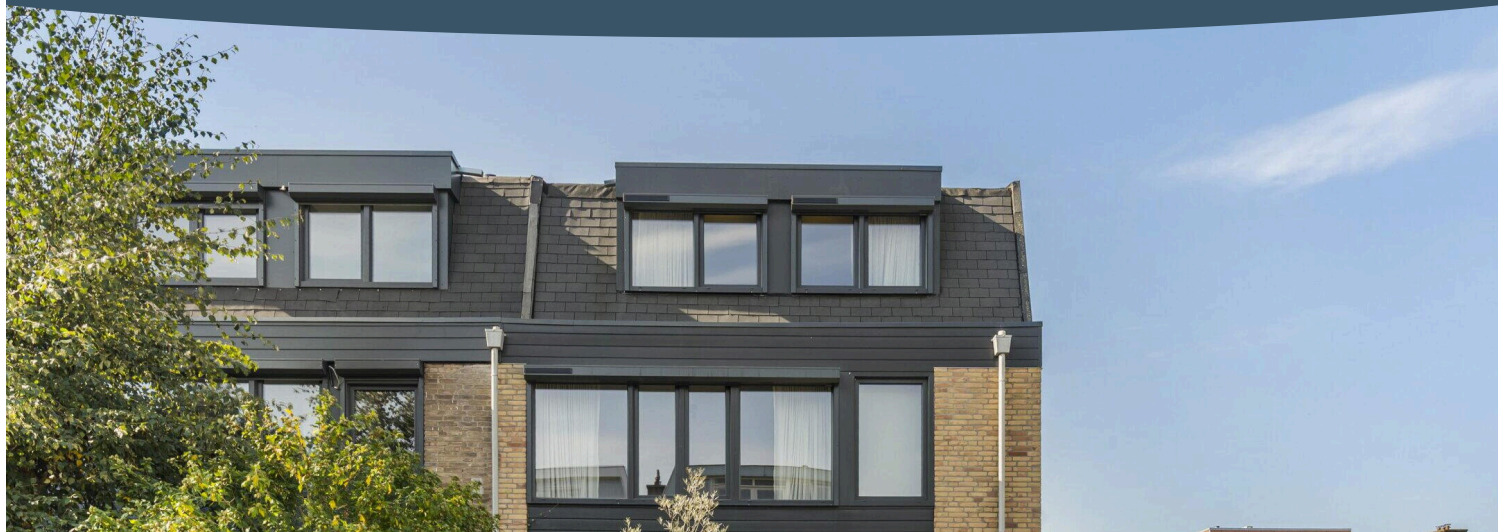


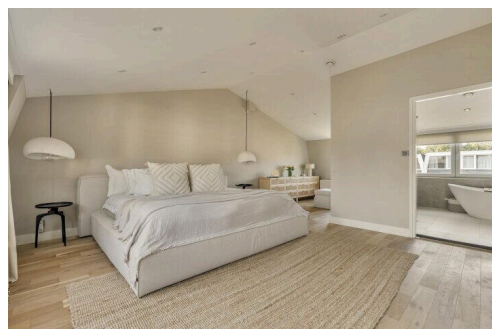
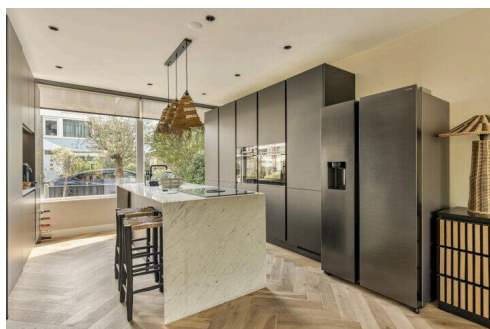
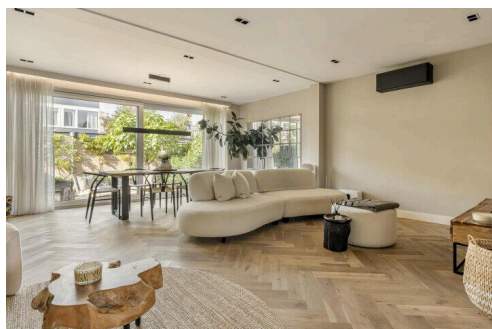
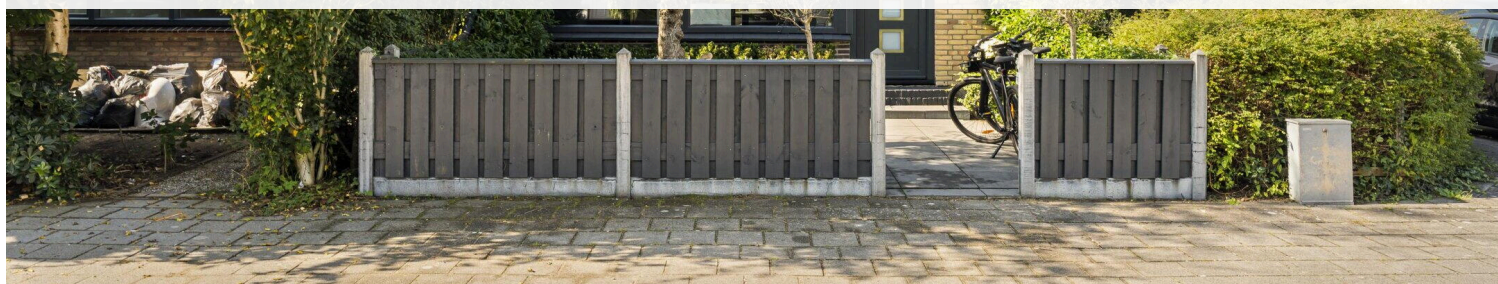
Amstelveen

Jan van Avesneslaan 1 | Vraagprijs € 1.295.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.JANVANAVESNESLAAN1.NL

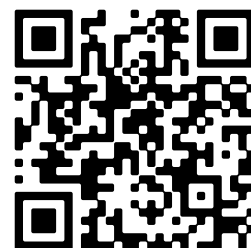


Type object: Eindwoning
Bouwjaar: 1959
Woonoppervlakte: 156 m²
Perceeloppervlakte: 169 m²
Inhoud: 520 m³
Aantal kamers: 4 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.janvanavesneslaan1.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Jan van Avesneslaan 1, 1181 ED Amstelveen

Modern, stijlvol en instapklaar, met Amsterdam om de hoek en alle rust van de geliefde wijk Amstelveen-Randwijck

See English translation below

Gelegen aan een rustig en verkeersluw gedeelte van de Jan van Avesneslaan, biedt deze bijzonder royale en uitgebouwde hoekwoning van circa 156 m² een heerlijke combinatie van ruimte, licht en comfort. De woning is in 2022 volledig gerenoveerd en uitgebouwd, waardoor het geheel een eigentijdse en hoogwaardige uitstraling heeft. Met 3 slaapkamers, 2 badkamers, een royale open leefruimte, een zonnige achtertuin op het zuidwesten én een garage is dit een ideale gezinswoning.

Bij binnenkomst valt direct de enorme hoeveelheid natuurlijk daglicht op. De royale leefruimte voelt heerlijk ruim en open aan en wordt versterkt door de prachtige houten parketvloer en hoogwaardige, moderne afwerking. De keuken vormt een echte blikvanger, met een stijlvol kookeiland dat uitnodigt om samen te koken, uitgebreid te ontbijten of gezellig te tafelen.

Ook buiten is het volop genieten. De achtertuin ligt op het zuidwesten en is met volwassen groen sfeervol aangelegd, terwijl de tuin tegelijkertijd eenvoudig in onderhoud is. In combinatie met de voortuin is er gedurende de dag altijd wel een zonnig plekje te vinden.

En dan de ligging: een unieke combinatie van het beste van twee werelden. U woont rustig en groen in Amstelveen, terwijl het bruisende Amsterdam letterlijk om de hoek ligt. Amsterdam-Zuid is in circa 10 minuten per fiets of auto bereikbaar en zowel het centrum van Amsterdam als Amsterdam Amstel liggen op circa 20 minuten afstand. Ook diverse internationale en lokale scholen zijn goed bereikbaar. Op slechts één minuut lopen bevindt zich een bushalte met rechtstreekse verbindingen naar Amsterdam-Zuid en het centrum van Amsterdam.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal, waarna de woning zich opent naar de lichte en royale open leefruimte. Hier komen wonen, koken en tafelen op natuurlijke wijze samen. De warme houten parketvloer loopt door over de gehele verdieping en vormt een stijlvolle en rustige basis, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht.

De moderne keuken met kookeiland vormt het centrale middelpunt van deze verdieping. Het eiland is niet alleen praktisch tijdens het koken, maar biedt ook een fijne plek om samen te komen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met BORA-kookveldafzuiging en een Quooker-kraan. Dankzij de open opzet sluit de keuken naadloos aan op de rest van de leefruimte.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Dankzij de uitbouw is een indrukwekkende hoeveelheid extra leefruimte ontstaan. Via de kamerbrede schuifpui staat de woonkamer

bovendien direct in verbinding met de achtertuin. De 85-inch televisie is op stijlvolle wijze weggewerkt als kunstwerk aan de karakteristieke wand.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. Eén van deze kamers is momenteel ingericht als home gym, maar kan uiteraard ook uitstekend als slaapkamer worden gebruikt.

Daarnaast is er een derde, compactere kamer die momenteel dienstdoet als walk-in closet. Een heerlijke luxe, maar zeker niet de enige mogelijke functie. De ruimte kan ook worden ingericht als babykamer, thuiswerkplek of compacte kinderkamer. Deze flexibiliteit maakt de woning geschikt voor verschillende gezinssamenstellingen en levensfasen.

De luxe en modern uitgevoerde badkamer beschikt over een extra ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een separate wasruimte, waar de wasmachine en droger praktisch en netjes uit het zicht kunnen worden opgesteld.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt als het ware een eigen privésuite. Hier bevindt zich een uitzonderlijk royale en sfeervolle master bedroom. De rustige kleurstelling, prachtige houten vloer en grote raampartijen zorgen voor een warme en serene ambiance. Er is volop ruimte voor een kingsize bed, een comfortabele zithoek en een royale dressing.

De master bedroom staat rechtstreeks in verbinding met de royale en-suite badkamer. De badkamer is uitgevoerd in warme, natuurlijke tinten en heeft een luxe en elegante uitstraling. Een vrijstaand ligbad vormt het middelpunt en nodigt uit tot heerlijk ontspannen. De ruime inloopdouche met glazen scherm zorgt voor een moderne en comfortabele toevoeging. Het fraaie dubbele wastafelmeubel met houten fronten sluit perfect aan bij de warme sfeer van de ruimte. Uiteraard is ook hier een toilet aanwezig.

Dankzij de ramen op het westen en oosten in zowel de slaapkamer als de badkamer valt ook op deze verdieping volop natuurlijk daglicht binnen. De elegante materialen en zachte kleuren geven het geheel bijna de sfeer van een luxe hotelsuite. Dit is dan ook meer dan alleen een slaapkamer met badkamer: het is een comfortabele, geheel eigen verdieping waar ruimte, rust en luxe samenkomen.

Comfort en voorzieningen

Het comfort en de luxe van deze woning zijn tot in detail doorgevoerd. In alle drie de slaapkamers en in de woonkamer is hoogwaardige airconditioning van Daikin Stylish aanwezig, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare verduisterende screens, zodat u verzekerd bent van een goede nachtrust.

Alle ramen zijn voorzien van op maat gemaakte elektrische blinds en gordijnen. Met het slimme Tado-thermostaatsysteem kan de temperatuur bovendien per ruimte afzonderlijk worden geregeld.

Omgeving

Amstelveen-Randwijck is een wijk die het beste van twee werelden biedt. U woont hier rustig, groen en kindvriendelijk, terwijl het bruisende en internationale stadsleven van Amsterdam zich letterlijk om de hoek bevindt.

De woning ligt aan een rustig en verkeersluw gedeelte van de Jan van Avesneslaan, met uitsluitend bestemmingsverkeer. Een park en recent gerenoveerde speeltuin bevinden zich vrijwel voor de deur. Een heerlijke plek waar kinderen volop de ruimte hebben om buiten te spelen en met vriendjes en vriendinnetjes op avontuur te gaan.

Voor de dagelijkse boodschappen bevinden zowel het Stadshart Amstelveen by Westfield als winkelcentrum Gelderlandplein zich op korte fietsafstand. Wie graag buiten is, heeft met het Amsterdamse Bos een uitgestrekt recreatiegebied binnen handbereik, met volop mogelijkheden voor wandelen, sporten en ontspannen.

Ook diverse gerenommeerde internationale en lokale scholen in de regio Amsterdam zijn goed bereikbaar. Mede hierdoor is de wijk bijzonder geliefd bij gezinnen.

Ook voor wie regelmatig richting Amsterdam reist, is de ligging ideaal. Amsterdam-Zuid bereikt u in circa 10 minuten per fiets of auto, terwijl zowel het centrum van Amsterdam als Amsterdam Amstel op circa 20 minuten afstand liggen. De bushalte op slechts één minuut lopen biedt rechtstreekse verbindingen naar Amsterdam-Zuid en het centrum van Amsterdam. Schiphol is met de auto in circa 15 minuten bereikbaar.

Bijzonderheden

- Uitgebreid gerenoveerd + uitgebouwd in 2022
- Verwarming & warm water via cv-ketel en vloerverwarming
- Garage met elektrisch bedienbare deur
- Eigen laadpunt voor een elektrische auto
- Parkeergelegenheid voor twee auto's via bewonersvergunningen
- HR++ beglazing + verbeterde geluidsisolatie
- Daikin Stylish airconditioning in de drie slaapkamers en woonkamer, voor zowel koelen als verwarmen
- Slimme Tado-thermostaten per ruimte
- Elektrisch bedienbare verduisterende screens in alle slaapkamers
- Elektrisch bedienbare blinds en gordijnen in alle vertrekken
- Philips Hue slimme verlichting door gehele woning, zowel binnen als buiten
- 24/7 camerabeveiliging rondom de woning
- Oplevering in overleg

Modern, stylish and move-in ready, with Amsterdam just around the corner and all the peace and tranquillity of the sought-after Amstelveen-Randwijck neighbourhood.

Located on a cul-de-sac of Jan van Avesneslaan, this exceptionally spacious and extended corner house of approximately 156 m² offers a wonderful combination of space, natural light and comfort. The property was completely renovated and extended in 2022, giving it a contemporary and polished feel. With 3 bedrooms, 2 bathrooms, a generous open-plan living area, a sunny south and west-facing rear garden and a garage, this is an ideal family home.

Upon entering, the abundance of natural light immediately catches the eye. The generous living space has a lovely sense of openness, enhanced by the beautiful hardwood parquet flooring and high-quality, modern finishes. The kitchen is a true focal point, featuring a stylish kitchen island that invites you to cook together, enjoy a leisurely breakfast or entertain over dinner.

The outdoor space is equally appealing. The rear garden faces south-west and has been thoughtfully landscaped with mature greenery, whilst remaining easy to maintain. Combined with the front garden, this means there is always a sunny spot to enjoy throughout the day.

And then there is the uniquely convenient location offering the best of both worlds: peaceful living in quiet and green Amstelveen, while cosmopolitan Amsterdam is literally just around the corner. Amsterdam Zuid can be reached in approx. 10 minutes by bicycle or car, while Amsterdam city centre and Amsterdam Amstel are approx. 20 minutes away. Multiple international and local schools are also easily accessible. A bus stop with direct connections to Amsterdam city centre and Amsterdam Zuid is just a one-minute walk away.

Layout

Ground floor

Through the entrance, you enter the hallway, after which the home opens up into the bright and spacious open-plan living area. Here, living, cooking and entertaining naturally come together. The warm hardwood parquet flooring runs throughout the entire space, creating a calm and stylish foundation, while the large windows allow an abundance of natural light to flood in.

The modern kitchen with an island forms the focal point of this floor. The island is not only practical for cooking, but also provides a convenient place to gather around. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including an induction hob with a BORA cooktop extractor, as well as a Quooker boiling water tap, and connects seamlessly with the rest of the living space.

The living room offers plenty of space for a generous seating area and a large dining table. Thanks to the extension, an impressive amount of additional living space has been created. The floor-to-ceiling sliding door seamlessly extends the living area into the garden. The 85 inch TV is discreetly concealed as an artwork on a feature wall.

First floor

The first floor offers two spacious bedrooms. One of these rooms is currently arranged as a home gym and can just as easily serve as a bedroom.

A third, more compact room is currently used as a walk-in closet. A wonderful luxury, but certainly not its only possible use: it could also serve as a nursery, home office or compact children's bedroom. This flexibility makes the property appealing to a variety of family compositions and stages of life.

The luxurious, modern bathroom features an extra large walk-in shower, double washbasin with a vanity unit and toilet.

This floor also features a separate utility room, providing a practical and neatly concealed space for the washing machine and tumble dryer.

Second floor

The second floor is a private suite of its own. Here you will find an exceptionally large and atmospheric master bedroom, where the calm colour palette, beautiful wooden flooring and large windows create a warm and serene ambience. There is ample room for an emperor-size bed, as well as a comfortable seating and dressing area.

The master bedroom is directly connected to the generously sized en-suite bathroom. Finished in warm, natural tones, the en-suite has a luxurious and elegant feel. A freestanding bathtub is the centrepiece inviting you to relax, while the spacious walk-in shower with a glass screen adds a modern and comfortable touch. The beautiful double vanity unit with wooden fronts complements the warm atmosphere of the room perfectly. The en-suite also features a toilet.

Thanks to the west- and east-facing windows in both the bedroom and bathroom, plenty of natural light enters this floor as well. The elegant materials and soft colours create an almost hotel-like atmosphere. This is therefore more than simply a bedroom with a bathroom: it is a comfortable private floor where space, tranquillity and luxury come together.

The level of comfort and convenience throughout this home is particularly impressive. State-of-the-art air conditioning is installed in all three bedrooms and the living room, providing both cooling and heating. All three bedrooms are equipped with motorised blackout shutters for restful sleep. All windows are decorated with custom-made motorised blinds and curtains. The Tado thermostat system allows the temperature to be controlled separately in each room.

Surroundings

Amstelveen-Randwijck is the kind of neighbourhood that offers the best of both worlds. You live in a peaceful, family-orientated, green part of Amstelveen, while the cosmopolitan city life of Amsterdam is just around the corner.

The property is situated on a quiet cul-de-sac with local traffic only, with a park and a recently renovated playground on the doorstep. The perfect place for children to roam and play with their friends.

For everyday shopping, two major shopping centres, Stadshart Amstelveen by Westfield and Gelderlandplein, are just a short bicycle ride away. For those who enjoy spending time outdoors, the Amsterdamse Bos offers virtually endless opportunities for sports, walking and recreation close to home. Many of the Amsterdam area's flagship international and local schools are also easily accessible, making this neighbourhood particularly popular with families.

And for those who regularly travel towards Amsterdam: Amsterdam Zuid can be reached in approx. 10 minutes by bicycle or car, whereas Amsterdam city centre and Amsterdam Amstel are approximately 20 minutes away. A bus stop just one-minute walk away will take you to Amsterdam Zuid or Amsterdam city centre. The international transportation hub of Schiphol is a mere 15 minutes away by car.

Particular

- Extensively renovated + extended in 2022
- Hot water & heating via gas boiler and underfloor heating
- Garage with motorised door
- Private charging point for an electric vehicle
- Parking for two cars via residents parking permits
- HR++ glazing + improved sound insulation
- Daikin Stylish air conditioning in the three bedrooms and the living room, providing both cooling and heating
- Tado smart thermostats in each room
- Motorised blackout shutters in all bedrooms
- Motorised blinds and curtains in all rooms
- Philips Hue smart lighting throughout, indoors and outdoors
- 24/7 CCTV around the house perimeter
- Completion by mutual agreement

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1959
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	169 m ²
Inhoud:	520 m ³
Externe bergruimte:	23 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche ligbad,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,airconditioning,schuifpui,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Vloerverwarming geheel
Warm water:	Gasboiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	38 m ² (6.24 meter diep en 6.11 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

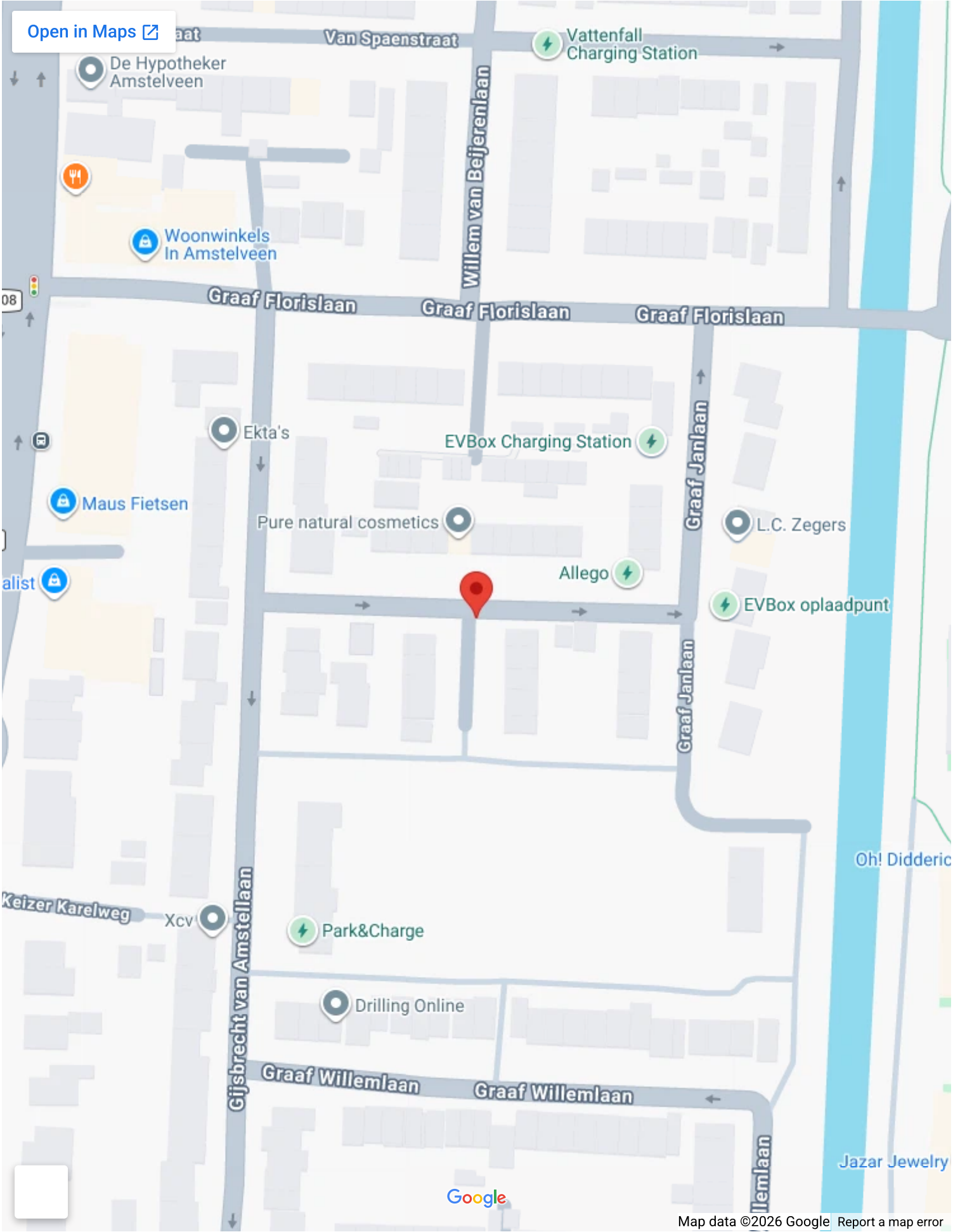
Soort garage:

Garagebox

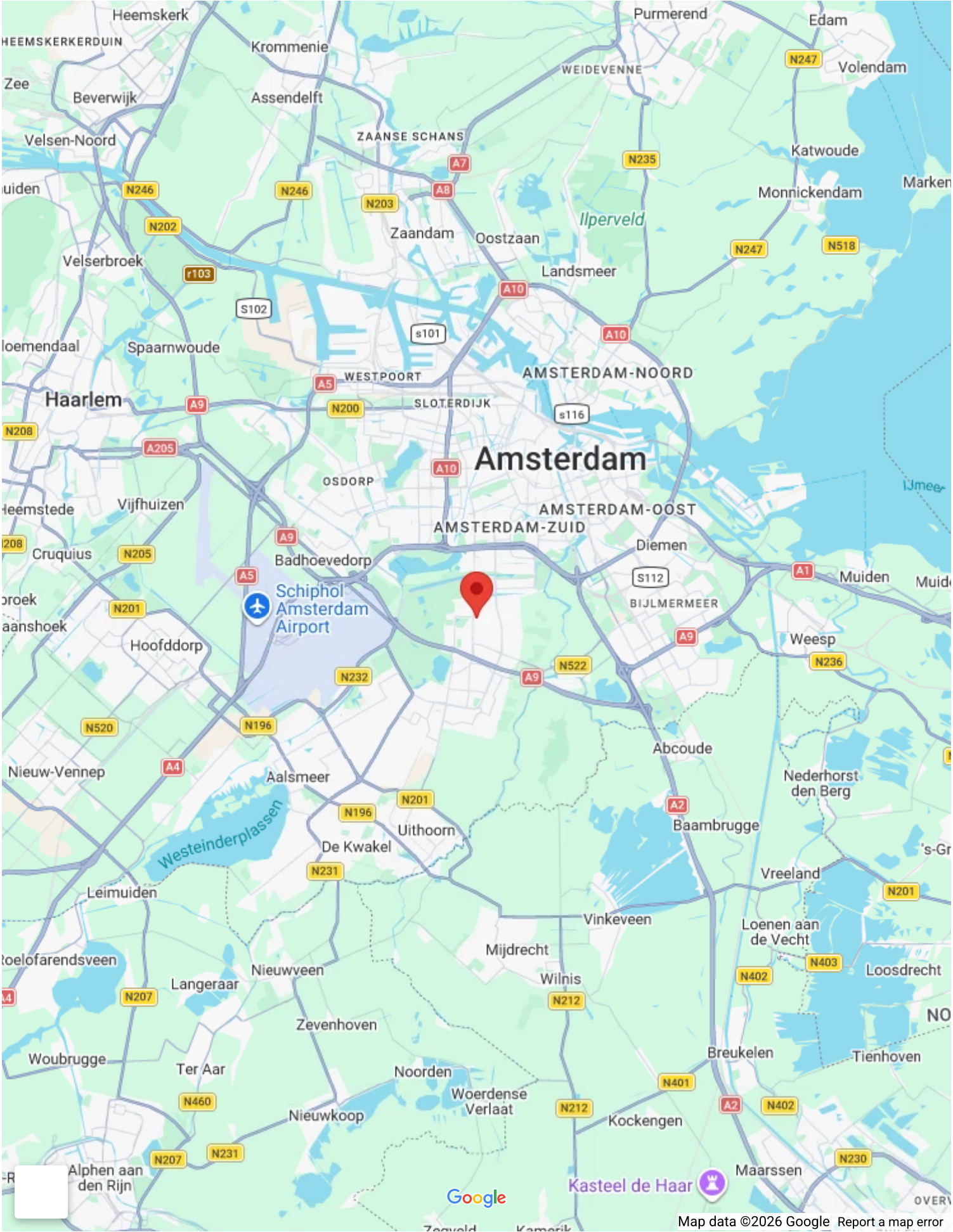
Capaciteit garage:

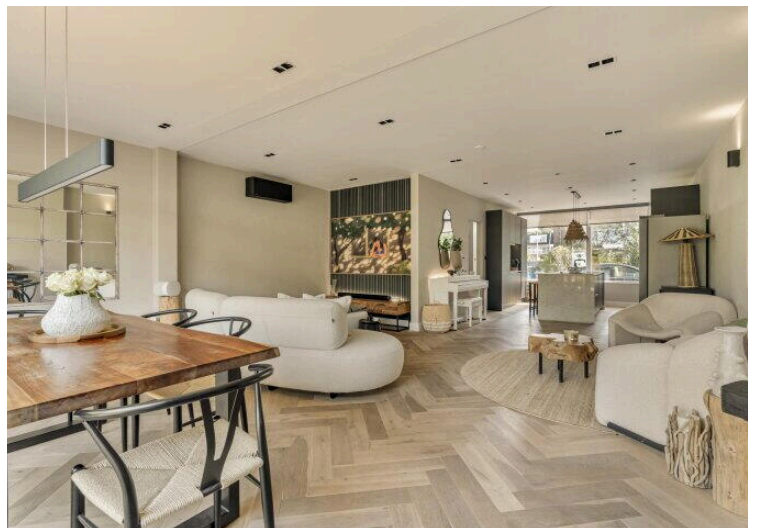
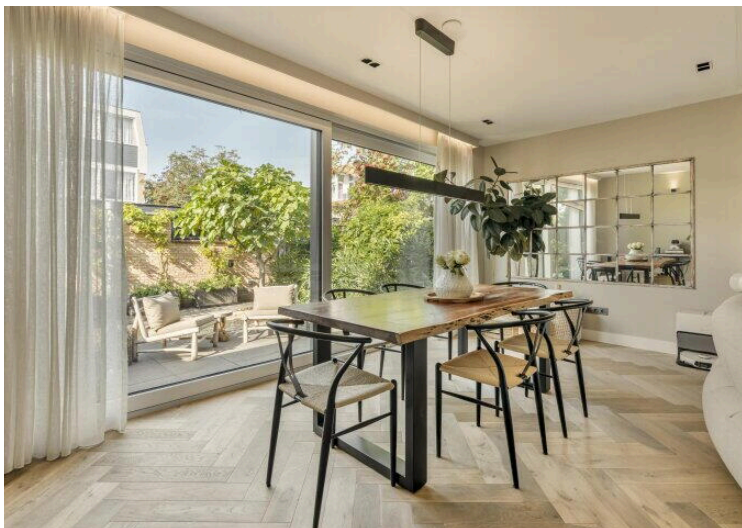
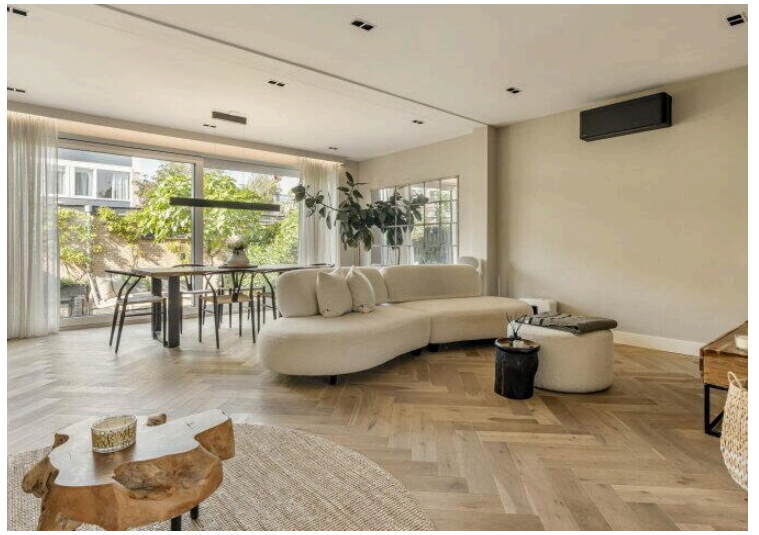
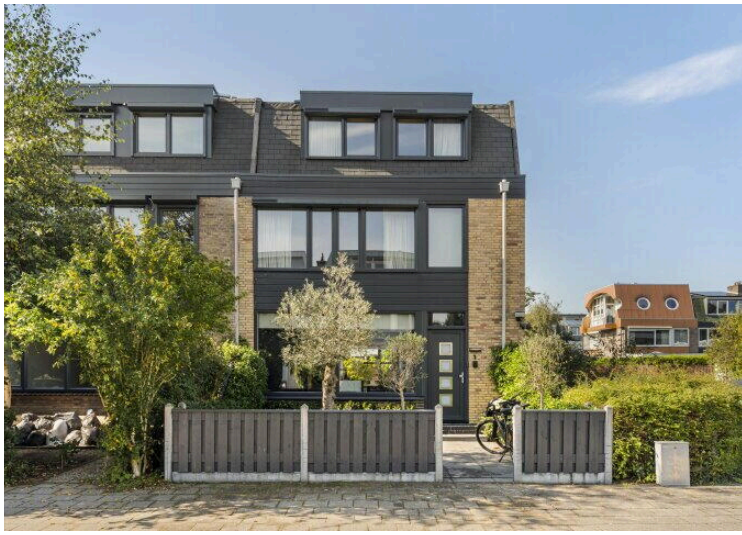
1 auto

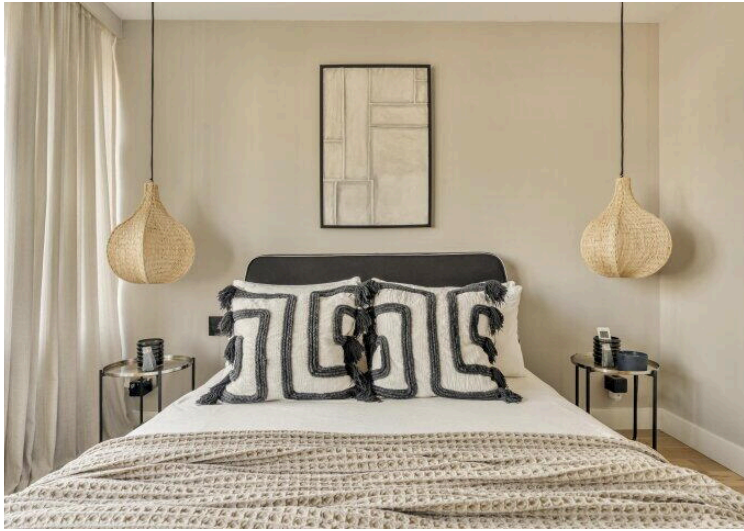
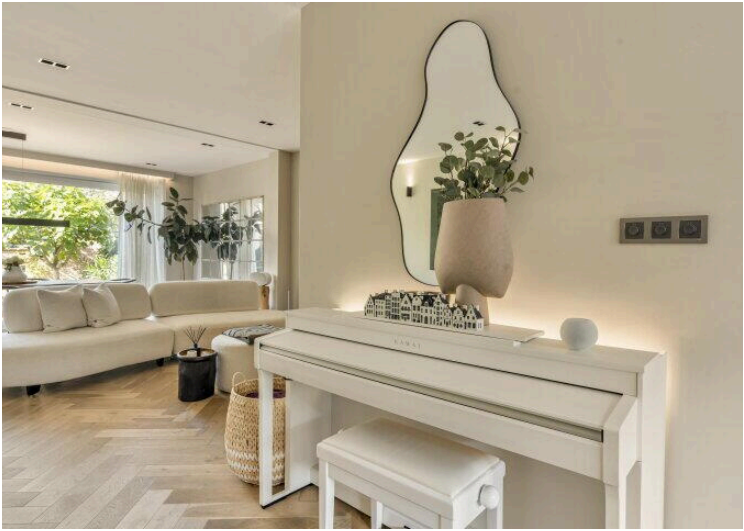
Op de kaart

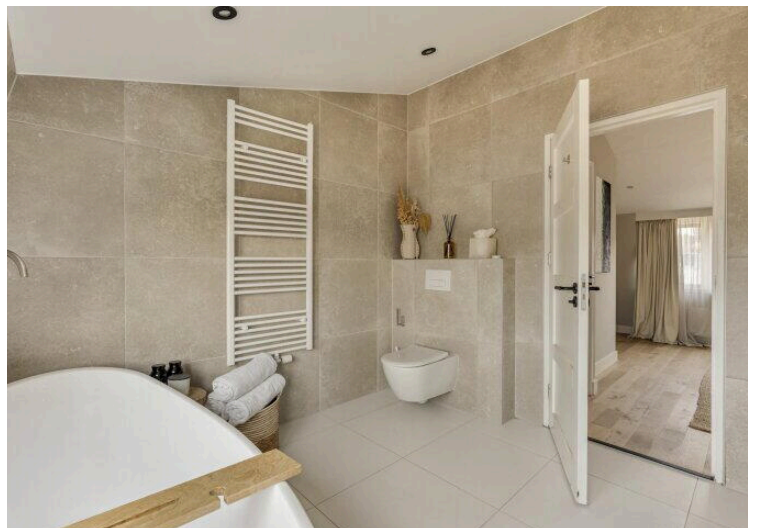
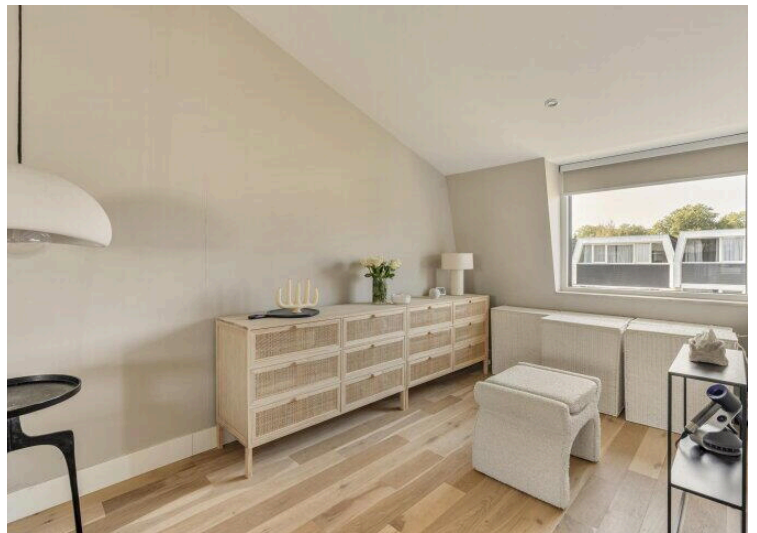
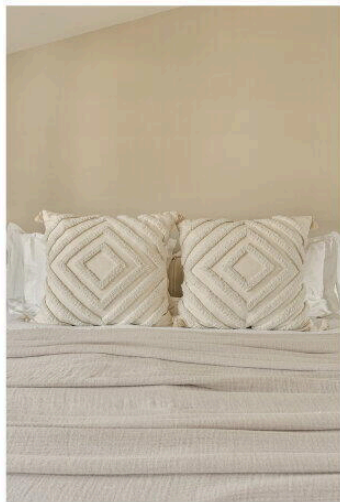
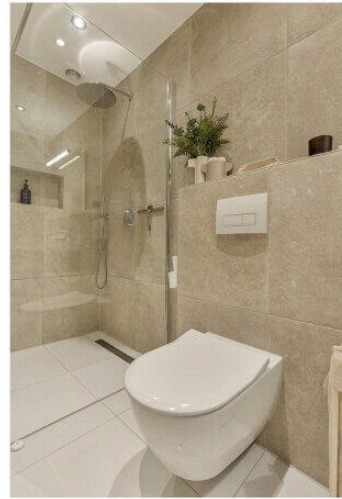


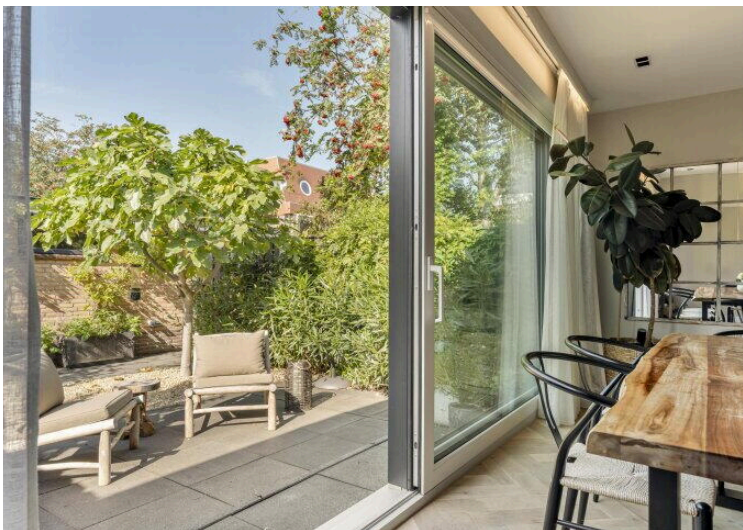
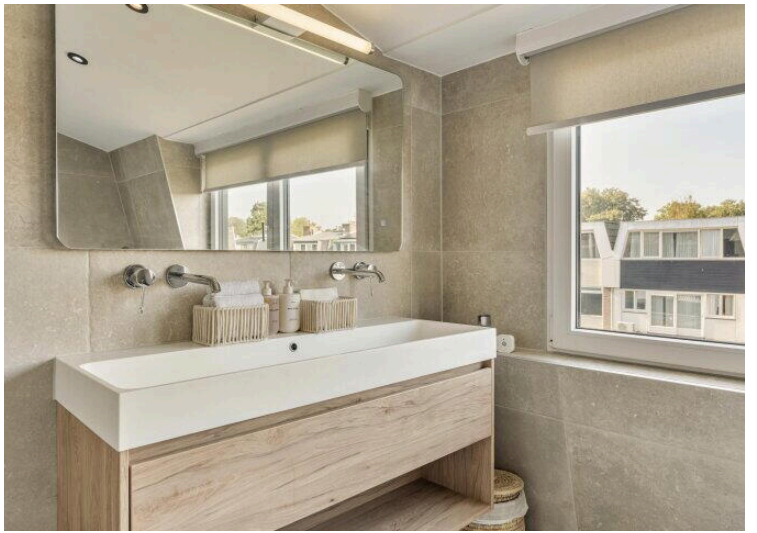
Op de kaart

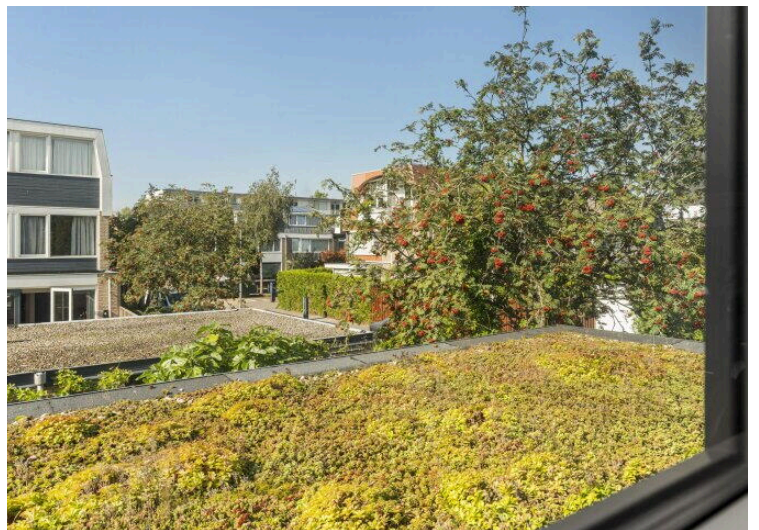
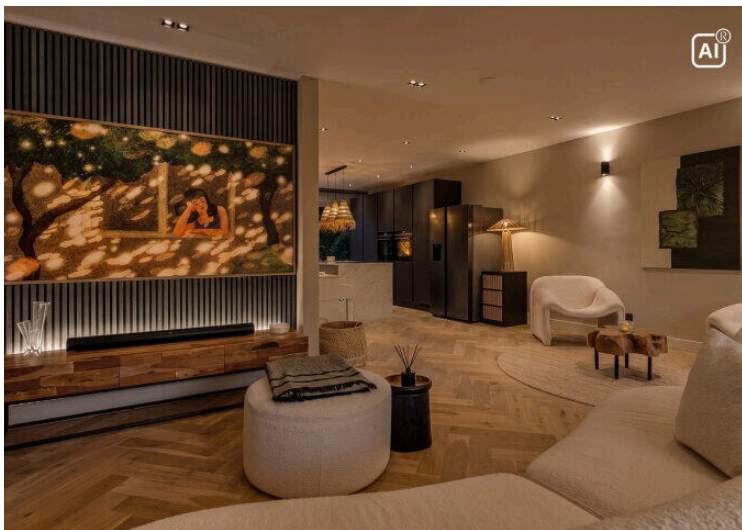






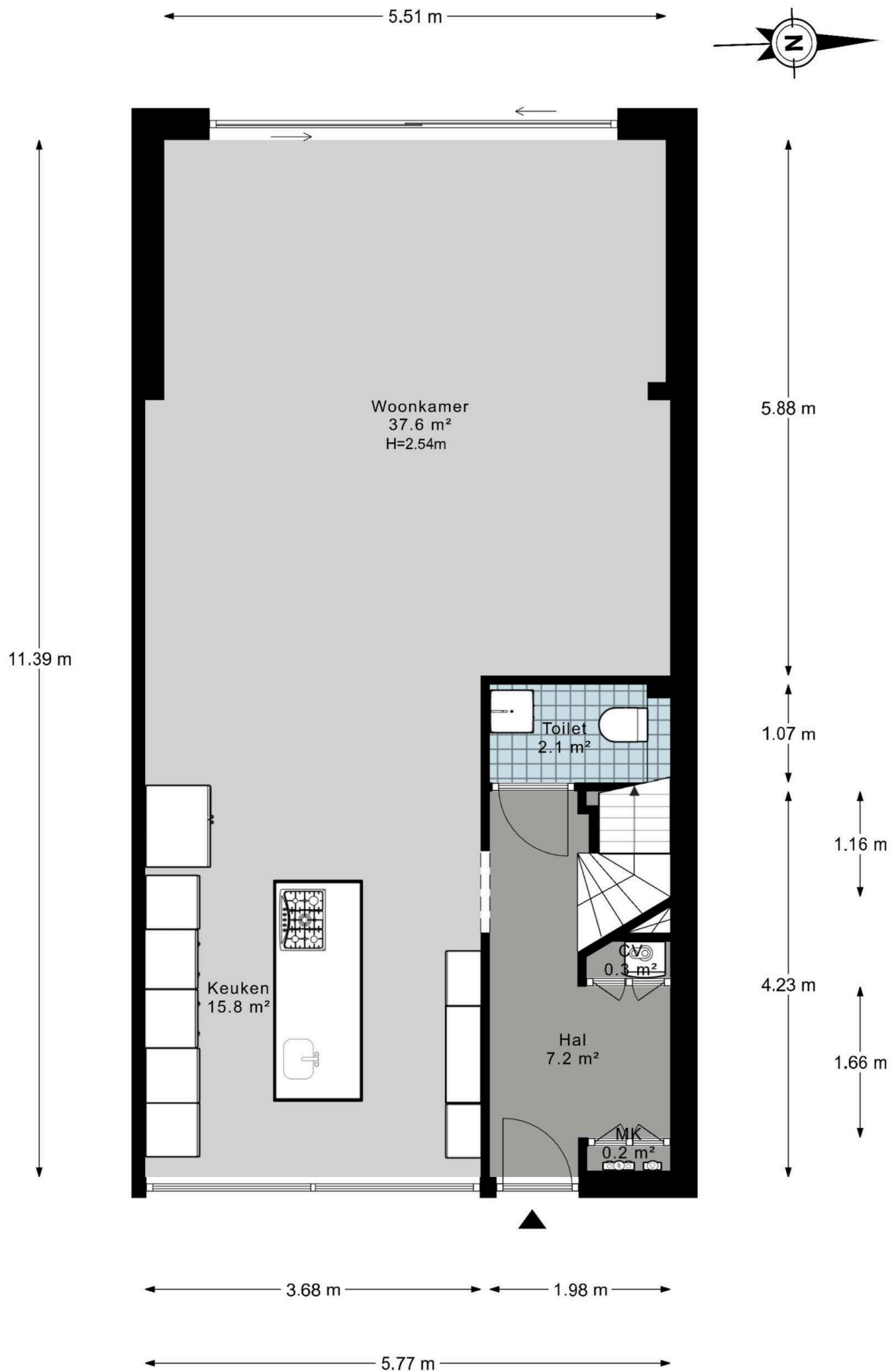




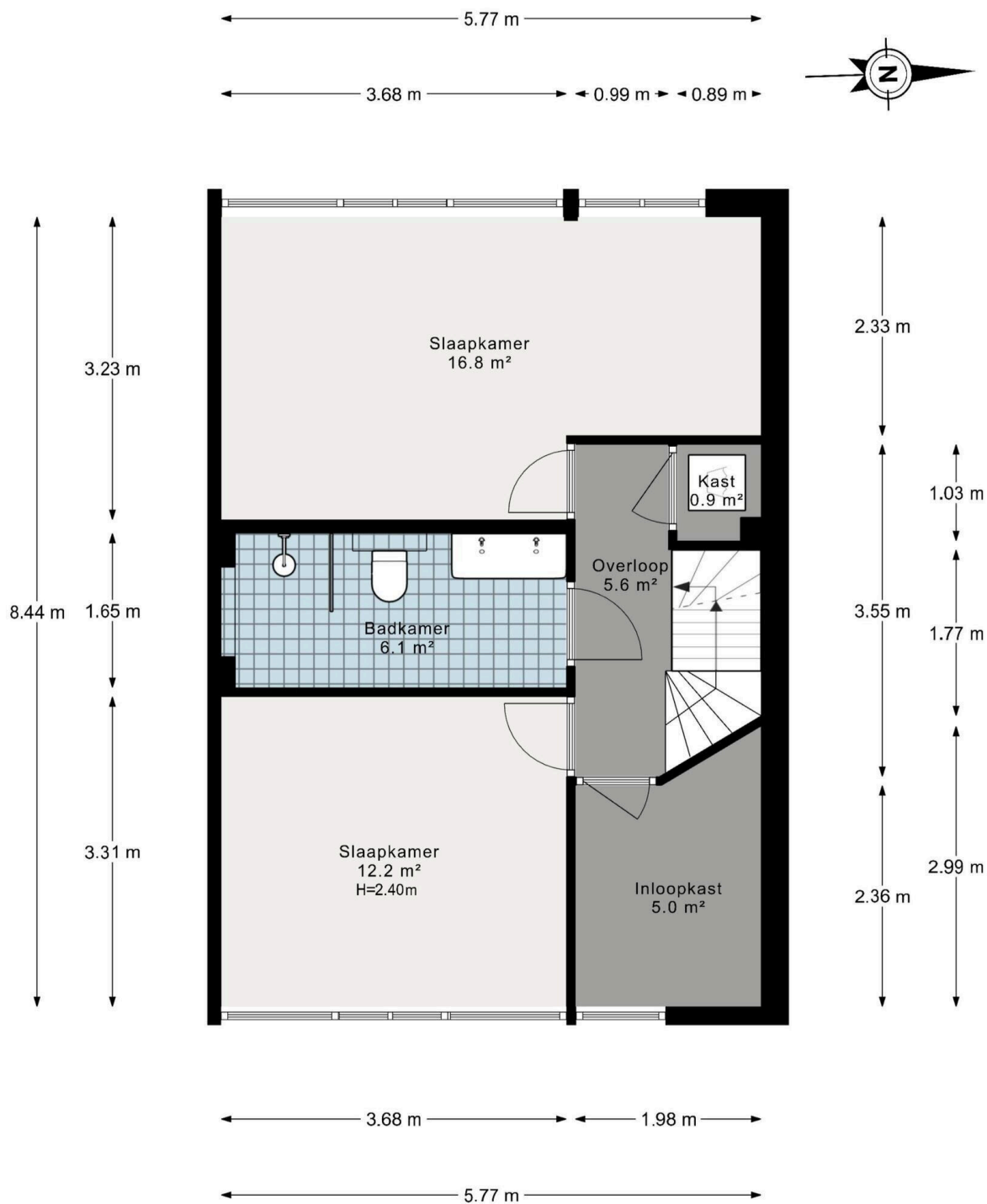




Jan van Avesneslaan 1, Amstelveen
Begane grond

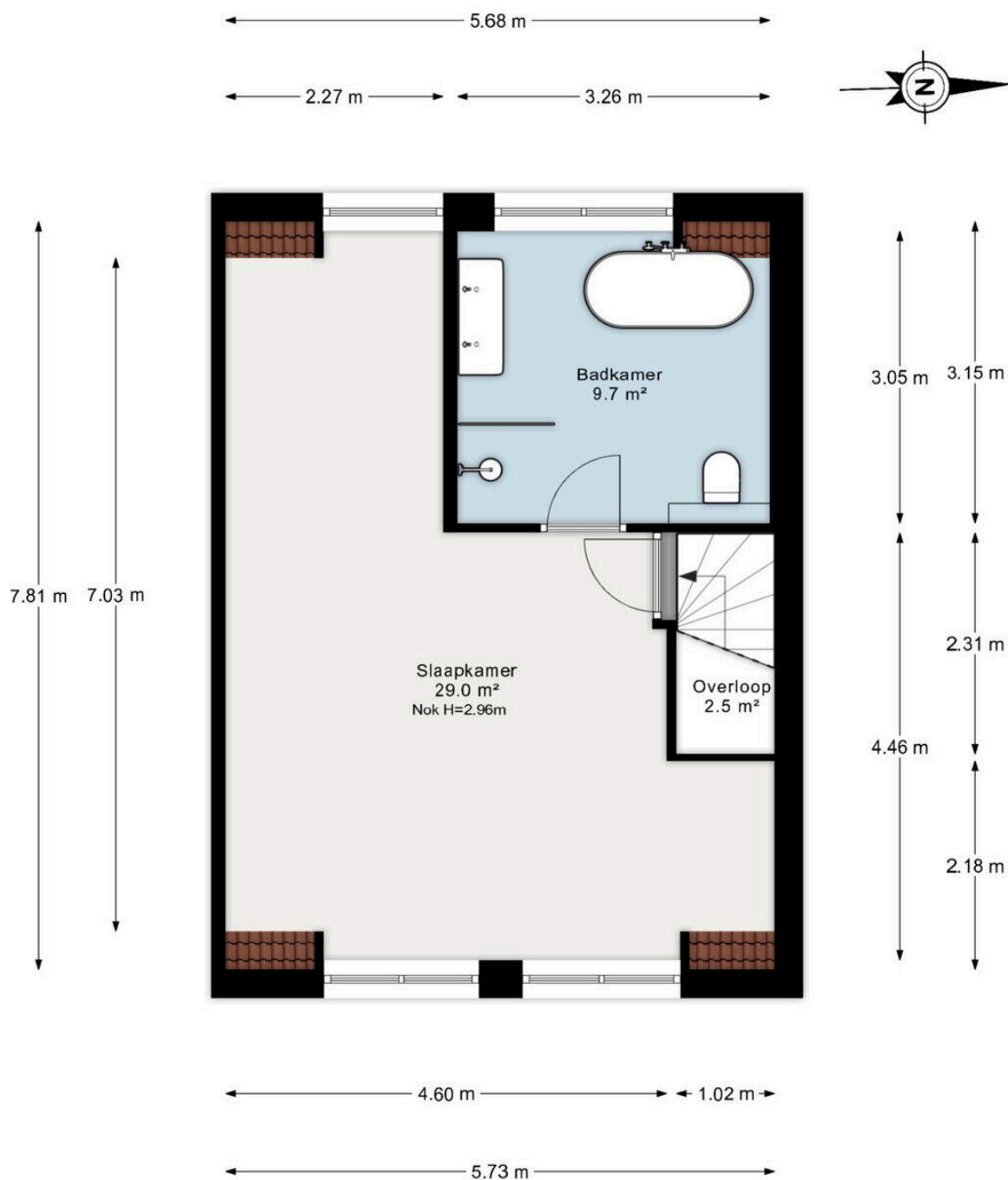


Jan van Avesneslaan 1, Amstelveen Eerste verdieping



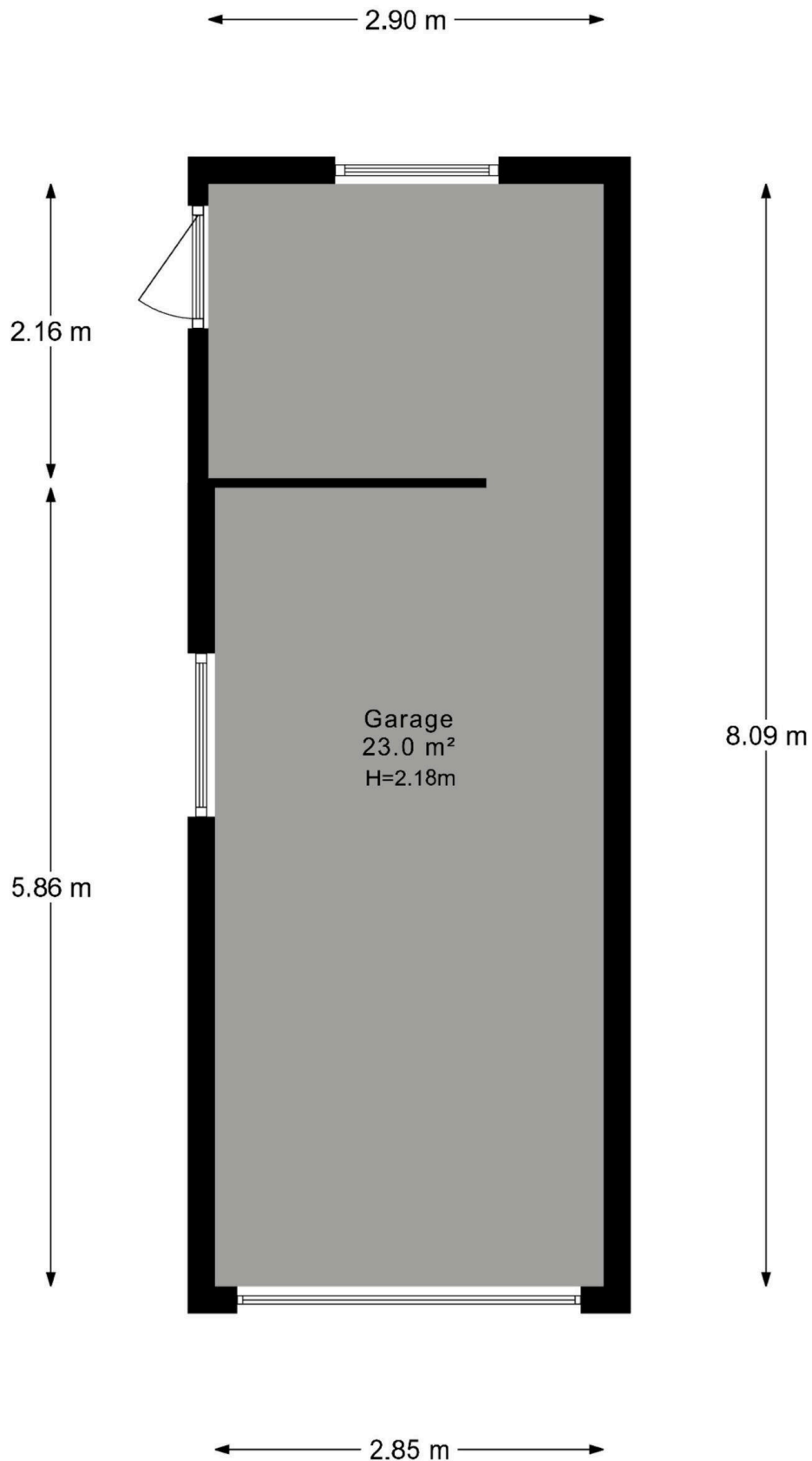
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Jan van Avesneslaan 1, Amstelveen Tweede verdieping



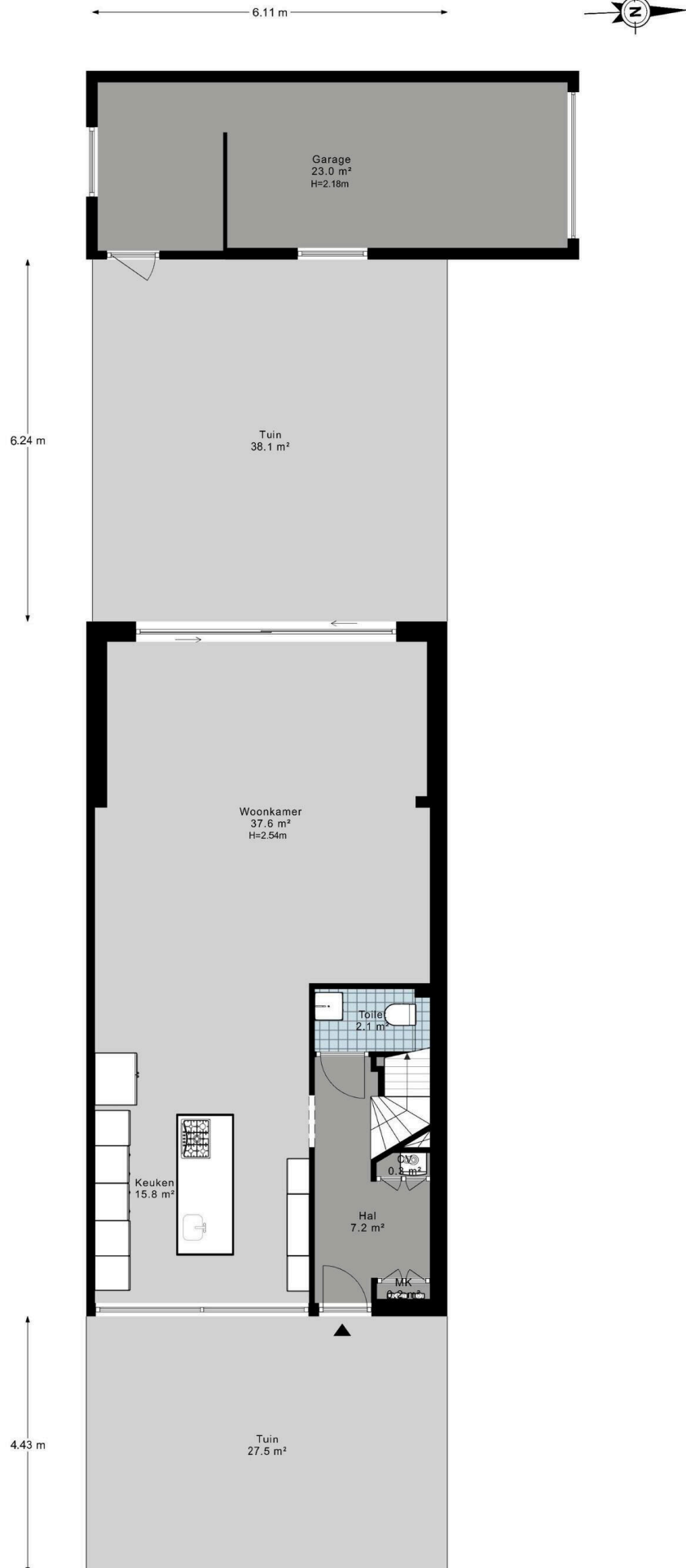
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

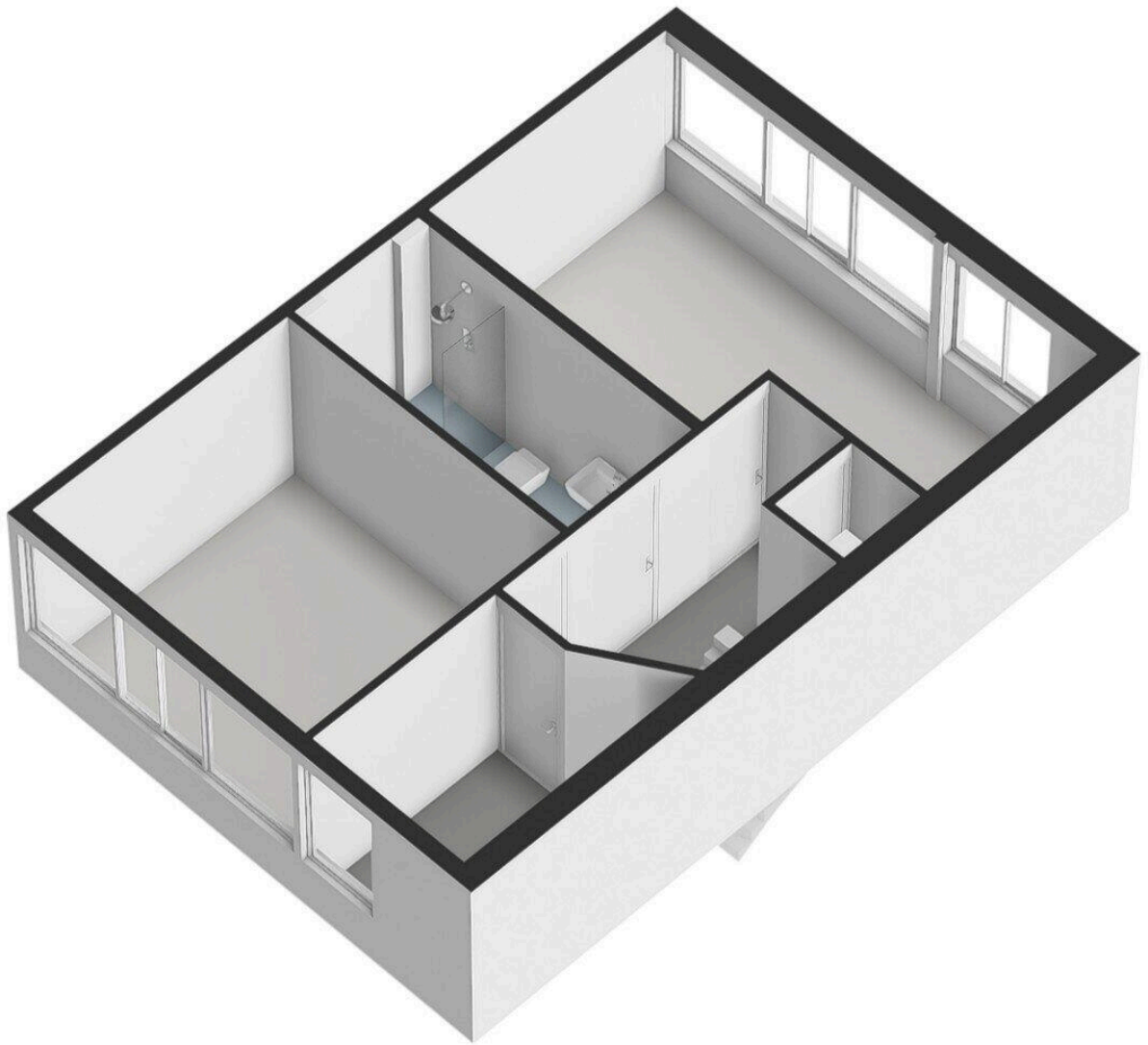
Jan van Avesneslaan 1, Amstelveen Garage

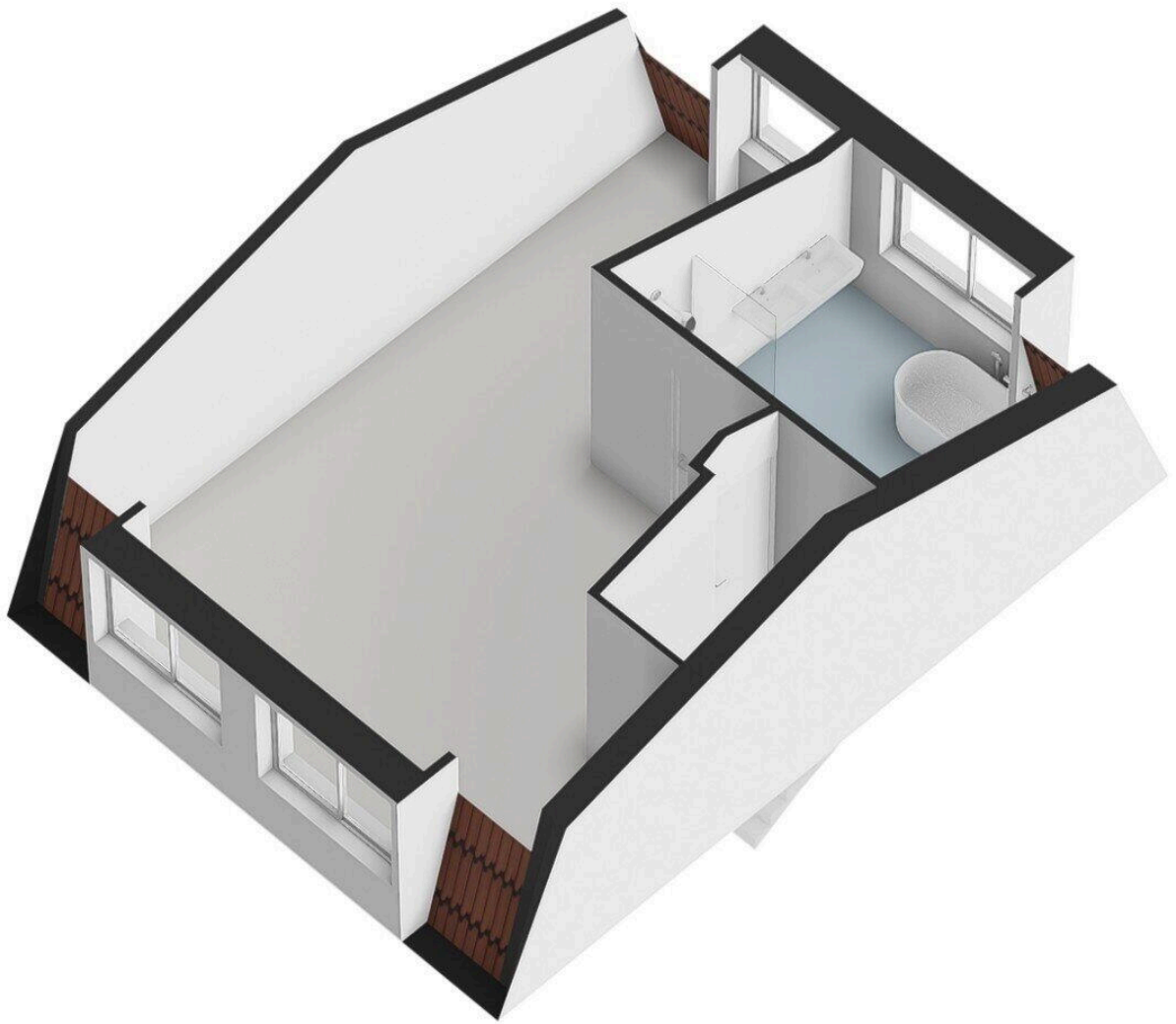


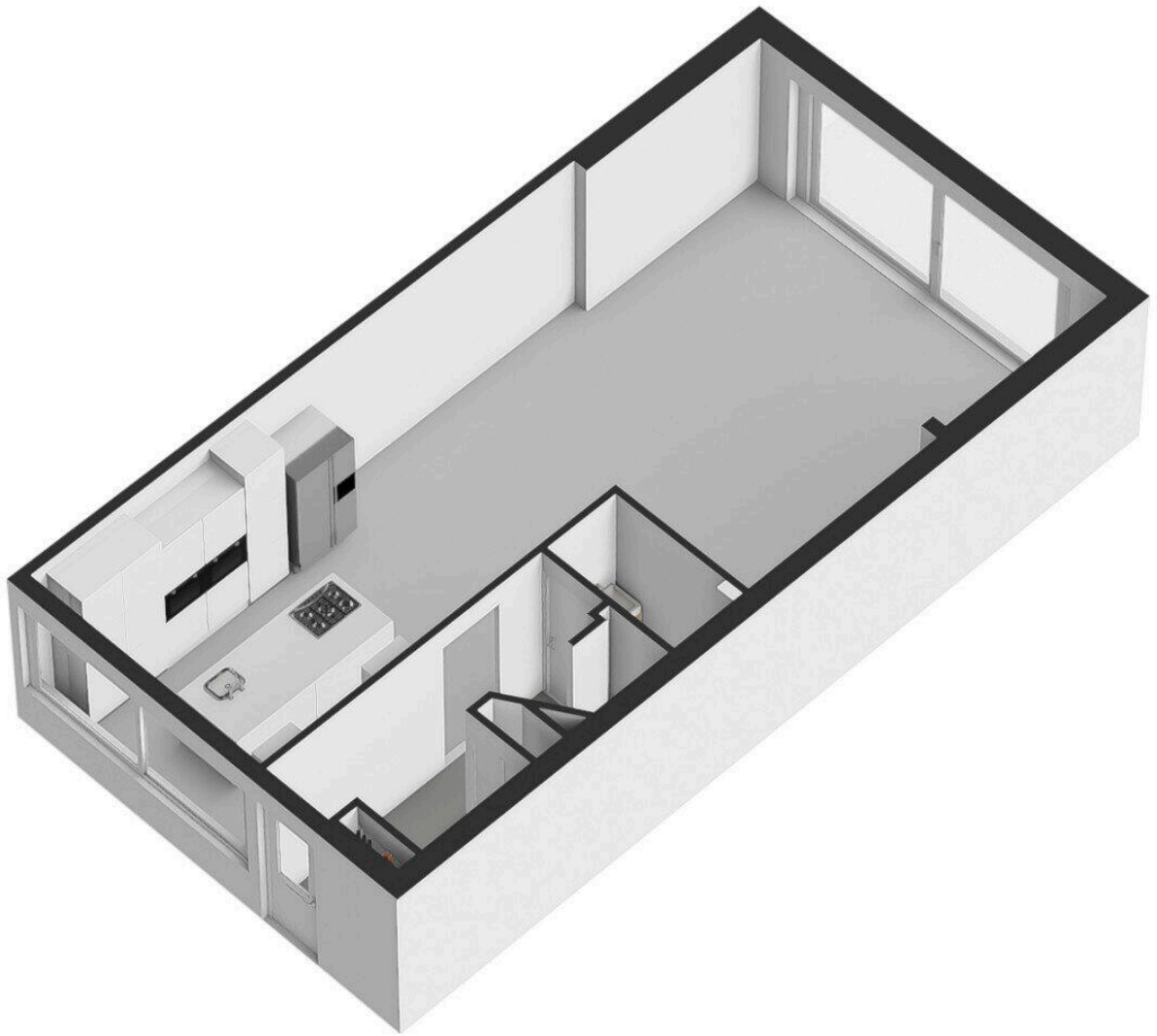
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

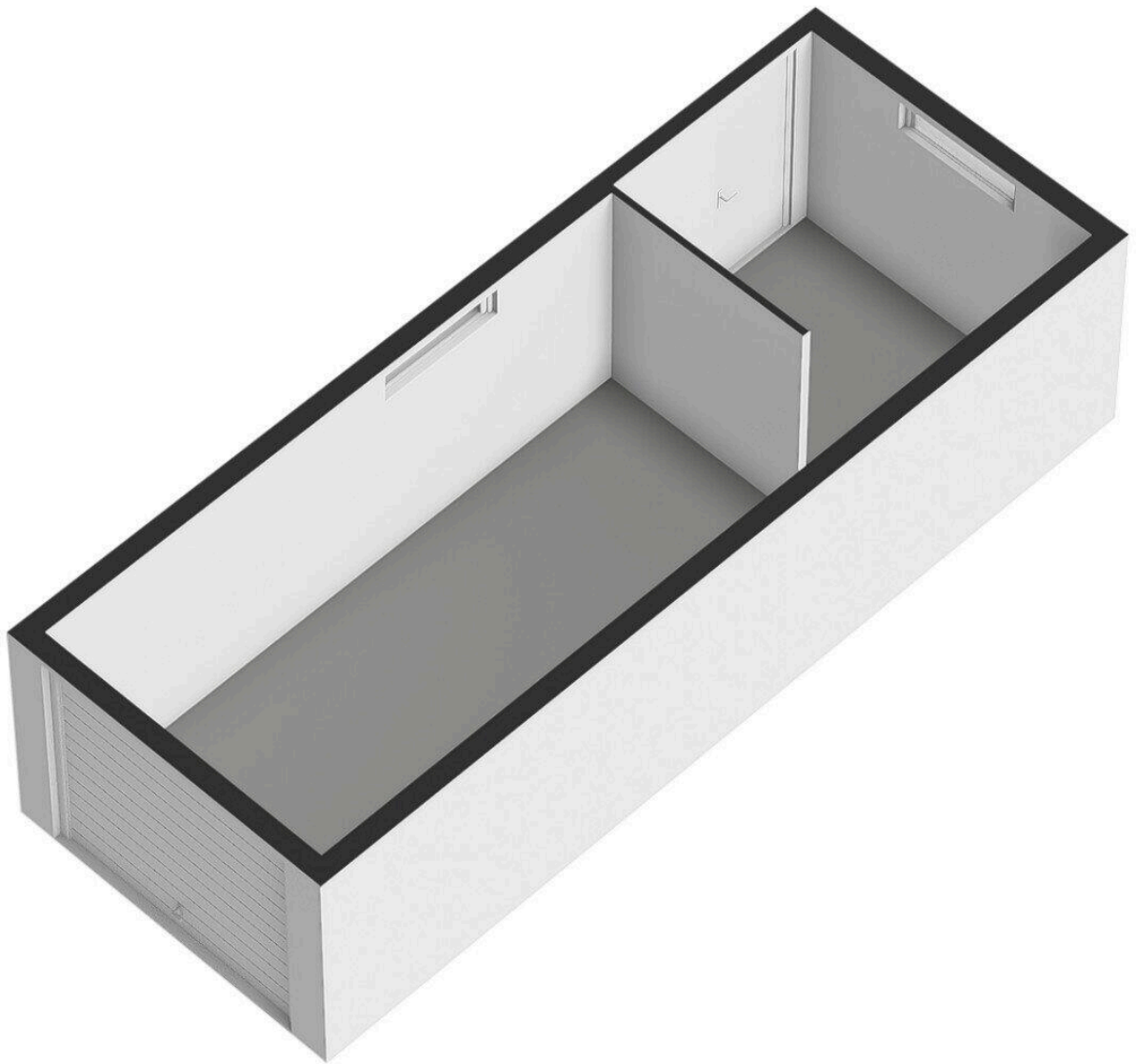
Jan van Avesneslaan 1, Amstelveen
Perceeltekening

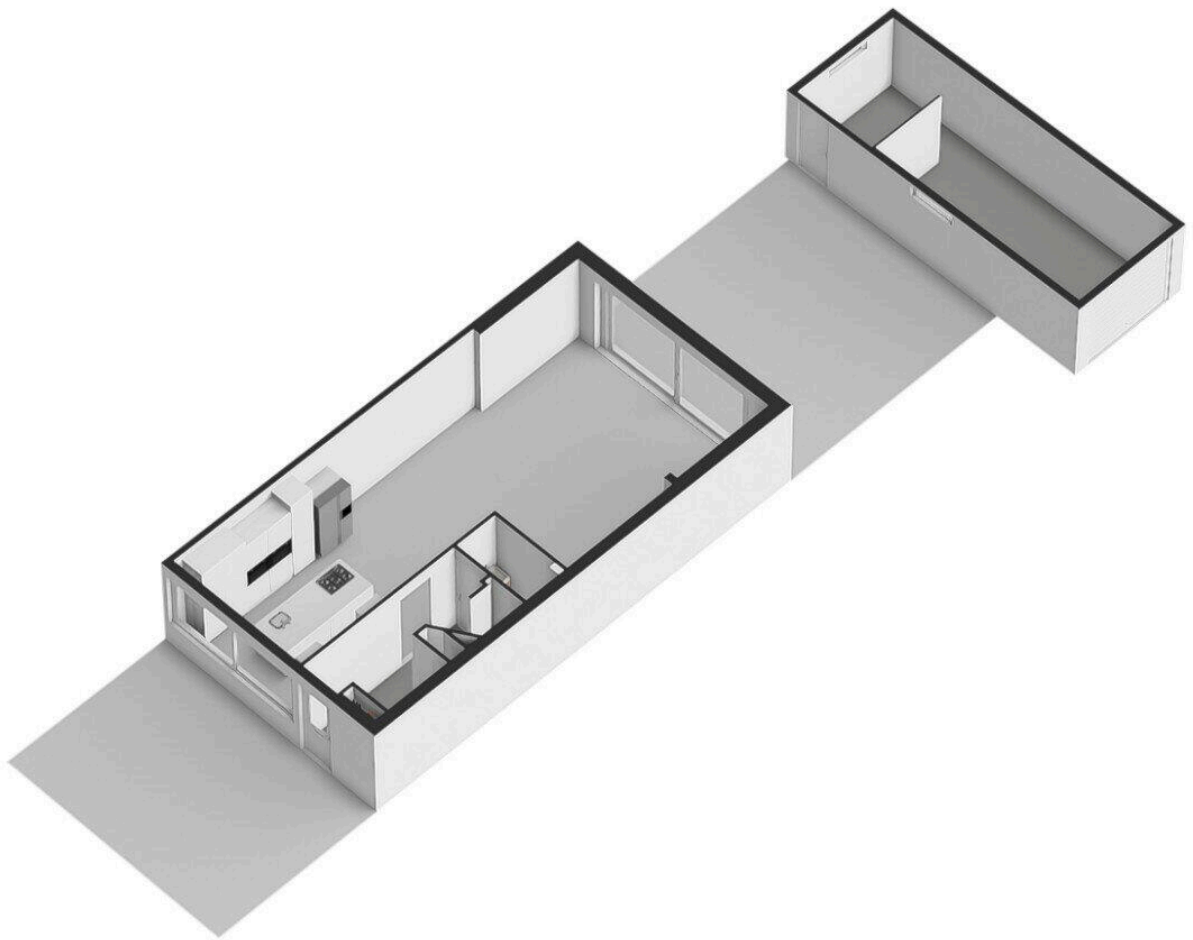














WO
64.9 m²



WO
48.7 m²



WO
42.3 m²



EB
23.2 m²



WO



OI



GGB



EB

AP

OBS

Jan van Avesneslaan 1

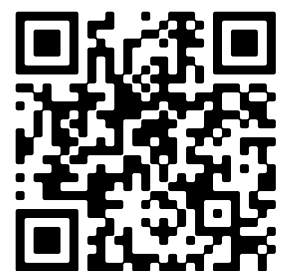
www.janvanavesneslaan1.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!