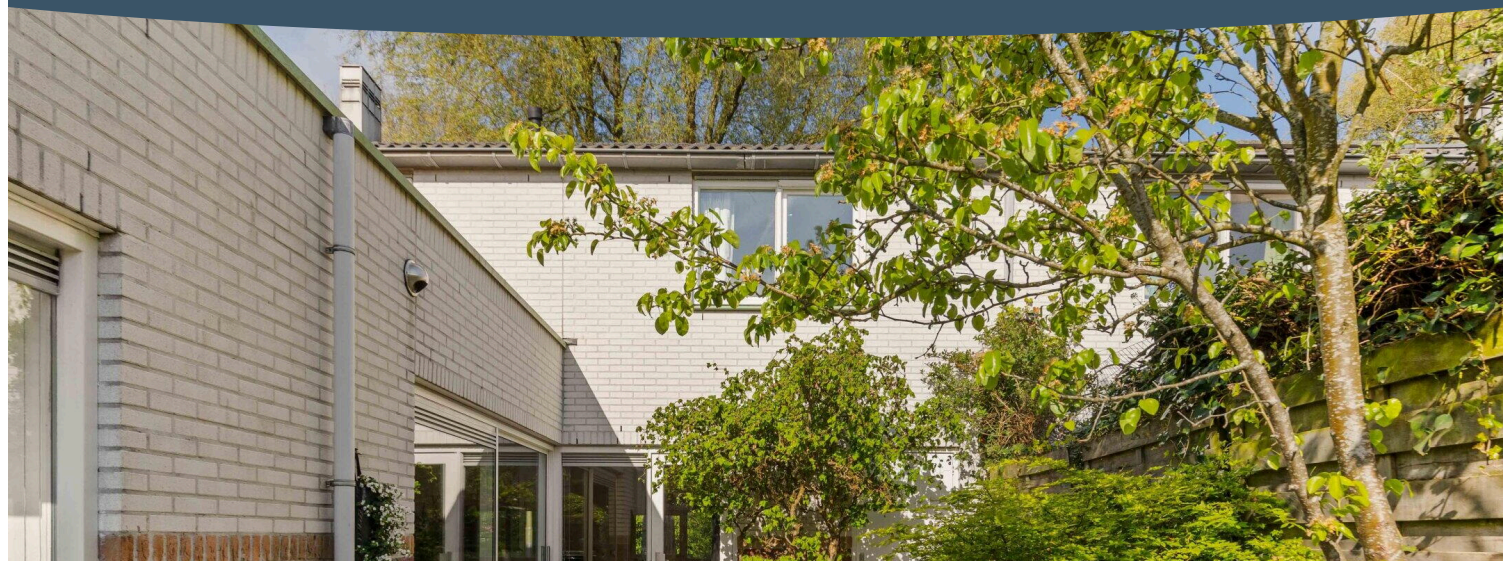


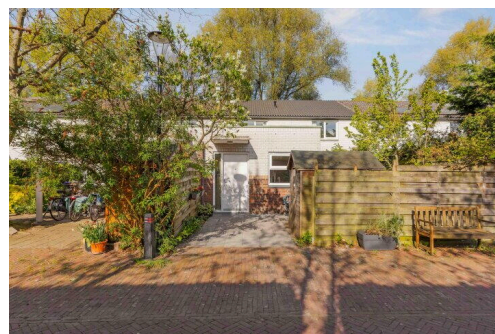
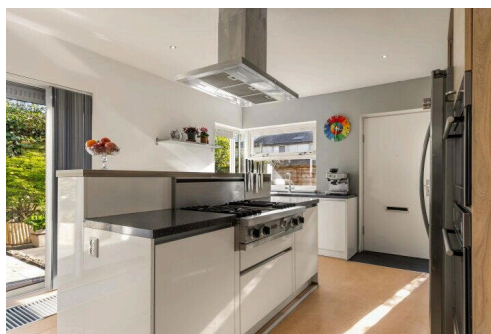
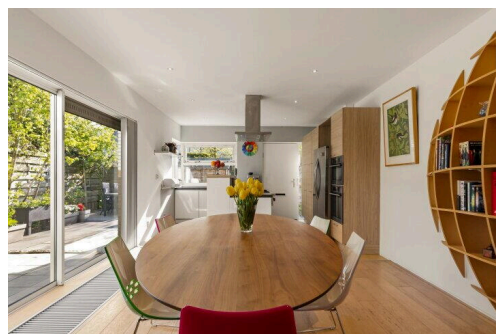
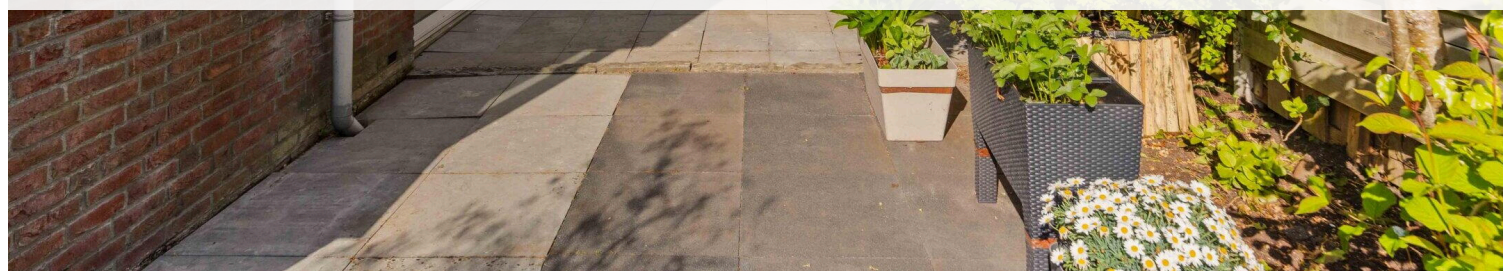
# Amstelveen

Jan van Mierlolaan 16 | Vraagprijs € 675.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.JANVANMIERLOLAAN16.NL](http://WWW.JANVANMIERLOLAAN16.NL)

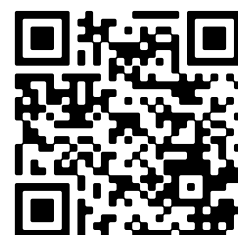


<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1995
<b>Woonoppervlakte:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	139 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	365 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	3 kamers (2 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.janvanmierlolaan16.nl">www.janvanmierlolaan16.nl</a>



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



# Omschrijving

## Jan van Mierlolaan 16, 1183 WH Amstelveen

Ruime en lichte eengezinswoning (ca. 98m<sup>2</sup>) met zonnige tuin in Amstelveen

Gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Amstelveen bieden wij aan deze goed onderhouden en verrassend ingedeelde eengezinswoning aan de Jan van Mierlolaan. De woning beschikt over een ruime living, een moderne open keuken met kookeiland, meerdere slaapkamers, een verzorgde badkamer en een zonnige tuin met vrijstaande berging. Tevens beschikt u over een parkeerplaats op eigen terrein.

Wat deze woning uniek maakt is hoe het daglicht ook via de achterzijde binnenkomt, dat is bij dezelfde soort woningen in deze wijk vaak niet het geval. Dankzij de speelse indeling, de prettige lichtinval en de fijne buitenruimte vormt deze woning een ideale basis voor comfortabel wonen.

### Indeling

#### Begane grond

U komt binnen in de royale woonkeuken met kookeiland in moderne opstelling. Uiteraard is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur en beschikt u over meer dan voldoende opbergruimte. De keuken staat in directe verbinding met de eetkamer, waar dankzij de grote schuifpui een mooie overgang naar de tuin ontstaat en veel daglicht binnenvalt.

Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot de hal met separaat toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime en lichte living welke door de aanwezigheid van de grote glazen pui geniet van een zee aan daglicht. U beschikt hier tevens over een royale berging en door speelse indeling is hier een hoek gecreëerd waar u prettig kunt werken.

De tuin is gunstig gelegen op het oosten en biedt ruimte voor een mooi formaat tafel zodat u met mooi weer heerlijk kunt genieten van de ochtend- en middagzon. In de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen.

### Eerste verdieping

Deze verdieping telt twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens goed in te delen en geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer.

De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een comfortabel ligbad, dubbele wastafel, handdoekradiator en zwevend toilet.

De vliering is middels vlizotrap bereikbaar en biedt extra bergruimte.

### Omgeving

De woning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk in Amstelveen, waar u geniet van een prettige combinatie van ruimte, rust en goede voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, middelbare scholen en sportverenigingen, waardoor de locatie uitermate geschikt is voor gezinnen.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere winkelcentra nabij, waaronder het Stadshart Amstelveen en diverse

buurtwinkelcentra met supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook voor ontspanning en recreatie zit u hier goed: natuur- en recreatiegebied Middelpolder alsmede het Amsterdamse Bos liggen op korte afstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten of te genieten van de natuur. Heeft u juist behoefte aan het stadsleven? Dan staat u binnen slechts 20 minuten midden op het Leidseplein.

De bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoer, waaronder bus- en tramverbindingen, bevindt zich op korte afstand en zorgt voor een snelle verbinding richting Amsterdam en omliggende plaatsen. Daarnaast zijn belangrijke uitvalswegen zoals de A9 en A10 eenvoudig te bereiken, waardoor onder andere de Zuidas en Schiphol snel bereikbaar zijn.

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 98m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca. 1995
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Warm water en verwarming middels cv-ketel (Intergas HRE, 2021)
- Oplevering 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 het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

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

Spacious and bright single-family home (approx. 98 sq. m.) with a sunny yard in Amstelveen

Located in a quiet and green residential area in Amstelveen, we are offering this well-maintained and uniquely laid-out single-family home on Jan van Mierlolaan. The home features a spacious living room, a modern open kitchen with a cooking island, multiple bedrooms, a well-maintained bathroom, and a sunny yard with a detached storage shed. You also have access to your parking space on private property.

What makes this home unique is how natural light also enters through the rear, which is often not the case with similar homes in this neighborhood. Thanks to the playful layout, the pleasant natural light, and the lovely outdoor space, this home provides an ideal foundation for comfortable living.

#### Layout

##### Ground Floor

You enter into the spacious kitchen-diner with a modern-style cooking island. Naturally, the kitchen is equipped with various built-in appliances and offers more than enough storage space. The kitchen opens directly into the dining room, where the large sliding glass doors create a beautiful transition to the garden and allow plenty of natural light to flood



in.

From the dining room, you have access to the entryway with a separate toilet and staircase leading to the first floor. At the rear is the spacious and bright living room, which enjoys an abundance of natural light thanks to the large glass front. Here you also have a spacious storage room, and the playful layout has created a corner where you can work comfortably.

The garden is conveniently east-facing and offers space for a generously sized table so you can enjoy the morning and afternoon sun when the weather is nice. In the garden, there is a freestanding storage shed, ideal for storing bicycles and garden tools.

#### First Floor

This floor features two well-proportioned bedrooms. The master bedroom is spacious and offers ample room for a double bed and closet space. The second bedroom is also easy to arrange and suitable as a bedroom, home office, or children's room.

The bathroom is centrally located and equipped with a comfortable bathtub, double sink, towel radiator, and wall-mounted toilet.

The attic is accessible via a loft ladder and offers additional storage space.

#### Surroundings

The home is located in a quiet, green, and child-friendly residential neighborhood in Amstelveen, where you can enjoy a pleasant combination of space, tranquility, and excellent amenities. Several elementary schools, high schools, and sports clubs are located in the immediate vicinity, making the location ideal for families.

For daily shopping, there are several shopping centers nearby, including Stadshart Amstelveen and various neighborhood shopping centers with supermarkets, specialty shops, and restaurants. This is also a great spot for relaxation and recreation: the Middelpolder nature and recreation area as well as the Amsterdamse Bos are just a short distance away and offer plenty of opportunities for walking, sports, or simply enjoying nature. Do you prefer city life? Then you can be right in the middle of Leidseplein in just 20 minutes.

Accessibility is excellent. Public transportation, including bus and tram lines, is just a short distance away and provides quick connections to Amsterdam and surrounding areas. Additionally, major highways such as the A9 and A10 are easily accessible, making the Zuidas and Schiphol Airport, among other destinations, quickly reachable.

#### Details

- Living area approx. 98 m<sup>2</sup>
- Year built approx. 1995
- Insulated with double-glazed windows
- Hot water and heating via central heating boiler (Intergas HRE, 2021)
- Delivery date to be agreed

#### Measurement Instructions

The property has been measured using the Measurement Instructions, based on the standards set forth in NEN 2580.

The Measurement Instructions are intended to provide a more uniform method of measurement for indicating the usable floor area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing a measurement. The property was measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any discrepancies in the stated measurements. 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:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1995
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m²
Perceeloppervlakte:	139 m²
Inhoud:	365 m³
Externe bergruimte:	3 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, schuifpui

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Voortuin
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

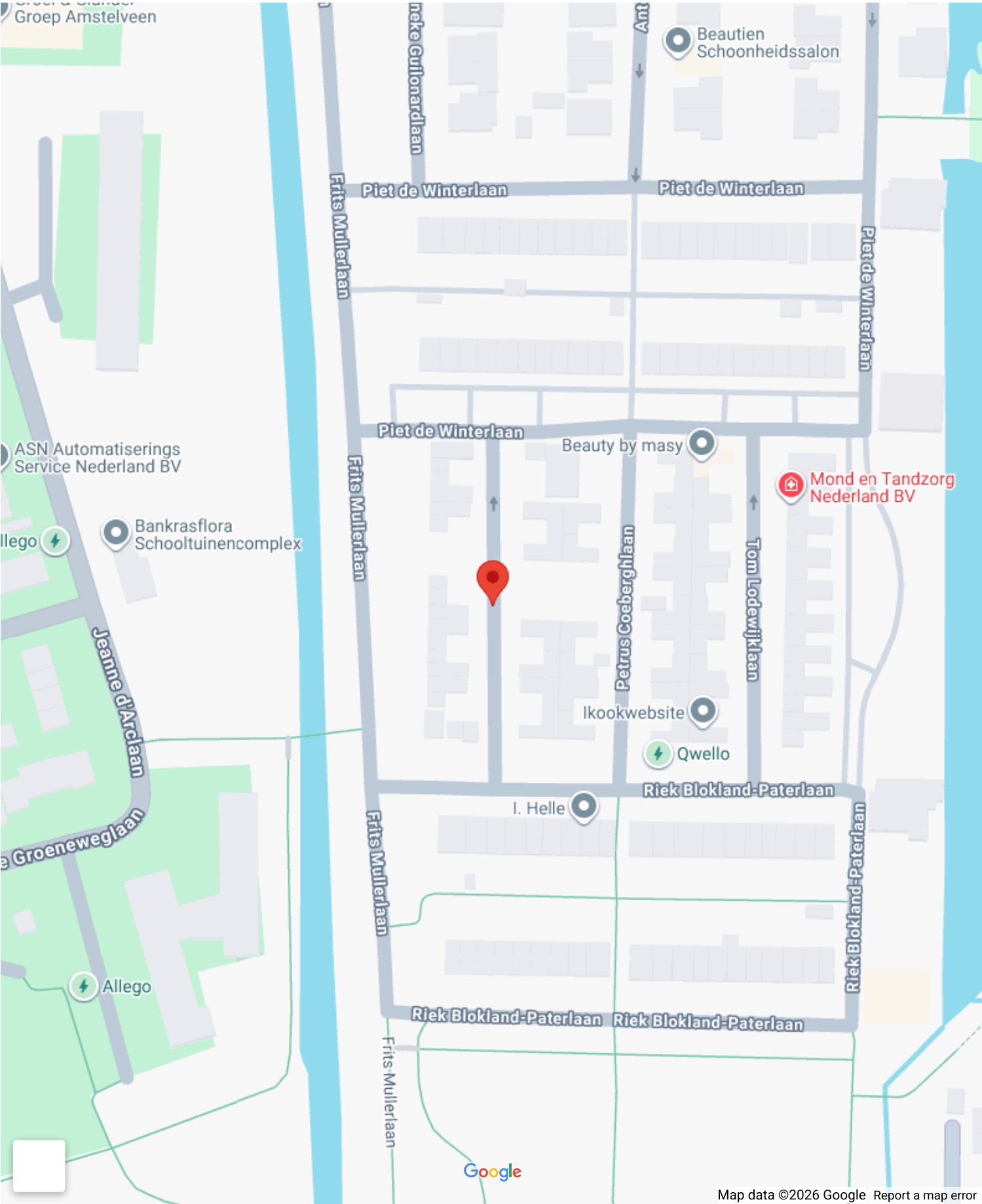
**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

**Garage**

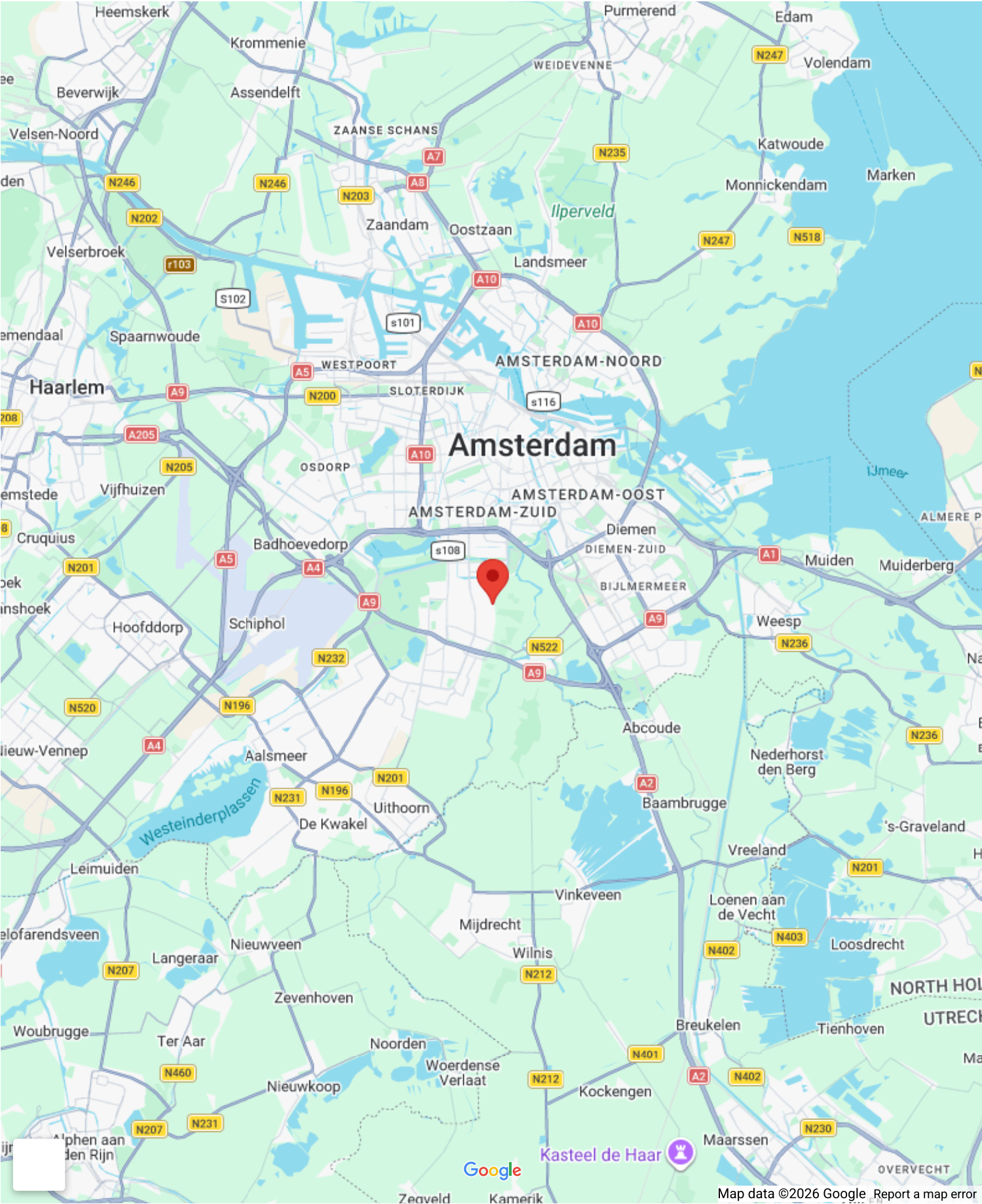
Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

# Op de kaart

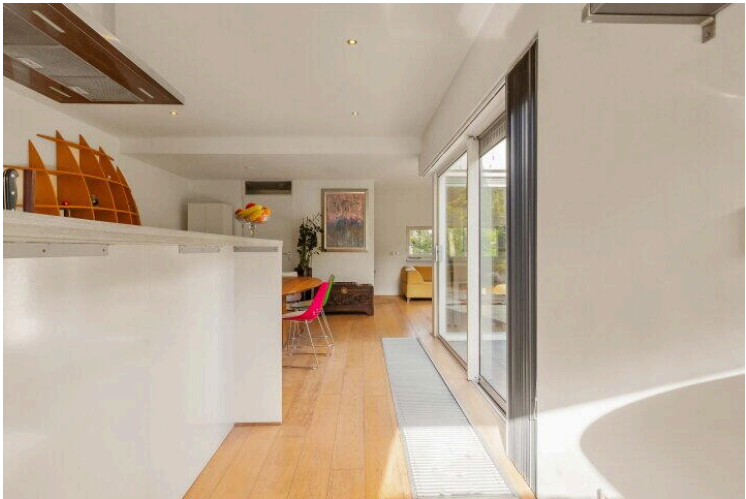
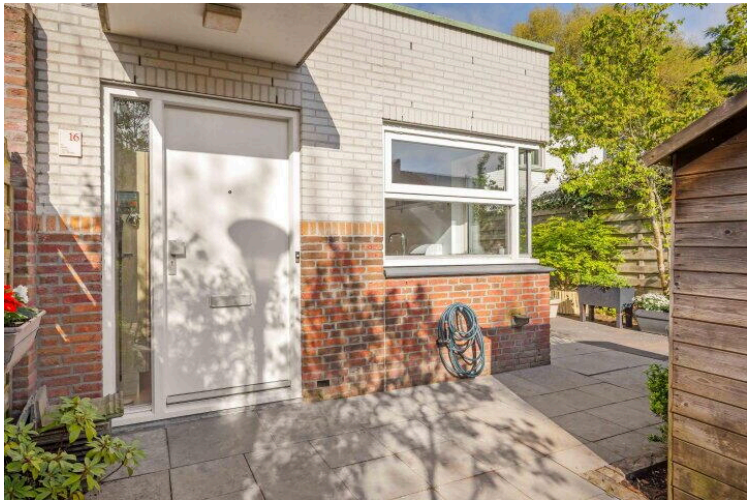




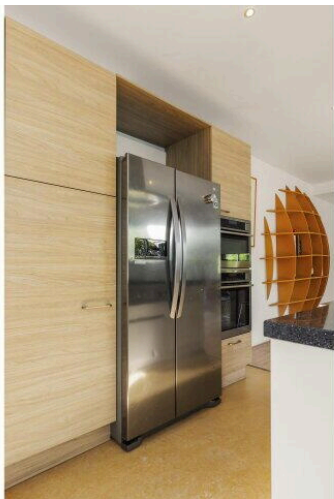
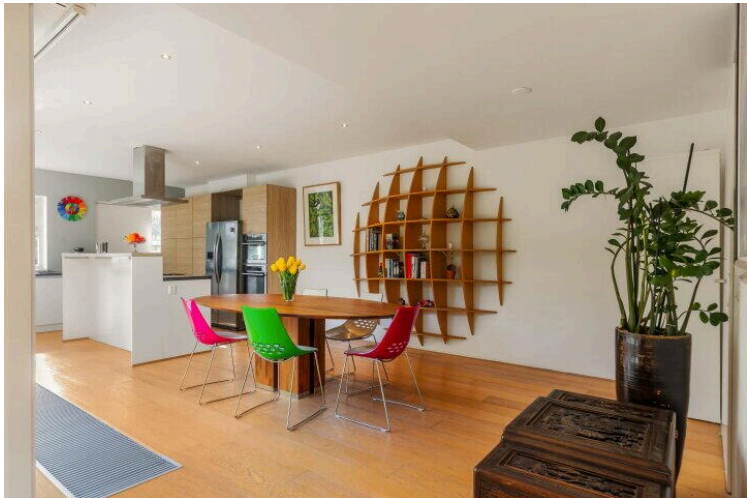
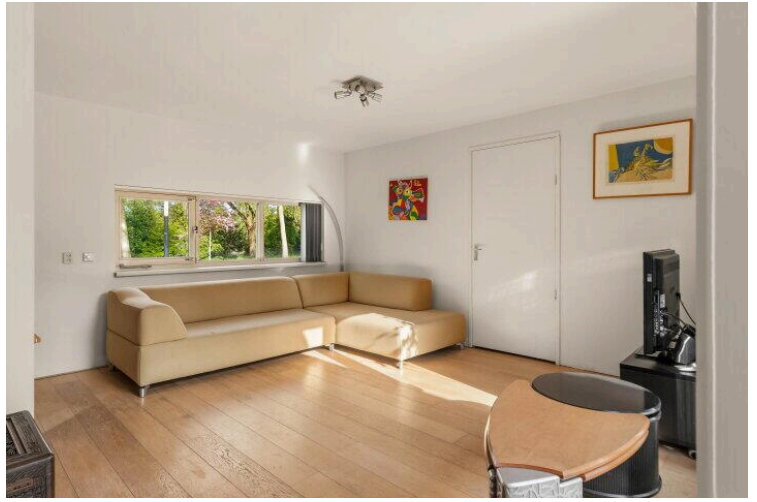
# Op de kaart



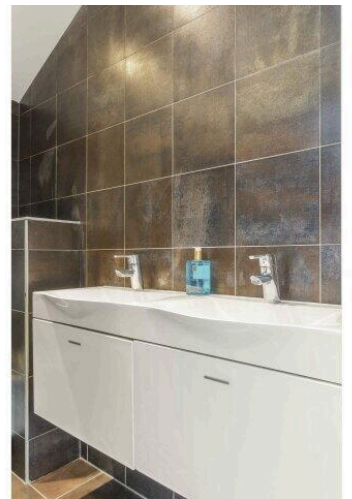
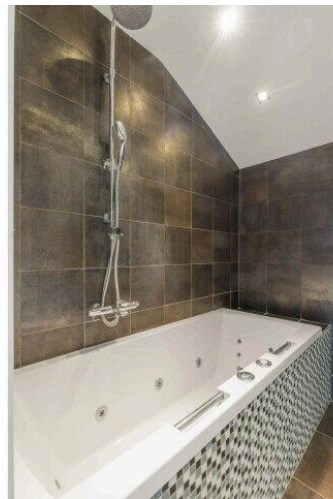
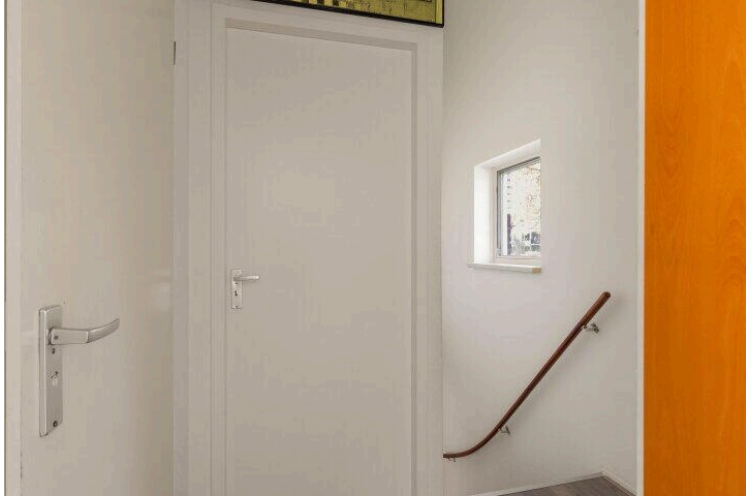
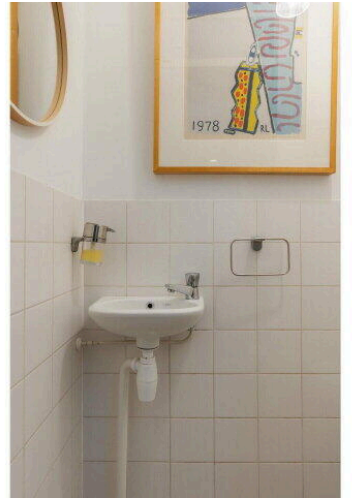
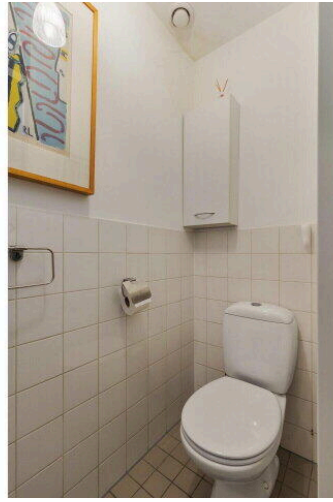
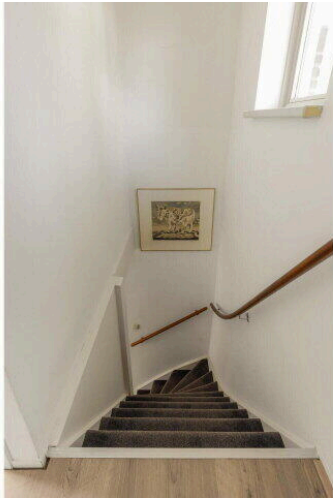








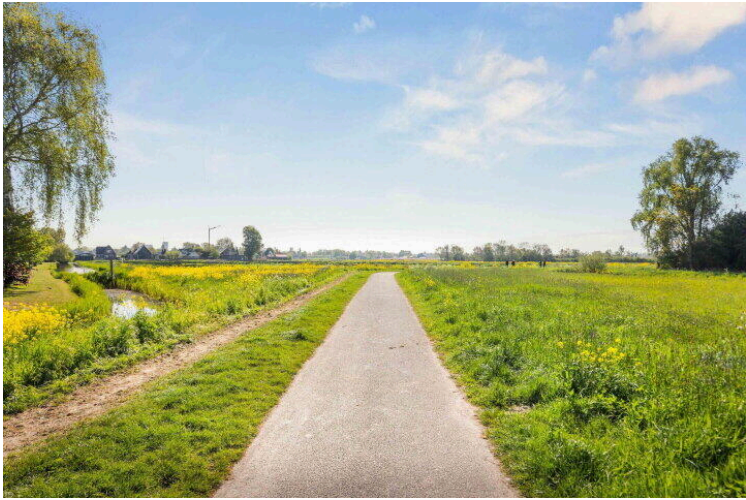












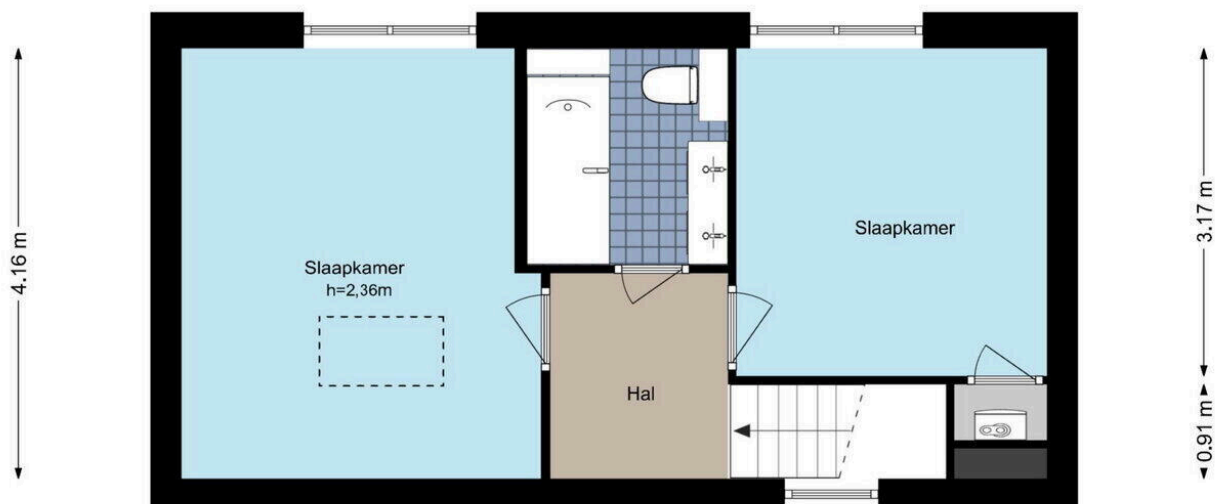
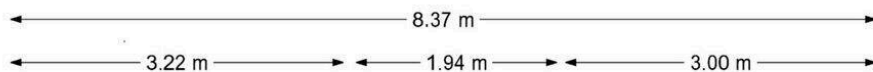


Jan van Mierlolaan 16 - Amstelveen  
Begane grond



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

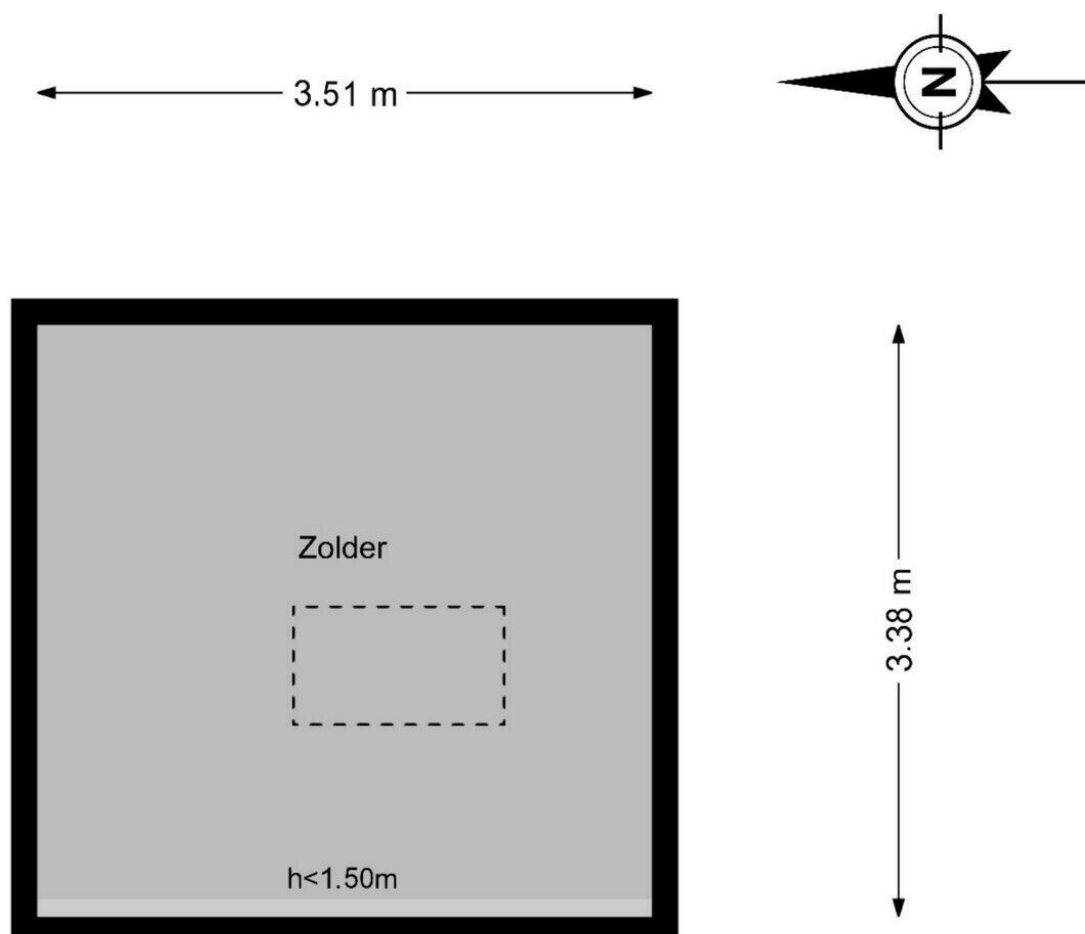
**Jan van Mierlolaan 16 - Amstelveen**  
**Eerste verdieping**



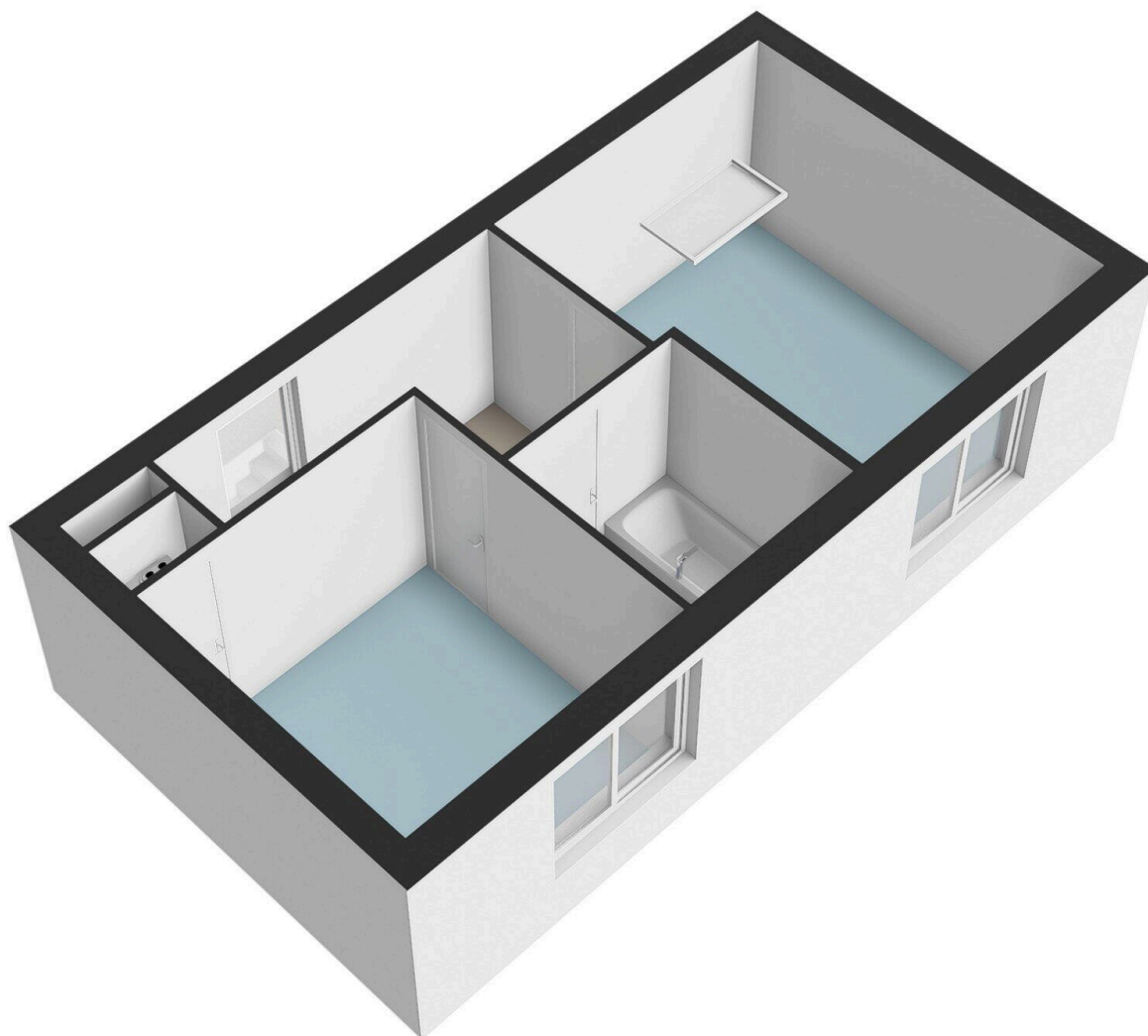
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

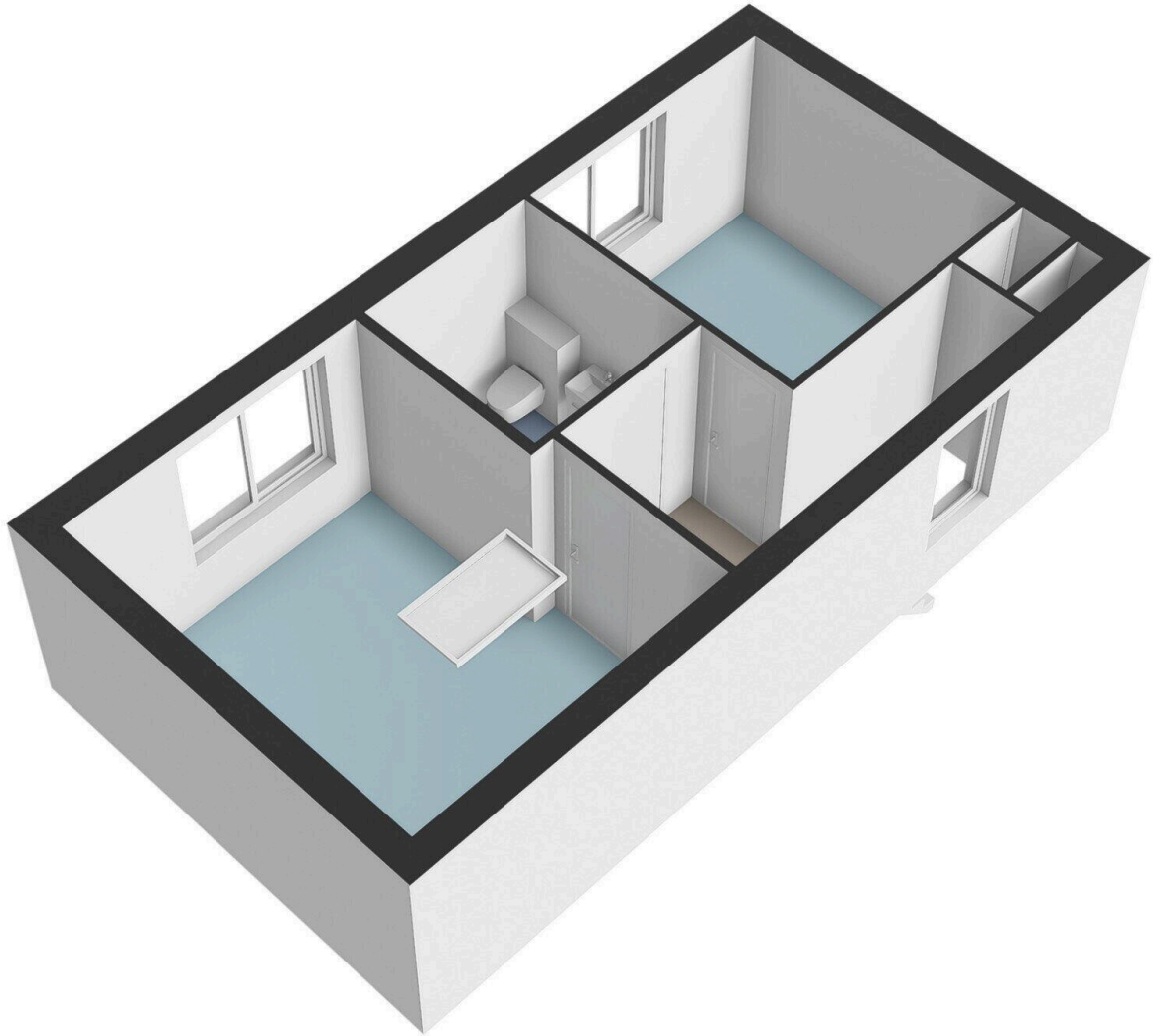
# Jan van Mierlolaan 16 - Amstelveen

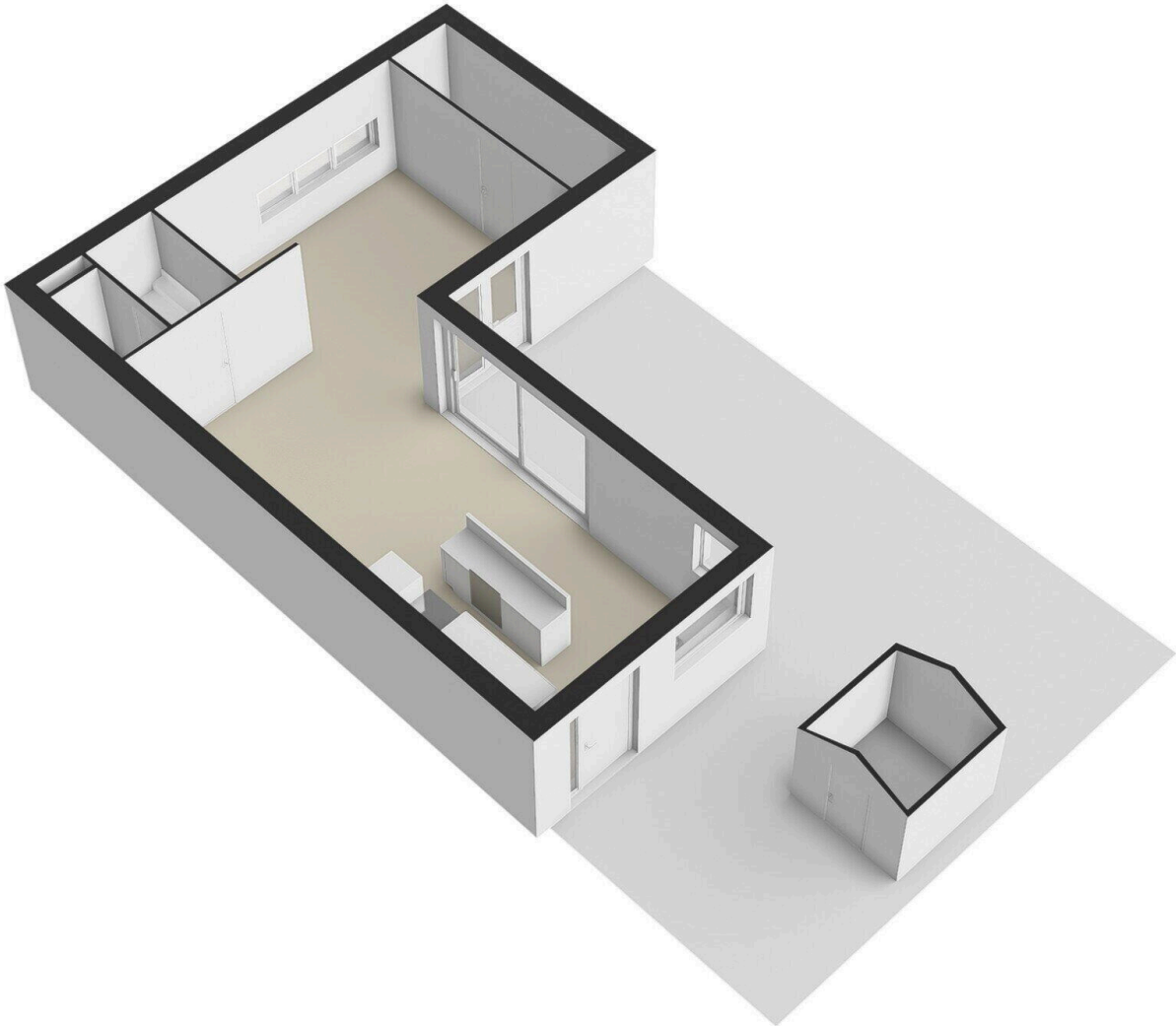
## Zolder



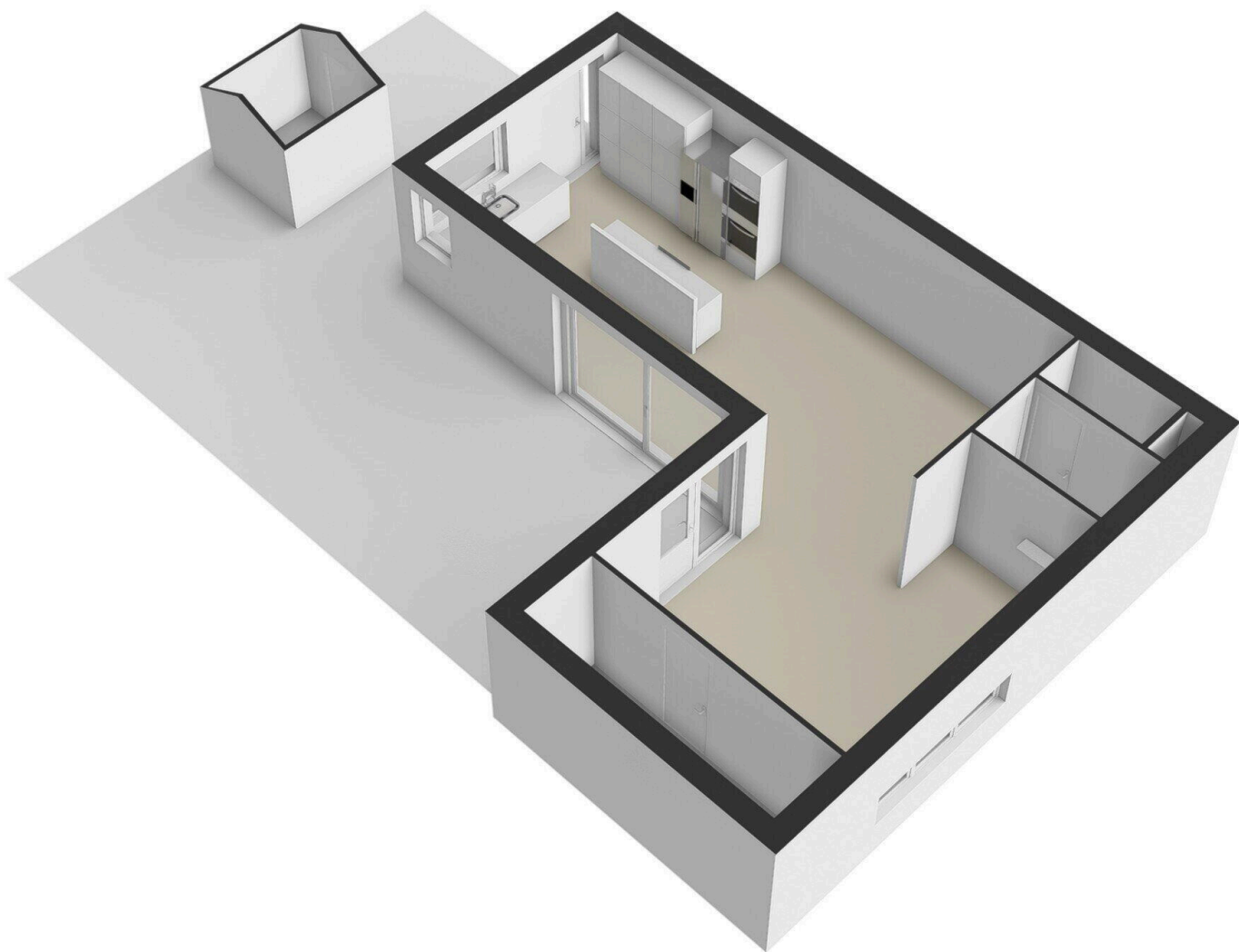
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

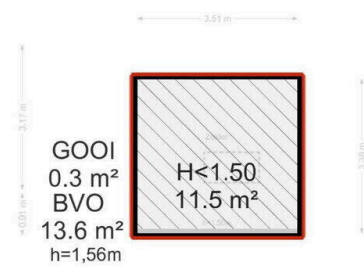


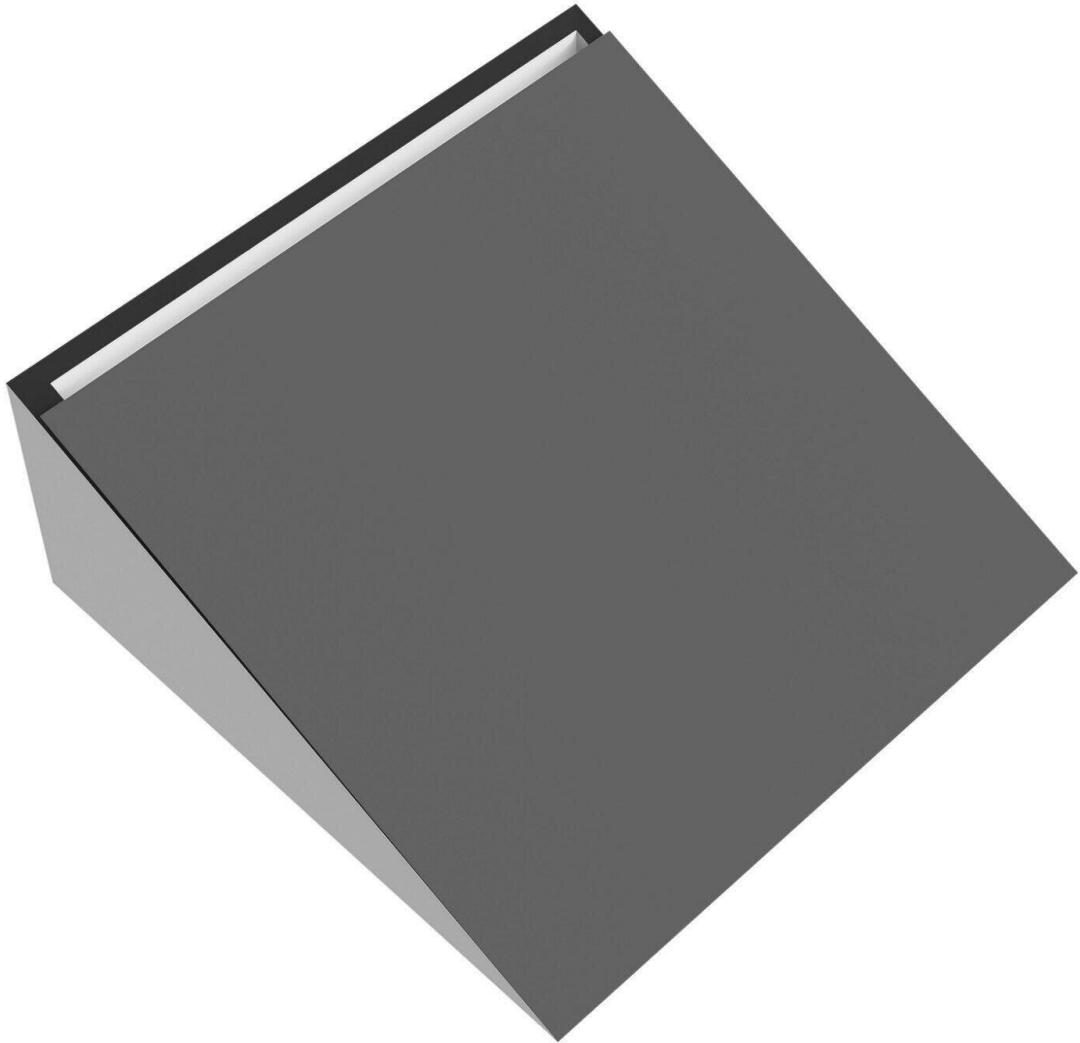


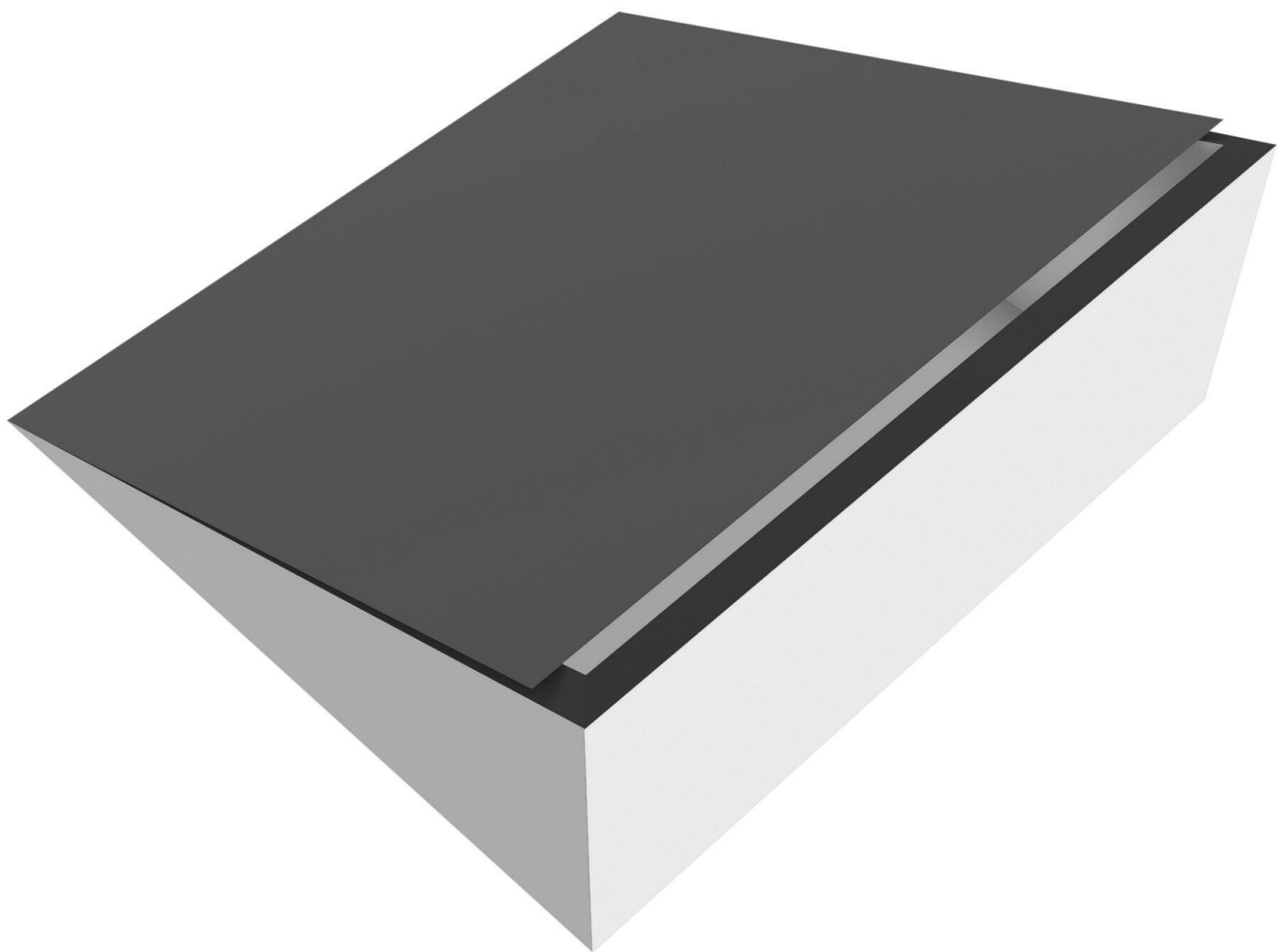












# Jan van Mierlolaan 16

[www.janvanmierlolaan16.nl](http://www.janvanmierlolaan16.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



📱 Scan Mij!