



VRIJSTAANDE VILLA MET VERWARMD ZWEMBAD

Iepenlaan 5

De Kwakel

Wonen met ruimte, privacy en vrijheid op bijna 1.800 m² eigen grond



MAKELAAR VAN DEZE WONING

Koops Makelaardij Amstelveen

Makelaar in Amstelveen, Amsterdam, Haarlem en Leiden

BEZOEKADRES

Rembrandtweg 161A
1181 GG Amstelveen

OPENINGSTIJDEN

Maandag t/m vrijdag 09:00 – 17:30 uur
Buiten kantooruren op afspraak

ONZE DIENSTEN

- **Verkoop**
Verkoop van uw woning met lokale marktkennis en een persoonlijke aanpak.
- **Verhuur**
Verhuur van woningen met een groot bereik bij expat-huurders.
- **Waardebepaling**
Inzicht in de actuele waarde van uw woning.
- **Expat Services**
Begeleiding voor internationale kopers en huurders.
- **Aankoop**
Begeleiding bij het zoeken, beoordelen en kopen van een woning.
- **Beheer**
Vastgoedbeheer van woningen en kantoren.
- **Fotografie en styling**
Woningfotografie en woningstyling voor een sterke presentatie.
- **Nieuwbouw en beleggingen**
Advies bij nieuwbouw en vastgoedbeleggingen.



WELKOM

Ruimte om te leven, verbonden met buiten

Aan de Iepenlaan in De Kwakel staat een onder architectuur gebouwde, vrijstaande villa uit 2018, omgeven door bijna 1.800 m² eigen grond. De stijl is modern-landelijk, met een rieten kap, potdekselgevels, eiken balken en wit stucwerk. Binnen en buiten lopen vanzelfsprekend in elkaar over: de woonkeuken opent op de overdekte veranda en vanaf het terras kijk je uit over het verwarmde zwembad en de tuin rondom.

Achter het elektrisch bediende toegangshek wacht een woning waarin ruimte, privacy en vrijheid centraal staan, en toch liggen Amstelveen en Schiphol op slechts 15 tot 20 autominuten.

DE BEWONERS OMSCHRIJVEN HET HUIS IN DRIE WOORDEN

Rust • Privacy • Comfort

221

m² woonoppervlak

1.790

m² perceel

3

slaapkamers

3

badkamers

2018

bouwjaar

A

energielabel



HIGHLIGHTS

De villa in twaalf punten

- | | | | |
|----|---|----|---|
| 01 | Vrijstaande villa uit 2018, onder architectuur gebouwd | 07 | Drie slaapkamers, met master bedroom en inloopkast |
| 02 | 221 m ² wonen op 1.790 m ² eigen grond | 08 | Drie badkamers, waarvan één bij het zwembad |
| 03 | Verwarmd zwembad van circa 9 x 4 meter met elektrisch rolluik | 09 | Warmtepomp, vloerverwarming en energielabel A |
| 04 | Veranda en serre met openslaande deuren naar de tuin | 10 | Geïsoleerde garage en ruimte voor minimaal acht auto's op eigen terrein |
| 05 | Luxe open woonkeuken met kookeiland en Quooker | 11 | Elektrisch toegangshek, alarm- en camerasysteem |
| 06 | Element4-gashaard in het woongedeelte | 12 | Amstelveen en Schiphol in 15 tot 20 autominuten |

An aerial photograph of a well-manicured backyard. In the foreground, a rectangular swimming pool with clear blue water is surrounded by a dark stone patio. Two large, white, square patio umbrellas are open on the patio. Near the pool, there are two lounge chairs and a small table. Two small, potted trees in white pots stand on the lawn. A hammock is strung up on the right side of the lawn. The background is filled with lush green trees and a hedge, with some houses visible in the distance under a clear blue sky.

HET GEVOEL VAN IEPENLAAN 5

*“Een gevoel van vakantie
in eigen huis.”*

DE BEWONERS



HET ZWEMBAD

Buitenleven met eigen zwembad

“Vakantiegevoel thuis, met het uitzicht op het water. Wij gebruiken het zwembad bijna dagelijks.”

DE BEWONERS

Het verwarmde zwembad van circa 9 x 4 meter en 1,50 meter diep is het natuurlijke middelpunt van de tuin. Het beschikt over een eigen cv-ketel en een elektrisch bedienbaar rolluik, en wordt vanaf half april verwarmd.

Direct naast het water ligt een aparte badkamer met douche en toilet, zodat je na het zwemmen niet eerst door de woning hoeft te lopen.





VERANDA EN TERRAS

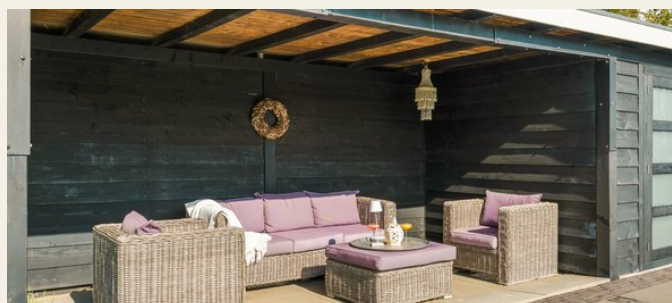
Binnen en buiten als één geheel

*“’s Ochtends een kopje koffie
onder het afdakje bij het
zwembad, waar wij in de zon
zitten.”*

DE BEWONERS

De overdekte veranda vormt de beschutte overgang tussen woning en tuin. Vanuit de woonkeuken loop je door de openslaande deuren zo naar buiten. De bewoners ervaren de overkapping als een extra kamer van het huis, om lang te tafelen met familie en vrienden.

Bij het zwembad biedt een tweede overdekte plek ruimte voor een gezellige loungehoek.



A photograph of a modern house at sunset. The sky is a mix of orange, pink, and purple. The house has a dark blue tiled roof and a prominent chimney. In the foreground, there is a swimming pool with a wooden deck. To the left of the pool, there is an outdoor seating area with a wooden wall, a sofa, and a coffee table. A large white umbrella is on the right side of the pool. The text "HET MOOIESTE MOMENT VAN DE DAG" is written in orange capital letters above a horizontal line.

HET MOOIESTE MOMENT VAN DE DAG

*“Zonsondergang, buitenverlichting
en het zwembadlicht aan.”*

DE BEWONERS



WOONKAMER

Het hart van de woning

“Rond het kookeiland en de salon, maar vanuit alle ruimte genieten we van de gashaard.”

DE BEWONERS

De royale woonkamer en woonkeuken vormen samen het hart van de woning. Grote raampartijen en zwart omlijste glazen deuren brengen het licht en de tuin naar binnen, terwijl de houten visgraatvloer de ruimte warmte geeft.

De Element4-gashaard is zo geplaatst dat je vanuit verschillende zitplekken van het vuur kunt genieten. In de winter is de ruimte er razendsnel mee verwarmd.





WOONKEUKEN EN SERRE

Koken en tafelen rond het eiland

*“Eerst in de salon en daarna
rondom de eettafel in de serre.
Eten in de serre is heel
gezellig.”*

DE BEWONERS

Het grote kookeiland staat centraal in de open woonkeuken. Kwaliteitsapparatuur van onder meer AEG, Siemens en Bora en een Quooker maken koken tot een plezier, terwijl gasten aanschuiven aan het eiland. In het eiland is ook een wijnkoeler ingebouwd.

Aan de zijkant ligt de serre, een lichte uitbouw met eigen openslaande deuren naar de tuin. Hier staat de eettafel, en dineren met uitzicht op het groen hoort bij het dagelijks leven. Bij mooi weer loop je vanuit de keuken zo door naar de veranda en de tuin.





ENTREE EN HAL

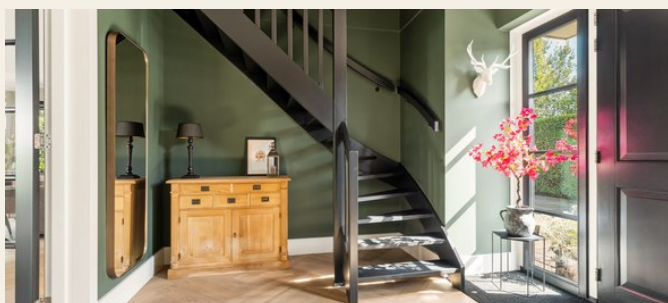
Een warm onthaal

Via de entree bereik je een ruime hal met toilet en toegang tot het woongedeelte. De openslaande deuren, de open trap, de diepgroene wanden en het warme hout geven de hal karakter.

Tegenover de woonkeuken, op de begane grond, ligt een prettige werkplek: ideaal om thuis te werken met zicht op de tuin.

“Grote entree met openstaande deuren. De verbinding tussen de leefruimtes, het licht en de tuin rondom.”

DE BEWONERS









MASTER BEDROOM

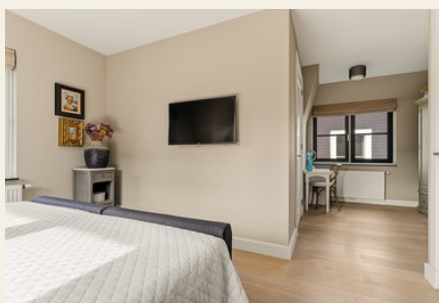
Een master bedroom met inloopkast

“Een warm en comfortabel thuis, waar we als gezin volop konden genieten van de ruimte en de rust.”

DE BEWONERS

Op de eerste verdieping ligt de master bedroom, met een eigen inloopkast vol kastruimte en hangruimte. Hier begint en eindigt de dag in alle rust, met uitzicht op het groen.

Rust, privacy en comfort: de drie woorden waarmee de bewoners hun huis omschrijven.



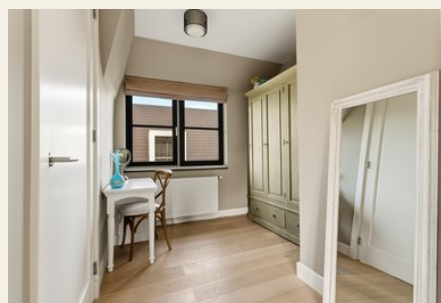


SLAAPKAMERS EN BADKAMERS

Ruimte voor het hele gezin

Naast de master bedroom liggen op de eerste verdieping twee ruime slaapkamers. Op de tweede verdieping vind je een multifunctionele ruimte met dakraam, te gebruiken als speel-, hobby- of werkruimte, naast een berging.

De villa beschikt over drie badkamers: twee in de woning en één bij het zwembad. De ene woningbadkamer heeft een dubbele wastafel, een ruime inloopdouche en een ligbad; in de andere zijn ook de aansluitingen voor wasmachine en droger ondergebracht. Bij het zwembad ligt de derde badkamer met douche en toilet.





GARAGE EN GEMAK

Alles op zijn plek, tot in de details

De vrijstaande, volledig geïsoleerde garage met elektrische deur biedt plaats aan een auto, met daarnaast ruimte voor fietsen en opslag. Op de royale oprit, achter het elektrisch bediende toegangshek, is bovendien plek voor minimaal acht auto's.

Rust voor de bewoners is ook een kwestie van techniek: een alarm- en camerasysteem geven gemoedsrust en een waterontkalker zorgt voor zacht water in de hele woning.

VOORZIENINGEN

- Alarmsysteem
- Waterontkalker
- Warmtepomp en vloerverwarming
- Glasvezel
- Camerasysteem
- Elektrisch toegangshek
- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- Quooker in de keuken



DE TUIN

Een tuin met alle vrijheid

“Het uitzicht en de wisseling van de seizoenen maken de tuin bijzonder. Wij zijn vaak buiten.”

DE BEWONERS

Rondom de villa ligt een royale tuin, hoofdzakelijk op het zuidwesten. Hagen en berken zorgen voor beschutting en privacy, terwijl het grote grasveld ruimte biedt om te spelen, te sporten of gewoon in de hangmat te liggen.

Bijna 1.800 m² eigen grond: een vrijheid die in de regio Amsterdam steeds moeilijker te vinden is.





WONEN AAN DE IEPEENLAAN

In de woorden van de bewoners

“Een warm en gezellig thuis waar we samen genieten van ruimte, vrijheid en comfort.”

“Rust en landelijk. Fietsen door het polderlandschap. Sportschool om de hoek.”

“Rust en bereikbaarheid. Centraal, Amsterdam en Schiphol op korte afstand.”

“Woongenot: haard, zwembad, ruimte, tuin en rust.”



DE OMGEVING

De Kwakel en wat daaromheen ligt

De Kwakel is een rustig dorp in de gemeente Uithoorn, omringd door polders en water. Je wandelt of fietst langs de Vuurlinie van de Stelling van Amsterdam, door park Vrije Noordveen of over de Boterdijk, en de Westeinderplassen liggen vlakbij. In het dorp vind je winkels, horeca en een basisschool; het Polderfeest en de Kwakelse kermis horen bij de jaarlijkse traditie.

Uithoorn

Aan de Amstel ligt het gezellige Oude Dorp met restaurants, terrassen en Cultuur Hart. Winkelcentra als Zijdelwaard en Amstelplein bieden alles voor de dagelijkse boodschappen.

Amstelveen

Het Stadshart is het grootste winkelgebied van de regio, met cultuur, horeca en een breed aanbod aan voorzieningen, in 15 tot 20 autominuten.

Aalsmeer

Zeilen, varen of een terras aan de Westeinderplassen, een van de grootste binnenwateren van Nederland, en de wereldberoemde bloemenveiling.

Amsterdam en Schiphol

Schiphol is in 15 tot 20 autominuten bereikbaar, Amsterdam Zuid in 20 tot 30 minuten. Tram 25 vanaf halte Aan de Zoom, op 3 minuten rijden, brengt je naar Amsterdam Zuid.



LIGGING

Groen wonen, alles binnen bereik

Iepenlaan 5 combineert een groene, rustige woonomgeving met een verrassend centrale ligging. Scholen, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij, terwijl Amstelveen, Schiphol en Amsterdam goed bereikbaar blijven via de N201.

Basisschool De Zon	ca. 600 m
Sportverenigingen KDO, Qui Vive en Thamen	op korte afstand
Winkelcentra Amstelplein en Zijdelwaard	7–10 min
Tramhalte Aan de Zoom, lijn 25 naar Amsterdam Zuid	3 min
Stadshart Amstelveen	15–20 min
Schiphol	15–20 min
Amsterdam Zuid	20–30 min

Reistijden zijn indicatief, per auto en onder normale verkeersomstandigheden.



KENMERKEN

Alle feiten op een rij

ALGEMEEN

Type woning	Vrijstaande villa
Stijl	Modern-landelijk
Bouwjaar	2018
Woonoppervlak	221 m²
Perceel	1.790 m²
Inhoud	810 m³
Dak	Rieten zadeldak
Eigendom	Volle eigendom
Aanvaarding	In overleg

INDELING

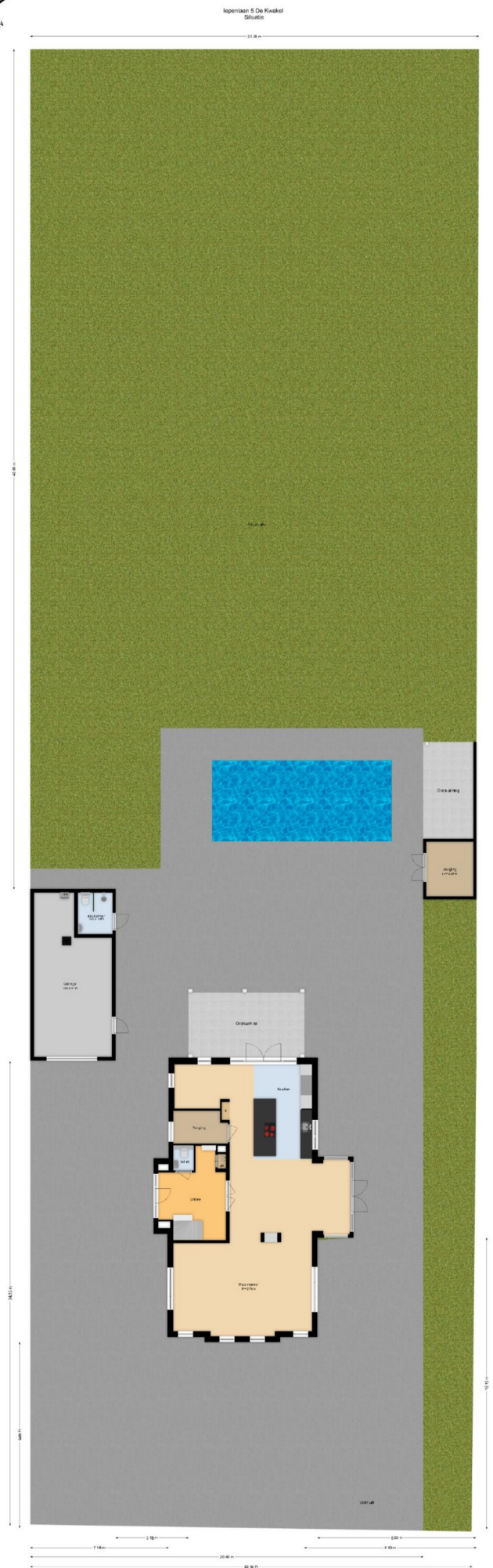
Slaapkamers	3
Badkamers	3 (2 woning, 1 zwembad)
Toiletten	2 + 1 bij het zwembad
Serre	Met openslaande deuren
Woonlagen	3

INSTALLATIES EN ENERGIE

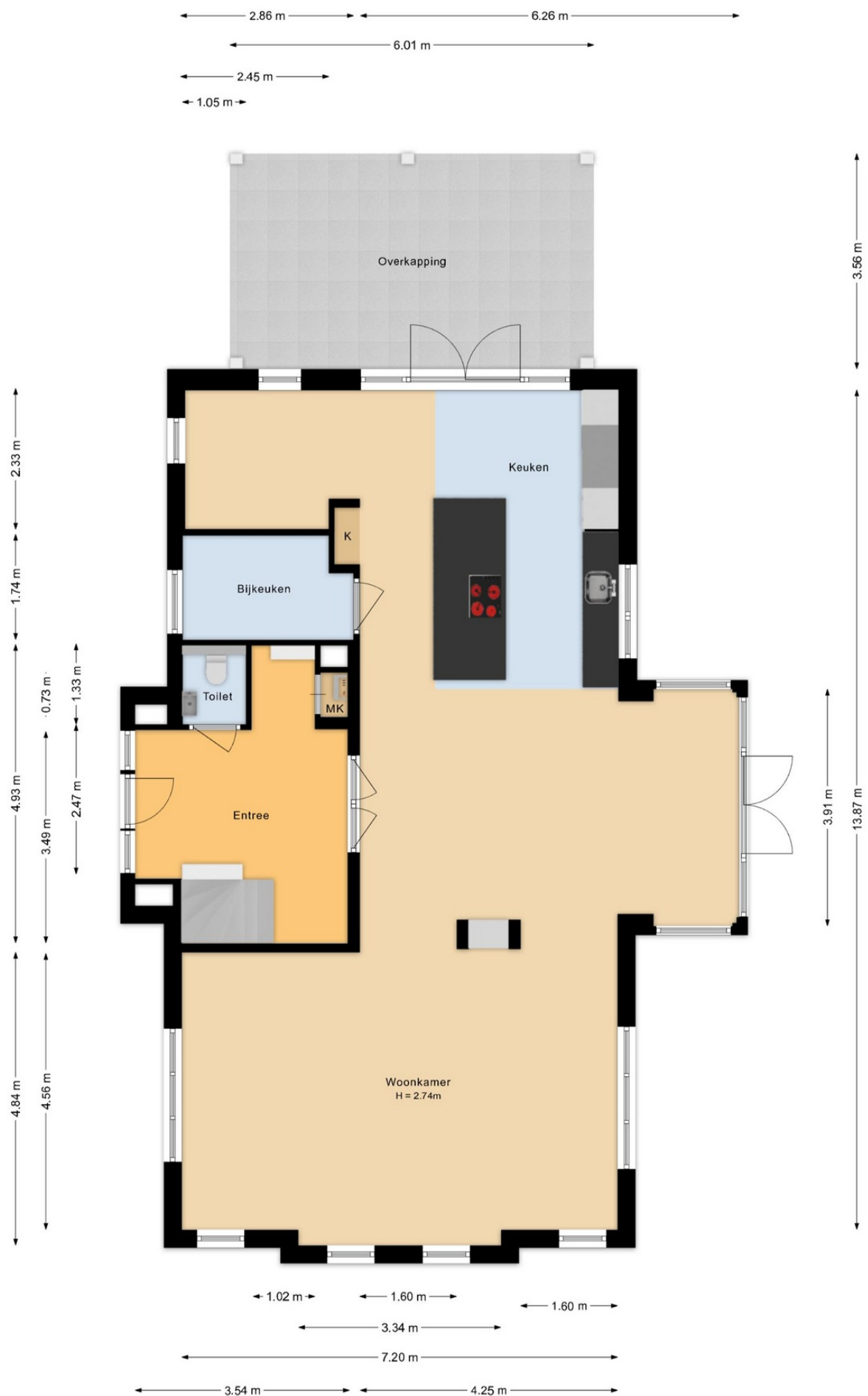
Energielabel	A
Verwarming	Vloerverwarming, warmtepomp
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Haard	Element4-gashaard
Keuken	Quooker, Bora, AEG, Siemens, wijnkoeler
Beveiliging	Alarm- en camerasysteem
Water	Waterontkalker
Internet	Glasvezel

BUITEN

Zwembad	Verwarmd, ca. 9 x 4 m
Afdekking	Elektrisch rolluik
Tuin	Rondom, op het zuidwesten
Garage	Vrijstaand, 1 auto, geïsoleerd
Parkeren	Ca. 5 auto's op eigen terrein
Toegang	Elektrisch toegangshek
Berging	Vrijstaand, hout

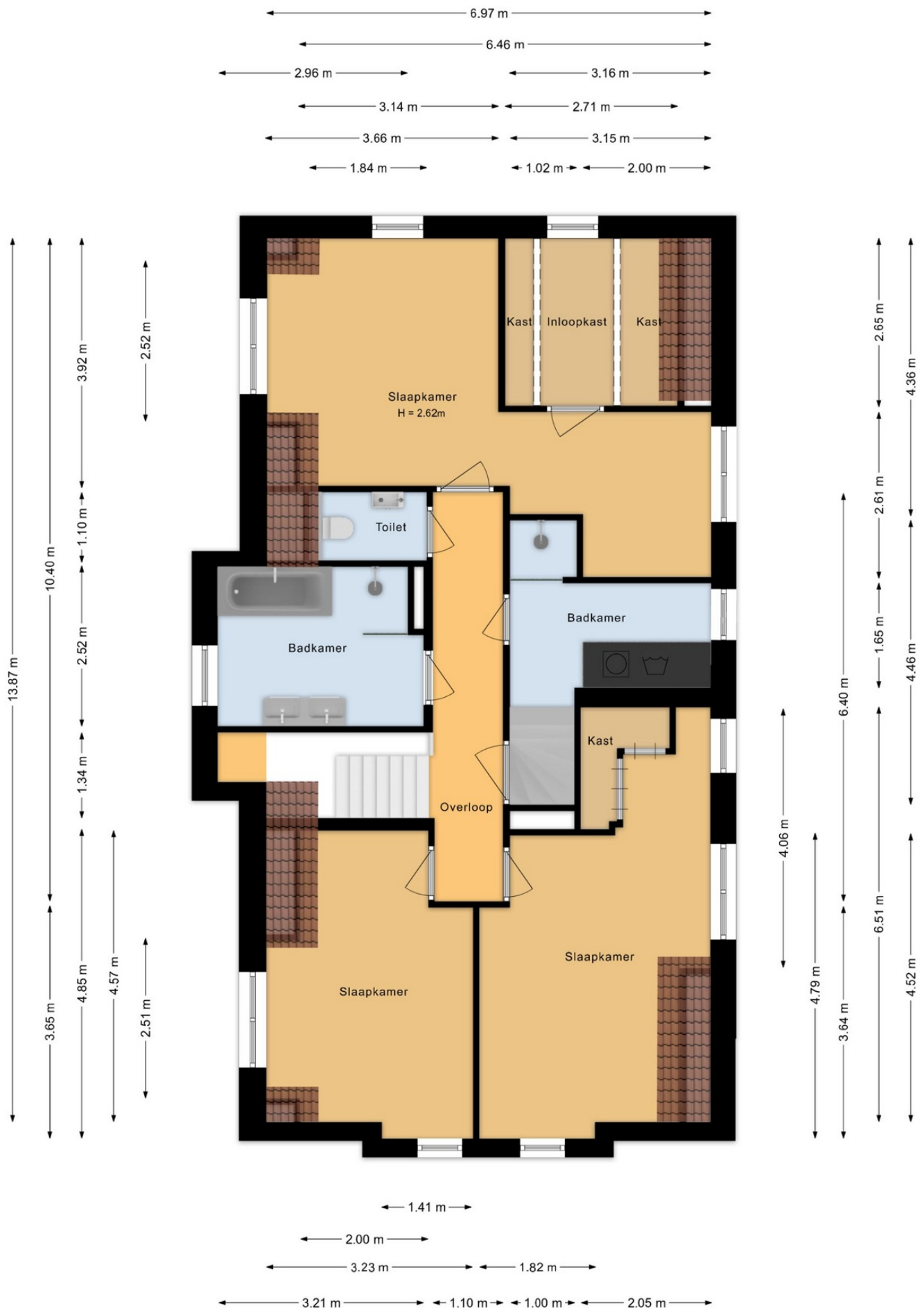


Iepenlaan 5 De Kwakel
Begane grond

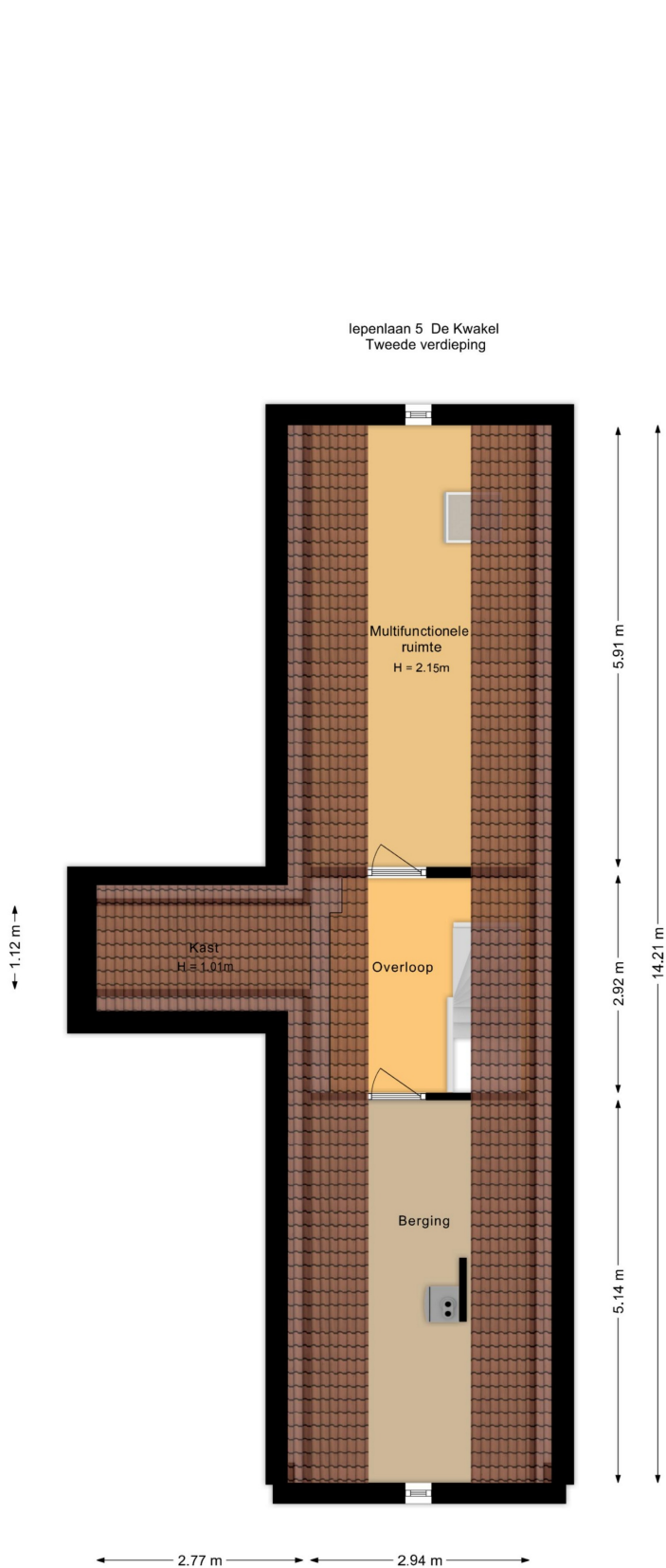


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

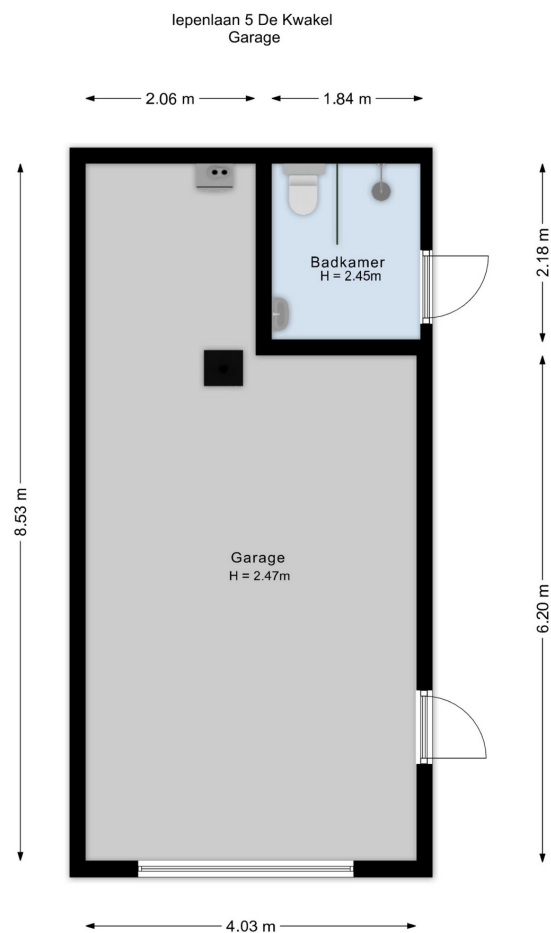
Iepenlaan 5 De Kwakel
Eerste verdieping



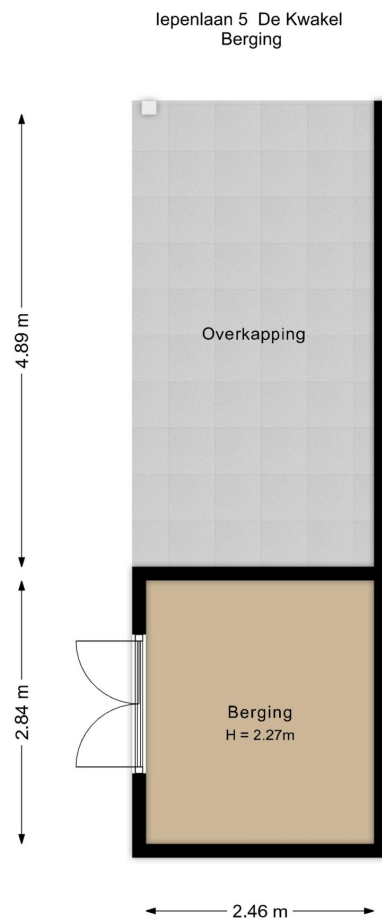
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Uw eigen aantekeningen

Noteer hier uw vragen. Wij beantwoorden ze graag: 020-8203676 of amstelveen@koopsmakelaardij.nl.

BEZICHTIGING

Ervaar Iepenlaan 5 zelf ter plaatse

Deze villa laat zich het beste beleven op locatie. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de ruimte, de rust en de verbinding tussen binnen en buiten.

TELEFOON

020-8203676

E-MAIL

amstelveen@koopsmakelaardij.nl

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend en er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht.