

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



THALIA 16, AMSTELVEEN

€ 595.000 k.k.



vidua wonen



WELKOM BIJ THALIA 16



IK BEN Huub Hoogeveen

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Thalia 16 in Amstelveen.**

Ik neem je graag mee door dit in een hele fijne woonwijk gelegen huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen? Neem gerust contact met me op.





✉ huub.hoogeveen@vanhuyse.nl

☎ 31 (0)6 229 862 58



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1985		Woonoppervlakte 106 m ²
Soort woning	Eengezinswoning		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	378 m ³		Perceeloppervlakte 134 m ²
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwsgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	A		Kamers 5
Verwarming	Hete lucht verwarming		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Op een heerlijk rustige plek aan de rand van de wijk Middenhoven in Amstelveen vind je deze tussenwoning gelegen aan een voetpad met kinderspeeltuintje (geen directe overburen!). Vanaf huis loop of fiets je langs de volkstuintjes van Tuinvereniging Nesserlaan direct de polder in.

We zetten even een paar belangrijke zaken voor je op een rij:

- De woning heeft vier slaapkamers en een fijne achtertuin aan de zonnige westkant;
- Gunstig energielabel A, geldig tot 30-07-2034;
- Rustige ligging in kindvriendelijke wijk aan voetpad met speelvoorziening aan de overzijde van de straat;
- Alle vloeren zijn van beton;
- Verdiepingen voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Open haard in de woonkamer, verwarming woning middels heteluchtverwarming;

Begane grond:

Entree met garderobehoek en meterkast, tussenhuis met trapopgang, toiletruimte en extra bergkast, tuingerichte woonkamer met open haard en schuifpui naar de achtertuin. Aan de voorzijde gelegen open keukenruimte voorzien van hoekkeuken met granieten werkblad, inbouw gaskookplaat met wokbrander, wasemkap, koel-/vriescombinatie, combi-magnetron en vaatwasser. De woonkamer en de keuken zijn afgewerkt met houten vloerdelen/parket.

1e verdieping:

Op deze verdieping tref je drie slaapkamers en de badkamer aan. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde bevindt zich over de gehele woningbreedte en biedt daardoor naast plek voor een 2-persoonsbed de mogelijkheid om een grote kastenwand te maken. Aan de achterzijde zijn een 2-persoons- en een 1-persoons slaapkamer aanwezig. De inbandige badkamer is voorzien van plafondhoge wandbetegeling, een ligbad-/douchecombinatie, een 2e toilet en een wastafel.

2e verdieping:

Deze verdieping is verrassend licht en ruim van opzet. Door de grote dakkapel aan de voorzijde is zowel in de 4e slaapkamer als op de overloop extra ruimte gecreëerd. Zo heb je de mogelijkheid om bij de opstellingsplek van wasmachine en droger een extra hobbyhoek te maken. De slaapkamer is voorzien van een hoog plafond waardoor het ruimtelijke gevoel nog eens wordt versterkt. Vanaf de overloop is de technische ruimte bereikbaar waar de heteluchtverwarmingsketel en de combiketel voor het warme water zich bevinden.

Tuin:

Aan de voorzijde van het huis is een verzorgde tuin aanwezig met veel beplanting. De circa 10 meter diepe achtertuin bevat een groot terras c.q. speelruimte voor de kinderen en is omzoomd met groene borders. Aan de achterzijde is de stenen fietsenshuur eenvoudig bereikbaar via de brede steeg.



Hoekkeuken in lichte kleurstelling





Veel groen aan de voorzijde













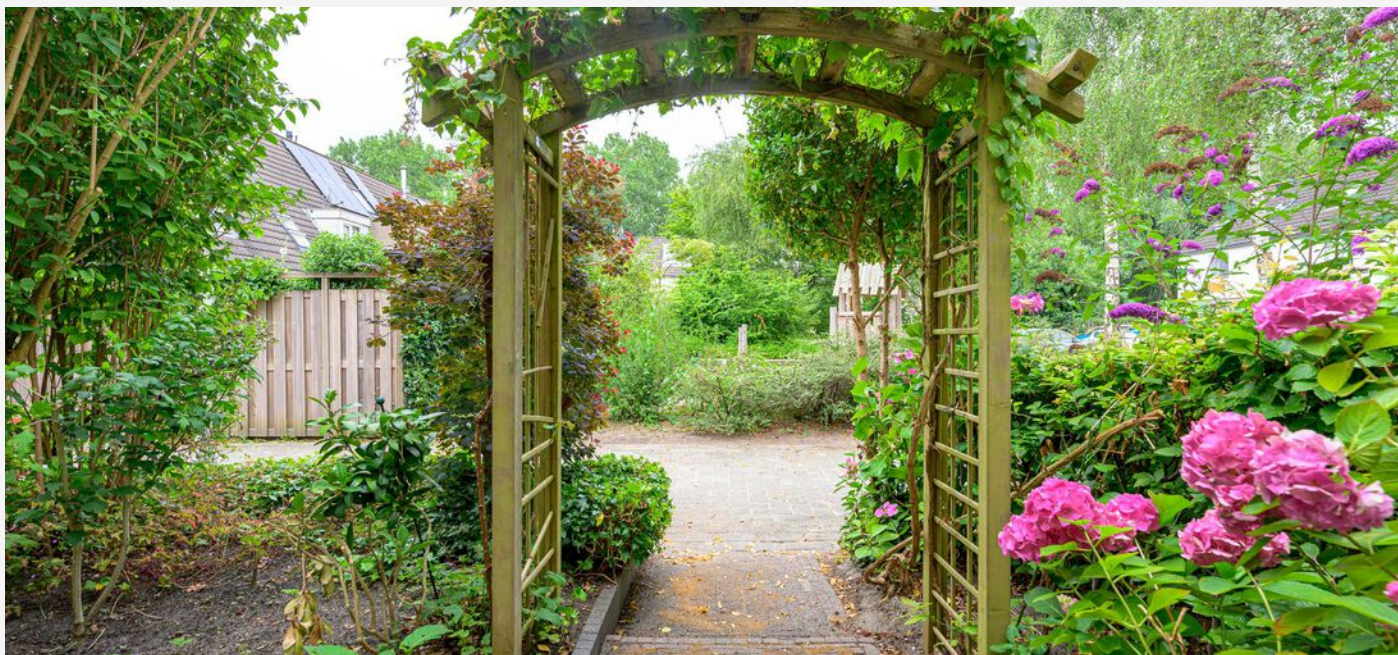
Hoofdslaapkamer over de hele breedte















PLATTEGROND -

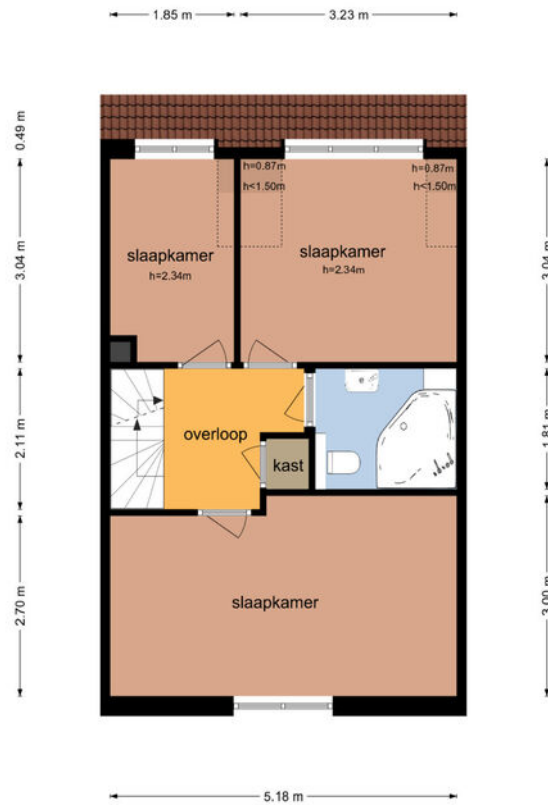
Thalia 16 - Amstelveen
Begane Grond



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

PLATTEGROND -

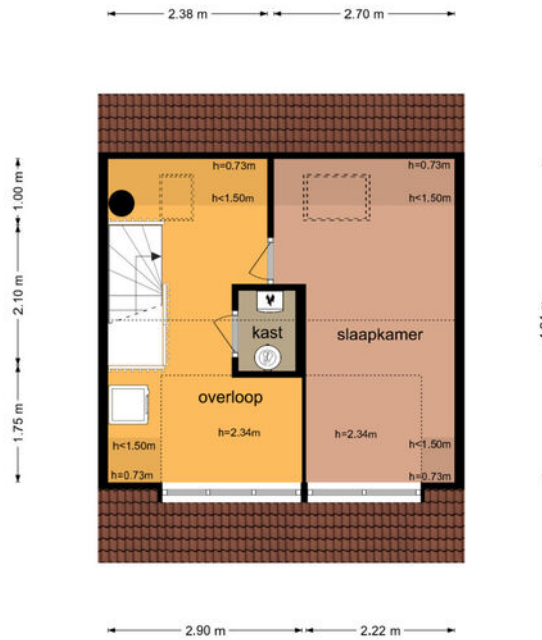
Thalia 16 - Amstelveen Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND -

Thalia 16 - Amstelveen
Eerste Verdieping



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Amstelveen,

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3964

KADASTRALE SECTIE

M

GEMEENTE

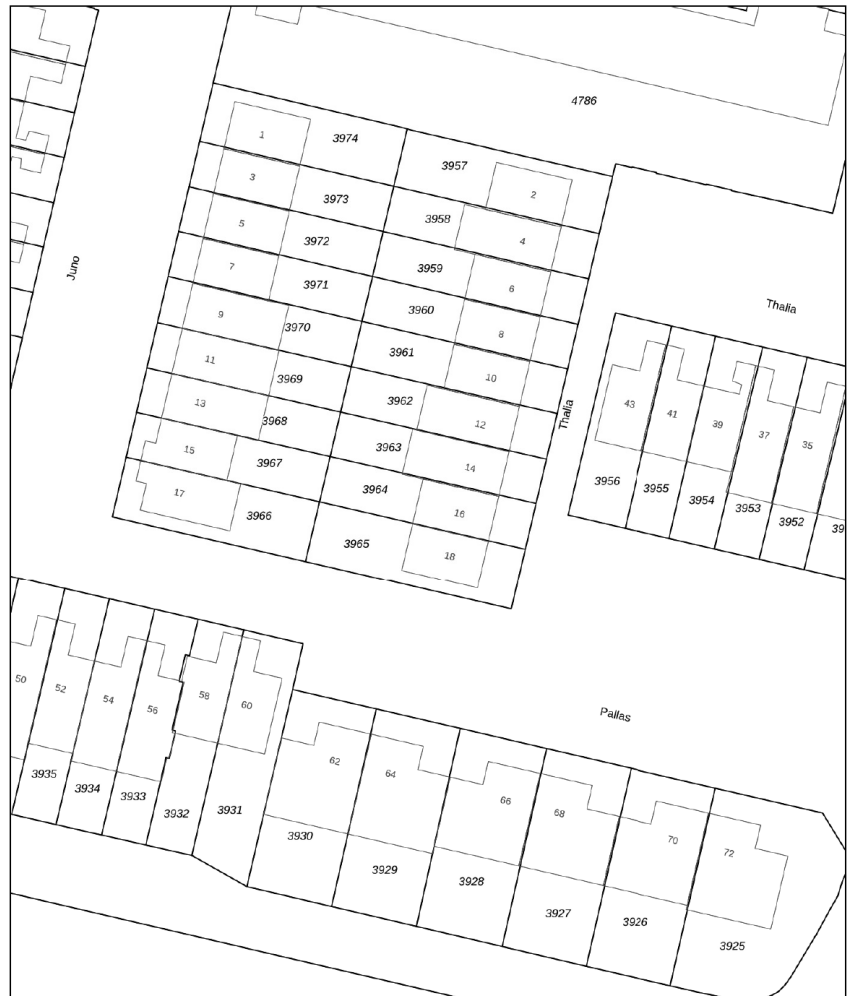
Amstelveen

PERCELOPPERVLAKTE

134 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Thalia 16



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen
Sectie M
Perceel 3964

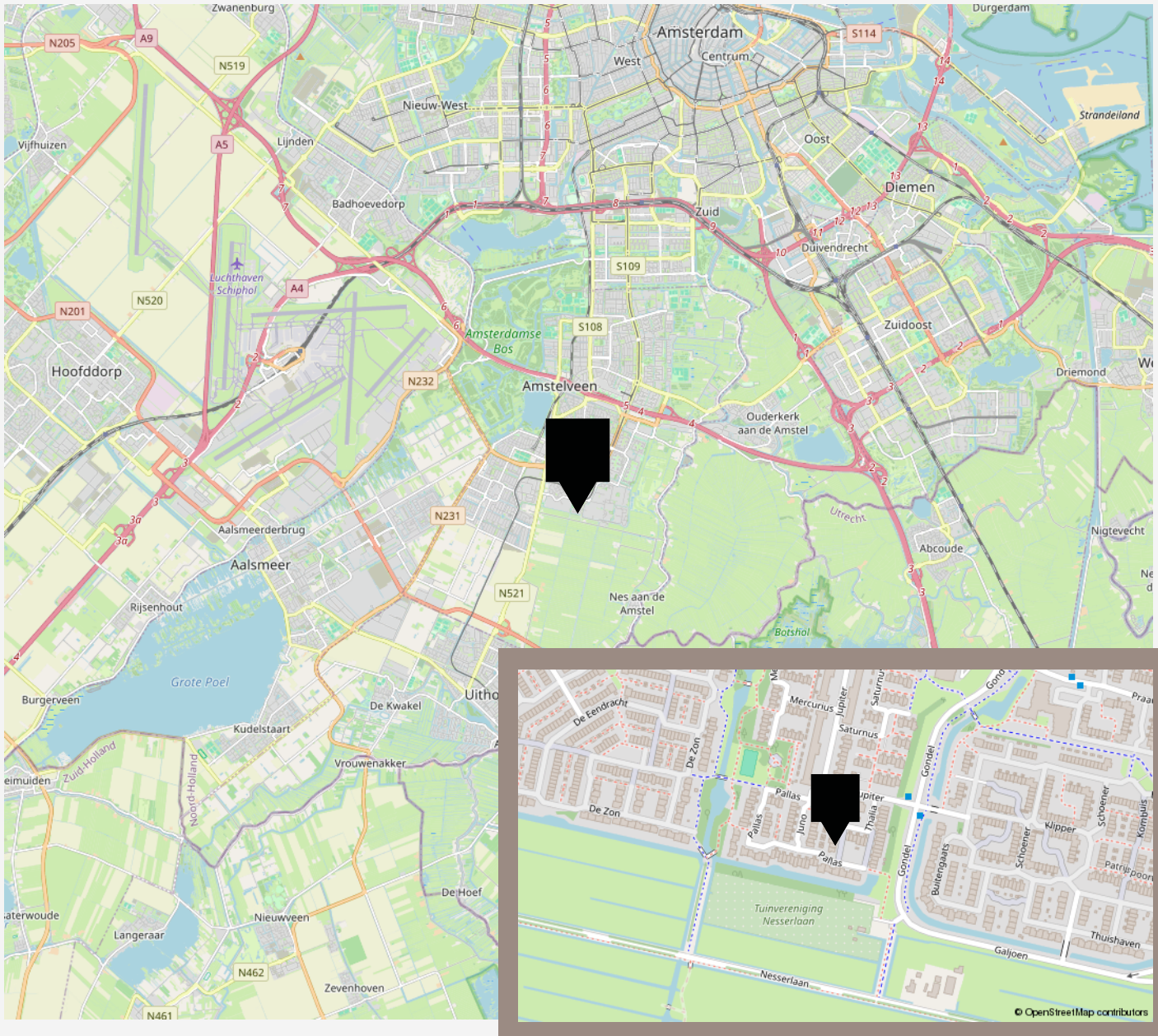
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2024
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.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



Wijk Middenhoven in Amstelveen

De wijk Middenhoven is een erg geliefde woonwijk. Dit komt onder andere door de groene en kindvriendelijke opzet ervan, de woonerf opzet (30 km zone), speelplekken voor de kinderen van verschillende leeftijden en de centrale ligging.

Het huis ligt vlakbij de zuidrand van de wijk waardoor je zo de naastgelegen polder inloopt voor het uitlaten van de hond. Of je pakt de fiets en binnen 10 minuten fiets je via de Nesserlaan naar de Amstel en de wandel- en fietsgebieden Bovenkerkerpolder, Middenpolder, en Ronde Hoep.

De omgeving biedt verder een breed scala aan sportfaciliteiten (zoals Golfcentrum Amsteldijk), onderwijs (Internationale school, drie basisscholen, kinderopvang, middelbare scholen) en recreatiemogelijkheden. Met eigen vervoer of met OV is het slechts 12 minuten rijden naar de Amsterdamse Zuidas, 20 minuten naar Amsterdam Centrum en 10 minuten naar Stadshart Amstelveen.



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl