

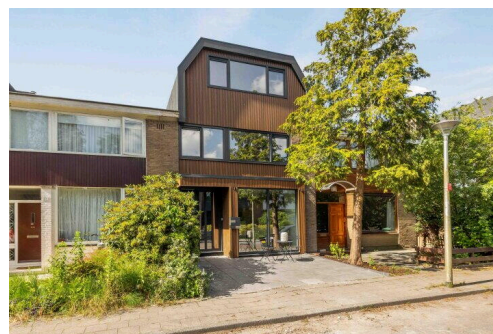
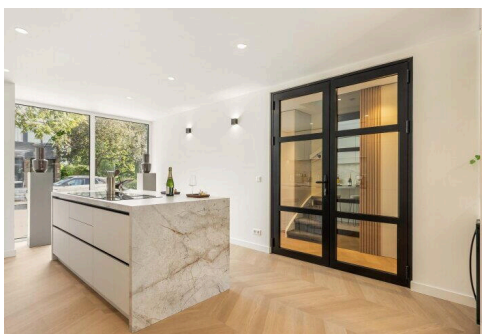
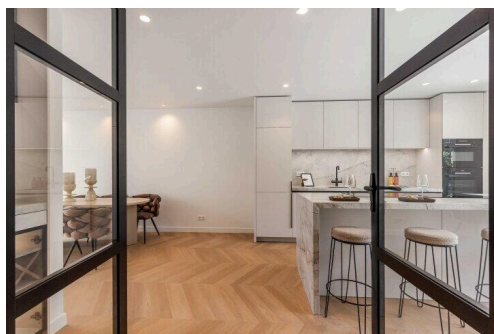
# Amstelveen

Maarten Lutherweg 196 | Vraagprijs € 1.075.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.MAARTENLUTHERWEG196.NL](http://WWW.MAARTENLUTHERWEG196.NL)

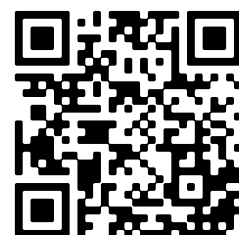


|                     |  |
|---------------------|--|
| Type object:        | Tussenwoning   |
| Bouwjaar:           | 1962   |
| Woonoppervlakte:    | 170 m <sup>2</sup>   |
| Perceeloppervlakte: | 156 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud:             | 559 m <sup>3</sup>   |
| Aantal kamers:      | 6 kamers (5 slaapkamers)   |
| Website:            | <a href="http://www.maartenlutherweg196.nl">www.maartenlutherweg196.nl</a> |



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



# Omschrijving

**Maarten Lutherweg 196, 1185 AV Amstelveen**

**\*\*PLAN ZELF UW BEZICHTIGING ONLINE!** (dien uw bezichtigingsaanvraag in via Funda en ontvang een link om de bezichtiging in te plannen)\*\*

Sommige woningen zijn mooi afgewerkt. Andere woningen zijn volledig opnieuw uitgedacht. Maarten Lutherweg 196 behoort zonder twijfel tot die laatste categorie met energielabel A+++. Deze indrukwekkend verbouwde en uitgebouwde eengezinswoning combineert hoogwaardige materialen, een eigentijdse architectuur en een verrassende hoeveelheid leefruimte. Met vijf slaapkamers, twee luxe badkamers, een royale woonverdieping met maatwerk keuken, een zonnige achtertuin met vrijstaande berging én een volledig vernieuwde uitstraling is dit een woning waar u direct kunt intrekken.

De strakke gevel, de grote raampartijen, de stijlvolle visgraatvloer en de luxe afwerking zorgen voor een woning die voelt als nieuwbouw, gecombineerd met de rust, het groen en het wooncomfort van het geliefde Keizer Karelpark.

## Indeling

### Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de moderne toiletruimte, de trapopgang en de royale leefruimte.

Direct valt de indrukwekkende lengte van de woning op. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe woonkeuken met een centraal kookeiland voorzien van hoogwaardige diverse inbouwapparatuur. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde geniet deze ruimte van een zee aan daglicht en vormt zij een heerlijke plek om te koken, te dineren en gasten te ontvangen.

De royale living bevindt zich aan de tuinzijde en is door de uitbouw uitzonderlijk ruim. De grote glazen schuifpui en het royale daklicht zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de dag. De strakke afwerking, visgraatvloer en rustige kleurstelling creëren een stijlvolle en comfortabele leefomgeving.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte voor een lounge- en eethoek. Achterin bevindt zich een vrijstaande berging.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De royale slaapkamer aan de achterzijde en de slaapkamer aan de voorzijde beschikken beide over een wand met vaste kastruimte. De derde slaapkamer is eveneens van prettig formaat en geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Centraal op deze verdieping bevindt zich een moderne badkamer voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. De grote raampartij zorgt hier heel fijn voor natuurlijke daglichttoetreding. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig toegankelijk vanuit de hal.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een volwaardige woonlaag en biedt nog eens twee ruime slaapkamers welke beide ook weer beschikken over vaste kastenwanden. Aan (op)bergruimte geen gebrek! Dankzij de gerealiseerde dakopbouw zijn beide kamers verrassend licht en praktisch indeelbaar.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede luxe badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Hier bevindt het derde (separate) toilet zich, wederom toegankelijk vanuit de hal.

### Omgeving

De woning is gelegen aan de Maarten Lutherweg in de populaire wijk Keizer Karelpark. Deze centrale locatie combineert rust en groen met uitstekende voorzieningen binnen handbereik. Diverse basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en winkelcentra bevinden zich in de directe omgeving.

Ook het luxe overdekte winkelcentrum Stadshart Amstelveen, openbaar vervoerverbindingen richting Amsterdam en de uitvalswegen A9 en A10 zijn eenvoudig bereikbaar. Voor ontspanning liggen onder andere het Amsterdamse Bos en diverse recreatievoorzieningen op korte afstand.

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 170 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca. 1962
- Volledig geïsoleerd
- HR+++ beglazing
- Warm water en verwarming middels elektrische warmtepomp en vloerverwarming (alle verdiepingen)
- 12 zonnepanelen aanwezig
- Mechanische ventilatie aanwezig
- A+++ energielabel
- Niet zelfbewoningsclausule 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 \*\*\*

Some homes feature beautiful finishes. Others have been completely reimaged. Maarten Lutherweg 196 undoubtedly falls into the latter category with an energylabel A+++. This impressively renovated and expanded single-family home combines high-quality materials, contemporary architecture, and a surprising amount of living space. With five bedrooms, two luxurious bathrooms, a spacious living area with a custom kitchen, a sunny backyard with a freestanding storage shed, and a completely refreshed look, this is a home you can move into right away.

The sleek facade, large windows, stylish herringbone flooring, and luxurious finishes create a home that feels like new construction, combined with the tranquility, greenery, and living comfort of the beloved Keizer Karelpark neighborhood.

## Layout

### Ground Floor

You reach the home's entrance through the well-maintained front yard. The entryway provides access to the modern half-bath, the staircase, and the spacious living area.

The impressive length of the home is immediately apparent. At the front is the luxurious kitchen with a central cooking island equipped with a variety of high-quality built-in appliances. Thanks to the large windows at the front, this space enjoys an abundance of natural light and makes for a wonderful place to cook, dine, and entertain guests.

The spacious living room is located on the garden side and is exceptionally roomy thanks to the addition. The large sliding glass doors and the generous skylight provide beautiful natural light throughout the day. The sleek finishes, herringbone flooring, and soothing color scheme create a stylish and comfortable living environment.

The backyard is low-maintenance and offers plenty of space for a lounge and dining area. At the back is a freestanding storage shed.

### First Floor

The first floor features three well-proportioned bedrooms. The spacious bedroom at the rear and the bedroom at the front both feature a wall with built-in closet space. The third remaining bedroom is also a comfortable size and suitable as children's room, home office, or guest room.

Centrally located on this floor is a modern bathroom equipped with a walk-in shower and a vanity unit. The large windows provide plenty of natural light. There is also a separate toilet accessible from the hallway.

### Second Floor

The second floor is a full living level and offers two more spacious bedrooms, both of which also feature built-in closet walls. There's no shortage of storage space! Thanks to the added roof extension, both rooms are surprisingly bright and can be arranged in a practical way.

This floor also features a second luxurious bathroom with a walk-in shower and vanity unit. The third (separate) toilet is located here, again accessible from the hallway.

### Surroundings

The home is located on Maarten Lutherweg in the popular Keizer Karelpark neighborhood. This central location combines tranquility and green spaces with excellent amenities within easy reach. Various elementary schools, daycare centers, sports clubs, and shopping centers are located in the immediate vicinity.

The luxurious indoor shopping center Stadshart Amstelveen, public transportation connections to Amsterdam, and the A9 and A10 highways are also easily accessible. For recreation, the Amsterdamse Bos and various recreational facilities are just a short distance away.

### Features

- Living area approx. 170 m<sup>2</sup>
- Year built approx. 1962
- Fully insulated

- HR+++ glazing
- Hot water and heating via an electric heat pump and underfloor heating (all floors)
- 12 solar panels installed
- Mechanical ventilation installed
- A+++ energy rating
- Non-owner-occupancy clause applies
- Closing date to be agreed upon

#### Measurement Guidelines

The property has been measured in accordance with the Measurement Guidelines, based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Guidelines are intended to provide a more uniform method of measurement to give an indication of 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 reputable 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 were given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Vraagprijs:  | € 1.075.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg       |

## Bouw

|              |  |
|--------------|--|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning                |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                               |
| Bouwjaar:    | 1962   |
| Soort dak:   | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 170 m² |
| Perceeloppervlakte: | 156 m² |
| Inhoud:             | 559 m³ |
| Externe bergruimte: | 8 m²   |

## Indeling

|                        |  |
|------------------------|--|
| Aantal kamers:         | 6 kamers (5 slaapkamers)   |
| Aantal badkamers:      | 2 badkamers  |
| Badkamervoorzieningen: | Wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming<br>wastafelmeubel, vloerverwarming                   |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen  |
| Voorzieningen:         | Mechanische ventilatie, tv-kabel, schuifpui, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie |

## Energie

|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| Energie label: | A+                                 |
| Isolatie:      | Volledig geïsoleerd                |
| Verwarming:    | Vloerverwarming geheel, warmtepomp |

## Buitenruimte

|               |  |
|---------------|--|
| Ligging:      | Aan water, in woonwijk                     |
| Tuin:         | Achtertuin, voortuin                       |
| Achtertuin:   | 34 m² (6.2 meter diep en 5.42 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuidwesten                  |

**Bergruimte**

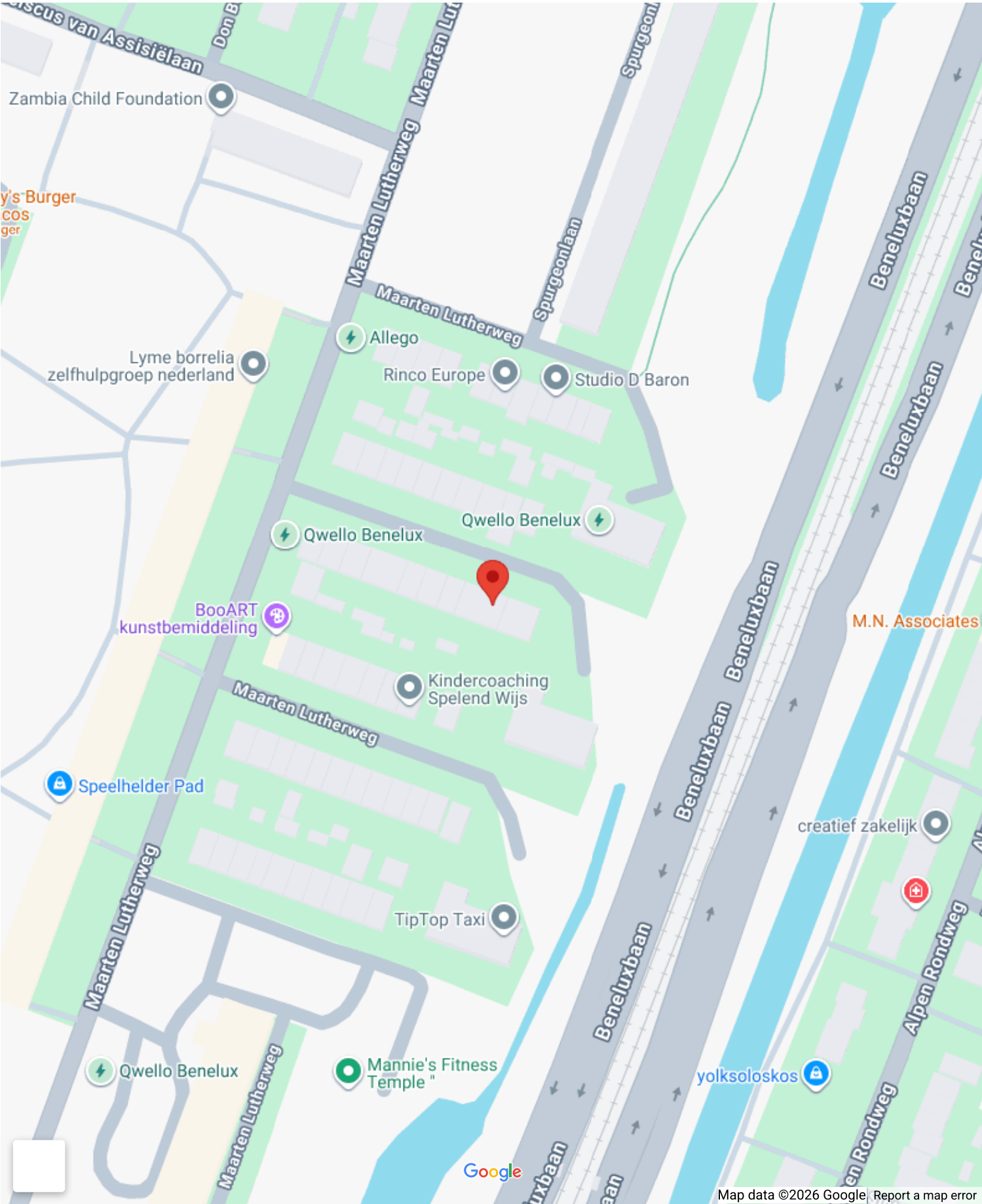
|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaand steen     |
| Voorzieningen schuur:     | Voorzien van elektra |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren    |

**Garage**

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

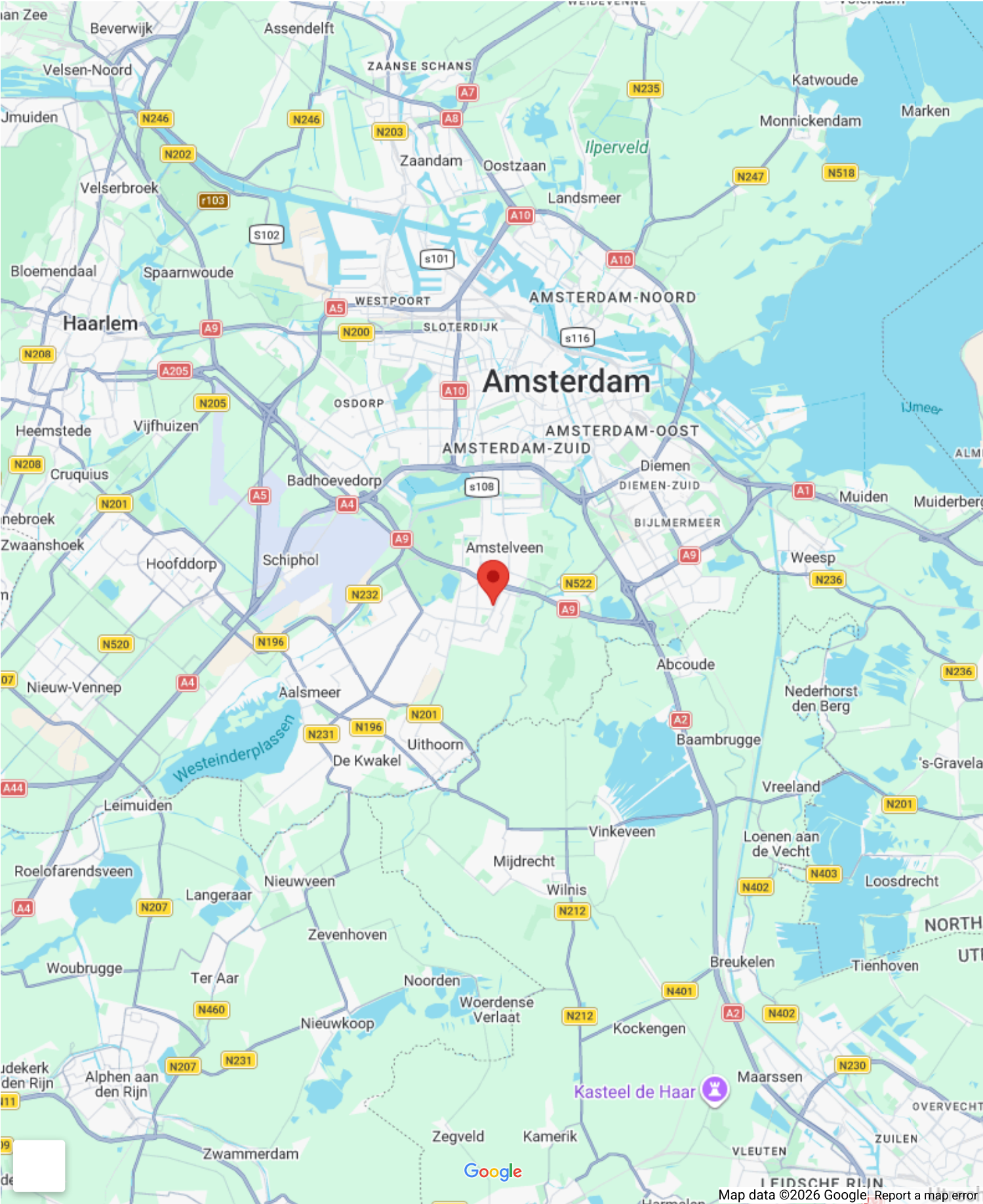


# Op de kaart

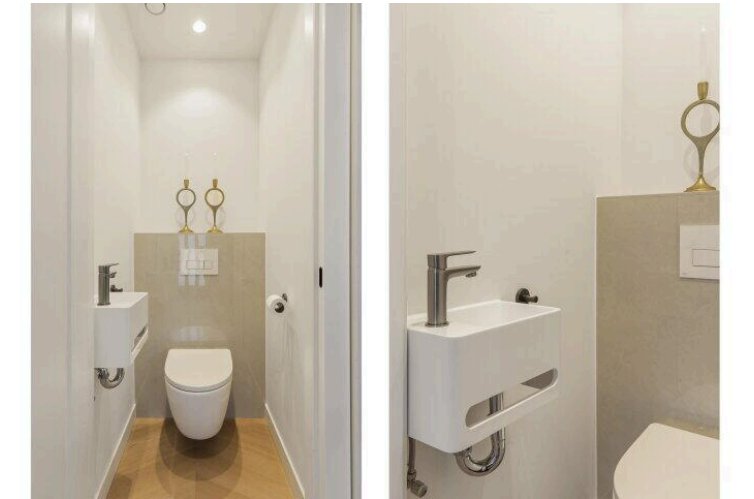
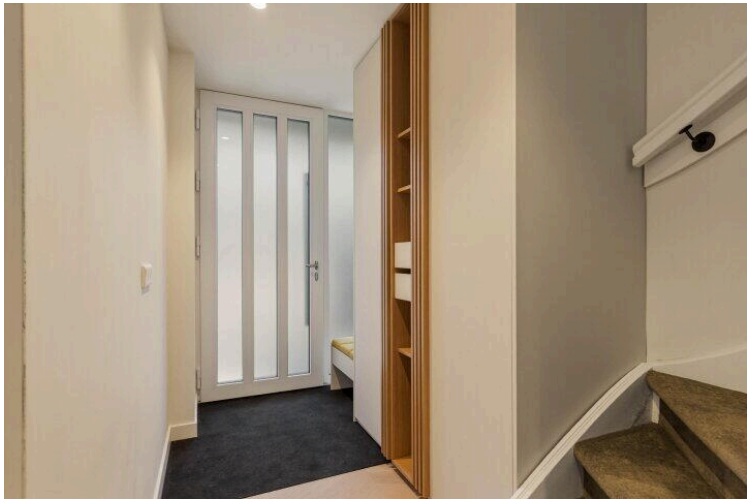
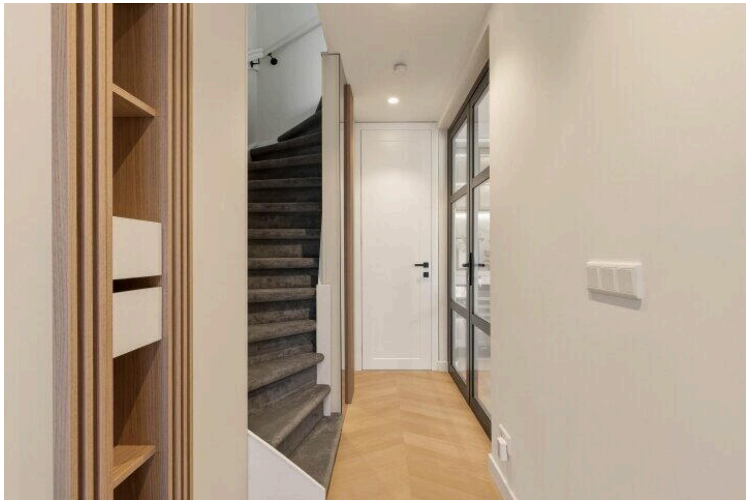
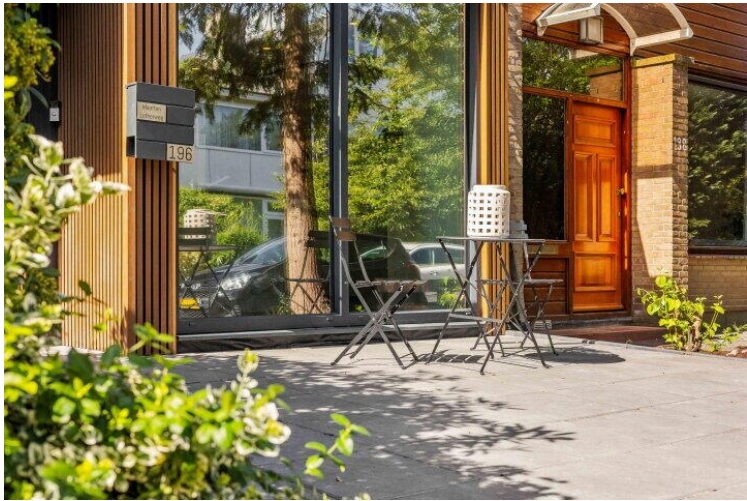
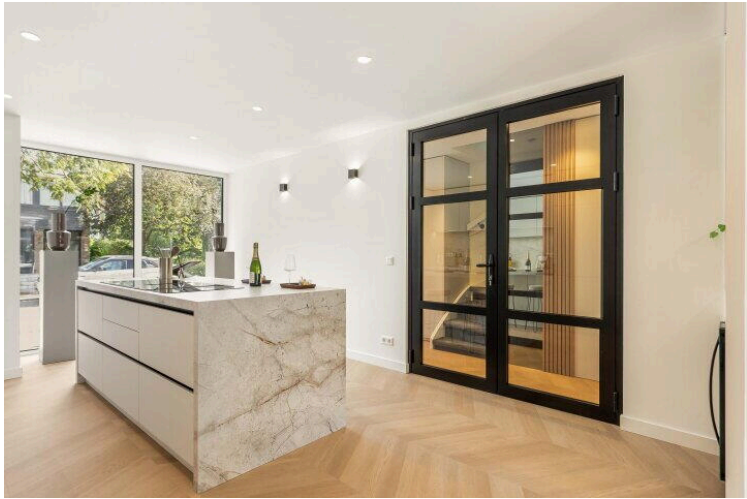




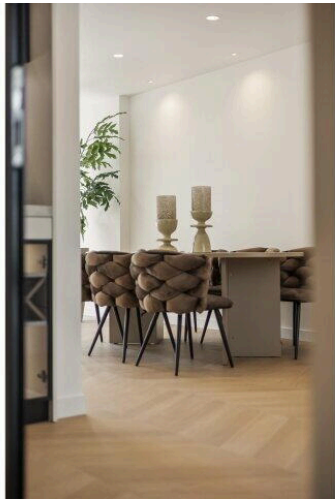
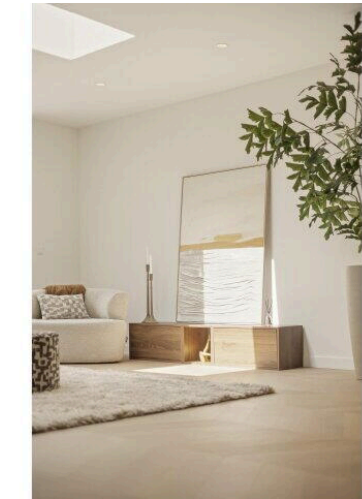
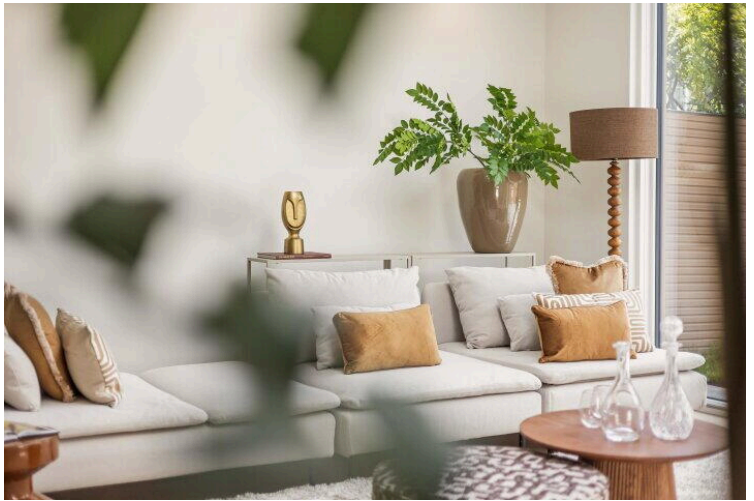
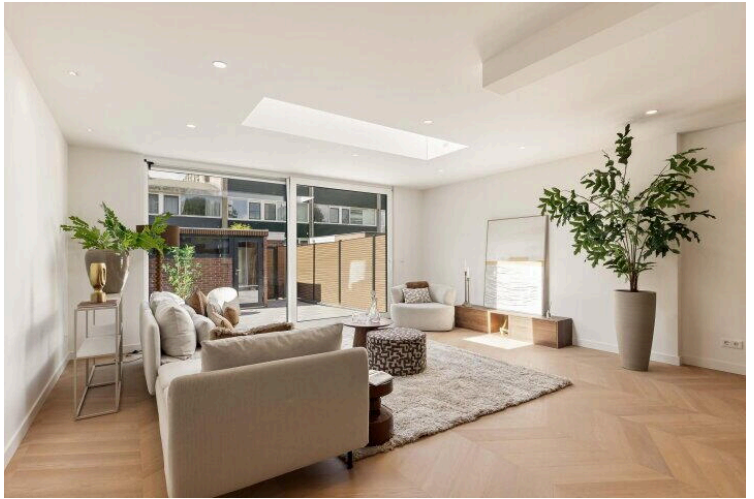
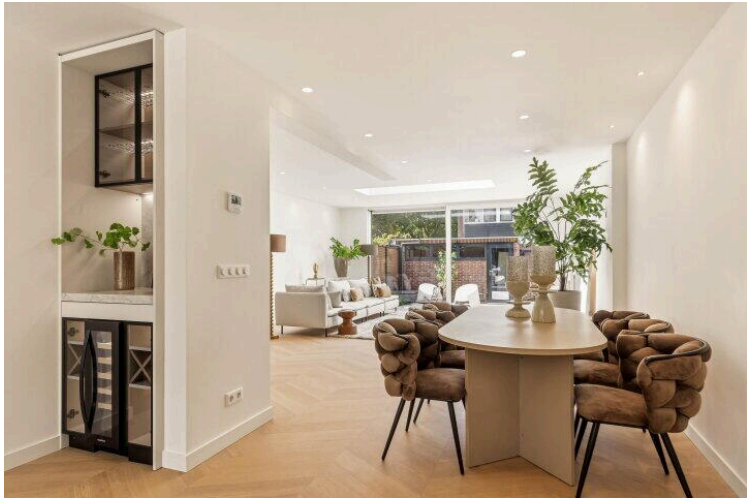
# Op de kaart



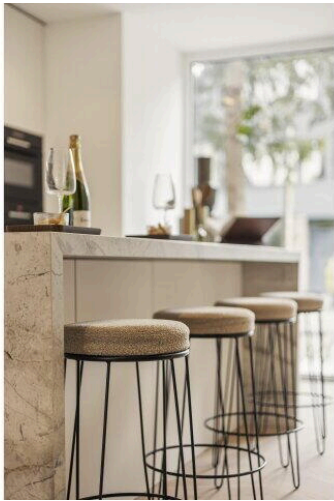
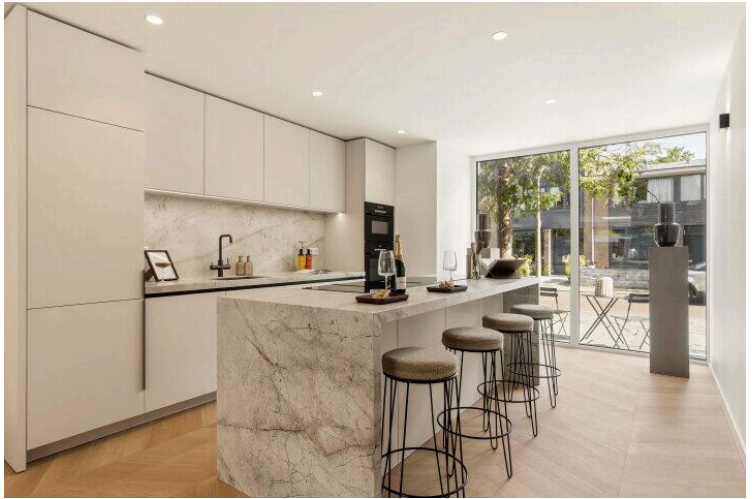
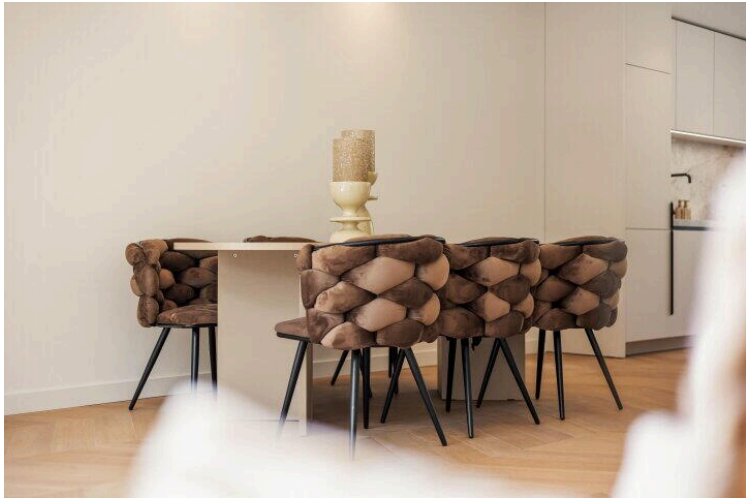




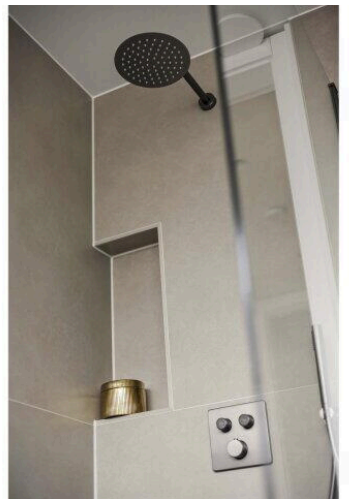
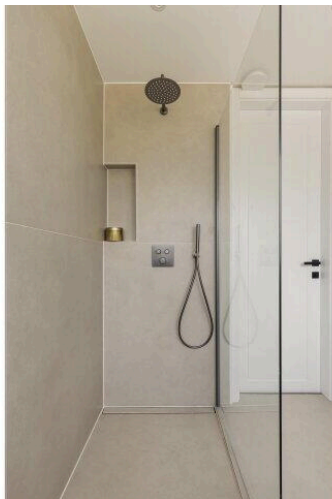
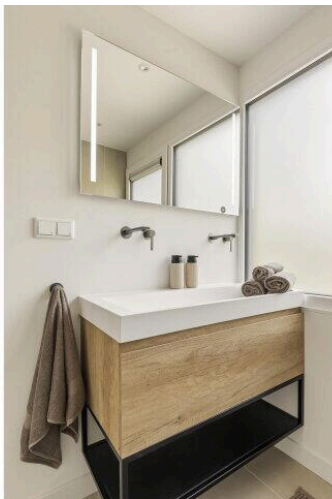
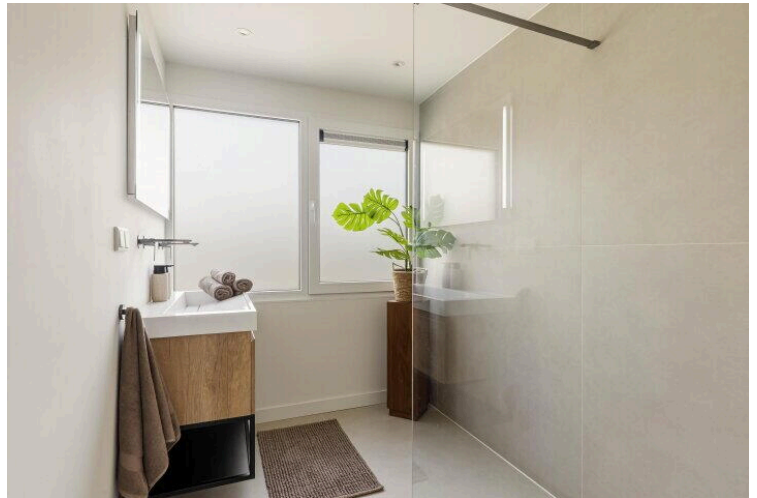
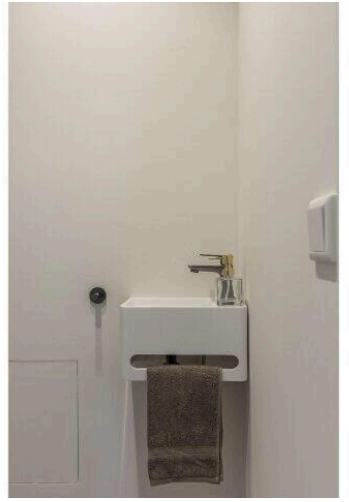
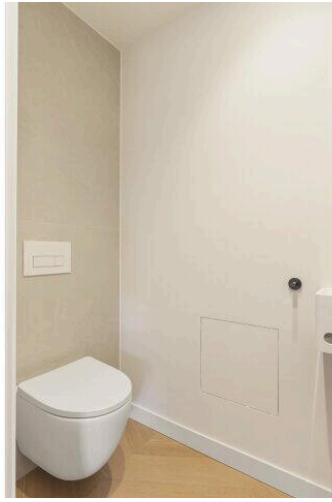
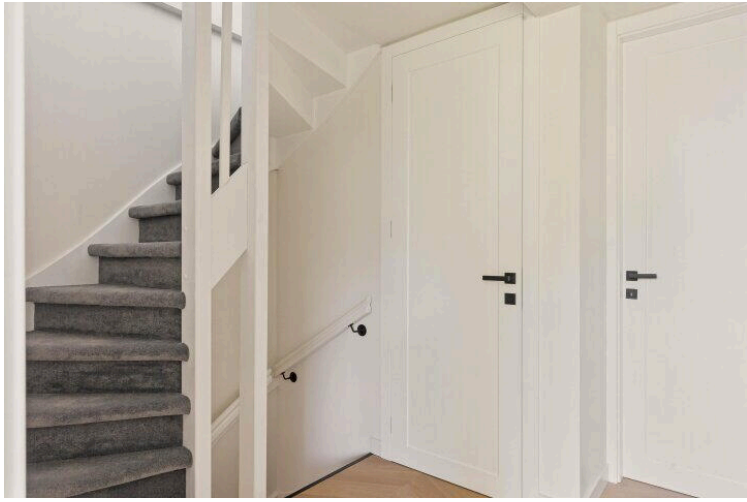




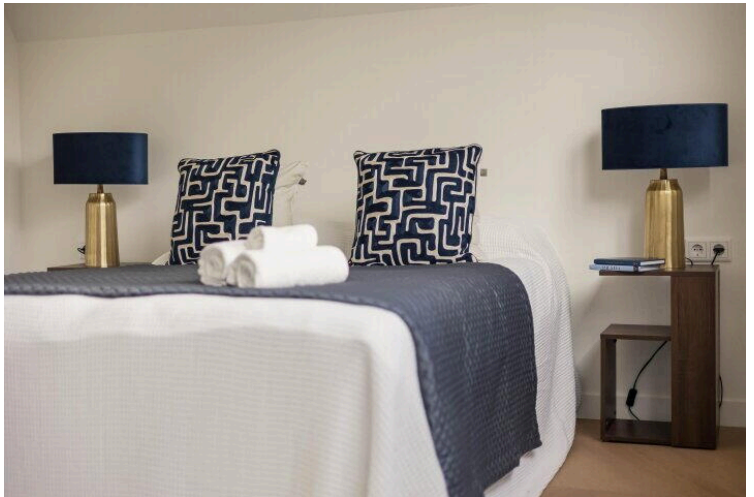
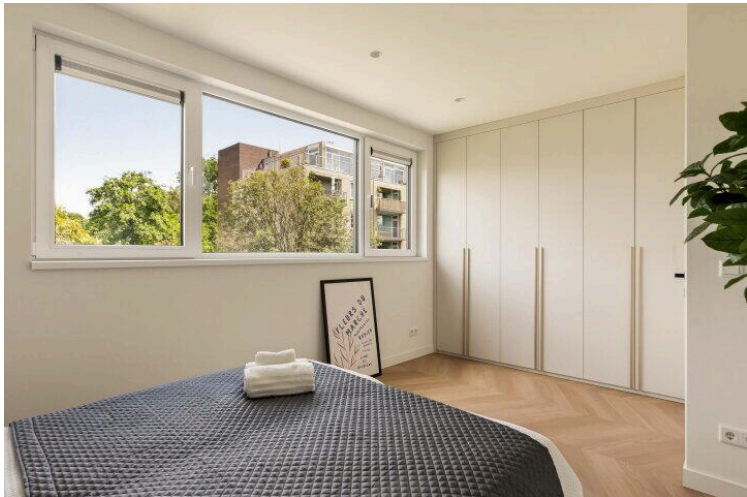
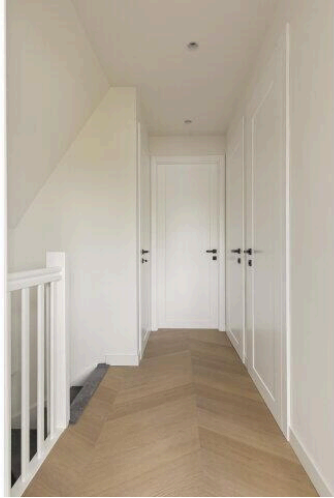
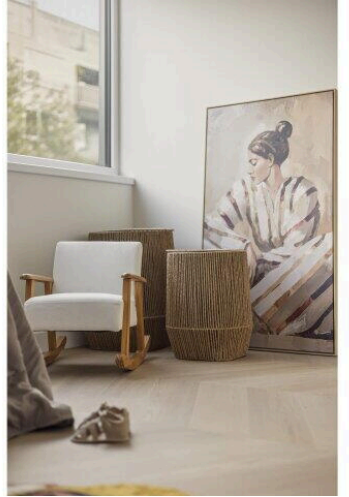
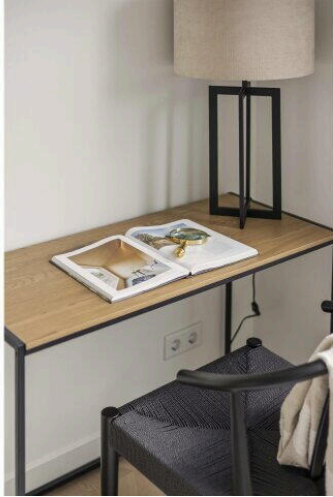




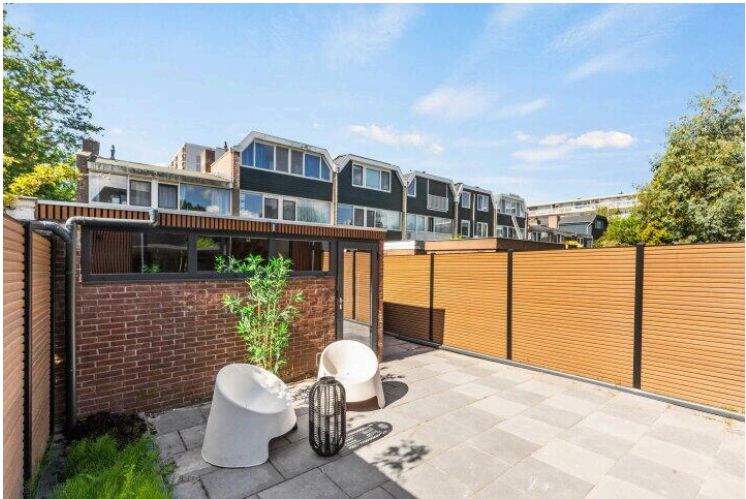
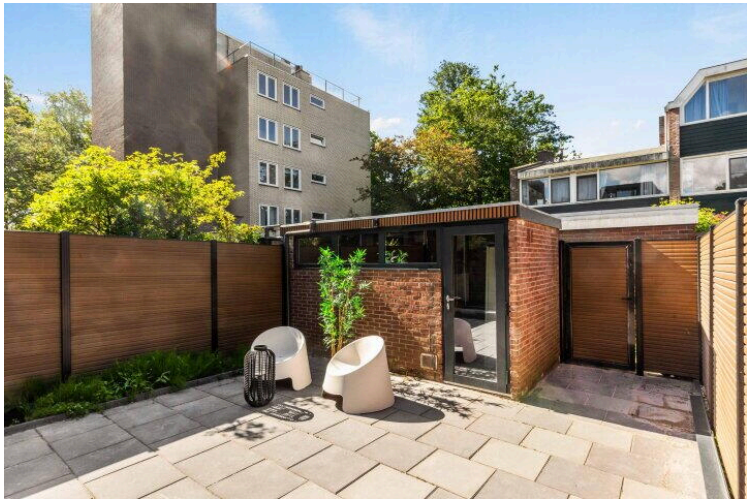
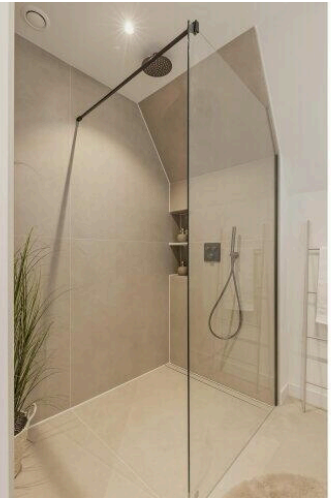




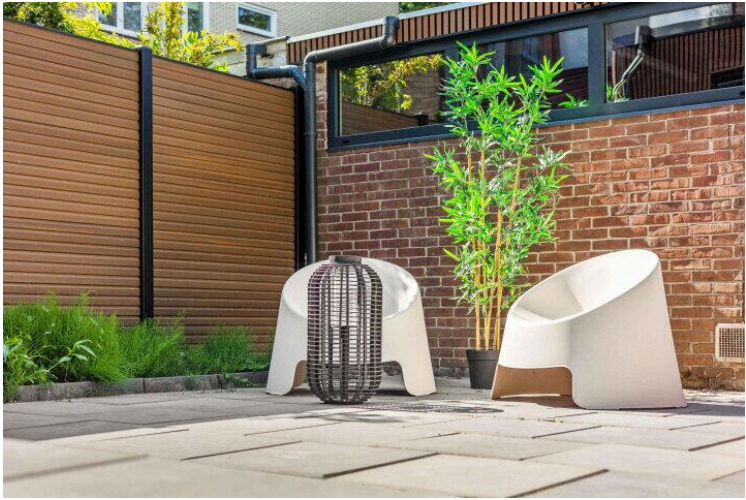




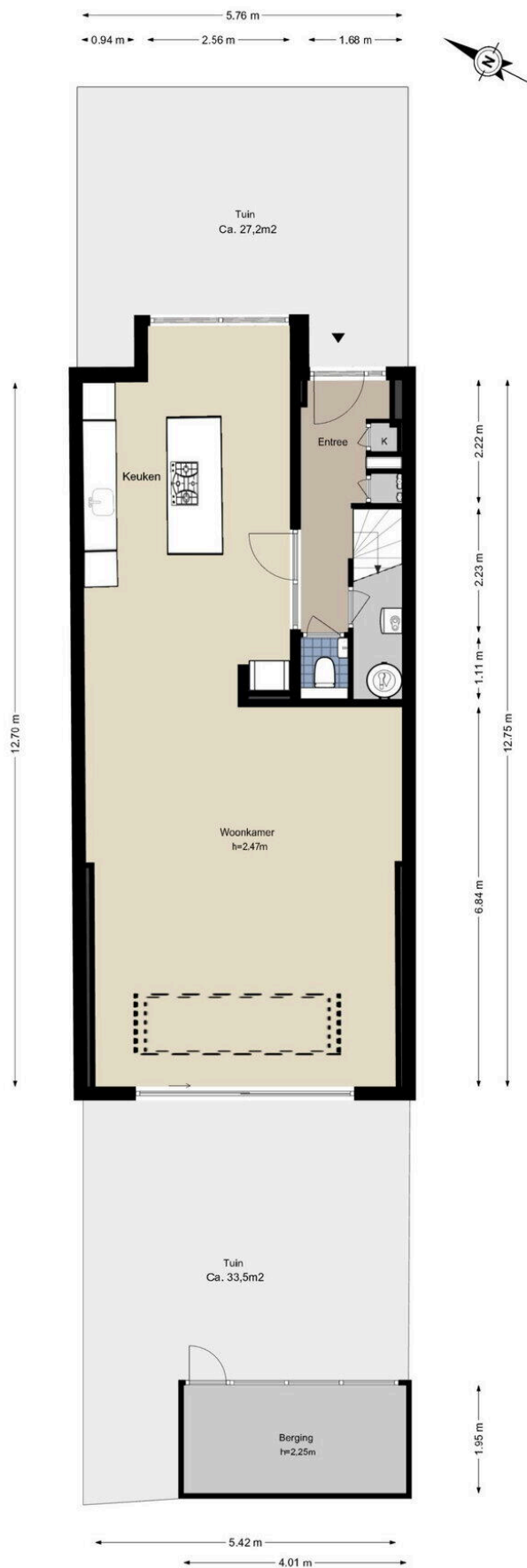








Maarten Lutherweg 196 - Amstelveen  
Begane grond



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

# Maarten Lutherweg 196 - Amstelveen

## Eerste verdieping



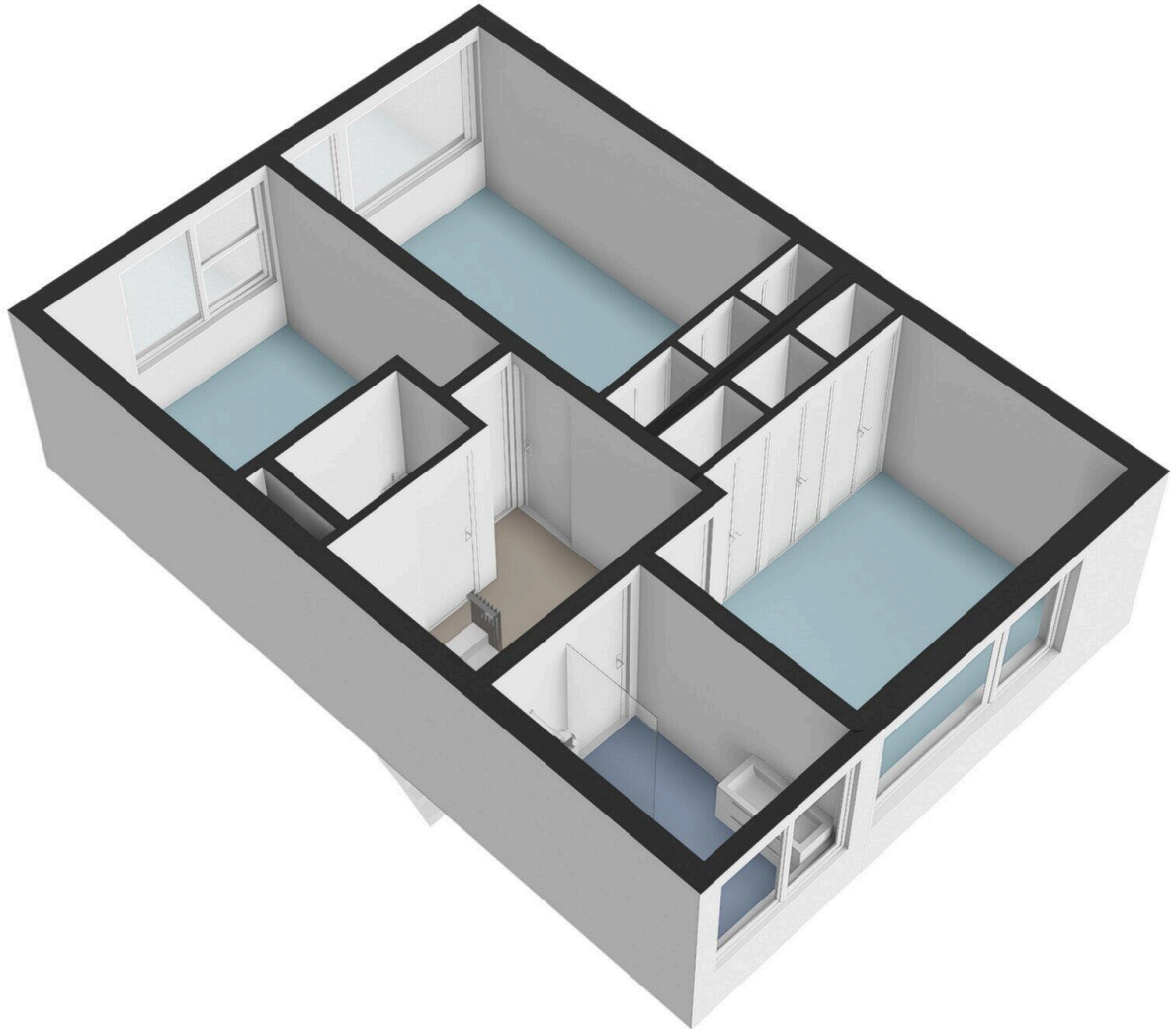
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Maarten Lutherweg 196 - Amstelveen

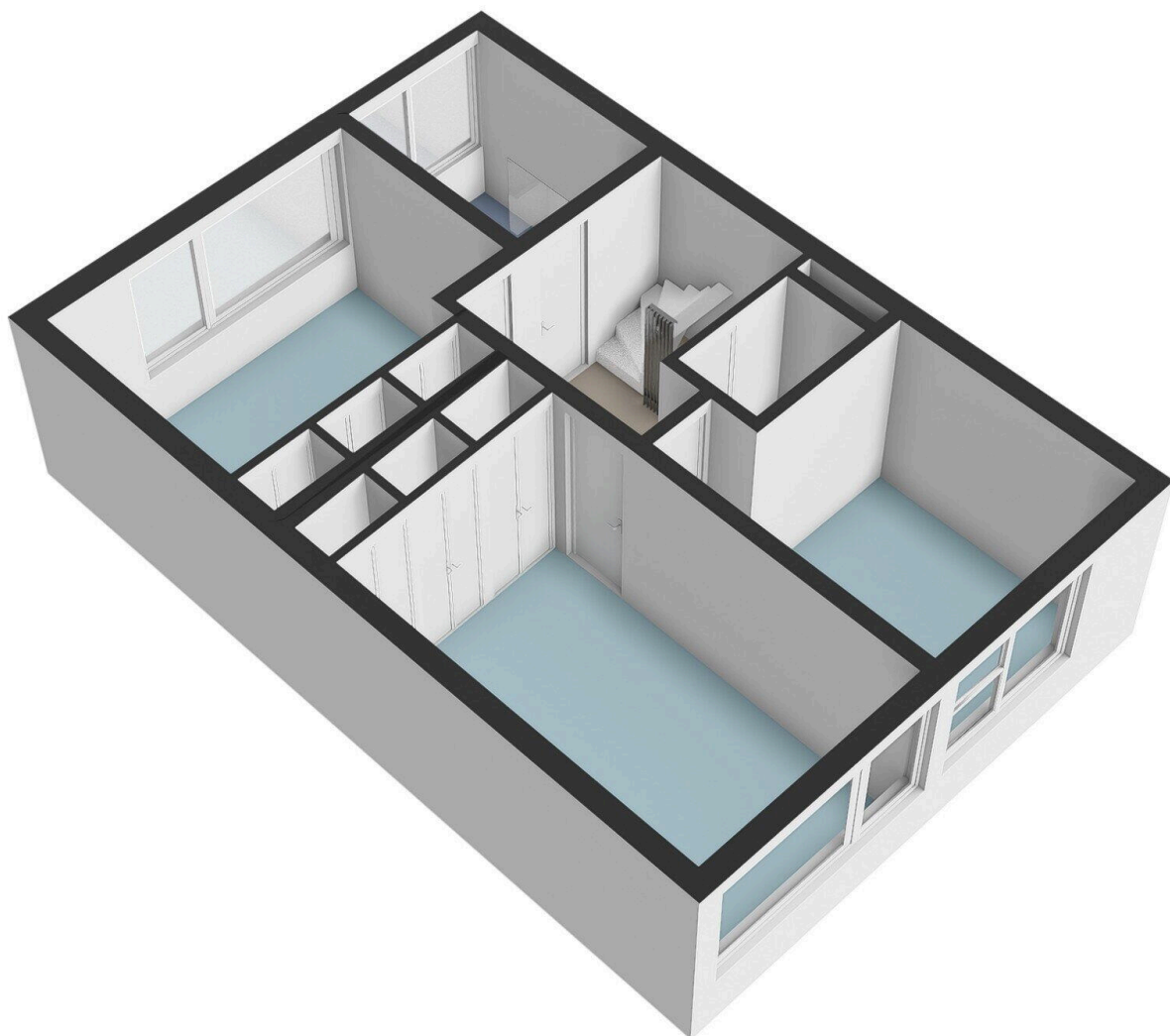
## Tweede verdieping

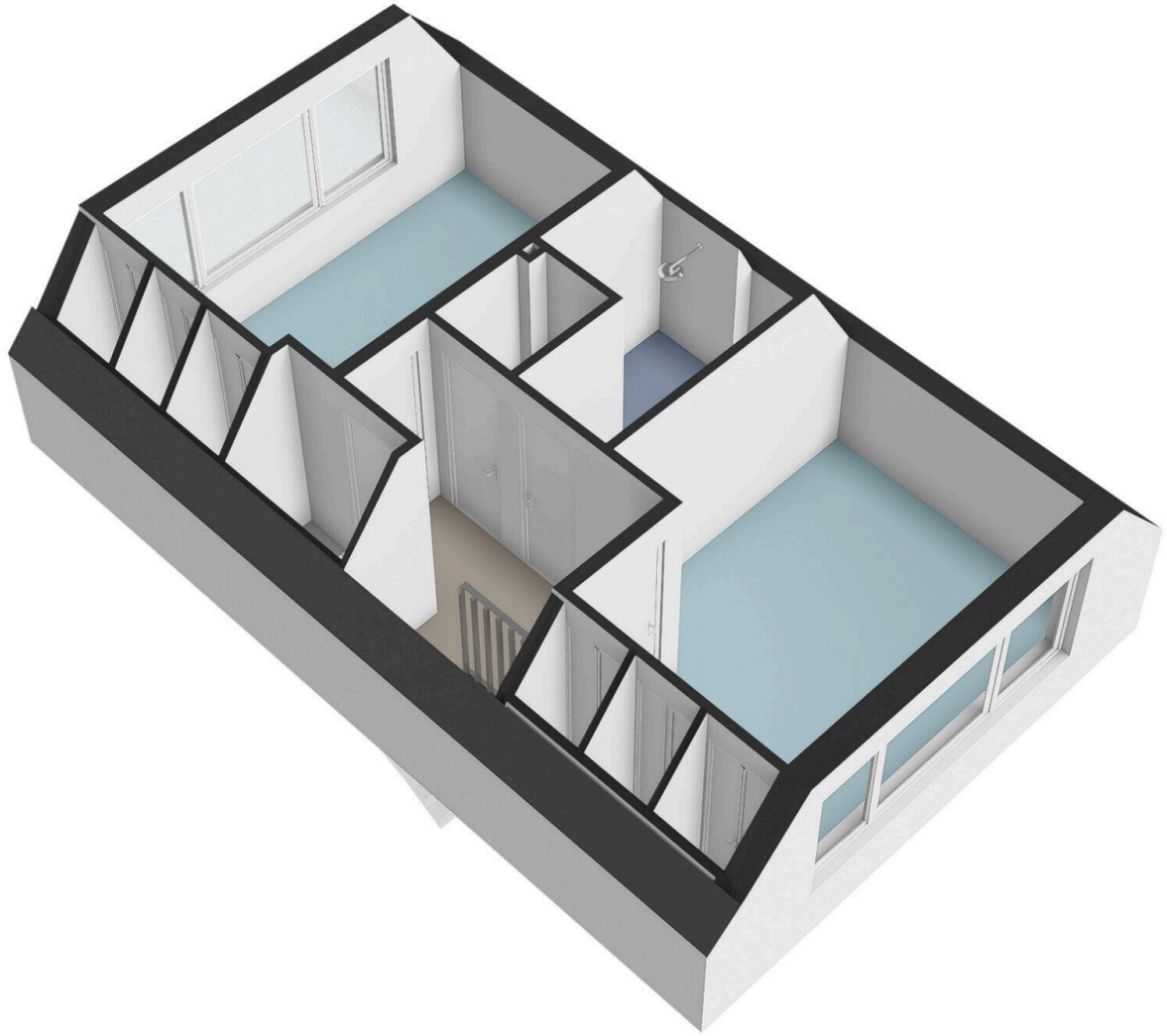


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

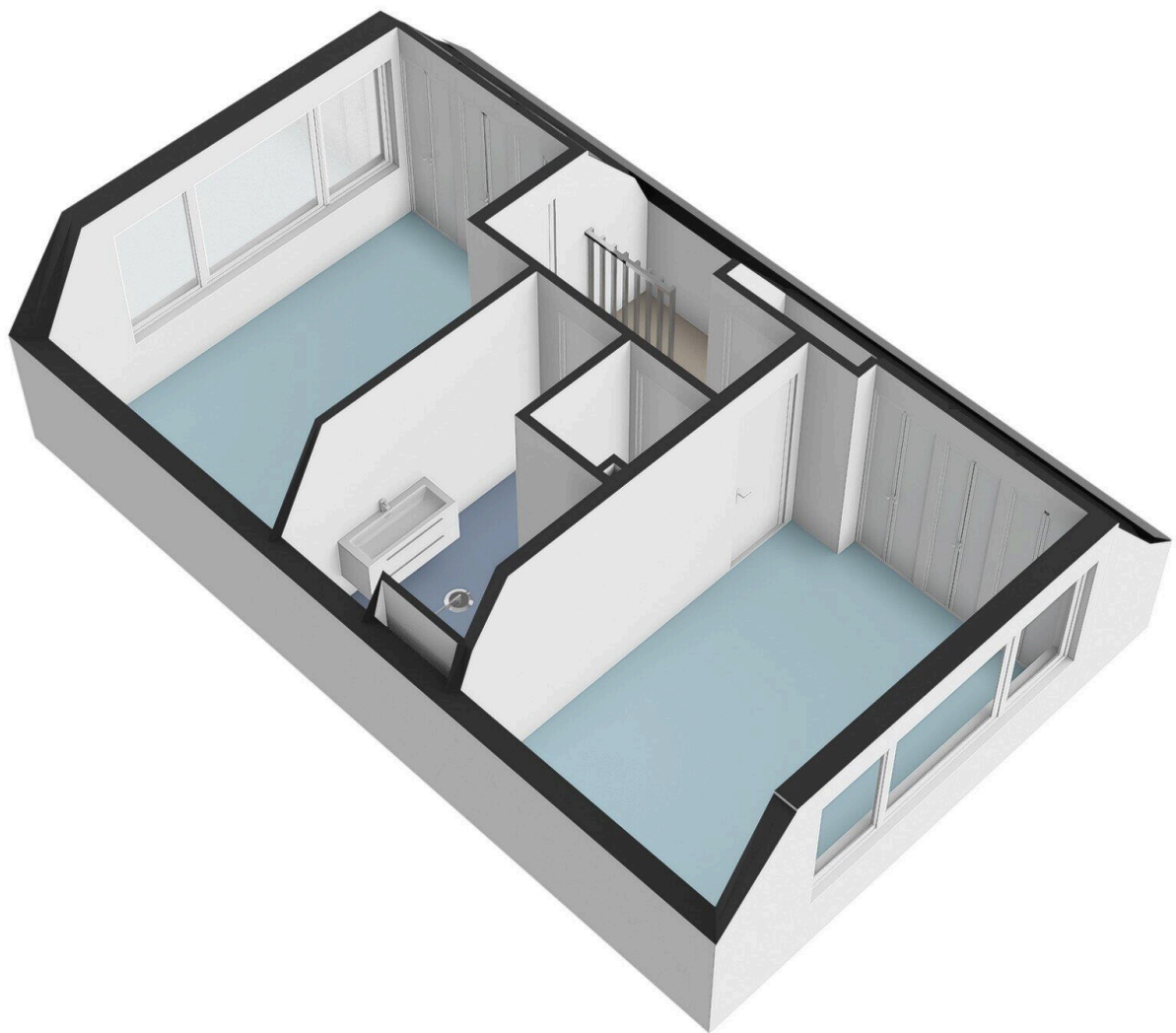


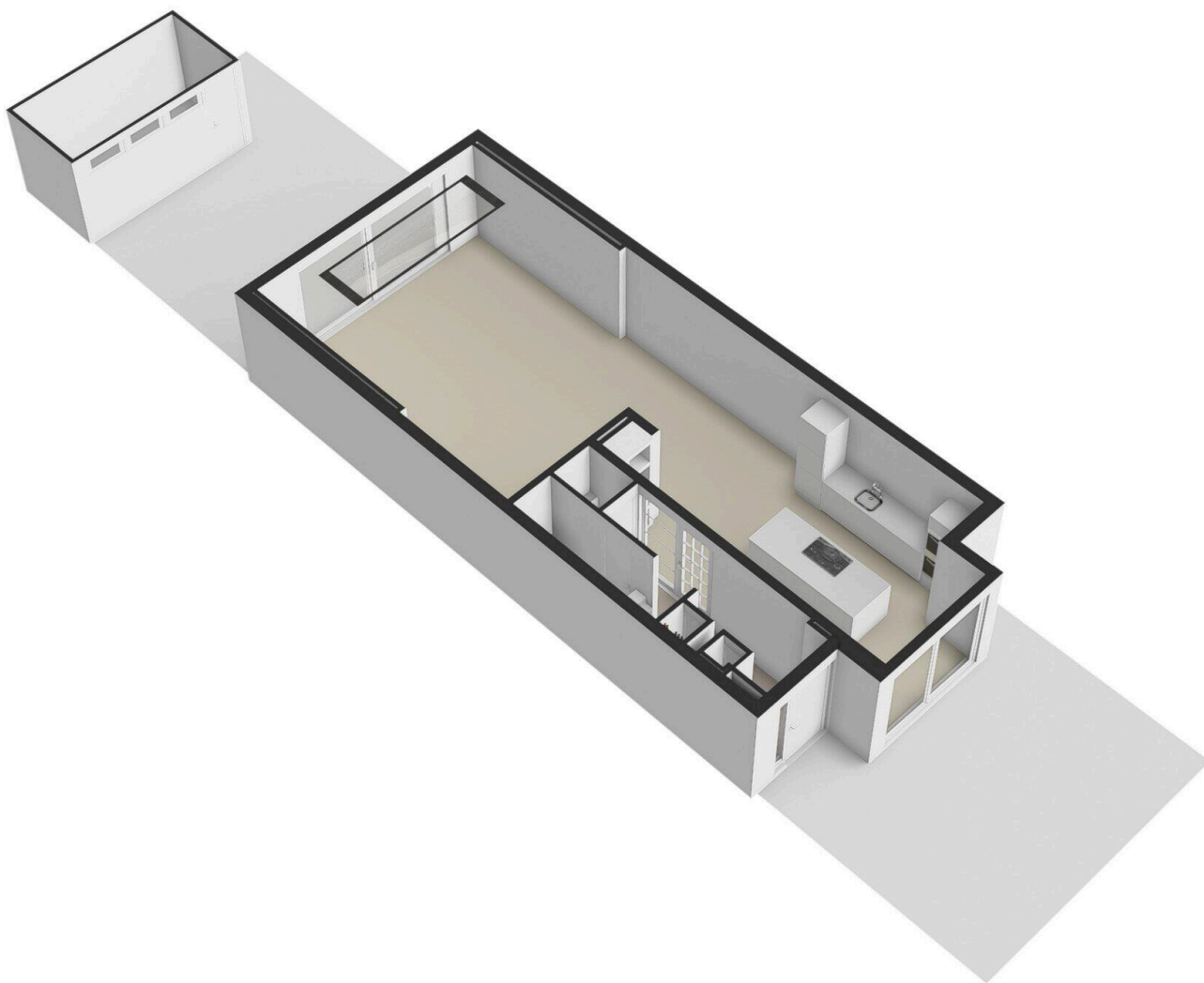


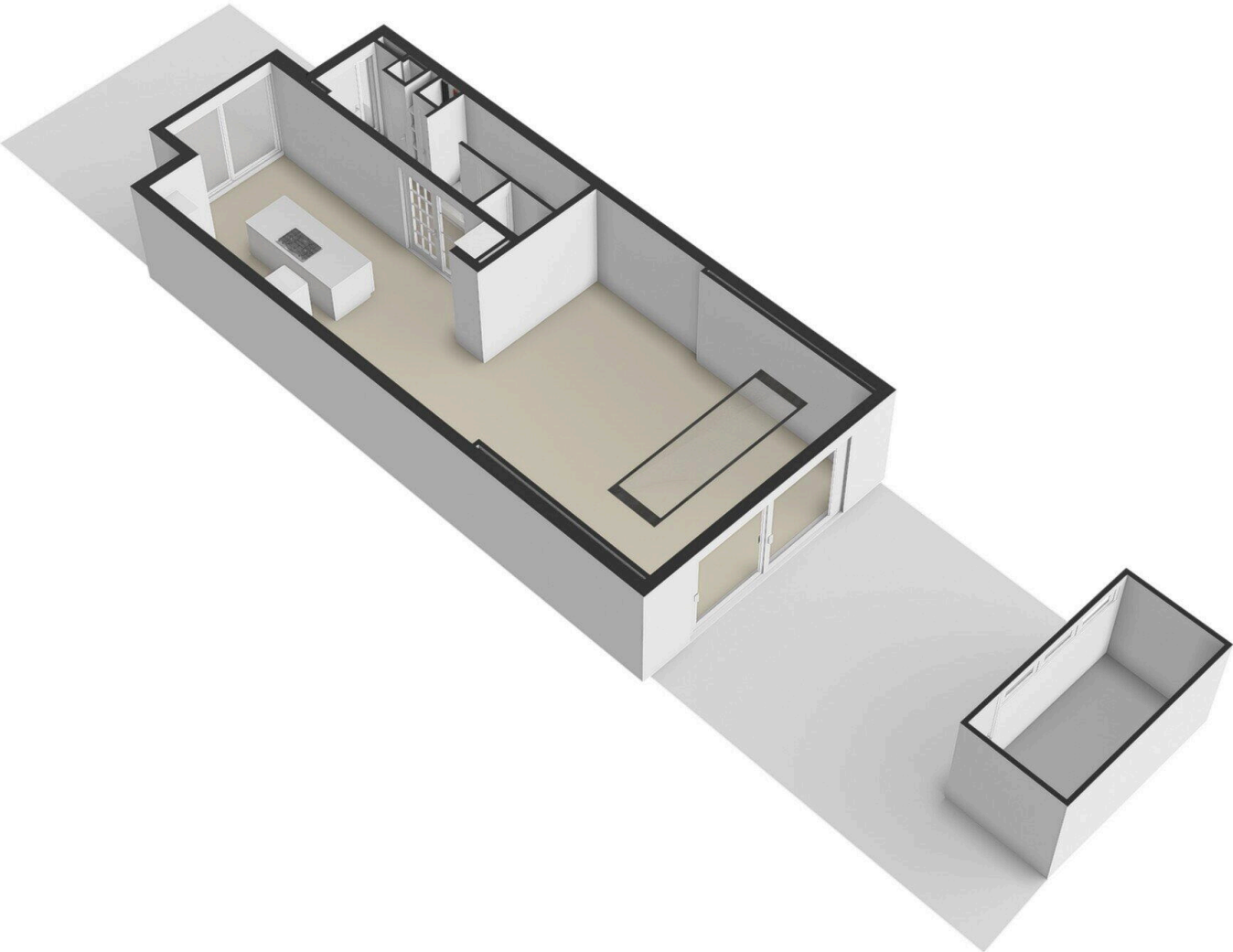


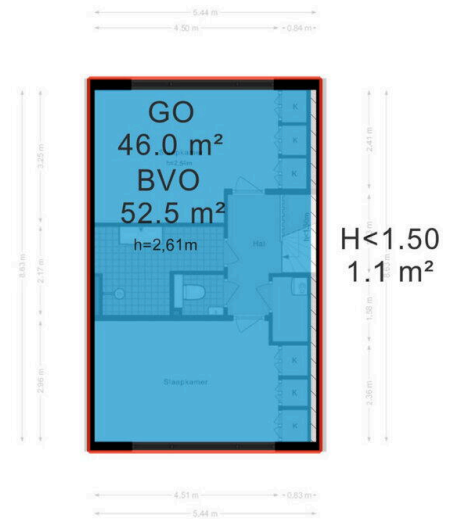
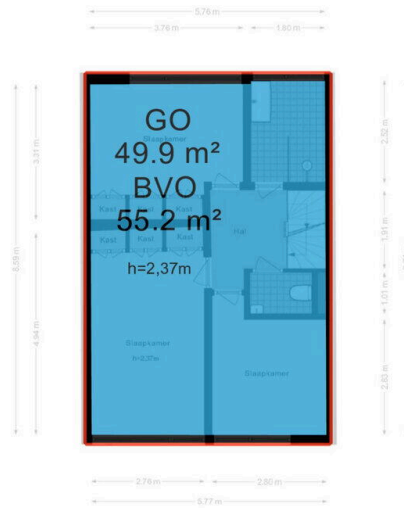












# Maarten Lutherweg 196

[www.maartenlutherweg196.nl](http://www.maartenlutherweg196.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



Scan Mij!