

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl



NASSAULAAN 2

AMSTELVEEN

VRAAGPRIJS € 995.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

134 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

195 m²

INHOUD

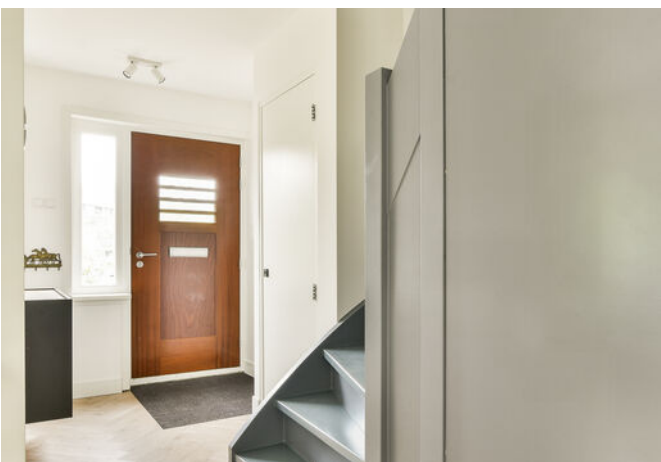
556 m³

BOUWJAAR

1927

ENERGIELABEL

B



OMSCHRIJVING

Zeer charmante en karakteristieke jaren '30 eengezins hoekwoning met uitbouw aan de achterzijde over de gehele breedte, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk 'Patrimonium', waar het 'Amsterdamse Bos' werkelijk uw achtertuin is! Op loopafstand zijn diverse scholen voor lager, middelbaar en internationaal onderwijs en een grote diversiteit aan winkels. Met thans 3 slaapkamers met de mogelijkheid om nog 2 kamers en een extra badkamer te creëren op de zolderverdieping, royale woonkamer met open haard, nieuwe moderne keuken én heerlijke zonnige achtertuin is deze woning een echt uniek familiehuis! Ook kunt u uw auto voor de deur parkeren middels een parkeervergunning.

De indeling van de woning luidt als volgt: Begane grond: ruime fraaie entree, hal met meterkast en garderobekast onder de trap, separaat zwevend toilet met fontein. Middels fraaie stalen scheidingswand met taatsdeur toegang tot de woonkamer, trap naar eerste verdieping. Ruime lichte woonkamer met hoekraampartijen in de zij- en voorgevel, open haardpartij en een moderne open keuken met lichtstraat en diverse inbouwapparatuur in de uitbouw en toegang tot de achtertuin. Ruime extra entree aan de zijkant van de woning met een kastenpartij en aanrechtblad. Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde met speelse erker. De badkamer is voorzien van ligbad met stortdouche, wastafel met ronde kom en een aansluiting voor derde toilet. Een separaat toilet op de overloop. Tweede verdieping: bereikbaar middels vaste trap, wasruimte met CV opstelling, mogelijkheid om hier hoekdakkapellen te plaatsen en twee slaapkamers te realiseren. Aansluitingen voor een tweede badkamer zijn aanwezig. In de ochtend een heerlijke zonnige achtertuin en vanaf de middag een heerlijke zonnige voortuin, waar u na het werk onder het genot van een drankje nog heerlijk kunt genieten van de zon.

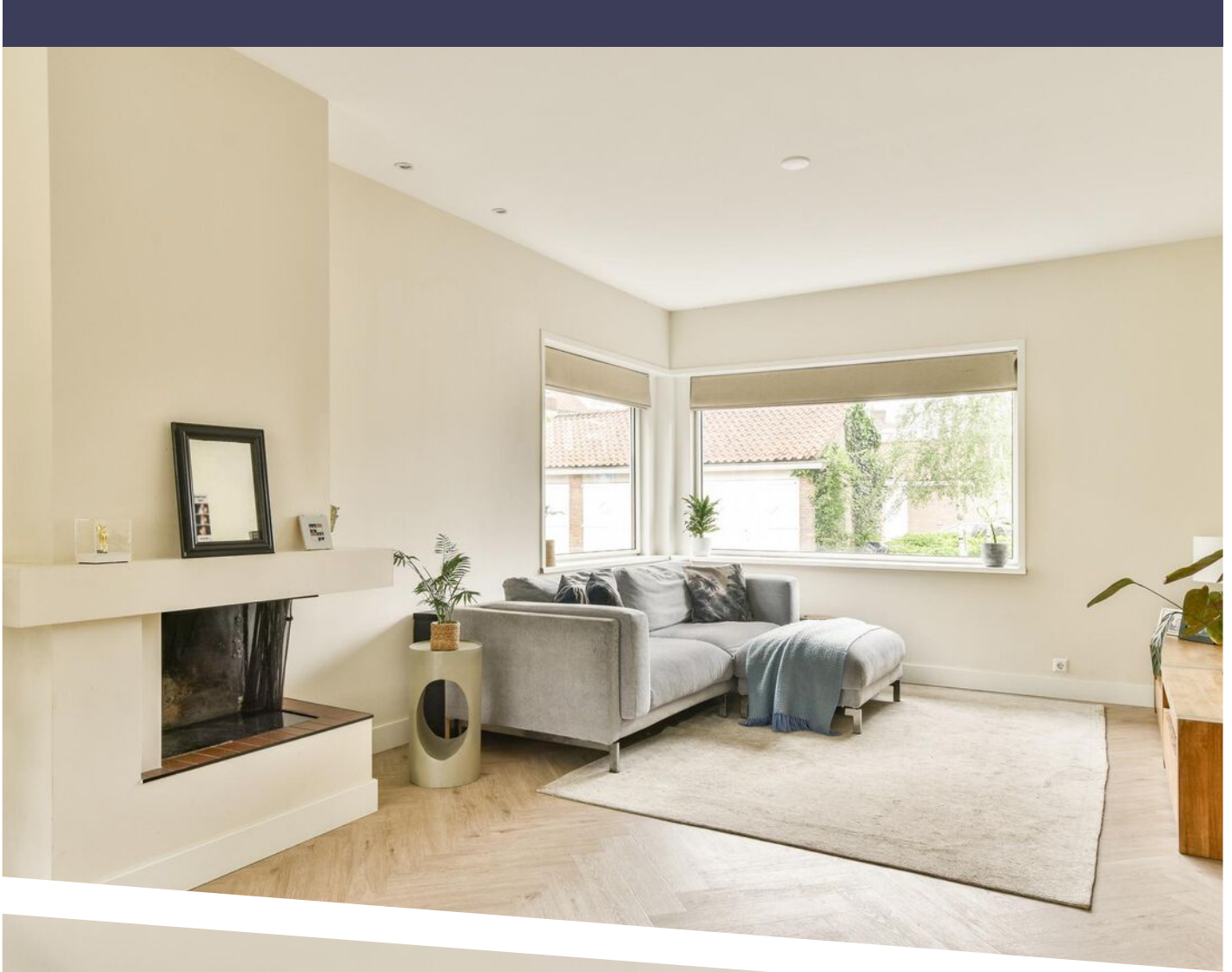
De wijk, aan de noordzijde van Amstelveen, is favoriet in Amstelveen door zijn karakteristieke bouw

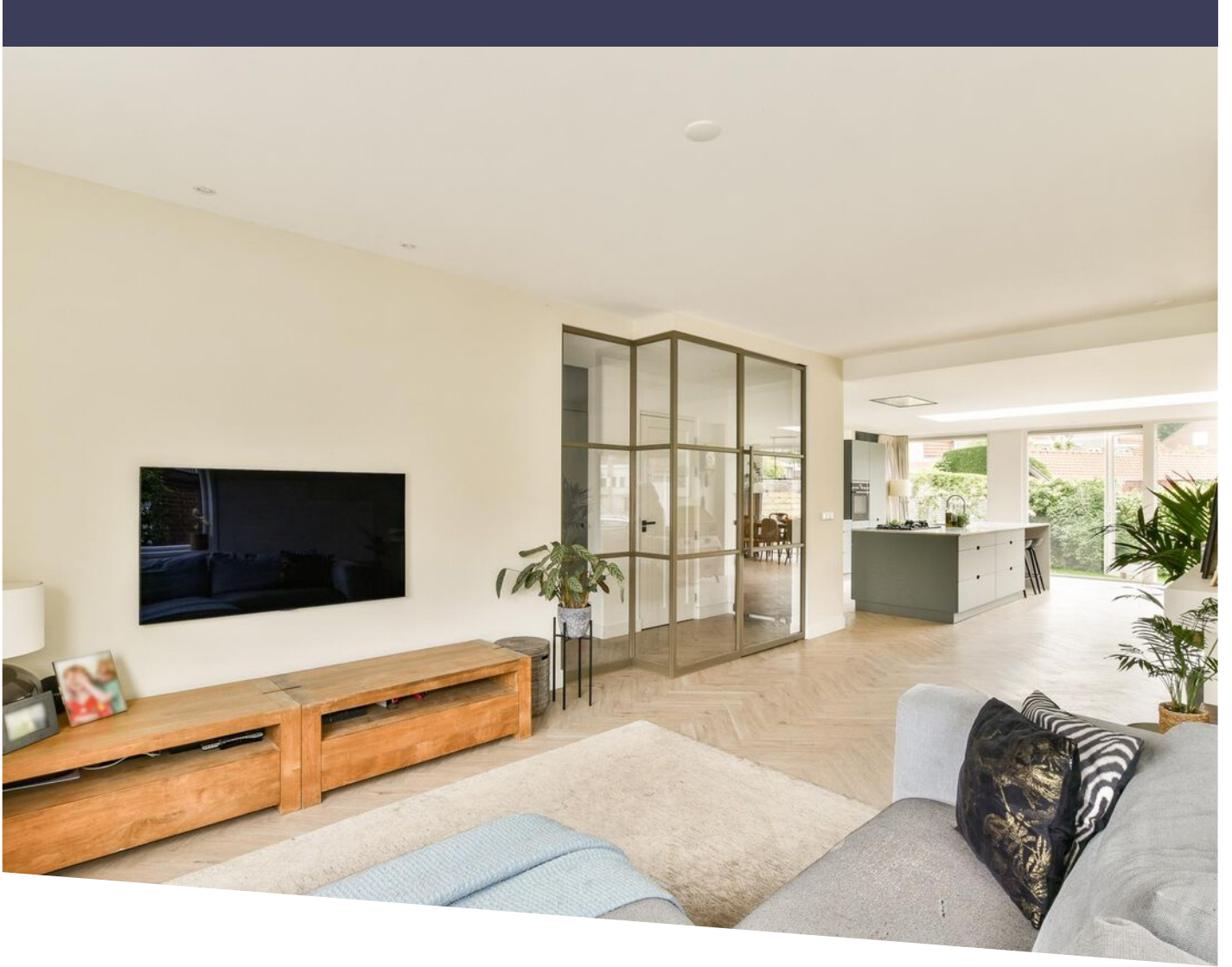
en vele groenvoorzieningen. Voor de natuurliefhebber ligt op loopafstand het Amsterdamse Bos. Op een kleinere afstand ligt het mondaine, overdekte winkelcentrum 'Het Stadshart' met in de verlengde de Rembrandtweg; een modern en luxe winkelgebied met tevens uitgaansmogelijkheden. De aankomst snelweg A10 (de ring rondom Amsterdam) zorgt voor een goede bereikbaarheid per auto. Bij het Stadshart ligt tevens het busstation van Amstelveen, vanwaar busverbindingen in richting (Amsterdam) en zuidelijke richting van Amstelveen/Schiphol/ Aalsmeer/Uithoorn en omgeving gaan. Tevens ligt het centrum van Amsterdam op fietsafstand. Er is een ruime keuze aan lagere-/ en middelbare scholen in de nabijheid van de Internationale School en diverse sportfaciliteiten voor jong en oud. Kortom: alle gemakken om het woonplezier optimaal te maken!

Bijzonderheden woning:

- Woonoppervlakte 134m²;
- Bouwjaar 1927;
- De begane grond is in 2021 uitgebouwd en voorzien van een nieuwe keuken;
- Lichtstraat met verduistering;
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- voorbereidingen voor zonnepanelen aanwezig;
- Gelegen op eigen grond;
- Voorzien van dubbel glas, tevens volledig geïsoleerd volgens Schiphol normen;
- Verwarming en warmwater middels CV (CR Remeha Avanta, bouwjaar: 2014);
- Wanden en plafonds zijn gestuct en licht afgewerkt;
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een gasfornuis en een wokbrander, afzuigkap geïntegreerd in het plafond, vaatwasser, combi-oven, twee koelkasten met twee vriezers en een quooker;
- Mogelijkheid om op de tweede verdieping na het plaatsen van dakkapellen twee extra kamers en een badkamer te realiseren;
- In de straat plus in de gehele wijk voldoende parkeergelegenheid dels middels vergunning systeem. deels nog vrij parkeren.







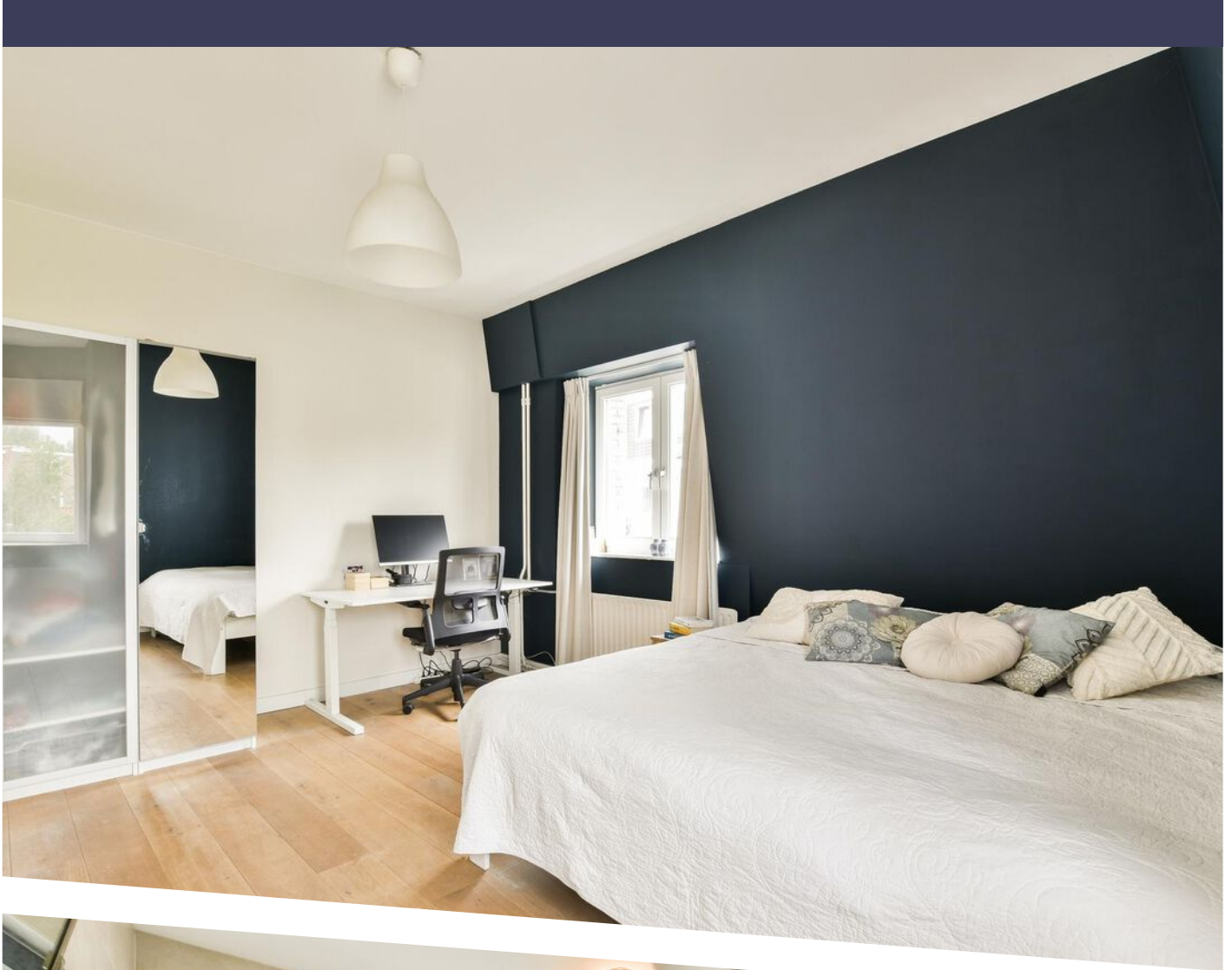


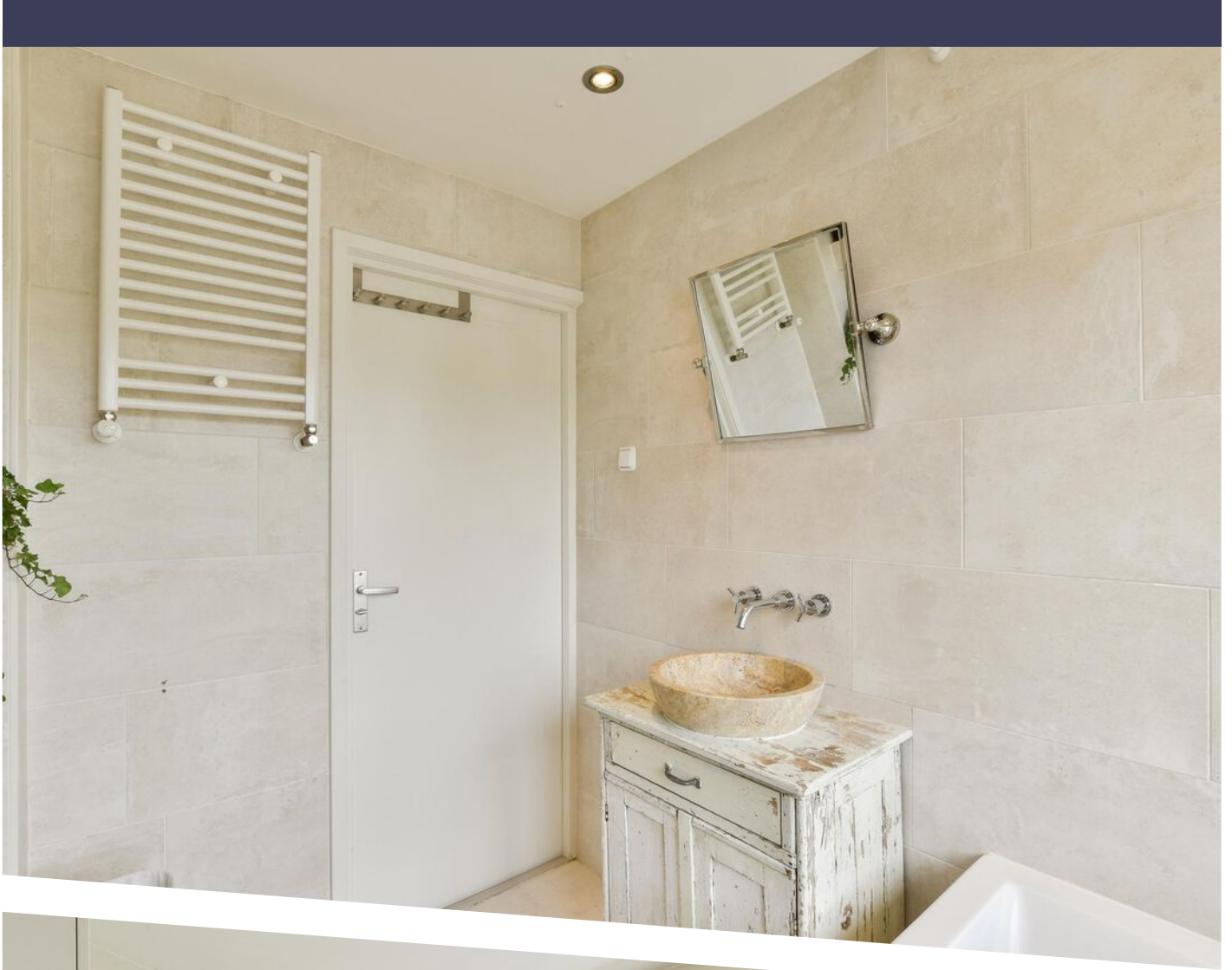




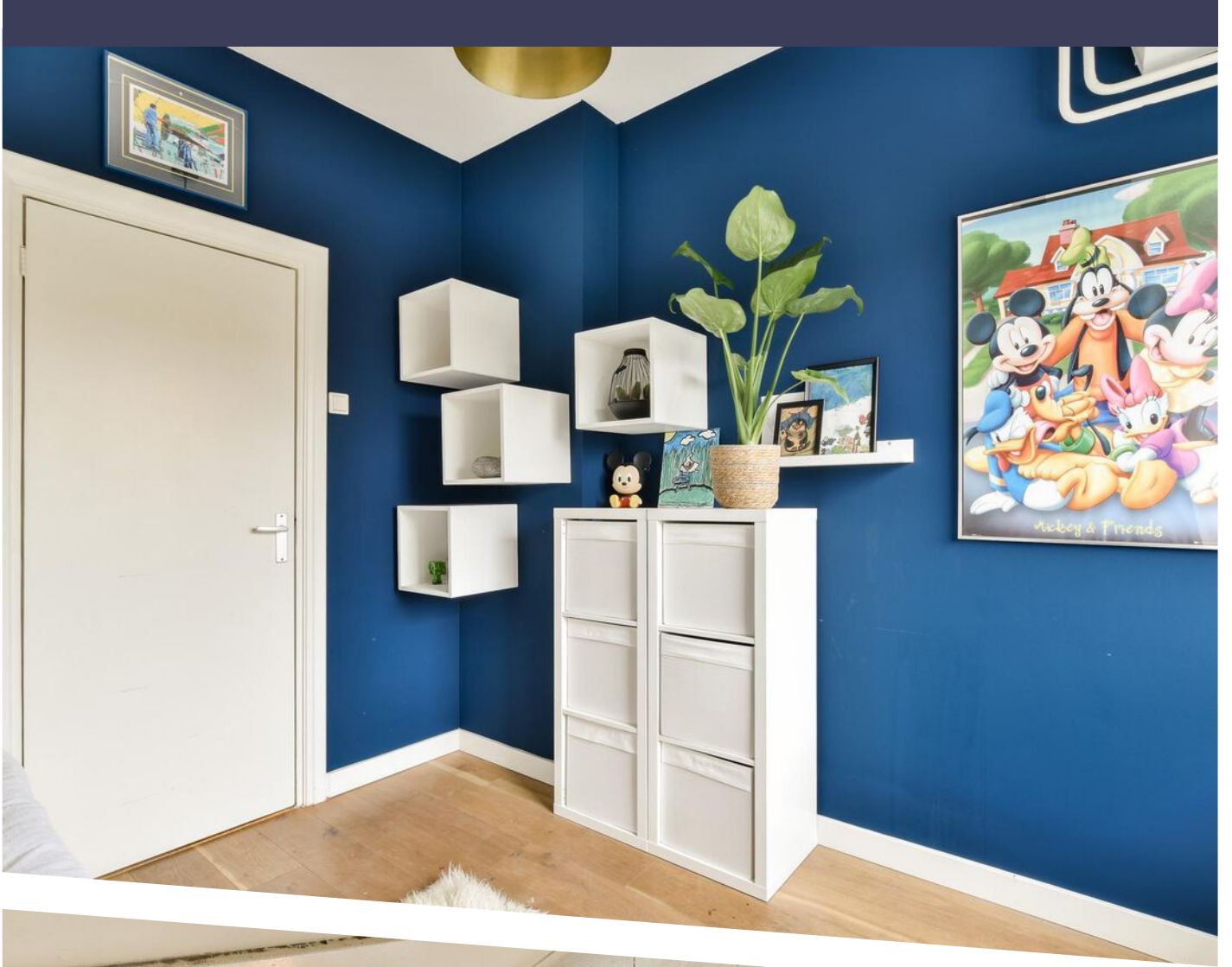


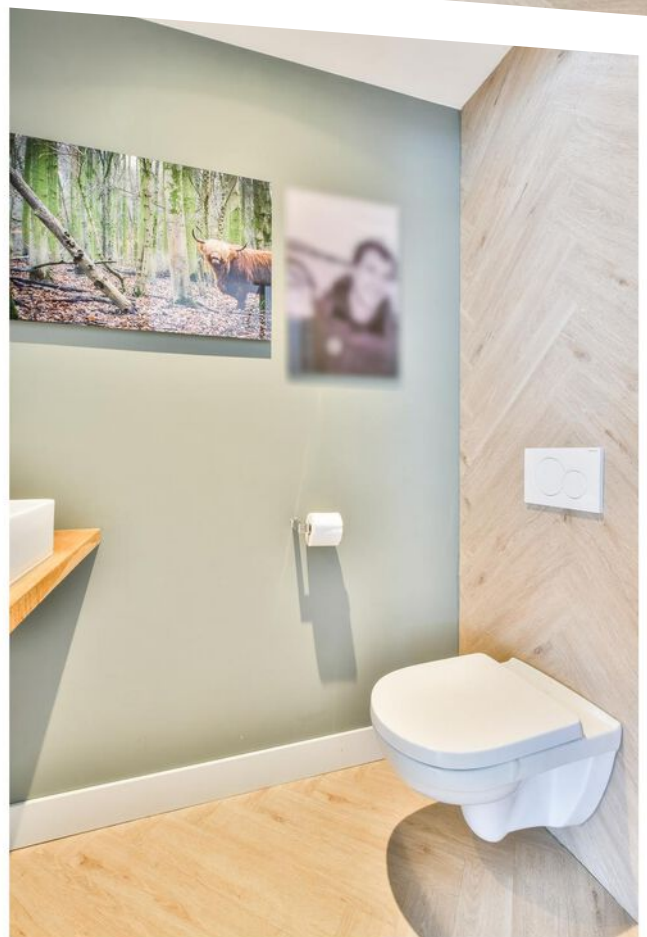














Nassaulaan 2 - Amstelveen
Begane grond

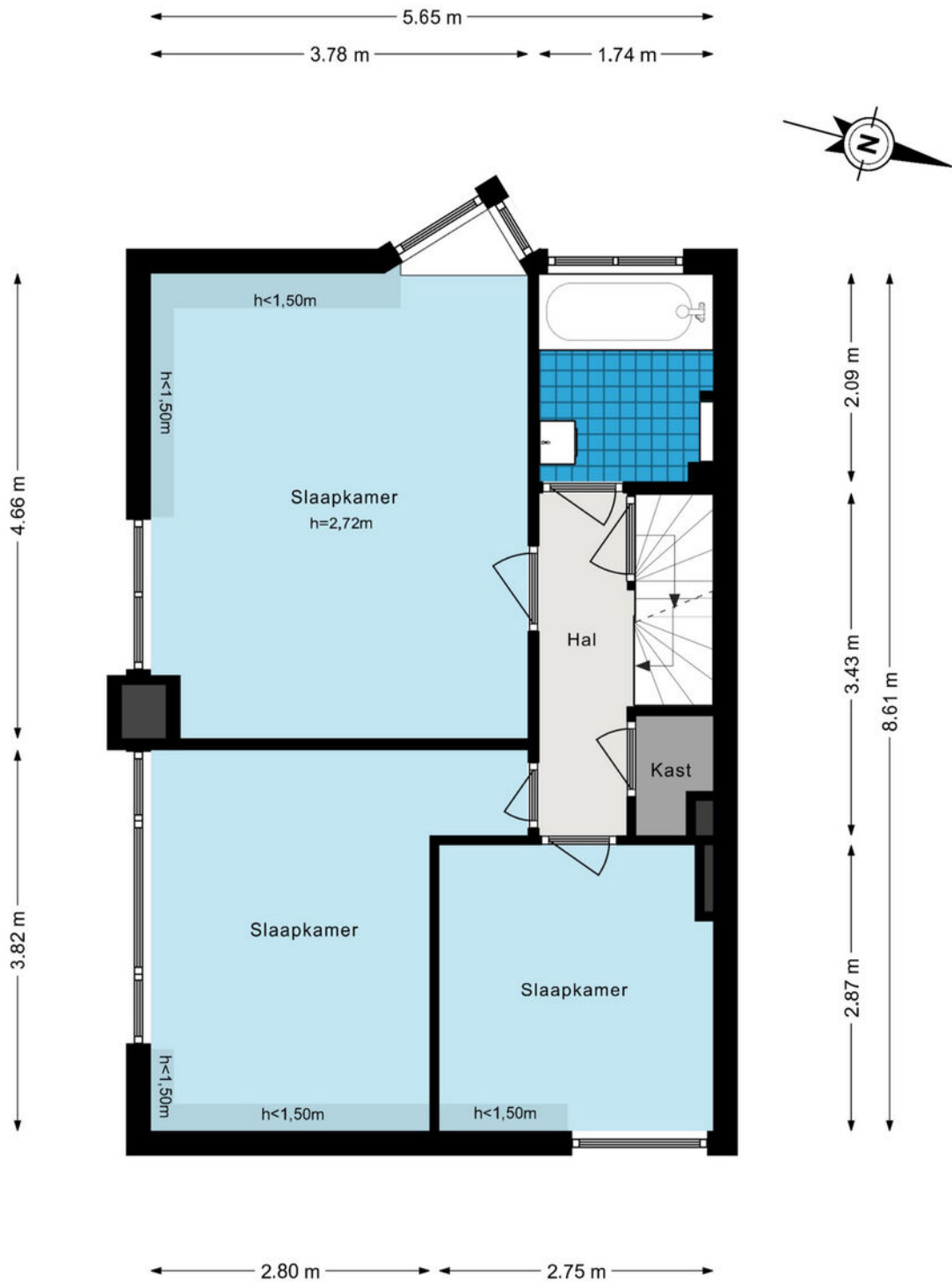


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

Nassaulaan 2 - Amstelveen

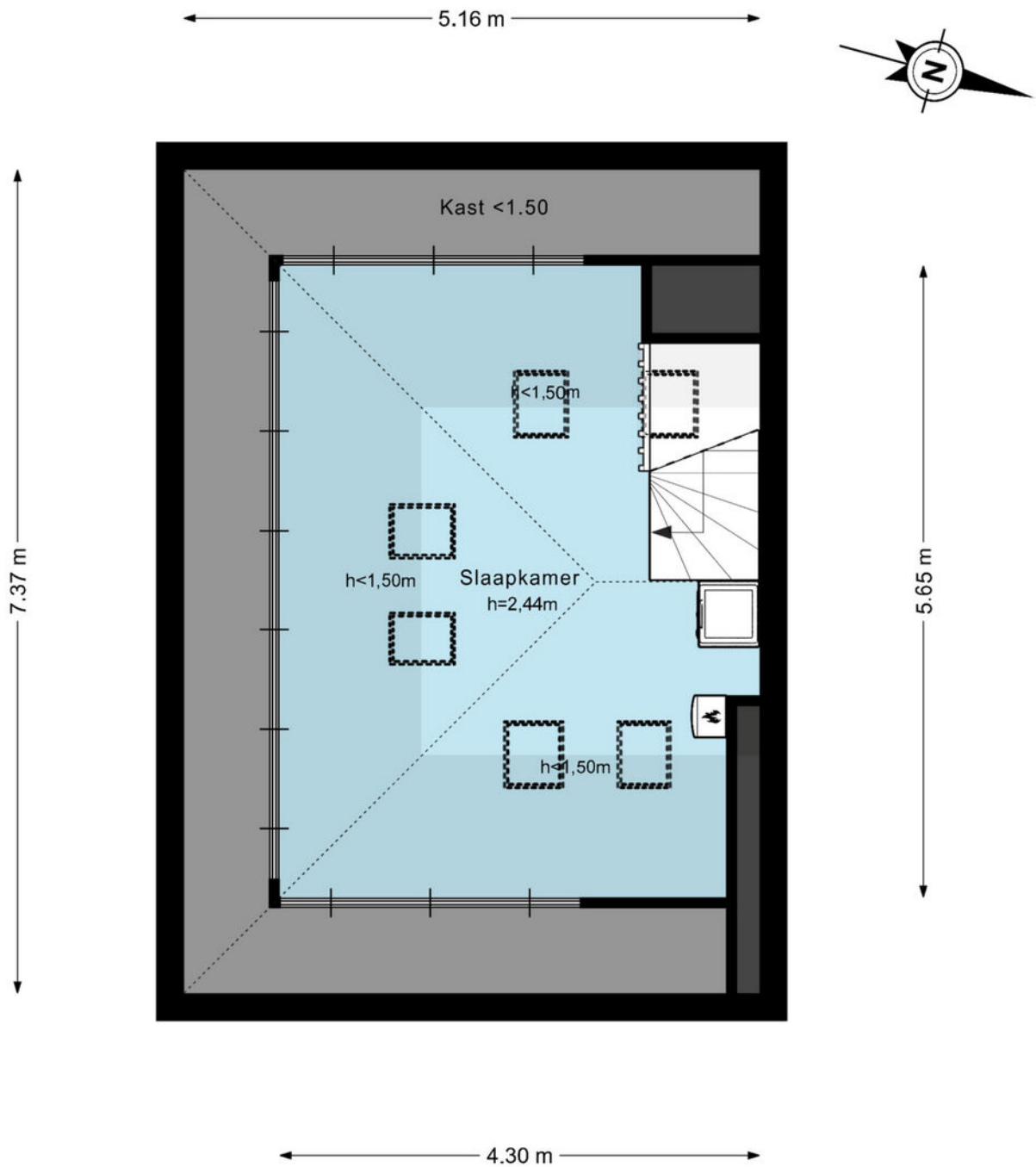
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Nassaulaan 2 - Amstelveen Tweede verdieping



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

PLATTEGROND



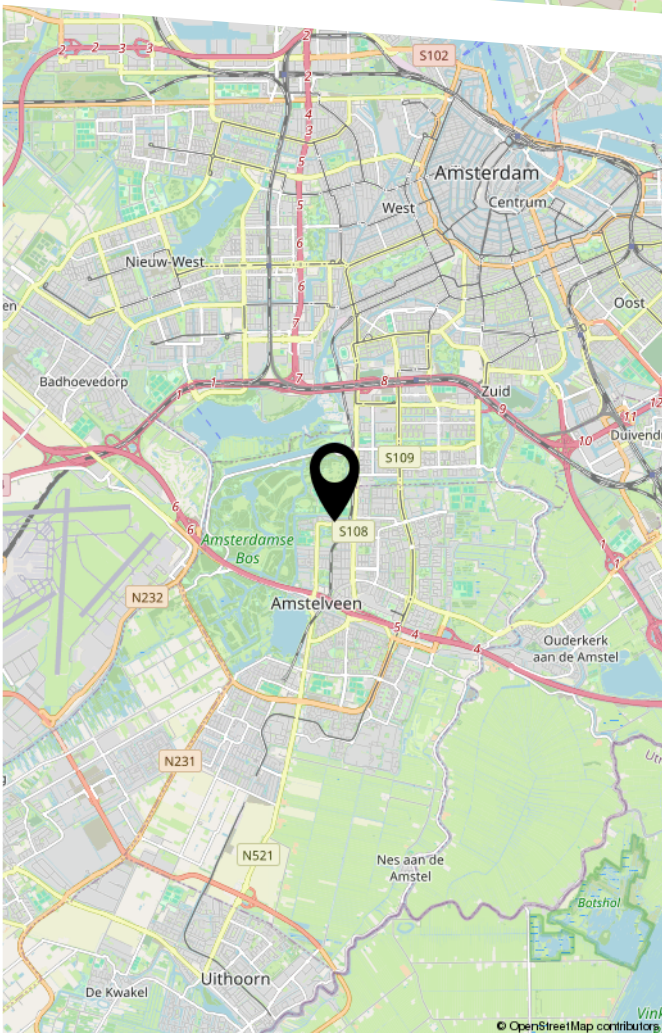
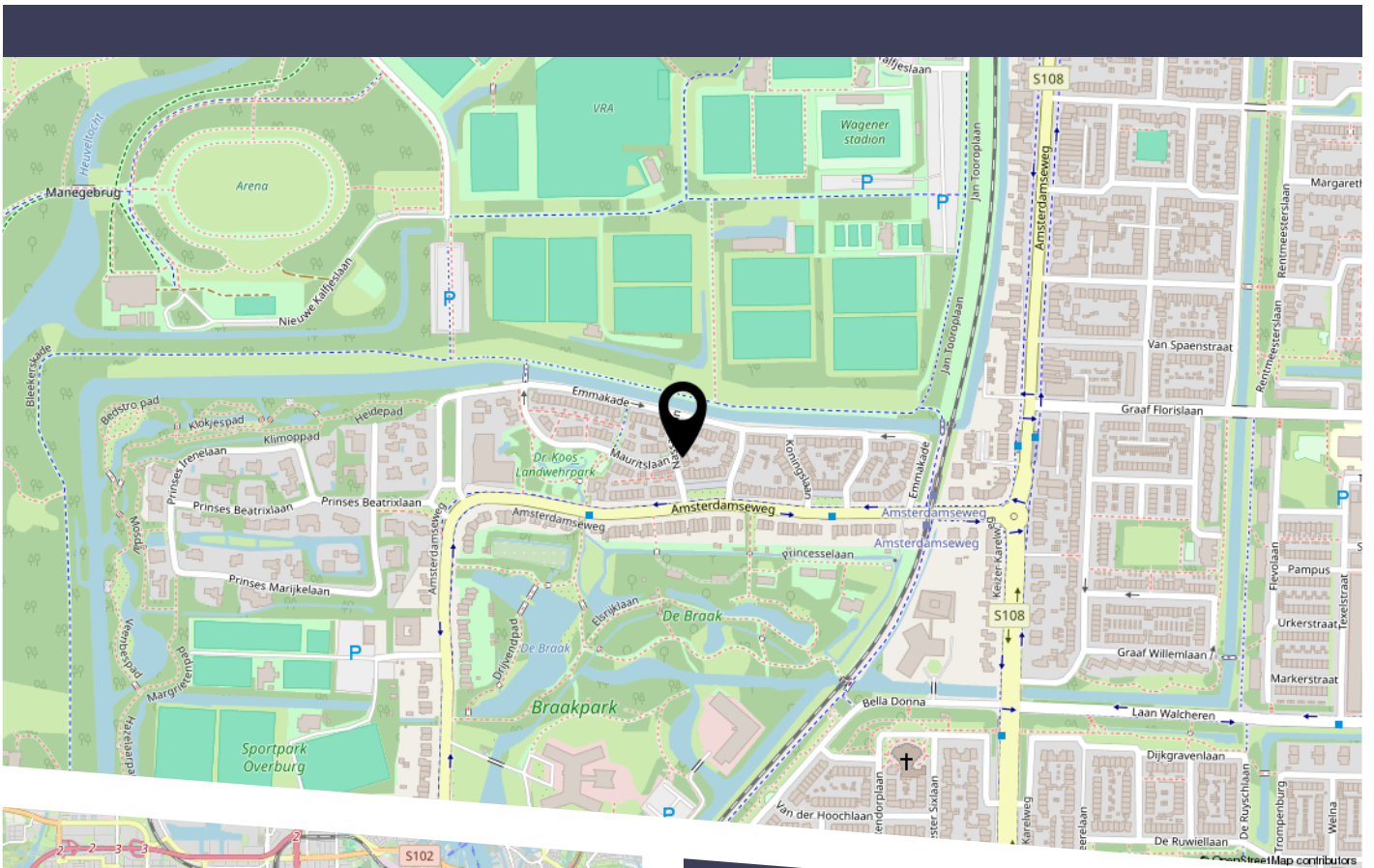
| | | | |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Amstelveen | |
| — | Huisnummer | Sectie H | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3825 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 2024
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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De wijk, aan de noordzijde van Amstelveen, is de wijk is favoriet in Amstelveen door zijn karakteristieke bouw en vele groenvoorzieningen. Voor de natuurliefhebber ligt op loopafstand het Amsterdamse Bos. Op een kleinere afstand ligt het mondaine, overdekte winkelcentrum 'Het Stadshart' met in de verlengde de Rembrandtweg; een modern en luxe winkelgebied met tevens uitgaansmogelijkheden. De aankomst snelweg A10 (de ring rondom Amsterdam) zorgt voor een goede bereikbaarheid per auto. Bij het Stadshart ligt tevens het busstation van Amstelveen, van waar busverbindingen in richting (Amsterdam) en zuidelijke richting van Amstelveen/Schiphol/Aalsmeer/Uithoorn en omgeving gaan. Tevens ligt het centrum van Amsterdam op fietsafstand. Er is een ruime keuze aan lagere- en middelbare scholen in de nabijheid van de Internationale School en diverse sportfaciliteiten voor jong en oud. Kortom: alle gemakken om het woonplezier optimaal te maken!

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

nassaulaan2.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

COMMISSARIS

makelaarsgroep

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

COMMISSARIS
MAKELAARSGROEP O.G.
Parnassusweg 208
1076 AV, Amsterdam

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl