



Amsterdamseweg 282

1182 HN AMSTELVEEN

€ 1.925.000,- K.K.

AMSTELVEEN

AMSTERDAMSEWEG 282

Heel af en toe komt er iets echt bijzonders voorbij. Dit karakteristieke half-vrijstaande familiehuis uit 1926 kijkt vrij uit over de monumentale heemparken.

Every once in a while, something truly special comes along. This characteristic semi-detached family home from 1926 has an open view over the monumental heemparken.

Marie Christine Lodewijk



Marie-Christine Lodewijk

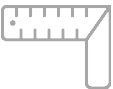
NVM Register Makelaar/Taxateur en partner

✉ marie-christine@von-poll.nl





Kenmerken



241 m²



€ 1.925.000,- k.k.



6



3

Aanvaarding

Prijs	€ 1.925.000,- k.k.
Status	In aanmelding
Oplevering	In overleg
Adres	Amsterdamseweg 282
Postcode	1182 HN
Plaats	Amstelveen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	ca. 241 m²
Gebouwgebonden	ca. 16 m²
buitenruimte	
Inhoud	ca. 842 m³

Bouw

Soort appartement	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed

Energie

Energielabel	E
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel
Ketel	2005



Bijzonderheden

- Twee-onder-één kap / half vrijstaand herenhuis bouwjaar 1926
- Woonoppervlakte 241 m²
- Perceeloppervlakte 320 m²
- 6 slaapkamers, 3 badkamers en in totaal 4 wc's
- Eigendomssituatie: eigen grond (geen erfpacht)
- Parkeren op eigen terrein tot wel 3 auto's; er is een elektrische oplaadpaal
- Energielabel E
- Er zijn volop mogelijkheden voor uitbreiding (tot wel 380 m²), modernisering en verduurzaming naar eigen wens
- 6 slaapkamers en 3 badkamers

Features

- Semi-detached townhouse, built in 1926
- Living area 241 m²
- Plot size 320 m²
- 6 bedrooms, 3 bathrooms, and a total of 4 toilets
- Freehold (no land lease)
- Parking on private grounds for up to 3 cars; electric charging point available
- Energy label E
- There are plenty of opportunities to extend the living area (up to 380 m²), modernise the house and make it more sustainable to your own taste.
- 6 bedrooms and 3 bathrooms

Beschrijving

Met 241 m² woonoppervlak en een zonnige achtertuin op het zuiden heeft het huis alles wat een huis uit de jaren twintig zo geliefd maakt: hoge plafonds, glas-in-lood en prachtige visgraatparketvloeren.

De indeling is verrassend veelzijdig, met 6 slaapkamers, 3 badkamers en een zelfstandig souterrain. Ruimte genoeg voor een groot gezin, voor werken aan huis of voor een aparte logeer- of kantoorruimte.

De laatste renovatie vond plaats tussen 2003 en 2005. Er zijn volop mogelijkheden voor uitbreiding (tot wel 380 m²) modernisering en verduurzaming naar eigen wens.



Description

Every once in a while, something truly special comes along. This characteristic semi-detached family home from 1926 has an open view over the monumental heemparken.

With 241 m² of living space and a sunny south-facing back garden, the house has everything that makes a 1920s home so sought after: high ceilings, stained glass and beautiful herringbone parquet floors.

The layout is surprisingly versatile, with 6 bedrooms, 3 bathrooms and a fully independent basement apartment. There is plenty of room for a large family, for working from home, or for a separate guest or office space.

The last renovation took place between 2003 and 2005. There are plenty of opportunities to extend the living area (up to 380 m²), modernise the house and make it more sustainable to your own taste.



Indeling

Bel-etage: entree met vestibule met originele tegels en hal, wc, wasruimte aan de achterzijde en trap-/meterkast. Zeer ruime living met erker en parketvloer, op maat gemaakte woonkeuken met granieten aanrechtblad, twee ovens, apothekerskast en afwasmachine. Aan de achterzijde is er toegang tot het balkon/terras op het zuiden. Plafondhoogte op de bel-etage is 2.92 m.

Eerste verdieping: overloop, badkamer met inloopdouche en ligbad, aparte wc, ouderslaapkamer met airconditioning en vaste kasten en openslaande deuren naar het balkon, een kleinere slaap-/werkkamer met het bijzondere ronde zij-erker met glas in lood en grotere slaapkamer aan de voorzijde. Plafondhoogte 2.73 m.

Tweede verdieping: de in 1993 gerealiseerde opbouw heeft een overloop, tweede badkamer met douche en wc, twee (slaap)kamers met airconditioning en ruime bergruimte aan de achterzijde met oa de c.v.-ketel.

Souterrain: geheel zelfstandig, zowel van binnen als van buiten te betreden. Living met eikenhouten parketvloer en schuifpui naar de tuin, keuken, (derde) badkamer met ligbad, wc en vloerverwarming, en een slaapkamer met inbouwkasten aan de voorzijde. Ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg, oudere kinderen of kantoor aan huis. Stahoogte hier is 2 meter.

Tuin: De achtertuin ligt op het zuiden en is dus de hele dag zonnig. Het kunstgrasveld is ideaal voor hockey en voetbal en er staat een trampoline, zodat kinderen zich hier heerlijk kunnen uitleven. Via een poort aan de zijkant van het huis is de tuin rechtstreeks bereikbaar.

Layout

Raised ground floor (bel-etage): entrance with vestibule with original tiles and hall, toilet, utility room at the rear and a stair/meter cupboard. Very spacious living room with bay window and parquet floor, and a custom-made kitchen with granite worktop, two ovens, pantry cabinet and dishwasher. At the rear there is access to the south-facing balcony/terrace. Ceiling height on this floor is 2.92 m.

First floor: landing, bathroom with walk-in shower and bath, separate toilet, principal bedroom with air conditioning, fitted wardrobes and French doors to the balcony, a smaller bedroom/study with a special round side bay window with stained glass, and a larger bedroom at the front. Ceiling height is 2.73 m.

Second floor: the roof extension, added in 1993, has a landing, a second bathroom with shower and toilet, two (bed)rooms with air conditioning and generous storage space at the rear, which also houses the central heating boiler.

Basement apartment: fully independent, accessible from both inside and outside. Living room with oak parquet floor and sliding doors to the garden, kitchen, bathroom with bath, toilet and underfloor heating, and a bedroom with built-in wardrobes at the front. Ideal for dual occupancy, care for a relative, older children or a home office. Standing height here is 2 metres.

Garden: the back garden faces south and is therefore sunny all day. The artificial grass field is ideal for hockey and football, and there is a trampoline, so children can play to their heart's content. The garden can be reached directly via a gate at the side of the house.

Locatie

Het huis ligt zeer centraal in Amstelveen dichtbij Amsterdam en wordt prachtig omringd door groen: aan de voorzijde het Koos Landwehrpark, aan de achterzijde park de Braak. Voor de dagelijkse boodschappen loopt u zo naar de winkels aan de Amsterdamseweg, zoals Albert Heijn en de Franse bakker De Fournil.

Voor gezinnen is dit een ideale plek met (internationale) basisscholen en middelbare scholen lop loop- en fietsafstand en de internationale school Amity is slechts een paar minuten lopen; de International School of Amsterdam (ISA) is 10-15 minuten op de fiets. Kinderen kunnen zich heerlijk uitleven in het Amsterdamse Bos en bij De Poel.

Het Oude Dorp van Amstelveen heeft een gezellig, dorps karakter met bijzondere adressen als The Wine Kitchen (At The Sea), lunchcafé La Gare, café Het Wapen en sterrenrestaurant Aan de Poel. Het Stadshart met zijn uitgebreide aanbod aan winkels en horeca bereikt u in 5 minuten op de fiets.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten zit u op de snelweg (o.a. A9), Schiphol is in 15 minuten te bereiken en ook Amsterdam ligt binnen handbereik.











VON POLL
REAL ESTATE

*Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kantoor Amsterdam
De Lairessestraat 51
1071 NT Amsterdam

Kantoor Den Haag
Bankastraat 2
2585 EN Den Haag





VON POLL
REAL ESTATE

*Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kantoor Amsterdam
De Lairesestraat 51
1071 NT Amsterdam

Kantoor Den Haag
Bankastraat 2
2585 EN Den Haag



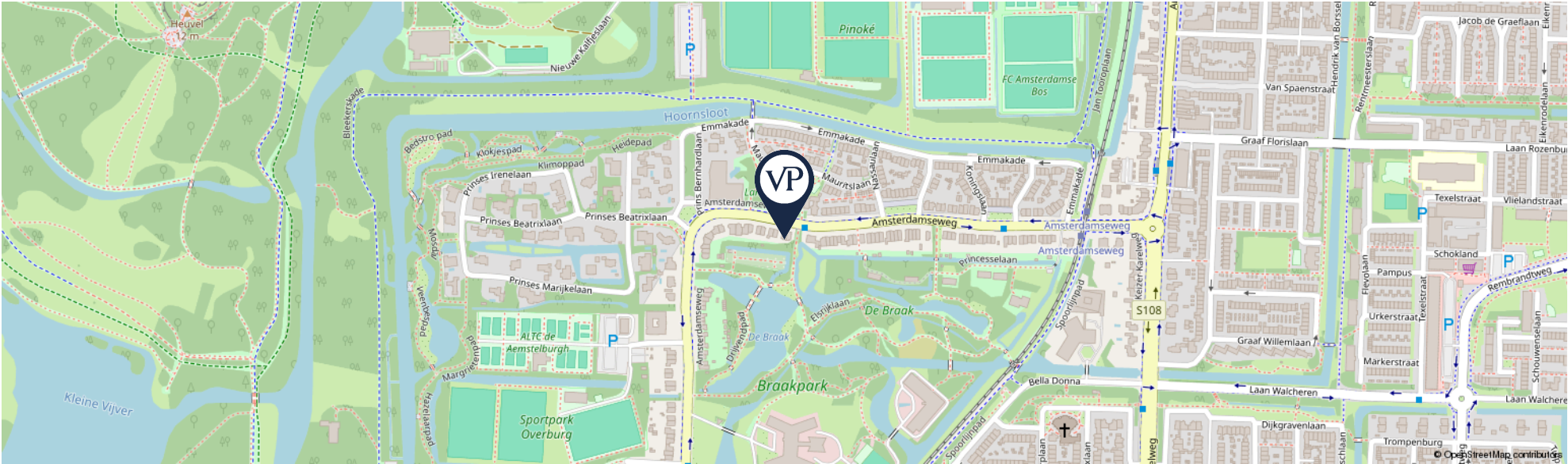


VON POLL
REAL ESTATE

*Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kantoor Amsterdam
De Lairesestraat 51
1071 NT Amsterdam

Kantoor Den Haag
Bankastraat 2
2585 EN Den Haag



VON POLL REAL ESTATE Amsterdam

In the best locations for you

Bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam draait het om méér dan alleen transacties.

Wij combineren high-end dienstverlening met een persoonlijke en strategische aanpak. Onze gecertificeerde, meertalige makelaars en taxateurs zijn niet alleen deskundig, maar ook toegewijde en enthousiaste procesmanagers die zorgen voor een optimaal eindresultaat en een prettige ervaring. Wij begrijpen dat een vastgoedtransactie meer is dan cijfers en stenen.

Daarom denken we met u mee, anticiperen we op uw wensen en bieden we advies op maat. Dankzij onze goed opgeleide en dagelijks bereikbare backoffice is er altijd iemand beschikbaar om u te ondersteunen, zodat u verzekerd bent van optimale service.

Als onderdeel van een van Europa's grootste makelaarsnetwerken met 400 kantoren wereldwijd, bieden wij niet alleen expertise in Amsterdam en omstreken, maar ook internationaal. Dit betekent toegang tot een breed netwerk van potentiële kopers en verkopers, waardoor wij unieke kansen voor onze klanten kunnen creëren.

Of het nu gaat om de ver- of aankoop van uw droomhuis, de verhuur van uw huis of appartement tegen de beste prijs of een deskundige taxatie – bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam hebben we alle expertises in huis en zijn we altijd - “in the best locations for you”.



AMSTERDAM

De Lairesestraat 51

1071 NT Amsterdam

+31 (0)20 215 99 88

info@von-poll.nl

DEN HAAG

Bankastraat 2

2585 EN Den Haag

+31 (0)70 200 19 69

denhaag@von-poll.nl

020 - 215 99 88 | INFO@VON-POLL.NL | WWW.VON-POLL.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

