



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Keizer Karelweg 448, 1181 RL Amstelveen

Vraagprijs € 1.900.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Royaal wonen aan een van de meest karakteristieke lanen van Elsrijk, waar het geliefde jaren '30-karakter mooi samengaat met ruimte en een hoogwaardige afwerking. De fraaie erker met glas-in-looddetails, de royale leefruimtes en karakteristieke elementen geven de woning een warme en herkenbare uitstraling. Daarbij beschikt de woning onder meer over een hoogwaardige Piet Boon-keuken, meerdere slaapkamers en badkamers, twee balkons en circa 140 m² aan voor- en achtertuin.

Een ruim familiehuis waarin het karakter van de jaren '30 behouden is gebleven en is gecombineerd met hedendaags wooncomfort. Kom de woning zelf ervaren en plan een bezichtiging aan de Keizer Karelweg 448!

Indeling

Begane grond

De entree geeft toegang tot de ruime hal met voldoende plek voor jassen en schoenen. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar, evenals de trap naar de eerste verdieping, de ruime kelder en het toilet met fonteintje.

De royale woon- en eetkamer vormt het hart van de woning. De voor- en achterkamer zijn en suite, met bijbehorende en-suitekasten. Aan de voorzijde bevindt zich het woongedeelte met fraaie erker, voorzien van karakteristieke glas-in-looddetails die het jaren '30-karakter van de woning benadrukken. De woonkamer beschikt daarnaast over een gashaard van Jos Harm met een op maat gemaakte schouw van Hillen Interiors, uitgevoerd in Belgisch hardsteen.

De eetkamer staat in open verbinding met de keuken en biedt toegang tot een extra werk-/studeerkamer. Daarnaast bevindt zich hier een separate wasruimte. Via de eigen oprit is tevens de zijentree van de woning bereikbaar.

De keuken is uitgevoerd door Piet Boon en vormt met zijn hoogwaardige afwerking een stijlvol geheel met de aangrenzende eetkamer. De keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waarbij het professionele zespits Viking-fornuis met oven direct in het oog springt. Verder beschikt de keuken over een vaatwasser, koelkast, vriezer, afzuigkap en voldoende opbergruimte.

Tuin

Met circa 140 m² aan voor- en achtertuin beschikt de woning over bijzonder veel buitenruimte. Aan zowel de voor als achterzijde van de woning zijn sfeervolle terrassen aangelegd met oudgebakken Amsterdamse waaltjes, gelegd in visgraat. Dankzij de combinatie van een royale voor- en achtertuin is er op verschillende momenten van de dag een fijne plek te vinden om buiten van de zon te genieten.

De ruime voortuin beschikt over een privé oprit, voorzien van een ABB-laadpunt voor een elektrische auto én een elektrisch bedienbaar toegangshek geplaatst door de firma Van Rooijen.

De achtertuin is circa 8,60 meter diep, ligt op het oosten en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Een prettige buitenruimte met volop plaats voor een royale eettafel en verschillende zitplekken.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Aan de voorzijde bevinden zich een ruime slaapkamer en een tweede, kleinere slaapkamer, die momenteel in gebruik is als walk-in closet. Vanuit beide kamers is het balkon aan de voorzijde bereikbaar. Dit balkon ligt op het westen en is circa 6 m² groot.

Aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom met airconditioning en en-suitebadkamer. Via openslaande deuren is vanuit de slaapkamer het tweede balkon bereikbaar. Dit balkon ligt op het oosten en is circa 4 m² groot. Op de overloop bevindt zich daarnaast een ruim separaat toilet met fonteintje.

De en-suitebadkamer is ruim opgezet en uitgevoerd door Piet Boon. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel met meubel, verlichte spiegel, ligbad, douchecabine, handdoekradiator, mechanische ventilatie en vloerverwarming.

Tweede verdieping

De trap komt uit op een ruime overloop, vanwaar alle vertrekken op deze verdieping bereikbaar zijn. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een aan de voorzijde en een aan de achterzijde, en de tweede badkamer. Beide slaapkamers beschikken over airconditioning en praktische bergruimte. Ook deze verdieping is afgewerkt met massief houten visgraatparket. Vanaf de overloop is via een vlizotrap de vliering bereikbaar.

De badkamer beschikt over een granito vloer en is voorzien van een douchecabine, zwevend toilet, wastafel, spiegel, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

Vliering

De vliering biedt aanvullende bergruimte in de nok van de woning. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel en de installatie voor de mechanische ventilatie.

Afwerking en voorzieningen

Bij de afwerking van de woning is veel aandacht besteed aan materiaalgebruik en maatwerk, waarbij het oorspronkelijke karakter is gecombineerd met hoogwaardige toevoegingen. De kranen in de woning zijn van het Franse Volevatch en geleverd door Baden Baden in Amsterdam. Beide badkamers zijn uitgevoerd door Piet Boon.

Door de gehele woning ligt massief houten visgraatparket. Het maatwerk van Piet Boon komt op verschillende plekken in het huis terug, met vaste kasten in de werkkamer op de begane grond, de twee grote slaapkamers op de eerste verdieping en beide slaapkamers op de tweede verdieping. De slaapkamers op de tweede verdieping zijn daarnaast voorzien van bijpassende maatwerkbureaus van Piet Boon.

De woning is in 2003 zeer grondig verbouwd met behoud van de klassieke jaren '30-stijl en de karakteristieke details. Alle elektra- en cv-leidingen, vloeren en plafonds zijn destijds geheel vernieuwd. De begane grondvloer is uitgevoerd met betonnen balken en voorzien van isolatie. Ook alle plafonds en de kap ter hoogte van de vliering zijn geïsoleerd. Het kanaal van de gashaard is eveneens in 2003 volledig vernieuwd.

Het lichtplan is van Alexander Rublek en uitgevoerd met dimmers. De verlichting is in 2025 vernieuwd naar ledspots.

De kozijnen zijn in 2003 vervangen en voorzien van dubbele beglazing, met uitzondering van de twee ronde ramen onder de kap. De volledige leien kap is vernieuwd en verkeert in uitstekende staat. De buitenzijde van de woning is in 2025 geschilderd.

Locatie

De Keizer Karelweg is een brede, groene laan in de geliefde Amstelveense wijk Elsrijk. De woning ligt aan een van de twee ventwegen die parallel aan de Keizer Karelweg lopen. De straat wordt gekenmerkt door de ruime opzet, volwassen bomen en karakteristieke jaren '30-woningbouw. De brede middenberm, groenstroken en hoge bomen zorgen voor een ruimtelijk en groen straatbeeld dat kenmerkend is voor dit deel van Amstelveen. Ook voor ontspanning en recreatie is de ligging gunstig. De Braak, Park De Ruijschlaan en het Amsterdamse Bos liggen in de omgeving en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, hardlopen en recreëren. Daarnaast zijn er diverse sportvoorzieningen in de nabijheid, waaronder hockey-, cricket-, tennis- en voetbalvelden.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn de winkels aan de Amsterdamseweg goed bereikbaar. Ook het Stadshart Amstelveen bevindt zich nabij de woning. Hier is een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen te vinden, waaronder de weekmarkt, Schouwburg Amstelveen en het Cobra Museum.

In de omgeving bevinden zich verschillende basisscholen en kinderopvanglocaties. Ook is er een internationale school in Amstelveen. Daarnaast zijn diverse andere internationale onderwijsvoorzieningen in de omgeving goed bereikbaar. De ligging ten opzichte van Amsterdam en de belangrijkste uitvalswegen is eveneens gunstig. Via de A9 zijn onder meer de A4 en A10 goed bereikbaar, met verbindingen richting Amsterdam, Schiphol en de rest van de Randstad. Ook met het openbaar vervoer en per fiets zijn Amsterdam-Zuid en de Zuidas goed bereikbaar.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop een energielabel C aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Karakteristieke jaren '30-woning aan de Keizer Karelweg in Elsrijk;
- Fraaie erker met glas-in-looddetails;
- Massief houten visgraatparket door de gehele woning;
- Voor- en achtertuin gezamenlijk circa 140 m²;
- Eigen oprit met ABB-laadpunt voor een elektrische auto;
- Terrassen met oudgebakken Amsterdamse waaltjes, gelegd in visgraat;
- Twee balkons van circa 6 m² en circa 4 m², gelegen op respectievelijk het westen en oosten;
- Hoogwaardig uitgevoerde Piet Boon-keuken met professioneel zespits Viking-fornuis;
- Twee badkamers, beide uitgevoerd door Piet Boon;
- Gashaard van Jos Harm met maatwerkschouw van Hillen Interiors in Belgisch hardsteen;
- Airconditioning in de master bedroom en beide slaapkamers op de tweede verdieping;
- Grondig verbouwd in 2003 met behoud van de klassieke jaren '30-stijl;
- Alle elektra- en cv-leidingen, vloeren en plafonds destijds geheel vernieuwd;
- Geïsoleerde begane grondvloer met betonnen balken; ook de kap bij de vltering en alle plafonds zijn geïsoleerd.
- Kozijnen in 2003 vervangen en grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025;
- Energielabel: C;
- Woonoppervlakte: 201 m²;
- Aantal slaapkamers: 5.

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.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

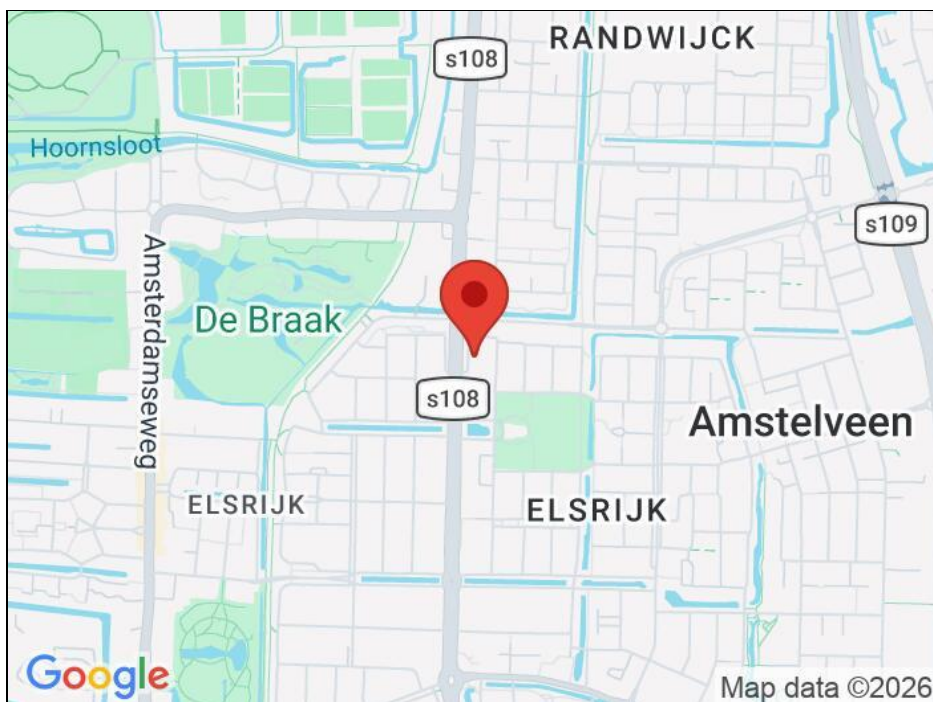


Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.900.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	749 m ³
Perceel oppervlakte	251 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	201 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1940
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achters tuin, voortuin
Hoofdtuin	Achters tuin 81 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Keizer Karelweg 448
1181 RL AMSTELVEEN

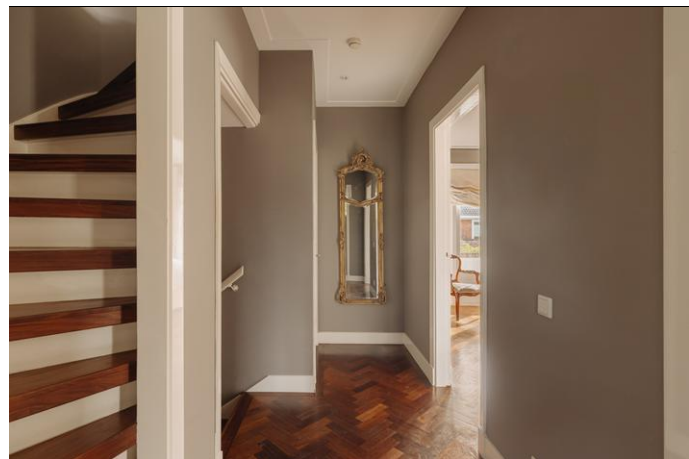




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's



Keizer Karelweg 448 - 1181 RL Amstelveen



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's



Keizer Karelweg 448 - 1181 RL Amstelveen



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

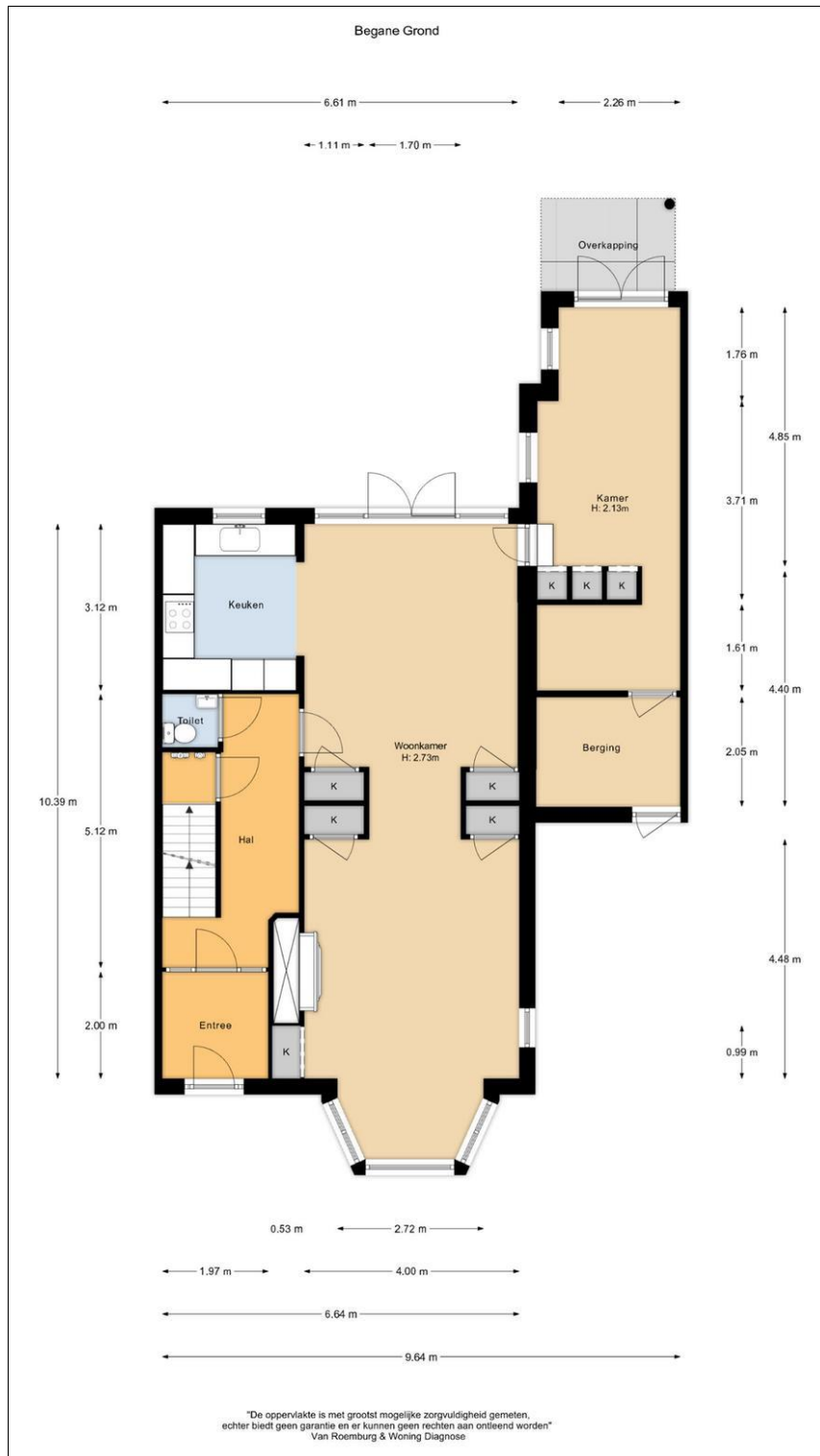




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

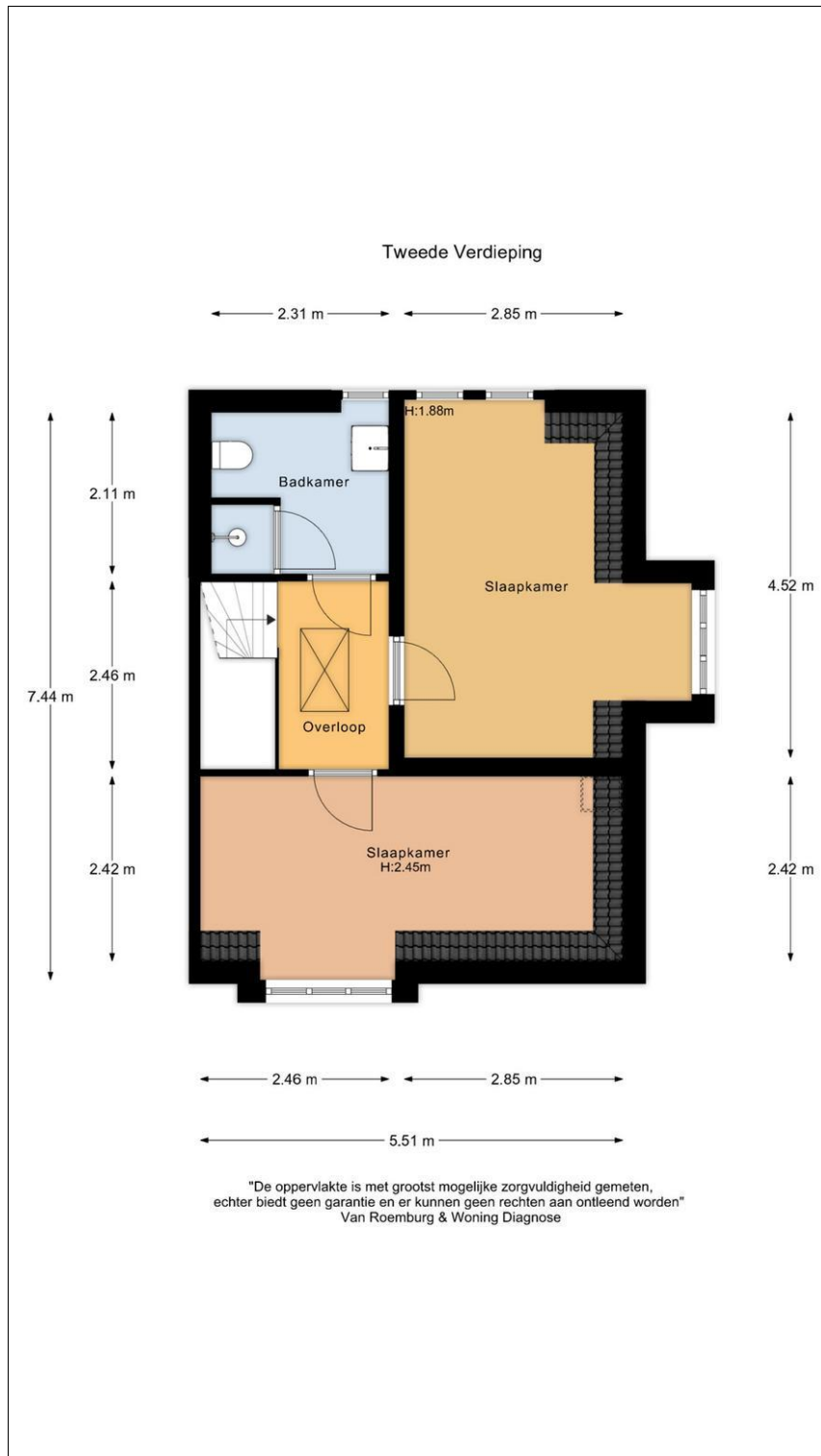




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

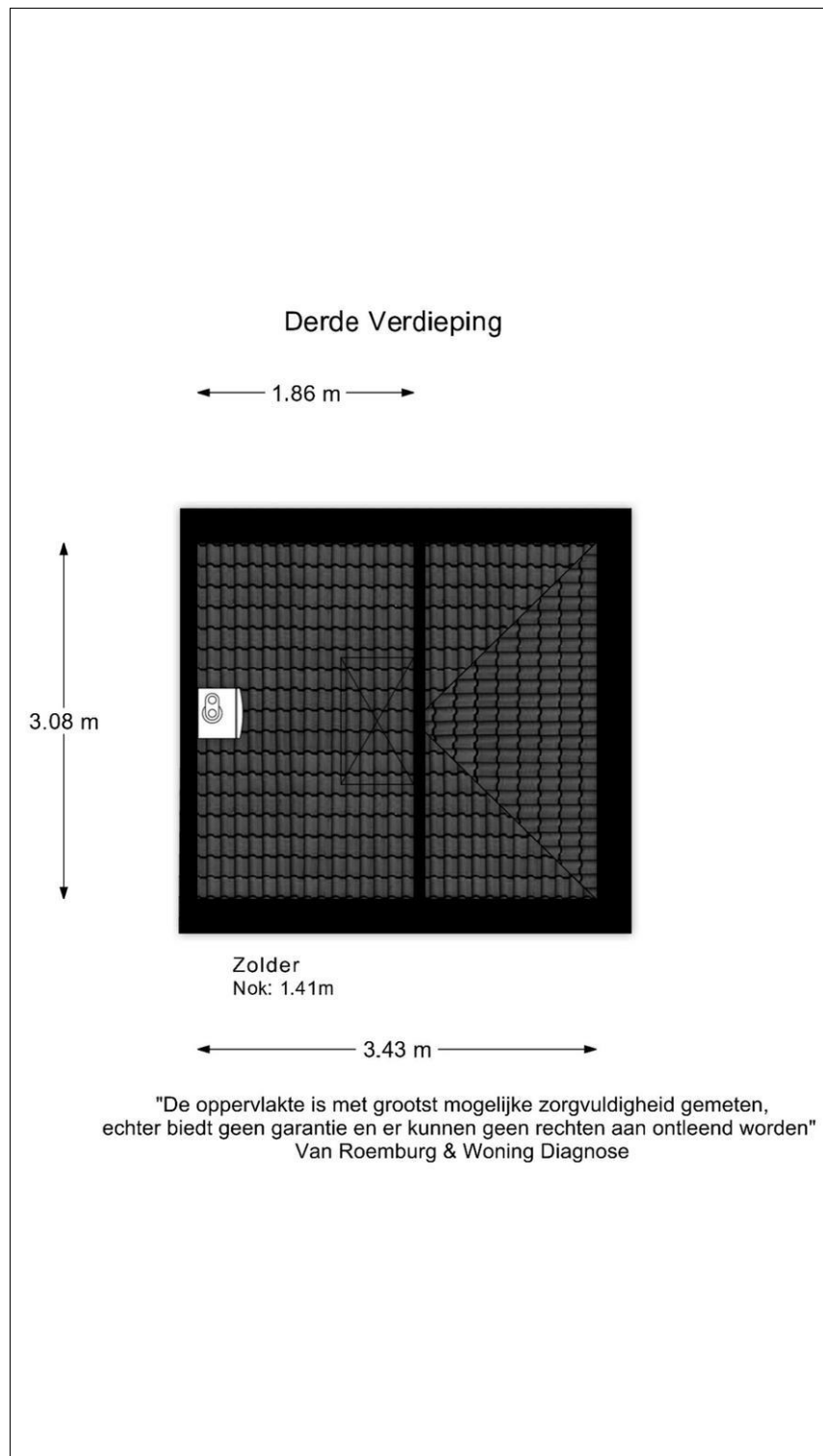


Plattegrond



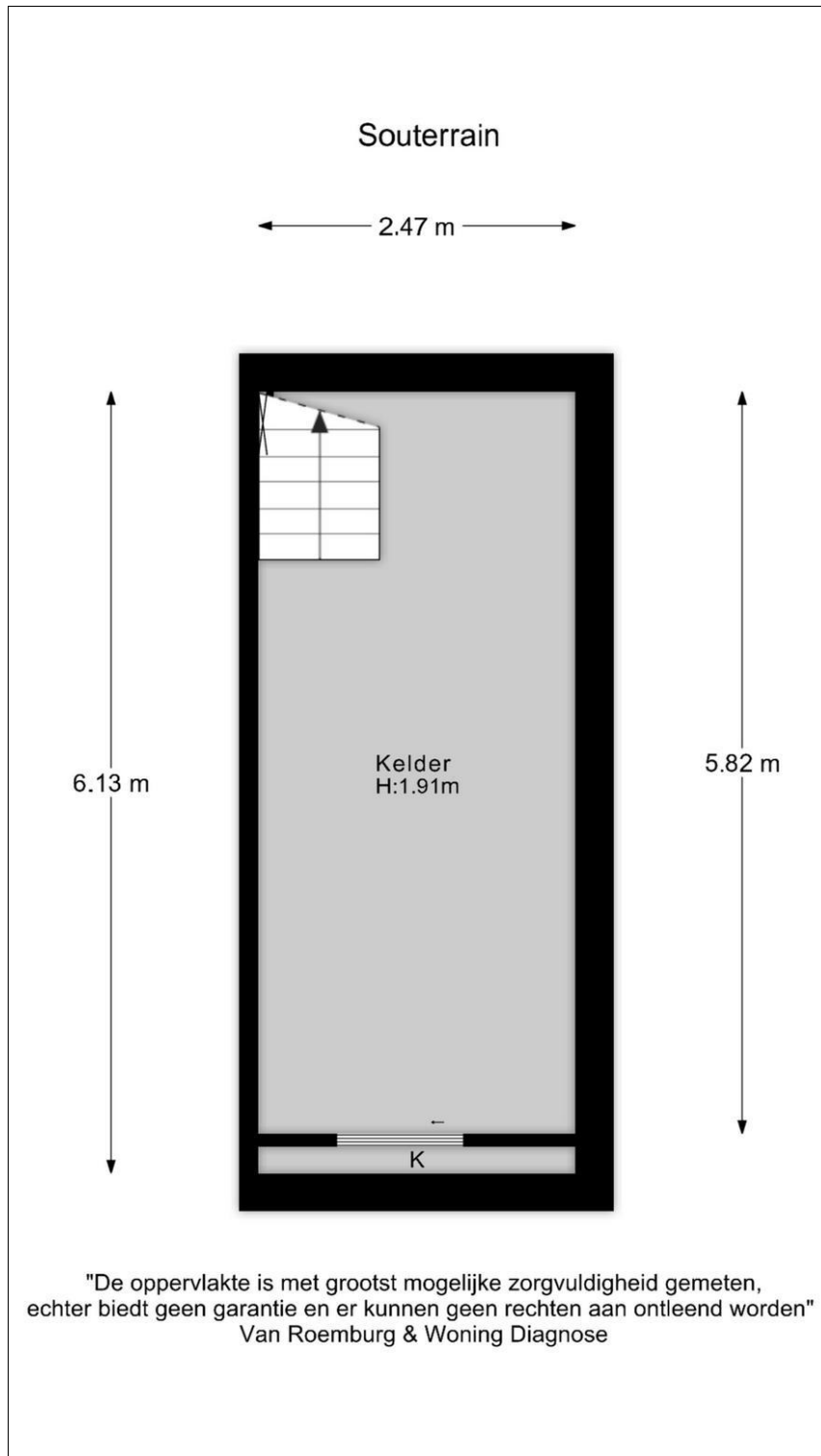


Plattegrond





Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Keizer Karelweg 448
Postcode / Plaats	1181 RL Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	H / 5465
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 statistic 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.