



Kringloop 457 Amstelveen

BB Brockhoff
Makelaars

THUIS IN EXCLUSIEF WONEN!



KENMERKEN | CHARACTERISTICS

NL

Bouwjaar	1971
Perceeloppervlakte	780
Inhoud	984
Woonoppervlakte	252
Kamers	7
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Energie label	A

EN

Year built	1971
Plot size	780
Content	984
Living area	252
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Energy Label	A

OMSCHRIJVING | DESCRIPTION

NL

Wij introduceren met trots deze split-level bungalow met prachtige tuin en zwembad, nieuw in verkoop. Deze moderne woning, gelegen aan Kringloop 457 in een rustige, groene omgeving in Amstelveen, biedt u ultieme privacy én hoogwaardige woonbeleving.

Via een fraai betegeld tuinpad bereikt u de overdekte voordeur en stapt u binnen in een royale hal met garderobe. Vanuit hier bereikt u de lichte, open woonkamer van ongeveer 50 m² met sfeervolle open haard en grote schuifpui die toegang bieden tot de zonnige achtertuin. Deze tuin, strategisch gelegen op het oosten en ruim opgezet (ca. 475 m²), garandeert u de hele dag door zonlicht en optimale privacy.

Belangrijkste kenmerken:

- Split-level bungalow met moderne afwerking
- Royale woonkamer (ca. 50 m²) met open haard en schuifpui naar de tuin
- Open leefkeuken met stijlvol kookeiland en hoogwaardige Bosch/Liebherr inbouwapparatuur
- Multifunctionele ruimte (ideaal als werk-, speel-, hobby- of kinderkamer)
- Hoofdslaapkamer met directe toegang tot een luxe badkamer (ligbad, inloopdouche, zwevend toilet en dubbele wastafel)
- Drie extra slaapkamers op de begane grond met een gedeelde moderne badkamer (inloopdouche, zwevend toilet en wastafel)
- Zonnige achtertuin met oostelijke oriëntatie, zonneterras, overkapping, onderhouden borders en verwarmd zwembad (warmtepomp)
- Souterrain met slaapkamer, ruime hobbyruimte, inpandige berging, technische ruimte en garage van 40 m² met elektrische deur
- Moderne technische voorzieningen: vloerverwarming (CV-ketel, dec. 2023), warmwater via de CV-installatie en close-in boiler, dak met 160 mm PIR-isolatie, witte dakbedekking en 20 zonnepanelen (vanaf 2025)
- Volledige isolatie met dubbel glas, muurisolatie en een moderne 15-groep elektrische groepenkast met een 3-fasegroep
- Energielabel A
- Ruimtelijk woonoppervlak en een open, licht interieur met grote raampartijen

Ligging en bereikbaarheid

De locatie biedt alle gemakken. U woont in een rustig en groen gedeelte van Amstelveen, dichtbij het winkelcentrum Groenhof, basisscholen en sportverenigingen. Golf liefhebbers profiteren van de nabijheid van de Amsteldijk Golfclub, terwijl ook de Internationale en British School in de directe omgeving te vinden zijn. Verder zijn de verbindingen uitstekend: de sneltram en busverbindingen bieden snelle verbindingen naar Amsterdam ZO, Haarlem en Schiphol, en de A2, A9 en de ring van Amsterdam zorgen voor een vlotte bereikbaarheid van de rest van de regio.

Bent u enthousiast? Plan direct online een afspraak via onze website en ontdek zelf de kwaliteiten van dit bijzondere object. Kom langs en ervaar de rust, ruimte en moderne wooncomfort van uw toekomstige thuis!

EN

We are proud to introduce this split-level bungalow with a stunning garden and pool, newly on the market. This modern home, located at Circular 457 in a quiet, green area in Amstelveen, offers you ultimate privacy and a high-quality living experience.

A beautifully tiled garden path leads you to the covered front door and into a spacious hall with a cloakroom. From here you enter the bright, open living room of approximately 50 m² featuring a charming fireplace and large sliding doors that provide access to the sunny back garden. This garden, strategically positioned facing east and generously sized (approx. 475 m²), guarantees sunlight all day long and optimal privacy.

Key features:

- Split-level bungalow with modern finishes
- Spacious living room (approx. 50 m²) with a fireplace and sliding doors to the garden
- Open concept kitchen with a stylish island and high-end Bosch/Liebherr built-in appliances
- Multifunctional area (ideal as a work-, play-, hobby-, or children's room)
- Master bedroom with direct access to a luxurious bathroom (bathtub, walk-in shower, wall-hung toilet, and double sink)
- Three additional ground-floor bedrooms with a shared modern bathroom (walk-in shower, wall-hung toilet, and sink)
- Sunny back garden with an eastern exposure, sun terrace, covered area, maintained borders, and heated pool (heat pump)
- Basement with a bedroom, spacious hobby room, internal storage, technical room, and a garage of 40 m² with an electric door
- Modern technical facilities: underfloor heating (central heating boiler, Dec. 2023), hot water via the central heating system and close-in boiler, roof with 160 mm PIR insulation, white roof covering, and 20 solar panels (from 2025)
- Complete insulation with double glazing, wall insulation, and a modern 15-circuit electrical distribution board with a 3-phase group
- Energy label A
- Spacious living area and an open, bright interior with large windows

Location and accessibility

The location offers all conveniences. You will live in a quiet and green part of Amstelveen, close to the Groenhof shopping center, primary schools, and sports clubs. Golf enthusiasts will appreciate the proximity of the Amsteldijk Golf Club, while the International and British Schools are also located nearby. Furthermore, the connections are excellent: the tram and bus services offer quick connections to Amsterdam SE, Haarlem, and Schiphol; and the A2, A9, and the Amsterdam ring road ensure smooth accessibility to the rest of the region.

Are you excited? Schedule an appointment online directly via our website and discover the qualities of this exceptional property for yourself. Come by and experience the tranquility, space, and modern living comfort of your future home!





Open leefkeuken | Open-plan kitchen-living area

NL: Open leefkeuken met stijlvol kookeiland en hoogwaardige Bosch/Liebherr inbouwapparatuur

EN: Open living kitchen with a stylish kitchen island and high-quality built-in Bosch/Liebherr appliances.





Royale woonkamer | Spacious living room.

NL: Royale woonkamer (ca. 50 m²) met open haard en schuifpuien naar de tuin

EN: Spacious living room (approx. 50 m²) with fireplace and sliding doors to the garden.













MAAK KENNIS MET BROCKHOFF MAKELAARS AMSTELVEEN

| MEET BROCKHOFF REAL ESTATE AGENTS AMSTELVEEN

NL

Bij Brockhoff Makelaars houden we van huizen en van de mensen die er wonen. Die twee bij elkaar brengen, is ons makelaarsvak. Prachtig werk: elke dag weer! Of u nu uw huis wilt verkopen, een woning wilt aankopen of op zoek bent naar een nieuwbouwwoning, wij bieden alle specialisaties aan. Onder de noemer Brockhoff Exclusief begeleiden wij u graag bij de koop en verkoop van uw exclusieve woondroom.

Wat ons onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak. Wij begrijpen dat het kopen of verkopen van een woning een belangrijke stap is, en daarom zorgen wij ervoor dat u volledig wordt ontzorgd gedurende het hele proces. Vanaf het eerste contact tot en met de afronding van de transactie, staan wij aan uw zijde met deskundig advies en ondersteuning.

Bij Brockhoff Makelaars krijgt uw woning een exclusieve presentatie. Wij maken gebruik van hoogwaardige marketingtools en innovatieve technieken om uw woning op de best mogelijke manier onder de aandacht te brengen. Bovendien zijn wij een MVA Expat Broker, wat betekent dat wij ook internationale klanten kunnen bedienen en uw woning een breder publiek kunnen bieden.

Brockhoff Makelaars is al jarenlang de marktleider in Amstelveen en omstreken. Wij zijn onderdeel van de Vivantus groep: de grootste makelaar van Nederland met ruim 30 vestigingen in het land. Hierdoor bent u verzekerd van de modernste marketingtools, innovatieve technieken en heeft u de voordelen van een groot landelijk netwerk. In die combinatie ligt onze kracht en dat is in het voordeel van onze klanten: een optimaal aan- of verkoopresultaat.

EN

At Brockhoff Realtors, we love houses and the people who live in them. Bringing the two together is our real estate profession. Wonderful work: every day! Whether you want to sell your home, buy a home or are looking for a new home, we offer all specializations. Under the name Brockhoff Exclusief, we are happy to assist you in the purchase and sale of your exclusive residential dream.

What sets us apart is our personal approach. We understand that buying or selling a home is an important step, which is why we ensure that you are completely unburdened throughout the process. From the initial contact to the completion of the transaction, we are by your side with expert advice and support.

At Brockhoff Brokers, your home will receive an exclusive presentation. We use high-quality marketing tools and innovative techniques to showcase your property in the best possible way. In addition, we are an MVA Expat Broker, which means we can also serve international clients and offer your property to a wider audience.

Brockhoff Makelaars has been the market leader in Amstelveen and the surrounding area for many years. We are part of the Vivantus group: the largest real estate agency in the Netherlands with over 30 offices in the country. This assures you of the latest marketing tools, innovative techniques and the benefits of a large national network. In that combination lies our strength and that is to the advantage of our clients: an optimal purchase or sale result.



vastgoedcert
gecertificeerd





THUIS IN EXCLUSIEF WONEN!



HOME TO EXCLUSIVE LIVING!
THUIS IN EXCLUSIEF WONEN!



OVERIGE INFORMATIE | ADDITIONAL INFORMATION

NL

Kadastrale kaart

Locatie

Plattegronden

EN

Cadastral chart

Location

Floor plans

KADASTRALE KAART | CADASTRAL CHART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AVDJW



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Amstelveen

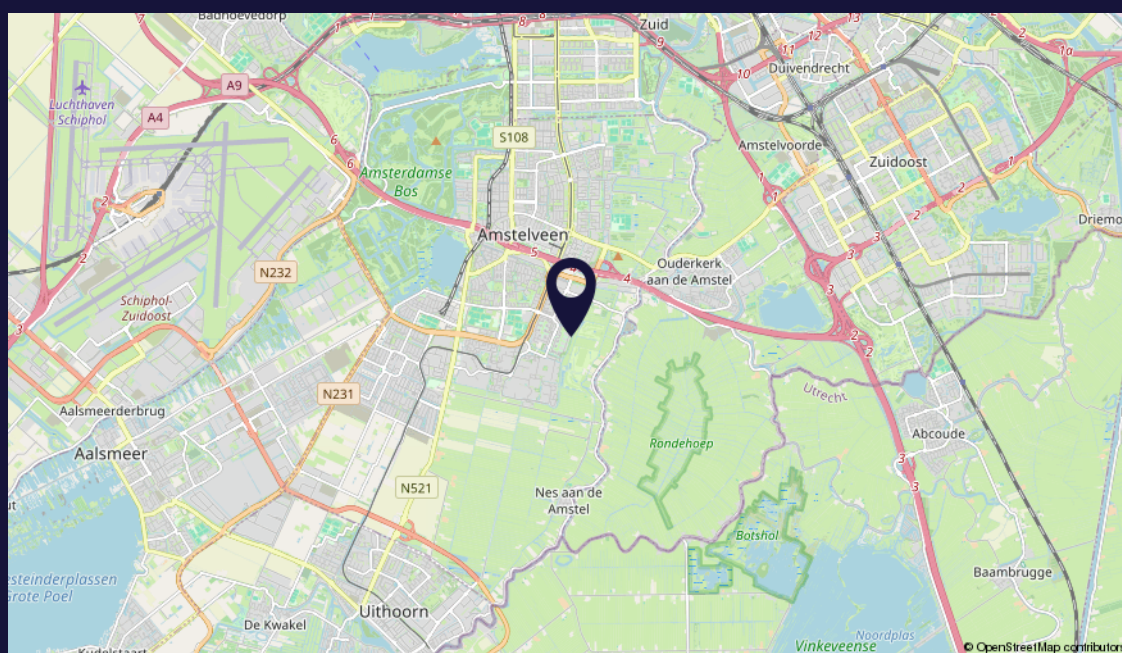
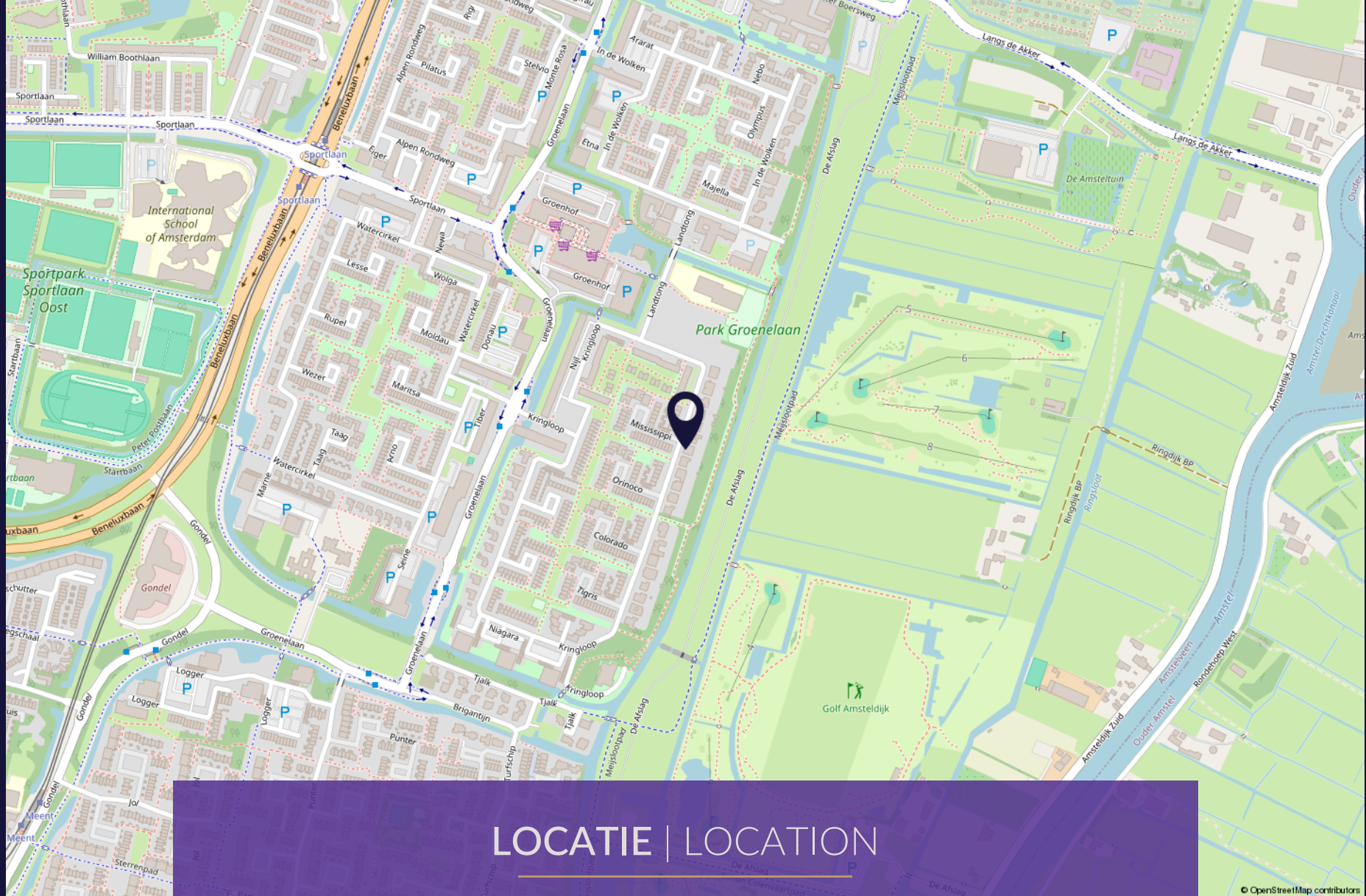
L

1298

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.

kadaster



NL

Binnen 13 minuten op **SCHIPHOL**,

40 minuten afstand van **UTRECHT**,

EN

Located within 13 minutes at **SCHIPHOL**

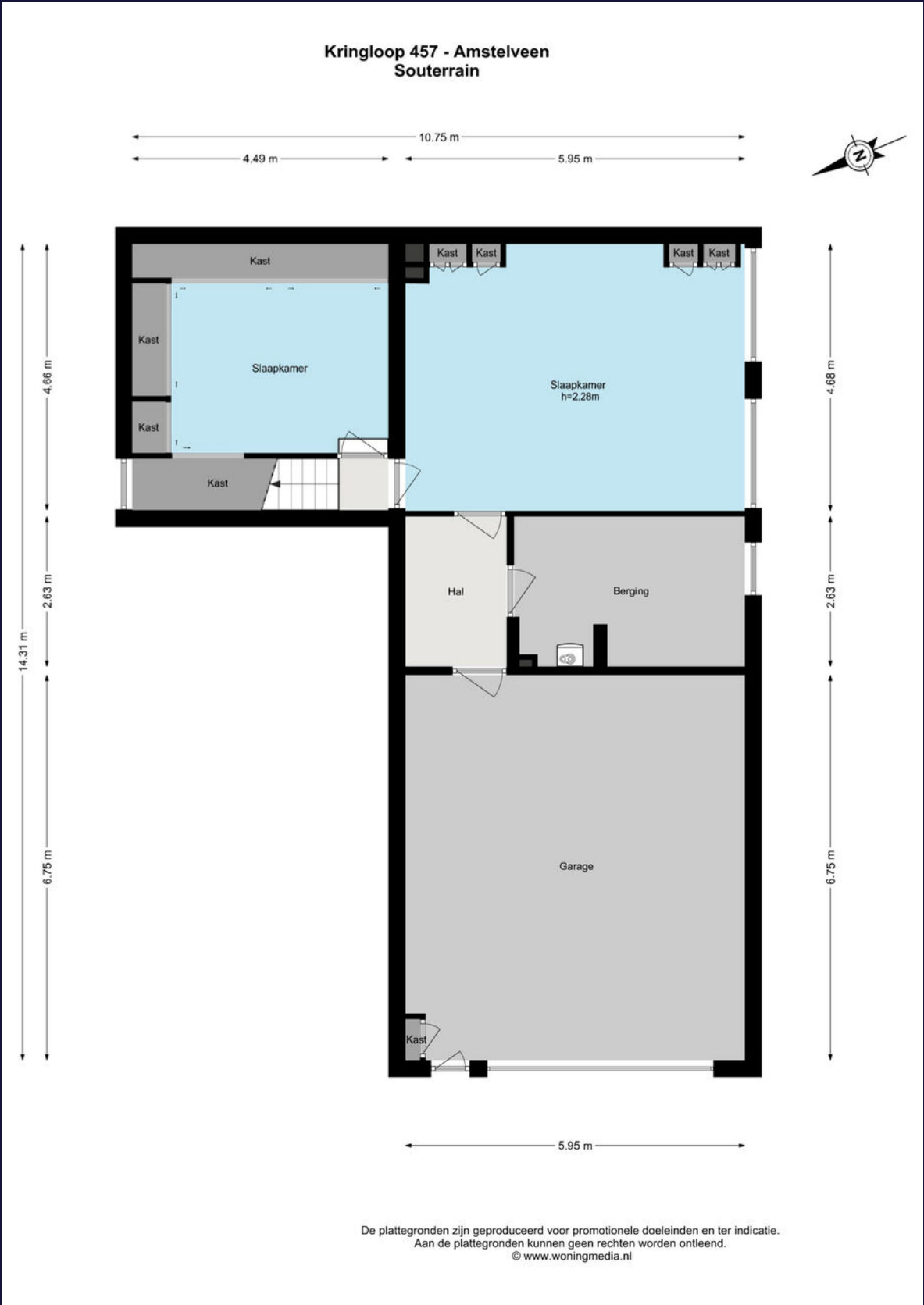
Airport, 40 minutes away from **UTRECHT**,

23 minutes away from **AMSTERDAM**

PLATTEGRONDEN | FLOOR PLANS



PLATTEGRONDEN | FLOOR PLANS



NL

De locatie biedt alle gemakken. U woont in een rustig en groen gedeelte van Amstelveen, dichtbij het winkelcentrum Groenhof, basisscholen en sportverenigingen. Golf liefhebbers profiteren van de nabijheid van de Amsteldijk Golfclub, terwijl ook de Internationale en British School in de directe omgeving te vinden zijn. Verder zijn de verbindingen uitstekend: de sneltram en busverbindingen bieden snelle verbindingen naar Amsterdam ZO, Haarlem en Schiphol, en de A2, A9 en de ring van Amsterdam zorgen voor een vlotte bereikbaarheid van de rest van de regio.

EN

The location offers all conveniences. You will live in a quiet and green part of Amstelveen, close to the Groenhof shopping center, primary schools, and sports clubs. Golf enthusiasts benefit from the proximity of the Amsteldijk Golf Club, while the International and British Schools are also located in the immediate vicinity. In addition, the transport connections are excellent: the light rail and bus services provide quick routes to Amsterdam ZO, Haarlem, and Schiphol, and the A2, A9, and the Amsterdam ring road ensure easy access to the rest of the region.



OMGEVING | AREA





WAARDEBEPALING VAN UW WONING

| APPRAISAL OF YOUR PROPERTY

NL

Bent u benieuwd naar de waarde van uw woning?

Wij komen graag vrijblijvend bij u langs voor een vrijblijvende afspraak. Aan de hand van dit bezoek, de actuele prijsontwikkeling en de marktsituatie in uw buurt geven wij u een indicatie van de marktwaarde van uw woning op dit moment. Ook denken wij graag mee hoe u uw woning op de beste wijze kunt presenteren voor een optimaal resultaat.

EN

Are you curious about the value of your home?

We will gladly visit you for a no-obligation appointment. Based on this visit, the current price development and the market situation in your neighborhood, we will give you an indication of the market value of your home at this time. We are also happy to help you think about how you can best present your home for optimal results.



Scan de QR code om direct een afspraak in te plannen. Uiteraard kunt u ons ook even bellen of mailen.
Scan the QR code to directly schedule an appointment. Of course you can also call or email us.

020-5437373 | amstelveen@brockhoff.nl

NL

Bij Brockhoff makelaars vindt u alles onder een dak en ontzorgen wij u graag van A tot en met Z. Met onze 18 aaneengesloten vestigingen van De Hypotheekshop, verzekeren wij u van financiële woonrust. Bij onze experts staat onafhankelijk advies, in combinatie met een persoonlijke aanpak, centraal.



Scan de QR code om direct een financieel advies in te plannen.
Scan the QR code to schedule an instant financial consultation.

EN

At Brockhoff real estate agents, you will find everything under one roof and we would like to relieve you from A to Z. With our 18 affiliated branches of De Hypotheekshop, we assure you of financial housing peace of mind. With our experts, independent advice, combined with a personal approach, is key.

DE EERSTE AFSpraak IS ALTIJD VRIJBLIJVEND EN ZONDER KOSTEN.
THE FIRST APPOINTMENT IS ALWAYS NON-BINDING AND FREE OF CHARGE.

FINANCIEEL ADVIES | FINANCIAL ADVICE



ALGEMENE INFORMATIE | GENERAL INFORMATION

NL

DISCLAIMER

Allereerst hartelijk dank voor uw getoonde interesse in deze woning. Deze informatiebrochure is door Brockhoff Makelaars met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper(s) (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens Brockhoff Makelaars, noch jegens de verkopers rechten worden ontleend. De maten in de geleverde tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Ook kunnen in de tekeningen indelingen afwijken van de werkelijkheid. Brockhoff Makelaars alsmede haar opdrachtgevers en leveranciers zijn niet aansprakelijk voor schade als gevolg van eventuele onjuistheden, onvolledigheden of onvolkomenheden of anderszins.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers. Voor onze voorwaarden verwijzen wij u naar de Algemene Consumenten Voorwaarden van de NVM

Wij adviseren u om bij de aankoop uw eigen NVM-makelaar te raadplegen die u kan begeleiden en adviseren bij het aankoopproces.

BIEDING

Alle door Brockhoff Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Wij willen u erop wijzen dat er pas echt een overeenkomst is ontstaan wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Voor dat moment is het nog mogelijk dat eventueel later uitgebrachte (hogere of betere) voorstellen worden voorgelegd aan de verkopende partij. De verkopende partij zou het hogere c.q. in zijn ogen betere voorstel nog kunnen accepteren.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd over te gaan tot een inschrijving. Alle partijen mogen dan een eindvoorstel uitbrengen.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. De verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder

ook over details (zoals oplevering, voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Conform de NVM koopakte dient koper een bankgarantie c.q. waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te voldoen via de betreffende notaris. De keuze van de notaris is aan de kopende partij tenzij anders vermeld in de verkooptekst van de woning. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Bij woningen met een bouwjaar van voor 1995 zal in de koopovereenkomst een standaard ouderdomsclausule worden opgenomen. Bij woningen gebouwd voor 1993 zal in de koopovereenkomst een standaard asbestclausule worden opgenomen.

WWFT / MOT

De overheid heeft sinds juli 2018 woningmakelaars (eerder alleen banken) de rol gegeven van poortwachter. Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moet de NVM makelaar al zijn klanten identificeren en die identiteit verifiëren. Dit geldt voor zowel koper als verkoper. Daarnaast wil de overheid weten hoe een koper de aankoop van een onroerende zaak financiert. Wat is de herkomst van het geld.

NVM Makelaars zijn verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie (MOT). Bijvoorbeeld als wij geen reële verklaring krijgen over de herkomst van gelden. Wij begrijpen dat dit cliëntenonderzoek om privacy gevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is dan ook niet strijdig met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

DISCLAIMER

First of all, thank you for your expressed interest in this property. This information brochure has been carefully compiled by Brockhoff Makelaars on the basis of information provided by the seller(s) (and/or third parties). No rights can be derived from this information either towards Brockhoff Makelaars or the sellers. The dimensions in the drawings provided are indicative and no rights may be derived from them. Layouts in the drawings may also differ from reality. Brockhoff Makelaars as well as its principals and suppliers are not liable for damages resulting from any inaccuracies, incompleteness or imperfections or otherwise.

The buyer has his own obligation to investigate all matters of importance to him and can never appeal to the ignorance of facts which he himself could have observed or which were recognizable from the public registers. For our conditions we refer you to the General Consumer Conditions of the NVM.

We advise you to consult your own NVM broker who can guide and advise you in the purchase process.

BIDDING

All information provided by Brockhoff Makelaars and the seller should only be regarded as an invitation to further consultation or to make an offer.

We would like to point out that there is only really an agreement when both parties have signed the deed of sale. Before that time, it is still possible that any later (higher or better) proposals are submitted to the selling party. The selling party could still accept the higher or, in his eyes, better proposal.

The seller considers himself entitled to hear multiple bids. If bids are made more or less simultaneously by several interested parties, the seller shall be entitled to proceed with a tender. All parties may then submit a final proposal.

Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. The seller explicitly states that a sale will not be concluded until agreement has been reached not only on the main issues (price of the property), but also on details (such as completion, conditions, etc.). The seller reserves the right of award at all times.

PURCHASE DEED

Subject to further agreements, the standard rules apply as they appear in the model purchase deed drawn up by the Dutch Association of Estate Agents (NVM).

In accordance with the NVM purchase deed, the purchaser must pay a bank guarantee or deposit amounting to 10% of the purchase price via the notary concerned. The choice of notary is up to the buying party unless otherwise stated in the sales text of the property. Any reservations to be made by the buyer (such as obtaining a mortgage or an architectural inspection) are only mentioned in the deed of sale if they have been agreed in the negotiations.

For homes built before 1995, a standard age clause will be included in the purchase agreement. For homes built before 1993, a standard asbestos clause will be included in the purchase agreement.

WWFT / MOT

Since July 2018, the government has given housing brokers (previously only banks) the role of gatekeeper. Under the Money Laundering and Terrorist Financing Prevention Act (Wwft), NVM brokers must identify all their clients and verify that identity. This applies to both buyer and seller. In addition, the government wants to know how a buyer finances the purchase of a property. What is the source of the money.

NVM Brokers are obliged to report to the FIU (Financial Intelligence Unit) Netherlands if we suspect an (intended) unusual transaction (MOT). For example, if we do not receive a genuine statement about the origin of funds. We understand that this client investigation requires privacy-sensitive information, this is laid down in laws and regulations and brokers must comply with these.

The request for this information is therefore not contrary to the General Data Protection Regulation (AVG).

MAKELAAR MET EEN LANDELIJK NETWERK

| REALTOR WITH A COUNTRY-WIDE NETWORK

NL

Brockhoff makelaars is onderdeel van Vivantus, de grootste makelaarsgroep van Nederland.

Vivantus is, met ruim 30 makelaarskantoren, 18 hypotheekshops, een grote verzekeringstak en een landelijk werkende nieuwbouw afdeling, de grootste makelaarsgroep van Nederland. Eén bedrijf met één doel: de beste dienstverlening voor onze opdrachtgevers.

EN

Brockhoff makelaars is part of Vivantus, the largest real estate group in the Netherlands.

Vivantus is, with over 30 brokerage offices, 18 mortgage shops, a large insurance branch and a national new construction department, the largest brokerage group in the Netherlands. One company with one goal: the best service for our clients.

BB Brockhoff
Makelaars

Rijssen
makelaardij

HOEKSTRA EN VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

Van Dorsten
makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

**be
um
er.**

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

Schuitema
HOEKSTRA EN VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

BIJ VIVANTUS STAAT IEDERE DAG “**HET VERSCHIL MAKEN**” CENTRAAL.

WIJ BIEDEN KWALITEIT EN STAAN DICHTBIJ ONZE KLANTEN.



REVIEWS

BEOORDELINGEN GEMIDDELDE
| REVIEWS AVERAGE

9

Brockhoff makelaars

Van der Hooplaan 153, 1185 GB Amstelveen | 020-5437373 | amstelveen@brockhoff.nl

Lydia Looije | Molenweg 28 | Geschreven op 16 september 2024

Ik zou deze makelaar aanbevelen.

We voelen ons echt geholpen. Er is flink mee gedacht en we voelen ons ondersteund. Welke vragen er ook zijn. Niets is teveel.

10

Een funda gebruiker | Korianderlaan 76 | Geschreven op 3 maart 2025

Ik zou deze makelaar aanbevelen.

De verkoop van ons huis is heel soepel verlopen en snel gegaan, dankzij de inzet, kennis en fijne communicatie van Brockhoff makelaars.

9,5

Een funda gebruiker | Margaretha van Borsselenlaan 53 | Geschreven op 18 februari 2025

Ik zou deze makelaar aanbevelen.

Het contact met de makelaar was uitstekend en laagdrempelig. Met veel geduld werden alle vragen van iedereen beantwoord. Ook de onderhandelingen met de koper werd naar ieders wens uitgevoerd.

10

Een funda gebruiker | Zijdelveld 46 | Geschreven op 29 april 2024

Ik zou deze makelaar aanbevelen.

Er was regelmatig contact. Het proces is prima verlopen en met vragen konden we snel terecht. Het huis is snel en goed verkocht.

9,5

Een funda gebruiker | Julianapark 3 | Geschreven op 23 oktober 2023

Ik zou deze makelaar aanbevelen.

Fijne makelaar die altijd klaarstaat. Ik was grootste deel van de tijd in het buitenland en communicatie verliep prima vanuit buitenland

10



THUIS IN EXCLUSIEF WONEN!



www.brockhoff.nl

