

ALGEMEEN

Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1959
Uitbreiding	Uitbouw en opbouw
Woonoppervlak	170 m²
Perceel	150 m²
Inhoud	459 m³
Dak	Plat dak
Eigendom	Volle eigendom
Aanvaarding	In overleg

INDELING

Kamers	6, waarvan 5 slaapkamers
Badkamers	2
Toiletten	3, waarvan 2 apart
Woonlagen	3
Plafondhoogte bg	2,52 m

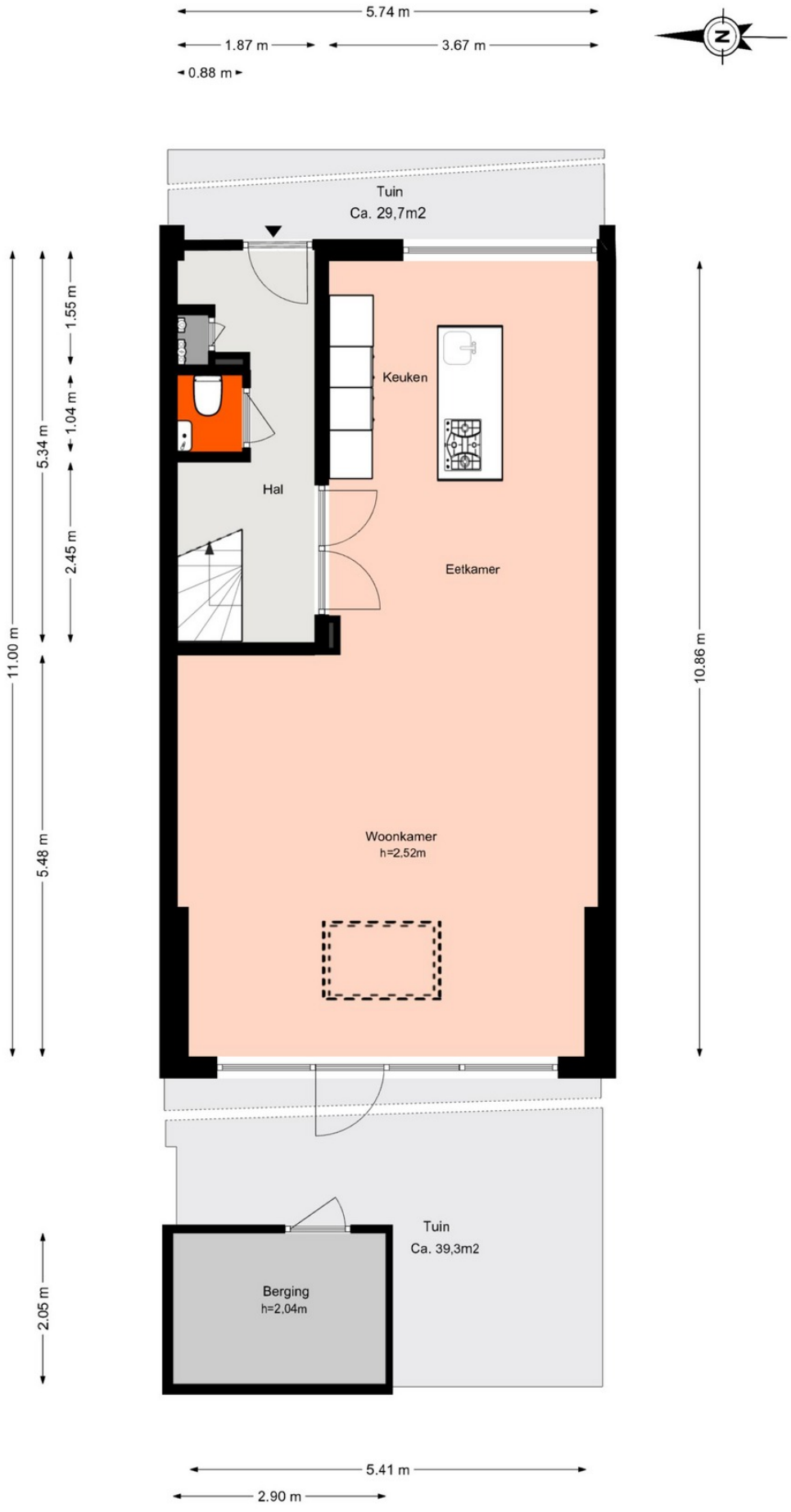
INSTALLATIES EN ENERGIE

Energielabel	C
Verwarming	Cv-ketel (2017, eigendom)
Warm water	Cv-ketel
Airco	Vijf units
Glas	Dubbel glas
Media	Glasvezel en kabel-tv

BUITEN EN PARKEREN

Achtertuin	Ca. 39,3 m², west
Voortuin	Ca. 29,7 m², oost
Balkon	Eerste verdieping
Berging	In de achtertuin
Achterom	Ja
Parkeren	Vergunning

BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

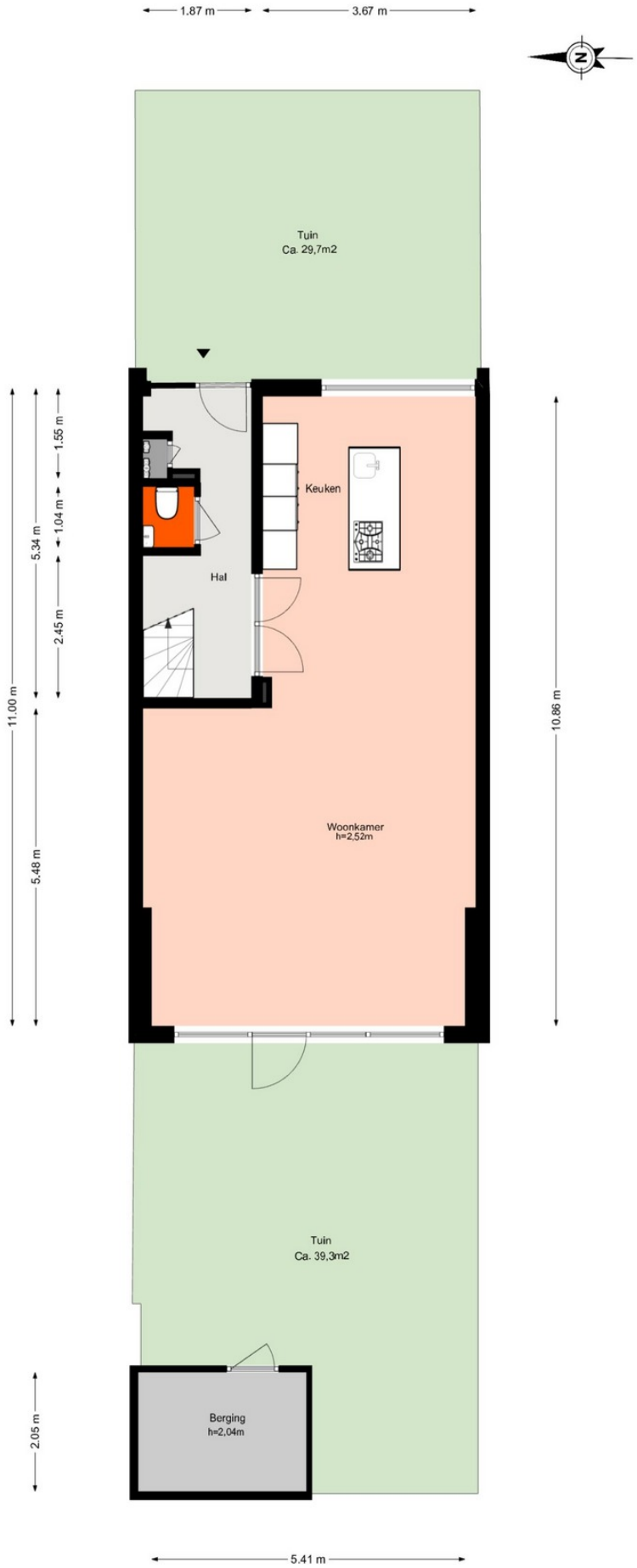


MATEN VOLGENS PLATTEGROND, CIRCA

Woonkamer met keuken (bg)	diepte 10,86 m	Voortuin / achtertuin	29,7 / 39,3 m²
Slaapkamer achter (1e)	diepte 3,26 m	Slaapkamer voor (1e)	3,71 x 2,64 m
Slaapkamer klein (1e)	1,88 x 2,61 m	Badkamer (1e)	diepte 2,75 m
Slaapkamer voor (2e)	5,38 x 3,42 m	Slaapkamer achter (2e)	5,33 x 3,66 m

Maten afgelezen van de plattegronden van Woning Media, indicatief. Op de tweede verdieping is de ruimte langs de zijwanden deels lager dan 1,50 meter. Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.woningmedia.nl

PERCEELTEKENING



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

AANTEKENINGEN

Uw eigen aantekeningen

Ruimte voor wat u opviel tijdens de bezichtiging en voor uw vragen. Wij beantwoorden ze graag: 020-8203676 of amstelveen@koopsmakelaardij.nl.

Datum bezichtiging

Favoriete ruimte

Bijzonder aan de woning

Mijn eerste indruk



BEZICHTIGING

Ervaar De Pauwentuin 31 zelf ter plaatse

Deze woning laat zich het beste beleven op locatie. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de ruimte op drie woonlagen, het daklicht in de woonkamer en de tuinen aan beide zijden.

TELEFOON

020-8203676

E-MAIL

amstelveen@koopsmakelaardij.nl

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend en er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht.