

TE KOOP



CATHARINA VAN CLEVELAAN 25

AMSTELVEEN

VRAAGPRIJS € 1.500.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep



KENMERKEN



SOORT WONING	GESCHAKELDE HOEKWONING
BOUWPERIODE	JAREN '30
WOONOPPERVLAKTE	193 M²
PERCEELOPPERVLAKTE	171 M²
AANTAL WOONLAGEN	3
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	6
ENERGIELABEL	-
VERWARMING / WARM WATER	CV-ketel (Bouwjaar 2010)
TUIN	VOOR- EN ACHTERTUIN, TOTAAL CA. 120 M²
PARKEREN	OP EIGEN OPRIT

OMSCHRIJVING

Zeer charmant en karakteristiek verbouwde jaren 30 HOEKwoning met vrij uitzicht op de Margriete van Cleveaan en aangrenzend de voormalige garage. Royale L-vormige woonkamer, keuken, 6 slaapkamers en 2 badkamers, een heerlijke brede achtertuin op het zonnige zuiden. Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk 'Randwijck'.

Kortom een echt familiehuis met veel ruimte!

Indeling

Begane grond: Entree, hal met separaat toilet met fontein, inpandige doorgang naar de voormalige garage welke thans een zeer handige wasmachine- en bergruimte is, gerenoveerde kelder op stahoogte. Twee glas-in-lood schuifdeuren naar de zeer ruime en lichte L-vormige woonkamer met erker, open haard, eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin op het zuiden. Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en eveneens toegang naar de tuin.

Eerste verdieping: fraaie royale overloop met raam in de zijgevel, slaapkamer achterzijde met inloop walk-in-closet en airconditioning. Twee slaapkamers aan de voorzijde waarvan één met inbouwkast, door de hoekligging een groot zijraam met een fantastisch uitzicht op de Augustinus kerk. Vierde speelse doorzonslaapkamer (gebouwd boven de garage). Uitgebouwde badkamer voorzien van vloerverwarming, ruim ligbad met handdouche en Whirlpool functie, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en zwevend toilet.

Tweede verdieping: Overloop met vaste kasten en eveneens een zijraam, nieuwe badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. Twee royale slaapkamers beiden voorzien van airco met verwarmingsfunctie.

Omgeving

De wijk, aan de noordzijde van Amstelveen, is favoriet door zijn karakteristieke bouw en vele voorzieningen. Op loopafstand van het Amsterdamse Bos met zijn vele sportclubs, diverse scholen voor lager, middelbaar en internationaal onderwijs.

Op een steenworp afstand liggen enerzijds het winkelcentrum 'Stadshart' met in het verlengde de Rembrandtweg en anderzijds het 'Groot Gelderlandplein'. De nabij gelegen snelwegen A9 en A10 (de Ring rondom Amsterdam) zorgen voor een goede bereikbaarheid per auto. In het stadshart ligt het busstation van Amstelveen, vanwaar busverbindingen in noordelijke richting Amsterdam en zuidelijke richting van Amstelveen/Schiphol/Uithoorn en Aalsmeer gaan. De Amsterdamse Zuidas is zowel met de auto als met de fiets binnen een paar minuten bereikbaar.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 193 m²
- Kaveloppervlakte 215 m²
- Bouwjaar 1932, verbouwd in 2010, zolderverdieping in 2023 en garage in 2025
- 6 slaapkamers, 2 badkamers
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Parkeren van 2 auto's mogelijk op eigen terrein
- Kelder op stahoogte, gerenoveerd in 2019
- Verwarming en warmwater middels CV ketel (bouwjaar 2010)
- Oplevering in overleg















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

DESCRIPTION

A very charming and characteristically renovated 1930s CORNER house with unobstructed views of Margriete van Cleveaan and adjacent to the former garage. Spacious L-shaped living room, kitchen, 6 bedrooms, and 2 bathrooms, plus a lovely wide backyard facing the sunny south. Located in the popular and child-friendly neighborhood of 'Randwijck'.

In short, a true family home with plenty of space!

Layout

Ground floor: Entryway, hall with separate toilet and sink, internal passage to the former garage, which is now a very convenient laundry and storage room, renovated basement with headroom. Two stained-glass sliding doors lead to the very spacious and bright L-shaped living room with a bay window, fireplace, and dining area featuring French doors opening onto the south-facing garden. Open kitchen equipped with various built-in appliances and also providing access to the garden.

First floor: beautiful, spacious landing with a window in the side wall; rear bedroom with walk-in closet and air conditioning. Two bedrooms at the front, one with built-in closet; due to its corner location, it features a large side window with a fantastic view of the Augustinus Church. Fourth, bright, airy bedroom (built above the garage). Expanded bathroom with radiant floor heating, spacious bathtub with hand shower and whirlpool function, spacious walk-in shower, double sink, and wall-mounted toilet.

Second floor: Landing with built-in closets and a side window, new bathroom with shower, toilet, and vanity. Two spacious bedrooms, both equipped with air conditioning with a heating function.

Surroundings

The neighborhood, located on the north side of Amstelveen, is a favorite due to its distinctive architecture and numerous amenities. It is within walking distance of the Amsterdamse Bos, which features many sports clubs, as well as various schools for elementary, secondary, and international education.

Just a stone's throw away are the "Stadshart" shopping center, extending along Rembrandtweg, and "Groot Gelderlandplein." The nearby A9 and A10 highways (the Amsterdam ring road) ensure excellent accessibility by car. The Amstelveen bus station is located in the city center, offering bus connections northward to Amsterdam and southward to Amstelveen/Schiphol/Uithoorn and Aalsmeer. Amsterdam's Zuidas business district is just a few minutes away by car or bicycle.

Details

- Living area 193 m²
- Plot area 215 m²
- Built in 1932, renovated in 2010, attic floor in 2023, and garage in 2025
- 6 bedrooms, 2 bathrooms
- Modern kitchen with various built-in appliances
- Fully double-glazed
- Parking for 2 cars available on the property
- Full-height basement, renovated in 2019
- Heating and hot water via central heating boiler (built in 2010)
- Delivery in consultation









PLATTEGROND



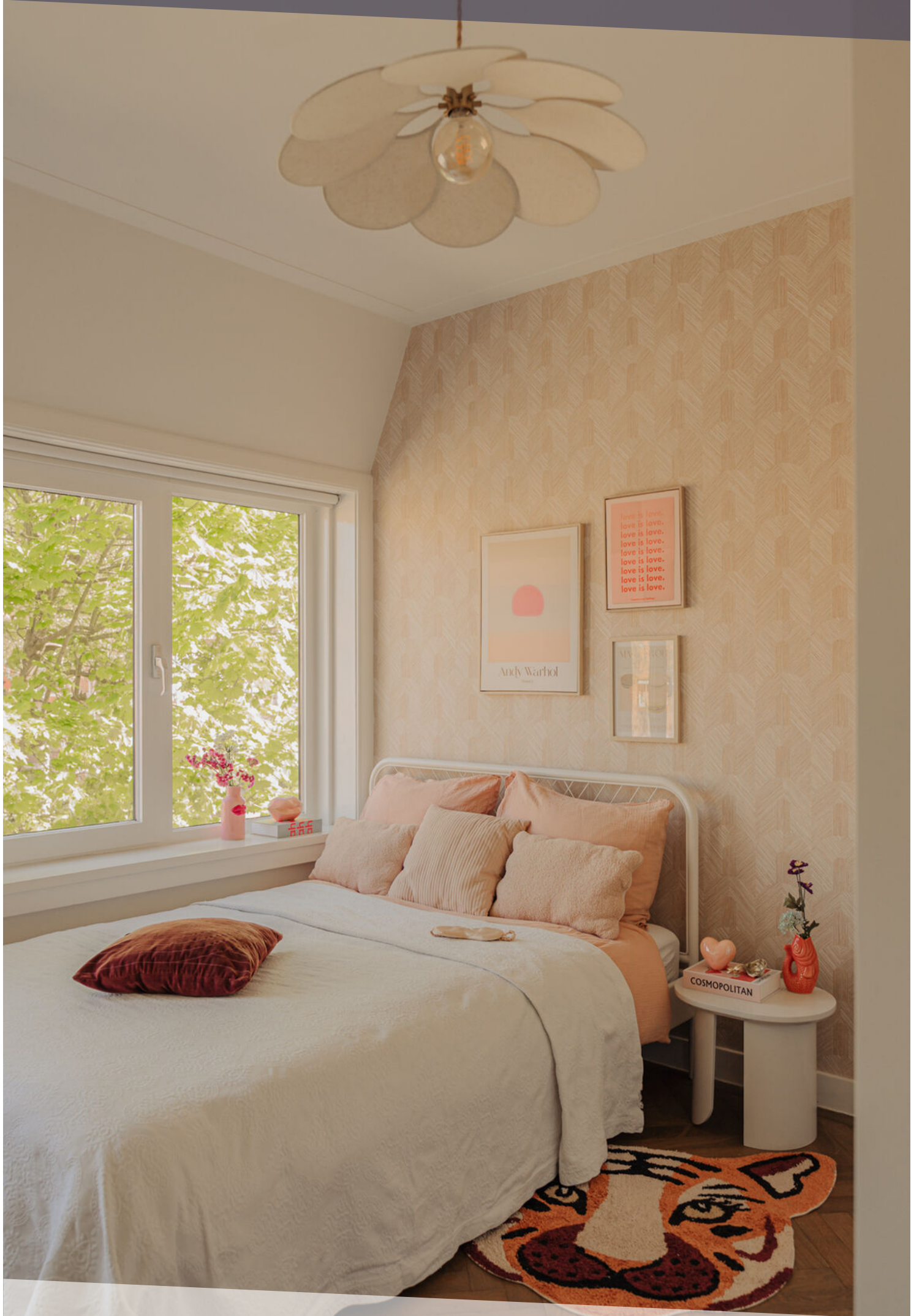
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose











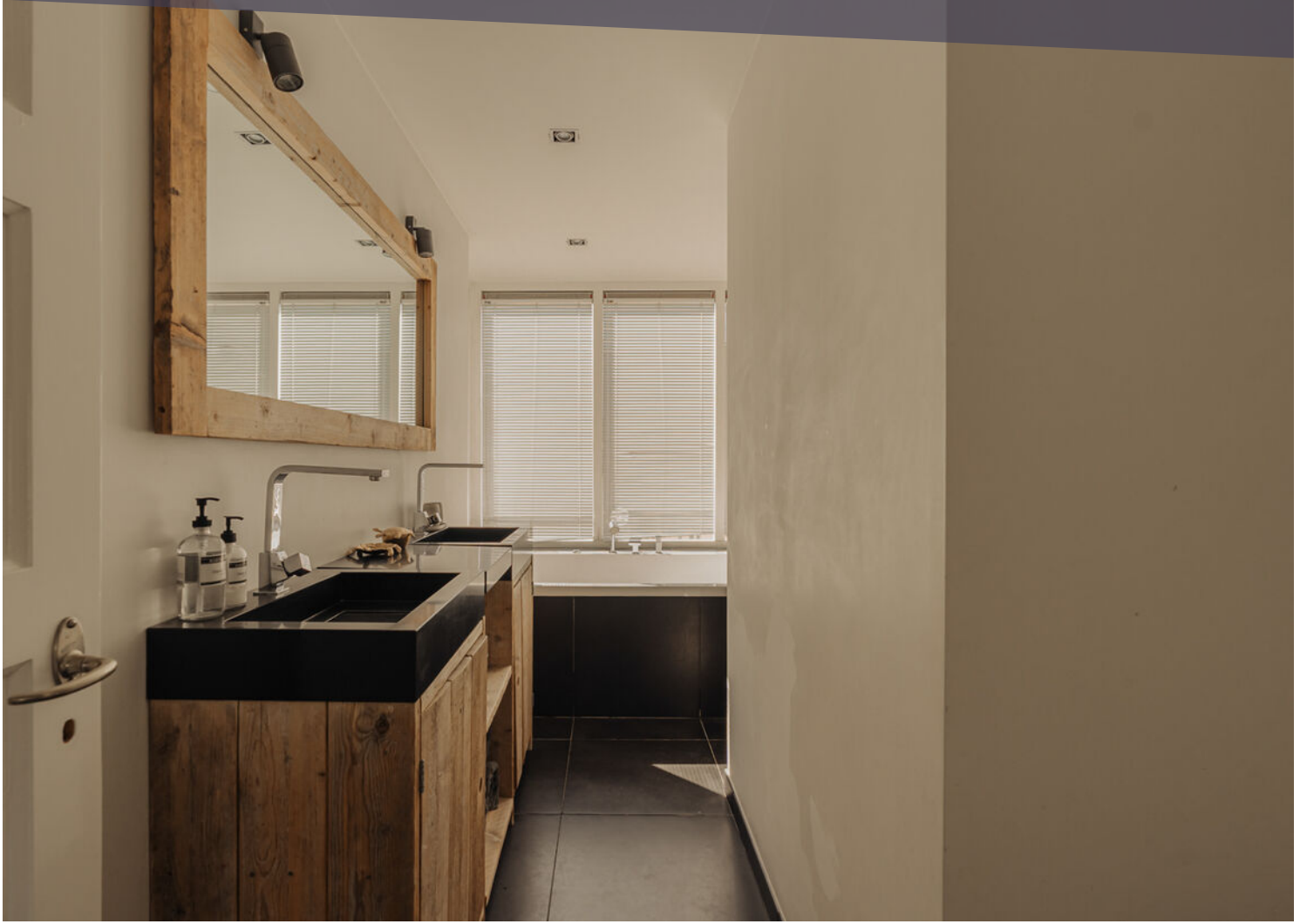
















Eerste verdieping



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

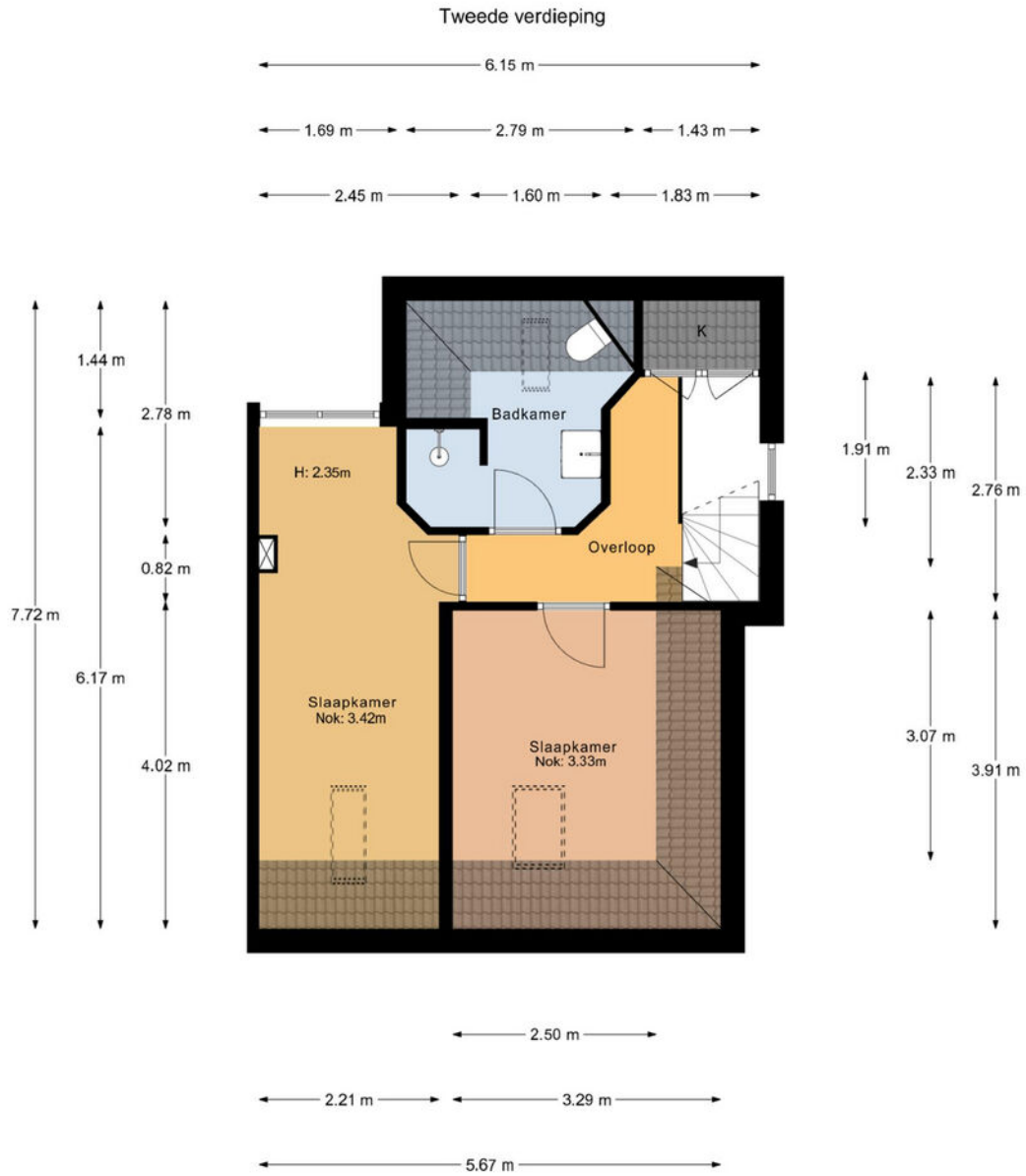






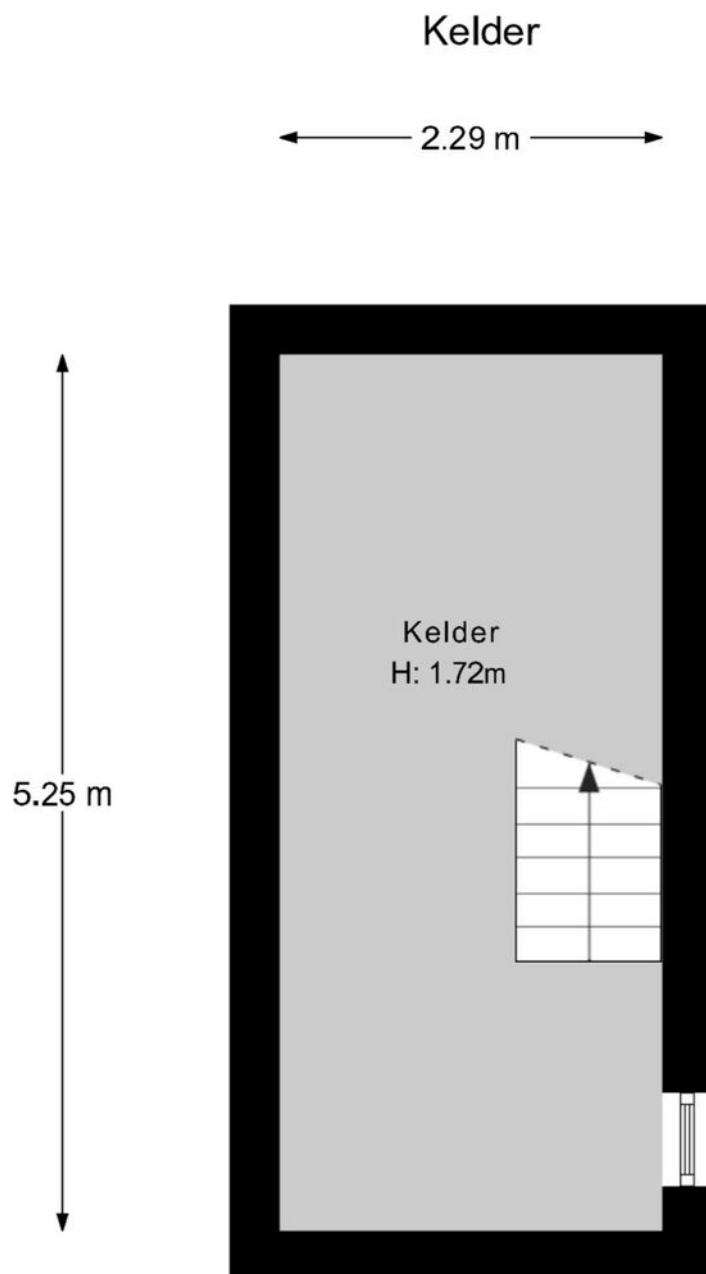


PLATTEGROND



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

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







COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl

www.catharinavanclevelaan25.nl | www.commissaris.nl