

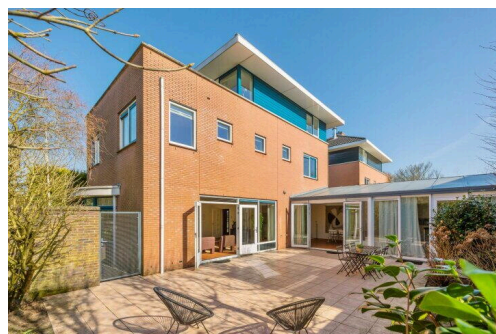
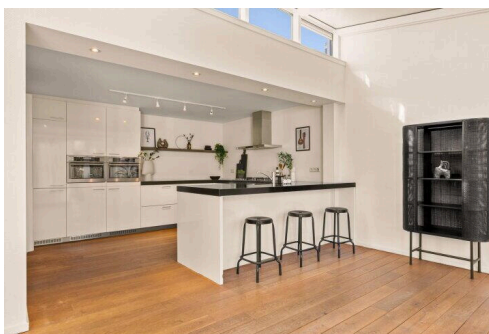
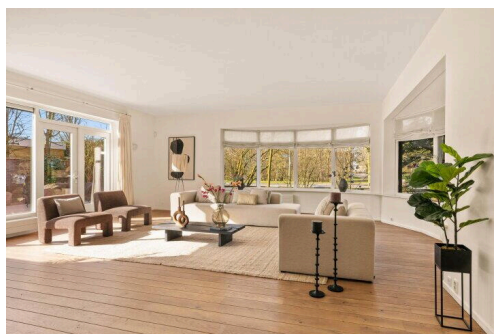
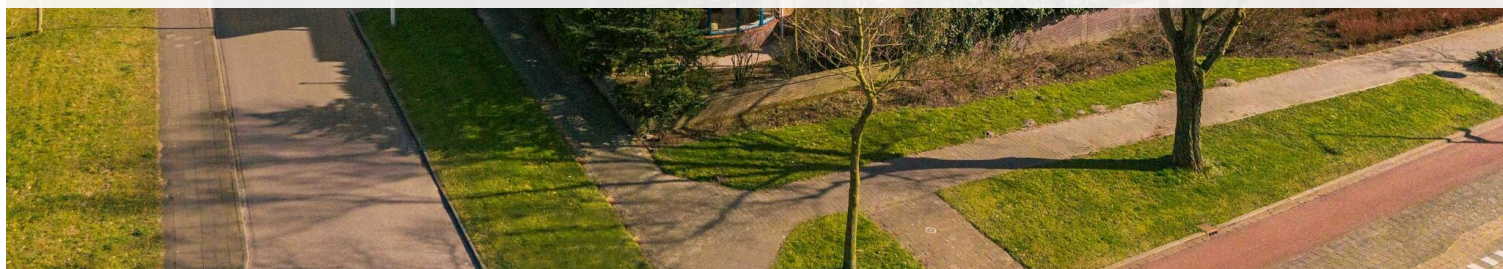
Amstelveen

Olympiadelaan 4 | Vraagprijs € 1.850.000 k.k.



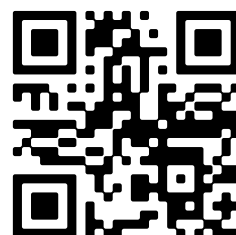
BESCHIKBAAR

WWW.OLYMPIADELAAN4.NL



Type object:	Villa, geschakelde woning
Bouwjaar:	2001
Woonoppervlakte:	245 m ²
Perceeloppervlakte:	369 m ²
Inhoud:	1033 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.olympiadelaan4.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Olympiadelaan 4, 1183 WN Amstelveen

Op een rustige locatie in de geliefde wijk Kostverloren presenteren wij dit instapklare, luxe en zeer riante (semi) vrijstaande woonhuis. Deze gezinswoning uit 2001 biedt een royale woonoppervlakte van maar liefst 245 m² en is voorzien van een garage, dakterras, vier ruime slaapkamers en alle moderne faciliteiten voor optimaal wooncomfort.

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

De oprit, met ruimte voor twee á drie auto's, leidt naar de verzorgde voortuin en de entree van de woning. De hal herbergt een gastentoilet en de meterkast en biedt toegang tot de lichte en uitnodigende woonkamer. De vele raampartijen en de opvallende ronde erker zorgen voor een aangename lichtinval. Vanuit de woonkamer geniet u van een onbelemmerd zicht op de beschutte tuin, waar privacy en rust gegarandeerd zijn. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de moderne open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte.

Openslaande deuren bieden toegang tot de riante, onderhoudsvriendelijke tuin op het zonnige westen, die tevens een doorgang naar de voorzijde van de woning biedt. De garage is voorzien van een elektrische overheaddeur, verwarming, elektra en water, en biedt plaats aan de wasmachine en droger.

De eerste verdieping telt twee zeer ruime slaapkamers, elk voorzien van airco units en praktische inbouwkasten, een moderne badkamer met ligbad, inloopdouche met stortdouche, toilet en bidet, een separaat toilet en een opbergkast. De vloerverwarming zorgt voor een aangename temperatuur in de badkamer.

De tweede verdieping beschikt over nog eens twee ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot het dakterras met een prachtig vrij uitzicht over de polders. Beide slaapkamers zijn eveneens voorzien van airconditioning. Op deze verdieping bevinden zich tevens een tweede badkamer met douche en wastafel, een separaat toilet en een bergkast met cv-installatie. Een handige vliering, toegankelijk middels een vlizotrap, biedt extra bergruimte.

Deze goed geïsoleerde woning met energielabel B is hoogwaardig afgewerkt en direct te betrekken.

Bent u nieuwsgierig naar de exacte indeling en de mogelijkheden van dit unieke woonhuis? Bekijk dan de plattegronden of maak direct een afspraak voor een bezichtiging met ons kantoor.

Omgeving

Deze woning is gelegen in de gewilde woonwijk Kostverloren, op een steenworp afstand van Amsterdam-Zuid. Met de fiets bereikt u binnen enkele minuten het luxe en uitgebreide winkelcentrum Stadshart Amstelveen, en binnen tien minuten het Gelderlandplein in Amsterdam. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de winkelcentra Kostverlorenhof en Bankrashof, met diverse supermarkten op loopafstand. Diverse goede (basis)scholen bevinden zich in de nabije omgeving. Tevens zijn tramlijn 25 richting Amsterdam centraal station en diverse busverbindingen makkelijk te bereiken.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 245 m²
- Bouwjaar ca. 2001
- Garage en oprit

- Energielabel B
- Goed geïsoleerd en voorzien van dubbel glas
- Warm water en verwarming middels CV-installatie
- Vloerverwarming in de badkamer op eerste en twee verdieping
- Airco installatie in de salon begane grond en alle slaapkamers
- Alarminstallatie aanwezig
- Oplevering in overleg

Op deze verkoop is een niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

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 ***

Located in a quiet spot in the beloved Kostverloren neighborhood, we present this move-in-ready, luxurious, and exceptionally spacious (semi-)detached family home. This 2001 residence offers a generous living space of 245 m² and features a garage, roof terrace, four large bedrooms, and all modern amenities for optimal living comfort.

The driveway, with space for two to three cars, leads to the well-maintained front garden and the home's entrance. The hall houses a guest toilet and the meter cupboard, and provides access to the bright and inviting living room. The many windows and the striking round bay window ensure a pleasant influx of natural light. From the living room, you can enjoy an unobstructed view of the secluded garden, where privacy and tranquility are guaranteed. Adjacent to the living room is the modern open kitchen, equipped with various built-in appliances and ample work and storage space.

French doors provide access to the spacious, low-maintenance west-facing garden, which also offers a passageway to the front of the house. The garage features an electric overhead door, heating, electricity, and water, and accommodates the washing machine and dryer.

The first floor comprises two very spacious bedrooms, each equipped with air conditioning units and practical built-in closets, a modern bathroom with a bathtub, walk-in shower with rain shower, toilet, and bidet, a separate toilet, and a storage cupboard. The underfloor heating ensures a comfortable temperature in the bathroom.

The second floor features two more spacious bedrooms, one of which provides access to the roof terrace with a stunning unobstructed view of the polders. Both bedrooms are also equipped with air conditioning. This floor also includes a second bathroom with a shower and sink, a separate toilet, and a storage cupboard with a central heating system. A handy attic, accessible via a loft ladder, offers additional storage space.

This well-insulated home with energy label B is finished to a high standard and ready for immediate occupancy.

Are you curious about the exact layout and the possibilities of this unique home? Please take a look at the floor plans or make an appointment for a viewing with our office.

Surroundings

This home is situated in the sought-after Kostverloren residential area, just a stone's throw from Amsterdam-Zuid. By bicycle, you can reach the luxurious and comprehensive Stadshart Amstelveen shopping center within minutes, and the Gelderlandplein in Amsterdam within ten minutes. For daily shopping, you can visit the Kostverlorenhof and Bankrashof shopping centers, with various supermarkets within walking distance. Several good (primary) schools are located in the vicinity. Tram line 25 towards Amsterdam Central Station and various bus connections are also easily accessible.

Key Features:

- Living area approx. 245 m²
- Built circa 2001
- Garage and driveway
- Energy label B
- Well insulated and equipped with double glazing
- Hot water and heating via central heating system
- Underfloor heating in the bathroom on the first and second floors
- Air conditioning installation in the ground floor living room and all bedrooms
- Alarm system present
- Delivery in consultation

A non-self-occupancy clause applies to this sale.

Measurement instruction

The property has been measured using the measurement 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 makelaars o.g. 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:	€ 1.850.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	245 m²
Perceeloppervlakte:	369 m²
Inhoud:	1033 m³
Overige inpandige ruimte:	32 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, bidet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming douche, wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Alarminstallatie, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin:	100 m² (10 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

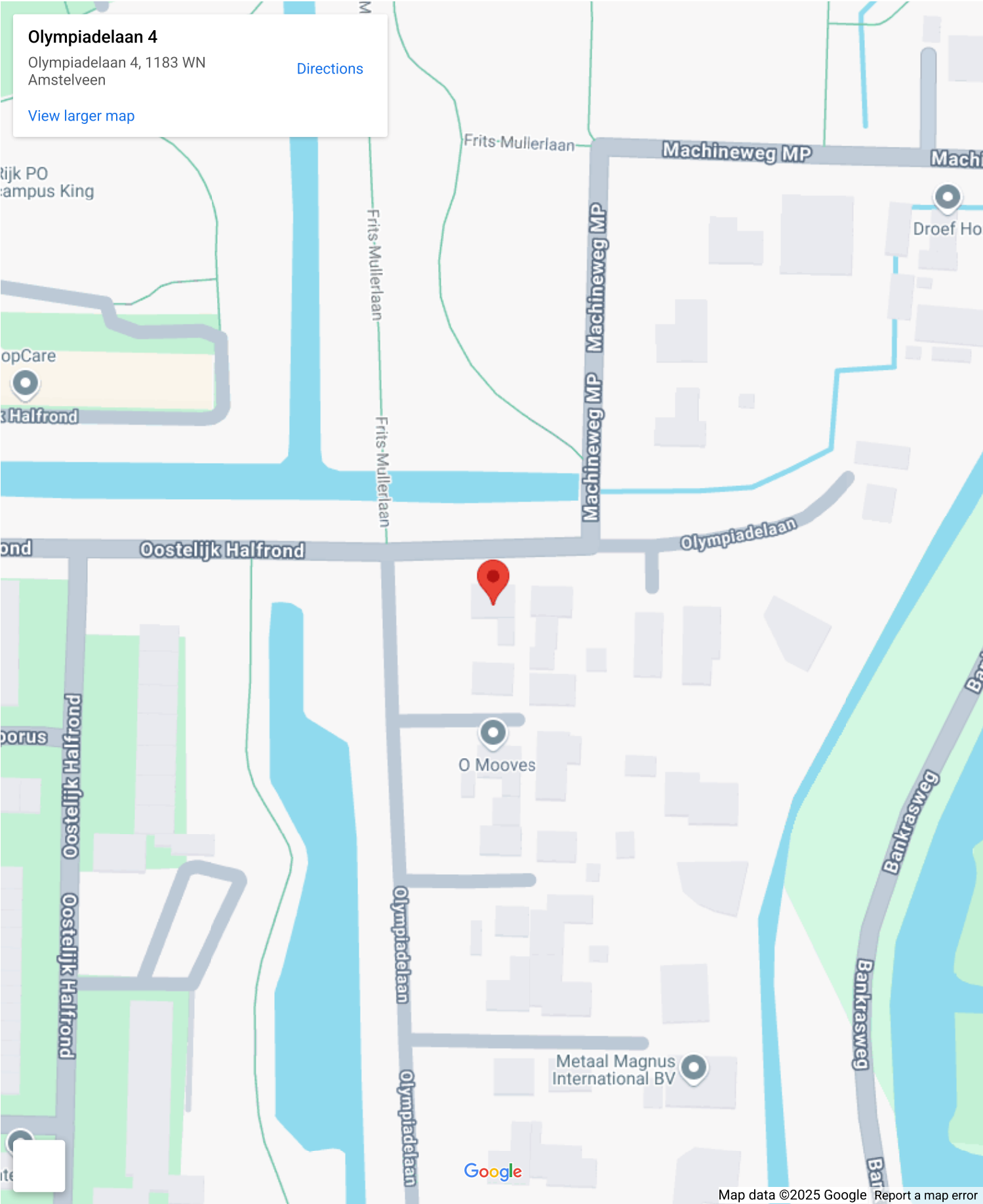
Bergruimte

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

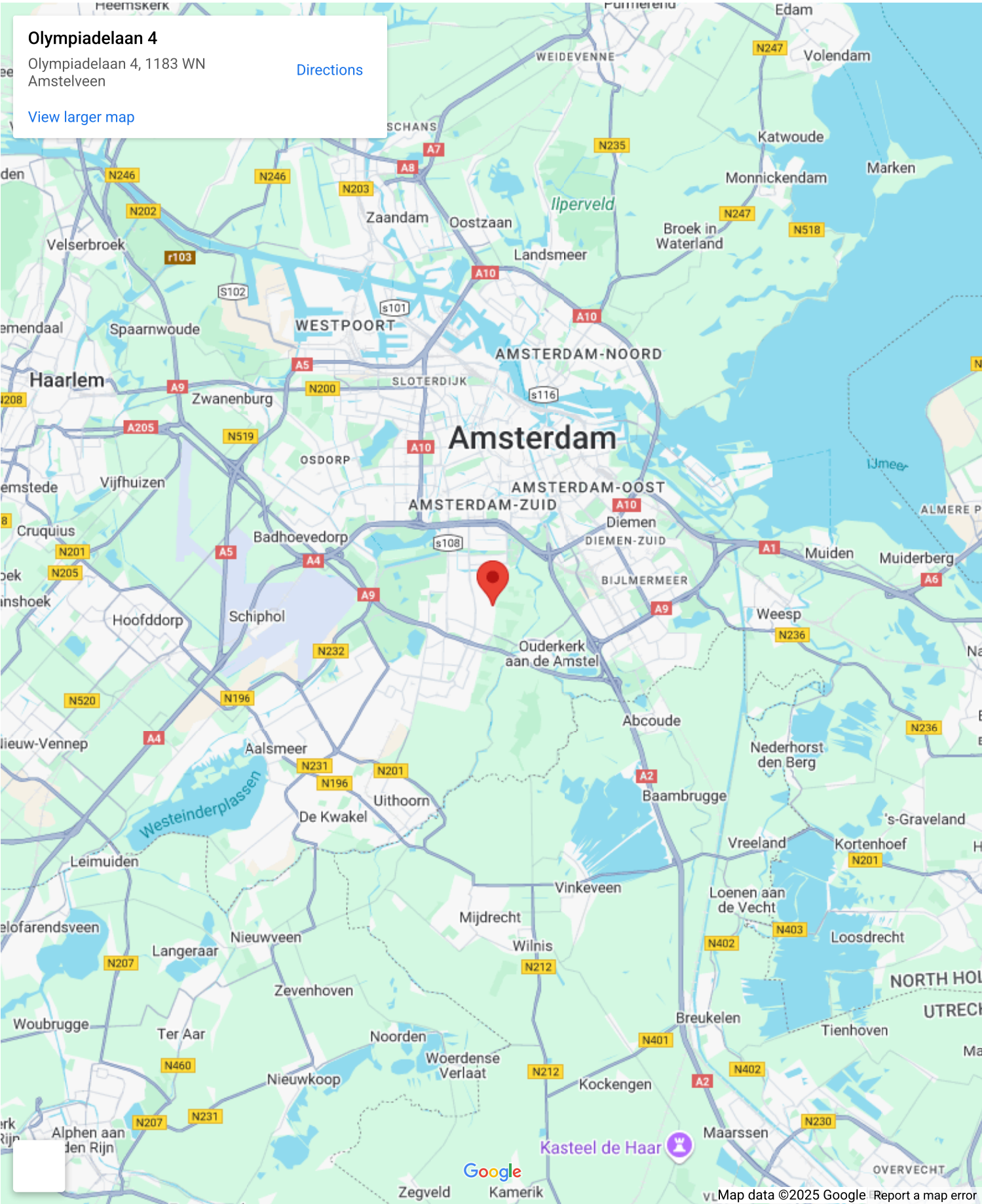
Garage

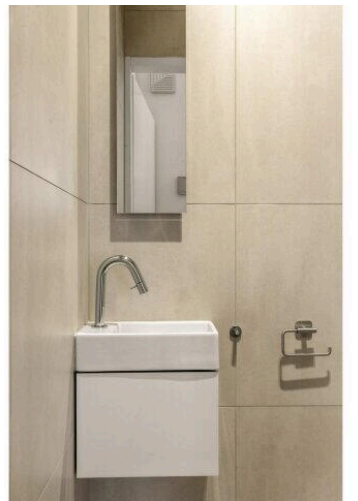
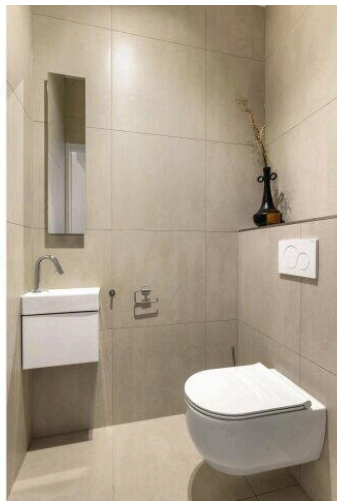
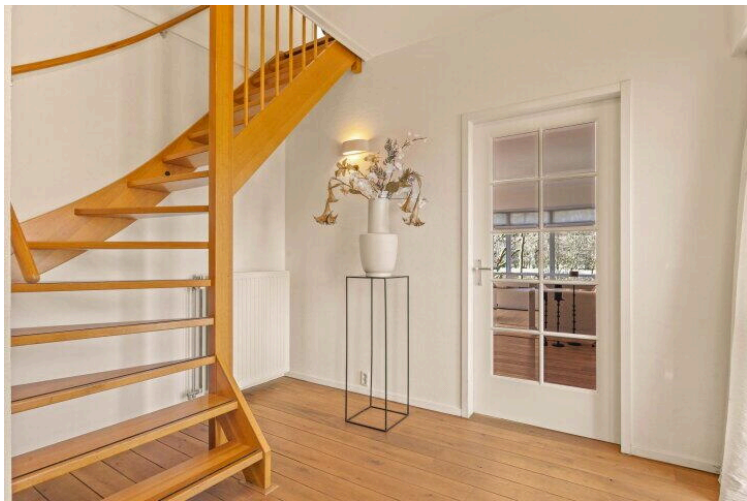
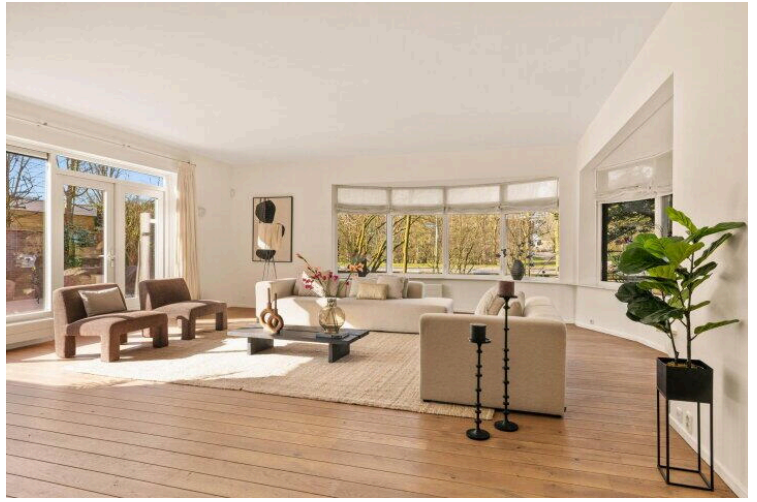
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water, elektrische deur

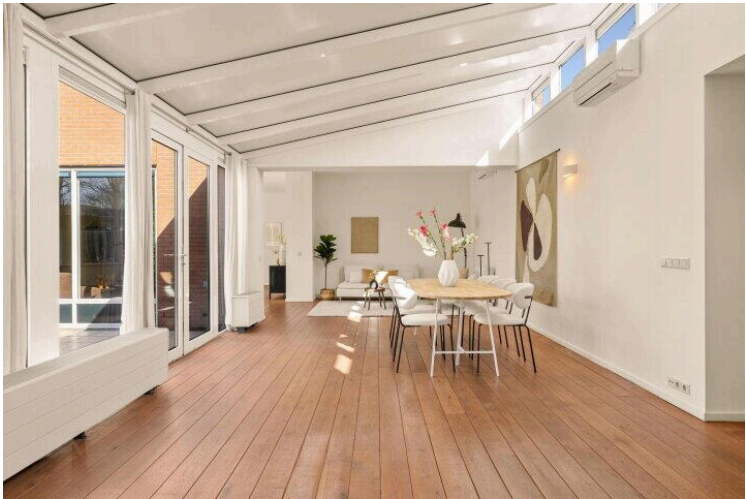
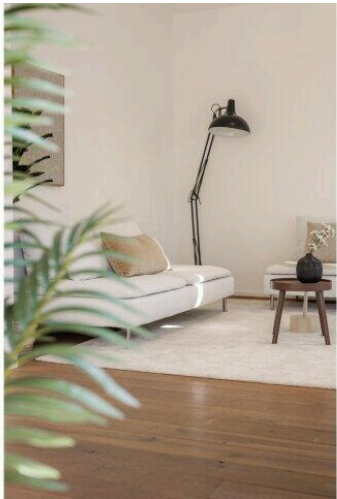
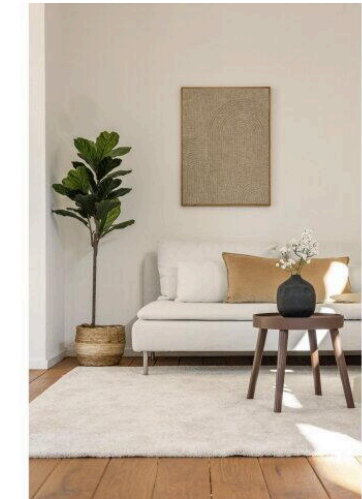
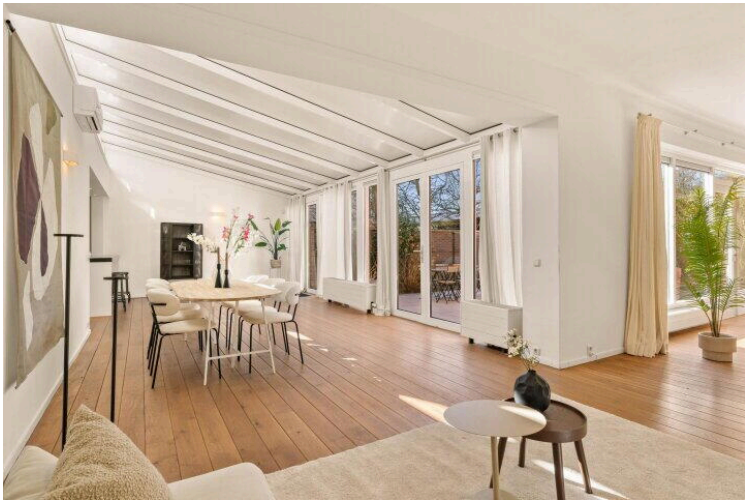
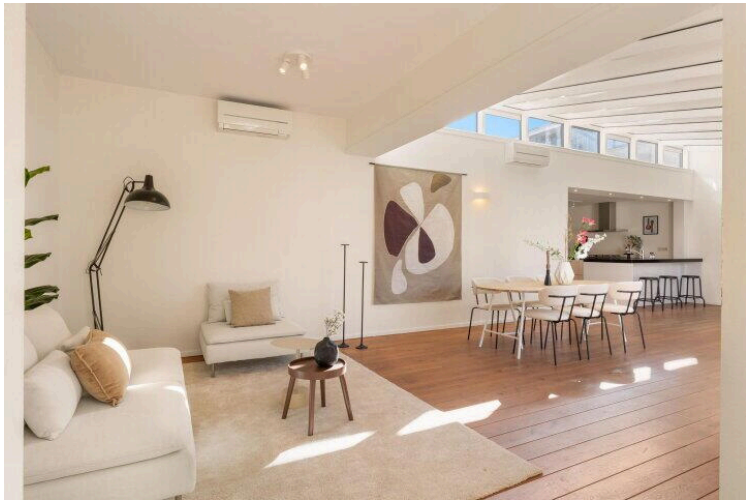
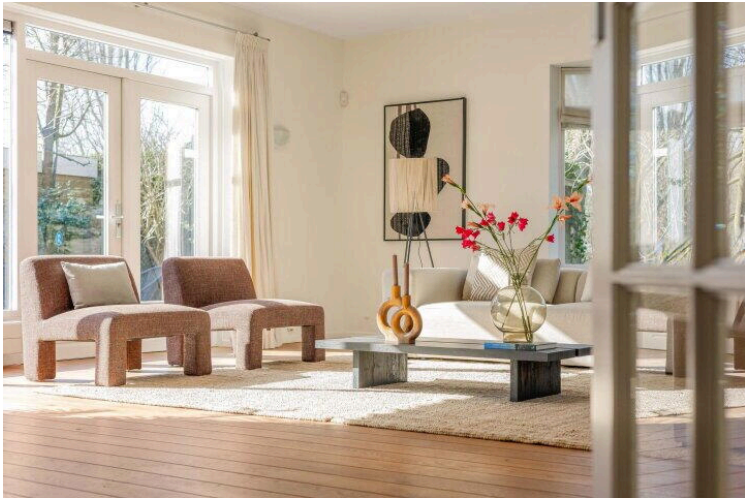
Op de kaart

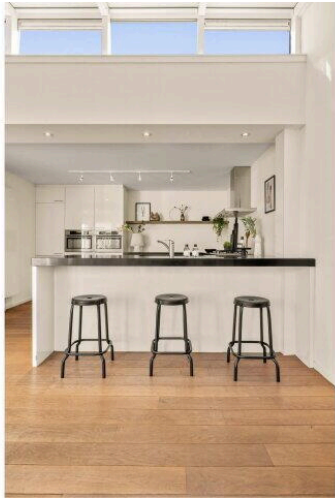
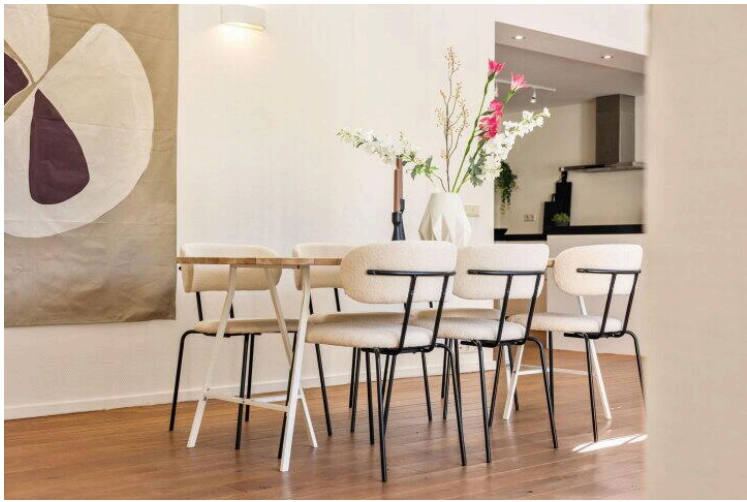


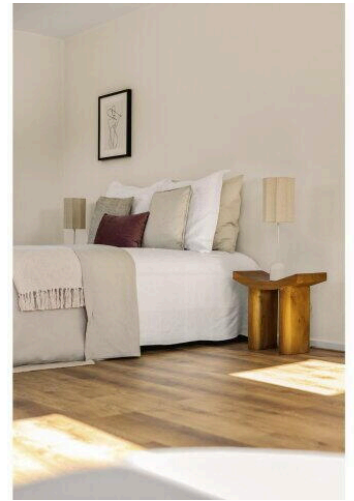
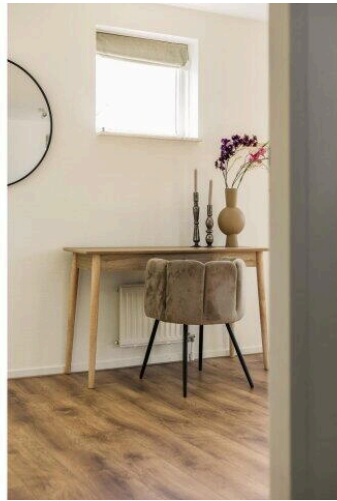
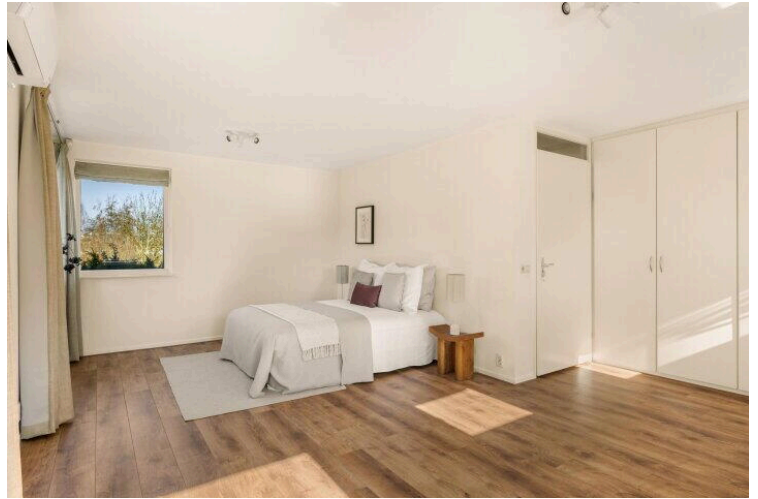
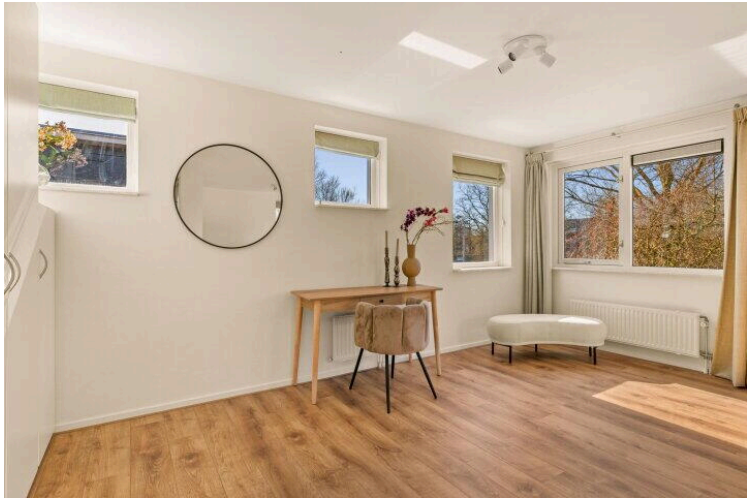
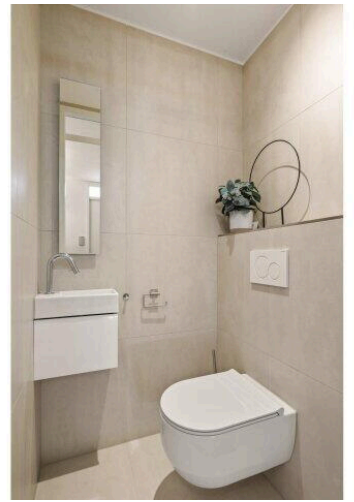
Op de kaart

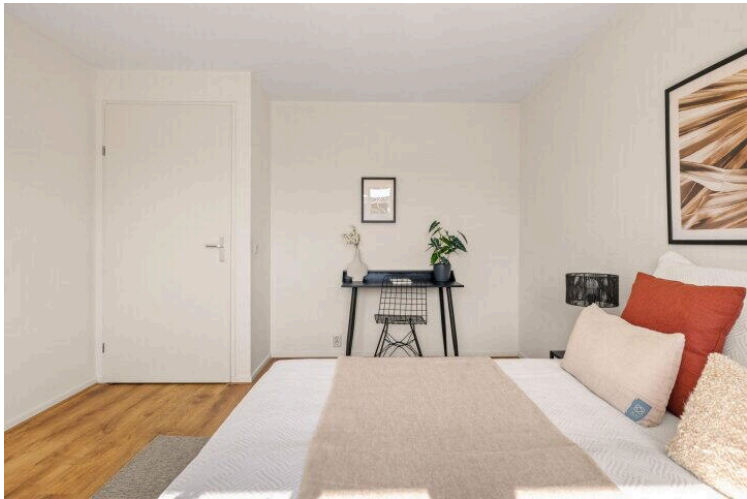
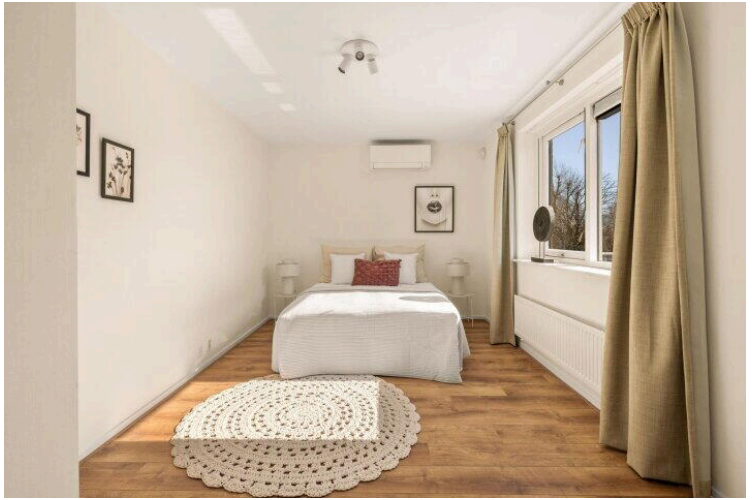






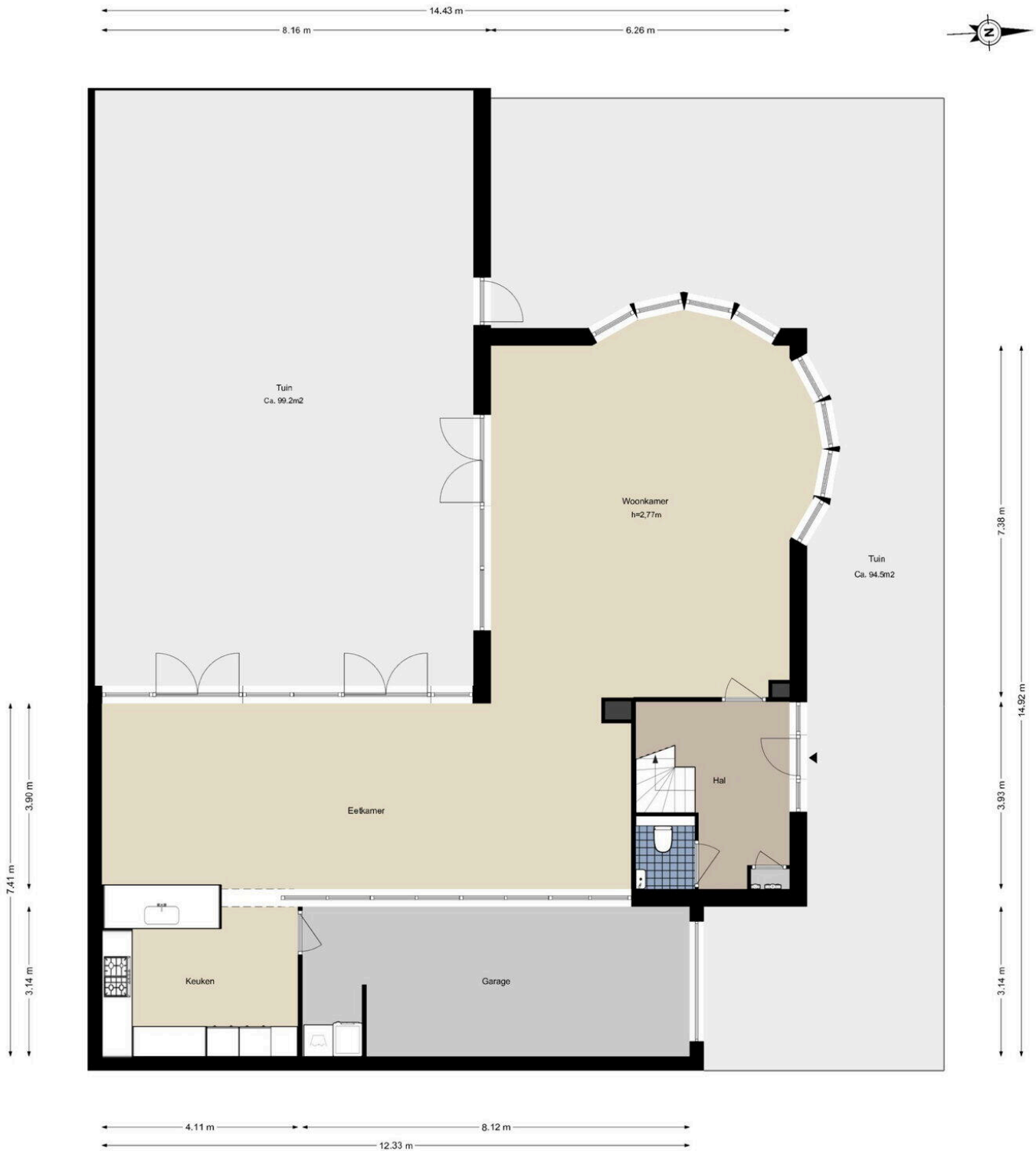




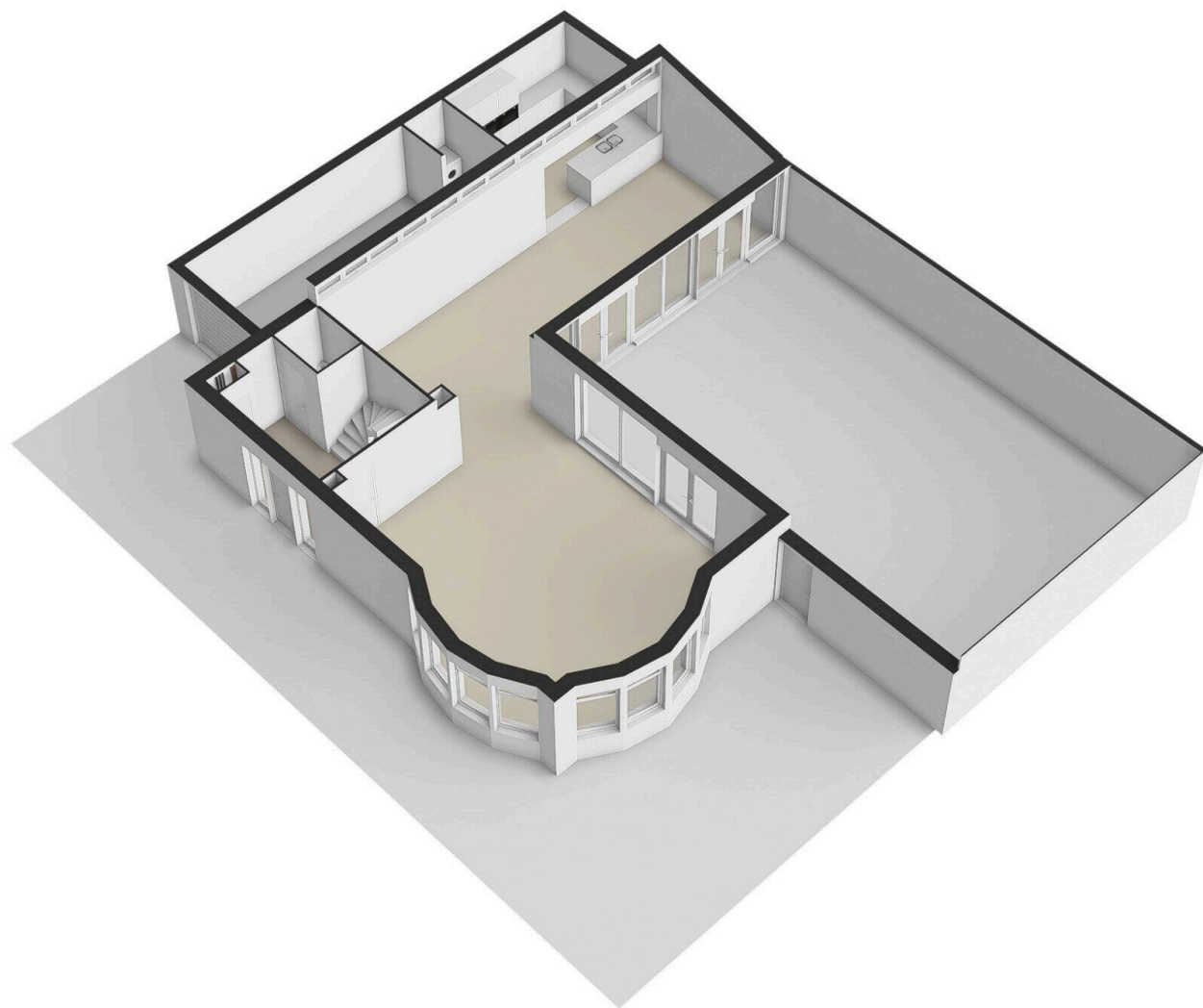


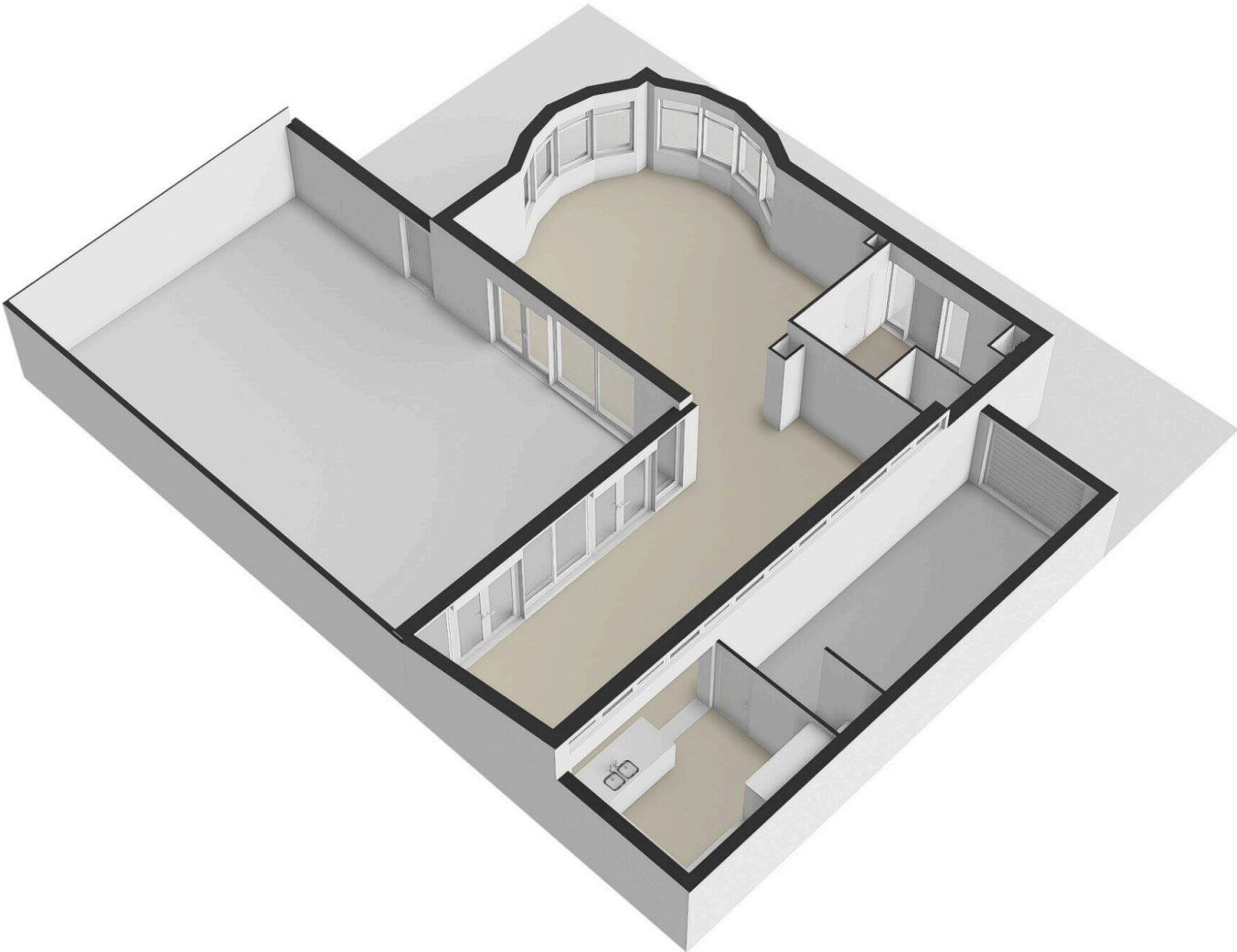


Olympiadelaan 4 - Amstelveen
Begane grond



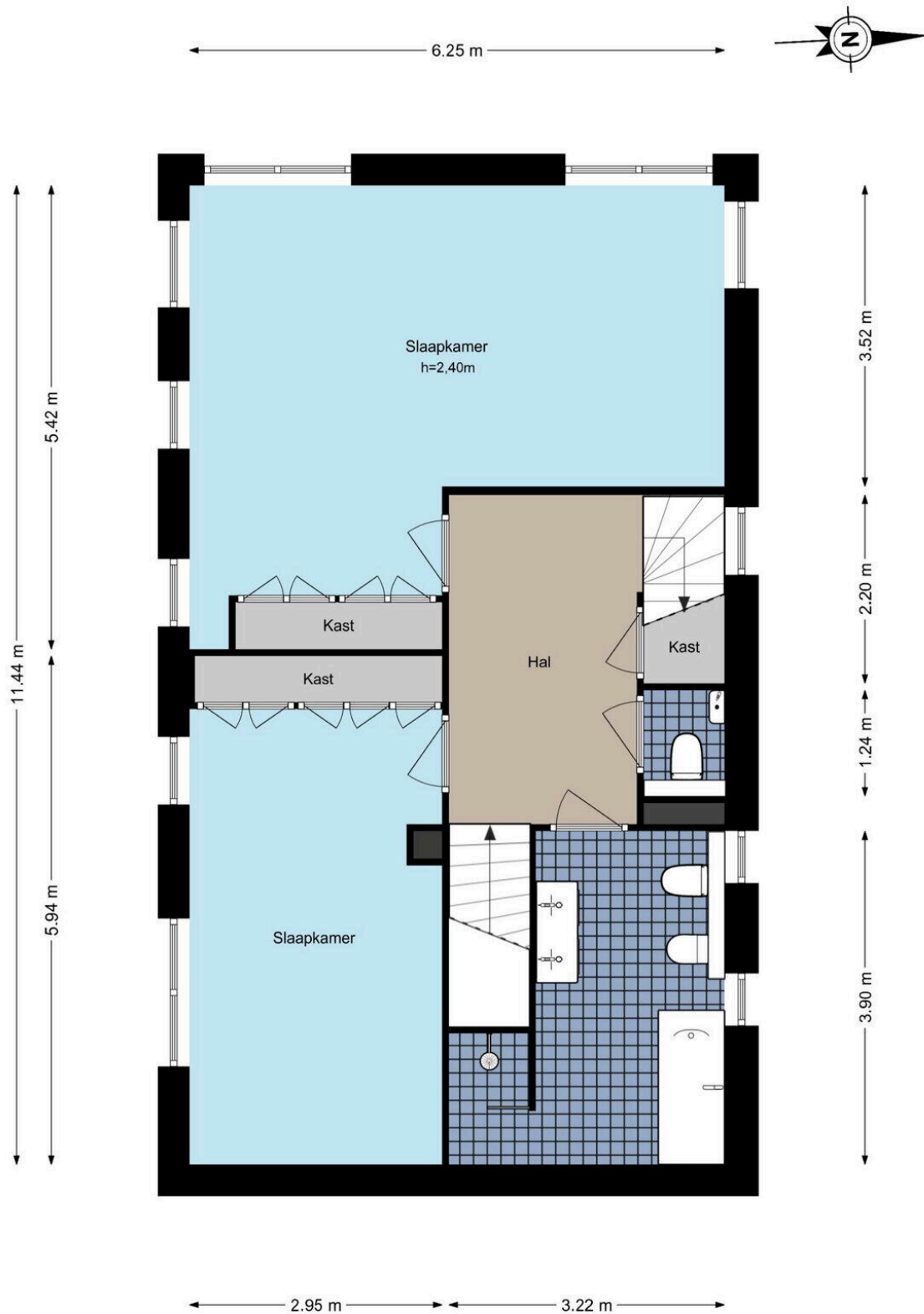
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



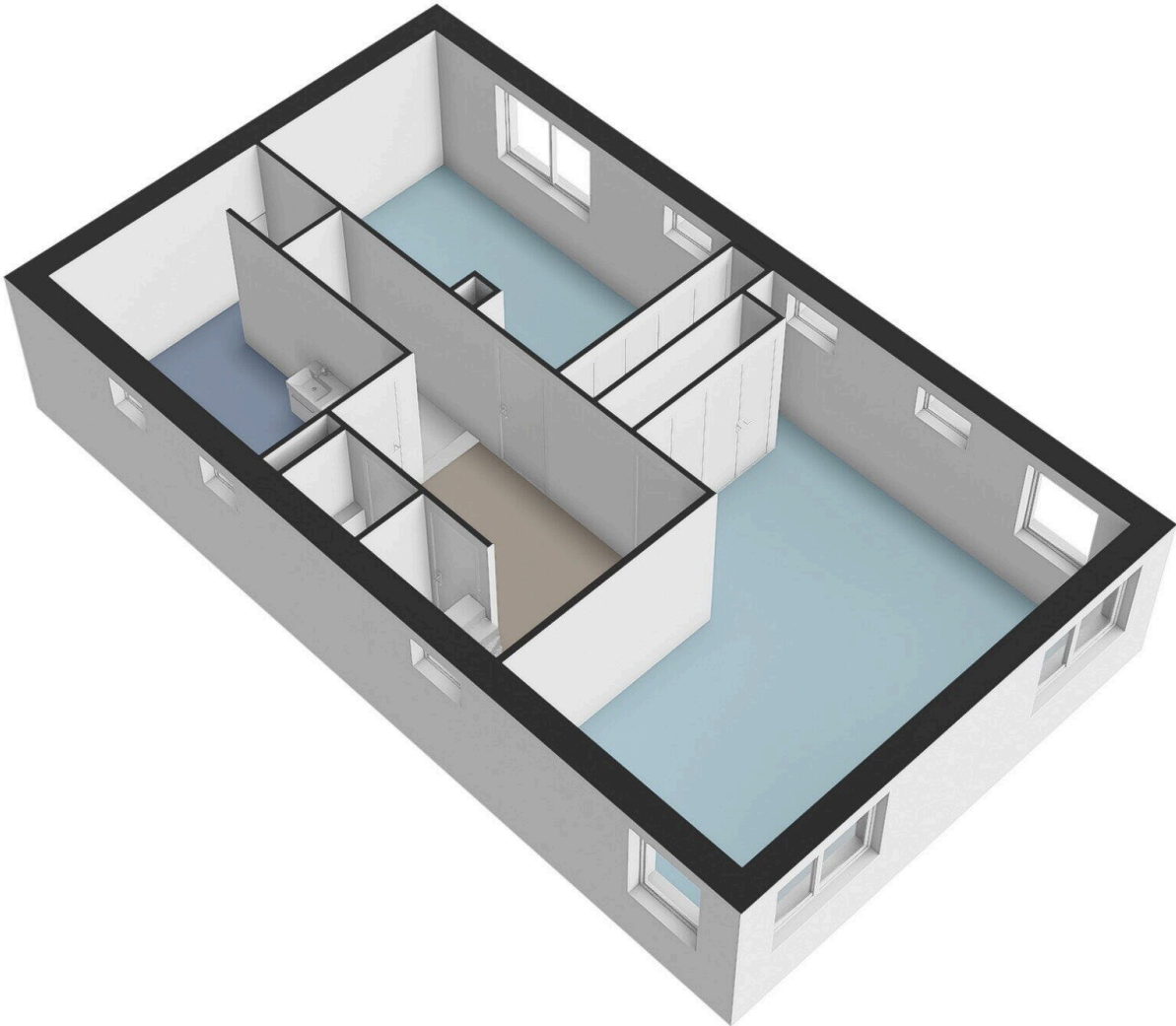


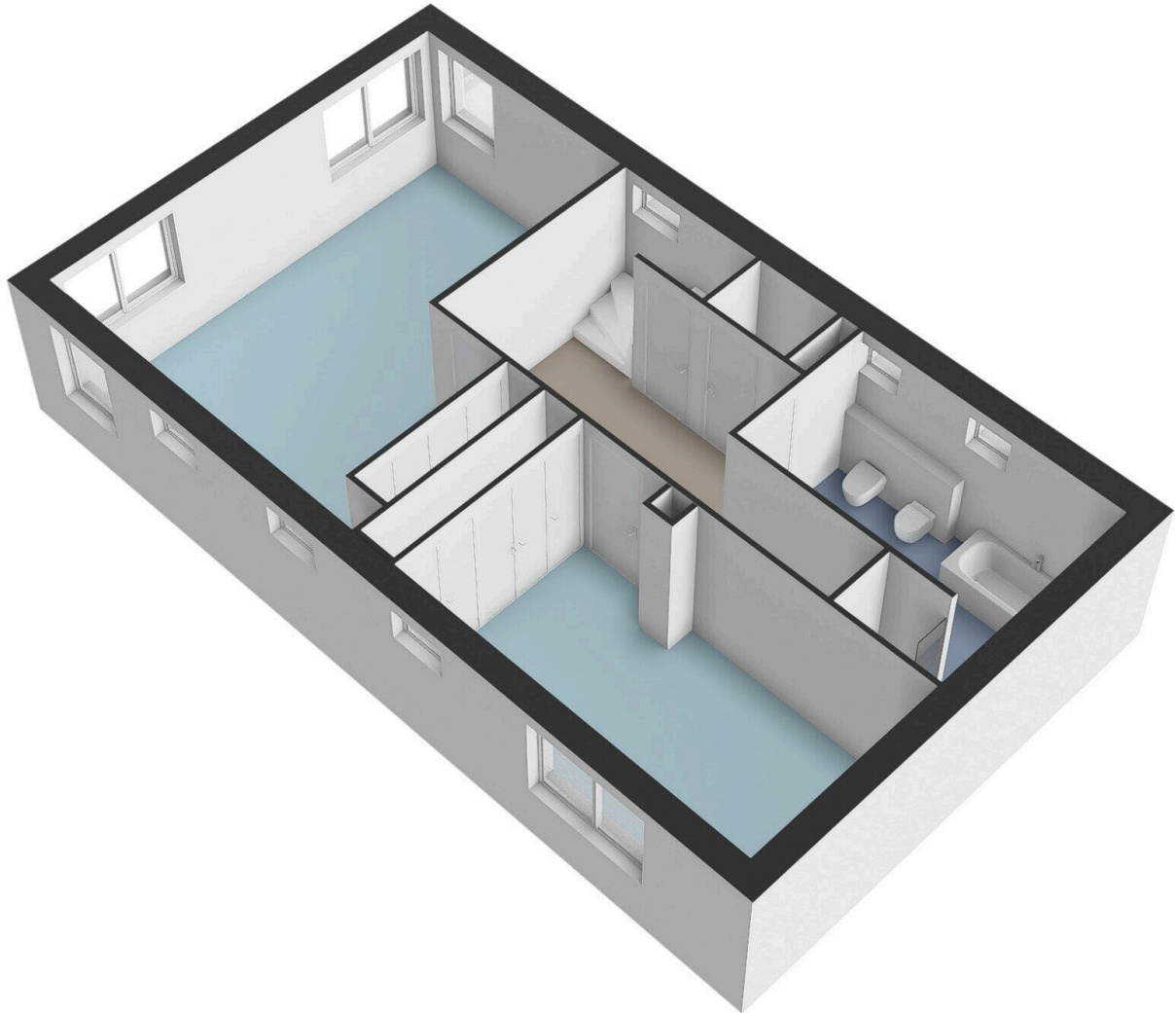
Olympiadelaan 4 - Amstelveen

Eerste verdieping



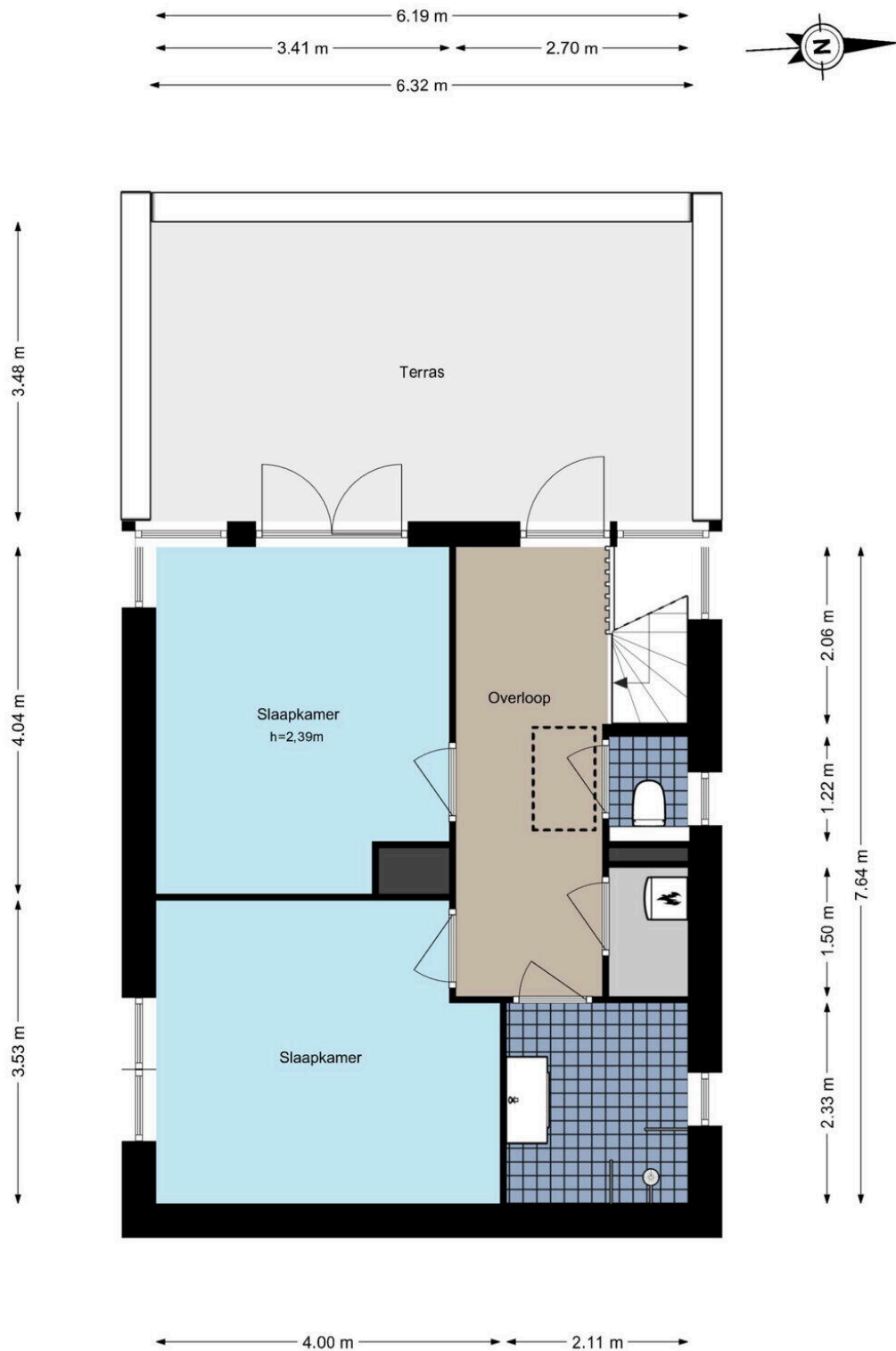
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



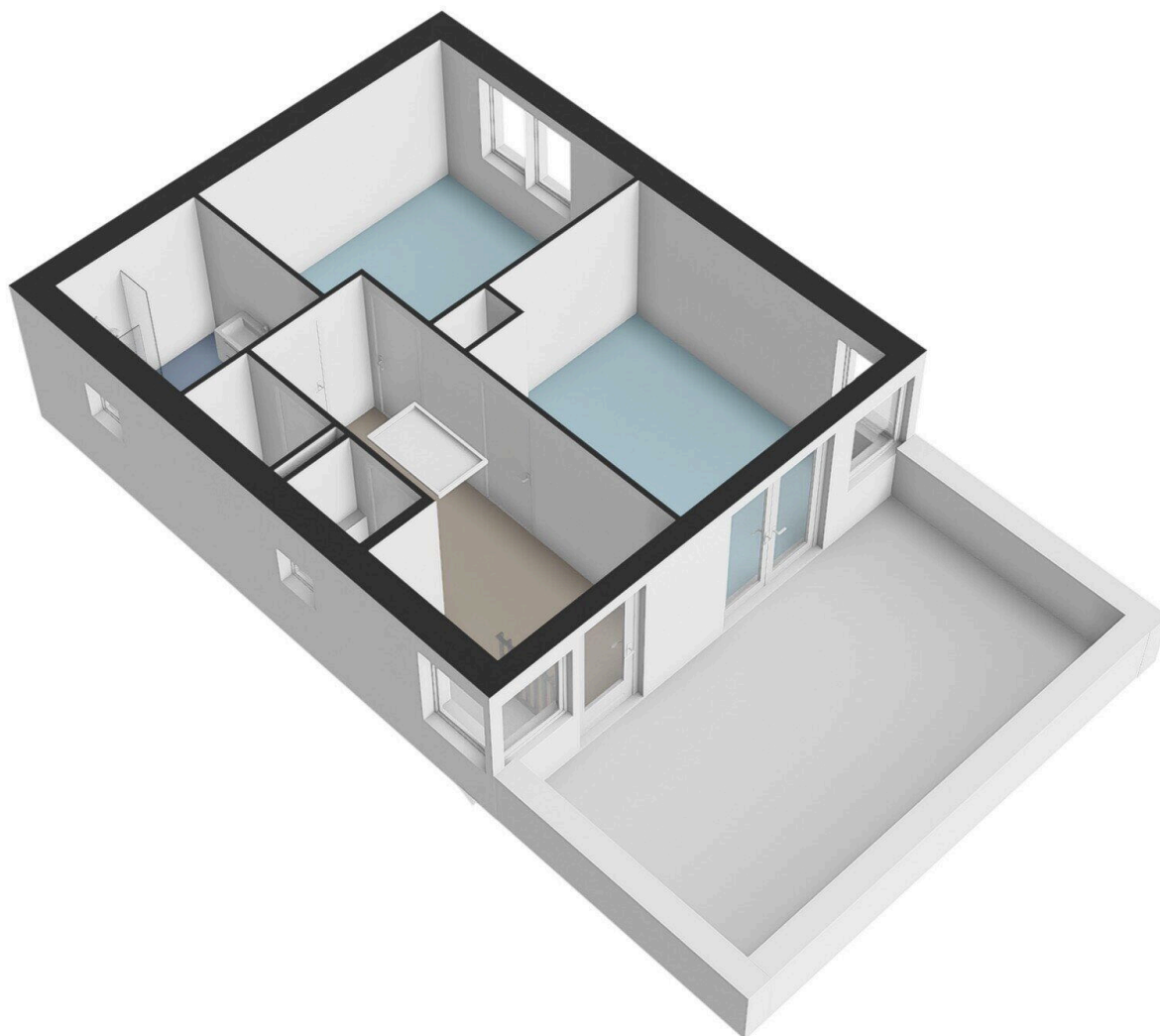


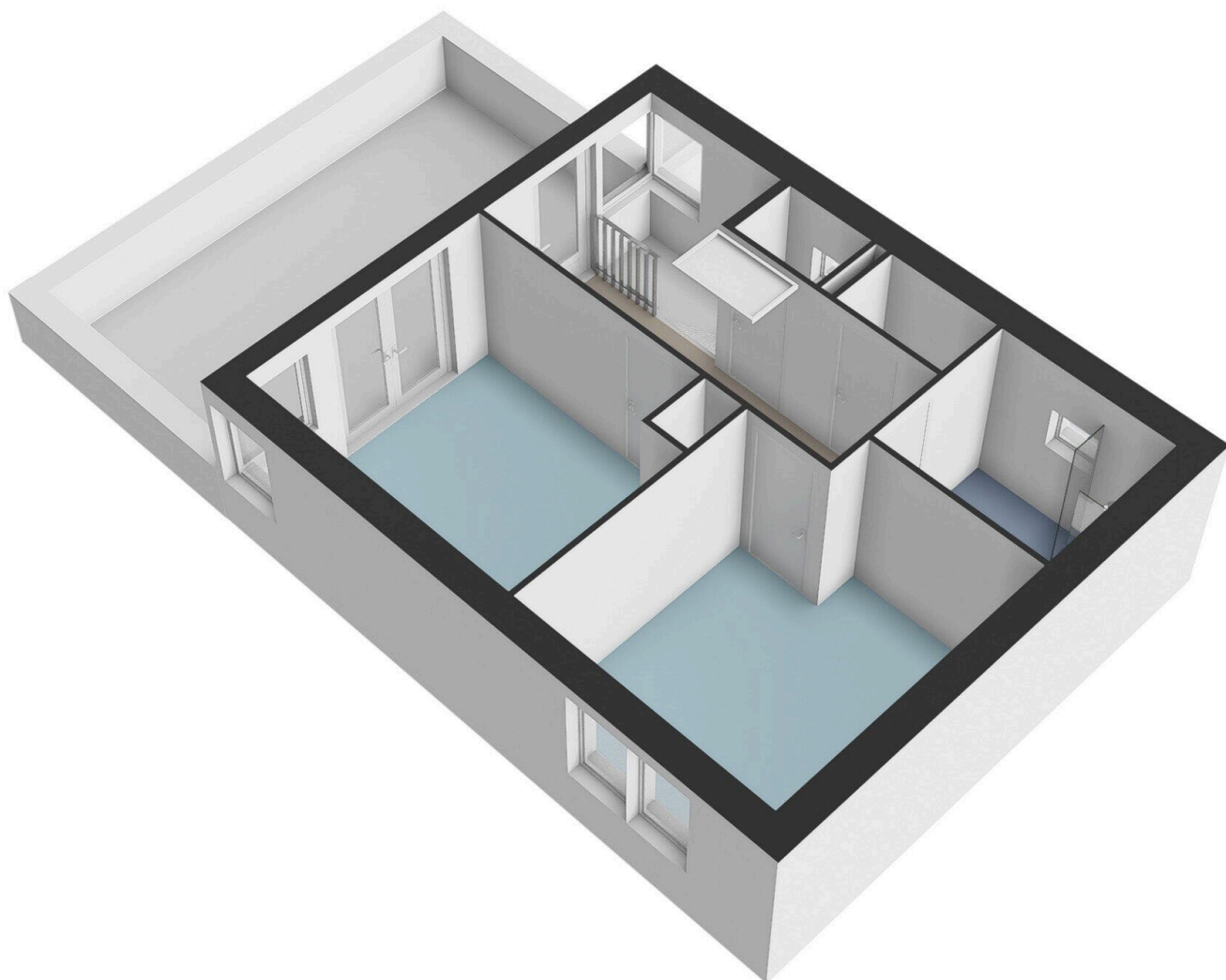
Olympiadelaan 4 - Amstelveen

Tweede verdieping



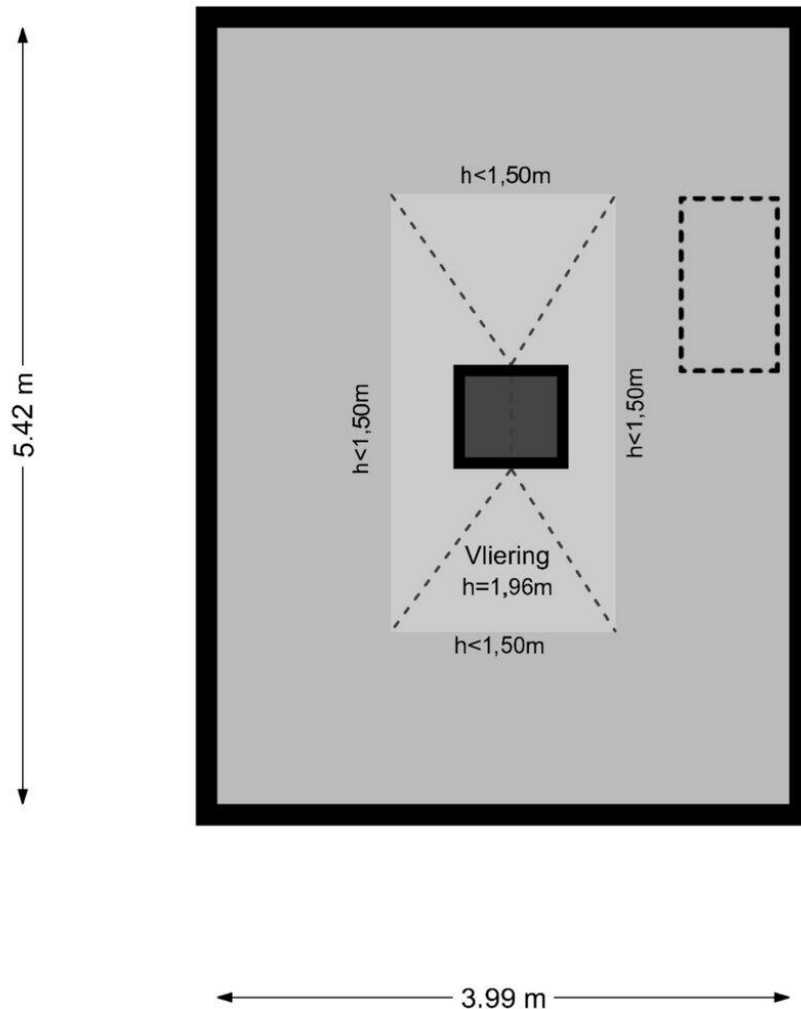
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



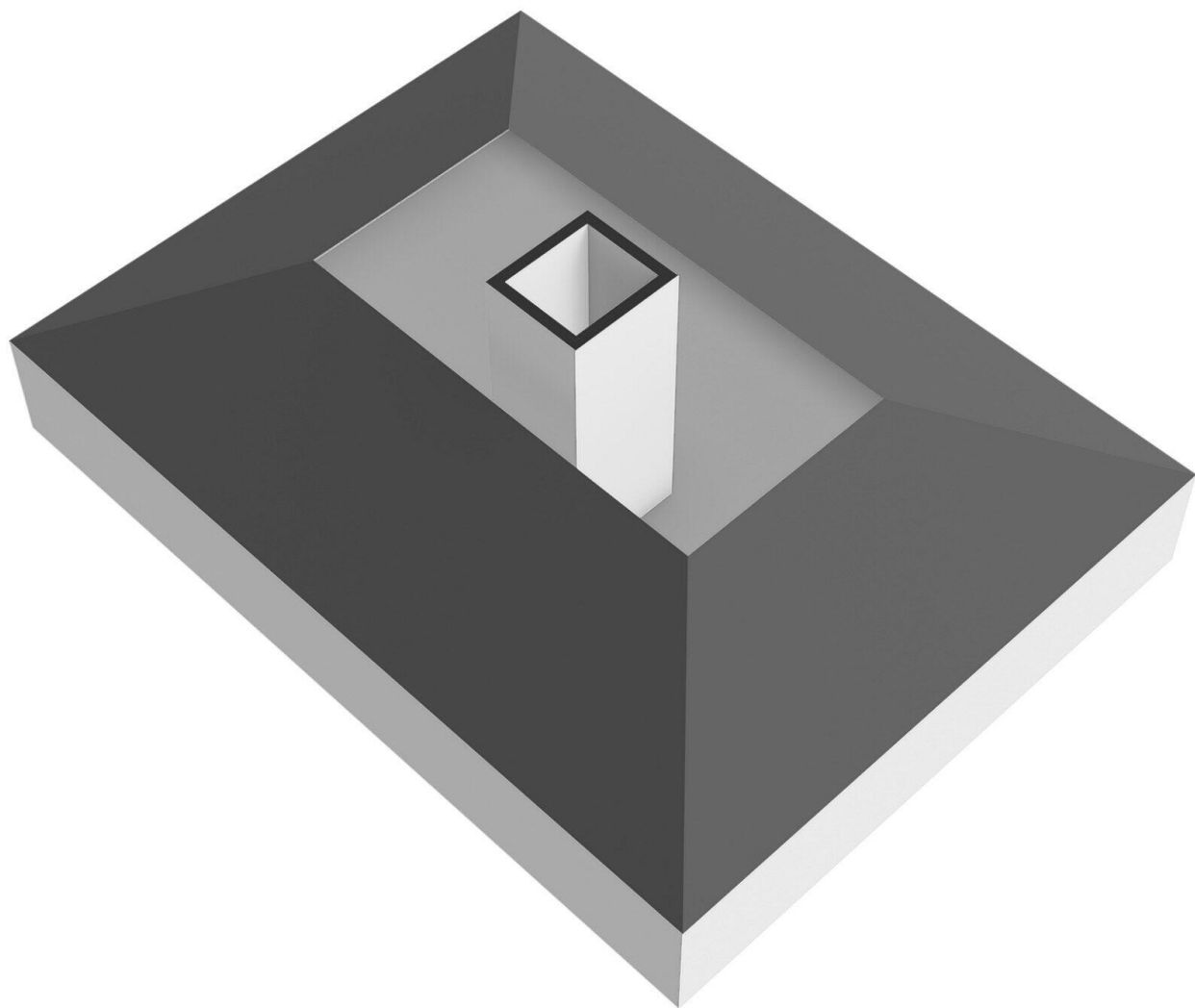


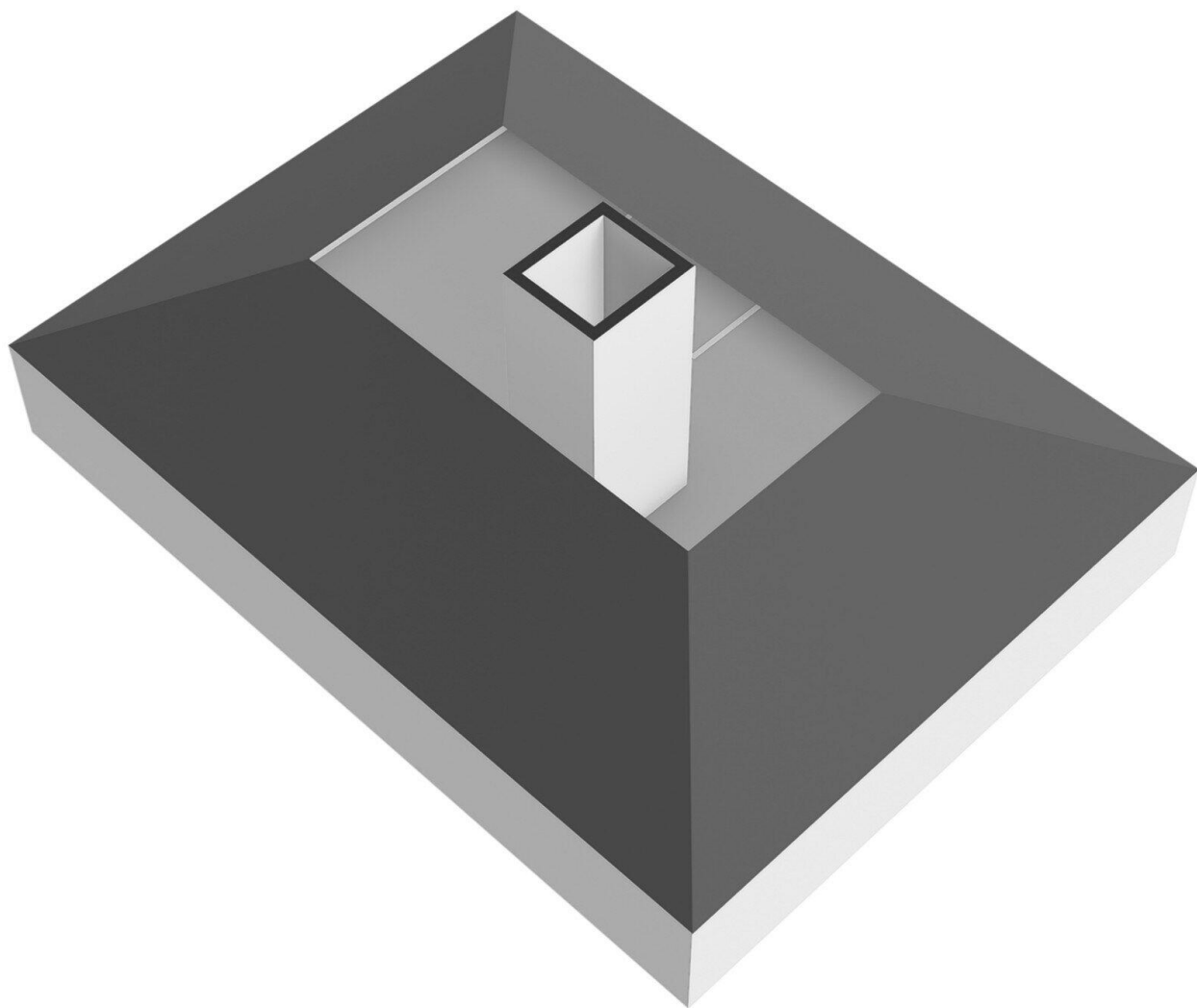
Olympiadelaan 4 - Amstelveen

Vliering



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





Olympiadelaan 4

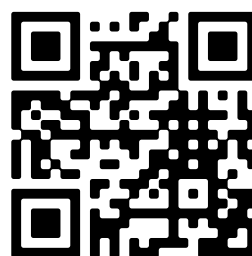
www.olympiadelaan4.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!