



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## **Stromboli 10, 1186 CH Amstelveen**

**Vraagprijs € 675.000,- k.k.**

**Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.**  
Amsterdamseweg 487  
1181 BR, AMSTELVEEN  
Tel: 020-6403853  
Fax: 020-6404004  
E-mail: [info@henkburger.nl](mailto:info@henkburger.nl)  
[www.henkburger.nl](http://www.henkburger.nl)



## Omschrijving

Ontdek het perfecte thuis in de rustige wijk Groenelaan! Deze ruime woning biedt een uitnodigende entree, een lichte woon/eetkamer met balkon, een moderne keuken op de 1e verdieping en twee ruime slaapkamers op de bovenverdieping. Met een oostelijk gelegen tuin, energielabel A+, 12 zonnepanelen en een gunstige ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen, is dit de ideale plek voor comfortabel en duurzaam wonen. Welkom in uw nieuwe droomhuis!

### Indeling:

#### Begane grond

Entree geeft toegang tot de ruime hal. In de hal bevindt zich de meterkast. Via de hal bereikt u alle vertrekken, zijnde een wasruimte, bergruimte, toilet, werkkamer en tuinkamer aan de achterzijde van de woning, met een buitenkeuken en een BBQ. Via de uitbouw bereikt u de op het oosten gelegen tuin van c.a. 26m<sup>2</sup>.

#### Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich een toilet met fonteintje, de ruim opgezette keuken en woon/eetkamer. De keuken is uitgerust met een afzuigkap, inductiekookplaat vaatwasser, magnetron, koelkast en vriezer. Het balkon van c.a. 7m<sup>2</sup>, is via de woonkamer te bereiken.

#### Tweede verdieping

Via de trap bereikt u de tweede en tevens laatste verdieping van de woning. Hier bevinden zich maar liefst twee slaapkamers en een ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafelmeubel, spiegel met licht, handdoekradiator, mechanische ventilatie en douchecabine.

### Locatie

De woning is gelegen op een gunstige en heerlijk rustige locatie in de wijk Groenelaan. De woning bevindt zich op slechts 3 minuten loopafstand van het Groenhof-winkelcentrum, dat een ruim aanbod aan winkels en supermarkten zoals Jumbo, Lidl en Albert Heijn biedt. Ook zijn het Amstelland Ziekenhuis, diverse scholen waaronder de Internationale School, de nieuwe Amstelveenlijn richting Amsterdam Centrum, bushaltes richting Schiphol, en diverse uitvalswegen zoals de Beneluxbaan en A9 snel bereikbaar.

Op korte afstand vind je ook het Stadshart van Amstelveen, en in de omgeving zijn diverse sportfaciliteiten te vinden, waaronder zwembad De Meerkamp, sportverenigingen en het Golf Centrum Amsteldijk. Voor een ontspannen wandeling in de natuur is de Bovenkerkerpolder, gelegen tussen Amstelveen en de Amstel, gemakkelijk toegankelijk.

### Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel A+ aan de koper.

### Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

### Wat u zeker wilt weten

- Woonoppervlakte van c.a. 149m<sup>2</sup>
- 3 tot 4 slaapkamers
- Tuin van c.a. 26m<sup>2</sup>, op het oosten
- Energielabel A+
- 12 zonnepanelen en een warmtepomp

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Ten tijde van de koopakte zullen de ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen.



Discover the perfect home in the peaceful Groenelaan neighborhood! This spacious residence features an inviting entrance, a bright living/dining room with balcony, a modern kitchen, and two bedrooms on the upper floor. With an east-facing garden, energy label A+, 12 solar panels, and a convenient location near amenities and highways, this is the ideal place for comfortable and sustainable living. Welcome to your new dream home!

### **Layout**

#### **Ground Floor**

The entrance provides access to the spacious hallway. In the hallway, you'll find the utility closet. Through the hallway, you reach all the rooms, including a laundry room, storage space, toilet, a study, and a garden room at the rear of the house. Through the extension, you access the east-facing garden of approximately 26m<sup>2</sup>.

#### **First Floor**

Using the staircase in the hallway, you reach the first floor. Here, you'll find a toilet with a small sink, a generously sized kitchen, and a living/dining room. The kitchen is equipped with an extractor hood, induction hob, dishwasher, microwave, refrigerator, and freezer. The balcony of about 7m<sup>2</sup> is accessible through the living room.

#### **Second Floor**

Via the stairs, you reach the second and final floor of the house. Here, you'll find two bedrooms and a spacious bathroom. The bathroom is equipped with a toilet, washbasin, mirror with light, towel radiator, mechanical ventilation, and a shower cabin.

### **Location**

The property is situated in a convenient and wonderfully quiet location in the Groenelaan neighborhood. The house is just a 3-minute walk from the Groenhof shopping center, which offers a wide range of shops and supermarkets such as Jumbo, Lidl, and Albert Heijn. Also, the Amstelland Hospital, various schools including the International School, the new Amstelveen line to Amsterdam Centrum, bus stops to Schiphol, and various highways like the Beneluxbaan and A9 are easily accessible.

A short distance away, you'll find the Stadshart of Amstelveen, and in the vicinity, there are various sports facilities, including the De Meerkamp swimming pool, sports clubs, and the Golf Centrum Amsteldijk. For a relaxing walk in nature, the Bovenkerkerpolder, located between Amstelveen and the Amstel, is easily accessible.

### **Energy (EPA)**

The seller will provide an energy label A+ to the buyer upon sale.

### **Movable items**

As indicated on the list of moveables.

What you definitely want to know

- Living area of approximately 149m<sup>2</sup>
- Garden of approximately 26m<sup>2</sup>, facing east
- Energy label A+
- 12 solar panels

This information has been compiled by us with the necessary care. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and areas given are indicative. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, the agent is an advisor to the seller. We recommend that you engage a professional (NVM) real estate agent to guide you through the purchasing process. If you have specific wishes regarding the property, we recommend that you make these known to your purchasing agent in a timely manner and have them independently investigated. If you do not engage an expert representative, you consider yourself, according to the law, sufficiently competent to oversee all matters of importance.

At the time of the purchase agreement, the old-age clause and asbestos clause will be included.





## Kenmerken

Vraagprijs	€ 675.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	475 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	115 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	149 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1971
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 26 m <sup>2</sup>
Energielabel	A+
Verwarming	Warmtepomp en een CV ketel ( hybride systeem )
Isolatie	Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	ATAG (Gas gestookteigendom)

## Locatie

Stromboli 10  
1186 CH AMSTELVEEN





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



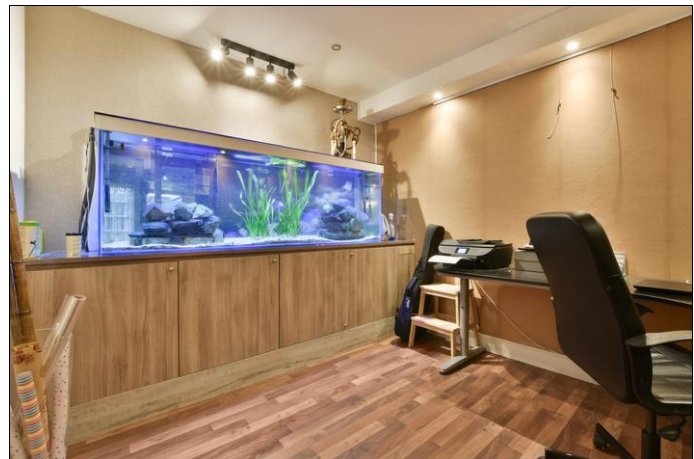
## Foto's







## Foto's





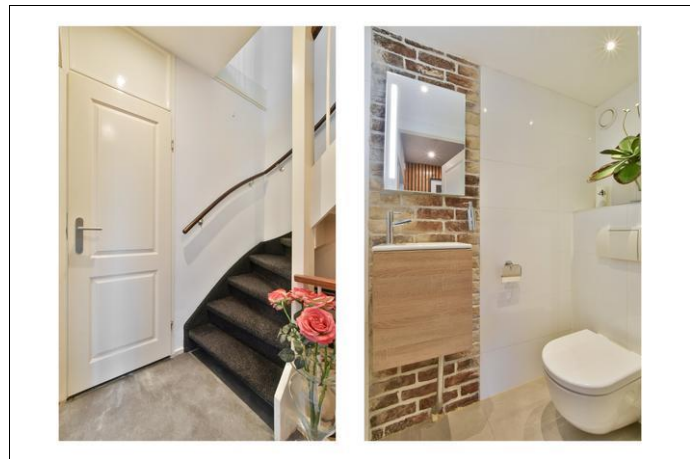


## Foto's





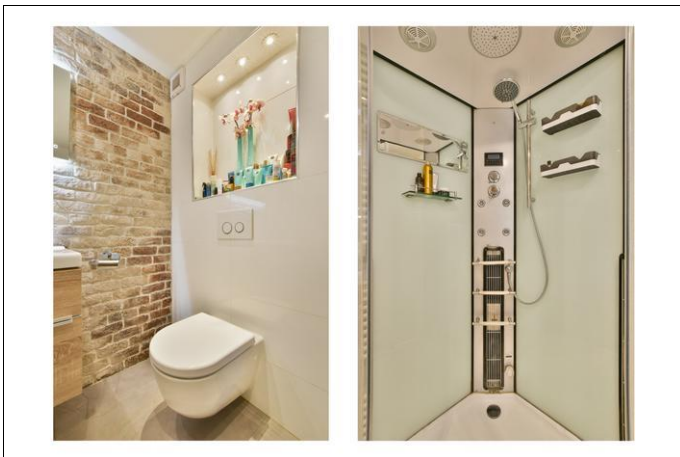
## Foto's







## Foto's





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's





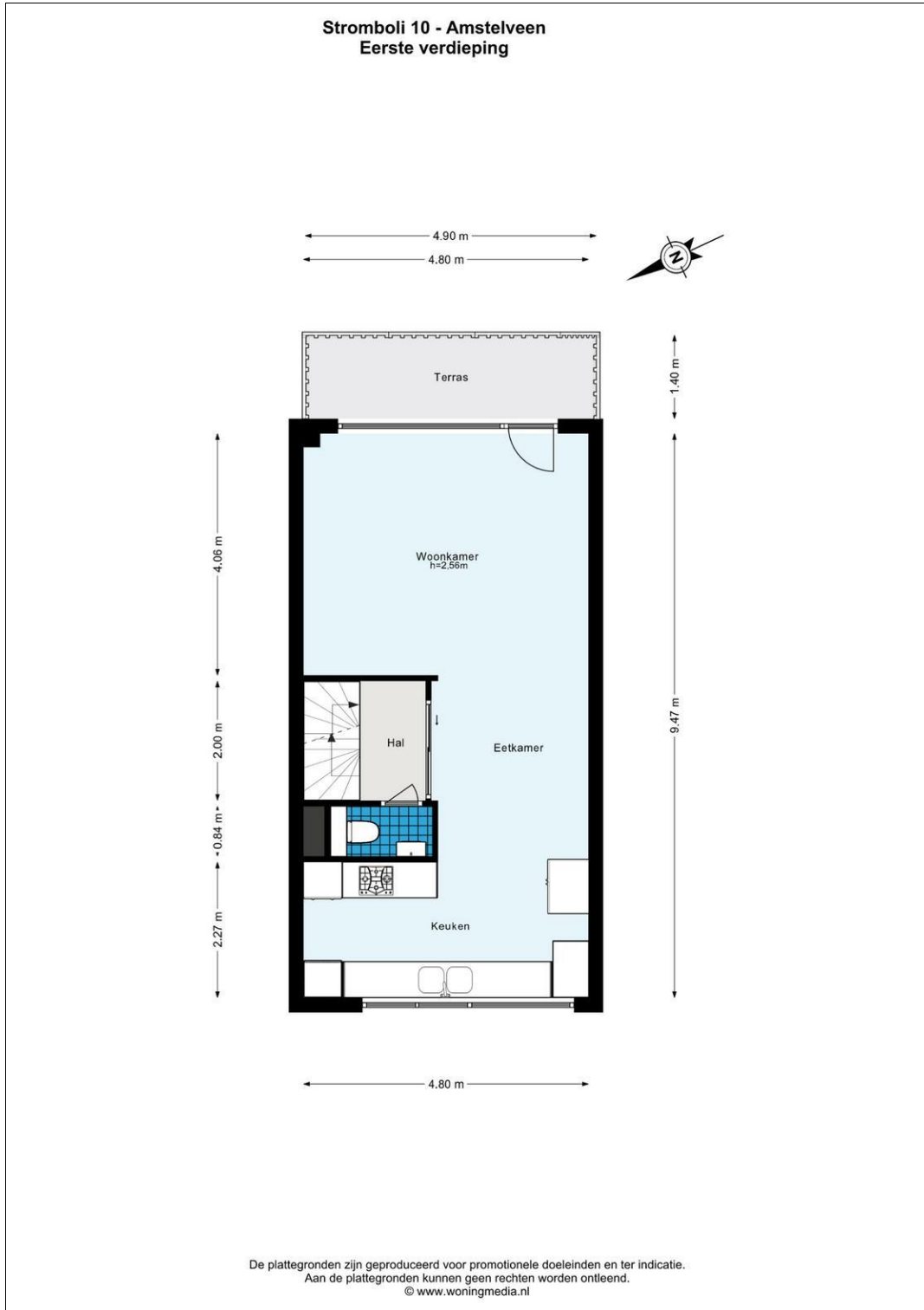


# Plattegrond





# Plattegrond





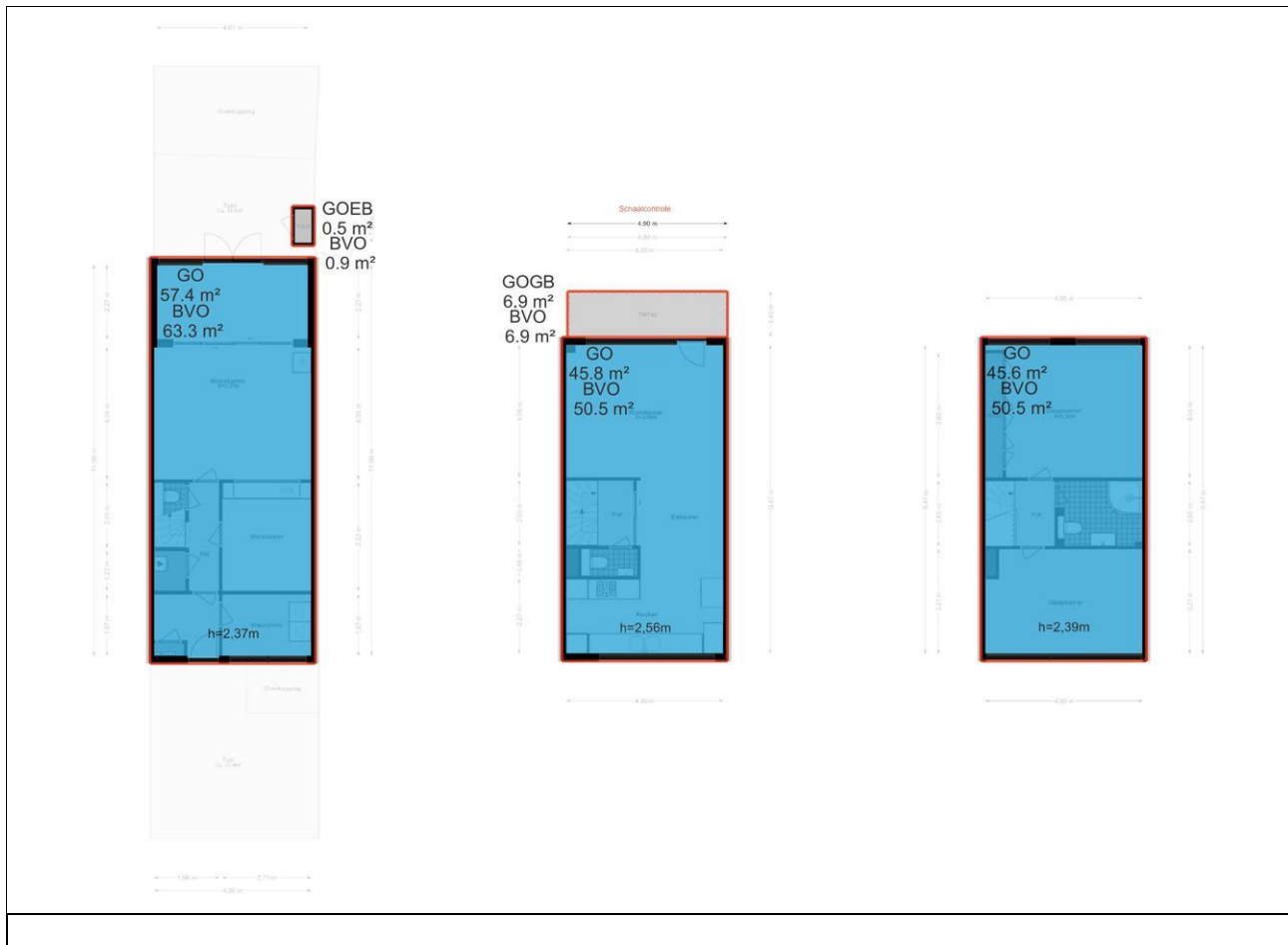


## Plattegrond





## Plattegrond



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Stromboli 10
Postcode / Plaats	1186 CH Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	L / 1481
Oppervlakte	$115 m^2$
Soort	Volle eigendom





# Plattegrond





## Privacy en Disclaimer

### Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

### Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

### Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

### Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

### Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.