

Wonen in *Amstelveen*

Grote Poorterweide 9, Amstelveen



Kenmerken

Bouwworm	bestaande bouw
Type	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	231 m ²
Perceeloppervlakte	493 m ²
Inhoud	877 m ³
Bouwjaar	2012
Slaapkamers	5
Tuin	achtertuin
Ligging tuin	oost
Kantoor	Inpandig
Kelder	Ja



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Brockhoff Makelaars zorgvuldig samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typefouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotiedoeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Het koopcontract wordt gemaakt door de notaris, gevestigd in Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Uithoorn, Badhoevedorp, Mijdrecht, Abcoude, Aalsmeer. Het koopcontract dat gebruikt wordt is het model Ring Amsterdam. De keuze van het notaris kantoor is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.brockhoff.nl

Verkoper vertelt

Toen we besloten hadden dat we terug naar Nederland wilden verhuizen, wilden we een plek waar onze beide kinderen onbezorgd en veilig op konden groeien, met veel ruimte en groen en toch dicht bij Amsterdam. Onze tijd in Londen is geweldig geweest, maar we hadden ons geen betere plek kunnen voorstellen dan de Poorterweide om terug naar Nederland te komen. De kinderen gaan zelf op de fiets naar school, hockey, tennis etc. Ze kunnen zorgeloos in de tuin, op straat of op het grote gezamenlijke midden-eiland van onze VVE spelen. Aan alles komt een einde en het is nu tijd om verder te gaan. We hebben hier altijd heerlijk gewoond en zullen zeker met een warm gevoel terugdenken aan ons thuis aan de Grote Poorterweide.



Woonkamer/Living room

In de woonkamer staat een moderne open gashaard die direct voor een harmonieuze en behaaglijke sfeer zorgt.

The living room has a modern open gas fireplace that immediately creates a harmonious and comfortable atmosphere



sfeervolle living





Keuken/Kitchen

De ruimte is voorzien van een kookeiland met diverse inbouwapparatuur van het A-label Gaggenau, waaronder een vaatwasser, stoomoven, oven, koffiemachine (inbouw), 2x een warmhoudlade, inductie kookplaat en afzuigkap. Verder zit er in de keuken een Quooker kraan en een koelkast en vriezer, beide van Miele.

The space is equipped with a kitchen island with several appliances from the A-label Gaggenau, including a dishwasher, steam oven, oven, coffee machine (built-in), 2x a warming drawer, induction hob and hood. Also in the kitchen is a Quooker faucet and a refrigerator and freezer, both by Miele.



Ruime woonkeuken





Slaapkamers/Bedrooms

De eerste verdieping telt drie riante slaapkamers, twee badkamers en een separaat tweede toilet. Alle vertrekken zijn mooi afgewerkt en zijn voorzien van strak afgewerkte wanden in lichte kleurstelling en met een eiken houten vloer. De royale tweede verdieping heeft nog eens twee ruime slaapkamers.

The second floor has three spacious bedrooms, two bathrooms and a separate second toilet. All rooms are nicely finished and feature tightly finished walls in light colors and with an oak wooden floor. The spacious second floor has two more spacious bedrooms.



slaap lekker!





Badkamers/Bathrooms

De hoofdslaapkamer heeft aangrenzend een riante luxe badkamer voorzien van vloerverwarming, grote inloopdouche, granieten blad en dubbele waskommen.

De tweede badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en is voorzien van een ligbad en dubbele wastafel met meubel.

The master bedroom has an adjoining spacious luxury bathroom with underfloor heating, large walk-in shower, granite top and double basins.

The second bathroom is accessible from the landing and features a bathtub and double washbasin with cabinet.







Tuin/Garden

Via de openslaande deuren in de eetkamer loop je de zonnige achtertuin in die is gelegen op het oosten. Het geheel is aangelegd met betegeling en een gazon wat voldoende mogelijkheden biedt om een gezellige loungeplek te plaatsen. In deze fijne tuin kun je al vroeg in het voorjaar heerlijk buiten zitten en genieten van de zon

Through the French doors in the dining room you walk into the sunny backyard which is located on the east. The whole is landscaped with tiling and a lawn which provides ample opportunity for a cozy lounge area to place. In this fine garden you can sit outside early in the spring and enjoy the sun.



Fijne buitenruimte





Omgeving/Surroundings

De woning is gelegen op één van de mooiste locaties van Amstelveen, vlakbij de Amstel. Het maakt deel uit van een prachtige villawijk in een polderlandschap en tegelijkertijd kan men genieten van de voordelen die een stad biedt.

The house is located in one of the most beautiful locations in Amstelveen, near the Amstel River. It is part of a beautiful residential area in a polder landscape and at the same time you can enjoy the benefits that a city offers.



Volledige Aanbiedingstekst

Prachtig gelegen villa (maar liefst 231 m²), gebouwd in 2011 in de jaren '30 stijl, deel uitmakende van de villawijk "Park Meerlanden" nabij de rivier de Amstel. Dit park bestaat uit 17 villa's, gesitueerd over twee eilanden met daartussen een derde eiland dat alleen toegankelijk is voor de bewoners en altijd groen moet blijven.

De woning is gelegen op een ruime kavel van maar liefst 493 m² eigen grond en daarnaast voor 1/17 deel eigenaar van de 11.603 m² mandelige percelen die deel uitmaken van deze eilanden.

De woning is gesitueerd op het grootste eiland (Grote Poorterweide) en om deze te bereiken dien je over de (eigen)brug de weg geheel af te rijden. Aan het einde bereik je dit perceel waardoor het zeer rustig gelegen is en mede daarom veel privacy biedt.

Indeling

Middels de voortuin met ruime oprit waar je meerdere auto's kunt parkeren, komen we bij de voordeur van de woning. Achter de voordeur schuilt de entree met de meterkast, separate toilet met fontein en de trapopgang naar de bovenverdieping. Vanuit de hal komen we in de woonkamer waar we beginnen met de rondleiding.

Meteen al bij binnenkomst valt de prachtige betonvloer op en deze loopt door over de gehele verdieping en is in te regelen per ruimte. Niet alleen de vloer geeft het huis een mooie uitstraling.

De bewoners hebben gekozen voor strak gestucte wanden in lichte kleurstelling. In de woonkamer staat een moderne open gashaard die direct voor een harmonieuze en behaaglijke sfeer zorgt. Via de grote ramen valt aangenaam veel licht naar binnen en deze zorgen voor een leuk uitzicht op de grote tuin.

We lopen door naar de moderne woonkeuken. De ruimte is voorzien van een kookeiland met diverse inbouwapparatuur van het A-label Gaggenau, waaronder een vaatwasser, stoomoven, oven, koffiemachine (inbouw), 2x een warmhoudlade, inductie kookplaat en afzuigkap. Verder zit er in de keuken een Quooker kraan en een koelkast en vriezer, beide van Miele. Daarnaast is er een ruime eetkamer gecreëerd waar je samen kunt genieten van het heerlijke avondmaal en het uitzicht op de fijne tuin.

Vanuit de keuken bereik je via de bijkeuken het kantoor of de speelkamer. Hier is tevens een extra uitgang naar de achtertuin. Met een trap naar beneden kun je vanaf daar de kelder in.

Volledige Aanbiedingstekst

Hierin is ruimte genoeg voor opslag of te gebruiken als hobby ruimte.

Middels de vaste trap begeven we ons naar de eerste verdieping. De eerste verdieping telt drie riante slaapkamers, twee badkamers en een separaat tweede toilet. De hoofdslaapkamer heeft aangrenzend een riante luxe badkamer voorzien van vloerverwarming, granieten blad en dubbele waskommen.

Er is nog een kleinere badkamer aanwezig naast een van de slaapkamers.

Alle vertrekken zijn mooi afgewerkt en zijn voorzien van strak afgewerkte wanden in lichte kleurstelling en met een eiken houten vloer. Een prima basis om mee op voor te borduren op jouw woonwensen.

De royale tweede verdieping heeft nog eens twee ruime slaapkamers waar, indien gewenst, een derde badkamer gecreëerd kan worden. De noodzakelijke afvoer hiervoor is al aanwezig. In de hoge nok van de woning is nog een bergvliering bereikbaar.

Tevens bevindt zich op de tweede verdieping een met een deur afgesloten technische ruimte met c.v.-ketel (2012), zonneboiler, omvormers en mechanische ventilatie. Wasmachine en droger op tweede verdieping.

Buitenleven

Voor het huis is de tuin volledig bestraat. Hierdoor is er een riante oprit ontstaan waar je makkelijk meerdere auto's kunt parkeren.

Via de openslaande deuren in de eetkamer loop je de zonnige achtertuin in die is gelegen op het oosten. Het geheel is aangelegd met betegeling en een gazon wat voldoende mogelijkheden biedt om een gezellige loungeplek te plaatsen. In deze fijne tuin kun je al vroeg in het voorjaar heerlijk buiten zitten en genieten van de zon.

Bijzonderheden:

- Instapklaar familiehuis
- Gezinsrijke buurt;
- Speelweide (onderhouden door de VVE);
- Duurzame woning met 30 zonnepanelen;
- Laadpaal voor de deur;
- Energielabel A;
- Luxe afgewerkt;
- Binnenwerk geschilderd in 2021/2022 ;

Volledige Aanbiedingstekst

- Zonnecollectoren met zonneboiler;
- Alarminstallatie en camerabeveiliging aanwezig;
- Begane grond beschikt over vloerverwarming;
- CAD 6 aansluiting op elke verdieping;
- Kelder aanwezig;
- Inpandige kantoorruimte;
- Voor de mandelige percelen is een VvE opgericht. Professionele administratie wordt uitgevoerd door JWA Beheer.

Omgeving

De woning is gelegen op één van de mooiste locaties van Amstelveen, vlakbij de Amstel. Het maakt deel uit van een prachtige villawijk in een polderlandschap en tegelijkertijd kan men genieten van de voordelen die een stad biedt. Zowel Amstelveen met het Stadshart en al haar voorzieningen (waaronder Cobra Museum, prachtig plein met een keur aan winkels) als Ouderkerk aan de Amstel met haar mooie dorpskern, leuke restaurants en terrassen liggen op een steenworp afstand. Maar ook Amsterdam Zuid ligt op een paar kilometer afstand, ideaal binnendoor filevrij met de auto te bereiken én ook met de fiets.

Ten aanzien van uitvalswegen is Park Meerlanden zeer goed gelegen, de snelwegen A2, A9 en A10 liggen op korte afstand. Dit alles maakt de locatie zo bijzonder. U geniet van Ouderkerk aan de Amstel, Amstelveen en Amsterdam maar woont toch volledig vrij in een landelijk gebied waardoor u heerlijk kunt wandelen en fietsen of met de sloep prachtige tochten over de Amstel kunt maken.

Op het gebied van sport laat het ook niets te wensen over. Watersport, golf, paardrijden, hockey, tennis alsmede een modern sport- en gezondheidscentrum liggen op fietsafstand.

Naast de stad en de natuur ligt het park ook prima ten opzichte van scholen. Zowel in Ouderkerk, Amstelveen als Amsterdam zijn tal van scholen voor zowel het basis en voortgezet onderwijs. In Amstelveen ligt tevens de Internationale School.

Kortom een unieke en ideale woonlocatie, ook voor families met opgroeiende kinderen.

ENGLISH INFORMATION

Beautifully located villa (no less than 231 m²), built in 2011 in the 30s style, part of the villa district "Park Meerlanden" near the Amstel River. This park consists of 17 villas, situated over two islands with a third island in between that is only accessible to residents and must always remain green.

The home is located on a spacious lot of no less than 493 m² of private land and also owns 1/17 part of the 11,603 m² of common-law lots that make up these islands.

The house is situated on the largest island (Grote Poorterweide) and to reach it you have to drive all the way across the (private) bridge. At the end you reach this plot which makes it very quiet and therefore offers a lot of privacy.

Layout

Through the front garden with spacious driveway where you can park several cars, we come to the front door of the house. Behind the front door is the entrance hall with the meter cupboard, separate toilet with fountain and staircase to the upper floor. From the hall we enter the living room where we start the tour.

Immediately upon entering, you notice the beautiful concrete floor, which continues throughout the entire floor and can be adjusted for each room. Not only the floor gives the house a beautiful look.

The residents have chosen tightly plastered walls in light colors. The living room has a modern open gas fireplace that immediately creates a harmonious and comfortable atmosphere. The large windows let in a pleasant amount of light and provide a nice view of the large garden.

We walk through to the modern kitchen diner. The space is equipped with a kitchen island with several appliances from the A-label Gaggenau, including a dishwasher, steam oven, oven, coffee machine (built-in), 2x a warming drawer, induction hob and hood. Also in the kitchen is a Quooker faucet and a refrigerator and freezer, both by Miele. In addition, a spacious dining room has been created where you can enjoy the delicious evening meal together and the view of the fine garden.

From the kitchen you can reach the office or playroom through the pantry. Here is also an additional exit to the backyard. With a staircase down you can from there into the basement. Here is plenty of room for storage or to use as a hobby room.

ENGLISH INFORMATION

Through the fixed staircase we move to the second floor. The second floor has three spacious bedrooms, two bathrooms and a separate second toilet. The master bedroom has an adjoining spacious luxury bathroom with underfloor heating, granite top and double basins.

There is another smaller bathroom next to one of the bedrooms.

All rooms are nicely finished and feature tightly finished walls in light colors and with an oak wooden floor. An excellent basis for building on your living requirements.

The spacious second floor has two more spacious bedrooms where, if desired, a third bathroom can be created. The necessary drainage for this is already in place. In the high ridge of the house is a storage attic accessible.

Also located on the second floor with a door closed technical area with central heating boiler (2012), solar water heater, inverters and mechanical ventilation. Washer and dryer on the second floor.

Outdoor living

In front of the house, the garden is fully paved. This has created a spacious driveway where you can easily park several cars.

Through the French doors in the dining room you walk into the sunny backyard which is located on the east. The whole is landscaped with tiling and a lawn which provides ample opportunity for a cozy lounge area to place. In this fine garden you can sit outside early in the spring and enjoy the sun.

Specifics:

- Move-in ready family home
- Family-rich neighborhood;
- Playground (maintained by the VVE);
- Sustainable home with 30 solar panels;
- Charging station in front of the door;
- Energy label A;
- Luxuriously finished;
- Interior painted in 2021/2022 ;
- Solar collectors with solar water heater;
- Alarm system and camera security present;
- First floor has underfloor heating;
- CAD 6 connection on each floor;
- Basement present;.

ENGLISH INFORMATION

- Indoor office space;
- For the shared plots of land, an association has been established. Professional administration is carried out by JWA Beheer.

Surroundings

The house is located in one of the most beautiful locations in Amstelveen, near the Amstel River. It is part of a beautiful residential area in a polder landscape and at the same time you can enjoy the benefits that a city offers. Both Amstelveen with its city center and all its amenities (including Cobra Museum, beautiful square with a variety of stores) and Ouderkerk aan de Amstel with its beautiful village center, nice restaurants and terraces are a stone's throw away. But also Amsterdam South is a few kilometers away, ideal to reach by car and also by bike.

With regard to arterial roads, Park Meerlanden is very well located, the A2, A9 and A10 freeways are a short distance away. All this makes the location so special. You enjoy Ouderkerk aan de Amstel, Amstelveen and Amsterdam but still live completely free in a rural area so you can enjoy walking and cycling or making beautiful trips on the Amstel by boat.

In terms of sports, it also leaves nothing to be desired. Water sports, golf, horseback riding, field hockey, tennis as well as a modern sports and health center are within cycling distance.

In addition to the city and nature, the park is also conveniently located to schools. Both in Ouderkerk, Amstelveen and Amsterdam are numerous schools for both primary and secondary education. In Amstelveen there is also the International School.

In short, a unique and ideal residential location, also for families with growing children.

PLATTEGRONDEN

GROTE POORTERWEIDE 9



Grote Poorterveide 9, Amstelveen

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Begane grond

Eerste verdieping



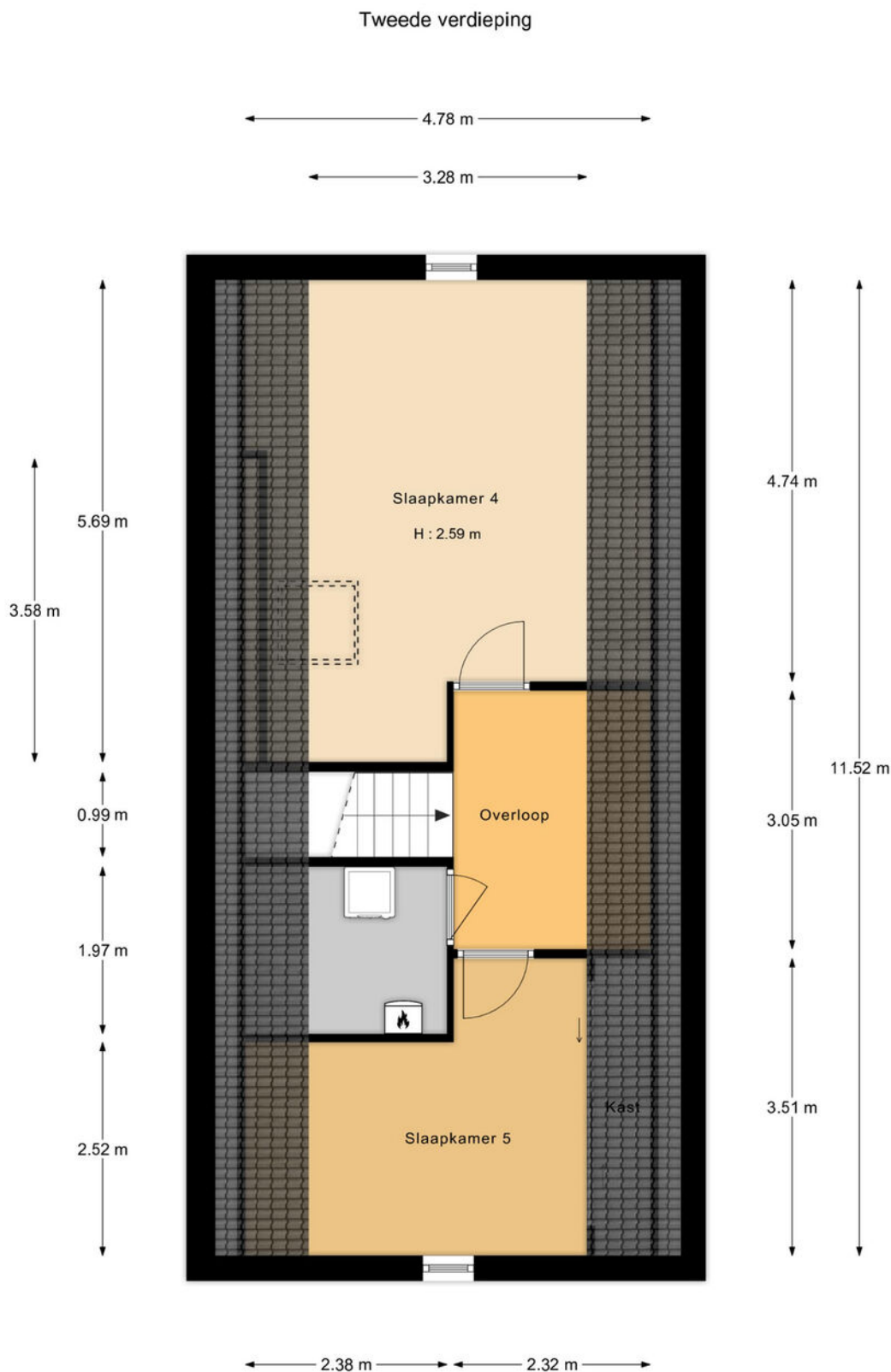
Grote Poorterveide 9, Amstelveen

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Eerste verdieping

PLATTEGRONDEN

GROTE POORTERWEIDE 9



Grote Poorterweide 9, Amstelveen

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Tweede verdieping



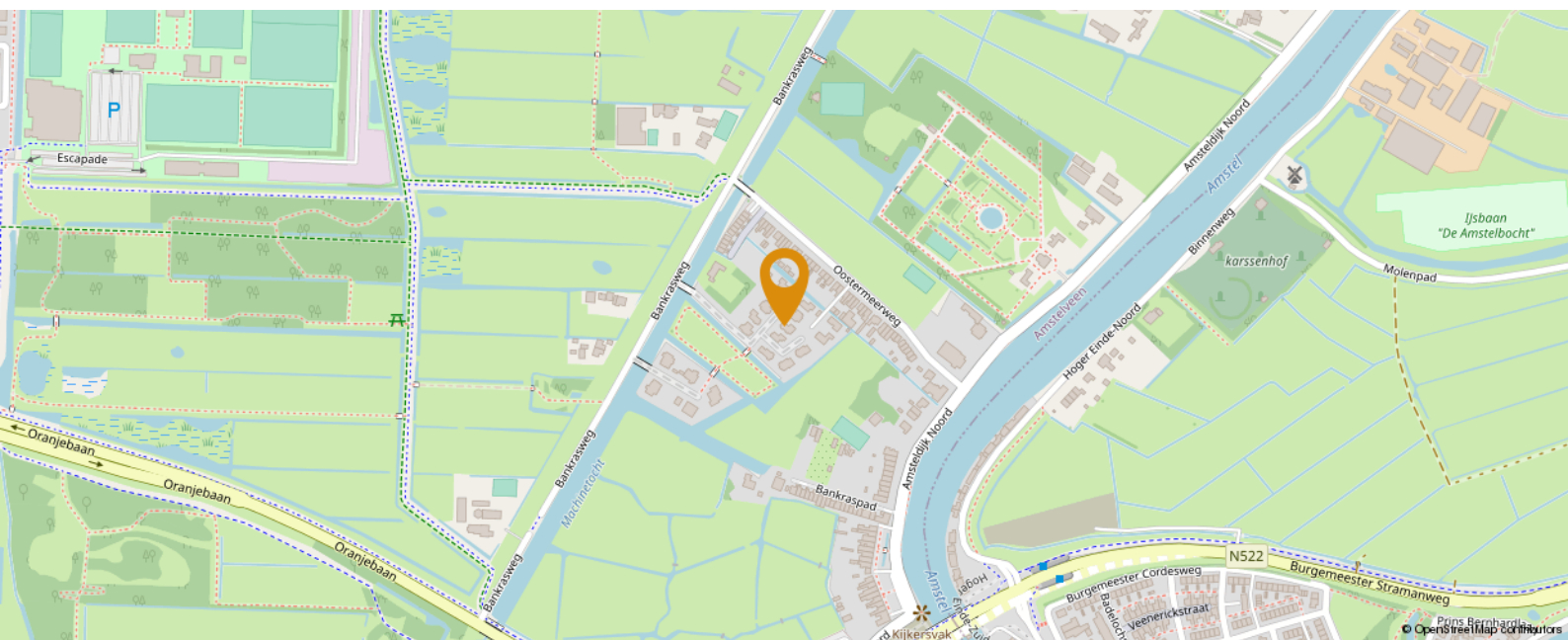
WONEN IN AMSTELVEEN

Amstelveen is een stad met bijna 90.000 inwoners. Tot 1964 heette de gemeente Nieuwer-Amstel en is sindsdien uitgegroeid tot de stad die het nu is.

Oorspronkelijk was het gebied van Nieuwer-Amstel veel groter en liep de grens van de gemeente ten zuiden van de Singelgracht en de huidige Amsterdamse Ceintuurbaan. Rond 1900 annexeerde Amsterdam deze dichtbevolkte gebieden en werd Nieuwer-Amstel gereduceerd tot het Oude Dorp van Amstelveen en een groot landelijk gebied.

Door de jaren heen is dat gebied uitgegroeid tot het Amstelveen, zoals wij dat nu kennen.

Amstelveen is een heerlijke woonstad met veel winkelvoorzieningen, cultuur en groen. Amsterdam en Schiphol liggen vlakbij, maar toch kent het kindvriendelijke wijken en een gezellige sfeer. Om die redenen is de stad al heel wat keren verkozen in de top 3 van meest aantrekkelijke Nederlandse steden om in te wonen.



KIES OOK VOOR DE MAKELAAR VAN AMSTELVEEN EN OMSTREKEN

SUPERSNEL EEN WAARDEBEPALING?

Bel naar 020 543 73 73 of kom even langs en we maken een gratis waardebeoordeling of vrijblijvende afspraak.



MAANDELIJKS KOPEN EN VERKOPEN WE BIJ
BROCKHOFF MAKELAARS IN AMSTELVEEN
GEMIDDELD ZO'N 83 HUIZEN. VOOR ONS
VOELT DAT ALSOF WE ELKE MAAND WEER 83
DROMEN IN VERVULLING MOGEN LATEN GAAN
EN DAT DOEN WE MAAR WAT GRAAG

GROOTSTE NVM WONINGMAKELAAR VAN NEDERLAND

Brockhoff Makelaars maakt onderdeel uit van Vivantus. Met 35 vestigingen en meer dan 100.000 huizen verkocht, zijn wij de grootste NVM woningmakelaardij van het land.

Ben je op zoek naar een nieuw huis of wil je juist je huis verkopen om ergens anders je droom te laten uitkomen? Bel ons voor een afspraak, wij komen graag vrijblijvend bij je langs.

BEL 020 - 543 73 73 OF MAIL NAAR
AMSTELVEEN@BROCKHOFF.NL

