



CARLA
VAN DEN BRINK

TULPENBURG 23
AMSTELVEEN

Licht, stijlvol en royaal familiehuis aan het water

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Isabeau Boender
Register Makelaar

T 06 83 574 447
Isabeau@vandenbrink.nl





WONEN

Aan een rustige, groene laan in Amstelveen ligt dit bijzonder lichte en smaakvol gerenoveerde woonhuis met vrij uitzicht over het water. De woning is in 2016 volledig verbouwd en uitgebreid, waarbij het karakter van de jaren vijftig op fraaie wijze is gecombineerd met een eigentijdse en hoogwaardige afwerking.

Met een royale leefruimte, drie ruime slaapkamers met mogelijkheid tot vier, twee badkamers, een diepe voor- en achtertuin én een vrijstaande garage biedt dit huis alle ruimte en comfort voor het hele gezin. De ligging aan de Tulpenburg is zeer geliefd: rustig, groen en direct aan het water, met het Broersepark om de hoek en alle voorzieningen van Amstelveen binnen handbereik.





BEGANE GROND

Via de diepe voortuin op het oosten, fraai aangelegd met hortensia's en een volwassen boom, bereikt u de entree van de woning. De voortuin biedt volop ruimte voor een zitje en het stallen van fietsen.

De hal is voorzien van praktische opbergkasten en geeft via een stalen glazen kozijn zicht op de open keuken en de pui naar de tuin. Hier vormen woonkamer, eetgedeelte en keuken één sfeervol geheel. De massief houten visgraatvloer met vloerverwarming is over de gehele woonverdieping doorgelegd en geeft de ruimte een warme, elegante uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met een ingebouwde gashaard en een brede vensterbank, een fijne plek om te zitten met uitzicht over het groen en water. Aan de achterzijde ligt de moderne woonkeuken, die dankzij de grote glazen schuifpui prachtig in verbinding staat met de tuin. Deze pui kan volledig worden geopend, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

De begane grond beschikt tevens over een separaat toilet.





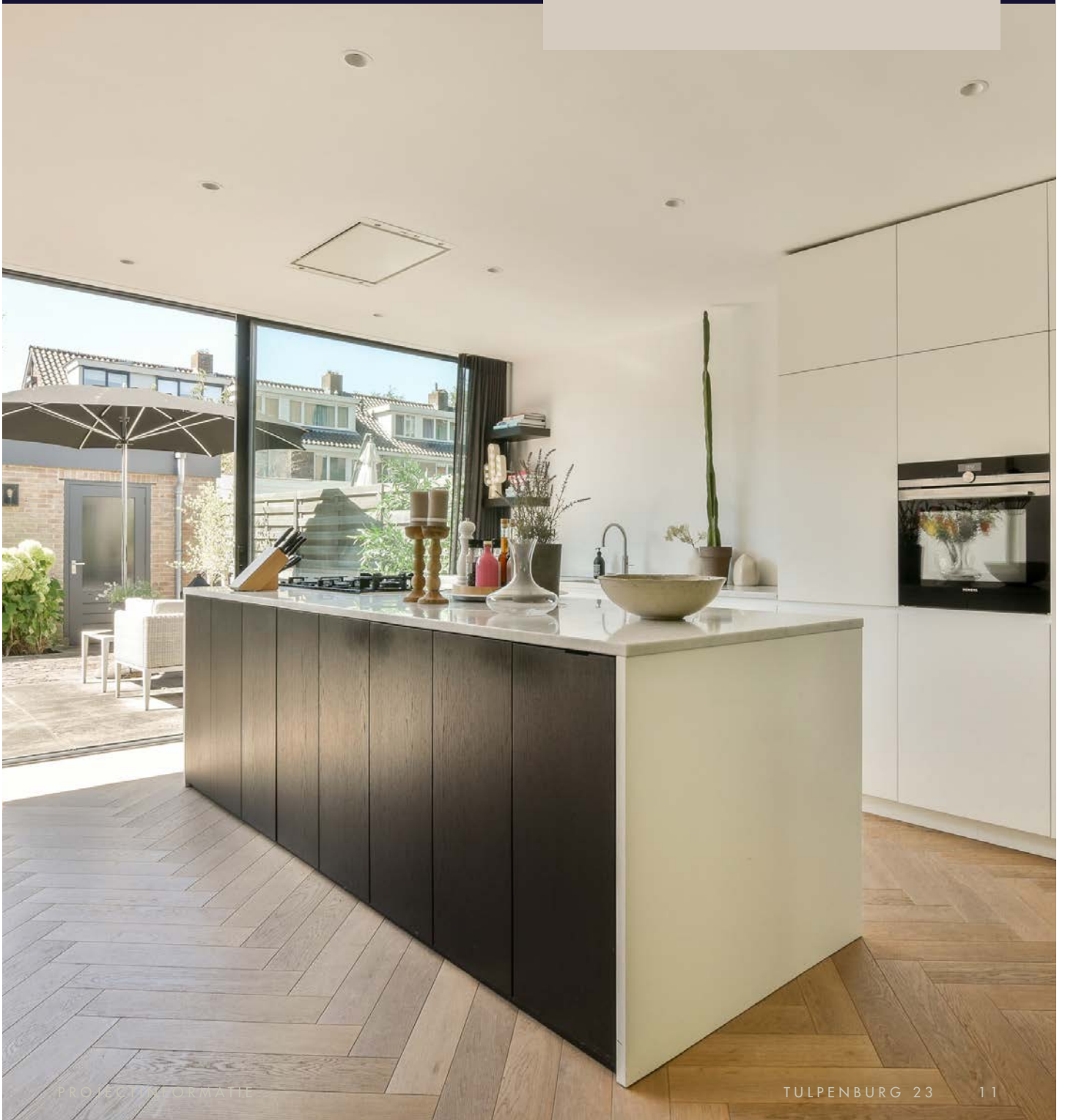


DE MASSIEF
HOUTEN
VISGRAATVLOER
MET VLOER-
VERWARMING
IS OVER
DE GEHELE
WOONVERDIEPING
DOORGELEGD



KEUKEN

De keuken is in 2016 op maat gemaakt en voorzien van een groot kookeiland met marmeren werkblad, een vijfspots Siemens gasfornuis, Quooker en hoogwaardige inbouwapparatuur. De combinatie van strakke witte kasten en het donkere eilandfront zorgt voor een tijdloze en moderne uitstraling.

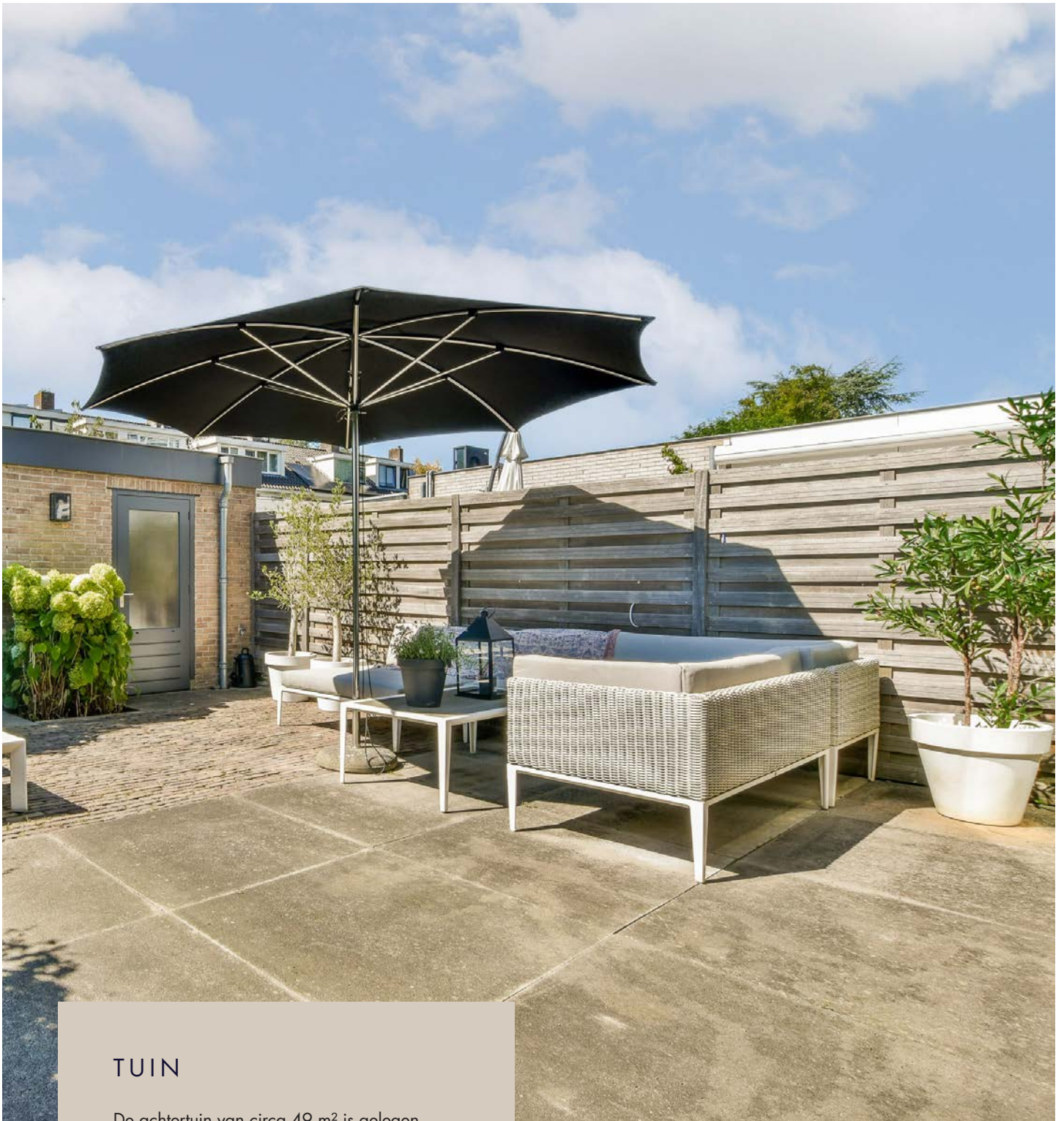






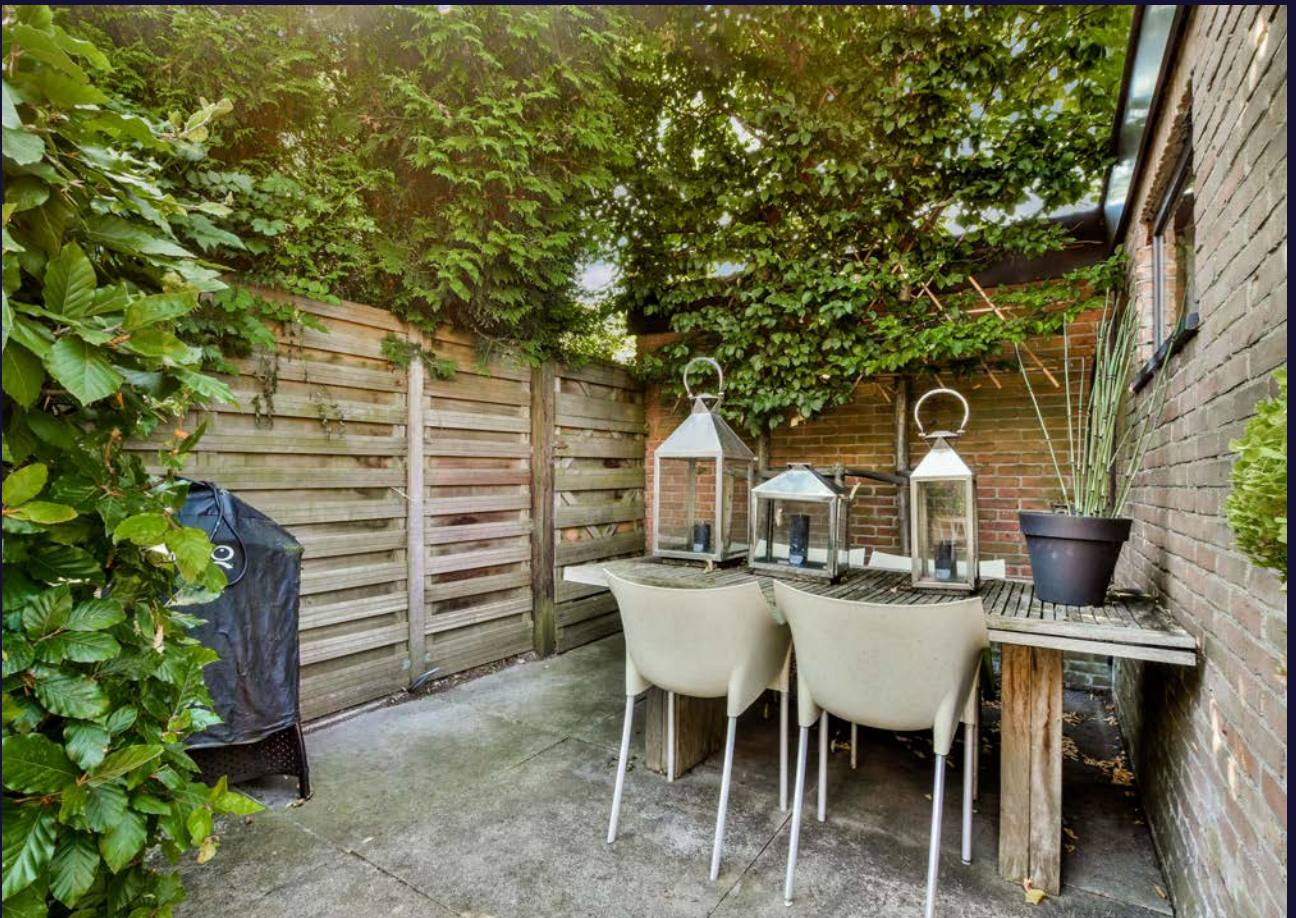


DE COMBINATIE
VAN STRAKKE
WITTE KASTEN
EN HET DONKERE
EILANDFRONT
ZORGT VOOR
EEN TIJDLOZE EN
MODERNE
UITSTRALING.



TUIN

De achtertuin van circa 49 m² is gelegen op het westen en biedt heerlijke middag- en avondzon. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een stenen berging en toegang tot de ruime vrijstaande garage. Een rustige en beschutte plek om thuis te komen.





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde kijkt uit over de tuin en is van inbouwkasten voorzien. De slaapkamer aan de voorzijde profiteert van het vrije uitzicht over het water en het groen.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met houten front en toilet. Op de overloop bevindt zich daarnaast een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-opstelling en een spoelbak. Deze ruimte kan desgewenst worden omgebouwd tot een derde slaapkamer, werkkamer of kinderkamer op deze verdieping. Tevens is er een praktische opbergkast aanwezig.







DE BADKAMER
IS MODERN
UITGEVOERD EN
VOORZIEN VAN EEN
INLOOPDOUCHE,
WASTAFEL-
MEUBEL MET
HOUTEN FRONT
EN TOILET.





TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is ingericht als een serene hoofslaapkamer met een eigen badkamer en suite. De witgelakte houten vloer, de dakkapellen en de rustige afwerking geven deze verdieping een lichte en ontspannen sfeer.

De badkamer en suite is voorzien van een inloopdouche met regendouche en zitbank, een wastafelmeubel met houten front en toilet. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ingebouwde kast. Op de overloop is extra bergruimte gecreëerd en via een vlizotrap is de vliering bereikbaar.



DE WITGELAKTE
HOUTEN VLOER,
DE DAKKAPellen
EN DE RUSTIGE
AFWERKING
GEVEN DEZE
VERDIEPING EEN
LICHTE EN
ONTSPANNEN
SFEER.



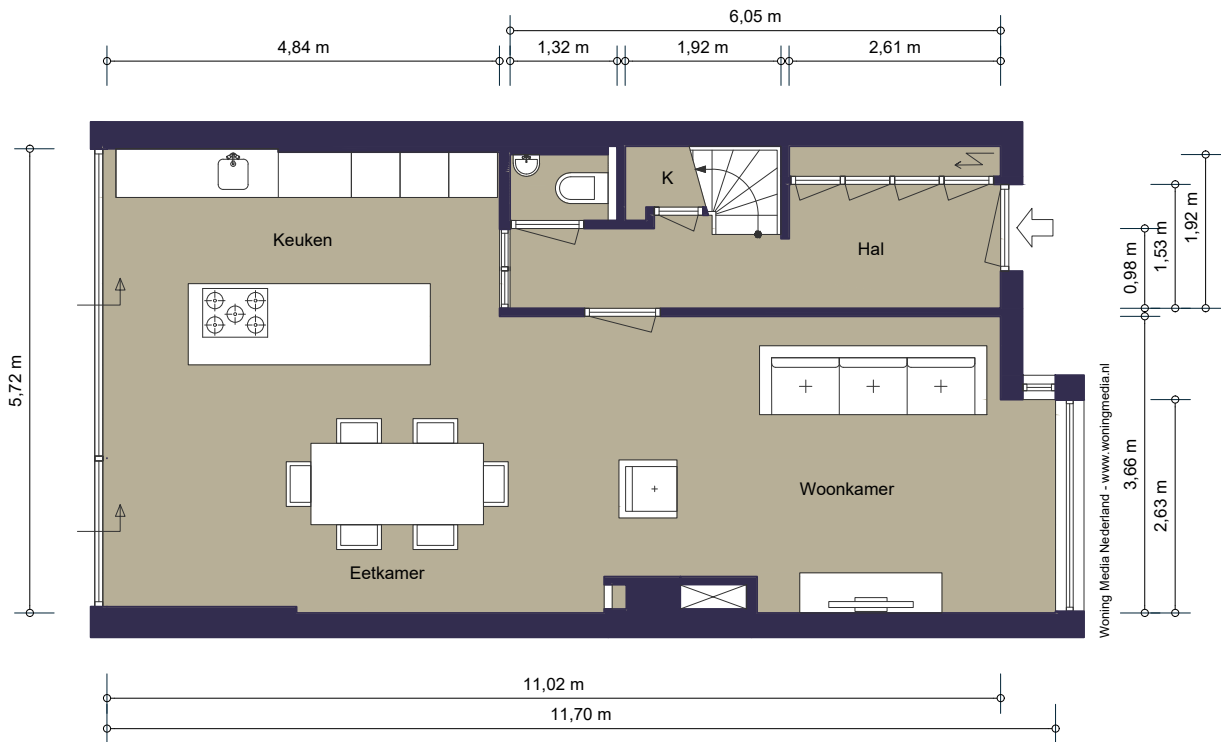




GARAGE

De woning beschikt over een ruime vrijstaande garage van circa 24 m², bereikbaar via de achtertuin. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra berging.

BEGANE GROND



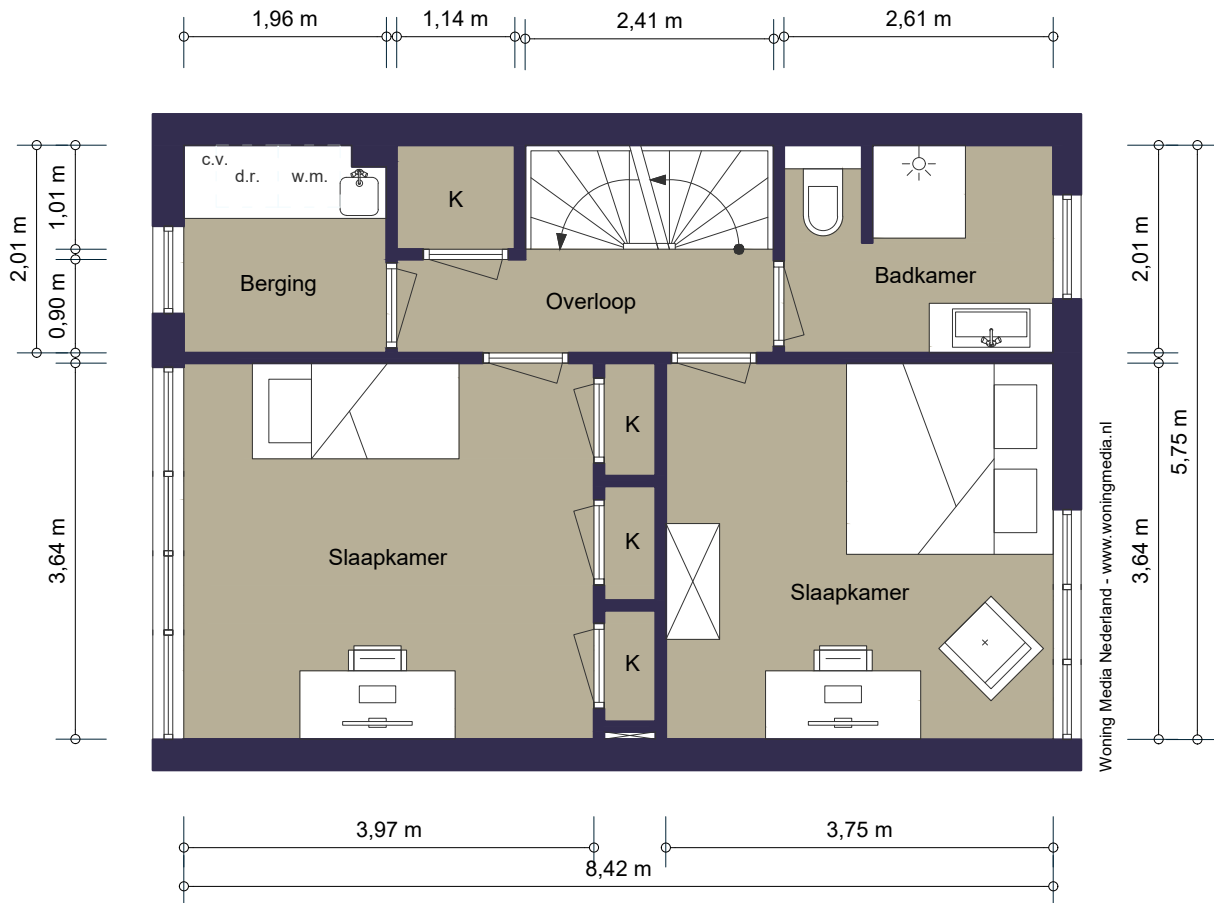
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	64,60 m²
Overige inpandige ruimte	0,00 m²
Gebouwegebonden buitenruimte	0,00 m²
Externe bergruimte	0,00 m²



De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

EERSTE VERDIEPING



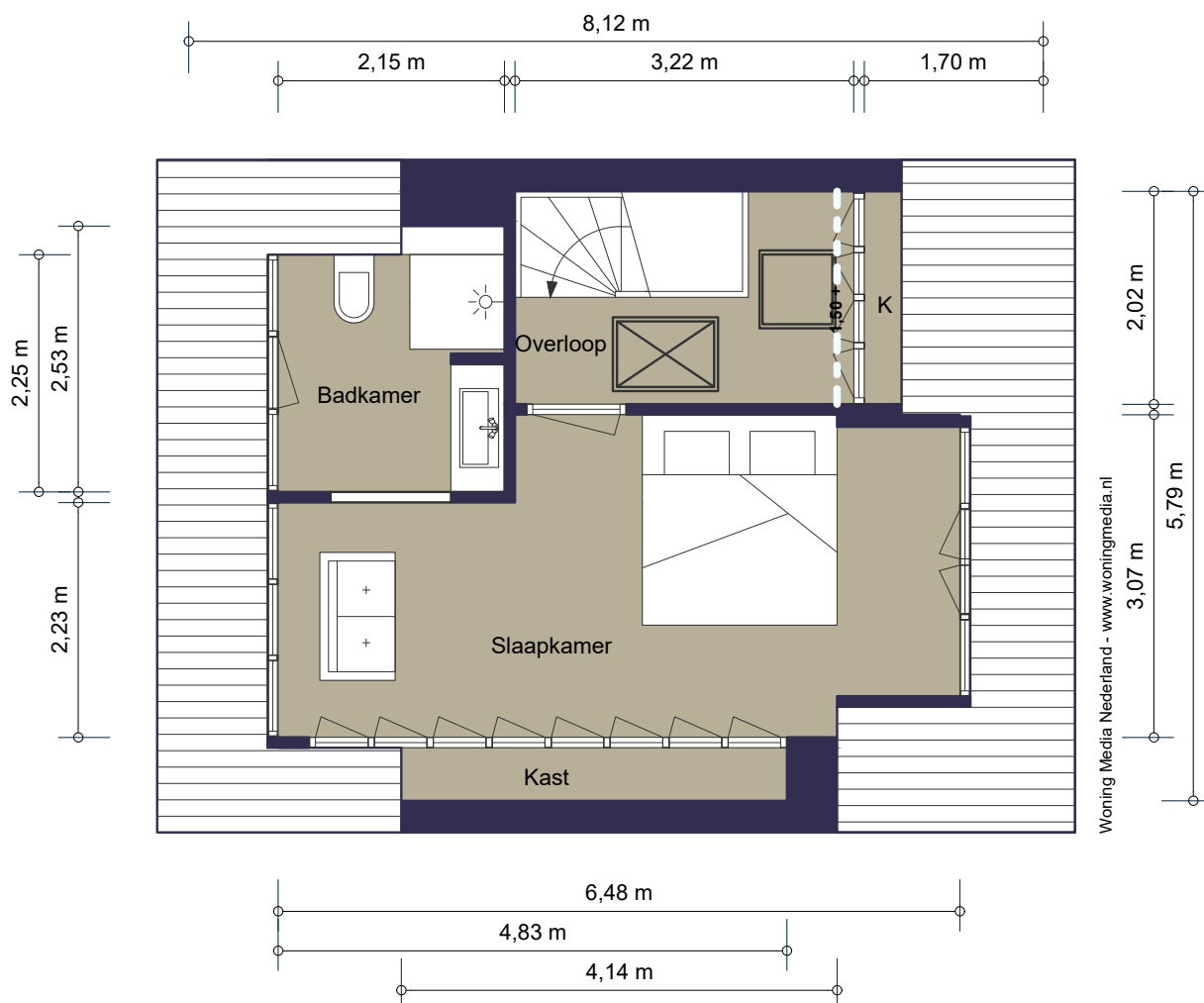
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	48,50 m ²
Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00 m ²
Externe bergruimte	0,00 m ²



De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

TWEEDE VERDIEPING



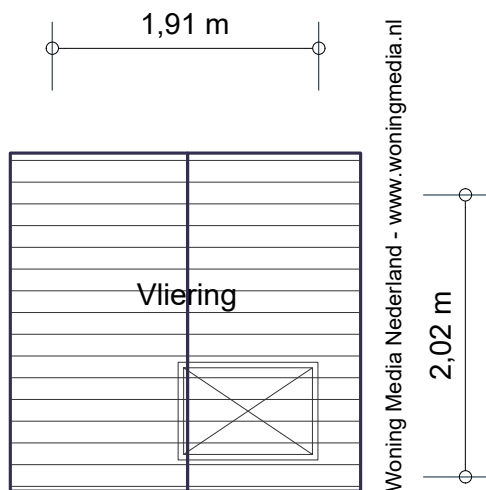
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	32,30 m ²
Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	0,00 m ²
Externe bergruimte	0,00 m ²

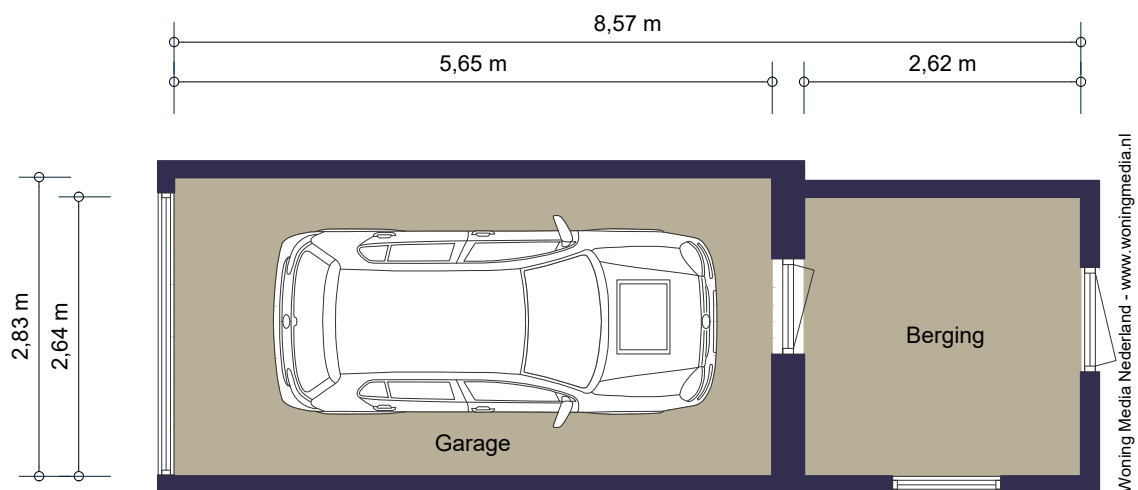


De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

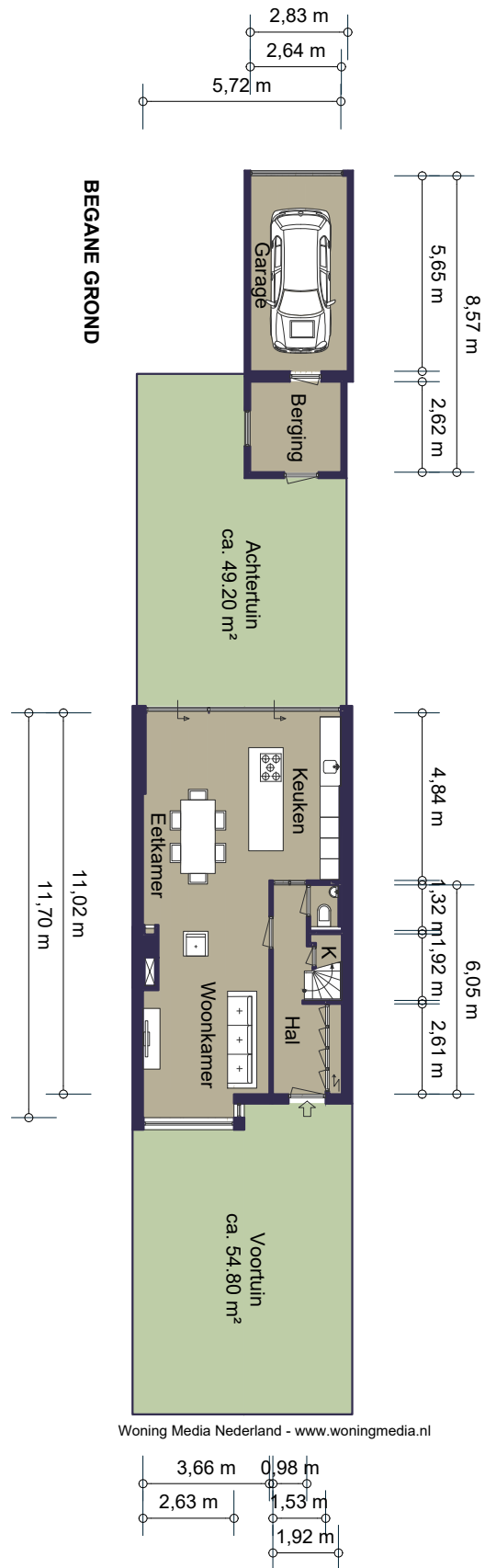
VLIERING



GARAGE



PERCEEL



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Eengezinswoning
Type:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1957
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Wonen
Huidige bestemming:	Wonen

BUITENRUIMTE

- + Diepe voortuin op het oosten met vrij uitzicht over het water, fraai beplant met hortensia's en een volwassen boom — een groene, uitnodigende entree met ruimte voor een zitje
- + Achtertuin op het westen van circa 49 m², grenzend aan de woonkeuken via een volledig te openen schuifpui — ideaal voor de middagzon en buiten eten
- + Vrijstaande garage van circa 24 m² met stenen berging, via de tuin bereikbaar

BIJZONDERHEDEN

- + In 2016 volledig verbouwd en uitgebouwd
- + Drie slaapkamers, mogelijkheid tot vier
- + Twee badkamers
- + Houten visgraatparket met vloerverwarming op de woonverdieping
- + Vrij uitzicht over het water
- + Moderne open keuken met Siemens inbouwapparatuur en Quooker
- + Gashaard in de woonkamer
- + Energielabel C

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	146 m ²
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Volume:	483 m ³
Externe bergruimte:	24 m ²

KADASTRAAL

Gemeente:	Amstelveen
Sectie:	H
Perceelnummer:	7389

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

EIGENDOMSITUATIE

- + Volle Eigendom

