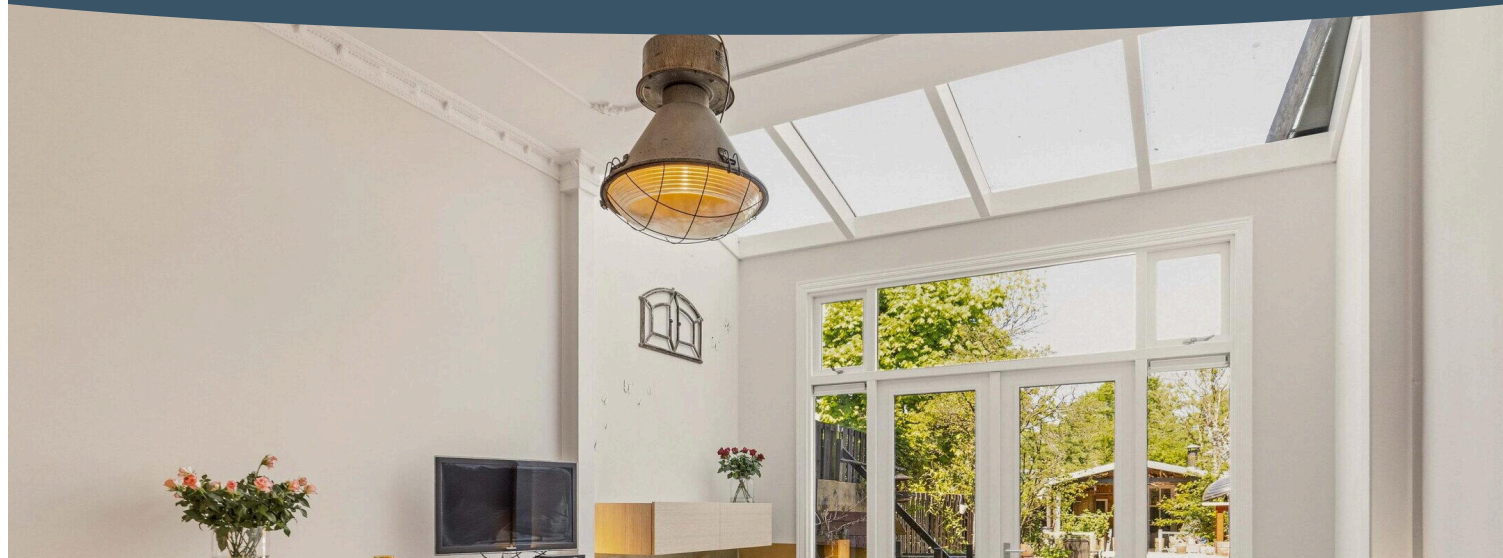


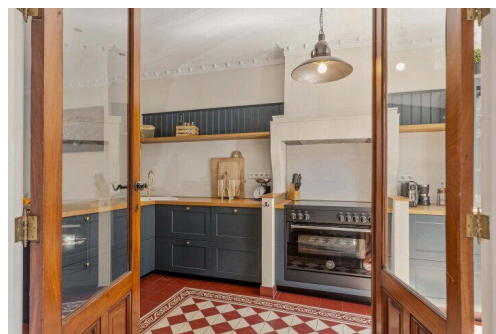
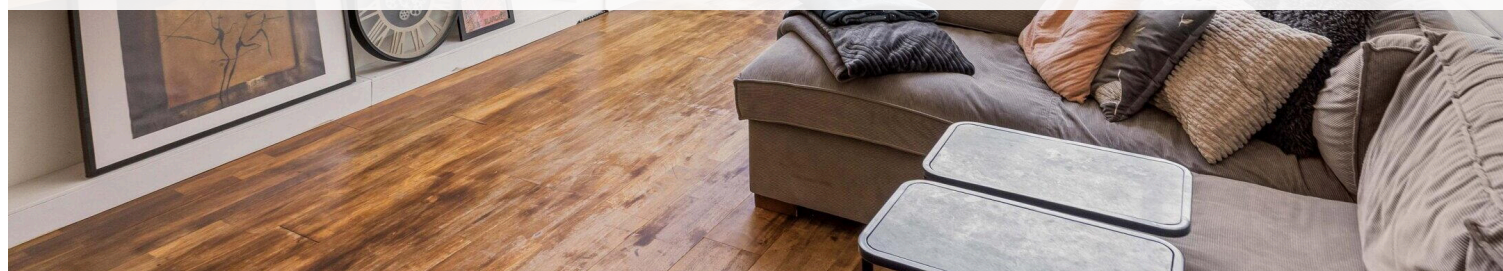
Amstelveen

Nieuwe Karselaan 78 | Vraagprijs € 995.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.NIEUWEKARSELAAN78.NL

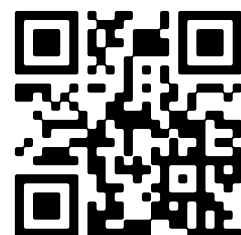


Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1917
Woonoppervlakte:	151 m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Inhoud:	524 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.nieuwekarselaan78.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Nieuwe Karselaan 78, 1182 BS Amstelveen

Wonen in een verrassend ruime en karaktervolle woning met een unieke indeling, luxe wellnessvoorzieningen en een diepe, sfeervolle achtertuin? Deze bijzondere woning (ca. 151m²) aan de Nieuwe Karselaan in Amstelveen combineert charme, comfort en multifunctionele leefruimte op een manier die je niet vaak tegenkomt.

**** See English translation below****

De woning beschikt over een royale living, open keuken met eetgedeelte, meerdere slaapkamers, een indrukwekkende wellnessverdieping en een diepe achtertuin met overkapping, plunge pool en multifunctionele berging. Een woning met een eigen karakter, perfect voor wie op zoek is naar iets bijzonders.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de woning in de hal, waar zich de meterkast en een separate toiletruimte bevinden. U komt direct binnen in de stijlvolle open woonkeuken, uitgevoerd in een karaktervolle landelijke stijl met een eigentijdse luxe uitstraling. De keuken vormt een echte eyecatcher dankzij de donker uitgevoerde shakerfronten, warme houten werkbladen, messing details en de klassieke schouw boven het fornuis. De sfeervolle rood-witte Portugese patroontegels geven de ruimte extra karakter en zorgen voor een unieke mediterrane touch. Een keuken met uitstraling, waar functionaliteit en sfeer mooi samenkomen.

Tevens staat de keuken in open verbinding met de eetkamer, deze loopt over in de living. De living aan de tuinzijde is een bijzonder lichte en sfeervolle leefruimte. Dankzij de royale glazen dakpartij in combinatie met de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin wordt deze ruimte overspoeld met natuurlijk daglicht. De fraaie hoogte en directe verbinding met buiten zorgen voor een bijna serre-achtige woonbeleving en versterken het gevoel van ruimte en comfort.

Aan de achterzijde openen de deuren naar de fraai aangelegde tuin van circa 80 m², een heerlijke buitenruimte met veel privacy en diverse zitmogelijkheden. Eyecatcher is de plunge pool, ideaal om op warme dagen af te koelen of juist in een wellnesssetting te gebruiken. Achterin de tuin bevindt zich een overkapte buitenruimte en een multifunctionele berging met pantry/opstelmogelijkheden, waardoor deze ruimte zich uitstekend leent als hobbyruimte, opslag, atelier of ontspanningsruimte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt twee slaapkamers, waarvan één royale slaapkamer aan de voorzijde en een tweede slaapkamer aan de achterzijde met directe verbinding naar de inloopkast.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een moderne badkamer, uitgerust met inloopdouche, wastafel en zwevend toilet alsmede een separate wasruimte.

Tweede verdieping

Een absoluut uniek onderdeel van deze woning is de luxe wellnessruimte. Deze sfeervolle verdieping is ingericht met een vrijstaand ligbad, dubbel wastafelmeubel met karaktervolle waskommen en een royale inloopdouche met maar liefst twee regendouches. De combinatie van luxe afwerking, warme materialen en hotel-chique uitstraling maakt dit

een bijzonder comfortabele privé wellnessruimte.

Tevens beschikt deze verdieping over een derde slaapkamer met en suite schuifdeuren. Dankzij de slimme indeling is ook deze verdieping praktisch en veelzijdig in gebruik, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, gastenverblijf of werkruimte.

Omgeving

De woning is gelegen aan de Nieuwe Karselaan, haaks op de Amsterdamseweg.

De Amsterdamseweg is de langste winkelstraat van Amstelveen en biedt een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants en cafés. Bij Le Fournil kunt u terecht voor vers brood, The Food story heeft het beste vlees, wijnen en delicatessen en bij de bekende Tokoe Madjoe haalt u de lekkerste Indonesische gerechten. De grote supermarkten Albert Heijn & Lidl zijn ook tot jouw beschikking.

De bereikbaarheid is uitstekend met het openbaar vervoer en ligt op korte afstand van scholen, parken en andere voorzieningen. Uitstekende ligging nabij de uitvalswegen A2, A4, A9 en ring A10. Binnen een mum van tijd bereikt u luchthaven Schiphol en de Amsterdamse Zuidas. De International School (Amity) alsmede diverse basis- en middelbare scholen zijn vlakbij gelegen. Voor ontspanning kunt u terecht in het Oude Dorp en het Stadshart Amstelveen met zijn vele luxe winkels en horecagelegenheden.

Tevens is hier nog sprake van vrij parkeren.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 151m²
- Bouwjaar ca. 1917
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing HR
- Verwarming en warm water middels cv-ketel en vloerverwarming
- Energielabel B (geldig tot 04-05-2036)
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, 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 ***

Looking for a surprisingly spacious and characterful home with a unique layout, luxurious wellness facilities, and a deep, atmospheric rear garden? This exceptional property (approx. 151 m²) on Nieuwe Karselaan in Amstelveen combines charm, comfort, and multifunctional living space in a way rarely seen.

The property features a generous living area, an open-plan kitchen with dining area, multiple bedrooms, an impressive wellness floor, and a deep rear garden with a covered outdoor area, plunge pool, and multifunctional storage space. A

home with a truly distinctive character, perfect for those seeking something special.

Layout

Ground floor

Entering the property through the front entrance, you arrive in the hallway, which provides access to the meter cupboard and a separate toilet.

You immediately step into the stylish open-plan kitchen, designed in a characterful country style with a contemporary luxurious finish. The kitchen is a true eye-catcher, featuring dark shaker-style cabinetry, warm wooden countertops, brass accents, and a classic cooker hood surround above the stove. The charming red-and-white Portuguese patterned tiles add extra character and create a unique Mediterranean touch. A kitchen where functionality and atmosphere come together beautifully.

The kitchen flows seamlessly into the dining area, which continues into the living room. The garden-facing living room is an exceptionally bright and inviting living space. Thanks to the generous glass roof construction combined with large windows and French doors opening onto the garden, this area is flooded with natural daylight. The impressive ceiling height and direct connection to the outdoors create an almost conservatory-like living experience, enhancing the sense of space and comfort.

At the rear, the doors open onto the beautifully landscaped garden of approximately 80 m², a wonderful outdoor space offering plenty of privacy and multiple seating areas. The true eye-catcher is the plunge pool, ideal for cooling off on warm days or incorporating into a private wellness setting. At the back of the garden, there is a covered outdoor area and a multifunctional storage space with pantry/setup possibilities, making this area perfectly suited as a hobby room, storage space, studio, or relaxation area.

First floor

The first floor offers two bedrooms, including a spacious bedroom at the front and a second bedroom at the rear with direct access to the walk-in closet.

This floor also features a modern bathroom equipped with a walk-in shower, washbasin, floating toilet, and a separate laundry room.

Second floor

An absolutely unique feature of this home is the luxurious wellness space. This atmospheric floor is designed with a freestanding bathtub, double vanity unit with characterful wash basins, and a generous walk-in shower featuring no fewer than two rainfall showers. The combination of luxurious finishes, warm materials, and a hotel-chic ambiance makes this an exceptionally comfortable private wellness retreat.

This floor also includes a third bedroom with en-suite sliding doors. Thanks to the smart layout, this level is both practical and versatile, making it ideal as a master bedroom, guest accommodation, or home office.

Location

The property is located on Nieuwe Karselaan, just off Amsterdamseweg.

Amsterdamseweg is Amstelveen's longest shopping street and offers a diverse selection of shops, restaurants, and cafés. Visit Le Fournil for fresh bread, The Food Story for premium meats, wines, and delicacies, and the well-known Tokoe Madjoe for delicious Indonesian dishes. Major supermarkets such as Albert Heijn and Lidl are also within easy reach.

Accessibility is excellent, with public transport connections nearby and schools, parks, and other amenities within short distance. The property enjoys an excellent location close to the A2, A4, A9, and Amsterdam ring road A10, allowing quick access to Schiphol Airport and Amsterdam's Zuidas business district.

The International School (Amity), as well as several primary and secondary schools, are located nearby. For leisure and entertainment, the charming Old Village (*Oude Dorp*) and Stadshart Amstelveen offer a wide range of luxury shops, restaurants, and cafés.

Free street parking is also available.

Features

- * Living area approx. 151 m²
- * Built circa 1917
- * Insulated with HR double glazing
- * Heating and hot water via central heating boiler and underfloor heating
- * Energy label B (valid until 04-05-2036)
- * Transfer date in consultation

Measurement Instruction

The property has been measured in accordance with the Measurement Instruction, based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to provide a more uniform method of measuring to indicate the usable floor area. However, differences in measurement outcomes cannot be fully excluded due to interpretation differences, rounding, or practical limitations during measurement.

The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar real estate agents and the seller against any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares having been given the opportunity to measure, or have measured, the property 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:	1917
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	151 m²
Perceeloppervlakte:	158 m²
Inhoud:	524 m³
Externe bergruimte:	13 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche ligbad, toilet, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	70 m ² (20 meter diep en 3.49 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

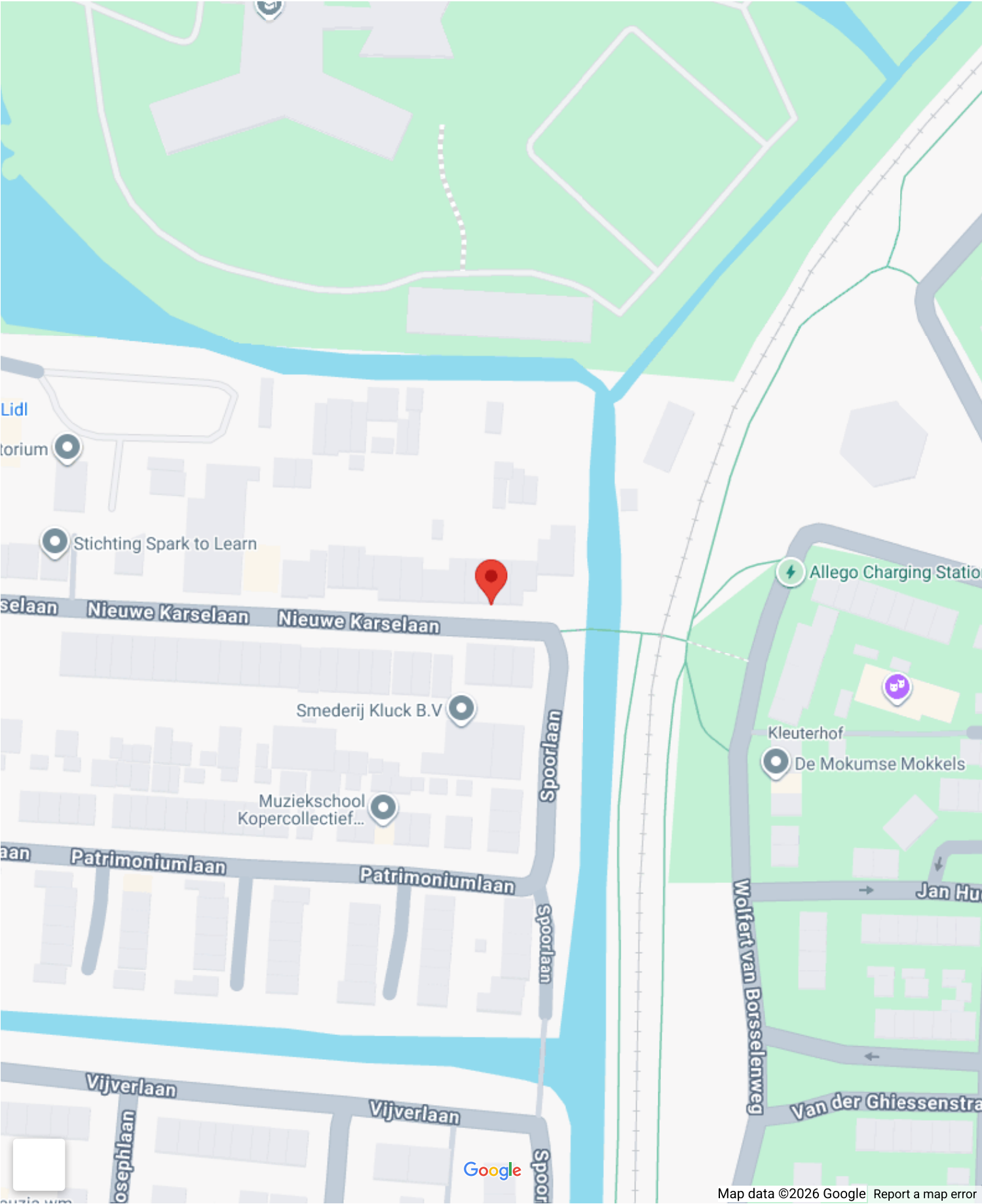
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

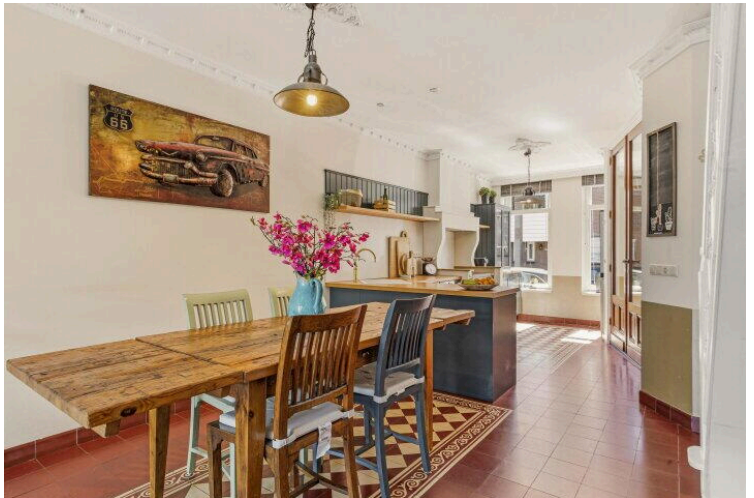
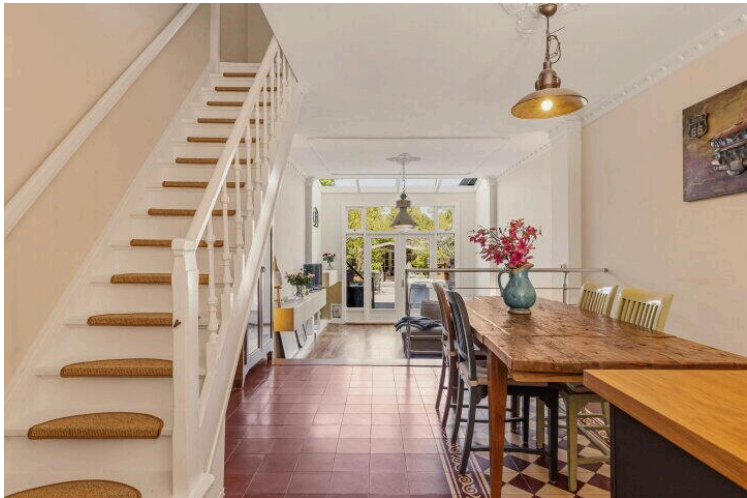
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

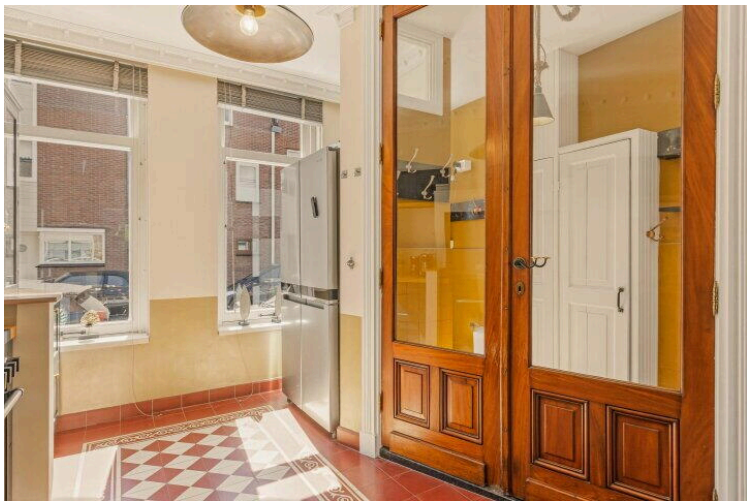
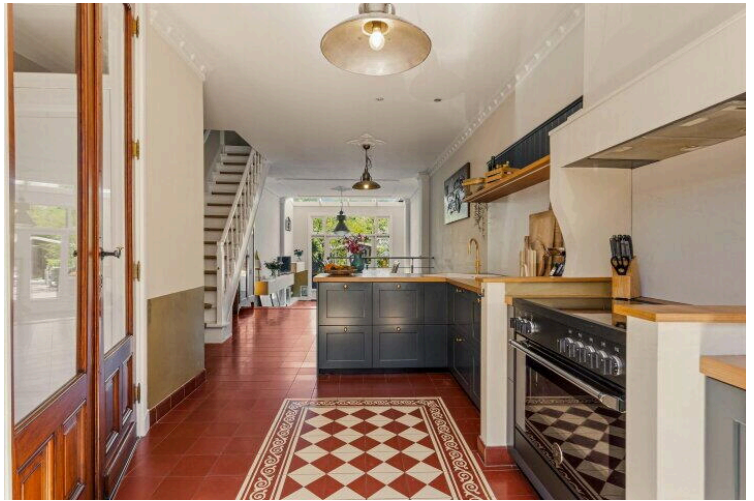
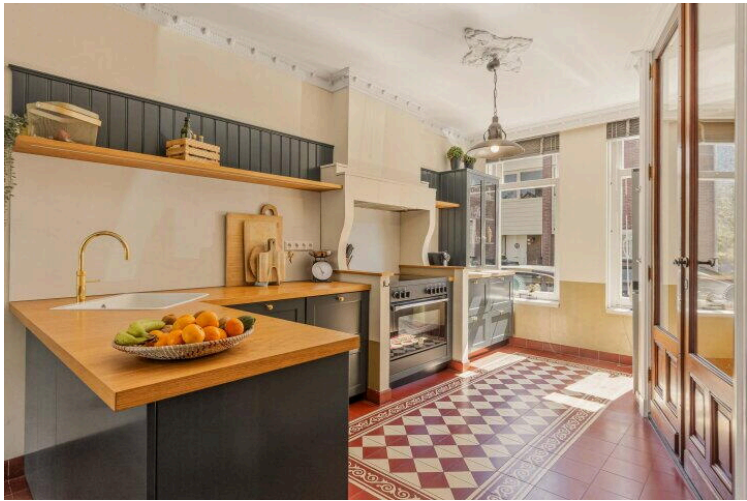
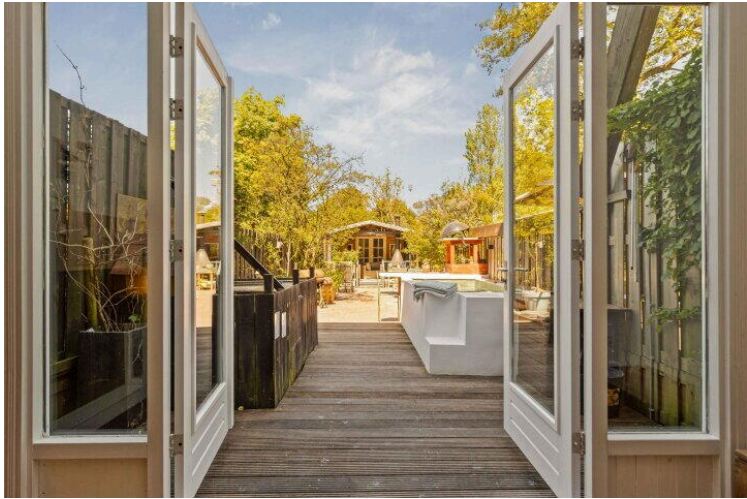
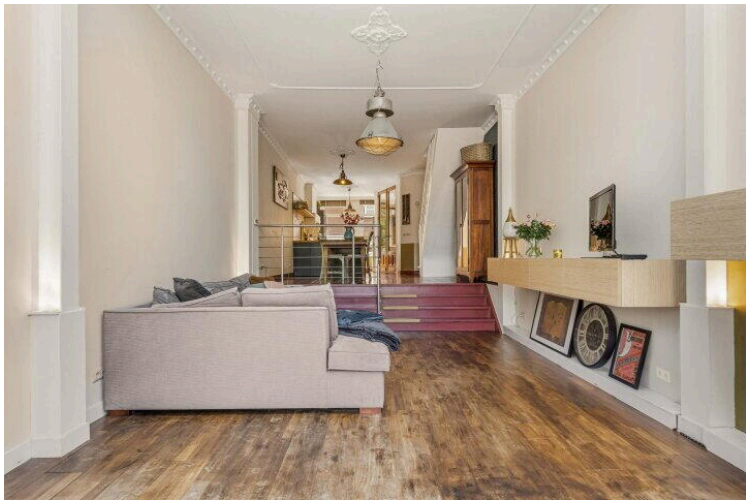
Op de kaart

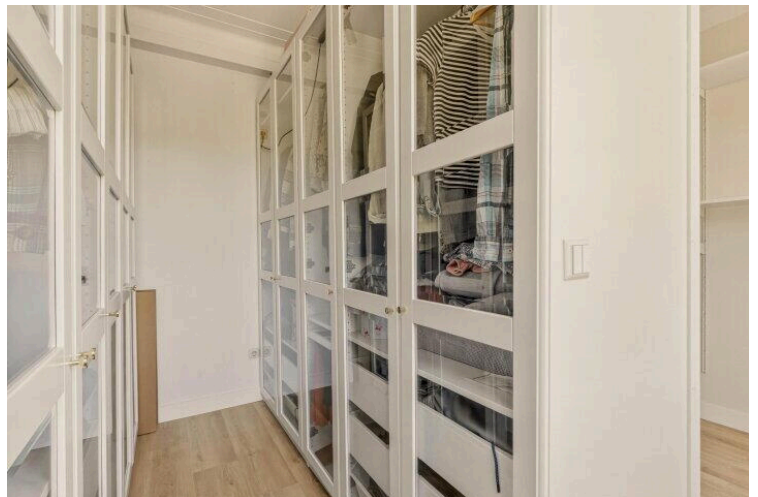
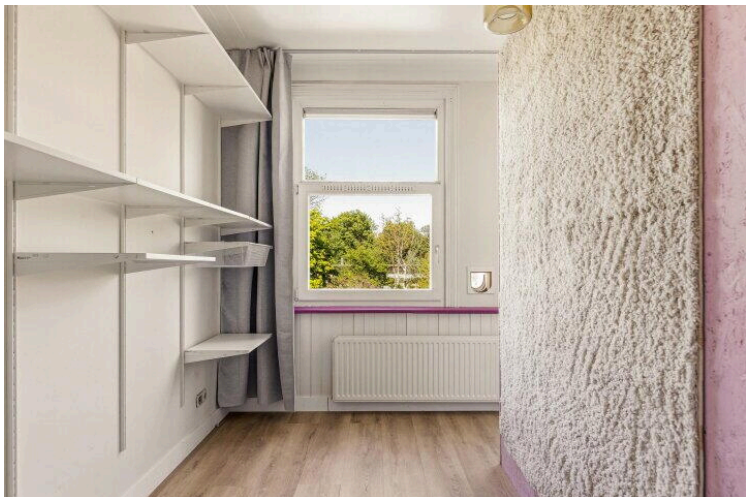
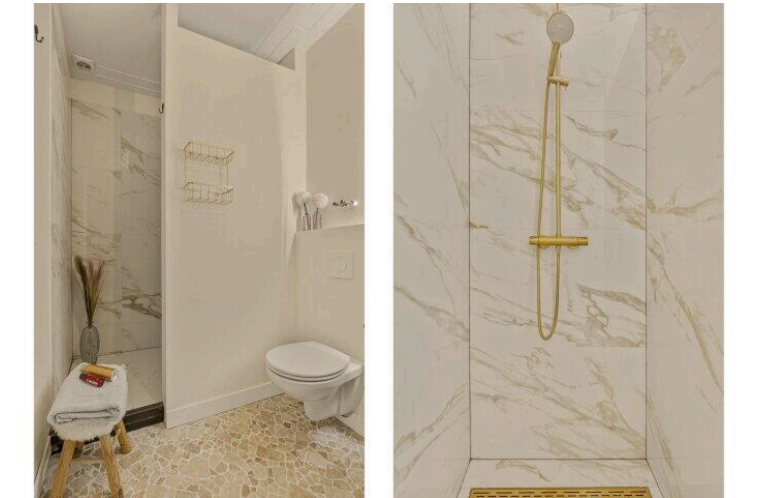
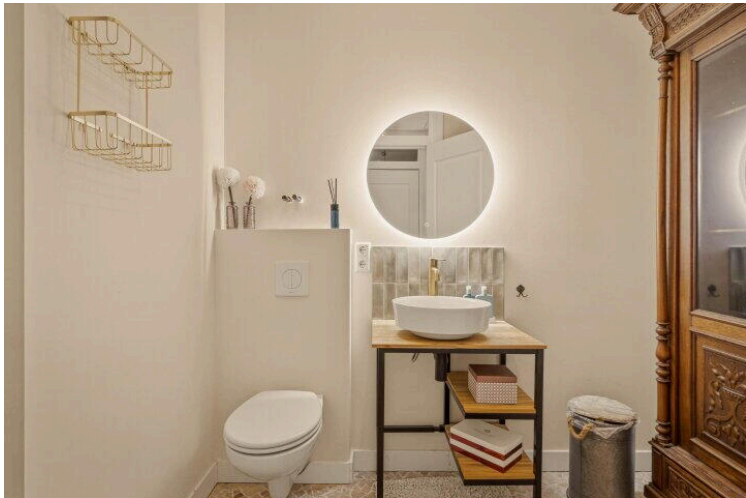
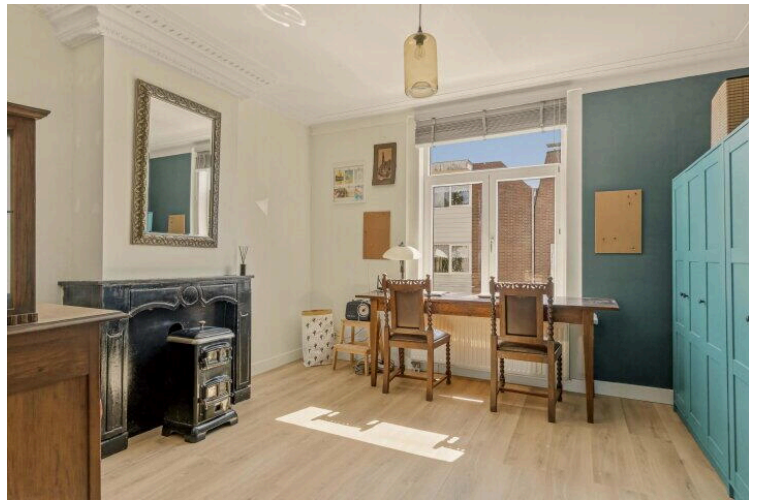
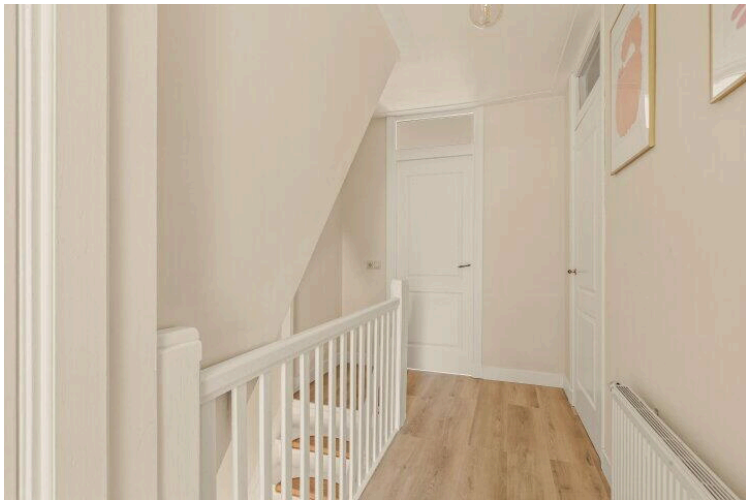


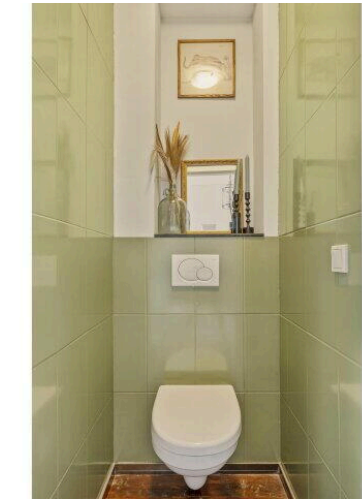
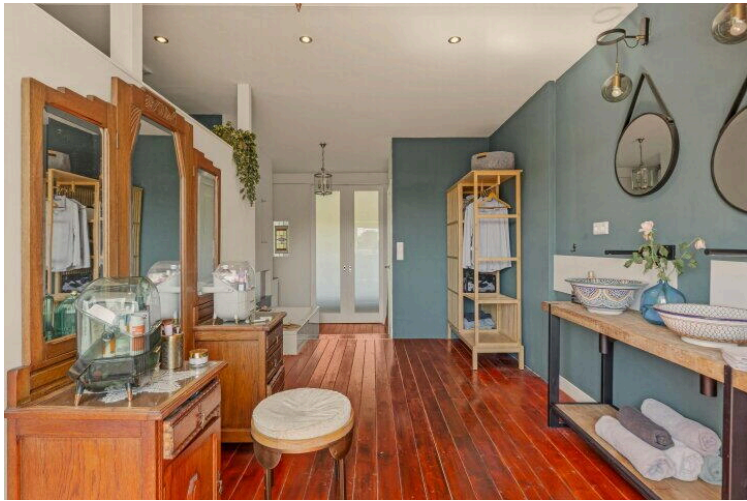
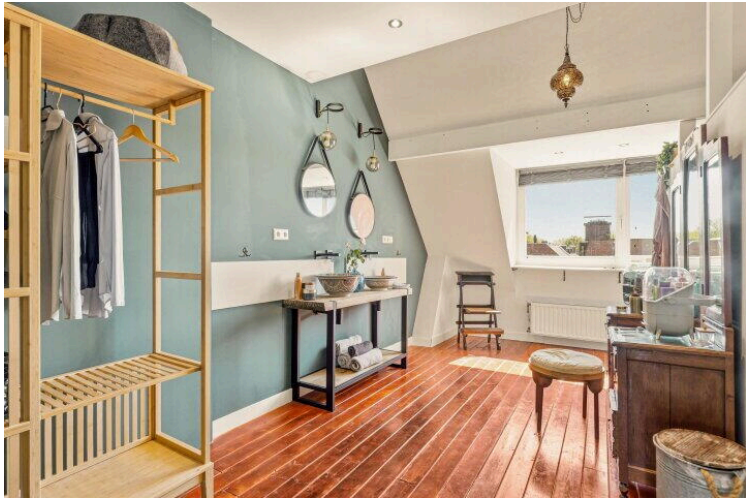
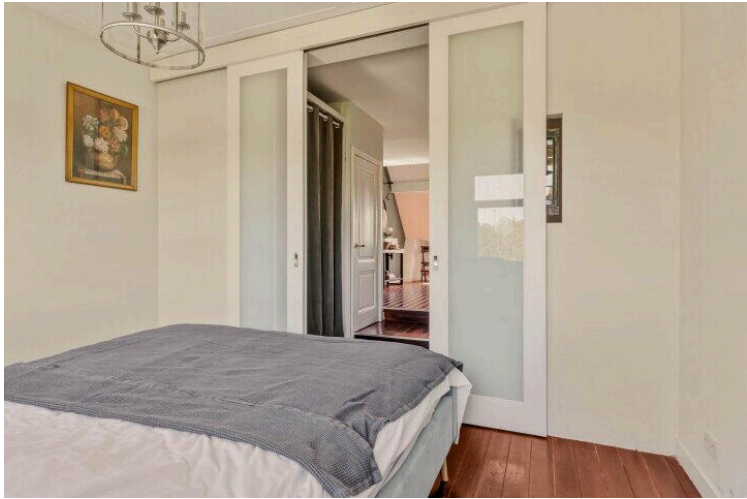
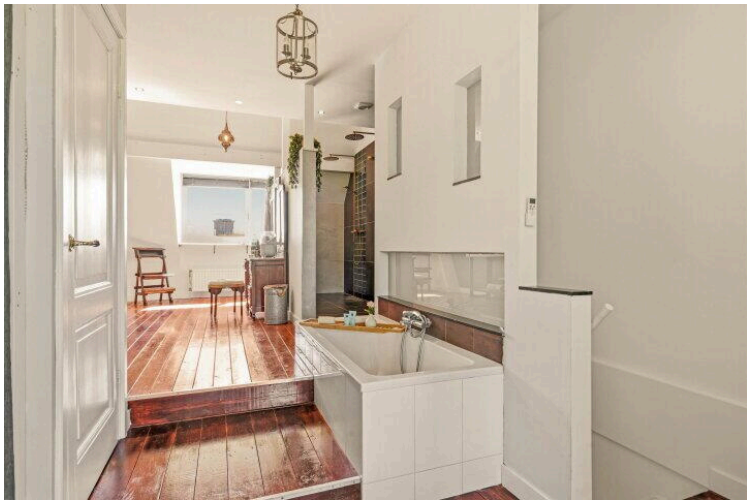
Op de kaart

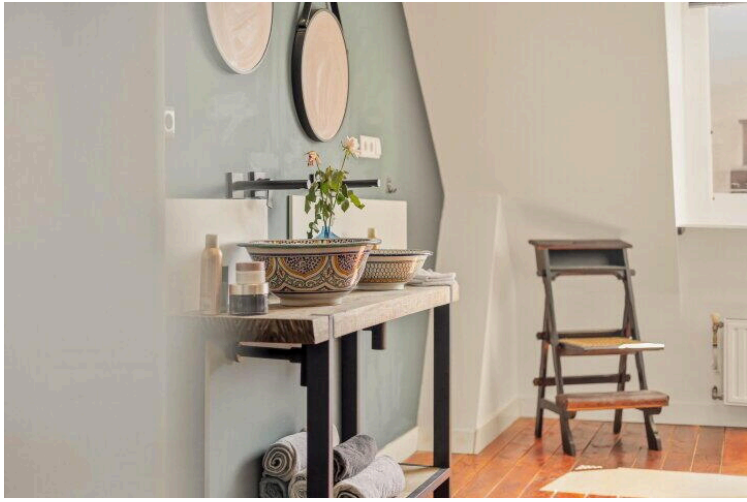






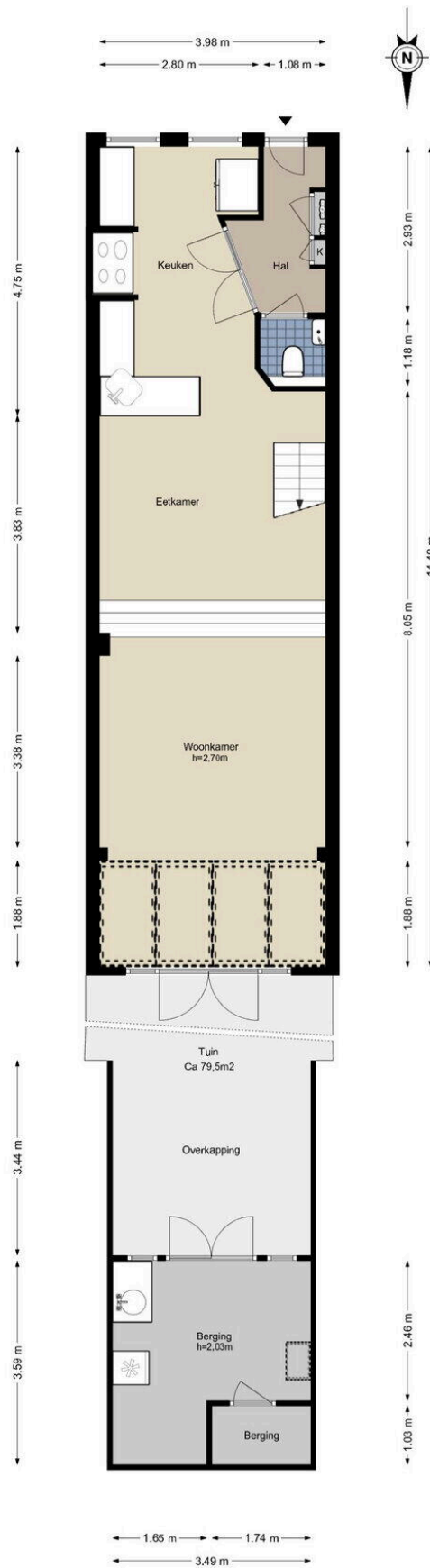








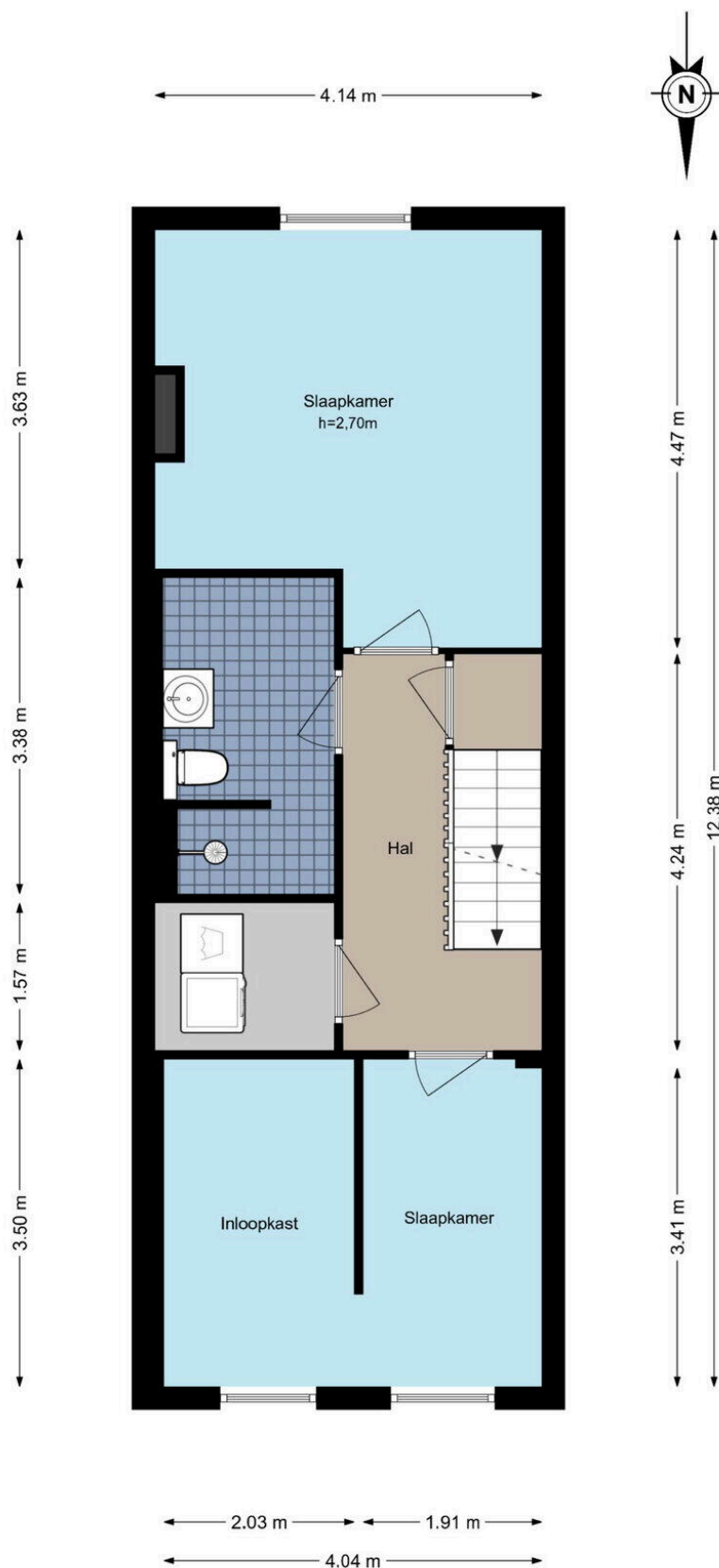
Nieuwe Karselaan 78 - Amstelveen
Begane grond



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

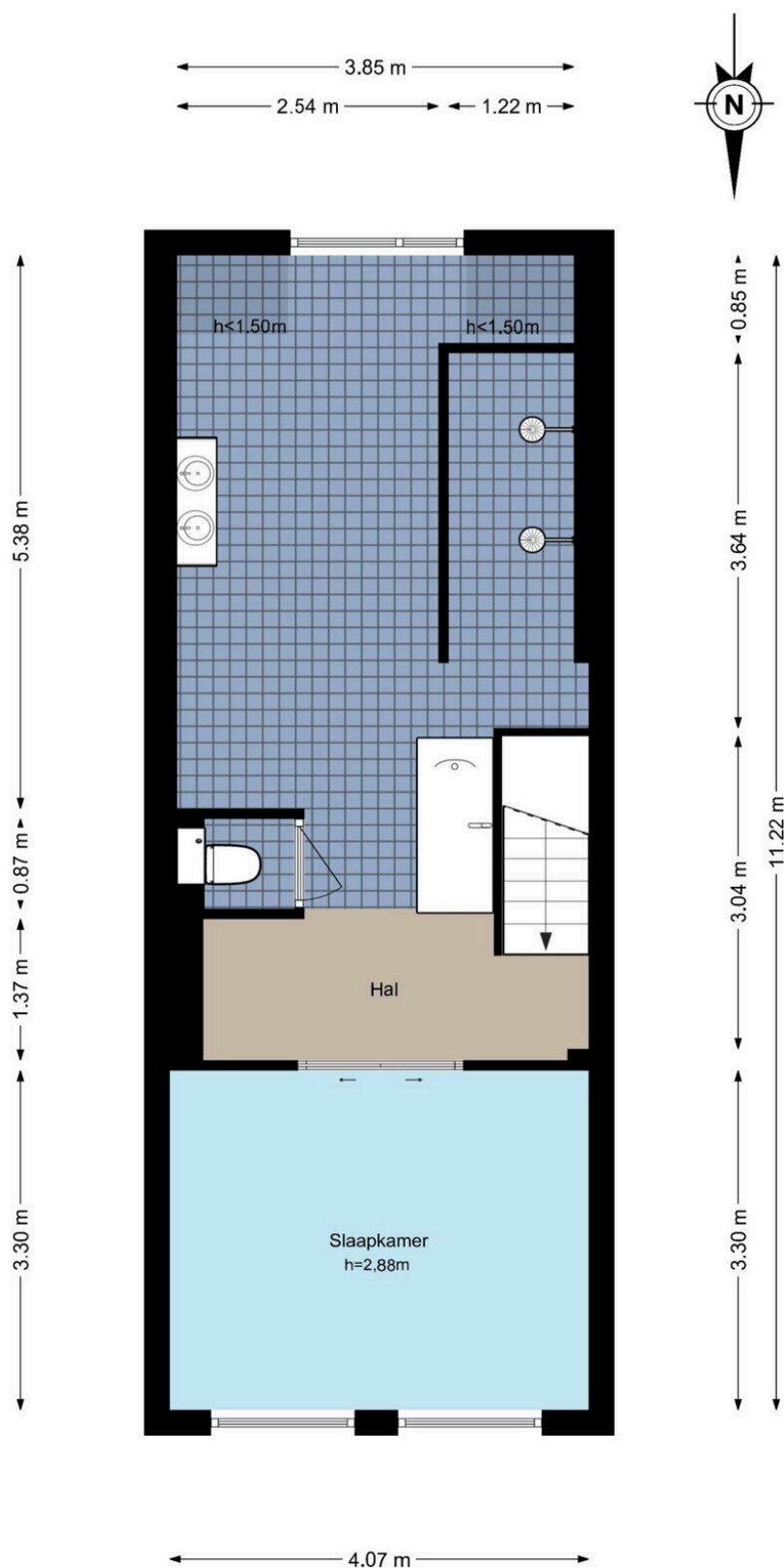


Nieuwe Karselaan 78 - Amstelveen
Eerste verdieping

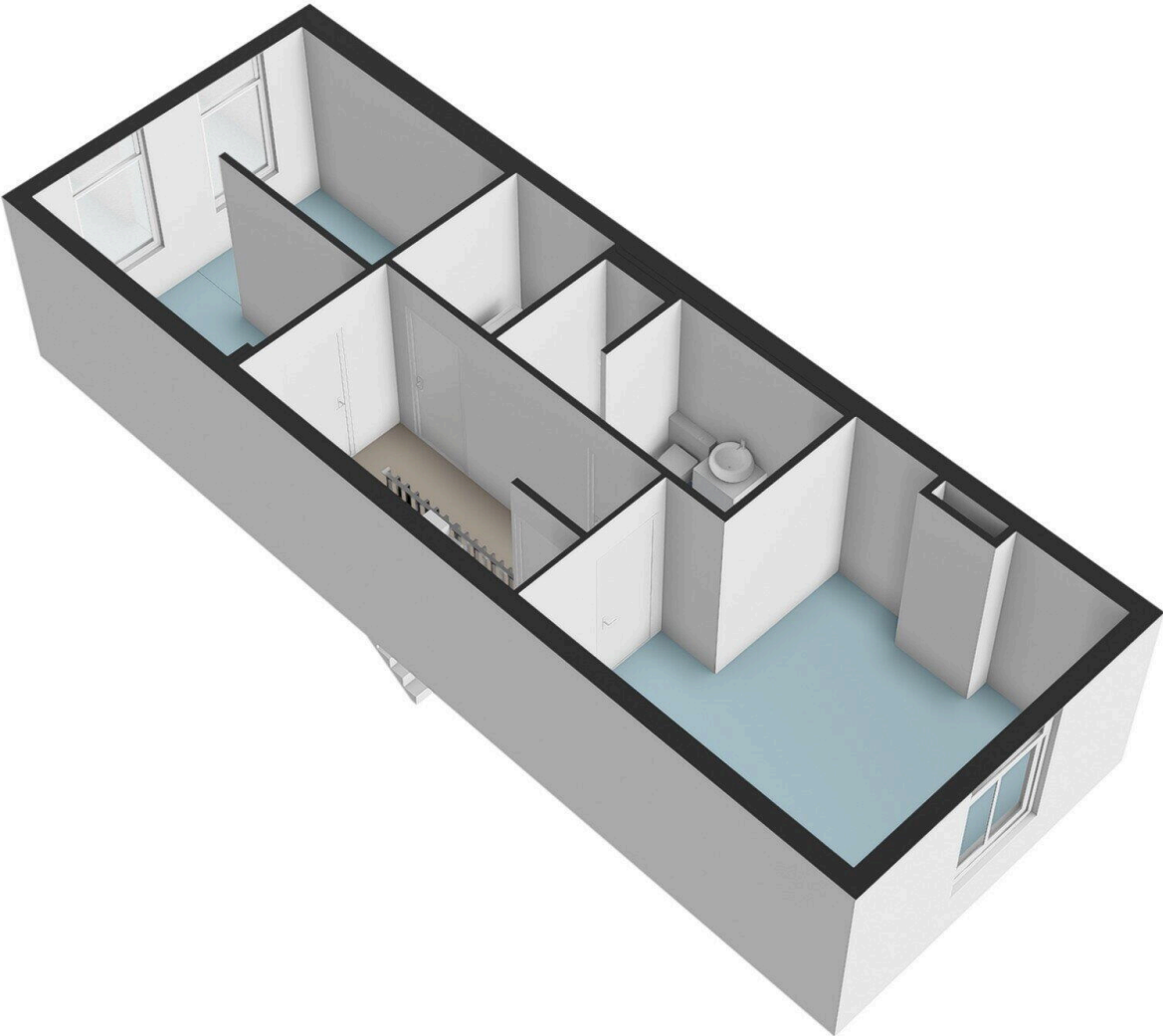


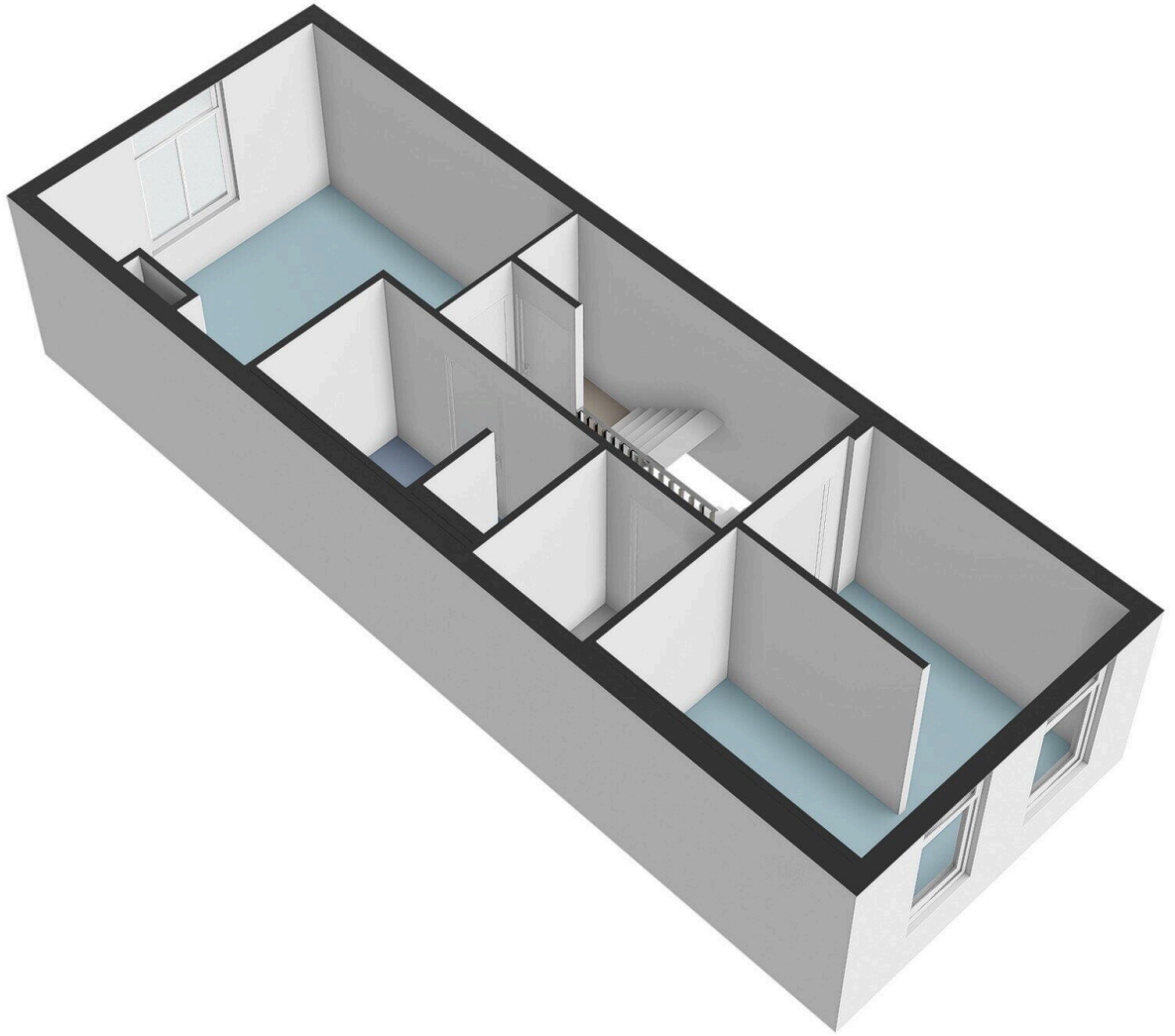
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

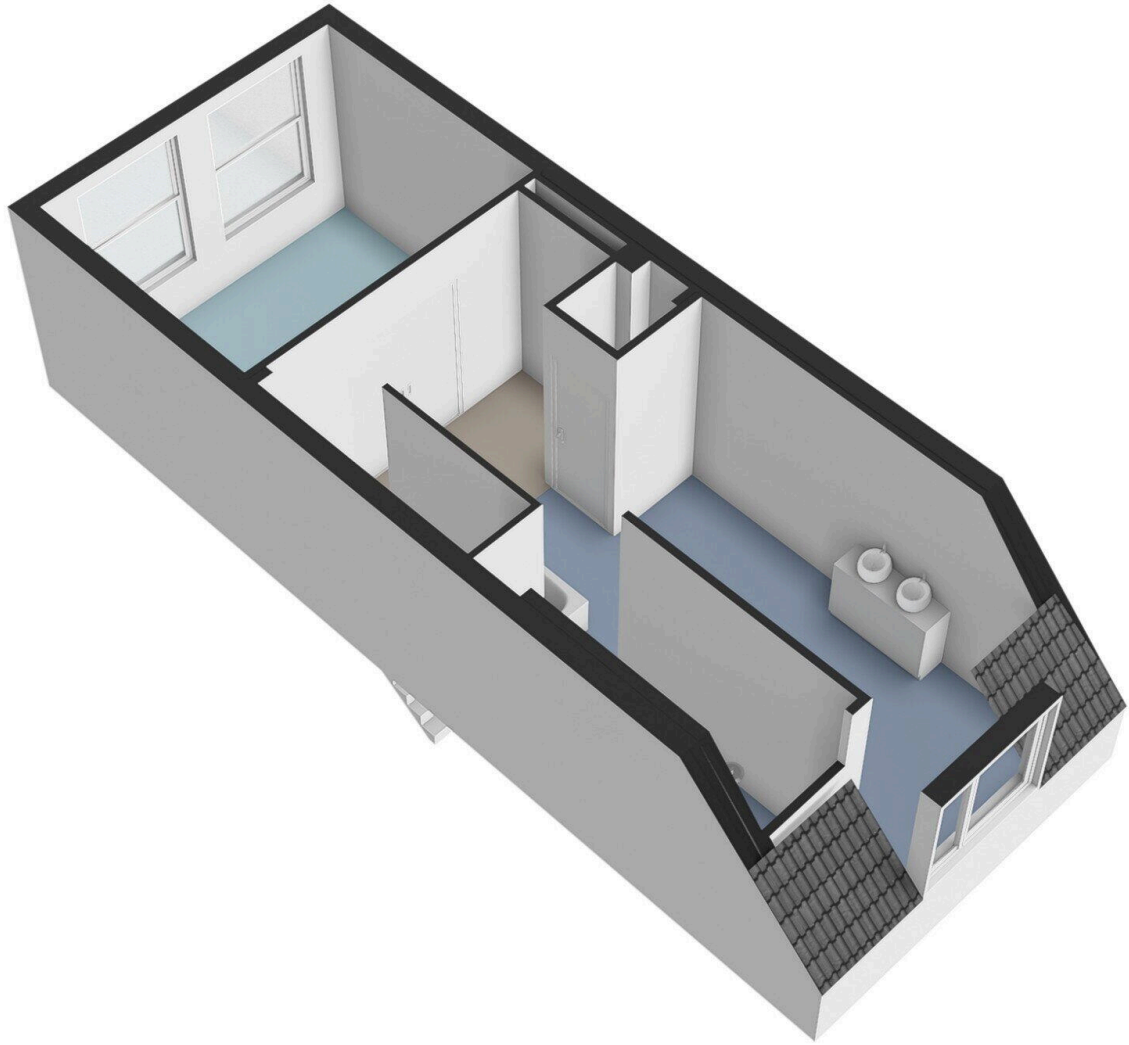
Nieuwe Karselaan 78 - Amstelveen
Tweede verdieping

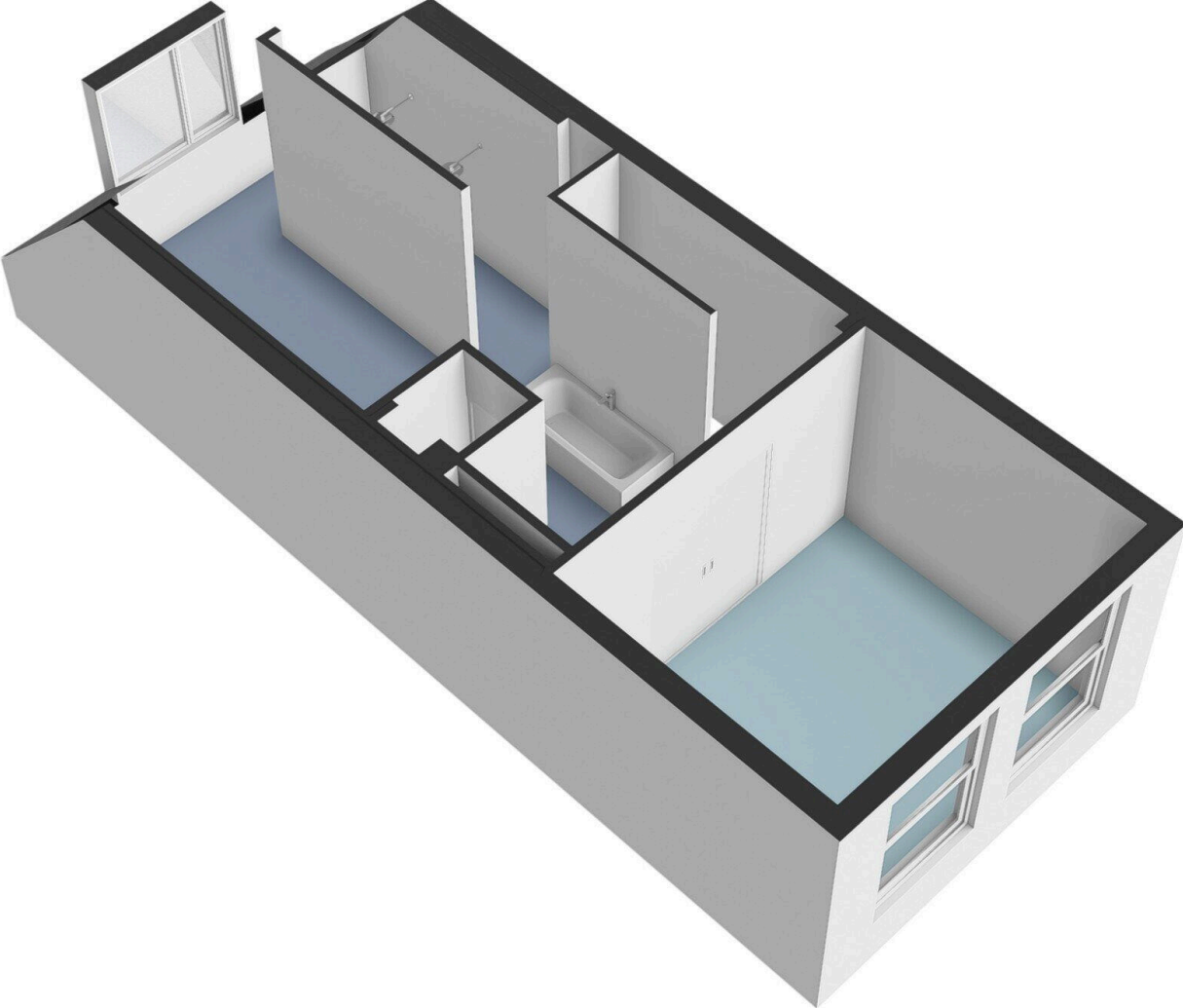


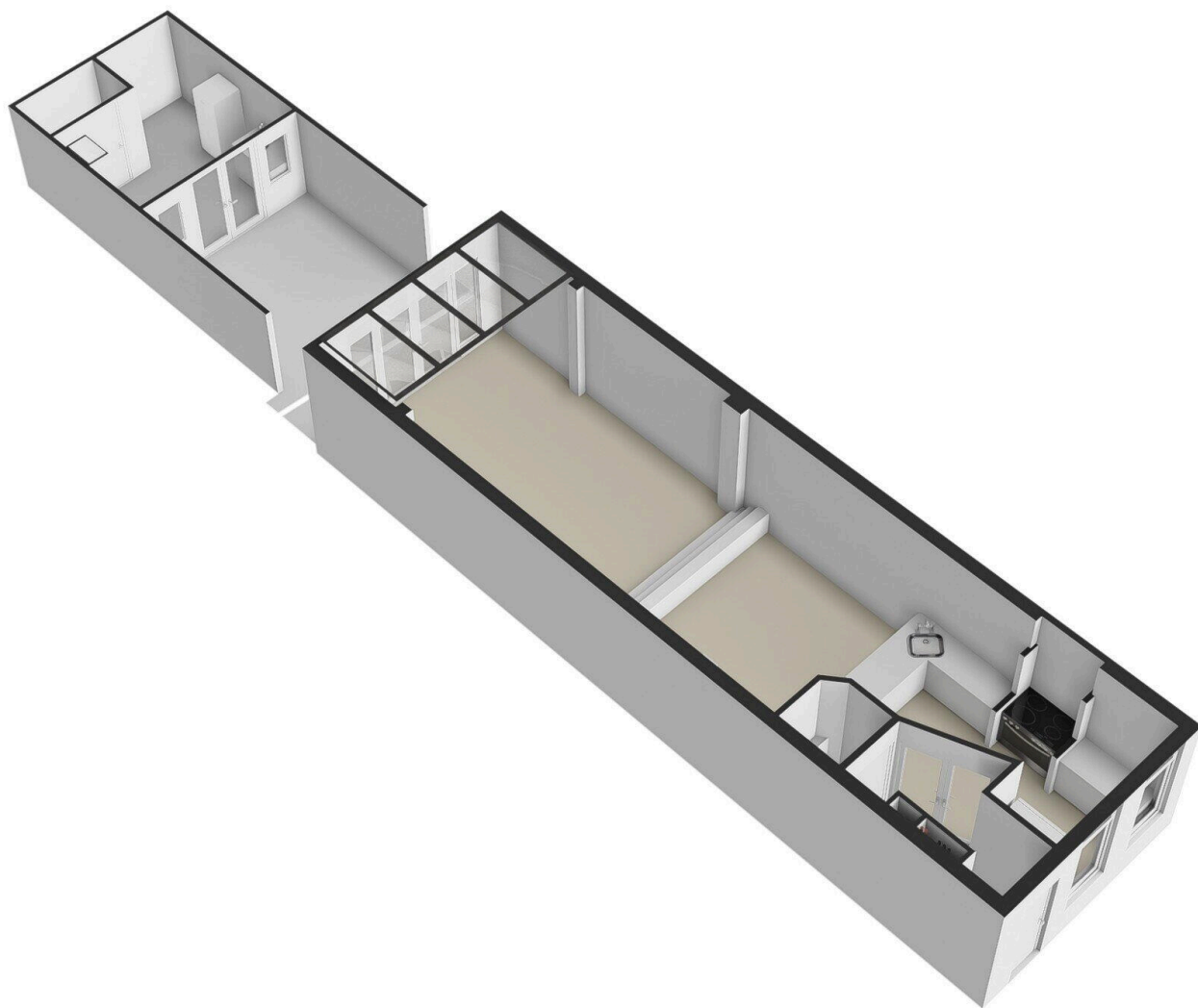
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

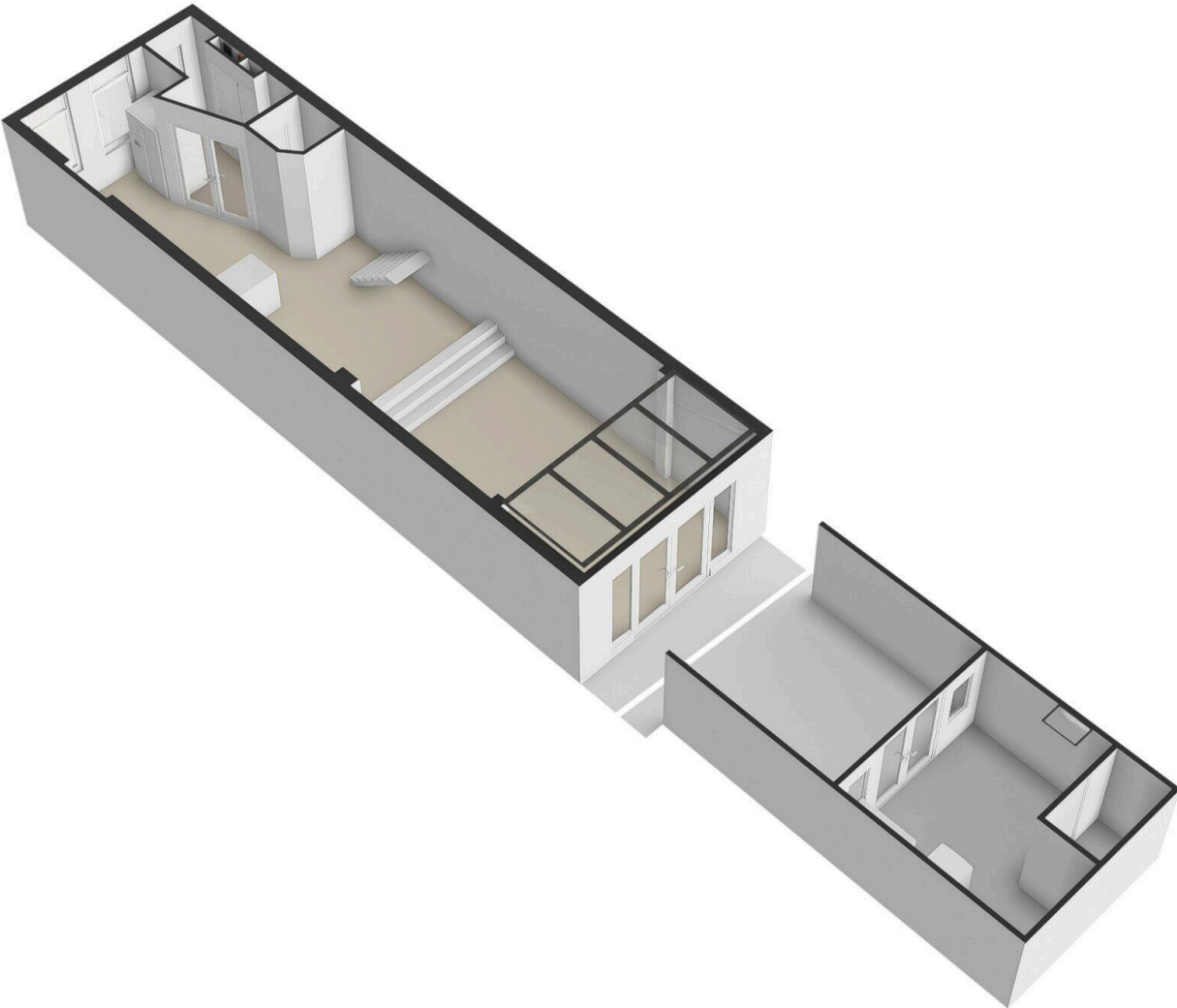


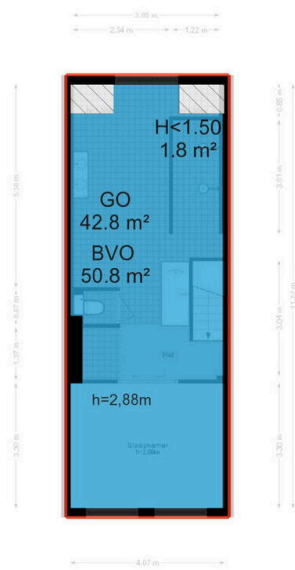
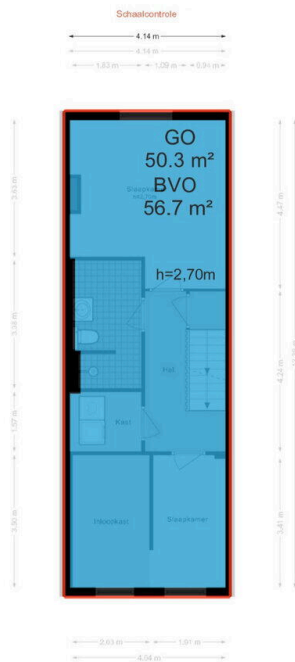
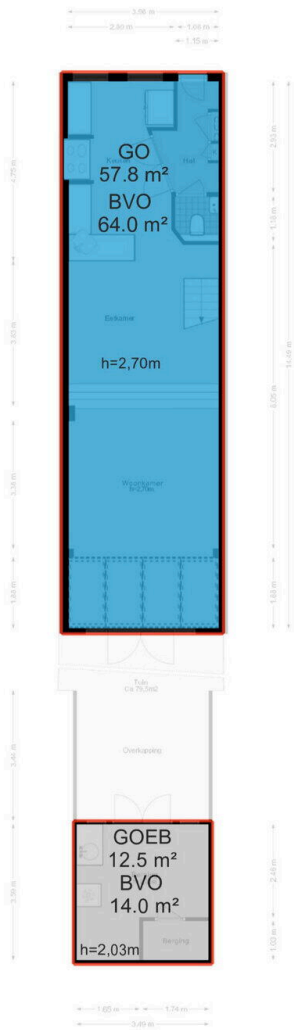


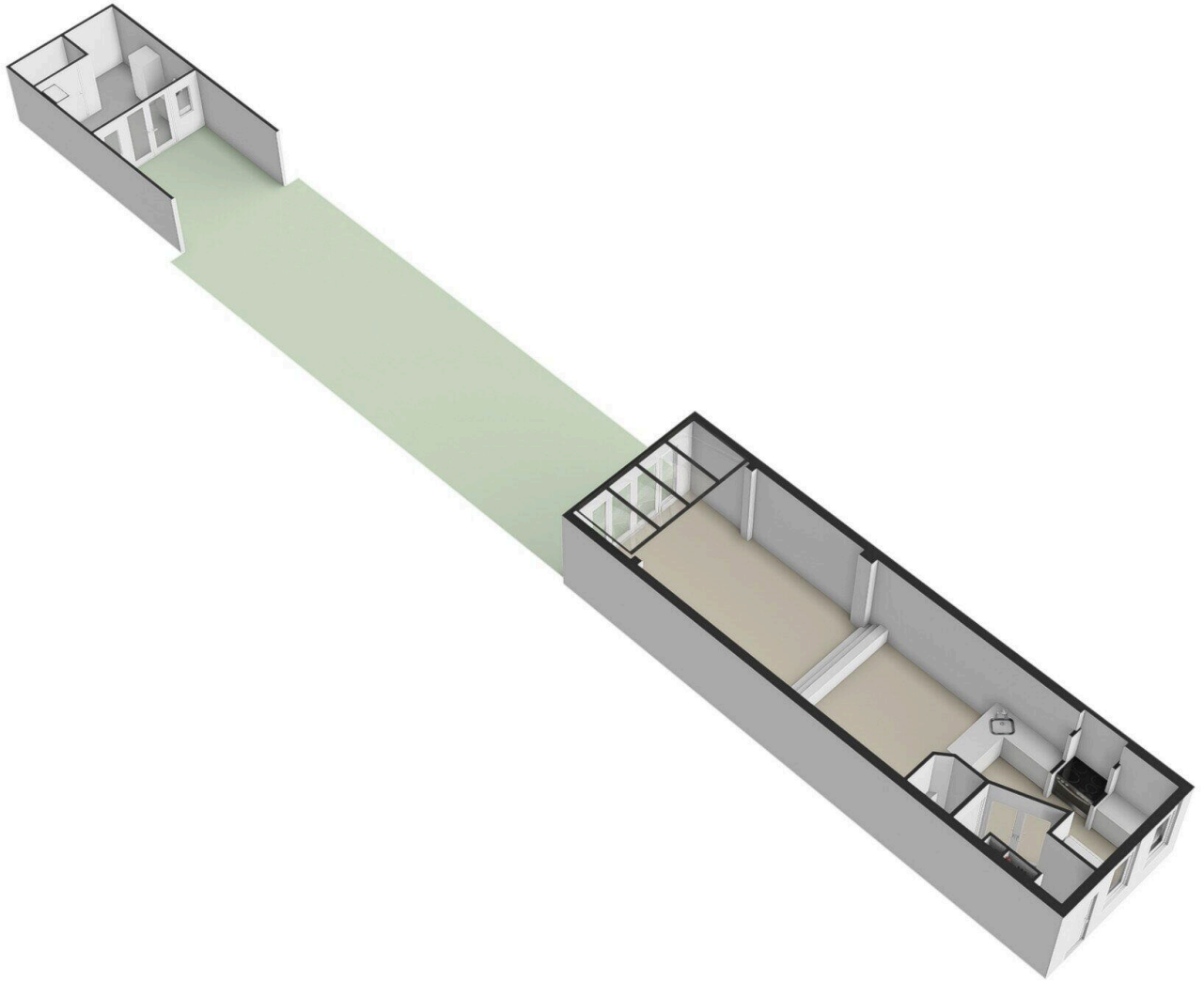


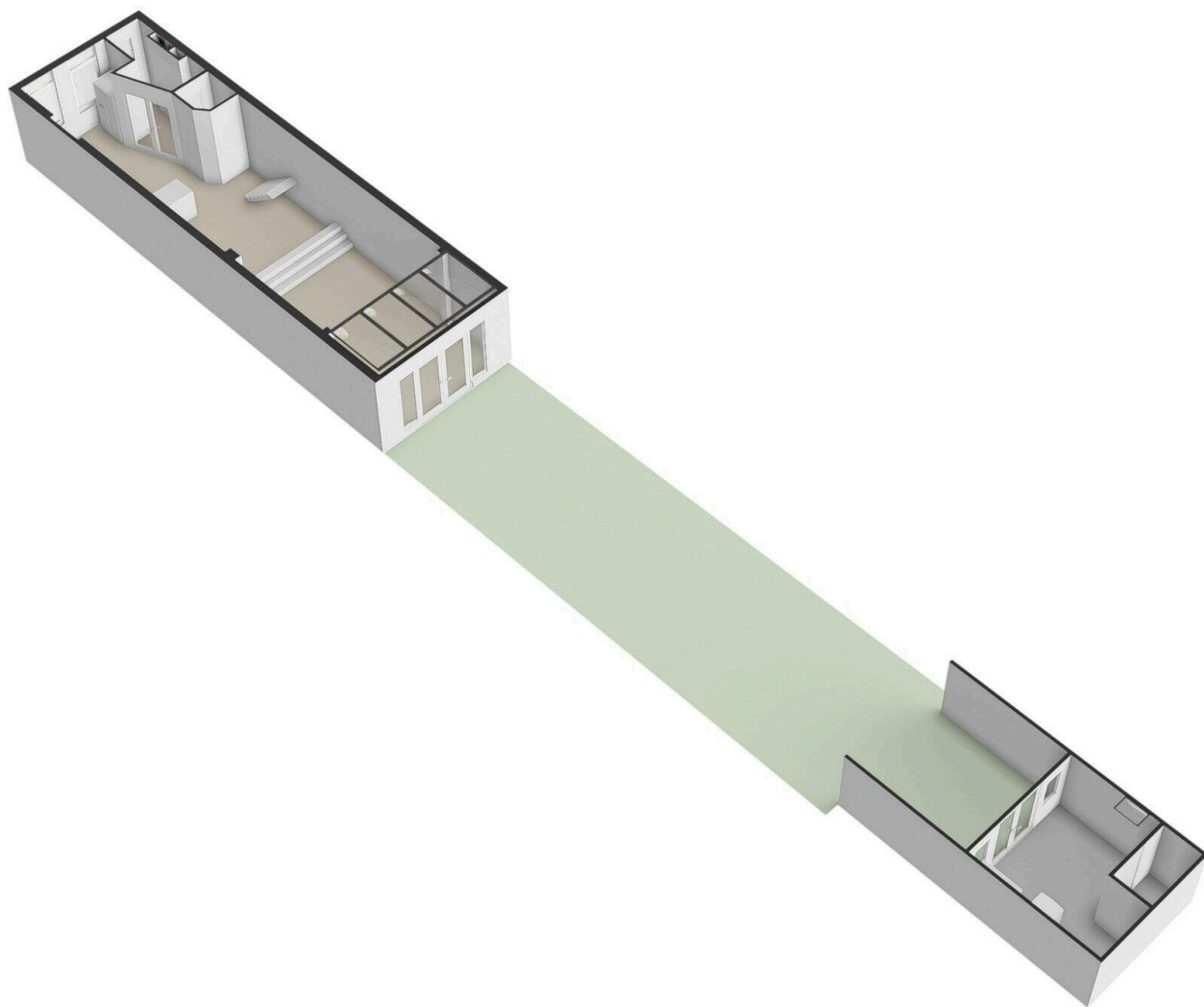












Nieuwe Karselaan 78

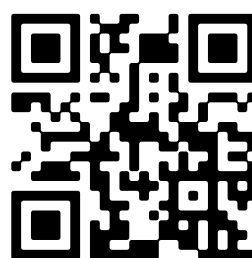
www.nieuwekarselaan78.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!