



**Theo Thijssenhof 1
1187 VS Amstelveen**

€ 1.195.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.195.000 k.k.
Aangeboden sinds	07 mei 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	hoekwoning
Kozijnen	hardhout

Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	3
Aantal toiletten	3
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	292
Woonoppervlak (m ²)	210
Inhoud (m ³)	765



Ligging

Ligging **open plek, woonwijk, park, op een rustige weg, onbelemmerd zicht**

achtertuintuin

Oppervlakte (m²) **68**
Breedte (m) **8**
Lengte (m) **8**
Oriëntatie **noordoost**
Onderhoud **ontworpen onder architectuur**
Achtertoegang **ja**

voortuintuin

Oppervlakte (m²) **30**
Breedte (m) **10**
Lengte (m) **3**
Oriëntatie **zuidwest**
Onderhoud **normaal**
Achtertoegang **nee**

zonneterras

Oppervlakte (m²) **21**
Breedte (m) **10**
Lengte (m) **2**
Oriëntatie **zuidwest**
Onderhoud **normaal**
Achtertoegang **nee**

Energie

Verwarming **centraal, haard, gas, gasfornuis**
Soort warm water **combiboiler, gasketel in eigendom**
Beglazing **hoogrendementsglas, dubbel**
Isolatie **dak, vloer, muur, volledig**

Energielabel

Energielabel **C, vervaldatum: 28 okt 2032**



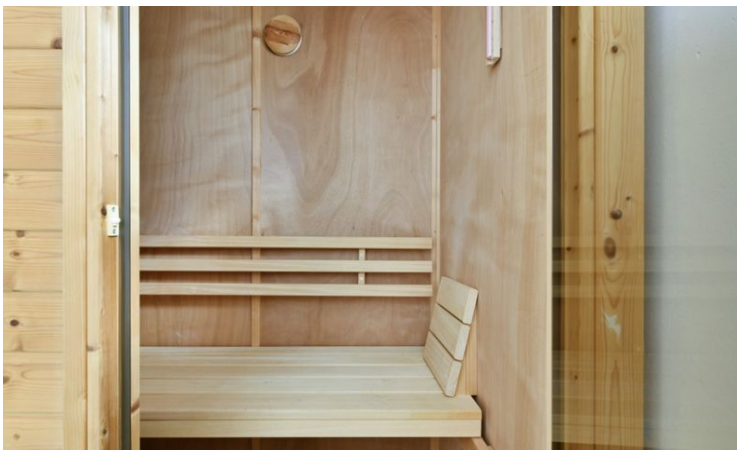
Theo Thijssenhof 1 in beeld







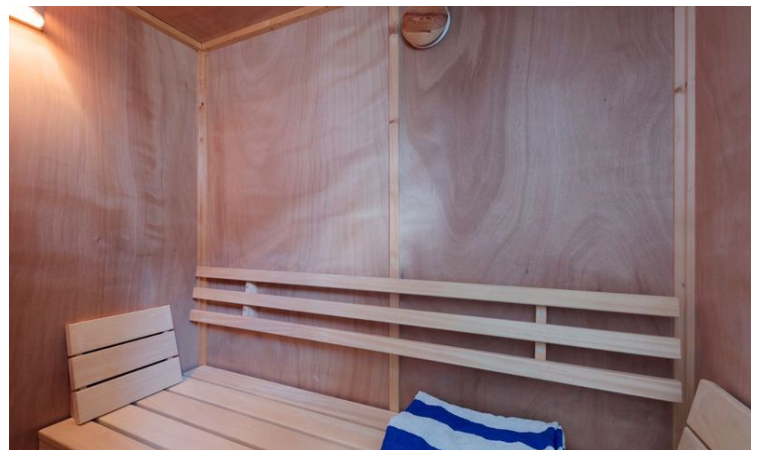






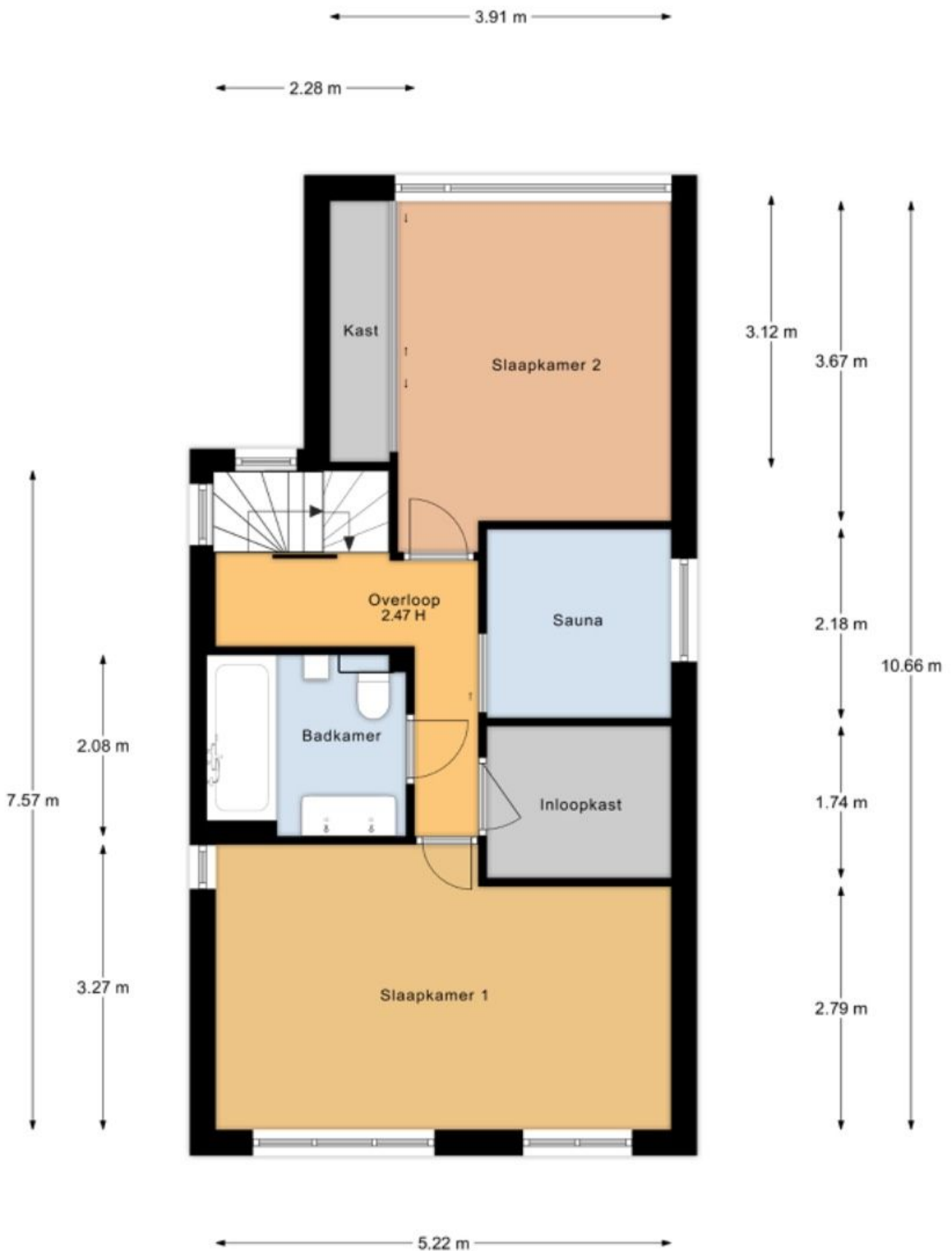




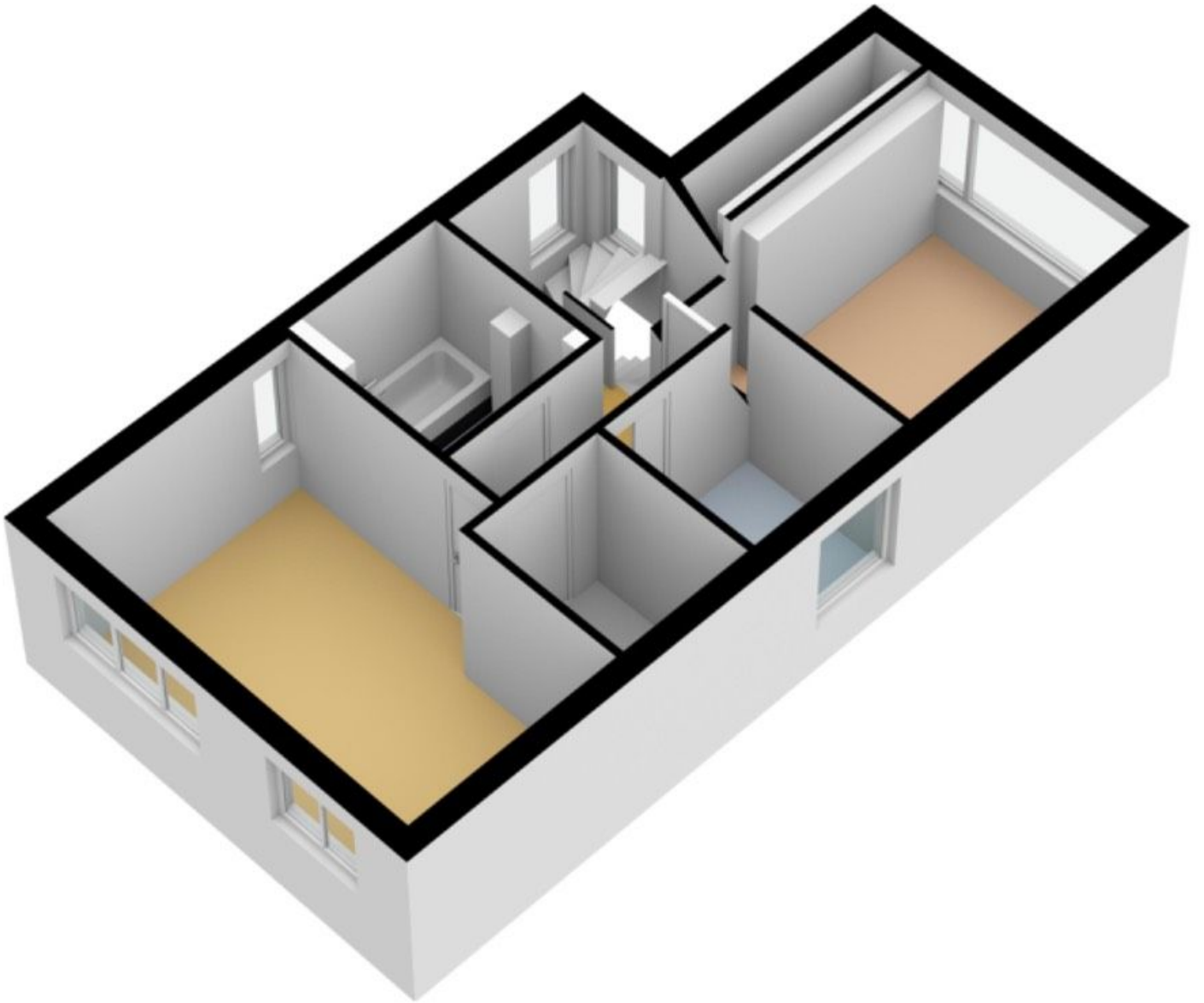




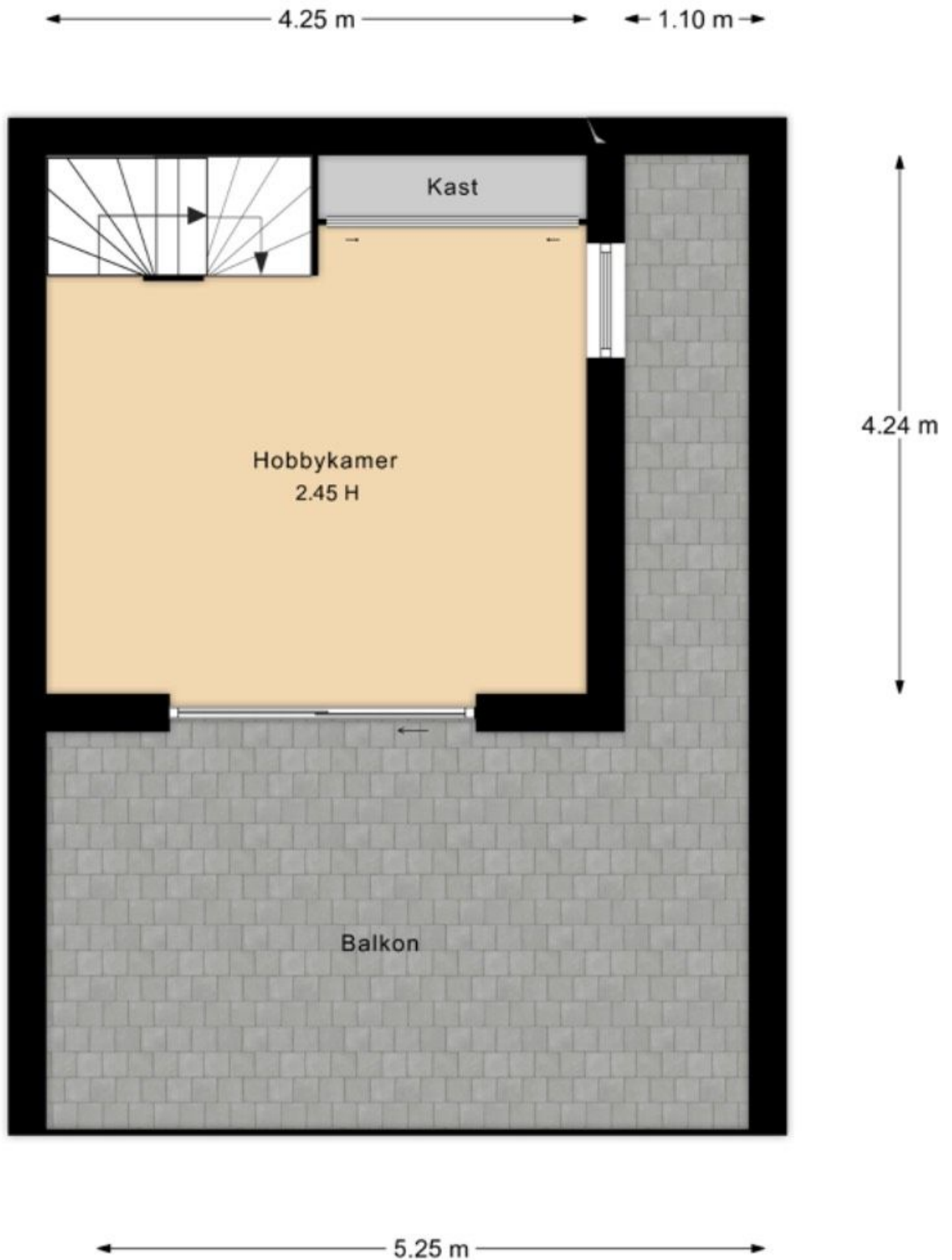
Eerste verdieping



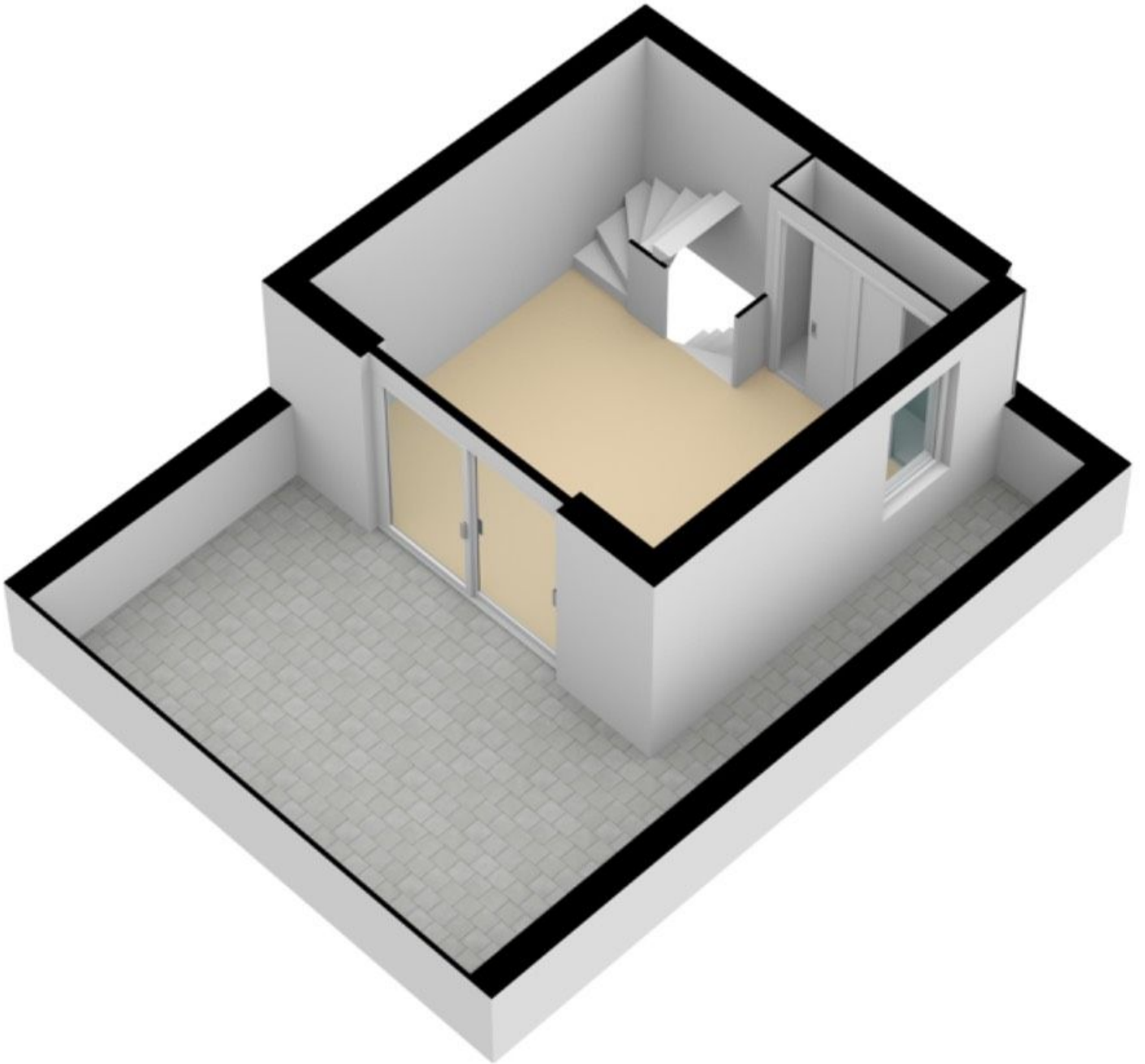
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



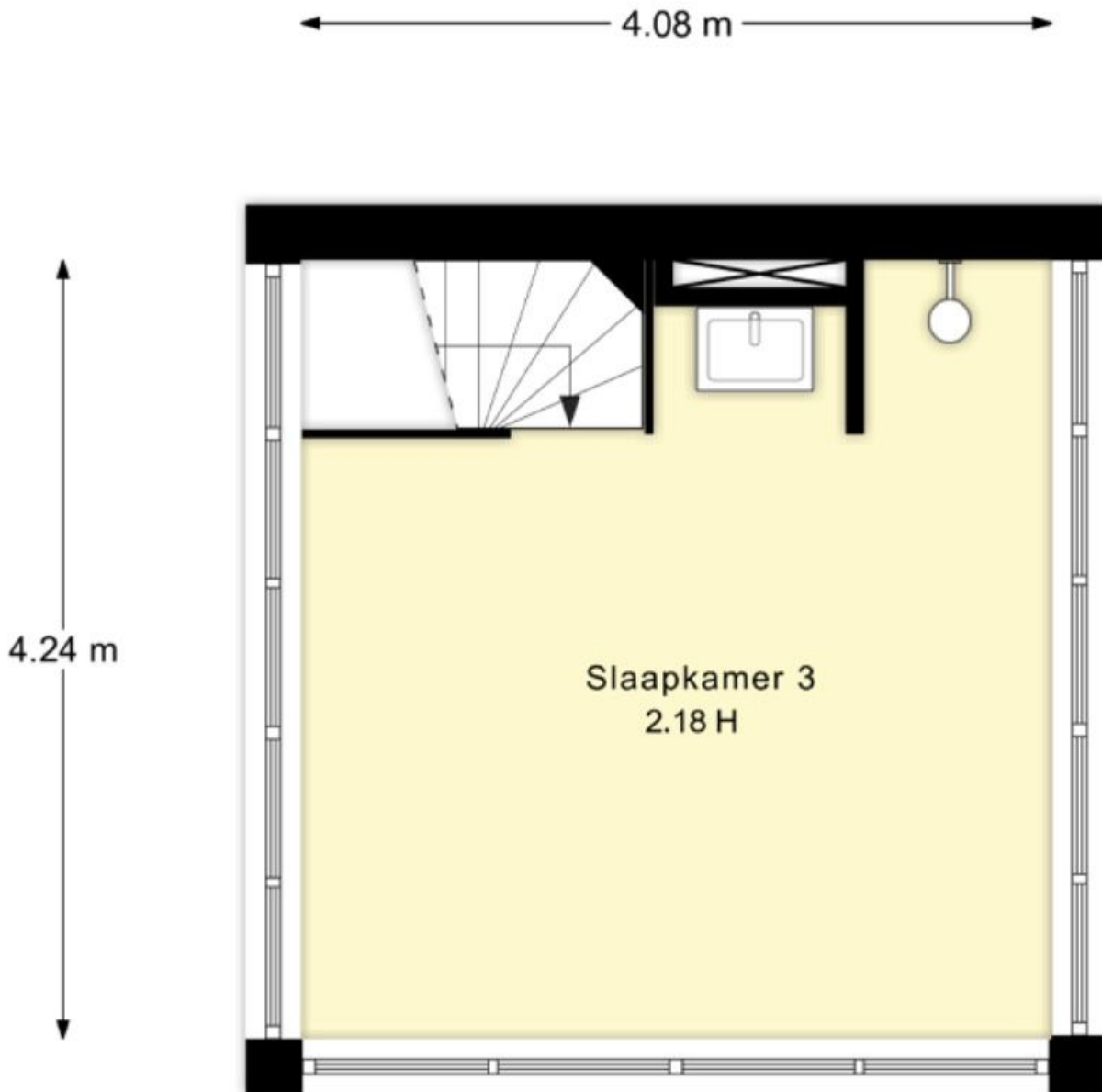
Tweede verdieping



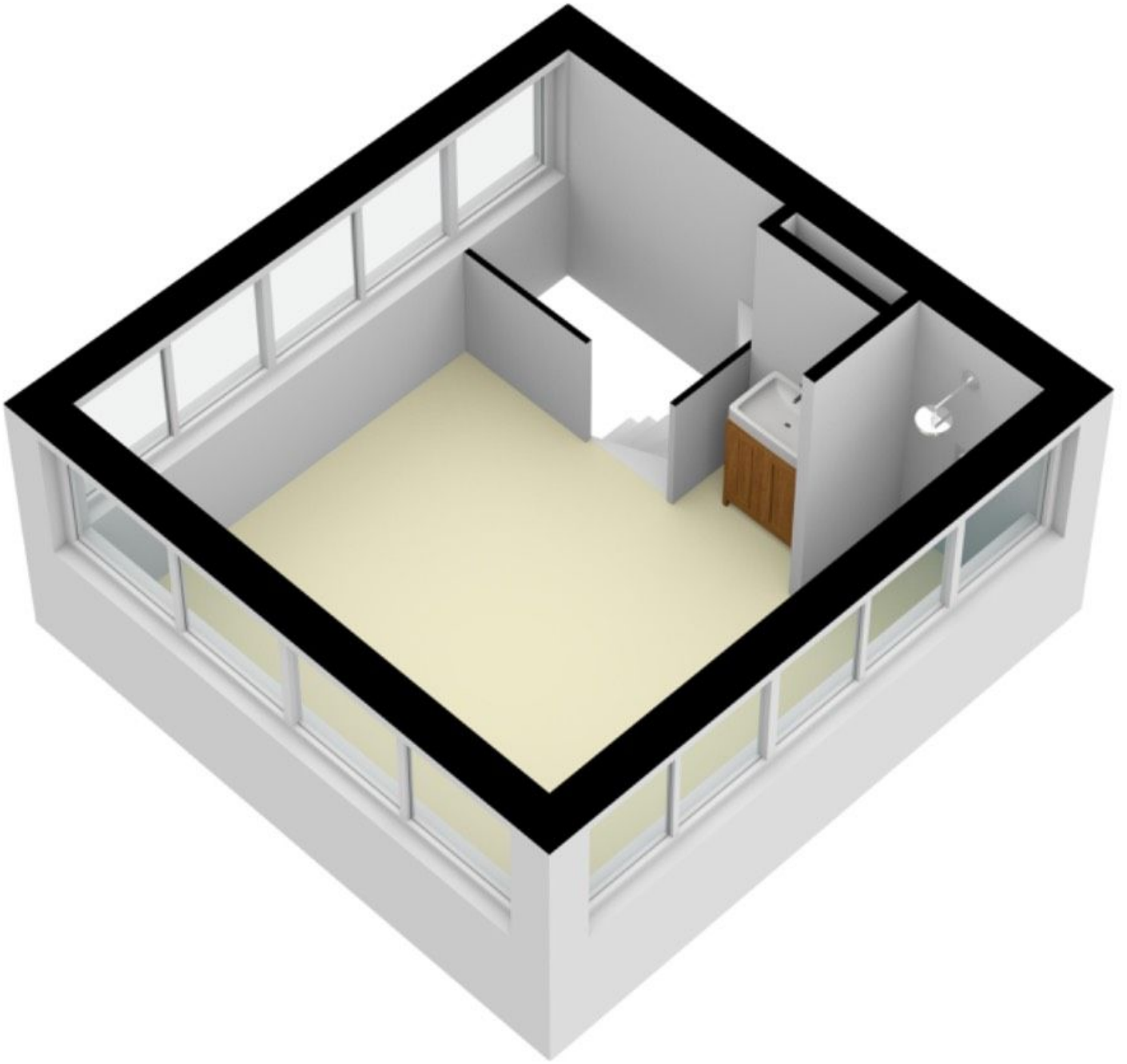
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Derde verdieping



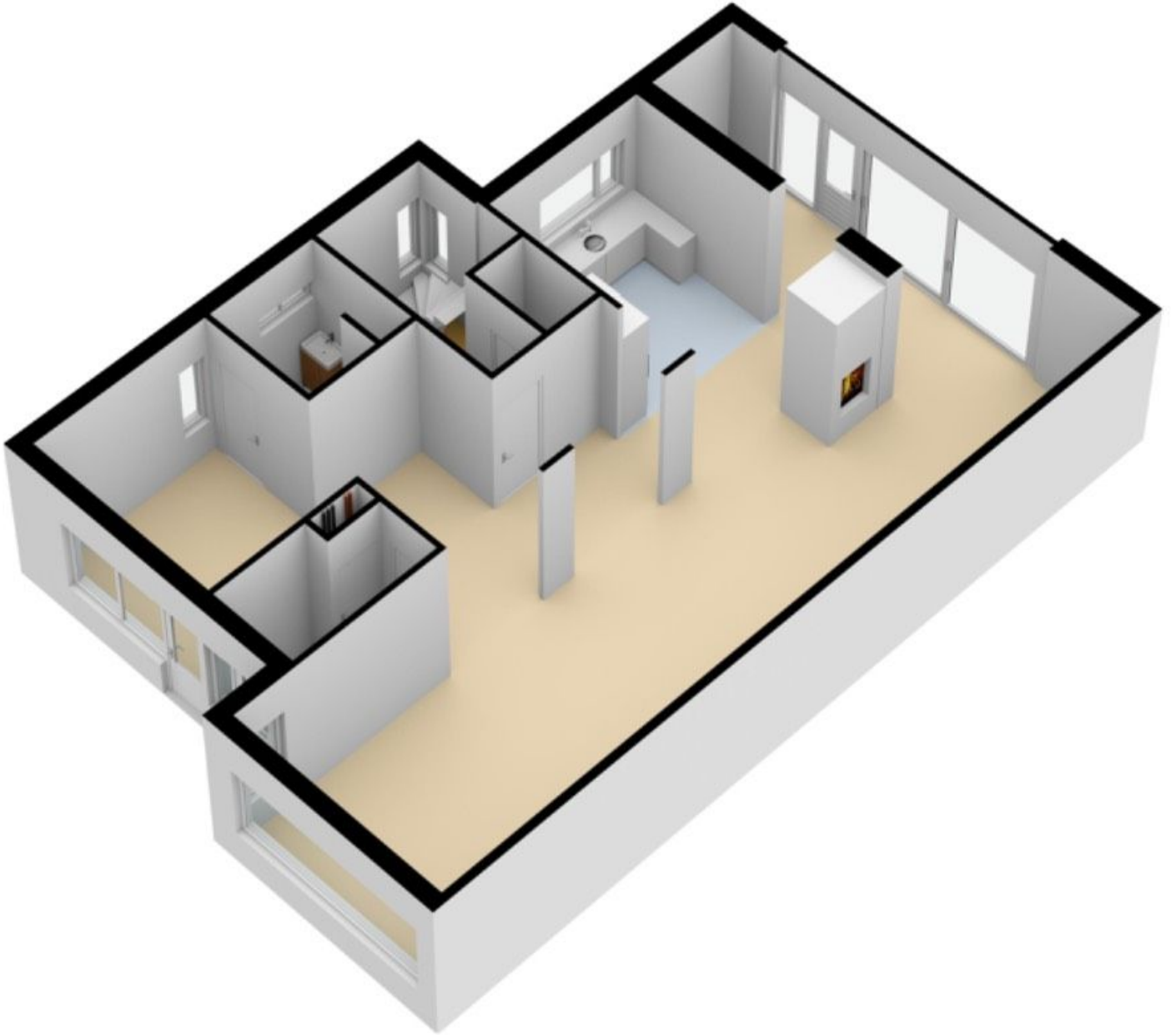
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Begane grond



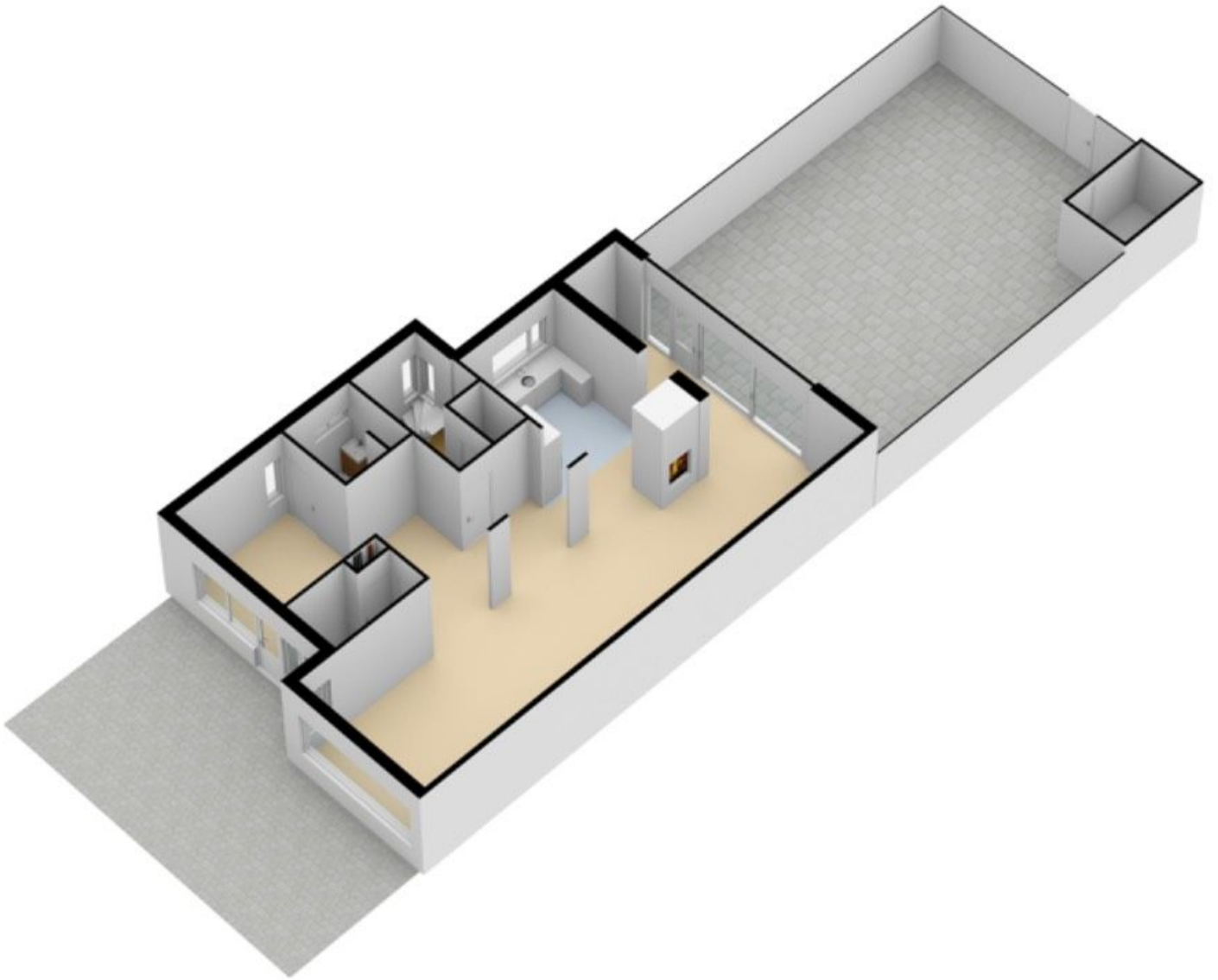
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



BG Overzicht



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





Omschrijving Theo Thijssenhof 1

Zeer ruime geschakelde villa, gedeeltelijk vrijstaand gelegen in Amstelveen Westwijk.

Dit uitstekend onderhouden woonhuis is met een woonoppervlak van 205 m² zonder meer als ruim te beschouwen en is gesitueerd op een perceel van 292 m² eigen grond.

De woning is uitsluitend op de begane grond verbonden middels een ankerloze spouwmuur met het buurpand. De 3 bovenverdiepingen staan geheel vrij.

Zowel met openbaar vervoer (sneltram 51) als met eigen vervoer zijn er uitstekende verbindingen naar Amstelveen Stadshart, Amsterdam en de uitvalswegen naar Schiphol etc. De Westwijk biedt diverse basisscholen, kinderopvang, het onlangs vernieuwde winkelcentrum Westwijk, en diverse sportaccommodaties zijn in de directe omgeving volop aanwezig.

Indeling:

Begane grond: entree/hal met meterkast. In de hal is handig ruimte gemaakt voor de garderobe. Direct aansluitend de enorme woonkamer met eetgedeelte en een open keuken. Vanuit de bouw is de woonkamer al ruim bemeten maar middels de uitbouw aan de achterzijde (over de volle breedte) is deze nu ongekend groot. Ruim 13.90 x 4.00! De zithoek aan de achterzijde is voorzien van een open haard.

De uitbouw is verder ingericht als zitje met daarbij een hele fijne plek om te lezen.

De L-vormige keuken is open en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de voorzijde bevindt zich het eetgedeelte met een toegangsdeur naar de berging/garage. In het afgesloten trappenhuis is tevens het toilet. Achterin de achtertuin bevindt zich de schuur en er is een toegang middels een achterom.

Er is een nieuwe grote slaapkamer op de begane grond met persoonlijk toilet en badkamer gebouwd/gerenoveerd in jaar 2020

Eerste verdieping: overloop, met toegang tot alle vertrekken. De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het huis en is voorzien van een vaste kastenwand. Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers samengevoegd tot één zeer grote slaap/studeerkamer. Op eenvoudige wijze zouden hier weer 2 slaapkamers van gemaakt kunnen worden.





Omschrijving Theo Thijssenhof 1

Vanaf de overloop is er een sauna, een afzonderlijke inloopkast en de badkamer met ligbad, wastafel en 2e toilet.

Tweede verdieping: Trappenhuis en direct toegang tot een heerlijk lichte slaapkamer die via een schuifpui toegang heeft tot het ruime dakterras op het westen. Gegarandeerd goed voor een ligbed ! Op deze etage zijn ook de wasmachine en de cv-ketel te vinden.

Derde verdieping: Met de torenkamer wordt de tour afgesloten. Deze biedt ruimte aan een slaapkamer of werkkamer.

Door de vele ramen in 3 van 4 gevels is dit een heerlijk licht vertrek.

Bijzonderheden:

- Bijzonder ruim herenhuis met 205 m2 GBO.
- NEN2580 meetrapport aanwezig.
- Ongekend grote woonkamer met uitbouw over volle breedte.
- Uitstekende staat van onderhoud.
- Prachtige Afzelia parketvloer in de woonkamer.
- Eetgedeelte voorzien van plavuizen met vloerverwarming.
- Diepe zonnige achtertuin.
- Parkeren voor de deur.
- Dakterras met privacy.
- Woning is volledig geïsoleerd.
- Ook voor deze woning hebben wij een individuele website beschikbaar;

English below:

Very spacious connected villa, partly detached in Amstelveen Westwijk.

This excellently maintained house has a living space of 205 m2, and can be described as spacious

The house is situated on a plot of 292 m2 of private land. The property is connected only on the ground floor by an anchorless wall with the neighboring house. The 3 upper floors are completely detached.

Both, by public transport (speed tram 51) and by own transport there are excellent connections to Amstelveen Stadshart, Amsterdam and the connections to Schiphol etc. The Westwijk offers several elementary schools, childcare, the newly renovated Westwijk shopping center and various sports facilities are in the immediate vicinity present.





Omschrijving Theo Thijssenhof 1

Format:

Ground floor: entrance / hall with meter cupboard. In the hall there is a convenient room for the wardrobe. Immediately next to the entrance is the huge living room with dining area and open plan kitchen. From the construction, the living room is already large enough, but it is now even bigger because of the extension (over the full width). Sizes 13.90 x 4.00! The sitting area at the rear has a fireplace.

The extension is further furnished as a seat with a very nice place to read. The L-shaped kitchen is open and equipped with various appliances. At the front is the dining area with an entrance door to the storage / garage. In the enclosed stairwell is also the toilet. At the back of the backyard is the barn and there is access through a rear.

There is new large bedroom at ground floor with personal toilet and bathroom constructed/renovated in year 2020

First floor: overflow, with access to all rooms. The master bedroom is located at the back of the house and has a fixed cabinet wall. At the front, 2 bedrooms have been merged into one very large sleeping / study room. In a simple way, 2 bedrooms could be made out of this again. From the overflow there is a sauna, a separate walk-in closet and the bathroom with a bath, washbasin and 2nd toilet.

Second floor: Staircase and direct access to a lovely light bedroom that accesses through a sliding door to the spacious roof terrace to the west. Guaranteed good for a sunbed! On this floor are also the washing machine and the central heating boiler.

Third floor: The tour closes with the tower room. This offers space for a bedroom or working room.

Due to the many windows in 3 of 4 facades this is a lovely light room.

Specialties:

- Especially spacious mansion with 205 m² GBO.
- NEN2580 measurement report present.
- Very large living room.
- Excellent condition.
- Beautiful Afzelia parquet floor in the living room.
- Dining area with tiled floors with underfloor heating.





Omschrijving Theo Thijssenhof 1

- Deep sunny backyard.
 - Parking at the door.
 - Roof terrace with privacy.
 - The house is fully insulated.
 - We also have an individual website for this property.
- [Lees de volledige omschrijving](#)



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