

TE KOOP



SELDE RUST 37 **AMSTELVEEN**
VRAAGPRIJS € 2.200.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

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

KENMERKEN



SOORT WONING	EENGEZINSWONING, 2-ONDER-1-KAP
BOUWJAAR	1961
WOON- / PERCEELOPPERVLAKTE	237 M ² 481 M ²
AANTAL WOONLAGEN	2
AANTAL SLAAPKAMERS	6
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
VERWARMING / WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	6 M ²
TUIN	VOOR-, ZIJ-, EN ACHTERTUIN
TUIN OPPERVLAKTE	146 M ²













OMSCHRIJVING

Op een fijne, rustige locatie in de populaire woonwijk Elsrijk ligt deze bijzondere semi-vrijstaande villa op een royaal perceel van circa 481 m² eigen grond. Een heerlijk familiehuis waar ruimte en comfort centraal staan, met volop mogelijkheden om wonen en werken te combineren en samen met het hele gezin optimaal te genieten!

De woning is in 2014 grondig gerenoveerd en zowel op de begane grond als op de eerste verdieping uitgebouwd. Dit heeft geresulteerd in een bijzonder ruime en veelzijdige indeling, met onder meer een royale woonkamer, een riante woonkeuken, twee multifunctionele kamers en maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers op de eerste verdieping.

Een absoluut pluspunt is de heerlijke fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten. Dankzij de volwassen bomen, het groene karakter en de beschutte ligging geniet u hier van rust en privacy, terwijl u zich midden in Amstelveen bevindt. Daarnaast beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

INDELING

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de ruimte van de entreehal op, met als echte blikvanger de fraaie trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn het toilet met fontein, de woonkamer, werkkamer en de woonkeuken bereikbaar.

De royale woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. De fraaie parketvloer met vloerverwarming, de sfeervolle open haard en de ruime opzet zorgen voor een comfortabele leefruimte. Bijzonder is het vrije uitzicht aan de voorzijde, zonder inkijk.

De woonkamer staat in open verbinding met de riante woonkeuken aan de achterzijde van de woning. Deze vormt zonder twijfel een van de centrale plekken in huis. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van Miele en beschikt over een kookeiland met een vijf pitsgaskookplaat, waaronder een wokbrander, een combioven, een koel-vriescombinatie en een

praktisch bargedeelte. Ook is er volop ruimte voor een grote eettafel.

Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot de bijzonder ruime achtertuin. De volwassen bomen en het groene decor creëren een beschutte buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van zonnige dagen.

Direct aansluitend aan de keuken bevindt zich een multifunctionele kamer met eveneens openslaande deuren naar de tuin. Deze ruimte is momenteel ingericht als werkkamer, maar leent zich net zo goed voor gebruik als speelkamer, hobbyruimte of extra zitkamer. Aan de andere zijde van de begane grond ligt nog een tweede kamer van vergelijkbare grootte, die eveneens geheel naar eigen wens kan worden ingericht.

De begane grond biedt daarmee een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte en flexibiliteit. Of u nu thuiswerkt, kinderen alle ruimte wilt geven of behoefte heeft aan extra kamers voor uiteenlopende doeleinden: de mogelijkheden zijn er volop. Daarnaast beschikt de woning over een ruime inpandige berging en biedt de eetkeuken via een praktische deur direct toegang tot de zijtuin.

Eerste verdieping

De fraaie trap brengt u naar de eerste verdieping, waar de ruime overloop toegang geeft tot maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers. De gehele verdieping is voorzien van een eikenhouten vloer. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een eigen badkamer en suite, uitgerust met een inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet. Dankzij het dakraam valt er bovendien extra daglicht naar binnen. De tweede badkamer is eveneens compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en een designhanddoekradiator. De overige slaapkamers zijn uitstekend geschikt als kinder- of logeerkamer, maar bieden ook volop mogelijkheden voor een extra werkplek, kleedkamer of hobbyruimte. De veelzijdige indeling maakt het eenvoudig om de woning aan te passen aan uw persoonlijke woonwensen.

OMSCHRIJVING

Verder bevindt zich op deze verdieping een separate bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-installatie.

LOCATIE

De woning ligt in de geliefde woonwijk Elsrijk, een groene en kindvriendelijke omgeving die zich kenmerkt door de ruim opgezette lanen. De wijk biedt volop groen, parken en speelgelegenheden, waardoor het een heerlijke plek is voor gezinnen en iedereen die comfortabel wil wonen in een rustige woonomgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich diverse winkels en supermarkten op korte afstand. Ook het Stadshart Amstelveen is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés en culturele voorzieningen. Voor ontspanning en recreatie liggen onder meer het Amsterdamse Bos en diverse parken in de omgeving.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Er zijn diverse openbaarvervoersverbindingen in de nabije omgeving, met goede verbindingen richting Amsterdam en omliggende plaatsen. Met de auto bereikt u via de uitvalswegen A9, A2, A4 en A10 eenvoudig Amsterdam, Schiphol en andere bestemmingen in de Randstad. Daarnaast zijn de Zuidas en het VU medisch centrum goed bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een rustige en geliefde locatie in Elsrijk, Amstelveen;
- Semi-vrijstaande villa op een royaal perceel van circa 481 m² eigen grond;
- Grondig gerenoveerd in 2014;
- Uitgebouwd op zowel de begane grond als de eerste verdieping;
- Maar liefst vijf slaapkamers op de eerste verdieping;
- Twee badkamers, waaronder een badkamer en suite bij de hoofdslaapkamer;
- Royale woonkamer met sfeervolle open haard;
- Fraaie parketvloer en vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Riante woonkeuken met kookeiland en diverse Miele-inbouwapparatuur;
- Twee extra multifunctionele kamers op de begane grond;
- Zeer ruime, groene achtertuin met volwassen bomen en veel privacy;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's;
- Oplevering in overleg.















PLATTEGROND



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























KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Selde Rust 37



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie H

Perceel 9085

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl

www.selderust37.nl | www.commissaris.nl