

COMMISSARIS
makelaarsgroep

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



LUCAS VAN LEYDENWEG 14

AMSTELVEEN

VRAAGPRIJS € 1.050.000 K.K.

KENMERKEN



ENERGIELABEL

A

WOONOPPERVLAKTE

128 m²

PERCEELOPPERVLAKE

212 m²

BOUW- / RENOVATIEJAAR

1955 / 2018

PLAFONDHOOGTE

ca. 2,60 m



OMSCHRIJVING

Uniek, zeer fraai gelegen en geheel gerenoveerd en uitgebouwd (2018) familiehuys in het geliefde Elsrijk van Amstelveen voorzien van een energielabel A! Een prachtige HOEK-woning met riante tuin voorzien van een windstil zitgedeelte, pittoreske berging en EIGEN oprit met mogelijkheid tot creëren van een eigen laadpaal! De woning heeft een fraaie kijk op sierwater/groenvoorzieningen en voor kinderen is er een skate-, speelpark en kinderbad nabij.

Door de hoekligging, het uitgebouwde entree, de erker aan voorzijde én de uitbouw aan de achterzijde is een fraai speels woonhuis ontstaan. De zijramen zorgen voor veel lichtinval.

Het huis bezit tevens drie (optie tot 4) ruime slaapkamers, twee badkamers v.v. modern tegelwerk en strakke badkamermeubels, een moderne open woonkeuken met hoogwaardig inbouwapparatuur, alsmede openslaande deuren naar het zitgedeelte in de tuin waar u de hele dag kunt genieten van de zon in de tuin.

Kortom, comfort, ruimte, duurzaam, luxe en vrijheid zijn woorden die passen bij dit huis én mooie locatie!

OMGEVING

Het huis is gelegen ten noordwesten van het Stadshart Amstelveen. De Lucas van Leydenweg is een aftakking van de Rembrandtweg. Het Stadhart is slechts op vijf minuten loopafstand gelegen. Hier treft u een zeer divers winkelaanbod zoals de Bijenkorf en de markt op vrijdag. Voorts vindt u hier veel horeca, de schouwburg, een bibliotheek en tal van andere voorzieningen. Fietst u via de Graaf Aelbrechtlaan het "Zwarte Pad" af naar het zuiden, dan komt u bij het "Oude Dorp" met eveneens sfeervolle en culinaire restaurants. Fietst u naar het noorden, dan kan ideaal via het brede en overzichtelijke fietspad langs de Beneluxbaan. Voor ontspanning en natuur kunt u naar het Amsterdamse Bos of naar de Middenpolder, welke op enkele minuten bereikbaar zijn.

Dichterbij huis vindt u kleinere parken waaronder het park rondom de Kruiskerk, Het Broersepark en De Braak.

Er is een ruime keuze aan lagere-/ en middelbare scholen in de nabijheid alsmede de Internationale School en diverse sportfaciliteiten voor jong en oud.

INDELING

Begane grond: zij-entree via uitgebouwde vestibule met hal, toilet, garderobe, meterkast en waskast, kruipruimte met opbergruimte, speelse hal met trap naar eerste verdieping, deur naar woonkamer (voorzijde) met erker v.v. open haard met marmeren schouw, lichte moderne woonkeuken bestaande uit een vrijstaand eiland met keukenlades en brede kastenwand, voorzien van inbouwapparatuur (o.a. Belling) en donkergekleurd stenen aanrechtblad. De woonkamer bestaat uit een lounge- en eetgedeelte en is voorzien van een antieke statige Piet Jonker openhaard. Naast de keuken is er ruimte voor een grote eettafel om met gezelschappen te kunnen borrelen en dineren. Vanuit dit vertrek zijn er openslaande deuren naar de achtertuin en kunt u door de tuin langs de woning lopen. De tuin is voorzien van een grote stenen berging en eigen oprit.

Eerste verdieping: de overloop (met mogelijkheden tot opbergkasten/studiehoek) biedt toegang tot alle vertrekken. Twee ruime slaapkamers aan zowel de voor- als achterzijde van de woning, badkamer aan achterzijde. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, statig ruim ligbad en handdoekradiator. De slaapkamer aan de achterzijde is zeer ruim van opzet en biedt mogelijkheden voor veel kast-/opbergruimte. Voorts treft u een separate toilet op de overloop.

Tweede verdieping: overloop met toegang tot de slaapkamer (mogelijkheid creëren vierde slaapkamer) met veel stahoogte door de dakopbouw en dubbele dakkapel. Beide zijden zijn voorzien van elektrische rolluiken. Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en toilet. Op de overloop bevindt zich onder het dakbeschot een opslagkast en tevens de C.V. ketel (Remeha, bouwjaar 2018).

Buitenruimte: De tuin biedt veel mogelijkheden tot zit- en loungegedeeltes. Door de open ligging schijnt de zon op veel plekken gedurende dag in de tuin.

OMSCHRIJVING

De achtertuin is ca. 40 m² en is voorzien van een ruim windstil zitgedeelte, strak tegelwerk en diverse borders met vaste planten. De stenen schuur voorzien van pittoresk pannendak is ideaal voor opslag van niet alledaagse spullen.

De openslaande erfafscheiding biedt de mogelijkheid om een auto op eigen oprit te parkeren.

De voor- en zijtuin is ook voorzien van modern straatwerk, vaste borders en is circa 90 m² groot.

Parkeren is mogelijk op eigen terrein of voor de deur via een vergunningenstelsel. Als bewoner krijg je twee parkeervergunningen. Voor bezoek is er de mogelijkheid om middels een bezoekers app tegen gereduceerd tarief te parkeren.

Het openbaar vervoer stopt op de Rembrandtweg en aan de Beneluxbaan (halte Onderuit) vanwaar tram 5 en 25 vertrekken. Het busstation van Amstelveen is op loopafstand bereikbaar. Vanuit hier gaan er diverse bussen richting Amsterdam, Aalsmeer, Uithoorn en luchthaven Schiphol (N300). Voorts bereikt u middels de tram op de Beneluxlaan direct Amsterdam en andere delen van Amstelveen.

De woning heeft ook een eigen website. Hier vindt u alles nog eens fraai in beeld gebracht met onder andere de kadastrale kaart, lijst van roerende zaken, het meetcertificaat, full screen foto's evenals informatie over de buurt, een 'Streetview' en de zonne-grens!

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

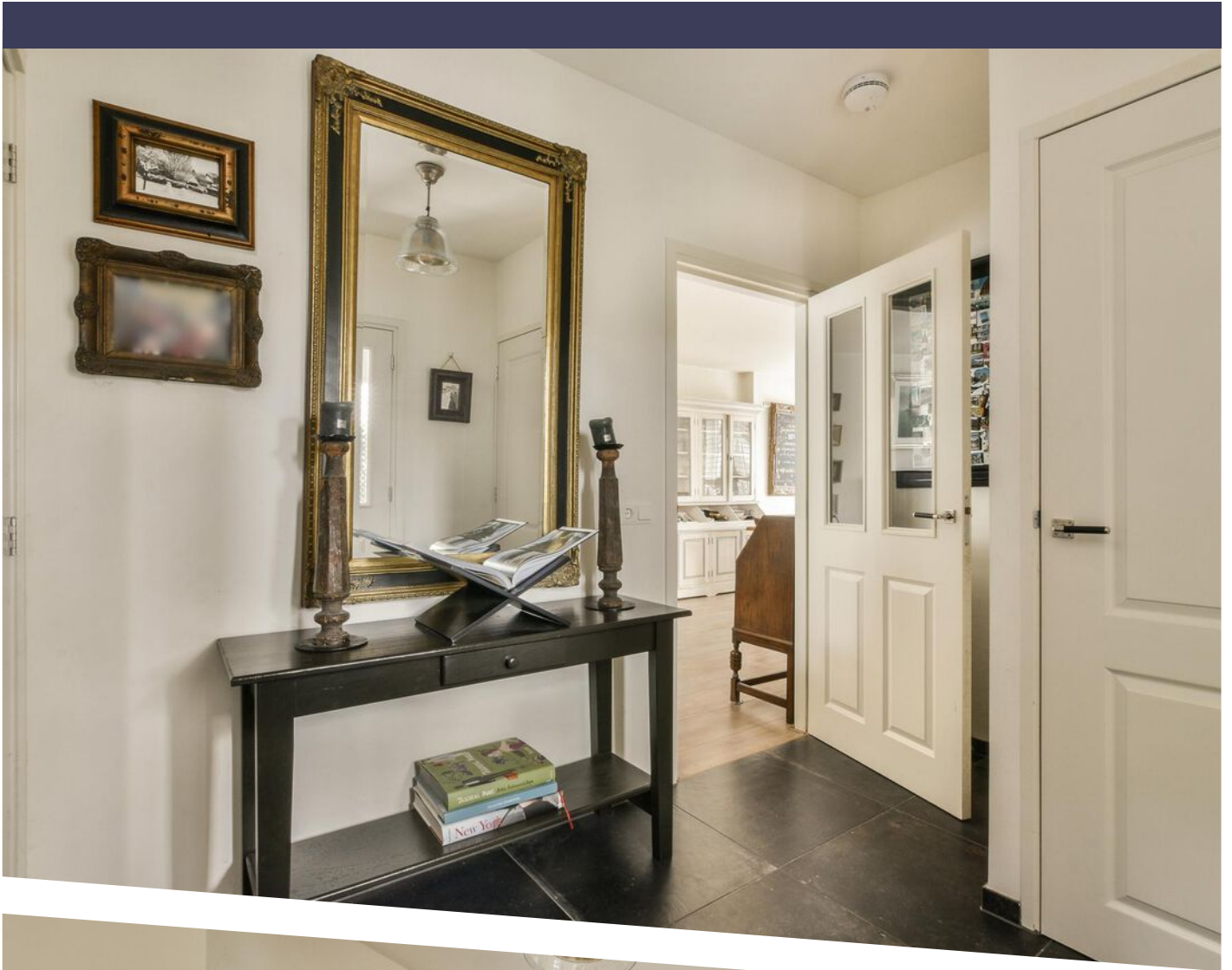
KENMERKEN

- Woonoppervlak 128 m² (NEN 2580);
- Geheel gerenoveerd in 2018;
- Energielabel A;
- Hoogwaardige afwerking, o.a. inbouwspots, hardstenen vensterbanken en luxueuze steenstrips;
- Optimale indeling door uitgebouwde vestibule aan zijkant;
- Uitgebouwd op begane grond, eerste verdieping en twee dakkapellen met verhoogde nok;
- Moderne open keuken en uitgebouwde woonkamer met openhaard met marmeren schouw;
- Drie (optie tot vier) slaapkamers en twee ruime badkamers;
- Tweede etage biedt veel bergruimte/vidé;
- Hoekligging met doorkijk op veel sierwater;
- Ruime tuin van ca. 130 m² voorzien van hoge groene erfscheiding en afsluitbare eigen oprit;
- Mogelijkheid tot creëren van eigen laadpaal;
- Energielabel A (laag energieverbruik);
- HR-combiketel uit 2018, vloerverwarming op begane grond;
- Voorzien van onderhoudsvriendelijke kozijnen en dubbelglas;
- Offerte voor zonnepanelen aanwezig;
- Glasvezelkabel aanwezig;
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering in overleg.

De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp en Hoofddorp. Het notariskantoor van keuze dient te zijn gevestigd in één van de genoemde plaatsen.





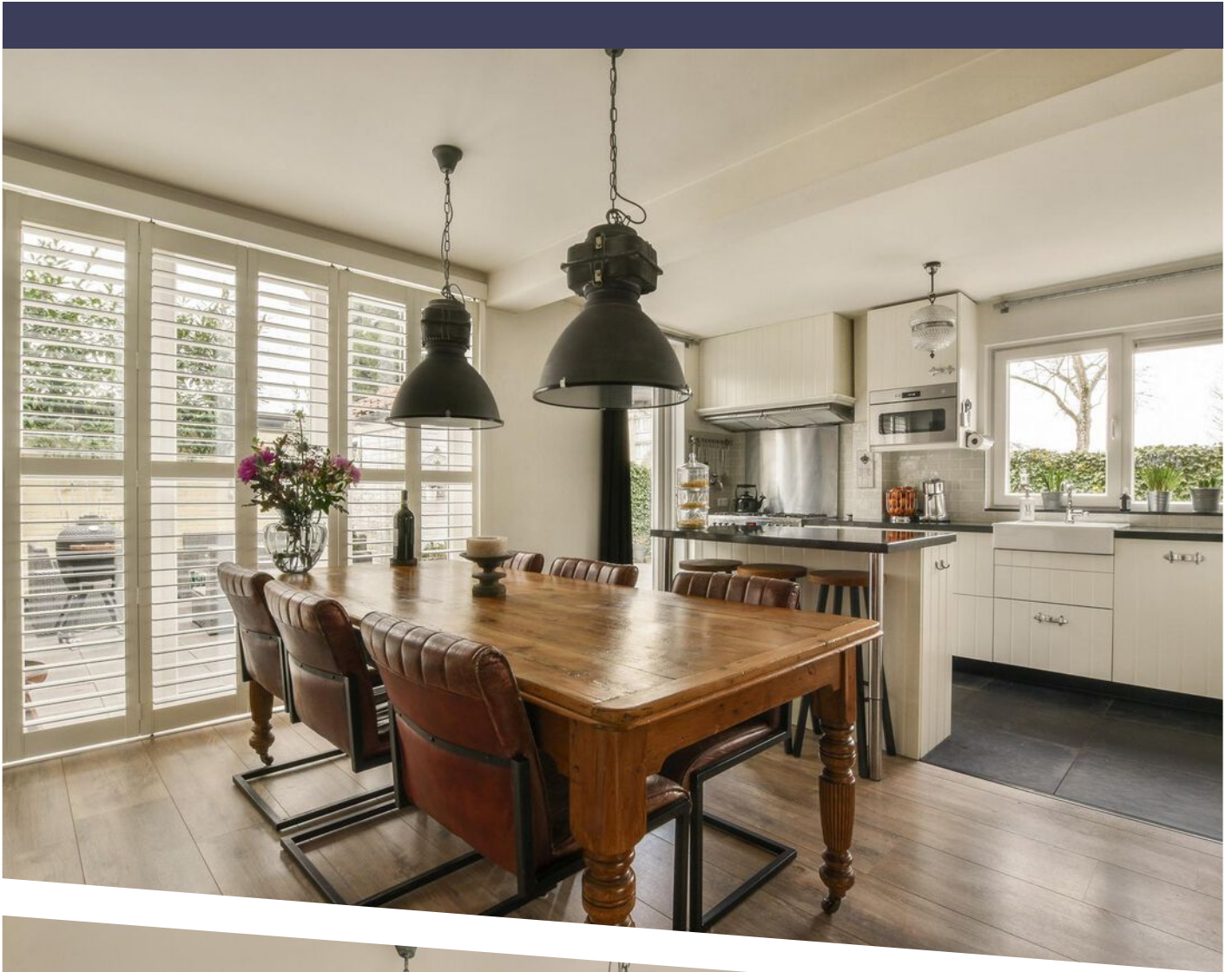






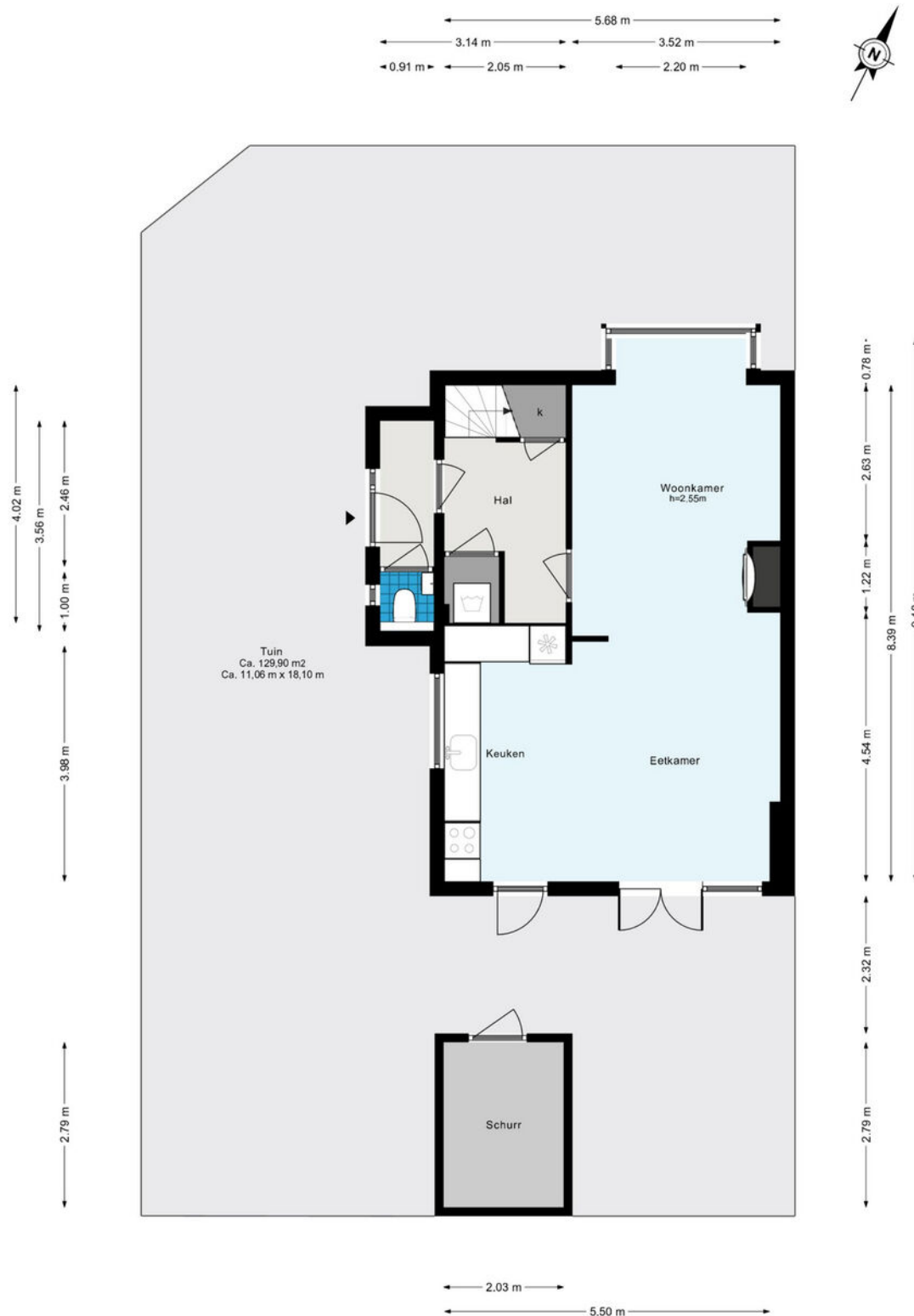








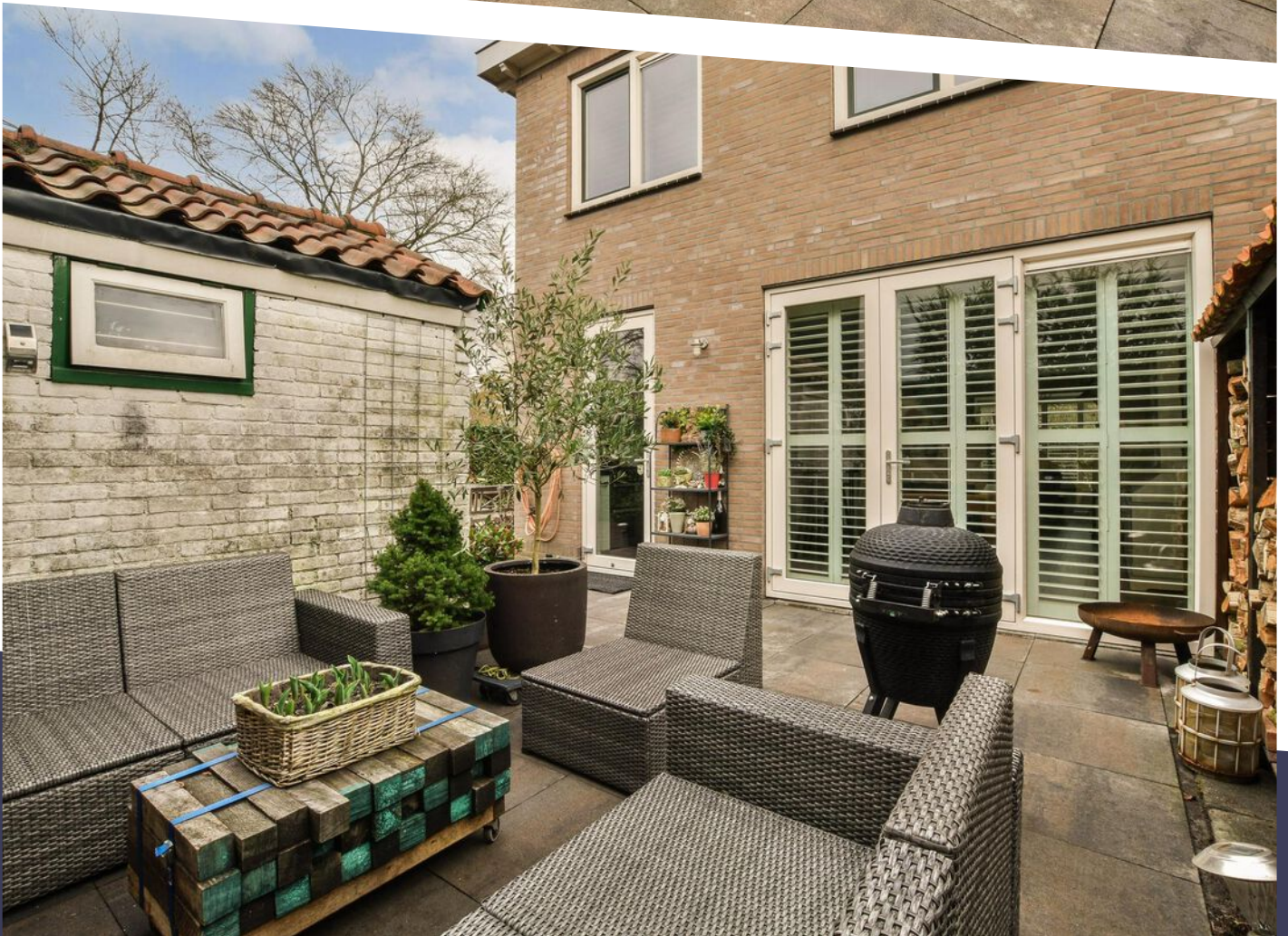
Lucas Van Leydenweg 14 - Amstelveen
Begane grond

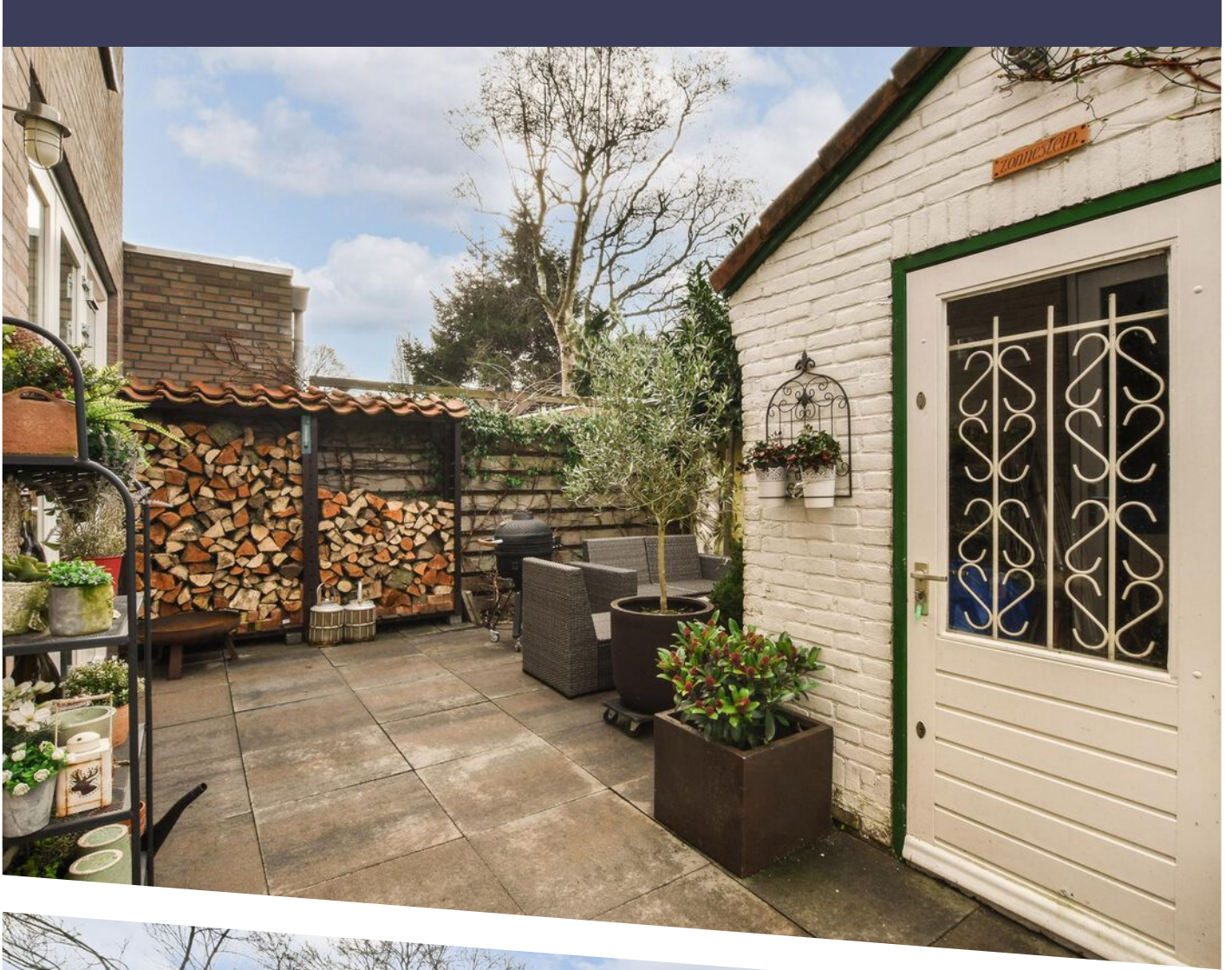


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND







Lucas Van Leydenweg 14 - Amstelveen
Begane grond



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

PERCEELTEKENING

DESCRIPTION

Unique, very beautifully located and completely renovated and expanded (2018) family house in the beloved Elsrijk of Amstelveen with energy label A! A beautiful CORNER house with spacious garden equipped with a wind-free seating area, picturesque shed and OWN driveway with the possibility of creating your own charging station! The home has a beautiful view of ornamental water/green amenities and for children there is a skate, play park and children's pool nearby.

The corner location, the expanded entrance, the bay window at the front and the extension at the rear is a beautiful playful home created. The side windows provide plenty of light.

The house also has three (option to 4) spacious bedrooms, two bathrooms with modern tiles and sleek bathroom furniture, a modern open kitchen with high quality appliances, and patio doors to the garden where you can enjoy the sun all day in the garden.

In short, comfort, space, sustainable, luxury and freedom are words that suit this house and beautiful location!

SURROUNDING

The house is located northwest of Amstelveen city center. The Lucas van Leydenweg is a branch of the Rembrandtweg. The city center is only a five minute walk away. Here you will find a very diverse range of stores such as the Bijenkorf and the market on Fridays. You will also find many restaurants, the theater, a library and many other facilities. If you cycle via the Graaf Aelbrechtlaan down the "Zwarte Pad" to the south, you will reach the "Oude Dorp" (Old Village) with also cozy and culinary restaurants. If you cycle to the north, the wide and clear cycle path along the Beneluxbaan is ideal. For relaxation and nature, you can go to the Amsterdamse Bos or the Middenpolder, which can be reached in a few minutes. Closer to home you will find smaller parks including the park around the Kruiskerk, Het Broersepark and De Braak.

There is a wide choice of primary and secondary schools in the vicinity as well as the International School and various sports facilities for young and old.

LAYOUT

Ground floor: side entrance through expanded vestibule with hallway, toilet, wardrobe, meter cupboard and laundry closet, crawl space with storage, playful hallway with stairs to second floor, door to living room (front) with bay window equipped with fireplace with marble mantelpiece, bright modern kitchen consisting of a freestanding island with kitchen drawers and wide wall units, equipped with appliances (including Belling) and dark colored stone counter top. The living room consists of a lounge and dining area and features an antique stately Piet Jonker fireplace.

Next to the kitchen there is room for a large dining table for entertaining parties to have drinks and dinner. From this room there are French doors to the backyard and you can walk through the garden past the house. The garden has a large stone shed and private driveway.

Second floor: the landing (with possibilities for storage cabinets / study area) provides access to all rooms. Two spacious bedrooms at both the front and rear of the house, bathroom at the rear. The bathroom has a spacious walk-in shower, double sink cabinet, stately spacious bathtub and towel radiator. The rear bedroom is very spacious and offers plenty of closet/storage space. Furthermore, you will find a separate toilet on the landing.

Second floor: landing with access to the bedroom (possibility to create fourth bedroom) with lots of headroom through the roof structure and double dormer window. Both sides are equipped with electric shutters. Bathroom with shower, washbasin, towel radiator and toilet. On the landing is under the roof boarding a storage closet and also the C.V. boiler (Remeha, built in 2018).

DESCRIPTION

Outside Area: The garden offers many opportunities for seating and lounge areas. Because of the open location, the sun shines in many places in the garden during the day. The backyard is approximately 40 m² and features a spacious breezy seating area, sleek tiling and several borders with perennials. The stone shed equipped with picturesque tiled roof is ideal for storage of not everyday items.

The open yard fence offers the option of parking a car in its own driveway.

The front and side garden is also equipped with modern pavement, permanent borders and is approximately 90 sqm. in size.

Parking is available on site or in front of the door through a permit system. As a resident you get two parking permits. For visitors there is the possibility through a visitors app to park at reduced rates.

Public transportation stops on the Rembrandtweg and at the Beneluxbaan (stop Onderuit) from where streetcar 5 and 25 depart. The Amstelveen bus station is within walking distance. From here various buses go in the direction of Amsterdam, Aalsmeer, Uithoorn and Schiphol Airport (N300). Furthermore, you can reach Amsterdam and other parts of Amstelveen directly by streetcar on the Beneluxlaan.

The house also has its own website. Here you will find everything once again beautifully illustrated including the cadastral map, list of movable property, the certificate of measurement, full screen photos as well as information about the neighborhood, a 'Streetview' and the solar border!

The property has been measured using the measurement instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

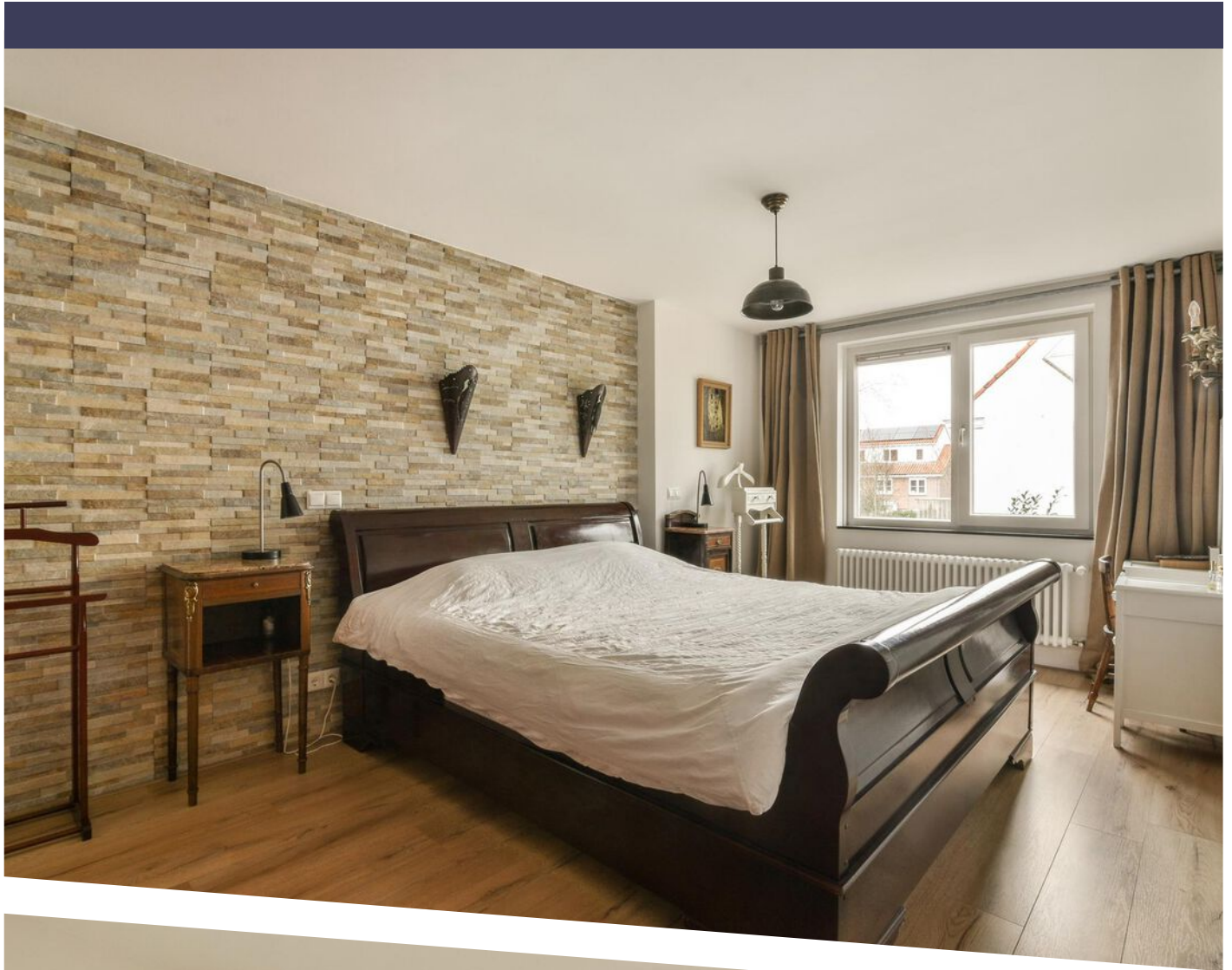
FEATURES

- Living area 128 sqm. (NEN 2580);
- Completely renovated in 2018;
- Energy label A;
- High quality finishing, including recessed spotlights, stone window sills and luxurious stone strips;
- Optimal layout by expanded vestibule on the side;
- Expanded on first floor, second floor and two dormers with raised ridge;
- Modern open kitchen and expanded living room with fireplace with marble hearth;
- Three (option to four) bedrooms and two spacious bathrooms;
- Second floor offers lots of storage space/loft;
- Corner location with a view on a lot of ornamental water;
- Spacious garden of approx. 130 sqm. with high green fence and lockable private driveway;
- Possibility of creating own charging station;
- Energy label A (low energy consumption);
- HR combi boiler from 2018, underfloor heating on first floor;
- Equipped with low-maintenance window frames and double glazing;
- Quote for solar panels present;
- Fiber optic cable available;
- Located on private land;
- Delivery in consultation.

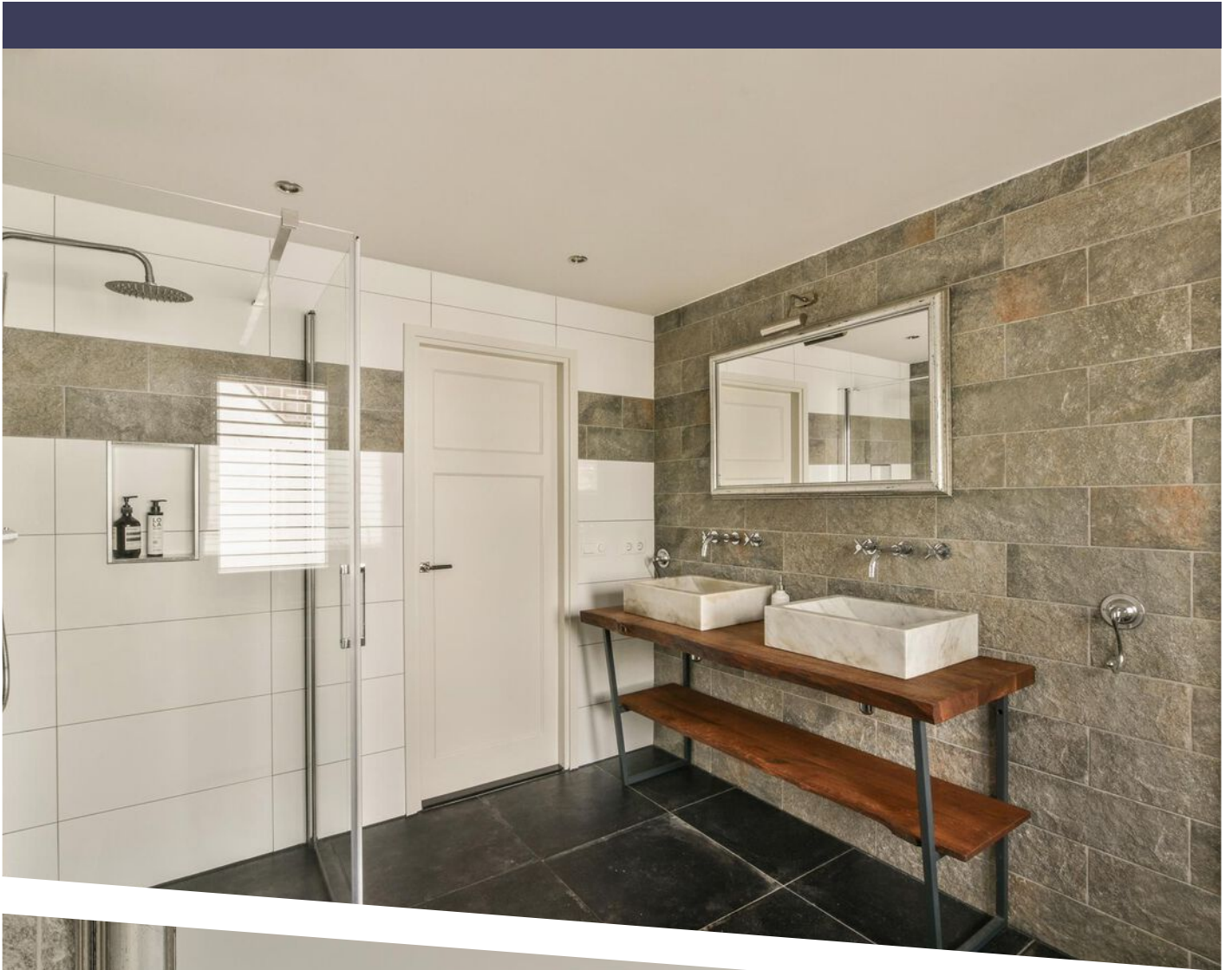
The deed of sale and delivery will be drawn up exclusively according to the model of the Royal Notarial Association and the ring model contract of sale Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp and Hoofddorp. The notary office of choice must be located in one of the aforementioned places.







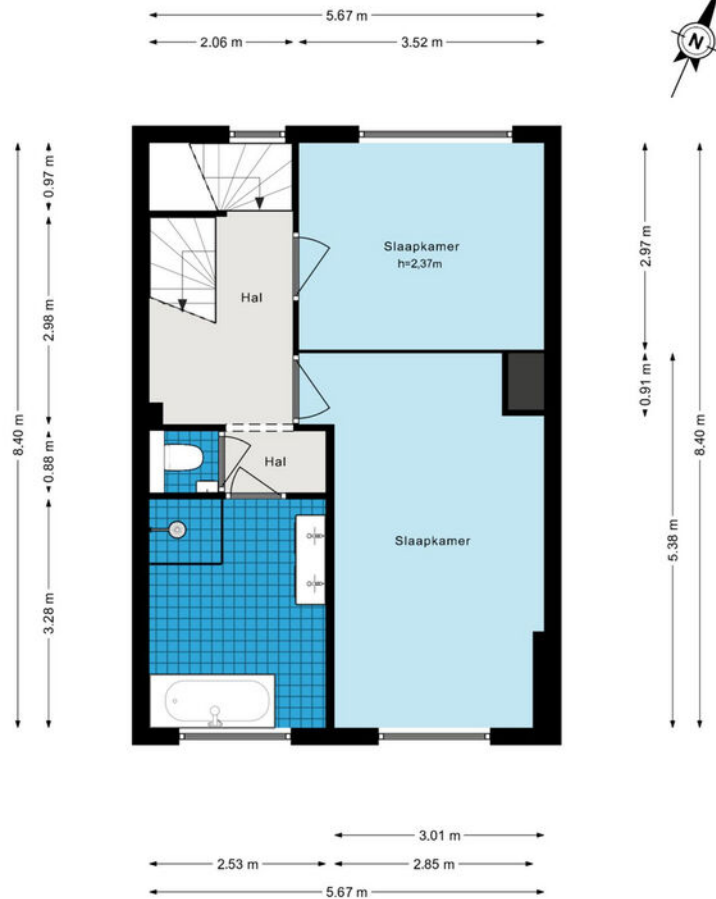






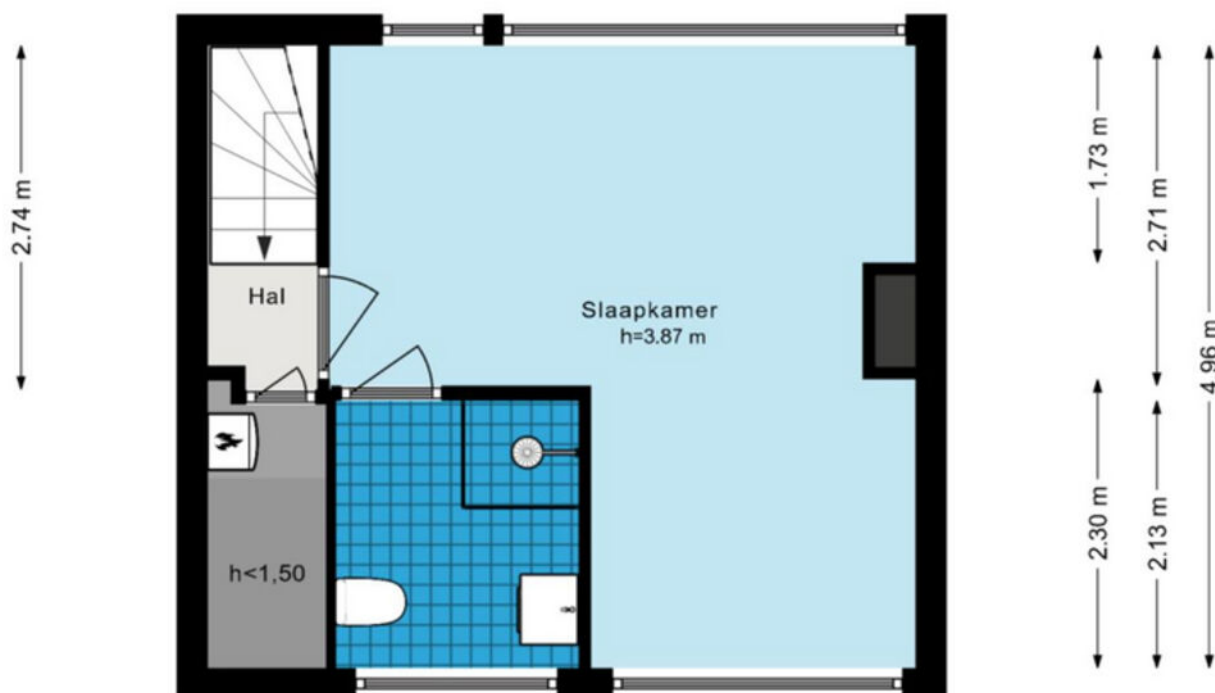
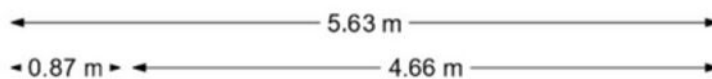
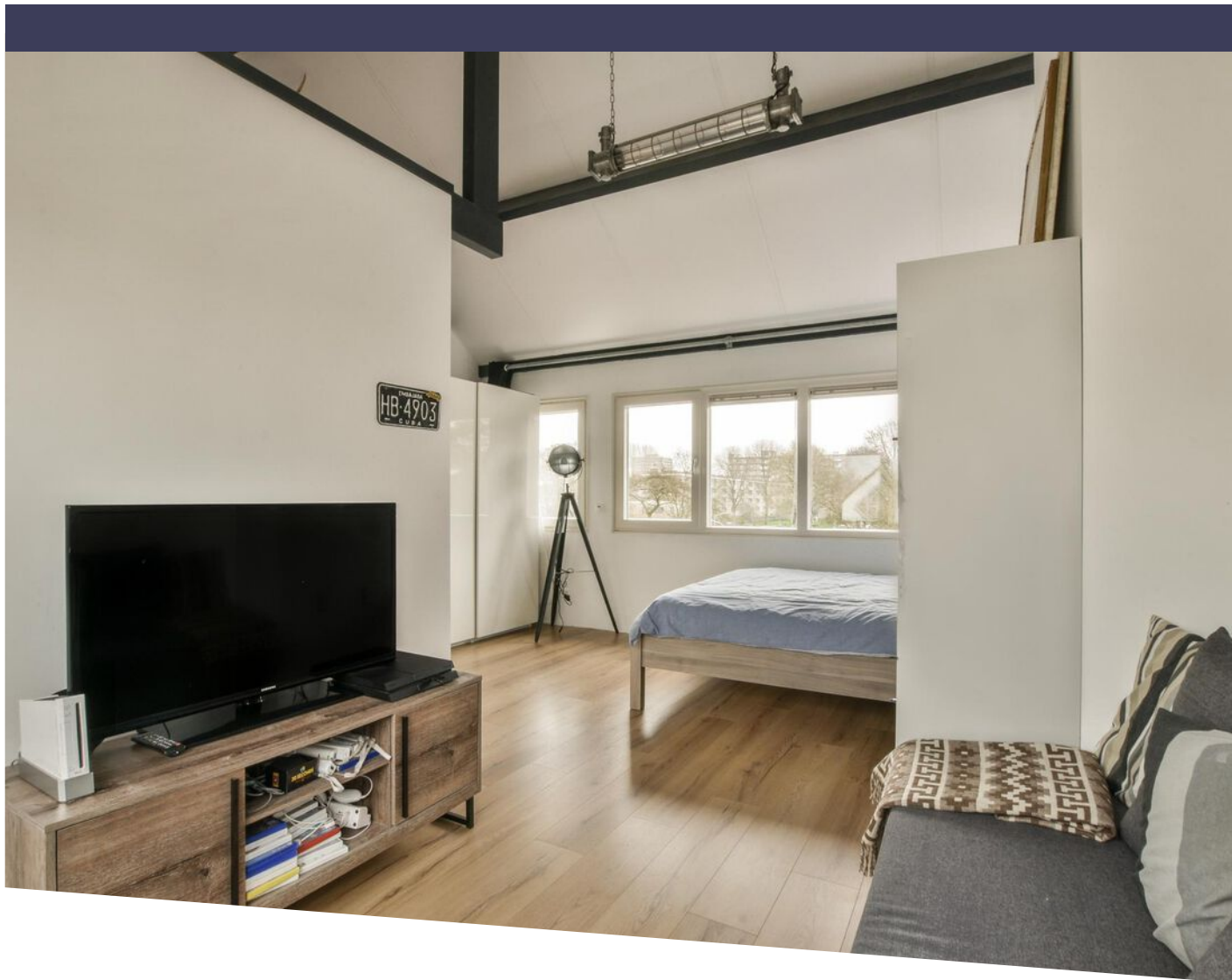


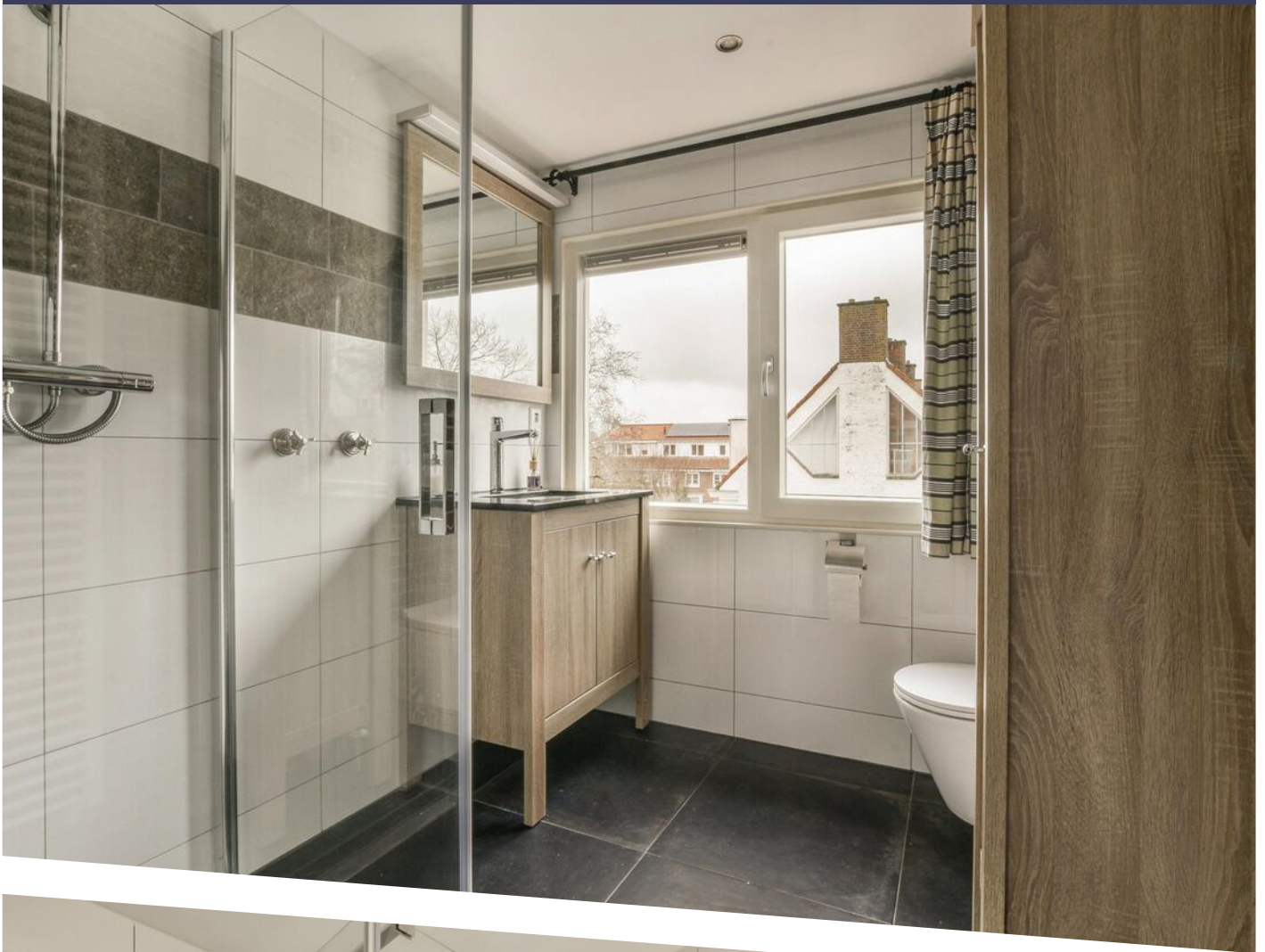
Lucas Van Leydenweg 14 - Amstelveen
Eerste Verdieping



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





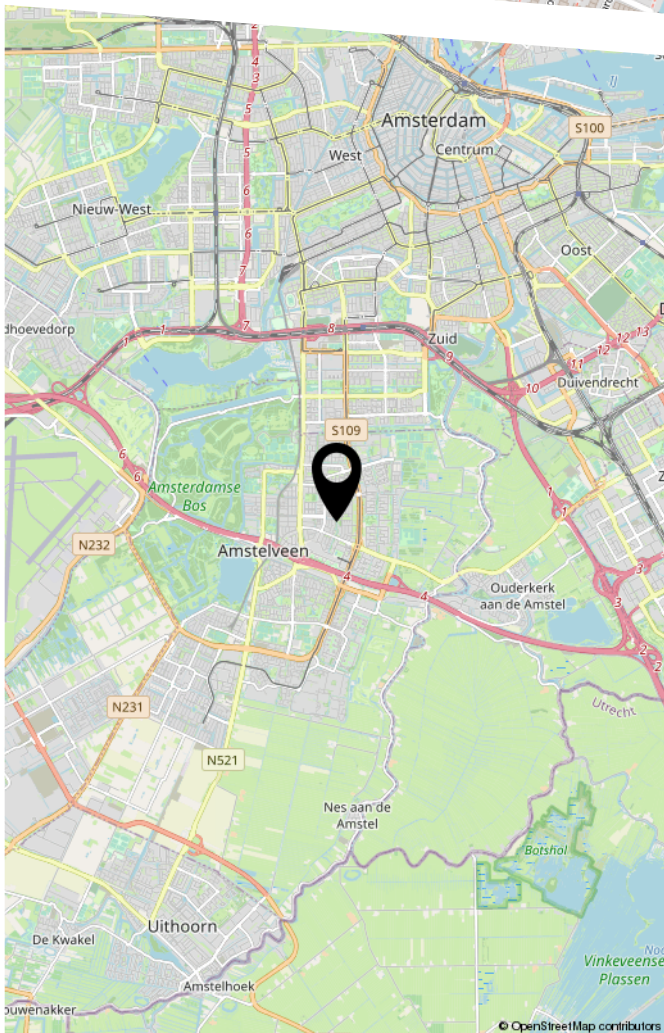
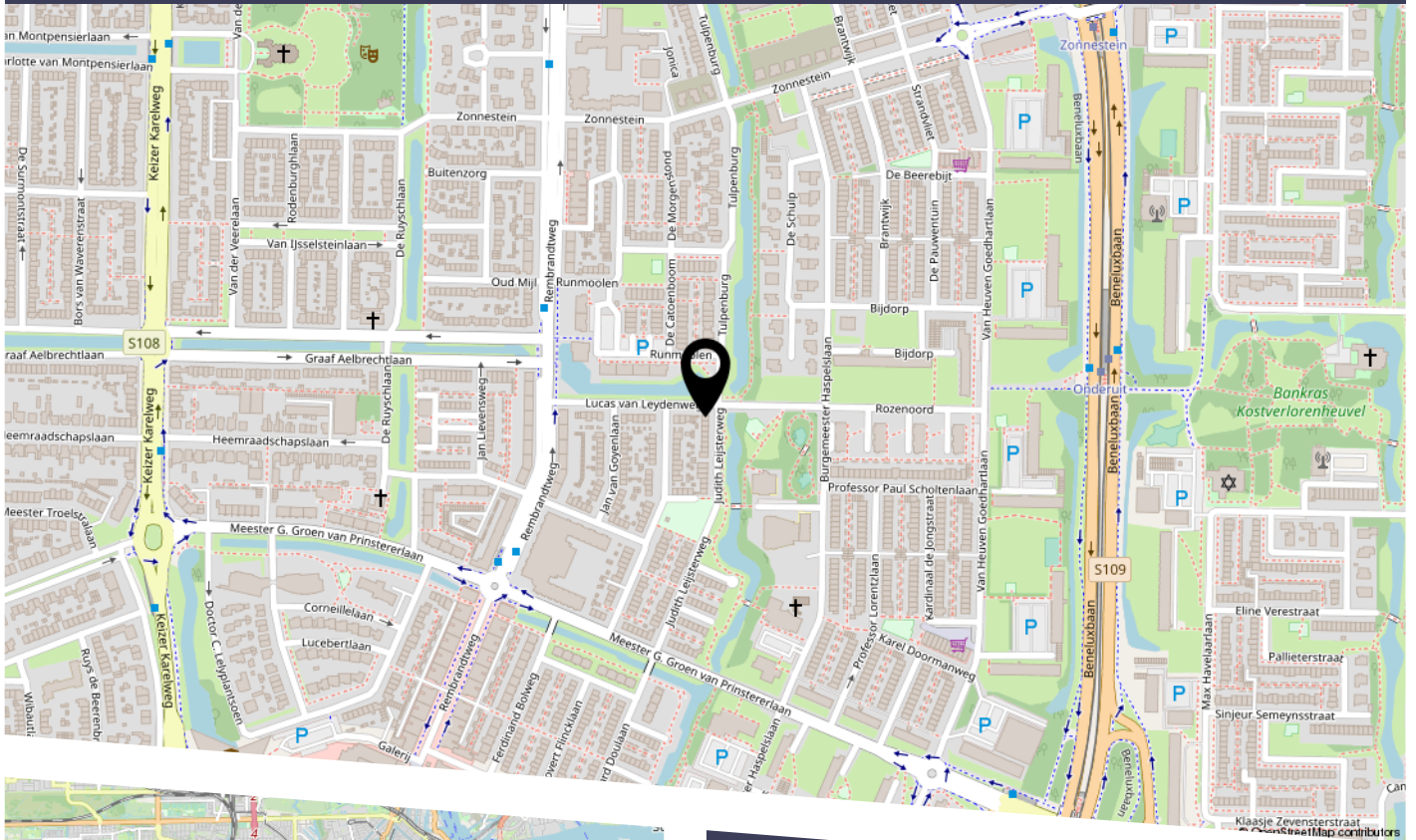






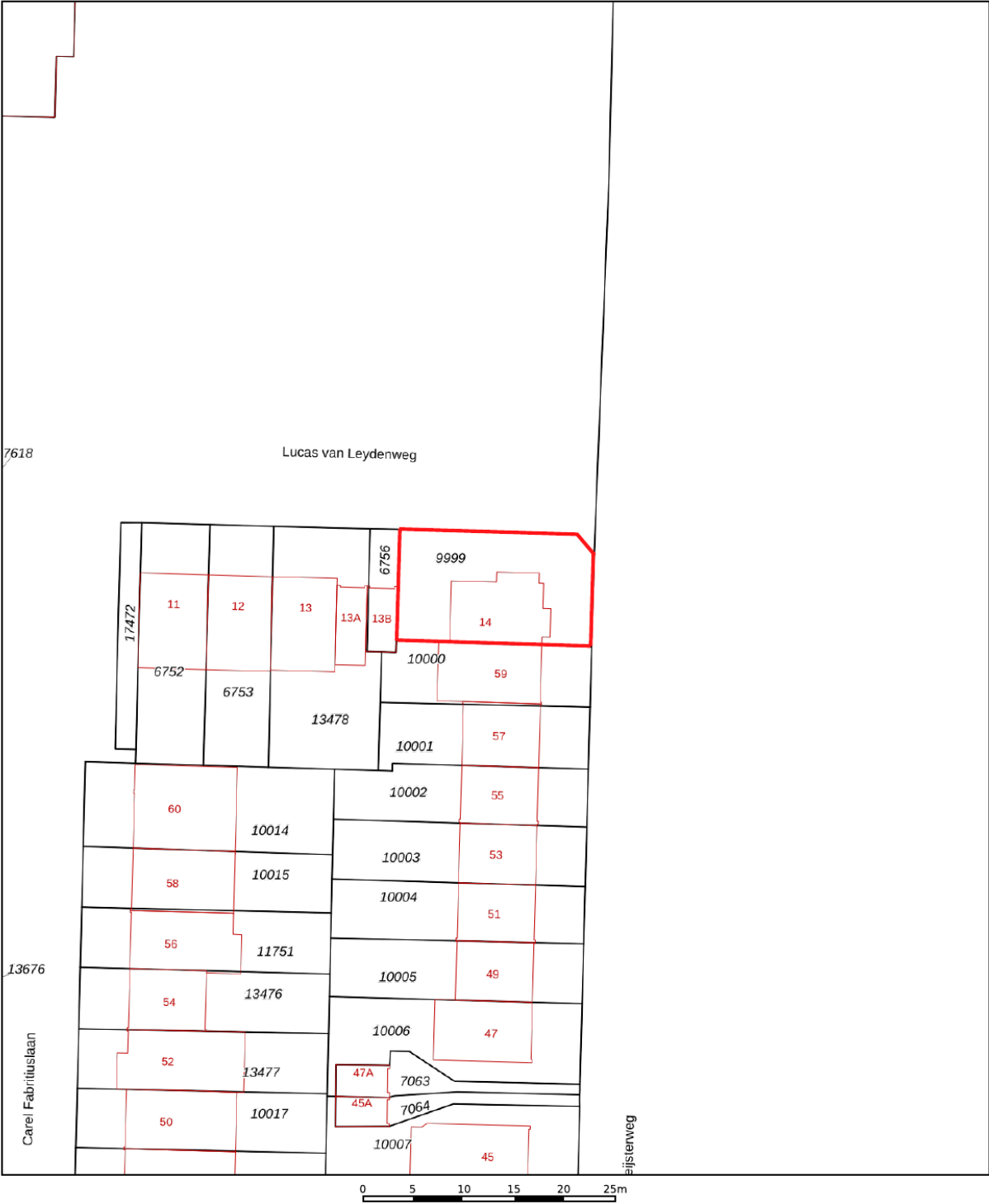


LOCATIE OP DE KAART



Het huis is gelegen ten noordwesten van het Stadshart Amstelveen. De Lucas van Leydenweg is een aftakking van de Rembrandtweg. Het Stadhart is slechts op vijf minuten loopafstand gelegen. Hier treft u een zeer divers winkelaanbod zoals de Bijenkorf en de markt op vrijdag. Voorts vindt u hier veel horeca, de schouwburg, een bibliotheek en tal van andere voorzieningen. Fietst u via de Graaf Aelbrechtlaan het "Zwarte Pad" af naar het zuiden, dan komt u bij het "Oude Dorp" met eveneens sfeervolle en culinaire restaurants. Fietst u naar het noorden, dan kan ideaal via het brede en overzichtelijke fietspad langs de Beneluxbaan.

Voor ontspanning en natuur kunt u naar het Amsterdamse Bos of naar de Middenpolder, welke op enkele minuten bereikbaar zijn. Dichtbij huis vindt u kleinere parken waaronder het park rondom de Kruiskerk, Het Broersepark en De Braak.



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie H

Perceel 9999

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2023

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

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.lucasvanleydenweg14.nl

CONNISARIS
makelaars

Lucas van Leydenweg 14, Amstelveen



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