

CARLA

VAN DEN BRINK



Uw makelaar

Hellen Groen-de Leijer
Makelaar o.g.

T 020 671 72 72

M 06 50 208 206

info@vandenbrink.nl
carlavandenbrink.nl



Amstelveen
J.C. van Hattumweg 100

J.C. van Hattumweg 100

Royaal en licht vrijstaand familiehuis met prachtige details en rieten dak. Grote veranda en prachtige tuin. Vrijstaand gastenverblijf. Gelegen op rustige locatie in een landelijke omgeving aan de rand van Amstelveen.

Spacious and light detached family home with beautiful details and thatched roof. Large porch and beautiful garden. Detached guest house. Located on a quiet location, in a rural setting on the edge of Amstelveen.





De woning is verdeeld over een souterrain, begane grond en eerste verdieping. Het huis heeft vijf slaapkamers, drie badkamers, fitness en sauna, alarm en domotica. Moderne grote leefkeuken en 360 graden open haard.

Indeling

Souterrain

Hal, trapkast, berging, wc en technische ruimte. Aangrenzend een zeer grote fitness en relaxruimte met sauna en inloopdouche voorzien van natuurlijk licht. Vanuit de hal, door de dubbele openslaande deuren is een zeer grote ruimte bereikbaar met aan beide zijden natuurlijk licht en ventilatie. Thans in gebruik als fitnessruimte, maar een heerlijke relax - speel dan wel bioscoopruimte zou ideaal zijn.

The property is divided into a basement, ground floor and first floor. The house has five bedrooms, three bathrooms, fitness and sauna, alarm and home automation. Modern large open kitchen and 360 degree fireplace.

Layout

Basement

Hallway, cupboard, storage room, toilet and technical room. Attached is a very large fitness and relaxation area with sauna and walk-in shower with natural light. Back in the hallway, through the french doors there is a big area with natural light and ventilation. Currently used for fitness but ideally used as a relaxation-, play- or cinema room.



Begane grond

Ruime entree met een nokhoogte van negen meter, toilet, garderobe en kast. Vanuit de entree toegang tot de grote L-vormige zitkamer met 360 graden open haard, eetkamer en grote open keuken. Rondom vijf dubbele openslaande deuren die toegang geven tot de overdekte veranda en mooie tuin. Hierdoor ontstaat een prachtige verbinding met buiten. De veranda is voorzien van warmers zodat het grootste deel van het jaar genoten kan worden van een overdekt terras. De woon- en eetkamer zijn optisch gescheiden door de mooie 360 graden open haard. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een separate studeerkamer. De ruim opgezette mooie woonkeuken is een walhalla voor elke kok en heeft een groot kookeiland met bar.

De keuken bestaat uit een kookeiland, een kastenwand en een prachtig lang werkblad en is voorzien van de meest geavanceerde inbouwapparatuur. In het kookeiland zitten twee wasbakken, Quooker, zeppompje en afwasmachine (Miele) verwerkt. In de kastenwand zit een XL ijskast (Viking professionel) en een combi oven magnetron van het merk Miele. Het werkblad loopt over de gehele breedte van de keuken en is voorzien van een Viking 8-pits fornuis met twee separate ovens. Een genot voor de echte kookliefhebber! Aangrenzend aan de keuken toegang tot de ruime bijkeuken met aparte kastruimte voor de wasmachine en droger.

De master bedroom is vanuit de entree bereikbaar en heeft een grote afsluitbare inloopkast en mooie half open badkamer. De grote lichte badkamer is voorzien van een dubbele inloopdouche, dubbele wastafel, een vrijstaand ligbad en aparte wc. De charmante paardenogen boven het bed en de vele ramen zorgen voor een prachtig lichtinval.



Ground Floor

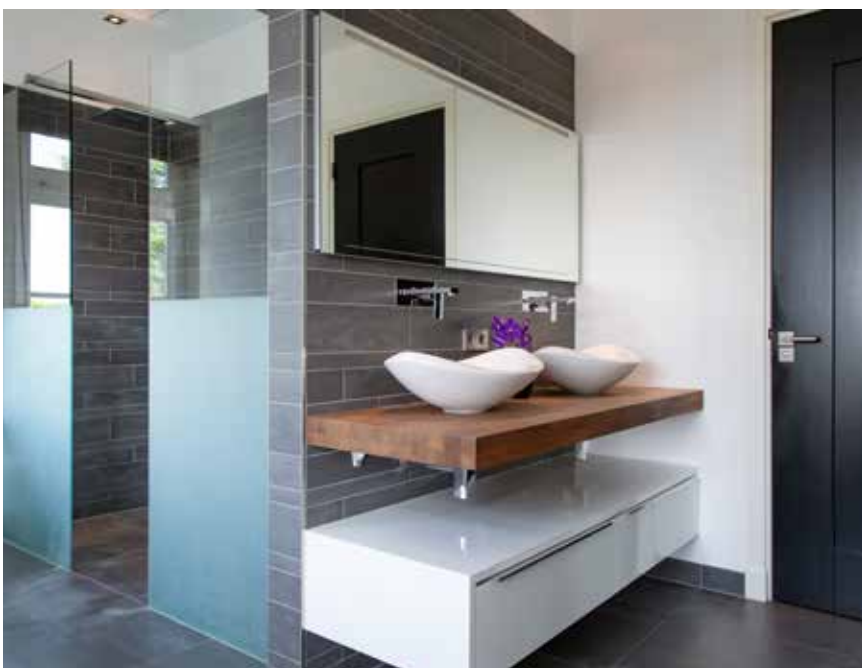
Spacious entrance with a ridge height of nine meters, toilet, wardrobe and cupboard. The entrance gives access to the large L-shaped living room with 360 degree fireplace, dining room and a large open kitchen. The living room has 5 sets of French doors that give access to the covered veranda and beautiful garden. This creates a wonderful connection with the outside. The veranda is equipped with heaters, in this way the terrace can be enjoyed most of the year. The living and dining room are optically separated by the beautiful 360-degree open fireplace. Attached to the living room you'll find a separate study room located. The spaciously designed beautiful kitchen is a mecca for every cook and has a large central island with a bar.

The kitchen consists of a central island, a cupboard wall and a beautiful long work surface and is equipped with the most extensive housing equipment. The central island consists of two sinks, Quooker, soap pump and dishwasher (Miele). In the cupboard wall there are a XL refrigerator (Viking professional) and a combi oven microwave (Miele) integrated. The worktop runs the entire width of the kitchen and is equipped with a Viking 8-burner stove with two separate ovens. A pleasure for who loves to cook! Attached to the kitchen a spacious utility room with separate cupboard space for the washing machine and dryer is situated.

The master bedroom is accessible from the hallway and has a large walk-in closet and beautiful half open bathroom. The large bright bathroom has a double walk-in shower, double sink, a freestanding bathtub and separate toilet. The charming horse eyes above the bed and the many windows ensure a beautiful light.









Eerste verdieping

Overloop, toilet en toegang tot alle vertrekken. Vier slaapkamers, twee badkamers. Twee grote slaapkamers gelegen aan de voor- en achterzijde van het huis zijn voorzien van eigen badkamer en grote inloopkast. De badkamer behorende bij de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van inlopdouche, hoekbad, wastafel en toilet. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. De twee kleinere slaapkamers, waarvan een met ingebouwde bergruimte, liggen in het midden van het huis en zijn van mooi formaat.

Kapverdieping / Zolder

Vanuit de overloop is de zolder via een trap bereikbaar. Een zeer grote ruimte over de totale lengte van de kap. Geschikt voor berging. Hier bevindt zich tevens de technische ruimte.

First Floor

Landing, toilet and access to all rooms. Four bedrooms, two bathrooms. Two large bedrooms located at the front- and rear part of the house have their own bathroom and large walk-in closet. The bathroom belonging to the bedroom at the rear has a walk-in shower, corner bath, washbasin and toilet. The bedroom at the front has a bathroom with shower, sink and toilet. The two smaller bedrooms, one with built-in storage space, are in the middle part of the house and are of a good size.

Attic

The attic can be reached via a staircase. A very large space over the total length of the roof. Suitable for storage. The technical room is also located in this area.





Gastenverblijf en berging

Op het perceel staat een vrijstaande stenen garage, thans omgebouwd tot gastenverblijf en van alle gemakken voorzien. Woonkamer, keuken, badkamer met douche en wc. Trap geeft toegang tot de slaapverdieping. Aan de achterzijde van de woning staat tevens een vrijstaande berging.



Guest House and Storage

On the plot is a detached brick garage, now converted into a guesthouse and fully equipped. Living room, kitchen, bathroom with shower and toilet. Stairs give access to the bedroom floor. At the rear of the house you'll also find a detached storage room.



Ligging & Bereikbaarheid

Deze vrijstaande villa ligt op een rustige locatie, in een landelijke omgeving, aan de buitengrens van het geliefde Amstelveen. Zeer centraal gelegen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het winkelcentrum van Westwijk op loopafstand. Verschillende basis- en middelbare scholen en de Internationale School liggen in de nabijheid. Het Amsterdamse Bos, het geliefde oude dorp van Amstelveen en Amsterdam liggen op fietsafstand.

Het woonhuis is goed bereikbaar. Dicht bij de snelwegen (A9, A2, A4) en ringweg A10. Schiphol ligt op 10 minuten rij-afstand. Verschillende trams en bussen bevinden zich op loopafstand. Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, voor de deur en in de omgeving.

Location & Accessibility

This detached villa is located in a quiet location, in a rural setting, on the outer border of the beloved Amstelveen. Very centrally located. The Westwijk shopping center is within walking distance for daily shopping. Various primary and secondary schools (2 of which 50 mtrs of the busstop) and the International School are in the vicinity. The Amsterdamse Bos, the beloved old village of Amstelveen and Amsterdam are within cycling distance.

The house is easily accessible. Close to the highways (A9, A2, A4) and ring road A10. Schiphol is a 10-minute drive away. Various trams and buses are within walking distance. Ample parking on the site, in front and in the neighborhood.



Bijzonderheden

- Charmant vrijstaand familiehuis met rieten dak.
- Conform NEN2580 bedraagt de totale woonoppervlakte 560,79 m², overige inpandige ruimte 38,86 m², gebouwgebonden buitenruimte 138 m², externe bergruimte 16,34 m².
- 5 slaapkamers, 3 badkamers.
- Sauna en fitnessruimte.
- Domotica en alarm.
- Woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas.
- Vrijstaande stenen garage, thans omgebouwd tot gastenverblijf met ingebouwde keuken, badkamer en slaapverdieping.
- Oplaadpunt voor de auto.
- Vrijstaande berging.
- Basis-, middelbare school en Internationale school in de nabijheid.
- Conform de BAG viewer is het bouwjaar 2010.

Oplevering

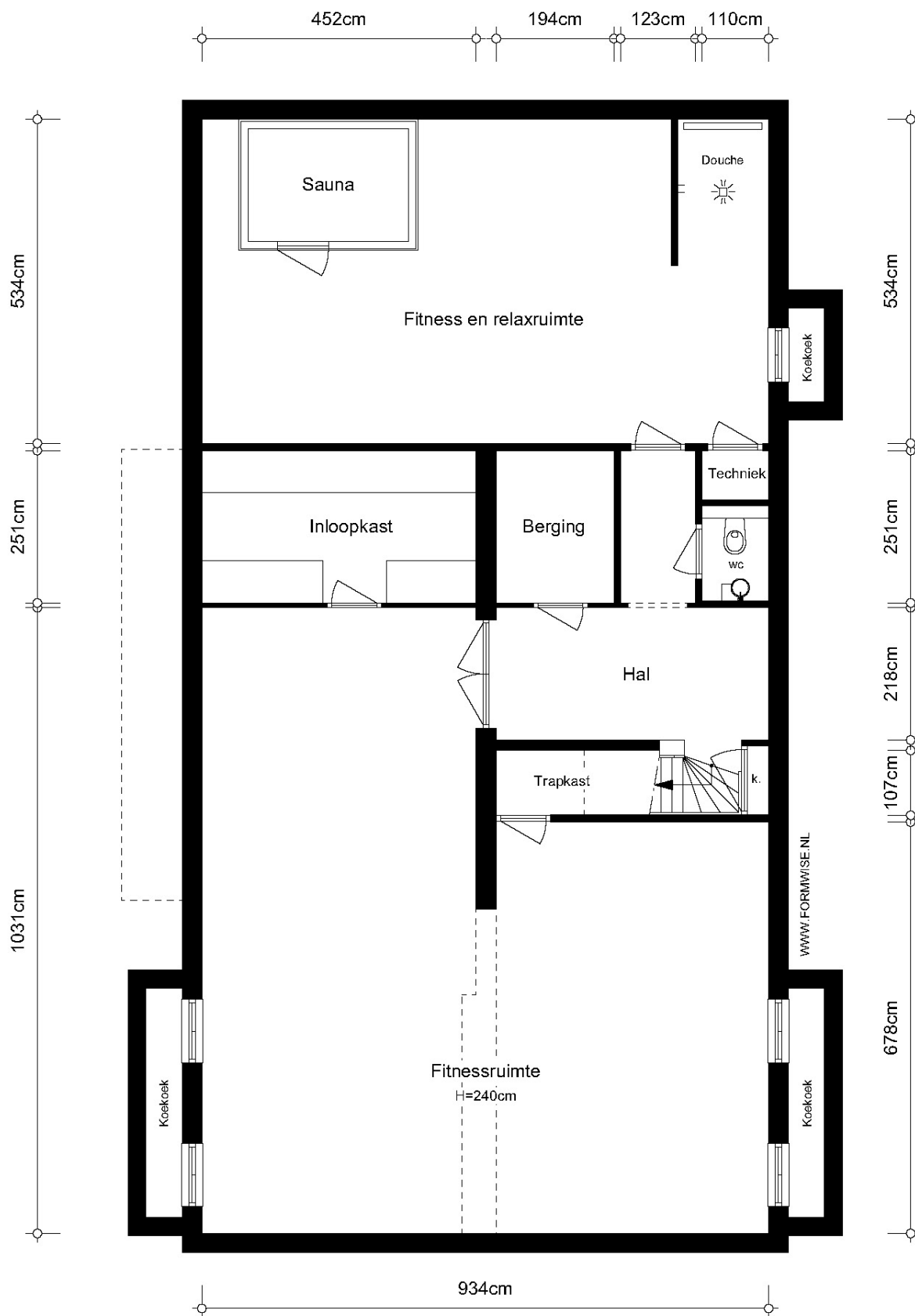
De oplevering zal in overleg plaatsvinden.

Particularities

- Charming detached family home with a thatched roof.
- In accordance with NEN2580, the total living area is 560.79 m², other indoor space 38.86 m², building-related outdoor space 138 m², external storage space 16.34 m².
- 5 bedrooms, 3 bathrooms.
- Sauna and fitness room.
- Home automation and alarm.
- Property is fully insulated and equipped with double glazing.
- Detached brick garage, now converted into a guest-house with built-in kitchen, bathroom and bedroom.
- Charging point for the car.
- Free-standing storage.
- Primary, secondary and international schools in the vicinity.
- In accordance with the BAG viewer, built in 2010.

Delivery

The delivery will take place in consultation.



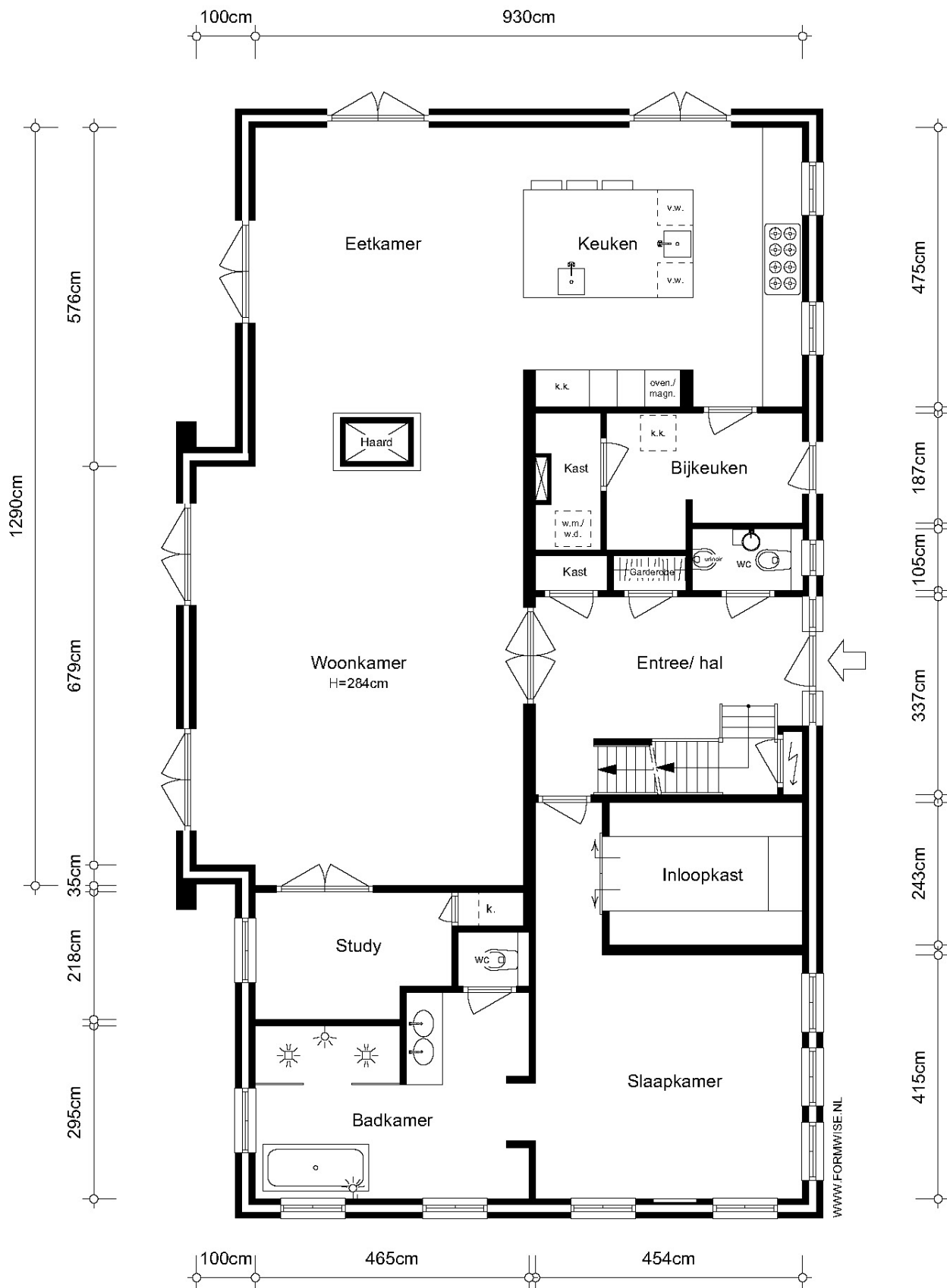
NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	171,48 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

J.C. van Hattumweg 100 te Amstelveen

Souterrain

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



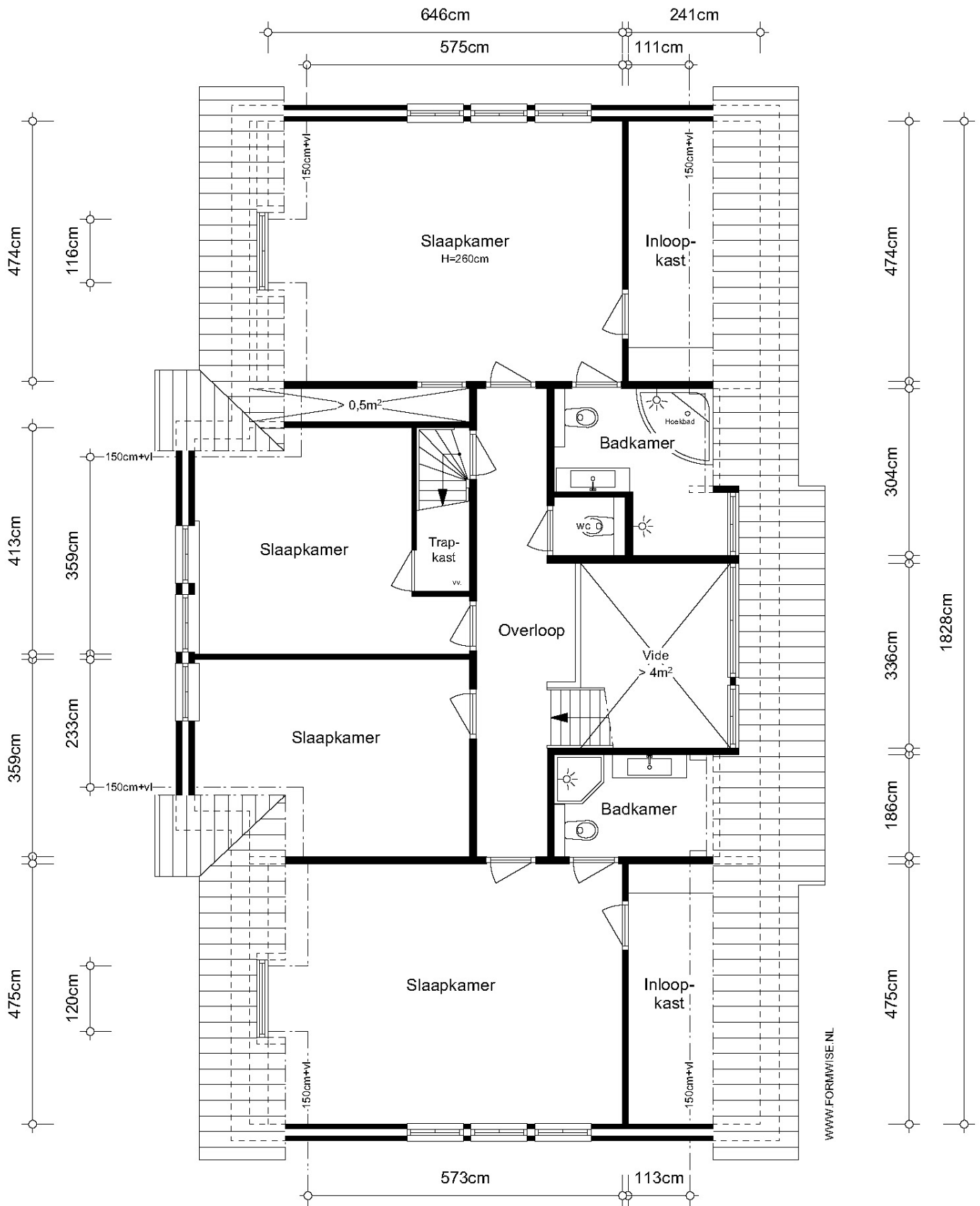
NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	176,32 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwsgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

J.C. van Hattumweg 100 te Amstelveen

Begane grond

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



WWW.FORMWISE.NL

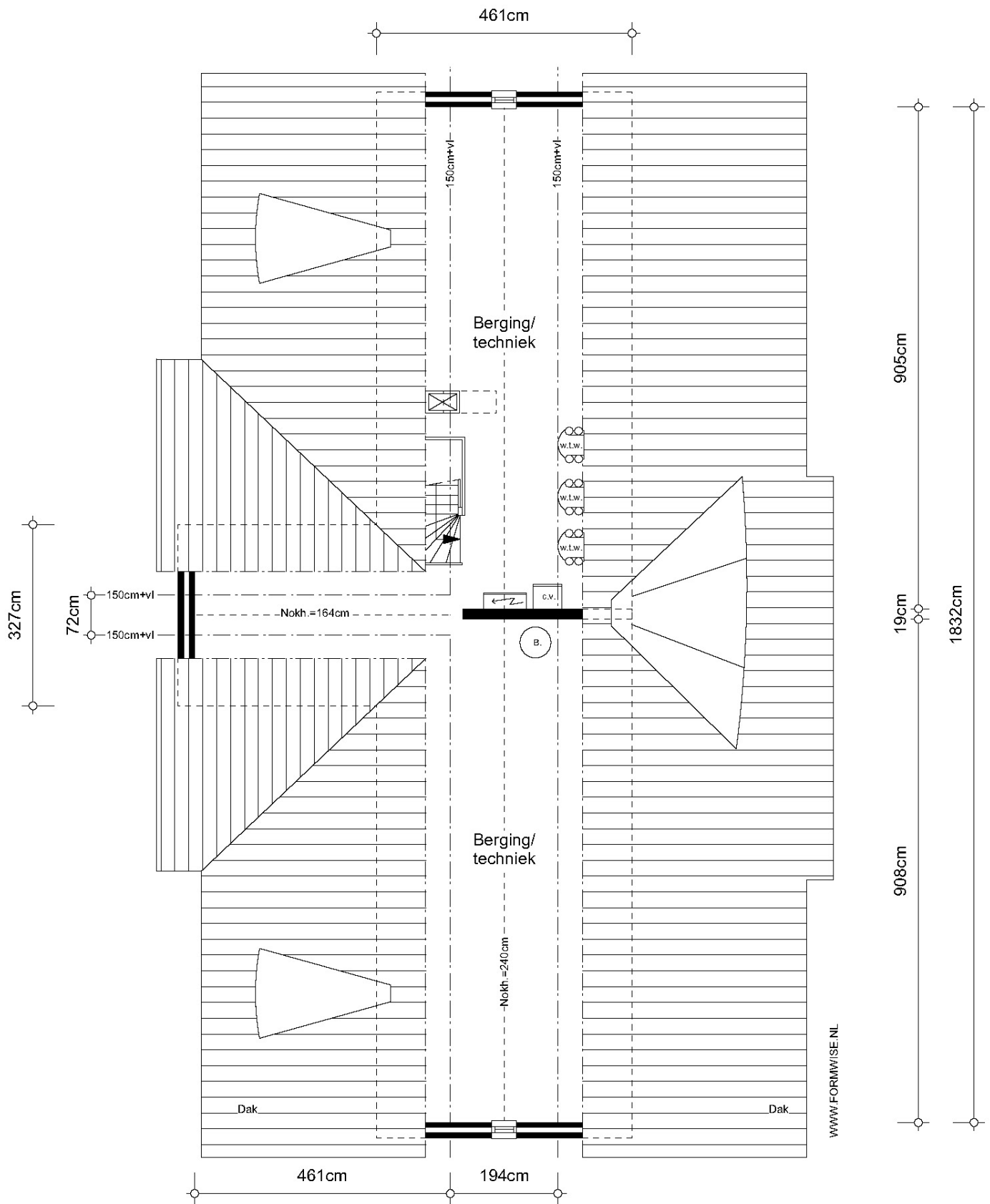
NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	134,50 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

J.C. van Hattumweg 100 te Amstelveen

1^e Verdieping

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



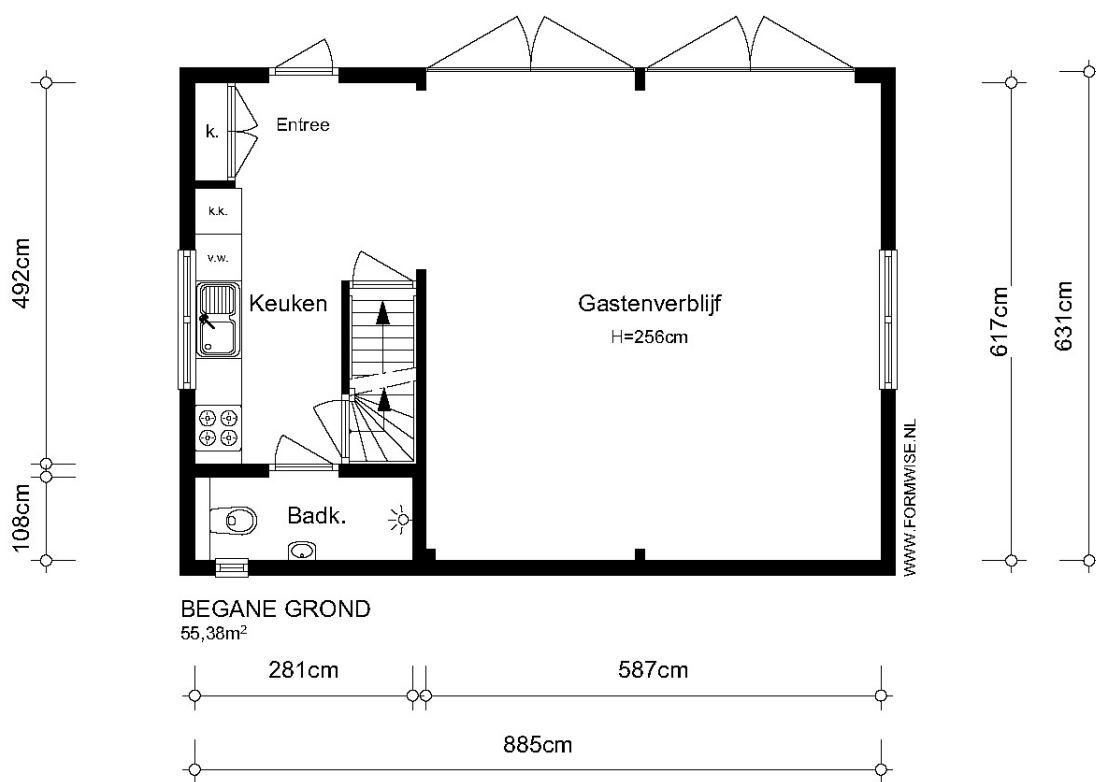
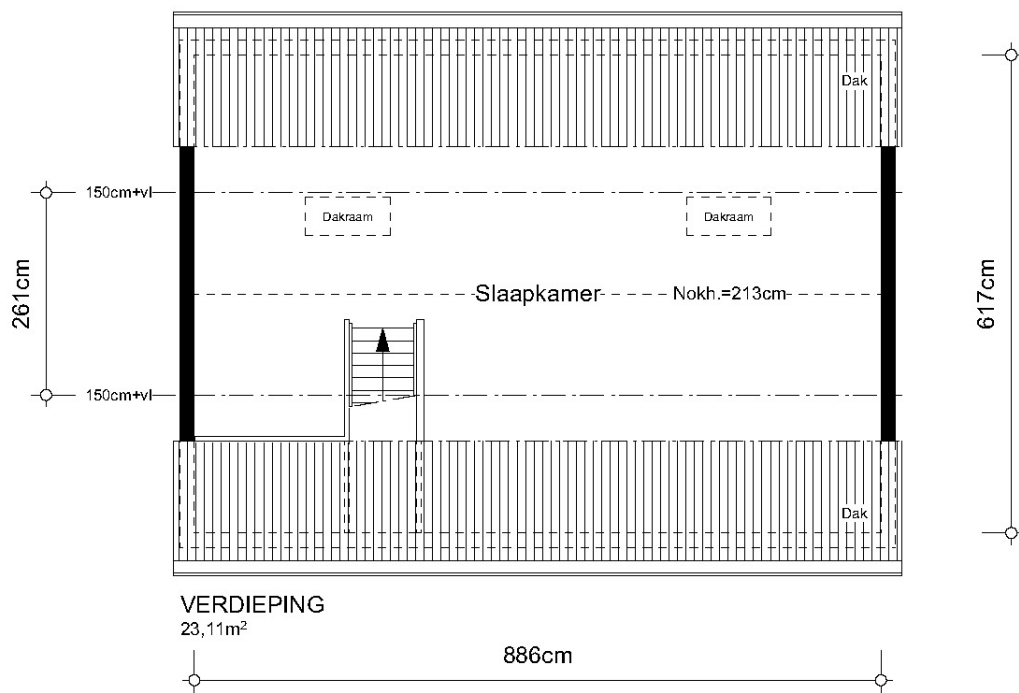
NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	38,86 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

J.C. van Hattumweg 100 te Amstelveen

Zolder

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



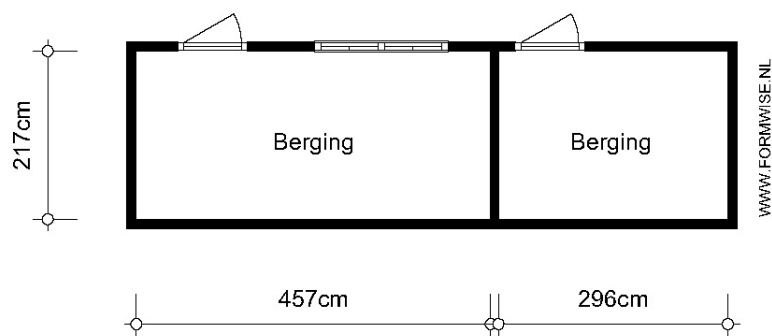
NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	78,49 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

J.C. van Hattumweg 100 te Amstelveen

Gastenverblijf

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige in pandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	16,34 m ²

J.C. van Hattumweg 100 te Amstelveen

Tuinberging

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Amstelveen

J.C. van Hattumweg 100

CARLA
VAN DEN BRINK

Object

Soort	Villa
Type	Woonhuis
Bouwperiode	2001-2010
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Gemeente

De milieudienst, zie milieufax
Geen aanschrijvingen bekend
Geen negatieve informatie bekend over de fundering

Bijzonderheden

- Uniek familiehuis, vrijstaand, rieten dak, grote veranda en prachtige tuin
- Vrij uitzicht aan rustige weg
- Openbaar parkeren en op eigen terrein
- Oplaadpunt voor de auto
- Sauna en fitnessruimte
- Zeer centraal gelegen, A'damse bos dichtbij

Eigenschappen

Woonoppervlakte	Circa 561 m ²
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	5
Volume	1320 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	Circa 138 m ²
Externe buitenruimte	Circa 16 m ²
Overige inpandige ruimte	Circa 39 m ²

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal

Gemeente	Amstelveen
Sectie	O
Perceelnummer	7595

Bestemming

- Bestemming van dit object is wonen
- In de omgeving zijn soortgelijke woningen, op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

Opgegeven maten en indeling zijn indicatief. Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat als bedoeld in de regeling energieprestatie gebouwen, zogenaamd EPA-certificaat. Koper gaat ermee akkoord dat ook bij de aflevering dit certificaat niet aanwezig zal zijn. Koper mag voor zijn kosten alsnog een EPA-certificaat aanvragen bij een gecertificeerd bedrijf.

CARLA VAN DEN BRINK

De Lairessestraat 123
1075 HH Amsterdam

T 020 671 7272
info@vandenbrink.nl
carlavandenbrink.nl

CARLA
VAN DEN BRINK