

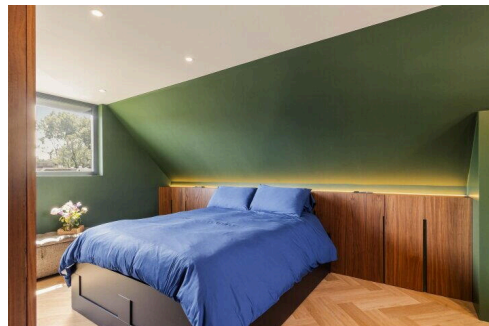
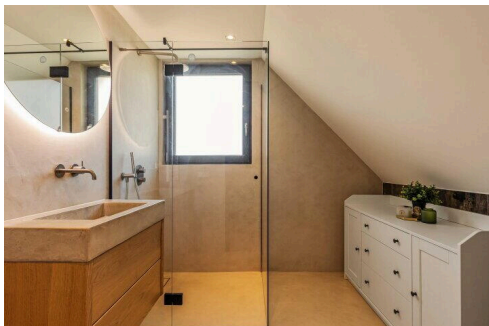
# Amstelveen

Don Boscolaan 15 | Vraagprijs € 950.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.DONBOSCOLAAN15.NL](http://WWW.DONBOSCOLAAN15.NL)

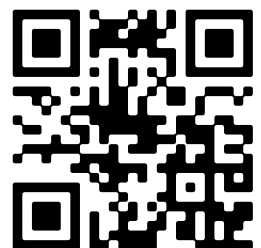


|                            |                                                                  |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>        | Tussenwoning                                                     |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1961                                                             |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 132 m <sup>2</sup>                                               |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 149 m <sup>2</sup>                                               |
| <b>Inhoud:</b>             | 458 m <sup>3</sup>                                               |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 4 kamers (3 slaapkamers)                                         |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.donboscolaan15.nl">www.donboscolaan15.nl</a> |



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



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

# Omschrijving

**Don Boscolaan 15, 1185 CB Amstelveen**

Luxe, ruimte en comfort komen op unieke wijze samen in deze volledig gemoderniseerde en uitgebouwde eengezinswoning van ca. 132 m<sup>2</sup>

De woning beschikt over een royale woonkamer met luxe leefkeuken, drie zeer ruime slaapkamers, twee stijlvolle badkamers, een voor- en zonnige achtertuin met vrijstaande berging én energielabel A. Een instapklare gezinswoning waar werkelijk aan alles is gedacht.

## Indeling

### Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, een praktische bergkast, het moderne toilet met fonteintje en de royale leefruimte.

Direct bij binnenkomst valt de indrukwekkende open woonverdieping op. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde, de grote glazen pui, de lichtstraat en de brede opzet is een bijzonder lichte en ruimtelijke leefruimte ontstaan. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie visgraatvloer en strak gestuukte wanden.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe woonkeuken met royaal kookeiland. De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, wijnklimaatkast, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en veel bergruimte. Vanuit de keuken geven de grote schuifpuien direct toegang tot de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een vrijstaande houten berging en een achterom. Ook aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers van goed formaat. De moderne badkamer is luxe afgewerkt en voorzien van een comfortabel ligbad, inlooptdouche en wastafelmeubel. De grote ramen zorgen hier fijn voor natuurlijke daglichttoetreding.

Het tweede toilet is separaat en toegankelijk vanaf de overloop. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

### Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de zeer royale master bedroom met op maat gemaakte vaste kastruimte en luxe dimbare inbouwspots. Tevens beschikt deze verdieping over een tweede luxe badkamer met inlooptdouche, wastafelmeubel en toilet.

## Omgeving

De woning is gelegen aan de rustige Don Boscolaan in de geliefde en kindvriendelijke wijk Keizer Karelpark in

Amstelveen. Deze groene woonomgeving staat bekend om haar brede lanen, veel openbaar groen en uitstekende voorzieningen.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder andere winkelcentrum Van der Hooplaan en winkelcentrum Kostverlorenhof op korte afstand gelegen. Maar ook het luxe overdekte winkelcentrum Stadshart is op enkele minuten afstand gelegen. Daarnaast bevinden zich diverse basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang, sportverenigingen en recreatievoorzieningen in de directe omgeving.

Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend. Het Amsterdamse Bos, De Poel en diverse wandel- en fietsroutes liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te ontspannen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de Beneluxbaan en de A9 zijn Amsterdam, Schiphol, Haarlem en Utrecht snel bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met diverse busverbindingen en de Amstelveenlijn richting Amsterdam Zuid op korte afstand.

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 132m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca. 1961
- Geïsoleerd d.m.v. HR +++ beglazing
- Verwarming en warm water middels boiler (gas)
- Airconditioning aanwezig
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

#### Meetinstructie

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

Luxury, space, and comfort come together in a unique way in this fully modernized and expanded single-family home of approximately 132 m<sup>2</sup>

The home features a spacious living room with a luxurious open-concept kitchen, three very spacious bedrooms, two stylish bathrooms, a front yard and a sunny backyard with a detached storage shed, and an energy efficiency rating of A. A move-in-ready family home where truly every detail has been considered.

#### Layout

## Ground Floor

Through the well-maintained front yard, you reach the home's entrance. The entryway provides access to the utility closet, a practical storage closet, the modern half-bath with a sink, and the spacious living area.

The impressive open-concept living area immediately catches your eye upon entering. Thanks to the rear extension, the large glass facade, the skylight, and the wide layout, a particularly bright and spacious living area has been created. The entire ground floor features beautiful herringbone flooring and smoothly plastered walls.

At the rear is the luxurious kitchen with a spacious cooking island. The kitchen is equipped with various high-quality built-in appliances, including a Bora induction cooktop with integrated range hood, a combi-oven, a wine cooler, a dishwasher, a fridge-freezer, and plenty of storage space. From the kitchen, large sliding doors provide direct access to the sunny backyard, creating a seamless transition between indoors and outdoors.

The beautifully landscaped backyard offers plenty of privacy and features a freestanding wooden shed and a back entrance. The home also has a well-maintained front yard.

## First Floor

The first floor features two spacious, well-proportioned bedrooms. The modern bathroom has luxurious finishes and is equipped with a comfortable bathtub, walk-in shower, and vanity.

The large windows provide ample natural light. The second toilet is separate and accessible from the landing. There is also a separate laundry room with connections for the washer and dryer.

## Second Floor

The second floor features the very spacious master bedroom with custom-built closet space and luxurious dimmable recessed lighting.

This floor also includes a second luxurious bathroom with a walk-in shower, vanity, and toilet.

## Surroundings

The home is located on the quiet Don Boscolaan in the popular and child-friendly Keizer Karelpark neighborhood in Amstelveen. This green residential area is known for its wide avenues, abundant public green spaces, and excellent amenities.

For daily shopping, the Van der Hooplaan and Kostverlorenhof shopping centers are just a short distance away. The luxurious indoor shopping center Stadshart is also only a few minutes away. In addition, there are several elementary schools, high schools, daycare centers, sports clubs, and recreational facilities in the immediate vicinity.

Nature lovers will also find this an ideal location. The Amsterdamse Bos, De Poel, and various walking and biking trails are within easy reach and offer plenty of opportunities to relax.

Accessibility is excellent. Amsterdam, Schiphol, Haarlem, and Utrecht are quickly accessible via the Beneluxbaan

and the A9. Public transportation is also well-connected, with various bus routes and the Amstelveen Line toward Amsterdam Zuid just a short distance away.

#### Details

- Living area approx. 132 m<sup>2</sup>
- Year built approx. 1961
- Insulated with HR +++ glazing
- Heating and hot water via gas boiler
- Air conditioning available
- Energy label A
- Closing date to be agreed upon

#### Measurement Guidelines

The property has been measured in accordance with the Measurement Guidelines, which are based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Guidelines are intended to provide a more uniform method of measurement for indicating the usable area. The Measurement Guidelines 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 releases the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller from liability for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they were given the opportunity to measure the sold property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 950.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                |
| Bouwjaar:    | 1961                          |
| Soort dak:   | Zadeldak                      |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:    | 132 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 149 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:             | 458 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte: | 6 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                        |                                                                              |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 4 kamers (3 slaapkamers)                                                     |
| Aantal badkamers:      | 2 badkamers                                                                  |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet,wastafelmeubel,inloofdouche<br>ligbad,wastafel,inloofdouche           |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                                                                  |
| Voorzieningen:         | Tv-kabel,buitenzonwering,schuifpui,glasvezel<br>kabel,natuurlijke ventilatie |

## Energie

|               |                              |
|---------------|------------------------------|
| Energielabel: | A                            |
| Isolatie:     | Dubbel glas,driedubbel glas  |
| Verwarming:   | Vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warm water:   | Gasboiler eigendom           |

## Buitenruimte

|          |                             |
|----------|-----------------------------|
| Ligging: | Aan rustige weg,in woonwijk |
| Tuin:    | Achtertuin,voortuin         |

|               |                                            |
|---------------|--------------------------------------------|
| Achtertuint:  | 43 m² (7.63 meter diep en 5.7 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het westen en                   |

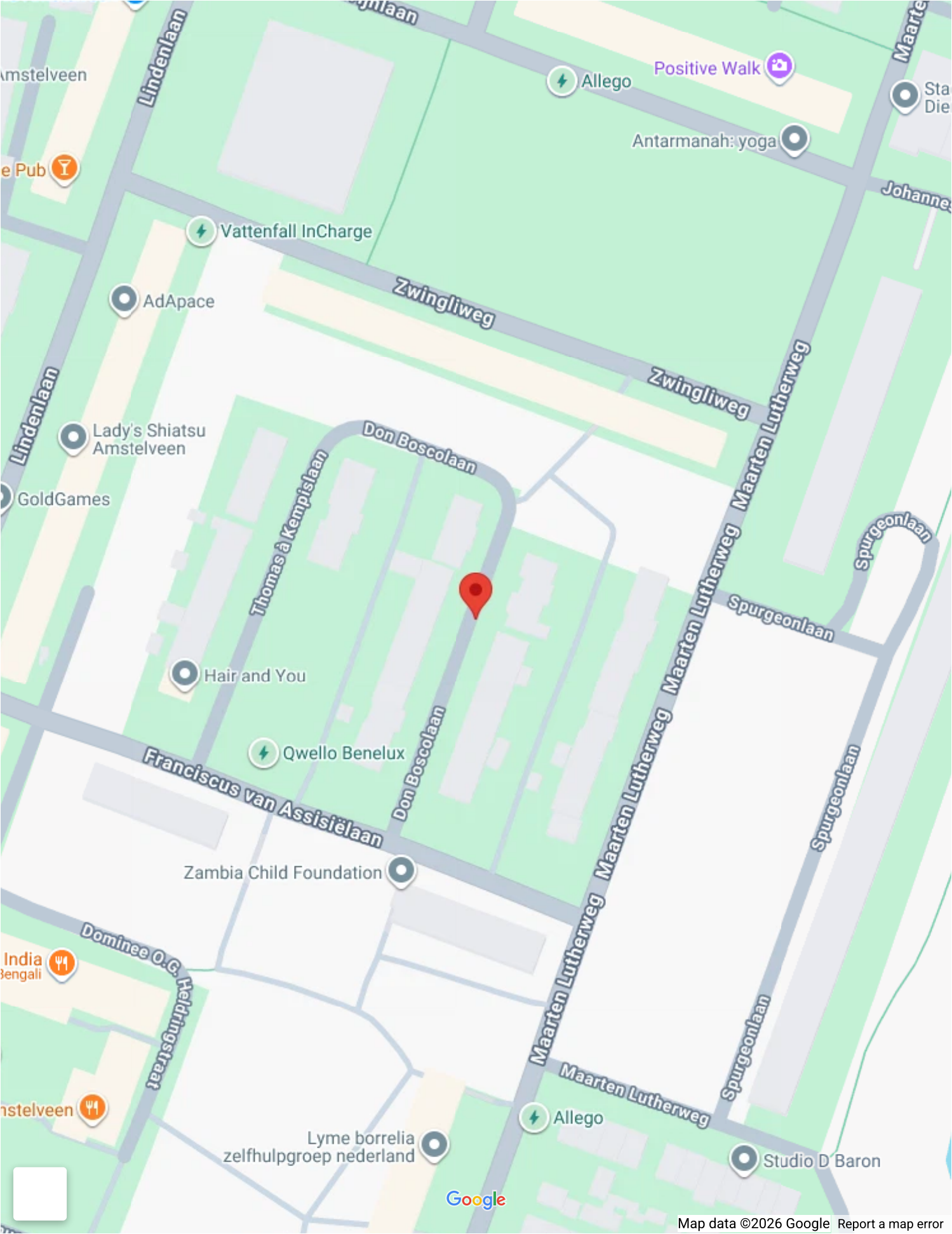
**Bergruimte**

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaande houten berging |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren          |

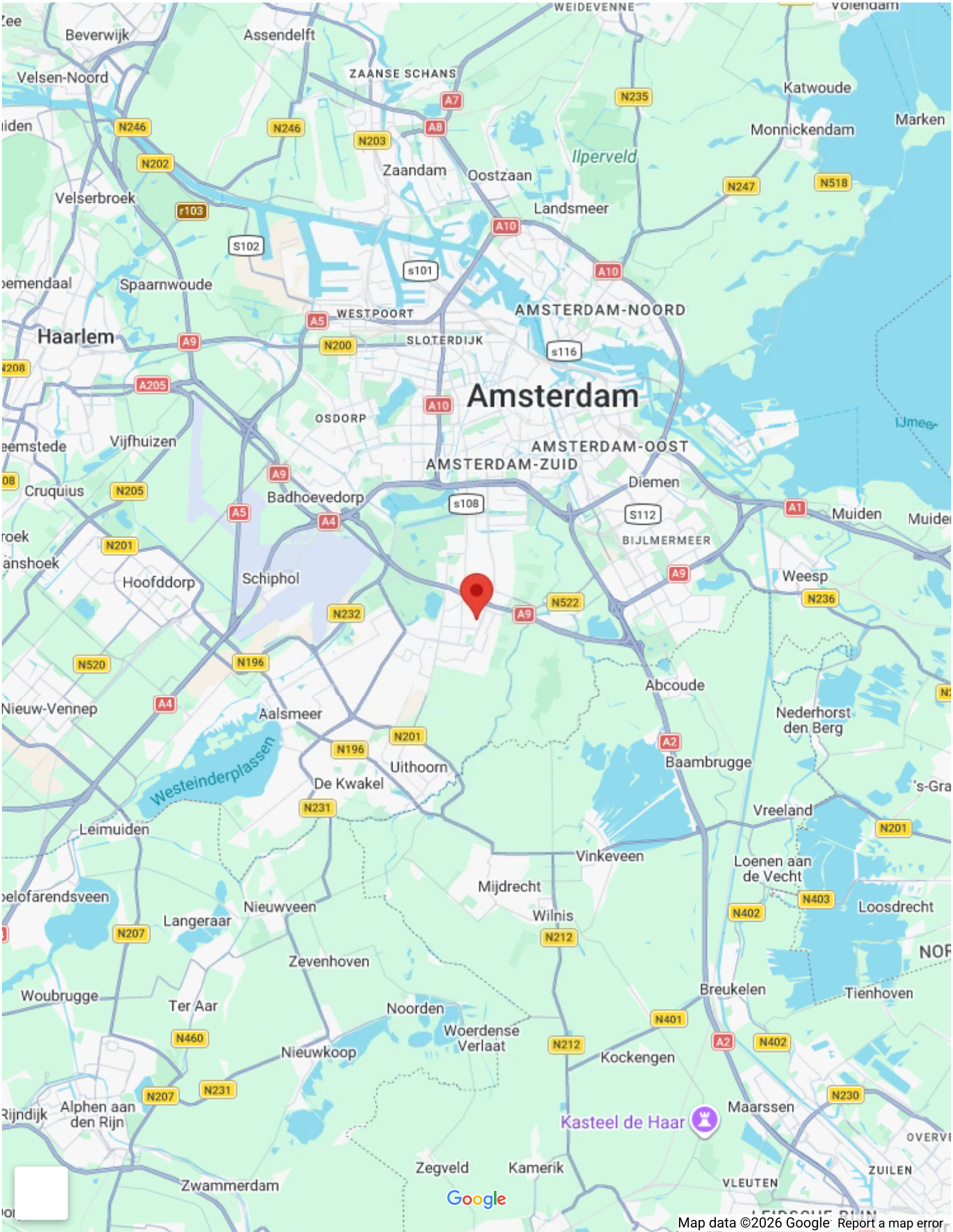
**Garage**

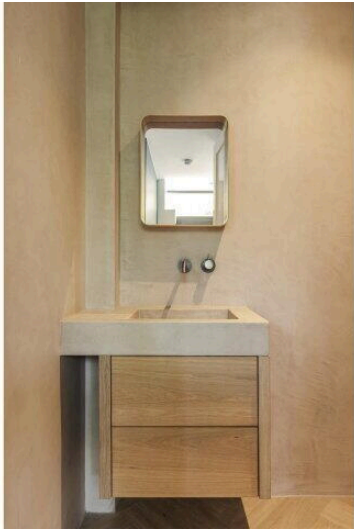
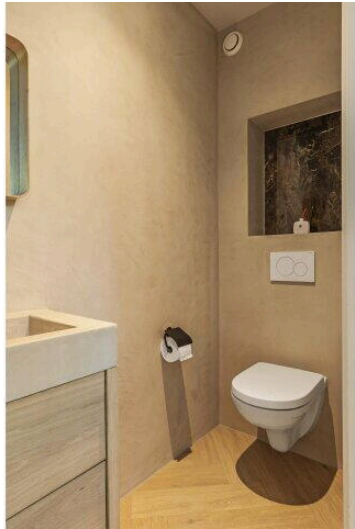
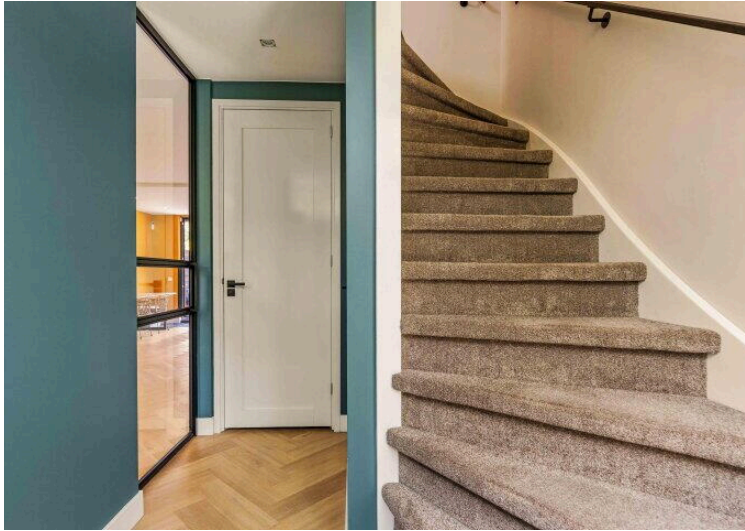
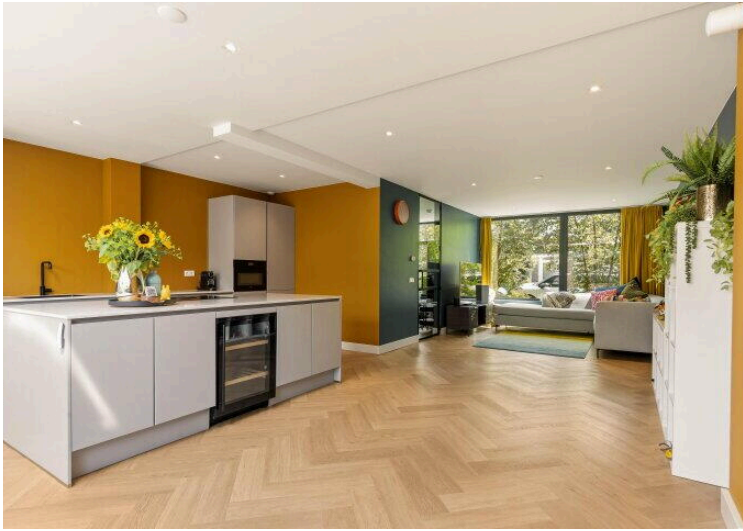
|               |             |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

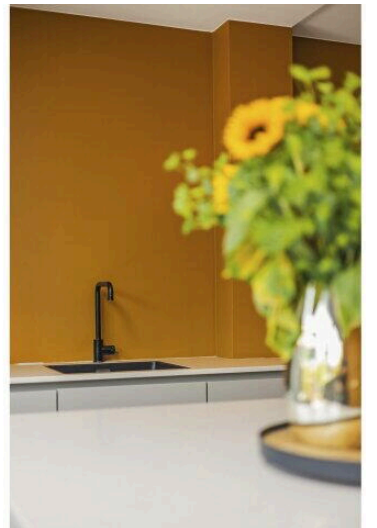
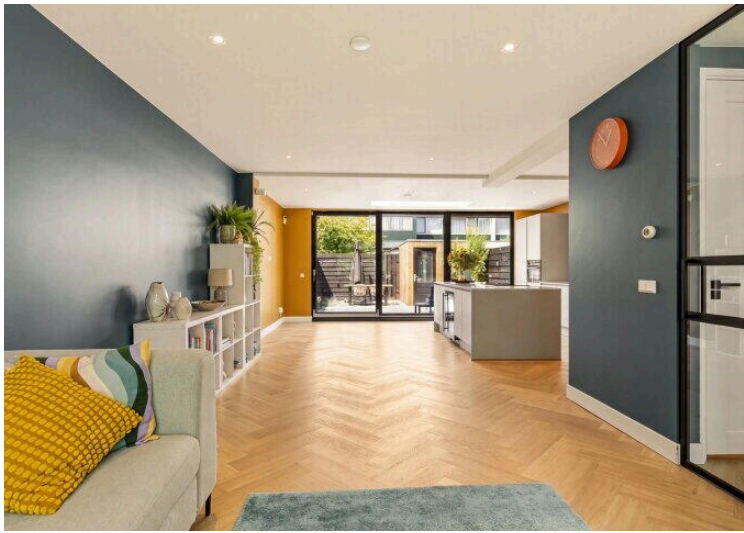
# Op de kaart

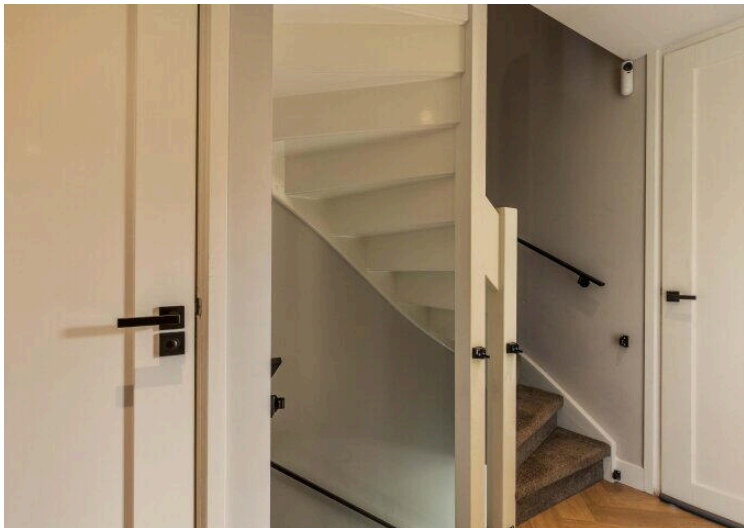
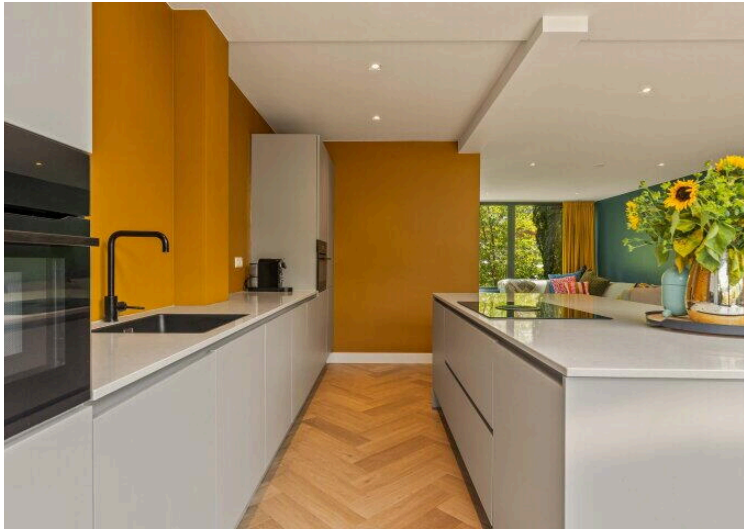


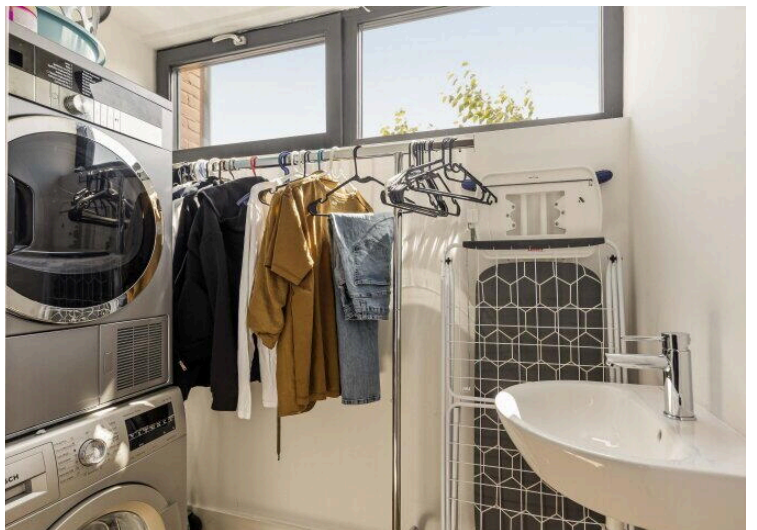
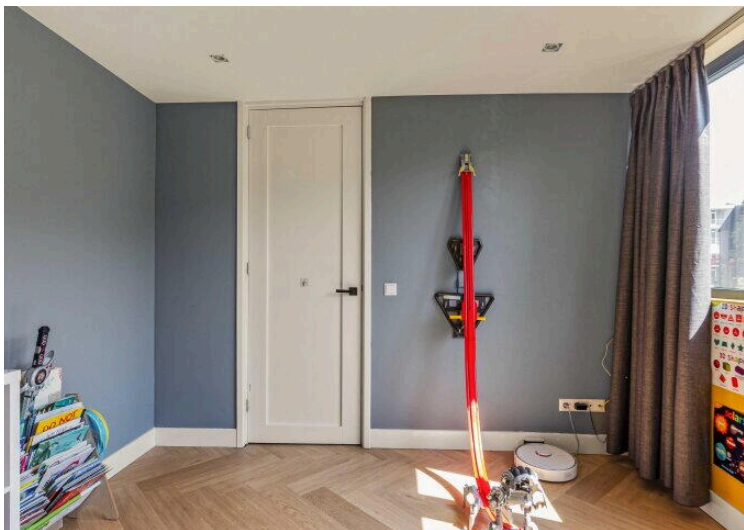
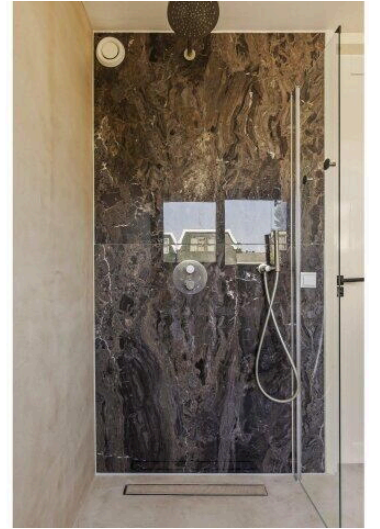
# Op de kaart

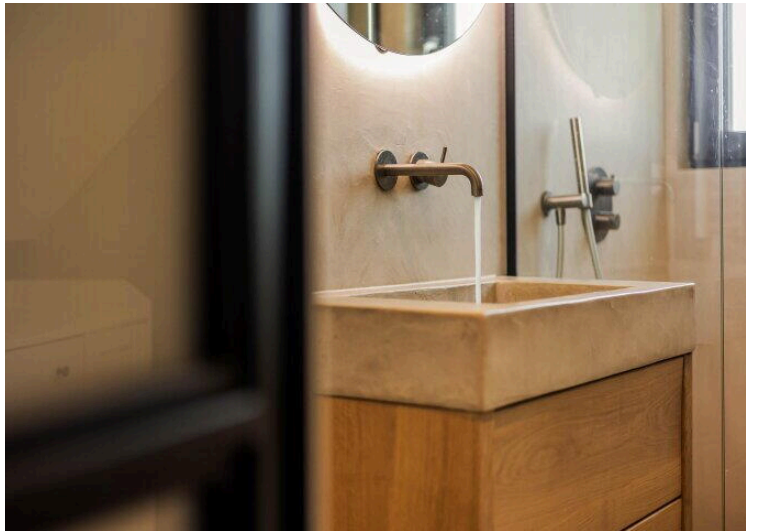
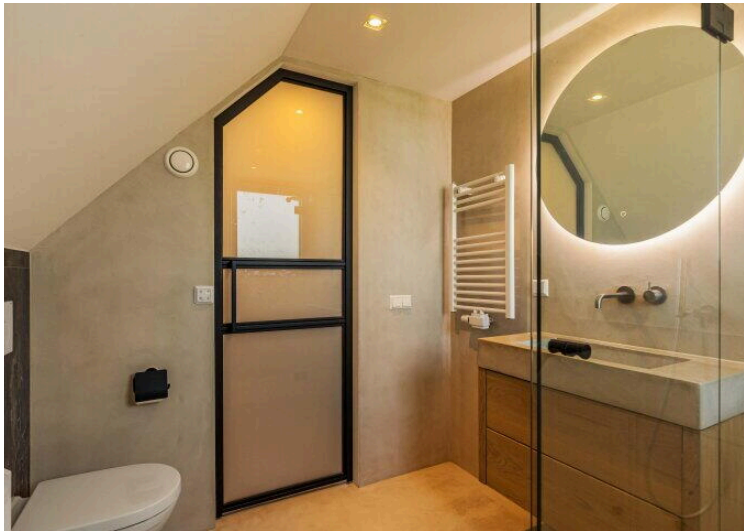
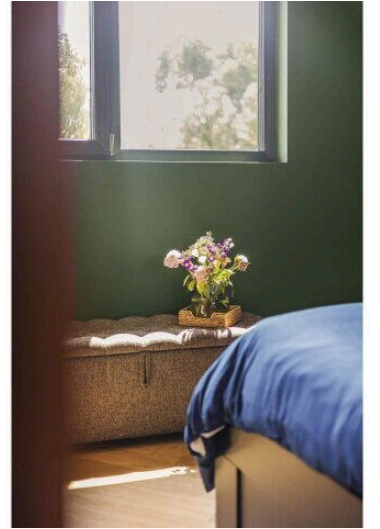
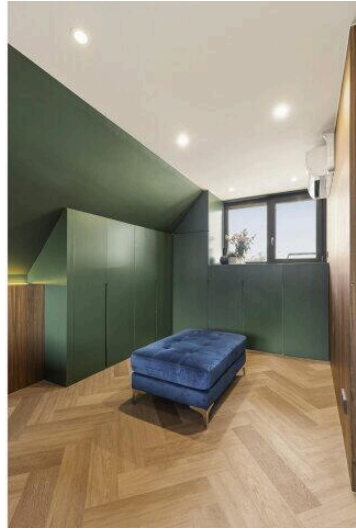
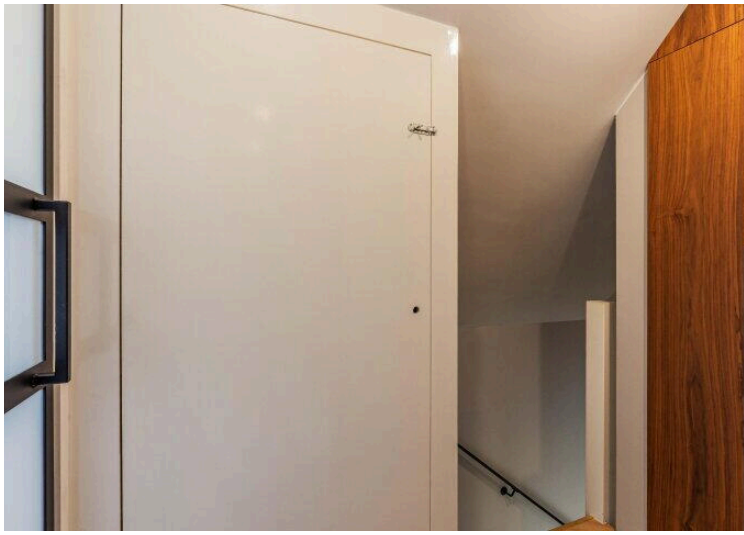




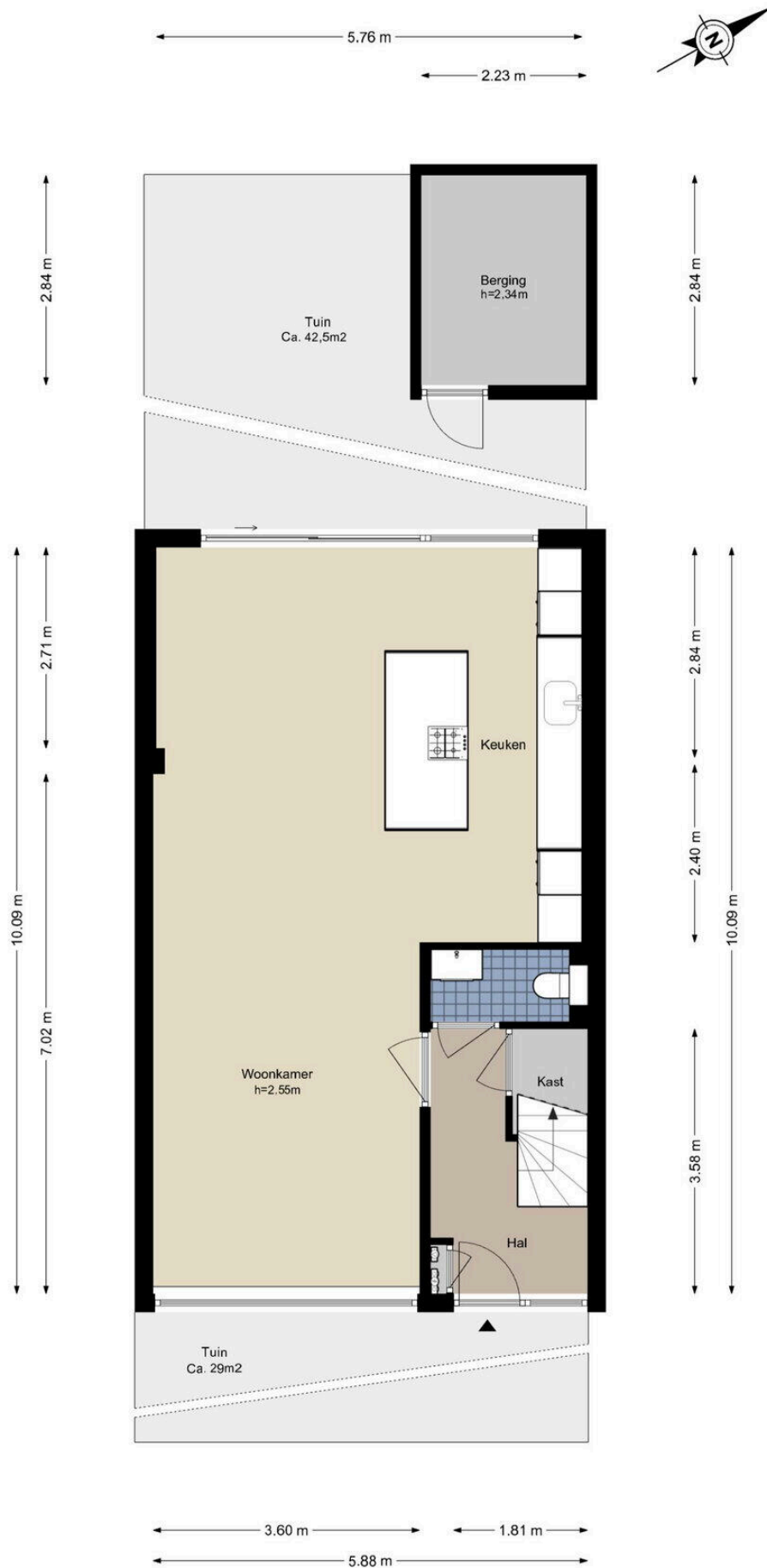






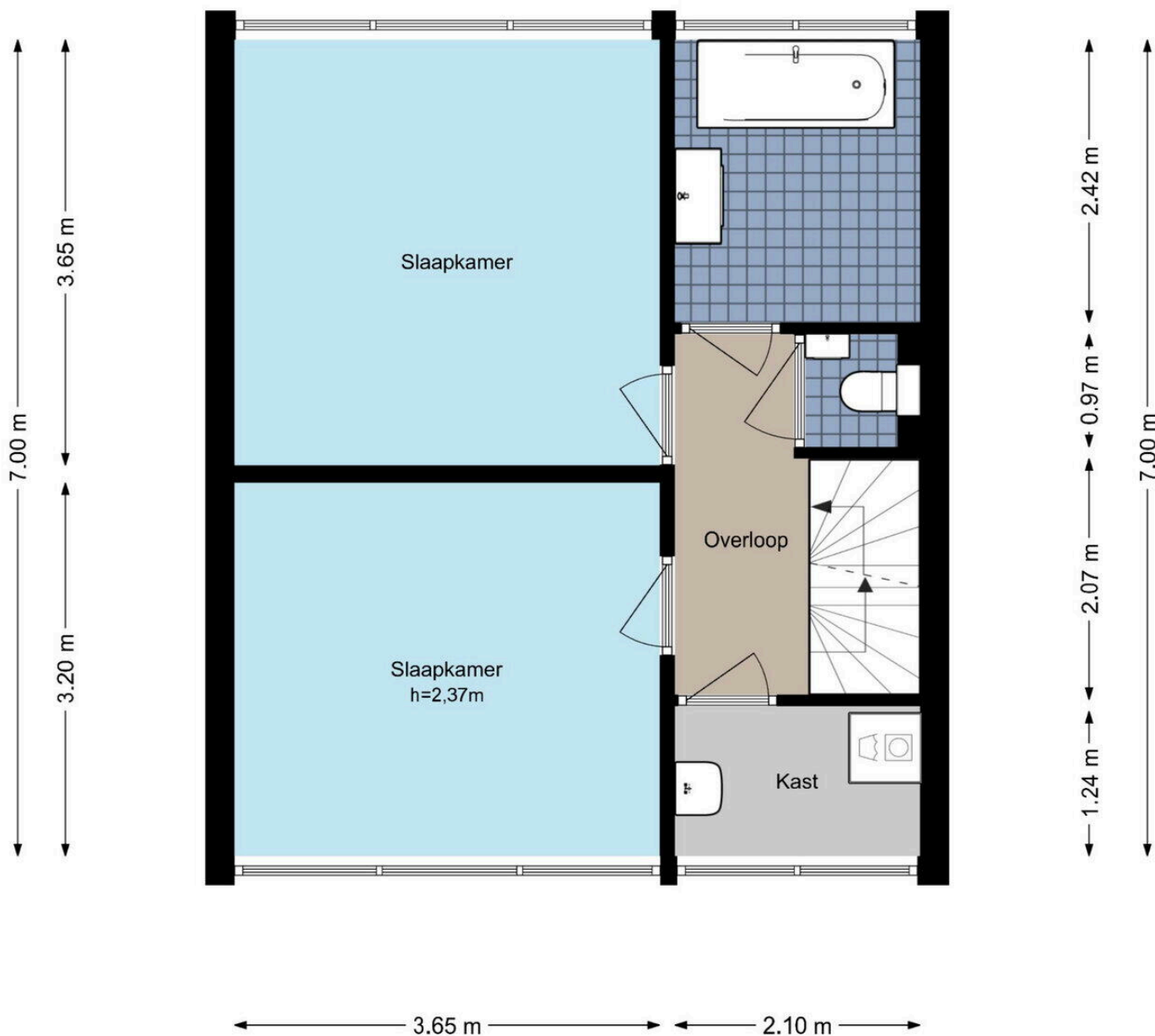
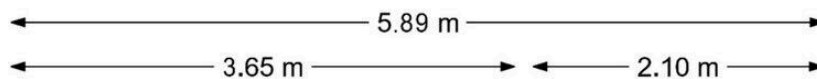


Don Boscolaan 15 - Amstelveen  
Begane grond



# Don Boscolaan 15 - Amstelveen

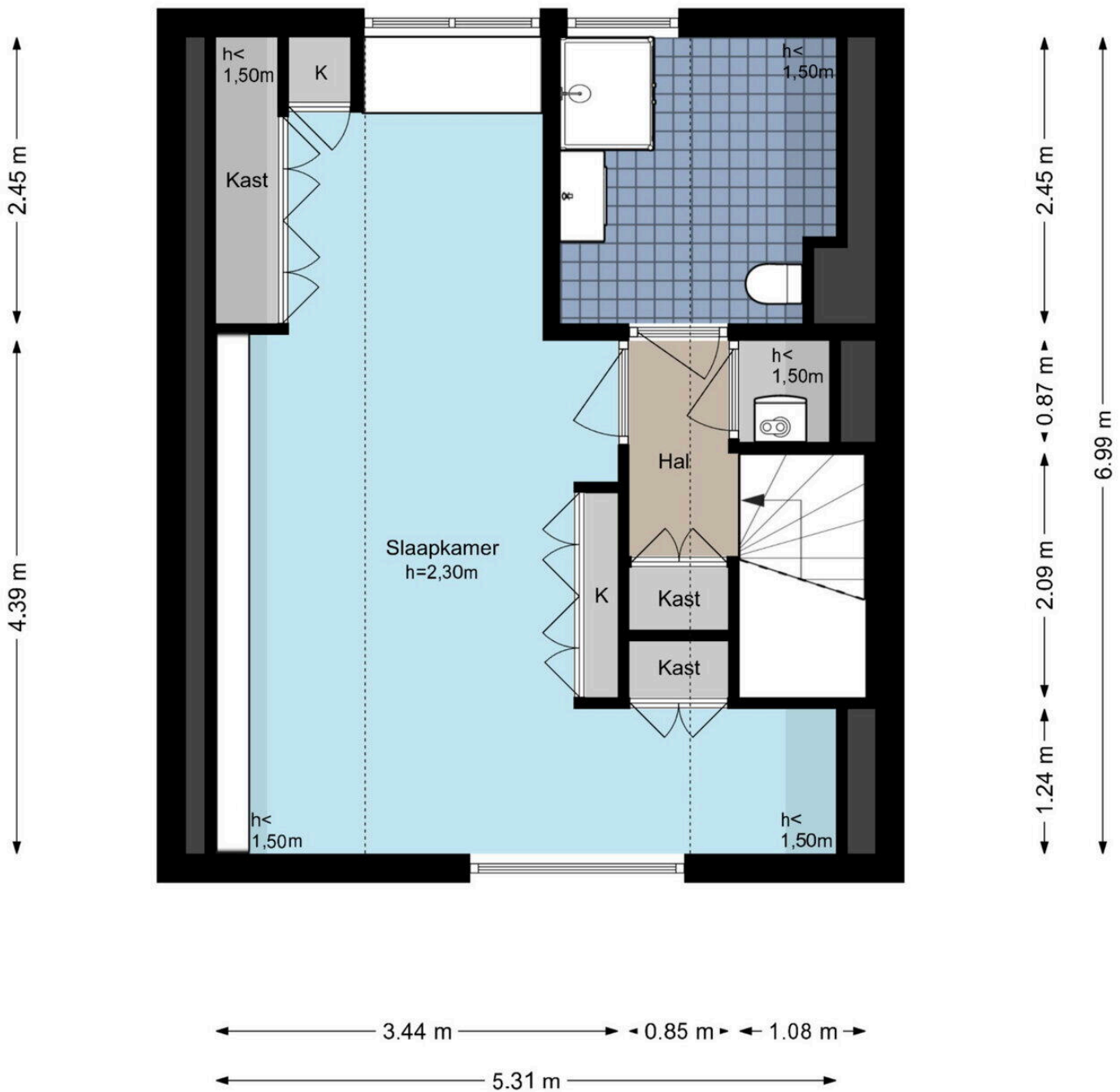
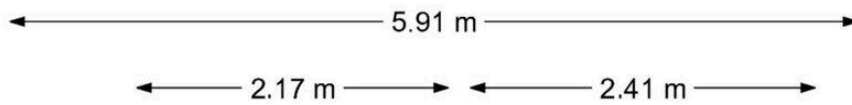
## Eerste verdieping



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

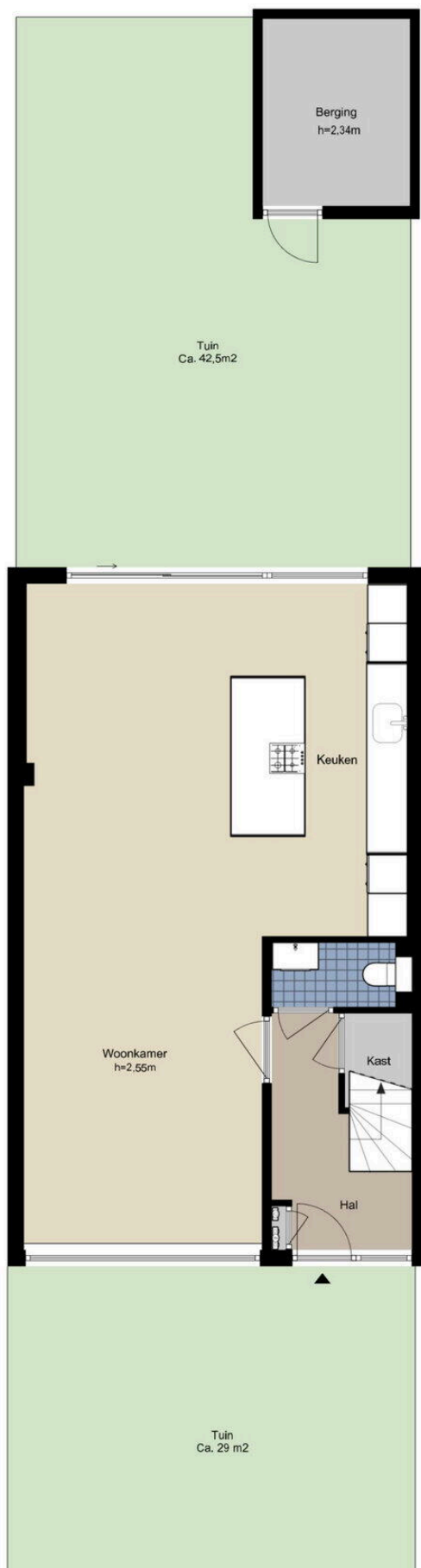
# Don Boscolaan 15 - Amstelveen

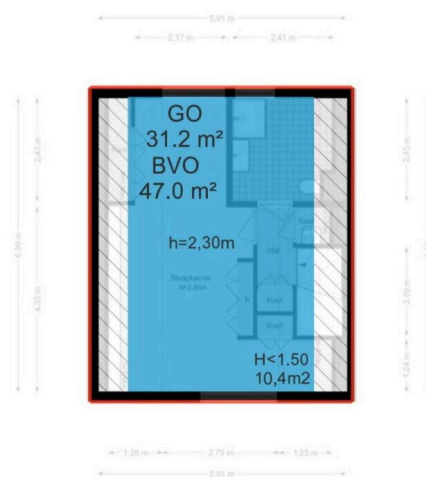
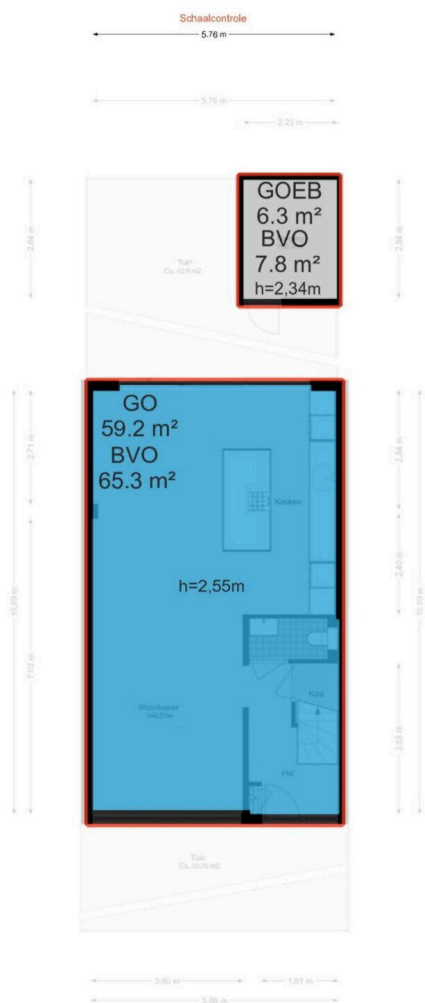
## Tweede verdieping

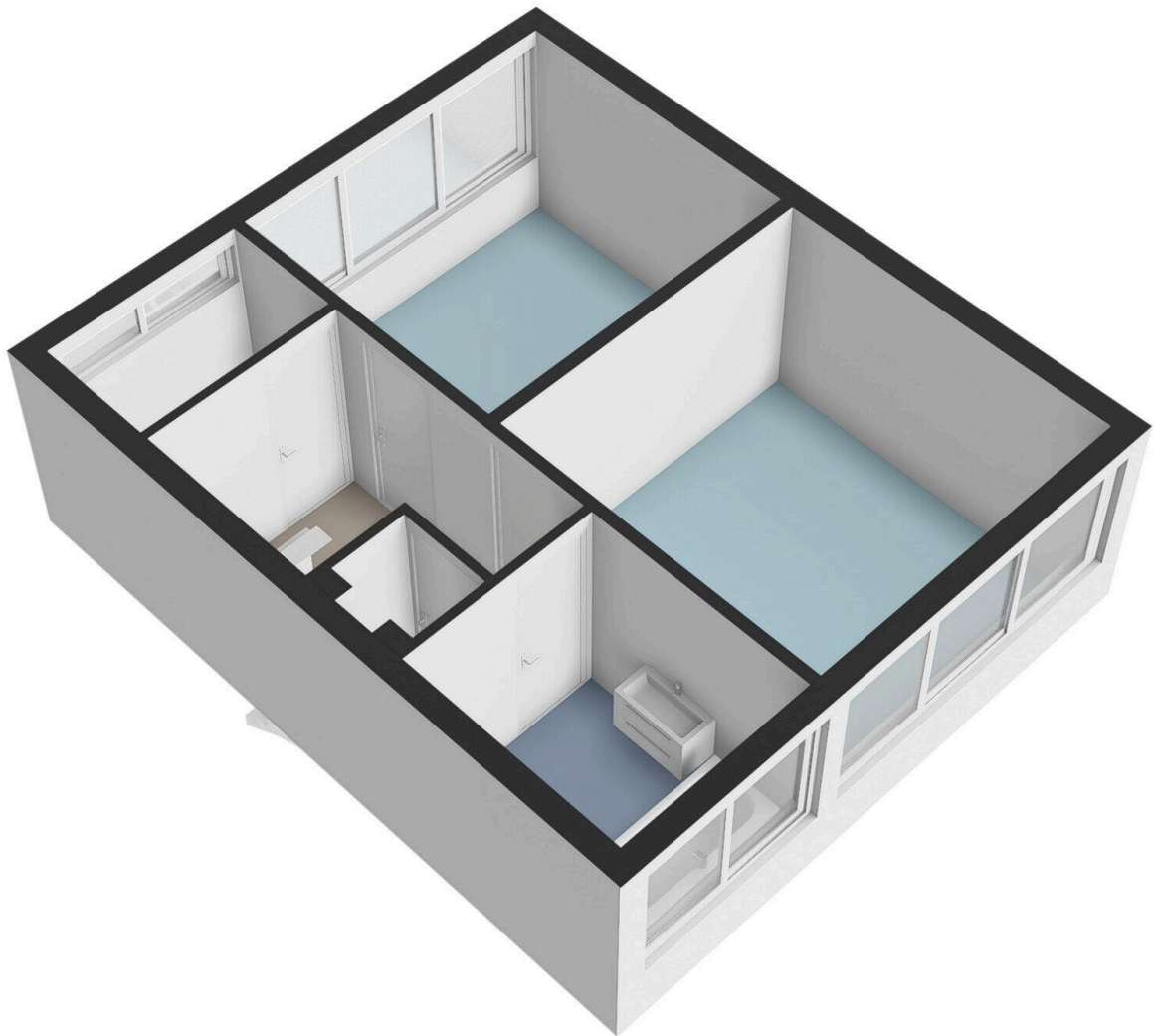


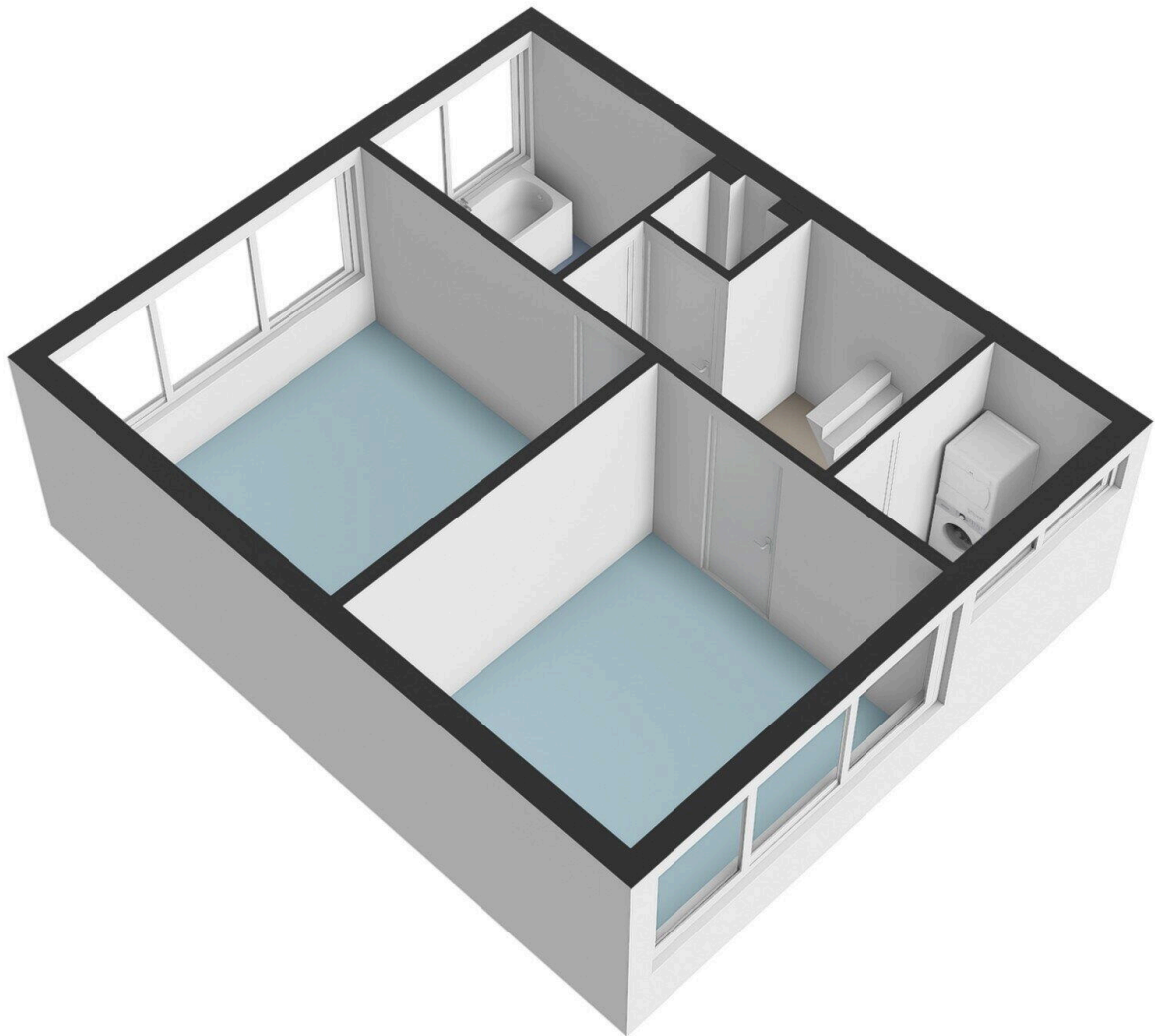
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.woningmedia.nl

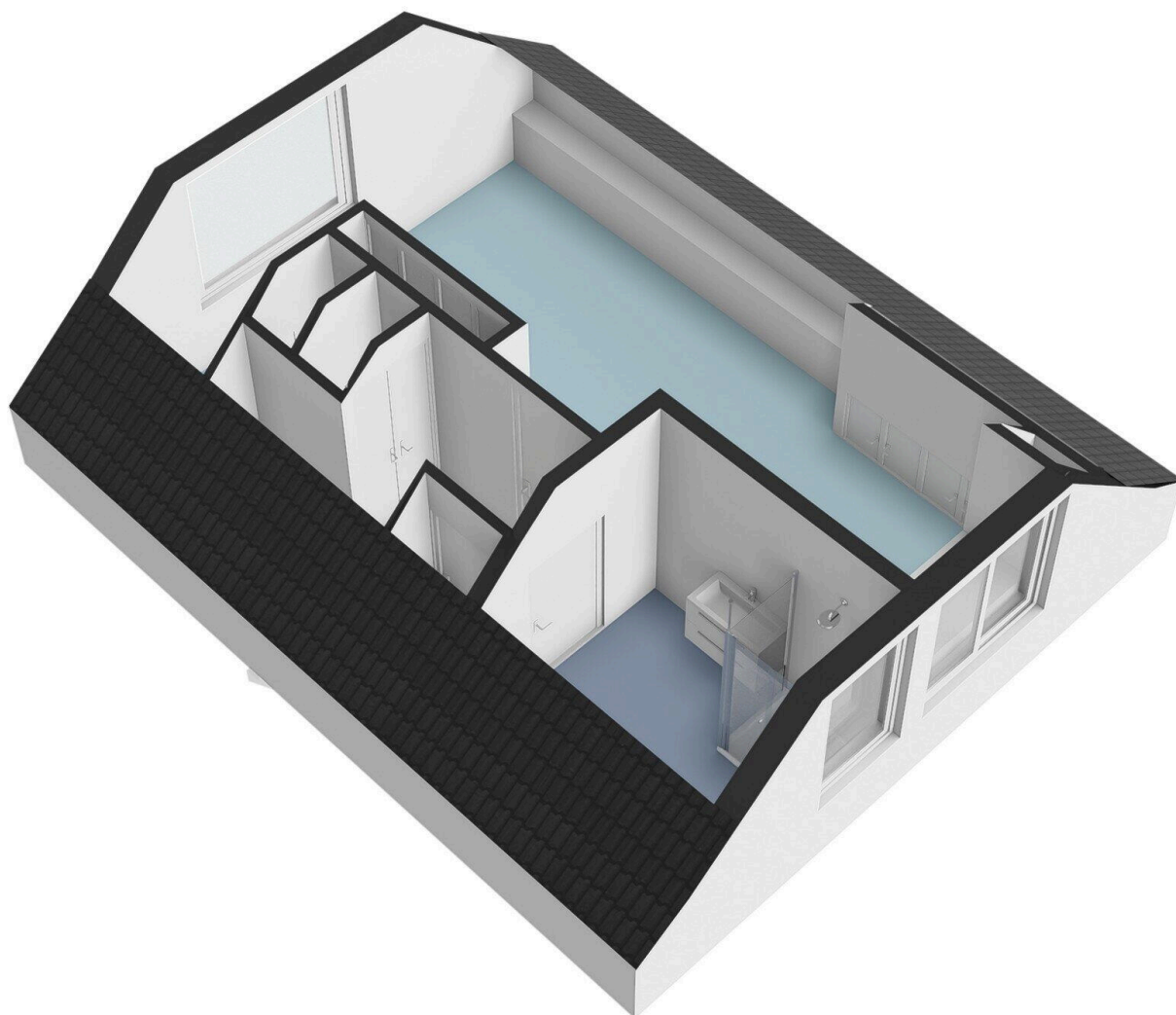
Don Boscolaan 15 - Amstelveen  
Perceeltekening

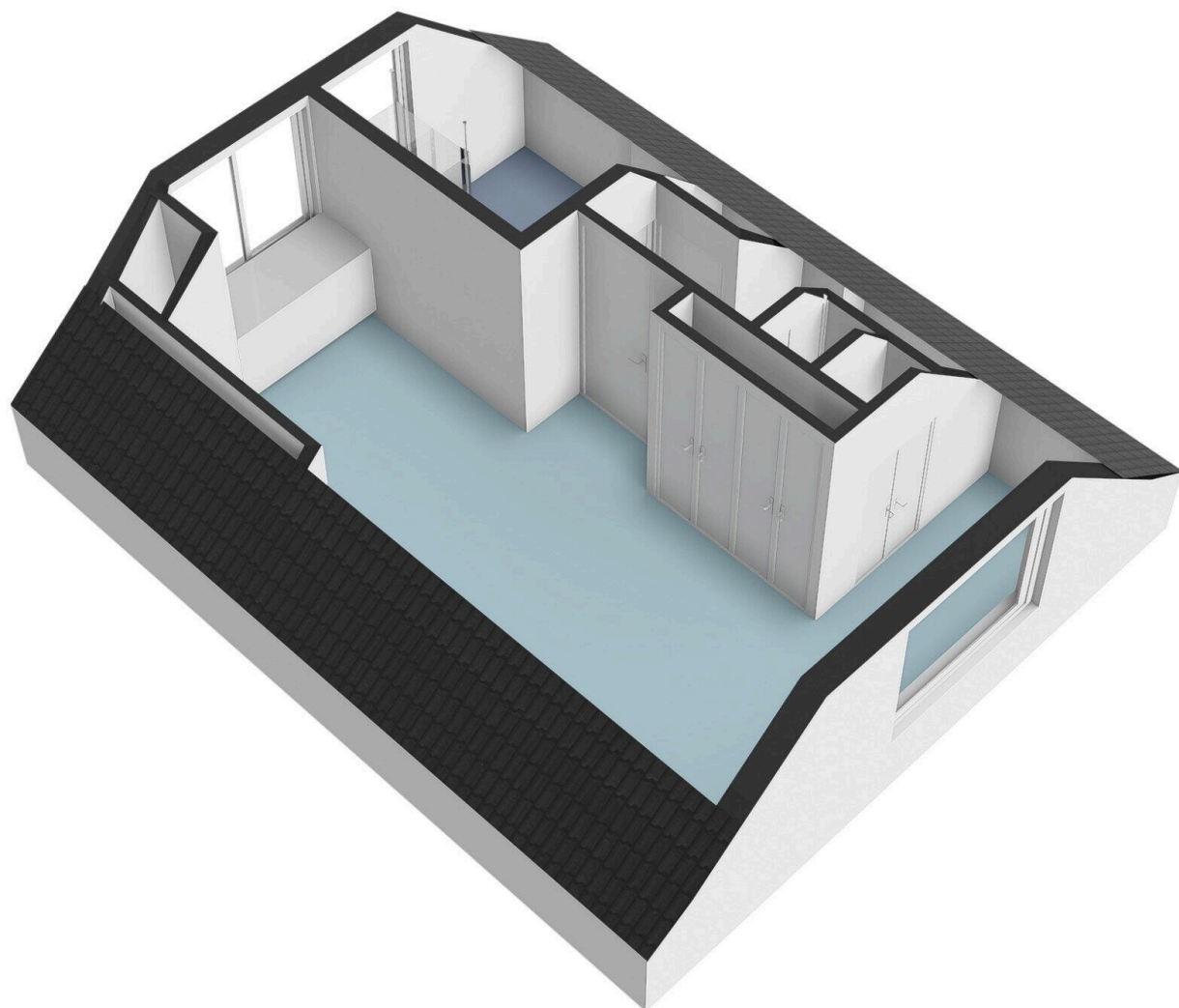


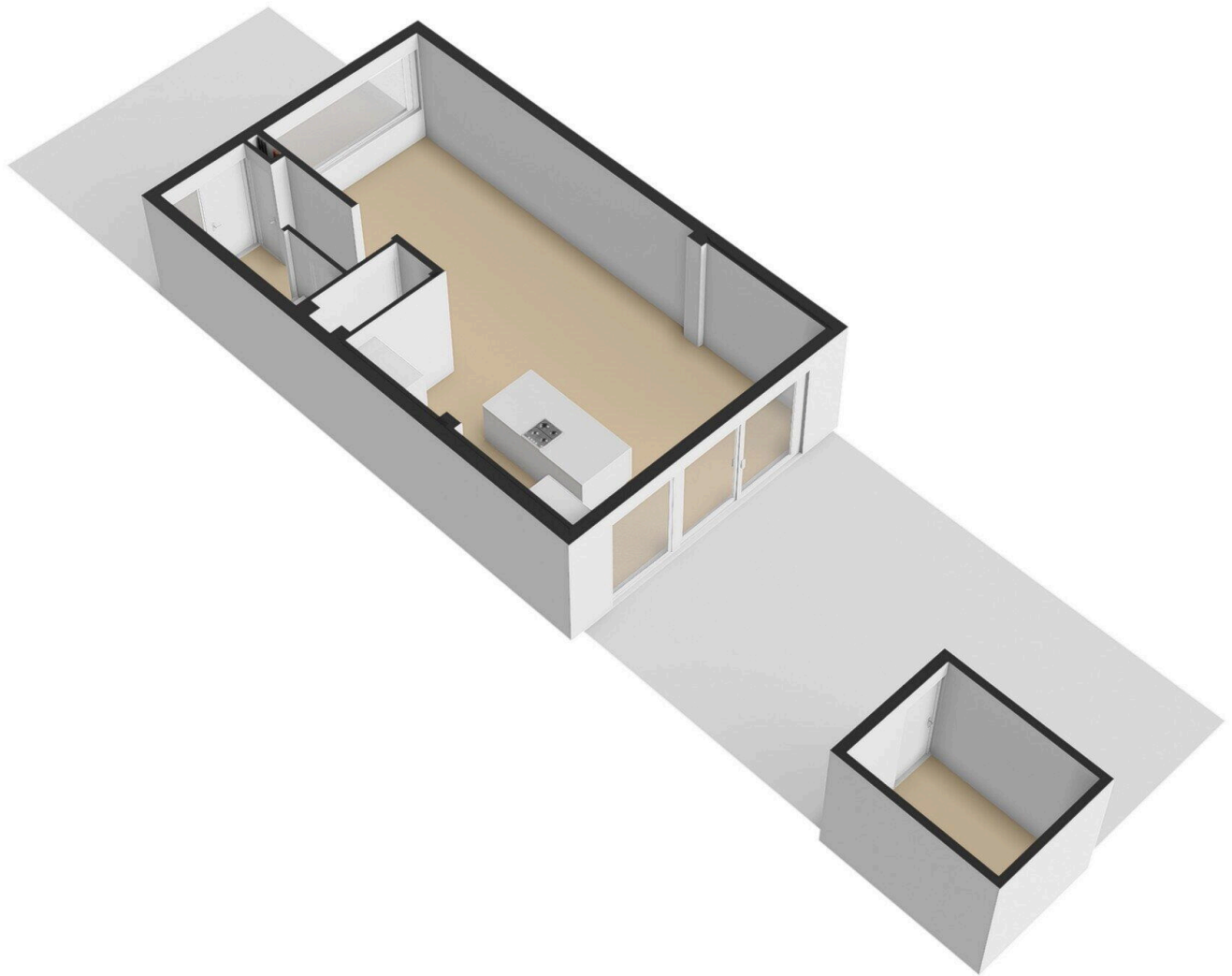


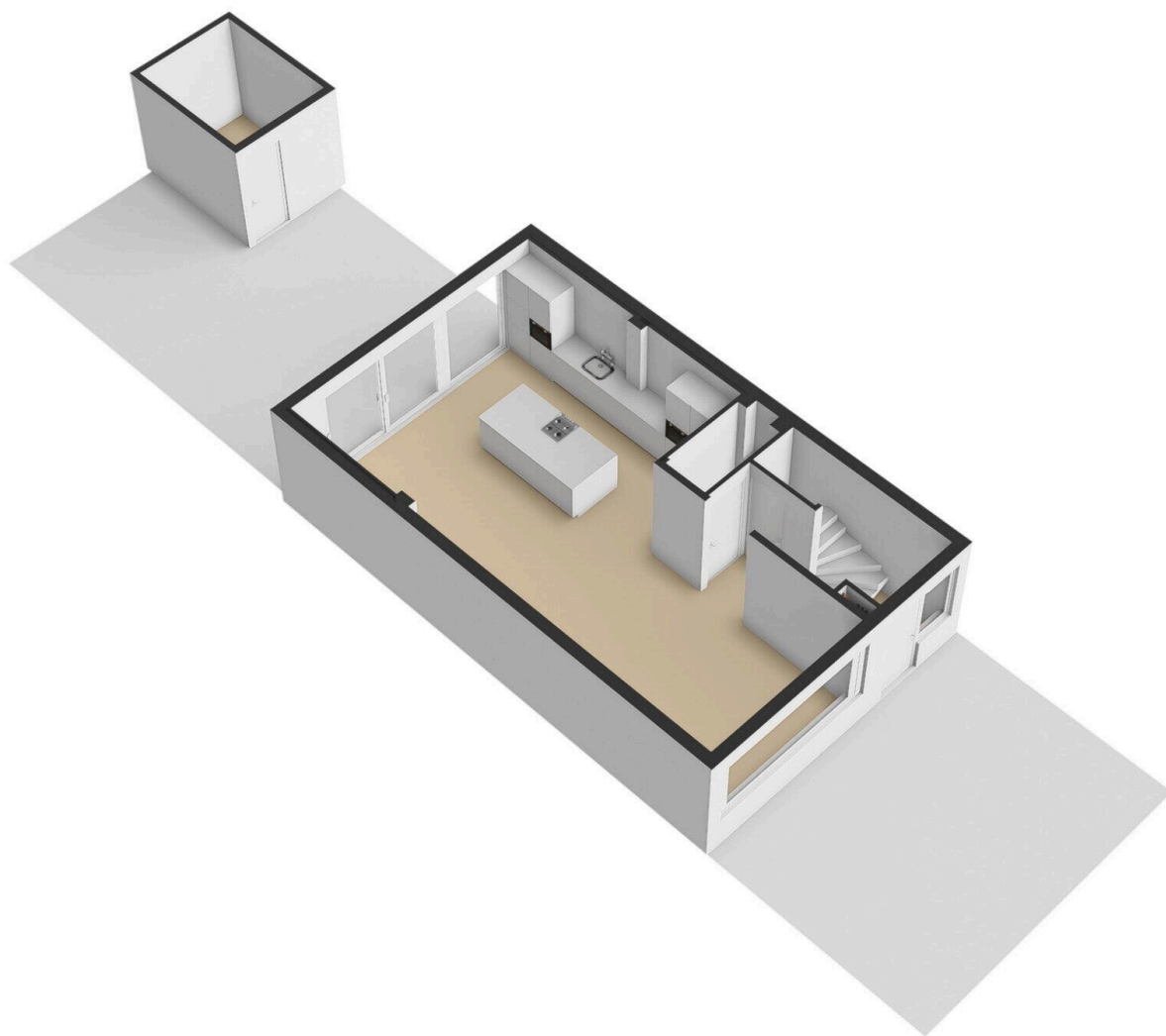


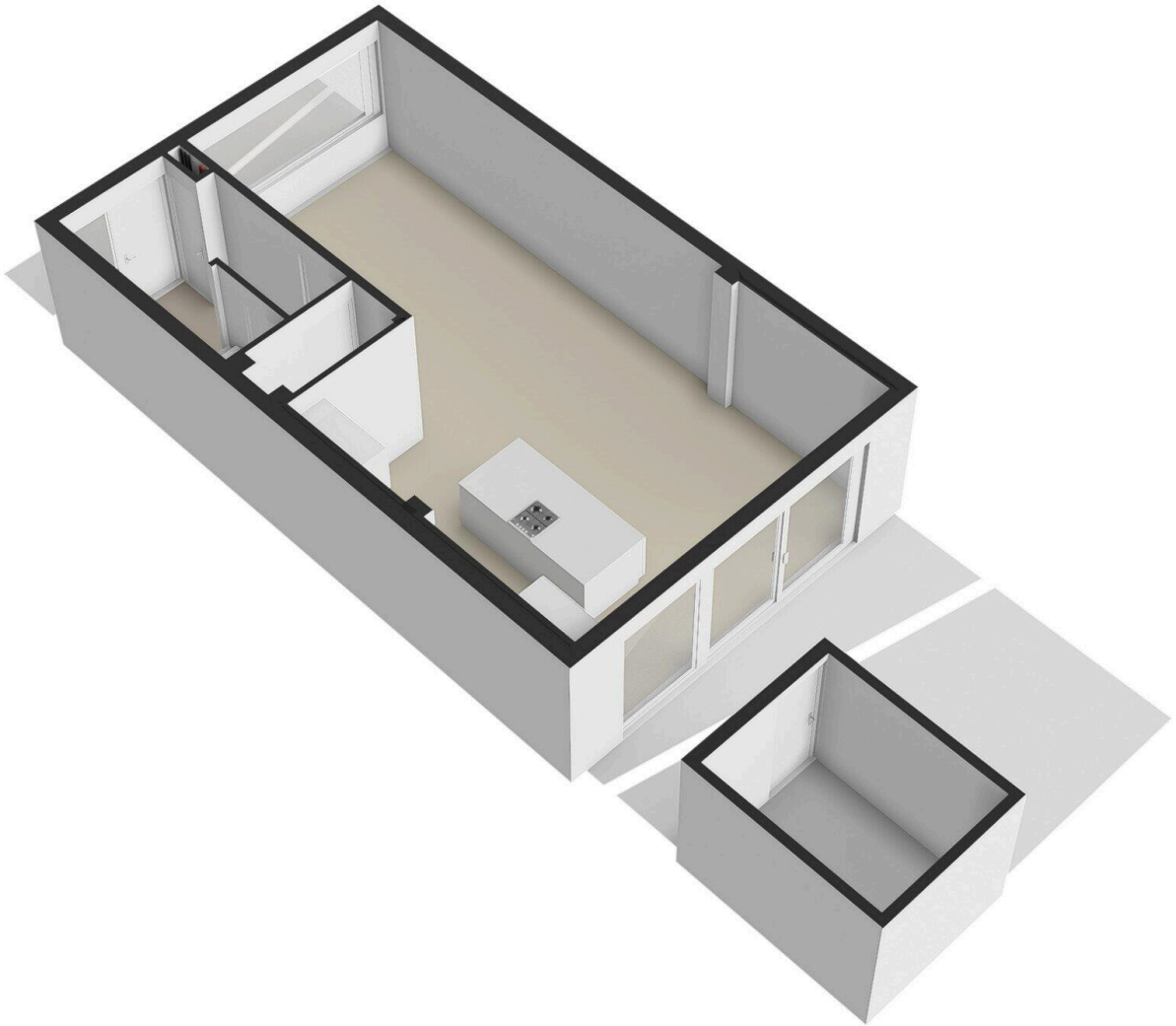


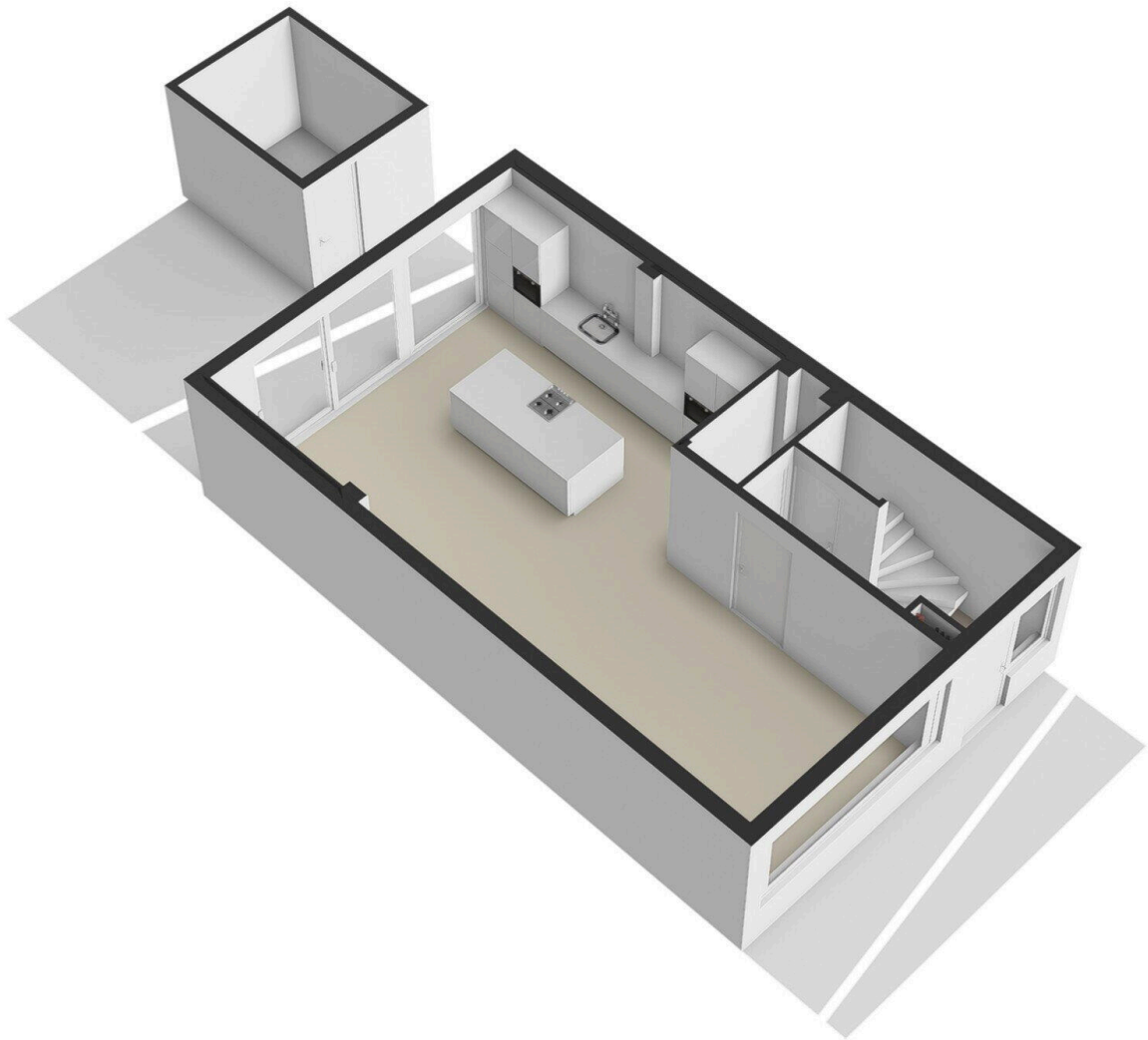


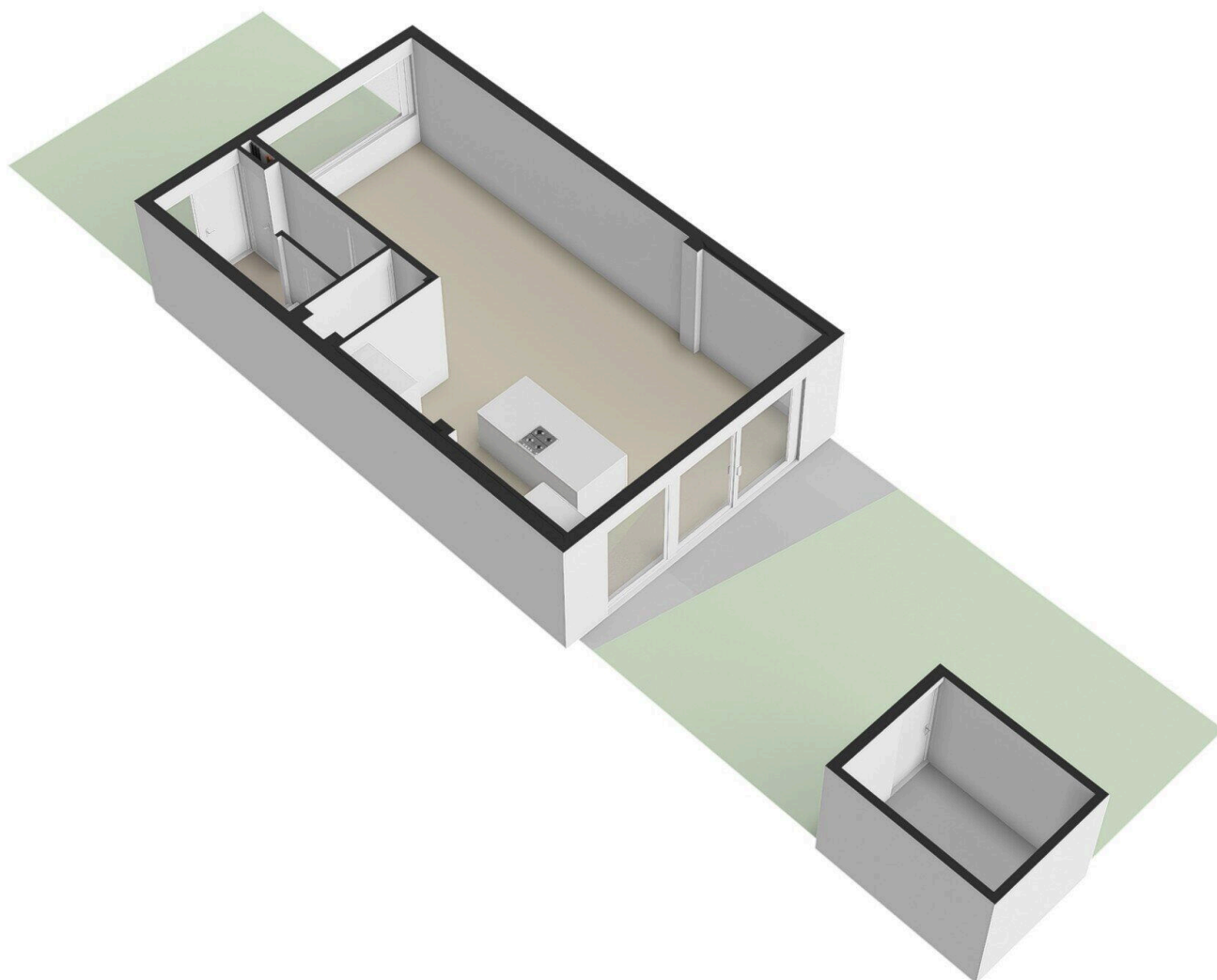


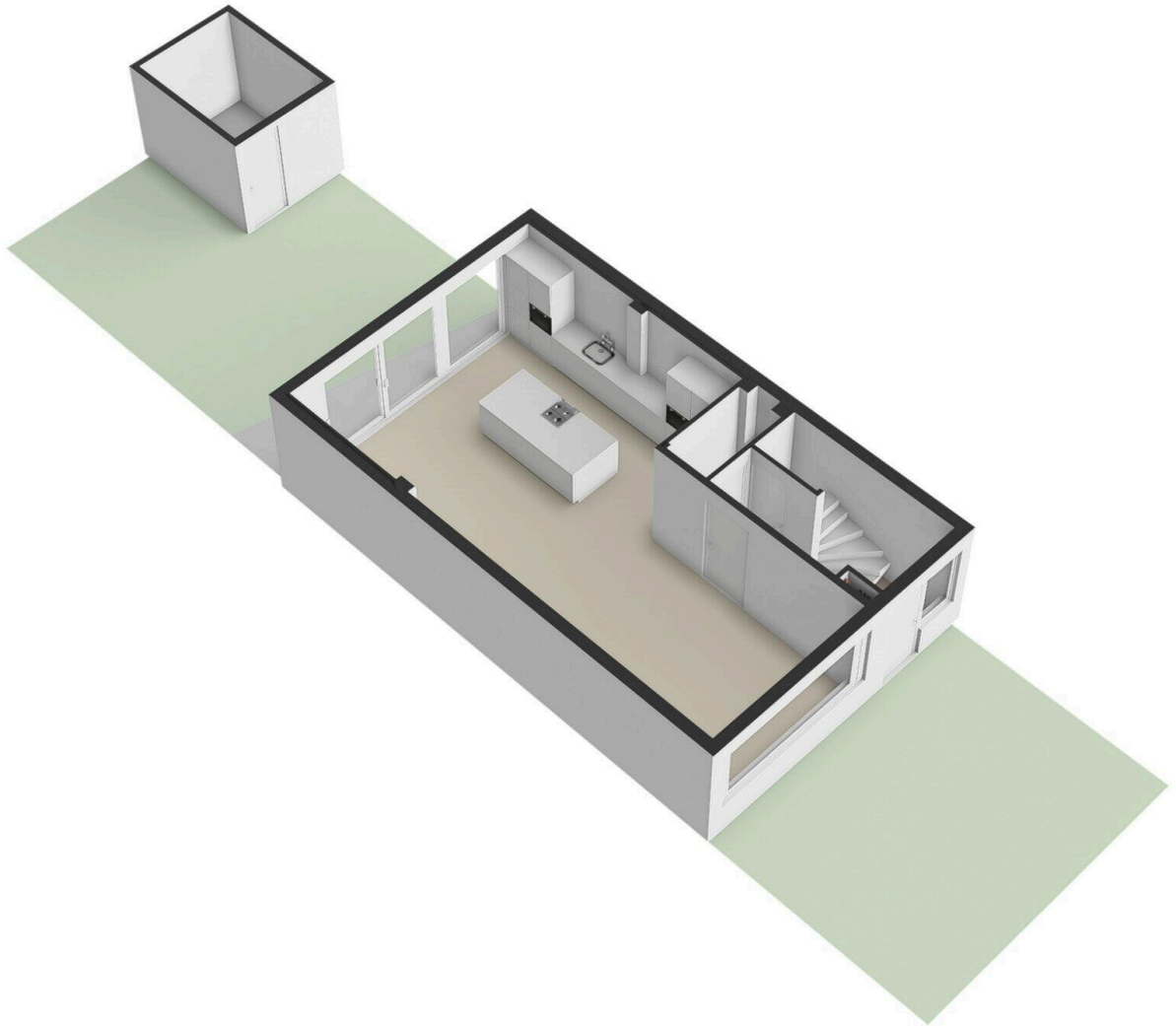












# Don Boscolaan 15

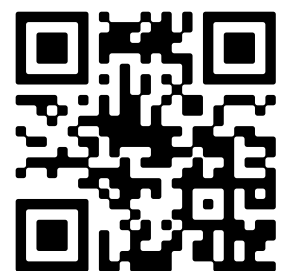
[www.donboscolaan15.nl](http://www.donboscolaan15.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



Scan Mij!