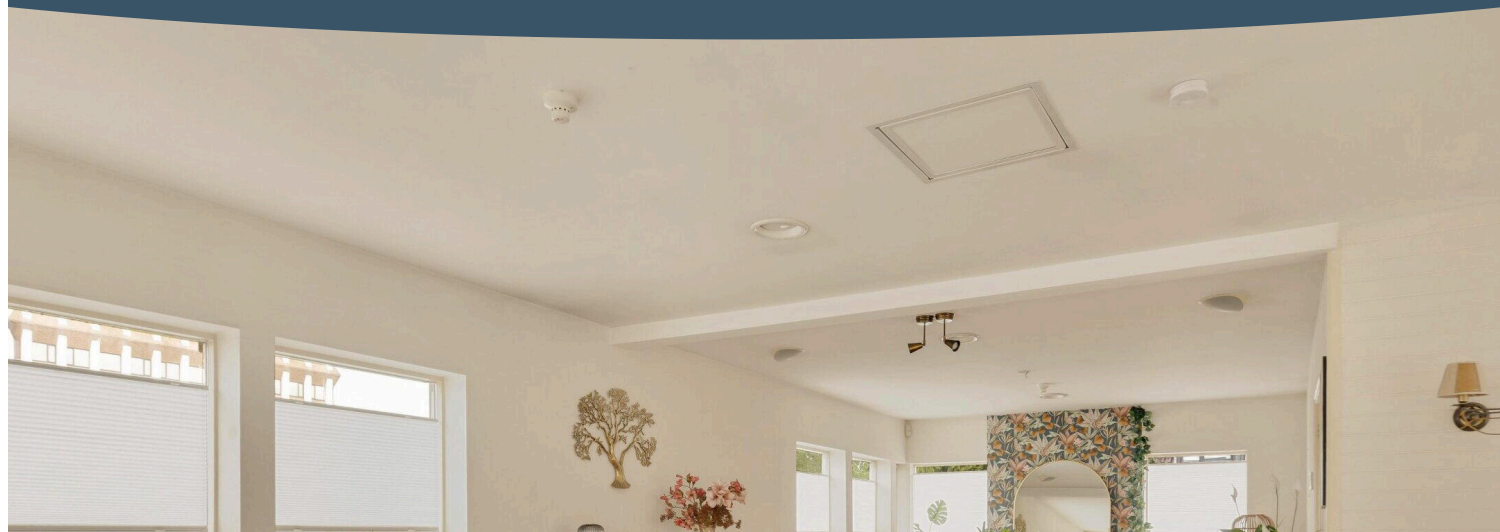


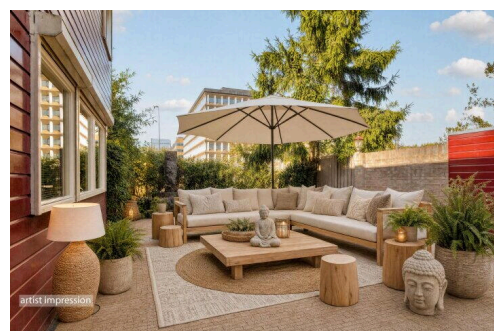
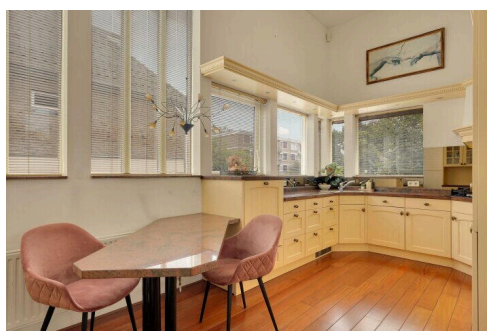
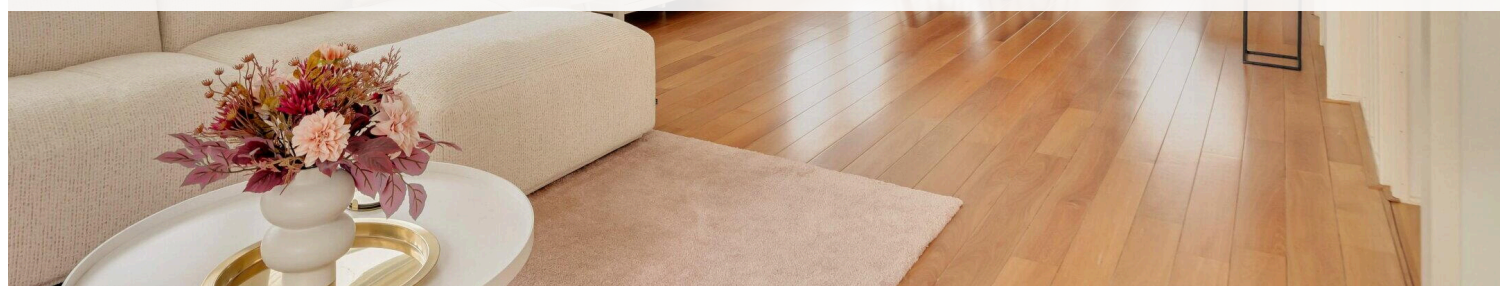
Amstelveen

Eleanor Rooseveltlaan 190 | Vraagprijs € 1.345.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ELEANORROOSEVELTLAAN190.NL

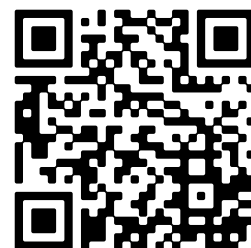


Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1971
Woonoppervlakte:	218 m ²
Perceeloppervlakte:	471 m ²
Inhoud:	825 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.eleanorrooseveltlaan190.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

Eleanor Rooseveltlaan 190, 1183 CN Amstelveen

Centraal gelegen aan de grens van Amsterdam bevindt zich deze unieke vrijstaande eengezinswoning van ca. 218 m² met GARAGE gelegen in de populaire wijk Kostverloren. Deze onder architectuur gebouwde woning heeft een perceelgrootte van maar liefst 471 m² en beschikt over een riante oprit, carport en een voor-, zij- en achtertuin. De woning is zeer geschikt voor een groot gezin met opgroeiende of meerderjarige inwonende kinderen, een inwonende ouder, voor meerdere thuiswerkplekken, voor praktijk of kantoor aan huis of voor hospitaverhuur. In het verleden heeft de eigenaar hier een Bed & Breakfast gehad.

****See English translation below****

Via de riante oprit met carport bereikt u de entree van de woning. De entree verleent toegang tot alle vertrekken.

De begane grond telt drie zeer royale slaapkamers. De grote slaapkamer aan de achterzijde met vloerverwarming beschikt over een eigen badkamer met douche, wastafelmeubel en zwevend toilet en heeft een kleine kitchenette. De overige twee slaapkamers op deze verdieping bevinden zich nabij de tweede badkamer welke is voorzien van douche en wastafelmeubel en een separaat toilet.

Via een trapje omlaag komt u in het souterrain waarin zich een keukenblok bevindt en waarin zich ook de verwarmingsketel en de boiler bevinden.

Erg praktisch is de aparte wasruimte op de begane grond met aansluiting voor een wasmachine en droger. Deze ruimte biedt tevens doorgang binnendoor naar de garage met elektra, verwarming en elektrische kanteldeur welke grenst aan de woning. Voor de garage bevindt zich een carport en een riante oprit met ruimte voor maar liefst drie auto's. In een omgeving met betaald parkeren is dat een bonus!

Vanuit de hal bereikt u de zeer royale achtertuin met zij-tuin, vijver en achterom.

Middels een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De splitlevel indeling zorgt voor een speels effect!

De moderne keuken bevindt zich op het lagere gedeelte, heeft ruim voldoende werk- en opbergruimte en is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur zoals vaatwasser, combi-oven en koel-vries combinatie met nul-graden zone. Door de hoge raampartijen heeft deze ruimte volop licht en is het een aangename plek om heerlijk te ontbijten.

Met enkele treden omhoog bereikt u de zeer riante en lichte living met sfeerhaard (gas) die toegang verleent tot het ruime zonnige terras op het Westen. Hier kunt u tot in de late uurtjes genieten van de zon!

Op deze verdieping bevindt zich ook de ruime, vierde slaapkamer met inbouwkast. De derde badkamer met zowel vloerverwarming als designradiator is voorzien van een Cleopatra massagebubbelbad, douchecabine en wastafelmeubel.

Het gastentoilet is separaat.

In 2023 heeft rondom de woning groot onderhoud plaatsgevonden aan het dak, de gevels en de kozijnen. Het dak boven de woning is daarbij geheel vernieuwd. Al het houtwerk aan de buitenkant van de woning is rondom geheel nagelopen en opnieuw geschilderd, inclusief alle kozijnen, de boeidelen, de schutting achter in de tuin en de carport. Verder is in 2023 een nieuwe elektrische kanteldeur geplaatst voor de garage en is een nieuwe vloer gelegd in het souterrain en in de ruime slaapkamer achter de garage.

Kortom een interessante en unieke woning met volop mogelijkheden!

Raadpleeg onze plattegronden en de Matterport voor de exacte indeling van deze woning.

Omgeving

De woning is gelegen in een ruim opgezette wijk met alle voorzieningen op loopafstand. Het winkelcentrum Kostverlorenhof (met o.a. een Albert Heijn, Dirk van den Broek, drogisterij, slijterij, bakker, groenteboer en een grote diversiteit aan restaurants en afhaalmogelijkheden) is op steenworp afstand gelegen van het woonhuis en ook het luxe Stadshart ligt op slechts een paar tramhaltes.

En het openbaar vervoer is om de hoek. Vanaf de Beneluxbaan is de nieuwe Amstelveenlijn te bereiken die u in 5 minuten bij de Zuid-as brengt of in 15 minuten in het centrum van Amsterdam. Zowel luchthaven Schiphol als de Amsterdam Arena zijn met de auto binnen 15 minuten te bereiken. En houdt u van hardlopen of van de natuur, dan wandelt u binnen 5 minuten naar het prachtige landelijke gebied nabij de middelpolder of u gaat naar het nabij gelegen Amsterdamse bos met zeer veel mogelijkheden voor sport, recreatie en wandelen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 218 m² conform NEN2580
- Inhoud 825 m³
- Perceeloppervlakte 471 m²
- In 2006 is de woning geheel verbouwd en zijn het dak en de muren extra goed geïsoleerd tegen geluid en temperatuur (gasverbruik < 2.500 m³ per jaar bij volledige bewoning en thuiswerken tijdens Covid-19)
- Gehele woning voorzien van dubbelglas met privacy coating
- Verwarming en warm water middels CV
- Boiler aanwezig
- Royale tuin rondom met vijver en buitenverlichting
- Aangrenzende garage binnendoor bereikbaar
- Carport
- Oprit met parkeerruimte voor drie auto's
- Domotica systeem aanwezig
- Elektrisch bedienbare en rolluiken/jaloezieën voor alle ramen
- Elektrisch bedienbaar zonneschermbaan aanwezig boven terras
- Elektrisch bedienbaar toegangshek tot perceel
- Alarmsysteem aanwezig
- Aircosysteem aanwezig
- Bose surround systeem aanwezig

- Ingebouwd projectiescherm en projector aanwezig
- Draaibare satellietshotel aanwezig
- Beveiligd sleutelsysteem met sleutelkaart aanwezig
- Boedelnotaris Bellaar c.s. in Amstelveen
- Asbest-, niet zelfbewonings- en ouderdomsclausules van toepassing
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Centrally located on the outskirts of Amsterdam, this unique detached single-family home of approximately 218 m² with a GARAGE is situated in the popular Kostverloren neighborhood. This architect-designed home sits on a lot measuring no less than 471 m² and features a spacious driveway, a carport, and front, side, and back yards. The home is ideal for a large family with growing or adult children living at home, a parent living in the home, multiple home offices, a home practice or office, or for renting out as a guest house. In the past, the owner operated a bed-and-breakfast here.

You reach the home's entrance via the spacious driveway with carport. The entrance provides access to all rooms.

The ground floor features three very spacious bedrooms. The master bedroom at the rear, which has underfloor heating, features a private bathroom with a shower, vanity, and wall-mounted toilet, as well as a small kitchenette. The other two bedrooms on this floor are located near the second bathroom, which is equipped with a shower, vanity, and a separate toilet.

A small staircase leads down to the basement, which contains a kitchenette as well as the furnace and water heater.

The separate laundry room on the ground floor, with connections for a washer and dryer, is very practical. This room also provides direct access to the garage—which is equipped with electricity, heating, and an electric overhead door—adjacent to the house. In front of the garage is a carport and a spacious driveway with room for as many as three cars. In an area with paid parking, that's a real bonus!

From the entryway, you can access the very spacious backyard with a side garden, a pond, and a back entrance.

A fixed staircase leads to the first floor. The split-level layout creates a playful effect!

The modern kitchen is located on the lower level, offers ample counter and storage space, and is equipped with all necessary built-in appliances, such as a dishwasher, combi-oven, and fridge-freezer with a zero-degree zone. Thanks to the tall windows, this space is flooded with light, making it a pleasant spot to enjoy breakfast.

A few steps up lead to the very spacious and bright living room with a decorative gas fireplace, which opens onto the spacious, sunny west-facing terrace. Here, you can enjoy the sun until late in the evening!

This floor also features the spacious fourth bedroom with a built-in closet. The third bathroom, equipped with both underfloor heating and a designer radiator, features a Cleopatra massage whirlpool tub, a shower stall, and a vanity unit.

The guest restroom is separate.

In 2023, major maintenance was performed on the roof, the facades, and the window frames around the entire house. The roof above the house was completely replaced during this work. All exterior woodwork was thoroughly inspected and repainted, including all window frames, the fascia boards, the fence at the back of the garden, and the carport. Additionally, in 2023, a new electric overhead door was installed for the garage, and new flooring was laid in the basement and in the spacious bedroom behind the garage.

In short, an interesting and unique home with plenty of possibilities!

Please refer to our floor plans and the Matterport tour for the exact layout of this home.

Surroundings

The home is located in a spacious neighborhood with all amenities within walking distance. The Kostverlorenhof shopping center (featuring, among others, an Albert Heijn, Dirk van den Broek, a drugstore, a liquor store, a bakery, a greengrocer, and a wide variety of restaurants and takeout options) is just a stone's throw from the house, and the upscale Stadshart is also only a few tram stops away.

And public transportation is right around the corner. From the Beneluxbaan, you can access the new Amstelveen Line, which takes you to the Zuid-as in 5 minutes or to the center of Amsterdam in 15 minutes. Both Schiphol Airport and the Amsterdam Arena are within a 15-minute drive. And if you enjoy running or nature, you can walk to the beautiful rural area near the Middelpolder in just 5 minutes, or head to the nearby Amsterdamse Bos, which offers plenty of opportunities for sports, recreation, and hiking.

Details

- Living area: 218 m² in accordance with NEN 2580
- Volume: 825 m³
- Lot area: 471 m²
- The home was completely renovated in 2006, and the roof and walls were extensively insulated against noise and temperature fluctuations (gas consumption < 2,500 m³ per year with full occupancy and working from home during the COVID-19 pandemic)

- Entire home features double-glazed windows with a privacy coating
- Heating and hot water via central heating
- Water heater included
- Spacious garden surrounding the property with a pond and outdoor lighting
- Adjacent garage accessible from inside the home
- Carport
- Driveway with parking space for three cars
- Home automation system installed
- Electric roller shutters and blinds on all windows
- Electric awning above the patio
- Electric gate to the property
- Security system installed
- Air conditioning system installed
- Bose surround sound system installed
- Built-in projection screen and projector installed
- Rotating satellite dish installed
- Secure key system with key card installed
- Estate notary Bellaar c.s. in Amstelveen
- Asbestos, non-owner-occupancy, and age clauses apply
- Closing date to be determined by mutual agreement

Measuring instruction

The property has been measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The house has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property himself in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.345.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	218 m²
Perceeloppervlakte:	471 m²
Inhoud:	825 m³
Overige inpandige ruimte:	17 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,douche,wastafel wastafel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Alarminstallatie,tv-kabel,buitenzonwering,airconditioning,domotica

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk,vrij uitzicht,beschutte ligging
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuint,voortuin,zijtuin
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

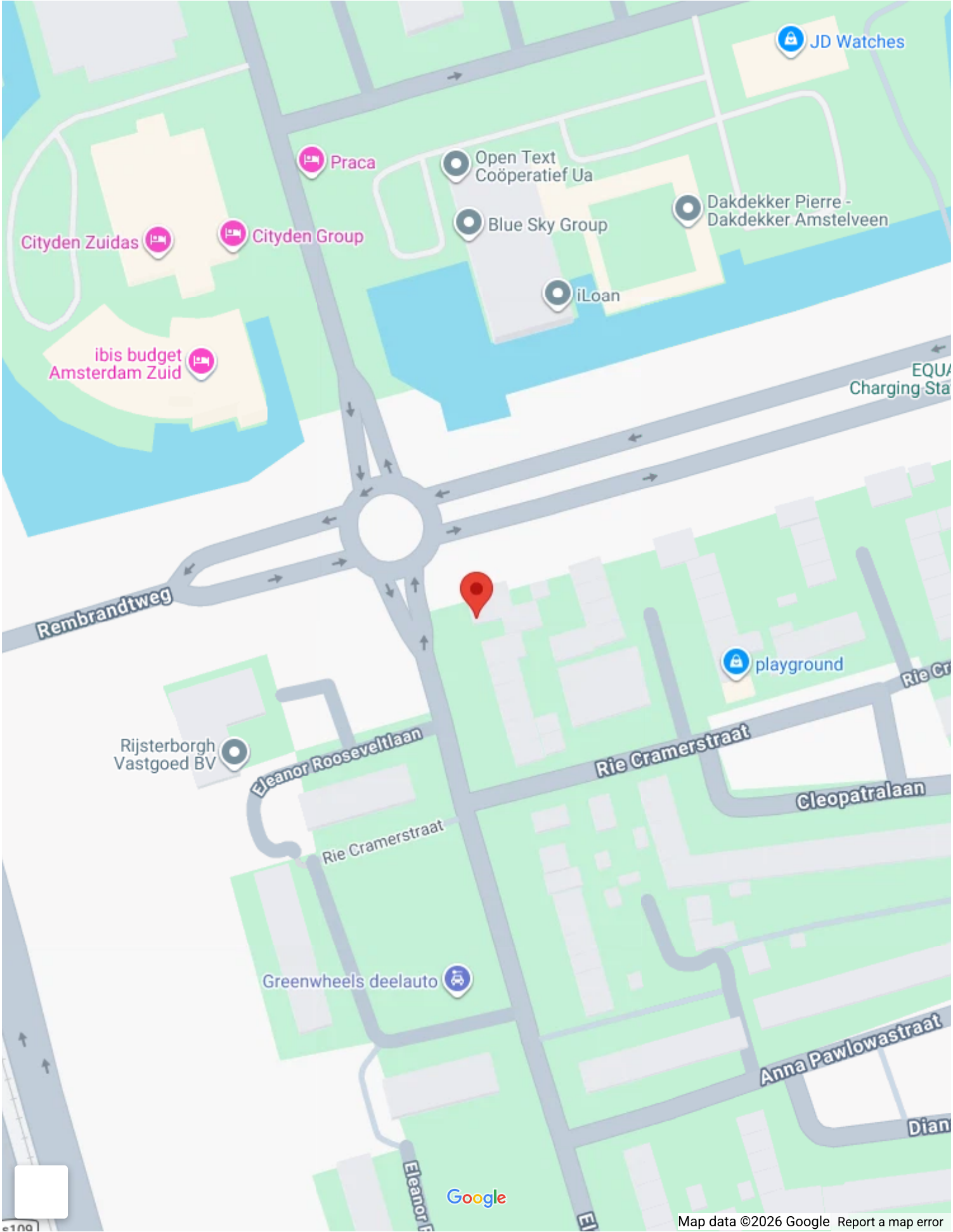
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein
---------------------------	------------------------------------

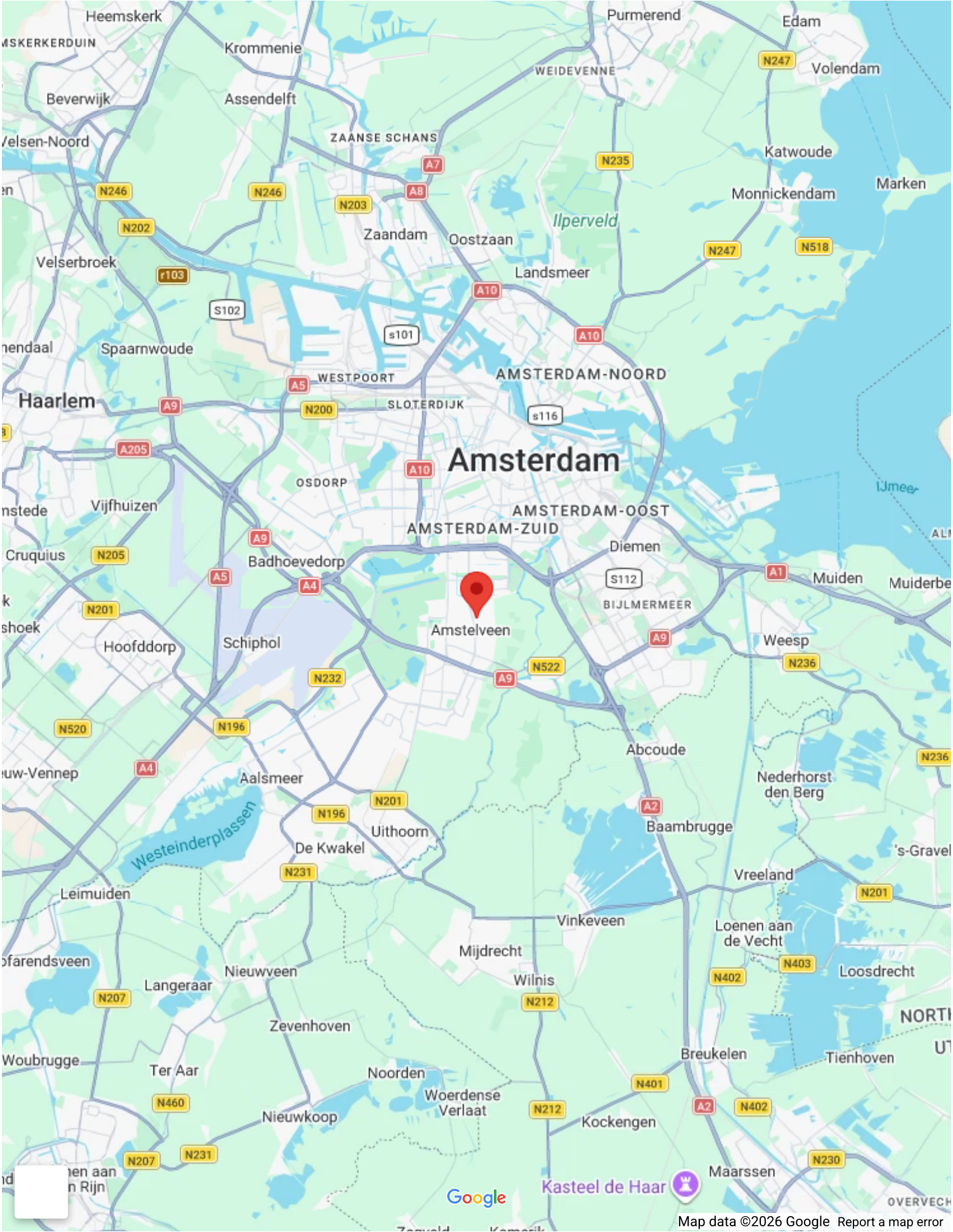
Garage

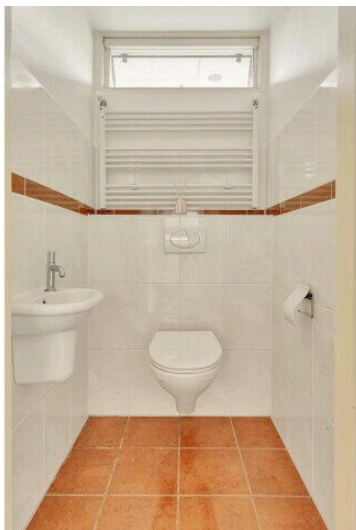
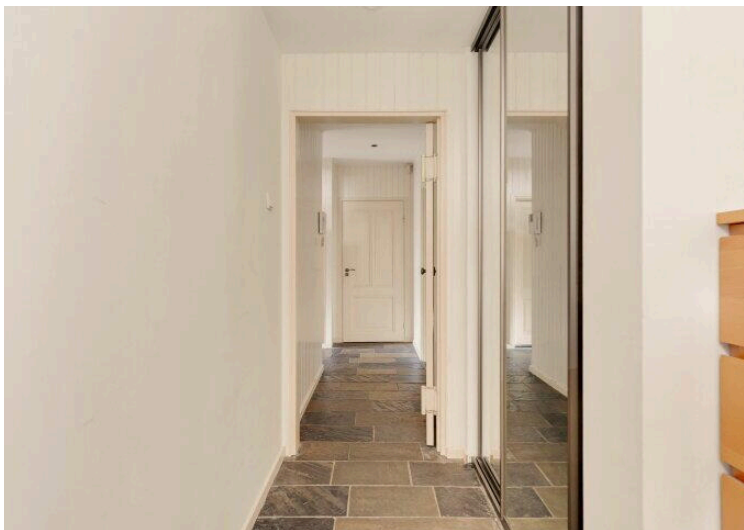
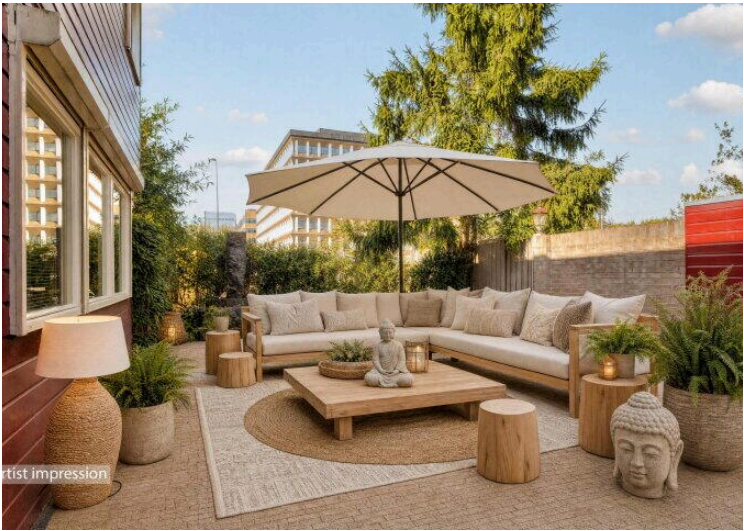
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	3 auto's

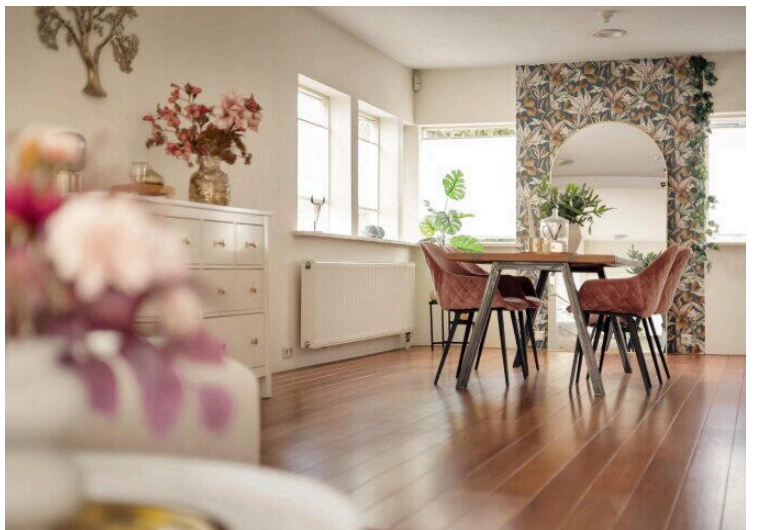
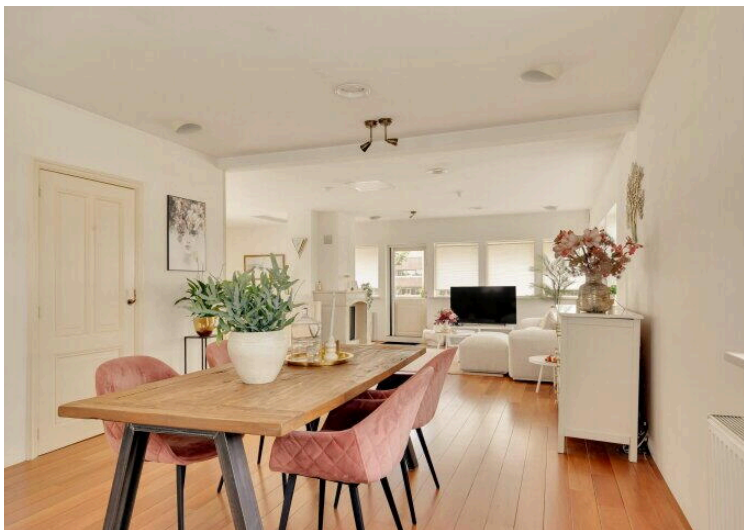
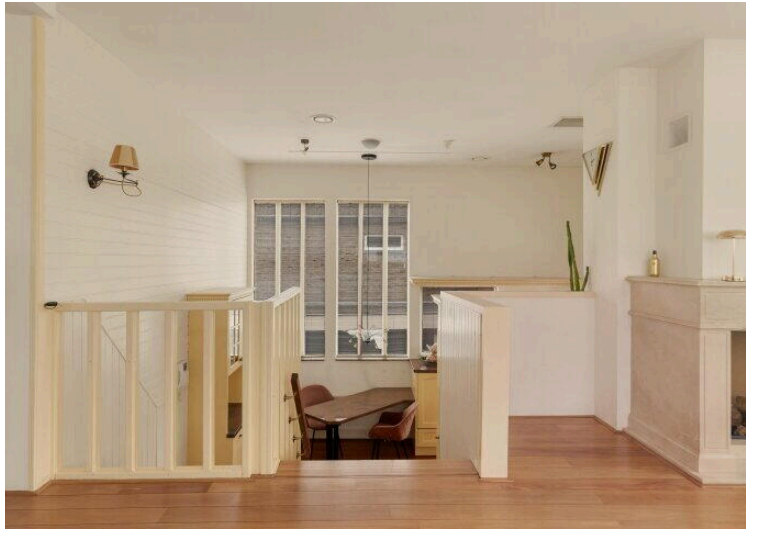
Op de kaart

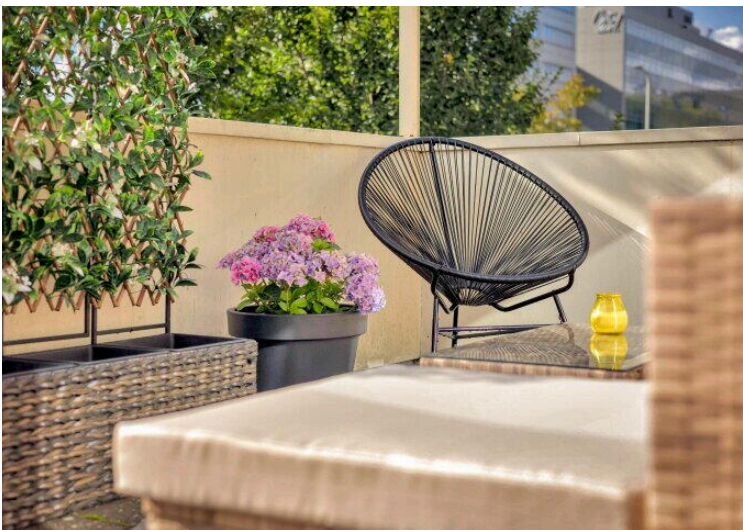
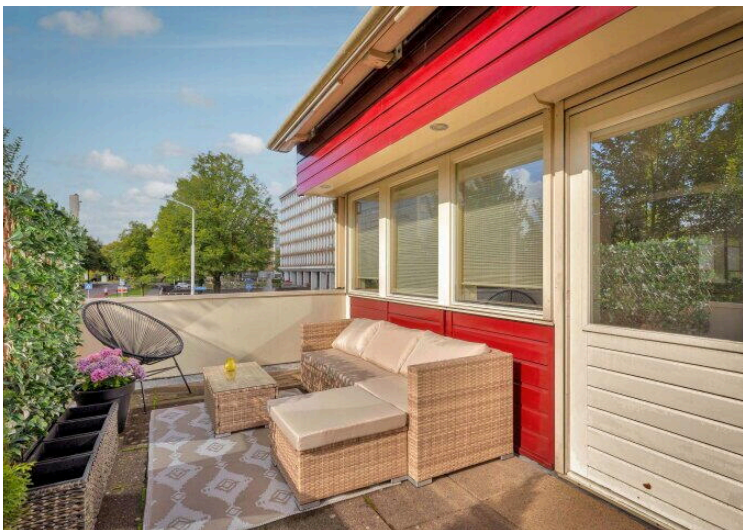
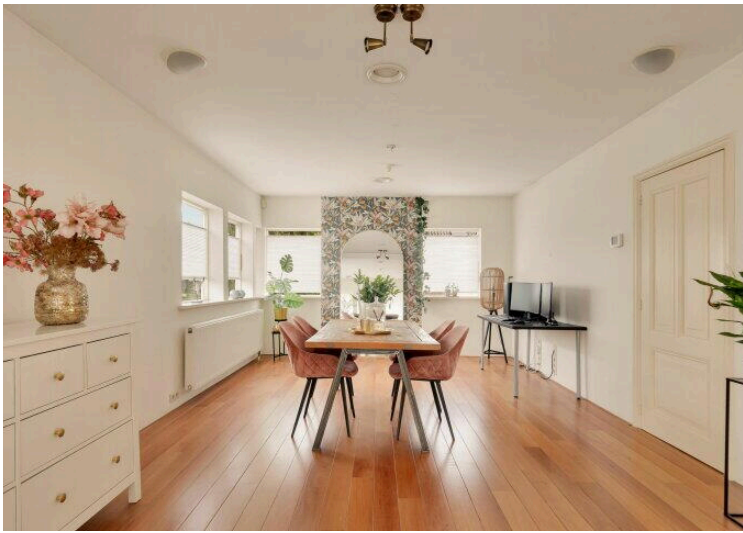


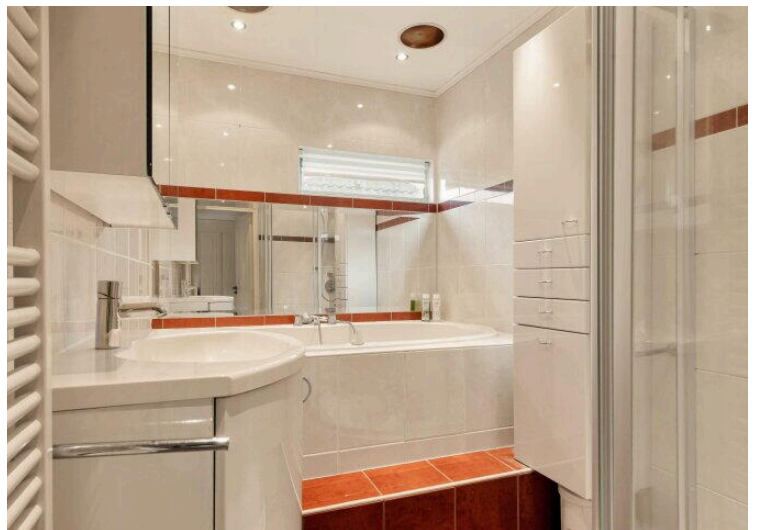
Op de kaart

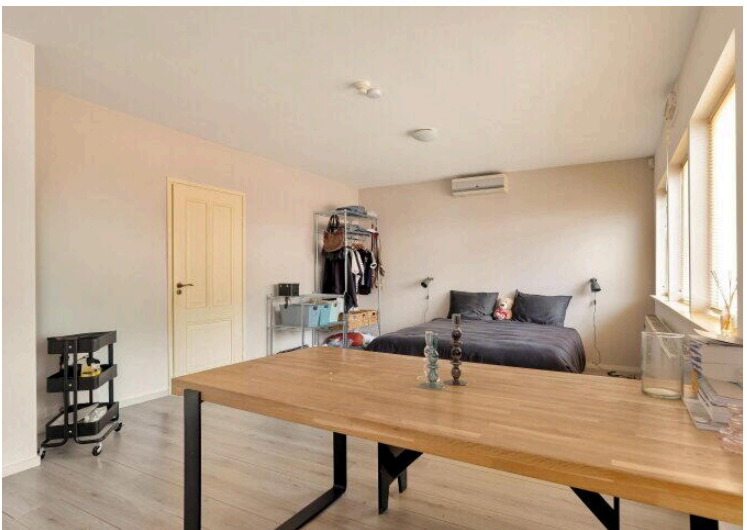
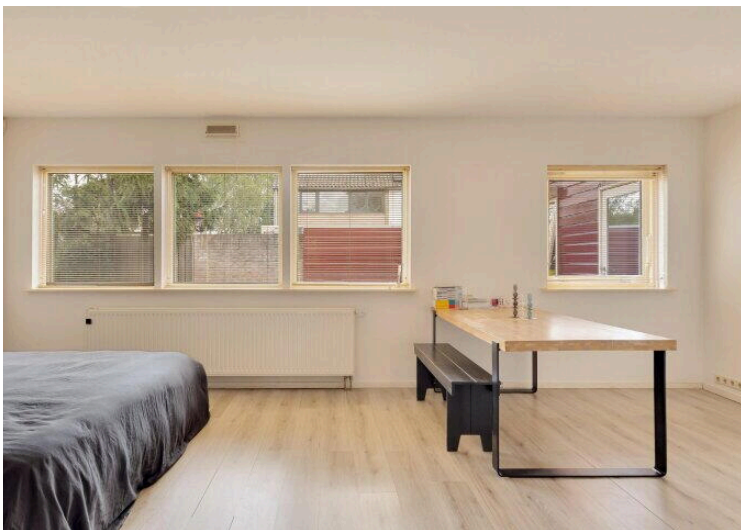
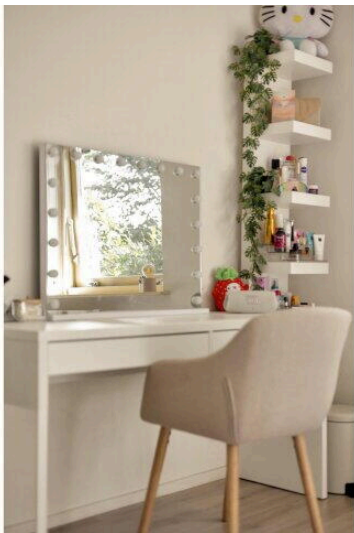
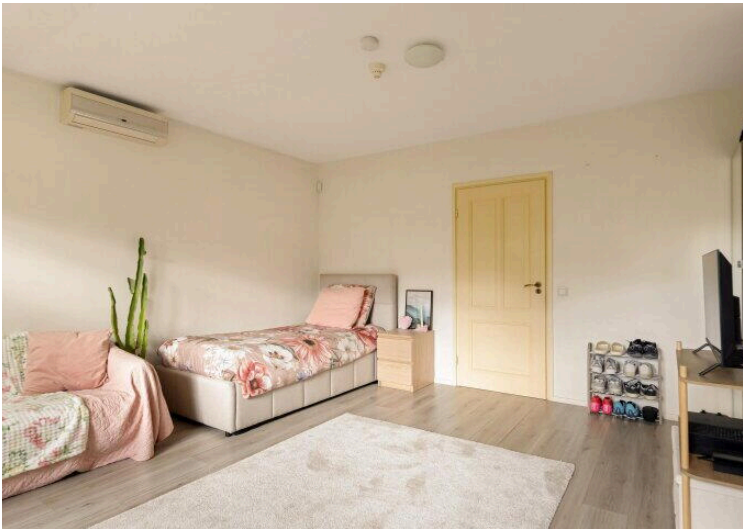
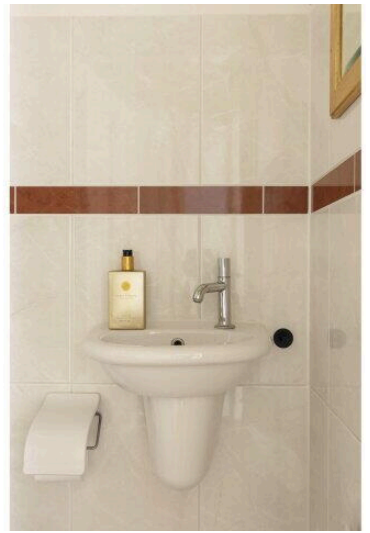


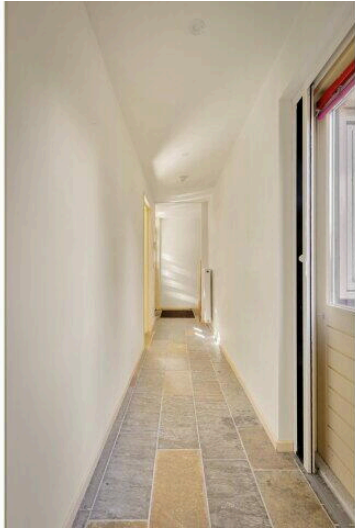
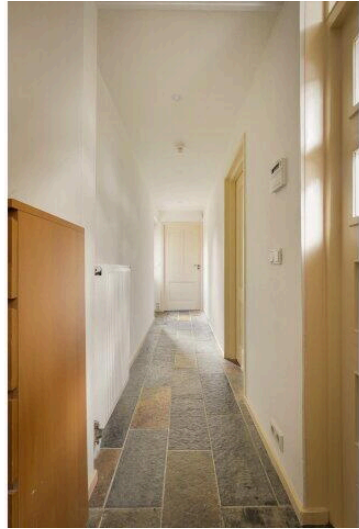
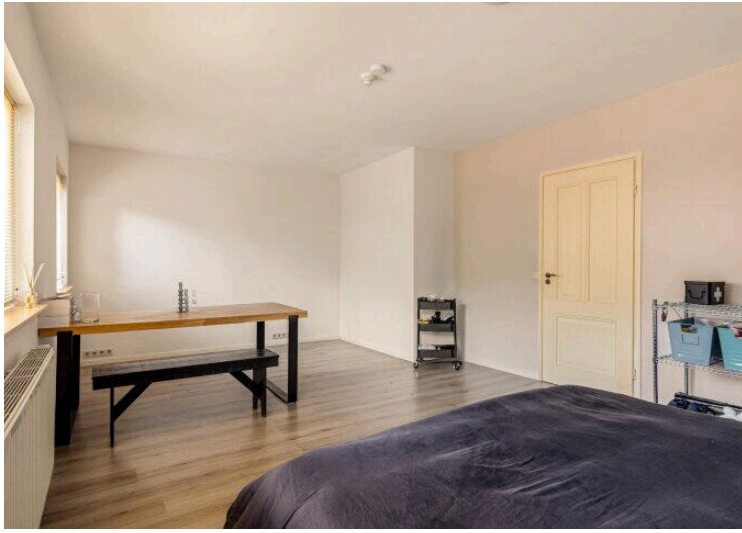








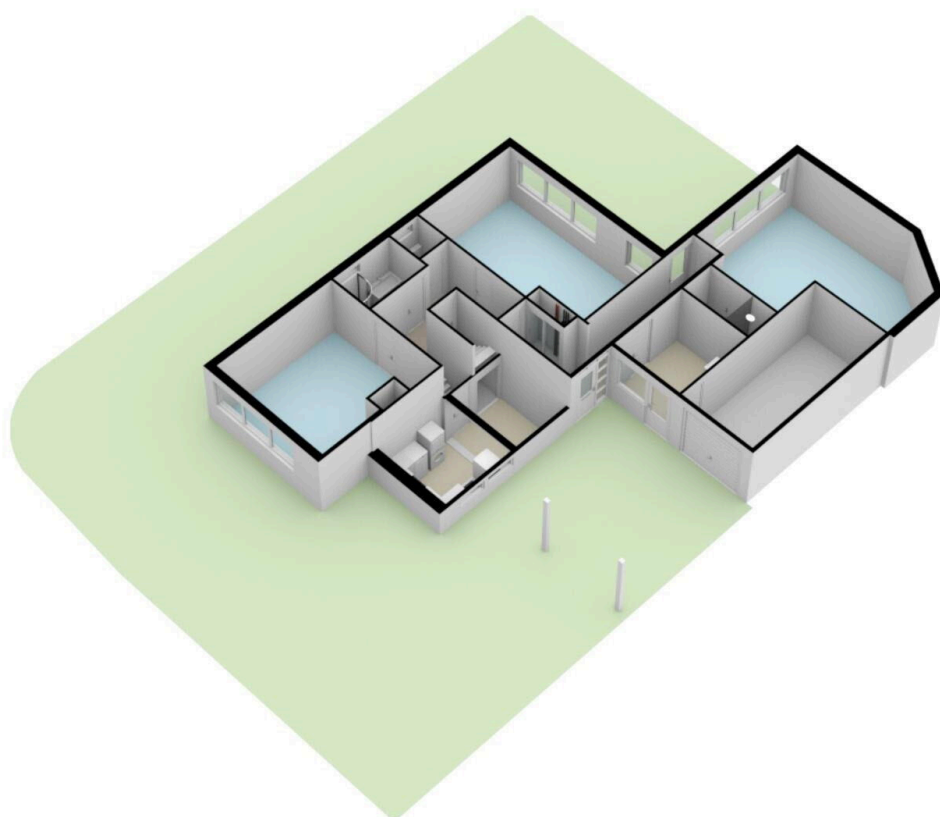






Eleanor Rooseveltlaan 190 - Amstelveen
Begane Grond - Tuin

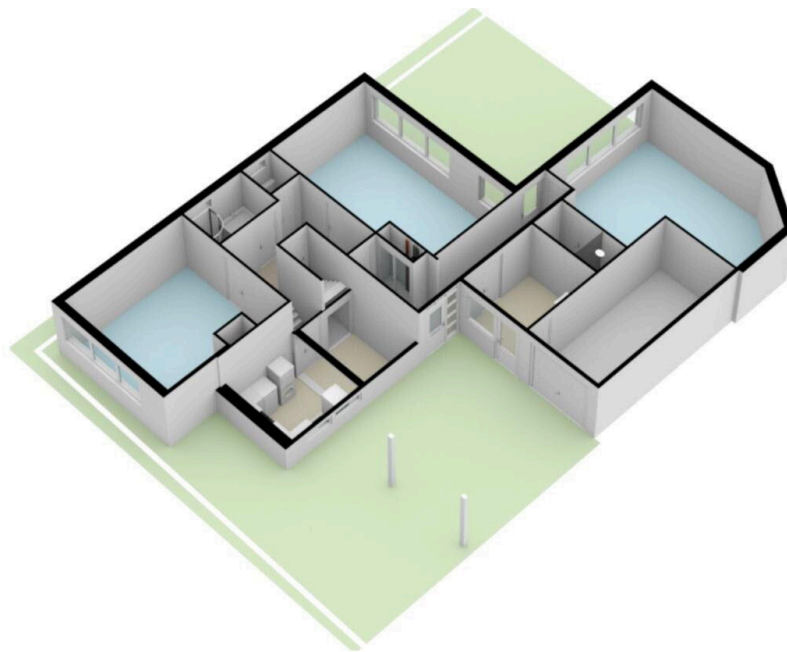




Eleanor Rooseveltlaan 190 - Amstelveen
Begane Grond



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

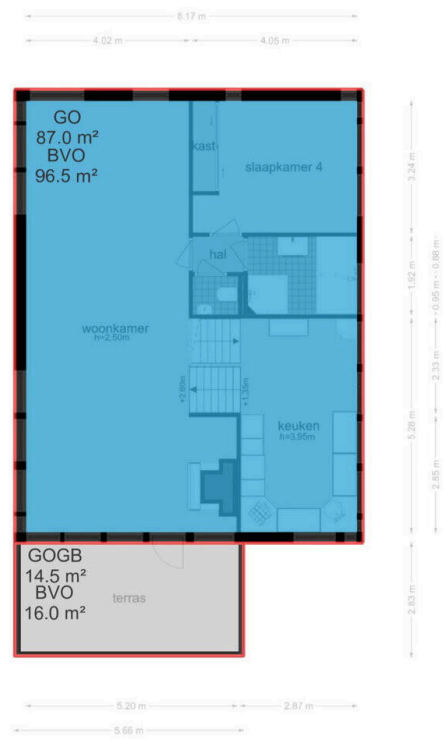


Eleanor Rooseveltlaan 190 - Amstelveen
Eerste Verdieping



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





Eleanor Rooseveltlaan 190

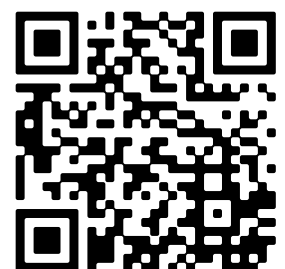
www.eleanorrooseveltlaan190.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!