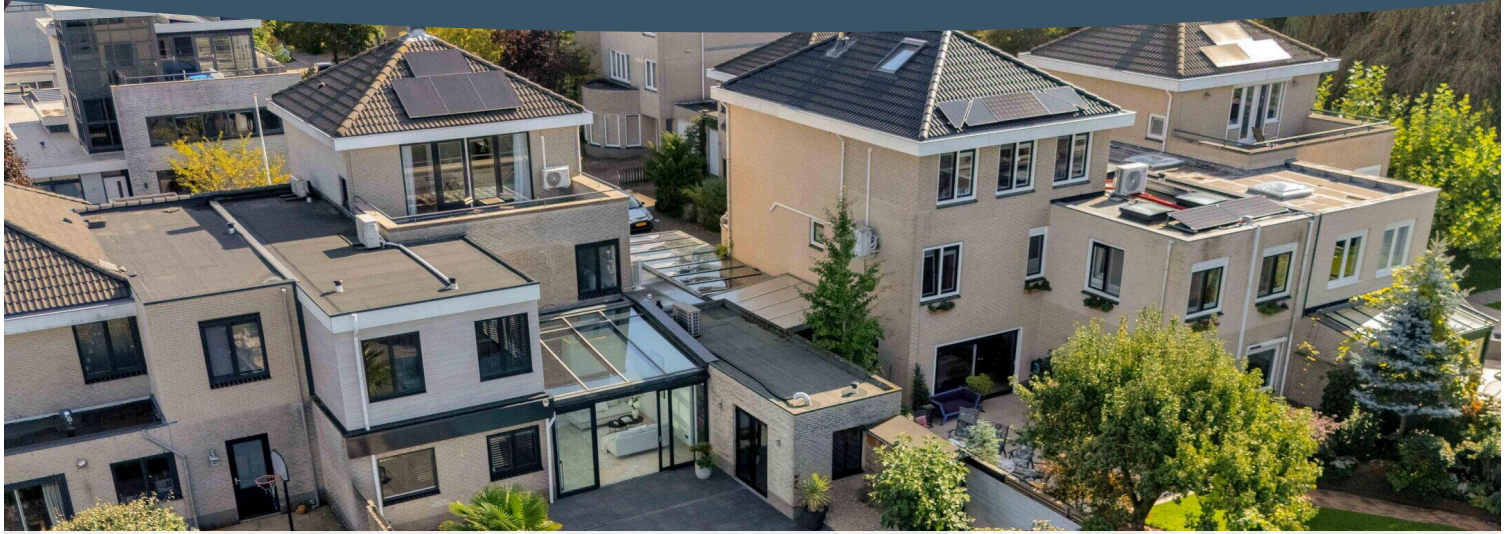


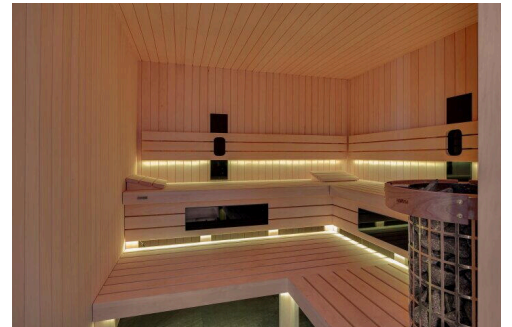
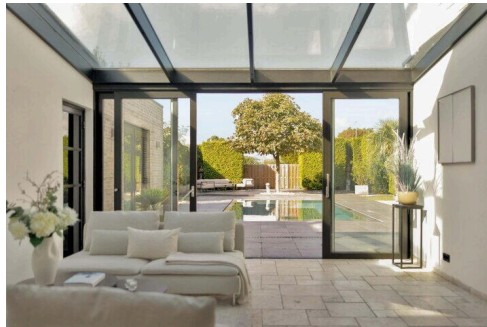
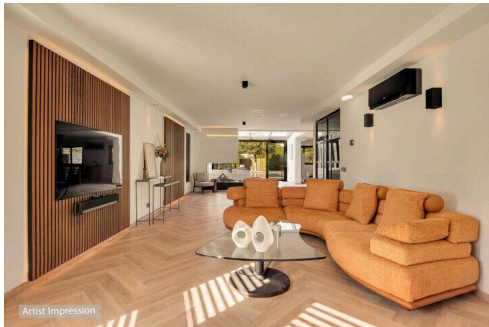
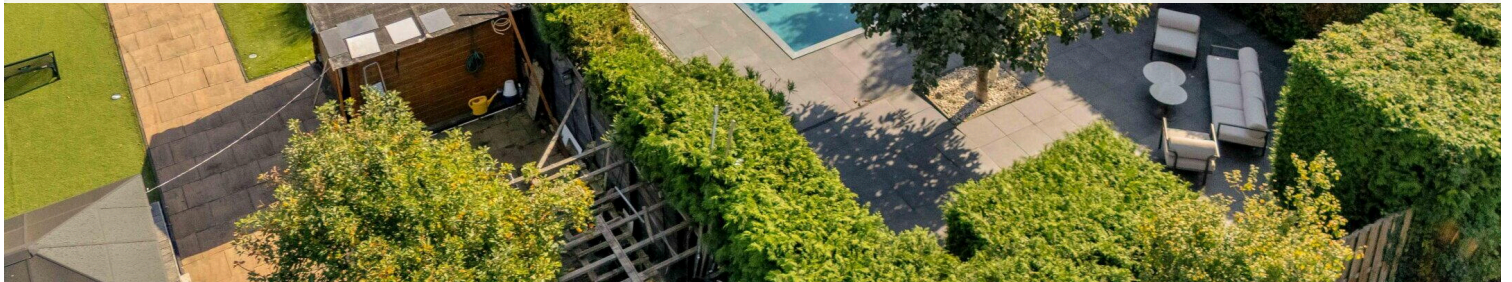
Amstelveen

De Grote Wielen 53 | Vraagprijs € 1.875.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.DEGROTEWIELEN-53.NL



Type object:	Villa, geschakelde woning
Bouwjaar:	1993
Woonoppervlakte:	321 m ²
Perceeloppervlakte:	532 m ²
Inhoud:	1155 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.degrotewielen-53.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

De Grote Wielen 53, 1187 LJ Amstelveen

Royale geschakelde villa van maar liefst 321 m² met zwembad, wellness en volop leefruimte, gelegen in het gewilde Westwijk in Amstelveen

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

Deze bijzondere woning combineert een royale maatvoering met een indrukwekkende hoeveelheid comfort. Met onder meer een ruime living, moderne open keuken, vier slaapkamers op de eerste verdieping, een royale slaapkamer met badkamer, sauna en dakterras op de tweede verdieping én een compleet wellnessgedeelte op de begane grond, is dit een woning die ruimte, ontspanning en luxe moeiteloos samenbrengt.

De fraai aangelegde achtertuin met zwembad vormt daarbij een verlengstuk van de leefruimte en biedt volop mogelijkheden om zowel in alle rust als met familie en vrienden van het buitenleven te genieten.

INDELING

Begane grond

Via de entree komt u in de ruime hal met toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de verschillende vertrekken op de begane grond. Vanuit de hal is er toegang tot de royale woonkamer, die door de grote maatvoering en de karakteristieke halfronde erker aan de voorzijde een bijzonder sfeervol en ruimtelijk gevoel biedt. De fraaie vloer, sfeervolle haardpartij en de grote raampartijen zorgen voor een warme en uitnodigende leefruimte.

Aan de achterzijde staat de woonkamer in directe verbinding met de moderne open woonkeuken. De keuken is ruim opgezet en beschikt over een groot kookeiland, diverse inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte. De open verbinding met de woonkamer maakt dit een ideale plek voor het dagelijks leven en voor het ontvangen van gasten.

Aan de voorzijde bevindt zich daarnaast een ruime werkkamer, die zich uitstekend leent als kantoor, speelkamer of extra leefruimte.

Een absolute blikvanger is de zeer lichte serre aan de achterzijde. Dankzij de grote glaspartijen en de directe verbinding met de tuin vormt deze ruimte een heerlijke plek om te zijn en volop van het buitenleven te genieten. Vanuit de serre is tevens het wellnessgedeelte bereikbaar.

De luxe wellness is rechtstreeks vanuit de woning toegankelijk en beschikt over een heerlijke sauna, hammam en een ruime inloopdouche. De openslaande deuren zorgen bovendien voor een directe verbinding met de tuin. Een heerlijke plek om na een lange dag volledig tot rust te komen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt maar liefst vier slaapkamers. De slaapkamers zijn allemaal van een royaal formaat en profiteren van een fijne lichtinval. De riante master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning, terwijl ook de overige slaapkamers volop mogelijkheden bieden voor een gezin, logees, een hobbyruimte of thuiswerkplek.

Centraal op de verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot de slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. De moderne badkamer is uitgerust met een inloofdouche, dubbele wastafel met meubel. Het tweede toilet is separaat en toegankelijk vanuit de overloop.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een fraaie, meer besloten slaap- en wellnessverdieping. Hier bevindt zich een zeer ruime slaapkamer met directe toegang tot het dakterras. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven de kamer een prettige, rustige uitstraling.

De slaapkamer staat in verbinding met de badkamer, die is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een eigen sauna, waardoor ook hier alle ingrediënten aanwezig zijn voor ontspanning en comfort.

Via openslaande deuren vanuit de slaapkamer bereikt u het ruime dakterras. Een heerlijke plek om buiten te zitten en van de zon en de omgeving te genieten. De tweede verdieping heeft hiermee een heel eigen karakter en kan uitstekend fungeren als een comfortabele privésuite.

Buitenruimte

De achtertuin is zeer fraai en verzorgd aangelegd en vormt een waar verlengstuk van de woning. Het grote zwembad is centraal gelegen en wordt omringd door ruime terrassen, groen en verschillende plekken om te loungen en te ontspannen. De tuin biedt hierdoor volop ruimte voor lange zomerdagen, gezellige diners en ontspannen momenten aan het water.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime overkapping met parkeergelegenheid. Ook de ligging en de opzet van het perceel zorgen voor een prettige combinatie van privacy, ruimte en functionaliteit.

De omgeving

De Grote Wielen ligt in een groene en ruim opgezette woonomgeving van Amstelveen. De wijk kenmerkt zich door veel groen, rustige straten en een prettige mix van woningen. Voor gezinnen zijn diverse scholen, sportfaciliteiten en speelvoorzieningen in de omgeving aanwezig.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de winkelcentra in de omgeving. Ook het luxe overdekte Stadshart Amstelveen, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en andere voorzieningen, is goed bereikbaar.

De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van Amsterdam en de belangrijke uitvalswegen. Via de A9 en A10 zijn onder andere Amsterdam, Schiphol en de rest van de Randstad goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer biedt verbindingen richting Amsterdam en omliggende plaatsen.

Voor ontspanning en recreatie zijn onder meer het Amsterdamse Bos en diverse sportvoorzieningen in de nabije omgeving te vinden.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 321 m²

- Bouwjaar 1993, deels gerenoveerd en 2022
- Energielabel A
- Wellnessgedeelte op de begane grond met sauna, hammam en inloopdouche
- Royale slaapkamer met badkamer, (tweede) sauna en dakterras op de tweede verdieping
- Zwembad in de achtertuin
- Airconditioning in alle kamers
- Vloerverwarming gehele begane grond + badkamer eerste verdieping
- Verwarming en warm water middels Remeha Calenta Ace 40L CW6 combiketel, december 2025
- 12 zonnepanelen
- Systeem voor waterontharding
- Technische ruimte voor de boiler uit 2022
- Meterkast met 16 groepen, vier aardlekschakelaars en 2-fase aansluiting
- Meerdere parkeermogelijkheden op eigen terrein (3 parkeerplaatsen + twee auto oplaadpunten)
- 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. Koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar Makelaars o.g. en 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 ***

Spacious Semi-Detached Villa of 321 m² with Swimming Pool, Wellness Facilities and Generous Living Space, Located in the Sought-After Westwijk Neighbourhood of Amstelveen

This exceptional home combines generous proportions with an impressive level of comfort. Featuring a spacious living room, modern open-plan kitchen, four bedrooms on the first floor, an expansive bedroom with en-suite bathroom, sauna and roof terrace on the second floor, as well as a complete wellness area on the ground floor, this property effortlessly brings together space, relaxation and luxury.

The beautifully landscaped rear garden, complete with a swimming pool, extends the living space outdoors and offers plenty of opportunities to enjoy the open air, whether in peaceful seclusion or with family and friends.

LAYOUT

Ground floor

The entrance opens into a spacious hallway providing access to the toilet, staircase to the first floor and the various rooms on the ground floor. From the hallway, you enter the generous living room, which offers a

wonderful sense of space and character thanks to its impressive proportions and distinctive semi-circular bay window at the front. The attractive flooring, inviting fireplace and large windows create a warm and welcoming living environment.

At the rear, the living room flows seamlessly into the modern open-plan kitchen. Generously proportioned, the kitchen features a large central island, a range of built-in appliances and ample worktop and storage space. Its open connection to the living room makes it an ideal setting for everyday living and entertaining guests.

At the front of the property, there is also a spacious study, which could equally serve as a home office, playroom or additional living space.

One of the property's standout features is the exceptionally bright conservatory at the rear. Large expanses of glass and direct access to the garden make this a wonderful place to relax and enjoy the outdoors. The wellness area can also be accessed directly from the conservatory.

The luxurious wellness area is accessible directly from the house and features a sauna, hammam and spacious walk-in shower. French doors provide a direct connection to the garden, creating a wonderful retreat in which to unwind and recharge after a long day.

First floor

The first floor offers no fewer than four bedrooms, all generously sized and enjoying pleasant natural light. The spacious principal bedroom is situated at the rear of the property, while the remaining bedrooms offer plenty of possibilities for family members, guests, hobbies or working from home.

The landing provides access to all four bedrooms, the bathroom and a separate toilet. The modern bathroom is fitted with a walk-in shower and a double washbasin with vanity unit. The second toilet is separate and accessible from the landing.

Second floor

The second floor forms a more private sleeping and wellness retreat. Here, you will find a very spacious bedroom with direct access to the roof terrace. Large windows allow plenty of natural daylight to flood the room, creating a calm and inviting atmosphere.

The bedroom connects to a bathroom fitted with a shower, toilet and washbasin. This floor also features its own sauna, providing all the ingredients for relaxation and comfort.

French doors from the bedroom open onto the spacious roof terrace, a lovely spot to sit outdoors and enjoy the sunshine and surrounding views. With its own distinct character, the second floor lends itself perfectly to use as a comfortable private suite.

Outdoor space

The beautifully landscaped and well-maintained rear garden forms a natural extension of the home. The large swimming pool takes centre stage, surrounded by spacious terraces, greenery and several areas for lounging and relaxing. The garden offers ample space for long summer days, convivial outdoor dining and peaceful moments

by the water.

At the front of the property, a spacious covered area provides parking facilities. The layout and position of the plot also create a pleasant combination of privacy, space and practicality.

SURROUNDINGS

De Grote Wielen is situated in a green and spacious residential area of Amstelveen. The neighbourhood is characterised by its greenery, quiet streets and varied housing. Families will appreciate the range of schools, sports facilities and play areas available nearby.

For everyday shopping, several local shopping centres are within easy reach. The upscale, covered Stadshart Amstelveen shopping centre, offering an extensive selection of shops, restaurants and other amenities, is also easily accessible.

The property is conveniently located for Amsterdam and the main arterial roads. The A9 and A10 provide easy access to Amsterdam, Schiphol Airport and the wider Randstad region. Public transport also offers connections to Amsterdam and surrounding towns.

For leisure and recreation, the Amsterdamse Bos and various sports facilities can be found nearby.

KEY FEATURES

- Living area of approximately 321 m²
- Built in 1993, partially renovated in 2022
- Energy label A
- Ground-floor wellness area with sauna, hammam and walk-in shower
- Spacious bedroom with bathroom, second sauna and roof terrace on the second floor
- Swimming pool in the rear garden
- Air conditioning in all rooms
- Underfloor heating throughout the entire ground floor and in the first-floor bathroom
- Heating and hot water supplied by a Remeha Calenta Ace 40L CW6 combination boiler, installed in December 2025
- 12 solar panels
- Water softening system
- Dedicated technical room for the boiler installed in 2022
- Meter cupboard with 16 circuits, four residual-current devices (RCDs) and a two-phase electrical connection
- Multiple parking options on the private property, including three parking spaces and two EV charging points
- Transfer date by mutual agreement

MEASUREMENT INSTRUCTIONS

The property has been measured in accordance with the Measurement Instructions, which are based on the standards set out in NEN 2580. These instructions are intended to provide a more consistent method of measuring and indicating usable floor area. However, differences in measurement results cannot be entirely ruled out due to factors such as differences in interpretation, rounding and limitations encountered during the

measurement process.

The property was measured by a reputable professional company. The purchaser indemnifies the employees of Voorma & Millenaar Makelaars o.g. and the seller against any discrepancies in the stated measurements. The purchaser declares that they have been given the opportunity to measure, or have the property measured, independently in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.875.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	321 m²
Perceeloppervlakte:	532 m²
Inhoud:	1155 m³
Overige inpandige ruimte:	2 m²
Externe bergruimte:	2 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	42 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche,sauna
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,zwembad,airconditioning,schuifpui,dakraam,sauna,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel,open haard,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Zonnecollectoren,elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Remeha calenta combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand,in woonwijk,vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	273 m² (21 meter diep en 13 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

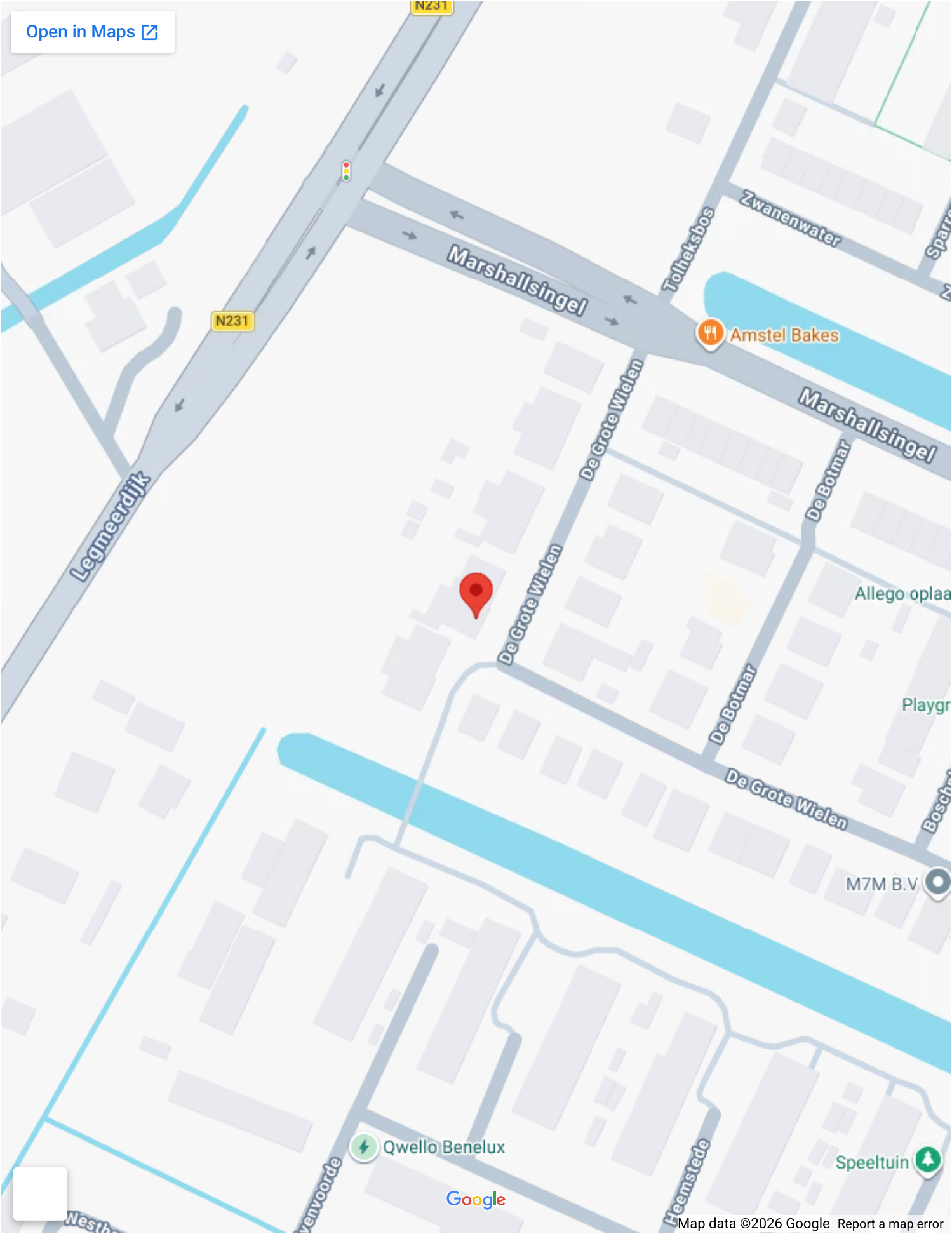
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

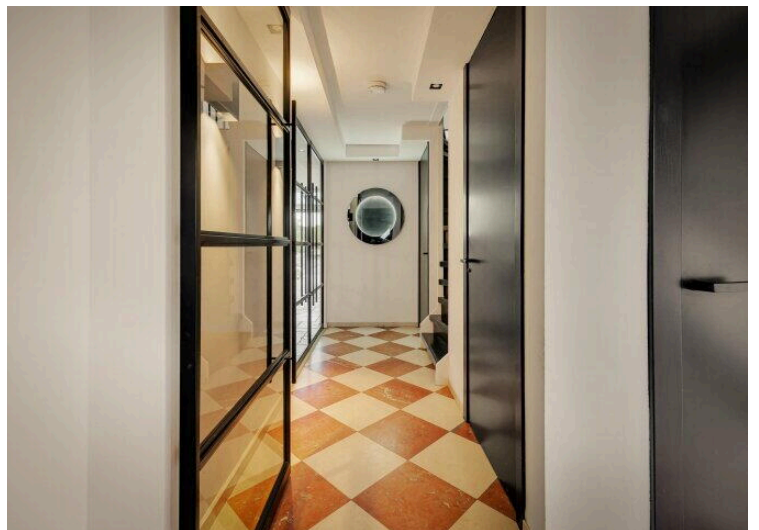
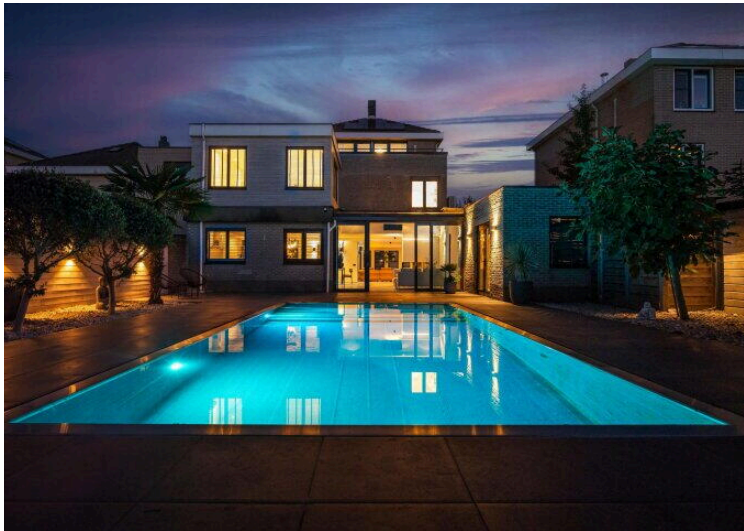
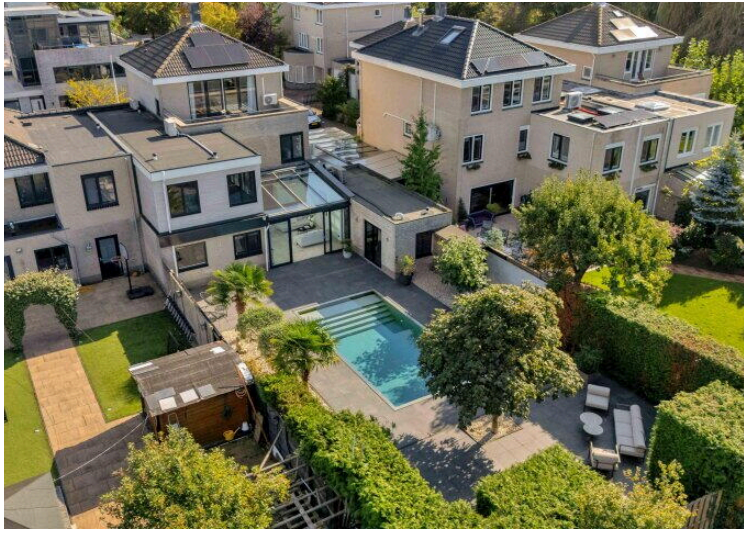
Garage

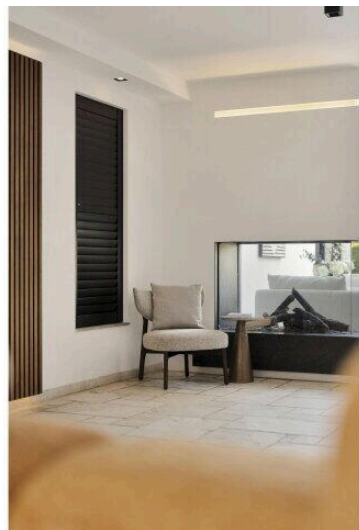
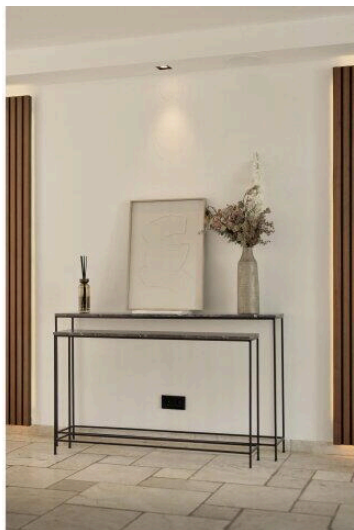
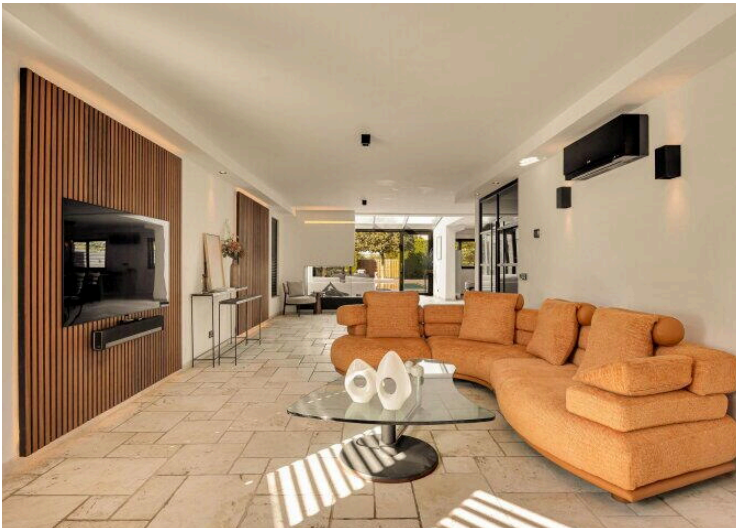
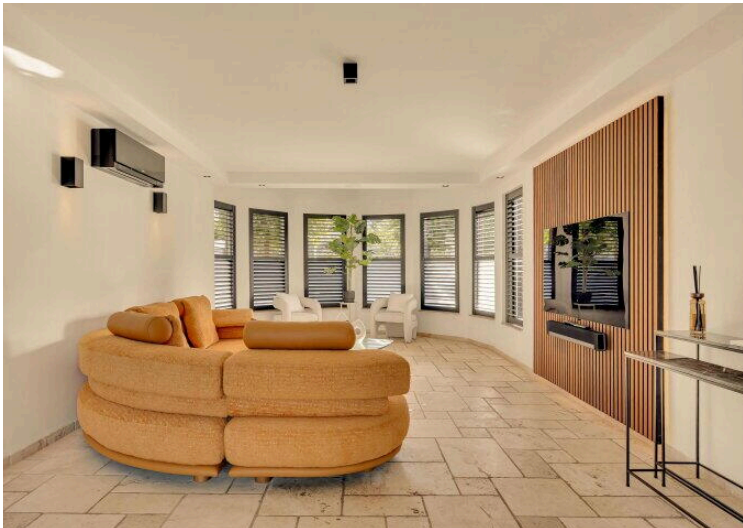
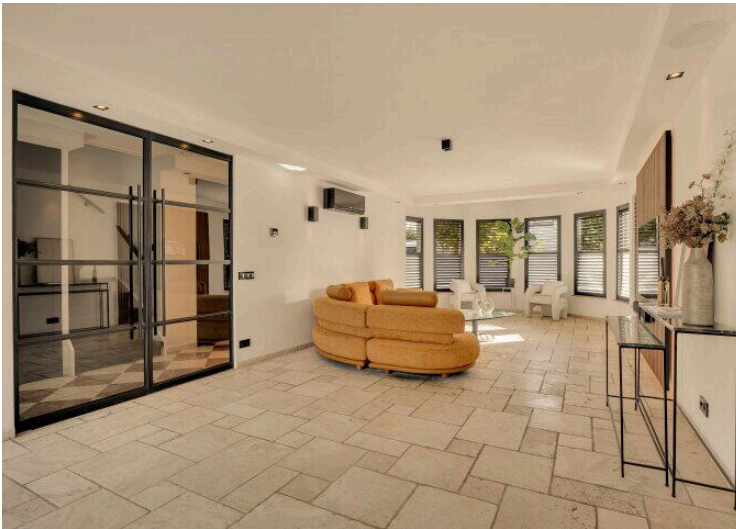
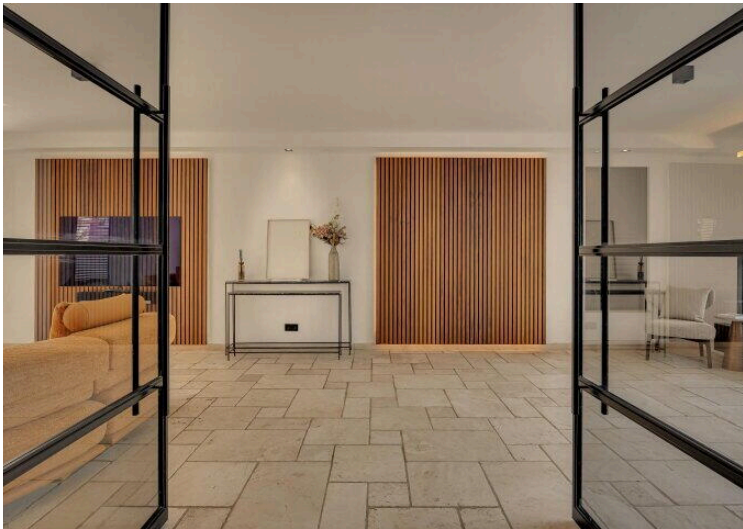
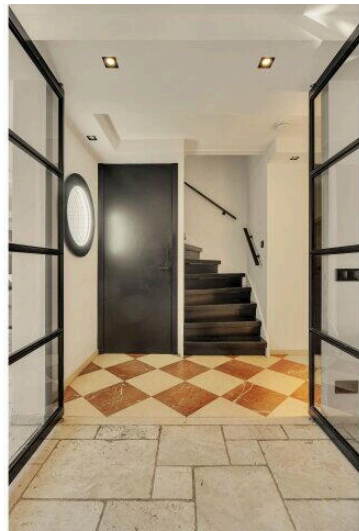
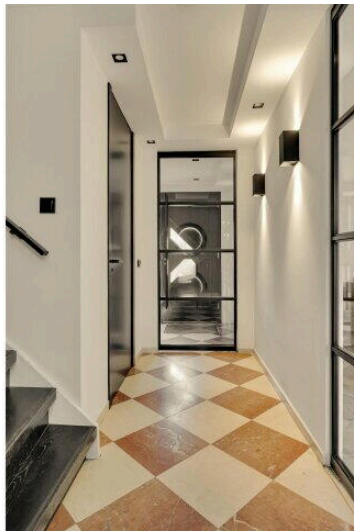
Soort garage:	Carport
---------------	---------

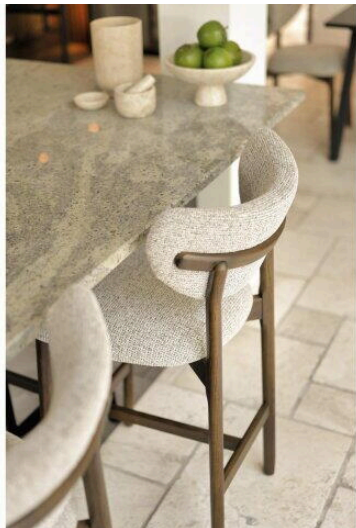
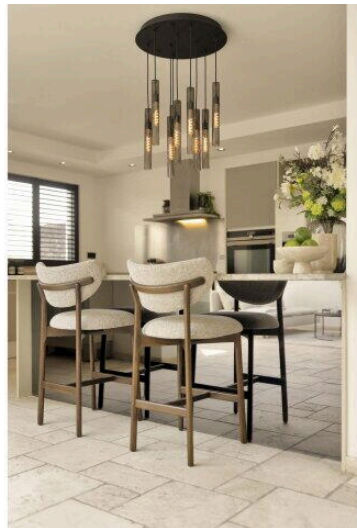
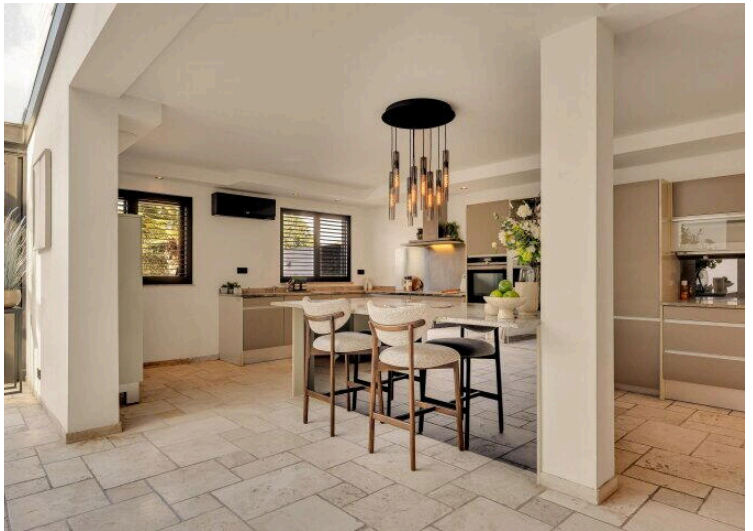
Op de kaart

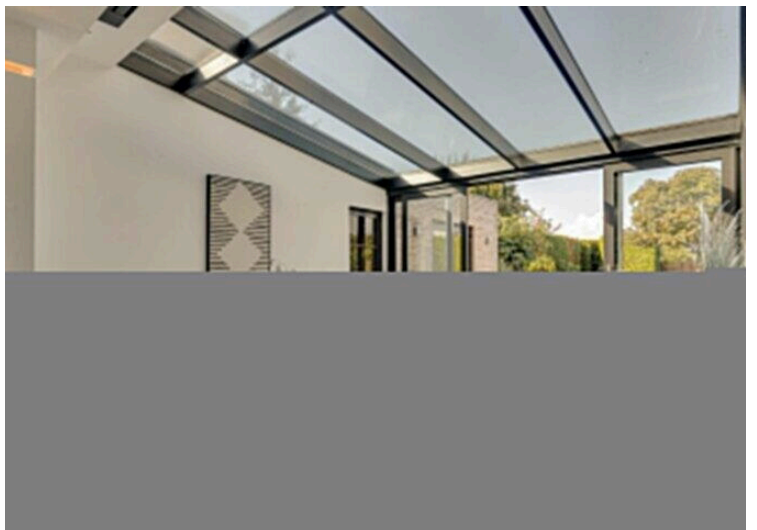
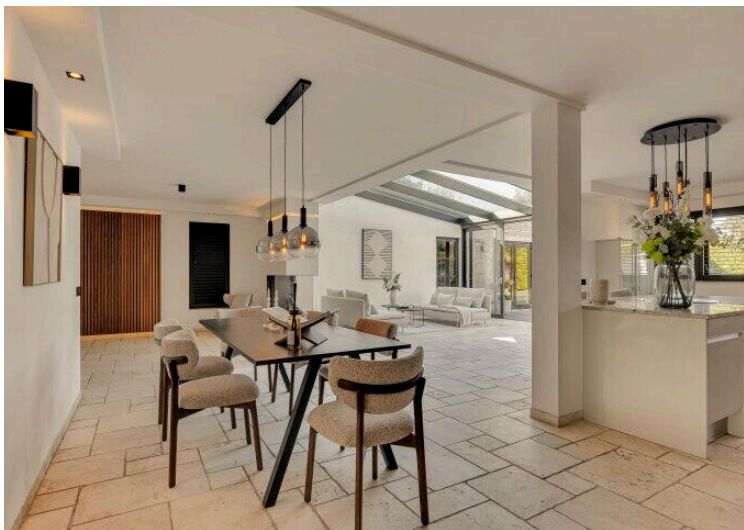
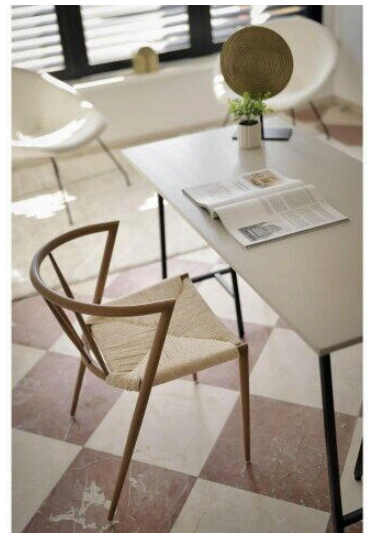
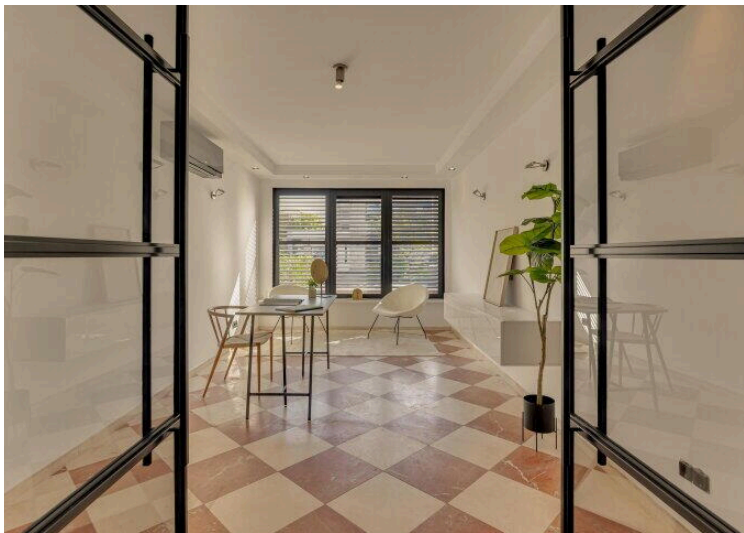
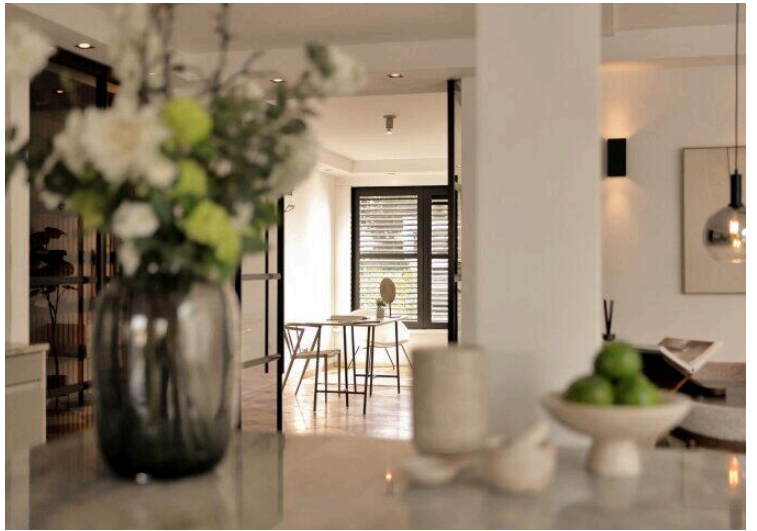
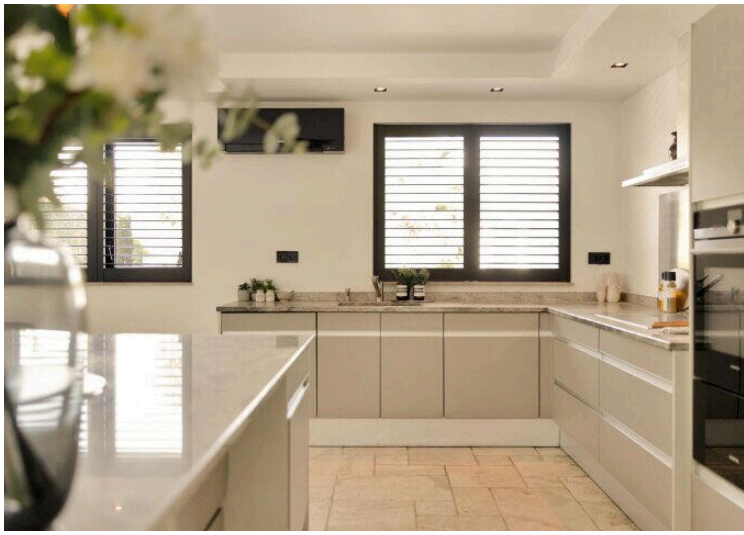


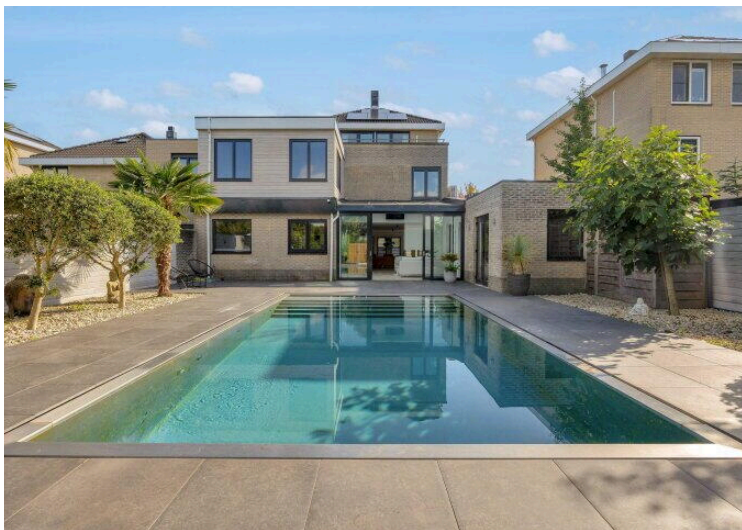
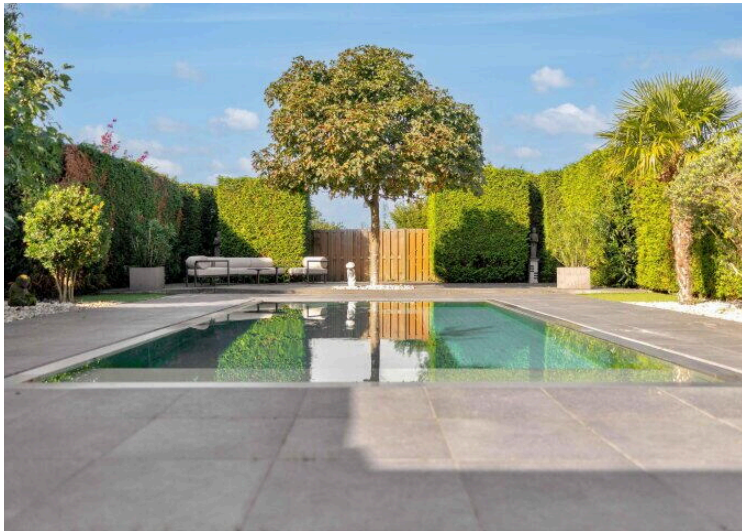
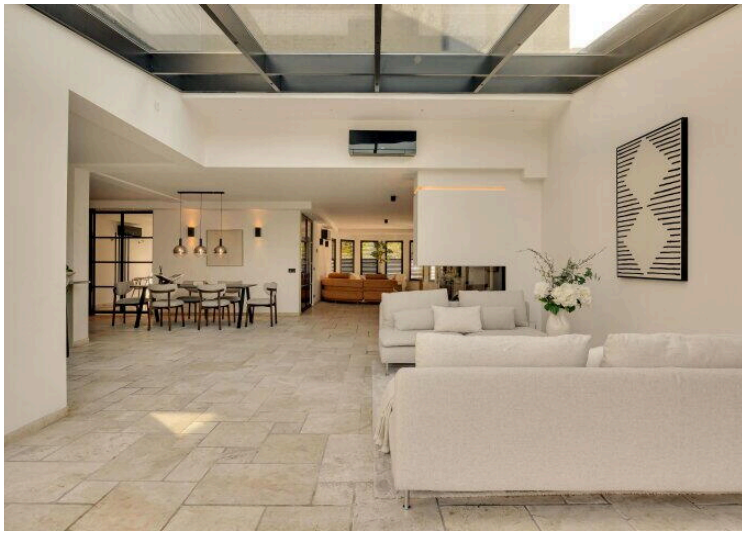
The map shows the Amsterdam region, including the city of Amsterdam and its surrounding areas. The map is labeled with various place names and road numbers. A red pin is placed on the map, indicating a specific location near Schiphol. The map also shows the Westeinderplassen and the IJperveld. The map is a Google Map, as indicated by the Google logo in the bottom left corner.

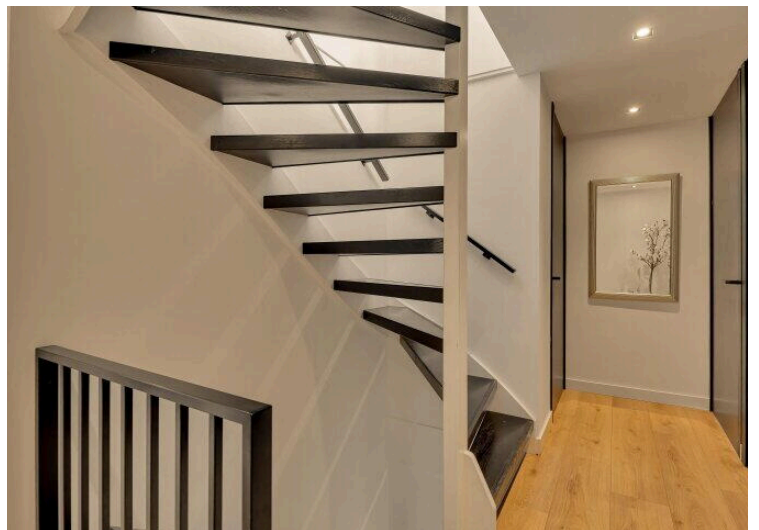
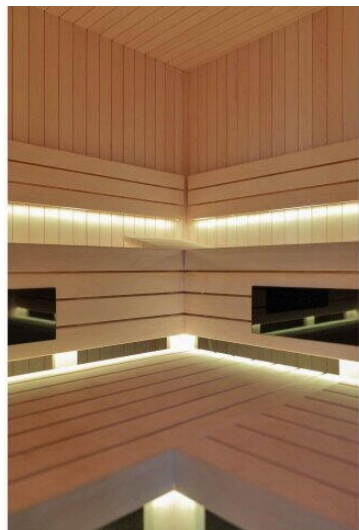
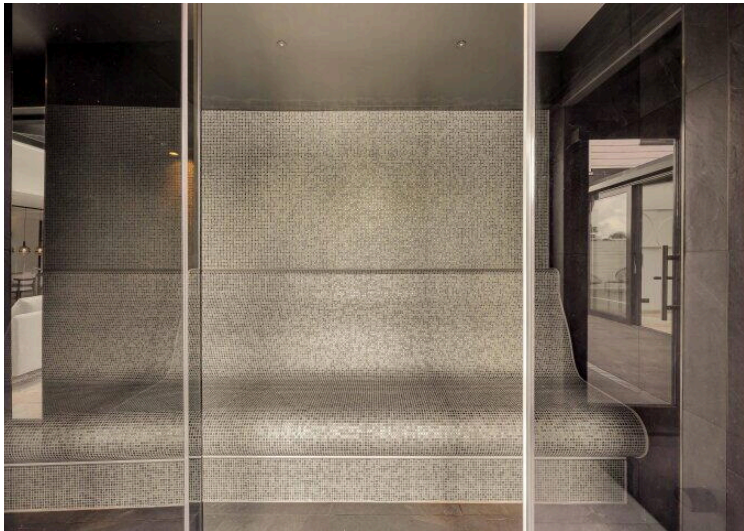
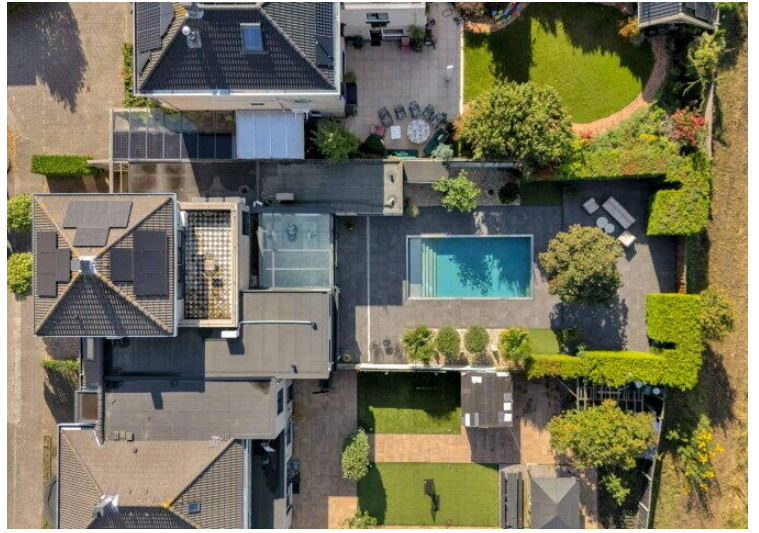


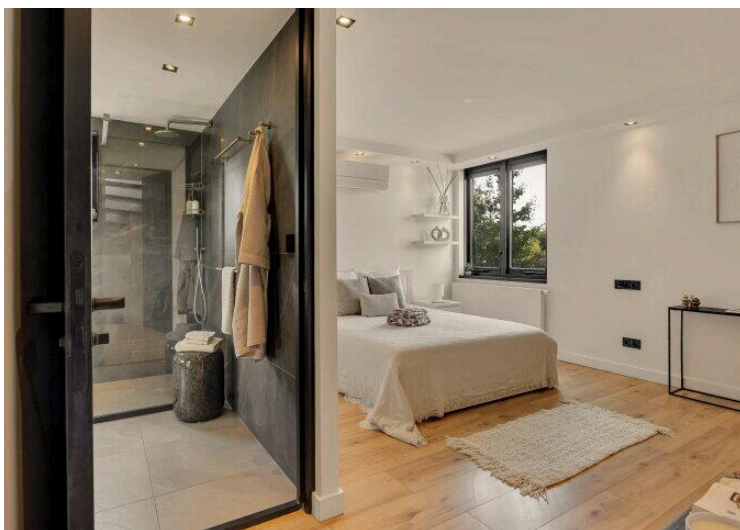
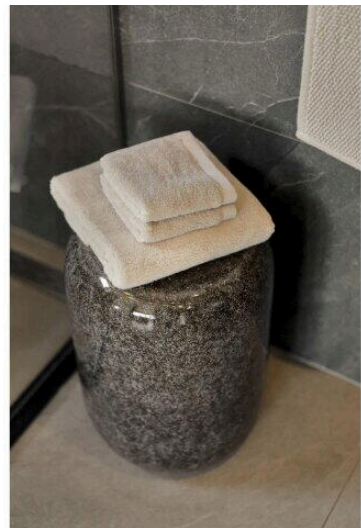
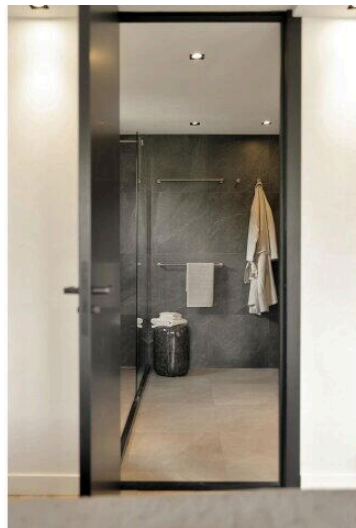
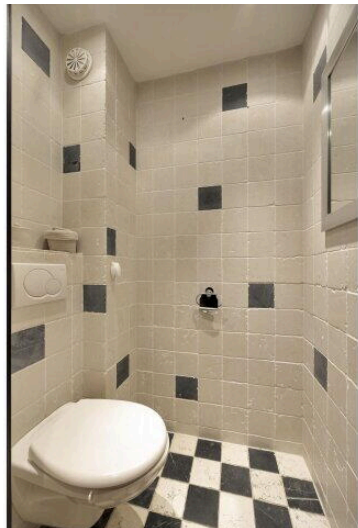


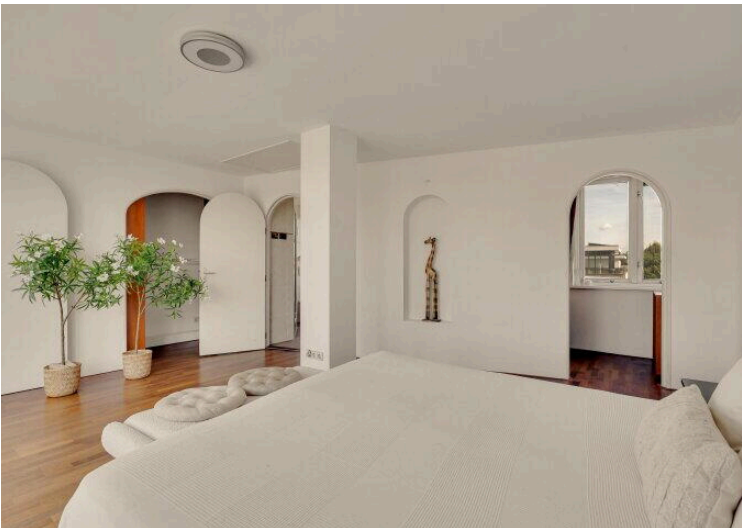
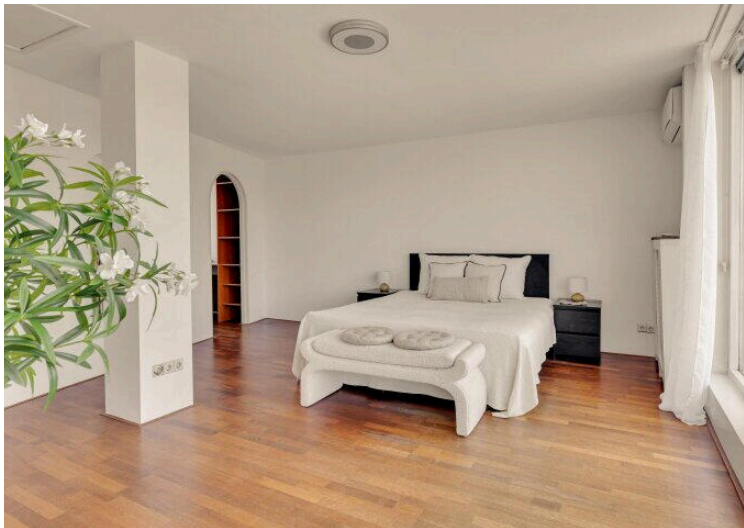
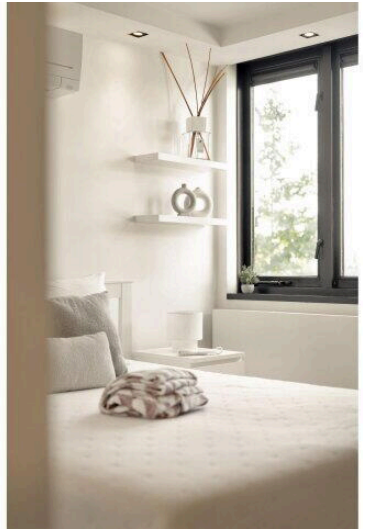
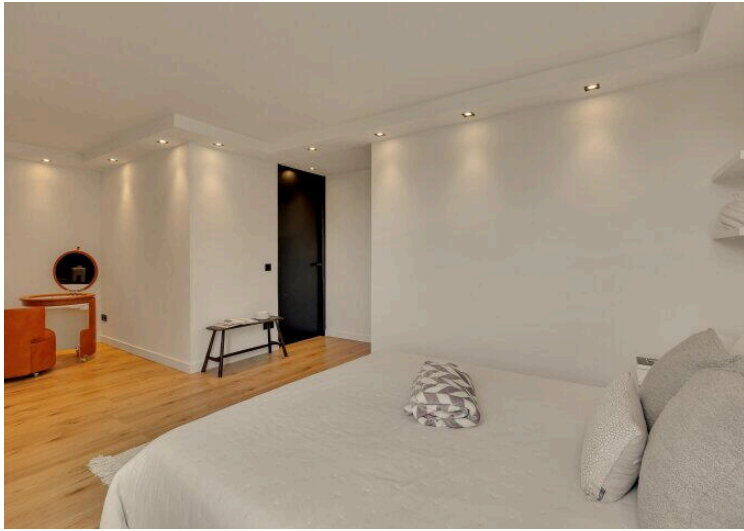


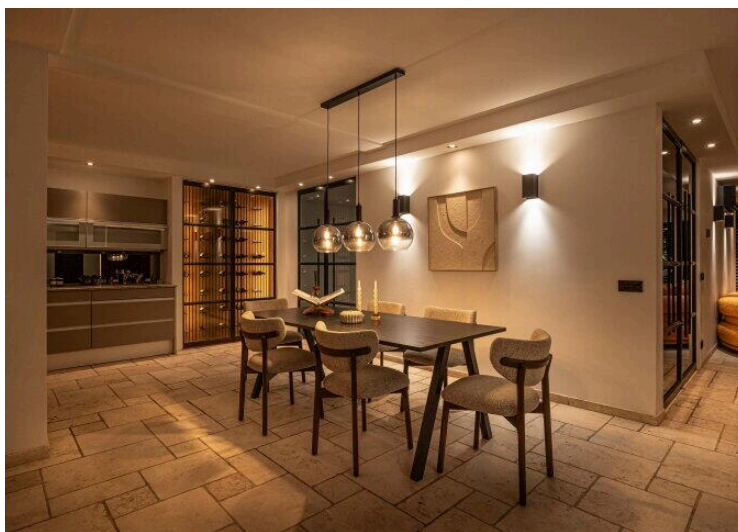
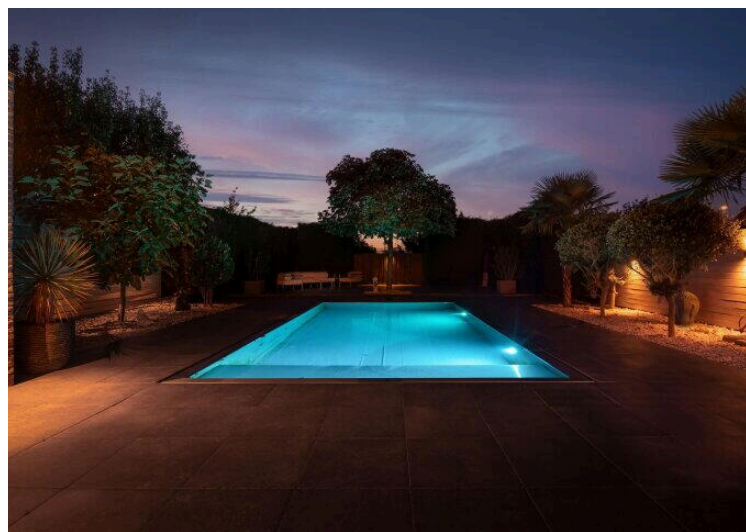
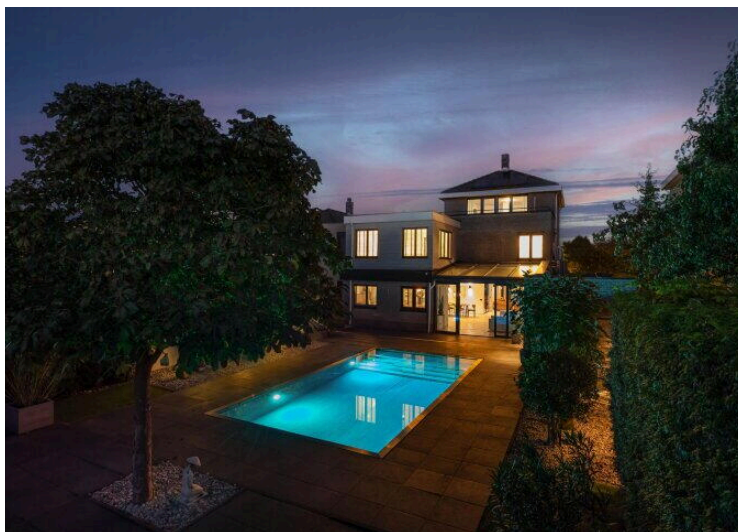
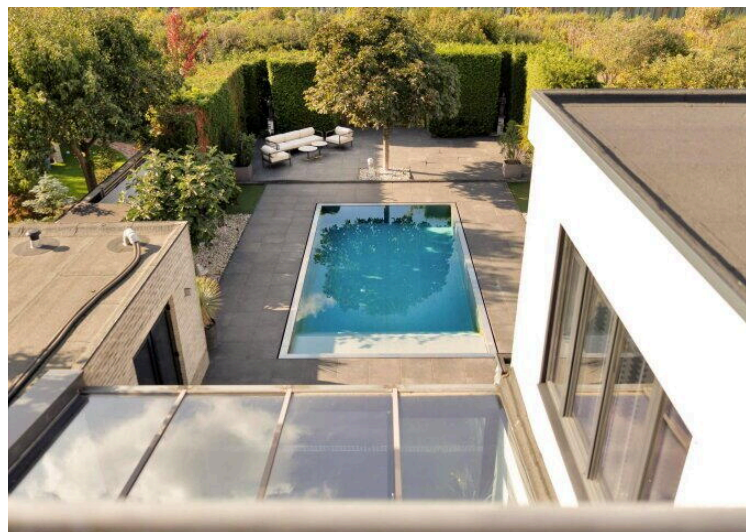
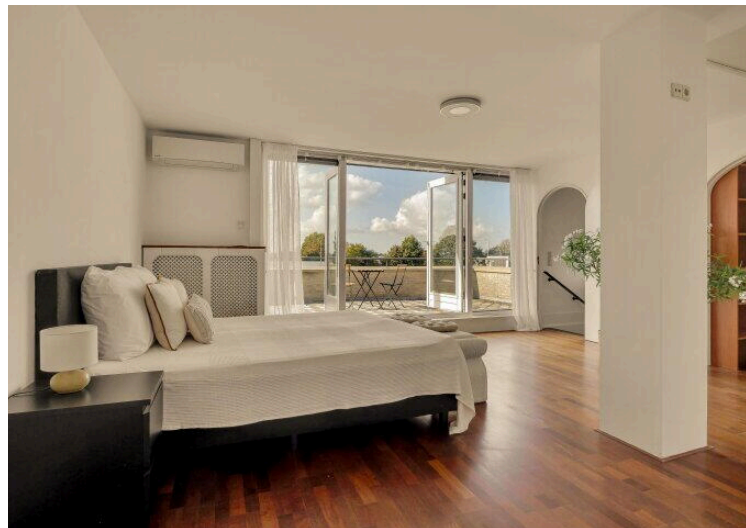
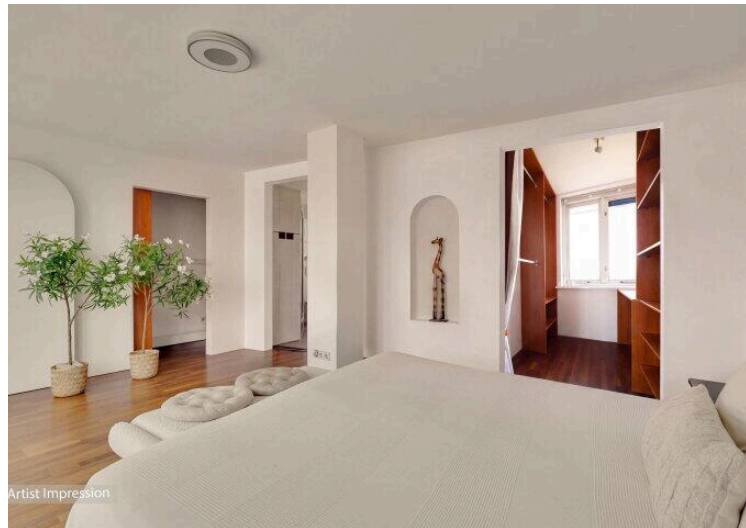


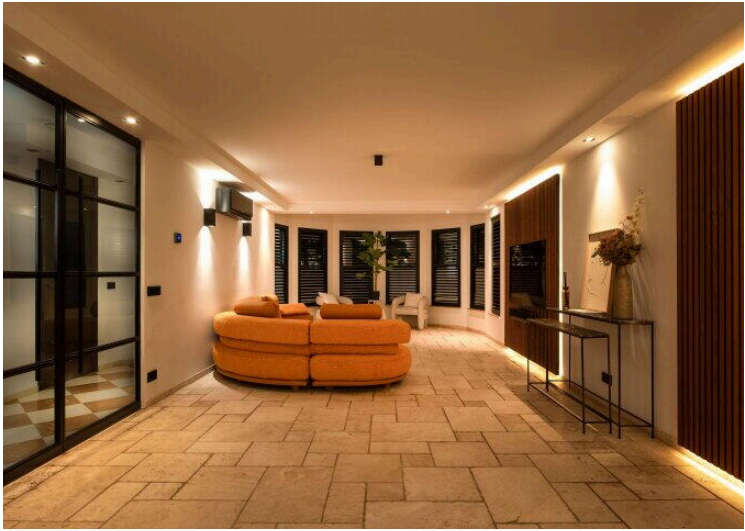












De Grote Wielen 53

www.degrotewielen-53.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!