

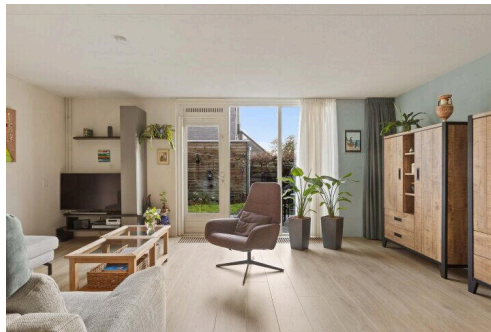
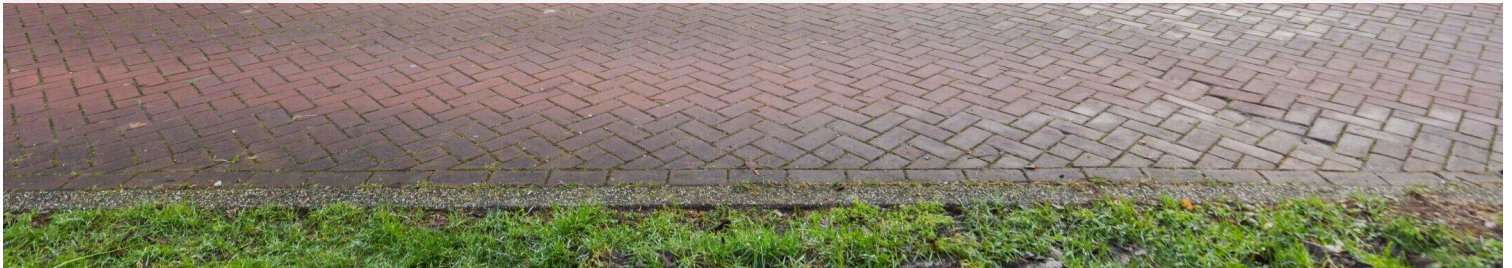
Amstelveen

Chirurgijn 40 | Vraagprijs € 675.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.CHIRURGIJN40.NL

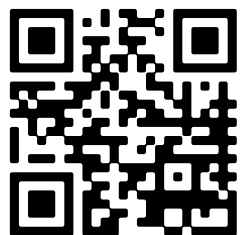


Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1986
Woonoppervlakte: 123 m²
Perceeloppervlakte: 163 m²
Inhoud: 510 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.chirurgijn40.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Chirurgijn 40, 1188 DM Amstelveen

Ruime gezinswoning in kindvriendelijk Middenhoven

Ontdek deze ruime hoekwoning met oprit in de kindvriendelijke en rustige woonwijk Middenhoven, een ideale plek voor uw gezin. Geniet van het vrije uitzicht op een waterpartij aan de voorzijde en de royale, zonnige achtertuin op het zuiden. Met vier ruime slaapkamers verdeeld over de verdiepingen is er volop leefruimte. De Amsteltram (lijn 25) ligt op slechts 5 minuten loopafstand, ideaal voor woon-werkverkeer. Deze woning van circa 123 m² is met zorg onderhouden en beschikt over een perceel van 163 m².

Optimaal wooncomfort

Via de voortuin stapt u binnen in de hal met een separaat toilet en de meterkast. De praktische keuken aan de voorzijde is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. De lichte woonkamer geeft via een openslaande deur toegang tot de achtertuin. De sfeervolle achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en beschikt over een vrijstaande stenen berging en een achterom.

Op de eerste verdieping vindt u drie goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kastenwand. De ruime badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

De vaste trap leidt u naar de tweede verdieping waar zich de vierde ruime slaapkamer bevindt. Deze verdieping biedt veel bergruimte achter de knieschotten en beschikt over een riante overloop met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling voor de cv-installatie (Intergas HRE, 2020).

Duurzaamheid

De woning is uitgerust met zonnepanelen en heeft een gunstig energielabel B (geldig tot november 2035). Het huis is zeer behaaglijk door goede isolatie en dubbel glas, wat resulteert in een laag energieverbruik.

Omgeving

De woning ligt perfect in de wijk Middenhoven. Het Winkelcentrum Middenhoven en diverse (basis-)scholen, waaronder de Internationale School, zijn nabij gelegen. Sportvelden bevinden zich in de directe omgeving. Uitvalswegen zoals de A9 en Beneluxbaan zijn snel bereikbaar, waardoor u gemakkelijk reist naar Amsterdam en Schiphol. De nabijheid van de Amsteltram zorgt voor een rechtstreekse verbinding met de Zuidas en Amsterdam.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 123 m²
- Perceeloppervlakte: 163 m²
- Inhoud: ca. 510 m³
- Bouwjaar: 1986
- Energielabel: B
- Verwarming: Cv-ketel Intergas HRE (2020, eigendom)
- Zonnepanelen: Aanwezig
- Tuinligging: Zuiden

- Parkeren: Op eigen terrein en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving

- Oplevering: In overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Spacious Family Home in Child-Friendly Middenhoven

Discover this spacious corner house with a private driveway located in the quiet and child-friendly neighborhood of Middenhoven—an ideal place for your family. Enjoy unobstructed views of a waterway at the front and a generous, sunny backyard facing south. With four spacious bedrooms spread across the upper floors, there is plenty of living space. The Amsteltram (Line 25) is just a 5-minute walk away, making it perfect for commuting. This carefully maintained home offers approximately 123 m² of living space on a 163 m² plot.

Optimal Living Comfort

Through the front garden, you enter the hallway, which includes a separate toilet and the meter cupboard. The practical kitchen at the front is fully equipped with various built-in appliances. The bright living room provides access to the backyard via a garden door. The charming rear garden is favorably located on the south and features a detached stone shed and rear entrance.

On the first floor, you will find three well-sized bedrooms. The master bedroom at the rear is fitted with a built-in wardrobe wall. The spacious bathroom is fully equipped with a bathtub, shower, toilet, and washbasin.

A fixed staircase leads to the second floor, which houses the fourth spacious bedroom. This floor offers ample storage space behind the knee walls and features a large landing with connections for a washing machine and dryer, as well as the central heating system (Intergas HRE, 2020).

Sustainability

The house is equipped with solar panels and has a favorable Energy Label B (valid until November 2035). The home is very comfortable due to good insulation and double glazing, resulting in low energy consumption.

Surroundings

The property is perfectly situated within the Middenhoven district. The Middenhoven Shopping Center and various primary schools, including the International School of Amsterdam, are nearby. Sports fields are located in the immediate vicinity. Major highways such as the A9 and Beneluxbaan are quickly accessible, allowing for easy travel to Amsterdam and Schiphol. The proximity of the Amsteltram ensures a direct connection to the

Zuidas business district and Amsterdam city center.

Key Features

- Living area: approx. 123 m²
- Plot area: 163 m²
- Volume: approx. 510 m³
- Year of construction: 1986
- Energy label: B
- Heating: Intergas HRE boiler (2020, owned)
- Solar panels: Present
- Garden orientation: South
- Parking: On-site (private driveway) and ample public parking in the vicinity
- Delivery: In consultation

Measurement Instruction

The property has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measuring to provide an indication of the usable surface area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement outcomes due to, for example, interpretation differences, rounding, or limitations when performing the measurement.

The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any deviations in the specified dimensions. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves (or have it measured) in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs: € 675.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1986

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 123 m²

Perceeloppervlakte: 163 m²

Inhoud: 510 m³

Externe bergruimte: 7 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, douche, wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Tv-kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel: B

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas hre combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuin: 60 m² (8.5 meter diep en 7 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

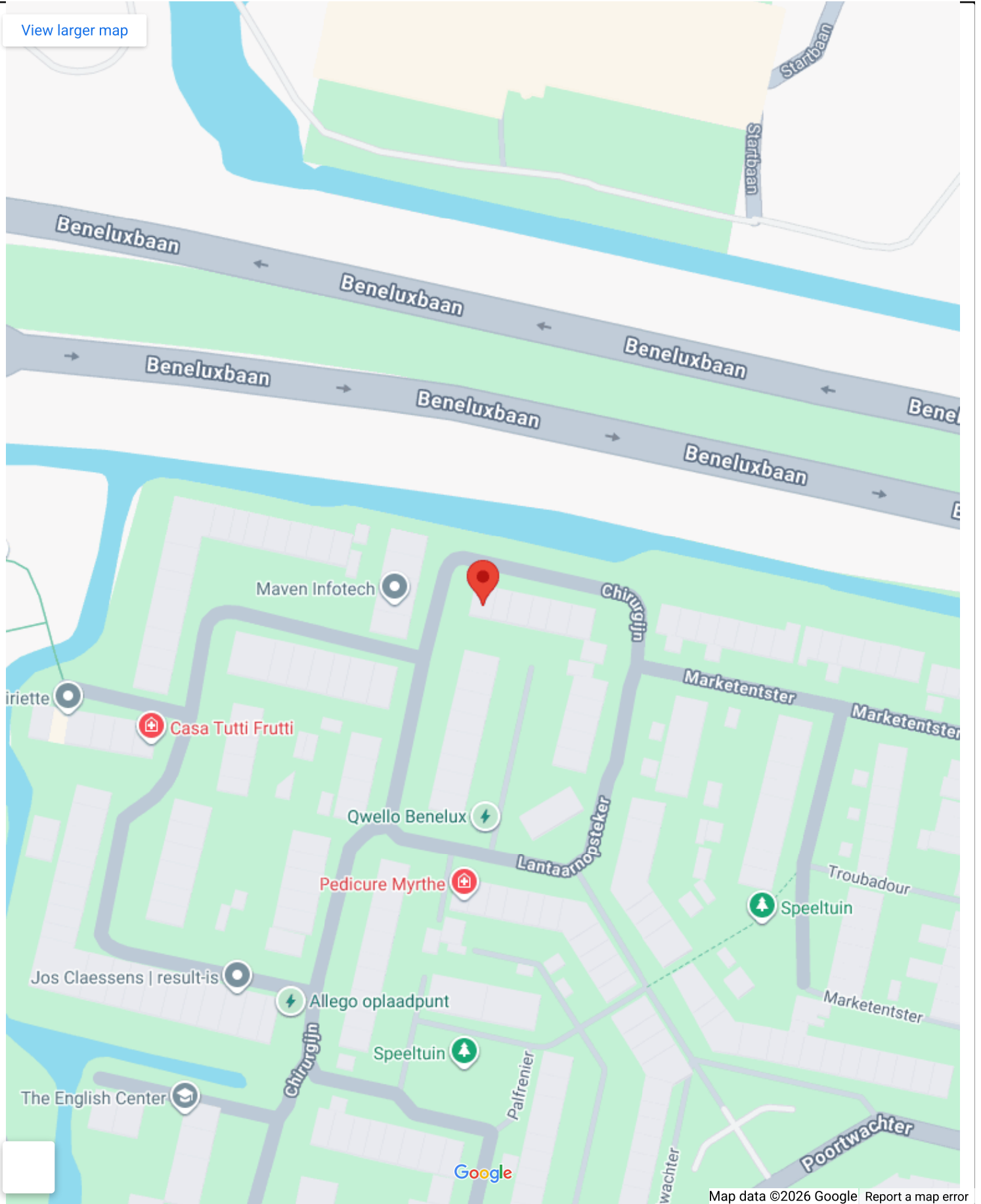
Garage

Soort garage:

Geen garage

Op de kaart

[View larger map](#)



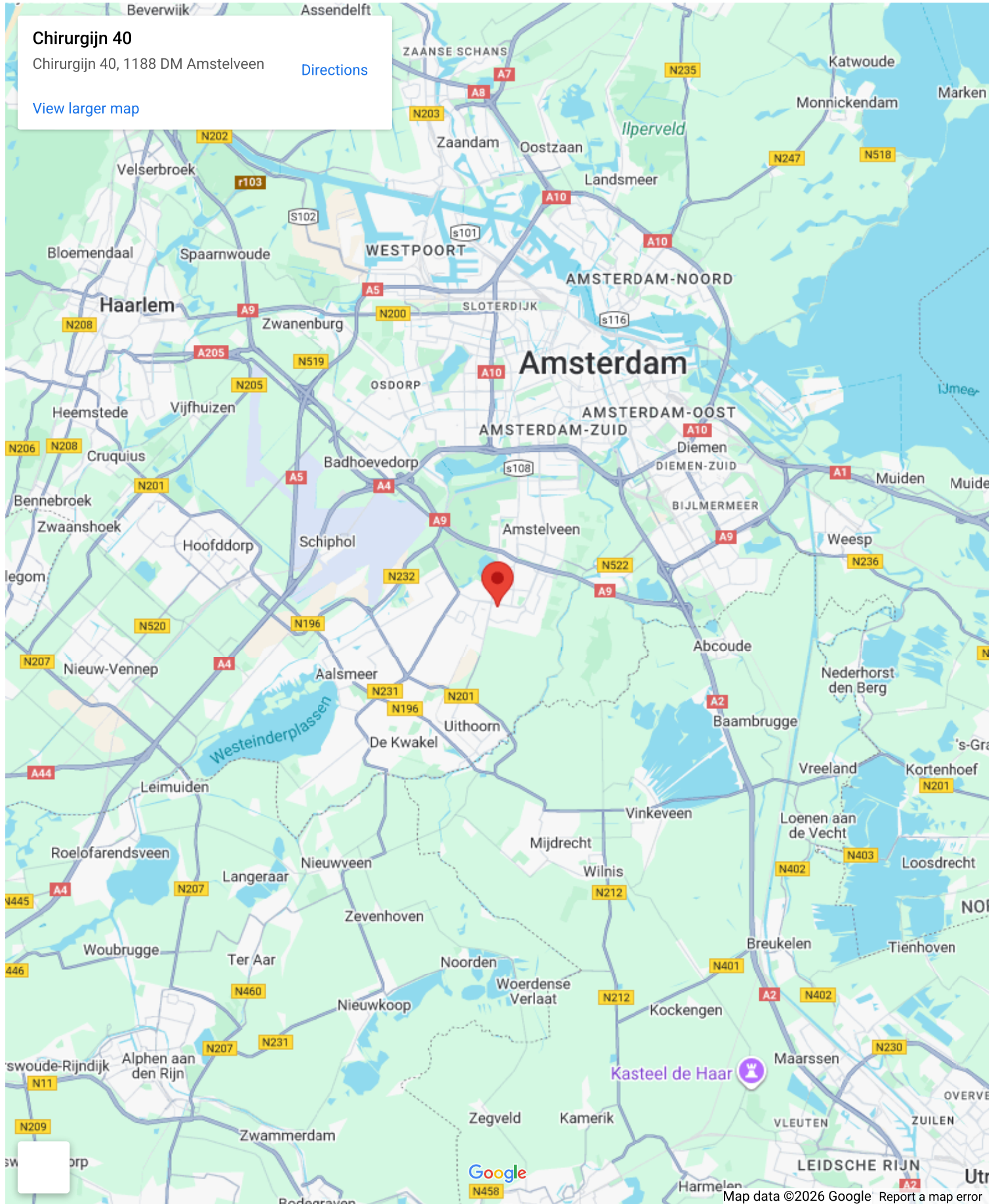
Op de kaart

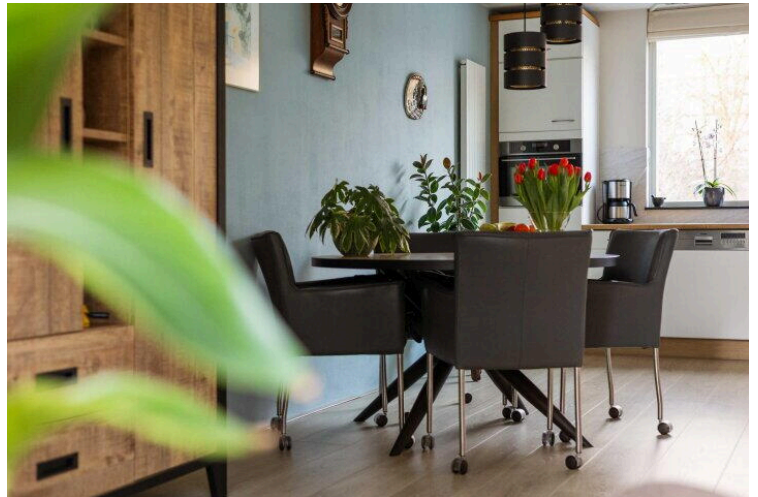
Chirurgijn 40

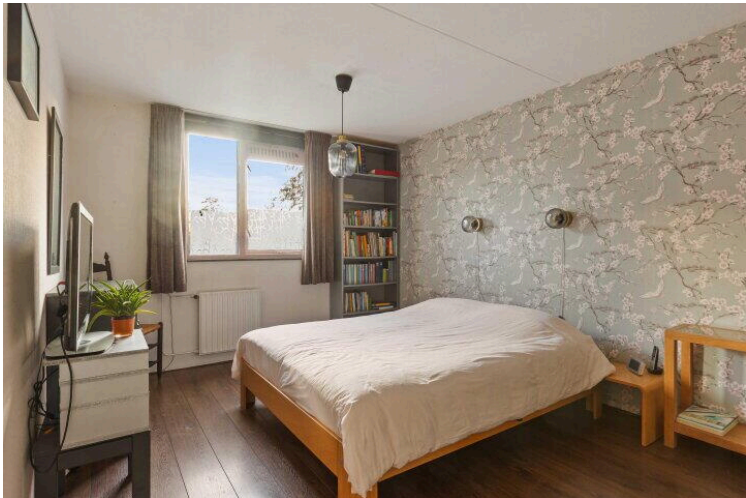
Chirurgijn 40, 1188 DM Amstelveen

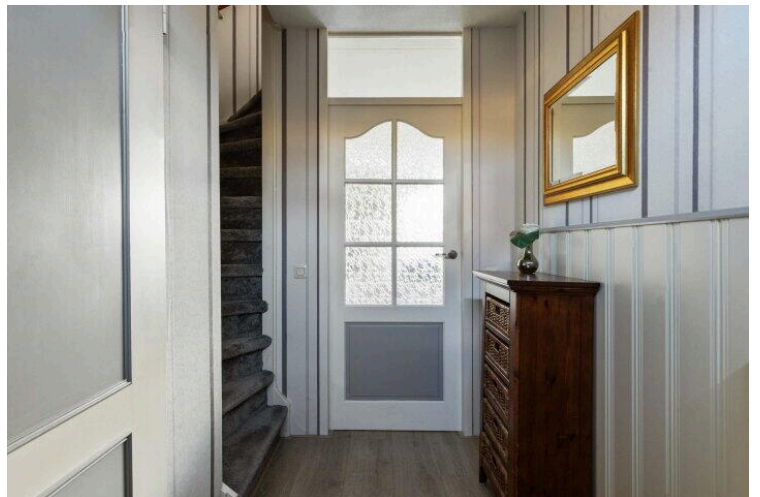
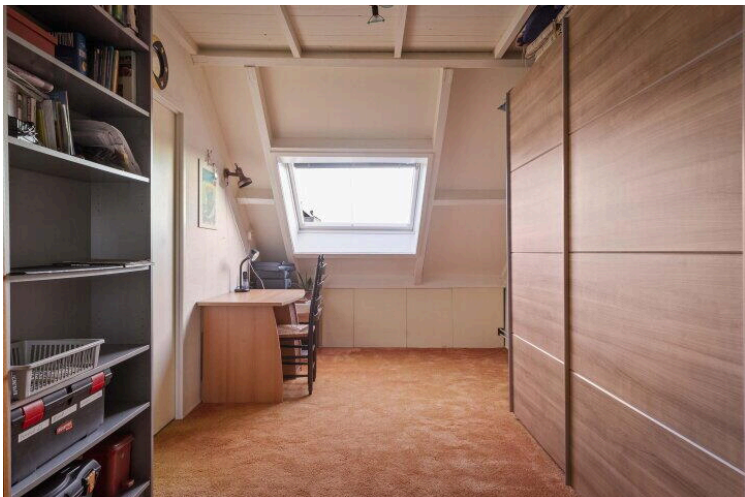
[Directions](#)

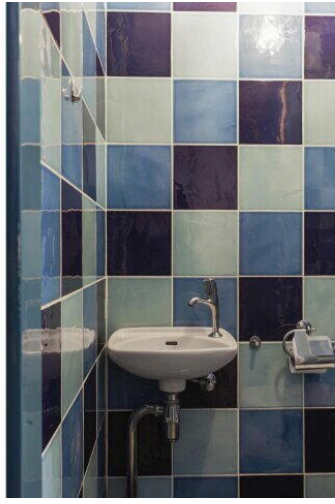
[View larger map](#)



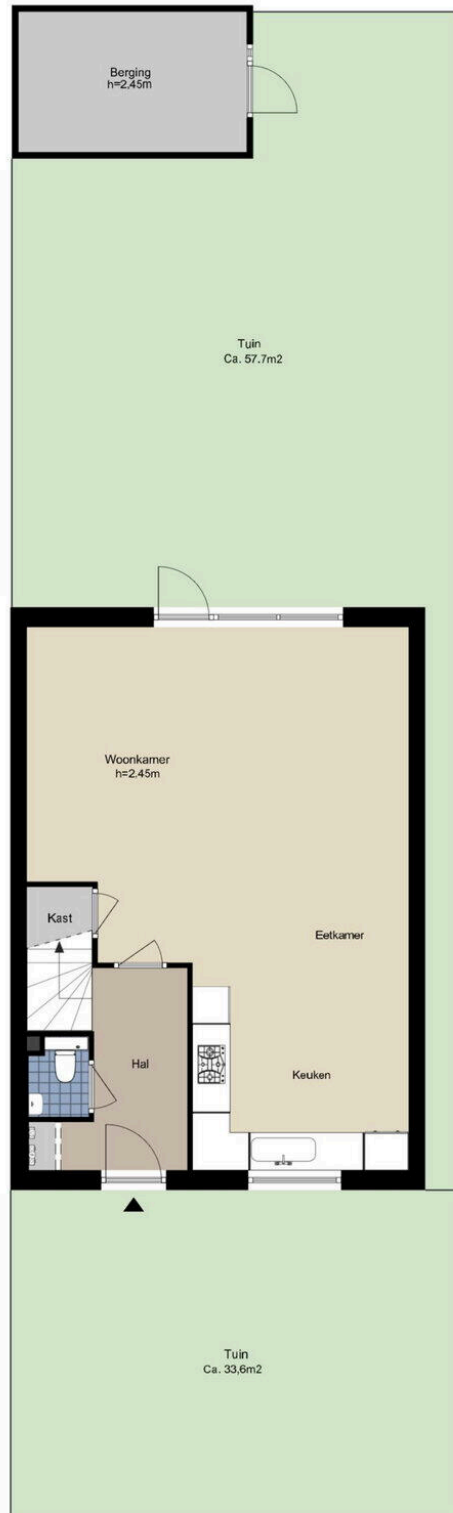




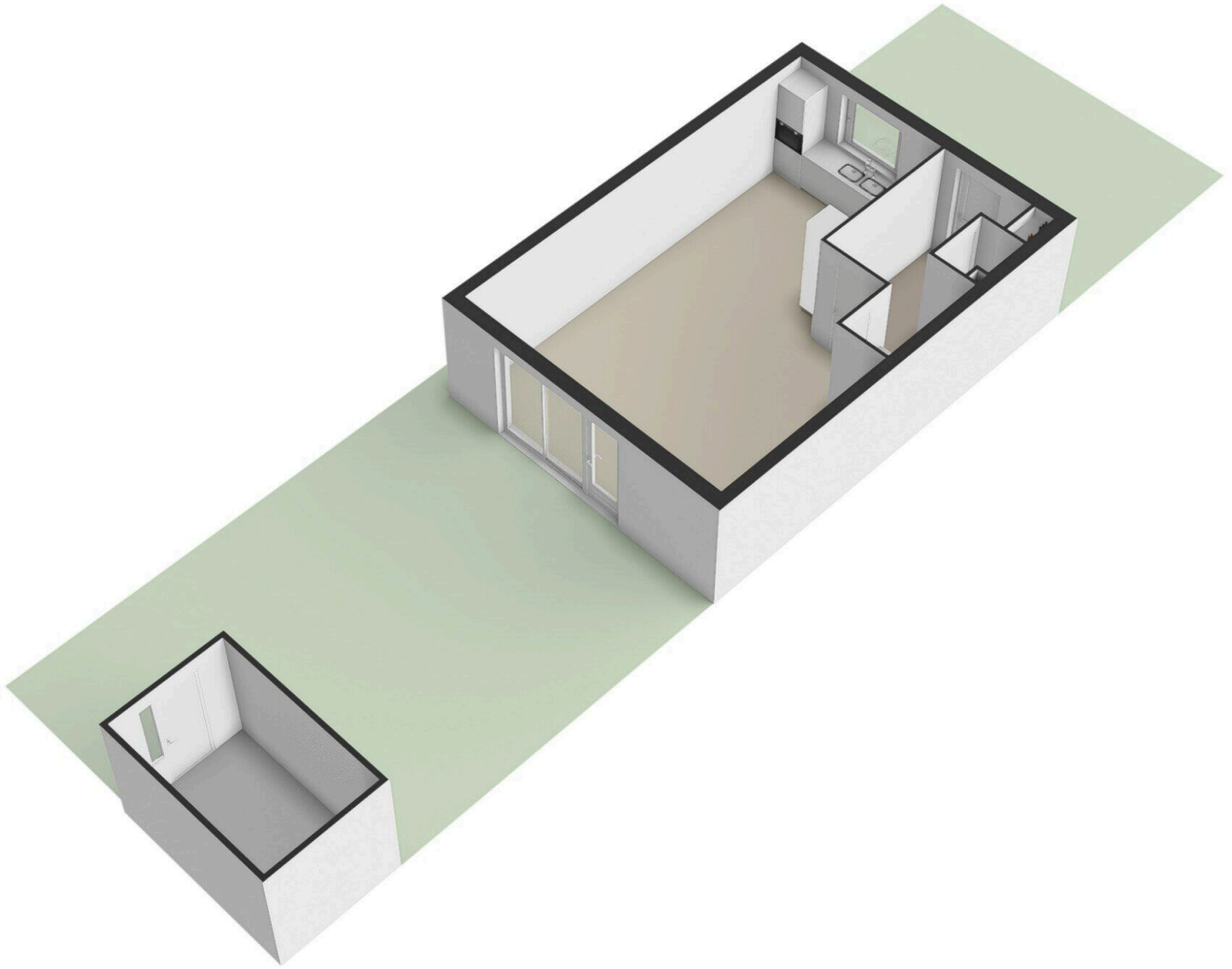


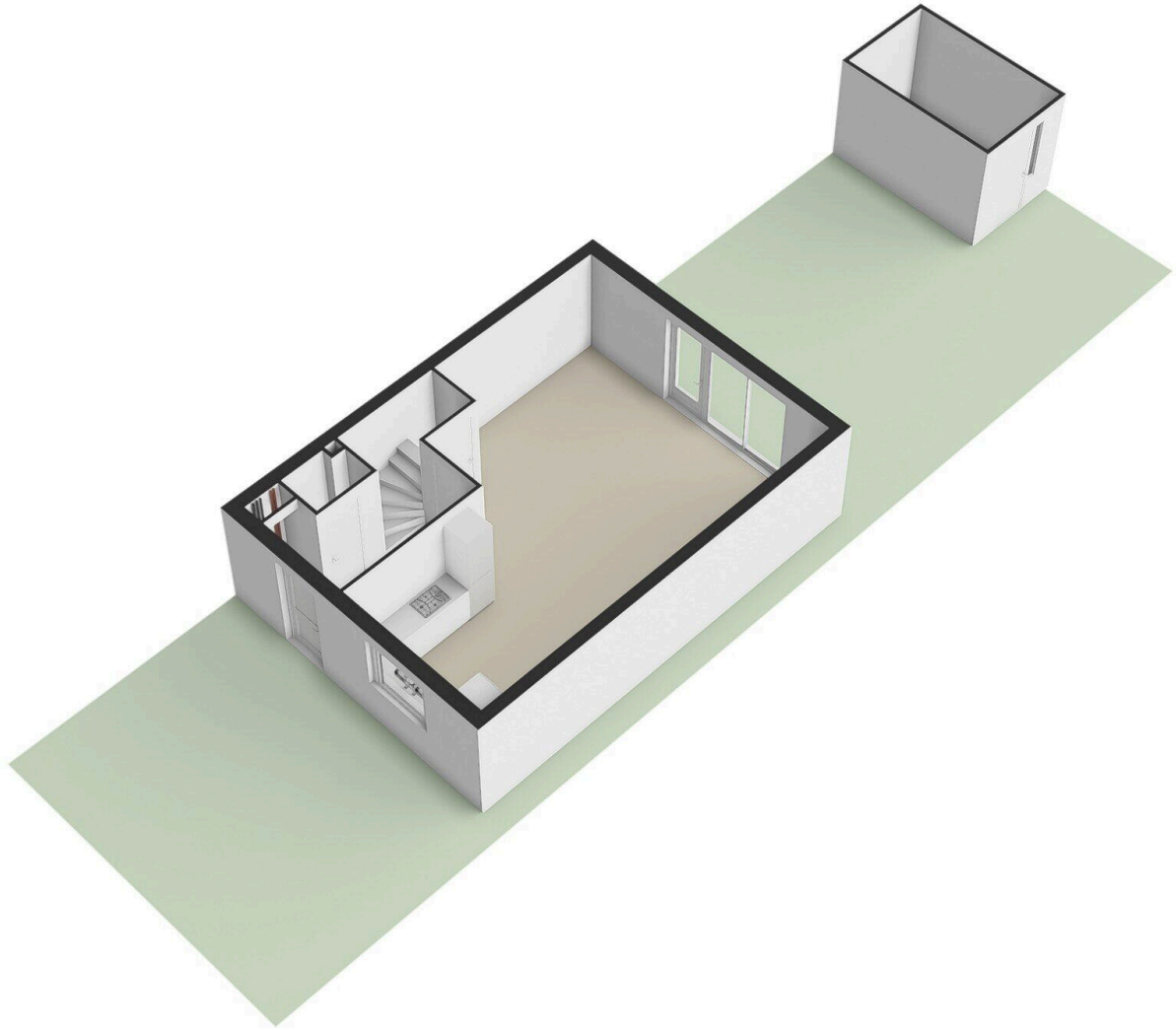


Chirurgijn 40 - Amstelveen
Perceeltekening

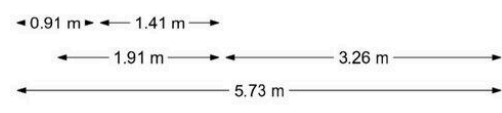
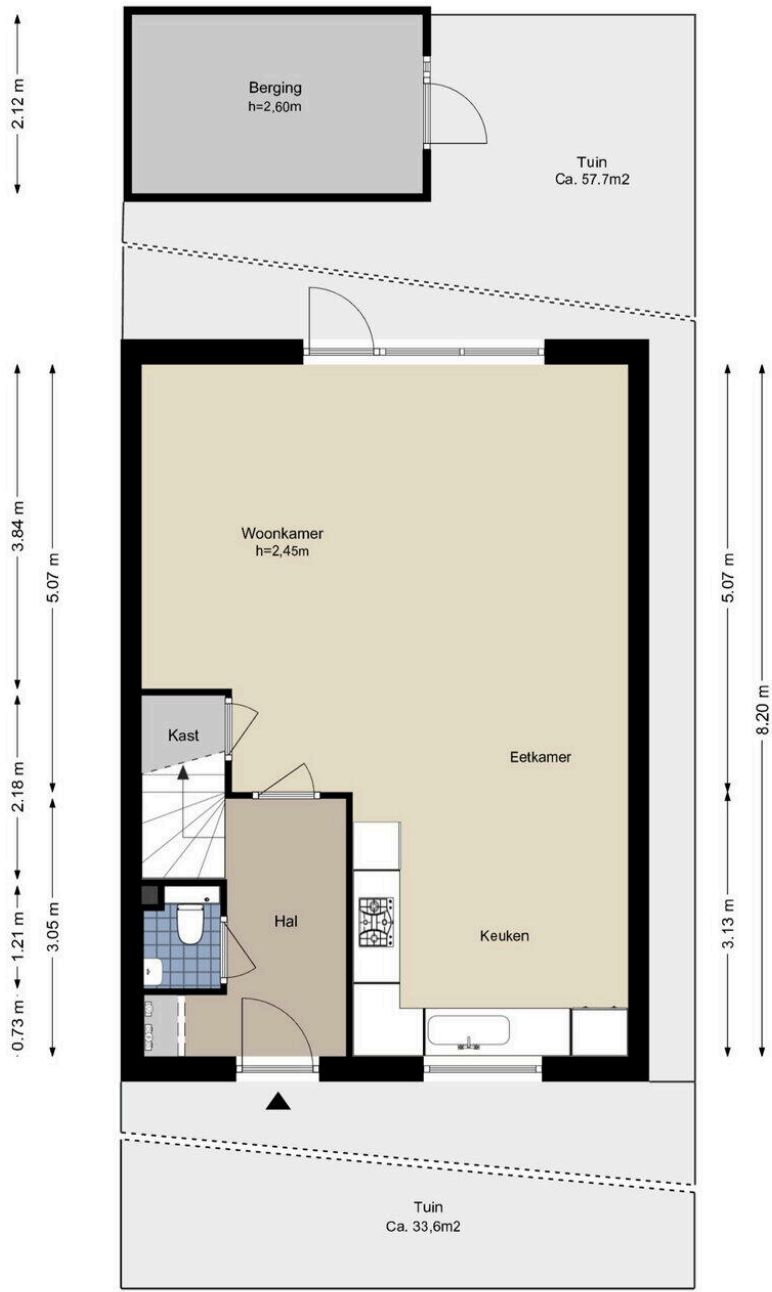
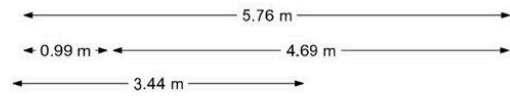


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

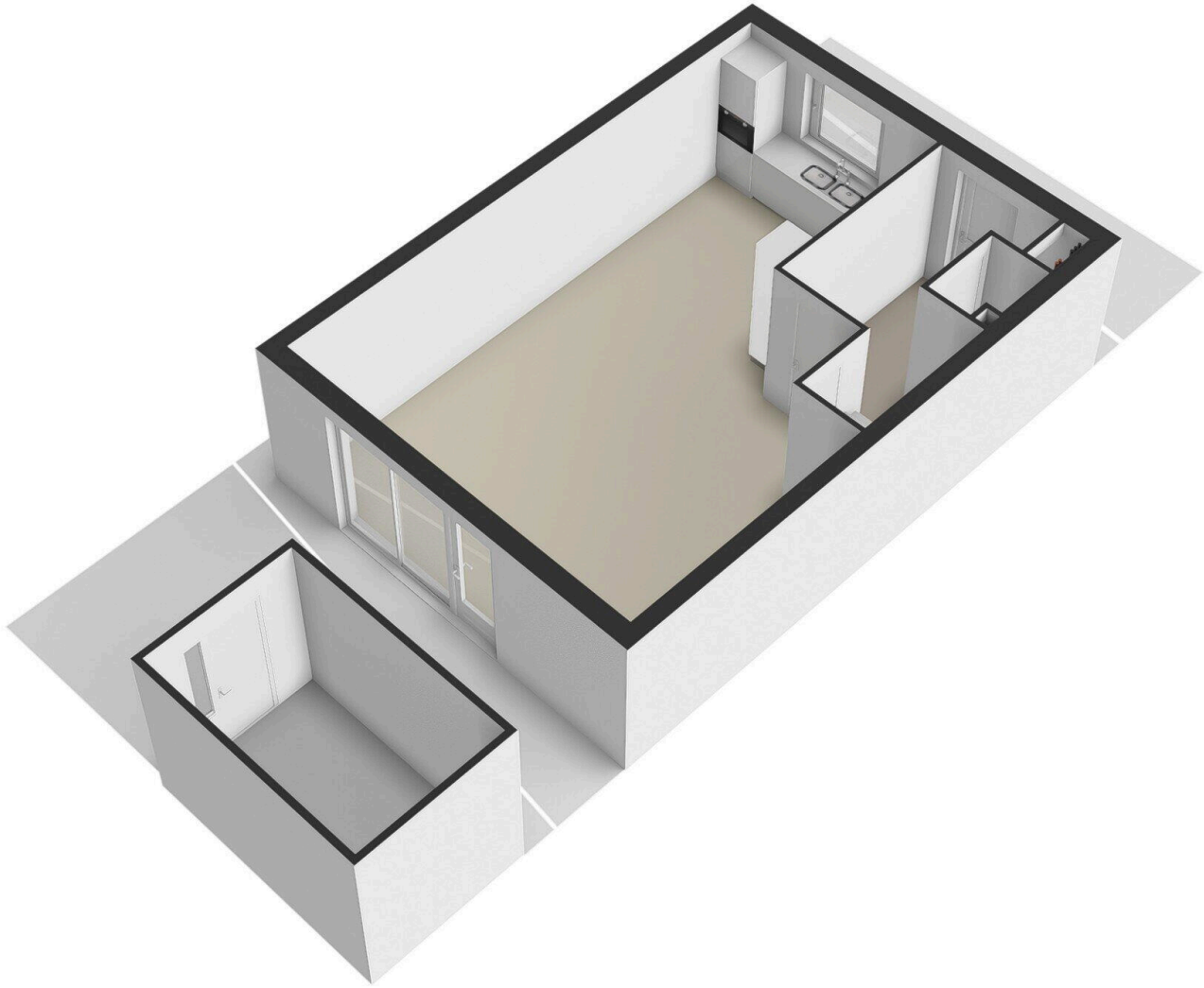


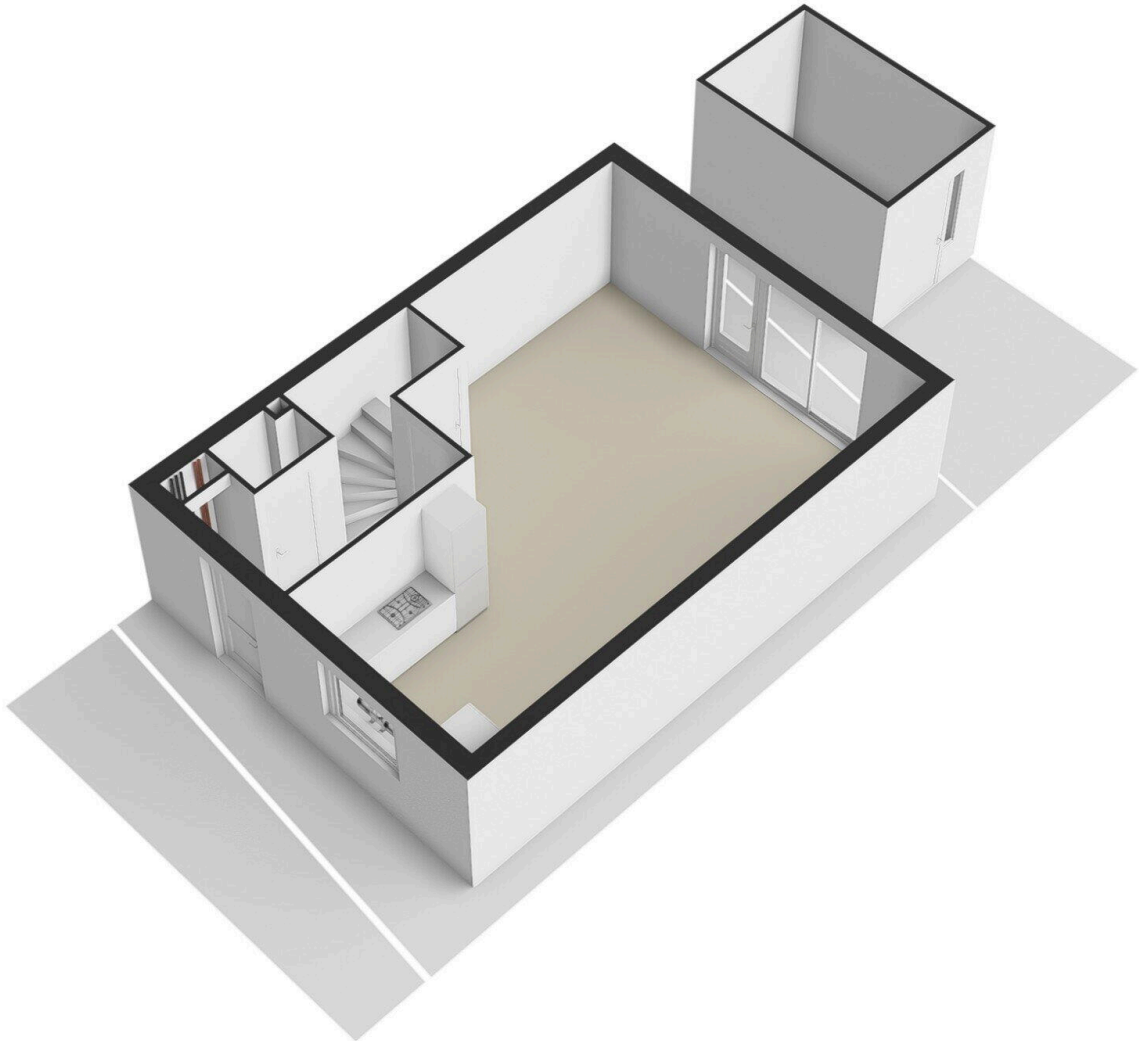


Chirurgijn 40 - Amstelveen Begane grond



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



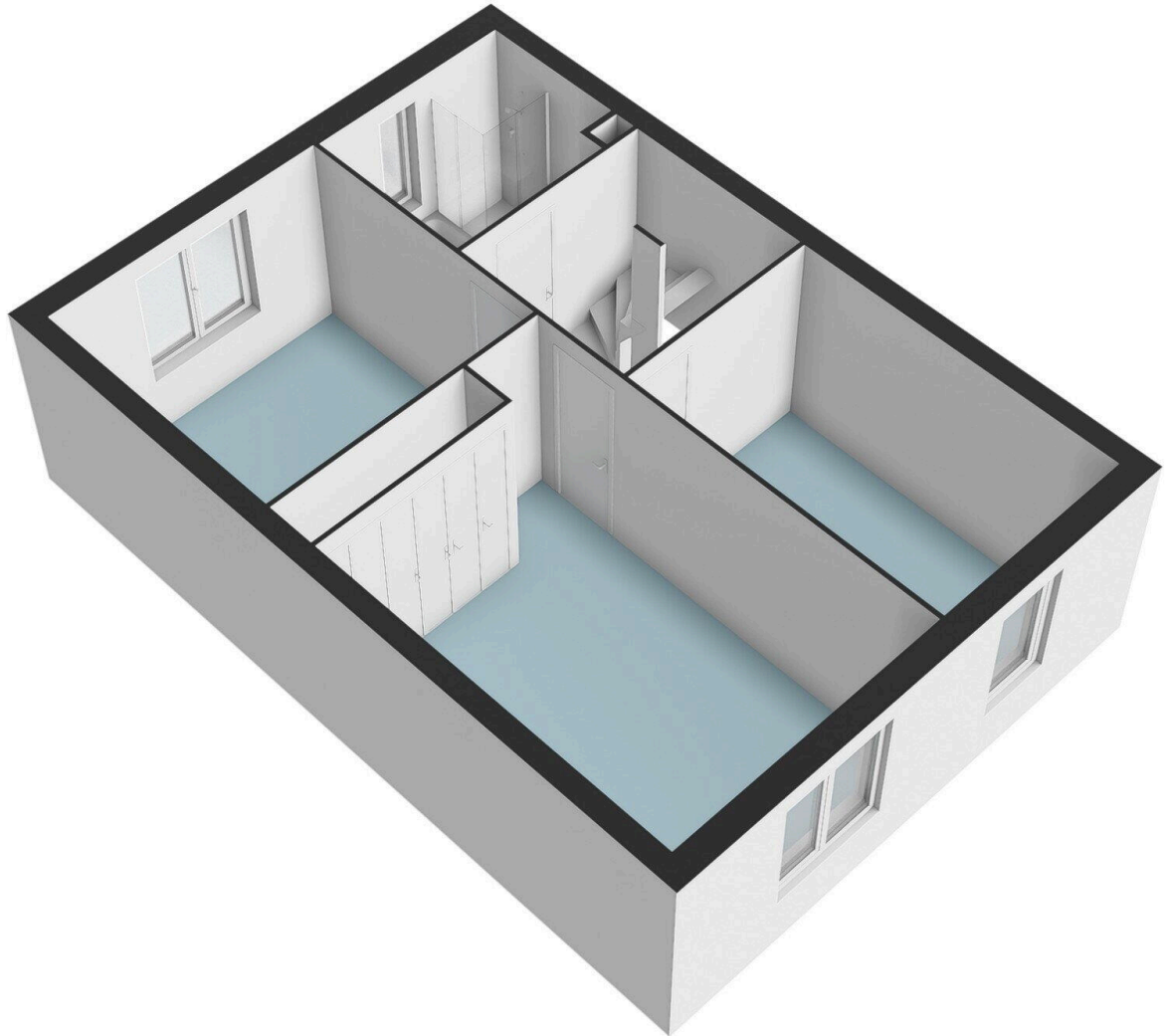


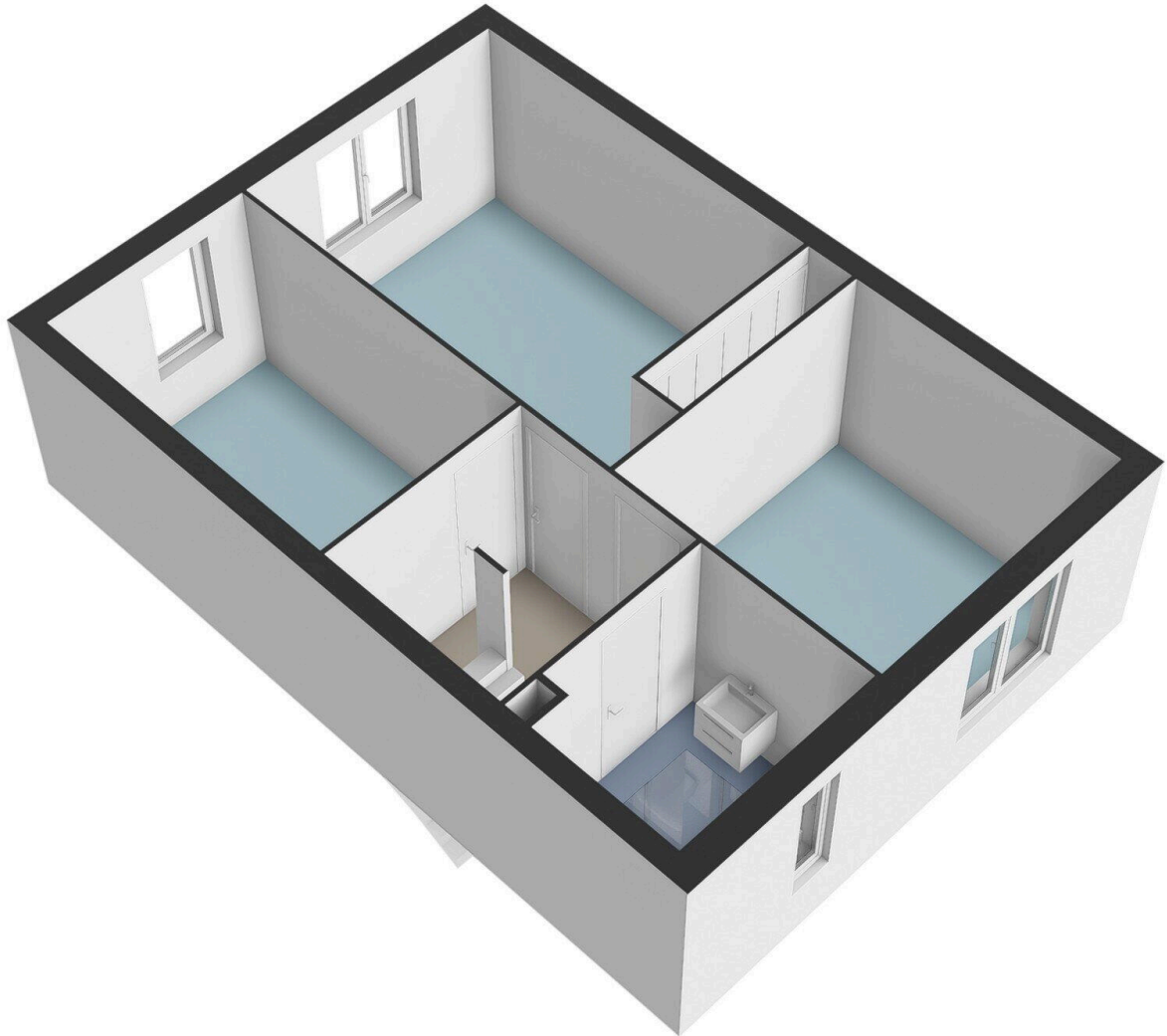
Chirurgijn 40 - Amstelveen

Eerste verdieping

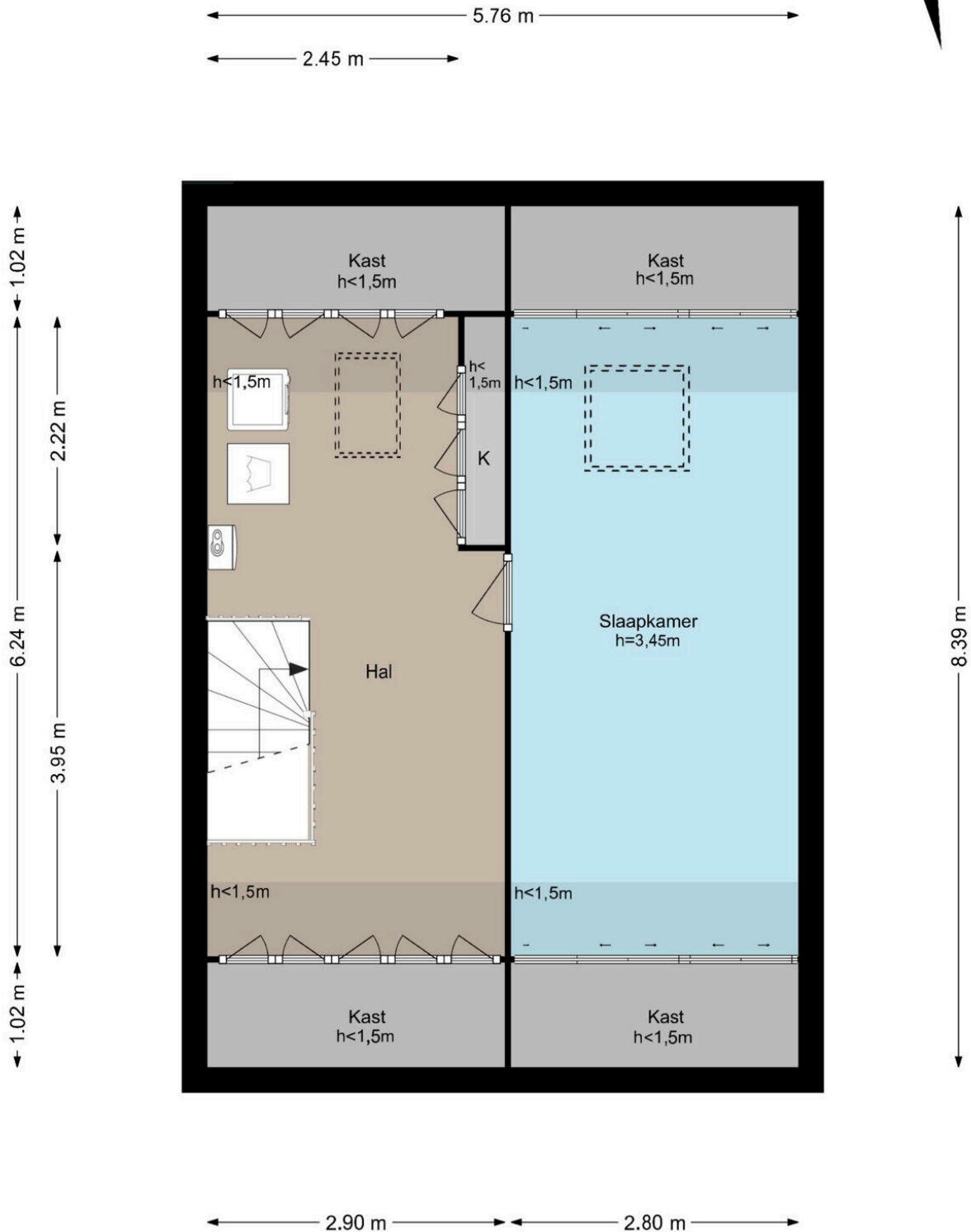


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

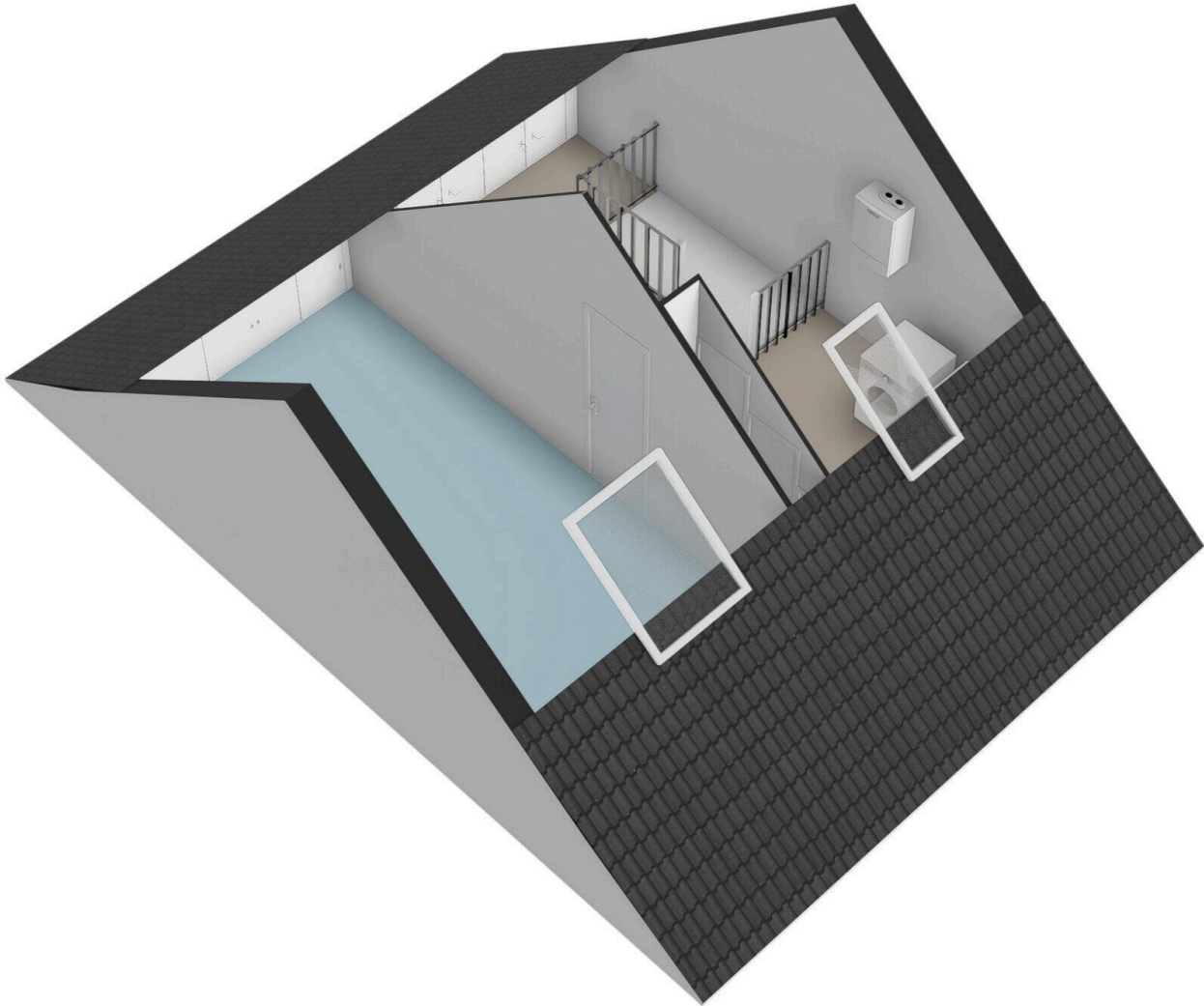


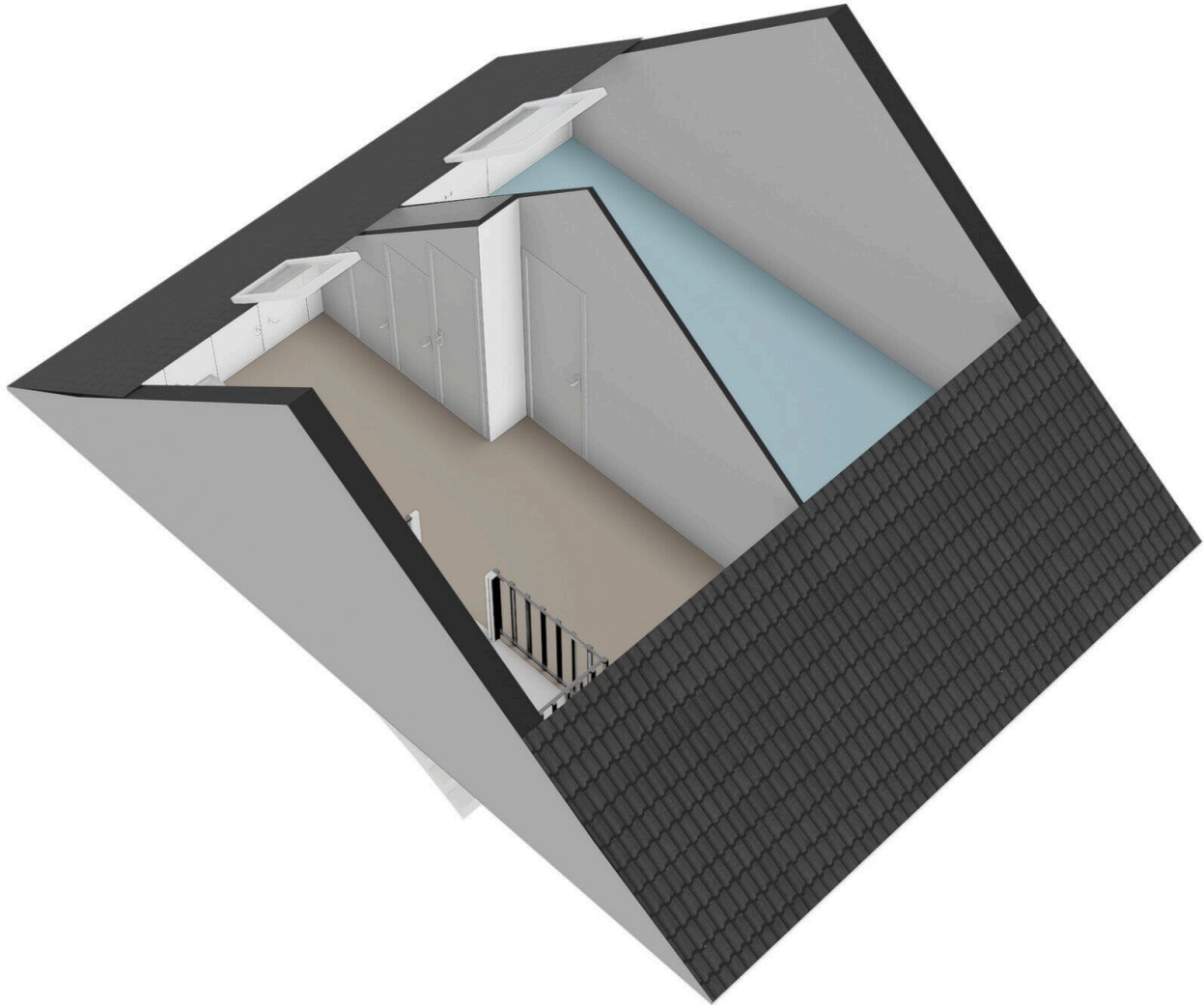


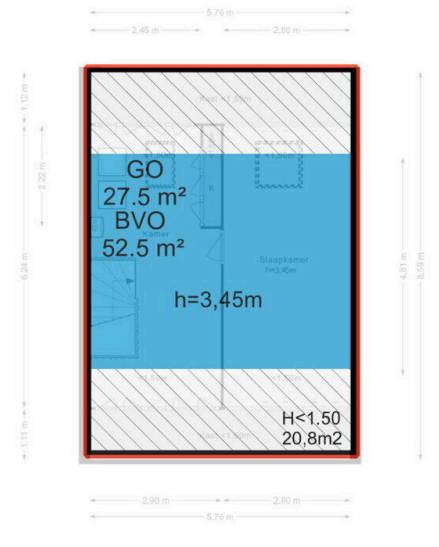
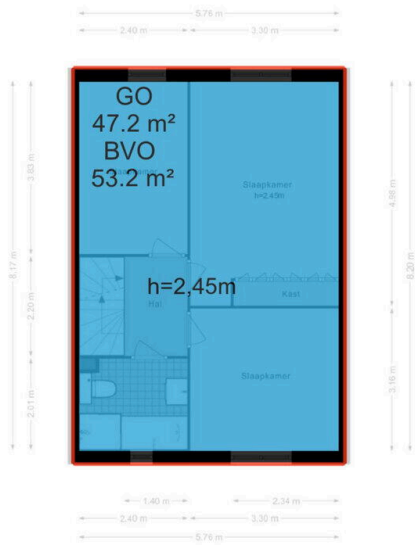
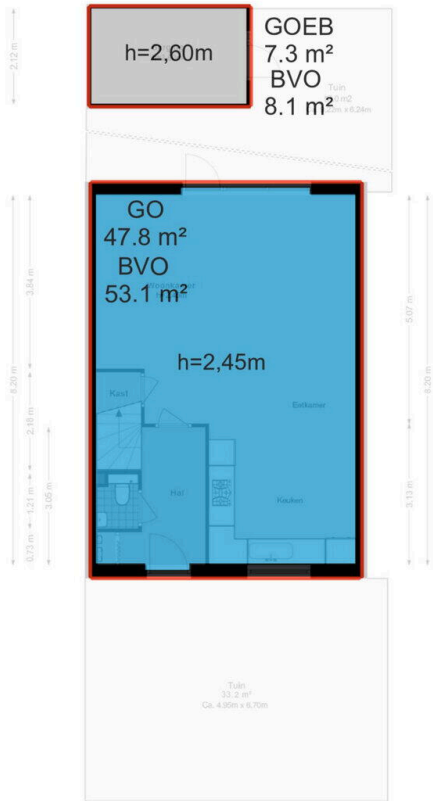
Chirurgijn 40 - Amstelveen Tweede verdieping



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







Chirurgijn 40

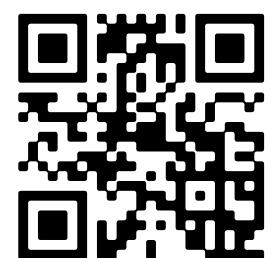
www.chirurgijn40.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!