



Oude Karselaan 24

1182 CR Amstelveen



Kenmerken

Oude Karselaan 24

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 277 m²

Perceeloppervlakte 0 m²

Inhoud 978 m³

ENERGIE

Energielabel B

Isolatie Dakisolatie, dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1921

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 8

Aantal slaapkamers 6

Aantal verdiepingen 5

Voorzieningen mechanische ventilatie,
frans balkon, dakraam,
schuifpui, alarminstallatie,
airconditioning

Ligging in woonwijk

BUITENRUIMTE

Voortuin 50m²

Achtertuint 250m²









































Omschrijving

Oude Karselaan 24

Hoogwaardig verbouwd familiehuys van 277m² aan vaarwater met eigen aanlegsteiger, riante tuin en parkeergelegenheid met laadpaal op eigen terrein.

Aan de geliefde Oude Karselaan, op de grens van Amstelveen en Amsterdam, bevindt zich deze uitzonderlijk fraaie en volledig verbouwde familiewoning. Deze royale woning beschikt over een prachtige diepe tuin aan vaarwater met eigen aanlegsteiger en open verbinding naar de Amstelveense Poel, drie luxe badkamers, vijf volwaardige slaapkamers en een hoogwaardige afwerking.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van het Stadshart Amstelveen, diverse scholen, sportfaciliteiten en de entree van het Amsterdamse Bos, combineert deze woning ruimte, luxe en een unieke ligging aan het water.

INDELING

Via de ruime voortuin, voorzien van een overkapping voor fietsen en een parkeerplek voor een auto alsmede een laadpaal voor elektrisch rijden, bereikt men de entree van de woning. De hal beschikt over op maat gemaakte garderobekasten, een separaat toilet en geeft toegang tot een ruime berging.

De leefruimte is speels ingedeeld en biedt een gevoel van licht en ruimte dankzij de vele raampartijen en de volledig glazen achter pui. De royale woonkamer is extra breed opgezet en beschikt over een stijlvolle open haard, een fraaie eikenhouten vloer en ingebouwde geluidsinstallatie. De woonkamer staat in open verbinding met de woonkeuken en is middels een niveauverschil bereikbaar.

De luxe woonkeuken is uitgevoerd in een elegante blauwe kleurstelling gecombineerd met een wit marmeren werkblad en gouden accenten. Het kookeiland biedt ruimte voor barkrukken en extra zitgelegenheid. De keuken beschikt over hoogwaardige Miele inbouwapparatuur waaronder twee koelkasten, twee ovens, een inductiekookplaat, een vaatwasser van de nieuwste generatie, een Quooker en een wijnklimaatkast. Dankzij de vele lades, maatwerkkasten en open vakken is er volop berging aanwezig.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een sfeervolle extra zithoek met maatwerkkasten en een gashaard. Vanuit zowel de keuken als de woonkamer bieden de grote schuifpuien een prachtig zicht op de tuin.

De fraai aangelegde achtertuin van 250m² is uitzonderlijk diep en grenst direct aan het water. De tuin is speels ingericht met terrassen voorzien van lichtgrijze tegels, diverse lounge- en eetgedeeltes en een groot gazon. Aan het einde van de tuin bevindt zich een royaal houten vlonderterras met eigen aanlegsteiger en directe toegang tot het vaarwater met open verbinding naar de Amstelveense Poel.

EERSTE VERDIEPING

Via de stijlvolle gestoffeerde trap bereikt men de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een royale badkamer en een separate wasruimte.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon en is momenteel ingericht als luxe inloopkast. De tweede kamer aan de achterzijde is momenteel in gebruik als werk- of logeerkamer en staat middels een vide in verbinding met de ondergelegen woonkamer.

De master bedroom bevindt zich eveneens aan de achterzijde en biedt een schitterend uitzicht over de groene tuin en het water. De kamer beschikt over airconditioning en biedt ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kast.

De en-suite badkamer is luxe en hoogwaardig uitgevoerd met marmerlook tegels gecombineerd met beige gestucte wanden en bronzen details. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, geïntegreerd zitbankje, een ligbad, twee royale wastafelmeubels en een toilet. Een bijzonder detail zijn de slimme geïntegreerde stopcontacten in de lades van de wastafelmeubels. De badkamer is zowel vanuit de master bedroom als vanaf de overloop toegankelijk.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping beschikt over een ruime slaapkamer en een tweede badkamer. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en vaste kasten. De badkamer is strak uitgevoerd met een wit marmerlook vloer, gestucte wanden en voorzien van een inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel en toilet.

DERDE VERDIEPING

Via de gestoffeerde trap bereikt men de bovenste woonlaag. Dankzij het grote dakraam beschikt deze verdieping over veel lichtinval. Hier bevinden zich nog eens twee royale slaapkamers en een derde badkamer. Beide slaapkamers beschikken over airconditioning en bieden ruimte voor een tweepersoonsbed en kastenwanden. De slaapkamer aan de achterzijde kijkt prachtig uit over de tuin en het water, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde openslaande deuren heeft.

De derde badkamer is stijlvol afgewerkt met blauwe accenttegels en een wit marmerlook vloer en beschikt over een ruime inloofdouche met regen- en handdouche, een toilet en een wastafelmeubel.

De gehele woning beschikt over een fraaie houten vloer, vloerverwarming, stijlvolle inbouwspots en diverse op maat gemaakte inbouwkasten. Daarnaast is de woning voorzien van een alarmsysteem, een slim domoticasysteem, airconditioning, zonnepanelen en een thuisbatterij. Op eigen terrein bevindt zich een parkeerplaats met laadpaal voor elektrisch rijden.

OMGEVING & BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen aan de rustige Oude Karselaan, op de grens van Amstelveen en Amsterdam. Een groene en kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Het Stadshart Amstelveen, diverse (internationale) scholen, sportfaciliteiten en het Amsterdamse Bos bevinden zich op korte afstand. Ook de Amstelveense Poel is snel bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen A9 en A10 zijn Amsterdam, Schiphol en de Zuidas snel te bereiken. Daarnaast zijn er goede openbaar vervoerverbindingen richting zowel Amsterdam als Amstelveen.

PARKEREN

In de directe omgeving geldt betaald parkeren en/of parkeren met vergunning. Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats op het terrein met laadpaal voor elektrisch rijden.

BIJZONDERHEDEN

- Familiehuis van 277m²
- Vijf slaapkamers en drie badkamers
- Energielabel B
- Gelegen aan vaarwater met open verbinding naar de Amstelveense Poel
- Eigen aanlegsteiger
- Diepe achtertuin van ..m²
- Moderne woonkeuken met Miele apparatuur
- Houten vloeren en vloerverwarming
- Airconditioning aanwezig
- Inbouwkasten en maatwerkinterieur
- Alarmsysteem aanwezig
- Parkeerplaats op eigen terrein met laadpaal
- Zonnepanelen aanwezig
- Gelegen nabij Amsterdamse Bos, scholen, winkels en uitvalswegen
- Oplevering in overleg.



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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

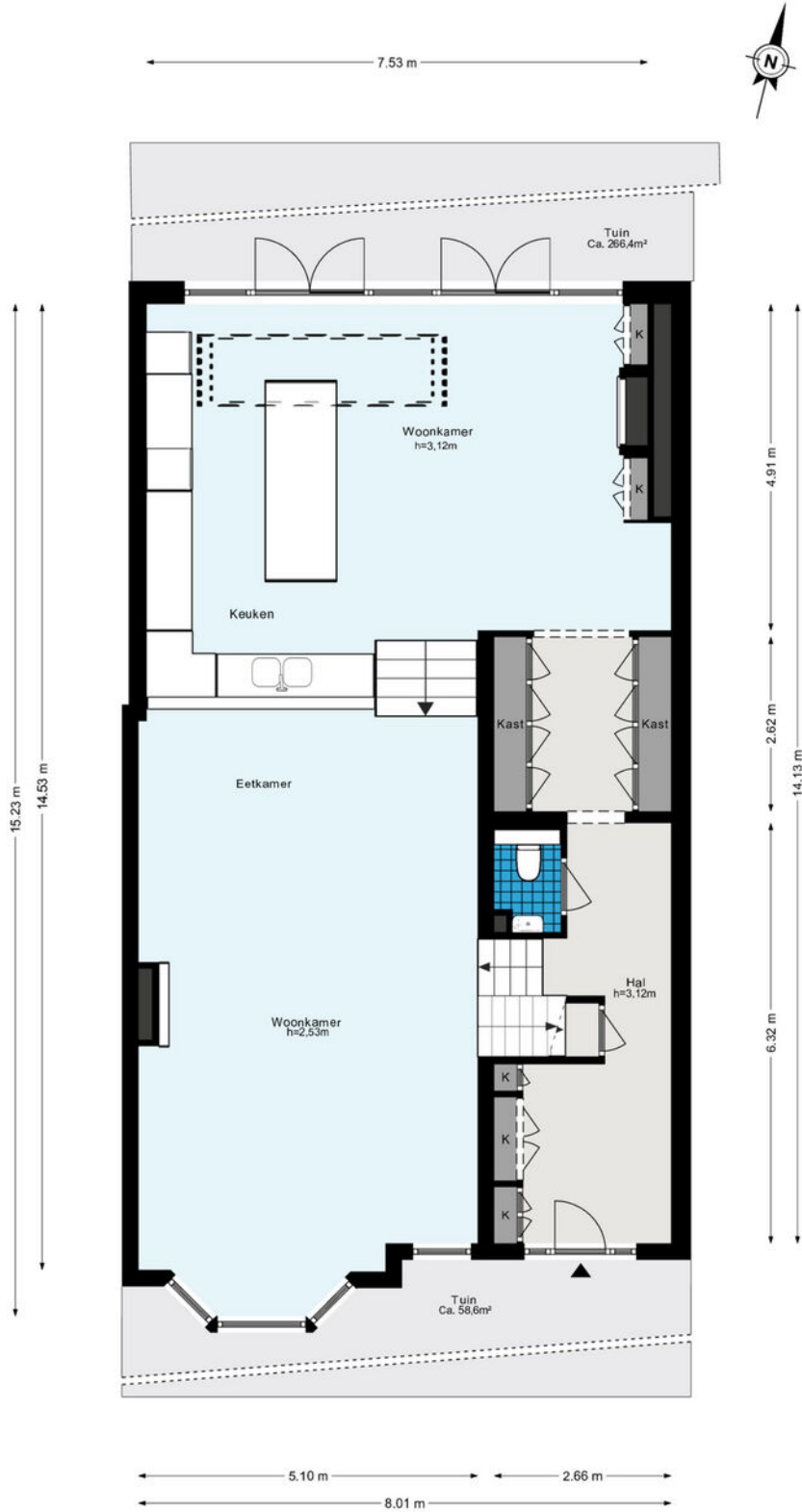
De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. 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.

REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.

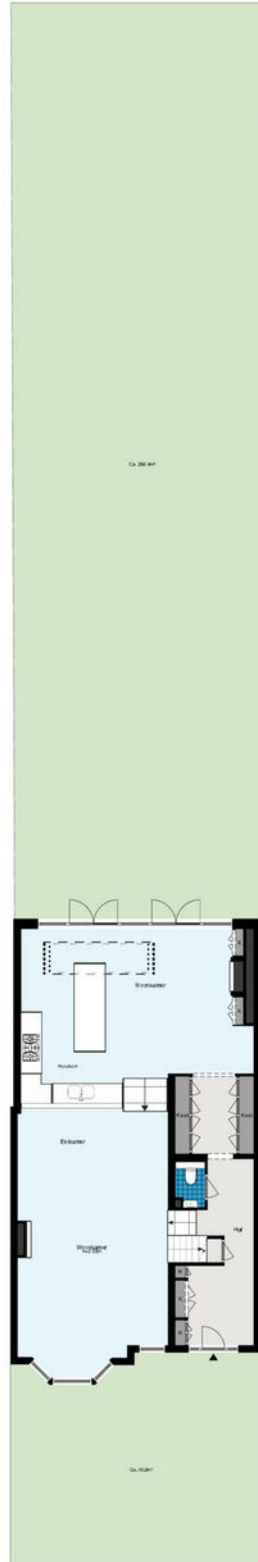
Plattegrond

Oude Karselaan 24 - Amstelveen Begane grond



Plattegrond

Oude Karselaan 24 - Amstelveen
Perceeltekening



De plattegronden zijn geconstrueerd naar praktische beschikbare en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2011 www.woningplanner.nl

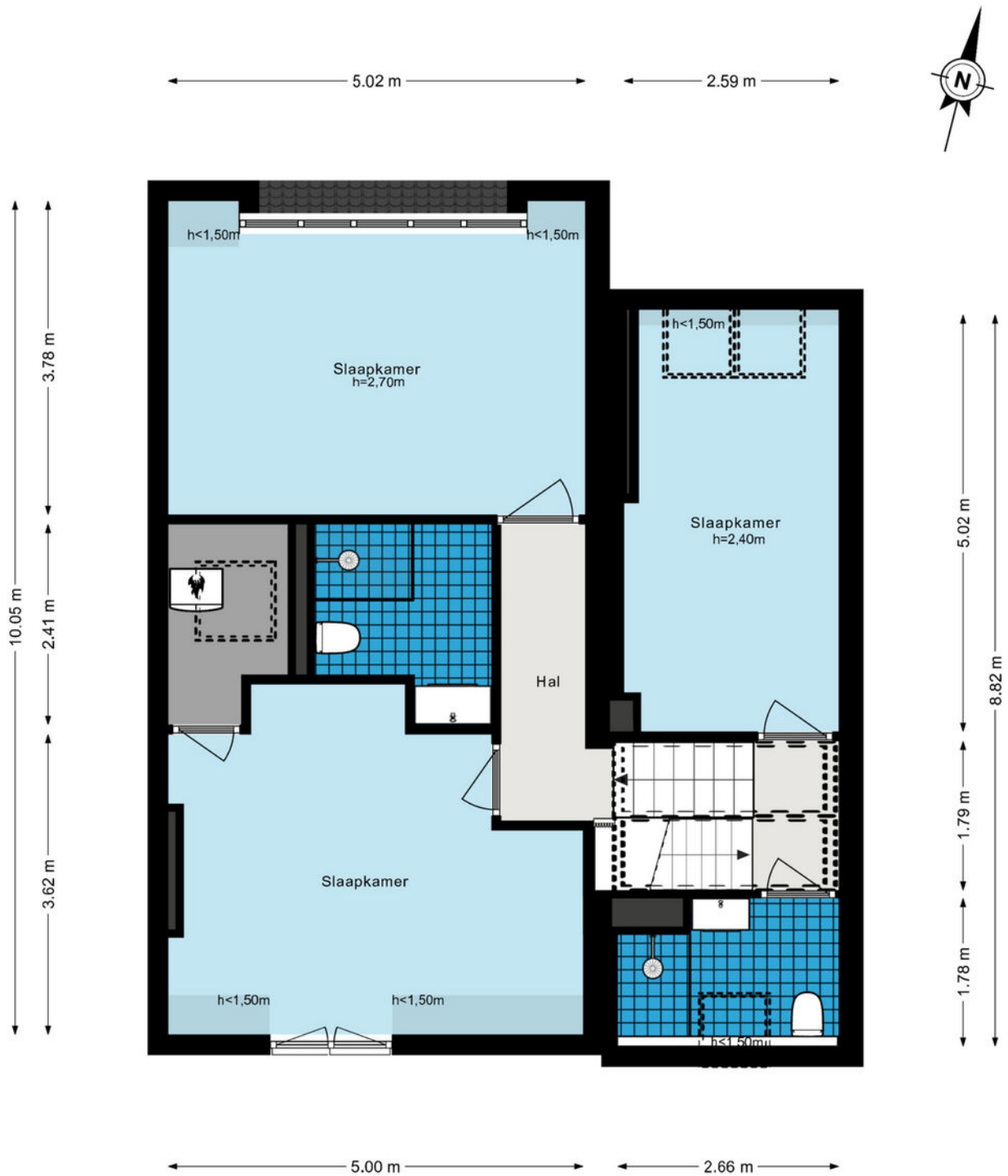
Plattegrond

Oude Karselaan 24 - Amstelveen Eerste verdieping



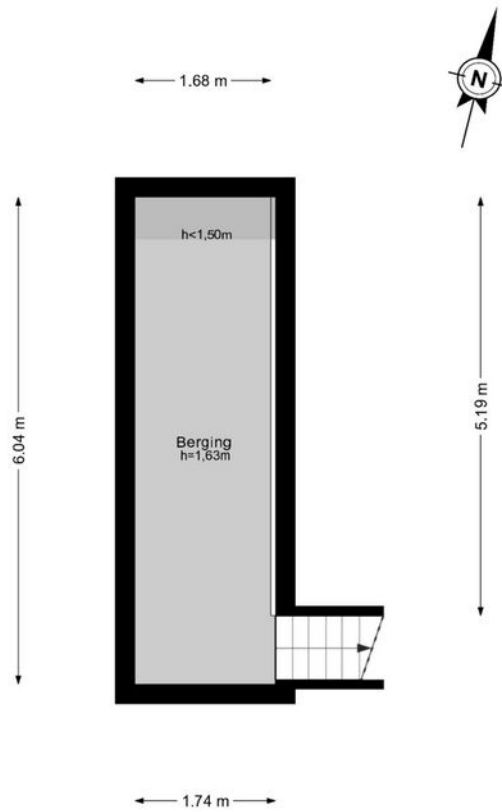
Plattegrond

Oude Karselaan 24 - Amstelveen Tweede verdieping



Plattegrond

Oude Karselaan 24 - Amstelveen Kelder

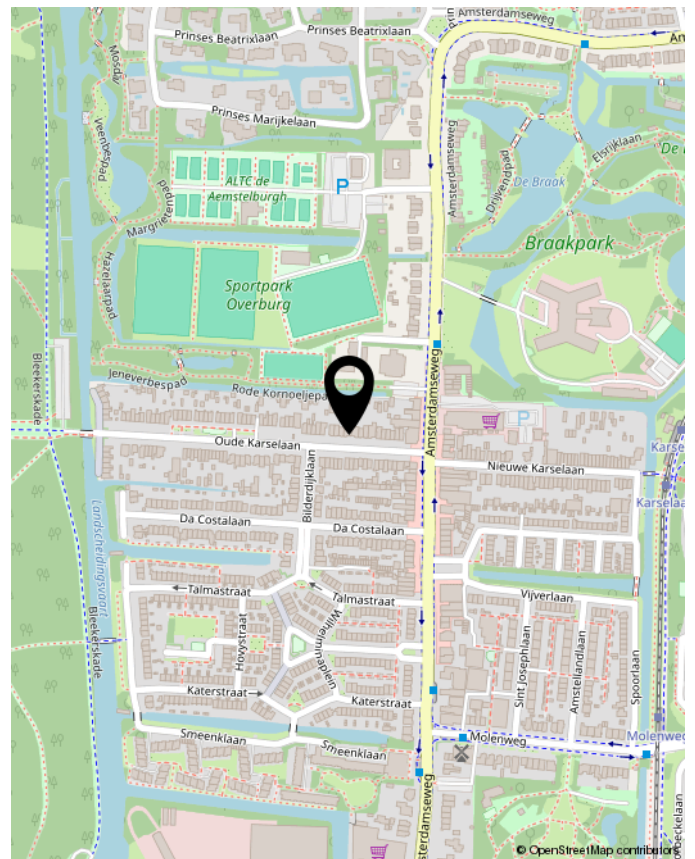
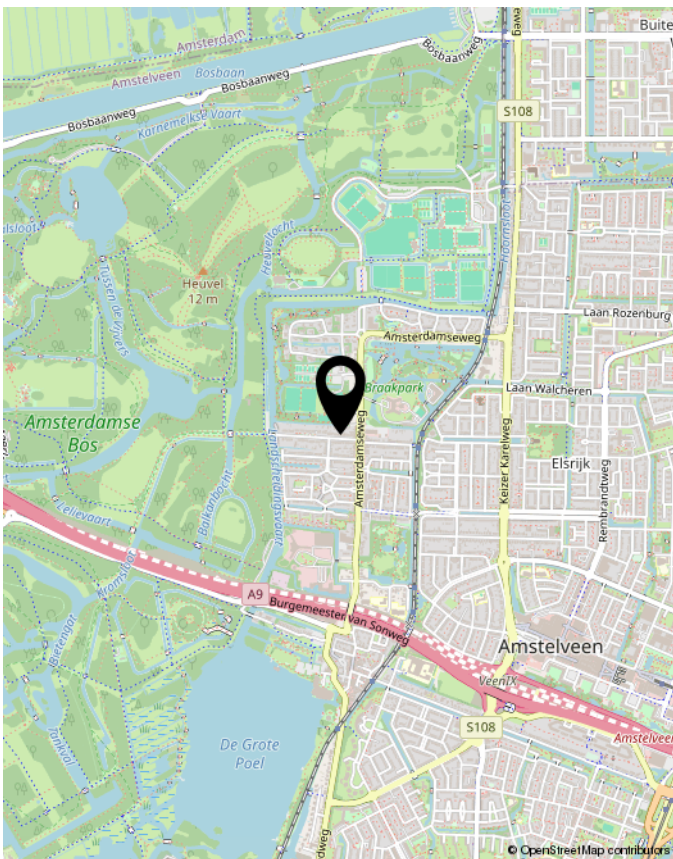
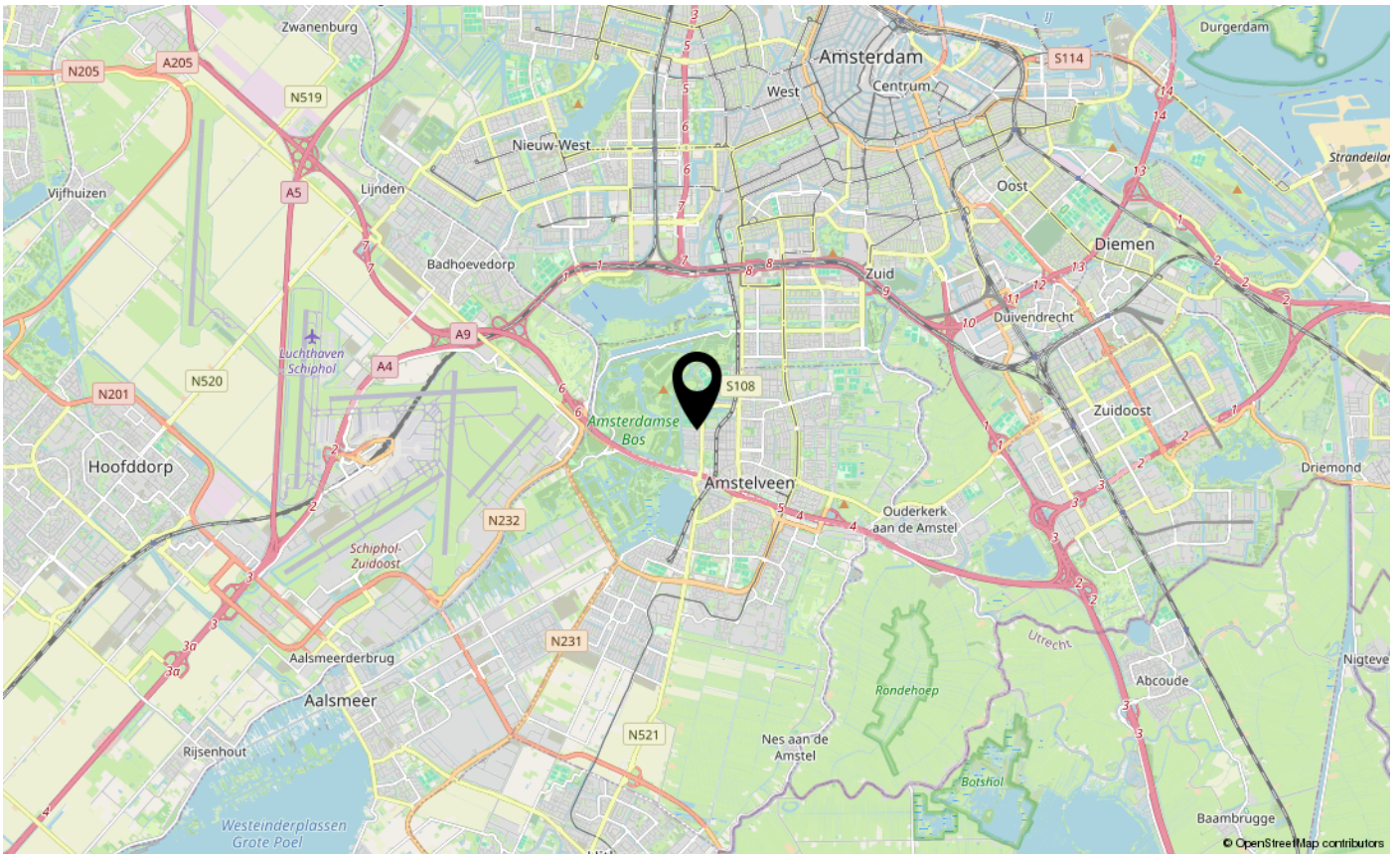


Plattegrond



Locatie op kaart

Oude Karselaan 24

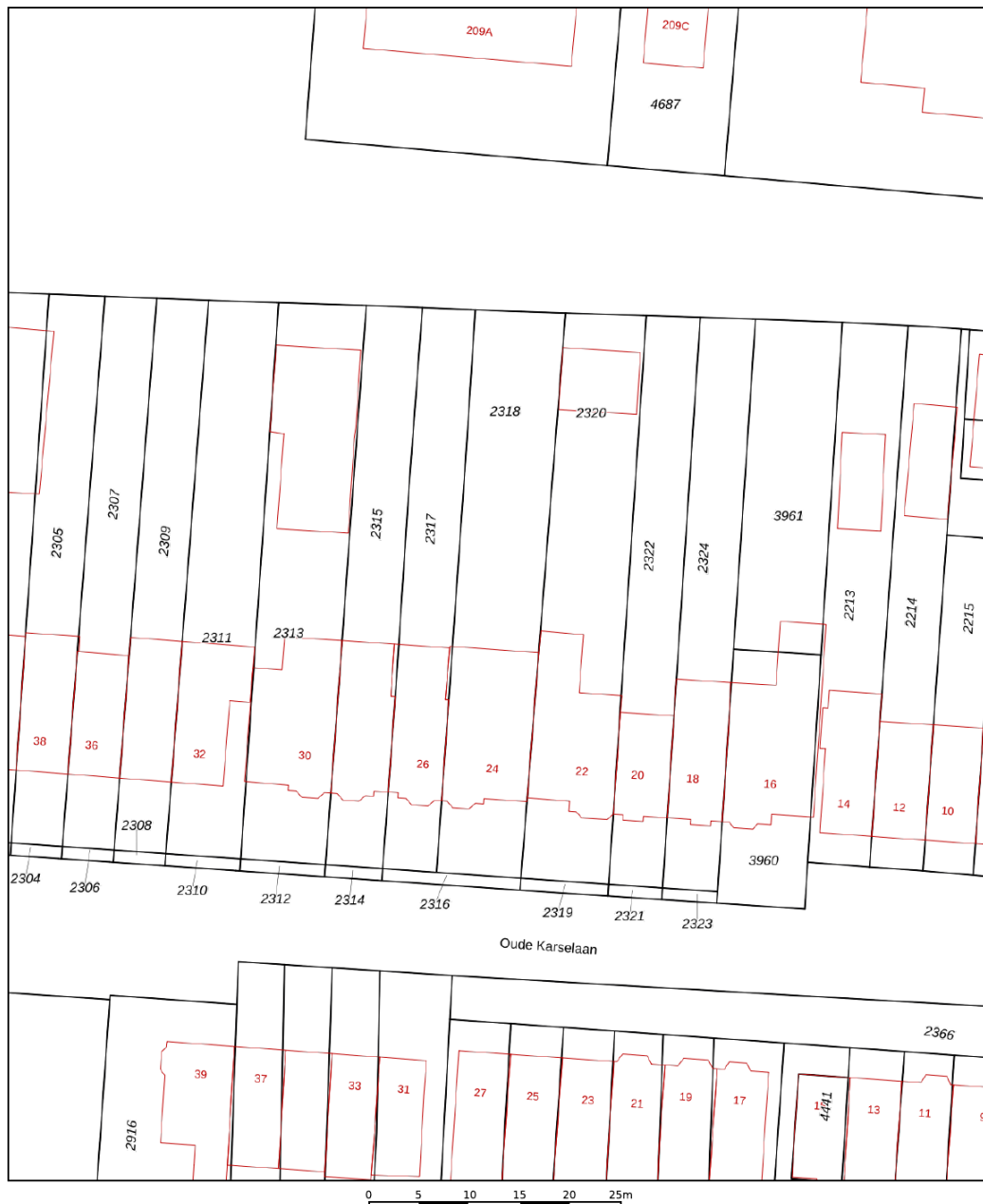



Kadastrale kaart

Oude Karselaan 24

Kadastrale kaart

Uw referentie: CSV



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amstelveen	
— (zwart)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
— (geel)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2318	
— (rood)	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Gemeente: Amstelveen

Sectie: G

Nummer: 2318

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

