

Charlotte van Montpensierlaan 44

Amstelveen



HEEREN
makelaars



Charlotte van Montpensierlaan 44 Amstelveen

Welkom in dit uitzonderlijk stijlvolle huis van 203 m² woonoppervlak, waar modern design en ultiem wooncomfort samenkomen. Deze woning, in 2022 volledig gerenoveerd, onderscheidt zich door een ongeëvenaarde afwerking, maatwerkoplossingen en een doordachte indeling die het dagelijks leven naar een hoger niveau tilt. Elke ruimte ademt kwaliteit, rust en verfijning – perfect voor de veeleisende koper die geen concessies wil doen. Dankzij de duurzame installaties en het energielabel A++ is de woning bovendien volledig toekomstbestendig. Ook de ligging aan de water- en lommerrijke laan is uniek te noemen. Een unieke kans in een geliefde buurt!



Wonen met karakter

De woonkamer is het kloppend hart van deze woning. De imposante gashaard, tot het plafond meegestuuct in grijs betonciré, vormt een indrukwekkend middelpunt. Een maatwerk tv-meubel en het lamelparket met greywash olie creëren een warme en tijdloze sfeer. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en een optimale verbinding met de tuin. Bijzonder is ook de extra breedte die het woongedeelte geniet. Vanaf de bank heeft u een mooi en rustiek uitzicht op het voor de deur gelegen water. Tevens zorgt de grote afstand ten opzichte van de tegenovergelegen panden voor veel privacy.

Een stijlvolle entree

De voortuin straalt allure uit en de oprit is afgesloten middels antracietgrijs elektrisch schuifhek. Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat hier over elk detail is nagedacht. De stalen voordeur – een klassiek ontwerp in antracietgrijs naar moderne isolatienormen – vormt een waardige entree. De hal is voorzien van een maatwerk garderobekast met lichte houtfineer deuren, een stijlvol toilet met Piet Boon COCOON-fonteinkraan en eikenhouten trap met stalen leuningen. Via hoge taatsdeuren betreedt u de woonkamer.



Praktisch en toekomstbestendig

De bijkeuken voorziet in extra opbergruimte en herbergt de technische installaties, waaronder de vloerverwarming en het WTW-ventilatiesysteem. Een functionele, toekomstgerichte oplossing die comfort combineert met duurzaamheid.



Twee-onder-één-kap woning

Exclusieve design met Piet-Boon- signatuur

Indeling

Culinair genieten

Grenzendaan de woonkamer bevindt zich de eetkamer, met een schuifpui die direct toegang biedt tot het terras. Een elegante houten designkast van Piet Boon, inclusief Liebherr wijnklimaatkast, maakt dit tot de ideale plek voor lange diners en intieme borrels. De aangrenzende keuken is een meesterwerk van design en functionaliteit. Het marmeren kookeiland vormt het middelpunt. Verder is de keuken uitgerust met hoogwaardige Miele-apparatuur, waaronder een oven, combi-oven/magnetron en koel-vriescombinatie en een Quooker Cube (voor direct kokend, gekoeld én bruisend water). De wandopstelling met zes brede soft-close laden in licht houtfineer biedt royale opbergruimte en versterkt de serene uitstraling.





Buitenleven in stijl

De achtertuin is ingericht met vergrijsde hardhouten vlonderplanken, weelderige hortensia's en groene hедера. Hier vindt u een heerlijke plek om te ontspannen in alle privacy. In de schuur is extra bergruimte en er is een separaat gedeelte voor de warmtepomp. Ook is er een doorgang naar het beveiligde achterpad, ideaal als achterom voor de kinderen.





Eerste verdieping: een luxe

De masterbedroom is een waar toevluchtsoord. Het inbouw headboard met taupe leren nachtkastjes en koperen lampjes geeft de ruimte een hotelwaardige uitstraling. Dankzij de dubbele raambekleding – doorschijnend én verduisterend – geniet u van maximale flexibiliteit. De ruime inloopkast, met laden, schoenenkasten en hanggedeeltes, geeft toegang tot de ensuite badkamer.

De masterbadkamer, ontworpen door Piet Boon, is uitgevoerd in exclusieve materialen. Een dubbele wastafel van Portugees marmer met COCOON-inbouwkransen, een in betonciré meegestuuct ligbad en een royale regendouche met glazen deur maken dit een spa-ervaring aan huis.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede slaapkamer met maatwerkkast en een tweede badkamer in dezelfde hoogwaardige stijl, voorzien van grote tegels, inbouwkransen en een modern wastafelmeubel.



Tweede verdieping: comfort en flexibiliteit

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van maatwerkkasten. Een van de kamers beschikt over een speciaal ontworpen inbouwkast met kindvriendelijke indeling. De derde badkamer, wederom in Piet Boon-design, is uitgevoerd met 120x120-tegels, inbouwkransen en een strak vormgegeven wastafelmeubel.





Extra voorzieningen

Op de eerste verdieping bevindt zich een apart washok, slim ingedeeld met ruimte voor wasmachine, droger, strijkplank en wasrek. In de achtertuin vindt u bovendien een berging van 1.70 x 3 meter en praktische opslagkasten.

Duurzaamheid en comfort

Deze woning combineert luxe met toekomstbestendig wonen. Dankzij de warmtepomp, vloerverwarming, WTW-ventilatie en airconditioning geniet u van optimaal klimaatcomfort, lage energielasten en een hoge mate van duurzaamheid. Met een energielabel A++ voldoet de woning aan de hoogste standaarden van energie-efficiëntie.



Een unieke kans

Dit huis van 203 m², volledig gerenoveerd in 2022, is geen standaard woning, maar een statement van stijl, comfort en kwaliteit. De combinatie van Piet Boon-design, hoogwaardige materialen en duurzame techniek maakt dit een thuis dat generaties lang mee kan. Een exclusieve kans voor wie op zoek is naar een woning die het dagelijks leven transformeert in pure luxe.



Resumé

Charlotte
van Montpensierlaan 44
Amstelveen

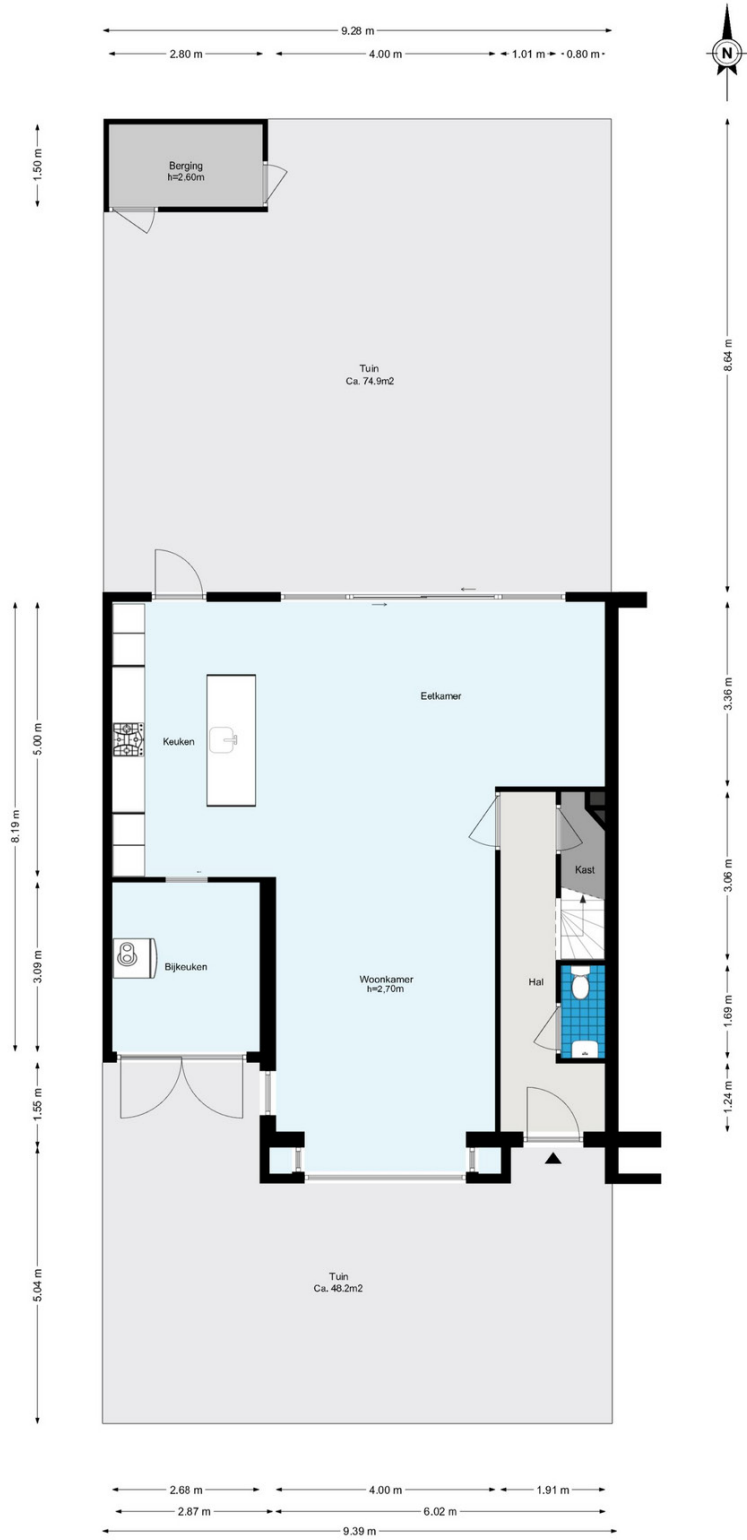
<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 203 m ² Inhoud ca. 737 m ³
<u>Bouwjaar</u>	1922
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amstelveen Sectie: H Complexaanduiding: 12034
<u>Eigendomssoort</u>	Volle eigendom
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Uitstekend Buiten: Uitstekend
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: Vloerverwarming, warmtepomp, gashaard warmte terugwininstallatie, Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg

Specificaties

- Woonoppervlakte ca. 203 m²
- Perceeloppervlakte ca. 226 m²
- High-end gerenoveerd 2022
- Pieter Boon signatuur
- Zeer duurzaam, energielabel A++
- Voortuin met eigen oprit en elektrisch hek
- Gelegen aan het water

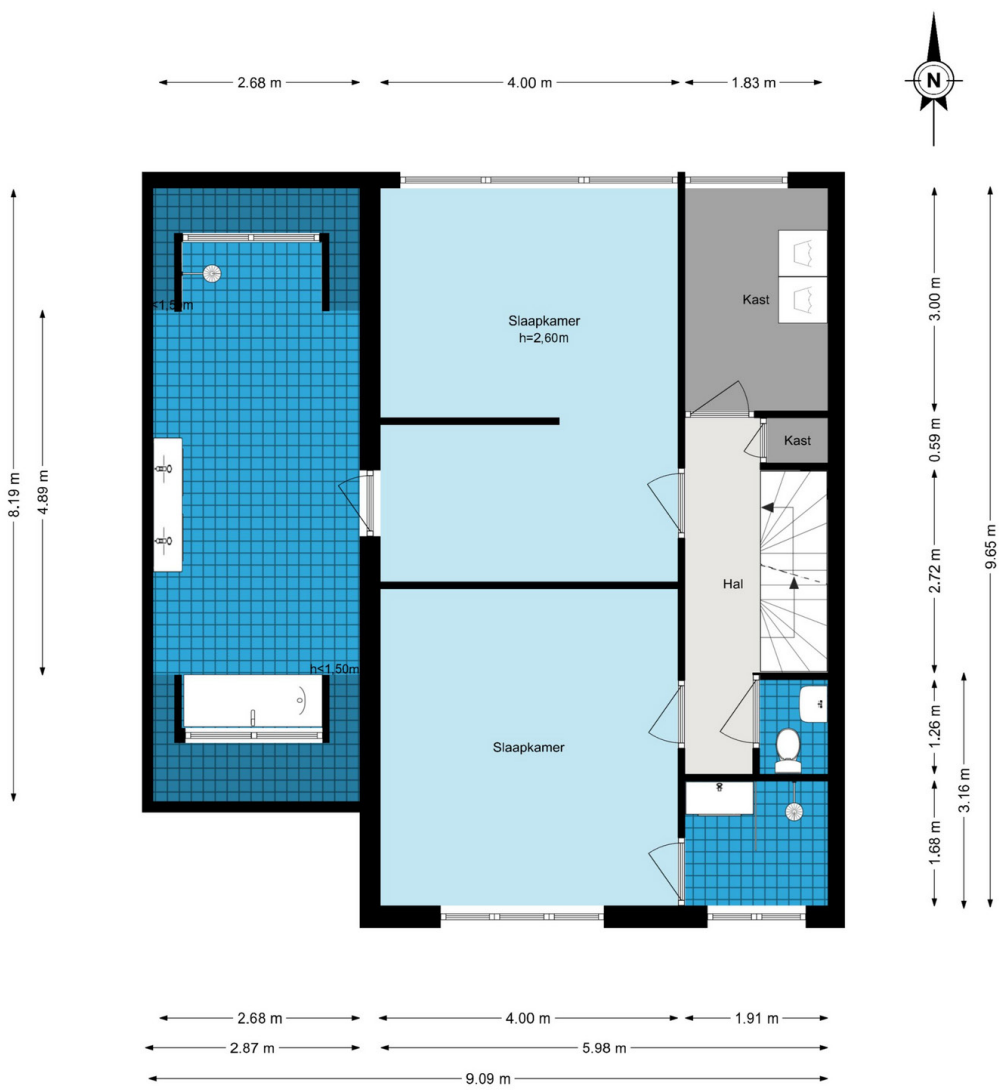


Charlotte van Montpensierlaan 44 - Amstelveen
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

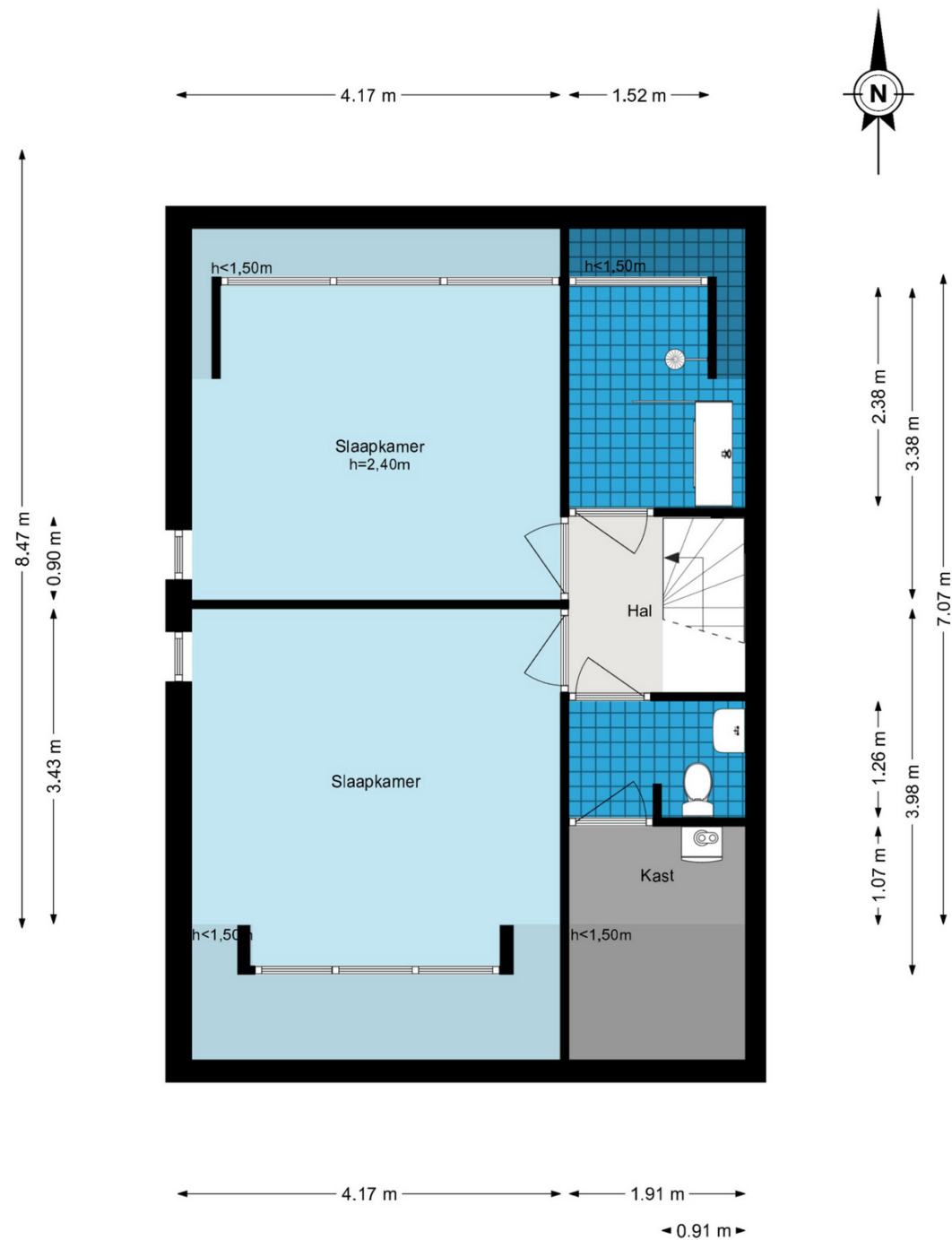
Charlotte van Montpensierlaan 44 - Amstelveen
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Floorplan

Charlotte van Montpensierlaan 44 - Amstelveen
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Floorplan



Biedingsproces

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen,

dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en / of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen

over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

De Heeren en Daemes



Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is ons kantoor uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard zijn wij een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor en om u optimaal van dienst te zijn is ons kantoor een geselecteerde partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



Sander Bovenkerk
directeur - NVM makelaar

bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Igor Veendrick
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Michiel Floberg
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Viktor Verhoef
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Esmee van Galen
vastgoedadviseur

vangalen@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Annemieke Schönbaum-Pruijs
directiesecretaresse

pruijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Bodine Stoffer
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Tosca Zabalza Benaran
binnendienst medewerker

tosca@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Eran Hausel
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Monique Lageweg
makelaar taxateur
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl
06 30384140



Steijn Schothorst
vastgoedadviseur

schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Floor Neomagus
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Jurriaan de Back
trainee

deback@heerenmakelaars.nl
06 16593199



Rosa Beurskens
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Sabine Messchaert
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Catalina Jaspers
binnendienst medewerker

jaspers@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam

Telefoon: 020 470 22 55

Email: info@heerenmakelaars.nl



HEEREN
makelaars