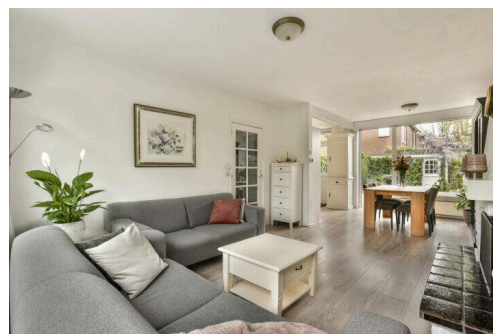
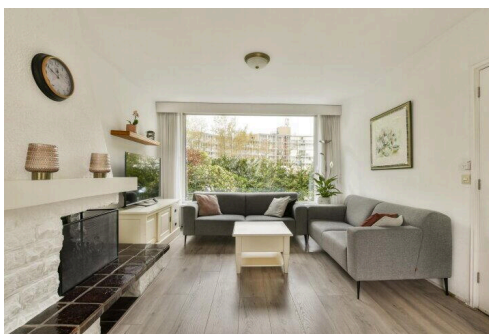
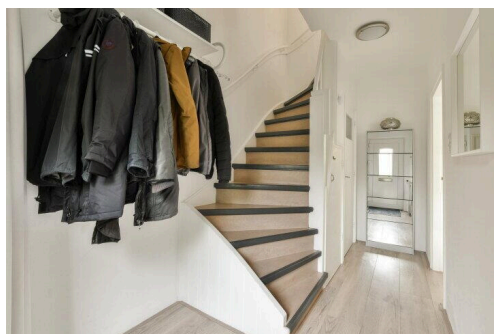


# Amstelveen

Kastanjelaan 4 | Vraagprijs € 695.000 k.k.

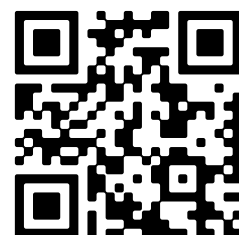
## BESCHIKBAAR

[WWW.KASTANJELAAN-4.NL](http://WWW.KASTANJELAAN-4.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1958
<b>Woonoppervlakte:</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	147 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	400 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.kastanjelaan-4.nl">www.kastanjelaan-4.nl</a>

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



# Omschrijving

## Kastanjelaan 4, 1185 KA Amstelveen

Gelegen op een toplocatie, op steenworp afstand van het “Oude Dorp” en het Stadshart, bevindt zich deze goed onderhouden tussenwoning van ca. 113 m<sup>2</sup>. Deze gezinswoning, gelegen in de kindvriendelijke wijk Keizer Karelpark West, beschikt over een gunstig energielabel B en is goed geïsoleerd met HR++-beglazing. De woning biedt diverse mogelijkheden om naar eigen smaak in te delen.

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

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de straat geldt vrij parkeren, en parkeren voor de deur is doorgaans geen probleem. De lichte hal met meterkast geeft toegang tot de living, het gastentoilet en een praktische trapkast. De zonnige woonkamer is bijzonder licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De open keuken is aan de tuinzijde gesitueerd en biedt toegang tot de tuin. De achtertuin ligt op het zuidoosten en beschikt over een handige schuur en een achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een wastafel en een ligbad. Daarnaast is er op deze verdieping een apart toilet aanwezig.

De vierde slaapkamer is gelegen op de tweede verdieping. Dankzij dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is het mogelijk om hier twee aparte slaapkamers te realiseren. De technische ruimte met opstelling voor de cv-ketel en wasmachine/droger bevindt zich eveneens op deze verdieping. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig in een aparte berging.

Raadpleeg de plattegronden voor de exacte indeling en de mogelijkheden van deze woning.

### Omgeving

De woning is ideaal gelegen, direct naast het sfeervolle Oude Dorp van Amstelveen met zijn gezellige horecagelegenheden, en op loopafstand van het Stadshart, diverse buurtwinkels, scholen en de parken “De Braak” en “C.P. Broersepark”. Binnen enkele minuten bereikt u de Poel – een prachtig natuurgebied met hondenlosloopzone – grenzend aan het Amsterdamse Bos.

De ligging biedt uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer (bus en sneltram), en met de auto bent u snel op de A2, A4, A9 en de ring A10. Ook Schiphol is binnen korte tijd bereikbaar.

### Bijzonderheden

- Woonoppervlak ca. 113 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 400 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlak 147 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca. 1958
- Energielabel B
- Warm water en verwarming middels CV installatie (Nefit, 2024)
- Geheel voorzien van dubbel glas HR++
- Zonnepanelen (Suntech, 2016), via app bedienbaar
- Dakkapellen 2e verdieping

- Vrij parkeren in de straat
- 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 het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

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

Well-maintained terraced house of approx. 113 m<sup>2</sup> situated in a prime location, a stone's throw away from the "Oude Dorp" (Old Village) and the Stadshart (City Centre). This family home, located in the child-friendly Keizer Karelpark West neighbourhood, benefits from a favourable energy label B and is well-insulated with HR++ double glazing. The property offers various layout options to suit individual preferences.

The front garden leads to the entrance of the house. Free on-street parking is available, and parking in front of the property is generally not an issue. The bright hallway with meter cupboard provides access to the living room, guest toilet, and a practical understairs storage cupboard. The sunny living room is particularly bright due to the large windows at both the front and rear. The open-plan kitchen is located at the rear and offers access to the garden. The southeast-facing back garden features a convenient shed and a back entrance.

The first floor comprises three spacious bedrooms. The bathroom is equipped with a washbasin and a bathtub. Additionally, a separate toilet is located on this floor.

The fourth bedroom is situated on the second floor. Thanks to dormer windows at both the front and rear, it is possible to create two separate bedrooms here. The technical room with the central heating boiler and connections for the washing machine/dryer is also located on this floor. Furthermore, ample storage space is available in a separate storage room.

Please refer to the floor plans for the exact layout and potential of this property.

### Surroundings

The property is ideally located, directly adjacent to the charming Oude Dorp of Amstelveen with its pleasant catering establishments, and within walking distance of the Stadshart, various local shops, schools, and the "De Braak" and "C.P. Broersepark" parks. Within minutes, you can reach the Poel – a beautiful nature area with a dog-walking zone – bordering the Amsterdamse Bos (Amsterdam Forest).

The location offers excellent accessibility via public transport (bus and light rail), and by car, you can quickly reach the A2, A4, A9, and A10 ring road. Schiphol Airport is also within easy reach.

### Key Features

- Living area approx. 113 m<sup>2</sup>
- Volume approx. 400 m<sup>3</sup>
- Plot size 147 m<sup>2</sup>
- Year of construction approx. 1958
- Energy label B
- Hot water and heating via central heating system (Nefit, 2024)
- Fully equipped with HR++ double glazing
- Solar panels (Suntech, 2016), app-controlled
- Dormer windows on the 2nd floor
- Free on-street parking
- Transfer date to be agreed

### Measurement Instruction

The property has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement to provide an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off, and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller against any deviations in the stated measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure (or have measured) the property themselves in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 695.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1958
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	113 m²
Perceeloppervlakte:	147 m²
Inhoud:	400 m³
Externe bergruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	78 m² (13 meter diep en 6 meter breed)
--------------	--

Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten
---------------	---------------------------

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
-----------------	------------------

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

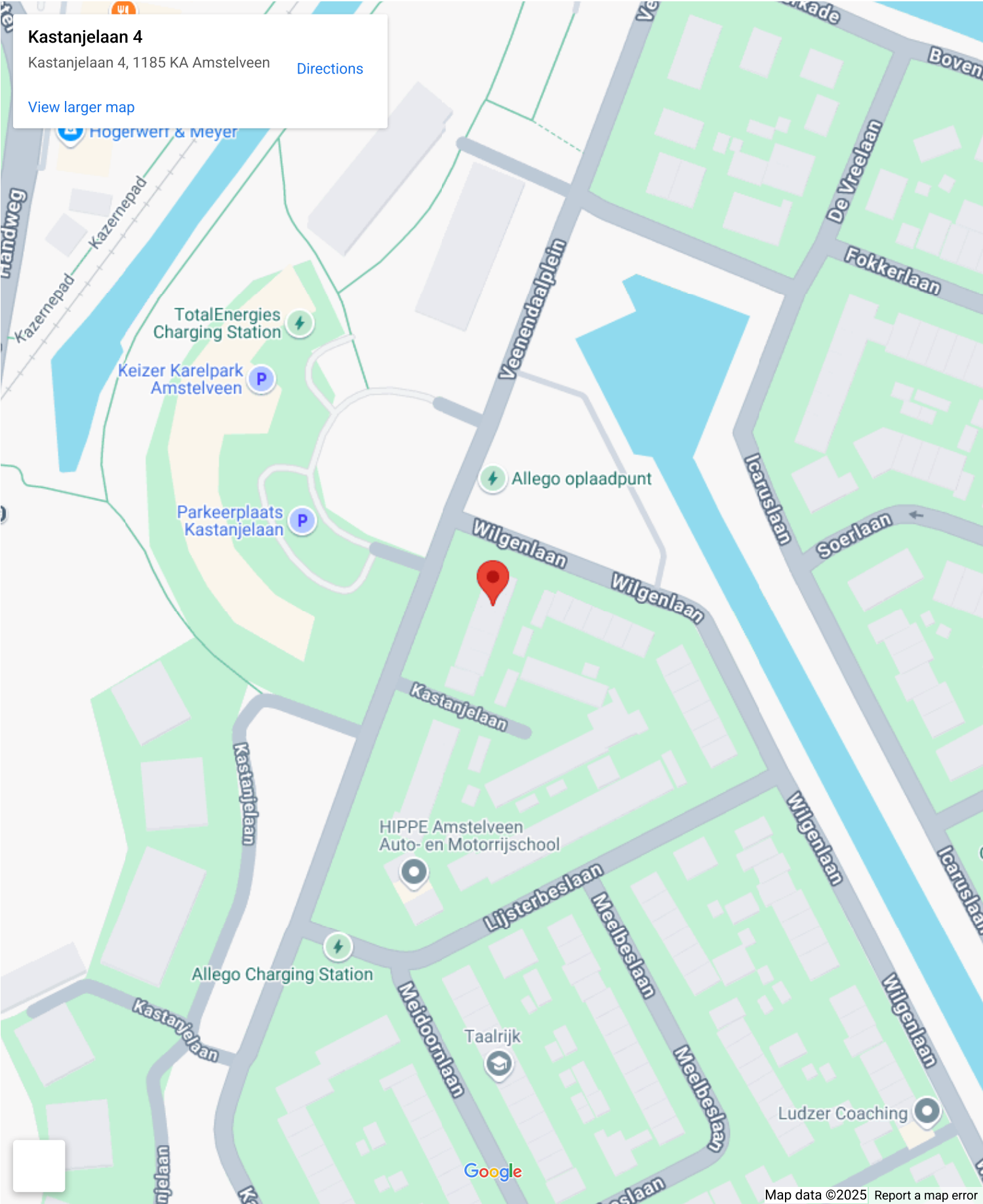
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

## Garage

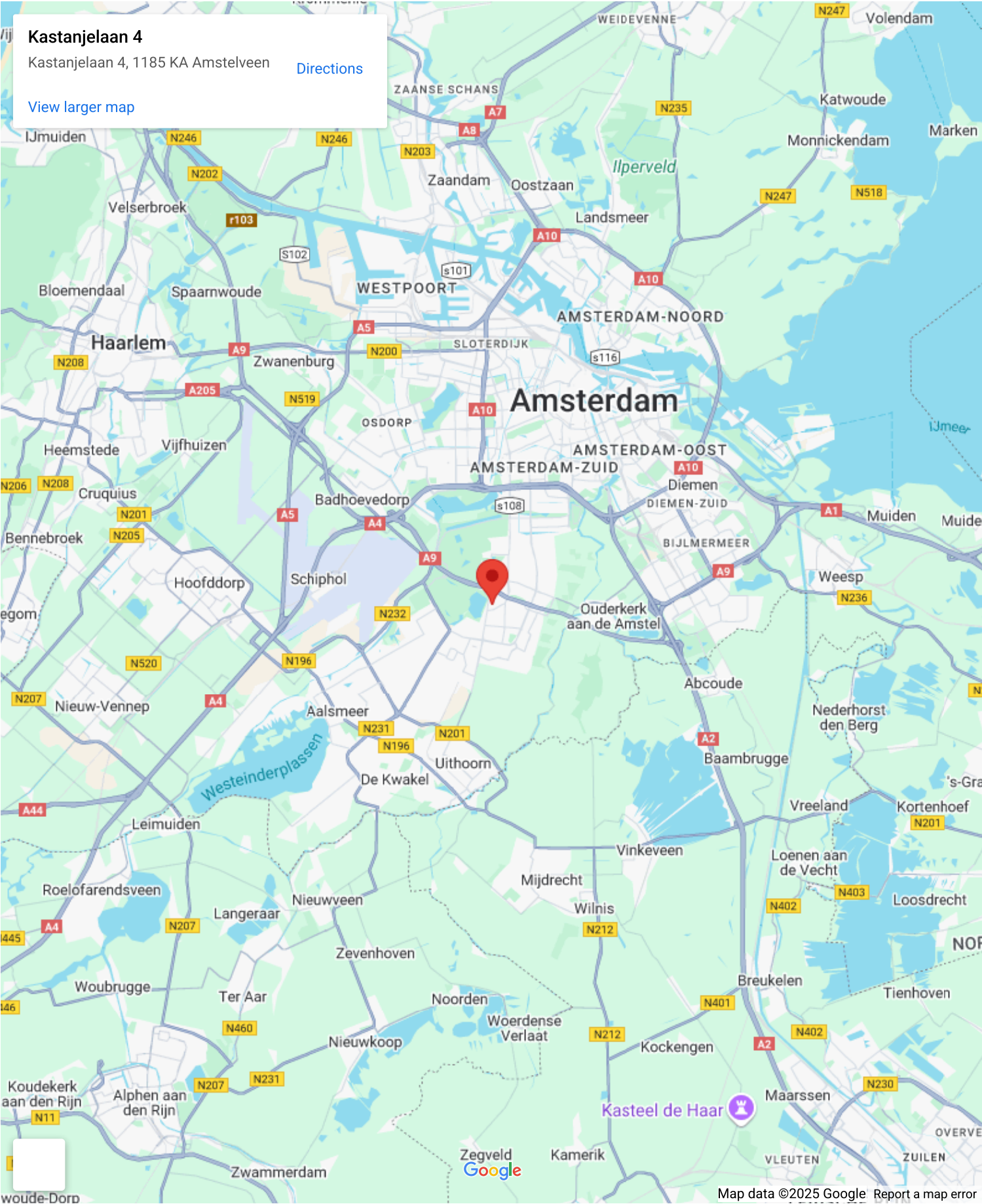
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



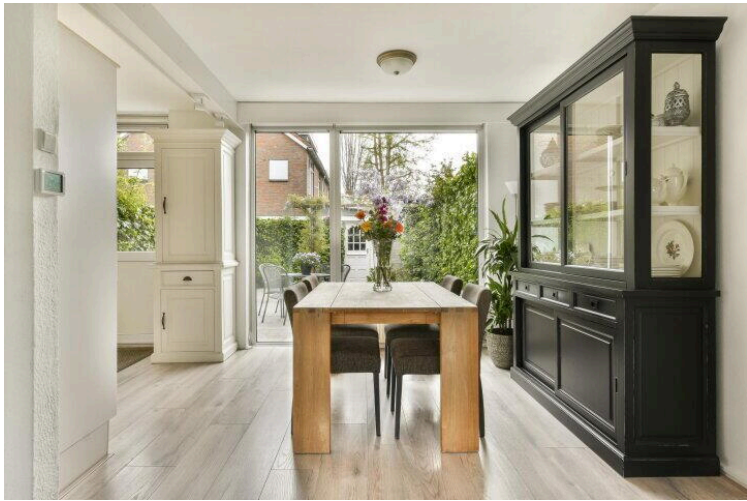
# Op de kaart



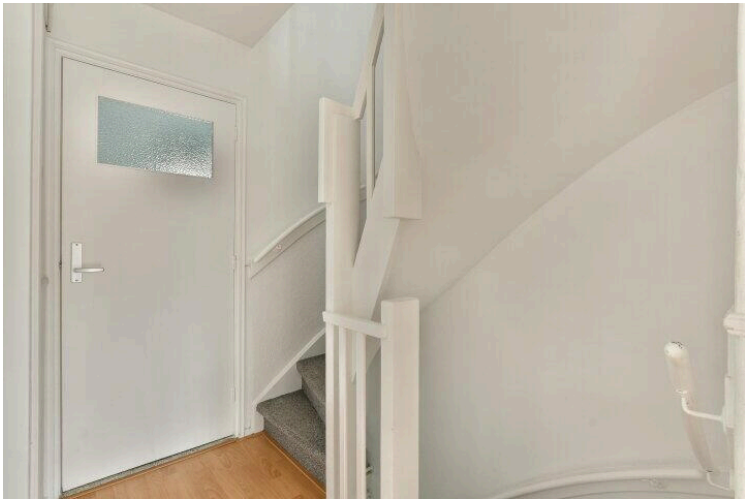
# Op de kaart



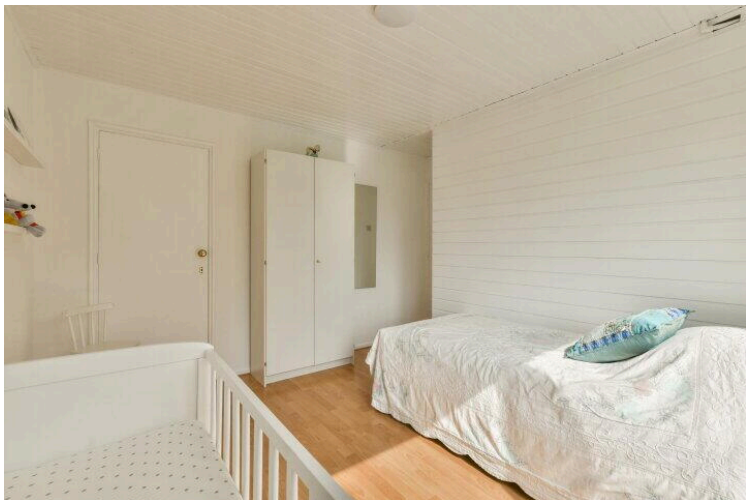








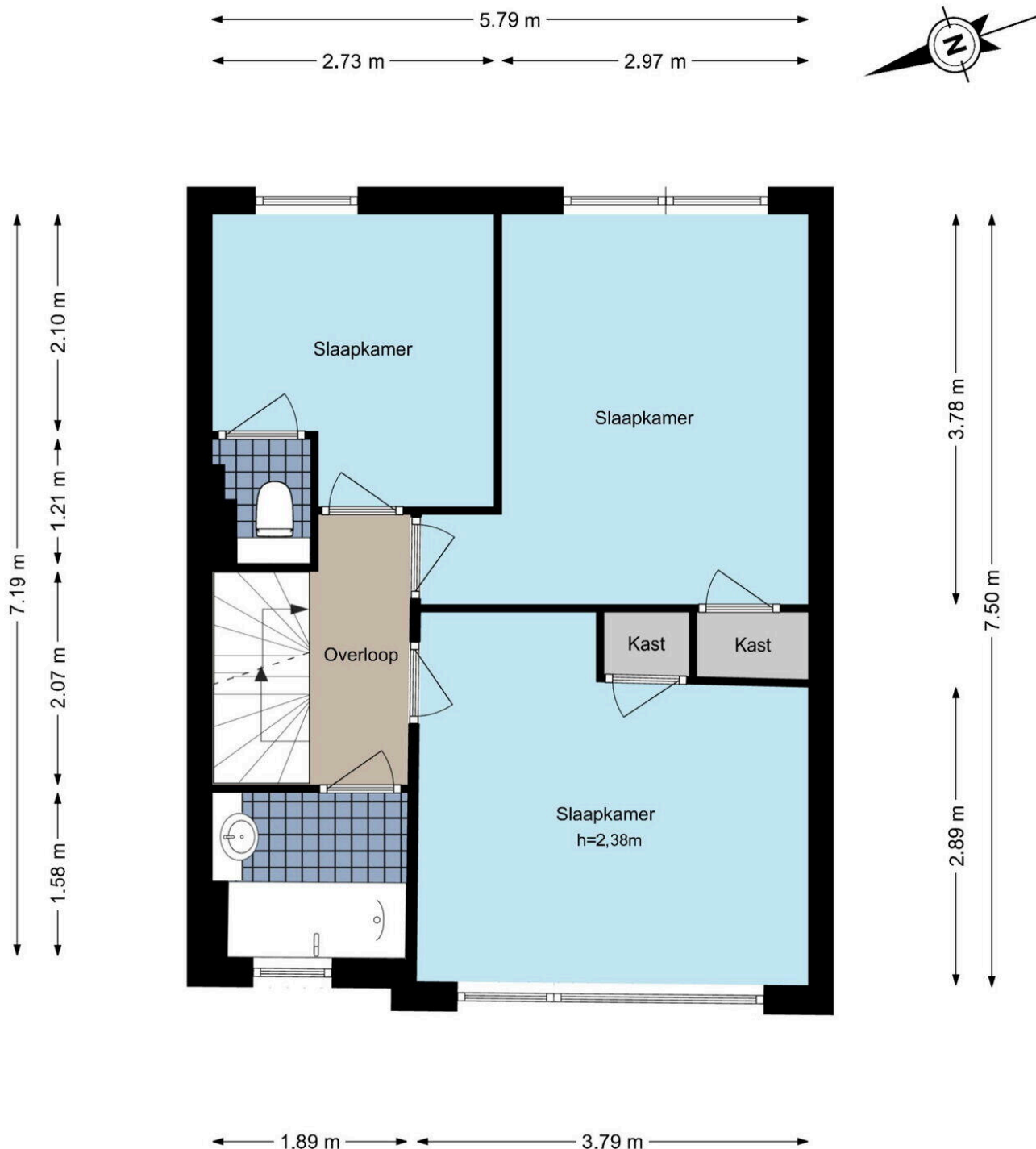




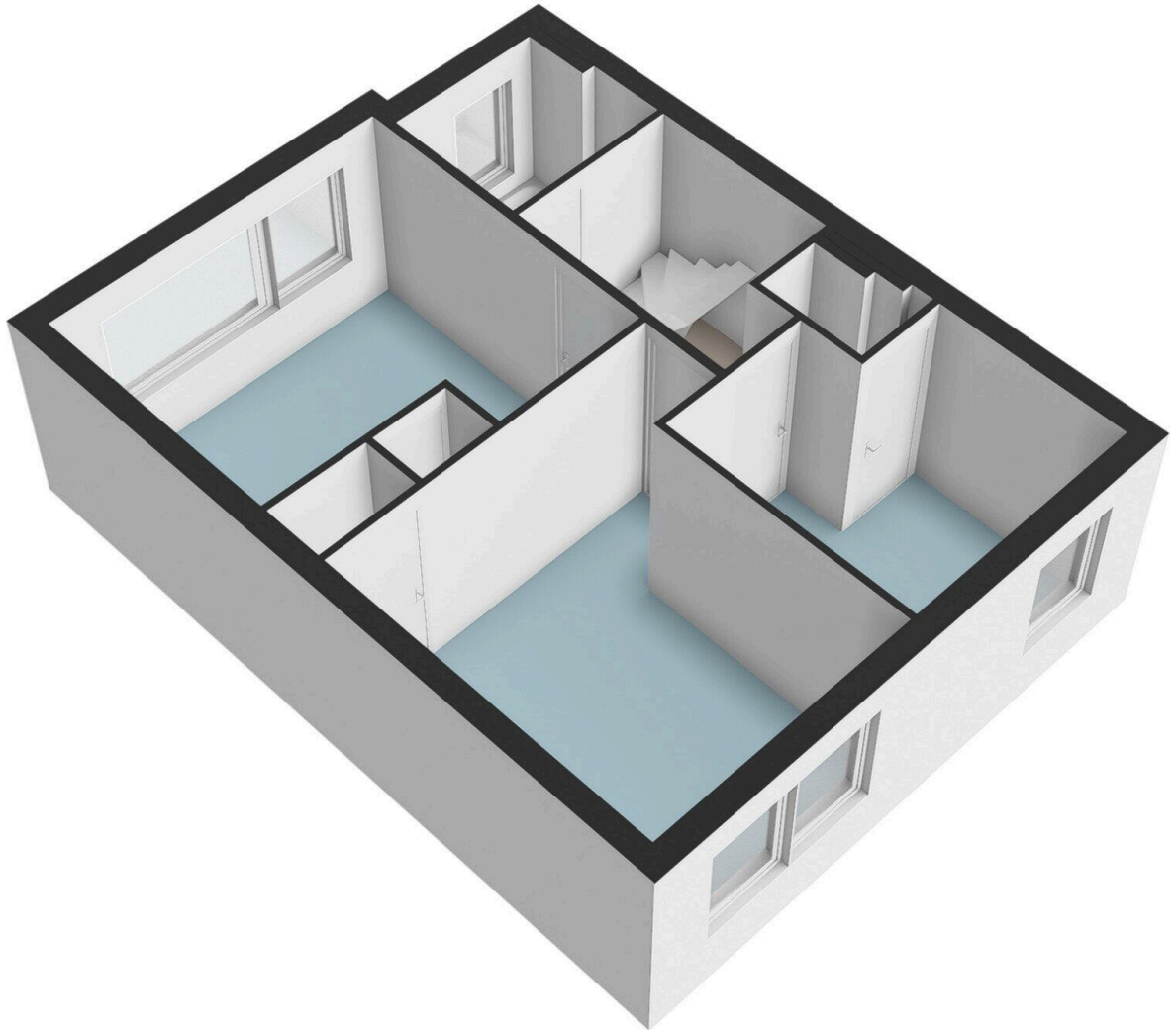


# Kastanjelaan 4 - Amstelveen

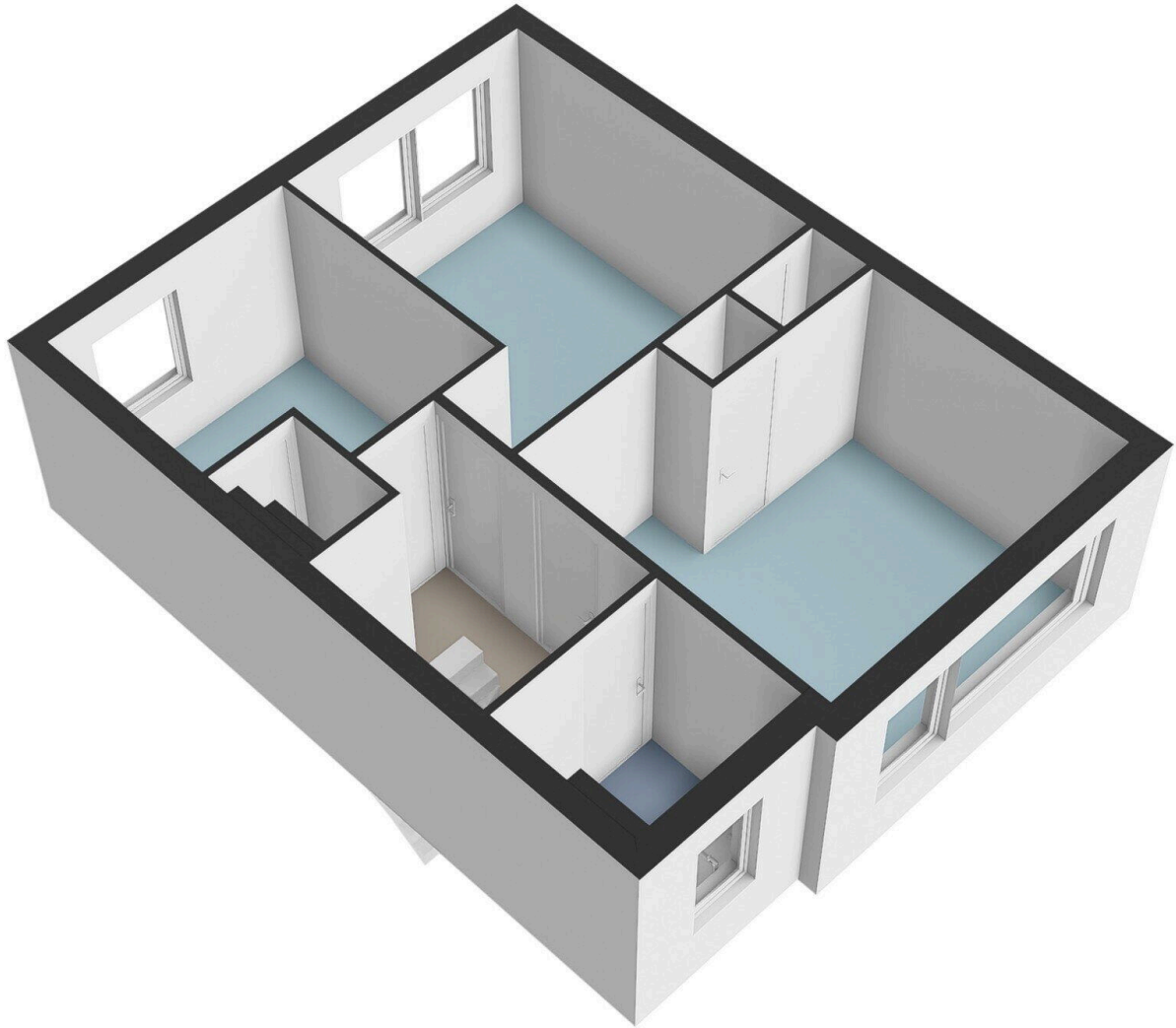
## Eerste verdieping



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



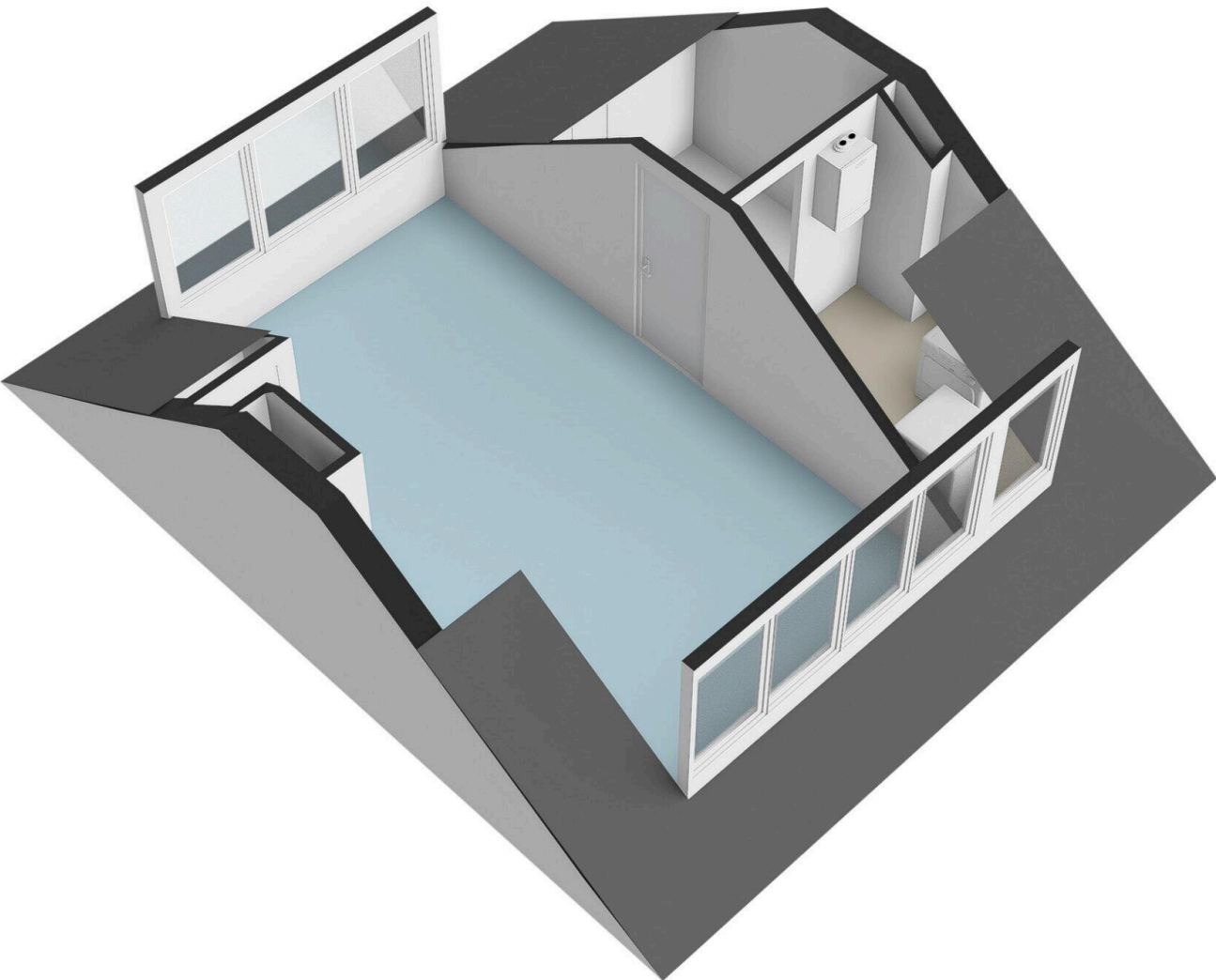


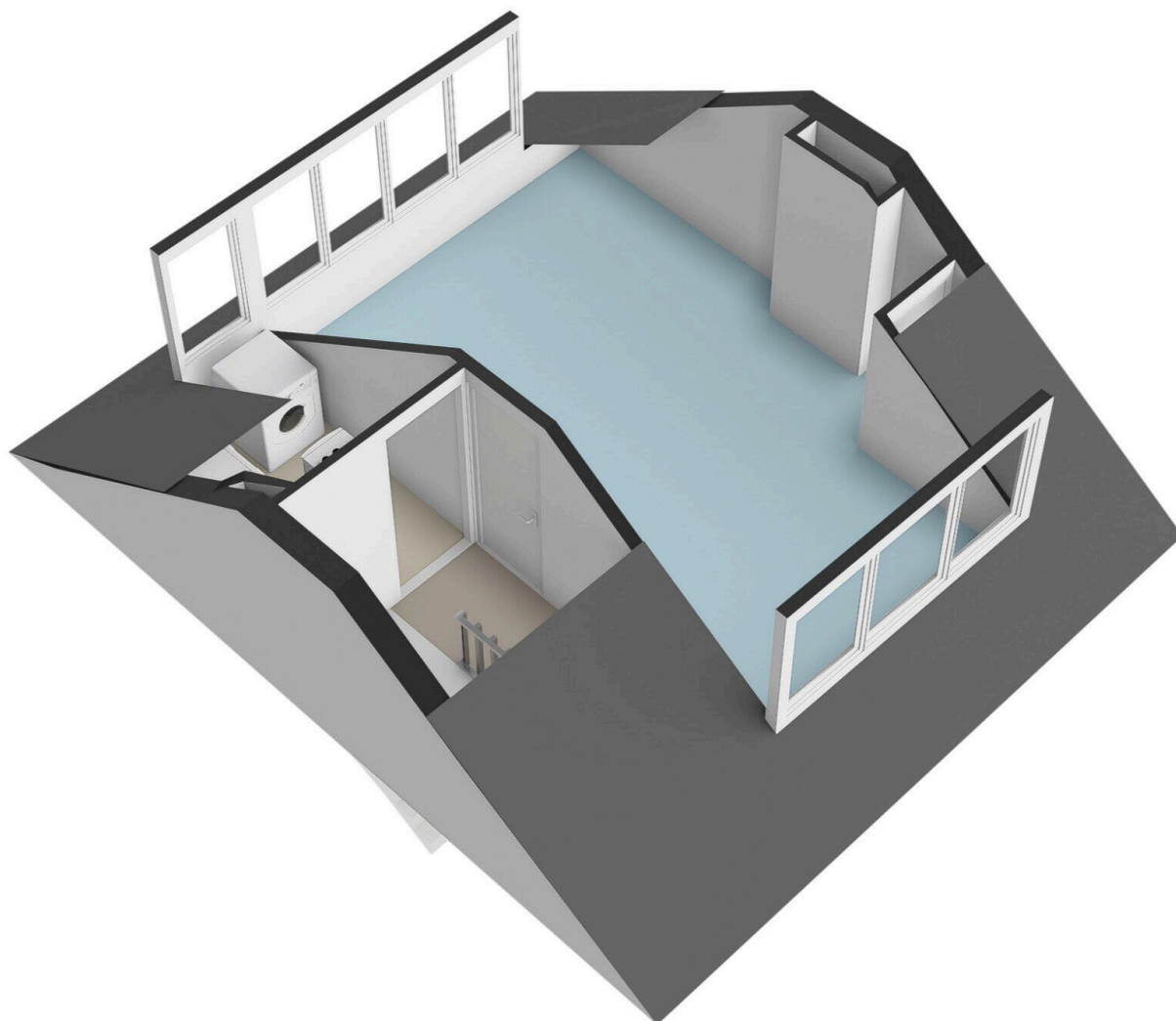


## Kastanjelaan 4 - Amstelveen Tweede verdieping

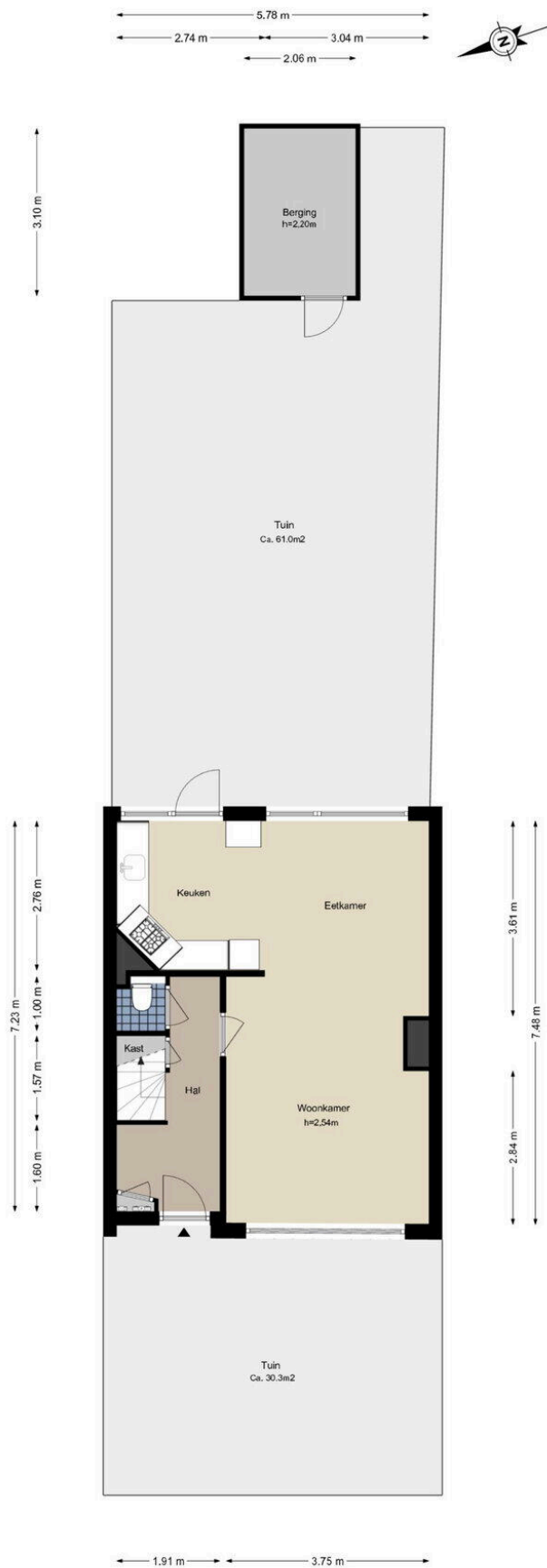


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



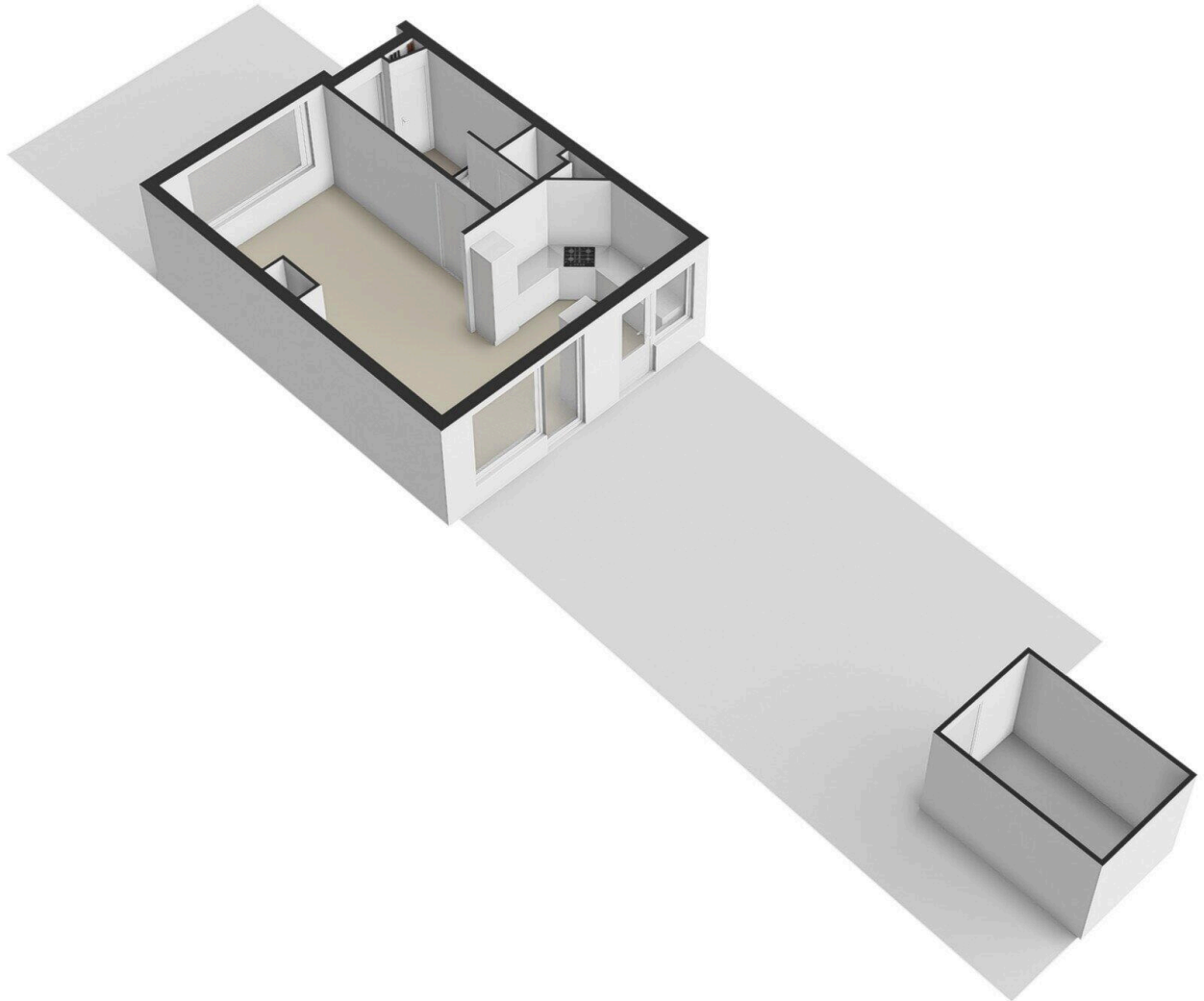


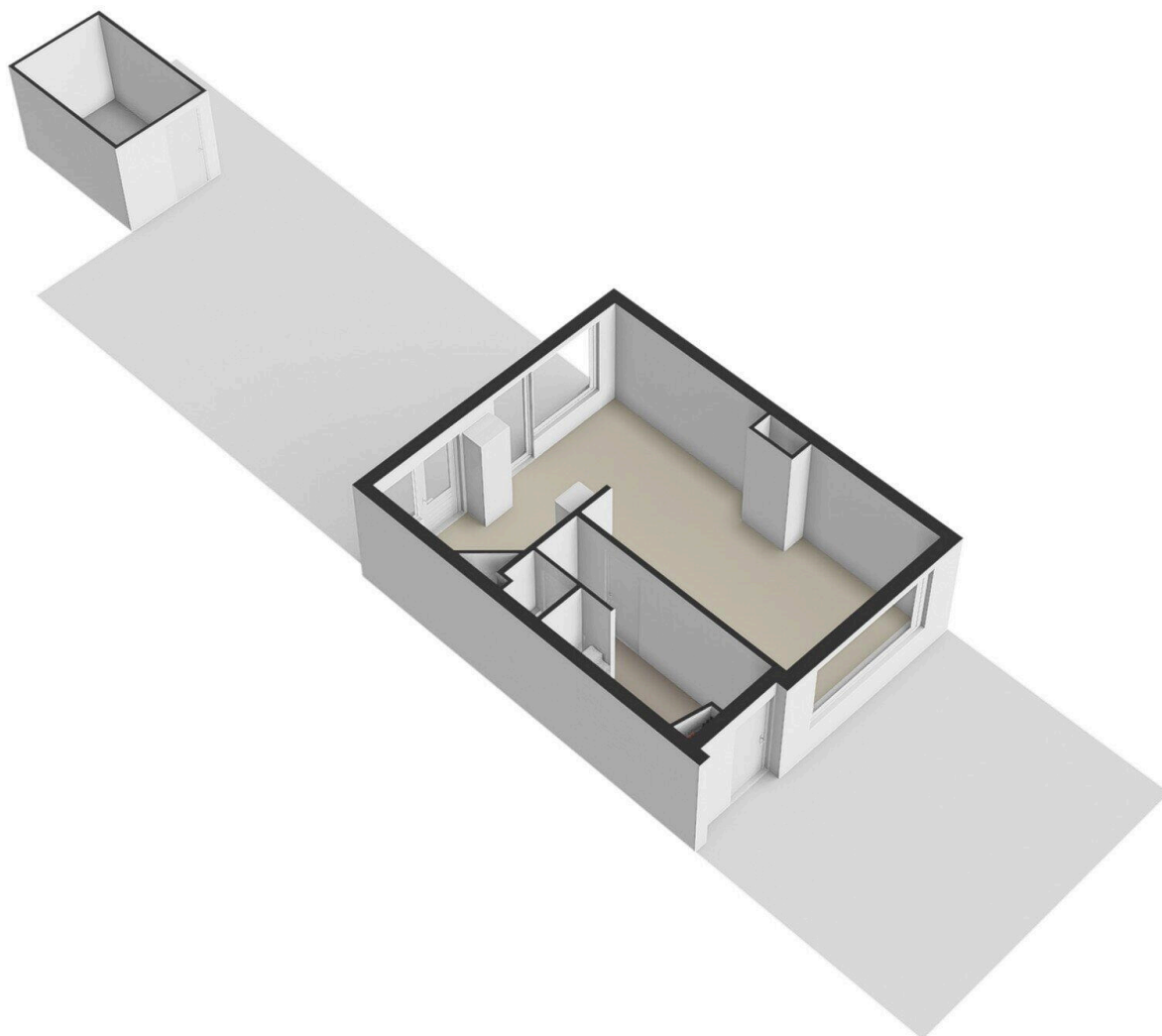
Kastanjelaan 4 - Amstelveen  
Begane grond

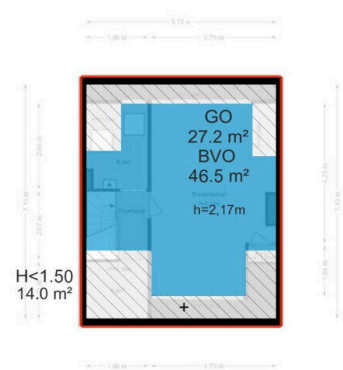


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl









# Kastanjelaan 4

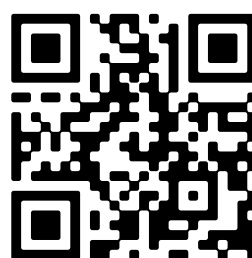
[www.kastanjelaan-4.nl](http://www.kastanjelaan-4.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!