

# CARLA

VAN DEN BRINK



Uw makelaar

Pieter Joep van den Brink  
Makelaar o.g.

T 020 671 72 72

M 06 50 208 207

[info@vandenbrink.nl](mailto:info@vandenbrink.nl)  
[carlavandenbrink.nl](http://carlavandenbrink.nl)



Amstelveen  
Kostverlorenweg 2

# Kostverlorenweg 2

Heerlijk landelijk wonen in de Middelpolder van Amstelveen op een perceel van bijna 11.000 m<sup>2</sup>.

*Lovely rural living in the Middelpolder of Amstelveen on a plot of almost 11,000 m<sup>2</sup>.*





## Wonen

Deze mooie vrijstaande woning van 145 m<sup>2</sup>, ligt midden tussen de weilanden, vlakbij de Amstel, het Amstelpark en slechts op een kilometer afstand van Amsterdam. Het perceel ligt aan de bosrand, vanuit de woning is er vrij uitzicht op de landerijen met grazende schapen. Het huis is omgeven door een heerlijke riante rondom liggende tuin met een boomgaard met peer, pruim, appel en kastanjabomen. Deze prachtige plek is zodanig gelegen dat u van de zon kunt profiteren van zonsopgang tot zonsondergang. De Kostverlorenweg is een rustige landelijke weg waaraan verscheidene Villa's liggen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u prima terecht bij het winkelcentrum Kostverloren. Hier heeft u de buurtsupers Albert Heijn en Dirk van den Broek en de diverse speciaalzaken. Het populaire winkelcentrum Gelderlandplein bevindt zich op fietsafstand.

## Living

*This beautiful detached house of 145 m<sup>2</sup>, is located between the meadows, near the Amstel, the Amstelpark and only one kilometer away from Amsterdam. The plot is located on the edge of the forest, from the house there is an open view of the fields with grazing sheep. The house is surrounded by a lovely spacious garden with an orchard with pear, plum, apple and chestnut trees. This beautiful place is located in such a way that you can take advantage of the sun from sunrise to sunset. The Kostverlorenweg is a quiet rural road with several villas. For your daily groceries you can easily go to the shopping center Kostverloren. Here you have the neighborhood supermarkets Albert Heijn and Dirk van den Broek and the various specialty shops. The popular Gelderlandplein shopping center is within cycling distance.*



## Indeling

Dit vrijstaande huis is verdeeld over twee verdiepingen en kent de volgende indeling:

### Begane grond

Ruime entree, hal en toegang tot de woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de hal komt u in de ruime masterbedroom, voorzien van inbouwkasten. Badkamer voorzien van douche, toilet, en wastafelmeubel. De bijkeuken, met diverse aansluitingen waaronder aansluiting voor wasmachine/droger en spoelbak, is te bereiken zowel vanuit de hal als via de achteringang.

### Eerste verdieping

Middels een open trap komt u bij de ruime overloop waar zich een tweede badkamer bevindt, met toilet, wastafel en douche, en waaraan twee ruime zolderkamers zijn gesitueerd. Beide kamers hebben dankzij de grote raampartijen veel lichtinval en zijn volledig naar wens in te richten. Vanuit hier heeft u een prachtig vrij uitzicht en kunt u de de zonsop en zons-  
ondergang in volle glorie zien.

## Layout

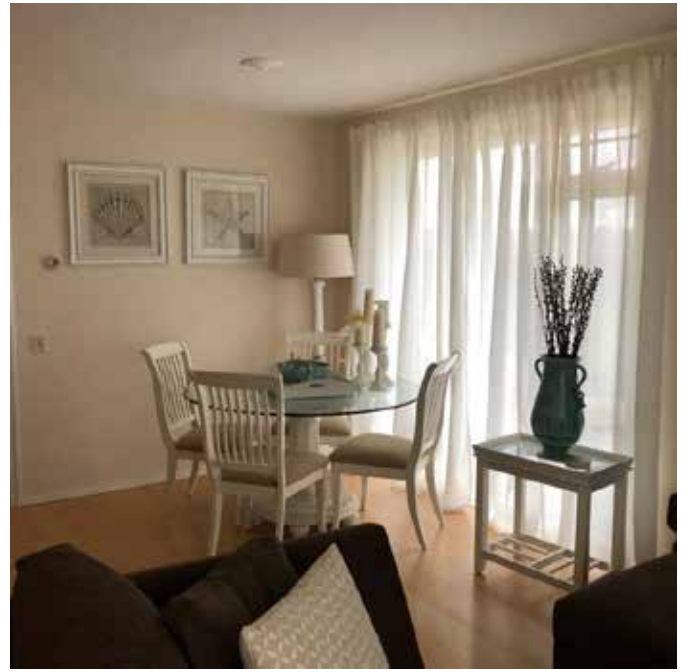
*This detached house is divided over two floors and has the following layout:*

### *Ground floor*

*Spacious entrance hall and access to the living room with open kitchen. The kitchen is equipped with various appliances. From the hall you enter the spacious master bedroom with fitted wardrobes. Bathroom with shower, toilet and washbasin. The utility room, with various connections including connection for washer / dryer and sink, can be reached from the hall as well as through the back entrance.*

### *First floor*

*Through an open staircase you reach the spacious landing where there is a second bathroom, with toilet, sink and shower, and where two spacious attic rooms are situated. Both rooms have a lot of light thanks to the large windows and are fully customizable. From here you have a beautiful view and you can see the sunrise and sunset in full glory.*





#### Tuin

Aan de voorzijde heeft de woning een terrein waar meerdere auto's kunnen worden geparkeerd. Er staat een fietsenstalling/berghok. Aan de achterzijde is een klein mooi prieel neergezet voor heerlijke zomeravonden.

#### Bereikbaarheid:

Uitvalswegen zoals de A9 en de A10 zijn gemakkelijk en snel bereikbaar. De Zuidas en Oud Zuid zijn respectievelijk binnen 5 en binnen 10 minuten te bereiken.

#### Garden

At the front, the house has an area where several cars can be parked. There is a bicycle storage/storage room. On the back is a small beautiful gazebo for wonderful summer evenings.

#### Accessibility:

Roads such as the A9 and the A10 are easily and quickly accessible. The Zuidas and Oud Zuid can be reached within 5 and 10 minutes respectively.



## Bijzonderheden

- Het woonhuis heeft een woonoppervlakte van circa 145 m<sup>2</sup>
- Verwarming en warm water is middels de Vaillant cv-ketel, bouwjaar circa 2006
- De woning is aangesloten op een drukriolering;
- De woning is volledig voorzien van dubbel glas in houten kozijnen
- De meterkast bestaat uit voldoende groepen;
- Tuin rondom met boomgaard, circa 15 fruit en kastanjabomen
- Het woonhuis is gefundeerd op staal
- Bouwjaar van het woonhuis circa 1990

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Wester-Amstel. De bestemming is Wonen, Tuin en Natuur. Het bouwvlak volgens het geldend bestemmingsplan is 9 bij 13 meter met een goothoogte van 3 meter en een nok hoogte van 7 meter. Eventuele bijgebouwen mogen niet groter zijn dan 40% van het bouwvlak. Voor de exacte details verwijzen wij u naar de gemeente Amstelveen, bestemmingsplan Wester-Amstel.

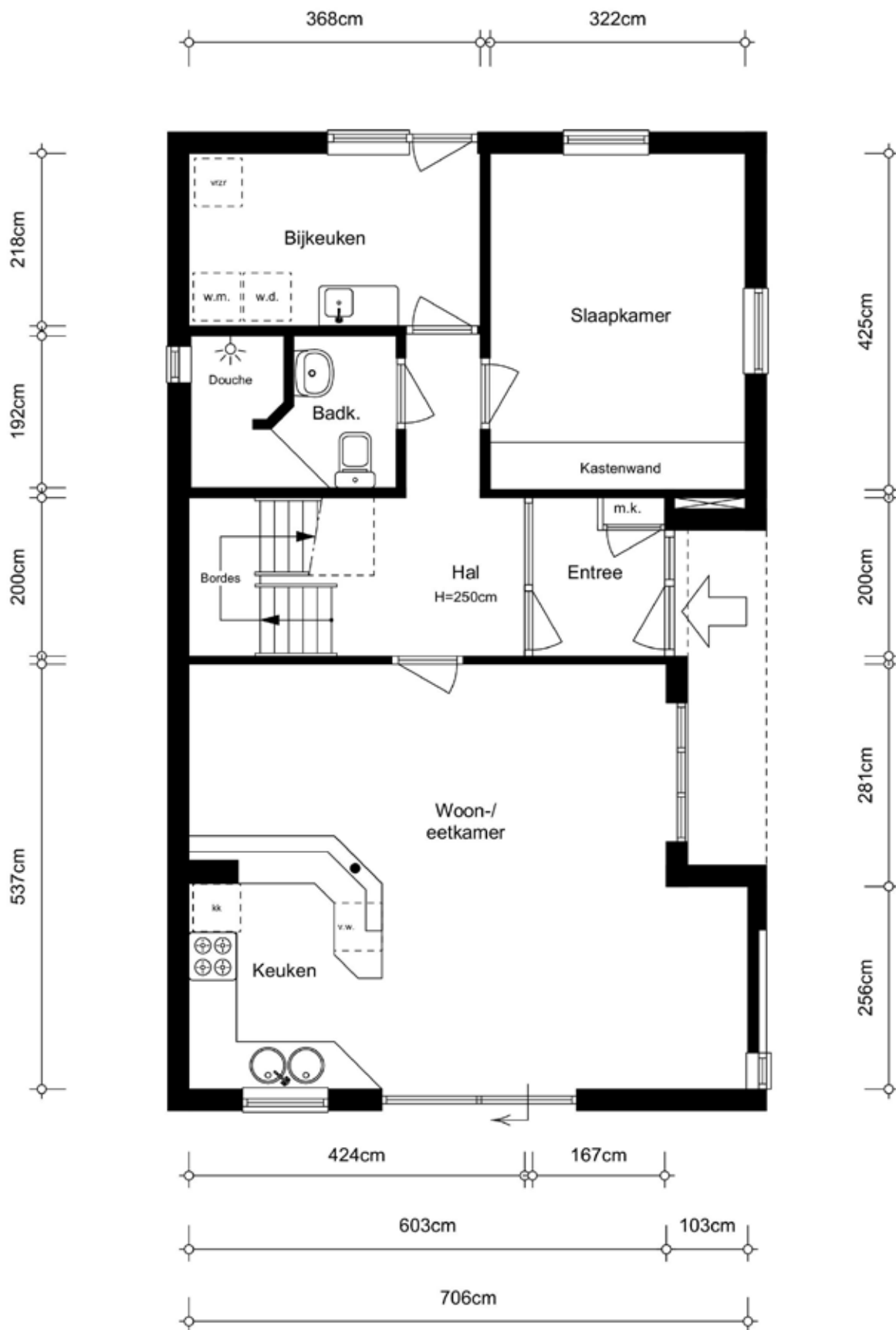
## Particularities

- The house has a living area of approximately 145 m<sup>2</sup>
- Heating and hot water is through the Vaillant central heating boiler, built around 2006
- The house is connected to a pressure sewer;
- The house is fully equipped with double glazing in wooden frames
- The meter cupboard consists of sufficient groups;
- Garden around with orchard, about 15 fruit and chestnut trees
- The house is based on steel
- Year of construction of the house around 1990

The plot is located in the Wester-Amstel zoning plan. The destination is Living, Garden and Nature. The construction area according to the applicable zoning plan is 9 by 13 meters with a gutter height of 3 meters and a ridge height of 7 meters. Any outbuildings may not exceed 40% of the building surface. For the exact details we refer you to the municipality of Amstelveen, zoning plan Wester-Amstel.



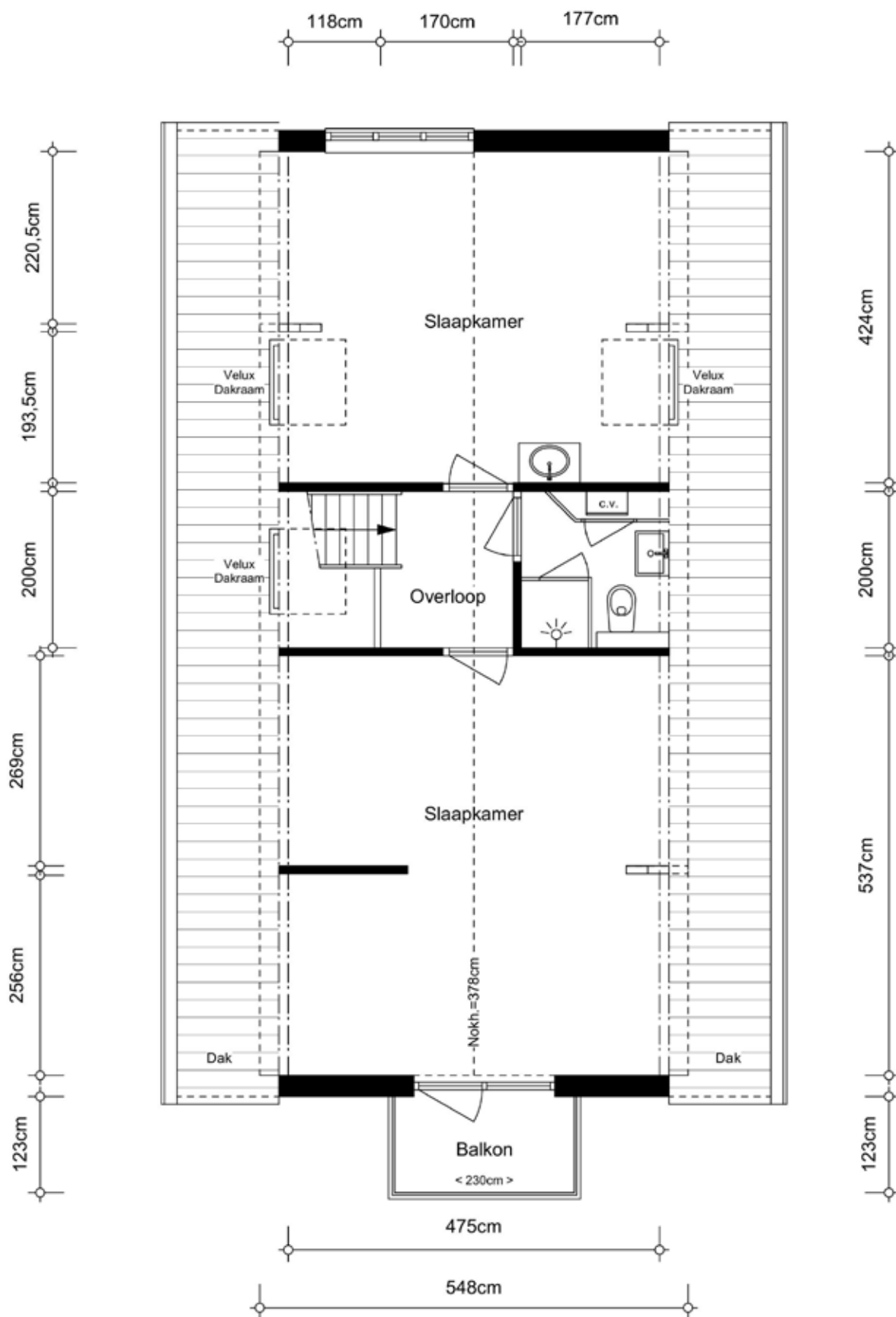




NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	78,10 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

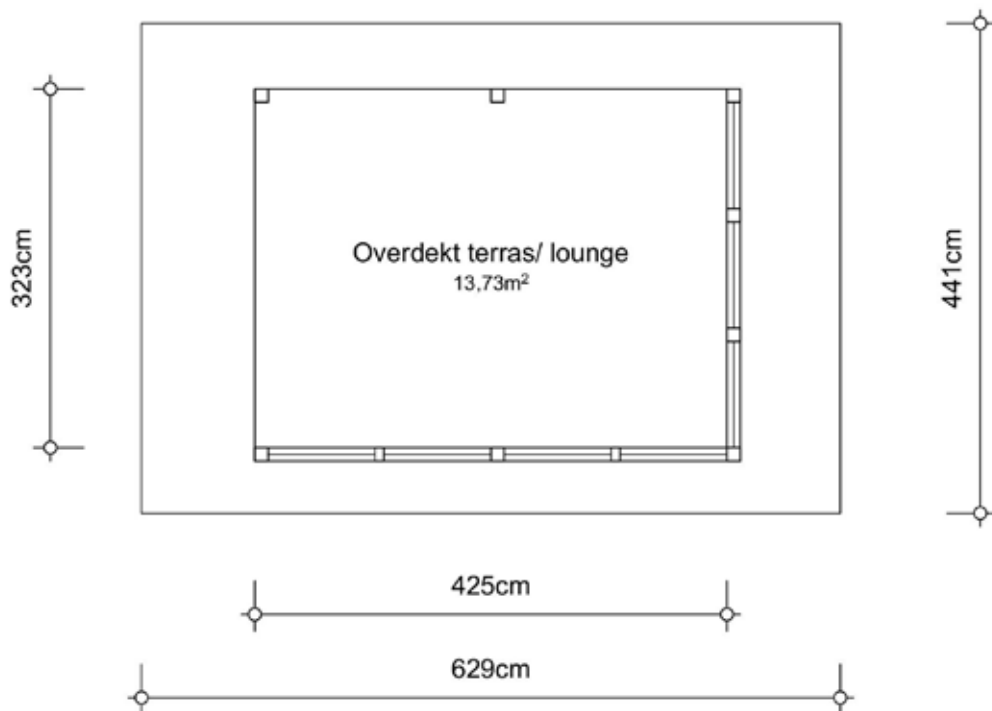
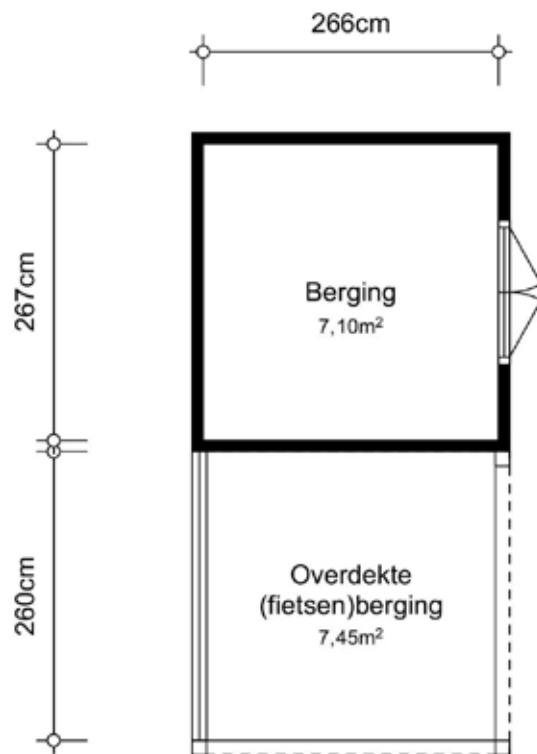
Kostverlorenweg 2 te Amstelveen  
Begane grond



NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	56,15 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	2,83 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

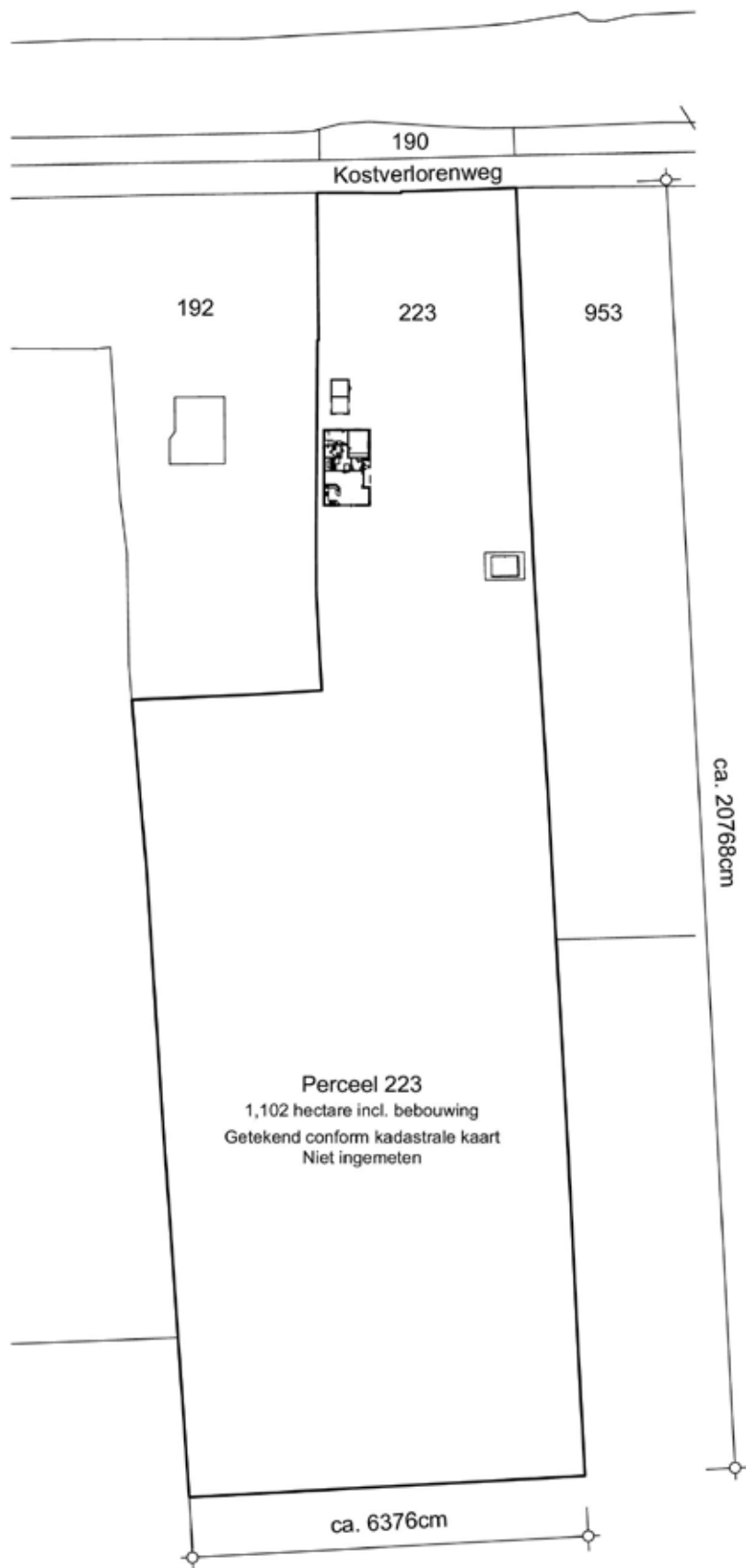
Kostverlorenweg 2 te Amstelveen  
1e Verdieping



NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige in pandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	21,18 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7,10 m <sup>2</sup>

Kostverlorenweg 2 te Amstelveen  
Berging/ overdekt terras



NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

Kostverlorenweg 2 te Amstelveen  
Perceel

Amstelveen

# Kostverlorenweg 2

**CARLA**  
VAN DEN BRINK

## Object

---

Soort	Villa
Type	Vrijstaande Woning
Bouwperiode	1981-1990
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## Buitenruimte

---

Tuin	Tuin rondom (10.915 m <sup>2</sup> )
Kwaliteit	Uitstekend

## Gemeente

---

- Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- Geen aanschrijvingen bekend
- Geen negatieve informatie bekend over de fundering

## Bijzonderheden

---

- Prachtig vrij, tussen de landerijen gelegen woning met uitzicht rondom.
- Riante tuin met boomgaard, fietsenstalling/berghok, prieel en parkeergelegenheid aan de voorkant voor meerdere auto's.
- Amsterdam, Amstel, en Amstelpark zeer nabij gelegen, uitvalswegen snel bereikbaar.

## Eigenschappen

---

Woonoppervlakte	145 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	400 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlak	11.015 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden	
Buitenruimte	20 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	2 m <sup>2</sup>

## Eigendom

---

Volle eigendom

## Kadastraal

---

Gemeente	Amstelveen
Sectie	W
Perceelnummer	223
Oppervlakte	11.015 m <sup>2</sup>

## Bestemming

---

- Bestemming van dit object is wonen
- In de omgeving zijn soortgelijke woningen, op fietsafstand bevindt zich het winkelcentrum Gelderlandplein.

---

Opgegeven maten en indeling zijn indicatief en onder voorbehoud van drukfouten. Alhoewel alle zorgvuldigheid is betracht in deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid door ons aanvaard voor enige onjuistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar te raadplegen.

**CARLA VAN DEN BRINK**

De Lairessestraat 123  
1075 HH Amsterdam

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

**CARLA**  
**VAN DEN BRINK**