

**Vraagprijs**  
€ 1.575.000 K.K.

**KEIZER KARELWEG 247**

**AMSTELVEEN**

0621969500  
[ikbenfelix@makelaarvanamstelveen.nl](mailto:ikbenfelix@makelaarvanamstelveen.nl)  
[makelaarvanamstelveen.nl](http://makelaarvanamstelveen.nl)

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
SEMI-DETACHED VILLA

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1957

**WOONOPPERVLAKTE:**  
183.90m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
623.70m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVERVLAKTE:**  
473m<sup>2</sup>



# Description

Luxury Living surrounded by nature:  
Exclusive semi-detached villa in Amstelveen!

Experience the perfect balance between luxury and comfort in this exclusive modern semi-detached villa, located in the popular Elsrijk-West neighbourhood. This stunning property on Keizer Karelweg 247 offers you the best of all worlds: a fully move-in ready villa with all the modern conveniences you need, in a quiet, green environment with all the amenities of Stadshart Amstelveen within walking distance. Looking for the perfect home for you and your family? Look no further!

Details:

- Luxurious and exclusive semi-detached villa
- A popular neighbourhood (Elsrijk)
- City centre, shops and first amenities within walking distance
- Close to public transport and arterial roads
- Close to (international) schools
- Modern look
- Large plot of 473 m<sup>2</sup>
- 184 m<sup>2</sup> living space (incl guest house/office, garden house)
- Many possibilities for expansion, if desired
- 5 bedrooms (incl guest house)
- Recently created guest house/home office, HR ++ glazing, insulated, air conditioning
- Ready to move in
- Energy label C
- A beautiful garden around the house of 338 m<sup>2</sup> facing south/west
- Fully retractable hanging sunshade on terrace
- Sunshades all around on the ground floor
- Automatic sprinkler system and lighting in the garden
- Open fireplace
- Air conditioning in all the main bedrooms
- 3 bedrooms with balcony
- 2 bathrooms and 2 separate toilets in the house; third toilet in the guest house
- On-site parking under carport
- Electric car charger
- Security cameras and alarm system

A top location

Living in Elsrijk means living in a prime location. With the bustling Stadshart, shops and every amenity you can think of within walking distance, you experience the convenience of city life without the hustle and bustle.

Luxury and space

This luxurious villa exudes modernity and has a spacious plot of no less than 473 m<sup>2</sup>, of which 338 m<sup>2</sup> has been transformed into a beautiful south-west-facing garden surrounding the house. An ideal place to relax after a long day.

Guest house and home office

The recently created guest house/home office offers countless possibilities. Perfect for friends and family staying over or as an inspiring workspace for those working from home. The accommodation has a separate toilet and kitchenette, easily converted to a shower room (if desired). With HR+++ glass, insulation and air conditioning, comfort is guaranteed.

Ready to move in and complete

The home is fully move-in ready and equipped with all the modern conveniences you need. With 184 m<sup>2</sup> of living space, including the guest house/office in the garden house, there is enough room for everyone. Air conditioning in all the main bedrooms ensures pleasant temperatures, while the two bathrooms ensure that there will never again be an argument about who gets to shower first.

Parking and Charging

No more hassle with parking, as this villa has its own carport where you can safely park your car. And for those who drive electric, there is even an electric charger available.

# Description

## Layout

### Ground floor

Upon entering, you are welcomed into a bright living room with large windows all around, providing an abundance of natural light and a view to nature from every perspective. Here you will also find a traditional fireplace that creates a cosy atmosphere. Adjacent is the dining room, with sliding doors leading to the beautiful garden. The semi-open kitchen is equipped with all modern appliances, perfect for preparing delicious meals. The beautiful 338 m<sup>2</sup> surrounding garden offers plenty of space to relax and enjoy the outdoors. At the back of the garden is a recently renovated studio, which is ideal as an office or guest house.

### First floor

On the first floor are two bedrooms at the front of the villa, both with access to a balcony. On the garden side is a third bedroom. The bathroom on this floor is equipped with a shower, and there is a separate toilet for added convenience.

### Second floor

The second floor is a true luxury retreat. Here you will find the master bedroom, which opens onto a balcony overlooking the garden. The adjoining bathroom has a double sink, a bathtub, a shower cubicle and a toilet. For added comfort and luxury, there is a walk-in dressing room, and a separate laundry room and technical room complete this floor.

This luxury villa offers everything you need for comfortable and stylish living, with spacious rooms, modern conveniences and a beautiful garden to enjoy.

Come and experience for yourself the unique combination of luxury, comfort and ideal location this property has to offer and schedule a viewing today!

A photograph of a well-maintained garden. In the foreground, a paved path made of light-colored cobblestones leads towards a white house with a dark wooden door. The garden is filled with various green plants, including large leafy trees and smaller shrubs. A tree trunk is visible on the right side of the frame.

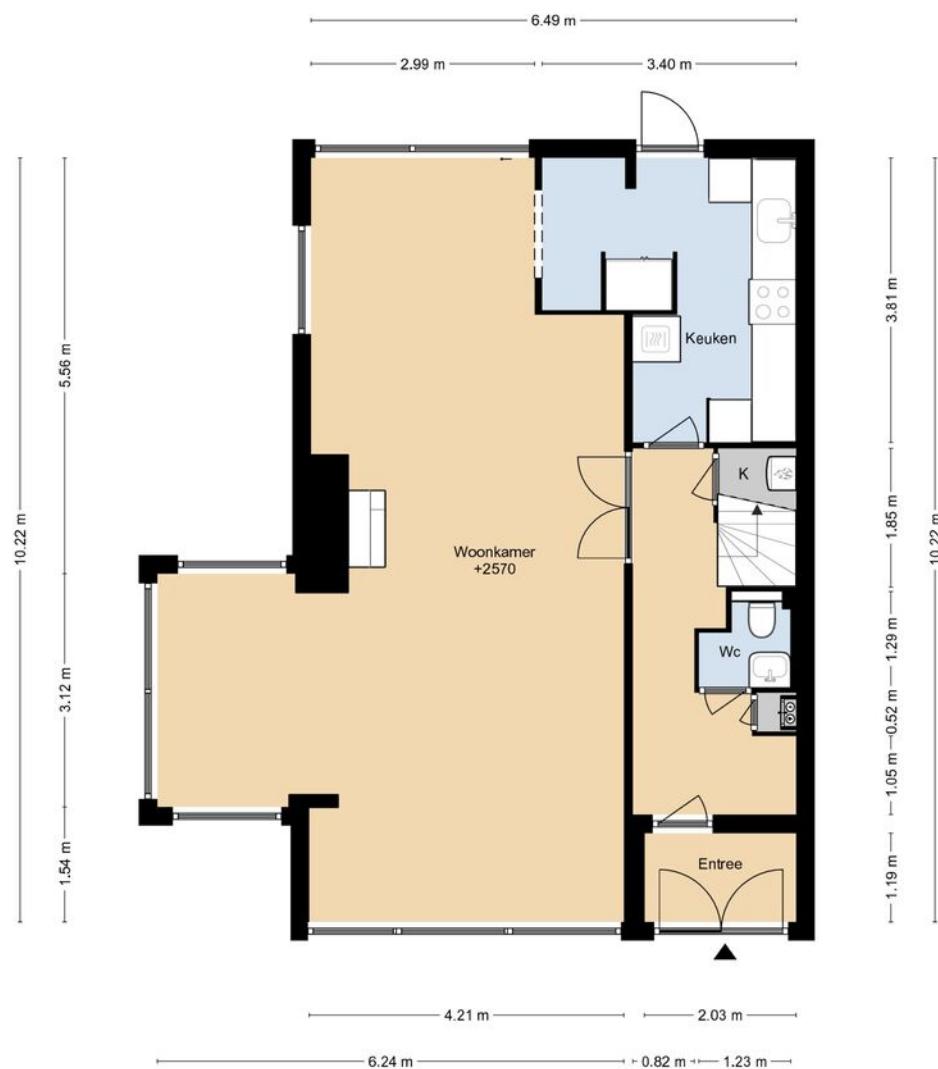
**LIVING IN  
YOUR OWN  
PARK**





# PLATTEGROND begane grond

KEIZER KARELWEG 247  
BEGANE GROND



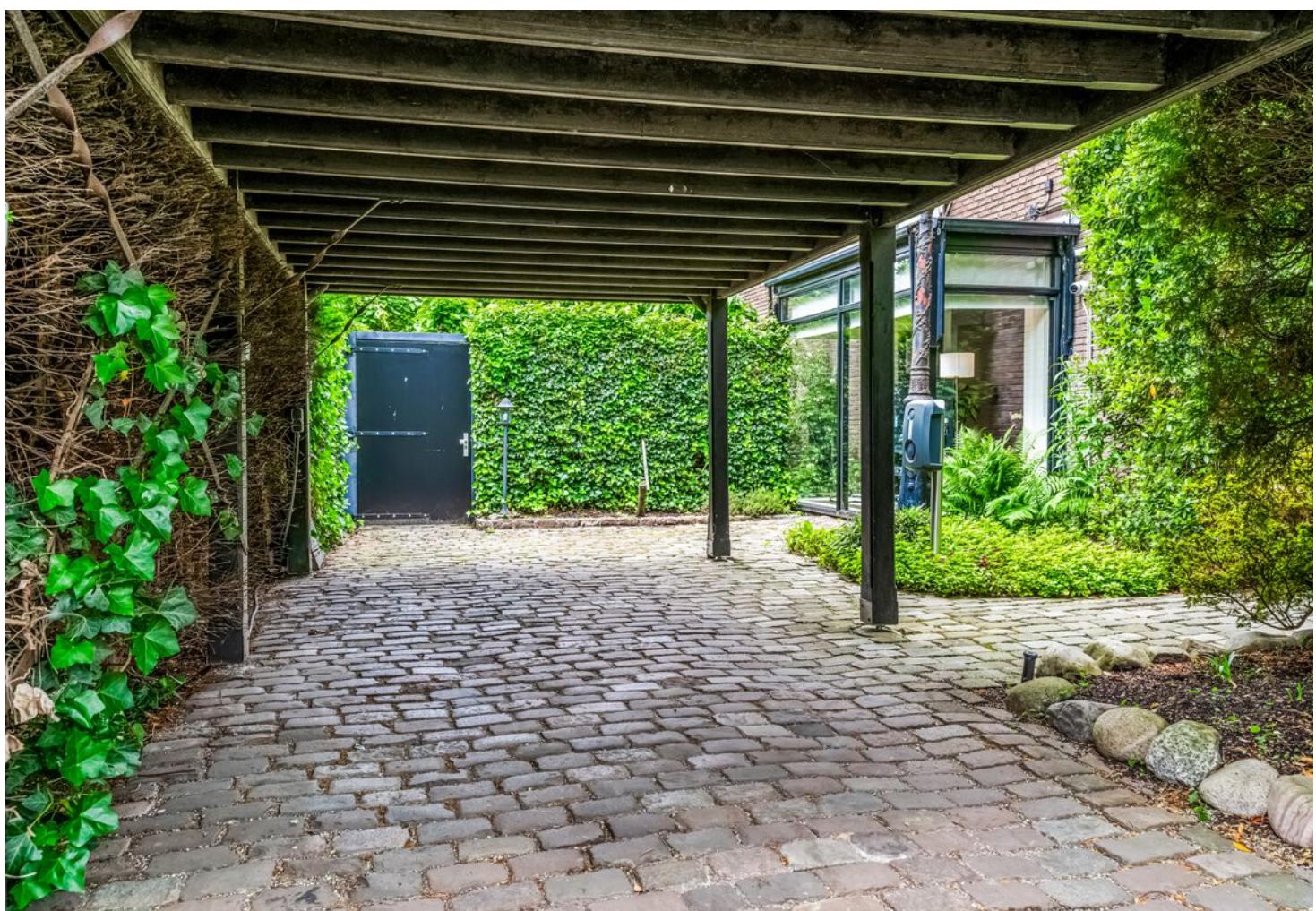
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

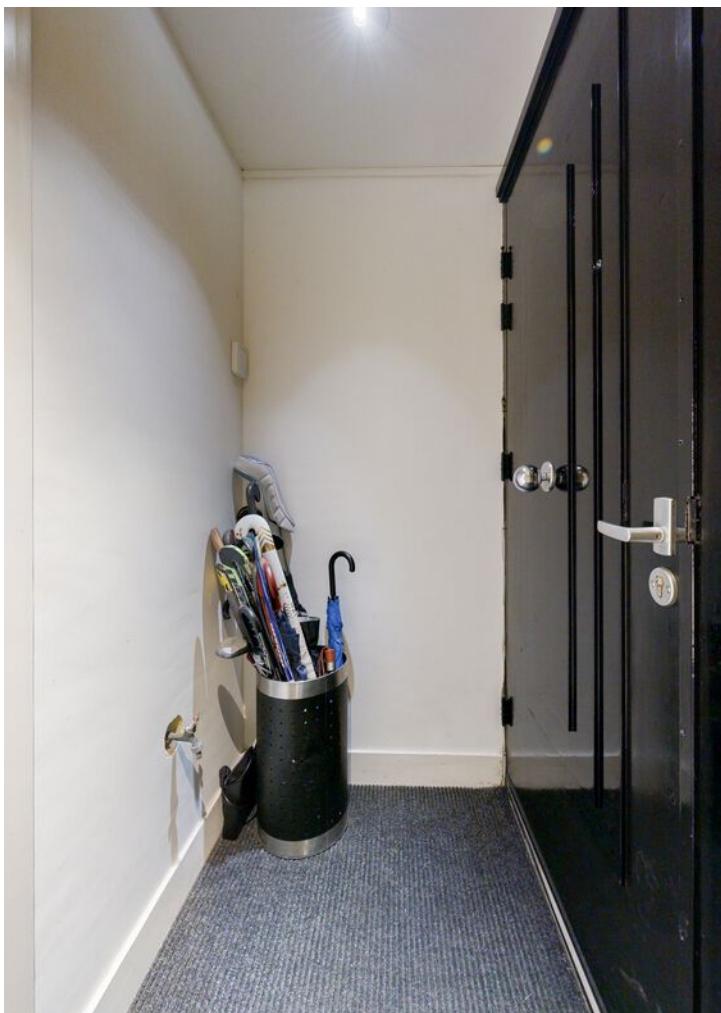
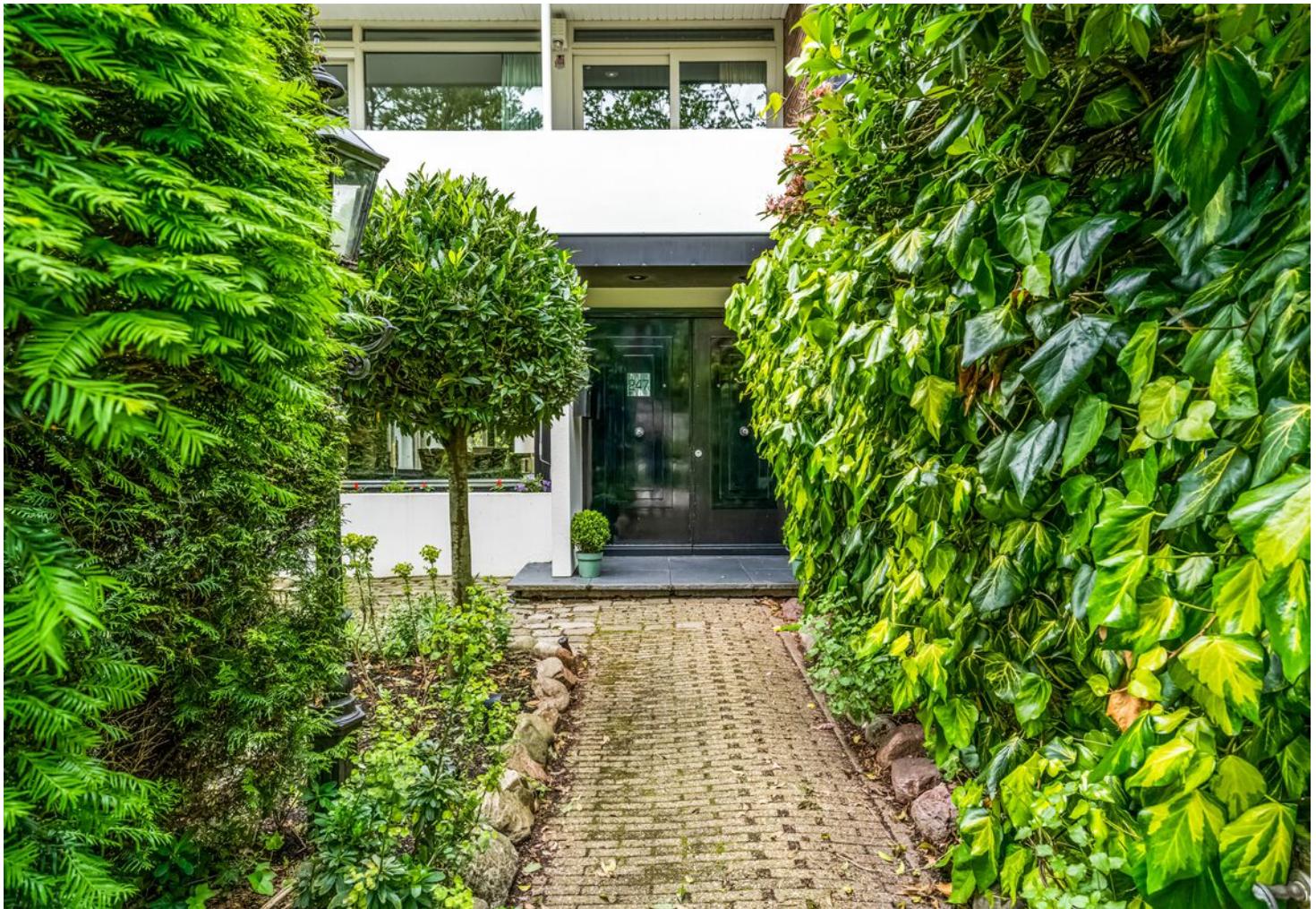
















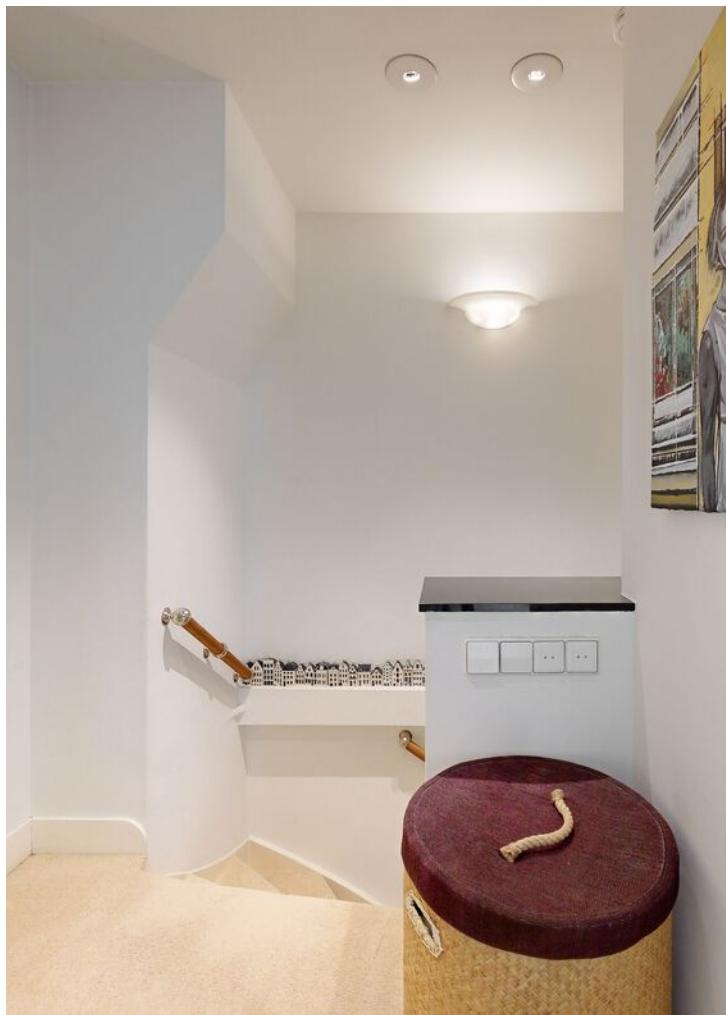
# PLATTEGROND 1e verdieping

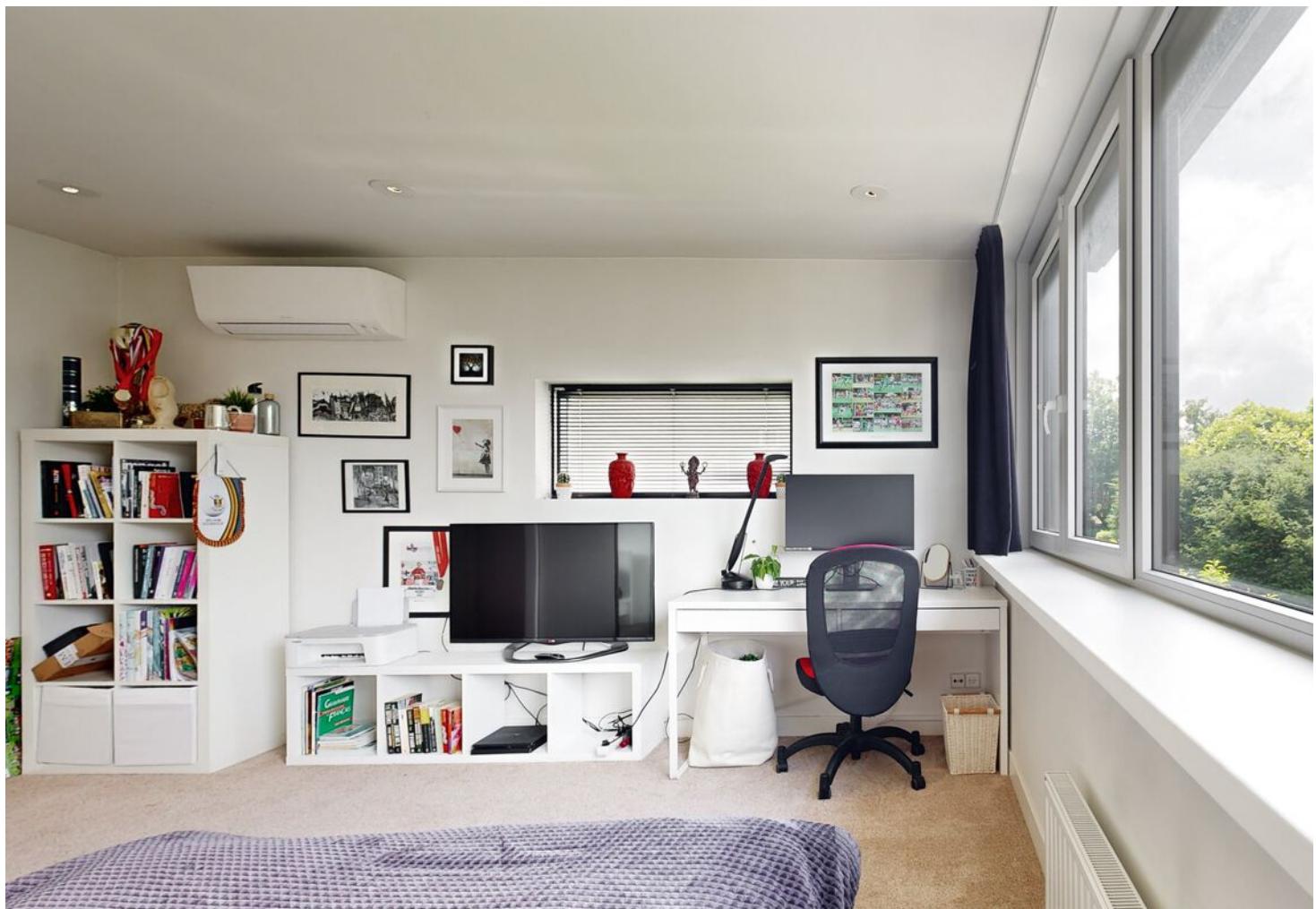
KEIZER KARELWEG 247  
1E VERDIEPING

6.54 m  
4.11 m 2.21 m  
2.29 m 1.75 m 0.99 m 1.14 m



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

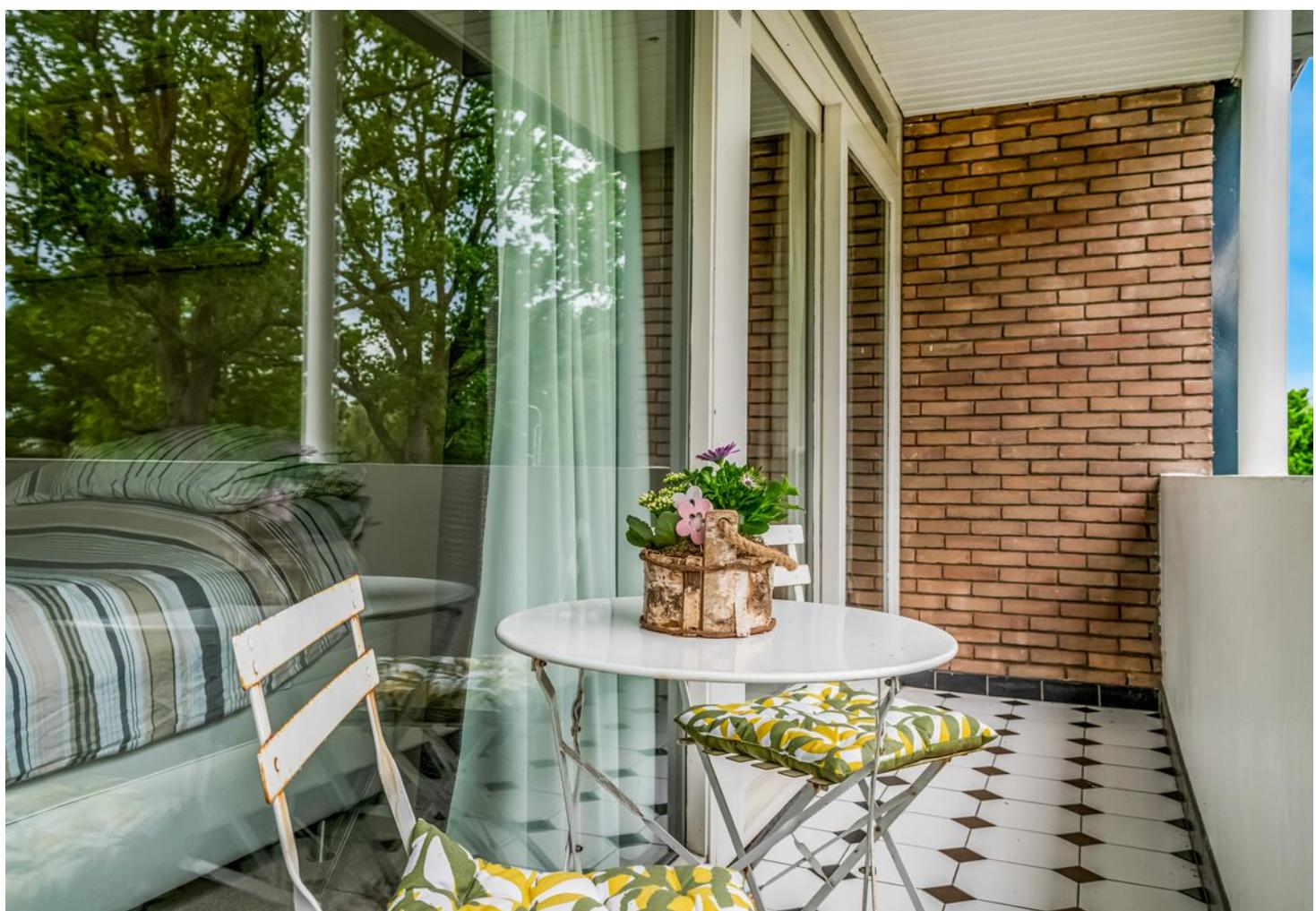












# PLATTEGROND 2e verdieping

KEIZER KARELWEG 247  
2E VERDIEPING



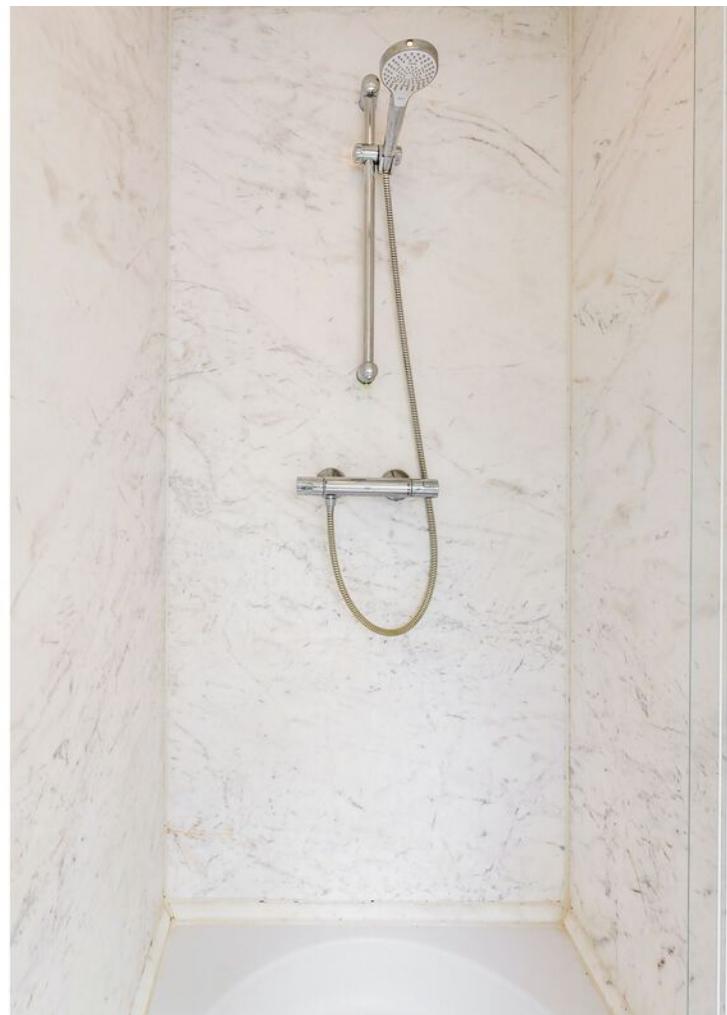
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL













**THIS GARDEN  
IS AMAZING**

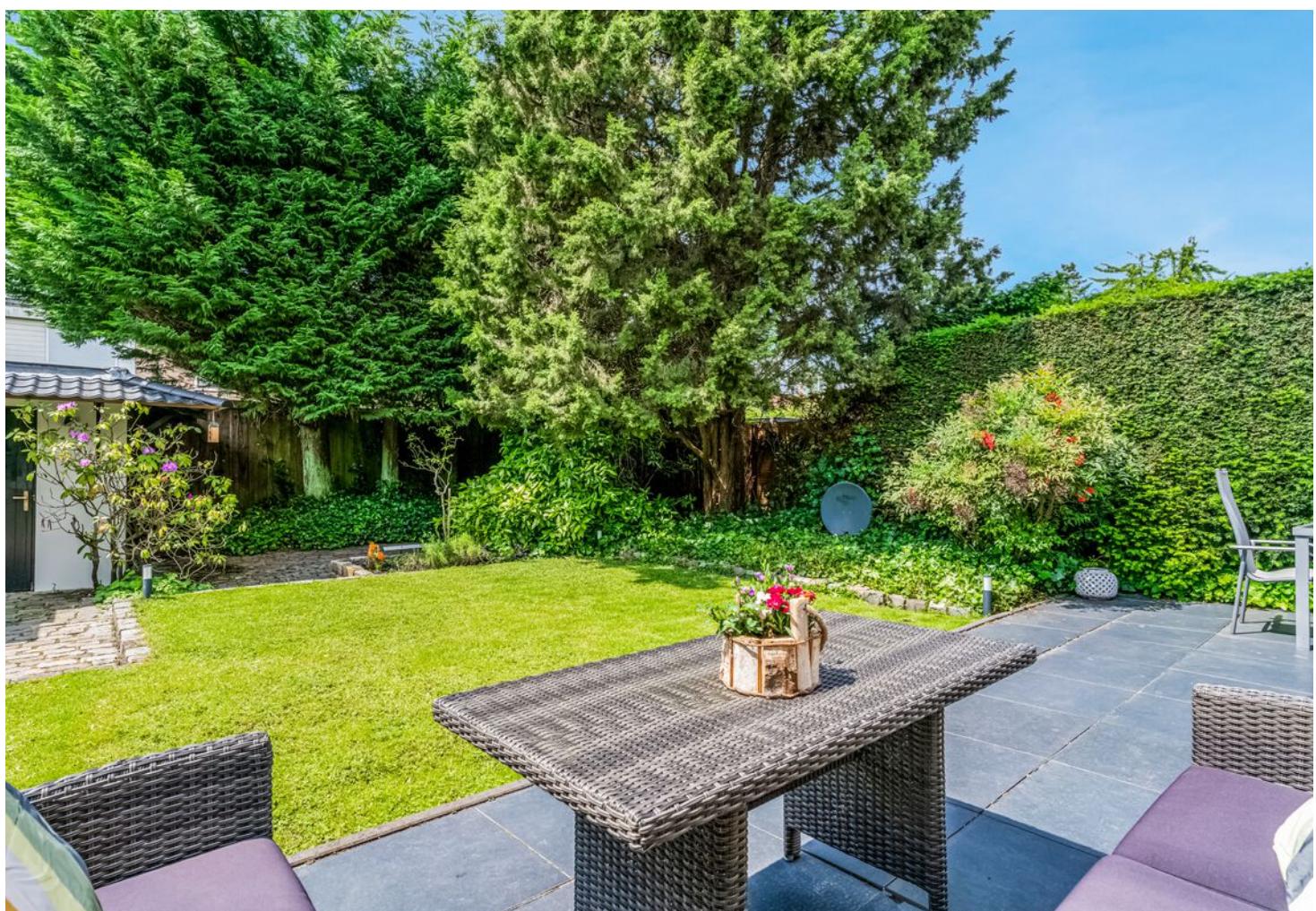
**338 M<sup>2</sup>**









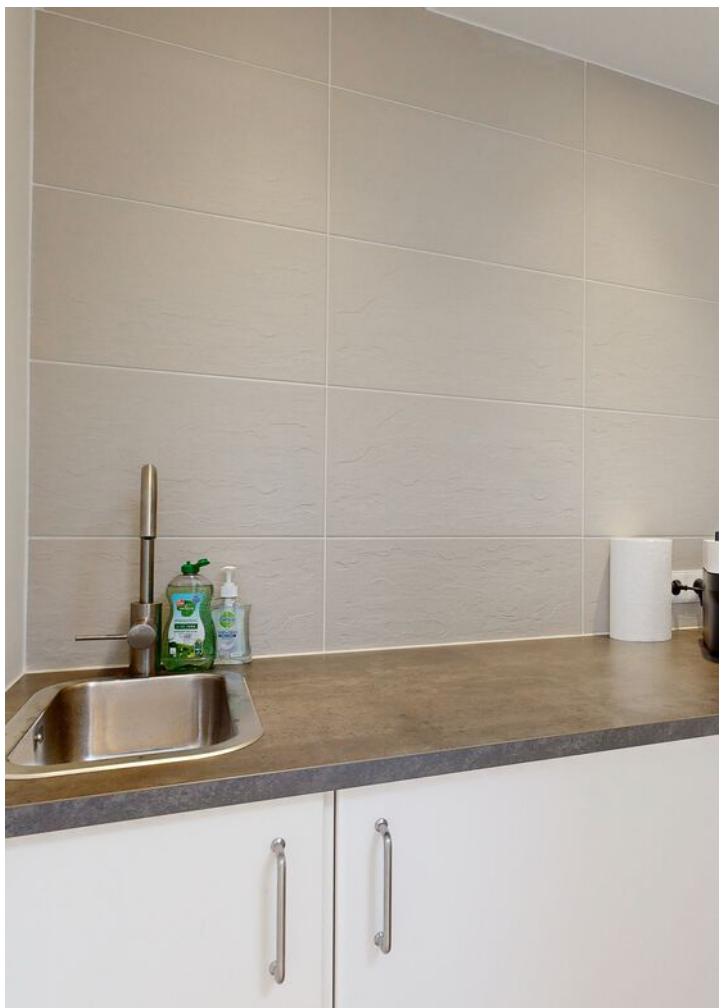
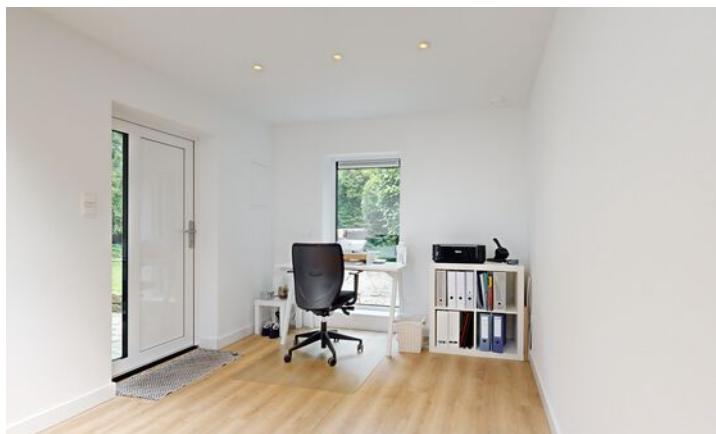








**RENOVATED  
STUDIO  
for home  
office or guest**

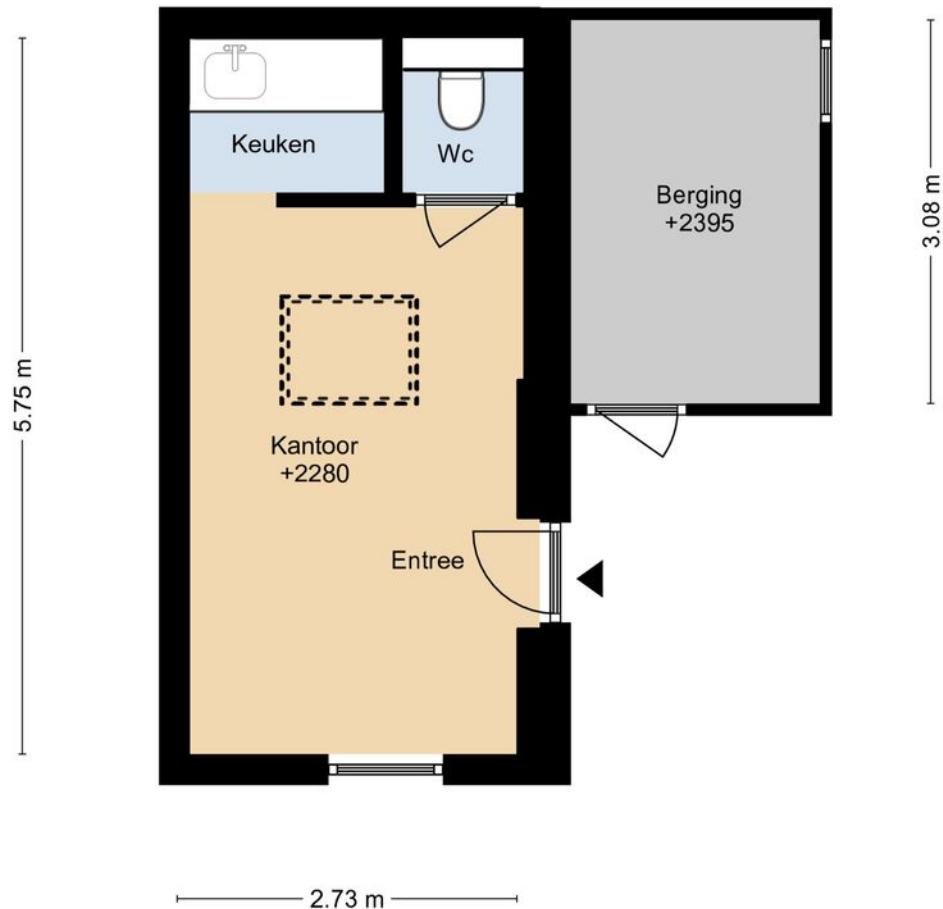




# PLATTEGROND Studio

KEIZER KARELWEG 247  
KANTOOR

— 2.81 m —  
— 1.66 m — 0.96 m — 2.00 m —



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



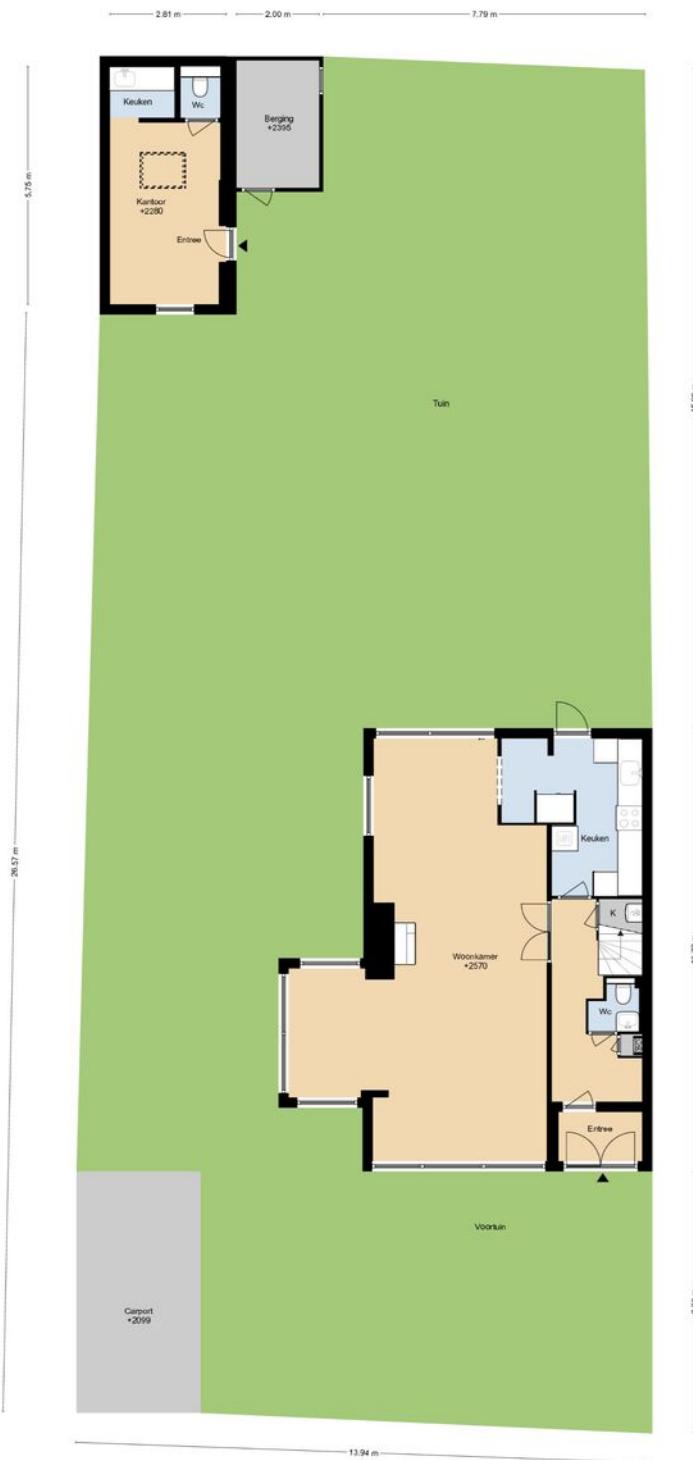






# Situatie

## KEIZER KARELWEG 247 SITUATIE



# KADASTRALE KAART

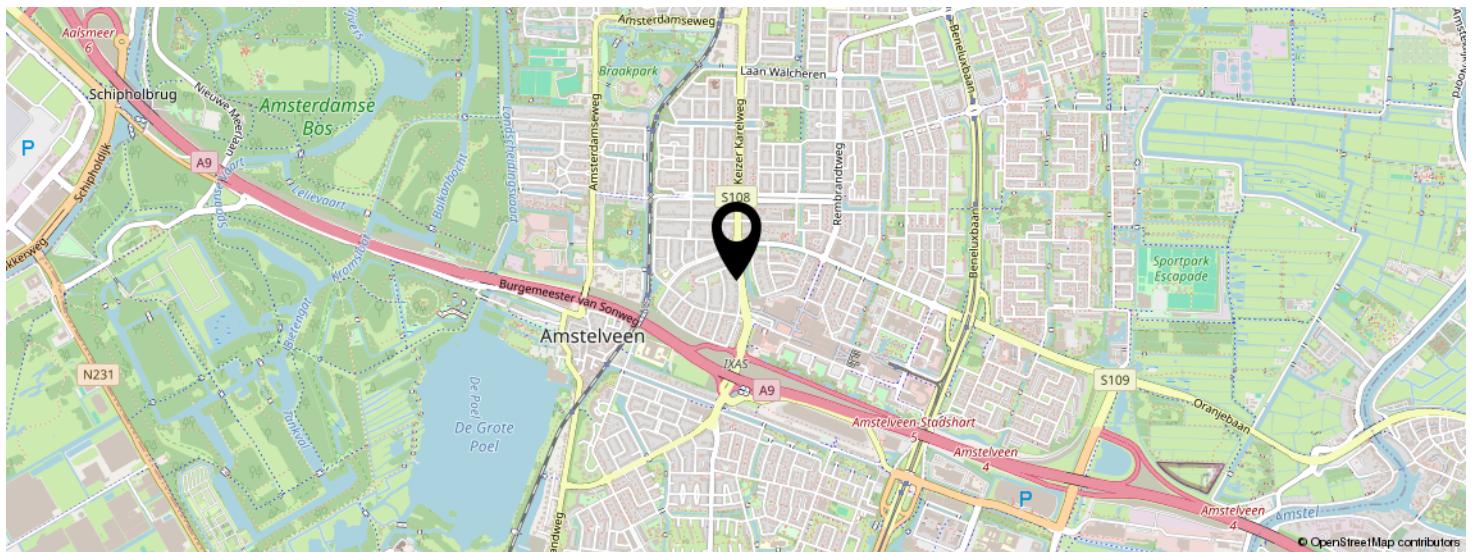
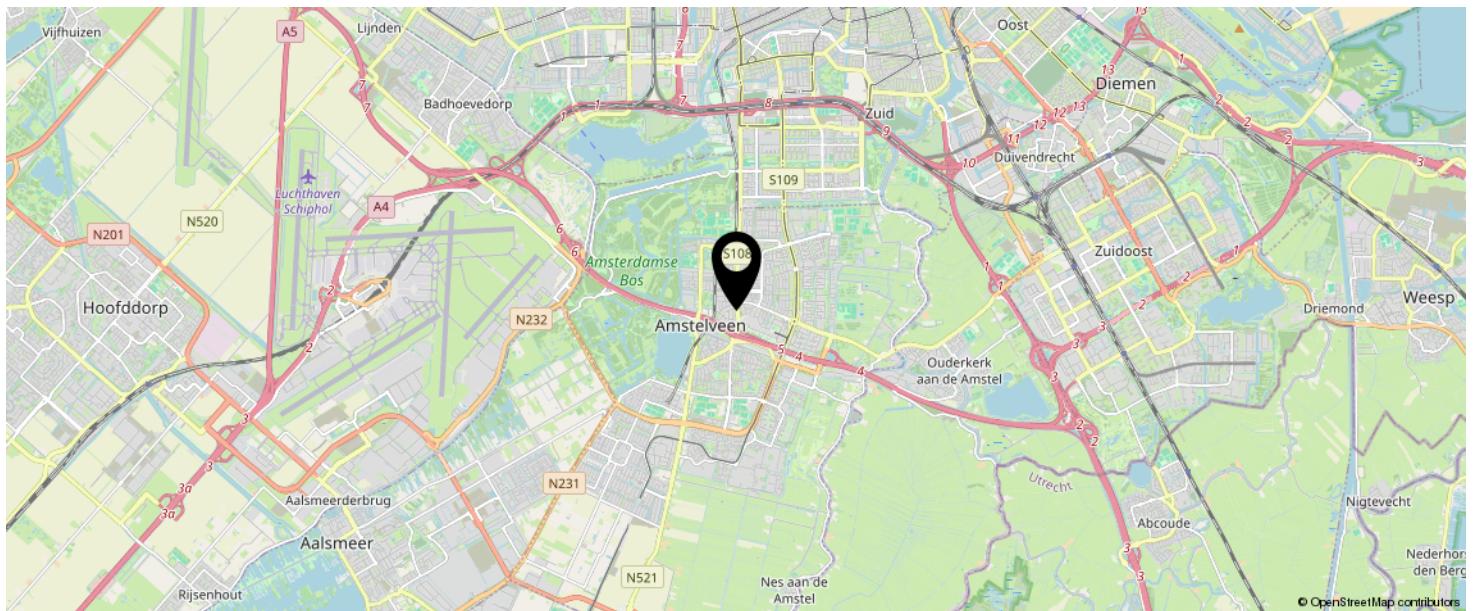
Kadastrale kaart

Uw referentie: chequia

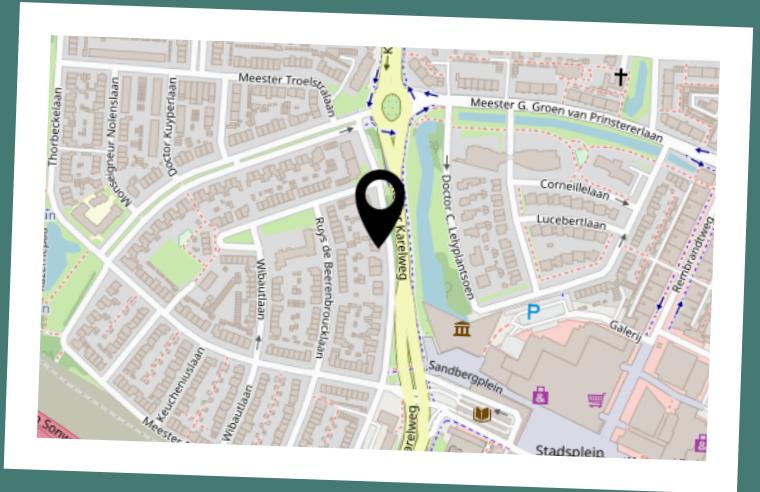


<b>12345</b>	Deze kaart is noordergericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b>
<b>25</b>	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Amstelveen
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7355
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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.			

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?

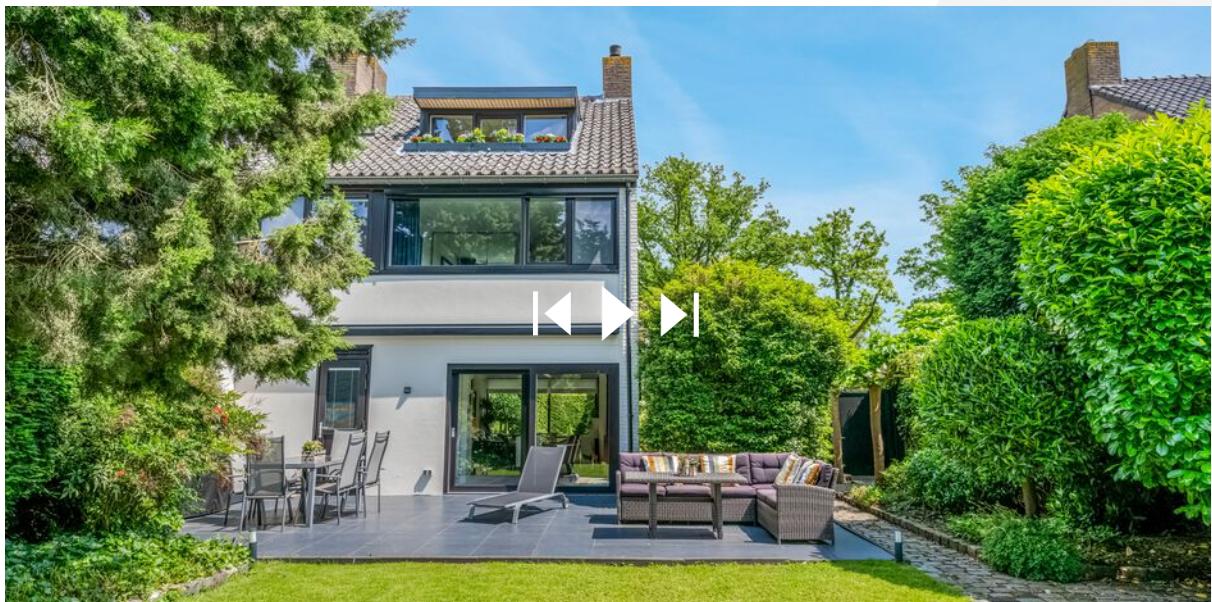


# **BEKIJK DEZE WONING ONLINE!**

[keizerkarelweg247.nl](http://keizerkarelweg247.nl)



Keizer Karelweg 247, Amstelveen



## **BEKIJK DE SPECIALE WONINGWEBSITE MOBIEL!**



# HUIS (VER)KOPEN?

## FELIX FIXT HET

### Maak kennis met de beste makelaar van Amstelveen e.o.

Ik ben Felix, dé makelaar van Amstelveen e.o. Wat mij drijft, is jouw geluk. De makelaarswereld is behoorlijk vastgeroest en vaak ondoorzichtig. Het is tijd voor verandering. Als outsider in de makelaarswereld zorg ik daarvoor. Als geboren ondernemer en ervaren retailer stel ik altijd de klant centraal. Dat doe ik als makelaar nu voor jou. Daarom hanteer ik deze 7 beloften.



### Dit zijn de 7 beloften van Felix

- \* Ik overtreft je verwachtingen
- \* Ik vertel altijd de waarheid
- \* Ik stel jouw belang altijd boven mijnen belang
- \* Ik ga tot het gaatje voor jou
- \* Ik beloof dat je begrijpt wat je tekent
- \* Ik werk hard en ben betrouwbaar
- \* Ik sta 24/7 en 7 dagen in de week voor je klaar. Ook in het weekend.

### Huis kopen of verkopen? Maak een afspraak.

Een huis kopen of verkopen doet je niet iedere dag. Laat je daarom ondersteunen door een expert die echt voor je gaat. Ik kom graag bij je langs om je woonwensen te bespreken, een gratis waardebeoordeling van je huis of om je aankoopplannen voor een nieuwe woning te bespreken. Maak een afspraak, stuur een whatsapp of bel mij gerust.

M: 06 21 969 500

E: [ikbenfelix@makelaarvanamstelveen.nl](mailto:ikbenfelix@makelaarvanamstelveen.nl)

W: [makelaarvanamstelveen.nl](http://makelaarvanamstelveen.nl)



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend contact met ons op!

**Felix de makelaar van Amstelveen**

Nelly Bodenheimhof 9

1183 BX, Amstelveen

0621969500

[ikbenfelix@makelaarvanamstelveen.nl](mailto:ikbenfelix@makelaarvanamstelveen.nl)

[makelaarvanamstelveen.nl](http://makelaarvanamstelveen.nl)

