

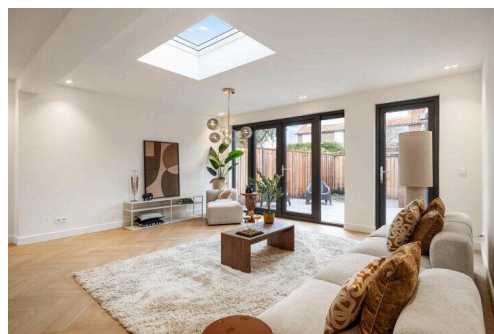
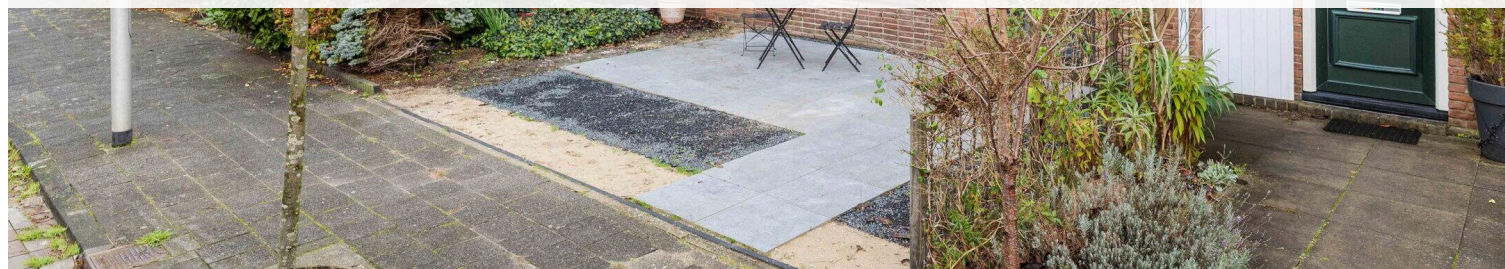
# Amstelveen

Meelbeslaan 22 | Vraagprijs € 995.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.MEELBESLAAN22.NL](http://WWW.MEELBESLAAN22.NL)

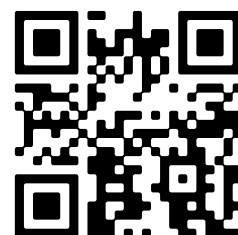


**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1958  
**Woonoppervlakte:** 125 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 151 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 433 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.meelbeslaan22.nl](http://www.meelbeslaan22.nl)



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



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

# Omschrijving

## Meelbeslaan 22, 1185 JV Amstelveen

Luxe woonhuis in de wijk Keizer Karelpark, nabij het Oude Dorp, het luxe Stadshart en natuurgebied De Poel. Deze geheel vernieuwde woning, inclusief uitbouw, van circa 125 m<sup>2</sup> is precies wat u zoekt!

De woning is recent volledig verbouwd en tot in de puntjes afgewerkt met een fraaie visgraatvloer, strak stucwerk en stijlvolle inbouwspots. Daarnaast beschikt de woning over twee badkamers, een lichtstraat in de woonkamer en behaaglijke vloerverwarming door de hele woning.

### Indeling

Via de voortuin bereikt u de entree. De hal met meterkast en toilet biedt toegang tot de lichte woonkamer met open keuken. De keukenruimte aan de voorzijde is nog vrij in te delen, zodat u deze volledig naar eigen smaak kunt ontwerpen. De bijzonder lichte living, mede dankzij de grote glazen pui en het daklicht, biedt toegang tot de achtertuin.

De diepe tuin van circa 10 meter ligt op het noordoosten en biedt volop rust en privacy. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging en een praktische achterom.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie royale slaapkamers en een moderne, stijlvolle badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, toilet, wastafel en vloerverwarming.

### Tweede verdieping

De zolderverdieping heeft een ruime slaapkamer onder de kap, met dakkapellen aan weerszijden. Deze verdieping beschikt over een tweede badkamer met ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche én toilet. Verder is er een aparte laundry aanwezig.

### Locatie

De ligging van deze woning aan de Meelbeslaan 22 in de gewilde wijk Keizer Karelpark is werkelijk ideaal: rustig en groen wonen, maar toch op korte afstand van het bruisende Stadshart van Amstelveen. In het Stadshart vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, boetieks en warenhuizen, evenals tal van gezellige cafés en restaurants. Ook de Schouwburg Amstelveen, de bibliotheek, het Cobra Museum en de wekelijkse versmarkt op het Stadsplein bevinden zich in de directe omgeving.

Voor ontspanning en natuur liggen het Amsterdamse Bos en De Poel op enkele minuten afstand, waar u heerlijk kunt wandelen, sporten of recreëren aan het water.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse bus- en tramverbindingen brengen u snel naar Amsterdam-Zuid, het centrum of Schiphol. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de A9, met aansluitingen richting de A2 en A10. Hierdoor zijn steden als Amsterdam, Utrecht en Haarlem moeiteloos bereikbaar.

### Bijzonderheden

- Volledig gemoderniseerd
- Energielabel A

- Woonoppervlakte ca. 125 m<sup>2</sup>
- Warm water en verwarming middels CV-ketel
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Isolatie door middel van dubbel glas
- Aanvaarding in overleg
- Projectnotaris Bellaar cs te Amstelveen
- 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 het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

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

Luxury residential house in the Keizer Karelpark district, near the Oude Dorp (Old Village), the upscale Stadshart shopping center, and the De Poel nature reserve. This completely renovated house, including an extension, of approximately 125 m<sup>2</sup> is exactly what you are looking for!

The house has recently been completely renovated and finished to perfection with a beautiful herringbone floor, sleek stucco, and stylish recessed spotlights. In addition, the house features two bathrooms, a skylight in the living room, and comfortable underfloor heating throughout the entire house.

#### Layout

You reach the entrance via the front garden. The hall with the meter cupboard and toilet provides access to the bright living room with an open kitchen. The kitchen area at the front can still be freely arranged, allowing you to design it completely to your own taste. The exceptionally bright living room, partly thanks to the large glass facade and the skylight, provides access to the backyard.

The deep garden of approximately 10 meters faces the northeast and offers plenty of peace and privacy. At the back of the garden, there is a stone storage room and a practical rear entrance.

#### First Floor

The first floor features three generous bedrooms and a modern, stylish bathroom. The bathroom is equipped with a walk-in shower, toilet, washbasin, and underfloor heating.

#### Second Floor

The attic floor has a spacious bedroom under the roof, with dormer windows on both sides. This floor features a second bathroom with a bathtub, double washbasin, walk-in shower, and toilet. Furthermore, a separate laundry

room is available.

### Location

The location of this house at Meelbeslaan 22 in the sought-after Keizer Karelpark district is truly ideal: quiet and green living, yet a short distance from the bustling Stadshart of Amstelveen. In the Stadshart, you will find an extensive range of shops, boutiques, and department stores, as well as numerous cozy cafes and restaurants. The Amstelveen Theatre (Schouwburg Amstelveen), the library, the Cobra Museum, and the weekly fresh market on the Stadsplein are also in the immediate vicinity.

For relaxation and nature, the Amsterdamse Bos and De Poel are only a few minutes away, where you can enjoy walking, sports, or recreation by the water.

The accessibility is excellent. Various bus and tram connections quickly take you to Amsterdam-Zuid, the center, or Schiphol Airport. By car, you can reach the A9 within minutes, with connections towards the A2 and A10. This makes cities such as Amsterdam, Utrecht, and Haarlem effortlessly accessible.

### Specifics

- Completely modernised
- Energy Label A
- Living area approx. 125 m<sup>2</sup>
- Hot water and heating via central heating boiler
- Fully equipped with underfloor heating
- Insulation through double glazing
- Acceptance in consultation
- Project notary Bellaar cs in Amstelveen
- A non-self-occupancy clause applies to this sale

### Measurement Instruction

The property has been measured using the Measurement Instruction (Meetinstructie), which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, 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 deviations in the specified dimensions. The buyer declares that they have been given the opportunity to (have) the property measured themselves in accordance with NEN 2580.



## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 995.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                |
| Bouwjaar:    | 1958                          |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen    |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 125 m² |
| Perceeloppervlakte: | 151 m² |
| Inhoud:             | 433 m³ |
| Externe bergruimte: | 6 m²   |

## Indeling

|                        |   |
|------------------------|---|
| Aantal kamers:         | 5 kamers (4 slaapkamers)  |
| Aantal badkamers:      | 2 badkamers   |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming toilet, dubbele wastafel, vloerverwarming |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen   |
| Voorzieningen:         | Tv-kabel  |

## Energie

|               |                                    |
|---------------|------------------------------------|
| Energielabel: | A                                  |
| Isolatie:     | Dubbel glas                        |
| Verwarming:   | Cv-ketel, vloerverwarming geheel   |
| Warm water:   | Cv-ketel                           |
| Cv ketel:     | Combiketel gas gestookt (eigendom) |

## Buitenruimte

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

|               |   |
|---------------|---|
| Achtertuint:  | 63 m <sup>2</sup> (10.5 meter diep en 6 meter breed)  |
| Ligging tuin: | Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom |

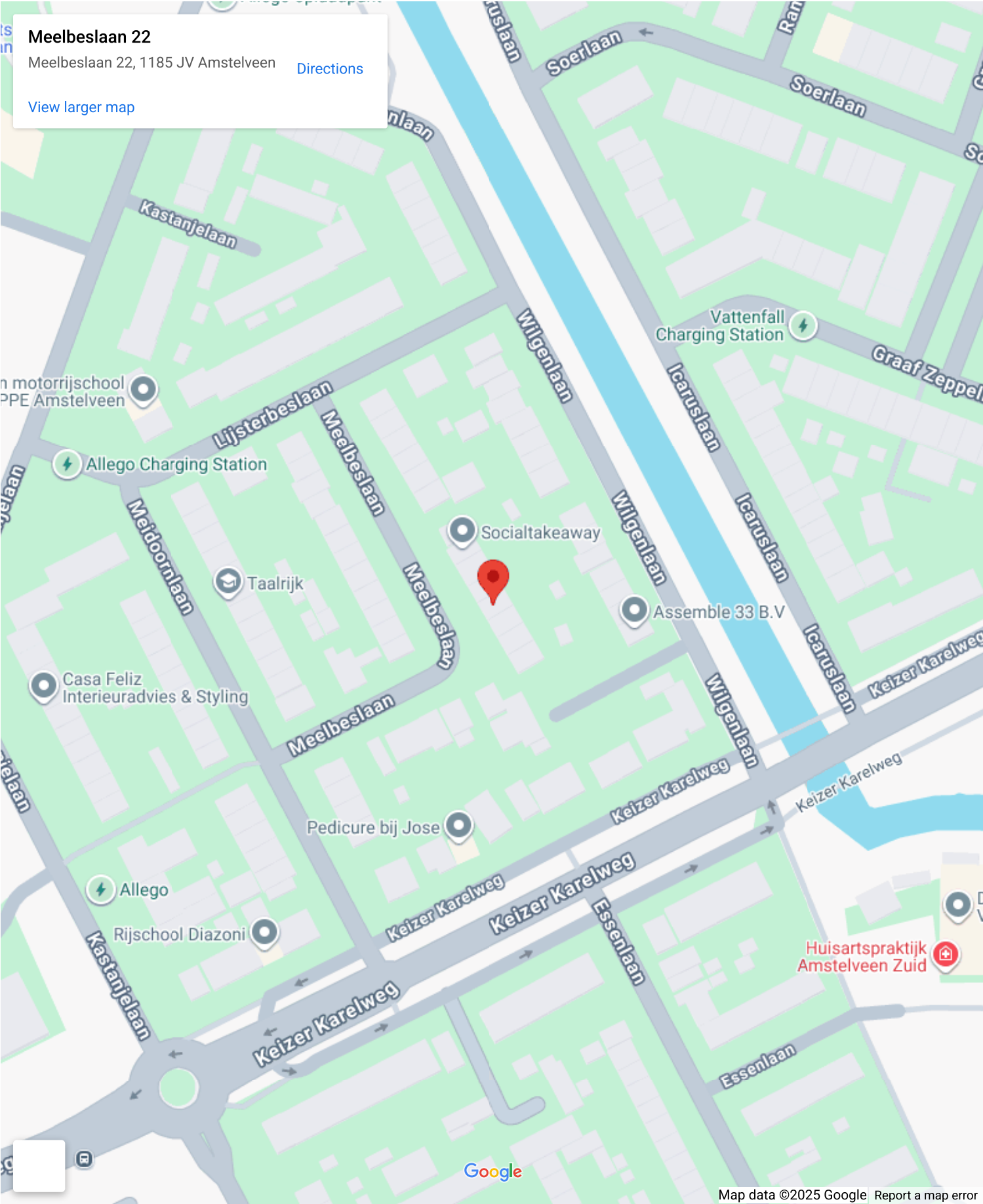
**Bergruimte**

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaand steen  |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |

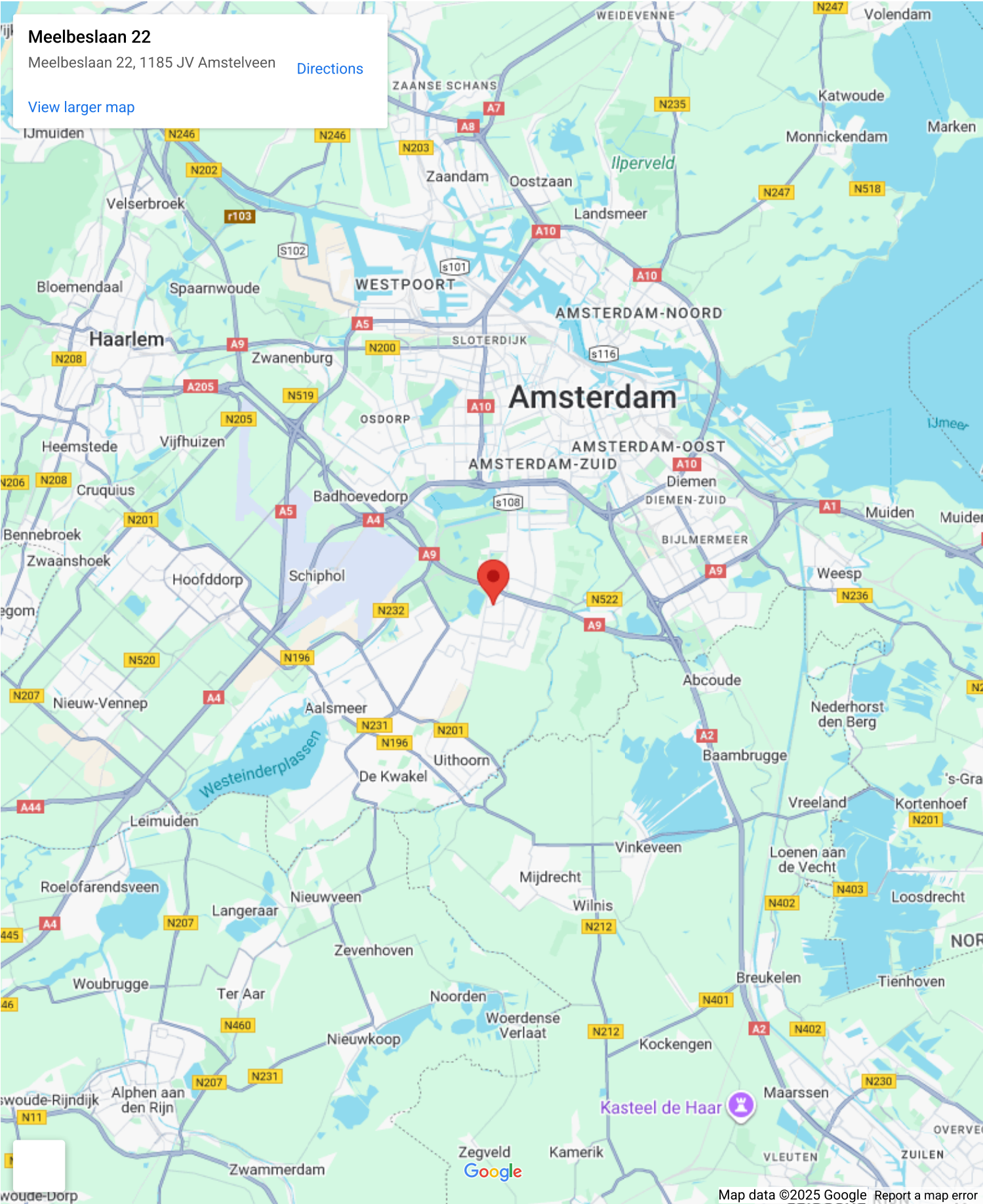
**Garage**

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

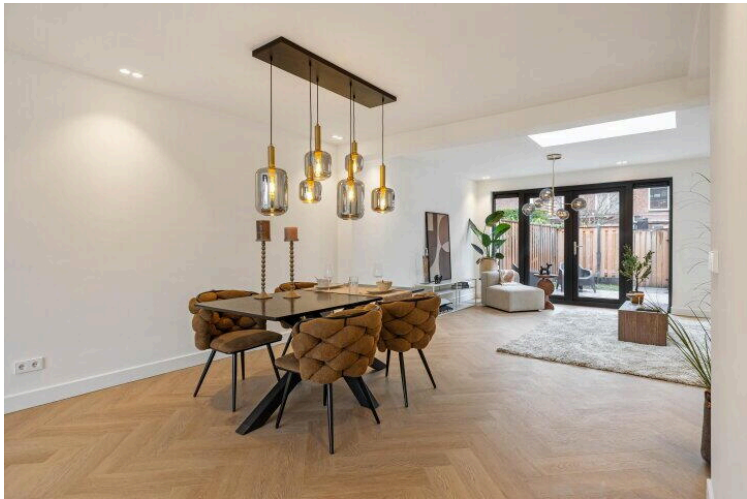
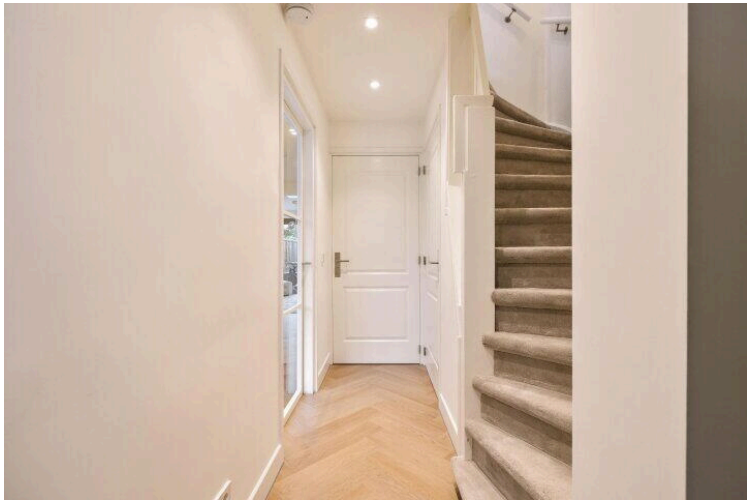
# Op de kaart



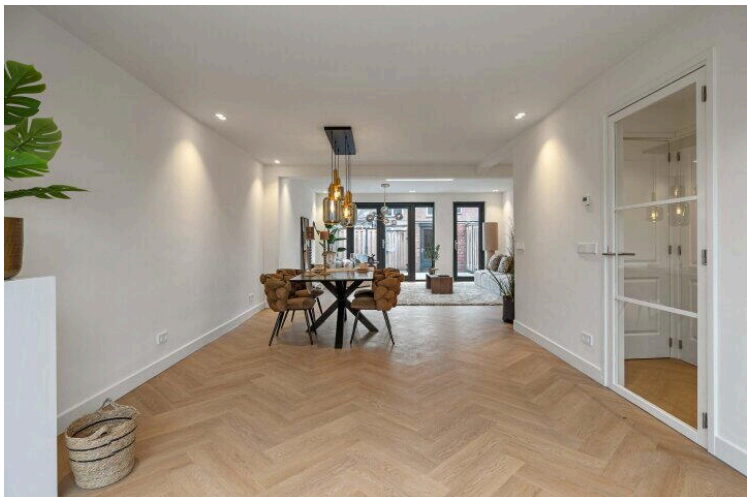
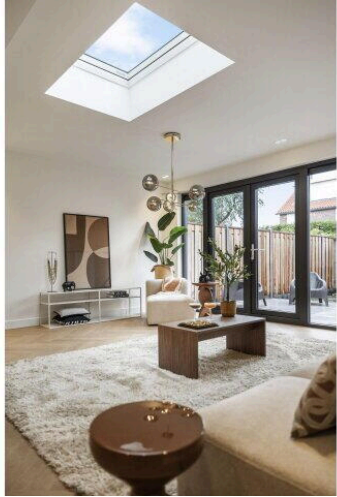
# Op de kaart



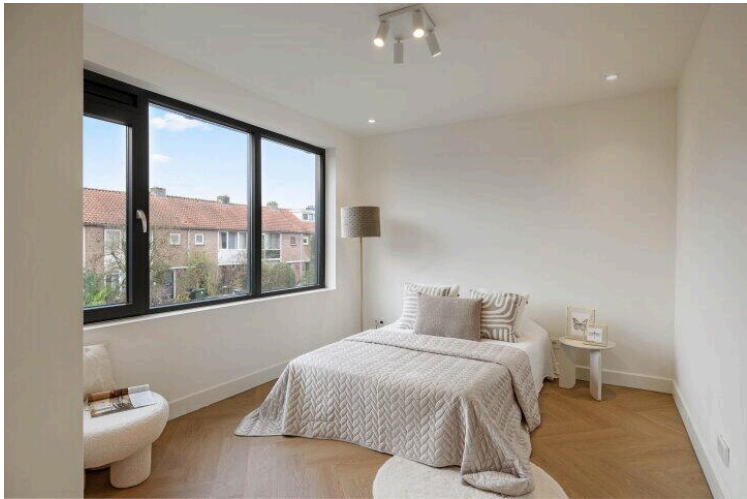
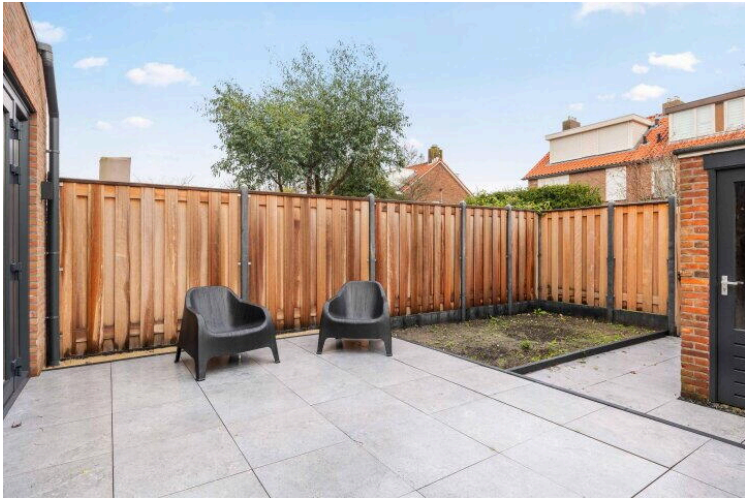
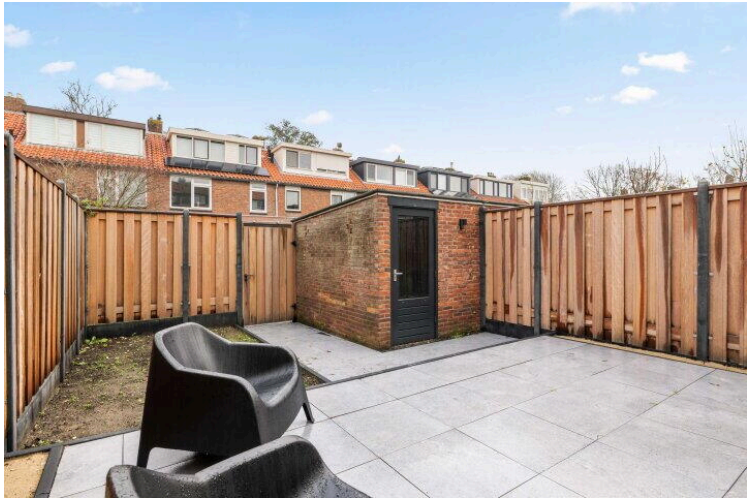
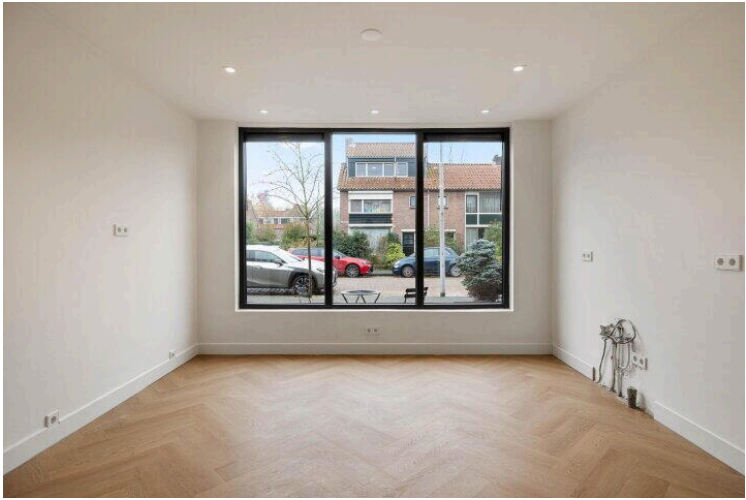




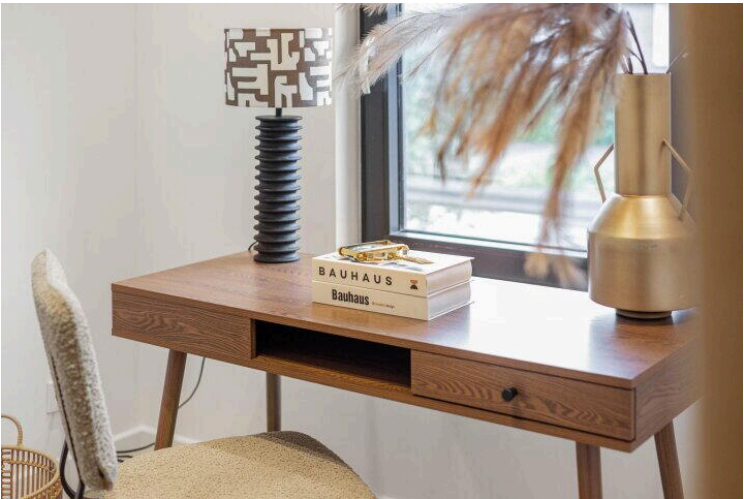
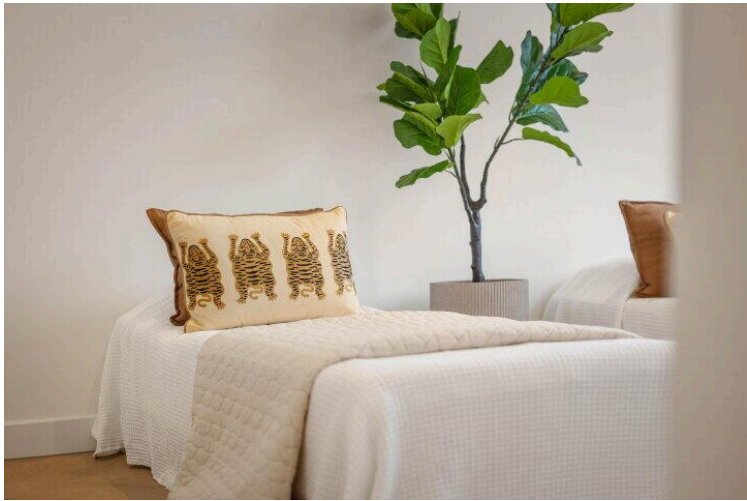




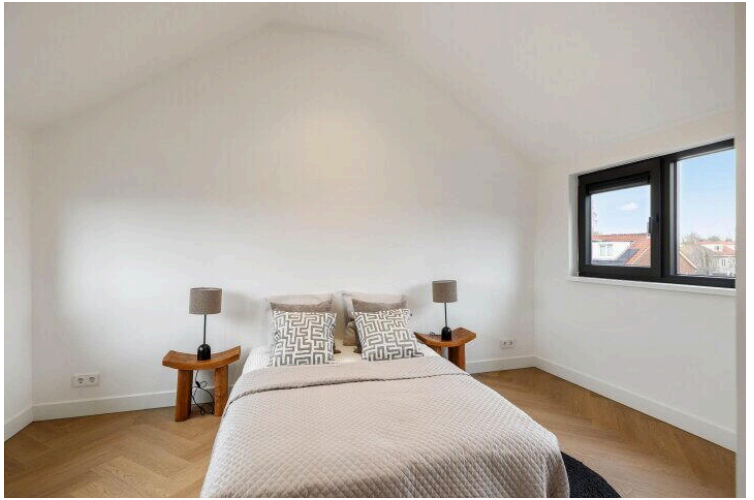
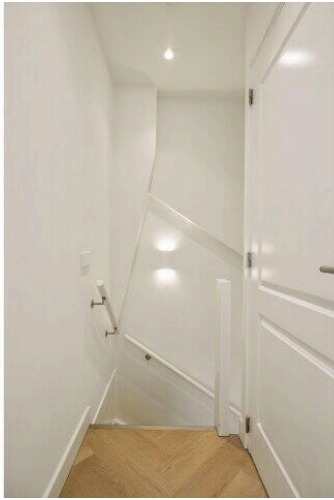








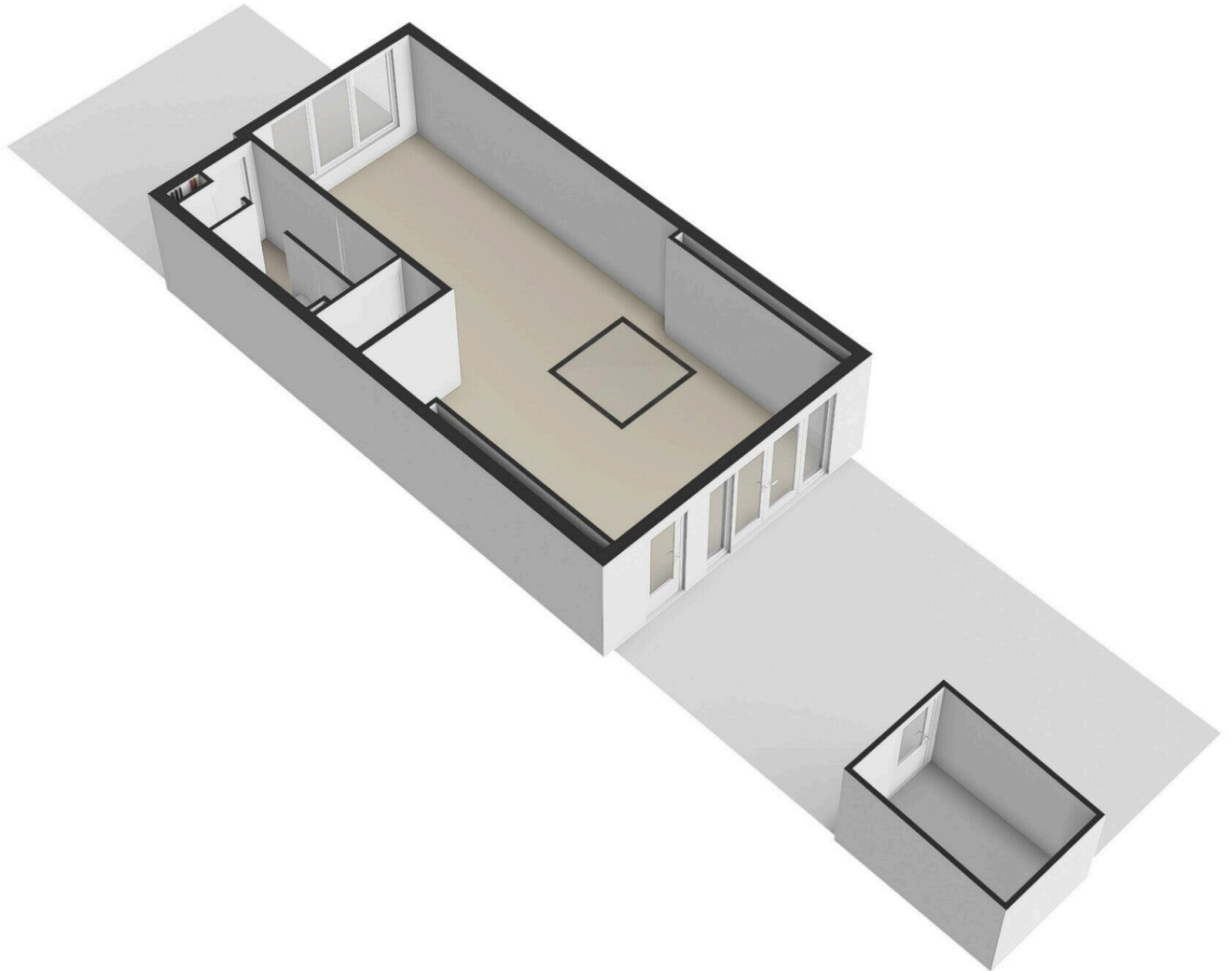


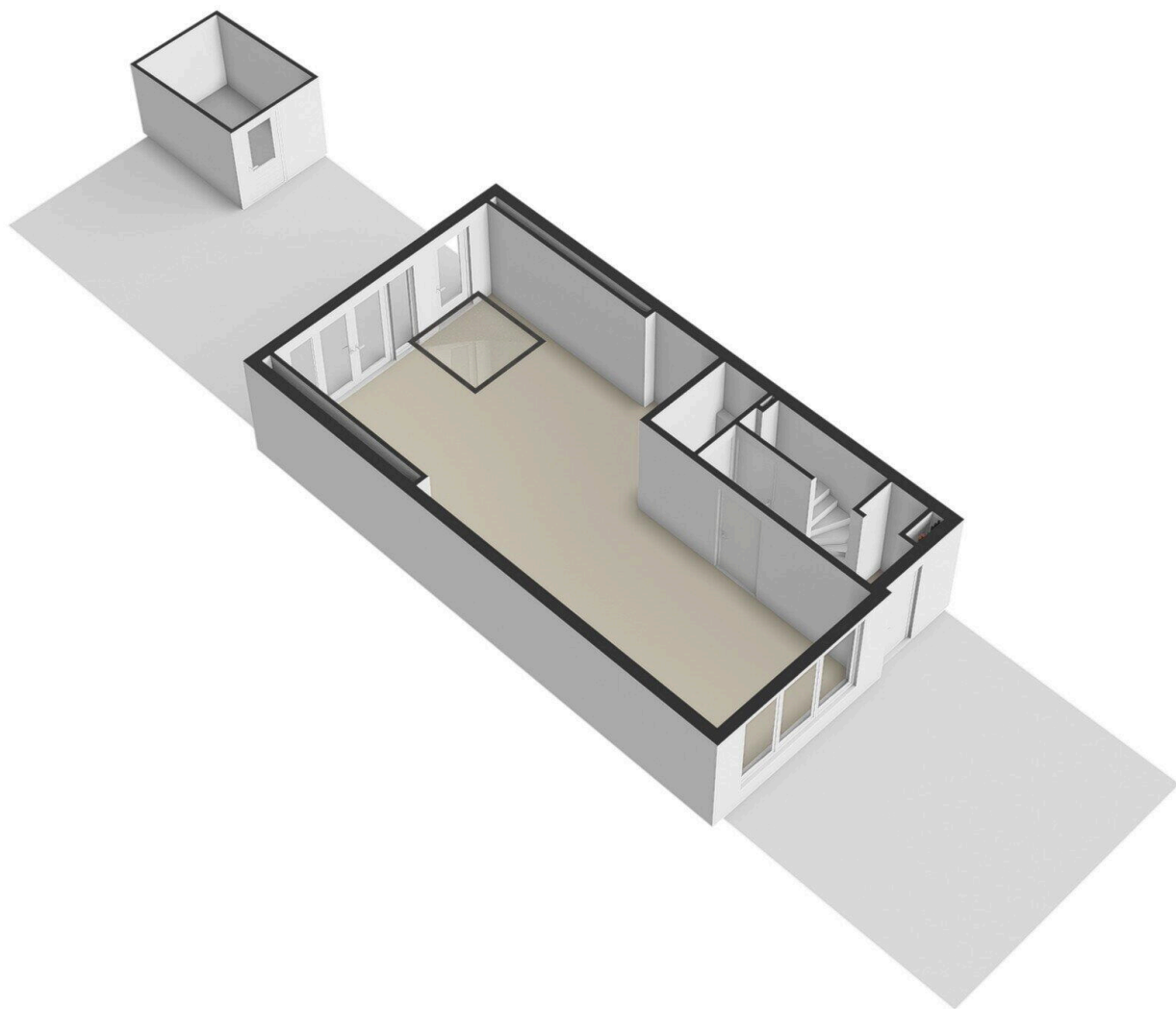


Meelbeslaan 22 - Amstelveen  
Begane grond



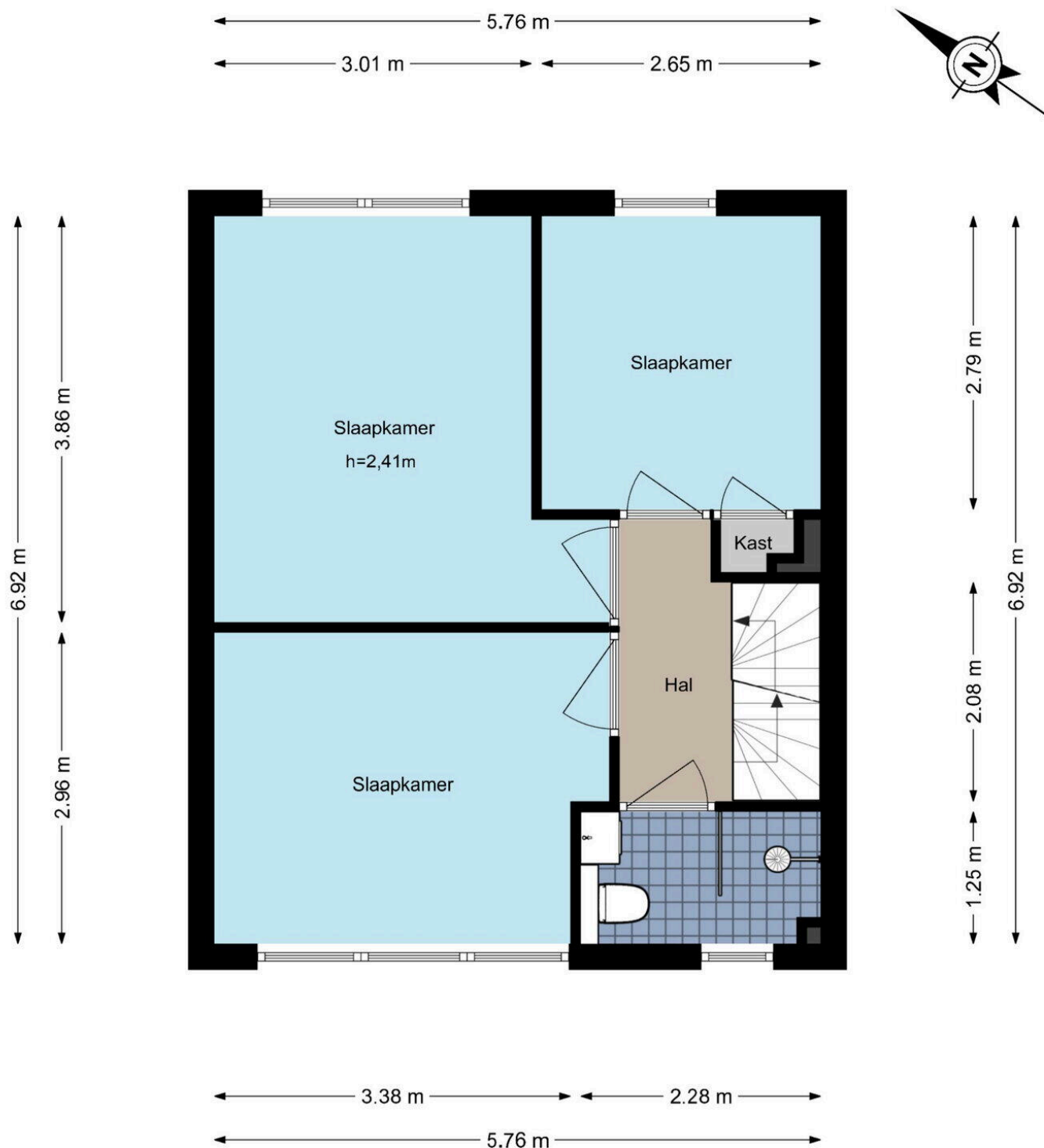
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



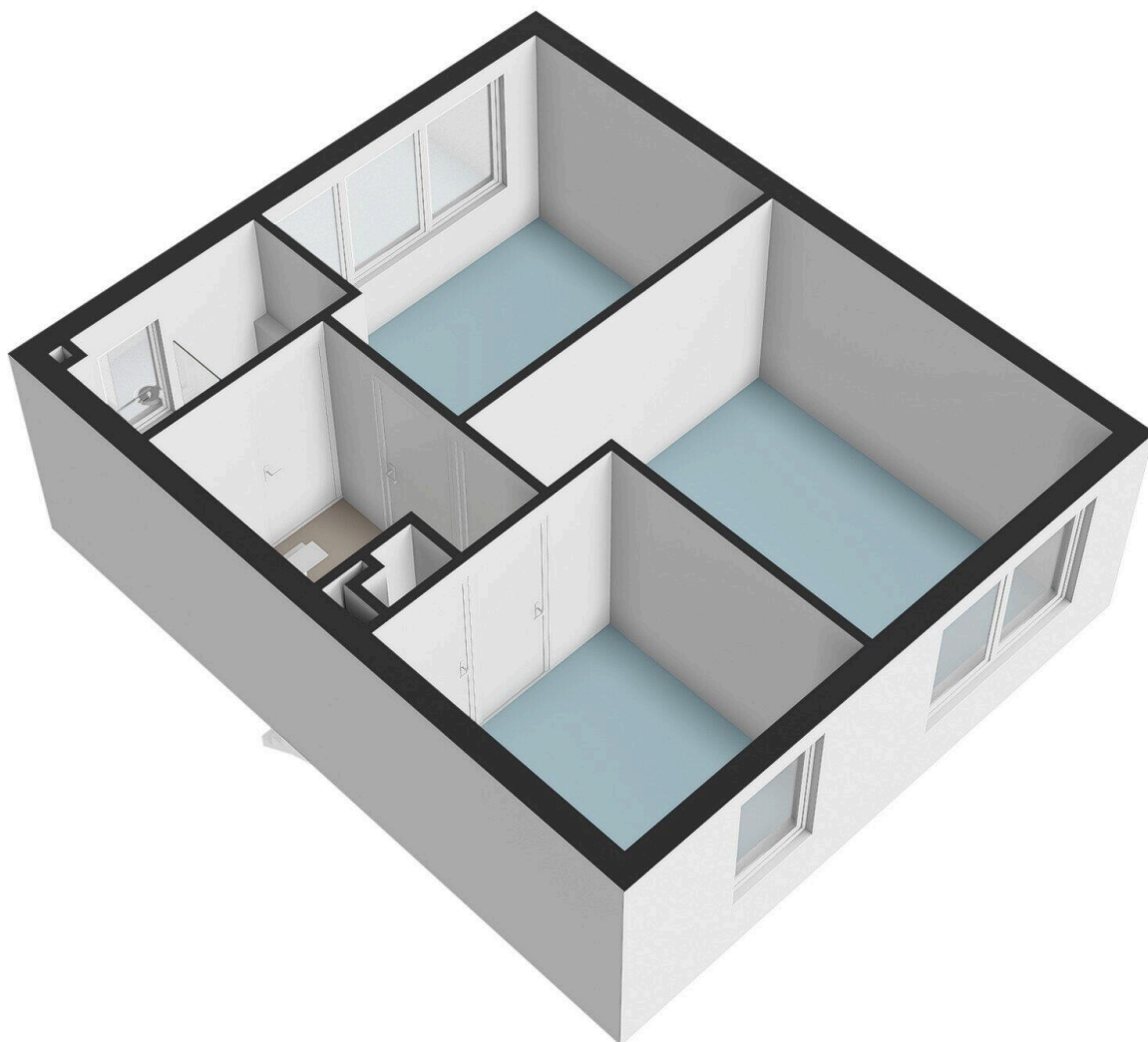


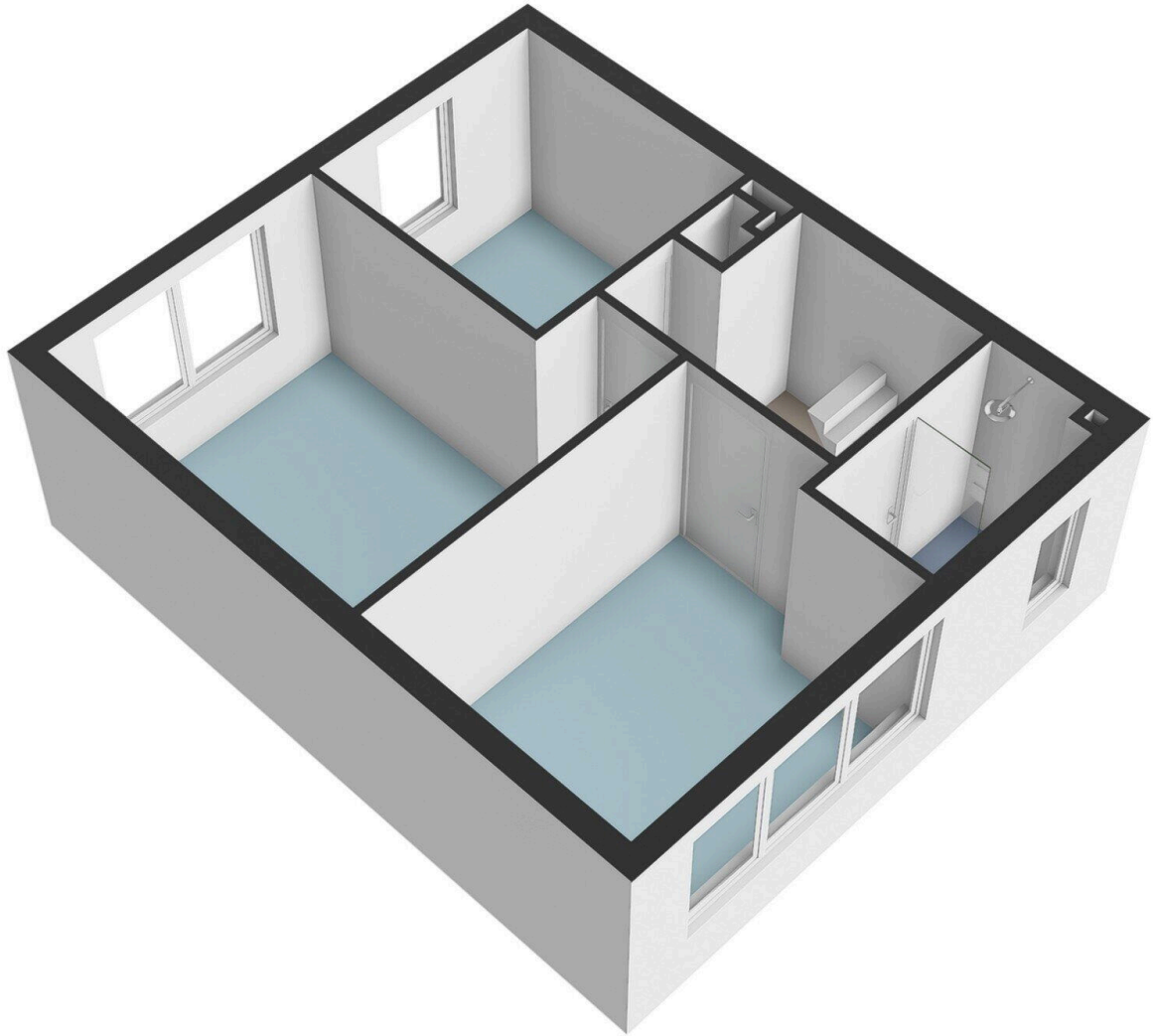


## Meelbeslaan 22 - Amstelveen Eerste verdieping

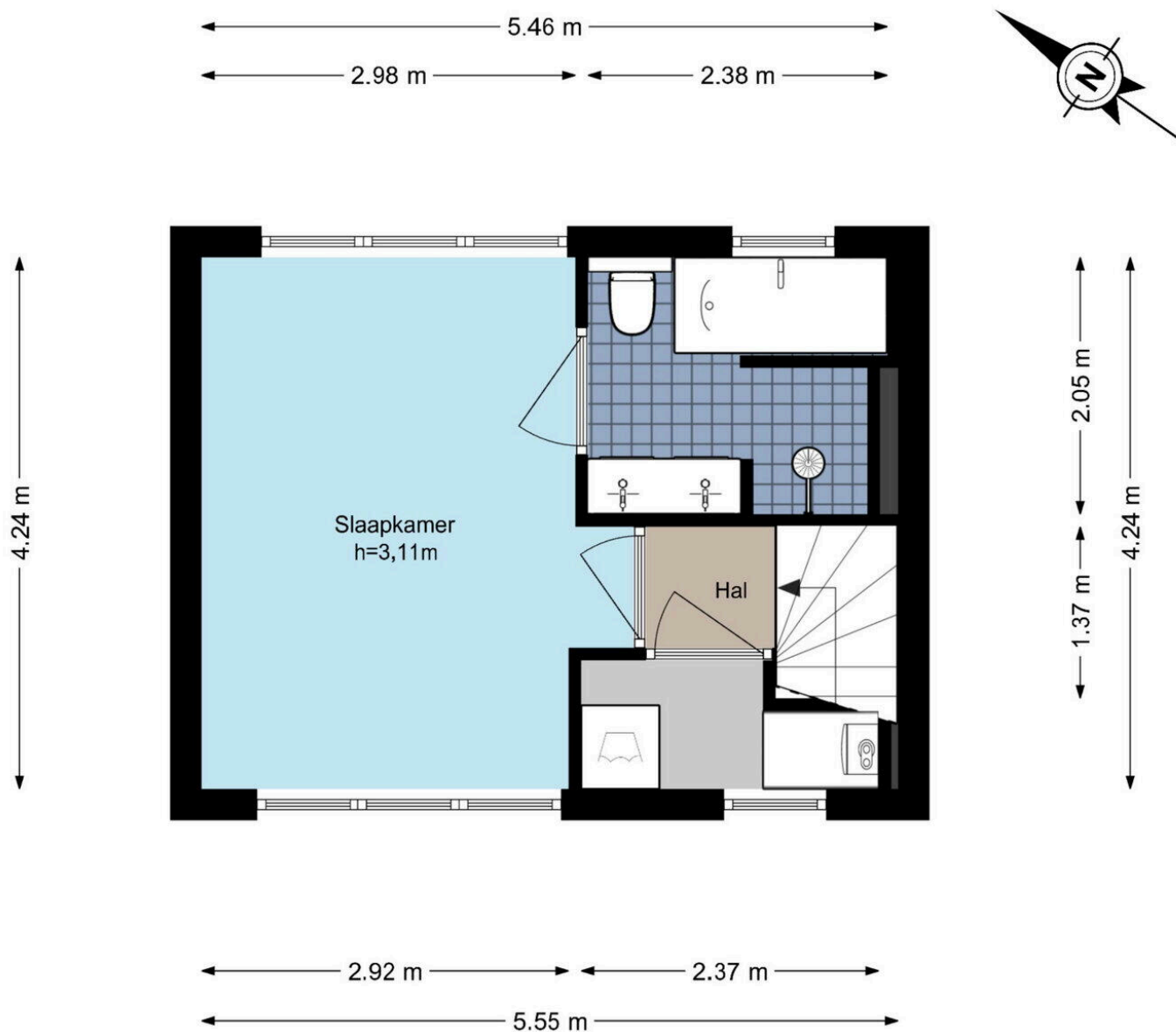


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



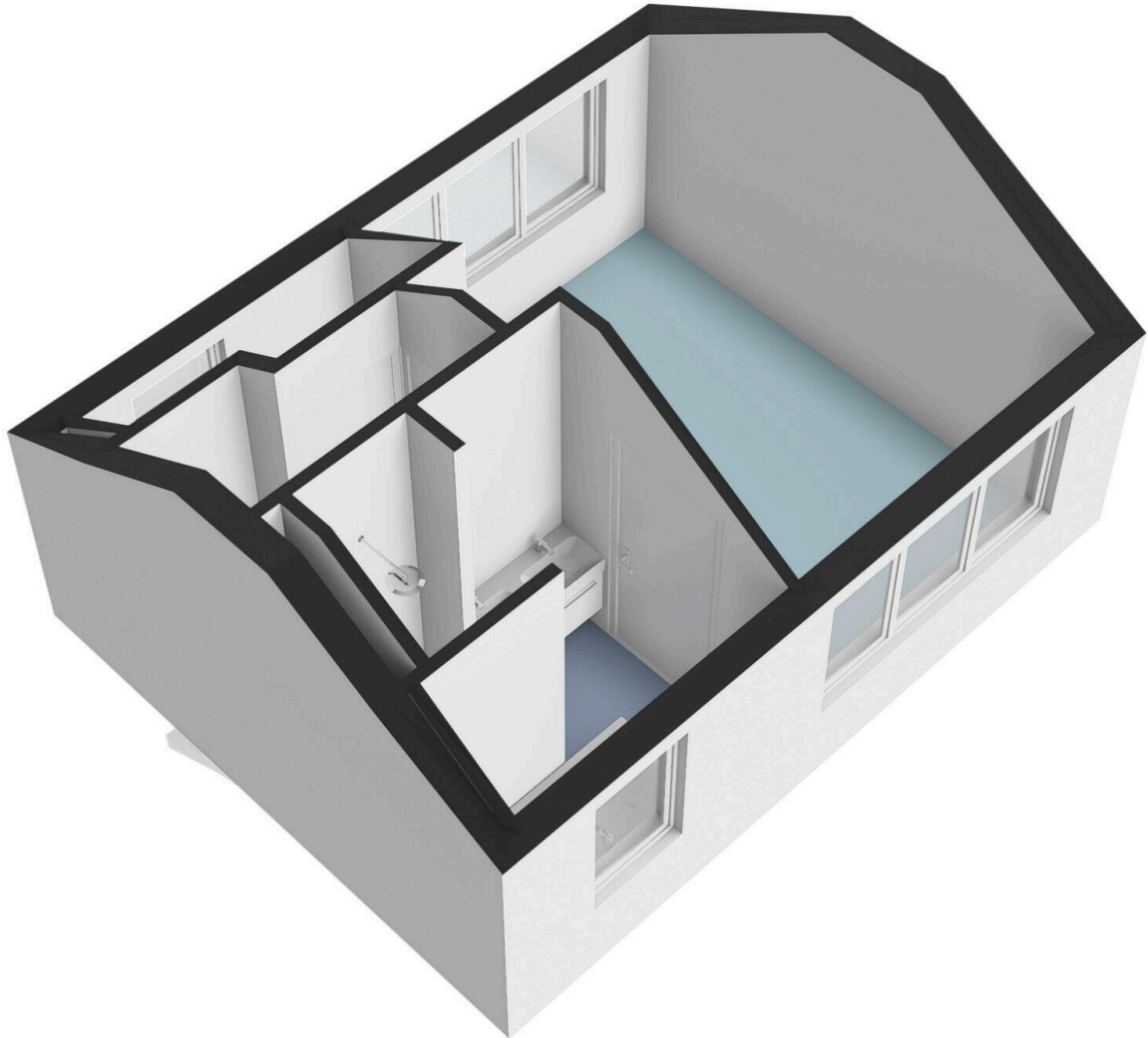


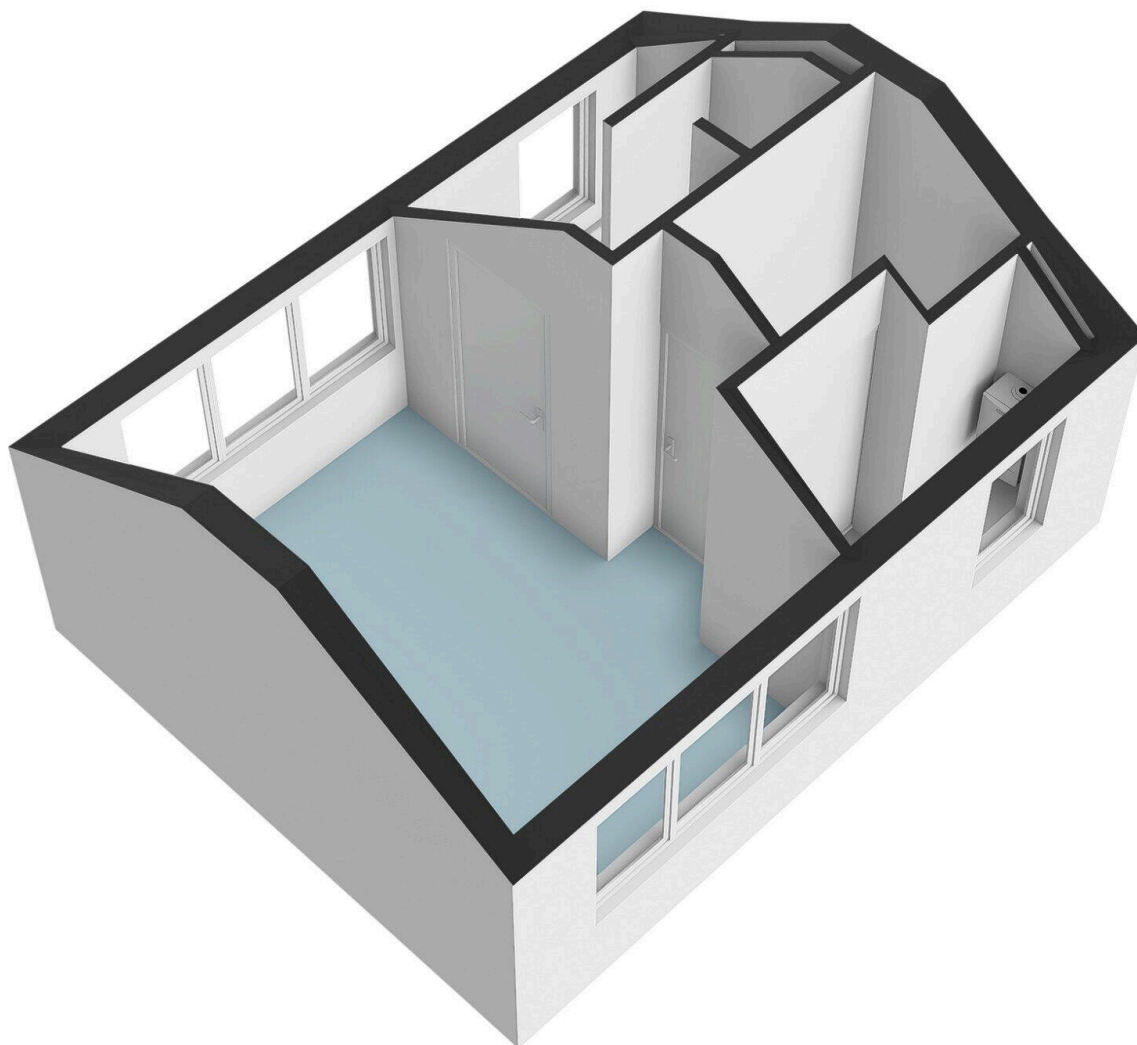
## Meelbeslaan 22 - Amstelveen Tweede verdieping



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









# Meelbeslaan 22

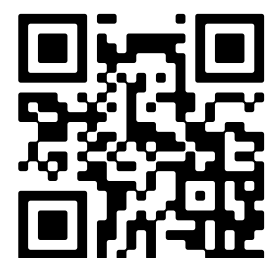
[www.meelbeslaan22.nl](http://www.meelbeslaan22.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



📱 Scan Mij!