

TE KOOP



DE GROTE WIELEN 53

AMSTELVEEN

VRAAGPRIJS € 1.975.000 K.K.

COMMISSARIS

makelaarsgroep

KENMERKEN



BOUWJAAR	1993
WOONOPPERVLAKTE	321
PERCEELOPPERVLAKTE	532 M ²
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	VILLA
AANTAL WOONLAGEN	3
ENERGIELABEL	A

OMSCHRIJVING

Ruime geschakelde villa met zwembad en wellness (sauna, hammam en inloofdouche). Gelegen aan de rand van het populaire Westwijk, die bekendstaat om haar groene karakter. Deze royale villa beschikt over 7 kamers, 2 badkamers en een tweede sauna (naast masterbedroom). De villa biedt een perfecte combinatie van ruimte, comfort en luxe.

INDELING

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal met garderobe, meterkast, toilet en trap naar de verdieping. Voorts middels dubbele taatsdeuren toegang tot de ruime woonkamer met halfronde erker aan de voorzijde, een design open haard partij en een zeer lichte serre aan de achterzijde. Door de grote schuifpui geniet u hier van een prachtige lichtinval en een open, uitnodigende sfeer naar de tuin. De moderne riante open keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en een grote wijnkast. Vanuit de keuken toegang naar een ruime extra kamer die tal van mogelijkheden biedt, zoals bibliotheek, barruimte, kantoor/werkplek of extra speelruimte. Via de serre is de wellness (sauna, hammam en inloofdouche) bereikbaar en van daar uit geven openslaande deuren eveneens toegang tot de tuin.

Via de trap komt u op de overloop van de 1e verdieping alwaar zich 4 zéér ruime lichte slaapkamers bevinden. De in 2022 vernieuwde badkamer is ingericht met een inloofdouche, dubbele wastafel en een separaat toilet op de overloop.

Op de 2e verdieping bevinden zich een ruime slaapkamer met inloopkast, een tweede sauna, badkamer met wastafel, toilet en douche. Via de openslaande deuren heeft u toegang tot het ruime dakterras gelegen op het westen.

De fraai aangelegde achtertuin vormt een waar privéparadijs. Hier vindt u een heerlijk met RVS afgewerkt zwembad waar u op warme dagen kunt ontspannen en genieten van het buitenleven. Daarnaast biedt de tuin voldoende ruimte voor een loungehoek en een eethoek, perfect voor gezellige zomeravonden met familie en vrienden.

De carport biedt overdekte parkeerruimte voor twee auto's. Links en rechts van het huis is er aan beide kanten een oplaadpaal voor uw elektrische auto's. Naast de voordeur op eigen terrein is een extra 3e privé parkeergelegenheid.

DE OMGEVING

De wijk kenmerkt zich door diverse groenvoorzieningen, groene singels, waterpartijen en een grote variatie in ruim opgezette bebouwingen. Er is voldoende keuze aan basis-/ en middelbare scholen in de nabijheid (de brede basisschool Karel Eykman, de Westwijzer en de Triangel) alsmede de Internationale School en diverse sportfaciliteiten voor jong en oud. Voor de dagelijkse boodschappen is het winkelcentrum Westwijk vlakbij of het Stadshart Amstelveen makkelijk te bereiken, een modern en luxe winkelgebied met tevens diverse uitgaansmogelijkheden. In de nabijheid zijn de nieuwe Uithoornlijn, de metrolijn 25 en 6 en de busverbindingen met directe verbinding naar het centrum van Amsterdam aanwezig. Ook zijn de uitvalswegen A9/A10/A2 en de N201 binnen handbereik gelegen, welke een directe verbinding naar Schiphol, Haarlem en Utrecht bieden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1993, vernieuwbouw in 2003 en 2022;
- Eigen grond;
- Energielabel A;
- Koeling door middel van airconditioning in alle kamers;
- Verwarming/warm water: Remeha Calenta ace 40l cw6 combiketel (dec 2025);
- Meterkast met 16 groepen, vier aardlekschakelaars en 2 fase aansluiting (kookgroep).
- 12 zonnepanelen
- 3 parkeerplaatsen op eigen terrein en twee auto oplaadpunten;
- De wellness met sauna, hammam en inloofdouche is vanuit de woning te bereiken en heeft openslaande deuren naar de tuin;
- Systeem voor waterontharding;
- Technische ruimte voor de boiler (2022).

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





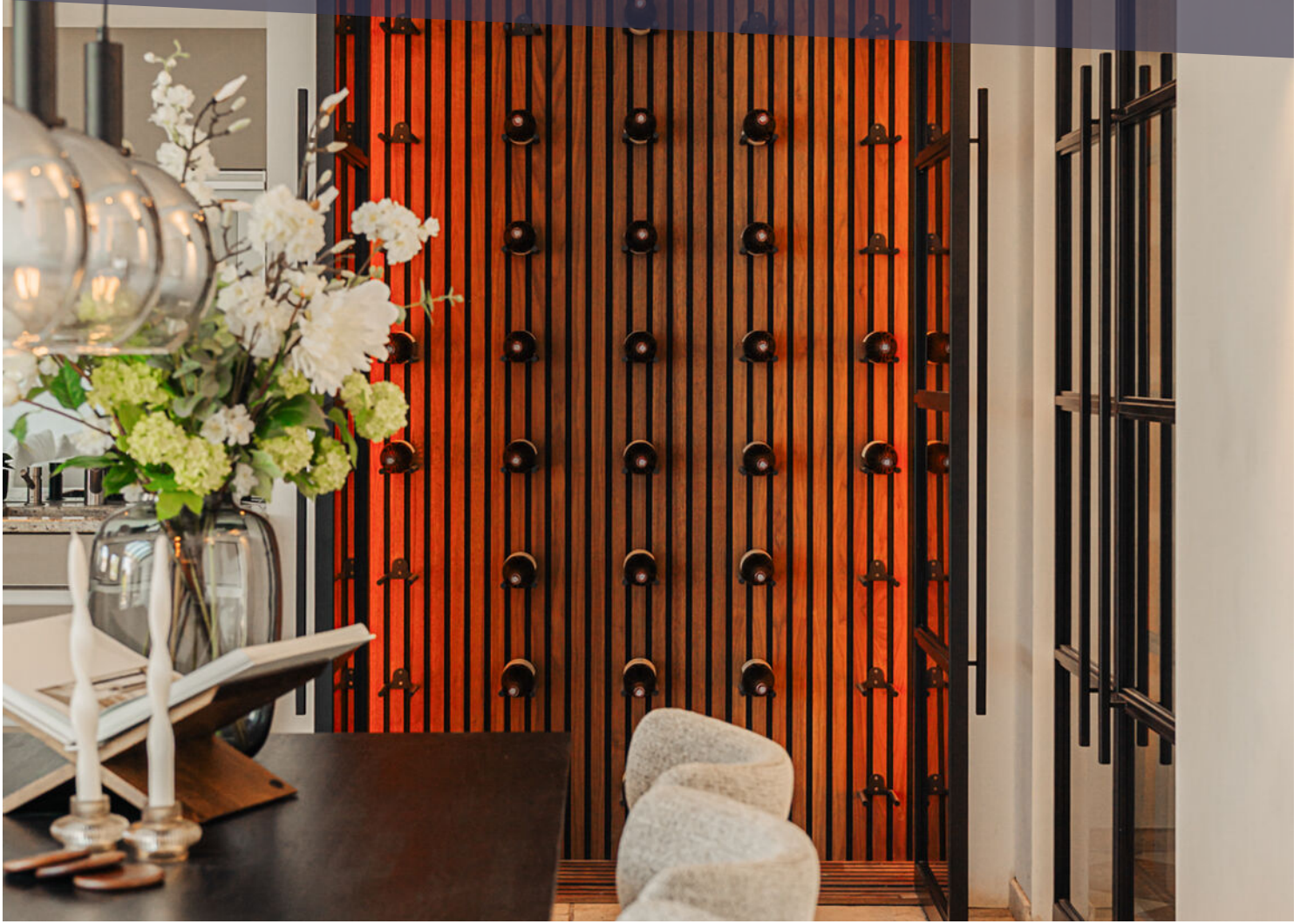














































PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: De Grote Wielen 53



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente	AMSTELVEEN
25 Huisnummer	Sectie	O
— Kadastrale grens	Perceel	5359
— Voorlopige grens		
— Bebouwing		
— Overige topografie		

Voor een eensluitend uittreksel, AMSTERDAM, 6 oktober 2010
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.degrotewielen53.nl

COMMISSARIS
RECHTSPROEVEN

De Grote Wielen 53, Amstelveen



COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

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