

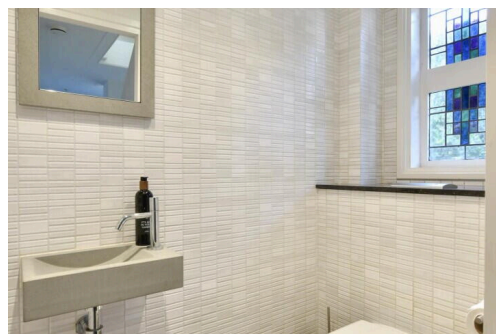
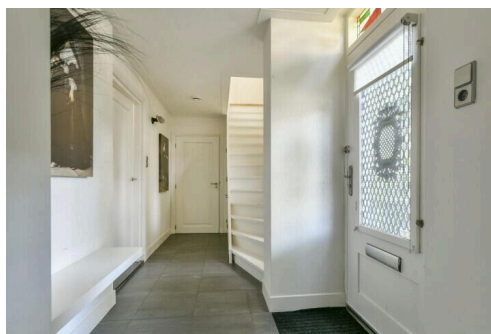
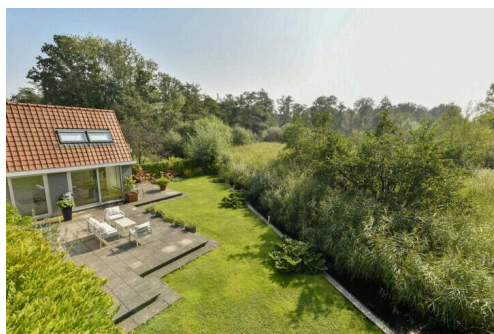
Amstelveen

Amsterdamseweg 286 | Vraagprijs € 2.700.000 k.k.



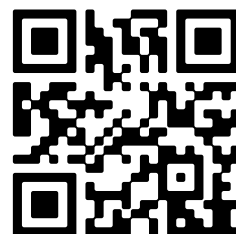
BESCHIKBAAR

WWW.AMSTERDAMSEWEG286.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1919
Woonoppervlakte:	275 m ²
Perceeloppervlakte:	660 m ²
Inhoud:	882 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.amsterdamseweg286.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Amsterdamseweg 286, 1182 HN Amstelveen

Aan de bekende Amsterdamseweg, in een groene en lommerrijke omgeving mogen wij deze fantastische villa van maar liefst 275 m² aanbieden. De woning is werkelijk uniek gelegen aan de rand van het monumentale heempark De Braak. Met een prachtig aangelegde tuin rondom, op een perceel van 660 m², geniet u volop van privacy en rust.

De begane grond is een waar statement op zich. Naast de originele entree met gastentoilet en berging is er een ruime, in 2010 aangebouwde entree met praktische garderobekasten gerealiseerd. Vanuit hier betreedt u de riante living, een hartverwarmende ruimte met een panoramisch uitzicht op de fraai aangelegde tuin en het serene park. De grote, halfopen keuken is een droom voor elke hobbykok, compleet met een kookeiland, een ruime eettafel en een handige schuifdeur naar de tuin. Voor extra ruimte en privacy is er een erker aan de voorzijde, perfect voor een gezellige tv-hoek.

Aansluitend aan de entree vindt u een met schuifdeur af te sluiten ruimte, momenteel ingericht als werk- of studeerkamer met een karakteristieke open nok. Deze ruimte kan naar wens worden aangepast tot een slaapkamer, praktijkruimte of gastenverblijf. De praktische badkamer met douche, wastafel en toilet maakt het geheel compleet.

De gehele begane grond is voorzien van een hoogwaardige visgraatvloer.

De eerste verdieping biedt een oase van rust en privacy. De royale (ouder)slaapkamer is een toevluchtsoord met hoge ramen die een adembenemend uitzicht over het park bieden. De schuifdeuren met rolluik geven directe toegang tot het terras. De luxe doorloopbadkamer is uitgerust met een vrijstaand design ligbad, inloopdouche, twee wastafels en een toilet. Aansluitend aan de badkamer bevindt zich een kamer met ruime inbouwkasten, ideaal voor kleding of als wasruimte. Deze kamer kan eveneens dienst doen als slaapkamer en biedt via openslaande deuren toegang tot het royale dakterras. Aan de voorzijde is er een balkon, perfect voor een momentje voor uzelf.

Op de tweede verdieping zijn nog eens twee slaapkamers met vaste kasten en een ruime tweede badkamer met toilet te vinden. Hier is aan alles gedacht om het u zo aangenaam mogelijk te maken.

Kortom, deze villa biedt:

- Een ruime en lichte living met een prachtig uitzicht
- Een moderne keuken met alle gemakken
- Meerdere slaapkamers en luxe badkamers
- Een multifunctionele werk-/studeerkamer
- Een prachtige tuin op het zuiden met terras
- Een rustige ligging in een groene omgeving

OMGEVING

Met vrij uitzicht op het monumentale heempark De Braak biedt deze woning een oase van rust en ruimte. De combinatie van de groene omgeving en de nabijheid van zowel Amstelveen als Amsterdam maakt deze locatie werkelijk uniek.

De Amsterdamseweg is de langste straat van Amstelveen en biedt een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants en cafés. Bij Le Fournil kunt u terecht voor vers brood, The FoodStory heeft het beste vlees, een ruim assortiment wijnen en delicatessen en bij de bekende Toko Madjoe haalt u de lekkerste Indonesische gerechten. De grote supermarkten Albert Heijn & Lidl zijn ook tot uw beschikking. De woning profiteert van een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar

vervoer en ligt op korte afstand van scholen, parken en andere voorzieningen. Uitstekende ligging nabij de uitvalswegen A2, A4, A9 en ring A10. Binnen een mum van tijd bereikt u luchthaven Schiphol en de Amsterdamse Zuidas. De International School (Amity) alsmede diverse basis- en middelbare scholen zijn vlakbij gelegen. Voor ontspanning kunt u terecht in het Oude Dorp en het Stadshart Amstelveen met zijn vele luxe winkels en horecagelegenheden.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 275 m²
- Perceeloppervlakte 660 m²
- Energielabel C, 20-1-2033
- Airconditioning aanwezig
- Karakteristieke glas-in-lood ramen (1920)
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Warm water en verwarming middels cv-installatie
- Parkeren op eigen oprit voor 3 à 4 auto's
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, 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 ***

Located on the renowned Amsterdamseweg, in a lush green setting, we are delighted to present this fantastic 275 m² villa. The property boasts a truly unique location on the edge of the monumental heempark De Braak. Surrounded by a beautifully landscaped garden on a 660 m² plot, you can enjoy the utmost privacy and tranquility.

The ground floor is a statement in itself. In addition to the original entrance with a guest toilet and storage room, a spacious extension was added in 2010, featuring practical cloakroom closets. From here, you enter the expansive living room, a warm and inviting space with panoramic views of the beautifully landscaped garden and serene park. The large, semi-open kitchen is a dream for any home cook, complete with a kitchen island, a spacious dining table, and a convenient sliding door to the garden. For extra space and privacy, there is a bay window at the front, perfect for a cozy TV corner.

Immediately adjacent to the entrance, you will find a room with a sliding door, currently configured as a home office or study with a distinctive open ceiling. This space can be adapted to suit your needs, such as a bedroom, a professional office, or a guest room. The practical bathroom with a shower, sink, and toilet completes the ensemble.

The entire ground floor is finished with a high-quality herringbone floor.

The first floor offers an oasis of peace and privacy. The spacious (master) bedroom is a retreat with high windows that offer breathtaking views of the park. The sliding doors with a roller shutter provide direct access to the terrace. The luxurious, walk-through bathroom is equipped with a freestanding designer bathtub, walk-in shower, two sinks, and a toilet. Adjacent to the bathroom is a room with ample built-in wardrobes, ideal for clothing or as a laundry room. This room can also serve as a bedroom and offers access to the spacious roof terrace via French doors. At the front, there is a balcony, perfect for a moment to yourself.

On the second floor, there are two more bedrooms with built-in wardrobes and a spacious second bathroom with a toilet. Every detail has been considered to make your stay as pleasant as possible.

In summary, this villa offers:

- A spacious and bright living area with stunning views
- A modern kitchen equipped with all the conveniences
- Multiple bedrooms and luxurious bathrooms
- A versatile home office or study
- A beautiful south-facing garden with a terrace
- A peaceful location in a serene, green setting

Surroundings

Overlooking the monumental heempark De Braak, this home provides a tranquil oasis. The combination of its green surroundings and its proximity to both Amstelveen and Amsterdam makes it truly unique.

The Amsterdamseweg, the longest street in Amstelveen, offers a diverse range of shops, restaurants, and cafes. Nearby, you'll find Le Fournil for fresh bread, The Food Story for premium meats, a wide range of wines and delicacies, and Toko Madjoe for delicious Indonesian cuisine. Major supermarkets like Albert Heijn and Lidl are also conveniently located.

With excellent public transport links and close proximity to schools, parks, and other amenities, this property offers a convenient lifestyle. Its strategic location near the A2, A4, A9, and A10 highways provides easy access to Schiphol Airport and Amsterdam Zuidas. The International School (Amity) and various primary and secondary schools are also nearby. For leisure, the historic Oude Dorp and the modern Stadshart Amstelveen, with its many upscale shops and restaurants, are within easy reach.

Special Features

- Approximately 275 m² of living space
- 660 m² plot size
- Energy label C, valid until 20-1-2033
- Air conditioning
- Characteristic stained-glass windows dating back to 1920
- Double glazing throughout
- Central heating and hot water system
- Parking for 3-4 cars on the driveway
- Completion date to be agreed upon

Measurement instruction

The property has been measured using the Measuring Instruction, 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:	€ 2.700.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1919
Soort dak:	Mansarde dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	275 m²
Perceeloppervlakte:	660 m²
Inhoud:	882 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	38 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche ligbad, douche toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, schuifpui, dakraam

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag combiketel gas gestookt uit 2003 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan park, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging, in bosrijke omgeving
----------	--

Balkon dakterras:

Dakterras

Tuin:

Tuin rondom

Ligging tuin:

En bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwd hout

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

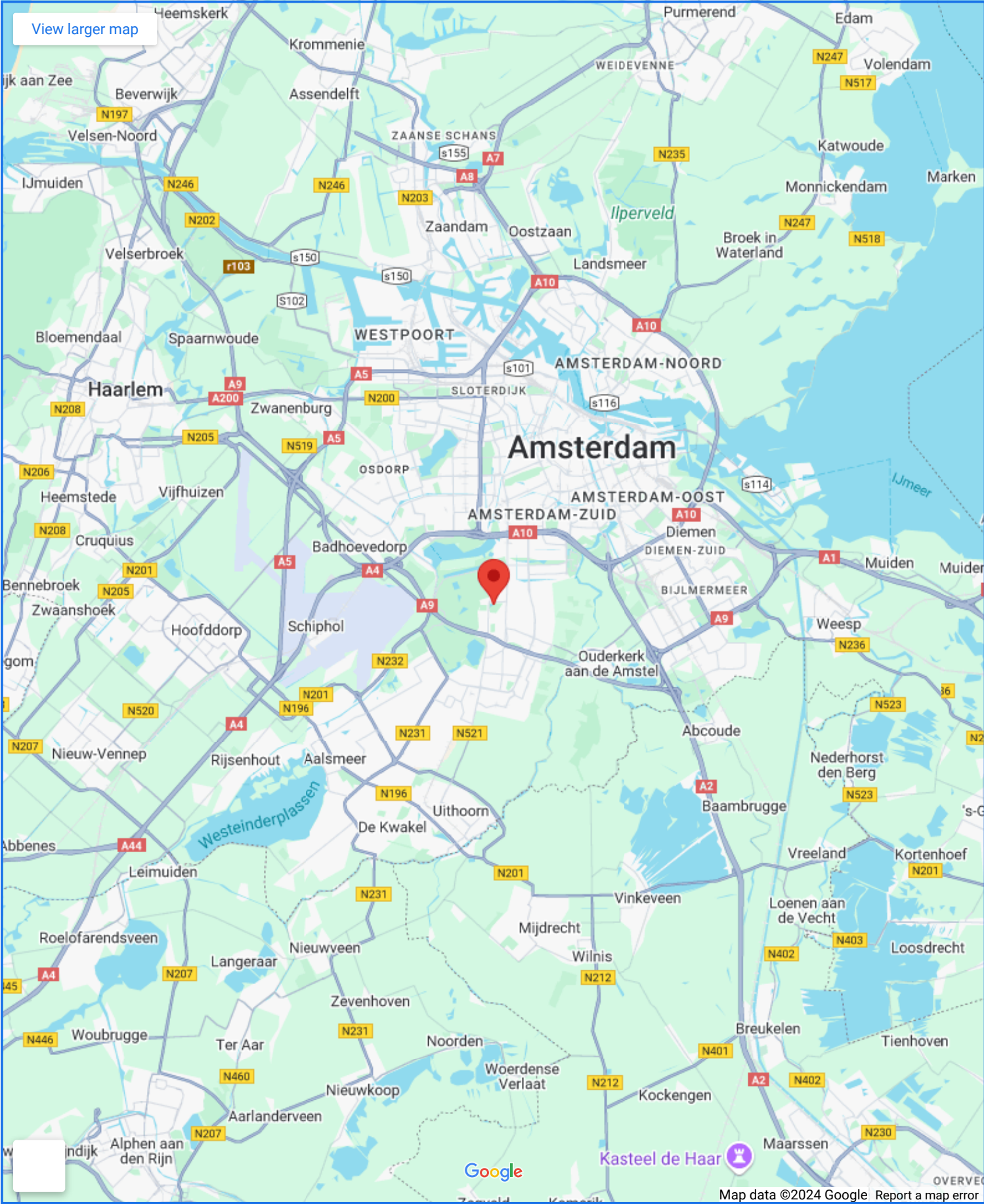
Soort garage:

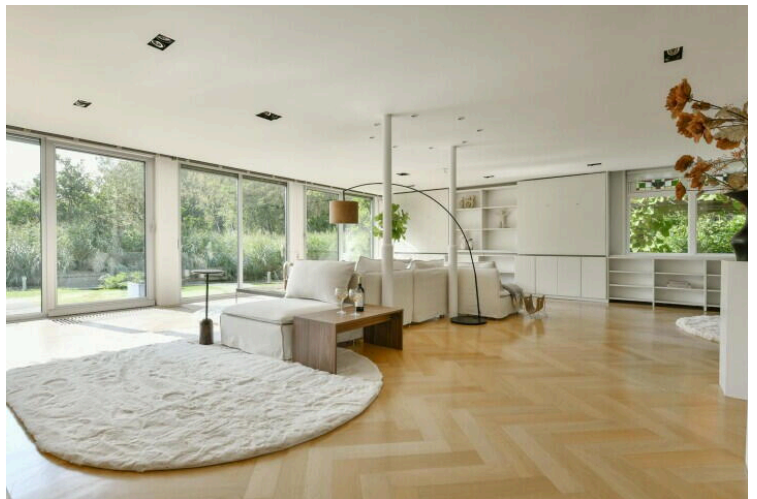
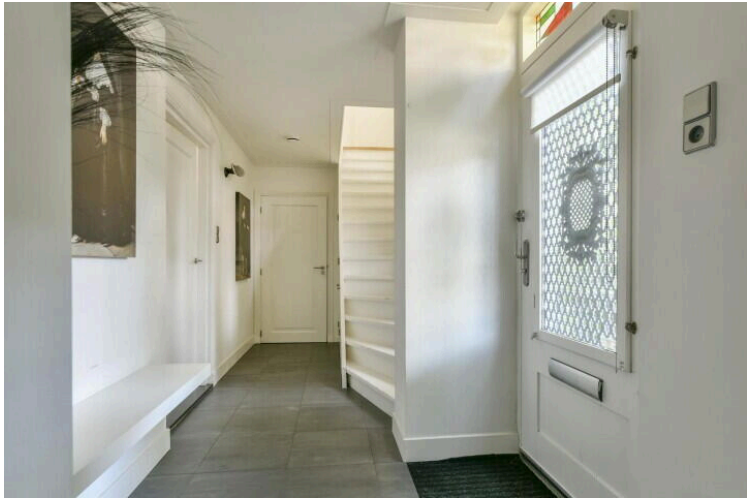
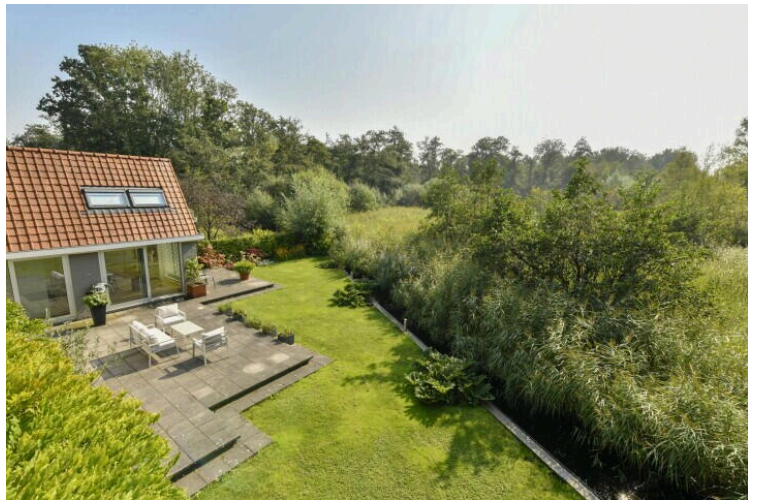
Parkeerplaats

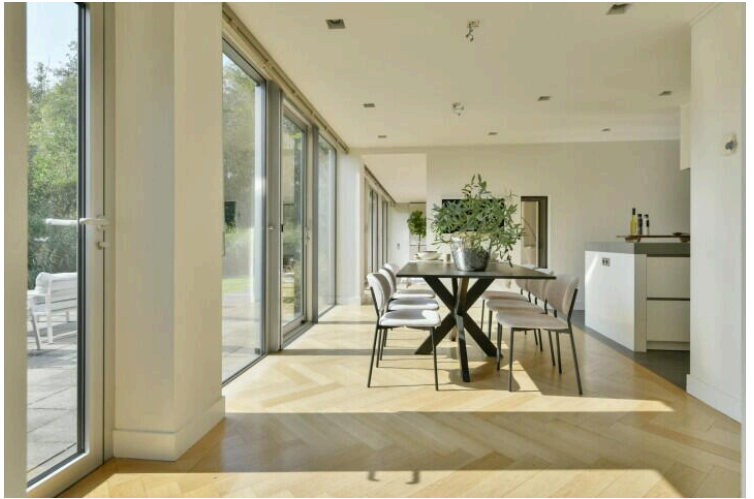
Op de kaart

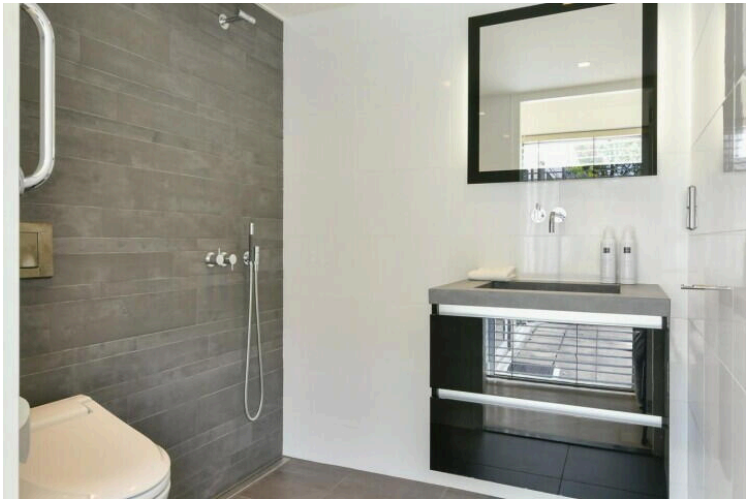
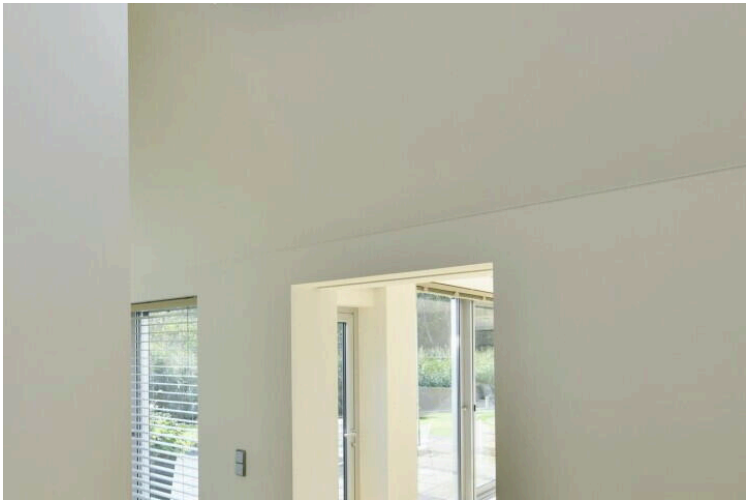
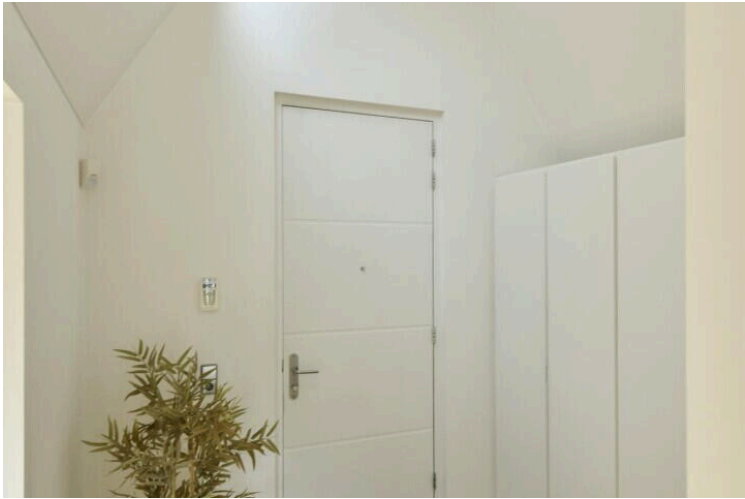
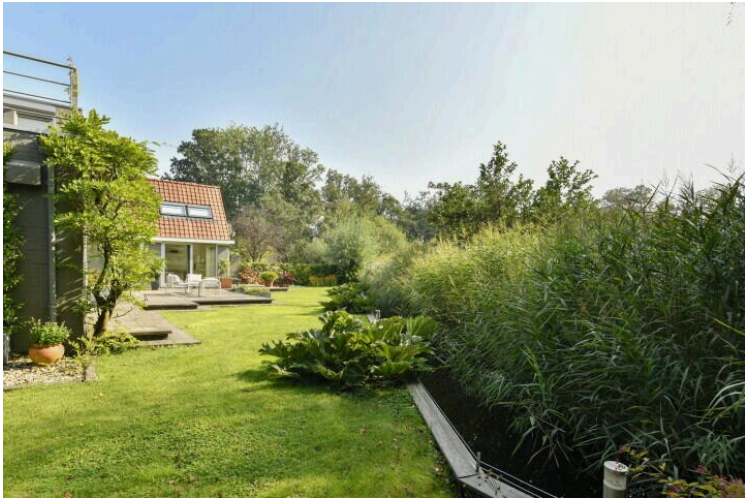
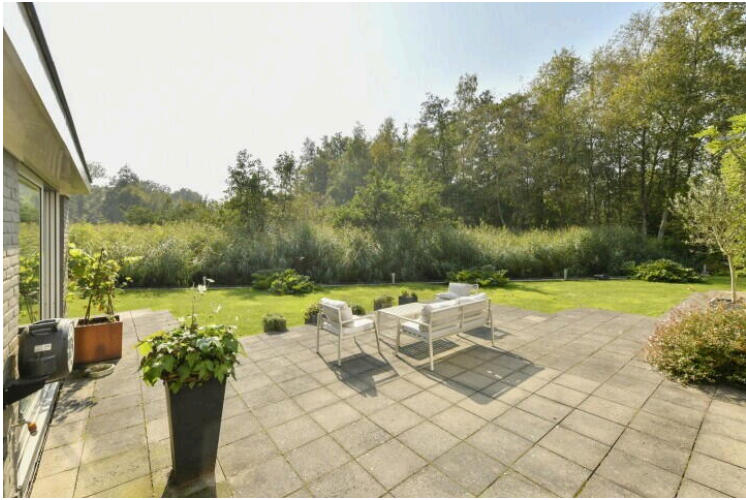


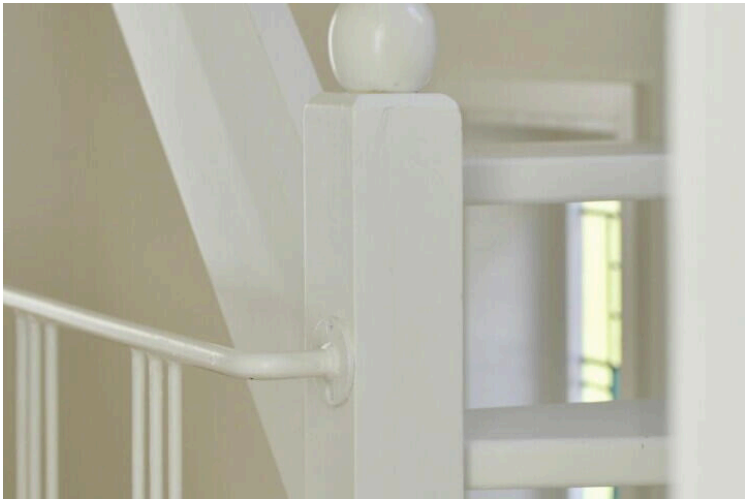
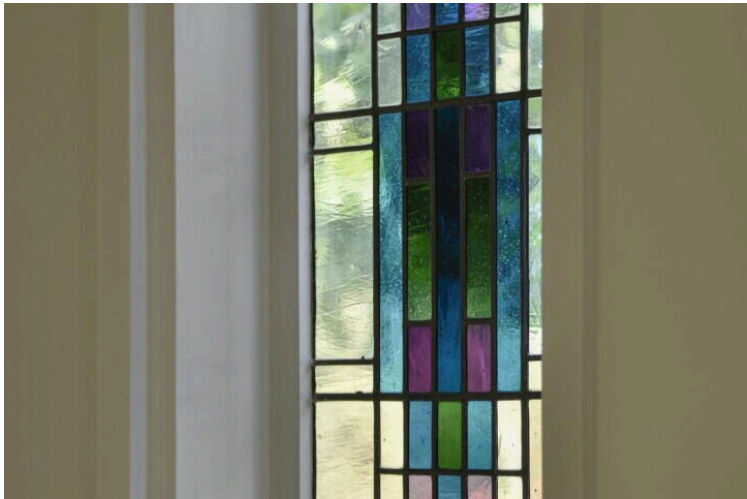
Op de kaart

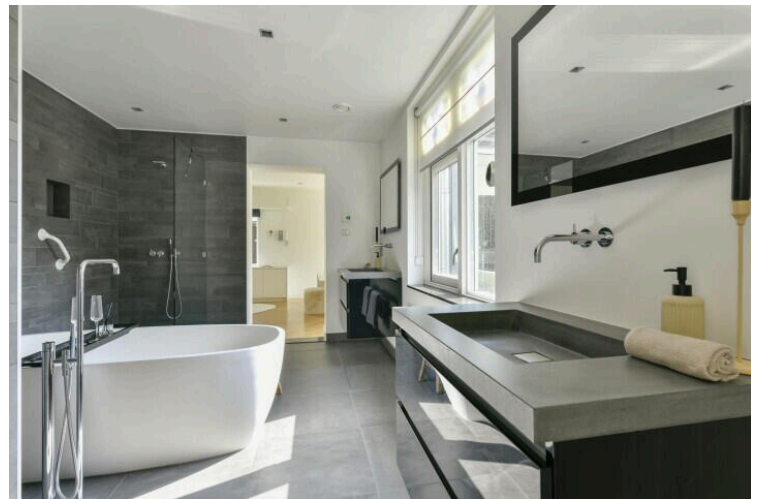
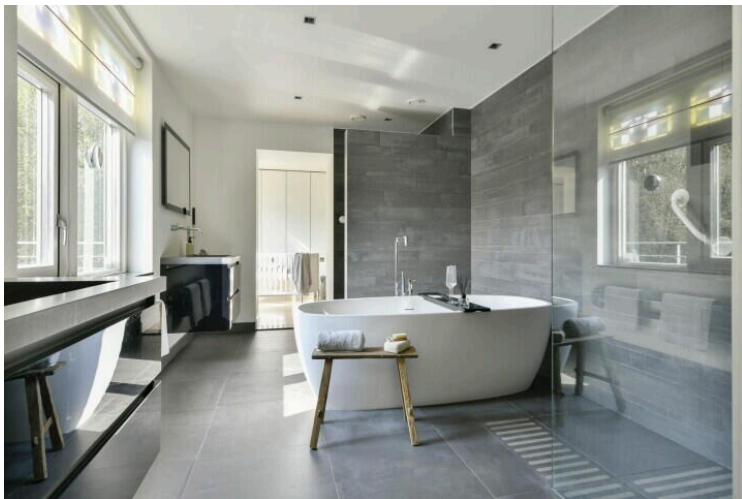
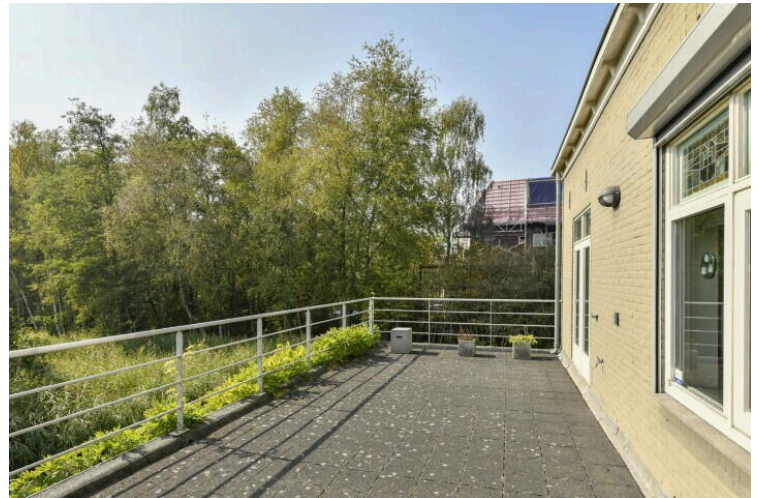
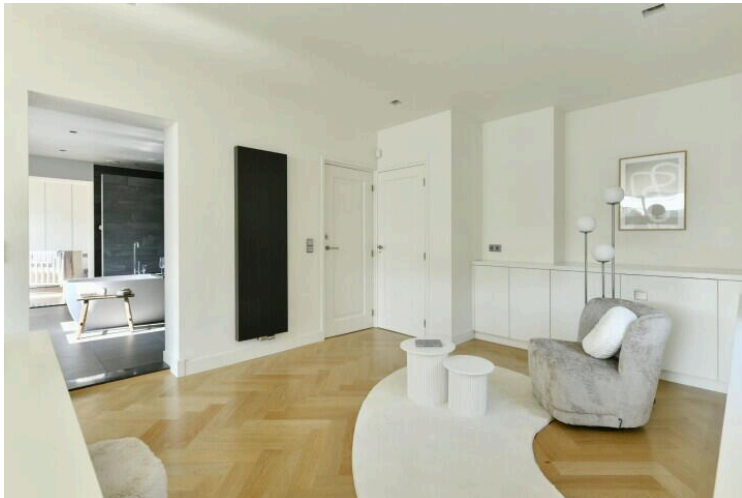
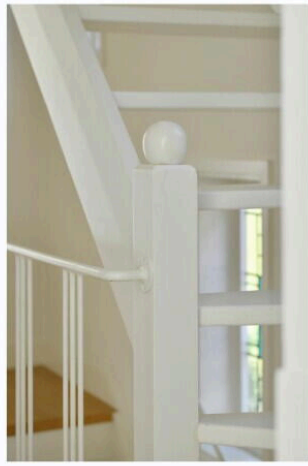


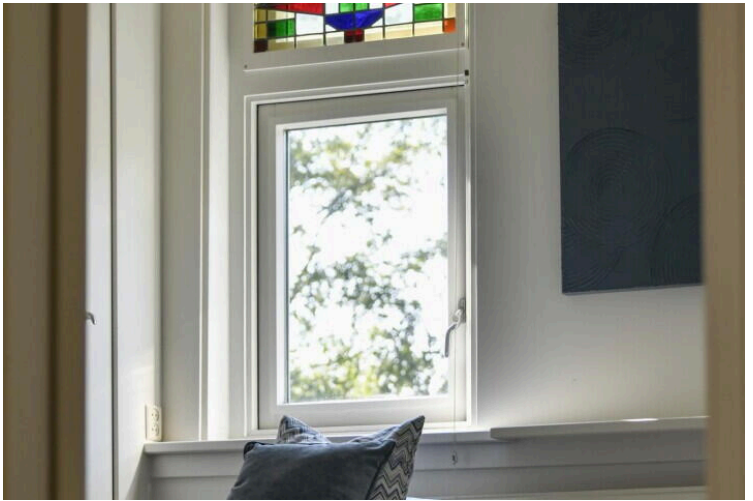


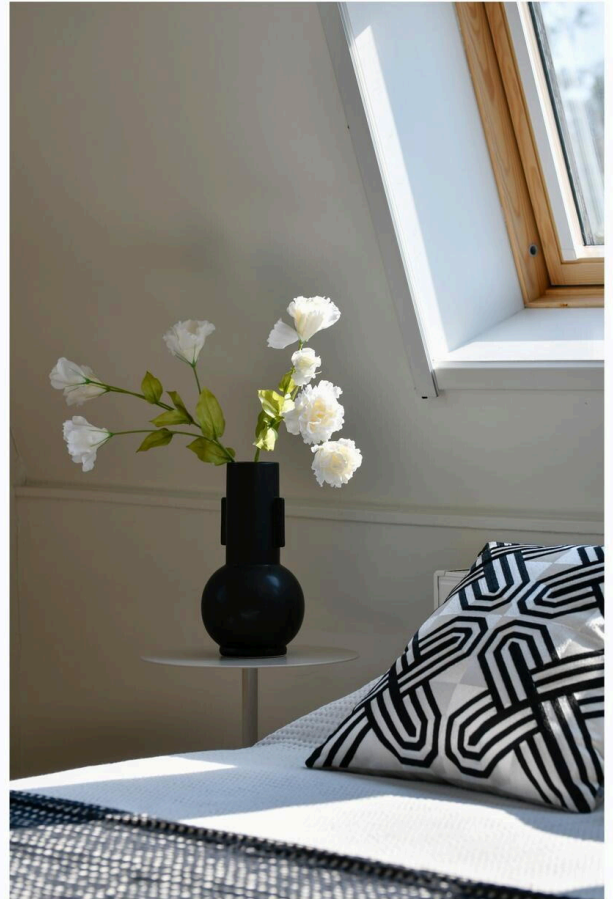
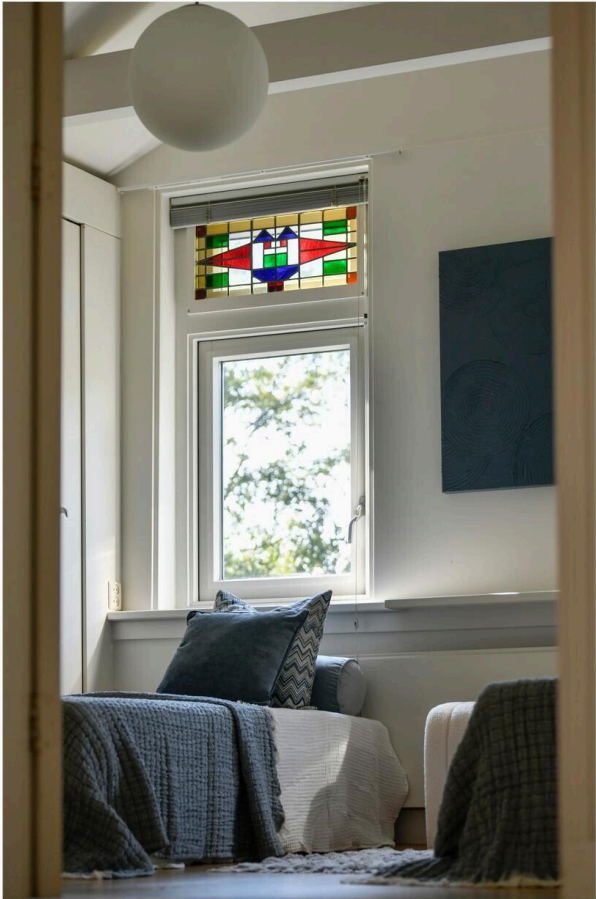


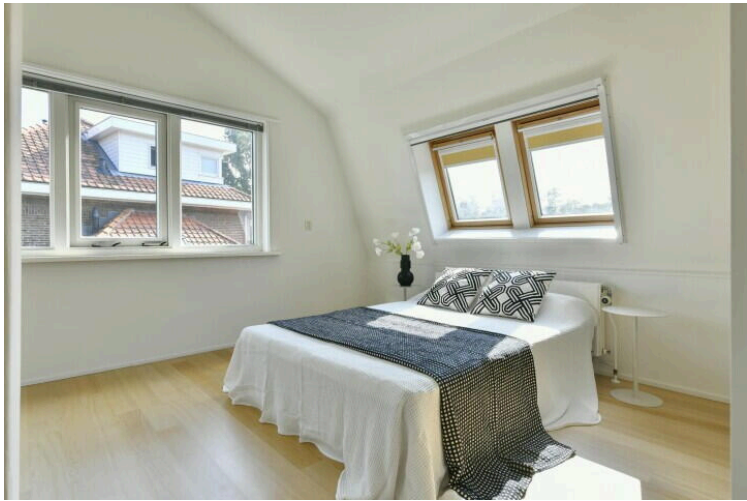
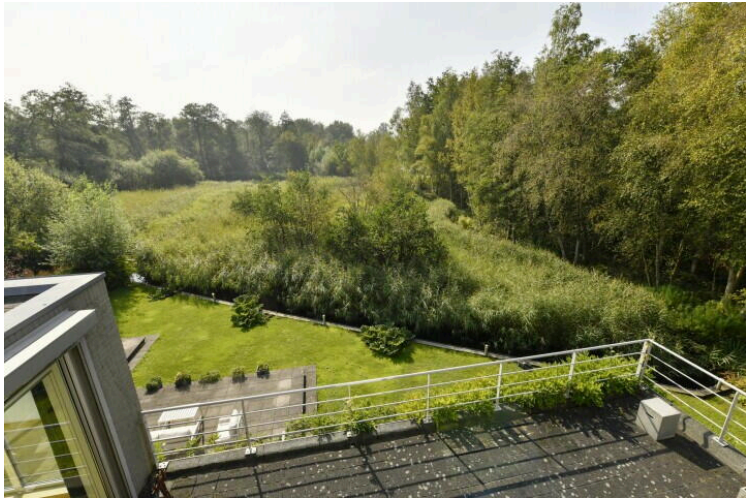
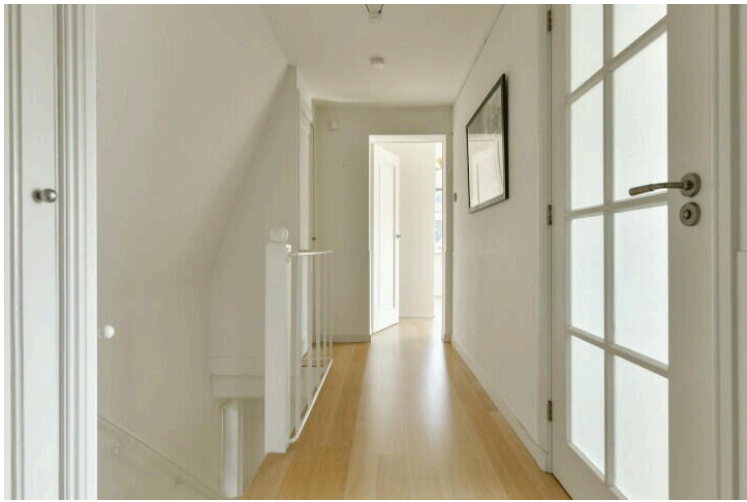


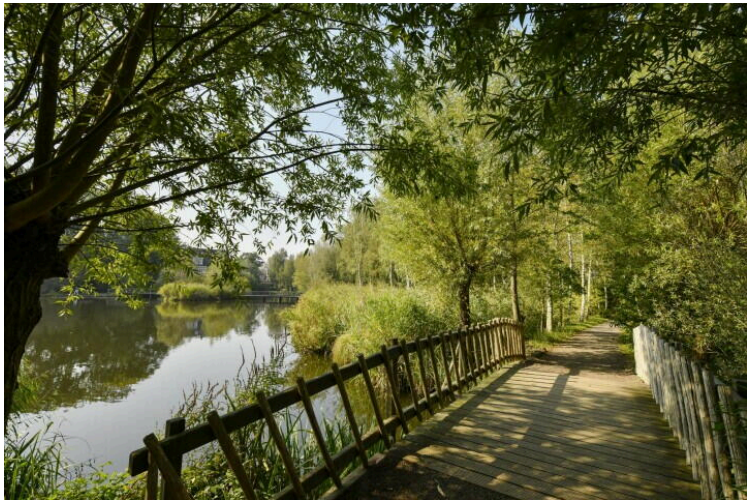
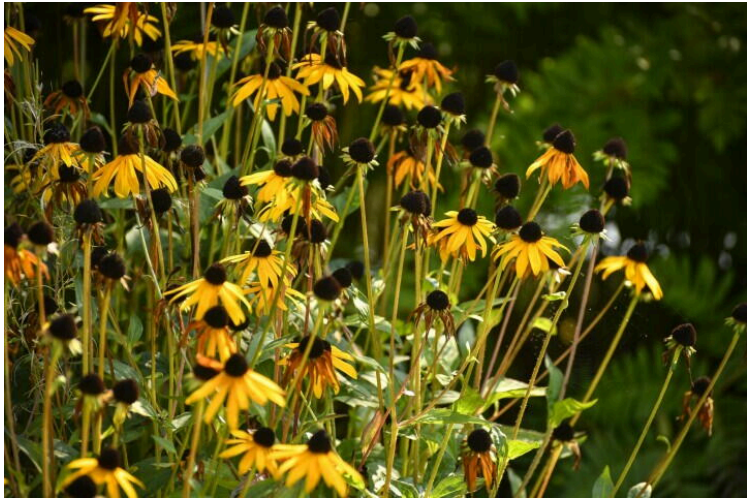




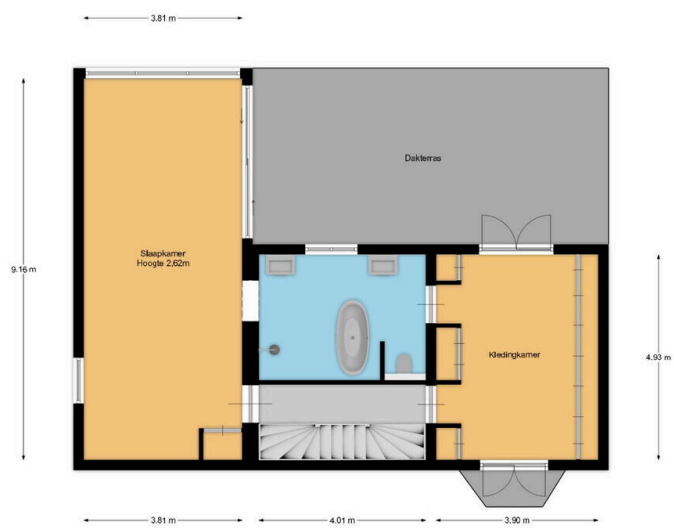














Amsterdamseweg 286

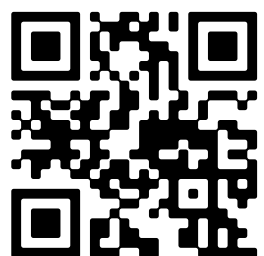
www.amsterdamseweg286.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!