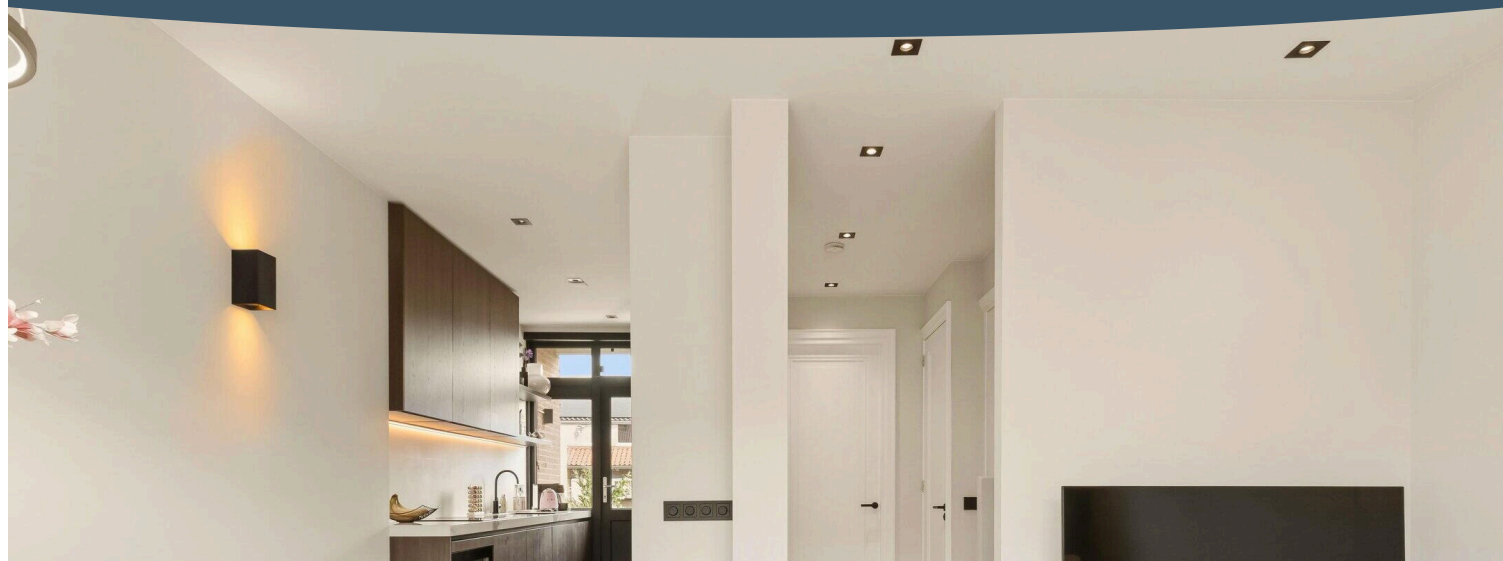


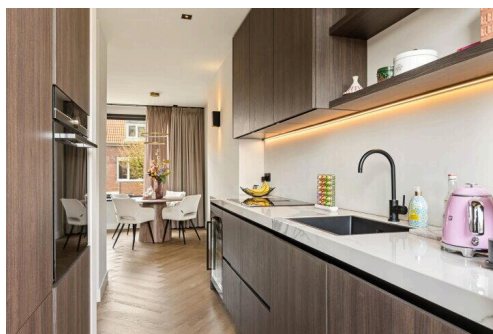
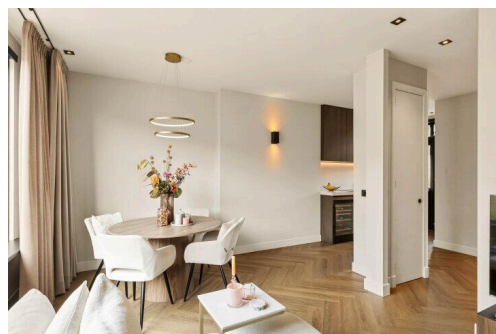
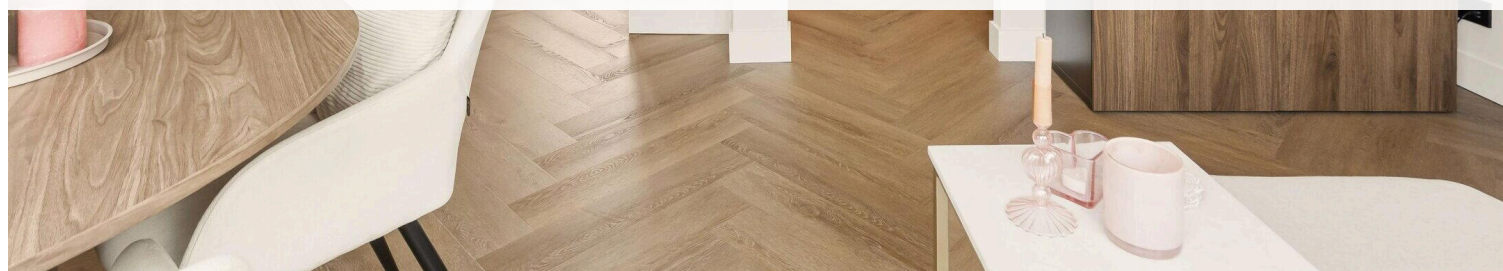
Amstelveen

Amstellandlaan 56 | Vraagprijs € 525.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.AMSTELLANDLAAN56.NL

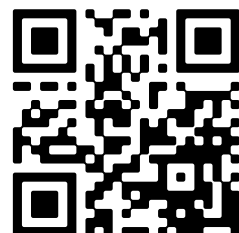


Type object:	Maisonnette, appartement
Bouwjaar:	1953
Woonoppervlakte:	73 m ²
Inhoud:	317 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.amstellandlaan56.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

Amstellandlaan 56, 1182 CE Amstelveen

Instapklare en hoogwaardige 4-kamer maisonnette (ca. 73 m²), gelegen op een geliefde locatie aan de Amstellandlaan in Amstelveen. Deze sfeervolle woning combineert modern wooncomfort met een stijlvolle afwerking en een uitstekende ligging.

De woning beschikt over een eigen entree, een heerlijk zonnig balkon, twee volwaardige woonlagen én een ruime zolderverdieping. In 2023 is de woning met veel zorg en oog voor detail volledig gerenoveerd, waarbij moderne installaties zijn gecombineerd met een hoogwaardige afwerking.

Deze woning is een unieke woonplek in een groene, rustige omgeving, op loopafstand van het Amsterdamse Bos, het Oude Dorp en het Stadshart van Amstelveen.

- See English translation below -

INDELING

Via de eigen entree op de begane grond bereikt u de woning en de trap naar de eerste verdieping. Hier komt u binnen in de royale en lichte living die aan de voorzijde gelegen is. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een vrij uitzicht over de rustige straat. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel, waardoor er een knusse eethoek ontstaat.

De moderne open keuken is strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een Siemens inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, ruime koelkast en vriezer, vaatwasser en een wijnklimaatkast. De maatwerk kasten bieden bovendien volop opbergruimte. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot het balkon aan de achterzijde. Dit balkon is gelegen op het oosten, waardoor u hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten, perfect voor een rustig kopje koffie in de ochtend.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een extra slaap/werkkamer. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. De gehele woning is voorzien van een prachtige visgraatvloer.

De tweede verdieping biedt plaats aan twee royale slaapkamers. De master bedroom is riant en rustig gelegen aan de achterzijde. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim, licht en praktisch in te delen. De luxe badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloepdouche met regendouche, inbouwkranen en een fraai wastafelmeubel.

Verder beschikt de woning over een praktische inpandige wasruimte/berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tevens beschikt de woning over een zolderverdieping, met goede stahoogte in het midden, ideaal voor extra bergruimte of een hobbyruimte. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een separate grote eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van seizoensspullen.

Bent u op zoek naar een lichte en sfeervolle maisonnette met eigen entree, zonnig balkon en veel praktische ruimte op een fijne locatie in Amstelveen? Neem gerust contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!

LIGGING

De woning is gelegen in een charmante en rustige woonomgeving in de geliefde wijk Patrimonium/Elsrijk. In de directe nabijheid vindt u de karakteristieke Molen De Dikkert en diverse buurtwinkels zoals een koffietentje, bakker (waaronder Le Fournil), traiteur, supermarkten en restaurants.

Op korte loopafstand bevinden zich bovendien het sfeervolle Oude Dorp en het populaire Stadshart Amstelveen met een breed aanbod aan winkels, horeca, culturele voorzieningen en openbaar vervoer. Voor ontspanning en recreatie liggen het Amsterdamse Bos en het Broersepark vlakbij. Ook (internationale) scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten zijn ruim vertegenwoordigd in de buurt.

De woning is uitstekend bereikbaar met de fiets, auto en het openbaar vervoer. Binnen enkele minuten bereikt u de A9 en A10 en zijn er snelle verbindingen naar Amsterdam en Schiphol Airport. Rustig wonen in Amstelveen met de stad dichtbij. Een groot pluspunt is de gratis parkeergelegenheid voor de deur.

VERENIGING VAN EIGENAREN

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 151,29
- Administratie wordt actief en professioneel beheerd door Arlanda VvE Beheer
- MJOP aanwezig t/m 2039

BIJZONDERHEDEN

- Volledig gerenoveerd in 2023
- Woonoppervlakte ca. 73 m²
- Bouwjaar ca. 1953
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Warm water en verwarming middels cv-ketel (Remeha, december 2022)
- Vloerverwarming aanwezig gehele eerste verdieping en badkamer
- Gratis parkeren voor de deur
- Zelfbewoningsplicht van toepassing
- 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 de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

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

A move-in-ready, high-end 4-room maisonette (approx. 73 m²), situated in a popular location on Amstellandlaan in Amstelveen. This charming home combines modern living comfort with stylish finishes and an excellent location.

The home features a private entrance, a lovely sunny balcony, two full living levels, and a spacious attic. In 2023, the home was completely renovated with great care and attention to detail, combining modern systems with high-quality finishes.

This home is a unique place to live in a green, quiet neighborhood, within walking distance of the Amsterdamse Bos, the Oude Dorp, and the city center of Amstelveen.

LAYOUT

Through the private entrance on the ground floor, you enter the home and reach the staircase to the first floor. Here, you enter the spacious and bright living room located at the front of the house. Large windows provide pleasant natural light and an unobstructed view of the quiet street. There is ample space for both a comfortable seating area and a spacious dining table, creating a cozy dining area.

The modern open kitchen features a sleek design and is equipped with various built-in appliances, including a Siemens induction cooktop with integrated range hood, a combination oven, a spacious refrigerator and freezer, a dishwasher, and a wine cooler. The custom cabinets also offer plenty of storage space. From the kitchen, you have direct access to the rear balcony. This balcony faces east, allowing you to enjoy the sun early in the day—perfect for a quiet cup of coffee in the morning.

This floor also features an additional bedroom/study. There is also a separate half-bath. The entire home features beautiful herringbone flooring.

The second floor accommodates two spacious bedrooms. The master bedroom is spacious and quietly situated at the rear. The second bedroom at the front is also spacious, bright, and practical to arrange. The luxurious bathroom is stylishly finished and features a spacious walk-in shower with a rain showerhead, built-in faucets, and an elegant vanity.

The home also features a practical indoor laundry/storage room with connections for a washer and dryer.

Additionally, the home has an attic floor with good headroom in the center, ideal for extra storage or a hobby room. On the ground floor, there is also a separate large private storage room, perfect for storing bicycles or seasonal items.

Are you looking for a bright and charming maisonette with a private entrance, sunny balcony, and plenty of practical space in a great location in Amstelveen? Feel free to contact us to schedule a viewing!

LOCATION

The home is situated in a charming and quiet residential area in the popular Patrimonium/Elsrijk neighborhood. In the immediate vicinity, you'll find the iconic Molen De Dikkert windmill and various local shops, including a coffee shop, a bakery (such as Le Fournil), a deli, supermarkets, and restaurants.

The charming Oude Dorp and the popular Stadshart Amstelveen are also just a short walk away, offering a wide range of shops, restaurants, cultural amenities, and public transportation. For relaxation and recreation, the Amsterdamse Bos and Broersepark are nearby. There are also plenty of (international) schools, childcare centers, and sports facilities in the area.

The property is easily accessible by bike, car, and public transportation. Within minutes, you can reach the A9 and A10

highways, with quick connections to Amsterdam and Schiphol Airport. Enjoy peaceful living in Amstelveen with the city nearby. A major plus is the free parking right outside the door.

HOUSING ASSOCIATION

- The monthly HOA fee is €151.29
- Administration is actively and professionally managed by Arlanda VvE Beheer
- Long-term maintenance plan (MJOP) in place through 2039

SPECIAL FEATURES

- Completely renovated in 2023
- Living area approx. 73 m²
- Built approx. 1953
- Insulated with double-pane windows
- Hot water and heating via central heating boiler (Remeha, December 2022)
- Underfloor heating throughout the first floor and bathroom
- Free parking in front of the building
- Owner-occupancy requirement applies
- Closing date to be agreed upon

Measurement instructions

The property sold has been measured using the Measurement Instructions, 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 makelaars o.g. 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 151.29 p/m

Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1953
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m²
Inhoud:	317 m³
Overige inpandige ruimte:	6 m²
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha uit 2022 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Balkon dakterras:

Balkon

Tuin:

Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:

Box

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 151.29 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

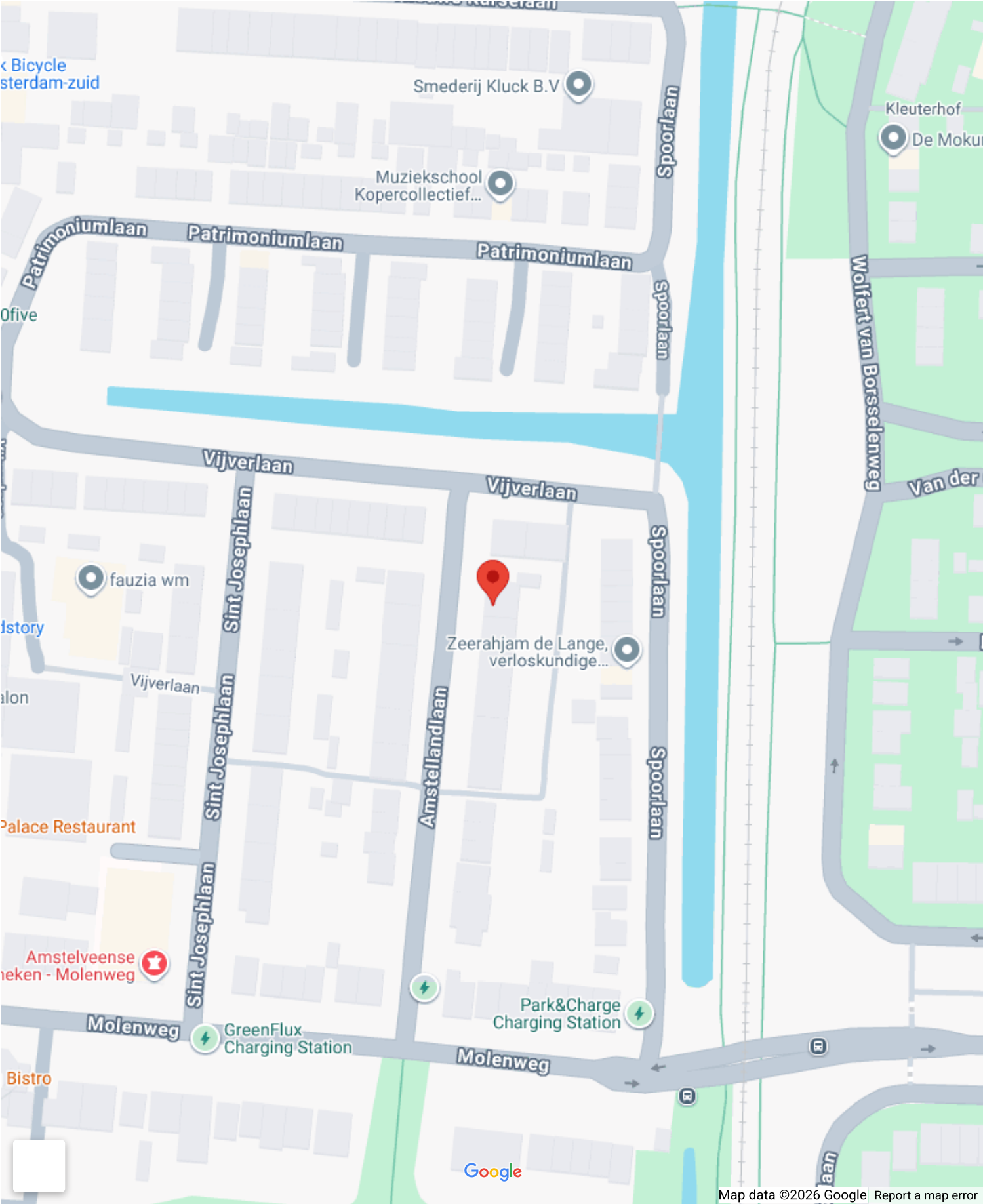
Onderhoudsplan:

Ja

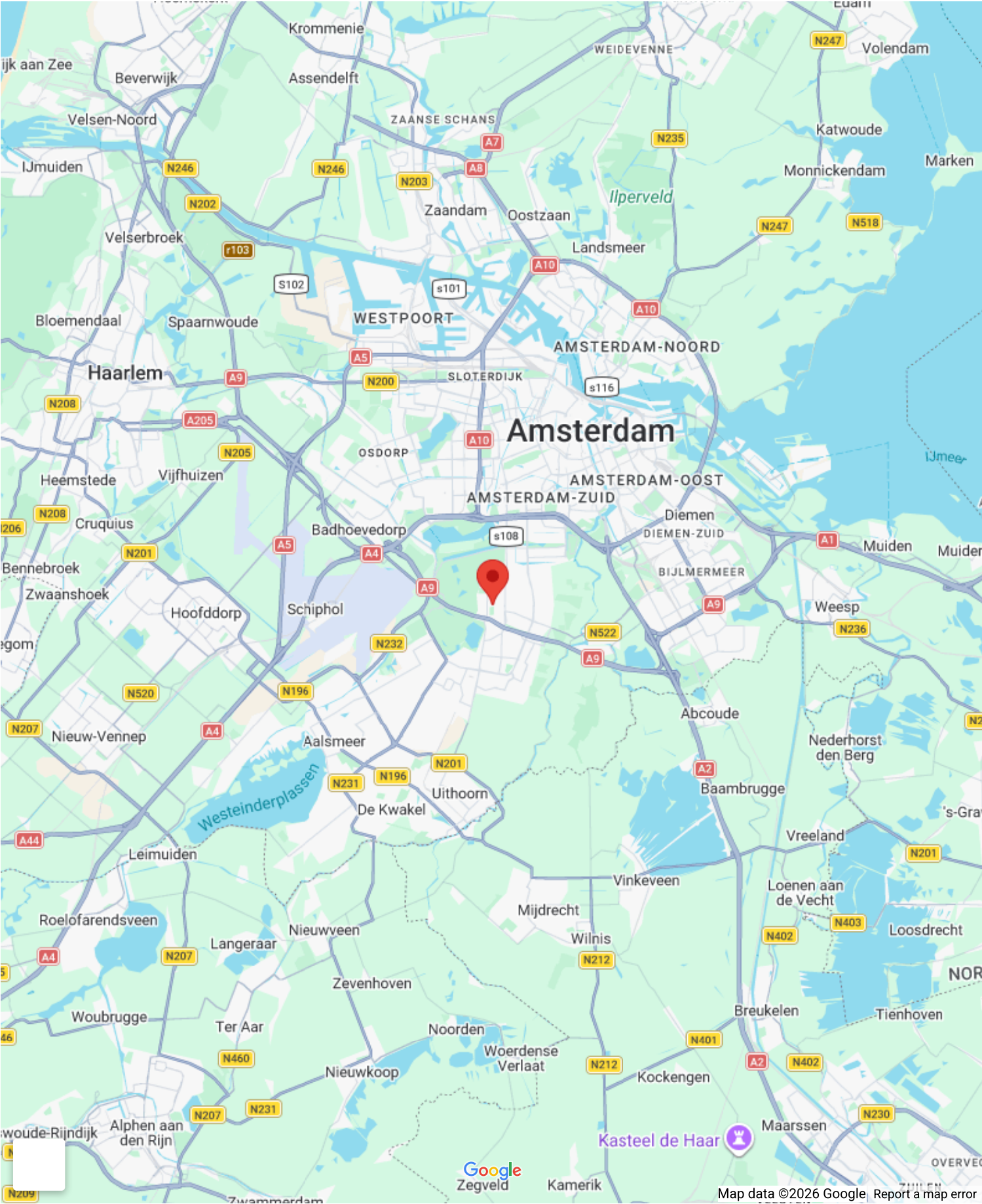
Opstalverzekering:

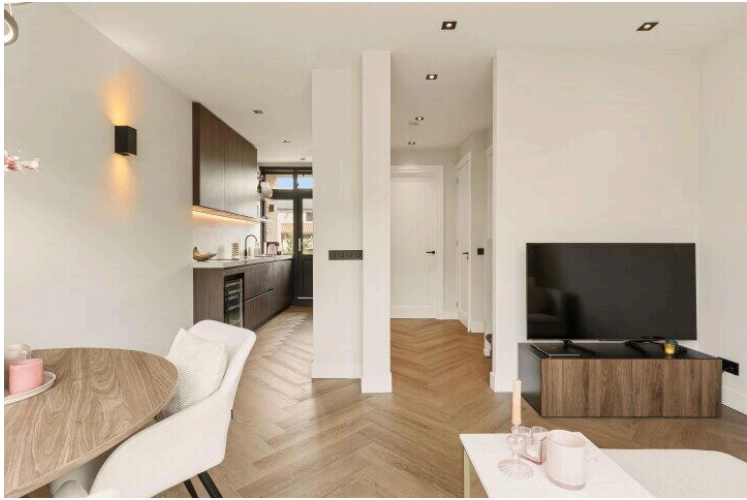
Ja

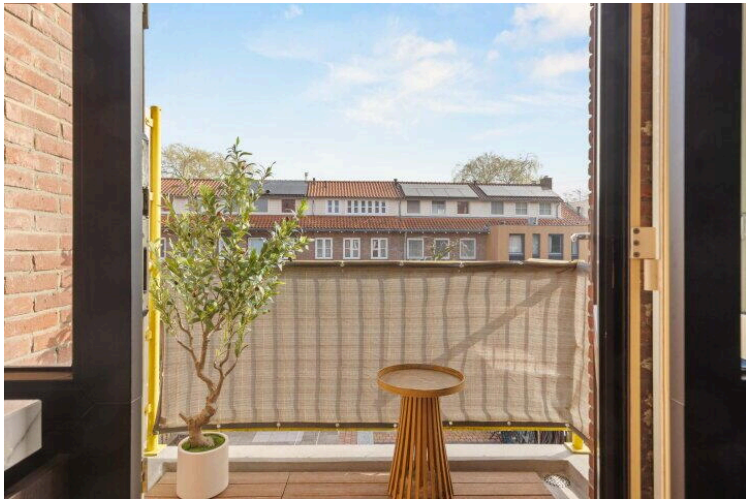
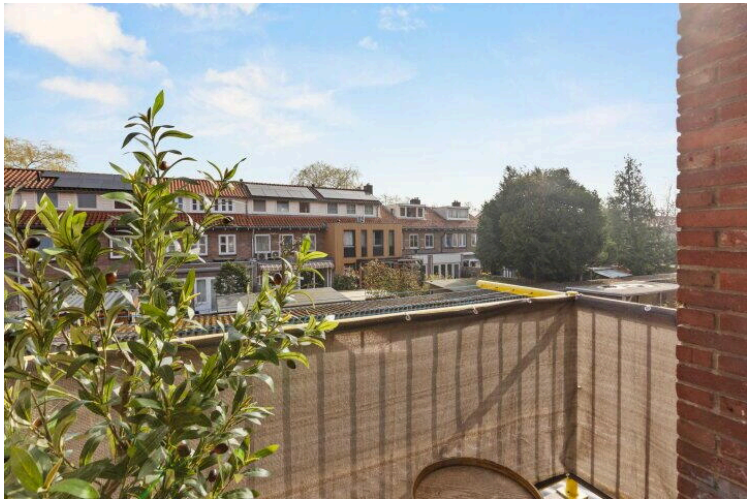
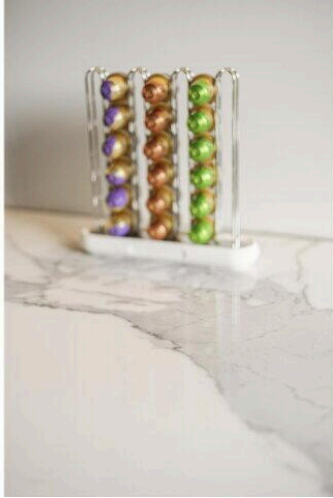
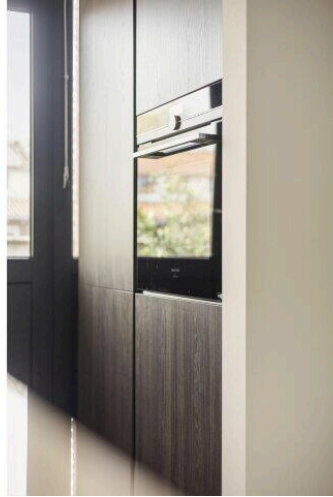
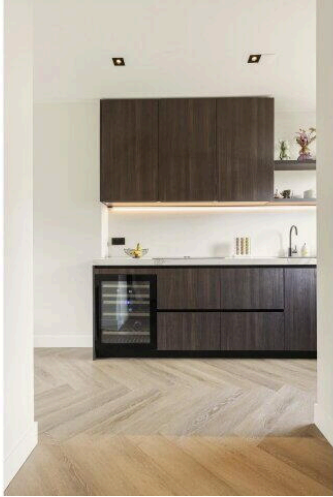
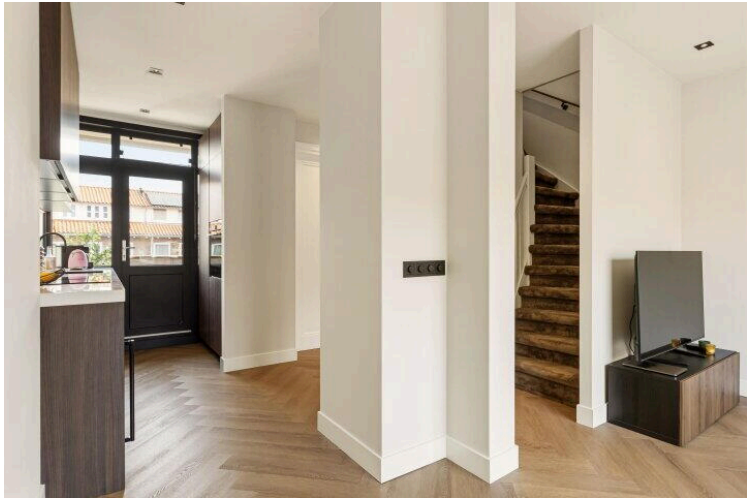
Op de kaart

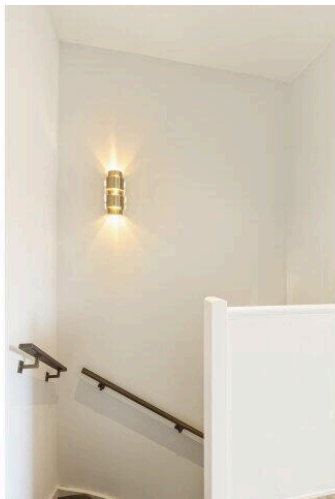
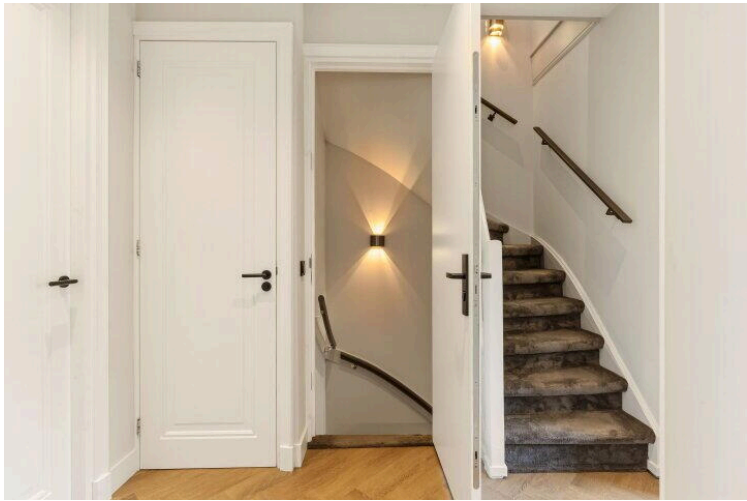
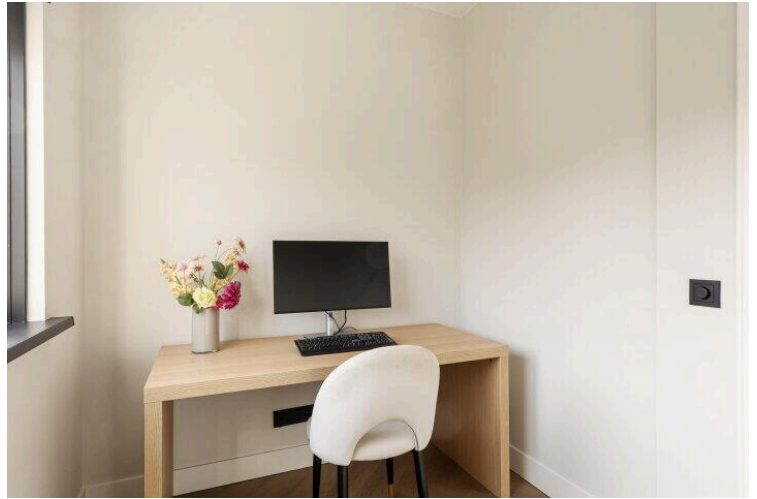
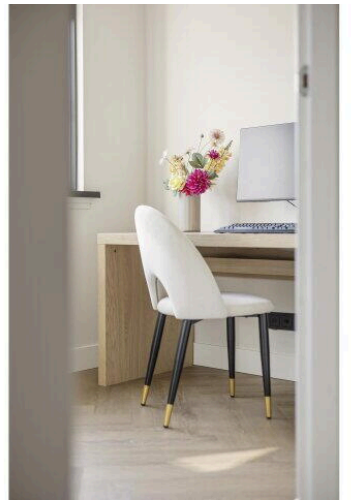
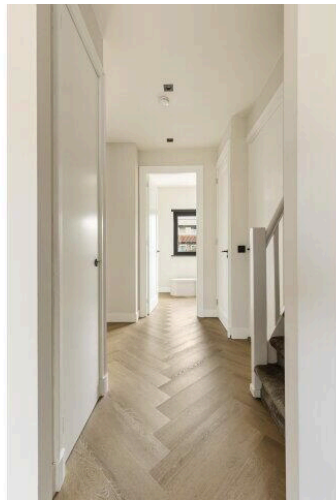


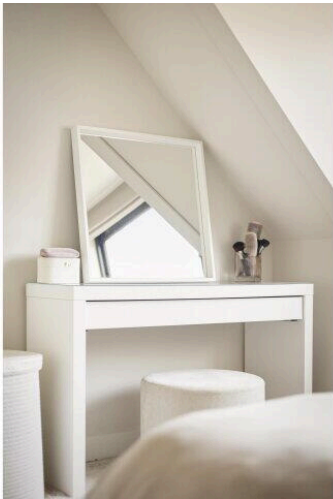
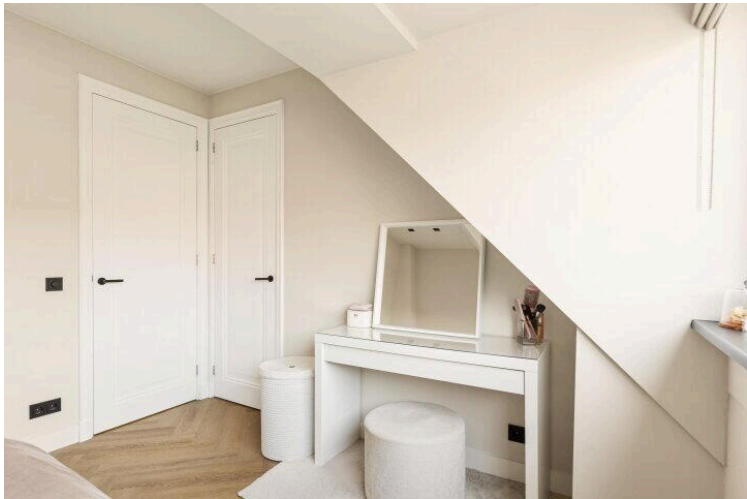
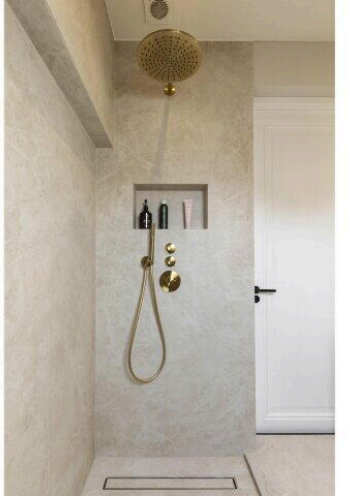
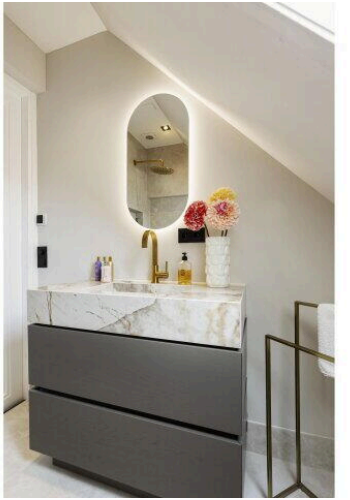
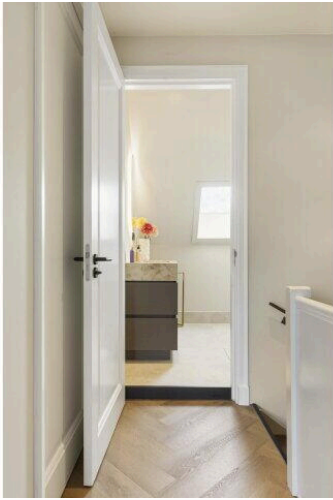
Op de kaart

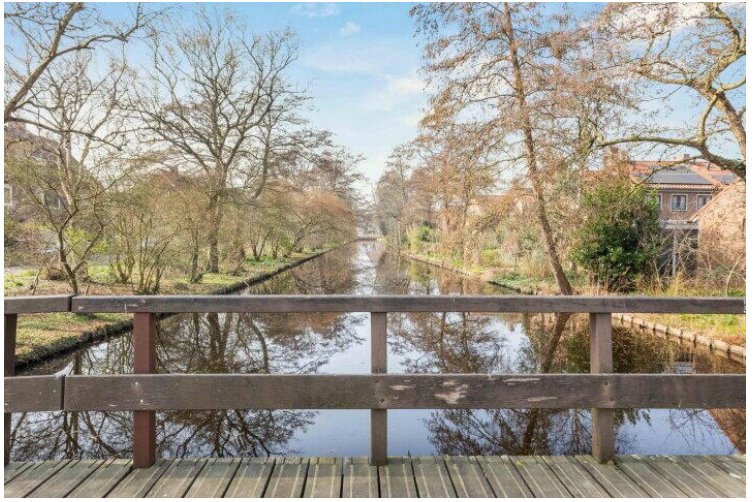






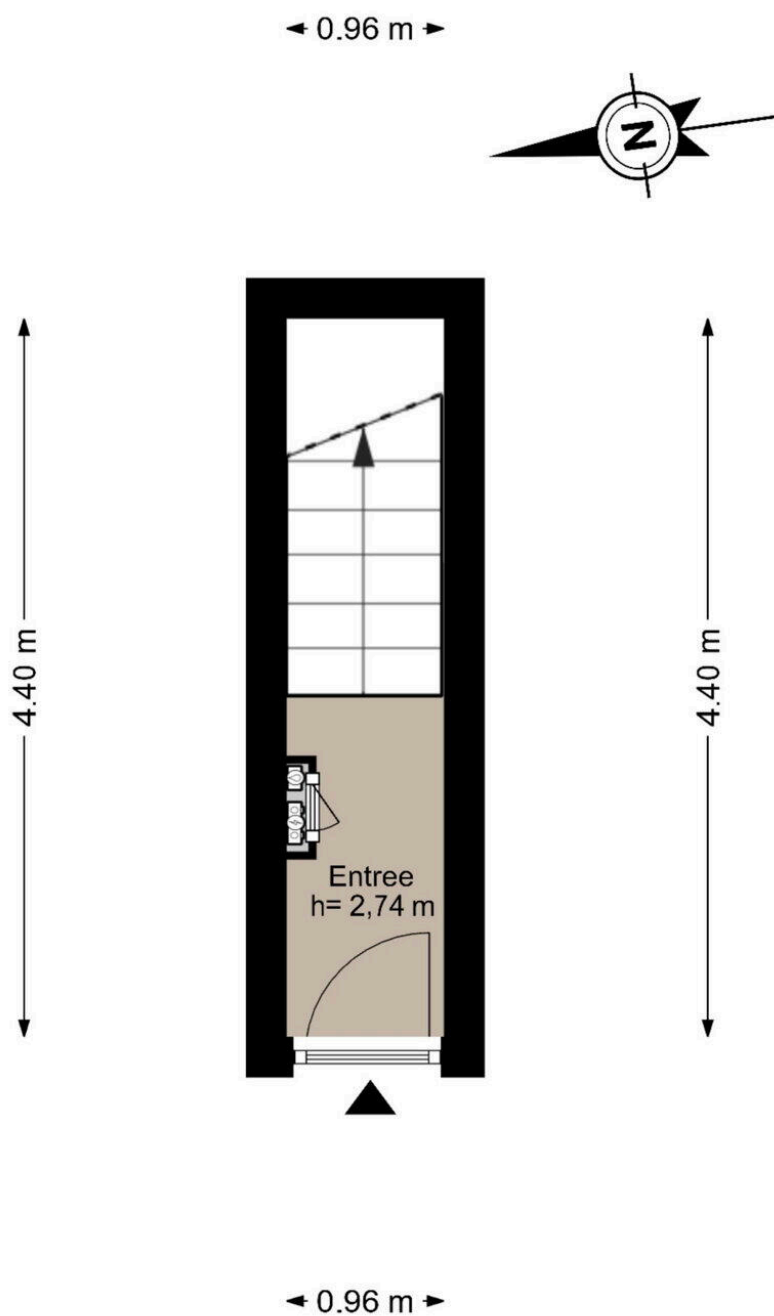






Amstellandlaan 56 - Amstelveen

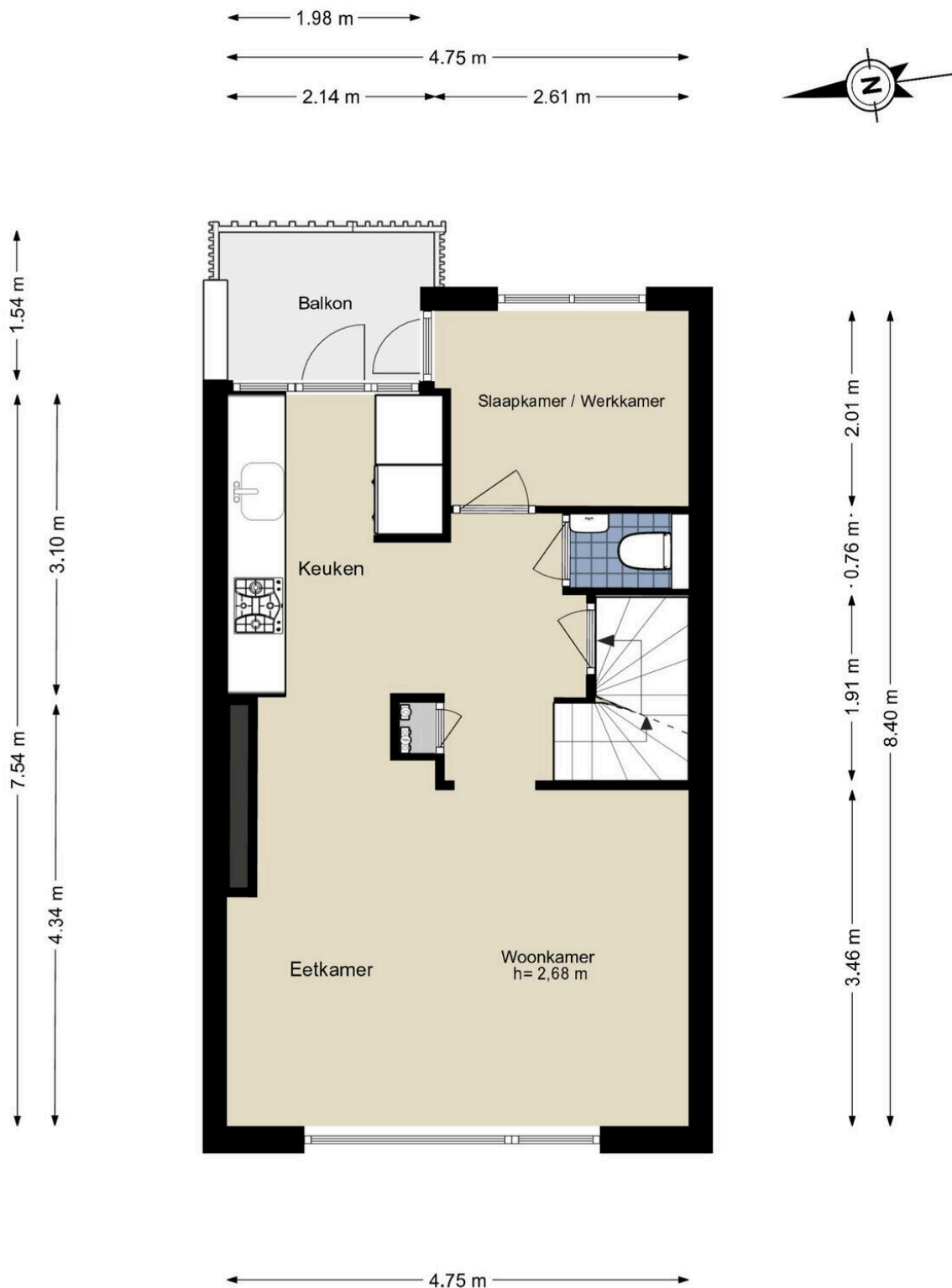
Begane grond



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

Amstellandlaan 56 - Amstelveen

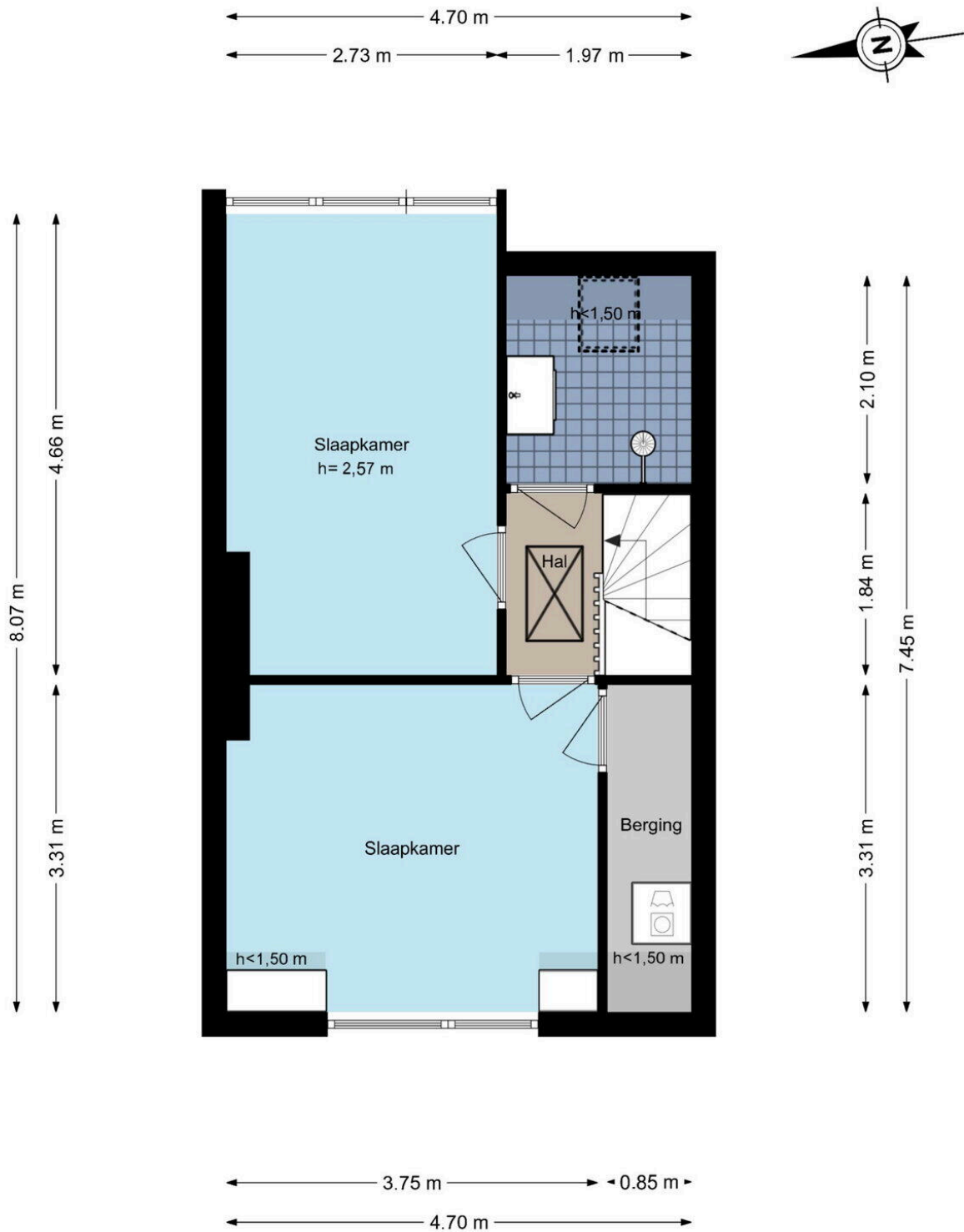
Eerste verdieping



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

Amstellandlaan 56 - Amstelveen

Tweede verdieping



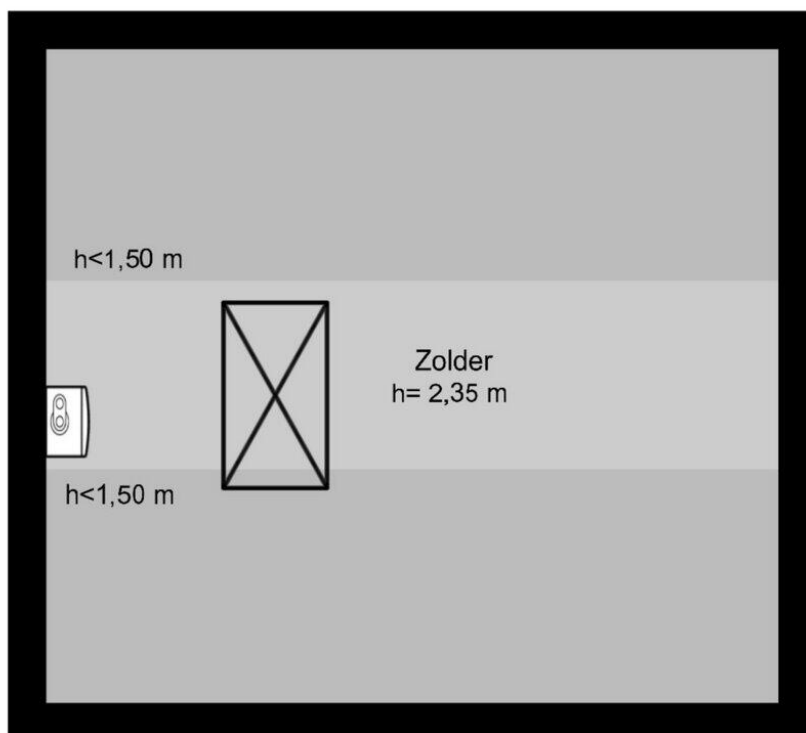
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.woningmedia.nl

Amstellandlaan 56 - Amstelveen Zolder

4.76 m



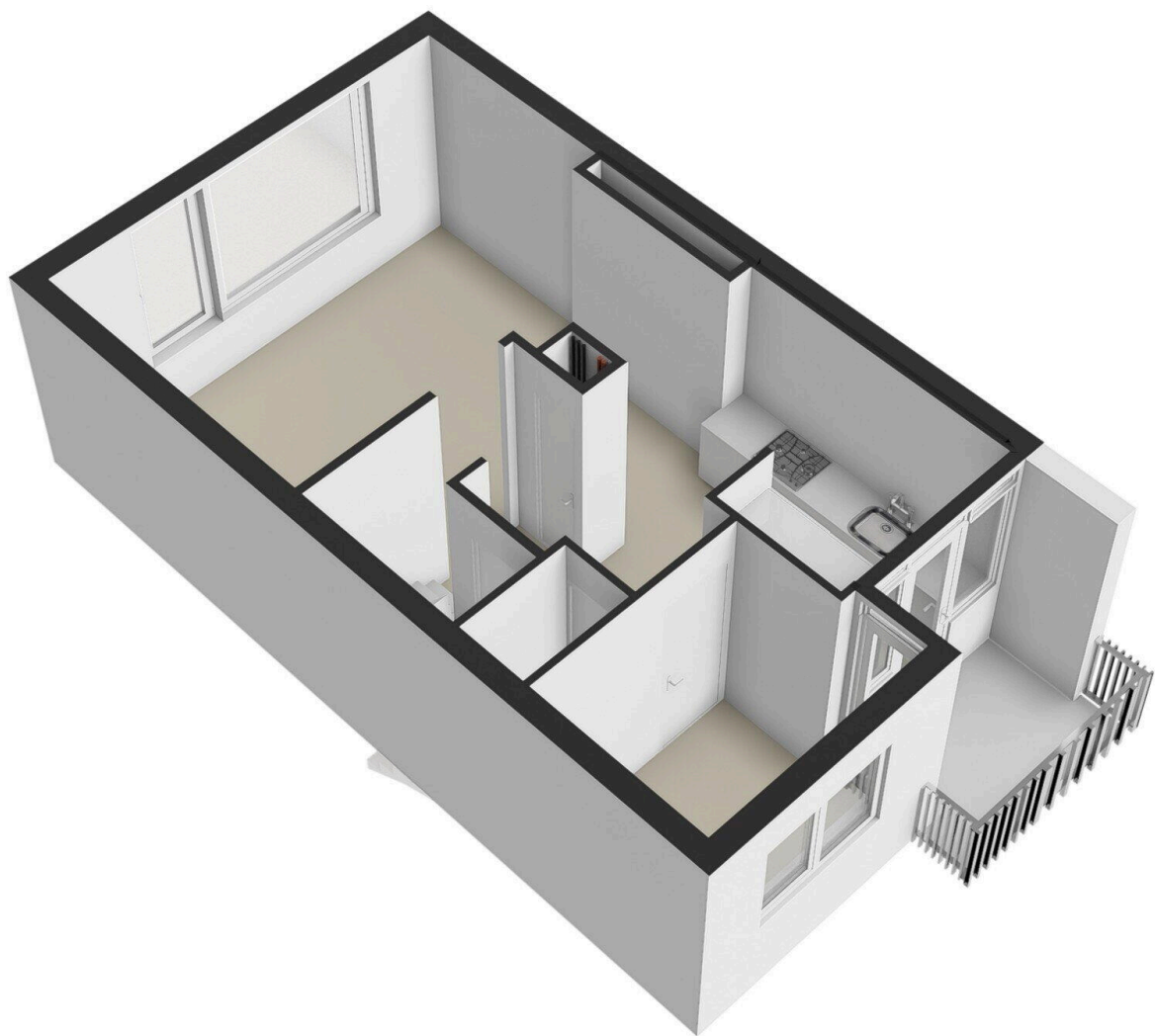
4.26 m

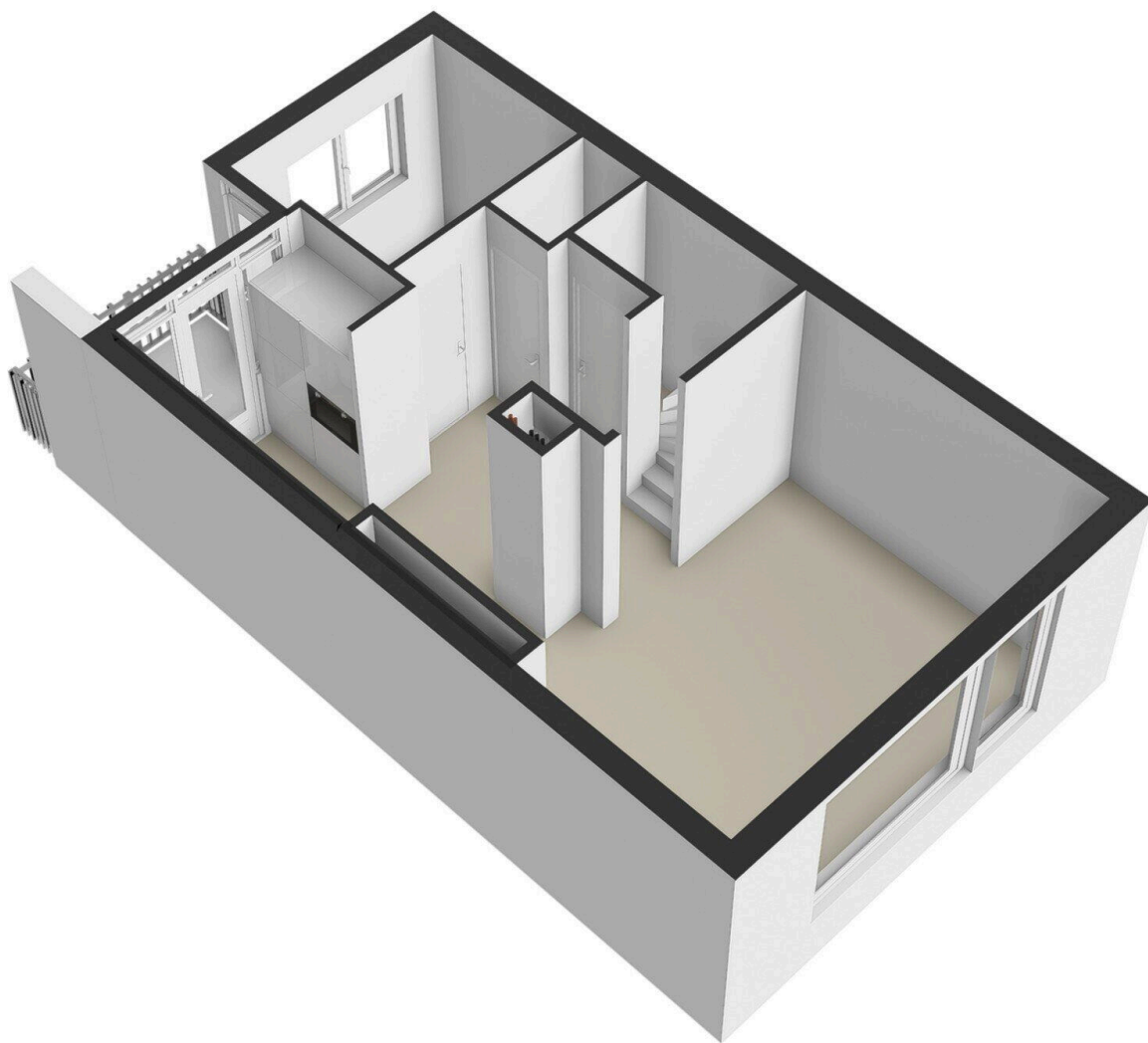


4.26 m

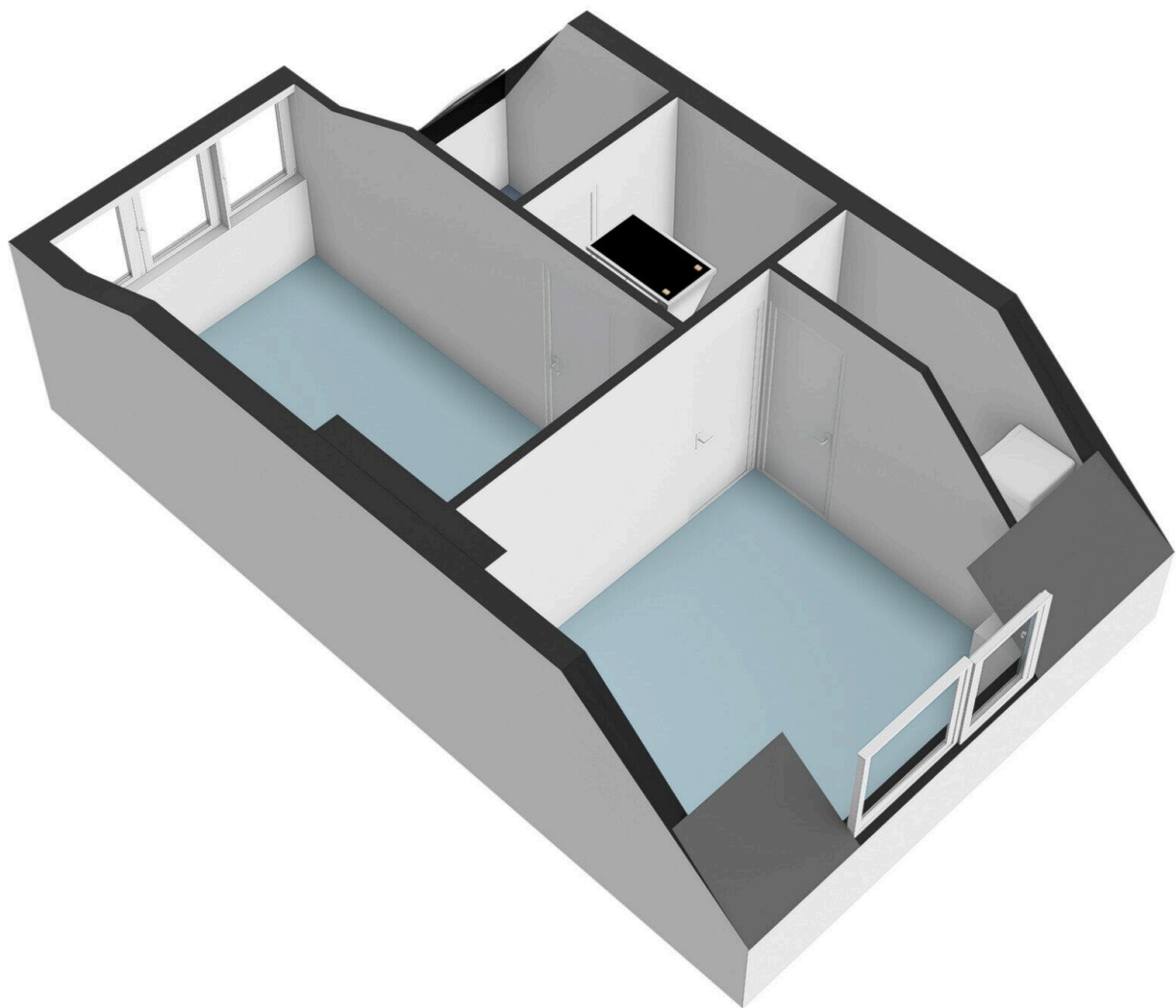
4.76 m

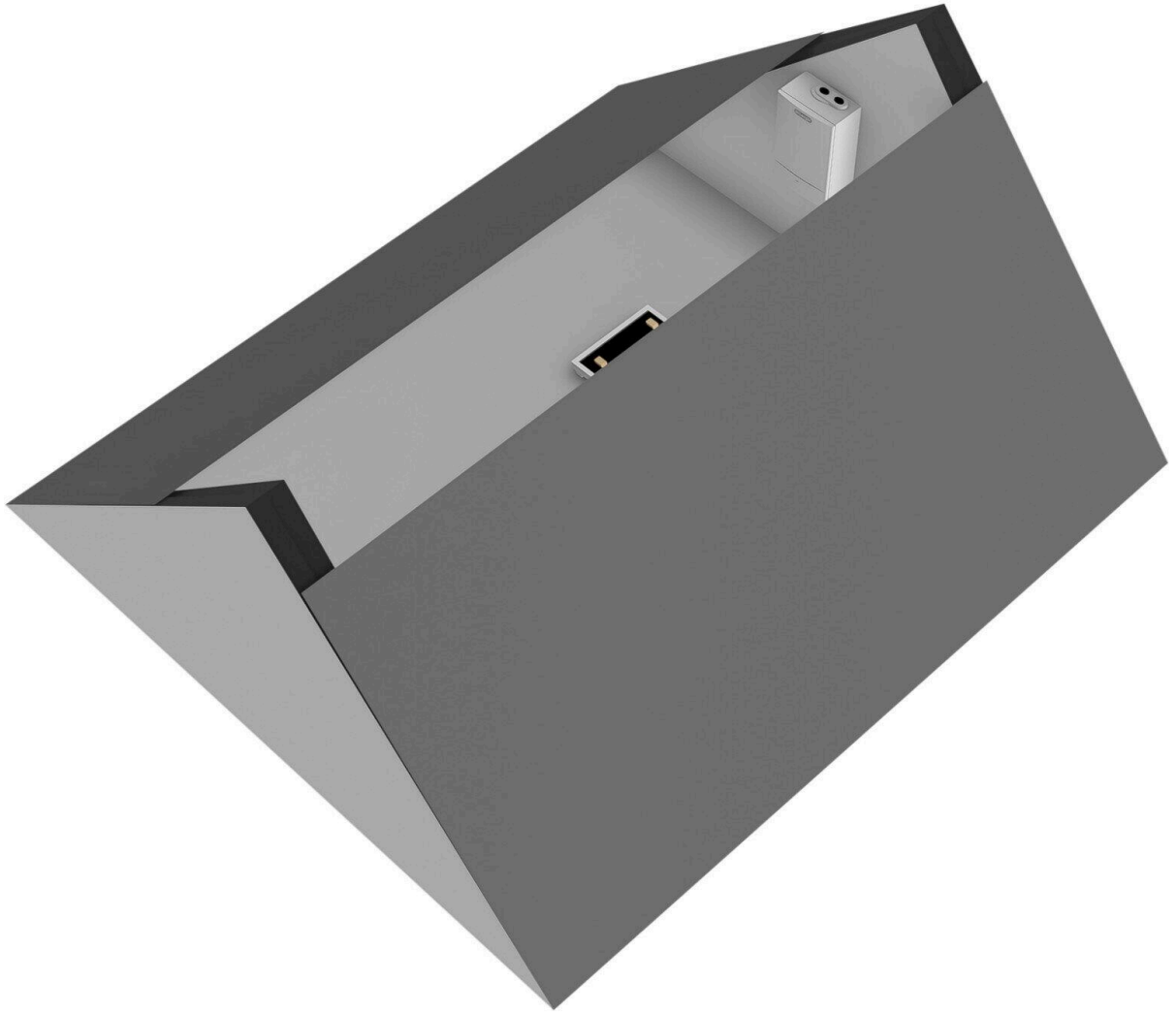
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

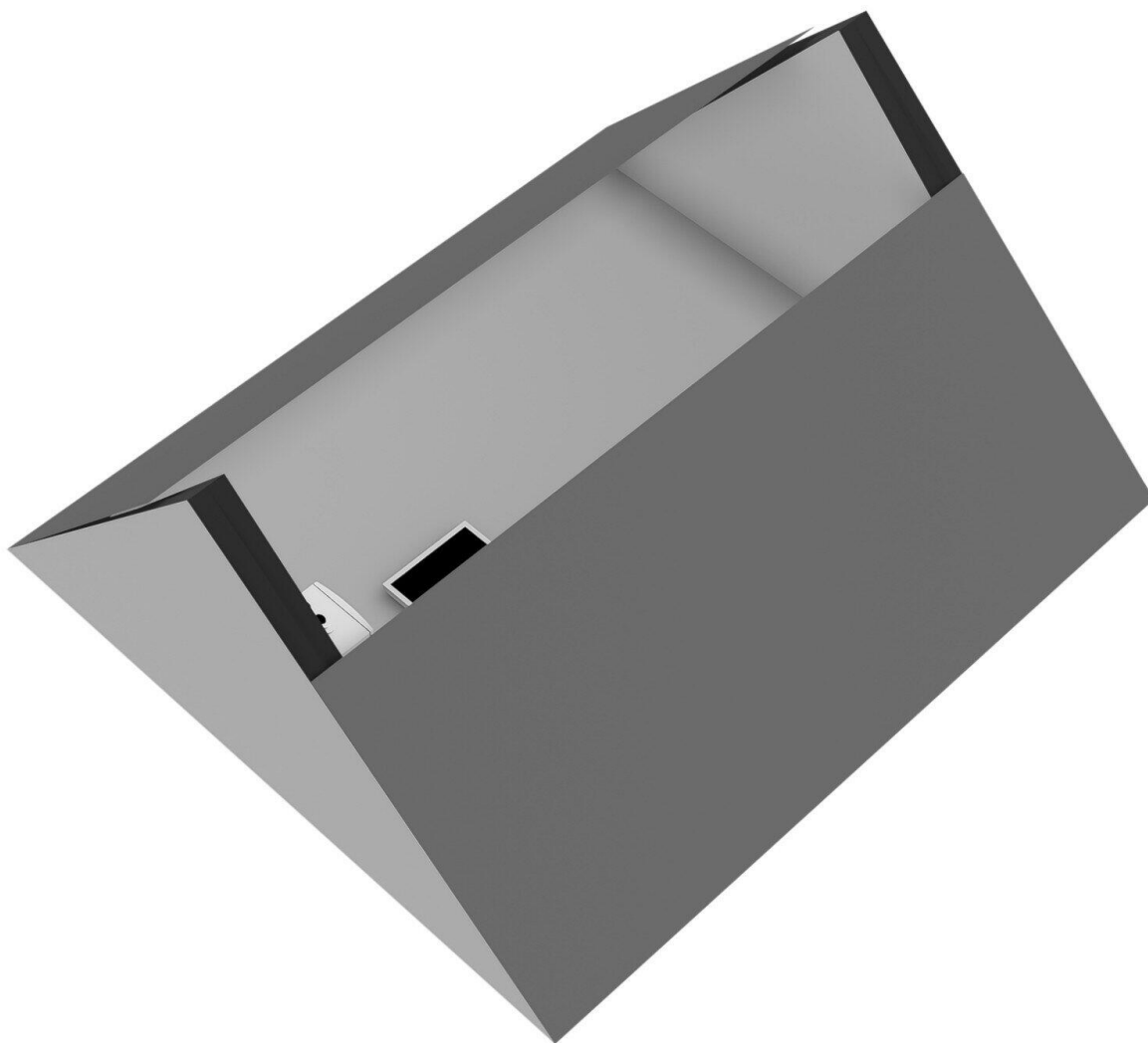


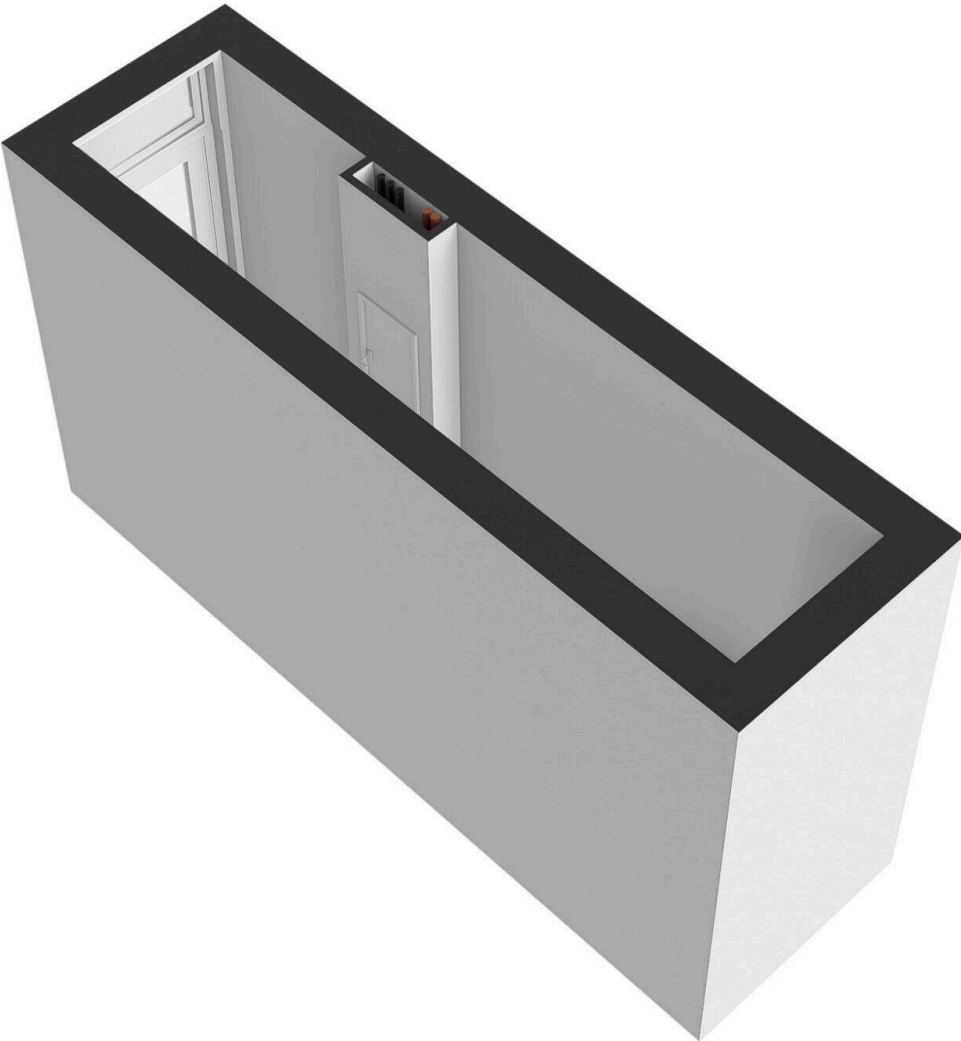






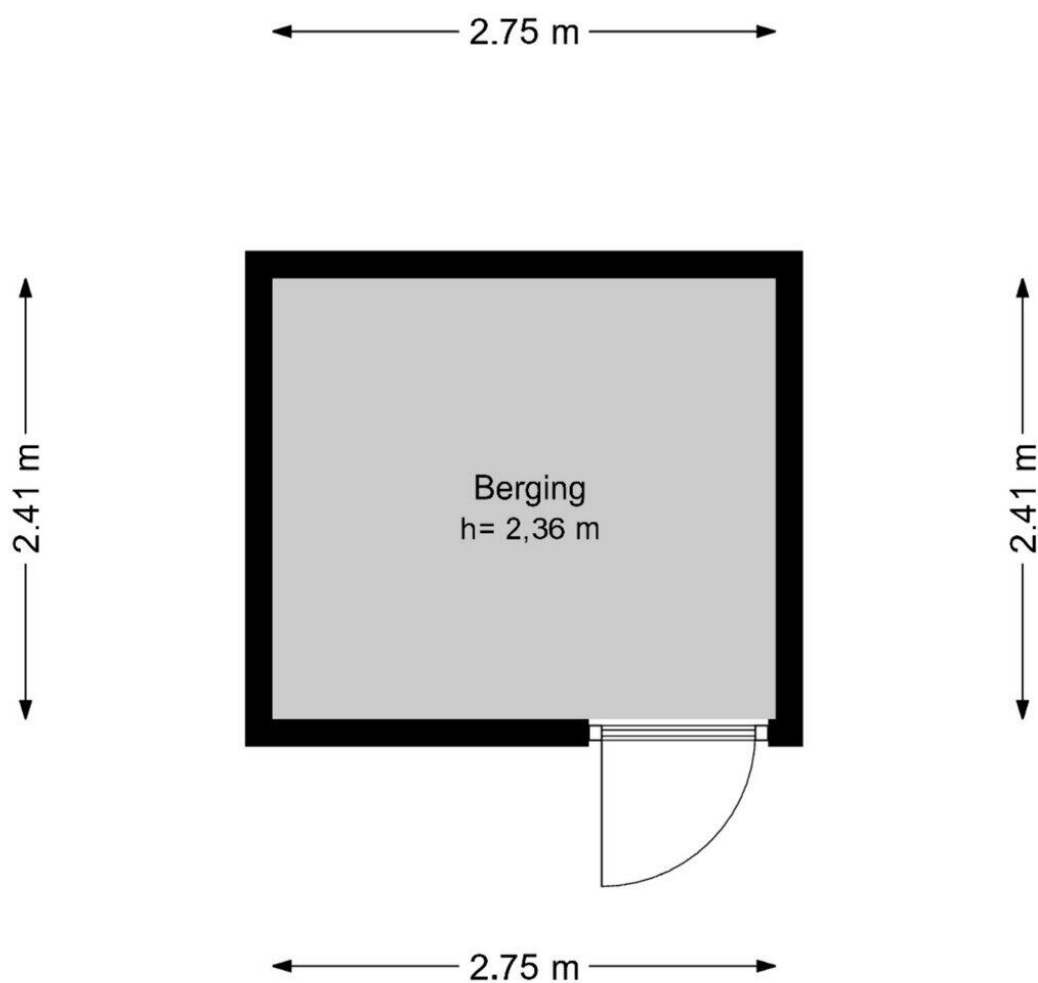




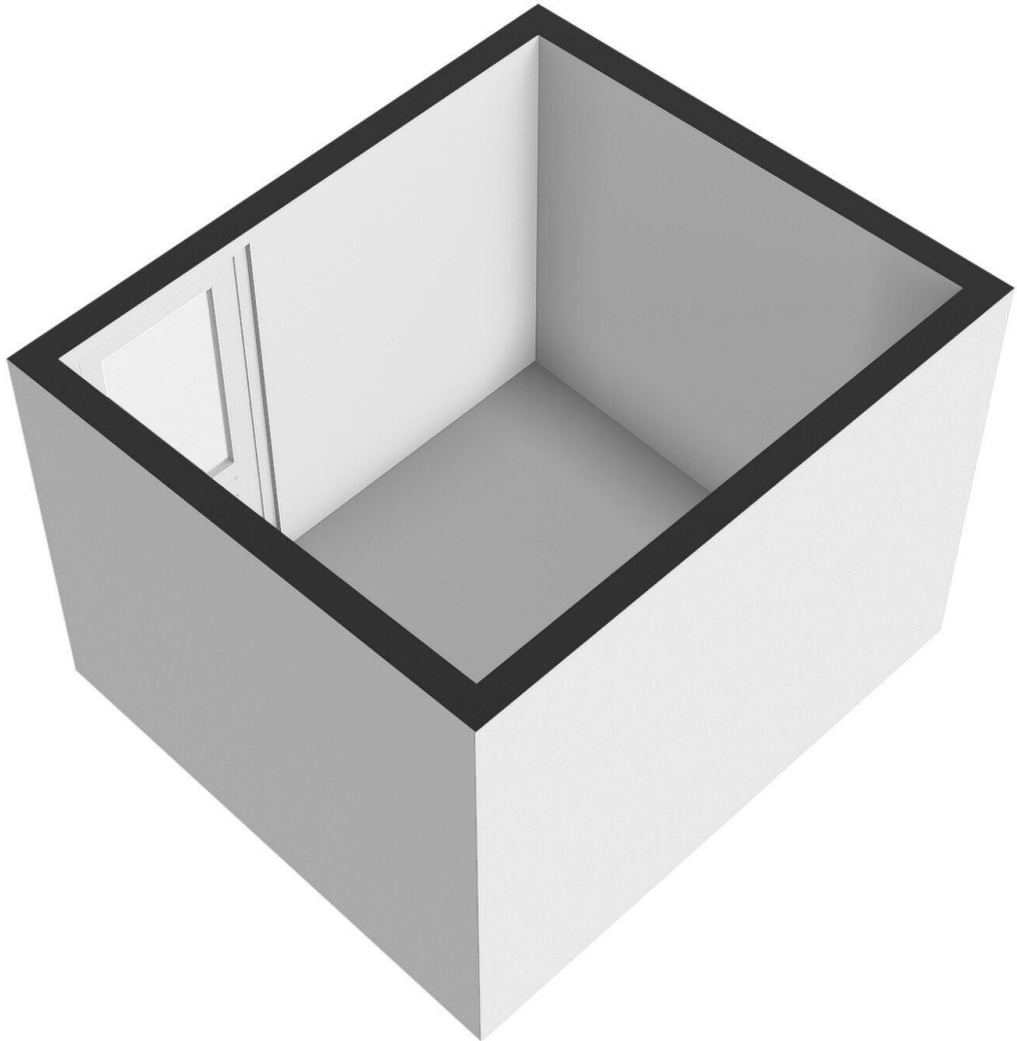


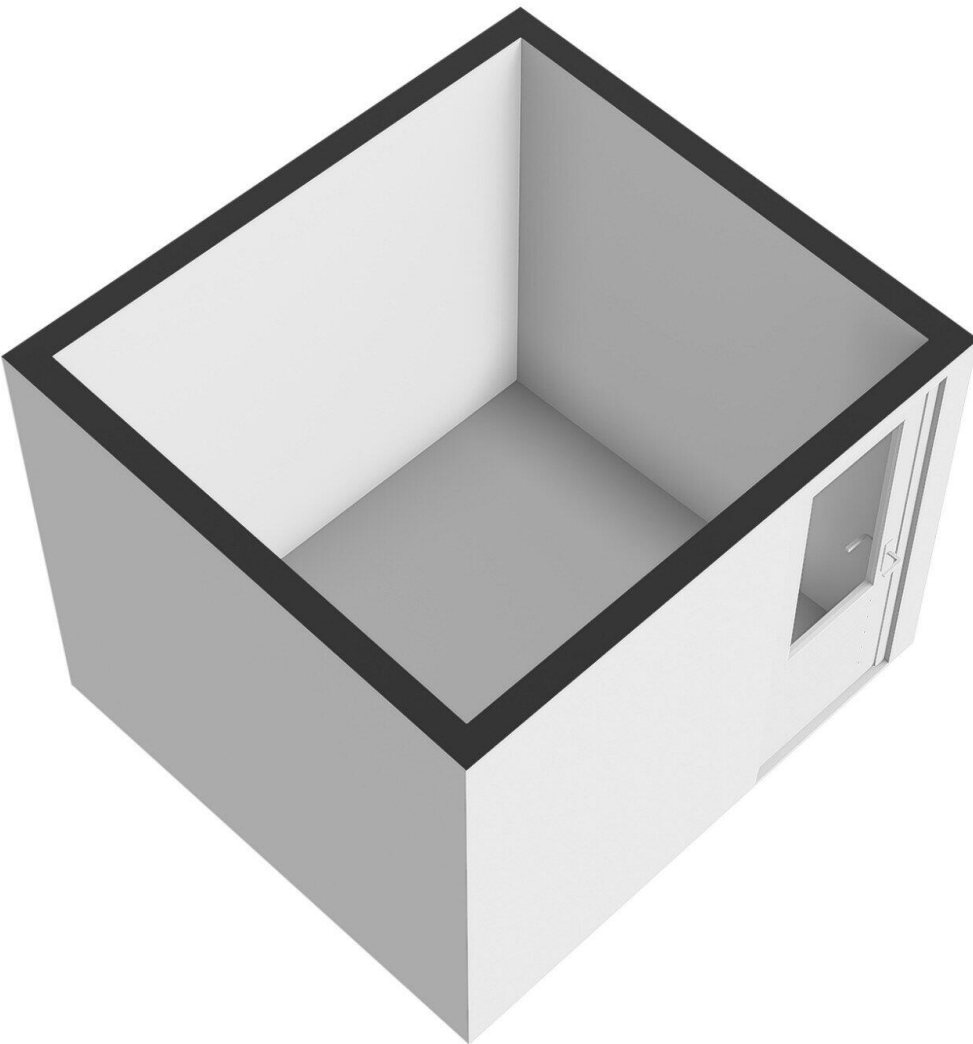


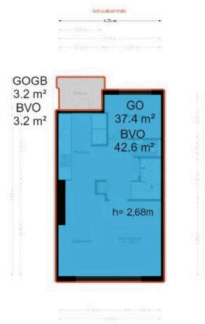
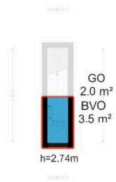
Amstellandlaan 56 - Amstelveen Berging



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







Amstellandlaan 56

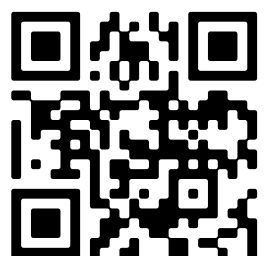
www.amstellandlaan56.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!