



CARLA
VAN DEN BRINK

AMSTERDAMSEWEG 216 AMSTELVEEN

Aan de lommerrijke Amsterdamseweg, op een van de mooiste locaties van Amstelveen, staat dit karaktervolle en verrassend moderne herenhuis te koop. Gebouwd in 1925, met een royaal woonoppervlak van 223 m², verdeeld over vier volwaardige woonlagen, op een perceel van maar liefst 387 m² eigen grond.

*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.*



Heather van Leuwerden
NVM Makelaar

T 06 50 208 203
Heather@vandenbrink.nl



OUDE CHARME & MODERNE ALLURE

De voorzijde ademt de charme van het oorspronkelijke bouwjaar – klassiek en stijlvol. Maar loop naar achteren, en je staat ineens oog in oog met een spectaculair vormgegeven, ultramoderne achtergevel met wit Alucobond en veel glas. Binnen én buiten is dit een huis van contrasten die perfect samengaan.





DE PERFECTE BALANS TUSSEN STAD EN NATUUR

Binnen tien minuten wandelt u naar het Amsterdamse Bos of het stadshart van Amstelveen. Scholen, kinderopvang, (internationale) medische voorzieningen, apotheken, sportverenigingen (hockey, tennis, voetbal, cricket), golf – alles is dichtbij. Boodschappen doet u te voet.

PARKEREN? GEEN ENKEL PROBLEEM.

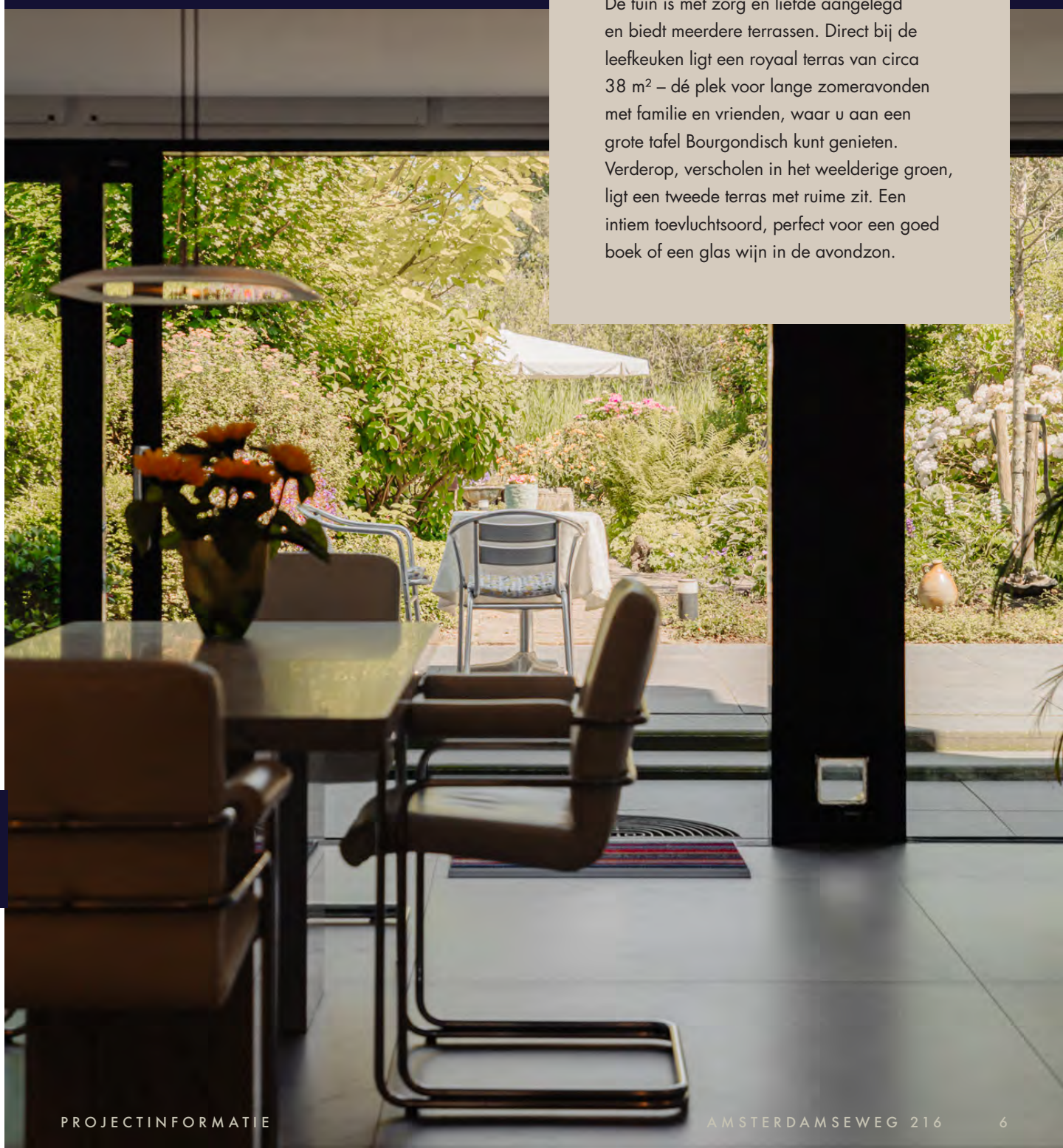
Op eigen terrein aan de voorzijde is plaats
voor twee auto's. Daarnaast parkeert u gratis
en zonder vergunning op de openbare weg.

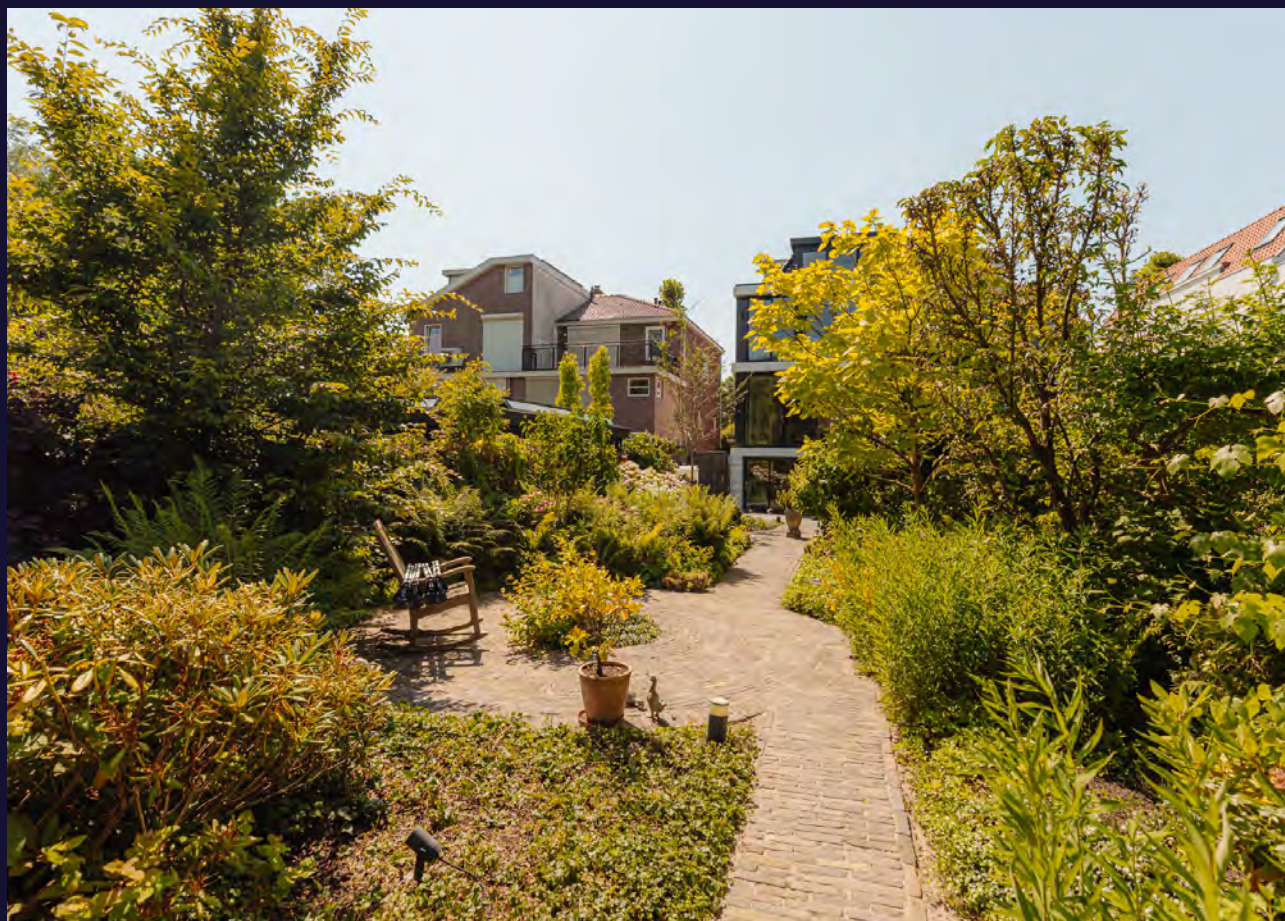


EEN TUIN ALS GEEN ANDER

De circa 35 meter diepe zonnige tuin op is een oase van rust en groen, direct grenzend aan het prachtige Heempark De Braak; een rijksmonument vol inheemse flora, waterpartijen en stilte. Een smalle sloot scheidt uw erf van dit unieke natuurgebied.

De tuin is met zorg en liefde aangelegd en biedt meerdere terrassen. Direct bij de leefkeuken ligt een royaal terras van circa 38 m² – dé plek voor lange zomeravonden met familie en vrienden, waar u aan een grote tafel Bourgondisch kunt genieten. Verderop, verscholen in het weelderige groen, ligt een tweede terras met ruime zit. Een intiem toevluchtsoord, perfect voor een goed boek of een glas wijn in de avondzon.









DE TUIN IS MET
ZORG EN LIEFDE
AANGELEGD EN
BIEDT MEERDERE
TERRASSEN.

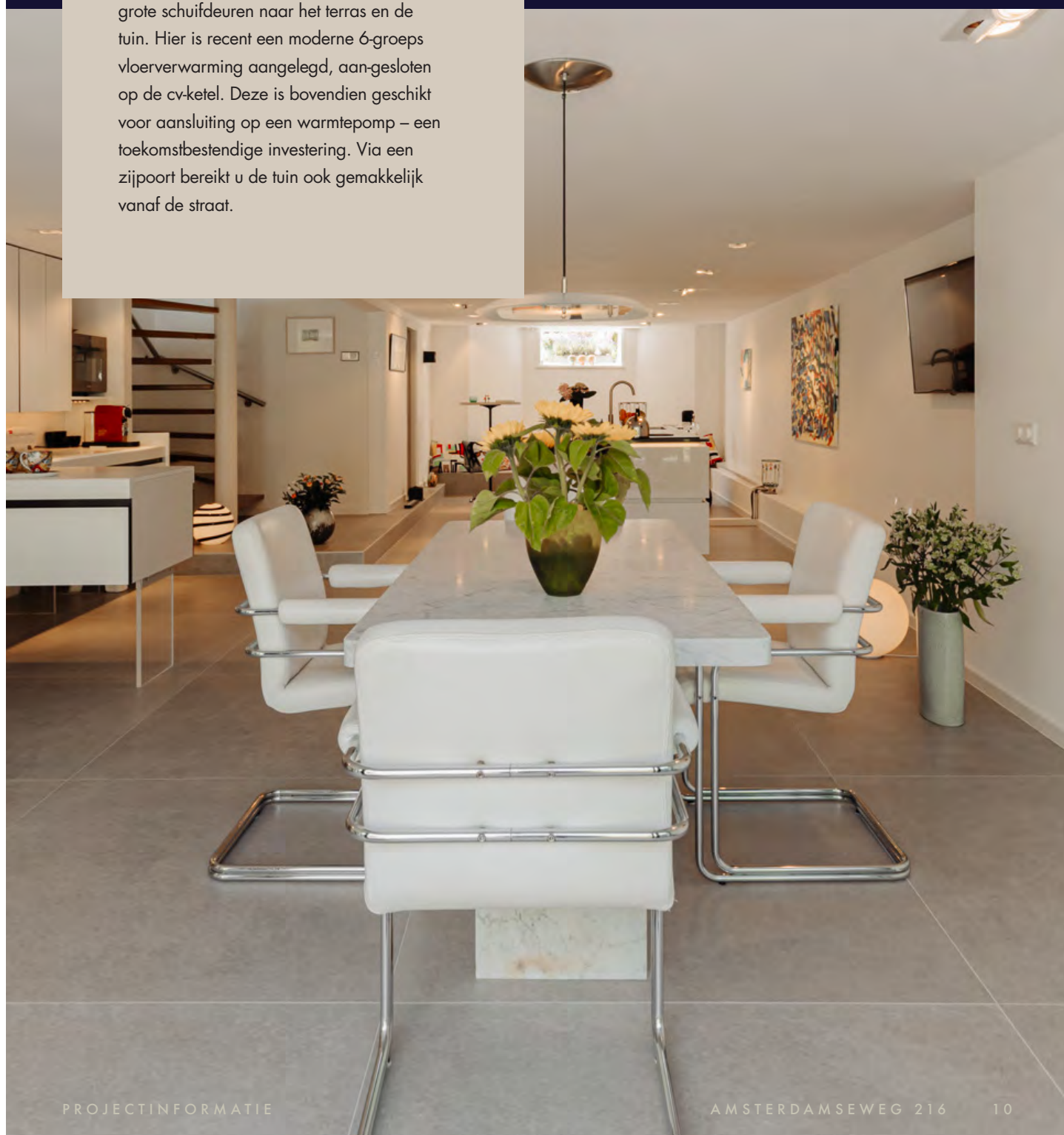


INDELING MET MOGELIJKHEDEN – Ú BEPAALT

Via de centrale trap bereikt u de vier woonlagen:

SOUTERRAIN

Een riante leefkeuken van circa 65 m² met grote schuifdeuren naar het terras en de tuin. Hier is recent een moderne 6-groeps vloerverwarming aangelegd, aan-gesloten op de cv-ketel. Deze is bovendien geschikt voor aansluiting op een warmtepomp – een toekomstbestendige investering. Via een zijpoort bereikt u de tuin ook gemakkelijk vanaf de straat.







BEL-ETAGE

Eveneens circa 65 m², met een lichte woonkamer en grote schuifpuien die tuin, park en interieur naadloos met elkaar verbinden.









VERDEROP,
VERSCHOLEN IN
HET WEELDERIGE
GROEN, LIGT EEN
TWEEDE TERRAS
MET RUIME ZIT.



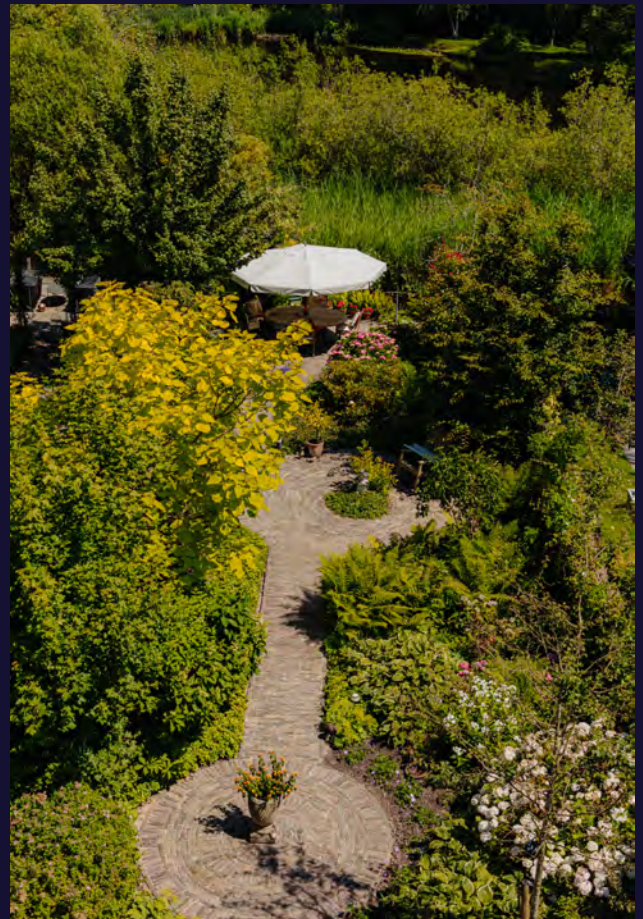




EERSTE VERDIEPING

Nu één grote open ruimte (circa 65 m²) ingericht als slaapkamer met badkamer, eenvoudig aan te passen naar meerdere slaapkamers en een extra badkamer.







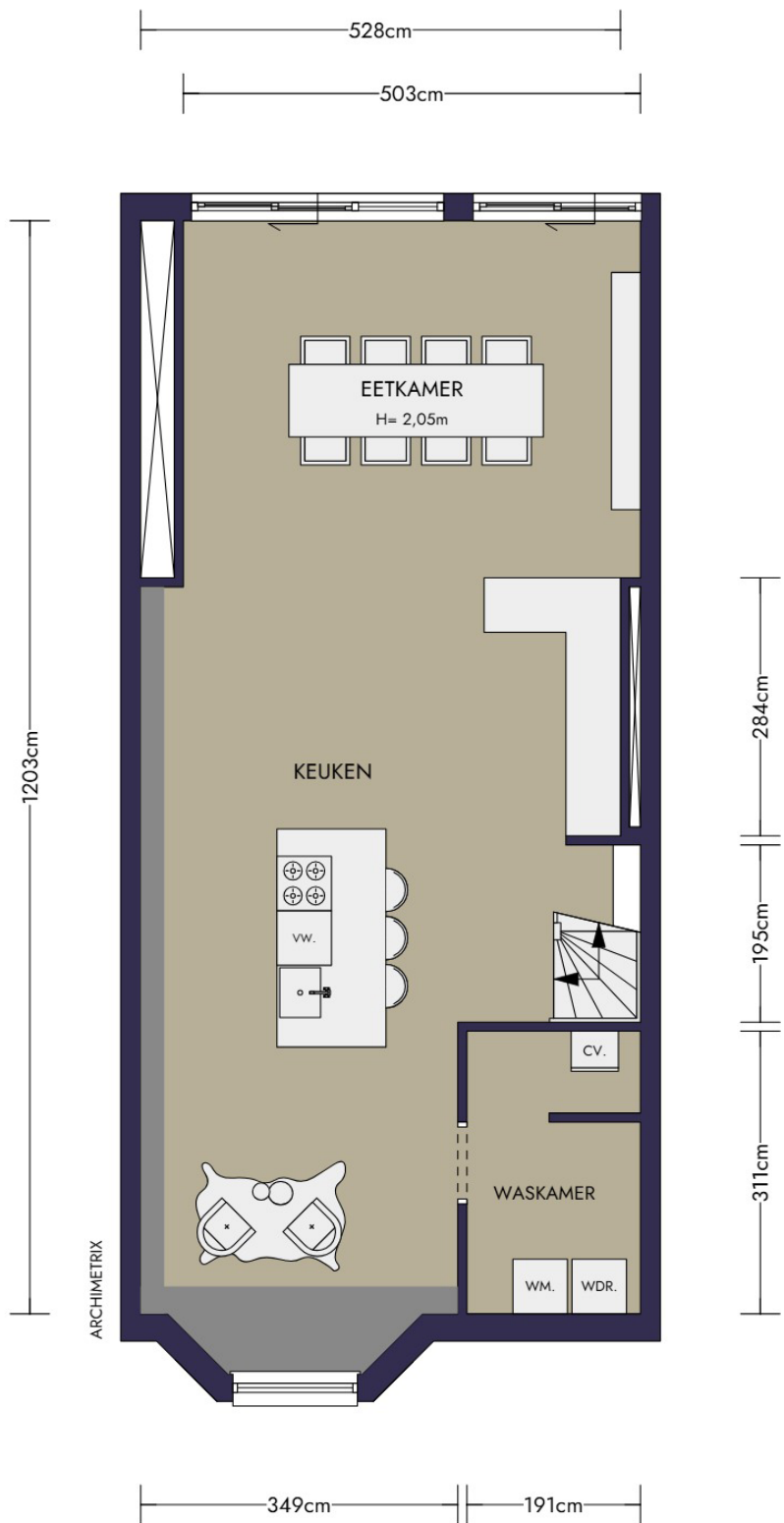
TWEEDE VERDIEPING

Een afgewerkte, lichte ruimte van circa 40 m² met een spectaculair uitzicht over de tuin en het park. Ook hier zijn reeds leidingen onder de vloer aanwezig, waardoor een extra badkamer of pantry eenvoudig te realiseren is.



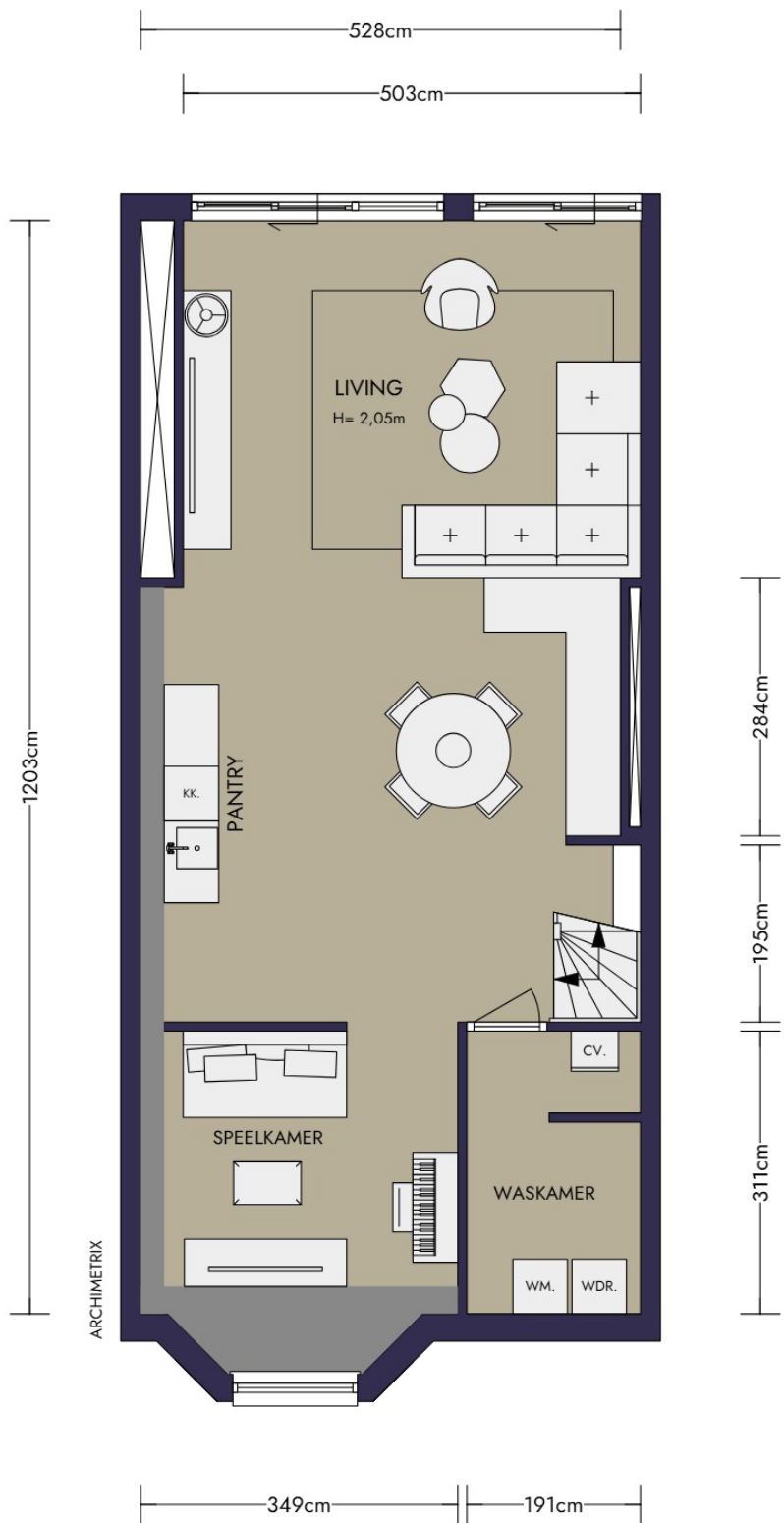


SOUTERRAIN



NEN 2580 / NVM - BBMI	
GEbruiksoppervlakte wonen	60,20 m ²
Overige inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwggebonden buitenruimte	N.V.T.
Externe bergruimte	N.V.T.

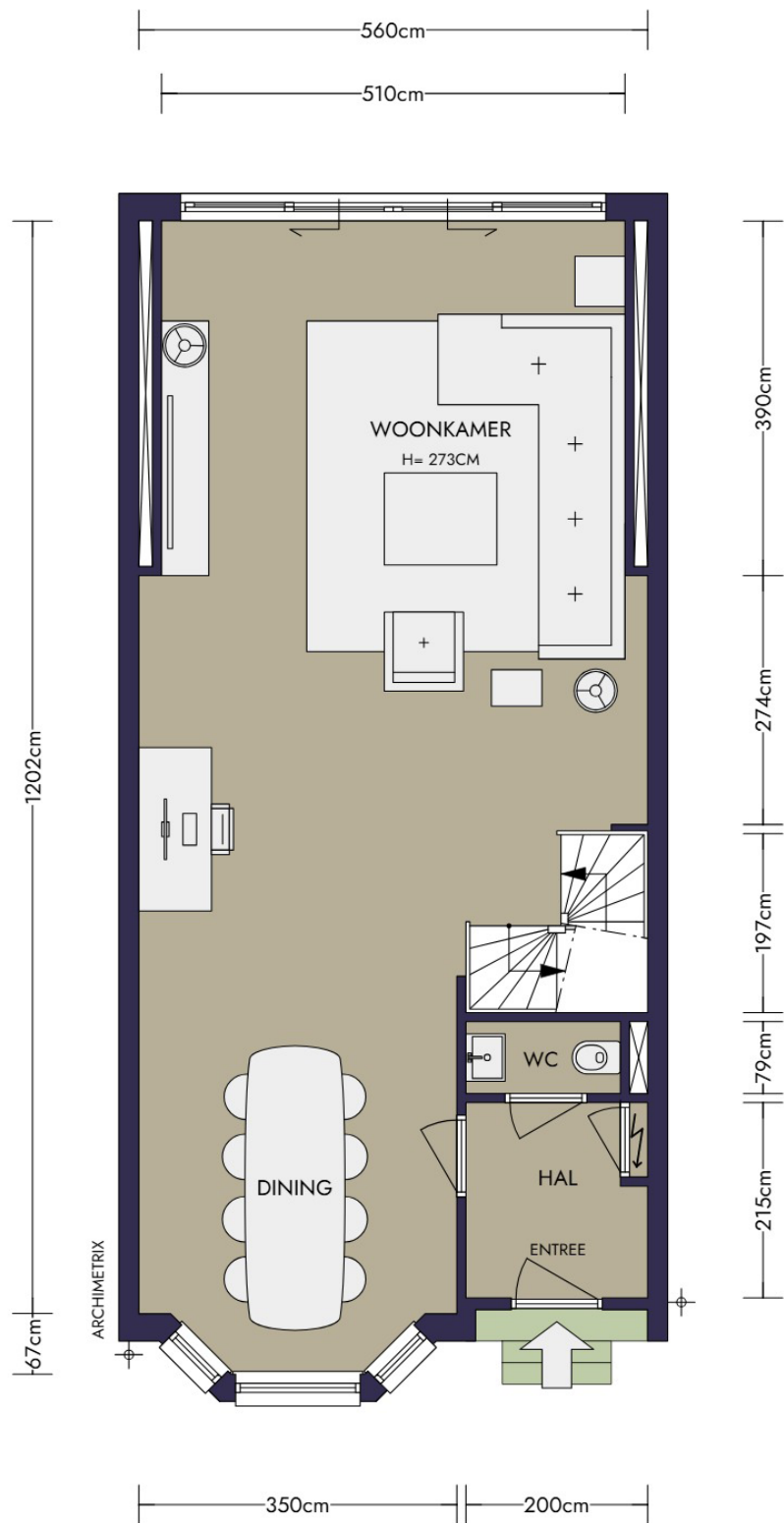
SOUTERRAIN - ALTERNATIEVE INDELING



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEbruiksoppervlakte wonen	60,20 m ²
Overige inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwggebonden buitenruimte	N.V.T.
Externe bergruimte	N.V.T.

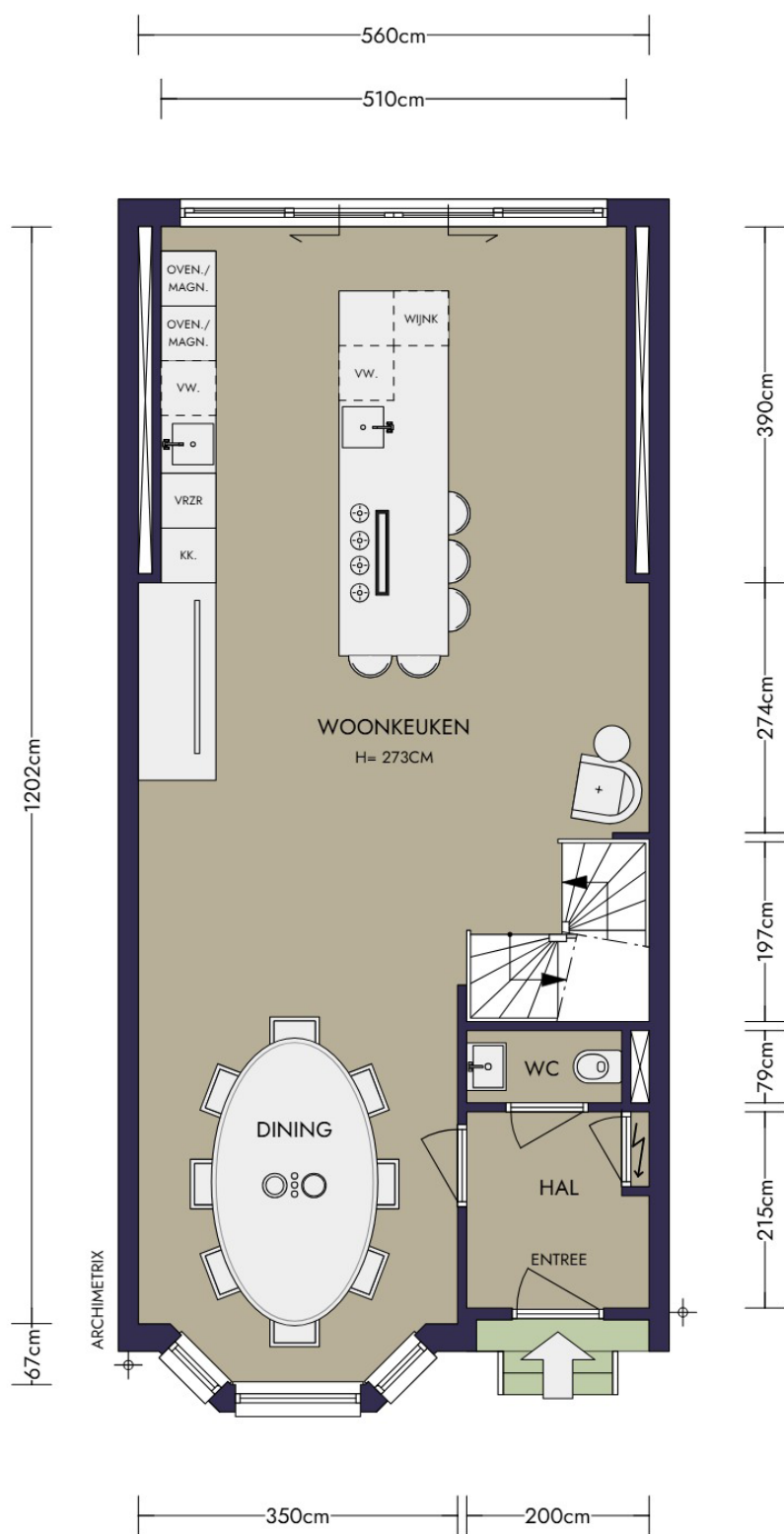
BEGANE GROND



NEN 2580 / NVM - BBMI

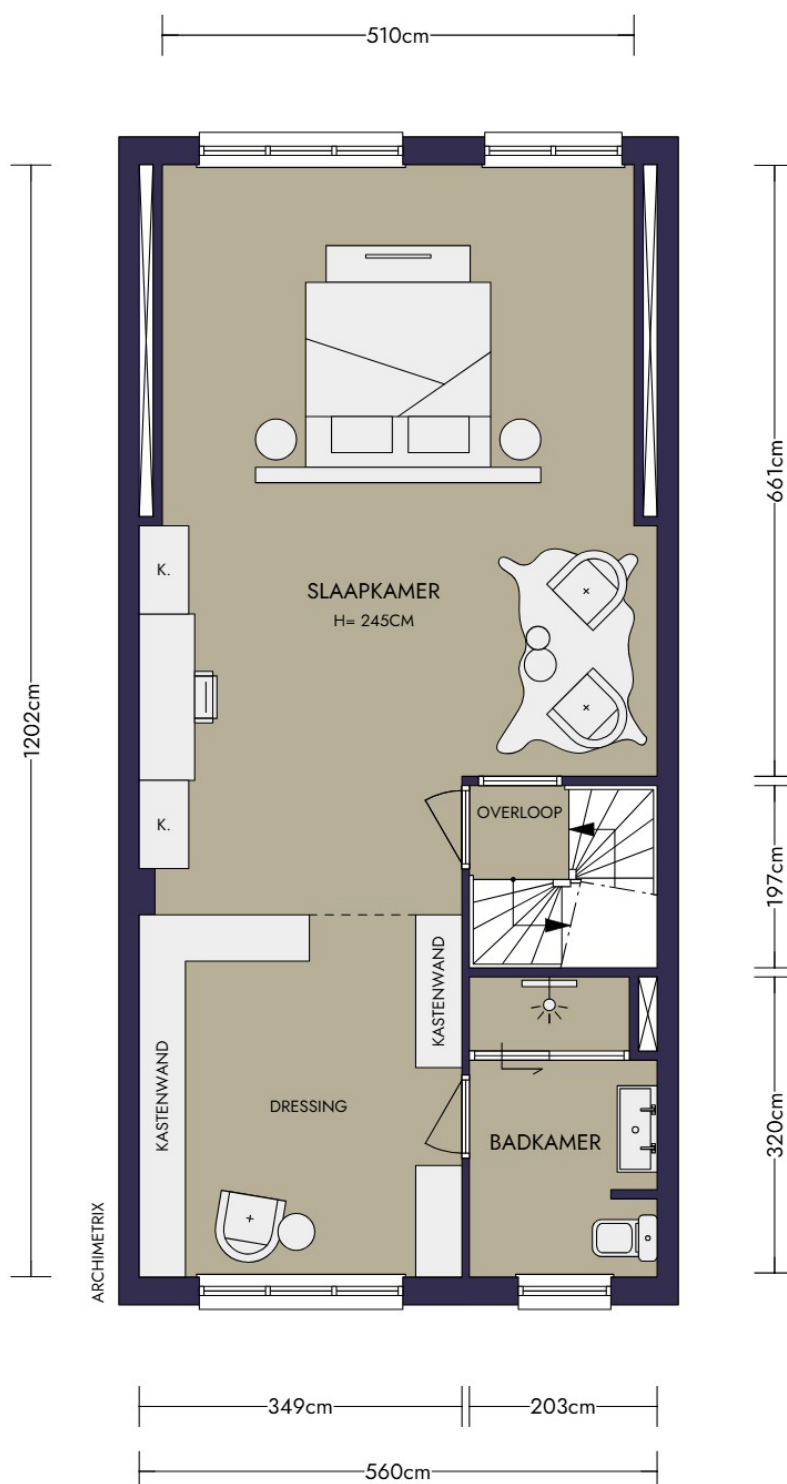
GEbruiksoppervlakte wonen	66,50 m ²
Overige inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwggebonden buitenruimte	N.V.T.
Externe bergruimte	N.V.T.

BEGANE GROND - ALTERNATIEVE INDELING



NEN 2580 / NVM - BBMI	
GEbruiksoppervlakte wonen	60,20 m²
Overige inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwggebonden buitenruimte	N.V.T.
Externe bergruimte	N.V.T.

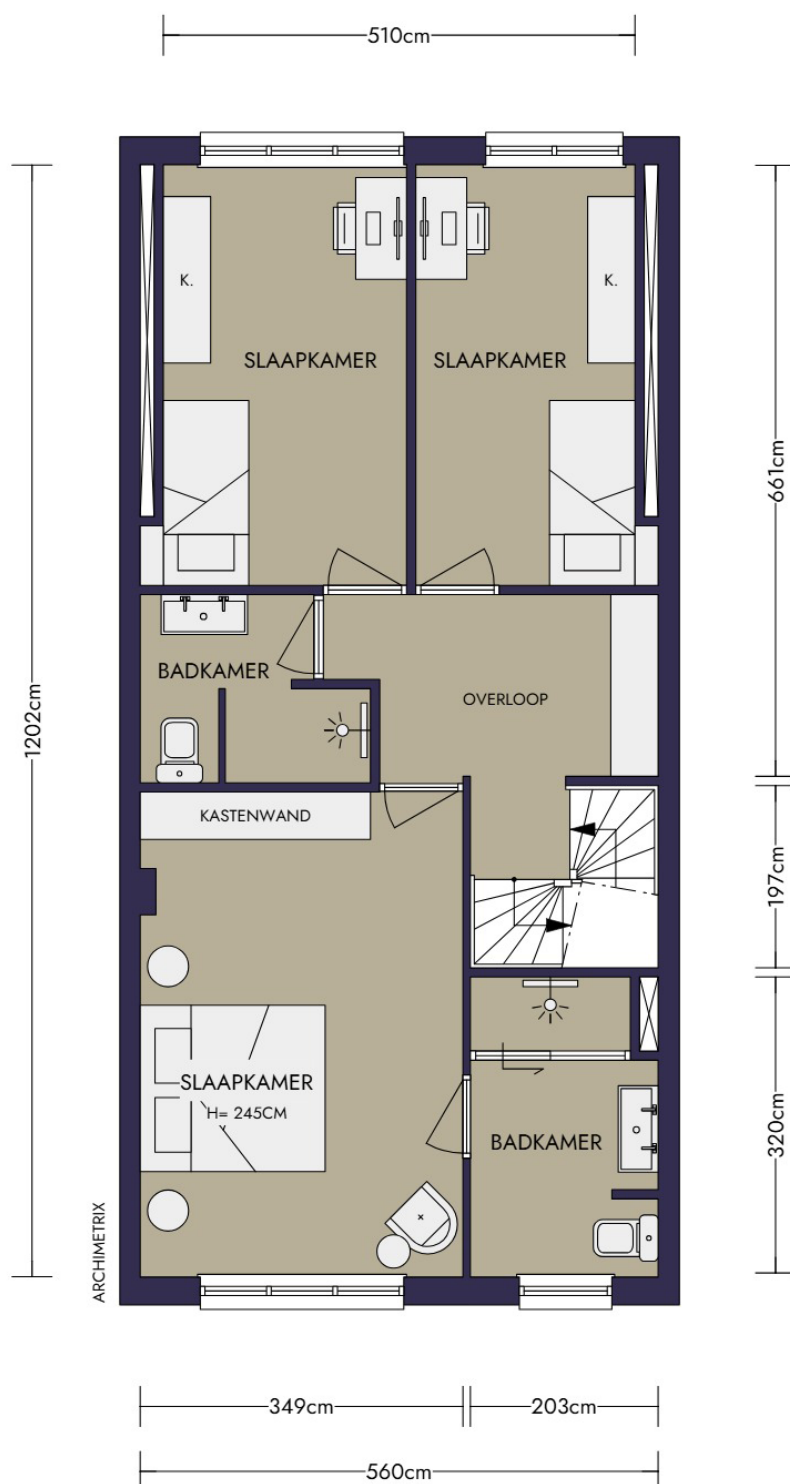
1E VERDIEPING



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEbruiksoppervlakte wonen	65,20 m ²
Overige inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwggebonden buitenruimte	N.V.T.
Externe bergruimte	N.V.T.

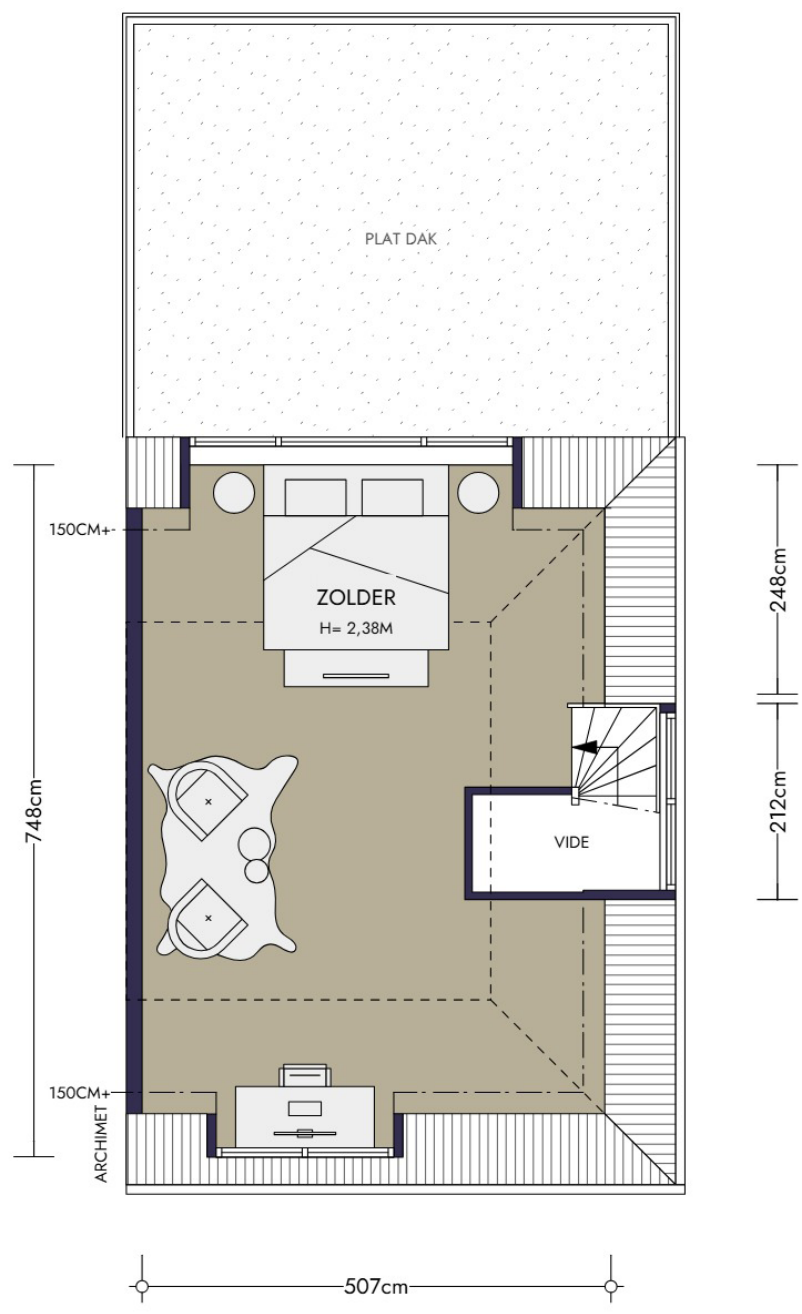
1E VERDIEPING - ALTERNATIEVE INDELING



NEN 2580 / NVM - BBMI

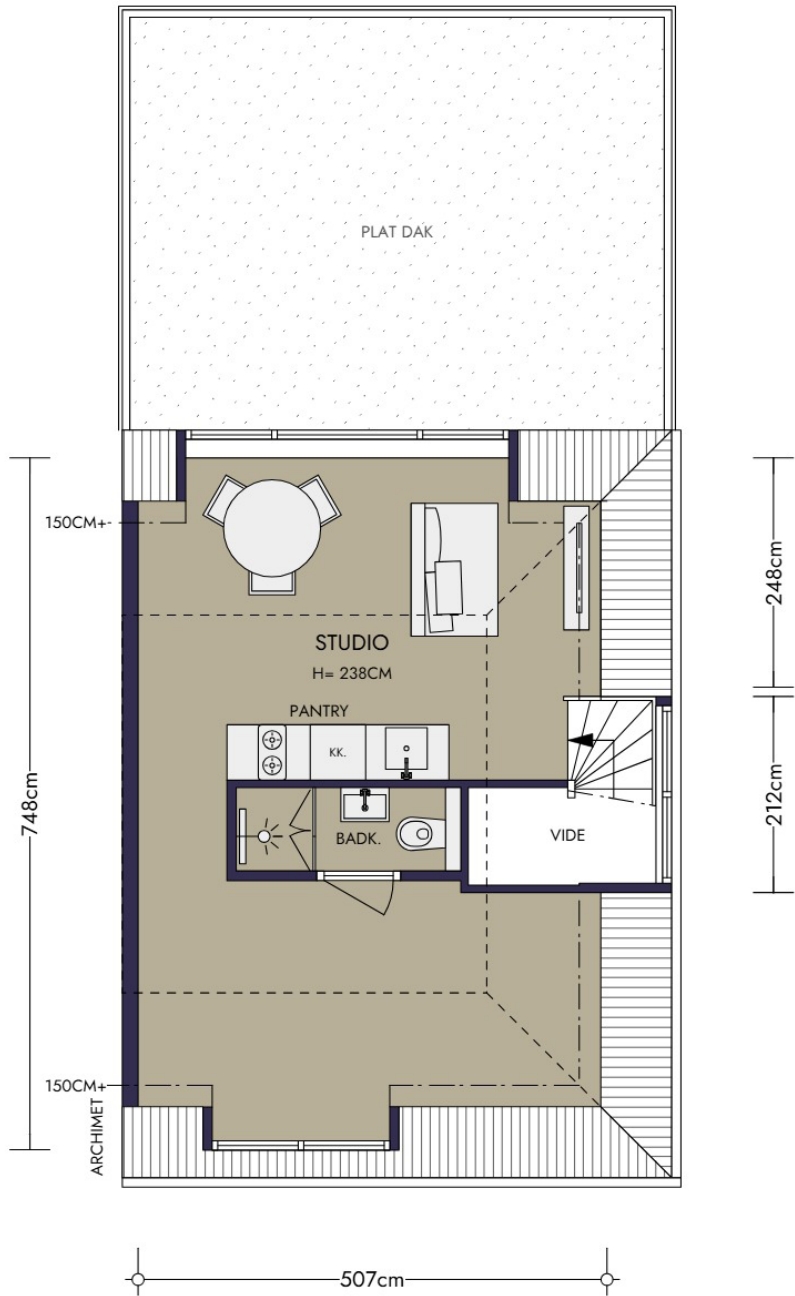
GEbruiksoppervlakte wonen	65,20 m ²
Overige inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwggebonden buitenruimte	N.V.T.
Externe bergruimte	N.V.T.

2E VERDIEPING



NEN 2580 / NVM - BBMI	
GEbruiksoppervlakte wonen	31,40 m ²
Overige inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwggebonden buitenruimte	N.V.T.
Externe bergruimte	N.V.T.

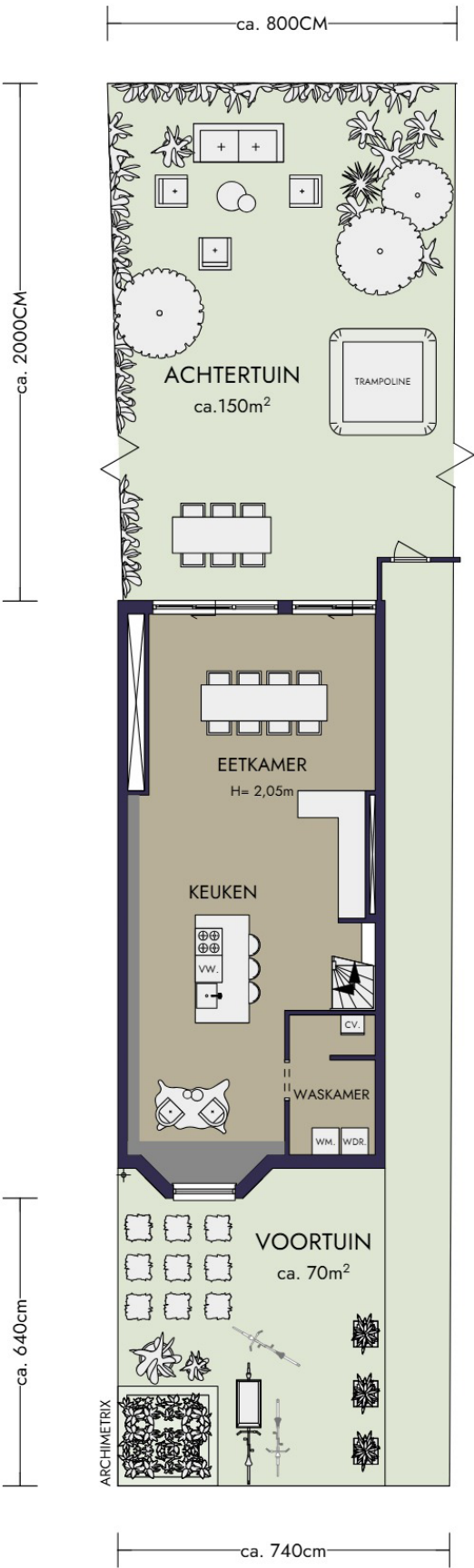
2E VERDIEPING - ALTERNATIEVE INDELING



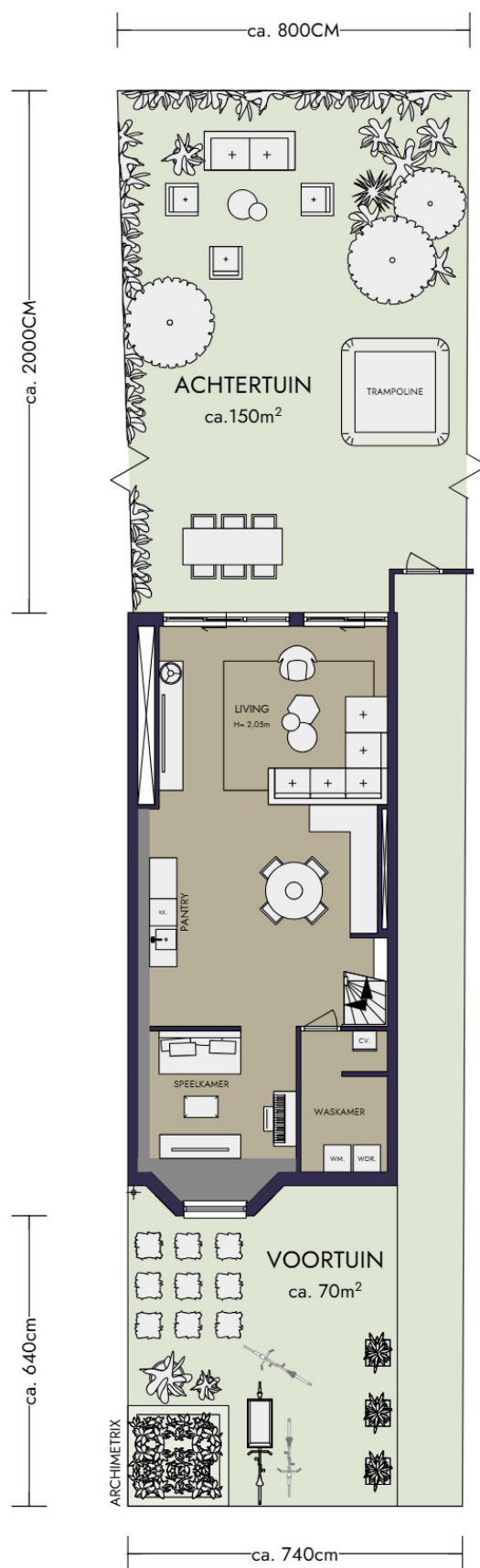
NEN 2580 / NVM - BBMI

GEbruiksoppervlakte wonen	31,40 m ²
Overige inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwggebonden buitenruimte	N.V.T.
Externe bergruimte	N.V.T.

PERCEEL



PERCEEL - ALTERNATIEVE INDELING





EEN HUIS DAT ZICH AANPAST AAN ÚW WENSEN

Meer slaapkamers? Geen probleem. Extra badkamers? Evenmin. De ruimte is er. De indeling is flexibel. Het huis is met minimale ingrepen volledig naar uw hand te zetten.

EEN HUIS MET EEN ZIEL

De huidige bewoners hebben hier maar liefst 46 jaar met liefde gewoond. Zij hebben het huis met zorg, aandacht en visie aangepast aan hun eigen levensstijl. Nu zij op leeftijd raken, is het tijd voor een volgende stap: gelijkvloers en bescheidener wonen. Dat maakt deze unieke plek nu beschikbaar voor een volgende generatie die hier opnieuw een leven kan opbouwen.

Amsterdamseweg 216 is niet alleen een huis – het is een kans. Een kans op ruimte, natuur, comfort, vrijheid en toekomstgericht wonen. En bovenal: een unieke woonbeleving op een plek waar maar zelden iets vrijkomt.

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Herenhuis, twee-onder-een-kap-woning
Type:	Woonhuis
Bouwjaar:	1925
Huidig gebruik:	Woonfunctie
Huidige bestemming:	Woonfunctie

BUITENRUIMTE

Voortuin, fraai aangelegd en achtertuin gelegen op het oosten die prachtig doorloopt naar het natuurgebied met waterpartijen.

BESTEMMING

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

BIJZONDERHEDEN

- + Sfeervol en karakteristiek jaren '30 huis met alle denkbare comfort.
- + Royale leefkeuken met kookeiland en verbinding met de achtertuin.
- + Mogelijkheid tot het creëren van 5 slaapkamers en 3 badkamers.
- + Diverse winkels op loopafstand, zoals de gerenommeerde bakker Le Fournil, Albert Heijn, Lidl en veel andere winkels voor de dagelijkse boodschappen.

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	223 m ²
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Volume:	625 m ³

KADASTRAAL

Gemeente:	Amstelveen
Sectie:	H
Perceel:	3002

GEMEENTE

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

EIGENDOMSSITUATIE

- + Volle eigendom

