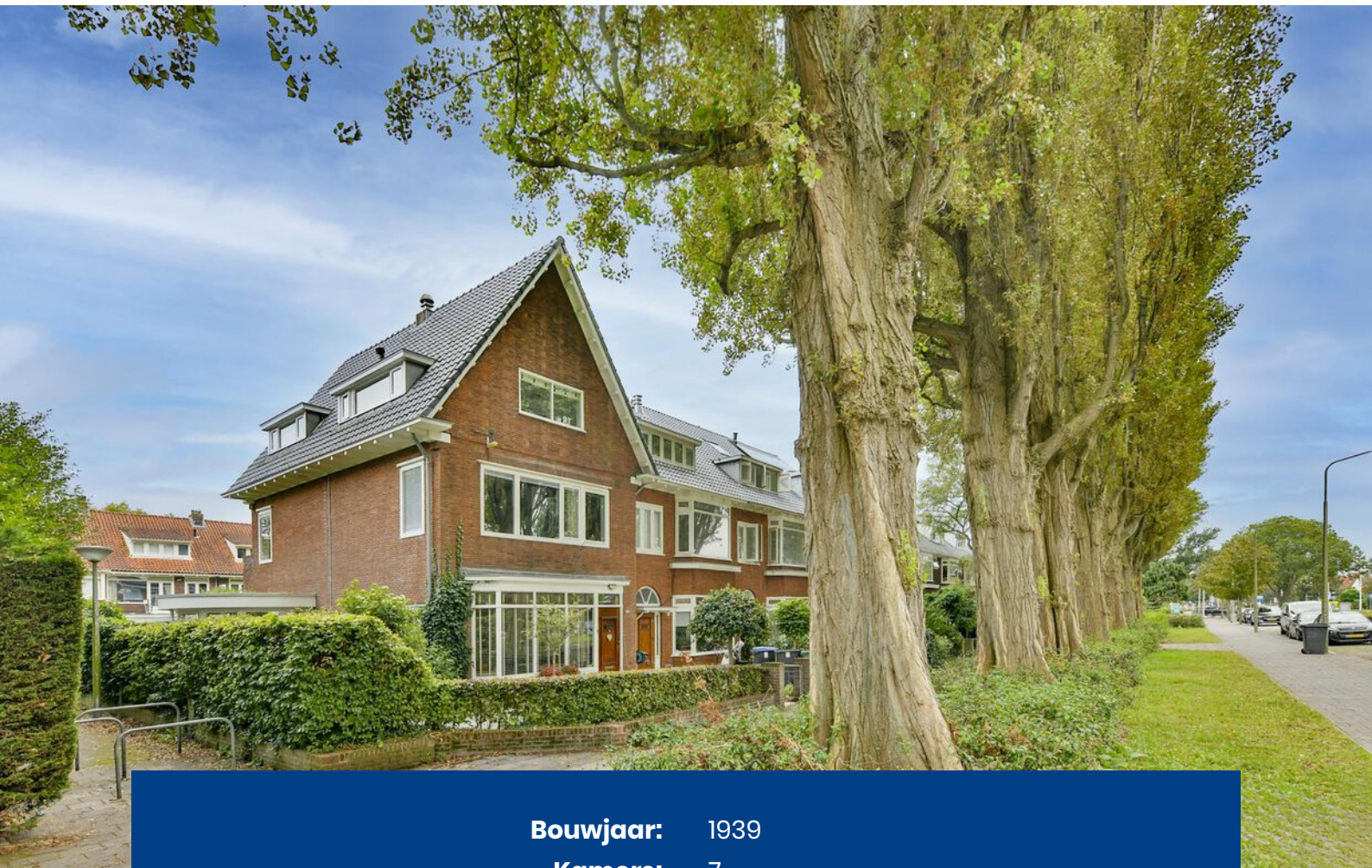

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTELVEEN
Keizer Karelweg 380

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1939
Kamers:	7
Inhoud:	740 m ³
Woonoppervlakte:	193 m ²
Perceeloppervlakte:	285 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Energie label:	C
Vraagprijs	€ 1.595.000,-- k.k.

OMSCHRIJVING

In de karakteristieke Amstelveense woonwijk 'Elsrijk west' (de meest favoriete wijk van Amstelveen), is deze goed onderhouden vooroorlogse lichte hoekwoning met ronde zij- erker, garage en tuin op het zuidoosten gelegen. De woning ligt aan het bredere deel van de Keizer Karelweg, de weg wordt aan het oog onttrokken door de groenstrook met 'statige' zeer oude lommerrijke hoge bomen aan weerszijden. De tussenliggende stoep en groenstrook én de ruime voortuin bieden een optimale privacy. De woonomgeving kenmerkt zich door de fraaie vooroorlogse bouwstijl, diverse groenvoorzieningen en een goede bereikbaarheid.

Indeling:

Entree met garderobe en zeer fraaie tochtportaal deur, gang met meterkast, ruime toiletruimte en trapkast met bergruimte en fraaie trap naar de eerste verdieping. Ruime woonkamer met gas haard en karakteristieke erker aan de voor- en zijkant en openslaande deuren aan de achterzijde naar de zonnige tuin. De woonkamer is voorzien van een fraaie visgraat gelegde parketvloer. De uitgebouwde moderne luxe keuken eveneens met deur naar de tuin is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Sfeervolle zonnige achtertuin met schuur, garage, achterom en veel privacy. De garage is te bereiken via een pad vanaf de Van Ijsselsteinlaan. Via dit pad kunnen kinderen zonder gevaar naar het hockey/ speelveld.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers, waarvan één met openslaande deuren naar balkon over de gehele breedte van het huis. De hoofdslaapkamer is voorzien van vaste kasten, een en- suite badkamer met dubbele wastafel, separate douche, een bidet en een separaat toilet.

Tweede verdieping: drie ruime slaapkamers, waarvan degene aan de voorzijde de beschikking heeft over een ruime inloopkast. Tweede luxe badkamer met douche, toilet en wastafel.

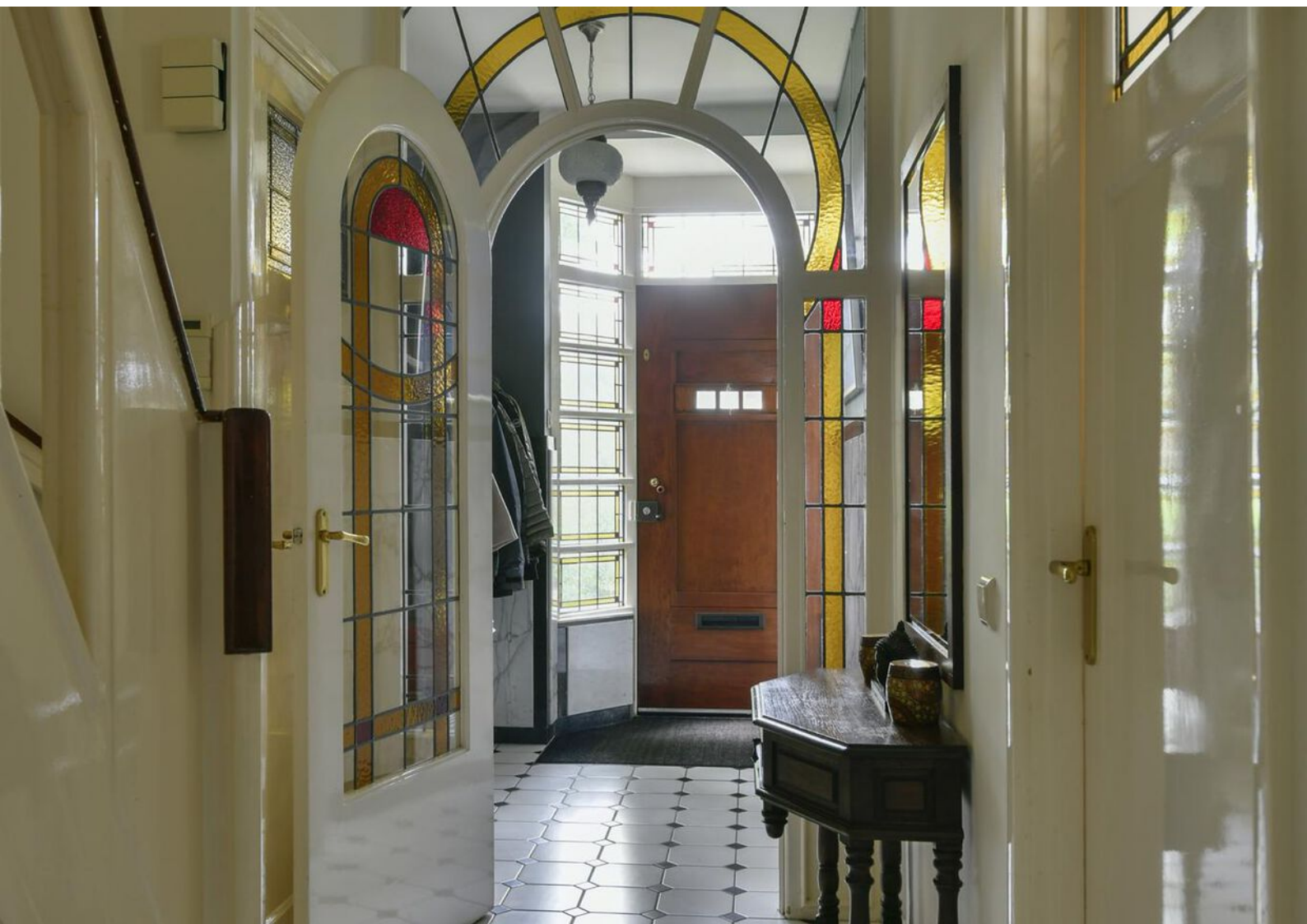
Vliering: Middels een vlizotrap is de ruime bergvliering te bereiken. De C.v ketel is hier opgehangen.

Voor de natuurliefhebber ligt op loopafstand het Amsterdamse Bos en het fraaie Broersepark. Tevens liggen op loopafstand het Kruiskerk park, dé speel gelegenheid voor kinderen uit de buurt, de Albert Heijn aan de Amsterdamseweg of in het Stadshart voor uw dagelijkse boodschappen, het pittoreske Oude Dorp van Amstelveen met zijn gezellige restaurants en cafés en het mondaine, overdekte winkelcentrum 'Het Stadshart' met in het verlengde de Rembrandtweg; een modern en luxe winkelgebied met tevens uitgaansmogelijkheden (Cobra museum, muziekpodia en theater). De nabijgelegen snelwegen A9 en A10 (ring Amsterdam) zorgen voor een goede bereikbaarheid per auto. Bij het Stadshart ligt tevens het busstation van Amstelveen, vanwaar busverbindingen in noordelijke richting (Amsterdam) en zuidelijke richting van Amstelveen/Schiphol/Aalsmeer/Uithoorn en

omgeving gaan. Voorts ligt het centrum van Amsterdam op fietsafstand, makkelijk te bereiken door nabijgelegen (zwarte) fietspad. Er is een ruime keuze aan lagere- en middelbare scholen in de nabijheid alsmede diverse internationale scholen en een zeer ruim aanbod van sportfaciliteiten voor jong en oud.

Bijzonderheden woning:

- Woonoppervlakte 193 m², NEN 2580;
- Ruime living, 6 slaapkamers, 2 badkamers en garage;
- Bouwjaar circa 1939;
- Authentieke details waaronder glas in lood ramen;
- C.v. ketel van het merk Vaillant 2008, gecontroleerd in 2023;
- Zeer ruime tuin op het zuidoosten, met veel privacy en zon;
- Voorzien van dubbel glas;
- Luxe keuken (2019) voorzien van merkapparatuur;
- Geïsoleerde kruipruimte;
- Dak garage en erker vervangen in 2021;
- Houtwerk buitenzijde is geschilderd in juni 2021;
- Fraaie rond erker aan de zijkant;
- Maximaal twee parkeervergunningen te verkrijgen op straat;
- Oplevering i.o., indicatie eind oktober 2024;



DESCRIPTION

This well-maintained pre-war bright corner house with round side bay window, garage and garden on the Southeast is located in the characteristic Amstelveen residential area 'Elsrijk west' (the most favorite neighborhood of Amstelveen). The house is located on the wider part of the Keizer Karelweg, the road is hidden from view by the green strip with 'stately' very old leafy tall trees on either side. The intermediate sidewalk and green strip and the spacious front garden offer optimal privacy. The residential area is characterized by the beautiful pre-war architectural style, various green areas and good accessibility.

Layout:

Entrance with wardrobe and very beautiful portal door, hallway with meter cupboard, spacious toilet room and stair cupboard with storage space and beautiful stairs to the first floor. Spacious living room with gas fireplace and characteristic bay window at the front and side and French doors at the rear to the sunny garden. The living room has a beautiful herringbone parquet floor. The extended modern luxury kitchen, also with a door to the garden, is equipped with various built-in appliances. Attractive sunny backyard with shed, garage, back entrance and lots of privacy. The garage can be reached via a path from Van Ijsselsteinlaan. Children can go to the hockey/playing field without danger via this path.

First floor: landing with access to 3 bedrooms, one of which has patio doors to a balcony spanning the entire width of the house. The master bedroom has fitted wardrobes, an en-suite bathroom with double sinks, separate shower, bidet and a separate toilet.

Second floor: three spacious bedrooms, of which the one at the front has a spacious walk-in closet. Second luxury bathroom with shower, toilet and sink.

Attic: The spacious storage attic can be reached via a loft ladder. The central heating boiler is mounted here.

For nature lovers, the Amsterdamse Bos and the beautiful Broerse Park are within walking distance. Also within walking distance are the Kruiskerk park, the playground for local children, the Albert Heijn on the Amsterdamseweg or in the Stadshart for your daily shopping, the picturesque Oude Dorp van Amstelveen with its cozy restaurants and cafes and the fashionable, covered shopping center. 'The City Heart' with the Rembrandtweg in continuation; a modern and luxurious shopping area with entertainment options (Cobra museum, music venues and theater). The nearby A9 and A10 highways (Amsterdam ring road) ensure good accessibility by car. The Amstelveen bus station is also located at the Stadshart, from where bus connections go north (Amsterdam) and south to Amstelveen/Schiphol/Aalsmeer/Uithoorn and the surrounding area. Furthermore, the center of Amsterdam is within cycling distance, easy to reach via the nearby (black) cycle path. There is a wide choice of

and secondary schools in the vicinity as well as various international schools and a very wide range of sports facilities for young and old.

House details:

- Living area 193 m², NEN 2580;
- Spacious living room, 6 bedrooms, 2 bathrooms and garage;
- Year of construction approximately 1939;
- Authentic details including stained glass windows;
- CV. boiler of the Vaillant brand 2008, checked in 2023;
- Very spacious southeast-facing garden with lots of privacy and sun;
- Equipped with double glazing;
- Luxury kitchen (2019) with brand appliances;
- Insulated crawl space;
- Replace garage roof and bay window in 2021;
- Exterior woodwork was painted in June 2021;
- Beautiful round bay window on the side;
- A maximum of two parking permits available on the street;
- Delivery in progress, indication at the end of October 2024;

















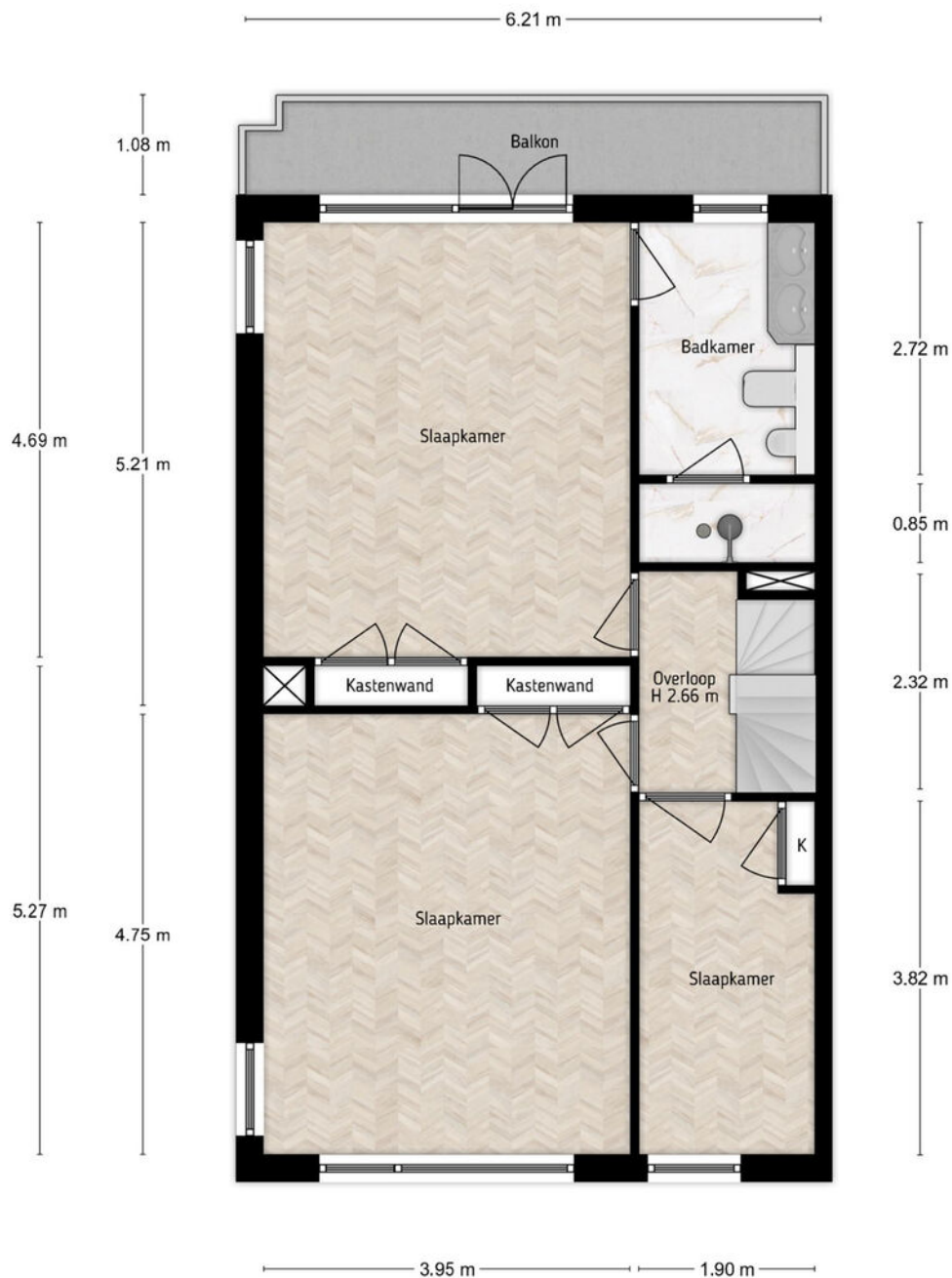








PLATTEGRONDEN



Keizer Karelweg 380, Amstelveen
Eerste verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

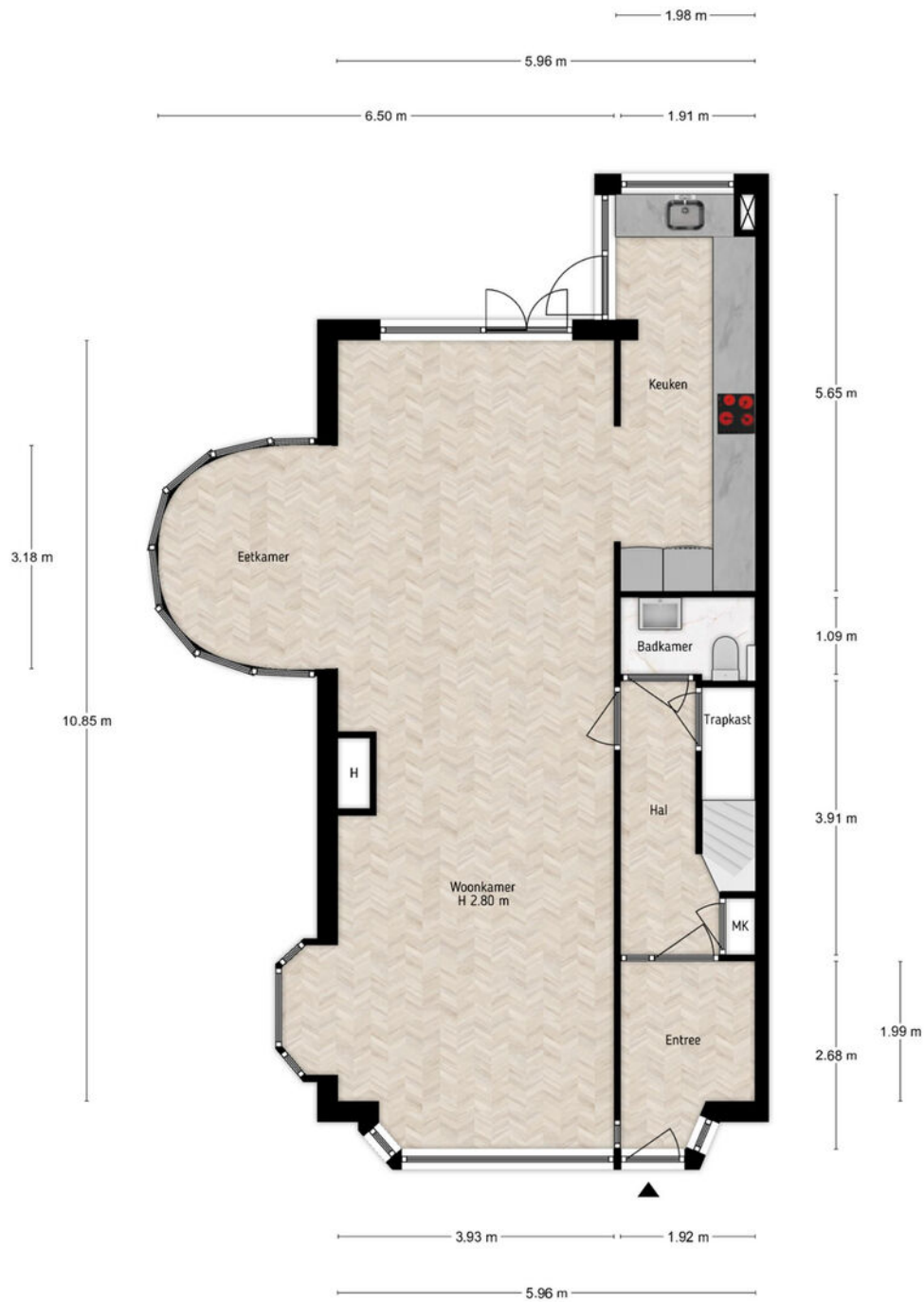
PLATTEGRONDEN



Keizer Karelweg 380, Amstelveen
Tweede verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

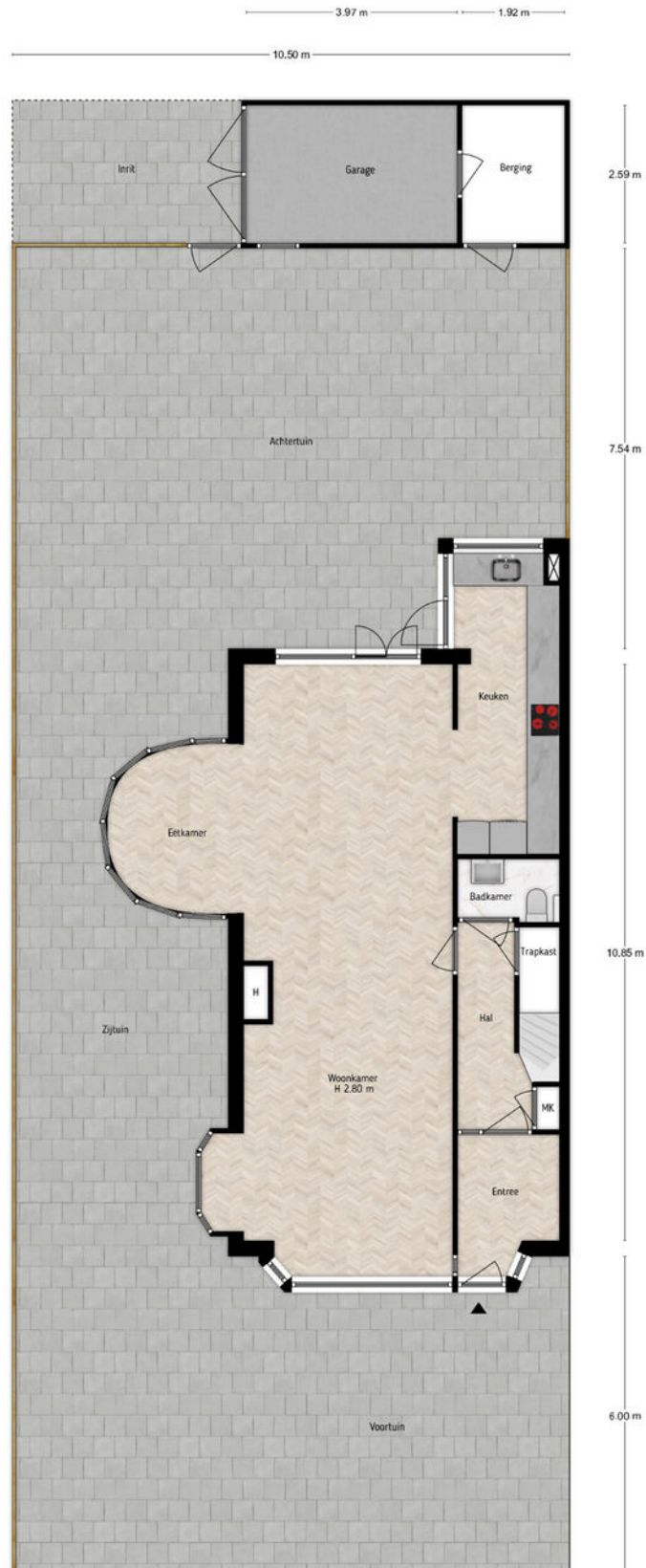
PLATTEGRONDEN



Keizer Karelweg 380, Amstelveen
Begane-grond
iMeasure

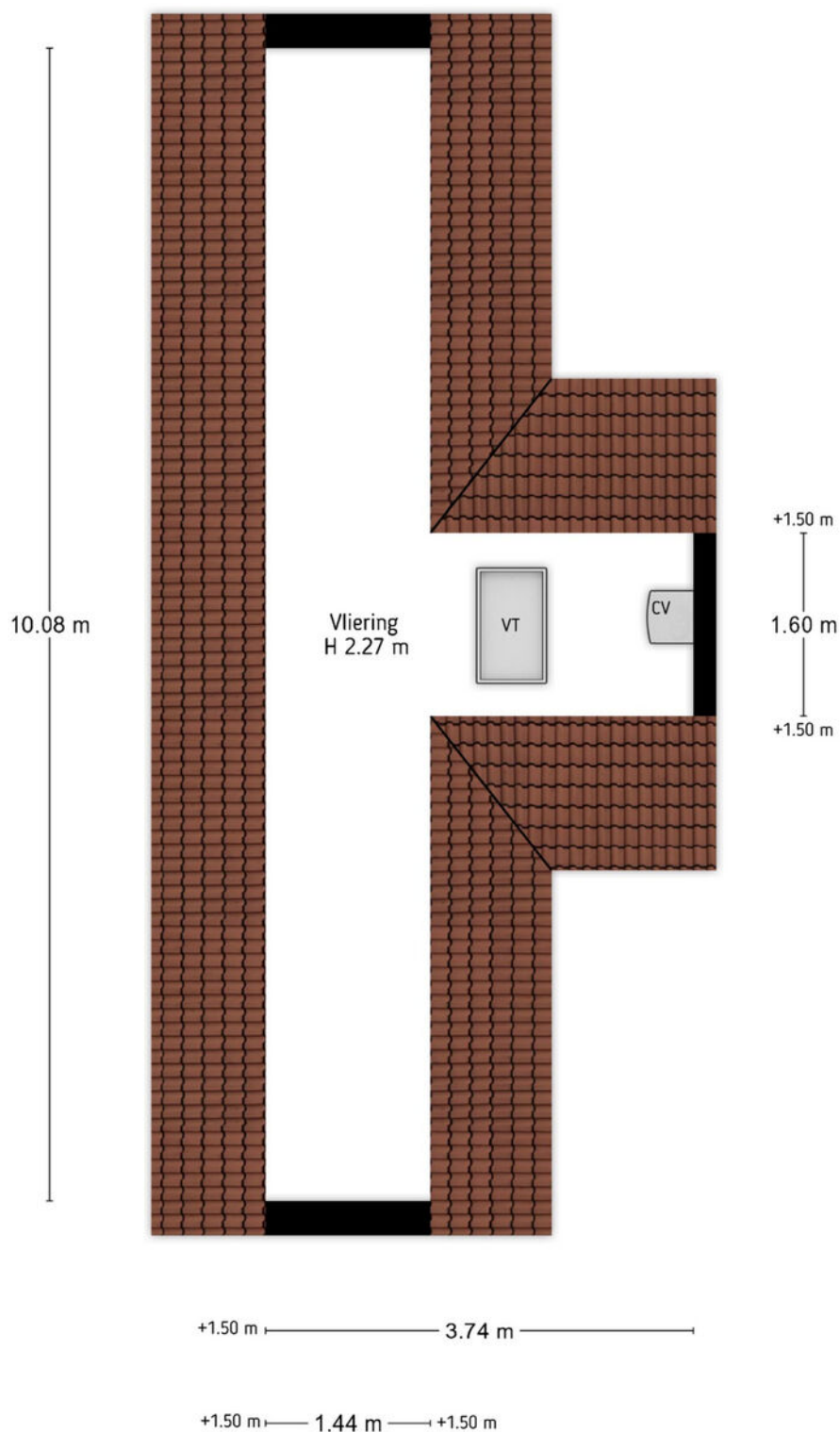
iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

PLATTEGRONDEN



Keizer Karelweg 380, Amstelveen
Situatie
iMeasure
iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

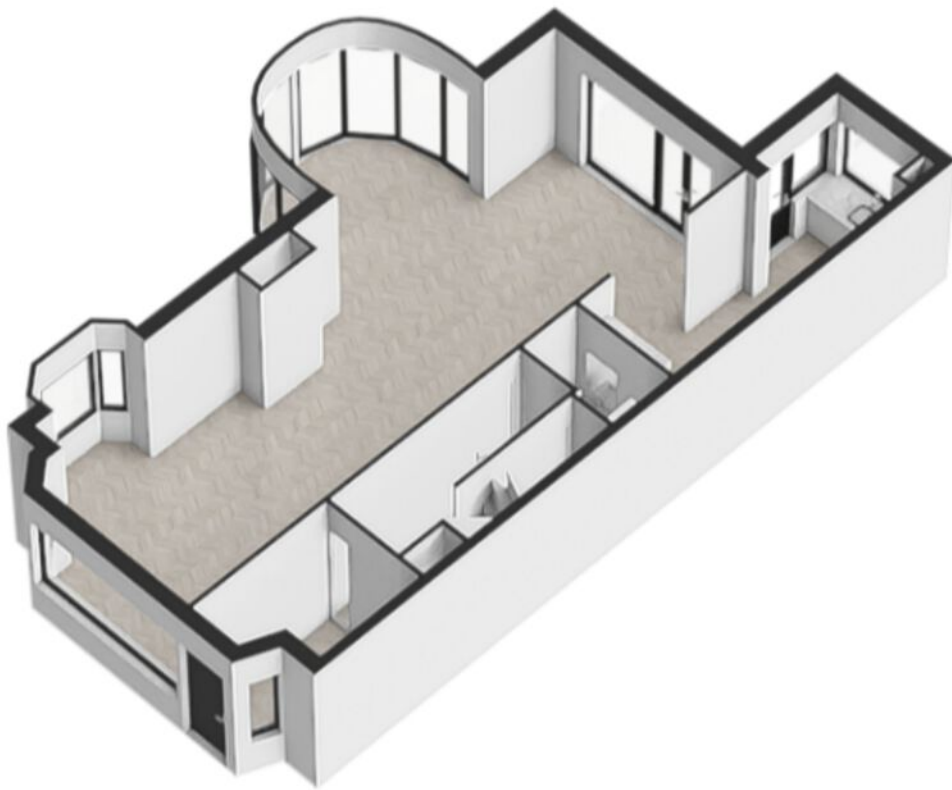
PLATTEGRONDEN



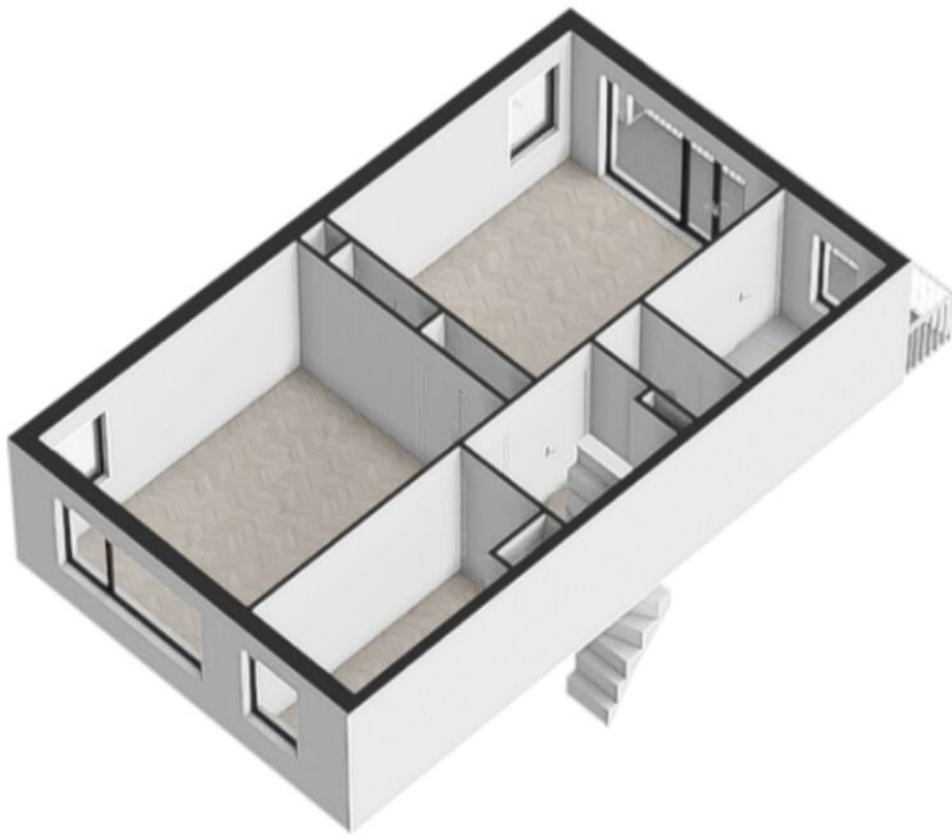
Keizer Karelweg 380, Amstelveen
Vliering
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

PLATTEGRONDEN



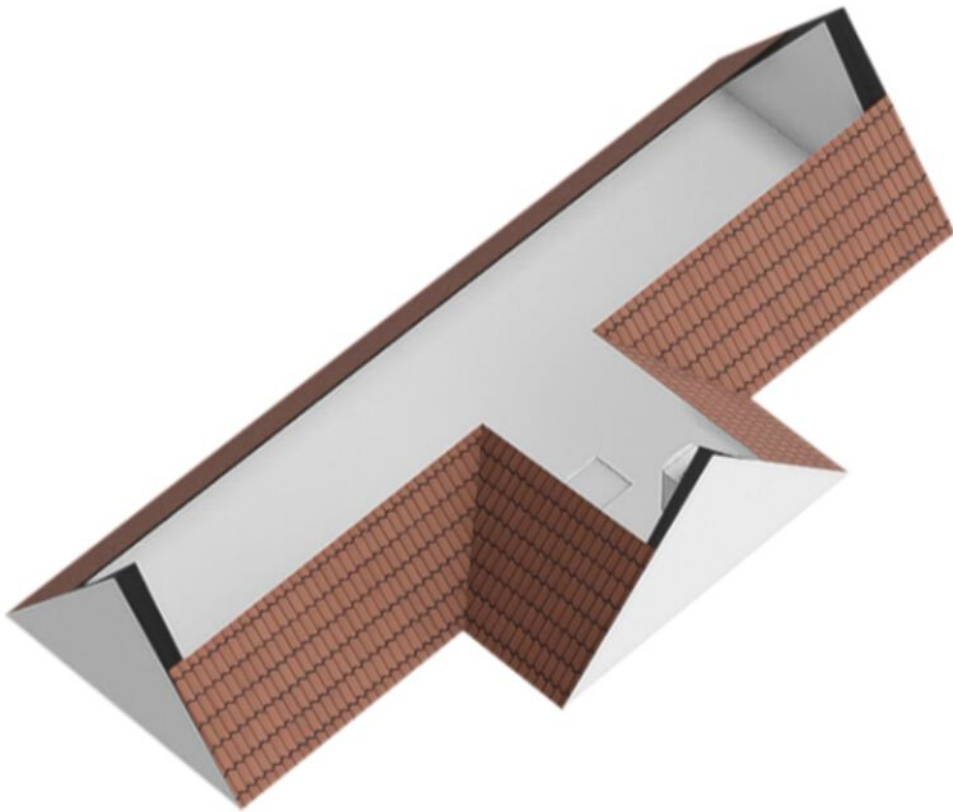
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: PenP

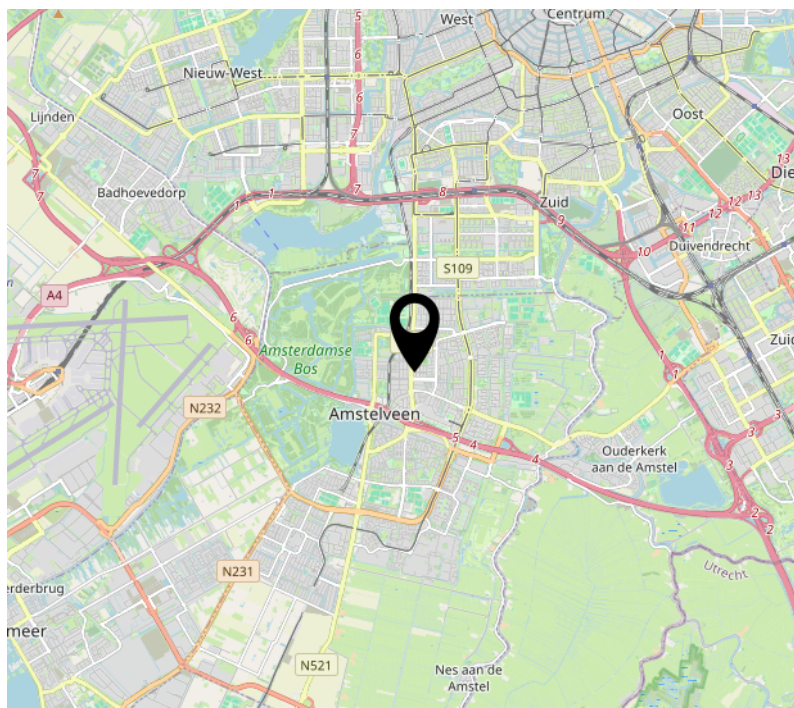
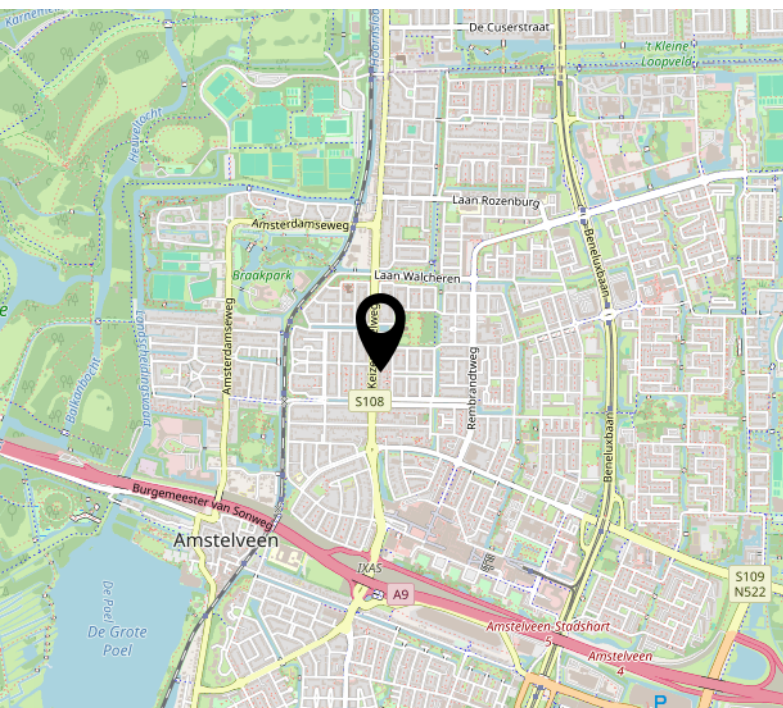
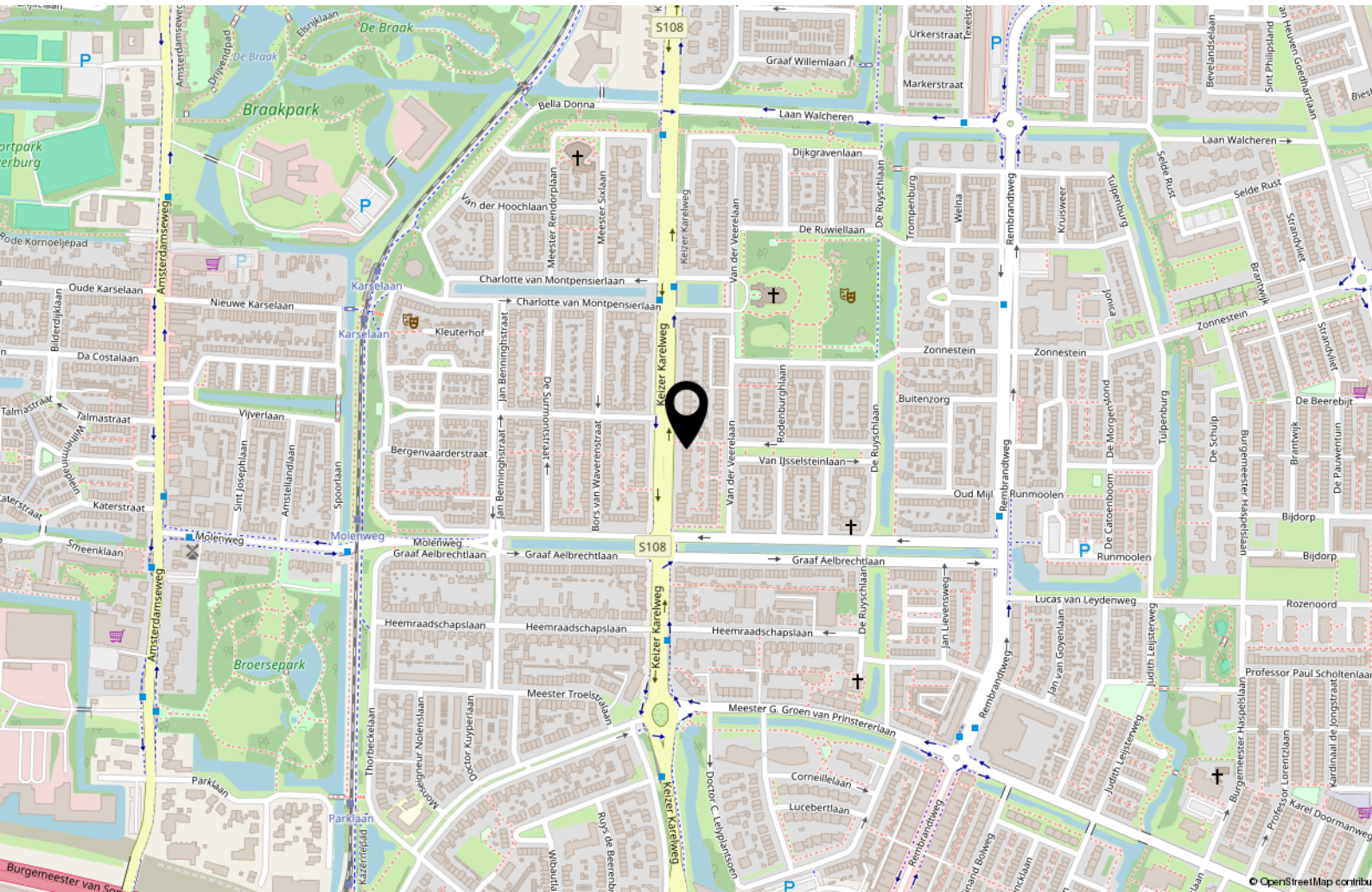


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 11019</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33

centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600

amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 771 1888

noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl