



KEIZERSKROON

MAKELAARS



For Sale

Amstelveenseweg 1092A

Amsterdam

www.amstelveenseweg1092a.nl



Vraagprijs
€ 1.050.000 k.k.



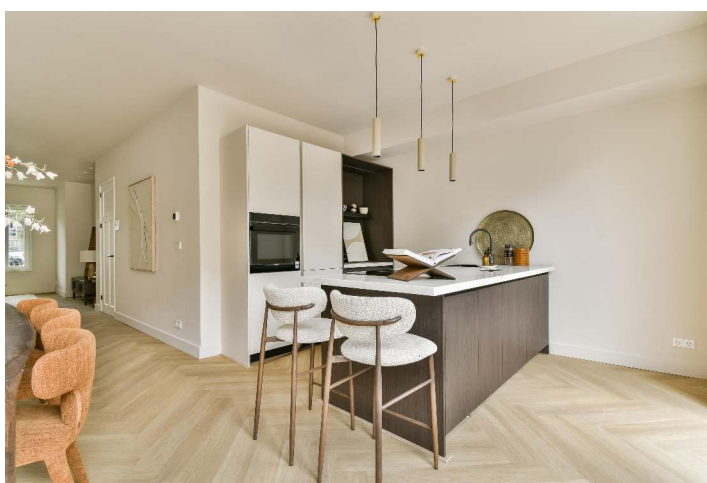
Woonoppervlakte
123 m²



Bouwjaar
1923



Energie label
A+



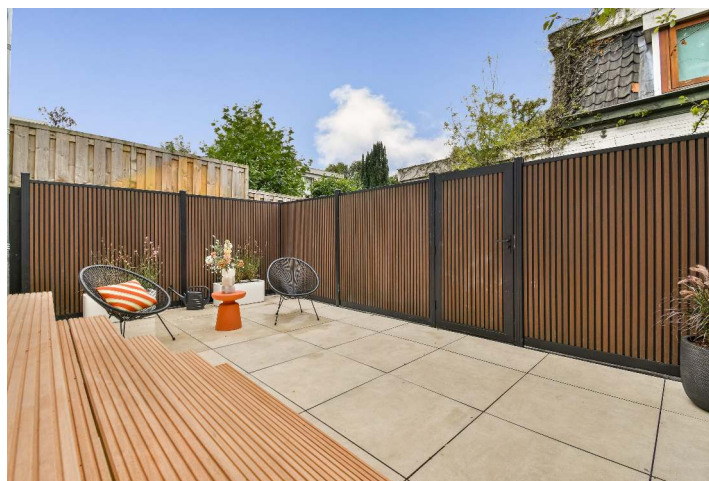
Type appartement
Benedenwoning



Aantal kamers
5 (3 slaapkamers)



Aantal badkamers
2 badkamers en 1 apart toilet





English below

INSTAPKLAAR EN HOOGWAARDIG IN 2026 GERENOVEERD DUBBEL BENEDENHUIS MET DRIE SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS, EEN RUIM DAKTERRAS ÉN EEN TUIN OP HET WESTEN

Aan de groene Amstelveenseweg ligt dit volledig en met veel oog voor detail gerenoveerde dubbele benedenwoning. De woning is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping en combineert een royale, lichte leefruimte met drie slaapkamers, twee luxe badkamers, een ruim dakterras en een verzorgde achtertuin op het westen.

De hoogwaardige afwerking, de fraaie visgraatvloer met vloerverwarming, de luxe woonkeuken en het rustige, uitgebalanceerde kleurgebruik zorgen voor een modern en comfortabel geheel. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren aan de achterzijde staat de leefruimte bovendien in directe verbinding met de tuin.



INDELING

Begane grond

Entree vanuit de voortuin. De hal biedt toegang tot de meterkast, het separate toilet en een praktische zeer ruime inpandige berging.

Vanuit de hal kom je in de royale en lichte woonkamer. De open indeling, de doorlopende visgraatvloer en het ingetogen kleurgebruik creëren een rustige en luxe uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele zithoek. De centraal gelegen open trap vormt een natuurlijk en stijlvol onderdeel van de leefruimte.

Aan de tuinzijde bevindt zich de royale woonkeuken. De keuken is uitgevoerd met een luxe werkblad en een ruim kookeiland met bar, waardoor hier niet alleen gekookt, maar ook gewerkt, gegeten en geborreld kan worden.

De keuken is voorzien van hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur, waaronder:

- een vaatwasser;
- een combi-oven;
- een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging;
- een koel-vriescombinatie;
- een Quooker;
- geïntegreerde BackFlip-elektrapunten en USB-aansluitingen in het kookeiland.

De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en geven toegang tot de achtertuin.



Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en twee luxe badkamers. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de rustige tuinzijde en beschikt over een eigen luxe inloofdouche met badmeubel. Openslaande deuren geven toegang tot het royale dakterras. Ook de tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft rechtstreeks toegang tot het dakterras. Hierdoor vormt het terras een natuurlijke verlenging van beide kamers. Het terras strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt een fraai en groen uitzicht. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zit- of eethoek, waardoor dit naast de tuin een heerlijke plek is voor een kop koffie in de ochtend of om later op de dag buiten te ontspannen. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer, die ook uitstekend geschikt is als kinderkamer, logeerkamer of ruime werkkamer. De centrale badkamer is bijzonder luxe uitgevoerd en voorzien van een matwit ligbad, een ruime inloofdouche en een toilet. De douche is afgewerkt met maatwerk-slabs van circa 120 x 280 cm. De nis met geïntegreerde ledverlichting en de hoogwaardige Italiaanse tegels geven de badkamer een stijlvolle, hotelachtige uitstraling.



BUITENRUIMTE

De woning beschikt over buitenruimte op beide woonlagen.

Op de begane grond ligt de verzorgde achtertuin op het westen: een fijne plek om aan het einde van de dag van de zon te genieten. De tuin is voorzien van een nieuwe luxe composietschutting met geïntegreerde verlichting. Daarnaast is buiten een afzonderlijk elektrapunt aanwezig.

Op de eerste verdieping bevindt zich het ruime dakterras, dat vanuit beide aan de achterzijde gelegen slaapkamers bereikbaar is. Het terras biedt veel privacy, ruimte voor een zit- of eethoek en een aantrekkelijk groen uitzicht over de omliggende tuinen en bomen.

COMFORT EN TECHNIEK

De volledige woning is voorzien van vloerverwarming, waardoor radiatoren niet nodig zijn en de ruimtes vrij en strak konden worden ingericht. Verwarming en warm water worden verzorgd door een krachtige Remeha CW5-cv-ketel.

Voor een gezond en aangenaam binnenklimaat beschikt de woning over een Duco-ventilatiesysteem met natuurlijke luchttoevoer. Ook de verlichting, elektra en aansluitpunten zijn zorgvuldig in het ontwerp van de woning geïntegreerd.



LOCATIE

De woning ligt aan het zuidelijke en groene deel van de Amstelveenseweg, nabij het Amsterdamse Bos en op korte afstand van Buitenveldert, de Zuid-as en Amstelveen. In de omgeving bevinden zich volop mogelijkheden voor sport, recreatie en ontspanning, waaronder het Amsterdamse Bos, Spa Zuiver en diverse sportverenigingen.

Voor de dagelijkse boodschappen en een uitgebreid winkelaanbod liggen onder andere het Groot Gelderlandplein en Stadshart Amstelveen binnen handbereik. Ook scholen, kinderopvang, de Vrije Universiteit en Amsterdam UMC bevinden zich in de omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer zijn onder meer Station Zuid en Schiphol goed bereikbaar. Met de auto zijn de A10, A4 en A9 binnen korte tijd te bereiken.

Parkeren kan voor de deur volgens het geldende vergunningstelsel.

BIJZONDERHEDEN

- hoogwaardig en volledig gerenoveerd dubbel benedenhuis;
- verdeeld over de begane grond en eerste verdieping;
- woonoppervlakte circa 123m² conform NEN 2580;
- drie slaapkamers;
- twee luxe badkamers;
- royale en lichte living met open woonkeuken;
- luxe keuken met kookeiland en bar;
- hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur;



- inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging;
- Quooker aanwezig;
- BackFlip-elektrapunten met USB-aansluitingen in het kookeiland;
- gehele woning voorzien van vloerverwarming en nieuwe hardhouten kozijnen.
- Remeha CW5-cv-ketel;
- inpandige berging op de begane grond;
- luxe badkamer met matwit ligbad en inlooptdouche;
- Italiaanse tegels en maatwerk-slab van 120 x 280 cm;
- ruim dakterras bereikbaar vanuit beide slaapkamers aan de achterzijde;
- achtertuin op het westen;
- afzonderlijk elektrapunt in de tuin;
- gelegen op eigen grond;
- energielabel A+;
- VvE-bijdrage € 123 per maand;
- oplevering kan snel
- MJOP aanwezig

Een bijzonder comfortabele en volledig instapklare woning waar hoogwaardige materialen, een doordachte indeling, veel buitenruimte en een rustige uitstraling op fraaie wijze samenkomen.

English below



MOVE-IN READY, HIGH-END TWO-STOREY GROUND-FLOOR APARTMENT, FULLY RENOVATED IN 2026, WITH THREE BEDROOMS, TWO BATHROOMS, A SPACIOUS ROOF TERRACE AND A WEST-FACING GARDEN

Situated on the leafy Amstelveenseweg, this two-storey ground-floor apartment has been fully renovated with great attention to detail. Arranged over the ground and first floors, the property combines a spacious and light-filled living area with three bedrooms, two luxurious bathrooms, a generous roof terrace and a well-maintained west-facing rear garden.

The high-quality finishes, elegant herringbone flooring with underfloor heating, luxurious kitchen and calm, balanced colour palette create a modern and comfortable home. Large windows and French doors at the rear connect the living space directly with the garden.

LAYOUT

Ground floor

Entrance through the front garden. The hallway provides access to the meter cupboard, a separate toilet and a very spacious internal storage room.



From the hallway, you enter the generous and bright living room. The open-plan layout, continuous herringbone flooring and understated colour palette create a calm and luxurious atmosphere. A comfortable seating area is situated at the front of the property. The centrally positioned open staircase forms a natural and stylish feature within the living space.

The spacious kitchen and dining area is located at the garden side. The kitchen is finished with a luxurious worktop and a large island with a breakfast bar, providing an inviting place not only for cooking, but also for working, dining and entertaining.

The kitchen is fitted with high-quality Siemens appliances, including:

- * a dishwasher;
- * a combination oven;
- * an induction hob with integrated extractor;
- * a fridge-freezer;
- * a Quooker boiling-water tap;
- * integrated BackFlip power sockets and USB connections in the kitchen island.

The large windows and French doors provide an abundance of natural light and direct access to the rear garden.



First floor

The landing provides access to three well-proportioned bedrooms and two luxurious bathrooms.

The spacious principal bedroom is situated at the quiet rear of the property and has its own luxurious walk-in shower and vanity unit. French doors open directly onto the generous roof terrace.

The second bedroom at the rear also provides direct access to the roof terrace, making the terrace a natural extension of both rooms. Extending across the full width of the property, it offers attractive green views and ample space for a comfortable seating or dining area. In addition to the garden, this is a wonderful place to enjoy a morning coffee or relax outdoors later in the day.

The third bedroom is situated at the front and would also make an excellent children's room, guest room or spacious home office.



The main bathroom has been finished to an exceptionally high standard and features a matt white bathtub, a spacious walk-in shower and a toilet. The shower is finished with bespoke slabs measuring approximately 120 x 280 cm. A recessed niche with integrated LED lighting and high-quality Italian tiles give the bathroom an elegant, hotel-style appearance.

OUTDOOR SPACE

The property offers outdoor space on both residential floors.

On the ground floor, the well-maintained west-facing rear garden is an ideal place to enjoy the afternoon and evening sun. The garden is fitted with new luxury composite fencing with integrated lighting. A separate outdoor power connection is also available.

The spacious roof terrace is situated on the first floor and can be accessed from both rear bedrooms. It offers considerable privacy, ample space for a seating or dining area and attractive green views across the surrounding gardens and mature trees.

COMFORT AND TECHNICAL FEATURES



The entire property is fitted with underfloor heating, eliminating the need for radiators and allowing the rooms to be arranged in a clean and uncluttered way. Heating and hot water are provided by a powerful Remeha CW5 central-heating boiler.

For a healthy and comfortable indoor climate, the property is equipped with a Duco ventilation system with natural air intake. The lighting, electrical installations and connection points have also been carefully integrated into the design.

LOCATION

The property is situated on the leafy southern section of the Amstelveenseweg, close to the Amsterdamse Bos and within easy reach of Buitenveldert, the Zuidas business district and Amstelveen. The surrounding area offers numerous opportunities for sports, recreation and relaxation, including the Amsterdamse Bos, Spa Zuiver and various sports clubs.

For daily shopping and a wide variety of stores, both Groot Gelderlandplein and Stadshart Amstelveen are within easy reach. Schools, childcare facilities, Vrije Universiteit Amsterdam and Amsterdam UMC are also located nearby.



Accessibility is excellent. Amsterdam Zuid railway station and Schiphol Airport are easily reached by public transport, while the A10, A4 and A9 motorways are only a short drive away. On-street parking is available under the applicable residents' permit scheme.

KEY FEATURES



- * High-quality two-storey ground-floor apartment, fully renovated in 2026;
- * arranged over the ground and first floors;
- * approximately 123 m² of living space, measured in accordance with NEN 2580;
- * three bedrooms;
- * two luxurious bathrooms;
- * spacious and bright living room with open-plan kitchen;
- * luxury kitchen with island and breakfast bar;
- * high-quality Siemens appliances;
- * induction hob with integrated extractor;
- * Quooker boiling-water tap;
- * BackFlip power sockets and USB connections in the kitchen island;
- * underfloor heating throughout and new hardwood window frames;
- * Remeha CW5 central-heating boiler;
- * internal storage room on the ground floor;
- * luxury bathroom with matt white bathtub and walk-in shower;
- * Italian tiling and bespoke slab measuring 120 x 280 cm;
- * spacious roof terrace accessible from both rear bedrooms;
- * west-facing rear garden;
- * separate outdoor power connection;
- * situated on freehold land;



- * energy label A+;
- * owners' association contribution: €123 per month;
- * quick completion possible;
- * long-term maintenance plan in place.

An exceptionally comfortable and fully move-in-ready home in which high-quality materials, a well-considered layout, generous outdoor space and a calm, elegant atmosphere come together beautifully.

This information has been compiled with due care; however, no rights may be derived from it. All measurements are indicative and in accordance with the NEN 2580 measurement standard. Buyers are responsible for conducting their own due diligence.

