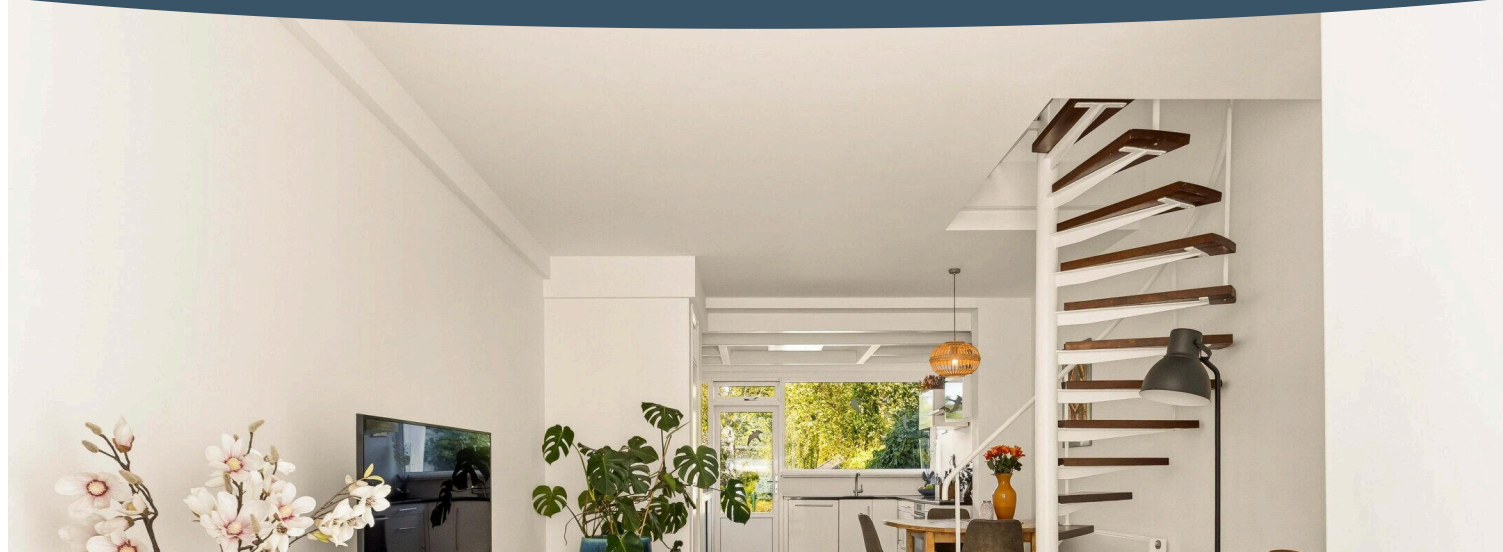


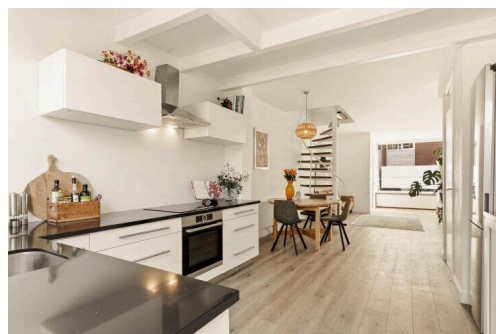
Amstelveen

Nieuwe Karselaan 80 | Vraagprijs € 820.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.NIEUWEKARSELAAN80.NL

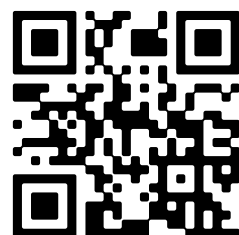


Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1917
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	379 m ²
Inhoud:	352 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.nieuwekarselaan80.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

Nieuwe Karselaan 80, 1182 BS Amstelveen

Karakteristiek hoekpand met diepe tuin op toplocatie

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

Aan de sfeervolle Nieuwe Karselaan, in de begeerde wijk Patrimonium, gelegen tussen Elsrijk-west en het Amsterdamse Bos, mogen wij dit markante en uitstekend onderhouden hoekpand aanbieden. Deze in 2021 op diverse punten gerenoveerde eengezinswoning met een uniek diepe achtertuin liggend aan water, biedt een zeldzame combinatie van historische charme en modern wooncomfort. Dankzij de vrije zijligging en de triple glas ramen in de zijgevel geniet de woning van een uitzonderlijke lichtinval en een heerlijk gevoel van vrijheid.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, modern toilet en toegang tot de ruime doorzonwoonkamer. De living is opvallend ruim opgezet en geniet van een zee aan daglicht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De open indeling zorgt voor een aangenaam ruimtelijk gevoel.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken in praktische U-opstelling. De keuken is strak uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij het grote raam en de deur naar de tuin is ook deze ruimte heerlijk licht en staat deze in directe verbinding met buiten. De balken complimenteren de ruimte en brengen extra sfeer.

Het absolute hoogtepunt van deze woning is de riante achtertuin van circa 280 m². Een heerlijke plek met uitzonderlijk veel privacy waar u de hele dag van de zon kunt genieten.

Direct achter de woning bevindt zich een royaal vlonderterras, perfect voor een lounge- of eetopstelling. Verderop in de tuin zorgen het groen, de speelse indeling en de vrije ligging voor een bijna parkachtige sfeer. Achterin bevindt zich een vrijstaande berging die uitstekend geschikt is als opslag, hobbyruimte of tuinberging.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een centrale overloop met toegang tot twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is bijzonder royaal opgezet en heeft groen uitzicht over de tuin. Het aantal meters biedt met gemak ruimte voor een groot tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde is eveneens van goed formaat en daarmee uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De aanwezige vaste kastruimte zorgt voor extra praktisch comfort.

De badkamer is modern en verzorgd afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche met rainshower, wastafelmeubel en comfortabel ligbad. Daarnaast is er op de verdieping een separate toiletruimte aanwezig, wat het wooncomfort extra vergroot.

Omgeving

Wonen in Patrimonium betekent het beste van twee werelden: de rust van het Amsterdamse Bos op loopafstand en de gezelligheid van de Amsterdamseweg om de hoek. 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 liggen ook prettig dichtbij. 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. 98m²
- Bouwjaar ca. 1917
- Geïsoleerd d.m.v. triple glas HR+++ en dubbel glas HR++
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (Intergas, 2019)
- Energielabel C (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 ***

Exceptional corner property featuring an expansive garden in a prime location

On the charming Nieuwe Karselaan, in the sought-after Patrimonium neighborhood, situated between Elsrijk-West and the Amsterdamse Bos, we are pleased to offer this striking and excellent, well-maintained corner property. Tastefully renovated in 2021, this single-family home offers a rare blend of historic charm and modern comfort. Its centerpiece is a unique substantial rear garden bordering the water, providing a generous sense of space and privacy. Thanks to its open side aspect and the triple-pane windows in the side facade, the home enjoys exceptional natural light and a wonderful sense of freedom.

Layout

Ground Floor

The entrance opens into a welcoming foyer, featuring a utility closet and a modern (half-bath) guest toilet. From here, you enter the remarkably spacious, open-concept living area. The living room enjoys an abundance of natural light thanks to the large windows on both the front and rear sides. The open layout creates a pleasant sense of space.

At the rear is the modern open kitchen in a practical U-shape. The kitchen features a sleek design in a timeless color scheme and is equipped with various built-in appliances. Thanks to the large window and the door to the garden, this space is also wonderfully bright and connects directly to the outdoors. The exposed beams complement the space and add extra character.

The absolute highlight of this home is the spacious back garden, spanning approximately 280 m². This exceptional outdoor space offers total privacy and a sunny orientation to be enjoyed throughout the entire day. Directly behind the house is a spacious deck, perfect for a lounge or dining area. Further into the garden, the greenery, the playful layout, and the open setting create an almost park-like atmosphere. At the rear is a detached shed that is ideal for storage, a hobby room, or garden storage.

First Floor

The first floor features a central landing with access to two generously sized bedrooms and the bathroom. The master bedroom at the rear is remarkably spacious, offering a peaceful, leafy view over the garden. Its size easily accommodates a large double bed and additional closet space.

The second bedroom at the front is also a generous size, making it an ideal home office, guest room, or children's bedroom. The built-in closet space provides extra practical convenience.

The bathroom features a modern, well-finished design and is equipped with a spacious walk-in rain shower, a vanity unit, and a comfortable bathtub. A separate toilet on this floor adds an extra layer of convenience and privacy.

Surroundings

Living in Patrimonium offers the best of both worlds: the tranquility of the Amsterdamse Bos within walking distance and the vibrant atmosphere of the Amsterdamseweg just around the corner. Le Fournil offers fresh bread, The Food Story has the finest meats, wines, and delicacies, and the renowned Tokoe Madjoe serves the most delicious Indonesian cuisine. The large supermarkets Albert Heijn & Lidl are also conveniently close by. Accessibility is excellent via public transportation, and the area is a short distance from schools, parks, and other amenities.

Excellent location near the A2, A4, A9, and A10 ring roads. You can reach Schiphol Airport and Amsterdam's Zuidas in no time. The International School (Amity) as well as various elementary and secondary schools are located nearby. For leisure, you can visit the Oude Dorp and the Stadshart Amstelveen with its many luxury shops and restaurants. Best of all, the area offers the rare convenience of free parking right at your doorstep.

Details

- * Living area approx. 98 m²
- * Year built approx. 1917
- * Insulated with triple-pane HR+++ glass and double-pane HR++ glass
- * Heating and hot water via central heating system (Intergas, 2019)
- * Energy label C (valid until 05/04/2036)
- * Delivery date to be agreed

Measurement Instructions

The property has been measured using the Measurement Instructions, based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more unambiguous method of measurement for indicating the usable floor area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to,

for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in the execution of a 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 for any deviations in the stated 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:	€ 820.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1917
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m²
Perceeloppervlakte:	379 m²
Inhoud:	352 m³
Externe bergruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	280 m² (48.5 meter diep en 5.78 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noorden

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

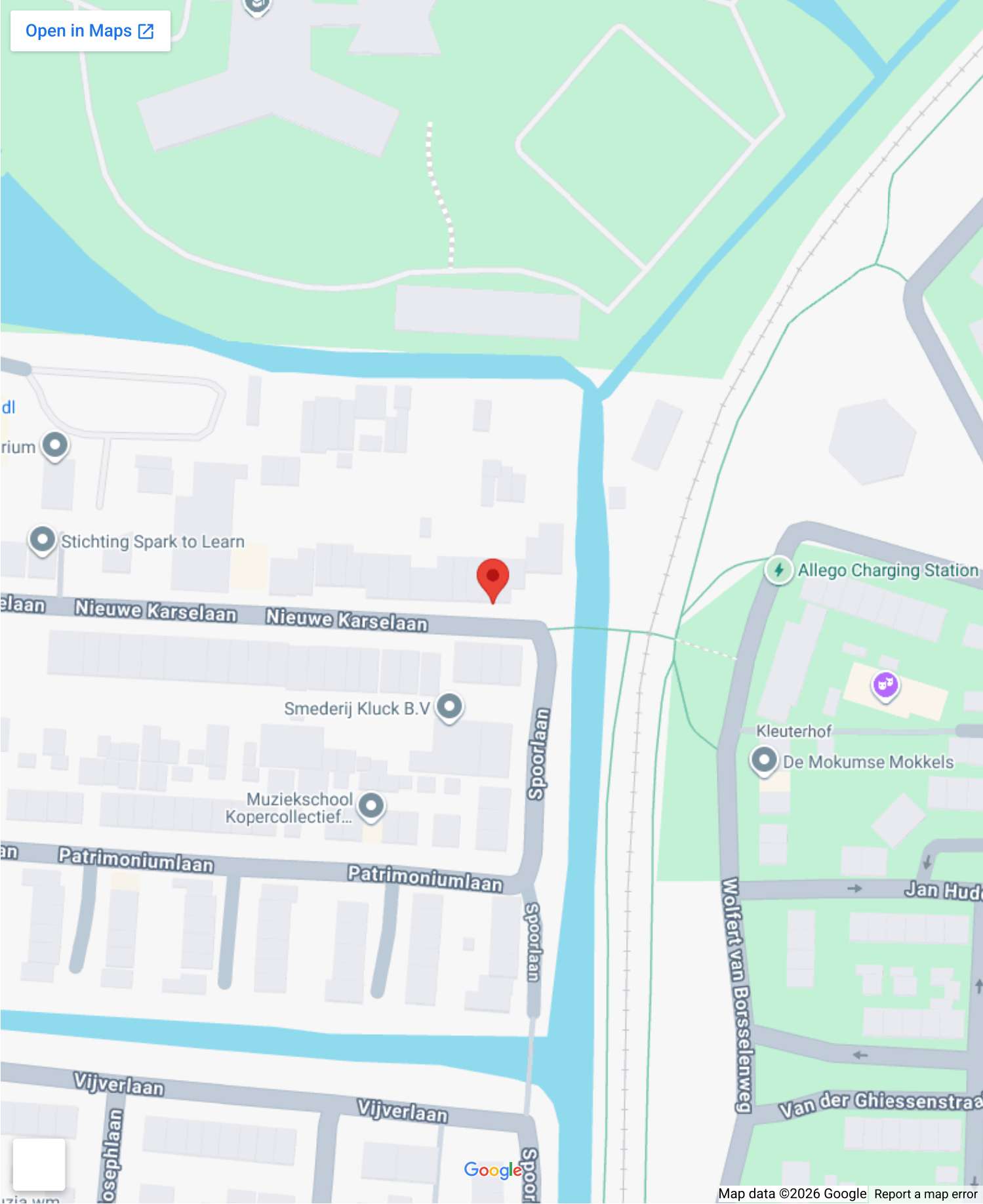
Openbaar parkeren

Garage

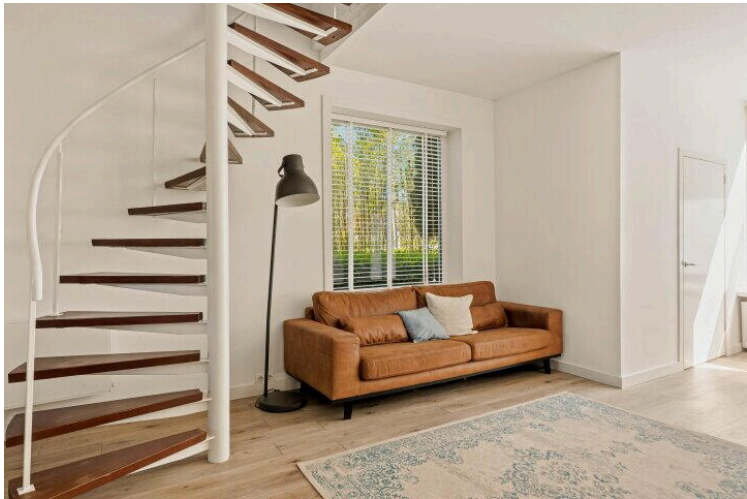
Soort garage:

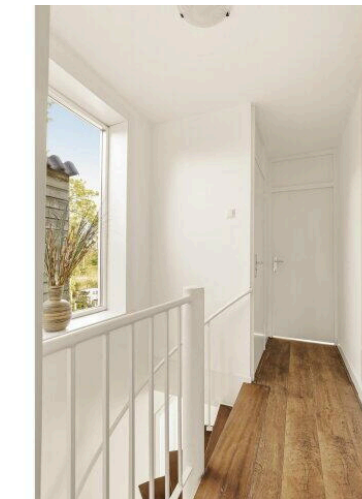
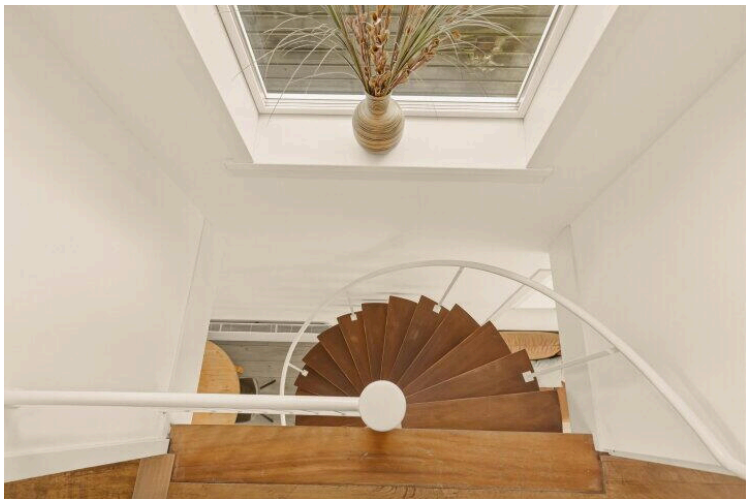
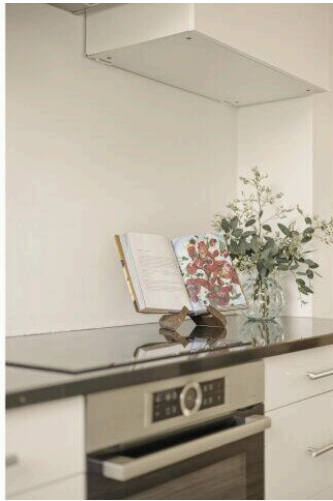
Geen garage

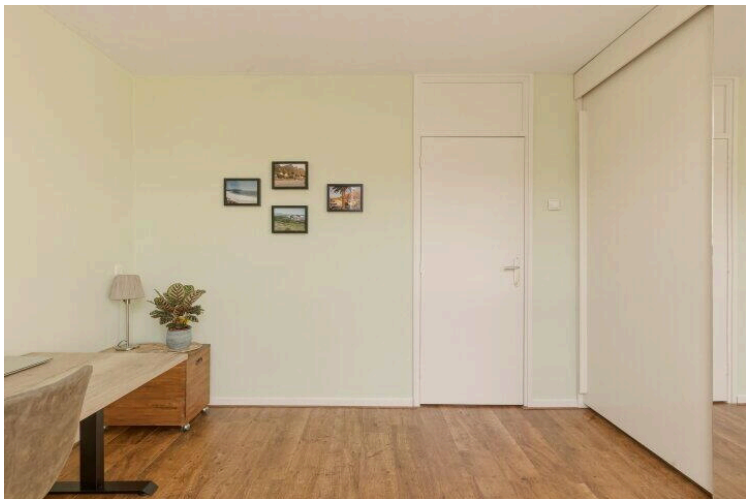
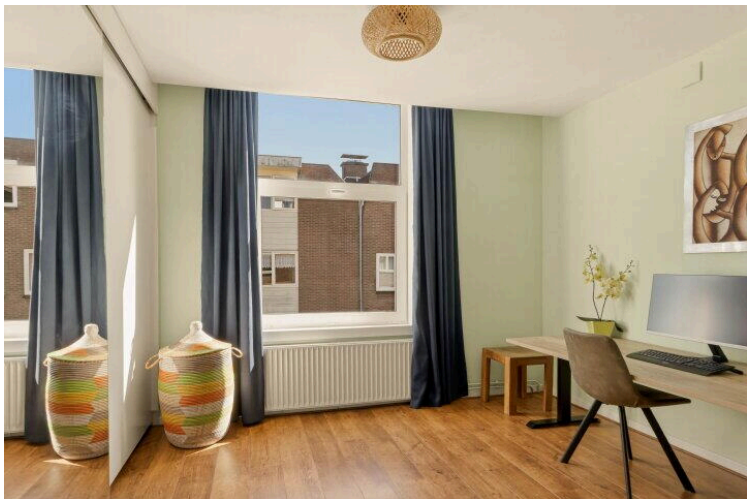
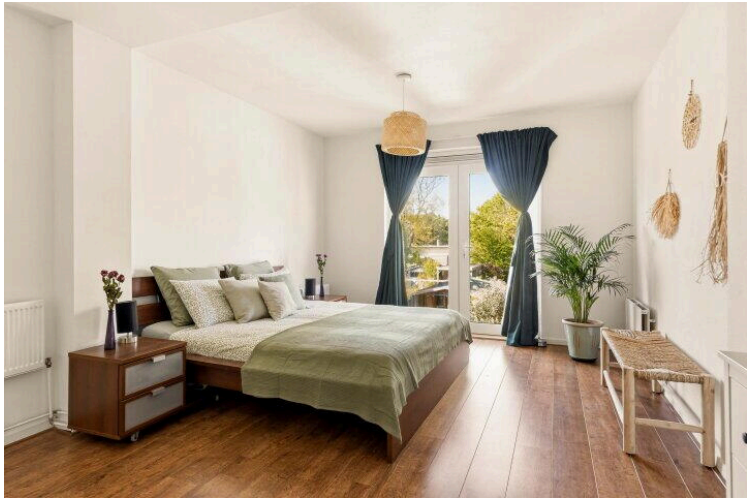
Op de kaart

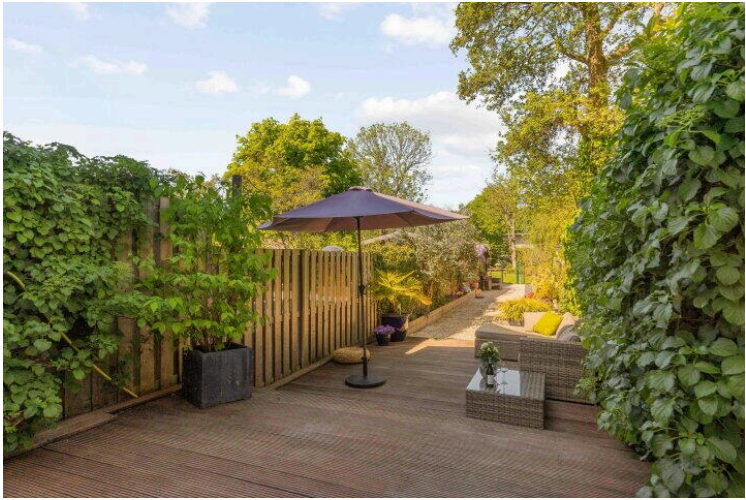
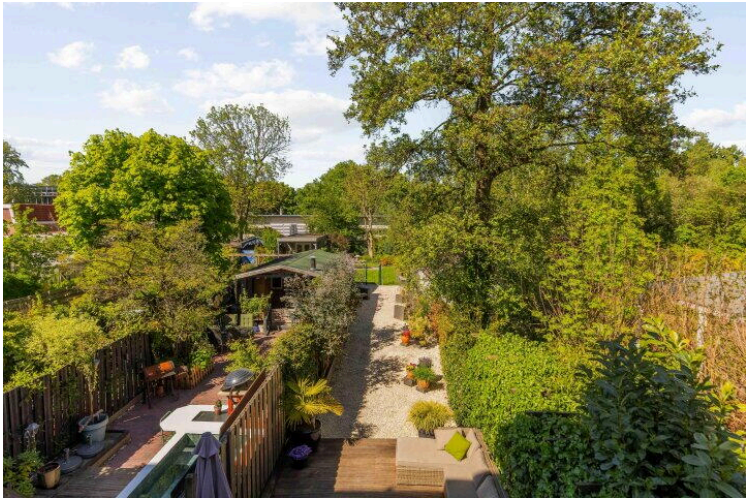


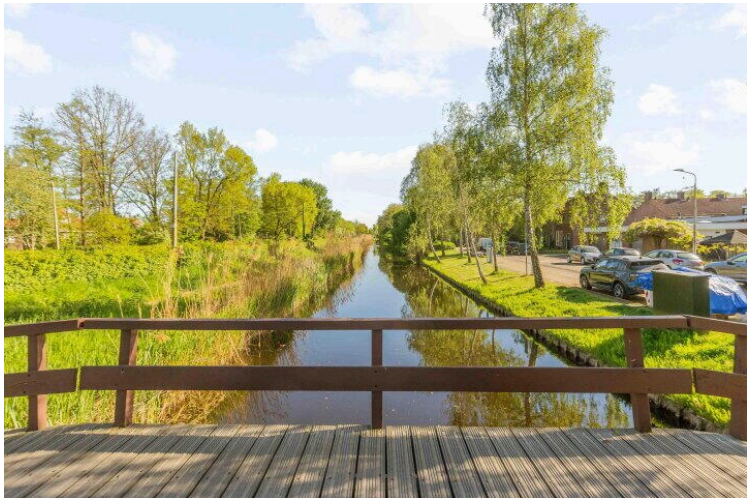
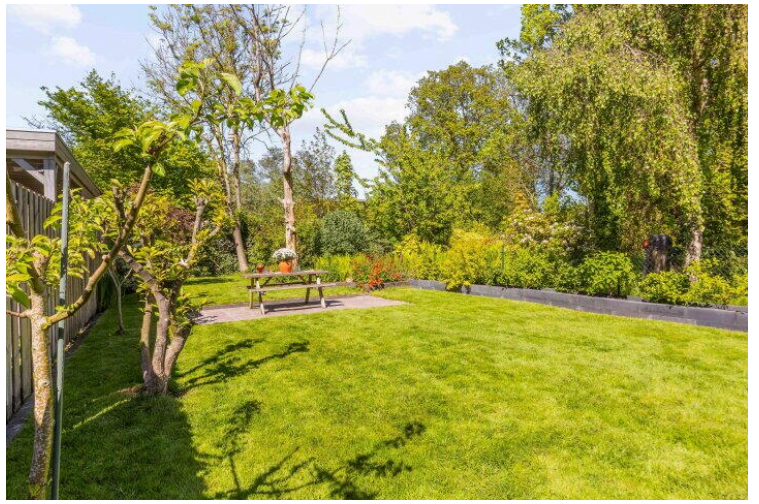
[illegible]









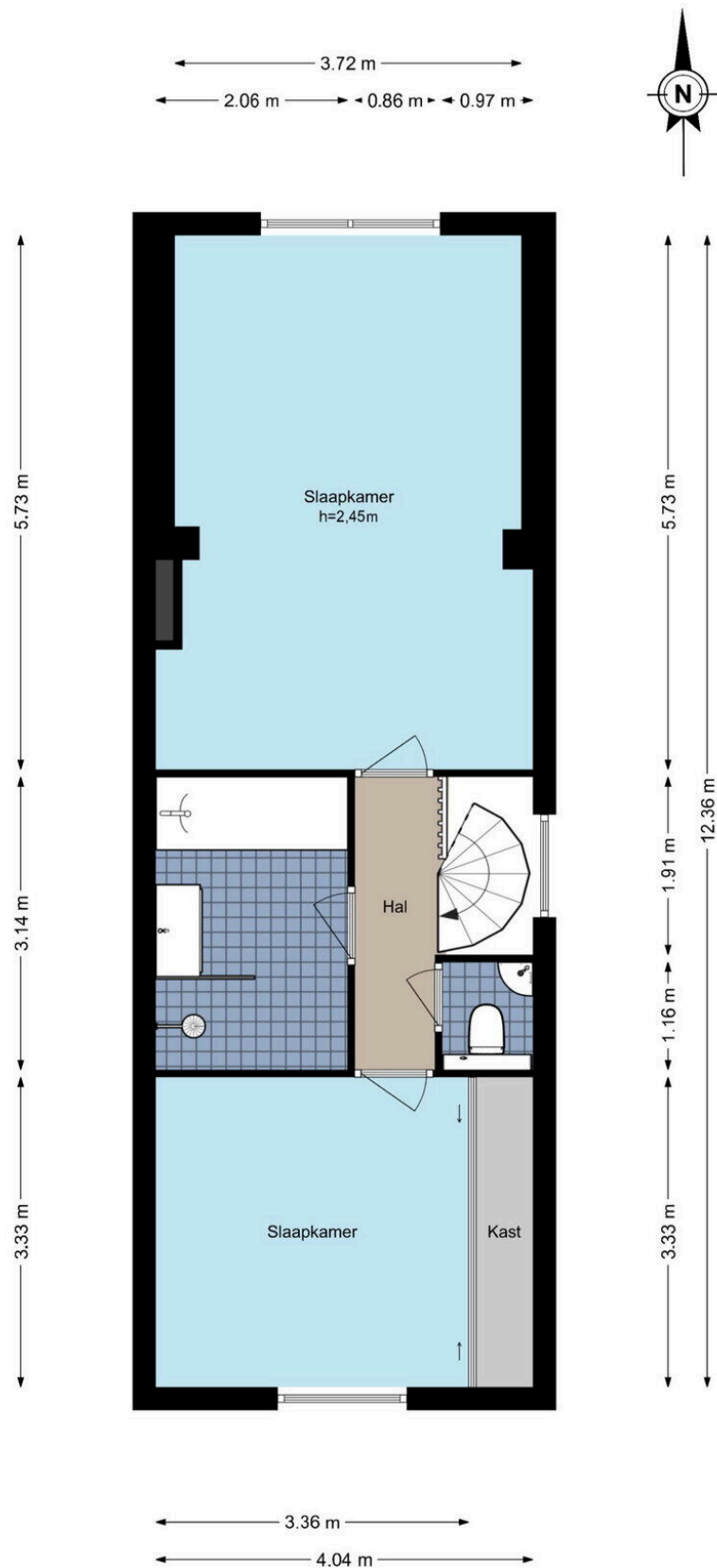


Nieuwe Karselaan 80 - Amstelveen
Begane grond

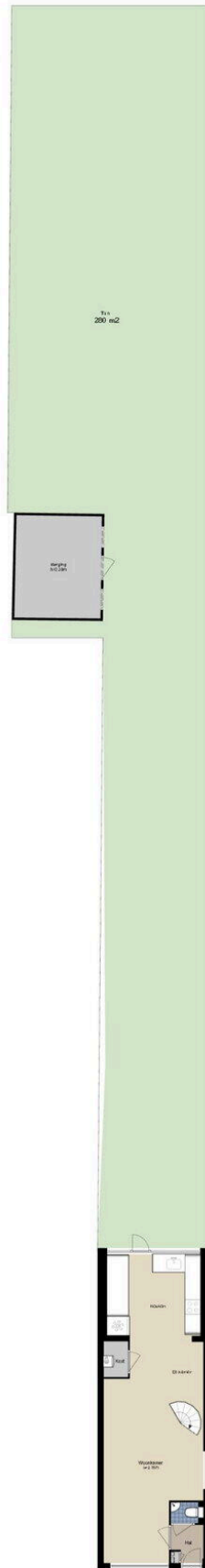


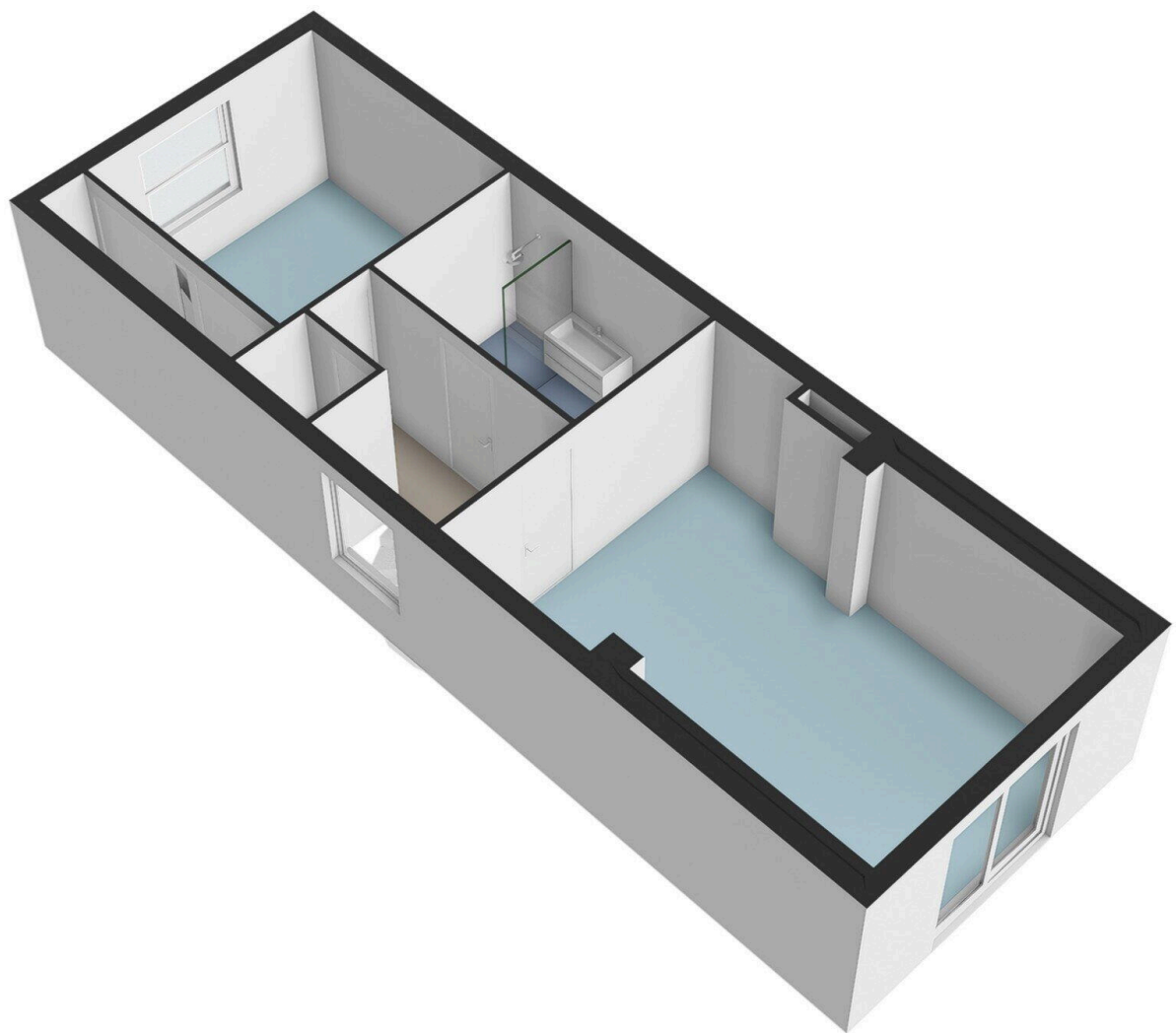
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

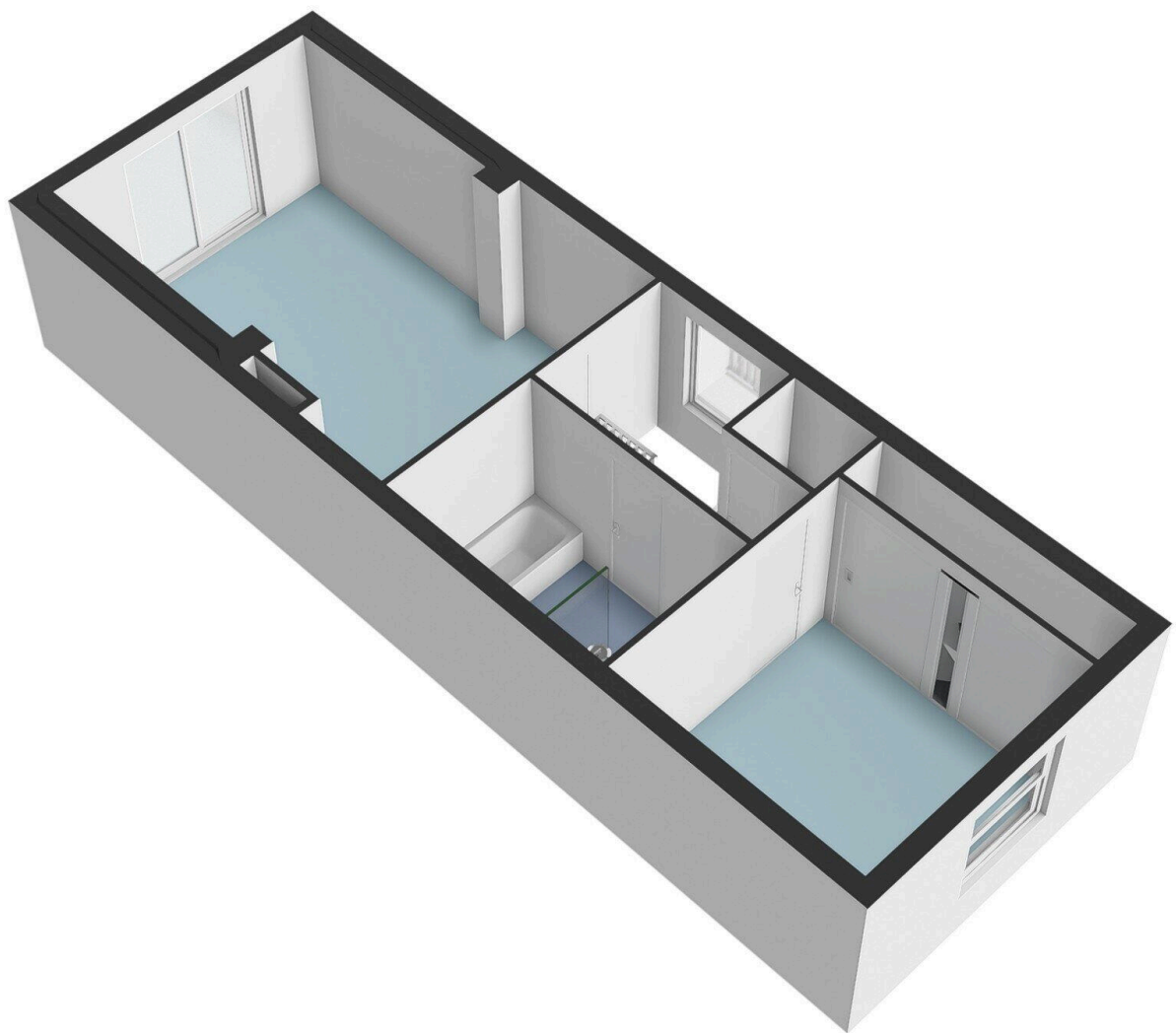
Nieuwe Karselaan 80 - Amstelveen
Eerste verdieping

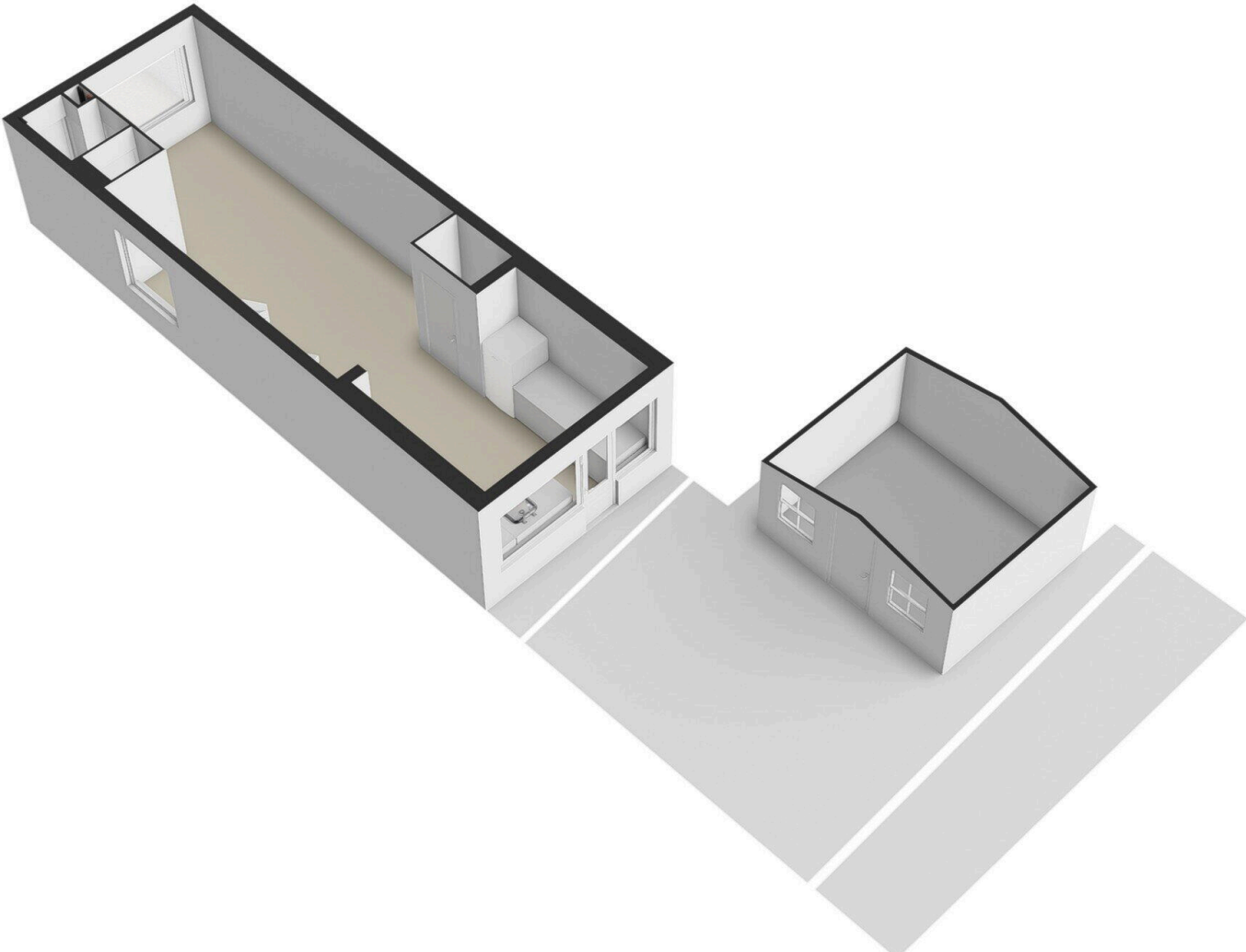


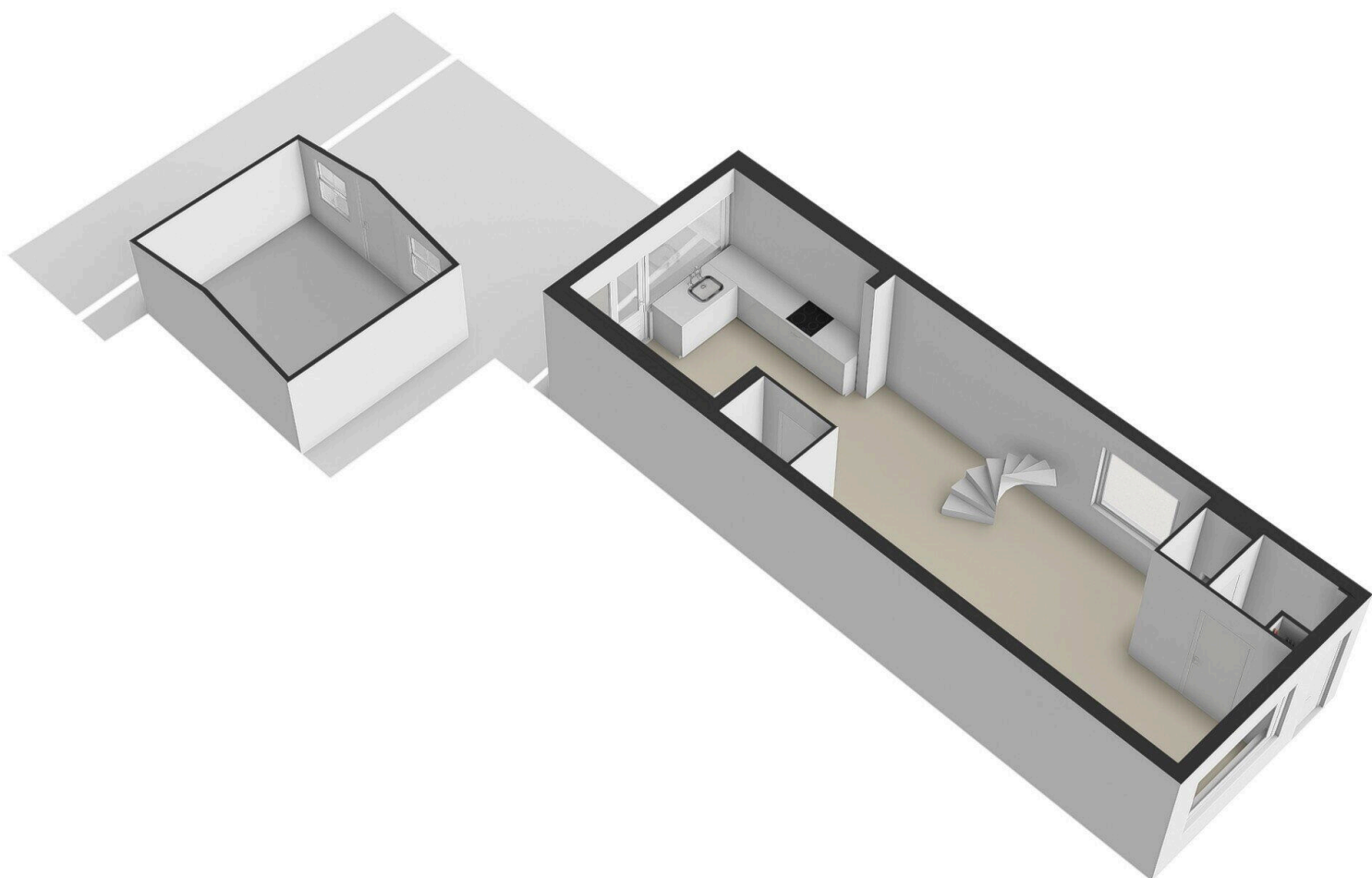
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

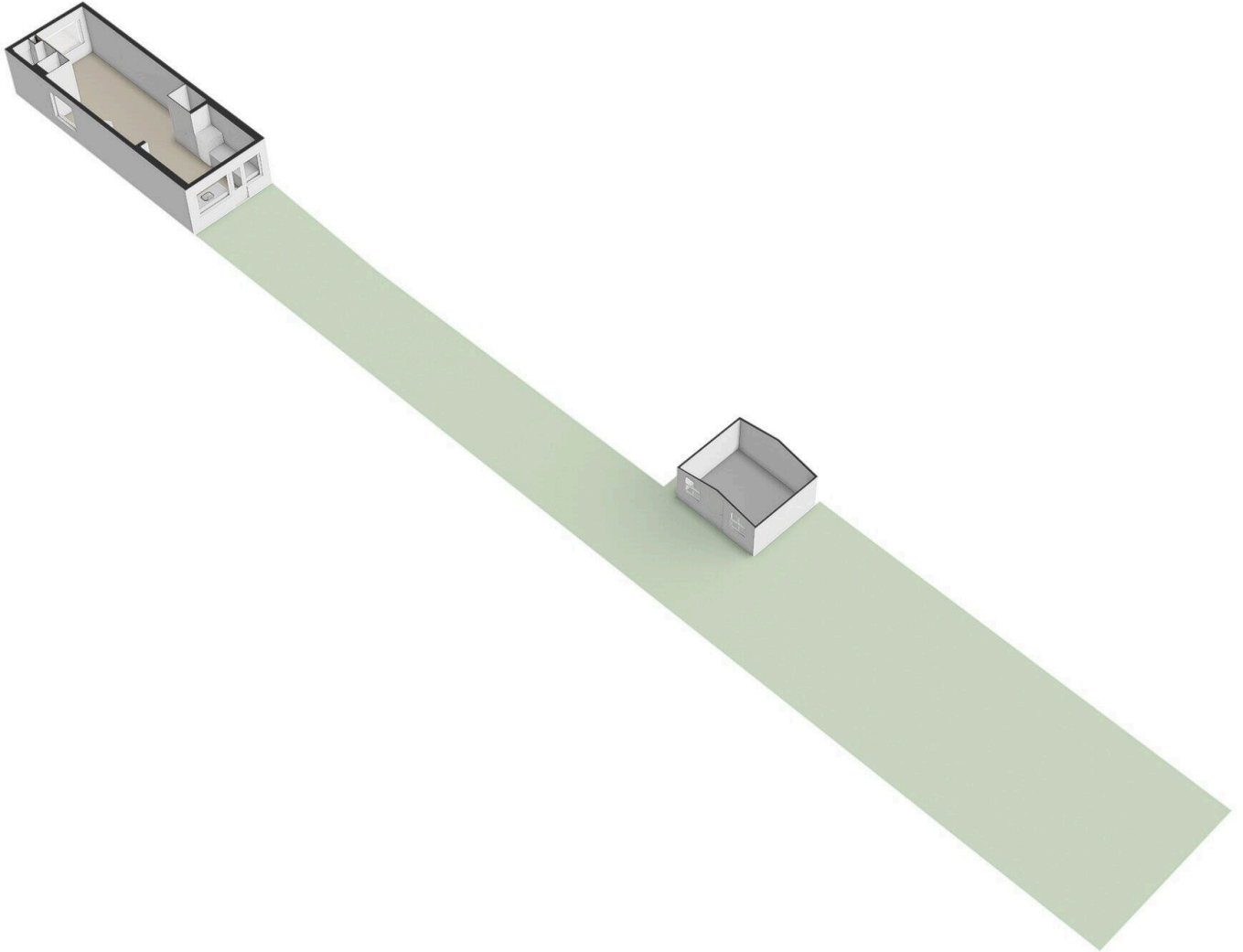


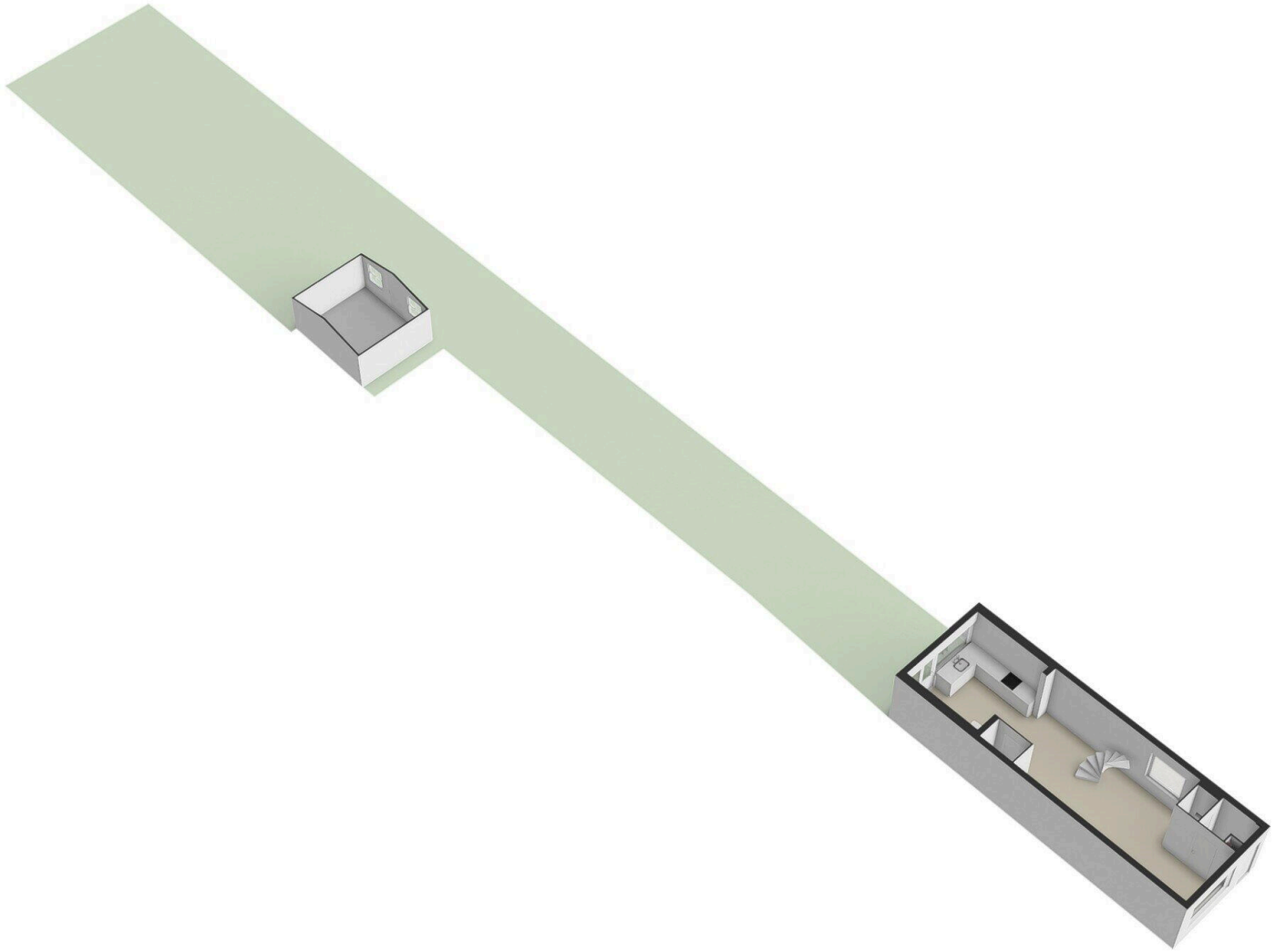


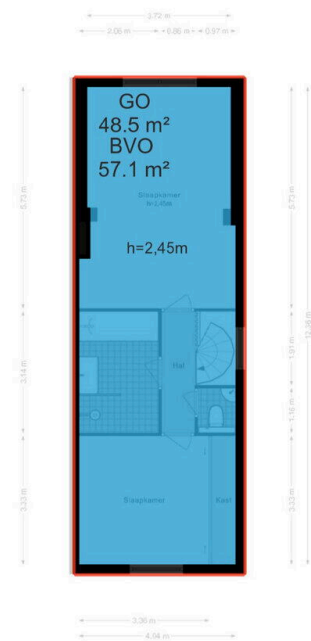
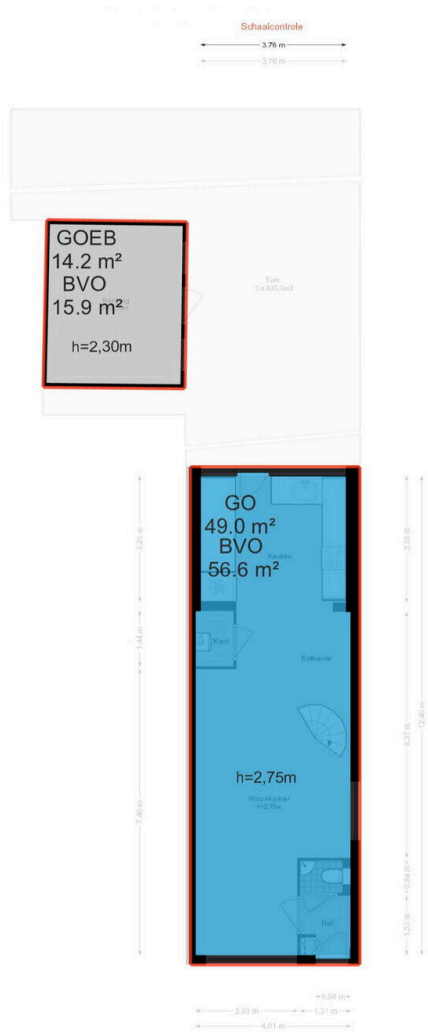












Nieuwe Karselaan 80

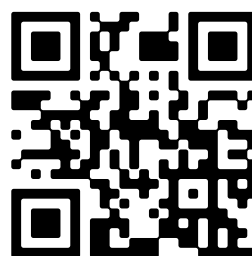
www.nieuwekarselaan80.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!