

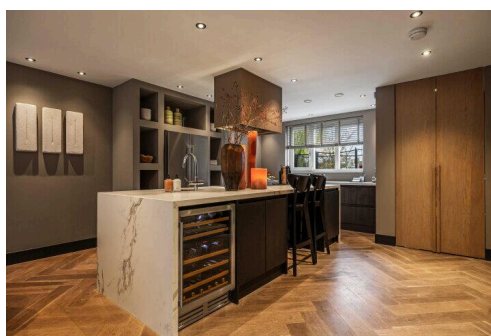
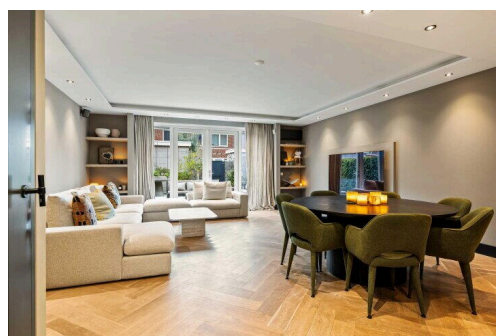
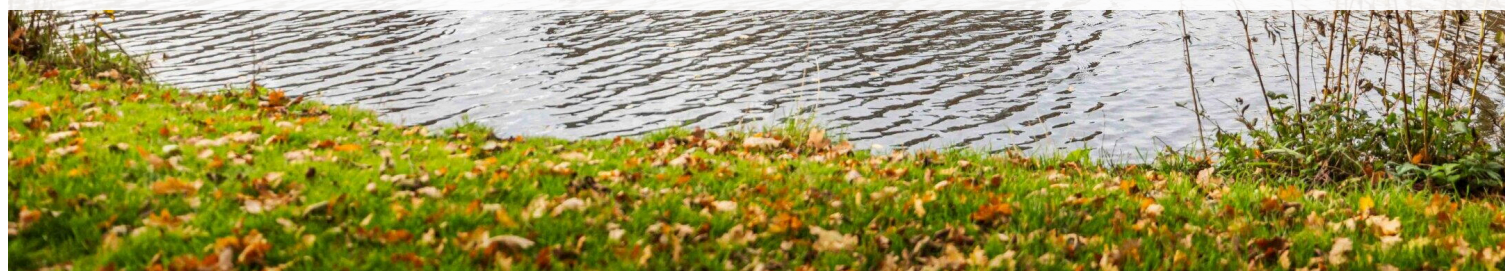
# Amstelveen

Tulpenburg 4 | Vraagprijs € 1.295.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.TULPENBURG4.NL](http://WWW.TULPENBURG4.NL)

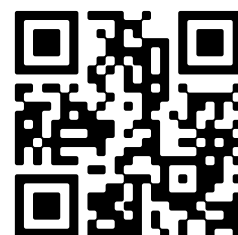


**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 2016  
**Woonoppervlakte:** 156 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 143 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 665 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.tulpenburg4.nl](http://www.tulpenburg4.nl)



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



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

# Omschrijving

## Tulpenburg 4, 1181 NK Amstelveen

Ontdek deze bijzonder fraaie en duurzame 5-kamer eengezinswoning (ca. 156 m<sup>2</sup>). Dit is de woning waar u direct kunt intrekken. De woning is prachtig gelegen aan een breed plantsoen met sierwater in de gewilde wijk Elsrijk, nabij het Stadshart van Amstelveen. De woning heeft een hoogwaardige afwerking en beschikt over een zeer gunstig Energielabel A+. Verder is het heerlijk vertoeven in de tuin op het westen en beschikt de woning over twee complete badkamers.

### Begane grond

Via de moderne keuken met kookeiland stapt u direct de riante living in. De sfeervolle woonkamer, compleet met visgraatvloer en inbouwspots, biedt middels openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een royaal terras, houten berging met elektra en een achterom. De vloerverwarming in de hele ruimte zorgt voor een warme en aangename sfeer. Het gastentoilet is via de hal toegankelijk.

### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, een luxe badkamer en een separaat toilet. De twee grotere slaapkamers beschikken over handige inbouwkasten en de derde, kleinere slaapkamer, is momenteel in gebruik als kantoor. De badkamer is volledig uitgerust met een ruime inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel.

### Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping vindt u een ruime vierde slaapkamer, voorzien van een vrijstaand bad met toegang tot een badkamer ensuite voorzien van een douche, wastafel en toilet. De slaapkamer biedt toegang tot een walk-in-closet en beschikt over vaste kasten. Het brede dakkapel zorgt voor extra licht en een ruimtelijk gevoel. Desgewenst kan deze verdieping nog anders worden ingedeeld om extra (slaap)kamers te creëren. De verdieping beschikt ook over een aparte ruimte voor de wasmachine, droger en de cv-installatie.

### Duurzaamheid

De woning is in 2016 gebouwd en voldoet aan de hoogste duurzaamheidsnormen van deze tijd. Met energielabel A+ profiteert u van optimaal wooncomfort.

### Locatie

De ligging van deze woning is werkelijk ideaal: rustig en groen wonen in Elsrijk, maar toch op loopafstand van het bruisende Stadshart van Amstelveen. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, boetieks en warenhuizen, evenals tal van gezellige cafés en restaurants. Daarnaast bevinden zich hier ook de Schouwburg Amstelveen, de bibliotheek, het Cobramuseum en een wekelijkse versmarkt op het Stadsplein, alles binnen handbereik.

Voor ontspanning en natuur zijn het Amsterdamse Bos en de Poel in enkele minuten bereikbaar, waar u heerlijk kunt wandelen, sporten of recreëren aan het water.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse bus- en tramverbindingen brengen u snel naar Amsterdam-Zuid, het centrum of Schiphol. Ook met de auto bent u binnen enkele minuten op de A9, met aansluitingen richting de A2

en A10. Hierdoor zijn steden als Amsterdam, Utrecht en Haarlem makkelijk bereikbaar.

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 148 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 143 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2016
- Energielabel A+
- Mechanische ventilatie
- Volledig voorzien vloerverwarming
- 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 \*\*\*

Discover this exceptionally beautiful and sustainable 5-room single-family home (approx. 156 m<sup>2</sup>). This is the home you can move into immediately. The property is beautifully located on a wide green area with ornamental water in the highly sought-after Elsrijk district, near the Stadshart of Amstelveen. The house boasts a high-quality finish and has a very favourable Energy Label A+. Furthermore, the west-facing garden is a wonderful place to relax, and the house features two full bathrooms.

#### Ground Floor

Upon entering, you step directly from the modern kitchen with a cooking island into the spacious living room. The attractive living room, complete with a herringbone floor and built-in spotlights, offers access to the sunny backyard through French doors. The garden is low-maintenance and features a generous patio, a wooden shed with electricity, and a back entrance. The underfloor heating throughout the entire space ensures a warm and pleasant atmosphere. The guest toilet is accessible via the hall.

#### First Floor

The landing provides access to three well-sized bedrooms, a luxurious bathroom, and a separate toilet. The two larger bedrooms feature practical fitted wardrobes, and the third, smaller bedroom, is currently used as an office. The bathroom is fully equipped with a spacious walk-in shower, bathtub, and double washbasin.

#### Second Floor

On the top floor, you will find a spacious fourth bedroom, equipped with a freestanding bath and access to an ensuite bathroom featuring a shower, washbasin, and toilet. The bedroom also offers access to a walk-in closet

and features built-in cupboards. The wide dormer window provides extra light and a spacious feel. If desired, this floor can be rearranged to create extra (bed)rooms. This floor also includes a separate utility room for the washing machine, dryer, and central heating system.

### Sustainability

The house was built in 2016 and meets the highest sustainability standards of today. With Energy Label A+, you benefit from optimal living comfort and efficiency.

### Location

The location of this property is truly ideal: quiet and green living in Elsrijk, yet within walking distance of the bustling Stadshart of Amstelveen. Here you will find an extensive range of shops, boutiques, and department stores, as well as numerous cosy cafés and restaurants. In addition, the Amstelveen Schouwburg (Theatre), the library, the Cobra Museum, and a weekly fresh market on the Stadsplein are all within easy reach.

For relaxation and nature, the Amsterdamse Bos and De Poel are reachable in just a few minutes, where you can enjoy walking, sports, or water recreation.

Accessibility is excellent. Various bus and tram connections quickly take you to Amsterdam-Zuid, the city centre, or Schiphol Airport. You can also reach the A9 motorway within minutes, with connections to the A2 and A10. This makes cities such as Amsterdam, Utrecht, and Haarlem easily accessible.

### Key Features (Particulars)

- Living area approx. 148 m<sup>2</sup>
- Plot area 143 m<sup>2</sup>
- Year of construction 2016
- Energy Label A+
- Mechanical ventilation
- Fully equipped with underfloor heating
- Delivery in consultation

### Measurement Instruction

The property has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards set out in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to provide a more uniform method of measurement for indicating the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in carrying out a measurement.

The house has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller against any deviations in the stated sizes. 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:	€ 1.295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2016
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	156 m²
Perceeloppervlakte:	143 m²
Inhoud:	665 m³
Externe berguimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, dubbele wastafel, wastafel, vloerverwarming ligbad, toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

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

Achtertuint:	51 m <sup>2</sup> (8.5 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

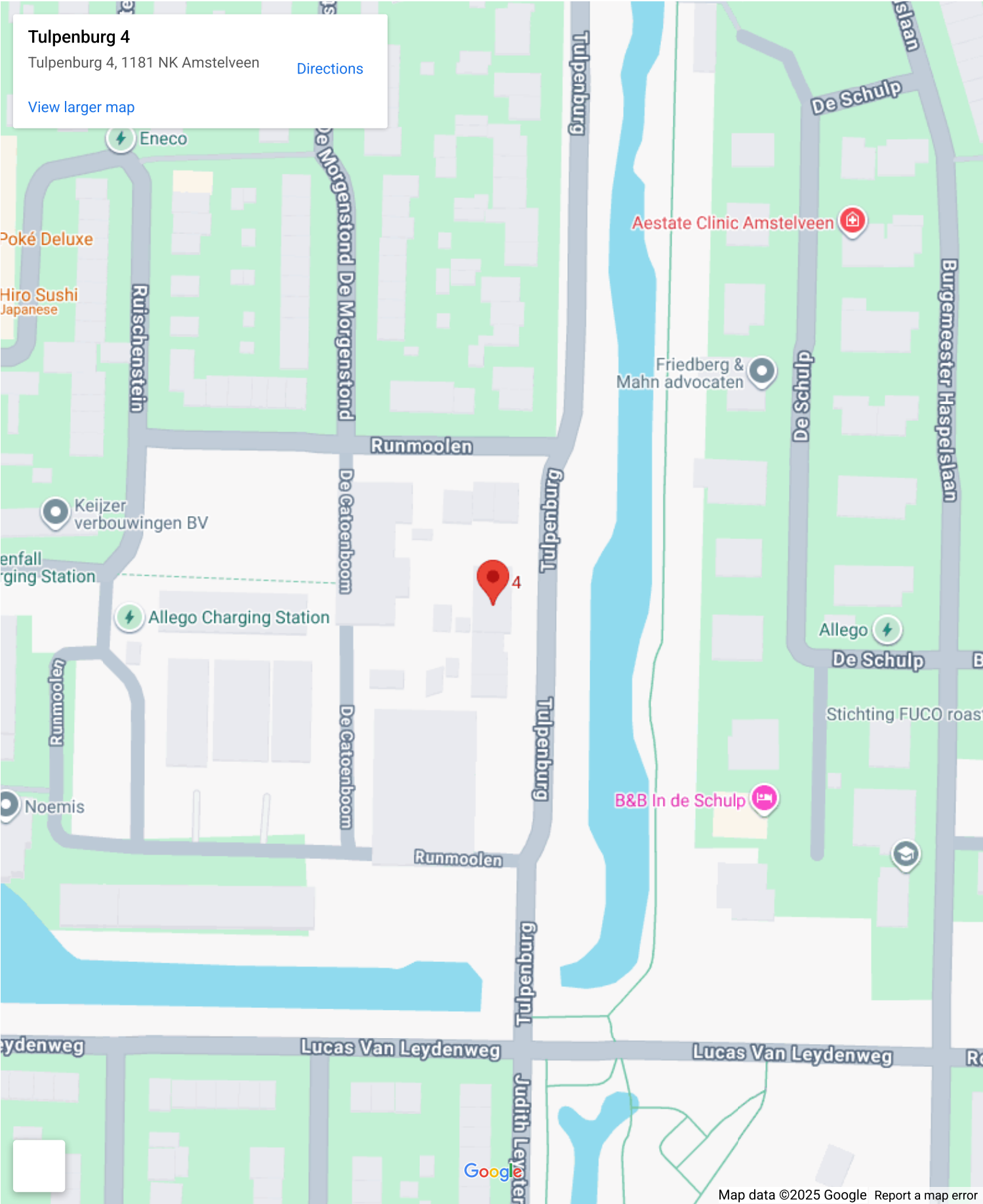
Schuur berging:	Vrijstaand kunststof
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

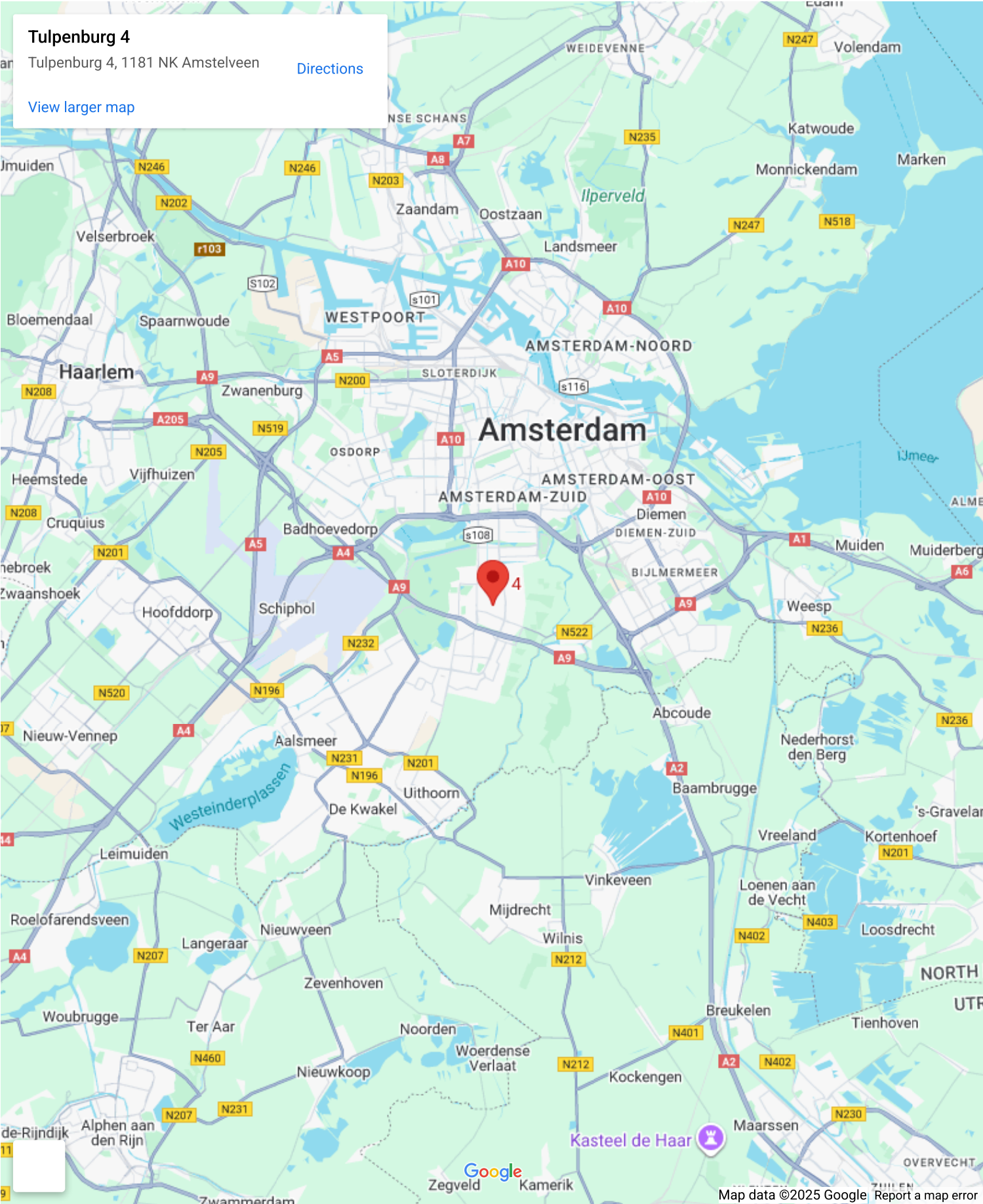
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



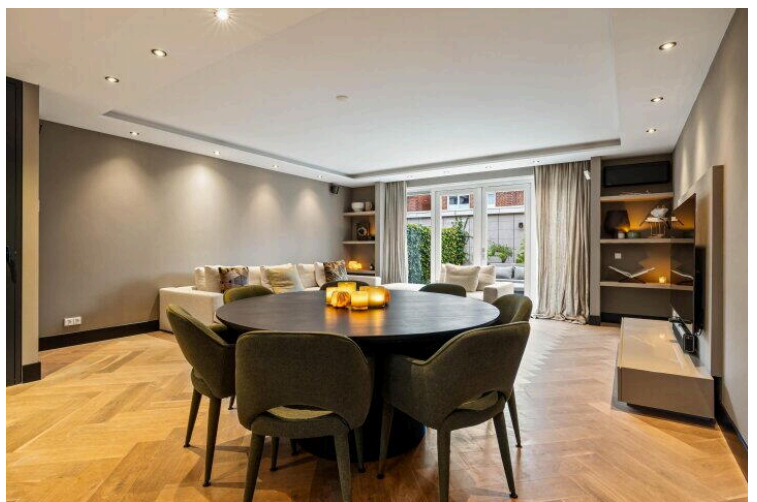
# Op de kaart



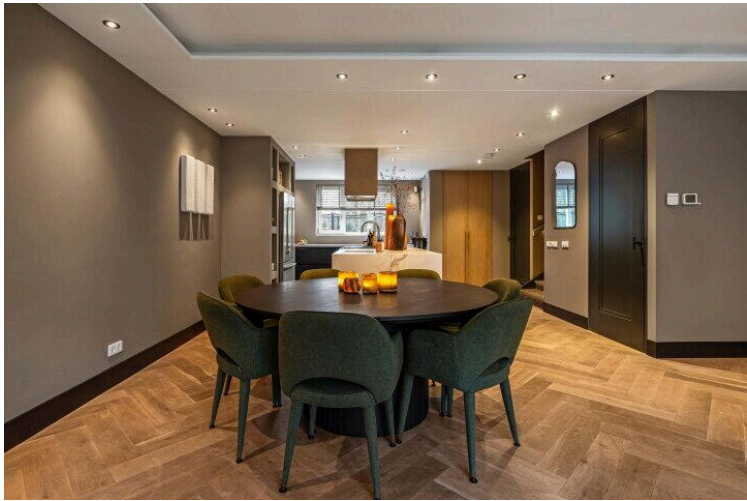
# Op de kaart



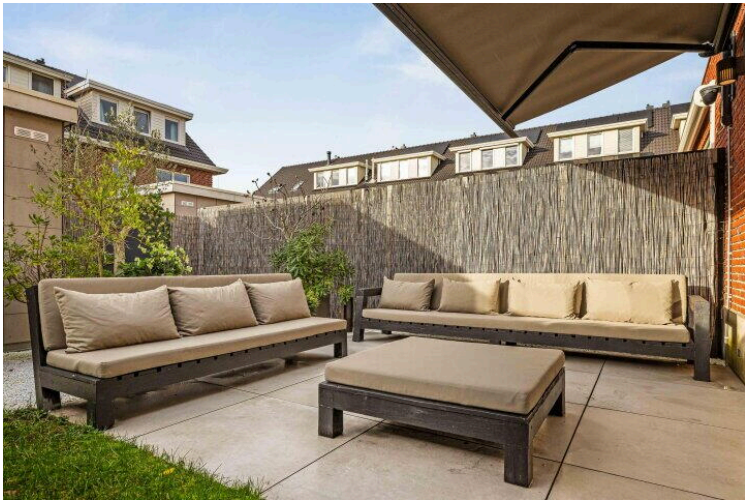




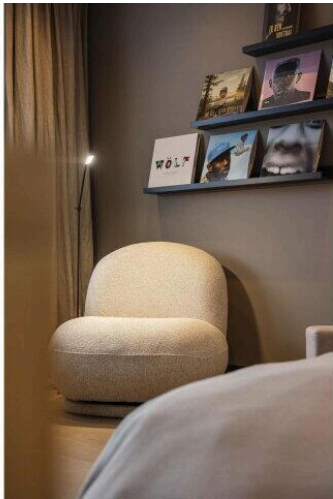
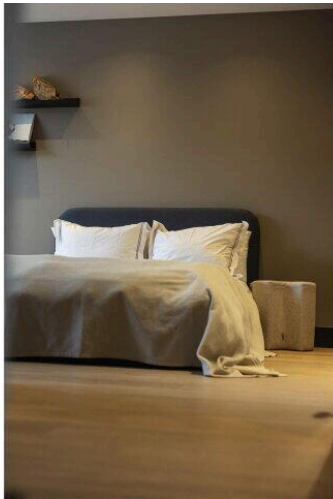
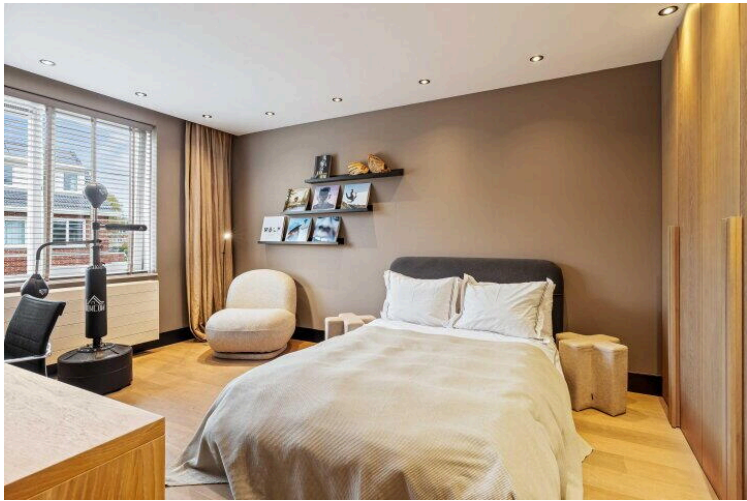
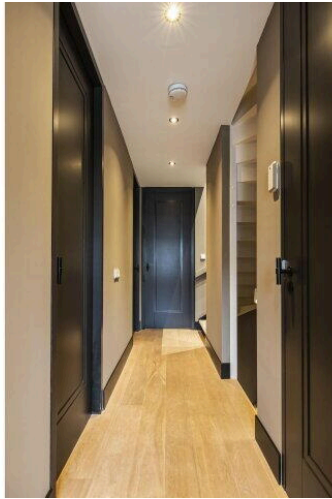
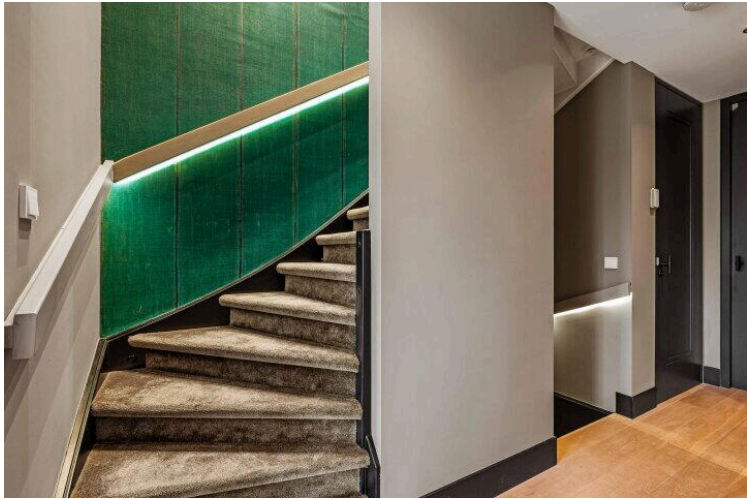




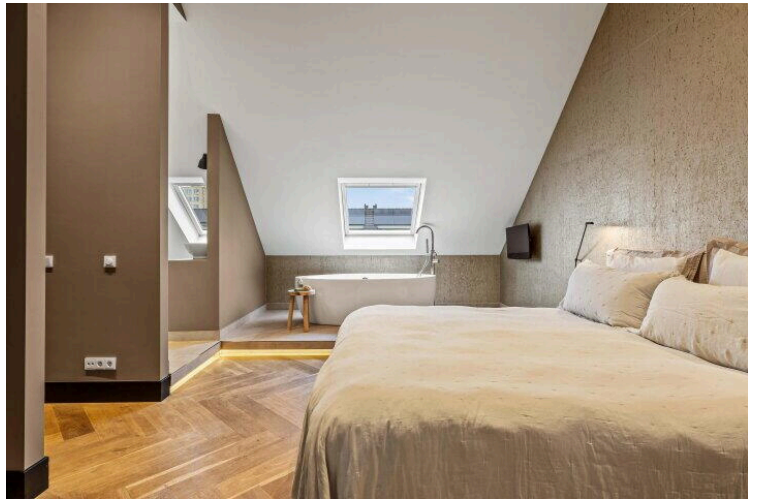
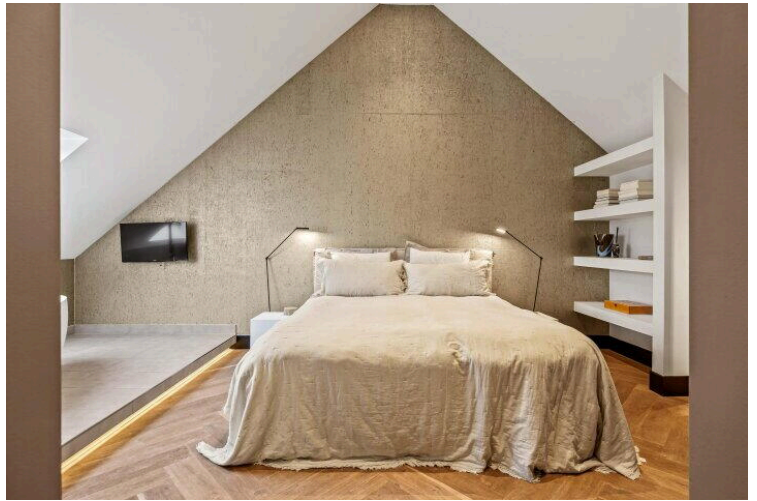
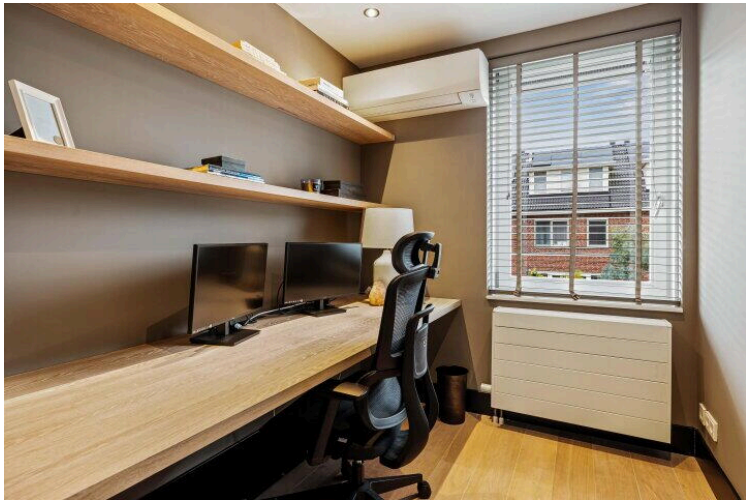
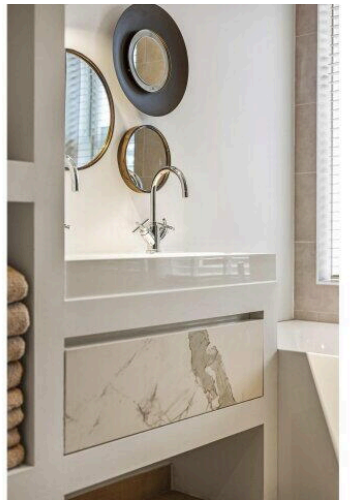




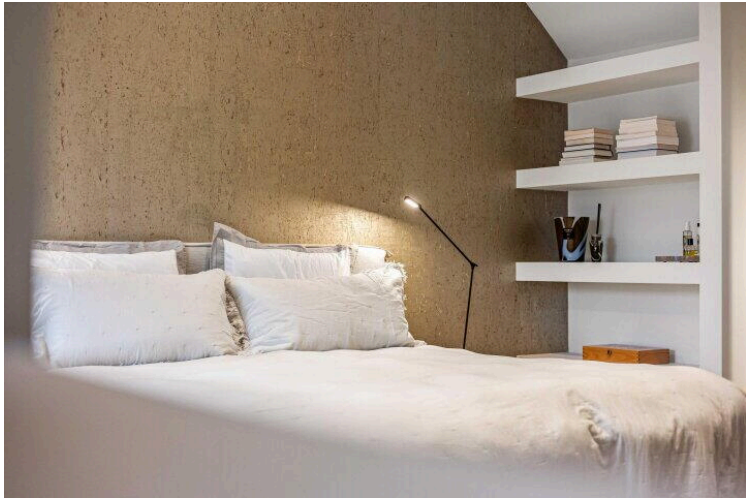
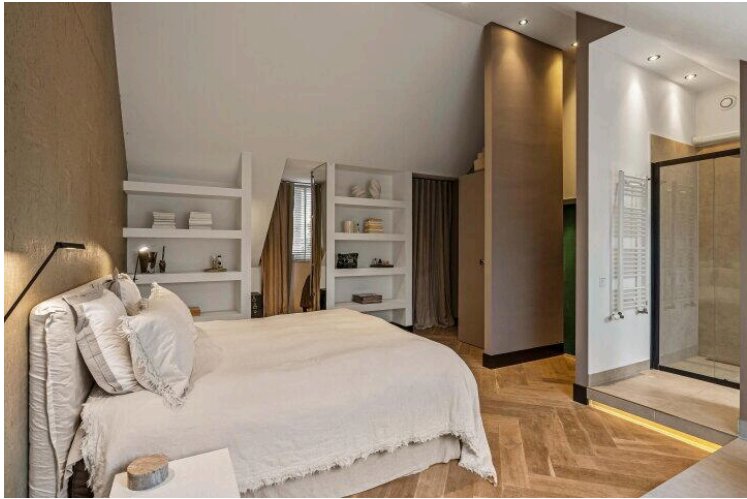




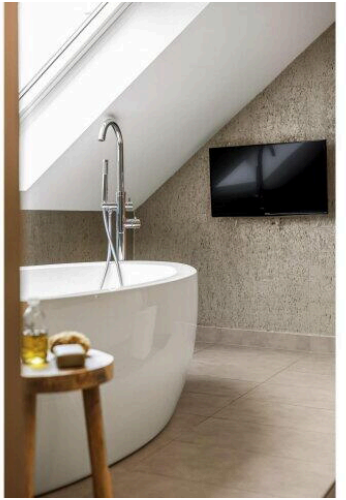




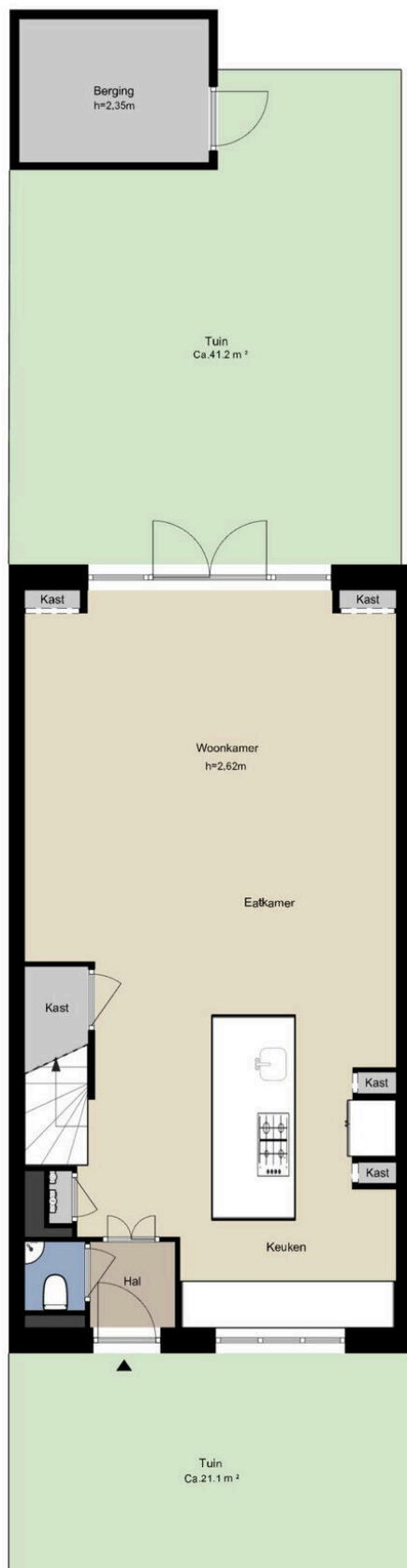






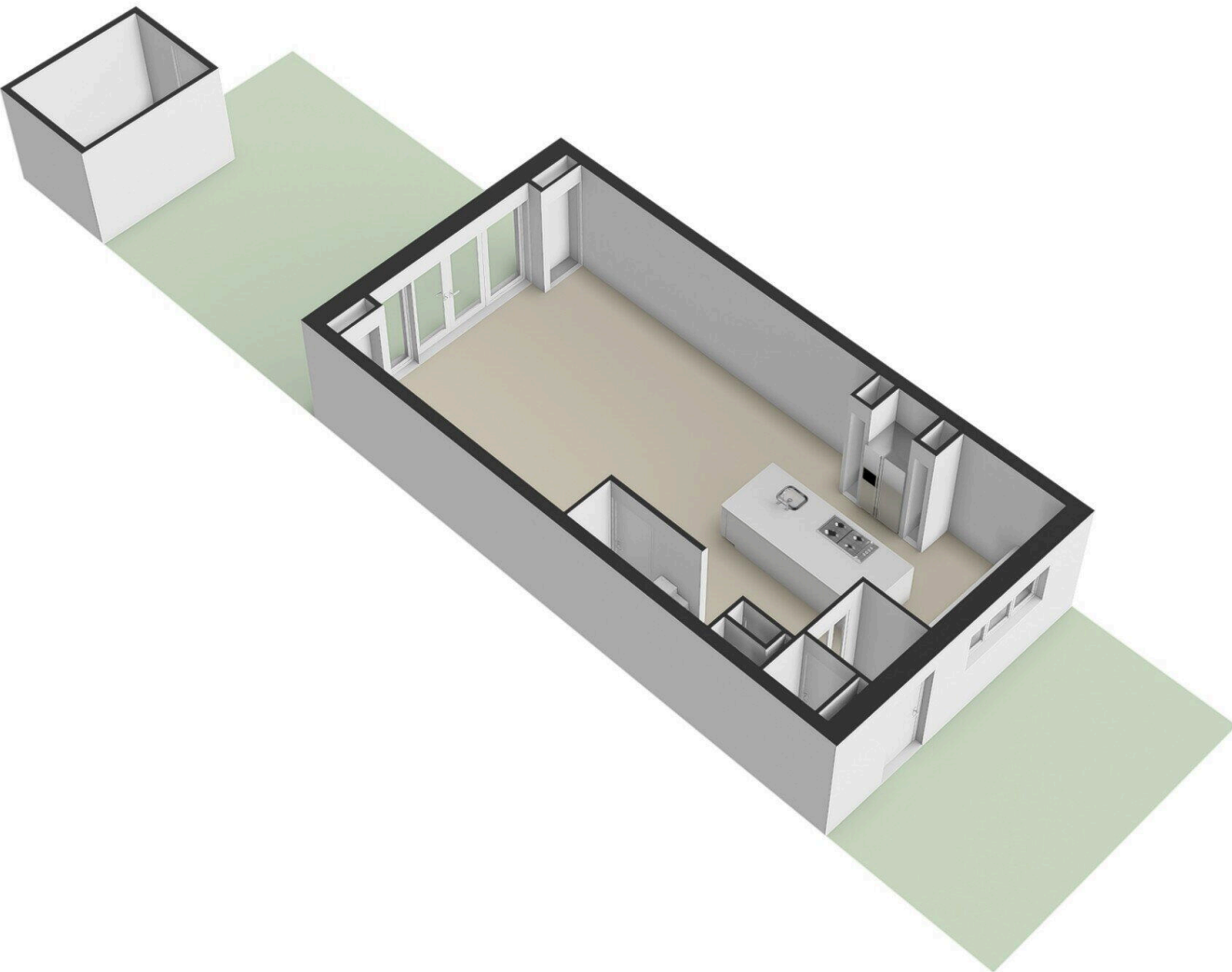


Tulpenburg 4 - Amstelveen  
Perceeltekening



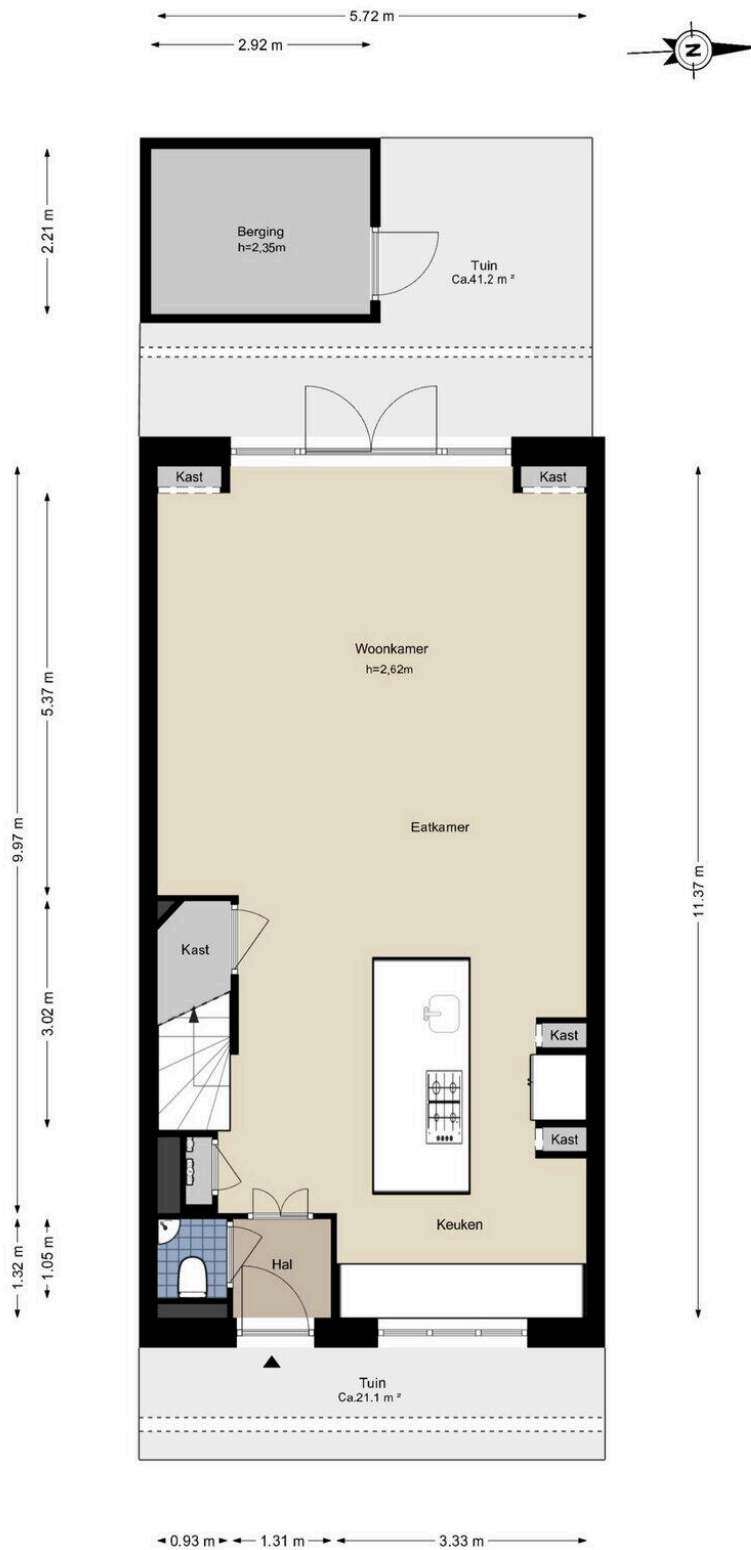




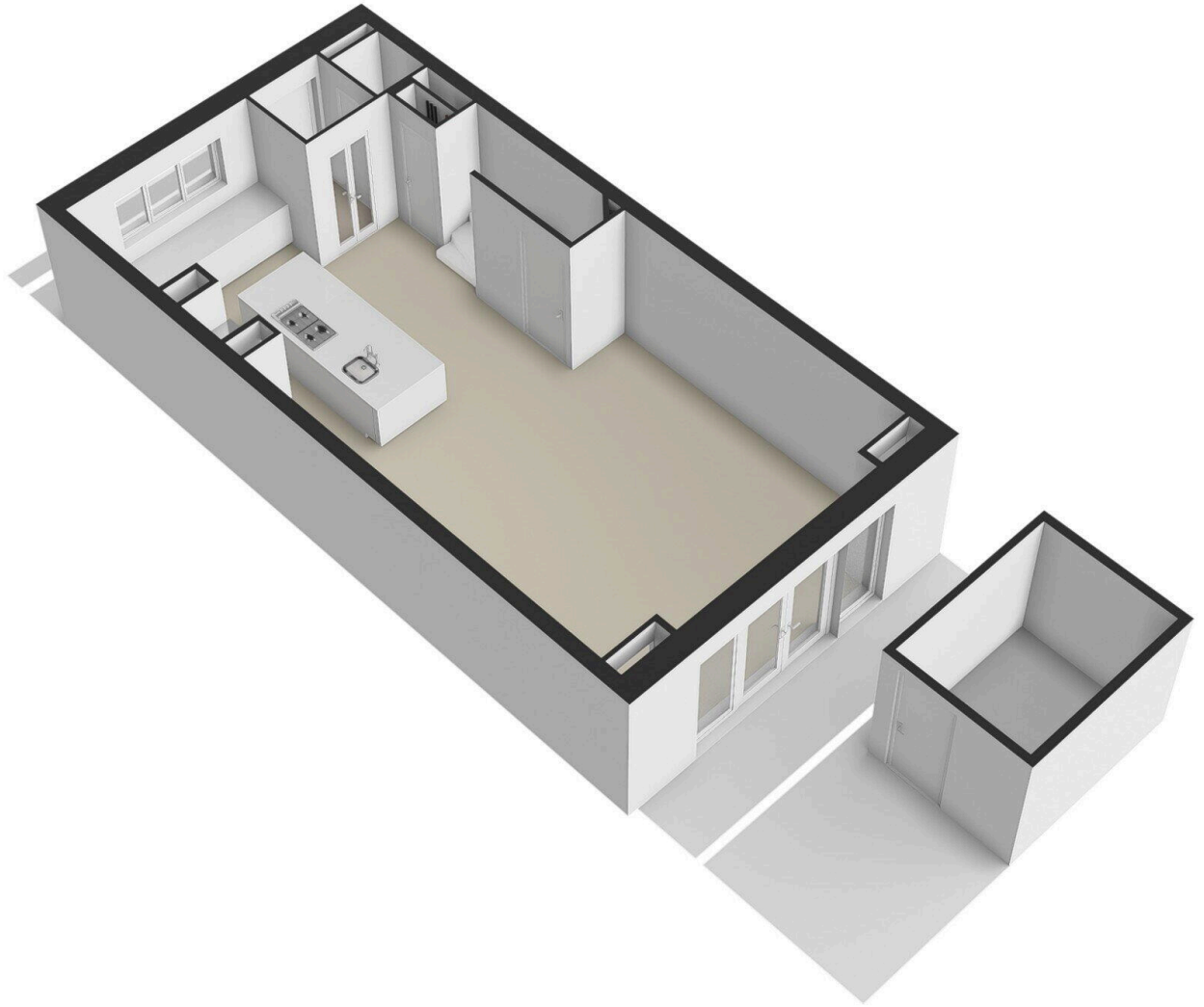


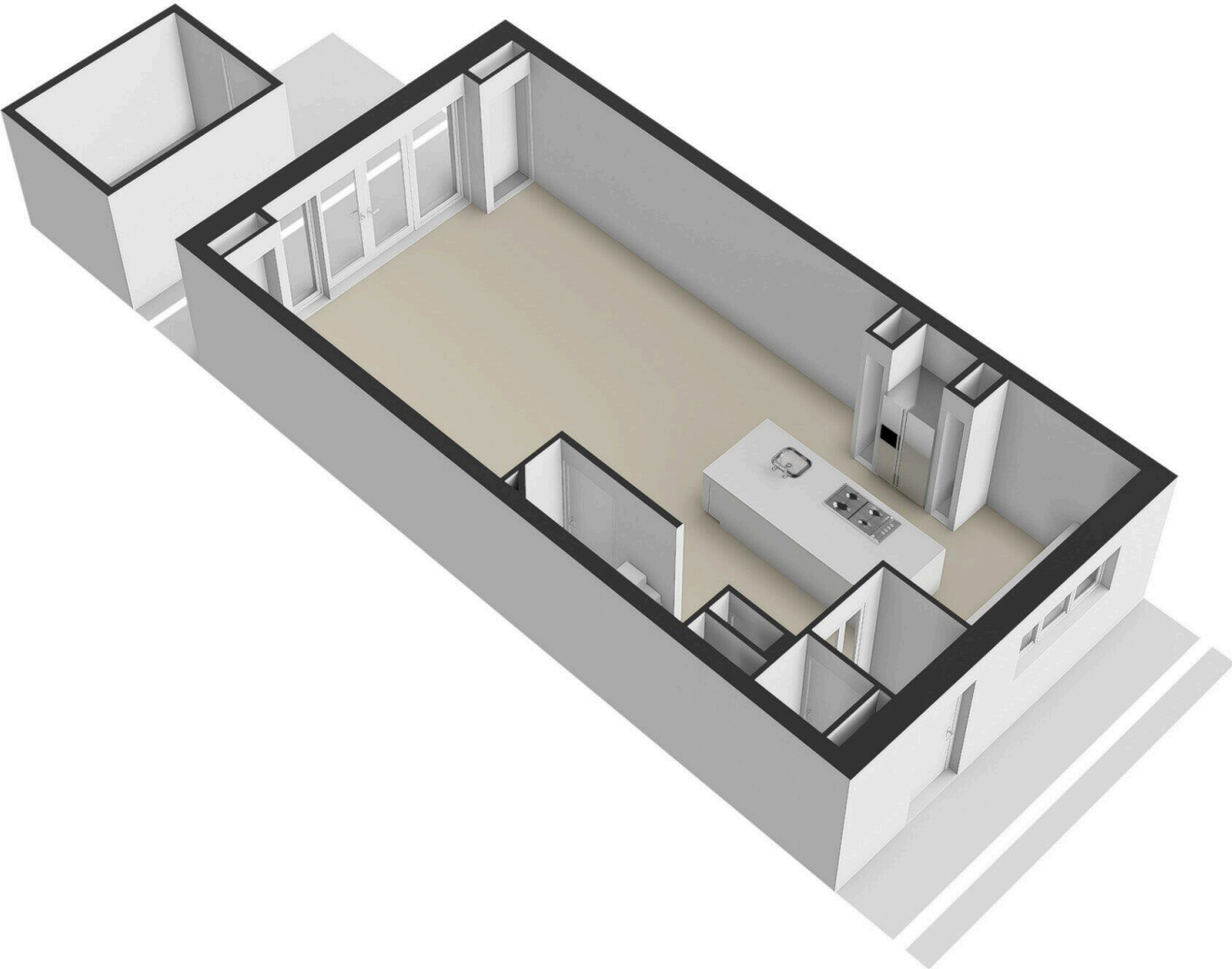


# Tulpenburg 4 - Amstelveen Begane grond



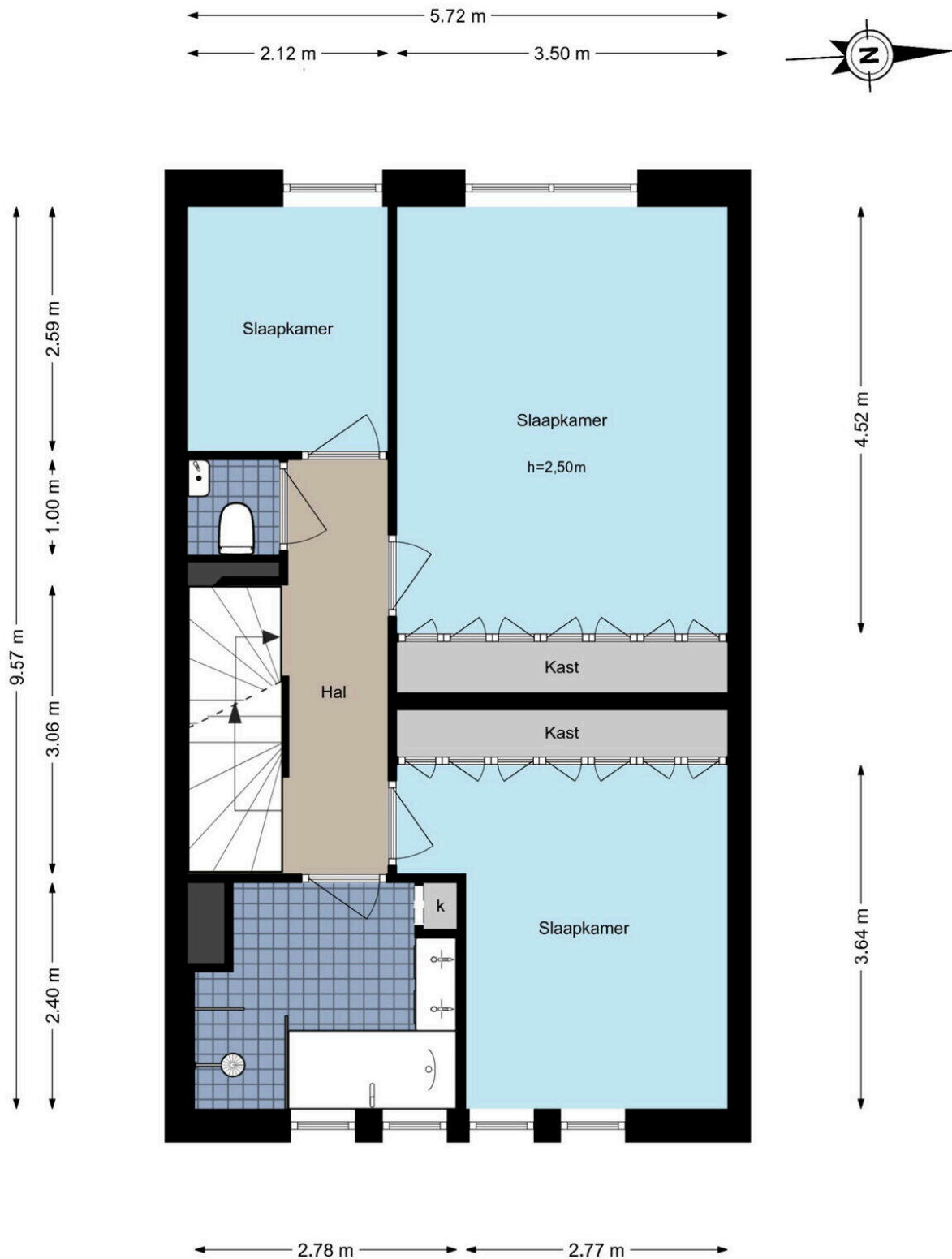
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



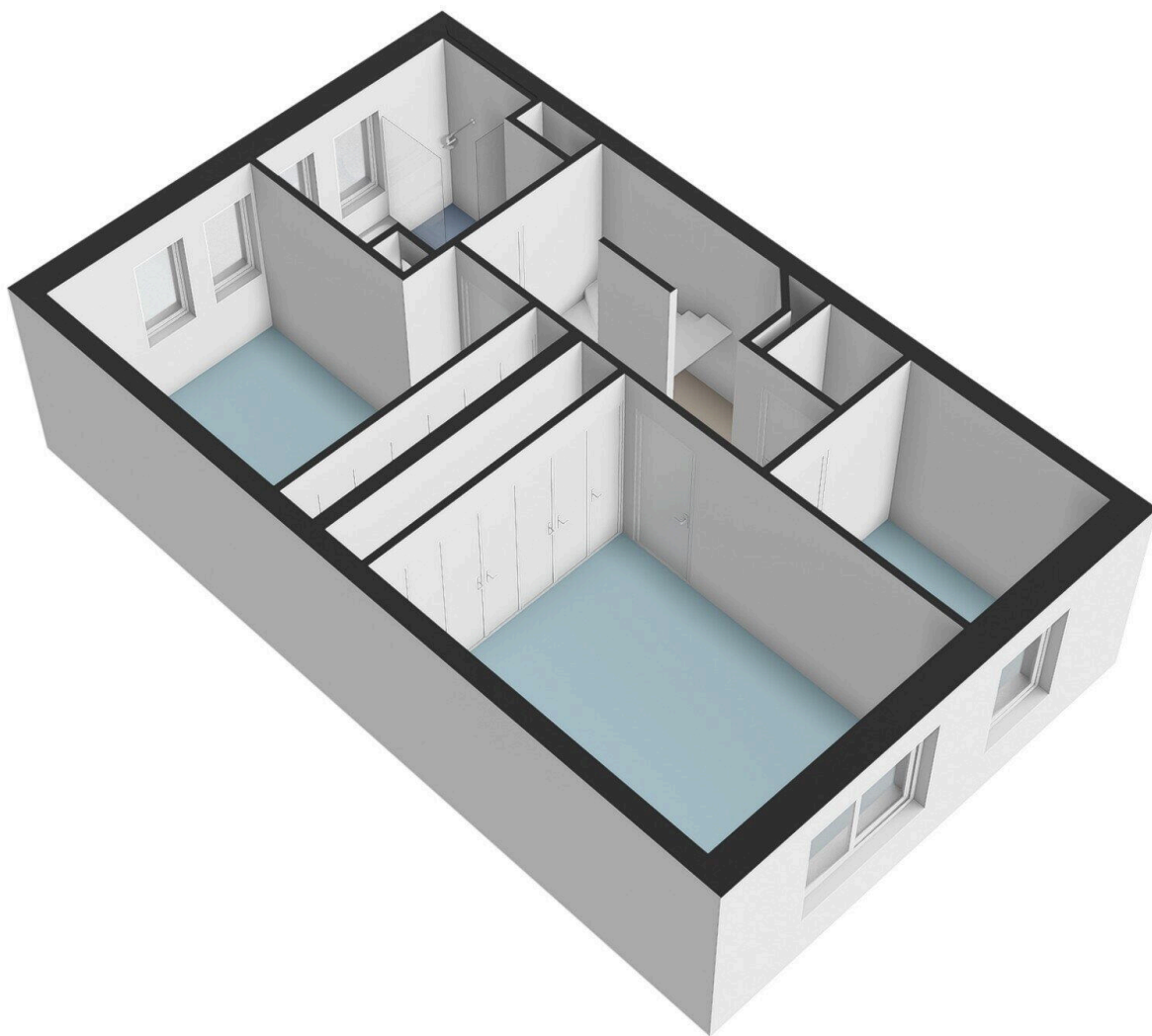


# Tulpenburg 4 - Amstelveen

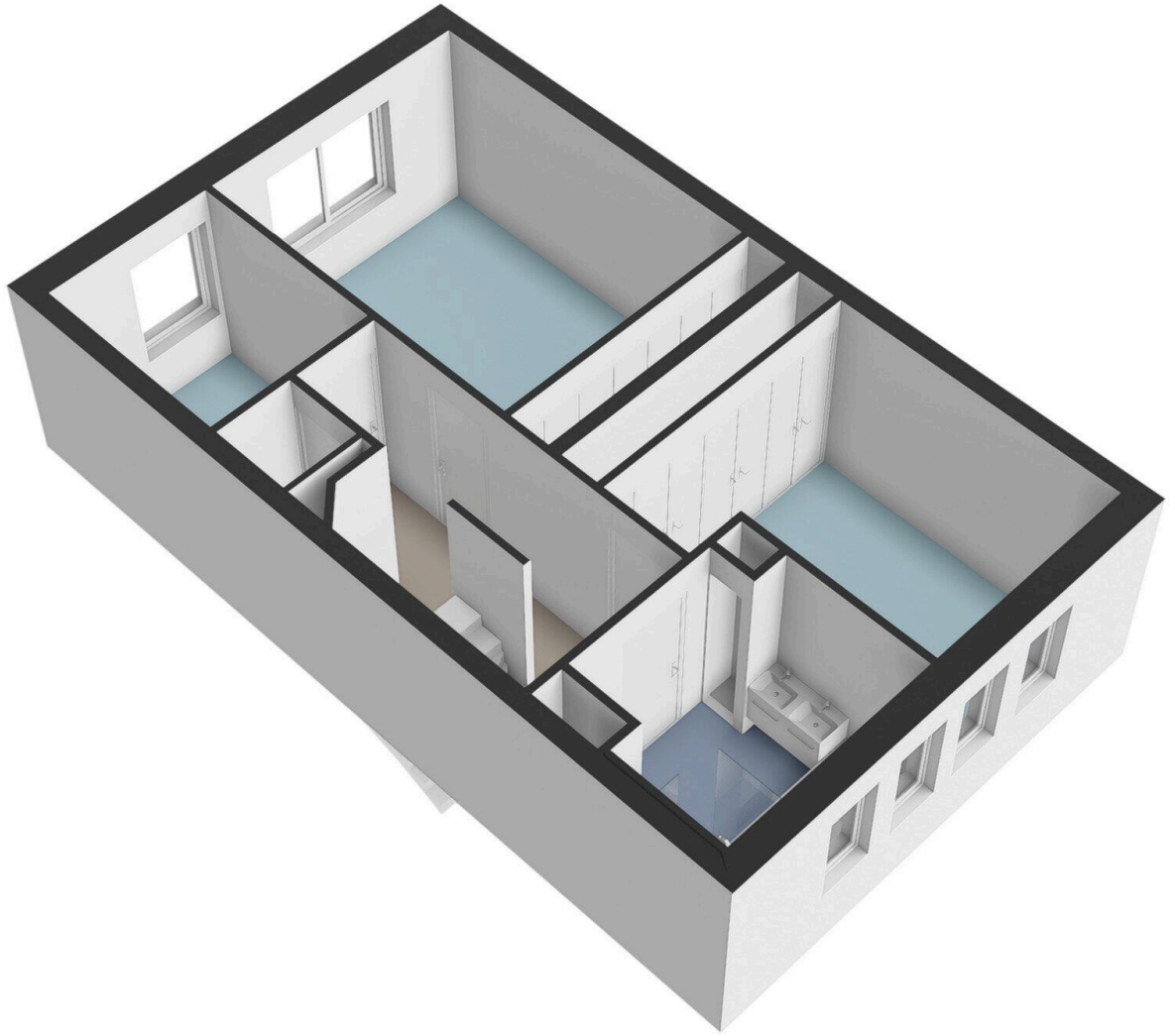
## Eerste verdieping



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

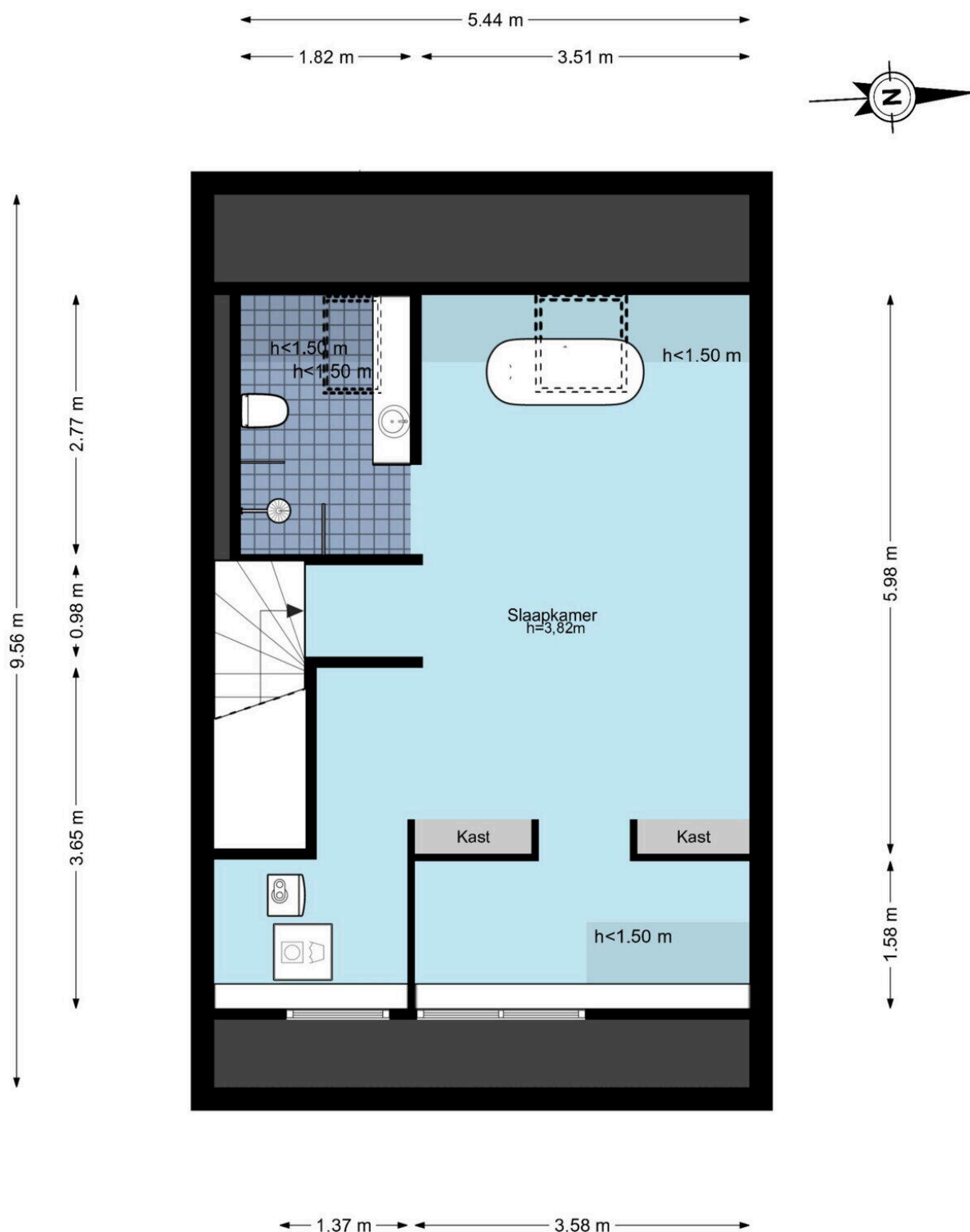




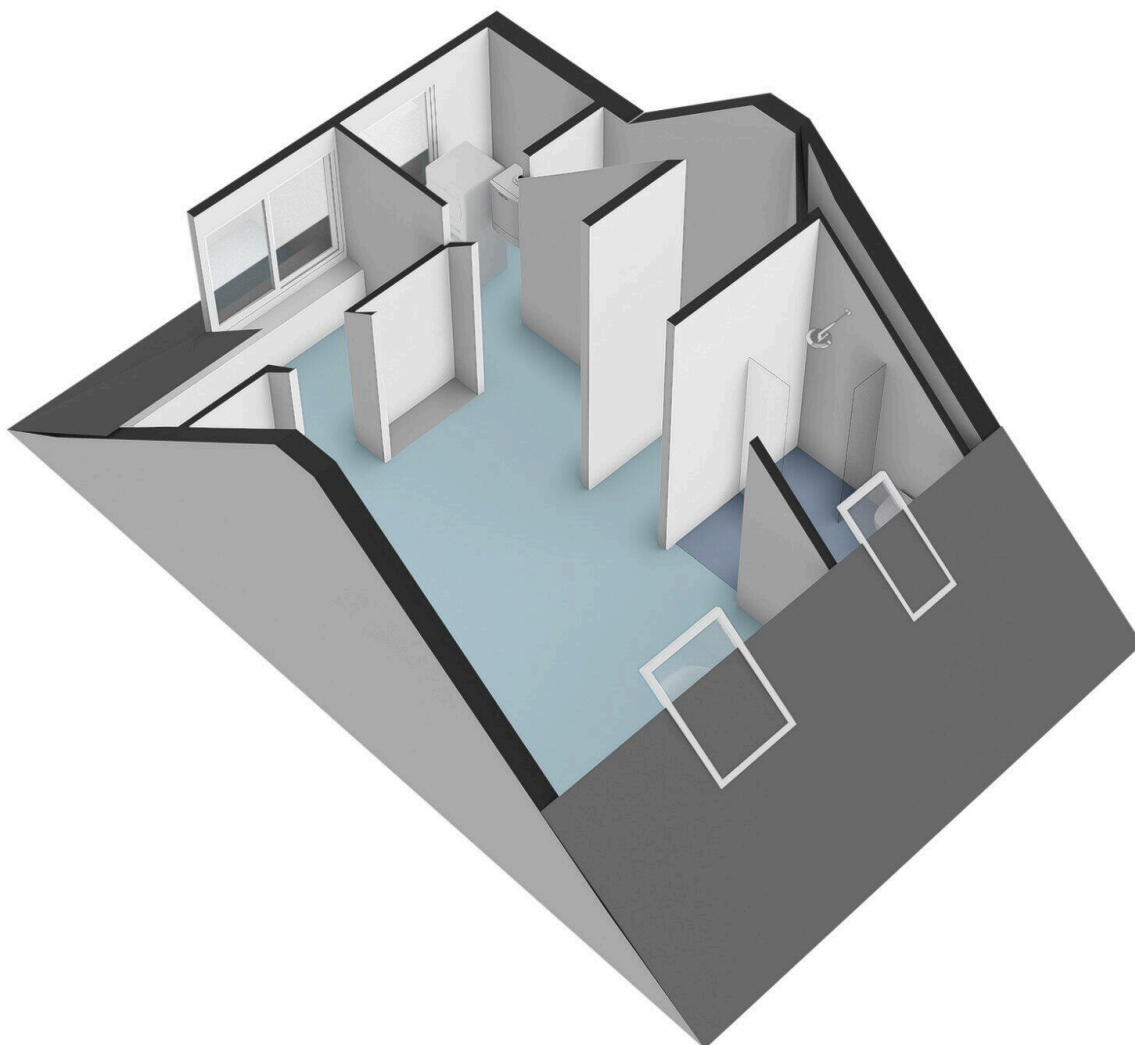


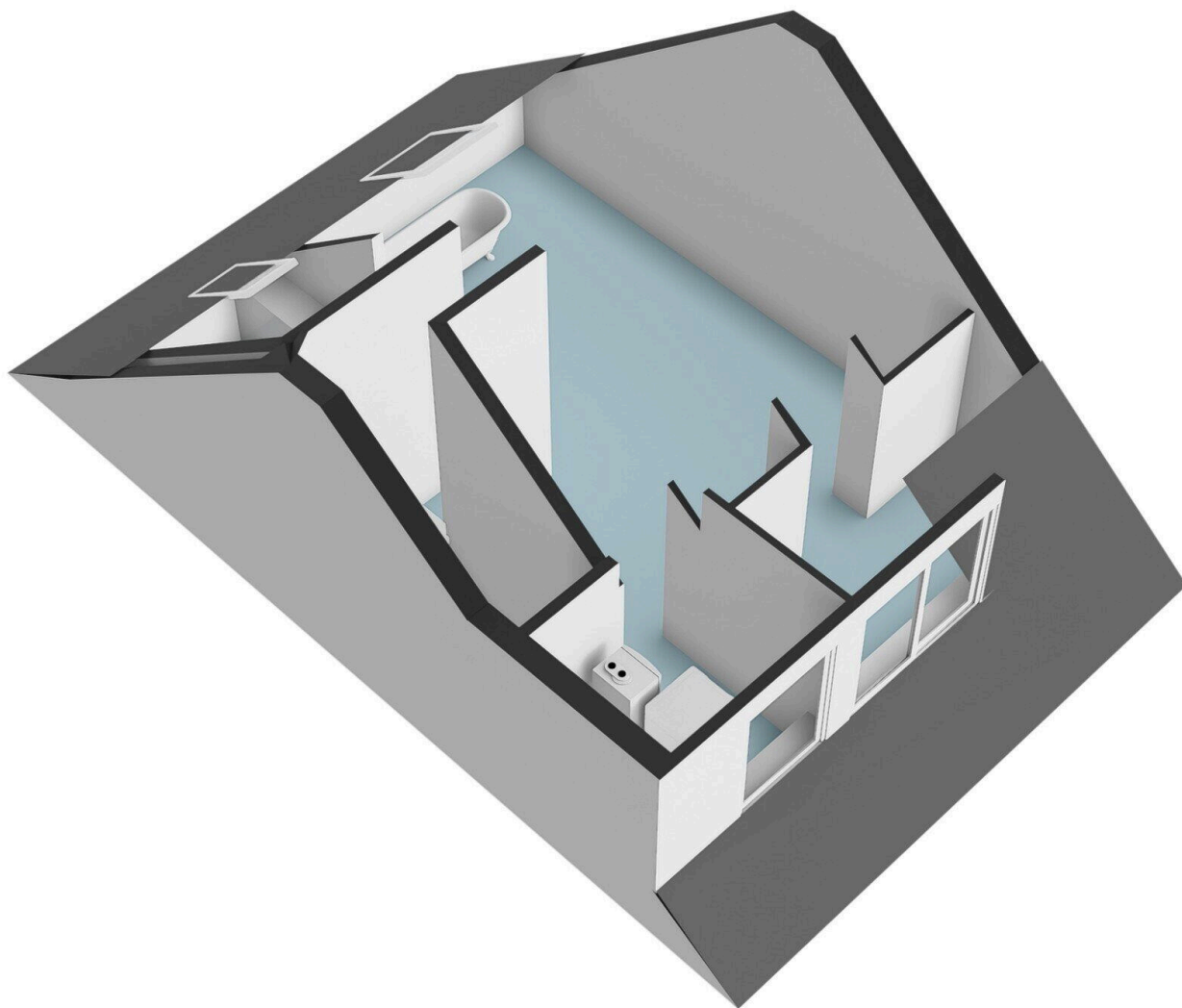
# Tulpenburg 4 - Amstelveen

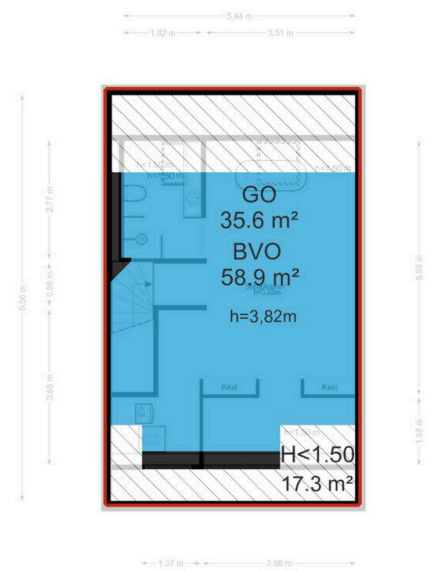
## Tweede verdieping



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









# Tulpenburg 4

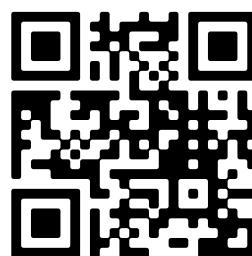
[www.tulpenburg4.nl](http://www.tulpenburg4.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



Scan Mij!