

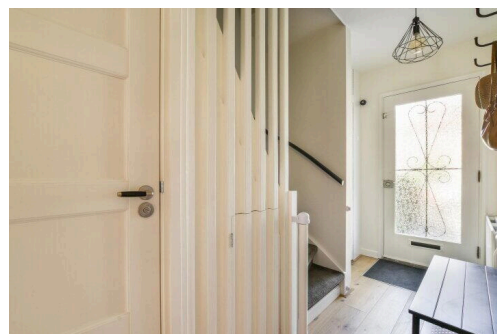
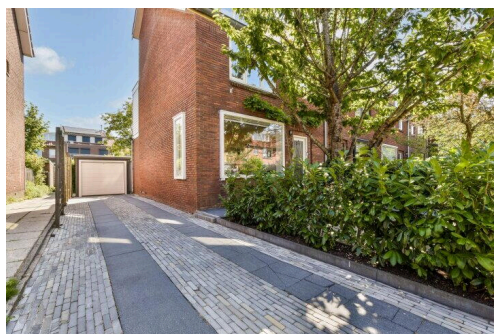
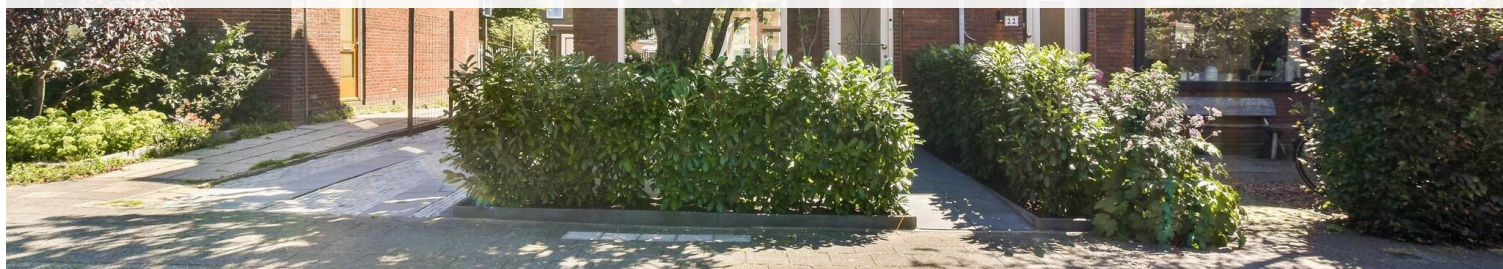
# Amstelveen

Amstellandlaan 24 | Vraagprijs € 995.000 k.k.



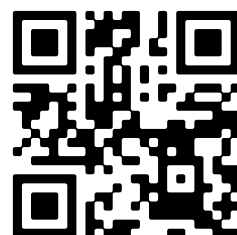
## BESCHIKBAAR

[WWW.AMSTELLANDLAAN24.NL](http://WWW.AMSTELLANDLAAN24.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1954
<b>Woonoppervlakte:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	257 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	397 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.amstellandlaan24.nl">www.amstellandlaan24.nl</a>

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl) | 020 - 641 8694

# Omschrijving

## Amstellandlaan 24, 1182 CD Amstelveen

Sfeervolle HOEKWONING met royale tuin, garage en oprit op geliefde locatie in Amstelveen

In een rustige en groene woonomgeving aan de Amstellandlaan mogen wij u deze ruime hoekwoning aanbieden met een oprit naast de woning, vrijstaande garage en een diepe, op het oosten gelegen achtertuin. De tuin is in 2022 met zorg opnieuw ingericht met bestrating, grind en beplanting. De woning is in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd, waaronder een herindeling van de begane grond in 2021 en de volledige renovatie van beide badkamers in 2024.

Met een woonoppervlakte van ca. 118 m<sup>2</sup>, vier slaapkamers, twee badkamers en meerdere buitenruimtes is dit een ideaal gezinshuis op een toplocatie.

### Indeling

Via de verzorgde voortuin en eigen oprit bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een meterkast, modern gastentoilet (2021) en een houten vloer die doorloopt over de gehele begane grond.

De royale doorzonwoonkamer biedt veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan beide zijden en de karakteristieke, gebogen erker met openslaande deuren naar de diepe achtertuin op het oosten. De sfeervolle ingebouwde gashaard vormt een mooi middelpunt van de ruimte.

De open keuken biedt volop kastruimte en werkblad, met neutrale kasten en inbouwapparatuur die passen bij het dagelijks gebruik. De keuken sluit naadloos aan op het leefgedeelte, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen koken en wonen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee met praktische inbouwkasten. De derde kamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar is ook geschikt als kinderkamer of logeerkamer. De badkamer is in 2024 vernieuwd en voorzien van een hoekbad met douche, wastafel, handdoekradiator en toilet.

De tweede verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer met brede dakkapel en een tweede moderne badkamer (2024) met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Op de overloop vindt u de opstelplaats voor wasmachine/droger en de CV-installatie (Vaillant, 2021). Tevens is er een bergvliering aanwezig.

### Buitenruimte en Garage

De achtertuin is in 2022 opnieuw aangelegd met bestrating, grind en onderhoudsvriendelijke beplanting. Dankzij de ligging op het oosten geniet u van zon in de ochtend en vroege middag. Een vrijstaande berging biedt ruimte voor tuingereedschap en opslag. Achterin de tuin bevindt zich de vrijstaande garage met automatische deur — ideaal voor opslag, fietsen, klusruimte of parkeren. De oprit biedt plaats aan meerdere auto's. In de voor- en achtertuin staan volgroeide kersenbomen die elk voorjaar prachtig in bloei staan.

### Locatie

Wonen aan de Amstellandlaan in de geliefde wijk Elsrijk/Patrimonium betekent wonen in een rustige, groene omgeving met een centrale ligging in Amstelveen. Deze karakteristieke en ruim opgezette wijk kenmerkt zich door brede lanen, volwassen groen en een dorps gevoel, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Op loop- of fietsafstand ligt het overdekte winkelcentrum Stadshart met een breed aanbod aan winkels, horeca, theater,

bibliotheek en culturele voorzieningen. Ook het sfeervolle Oude Dorp met gezellige restaurants en cafés ligt vlakbij. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten (waaronder Albert Heijn) en verswinkels aan de Amsterdamseweg.

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Binnen enkele minuten zit u op de A9 of de Beneluxbaan, en tramlijnen 5 en 25 bieden een snelle verbinding richting Amsterdam-Zuid en het centrum.

Daarnaast zijn er diverse busverbindingen naar o.a. Schiphol en Amsterdam Arena.

Voor natuurliefhebbers zijn het Amsterdamse Bos, het Broersepark en de Middelpolder vlakbij — ideaal om te wandelen, hardlopen of fietsen.

#### Overige Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1954
- Perceeloppervlakte ca. 257 m<sup>2</sup>
- Vrijstaande garage met elektrische deur en eigen oprit
- Verwarming en warm water via Vaillant CV-ketel (2021)
- HR+ beglazing, vloer- en gevelisolatie
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021
- Slimme thermostaatknoppen op alle radiatoren (behalve badkamer)
- Draadloze video-deurbel
- Oplevering in overleg

#### Meetinstructie

De woning is gemeten volgens de Meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580. Deze instructie zorgt voor een eenduidige methode om de gebruiksoppervlakte vast te stellen. Kleine verschillen in uitkomsten kunnen ontstaan door interpretatieverschillen, afronding of meetbeperkingen.

De meting is uitgevoerd door een professioneel en betrouwbaar bedrijf. Koper vrijwaart de verkoper en Voorma & Millenaar makelaars voor eventuele afwijkingen. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning zelf (of door derden) te laten opmeten conform NEN 2580.

\*\*\* This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker \*\*\*

#### Charming Corner House with Spacious Garden and Garage in Sought-After Amstelveen

Located on the peaceful, tree-lined Amstellandlaan, this bright and well-maintained corner home offers an ideal blend of space, comfort, and character. With a deep east-facing garden, private driveway, and garage, it's a fantastic family home in one of Amstelveen's most desirable neighbourhoods.

Thoughtful updates in recent years include a 2021 reconfiguration of the ground floor to improve flow and light. This included a modernised entrance hall with wooden flooring, a new guest toilet, and the installation of a sleek built-in gas fireplace. Both bathrooms were completely renovated in 2024, and in 2022 the front and back gardens were refreshed with new paving, gravel, and planting.

Mature cherry trees in the front and back gardens add seasonal colour each spring.

With approx. 118 m<sup>2</sup> of living space, four bedrooms, two bathrooms, and generous indoor and outdoor areas, the house is move-in ready.

## Layout

The home is set back behind a tidy front garden and private driveway. You enter through a welcoming hall with new wooden flooring, a modern guest toilet, and a meter cupboard.

The full-depth living and dining room enjoys abundant light thanks to large windows at both ends and a distinctive curved, full-height bay with French doors leading into the sunny back garden. The space features natural wood flooring throughout and a contemporary built-in gas fireplace.

The kitchen offers ample storage and workspace, with neutral cabinetry and built-in appliances that suit everyday family life.

Upstairs you'll find three well-proportioned bedrooms. Two include built-in wardrobes, and one — currently used as a home office — would also suit as a nursery or single bedroom. The bathroom on this floor, fully renovated in 2024, features a corner bath with overhead shower, a washbasin, towel radiator, and toilet.

The top floor houses a spacious fourth bedroom with a wide dormer window, as well as a second modern bathroom with a walk-in rain shower, double washbasin, and toilet. The landing offers space for laundry appliances and houses the central heating system. An attic provides additional storage.

## Outdoor Space & Garage

The east-facing back garden was refreshed in 2022 with new paving, gravel, and easy-care planting. It provides ample space for outdoor dining, play, or gardening. A freestanding shed offers convenient storage, while the garage — equipped with an automatic door — is ideal for parking, bikes, or a hobby space. The driveway accommodates multiple vehicles.

## Location

Amstellandlaan lies in the green and family-friendly Elsrijk/Patrimonium neighbourhood, known for its wide avenues, mature trees, and village-like feel — all within easy reach of the city.

Nearby, the Stadshart shopping centre offers a wide range of shops, restaurants, the theatre, library, and cultural venues. The charming Old Village of Amstelveen is also close by, with its cafés and restaurants.

Daily shopping is convenient with supermarkets like Albert Heijn and various fresh food shops nearby on Amsterdamseweg.

Excellent public transport and road links connect you to Amsterdam-Zuid and the city centre (via tram lines 5 and 25), as well as Schiphol and surrounding areas via multiple bus lines and the A9 motorway.

The nearby Amsterdamse Bos, Broersepark, and Middelpolder provide plenty of green space for walking, running, or cycling.

## Other Details

- Built circa 1954
- Plot size: approx. 257 m<sup>2</sup>
- Freestanding garage with automatic door and private driveway
- Central heating system (Vaillant, 2021)
- HR+ glazing, floor and wall insulation
- Exterior painting completed in 2021
- Smart thermostats on all radiators (except bathroom)
- Wireless video doorbell

- Delivery in consultation

#### Measurement Instruction

The property has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement to provide an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller against any deviations in the stated measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure or have the property measured in accordance with NEN 2580.



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 995.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1954
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	118 m²
Perceeloppervlakte:	257 m²
Inhoud:	397 m³
Externe bergruimte:	19 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Zitbad, toilet, wastafel toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	131 m² (14.5 meter diep en 9 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

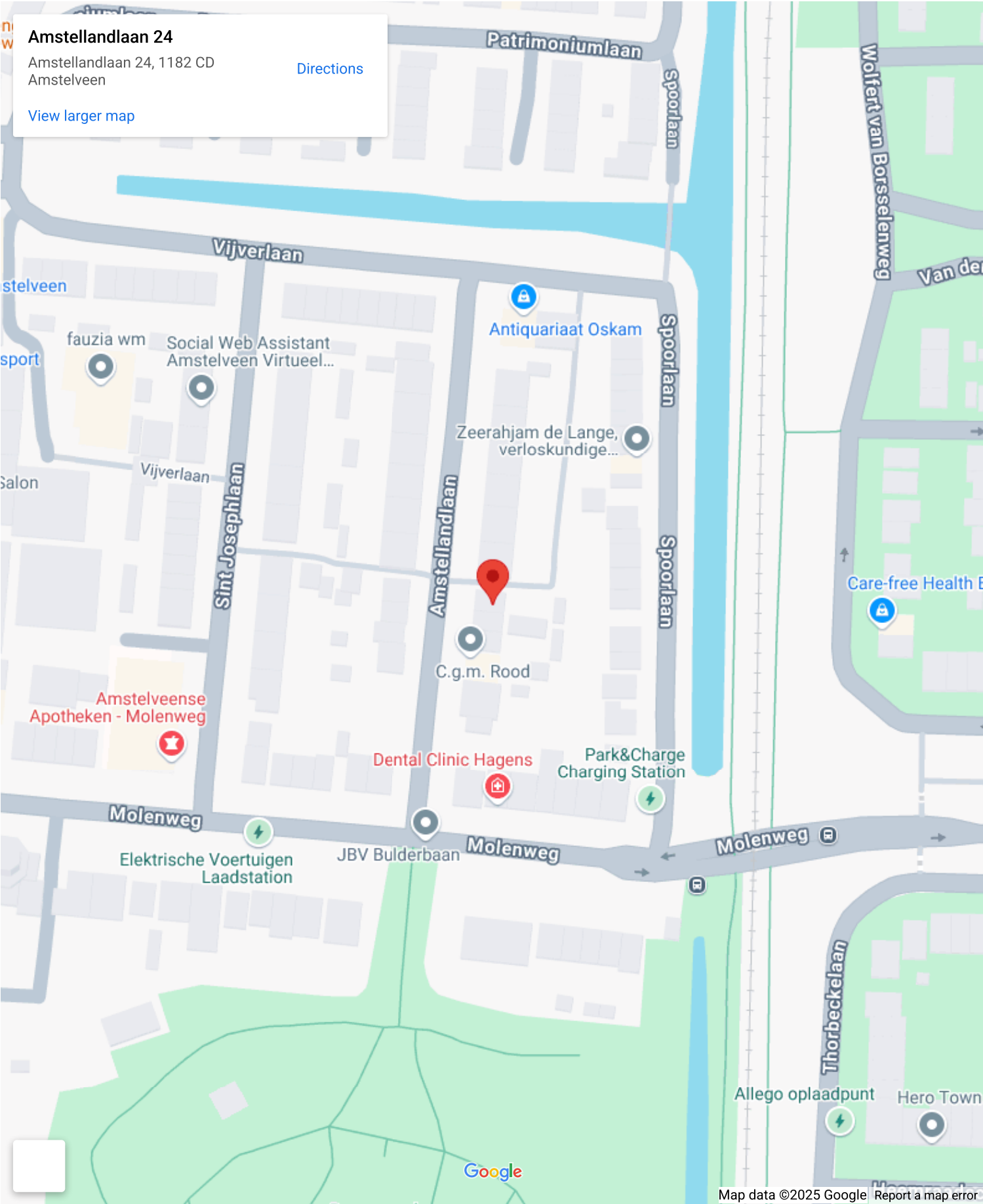
**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

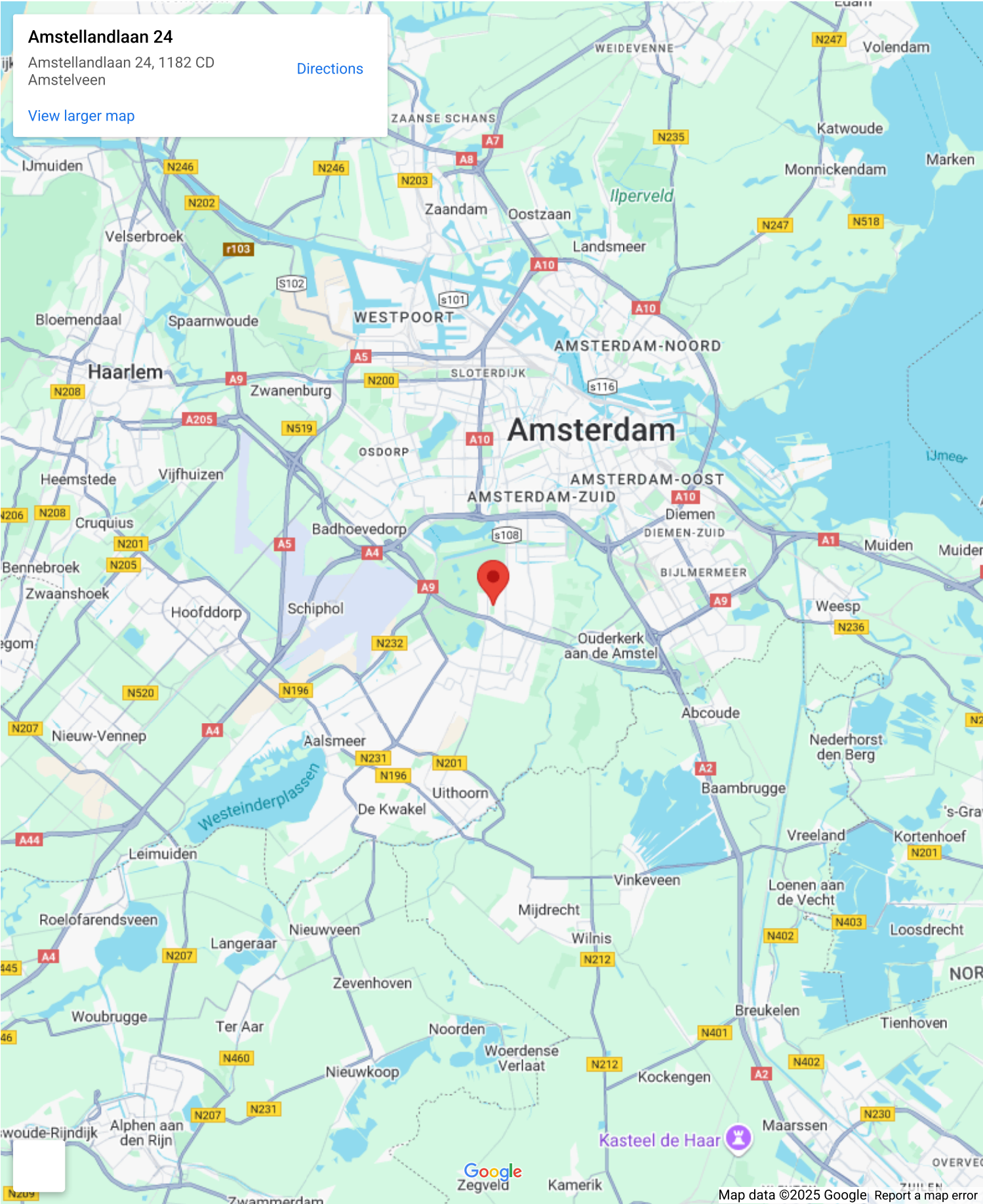
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

# Op de kaart

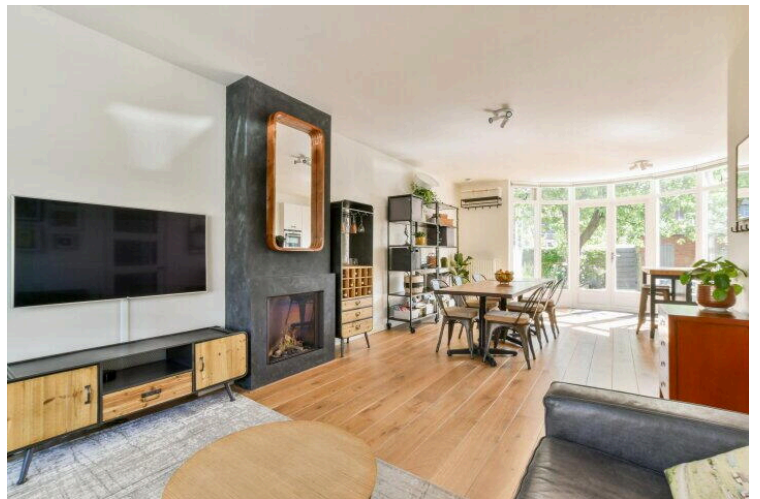
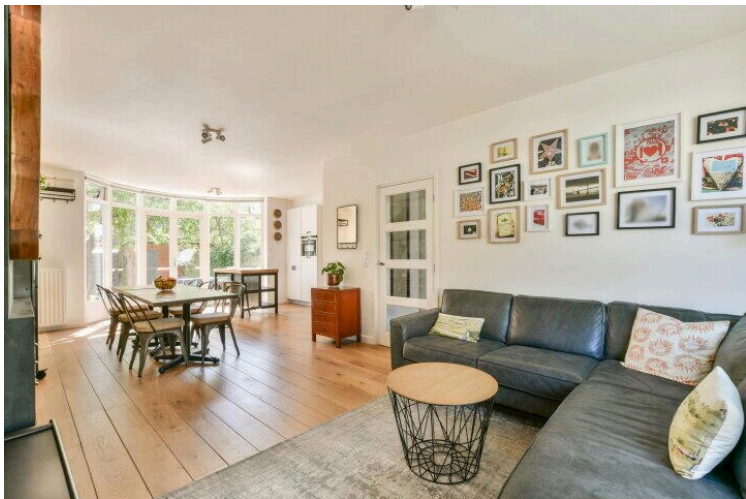
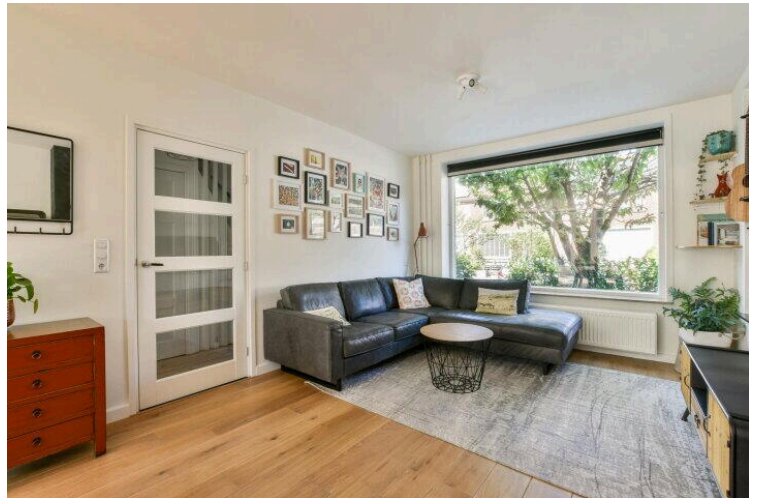
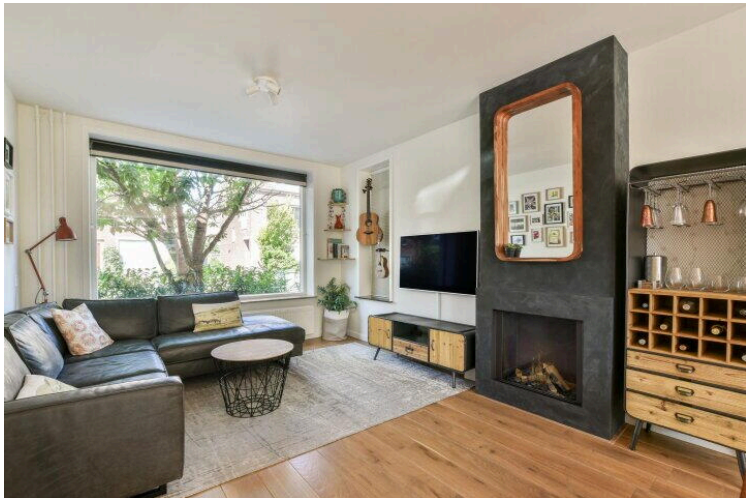
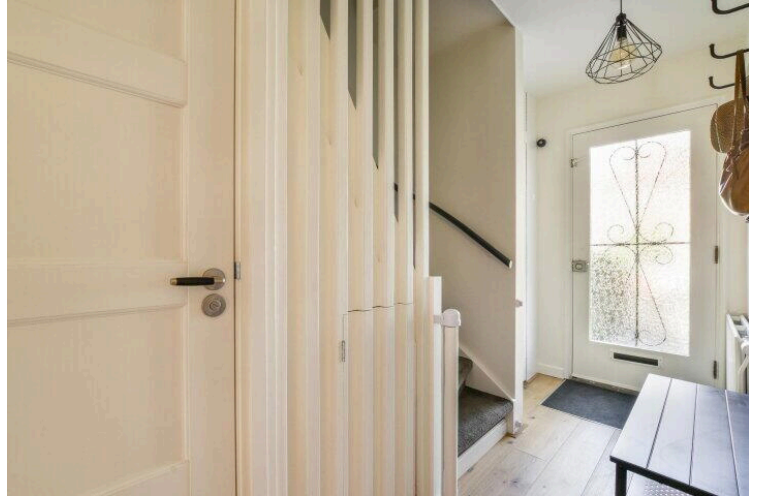




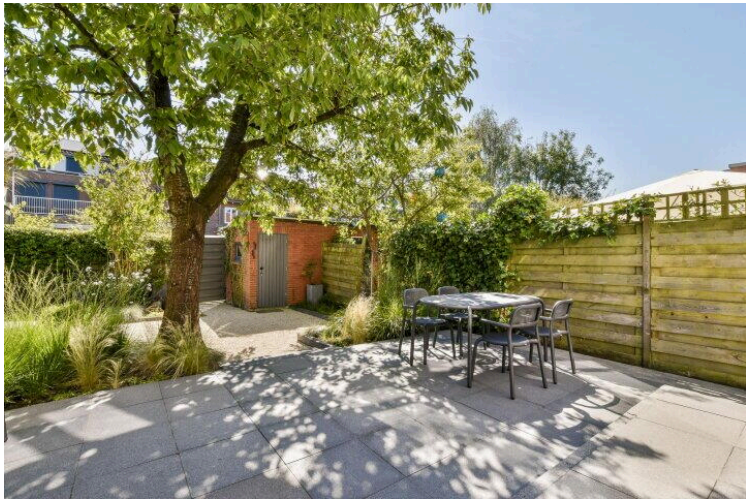
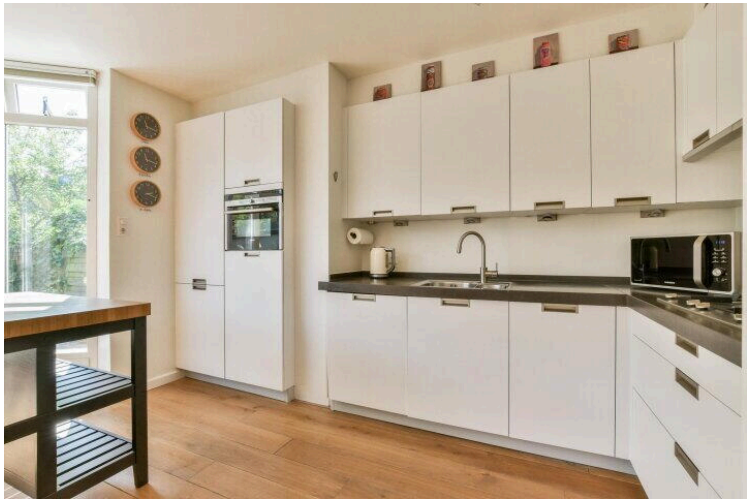
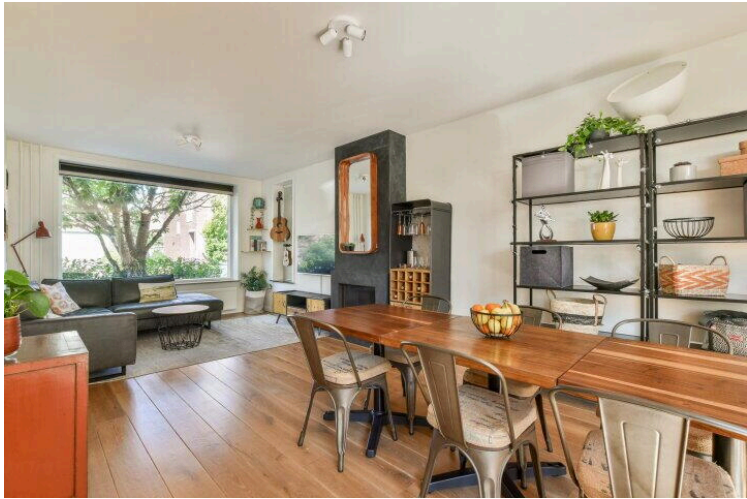
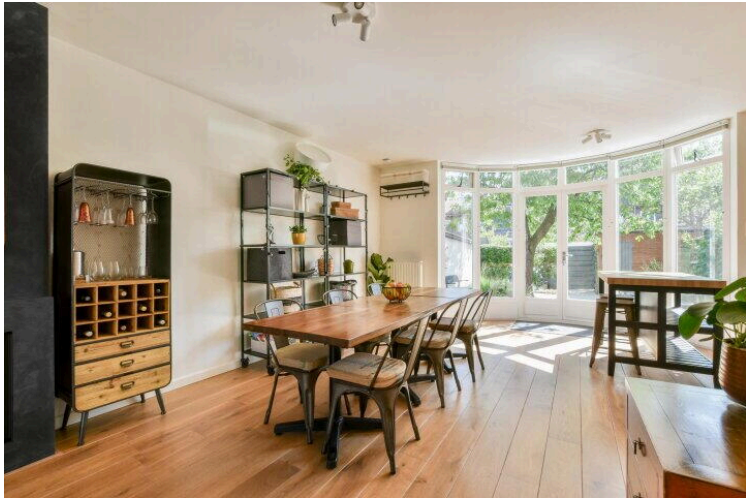
# Op de kaart



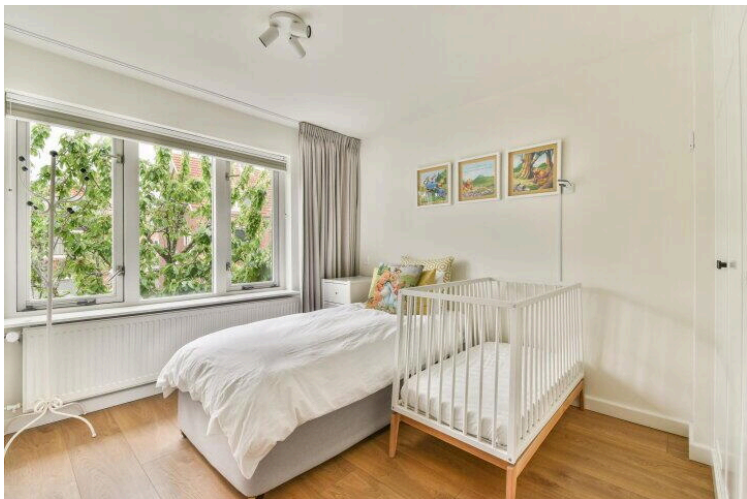
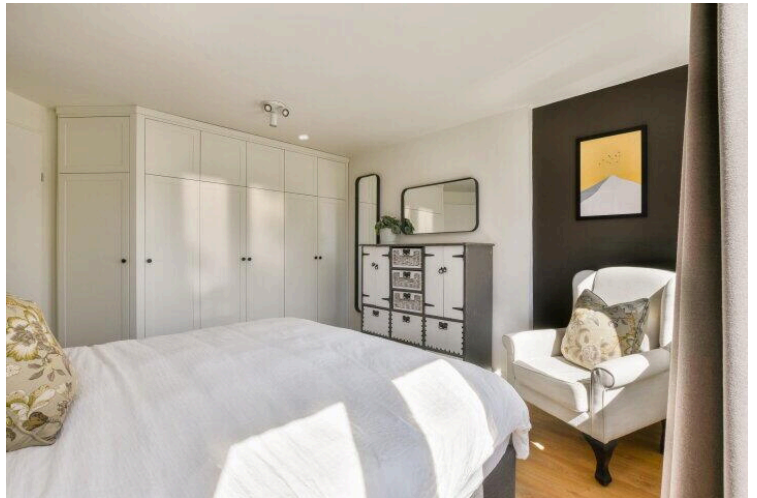
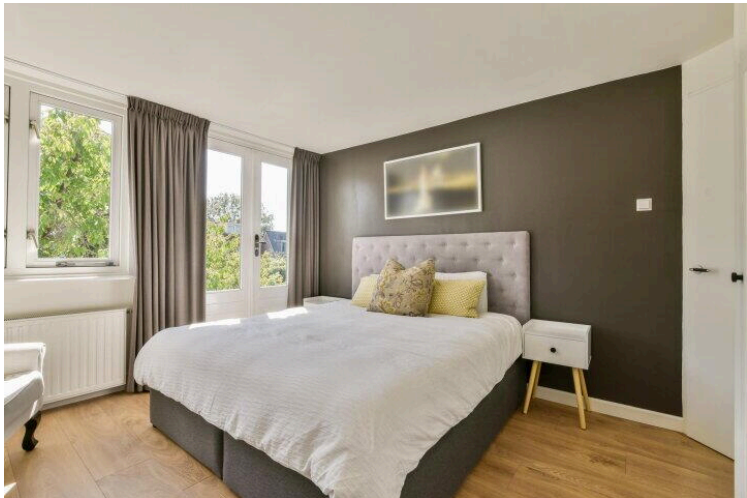
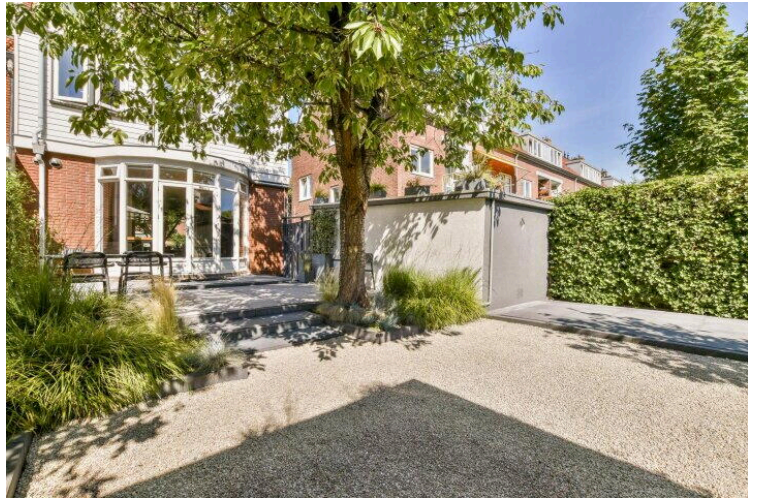




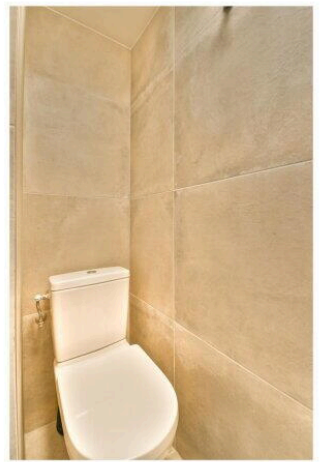


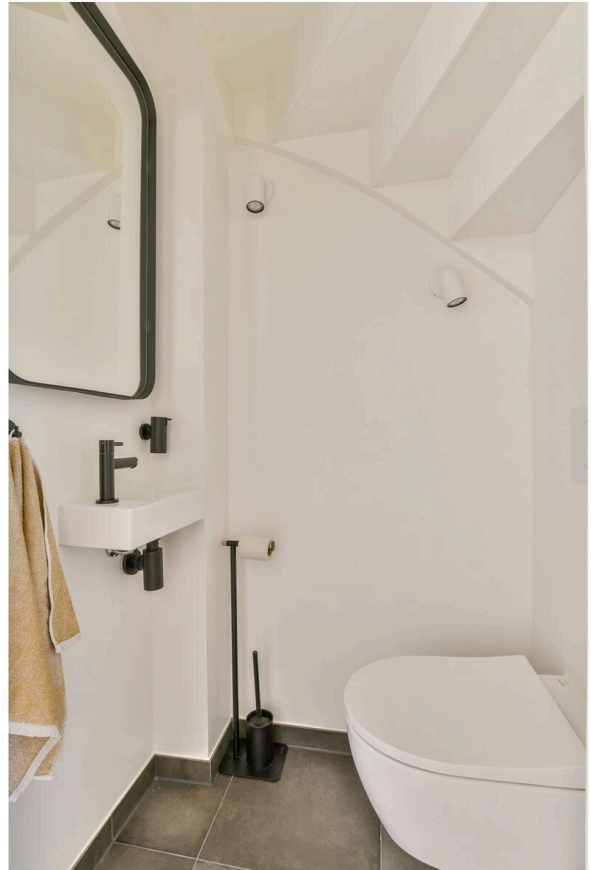






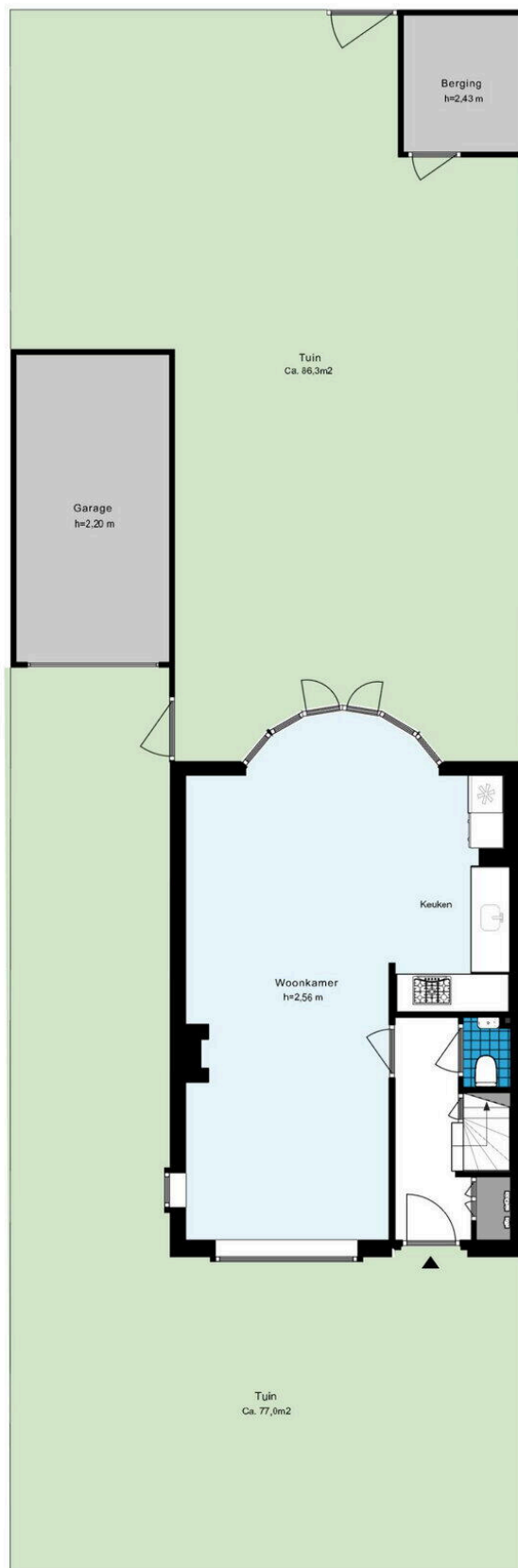


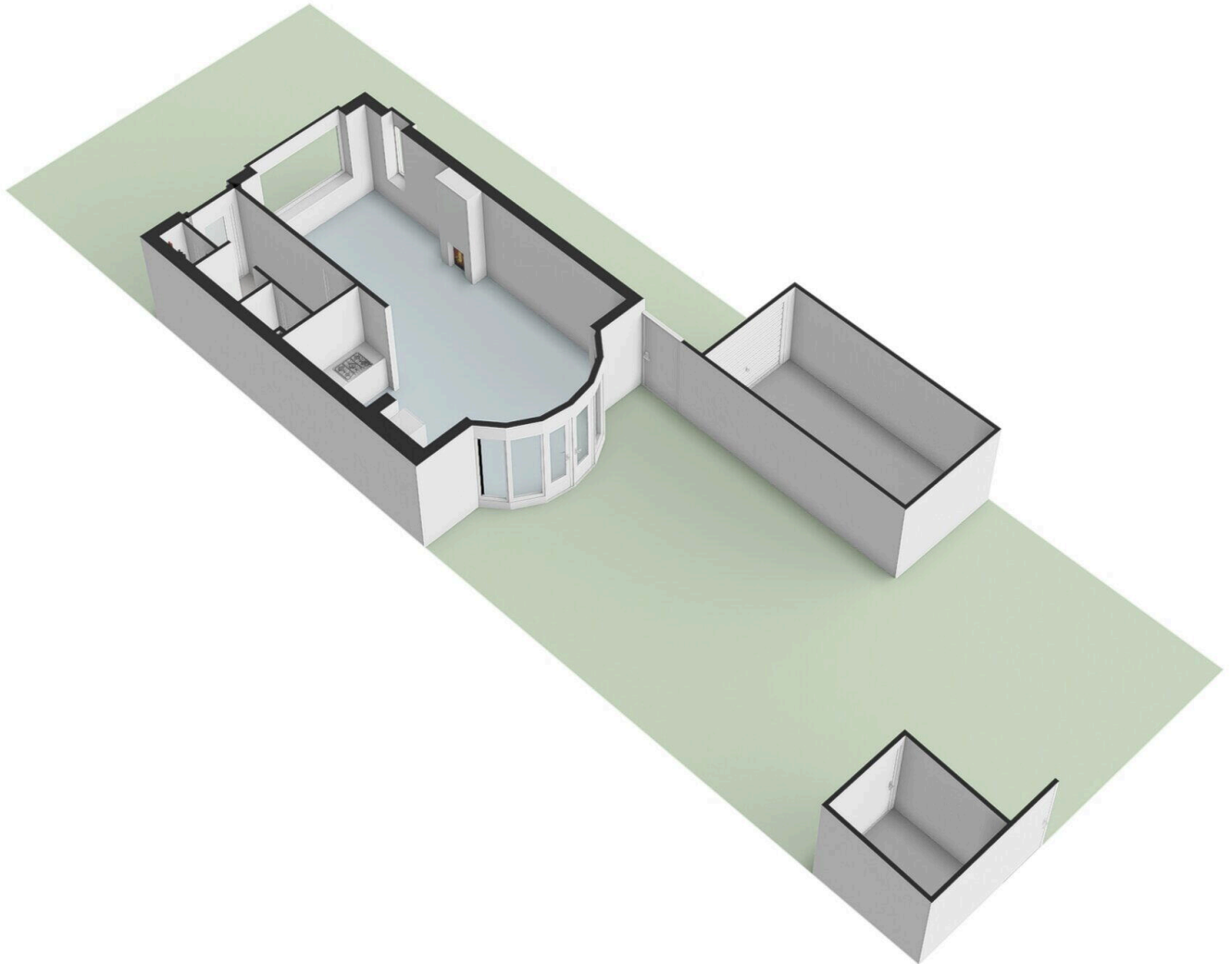


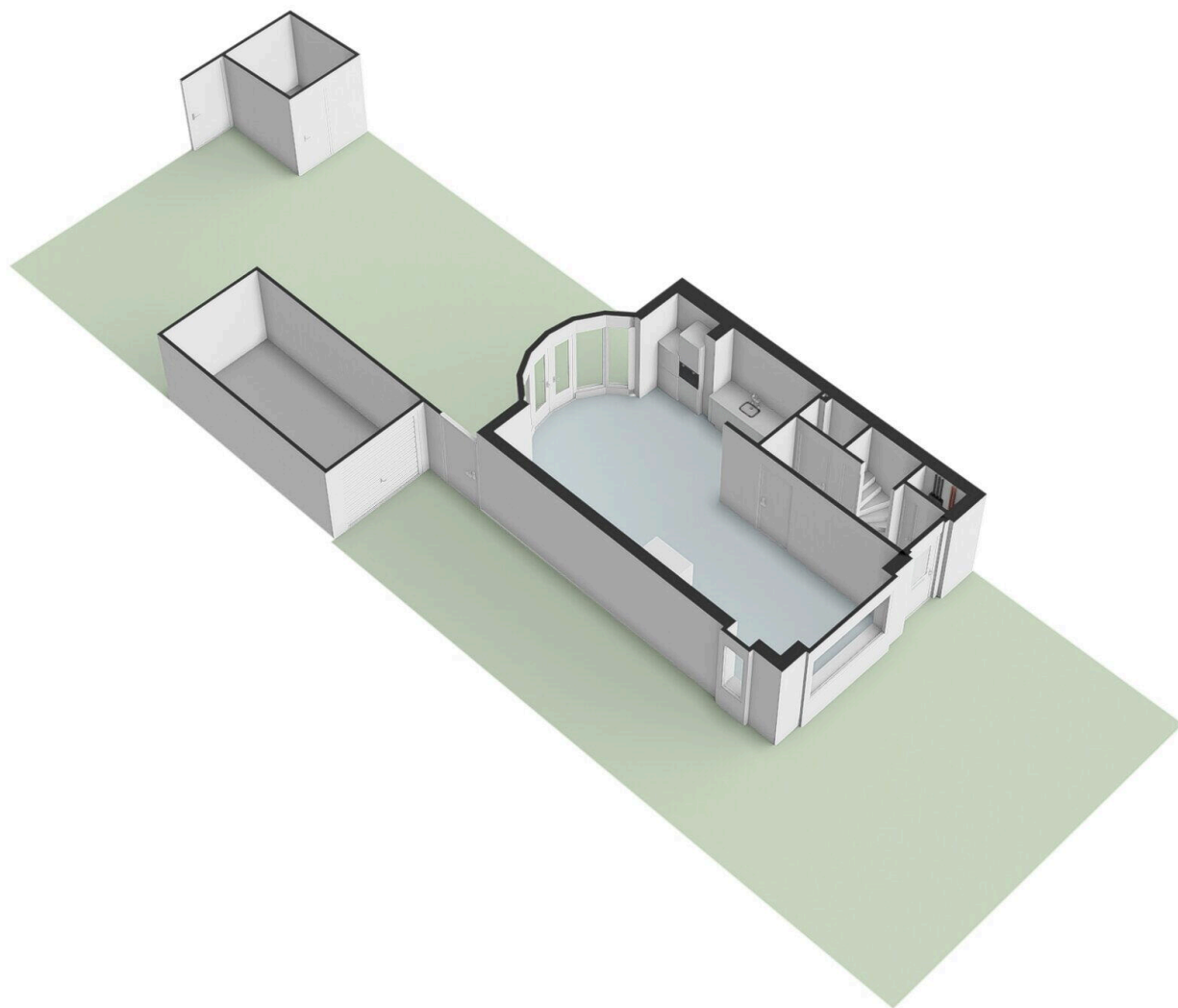




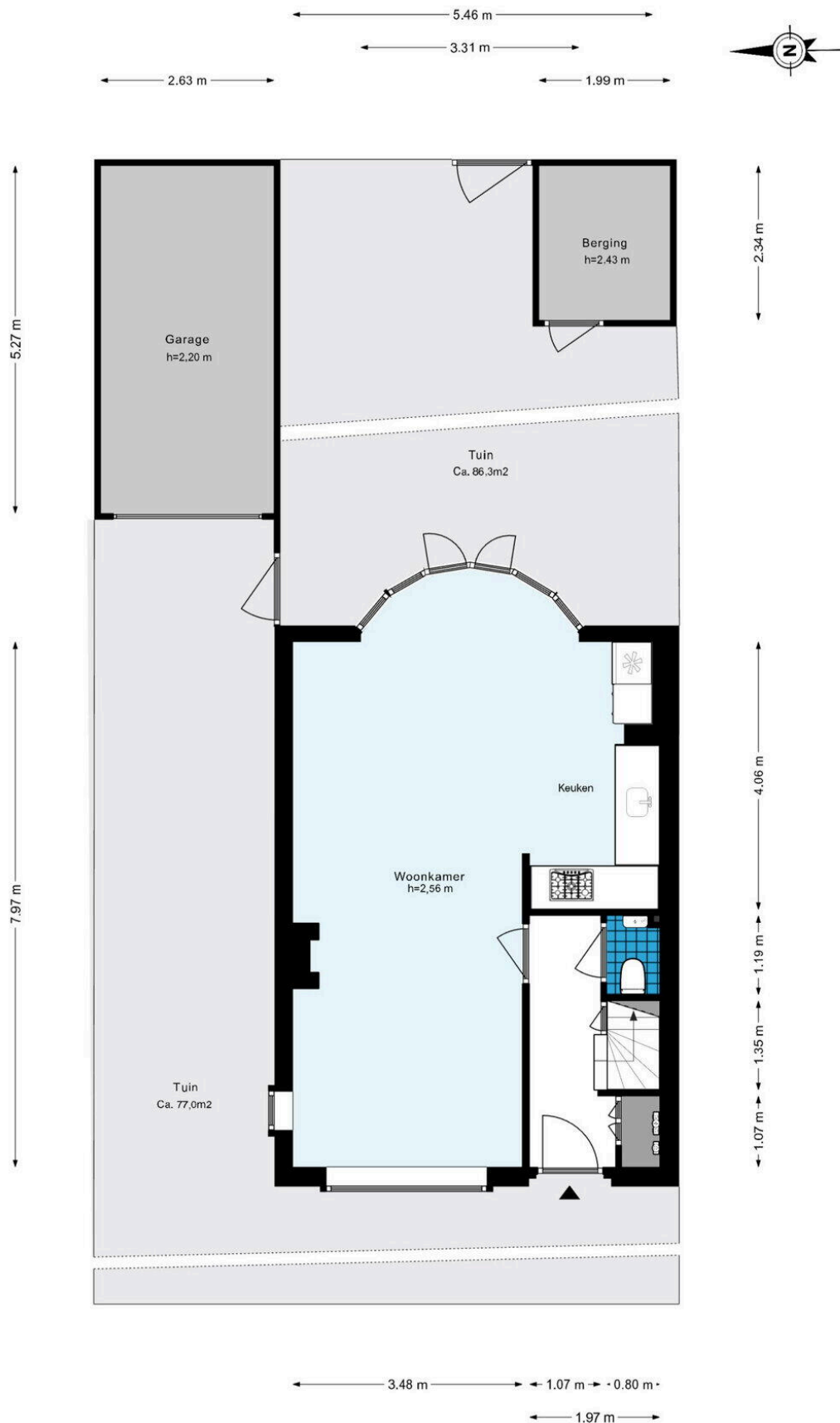




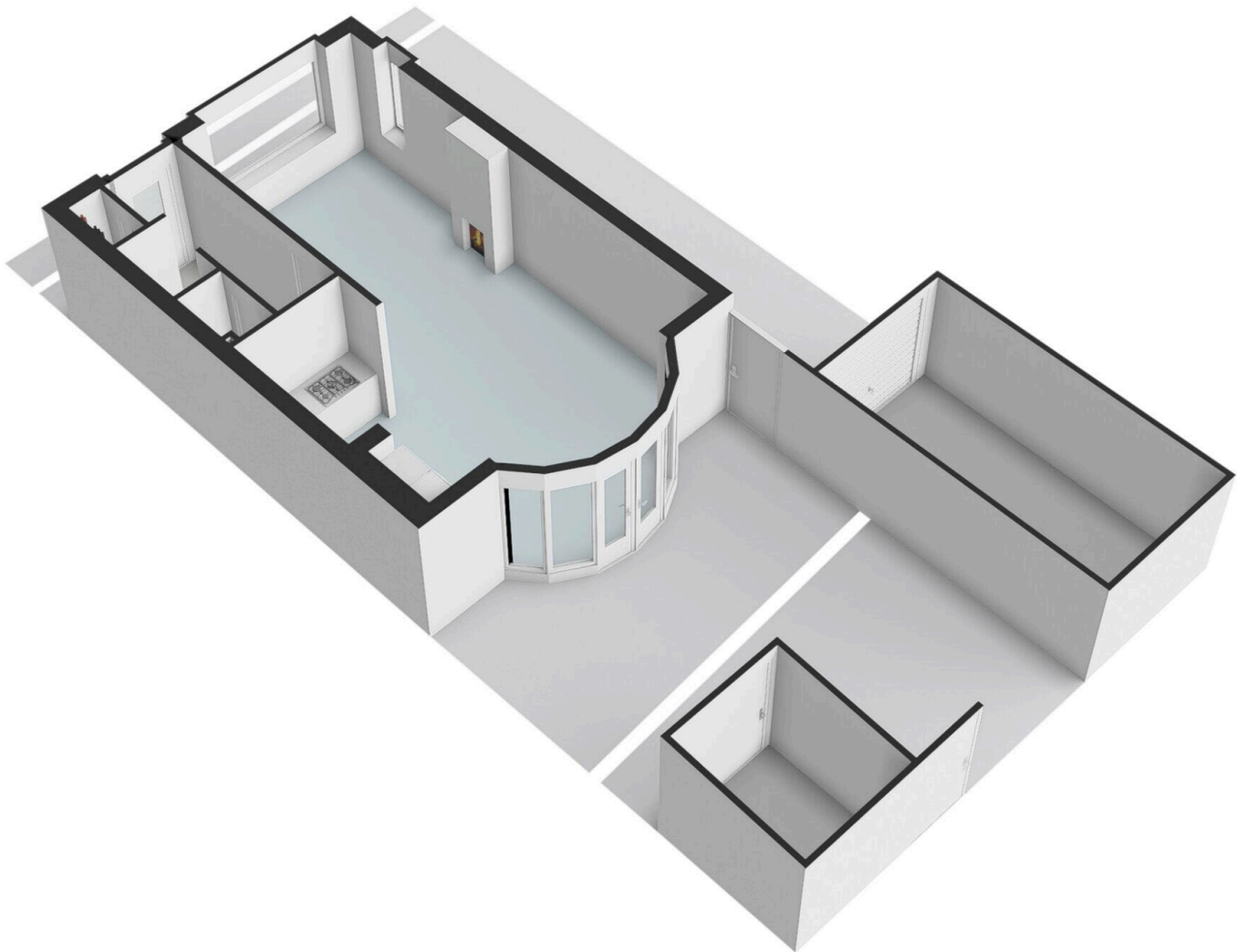




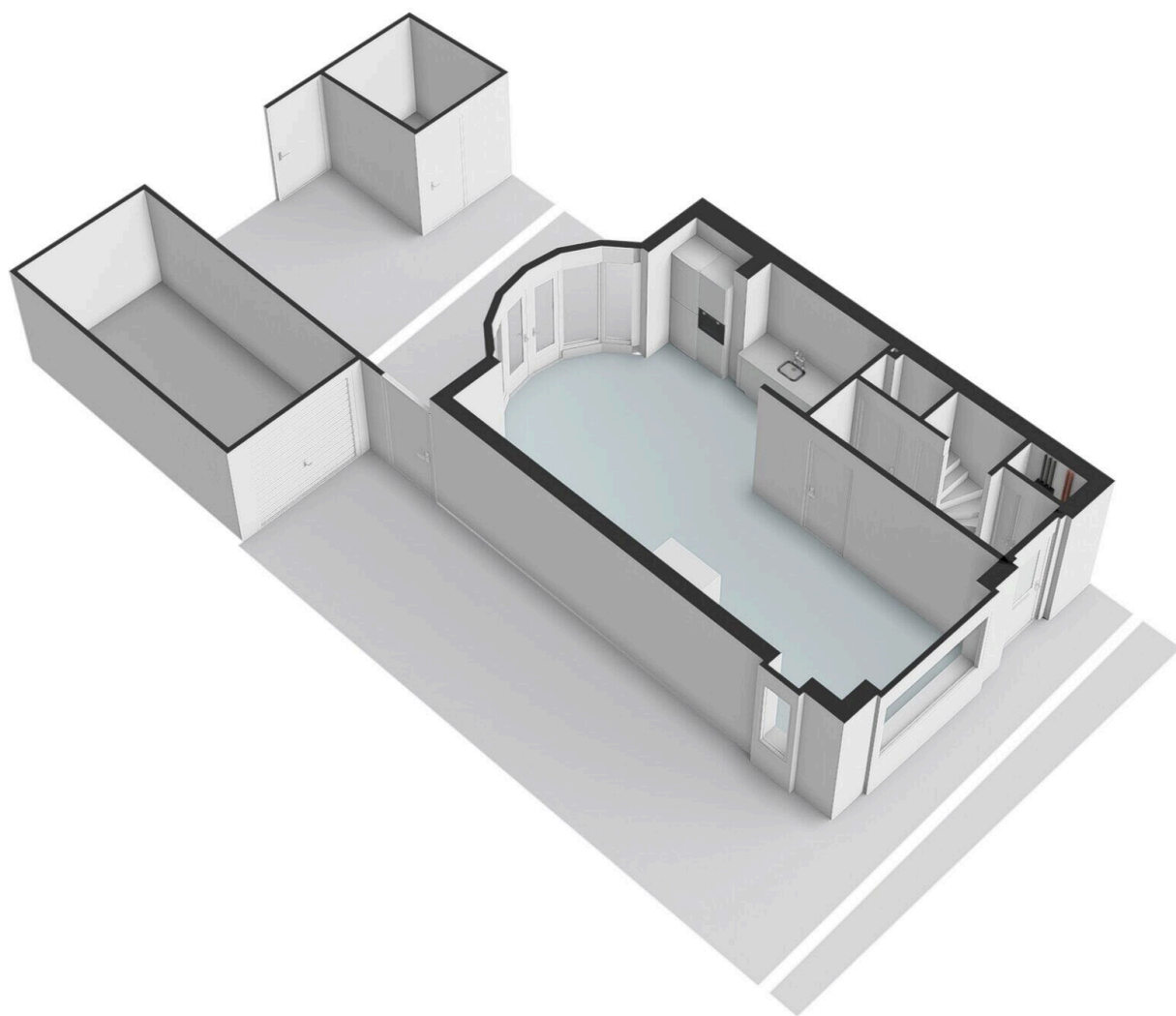
**Amstellandlaan 24 - Amstelveen**  
**Begane grond**



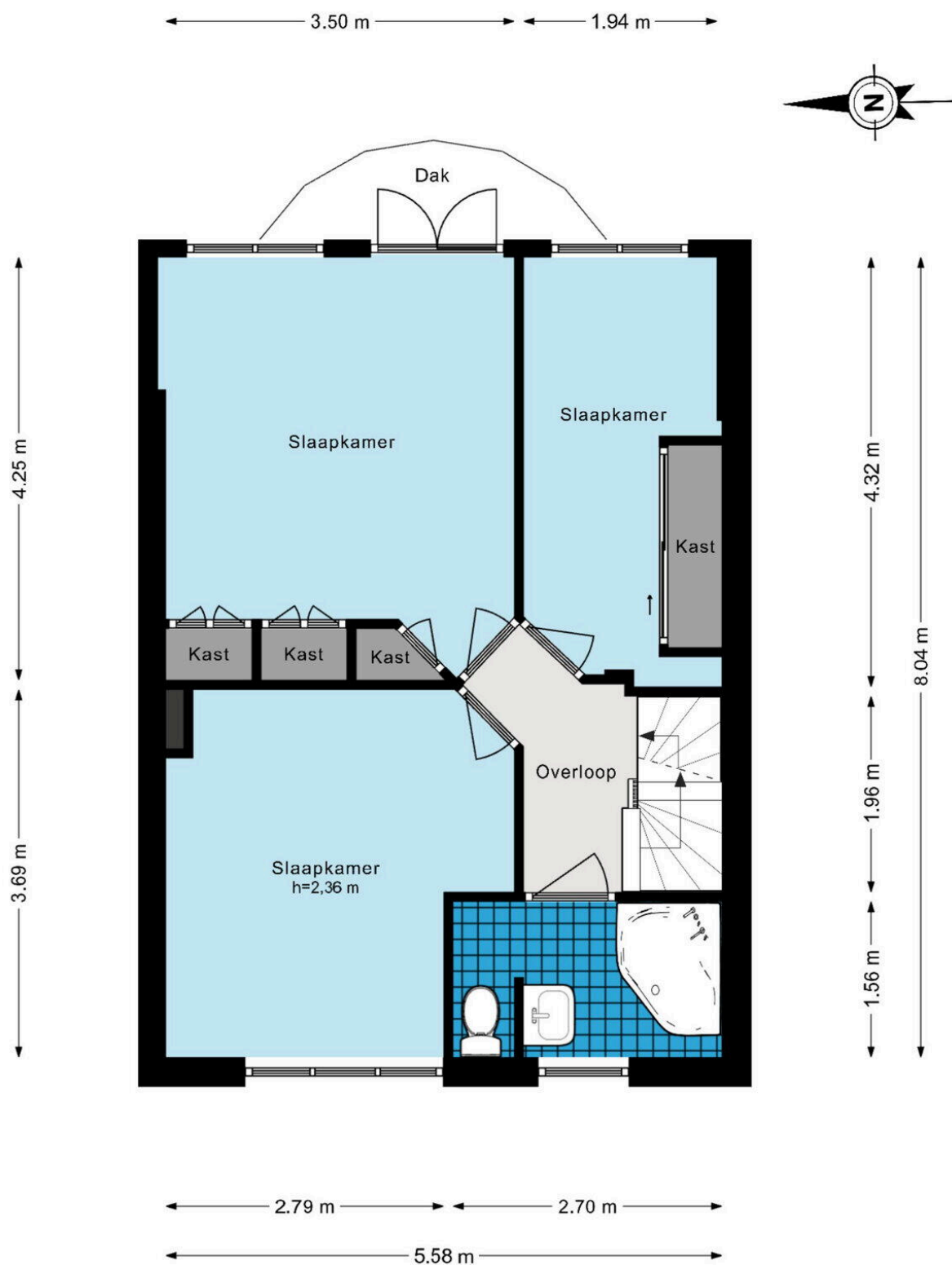
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.woningmedia.nl



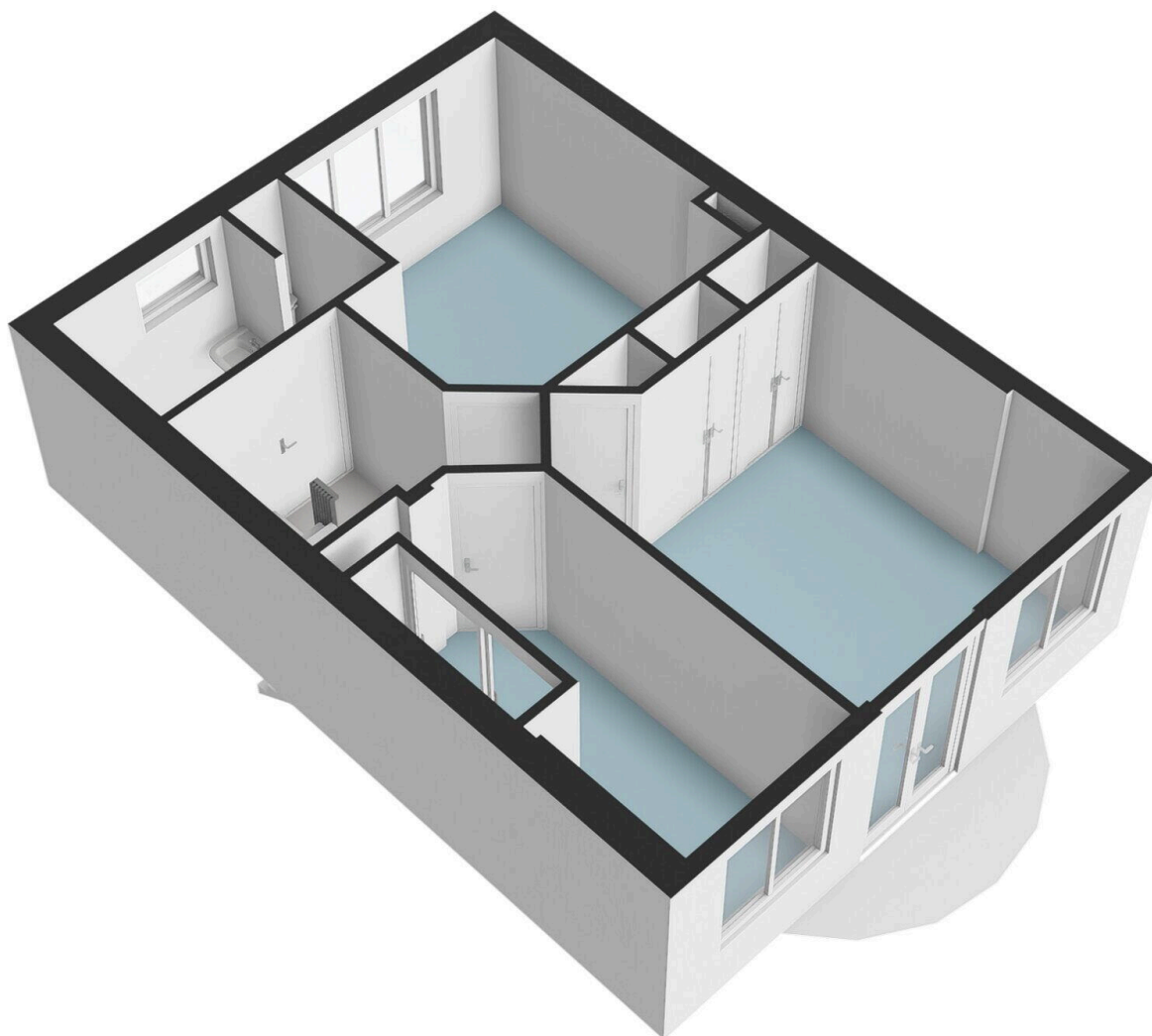


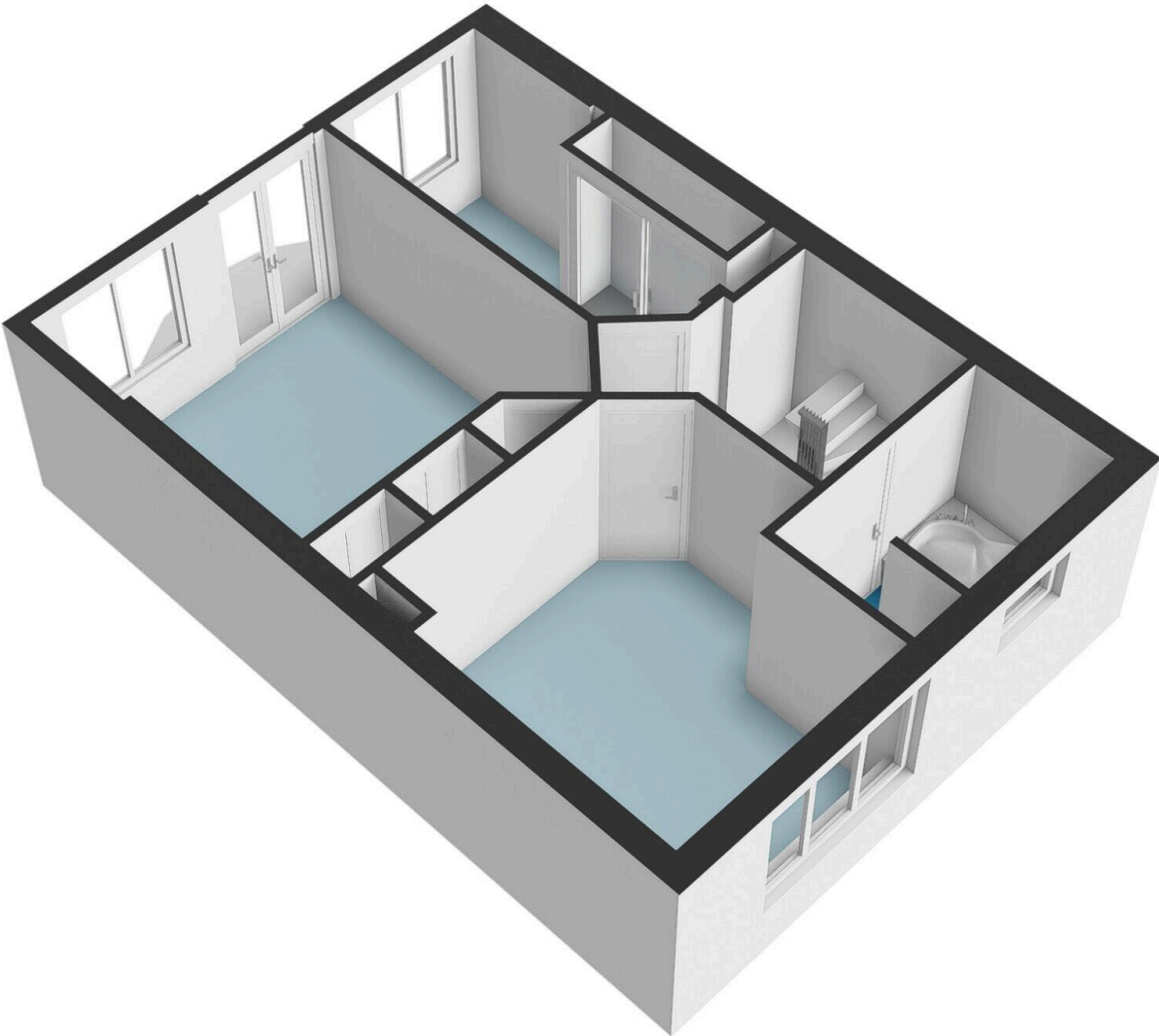


**Amstellandlaan 24 - Amstelveen**  
**Eerste verdieping**

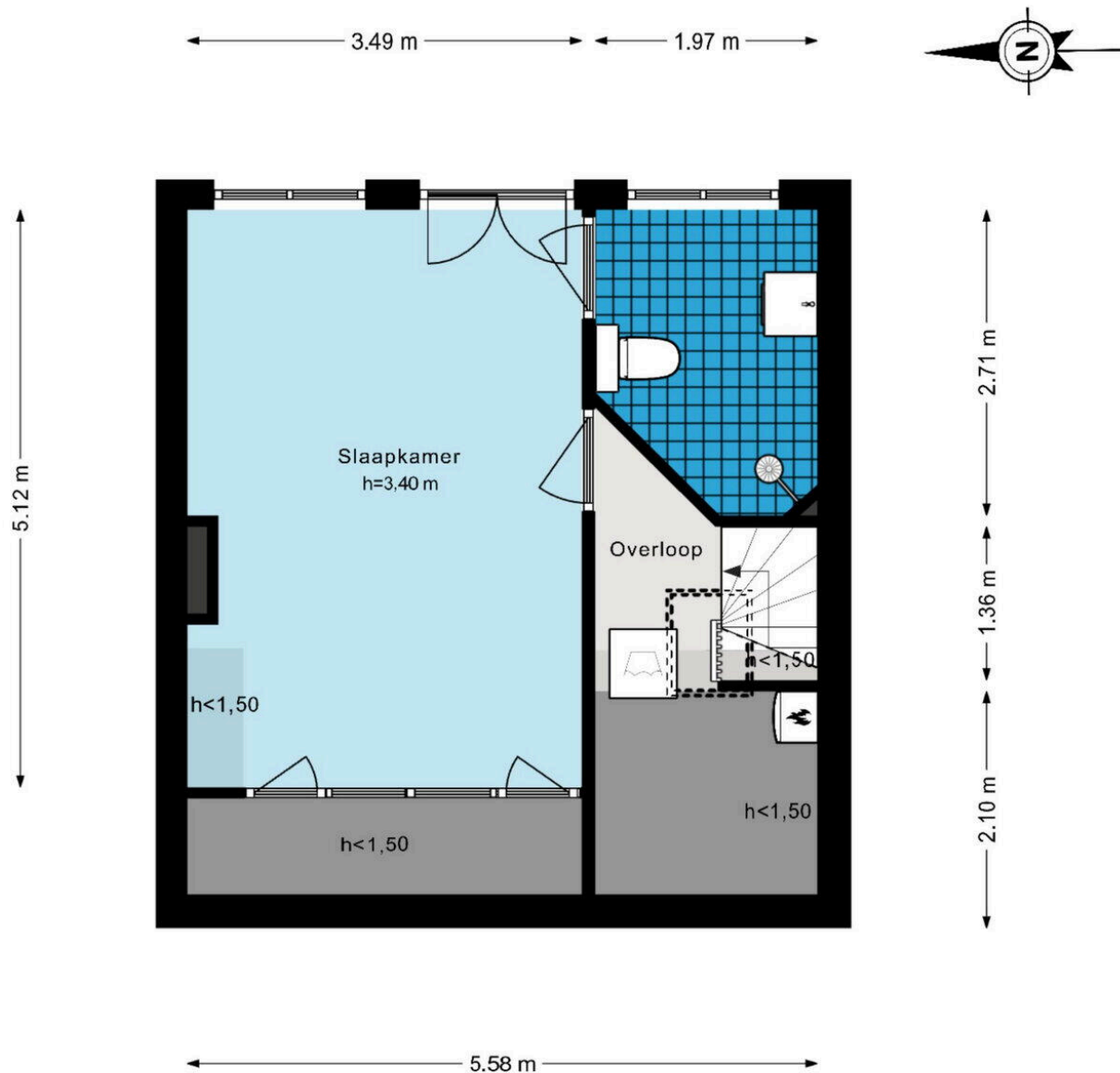


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)





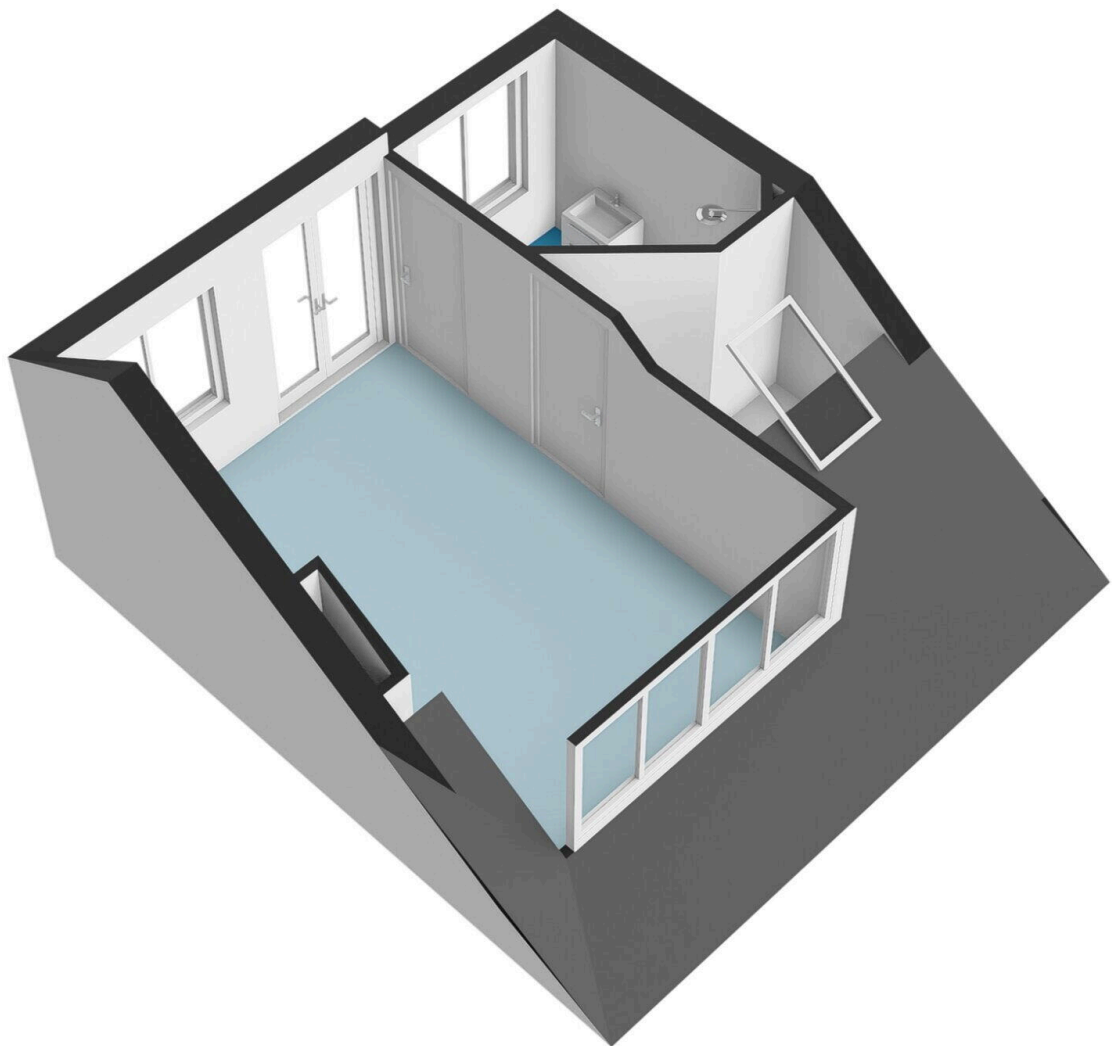
**Amstellandlaan 24 - Amstelveen**  
**Tweede verdieping**



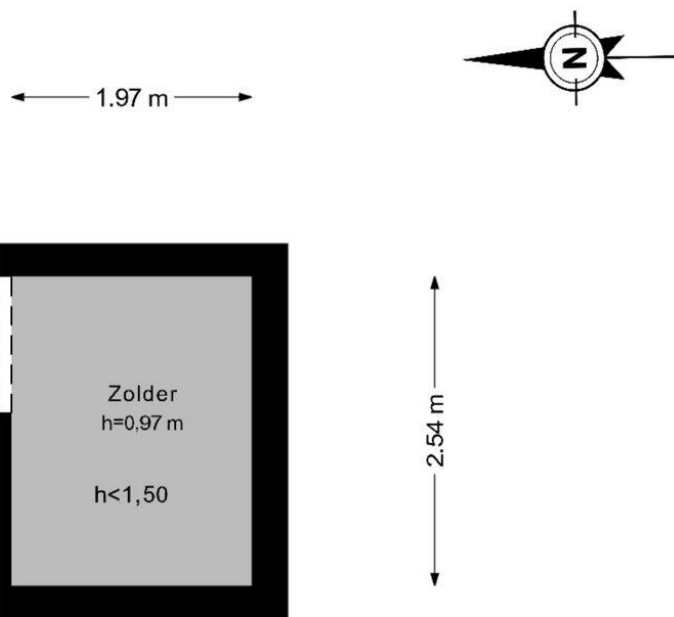
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)





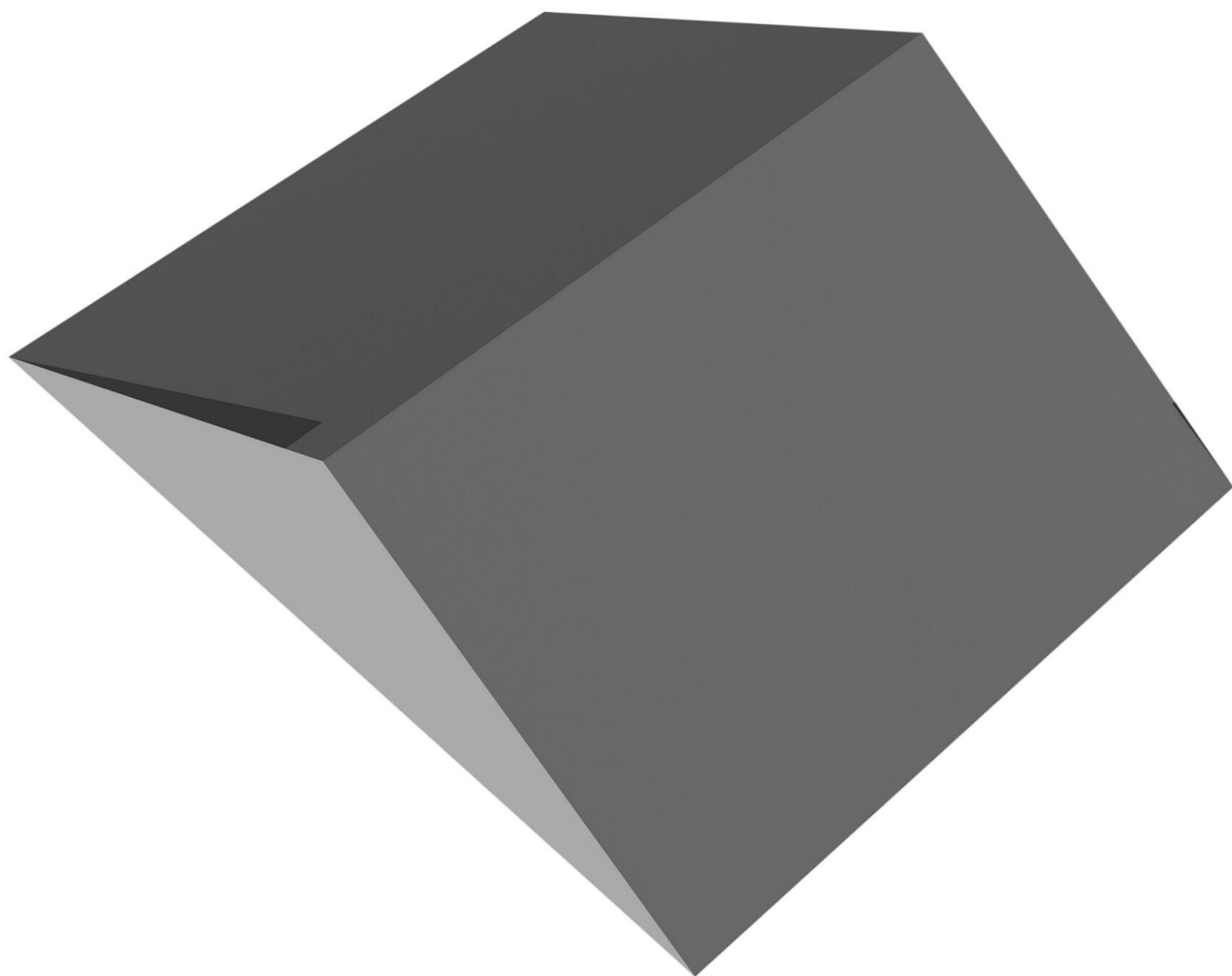


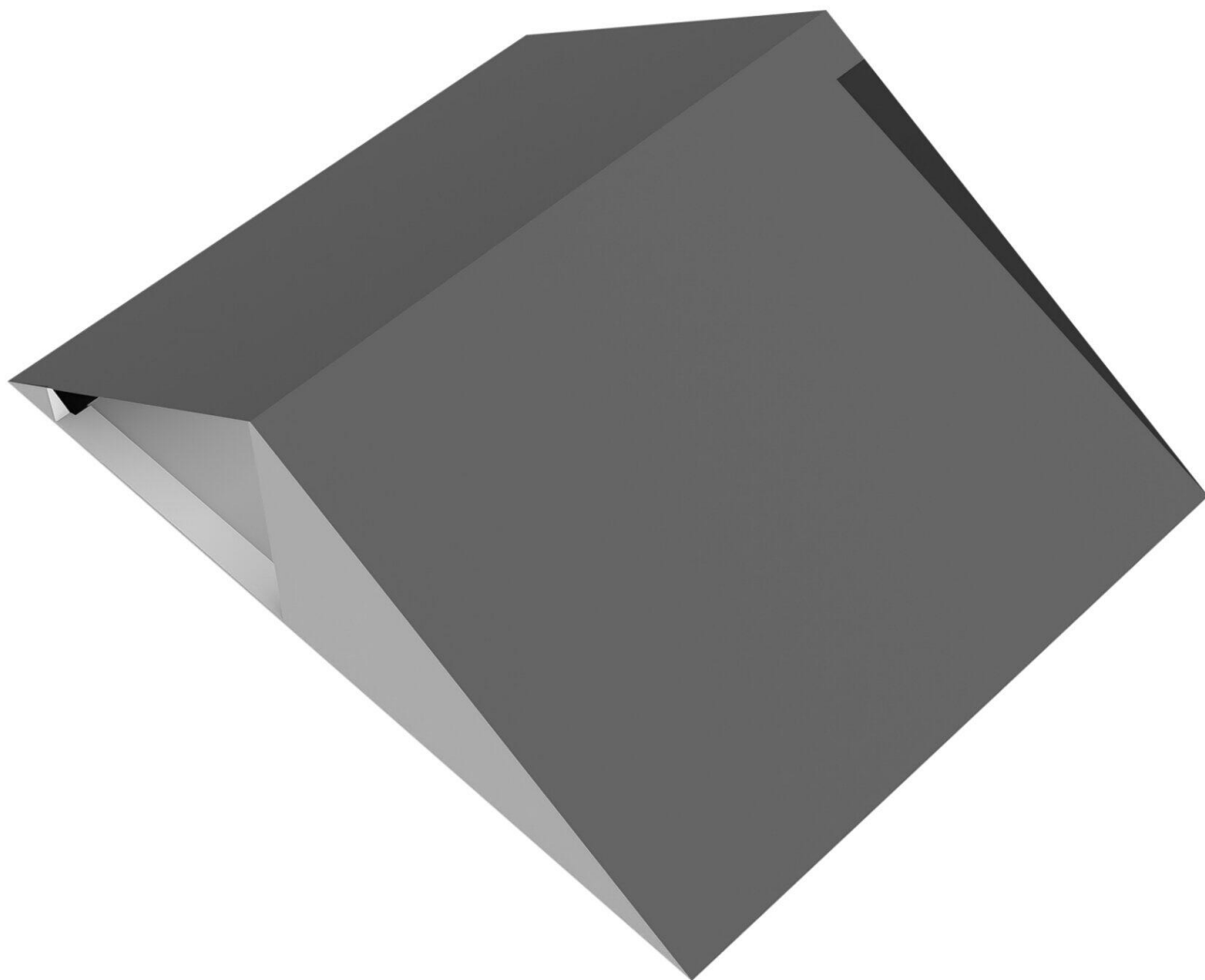
## Amstellandlaan 24 - Amstelveen Vliering



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

© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)







# Amstellandlaan 24

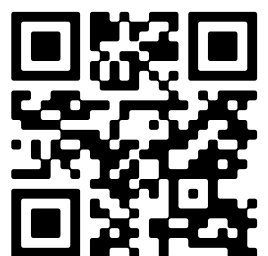
[www.amstellandlaan24.nl](http://www.amstellandlaan24.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!