



Amsteldijk Zuid 135
1189 VK Amstelveen
€ 1.670.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

"Wonen in een oase van rust aan de Amstel..."

Het kan in deze speelse splitlevel villa aan de rand van het karakteristieke dorp "Nes aan de Amstel" met aan de voorzijde uitzicht over de Amstel en aan de achterzijde vrij zicht over de Bovenkerkerpolder.

Deze unieke villa heeft het allemaal; royaal landelijk wonen aan de Amstel met Amsterdam en het Stadshart van Amstelveen op nog geen 15 minuten rijafstand. De woning is gelegen op een perceel van 425m², beschikt over een studio die de woning uitermate geschikt maakt voor dubbele bewoning, een tuin rondom, twee parkeerplekken en een eigen aanlegsteiger voor een boot.

Het woonhuis beschikt over een lichte woonkamer met uitzicht op de Amstel, 5 goed bemeten slaapkamers, 2 badkamers, een royale woonkeuken, bijkeuken, inloopkast en veel bergruimte. Daarbij is de woning door de jaren compleet gemoderniseerd en voorzien van alle hedendaagse gemakken. Een greep uit de werkzaamheden die zijn verricht: in 2021 is de woning uitgebouwd en voorzien van luxe woonkeuken met sfeervolle gaskachel, eveneens zijn in dit jaartal alle voor- en achtergevels geïmpregneerd en de voegen vernieuwd, in 2016 zijn de raamkozijnen in de voor- en achtergevel vervangen en voorzien van HR+++ of HR++ beglazing, de woonkamer is in 2015 voorzien van vloerverwarming (bijverwarming) en er is een nieuwe Nefit cv-ketel in 2017 geplaatst.

De garage is in 2021 omgebouwd tot studio en voorzien van twee dakkapellen, HR++ raamkozijnen, eigen Intergas HRE cv-ketel, luxe keuken, moderne badkamer, werkruimte en slaapruijnte. Aan de achterzijde is er fraai uitzicht over de Bovenkerkerpolder.

Kortom, een heerlijk ruime villa op een schitterende locatie!



soort woning
villa



bouwjaar
1995



425 m²



aantal kamers
9



woonoppervlakte
232 m²



tuin / balkon

Omgeving & bereikbaarheid

De woning ligt in het dorpje Nes aan de Amstel, tussen de rivier de Amstel en de Bovenkerkerpolder. In Nes aan de Amstel zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals een basisschool en naschoolse opvang voor kinder tussen de 4 en 12 jaar. Op korte afstand is er de biologische boerderij de Meent, een pluktuin, de Wijnschuur en een café/restaurant.

Voor het grote winkelaanbod kun je uitwijken naar bijvoorbeeld Amstelveen, gelegen op 10 minuten rijafstand. Amstelveen beschikt over alle denkbare voorzieningen, zoals winkels, openbaar vervoer, sportclubs en sportscholen, basisscholen, middelbaar onderwijs, kinderopvang en horeca. Ook in Uithoorn zijn diverse voorzieningen beschikbaar én kun je heerlijk op één van de terrassen langs de Amstel neerstrijken.

De bushalte voor lijn 149 ligt op nog geen 2 minuten loopafstand en rijdt vanaf Uithoorn busstation via Nes aan de Amstel naar Amstelveen busstation, vanwaar er diverse overstapmogelijkheden zijn. Met een scooter of fiets ben je binnen 20-30 minuten in Amsterdam Buitenveldert en Amsterdam Zuid. Via de zuidelijk gelegen N201 of de noordelijk gelegen snelweg A9 bereik je bovendien gemakkelijk de andere grote steden zoals Hoofddorp, Haarlem, Utrecht en ook Schiphol.

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

English Translation

Living in an oasis of tranquility by the Amstel River... It's possible in this playful split-level villa on the outskirts of the characteristic village of "Nes aan de Amstel," with a view over the Amstel River at the front and an unobstructed view of the Bovenkerkerpolder at the back.

This unique villa has it all: spacious rural living by the Amstel River, with Amsterdam and the Stadshart of Amstelveen just a 15-minute drive away. The house is situated on a 425m2 plot, features a studio that makes it perfect for dual occupancy, a garden all around, two parking spaces, and a private dock for a boat.

The house features a bright living room with a view over the Amstel, 5 well-sized bedrooms, 2 bathrooms, a spacious kitchen, utility room, walk-in closet, and plenty of

Indeling Woning

Begane grond

Entree tot de woning, ruime hal met meterkast, toilet voorzien van wandcloset en fontein en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er eveneens toegang tot de ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raamkozijnen en kijkt uit over de Amstel. De woonkeuken ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een luxe kookeiland met moderne inbouwapparatuur, waaronder: 5-pits Smeg kookfornuis, Quooker, vaatwasser, combioven, 2 zones wijnklimaatkast, Amerikaanse koel-vriescombinatie en afzuigkap. De menging van koperbronzen stuc op de keukenkastjes in combinatie met de verlichte nissen maken de keuken af! Eveneens is er een sfeervolle gashaard geïnstalleerd. Aan de achterzijde is er genoeg ruimte voor een grote eettafel en kijk je uit over de weilanden. Ten slotte, is er nog toegang tot de bijkeuken, welke is voorzien van handige inbouwkasten en aansluiting voor een wasmachine.

Eerste verdieping

Overloop, twee ruime slaapkamers aan de voorzijde met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en bureau. Aan de achterzijde ligt de grootste slaapkamer welke is voorzien van badkamer ensuite met inloopdouche en breed wastafelmeubel met twee tapkranen. Naast deze badkamer bevindt zich een tweede badkamer voorzien van ruime inloopdouche, breed wastafelmeubel met twee tapkranen en cementstuc plafond voorzien van inbouwspots. Ten slotte, is er via de overloop nog een handige inloopkast te betreden.

Tweede verdieping

Overloop, één slaapkamer aan de voorzijde en één slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Beide slaapkamers beschikken over een raamkozijn en een dakraam. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over handige op maat gemaakte inbouwkast en vanuit het raam kijk je vrij uit over de Bovenkerkerpolder. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een mooi zicht op de Amstel. Op de overloop bevinden zich aan de rechter- en linkerzijde achter de knieschotten handige opbergruimte.

Indeling Studio

Begane Grond

Entree, ruime hal met eigen CV-ketel opstelling. Aan de linkerzijde bevindt zich de moderne keuken welke is uitgerust met een Quooker, 5-pits gasfornuis, vaatwasser en afzuigkap. Aan de rechterzijde is de badkamer gesitueerd, welke is voorzien van ruime inloopdouche, wandcloset, breed wastafelmeubel en inbouwspots. Aan de achterzijde is er een mooie ruimte gelegen, die thans is ingericht als werkkamer. De brede schuifpui zorgt voor veel natuurlijk lichtinval. Door de raamkozijnen kijk je vrij weg over de weilanden. Middels een spiltrap is er toegang tot de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Ruimte voorzien van twee dakkapellen. Door plaatsing van de dakkapellen is er genoeg ruimte ontstaan voor een tweepersoonsbed.

Tuin

Rondom de woning bevindt zich de tuin. De voortuin ligt op het zuiden. Hier is het heerlijk genieten in de zon met uitzicht over de Amstel. Aan de rechter voorzijde is er genoeg ruimte om een aantal auto's te parkeren. Links is er middels een achterom toegang tot de achtertuin. De achtertuin is verzorgd en beschikt over een groot terras en pergola. Vanuit de achtertuin heb je fraai uitzicht over het watertje en de weilanden. Eveneens is er de beschikking over een kleine schuur en zijn er voorbereidingen getroffen voor een aan te bouwen fietsenoverkapping.

Woningsfeer en Impressie





Woonkeuken





Eerste verdieping





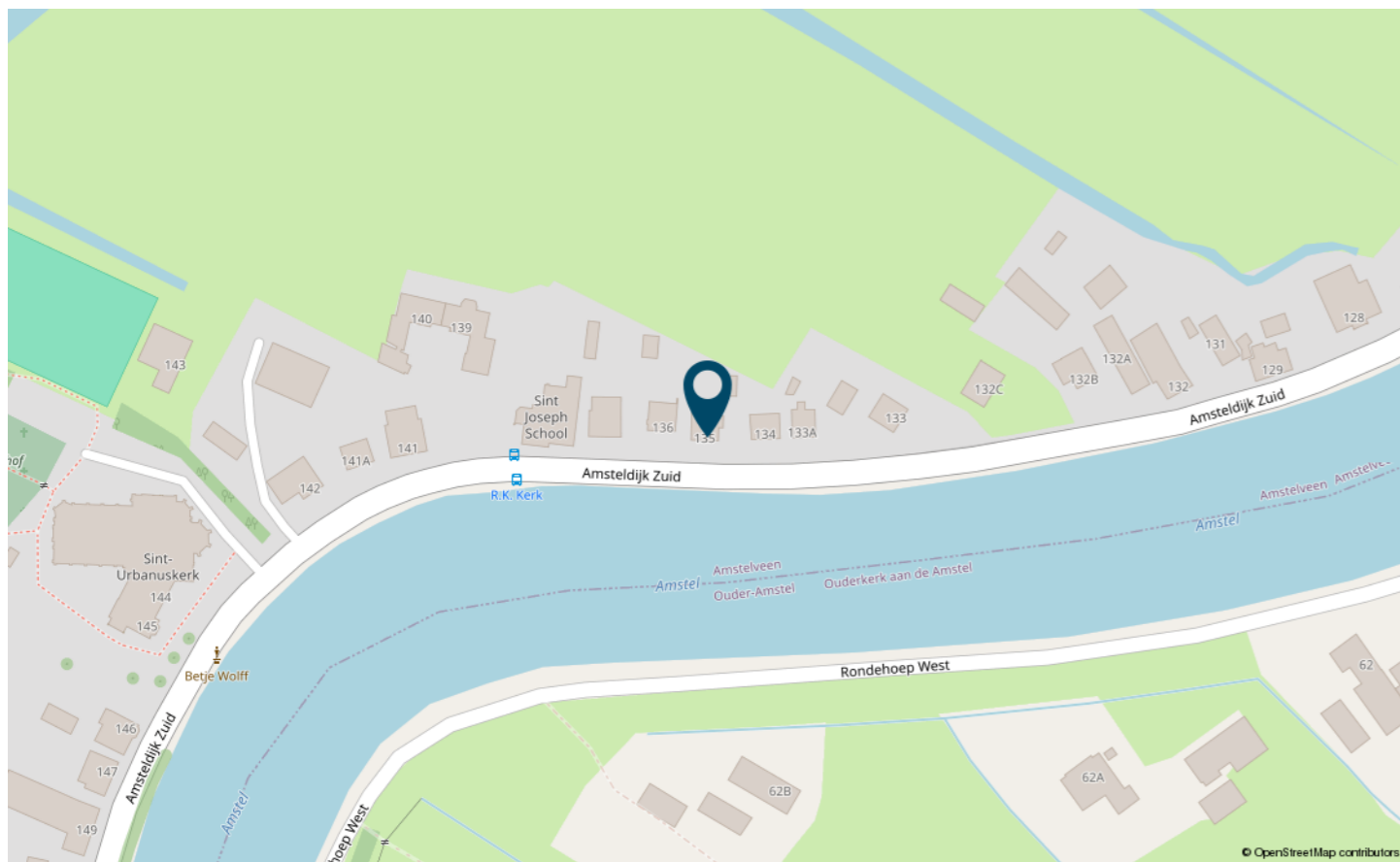
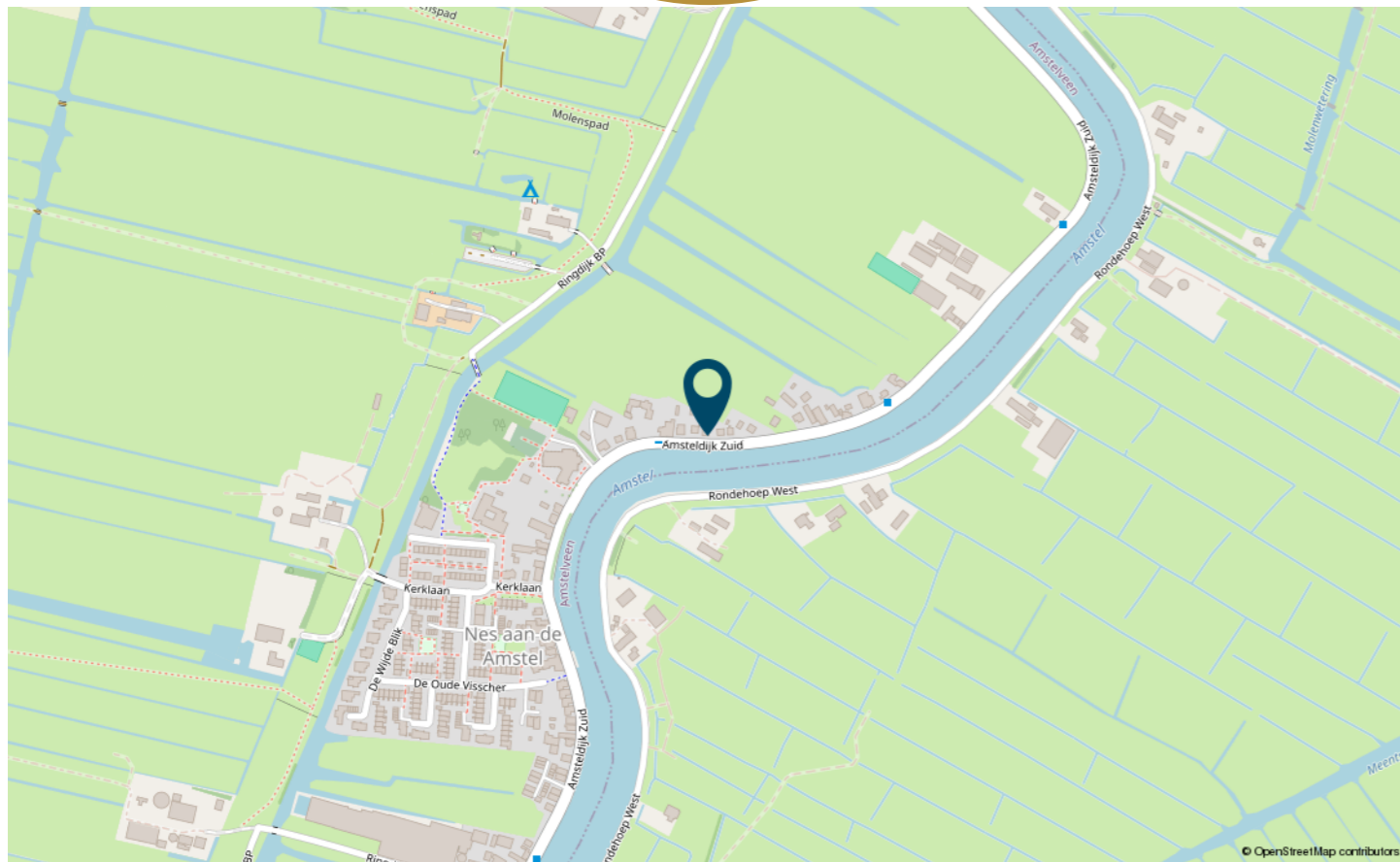
Studio



Titel



Locatie op de kaart



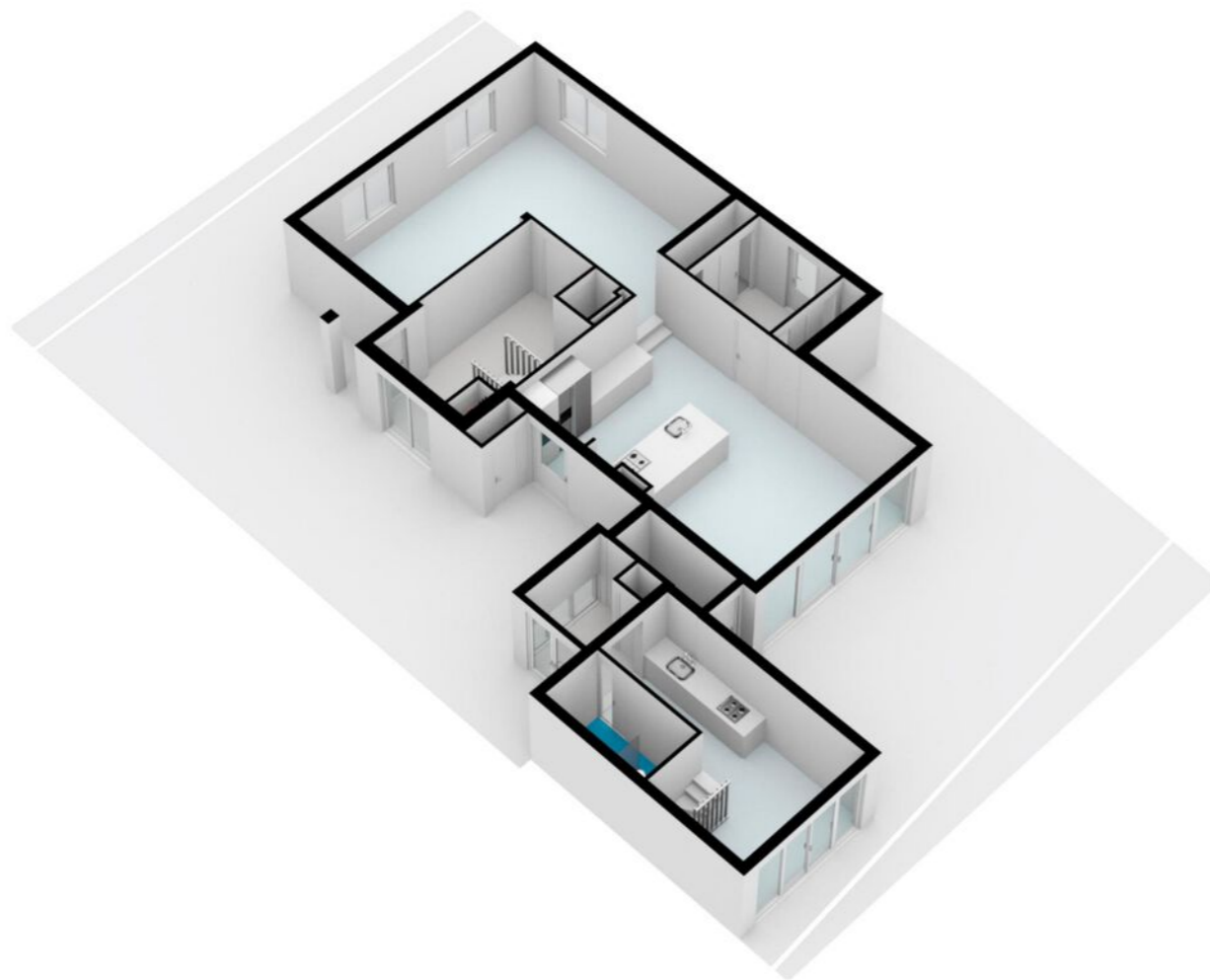
Plattegrond

Amsteldijk Zuid 135 - Amstelveen
Begane grond

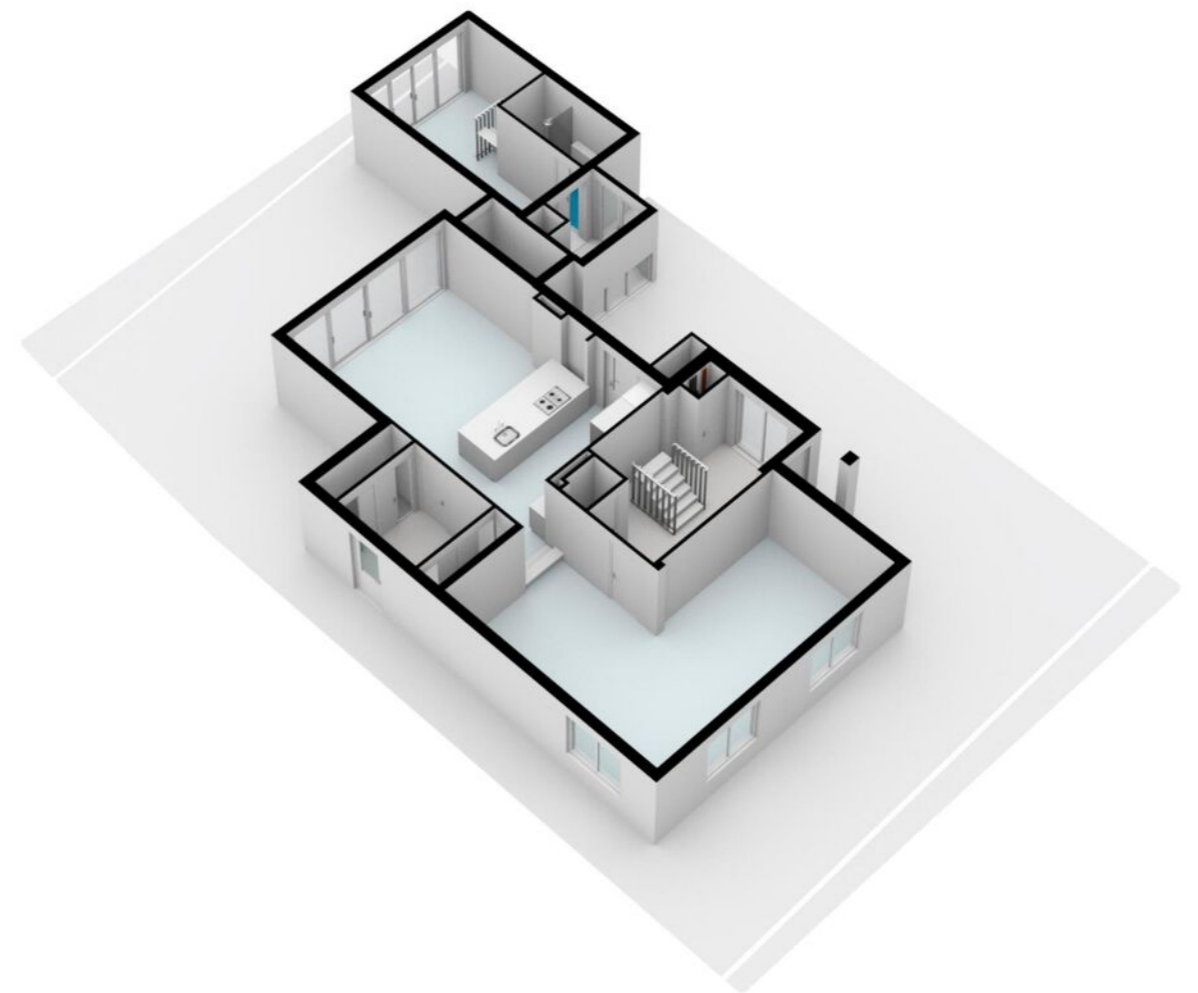


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



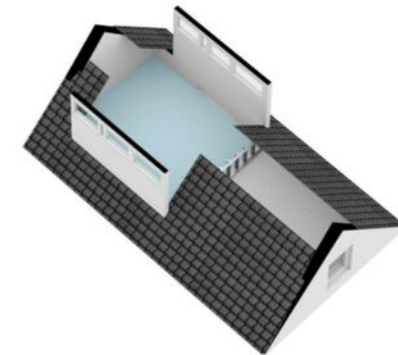
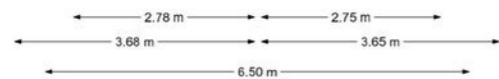
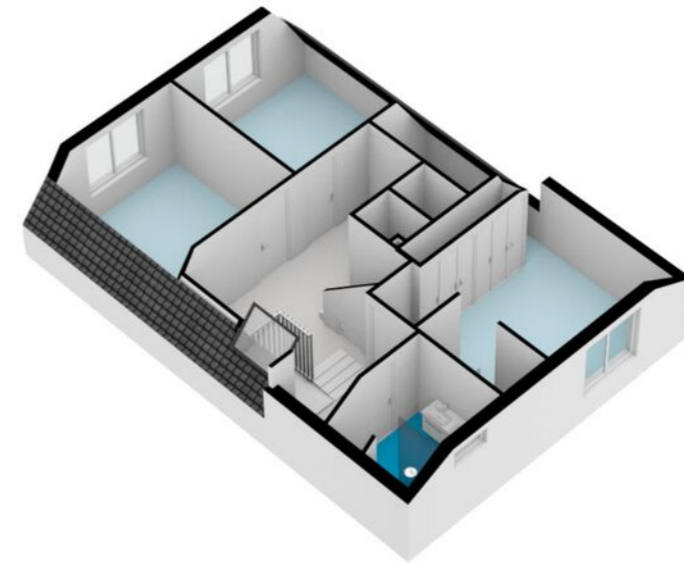
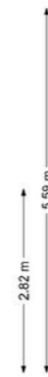
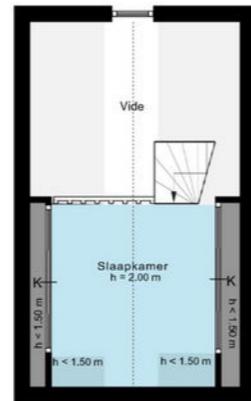
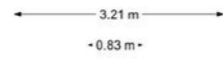
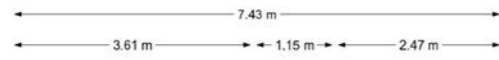
Plattegrond



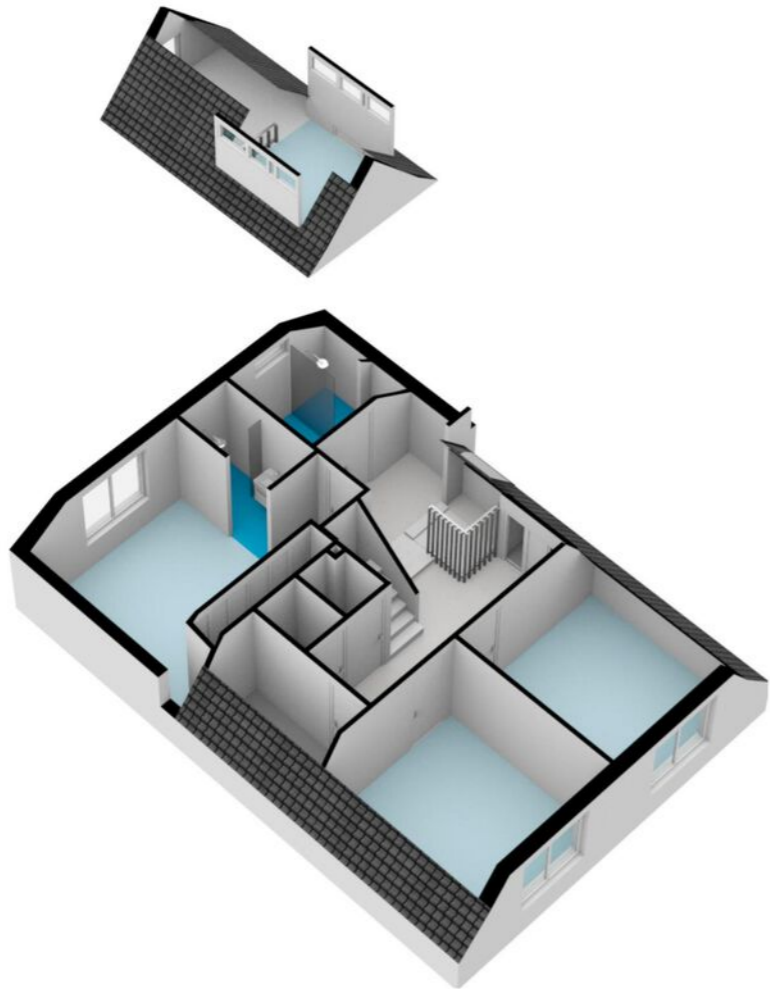
Plattegrond

Plattegrond

Amstedijk Zuid 135 - Amstelveen
Eerste verdieping

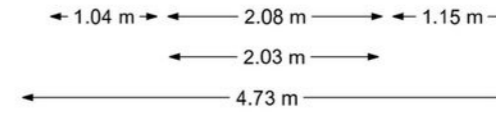
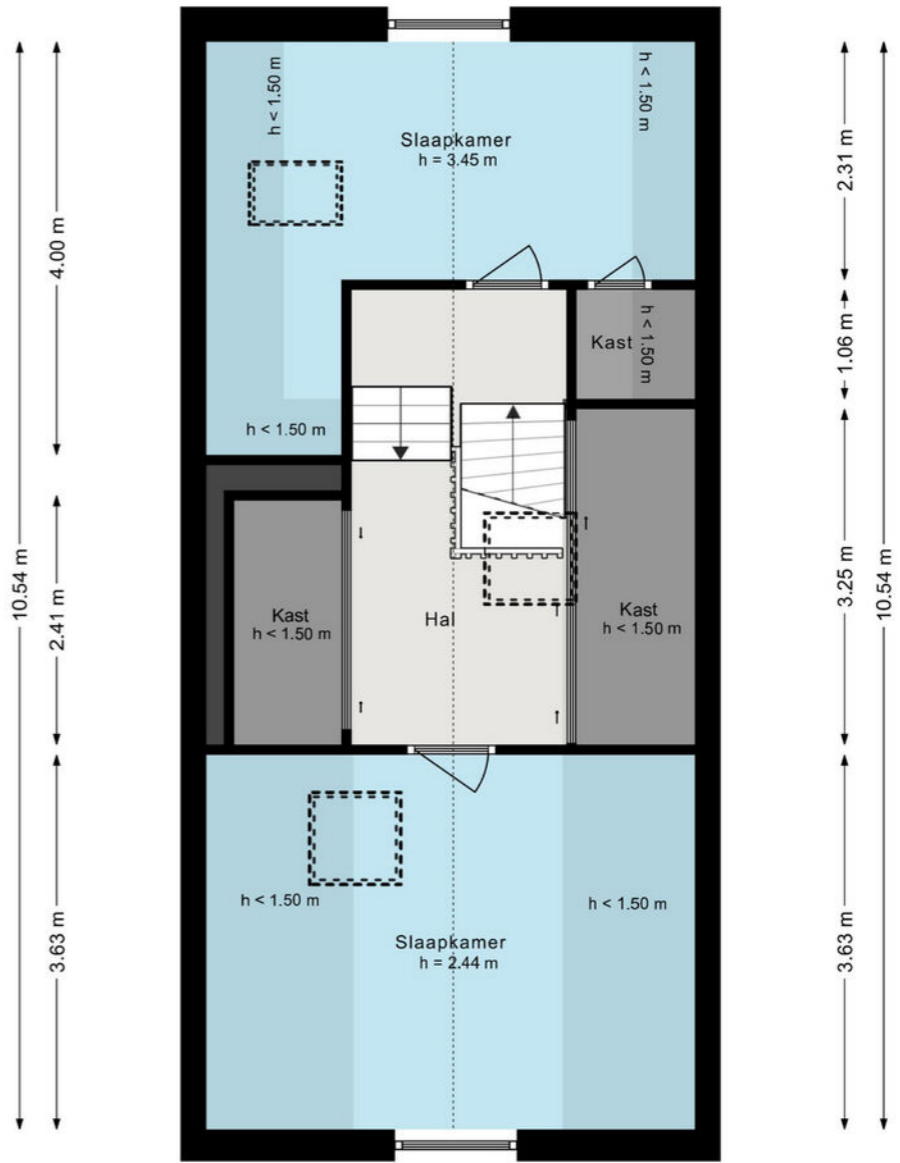
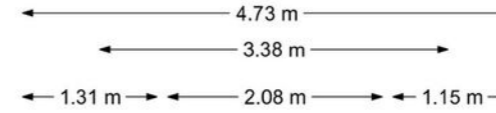


Plattegrond



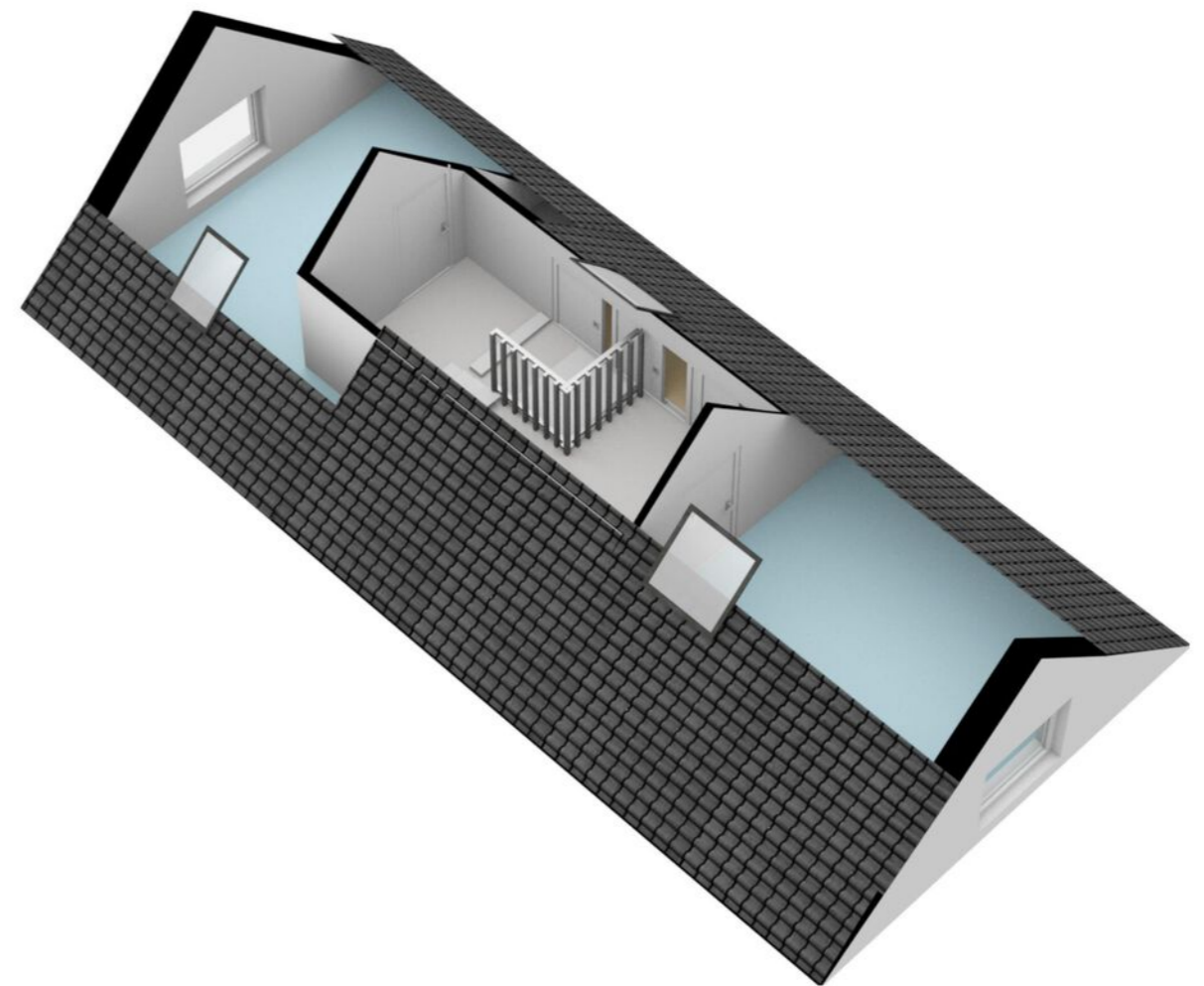
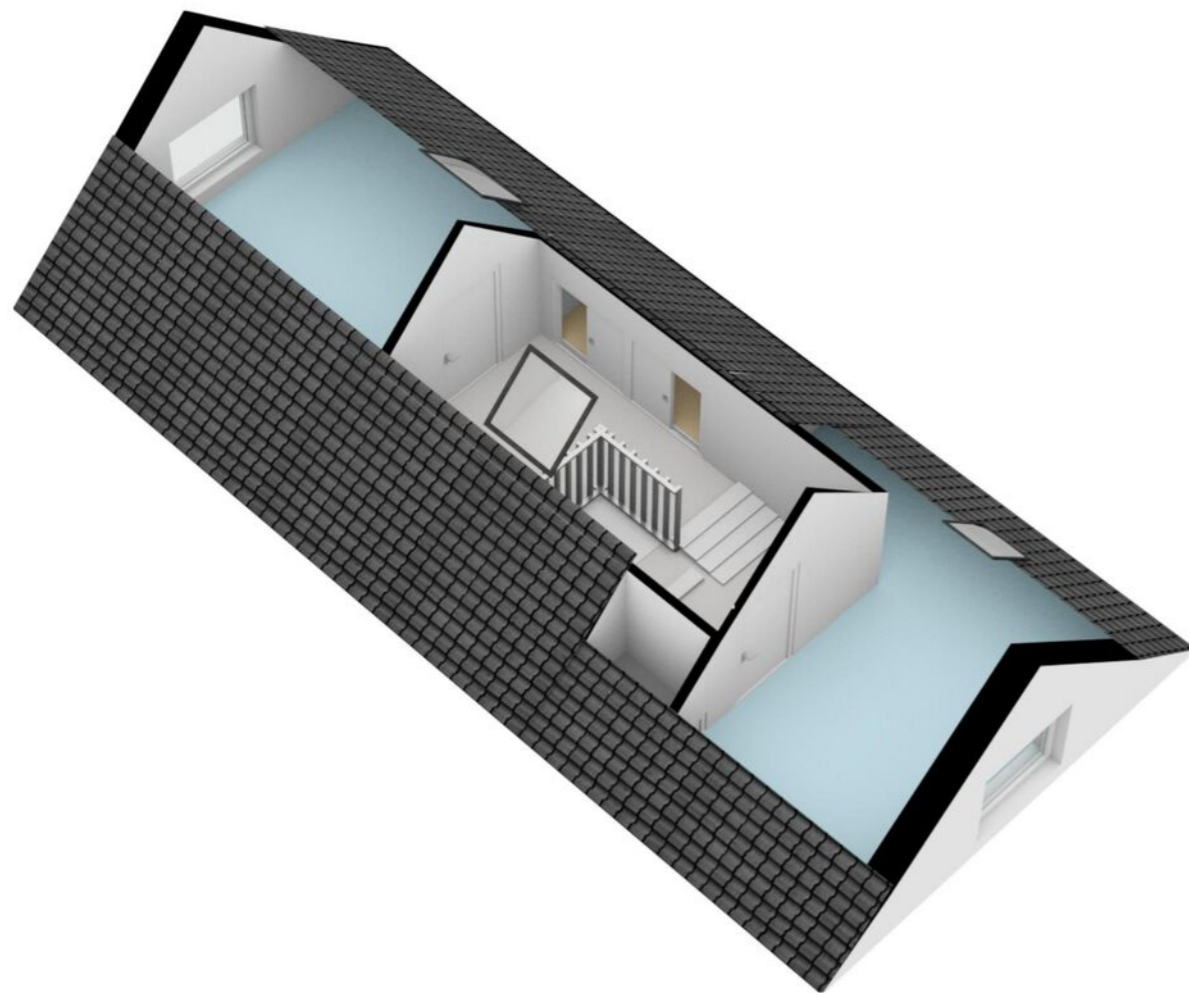
Plattegrond

Amsteldijk Zuid 135 - Amstelveen Tweede verdieping



Plattegrond

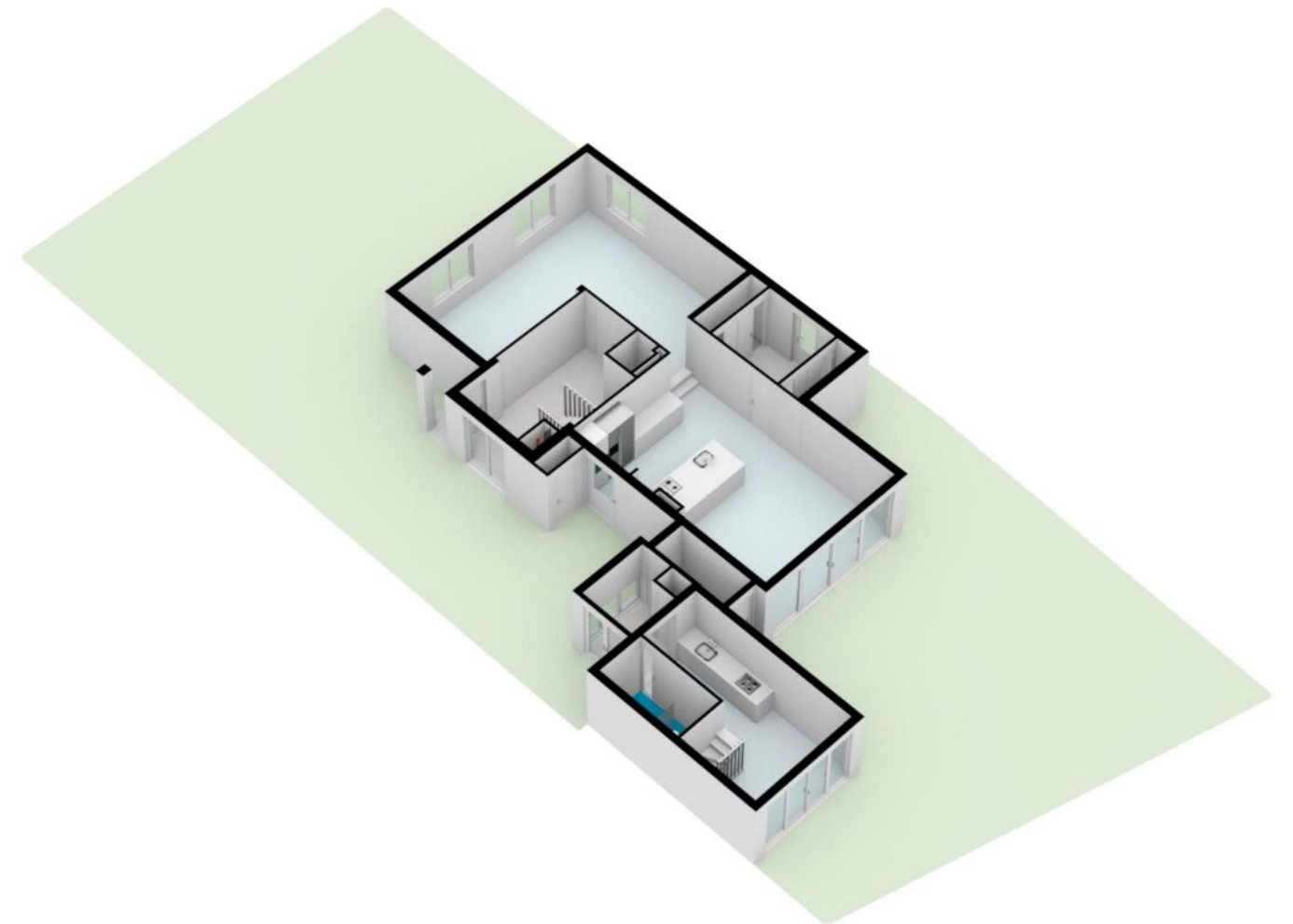
Plattegrond



Plattegrond

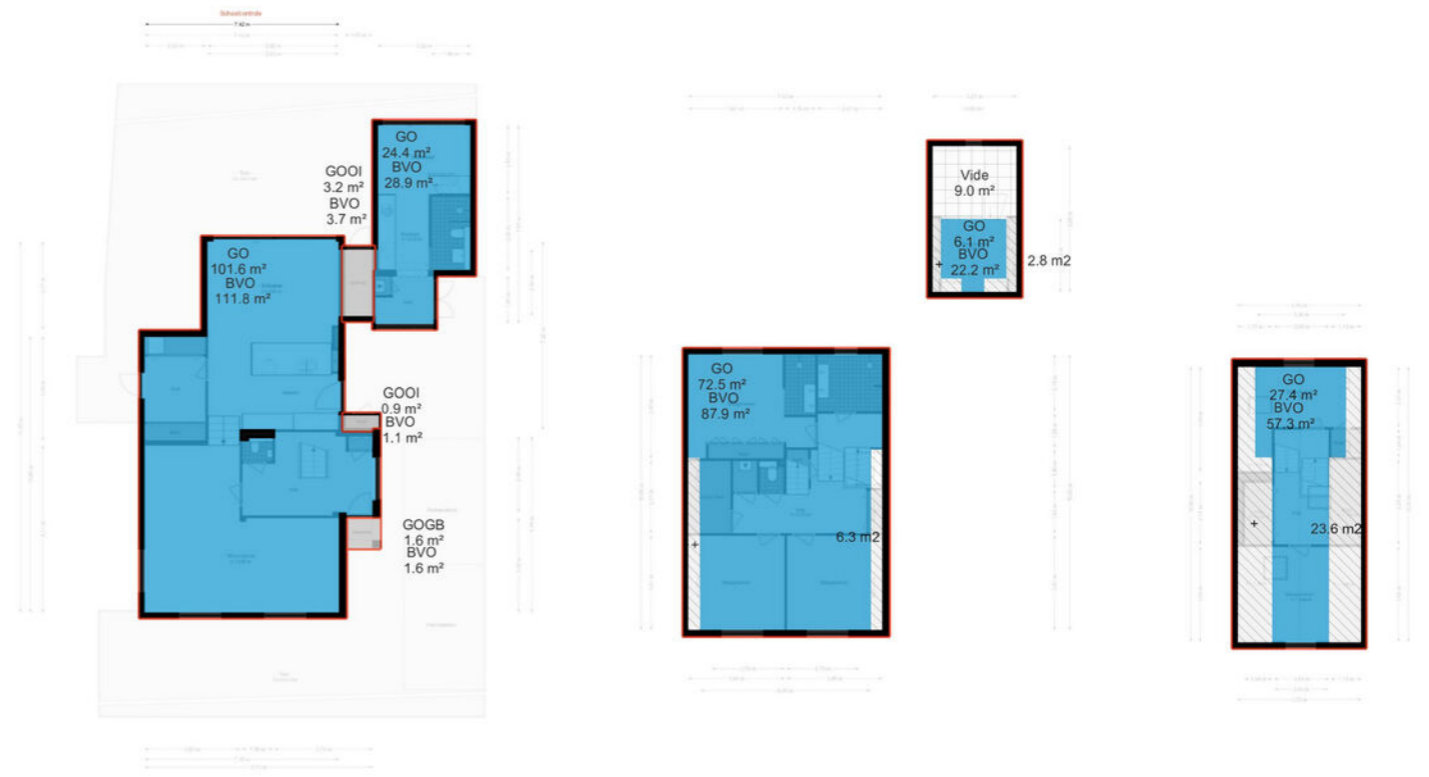
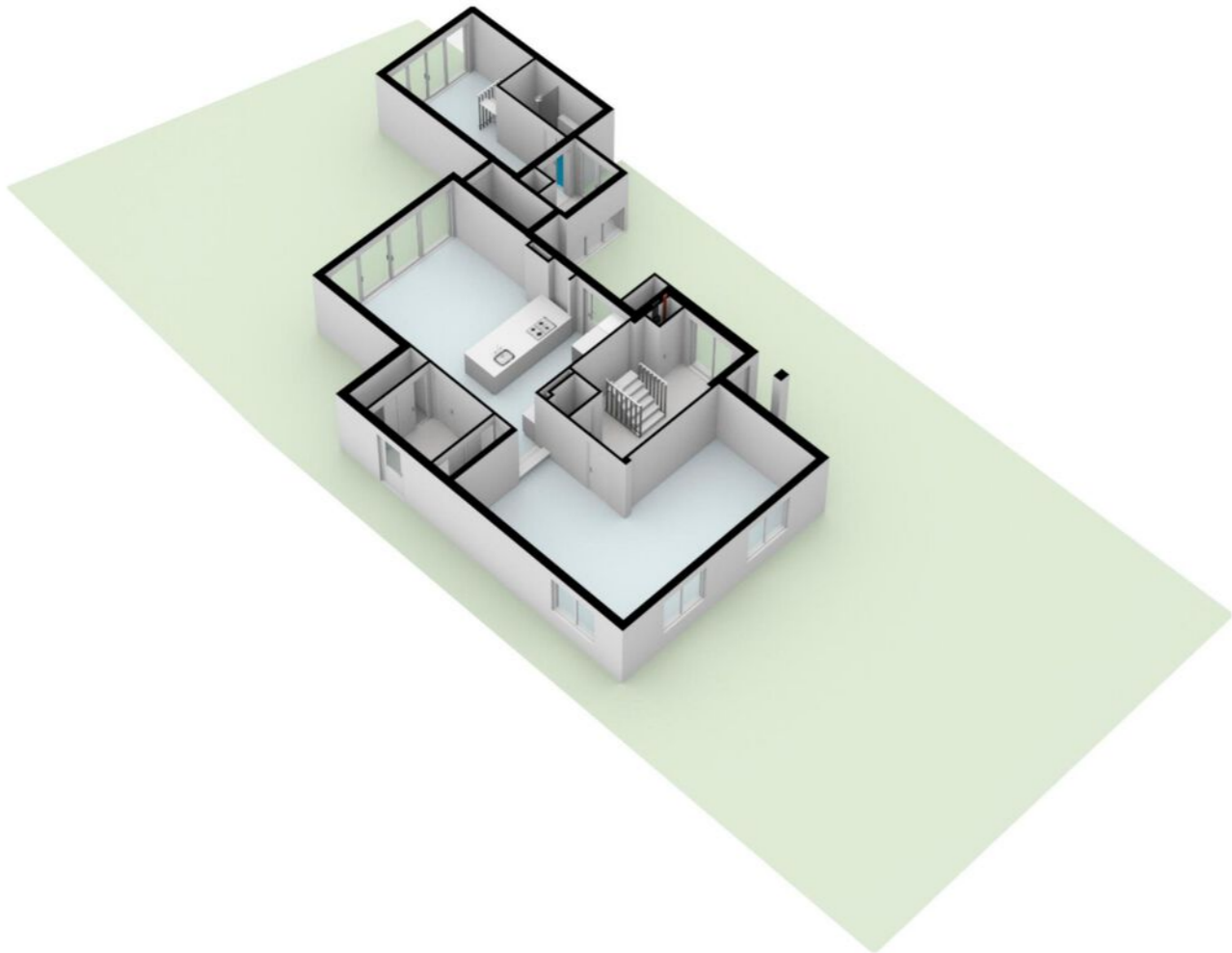
Plattegrond

Amstedijk Zuid 135 - Amstelveen
Perceeltekening



Plattegrond

Plattegrond



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- master slaapkamer hoge kasten blijven	X		
- alle inbouwkasten inclusief kasten met schuifdeuren op overlopen en bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- voor alle ramen en de schuifpuien	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- natuurstone vloer	X		
- vloerkleden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

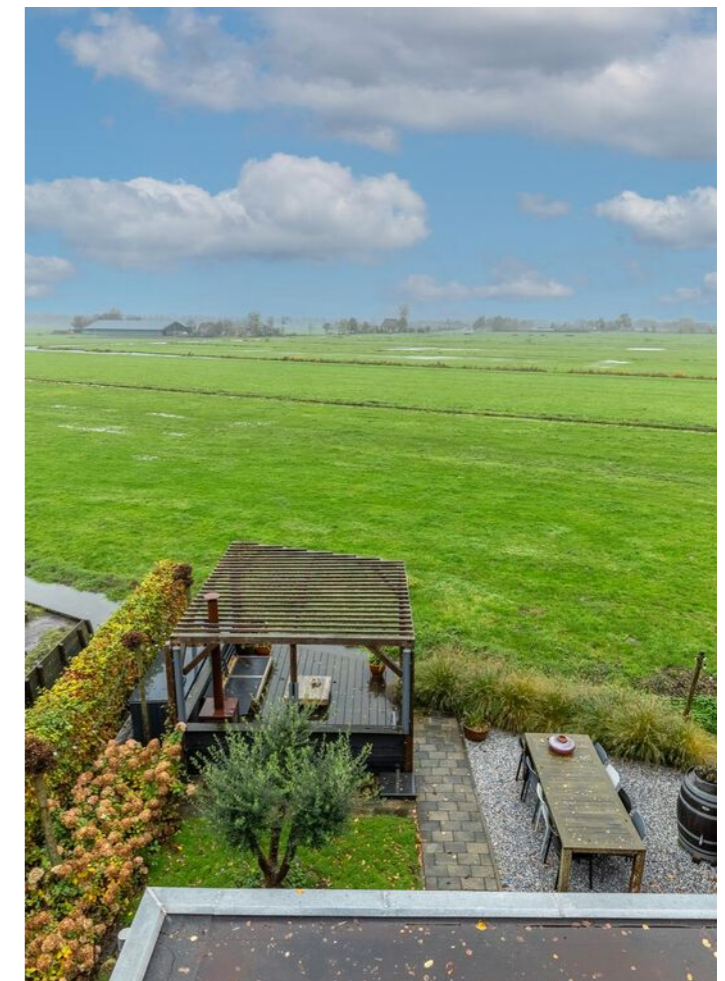
	blijft achter	gaat mee	ter overname
- koffieklok op keukenwand	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- wand planken studio	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X	
Oplaadpunt elektrische auto	X		
voor voor en zijramen	X		
wind schermen pergola	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- uitneembare horren ramen	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging regenton	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 232m2 (NEN-2580 meetrapport aanwezig)
- Perceelgrootte 425m2
- Eigen grond
- Tuin rondom
- Verzorgde achtertuin met terras, pergola en vrij uitzicht over de weilanden
- Parkeren op eigen terrein
- Bouwjaar 1995
- Voor- en achtergevel voorzien van nieuwe kozijnen met HR+++ en HR++ beglazing (bj. 2016)
- Energielabel A
- Woning 3,5 meter uitgebouwd in 2021
- Luxe keuken met kookeiland, bj. 2021
- Studio voorzien van eigen moderne keuken, badkamer en CV-ketel
- Hoofdhuis voorzien van 5 ruime slaapkamers
- Hoofdslaapkamer met badkamer ensuite
- Split level bouw zorgt voor een speelse indeling
- Privé aanlegstijger aan de Amstel, met vergunning waarvoor € 200,38 voor het jaar 2023 is betaald
- Landelijke ligging aan de Amstel
- Oplevering in overleg
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopakte
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel



Metropool
Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl

Woningsfeer en Impressie