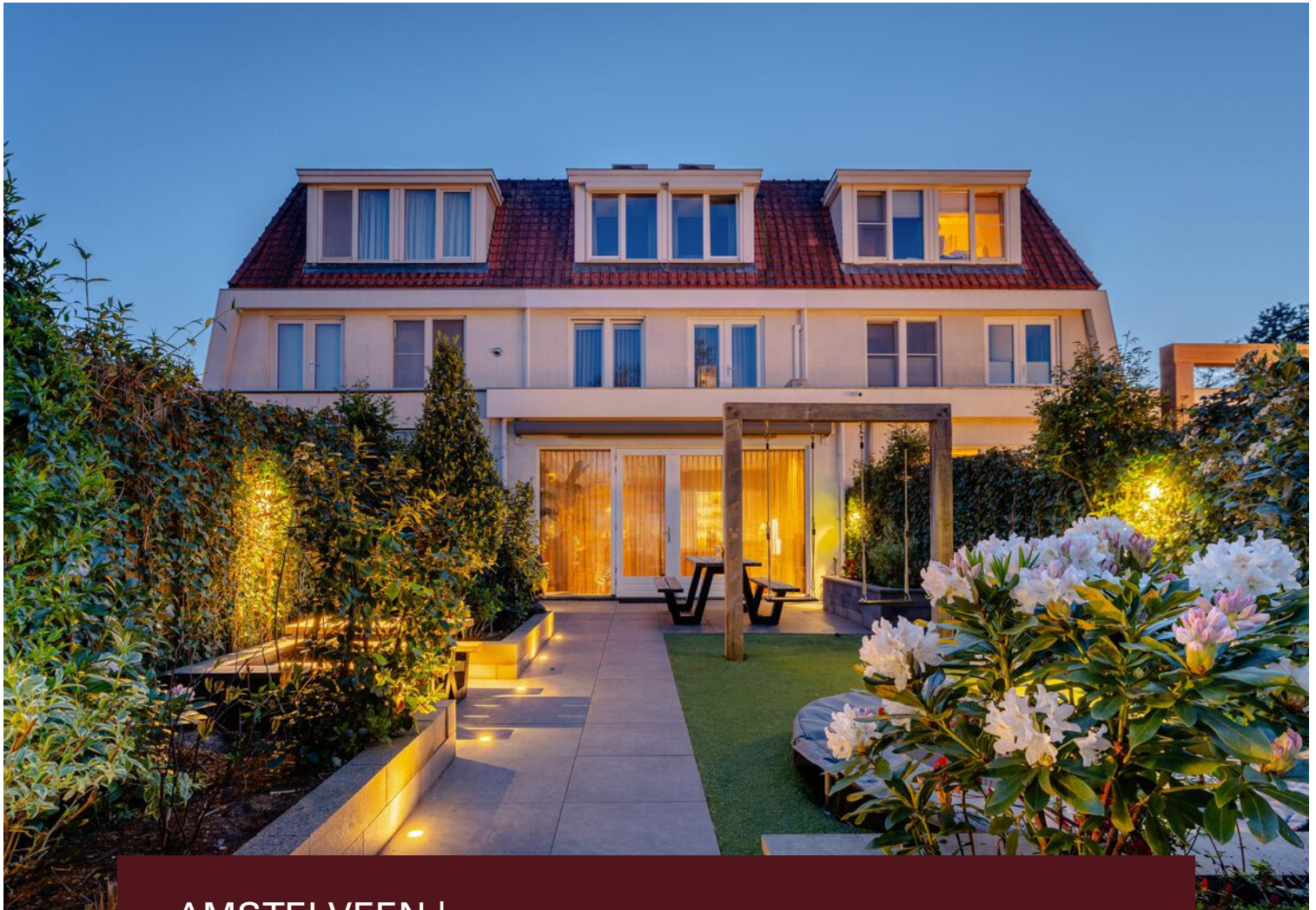


Eigentijds wonen



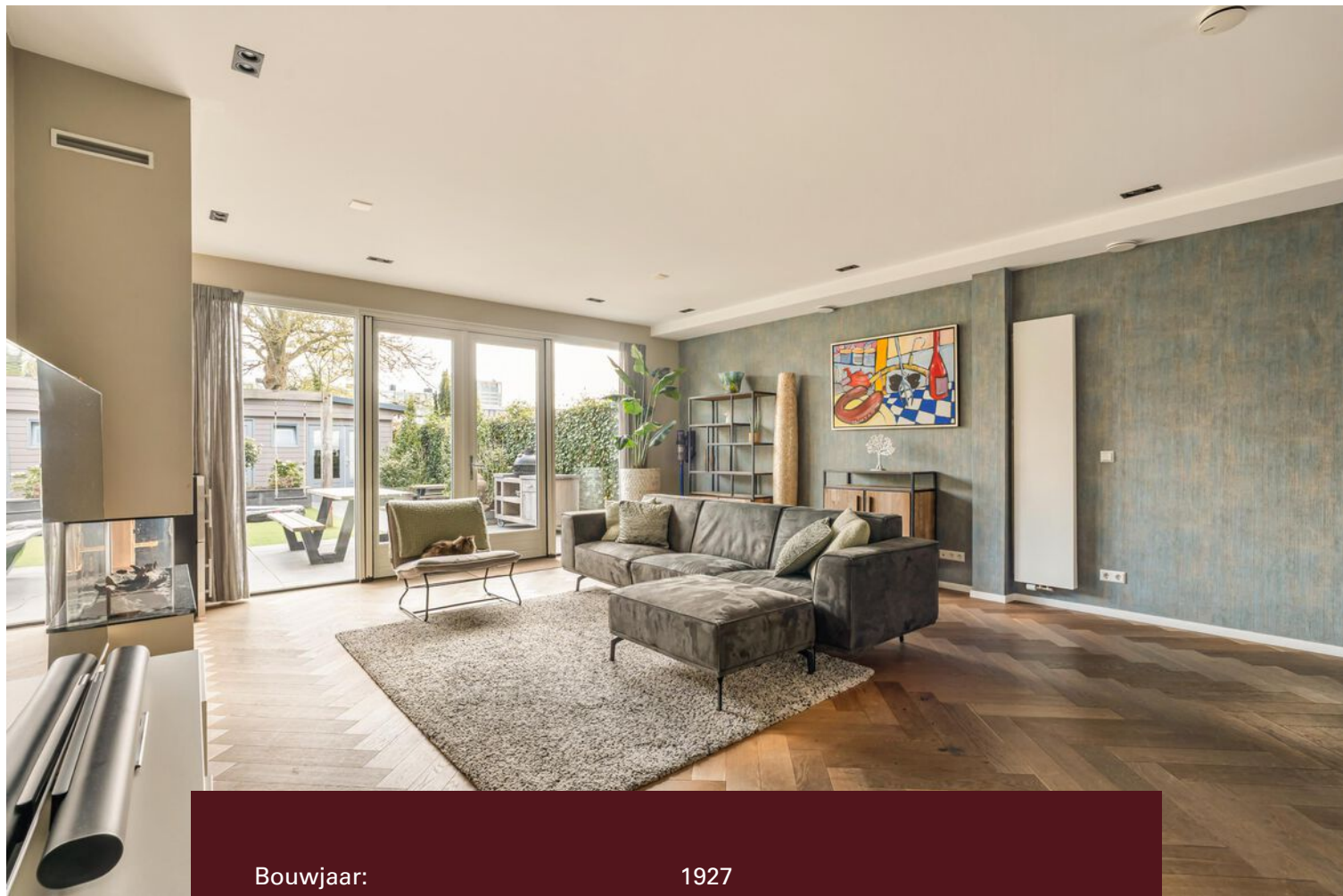
AMSTELVEEN | Eikenrodelaan 54

vraagprijs € 1.395.000 k.k.

Renée
REAL ESTATE

+31207820083 | hello@reneerealestate.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1927
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	578 m ³
Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	205 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	27 m ²
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

DE WONING:

Stijlvol, ruim en tot in de puntjes afgewerkt wonen met een waanzinnige tuin én multifunctioneel bijgebouw. Deze gezinswoning aan de Eikenrodelaan 54 is er één die je direct wilt ervaren! De woning is met veel oog voor detail en gevoel voor stijl hoogwaardig afgewerkt. In de gehele begane grond ligt een fraaie visgraat houten vloer die direct zorgt voor een warme en luxe uitstraling. De wanden zijn strak gestuukt en gecombineerd met stijlvolle wandafwerkingen die het interieur een eigentijdse en sfeervolle look geven. De keuken is uitgevoerd met een strak kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur (o.a. Siemens), afgewerkt met een robuust werkblad en een luxe kraan. De greeploze kasten, maatwerk elementen en geïntegreerde opbergmogelijkheden sluiten perfect aan bij de moderne en minimalistische stijl van de woning. Aangrenzend vind je fraaie maatwerk kasten en open schappen, die zowel praktisch als esthetisch zijn. De sanitaire ruimtes zijn van hoog niveau en uitgevoerd in een hotel-chique stijl, met grote keramische tegels, modern sanitair en hoogwaardige kranen. Zowel de badkamers als het separate toilet zijn strak, tijdloos en met oog voor detail afgewerkt. Wat deze woning extra comfortabel maakt, is de aanwezigheid van airconditioning in meerdere ruimtes, waardoor het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam is. Ook buiten is het afwerkingsniveau doorgetrokken. De fraai aangelegde tuin is ontworpen met duurzame materialen, strakke bestrating, verhoogde plantenborders en geïntegreerde sfeerverlichting. Voor de kinderen is er een speelhoek met een ingegraven trampoline en schommel. Het bijgebouw is volledig geïsoleerd en afgewerkt op hetzelfde hoge niveau als de woning, inclusief een nette vloer, keukenblok en sanitair.

DE OMGEVING:

De woning ligt op een zeer centrale locatie in Amstelveen, op korte afstand van het uitgebreide en moderne winkelcentrum Stadshart Amstelveen. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten, boetieks en speciaalzaken, evenals gezellige horecagelegenheden. Denk aan diverse restaurants zoals De Bosburger, Restaurant Nagomi en Diwali Palace, waar je terecht kunt voor uiteenlopende keukens. In de directe omgeving bevinden zich daarnaast meerdere basisscholen en middelbare scholen, waaronder ook internationale scholen, wat de locatie zeer geschikt maakt voor gezinnen. De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen A9 en A10, met snelle verbindingen richting Amsterdam, Schiphol en andere grote steden. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met tram- en busverbindingen in de nabijheid.

INDELING:

Begane grond: je komt binnen in de hal met garderobe, meterkast en modern toilet. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime eetkamer met een erker, wat zorgt voor veel licht en een fijne sfeer. De luxe open keuken met kookeiland vormt het hart van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een gezellige bar. Aan de achterzijde ligt de royale uitgebouwde woonkamer van ca. 36 m². Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin is dit een heerlijke, lichte leefruimte. De strakke afwerking, visgraatvloer en moderne haard maken het geheel helemaal af.

1e verdieping: op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Daarnaast is er een royale badkamer met ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel. Extra comfortabel is het separate toilet op deze verdieping. De overloop biedt toegang tot een praktische inloopkast.

2e verdieping: de tweede verdieping telt maar liefst drie slaapkamers, ideaal voor een groot gezin, werken aan huis of hobbyruimte. Ook is hier een tweede badkamer aanwezig, wat zorgt voor extra comfort en flexibiliteit.

TUIN:

De tuin is strak aangelegd, verrassend ruim en super sfeervol. De combinatie van grote terrastegels, groenborders en kunstgras zorgt voor een onderhoudsvriendelijke, maar warme uitstraling. Er zijn meerdere zitplekken gecreëerd, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek hebt in de zon of juist in de schaduw. Voor kinderen is er volop ruimte om te spelen met een ingegraven trampoline en een schommel. De ingebouwde verlichting en de buitenkeuken/BBQ maken het helemaal af, waardoor de tuin ook 's avonds een heerlijke plek is om te ontspannen of lang te tafelen met vrienden.

TUINHUIS:

Achterin de tuin bevindt zich een volwaardig bijgebouw dat is ingericht als studio. Deze ruimte is perfect als werkplek aan huis, gastenverblijf of voor bijvoorbeeld een au pair. De studio beschikt over een eigen keuken en badkamer, waardoor alles aanwezig is voor zelfstandig gebruik. Dankzij de airco is het hier het hele jaar door comfortabel, zowel in de zomer als in de winter. Een multifunctionele en luxe toevoeging die deze woning echt onderscheidt.

PARKEREN:

In de straat is er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar in de vorm van openbaar parkeren. Voor bewoners geldt een parkeervergunning, waarmee je eenvoudig in de directe omgeving van de woning kunt parkeren. Bezoekers kunnen gebruikmaken van een bezoekersregeling. Dankzij het vergunningensysteem blijft de parkeerdruk in balans en is er doorgaans altijd een plek in de buurt van de woning te vinden.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning betreft volledige eigenom;
- Woonoppervlakte ca. 166 m²;
- Energielabel A;
- Uitgebouwde woonkamer van ca. 36 m²;
- Luxe open keuken met kookeiland ;
- In totaal 5 slaapkamers in de woning en in het bijgebouw 1 slaapkamer;
- 2 badkamers in de woning + badkamer in het bijgebouw;
- Dakterras op de eerste verdieping;
- Fraai aangelegde, diepe achtertuin met veel privacy;
- Multifunctioneel bijgebouw met eigen voorzieningen;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk;
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg.

Een instapklare woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden, dit is er één die je gezien moet hebben!

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 onderzoeksplicht 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 (Vastgoed Nederland-)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 Vastgoed Nederland-voorwaarden.



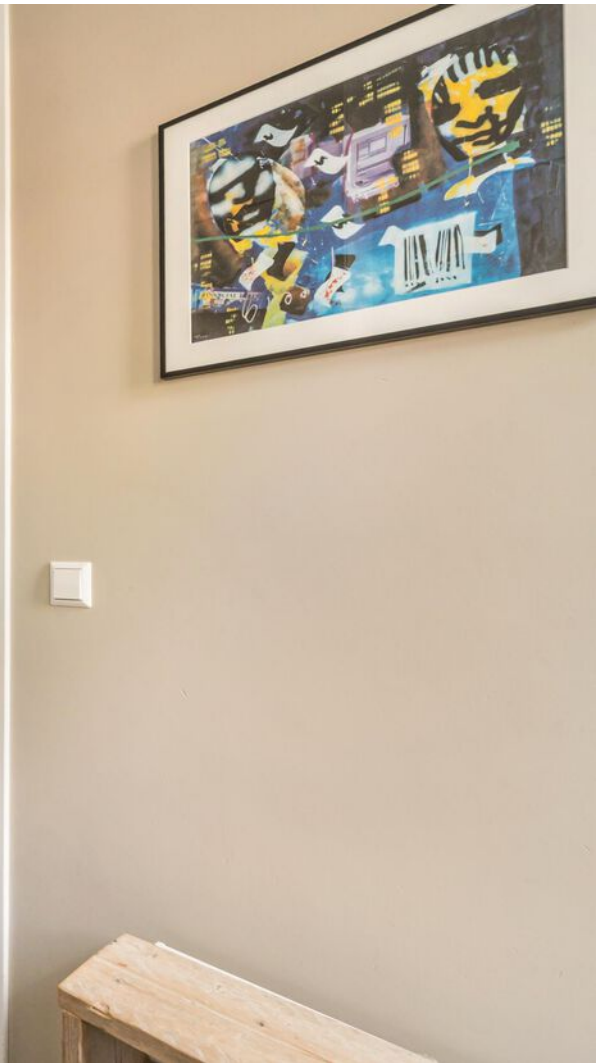








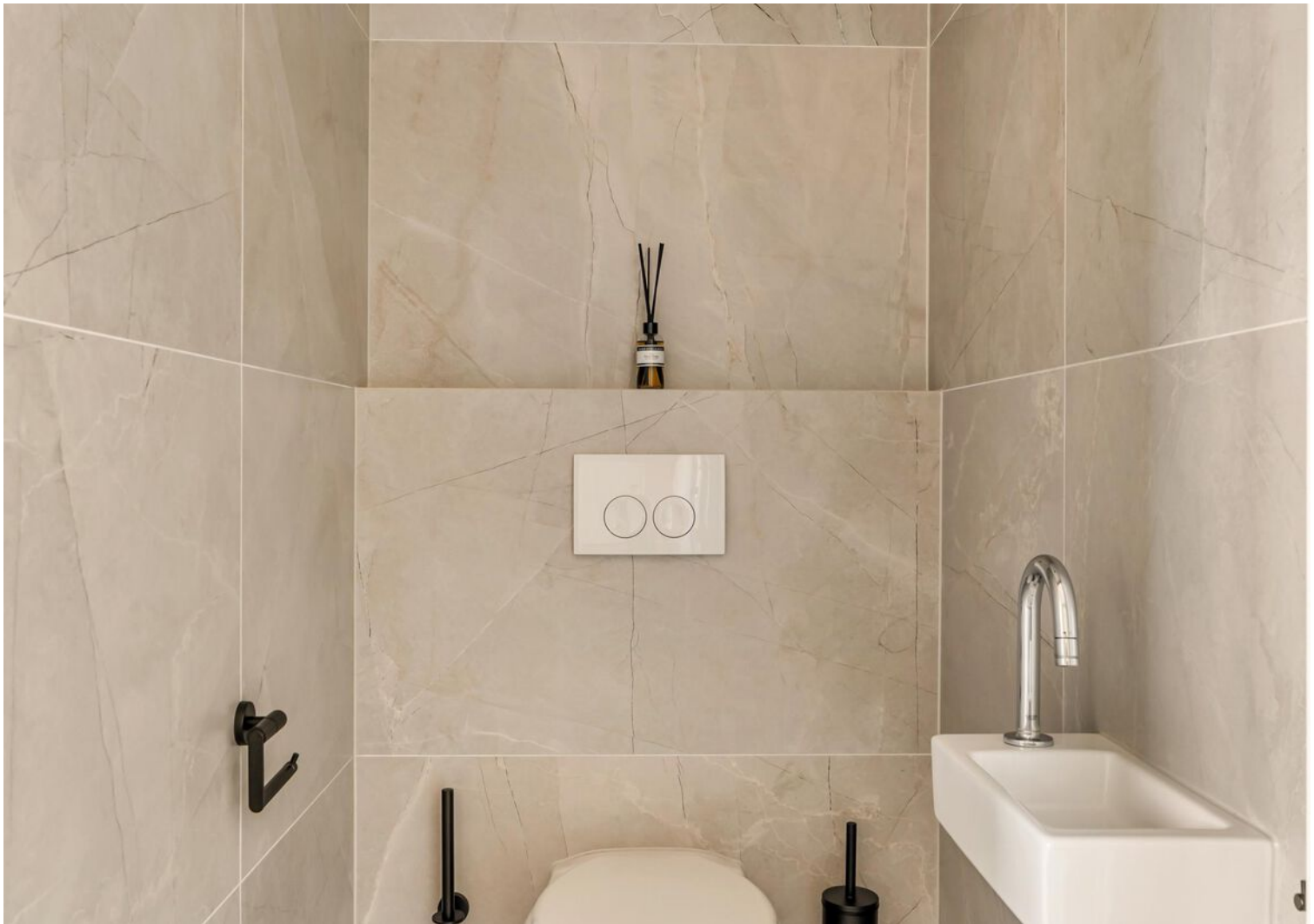
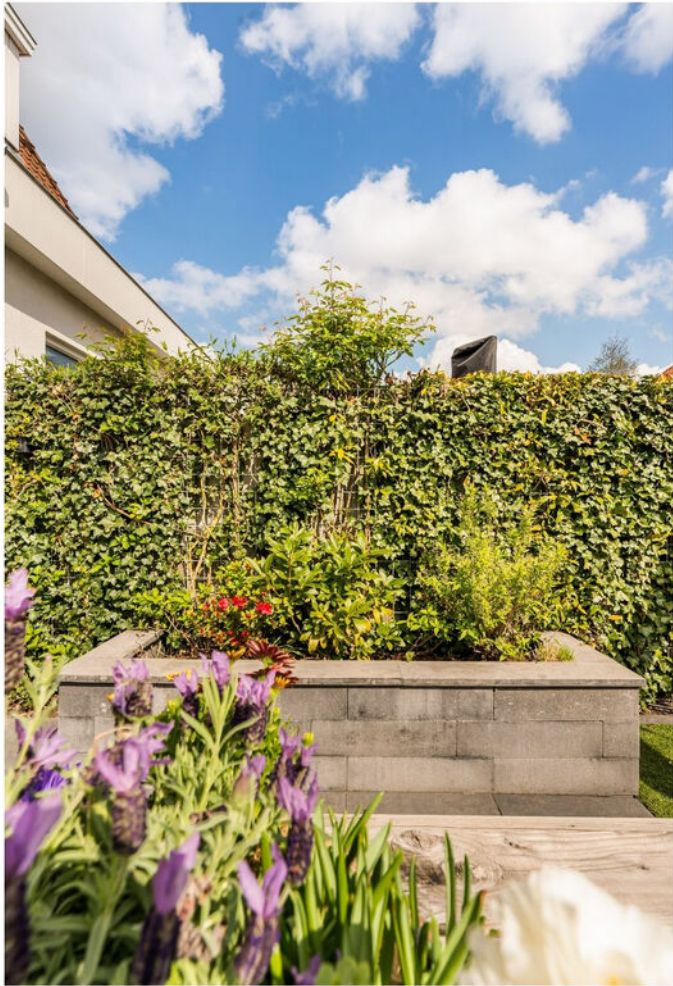
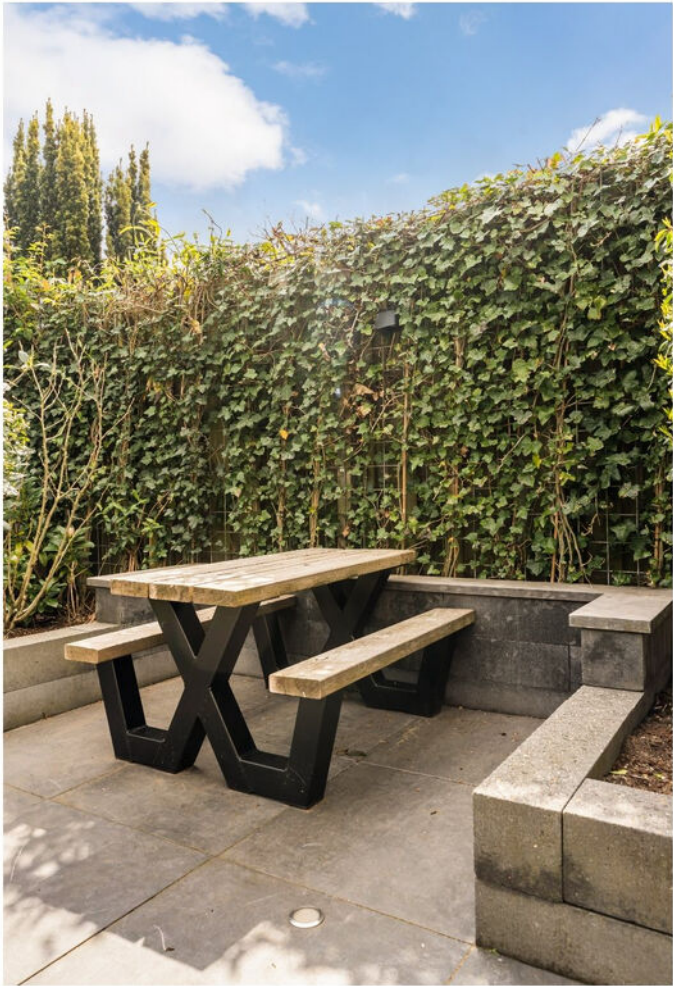














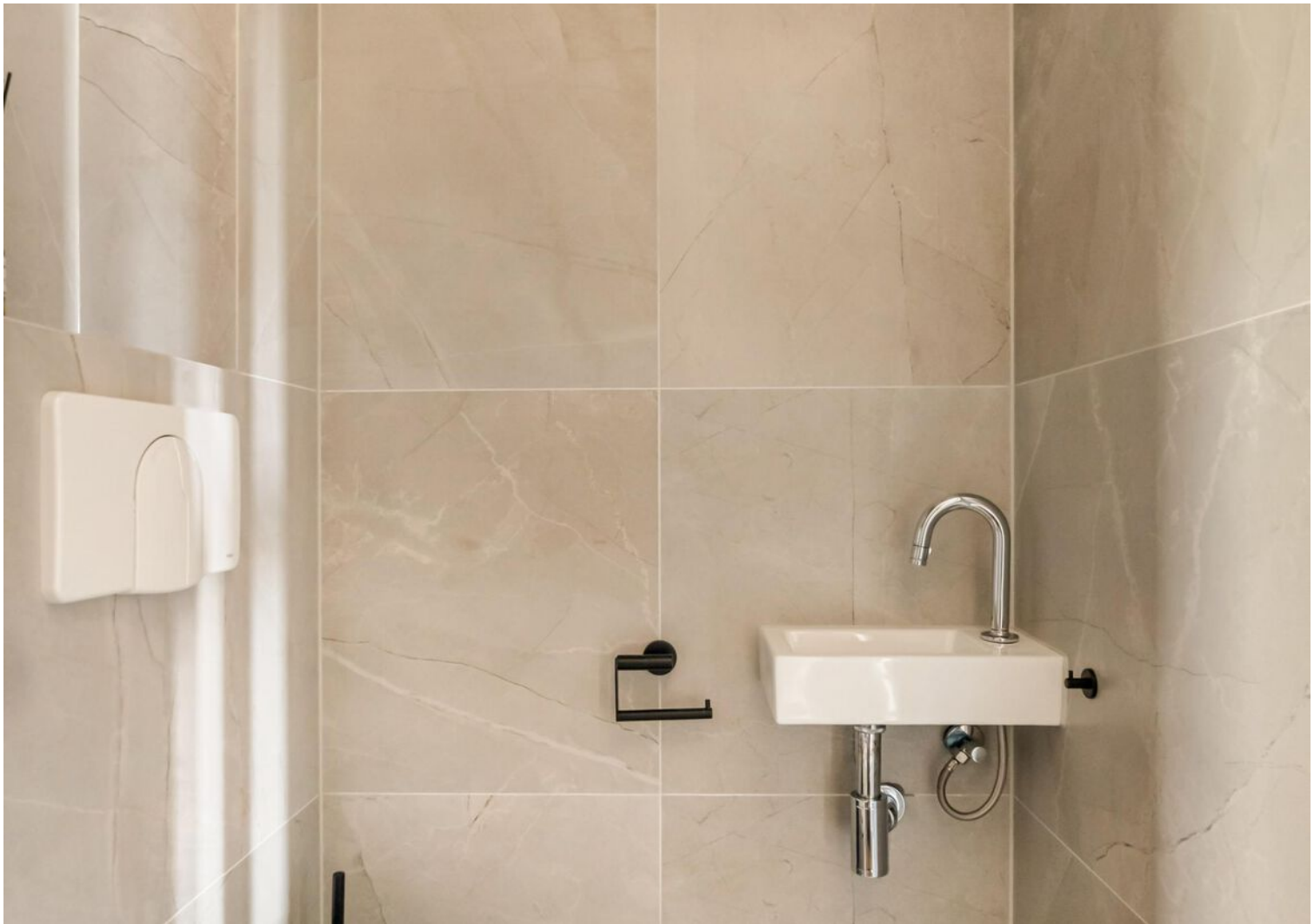
























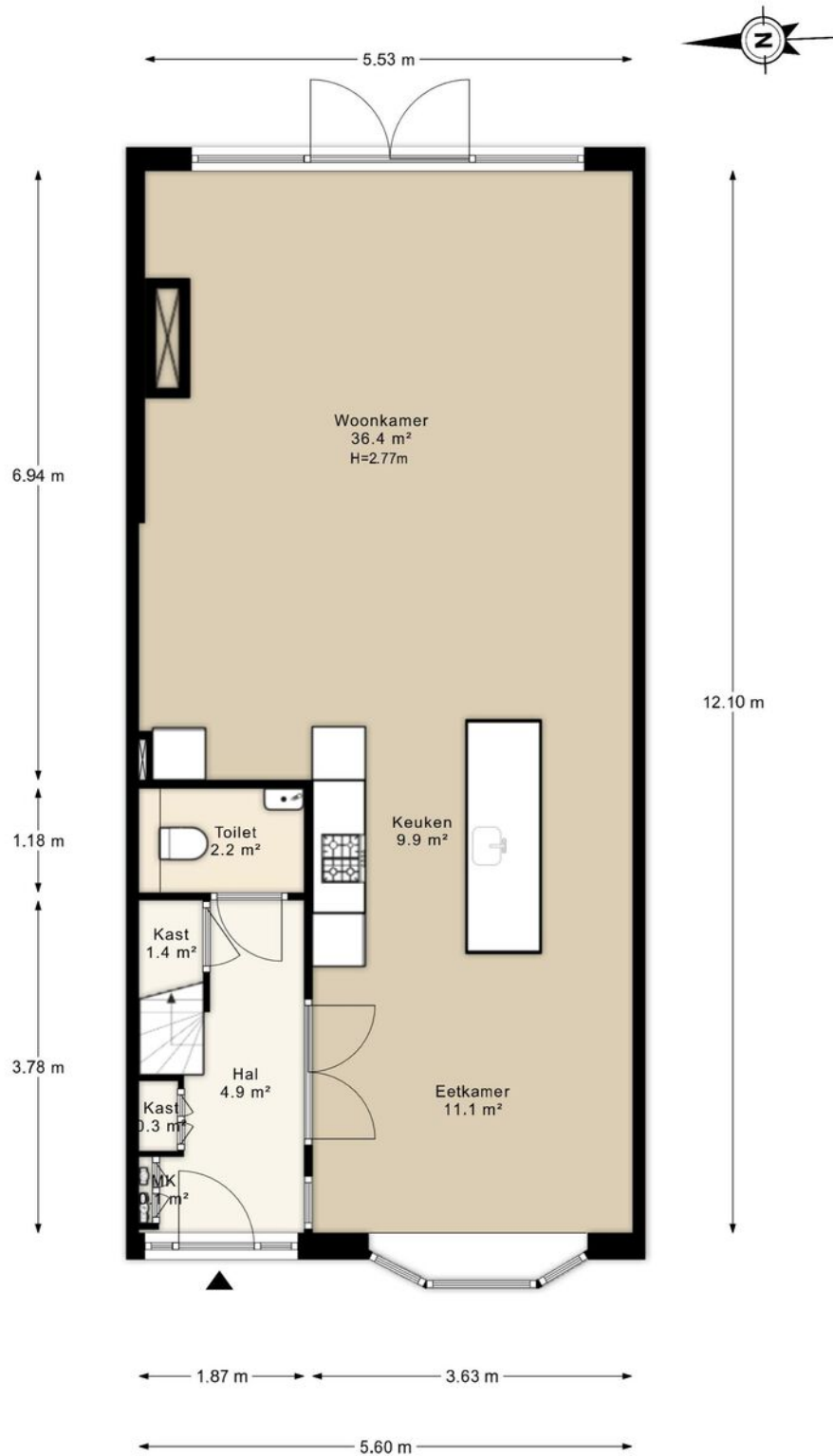






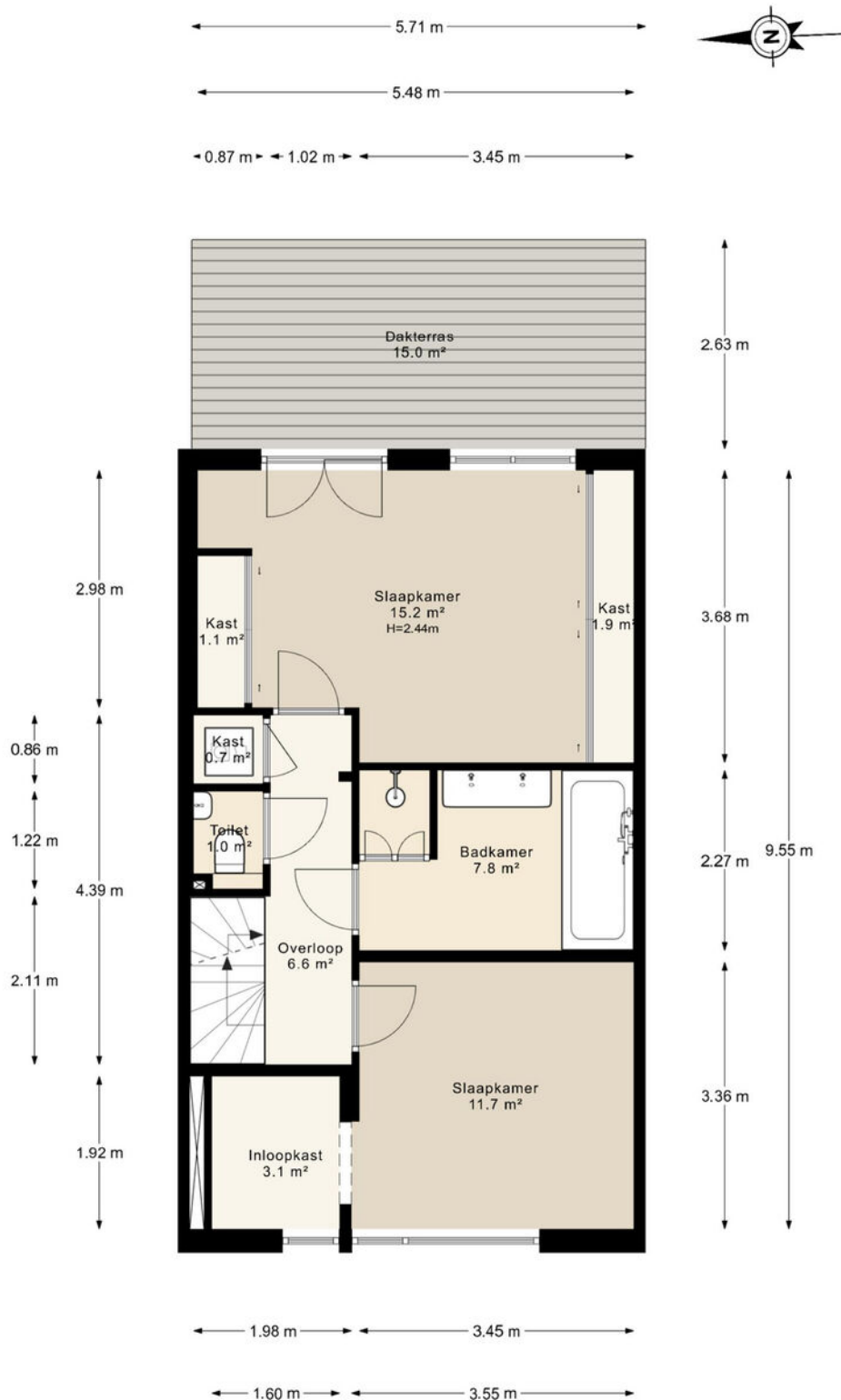
Plattegrond

Eikenrodelaan 54, Amstelveen
Begane grond



Plattegrond

Eikenrodelaan 54, Amstelveen Eerste verdieping



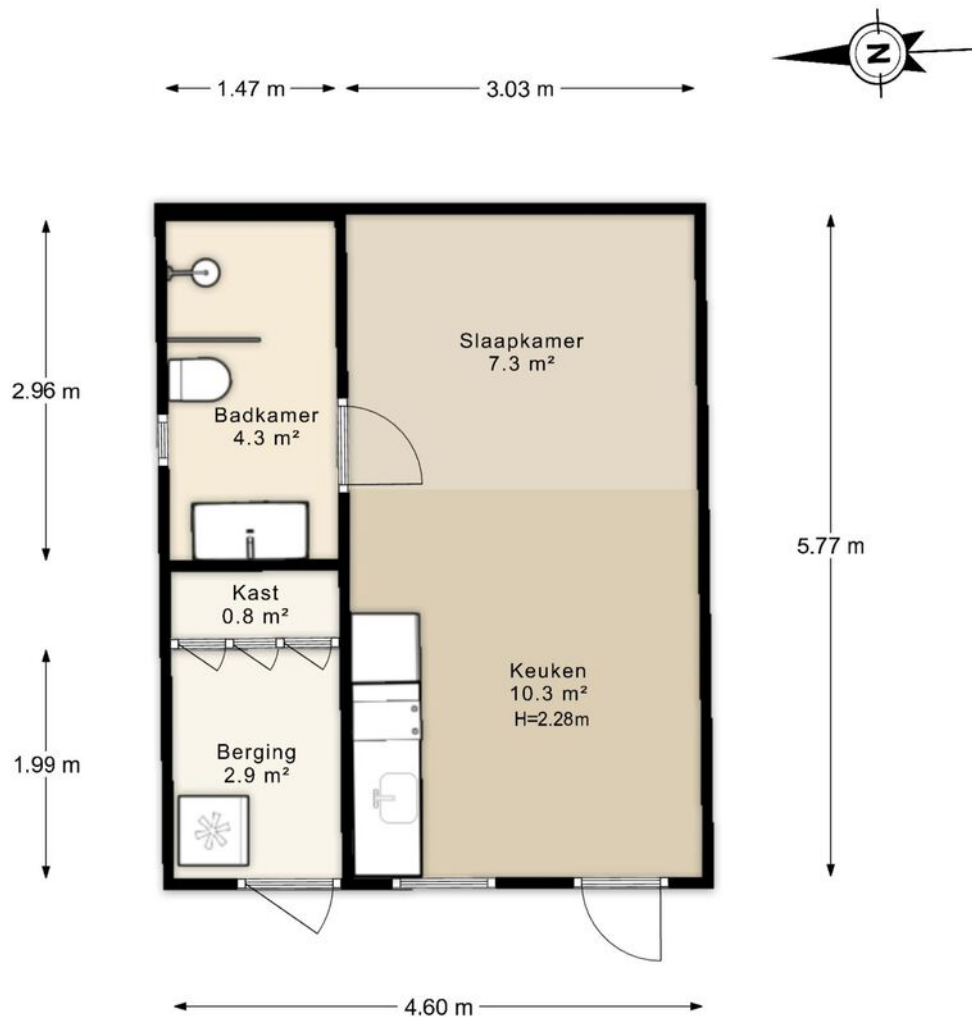
Plattegrond

Eikenrodelaan 54, Amstelveen Tweede verdieping



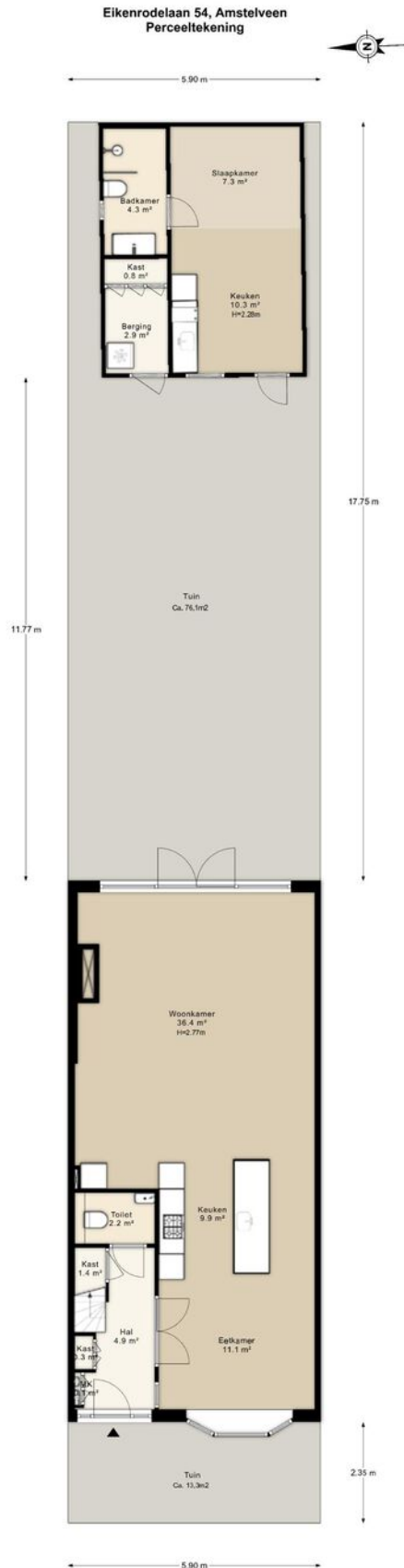
Plattegrond

**Eikenrodelaan 54, Amstelveen
Bijgebouw**



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KSCM



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

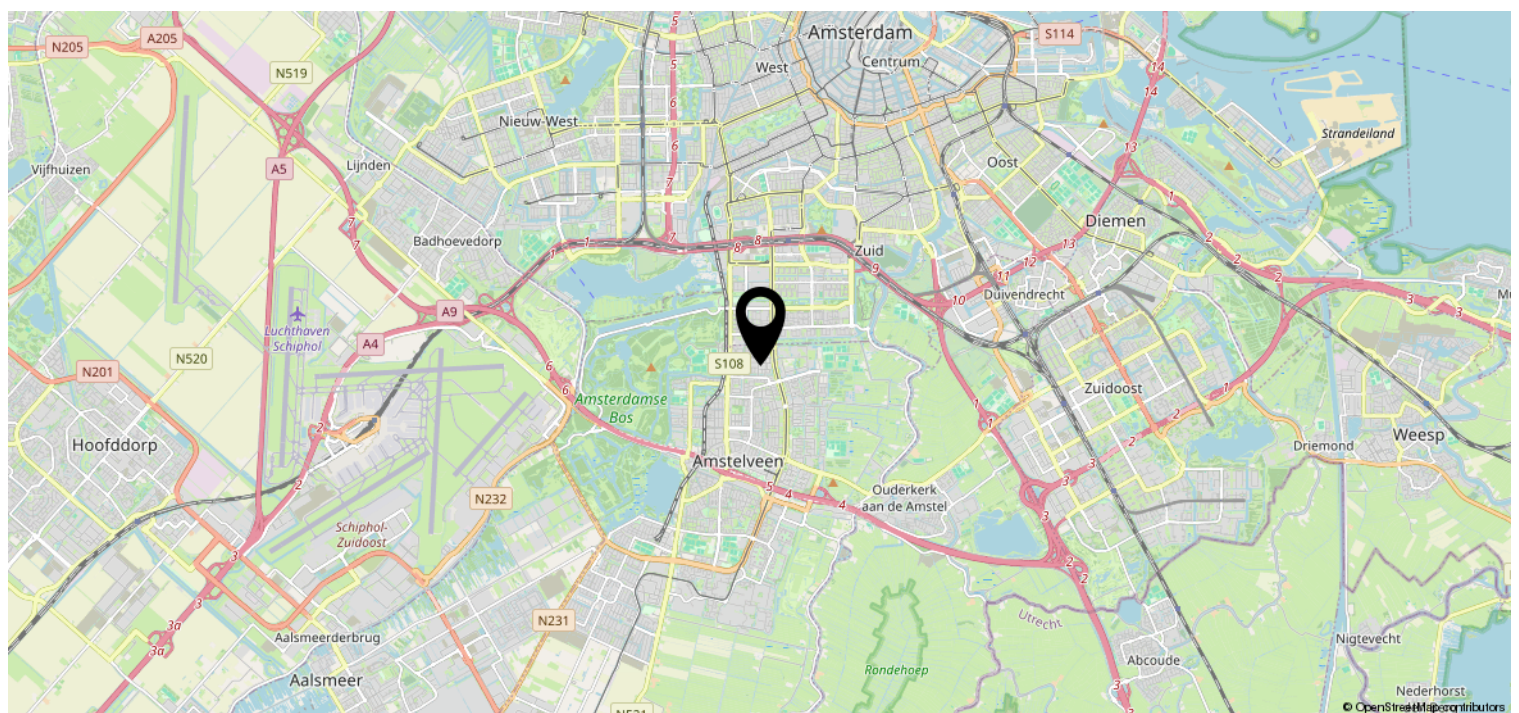
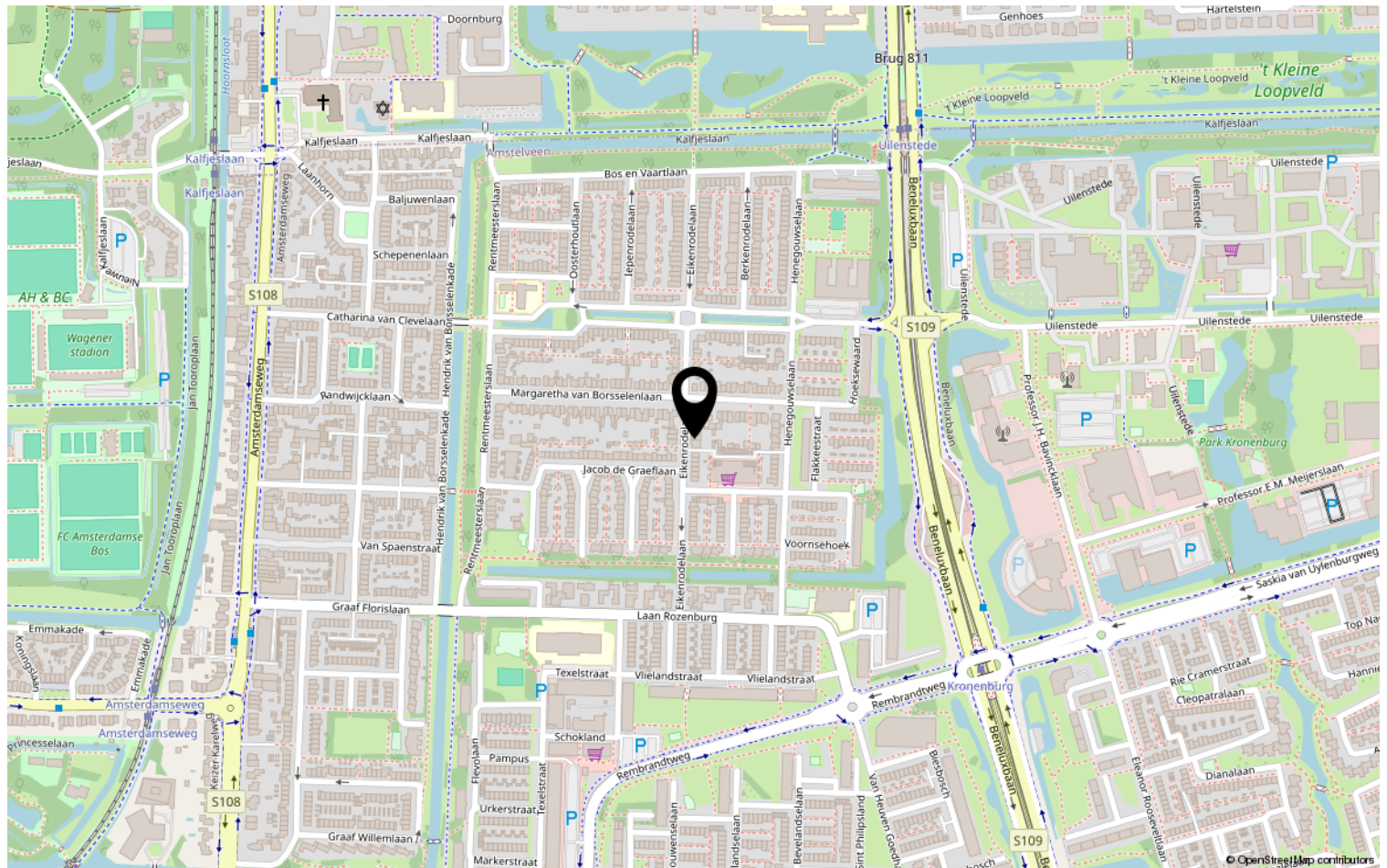
Kadastrale gemeente Amstelveen
Sectie H
Perceel 3308

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
-				X
-				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			
				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				

Heeft u interesse?



Keizergracht 241
1016 EA Amsterdam

+31207820083 | hello@reneerealestate.nl