



Nieuwe Karselaan 82, 1182 BS Amstelveen

Vraagprijs € 2.695.000,- k.k.

Slot Makelaardij o.g. BV
Amsterdamseweg 535
1181 BS, AMSTELVEEN
Tel: 020-6478229
E-mail: info@slot-makelaardij.nl
www.slot-makelaardij.nl

Omschrijving

Uniek bouwperceel met vergunde villa in jaren '30 stijl.

Aan de rand van het geliefde Elsrijk en nabij het groene Amsterdamse Bos ligt deze zeldzame kans: een royaal perceel van 1.229 m² met een onherroepelijke vergunning voor de bouw van een luxe vrijstaande jaren '30 villa met zwembad.

Wonen op een unieke locatie

Het perceel ligt in de rustige wijk Patrimonium, in het verlengde van de Charlotte van Montpensierlaan – uitlopend op de markante Kruiskerk in Elsrijk. Aan de achterzijde grenst het perceel aan open water en natuur, met een prachtig vrij uitzicht. Deze locatie vormt een karaktervolle overgang tussen de klassieke architectuur van Elsrijk en het lommerrijke, ruim opgezette Patrimonium.

Architectuur met karakter én comfort

De vergunde nieuwbouw is ontworpen in de herkenbare jaren '30 stijl – denk aan robuuste baksteenarchitectuur, overstekende dakranden, glas-in-loodramen, natuursteenaccenten, erkers en een elegante schoorsteen. De voorzijde sluit perfect aan op het straatbeeld, terwijl de achterzijde van de woning moderner is ontworpen met alle hedendaagse luxe, waaronder een riant terras dat doorloopt tot aan het water.

De woning wordt gebouwd op hoger gelegen, niet-verveende grond – een zeldzaamheid in Amstelveen – en vormt straks het nieuwe visitekaartje van de wijkentree.

USP's op een rij:

- Uniek perceel van 1.229 m² met water aan twee zijden en vrij uitzicht;
- Oppervlakte woning bijna 400m² gbo (395m²)
- Bouwvergunning is onherroepelijk – direct starten met bouwen is mogelijk;
- Villa in jaren '30 stijl ontworpen door het gerenommeerde bureau new-ton B.V. uit Giessenburg;
- Zwem-bad en luxe tuinontwerp zijn onderdeel van het plan;
- Veel vrijheid voor eigen inbreng in interieur, afwerking en vergunningsvrije bouwwerken;
- Aannemer, zwembadbouwer en sloper reeds geoffreerd – alles is klaar voor realisatie;
- De vraagprijs is exclusief de geoffreerde bouwkosten
- Omdat de oude woning niet is gesloopt slechts 2% overdrachtsbelasting van toepassing i.p.v. 10,4%;
- Bouwtijd circa 150 werkbare dagen – snelle oplevering mogelijk.

Volledige begeleiding tot aan de voordeur

Het project wordt volledig begeleid door een jong en toegewijd team van architecten en engineers. Kopers kunnen hun eigen wensen integreren in het ontwerp en profiteren van een soepel traject van vergunning tot realisatie.

De voorgestelde indeling en plattegronden zijn indicatief. Deze indeling kan natuurlijk in overleg met de architecten worden aangepast.

Een kans van zeldzame klasse

Voor wie droomt van een villa op een iconische plek, waar historie en toekomst samenkomen, biedt dit project een ongeëvenaarde kans. Hier bouw je niet zomaar een huis – je realiseert een levenswerk.



****English translation****

Unique building plot with a licensed villa in the 1930s style.

On the edge of the popular Elsrijk and near the green Amsterdamse Bos lies this rare opportunity: a spacious plot of 1,229 m² with an irrevocable permit for the construction of a luxurious detached 1930s villa with swimming pool.

Living in a unique location

The plot is located in the quiet Patrimonium district, in the extension of the Charlotte van Montpensierlaan - ending at the striking Kruiskerk in Elsrijk. At the rear, the plot borders open water and nature, with a beautiful unobstructed view. This location forms a characterful transition between the classic architecture of Elsrijk and the leafy, spacious Patrimonium.

Architecture with character and comfort

The licensed new construction is designed in the recognizable 1930s style - think of robust brick architecture, overhanging eaves, stained glass windows, natural stone accents, bay windows and an elegant chimney. The front fits in perfectly with the streetscape, while the back of the house has a more modern design with all the modern luxuries, including a spacious terrace that extends to the water.

The house is built on higher, non-peat land - a rarity in Amstelveen - and will soon be the new calling card of the district entrance.

USPs at a glance:

- Unique plot of 1,229 m² with water on two sides and unobstructed views;
- Surface area of the house almost 400m² gbo (395m²)
- Building permit is irrevocable - immediate start of construction is possible;
- Villa in 1930s style designed by the renowned agency new-ton B.V. from Giessenburg;
- Swimming pool and luxury garden design are part of the plan;
- A lot of freedom for your own input in interior, finishing and permit-free construction works;
- Contractor, swimming pool builder and demolition worker already offered - everything is ready for realization;
- The asking price is excluding the quoted building costs
- Because the old house has not been demolished, only 2% transfer tax applies instead of 10.4%;
- Construction time approximately 150 working days - quick delivery possible.

Full guidance up to the front door

The project is fully supervised by a young and dedicated team of architects and engineers. Buyers can integrate their own wishes into the design and benefit from a smooth process from permit to realization. The proposed layout and floor plans are indicative. This layout can, of course, be adjusted in consultation with the architects.

A rare opportunity

For those who dream of a villa in an iconic location, where history and future come together, this project offers an unparalleled opportunity. Here you don't just build a house - you realize a life's work.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 2.695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.620 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.229 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 395 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	: Achtertuin 738 m ²
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Energie label	: A+++
Verwarming	: Open haard, Vloerverwarming geheel, Elektrische verwarming, Warmtepomp
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Zwembad, Zonnepanelen, Balansventilatie

Locatie

Nieuwe Karselaan 82
1182 BS AMSTELVEEN



Slot Makelaardij o.g. BV
Amsterdamseweg 535
1181 BS, AMSTELVEEN
Tel: 020-6478229
E-mail: info@slot-makelaardij.nl
www.slot-makelaardij.nl

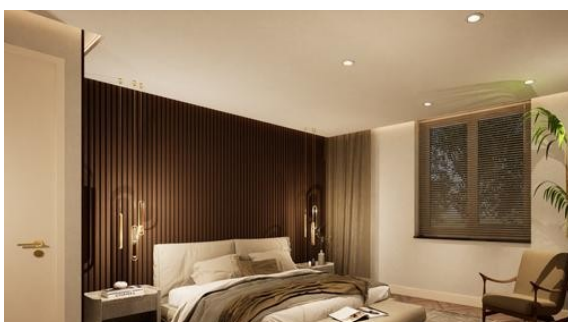
Foto's



Slot Makelaardij o.g. BV
Amsterdamseweg 535
1181 BS, AMSTELVEEN
Tel: 020-6478229
E-mail: info@slot-makelaardij.nl
www.slot-makelaardij.nl

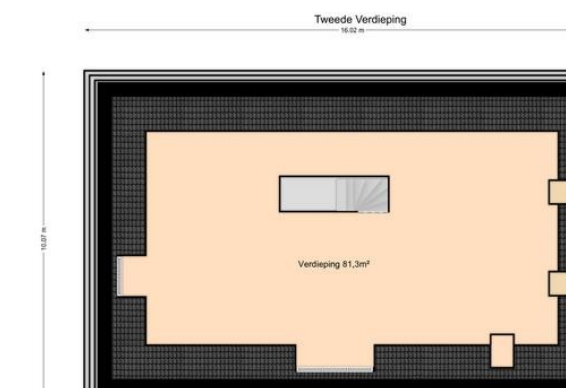


Foto's



Slot Makelaardij o.g. BV
Amsterdamseweg 535
1181 BS, AMSTELVEEN
Tel: 020-6478229
E-mail: info@slot-makelaardij.nl
www.slot-makelaardij.nl

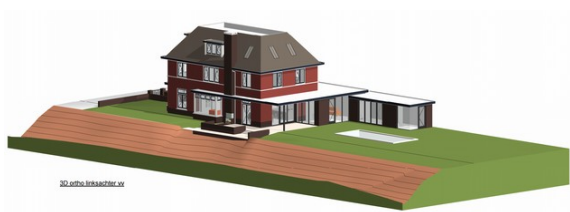
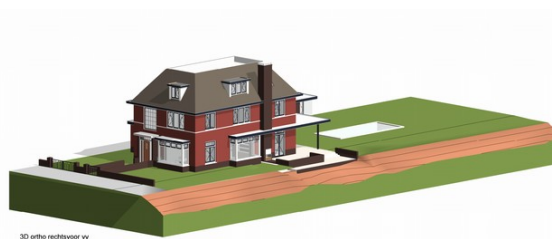
Foto's



Slot Makelaardij o.g. BV
 Amsterdamseweg 535
 1181 BS, AMSTELVEEN
 Tel: 020-6478229
 E-mail: info@slot-makelaardij.nl
www.slot-makelaardij.nl

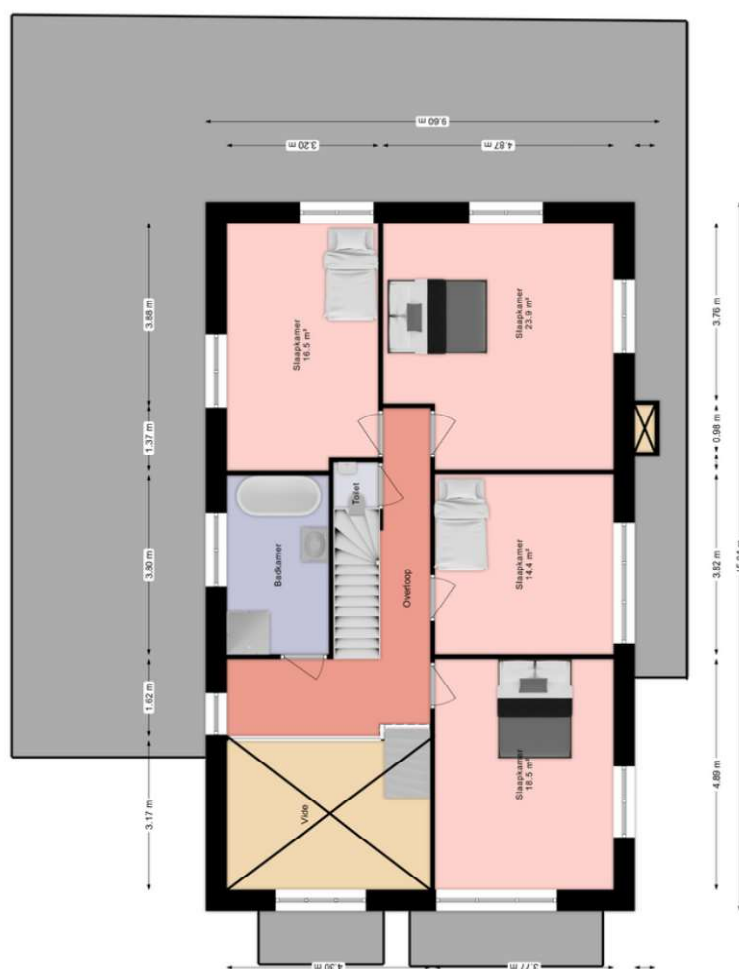


Foto's



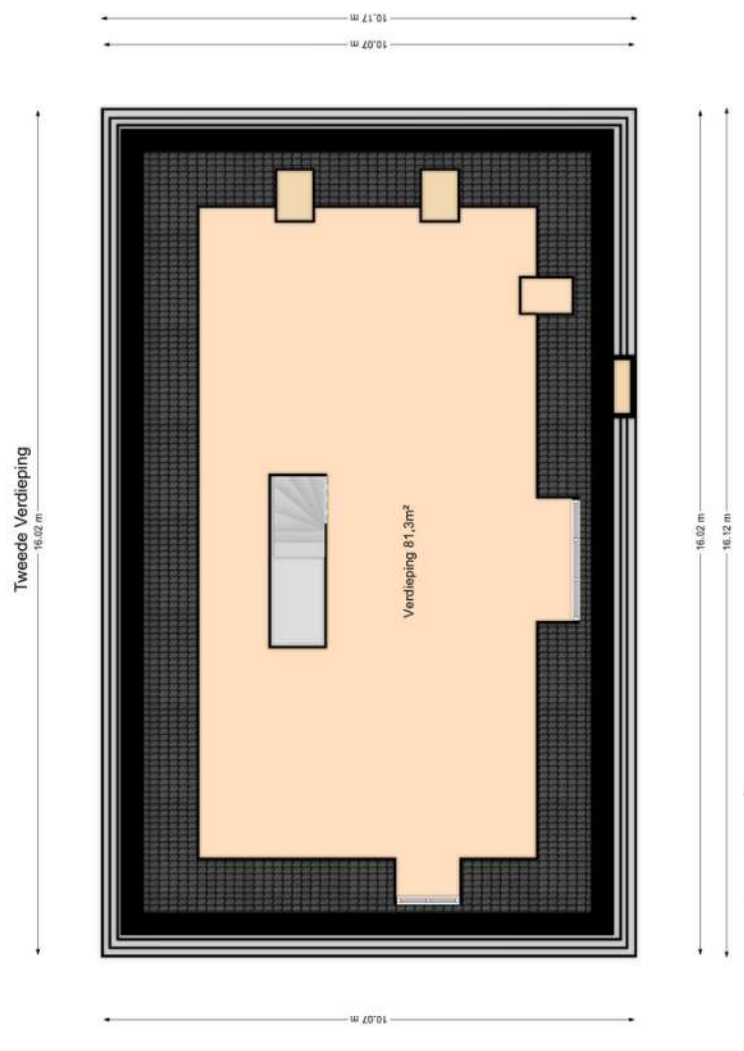
Slot Makelaardij o.g. BV
Amsterdamseweg 535
1181 BS, AMSTELVEEN
Tel: 020-6478229
E-mail: info@slot-makelaardij.nl
www.slot-makelaardij.nl





Slot Makelaardij o.g. BV
 Amsterdamseweg 535
 1181 BS, AMSTELVEEN
 Tel: 020-6478229
 E-mail: info@slot-makelaardij.nl
www.slot-makelaardij.nl







Slot Makelaardij o.g. BV
 Amsterdamseweg 535
 1181 BS, AMSTELVEEN
 Tel: 020-6478229
 E-mail: info@slot-makelaardij.nl
www.slot-makelaardij.nl

