



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Troelstralaan 82
1067 MZ Amsterdam
€ 540.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



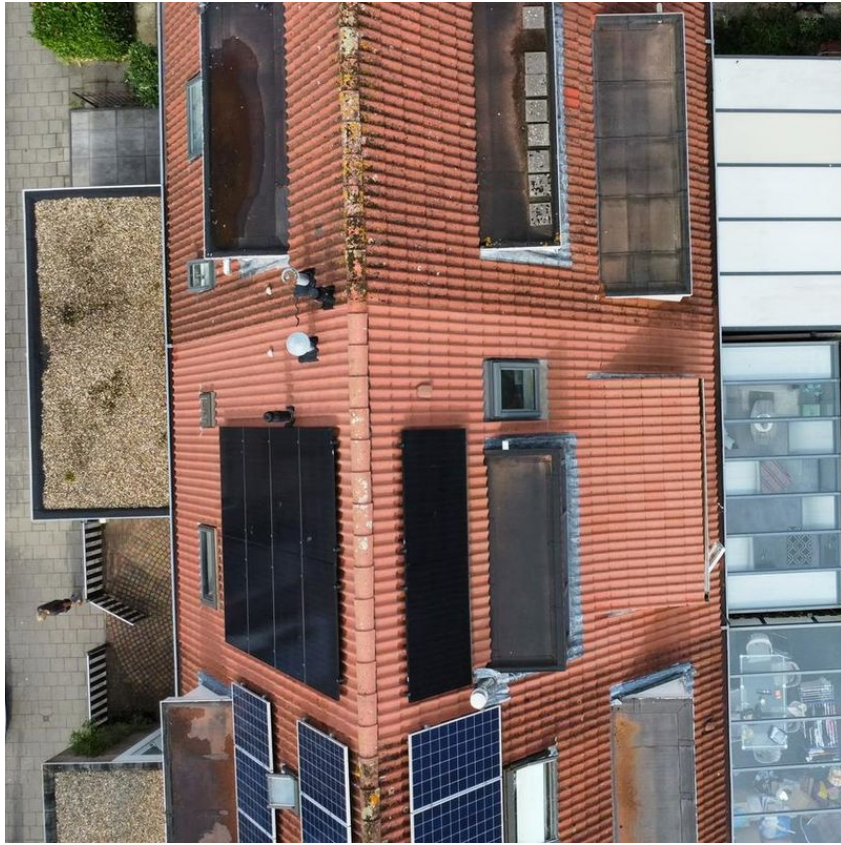
**De Huizenbemiddelaar
Hoofddorp**

Kruisweg 609
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Troelstralaan 82



Woonoppervlakte: 107 m²



Perceeloppervlakte: 122 m²



Inhoud: 397 m³



Bouwjaar: 1986



Aantal kamers: 0



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 540.000 k.k.



Omschrijving Troelstralaan 82

Op zoek naar een fijne eengezinswoning waar comfort, ruimte en buitenleven op een mooie manier samenkomen? Dan is Troelstralaan 82 in Amsterdam absoluut een bezichtiging waard! Deze rustig gelegen woning beschikt over een verzorgde afwerking, een moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers, een royale veranda van circa 12 m² en een verrassend groene en privacyvolle achtertuin. Dankzij het groen direct achter de woning geniet je hier van een heerlijk vrij en beschut gevoel. De veranda vormt daarbij een prachtige verlenging van de woonkamer en is dankzij de vele glazen schuifpanelen een heerlijke plek om het hele jaar door van de tuin te genieten.

De woning ligt in Amsterdam Nieuw-West, een wijk die volop in ontwikkeling is. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Voor recreatie liggen Sloterpark en de Sloterplas op korte afstand. Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en bereik je de A10 ringweg binnen enkele minuten.

Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik:

Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum Lambertus Zijlplein, hét wijkwinkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Hier vindt u een compleet aanbod van supermarkten, speciaalzaken, drogisterijen, verswinkels, bakkerijen, horecagelegenheden en diverse dienstverleners. Daarnaast liggen ook de grotere winkelcentra Plein '40-'45, Osdorpplein en Amsterdamse Poort binnen eenvoudige bereikbaarheid.

Voor gezinnen is de ligging ideaal. In de directe omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, kinderopvanglocaties, middelbare scholen en diverse speelvoorzieningen. Hierdoor kunnen kinderen veilig opgroeien in een rustige en groene woonomgeving.

Entree en begane grond

Aan de voorzijde bevindt zich de entree met een praktische berging. Vanuit de hal zijn onder andere de moderne meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar.

Het moderne toilet is stijlvol afgewerkt met eigentijdse betegeling, een hangend toilet en een zwart fonteintje met praktische bergruimte.

De woonkamer is een prettige en lichte leefruimte en staat in directe verbinding met de open keuken. Aan de achterzijde zorgt de grote schuifpui voor een mooie verbinding met de veranda en tuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische bergkast en een vaste tv-meubelopstelling.



Omschrijving Troelstralaan 82

De moderne keuken is een echte blikvanger. De donkergrijze fronten worden gecombineerd met een sfeervol houtlook werkblad en de kasten zijn doorgetrokken tot aan het plafond, waardoor er bijzonder veel bergruimte aanwezig is. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigkap, 1½ spoelbak, Quooker, combi-magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Het royale spoeliland zorgt niet alleen voor extra werkruimte, maar biedt ook plaats aan meerdere barkrukken. Een heerlijke plek dus om gezellig te ontbijten, te borrelen of tijdens het koken contact te houden met het gezin of bezoek.

Veranda en tuin

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de circa 12 m² grote veranda. De veranda is grotendeels voorzien van glas en beschikt over maar liefst vijf schuifpanelen. Hierdoor kun je de ruimte eenvoudig aanpassen aan het seizoen en het weer.

Vanuit de veranda stap je zo de achtertuin in. De tuin is volledig betegeld en voorzien van houten erfafscheidingen, meerdere lichtpunten, een buitenkraan en een praktische berging. Dankzij het groen aan de achterzijde ervaar je hier veel privacy. Bovendien beschikt de tuin over een achterom, wat het geheel extra praktisch maakt.

Eerste verdieping

De trap vanuit de hal brengt je naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en de moderne badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde is bijzonder ruim en beschikt over een vaste kastenwand, airconditioning en een kunststof dakkapel. De kamer is voorzien van gestuukte wanden en een nette laminaatvloer.

De tweede slaapkamer beschikt eveneens over een grijze laminaatvloer en heeft een dakraam. De afwerking bestaat uit deels gestuukte wanden en deels sierbehang. Dankzij de aanwezige knieschotten is ook hier volop praktische bergruimte aanwezig.

De moderne badkamer is in 2023 vernieuwd en is stijlvol en eigentijds uitgevoerd. Je beschikt hier over een ruime inloofdouche met zowel een regendouche als handdouche, een zwart zwevend toilet, een modern wastafelmeubel en een eigentijdse spiegel. Een fijne ruimte die helemaal past bij de moderne uitstraling van de woning.



Omschrijving Troelstralaan 82

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de voorzolder op de tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel (Remeha Avanta) en de omvormer van de zonnepanelen.

Vanaf de voorzolder is de derde slaapkamer bereikbaar. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en een kunststof dakkapel met HR++ glas en horren. Ook hier zijn praktische knieschotten aanwezig, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Daarnaast heeft deze verdieping toegang tot een vliering voor extra veel bergruimte.

Duurzaam en comfortabel

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is deze woning interessant. In 2023 zijn onder andere de airconditioning in de keuken, 10 zonnepanelen, het toilet, de badkamer en de dakkapel gerealiseerd/vernieuwd. De cv-ketel is in 2020 geplaatst en ook de veranda dateert uit 2020.

Highlights

- Rustig gelegen eengezinswoning
- Veel privacy dankzij het groen aan de achterzijde
- Drie ruime slaapkamers
- Moderne open keuken met spoeleiland
- Keuken voorzien van Quooker en diverse inbouwapparatuur
- Royale veranda van circa 12 m² en vijf glazen schuifpanelen
- Privacyvolle achtertuin met achterom
- Praktische berging aan de voorzijde én achterzijde
- Moderne badkamer vernieuwd in 2023
- Airconditioning
- Kunststof dakkapel met HR++ glas
- 10 zonnepanelen
- Veel praktische bergruimte
- Cv-ketel uit 2020

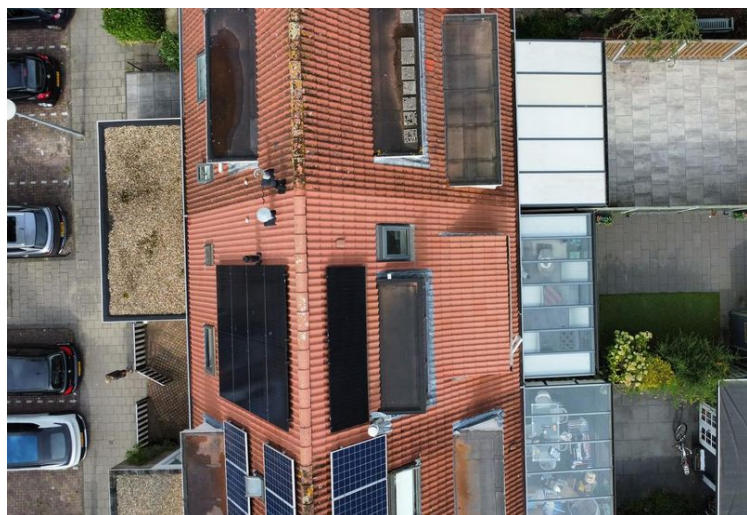
Kortom: Troelstralaan 82 is een comfortabele en sfeervolle eengezinswoning met een moderne uitstraling, drie slaapkamers en een heerlijke buitenruimte. Vooral de combinatie van de royale veranda, de privacyvolle tuin en het vele groen aan de achterzijde maakt dit een bijzonder fijne plek om thuis te komen.

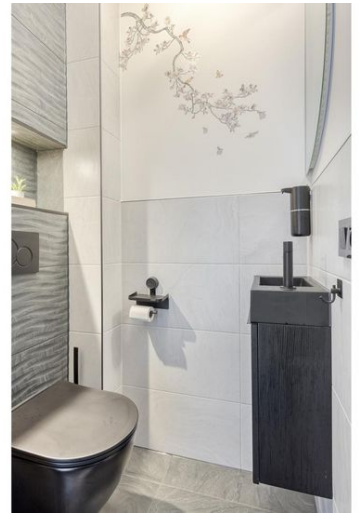
Benieuwd naar deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, sfeer en privacy die deze woning te bieden heeft!





Troelstralaan 82 in beeld





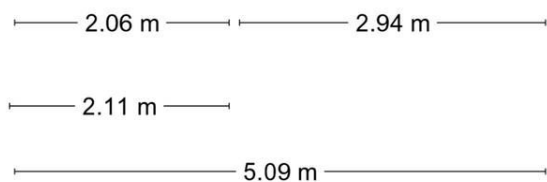




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Ziebler www.ziebler.nl

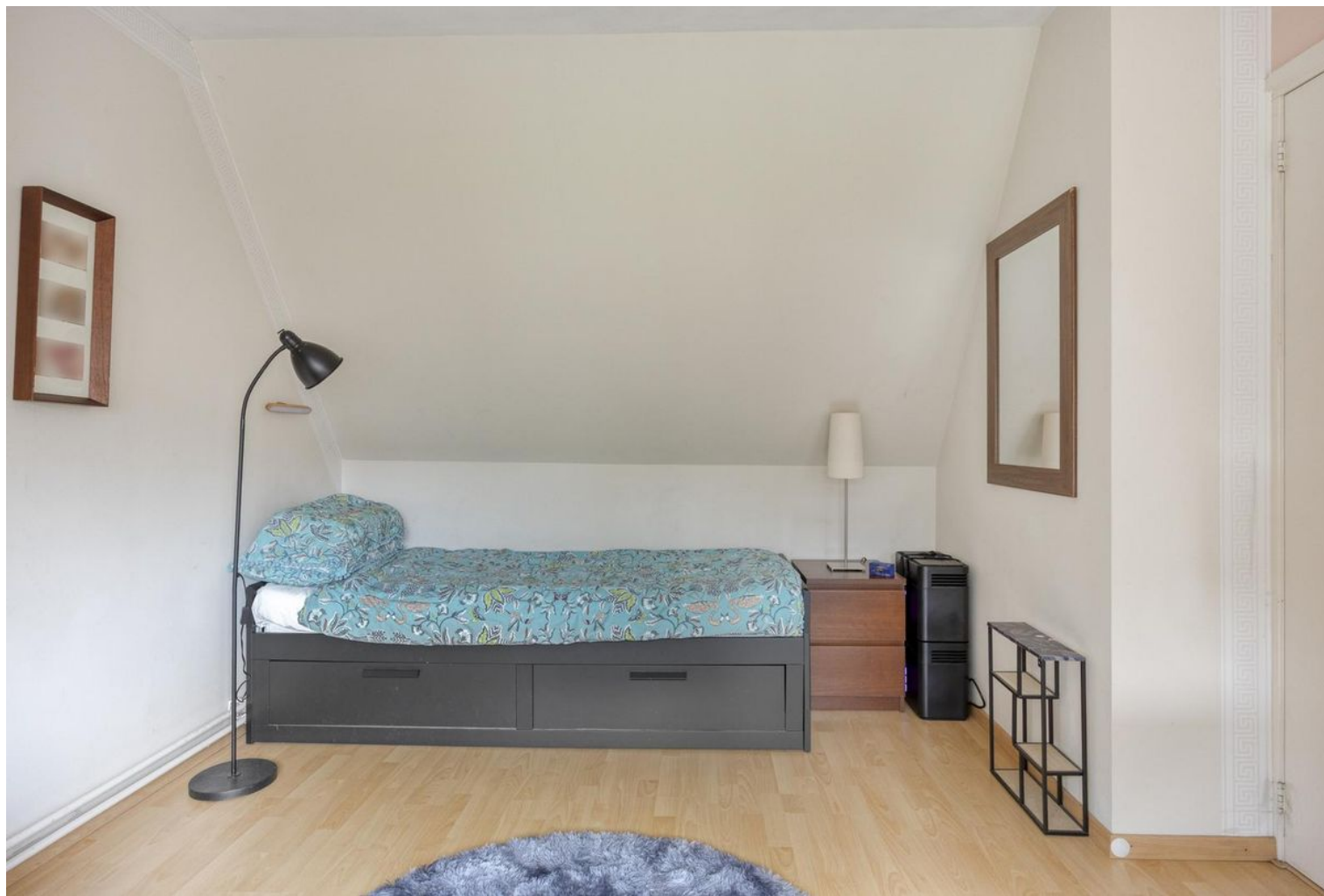






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

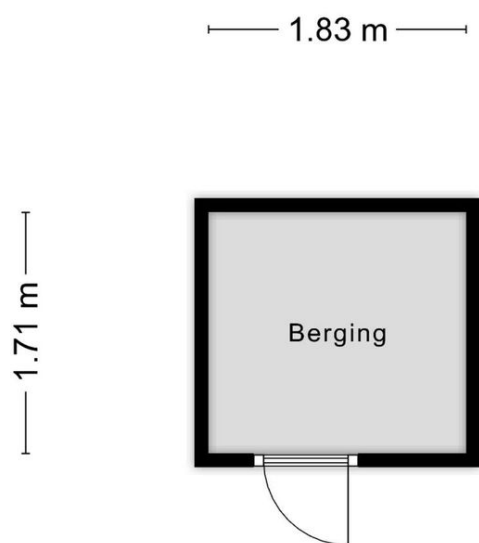




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Troelstralaan 82
Postcode	1067 MZ
Plaats	Amsterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1986
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	107
Perceeloppervlakte (m ²)	122
Inhoud (m ³)	397
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
Energielabel	A, vervaldatum: 22 sep 2036
Berging	vrijstaand hout

