

Eigentijds wonen



AMSTELVEEN | Margriete van Clevelaan 2

vraagprijs € 1.100.000

Renée
REAL ESTATE

+31207820083 | hello@reneerealestate.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1928
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	9
Inhoud:	540 m ³
Woonoppervlakte:	157 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	HR++ glas, dak, muur, vloer isolatie
Energie label:	B

Omschrijving

Royaal en sfeervol familiehuus met zes slaapkamers, twee badkamers, een karakteristieke woonkamer en suite, een moderne open keuken met eiland en een beschutte achtertuin op het oosten.

Aan de Margriete van Clevelaan 2 staat deze karaktervolle woning met een bijzonder prettige indeling, een lichte woonkamer, royale eetkamer, moderne open keuken en een heerlijk beschutte achtertuin. De combinatie van de karakteristieke bakstenen architectuur, de erker aan de voorzijde en het verzorgde, eigentijdse interieur zorgt voor een woning die direct aangenaam aanvoelt. Binnen vallen vooral de hoeveelheid licht, de houten vloeren en de mooie verbinding tussen de verschillende leefruimtes op. Met een ruime woonkamer aan de voorzijde en een royale eetkamer en suite met open keuken aan de tuinzijde is dit een sfeervolle woning met volop ruimte en karakteristieke details.

DE WONING:

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang en toiletruimte. Vanuit hier is de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De karakteristieke erker zorgt niet alleen voor extra uitstraling aan de buitenzijde, maar brengt ook veel daglicht naar binnen. De houten vloer, lichte wandafwerking en rustige kleurstelling geven de ruimte een warme en tijdloze uitstraling. De woonkamer en eetkamer zijn en suite met elkaar verbonden. De maatwerk boekenkasten rondom de doorgang vormen een fraai en praktisch detail en benadrukken het karakter van de woning. Daarnaast beschikt de woning over een praktische kelder, die extra bergruimte biedt en uitstekend geschikt is voor het opbergen van voorraad en andere spullen.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eetkamer. Hier is meer dan voldoende plaats voor een grote eettafel. Dankzij de grote glaspartijen en deuren richting de achtertuin staat deze ruimte mooi in verbinding met buiten. Aansluitend bevindt zich de open keuken. De keuken heeft een moderne, minimalistische uitstraling met lichte, greeploze fronten en veel werk en bergruimte. Het royale eiland vormt het centrale element van de keuken en biedt extra werkblad en kastruimte. Verder is de keuken onder andere voorzien van een royaal gasfornuis met oven, afzuigvoorziening, spoelbak en diverse inbouwapparatuur. Door het raam en de deur richting de tuin valt ook hier veel natuurlijk licht naar binnen.

EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop zijn maar liefst vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Hierdoor is deze verdieping flexibel te gebruiken voor een gezin, maar bijvoorbeeld ook voor een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De grootste slaapkamer van circa 14,5 m² bevindt zich aan de voorzijde en geeft toegang tot een balkon van circa 3,3 m². Centraal op de verdieping ligt de badkamer van circa 6,3 m², voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een praktische kastruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.

TWEDE VERDIEPING:

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers van circa 14,7 m² en 14,1 m². Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer van circa 3,7 m², voorzien van sanitaire voorzieningen. Met twee volwaardige kamers en een eigen badkamer met elektrisch dakraam is deze verdieping uitstekend geschikt voor oudere kinderen, gasten, een au pair of als combinatie van slaap en werkkamers.

4,2 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom, waardoor fietsen en tuinspullen eenvoudig van en naar de tuin kunnen worden gebracht. Ook aan de voorzijde beschikt de woning over buitenruimte. De voortuin bedraagt een oppervlakte van circa 17,9 m² en biedt ruimte voor nog een extra zithoek.

BIJZONDERHEDEN:

- Gemeentelijk Monument;
- Energielabel B;
- 12 zonnepanelen aanwezig;
- Karaktervolle woning met fraaie bakstenen architectuur;
- Erker aan de voorzijde;
- Lichte woonkamer;
- Royale eetkamer;
- Open keuken;
- Moderne keuken met royaal eiland;
- Houten vloeren;
- Brede verbinding tussen woon- en eetkamer;
- Maatwerk boekenkasten;
- Veel natuurlijke lichtinval;
- Grote glaspartijen en deuren naar de achtertuin;
- Beschutte, groene achtertuin van circa 22,7 m² met achterom;
- Achtertuin hoofdzakelijk gelegen op het oosten;
- Voortuin van circa 17,9 m²;
- Vrijstaande berging van circa 4,2 m²;
- CV-installatie: Remeha Avanta 28C HR-combiketel;
- Parkeren in de openbare ruimte;
- Oplevering in overleg.



Description

Spacious and characterful family home with six bedrooms, two bathrooms, an en-suite living room, a modern open plan kitchen with island and a secluded east-facing garden

At Margriete van Clevelaan 2, you will find this characterful home with a particularly pleasant layout, a bright living room, spacious dining room, modern open-plan kitchen and a wonderfully secluded rear garden. The combination of distinctive brick architecture, the bay window at the front and the well-maintained, contemporary interior creates a home that feels welcoming from the moment you step inside. Particularly striking are the abundance of natural light, the wooden floors and the attractive connection between the various living spaces. With a spacious living room at the front and a generous en-suite dining room with open-plan kitchen overlooking the garden, this is an inviting home offering plenty of space and charming period details.

THE PROPERTY

The entrance opens into the hallway with staircase and separate toilet. From here, you enter the living room.

The living room is situated at the front of the property. The characteristic bay window not only enhances the exterior appearance but also allows plenty of natural light to enter. The wooden flooring, light wall finishes and understated colour palette give the room a warm and timeless feel. The living room and dining room are connected en suite. Bespoke bookcases surrounding the opening are both attractive and practical and further enhance the character of the property. The property also benefits from a practical basement, providing valuable additional storage space for provisions and other belongings.

At the rear is the spacious dining room, with ample space for a large dining table. Large windows and doors leading to the rear garden create a wonderful connection between indoors and outdoors.

Adjacent to the dining room is the open-plan kitchen. The kitchen has a modern, minimalist design with light-coloured handleless cabinetry and plenty of worktop and storage space. The generous island forms the centrepiece of the kitchen, providing additional worktop and cupboard space. The kitchen is also equipped with a large gas cooker with oven, extractor hood, sink and various integrated appliances. A window and door overlooking the garden allow plenty of natural light to enter here as well.

FIRST FLOOR

The landing provides access to no fewer than four bedrooms and the bathroom. The number of rooms makes this floor highly flexible and ideal for family living, while also providing excellent options for a home office, guest room or hobby room. The largest bedroom, measuring approximately 14.5 m², is situated at the front and provides access to a balcony of approximately 3.3 m².

Centrally located on this floor is the bathroom of approximately 6.3 m², fitted with a bathtub, shower, washbasin and toilet. There is also a practical storage cupboard with connections for a washing machine and dryer.

SECOND FLOOR

The second floor also offers a surprising amount of space. Here you will find two further spacious bedrooms of approximately 14.7 m² and 14.1 m². This floor also features a second bathroom of approximately 3.7 m², fitted with sanitary facilities. With two full-sized rooms and its own bathroom with an electric skylight, this floor is particularly well suited to older children, guests or an au pair, or as a combination of bedrooms and home offices.

GARDEN

The rear garden can be accessed from both the dining room and the kitchen. Measuring approximately 22.7 m², the garden is predominantly east-facing. It is attractively landscaped with mature greenery, creating a pleasant sense of privacy and seclusion. There is ample space for a large outdoor dining table or lounge area. At the rear of the garden is a detached storage shed of approximately 4.2 m², ideal for bicycles, gardening equipment and other belongings.

The garden also benefits from convenient rear access, making it easy to bring bicycles and garden equipment in and out. The property also has outdoor space at the front. The front garden measures approximately 17.9 m² and offers enough space to create an additional seating area.

KEY FEATURES:

- Municipal monument;
 - Energy label B;
 - 12 solar panels present;
 - Characterful home with attractive brick architecture;
 - Bay window at the front;
 - Bright living room;
 - Spacious dining room;
 - Open-plan kitchen;
 - Modern kitchen with generous island;
 - Wooden flooring;
 - Wide connection between the living and dining rooms;
 - Bespoke bookcases;
 - Abundance of natural light;
 - Large windows and doors opening onto the rear garden;
 - Secluded, green rear garden of approximately 22.7 m² with rear access;
 - Rear garden predominantly east-facing;
 - Front garden of approximately 17.9 m²;
 - Detached storage shed of approximately 4.2 m²;
 - Central heating system: Remeha Avanta 28C HR combination boiler;
 - Public on-street parking;
- * Completion date by mutual agreement.

































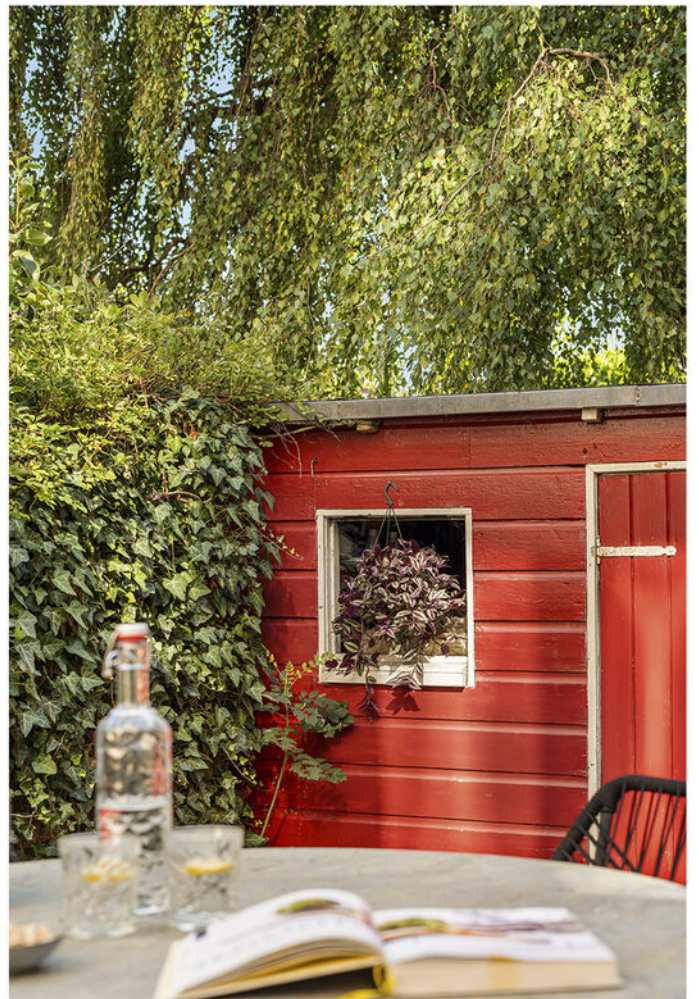












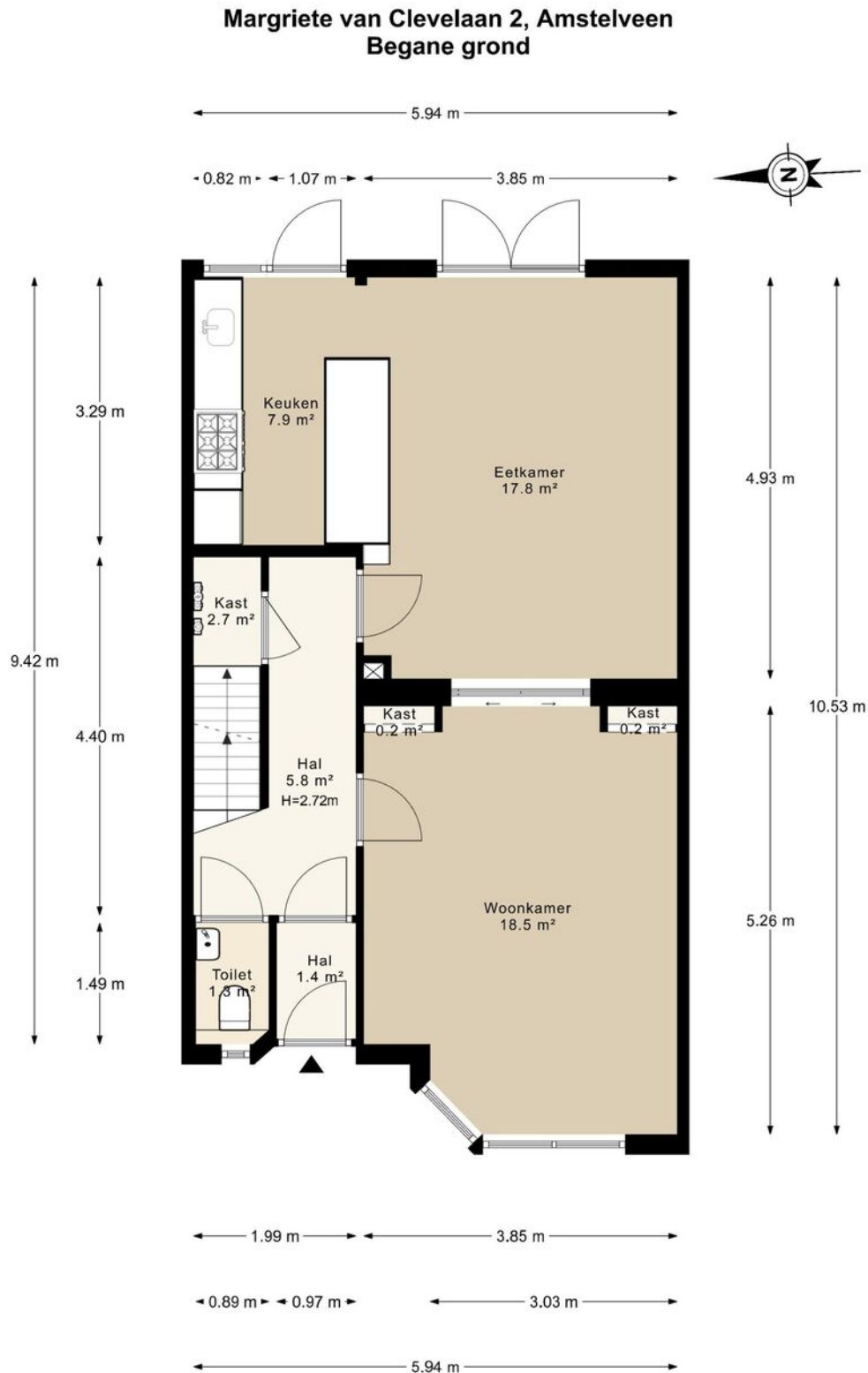








Begane grond



1e verdieping

Margriete van Clevelaan 2, Amstelveen Eerste verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

2e verdieping

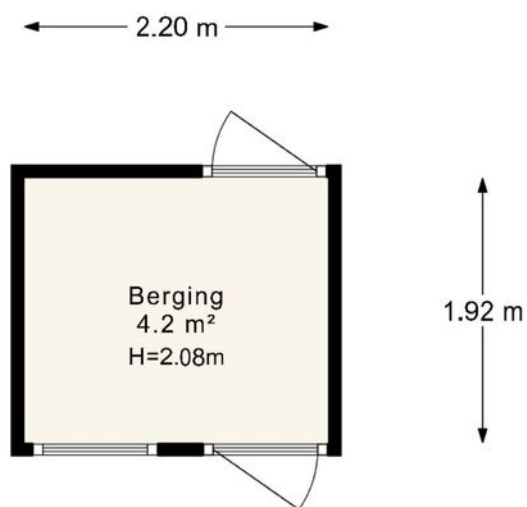
Margriete van Cleveaan 2, Amstelveen Tweede verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Berging

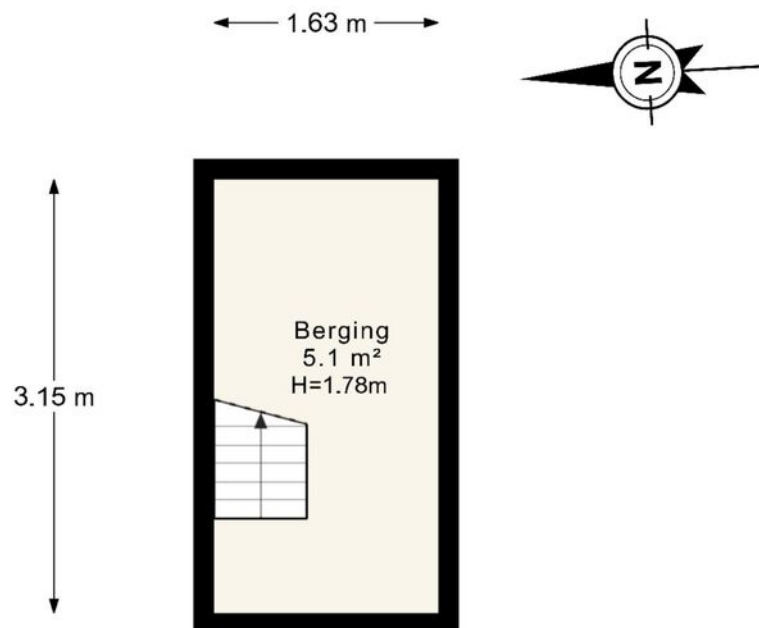
Margriete van Clevelaan 2, Amstelveen Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Kelder

Margriete van Clevelaan 2, Amstelveen Kelder



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: karine



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie H

Perceel	3284
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

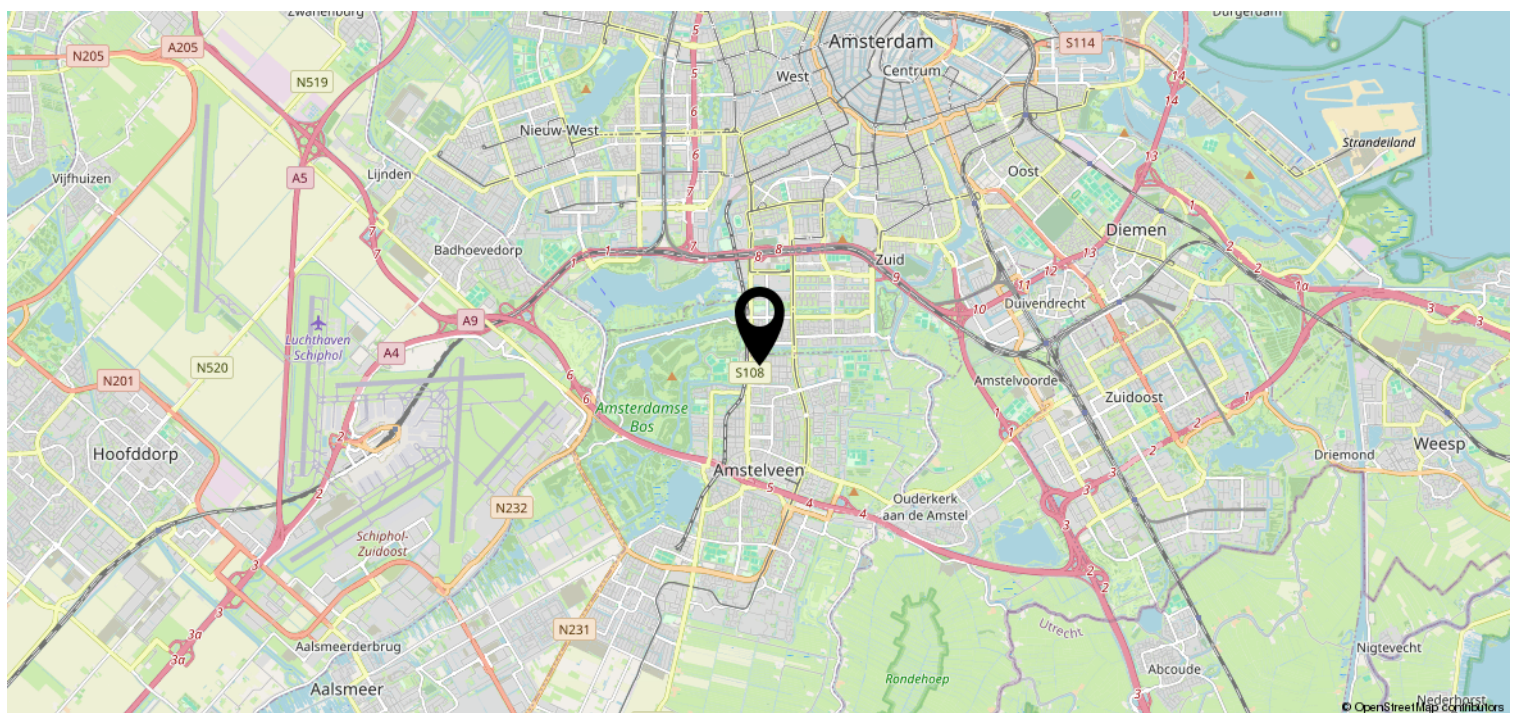
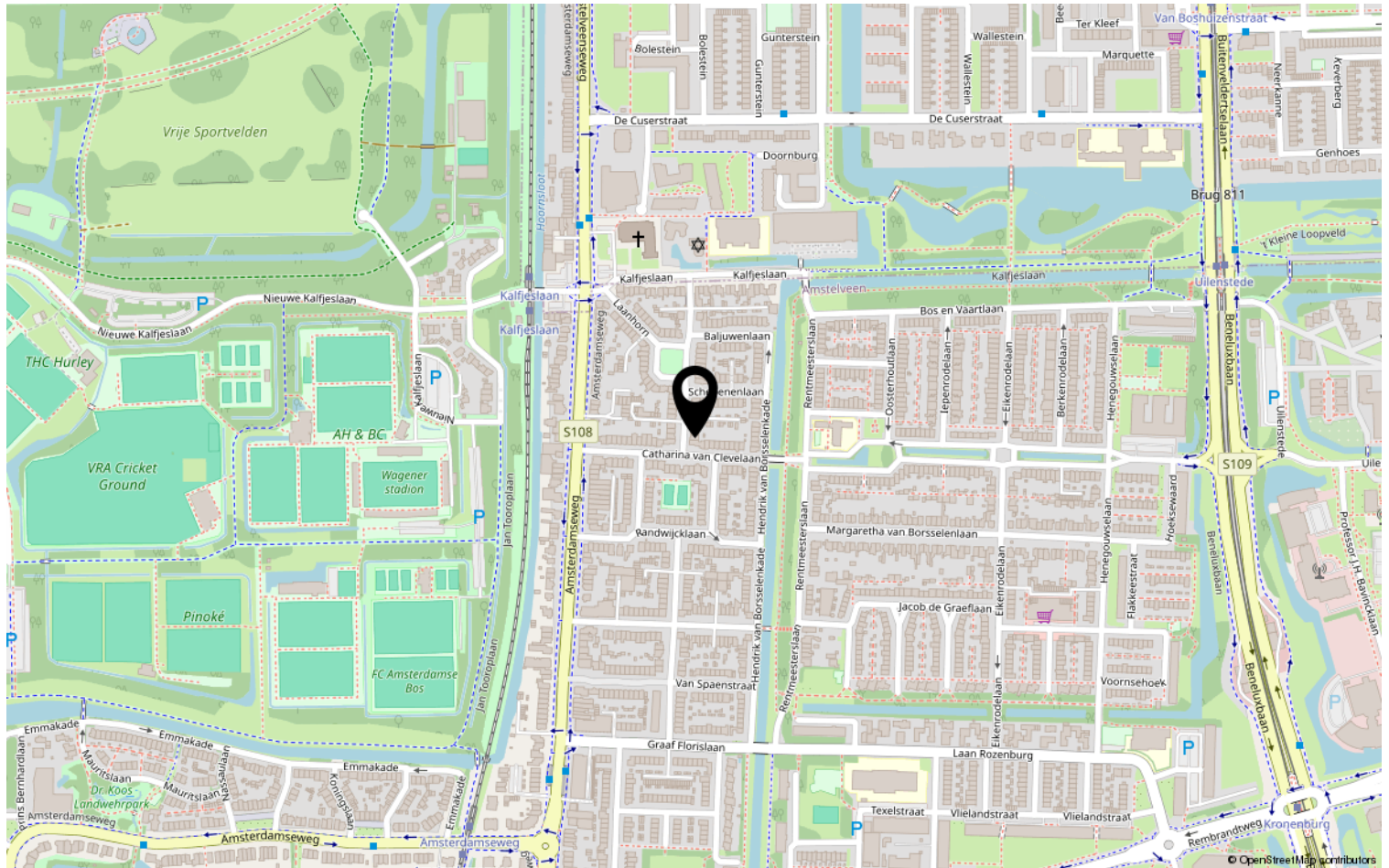
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote kast slaapkamer 2e verdieping			X	
- Grote kast slaapkamer voorzijde en grote kast slaapkamer achterzijde	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plissé gordijnen hele huis			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
tuinbankje voortuin	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Keizergracht 241
1016 EA Amsterdam

+31207820083 | hello@reneerealestate.nl