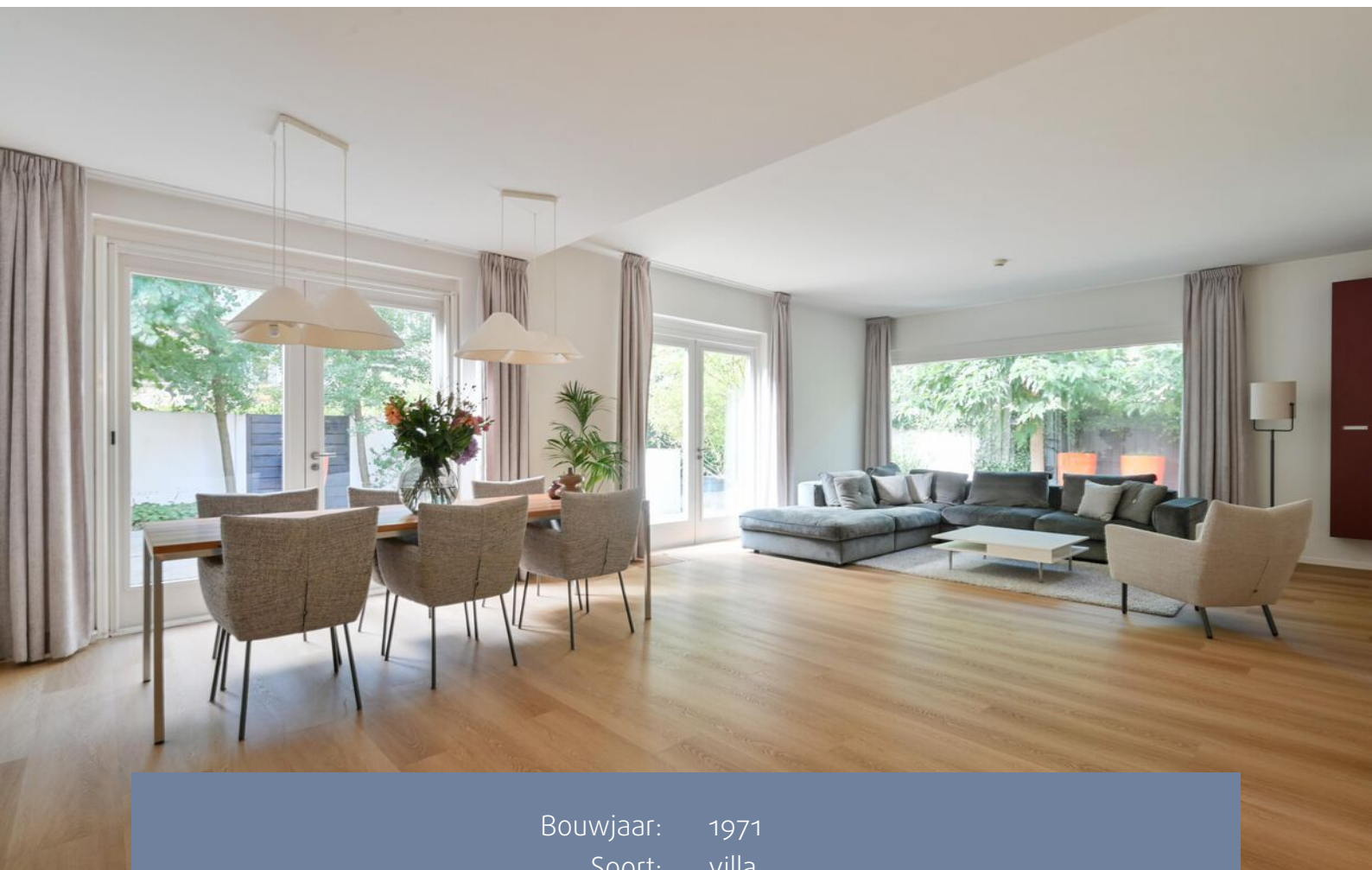




AMSTELVEEN
De Roos van Dekama 1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Soort:	villa
Kamers:	7
Inhoud:	1154 m ³
Woonoppervlakte:	340 m ²
Perceeloppervlakte:	623 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	27 m ²
Energielabel:	B
Vraagprijs:	€ 2.200.000,- k.k.

Omschrijving

Waarom wil je hier wonen?

Deze villa ligt in een geliefde woonomgeving waar rust, ruimte en groen op een bijzondere manier samenkomen. Direct achter de woning strekt zich een groen parklandschap uit dat letterlijk en figuurlijk lucht geeft. De ligging in een fijne en veilige straat, het volwassen groen en de royale opzet van de omgeving zorgen voor een gevoel van ruimte dat zelden zo dichtbij Amsterdam wordt gevonden.

Aan de voorzijde ligt de woning van een rustige, overzichtelijke straat met een aangename woonsfeer. Kinderen kunnen hier veilig opgroeien dankzij de beperkte verkeersdrukte (alleen bestemmingsverkeer) en het vriendelijke karakter van de buurt. Het is een omgeving waar bewoners elkaar kennen en waar met veel plezier en een gerust gevoel wordt gewoond.

Verder zijn er verschillende basisscholen, middelbare scholen en de International School in de directe omgeving, evenals kinderopvangvoorzieningen. Ook het bruisende Stadshart Amstelveen met zijn uitgebreide aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen ligt binnen handbereik.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tramhaltes Oranjebaan en Onderuit bevinden zich op circa tien minuten loopafstand en er zijn diverse busverbindingen in de buurt. Daarnaast zijn de Zuidas, Schiphol, Amsterdam en de snelwegen A2, A4 en A9 snel bereikbaar. Hierdoor combineert deze locatie het comfort van groen en rustig wonen met de voordelen van de stad dichtbij.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa combineert een royale leefruimte met een praktische indeling en volop mogelijkheden voor wonen, werken en ontspannen. Met slechts een begane grond en één verdieping is de woning overzichtelijk en comfortabel in gebruik, terwijl de woonoppervlakte van maar liefst 336 m² verrassend veel ruimte biedt.

Begane grond: via de ruime entree met garderobe en toilet komt u in de lichte hal met maatwerkkasten. De royale L-vormige woonkamer vormt samen met de bibliotheek/tv-kamer een sfeervolle plek voor ontspanning. Grote raampartijen en dubbele openslaande deuren zorgen voor een prachtige verbinding met de tuin en laten veel daglicht binnen. De open haard maakt deze ruimte compleet.

De ruime woonkeuken is een heerlijke plek voor het gezin en beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur van premium merken. Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot het zonnige terras. Aansluitend bevinden zich een praktische bijkeuken/pantry en een multifunctionele kamer die uitstekend kan dienen als speelkamer, hobbyruimte of slaapkamer op de begane grond.

Daarnaast beschikt de villa over twee afzonderlijke werkruimtes, waardoor wonen en werken hier moeiteloos samengaan. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor een kantoor of praktijk aan huis.

Eerste verdieping: de ruime overloop biedt toegang tot vijf slaapkamers, waarvan twee beschikken over een eigen walk-in closet. Tevens bevinden zich op deze verdieping twee complete badkamers, beide uitgerust met een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en toilet. Dankzij deze indeling is er ruim voldoende plaats voor een groot gezin of logerende gasten.

Persoonlijke noot van de huidige bewoners:

Ons huis aan De Roos van Dekama heeft heel veel te bieden. Het is ruim, licht, heeft een heerlijke tuin om in te loungen en is gelegen in een rustige, veilige buurt. Ruim 26 jaar geleden verhuisden wij van Amsterdam naar Amstelveen en wat een vrijheid kregen met name onze drie kinderen ervoor terug: buiten spelen, op de fiets naar school en training, verjaardagsfeesten in de tuin. Daarnaast genoeg andere voordelen: een groot aanbod aan uitstekende basis- en middelbare scholen en de internationale school. Met het openbaar vervoer ben je zo bij WTC en de metro, de Arena, Schiphol en Amsterdam. Het Stadshart met alle winkels is op loopafstand of met de auto te bereiken. Hardlopen, (race)fietsen of gewoon wandelen? Het kan allemaal om de hoek in het groengebied of langs de Amstel. Kortom, een heerlijk huis voor een gezin met hond, kat en papegaai met Amsterdam om de hoek.

Wat je verder wil weten:

- Vrijstaande villa op EIGEN GROND;
- De tuin is onder architectuur aangelegd;
- Voor de binnenzijde is een binnenhuisarchitect ingeschakeld;
- Woonoppervlakte ca. 336 m² (NEN 2580 gemeten);
- Perceeloppervlakte 623 m²;
- Mogelijkheid voor kantoor of praktijk aan huis of dubbele bewoning;
- Vijf slaapkamers en twee badkamers;
- Mogelijkheid voor een slaapkamer met badkamer op de begane grond;
- Parkeren op eigen terrein en daarnaast voldoende vrije parkeergelegenheid in de omgeving;
- Fraai aangelegde tuin rondom, gelegen op het zuidwesten en grenzend aan het park;
- Veel privacy en een groene woonomgeving;
- Voorzien van 19 zonnepanelen;
- Airconditioning op de bovenverdieping;
- Energielabel B (geldig tot 2034);
- Op loopafstand van openbaar vervoer;
- Zeer gunstige ligging ten opzichte van scholen, winkels, natuurgebieden, Amsterdam, Schiphol en de Zuidas;
- Oplevering kan snel!

Description

Why would you want to live here?

This villa is situated in a highly desirable residential area where peace, space, and greenery come together in a truly unique way. Directly behind the property lies an expansive park landscape that provides a wonderful sense of openness and freedom, both literally and figuratively. The quiet and safe street, mature greenery, and spacious layout of the neighborhood create a feeling of space that is rarely found so close to Amsterdam.

At the front, the property is located on a calm and well-organized street with a pleasant residential atmosphere. Children can grow up safely here thanks to the limited traffic (local access traffic only) and the friendly character of the neighborhood. This is a community where neighbors know each other and enjoy living with peace of mind. The area also offers several primary and secondary schools, as well as the International School and various childcare facilities. In addition, the vibrant Stadshart Amstelveen, with its extensive selection of shops, restaurants, cafés, and cultural amenities, is within easy reach. Accessibility is excellent. The Oranjebaan and Onderuit tram stops are approximately a ten-minute walk away, and several bus connections are nearby. The Zuidas business district, Schiphol Airport, Amsterdam city center, and the A2, A4, and A9 motorways can all be reached quickly and easily. This location perfectly combines the comfort of green and peaceful living with all the advantages of the city close by.

What makes this property special?

This exceptionally well-maintained detached villa combines generous living space with a practical layout and extensive opportunities for living, working, and relaxation. With only a ground floor and one upper level, the home is both convenient and easy to navigate, while its impressive living area of no less than 336 m² offers an exceptional amount of space.

Ground Floor

Through the spacious entrance hall with cloakroom and guest toilet, you enter the bright reception hall featuring custom-built cabinetry. The generous L-shaped living room, together with the library/TV room, creates a warm and inviting space for relaxation. Large windows and double French doors provide a wonderful connection to the garden and allow an abundance of natural light to enter. A fireplace completes this elegant living area.

The spacious kitchen-diner is a wonderful gathering place for the family and is equipped with high-quality built-in appliances from premium brands. French doors open onto the sunny terrace, seamlessly extending the living space outdoors. Adjacent to the kitchen are a practical utility room/pantry and a multifunctional room that can serve perfectly as a playroom, hobby room, or ground-floor bedroom.

The villa also features two separate office spaces, making it easy to combine living and working from home. This makes the property particularly suitable for a home office or professional practice.

First Floor

The spacious landing provides access to five bedrooms, two of which include their own walk-in closets. This floor also features two fully equipped bathrooms, both fitted with a bathtub, separate shower, vanity unit, and toilet. This layout offers ample space for a large family or visiting guests.

A personal note from the owners;

Our home on De Roos van Dekama has so much to offer. It is spacious, bright, features a wonderful garden for relaxing, and is located in a quiet and safe neighborhood. More than 26 years ago, we moved from Amsterdam to Amstelveen, and especially for our three children it brought a tremendous sense of freedom: playing outside, cycling to school and sports practice, and hosting birthday parties in the garden. There are many other advantages as well, including an excellent selection of primary and secondary schools and the International School. Public transport provides quick access to the WTC and metro, the Johan Cruijff Arena, Schiphol Airport, and Amsterdam. Stadshart Amstelveen, with all its shops and amenities, is within walking distance or a short drive away. Whether you enjoy running, road cycling, or simply taking a walk, it is all available just around the corner in the nearby green spaces or along the Amstel River. In short, this is a wonderful family home with room for the dog, the cat, and even the parrot, all while having Amsterdam just around the corner.

Additional Information;

- Detached villa on freehold land (no ground lease);
- Architect-designed landscaped garden;
- Interior designed with the assistance of a professional interior architect;
- Living area approximately 336 m² (measured in accordance with NEN 2580);
- Plot size: 623 m²;
- Suitable for a home office, professional practice, or dual occupancy;
- Five bedrooms and two bathrooms;
- Possibility to create a ground-floor bedroom with bathroom;
- Parking on private property, plus ample free parking in the surrounding area;
- Beautifully landscaped garden surrounding the house, facing southwest and bordering directly onto the park;
- Excellent privacy and a green living environment;
- Equipped with 19 solar panels;
- Air conditioning on the upper floor;
- Energy label B (valid until 2034);
- Within walking distance of public transport;
- Ideally located near schools, shops, nature reserves, Amsterdam, Schiphol Airport, and the Zuidas business district;
- Available for quick completion.















































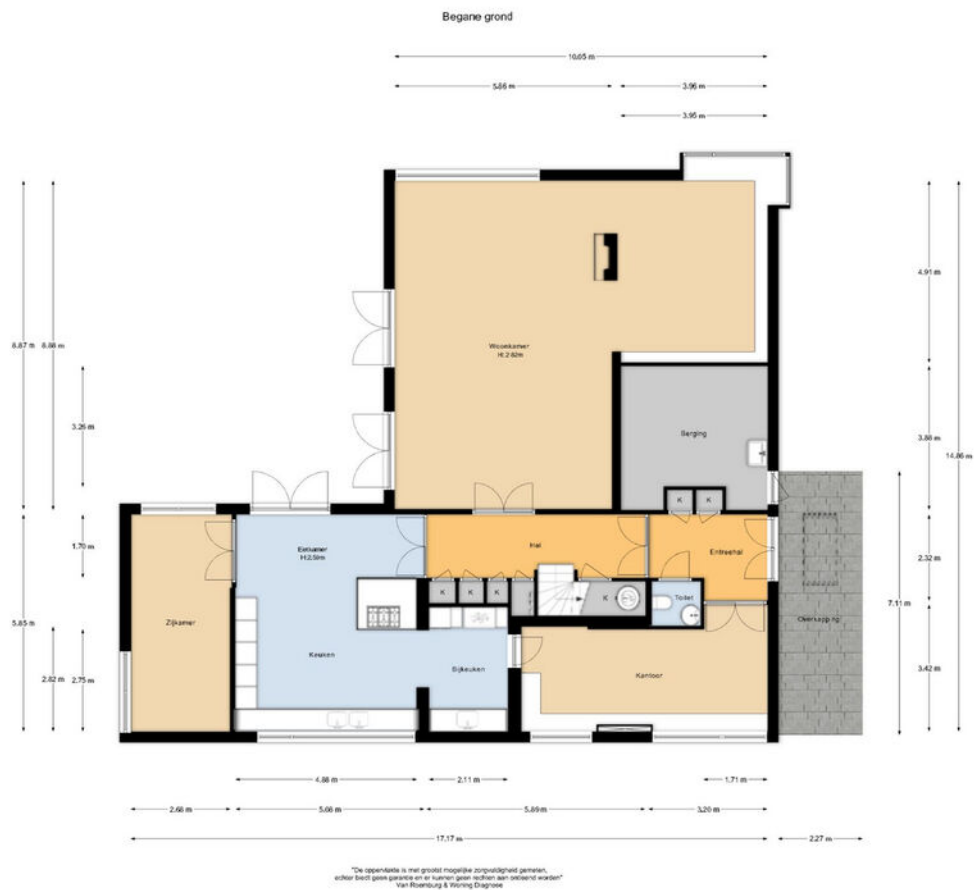








Plattegronden

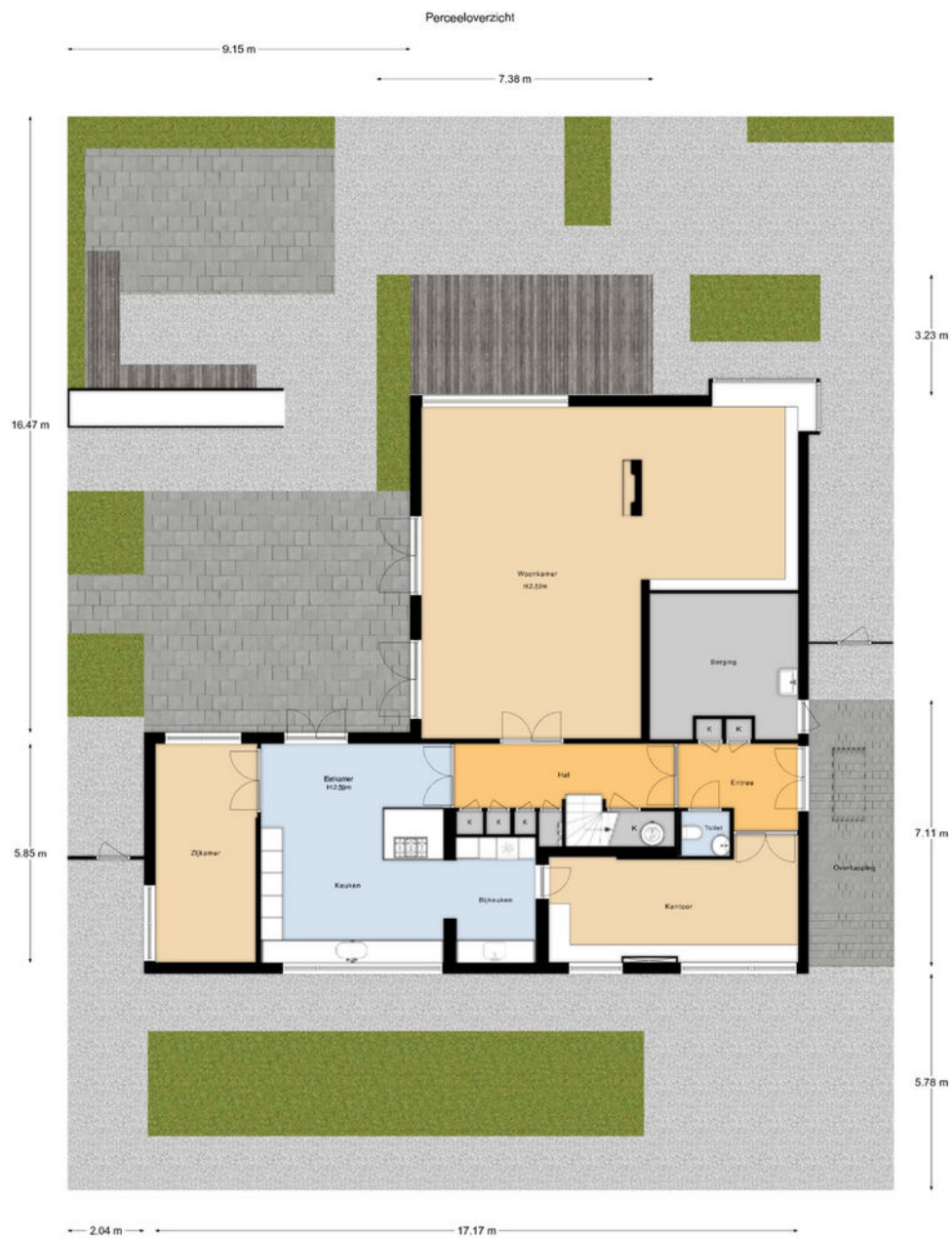


Plattegronden



"De oppervlakte is met grond meetkundig nauwkeurig gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden afgeleid"
Van Rossum & Woning Design

Plattegronden

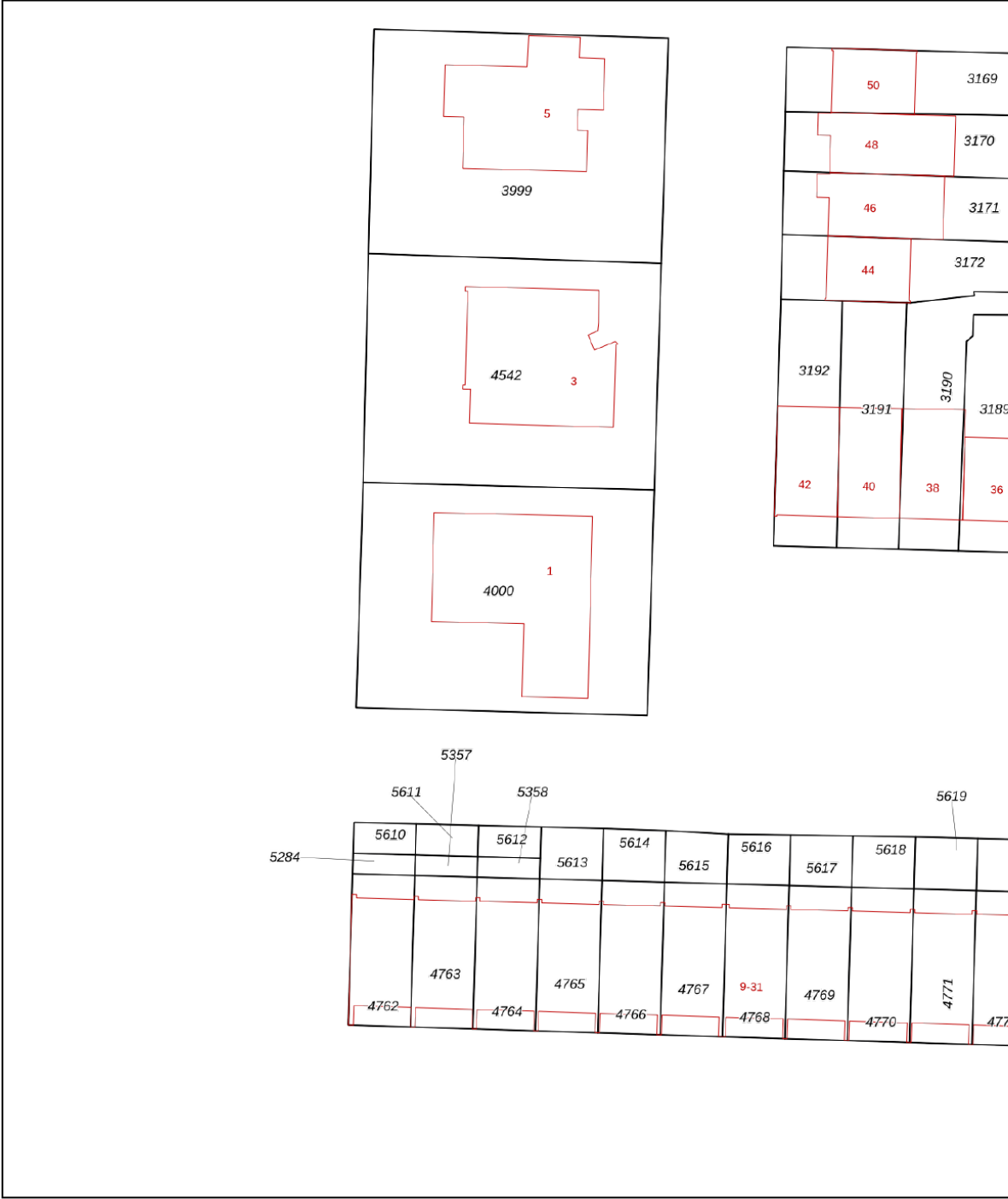


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie op of kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Rossum & Vloegh Dijksterhuis

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie I

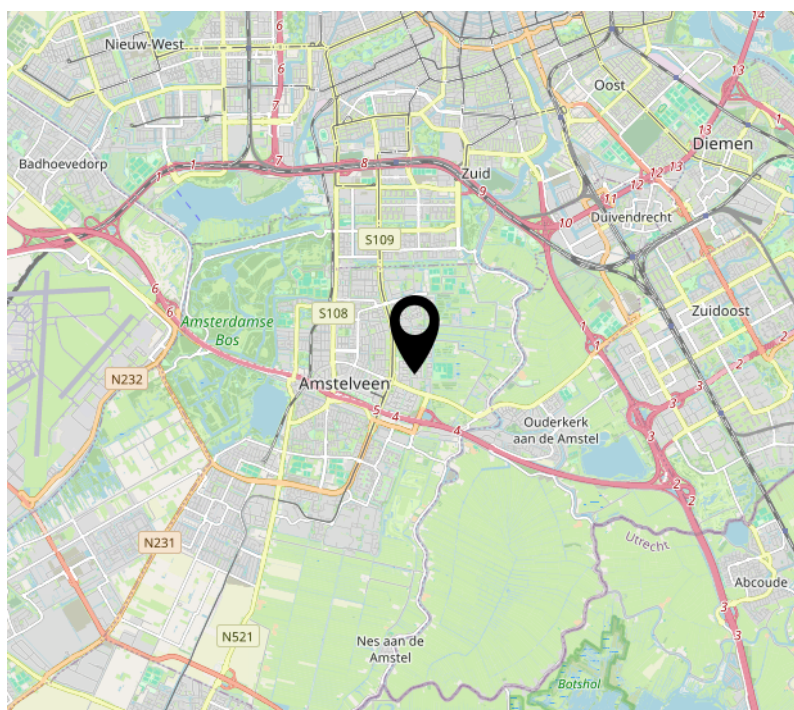
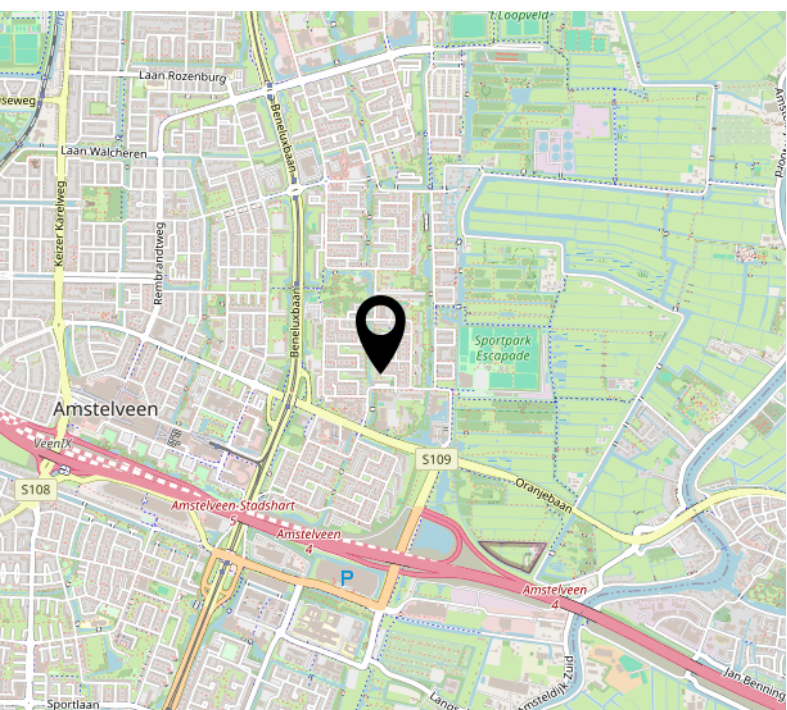
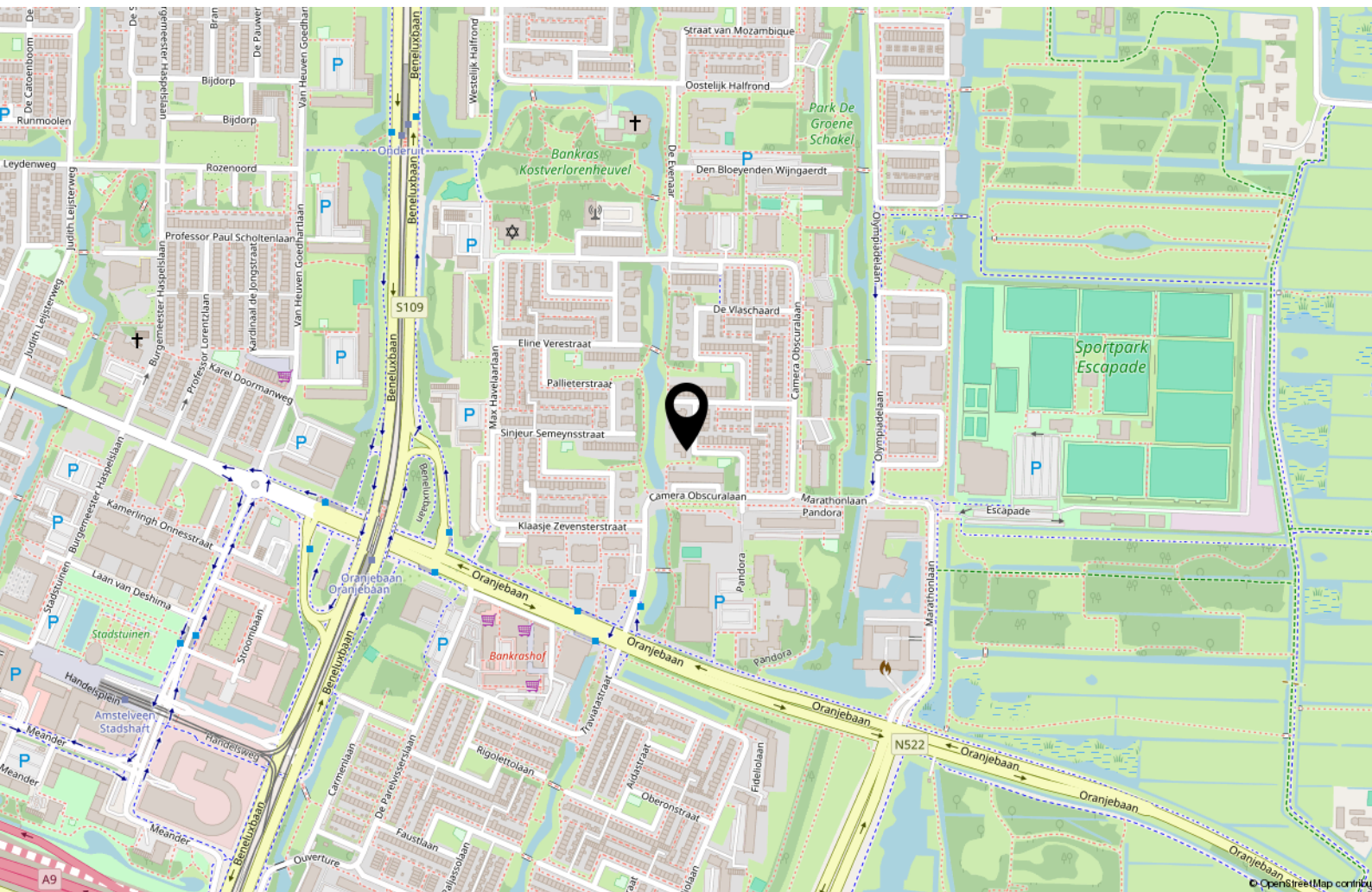
Perceel 4000

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl