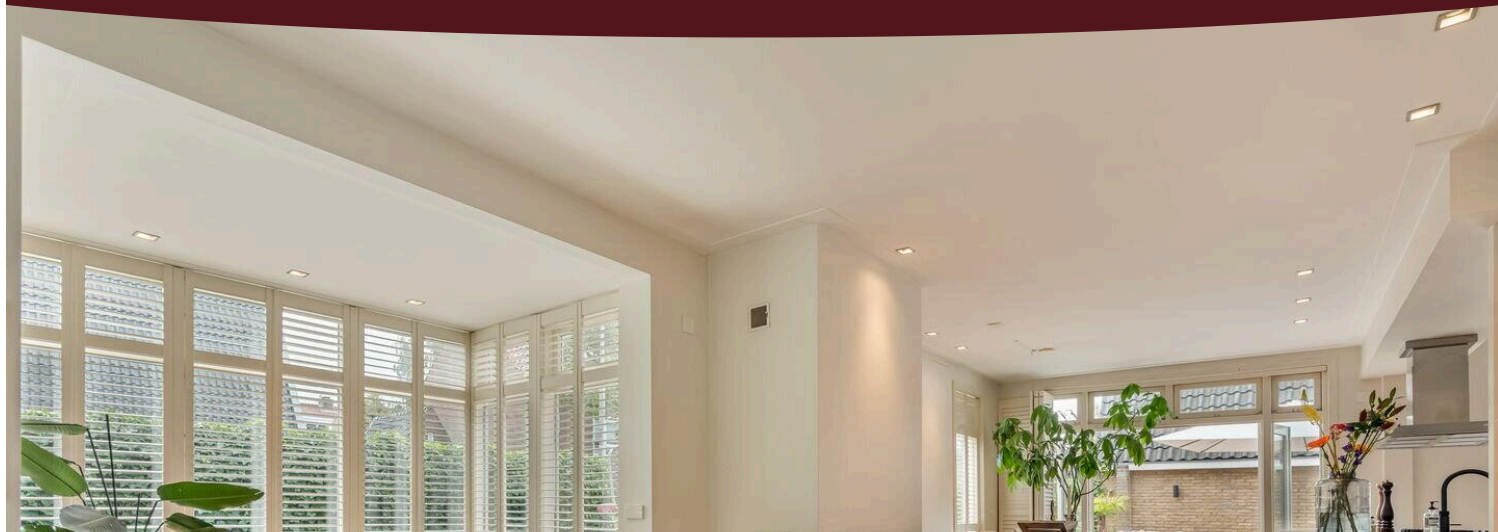


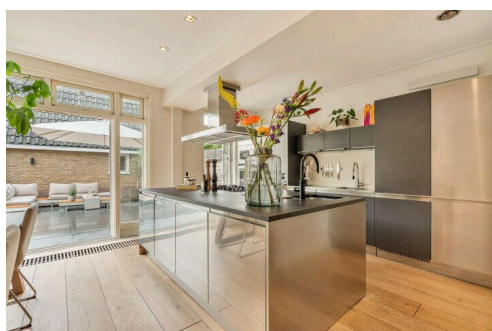
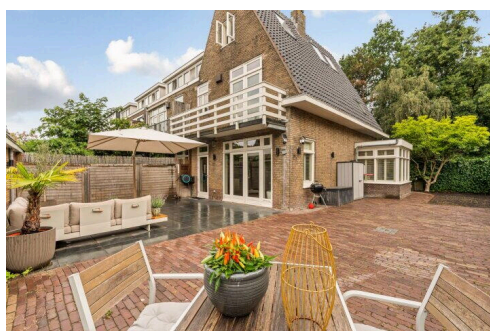
Amstelveen

Bos en Vaartlaan 26 | Vraagprijs € 1.300.000 k.k.



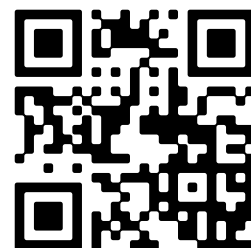
BESCHIKBAAR

WWW.BOSENVAAARTLAAN26.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1934
Woonoppervlakte:	160 m ²
Perceeloppervlakte:	282 m ²
Inhoud:	526 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.bosenvaartlaan26.nl

Renée
REAL ESTATE



Omschrijving

Bos en Vaartlaan 26, 1181 AA Amstelveen

Karaktervol, verrassend ruim en bijzonder sfeervol wonen, met een royale leefruimte, meerdere slaapkamers, een heerlijke tuin en een vrijstaand bijgebouw met eigen voorzieningen.

Aan de Bos en Vaartlaan in Amstelveen staat deze bijzondere woning waarin karakteristieke details en eigentijds wooncomfort op een aantrekkelijke manier samenkomen. Al bij binnenkomst valt op dat dit geen doorsnee woning is. Het fraaie glas-in-lood, de robuuste houten voordeur, de originele detaillering en de karaktervolle kapconstructie geven het huis een geheel eigen uitstraling. Daartegenover staan een moderne open keuken, een ruime badkamer, lichte leefruimtes en een verrassend royale achtertuin.

De woning biedt bovendien veel flexibiliteit. Naast het hoofdgebouw bevindt zich achter op het perceel een vrijstaand bijgebouw met een eigen keuken, badkamer en een slaap/verblijfsniveau. Hierdoor ontstaan interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkruimte aan huis, atelier, gastenverblijf of hobbyruimte, uiteraard afhankelijk van het toegestane gebruik.

BEGANE GROND:

De entree vormt direct een mooie introductie tot de woning. De zware houten voordeur wordt aan weerszijden omlijst door smalle glas in loodramen in rood, blauw en geel. Ook in de tochtdeur komt het prachtige glas in lood terug. Hierdoor heeft de hal met vloerverwarming een warme, bijna monumentale uitstraling. De donkere natuurstenen vloer vormt een fraai contrast met het lichte houtwerk. Vanuit de hal is er toegang tot de verschillende vertrekken en leidt de karakteristieke trap naar de verdieping. De combinatie van glas in lood, paneeldeuren, hoge plafonds en de houten trapeuning zorgt hier voor veel sfeer.

De begane grond beschikt over een bijzonder ruime woon en eetkamer met een open verbinding naar de keuken. Aan de voorzijde bevindt zich een fraaie erker met ramen rondom. Dankzij de vele raampartijen komt hier veel daglicht binnen. De lamellen zorgen voor privacy en maken het tegelijkertijd mogelijk de lichtinval naar wens te regelen. De ingebouwde lage kasten en radiatorombouw volgen de vorm van de erker en bieden praktische bergruimte. Centraal in de woonkamer staat de open haard. Deze vormt een natuurlijke scheiding tussen het zit en eetgedeelte en geeft de ruimte extra sfeer. De brede houten vloer loopt vrijwel naadloos door de gehele leefruimte en versterkt het rustige en royale karakter.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken. De keuken is ruim opgezet en voorzien van een groot kookeiland met een royaal werkblad. De strakke combinatie van donkere fronten en roestvrijstalen elementen geeft het geheel een eigentijdse, industriële uitstraling. Het eiland biedt volop werkruimte en vormt tegelijkertijd een prettige verbinding met de eetkamer. Vanuit de keuken is er direct zicht op en toegang tot de achtertuin. De grote glazen deuren en ramen zorgen ervoor dat binnen en buiten sterk met elkaar verbonden zijn. Op mooie dagen kunnen de deuren eenvoudig worden geopend en wordt het terras als het ware een verlengstuk van de woonruimte.

1E VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De royale slaapkamer aan de achterzijde is circa 14,5 m² groot en beschikt over een vaste kastenwand en openslaande deuren naar het balkon. Aan de voorzijde liggen

nog twee slaapkamers van circa 13,8 m² en 6,2 m². Op deze verdieping bevinden zich daarnaast meerdere vaste kasten. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en toilet. Ook is deze voorzien van vloerverwarming. Op de overloop bevindt zich bovendien een separate cv-/bergruimte.

2E VERDIEPING:

Een vaste trap leidt naar de verrassend ruime tweede verdieping. Een van de meest karaktervolle ruimtes. Hier zijn de houten balken van de oorspronkelijke kapconstructie prominent in het zicht gelaten. In combinatie met de schuine dakvlakken en meerdere dakramen die veel licht brengen, ontstaat er een indrukwekkende en sfeervolle ruimte. De verdieping heeft een vloeroppervlak van circa 30,6 m² en een karakteristieke kapconstructie. Dankzij de nokhoogte van circa 3,34 meter en de aanwezige dakramen voelt deze verdieping ruim en licht aan. Hier bevinden zich tevens een douche en toilet. De open indeling biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld het realiseren van een extra slaapkamer of gastenverblijf. Daarnaast zijn op deze verdieping aansluitingen voor wasapparatuur aanwezig.

TUIN:

De royale tuin vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning ligt een ruim terras, waar voldoende plaats is voor een royale lounge en eethoek. De combinatie van grote terrastegels en karakteristieke bestrating geeft de tuin een verzorgde en sfeervolle uitstraling.

Door de ruime opzet kunnen eenvoudig meerdere zitplekken worden gecreëerd, bijvoorbeeld een gezellige eethoek, een comfortabele loungeplek of een fijne plek in de zon. De groene erfafscheiding rondom zorgt voor een beschut karakter en veel privacy. Daarnaast is er volop ruimte voor beplanting, speelruimte of het verder naar eigen smaak inrichten van de tuin. De tuin is bovendien praktisch bereikbaar vanuit de woning en beschikt over een achterom.

BIJGEBOUW:

Een bijzonder pluspunt is het vrijstaande, karakteristieke bijgebouw. Achter de markante dubbele deuren bevindt zich een verrassend compleet en multifunctioneel ingerichte ruimte. Op de begane grond zijn een woonkamer, een keuken en een badkamer met douche, wastafel en toilet aanwezig. Daarnaast beschikt het bijgebouw over een eigen entree.

Via de houten trap is de verdieping onder de karakteristieke kap bereikbaar. Hier bevindt zich een slaapruiimte, met een nokhoogte van circa 2,32 meter, aangevuld met extra zolderruimte. Het smalle gevelraam, de hoge kap en de zichtbare houten constructie geven deze ruimte een sfeervol en bijzonder karakter. Dankzij de combinatie van een eigen voorzieningen biedt het bijgebouw uiteenlopende gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als gastenverblijf, werk of hobbyruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- Privé parkeerplaats;
- Bijgebouw ca. 16m²;
- Bouwjaar 1934;
- Karakteristieke woning met een royale tuin met 144 m² woonoppervlakte;
- Authentieke glas in looddetails;
- Buitenruimte rondom de woning;
- Vrijstaand bijgebouw met eigen keuken en badkamer;

- Bijgebouw voorzien van een verdieping/zolder;
- Tweede verdieping van de woning met een open indeling, douche en toilet;
- Ruime woonkeuken met kookeiland;
- Veel lichtinval door de diverse raampartijen, openslaande deuren en erker;
- Achtertuin direct bereikbaar vanuit de woonkeuken;
- Energielabel E;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.300.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1934
Soort dak:	Zadeldak
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	160 m²
Perceeloppervlakte:	282 m²
Inhoud:	526 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Bidet, inloopdouche, ligbad, 2 toiletten, wastafelmeubel, en douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, domotica, glasvezelkabel, en natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas xtreme 36 (combiketel uit 2023, eigendom)

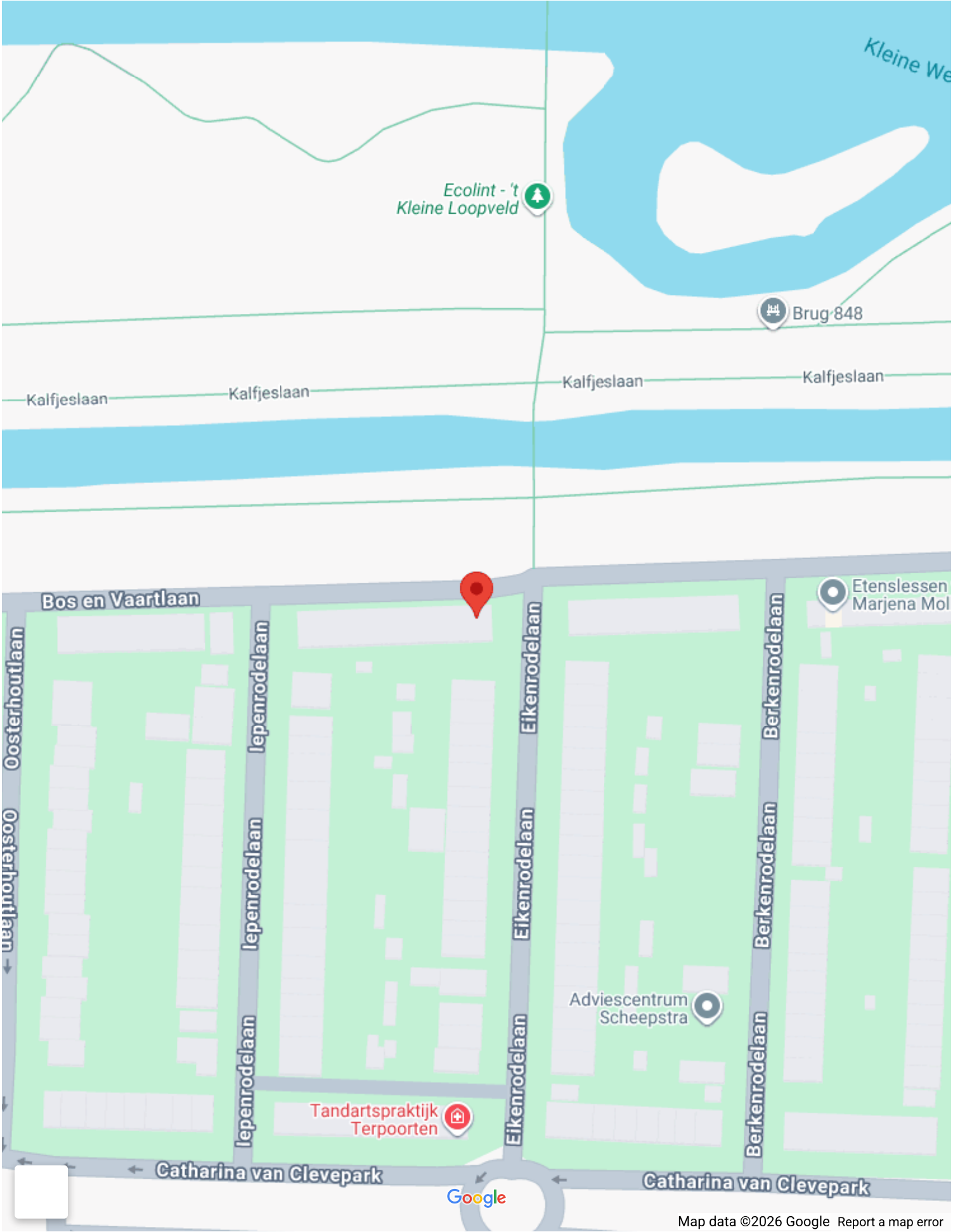
Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Tuin rondom
Achtertuin:	Tuin rondom

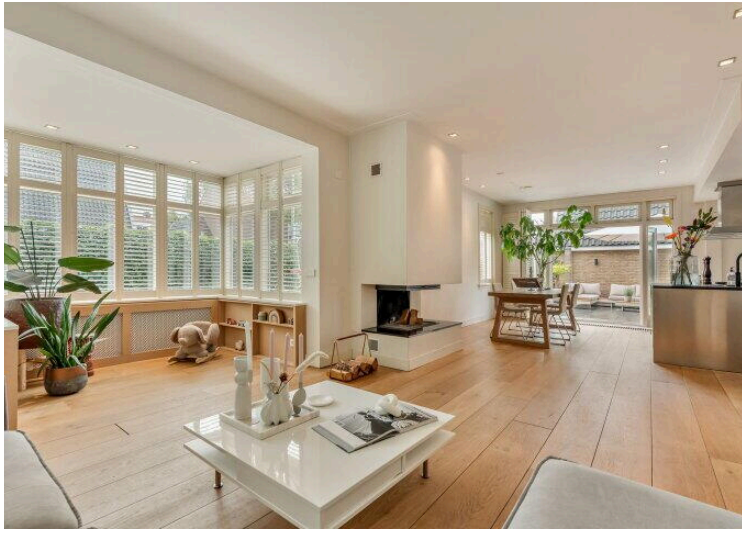
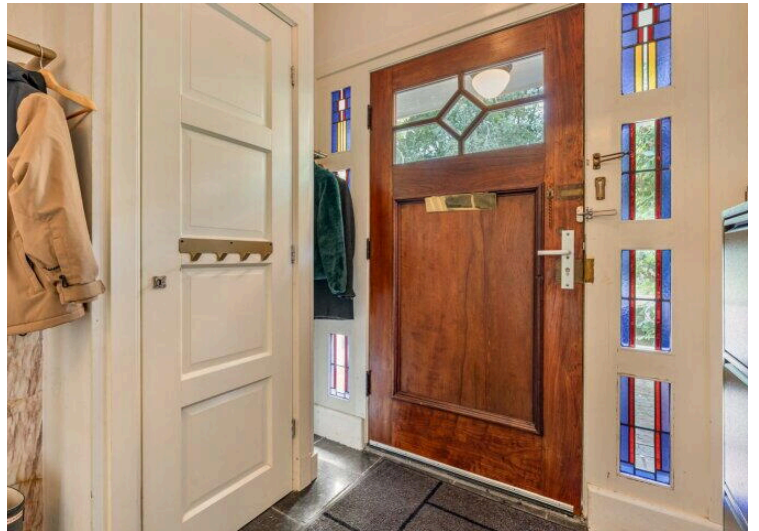
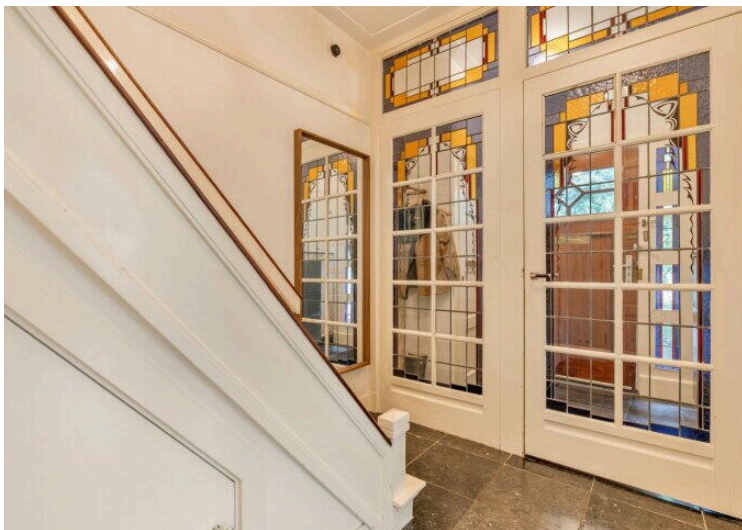
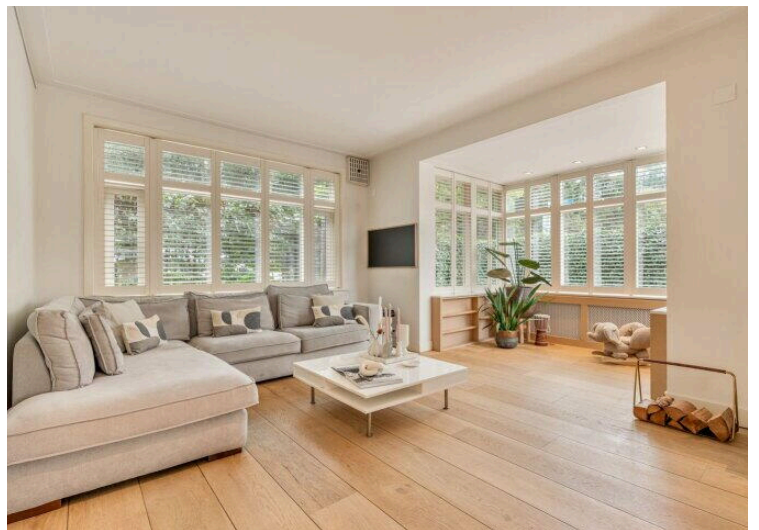
Bergruimte

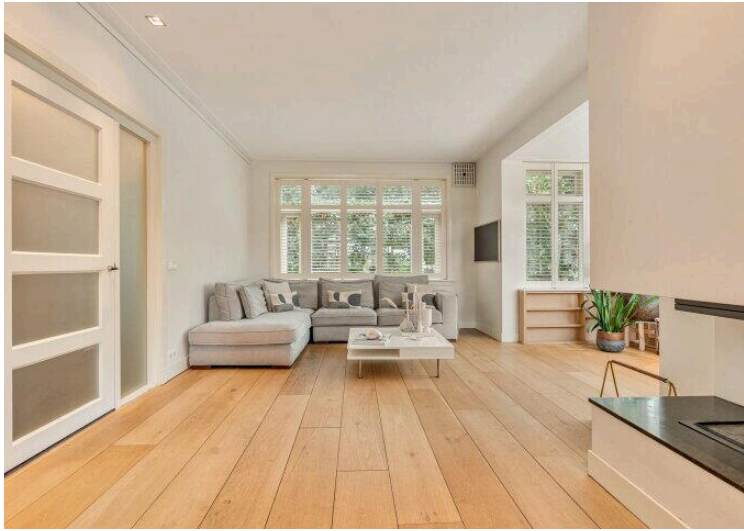
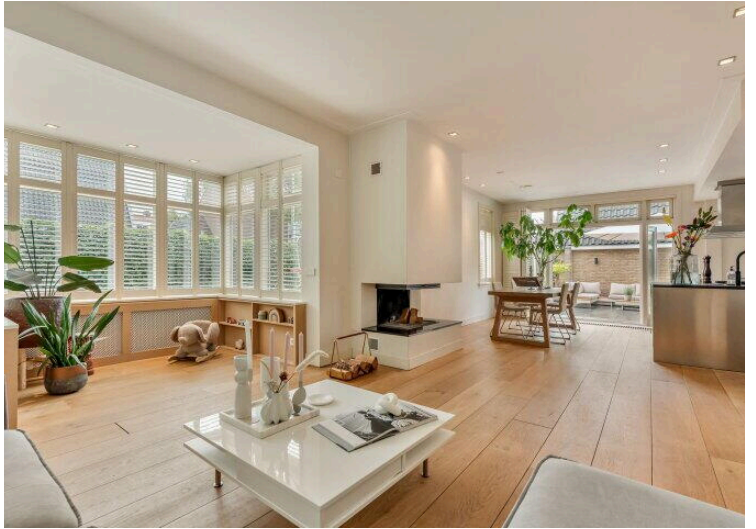
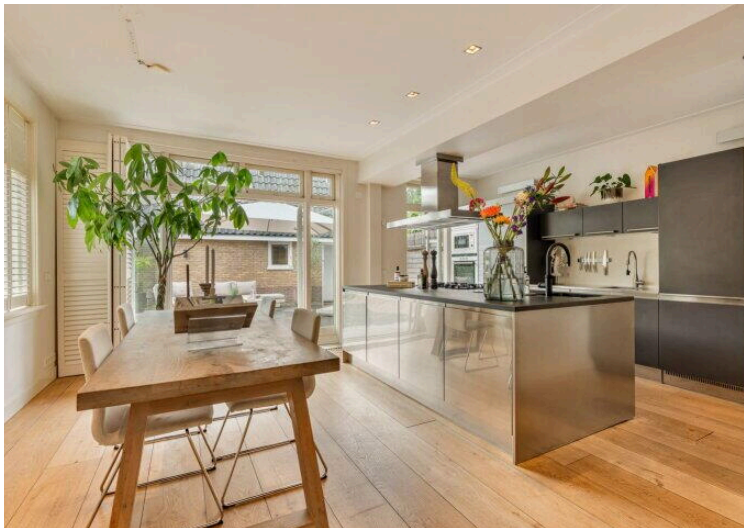
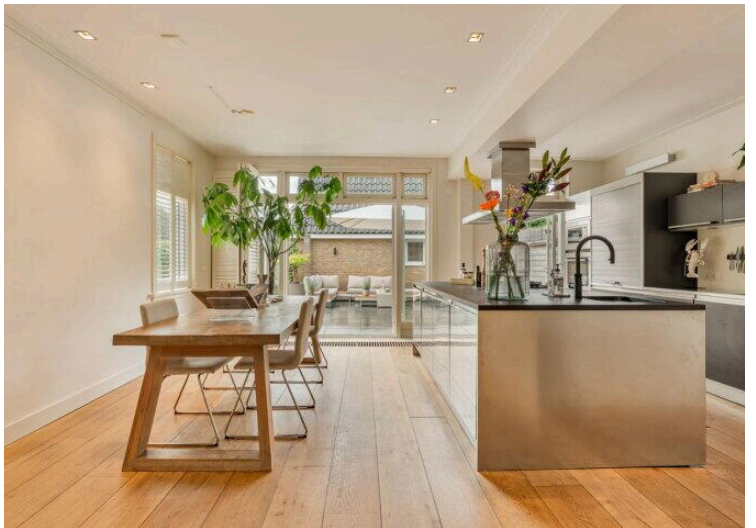
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en op eigen terrein

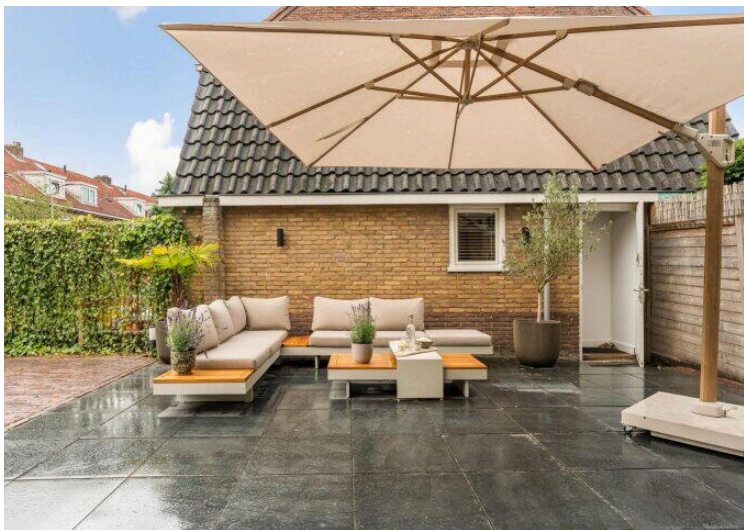
Op de kaart

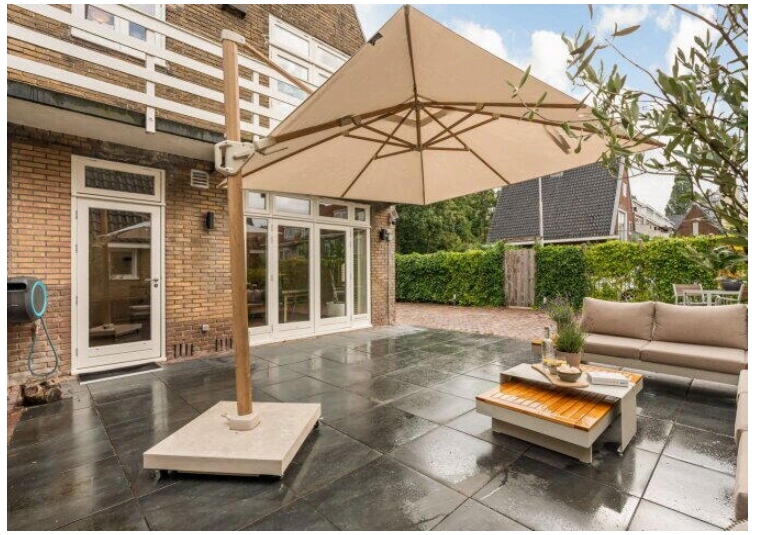
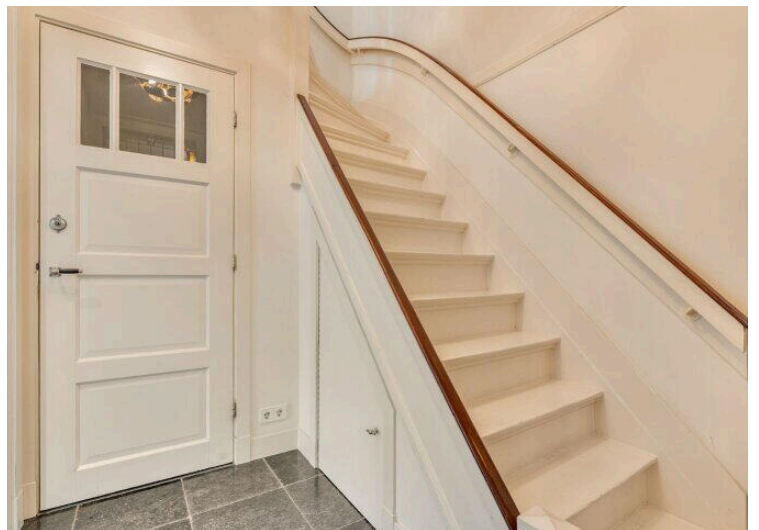


The map shows the Amsterdam region, including the city of Amsterdam and surrounding areas. Key locations include Haarlem, Amsterdam-Noord, Amsterdam-Oost, Amsterdam-Zuid, and Amstelveen. Major roads are marked with numbers like N201, N202, N203, N204, N205, N206, N207, N208, N209, N210, N211, N212, N213, N214, N215, N216, N217, N218, N219, N220, N221, N222, N223, N224, N225, N226, N227, N228, N229, N230, N231, N232, N233, N234, N235, N236, N237, N238, N239, N240, N241, N242, N243, N244, N245, N246, N247, N248, N249, N250, N251, N252, N253, N254, N255, N256, N257, N258, N259, N260, N261, N262, N263, N264, N265, N266, N267, N268, N269, N270, N271, N272, N273, N274, N275, N276, N277, N278, N279, N280, N281, N282, N283, N284, N285, N286, N287, N288, N289, N290, N291, N292, N293, N294, N295, N296, N297, N298, N299, N300. Water bodies include the IJmeer, IJpolder, and Westeinderplassen. Landmarks include the Zaanse Schans, Vondelpark, and the Amsterdam Canal. A red pin is located in the center of Amsterdam, near the city center.

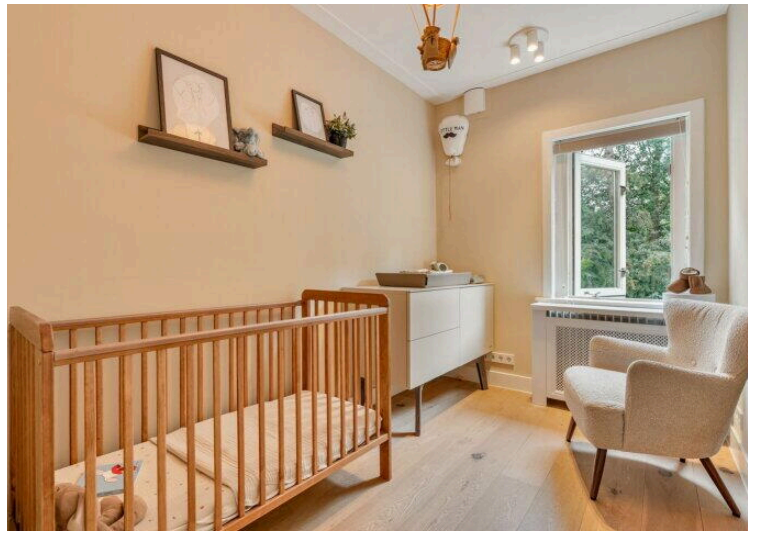
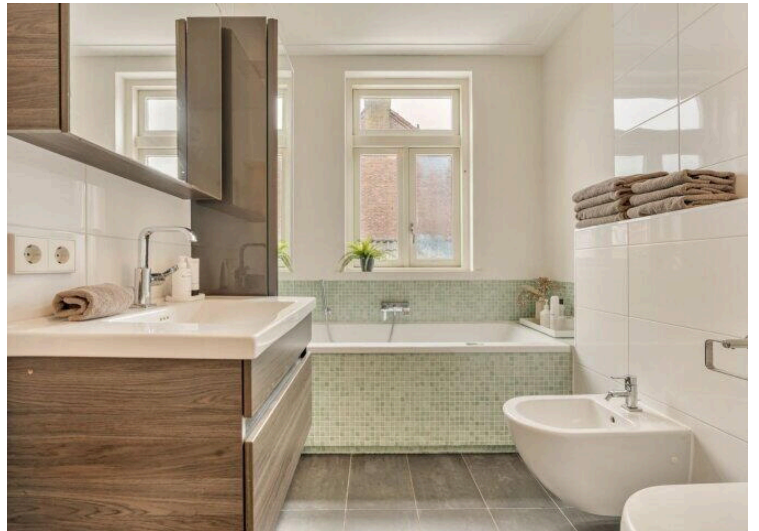
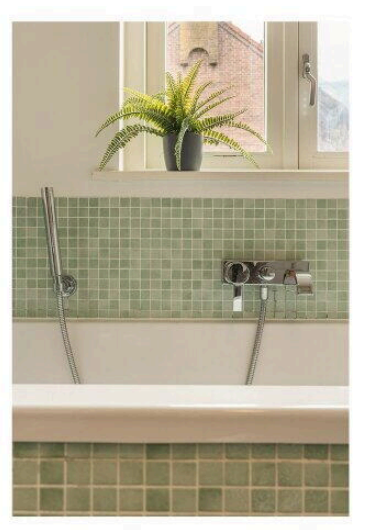


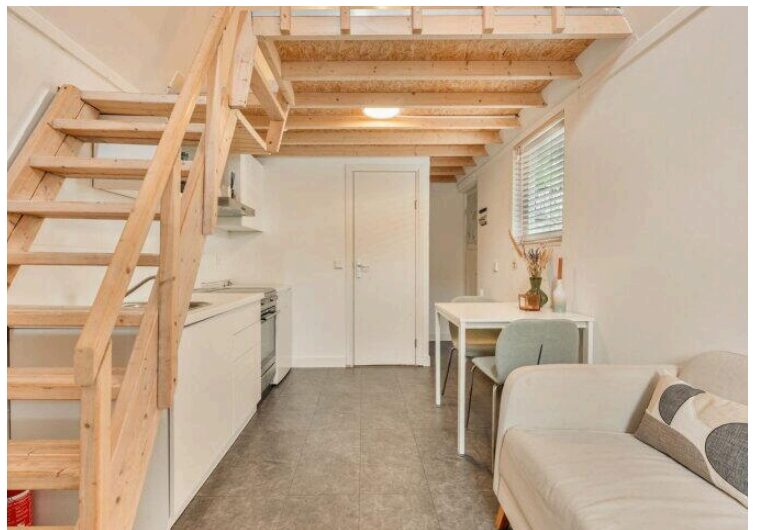


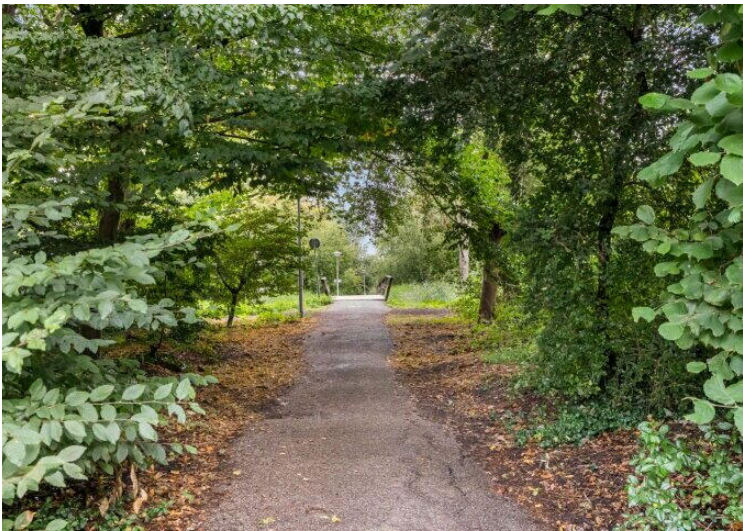






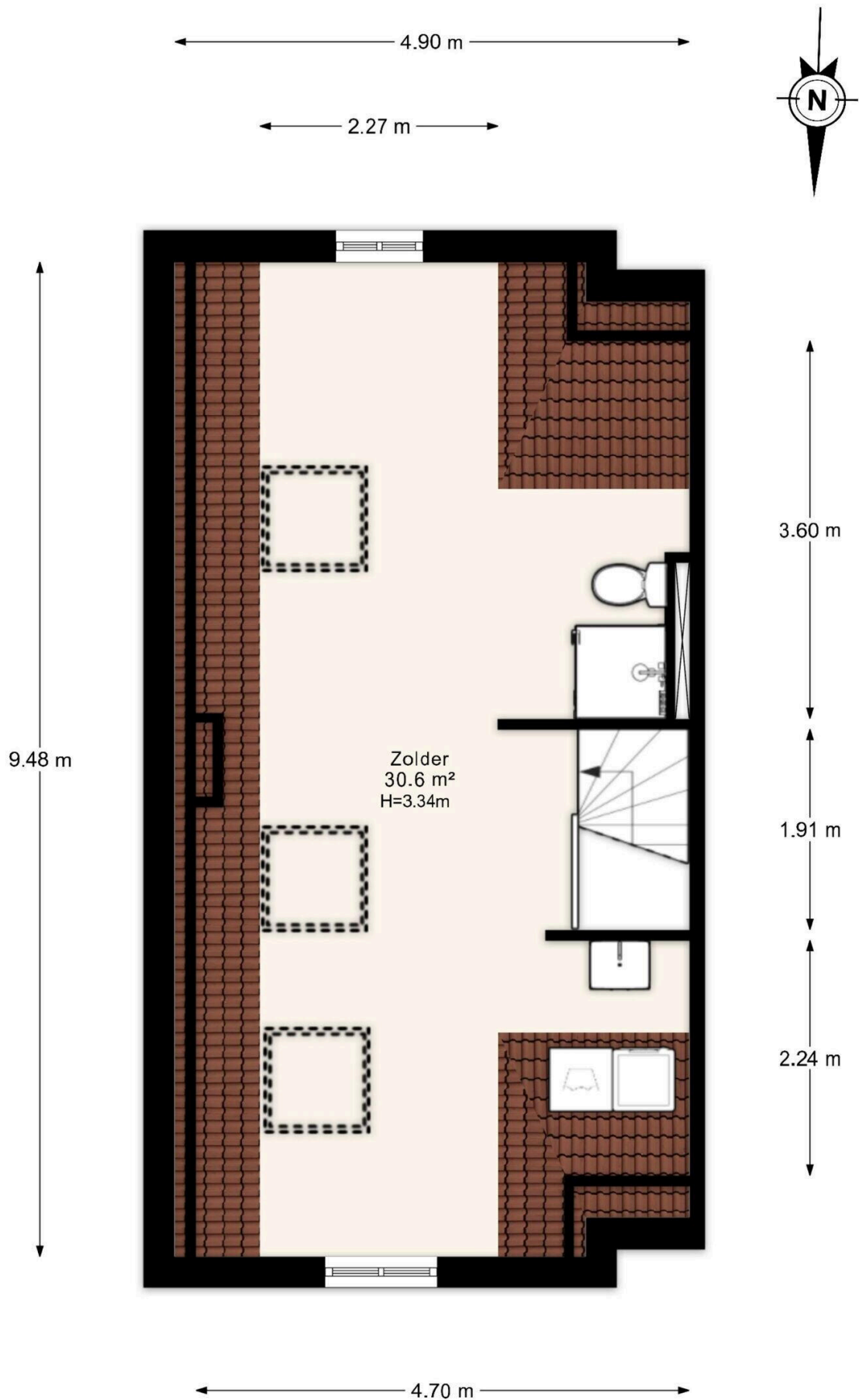






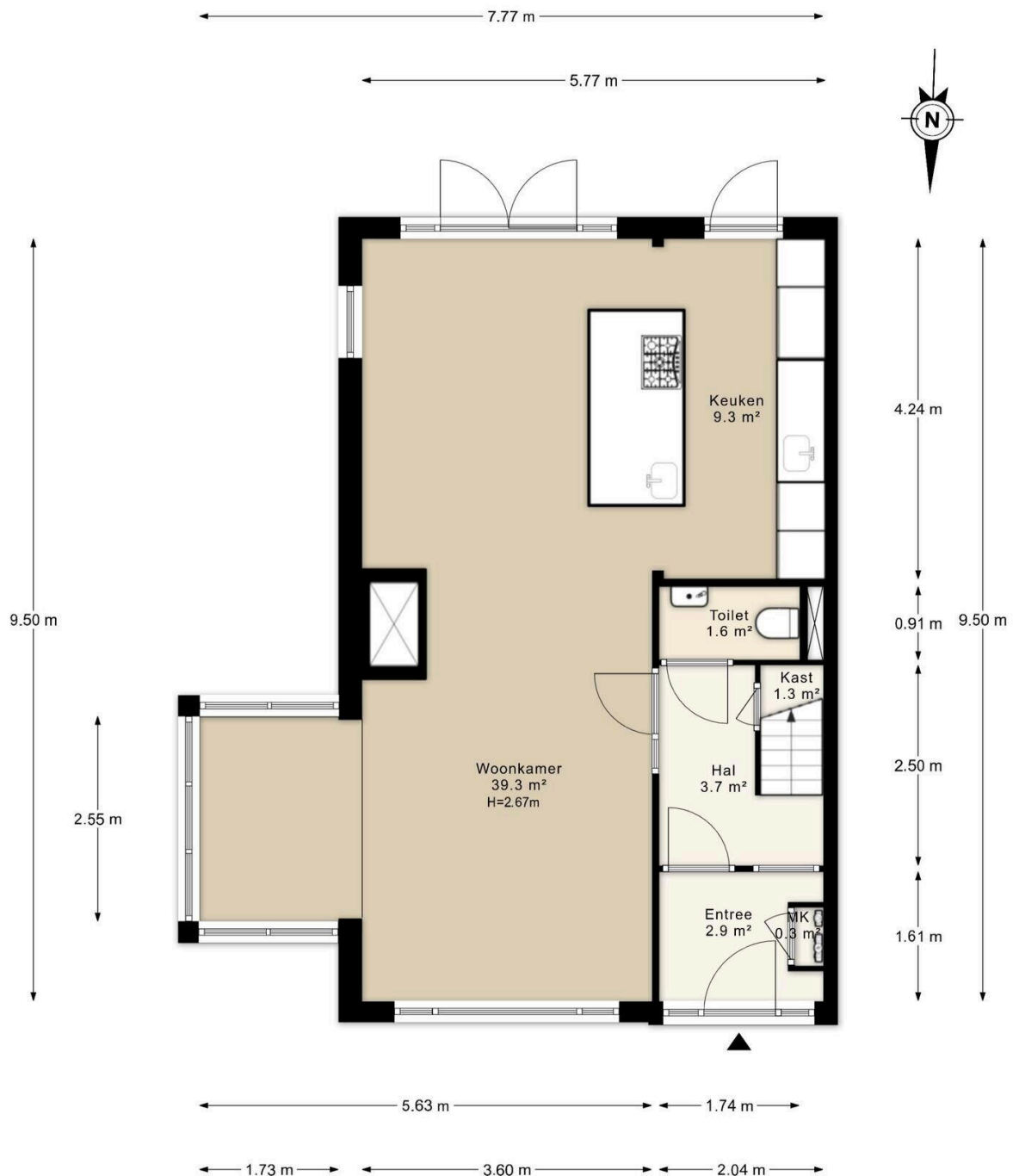


Bos en Vaartlaan 26, Amstelveen Tweede verdieping



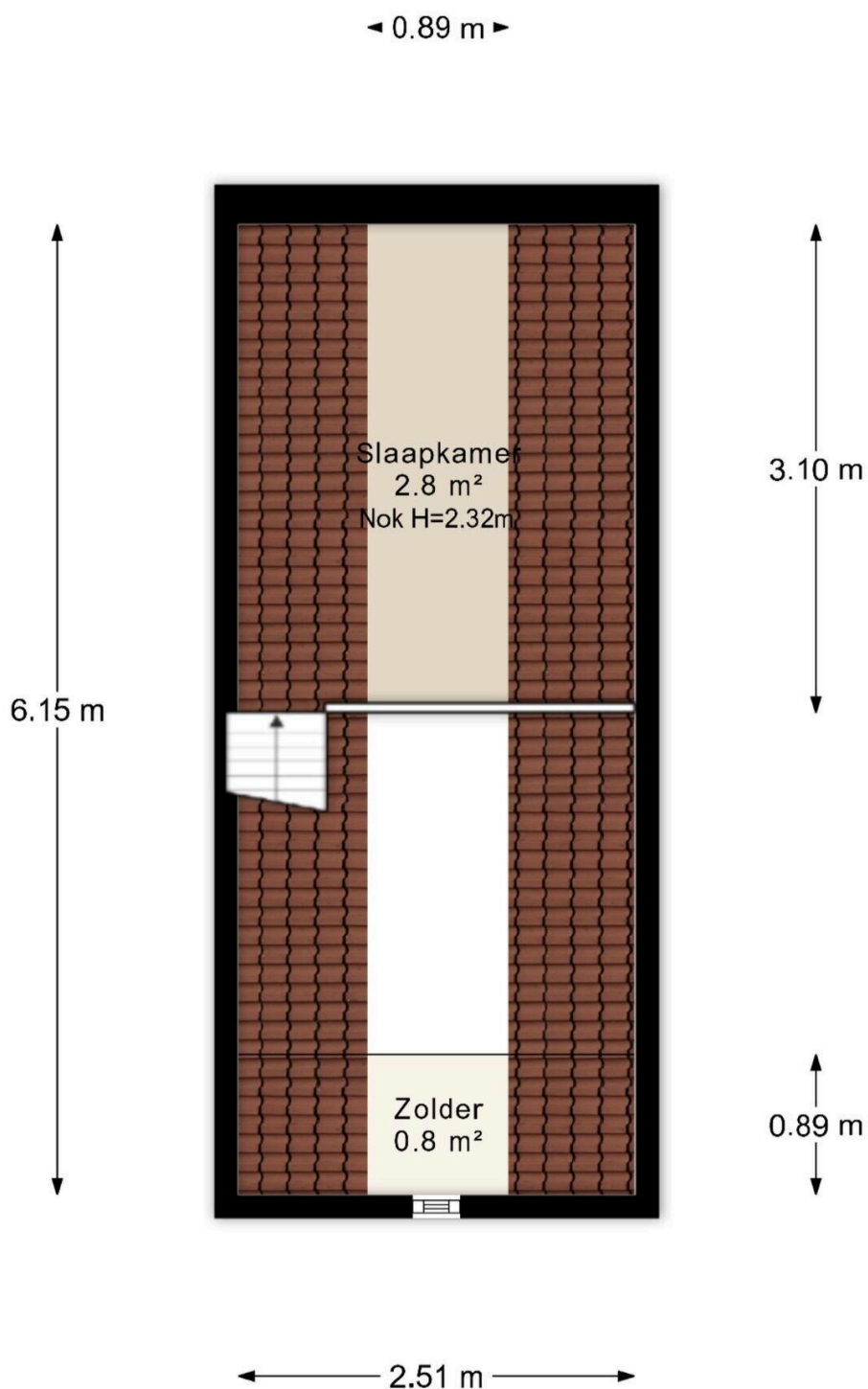
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Bos en Vaartlaan 26, Amstelveen
Begane grond



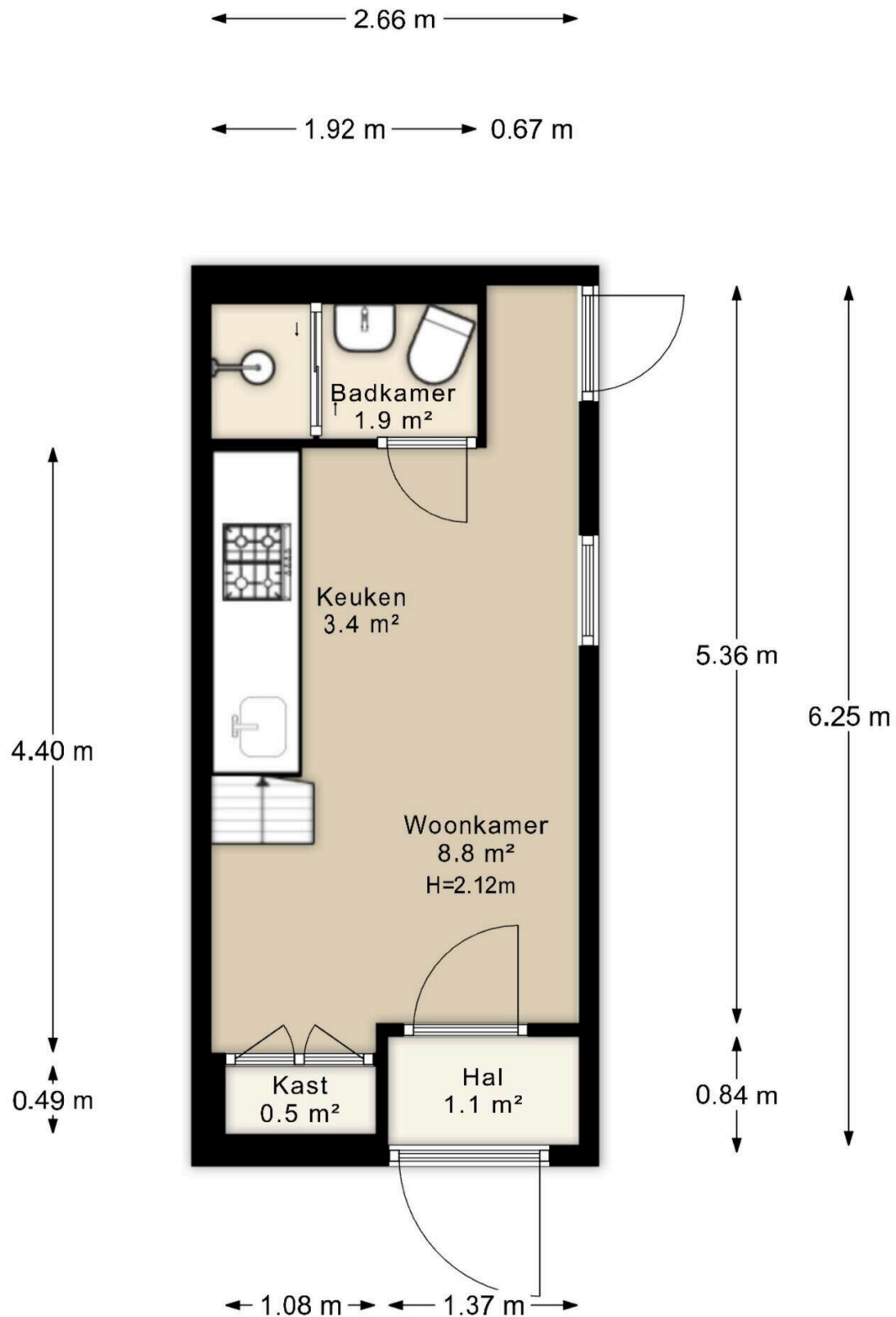
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Bos en Vaartlaan 26, Amstelveen Bijgebouw zolder



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Bos en Vaartlaan 26, Amstelveen Bijgebouw



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

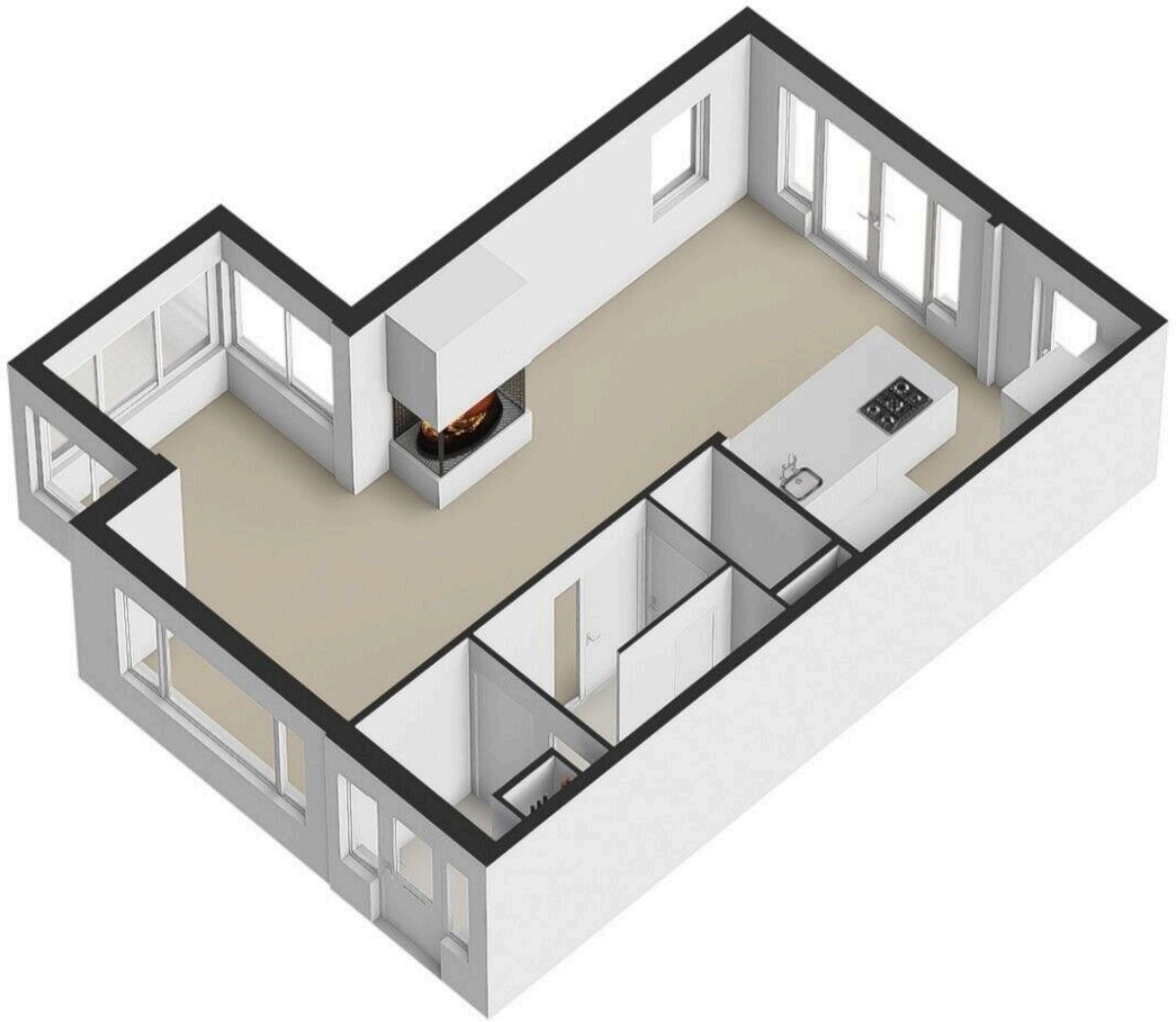
www.RFFLS.nl

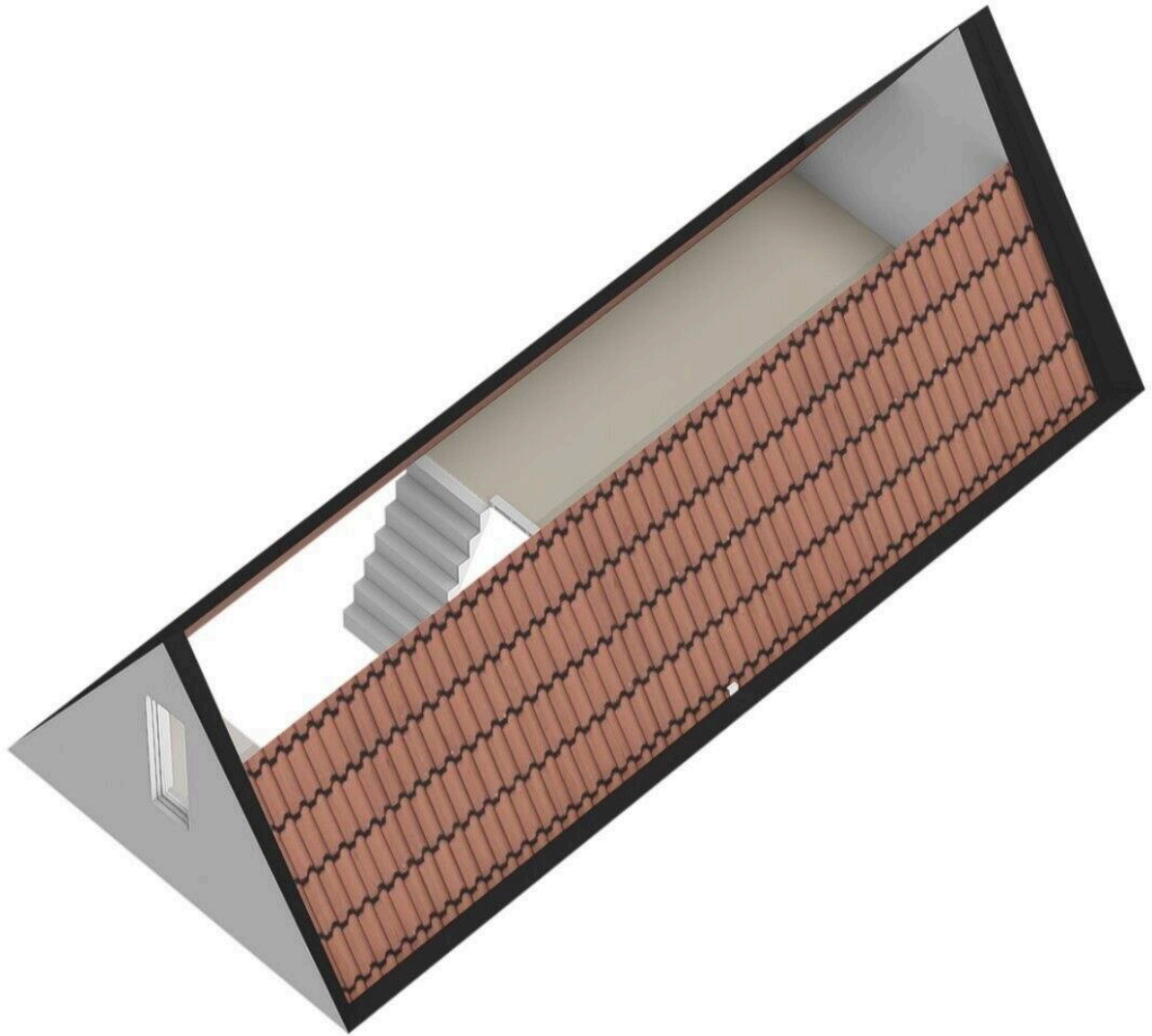
Bos en Vaartlaan 26, Amstelveen
Begane grond

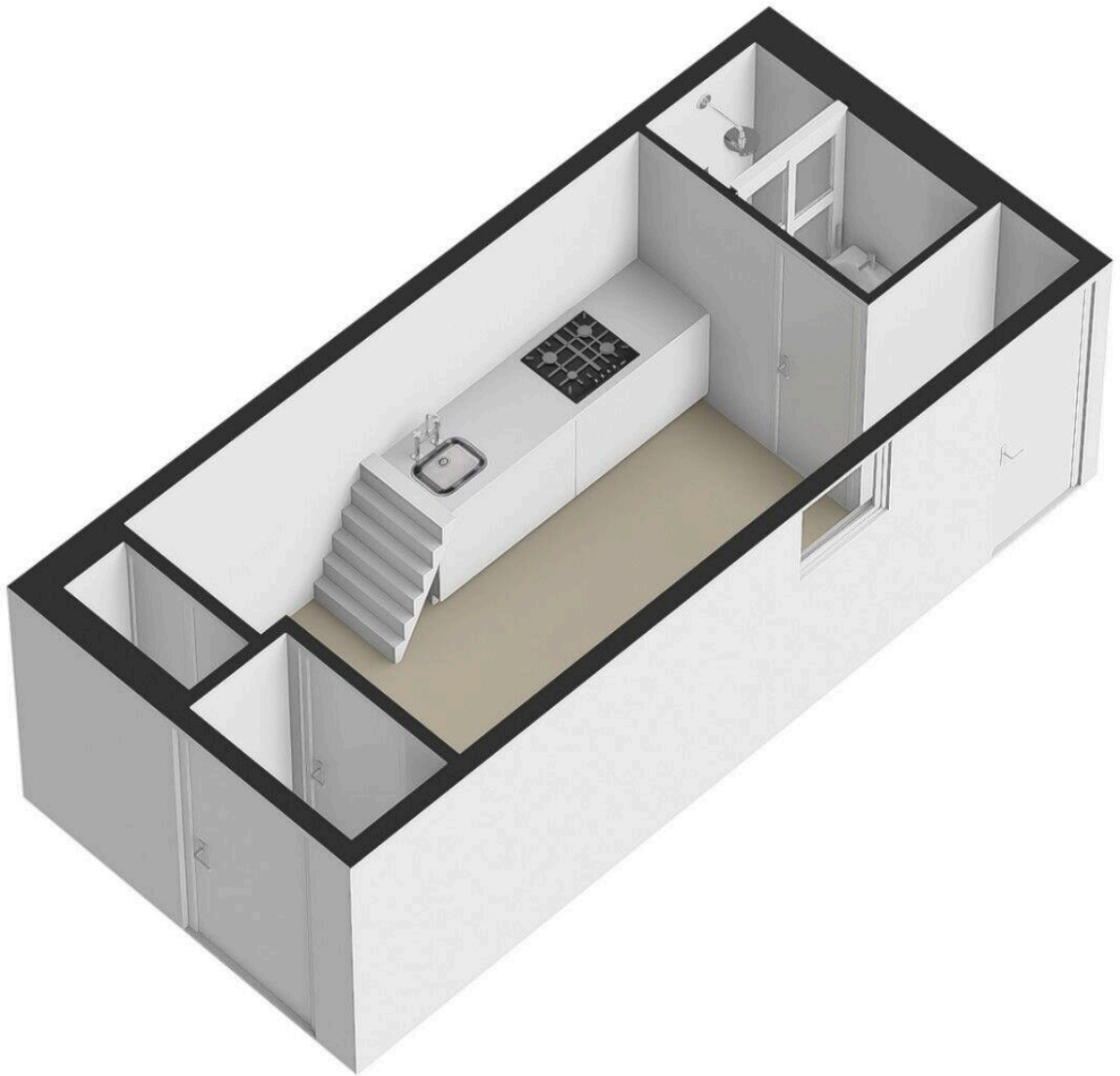














Bos en Vaartlaan 26

www.bosenvaartlaan26.nl

