



Vraagprijs
€ 1.600.000 K.K.

WATERCIRKEL 334

AMSTELVEEN

0621969500
ikbenfelix@makelaarvanamstelveen.nl
makelaarvanamstelveen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
HALF VRIJSTAANDE VILLA

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
272,9 m²

INHOUD:
895,5 m³

PERCELOPPERVLAKE:
572m²



OMSCHRIJVING

Ontdek Luxueus Wonen in Stijl:
Unieke Half Vrijstaande Villa aan het park

Welkom in de exclusieve wereld van comfort en elegantie, waar luxe samensmelt met rust en groen. Deze ronduit indrukwekkende half vrijstaande villa, gelegen op een riante 572 m² eigen grond, biedt een weergaloze woonervaring in het hart van de begeerde "Groenelaan" wijk in Amstelveen aan het park met rondom groen.

In deze villa van 273 m² gebruiksoppervlakte wonen en een onderliggende garage van ca 34 m² kunt u comfortabel en luxe wonen op een groot zuid-west gelegen perceel eigen grond. De magnifieke ligging is zeer rustig nabij een recreatie park met veel water en groen, Golfcentrum Amsteldijk, rivier "De Amstel", sport- en zwemcomplex "De Meerkamp" en op loopafstand van het overdekte winkelcentrum Groenhof, met een compleet assortiment van diverse speciaalzaken, verswinkels en supermarkten. (Internationale) Scholen, openbaarvervoer en uitvalswegen bevinden zich in de directe nabijheid. Hierdoor zijn Schiphol en Amsterdam gemakkelijk en snel bereikbaar.

De villa is in 2007 grotendeels verbouwd en uitgebreid en beschikt in totaal over 7 kamers, een royale woonkeuken, 4 badkamers, en in het souterrain gelegen logeer-/slaapkamer en een garage. Tevens beschikt u over 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, een fraai aangelegde omsloten tuin aan de zuidzijde, met schuur, grenzend aan een plantsoen. De woning is uitermate geschikt voor de combinatie wonen/werken, of om er royaal te wonen. De villa beschikt over een energielabel B, Dit betekent dat u kunt genieten van een duurzaam en energiezuinig huis, terwijl u ook bijdraagt aan een beter milieu.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin met 2 eigen plaatsen voor de auto en inrit naar de inpandige garage en separate toegangsdeur naar de souterrain. Overdekte en ruime entree met toegang tot de woning en tuin met schuur en is voorzien van elektra. U komt binnen in de ruime hal met marmeren vloer, meterkast, garderobe en toiletruimte voorzien van fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de 2 kamers aan de voorzijde als ook de woonkamer. De study grenzend aan de woonkamer is voorzien van een convectorput en biedt middels een grote schuifpui toegang tot het op het westen gelegen tuin met terras. Deze zijkamer staat in open verbinding met de zeer royale en door de vele raampartijen zeer lichte living (59 m²). Vanuit de living met convectorput heeft u eveneens middels een grote schuifpui toegang tot de royale achtertuin met eveneens een groot terras. In de royale omliggende fraai aangelegde tuin kunt u met veel privacy de gehele dag van de zon genieten. De aan de living grenzende royale semi open keuken met kookeiland is modern en voorzien van 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, hete luchtoven en composiet werkbladen. Voor extra provisie beschikt u over een bergkast. Vanuit de keuken heeft u middels schuifpui toegang tot het beschut gelegen terras met pergola en de tuin.

OMSCHRIJVING (vervolg)

Eerste verdieping:

Door de geplaatste lichtkoepel is de trapopgang naar de verdieping alsmede naar de souterrain heerlijk licht. De ruime overloop is eveneens zeer licht door de grote lichtkoepel en biedt toegang tot 3 royale slaapkamers, het moderne toilet en tegenover gelegen bergkast. De master bedroom (30 m²) met walk-in closet biedt middels dubbele deuren toegang tot het dakterras van ca 15 m² gelegen op het westen. Ruime en moderne badkamer voorzien van whirlpool ligbad, wandcloset, groot wastafel met meubel en inloopdouche. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en heeft een raam voor natuurlijk daglicht en ventilatie. Een tweede ruime slaapkamer (27 m²) met vaste kastenwand en extra lichtkoepel, heeft een privé badkamer voorzien van wastafel en douche. Slaapkamer nummer 3 is ruim bemeten (32 m²), heeft een ingebouwde kastenwand en eveneens een privé badkamer voorzien van douche, wastafel en raampartij. Deze slaapkamer biedt eveneens middels dubbele deuren toegang tot het dakterras. Alle vertrekken op de verdieping zijn voorzien van inbouwspots.

Souterrain:

Overloop met toegang tot de ruime garage (circa 34 m²) met verwarming en elektrische deur. Aan de voorzijde van de souterrain opstelling voor wasmachine/droger en stortbak. Cv-installatie en toegang tot een ruime inpandige berging en separate ingang vanaf de straat. Aan de achterzijde treft u een ruime logeer-/ slaapkamer voorzien van koekoek en de vierde badkamer met douche en wastafel.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 273 m² exclusief de garage van 34 m²;
- Perceeloppervlakte van 572 m²; volledig eigendom
- Bouwjaar 1972;
- Riant omliggende tuin van ca 400 m² met veel privacy en de gehele dag zon;
- 5 (slaap)kamers en 4 badkamers ;
- Garage met elektrisch bedienbare deur;
- Vrijstaande schuur met elektra;
- Extra ingang vanuit de straat naar de souterrain, ideaal voor praktijk of kantoor aan huis;
- 3 dak-/lichtkoepels;
- Groot dakterras van circa 15 m² op het westen;
- In 2007 is de woning op de eerste verdieping uitgebouwd;
- Woning met diverse terrassen;
- Energielabel B: energiezuinig en duurzaam
- Ideale ligging t.o.v. uitvalswegen en openbaar vervoer (loopafstand sneltram 51).

Kortom, deze villa is niet zomaar een huis; het is een levensstijl. Ervaar het zelf en maak een afspraak voor een bezichtiging. Luxueus wonen wacht op u in deze prachtige villa!

Disclaimer: Alle informatie in deze advertentie is met zorg samengesteld. Echter, aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

DESCRIPTION

Discover Luxury Living in Style: Unique Semi-detached Villa on the park

Welcome to the exclusive world of comfort and elegance, where luxury merges with tranquility and greenery. This downright impressive semi-detached villa, situated on a generous 572 m² of private land, offers an unparalleled living experience in the heart of the coveted "Groenelaan" neighborhood in Amstelveen by the park surrounded by greenery.

In this villa of 273 m² living space and an underlying garage of 34 m² you can live comfortably and luxuriously on a large south-west facing plot of land. The magnificent location is very quiet near a recreation park with lots of water and greenery, golf center Amsteldijk, river "De Amstel", sports and swimming complex "De Meerkamp" and within walking distance of the indoor shopping center Groenhof, with a full range of various specialty stores, fresh stores and supermarkets. (International) Schools, public transport and roads are in the immediate vicinity. This makes Schiphol Airport and Amsterdam easily and quickly accessible.

The villa was largely renovated and expanded in 2007 and has a total of 7 rooms, a spacious kitchen, 4 bathrooms, and in the basement located guest room / bedroom and a garage. You also have 2 parking spaces on site, a beautifully landscaped enclosed garden on the south side, with shed, adjacent to a park. The house is ideal for the combination live / work, or to live generously. The villa has an energy label B, This means that you can enjoy a sustainable and energy efficient house, while also contributing to a better environment.


Details:

- Living area of approximately 273 m² excluding the garage of 34 m²;
- Land area of 572 m², fully owned
- Built in 1972;
- Spacious surrounding garden of approximately 400 m² with lots of privacy and all day sun;
- 5 (bed) rooms and 4 bathrooms;
- Garage with electric door;
- Detached barn with electricity;
- Extra entrance from the street to the basement, ideal for practice or home office;
- 3 roof-/light domes;
- Large roof terrace of approximately 15 m² on the west;
- In 2007, the house on the second floor expanded;
- Property with several terraces;
- Energy label B: energy efficient and sustainable
- Ideally located to roads and public transportation (walking distance streetcar 51).

In short, this villa is not just a house; it is a lifestyle. Experience it yourself and make an appointment for a viewing. Luxury living awaits you in this beautiful villa!

Disclaimer: All information in this ad has been compiled with care. However, no rights can be derived from the information provided.



A modern living room with a large window, a round coffee table, and a leather sofa. The room features a wooden floor, a white wall, and a dark blue accent wall. A large window with red curtains provides a view of the outdoors. A round white coffee table with a dark base holds three small decorative items. A light-colored leather sofa is visible in the foreground. A dark blue wall is on the right side of the room. A white cabinet is visible in the background. A floor lamp is also present.

**Riante lichte
woonkamer
van 59 m²**









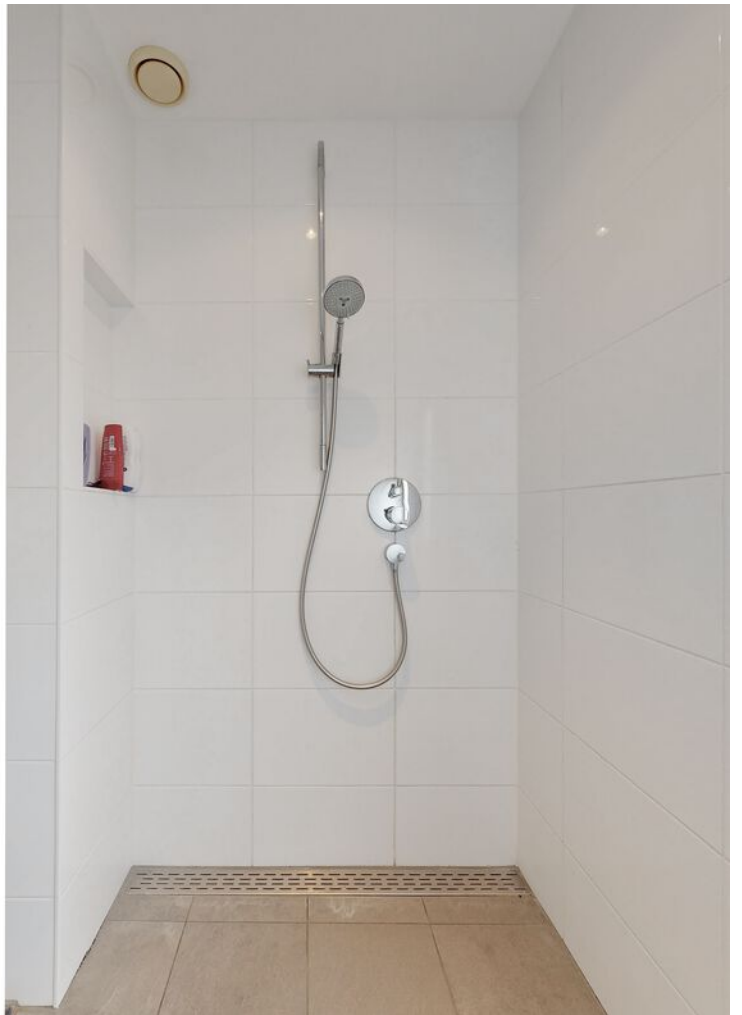










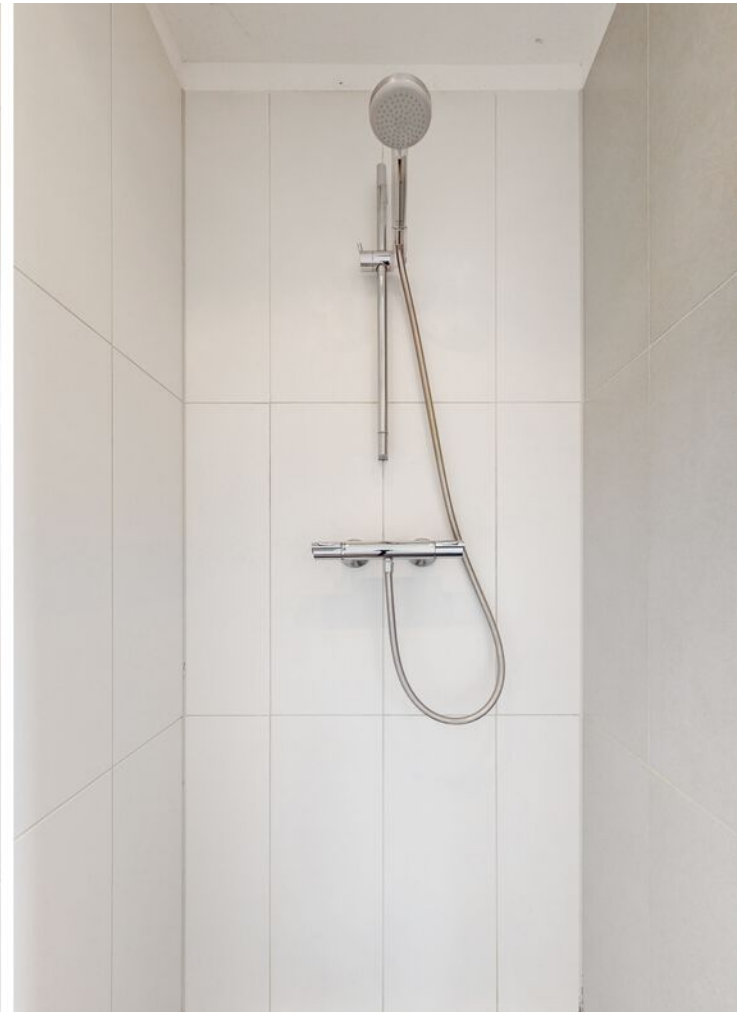














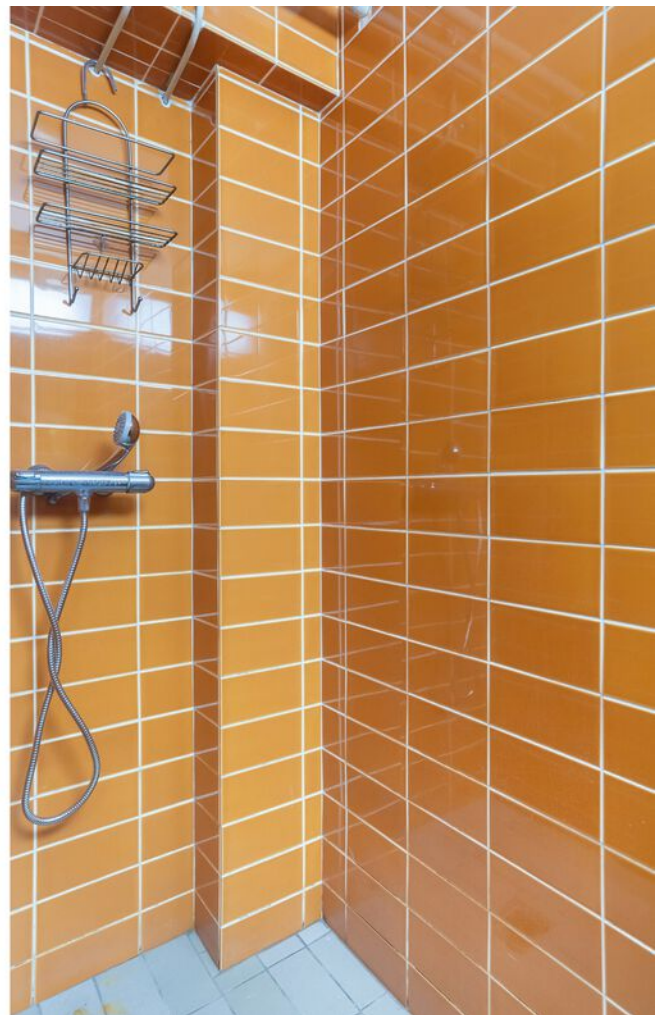
**Eén
van de
vier
badkamers**













**400 m² tuin
rondom aan
het park**





PLATTEGROND begane grond

WATERCIRKEL 334 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND 1e verdieping

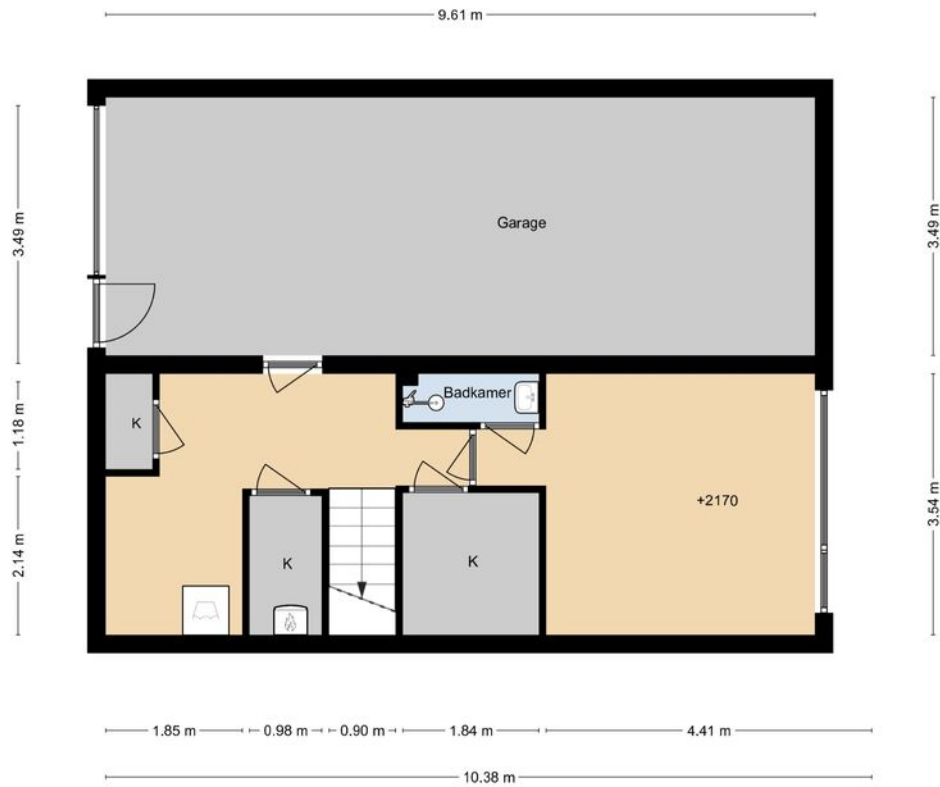
WATERCIRKEL 334 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND souterrain

WATERCIRKEL 334 SOUTERRAIN



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

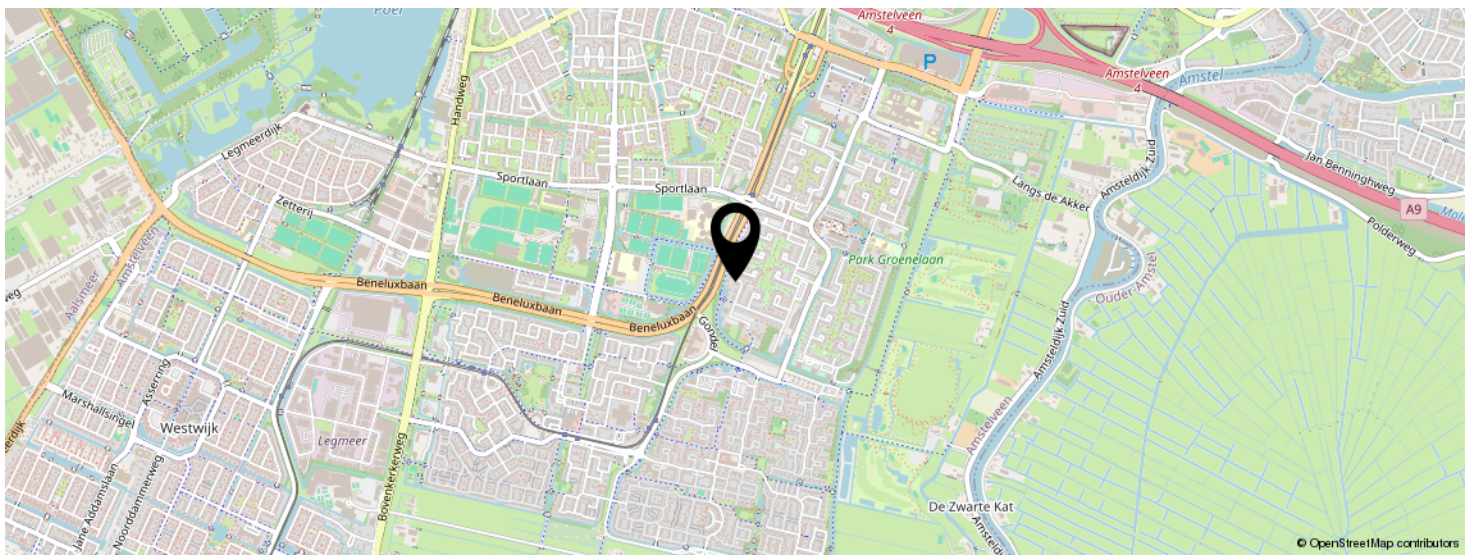
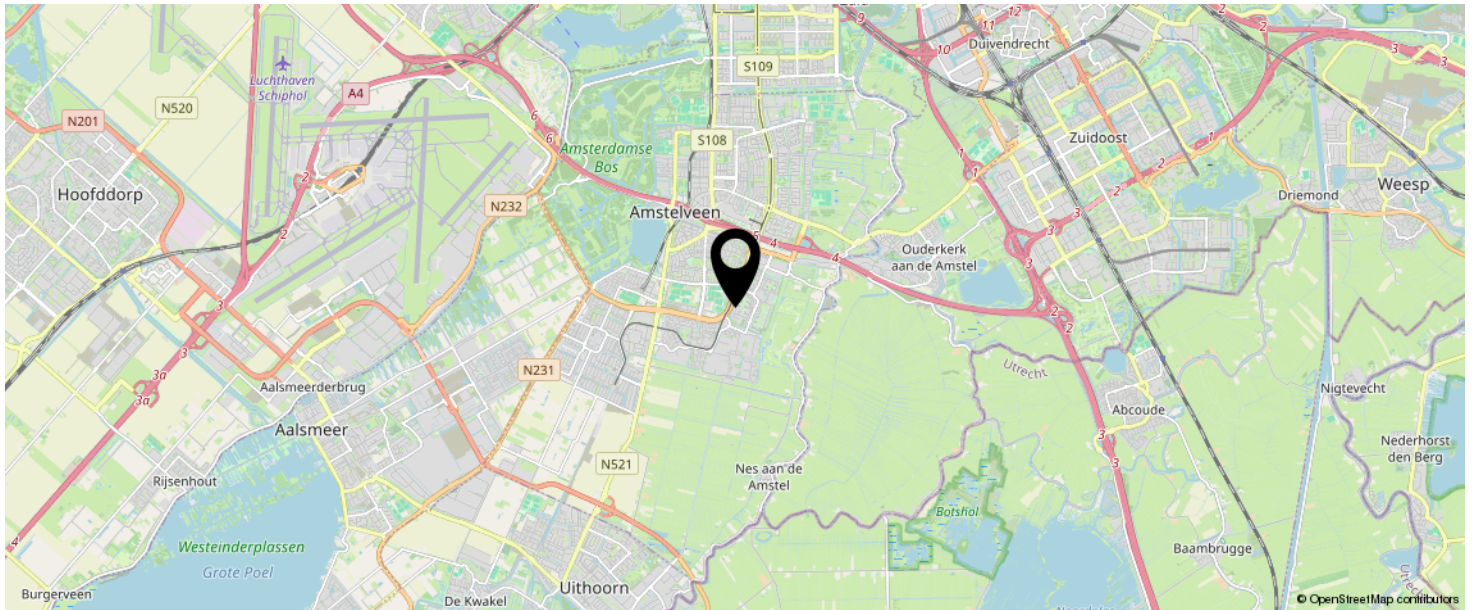
SITUATIE

WATERCIRKEL 334
SITUATIE

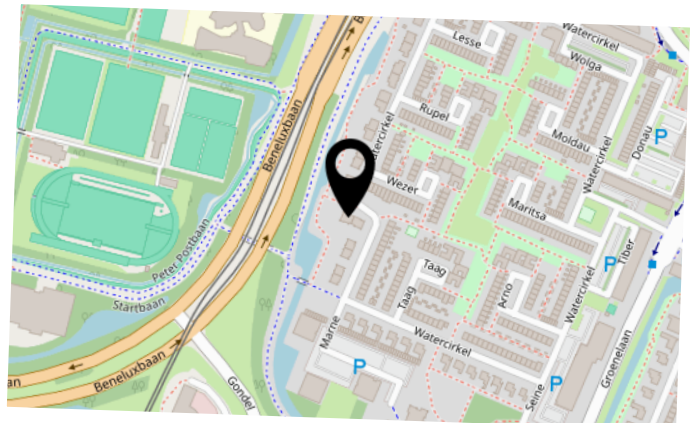


DEZ PLANNINGEN EN SITUATIE ZIJN
VANAF 2014 TOEGELIJD AAN DE
NEN 1018:2012 EN 1018:2013
VANAF 2014 TOEGELIJD AAN DE
NEN 1018:2012 EN 1018:2013

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

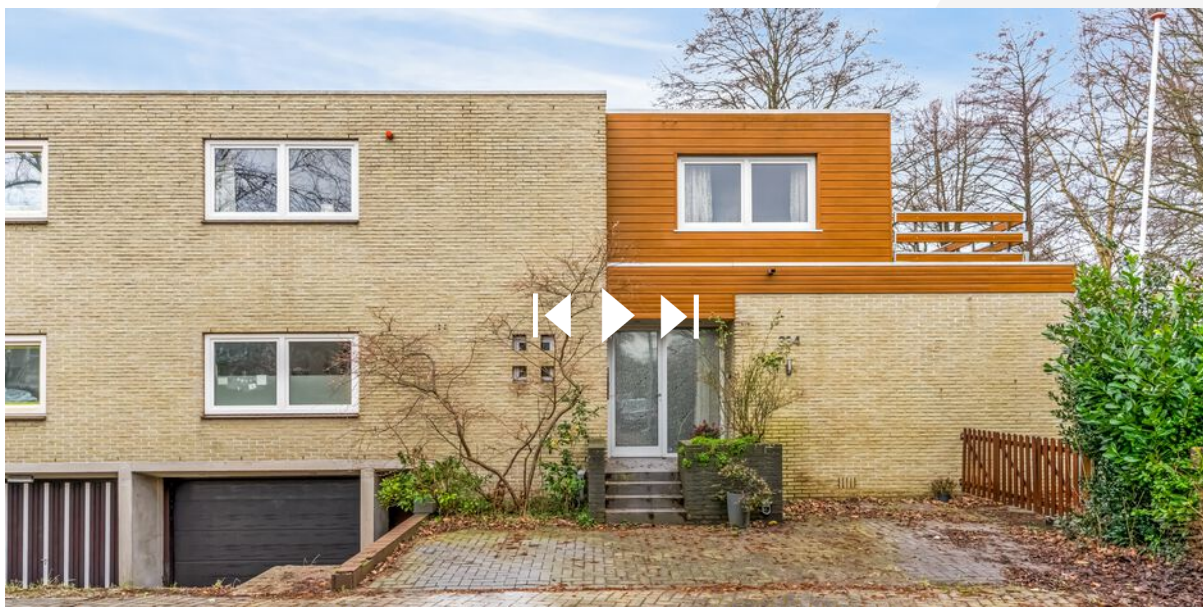


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

watercirkel334.nl



Watercirkel 334, Amstelveen



PLAN EEN BEZICHTIGING



HUIS (VER)KOPEN?

FELIX FIXT HET

Maak kennis met de beste makelaar van Amstelveen e.o.

Ik ben Felix, dé makelaar van Amstelveen e.o. Wat mij drijft, is jouw geluk. De makelaarswereld is behoorlijk vastgeroest en vaak ondoorzichtig. Het is tijd voor verandering. Als outsider in de makelaarswereld zorg ik daarvoor. Als geboren ondernemer en ervaren retailer stel ik altijd de klant centraal. Dat doe ik als makelaar nu voor jou. Daarom hanteer ik deze 7 beloften.



Dit zijn de 7 beloften van Felix

- * Ik overtref je verwachtingen
- * Ik vertel altijd de waarheid
- * Ik stel jouw belang altijd boven mijn belang
- * Ik ga tot het gaatje voor jou
- * Ik beloof dat je begrijpt wat je tekent
- * Ik werk hard en ben betrouwbaar
- * Ik sta 24/7 en 7 dagen in de week voor je klaar. Ook in het weekend.

Huis kopen of verkopen? Maak een afspraak.

Een huis kopen of verkopen doet je niet iedere dag. Laat je daarom ondersteunen door een expert die echt voor je gaat. Ik kom graag bij je langs om je woonwensen te bespreken, een gratis waardebeoordeling van je huis of om je aankoopplannen voor een nieuwe woning te bespreken. Maak een afspraak, stuur een whatsapp of bel mij gerust.

M: 06 21 969 500

E: ikbenfelix@makelaarvanamstelveen.nl

W: makelaarvanamstelveen.nl



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Felix de makelaar van Amstelveen

Nelly Bodenheimhof 9

1183 BX, Amstelveen

0621969500

ikbenfelix@makelaarvanamstelveen.nl

makelaarvanamstelveen.nl

