

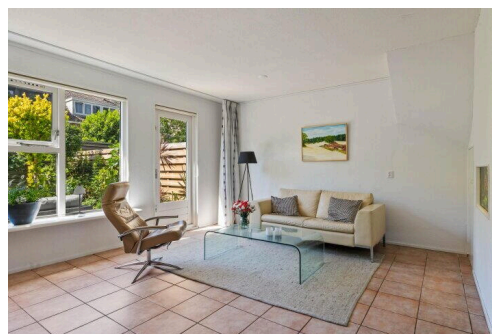
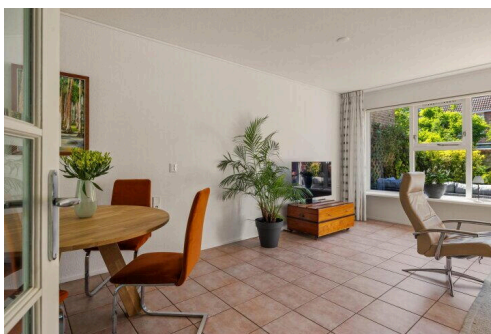
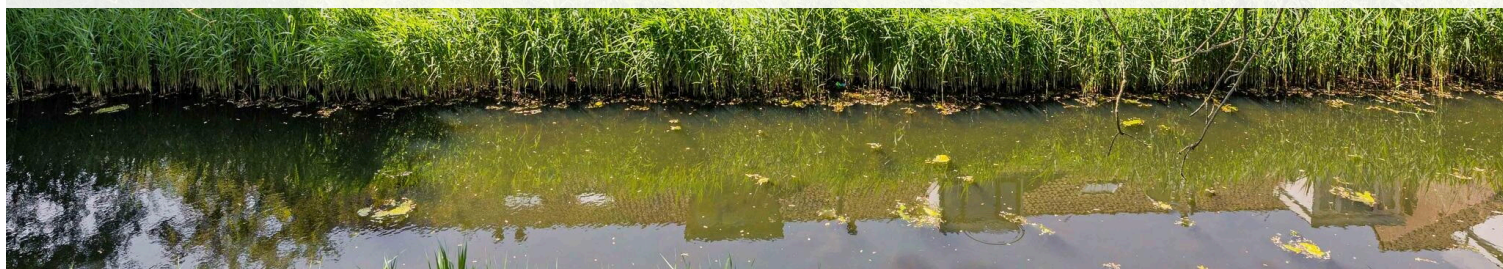
# Amstelveen

Boogschutter 6 | Vraagprijs € 595.000 k.k.



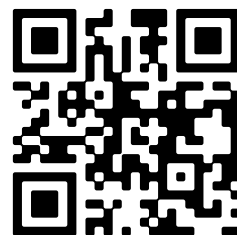
## BESCHIKBAAR

[WWW.BOOGSCHUTTER6.NL](http://WWW.BOOGSCHUTTER6.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1985
<b>Woonoppervlakte:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	410 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.boogschutter6.nl">www.boogschutter6.nl</a>

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



# Omschrijving

## Boogschutter 6, 1188 BS Amstelveen

Ruime gezinswoning in kindvriendelijk Middenhoven

Ontdek deze ruime gezinswoning aan een autovrije straat 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 gezellige, groene tuin op het westen. Met vier ruime slaapkamers en de mogelijkheid tot een uitbouw om de woonkamer aanzienlijk te vergroten, is er volop leefruimte. Tram 25 ligt op slechts 5 minuten loopafstand, ideaal voor woon-werkverkeer. Deze woning van circa 114 m<sup>2</sup> is met zorg onderhouden en kunt u direct betrekken!

### Optimaal wooncomfort

Via de voortuin stapt u binnen in de hal met een separaat toilet, berging en meterkast. De praktische keuken, aan de voorzijde, is compleet met diverse inbouwapparatuur. De woonkamer, voorzien van comfortabele vloerverwarming als hoofdverwarming over de gehele begane grond, ligt aan de achterzijde en geeft via een openslaande deur toegang tot de achtertuin. De sfeervolle tuin op het westen beschikt over een handige berging en achterom.

Op de eerste verdieping vindt u twee ruime slaapkamers, met de flexibiliteit om hier eenvoudig drie slaapkamers van te maken. De ruime badkamer is uitgerust met een regendouche, toilet en wastafel.

De vaste trap leidt u naar de tweede verdieping met nog eens twee ruime slaapkamers, beide voorzien van dakkapellen. De slaapkamers op deze verdieping beschikken over een inloopkast op de overloop, wat zorgt voor optimaal gebruik van de beschikbare ruimte. Tevens beschikt deze verdieping over een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en een aparte kast voor de cv-installatie. Het ontwerp van de overloop op de eerste en tweede verdieping biedt licht en ruimte. Een vlizotrap biedt toegang tot de zolder, perfect voor extra bergruimte.

### Hoogwaardige afwerking en laag energieverbruik

Het huis is zeer behaaglijk door volledige isolatie van binnenwanden, vloer en dak, wat resulteert in een laag energieverbruik (gas < 700m<sup>3</sup>/jr.). De afwerking is optimaal, zonder zichtbare leidingen, met modern schakelmateriaal en spotlights. Alle kamers zijn bovendien voorzien van internet stopcontacten.

### Omgeving

De gezinswoning ligt perfect, midden in de kindvriendelijke woonwijk Middenhoven. Het Winkelcentrum Middenhoven, met een divers aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, is op korte afstand te bereiken.

Ook diverse (basis-)scholen, waaronder de gerenommeerde Internationale School, zijn nabij gelegen, wat de locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Sportvelden bevinden zich in de directe omgeving.

De woning profiteert van uitstekende verbindingen. Uitvalswegen zoals de A9 en Beneluxbaan zijn snel bereikbaar, waardoor u gemakkelijk reist naar omringende steden zoals Amsterdam en naar Schiphol en het Handelsplein. Bovendien liggen de haltes voor de sneltram en de Amstelveenlijn eveneens op korte afstand, wat zorgt voor een vlotte openbaarvervoerverbinding. Dit maakt de woning ideaal voor zowel forenzen als gezinnen



die alle gemakken binnen handbereik willen hebben. Openbaar parkeren is beschikbaar in de directe omgeving, met het gemak van aanwezige elektrische laadpalen.

Bij aankoop van de woning kunt u optioneel een garage kopen voor € 42.500,- k.k.

Bekijk de plattegrond voor de exacte indeling en mogelijkheden van deze woning!

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 114 m<sup>2</sup> (NEN2580 ingemeten)
- Bouwjaar is 1985
- Warmwater en verwarming middels cv-installatie Remeha Avanta, 2019
- Vloerverwarming begane grond
- Isolatie door middel van 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 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 generously sized family home located on a car-free street in the peaceful and family-friendly Middenhoven neighborhood—an ideal setting for your family. Enjoy open views of a water feature at the front and a charming, west-facing garden with lush greenery at the rear. With four ample bedrooms and the potential for an extension to significantly enlarge the living room, there's abundant living space. Tram 25 is just a 5-minute walk away, perfect for commuters. This meticulously maintained home, approximately 114 m<sup>2</sup>, is ready for immediate occupancy!

#### Optimal Living Comfort

Upon entering through the front garden, you step into the hall, which provides access to a separate toilet, storage room, and meter cupboard. The practical kitchen, situated at the front, is fully equipped with various built-in appliances. The living room, located at the rear, features comfortable underfloor heating as the primary heating source throughout the entire ground floor and offers access to the backyard via French doors. The inviting west-facing garden includes a convenient storage shed and a back entrance.

The first floor comprises two spacious bedrooms, with the flexibility to easily convert them into three. The

generously sized bathroom is fitted with a rain shower, toilet, and sink.

A fixed staircase leads to the second floor, offering two more spacious bedrooms, both equipped with dormer windows. The bedrooms on this floor benefit from a walk-in closet on the landing, maximizing the use of available space. This floor also includes a separate laundry room with connections for a washing machine and dryer, along with a dedicated cupboard for the central heating system. The design of the first and second-floor landings provides ample light and space. A pull-down ladder grants access to the attic, perfect for additional storage.

#### High-Quality Finish and Low Energy Consumption

The house is exceptionally comfortable due to full insulation of interior walls, floor, and roof, resulting in remarkably low energy consumption (gas < 700 m<sup>3</sup>/year). The finish is impeccable, with no visible pipes, modern switches, and spotlights. Additionally, all rooms are equipped with internet sockets.

#### Surroundings

This family home is perfectly situated in the heart of the child-friendly Middenhoven residential area. Middenhoven Shopping Centre, offering a diverse range of stores for daily necessities, is within easy reach.

Various schools, including primary schools and the renowned International School, are also nearby, making this location particularly appealing for families. Sports fields are located in the immediate vicinity.

The property benefits from excellent transport links. Major roads such as the A9 and Beneluxbaan are quickly accessible, facilitating easy travel to surrounding cities like Amsterdam, as well as to Schiphol Airport and Handelsplein. Furthermore, express tram and Amstelveenlijn stops are also a short distance away, ensuring smooth public transport connections. This makes the property ideal for both commuters and families seeking all conveniences within reach. Public parking is available in the immediate vicinity, with the convenience of electric charging stations.

Upon purchasing the property, you have the option to buy a garage for €42,500 (buyer's costs).

Please refer to the floor plan for the exact layout and possibilities of this home!

#### Details

- Living area approx. 114 m<sup>2</sup> (NEN2580 measured)
- Year of construction: 1985
- Hot water and heating via Remeha Avanta central heating system, 2019
- Underfloor heating on the ground floor
- Insulation through double glazing
- 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 unambiguous method of measurement to provide an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding, and

limitations when performing a measurement.

The home was measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any deviations in the specified dimensions. The buyer declares having been given the opportunity to measure the property themselves (or have it measured) in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m²
Perceeloppervlakte:	124 m²
Inhoud:	410 m³
Externe bergruimte:	7 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta 35 c cc combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	58 m <sup>2</sup> (11.5 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

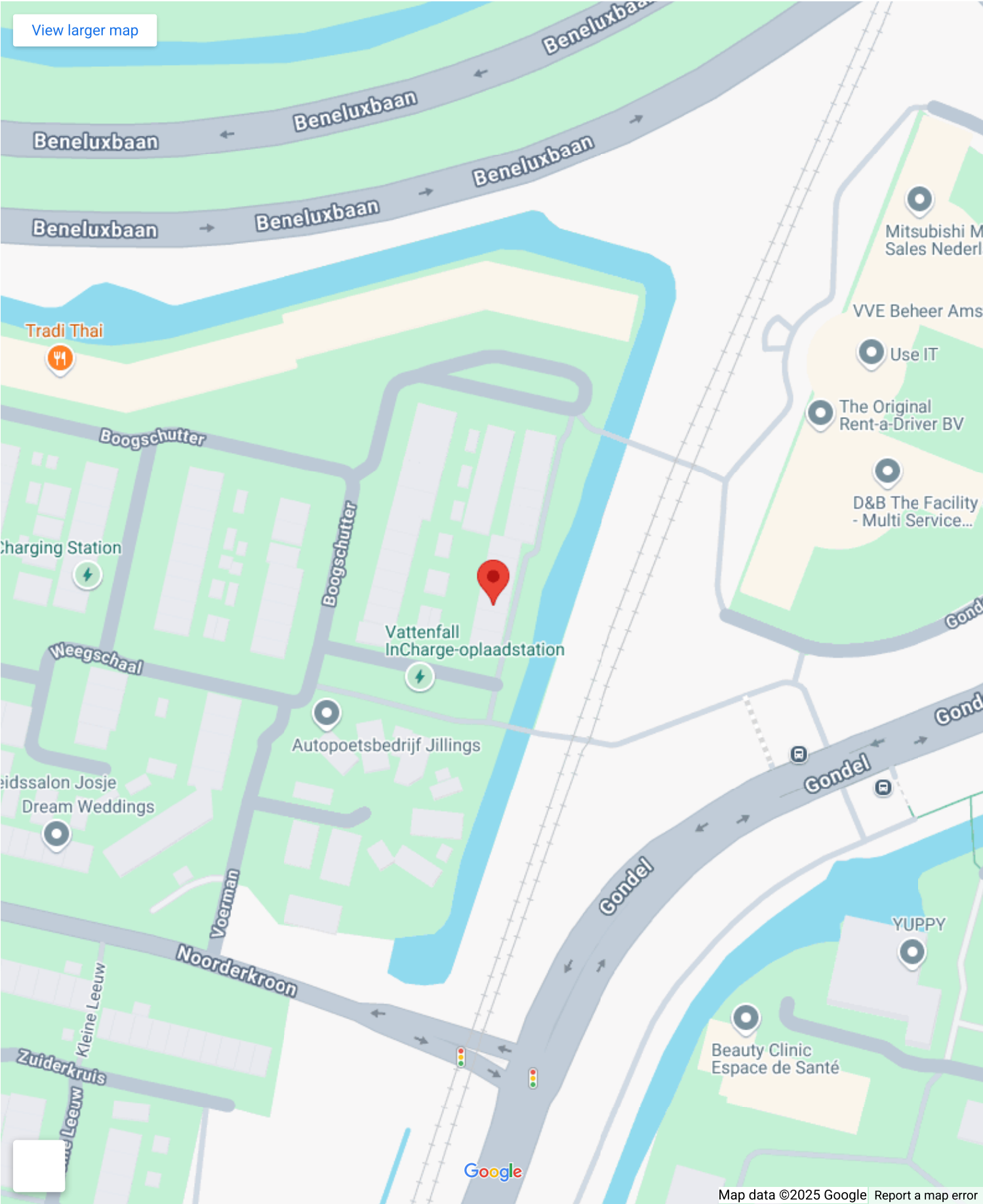
## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

# Op de kaart



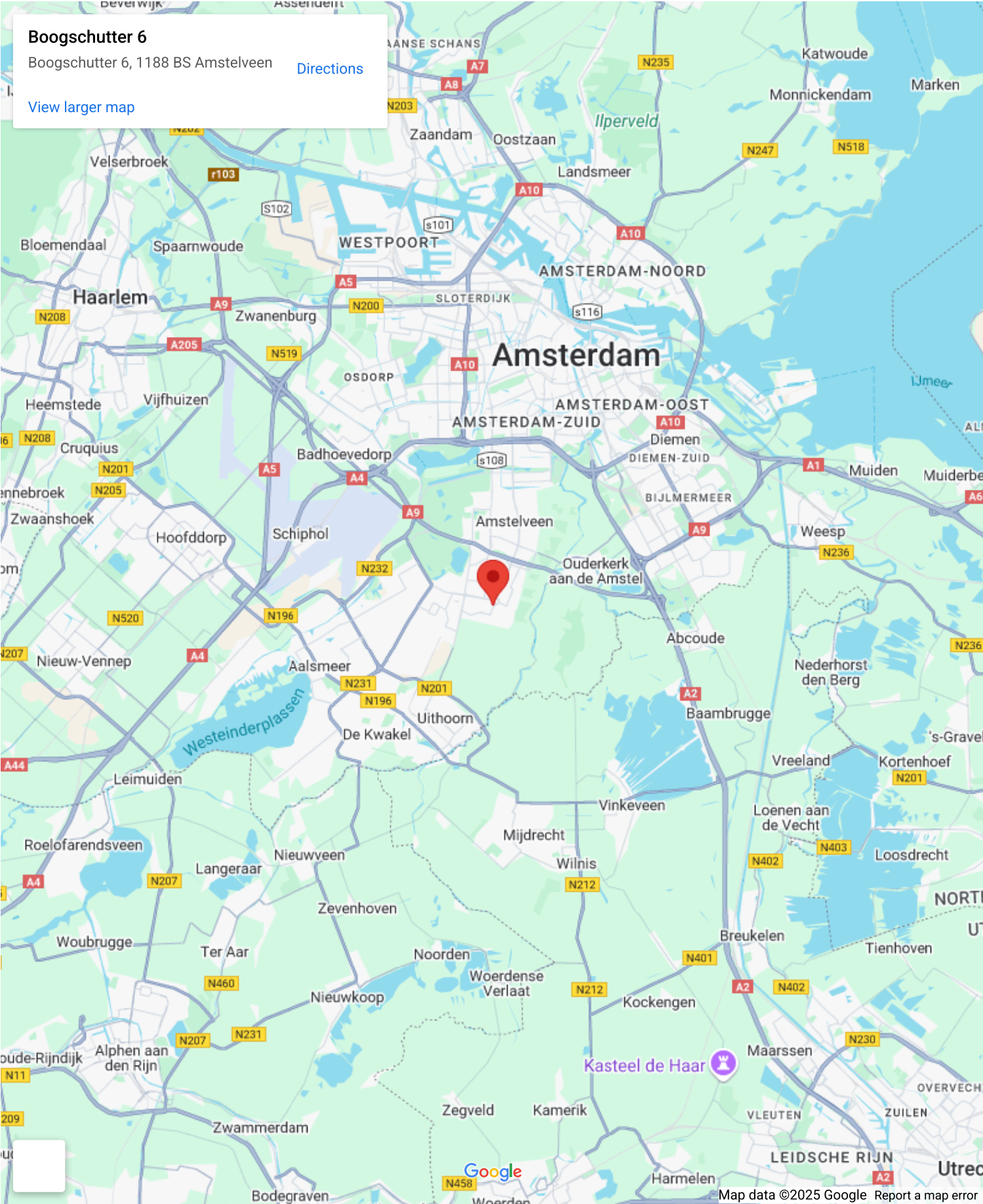


# Op de kaart

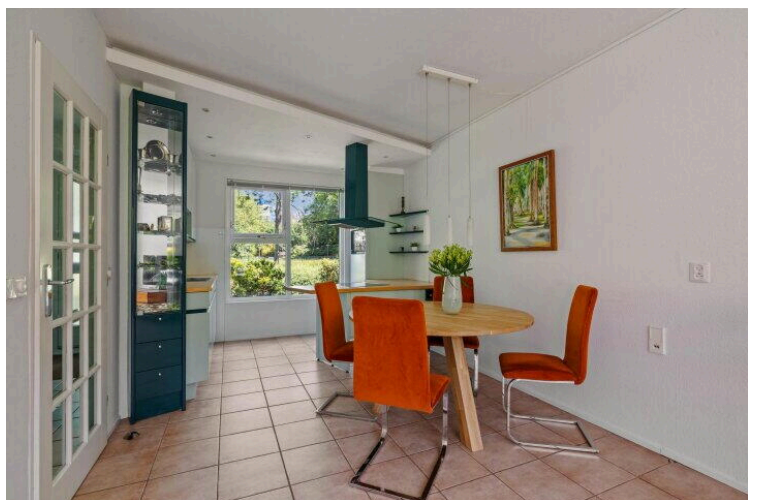
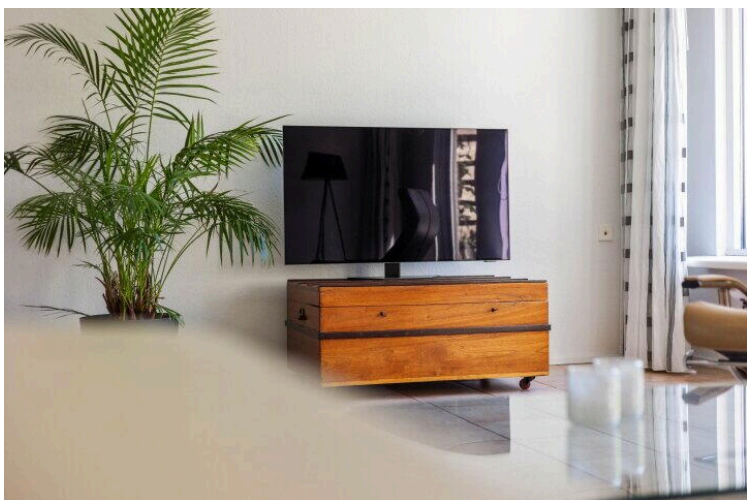
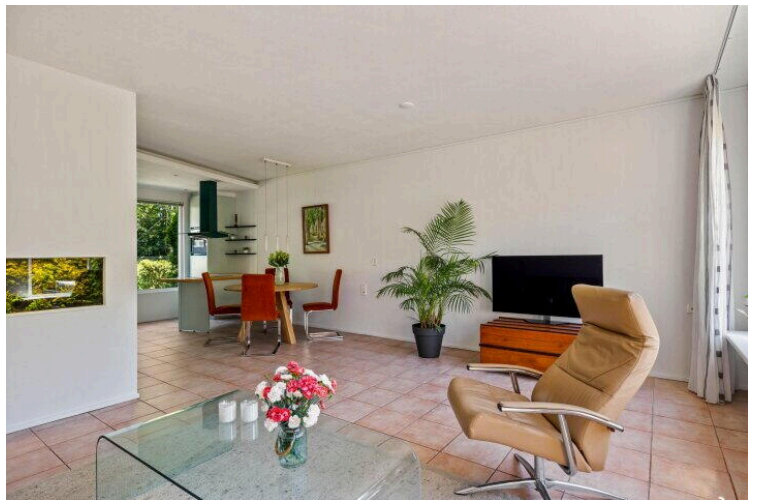
## Boogschutter 6

Boogschutter 6, 1188 BS Amstelveen [Directions](#)

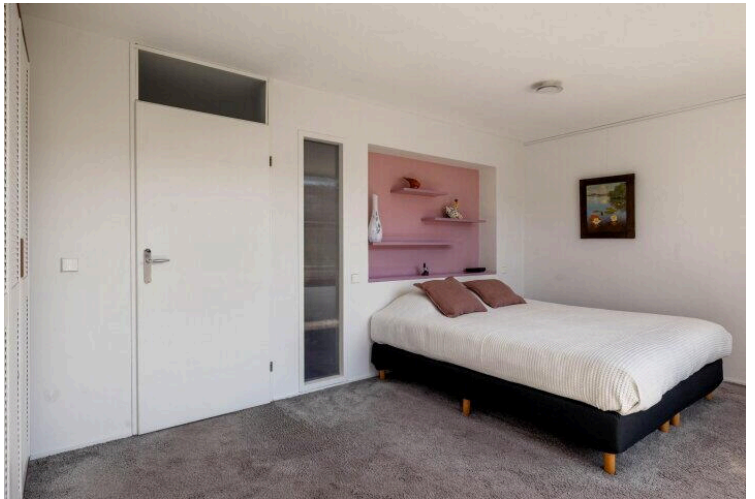
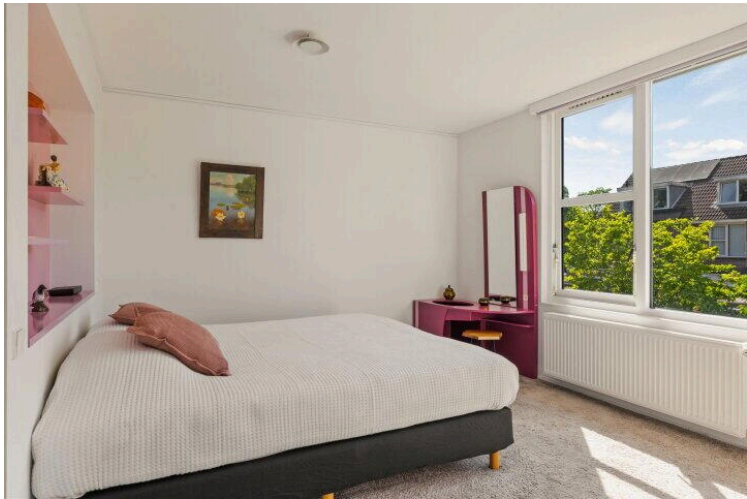
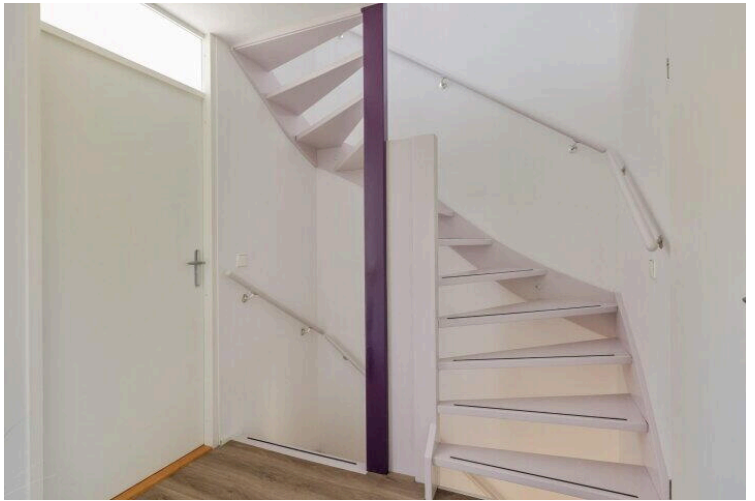
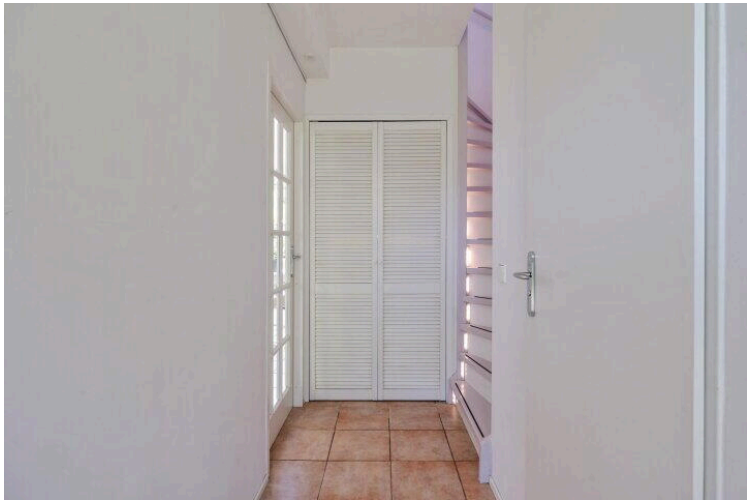
[View larger map](#)



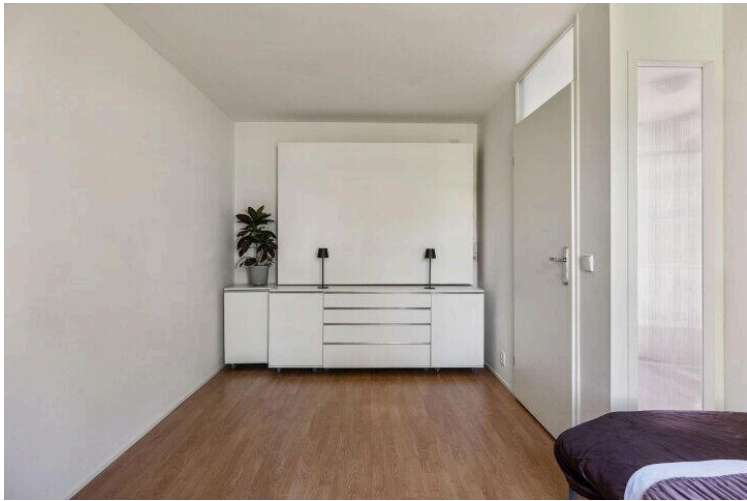
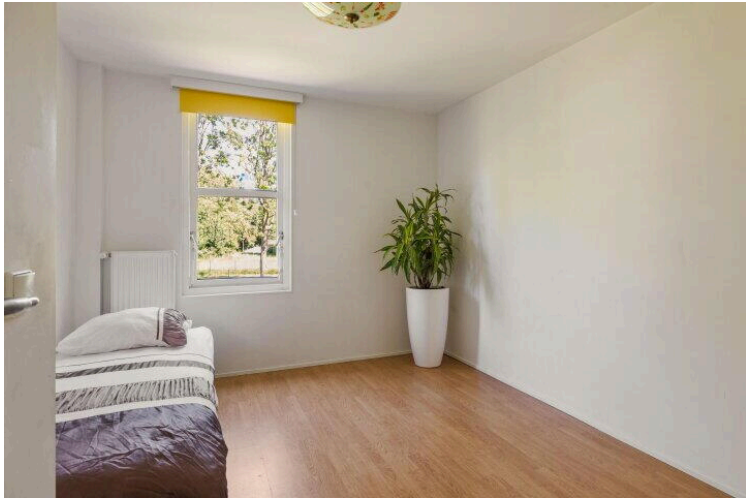
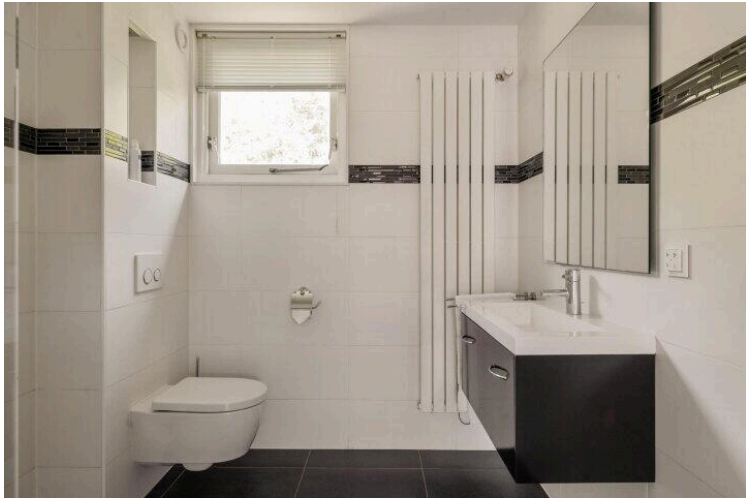










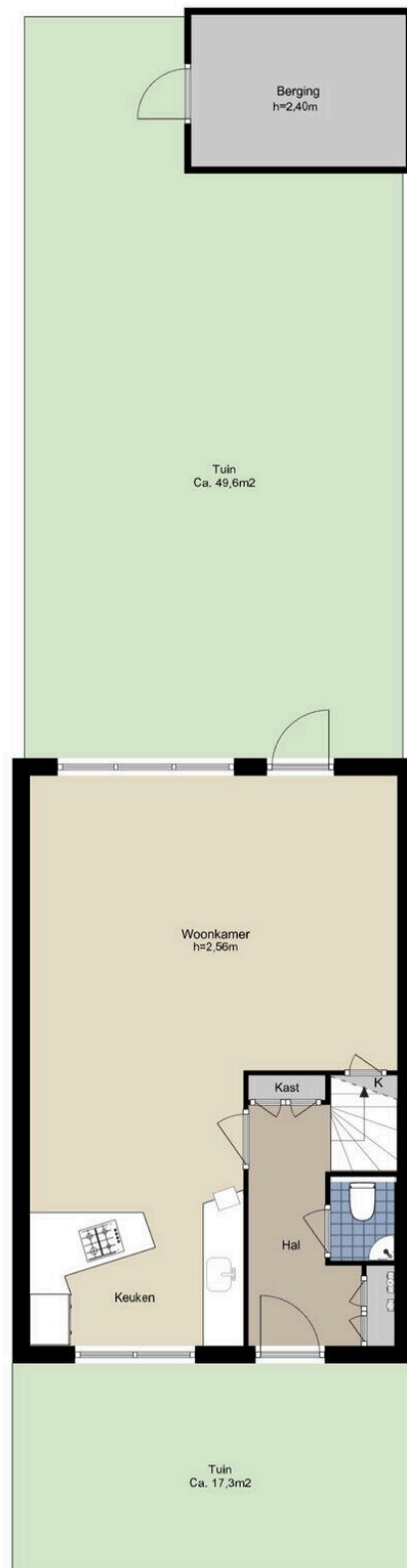


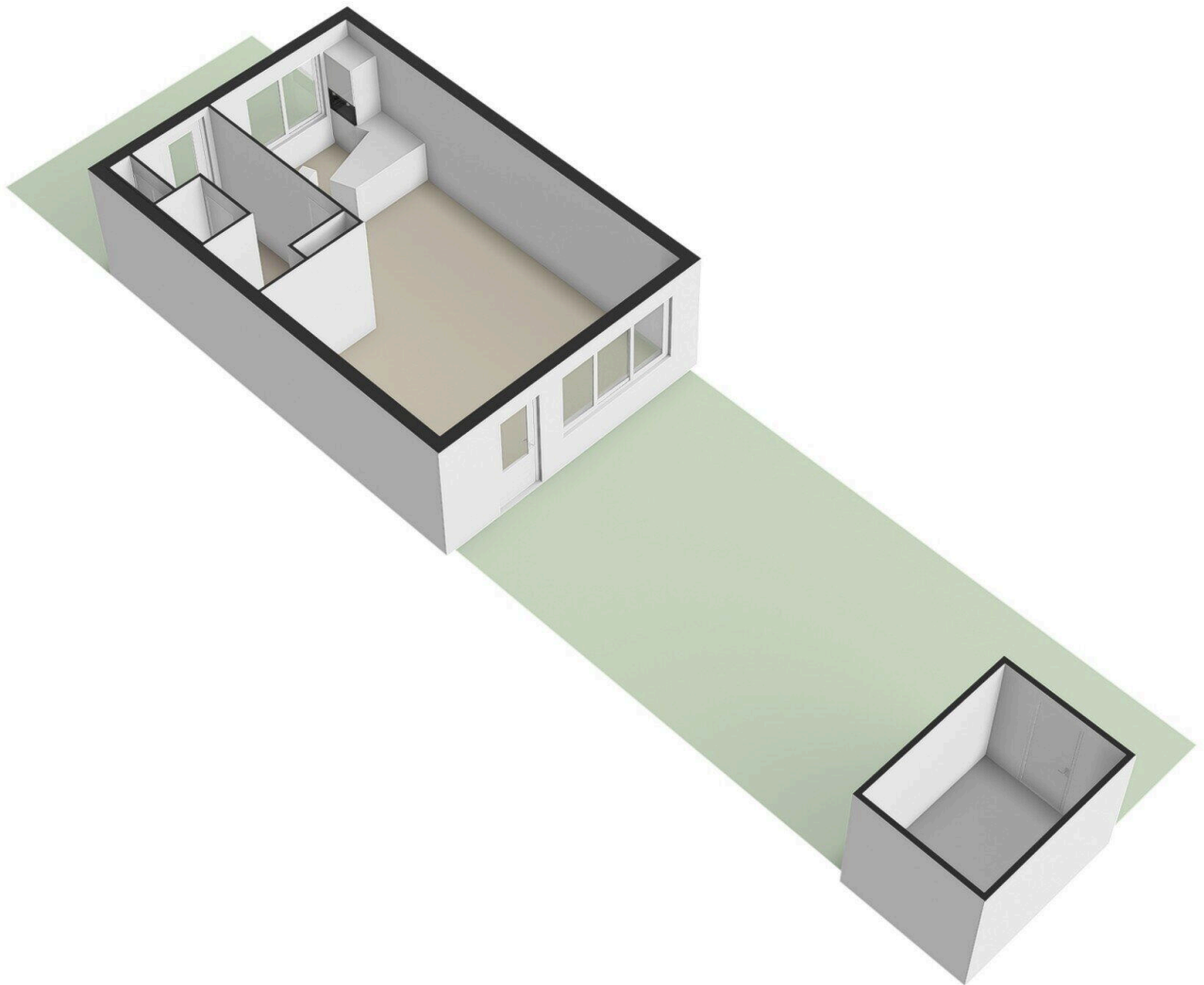


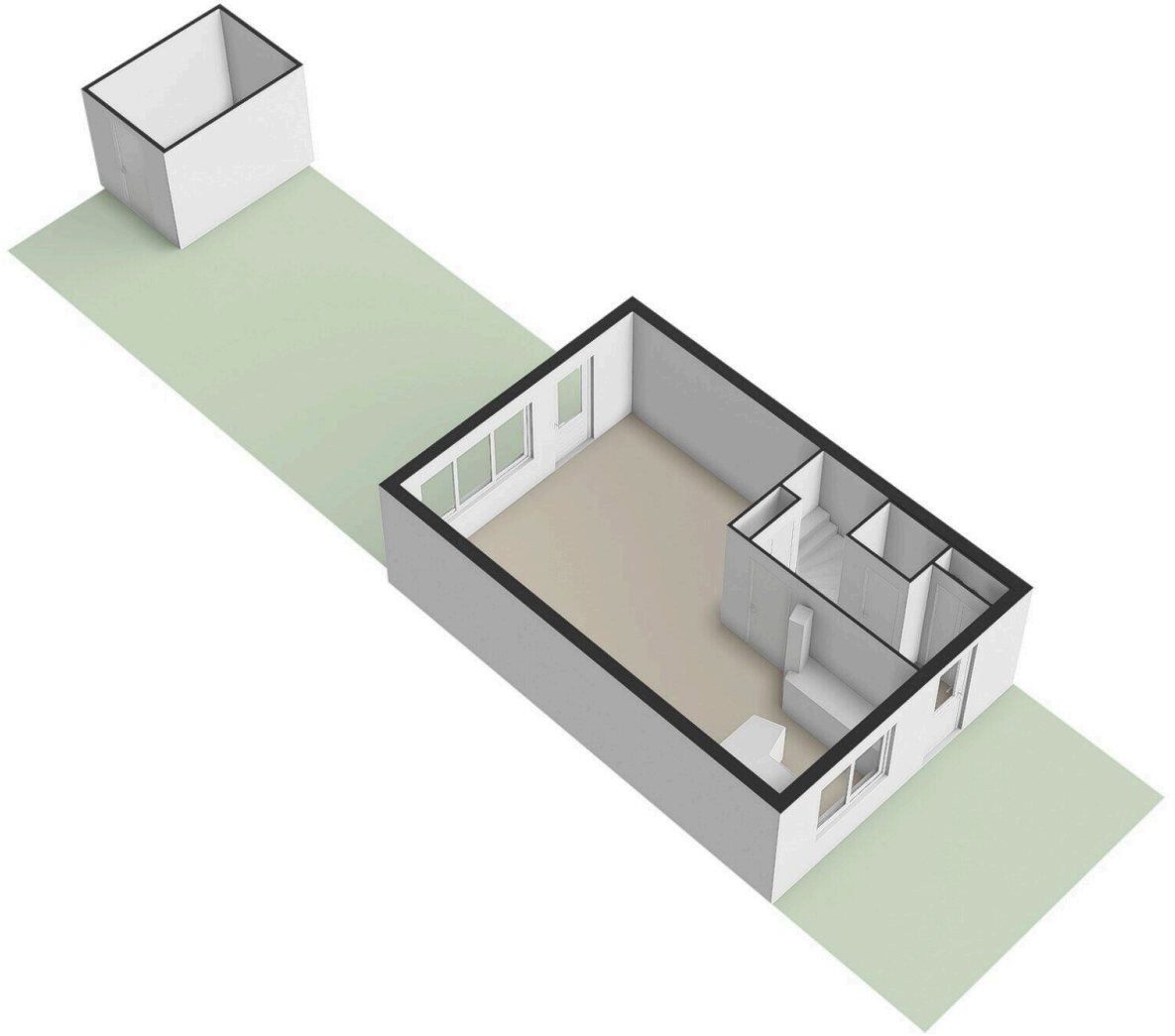




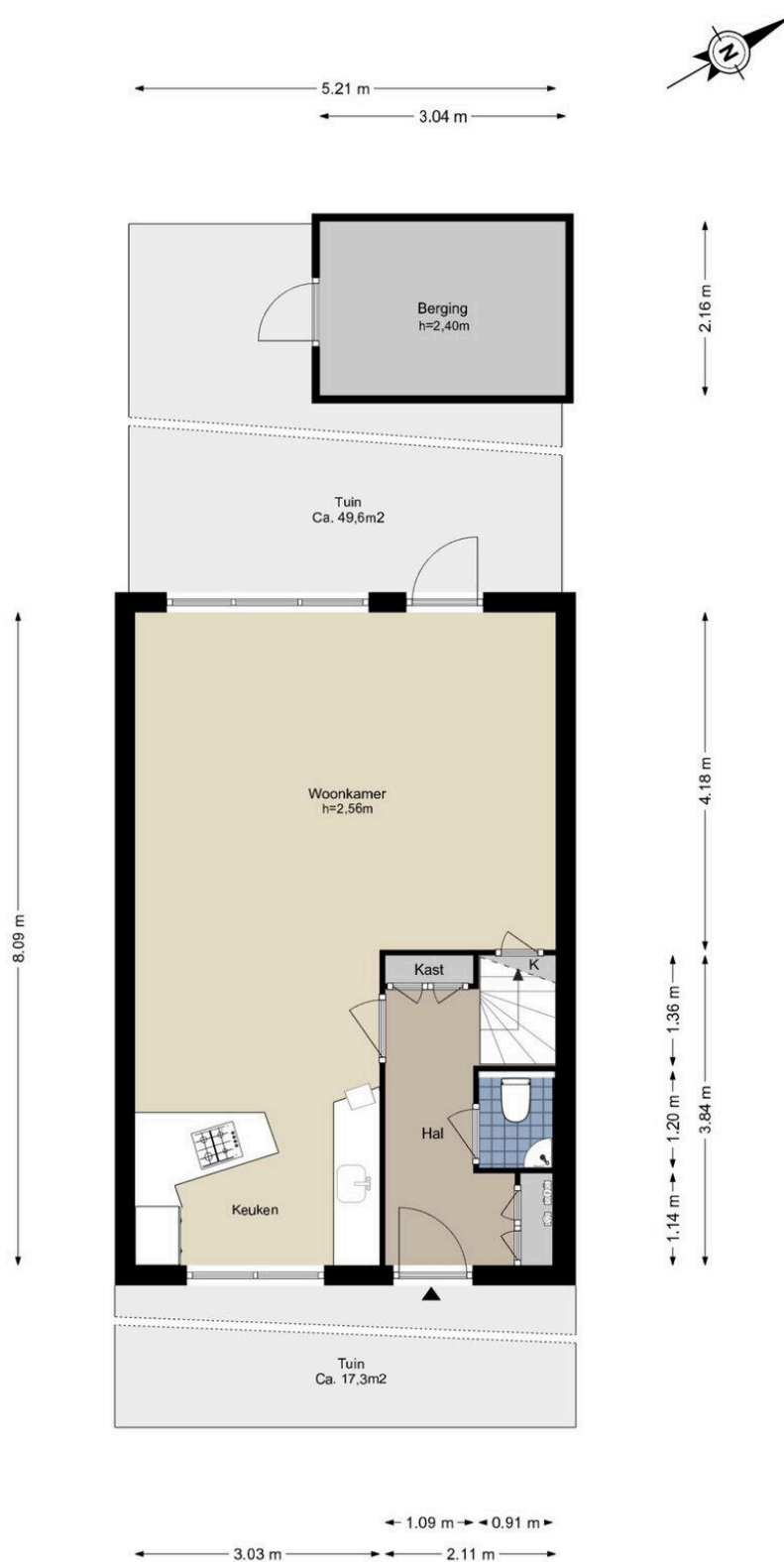
Boogschutter 6 - Amstelveen  
Perceeltekening



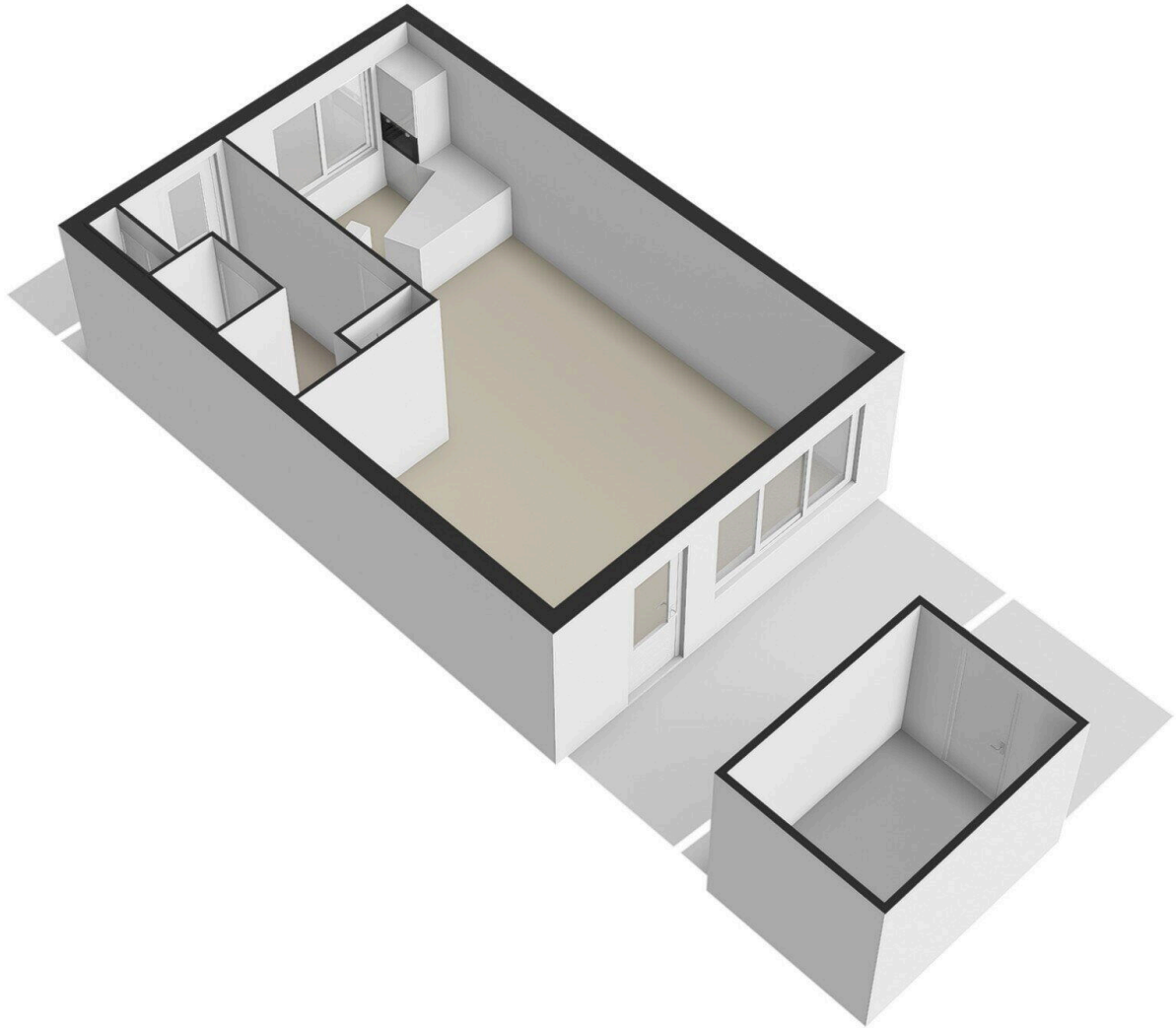




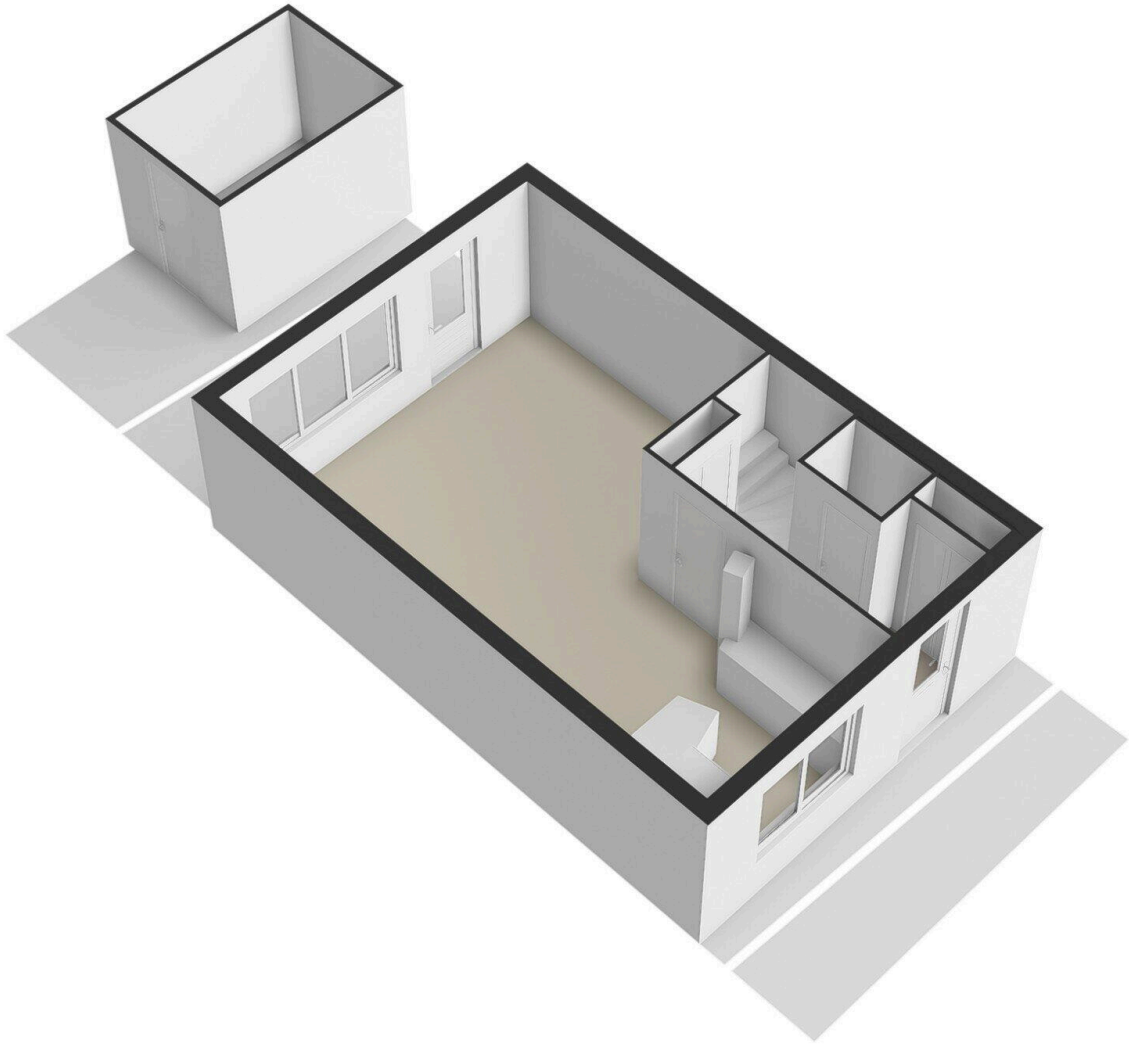
# Boogschutter 6 - Amstelveen Begane grond



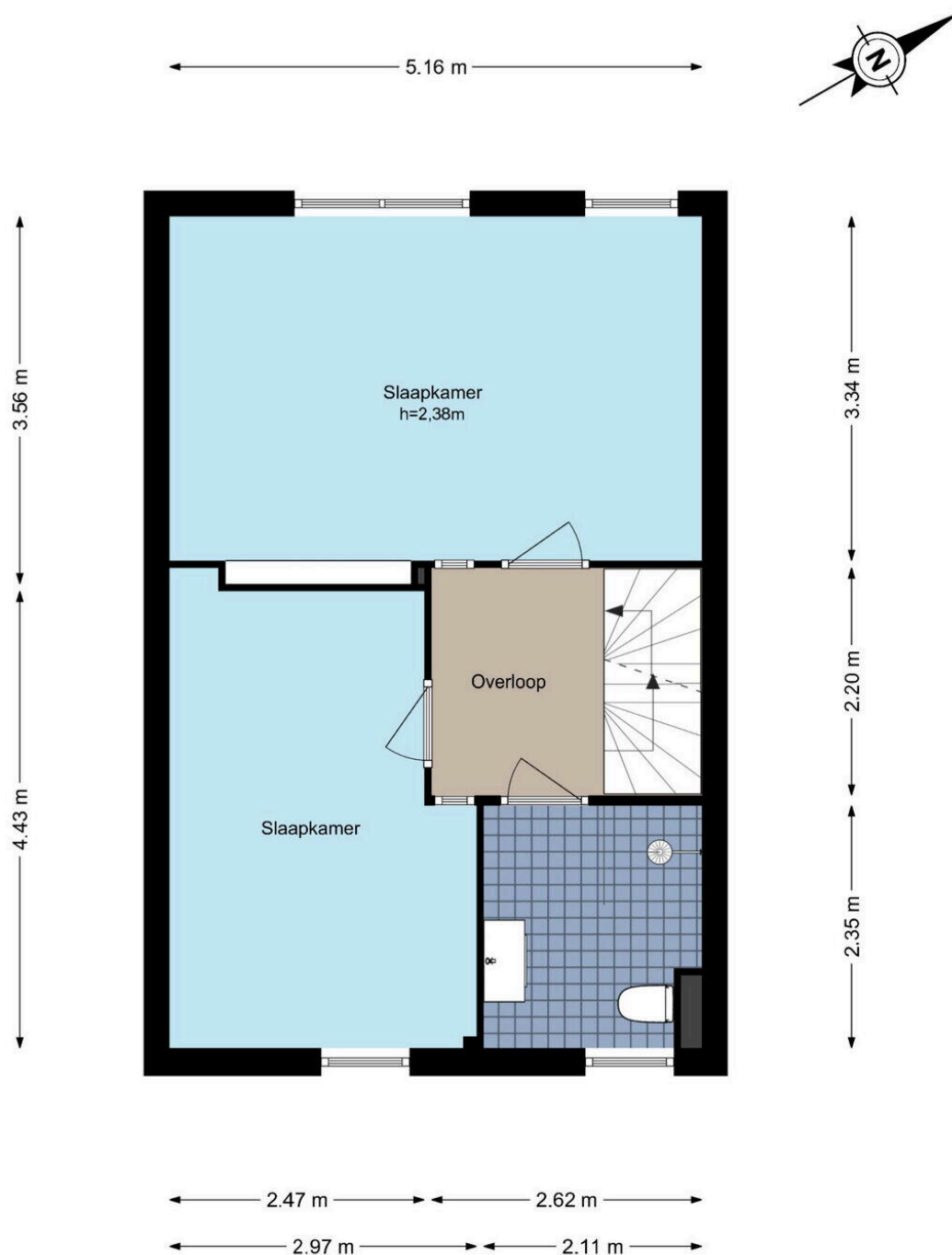
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



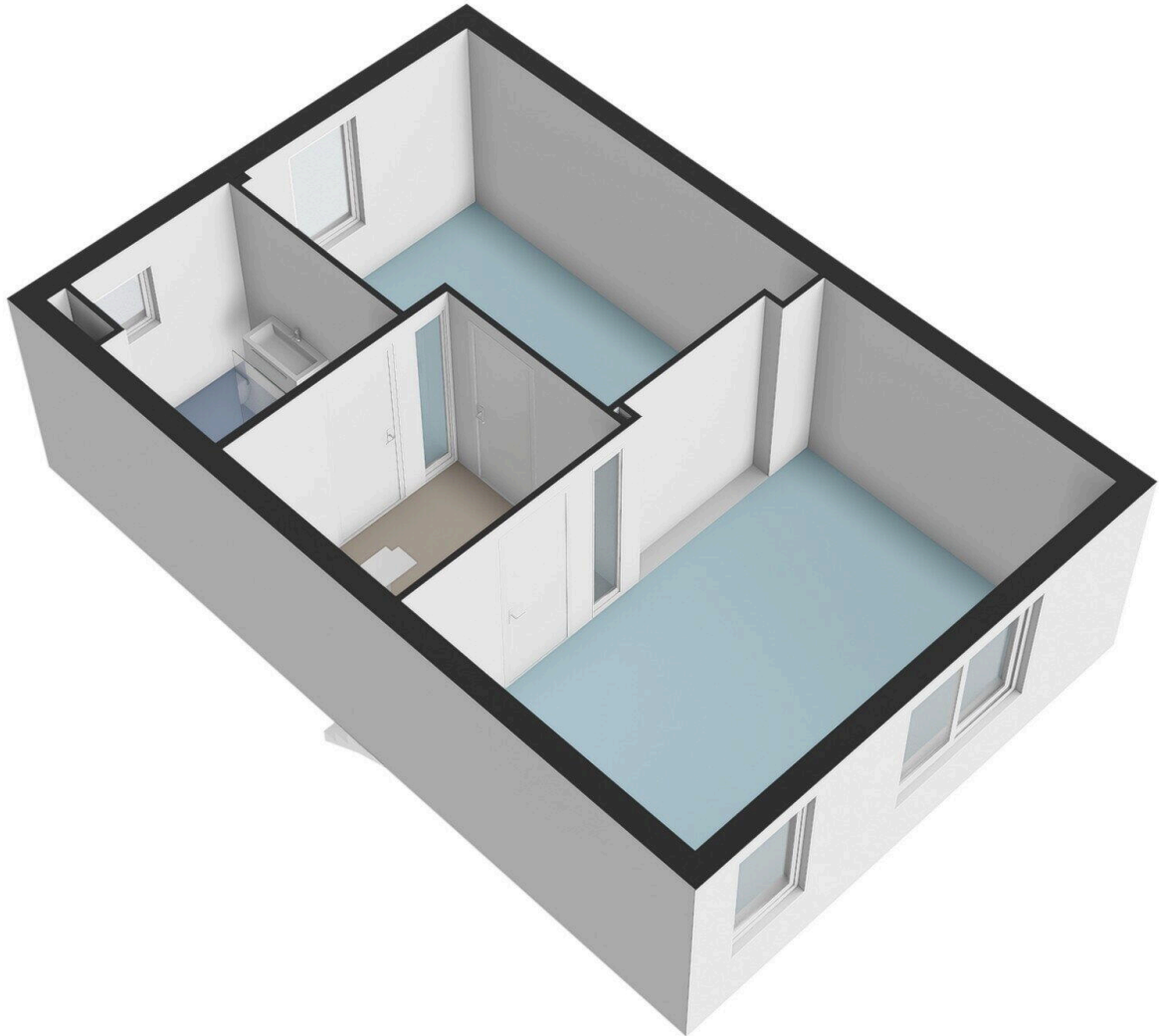


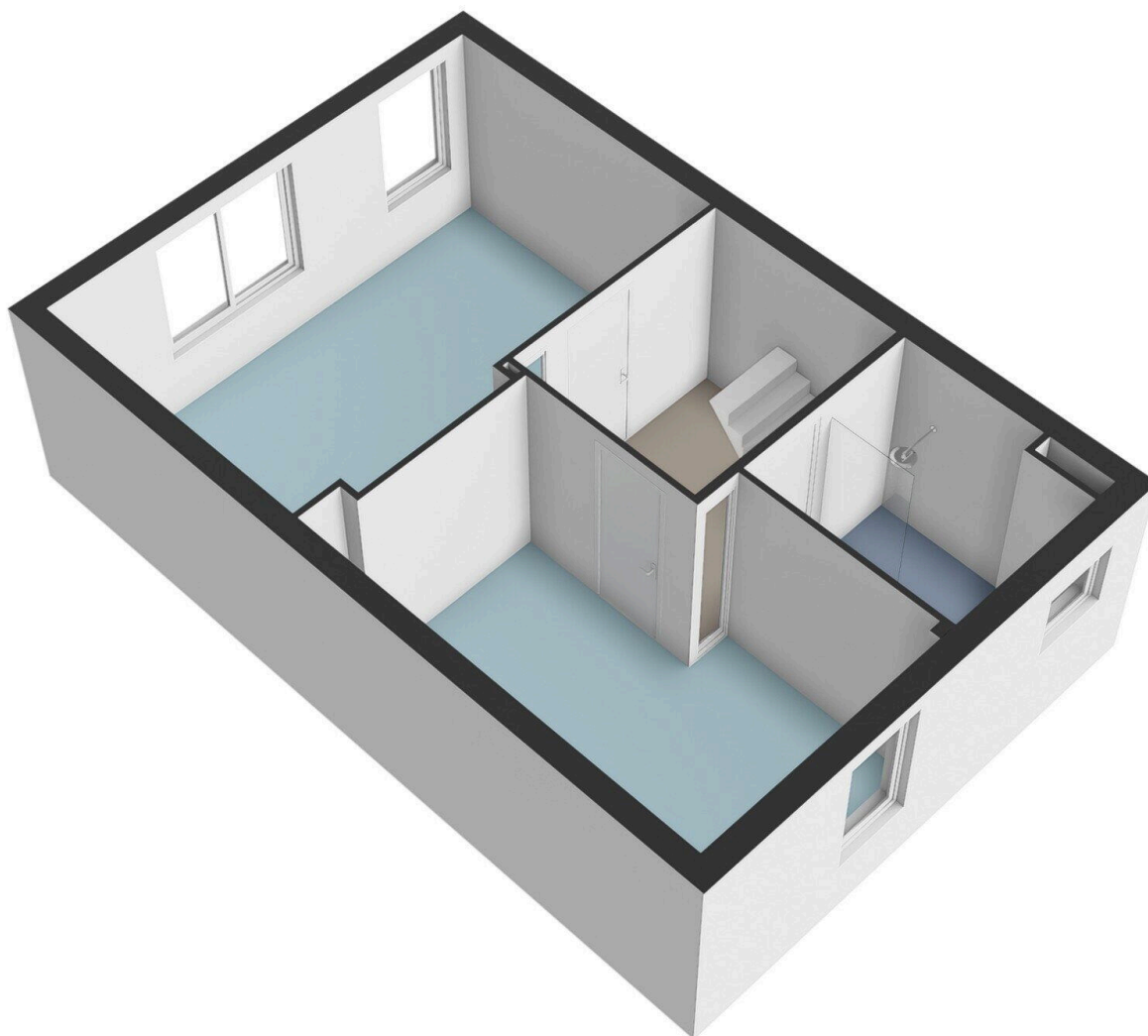


## Boogschutter 6 - Amstelveen Eerste verdieping



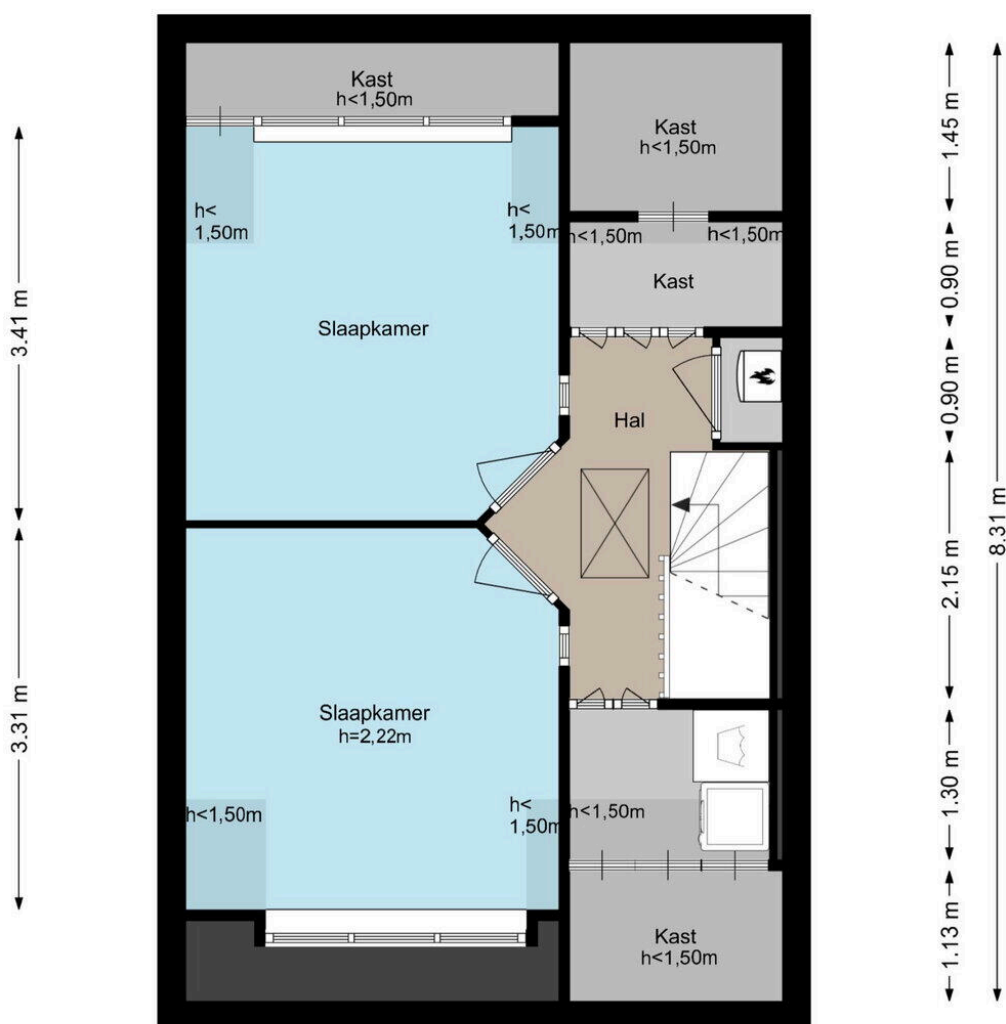
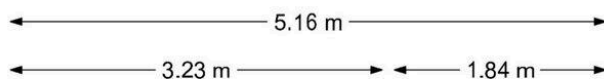
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)





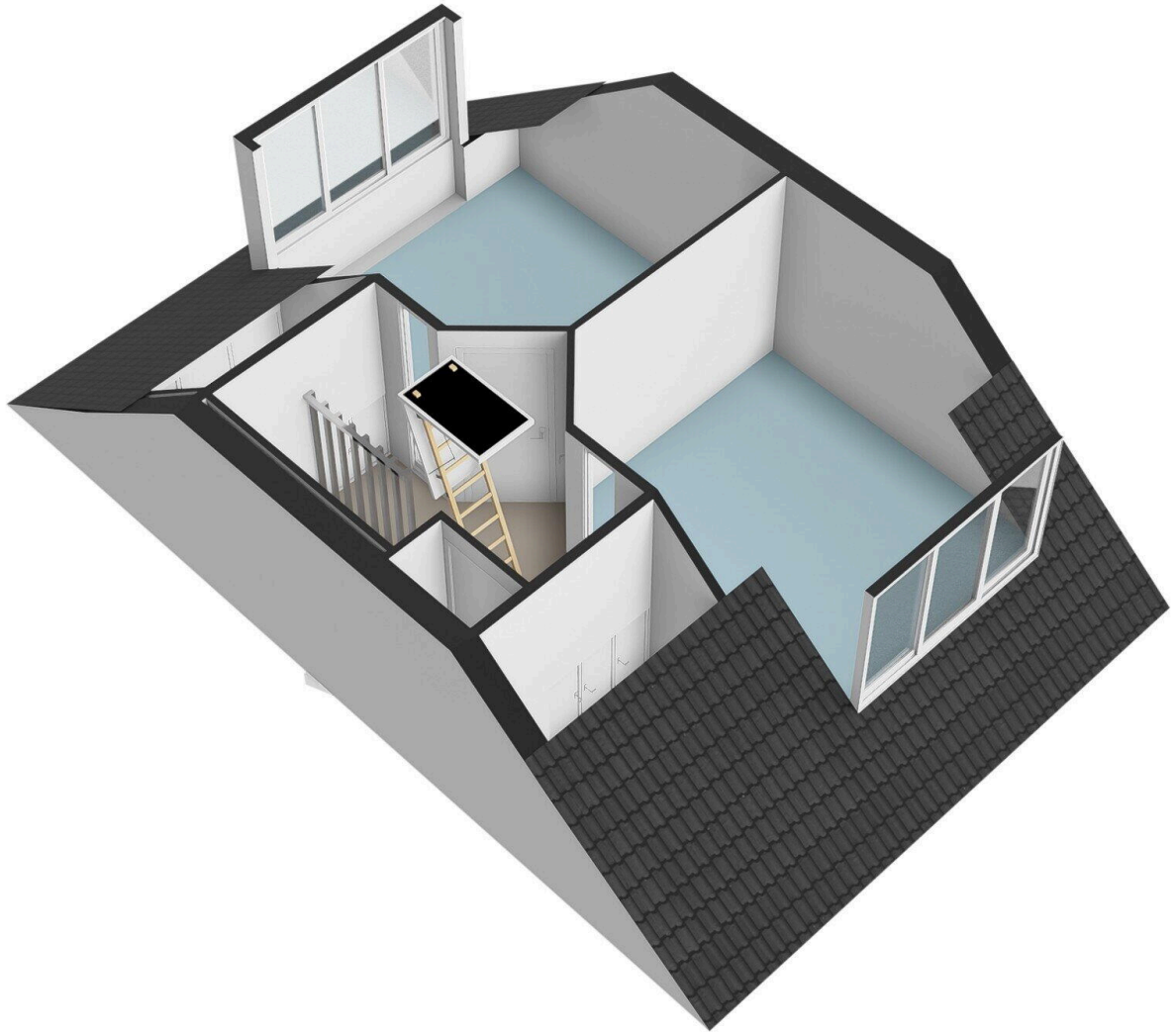
# Boogschutter 6 - Amstelveen

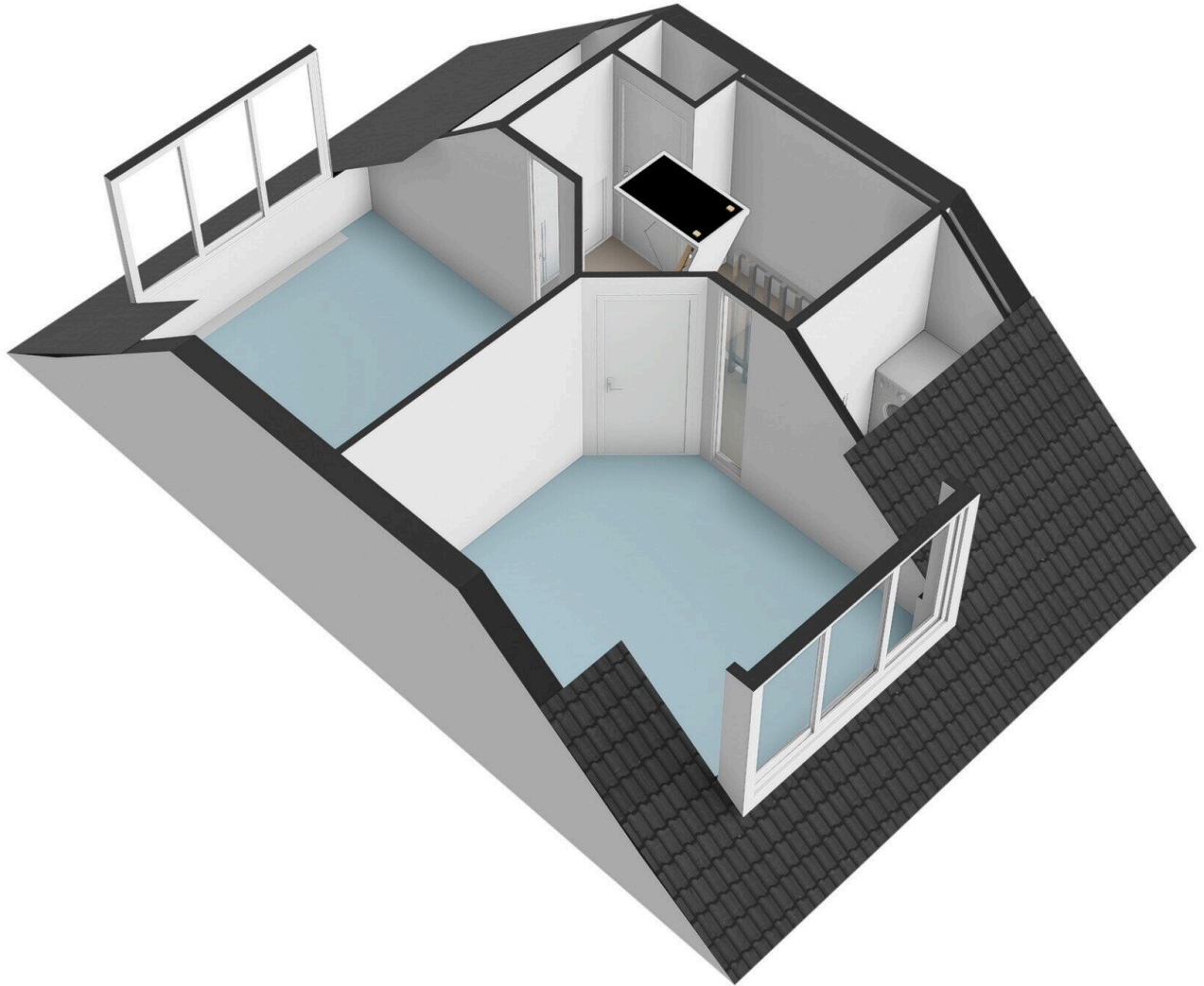
## Tweede verdieping



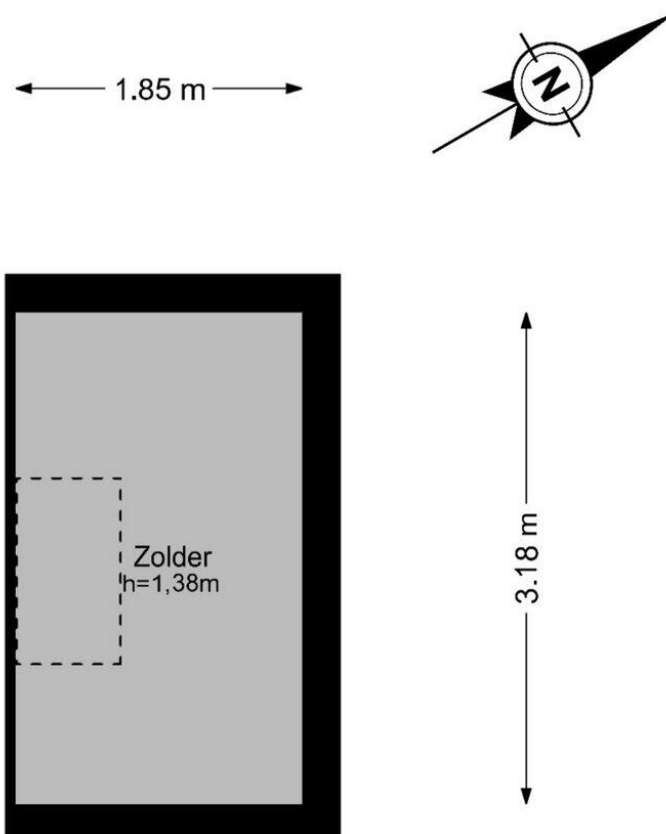
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



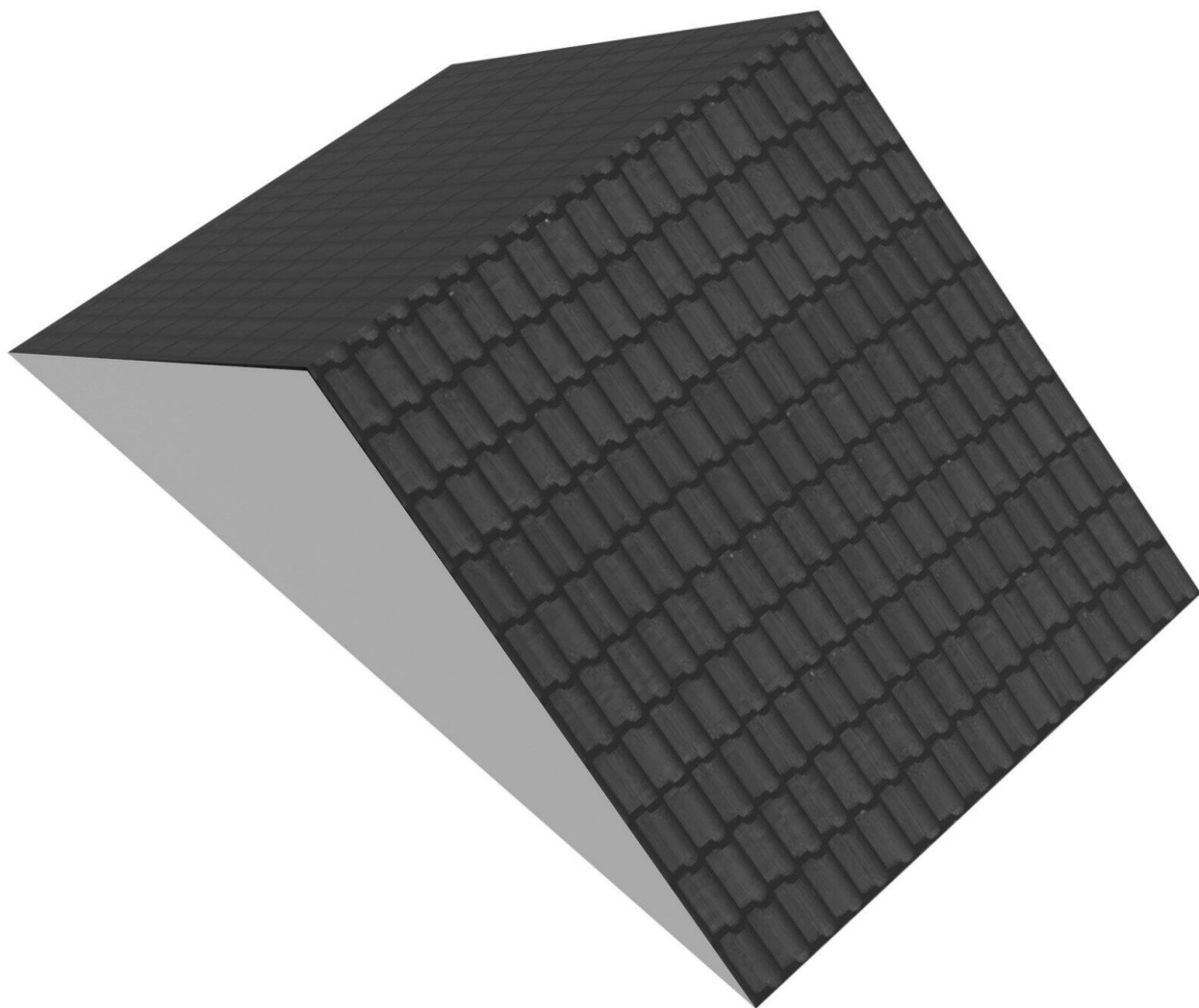


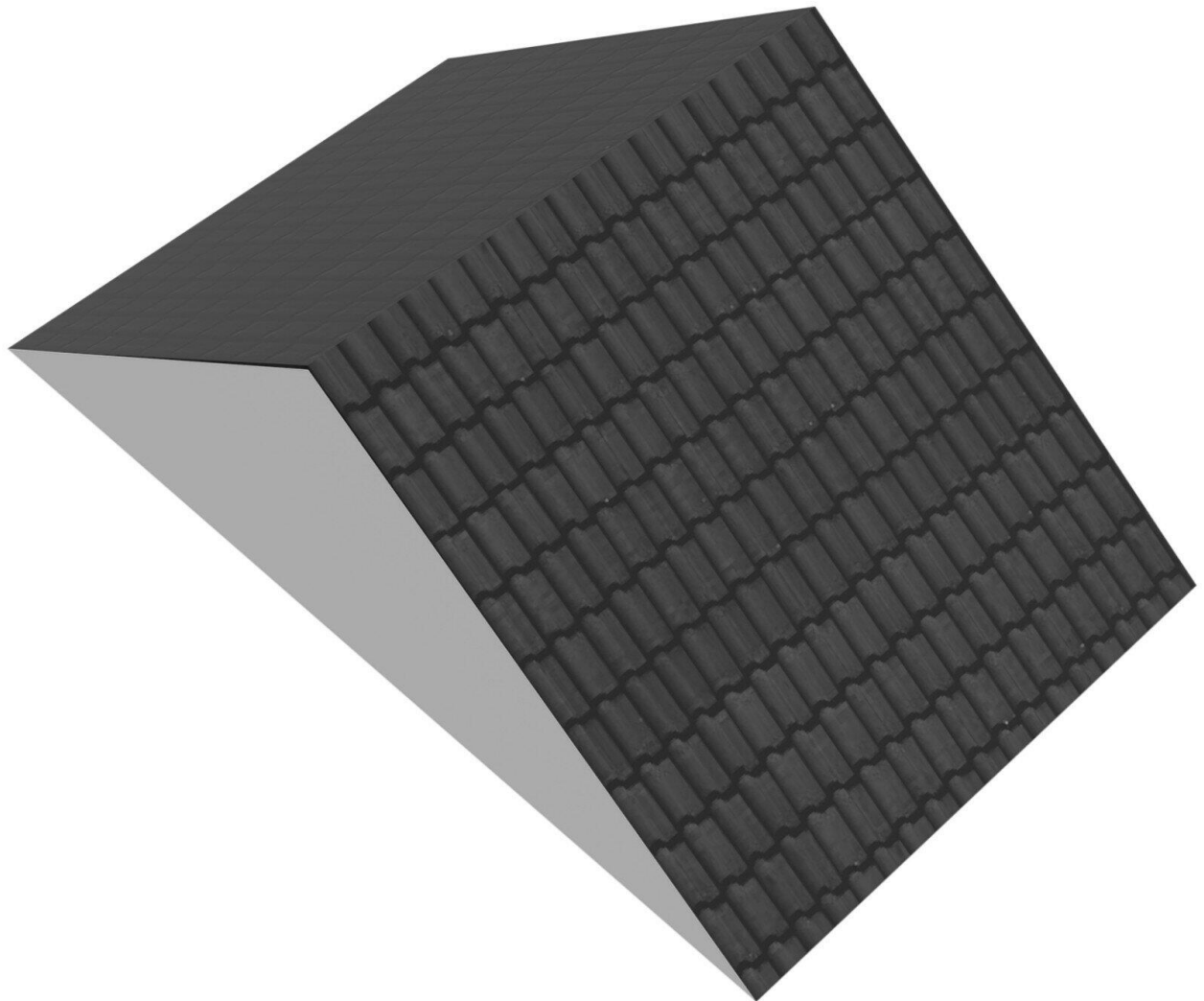


## Boogschutter 6 - Amstelveen Zolder

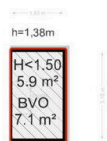
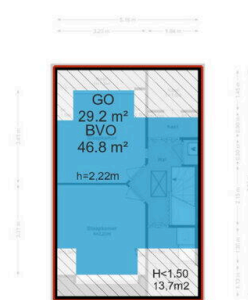
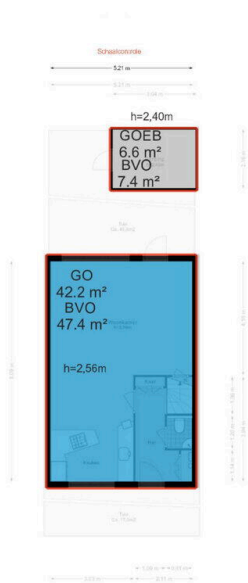


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)









# Boogschutter 6

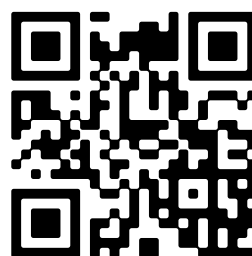
[www.boogschutter6.nl](http://www.boogschutter6.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!