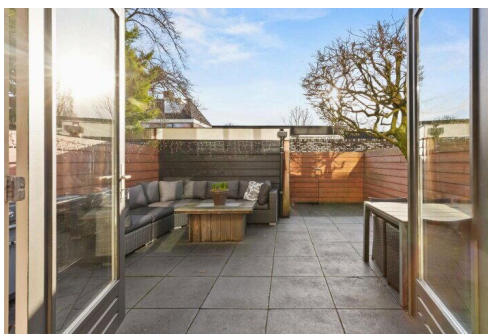
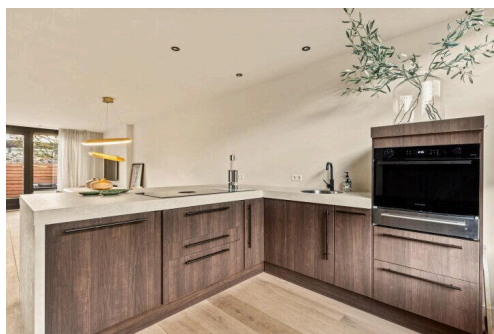


Amstelveen

Top Naefflaan 39 | Vraagprijs Op aanvraag

BESCHIKBAAR

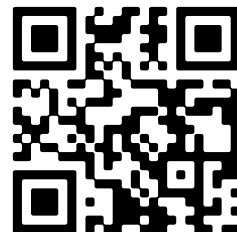
WWW.TOPNAEFFLAAN39.NL



Type object:

Website: www.topnaefflaan39.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Top Naefflaan 39, 1183 BP Amstelveen

Ontdek deze prachtige woning aan de Top Naefflaan 39 in het groene en kindvriendelijke Amstelveen. Gelegen op een ideale locatie, met het Stadshart Amstelveen op korte afstand voor al uw winkel- en uitgaansbehoeften. Scholen en kinderdagverblijven zijn binnen handbereik, waardoor dit een perfecte woning is voor gezinnen. Daarnaast biedt de nabijheid van de tramverbindingen snelle en gemakkelijke toegang tot Amsterdam en de omliggende regio.

**** See English translation below ****

Deze moderne en trendy woning van circa 125 m², beschikt over vier ruime slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten met achterom en alle hedendaagse gemakken voor optimaal wooncomfort

Via de entree met meterkast, toilet en trapkast bereikt u de zonnige woonkamer. De royale woonkamer met eiken houten vloer, biedt middels openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin, welke is gelegen op het zuidoosten. Uiteraard beschikt de tuin over een praktische schuur en een achterom.

De eigentijdse keuken is aan de voorzijde gelegen en biedt diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bora Down Draft kookplaat. De keuken biedt daarnaast voldoende opberg- en werkruimte.

De eerste verdieping telt twee ruime slaapkamers en een in 2023 vernieuwde badkamer. De ruime badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een toilet en een handdoek radiator. De wasmachine en droger zijn opgesteld in de aparte wasruimte (derde kamer).

De hoofdslaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping. Door de aanwezigheid van dakkapellen aan weerszijden en een hoog plafond tot in de nok is deze kamer zeer royaal. Deze biedt tevens de mogelijkheid om te worden gesplitst in twee slaapkamers. De tweede kamer op deze verdieping dient momenteel als werkruimte. De cv-installatie is opgesteld in een aparte kast.

Kortom een moderne woning die zo betrokken kan worden!

Raadpleeg onze plattegronden voor de exacte indeling van deze woning.

Omgeving

De woning is gelegen in een ruim opgezette wijk met alle voorzieningen op loopafstand. Het winkelcentrum Kostverlorenhof (met o.a. een Albert Heijn, Dirk van den Broek, drogisterij, slijterij, bakker, groenteboer en een grote diversiteit aan restaurants en afhaalmogelijkheden) is op steenworp afstand gelegen van het woonhuis en ook het luxe Stadshart ligt op slechts een paar tramhaltes. En het openbaar vervoer is om de hoek. Vanaf de Beneluxbaan is de nieuwe Amstelveenlijn te bereiken die u in 5 minuten bij de Zuidas brengt of in 15 minuten in het centrum van Amsterdam. Zowel luchthaven Schiphol als de Amsterdam Arena zijn met de auto binnen 15 minuten te bereiken. En houdt u van hardlopen of van de natuur, dan wandelt u binnen 5 minuten naar het prachtige landelijke gebied nabij de middelpolder of u gaat naar het nabij gelegen Amsterdamse bos met zeer veel mogelijkheden voor sport, recreatie en wandelen. In de wijk geldt betaald parkeren of parkeren middels vergunning. Raadpleeg de website www.amstelveen.nl voor meer informatie.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 125 m² conform NEN2580
- Perceeloppervlakte 129 m²
- Bouwjaar ca. 1965
- Energielabel B
- Geheel geschilderd in 2023
- Nieuwe badkamer uit 2023
- Verwarming en warm water middels CV (Remeha 2022)
- Geheel voorzien van HR ++ dubbel glas
- 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 de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

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

Discover this beautiful house at Top Naefflaan 39 in green and child-friendly Amstelveen. Situated in an ideal location, with the Stadshart Amstelveen a short distance away for all your shopping and entertainment needs. Schools and day cares are within easy reach, making this a perfect home for families. In addition, the proximity to tram/metro connections provides a quick and easy access to Amsterdam and the surrounding region.

This modern and trendy house of approximately 125 m² has four spacious bedrooms, a maintenance-friendly garden on the southeast with a back entrance and all modern conveniences for optimal living comfort.

Through the entrance with meter cupboard, toilet, and under-stairs storage, you reach the sunny living room with oak wooden floor. The spacious living room offers access through French doors to the sunny southeast-facing back garden. Naturally, the garden has a practical shed and a back entrance.

The contemporary kitchen is located at the front and offers various built-in appliances, including a Bora Down Draft hob. The kitchen also provides ample storage and workspace.

The first floor has two spacious bedrooms and a bathroom renovated in 2023. The spacious bathroom features a large walk-in shower, a double sink with vanity unit, a toilet, and a towel radiator. The washing machine and dryer are located in the separate laundry room (third room).

The master bedroom is located on the second floor. Due to the presence of dormer windows on both sides and a high ceiling up to the ridge, this room is very generous. It also offers the possibility to be split into two bedrooms. The second room on this floor currently serves as a workspace. The central heating system is located in a separate closet.

In short, a modern home that is ready to move into!

Please consult our floor plans for the exact layout of this property.

Surroundings

The property is located in a spacious neighborhood with all amenities within walking distance. The Kostverlorenhof shopping center (including an Albert 1 Heijn supermarket, Dirk van den Broek supermarket, drugstore, liquor store, bakery, greengrocer, and a wide variety of restaurants and takeaway options) is just a stone's throw away from the house, and the luxurious Stadshart (city center) is only a few tram stops away. Public transport is just around the corner. From the Beneluxbaan, the new Amstelveen line can be reached, which takes you to the Zuidas (business district) in 5 minutes or to the center of Amsterdam in 15 minutes. Both Schiphol Airport and the Amsterdam Arena can be reached by car within 15 minutes. And if you 2 enjoy running or nature, you can walk within 5 minutes to the beautiful rural area near the Middelpolder or go to the nearby Amsterdamse 3 Bos (Amsterdam Forest) with many opportunities for sports, recreation, and walking. Paid parking or permit parking applies in the neighborhood. Please consult the website www.amstelveen.nl for more information.

Specifics/Details

- Living area approx. 125 m² in accordance with NEN 2580
- Plot size/Land area 129 m²
- Year of construction approx. 1965
- Energy label B
- Fully painted in 2023
- Bathroom renovated in 2023
- Central heating system (Remeha 2022)
- Fully double glazed with high-efficiency (HR++) glass
- Completion/Transfer of ownership/Handover in consultation/by agreement

Measurement Instruction (NEN 2580)

The property has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement to provide an indication of the usable floor area/living area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations encountered when performing a 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 stated measurements. The buyer acknowledges having been given the opportunity to measure (or have measured) the property himself in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	Op aanvraag
-------------	-------------

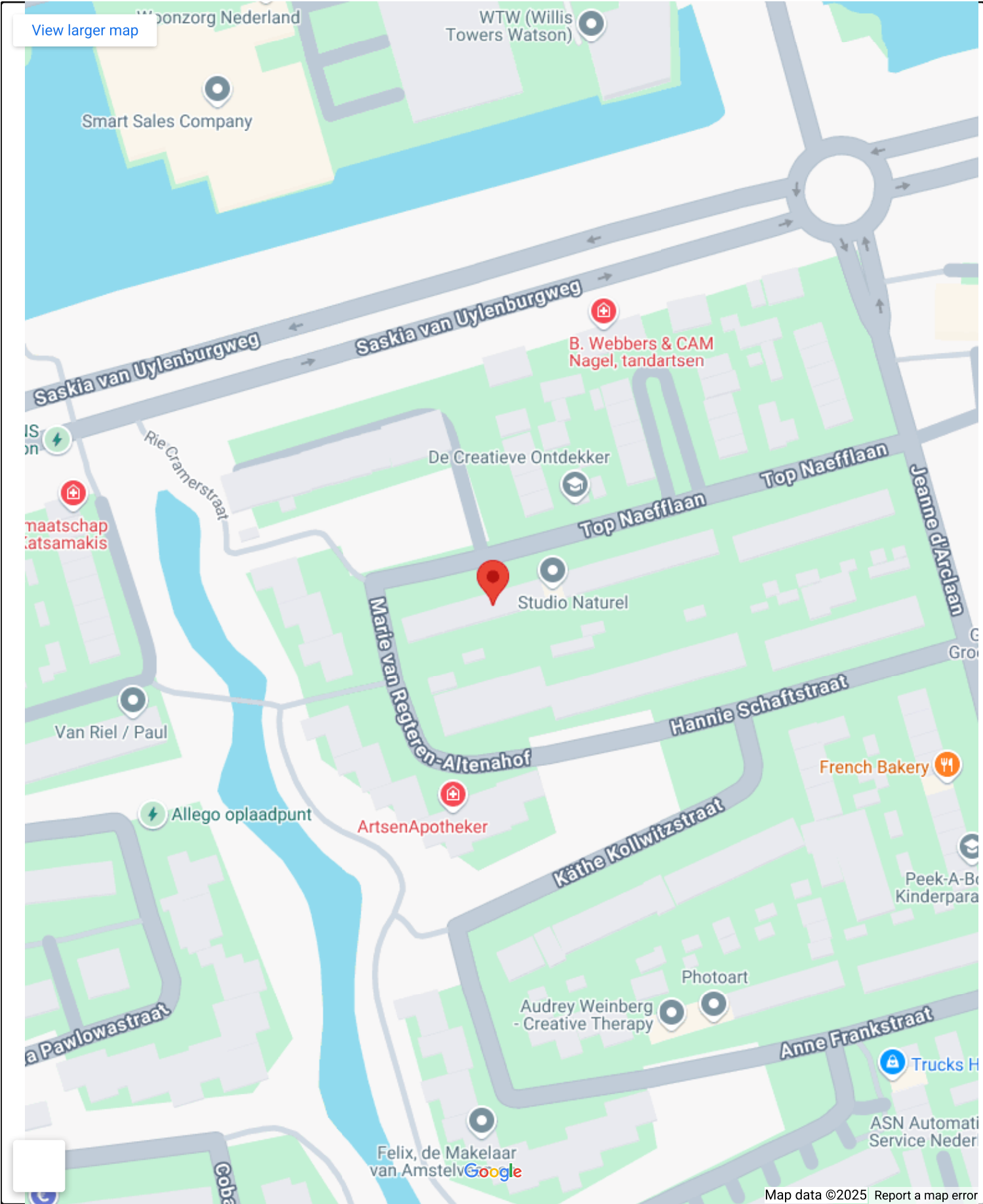
Bouw

Oppervlakte en inhoud

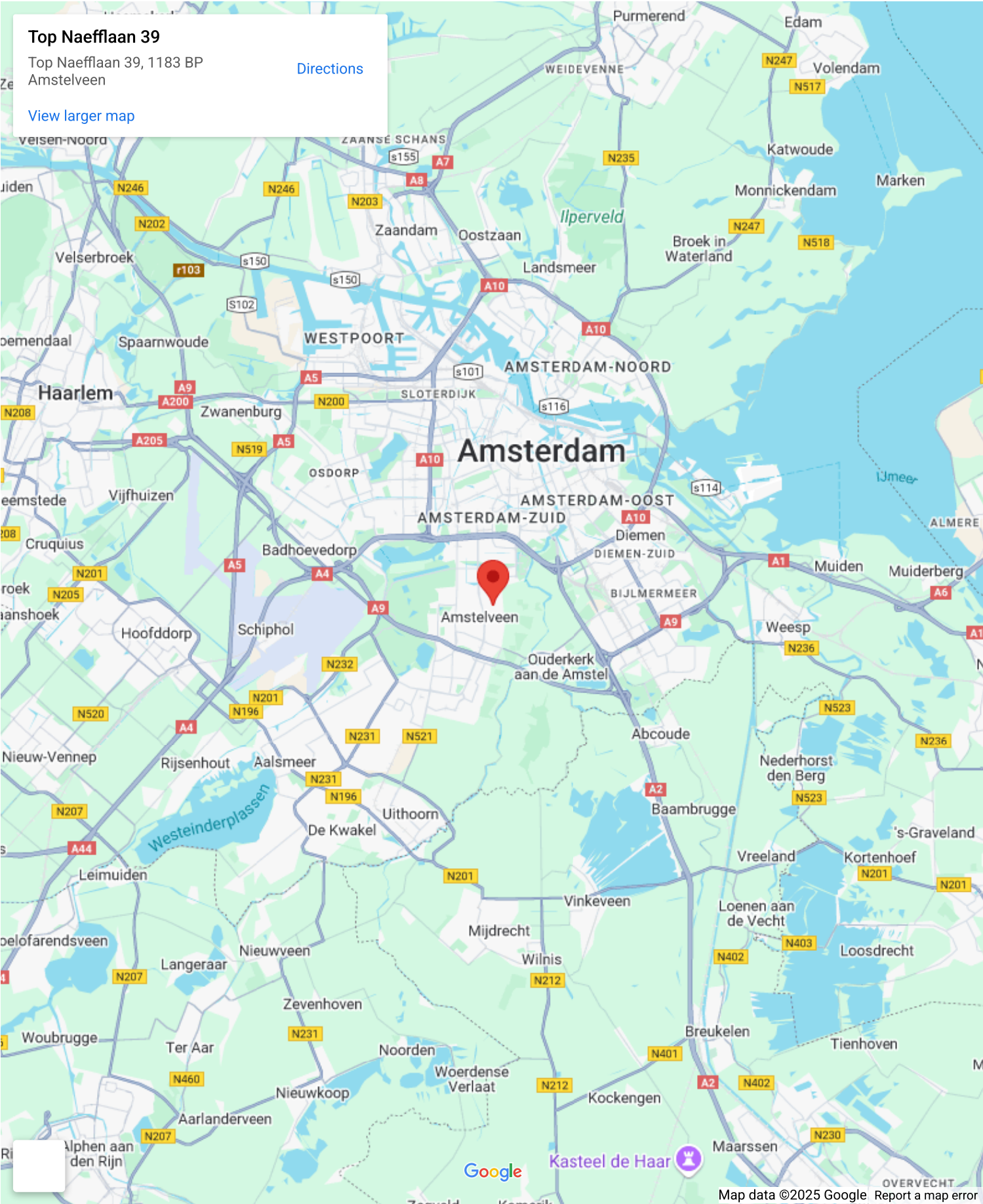
Energie

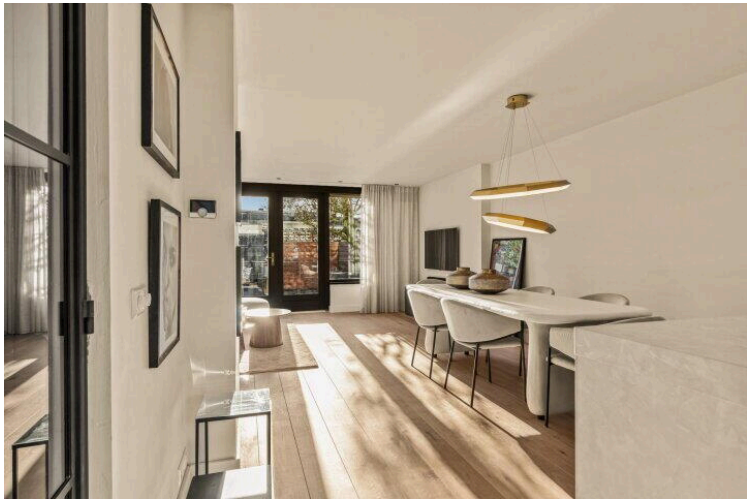
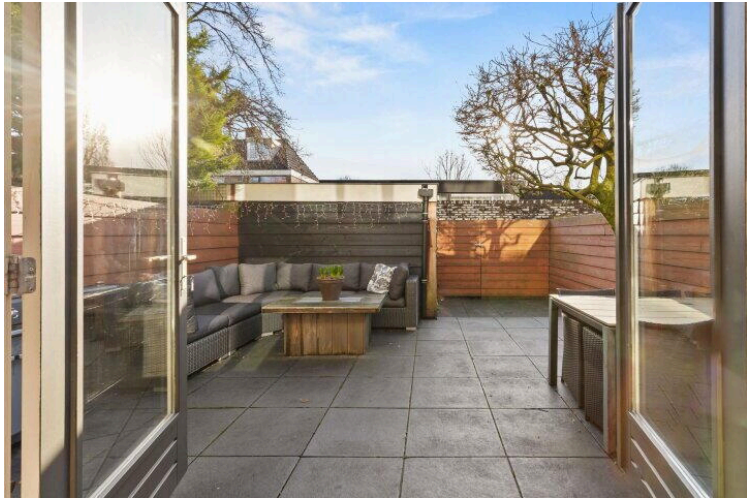
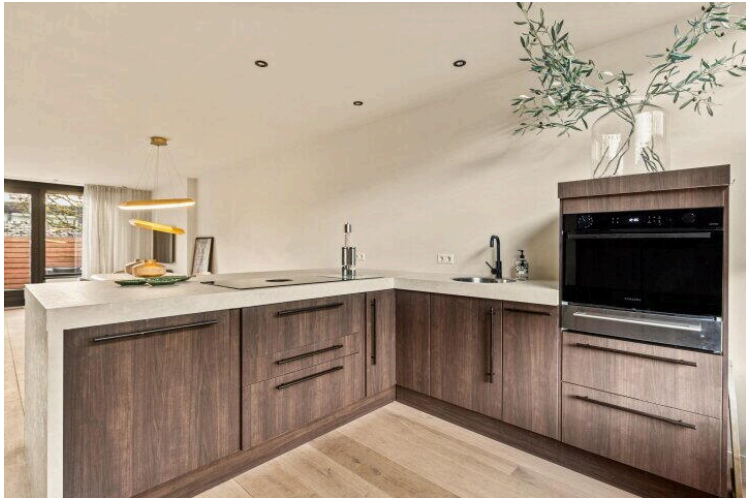
Energielabel:	B
---------------	---

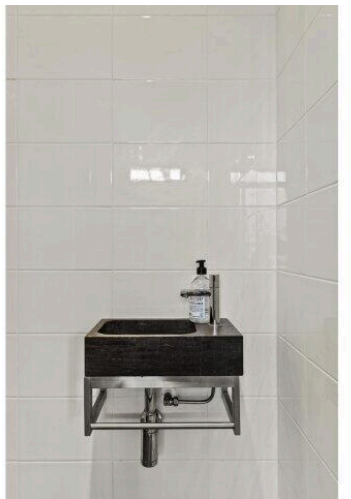
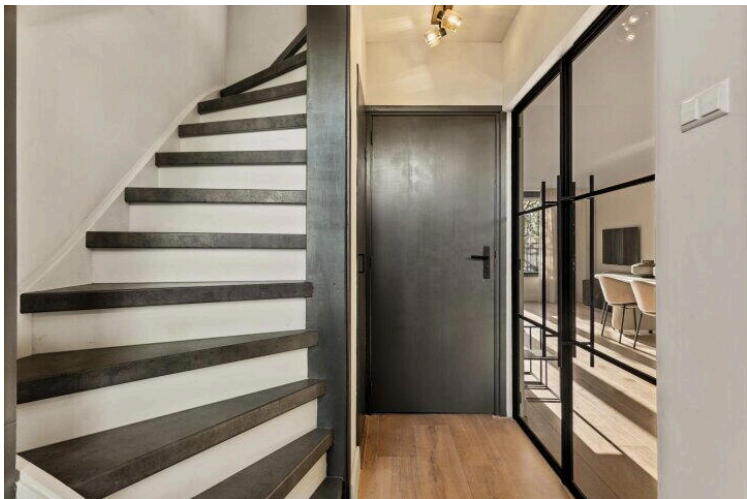
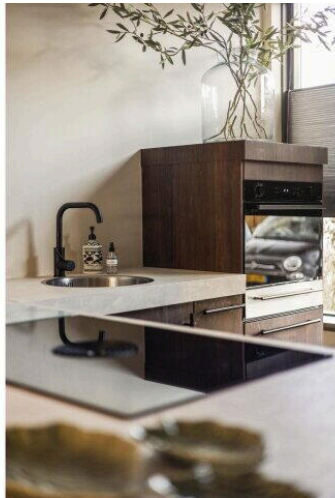
Op de kaart

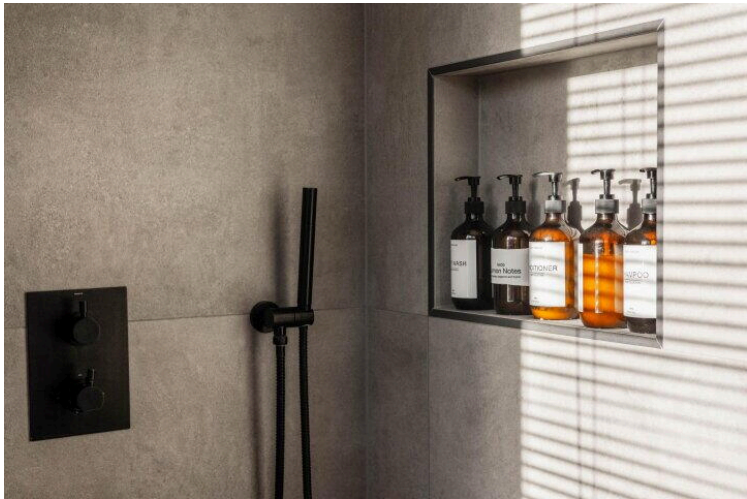
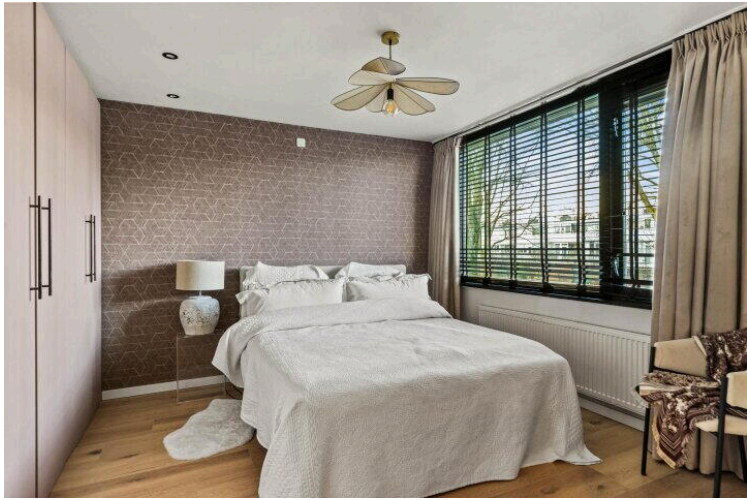


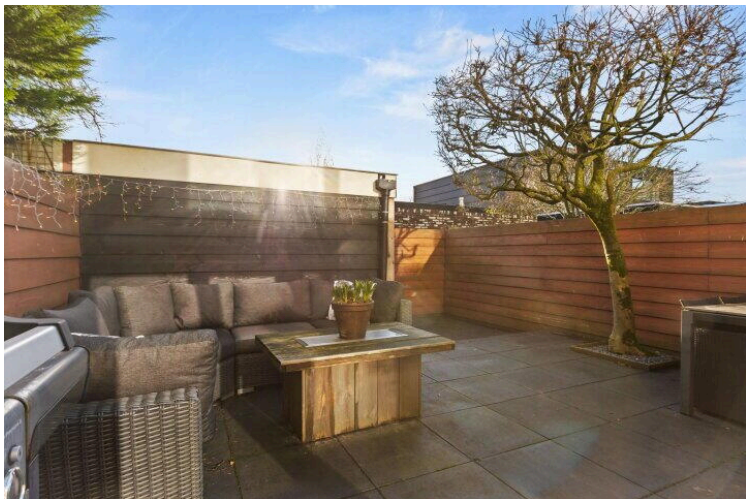
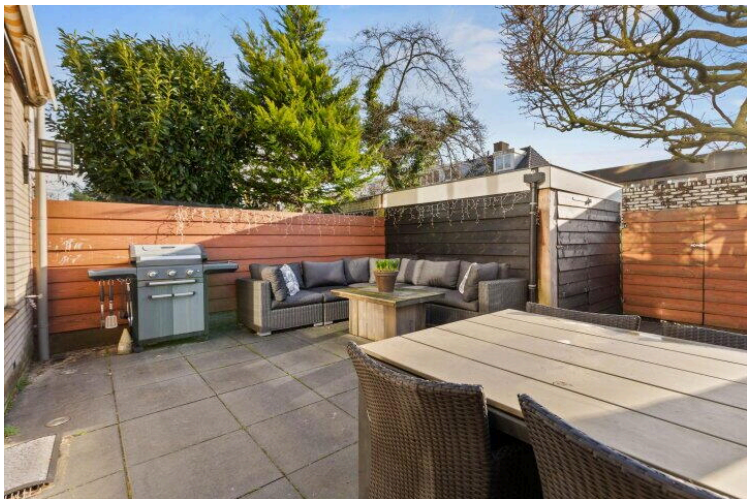
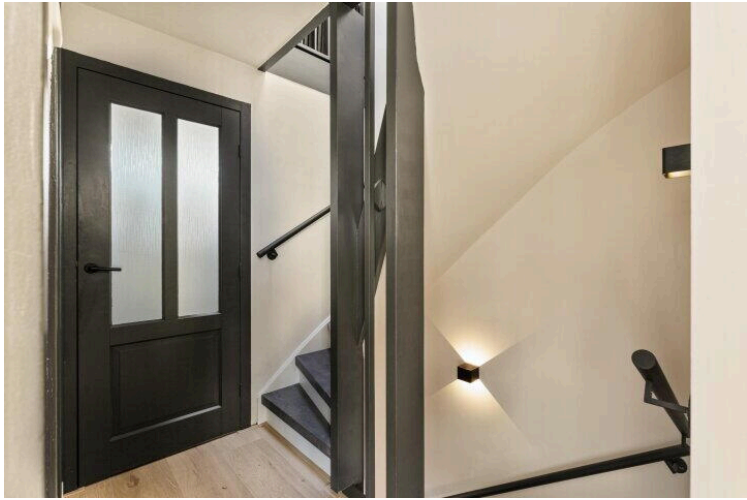
Op de kaart





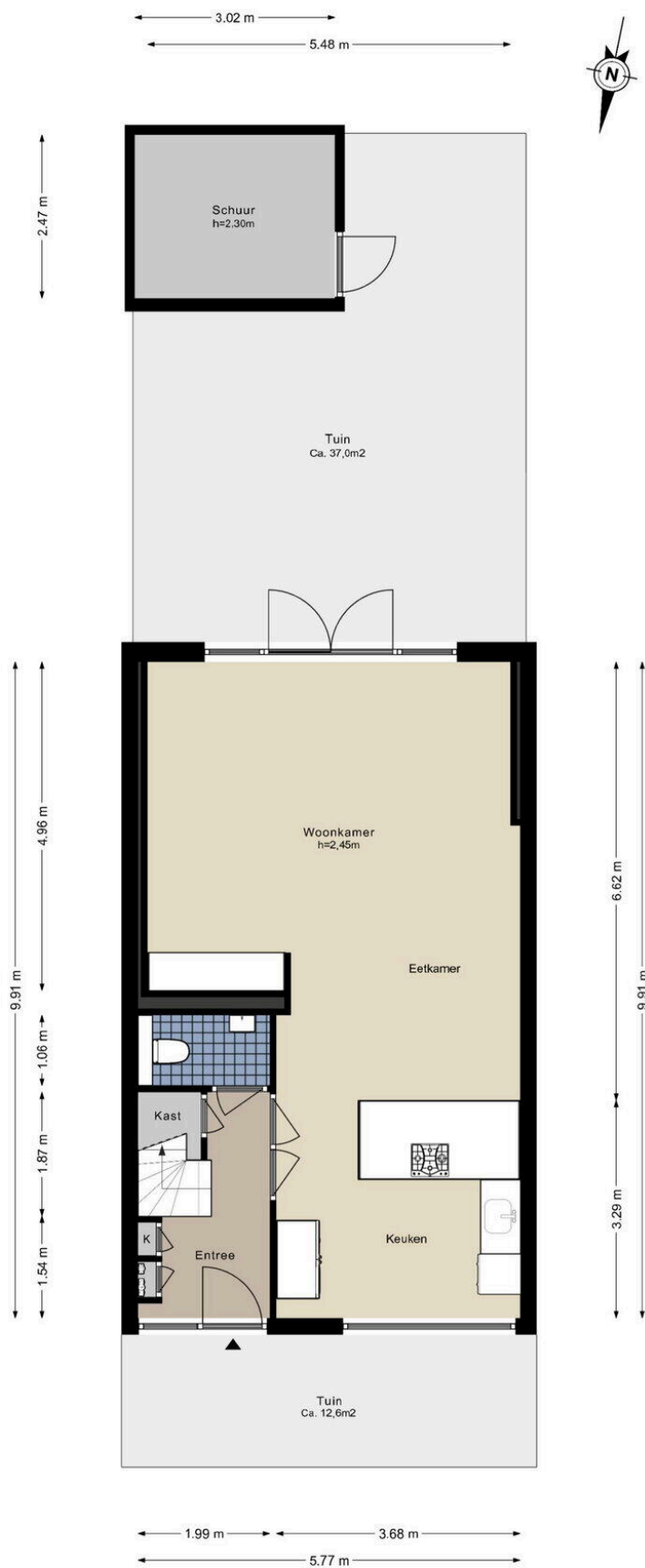




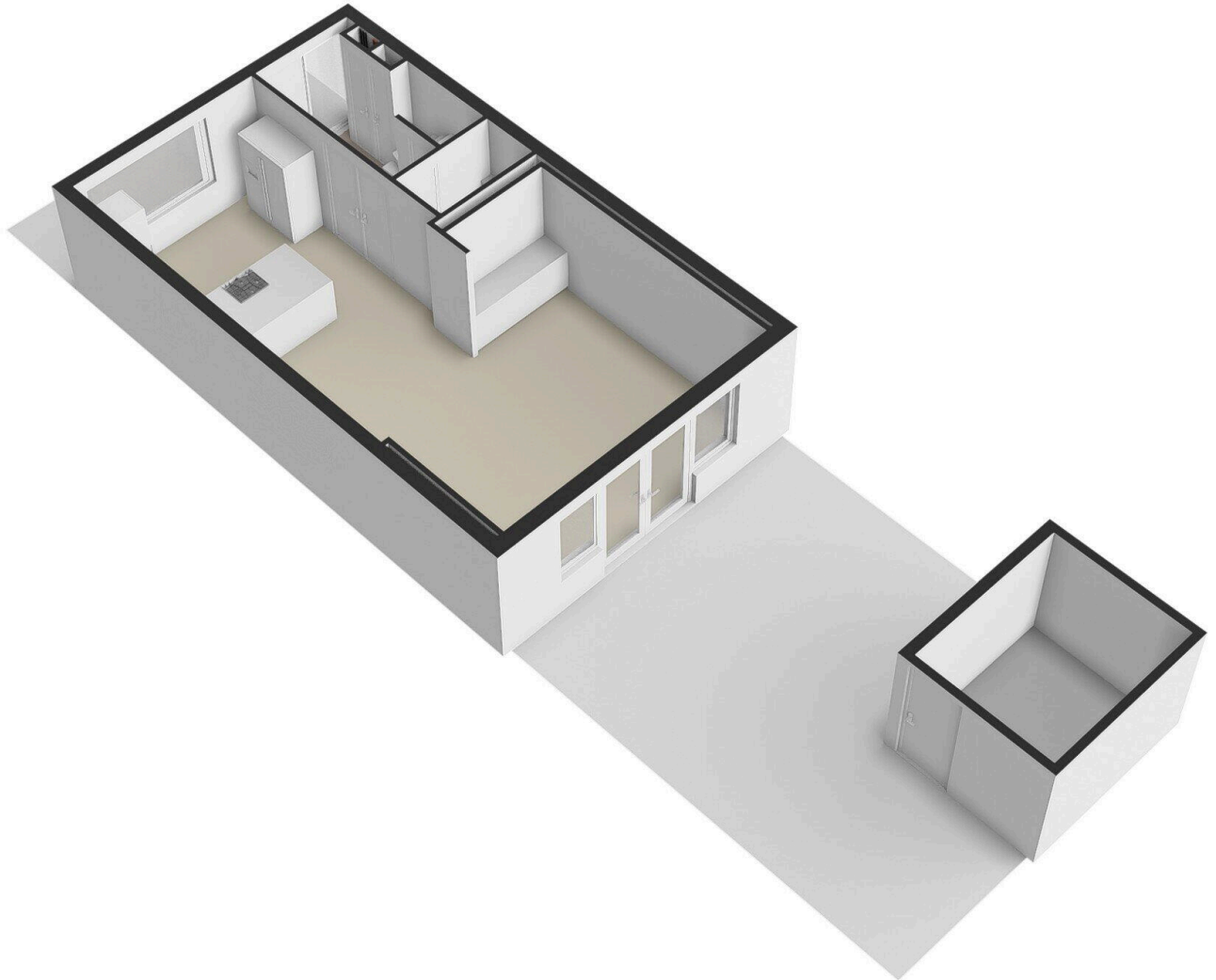


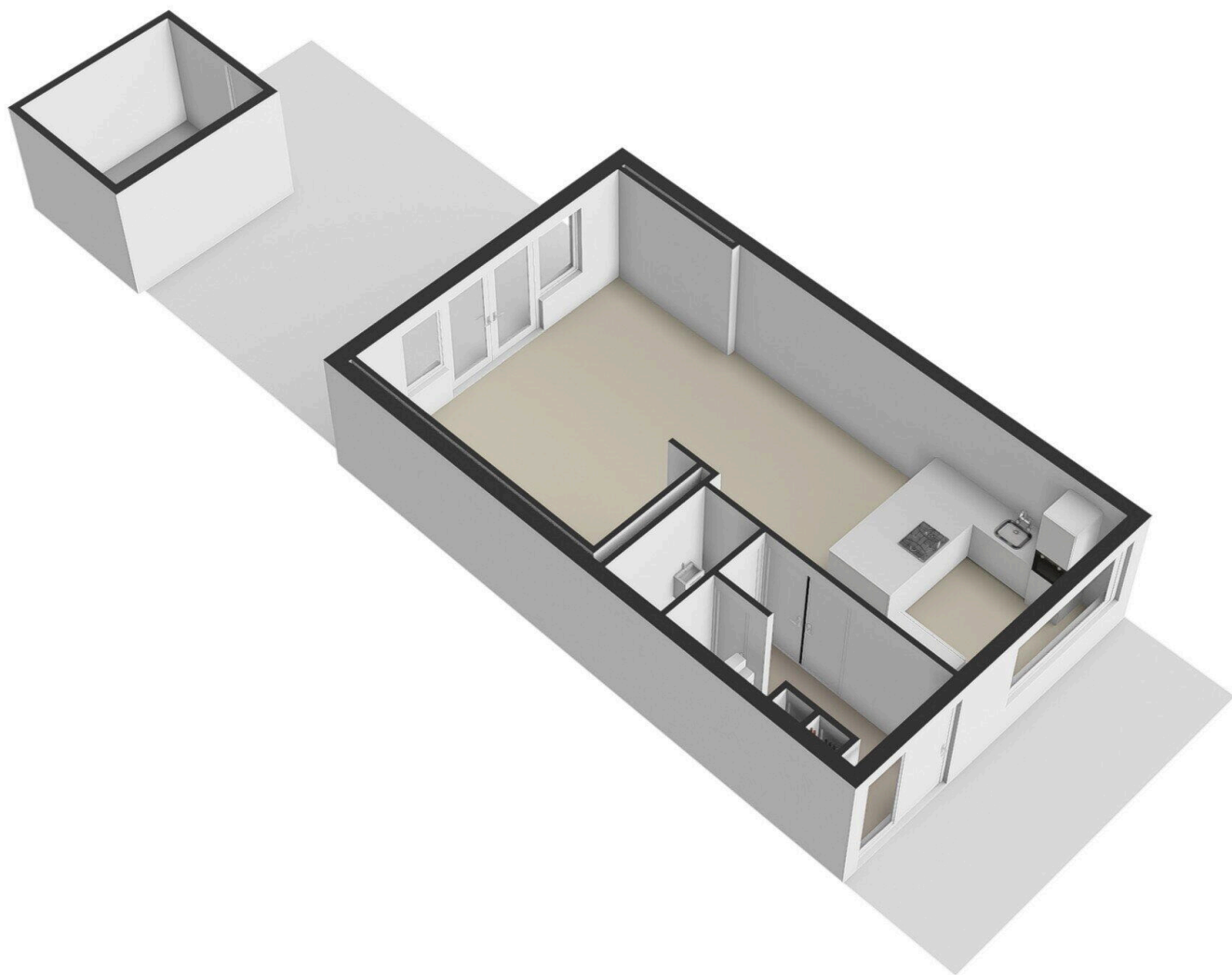


Top Naefflaan 39 - Amstelveen
Begane grond



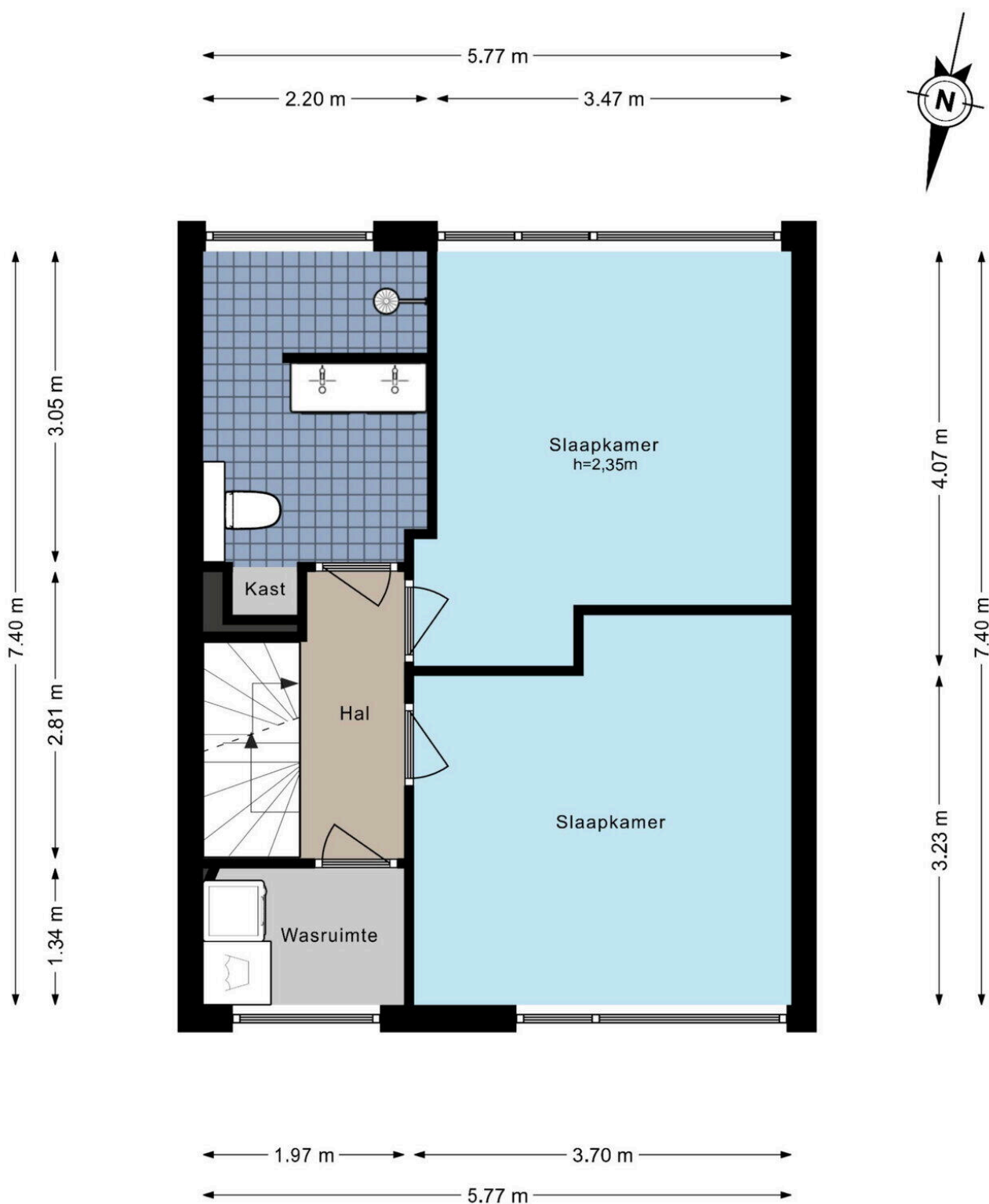
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



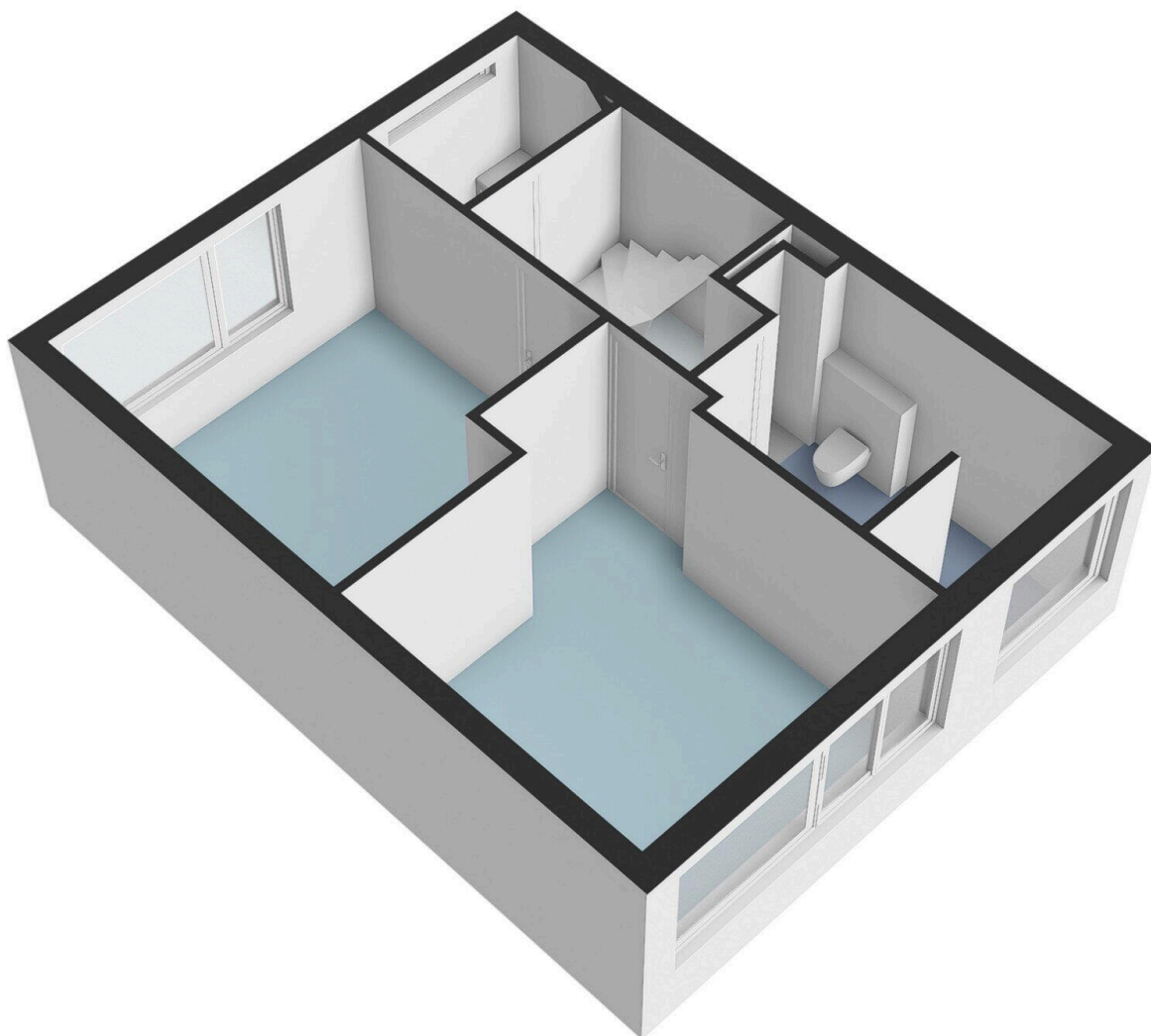


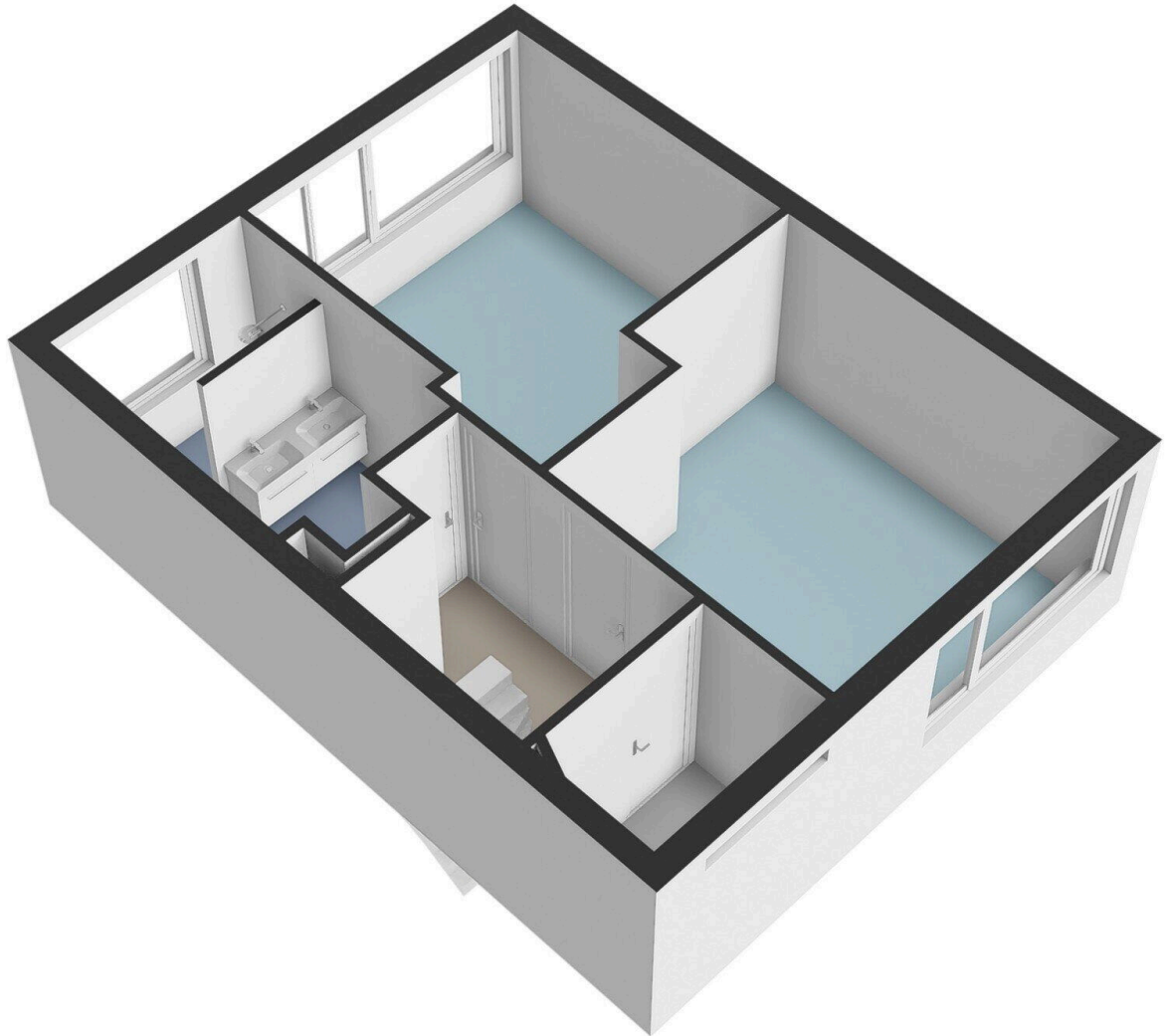
Top Naefflaan 39 - Amstelveen

Eerste verdieping

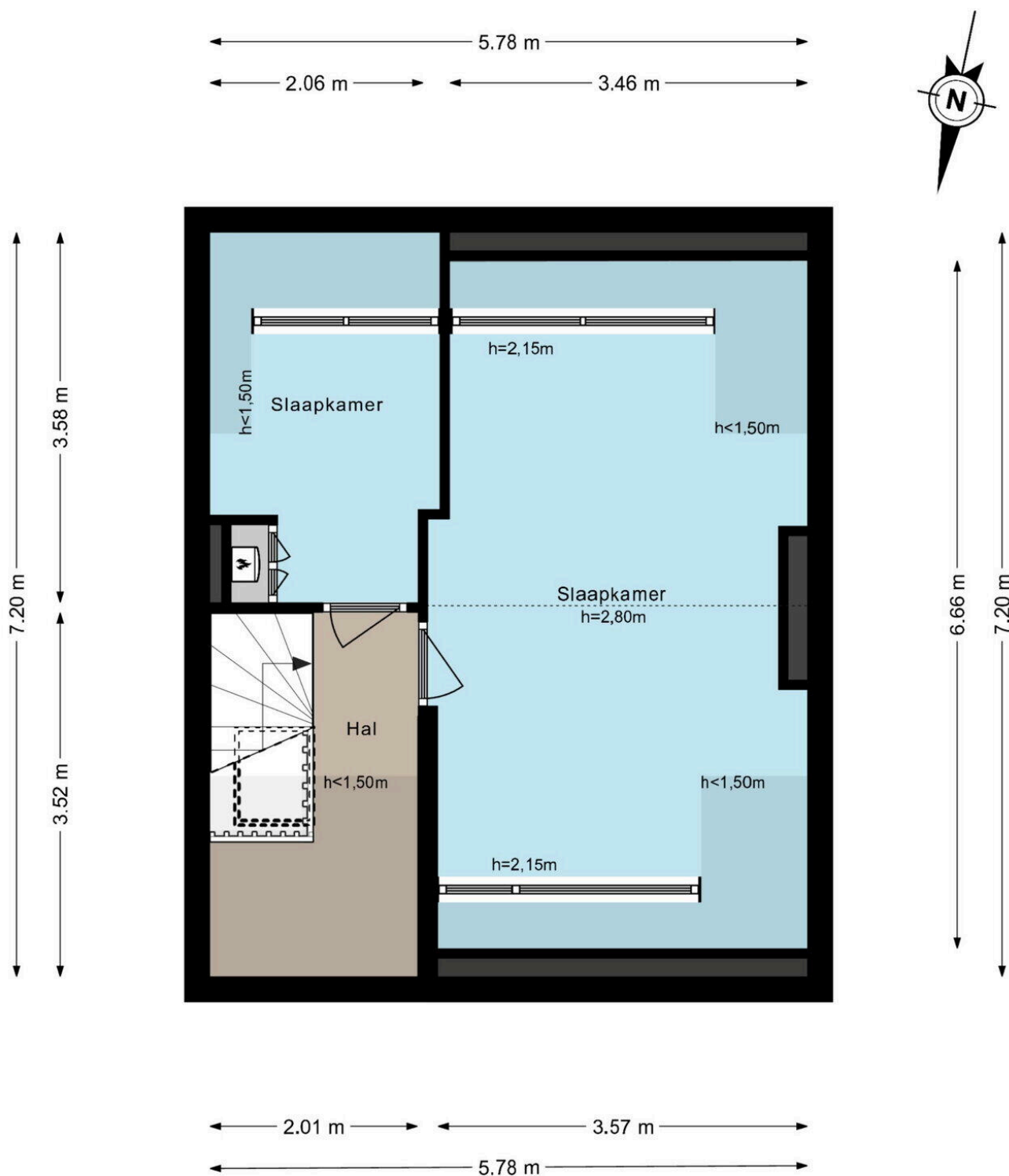


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.woningmedia.nl

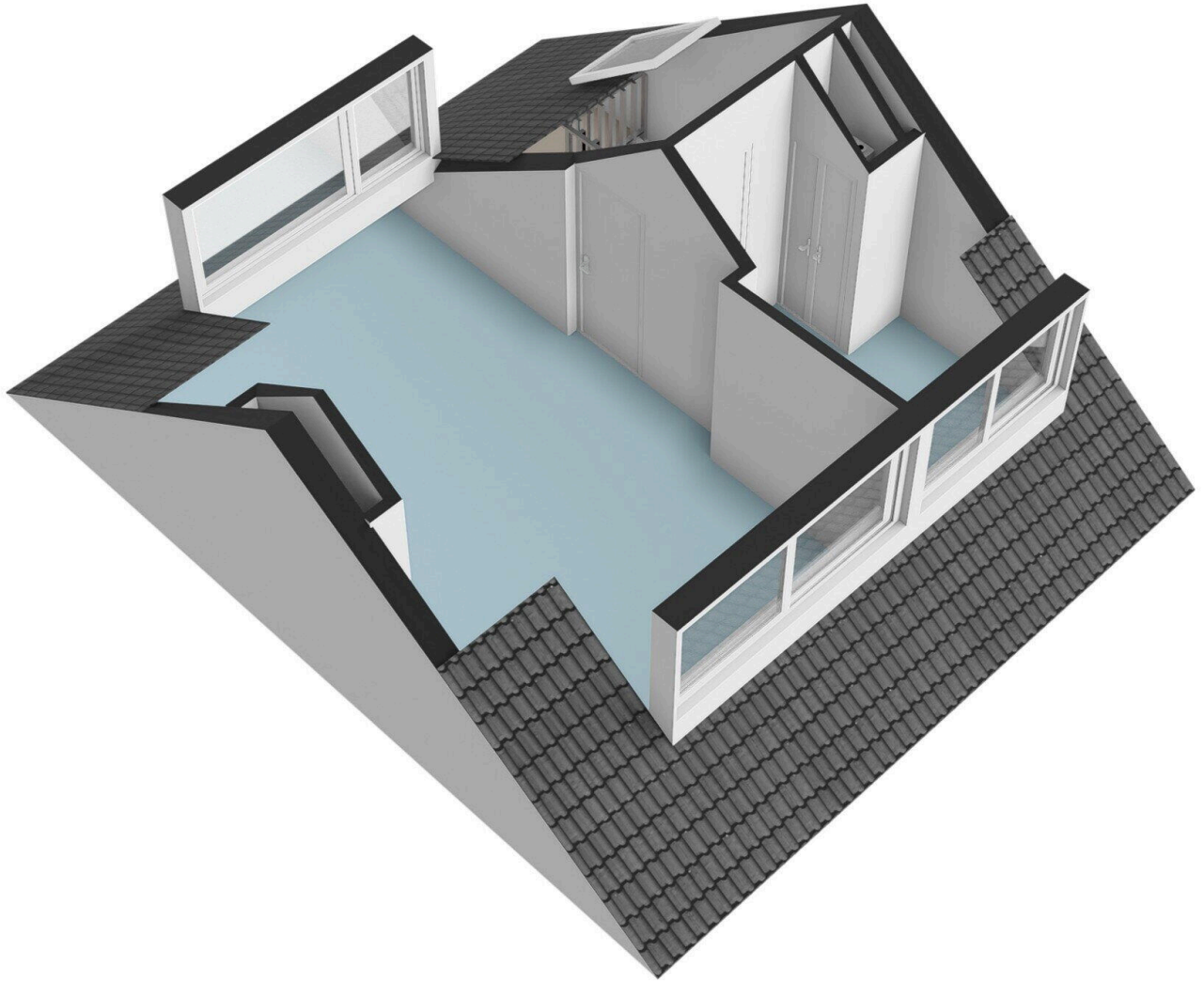


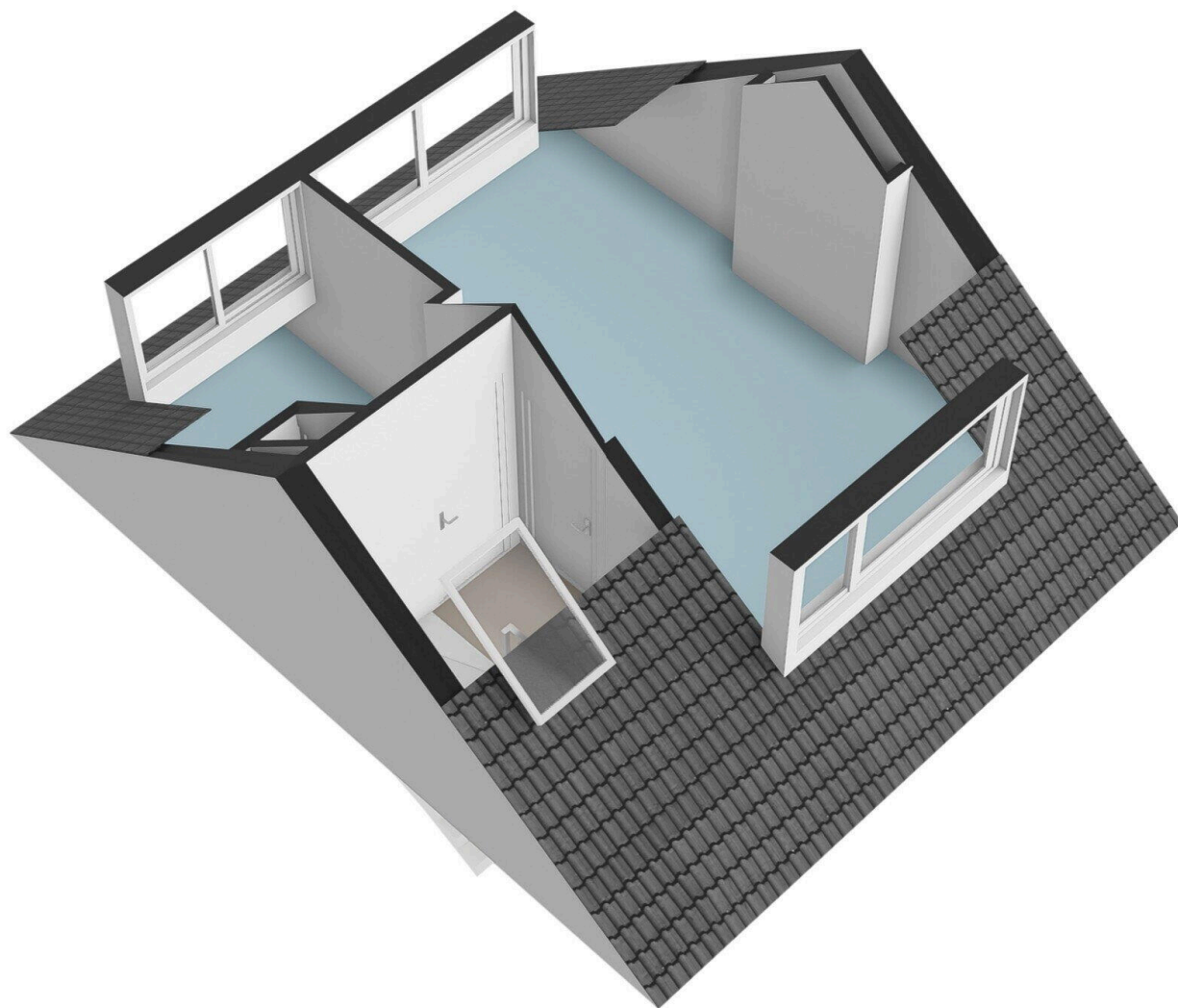


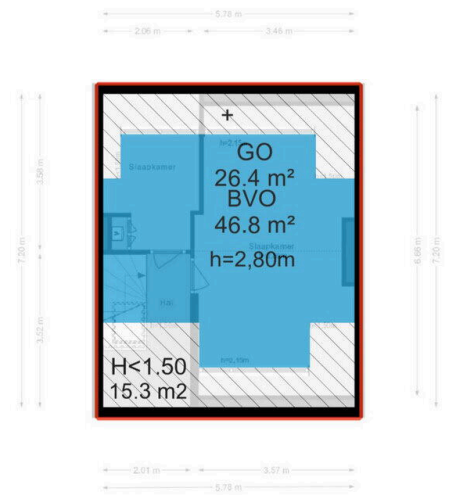
Top Naefflaan 39 - Amstelveen Tweede verdieping



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







Top Naefflaan 39

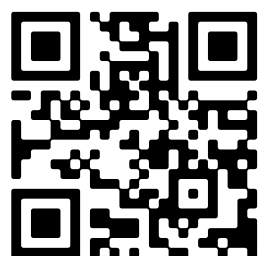
www.topnaefflaan39.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!