

Van IJsselsteinlaan 42
1181 PV Amstelveen
€ 1.800.000,- k.k.

METROPOOL MAKELAARS

metropoolmakelaars.nl



Welkom

Charmant en exclusief wonen op een van de mooiste locaties van Amstelveen!

Aan de beeldschone Van IJsselsteinlaan, op de hoek met de groene De Ruyschlaan in het geliefde Elsrijk, bevindt zich dit uitzonderlijk royale en karaktervolle hoekhuis met maar liefst 221 m² aan woonoppervlakte. Dit stijlvolle familiehuis combineert de charme van de jaren ’30 met het comfort en de luxe van vandaag. Met zeven slaapkamers, twee volledig high-end gerenoveerde badkamers, drie moderne toiletruimtes, een royale woonkeuken, een sfeervolle woonkamer met bar, een prachtige zonnige tuin, fantastisch uitzicht op water en veel groen, 15 zonnepanelen en bovenal een geweldige vrije ligging middenin het groen aan één van de meest geliefde lanen in Amstelveen, biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen.

De huidige eigenaren hebben de woning in 2024 op een aantal punten high-end gemoderniseerd. Zo is de royale woonkeuken verder uitgebreid en verfijnd met extra maatwerkkastruimte, een Quooker en een indrukwekkende Fisher & Paykel koel-vriescombinatie. Met deze upgrades scoort de keuken op het gebied van comfort en gemak en is het een plek waar functionaliteit en elegantie naadloos in elkaar overlopen. Ook de woonkamer heeft een exclusieve upgrade gekregen. Hier is een stijlvolle maatwerkbar gerealiseerd, compleet met geïntegreerde wijnklimaatkast; een perfecte plek om gasten te ontvangen of te genieten van een goed glas wijn in een sfeervolle setting. De fraaie visgraatvloer, karakteristieke erker met op maat gemaakte bank, glas-in-loodramen en het uitzicht op het omliggende groen versterken de unieke ambiance van deze leefruimte.

De zonnige voor- en zijtuin bieden meerdere terrassen, optimale privacy en een prachtige groene setting. Vanuit vrijwel iedere ruimte wordt genoten van fraaie zichtlijnen op het omliggende water, de volwassen bomen en de karakteristieke lanen die deze locatie zo bijzonder maken.
Een onderscheidend familiehuis van uitzonderlijk formaat en kwaliteit, waar karakter en hedendaagse luxe perfect in balans zijn!

soort woning
herenhuis

bouwjaar
1940

248 m²

aantal kamers
8

woonoppervlakte
221 m²

tuin
voor- en zijtuin

METROPOOL MAKELAARS

Woningsfeer en Impressie



















Indeling

Begane grond
Verzorgde voortuin met entree tot de woning. De ruime hal beschikt over trapkast en een luxe toiletruimte voorzien van hangend toilet met fontein. De lichte woonkamer ademt sfeer dankzij de karakteristieke jaren ’30-details, waaronder glas-in-loodramen, een fraaie halfronde erker met op maat gemaakte ronde bank, een bar met wijnklimaatkast en een stijlvolle visgraat parketvloer. De pelletkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Via openslaande deuren bereik je de zonnige tuin op het zuidoosten.

De moderne woonkeuken is in de uitbouw gesitueerd en heeft als leuk detail dat deze middels twee schuifdeuren van de woonkamer is af te sluiten. De keuken is voorzien van vloerverwarming en heeft aan twee zijden een groot natuurstenen aanrechtblad, een brede Smeg oven en zes gaspitten, waaronder een wok en vis brander, een Quooker (2024), een royale Fisher & Paykel koel-vriescombinatie (2024), een afzuigkap, vaatwasser en dubbele spoelbak. Daarnaast is er in 2024 veel extra op maat gemaakte opbergruimte gecreëerd. Drie lichtkoepels zorgen voor een prachtige lichtinval en tevens is er vanuit de keuken leuk zicht op de charmante en groene tuin. Vanuit de keuken is de tuin ook direct te betreden. De voormalige garage wordt gebruikt als bijkeuken/berging, alwaar thans aansluitingen zijn voor een wasmachine en droger. Tevens is in de woonkamer een stijlvolle bar met geïntegreerde wijnklimaatkast gerealiseerd.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een moderne toiletruimte voorzien van hangend closet en fontein. De slaapkamer aan de voorzijde biedt een prachtig uitzicht over het water en het groen van de De Ruyschlaan. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over vaste kasten, openslaande deuren naar het halfronde balkon en een badkamer ensuite. Deze badkamer is in 2024 volledig high-end gerenoveerd en voorzien van vloerverwarming, een vrijstaand Italiaans design ligbad, dubbele wastafel en een ruime inloopdouche.

Tweede verdieping
Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, twee dakkapellen (voor- en achterzijde), houten vloeren en vaste kasten. Daarnaast is er op deze verdieping de beschikking over eveneens een high-end gerenoveerde toiletruimte met wandcloset en fontein en een badkamer met inloopdouche en wastafel.

Derde verdieping
De derde verdieping bestaat uit een voorzolder met de cv-installatie en een royale zevende slaapkamer met drie Velux-dakramen, veel bergruimte en een indrukwekkende nokhoogte. Hierdoor is deze verdieping uitermate geschikt als slaapkamer, werkruimte of gastenverblijf.















FABIANI LEGENDS
MICHAEL JACKSON
WHISKY
MIU MIU
ANDRÉ FU
HONG KONG

MIU MIU
ANDRÉ FU








VRIJ
















NEW YORK
TWA

























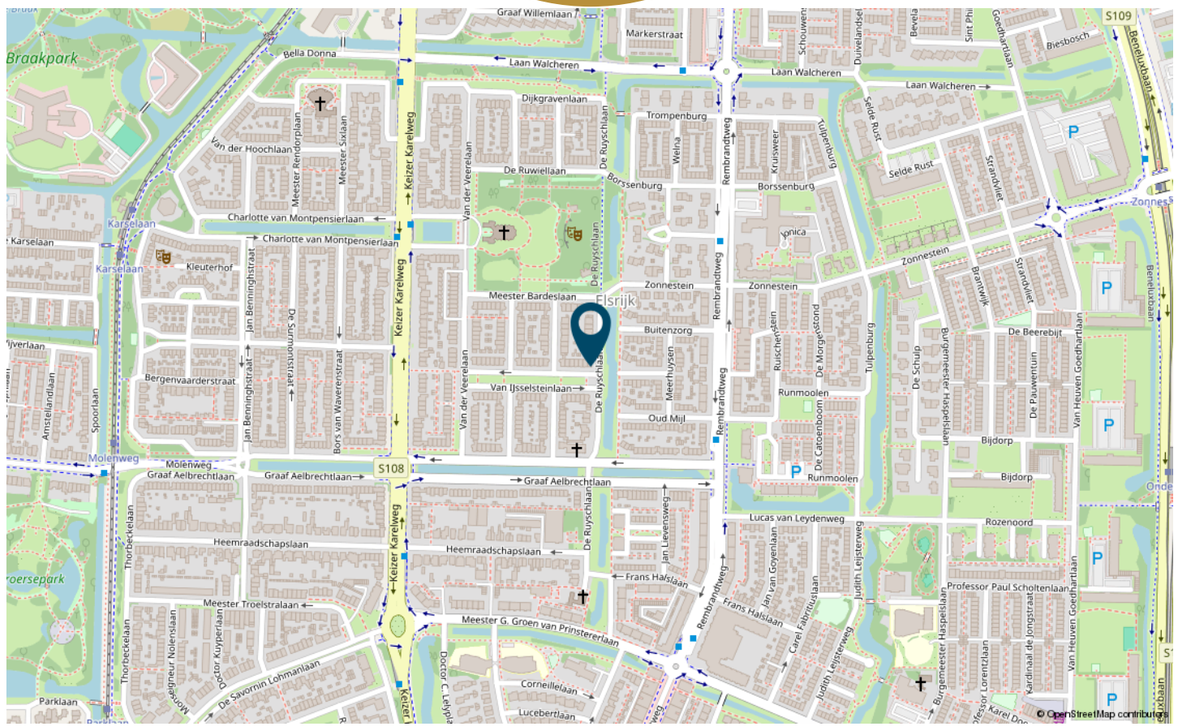


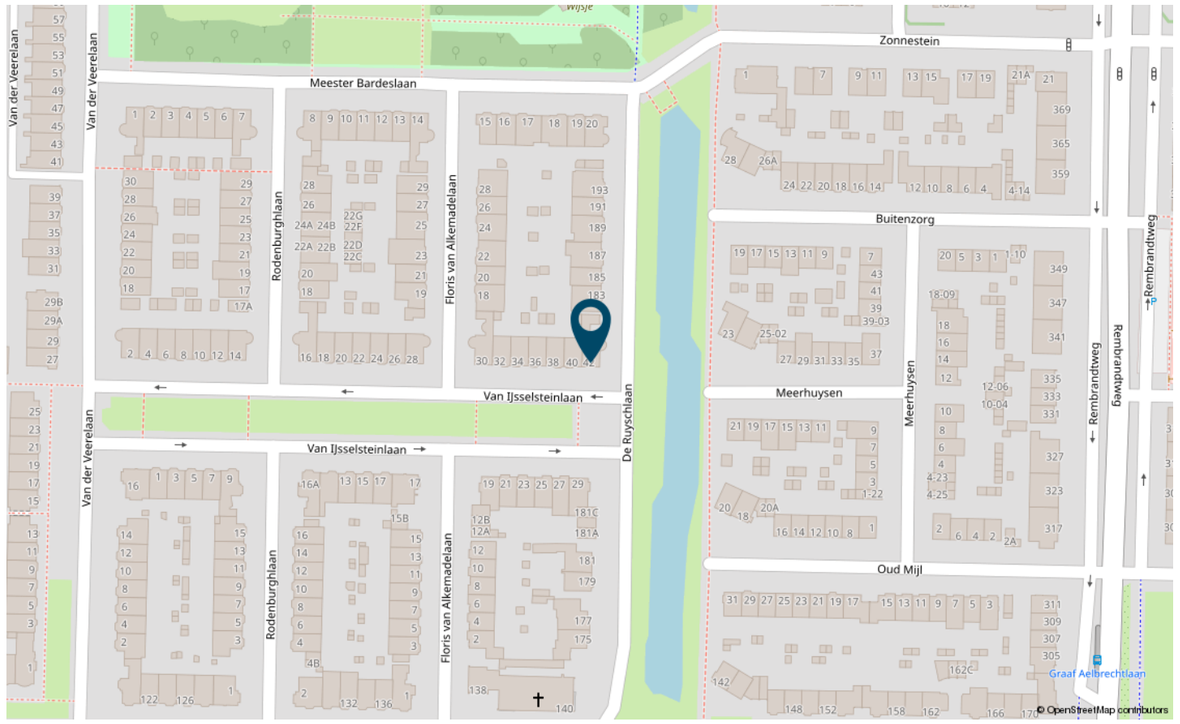






Locatie op de kaart





Omgeving en bereikbaarheid

Wonen aan de Van IJsselsteinlaan betekent genieten van een uitzonderlijk groene en rustige woonomgeving, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen. De woning is prachtig gesitueerd aan een van de meest geliefde lanen van Amstelveen en wordt omringd door volwassen bomen, sierwater en fraai aangelegde groenstroken. Aan de voorzijde kijk je uit over een karakteristiek plantsoen met bomenrijen, terwijl het ecologische buurttuinproject voor de deur gedurende de seizoenen een kleurrijk decor vormt van bloemen en natuurlijke beplanting.

De geliefde wijk Elsrijk staat bekend om haar statige jaren ’30-architectuur, brede lanen en overvloed aan groen. Het is een van de meest prestigieuze woonwijken van Amstelveen, geliefd bij gezinnen, professionals en expats vanwege de combinatie van rust, ruimte en uitstekende voorzieningen.

Voor ontspanning en recreatie bevinden het Amsterdamse Bos, het sfeervolle Broersepark en het Kruiskerkpark zich op korte loopafstand. Ook sportliefhebbers profiteren van een uitgebreid aanbod aan sportverenigingen, golfbanen, tennisclubs en fitnessfaciliteiten in de directe omgeving.

Op culinair en cultureel vlak biedt de locatie eveneens een uitzonderlijk niveau van comfort. Het charmante Oude Dorp van Amstelveen met zijn gerenommeerde restaurants, gezellige terrassen en stijlvolle cafés ligt op korte afstand. Daarnaast bevindt het grote overdekte winkelcentrum Stadshart Amstelveen zich op een steenworp afstand, met een uitgebreid aanbod van luxe winkels, boetieks, hoogwaardige horeca, het Cobra Museum, diverse muziekpodia en theaterfaciliteiten.

Voor gezinnen is de ligging ideaal dankzij de ruime keuze aan hoogwaardige basis- en middelbare scholen, waaronder diverse internationaal georiënteerde onderwijsinstellingen die zich in de directe omgeving bevinden.

De bereikbaarheid is verder uitstekend. Via de nabijgelegen A9 en A10 zijn Amsterdam, Schiphol, de Zuidas en de rest van de Randstad snel bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is uitstekend georganiseerd met directe bus- en tramverbindingen richting Amsterdam, Schiphol en omliggende gemeenten. Het centrum van Amsterdam bevindt zich bovendien op comfortabele fietsafstand.







Plattegrond

Van IJsselsteinlaan 42 - Amstelveen
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

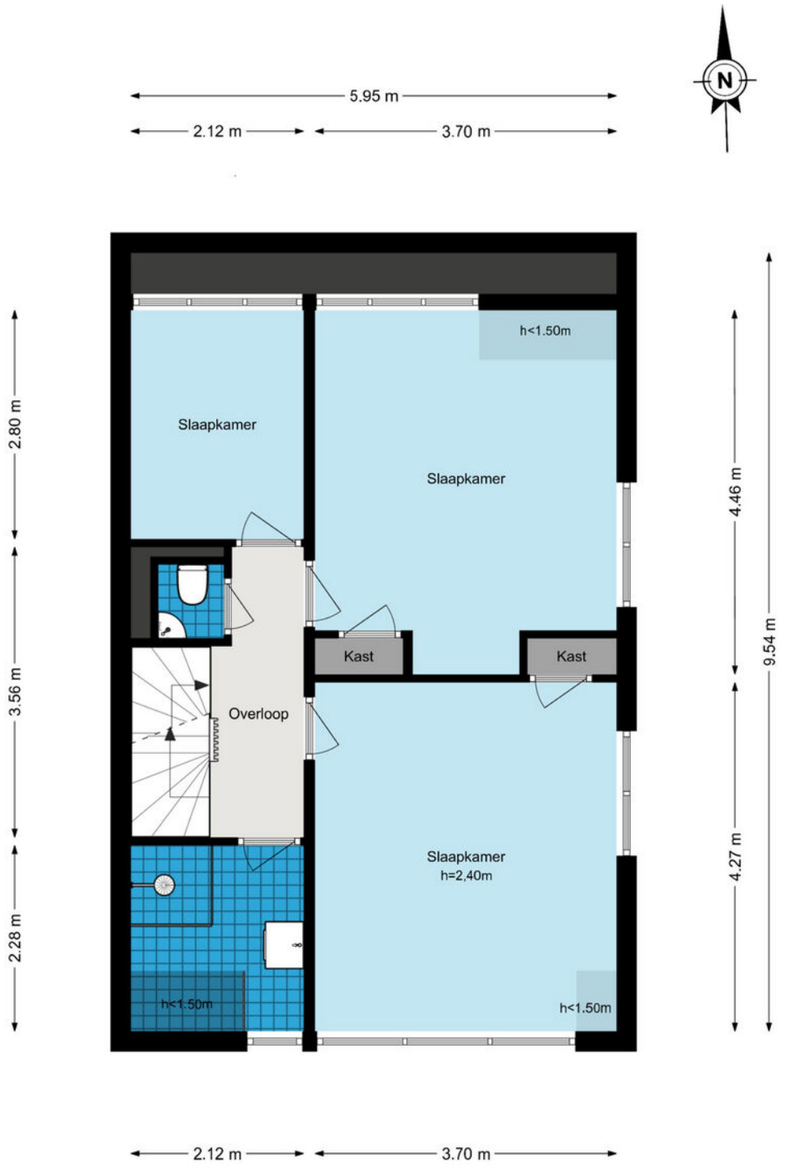
Van IJsselsteinlaan 42 - Amstelveen
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

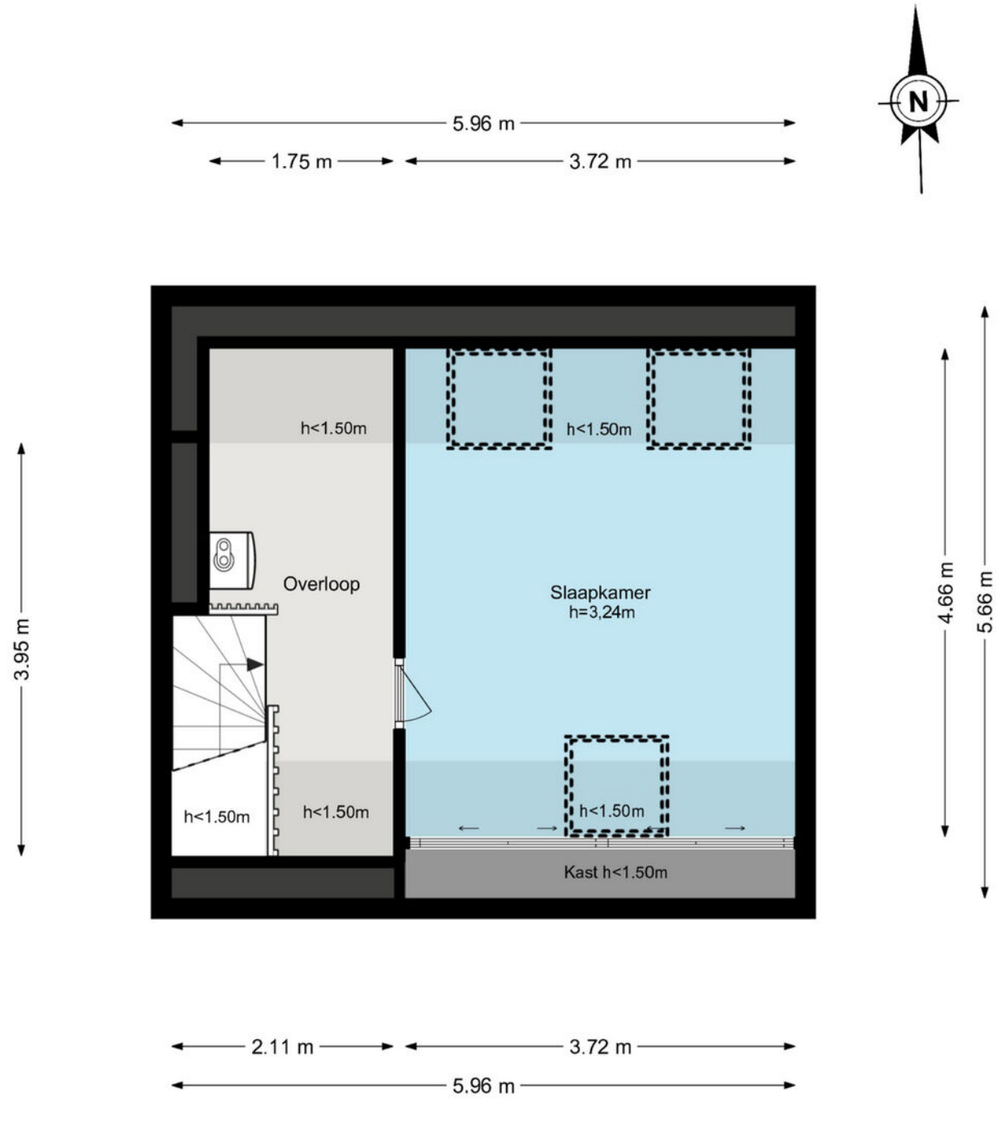
Van IJsselsteinlaan 42 - Amstelveen
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Van IJsselsteinlaan 42 - Amstelveen
Derde verdieping

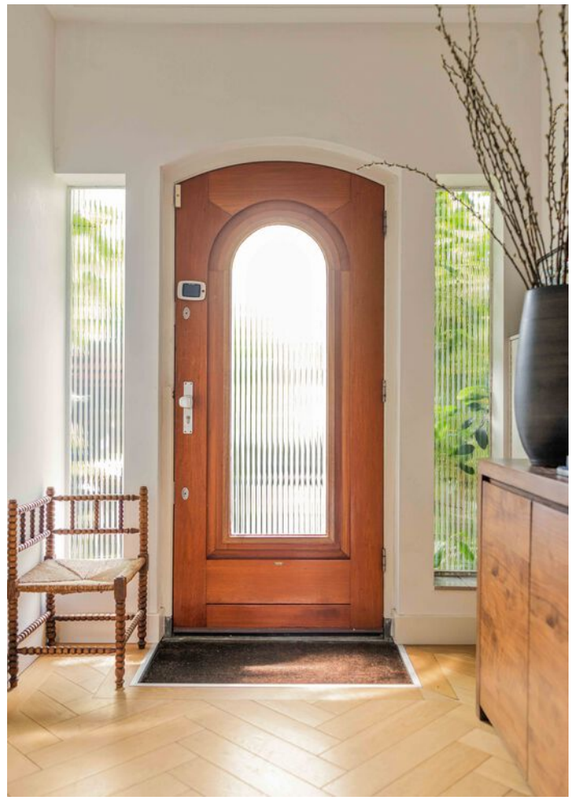


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 221 m² (meetrapport aanwezig)
- Perceeloppervlakte 248 m²
- Bouwjaar 1940
- Eigen grond
- Verrassend groot familiehuis, op de hoek gelegen
- 4 verdiepingen
- 7 slaapkamers, 2 badkamers en 3 toiletruimtes
- Badkamers en toiletruimtes hoogwaardig gerenoveerd in 2024
- Keuken uitgebreid en voorzien van bar met wijnklimaatkast in 2024
- Optioneel kan voor de 1e en 2e verdieping een vloer worden uitgezocht voor ca. € 10.000,-
- Veel authentieke details, zoals ronde erker, glas-in-lood ramen en paneeldeuren
- Heerlijk groene en speelse tuin voorzien van meerdere terrassen
- Sfeervolle woonkamer met energiezuinige pelletkachel
- Balkon van 6 m²
- Hoofdslaapkamer voorzien van ensuite badkamer
- Energielabel B
- Voorzien van dubbel glas, 15 zonnepanelen met micro omvormers, vloerverwarming in de keuken en één badkamer, spouwmuurisolatie en dakisolatie
- Sublieme locatie in de geliefde wijk Elsrijk met veel privacy, groen en water
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amstelveen, Amsterdam of Diemen, volgens Amsterdams Ringmodel
- Oplevering in overleg





Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld.Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgegen daarvan.

Metropool Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

METROPOOL MAKELAARS

metropoolmakelaars.nl

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak

METROPOOL MAKELAARS

metropoolmakelaars.nl