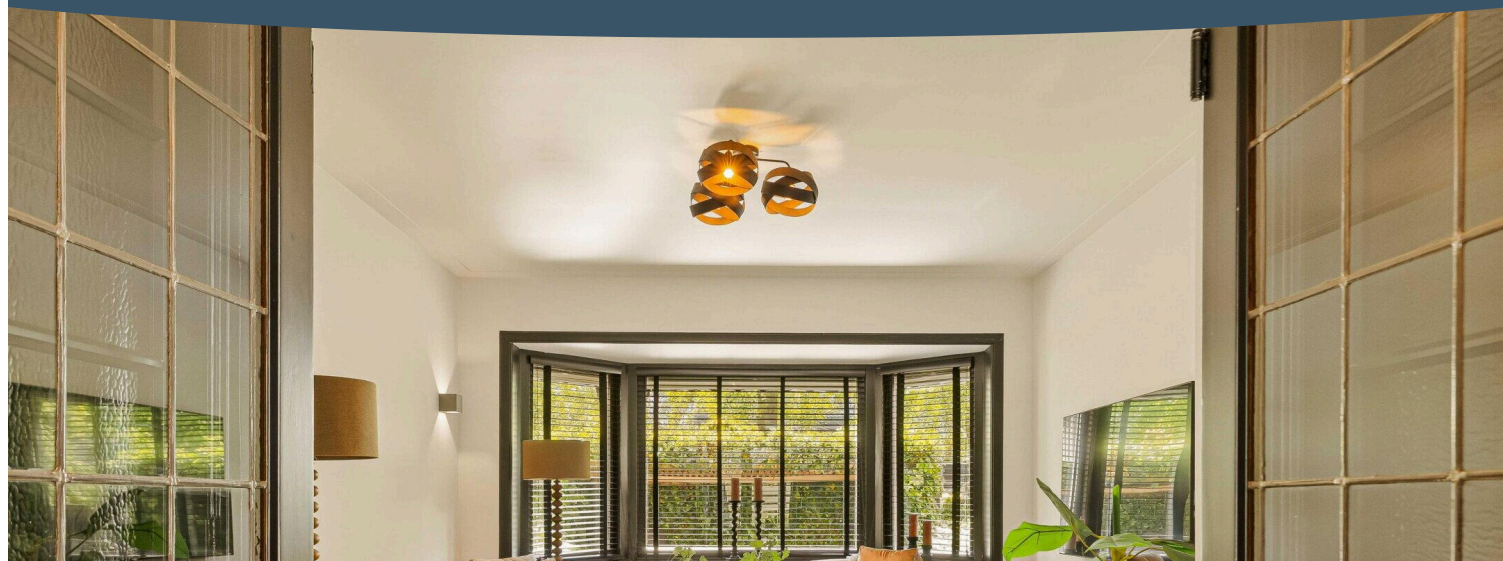


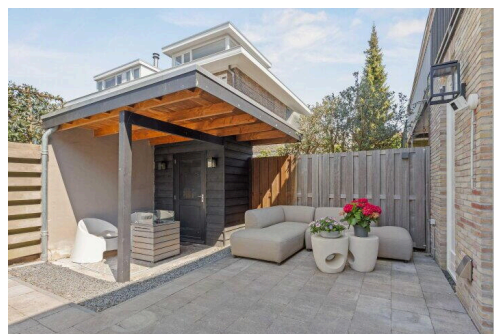
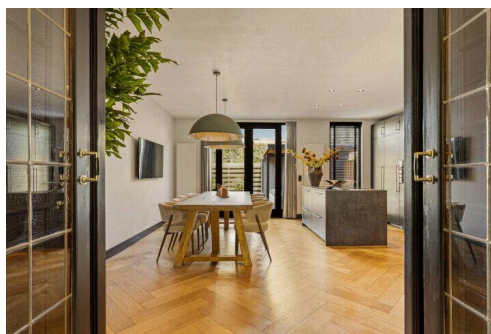
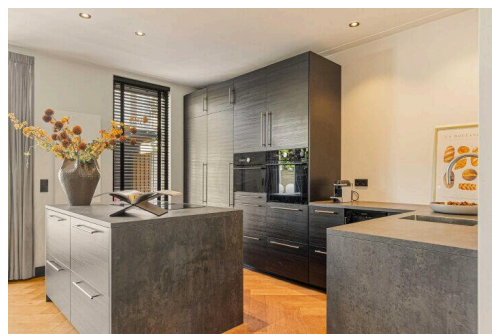
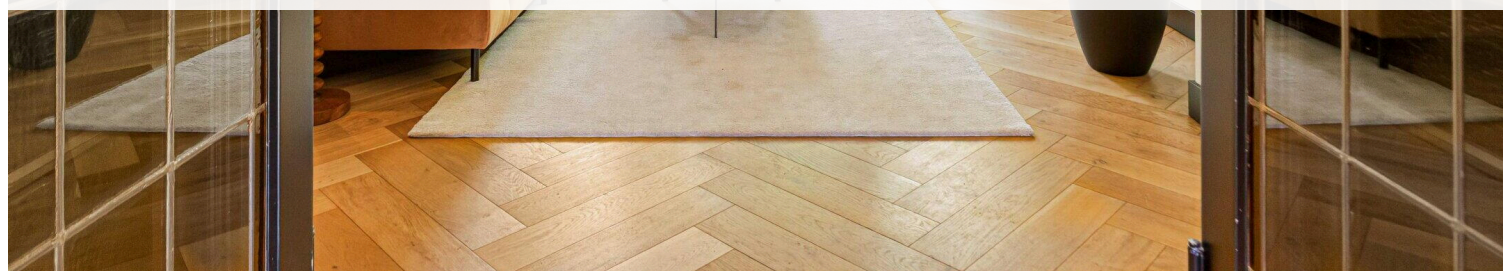
# Amstelveen

Keizer Karelweg 121 | Vraagprijs € 1.350.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.KEIZERKARELWEG121.NL](http://WWW.KEIZERKARELWEG121.NL)

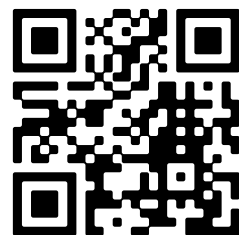


**Type object:** Hoekwoning  
**Bouwjaar:** 1938  
**Woonoppervlakte:** 175 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 220 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 760 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 8 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.keizerkarelweg121.nl](http://www.keizerkarelweg121.nl)



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



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

# Omschrijving

## Keizer Karelweg 121, 1185 HS Amstelveen

Wonen in een uitzonderlijk stijlvolle en verrassend ruime woning waar karakter, luxe en comfort naadloos samenkomen? Deze hoogwaardig afgewerkte woning van ca. 175 m<sup>2</sup> aan de geliefde Keizer Karelweg in Amstelveen biedt een unieke combinatie van royale leefruimtes, meerdere slaapverdiepingen, luxe sanitair, multifunctionele woonruimtes en een turn-key afwerkingsniveau. Een bijzonder thuis waar sfeer en functionaliteit perfect in balans zijn.

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

### Indeling

#### Begane grond

Via de verzorgde voortuin met eigen parkeergelegenheid bereikt u de entree van deze karaktervolle woning. De ontvangst is direct stijlvol; de hal combineert authentieke charme met een hoogwaardige afwerking en biedt toegang tot de moderne toiletruimte, garderobe en de verschillende leefvertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer, waar de erker met brede raampartijen zorgt voor een prachtige lichtinval en een fraai uitzicht op het groene straatbeeld van de Keizer Karelweg. De massief houten visgraatvloer, strakke wandafwerking en de moderne open haard creëren hier een warme en uitnodigende leefruimte waar comfort en elegantie samenkomen.

Via de karakteristieke ensuite deuren loopt u door naar de royale woonkeuken aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte vormt zonder twijfel het hart van het huis; een plek waar koken, dineren en samenzijn moeiteloos samenkomen. De luxe keuken is uitgevoerd in een eigentijdse donkere kleurstelling en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, een kookeiland en volop bergruimte. Dankzij de openslaande deuren staat deze ruimte in directe verbinding met de achtertuin, wat zorgt voor een heerlijk binnen-buitengevoel.

Aan de voorzijde bevindt zich daarnaast een tweede woonkamer / multifunctionele ruimte. Deze kamer leent zich uitstekend als familiekamer, tv-kamer, werkruimte of speelkamer en maakt de indeling bijzonder flexibel voor uiteenlopende woonwensen. Tevens bevindt zich hier een moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een bijzonder sfeervolle extra kamer met entresol/vide, momenteel ingericht als slaapruiimte. Dankzij de karakteristieke kapconstructie en speelse indeling biedt deze ruimte volop mogelijkheden als slaapkamer, logeerkamer, hobbyruimte of inspirerende werkplek.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van privacy, groen en functionaliteit. Achterin bevindt zich een praktische berging met overkapping, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

### Eerste verdieping

Via de stijlvolle overloop bereik je de slaapverdieping, deze verdieping telt twee grote slaapkamers. De royale slaapkamer aan de voorzijde staat in directe verbinding met een ruime inloopkast, ideaal voor een overzichtelijke garderobe.

De luxe badkamer is hoogwaardig afgewerkt in een warme, moderne stijl en voorzien van een royale inloopdouche,

stijlvol wastafelmeubel en design sanitair. Daarnaast is op deze verdieping een separaat toilet aanwezig. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede volwaardige slaapkamer. Deze beschikt over openslaande deuren naar het heerlijke balkon, welke de gehele breedte van de woning beslaat. Ook de praktische voorzieningen zijn hier uitstekend geregeld: een separate kleine kamer, ingericht als wasruimte, met opstelling voor wasmachine en droger is netjes geïntegreerd.

De eerste verdieping is ook voorzien van dezelfde massief eiken visgraatvloer als de benedenverdieping.

#### Tweede verdieping

De bovenste verdieping biedt een verrassend ruime en multifunctionele woonverdieping met een prachtig open karakter. De royale ruimte met grote raampartijen en prettige lichtinval is momenteel ingericht als comfortabele lounge-/werkruimte, maar leent zich uitstekend voor uiteenlopende woonwensen.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping nog een extra slaapkamer onder de kap, wat opnieuw bijdraagt aan de flexibiliteit van de woning. Praktische bergruimte is slim verwerkt achter de knieschotten.

Bovendien is deze verdieping voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

#### Omgeving

De woning is gelegen aan de geliefde Keizer Karelweg in een karakteristiek en centraal deel van Amstelveen. Deze locatie combineert het beste van comfortabel wonen met uitstekende bereikbaarheid en een breed scala aan voorzieningen binnen handbereik.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, gezellige horeca en sportfaciliteiten. Ook het populaire Stadshart Amstelveen ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cultuur en entertainment.

Voor ontspanning en recreatie zijn het Amsterdamse Bos en diverse groenvoorzieningen eenvoudig bereikbaar. Ook scholen, kinderopvang en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn Amsterdam, Schiphol en omliggende steden uitstekend bereikbaar.

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 175 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca. 1938
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing (HR+)
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (Nefit, 2019)
- Airconditioning aanwezig op zolderverdieping
- Mechanische ventilatie aanwezig
- 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 \*\*\*

Would you like to live in an exceptionally stylish and surprisingly spacious home where character, luxury, and comfort come together seamlessly? This high-quality home of approximately 175 m<sup>2</sup> on the popular Keizer Karelweg in Amstelveen offers a unique combination of generous living spaces, multiple sleeping floors, luxury bathrooms, multifunctional living areas, and a turnkey finish. A special home where atmosphere and functionality are perfectly balanced.

## Layout

### Ground Floor

Through the well-maintained front garden with private parking, you reach the entrance of this characterful home. The welcome is immediately stylish; the entryway combines authentic charm with high-quality finishes and provides access to the modern powder room, coat closet, and the various living areas.

At the front is the cozy living room, where the bay window with wide windows provides beautiful natural light and a lovely view of the green streetscape of Keizer Karelweg. The solid wood herringbone floor, sleek wall finishes, and the modern fireplace create a warm and inviting living space where comfort and elegance come together.

Through the characteristic double doors, you walk into the spacious kitchen at the rear of the home. This space is undoubtedly the heart of the house; a place where cooking, dining, and socializing effortlessly come together. The luxurious kitchen features a contemporary dark color scheme and is equipped with various high-quality built-in appliances, a kitchen island, and plenty of storage space. Thanks to the French doors, this space connects directly to the backyard, creating a wonderful indoor-outdoor feel.

At the front, there is also a second living room / multifunctional space. This room is ideal as a family room, TV room, workspace, or playroom, making the layout exceptionally flexible for a variety of living needs. There is also a modern bathroom here with a walk-in shower, a vanity unit, and a toilet.

In addition, this floor features a particularly charming extra room with a mezzanine, currently furnished as a bedroom. Thanks to the characteristic roof structure and playful layout, this space offers plenty of possibilities as a bedroom, guest room, hobby room, or inspiring workspace.

The backyard is beautifully landscaped and offers a pleasant combination of privacy, greenery, and functionality. At the rear is a practical covered storage shed, ideal for extra storage or parking bicycles.

### First Floor

The stylish landing leads to the sleeping area, which features two large bedrooms. The spacious bedroom at the front opens directly into a large walk-in closet, perfect for an organized wardrobe.

The luxurious bathroom features high-quality finishes in a warm, modern style and is equipped with a spacious walk-in shower, a stylish vanity, and designer fixtures. There is also a separate toilet on this floor.

At the rear is a second full-sized bedroom. It features French doors leading to the lovely balcony, which spans the entire width of the home. The practical amenities are also excellently arranged here: a separate small room, furnished as a laundry room, with space for a washer and dryer, is neatly integrated.

The first floor also features the same solid oak herringbone flooring as the ground floor.

## Second Floor

The top floor offers a surprisingly spacious and multifunctional living area with a beautifully open character. The generous space, with large windows and pleasant natural light, is currently furnished as a comfortable lounge/work area but lends itself perfectly to a variety of living needs.

In addition, this floor features an extra bedroom under the roof, further enhancing the home's flexibility. Practical storage space is cleverly incorporated behind the knee walls.

Furthermore, this floor is equipped with air conditioning, providing extra comfort during hot summer days.

## Surroundings

The home is located on the popular Keizer Karelweg in a characteristic and central part of Amstelveen. This location combines the best of comfortable living with excellent accessibility and a wide range of amenities within easy reach.

In the immediate vicinity, you'll find various shops, supermarkets, cozy restaurants, and sports facilities. The popular Stadshart Amstelveen is also a short distance away and offers a wide range of shops, restaurants, culture, and entertainment.

For relaxation and recreation, the Amsterdamse Bos and various green spaces are easily accessible. Schools, childcare, and public transportation are also located in the immediate vicinity. Thanks to its convenient location near major highways, Amsterdam, Schiphol, and surrounding cities are easily accessible.

## Details

- Living area approx. 175 m<sup>2</sup>
- Year built approx. 1938
- Insulated with double-pane windows (HR+)
- Heating and hot water via central heating boiler (Nefit, 2019)
- Air conditioning available in the attic
- Mechanical ventilation available
- Delivery date to be agreed upon

## 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 uniform 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 performing a measurement. The property was measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any discrepancies 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:	€ 1.350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1938
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	175 m²
Perceeloppervlakte:	220 m²
Inhoud:	760 m³
Overige inpandige ruimte:	2 m²
Externe bergruimte:	2 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning

## Energie

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

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuintuin, voortuin
Achtertuintuin:	51 m² (8.5 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

**Bergruimte**

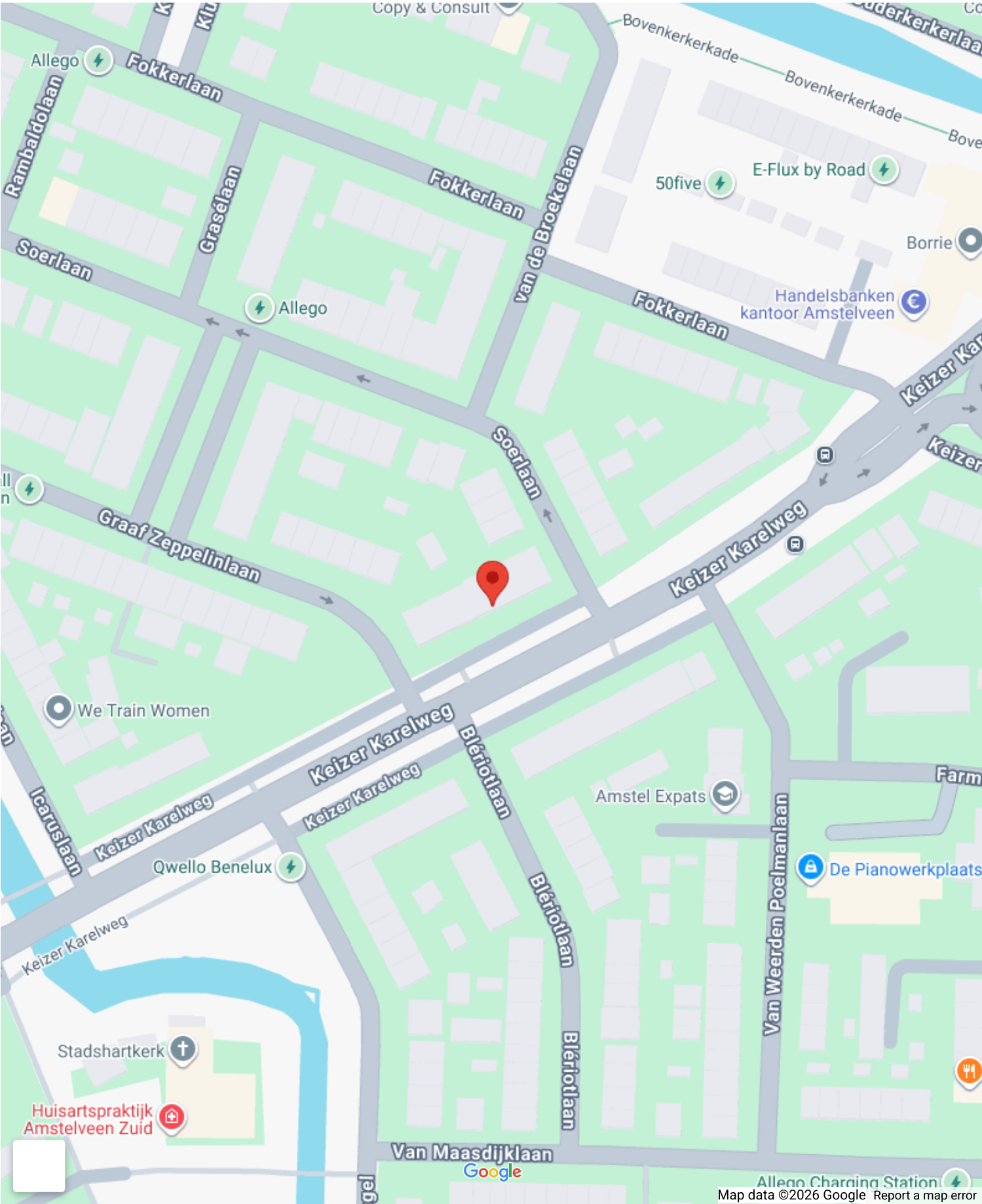
Schuur berging:	Aangebouwd hout
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

**Garage**

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

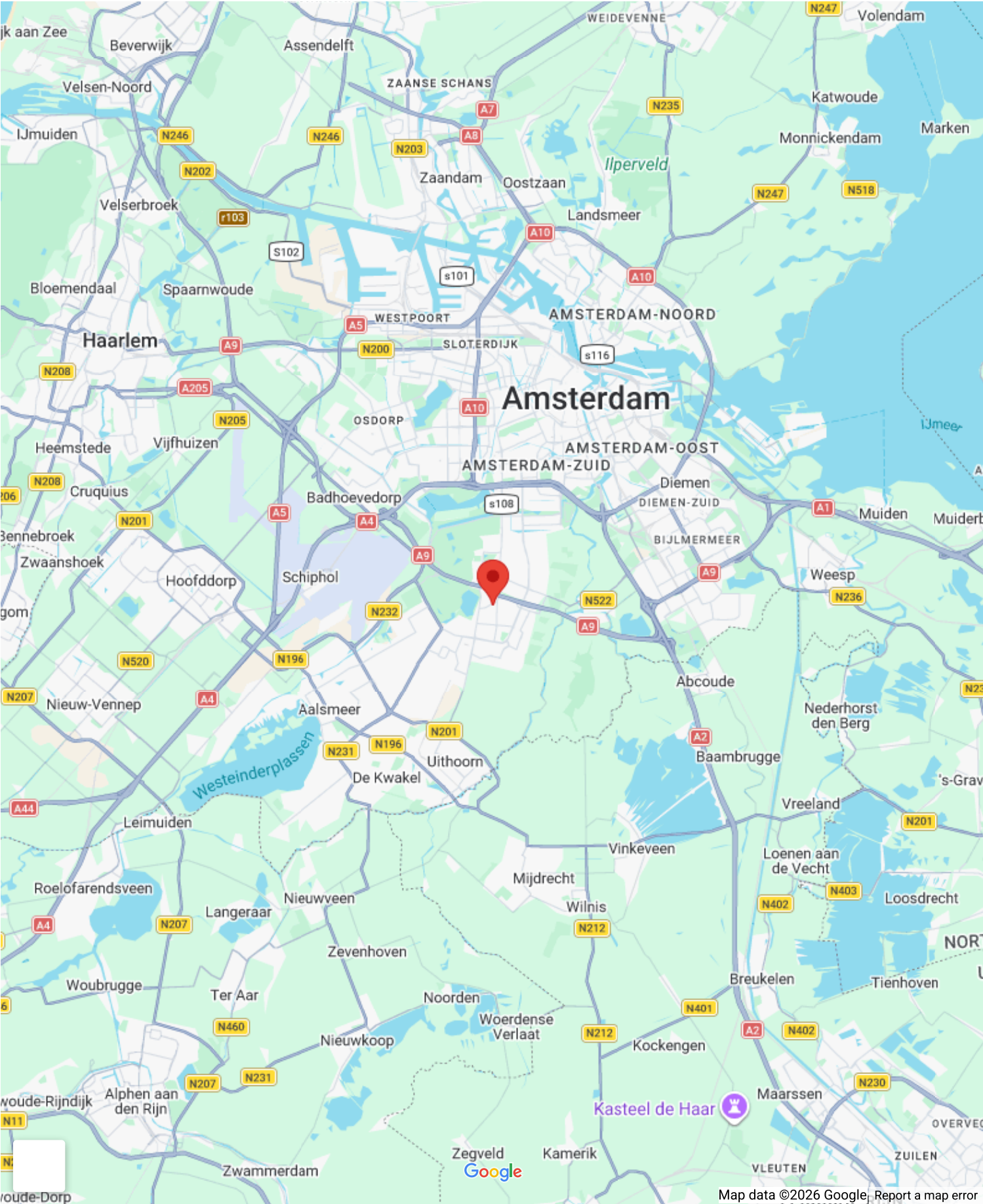


# Op de kaart

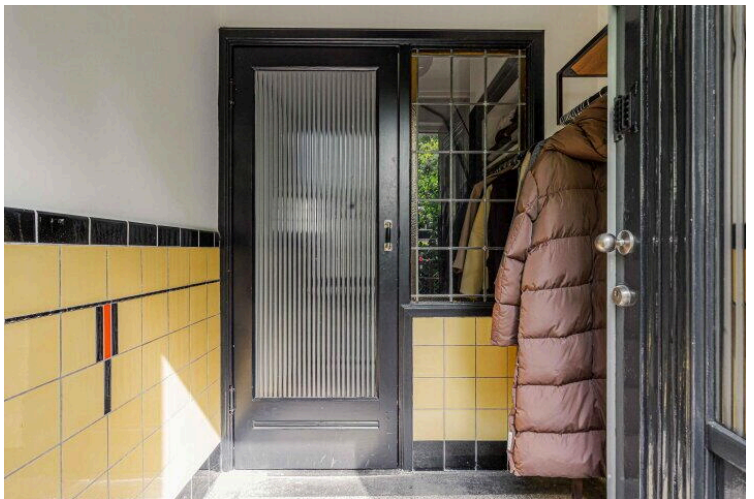
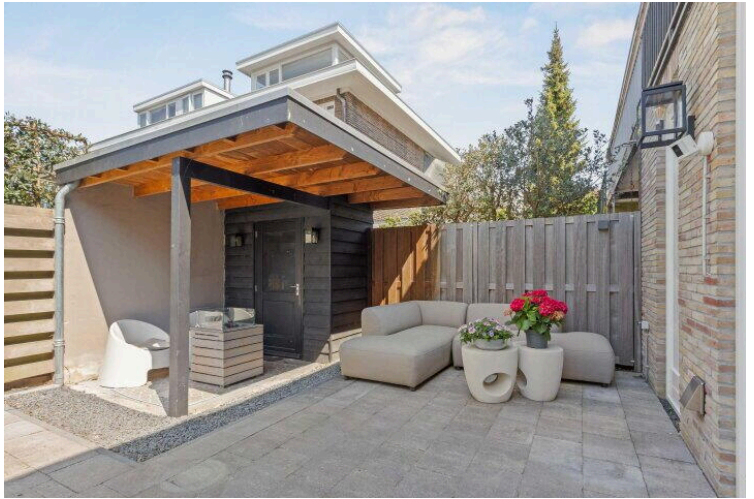
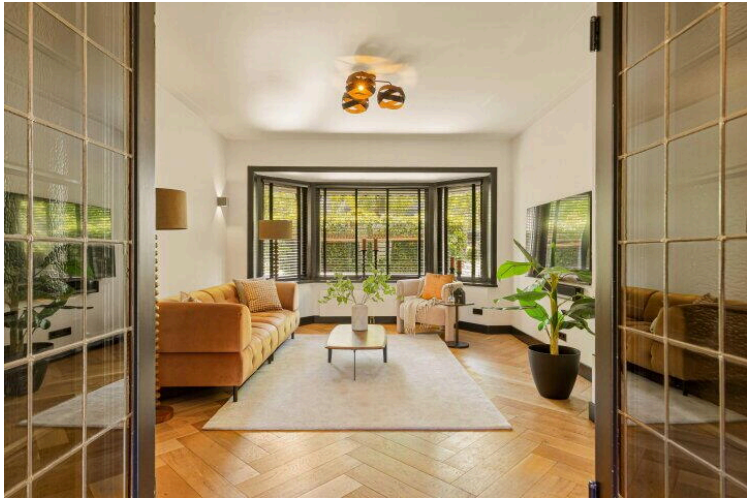




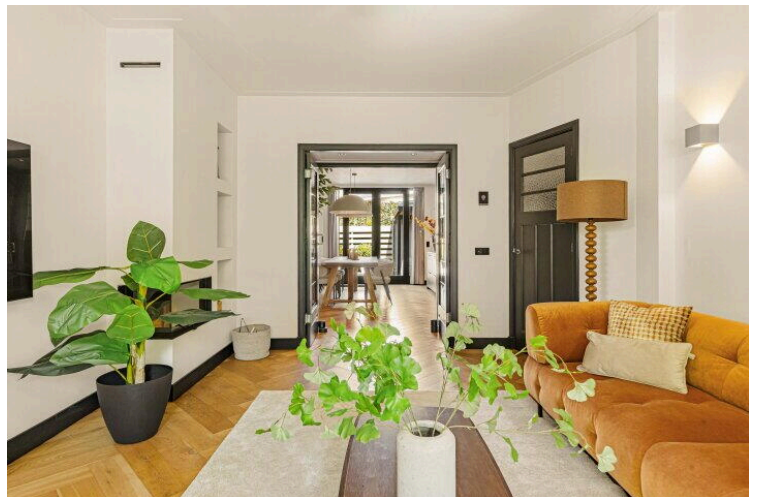
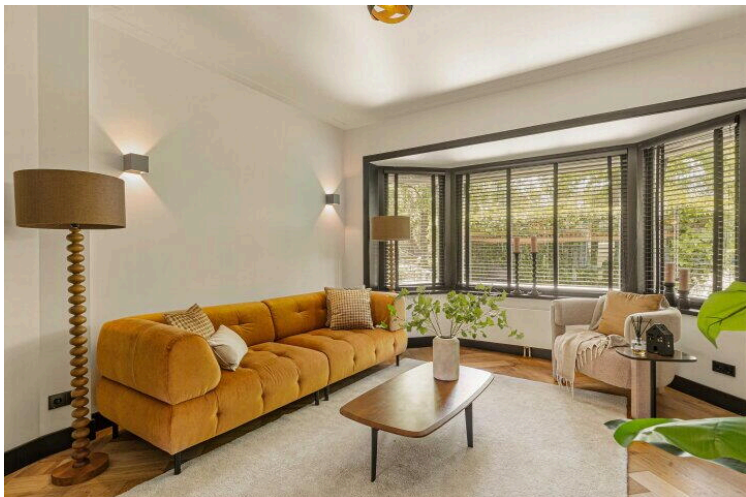
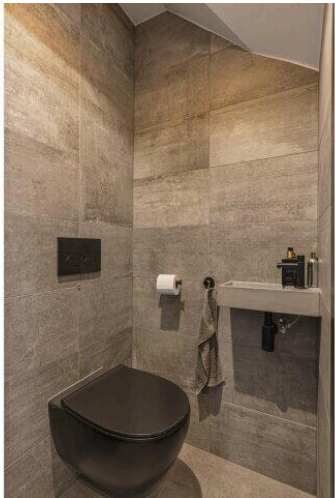
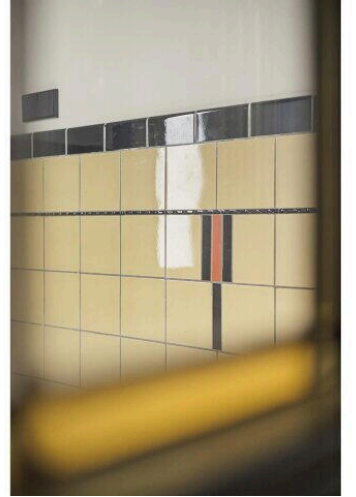
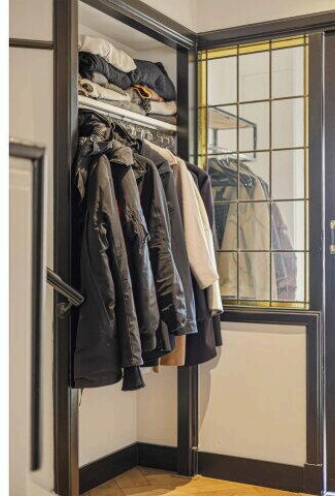
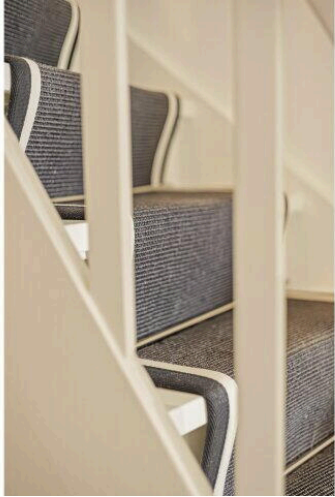
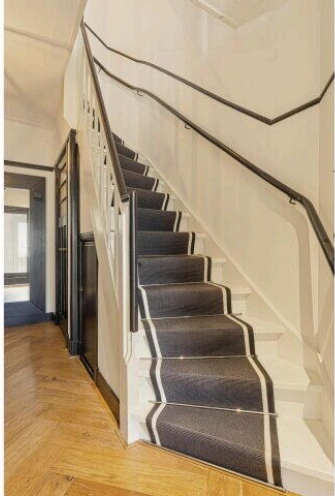
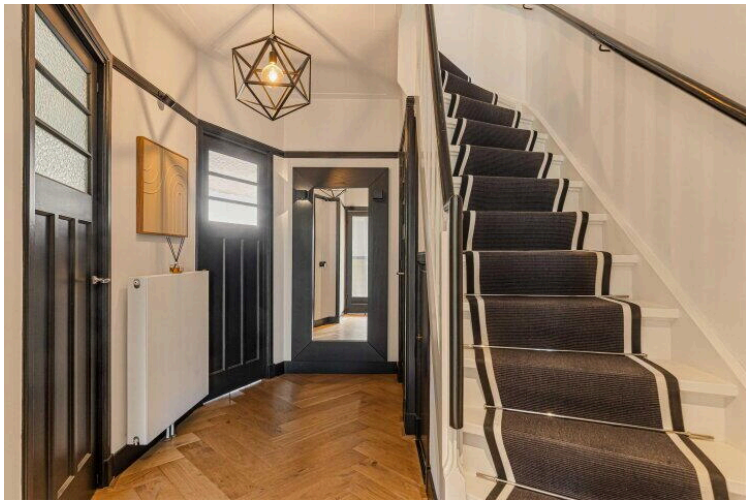
# Op de kaart



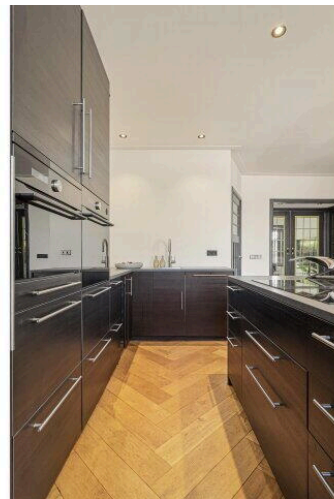
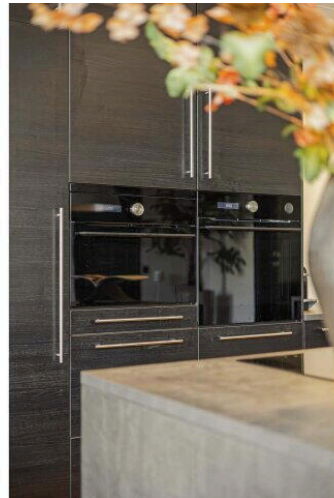




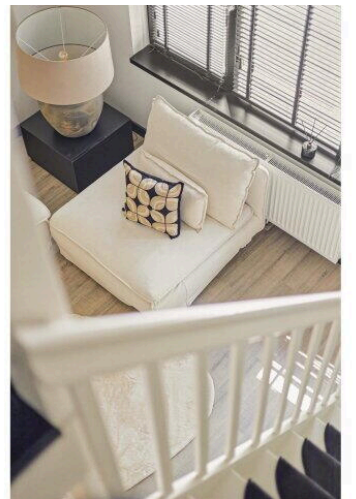
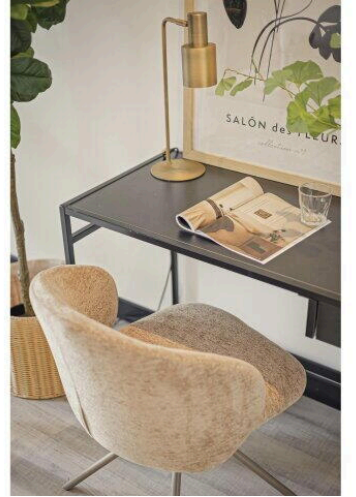
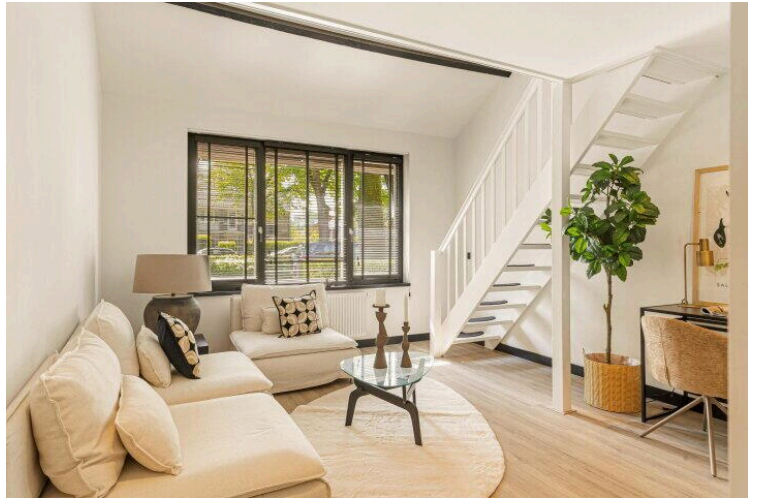
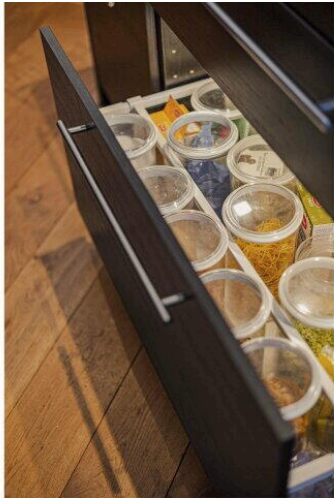




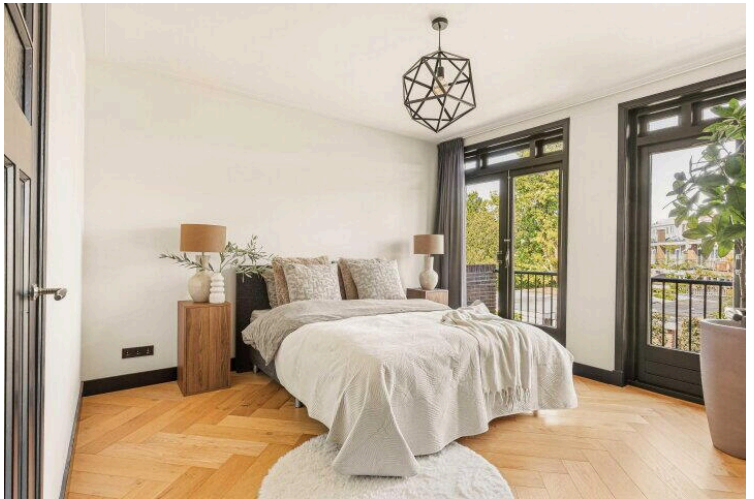
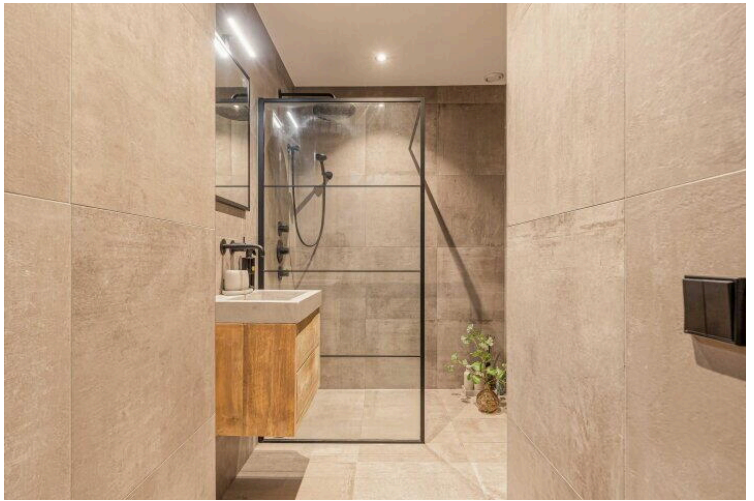
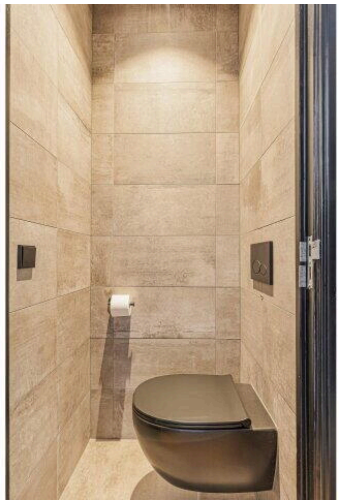
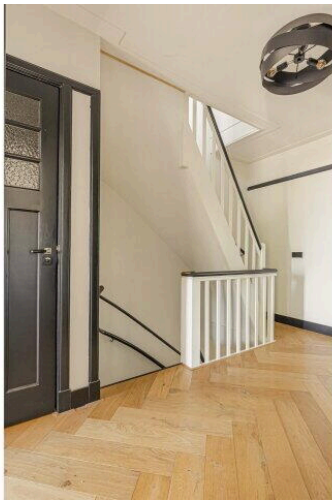
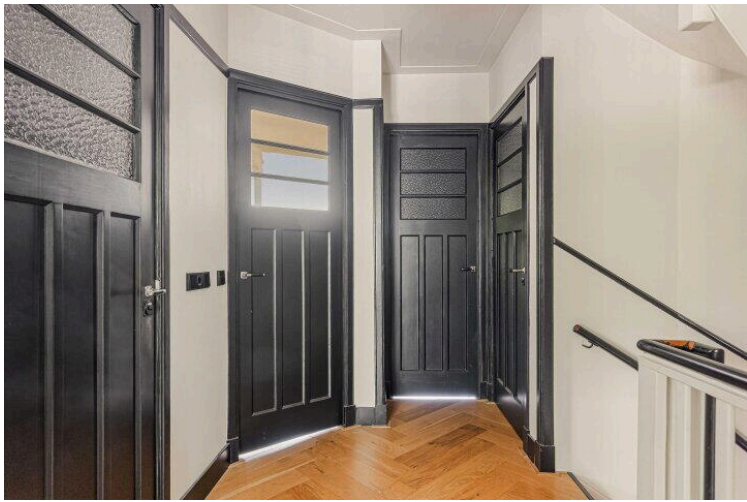




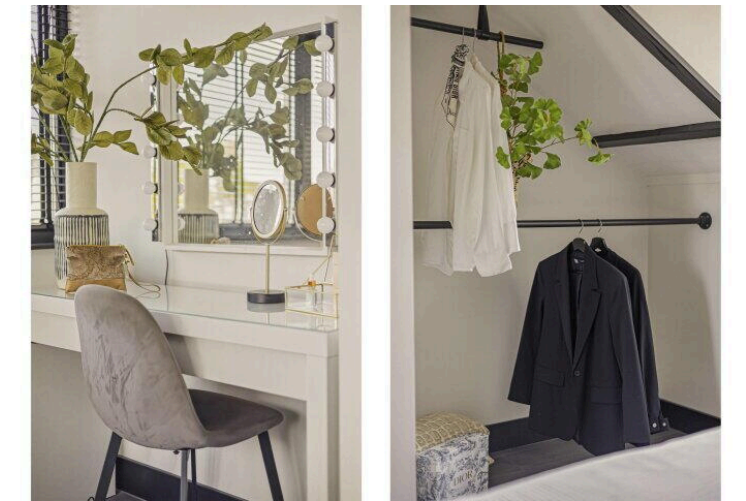
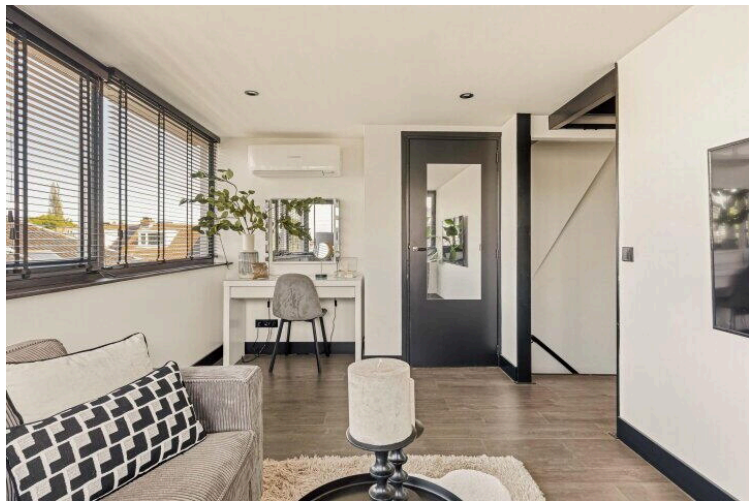
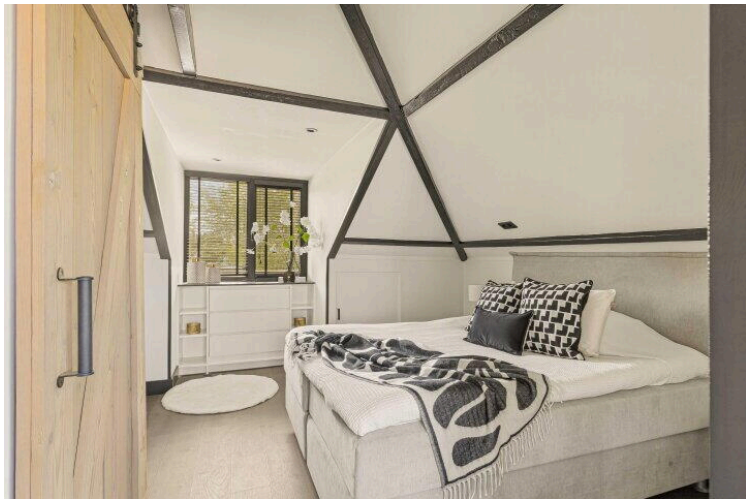
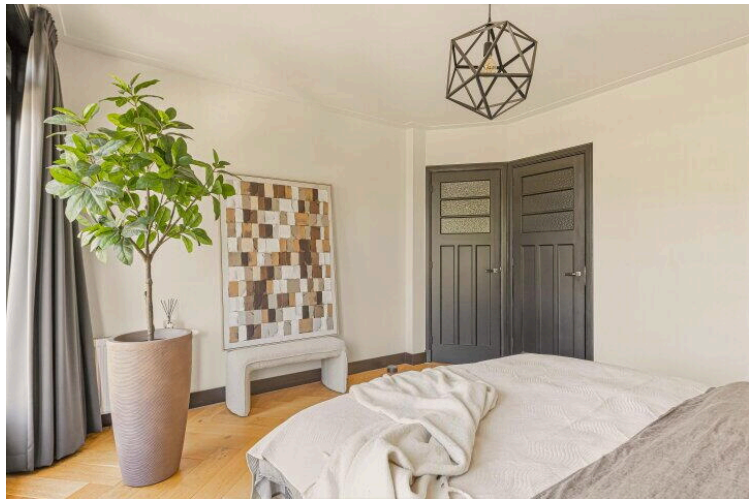




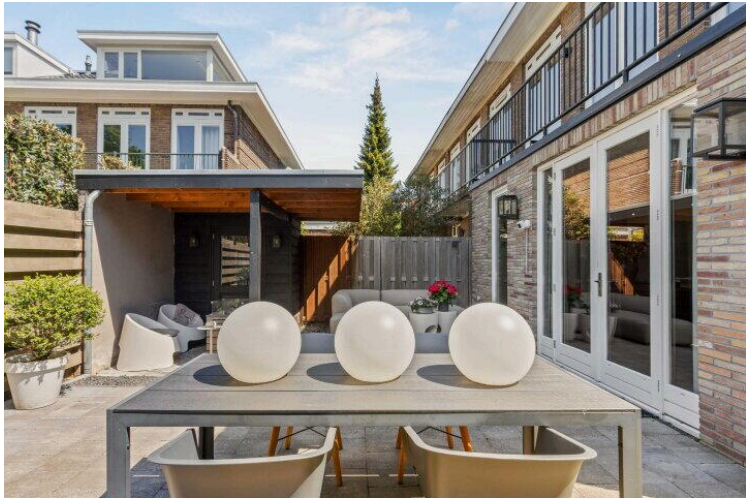
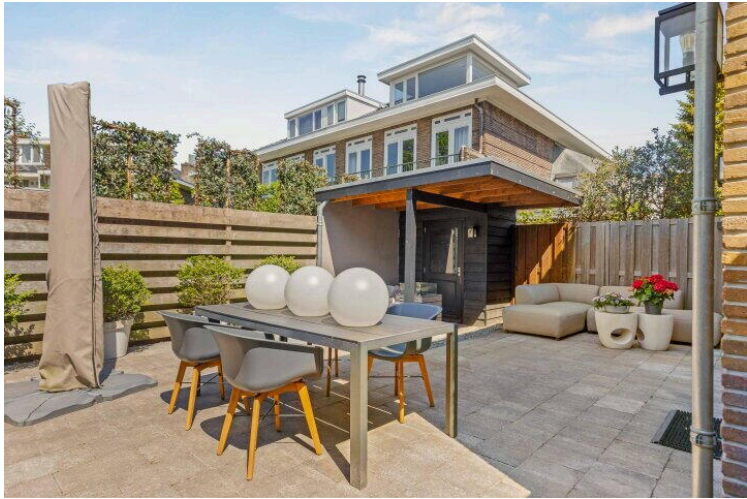
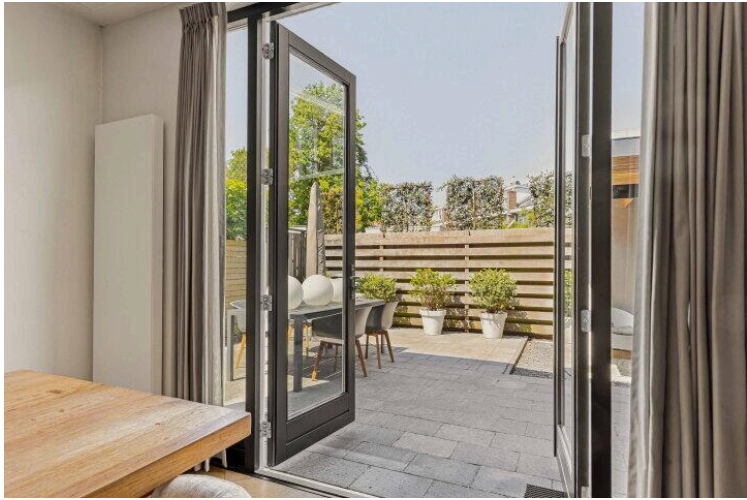














Keizer Karelweg 121 - Amstelveen  
Begane grond



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

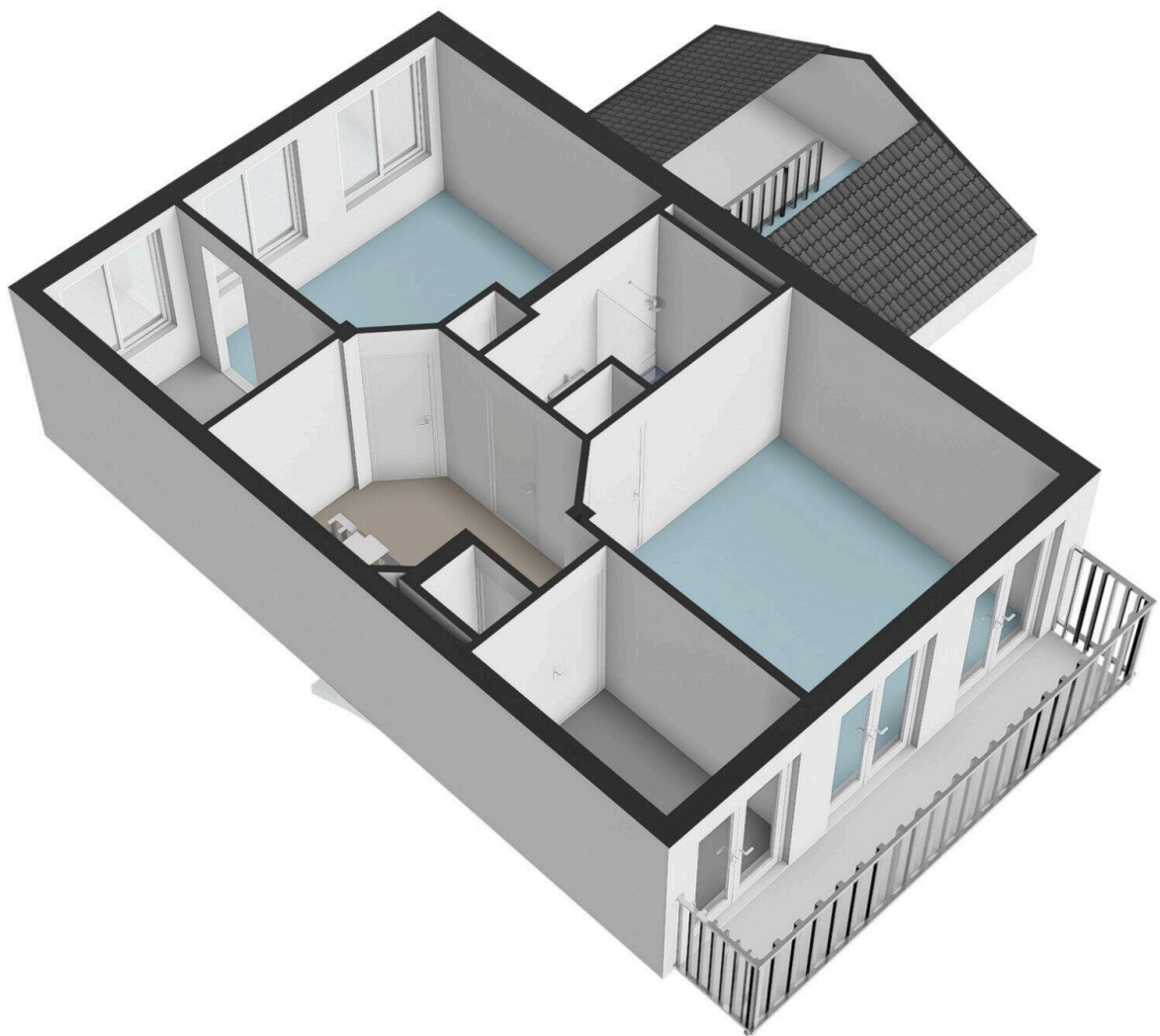
Keizer Karelweg 121 - Amstelveen  
Eerste verdieping



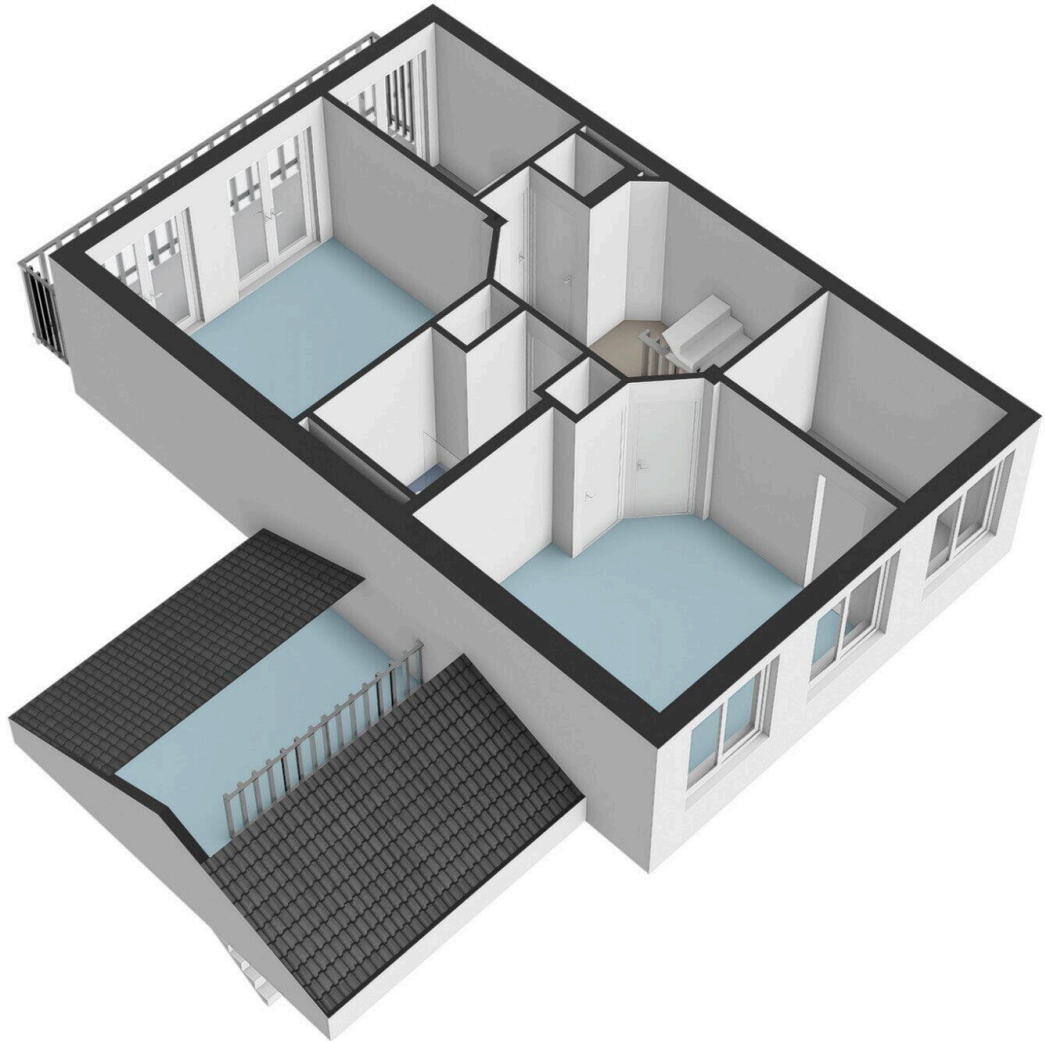
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

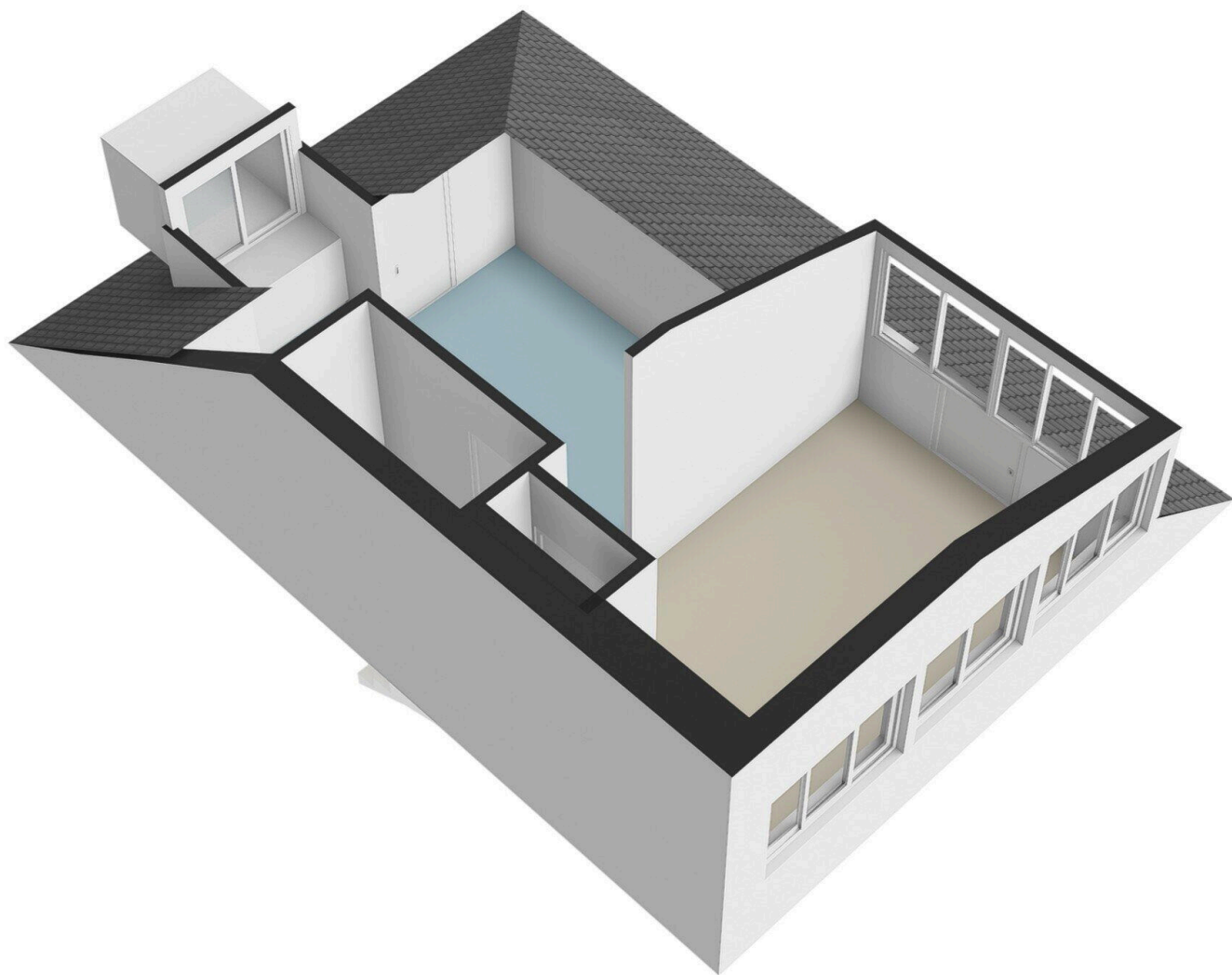


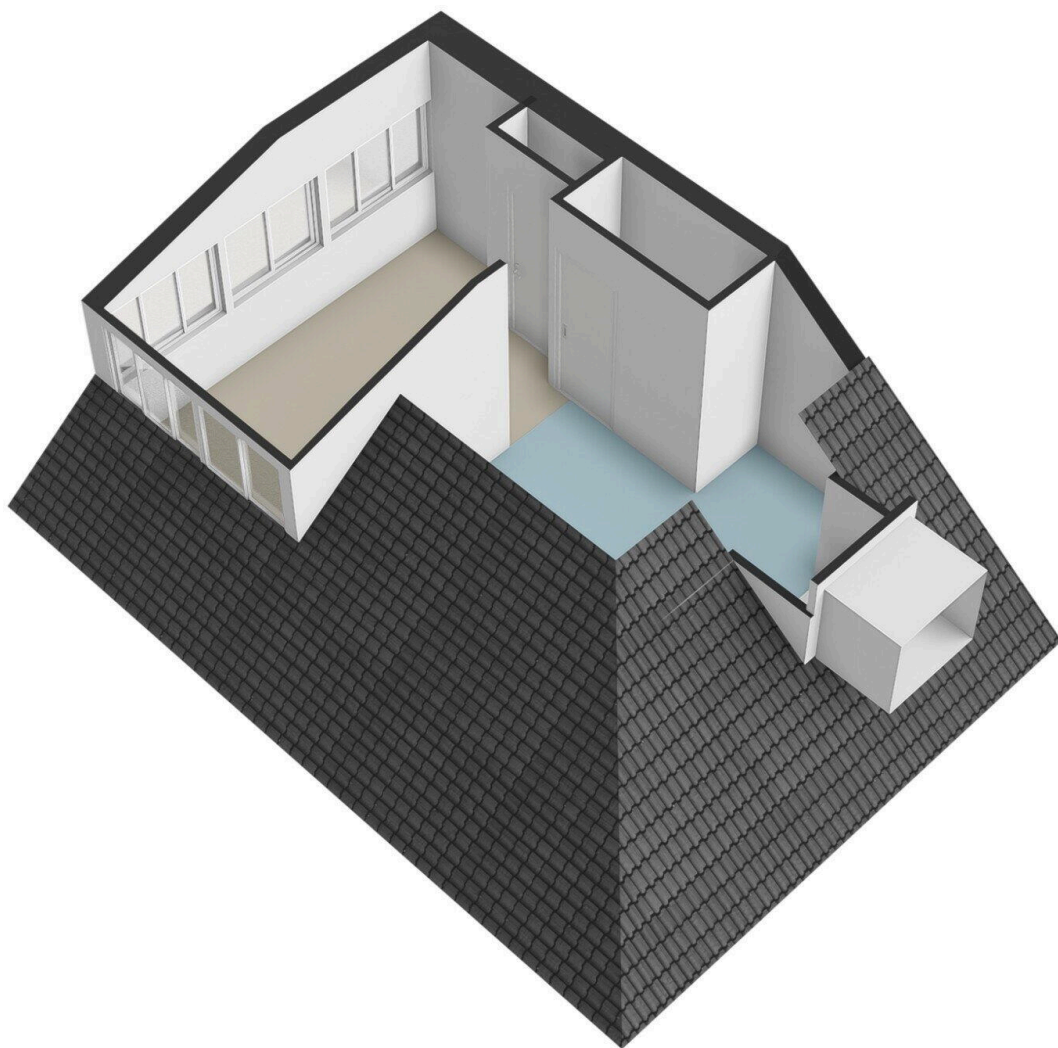
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

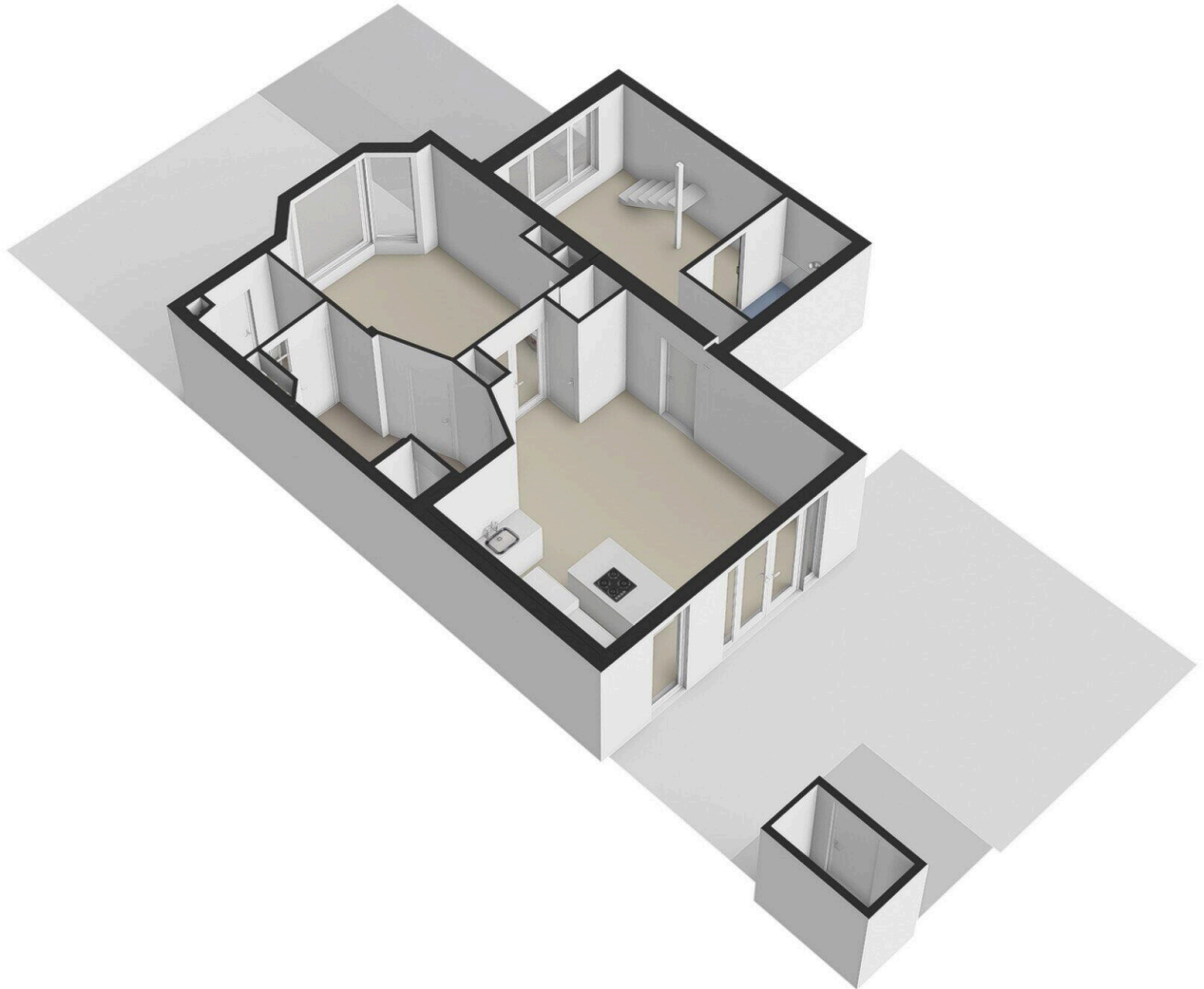


















# Keizer Karelweg 121

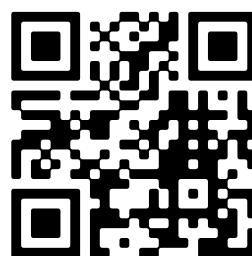
[www.keizerkarelweg121.nl](http://www.keizerkarelweg121.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



Scan Mij!