

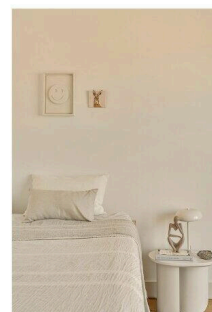
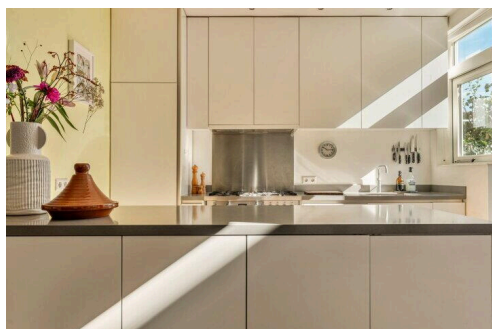
Amstelveen

Margriete van Clevelaan 2 | Vraagprijs € 1.075.000 k.k.



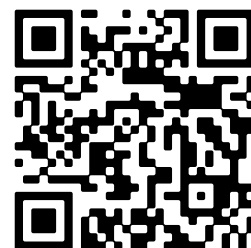
BESCHIKBAAR

WWW.MARGRIETEVANCLEVELAAN2.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1928
Woonoppervlakte:	157 m ²
Perceeloppervlakte:	113 m ²
Inhoud:	540 m ³
Aantal kamers:	9 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.margrietevanclevelaan2.nl

Renée
REAL ESTATE



www.reneerealestate.nl | +316 4229 6223

Omschrijving

Margriete van Clevelaan 2, 1181 BC Amstelveen

Royaal en sfeervol familiehuis met zes slaapkamers, twee badkamers, een karakteristieke woonkamer en suite, een moderne open keuken met eiland en een beschutte achtertuin op het oosten.

Aan de Margriete van Clevelaan 2 staat deze karaktervolle woning met een bijzonder prettige indeling, een lichte woonkamer, royale eetkamer, moderne open keuken en een heerlijk beschutte achtertuin. De combinatie van de karakteristieke bakstenen architectuur, de erker aan de voorzijde en het verzorgde, eigentijdse interieur zorgt voor een woning die direct aangenaam aanvoelt. Binnen vallen vooral de hoeveelheid licht, de houten vloeren en de mooie verbinding tussen de verschillende leefruimtes op. Met een ruime woonkamer aan de voorzijde en een royale eetkamer en suite met open keuken aan de tuinzijde is dit een sfeervolle woning met volop ruimte en karakteristieke details.

DE WONING:

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang en toegang tot toiletruimte, kelder, voor- en achterkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De karakteristieke erker zorgt niet alleen voor extra uitstraling aan de buitenzijde, maar brengt ook veel daglicht naar binnen. De houten vloer, lichte wandafwerking en rustige kleurstelling geven de ruimte een warme en tijdloze uitstraling. De woonkamer en eetkamer zijn en suite met elkaar verbonden. De maatwerk boekenkasten rondom de doorgang vormen een fraai en praktisch detail en benadrukken het karakter van de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eetkamer. Dankzij de grote glaspartijen en deuren richting de achtertuin staat deze ruimte mooi in verbinding met buiten. Aansluitend bevindt zich de open keuken. De keuken heeft een moderne, minimalistische uitstraling met lichte, greeploze fronten en veel werk en bergruimte. Het royale eiland vormt het centrale element van de keuken en biedt extra werkblad en kastruimte. Verder is de keuken onder andere voorzien van een royaal gasfornuis met oven, afzuigvoorziening, quooker, spoelbak en diverse inbouwapparatuur. Door het raam en de deur richting de tuin valt ook hier veel natuurlijk licht naar binnen. Najaar 2025 is de gehele benedenverdieping professioneel geschilderd, evenals al het houtwerk buiten. De woning beschikt over een praktische kelder, die extra bergruimte biedt en uitstekend geschikt is voor het opbergen van voorraad, gereedschap en andere spullen.

EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop zijn maar liefst vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en geeft toegang tot een ruim balkon op het westen. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog een tweede ruime slaapkamer en twee kleinere kamers, zeer goed te gebruiken als kinderslaapkamer, thuiswerkplek of hobby/logeerruimte. Centraal op de verdieping ligt de badkamer van circa 6,3 m², voorzien van een ligbad, douche, wastafel, toilet en mechanische ventilatie. Daarnaast is er een praktische kastruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, eveneens mechanisch geventileerd.

TWEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping is de ruime lichte verrassing van deze woning. Hier bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer, voorzien van sanitaire voorzieningen, elektrisch dakraam en mechanische

ventilatie. Met twee volwaardige kamers en een eigen badkamer is deze verdieping uitstekend geschikt voor oudere kinderen, gasten, een au pair of als combinatie van slaap en werkkamers. Door de aanwezige dubbele schuifdeuren is van deze verdieping ook één grote ruimte te maken.

TUIN:

Vanuit zowel de eetkamer als de keuken is de achtertuin bereikbaar. De tuin op het oosten is beschut aangelegd en onderhoudsarm met veel volwassen groen en biedt daardoor een fijne mate van privacy. Er is voldoende ruimte voor een grote buitentafel of loungehoek. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. De berging beschikt bovendien over een deur naar het achterpad, leidend naar de ruime binnenplaats van het huizenblok, alwaar het heerlijk spelen is voor jongere kinderen. Ook aan de voorzijde beschikt de woning over buitenruimte. De voortuin biedt ruimte voor nog een extra zithoek op het westen, en kan gebruikt worden als plek voor de fietsen.

BIJZONDERHEDEN:

- Gemeentelijk Monument;
- Energielabel B;
- 12 zonnepanelen aanwezig (2023);
- Karaktervolle woning met fraaie bakstenen architectuur;
- Erker aan de voorzijde;
- Lichte woonkamer;
- Royale eetkamer;
- Open keuken;
- Moderne keuken met royaal eiland;
- Eiken houten vloeren op alle woonlagen;
- Brede verbinding tussen woon- en eetkamer;
- Maatwerk boekenkasten;
- Veel natuurlijke lichtinval;
- Grote glaspartijen en deuren naar de achtertuin;
- Beschutte, groene achtertuin met achterom;
- Achtertuin hoofdzakelijk gelegen op het oosten;
- Voortuin van circa 17,9 m²;
- Vrijstaande berging;
- CV-installatie: Remeha Avanta 28C HR-combiketel (2012);
- Parkeren in de openbare ruimte;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.075.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1928
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	157 m ²
Perceeloppervlakte:	113 m ²
Inhoud:	540 m ³
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 inloopdouches, ligbad, 2 toiletten, en 2 wastafelmeubels
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Buitenruimte

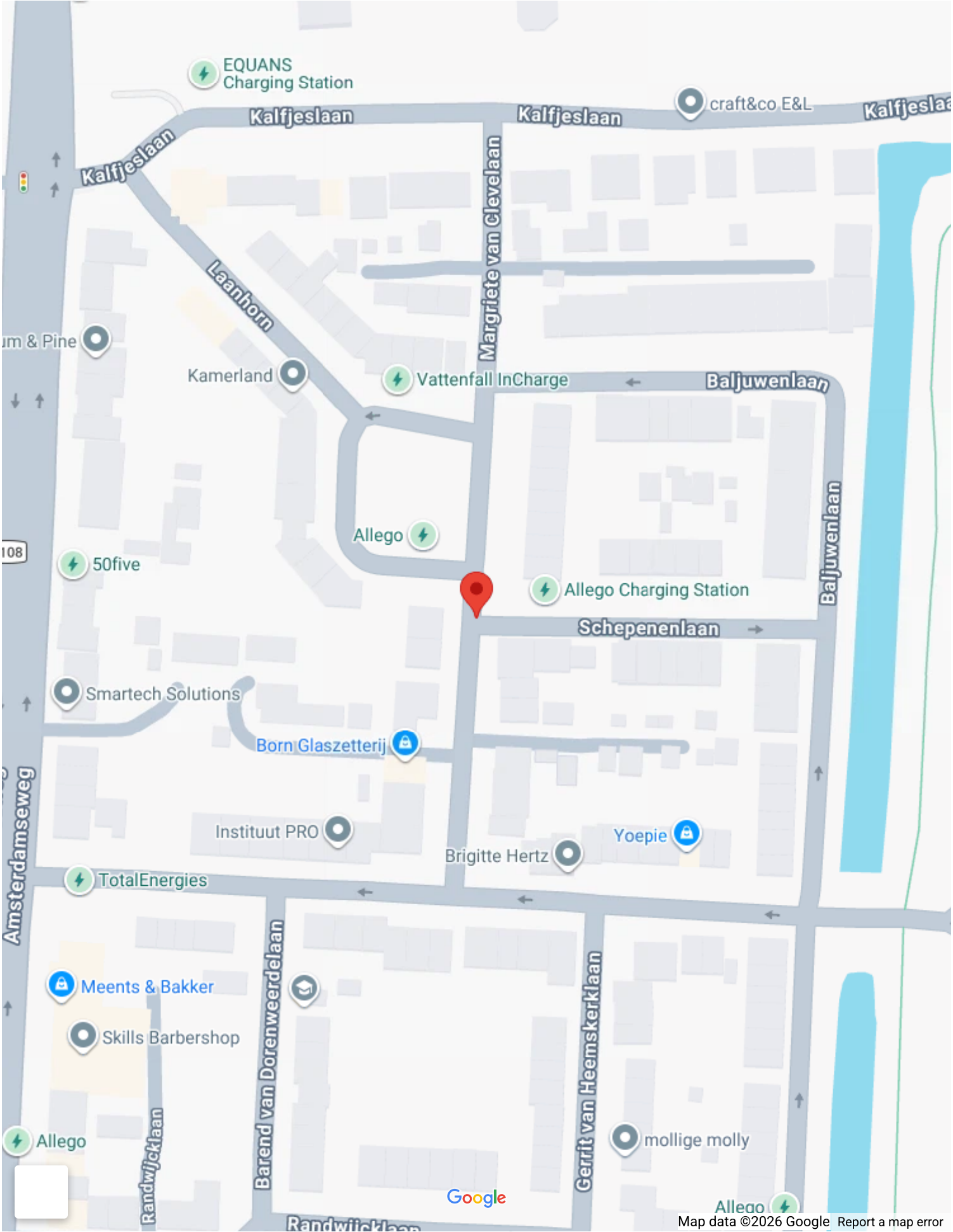
Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	Achtertuint
--------------	-------------

Bergruimte

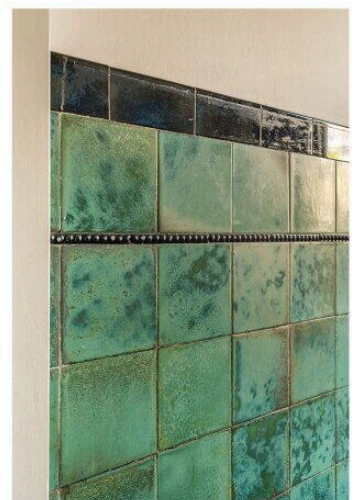
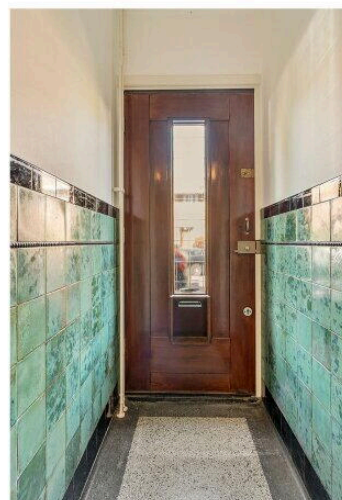
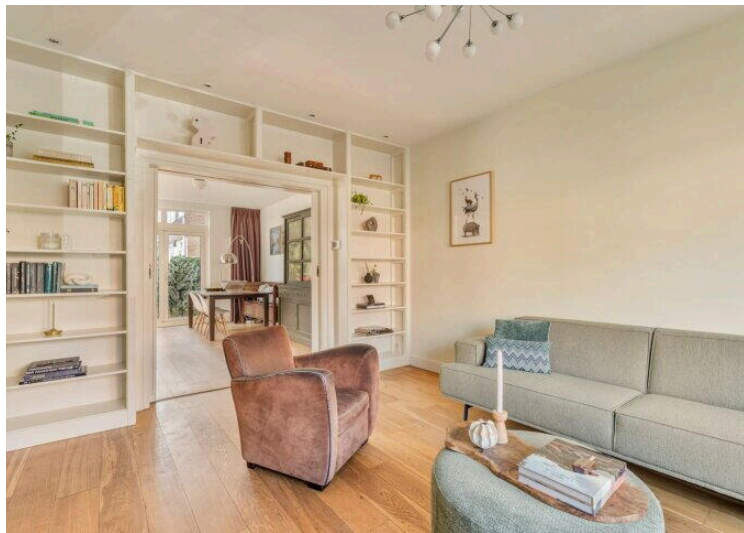
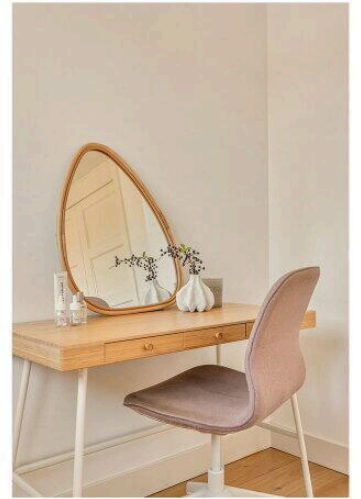
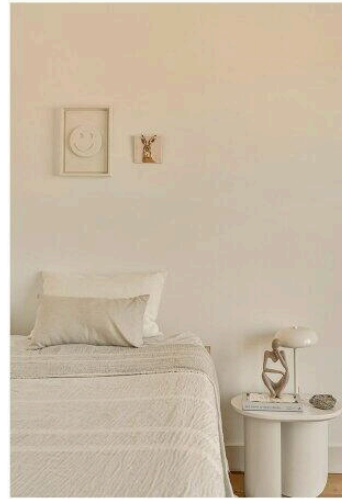
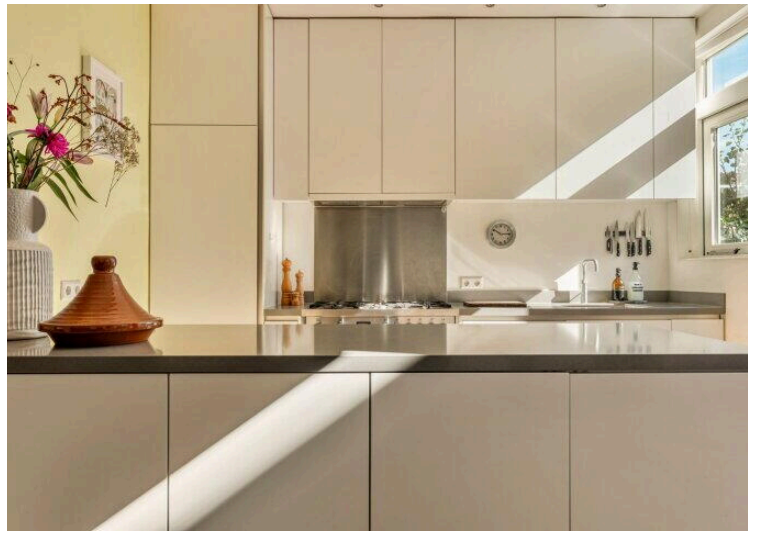
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren en parkeervergunningen

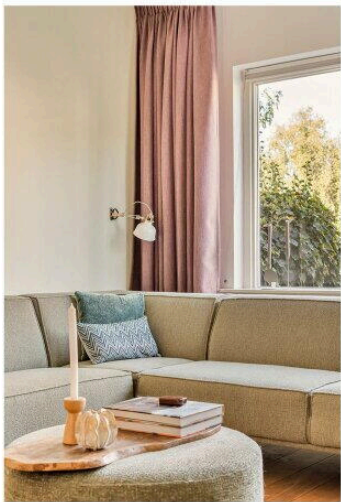
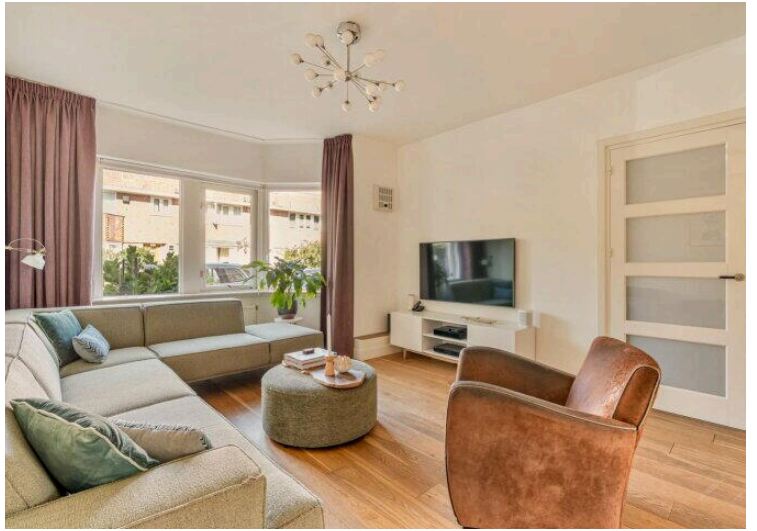
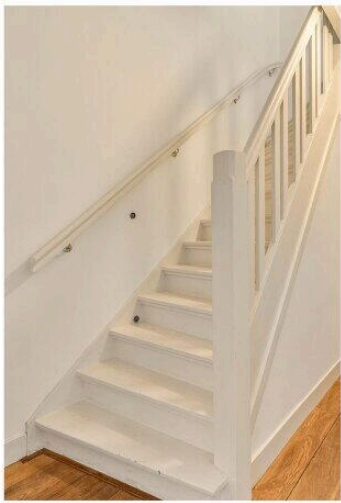
Op de kaart

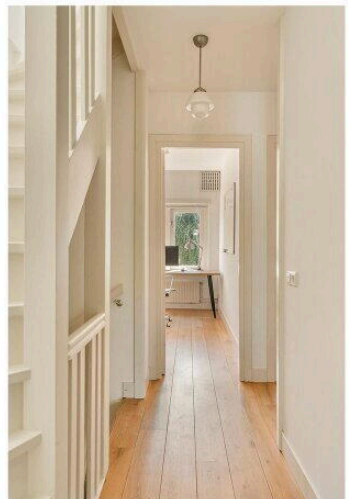
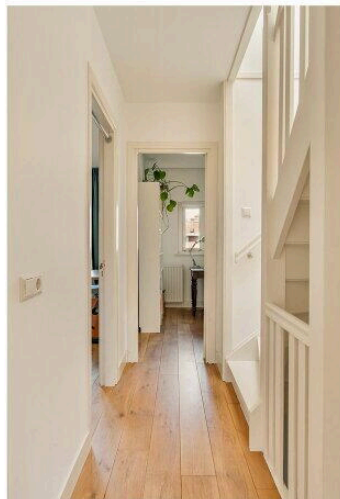
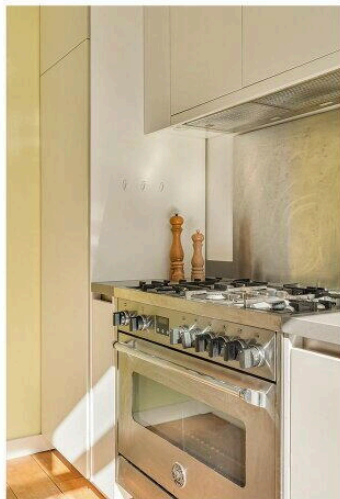
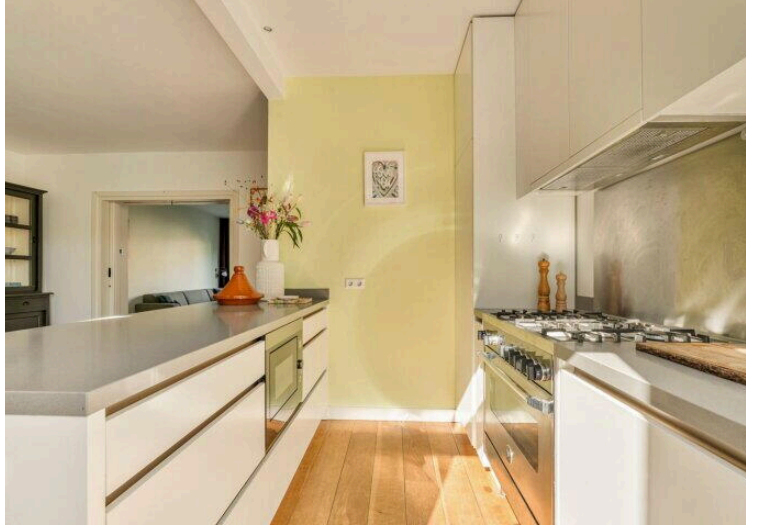


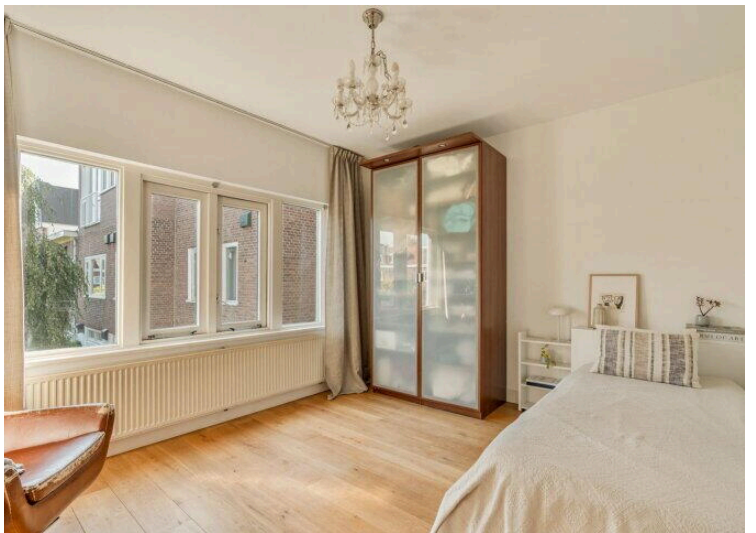
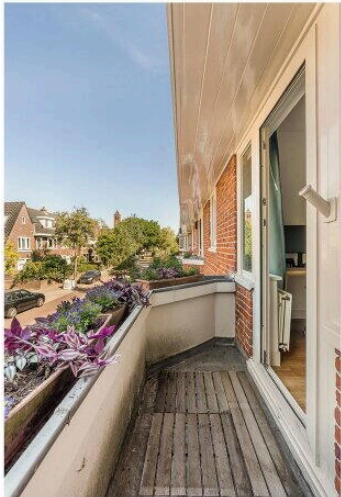
Op de kaart

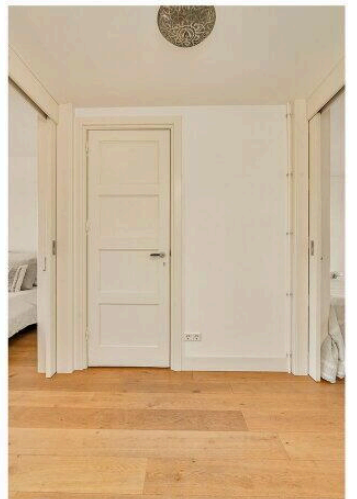
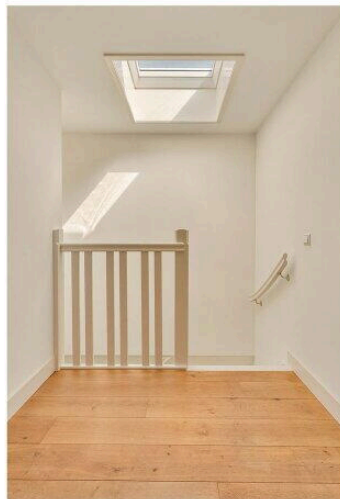
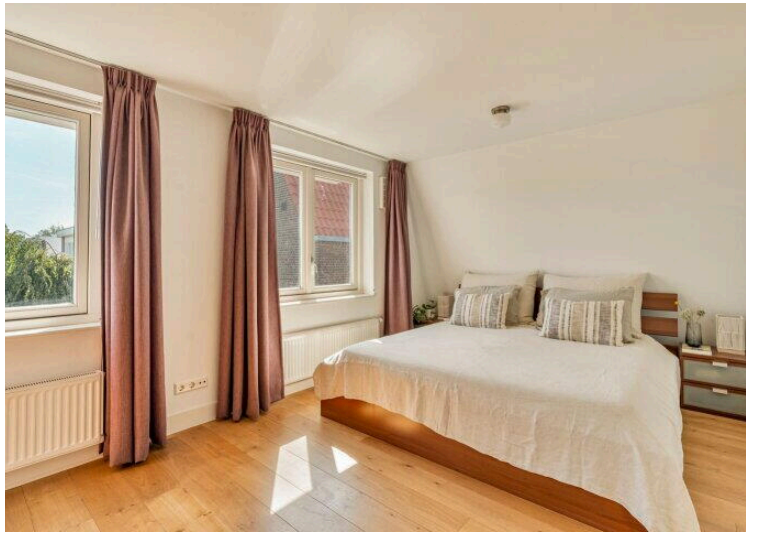


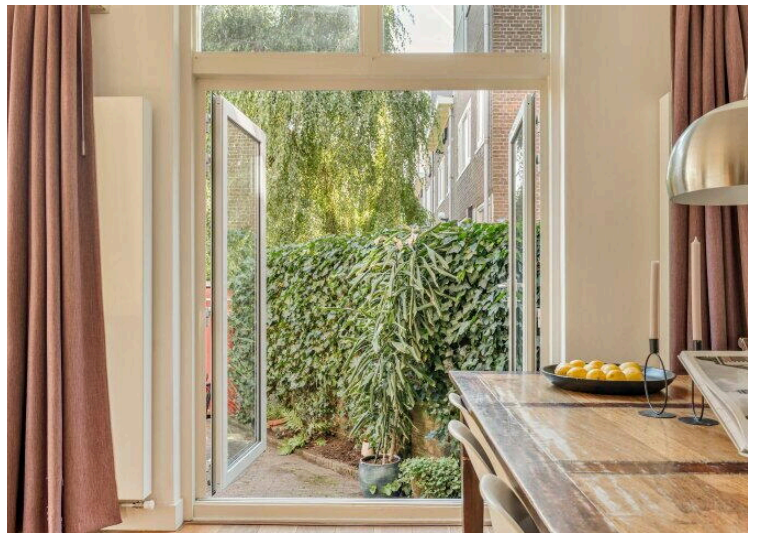
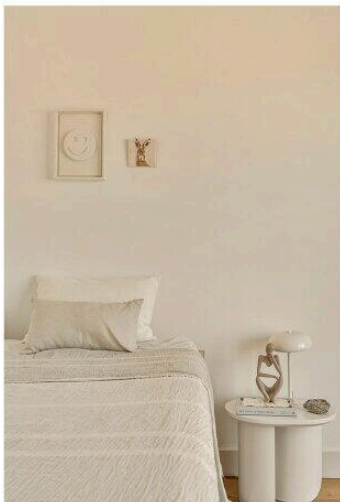
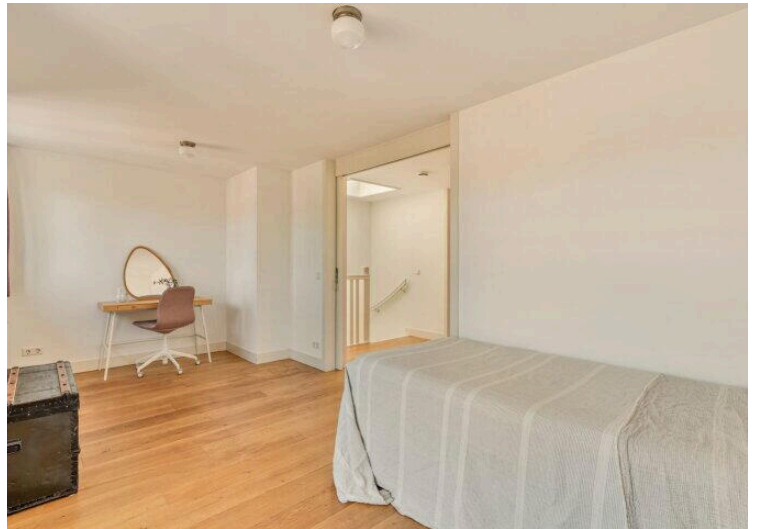
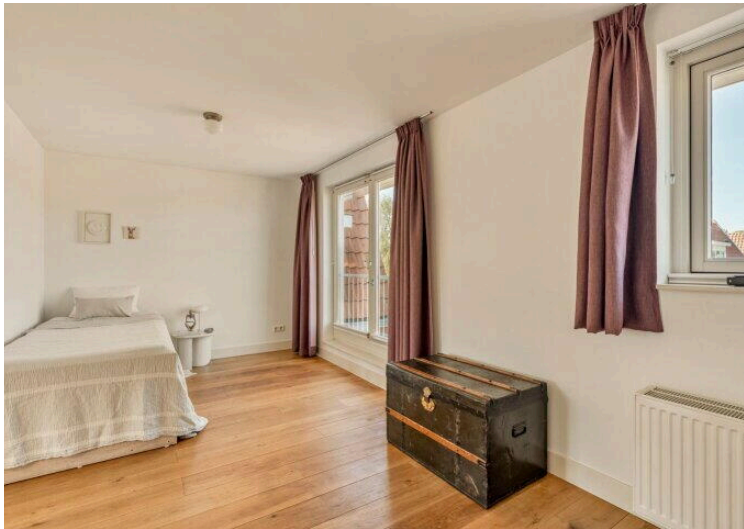
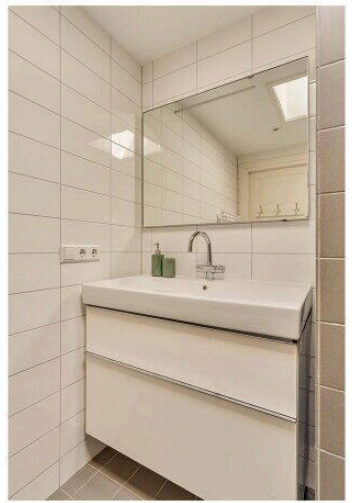
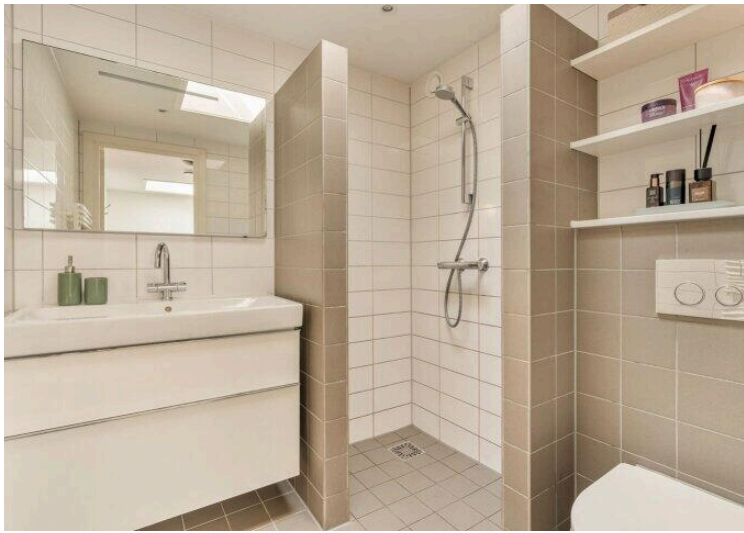


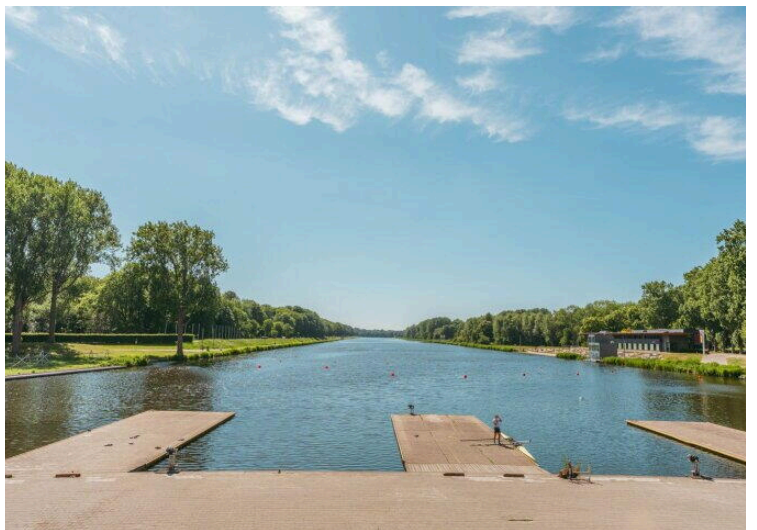


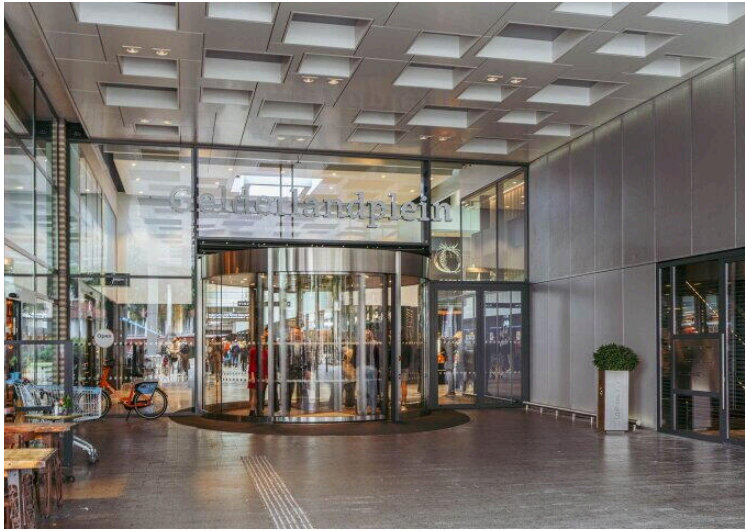
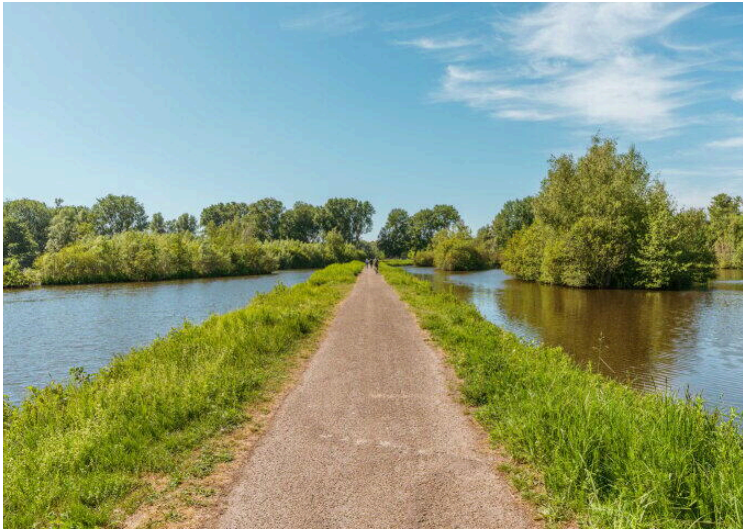












Margriete van Clevelaan 2, Amstelveen Eerste verdieping



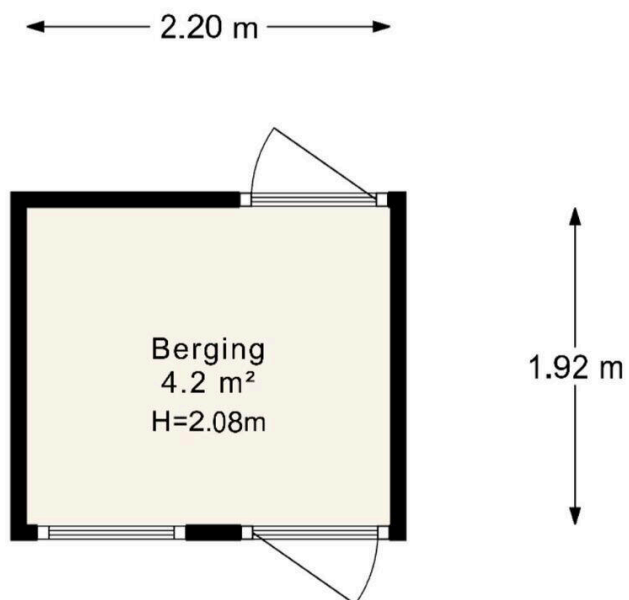
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Margriete van Cleveaan 2, Amstelveen Tweede verdieping



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

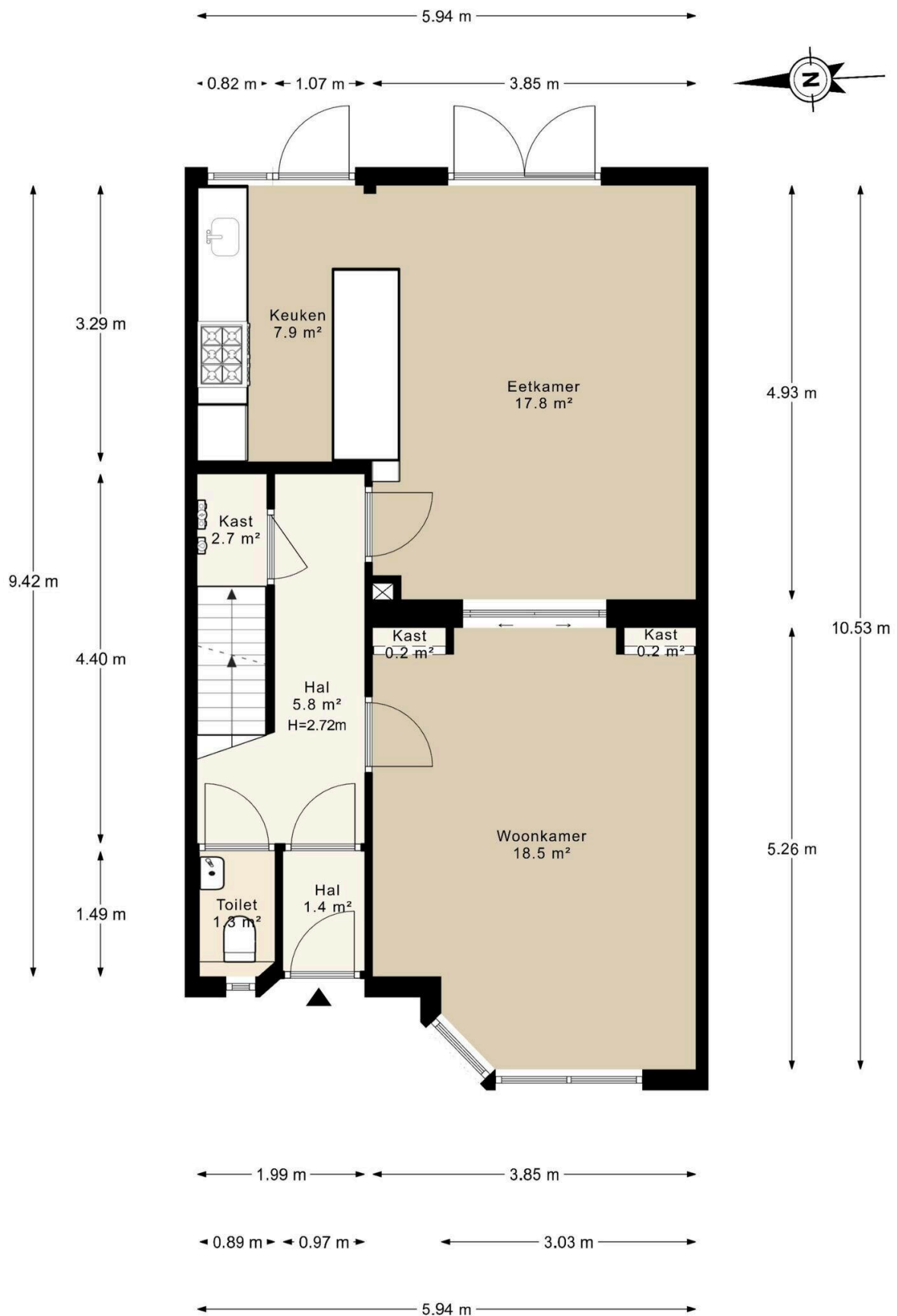
Margriete van Clevelaan 2, Amstelveen Berging



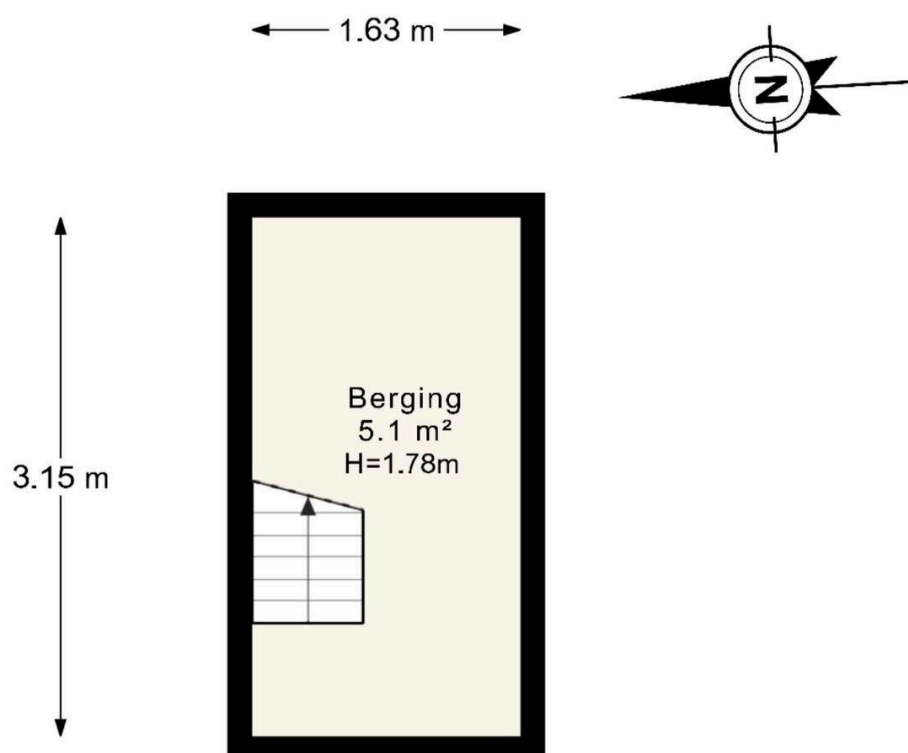
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Margriete van Cleveaan 2, Amstelveen

Begane grond

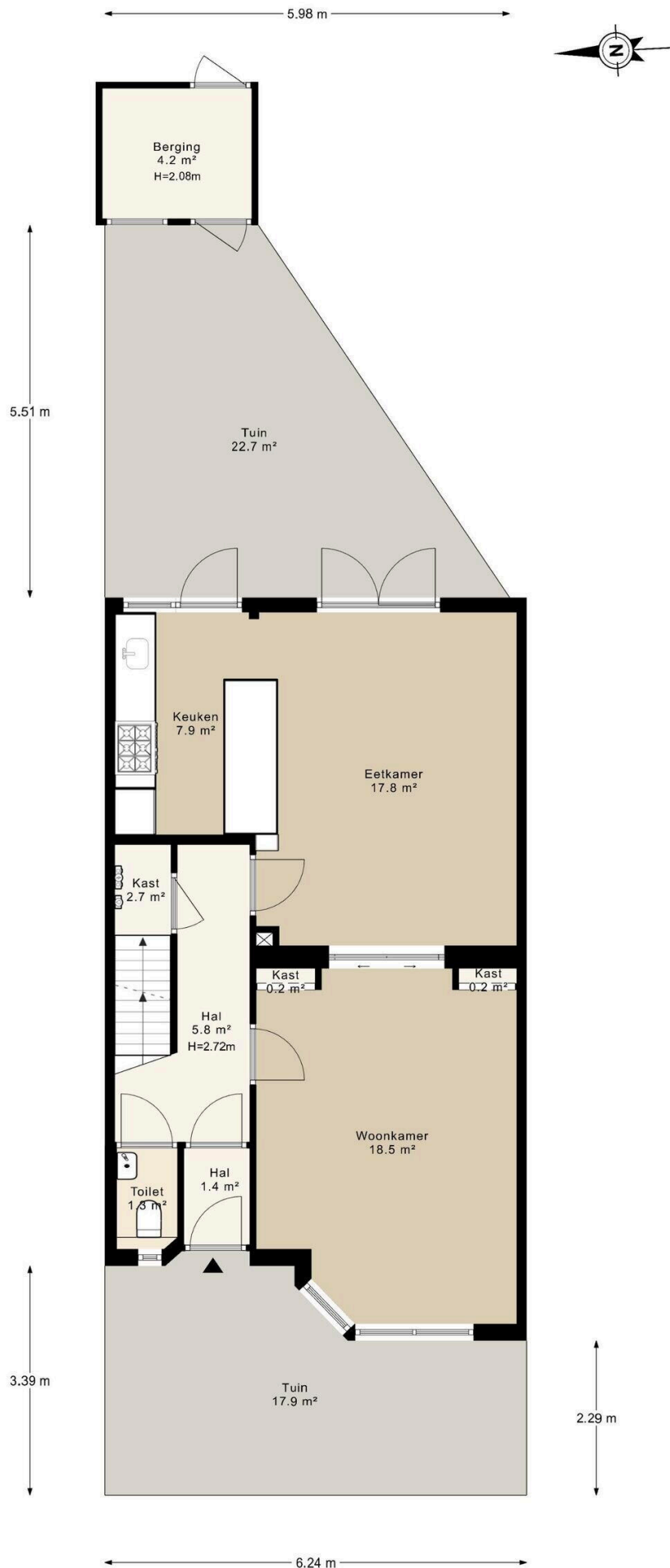


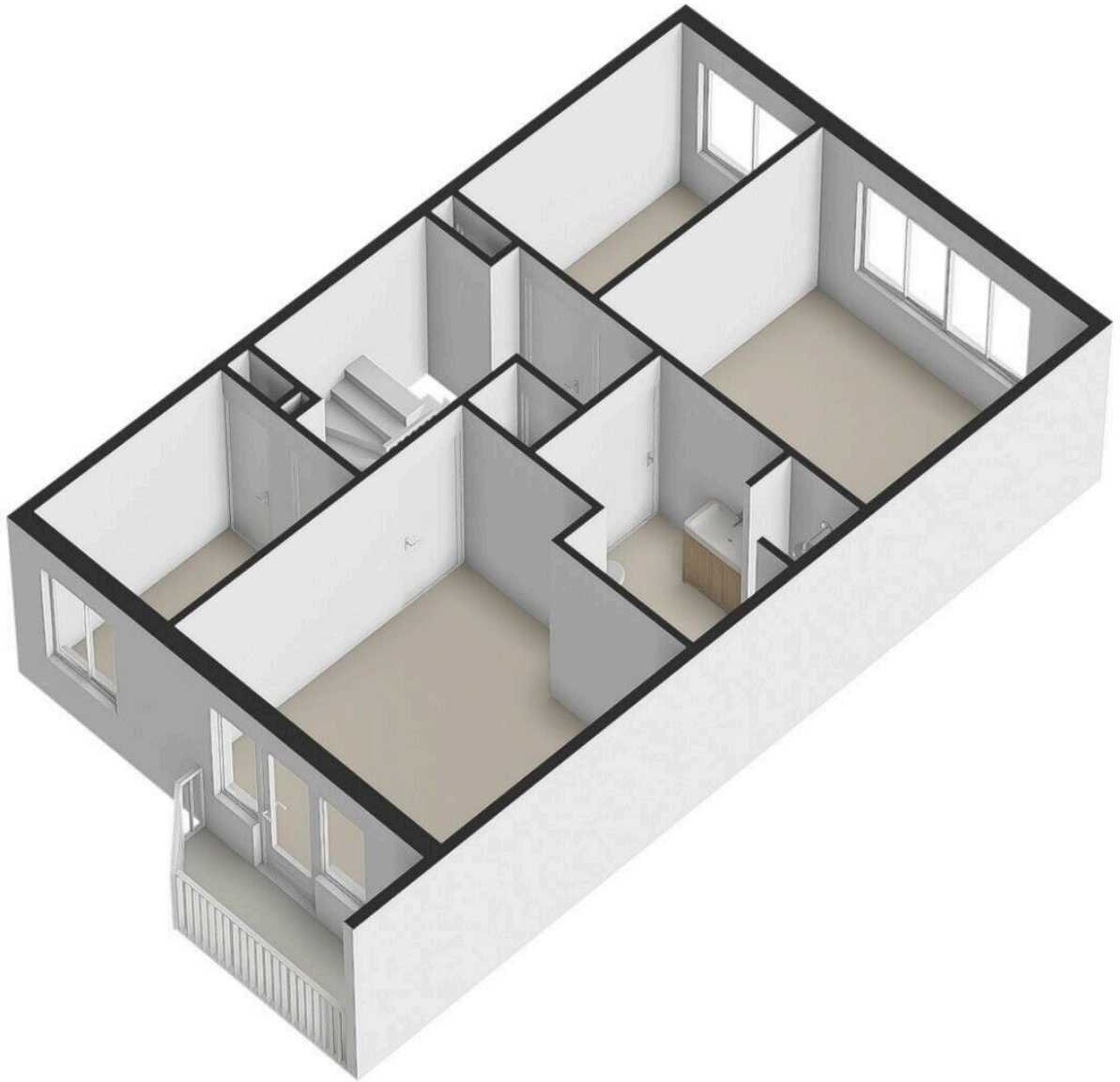
Margriete van Clevelaan 2, Amstelveen Kelder



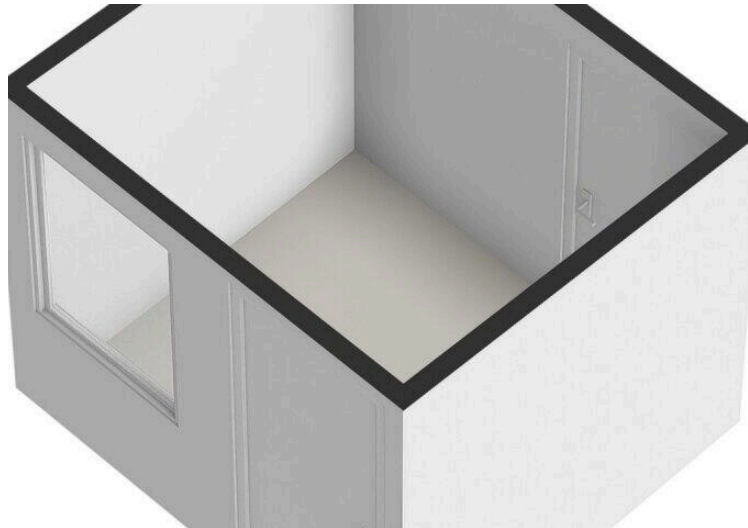
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

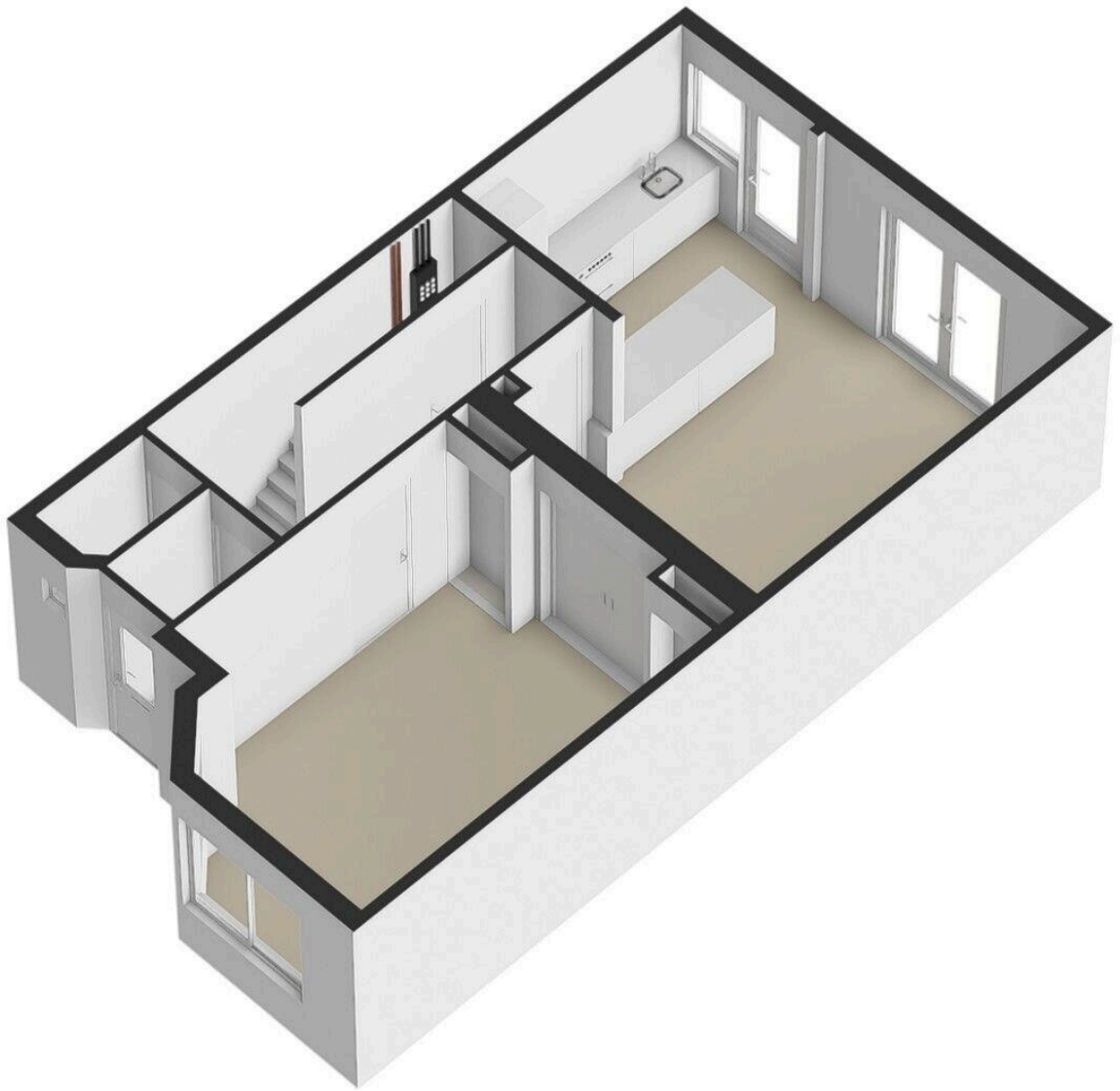
Margriete van Cleveaan 2, Amstelveen
Perceeltekening

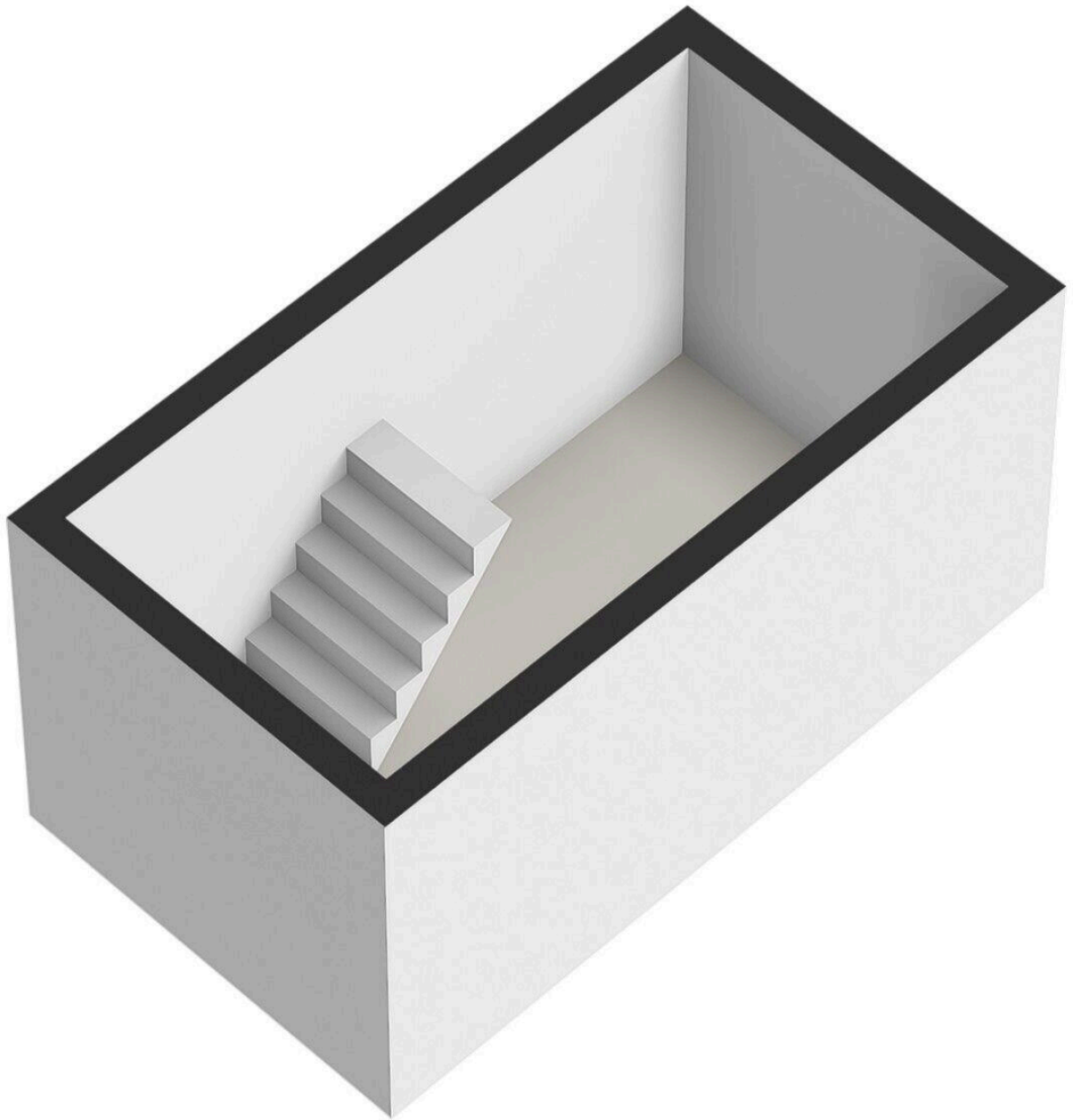


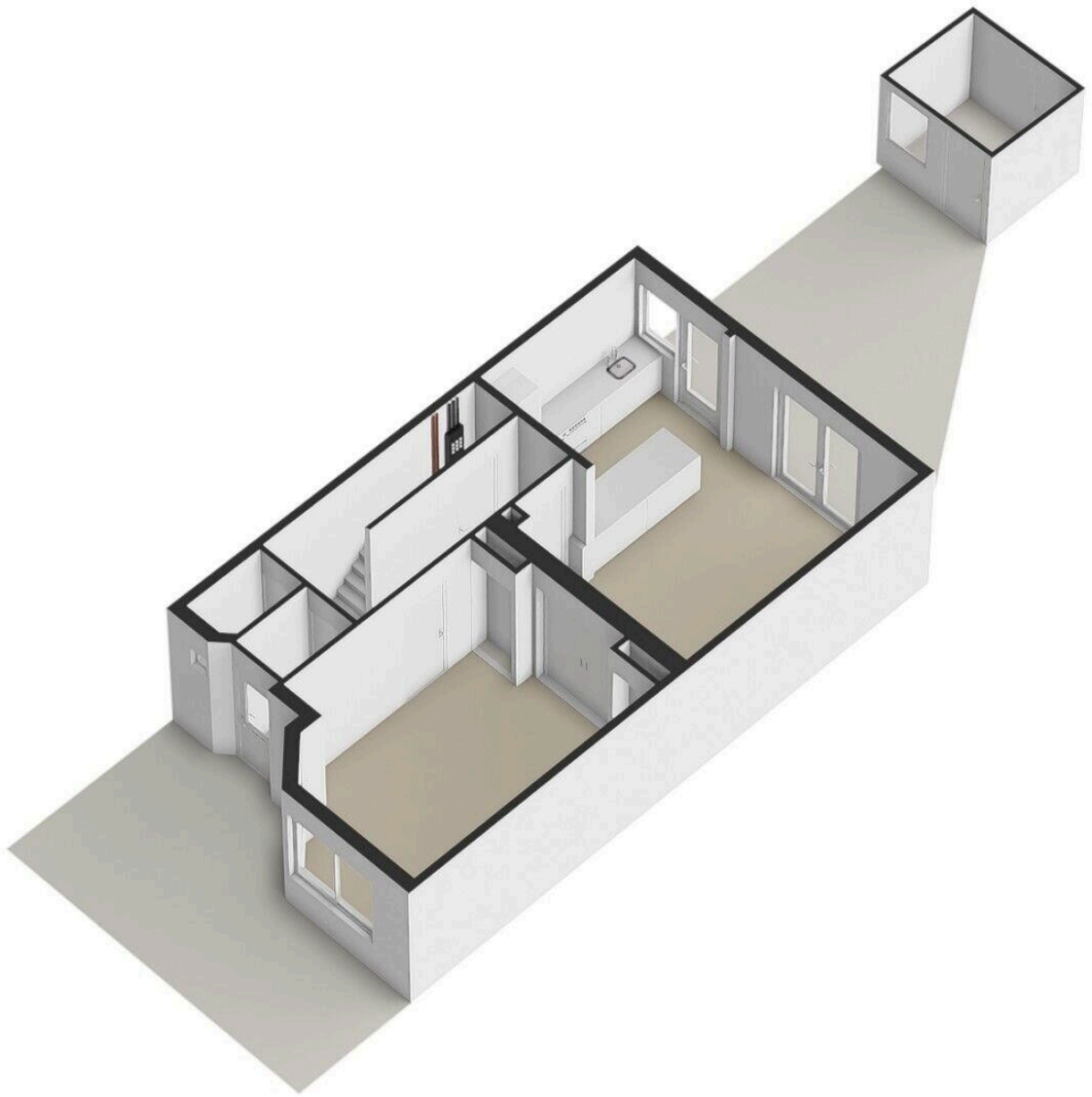












Margriete van Clevelaan 2

www.margrietevanclevelaan2.nl

