



Wolga 3  
1186 KV Amstelveen  
€ 450.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

## Fraaie instapklare hoekwoning met twee slaapkamers, balkon en heerlijke achtertuin op het zuidwesten!

Deze hoekwoning is van het kaliber, dozen uitpakken en start wonen. De woning is recent compleet gerenoveerd en onder andere voorzien van moderne nieuwe badkamer en keuken, 4 zonnepanelen, 2 airco's voor verwarmen en koelen, nieuwe groepenkast (gasloos) en vloerverwarming op de begane grond in de hal, toilet en de badkamer.

Maar dit is niet alles, de strak gestuukte wanden en plafonds voorzien van spotverlichting en de achtertuin op het zonnige zuidwesten maken deze 2-laags eengezinswoning af. begane grond.



soort woning  
**eengezinswoning**



bouwjaar  
**1972**



**90 m<sup>2</sup>**



aantal kamers  
**3**



woonoppervlakte  
**77 m<sup>2</sup>**



tuin / balkon  
**zuidwest**

## Indeling

### Begane grond

Entree, hal met toegang tot een toiletruimte, een berging en de woonkamer met open keuken. De toiletruimte is voorzien van modern wandcloset, fontein en vloerverwarming. Naast het toilet is er een berging met aansluiting voor een wasmachine.

De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning en biedt genoeg ruimte voor een eet- en zitgedeelte.

Aansluitend is er de open keuken welke is voorzien van tijdloos keukenblok uitgevoerd in hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur, waaronder: 4-pits keramische kookplaat, kleine vaatwasser, magnetron, koelkast, losse vriezer, afzuigkap en airco.

Middels een enkele deur is er toegang tot de verzorgde achtertuin van ca. 50m<sup>2</sup> op het zonnige zuidwesten. Hier is het heerlijk vertoeven met een hapje of drankje in de zon. Ten slotte, is via een vaste trap de eerste verdieping te bereiken. Naast de trap is er nog een handige opbergkast.

### Eerste verdieping

Tweede entree, hal met toegang tot alle vertrekken. Links bevinden zich achtereenvolgens de groepenkast, moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset, spiegel met ledverlichting, vloerverwarming en fraai tegelwerk tot het plafond en een kleine slaapkamer.

Aan de rechterzijde is de ruime hoofdslaapkamer met airco en fraaie kledingkast te vinden. Middels een schuifpui is er aan de achterzijde toegang tot een balkon op het zuidwesten en een vaste trap naar de

## Omgeving

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Groenelaan en is populair bij gezinnen. Dit komt voornamelijk door de ruimte, voorzieningen en faciliteiten en het groen rond de wijk.

Diverse (basis)scholen, waaronder de International School of Amsterdam en kinderopvangcentra bevinden zich op loopafstand. Eveneens is op 5 minuten loopafstand winkelcentrum Groenhof gelegen, waar winkels voor alle dagelijkse behoeften evenals diverse specialzaken zijn te vinden.

Aan sportfaciliteiten is er geen gebrek, met in de nabije omgeving onder andere velden voor voetbal, hockey, golf en atletiek.

De bereikbaarheid is verder uitstekend met op loopafstand de tram- en bushalte Sportlaan. Beide vervoersmiddelen brengen je naar onder andere het Amstelveense Stadshart, Station Zuid Amsterdam en Amsterdam Centrum. Ook met de auto is de wijk erg goed te bereiken. Via de Beneluxbaan ben je binnen 5 minuten op de snelweg A9. Ten slotte, parkeer je de auto eenvoudig gratis op het parkeerterrein voor de deur.

# Woningsfeer en Impressie



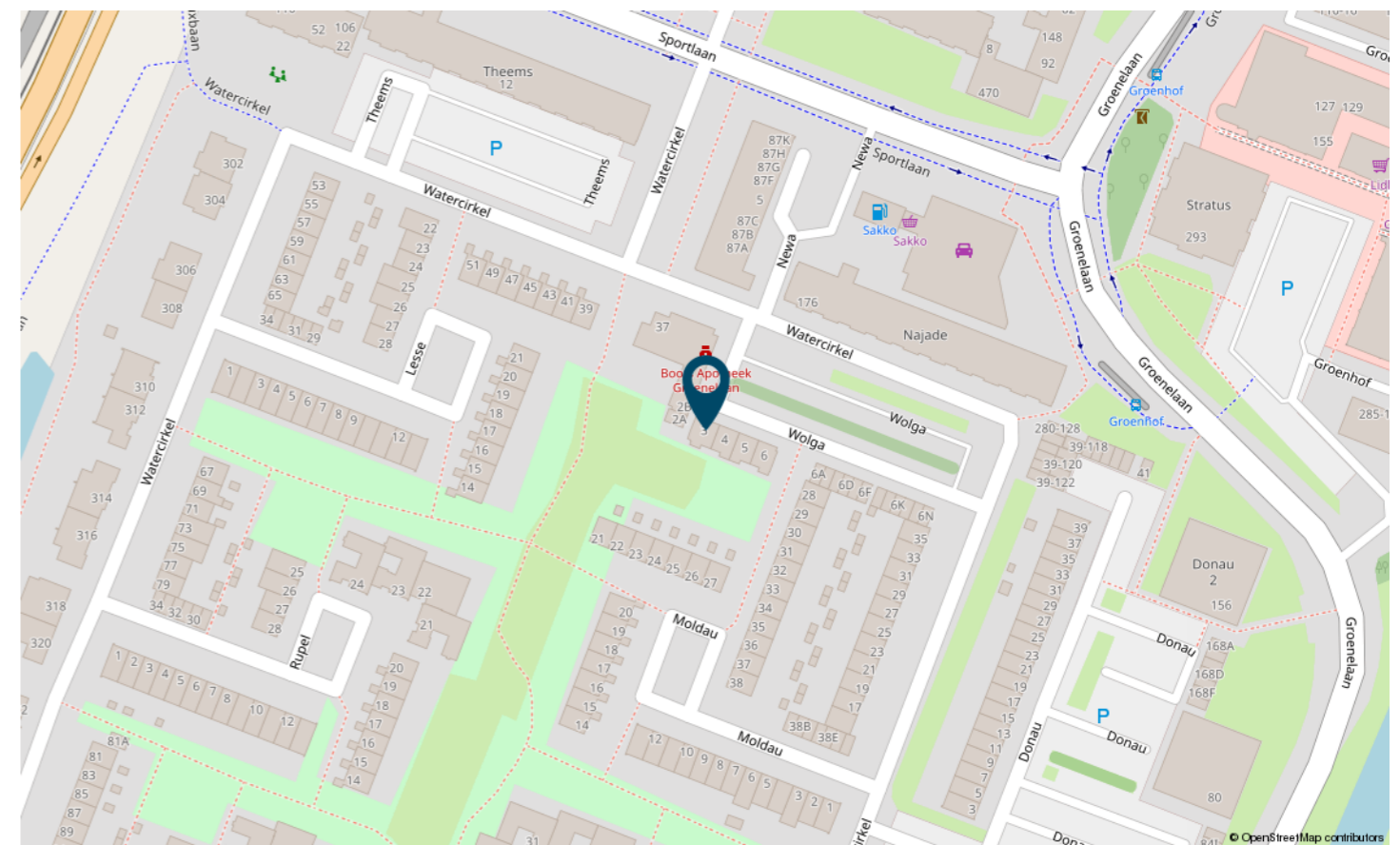
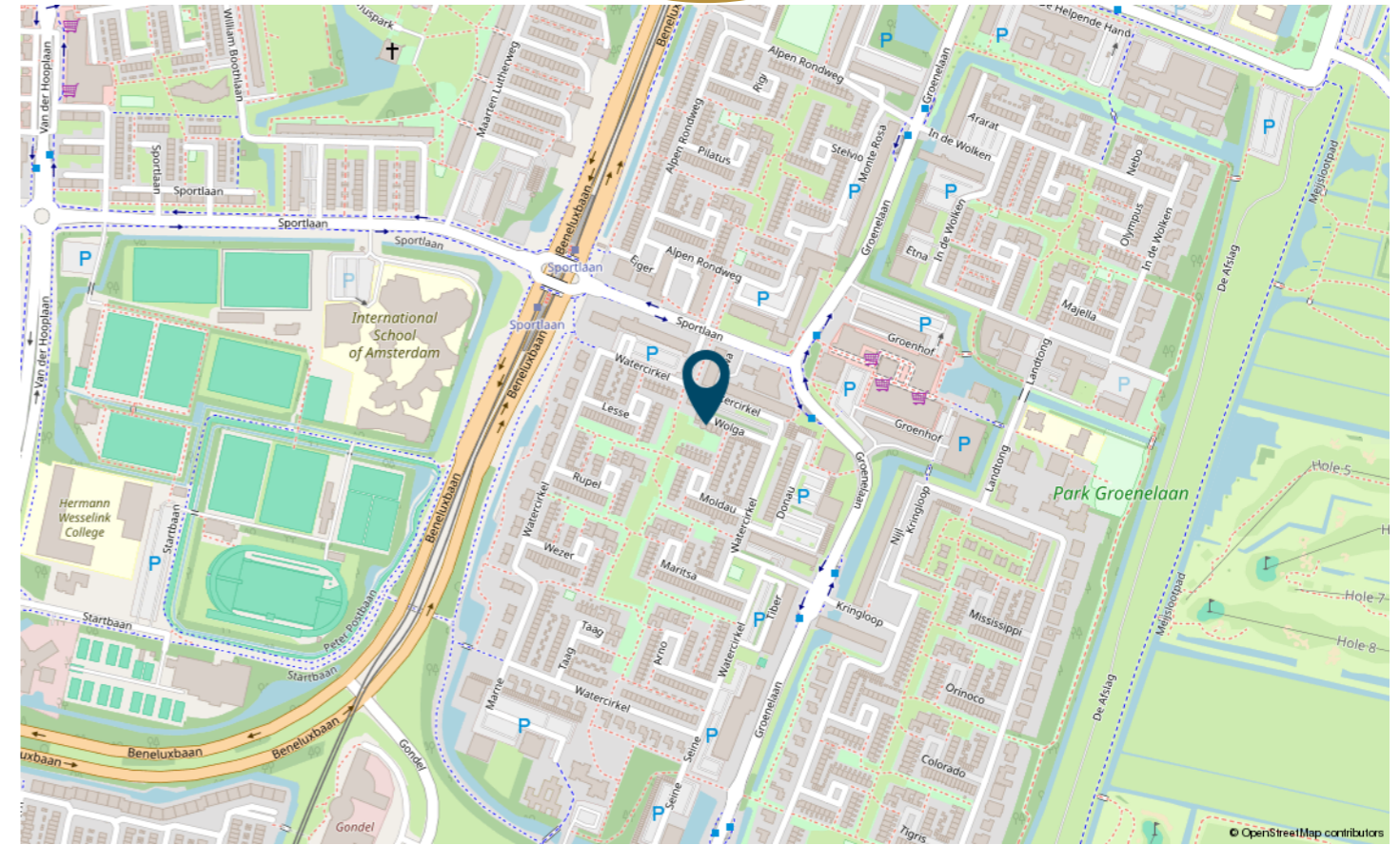


# Eerste verdieping



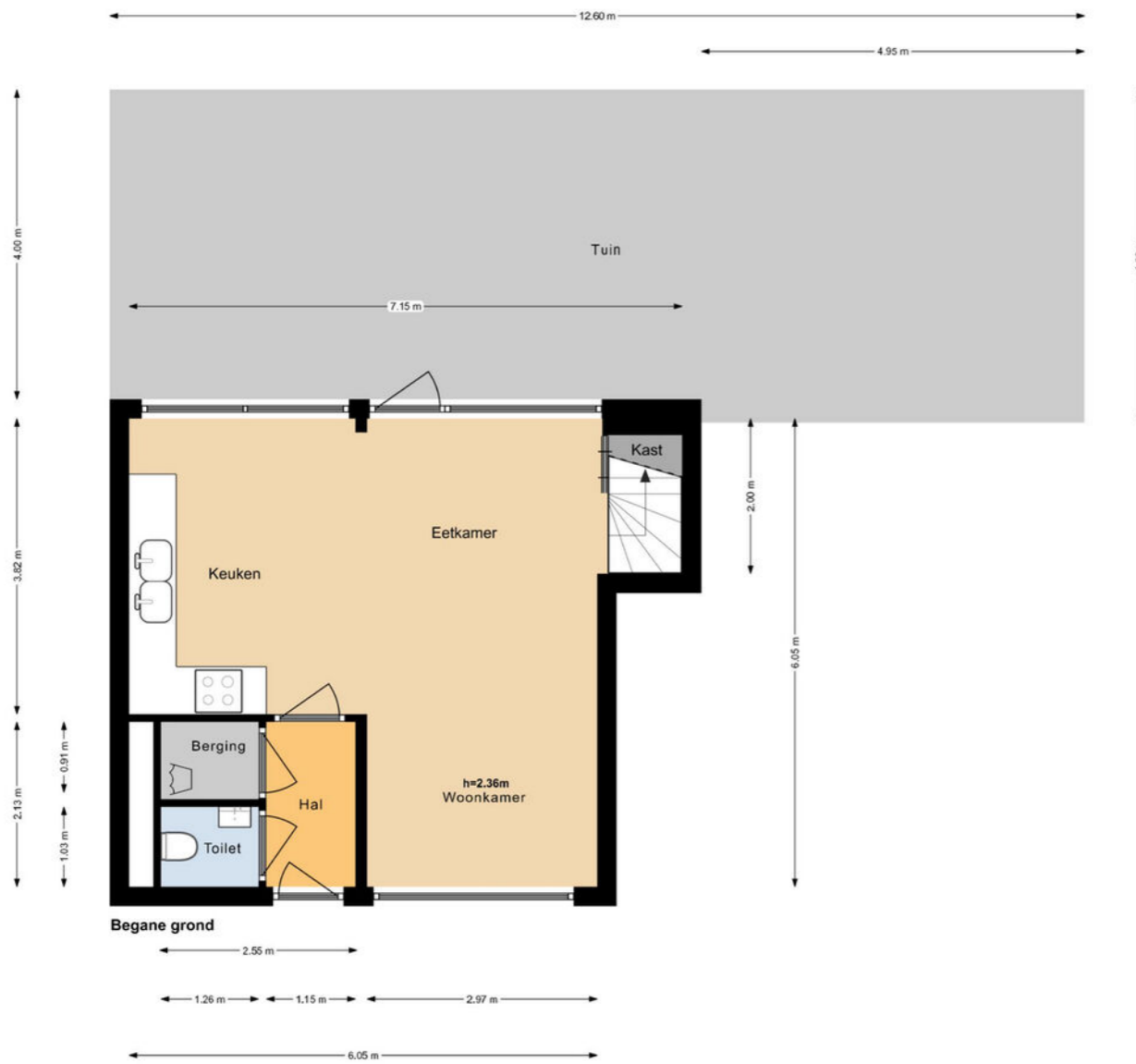


Locatie op de kaart





# Plattegrond



# Plattegrond



## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Book shelf	X		
- Wardrobe IKEA in the main sleeping room	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- TV in the sleeping room			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Electric heating system for heating the water	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- BBQ	X		

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 77m2 (NEN-2580 meetrapport aanwezig)
- Bouwjaar 1972, gerenoveerd in 2021/2022
- Eigen grond
- Instapklaar
- Hoekwoning met ca. 50m2 verzorgde achtertuin op het zuidwesten
- Moderne keuken en badkamer
- Twee slaapkamers
- Achtergevel opnieuw gevoegd in 2023
- Wanden en plafonds gestuukt en gesausd
- Energielabel B, o.a. houten kozijnen met HR ++ glas, 4 zonnepanelen
- Vloerverwarming begane grond: hal, toilet. Eerste verdieping: badkamer
- Keuken en hoofslaapkamer voorzien van airco's
- Warm water middels doorstroomboiler
- Parkeren kosteloos voor de deur
- Goede locatie op korte afstand van het Stadshart, de International School of Amsterdam en het Amsterdamse Bos
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amstelveen, Amsterdam of Diemen, volgens Amsterdams Ringmodel
- Oplevering in overleg



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...  
We vertellen je er graag alles over.  
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail  
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar  
metropoolregio  
Amsterdam

Amsterdamseweg 71  
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)  
[www.metropoolmakelaars.nl](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

Openingstijden  
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur  
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL  
MAKELAARS**

---

[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)