

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl

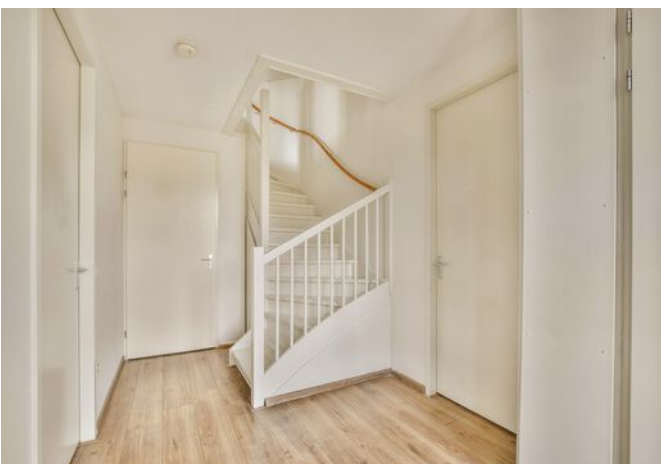


MARJOLEINLAAN 40

AMSTELVEEN

VRAAGPRIJS € 825.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
147 m²

PERCELOPPERVLAKE
228 m²

PLAFONDHOOGTE
2,60m

BOUWJAAR
2009

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

In de Kruidenbuurt aan de rand van Amstelveen bieden wij een geschakeld, nagenoeg vrijstaand woonhuis aan met 4 slaapkamers en 2 badkamer, waarvan 1 slaap- en badkamer zich op de begane grond bevinden. Brede grote achtertuin met terras, vrij uitzicht aan de voorzijde en vooral een zeer rustige straat. De kruidenbuurt kenmerkt zich door de fraaie bebouwing, diverse groenvoorzieningen en waterpartijen. Een ideaal huis voor expats, ook zeer geschikt voor kantoor aan huis!

*** For English see below ***

De indeling is als volgt:

Entree: ruime hal met meterkast, toilet en enerzijds toegang tot de woonkamer met zicht op de tuin en anderzijds tot de slaapkamer met badkamer op de begane grond. De woonkamer heeft een open keuken en openslaande deuren naar de riante tuin, gelegen op het zuidoosten. Door de lage bebouwing heeft u de zon lang in de tuin! Vanuit de slaap-/werkkamer op de begane grond is de tuin eveneens bereikbaar. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel.

1e verdieping: Overloop met de technische ruimte alwaar de aansluiting voor de wasmachine- en droger zich bevinden, alsmede de CV installatie. Tevens bevinden zich hier de 3 slaapkamers met hoge plafonds alsmede de badkamer welke is voorzien van een douche, twee wastafels en een zwevend toilet.

Op loopafstand is het winkelcentrum Westwijkplein gelegen met diverse winkels, horeca, een bibliotheek en het wijkcentrum waar activiteiten gevolgd kunnen worden (o.a. Tai Chi, yoga, dansen/of muziekles). In de nabijheid hiervan zijn tevens 3 basisscholen, een peuterspeelzaal en kinderopvang gevestigd. Het gezondheidscentrum (met o.a. huisartsenpraktijk, apotheek, consultatiebureau en andere medische voorzieningen) is in de nabijheid gelegen net als een kinderdagverblijf. Middelbare en internationale scholen. De diverse sportvelden en sportclubs zijn op fietsafstand. In het Amsterdamse Bos, nabij de

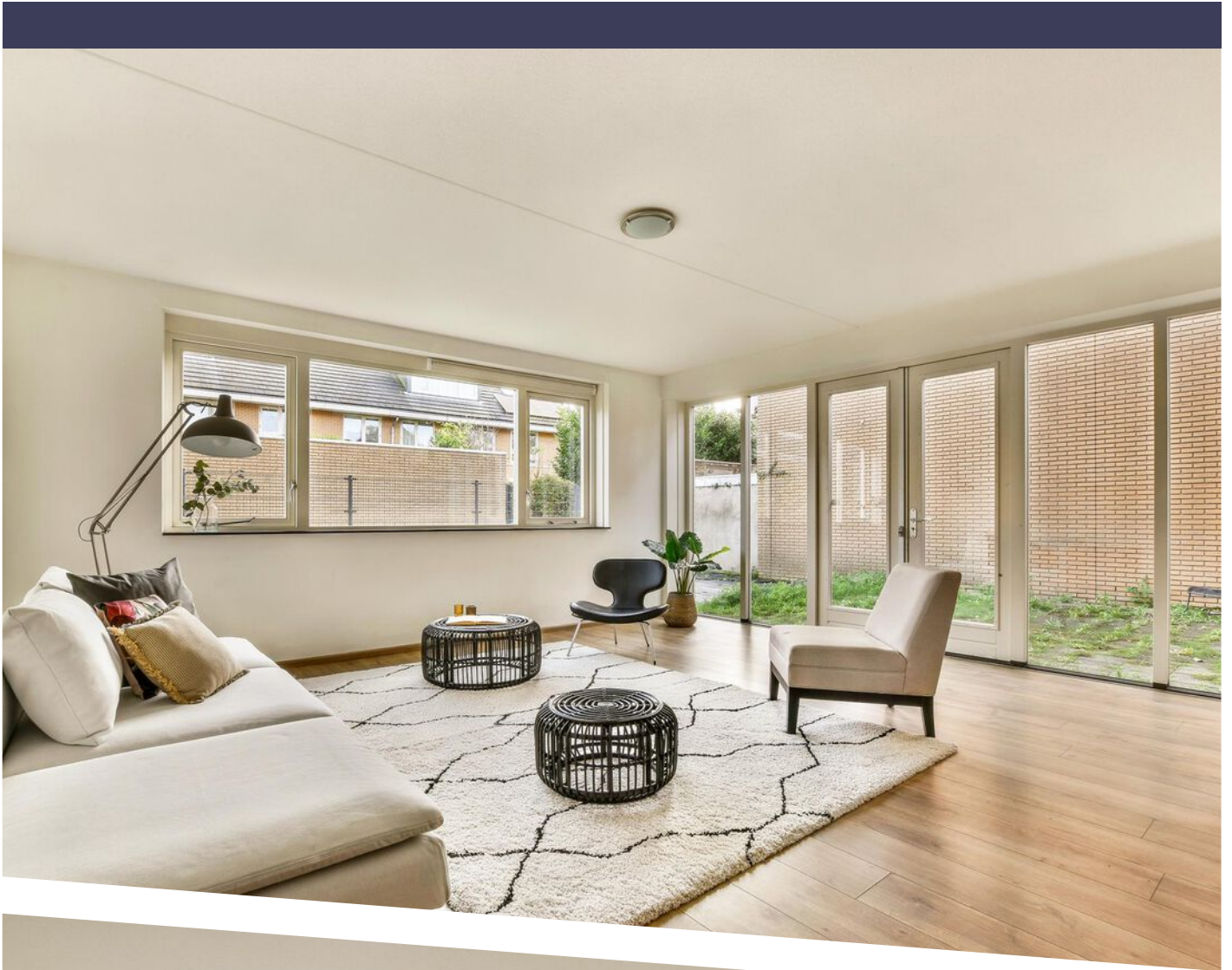
Poel of in de polder richting de Amstel kan je heerlijk fietsen, wandelen, (water)sporten en ontspannen. Diverse overdekte winkelcentra, horeca, markten, theater en bioscoop in de buurt (o.a. het Stadshart en Groot Gelderlandplein met een ruim (internationaal) winkelaanbod.

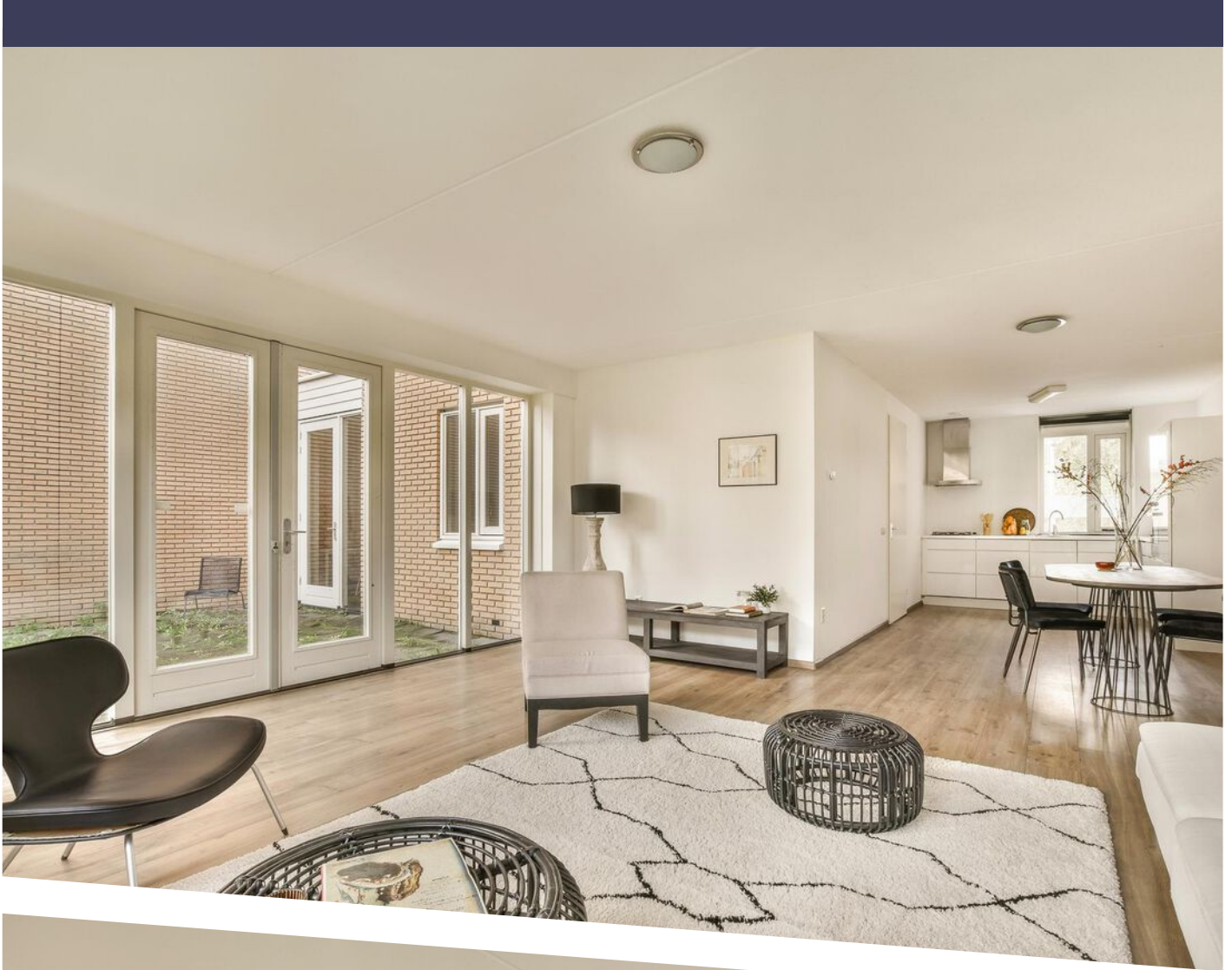
De woning is zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Met de auto ben je snel op de grote uitvalswegen (A4, A9 en A10) en op Schiphol. Op slechts 3 minuten lopen is de sneltram (lijn 25) naar Amsterdam CS. Op deze route ligt tevens het Stadshart, de Vrije Universiteit en station Amsterdam Zuid WTC met landelijke treinverbindingen en vanaf 2030 internationale treinverbindingen. De bushalte naar Schiphol, lijn 199 ligt op loopafstand, vanaf deze locatie is ook internationaal treinverkeer mogelijk. Verder gaat de buslijn 357/358 vanaf Westwijkplein richting Aalsmeer en ook richting Stadshart, station Zuid en Amsterdam Centrum.

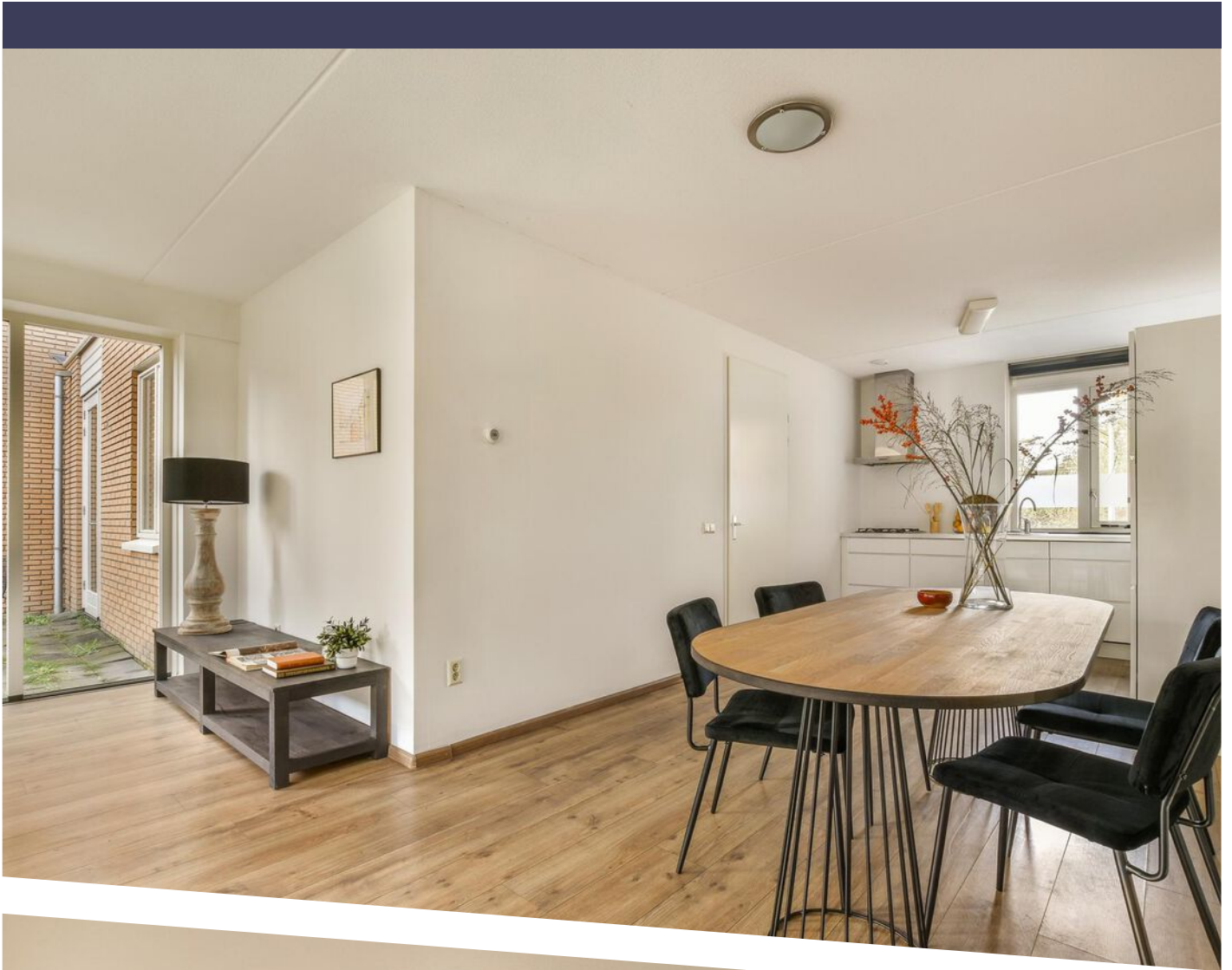
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 147 m²
- Tuin van circa 110 m²;
- Bouwjaar 2009;
- Energielabel A;
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van laminaatvloer;
- Verwarming door middel van vloerverwarming;
- Keuken voorzien van inbouwapparatuur waaronder 4-pits gasfornuis, oven, vaatwasser, dubbele spoelbak en koelkast met vriezer;
- Badkamer 1 voorzien van ligbad, separate douche, en wastafel;
- Badkamer 2 voorzien van inloopdouche, toilet en dubbele wastafel;
- Verwarming en warm water middels Cv-ketel (Atag, 2022 eigendom);
- Volop parkeergelegenheid in de wijk;
- Geen zelfbewoningsclausule zal worden opgenomen.

De woning heeft een eigen woningwebsite. Hier vindt u alles nog eens fraai in beeld gebracht met onder andere de kadastrale kaart, lijst van roerende zaken, het meetcertificaat, full screen foto's evenals informatie over de buurt, een 'streetview' en de zonne-grens!









Description

In the 'Kruidenbuurt' on the edge of Amstelveen we offer a semi-detached house with 4 bedrooms and 2 bathrooms, of which 1 bedroom and bathroom are on the first floor. Wide large backyard with terrace, free view at the front and especially a very quiet street. The neighborhood is characterized by the beautiful buildings, various green areas and water features. An ideal house for expats, also very suitable for home office!

The layout is as follows:

Entrance: spacious hall with meter closet, toilet and at one site access to the living room with a view of the garden and on the other hand to the bedroom with bathroom on the first floor. The living room has an open kitchen and patio doors to the spacious garden, located on the southeast. Because of the low building you have the sun in the garden for a long time! From the bedroom/study on the first floor, the garden is also accessible. The bathroom has a bathtub, shower and sink.

1st floor: Landing with the technical area where the connection for the washer and dryer are located, as well as the CV installation. Also located here are the 3 bedrooms with high ceilings and the bathroom which has a shower, two sinks and a toilet.

Within walking distance is the shopping center Westwijkplein located with various stores, restaurants, a library and the community center where activities can be followed (including Tai Chi, yoga, dance and / or music lessons). In the vicinity are also 3 elementary school, a playgroup and childcare located. The health center (including general practice, pharmacy, consultation office and other medical facilities) is located in the vicinity as well as a nursery. Secondary and international schools. The various sports fields and sports clubs are within cycling distance. In the Amsterdamse Bos, near the Poel or in the polder towards the Amstel you can enjoy cycling, walking, (water) sports and relaxing. Various indoor shopping centers, restaurants, markets, theater and cinema nearby (including the Stadshart and Groot Gelderlandplein with a wide (international) shopping.

The property is easily accessible by both car and public transport. By car you can quickly reach the highways (A4, A9 and A10) and Schiphol Airport. Just a 3-minute walk away is the express streetcar (line 25) to Amsterdam CS. On this route is also the Stadshart, the Vrije Universiteit and station Amsterdam Zuid WTC with national train connections and from 2030 international train connections. The bus stop to Schiphol Airport, line 199 is within walking distance, from this location international train traffic is also possible. Furthermore, bus line 357/358 goes from Westwijkplein towards Aalsmeer and also towards Stadshart, station Zuid and Amsterdam center.

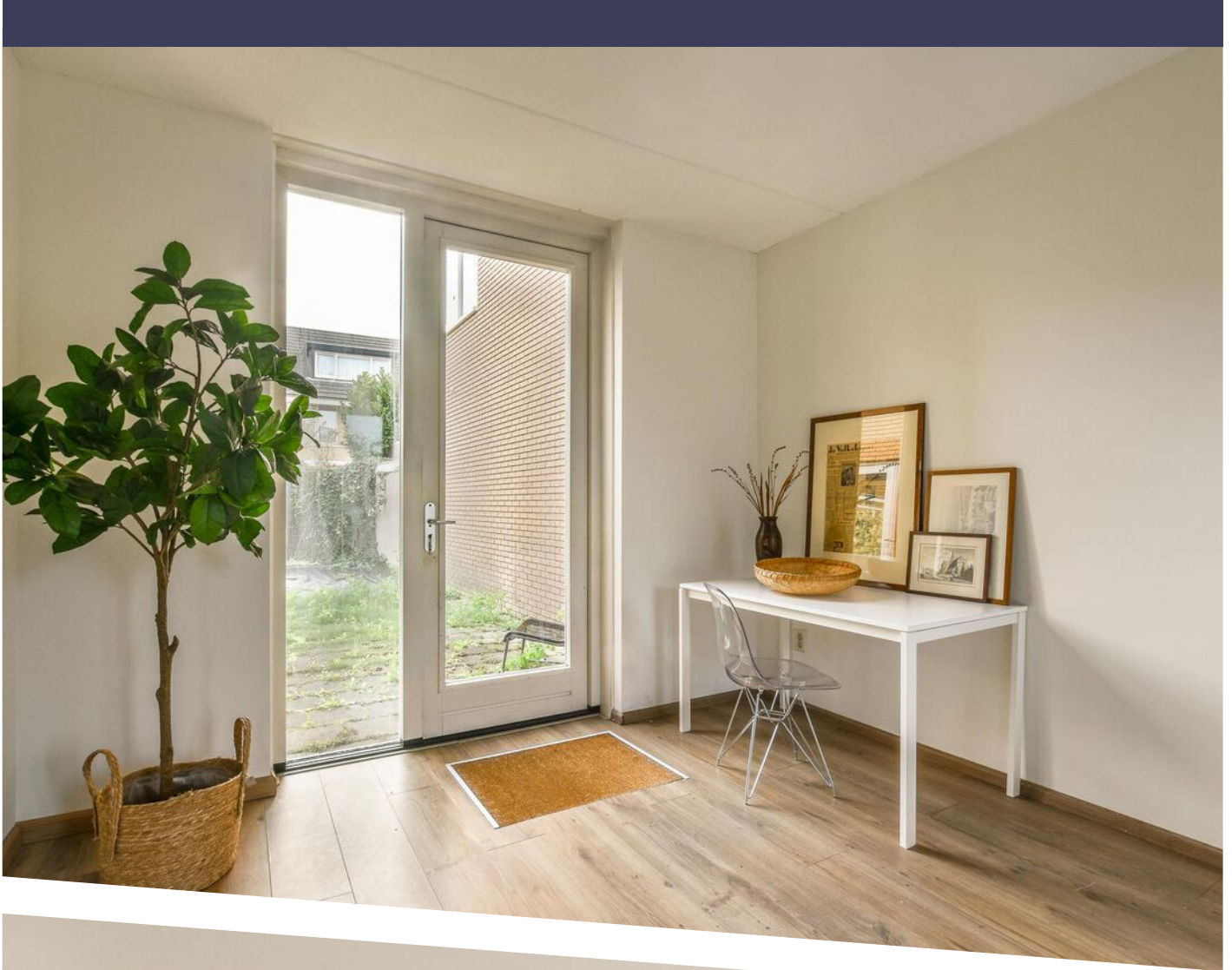
Details:

- Living area 147 m²
- Garden of approximately 110 m²;
- Built in 2009;
- Energy label A;
- First floor and second floor with laminate flooring;
- Heating by means of underfloor heating;
- Kitchen with appliances including 4-burner stove, oven, dishwasher, double sink and fridge freezer;
- Bathroom 1 equipped with bathtub, separate shower, and sink;
- Bathroom 2 with walk-in shower, toilet and double sink;
- Heating and hot water by boiler (Atag 2022, owned);
- Plenty parkingspots in the neighborhood;
- No occupancy clause will be included.

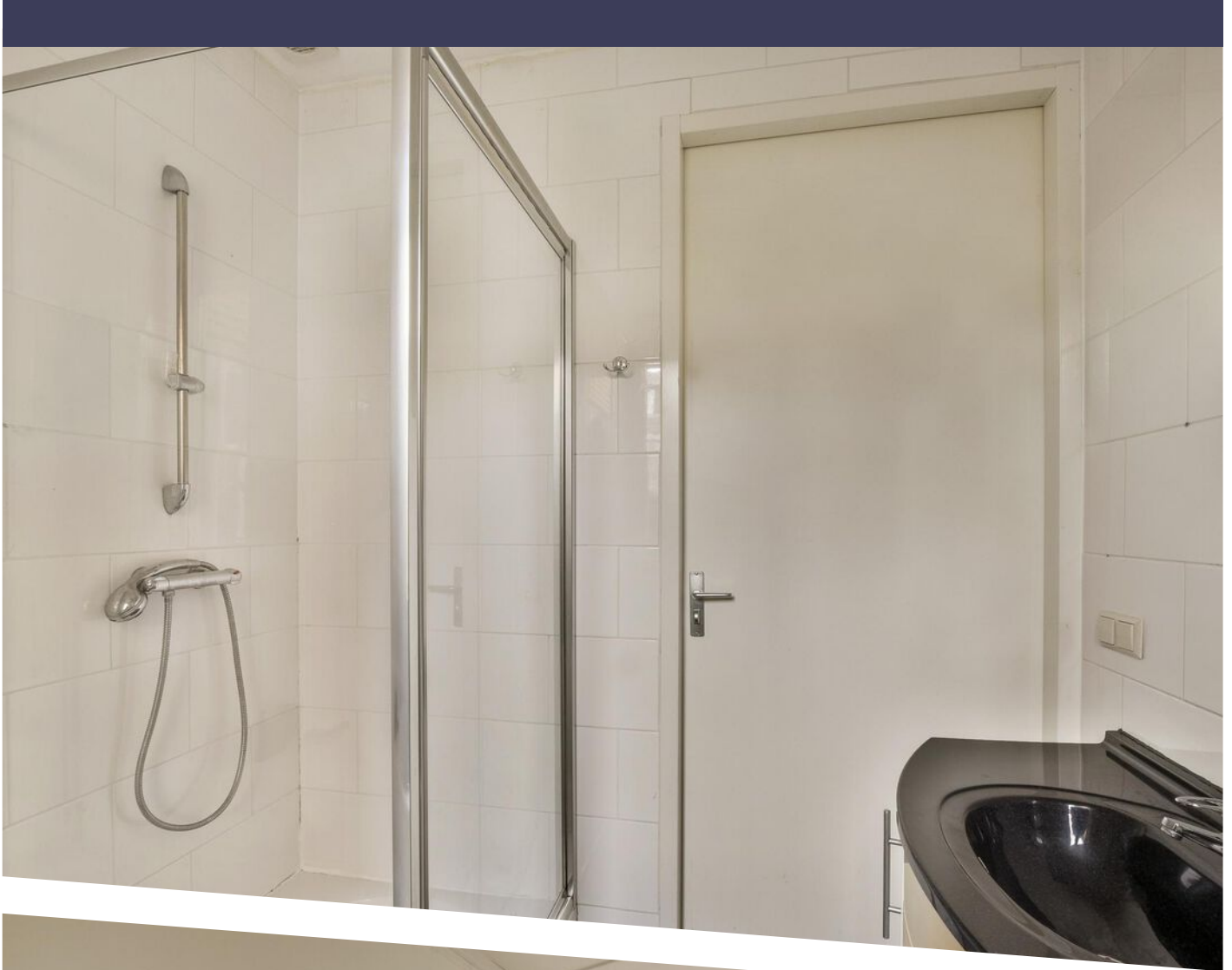
The house has its own website. Here you will find everything nicely visualized including the cadastral map, list of movable property, the certificate of measurement, full screen photos as well as information about the neighborhood, a 'street view' and the solar limit!









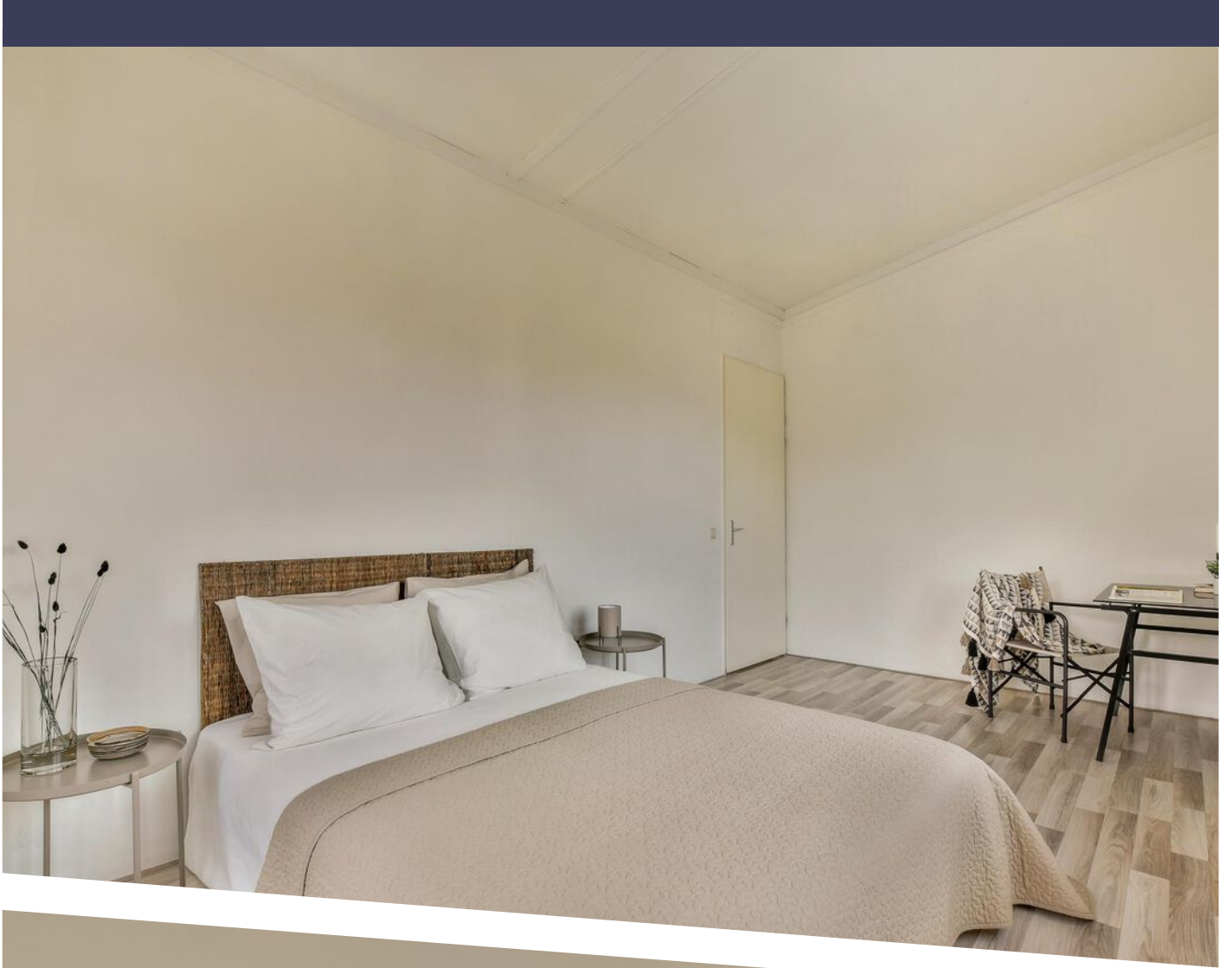


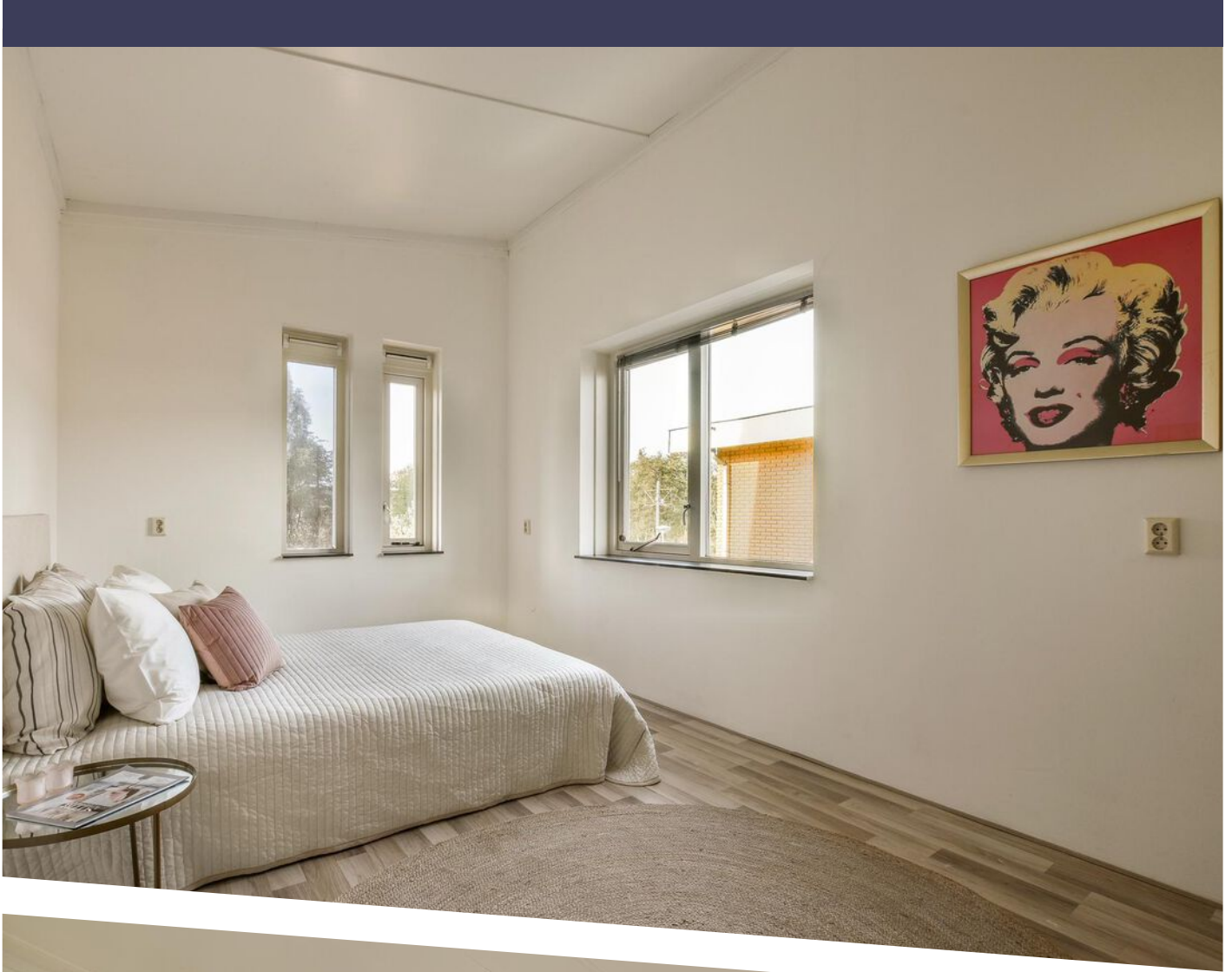
Marjoleinlaan 40 - Amstelveen
Begane Grond

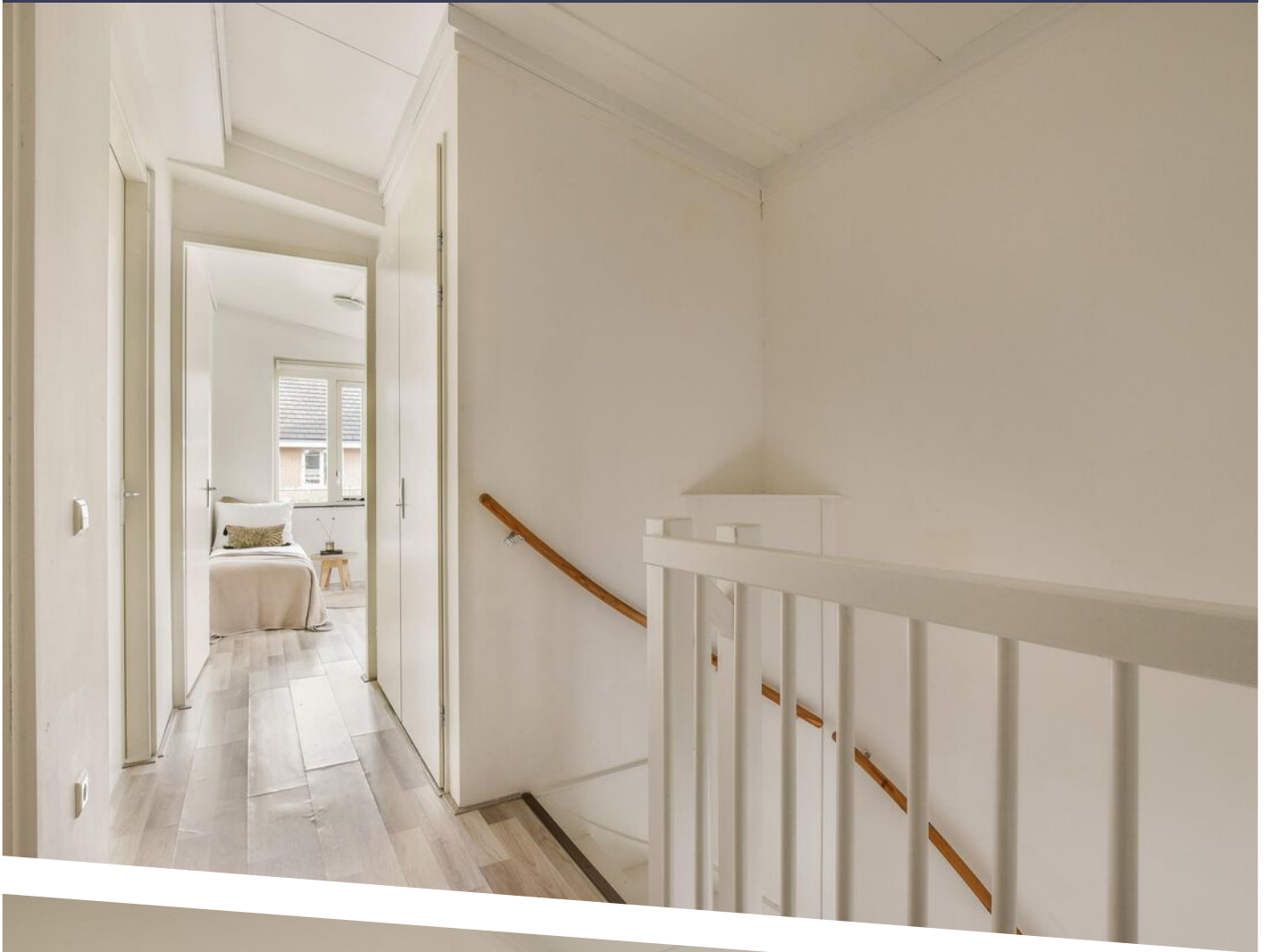


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

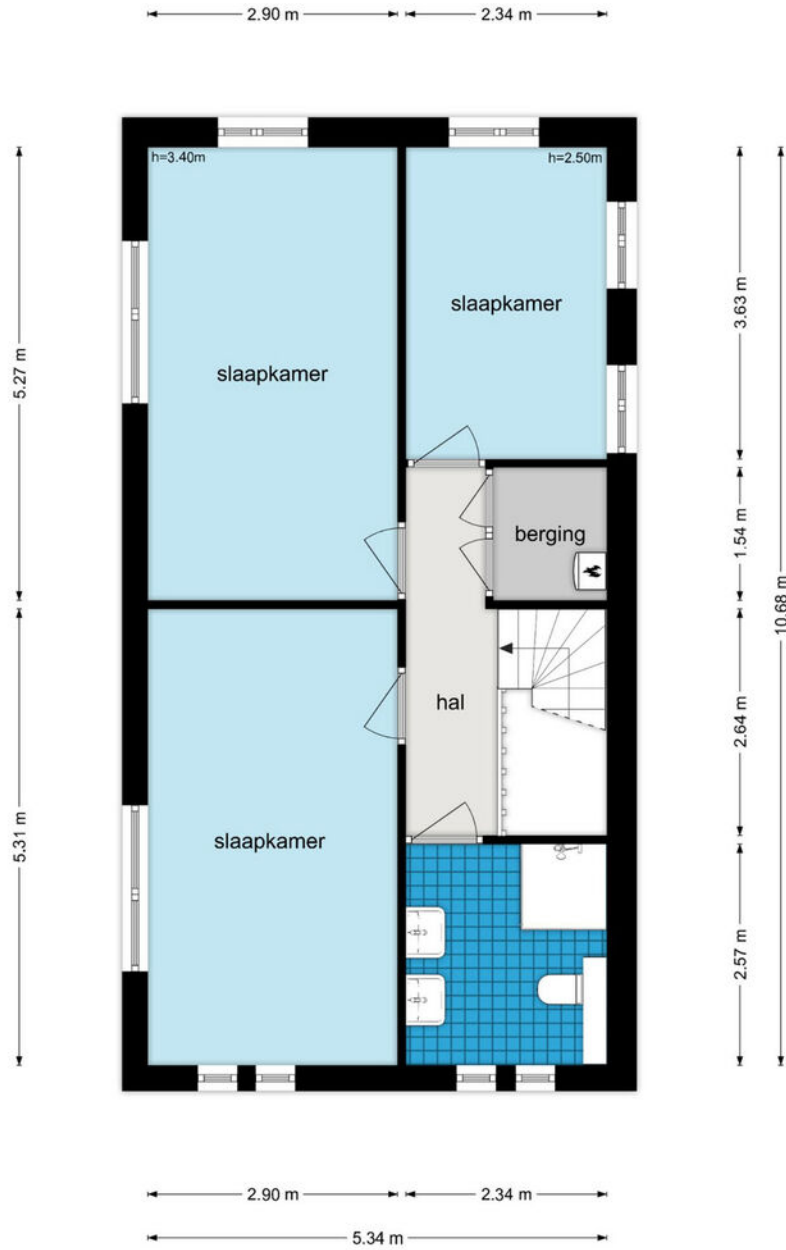






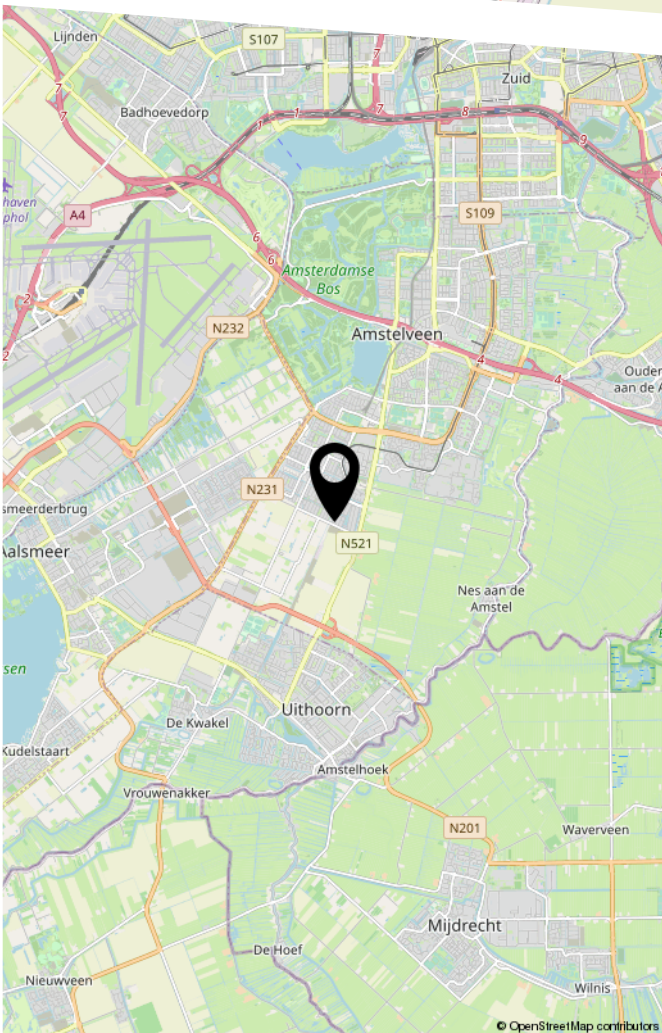
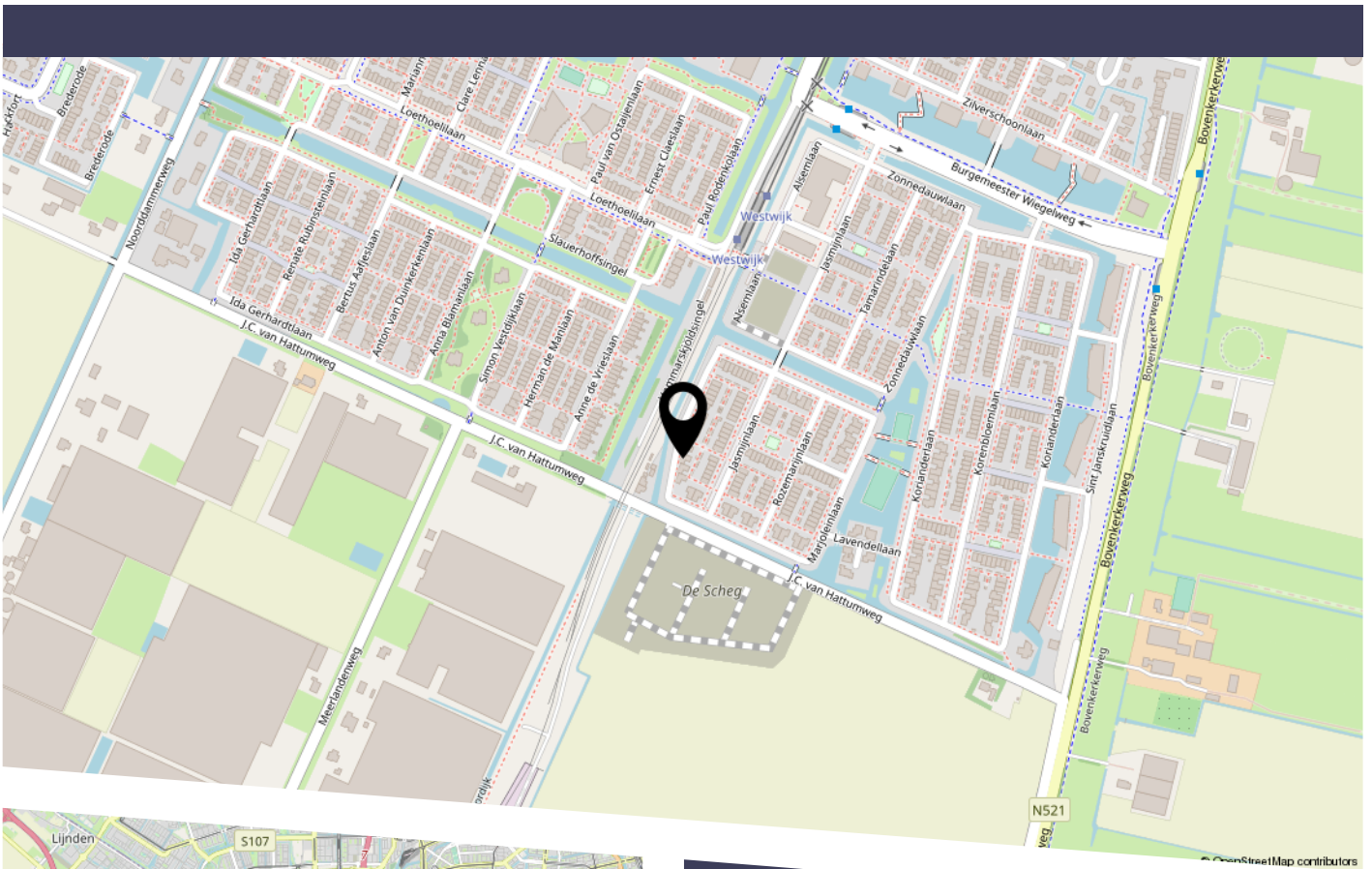


Marjoleinlaan 40 - Amstelveen
Eerste Verdieping

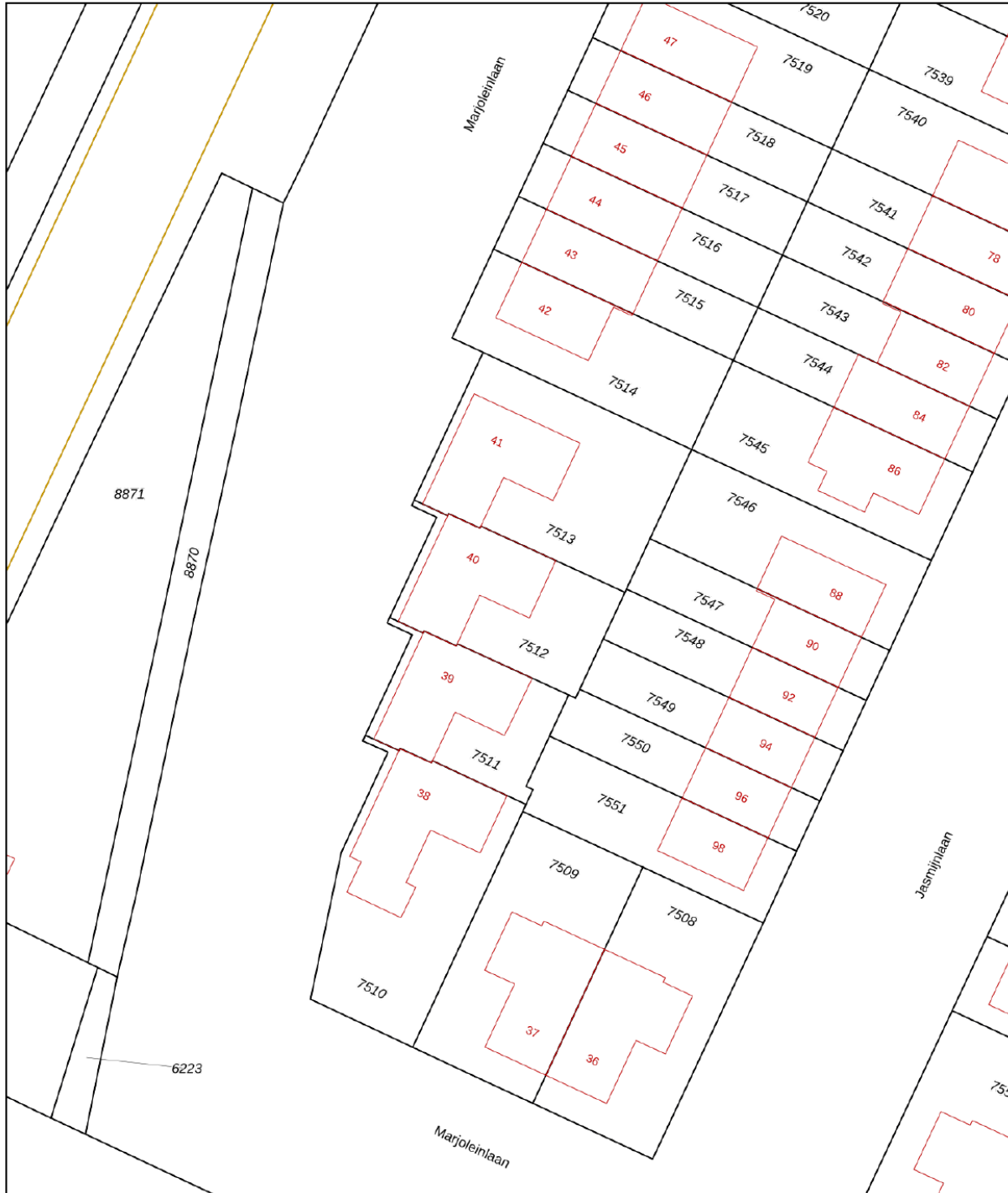



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

LOCATIE OP DE KAART



Op loopafstand is het winkelcentrum Westwijkplein gelegen met diverse winkels, horeca, een bibliotheek en het wijkcentrum waar activiteiten gevolgd kunnen worden (o.a. Tai Chi, yoga, dans- en/of muzieklés). In de nabijheid hiervan zijn tevens 3 basisscholen, een peuterspeelzaal en kinderopvang gevestigd. Het gezondheidscentrum (met o.a. huisartsenpraktijk, apotheek, consultatiebureau en andere medische voorzieningen) is in de nabijheid gelegen net als een kinderdagverblijf. Middelbare en internationale scholen. De diverse sportvelden en sportclubs zijn op fietsafstand. In het Amsterdamse Bos, nabij de Poel of in de polder richting de Amstel kan je heerlijk fietsen, wandelen, (water)sporten en ontspannen. Diverse overdekte winkelcentra, horeca, markten, theater en bioscoop in de buurt (o.a. het Stadshart en Groot Gelderlandplein met een ruim (internationaal) winkelaanbod.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7512	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2022
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.

KADASTRALE KAART

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.marjoleinlaan40.nl

CONNEXIS
IMMO

Marjoleinlaan 40, Amstelveen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

COMMISSARIS

makelaarsgroep

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

COMMISSARIS
MAKELAARSGROEP O.G.
Parnassusweg 208
1076 AV, Amsterdam

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl