

Eigentijds wonen



AMSTELVEEN | Catharina van Clevelaan 30 vraagprijs € 1.150.000 k.k.

Renée
REAL ESTATE

+31(0) 6 42 29 62 23 | hello@reneerealestate.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1928
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	541 m ³
Woonoppervlakte:	149 m ²
Perceeloppervlakte:	142 m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

NIEUW IN DE VERKOOP: Prachtige en hoogwaardig afgewerkte gezinswoning in het geliefde Randwijck.

Deze schitterende jaren '20 woning aan de Catharina van Cleveaan heeft vijf goed bemeten slaapkamers, twee badkamers, een heerlijke en fraai aangelegde tuin op het zuiden, is ideaal om met een gezin te bewonen. Hier voel je je meteen thuis.

DE WONING:

De Catharina van Cleveaan in Amstelveen is een karakteristiek gemeentelijk monument uit ca.1928, waar authentieke charme en moderne luxe samenkomen. Dit sfeervolle huis is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en verduurzaamd, zonder concessies te doen aan de unieke uitstraling.

De stijlvolle keuken, ontworpen door Studio Inch en gerealiseerd door David Interieurbouw in 2016, is een echte eyecatcher. Met een Quooker en een strak design biedt deze ruimte alles wat een kook liefhebber zoekt. De badkamers zijn net zo doordacht; de eerste verdieping werd in 2016 vernieuwd, terwijl de zolder badkamer in 2011 werd aangelegd, inclusief een dakkapel met vergunning. Duurzaamheid staat hier hoog in het vaandel. De woning is voorzien van gevelisolatie met voorzetwanden (2016), vloerisolatie met PIF-isolatiefolie (2022), en een geïsoleerde kelder. Een gloednieuwe CV-ketel uit 2024 zorgt voor efficiënte verwarming. Daarnaast is de woning eind vorig jaar geschilderd, zowel binnen als buiten (met uitzondering van de zolder). De tuin (zuiden), in 2020 opnieuw aangelegd en voorzien van elektra, biedt een heerlijke buitenruimte om van te genieten. Dankzij de combinatie van comfort, duurzaamheid en karakter heeft deze woning energielabel C, wat bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat.

Kortom, een prachtig huis met een rijke geschiedenis, klaar voor de toekomst. Interesse? Kom snel kijken en laat je verrassen!

INDELING:

Begane grond: Compleet gerenoveerd in 2016. Bij binnenkomst via de entree kom je in een hal die toegang biedt tot verschillende ruimtes. Direct aan de rechterzijde bevindt zich een handige kast en een apart toilet. Vanuit de hal loop je door naar de ruime woonkamer die een plafondhoogte van 2,71 meter heeft en veel lichtinval krijgt dankzij de erker aan de voorzijde. De open haard is in 2016 professioneel gerenoveerd voor optimaal comfort en stijl.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken. De keuken is voorzien van een praktische opstelling en heeft toegang tot een extra voorraadkast en de kelder.

De dubbele deuren in de eetkamer bieden directe toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de slimme indeling en de vele opbergruimtes is deze begane grond zowel functioneel als sfeervol.

EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een badkamer en een balkon. Bij aankomst op de overloop heb je toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning ligt de grootste slaapkamer, die extra sfeer krijgt door de openslaande deuren naar het balkon. Daarnaast is er een handige inbouwkast voor extra opbergruimte. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, beide van goed formaat en met veel natuurlijke lichtinval. De badkamer (2016), is centraal gelegen op deze verdieping en is voorzien van een ligbad, een wastafel, een toilet en vloerverwarming. Dankzij de praktische indeling en royale ruimtes is deze verdieping perfect voor een gezin of mensen die behoefte hebben aan extra kamers, bijvoorbeeld als thuiswerkplek of inloopkast.

TWEEDE VERDIEPING:

Op de tweede verdieping bevinden zich twee sfeervolle slaapkamers, een tweede badkamer met vloerverwarming en extra bergruimte. Bij binnenkomst op de overloop valt direct de open, lichte sfeer op. De ruime slaapkamer aan de voorzijde heeft een charmante indeling met schuine wanden en voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer, eveneens met speelse hoeken en een knusse uitstraling. Tussen beide kamers in ligt de tweede badkamer, voorzien van een douche, wastafel, toilet en ruimte voor wasmachine en droger, wat deze verdieping extra praktisch maakt. Daarnaast is de vliering bereikbaar en ideaal voor het opbergen van spullen. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden, of het nu wordt gebruikt als extra slaapvertrek, werkkamer of hobbyruimte.

BUITEN:

De zonnige en fraai aangelegde hoektuin (Zuiden) biedt het hele jaar door een fijne buitenruimte om te ontspannen, te genieten en te leven. De goed ontworpen tuin voelt als een verlengstuk van je woning. Met de prachtige beplanting, elektra en indeling is het een plek waar je volop kunt genieten van privacy, natuur en het buitenleven, zonder daarvoor je huis te hoeven verlaten.

DE LIGGING:

De Catharina van Cleveaan is gelegen in een van de meest geliefde wijken van Amstelveen, Randwijck, waar rust en levendigheid perfect in balans zijn. De straat ademt karakter met haar sfeervolle jaren '30 bebouwing en groene lanen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. De wijk, Randwijck, grenst aan Amsterdam Buitenveldert, op loopafstand van het Amsterdamse Bos en hockeyclubs; Pinoké, Amsterdam, Hurley en tennisbanen. Met de fiets ben je binnen tien minuten bij de winkels van het Gelderlandplein of Stadshart Amstelveen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de winkels aan de Buitenveldertselaan (3 min fietsen) de aangewezen locatie met verschillende verswinkels. Hier vind je bijvoorbeeld een groentewinkel, een kaasboer, een chocolaterie en nog veel meer. De Rembrandtweg (4 min fietsen) met o.a. een slager, groenteboer, bloemist en een Jumbo. Op loopafstand bevinden zich onder andere een Albert Heijn, een knusse koffie corner bij Villa Randwijck, voor damesmode, accessoires en cadeaus kun je terecht bij "LOT" (Love our things), voor de mooiste baby kleding en accessoires kun je terecht bij "The Baby Shop" en zijn er maar liefst drie basisscholen op loopafstand. Openbaar vervoer is uitstekend, bereikbaarheid naar en van Amsterdam, Zuidas en Schiphol, zelfs met aanwezigheid van een nachtbus. Ga je liever op de fiets? De binnenstad van Amsterdam is op korte afstand: met 15 minuten fietsen, bent je in het Vondelpark en vijf minuten later sta je op het Leidseplein. Liever met de auto? Aansluiting naar de uitvalswegen A9, A10, A2 en A4 is zeer goed.

Parkeren:

In deze buurt is er betaald parkeren. Vergunning €40,- per jaar (2 auto's mogelijk, 2e auto EUR 80 per jaar info gemeente Amstelveen)

Parkeren kan openbaar en direct voor de deur.

BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen op EIGEN GROND (dus geen erfpacht!!) en zeer centraal;
- Tuin op het zuiden;
- Gemeentelijke monument;
- Gelegen in Randwijck;
- Woonoppervlakte: 149,10 m²; (conform NEN2580 meetrapport);
- Hoogwaardige afwerking en kwaliteit;
- Buiten geschilderd in 2024;
- Voorzien van moderne gemakken;
- 5 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- Energielabel C;
- Notaris naar kopers keuze in Amstelveen of Amsterdam;
- Verkoop onder ouderdoms- en asbest clausule;
- Oplevering in overleg.































































Plattegrond

Catharina Van Cleveaan 30 - Amstelveen
Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Catharina Van Cleveaan 30 - Amstelveen Begane Grond



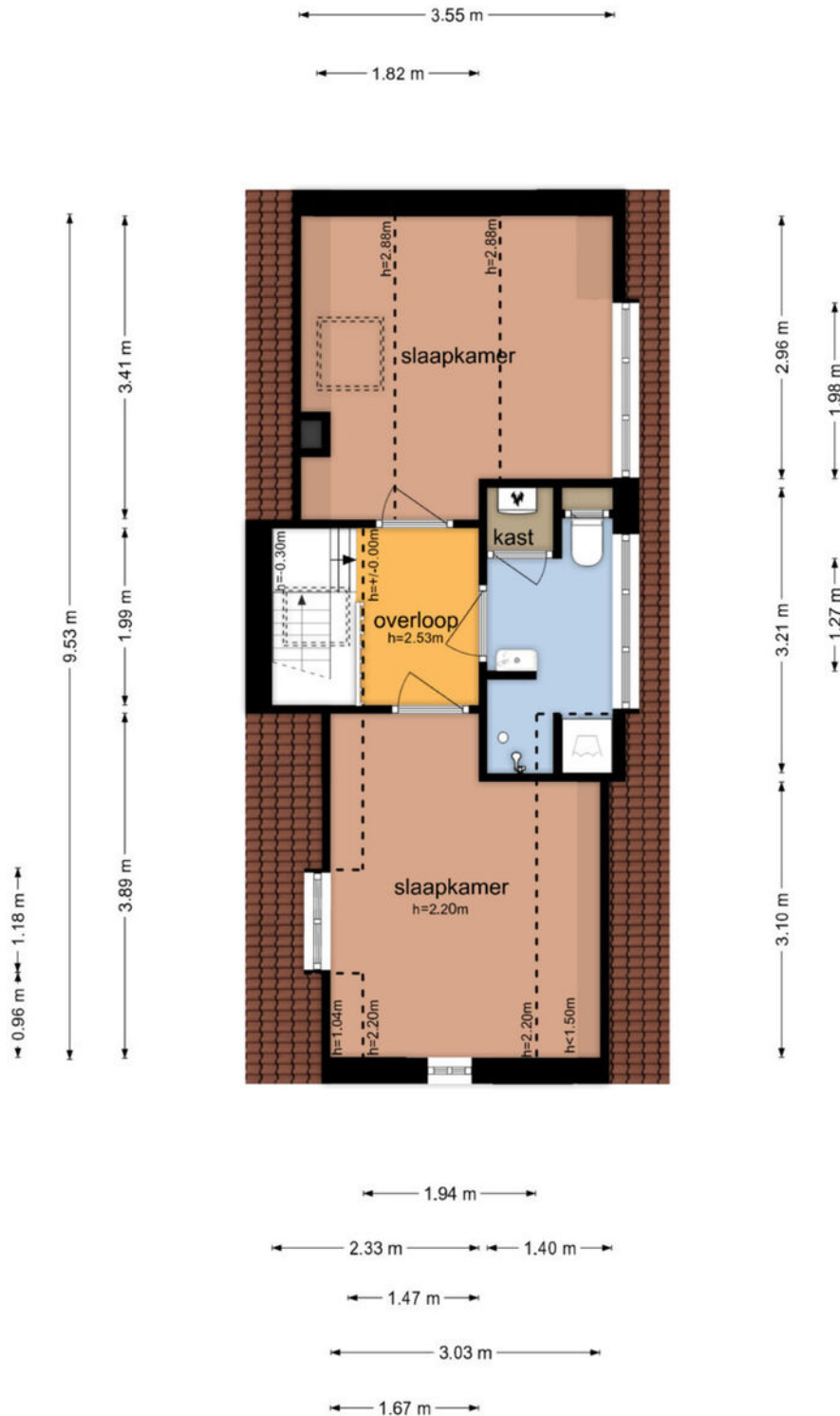
Plattegrond

Catharina Van Cleveaan 30 - Amstelveen Eerste Verdieping



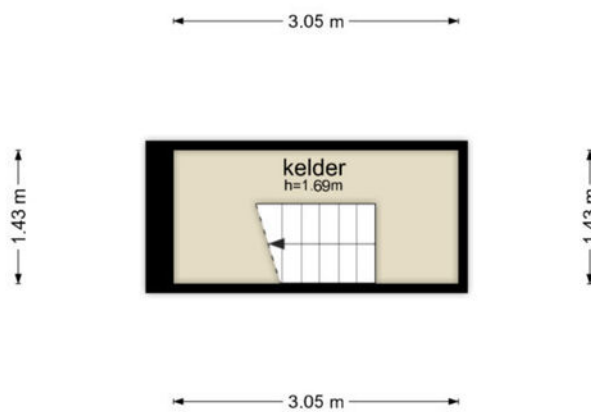
Plattegrond

Catharina Van Cleveaan 30 - Amstelveen Tweede Verdieping



Plattegrond

Catharina Van Cleveaan 30 - Amstelveen Kelder

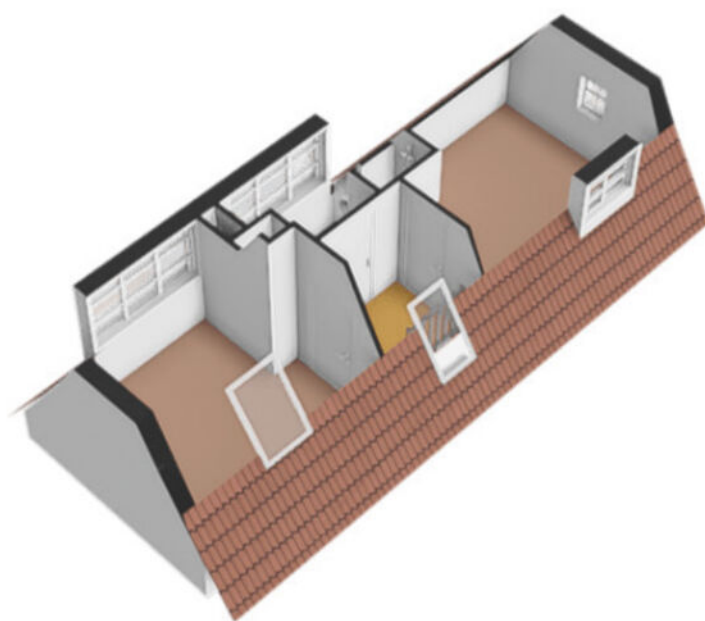


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

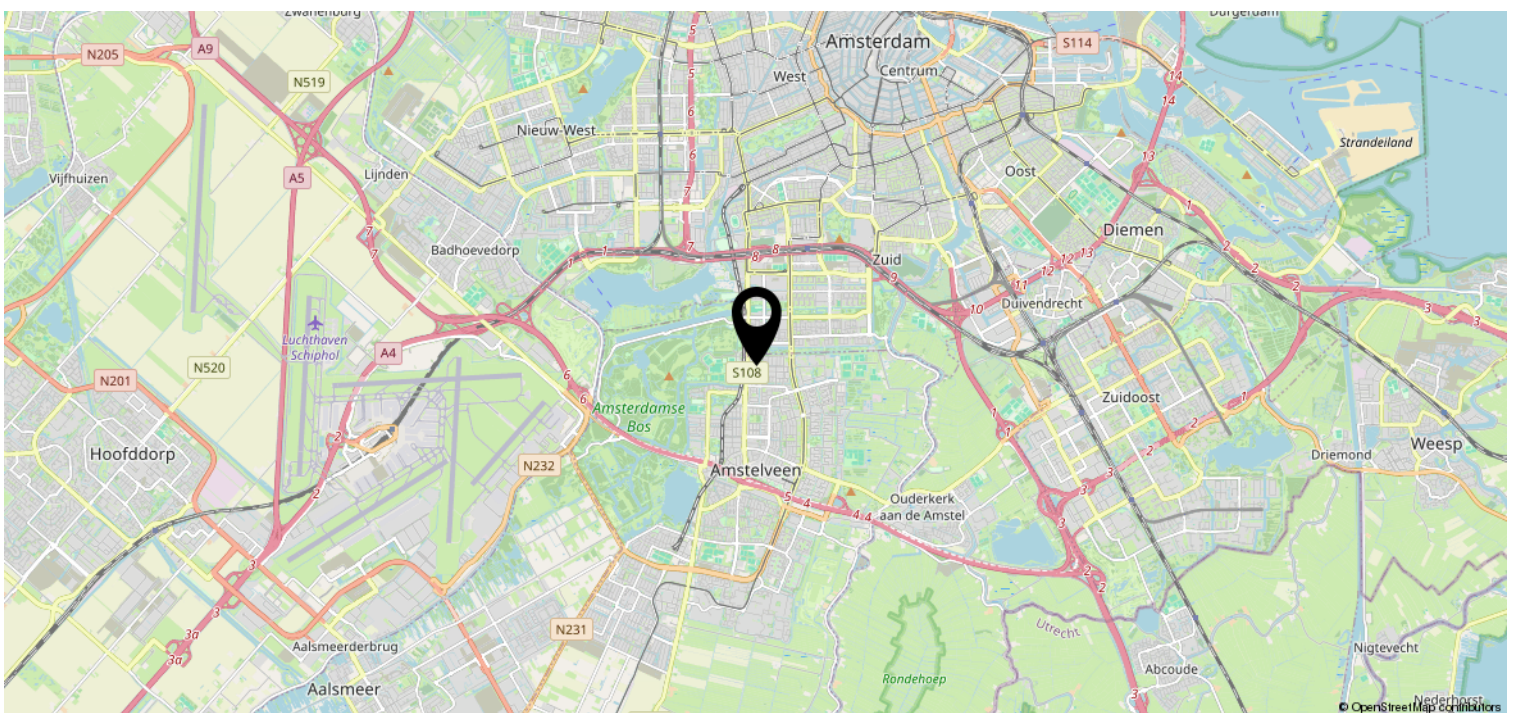
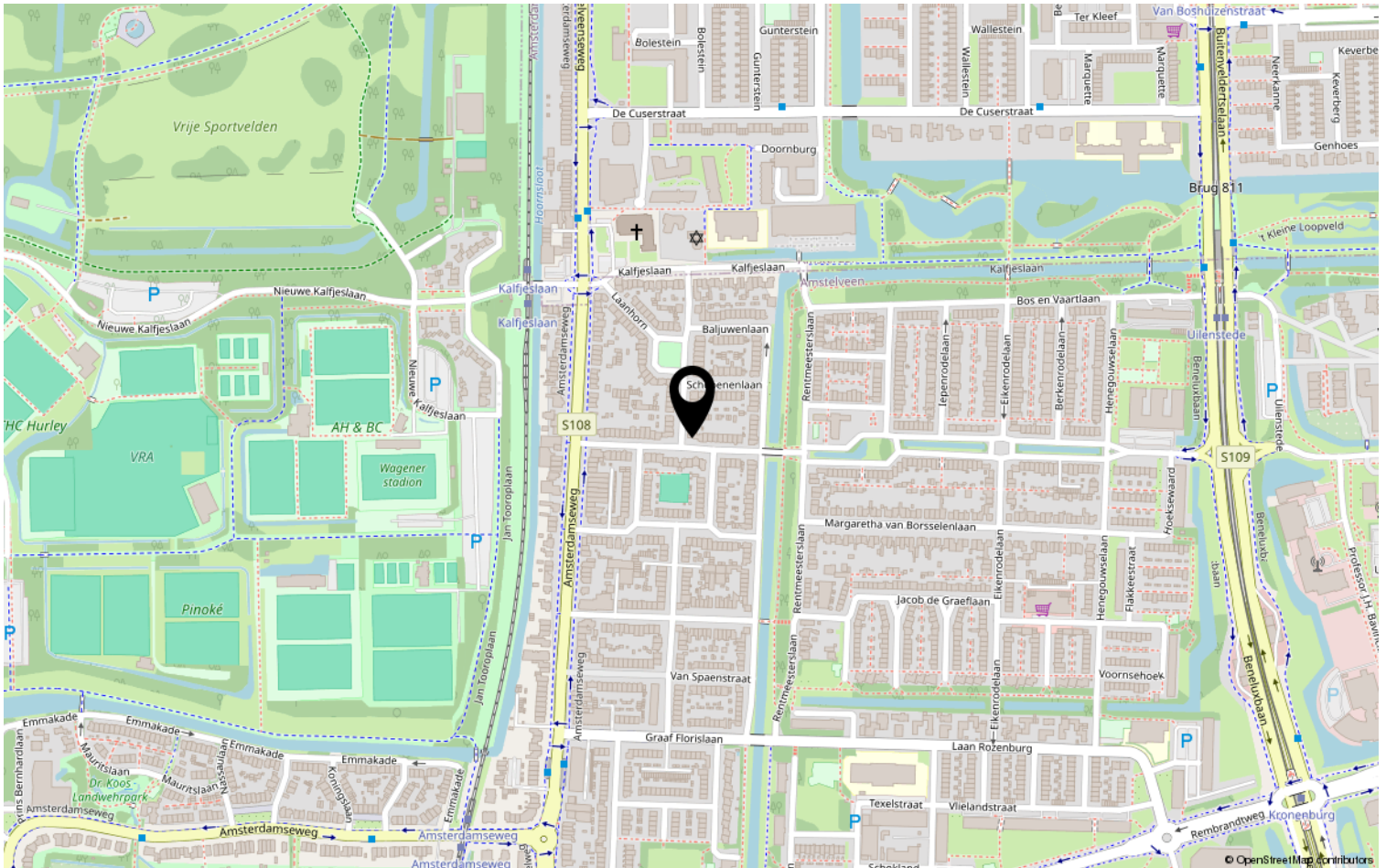
Kadastrale kaart

Uw referentie: wen



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3285</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Shutters begane grond en 1e verdieping badkamer en slaapkamer westkant			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
zwarte losse bak met bamboe			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				