



Kinneging & Heijer Makelaardij ½ B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur

Taxaties • Assurantiën • Hypotheken

TE KOOP

Een exclusieve vrijstaande villa (2017) aan de groene rand van Amstelveen



**Machineweg MP 9
1183 TN AMSTELVEEN**

VRAAGPRIJS € 3.200.000,00 KOSTEN KOPER

Derde Kostverlorenkade 33
info@khemakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam
• www.khemakelaardij.nl

• tel. 020-589 30 10
• Rabobank 1111.94.369

• fax 020-589 30 19
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer Makelaardij ½ B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104. Lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.





Algemeen

Aan de rustige, groene oostzijde van Amstelveen, direct grenzend aan het schilderachtige natuurgebied de Middelpolder, staat deze uitzonderlijke vrijstaande villa uit 2017. Een woning waar modern design, hoogwaardige materialen en ultiem wooncomfort samenkomen op een locatie die rust, ruimte en natuur ademt.

Met een woonoppervlak van circa 261 m², drie royale slaapkamers met luxe en-suite badkamers, een stijlvolle living, een hoogwaardige Poggenpohl-keuken en een praktische kelder behoort dit huis tot de absolute top van het hedendaagse wooncomfort. Het geheel is gelegen op een indrukwekkend perceel van 1.368 m² eigen grond en biedt volledige privacy.

De ligging combineert het beste van twee werelden: de rust van een landelijk landschap met brede vergezichten én de nabijheid van het Stadshart van Amstelveen, Amsterdam en Ouderkerk aan de Amstel. Een unieke plek waar kwaliteit van leven centraal staat.

Indeling

Kelder

Onder de villa bevindt zich een ruime, droge kelder. Perfect geschikt als wijnkelder, bergruimte, hobbyruimte of voorraadkamer.

Begane grond – elegantie, licht en leefcomfort

Via een stijlvolle entree, voorzien van maatwerk inbouwkasten en een modern gastentoilet, betreedt u de woning. Het hoge afwerkingsniveau is direct zichtbaar.

De royale woonkamer vormt het hart van de villa: een lichte, serene leefruimte dankzij de grote raampartijen, het akoestische plafond en de sfeervolle gashaard. Hier vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over, met een prachtig zicht op de omliggende tuin.

De open Poggenpohl-keuken is een ware eyecatcher en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, royale werkbladen en een uitnodigend zitje voor het ontbijt. Door de open indeling vormt de begane grond een harmonieus geheel waarin wonen, koken en ontspannen centraal staan.



Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate kantoorruimte en een technische ruimte. Beide kunnen eenvoudig worden samengevoegd of ingericht als extra slaapkamer met eigen badkamer — ideaal voor gasten, een au pair of levensloopbestendig wonen.

Eerste verdieping – drie luxe suites

Via de elegante trapopgang met eikenhouten treden bereikt u de lichte overloop met maatwerk inbouwkasten. De eerste verdieping biedt drie royaal bemeten slaapkamers, elk met hoogwaardige afwerking en eigen sanitair.

Master Suite

De master bedroom beschikt over airconditioning en toegang tot een ruim balkon met uitzicht over de tuin en aangrenzende waterpartij.

De luxe en-suite badkamer is uitgevoerd in hoogwaardige materialen en voorzien van een ligbad, dubbele wastafels, een ruime inloopdouche en toilet — een privé wellnessbeleving.

Tweede Suite

Deze slaapkamer beschikt over een lichte inloopkast en een eigen moderne badkamer. Comfort en stijl zijn hier subtiel en smaakvol gecombineerd.

Derde Suite

Ook deze slaapkamer is voorzien van airconditioning en heeft toegang tot een derde badkamer. Perfect voor gasten, kinderen of familieleden die hun eigen privacy wensen.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een separaat toilet en een praktische wasruimte. Via een vlizotrap bereikt u de ruime vliering, ideaal voor extra bergruimte.

Buitenruimte – een oase van rust en privacy

Rondom de villa ligt een prachtig ontworpen tuin die absolute rust en privacy biedt. Dankzij het geavanceerde drainage- en bevochtigingssysteem is het groen het hele jaar door in optimale staat.

Het royale perceel, de volwassen beplanting en de stijlvolle inrichting maken de tuin uitermate geschikt voor ontspanning, spel, buitenleven en het ontvangen van gasten.



Aan de voorzijde bevindt zich een brede oprit met elektrische toegangspoort — een statige entree die direct het exclusieve karakter van deze villa onderstreept.

Voorzieningen – comfort op het hoogste niveau

Deze villa is voorzien van alle moderne gemakken die u mag verwachten van een woning van dit niveau:

- Een eigen broninstallatie voor duurzame verwarming
- Vloerverwarming én vloerkoeling op de begane grond en verdieping
- Een zeer uitgebreide en moderne elektrische installatie
- Uitstekende isolatie dankzij hoogwaardige bouwmaterialen
- Airconditioning op de verdieping
- Een geavanceerd tuinbevochtigings- en drainagesysteem

Het geheel draagt bij aan een comfortabel, energiezuinig en toekomstbestendig leefklimaat.

Een unieke woonbeleving in Amstelveen

Deze villa is tot in detail ontworpen voor luxe, comfort en rust. De combinatie van hoogwaardige materialen, royale ruimtes, een uitzonderlijke tuin en de directe ligging aan natuurgebied de Middelpolder maakt dit tot een unieke vondst in Amstelveen.

Nadere inlichtingen

Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Derde Kostverlorenkade 33
1054 TR Amsterdam

E-mail: info@khmakelaardij.nl
Telefoon: 020 589 03010

Ludenhoff Makelaars & Taxateurs o.g.

Amsterdamseweg 415
1181 BP Amstelveen

E-mail: amstelveen@ludenhoff.nl
Telefoon: 020 645 9446























