

TE KOOP



LEGMEERDIJK 160

AMSTELVEEN

VRAAGPRIJS € NaN K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl

KENMERKEN



BOUWJAAR	2018
WOONOPPERVLAKTE	238 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	1380 M ²
INHOUD	656 M ³
AANTAL KAMERS	8
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	VILLA
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	1200 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN, TUIN RONDOM

OMSCHRIJVING

Statige, vrijstaande villa op een uitzonderlijk royaal perceel met parkeren op eigen perceel!

Aan de Legmeerdijk 160 in Amstelveen staat deze statige, vrijstaande villa, recent gebouwd door 'Allure' en in 2025 uitgebreid met een royale uitbouw op de begane grond. De woning combineert een representatieve architectuur met eigentijds design, hoogwaardige voorzieningen en een indrukwekkende ruimtelijke beleving. Met een perceeloppervlakte van circa 1.380 m², vijf slaapkamers, een ruim kantoor op de begane grond en een bijzonder royale tuin biedt deze villa volop mogelijkheden voor comfortabel en veelzijdig wonen. Via de achterzijde van het perceel is een mogelijkheid om een fietsbrug aan te leggen naar de wijk!

INDELING

Begane grond

De afgesloten voortuin beschikt over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor circa twee tot zes auto's. Via de dubbele voordeur betreedt u de royale entree met vide, hoge plafonds en een indrukwekkende trapopgang. De stijlvolle stalen taatsdeuren geven toegang tot de ruime woon- en eetkamer, waar de grote raampartijen en de uitbouw uit 2025 zorgen voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De keuken van Carpentier is voorzien van Siemens-inbouwapparatuur en biedt via openslaande deuren direct toegang tot de achtertuin. Deze royale tuin beschikt over twee terrassen, een groot gazon en een ruime overkapping. Dankzij de gunstige zonligging kunt u hier op verschillende momenten van de dag van de zon genieten. Daarnaast zijn er een garage voor fietsen en extra bergruimte en een vergunning voor de aanleg van een fietsbrug naar de achterliggende wijk; een dergelijke brug is bij de burens al gerealiseerd. Verder bevinden zich op de begane grond een ruim kantoor, een bijkeuken die discreet toegankelijk is via een deur in de eetkamer en een separaat toilet met fontein.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer met ligbad, separate inloopdouche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een tweede separaat toilet.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. Eén kamer is momenteel ingericht als gym, maar is uiteraard ook geschikt als slaapkamer of werkkamer. De andere slaapkamer beschikt over een en-suitebadkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en een derde toilet. Verder beschikt deze over een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel. In totaal zijn er vijf slaapkamers en een extra werk- of multifunctionele kamer op de begane grond.

TECHNIEK

De woning beschikt over vloerverwarming met individuele temperatuurregeling per kamer, Samsung-airconditioning in de slaapkamers (koelen en verwarmen), een cv-ketel en CO - gestuurde mechanische ventilatie. Ook is glasvezel aanwezig. Met energielabel A biedt de villa een comfortabel woonklimaat.

BIJZONDERHEDEN

- Statige, vrijstaande villa aan de Legmeerdijk 160 in Amstelveen;
- Gebouwd in 2018 door Allure;
- In 2025 uitgebreid met een uitbouw op de begane grond;
- Gelegen op een royaal perceel van circa 1.380 m²;
- Woonoppervlakte 238 m²;
- Energietabel A;
- Perceeloppervlakte 1380 m²;
- Vijf slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping + extra (werk)kamer (6) op begane grond;
- Keuken van Carpentier met Siemens-inbouwapparatuur;
- Vloerverwarming door de gehele woning;
- Individuele temperatuurregeling per kamer;
- Samsung-airconditioning in de slaapkamers, geïnstalleerd in 2024, met zowel koel- als verwarmingsfunctie;
- Afgesloten voortuin met ruime oprit en parkeergelegenheid voor circa twee tot zes auto's;
- Vergunning aanwezig voor de aanleg van een brug voor een fietsverbinding naar de achterliggende wijk;
- Goede bereikbaarheid van Amsterdam.











































PLATTEGROND



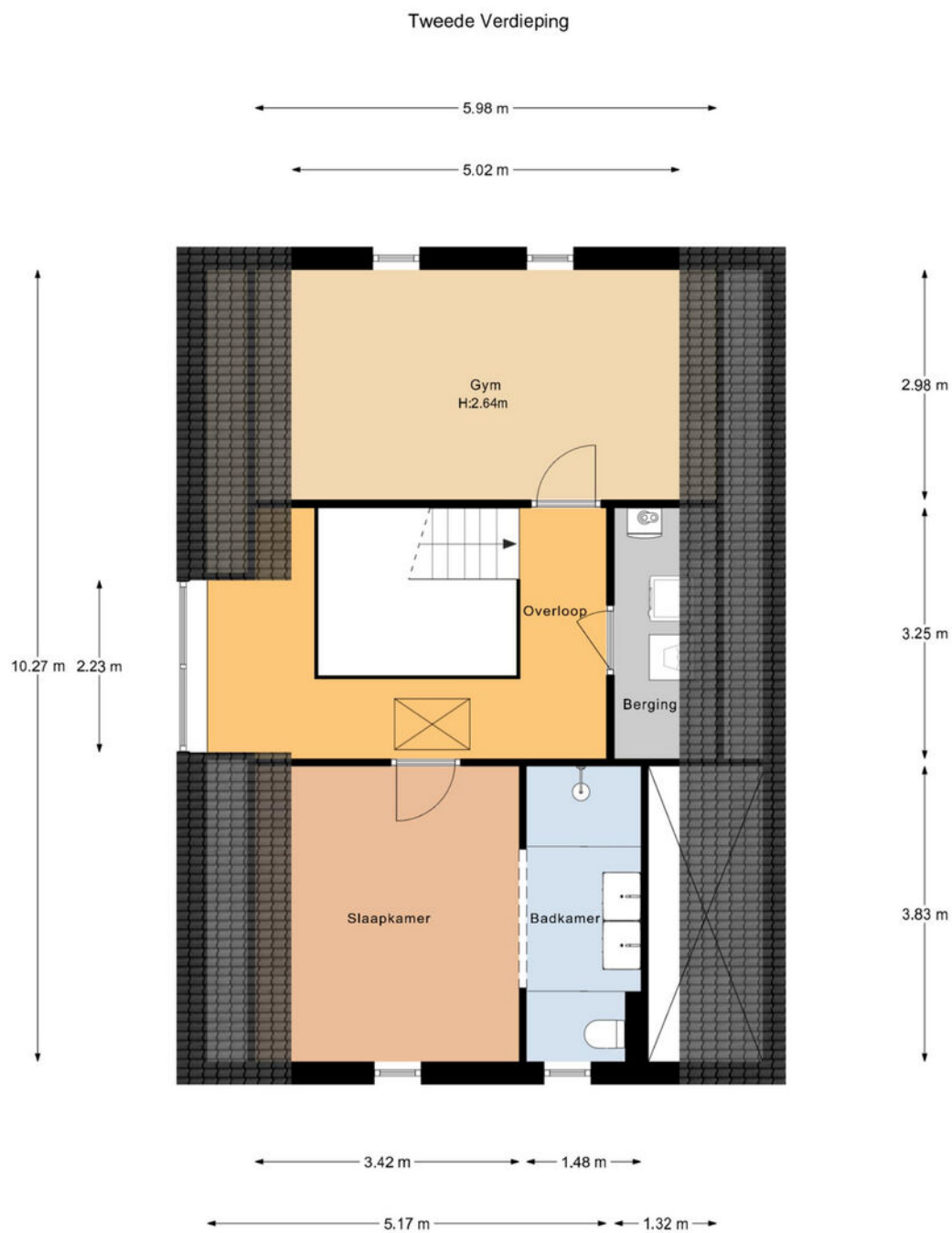
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

PLATTEGROND



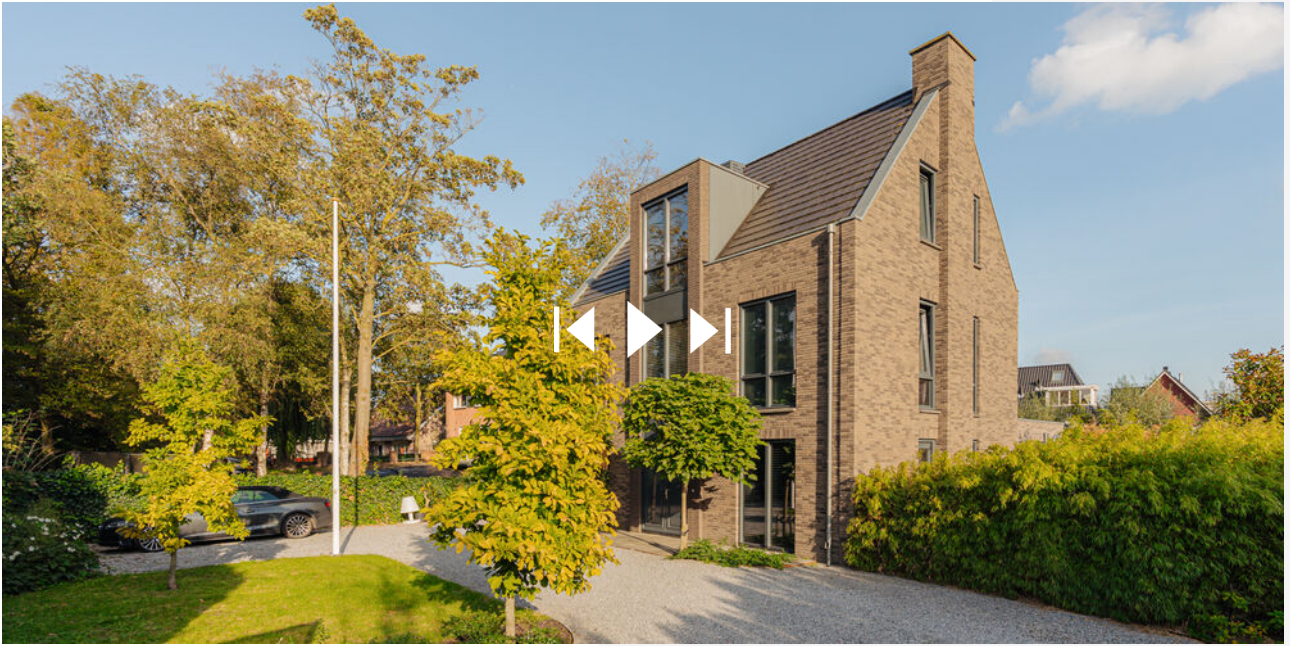
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.legmeerdijk160.nl

COMMISSARIS
vastgoed

Legmeerdijk 160, AMSTELVEEN



COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl