

TE KOOP



KEIZER KARELWEG 69

AMSTELVEEN

VRAAGPRIJS € 1.475.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl

KENMERKEN



BOUWJAAR	1958
WOONOPPERVLAKTE	170 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	212 M ²
INHOUD	414 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	HERENHUIS
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING 1/2

Nieuw in de verkoop! Stijlvol gerenoveerde 2/1 kap woning gelegen in de gewilde buurt Keizer Karelpark!

INDELING

Aan de voorzijde betreedt u de woning via een ruime hal met een fraaie houten trap en moderne stalen taatsdeuren die toegang bieden tot de lichte en sfeervolle zeer royale U-vormige woonkamer. In de hal bevindt zich tevens een ruim toilet.

De royale open woonkeuken aan de achterzijde is een echte blikvanger. Dankzij de uitbouw van 3 meter is hier een bijzonder fijne leefruimte ontstaan, met volop daglicht en uitzicht op de tuin. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een dubbele koel-/vriescombinatie, wijnklimaatkast, combi-oven, 6-pits gasfornuis met plafondafzuiging, stopcontacten in het kookeiland en veel bergruimte. Drie openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de achtertuin. De woonkamer sluit naadloos aan op de keuken en beschikt over een sfeervolle open haard. Aan de voorzijde is de voormalige garage omgebouwd tot een comfortabele werk- of speelkamer, voorzien van grote ramen tot aan de vloer en openslaande deuren naar de voortuin. Deze ruimte is desgewenst eenvoudig af te sluiten van het woongedeelte, ideaal voor werken aan huis of als extra (logeer)kamer.

De verzorgde achtertuin ligt op het noordwesten en biedt zon vanaf de middag tot diep in de avond. De tuin is bereikbaar via openslaande deuren en beschikt over een praktische achterom.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een aparte wasruimte en een luxe badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met breed meubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping is verrassend ruim en ingericht als een grote slaapkamer met een woningbrede dakkapel aan de achterzijde. Daarnaast is er een tweede badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. Dankzij extra

zijramen is deze verdieping eenvoudig op te delen in twee kamers, zie hiervoor onze alternatieve plattegrond. Met het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde zijn zelfs nog meer extra woonmeters te realiseren.

Kortom, een instapklaar familiehuys met volop mogelijkheden, gelegen op een fijne plek.

OMGEVING

Keizer Karelpark is een geliefde, kindvriendelijke en centraal gelegen buurt in Amstelveen. Met lommerrijke lanen met prachtige bomen, sierwater en veel groenvoorzieningen. De woning ligt aan ventweg van het bredere deel van de Keizer Karelweg. Deze weg wordt aan het oog onttrokken door de groenstrook met bomen voor de deur. De woning is zeer centraal gelegen in Amstelveen waardoor alle voorzieningen op loop-/fietsafstand te bereiken zijn. Zo zijn het Amsterdamse Bos, de Amstelveense Poel op 2 minuten loopafstand, alsmede het mooie monumentale Broersepark op loopafstand te bereiken. Sportvelden voor de kinderen zijn eveneens dichtbij, zo heeft u de voetbal-, hockey-, tennis- rugby velden op fietsafstand. Qua onderwijs is er een ruime keuze aan lagere, middelbare en internationale scholen op fietsafstand te vinden.

Voor de dagelijkse boodschappen heeft u de winkels en delicatesseszaken aan de Van Der Hooplaan en de Lindenlaan, eveneens als de Albert Heijn aan de Amsterdamseweg en de Coop nabij. Voor het luxe winkelen bent u binnen 5 minuten op Stadshart Amstelveen. Het pittoreske Oude Dorp van Amstelveen biedt volop culinaire restaurants en gezellige cafeetjes en bevindt zich nagenoeg in de achtertuin van de woning.

De nabijgelegen snelwegen A9 en A10 (ring Amsterdam) zorgen voor een goede bereikbaarheid per auto. Het busstation bij het Stadshart voorziet in veel directe busverbindingen naar o.a. Amsterdam Centrum, Zuid-as en Schiphol. Het centrum van Amsterdam ligt op fietsafstand.

Wonen op deze plek biedt alle comfort van rustig wonen in het groen met alle faciliteiten van Amstelveen en middels het zwarte pad: het fietspad door Amstelveen zonder stoplichten, is Amsterdam binnen handbereik!

OMSCHRIJVING 2/2

Bijzonderheden woning:

- Woonoppervlakte 170 m²;
- Eigen oprit;
- Bouwjaar 1958, geheel verbouwd en gemoderniseerd in 2018;
- Luxe woonkeuken met kookeiland voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Airco aanwezig in de hoofdslaapkamer;
- 2e badkamer op de tweede verdieping;
- Eenvoudig tot 5 (slaap)kamers te maken;
- Ruime voor- en achtertuin;
- Energielabel C.

De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp en Hoofddorp.

Het notariskantoor van keuze dient te zijn gevestigd in één van de genoemde plaatsen.

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 onderzoekplicht 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 MVA voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.





















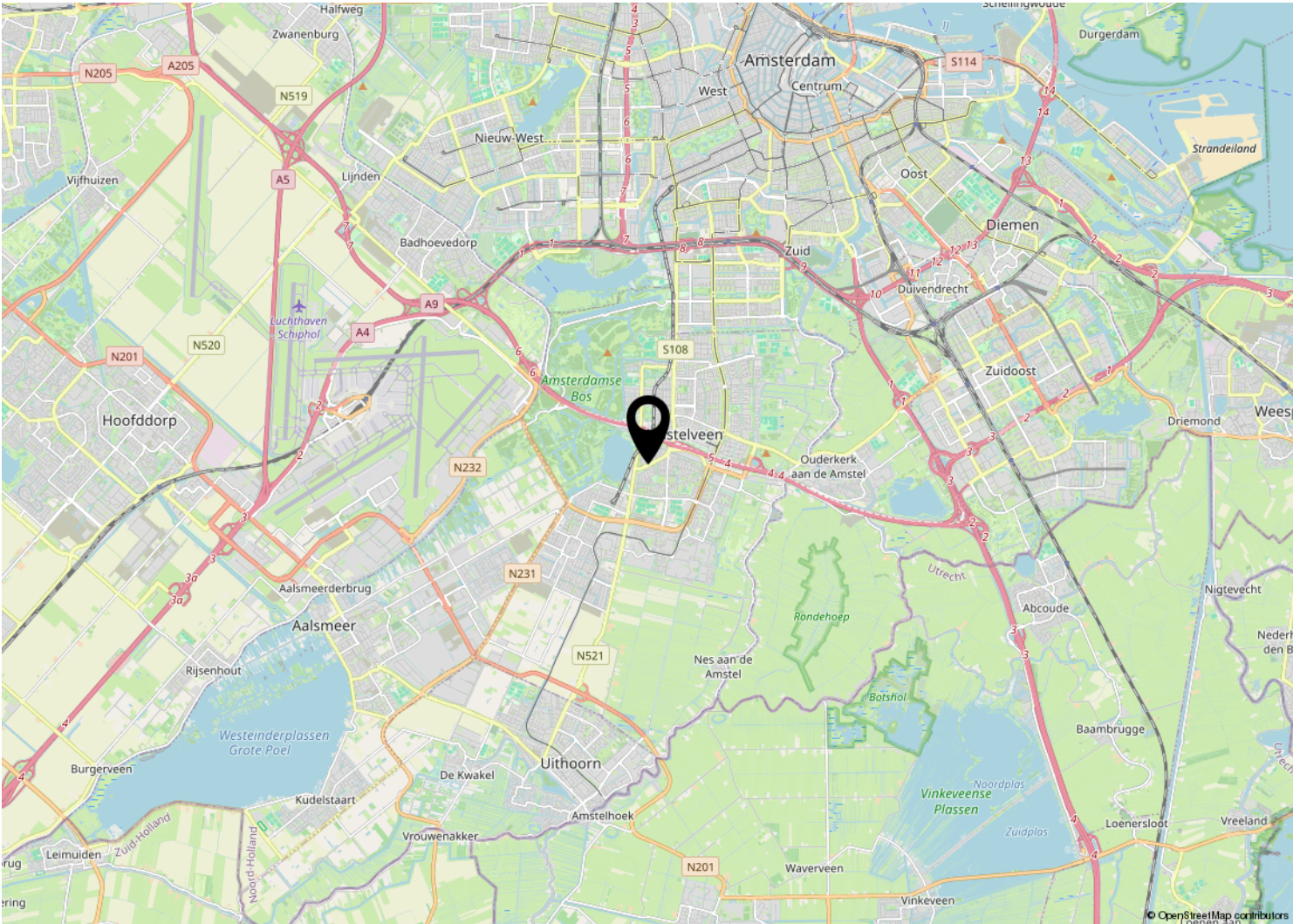
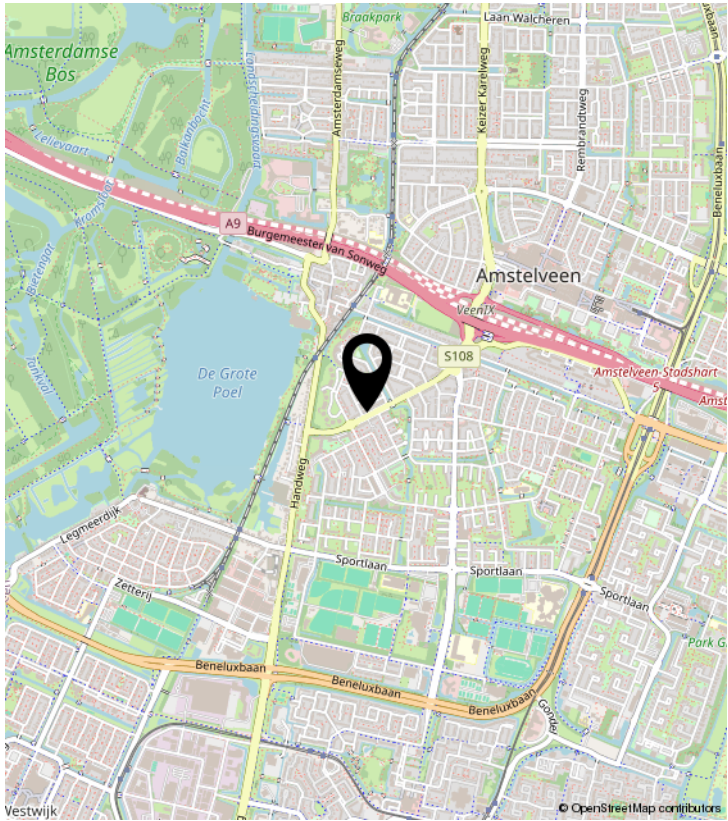
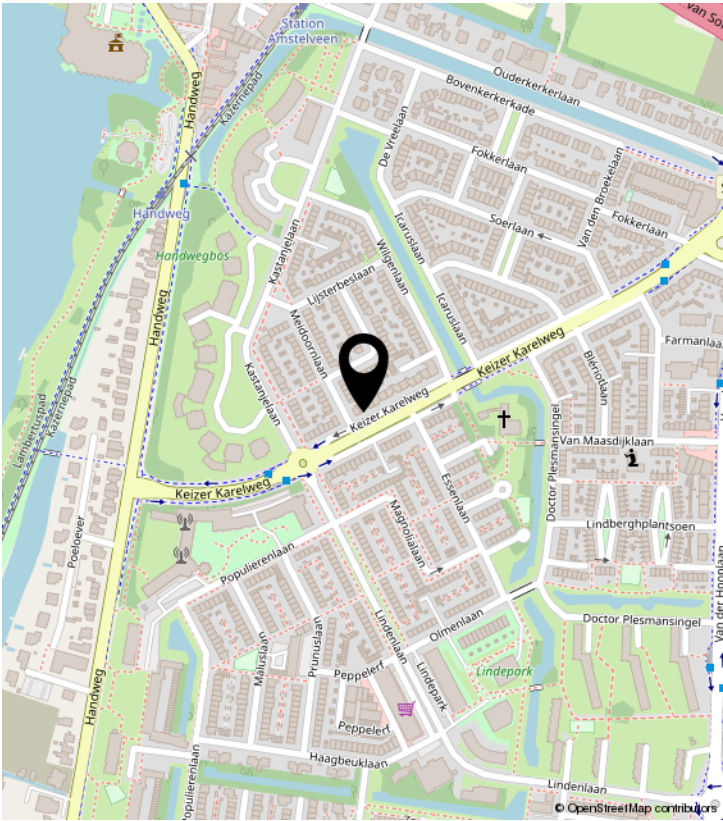








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



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

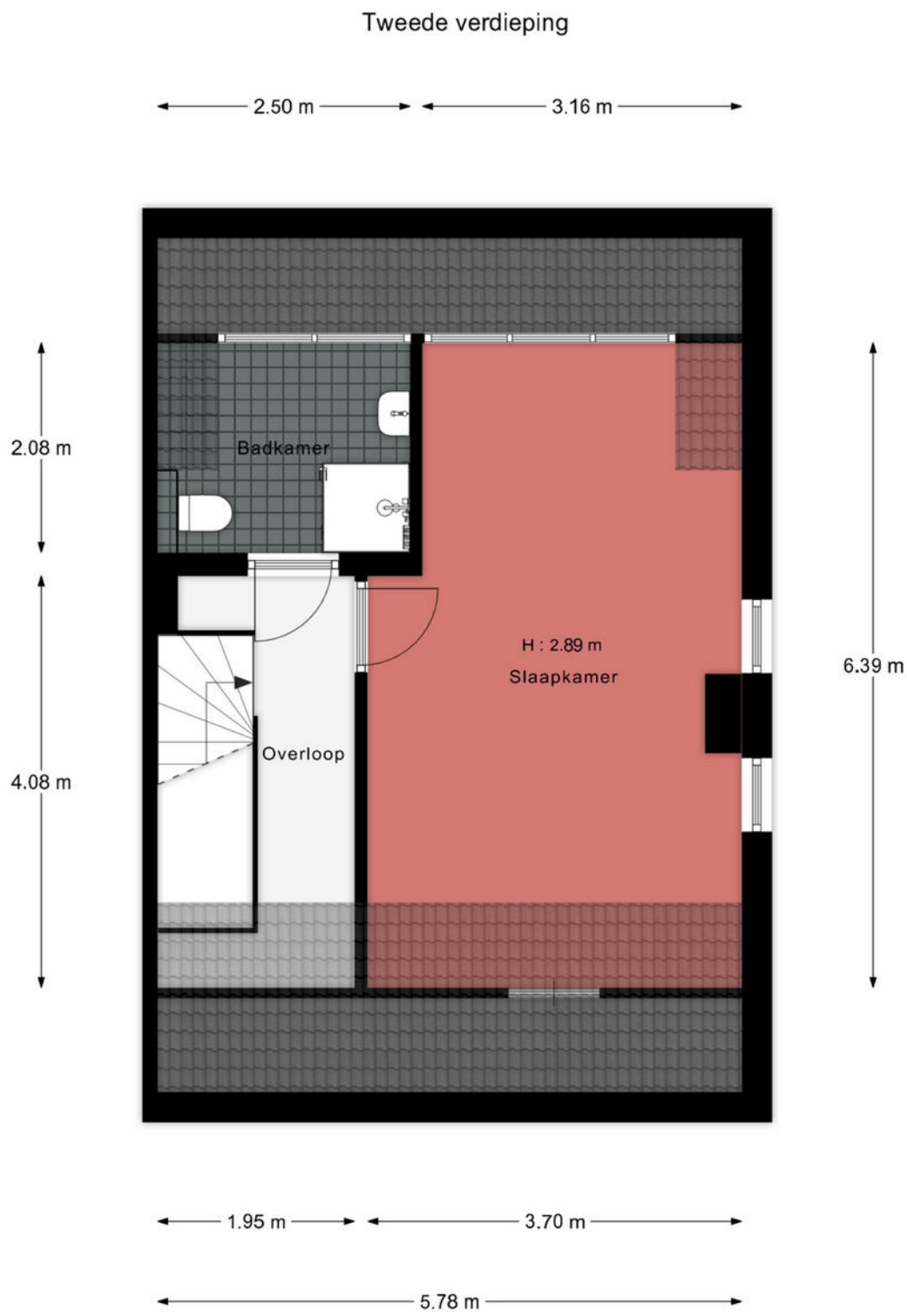
PLATTEGROND

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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Keizer Karelweg 69



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amstelveen
Sectie	M
Perceel	3006

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

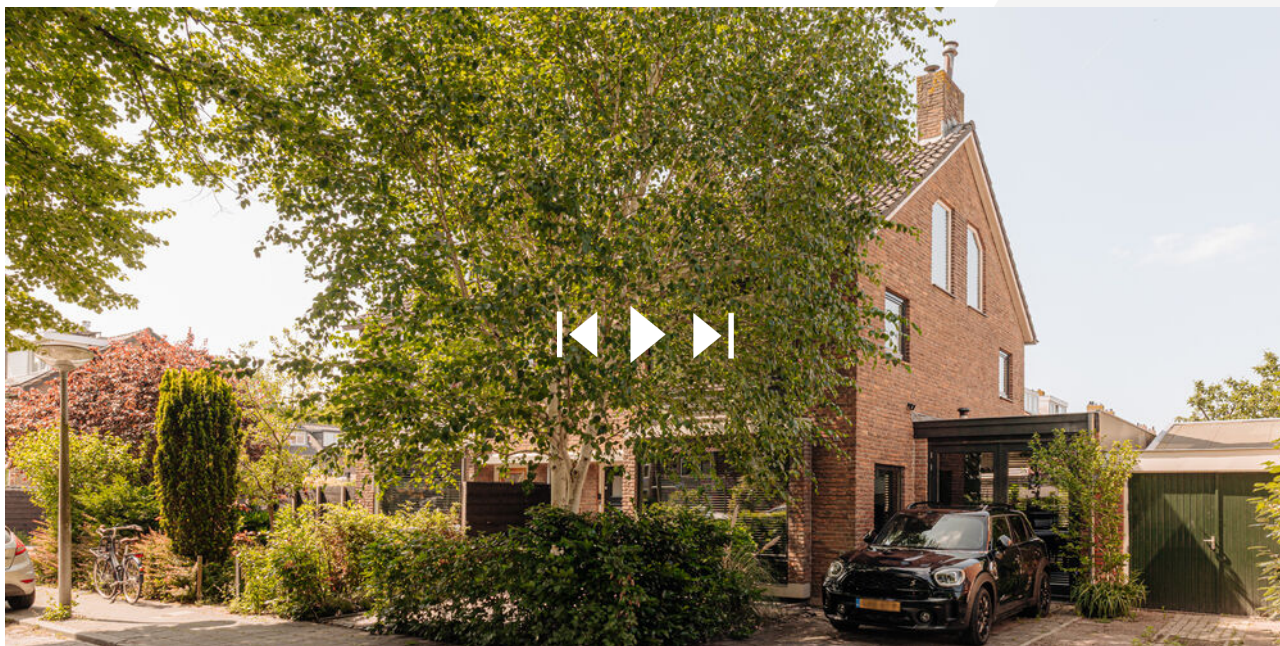


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

keizer karelweg69.nl

COMMISSARIS
KONINKRIJK DER NEDERLANDEN

Keizer Karelweg 69, Amstelveen



www.keizerkarelweg69.nl

COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl