

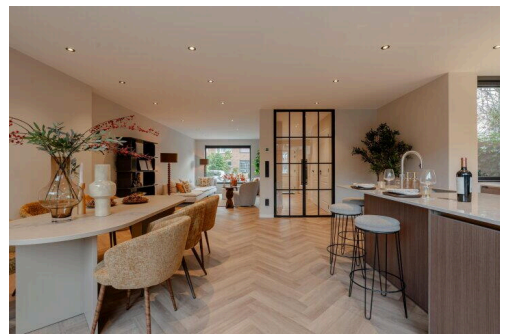
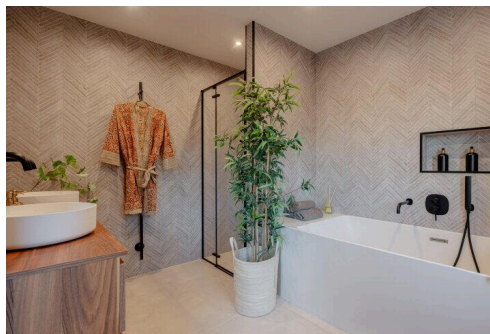
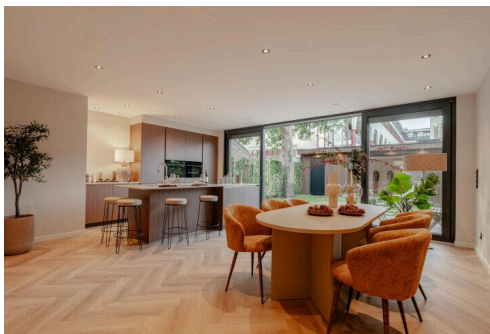
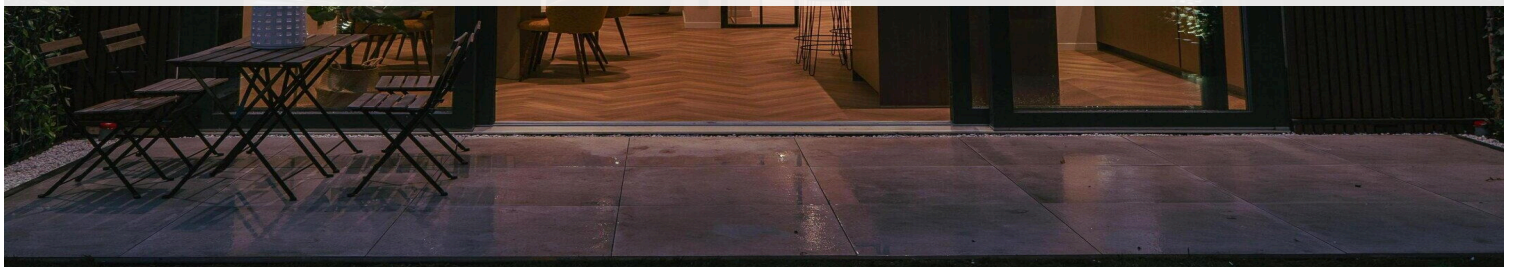
# Amstelveen

Carel Fabritiuslaan 3 | Vraagprijs € 1.350.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.CARELFABRITIUSLAAN3.NL](http://WWW.CARELFABRITIUSLAAN3.NL)



**Type object:** Hoekwoning  
**Woonoppervlakte:** 160 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 175 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 497 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.carelfabritiuslaan3.nl](http://www.carelfabritiuslaan3.nl)



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



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

# Omschrijving

## Carel Fabritiuslaan 3, 1181 TD Amstelveen

Carel Fabritiuslaan 3 – Turn-key, duurzaam én luxe wonen in het hart van Elsrijk!

Uw droomhuis wacht op u!

Welkom in deze instapklare, hoekwoning met luxe guesthouse, gelegen in het geliefde Elsrijk, Amstelveen. Een woning waar comfort, stijl en duurzaamheid samenkomen, perfect voor gezinnen die willen investeren in een toekomstbestendig thuis. Van de zonnige tuin tot de moderne leefkeuken en energiezuinige voorzieningen: hier ervaart u wonen zoals het bedoeld is.

Waarom dit huis uniek is:

- A+++ energielabel – extreem lage energiekosten en een toekomstbestendig huis.
- Thuisbatterij + 10 zonnepanelen – opgewekte energie wordt opgeslagen en beschikbaar wanneer u het nodig heeft.

Zo bespaart u minimaal €400 per jaar op energiekosten.

- Hybride warmtepomp – comfortabel verwarmen en koelen met minimale energiekosten, het hele jaar door.
- Guesthouse van 17,5 m<sup>2</sup> – ideaal voor gasten, kantoor aan huis, hobbyruimte of speelkamer.

Begane grond – lichte, ruime en uitnodigende leefruimte:

- Royale woonkamer met vloerverwarming en veel natuurlijk licht.
- Leefkeuken met grote openslaande deuren naar de tuin – een perfecte combinatie van binnen- en buitenleven.
- De flow van woonkamer naar tuin en guesthouse zorgt voor optimale flexibiliteit voor werk, spel en ontspanning.
- Ruime hal met modern toilet en veel opbergruimte.

Eerste verdieping – luxe en comfort:

- Master bedroom met en-suite badkamer: dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad en luxe Piet Boon tegels.
- Tweede slaapkamer aan de voorzijde, ideaal voor kinderen of werkruimte.
- Technische ruimte met hybride warmtepomp, aansluiting voor wasmachine/droger én thuisbatterij – alles voor een duurzaam en zorgeloos huishouden.

Tweede verdieping – extra ruimte voor gezin en gasten:

- Twee ruime slaapkamers, ideaal voor kinderen of een hobbyruimte.
- Badkamer met wastafel, inloopdouche en toilet, op detail niveau afgewerkt en klaar voor gebruik.

Guesthouse – multifunctioneel & praktisch:

- 17,5 m<sup>2</sup> volledig geïsoleerd guesthouse met airco, water, riolering en internet.
- Flexibel in te zetten als gastenverblijf, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelruimte voor kinderen.
- Directe toegang tot de grote tuin en de leefkeuken, perfect voor zowel werk als ontspanning.

Duurzaam & toekomstbestendig – alles is aanwezig:

- HR++ glas voor optimale isolatie en comfort.
- Vloerverwarming op de begane grond en beide badkamers.
- 10 zonnepanelen en thuisbatterij – maximale energie-efficiëntie en lage energiekosten.
- Hybride warmtepomp voor duurzaam verwarmen en koelen, het hele jaar door.

Locatie – groen, rustig en centraal:

- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in Elsrijk.
- Nabij goede scholen, waaronder de International School.
- Sportfaciliteiten en het Amsterdamse Bos op korte afstand.
- Winkelcentrum Stadshart Amstelveen en Groot Gelderlandplein vlakbij.
- Uitstekend bereikbaar via tram, bus en snelwegen (A9/A10).

Pluspunten op een rij:

- Luxe master bedroom met en-suite badkamer (Piet Boon tegels).
- Woonoppervlak circa 160m<sup>2</sup>, incl. separaat guesthouse van 17,5 m<sup>2</sup> – ideaal voor gasten, werk of spel.
- A+++ energielabel + thuisbatterij + 10 zonnepanelen ? minimaal €400 per jaar besparen.
- Hybride warmtepomp & vloerverwarming: duurzaam comfort.
- Grote tuin met perfecte aansluiting op leefkeuken en guesthouse.
- Instapklaar, modern en turn-key.
- Oplevering in overleg.

Kortom: hier woont u duurzaam, comfortabel en stijlvol – een woning die klaar is voor de toekomst en een leven vol gemak en luxe biedt. De perfecte combinatie van comfort, stijl, flexibiliteit en energie-efficiëntie. Mis deze unieke kans in Elsrijk niet!

#### 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. Projectnotaris Bellaar Notarissen te Amstelveen.

Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing.

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

Carel Fabritiuslaan 3 – Turnkey, sustainable and luxurious living in the heart of Elsrijk!

Your dream home awaits you!

Welcome to this ready-to-move-in corner house with luxury guesthouse, located in the beloved Elsrijk neighbourhood of Amstelveen. A home where comfort, style and sustainability come together, perfect for families who want to invest in a future-proof home. From the sunny garden to the modern kitchen and energy-efficient amenities: here you will experience living as it was meant to be.

What makes this house unique:

- A+++ energy label – extremely low energy costs and a future-proof home.
- Home battery + 10 solar panels – generated energy is stored and available when you need it.

This saves you at least € 400 per year on energy costs.

- Hybrid heat pump – comfortable heating and cooling with minimal energy costs, all year round.
- 17.5 m<sup>2</sup> guest house – ideal for guests, a home office, hobby room or playroom.

Ground floor – bright, spacious and inviting living space:

- Spacious living room with underfloor heating and lots of natural light.
- Kitchen with large French doors to the garden – a perfect combination of indoor and outdoor living.
- The flow from the living room to the garden and guesthouse provides optimal flexibility for work, play and relaxation.
- Spacious hall with modern toilet and plenty of storage space.

First floor – luxury and comfort:

- Master bedroom with en-suite bathroom: double sink, walk-in shower, bathtub and luxurious Piet Boon tiles.
- Second bedroom at the front, ideal for children or as a workspace.
- Technical room with hybrid heat pump, connection for washing machine/dryer and home battery – everything for a sustainable and carefree household.

Second floor – extra space for family and guests:

- Two spacious bedrooms, ideal for children or a hobby room.
- Bathroom with washbasin, walk-in shower and toilet, finished to detail and ready for use.

Guesthouse – multifunctional & practical:

- 17.5 m<sup>2</sup> fully insulated guesthouse with air conditioning, water, sewerage and internet.
- Flexible use as guest accommodation, home office, hobby room or play area for children.
- Direct access to the large garden and the kitchen, perfect for both work and relaxation.

Sustainable & future-proof – everything is there:

- HR++ glass for optimal insulation and comfort.
- Underfloor heating on the ground floor and in both bathrooms.
- 10 solar panels and home battery – maximum energy efficiency and low energy costs.
- Hybrid heat pump for sustainable heating and cooling, all year round.

Location – green, quiet and central:

- Located in a quiet, child-friendly street in Elsrijk.
- Close to good schools, including the International School.
- Sports facilities and the Amsterdamse Bos are a short distance away.
- Stadshart Amstelveen shopping centre and Groot Gelderlandplein nearby.
- Excellent accessibility by tram, bus and motorways (A9/A10).

Advantages at a glance:

- Luxurious master bedroom with en-suite bathroom (Piet Boon tiles).
- Living area approximately 160m<sup>2</sup>, including separate guest house of 17.5 m<sup>2</sup> – ideal for guests, work or play.
- A+++ energy label + home battery + 10 solar panels ? save at least £400 per year.
- Hybrid heat pump & underfloor heating: sustainable comfort.
- Large garden with perfect connection to the kitchen and guest house.
- Ready to move in, modern and turnkey.
- Delivery in consultation.

In short: here you can live sustainably, comfortably and stylishly – a home that is ready for the future and offers a life of convenience and luxury. The perfect combination of comfort, style, flexibility and energy efficiency. Don't miss this unique opportunity in Elsrijk!

#### Measurement instructions

The sold property has been measured using the Measurement Instructions, which are based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to apply a more uniform method of measurement to give an indication of the usable area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations when performing 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 for any deviations in the specified measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves (or have it measured) in accordance with NEN 2580. Project notary Bellaar Notarissen in Amstelveen.

A non-owner-occupancy clause applies.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	160 m²
Perceeloppervlakte:	175 m²
Inhoud:	497 m³
Externe bergruimte:	7 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche, vloerverwarming toilet, wastafel, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	A+++
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	54 m² (7.53 meter diep en 7.16 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

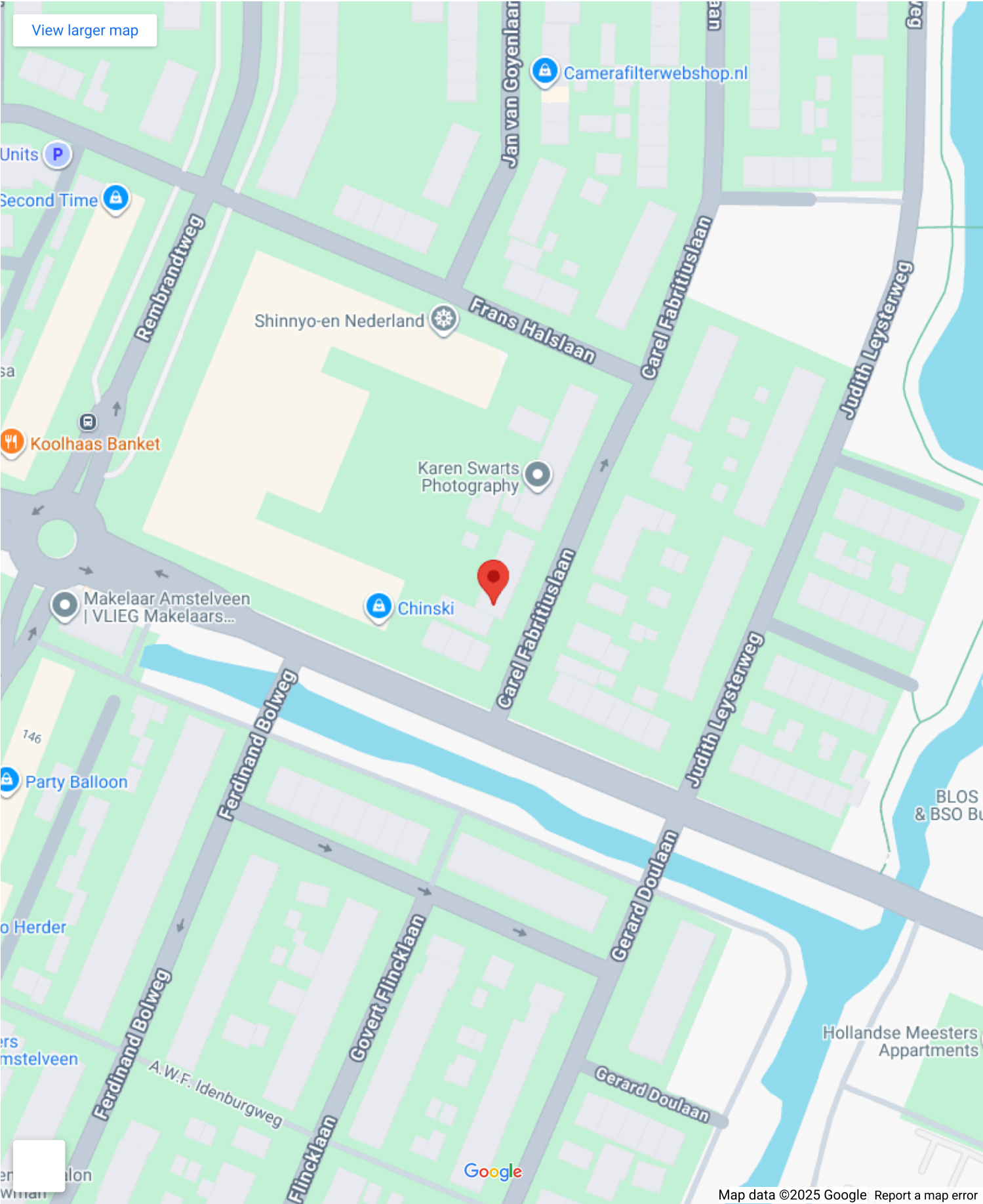
Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

**Garage**

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



# Op de kaart

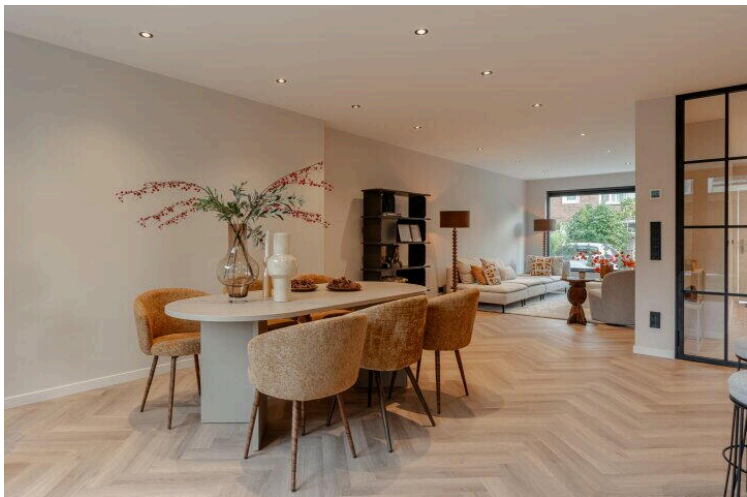
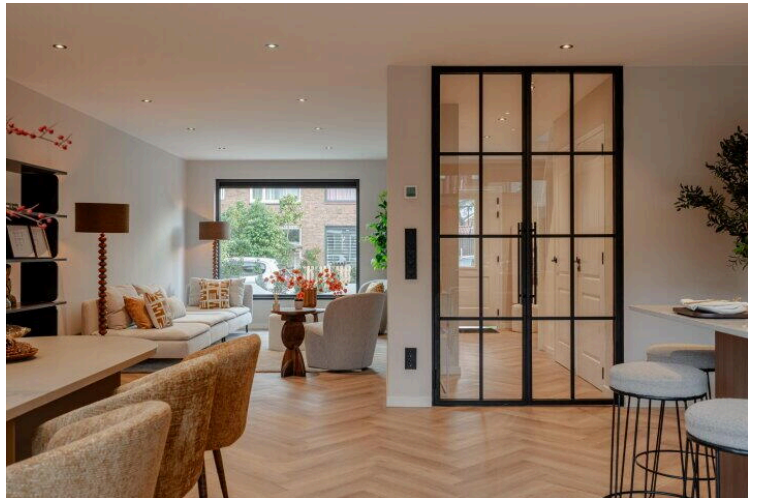




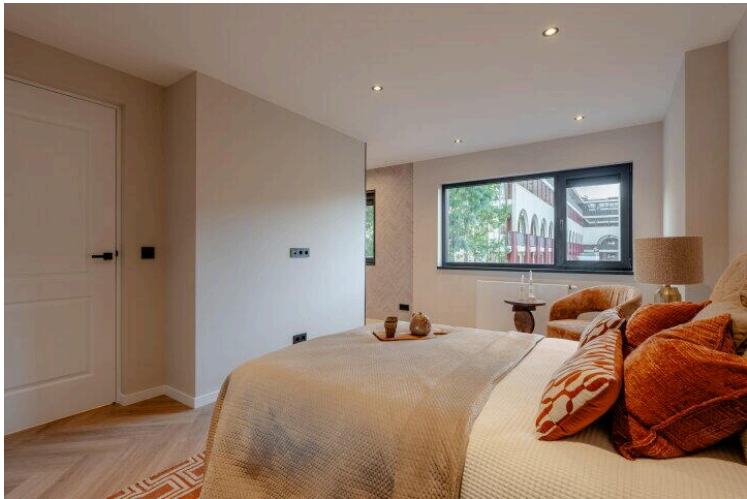
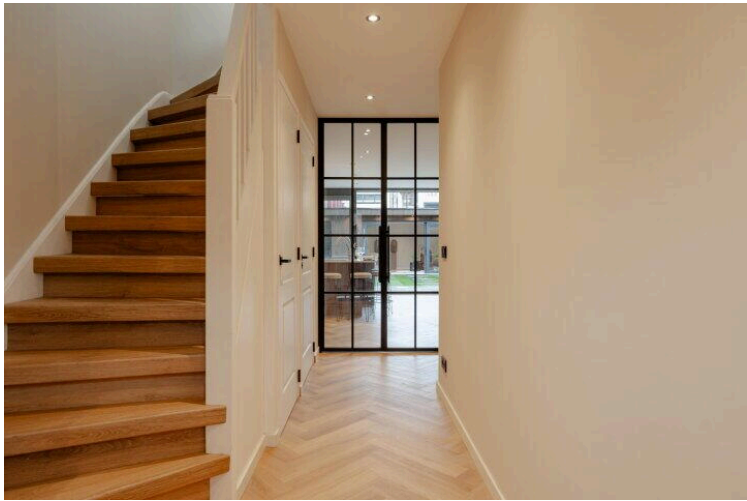
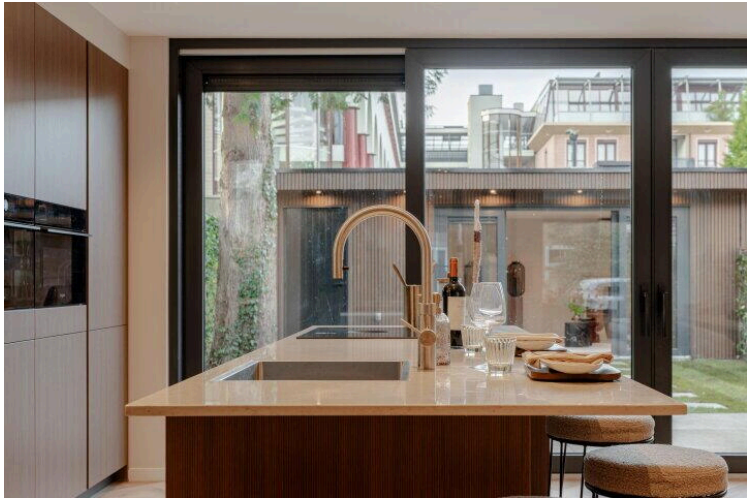
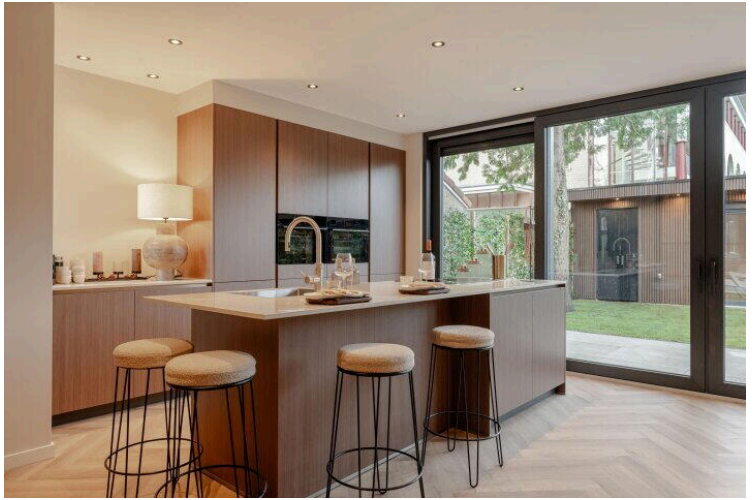
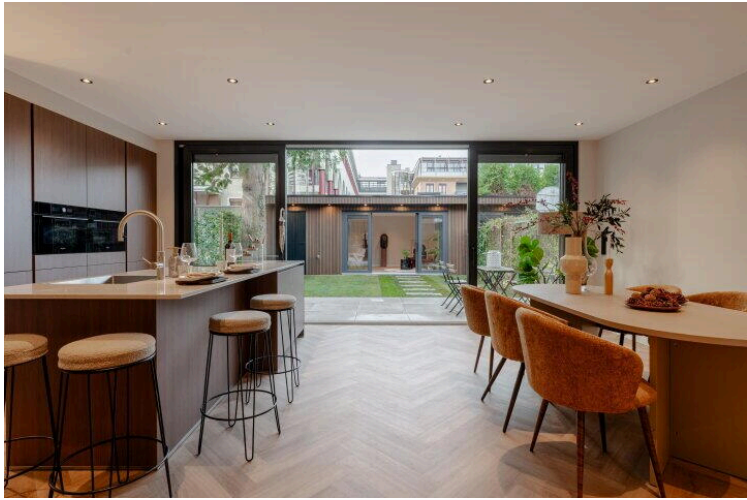
A detailed map of Amsterdam and its surrounding areas. A red pin marks the location of Carel Fabritiuslaan 3 in the central-eastern part of the city. The map shows major roads like the A10, A9, and A4, as well as numerous smaller roads and canals. Labeled areas include Haarlem, Westpoort, Amsterdam-Noord, Amsterdam-Oost, Amsterdam-Zuid, and various districts like Schiphol, Aalsmeer, and Uithoorn. The IJmeer and Westeinderplassen are also visible. A search bar at the top left contains the text 'Carel Fabritiuslaan 3' and 'Amstelveen'. A 'Directions' button is located next to the search bar. The map is credited to Google and includes a copyright notice for 2025.

Map data ©2025 Google [Report a map error](#)

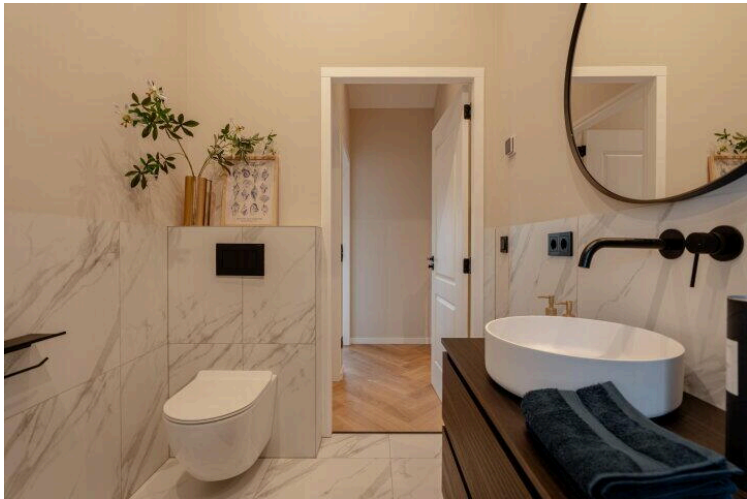
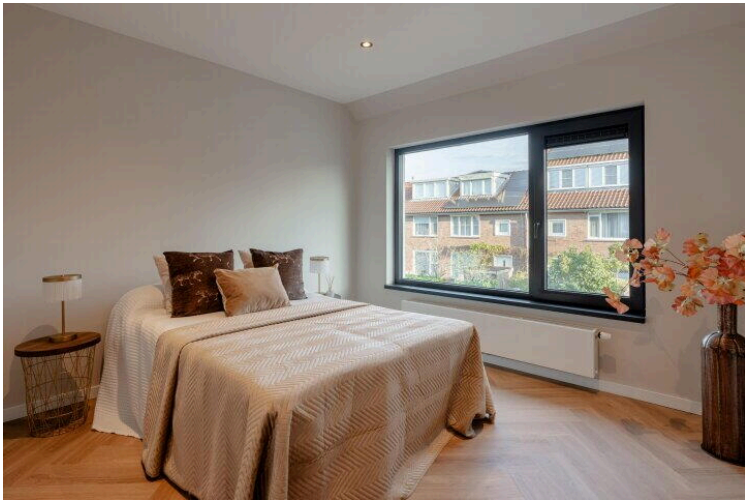




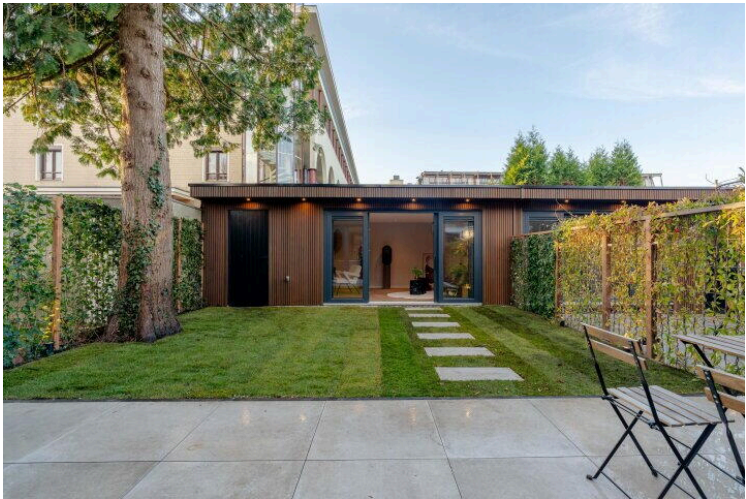
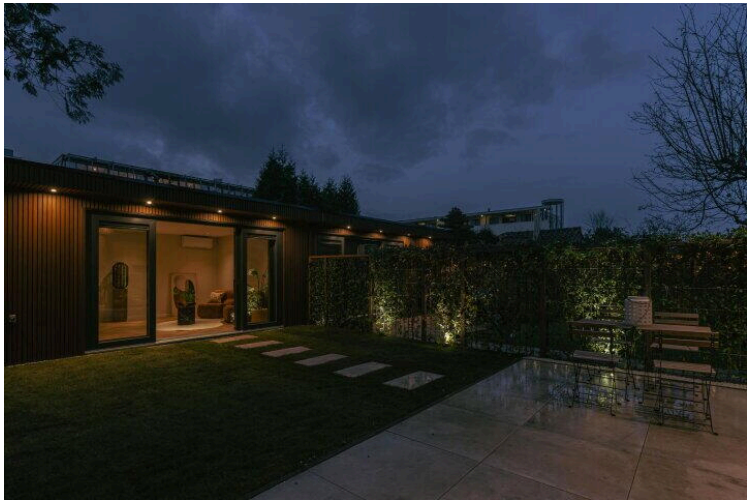




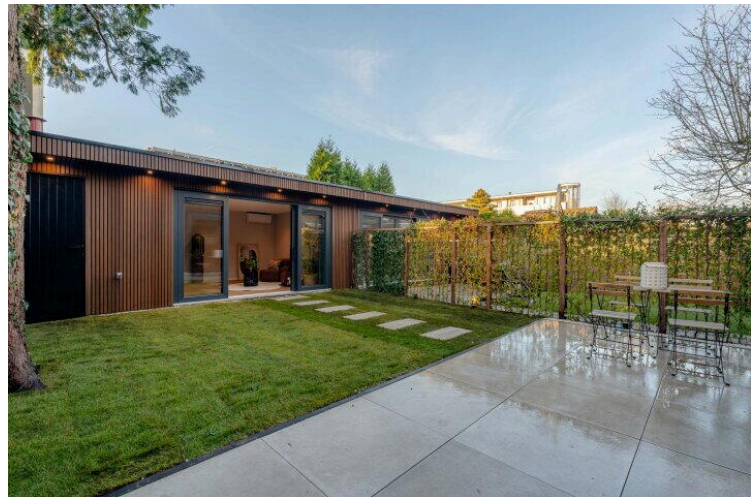












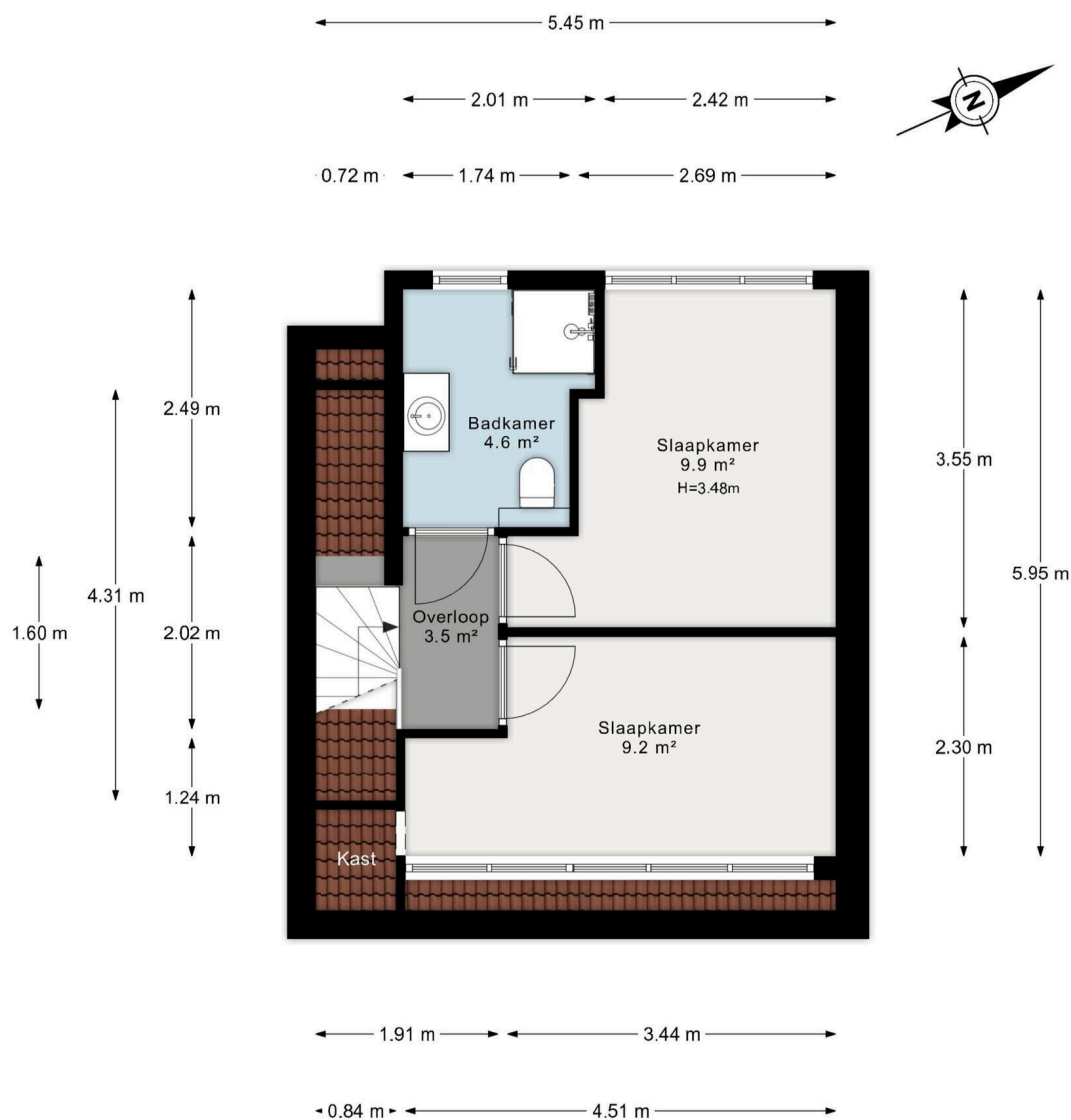
**Carel Fabritiuslaan 3, Amstelveen**  
**Eerste verdieping**



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

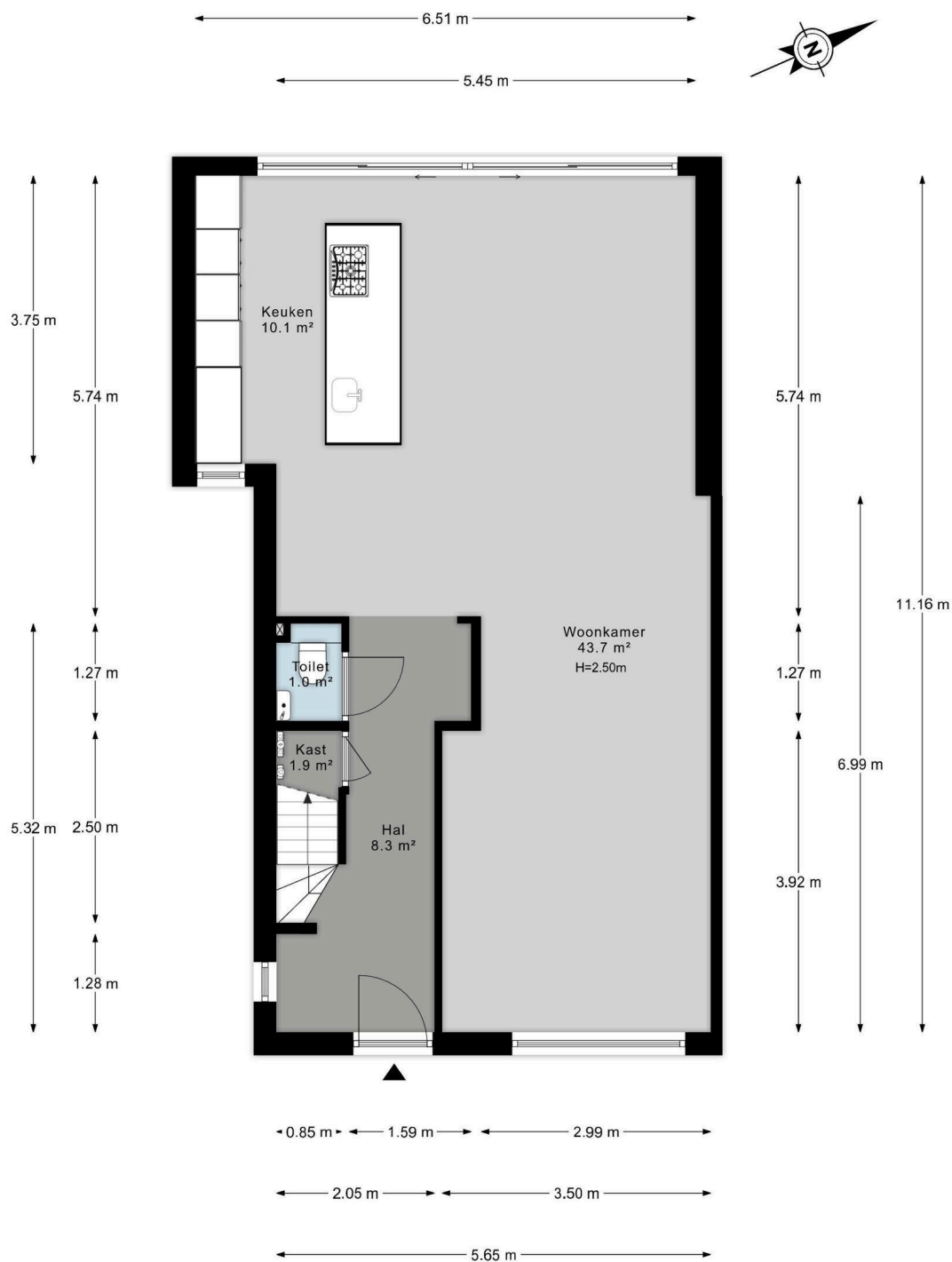


# **Carel Fabritiuslaan 3, Amstelveen** **Tweede verdieping**



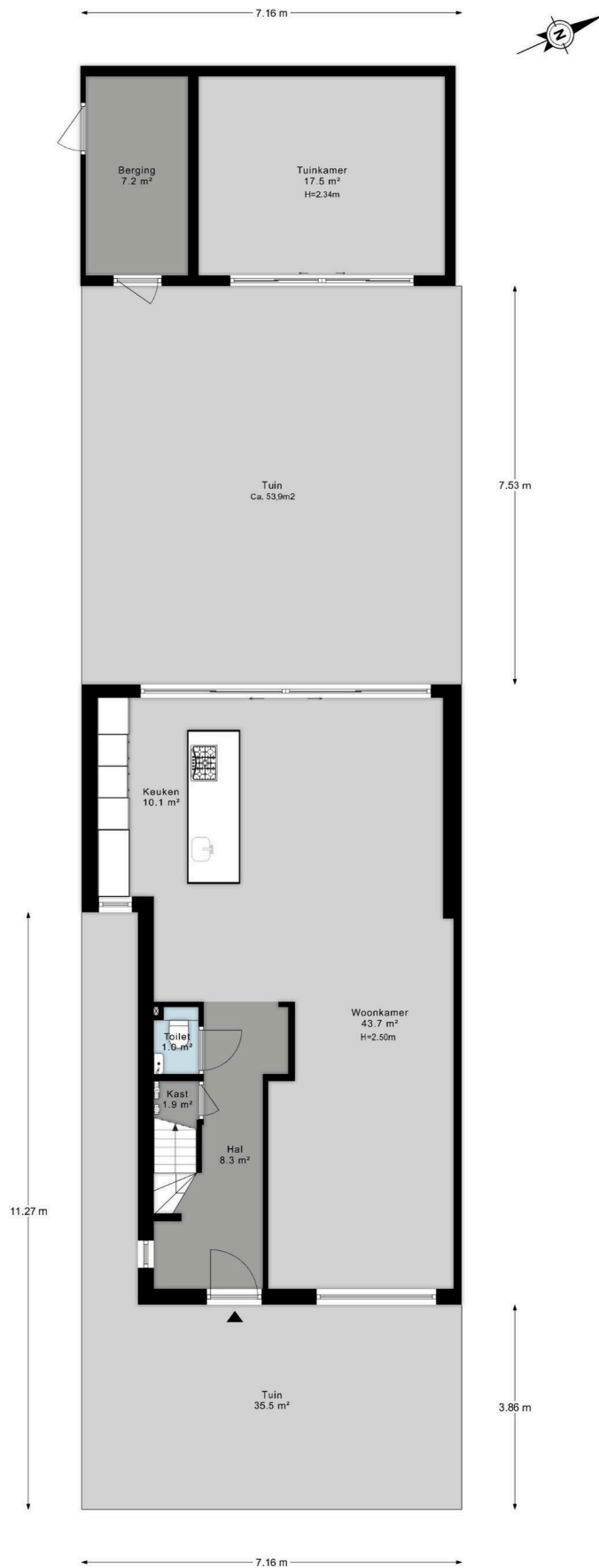
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

**Carel Fabritiuslaan 3, Amstelveen**  
**Begane grond**



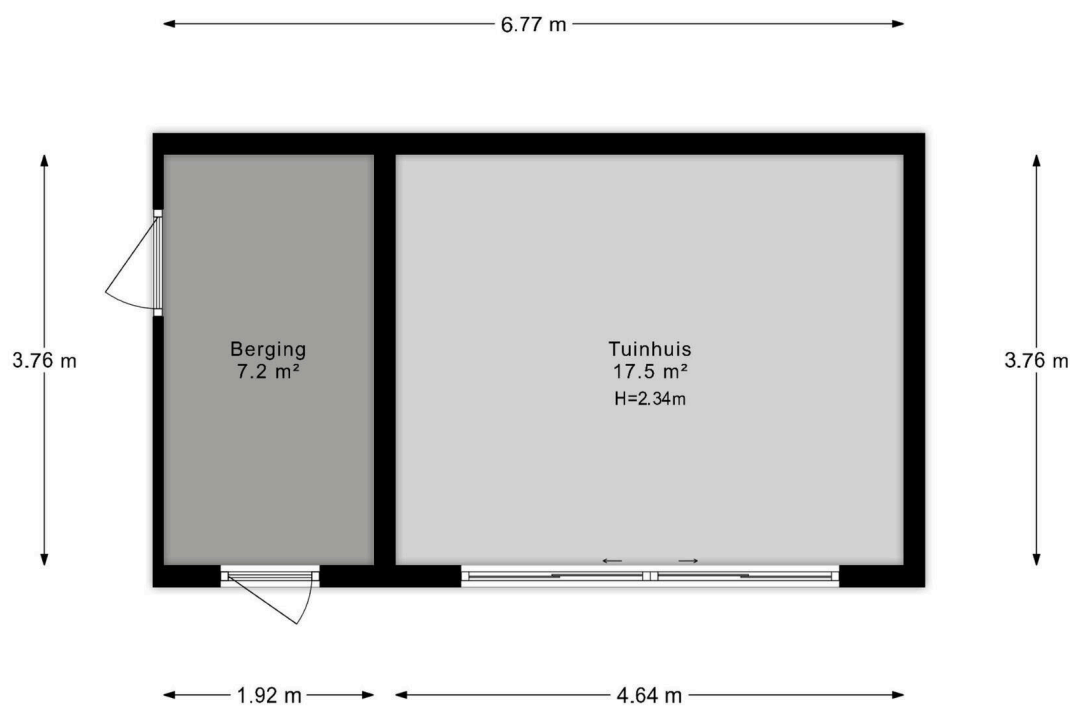
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

Carel Fabritiuslaan 3, Amstelveen  
Perceeltekening

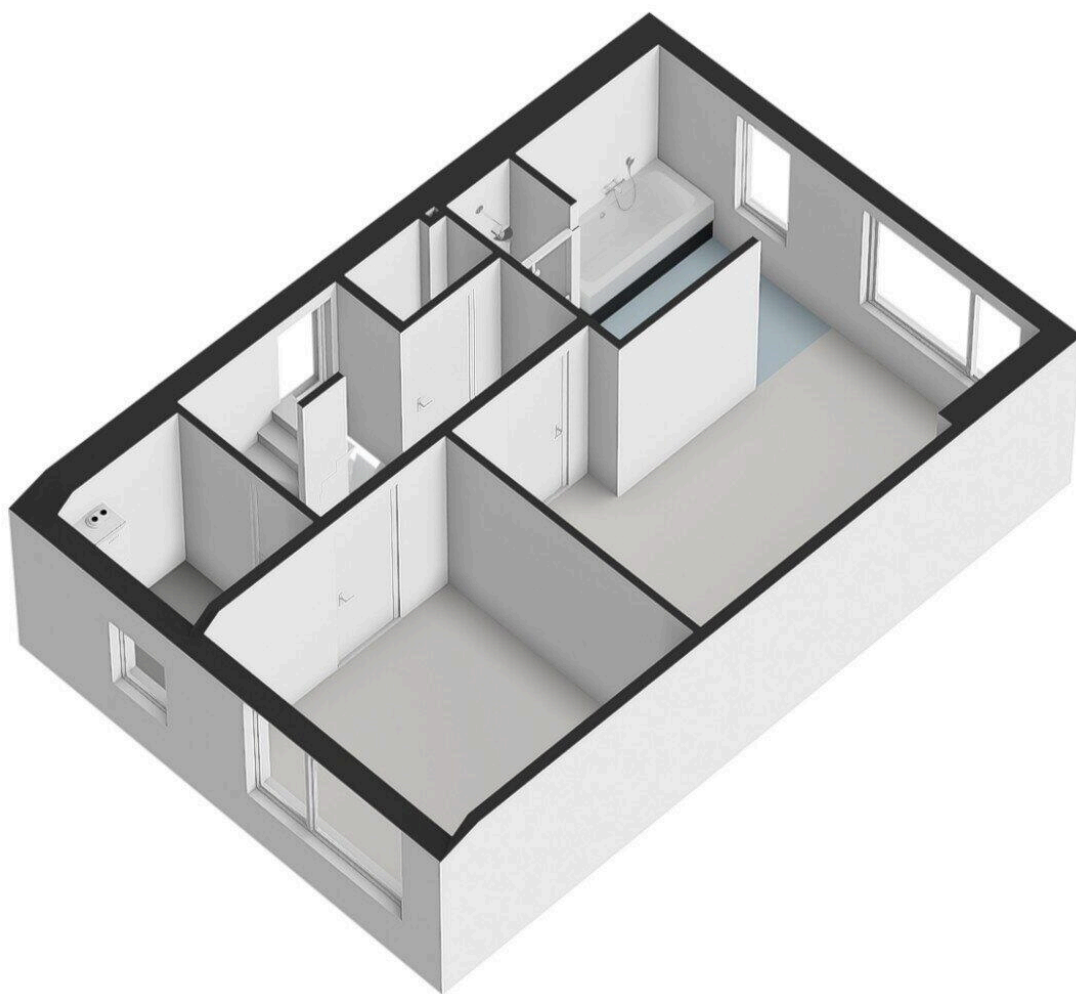


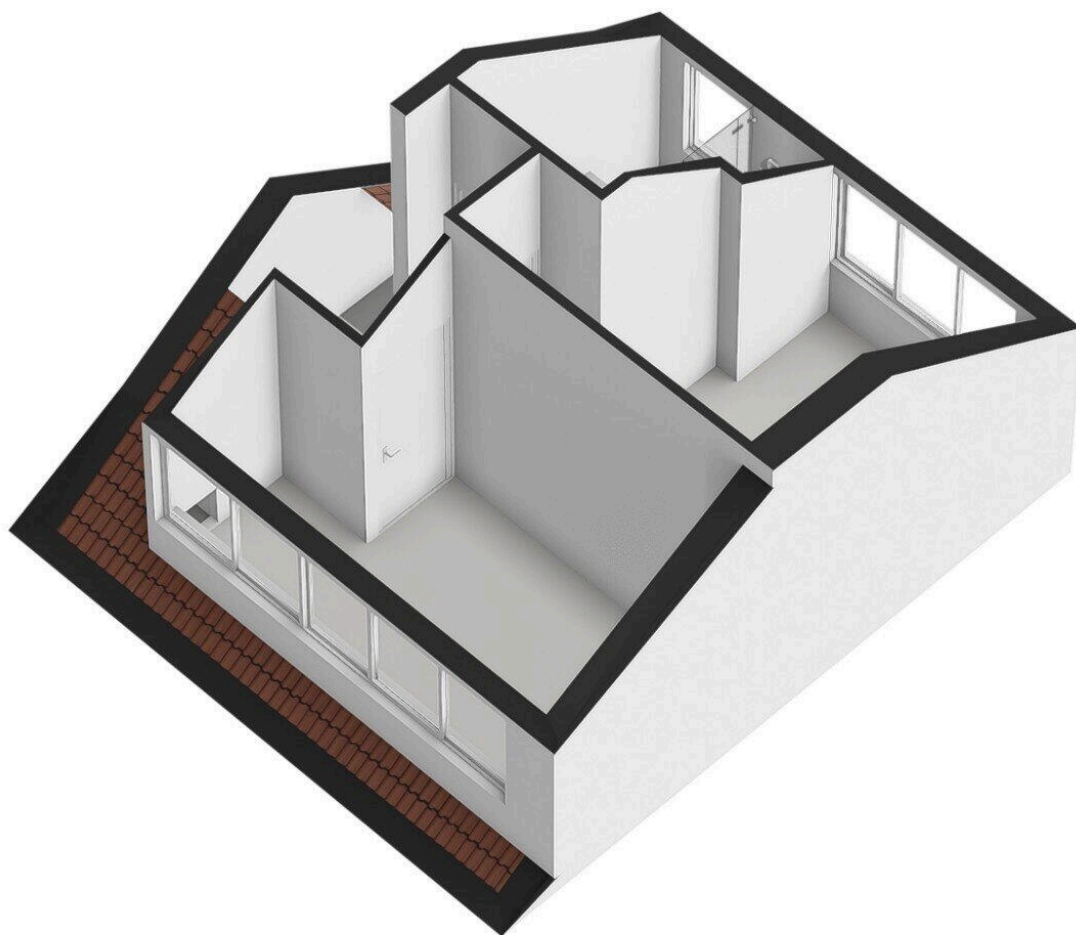
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

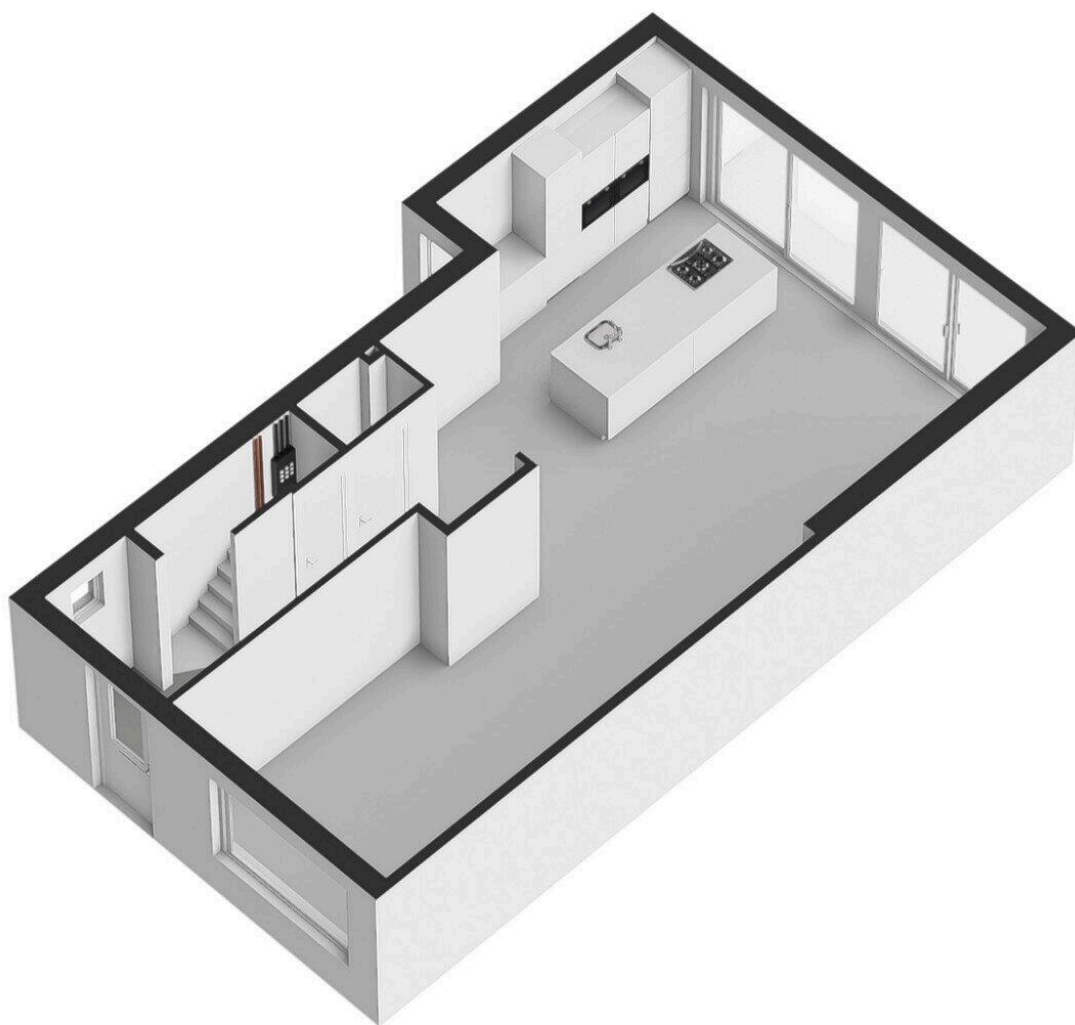
**Carel Fabritiuslaan 3, Amstelveen  
Tuinhuis**



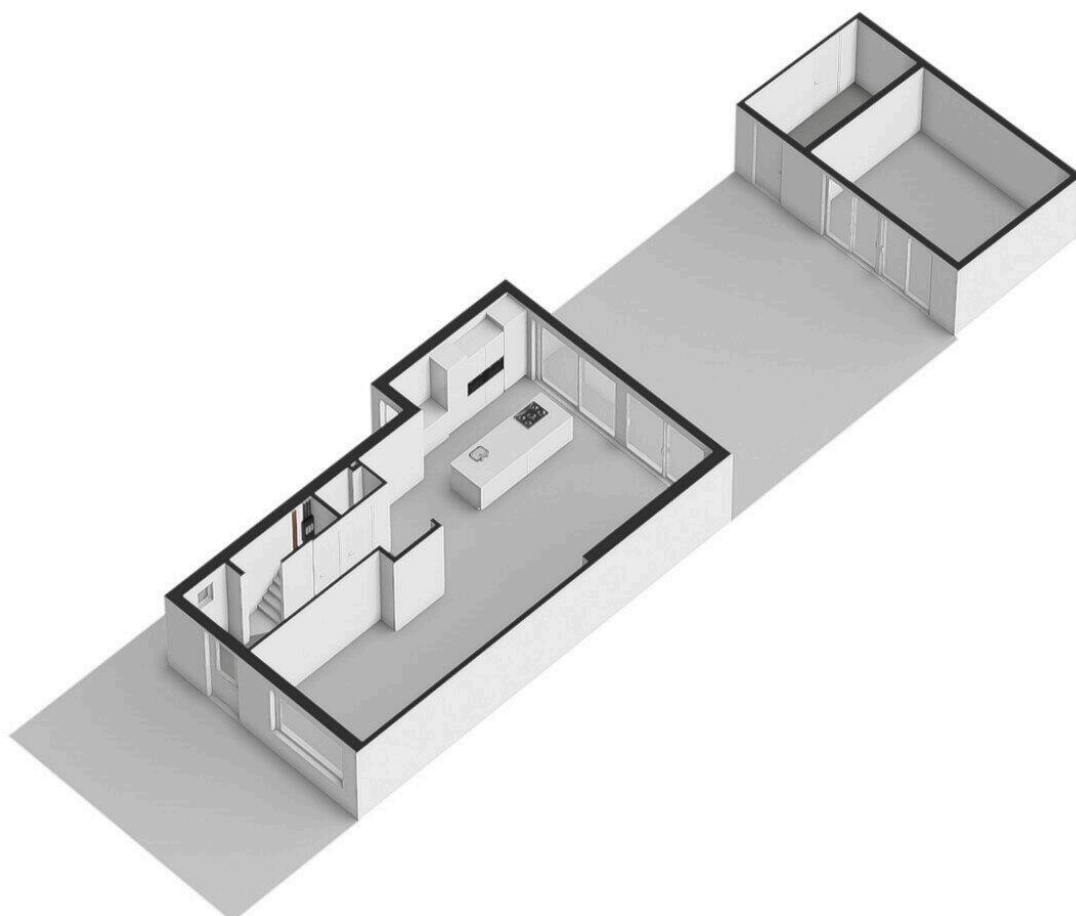
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

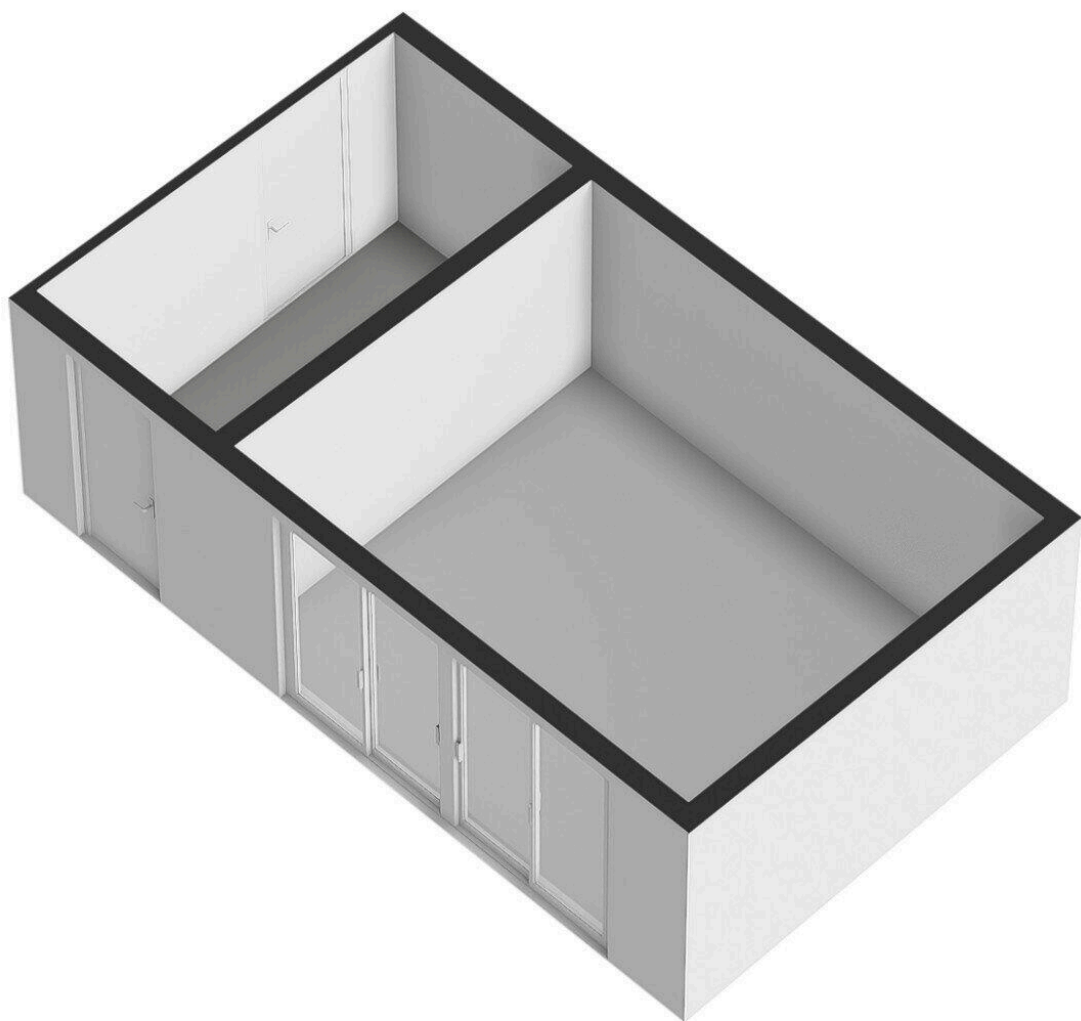










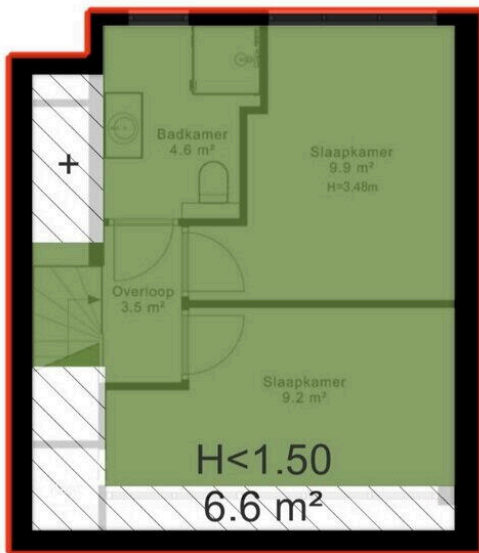




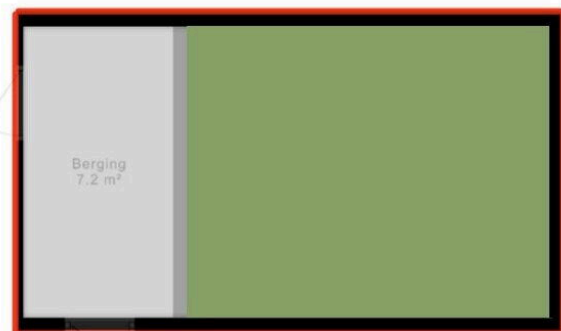
GO  
66.2 m<sup>2</sup>



GO  
48.0 m<sup>2</sup>



GO  
28.4 m<sup>2</sup>



EB 7.2 m<sup>2</sup>      GO 17.5 m<sup>2</sup>

BVO   GO   OI   GGB   EB   AP   OBS

# Carel Fabritiuslaan 3

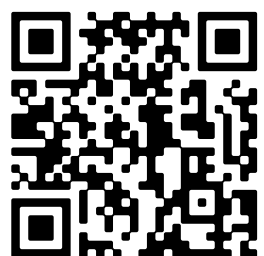
[www.carelfabritiuslaan3.nl](http://www.carelfabritiuslaan3.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



📱 Scan Mij!