

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**AMSTELVEEN**  
**Graaf Aelbrechtlaan 15**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



**Bouwjaar:** 1937

**Soort:** eengezinswoning

**Kamers:** 5

**Inhoud:** 392 m<sup>3</sup>

**Woonoppervlakte:** 119 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:** 137 m<sup>2</sup>

**Vraagprijs:** € 950.000,-- k.k.

# OMSCHRIJVING

GERENOVEERDE JAREN 30 WONING MET TUIN OP HET ZUIDEN, GELEGEN AAN EEN RUSTIGE VENTWEG.

In de populaire wijk "Elsrijk" op een toplocatie staat deze geheel gerenoveerde, sfeervolle en karakteristieke jaren '30 WONING MET TUIN OP HET ZUIDEN. De woning is gelegen aan de ventweg van de Graaf Aelbrechtlaan, op loopafstand van diverse parken, het Amsterdamse Bos en het winkelcentrum 'Stadshart'; een modern en luxe winkelgebied met tevens uitgaansmogelijkheden én een groots busstation met snelle verbinding (Zuidtangent) naar o.a. Schiphol. De wijk is goed bereikbaar en is gelegen op korte afstand van de op- en afritten A9, ook per fiets bent u over het zeer nabij gelegen Zwarte pad in 15 minuten van en naar Zuid WTC. Scholen (lager en middelbaar), liggen allemaal binnen loop- en/of fietsbereik. Daarnaast zijn de verschillende winkels op de Amsterdamseweg eveneens op loopafstand bereikbaar. De woning is met behoud van veel authentieke details volledig luxe gerenoveerd.

## **Begane grond:**

Ruime voortuin en toegang tot de woning, vestibule met origineel tegelwerk, gang met uitgebreide en vernieuwde meterkast, trap naar de verdieping, trapkast met toegang tot "kelder" ruimte, luxe toilet ruimte met vrijhangend toilet. De woonkamer (voorheen en- suite) met erker en charmant zijraam heeft middels fraaie openslaande deuren toegang tot de op het zuiden gelegen beschutte tuin waar van 's ochtends vroeg tot 's avonds van de zon genoten kan worden. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur. In de woonkamer ligt een fraaie eikenhouten visgraat vloer en deze verdieping beschikt over vloerverwarming.

## **Eerste verdieping:**

Overloop, 3 kamers waarvan 2 zeer royale slaapkamers. Master slaapkamer, voorzien van airconditioning aan de achterzijde en toegang tot het balkon. De luxe badkamer aan de achterzijde is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, tweede toilet, vloerverwarming en wastafelmeubel. Ook deze verdieping is voorzien van een eikenhouten vloer.

## **Tweede verdieping:**

Ruime zolderverdieping twee grote dakkapellen en wederom een eikenhouten vloer. Deze ruimte is indien gewenst eenvoudig in twee (slaap) kamers op te delen.

## **Bijzonderheden:**

- Oplevering circa halverwege juli 2022
- Volledig luxe gerenoveerd.
- De elektra in de woning is vernieuwd.
- Nieuwe centrale verwarming, CV installatie Nefit CW 5 uit 2019.
- Volledig voorzien van dubbel glas.
- Nieuwe keuken, badkamer en toiletruimte.

- Gehele woning is voorzien van eiken houten vloeren (m.u.v. natte ruimten) met hoge plinten.
- Gelegen aan het ventweg.
- Tuin op het zuiden.
- Perceeloppervlakte 137 m<sup>2</sup>.
- Gebruiksoppervlakte 119 m<sup>2</sup>.
- Eigen grond.

# DESCRIPTION

RENOVATED 30'S HOUSE WITH SOUTH FACING GARDEN, SITUATED ON A QUIET ROAD.

In the popular district "Elsrijk" on a prime location stands this fully renovated, attractive and characteristic 1930s HOUSE WITH GARDEN ON THE SOUTH. The house is situated on the quiet side road of the Graaf Aelbrechtlaan, within walking distance of several parks, the Amsterdam Forest and the shopping centre 'Stadshart'; a modern and luxurious shopping area with entertainment possibilities and a large bus station with fast service (Zuidtangent) to Schiphol Airport. The area is easily accessible and is located a short distance from the A9 motorways, also by bicycle you are on the very nearby 'Zwarte Pad' in 15 minutes to and from South WTC. Schools (primary and secondary) are all within walking and/or cycling distance. In addition, the various shops on the Amsterdamseweg are also within walking distance. The house has been luxuriously renovated while retaining many authentic details.

## **Ground floor:**

Spacious front garden and entrance to the house, hallway with original tiles, here is the extensive and renewed meter cupboard located, stairs to the first floor, stairs cupboard with access to the "basement" room, luxury toilet room with hanging toilet. The living room (formerly en-suite) with bay window and charming side window has access through beautiful double doors to the south facing sheltered garden where the sun can be enjoyed from early morning to evening. The open kitchen is equipped with build-in appliances. The living room has a beautiful oak herringbone floor.

## **First floor:**

Landing, 3 rooms including 2 very spacious bedrooms. Both bedrooms at the rear have access to the balcony. The luxurious bathroom at the rear is equipped with a bath, shower, second toilet and washbasin. Also this floor has an oak floor and floor heating.

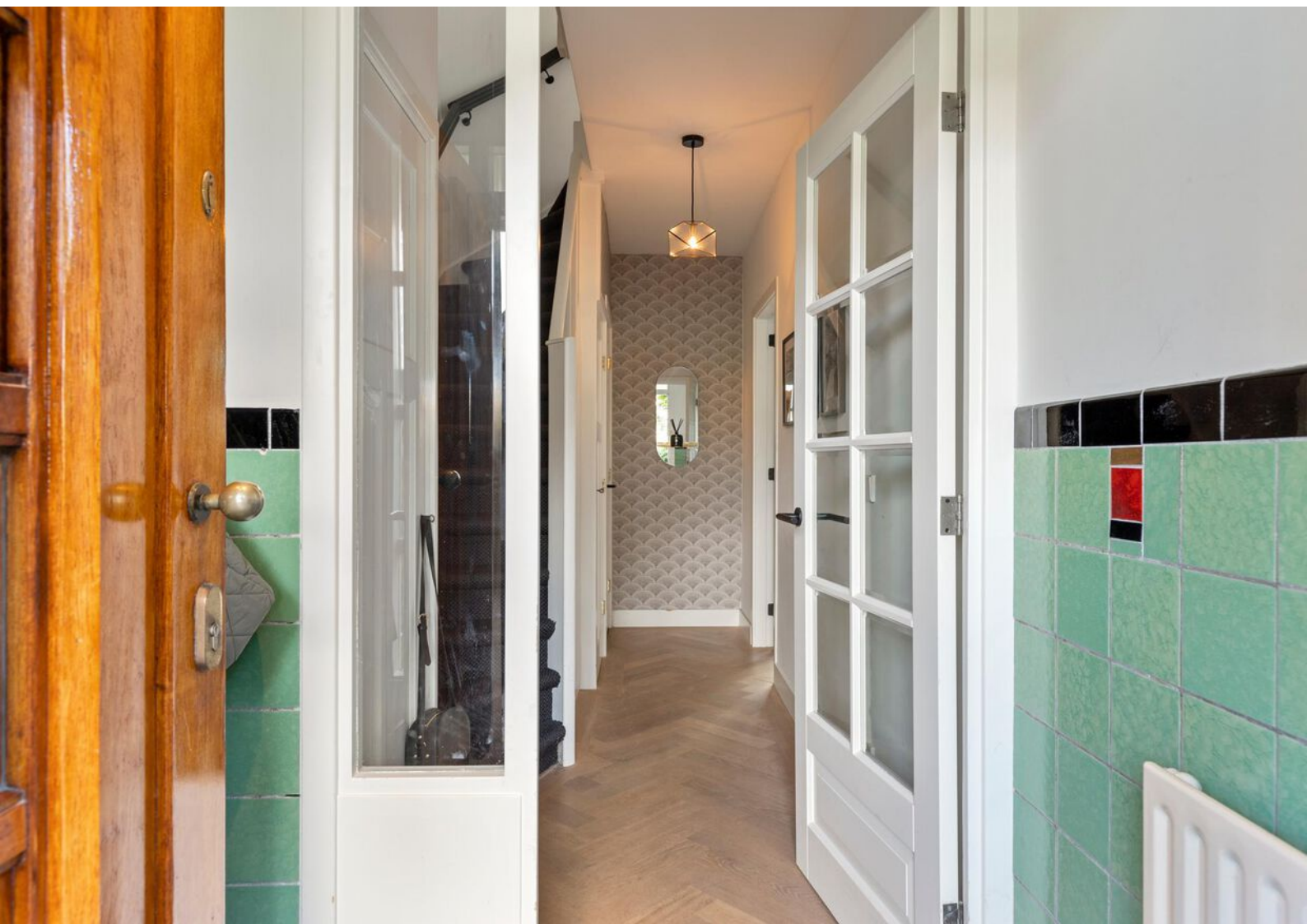
## **Second floor:**

Spacious attic two large dormers and again an oak floor. This space is easily converted into two (bed) rooms if desired.

## **Particulars:**

- Transport approximately mid-July 2022
- Completely luxuriously renovated.
- The electricity in the house is renewed.
- New central heating, CV installation HR Intergas from 2004.
- Fully double glazed.
- New kitchen, bathroom and toilet.
- Completely plastered.
- Entire house has oak wooden floors (except wet areas) with high skirting boards.
- Located on a quiet road.
- Garden facing south.

- Surface area 137 m<sup>2</sup>.
- Usable area 119 m<sup>2</sup>.
- Own land.































# PLATTEGRONDEN



Measure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: Measure

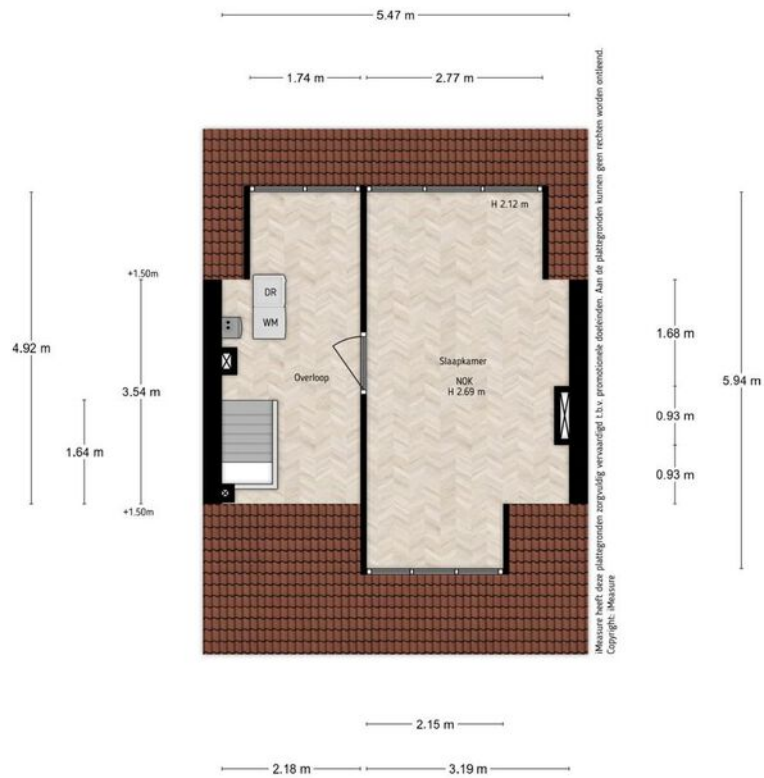
Adres Graaf Aelbrechtlaan 15, Amstelveen  
Verdieping Begane grond  
Tekenaar Measure  
Datum 04-10-2021

# PLATTEGRONDEN



Adres Graaf Aelbrechtlaan 15, Amstelveen  
Verdieping Eerste verdieping  
Tekenaar iMeasure  
Datum 04-10-2021

# PLATTEGRONDEN



Messure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: Messure

Adres Graaf Aelbrechtlaan 15, Amstelveen  
Verdieping Tweede verdieping  
Tekenaar Messure  
Datum 04-10-2021

# PLATTEGRONDEN



Measure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: Measure

# INTERESSE?

---

**PETERS EN  
PARTNERS**

---

MAKELAARS EN TAXATEURS

Heemraadschapslaan 96 B  
1181 VC Amstelveen

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

020- 2240600  
amstelveen@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

020- 22 500 33  
info@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl