

Eigentijds wonen



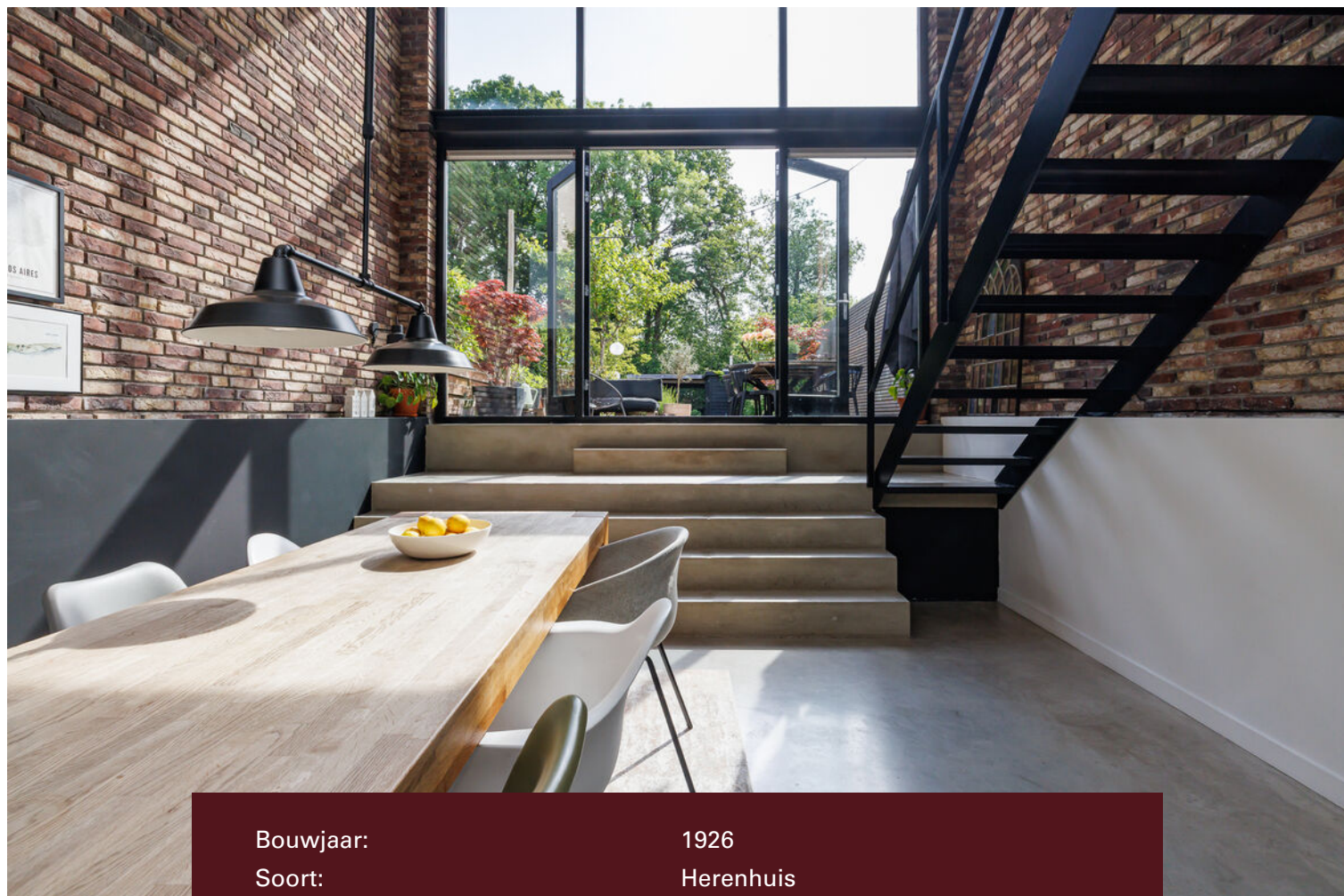
AMSTELVEEN | Amsterdamseweg 224

vraagprijs € 1.850.000 k.k.

Renée
REAL ESTATE

+31(0) 6 42 29 62 23 | hello@reneerealestate.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1926
Soort:	Herenhuis
Kamers:	9
Inhoud:	736 m ³
Woonoppervlakte:	222 m ²
Perceeloppervlakte:	256 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming, gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	A

Omschrijving

Wonen in stijl, ruimte én comfort aan de groene rand van Amsterdam

Welkom aan de Amsterdamseweg 224: een karakteristieke, volledig gemoderniseerde woning, waar historische charme en hedendaags wooncomfort perfect samensmelten. Deze woning van circa 222 m² uit 1926 is met liefde en oog voor detail verbouwd tot een riante familiewoning met een unieke architectonische uitstraling en hoogwaardige afwerking.

DE WONING:

In 2014 is de woning vanaf de fundering opnieuw opgebouwd. De originele gevel is behouden en gerestaureerd, maar achter de karakteristieke voorzijde schuilt een modern woonhuis met alle denkbare luxe: vloerverwarming in het souterrain, airconditioning, een prachtige vide, houten vloeren, gestucte wanden, een stijlvolle gas haard en een open keuken die zo uit een woonmagazine lijkt te komen. Dankzij 9 zonnepanelen, HR++ glas en volledige isolatie heeft de woning energielabel A. Alles voelt licht, warm en doordacht: van de grote raampartijen tot de zichtbare bakstenen muren en stalen trap.

Een woning als deze – uniek in stijl, solide in bouw en klaar voor de toekomst – wacht op een nieuwe eigenaar. Word jij dat?

INDELING:

Begane grond en souterrain:

Je komt binnen via de statige entree met ruime hal, garderobe, toilet en originele trapopgang. Aan de voorzijde ligt een royale werkkamer met hoge plafonds en uitzicht op het groen. Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer, met een zitgedeelte dat uitkijkt op de vide en de indrukwekkende eetkamer in het souterrain. Via een moderne stalen trap daal je af naar deze lichte woonverdieping, voorzien van vloerverwarming en een fraaie betonvloer. De leefkeuken is het kloppend hart van het huis: strak, ruim, met een kookeiland en volop bergruimte. De eetkamer grenst direct aan de tuin en dankzij de enorme raampartijen stroomt het licht hier rijkelijk binnen. Achterin bevindt zich nog een tweede, knusse zithoek, een praktische berging en een extra toilet.

EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, waarvan de master is voorzien van openslaande deuren naar een plat dak. De luxe badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad, inloofdouche en dubbel wastafelmeubel. Daarnaast zijn er een apart toilet, een wasruimte én handige vaste kasten.

TWEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping telt nog drie slaapkamers, twee met airconditioning, een speelse indeling en zichtbare houten balken. Ook hier is een moderne badkamer aanwezig met inloofdouche en wastafel, plus een extra toilet en extra bergruimte. Door de slimme indeling voelt ook deze verdieping verrassend comfortabel en licht.

BUITENRUIMTE:

Buitenleven in alle rust en privacy. De diepe achtertuin is een oase van groen en rust, direct grenzend aan het eetgedeelte op het souterrain. Vanuit de woning loop je zo het terras op, waar je volop ruimte hebt voor een grote eettafel én een loungeset. Verderop vind je een strak gazon, afgewisseld met volwassen beplanting en sfeervolle bomen. Helemaal achterin ligt een prachtig aangelegd houten vlonder terras met royale overkapping: een perfecte plek voor lange zomeravonden, gezellige borrels of een buitenkeuken. Hier vind je ook de vrijstaande berging, ideaal voor tuinspullen en fietsen. De ligging op het westen zorgt voor zon vanaf de middag tot in de avond. Dankzij de beschutte en groene ligging heb je hier veel privacy én een fijne verbinding met de natuur. De tuin is ook bereikbaar via een achterom, met recht van overpad.

DE LIGGING:

Amsterdamseweg 224 ligt op een van de mooiste plekken van Amstelveen, aan een brede, groene laan met vrij uitzicht aan de voorzijde. Je woont hier op de grens van stad en natuur: op loopafstand van heempark de Braak, ontwikkeld in 1939 en daarmee het oudste heempark van Amstelveen. In het hart van het park ligt een grote waterplas die prachtig uitzicht biedt over de omliggende flora. Vooral in het voorjaar – als het park opbloeit met voorjaarsbloemen – is dit een heerlijke plek om te wandelen of te ontspannen. Ook het Broersepark, het Amsterdamse Bos, de Poel en diverse sportclubs zijn in de directe omgeving te vinden.

Ook qua voorzieningen zit je hier perfect; De Albert Heijn, patisserie Prenger en de bekende bakker Le Fournil de Sébastien liggen op loopafstand. Voor een avondje uit schuif je aan bij restaurants als Aan de Poel (twee Michelinsterren), Villa Borghese of Gusto in het charmante Oude Dorp. Voor een borrel of koffie kun je terecht bij gezellige cafés als Thijs. En met de fiets ben je zó in Amsterdam-Zuid of het Stadshart van Amstelveen. Diverse (internationale) scholen, kinderdagverblijven en speeltuinen liggen op korte afstand. Verder fiets je zó naar winkelcentrum Gelderlandplein in Amsterdam of het Stadshart van Amstelveen met een ruim winkelaanbod, horeca, bioscoop en het Cobra Museum. En wie werkt in Amsterdam of regelmatig op Schiphol moet zijn, zit hier perfect: de woning ligt gunstig ten opzichte van de A9, A10 en het openbaar vervoer, met snelle verbindingen naar Amsterdam-Zuid, Zuidas en het centrum.

Rust, ruimte én stadse voorzieningen komen hier op een zeldzaam prettige manier samen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 222 m² (Nen 2580 gemeten);
- Energielabel A;
- 9 zonnepanelen;
- Volledig vernieuwde fundering en kelderbak (2014);
- Elektrische installatie, keuken en badkamers vernieuwd (2014/2015);
- Luxe afwerking met o.a. open haard, houten vloeren, vide en stalen trap;
- Vloerverwarming (souterrain), airconditioning;
- Dakdelen vernieuwd in 2015 en 2024;
- HR++ glas en volledige isolatie (vloer, muur en dak);
- Recht van overpad voor achterom;
- Notaris naar kopers keuze in Amstelveen of Amsterdam;
- Oplevering in overleg.

Een woning als deze – uniek in stijl, solide in bouw en klaar voor de toekomst – wacht op een nieuwe eigenaar. Word jij dat?

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige (VBO-)makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je jezelf volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO-voorwaarden.

Description

Stylish, spacious and comfortable living on the green edge of Amsterdam

Welcome to Amsterdamseweg 224: a characterful, fully modernized home where historical charm and contemporary comfort blend seamlessly. This approx. 222 m² residence, originally built in 1926, has been lovingly renovated with great attention to detail into a generous family home with unique architectural features and high-end finishes.

THE PROPERTY

In 2014, the home was completely rebuilt from the foundation up. The original front façade was preserved and restored, but behind it lies a modern residence with every luxury imaginable: underfloor heating in the basement, air conditioning, a beautiful mezzanine, wooden floors, smooth plastered walls, a stylish gas fireplace and a designer kitchen that looks straight out of an interior magazine. Thanks to 9 solar panels, HR++ glazing and full insulation, the home has energy label A. Everything feels bright, warm and thoughtfully designed – from the large windows to the exposed brick walls and steel staircase.

A home like this – unique in style, solid in construction and ready for the future – is waiting for its next owner. Could that be you?

LAYOUT

Ground floor and basement:

You enter the home through a stately entrance with a spacious hallway, coat area, guest toilet and original staircase. At the front is a generous office with high ceilings and views of the greenery outside. At the rear is the cozy living room, with a seating area that overlooks the mezzanine and the impressive dining space below. A modern steel staircase leads you down to the bright lower level, featuring underfloor heating and a polished concrete floor. The open-plan kitchen is the heart of the home: sleek, spacious, with a central island and ample storage. The dining area connects directly to the garden, with large windows that flood the space with natural light. Further back is a second lounge area, a practical storage room and an additional toilet.

First floor:

This level features two spacious bedrooms, including the master bedroom with French doors that open onto a flat roof terrace. The luxurious bathroom includes a freestanding bathtub, walk-in shower and double sink. There is also a separate toilet, a laundry room and built-in wardrobes.

Second floor:

The top floor includes three more bedrooms, two with airconditioning, a playful layout and visible wooden beams. A second bathroom with walk-in shower and sink is located here as well, along with an extra toilet and storage space. Thanks to smart design and the new roof, this level feels light and surprisingly comfortable.

OUTDOOR SPACE

Enjoy outdoor living in complete peace and privacy. The deep, west-facing backyard is a green oasis, directly accessible from the dining area on the lower level. Step outside onto the sunny terrace, ideal for al fresco dining or relaxing in the lounge area. The lawn stretches out towards the back, surrounded by mature plants and charming trees. At the very end, a large wooden deck with a generous covered lounge offers the perfect spot for long summer evenings, BBQs or even an outdoor kitchen. A detached shed provides extra storage for bikes and garden tools. Thanks to the lush and private layout, you enjoy plenty of tranquility and a strong connection to nature. The garden is also accessible via a rear entrance (with a registered right of way).

LOCATION

Amsterdamseweg 224 is located on one of Amstelveen's most beautiful avenues, a wide, leafy street with unobstructed views to the front. You live here right on the border between city life and nature: just a short walk from De Braak, Amstelveen's oldest heempark, developed in 1939. Its centerpiece is a large pond offering scenic views, especially stunning in spring when the park comes alive with blooming wildflowers. The Broersepark, De Poel, various sports clubs and the vast Amsterdamse Bos are also nearby.

Local amenities are excellent: the Albert Heijn supermarket, Le Fournil de Sébastien bakery and patisserie Prenger are all within walking distance. For dining out, head to acclaimed restaurants such as Aan de Poel (two Michelin stars), Villa Borghese or Gusto in the charming Oude Dorp. For coffee or drinks, café Thijs and other cozy spots are just around the corner. By bike, you're minutes away from Amsterdam-Zuid, Gelderlandplein or the Stadshart Amstelveen, offering a wide range of shops, restaurants, a cinema and the Cobra Museum. Families will appreciate the proximity to (international) schools, daycare centers and playgrounds. And whether you work in Amsterdam or travel frequently via Schiphol Airport, this location offers excellent connections via the A9, A10 and public transport links to Zuidas, Amsterdam Zuid and the city center.

Here, space, calm and city convenience come together in a rare and perfect way.

Key features:

- Living area approx. 222 m²
- Energy label A
- 9 solar panels
- Fully renewed foundation and basement shell (2014)
- New electrical systems, kitchen and bathrooms (2014/2015)
- High-end finishes including gas fireplace, wooden flooring, mezzanine and steel staircase
- Underfloor heating (basement), air conditioning
- Roof sections renewed in 2015 and 2024
- HR++ glazing and full insulation (roof, walls, floors)
- Rear access with registered right of way
- Buyer can choose a notary in Amstelveen or Amsterdam
- Delivery in consultation

A one-of-a-kind home – timeless in style, future-ready in quality – now seeking a new owner. Is it you?

DISCLAIMER

This information has been compiled with care. However, we accept no liability for any inaccuracies or omissions. All measurements and surface areas are indicative. Buyers are expected to conduct their own due diligence. The real estate agent acts as the seller's advisor. We recommend engaging your own qualified (VBO) agent to assist in the purchase process. If you have specific wishes or requirements regarding the property, we strongly encourage you to communicate these clearly and to carry out independent research. If you choose not to engage your own expert, you are considered legally competent to assess all relevant matters yourself. The VBO terms and conditions apply.













































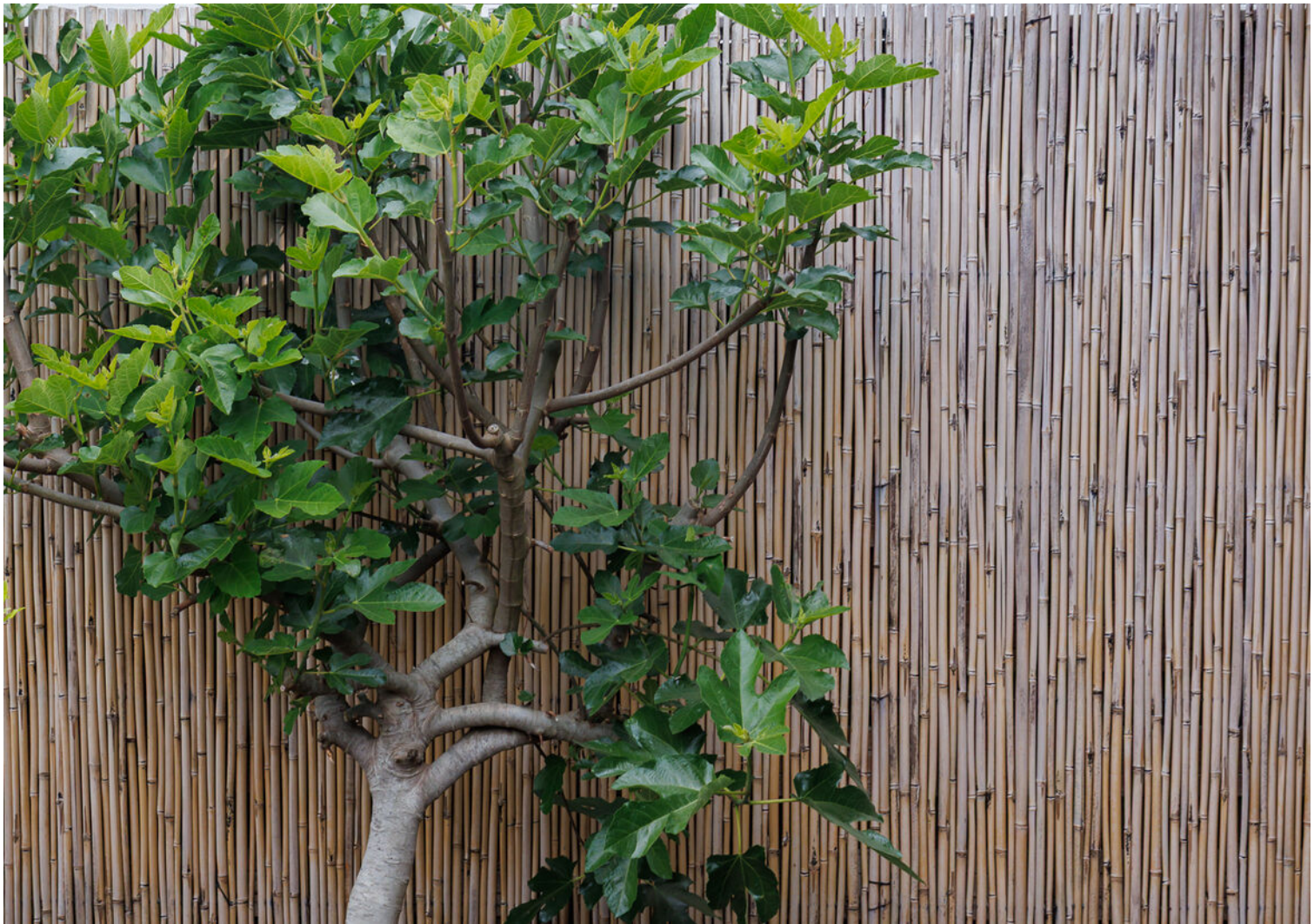














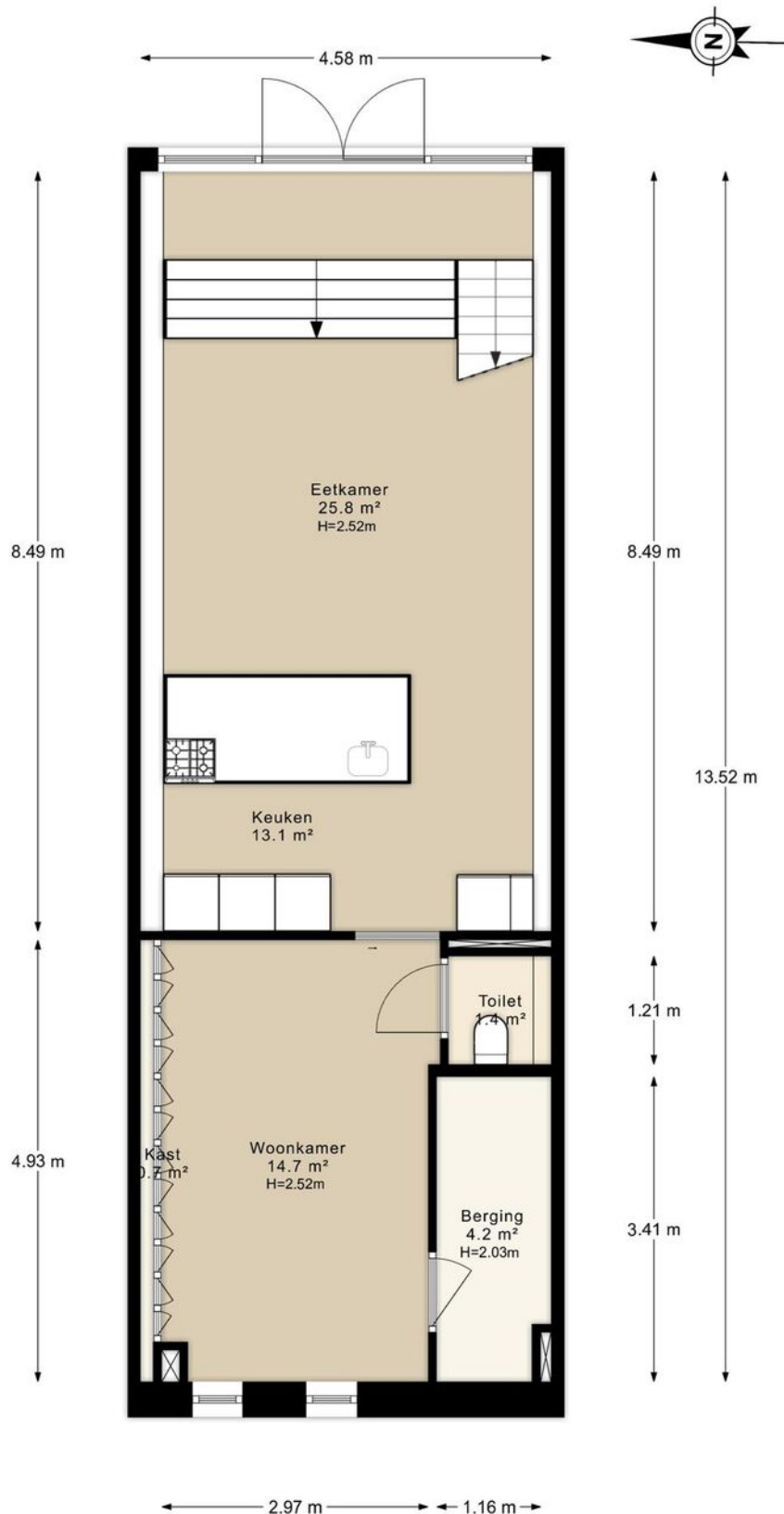






Plattegrond

Amsterdamseweg 224, Amstelveen
Souterrain



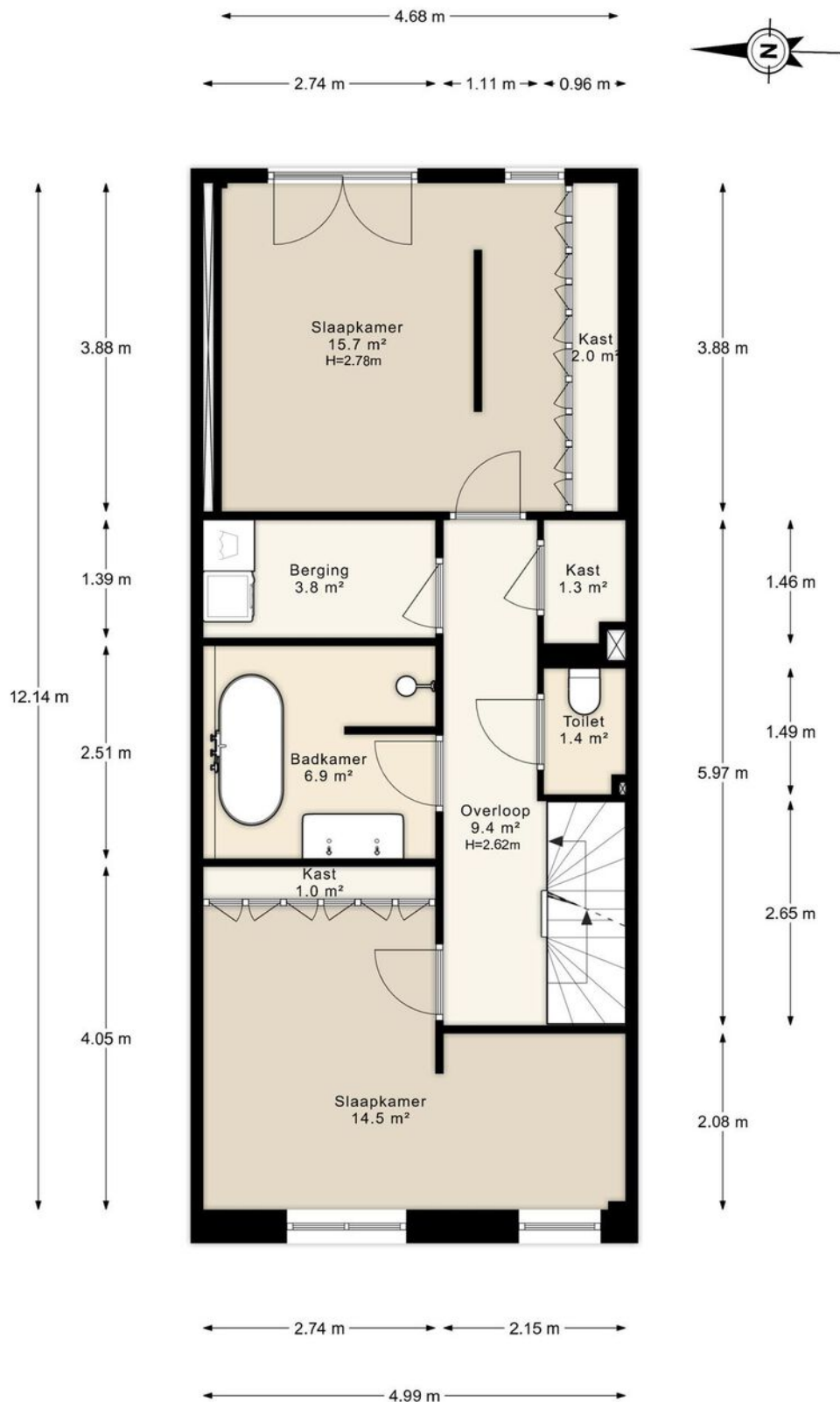
Plattegrond

Amsterdamseweg 224, Amstelveen
Begane grond



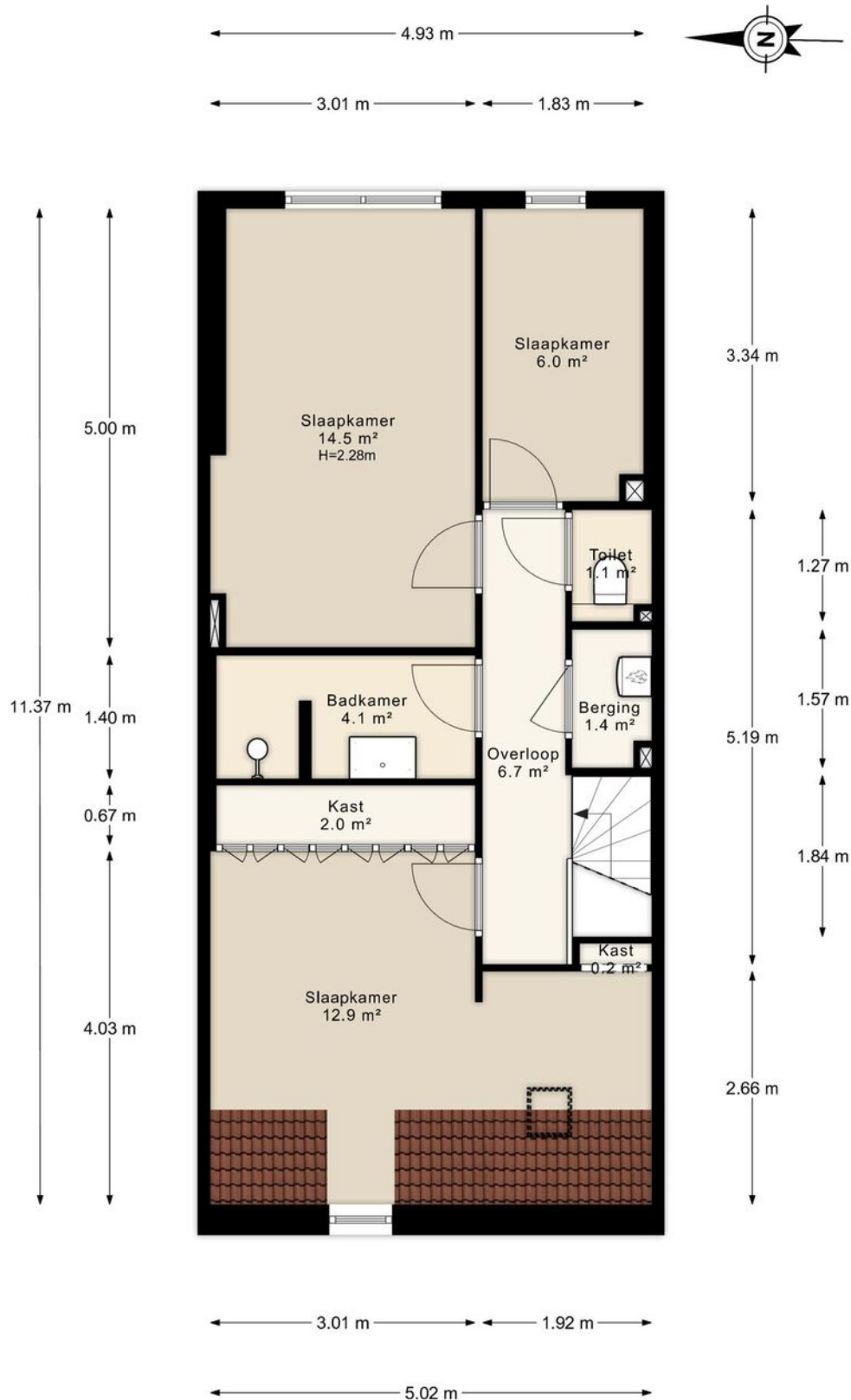
Plattegrond

Amsterdamseweg 224, Amstelveen
Eerste verdieping



Plattegrond

Amsterdamseweg 224, Amstelveen
Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ren



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

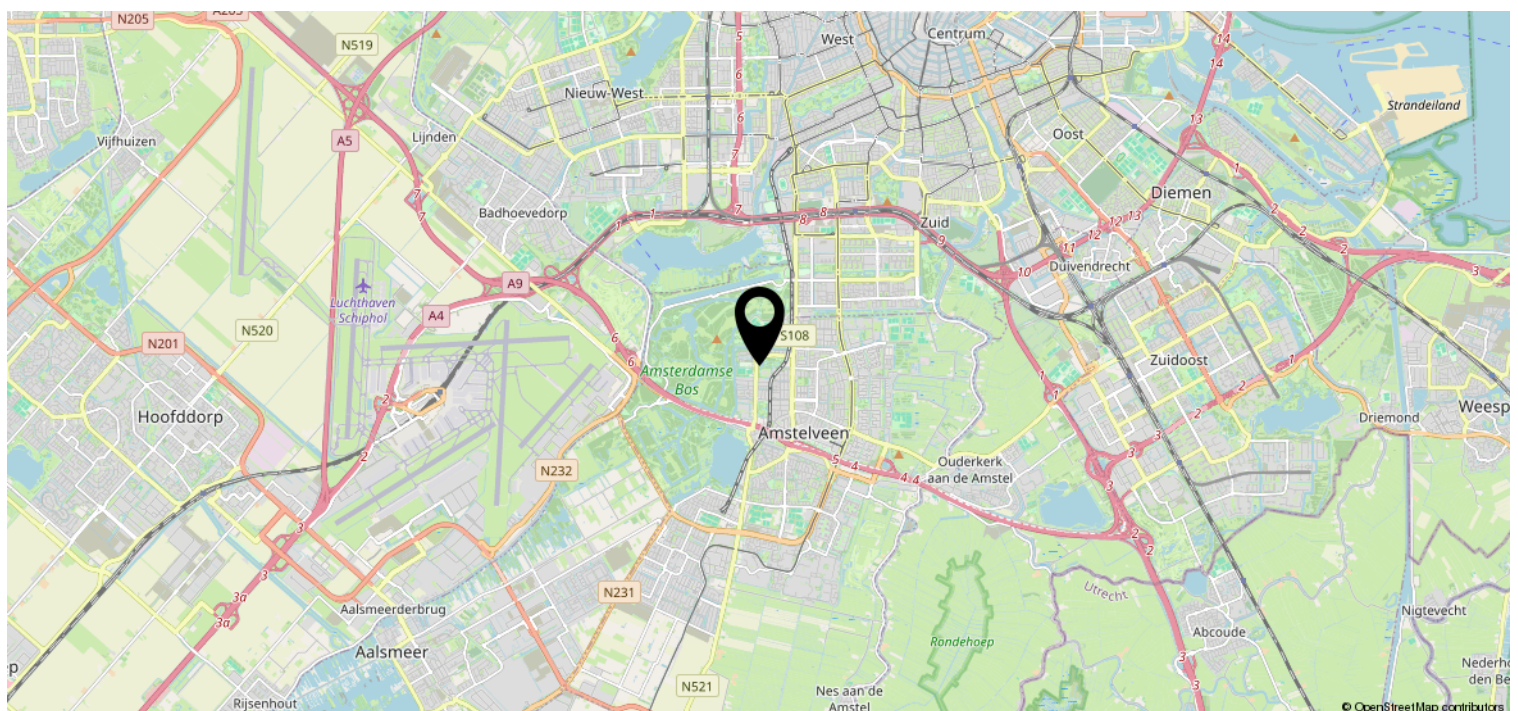
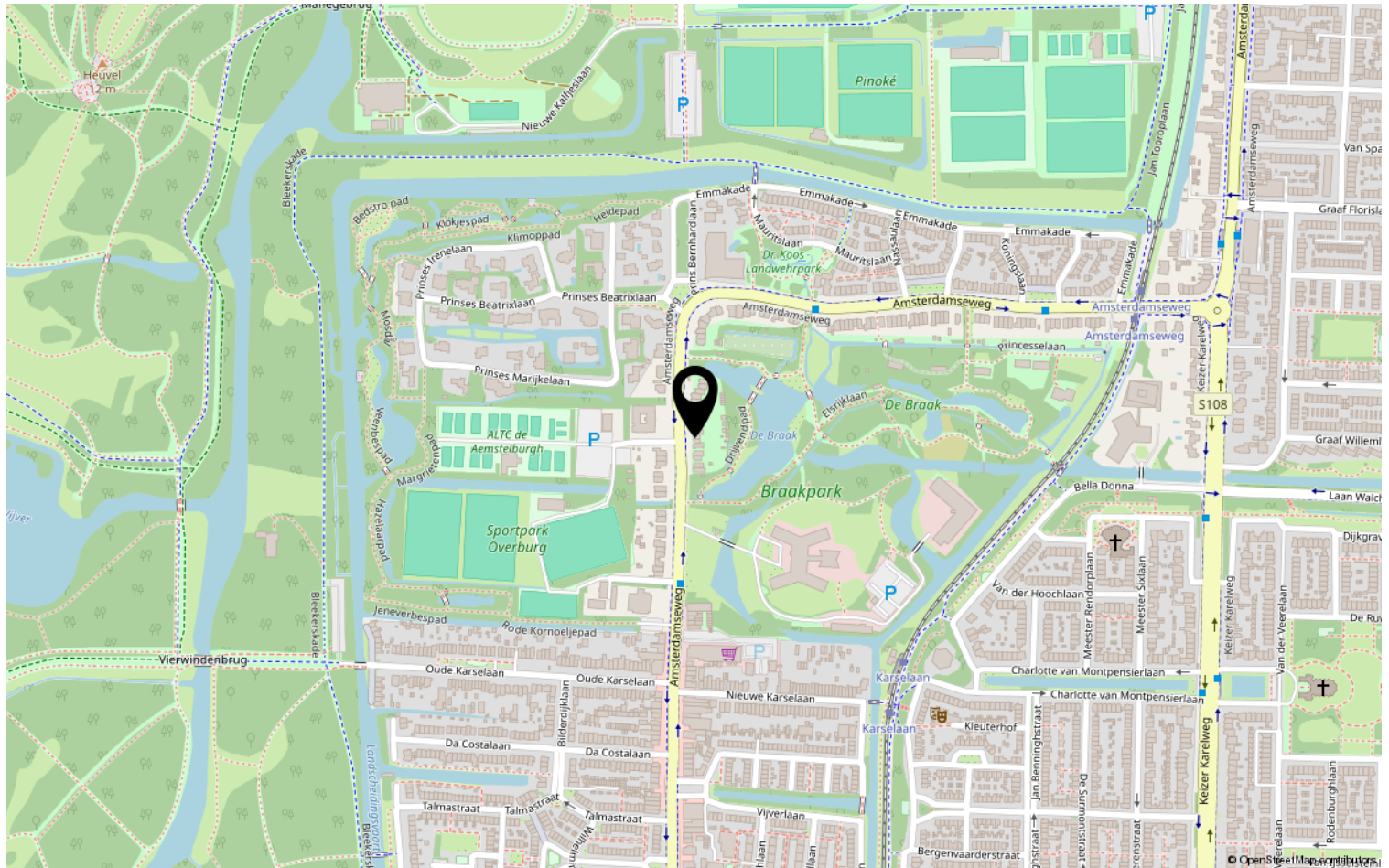
Kadastrale gemeente Amstelveen
Sectie H
Perceel 2096

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- (vaste) wandlampen	X			
- Tuinverlichting	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse potten met beplanting		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

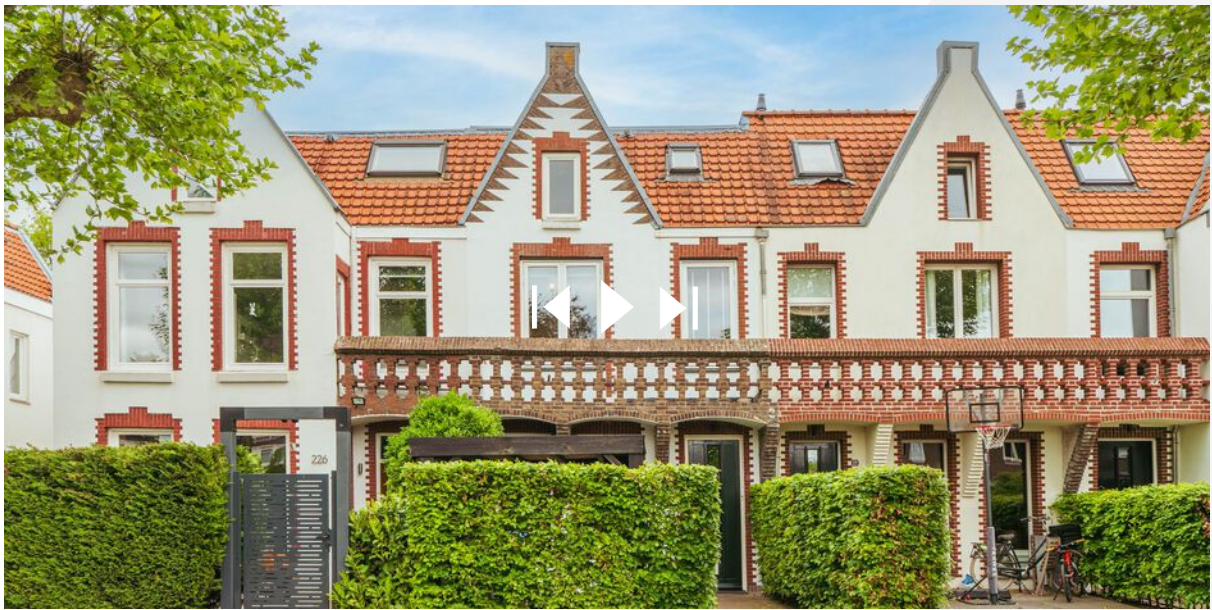
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

webpace.visual.com/amsterdamseweg224

Renée
REAL ESTATE

Amsterdamseweg 224, Amstelveen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Keizergracht 241
1016 EA Amsterdam

+31(0) 6 42 29 62 23 | hello@reneerealestate.nl