

# TE KOOP



PRINSES MARGRIETLAAN 1  
**AMSTELVEEN**  
**VRAAGPRIJS € 7.000.000 K.K.**

COMMISSARIS  
makelaarsgroep



# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	2009
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	406 m <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKE</b>	1.018 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	1.227 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	13
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	7
<b>SOORT WONING</b>	VILLA
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	4
<b>ISOLATIE</b>	VOLLEDIG GEISOLEERD
<b>ENERGIELABEL</b>	A
<b>VERWARMING</b>	C.V.-KETEL, OPEN HAARD, GASHAARD
<b>WARM WATER</b>	ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM
<b>TYPE TUIN</b>	TUIN RONDON

# OMSCHRIJVING

Prinses Margrietlaan 1 - Amstelveen

Fantastische villa op een toplocatie in de Goudkust van Amstelveen!

Op een van de meest gewilde locaties van Amstelveen staat deze exclusieve vrijstaande gezinsvilla op een royaal, privé gelegen perceel, met een zonnige tuin (Z), verwarmd buitenzwembad, garage, gastenverblijf in het volwaardige souterrain en een speciaal ingerichte klimaatruimte voor wijn. Hier woont u in een bos met rust en ruimte, terwijl het bruisende stadsleven op steenworp afstand ligt.

De kleinschalige villa wijk, waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt, grenst aan het prachtig aangelegde J.P. Thijsssepark en het Amsterdamse Bos. Zowel het Stadshart van Amstelveen als het Gelderlandplein in Buitenveldert zijn in slechts 10 minuten bereikbaar. Voor dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de winkels aan de Amsterdamseweg. Diverse sportverenigingen, waaronder hockeyclubs Hurley en Pinoké en tennisvereniging De Amstelburgh, bevinden zich op loopafstand. Ook de Zuid-As, The International School en het centrum van Amsterdam liggen in de directe omgeving. Via de A9 en de ringweg A10 bent u bovendien snel onderweg naar Schiphol, Utrecht of Den Haag/ Rotterdam.

## Buitenleven

De villa wordt omringd door een fraai aangelegde tuin met een zonnig terras op het zuiden. Het separate poolhouse is uitgerust met een buitendouche, toilet, kleedruimte en technische ruimte. Terwijl u ontspant met een goed glas wijn, kunnen kinderen veilig spelen in de royale tuin met verwarmd zwembad en diverse speelplekken. Aangrenzend aan de woning bevindt zich een stenen garage met plaats voor één auto en extra opslag. Daarnaast is er parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen terrein.

## Bijzonderheden

- Woonoppervlak: ca. 604 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: ca. 1.227 m<sup>3</sup>;
- Perceel: ca. 1.018 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar: 2009;
- Voorzien van 7 slaapkamers en 4 badkamers;
- Fraai aangelegde, zonnige tuin met terras op het zuiden;
- Verwarmd buitenzwembad met separaat poolhouse;
- Volwaardig souterrain met gasten- of au-pairverblijf;
- Speciaal ingerichte klimaatruimte voor wijnopslag;
- Vrijstaande stenen garage en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Oplevering in overleg.

## Een unieke kans

Deze villa combineert de charme van een klassiek woonhuis met het comfort en de luxe van nu. Een droomhuis voor wie ruimte, rust en allure zoekt op een van de mooist plekken van Amstelveen.



# INDELING

## Entree

Het perceel en de ingang van de woning zijn bereikbaar via een elegante brug over het water, uitgerust met een elektrisch bedienbaar hek.

## Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de royale centrale hal op, met een statig trappenhuis, garderobe en een gastentoilet. Vanuit deze hal zijn alle vertrekken toegankelijk.

De ruime en sfeervolle woonkamer, voorzien van een eikenhouten visgraatvloer en een stijlvolle gashaard, biedt een prachtig uitzicht op de zonnige tuin. Meerdere dubbele openslaande deuren verbinden het binnenleven met het onderheide buitenterras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Aansluitend aan het woongedeelte bevindt zich een sfeervolle zijkamer, momenteel ingericht als tv-kamer.

De royale woon-/eetkeuken vormt het hart van de woning. Deze moderne luxe keuken is afgewerkt met marmer, vrijstaand eiland en uitgerust met hoogwaardige Gaggenau inbouwapparatuur en nodigt uit tot lange, culinaire avonden met familie en vrienden. Via de centrale hal bereikt u tevens de praktische bijkeuken met royale kastruimte en een aparte zij-ingang naar de tuin.

## Eerste verdieping

De imposante trapopgang leidt naar een imposante overloop met vide, die zorgt voor een aangenaam ruimtelijk gevoel. Op deze verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers. De masterbedroom, met fraai uitzicht op de tuin, beschikt over een eigen inloopkast en een luxueuze en-suite badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche met sunshower, stoomcabine en separaat toilet. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als home office.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping herbergt nog twee royale slaapkamers, beide voorzien van een eigen identieke badkamer. Deze badkamers zijn uitgerust met een ligbad met douche, wastafelmeubel en toilet. Dankzij de vele vaste kasten is er volop bergruimte. Beide kamers zijn bovendien voorzien van plafondairconditioning.

## Souterrain

Het souterrain vormt een volwaardige woonverdieping met diverse indelingsmogelijkheden. Hier bevindt zich een speciale klimaatruimte, ideaal voor het opslaan van wijn. Daarnaast is er een royale slaapkamer met en-suite badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Deze ruimte is uitermate geschikt als gastenverblijf of au-pairverblijf en biedt optimale privacy en toegang tot de patio en tuin. Verder is er een tweede kamer, momenteel ingericht als speelkamer, met eveneens directe toegang tot de patio en tuin. Ook beschikt het souterrain over een zeer royale wasruimte met daglicht, voorzien van een ruim meubel met spoelbak en veel opbergruimte. Tot slot zijn er een inpandige berging en een technische ruimte aanwezig.

















# PLATTEGROND

Perceeloverzicht



\*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

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



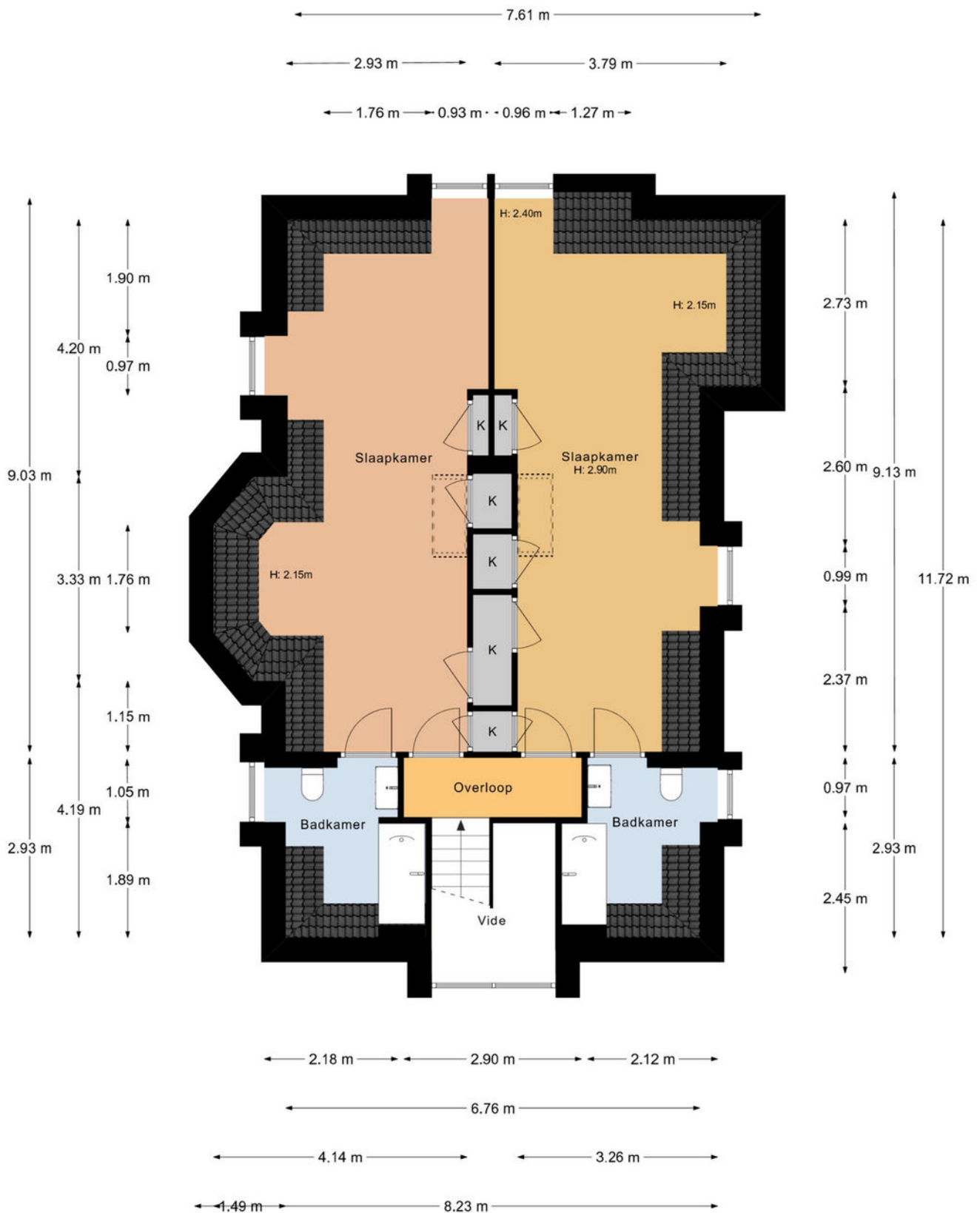






# PLATTEGROND

Tweede 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





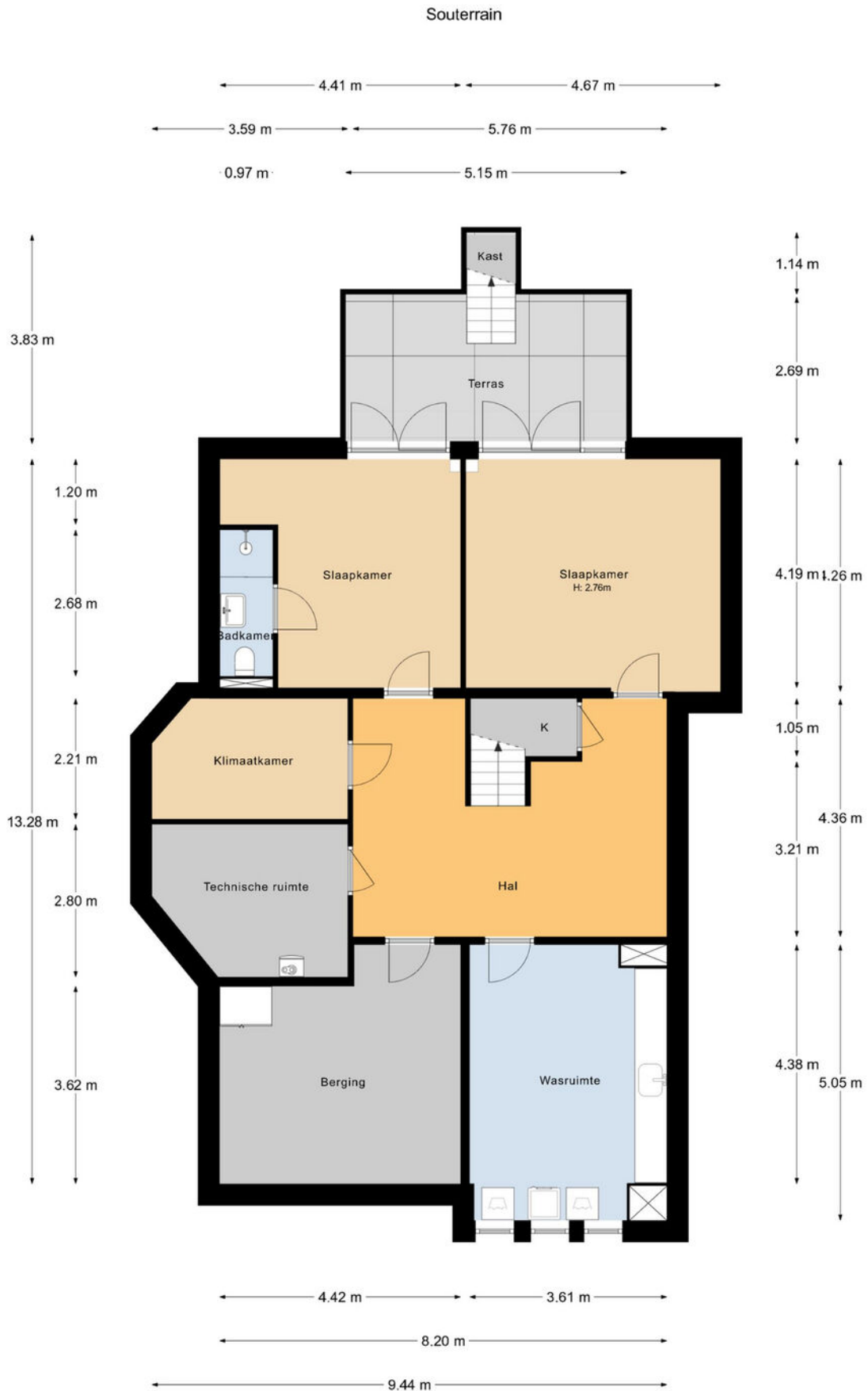






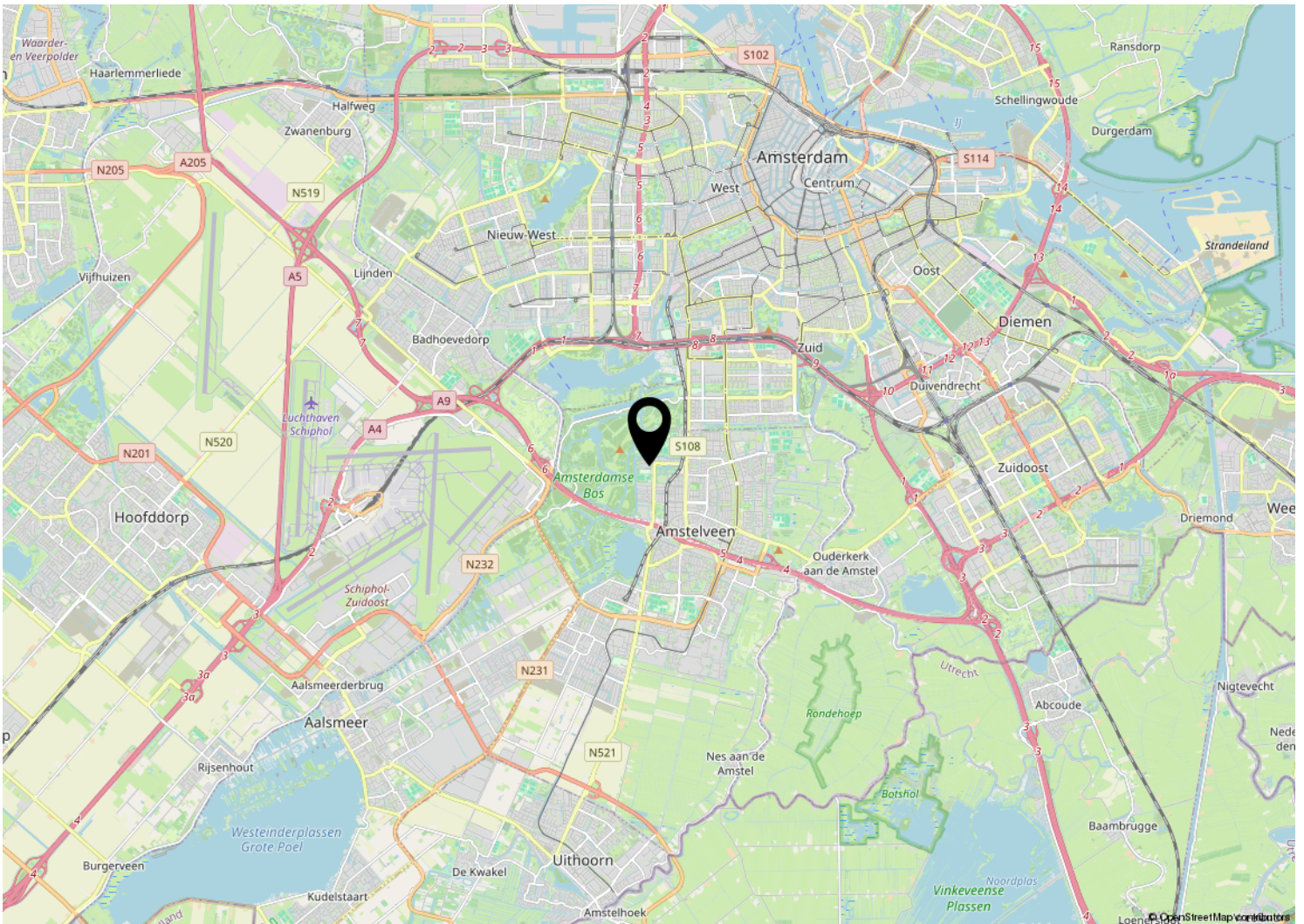
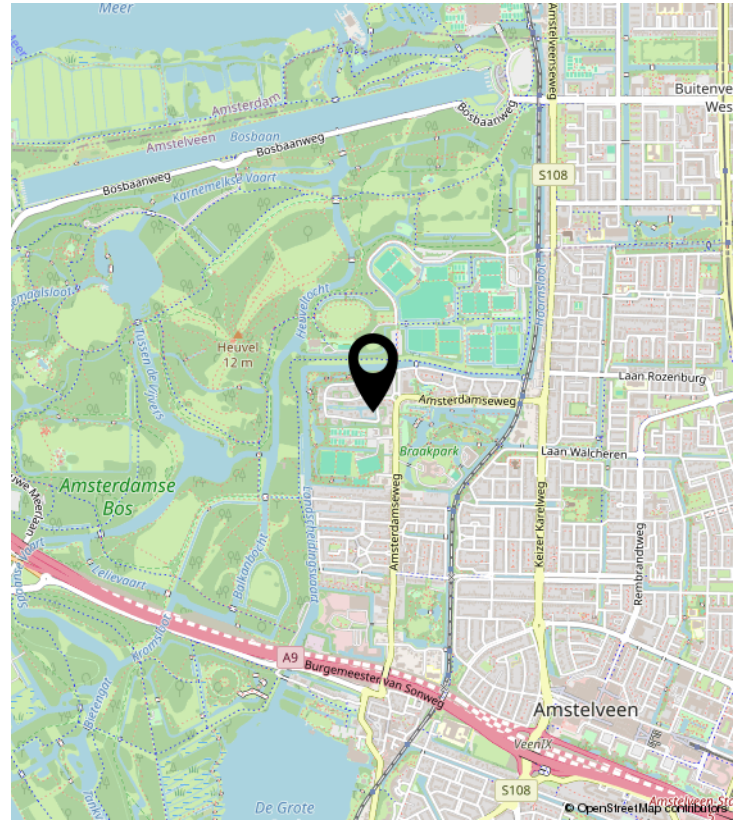
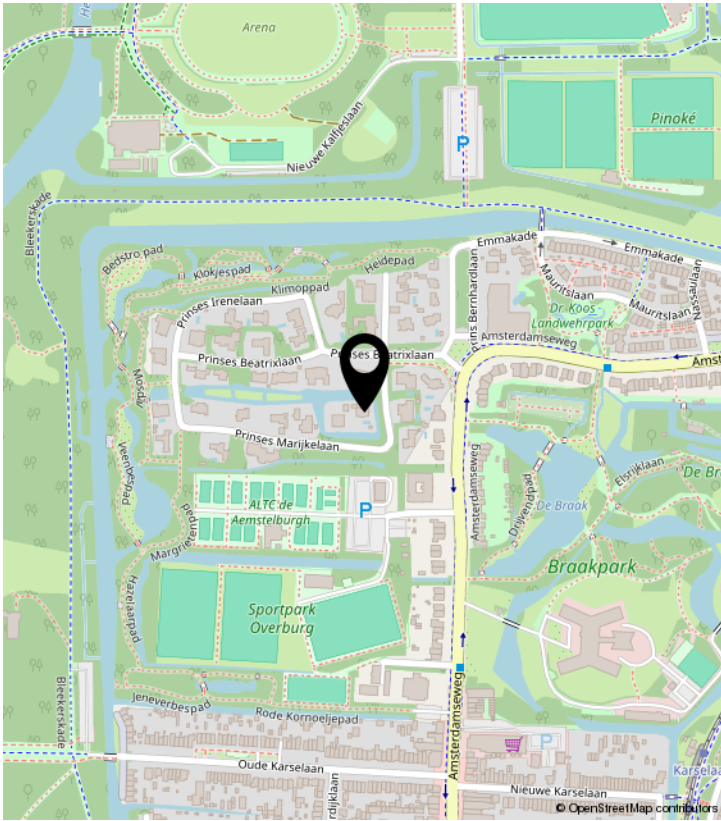


# PLATTEGROND



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

# LOCATIE OP DE KAART



# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: prinses margrietIn 1



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— Vastgestelde kadastrale grens</li><li>— Voorlopige kadastrale grens</li><li>— Administratieve kadastrale grens</li><li>— Bebouwing</li><li>— Overige topografie</li></ul>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente AMSTELVEEN Sectie G Perceel 4512</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 17 mei 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>	

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

COMMISSARIS  
RECHTSPERK

Prinses Margrietlaan 1, Amstelveen



[www.prinsesmargrietlaan1.nl](http://www.prinsesmargrietlaan1.nl)

COMMISSARIS

makelaarsgroep



**COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.**

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | [info@commissaris.nl](mailto:info@commissaris.nl) | [www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)