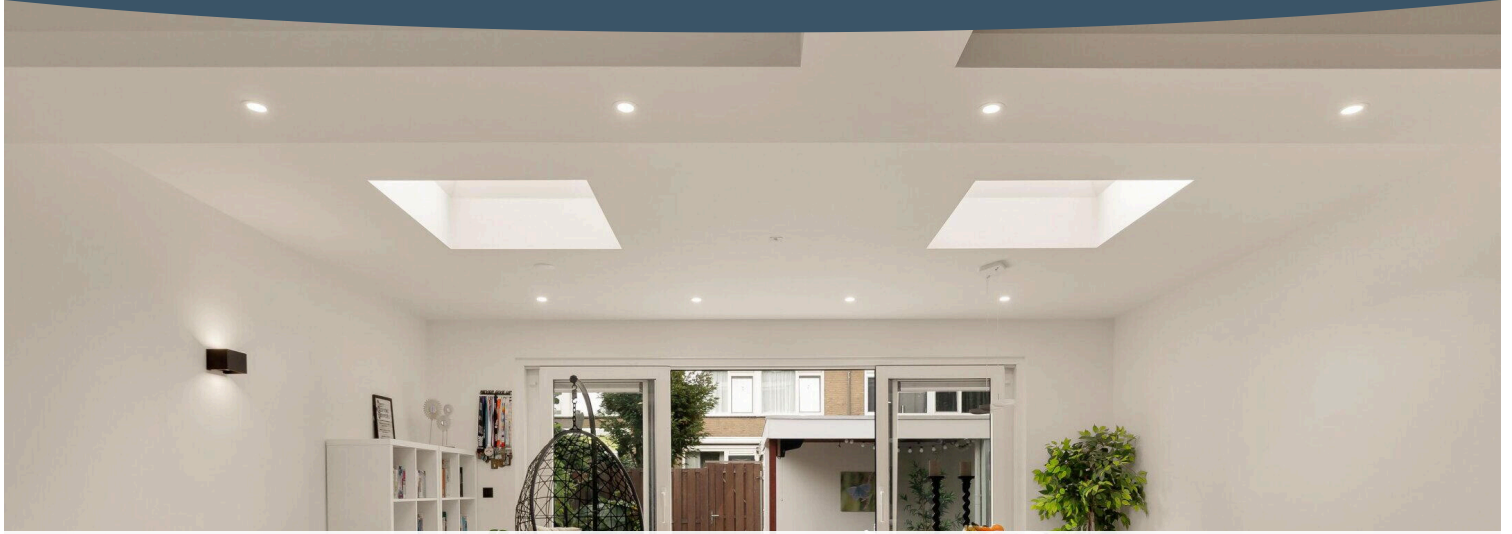


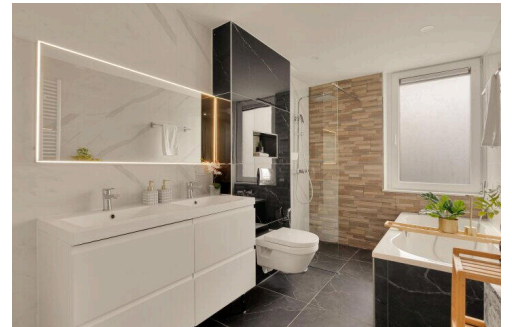
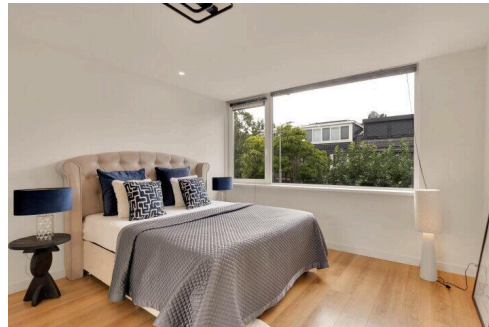
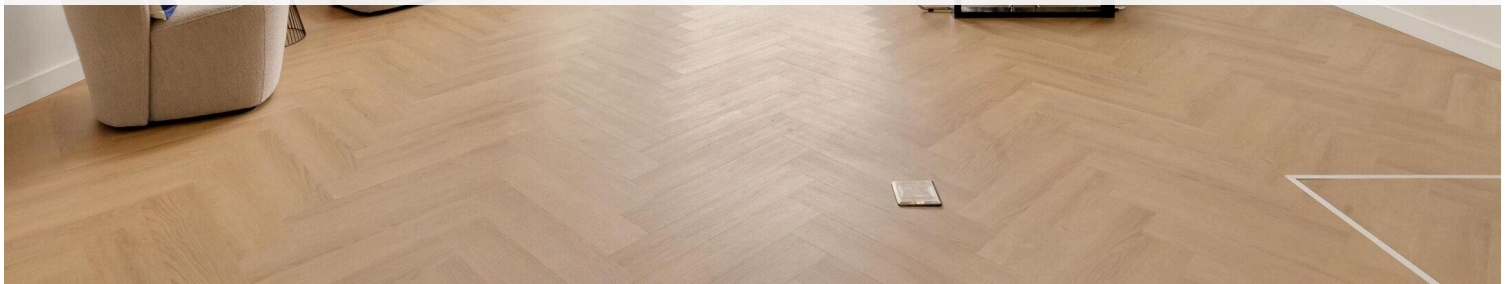
Amstelveen

Dr. Alphons Ariënsstraat 6 | Vraagprijs € 975.000 k.k.



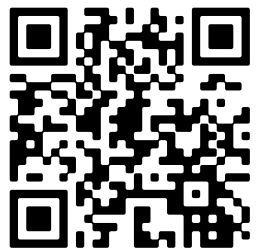
BESCHIKBAAR

WWW.DRALPHONSARIENSSTRAAT6.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1961
Woonoppervlakte:	167 m ²
Perceeloppervlakte:	156 m ²
Inhoud:	596 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.dralphonsariensstraat6.nl


Voorma & Millenaar
MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Dr. Alphons Ariënsstraat 6, 1185 PD Amstelveen

Ruimte, comfort en verrassend veel licht op een toplocatie in Amstelveen

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

Deze royale gezinswoning van circa 167 m² aan de Dr. Alphons Ariënsstraat biedt volop leefruimte en is in 2025–2026 uitgebreid, vergroot en volledig gerenoveerd met hoogwaardige materialen. Verdeeld over drie woonlagen beschikt de woning over maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers en een royale leefruimte met een recent gemoderniseerde open keuken. Tel daarbij de uitstekende isolatie, duurzame voorzieningen en de onderhoudsvriendelijke achtertuin met sfeervol terras en houten berging op en het plaatje is compleet.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin betreedt u de woning in de hal, waar zich het toilet, de trapopgang en praktische trapkast bevinden. Vanuit de hal komt u in de royale leefruimte, die volledig is afgewerkt met strak stucwerk, comfortabele vloerverwarming en een stijlvolle PVC-visgraatvloer. Ook de gehele elektrische installatie is volledig vernieuwd.

Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek met grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een prettig uitzicht op de straat. De woonkamer loopt naadloos over in het centrale gedeelte van de woning, waar de recent gemoderniseerde/nieuw geplaatste open keuken het middelpunt vormt. De keuken is uitgevoerd met een eigentijdse combinatie van lichte kastfronten en donkere accenten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de open opzet staat de keuken in direct contact met zowel het eet- als het zitgedeelte.

Aan de achterzijde bevindt zich een uitzonderlijk royale eet- en leefruimte, ontstaan door de in 2025–2026 gerealiseerde uitbouw. De houten vloerconstructie van de begane grond is opnieuw opgebouwd met hoogwaardige balken en constructief geïsoleerd. De grote raampartijen, openslaande deuren en twee daklichten zorgen voor een prachtige hoeveelheid daglicht en een optimale verbinding met de achtertuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer. Ook de vloerconstructie op deze verdieping is opnieuw opgebouwd met hoogwaardige balken en constructief geïsoleerd.

De slaapkamers zijn ruim van formaat en veelzijdig in gebruik. Zo zijn ze uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamers of bijvoorbeeld een thuiswerkplek. De moderne badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, toilet, inloopregendouche en ligbad. De combinatie van grote tegels, donkere accenten en warme houttinten geeft de badkamer een luxe en sfeervolle uitstraling.

Tweede verdieping

Dankzij de in 2025–2026 gerealiseerde dakopbouw beschikt de tweede verdieping over nog twee ruime slaapkamers, waarmee het totaal op vijf slaapkamers komt. De hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een verrassend lichte en ruimtelijke sfeer op deze verdieping.

Daarnaast bevindt zich hier een tweede badkamer, voorzien van een wastafel, toilet en inloopdouche. Een ideale verdieping voor een groot gezin of voor het ontvangen van gasten.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een heerlijke, onderhoudsvriendelijke achtertuin. De achtertuin is grotendeels bestraat, waardoor een prettig terras is ontstaan met volop ruimte voor een grote eettafel of comfortabele loungeset. Achter in de tuin staat een ruime houten berging met overkapping, een fijne plek om tijdens lange zomeravonden buiten te genieten.

Duurzaamheid & isolatie

De woning is volledig geïsoleerd met hoogwaardige materialen. Zo is de woning voorzien van spouwmuurisolatie, kruipruimte-isolatie, vloerisolatie en dakisolatie. Daarnaast zijn er 8 zonnepanelen aanwezig, die direct bijdragen aan een lagere energierekening en een duurzame manier van wonen.

Ligging

De woning is centraal gelegen in Amstelveen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht aan de Van der Hooplaan of bij winkelcentrum Groenhof, waar zich onder andere drie grote supermarkten bevinden. Het overdekte winkelcentrum Stadshart Amstelveen is eveneens op korte fietsafstand gelegen.

Ook scholen, waaronder de International School of Amsterdam (ISA), diverse sportverenigingen en zwembad De Meerkamp bevinden zich in de directe omgeving. Het openbaar vervoer, waaronder busverbindingen en de Amstelveenlijn, is goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen A9, A2 en Beneluxbaan zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 167 m²
- Bouwjaar circa 1961
- Uitgebouwd en vergroot in 2025-2026
- Volledig gerenoveerd, waaronder strak stucwerk, vernieuwde elektrische installatie en vloerverwarming
- Begane grond voorzien van PVC-visgraatvloer
- Recent gemoderniseerde/nieuw geplaatste open keuken
- Optimaal geïsoleerd met spouwmuur-, kruipruimte-, vloer- en dakisolatie
- Vloerconstructies van de begane grond en eerste verdieping opnieuw opgebouwd met hoogwaardige balken en constructief geïsoleerd
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Verwarming en warm water via cv-ketel (Intergas, 2025)
- Energielabel A+ (geldig tot en met 6 mei 2036)
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

De woning is ingemeten volgens de Meetinstructie, die is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer uniforme wijze van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de

gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De woning is ingemeten door een gerenommeerd professioneel bedrijf. Koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars en verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maatvoering. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de woning zelf in te meten of te laten inmeten conform NEN 2580.

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

Space, comfort, and a surprisingly bright living experience in a prime location in Amstelveen.

This spacious family home (approx. 167 m²) on Dr. Alphons Ariënsstraat offers an abundance of living space and has been extended, expanded, and fully renovated using high-quality materials in 2025 – 2026. Spread over three floors, the property features no fewer than five bedrooms, two bathrooms, and a spacious living area with a recently modernized open kitchen. Add to that the excellent insulation features, environmental sustainability, and a low-maintenance garden with a lovely patio and wooden storage shed, and the picture is complete.

Ground Floor

Through the neatly maintained front yard, you enter the hallway, which houses the half-bathroom, staircase, and practical under-stairs storage. From the hallway, you step into the spacious living area, which is fully finished with smooth plasterwork, comfortable underfloor heating, and a stylish PVC herringbone floor. The entire electrical system has also been completely renewed.

At the front is a cozy sitting area with large windows that provide plenty of natural light and a pleasant view of the street. The living room seamlessly flows into the central part of the home, where the recently modernized / newly installed open kitchen takes center stage. The kitchen features a contemporary combination of light-colored cabinet fronts with dark accents and is equipped with various built-in appliances. Thanks to the open layout, there is optimal interaction with both the dining and sitting areas.

At the rear is an exceptionally spacious dining and living area, created by the extension added in 2025–2026. The ground floor wooden floor structure has been rebuilt using high-quality beams and insulated at the structural level. The large windows, French doors, and two skylights bring in beautiful natural light and create a seamless connection to the backyard.

First Floor

The first floor offers three full-sized bedrooms and a spacious bathroom. The floor structure on this level has also been rebuilt with high-quality beams and insulated at the structural level.

The bedrooms are generously sized and versatile, making them ideal for use as a master bedroom, children's rooms, or a home office. The modern bathroom features a double sink, toilet, walk-in rain shower, and a bathtub. The combination of large tiles, dark accents, and warm wood tones gives the space a luxurious feel.

Second Floor

Thanks to the roof extension added in 2025–2026, the second floor offers two additional spacious bedrooms,

bringing the total to five bedrooms. High ceilings and large windows create a surprisingly light and airy feel throughout this level.

In addition, a second bathroom is located on this floor, equipped with a sink, toilet, and walk-in shower. Ideal for a large family or for hosting guests.

Outdoor Space

The property features a well-maintained front yard and a delightful, low-maintenance backyard. The backyard is largely paved, creating a lovely garden patio with ample space for a large outdoor dining table or lounge set. At the back of the garden is a spacious wooden storage shed with a canopy—a wonderful spot for enjoying warm summer evenings outdoors.

Sustainability & Insulation

The home is fully insulated using high-quality materials. This includes cavity wall insulation, crawl space insulation, floor insulation, and roof insulation. Furthermore, the house is equipped with 8 solar panels, directly contributing to lower energy bills and an eco-friendly living environment.

Location

The home is situated in a central location in Amstelveen with all amenities within easy reach. Daily groceries can be done on Van der Hooplaan or at the Groenhof shopping center, which features three large supermarkets. The indoor shopping center Stadshart Amstelveen is just a short bike ride away. Schools (including the International School of Amsterdam - ISA), sports clubs, and the De Meerkamp swimming complex are all nearby. Public transport links (busses and the Amstelveen light rail) and major highways (A9, A2, Beneluxbaan) are quickly and easily accessible.

SPECIFICATIONS / FEATURES

- Living area approx. 167 m²
- Built circa 1961
- Extended and expanded in 2025 – 2026
- Fully renovated: smooth plasterwork, new electrical system, and underfloor heating
- Ground floor fitted with PVC herringbone flooring
- Recently modernized / newly installed open kitchen
- Optimally insulated (cavity wall, crawl space, floor, and roof insulation)
- Floor structures on the ground floor and 1st floor rebuilt with high-quality beams and structurally insulated
- Equipped with 8 solar panels
- Heating and hot water via central heating boiler (Intergas, 2025) and floorheating throughout the whole house
- Energy label A+ (valid through May 6, 2036)
- Delivery date to be agreed upon

MEASUREMENT INSTRUCTIONS

The property sold was measured in accordance with the Measurement Instructions, which are based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to establish a more uniform method of measurement for providing an indication of the usable 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 releases the employees of Voorma & Millenaar Real Estate Agents and the seller from liability for 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:	€ 975.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	167 m²
Perceeloppervlakte:	156 m²
Inhoud:	596 m³
Externe bergruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche,vloerverwarming toilet,wastafel,vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,schuifpui,dakraam,glasvezel kabel,domotica,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming geheel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk,beschutte ligging
Tuin:	Achtertuint,voortuin
Achtertuint:	35 m² (6.3 meter diep en 5.6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

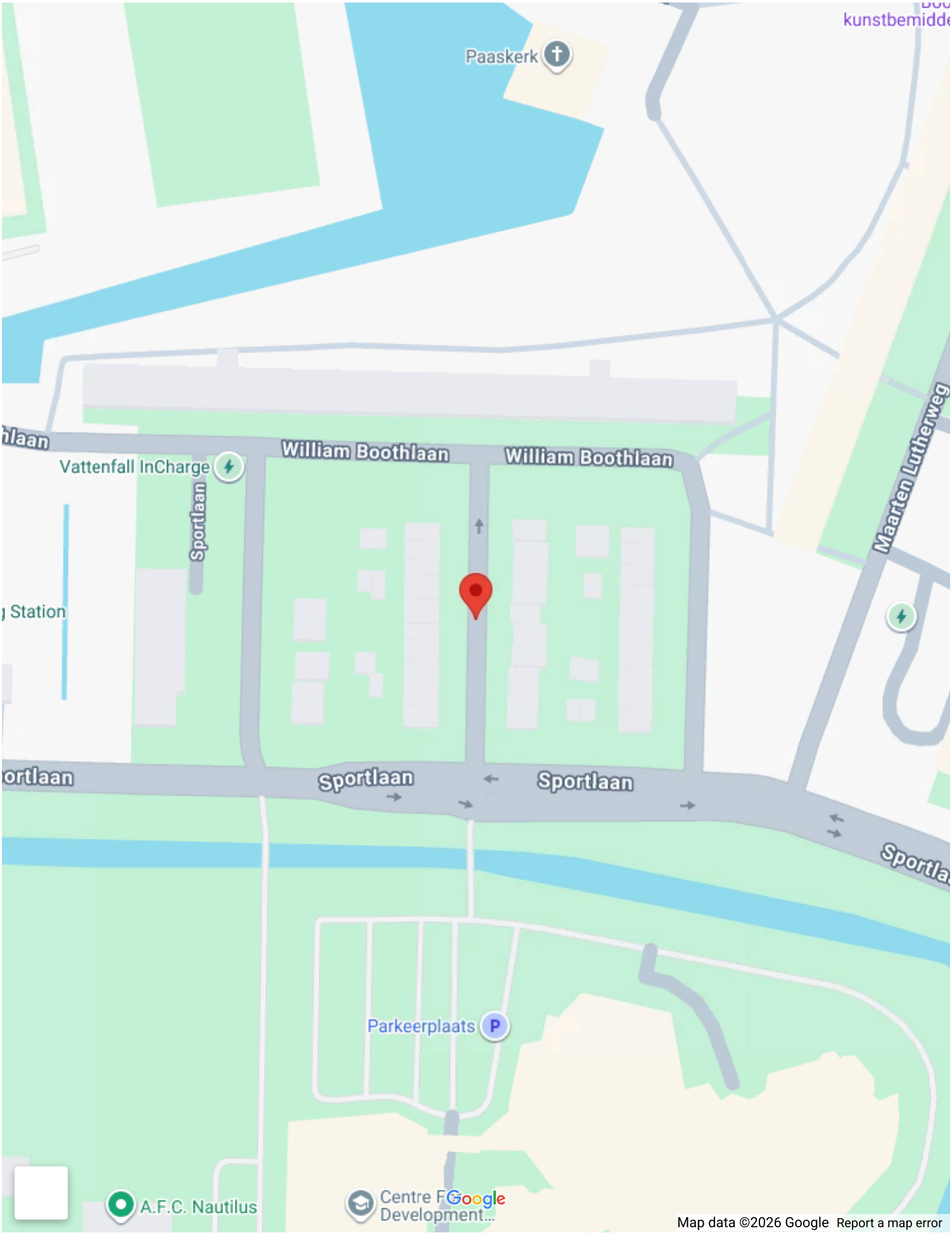
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
-----------------	------------------

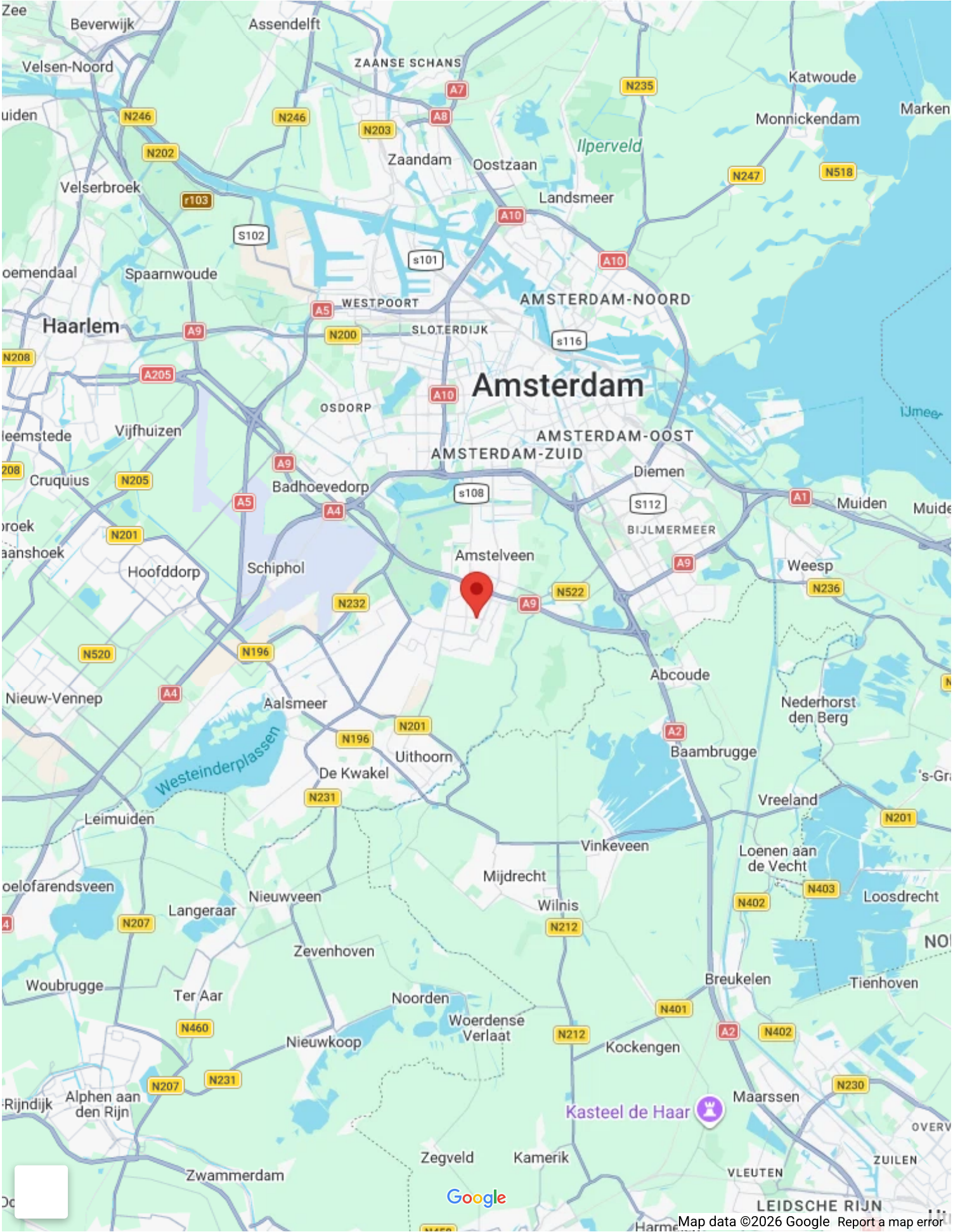
Garage

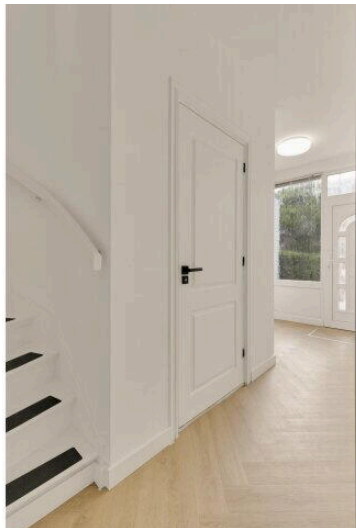
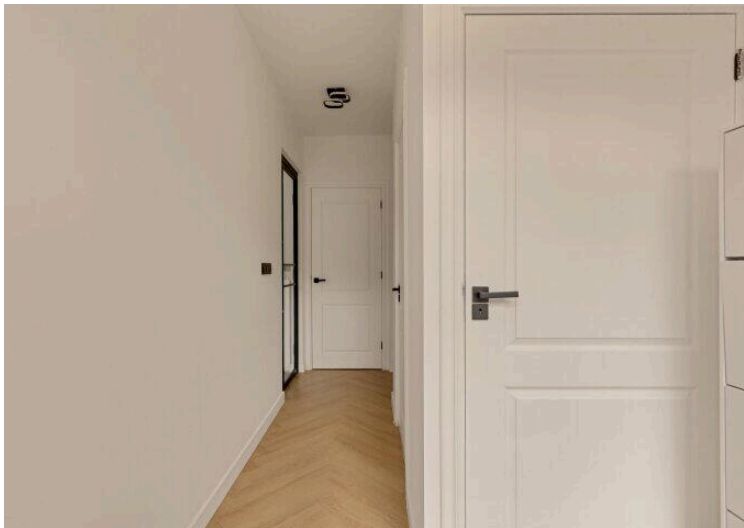
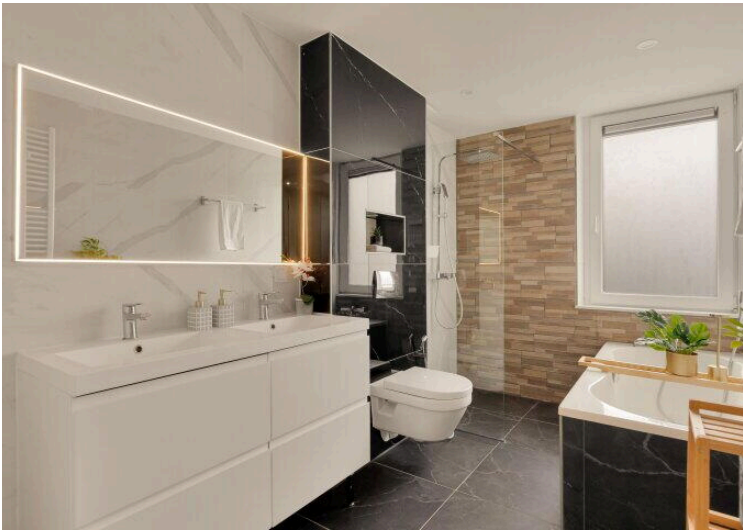
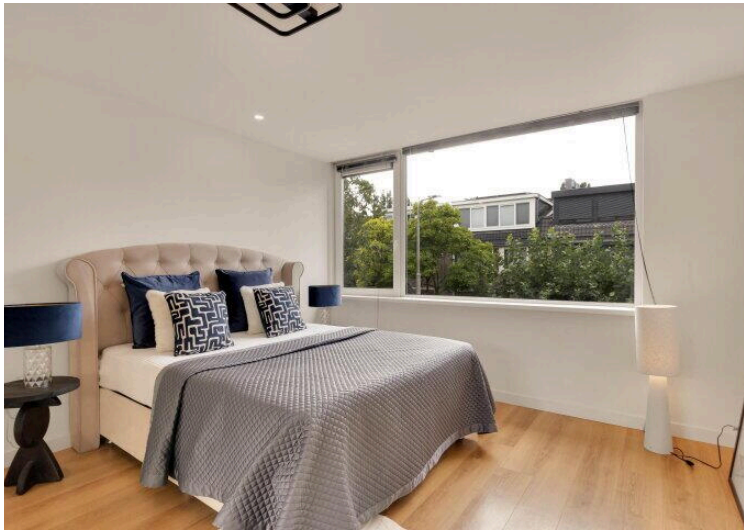
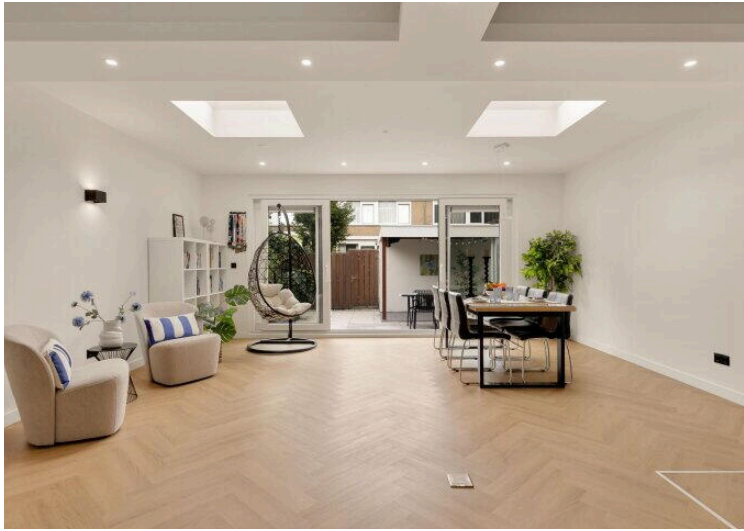
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

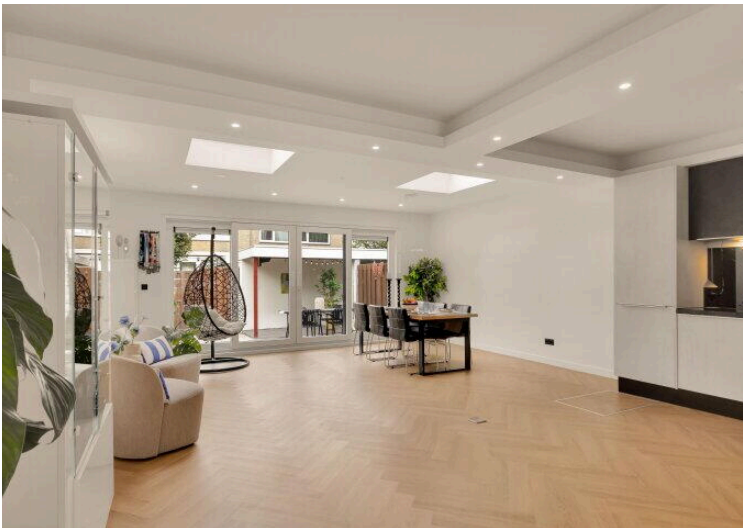
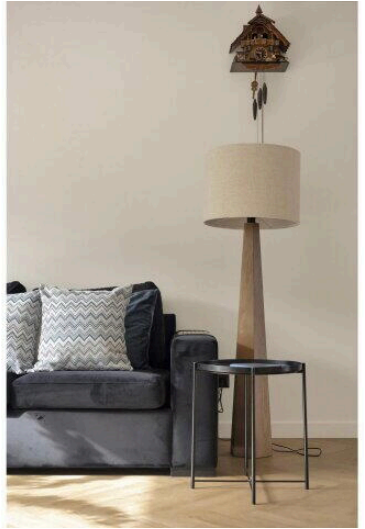
Op de kaart

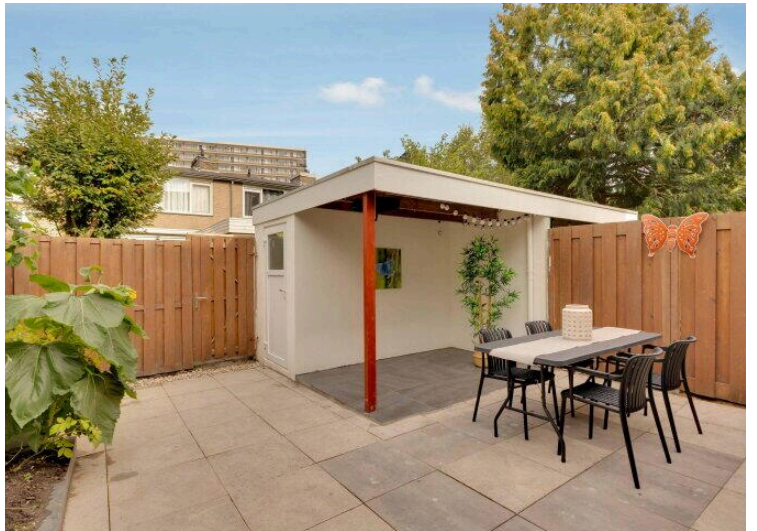


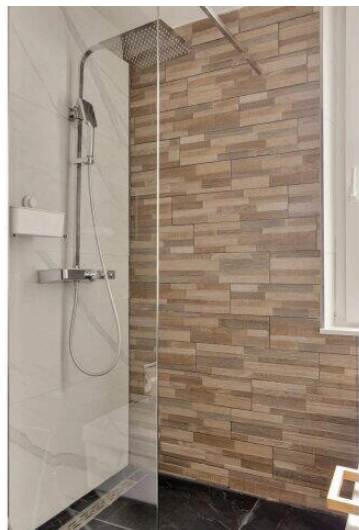
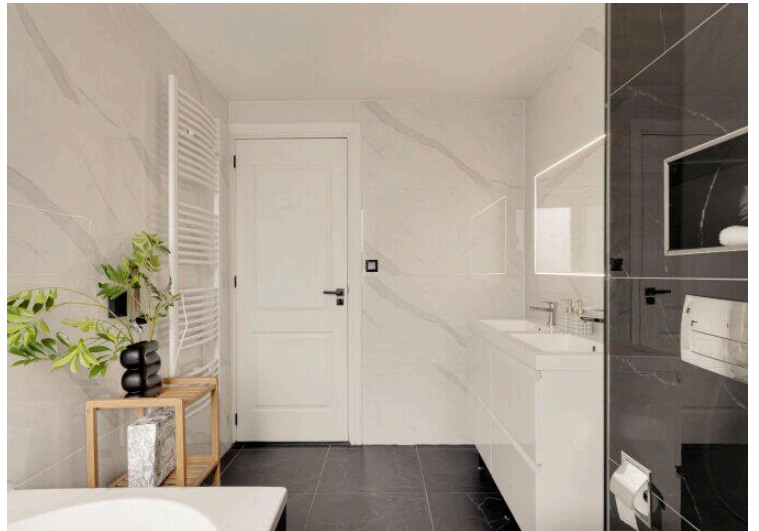
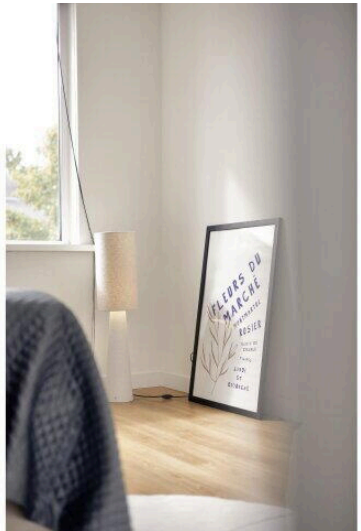
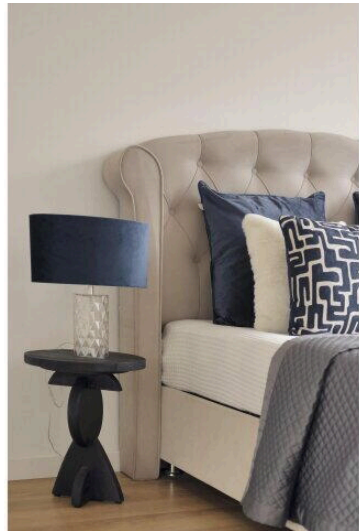
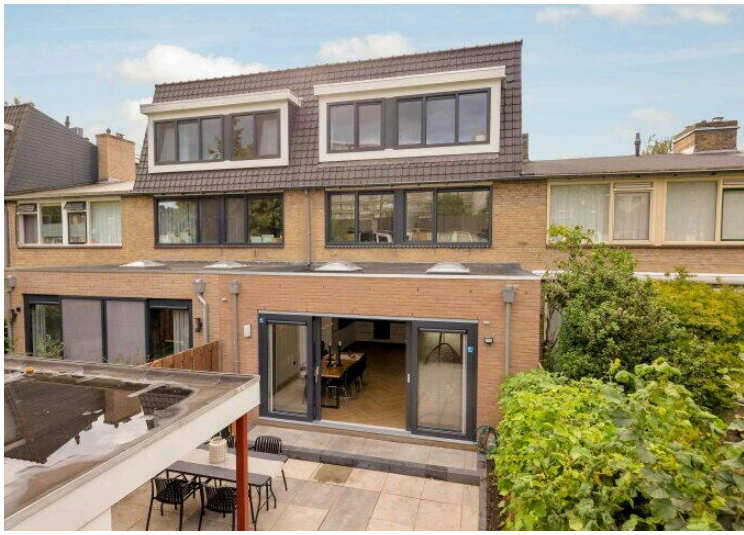
Op de kaart

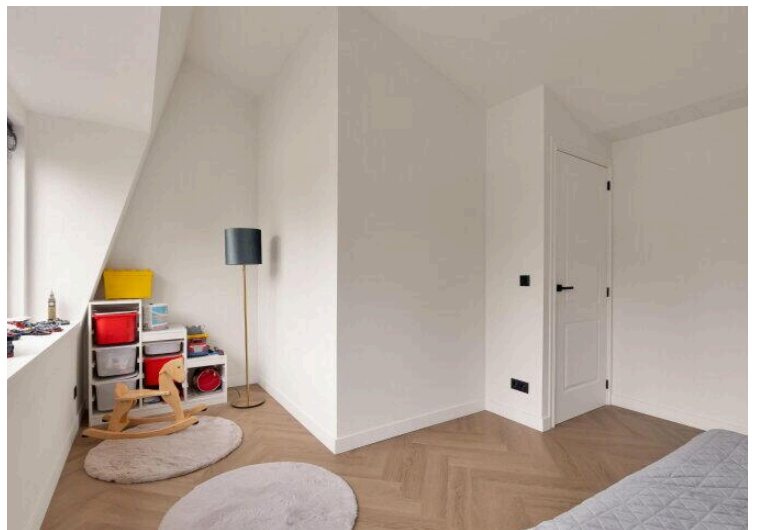
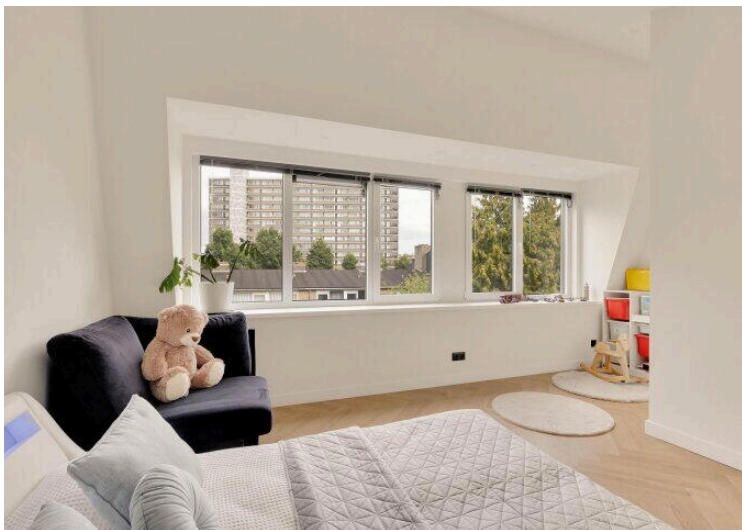
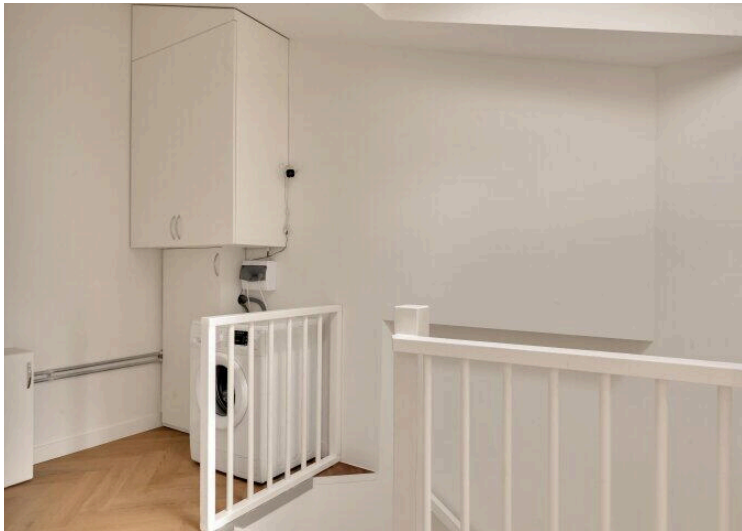
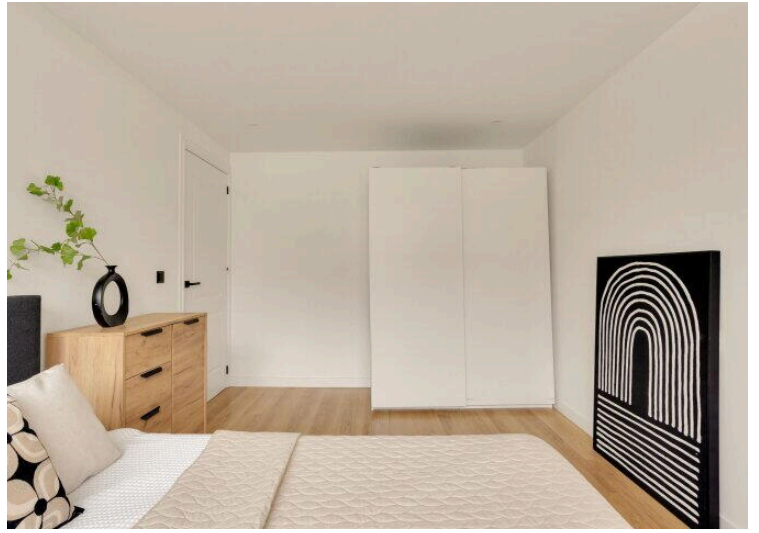


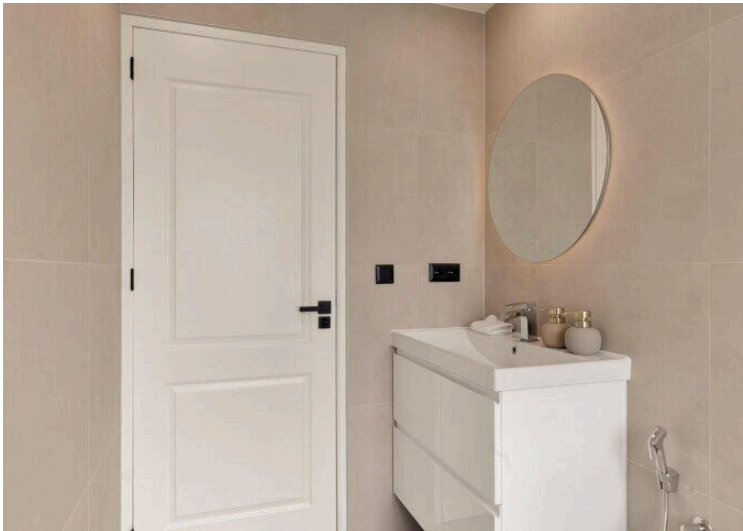
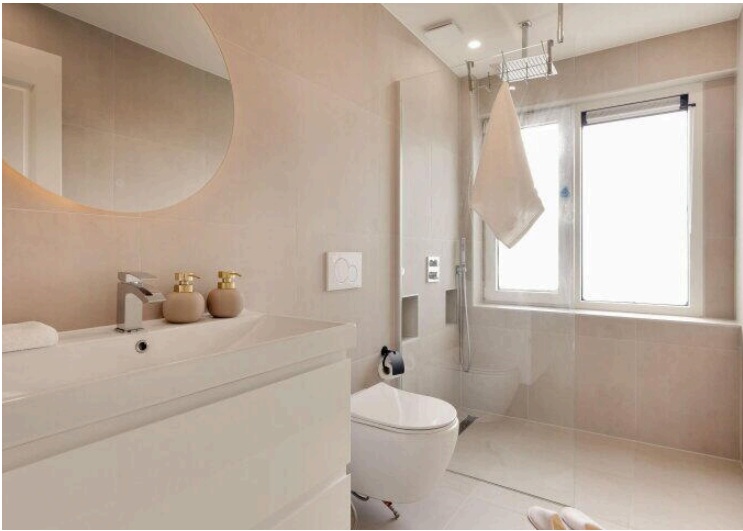
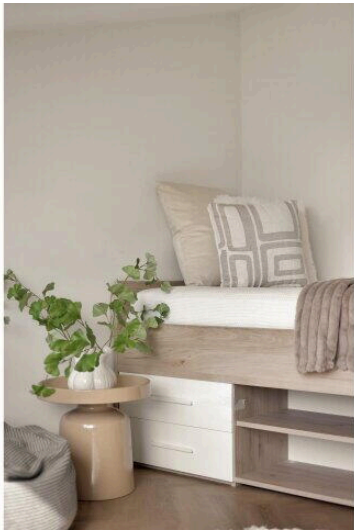










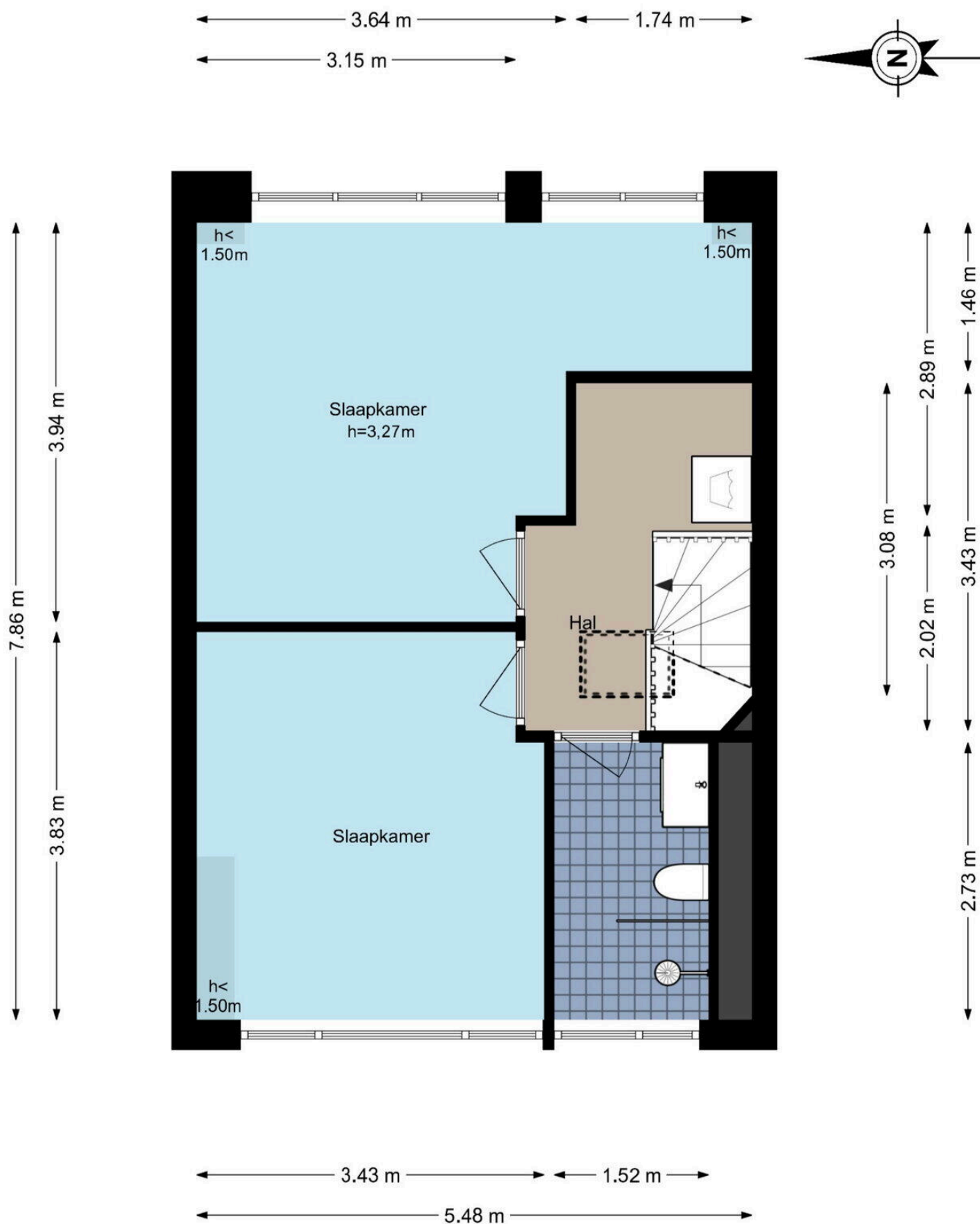


Dr. Alphons Ariënsstraat 6 - Amstelveen
Eerste verdieping



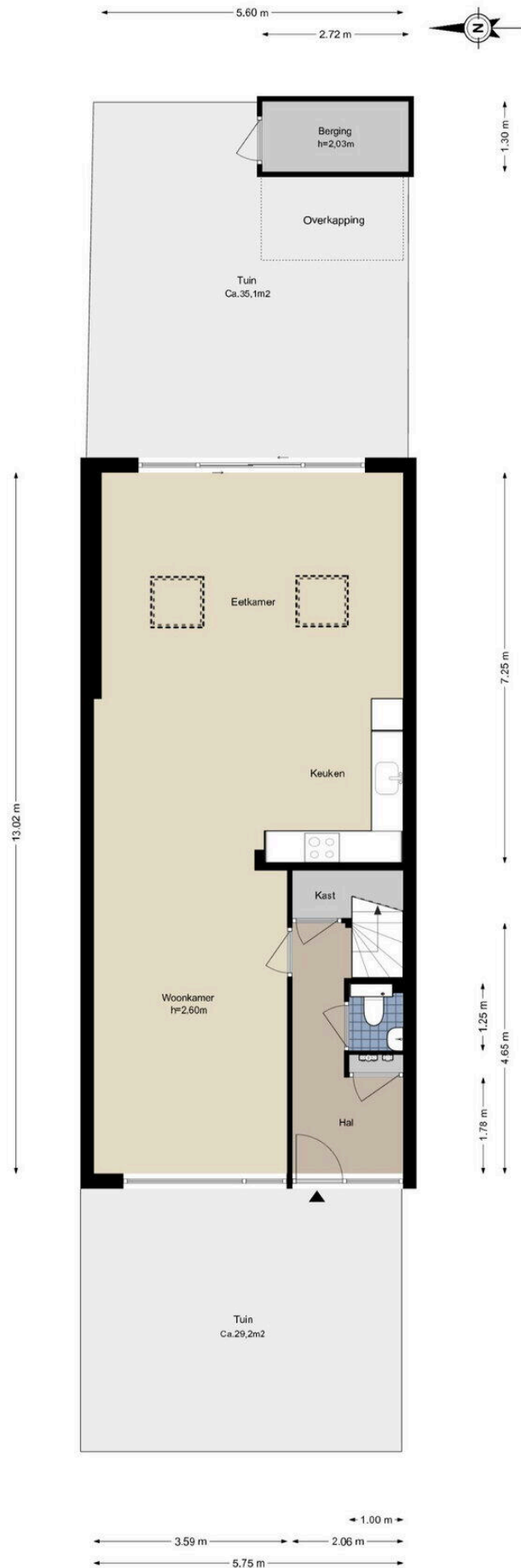
Dr. Alphons Ariënsstraat 6 - Amstelveen

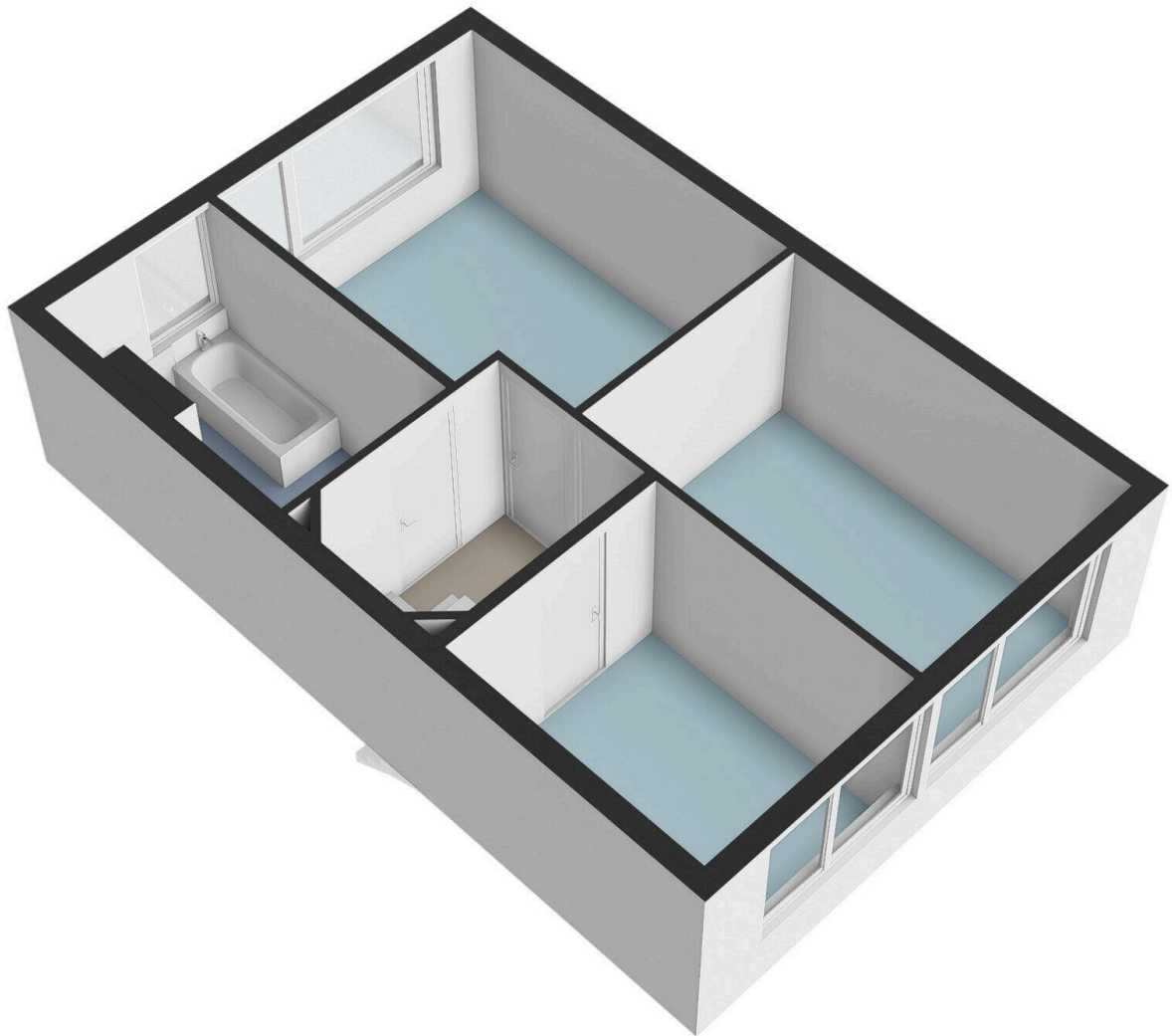
Tweede verdieping

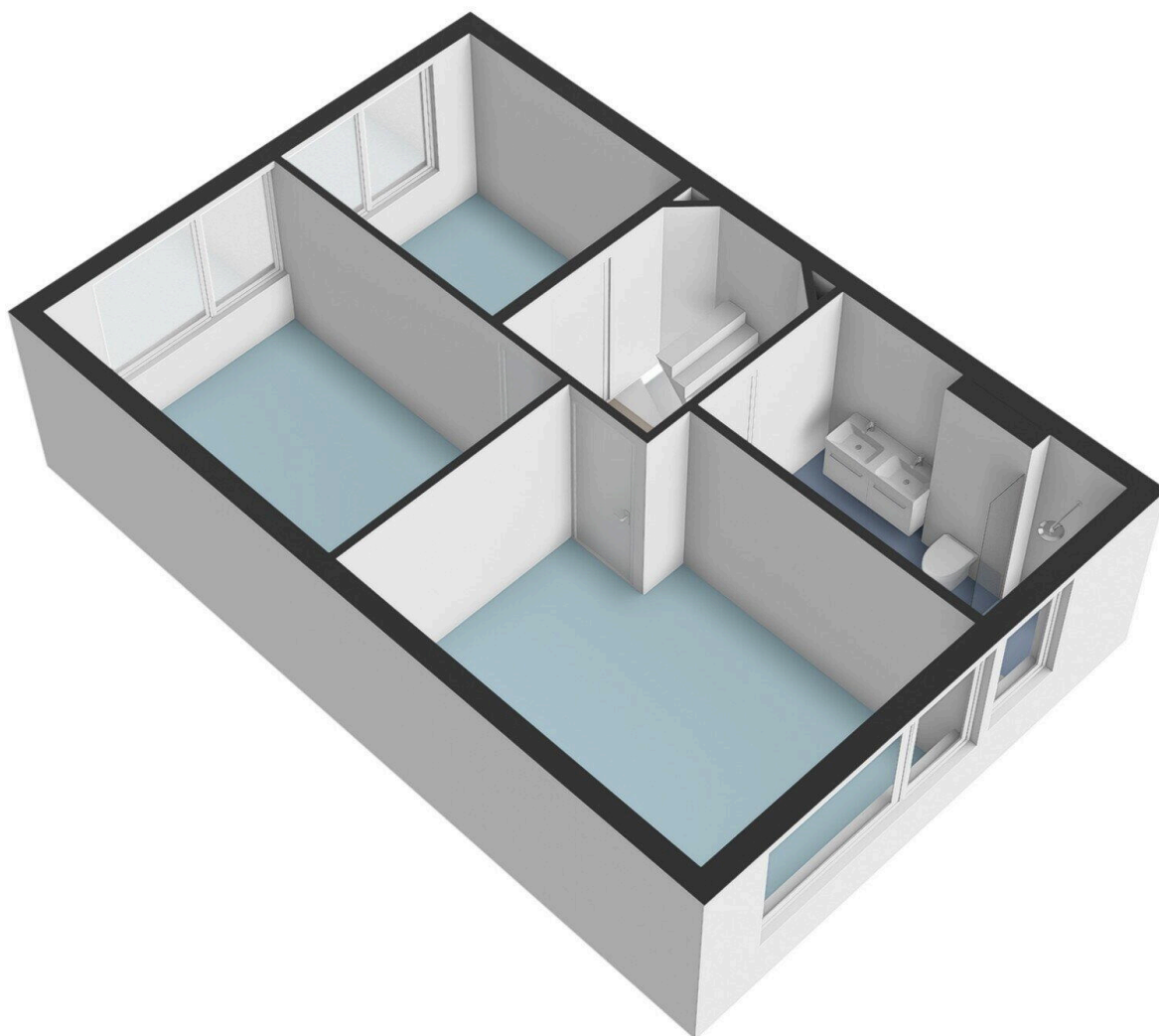


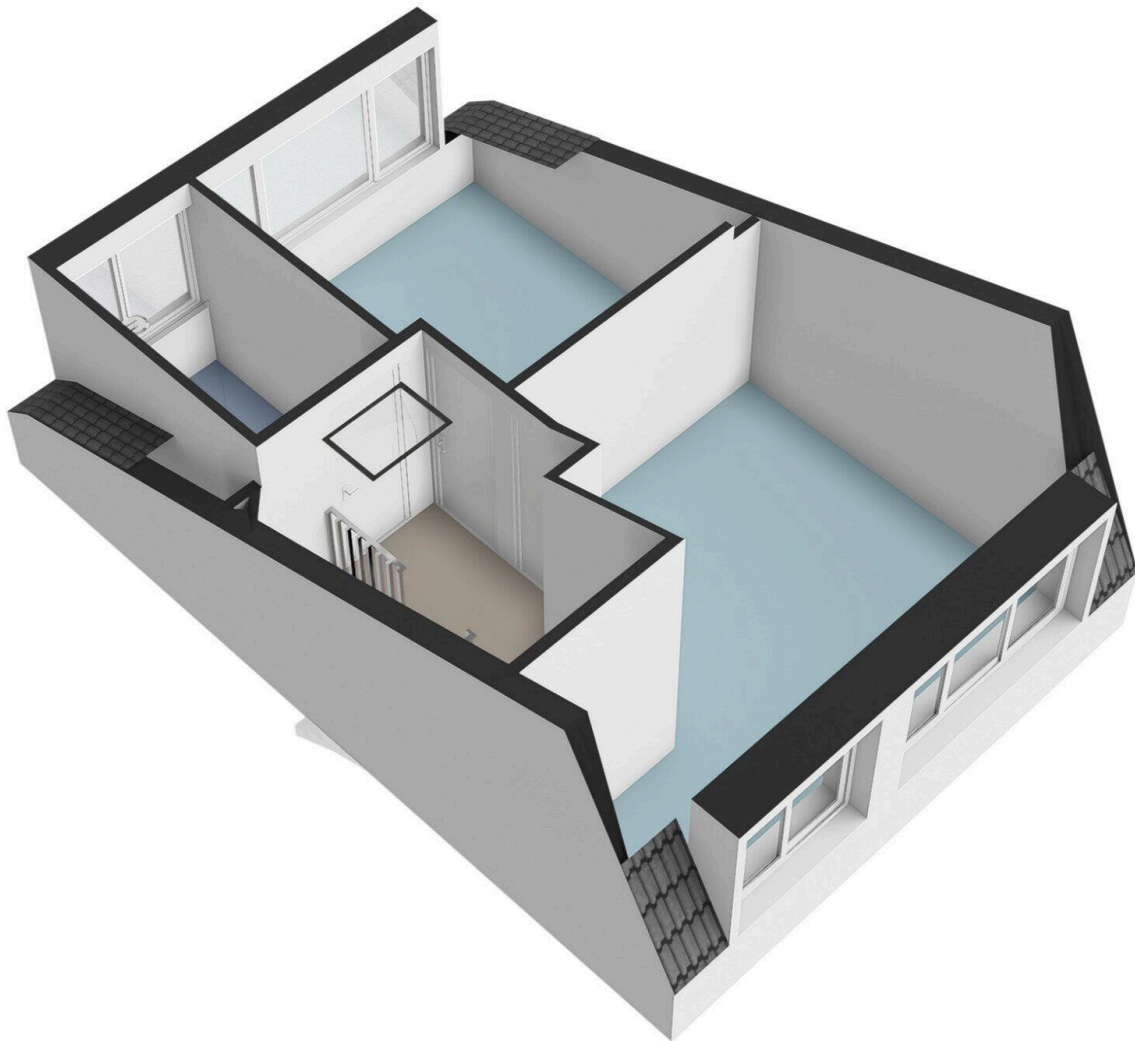
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

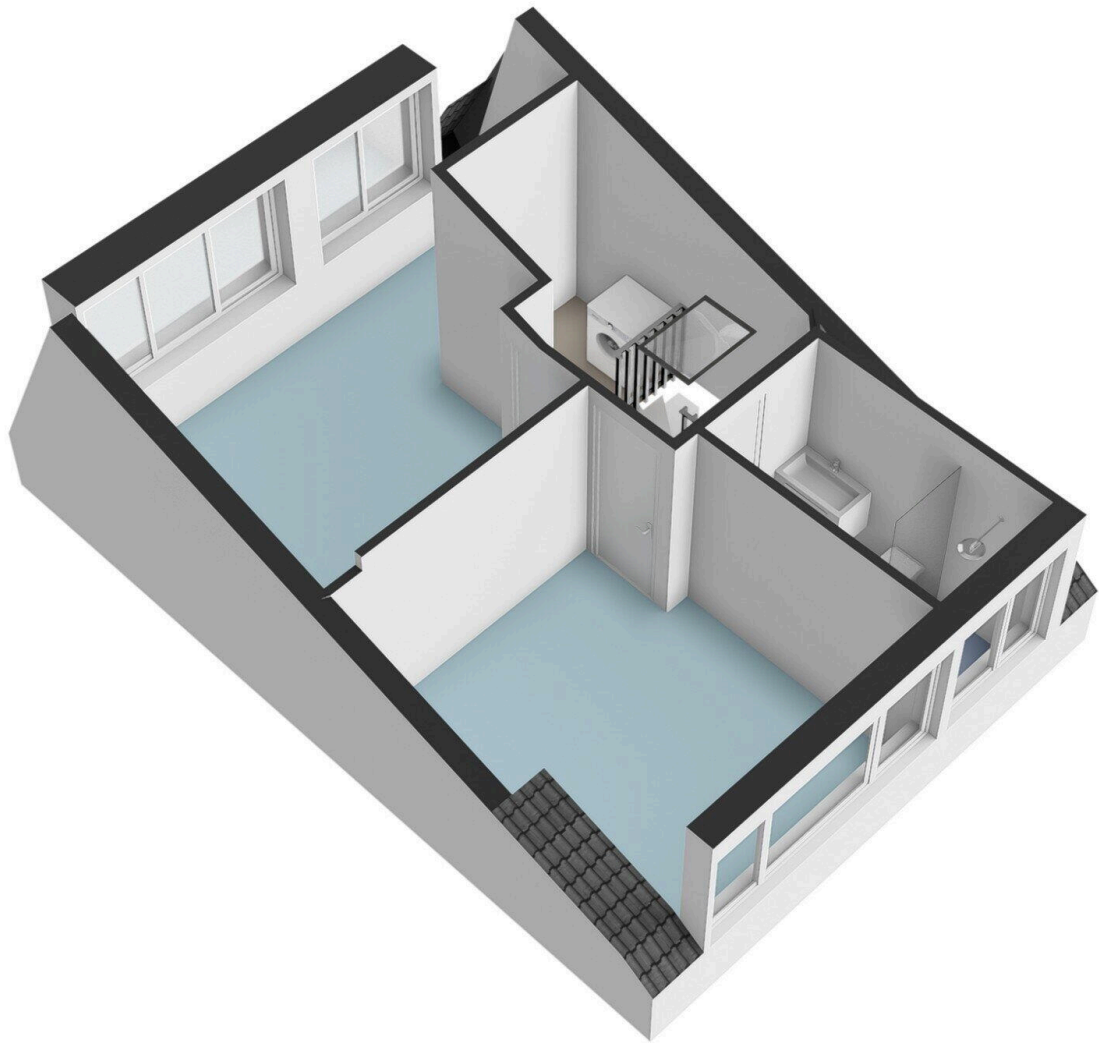
Dr. Alphons Ariënsstraat 6 - Amstelveen
Begane grond

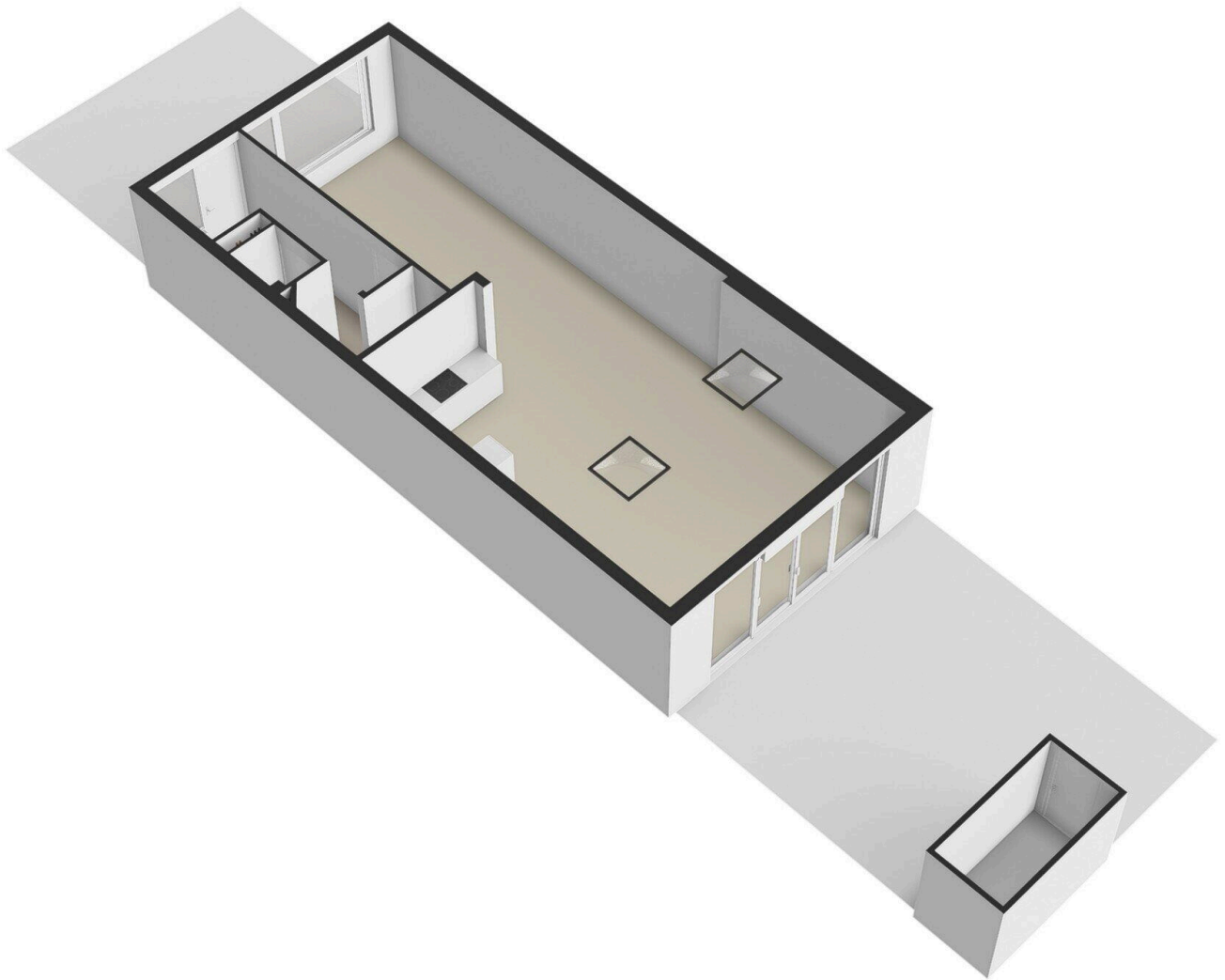


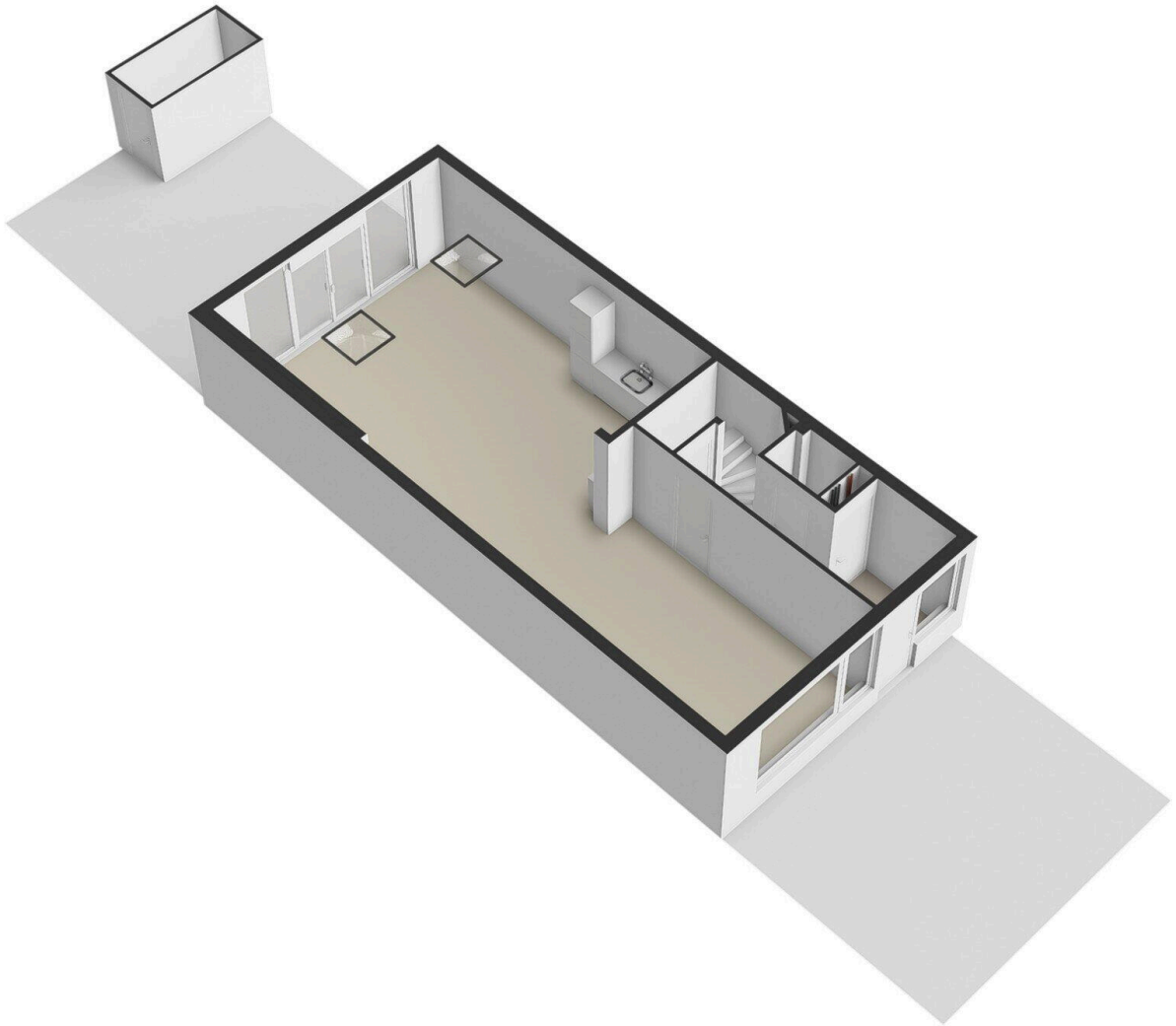


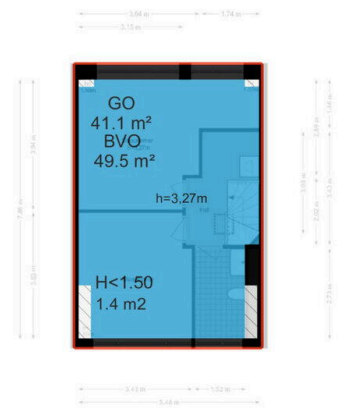












Dr. Alphons Ariënsstraat 6

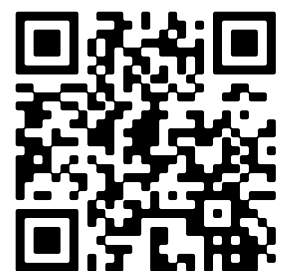
www.dralphonsariensstraat6.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!