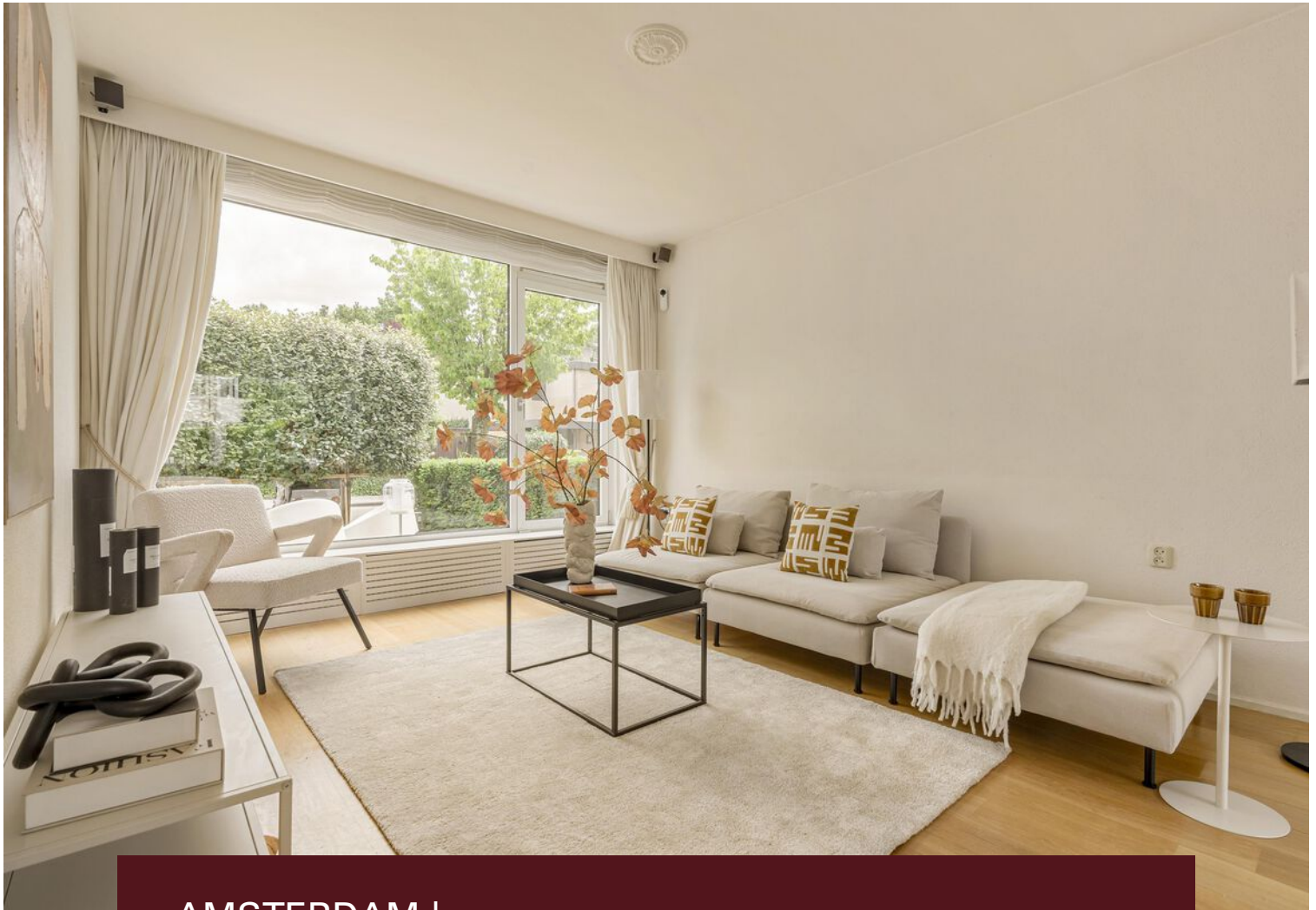


# Eigentijds wonen



AMSTERDAM | Opveld 4

vraagprijs € 875.000 k.k.

Renée  
REAL ESTATE

+31207820083 | [hello@reneerealestate.nl](mailto:hello@reneerealestate.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960-1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	394 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	122 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	162 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

# Omschrijving

Familiehuis van ca 122 m<sup>2</sup> in het groene Buitenveldert!

Stelt u zich eens voor: een ruime gezinswoning van ca 122 m<sup>2</sup>, op een royaal perceel van maar liefst 162 m<sup>2</sup>, in het groene, gewilde Buitenveldert in Amsterdam-Zuid. Een wijk waar ruimte vanzelfsprekend is, waar kinderen veilig buiten spelen tussen het vele groen, en waar parkeren nooit een zorg is. Deze gezinswoning biedt de perfecte kans om geheel naar eigen smaak te verbouwen.

Waar zullen wij beginnen met het opsommen van al het woonplezier? Want de omgeving heeft werkelijk alles te bieden.

Op korte loopafstand vindt u diverse supermarkten en de kleinschalige winkelcentra aan de Kastelenstraat. Houdt u van iets meer luxe, dan ligt het ultramoderne winkelcentrum Groot Gelderlandplein om de hoek, met een keur aan exclusieve winkels en restaurants, net als de fraaie winkels aan de Beethovenstraat. Op zaterdag is er de sfeervolle Minervamarkt, een kleine biologische buurtmarkt op de kop van de Minervalaan en de Stadionweg, met kramen vol verse, ambachtelijke producten. En op donderdag kunt u terecht op de Zuidasmarkt aan het George Gershwinplein.

Liefhebbers van buitenlucht zitten hier eveneens gebeiteld. Diverse parken liggen binnen handbereik, waaronder het Gijsbrecht van Aemstelpark, het Amsterdamse Bos en het Amstelpark, met volop voorzieningen voor wandelen en watersport. En dan ligt u ook nog eens op loopafstand van het bruisende zakencentrum aan de Zuidas, met talloze plekken om te ontspannen, te sporten en heerlijk uit eten te gaan.

## Indeling

Begane grond

Via het entree betreedt u via het tochtportaal de hal. Hier vindt u de meterkast, een apart toilet en de trap naar de eerste verdieping.

## Woonkamer

Een heerlijk lichte, royale woonkamer met een prachtige raampartij over de volle breedte, die het groen van de tuin naar binnen haalt. De ruimte is sfeervol en ruim opgezet, met plek voor zowel een comfortabele zithoek als een eetgedeelte. Een mooie plek om thuis te komen, met volop daglicht gedurende de hele dag. Aansluitend aan de woonkamer ligt het eetgedeelte.

## Keuken, was- en bergruimte

Is in een lichte, strakke uitvoering met een net keukenblok, inbouwapparatuur en een fijne, praktische indeling. De keuken is uitgebouwd en biedt ruimte aan een bijkeuken/wasruimte compleet met wasmachineaansluiting en volop extra bergruimte.

## Achtertuint

De verzorgde achtertuin is gelegen op het westen en is een waar verlengstuk van de woning: een ruim bestraat terras, groene hagen die zorgen voor privacy en rust. Met volop plek voor een loungeset en eettafel buiten. Een heerlijke plek om de middag/avond zon te volgen en tot rust te komen.

## Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop, die toegang geeft tot vier slaapkamers. De royale master bedroom ligt aan de voorzijde, baadt in het licht door de grote raampartij en biedt een fijn uitzicht over het groen. De drie overige kamers nu sfeervol ingericht als kinder- of werkkamer. Alle slaapkamers zijn licht en rustig gelegen.

## Badkamer

De complete badkamer is voorzien van een douchecabine, een ligbad, een toilet en een radiator.



De buurt staat bekend als veilig en vriendelijk. Op korte loopafstand vindt u diverse supermarkten en de kleinschalige winkelcentra aan de Kastelenstraat. Houdt u van iets meer luxe, dan ligt het ultramoderne winkelcentrum Groot Gelderlandplein om de hoek, met een keur aan exclusieve winkels en restaurants, net als de fraaie winkels aan de Beethovenstraat. Op zaterdag is er de sfeervolle Minervamarkt, een kleine biologische buurtmarkt op de kop van de Minervalaan en de Stadionweg, met kramen vol verse, ambachtelijke producten. En op donderdag kunt u terecht op de Zuidasmarkt aan het George Gershwinplein. Liefhebbers van buitenlucht en sportliefhebbers zitten hier eveneens gebeiteld. Diverse parken liggen binnen handbereik, waaronder het Gijsbrecht van Aemstelpark, het Amsterdamse Bos en het Amstelpark, met volop voorzieningen voor wandelen en watersport, er zijn meerdere sportclubs, waaronder tennis-, hockey- en voetbalverenigingen. En dan ligt u ook nog eens op loopafstand van het bruisende zakencentrum aan de Zuidas, met talloze plekken om te ontspannen, te sporten en heerlijk uit eten te gaan. De bereikbaarheid is werkelijk uniek te noemen, zowel met de auto als met het openbaar bus- en tramvervoer, en ook richting de belangrijkste snelwegen bent u in een handomdraai onderweg.

#### Erfpacht

De huidige canon bedraagt € 142,48 per jaar tot één augustus tweeduizend vijftig; het betreft een vaste canon. Hierna is deze eeuwigdurend vastgeklit onder gunstige voorwaarden.

#### Uitbreidingsmogelijkheden

Wat deze woning echt bijzonder maakt, zijn de fantastische mogelijkheden om haar naar eigen wens te laten groeien. De strakke gevels en het daktype nodigen als het ware uit tot een prachtige dakopbouw, een complete extra verdieping die ruimte biedt aan extra slaapkamers en een tweede badkamer. Een echte droom voor gezinnen die ruimte zoeken om te ademen.

Ook op de begane grond liggen er kansen. Een achteruitbouw opent de deur naar een weelderige leefruimte of een grote, lichte woonkeuken, het hart van elk modern thuis.

Zo groeit deze woning met u mee en wordt zij volledig naar uw smaak en levensstijl gevormd.

Naast de woning bestaat de mogelijkheid een eigen garagebox aan te kopen, afzonderlijk aangeboden voor €75.000 kosten koper. Deze goed onderhouden box bevindt zich onder een nabijgelegen appartementengebouw en is voorzien van elektra. Een zeldzame en waardevolle aanvulling in dit deel van Amsterdam, die zorgt voor het ultieme gemak van een veilige, eigen parkeerplaats vlak bij de deur. Afmetingen: ca. 2,60m<sup>2</sup> breed ca. 5,45m<sup>2</sup> diep ca. 2,25m<sup>2</sup> hoog VvE wordt professioneel beheerd door Munnik VvE beheer.

Servicekosten zijn € 59,20 per maand

#### Erfpacht

De huidige canon bedraagt € 37,89 per jaar tot zestien mei tweeduizend achtentig; het betreft een vaste canon; Hierna is deze eeuwigdurend vastgeklit onder gunstige voorwaarden.

#### Parkeren

Parkeren is mogelijk via een bewonersvergunning (zie de website van de gemeente Amsterdam voor actuele informatie). Ziet u zich hier al wonen? Neem gerust contact met ons op, wij plannen graag een bezichtiging op een moment dat u uitkomt.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1961
- Woonoppervlakte ca 122 m<sup>2</sup>(conform NEN 2580 meetinstructie)
- Ruime parkeerbox € 75.000,- k.k.
- Erfpacht woning € 142,48 per jaar tot 1 augustus 2035
- Erfpacht garagebox € 37,89 per jaar tot 16 mei 2038
- Servicekosten VvE garagebox € 59,20
- Diepe voor en achtertuin met achtertuin
- Mogelijkheid tot uitbouw en dakopbouw
- Rustige en kindvriendelijke ligging in groene omgeving
- Energie label C
- Asbest, niet-zelfbewonings- en ouderdomsclausules van toepassing
- Oplevering kan snel
- Projectnotaris van den Eerenbeemt notarissen.







# Omschrijving

Family home in the green heart of Buitenveldert!

Imagine: a spacious family home of approximately 122 m<sup>2</sup>, set on a generous plot of no less than 162 m<sup>2</sup>, in the green and highly sought-after neighbourhood of Buitenveldert in Amsterdam-Zuid. A neighbourhood where space is a given, where children play safely outside amongst abundant greenery, and where parking is never a concern. This four-room home offers the perfect opportunity to renovate entirely to your own taste.

Where to begin listing all the pleasures of living here? Because the surroundings truly have everything to offer.

Within easy walking distance you will find several supermarkets and the charming local shopping centres along the Kastelenstraat. For something a little more refined, the ultramodern Groot Gelderlandplein shopping centre is just around the corner, with an excellent selection of exclusive shops and restaurants, as are the beautiful boutiques along the Beethovenstraat. On Saturdays, the atmospheric Minervamarkt, a small organic neighbourhood market at the junction of Minervalaan and offers stalls brimming with fresh, artisan produce. And on Thursdays, the Zuidasmarkt at George Gershwinsteinplein is well worth a visit.

Lovers of the outdoors are equally well catered for. Several parks are within easy reach, including the Gijsbrecht van Aemstelpark, the Amsterdamse Bos, and the Amstelpark, all offering wonderful facilities for walking and watersports. You are also within strolling distance of the vibrant Zuidas business district, with countless spots to relax, keep fit, and dine out in style.

## Layout

### Ground floor

**Front garden** Entering through the front door, a porch leads into the hallway, where you will find the utility cupboard, a separate toilet, and the staircase to the first floor.

### Living room

A wonderfully light and generous living room with a beautiful full-width window that draws the greenery of the garden inside. The space is warmly arranged and generously proportioned, offering room for both a comfortable seating area and a dining section. A truly welcoming spot, bathed in natural daylight throughout the day.

### Kitchen, utility and storage room

Presented in a light, clean finish with a neat kitchen unit, integrated appliances, and a practical, well-considered layout. The utility room located in the extension of the kitchen, offers a washing machine connection alongside useful additional storage space.

### Rear garden

The well-maintained rear garden (west facing) is a natural extension of the home: a spacious paved terrace, surrounded by green hedging that ensures privacy and tranquillity. Plenty of room for a lounge set and outdoor dining table, a wonderful spot to follow the sun and unwind.

### First floor

The staircase leads to a landing giving access to four bedrooms. The generous master bedroom faces the front of the property, flooded with light through its large window and enjoying a pleasant outlook over the greenery. The three remaining bedrooms are currently presented as children's rooms or home offices. All bedrooms are light-filled and quietly situated.

### Bathroom

The well-appointed bathroom features a shower cubicle, a bath, a toilet, and a heated towel rail. The area is known for being safe and friendly, children still play out on the street here, and there is a wonderfully relaxed atmosphere.

## Neighborhood

Within easy walking distance you will find several supermarkets and the charming local shopping centres along the Kastelenstraat. For something a little more exclusive, the ultramodern Groot Gelderlandplein is just around the corner. The Beethovenstraat offers beautiful boutique shopping, and the organic Minervamarkt on Saturdays and the Zuidasmarkt on Thursdays are local highlights not to be missed.

Sport and nature enthusiasts are equally well served. Several parks lie within easy reach, and there are multiple sports clubs in the area, including tennis, hockey, and football associations. The Zuidas, with its wide range of restaurants, fitness facilities, and social spots, is within walking distance.

Accessibility is truly outstanding, well connected by tram and bus, and with swift access to the main motorways by car.

## Ground lease (Erfpacht)

The current annual ground rent amounts to €142.48 per year until 1 August 2035, and is a fixed canon. Thereafter, it is perpetually fixed under favourable conditions.

## Potential for expansion

What makes this home truly special is the fantastic opportunity to expand it in line with your own wishes. The clean façades and roof type lend themselves beautifully to a roof extension, a complete additional floor with room for extra bedrooms and a second bathroom. A genuine dream for families seeking space to breathe.

On the ground floor, too, there are exciting possibilities. A rear extension opens the door to a generous living space or a large, light-filled kitchen-diningroom, the heart of every modern home. This property truly has the potential to grow with you, shaped entirely to your taste and lifestyle.

Garagebox available separately: asking price €75,000 k.k.

In addition to the home, a private garage is available for purchase — offered separately at €75,000 costs payable by buyer. This well-maintained garage is situated beneath a nearby apartment building and is equipped with electricity. A rare and valuable find in this part of Amsterdam, offering the ultimate convenience of secure, private parking right on your doorstep.

Approximately 2.60 m<sup>2</sup> wide · 5.45 m<sup>2</sup> deep · 2.25 m<sup>2</sup> high

The Owners' Association (VvE) is professionally managed by Munnik VvE Beheer.

Service charges: €59,20 per month

Ground lease: The current annual ground rent amounts to €37.89 per year until 16 May 2038, and is a fixed canon. Thereafter, it is perpetually fixed under favourable conditions.

## Parking

Parking is available by means of a residents' permit (please refer to the City of Amsterdam website for current information).

Can you picture yourself living here? We will be happy to arrange a viewing at a time that suits you perfectly.

## Key features

- Year of construction: 1961
- Living area: approximately 122 m<sup>2</sup> (measured in accordance with NEN 2580)
- Spacious garage available at €75,000 costs payable by buyer
- Ground rent (home): €142.48 per year until 1 August 2035
- Ground rent (garage): €37.89 per year until 16 May 2038
- VvE service charges (garage): €59,20 per month
- Generous front and rear garden
- Potential for rear extension and roof extension
- Quiet, family-friendly setting in a green neighbourhood
- Energy label C
- Asbestos, non-owner-occupancy, and age clauses applicable
- Transfer can take place promptly
- Notary: Van den Eerenbeemt Notarissen





































































































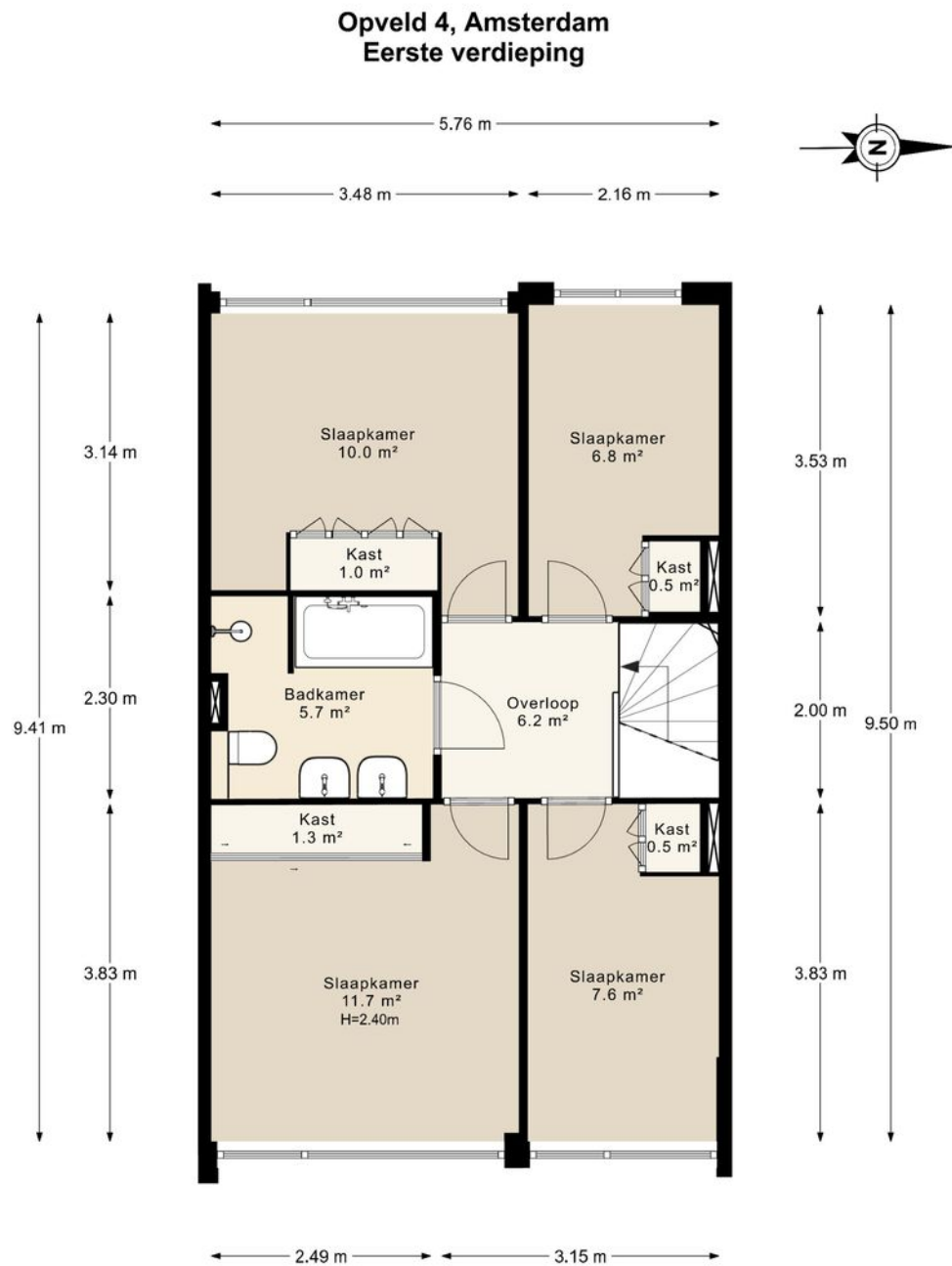








# Plattegrond



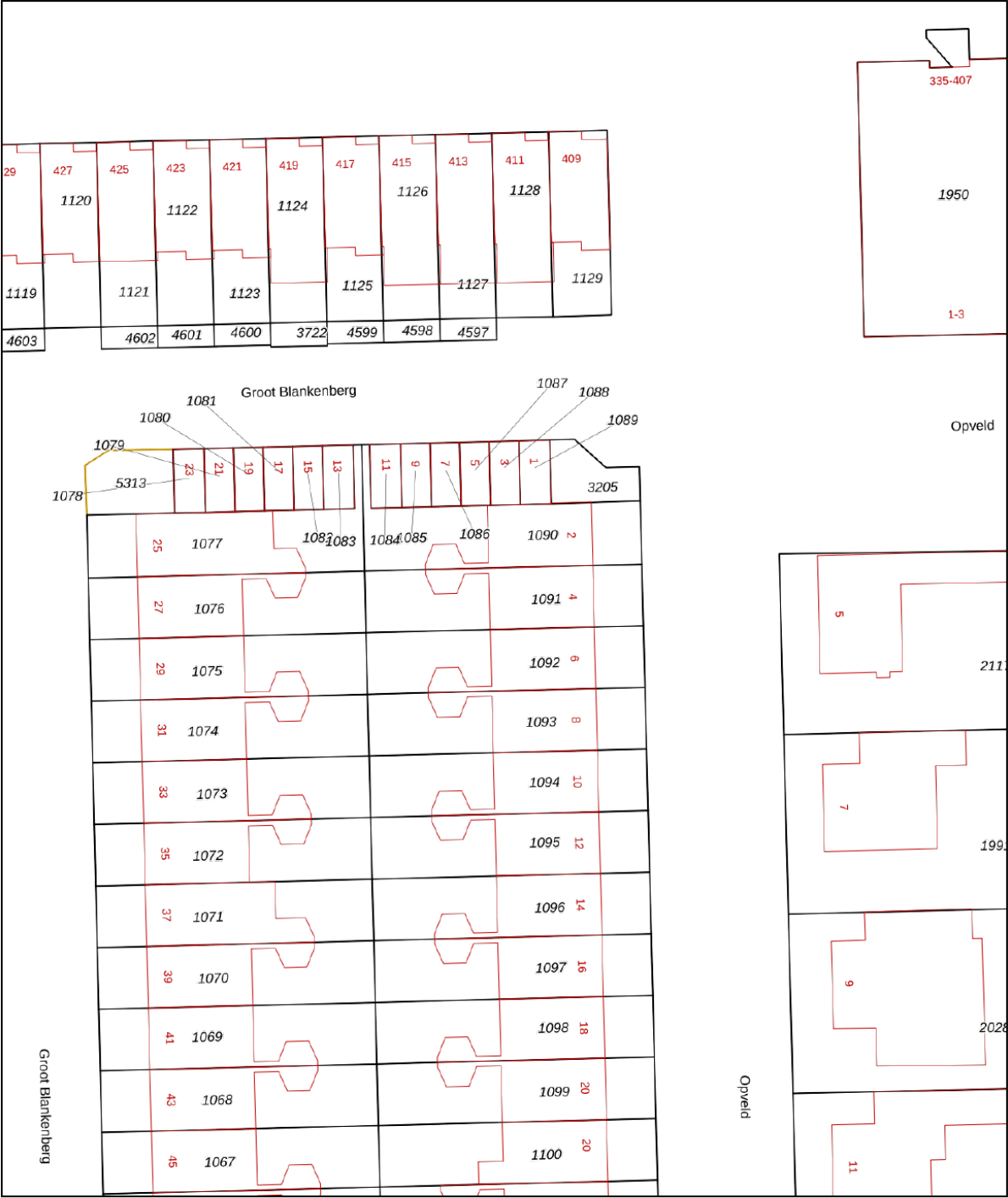
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: joel



**12345**

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie AK

Perceel 1091

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.

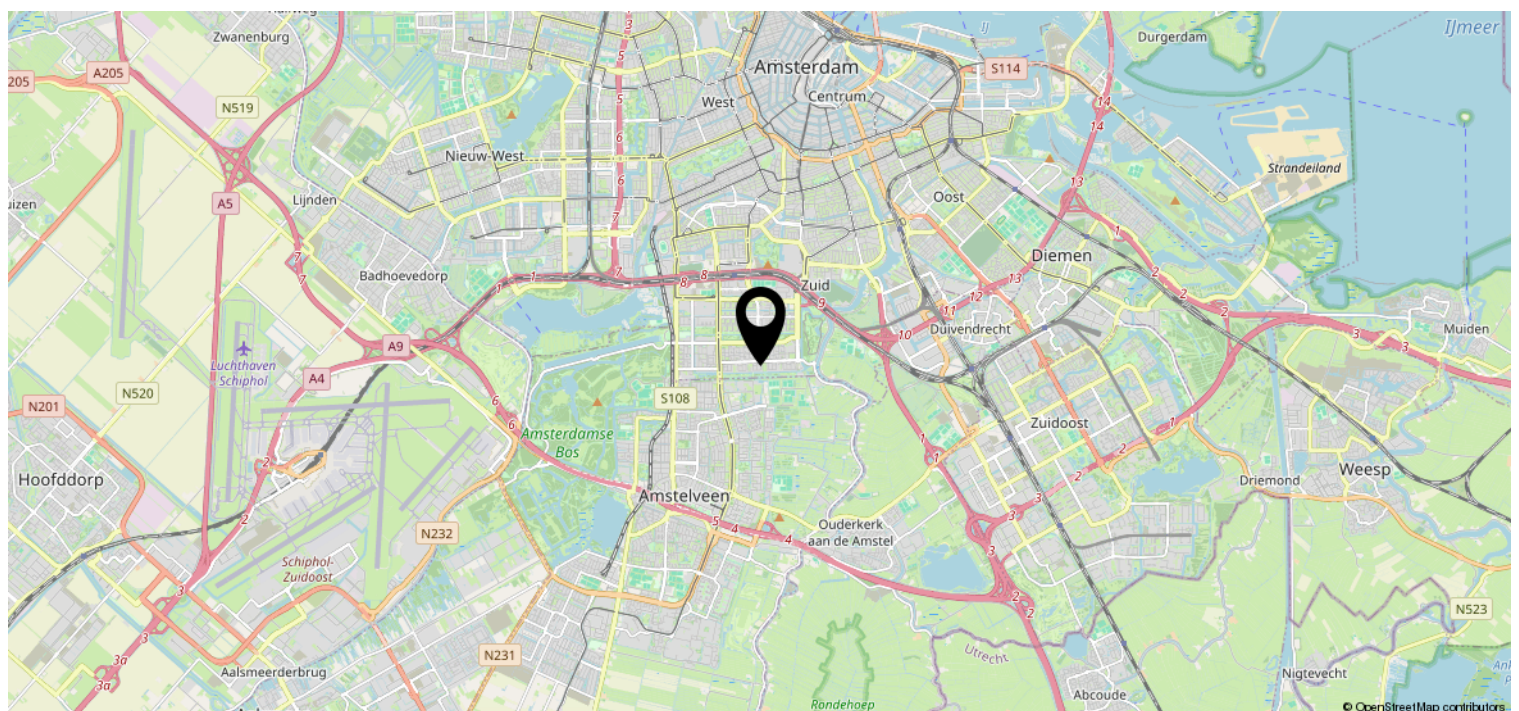
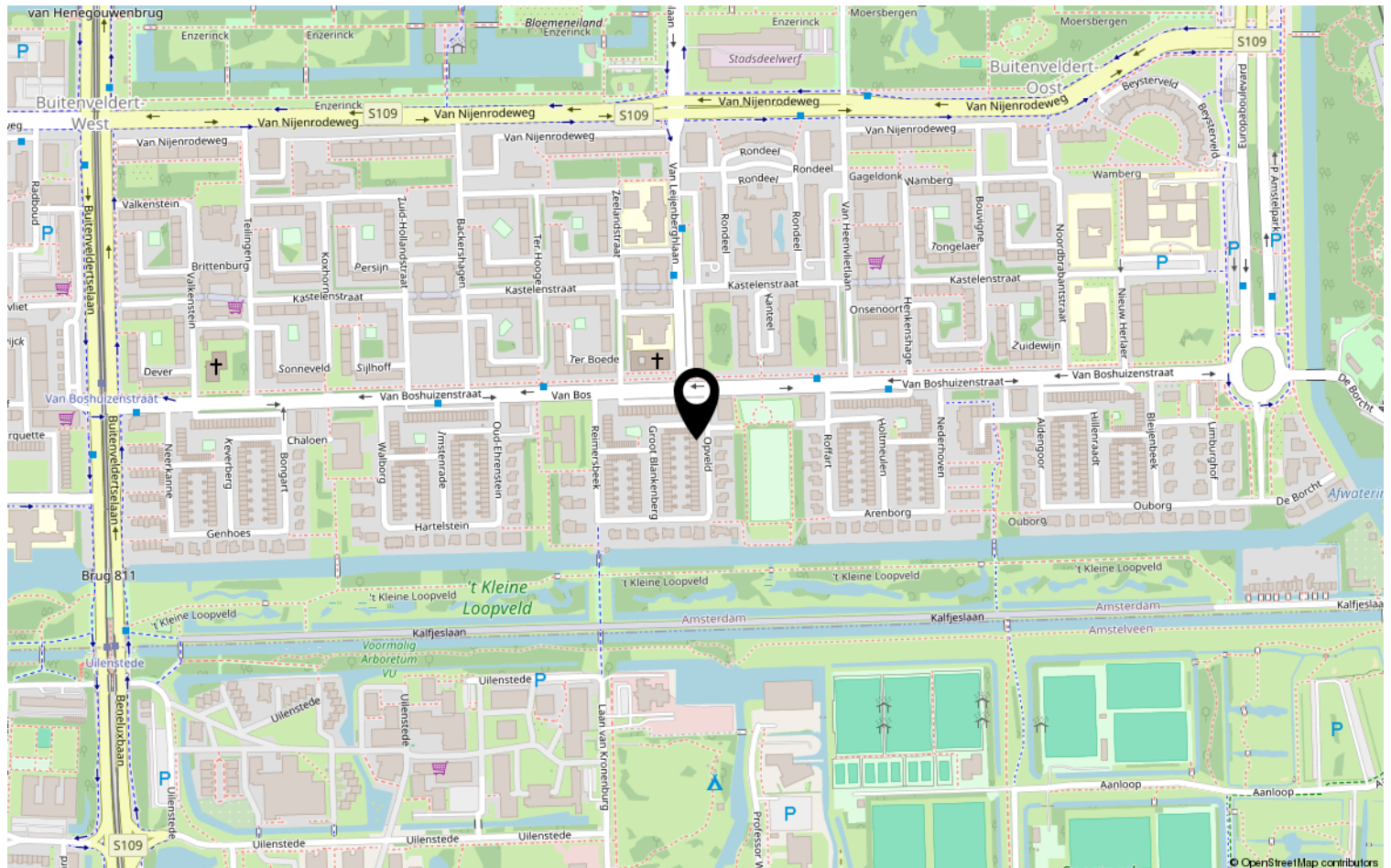
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X



# Lijst van zaken

[illegible]



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

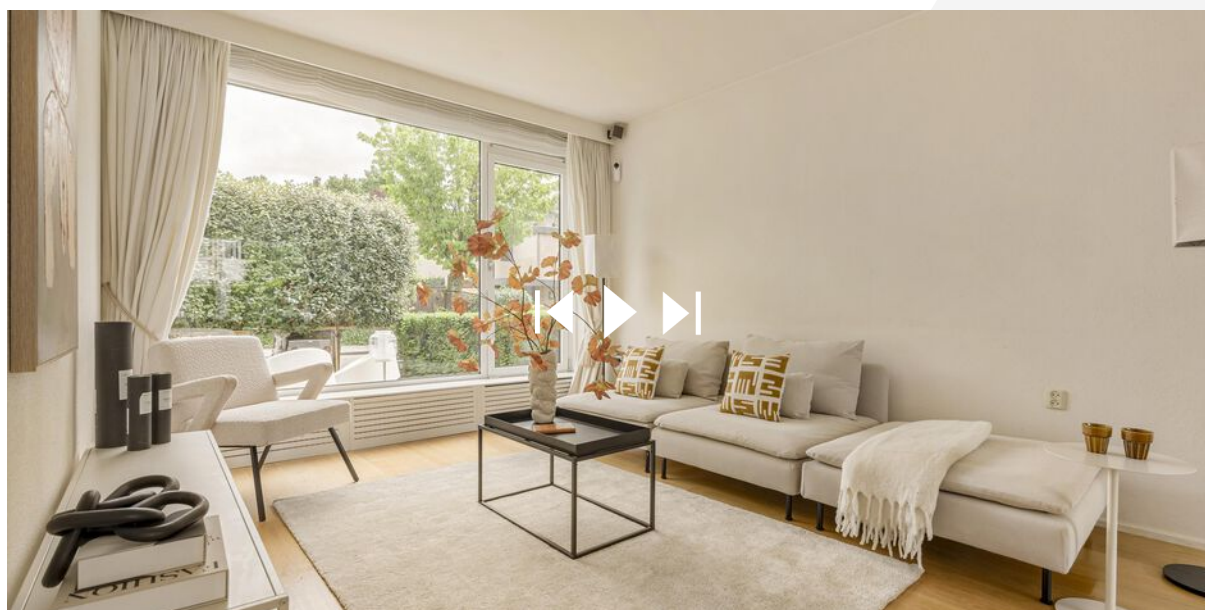


# Bekijk deze woning online!

[webpace.visual.com/opveld4](https://webpace.visual.com/opveld4)

Renée  
REAL ESTATE

Opveld 4, Amsterdam



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?



Keizergracht 241  
1016 EA Amsterdam

+31207820083 | [hello@reneerealestate.nl](mailto:hello@reneerealestate.nl)