

TE KOOP



KRINGLOOP 457 **AMSTELVEEN**

VRAAGPRIJS € 2.000.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

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



KENMERKEN



SOORT WONING	SEMI-BUNGALOW
AANTAL WOONLAGEN	TWEE
BOUW-/RENOVATIEJAAR	1971 / 2008
WOONOPPERVLAKTE	252 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	780 M ² (CA. 475 M2 TUIN)
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS
GARAGE	INPANDIG DUBBEL, CA. 40 M ²









OMSCHRIJVING

Wonen op een prachtige privacyvolle locatie onder de rook Amsterdam in een split-level bungalow met inpandige garage en heerlijk zonnige tuin (ca. 475 m²) voorzien van zwembad. Dat kan in deze woning aan Kringloop 457!

De bungalow ligt in een rustig en groen gedeelte van Amstelveen met winkelcentrum Groenhof, basisscholen en sportverenigingen in de directe omgeving. Voor golf liefhebbers ligt de Amsteldijk Golfclub binnen handbereik. Ook de Internationale en British school liggen in de directe nabijheid. Daarbij is de bungalow met het openbaar vervoer goed bereikbaar, o.a. met de Zuidtangent richting Amsterdam ZO, Haarlem en Schiphol en de sneltram richting het centrum van Amsterdam. De uitvalswegen zoals de A2, A9 en de ring van Amsterdam zijn tevens snel bereikbaar.

Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en modern wooncomfort. Komt u kijken!

Indeling

Fraai betegeld tuinpad naar de overkapte voordeur, via de voordeur is de royale hal bereikbaar. Vanuit de hal met garderobe en meterkast direct toegang tot de open woonkamer met aangrenzende woonkeuken. Veel natuurlijk licht door de open indeling. Ruim bemeten woonkamer (ca. 50 m²) voorzien van open haard en schuifpui naar de achtertuin. De tuin is gelegen op het oosten, heeft weinig inkijk en door de laagbouw alsmede zijn breedte/diepte (ca. 23 x 20m) de gehele dag zonuren. Fraai onderhouden speelse groene tuin met een zonneterras, overkapping, borders met vaste beplanting en een heerlijk zwembad voorzien van verwarming (warmtepomp).

Via de woonkamer is de open leefkeuken bereikbaar. Het hart van de woning! De keuken is wederom ruim van opzet en door het kookeiland, met ruimte voor 6-8 barkrukken, helemaal hedendaags! Dubbele spoelbak, diverse inbouwapparatuur, (o.a. koel-/vriescombinatie, stoomoven, combi-oven, gasfornuis en afzuigkap) van Bosch/Liebherr aanwezig.

Aangrenzend aan de keuken een aparte multifunctionele ruimte (werk-/speel-/hobby-/kinderkamer) gelegen. De groene patio met dubbele schuifpui zorgt voor een ruimtelijk gevoel, groen uitzicht en veel daglichttoetreding.

De hoofdslaapkamer is bij binnenkomst van de woning gelegen en geeft toegang tot de badkamer. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, met inloofdouche, zwevend toilet en een dubbele wastafel met meubel.

Op de begane grond zijn -naast de hoofdslaapkamer- drie slaapkamers met gedeelde badkamer aanwezig. Twee slaapkamers bieden toegang tot de achtertuin. In de badkamer is aanwezig een inloofdouche, zwevend toilet en wastafel met meubel.

Via de eetkamer toegang tot het souterrain. In het souterrain is aanwezig een ruime hobbyruimte, inpandige berging, technische ruimte en garage met elektrische deur.

Technische details

Vloerverwarming middels C.V.-ketel, geïnstalleerd december 2023.

Warmwater via de C.V.-installatie en een close in boiler.

Dak voorzien van 160mm PIR isolatie, witte dakbedekking en 20 zonnepanelen (allen 2025). Volledig geïsoleerd, o.a. dubbelglas en muurisolatie.

Moderne elektrische groepenkast met 15 groepen en een 3 fasegroep.

Bijzonderheden

- Split-level bungalow in groene omgeving
- Moderne afwerking
- Energielabel A
- Woonoppervlak 252 m² (NEN2580)
- 4 slaapkamers, 2 badkamers
- Nieuw dak voorzien van 20 zonnepanelen (2025)
- Grote raampartijen en plafondhoogte (BG: 3,20m) zorgen voor veel natuurlijk licht
- Inpandige garage van 40 m²
- Eigen grond, geen erfpacht
- Oplevering in overleg

DESCRIPTION

This house at Kringloop 457 offers the possibility to enjoy living in a beautiful, private location just outside Amsterdam in a split-level bungalow with an indoor garage and a lovely sunny garden (approx. 475 m²) with a swimming pool.

The bungalow is located in a quiet and green area of Amstelveen with the Groenhof shopping center, elementary schools, and sports clubs in the immediate vicinity. For golf enthusiasts, the Amsteldijk Golf Club is within easy reach. The International and British schools are also in the immediate vicinity. In addition, the bungalow is easily accessible by public transport, including the Zuidtangent towards Amsterdam ZO, Haarlem, and Schiphol, and the express tram towards the center of Amsterdam. Major roads such as the A2, A9, and the Amsterdam ring road are also within easy reach.

Here you can enjoy peace, space, and modern living comfort every day. Come and take a look!

Here you can enjoy peace, space, and modern living comfort every day. Come and take a look!

Layout

Beautifully tiled garden path to the covered front door, which opens onto the spacious hall. From the hall with wardrobe and meter cupboard, you have direct access to the open living room with adjoining kitchen. Lots of natural light thanks to the open layout. Spacious living room (approx. 50 m²) with fireplace and sliding doors to the backyard. The garden faces east, has little visibility, and due to the low-rise buildings and its width/depth (approx. 23 x 20 m), it enjoys sunshine all day long. Beautifully maintained, playful green garden with a sun terrace, canopy, borders with permanent planting, and a lovely swimming pool with heating (heat pump).

The open kitchen is accessible from the living room. The heart of the home! The kitchen is spacious and, with its cooking island and space for 6-8 bar stools, completely contemporary! Double sink, various built-in appliances (including fridge/freezer, steam oven, combi-oven, gas stove, and extractor hood) from Bosch/Liebherr.

Adjacent to the kitchen is a separate multifunctional room (work/play/hobby/children's room). The green patio with double sliding doors creates a spacious feeling, green views, and plenty of natural light.

The master bedroom is located at the entrance of the house and provides access to the bathroom. The spacious bathroom has a bathtub, walk-in shower, floating toilet, and double sink with cabinet.

On the ground floor, in addition to the master bedroom, there are three bedrooms with a shared bathroom. Two bedrooms provide access to the backyard. The bathroom has a walk-in shower, floating toilet, and sink with cabinet.

The basement is accessible via the dining room. The basement has a spacious hobby room, indoor storage room, technical room, and garage with electric door.

Technical details

Underfloor heating via central heating boiler, installed in December 2023.

Hot water via the central heating system and a close-in boiler.

Roof fitted with 160mm PIR insulation, white roofing and 20 solar panels (all 2025).

Fully insulated, including double glazing and wall insulation.

Modern electrical panel with 15 circuits and a 3-phase circuit.

Details

- Split-level bungalow in green environment
- Open layout and modern finish
- Energy label A
- Living area 252 m² (NEN2580)
- 4 bedrooms, 2 bathrooms
- New roof with 20 solar panels (2025)
- Large windows and ceiling height (ground floor: 3.20 m) provide plenty of natural light
- Indoor garage of 40 m²
- Freehold, no ground lease
- Delivery in consultation



















PLATTEGROND













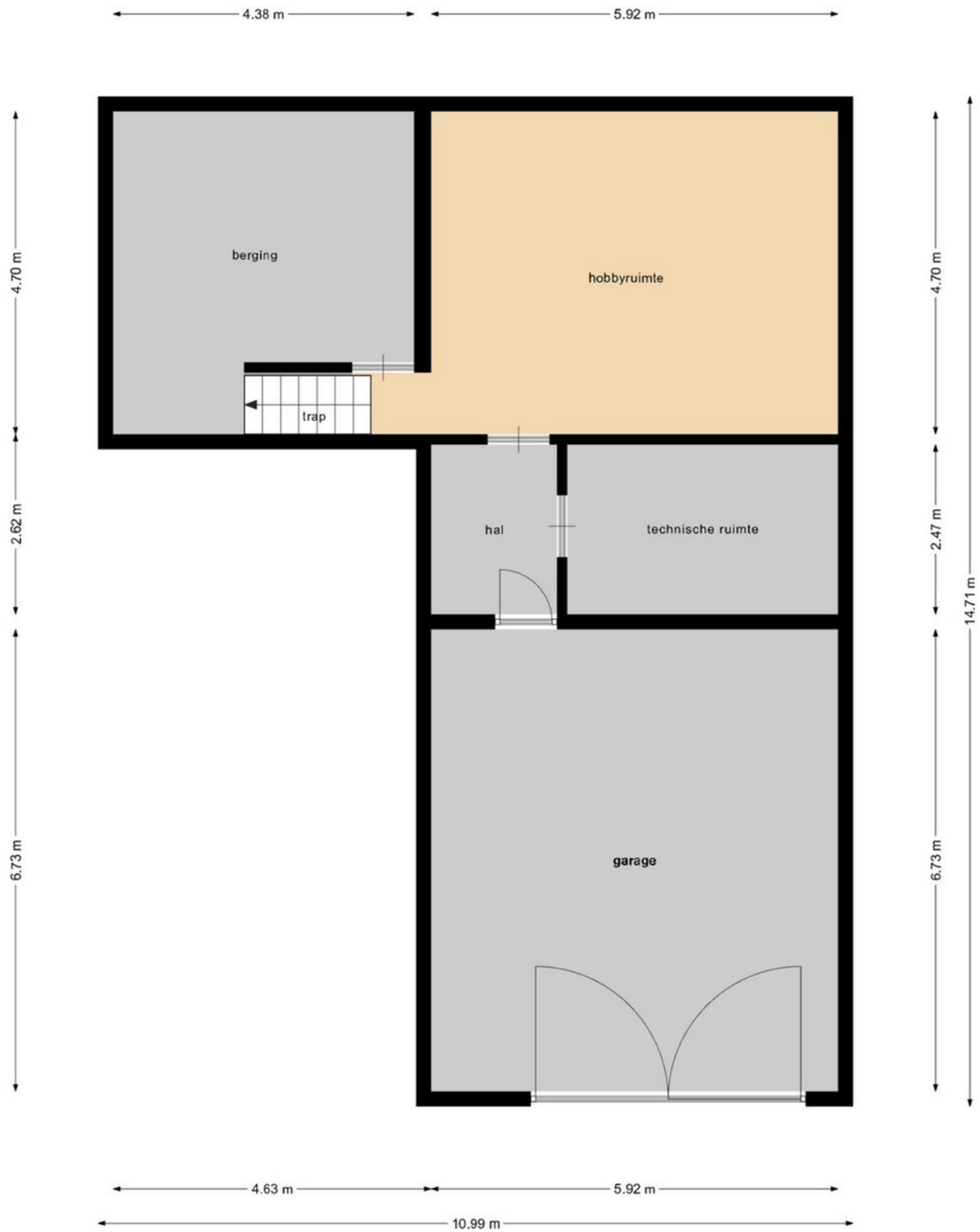






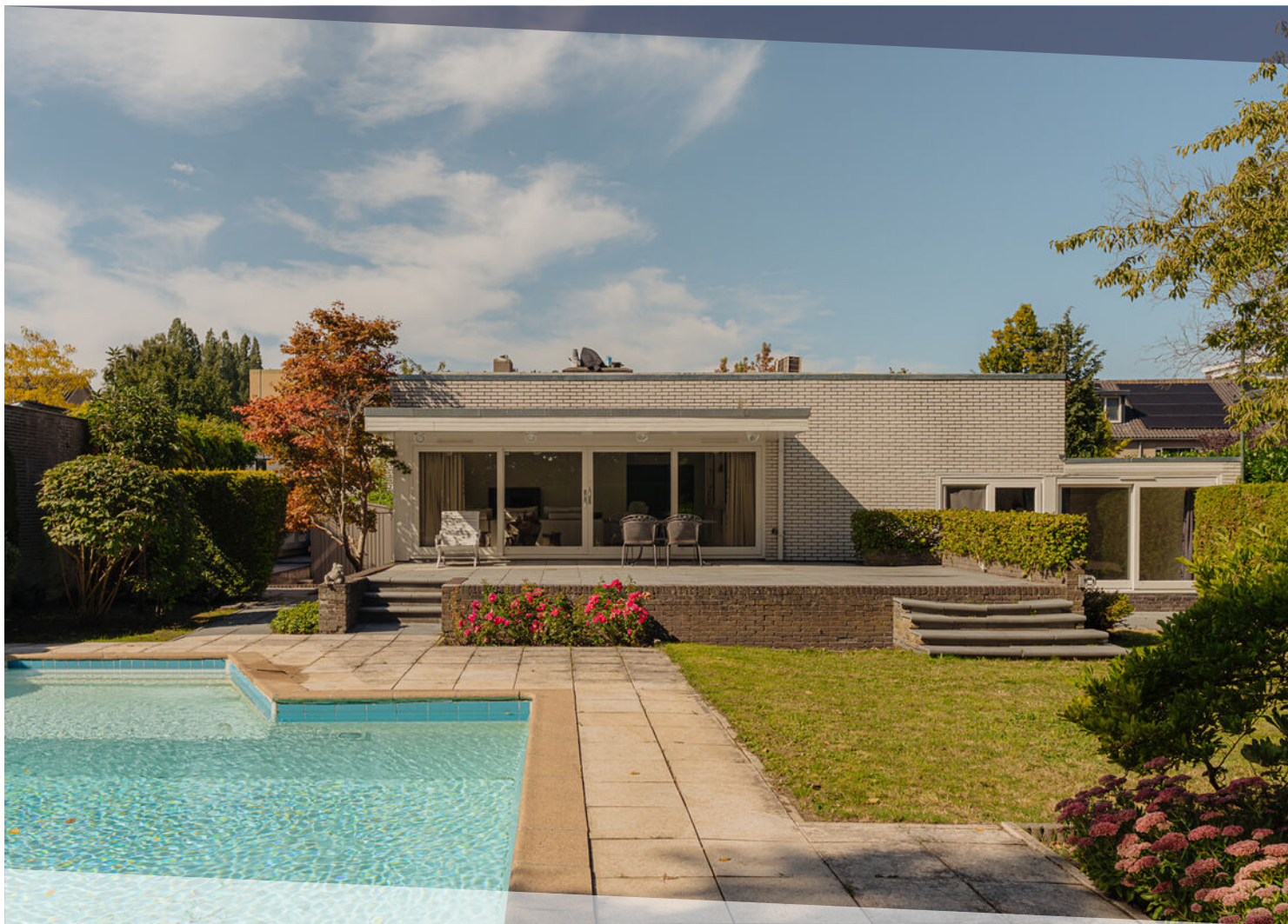


PLATTEGROND



COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

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