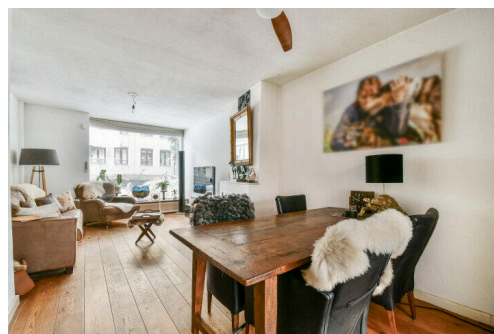
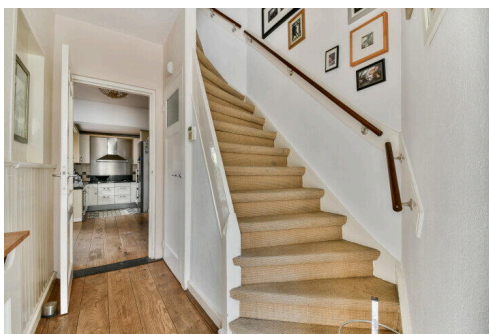
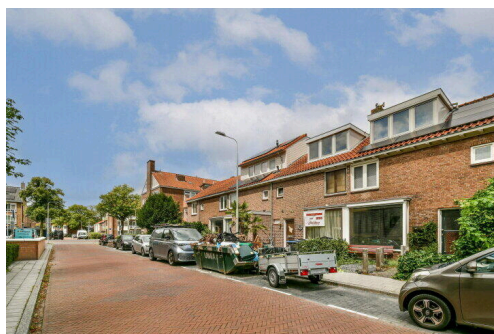


Amstelveen

Frans Halslaan 34 | Vraagprijs € 650.000 k.k.

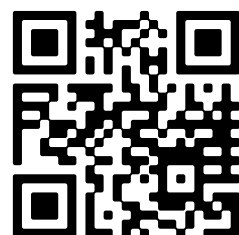
BESCHIKBAAR

WWW.FRANSHALSLAAN34.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1955
Woonoppervlakte: 107 m²
Perceeloppervlakte: 105 m²
Inhoud: 400 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.franshalslaan34.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Frans Halslaan 34, 1181 TL Amstelveen

Op een toplocatie, in de geliefde wijk Elsrijk, bieden wij deze leuke gezinswoning aan met een oppervlakte van ca. 107 m². Dankzij de gunstige ligging om de hoek van het Stadshart, uitvalswegen en openbaar vervoer richting onder andere Amsterdam, is dit een ideale plek om te wonen.

Indeling

Via de diepe, fraai aangelegde voortuin komt u bij de entree van deze sfeervolle gezinswoning. Eenmaal binnen stapt u in de lichte hal, compleet met een praktische trapopgang, een handige trapkast en een apart toilet. Vanuit hier loopt u zo de royale woonkamer in, waar een gezellige open haard centraal staat en voor extra sfeer zorgt.

De woonkamer vloeit naadloos over in de fraaie, uitgebouwde open keuken. Deze modern afgewerkte keuken heeft een lichte kleurstelling en is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Vanuit de keuken en via de grote schuifpui in de woonkamer aan de achterzijde heeft u directe toegang tot de achtertuin

De achtertuin is echt een heerlijke plek om te ontspannen. Het eerste gedeelte is recentelijk smaakvol overkapt, wat zorgt voor een gezellige en beschutte zitplaats. De tuin is bovendien voorzien van een achterom en een vernieuwde schuur, die voldoende opbergruimte biedt en gelijktijdig met de aanbouw is geplaatst.

Op de eerste verdieping vindt u drie goed bemeten slaapkamers, stuk voor stuk licht en comfortabel. De nette badkamer is compleet uitgerust met een douchecabine, een tweede toilet en een praktisch wastafelmeubel.

De tweede verdieping is voorzien van een ruime vierde slaapkamer, die dankzij twee dakkapellen geniet van bijzonder veel natuurlijk daglicht. Daarnaast is er een handige voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een aparte kast voor de CV-ketel en de nodige bergruimte voor al uw spullen.

Extra pluspunt: de woning is duurzaam uitgerust met 10 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een lagere energierekening.

Bekijk de plattegronden voor de exacte indeling en uitbreidingsmogelijkheden van deze woning.

Omgeving

De woning is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk "Elsrijk". Hier woont u in een prettige leefomgeving op een steenworp afstand van het luxe Stadshart van Amstelveen en het Amsterdamse Bos met sportclubs, de Geitenboerderij, de Roeibaan en twee maneges. Uitvalswegen naar A9 dan wel A10 zijn goed bereikbaar en het openbaar vervoer is gesitueerd op een paar minuten loopafstand met snelle verbindingen naar Schiphol (ca. 20 min) en het centrum van Amsterdam (ca. 15 min). In de directe omgeving zijn scholen, kinderopvang, horecagelegenheden en winkels gesitueerd.

Parkeren middels vergunning, raadpleeg www.amstelveen.nl/parkeren voor meer info.

Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1955;

- Woonoppervlakte ca. 107 m²;
- Inhoud ca. 400 m³;
- Warmwater en verwarming via CV installatie;
- Energielabel C, geldig tot 27-9-2034;
- Isolatie doormiddel van (grotendeels) dubbel glas
- 10 zonnepanelen
- Aanvaarding in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, 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 ***

In a prime location, in the sought-after Elsrijk neighborhood, we are pleased to present this charming family home with a living area of approximately 107 m². Thanks to its favorable location, just around the corner from the Stadshart shopping center, major roads, and public transport connections to Amsterdam and beyond, this is truly an ideal place to live.

Layout

Through the deep, beautifully landscaped front garden, you reach the entrance of this inviting family home. Inside, you step into a bright hallway with a practical staircase, a convenient storage cupboard, and a separate toilet. From here, you enter the spacious living room, where a cozy fireplace serves as the focal point and creates a warm atmosphere.

The living room flows seamlessly into the extended open-plan kitchen. Finished in a modern light color scheme, the kitchen is fitted with a range of high-quality built-in appliances. Both from the kitchen and through the large sliding doors at the rear of the living room, you have direct access to the back garden.

The rear garden is a wonderful place to relax. The first section has been tastefully covered, providing a sheltered and inviting seating area. In addition, the garden offers a back entrance and a newly built shed, providing ample storage space and constructed at the same time as the extension.

On the first floor, you will find three generously sized bedrooms, each bright and comfortable. The well-maintained bathroom is complete with a shower cabin, a second toilet, and a practical washbasin unit.

The second floor features a spacious fourth bedroom, enjoying abundant natural light thanks to two dormer windows. There is also a convenient landing with connections for a washing machine and dryer, a separate cupboard housing the central heating boiler, and additional storage space.

Extra highlight: The property is equipped with 10 solar panels, contributing to lower energy costs.

Please refer to the floor plans for the exact layout and potential extension possibilities.

Surroundings

The home is situated in the popular and family-friendly “Elsrijk” district. Here you enjoy a pleasant living environment just a stone’s throw from Amstelveen’s luxury Stadshart shopping center and the Amsterdamse Bos, with its sports clubs, children’s petting farm, rowing lake, and two riding schools. Road access to the A9 and A10 motorways is excellent, and public transport is only a few minutes’ walk away, offering quick connections to Schiphol Airport (approx. 20 minutes) and Amsterdam city center (approx. 15 minutes). Schools, childcare facilities, restaurants, and shops can all be found in the immediate vicinity.

Parking is permit-based. For more information, please consult www.amstelveen.nl/parkeren

Key Features

- Built around 1955
- Living area approx. 107 m²
- Volume approx. 400 m³
- Heating and hot water via central heating system
- Energy label C, valid until 27-09-2034
- Mostly double glazing for insulation
- 10 solar panels
- Transfer in consultation

Measurement Instruction

The property has been measured using the Measurement Instruction, based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to ensure a more uniform method of measurement to provide an indication of the usable floor area. The Instruction does not completely eliminate discrepancies in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding, or practical limitations during measurement. The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the staff of Voorma & Millenaar estate agents and the seller against any discrepancies in the stated dimensions. The buyer acknowledges having had the opportunity to (have) the property measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1955
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m²
Perceeloppervlakte:	105 m²
Inhoud:	400 m³
Overige inpandige ruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, rookkanaal, schuifpui, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

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

Achtertuint:	26 m ² (7.5 meter diep en 3.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

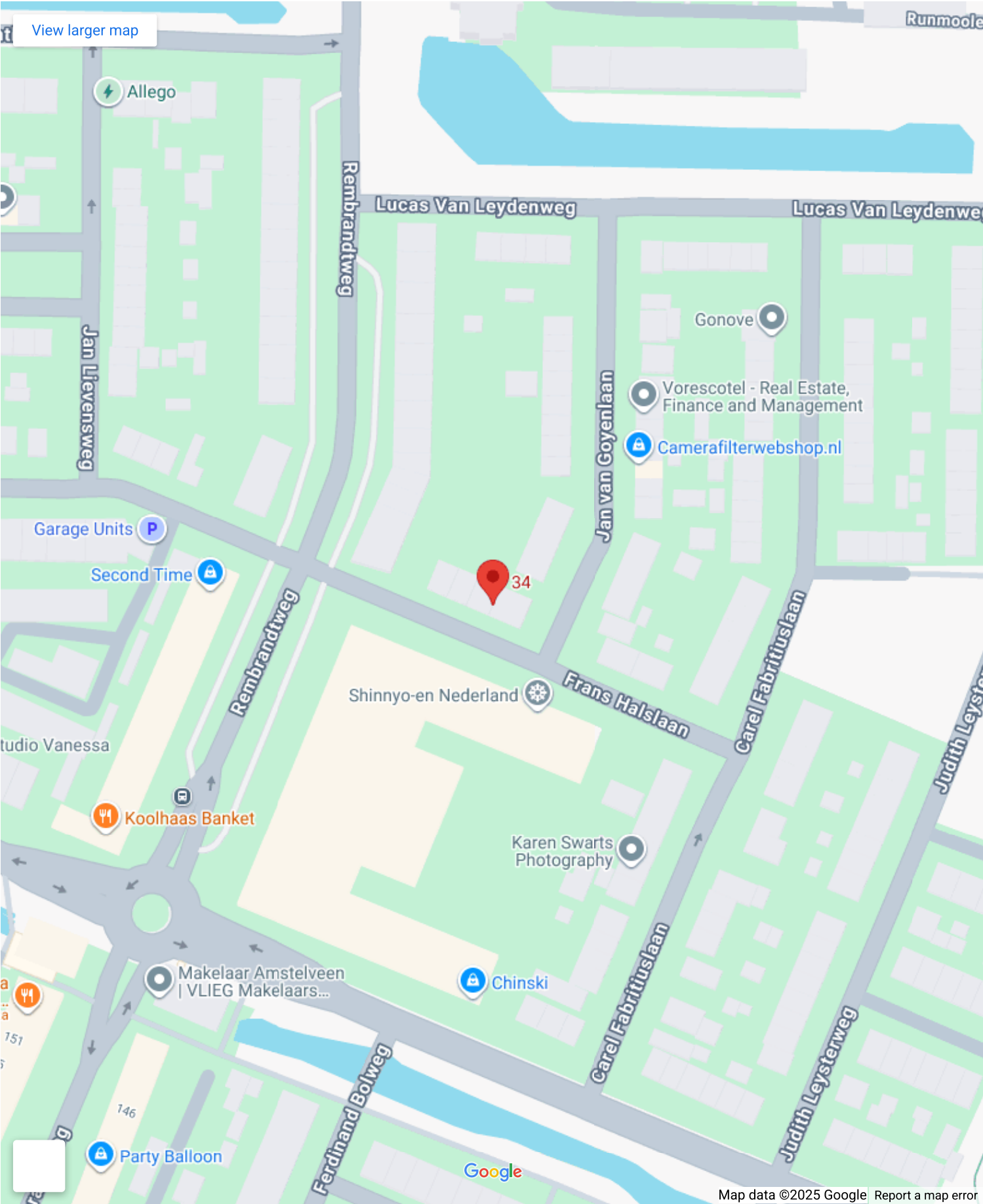
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

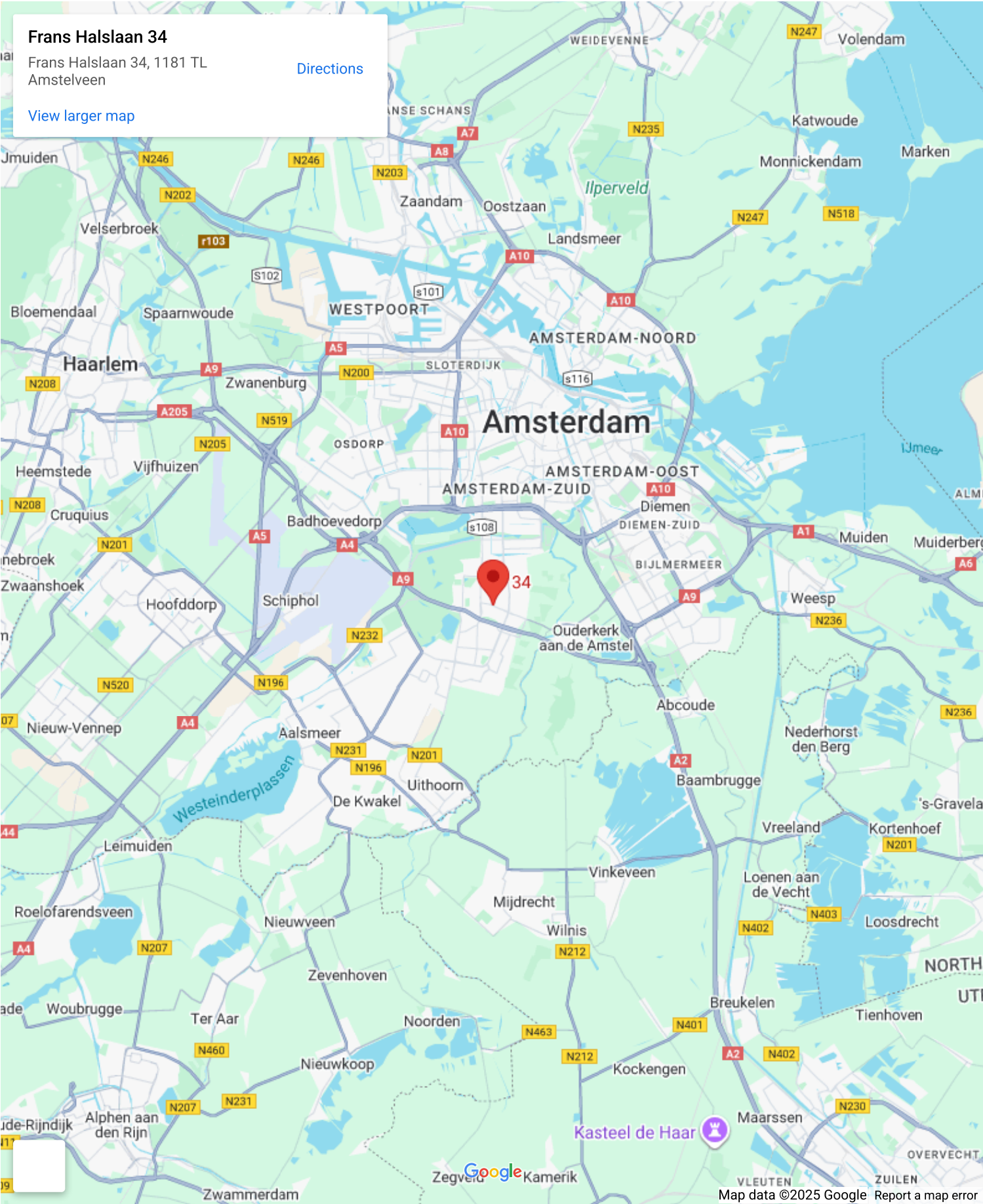
Garage

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

Op de kaart



Op de kaart







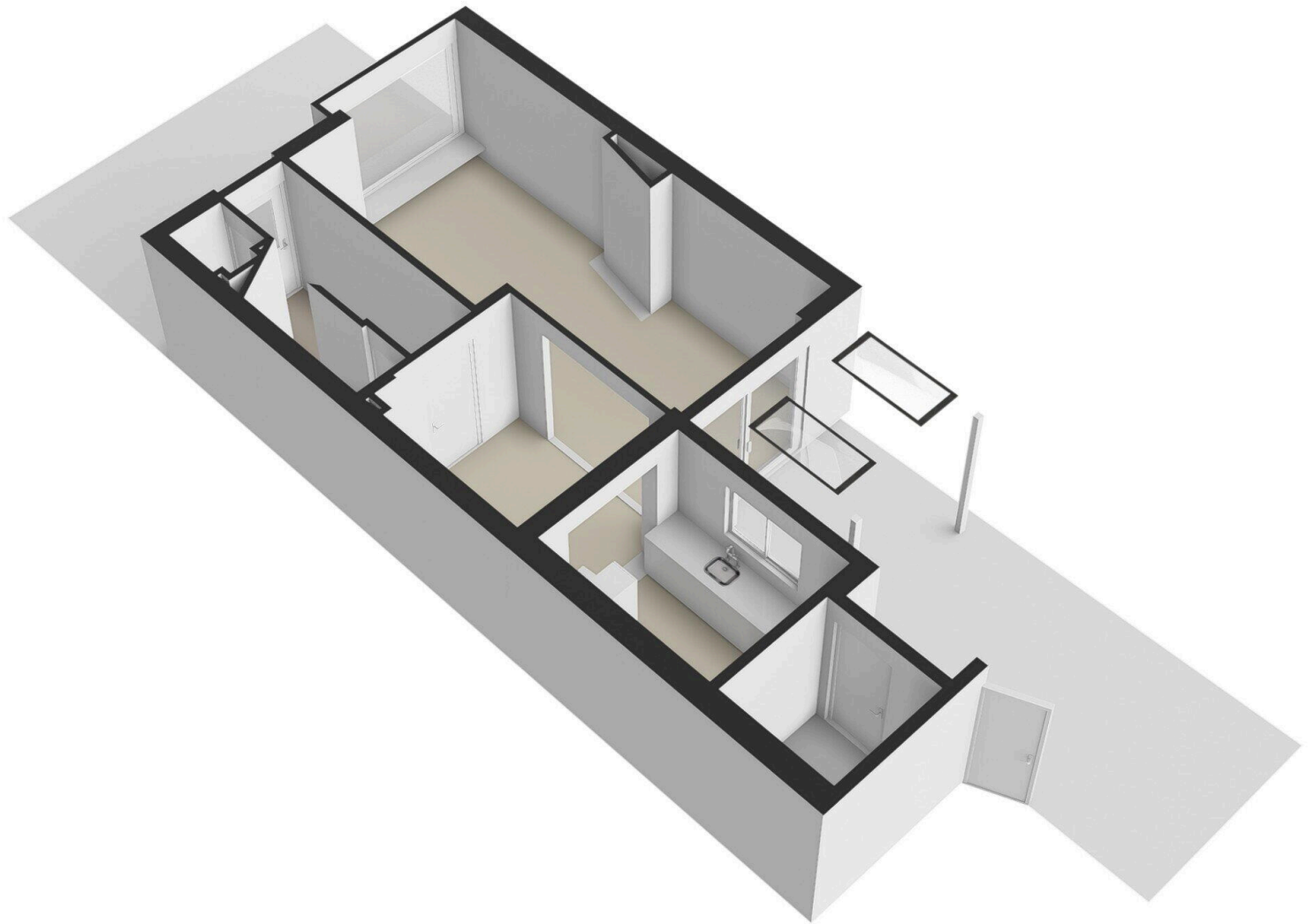


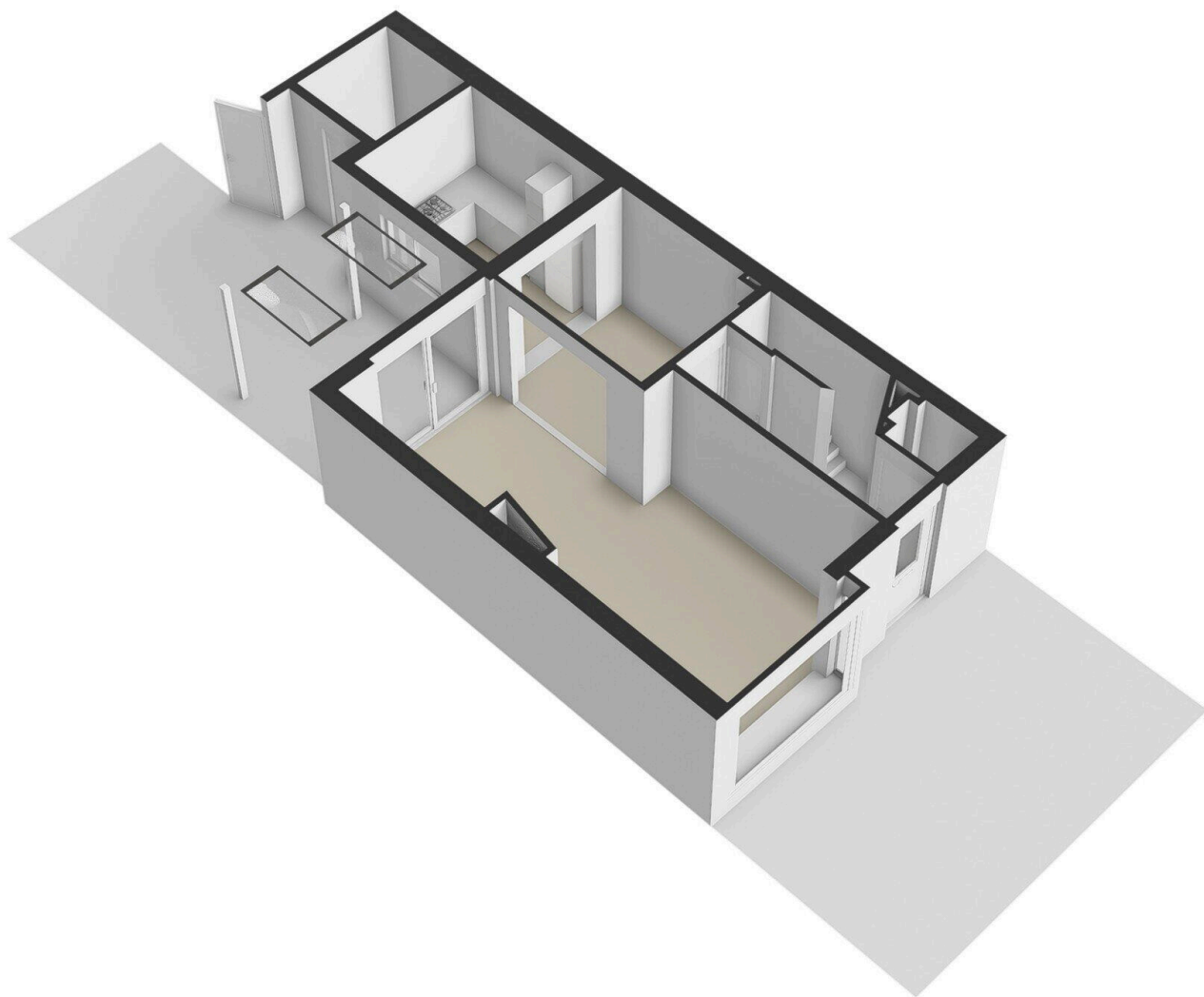


Frans Halslaan 34 - Amstelveen
Begane grond



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



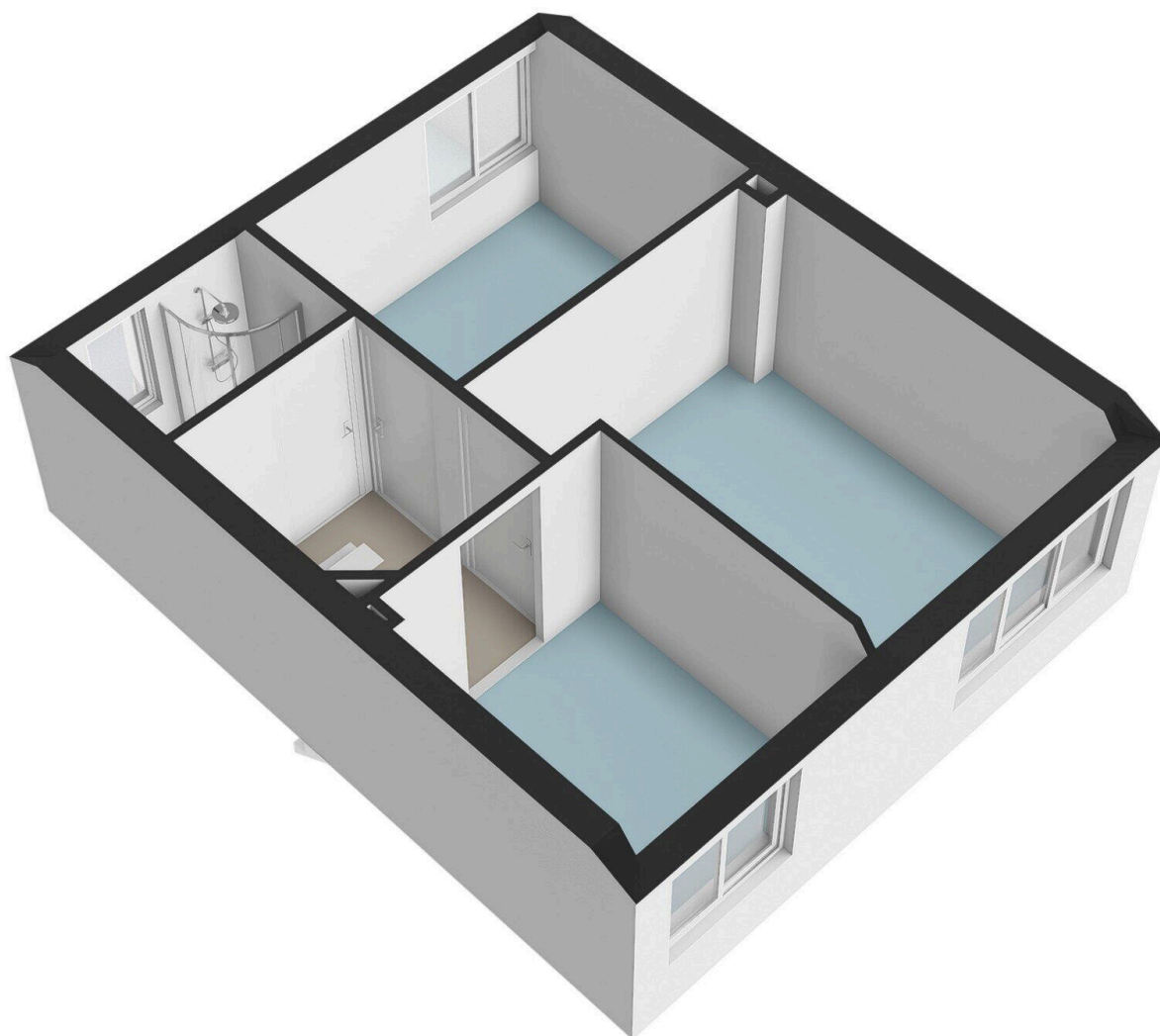


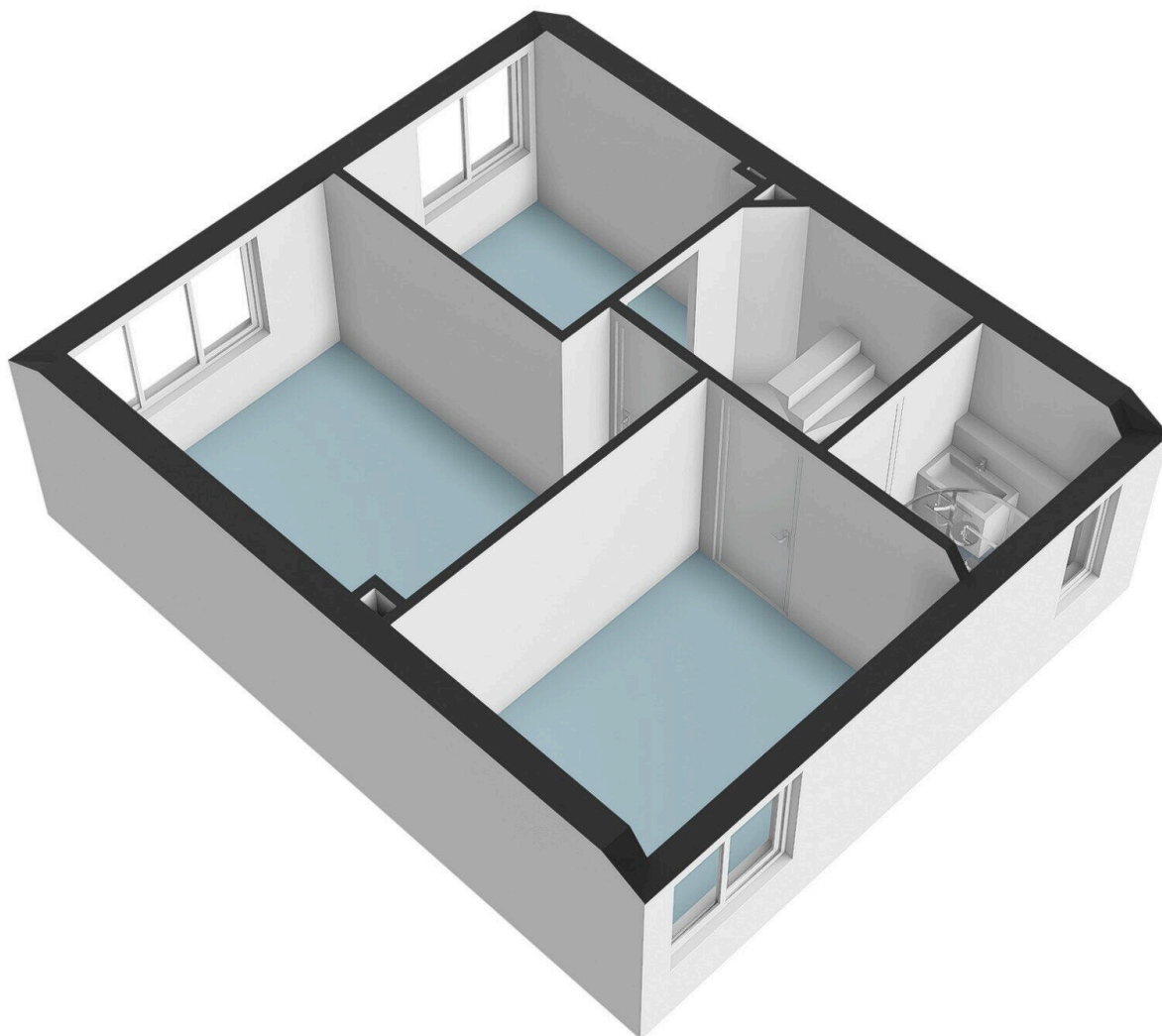
Frans Halslaan 34 - Amstelveen

Eerste verdieping



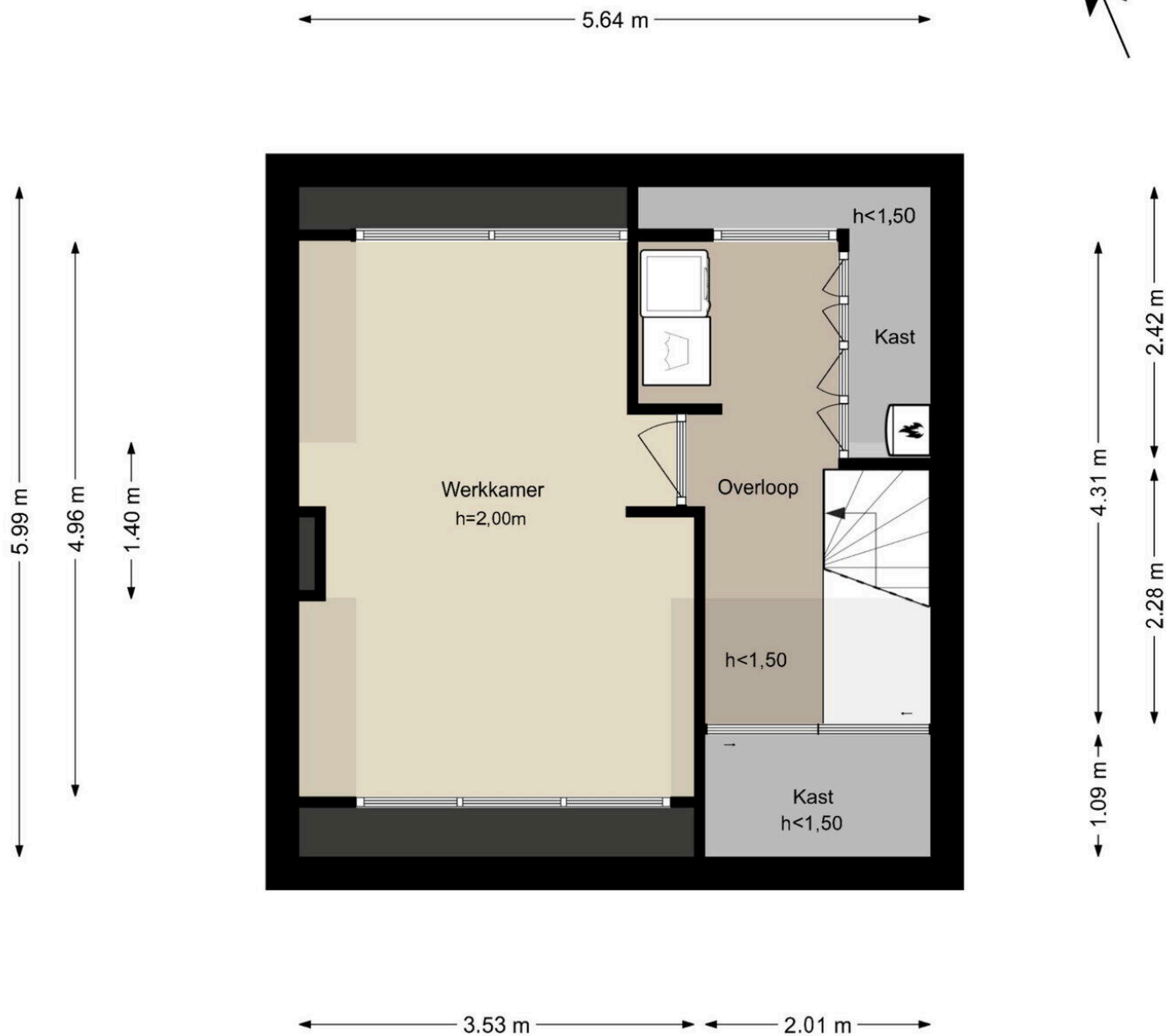
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



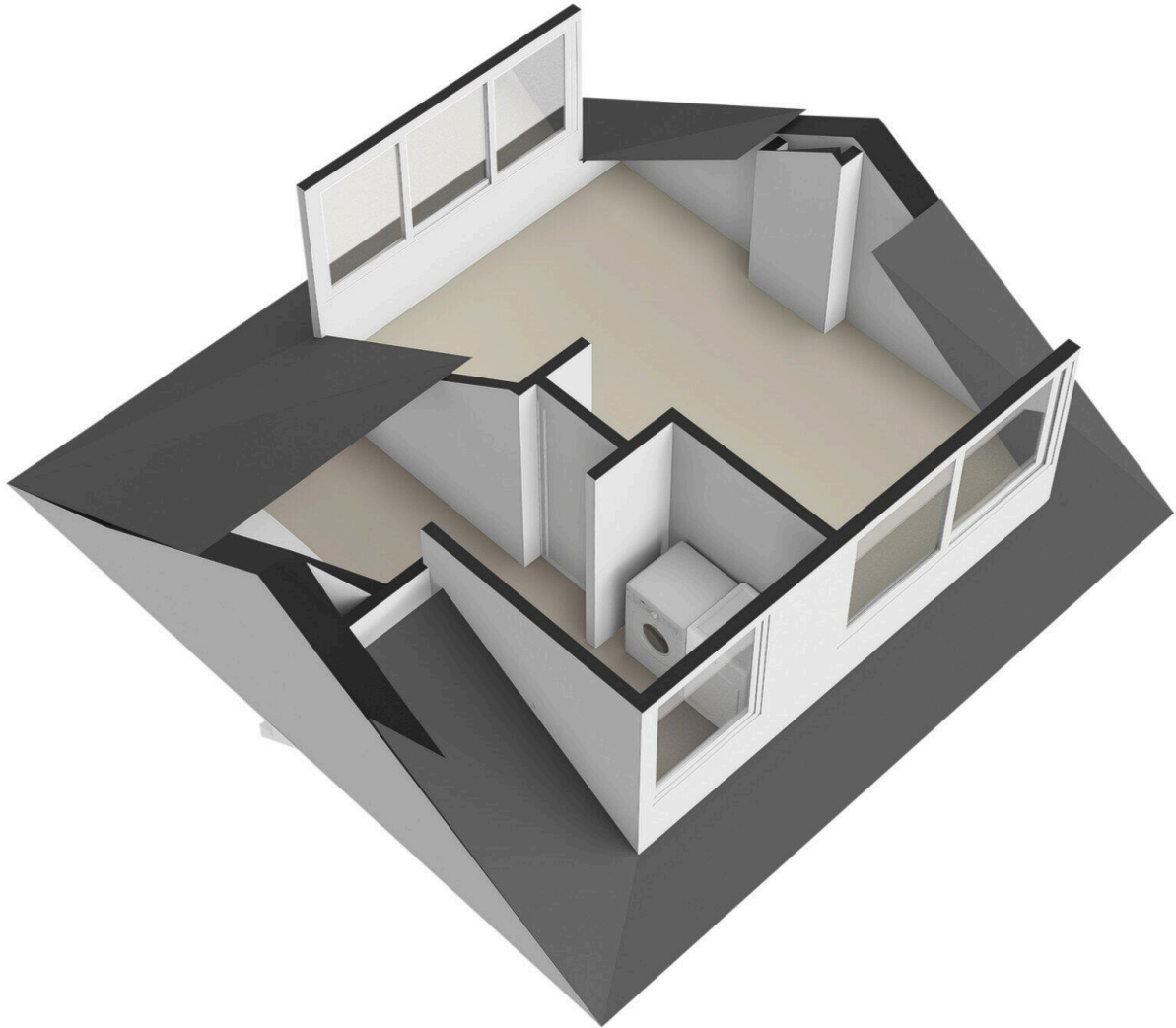


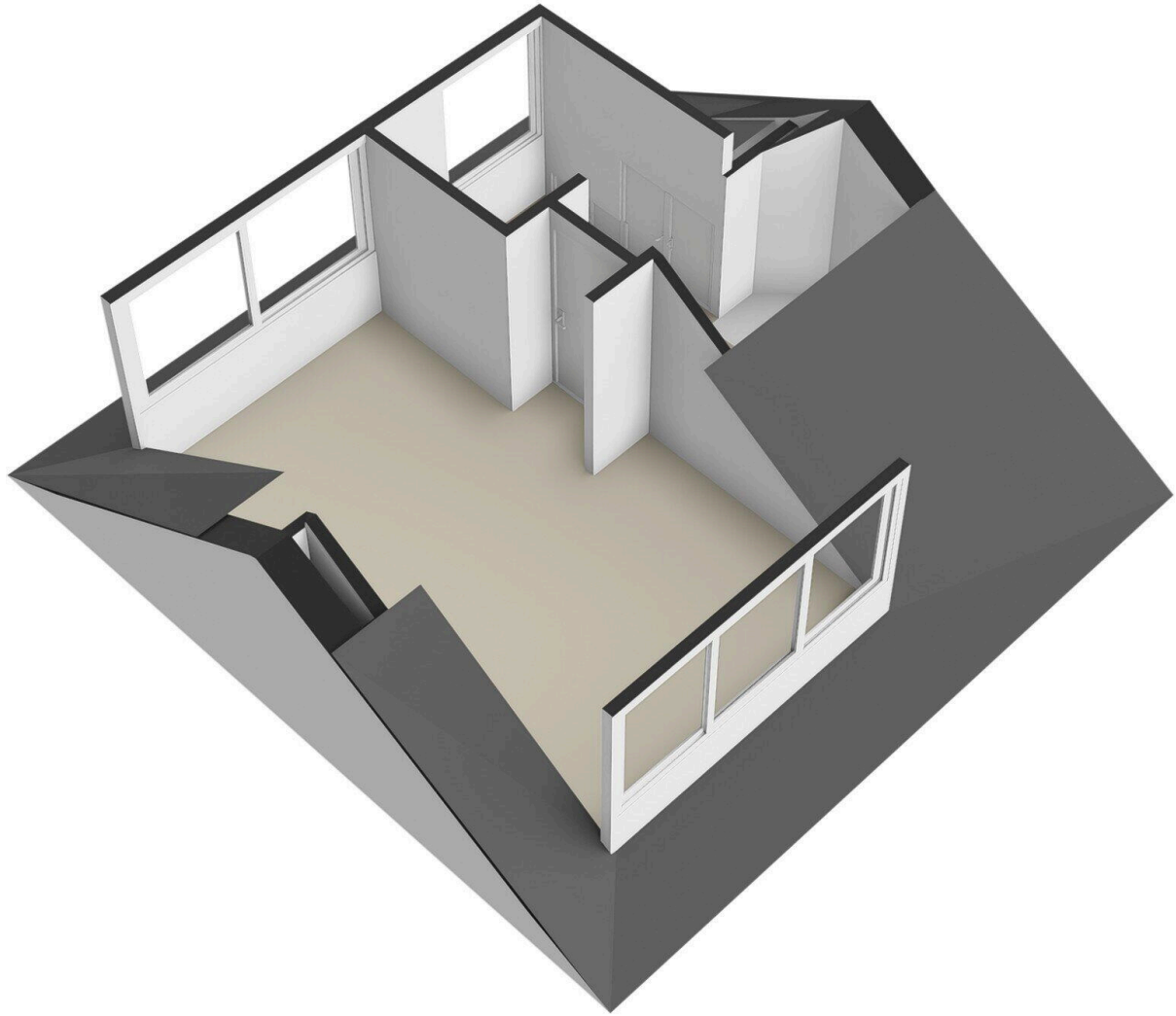
Frans Halslaan 34 - Amstelveen

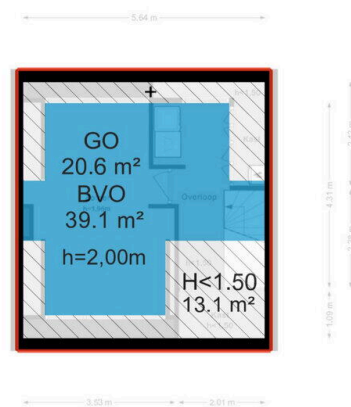
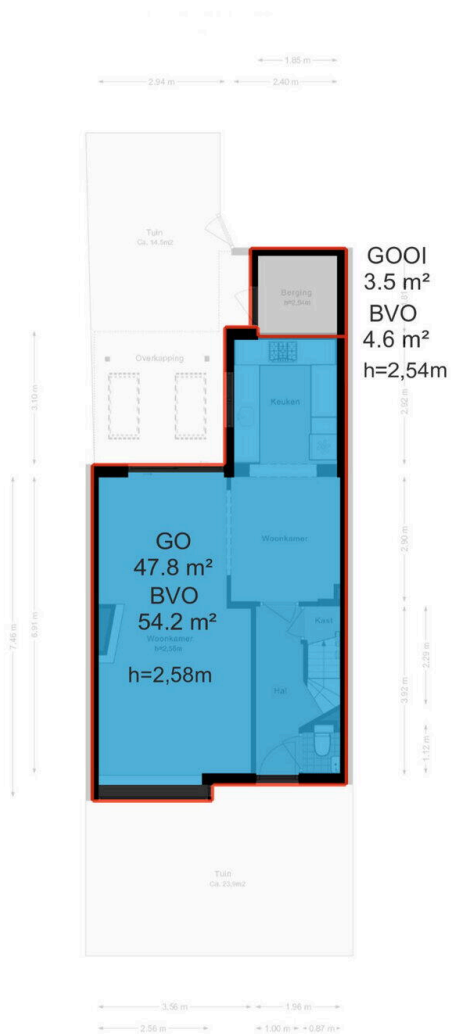
Tweede verdieping



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







Frans Halslaan 34

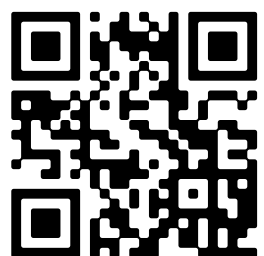
www.franshalslaan34.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!