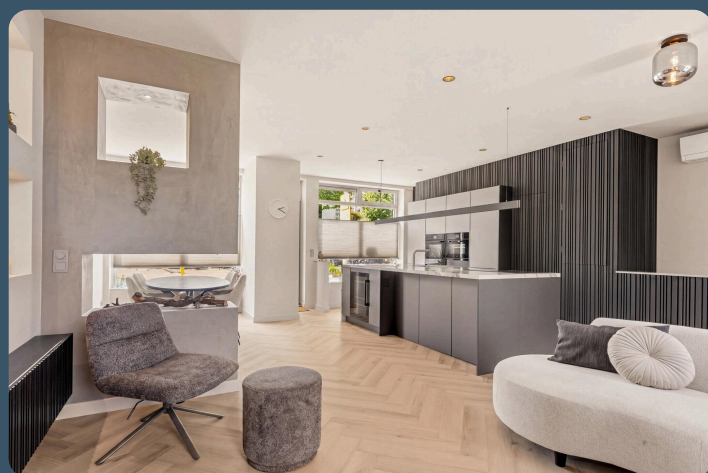




[www.amsterdamseweg178.nl](http://www.amsterdamseweg178.nl)

Voor meer informatie



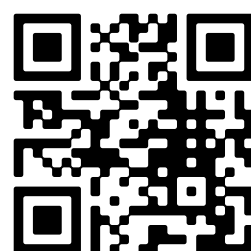
🏠 Amsterdamseweg 178, Amstelveen

€ Vraagprijs: € 875.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 111 m<sup>2</sup>

🛏️ Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A+



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

## **Amsterdamseweg 178, 1182 HL Amstelveen**

Aan de geliefde Amsterdamseweg 178 ligt deze prachtig afgewerkte benedenwoning (ca. 111 m<sup>2</sup>) die luxe, comfort

en ruimte moeiteloos combineert. De woning is recent volledig gerenoveerd en volledig instapklaar, waarbij hoogwaardige materialen, moderne techniek en oog voor detail centraal staan.

Wat deze woning werkelijk onderscheidt, is de unieke combinatie van karakter en modern wooncomfort. Achter de charmante uitstraling van een karakteristiek jaren '30-pand schuilt een woning die dankzij de hoogwaardige renovatie, moderne installaties en uitstekende isolatie het comfortniveau van een nieuwbouwwoning biedt. Hier geniet u van het beste van twee werelden: de sfeer, uitstraling en het karakter van een klassieke woning, gecombineerd met de luxe, duurzaamheid en het wooncomfort van vandaag.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en royale woonkamer op, die naadloos overgaat in de open keuken. De luxe designkeuken is een echte eyecatcher en voorzien van hoogwaardige Miele inbouwapparatuur én een Quooker kokendwaterkraan – ideaal voor zowel kookliefhebbers als gezellige diners met familie en vrienden. Op deze verdieping bevindt zich tevens een nette, separate toiletruimte en een multifunctionele werk-/slaapkamer.

De souterrainverdieping is hoogwaardig aangepakt en voorzien van gerealiseerde koekoeken en ramen, waardoor deze verdieping verrassend licht en comfortabel aanvoelt. Hier bevinden zich drie volwaardige en ruime slaapkamers. Daarnaast is direct – en preventief – funderingsherstel uitgevoerd, waarbij extra funderingspalen zijn aangebracht. Dit biedt niet alleen extra zekerheid, maar draagt ook bij aan de toekomstbestendigheid van de woning.

De luxe badkamer op deze verdieping vormt een ware wellnessruimte, uitgerust met een dubbele douche, een bubbelbad en een geïntegreerde stoomcabine. Een heerlijke plek om na een drukke dag volledig tot rust te komen.

De woning beschikt daarnaast over een fijne, zonnige tuin waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven, een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige zomeravond met vrienden.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is deze woning helemaal van nu. Met energielabel A+, een Mitsubishi warmtepomp, vloerverwarming en airconditioning in iedere ruimte woont u hier energiezuinig én het hele jaar door comfortabel.

De ligging is bovendien uitstekend: op loopafstand van het Amsterdamse Bos en nabij het charmante Oude Dorp met diverse restaurants en cafés, evenals het moderne Stadshart Amstelveen voor uitgebreid winkelen en alle dagelijkse voorzieningen. Hier woont u rustig, maar met alles binnen handbereik.

Kortom: een unieke kans om te wonen in een hoogwaardig afgewerkt, ruim en modern 5-kamer benedenhuis op een centrale en gewilde locatie in Amstelveen.

#### Bijzonderheden

- Volledig gerenoveerd en instapklaar
- 5-kamer woning (woonkamer en 4 slaapkamers)
- Energielabel A+ met Mitsubishi warmtepomp
- Vloerverwarming en airconditioning in alle vertrekken
- Luxe open keuken met Miele apparatuur en Quooker kokendwaterkraan
- Souterrain met koekoeken en veel daglicht
- Preventief funderingsherstel met extra funderingspalen
- Wellness badkamer met stoomcabine en bubbelbad
- Zonnige tuin
- Op loopafstand van het Amsterdamse Bos
- Nabij Oude Dorp en Stadshart Amstelveen
- Niet-zelfbewonings-, ouderdoms- en asbestclausule zullen in de koopakte worden opgenomen

#### 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.

Een woning die u gezien móét hebben.

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

Located on the highly sought-after Amsterdamseweg 178, this beautifully finished ground-floor apartment ( approx. 111 m<sup>2</sup>) effortlessly combines luxury, comfort, and space. Recently renovated to a high standard and ready for immediate occupancy, the property showcases premium materials, modern technology, and meticulous attention to detail throughout.

What truly sets this home apart is its unique combination of character and contemporary living. Behind the charming façade of a characteristic 1930s property lies a residence that has been comprehensively modernized to offer the comfort and efficiency of a newly built home. Here, you can enjoy the best of both worlds: the charm, character, and architectural appeal of a classic 1930s residence, combined with the luxury, sustainability, and convenience of modern-day living.

Upon entering, you are welcomed into a bright and spacious living area that seamlessly flows into the open-plan kitchen. The luxurious designer kitchen is a true centerpiece, equipped with high-end Miele

built-in appliances and a Quooker boiling water tap—perfect for cooking enthusiasts and entertaining family and friends alike. This level also features a separate guest toilet and a versatile room that can be used as a home office or additional bedroom.

The lower-ground floor has been extensively upgraded and benefits from newly created light wells and windows, allowing an abundance of natural light to enter and creating a surprisingly bright and comfortable living environment. Here, you will find three generously sized bedrooms. In addition, preventive foundation improvements have been carried out, including the installation of additional foundation piles, providing peace of mind and contributing to the long-term sustainability of the property.

The luxurious bathroom on this level offers a true wellness experience, featuring a double walk-in shower, a whirlpool bathtub, and an integrated steam cabin. The perfect place to relax and unwind after a busy day.

The property also benefits from a delightful sunny garden, offering a private outdoor retreat where you can enjoy your morning coffee, relax in the sunshine, or entertain guests on warm summer evenings.

In terms of sustainability and comfort, this home is fully equipped for modern living. With an A+ energy label, a Mitsubishi heat pump, underfloor heating, and air conditioning throughout, the property offers exceptional energy efficiency and year-round comfort.

The location is equally impressive. Within walking distance of the Amsterdam Forest and close to the charming Old Village of Amstelveen, with its selection of cafés and restaurants, as well as the vibrant Stadshart Amstelveen shopping centre, all daily amenities are within easy reach. This is a peaceful residential setting with everything you need close at hand.

In summary, this is a rare opportunity to acquire a beautifully renovated, spacious, and modern five-room ground-floor apartment in one of Amstelveen's most desirable and centrally located areas.

#### Key Features

- Fully renovated and move-in ready
- 5-room apartment (living room and 4 bedrooms)
- Energy label A+ with Mitsubishi heat pump
- Underfloor heating and air conditioning throughout
- Luxury open-plan kitchen with Miele appliances and Quooker boiling water tap
- Lower-ground floor with light wells and abundant natural daylight
- Preventive foundation reinforcement with additional foundation piles
- Luxury wellness bathroom with steam cabin and whirlpool bath
- Sunny private garden
- Within walking distance of the Amsterdam Forest (Amsterdamse Bos)
- Close to the charming Oude Dorp and Stadshart Amstelveen
- Non-owner-occupancy, age and asbestos clauses will be included in the deed of sale

## Measurement Instructions

The property has been measured in accordance with the Measurement Instructions, based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more uniform method of measurement for giving an indication of the usable floor area. The Measurement Instructions do not entirely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations when carrying out a measurement. The property has been measured by a reliable professional firm and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller against 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.

A truly exceptional home that deserves to be seen in person.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 875.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                              |
|--------------|----------------------------------------------|
| Object type: | Benedenwoning, appartement                   |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                               |
| Bouwjaar:    | 1924                                         |
| Soort dak:   | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |

## Oppervlakte en inhoud

|                  |        |
|------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 111 m² |
| Inhoud:          | 367 m³ |

## Indeling

|                        |                                                                                                                         |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 5 kamers (3 slaapkamers)                                                                                                |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                                                                                                              |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad, toilet, douche, jacuzzi, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming, wasmachineaansluiting |
| Aantal woonlagen:      | 2 woonlagen                                                                                                             |
| Voorzieningen:         | Tv-kabel, airconditioning, jacuzzi, natuurlijke ventilatie                                                              |

## Energie

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Energielabel: | A+                     |
| Isolatie:     | Volledig geïsoleerd    |
| Verwarming:   | Vloerverwarming geheel |

## Buitenruimte

|          |             |
|----------|-------------|
| Ligging: | In woonwijk |
| Tuin:    | Achtertuin  |

## Bergruimte

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |
|---------------------------|-------------------|

Garage

Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

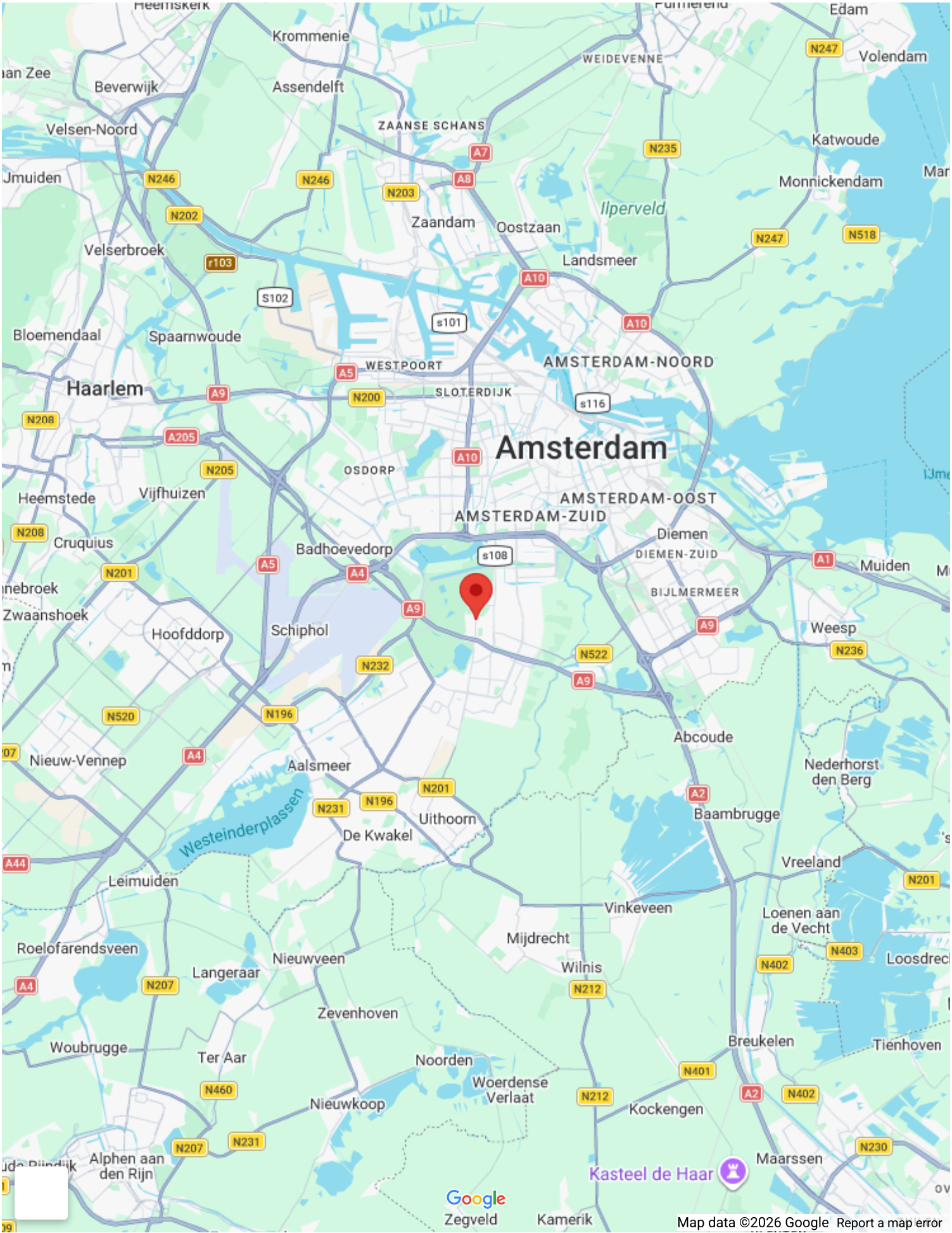
|                      |    |
|----------------------|----|
| Periodieke bijdrage: | Ja |
|----------------------|----|

# Op de kaart

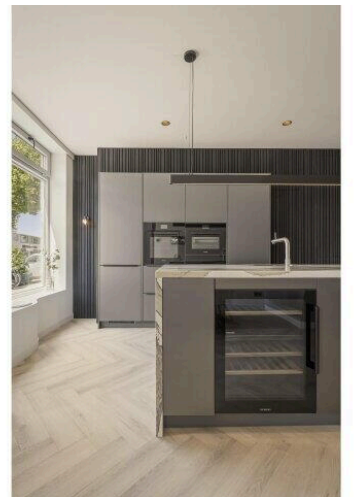
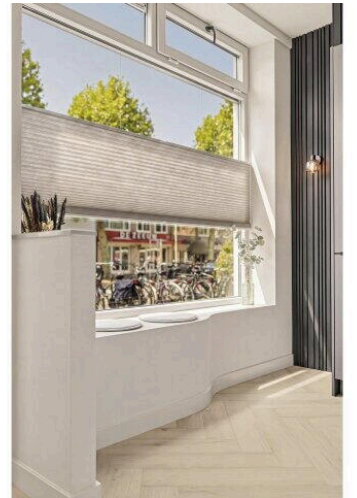
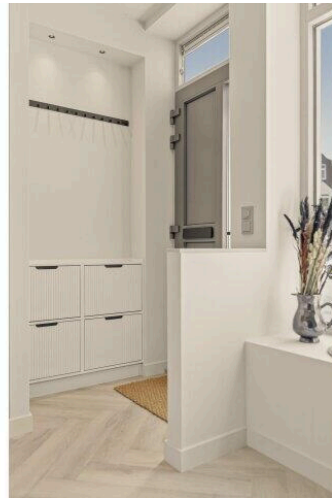




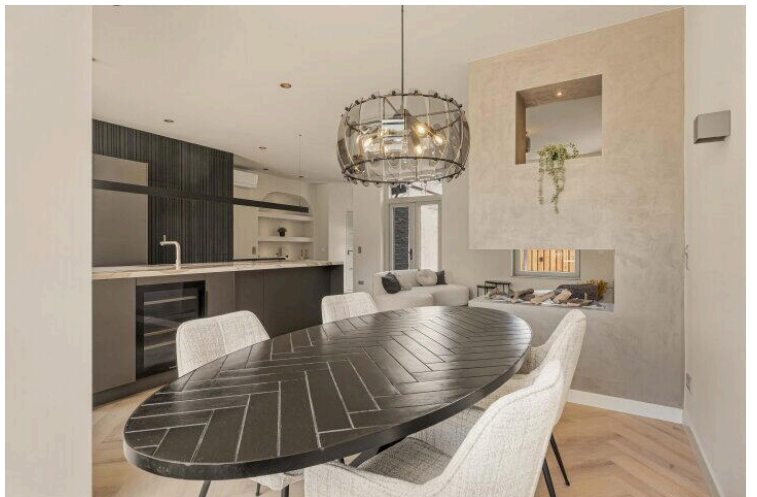
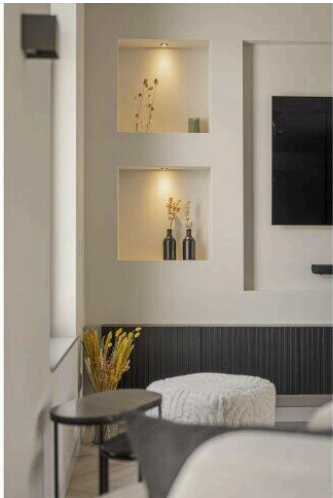
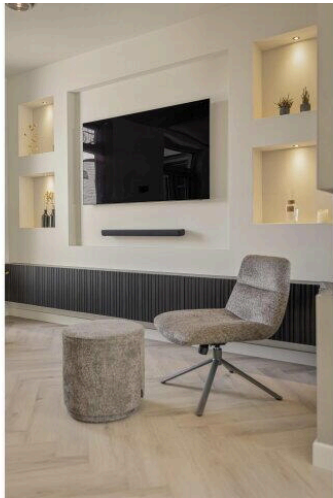
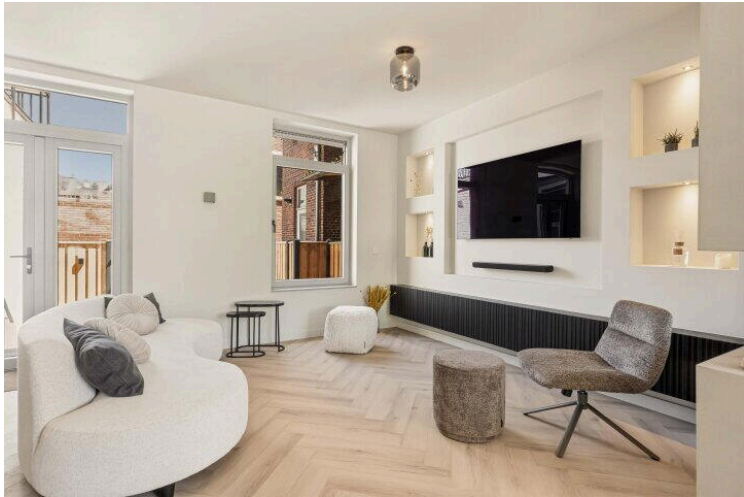
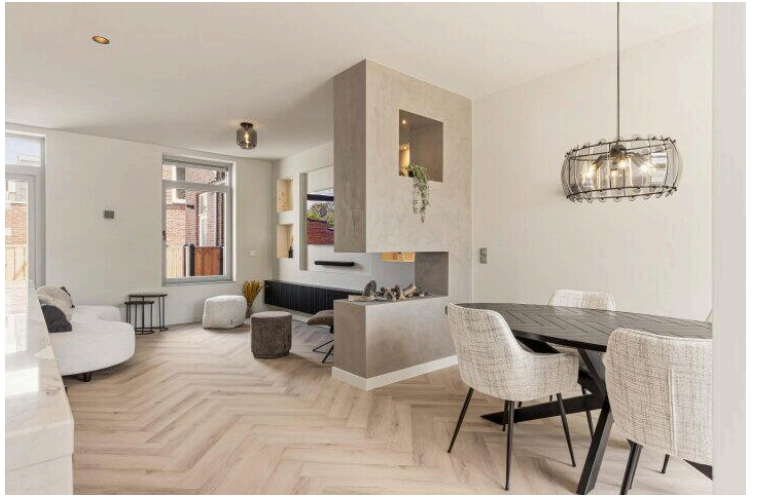
# Op de kaart



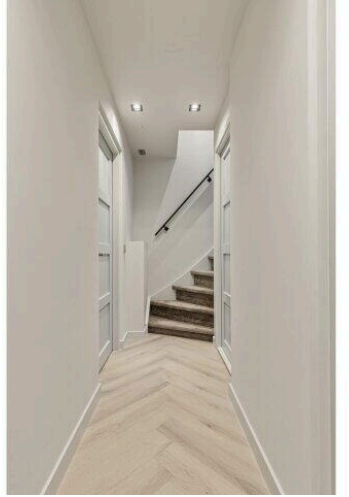
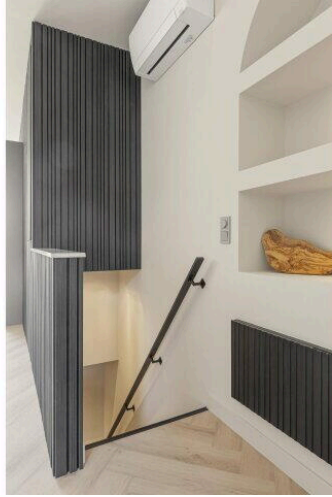
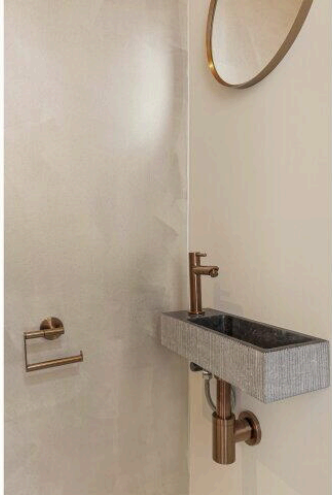
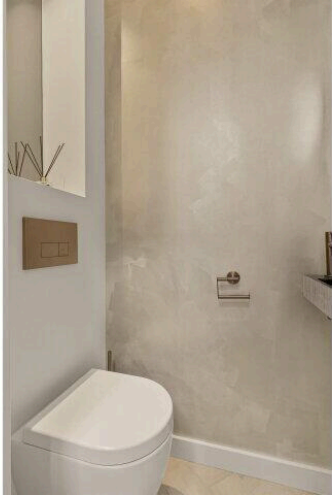




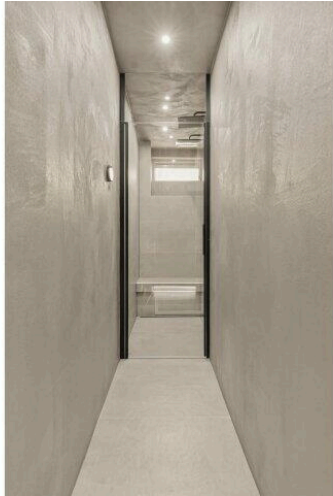




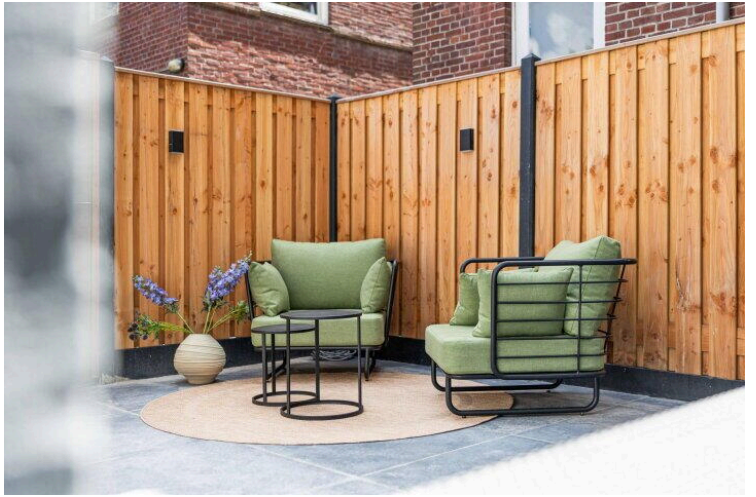
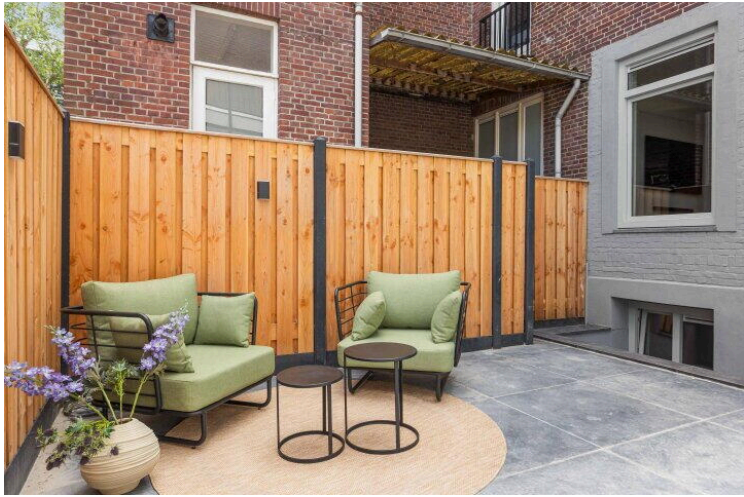








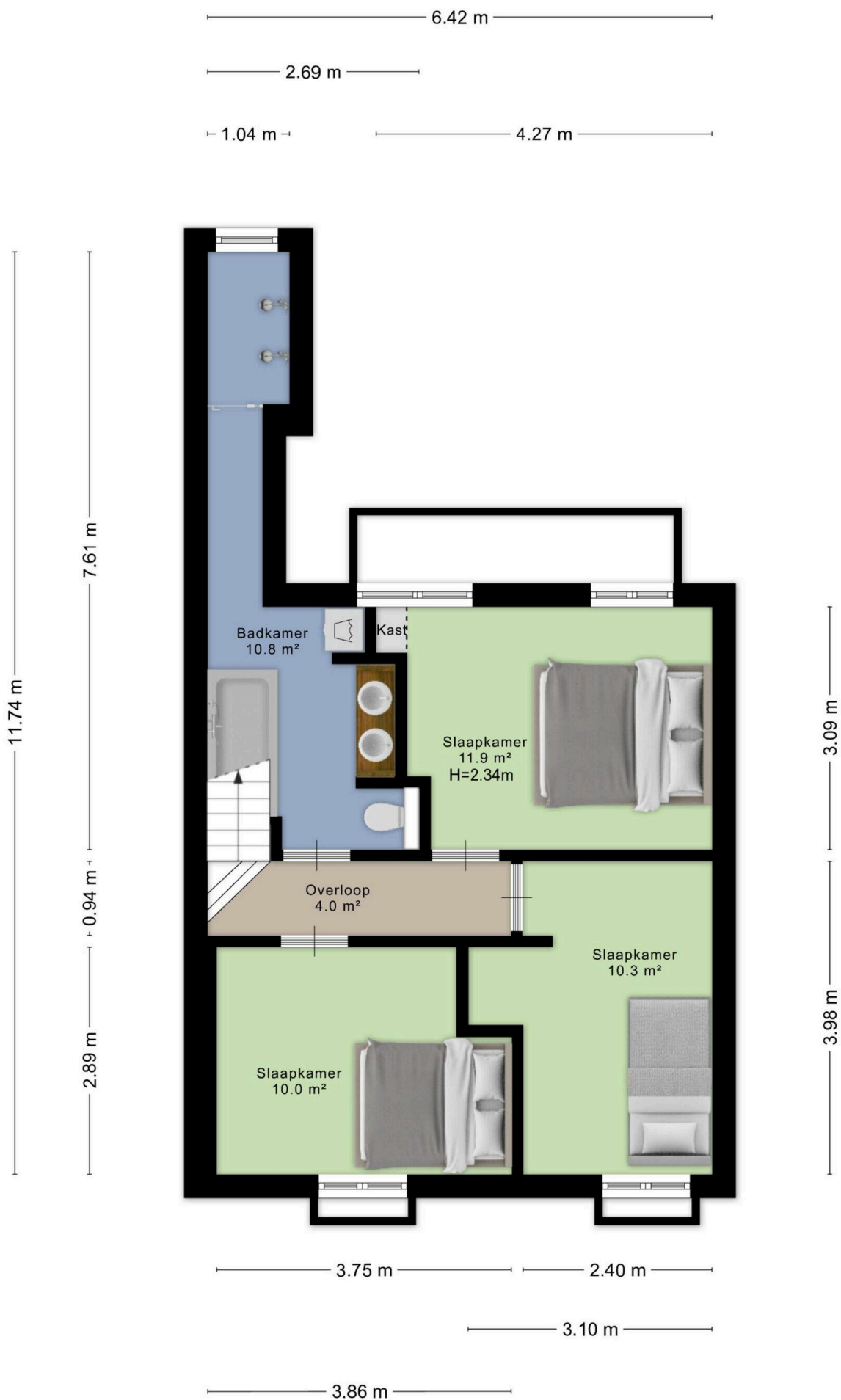












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Amsterdamseweg 178

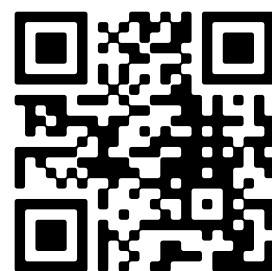
[www.amsterdamseweg178.nl](http://www.amsterdamseweg178.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



Scan Mij!