



WONEN

MALUSLAAN 4 1185 LA AMSTELVEEN

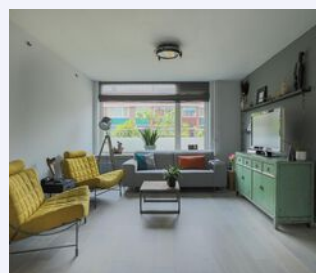
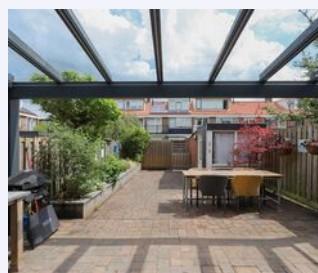
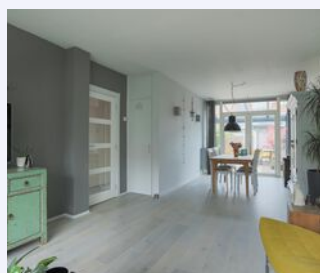
WONEN
OP EEN
TOP LOCATIE

RUIME WONING
MET
VIER SLAAPKAMERS

DIEPE
ACHTERTUIN
MET ZONNETERRAS



WELKOM THUIS



RE/MAX

De Makelaars van de Haarlemmermeer



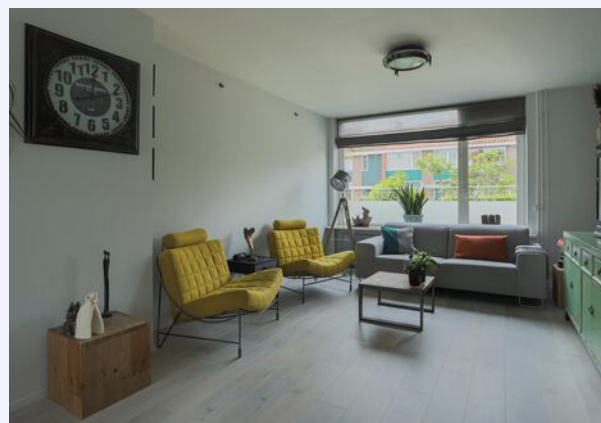
**Wonen in Amstelveen
doet u met RE/MAX**

WELKOM

Service is geen woord, het is een beleving!

Bij RE/MAX Uw Makelaar vullen onze zelfstandige makelaars elkaar aan. Ze ondersteunen elkaar om u de hoogst mogelijke service te bieden. Wij zijn ruimschoots vertegenwoordigd in de Haarlemmermeer en Haarlem. Hiermee reikt ons werkgebied verder, wat voor u heel veel voordelen op kan leveren. Bij ons staan uw wensen centraal. Want onze makelaars zijn niet pandgericht maar klantgericht. Pas als u het maximale heeft bereikt met de verkoop van uw woning of de aankoop van uw woondroom zijn wij tevreden.

Met een RE/MAX makelaar bent u in goede handen!



Is dit uw droomhuis?



Onze makelaars hebben hun eigen expertises, vooral wat locaties betreft. Samen vormen ze één groot kennisblok waardoor onze opdrachtgevers direct op de hoogte zijn van alle ins en outs en wat het wonen in de verschillende gebieden zo aantrekkelijk maakt.

Volg en like ons online



WOONOPPERVLAKTE

122 m²

INHOUD

401 m³

PERCEELOPPERVLAKE

159 m²

BOUWJAAR

1959

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

noordoost

PARKEREN:

openbaar parkeren

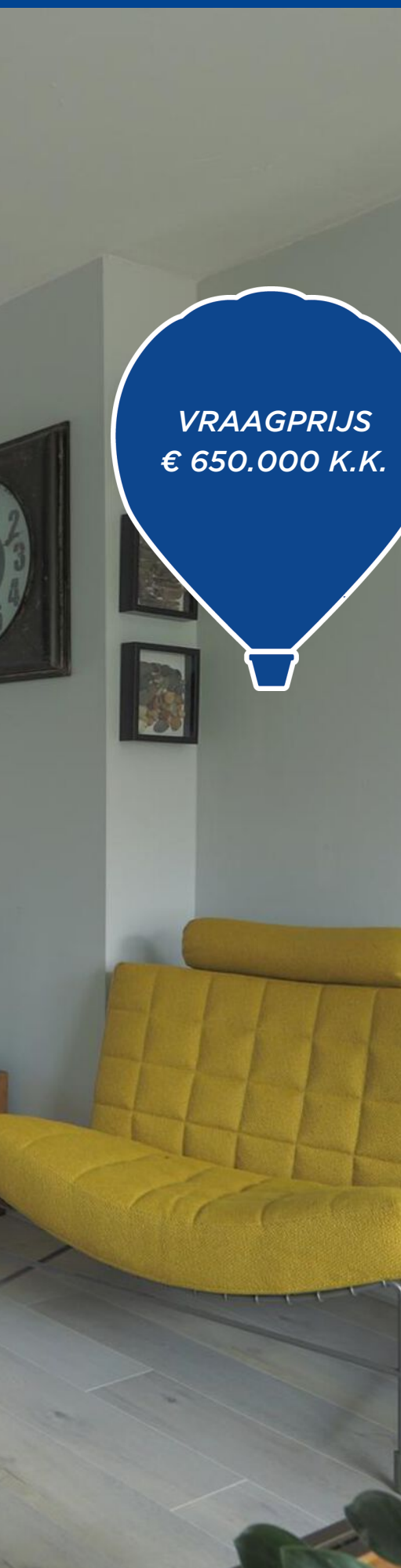
BERGING:

ja



KOM VERDER

MALUSLAAN 4



**VRAAGPRIJS
€ 650.000 K.K.**

Deze gezellige, ruime woning met vier slaapkamers staat op een toplocatie in de zeer gewilde Keizer Karelparkbuurt. Dankzij de voortuin en diepe achtertuin met grote overkapping kunt u de hele dag van de zon genieten of een verkoelende plek in de schaduw opzoeken. De woning is heel onderhoudsvriendelijk dankzij de kunststof kozijnen en op het vernieuwde dak (2018) liggen maar liefst 12 zonnepanelen.

De badkamer met ligbad en aparte douche is heerlijk ruim en op de eerste verdieping is een aparte toiletruimte gesitueerd. Al met al is dit een zeer complete gezinswoning waar u vele jaren met plezier gaat wonen.

De Maluslaan is een rustige straat met een speeltuintje voor de kinderen, gratis parkeergelegenheid en een uitstekende ligging ten opzichte van het Stadshart en het Oude Dorp. Verder zijn er diverse restaurants, het natuurgebied 'De Poel' en het Amsterdamse Bos binnen handbereik. Basis-, middelbaar- en internationaal onderwijs is op fietsafstand en na 20 minuten fietsen staat u op de Zuidas. Via de Keizer Karelweg bent u in korte tijd bij de oprit van de A9 richting Schiphol, Amsterdam en de aansluitende snelwegen A1 en A2.

Indeling:

Begane grond:

Via de fraai ingerichte voortuin komt u bij de overdekte entree van deze prachtige woning. Vanuit de 6 meter lange hal zijn de woonkamer, keuken en de toiletruimte te bereiken. De open trap naar de eerste verdieping maakt de hal heel ruimtelijk en de lambrisering vormt een mooie combinatie met de kleuren op de muren.

De lichte woonkamer is bijna 8.50 meter diep en heeft een mooie verdeling tussen het zit- en eetgedeelte. Grote ramen aan de voorzijde en de pui met openslaande tuindeuren zorgen gedurende de hele dag voor veel lichtinval. De goede vloer-, wand- en plafondbewerking zorgen ervoor dat u niet hoeft te verbouwen.

De dichte keuken heeft een dubbele wandopstelling in een donkerrode kleur wat goed past bij de houtlook aanrechtbladen. Er is ruimte voor de wasapparatuur en een grote, losse koel-/vriescombinatie. De 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser zijn ingebouwd.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, de badkamer en een tweede sanitaire ruimte met een toilet en wastafelmeubel. Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer met een wastafelmeubel en een vaste kast. Ook de grote slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste kast en vanuit de derde slaapkamer is het balkon (vernieuwd in 2017) te bereiken.

De gehele verdieping heeft in 2022 een upgrade gehad en is nu voorzien van een prachtige laminaatvloer en prachtig geschilderde en gestucte wanden. Ook hier kunt u zo in en hoeft u niet te verbouwen.

De nette badkamer (upgrade in 2019) is ingedeeld met een ligbad, aparte douche en een wastafelmeubel. Door het grote raam (met ingebouwde luxaflex) valt veel licht naar binnen en zowel de wanden als de vloer zijn geheel betegeld. Het toilet zit, zoals eerder gemeld, in een aparte ruimte die vanaf de overloop te bereiken is.

Tweede verdieping:

Dankzij de dubbele dakkapel is de ruimte op de tweede verdieping fors vergroot. Zowel de overloop als de slaapkamer hebben een goede stahoogte, variërend van 2.02 tot 2.13 meter. Op de overloop hangt de cv-ketel en in de schuifte van het dak is een berging gemaakt. De slaapkamer is groot genoeg om als tweepersoonskamer in te richten.

Exterieur:

De woning heeft een mooi aangelegde voor- en achtertuin waarbij de achtertuin op het noordoosten gesitueerd is. De voortuin (zuidwest) is een fijne plek met middag- en avondzon en de beplanting in de verhoogde borders is gevarieerd wat de voortuin veel sfeer geeft.

Vanuit de woonkamer en keuken is de diepe achtertuin te bereiken. Blikvanger is het grote, overdekte terras (2020) met zonwering waardoor u de lichtinval en temperatuur kunt reguleren. De rest van de achtertuin is ingedeeld met een zonneterras, houten schuttingen en een verhoogde border met diverse beplanting. In de hoek van de tuin staat een verlengde berging en er is een poort naar de steeg.

Bijzonderheden:

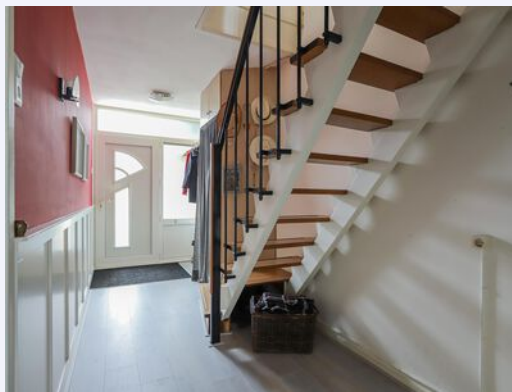
- Kunststof kozijnen (1999), voorzien van isolerende beglazing;
- 12 zonnepanelen zorgen voor een fors lagere energierekening;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha Avanta, 2020);
- De badkamer en toiletruimte hebben in 2019 een upgrade gehad;
- De dakbedekking van de berging is 7 jaar geleden vernieuwd.
- Stucwerk op de begane grond en eerste verdieping;
- Alle dakpannen zijn in 2018 vervangen
- De eerste etage heeft in 2022 een upgrade gehad!

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

Aan alle teksten, illustraties, de plattegronden, opgegeven m etc. kunnen geen rechten worden ontleend.









**KEUKEN
MET DIVERSE
INBOUW-
APPARATUUR**

VIER SLAAPKAMERS

**IN 2022 IS
DE GEHELE
EERSTE
VERDIEPING
VERNIEUWD**







**NETTE
BADKAMER
MET LIGBAD
EN
APARTE
DOUCHE**







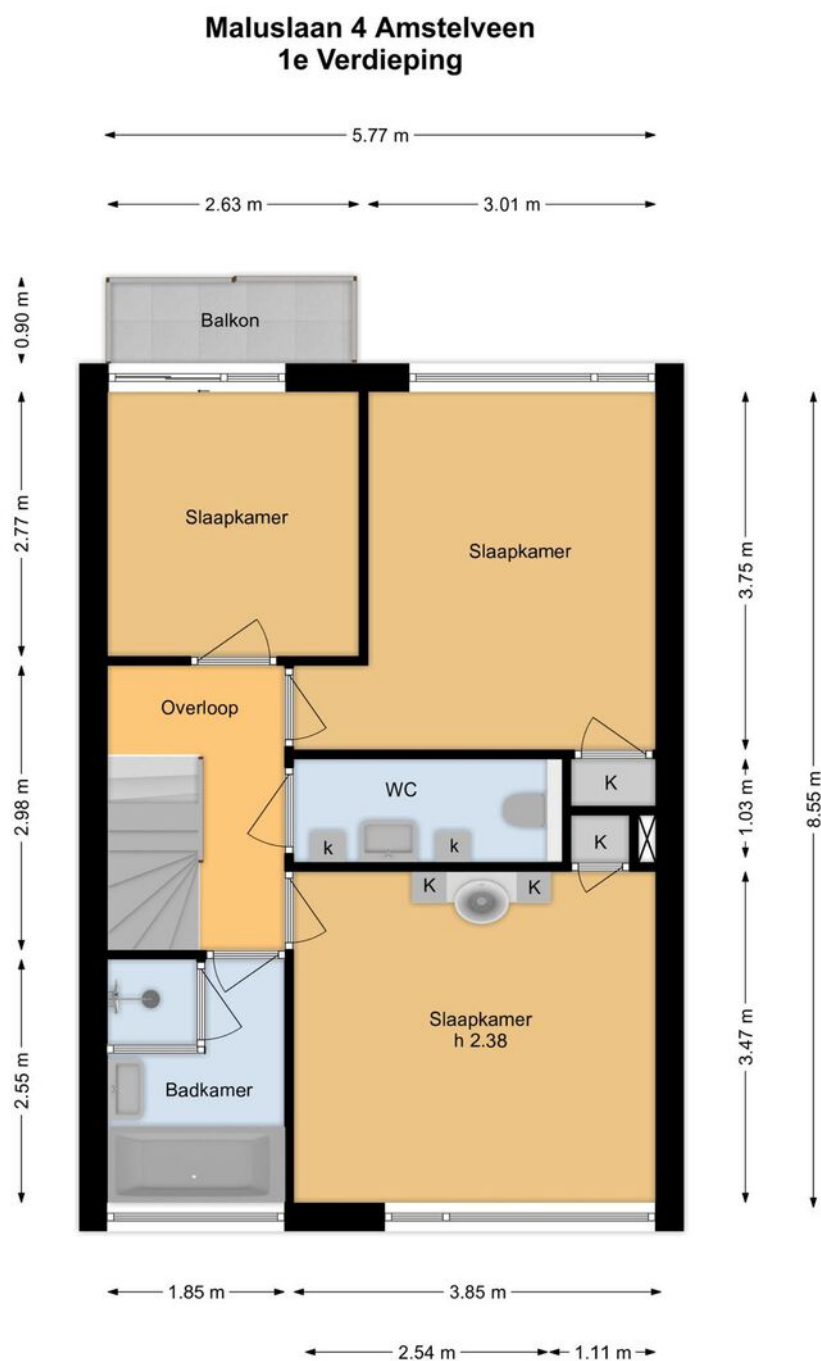
PLATTEGROND

Maluslaan 4 Amstelveen Begane Grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

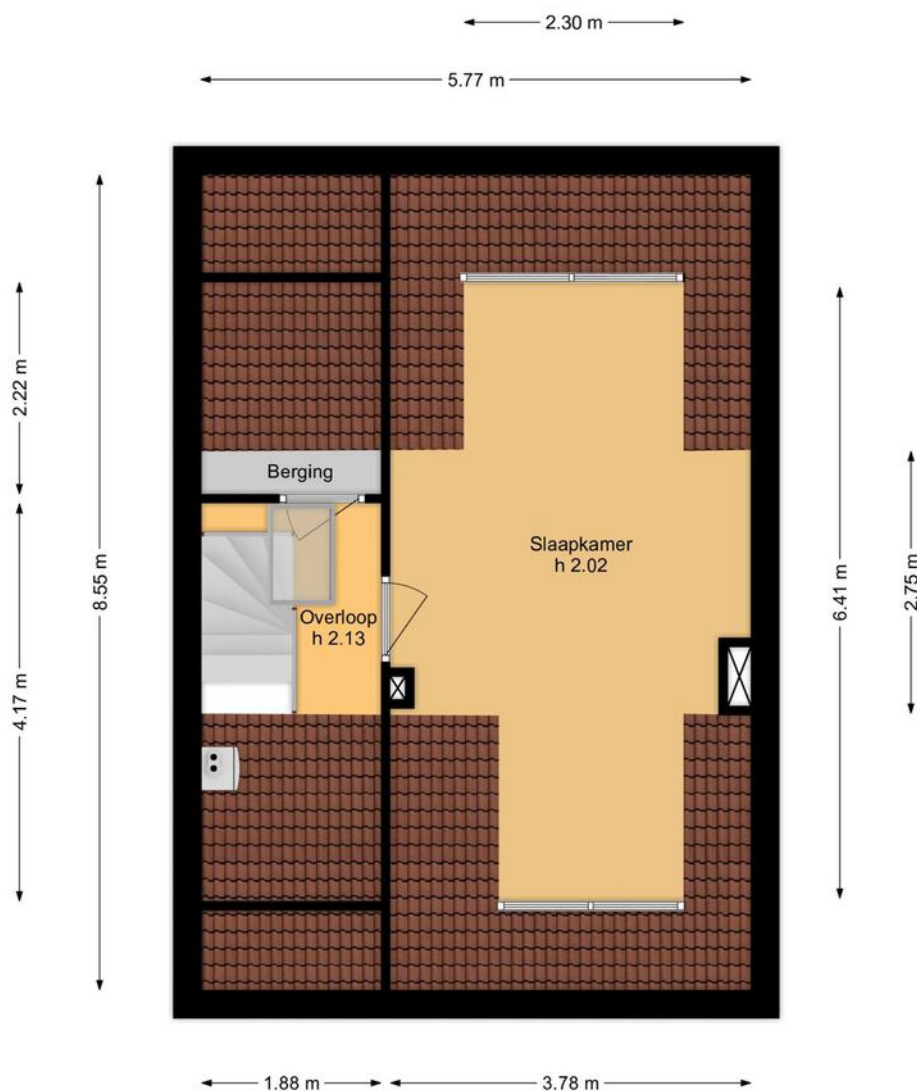
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Maluslaan 4 Amstelveen 2e Verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

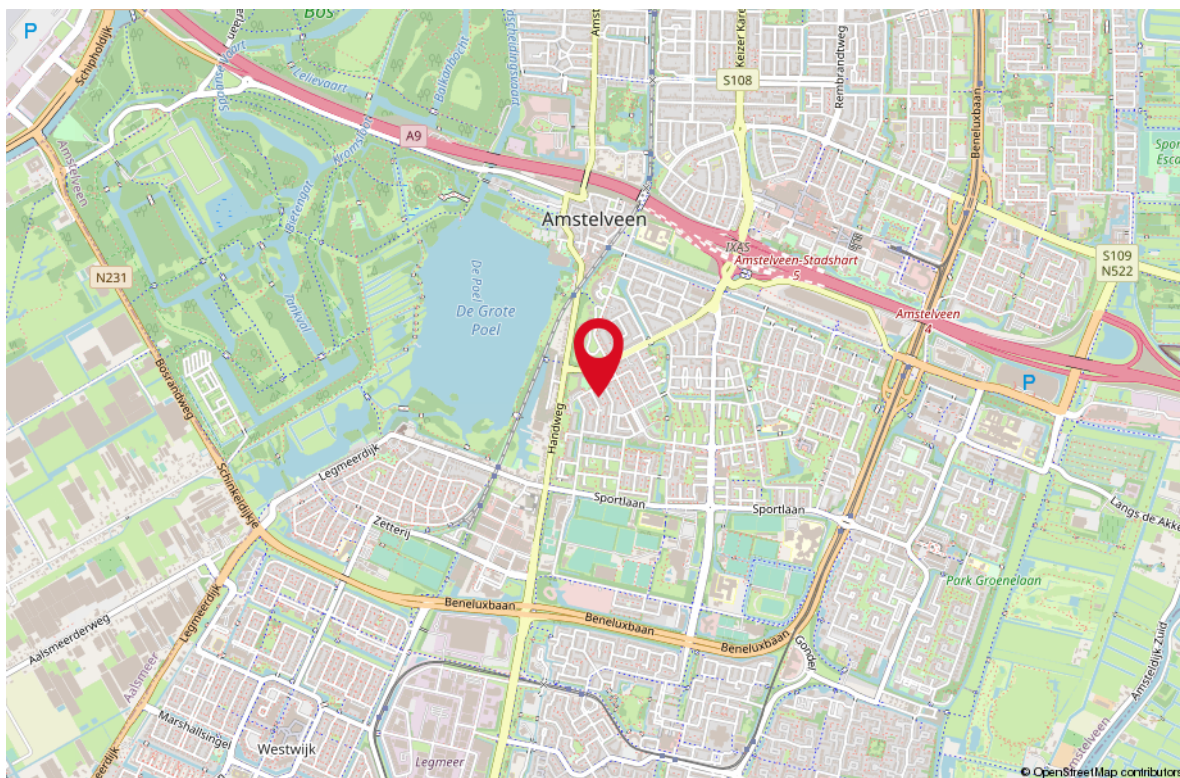
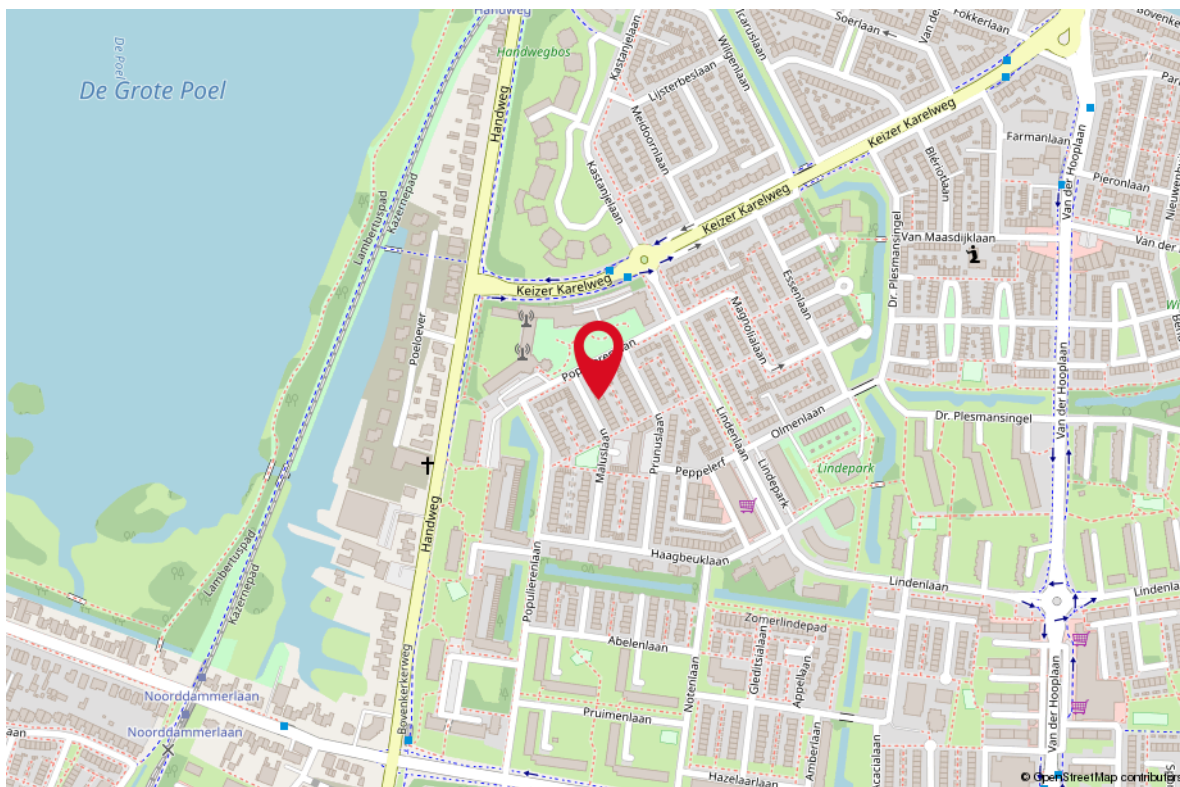
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

MALUSLAAN 4 AMSTELVEEN





Uw makelaar:

Steven Wijngaarde

Woonspecialist

T: 023-2100704

E: stevenwijngaarde@remax.nl

www.makelaars-in-haarlemmermeer.nl



Gratis waardebepaling; weten wat uw huis waard is

Weten wat uw huis waard is, is niet alleen handig wanneer u uw huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van uw hypotheek of de financiering van uw verbouwing is het fijn om de waarde van uw huis te weten.

Uw huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweegt u om uw huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR AMSTELVEEN

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.
Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Scan voor onze website



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die u nodig heeft, wanneer u het nodig heeft



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten