



huisportaal.nl



Mr. Troelstralaan 24
1181 VE Amstelveen

€ 525.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 525.000 c.b.
Offered since	17 apr 2023
Status	sold
Acceptance	effective immediately

Construction

Property category	apartment
Property type	maisonette
Property sub type	
Framework	hardwood, plastic, tilt-and-turn windows, wood

Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	1
Number of toilets	2
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	
Living area (m ²)	82
Content (m ³)	282



Location

Location **residential area, on a quiet road, town**

Energy

Heating **central, individual oven, gas, partly floor heating, electric**

Type of hot water **central heating**

Glass **double**

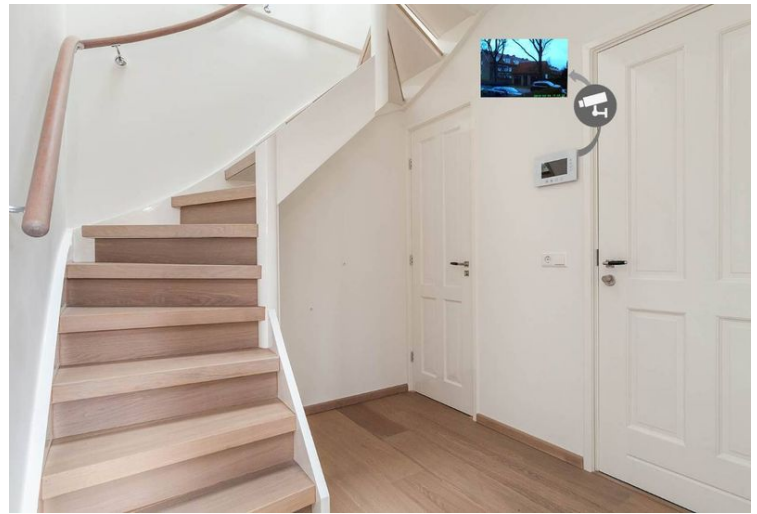
Insulation **roof, floor, wall**

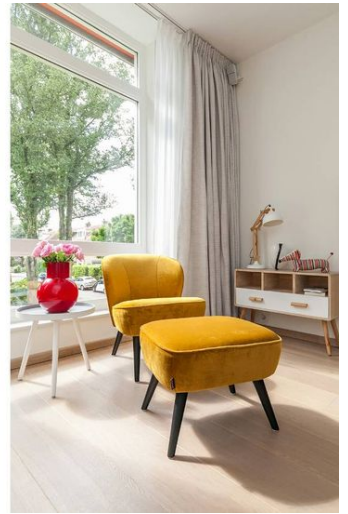
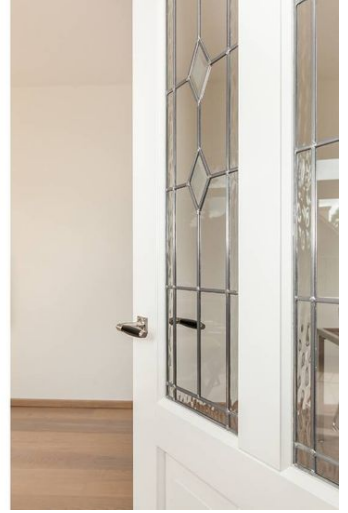
Energy label

Energy label **C, expire date: 24 apr 2033**



Mr. Troelstralaan 24 in focus

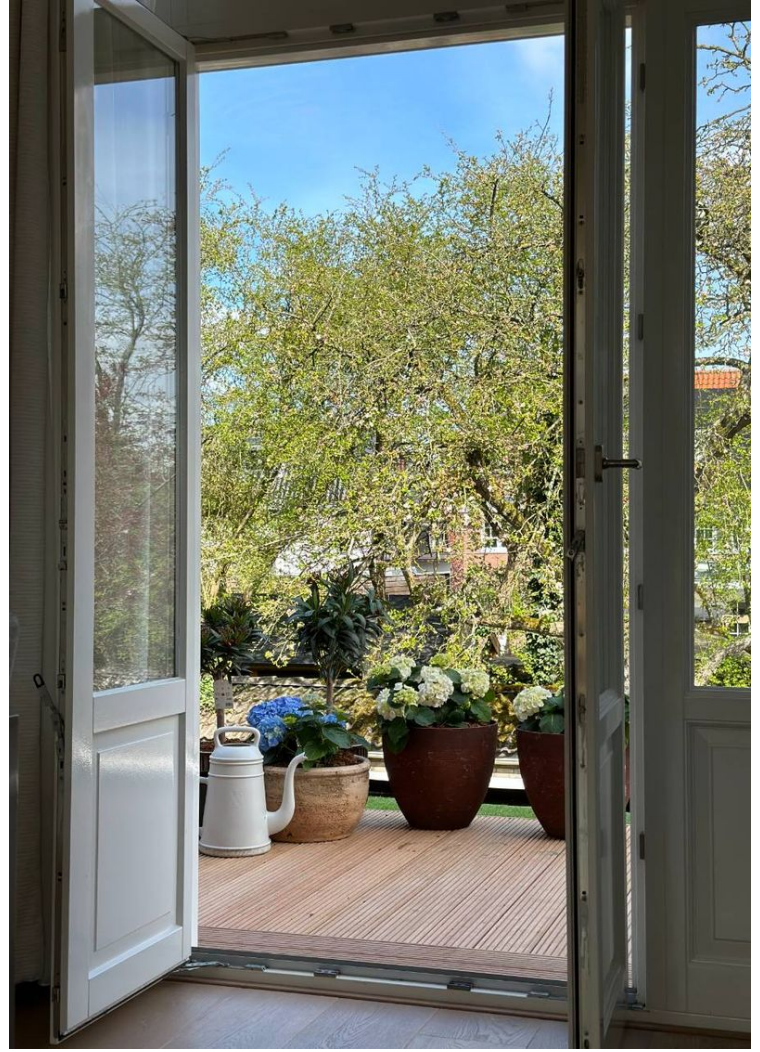


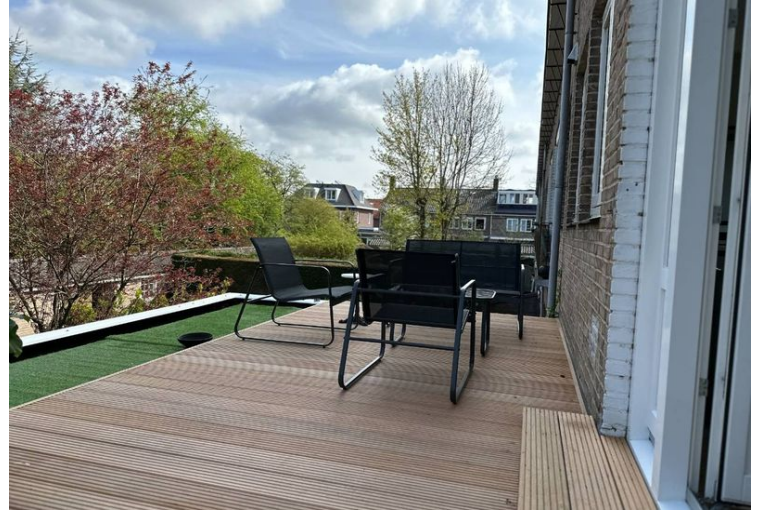












pressie foto dakterras
met balustrades







Vloerverwarming, Floor heating





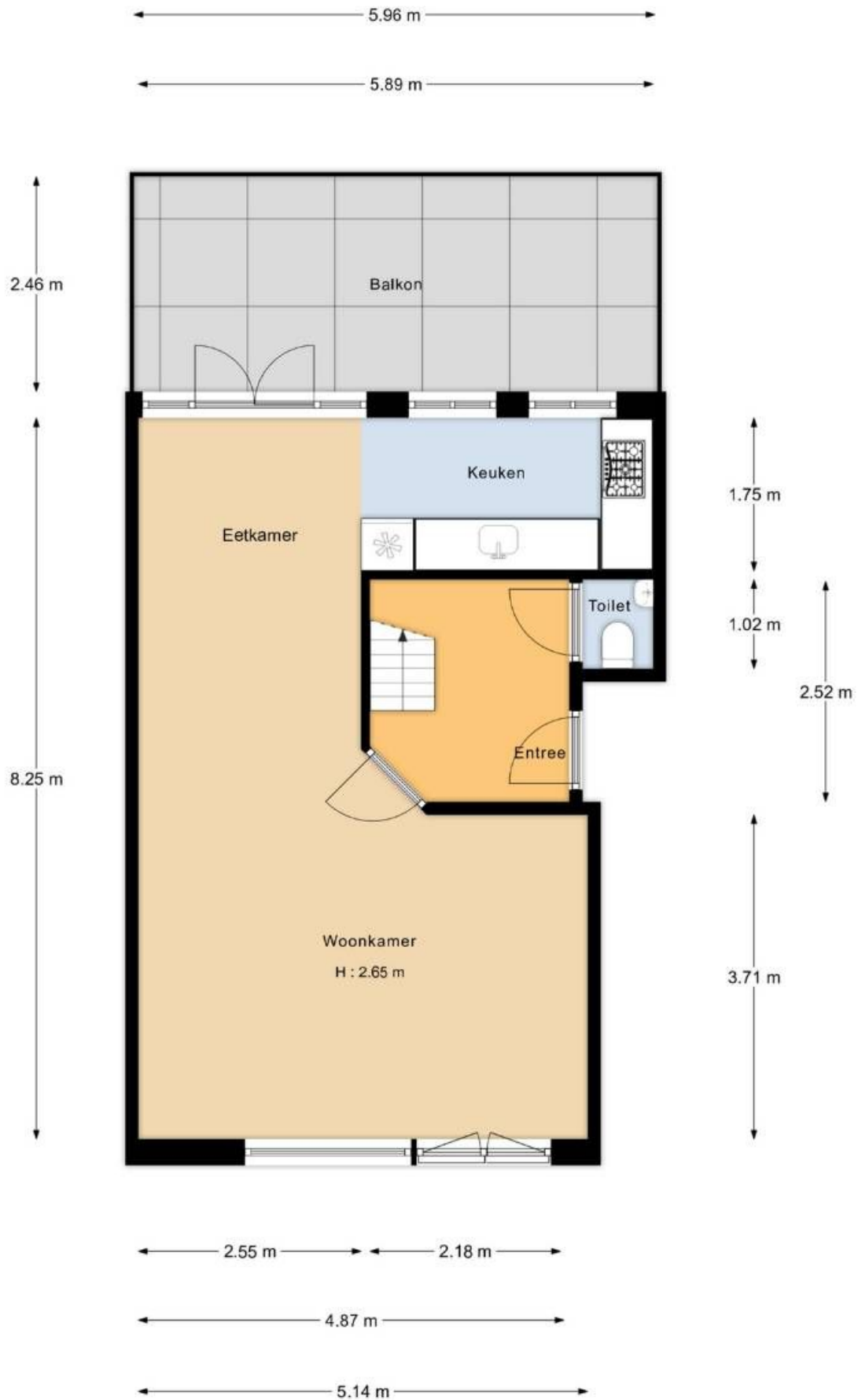




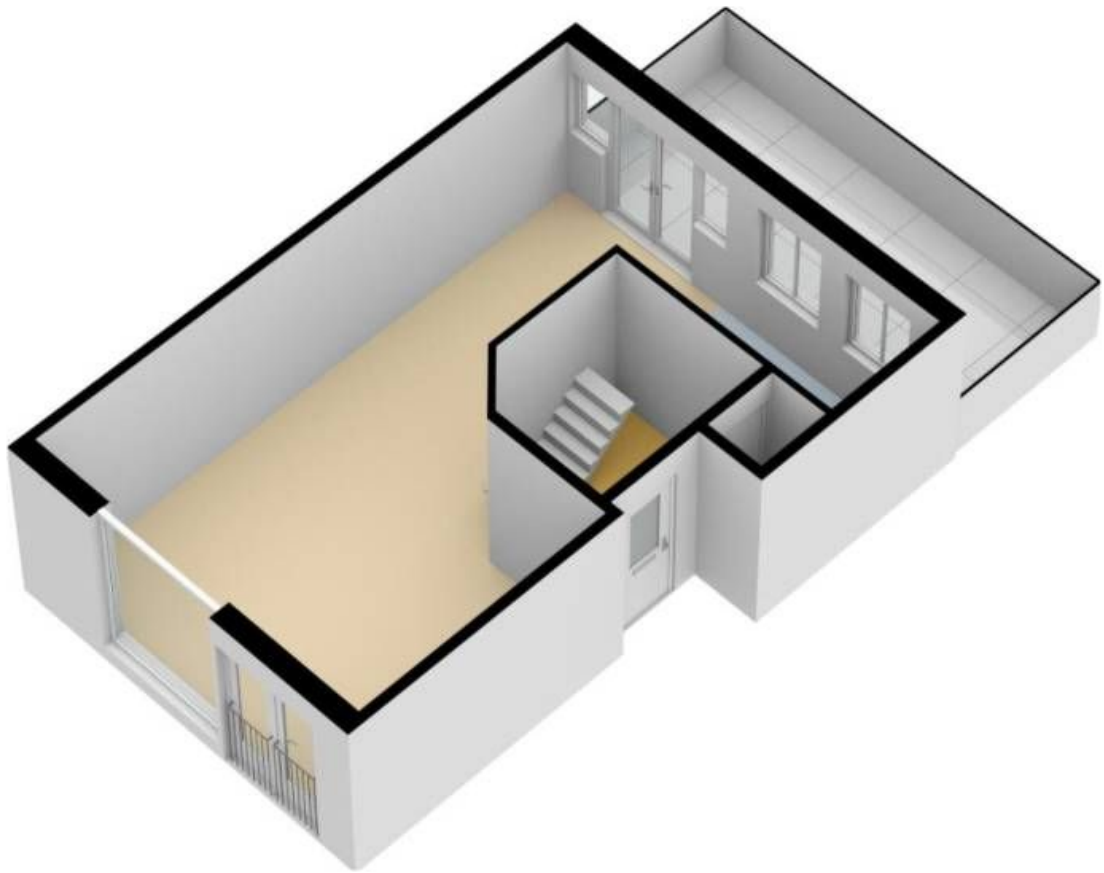




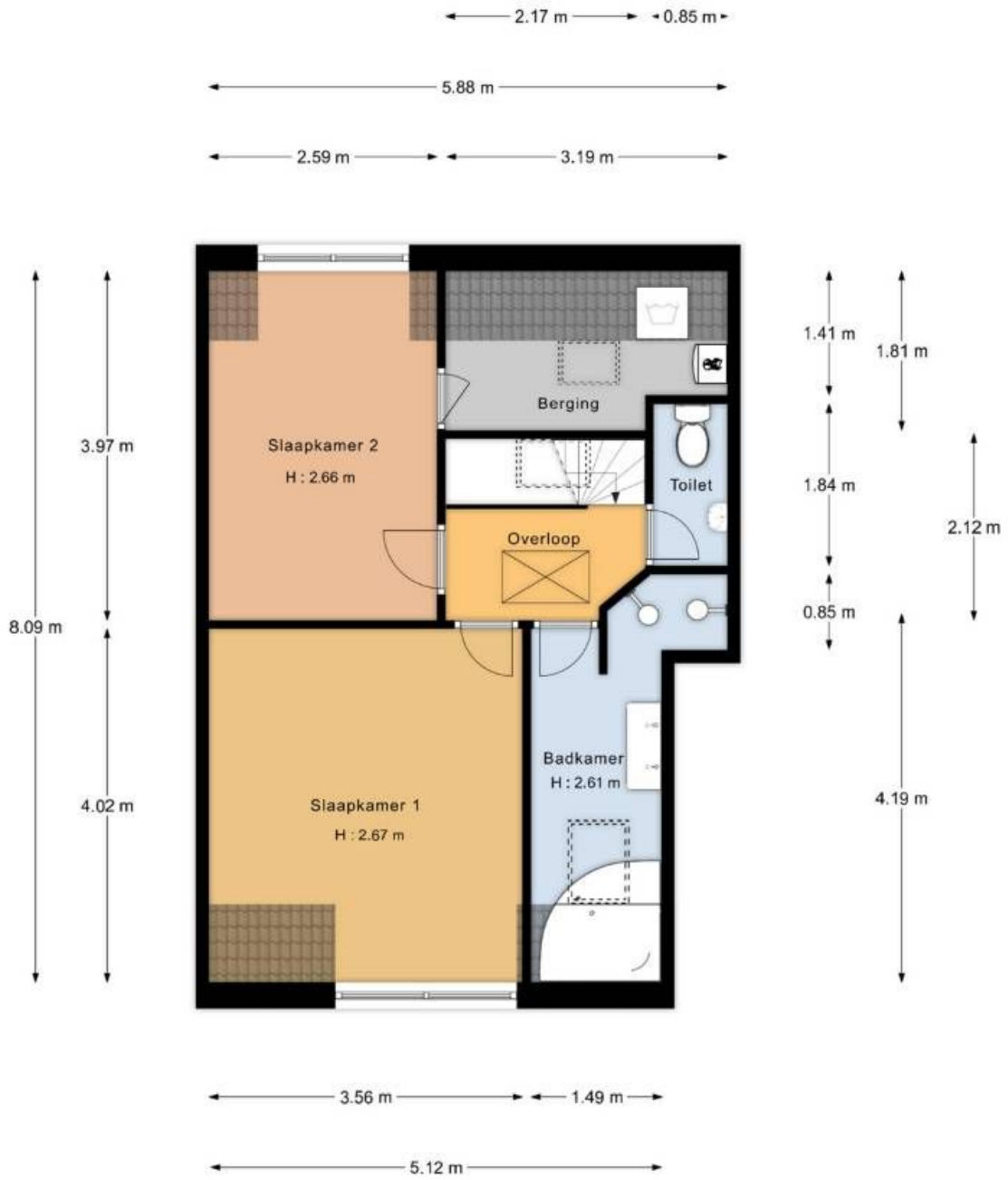
Eerste verdieping



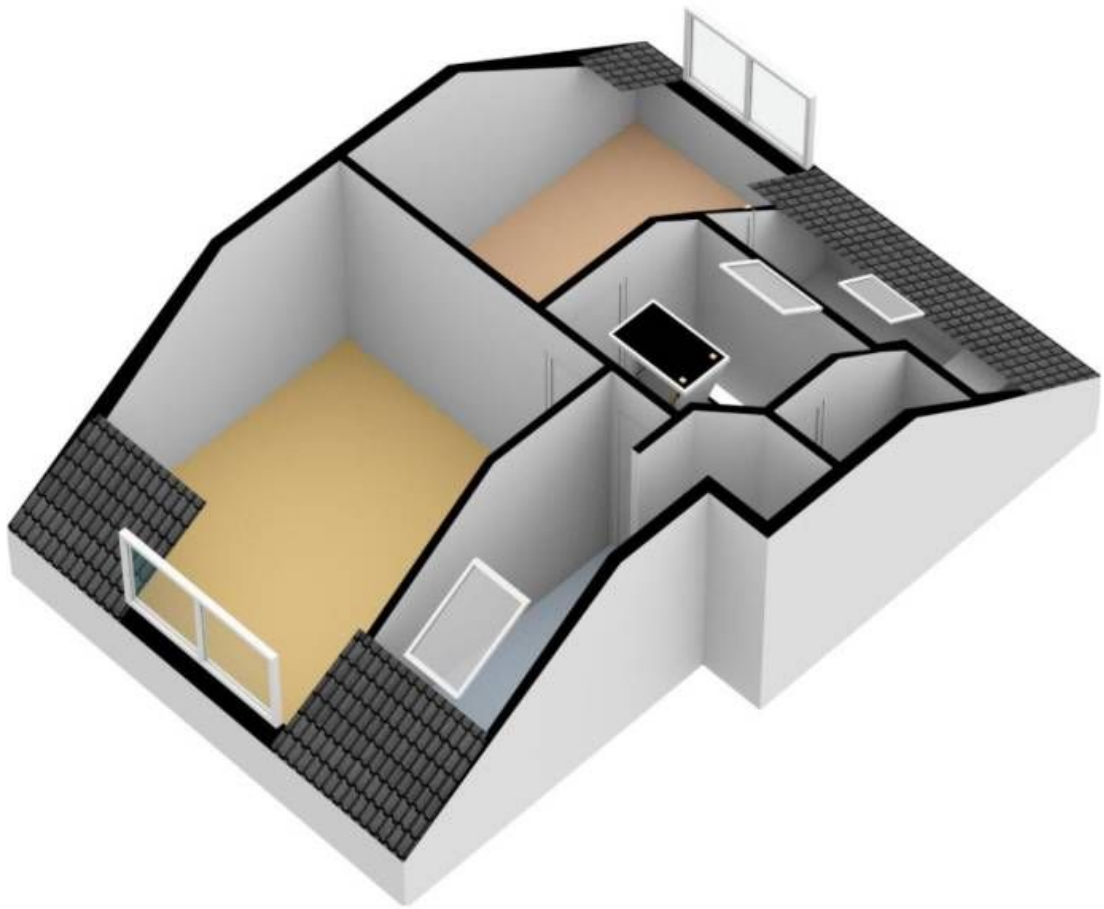
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



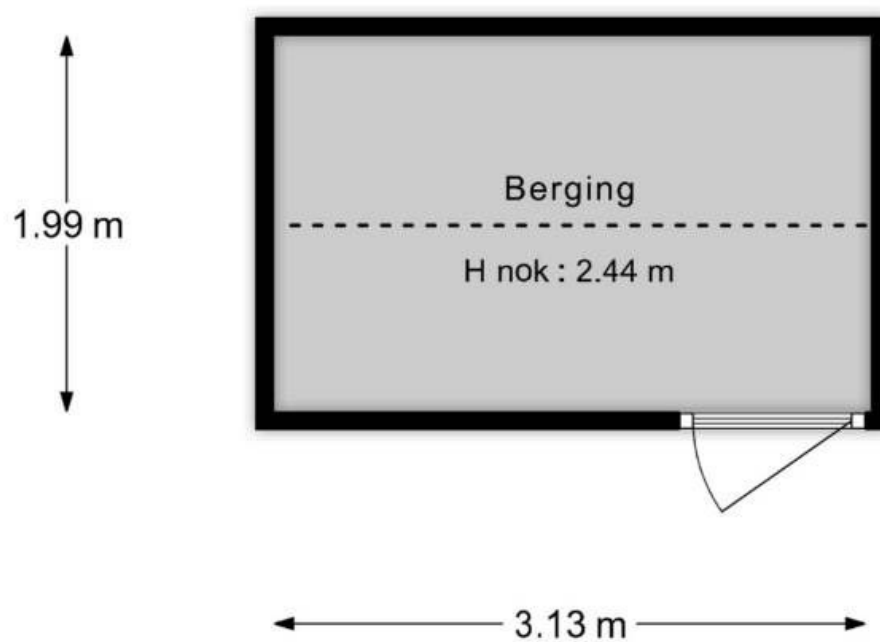
Tweede verdieping



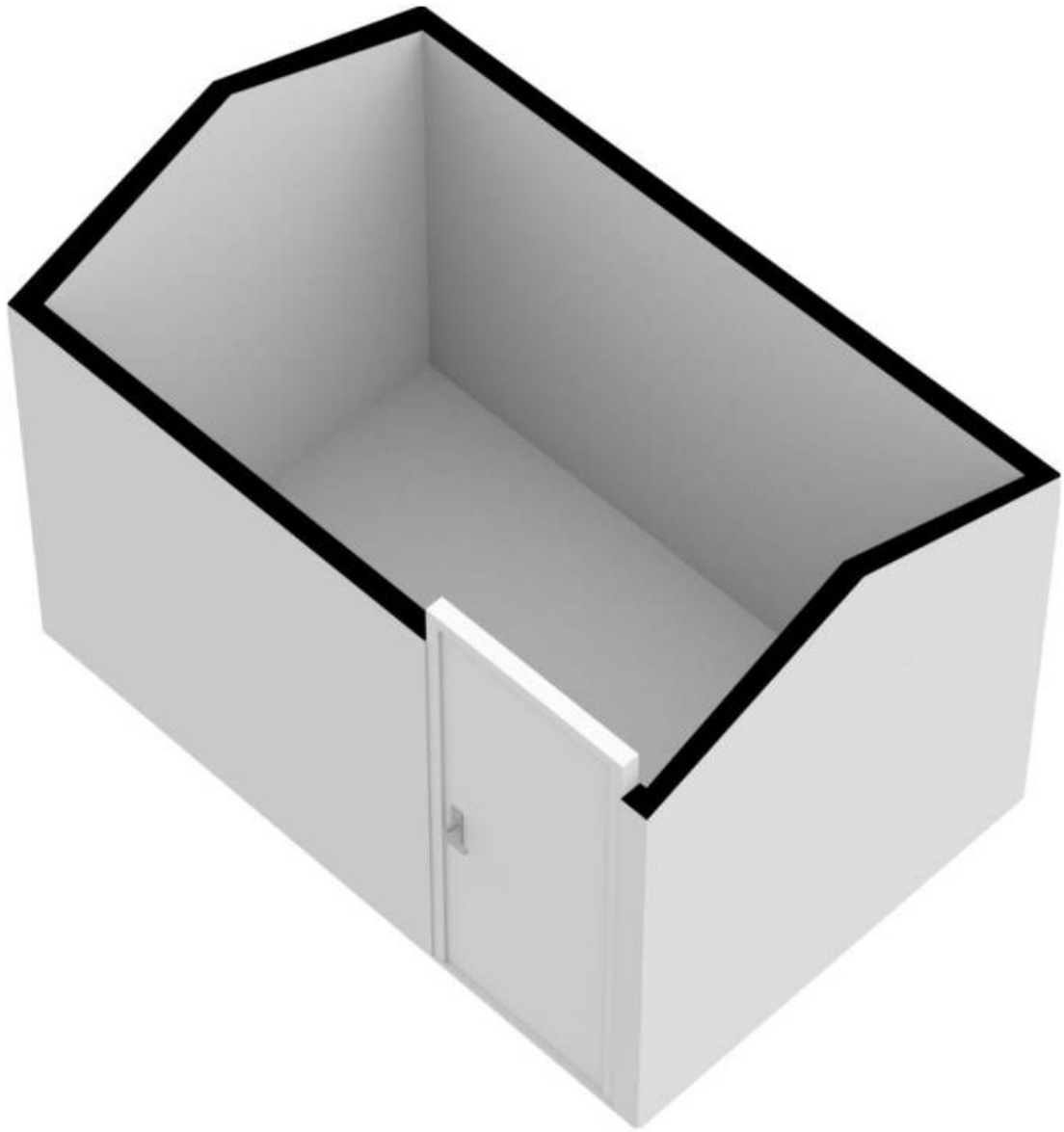
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose



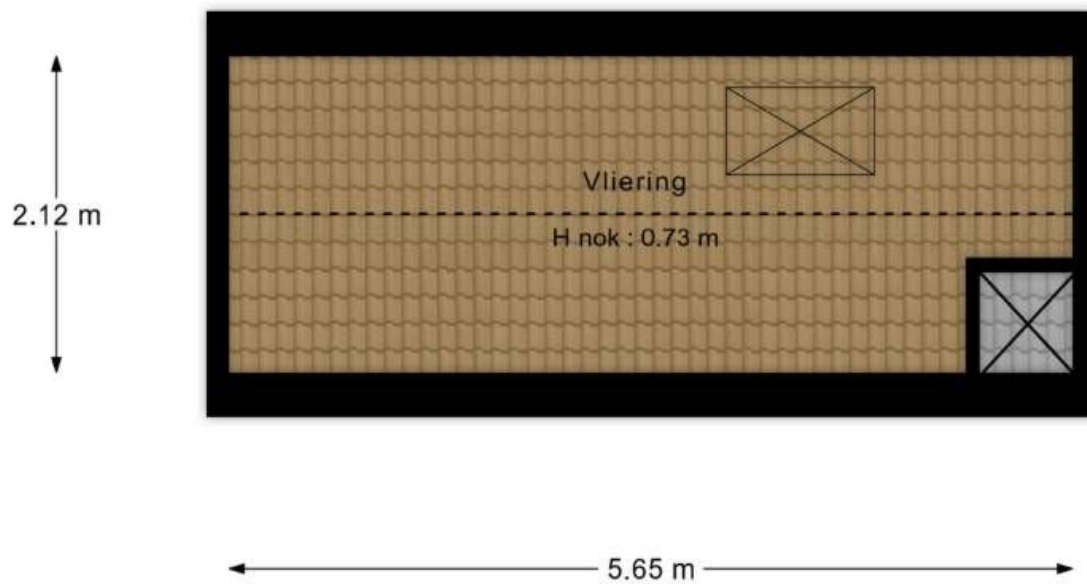
Berging



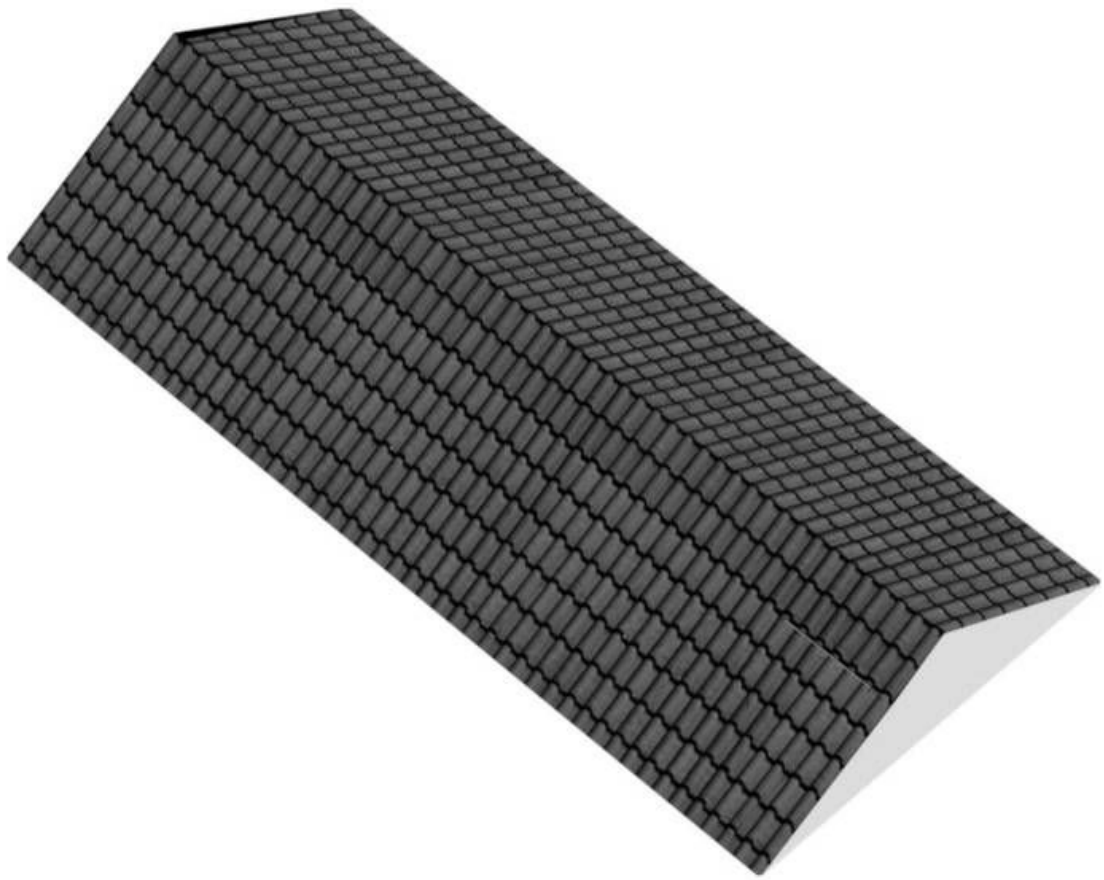
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Diagnose



Vliering



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





Omschrijving Mr. Troelstralaan 24

Welkom in dit prachtige, volledig gerenoveerde turn-key 3-kamerappartement op een van de meest gewilde locaties in Amstelveen! Dit lichte en ruime appartement biedt alles wat u nodig heeft voor een comfortabel en stijlvol leven. De afwerking is van een luxe niveau en dat is te zien aan de strakke witte muren en plafonds, elegante en warme houten vloeren, een moderne en luxueuze keuken, een prachtige high-end badkamer en twee separate toiletten. Het dakterras, dat de volledige breedte van het appartement beslaat, biedt u een prachtig uitzicht op de fraaie achtertuinen en zorgt voor een extra dimensie aan het woongenot.

INDELING (zie plattegrond voor afmetingen):

Gedeeld portiek met plavuizen trap naar de 1e verdieping. Entree van het appartement op de eerste verdieping. Hal met modern betegeld toilet met hangend closet en fontein, vaste trappenkast en opgang naar de tweede verdieping. Hier vindt u ook de videobediening van de centrale voordeur.

Via de prachtige paneeldeur met glas-in-lood heeft u vanuit de hal toegang tot de geweldige L-vormige woon-/eetkamer met luxe open keuken. Het woongedeelte aan de voorzijde heeft vrij uitzicht over de Mr. Troelstralaan en is voorzien van een Frans balkon met dubbele openslaande deuren. Het eetgedeelte is voorzien van dubbel openslaande deuren met toegang naar het ruime dakterras van ca. 15 m². Vanuit het eetgedeelte is er eveneens toegang naar een modern open keuken met een hoogwaardige natuurstenen aanrechtblad, een Villeroy & Boch spoelbak en een Hans Grohe mengkraan. De keuken is geheel voorzien van luxe Siemens inbouwapparatuur, waaronder een extra brede inductieplaat met wok functionaliteit, een vaatwasser, een extra grote koelkast met vriezer, een ultrastille afzuigkap en een combi oven/magnetron.

Vanuit de eerdergenoemde hal heeft u middels de fraaie eiken trap toegang naar de tweede verdieping. Deze hal baadt in het licht door een groot Velux dakraam. Via deze hal heeft u toegang tot het modern betegeld 2e toilet, met hangend closet en fontein.





Omschrijving Mr. Troelstralaan 24

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een zeer moderne en luxe badkamer met een Villeroy & Boch ligbad afgewerkt met exclusieve marmeren mozaïektegels, luxe tweepersoons wastafel met meubilair en een zeer luxe en riante inloopdouche met een regen/stortdouche met douchedrain. Ook in de badkamer bent u voorzien van een comfortabele vloerverwarming, naast een op maat gemaakte RVS designradiator. Ook hier zijn alle inbouwelementen van het merk Hans Grohe. Er is een royale slaapkamer aan de voorzijde met een luxe kledingkast met LED verlichting, aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer met toegang naar de extra bergruimte met een combiketel (Remeha uit 2017) en een wasmachine en droger aansluiting. Via een vlizotrap is de bergruimte op zolder te bereiken, waar u ook de installatie van de centrale afzuiging van de badkamer en toiletten vindt. Deze is volledig op afstand bedienbaar. Openbaar vervoer en het winkelcentrum is op 5 minuten loopafstand. Parkeren kunt u voor de deur middels een parkeervergunning (zonder wachttijd voor een laag tarief van circa € 40 p/jaar).

Bijzonderheden:

- Zeer luxe en hoogwaardig afgewerkte woning, met veel lichtinval en een riant dakterras aan de achterzijde met een fraai uitzicht op de tuinen;
- Woonoppervlakte 82 m², gemeten conform meetinstructie gebaseerd op NEN 2580;
- Dakterras over de volle breedte ca. 15 m²;
- Alle wanden en plafonds zijn mooi glad gestuct en opnieuw geschilderd;
- Door de gehele woning een drempelloos gelegde fraaie en hoogwaardige eikenhoutenvloer;
- Bouwjaar 1951, eigen grond;
- Alle houten ramen en buitendeuren zijn voorzien van dubbel glas;
- Hoogwaardig hang- en sluitwerk, inclusief fraai jaren dertig deur- en raambeslag
- Op maat gemaakte en zeer fraaie en massieve paneeldeuren;
- Plafonds op de 2e verdieping zijn verhoogd, waarbij ook direct het dak volledig is geïsoleerd;
- Luxe kolomradiatoren met thermostaatkranen met NEST thermostaatbediening;





Omschrijving Mr. Troelstralaan 24

- Volledig vervangen elektra- (met nieuwe groepenkast) en leidingwerk, welke zeer fraai zijn weggewerkt;
- Verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. HR combiketel (eigendom), INTERGAS hoog rendementsketel (2017);
- Compleet en zeer luxe gerenoveerd met enkel gebruik van de beste materialen (Villeroy&Boch, Siemens, Hans Grohe inbouwkransen, Redupanel vloerisolatie, en nog veel meer). Uitgebreide fotocollectie van de renovatie is beschikbaar;
- Energielabel C;
- Aparte berging achter het appartement, gelegen aan het voetpad;
- Gezonde en actieve VvE, bijdrage € 113,42, per maand;
- Alle meubilair, stoffering en apparatuur kan worden overgenomen;
- In de koopakte zal de asbest-, ouderdoms- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Aan de tekst en de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.
- Levering in overleg/per direct;
- Mogelijkheid van bezichtigingen in de avonden en weekenden;
- Op kosten van verkoper zullen de aluminium balustrades op het (vergunde) dakterras worden geplaatst, deze zijn in bestelling. Op de foto vindt u een impressie van deze balustrade.

English below:

Welcome to this beautiful, fully renovated turn-key 3-bedroom flat in one of the most popular locations in Amstelveen!

This bright and spacious flat offers everything you need for a comfortable and stylish life. The finishing is of a luxurious level and this can be seen in the clean white walls and ceilings, elegant and warm wooden floors, a modern and luxurious kitchen, a beautiful high-end bathroom and two separate toilets. The roof terrace, which covers the full width of the flat, offers stunning views of the beautiful gardens at the backside and adds an extra dimension to the living experience.

DESCRIPTION (see floor plan for dimensions):

Shared porch with tiled stairs to the 1st floor. Entrance to the flat on the first floor. Hall with modern tiled toilet with hanging closet and fountain, staircase and entrance to the second floor. Here you will also find the video control of the central front door.





Omschrijving Mr. Troelstralaan 24

Through the beautiful panel door with stained glass, you have access from the hall to the great L-shaped living/dining room with luxurious open kitchen. The front living area has unobstructed views over Mr Troelstralaan and features a French balcony with double French doors. The dining area has double doors with access to the spacious roof terrace of approx. 15 m². From the dining area, there is also access to a modern open kitchen with a high-quality natural stone countertop, a Villeroy & Boch sink and a Hans Grohe mixer tap. The kitchen is fully equipped with luxury Siemens built-in appliances, including an extra-wide induction hob with wok functionality, a dishwasher, an extra-large fridge-freezer, an ultra-quiet extractor hood and a combi oven/microwave.

From the aforementioned hall, you can access the second floor via the beautiful oak staircase. This hallway is bathed in light through a large Velux skylight. Through this hall, you have access to the modern tiled 2nd toilet with hanging closet and fountain.

Furthermore, on this floor you will find a very modern and luxurious bathroom with a Villeroy & Boch bath finished with exclusive marble mosaic tiles, luxurious double washbasin with furniture and a very luxurious and spacious walk-in shower with a rain/shower with shower drain. Also in the bathroom you are provided with a comfortable underfloor heating, in addition to a custom-made stainless steel design radiator. Again, all built-in fittings are from the Hans Grohe brand. There is a generous bedroom at the front with a luxurious wardrobe with LED lighting, at the rear is the second bedroom with access to the extra storage room with a combi boiler (Remeha from 2017) and a washing machine and dryer connection.

A loft ladder leads to the storage space in the attic, where you will also find the installation of the central extraction system for the bathroom and toilets. This is fully remote controlled.

Public transport and the shopping centre are 5 minutes' walk away. You can park in front by means of a parking permit (without waiting time for a low rate of approximately €40 p/year).

Details:

- Very luxurious and high-quality finished house, with lots of light and a spacious roof terrace at the rear with a beautiful view of the gardens;
- Living area 82 m², measured according to measurement instruction based on NEN 2580;





Omschrijving Mr. Troelstralaan 24

- Full width roof terrace approx 15 m²;
- All walls and ceilings are nicely plastered and repainted;
- Throughout the house a threshold-free laid beautiful and high quality oak wood floor;
- Built in 1951, own land;
- All wooden windows and exterior doors are double-glazed;
- High-quality hinges and locks, including attractive 1930s door and window fittings
- Custom-made and very beautiful and solid panel doors;
- Ceilings on the 2nd floor have been raised, with the roof also immediately fully insulated;
- Luxury column radiators with thermostatic taps with NEST thermostat control;
- Completely replaced electrics (with new distribution board) and piping, which are very nicely concealed;
- Heating and hot water supply by HR combi boiler (owned), INTERGAS high efficiency boiler (2017);
- Completely and very luxurious renovated using only the best materials (Villeroy&Boch, Siemens, Hans Grohe built-in taps, Redu-panel floor insulation, and much more). Extensive photo collection of the renovation is available;
- Energy label C;
- Separate storage room behind the flat, located on the footpath;
- Healthy and active VvE, contribution € 113,42, per month;
- All furniture, upholstery and equipment can be taken over;
- The deed of sale will include the asbestos, ageing and non-self-occupation clause;
- No rights can be derived from the text and dimensions.
- Delivery by mutual agreement/immediately;
- Possibility of viewings in the evenings and weekends;
- At seller's expense, aluminium balustrades will be installed on the (licensed) roof terrace, these are on order. The picture shows an impression of this balustrade.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162