



Amstelveenseweg 711

1081 JE AMSTERDAM

€ 1.500.000,- K.K.



AMSTERDAM

# AMSTELVEENSEWEG 711

Unieke patiobungalow van 174 m<sup>2</sup> aan het water in het Gijsbrecht van Aemstelpark

Unique Patio Bungalow of 174 m<sup>2</sup> overlooking the water at Gijsbrecht van Amstelpark

*Marie Christine Lodewijk*



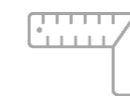
**Marie-Christine Lodewijk**

NVM Register Makelaar/Taxateur en partner

✉ [marie-christine@von-poll.nl](mailto:marie-christine@von-poll.nl)



# Kenmerken

174 m<sup>2</sup>

€ 1.500.000,- k.k.



3



1

## Aanvaarding

Prijs	€ 1.500.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Amstelveenseweg 711
Postcode	1081 JE
Plaats	Amsterdam

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	ca. 174 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 618 m <sup>3</sup>

## Bouw

Soort appartement	Bungalow
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed

## Energie

Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel
Ketel	HR-107 ketel

# Beschrijving

Deze bijzondere patiowoning, ontworpen door de gerenommeerde architecten Claus en Kaan en gebouwd in 1998, combineert licht, ruimte en rust op een van de meest gewilde locaties van Amsterdam.

Met een royaal woonoppervlak van 174 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers en ruime buitenruimtes die naadloos in verbinding staan met het interieur, biedt deze woning comfort en stijl in gelijke mate.

In 2021 zijn zowel de keuken als de badkamer volledig gerenoveerd en is er een reeks maatwerk kasten geplaatst, waardoor de ruimtes optimaal benut worden. De woning beschikt daarnaast over een eigen parkeerplaats op het terrein – een absolute zeldzaamheid in deze buurt.

De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, terwijl de patio en de terrassen de woonruimte naar buiten toe uitbreiden en een heerlijk gevoel van openheid en vrijheid creëren.

De entreehal geeft toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer strekt zich uit naar de achterzijde en beschikt over een stijlvolle open keuken (vernieuwd in 2021), uitgerust met alle moderne inbouwapparatuur. Twee grote schuifpuien verbinden de woonkamer met de buitenruimtes, ideaal om te dineren en te ontspannen.

Aan de voorzijde bevindt zich een grote berging/ bijk keuken met wasmachineaansluiting en een directe uitgang naar de voorkant van het huis.

Er zijn drie slaapkamers: de hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een royale inloopkast, terwijl de andere twee slaapkamers rondom de patio zijn gesitueerd.

De luxe badkamer, eveneens vernieuwd in 2021, is voorzien van een ligbad, inloopdouche, elegant marmeren dubbel wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast bevindt zich in de hal een gastentoilet en meerdere fraai afgewerkte ingebouwde kasten.

# Locatie

De woning ligt uitzonderlijk rustig, verscholen achter de Amstelveenseweg.

Tegelijkertijd is de ligging zeer centraal, dicht bij de uitvalswegen en met gemakkelijke aansluiting op de ring A10.

Te voet of per fiets bereikt u in korte tijd het Gijsbrecht van Aemstelpark, de Nieuwe Meer, het Amsterdamse Bos en het Amstelpark. Sportvoorzieningen, waaronder tennis- en hockeyvelden, evenals NS Station Zuid/WTC, liggen in de directe nabijheid.

Voor de dagelijkse boodschappen en winkels is winkelcentrum Gelderlandplein op loopafstand, direct aan de overzijde van het park.

De woning is ideaal gesitueerd tussen het levendige stadshart van Amstelveen en de binnenstad van Amsterdam – beide binnen 10 minuten per fiets bereikbaar.

# Description

This exceptional patio home, designed by renowned architects Claus en Kaan and built in 1998, combines light, space, and tranquility in one of the most desirable locations of Amsterdam.

With a generous living space of 174 m<sup>2</sup>, three bedrooms, and expansive outdoor areas seamlessly connected to the interior, this home offers comfort and style in equal measure.

In 2021, both the kitchen and bathroom were completely renovated, and a range of custom-built wardrobes were added, ensuring optimal use of space.

The property also comes with private on-site parking – a true rarity in this area.

Large windows throughout flood the home with natural light, while the patio and terraces extend the living space outdoors, creating a wonderful sense of openness and freedom.

The entrance hall provides access to all rooms. The spacious living room stretches to the rear and features a stylish open kitchen (renewed in 2021) equipped with every modern built-in appliance.

Two large sliding doors connect the living room to the outdoor spaces, perfect for dining and relaxing.

At the front is a large storage/utility room with washing machine connection and a direct exit to the front of the house.

There are three bedrooms: the primary bedroom at the front boasts a generous walk-in closet, while the other two bedrooms are positioned around the patio.

The luxurious bathroom, also renovated in 2021, features a bathtub, walk-in shower, elegant marble double sinks, and a WC. Additionally, the hallway includes a guest WC and several beautifully crafted built-in wardrobes.

# Location

The property enjoys an exceptionally quiet setting, tucked away behind the Amstelveenseweg.

It is wonderfully central, close to major roads and within easy reach of the A10 ring road.

On foot or by bike, you can quickly access the Gijsbrecht van Aemstelpark, Nieuwe Meer, Amsterdamse Bos, and Amstelpark.

Sports facilities, including tennis and hockey fields, as well as NS Station Zuid/WTC, are nearby.

For shopping, the modern Gelderlandplein mall is just a stone's throw away across the park.

The home is ideally situated between Amstelveen's vibrant city center and Amsterdam's inner city – both easily reachable within 10 minutes by bike.



## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 174 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 254 m<sup>2</sup> + 1/9e aandeel in het gemeenschappelijk terrein
- Energielabel B
- Uitstekende ligging: nabij stad en natuur (Amsterdamse Bos)
- Twee privéparkeerplaatsen + gezamenlijk gebruik van het binnenterrein met extra parkeerruimte
- Erfpacht afgekocht tot 31 mei 2047; toekomstige verlenging reeds vastgelegd onder gunstige voorwaarden
- Vloerverwarming in woonkamer en hal
- Dubbel glas door de gehele woning
- Geïntegreerd ventilatiesysteem in de plafonds

## Features

- Living area: 174 m<sup>2</sup>
- Plot size: 254 m<sup>2</sup> + 1/9 share in the communal grounds
- Energy label: B
- Excellent location: close to both city and nature (Amsterdamse Bos)
- Two private parking spaces + shared use of the inner courtyard with additional parking space
- Leasehold bought off until May 31, 2047; future extension already agreed under favorable conditions
- Underfloor heating in living room and hallway
- Double glazing throughout the house
- Integrated ventilation system in the ceilings











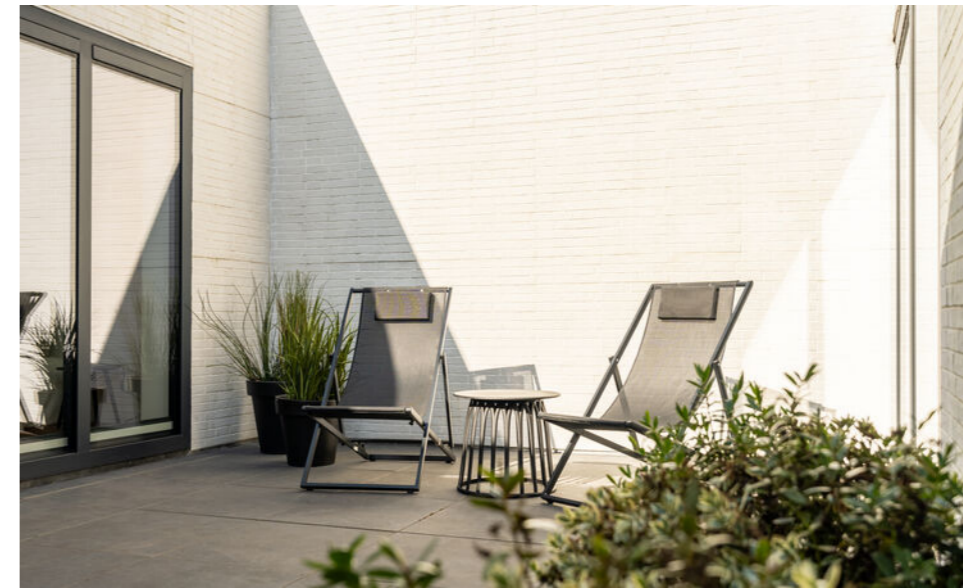
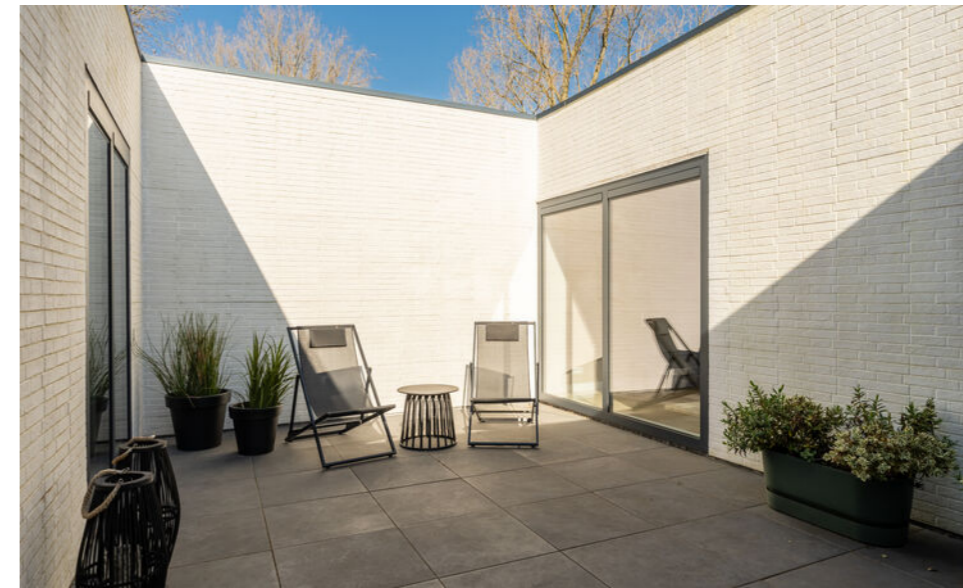












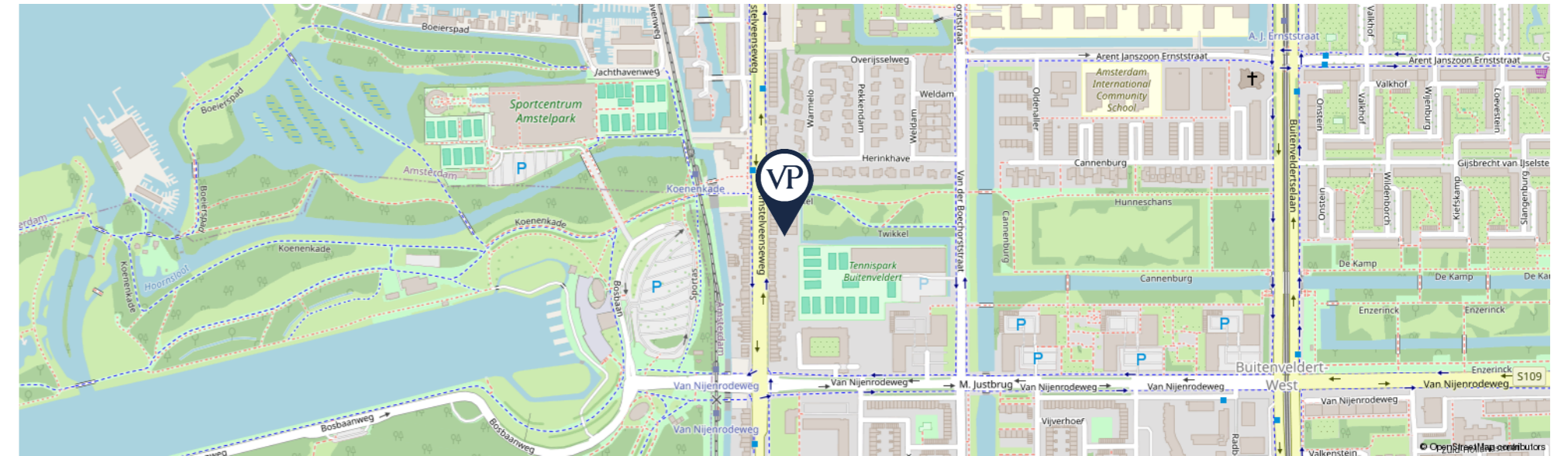












VON POLL REAL ESTATE Amsterdam

# In the best locations for you

Bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam draait het om méér dan alleen transacties.

Wij combineren high-end dienstverlening met een persoonlijke en strategische aanpak. Onze gecertificeerde, meertalige makelaars en taxateurs zijn niet alleen deskundig, maar ook toegewijde en enthousiaste procesmanagers die zorgen voor een optimaal eindresultaat en een prettige ervaring. Wij begrijpen dat een vastgoedtransactie meer is dan cijfers en stenen.

Daarom denken we met u mee, anticiperen we op uw wensen en bieden we advies op maat. Dankzij onze goed opgeleide en dagelijks bereikbare backoffice is er altijd iemand beschikbaar om u te ondersteunen, zodat u verzekerd bent van optimale service.

Als onderdeel van een van Europa's grootste makelaarsnetwerken met 400 kantoren wereldwijd, bieden wij niet alleen expertise in Amsterdam en omstreken, maar ook internationaal. Dit betekent toegang tot een breed netwerk van potentiële kopers en verkopers, waardoor wij unieke kansen voor onze klanten kunnen creëren.

Of het nu gaat om de ver- of aankoop van uw droomhuis, de verhuur van uw huis of appartement tegen de beste prijs of een deskundige taxatie – bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam hebben we alle expertises in huis en zijn we altijd - “in the best locations for you”.



AMSTERDAM

De Lairessestraat 51

1071 NT Amsterdam

+31 (0)20 215 99 88

[info@von-poll.nl](mailto:info@von-poll.nl)

DEN HAAG

Bankastraat 2

2585 EN Den Haag

+31 (0)70 200 19 69

[denhaag@von-poll.nl](mailto:denhaag@von-poll.nl)

020 - 215 99 88 | [INFO@VON-POLL.NL](mailto:INFO@VON-POLL.NL) | [WWW.VON-POLL.NL](http://WWW.VON-POLL.NL)

