

BRANTWIJK 31 AMSTELVEEN



newcurbTM
M A K E L A A R S

Woningbrochure

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Ruimte, licht en vrijheid om te wonen zoals u dat wilt. Brantwijk 31 is een opvallend ruime gezinswoning van circa 164 m² met zes slaapkamers, twee badkamers, drie toiletten, een balkon en een zonnige achtertuin op het westen.

Gelegen in het groene en kindvriendelijke Elsrijk Oost biedt deze woning de ideale combinatie van royaal wonen, een rustige omgeving en uitstekende verbindingen met Amsterdam, de Zuidas en Schiphol.

MOGELIJKHEDEN

Met zes slaapkamers biedt Brantwijk 31 volop ruimte aan gezinnen die binnen Amstelveen willen doorgroeien of Amsterdam willen verruilen voor meer rust en wooncomfort. De kamers zijn flexibel te gebruiken als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer. De tweede verdieping is daarnaast geschikt als eigen plek voor oudere kinderen of als comfortabele masterverdieping.

Ook voor hybride werkende ondernemers en professionals biedt de woning goede mogelijkheden. De brede leefruimte, raampartijen over vrijwel de gehele achtergevel en drie volwaardige woonlagen vormen bovendien een aantrekkelijke basis voor renovatiegerichte kopers en investeerders die het potentieel

van de woning optimaal willen benutten.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 164 m²
- Maar liefst 6 multifunctionele slaapkamers
- 2 verzorgde badkamers
- 3 separate toiletten
- Brede en lichte woonverdieping
- De woning is aan de achterzijde voorzien van een zonneschermbalk en rolluiken
- Open keuken met gaskookplaat, afzuigkap en oven
- Dubbele openslaande deuren naar de achtertuin
- Balkon en achtertuin op het westen
- Voortuin op het oosten
- Vrijstaande stenen berging en achterom
- Verwarming en warm water via een cv-installatie
- Energielabel D, geldig tot 20 augustus 2036
- Bouwjaar 1959
- Rustige en kindvriendelijke ligging in het groene Elsrijk Oost
- Nabij (internationale) scholen, kinderopvang, winkels en sportvoorzieningen
- Op korte afstand van het Stadshart Amstelveen en het Amsterdamse Bos
- Goede verbindingen met Amsterdam, de Zuidas en Schiphol

BEGANE GROND

Via de voortuin bereikt u de entree met hal en toiletruimte. Daarachter opent zich de brede woonverdieping, die zich vrijwel over de volledige lengte van de woning uitstrekt.

De open indeling zorgt voor een prettig gevoel van ruimte. Er is voldoende plaats voor een royale zit- en eethoek, terwijl de vloerverwarming voor extra comfort zorgt. De raampartijen aan de achterzijde strekken zich uit over vrijwel de volledige breedte van de achtergevel en zorgen voor veel natuurlijk licht. De dubbele openslaande deuren bieden direct toegang tot de tuin en creëren een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

KEUKEN

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en oven.

Door de ligging naast de eetruimte en het zicht op de tuin vormt de keuken een centrale plek binnen de woning. De beschikbare ruimte biedt bovendien mogelijkheden om de keuken uit te breiden of een royale woonkeuken met kookeiland te realiseren.

TUIN

De voortuin ligt op het oosten en de achtertuin op het westen, waardoor u op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten.

De achtertuin is bereikbaar vanuit de woning en via de achterom. Achter in de tuin staat een verzorgde vrijstaande stenen berging, geschikt voor fietsen, tuingereedschap en aanvullende opslag.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde.

Een van de slaapkamers aan de achterzijde geeft toegang tot het balkon op het westen. Dit vormt een aantrekkelijke extra buitenruimte met middag- en avondzon.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. Alles is aanwezig voor een comfortabele start van de dag.

Op de overloop bevindt zich een separaat toilet.

TWEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers. Beide kamers bieden voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, een

garderobekast en een werk- of zithoek. Deze verdieping is uitstekend geschikt als masterverdieping, gastenverblijf of eigen woonlaag voor oudere kinderen.

De tweede badkamer is voorzien van een douche en een dubbel wastafelmeubel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.

LIGGING

De woning ligt in een rustige straat in het ruim opgezette Elsrijk Oost. De wijk staat bekend om haar groene karakter, kindvriendelijke woonomgeving en de aanwezigheid van veel gezinnen.

(Internationale) scholen, kinderopvang, speeltuinen, sportverenigingen, winkels en supermarkten bevinden zich in de nabije omgeving. Ook het Stadshart Amstelveen, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, theater en cultuur, is gemakkelijk bereikbaar.

Verschillende parken, groenvoorzieningen en het Amsterdamse Bos bieden volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Via het openbaar vervoer en de uitvalswegen A9, A10 en A4 zijn Amsterdam, de Zuidoost en Schiphol goed bereikbaar.

CONDITIES

- Waarborgsom/bankgarantie: 10%
- Overdracht: in overleg
- Notaris: Notariskantoor Bellaar Amstelveen
- Clausules: NEN 2580 | ouderdom | asbest | niet-zelfbewoning

INTERESSE

Bent u op zoek naar een royaal familiehuys met zes slaapkamers, twee badkamers en de vrijheid om het geheel naar eigen smaak vorm te geven?

Neem voor meer informatie contact op met ons kantoor. Wij plannen graag een bezichtiging voor u in.

WOONOPPERVLAKTE

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD

BOUWJAAR

ENERGIELABEL

163.60M²

148M²

480.60M³

1959

D



















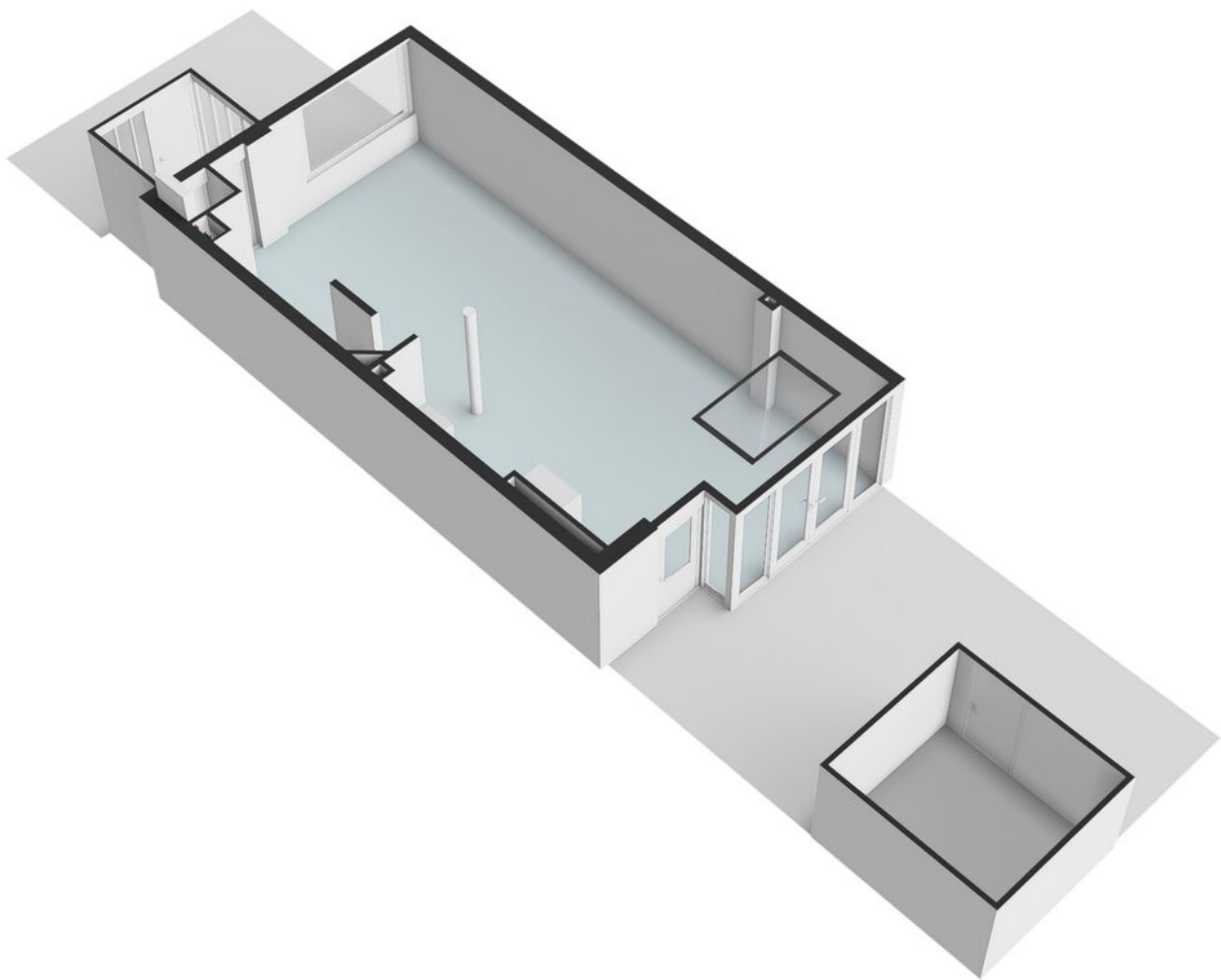




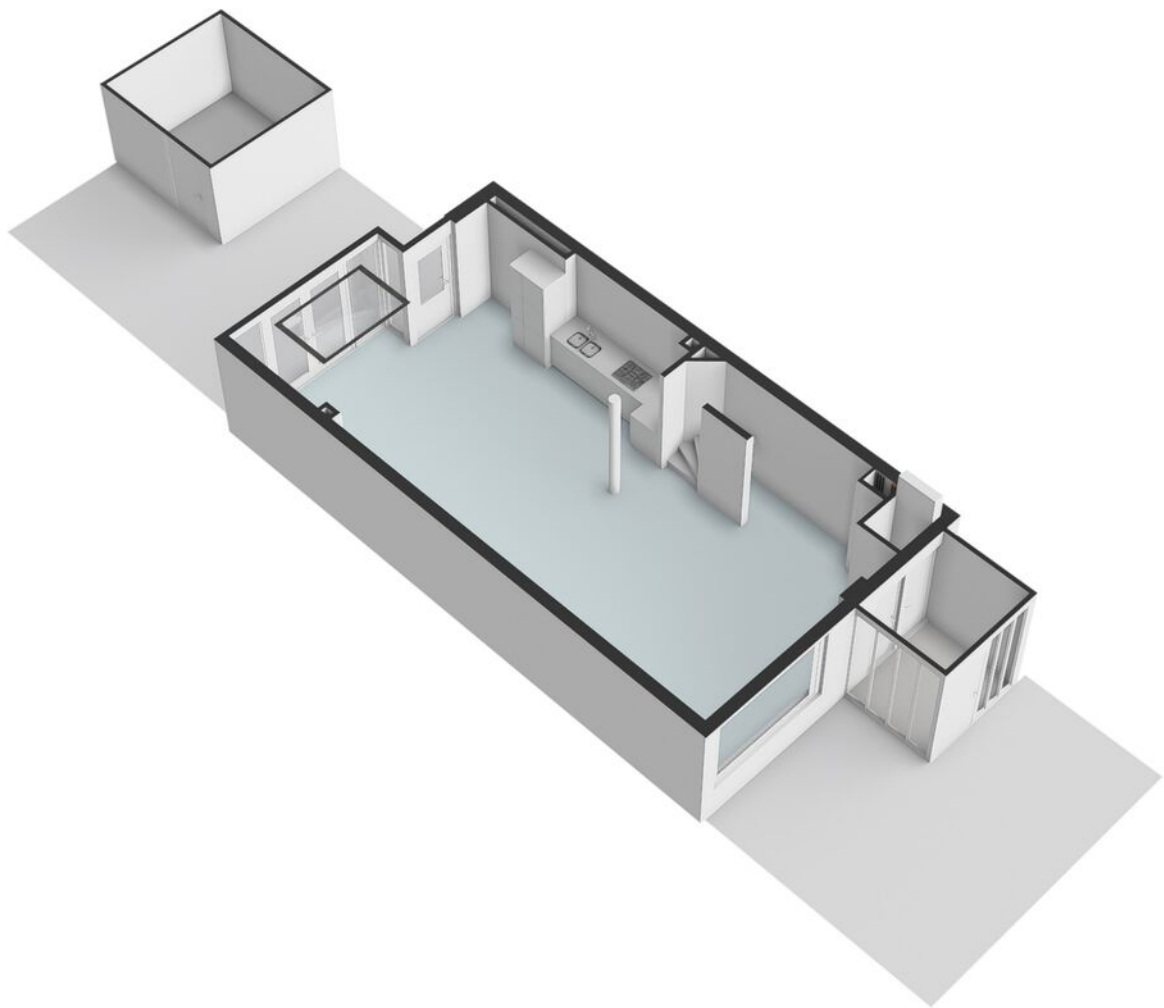




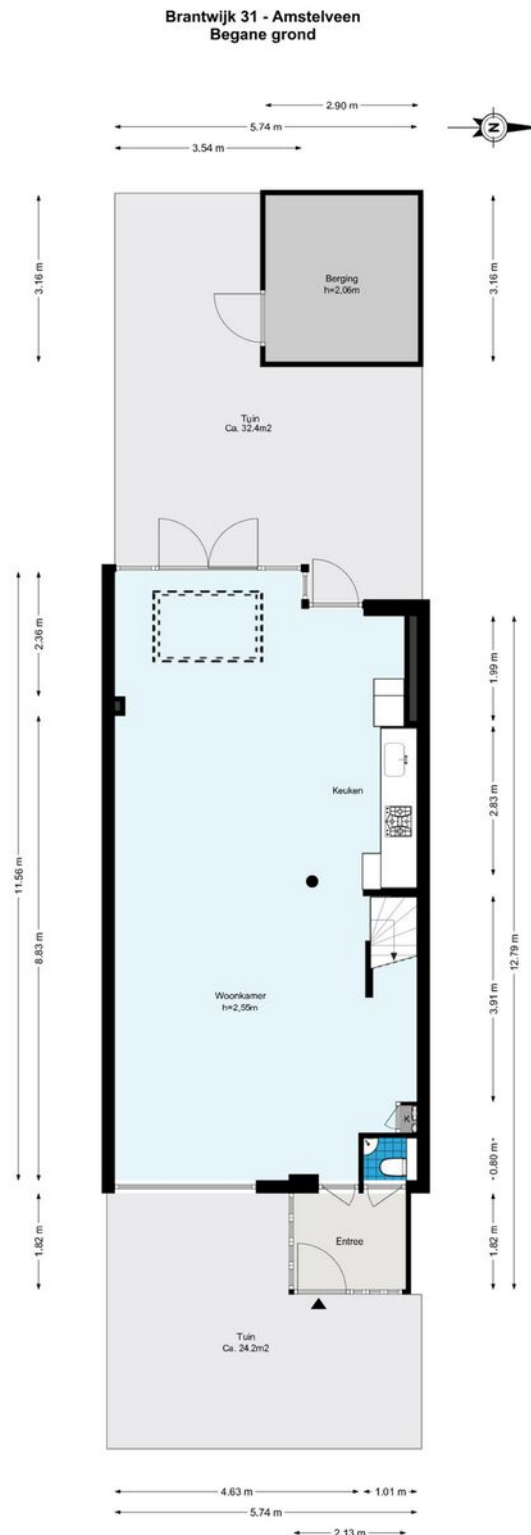
PLATTEGROND



PLATTEGROND

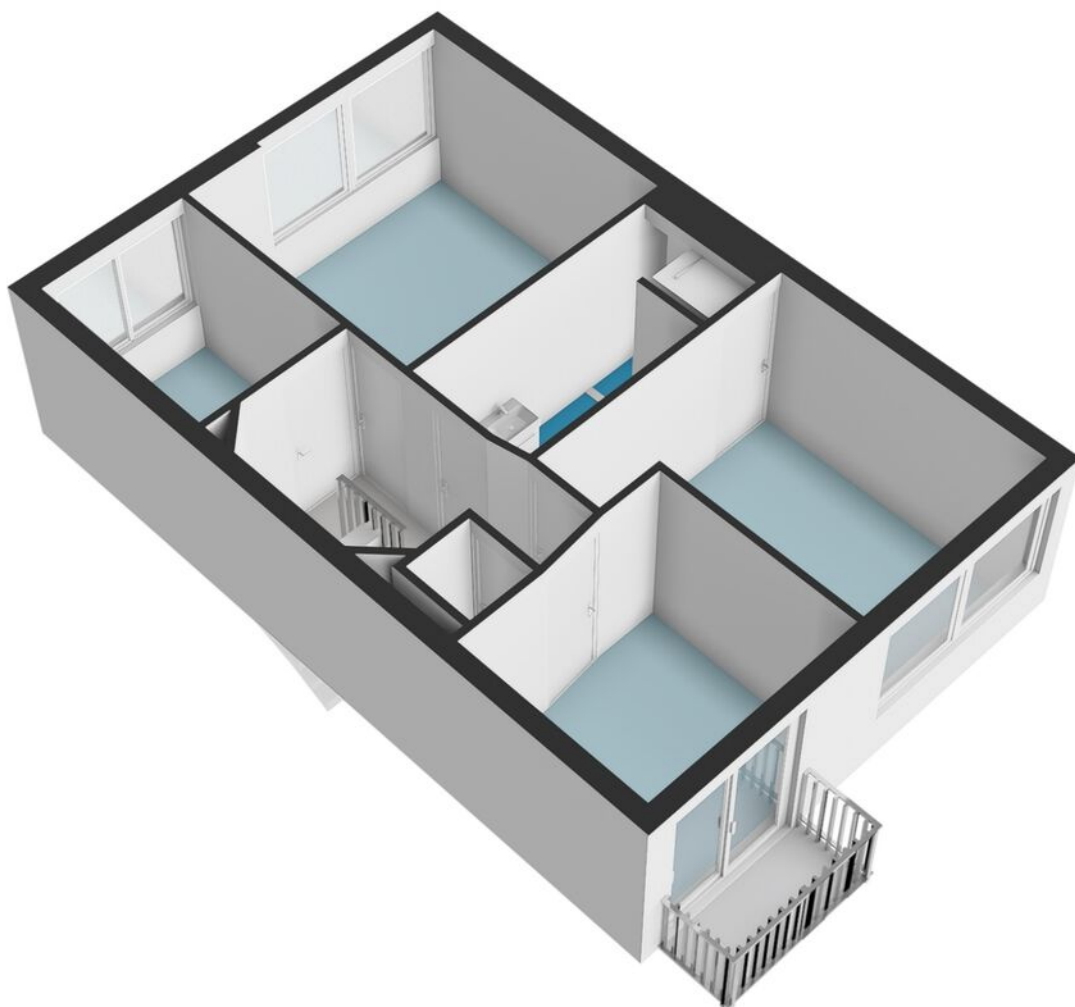


PLATTEGROND

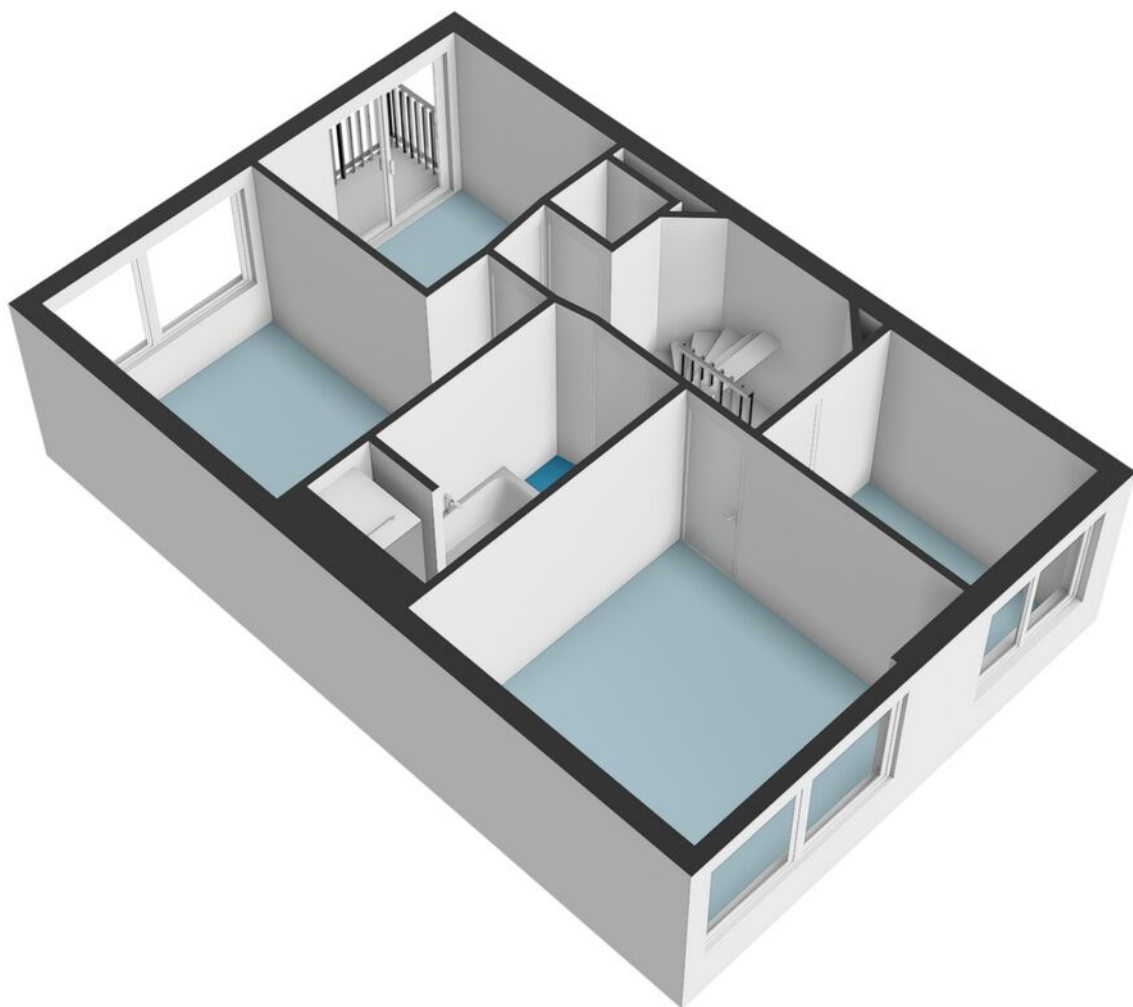


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

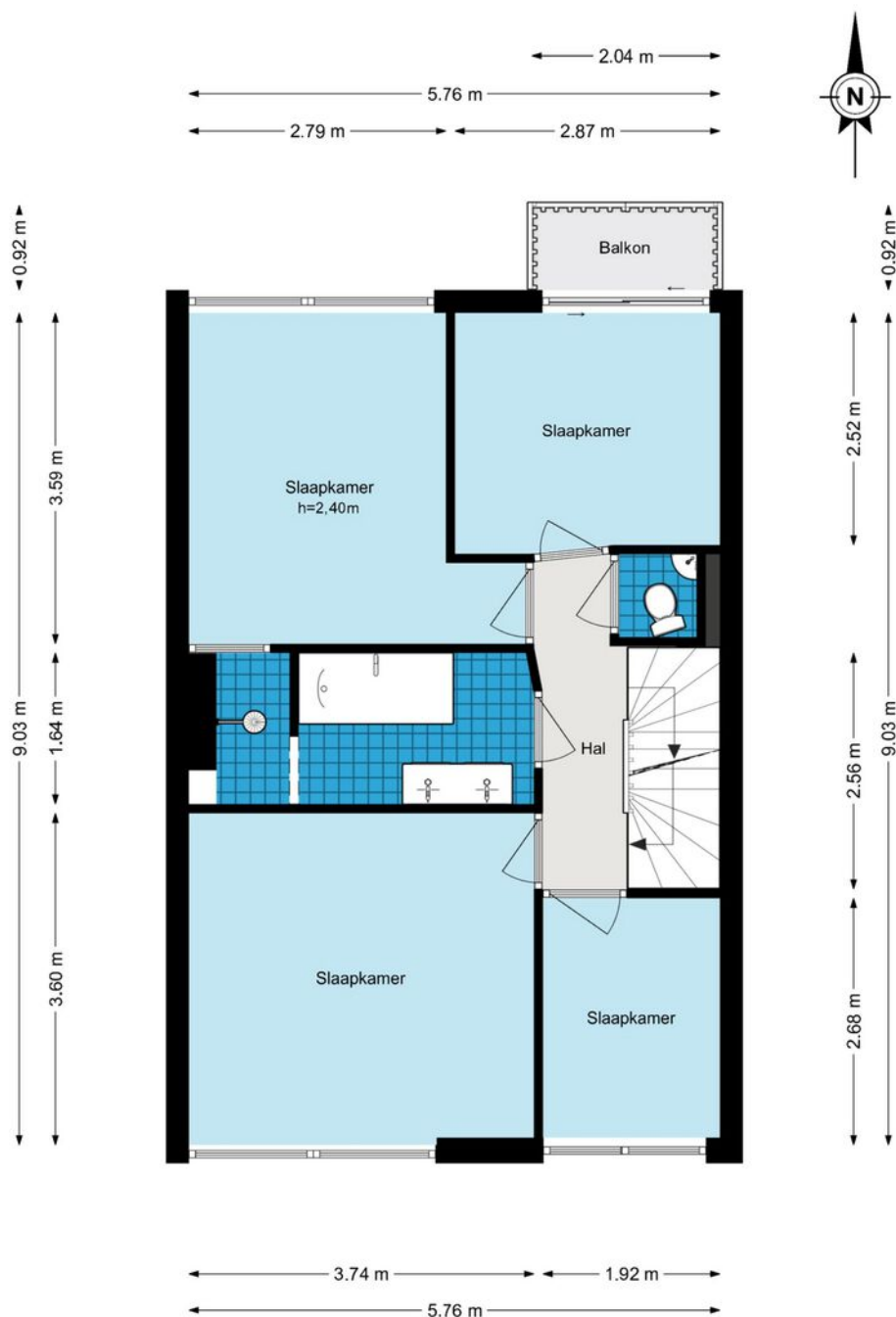


PLATTEGROND



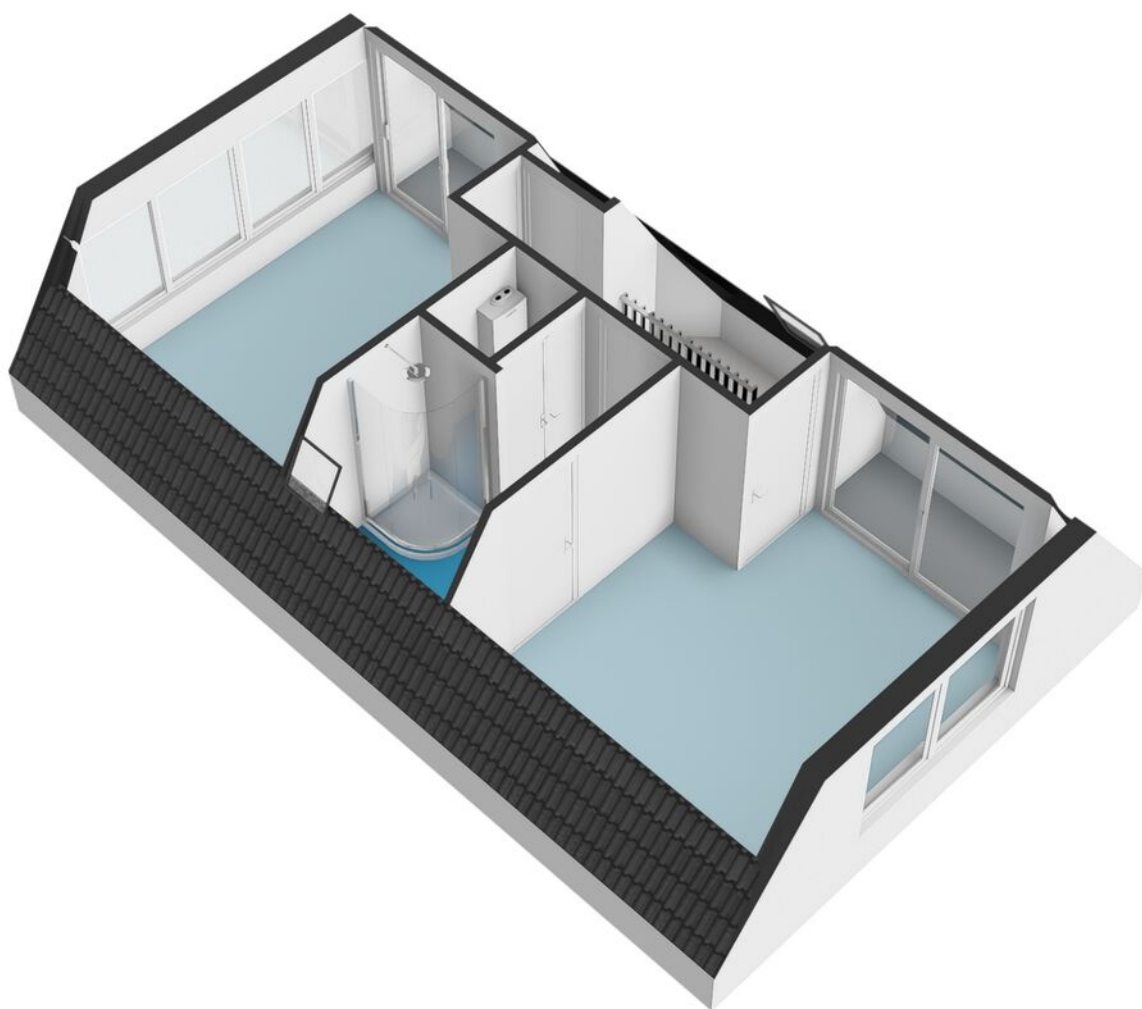
PLATTEGROND

Brantwijk 31 - Amstelveen Eerste verdieping



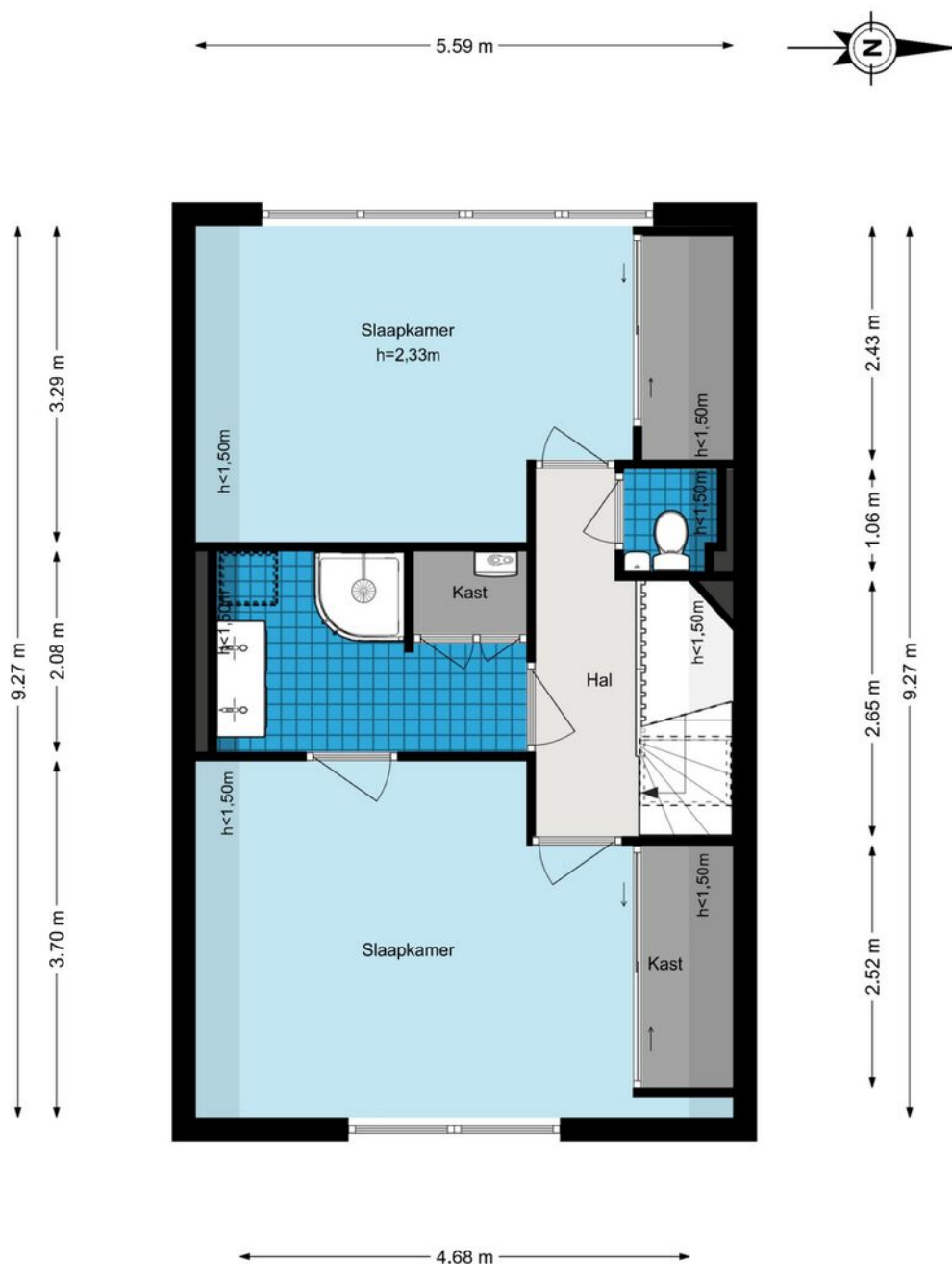
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Brantwijk 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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brantwijk 31



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

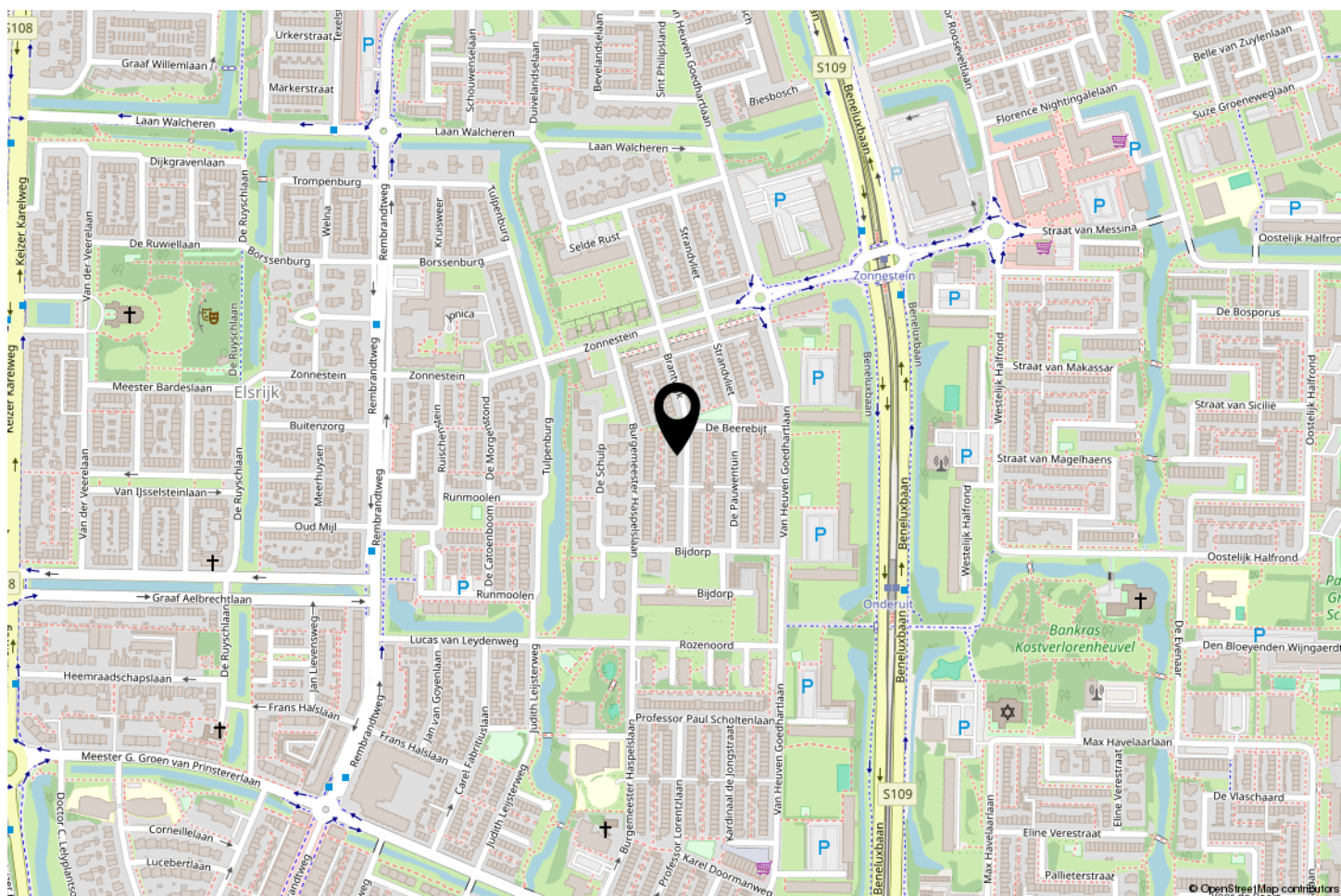
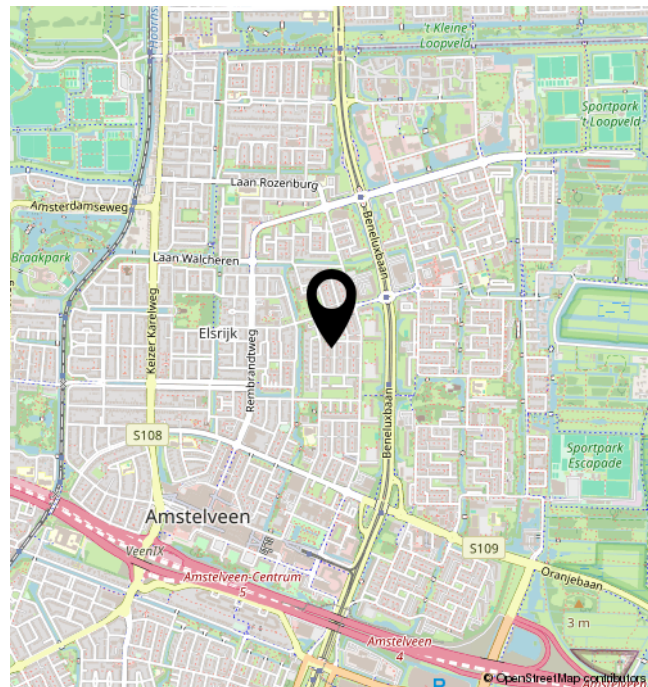
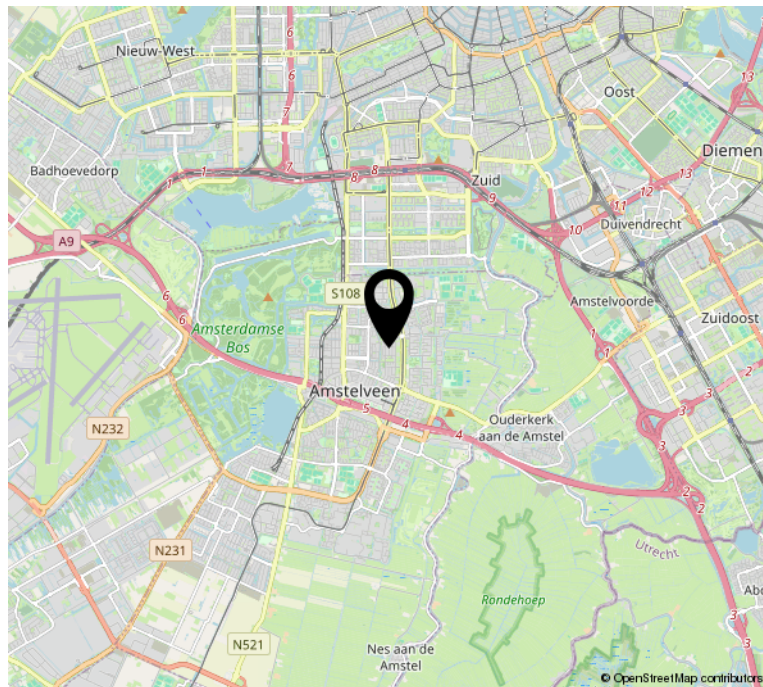
Kadastrale gemeente Amstelveen
Sectie H
Perceel 8072

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

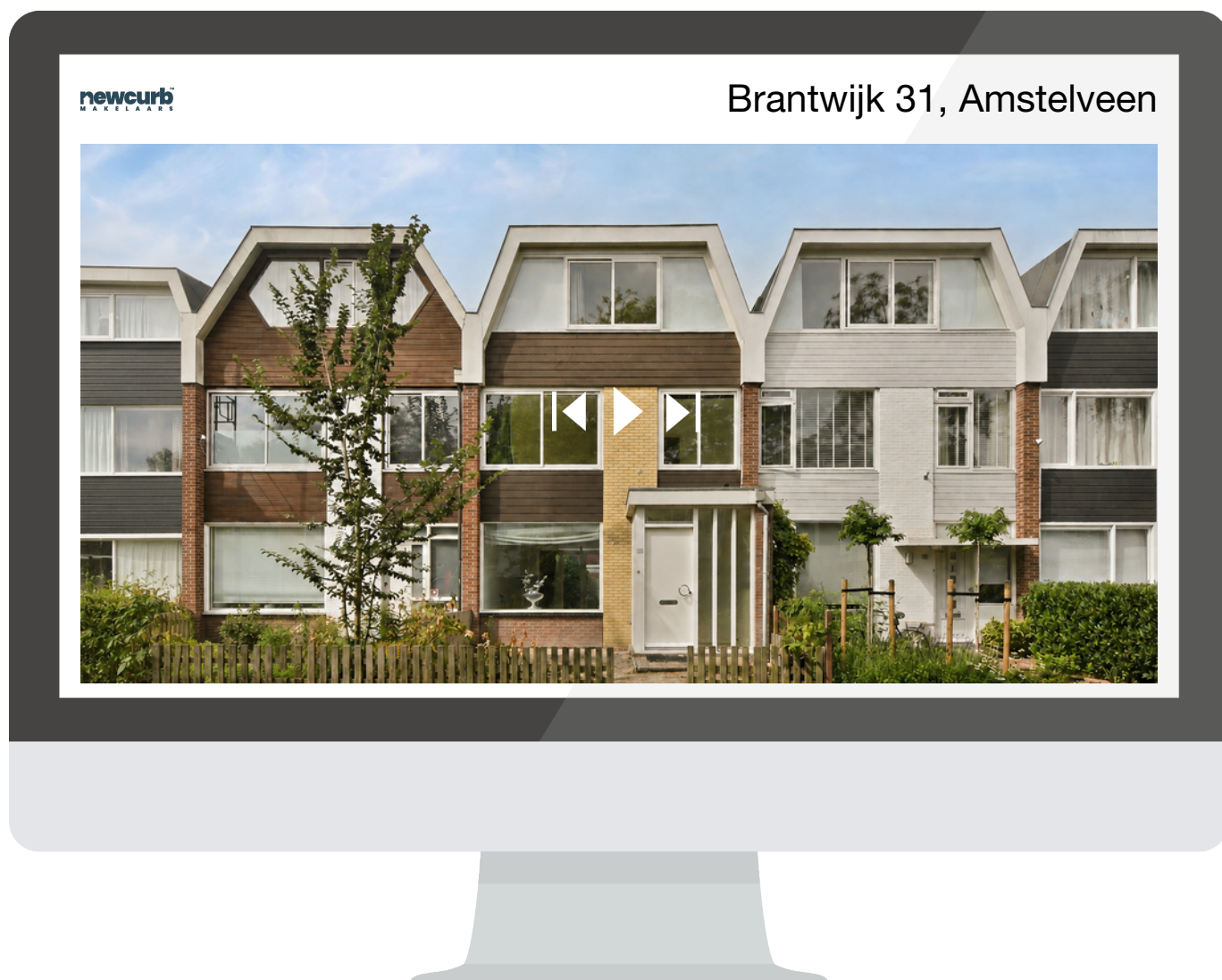
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

brantwijk31.nl



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?



Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl