



huisportaal.nl



**Mr. Troelstralaan 48A**

**1181 VG Amstelveen**

**€ 489.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	€ 489.000 c.b.
Offered since	26 apr 2023
Status	retracted
Acceptance	effective immediately

### Construction

Property category	apartment
Property type	maisonette
Property sub type	
Framework	plastic, wood

### Layout

Number of rooms	5 rooms (4 bedrooms)
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	no
Attic	no
Garage	none
Number of floors	2

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	
Living area (m <sup>2</sup> )	89
Content (m <sup>3</sup> )	282



## Location

Location **residential area, on a quiet road, central city center**

## Energy

Heating **central**

Type of hot water **combiboiler, central heating**

Glass **double**

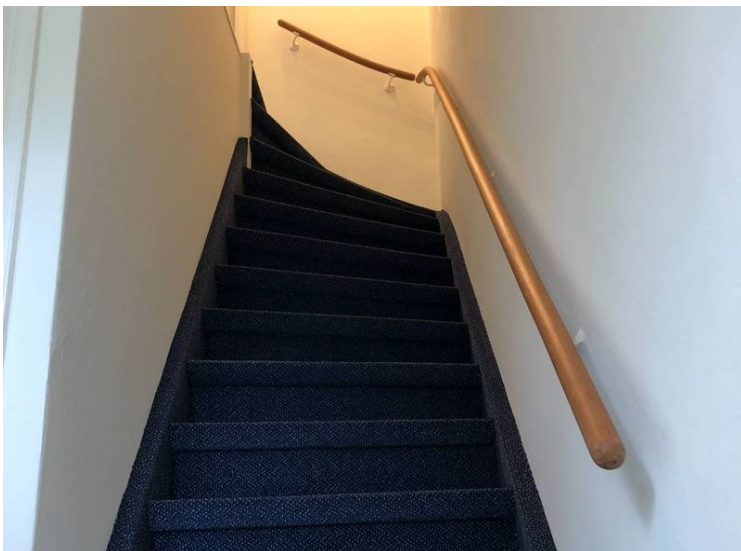
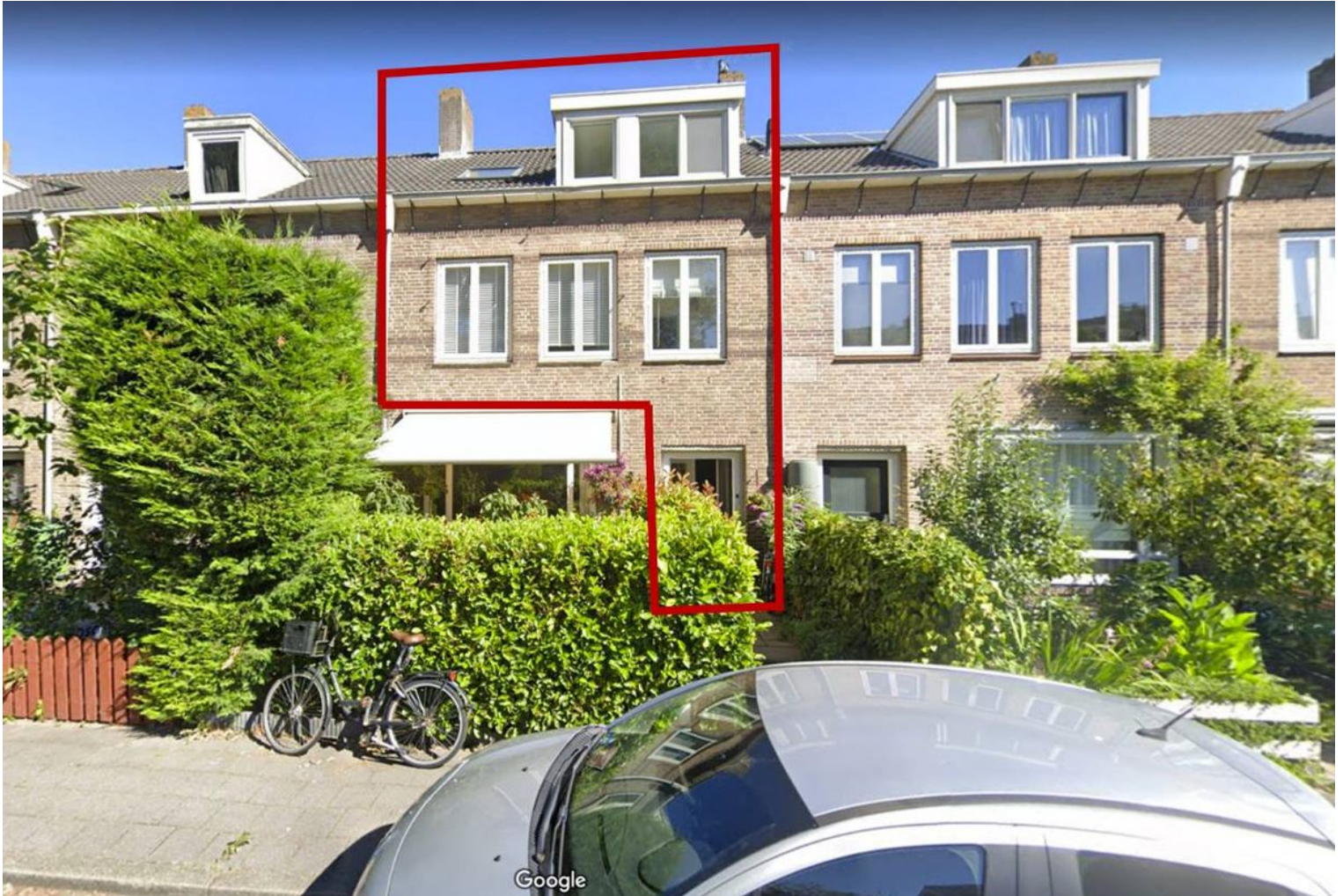
Insulation

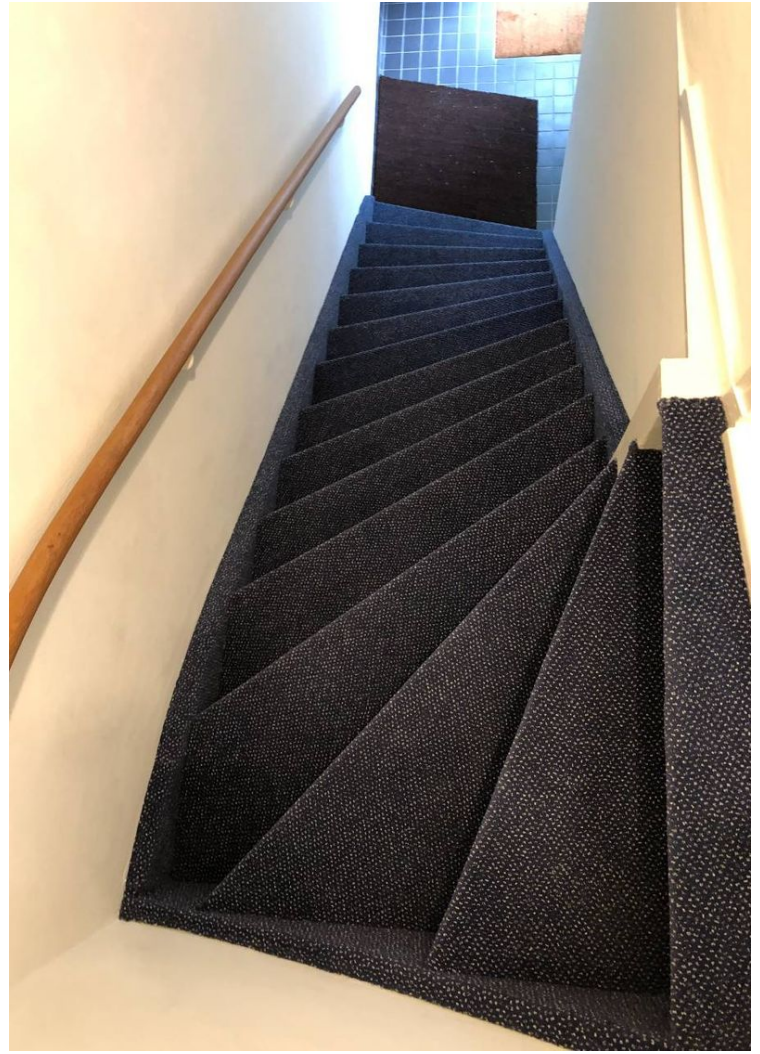
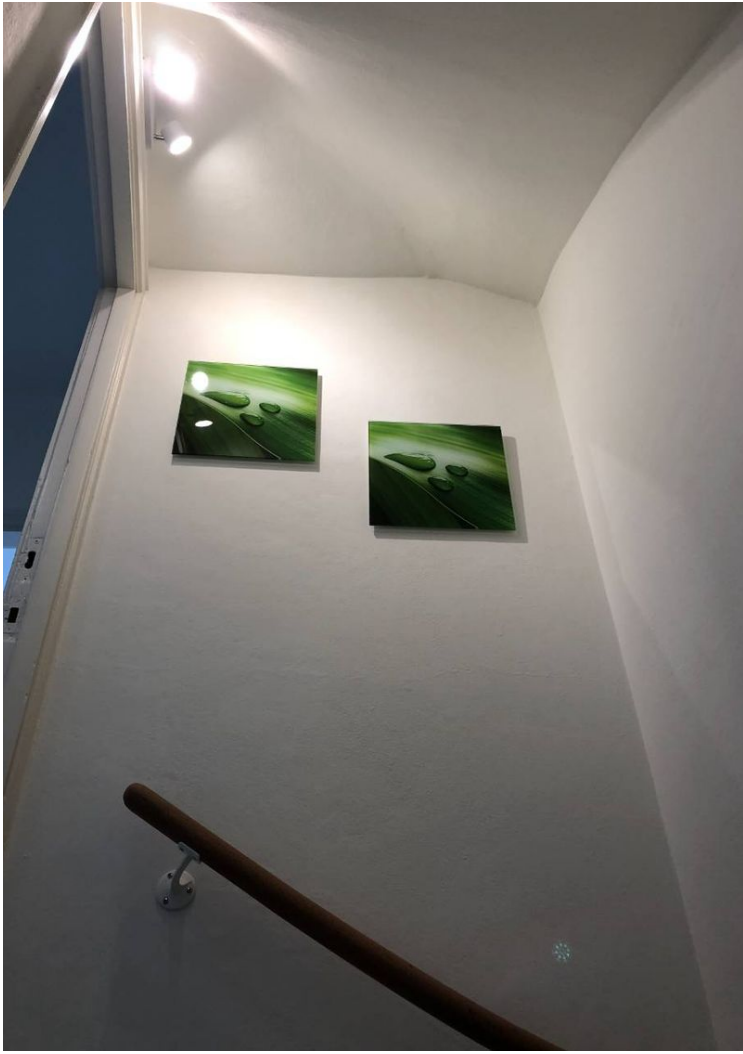
## Energy label

Energy label **D, expire date: 23 jun 2025**



# Mr. Troelstralaan 48A in focus













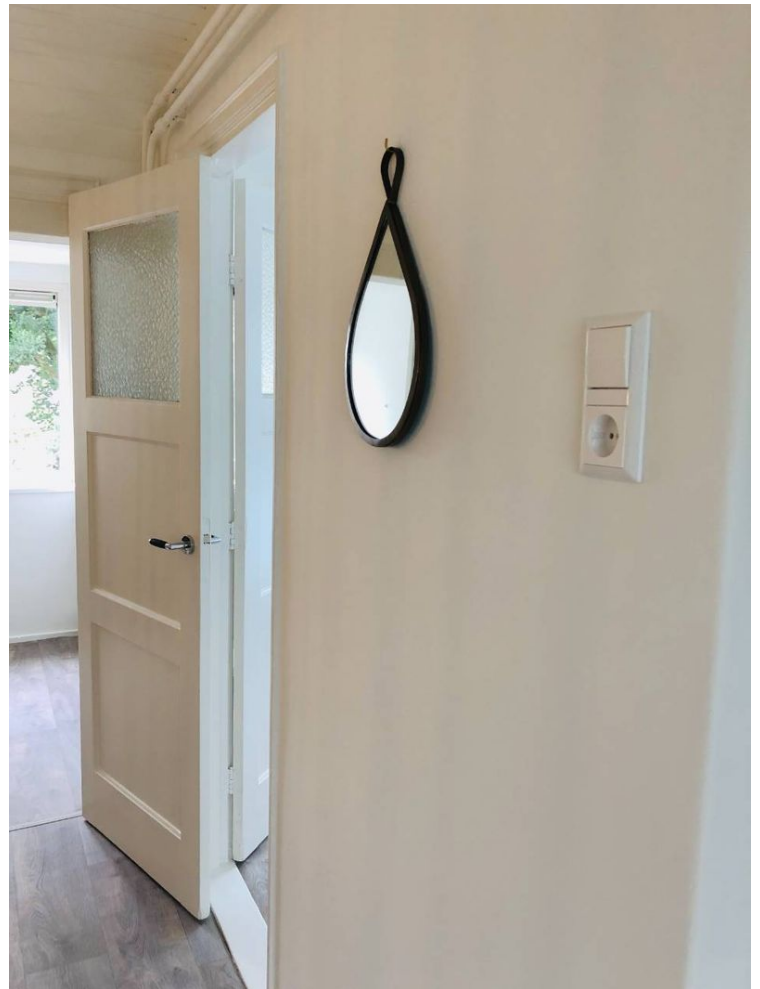


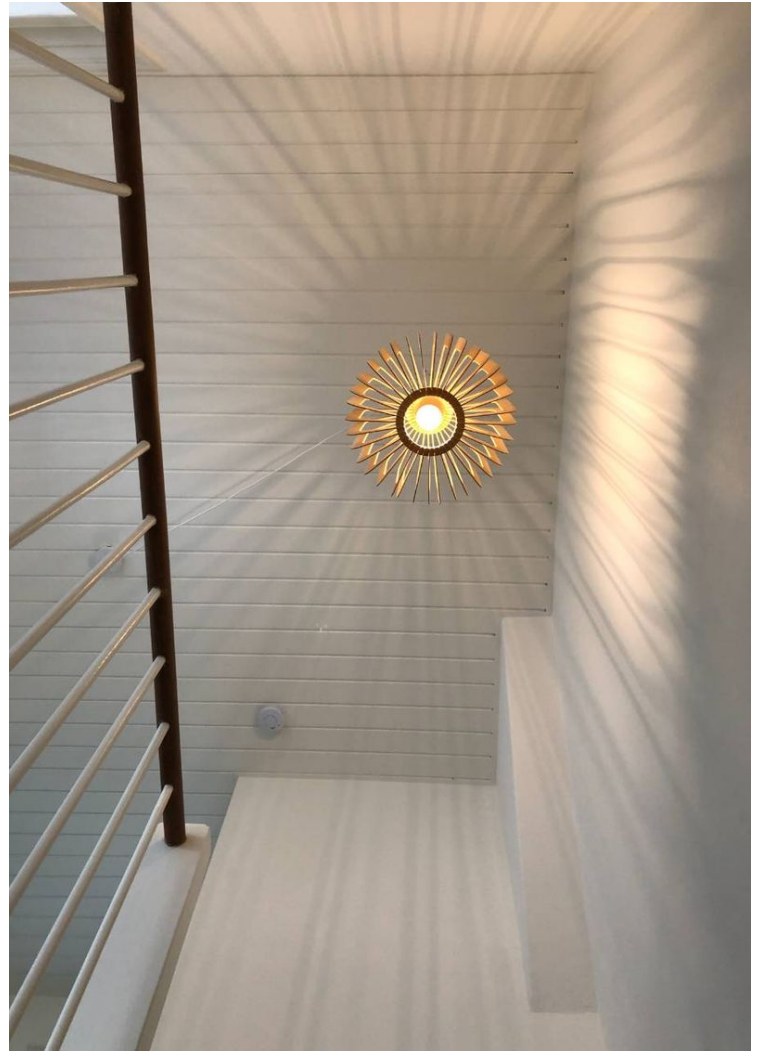


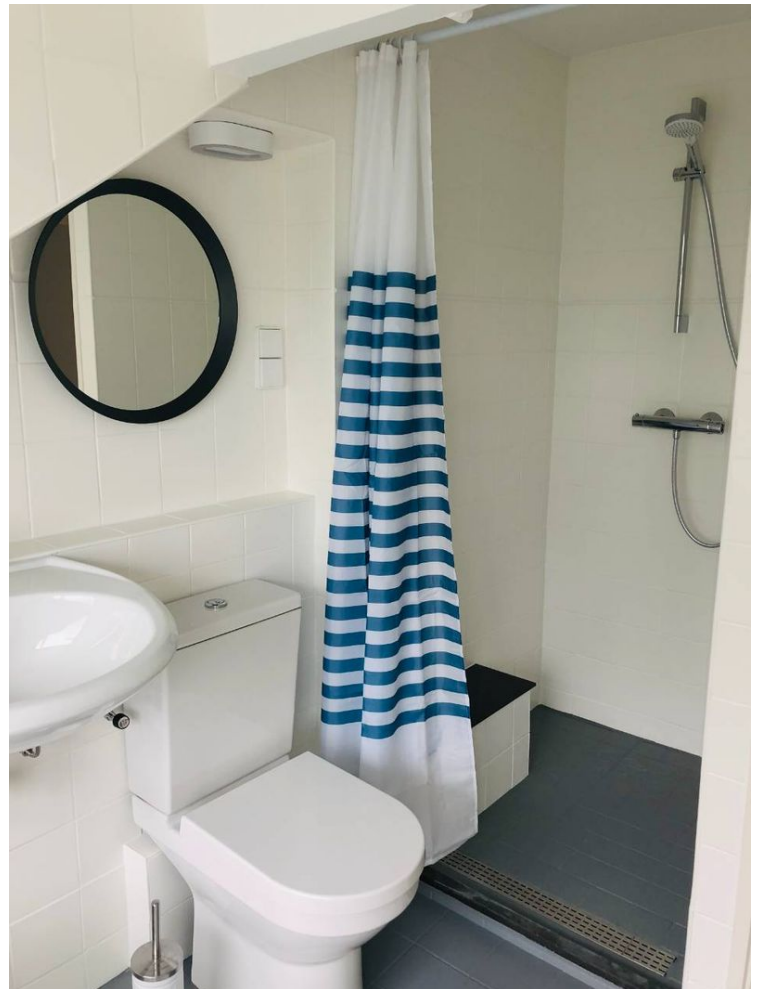
















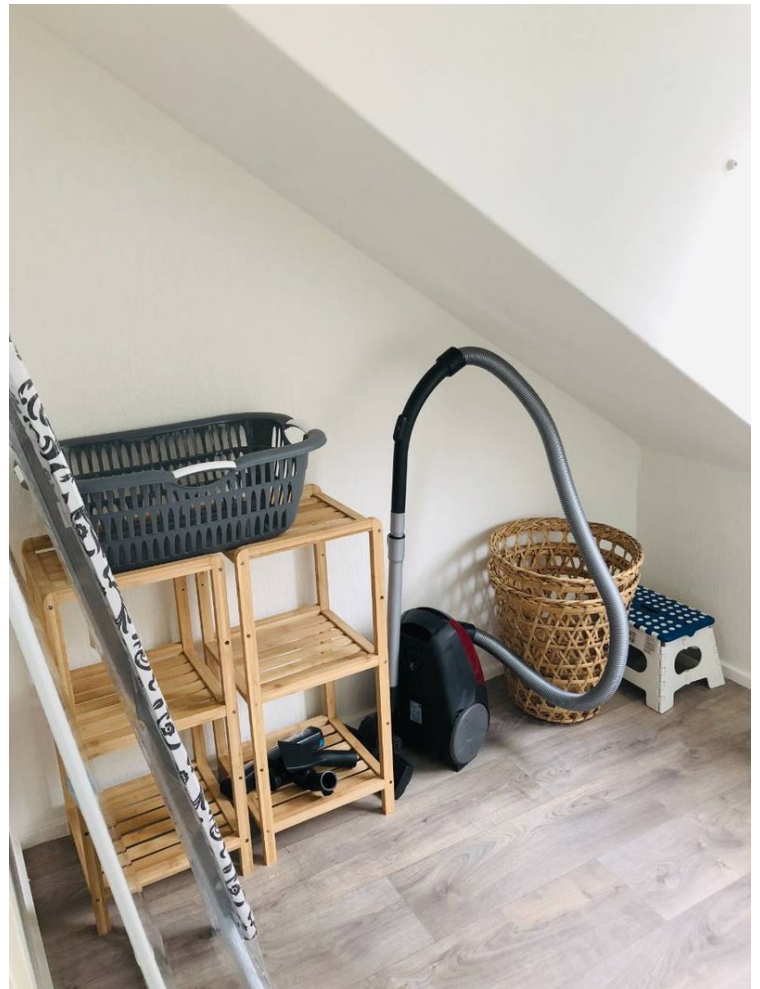




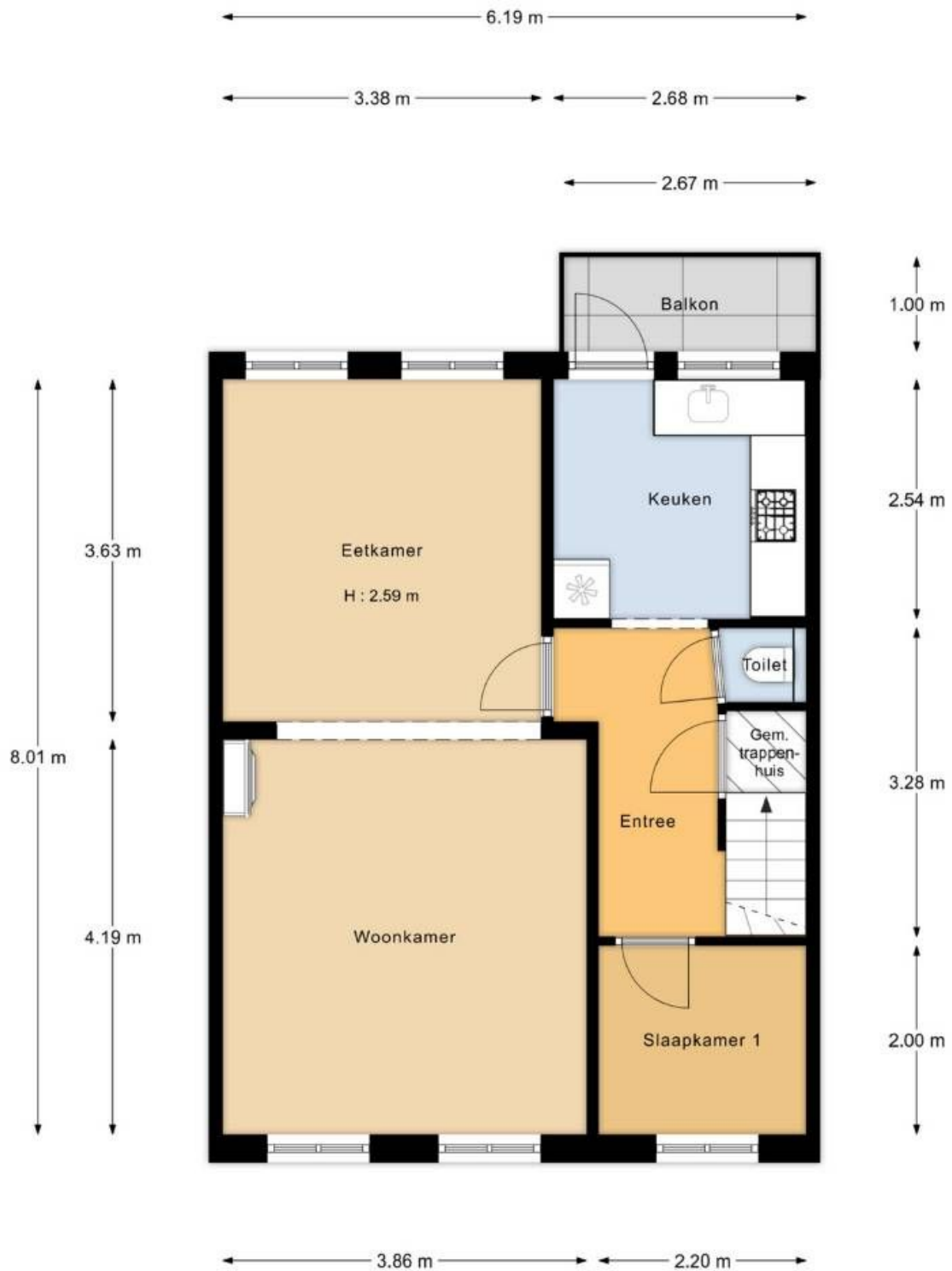








### Eerste verdieping

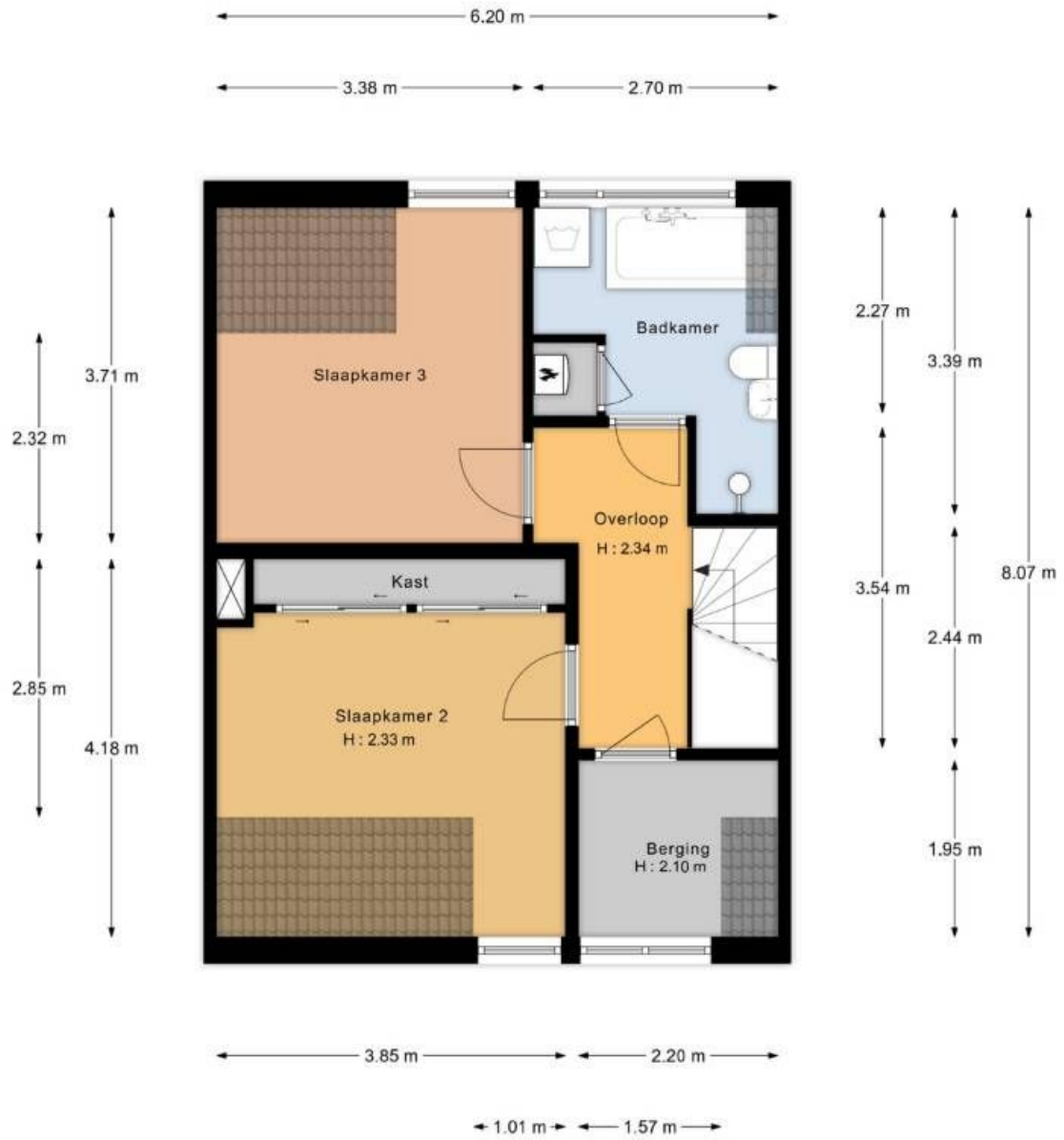


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

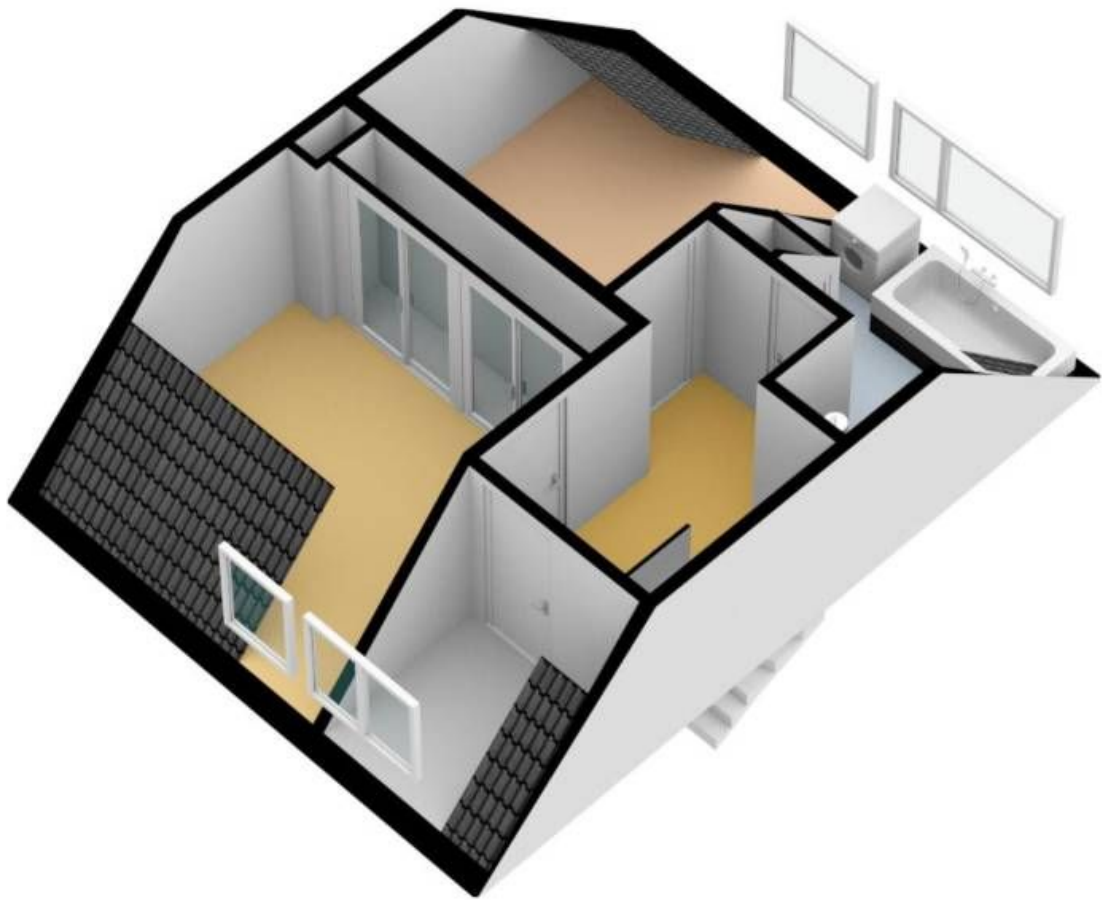




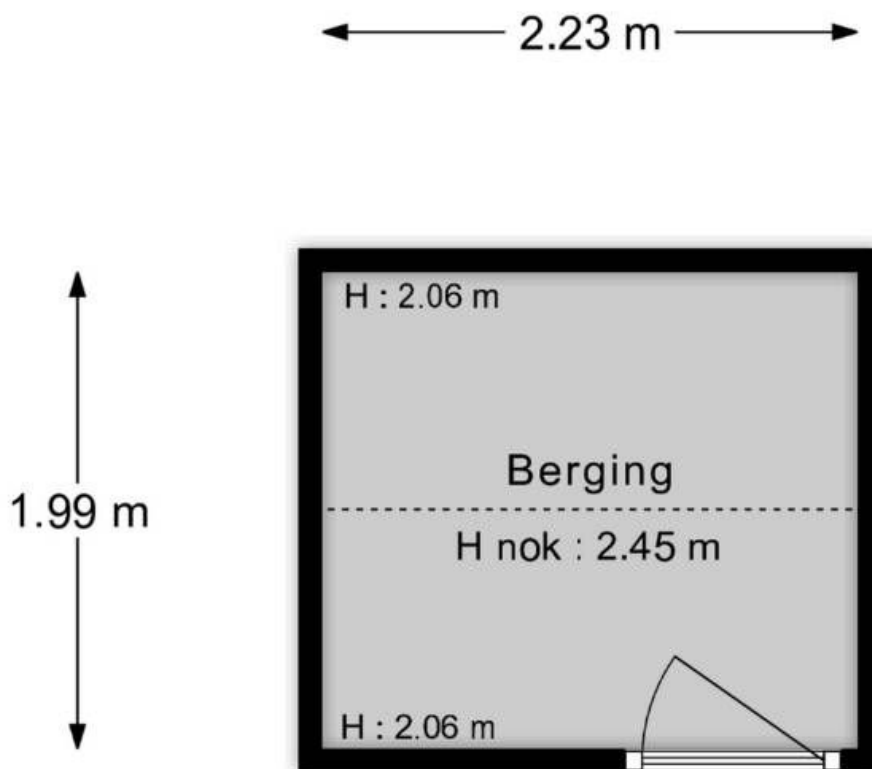
Tweede verdieping



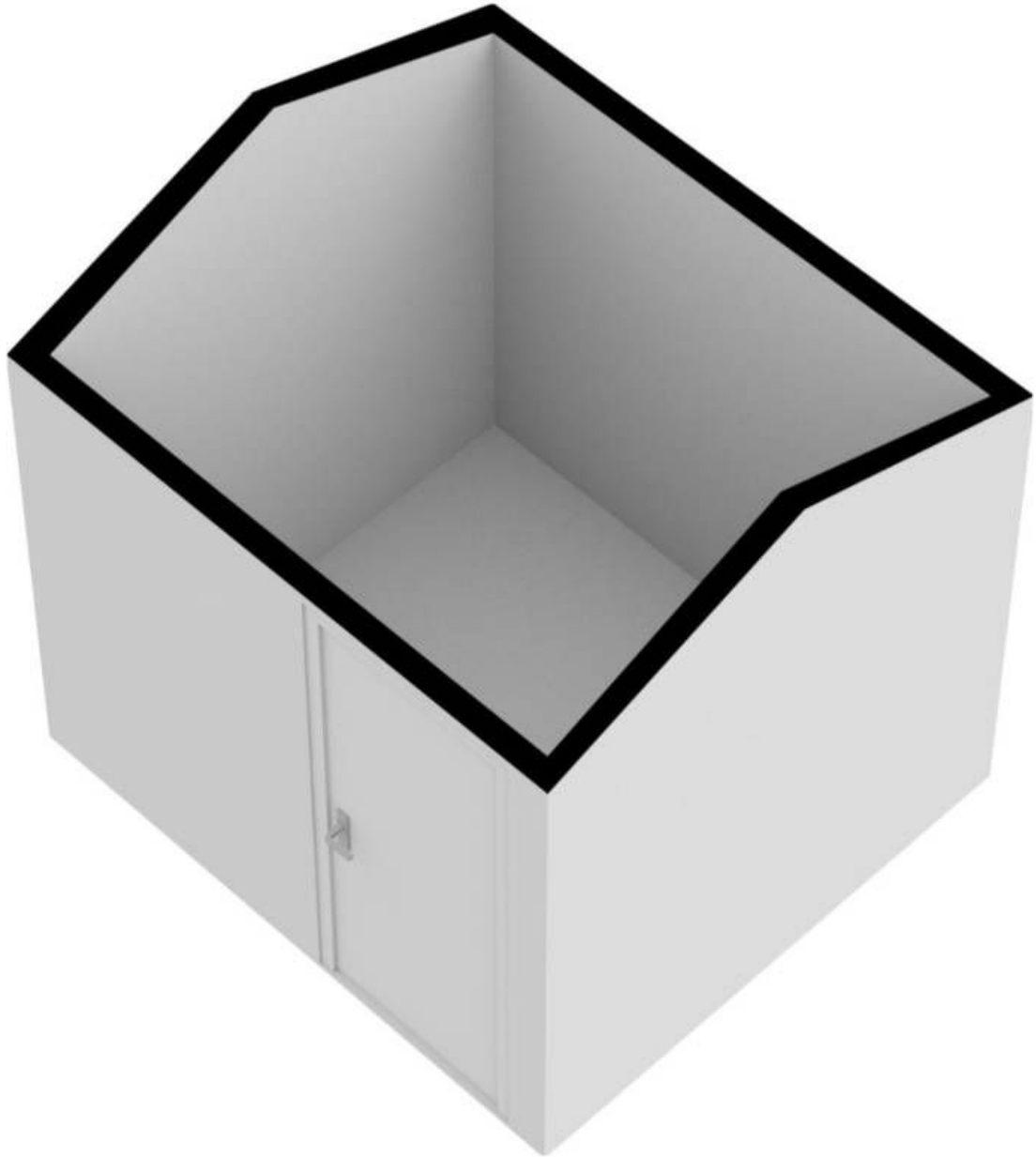
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
 Van Roemburg & Woning Diagnose



## Berging



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





## Omschrijving Mr. Troelstralaan 48A

See for English below:

Gelegen op een van de mooiste locaties in Amstelveen, in de geliefde en kindvriendelijke wijk Elsrijk, een fraaie, sfeervolle en goed ingedeelde jaren '50 maisonnette met berging achterom. Met 4 slaapkamers (2 groot, 2 klein formaat) is dit een echt familiehuis! Op loopafstand van het pittoreske Oude Dorp en het Stadshart van Amstelveen, alsmede diverse scholen voor lager, middelbaar en internationaal onderwijs.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond: entree, tochtportaal, hal met meterkast, trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: overloop met toilet, toegang woonkamer. Ruime doorzon woonkamer (beide zijden veel lichtinval), schouw en vrij uitzicht naar de straat en achterzijde (tuinen). Halfopen keuken, voorzien van diverse inbouw apparatuur en toegang tot het balkon. Zonder inkijk vanwege grote afstand naar de achterburen. Via de overloop, toegang tot de 1-persoons slaapkamer aan de voorzijde van het appartement.

Twee verdieping: overloop, toegang tot 3 slaapkamers. Badkamer voorzien van ligbad (jacuzzi) met handdouche, douchecabine en wastafel. De master bedroom is voorzien van inbouwkasten.





## Omschrijving Mr. Troelstralaan 48A

De wijk Elsrijk is zeer gewild in Amstelveen door zijn karakteristieke bouw en vele groenvoorzieningen. Voor de natuurliefhebber ligt op loopafstand het Amsterdamse Bos en het fraaie Broersepark. Tevens liggen op loopafstand de Albert Heijn aan de Amsterdamseweg of in het Stadshart voor uw dagelijkse boodschappen, het pittoreske Oude Dorp van Amstelveen met zijn gezellige restaurants en cafés en het mondaine, overdekte winkelcentrum 'Het Stadshart' met in het verlengde de Rembrandtweg; een modern en luxe winkelgebied met tevens uitgaansmogelijkheden (Cobra museum, muziekpodia en theater). De nabijgelegen snelweg A9 zorgt voor een goede bereikbaarheid per auto. Bij het Stadshart ligt tevens het busstation van Amstelveen, vanwaar busverbindingen in noordelijke richting (Amsterdam) en zuidelijke richting van Amstelveen/Schiphol/Aalsmeer/Uithoorn en omgeving gaan. Voorts ligt het centrum van Amsterdam op fietsafstand. Er is een ruime keuze aan lagere- en middelbare scholen in de nabijheid alsmede diverse internationale scholen en een zeer ruim aanbod van sportfaciliteiten voor jong en oud. Kortom: alle gemakken om het woonplezier optimaal te maken!

Bijzonderheden woning:

- Woning met veel lichtinval en een fraai uitzicht op de tuinen;
- Woonoppervlakte 89m<sup>2</sup>, gemeten conform meetinstructie gebaseerd op NEN 2580;
- Bouwjaar 1951, op eigen grond;
- Woning volledig voorzien van dubbel glas;
- Masterbedroom voorzien van inbouwkasten;
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Aparte berging achter het appartement, gelegen aan het voetpad;
- Zeer rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer;
- 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;
- De Vereniging van Eigenaren bestaat uit 2 leden;
- Mogelijkheid van bezichtigingen in de avonden en weekenden.





## Omschrijving Mr. Troelstralaan 48A

English below:

Located in one of the most beautiful locations in Amstelveen, in the popular and child-friendly Elsrijk neighbourhood, a beautiful, attractive and well laid-out 1950s maisonette with storage at the back. With 4 bedrooms (2 large, 2 small), this is a real family home! Within walking distance of the picturesque Old Village and the City Heart of Amstelveen, as well as various schools for primary, secondary and international education.

The layout of the house is as follows:

Ground floor: shared entrance, hallway with utility meters, stairs to first floor.

First floor: landing with toilet, access living room. Spacious through lounge (both sides a lot of light) and unobstructed views to the street and rear (gardens). Semi-open kitchen, equipped with various built-in appliances and access to the balcony. A lot of privacy because of large distance to the rear neighbours. Through the hall, access to the single bedroom at the front of the apartment.

Second floor: hall, access to 3 bedrooms, 2 of which are spacious. Bathroom fitted with bath (jacuzzi) with hand shower, shower cubicle and washbasin. The master bedroom has fitted wardrobes.







## Omschrijving Mr. Troelstralaan 48A

The Elsrijk district is very popular in Amstelveen due to its characteristic building and many green areas. For nature lovers, the Amsterdamse Bos and the beautiful Broersepark are within walking distance. Also within walking distance are the Albert Heijn supermarket on the Amsterdamseweg or in the Stadshart for your daily groceries, the picturesque Old Village of Amstelveen with its cosy restaurants and cafés and the fashionable, covered shopping centre 'Het Stadshart' with the Rembrandtweg as an extension; a modern and luxurious shopping area with entertainment possibilities (Cobra museum, music stages and theatre). The nearby A9 motorway ensures good accessibility by car. Amstelveen's bus station is also located near the Stadshart, from where buses go in the northern direction (Amsterdam) and southern direction of Amstelveen/Schiphol/Aalsmeer/Uithoorn and surroundings. Furthermore, the centre of Amsterdam is at cycling distance. There is a wide choice of primary and secondary schools in the vicinity as well as various international schools and a very wide range of sports facilities for young and old. In short: all conveniences for optimal living pleasure!

### Property details:

- Apartment with lots of light and beautiful views of the gardens;
- Living area 89m<sup>2</sup>, measured according to measurement instruction based on NEN 2580;
- Built in 1951, on private land;
- Property fully double glazed;
- Master bedroom with fitted wardrobes;
- Kitchen with various appliances;
- Separate storage room behind the apartment, located on the footpath;
- Very quiet street with only local traffic;
- All furniture, upholstery and appliances can be taken over;
- The purchase agreement 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;
- The Owners' Association consists of 2 members;
- Possibility of viewings in the evenings and weekends.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

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