



Catharina van Clevepark 57
1181 AS Amstelveen

Vraagprijs € 1.075.000,- k.k.

Nanninga & Burger Makelaardij
Spaarndammerstraat 41 -H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: +31202250042
E-mail: info@nanningaburger.nl
www.nanningaburger.nl

Omschrijving

English translation below

Aan het geliefde Catharina van Clevepark in het groene Amstelveen Noord ligt deze royale jaren '1920 familiewoning van 161 m² met vier slaapkamers, twee badkamers en een heerlijk ruime en lichte woonkamer met uitbouw aan de achterzijde. Deze karaktervolle tussenwoning is gelegen op eigen grond én voorzien van een uitzonderlijk diepe, beschutte achtertuin op het zonnige zuiden. Een sfeervol gezinshuis, waarin het jaren twintig karakter gelukkig bewaard is gebleven met volop ruimte, authentieke details en een fantastische ligging aan het sierwater.

De in 1928 gebouwde woning ligt in de populaire wijk Randwijck. De brede, lange laan Catharina van Clevepark loopt als centrale as door de wijk. Door de vele de Amsterdamse School-kenmerken, prachtige bomen, vijvers en lanen én ligging vlakbij Amsterdam, de Zuidas en het Amsterdamse Bos, is het een zeer gewilde plek om te wonen.

Indeling

Via de voortuin bereikt u de entree met tochtportaal. De hal beschikt over een separaat toilet en meterkast en geeft toegang tot de ruime woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zitkamer met erker en vrij uitzicht over het groene straatbeeld. Aan de achterzijde ligt de eetkamer met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De gerealiseerde uitbouw biedt extra leefruimte en is momenteel ingericht als werkplek. Dankzij de drie openslaande deuren loopt binnen naadloos over in buiten.

De achtertuin is werkelijk een van de absolute eyecatchers van deze woning: uitzonderlijk ruim, fraai op het zuiden gelegen en daardoor de hele dag heerlijk zonnig. Ondanks de uitbouw is er verrassend veel tuin overgebleven, met meerdere terrassen, volop groen en diverse praktische bijgebouwen. De tuin beschikt over een achterom, twee bergingen én een charmant tuinhuisje/atelier — ideaal als hobbyruimte, werkplek of extra opslag.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een royale slaapkamer aan de achterzijde en twee kamers aan de voorzijde, momenteel in gebruik als logeer- en werkkamer. Tevens bevindt zich op deze verdieping de eerste badkamer, voorzien van douche, toilet en wastafel.

De tweede verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte. Daarnaast vindt u hier de tweede badkamer met ligbad, wastafel, bidet en toilet. Ook is er een aparte was/bergruimte met opstelling van de cv-installatie.

De woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, karakter en de mogelijkheid om een huis geheel naar eigen smaak verder te moderniseren.

Omgeving

De wijk Randwijck met haar karakteristieke jaren twintig bebouwing biedt een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich het Amsterdamse Bos met vele recreatie- en sportmogelijkheden, evenals hockey-, tennis-, cricket- en voetbalverenigingen. Voor de dagelijkse boodschappen is er de buurtsuper, terwijl het Stadshart Amstelveen met een uitgebreid winkelaanbod, horeca, theater, bioscoop, bibliotheek en het Cobra Museum dichtbij ligt. Basisscholen, kinderopvang en internationale scholen zijn eveneens uitstekend bereikbaar. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Tram 25, tram 5 en diverse busverbindingen liggen op loopafstand en bieden snelle verbindingen richting Station Zuid, de Zuidas, Amsterdam Centrum en het Stadshart Amstelveen. Daarnaast zijn de uitvalswegen A9 en A10 eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een bijzonder charmante en royale jaren '20 woning met vier slaapkamers, een gigantische zonnige achtertuin en volop potentie, gelegen op een uitstekende locatie nabij Amsterdam.

Oplevering en voorwaarden

In overleg met een koper wordt een datum voor de overdracht afgesteld.

Namens de verkopers wordt er vanwege het bouwjaar een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte. De keuze voor de notaris is aan de koper, bij voorkeur wel in Amstelveen, Amsterdam of Diemen en er wordt gewerkt met de model koopcontract van de Ring van Notarissen Amsterdam.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 161 m² (BBMI gemeten)
- Perceeloppervlakte 238 m²
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1928
- Vier slaapkamers
- Zeer ruime achtertuin op het zuiden met achterom
- Uitbouw aan de achterzijde gerealiseerd
- Diverse originele stijlkenmerken behouden gebleven
- Dubbele beglazing
- Geïsoleerd via het Schiphol Isolatieproject
- Begane grondvloer geïsoleerd
- Cv-installatie voor warm water en verwarming
- Oplevering in overleg

English translation

Located on the highly sought-after Catharina van Clevepark in leafy Amstelveen-Noord, this spacious 1920s family home offers approximately 161 m² of living space, four bedrooms, two bathrooms and a wonderfully bright and generous living room with an extension at the rear. This characterful terraced house is situated on freehold land and features an exceptionally deep and secluded south-facing rear garden. A charming family home where the original 1920s character has fortunately been preserved, offering plenty of space, authentic period details and a fantastic location overlooking the ornamental waterway.

Built in 1928, the property is situated in the popular Randwijck neighbourhood. The broad and attractive Catharina van Clevepark avenue forms a central axis through the area. With its many Amsterdam School architectural features, beautiful mature trees, ponds and avenues, combined with its proximity to Amsterdam, the Zuidas business district and the Amsterdamse Bos, Randwijck is a highly desirable place to live.

Layout

The entrance is reached through the front garden and opens into a vestibule. The hallway features a separate toilet and meter cupboard and provides access to the spacious living room.

At the front of the house is the attractive sitting room with a bay window and unobstructed views over the green streetscape. At the rear is the dining area with an open-plan kitchen equipped with various built-in appliances. The rear extension provides additional living space and is currently used as a home office. Three sets of French doors create a seamless connection between the interior and the garden.

The rear garden is without doubt one of the property's absolute highlights: exceptionally spacious, beautifully positioned facing south and therefore enjoying plenty of sunshine throughout the day. Despite the rear extension, a surprisingly large garden remains, with several terraces, abundant greenery and various practical outbuildings. The garden also benefits from rear access, two storage sheds and a charming garden house/studio — ideal as a hobby room, workspace or additional storage.

The first floor comprises three bedrooms, including a generously sized bedroom at the rear and two rooms at the front, currently used as a guest room and home office. The first bathroom is also located on this floor and is fitted with a shower, toilet and washbasin.

The second floor features a spacious fourth bedroom with a dormer window and ample storage space. The second bathroom is also located on this floor and includes a bathtub, washbasin, bidet and toilet. In addition, there is a separate laundry/storage room housing the central heating system.

The property provides an excellent basis for anyone looking for space and character, with the opportunity to further modernise the house entirely according to their own taste and preferences.

Location

Randwijck, with its characteristic 1920s architecture, offers a peaceful, green and family-friendly living environment with all amenities within easy reach. The Amsterdamse Bos is located nearby and offers numerous recreational and sporting opportunities, while hockey, tennis, cricket and football clubs can also be found in the surrounding area.

For everyday groceries, there is a local supermarket nearby, while Stadshart Amstelveen, with its extensive range of shops, restaurants and cafés, theatre, cinema, library and Cobra Museum, is within easy reach. Primary schools, childcare facilities and international schools are also conveniently located.

Accessibility is excellent. Tram lines 25 and 5, as well as various bus services, are within walking distance and provide quick connections to Amsterdam Zuid Station, the Zuidas business district, Amsterdam city centre and Stadshart Amstelveen. The A9 and A10 motorways are also easily accessible.

In short: an exceptionally charming and spacious 1920s family home with four bedrooms, a huge sunny rear garden and plenty of potential, situated in an excellent location close to Amsterdam.

Transfer and conditions

The transfer date will be agreed upon in consultation with the buyer.

Due to the age of the property, an age clause will be included in the purchase agreement on behalf of the sellers.

The buyer is free to choose the civil-law notary, preferably located in Amstelveen, Amsterdam or Diemen. The purchase agreement will be based on the standard model used by the Ring of Notaries Amsterdam.

Key features

- Approx. 161 m² of living space (measured in accordance with BBMI)
- Plot size of 238 m²
- Freehold property
- Built in 1928
- Four bedrooms
- Exceptionally spacious south-facing rear garden with rear access
- Rear extension
- Various original period features have been preserved
- Double glazing
- Insulated as part of the Schiphol insulation programme
- Insulated ground floor
- Central heating system providing heating and hot water
- Transfer date in consultation

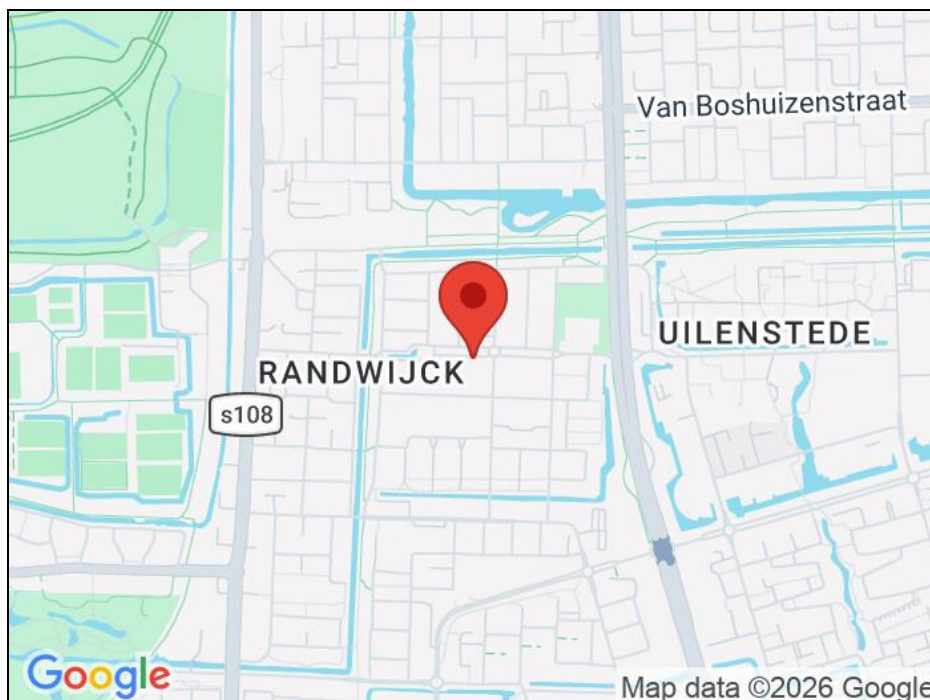
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Kenmerken

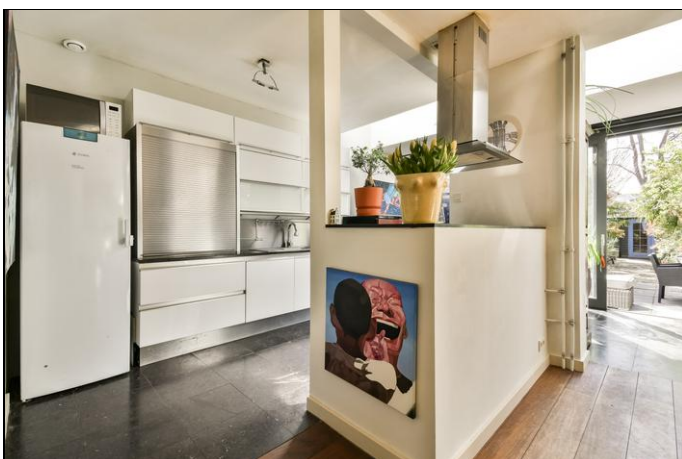
Vraagprijs	€ 1.075.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	537 m ³
Perceel oppervlakte	238 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	161 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1928
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 103 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	ATAG (Gas gestookt combi ketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Catharina van Clevepark 57
1181 AS AMSTELVEEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



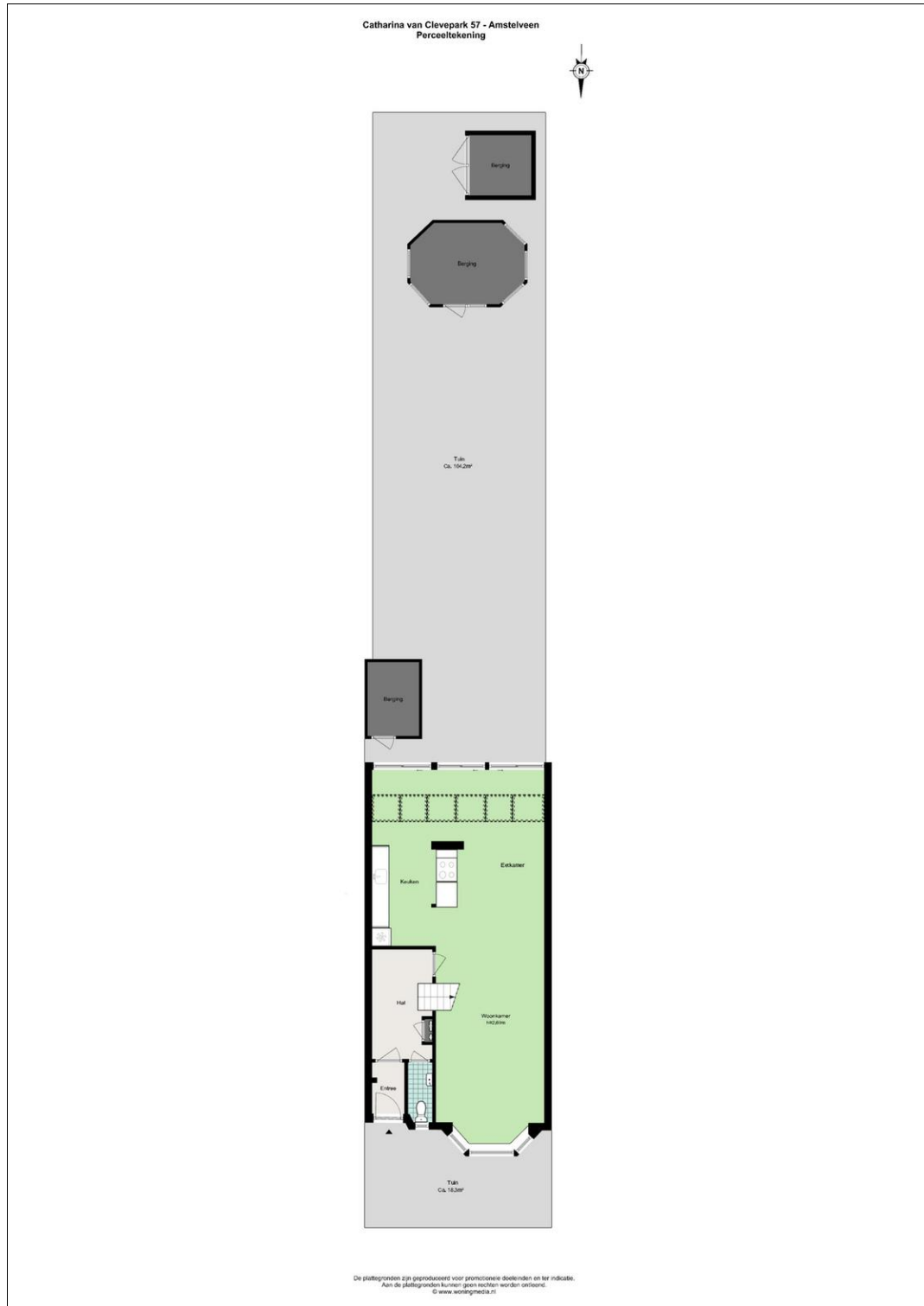
Foto's



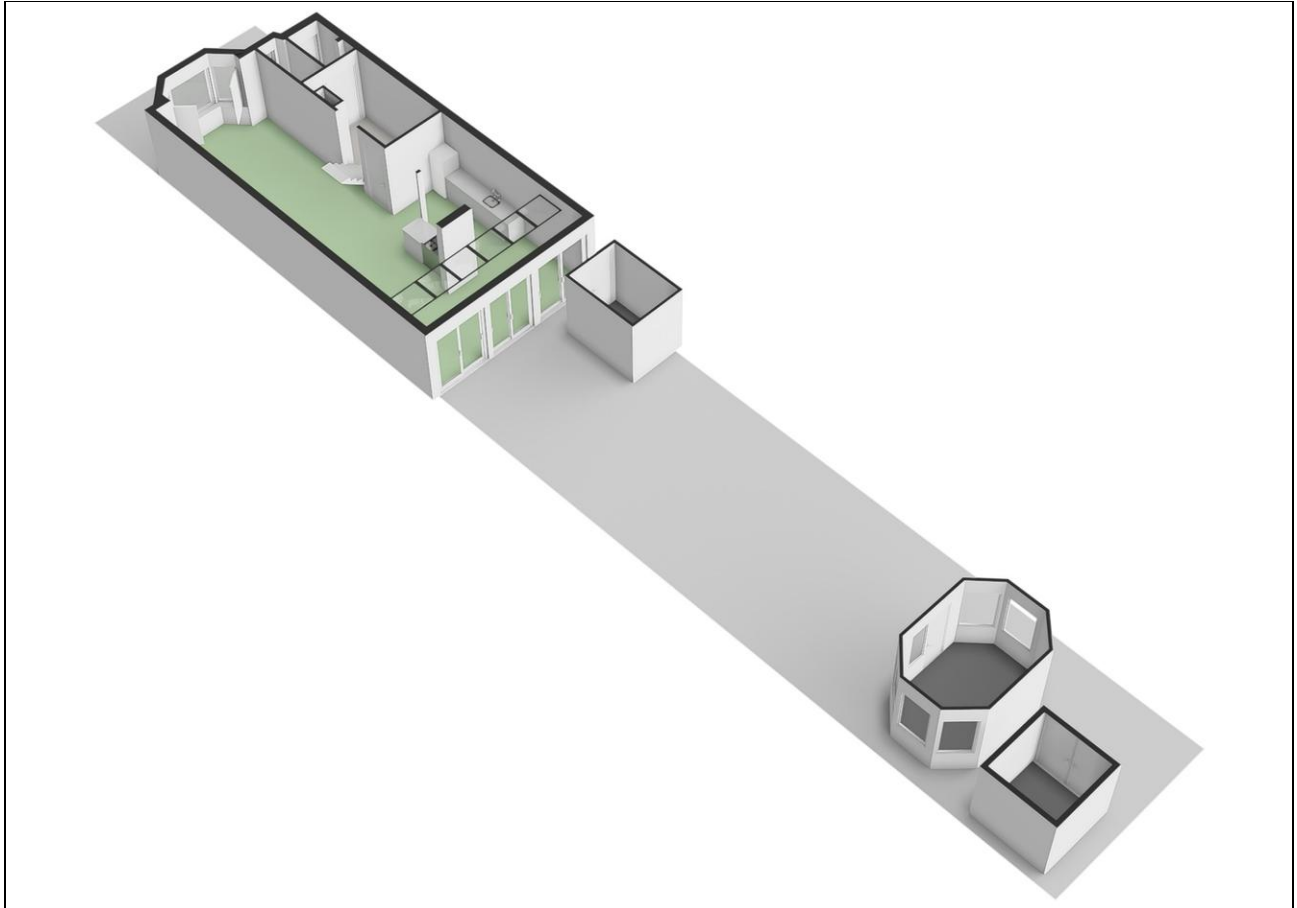
Foto's



Plattegrond



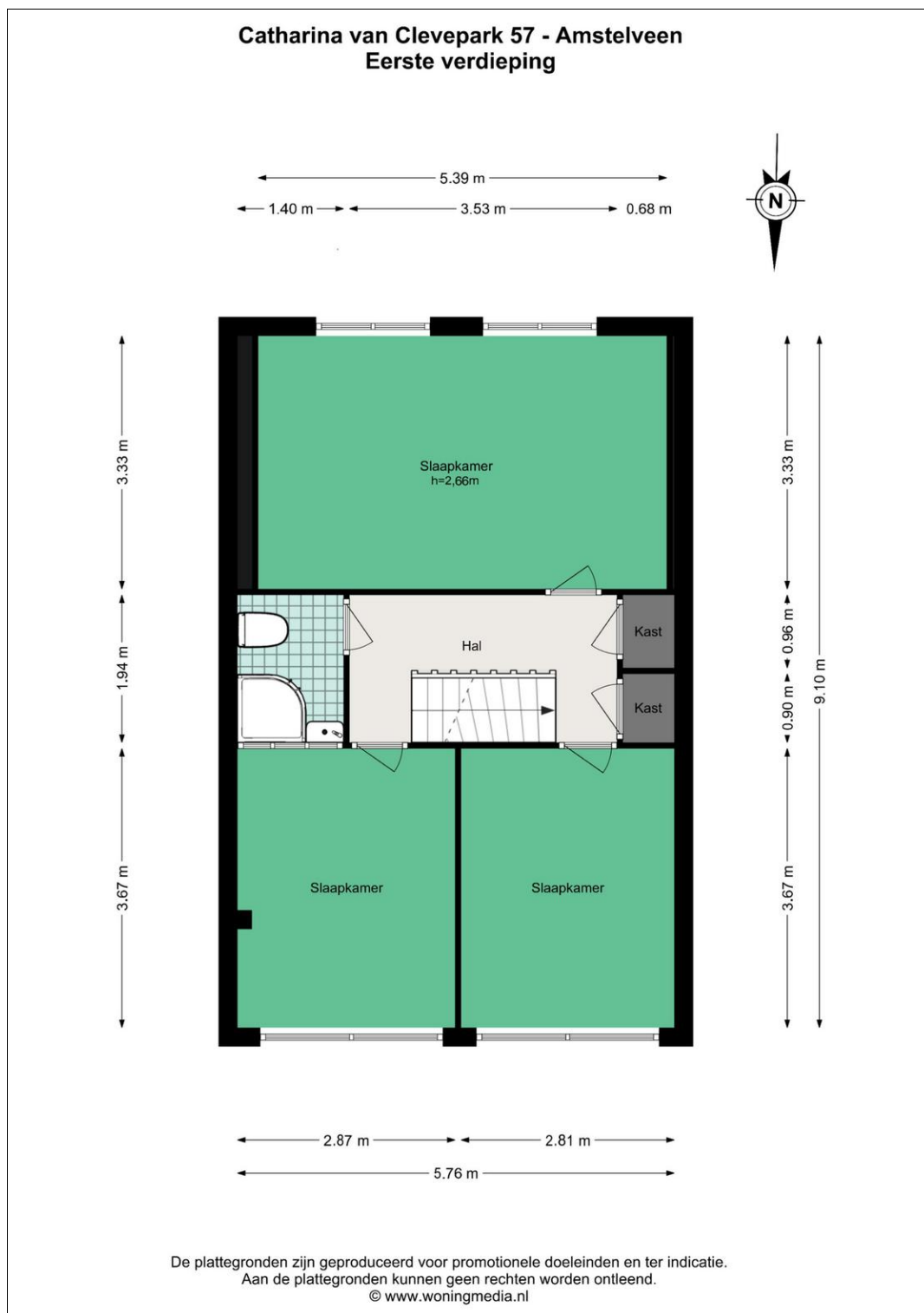
Plattegrond



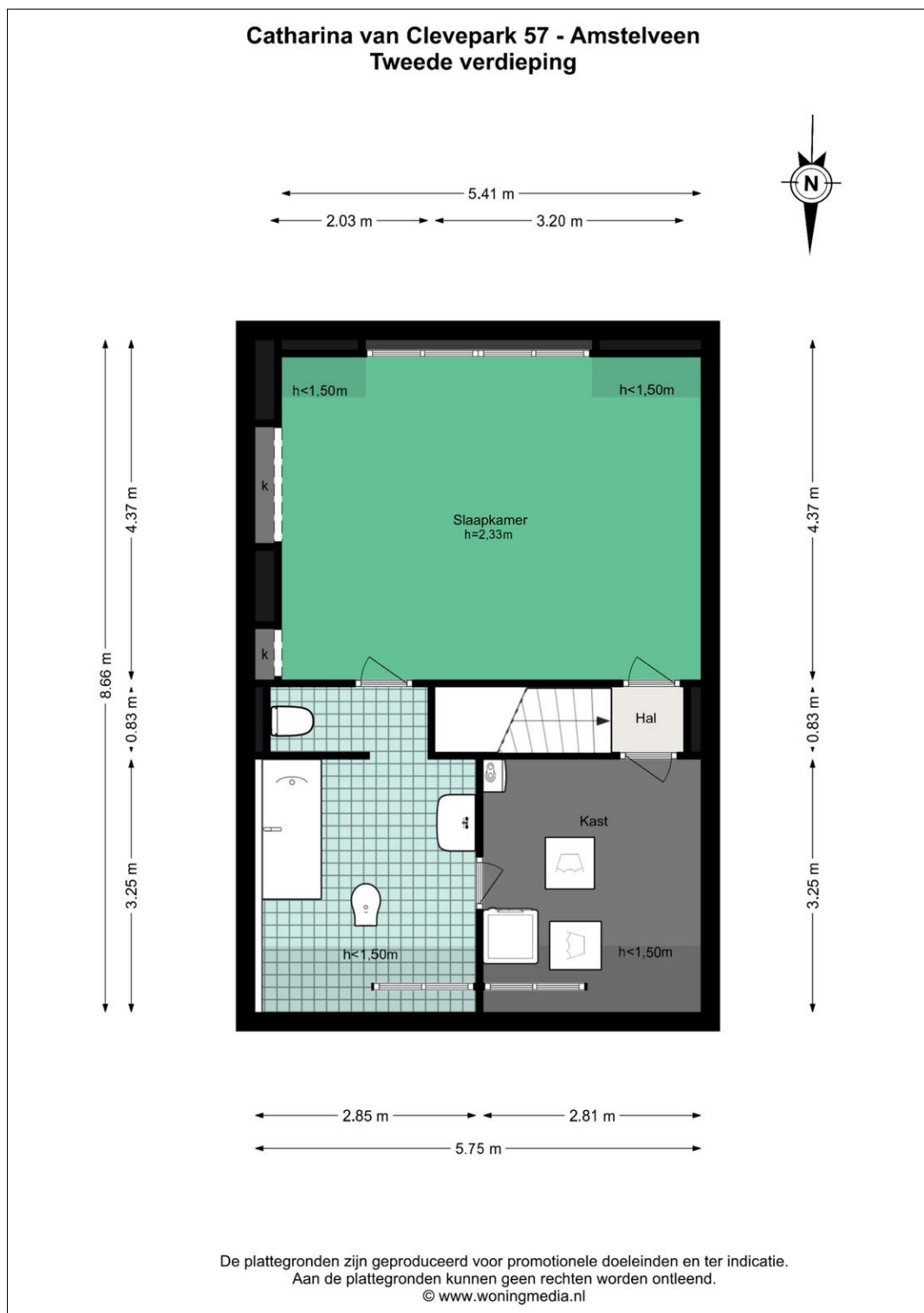
Plattegrond



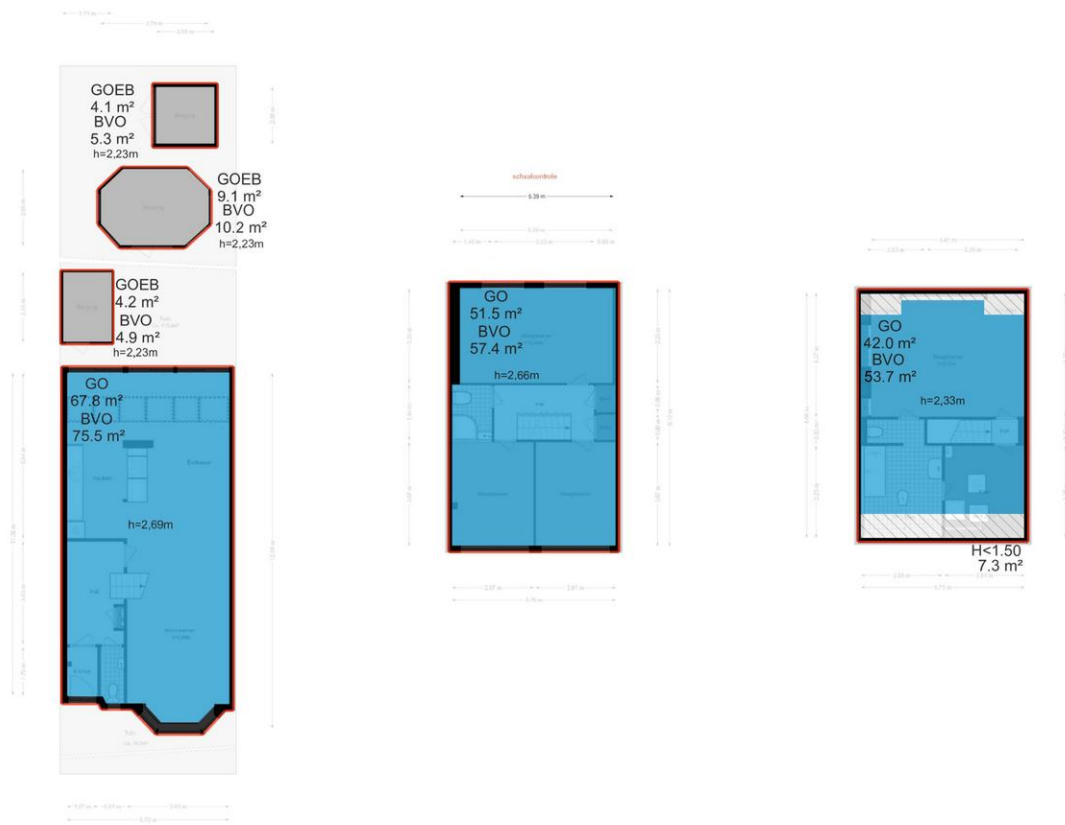
Plattegrond



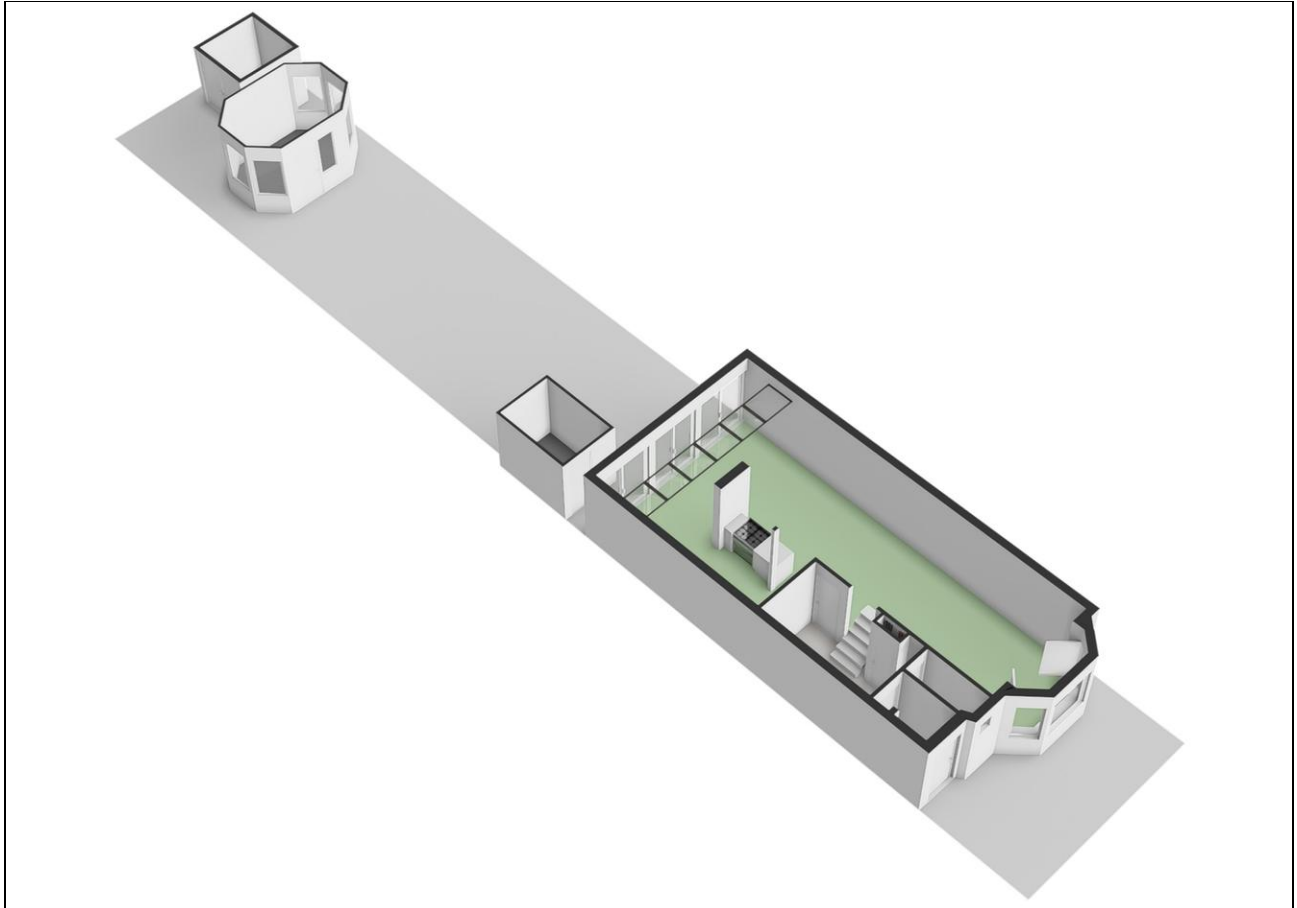
Plattegrond



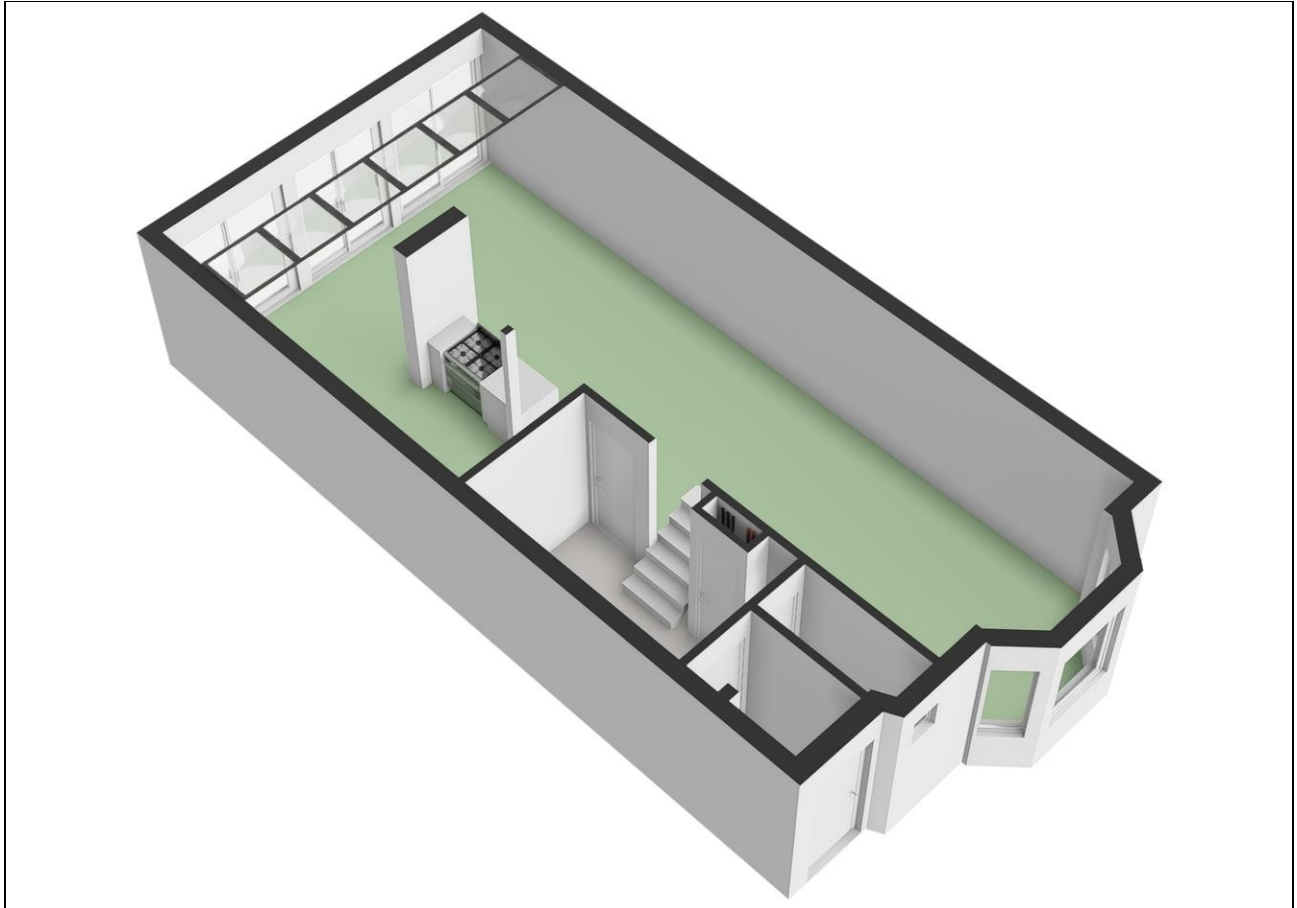
Plattegrond



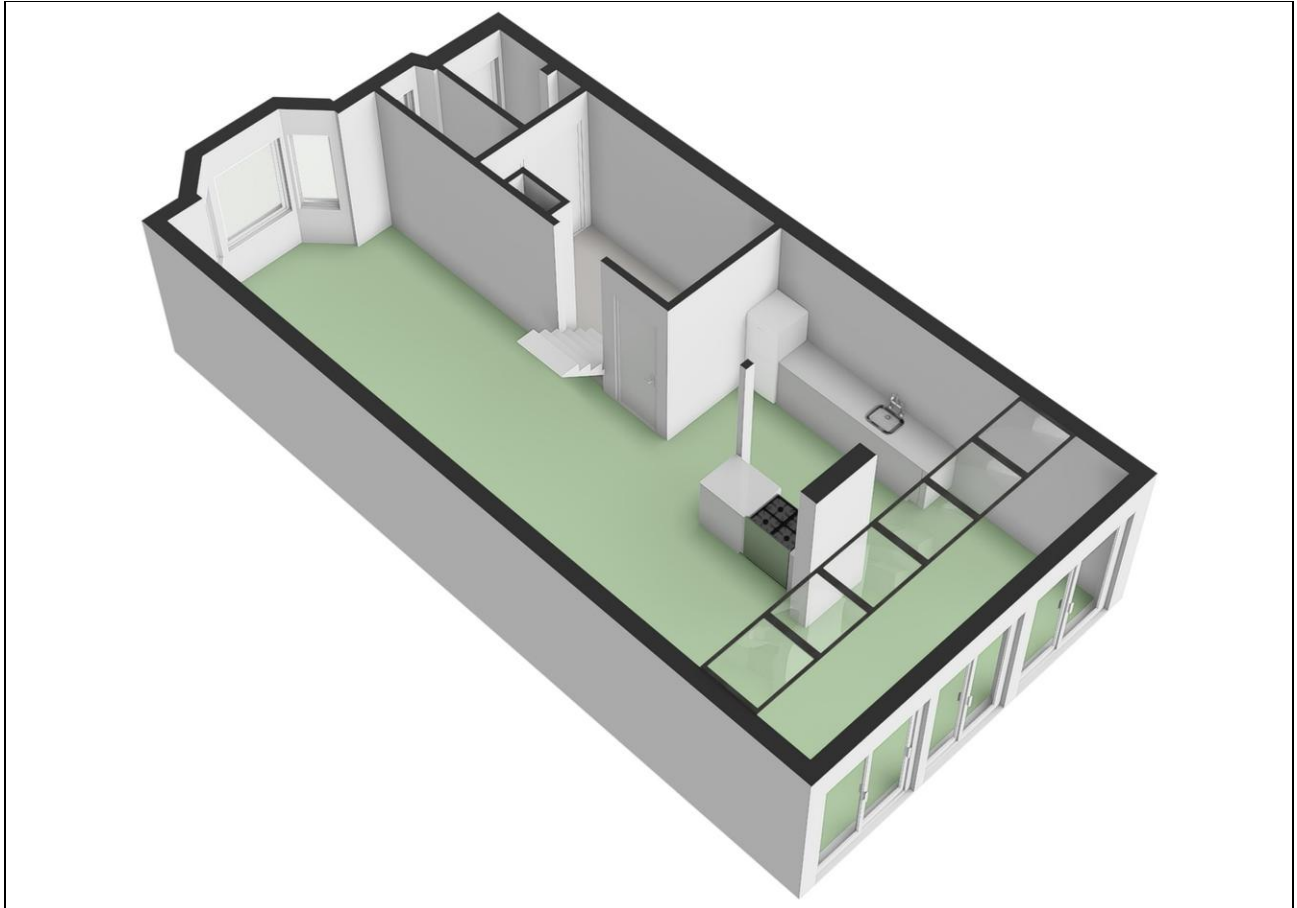
Plattegrond



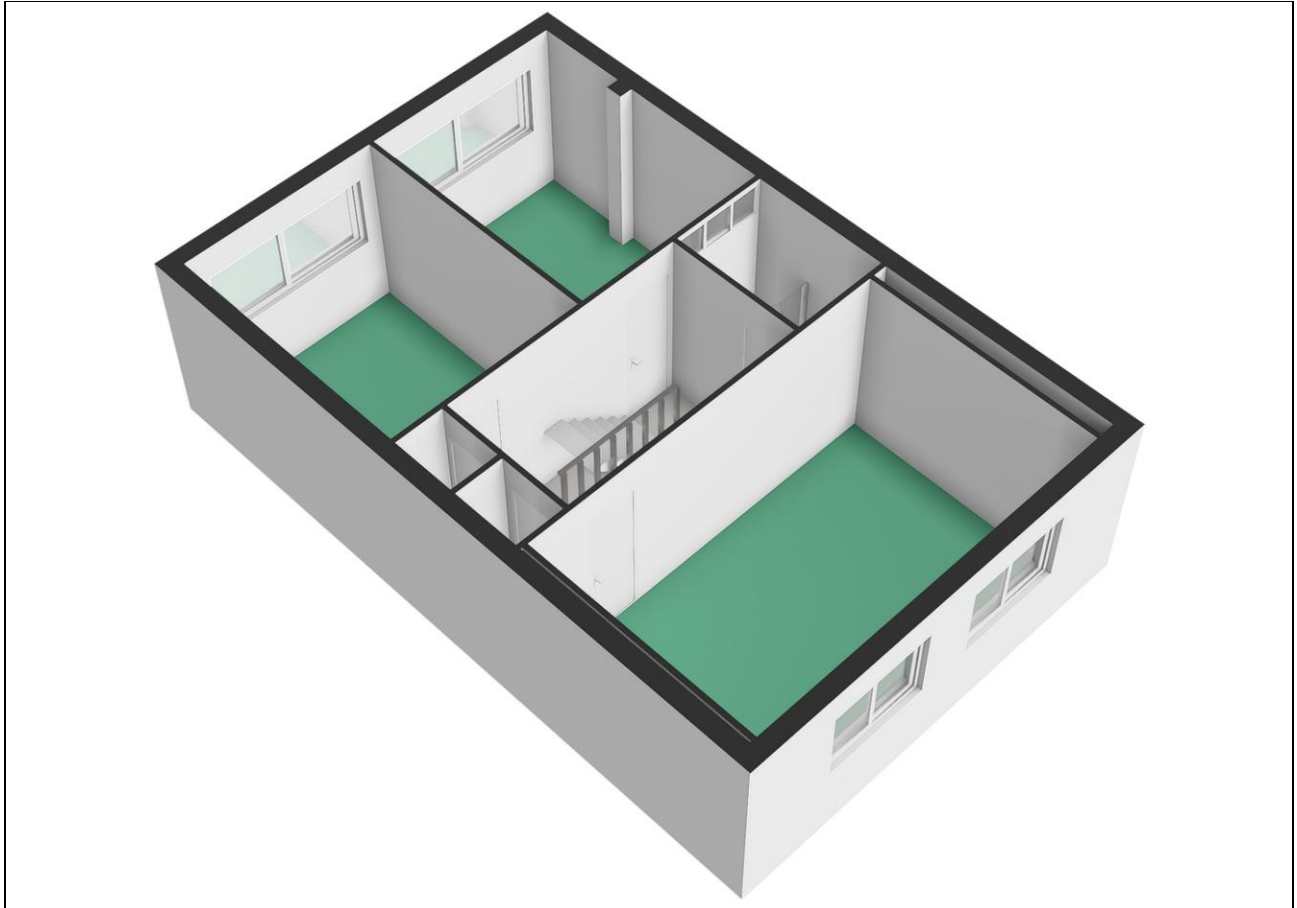
Plattegrond



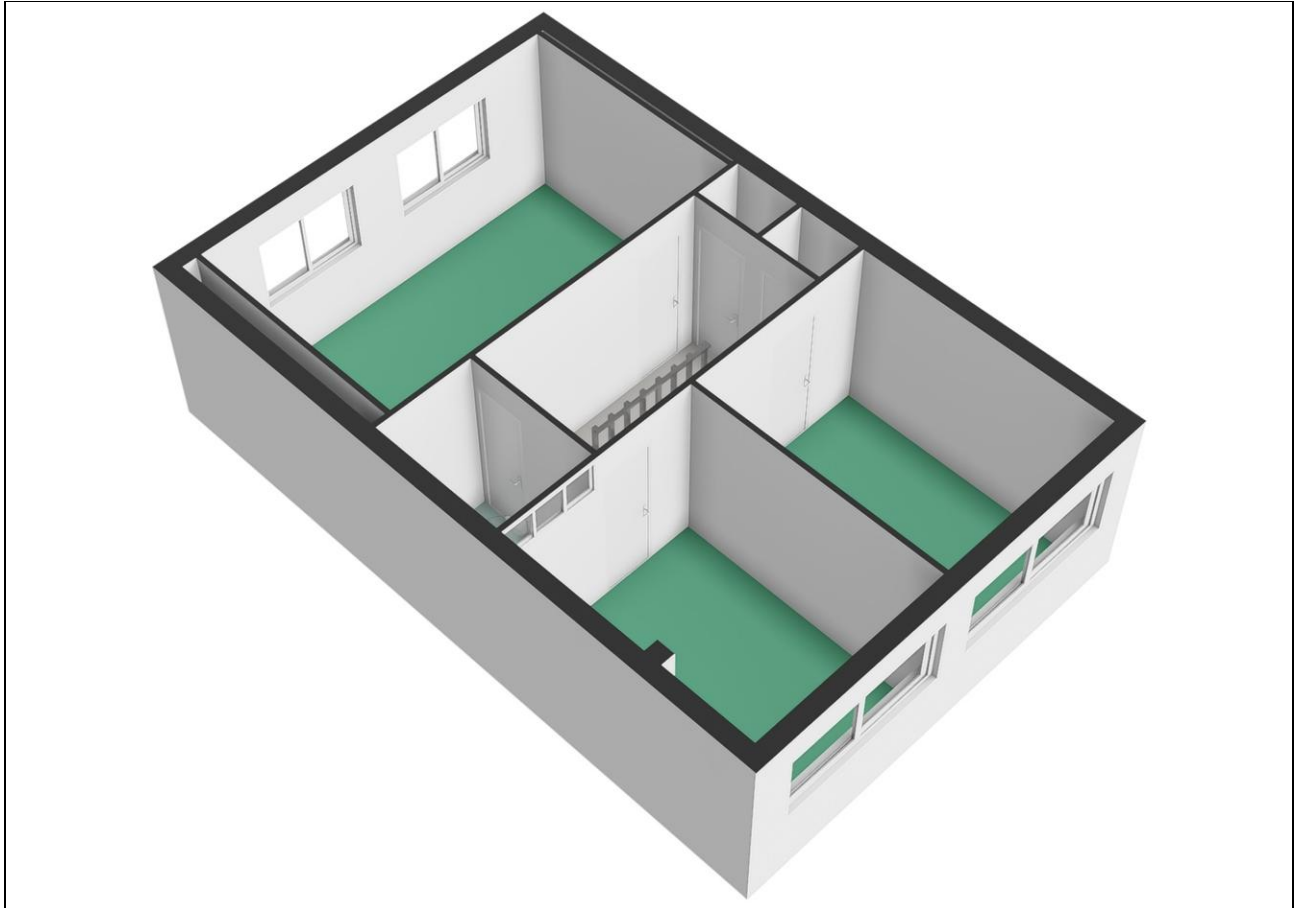
Plattegrond



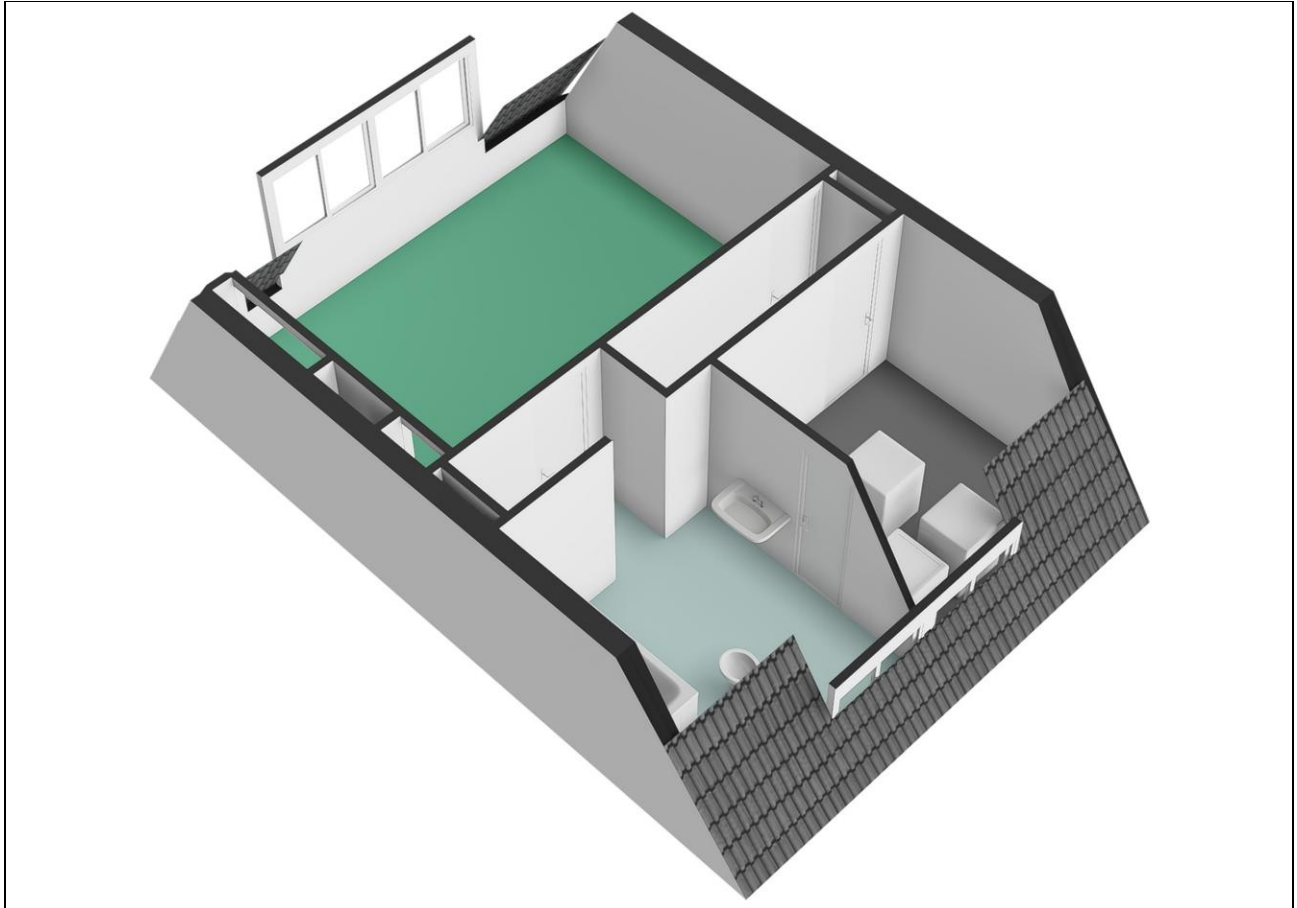
Plattegrond



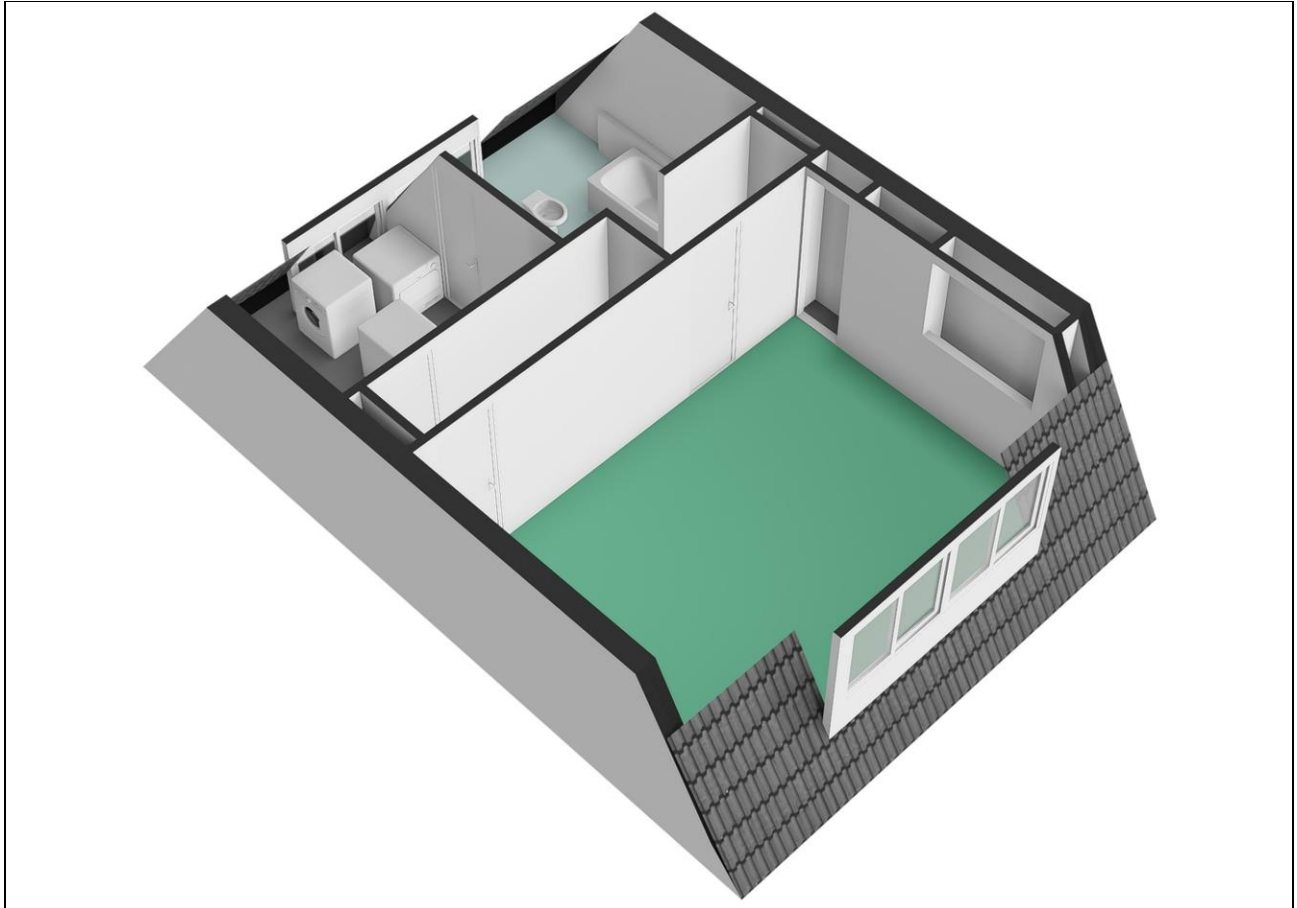
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Catharina van Clevepark 57
Postcode / Plaats	1181 AS Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	H / 11925
Oppervlakte	238 m ²
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.