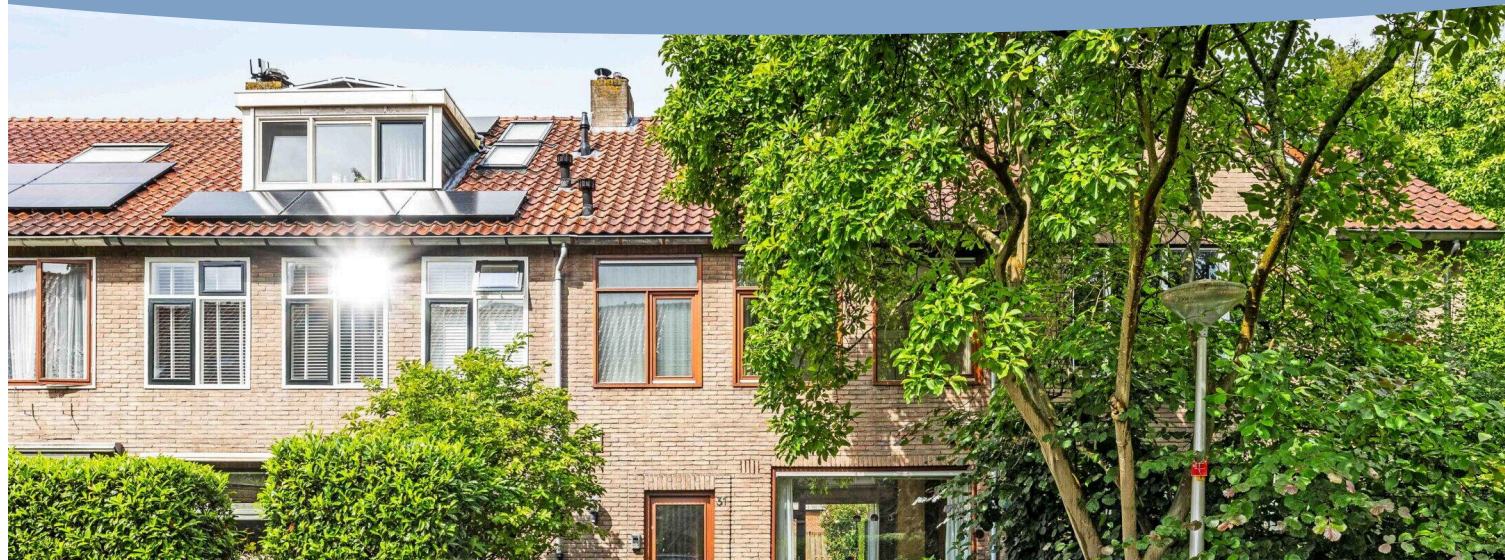


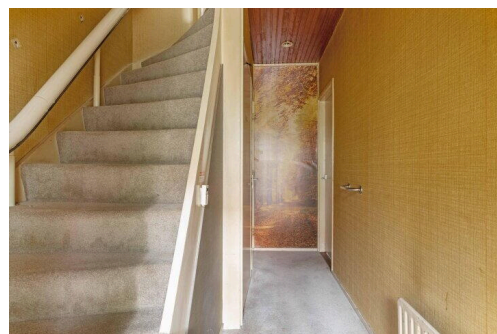
Amstelveen

Mgr. Nolenslaan 31 | Vraagprijs € 875.000 k.k.



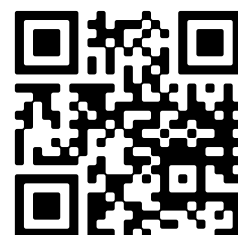
BESCHIKBAAR

WWW.MGRNOLENSLAAN31.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1951
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	169 m ²
Inhoud:	473 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.mgrnolenslaan31.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Mgr. Nolenslaan 31, 1181 VL Amstelveen

Wij bieden met plezier deze sfeervolle gezinswoning aan, gelegen aan de Mgr. Nolenslaan. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 130 m² en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren. De verzorgde achtertuin van circa 13 meter diep ligt op het westen en is voorzien van een stenen berging en een achterom. De woning telt momenteel vier (ruime) slaapkamers en een balkon aan de tuinzijde.

Indeling

Begane grond:

Entree via de hal met meterkast en separaat toilet. De lichte doorzonwoonkamer beschikt over een centraal geplaatste houtkachel. Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken met uitzicht op de tuin. Vanuit de keuken is er toegang tot een bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger. De verzorgde tuin ligt op het westen en heeft een stenen berging en een achterom.

Eerste verdieping:

Deze verdieping telt twee royale slaapkamers, een derde kleinere slaapkamer en een badkamer voorzien van ligbad, wastafel en toilet. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot een ruim balkon op het westen.

Tweede verdieping:

Ruime zolderverdieping met overloop en een grote slaapkamer die eenvoudig kan worden opgesplitst in twee slaapkamers van goed formaat.

Laat u verrassen door de mogelijkheden van deze woning en maak een afspraak voor een bezichtiging!

Bekijk voor de huidige indeling en de potentie van deze woning ook de bijgevoegde plattegronden.

Omgeving

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Elsrijk. U woont hier in een prettige en groene omgeving, op korte afstand van het luxe Stadshart van Amstelveen en het Amsterdamse Bos met o.a. sportclubs, de Geitenboerderij, de Roeibaan en twee maneges. Uitvalswegen naar de A9 en A10 zijn uitstekend bereikbaar, evenals het openbaar vervoer op slechts enkele minuten loopafstand met snelle verbindingen naar Schiphol (ca. 20 minuten) en het centrum van Amsterdam (ca. 15 minuten). In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, kinderopvang, horecagelegenheden en winkels.

Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning; de kosten bedragen circa € 40,- per jaar (voor actuele informatie: www.amstelveen.nl/parkeren).

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 130 m² (conform NEN 2580);
- Verwarming en warm water via CV-installatie (Nefit Topline);
- De woning is deels voorzien van dubbel glas;
- Stenen berging en achterom aanwezig;
- Betaald parkeren/vergunningsgebied;

- Ouderdoms-, niet-zelfbewonings- en asbestclausule van toepassing;
- Boedelnotaris: Notariskantoor Bellaar cs te Amstelveen;
- Bouwjaar circa 1951;
- Perceeloppervlakte: 169 m².

Meetinstructie

De woning is gemeten volgens de Meetinstructie gebaseerd op NEN 2580, met als doel een uniforme manier van meten te hanteren. Desondanks kunnen er meetverschillen ontstaan door interpretatie, afrondingen of praktische beperkingen.

De woning is gemeten door een professioneel en betrouwbaar bedrijf. Koper vrijwaart Voorma & Millenaar Makelaars o.g. en de verkoper van 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 ***

We are pleased to offer this charming family home, located on Mgr. Nolenslaan. The property boasts a living area of approximately 130 m² and offers ample opportunities for modernization to your own taste. The well-maintained west-facing backyard, approximately 13 meters deep, features a stone shed and a back entrance. The house currently has four (spacious) bedrooms and a balcony on the garden side.

Layout

Ground floor:

Entrance through the hall with meter cupboard and separate toilet. The bright through-living room features a centrally placed wood-burning stove. At the rear, you'll find the enclosed kitchen with garden views. From the kitchen, there's access to a utility room with connections for a washing machine and dryer. The well-maintained garden faces west and includes a stone shed and a back entrance.

First floor:

This floor has two generous bedrooms, a third smaller bedroom, and a bathroom equipped with a bathtub, washbasin, and toilet. The bedroom at the rear provides access to a spacious west-facing balcony.

Second floor:

Spacious attic floor with a landing and a large bedroom that can easily be divided into two good-sized bedrooms.

Discover the Possibilities!

Let yourself be surprised by the potential of this home and schedule a viewing appointment!

For the current layout and the potential of this property, please also refer to the attached floor plans.

Surroundings

The property is situated in the popular and child-friendly Elsrijk district. Here, you'll live in a pleasant and green environment, a short distance from the luxurious Stadshart of Amstelveen and the Amsterdamse Bos, which includes sports clubs, the Goat Farm (Geitenboerderij), the Rowing Course (Roeibaan), and two riding schools.

Access roads to the A9 and A10 motorways are easily accessible, as is public transport just a few minutes' walk away, with fast connections to Schiphol Airport (approx. 20 minutes) and the center of Amsterdam (approx. 15 minutes). Various schools, childcare facilities, hospitality venues, and shops are located in the immediate vicinity.

Parking is available via a parking permit; costs are approximately € 40 per year (for current information, please visit: www.amstelveen.nl/parkeren).

Special Features

- Living area approx. 130 m² (in accordance with NEN 2580);
- Heating and hot water via central heating system (Nefit Topline);
- The house is partly equipped with double glazing;
- Stone shed and back entrance present;
- Paid parking/permit area;
- Age clause, non-self-occupancy clause, and asbestos clause apply;
- Estate notary: Notariskantoor Bellaar cs in Amstelveen;
- Built circa 1951;
- Plot area: 169 m².

Measurement Instruction

The property has been measured according to the Measurement Instruction based on NEN 2580, with the aim of using a uniform measurement method. Nevertheless, measurement differences may arise due to interpretation, rounding, or practical limitations.

The property has been measured by a professional and reliable company. The buyer indemnifies Voorma & Millenaar Makelaars o.g. and the seller against any deviations in the stated dimensions. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property themselves (or have it measured) in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 875.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1951
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	169 m²
Inhoud:	473 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, gaskachels
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit topline combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	85 m² (13 meter diep en 6.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

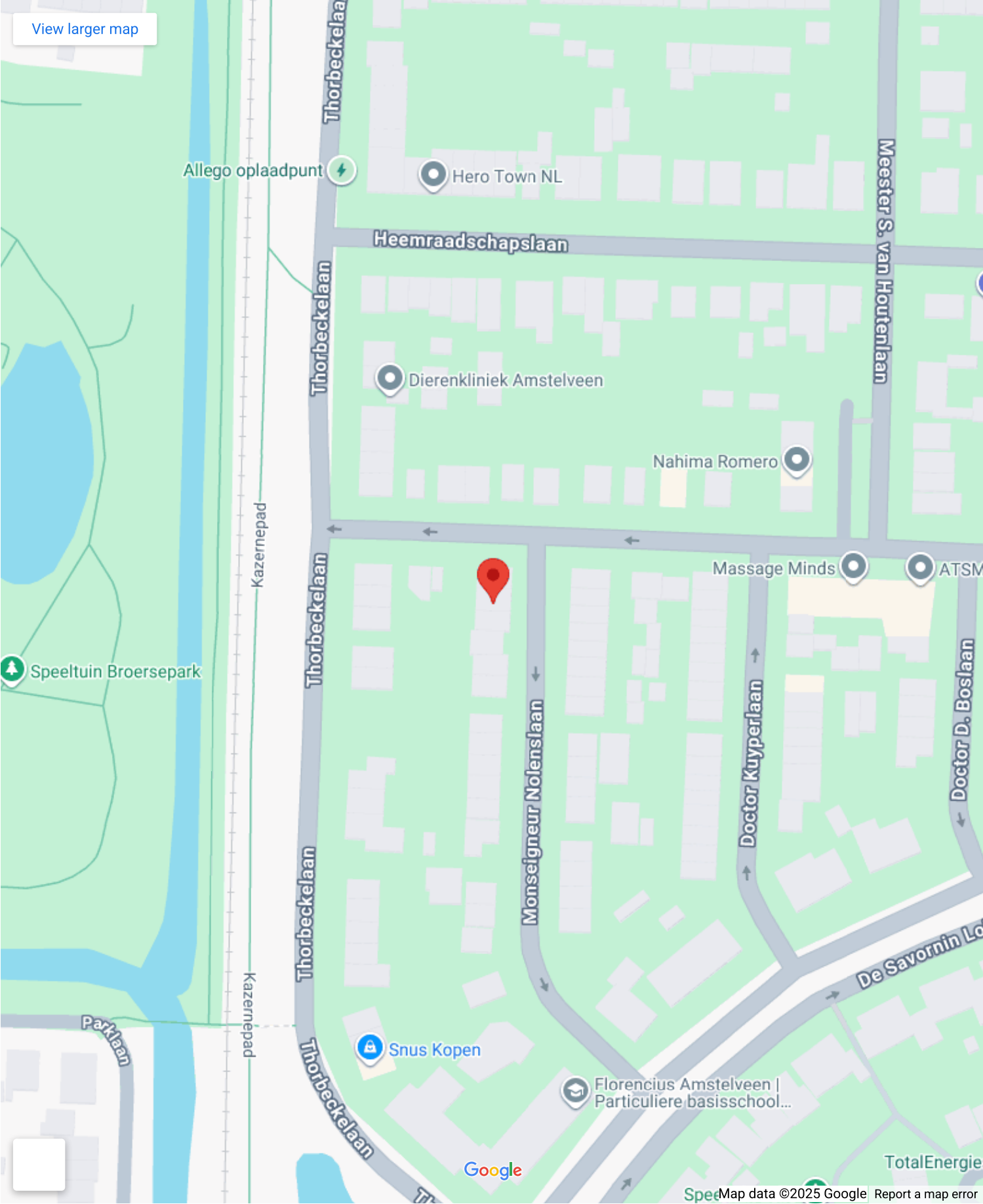
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

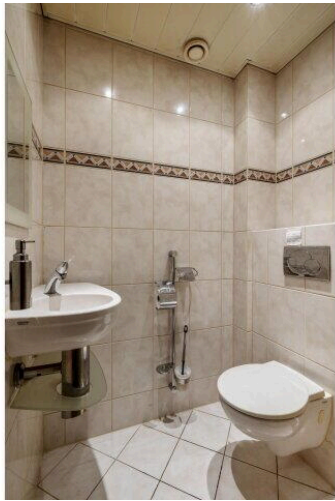
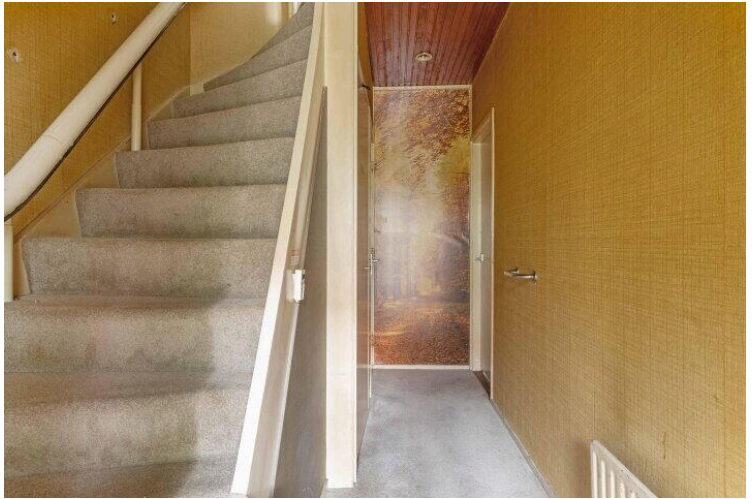
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

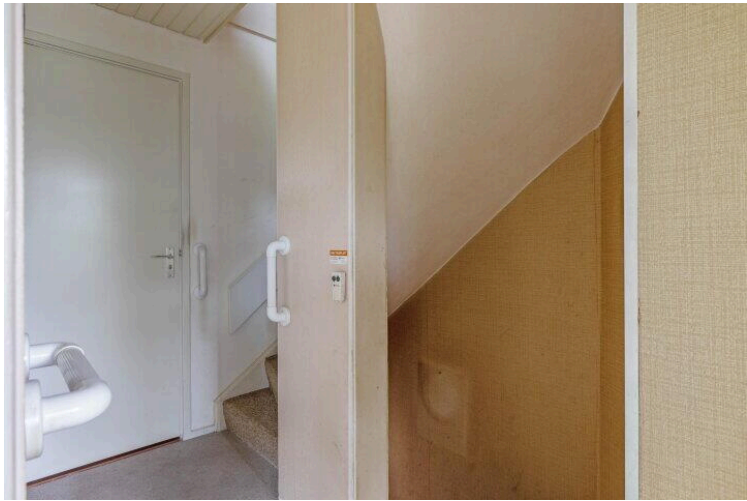
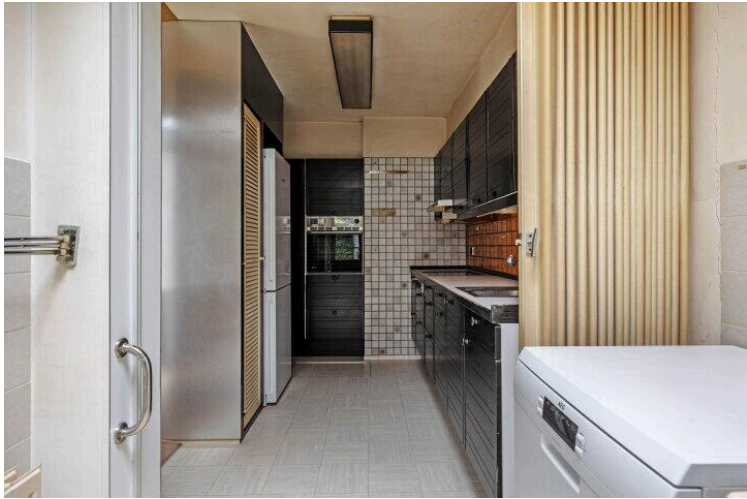
Op de kaart

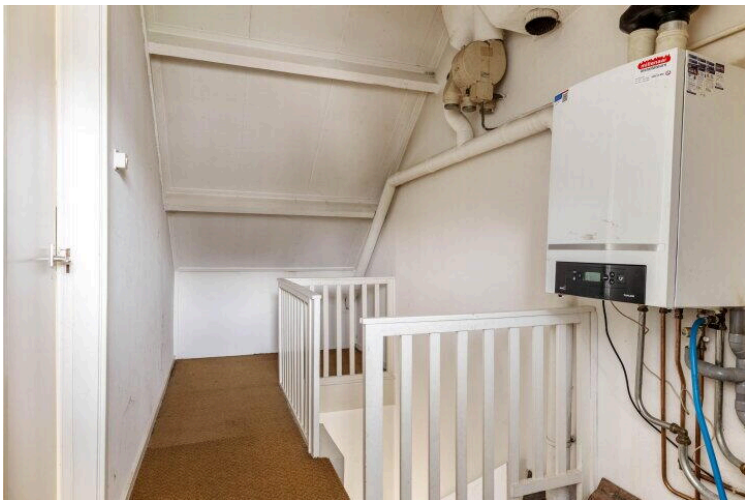


A detailed map of the Amsterdam region. A red location pin is placed in the central part of the city, near the intersection of the A9 and N232 roads. The map shows various districts including Haarlem, Westpoort, Amsterdam-Noord, Amsterdam-Oost, and Amsterdam-Zuid. Major roads like the A9, A10, and N200 are clearly marked. Water bodies such as the Westeinderplassen and IJperveld are also visible. The map includes a search bar at the top left with the text 'Monseigneur Nolenslaan 31' and a 'Directions' button. The Google logo is at the bottom center, and the text 'Map data ©2025 Google' is at the bottom right.

Map data ©2025 Google Report a map error

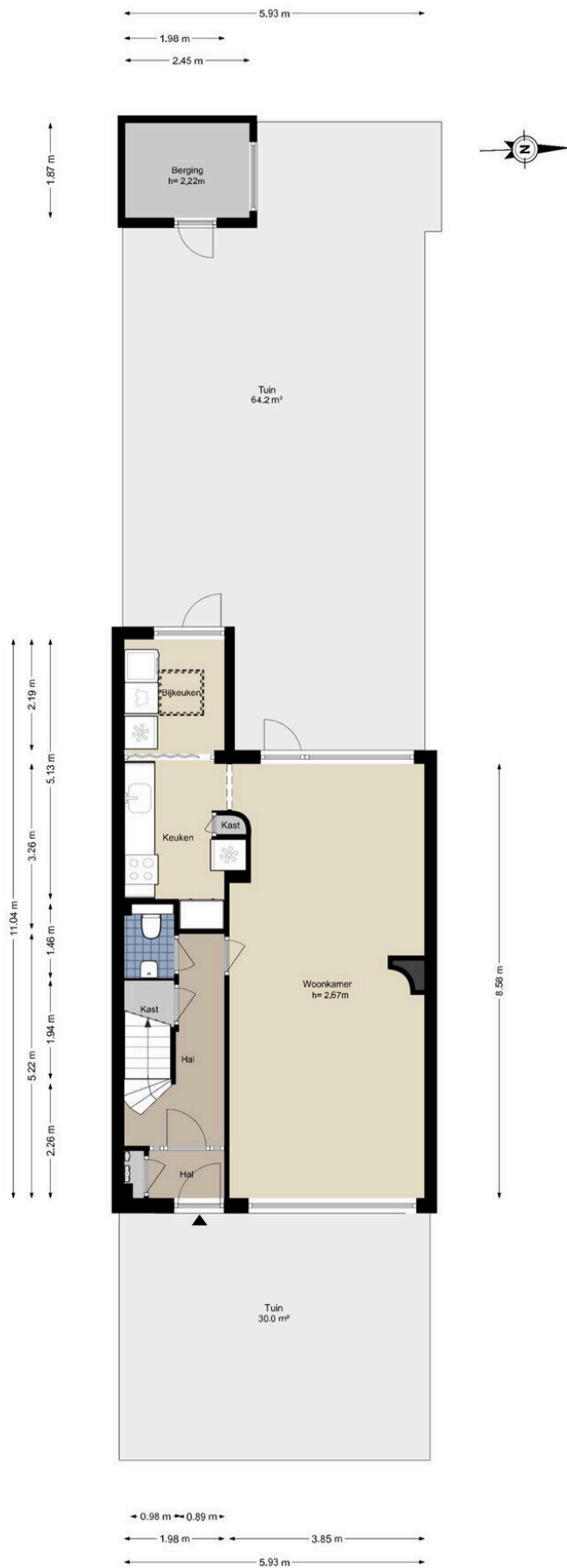




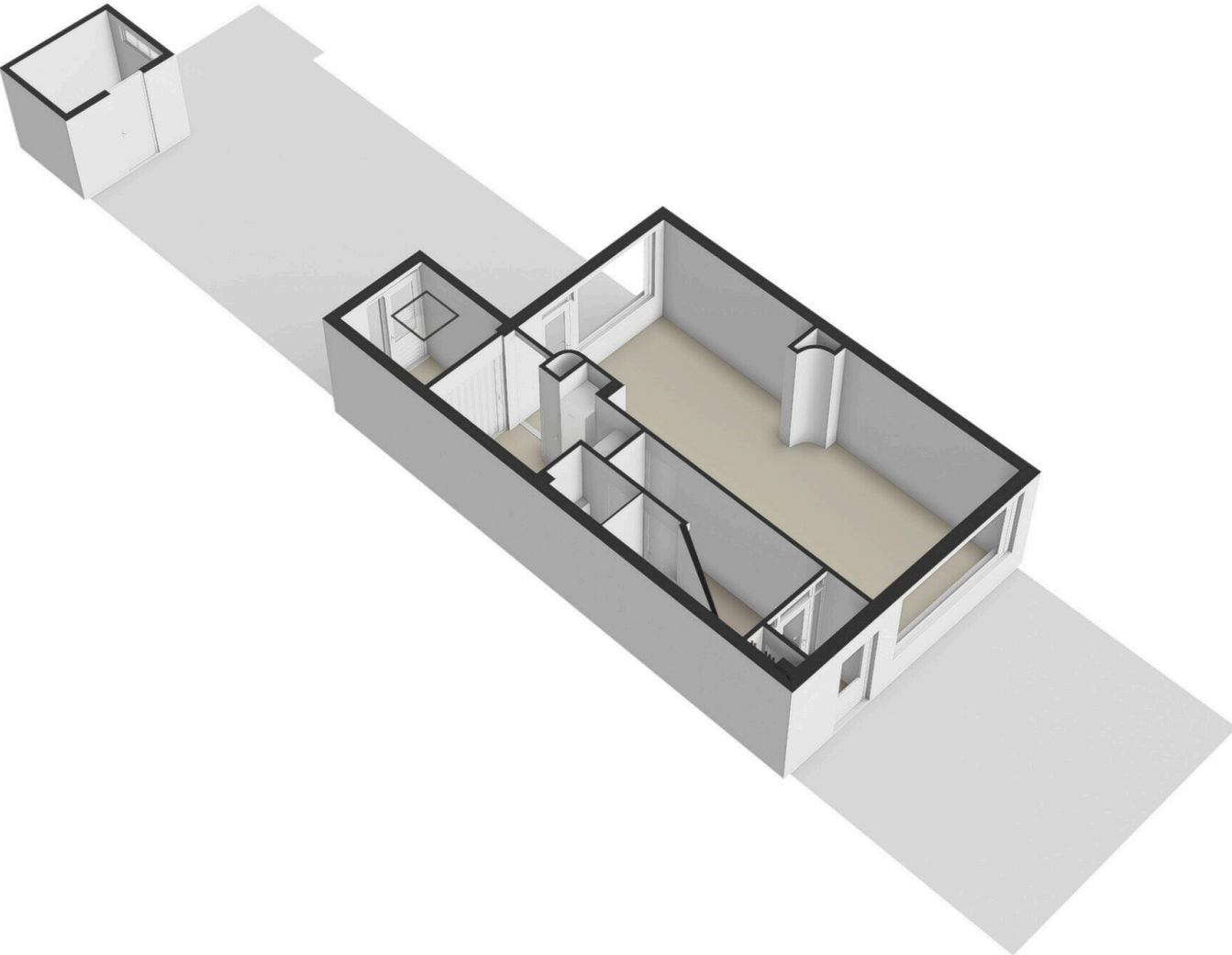


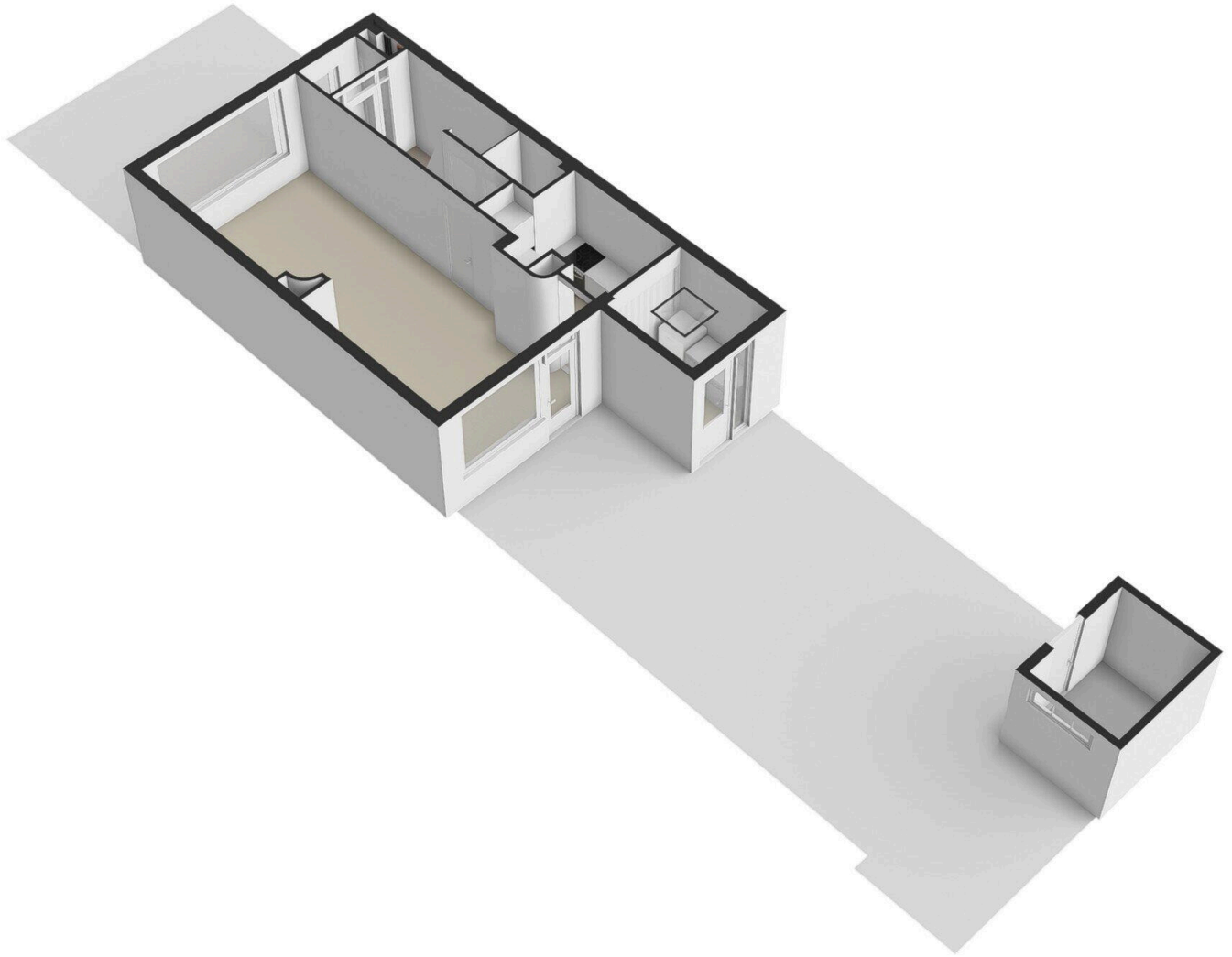


Mgr. Nolenslaan 31 - Amstelveen
Begane grond



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

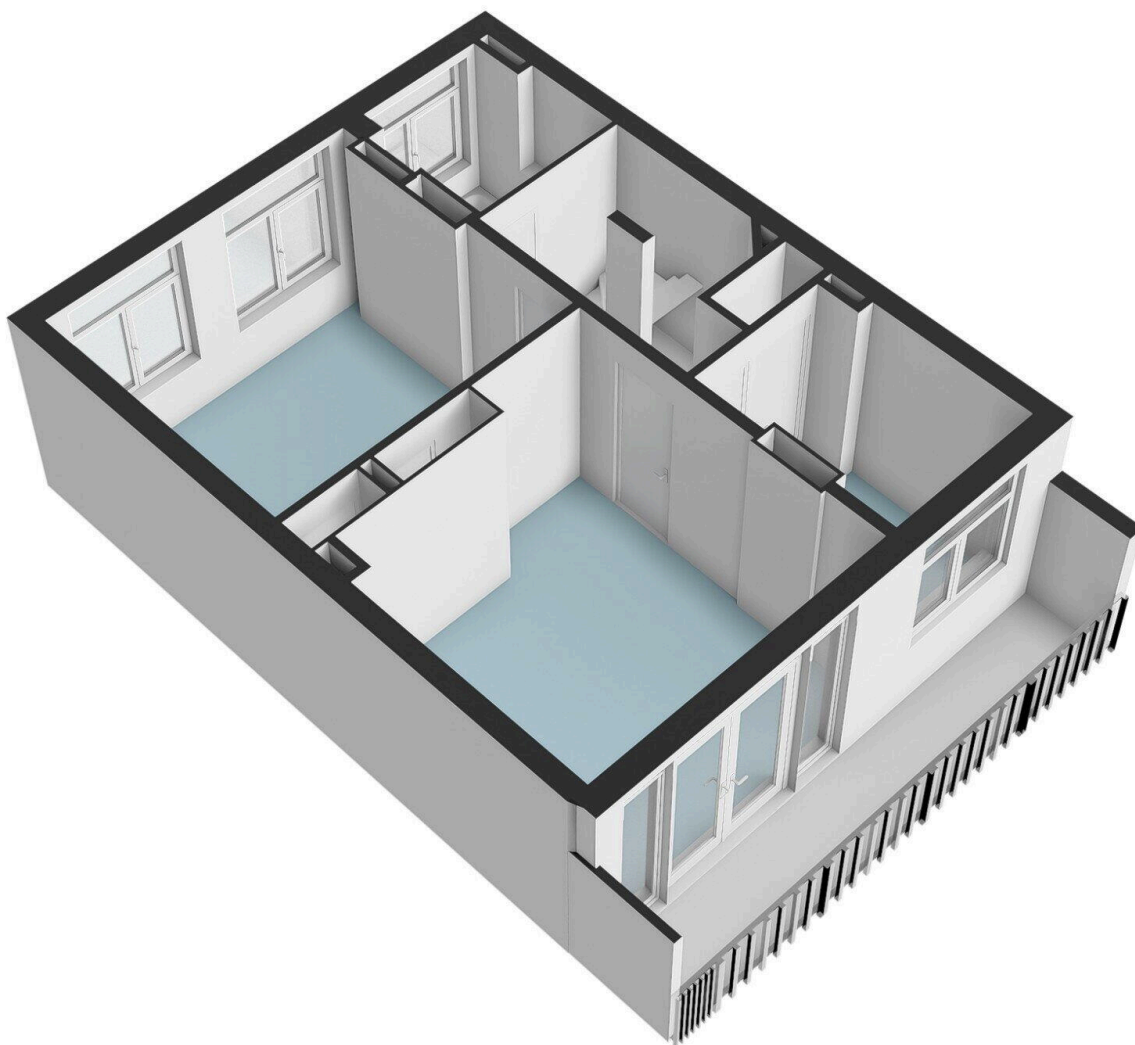


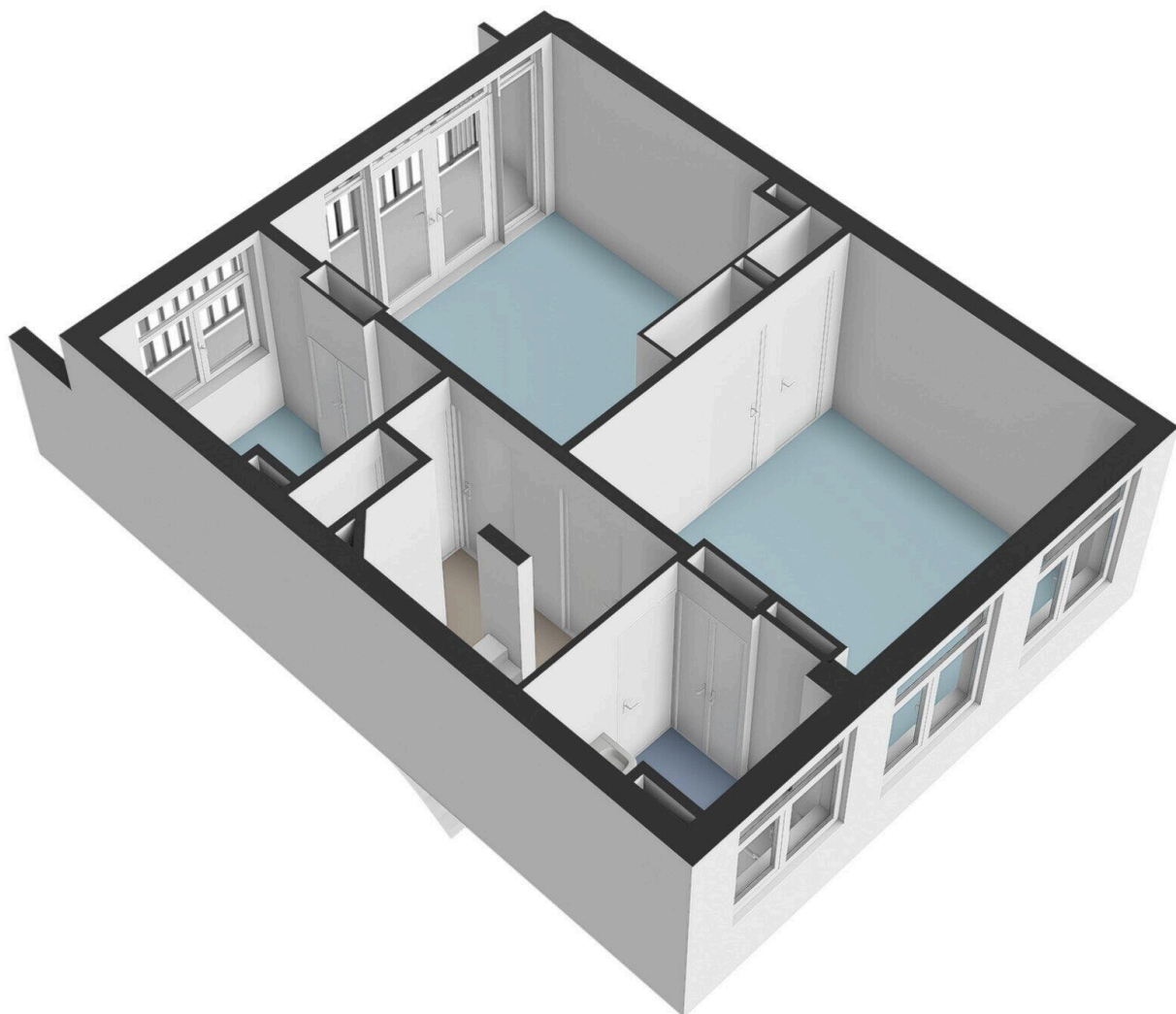


Mgr. Nolenslaan 31 - Amstelveen
Eerste verdieping



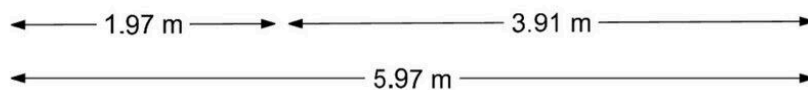
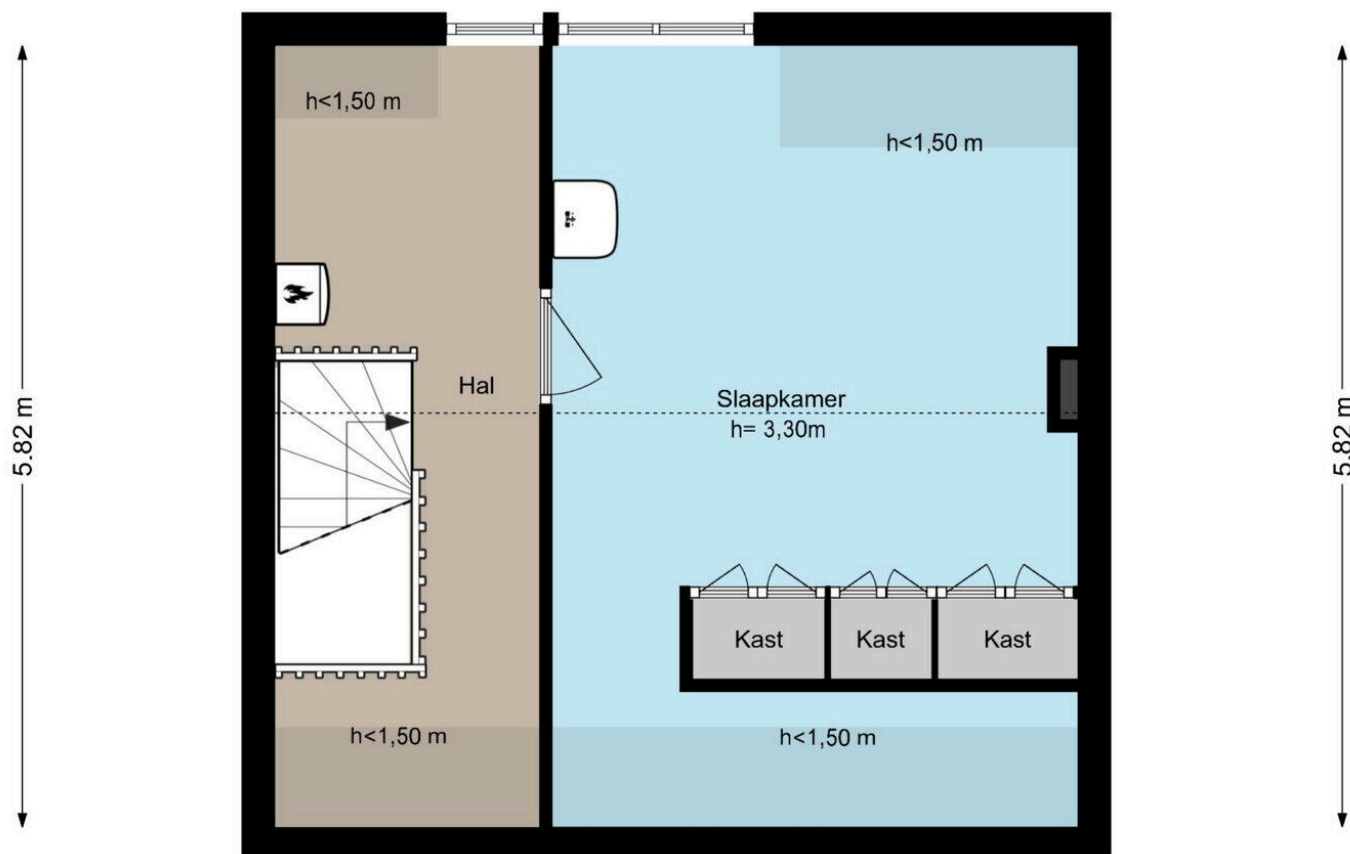
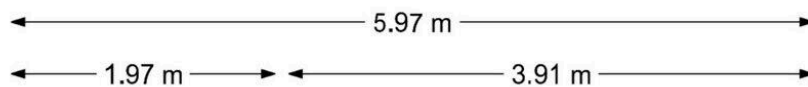
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.woningmedia.nl





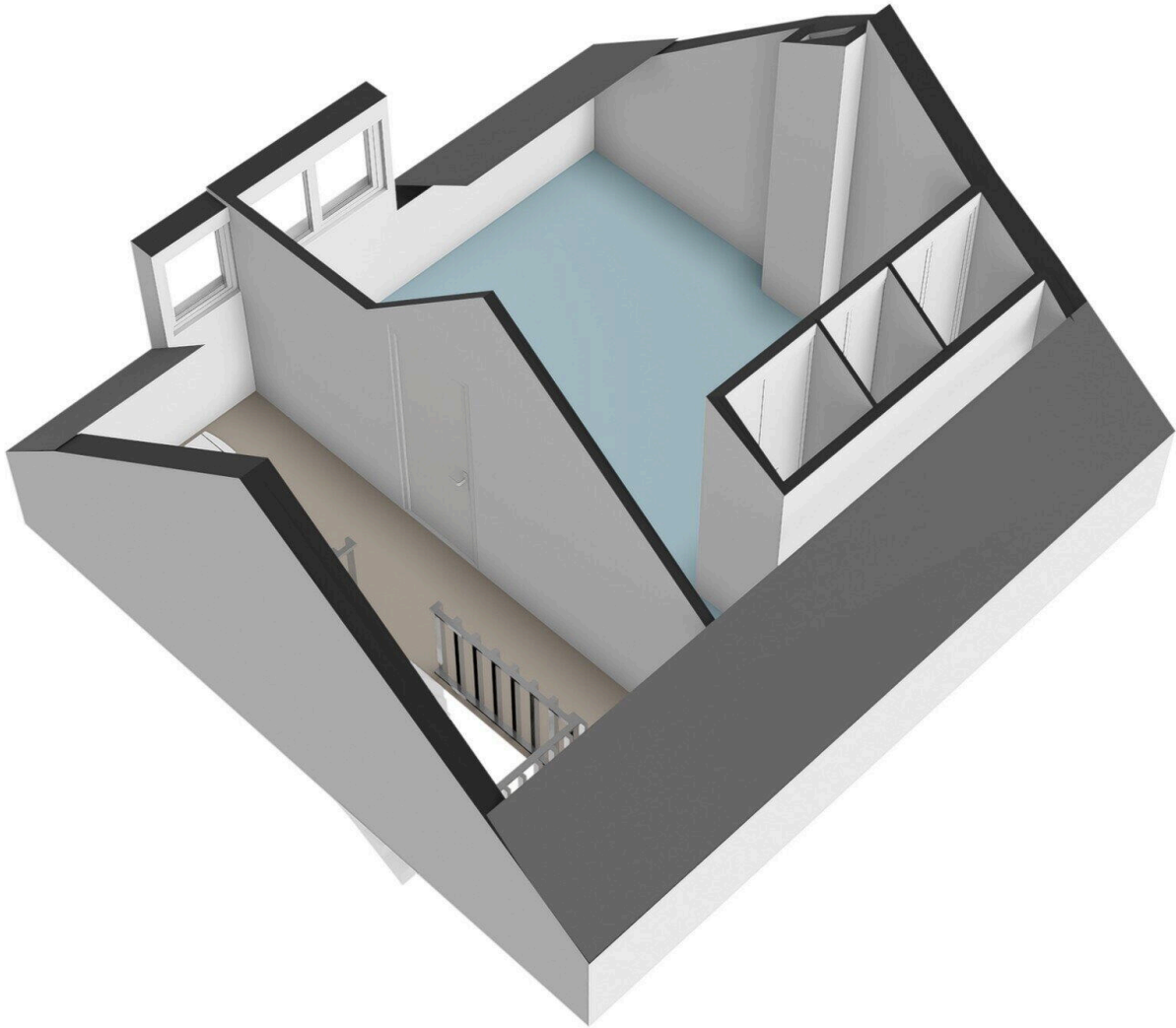
Mgr. Nolenslaan 31 - Amstelveen

Tweede verdieping



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





Mgr. Nolenslaan 31

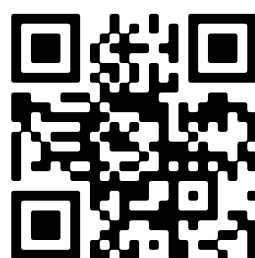
www.mgrnolenslaan31.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!