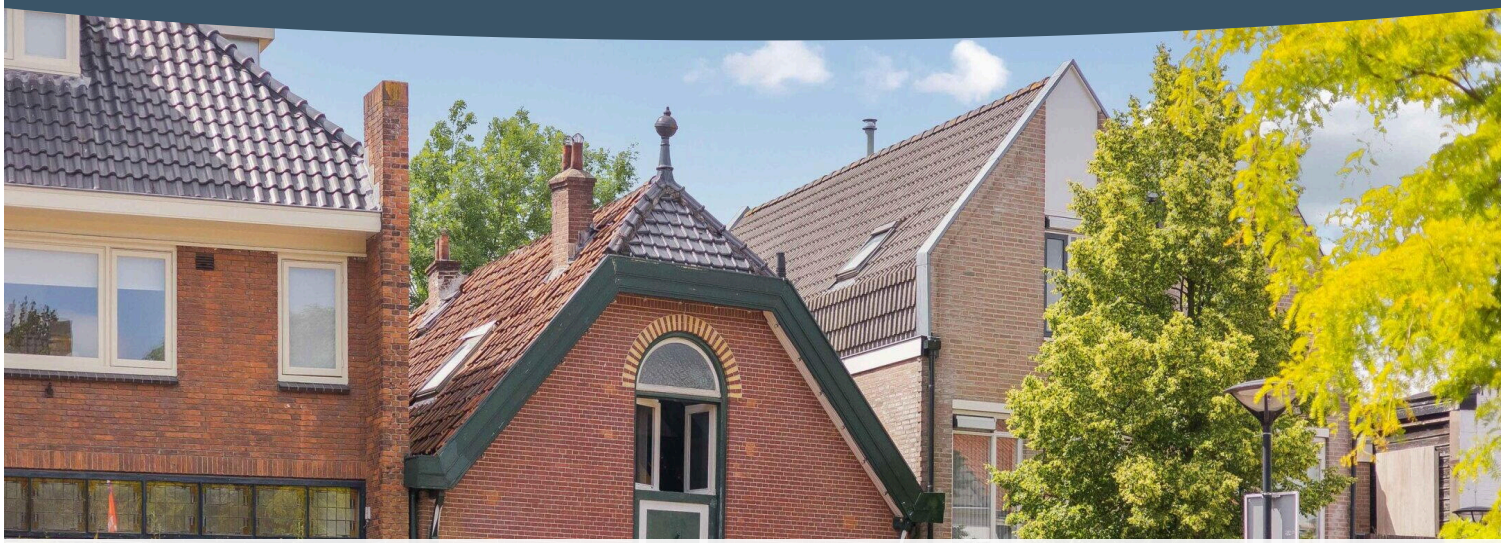
Amstelveen

Dorpsstraat 29 | **Vraagprijs € 895.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.DORPSSTRAAT-29.NL









Type object:	Geschakelde woning
Woonoppervlakte:	143 m²
Perceeloppervlakte:	127 m²
Inhoud:	680 m³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.dorpsstraat-29.nl

Voorma & Millenaar

MAKELAARS · TAXATEURS O.G.

Omschrijving

Dorpsstraat 29, 1182 JA Amstelveen

Een gemeentelijk monument met woon-, winkel- én horecabestemming op één van de meest markante locaties van het Oude Dorp van Amstelveen.

See English translation below

Achter de karakteristieke gevel van dit bijzondere pand schuilt een verrassend ruim object met 83 m² BVO op de begane grond, circa 69 m² woonoppervlakte en een zonnige achtertuin van circa 48 m². Een zeldzame combinatie van karakter, ruimte en veelzijdigheid.

Dankzij de gemengde bestemming met woon-, winkel- en horecafunctie biedt dit object uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. De combinatie van wonen, werken en horeca maakt het pand bijzonder geschikt voor verschillende invullingen, passend binnen het geldende bestemmingsplan. Daarmee is dit een unieke kans voor zowel particulieren als ondernemers die op zoek zijn naar een karaktervol pand op een uitstekende locatie.

Oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1850 en in 1916 getransformeerd van koetshuis naar woon-/winkel-/werkplaats, ademt het pand historie en authenticiteit. De karakteristieke elementen zijn behouden gebleven, terwijl de royale ruimtes volop mogelijkheden bieden om het geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de winkel/atelier. Dankzij de hoge plafonds, grote raampartijen en authentieke details voelt deze ruimte direct licht, ruim en sfeervol aan.

Aan de voorzijde bevindt zich nog een tweede kamer die zich uitstekend leent als werkkamer, kantoor of praktijkruimte. Centraal in de woning bevinden zich de hal, de toiletruimte, de trapopgang en een ruime berging.

Aan de achterzijde ligt nog een royale kamer met aansluitend de keuken. Vanuit de keuken openen de deuren naar de zonnige achtertuin van circa 48 m². Deze beschutte buitenruimte biedt volop privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Eerste verdieping

Onder de fraaie houten kapconstructie bevindt zich een indrukwekkende leefruimte met woonkamer en open woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De zichtbare houten balken, de bijzondere kapvorm en de dakramen zorgen voor een warme, karaktervolle sfeer en een prachtige lichtinval.

Op deze verdieping bevinden zich tevens een ruime slaapkamer met vaste kastruimte en een badkamer, voorzien

van een douche, wastafel en toilet. Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

Tweede verdieping

Via een trap bereikt u de sfeervolle zolderverdieping, ingericht als slaapvide. De originele houten kapconstructie en de dakramen geven deze verdieping een uniek karakter en maken dit tot een bijzondere plek binnen de woning.

Omgeving

Wonen aan de Dorpsstraat betekent wonen op één van de meest karakteristieke en geliefde locaties van Amstelveen. Het Oude Dorp staat bekend om zijn historische uitstraling, levendige sfeer en uitstekende horeca. Direct voor de deur vindt u een gevarieerd aanbod aan hoogwaardige restaurants, gezellige cafés, terrassen, delicatessenzaken en speciaalzaken. Het Dorpsplein vormt het bruisende hart van de wijk en is gedurende het jaar het decor van diverse evenementen en activiteiten.

Voor de dagelijkse voorzieningen liggen diverse supermarkten en winkels op korte afstand. Ook het moderne Stadshart Amstelveen bevindt zich op slechts enkele minuten afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cultuur en entertainment, waaronder de Schouwburg Amstelveen en het Cobra Museum.

Voor ontspanning en recreatie liggen het Amsterdamse Bos en de Amstelveense Poel vrijwel om de hoek. Hier kunt u wandelen, hardlopen, fietsen of genieten van de vele recreatieve voorzieningen. Daarnaast bevinden zich diverse sportverenigingen en (internationale) basis- en middelbare scholen in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand en bieden snelle verbindingen naar onder andere Amsterdam, Station Zuid en Schiphol. Via de nabijgelegen A9, A2, A4 en A10 zijn Amsterdam, Utrecht, Haarlem en Den Haag uitstekend bereikbaar. Met de voltooiing van de overkapping van de A9 ontstaat bovendien een fraaie groene verbinding tussen het Oude Dorp en het Stadshart, waardoor de kwaliteit van de leefomgeving verder wordt versterkt.

Bijzonderheden
• Oppervlakte wonen circa 69 m² en daarnaast nog 83 m² BVO (75 m² VVO) op de begane grond,
• Royale, zonnige achtertuin van circa 48 m²,
• Oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1850,
• In 1916 verbouwd van koetshuis naar woon-/winkel-/werkplaats,
• Gemeentelijk monument, gelegen binnen beschermd dorpsgezicht,
• Bestemming gemengd - 3, mogelijkheden voor wonen, winkelruimte/detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horeca,
• Erfdienstbaarheid ten behoeve van het achterpad,
• Vrij uitzicht over het Beschermd Dorpsplein,
• Op korte afstand van het Amsterdamse Bos, de Amstelveense Poel en het Stadshart Amstelveen,
• Verwarming en warm water middels cv,
• Diverse clausules van toepassing (ouderdoms-, asbest en "as is, where is"),
• Oplevering in overleg.

MEETINSTRUCTIE
Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

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

A listed building with zoned use for residential, retail and hospitality purposes in one of the most striking locations in Amstelveen’s Oude Dorp.

Behind the characteristic façade of this unique property lies a surprisingly spacious property with 83 m² BVO on the ground floor, approximately 69 m² of living space and a sunny back garden of approximately 48 m². A rare combination of character, space and versatility.

Thanks to its mixed-use zoning, which permits residential, retail and hospitality functions, this property offers a wide range of potential uses. The combination of living, working and hospitality makes the property particularly well-suited to various uses, all in line with the current local planning regulations. This makes it a unique opportunity for both private individuals and entrepreneurs seeking a property full of character in an excellent location.

Originally built around 1850 and converted from a coach house into a residential/retail/workspace in 1916, the property exudes history and authenticity. Its characteristic features have been preserved, whilst the spacious rooms offer ample opportunities to modernise the whole property to suit your own taste and requirements.

Layout

Ground floor

Through the front entrance, you enter the shop/studio. Thanks to the high ceilings, large windows and authentic details, this space immediately feels light, spacious and atmospheric.

At the front, there is a second room that is ideal as a study, office or practice room. Centrally located within the property are the hall, the toilet, the staircase and a spacious storage room.

At the rear is another spacious room adjoining the kitchen. From the kitchen, doors open onto the sunny back garden of approximately 48 m². This sheltered outdoor space offers plenty of privacy and is a lovely place to relax or sit with guests.

First floor

Beneath the beautiful timber roof structure lies an impressive living area comprising a lounge and an open-plan kitchen, fitted with a range of built-in appliances. The exposed timber beams, the distinctive roof shape and the skylights create a warm, characterful atmosphere and provide wonderful natural light.

This floor also features a spacious bedroom with fitted wardrobes and a bathroom, complete with a shower, washbasin and toilet. There is also a connection for a washing machine here.

Second floor

A staircase leads up to the charming attic floor, converted into a sleeping loft. The original timber roof structure and the skylights give this floor a unique character and make it a special part of the house.

Surroundings

Living on Dorpsstraat means living in one of Amstelveen's most distinctive and beloved locations. The Oude Dorp is renowned for its historic charm, lively atmosphere and excellent dining options. Right on your doorstep, you'll find a varied selection of high-quality restaurants, cosy cafés, outdoor terraces, delicatessens and specialist shops. The Dorpsplein forms the bustling heart of the neighbourhood and serves as the backdrop for various events and activities throughout the year.

For everyday amenities, there are several supermarkets and shops within easy reach. The modern Stadshart Amstelveen is also just a few minutes away and offers a wide range of shops, restaurants, cultural attractions and entertainment, including the Schouwburg Amstelveen and the Cobra Museum.

For relaxation and recreation, the Amsterdamse Bos and the Amstelveense Poel are practically just round the corner. Here you can walk, run, cycle or enjoy the many recreational facilities. In addition, there are various sports clubs and (international) primary and secondary schools in the immediate vicinity.

Accessibility is excellent. Tram and bus stops are within walking distance and offer fast connections to Amsterdam, Station Zuid and Schiphol, amongst other destinations. Amsterdam, Utrecht, Haarlem and The Hague are easily accessible via the nearby A9, A2, A4 and A10 motorways. Furthermore, the completion of the A9 cover will create an attractive green link between the Oude Dorp and the Stadshart, further enhancing the quality of the living environment.

Key features
• Living area of approximately 69 m² plus a further 82 m² BVO (75 VVO) on the ground floor,
• Spacious, sunny back garden of approximately 48 m²,
• Originally built around 1850,
• Converted in 1916 from a coach house into a residential/retail/workshop property,
• Listed building, situated within a protected village landscape,
• Zoning: mixed-use – 3, with potential for residential use, retail space, services, community facilities and hospitality,

• Easement in respect of the rear access path,
• Unobstructed view over the Protected Village Square,
• A short distance from the Amsterdamse Bos, the Amstelveense Poel and the Amstelveen town centre,
• Heating and hot water via central heating,
• Various clauses apply (age-related, asbestos and ‘as is, where is’),
• Handover by mutual agreement.

MEASUREMENT INSTRUCTIONS

The property has been measured in accordance with the Measurement Instructions, which are based on the standards set out in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more consistent method of measurement for giving an indication of the usable floor area. The Measurement Instructions do not entirely rule out discrepancies in measurement results due, for example, to differences in interpretation, rounding off and limitations when carrying out a measurement. The property has been measured by a reputable professional firm, and the buyer indemnifies the staff of Voorma & Millenaar estate agents and the seller against any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	143 m²
Perceeloppervlakte:	127 m²
Inhoud:	680 m³

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	F
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt

Buitenruimte

Ligging:	In centrum,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	42 m² (6 meter diep en 7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

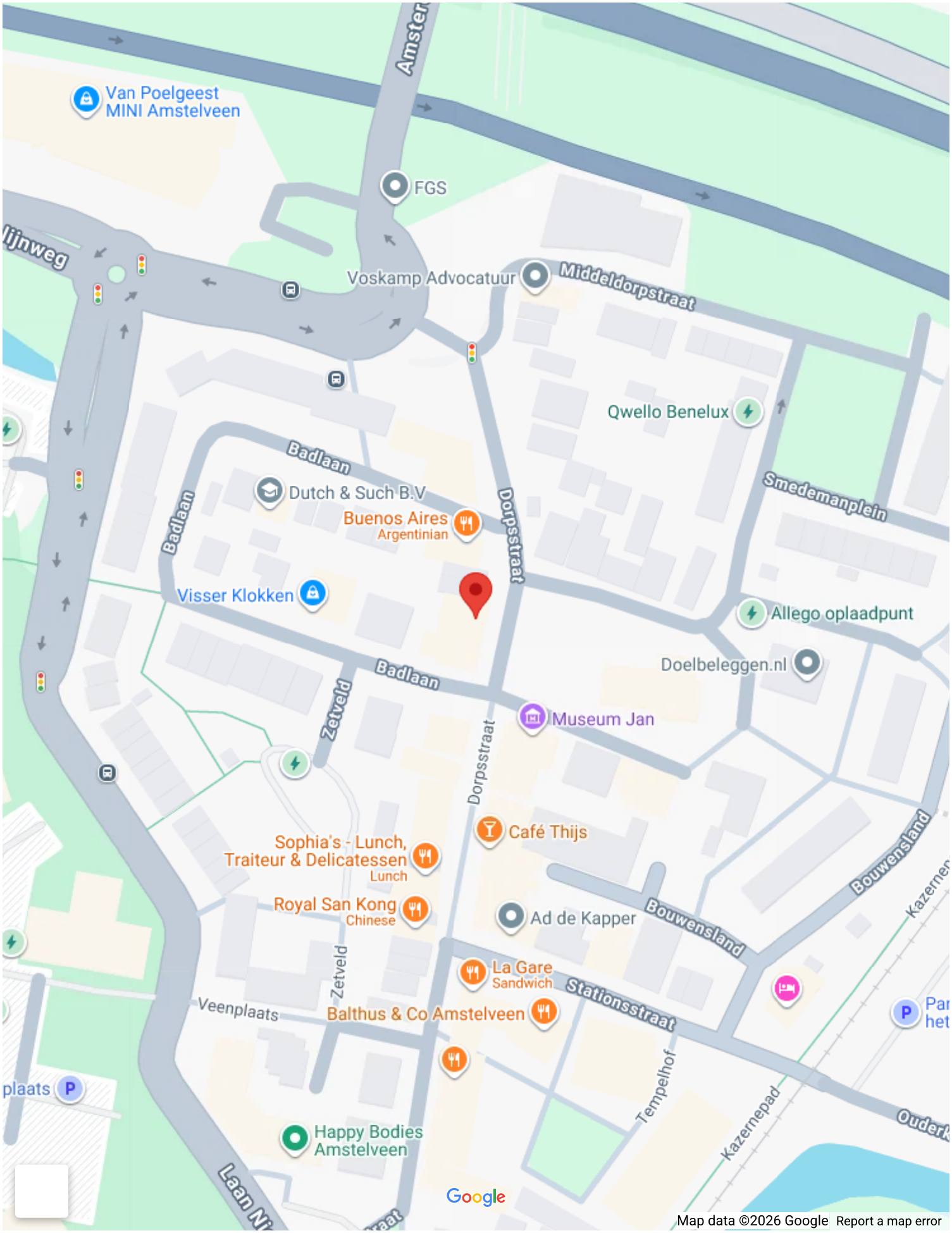
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

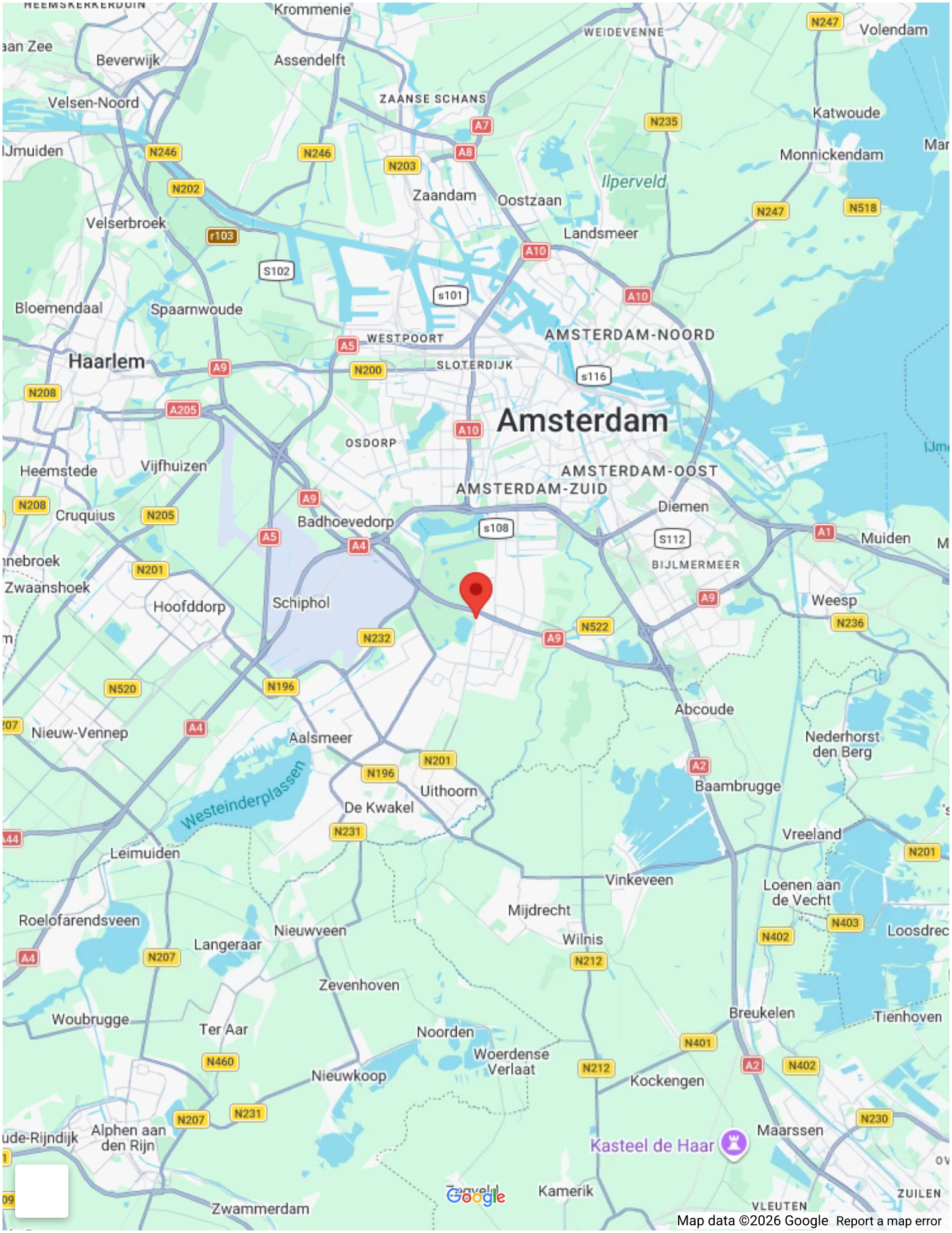
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Van Poelgeest MINI Amstelveen
FGS
Voskamp Advocatuur
Middeldorpstraat
Qwello Benelux
Badlaan
Dutch & Such B.V
Buenos Aires
Argentinian
Dorpsstraat
Smedemanplein
Visser Klokken
Allego oplaadpunt
Doelbeleggen.nl
Badlaan
Zetveld
Museum Jan
Dorpsstraat
Café Thijs
Sophia's - Lunch, Traiteur & Delicatessen
Lunch
Royal San Kong
Chinese
Ad de Kapper
Bouwensland
Bouwensland
Zetveld
La Gare
Sandwich
Stationsstraat
Veenplaats
Balthus & Co Amstelveen
Tempelhof
Kazernepad
Happy Bodies Amstelveen
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Krommenie
Assendelft
Beverwijk
Velsen-Noord
IJmuiden
WEIDEVENNE
Volendam
ZAANSE SCHANS
Katwoude
Monnickendam
Ilperveld
Zaandam
Oostzaan
Landsmeer
Velserbroek
Bloemendaal
Spaarnwoude
Haarlem
WESTPOORT
AMSTERDAM-NOORD
SLOTERDIJK
Amsterdam
OSDORP
Heemstede
Vijfhuizen
AMSTERDAM-OOST
AMSTERDAM-ZUID
Diemen
Cruquius
Badhoevedorp
Muiden
BIJLMERMEER
Zwaanshoek
Hoofddorp
Schiphol
Weesp
Abcoude
Nieuw-Vennep
Aalsmeer
Nederhorst den Berg
Baambrugge
Uithoorn
De Kwakel
Westeinderplassen
Vreeland
Leimuiden
Vinkeveen
Loenen aan de Vecht
Mijdrecht
Roelofarendsveen
Nieuwveen
Wilnis
Langeraar
Zevenhoven
Woubrugge
Ter Aar
Noorden
Breukelen
Tienhoven
Woerdense Verlaat
Nieuwkoop
Kockengen
Alphen aan den Rijn
Maarssen
Kasteel de Haar
Kamerik
Zwammerdam
VLEUTEN
ZUILEN
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error



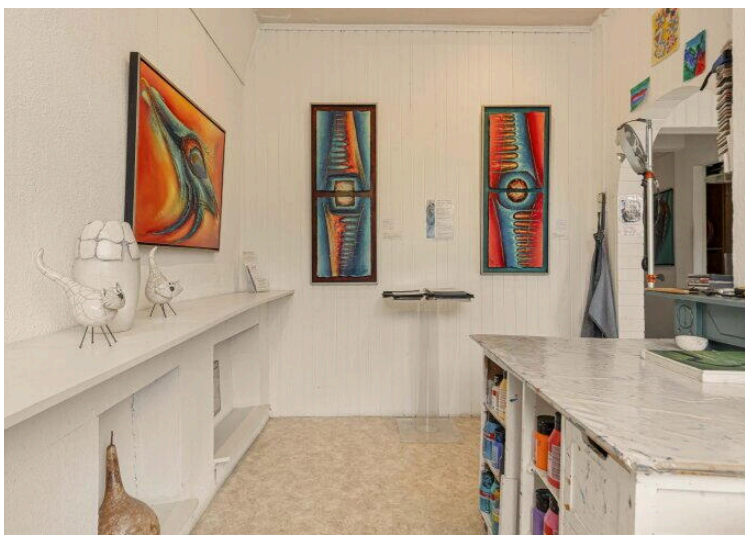

Potterie / Galerie

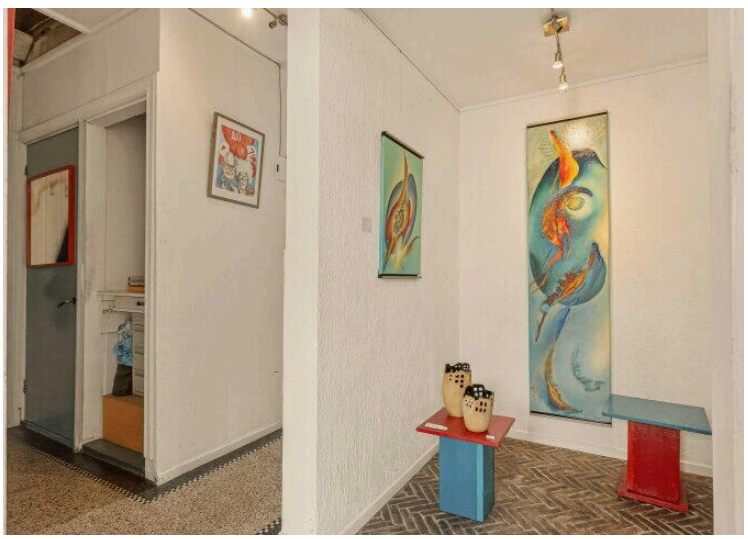














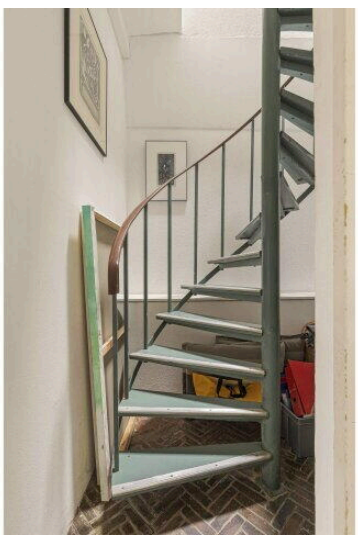










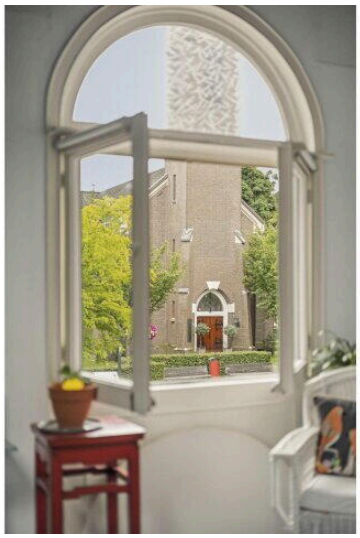


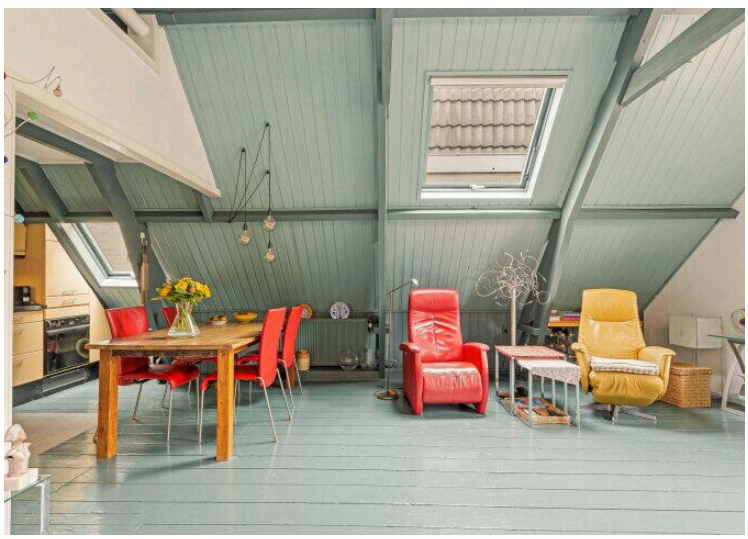


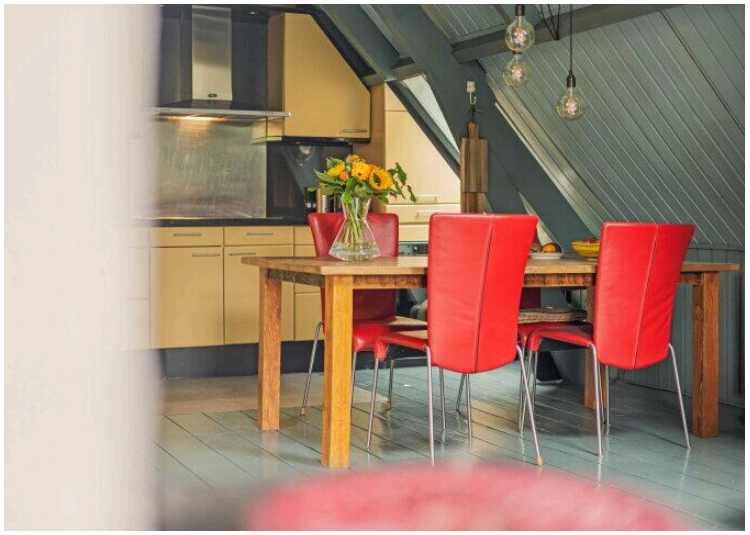






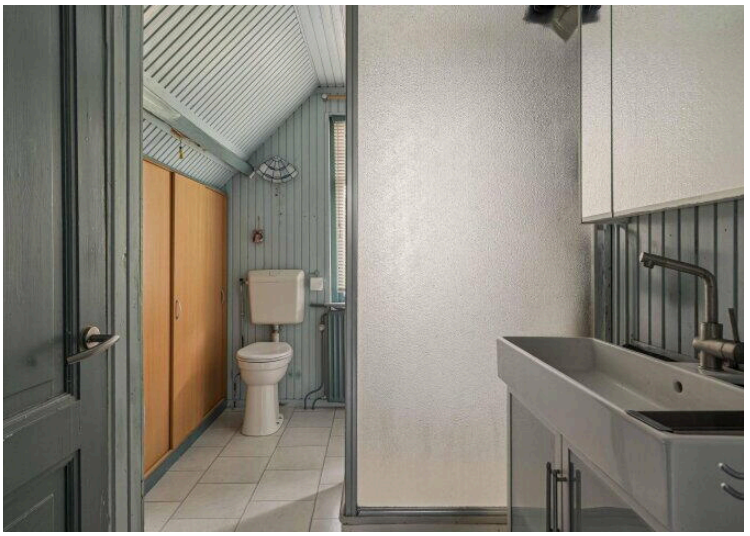





























Patterie - Galerie



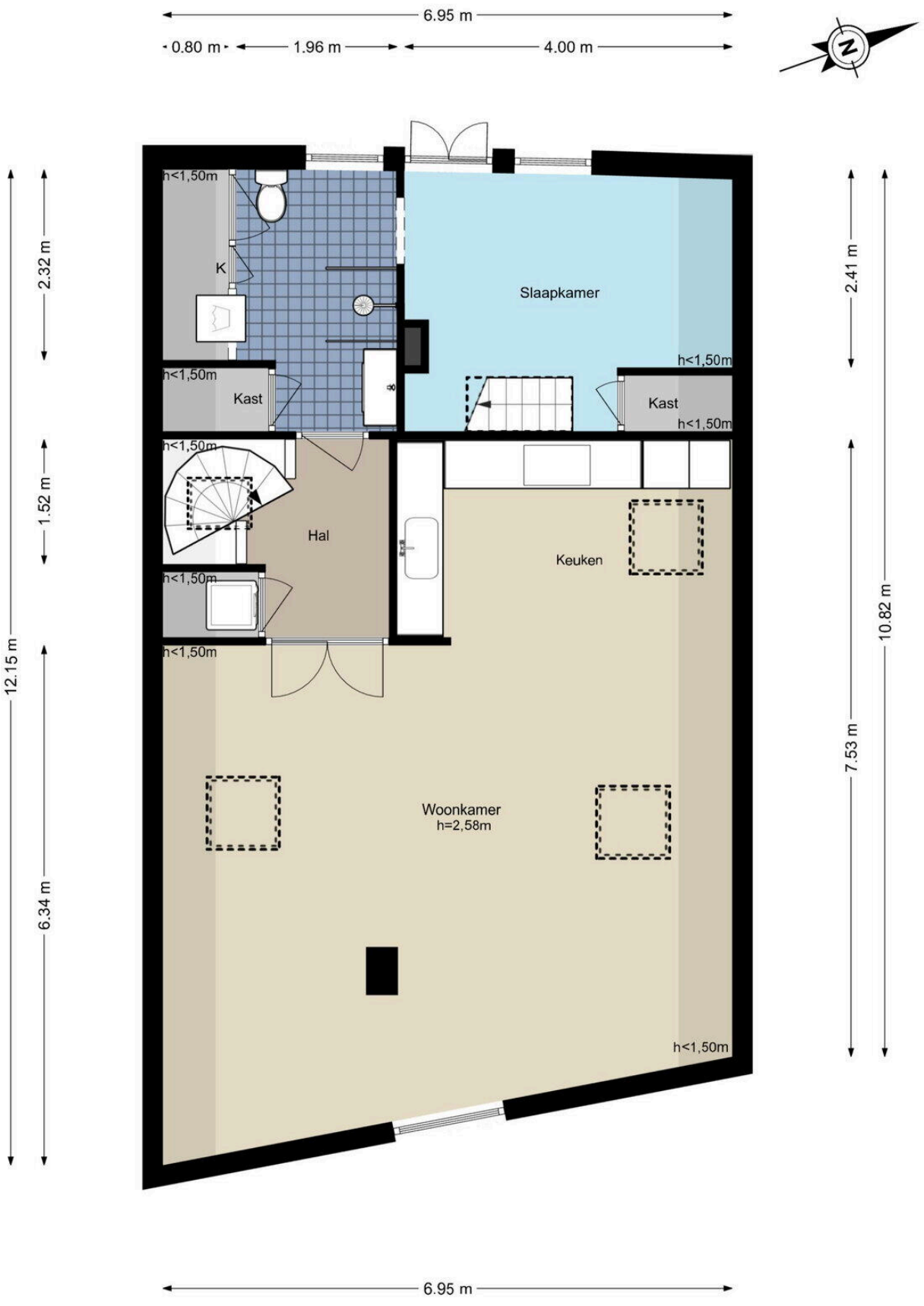








Dorpsstraat 29 - Amstelveen
Eerste verdieping

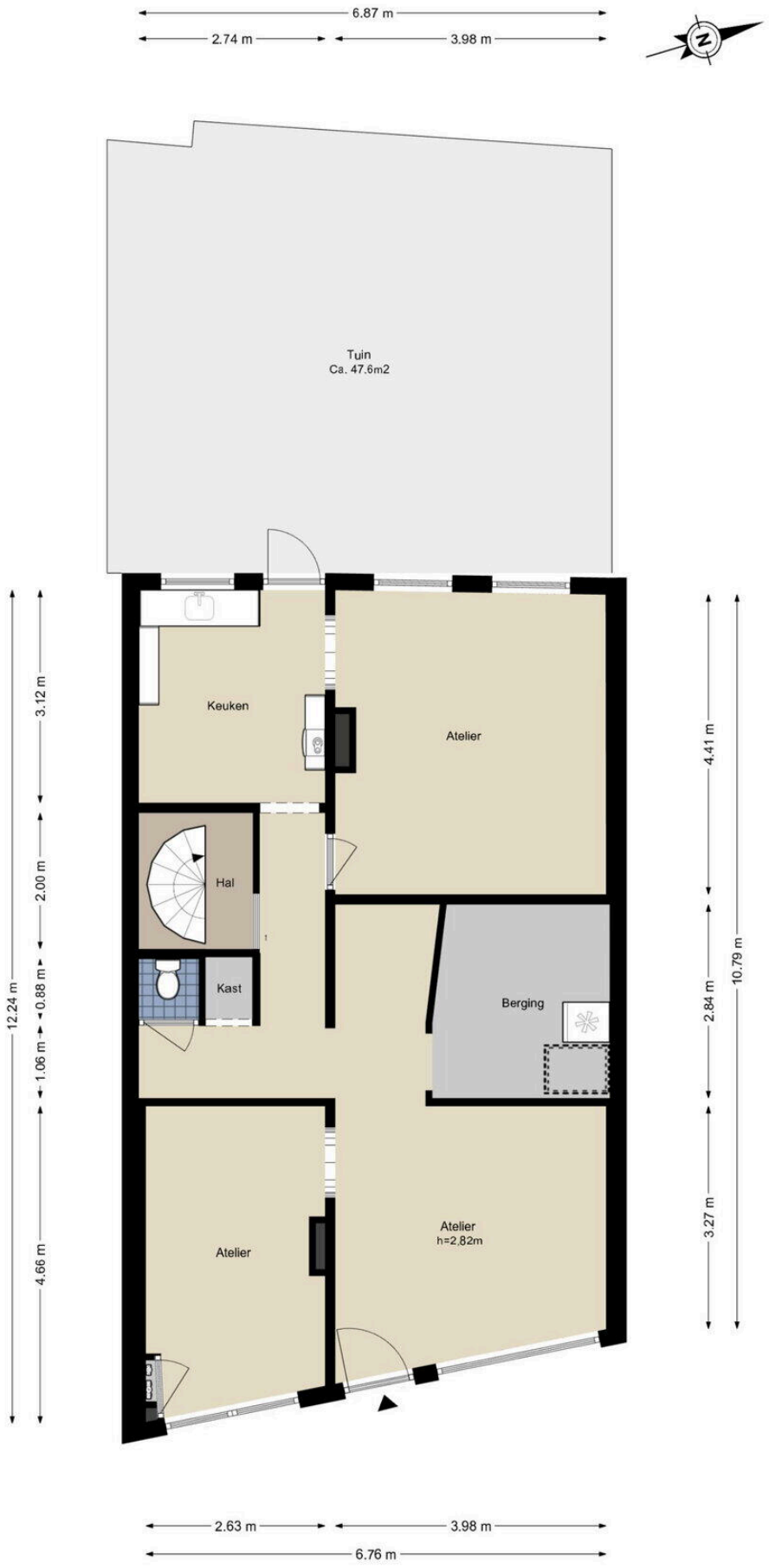


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

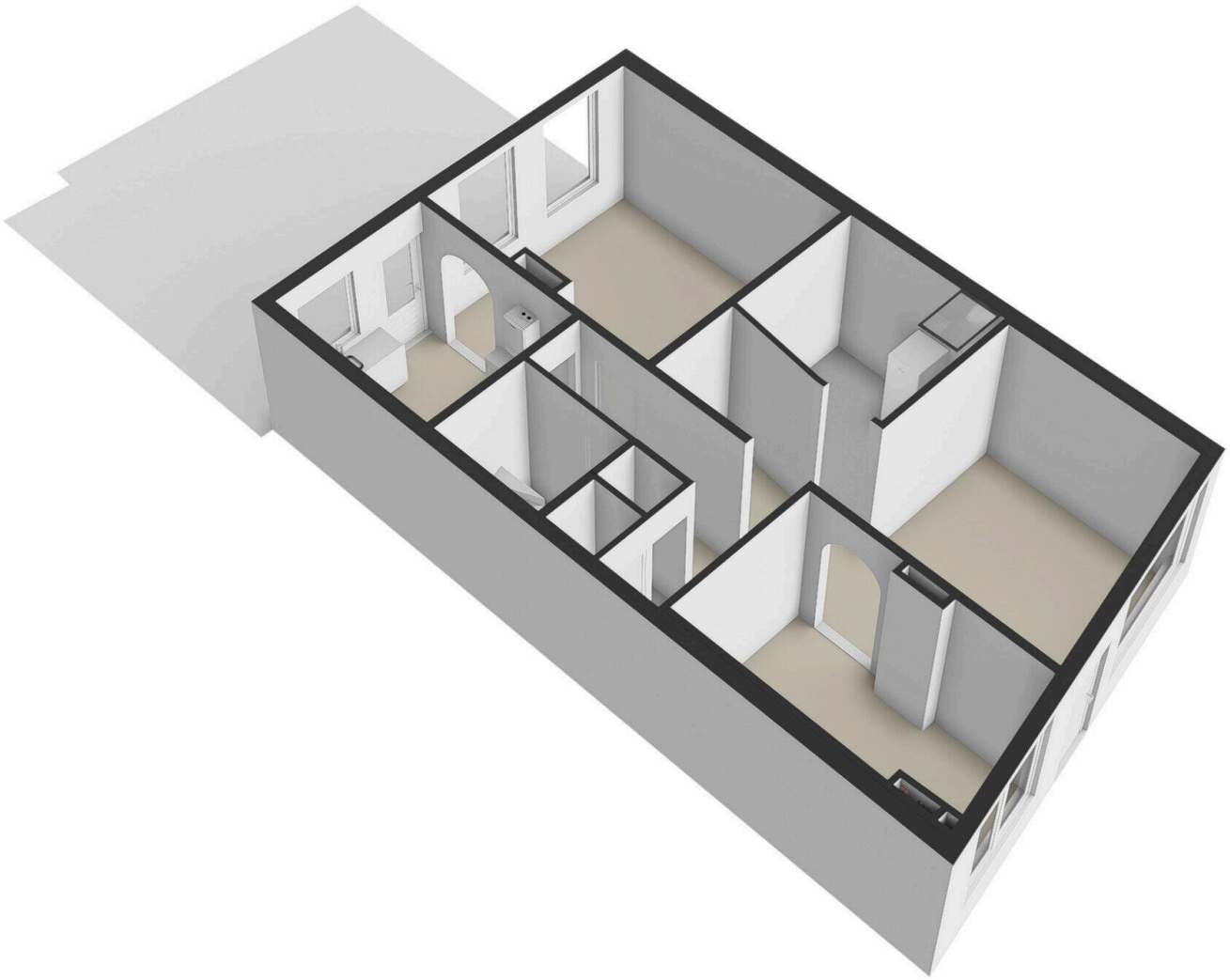


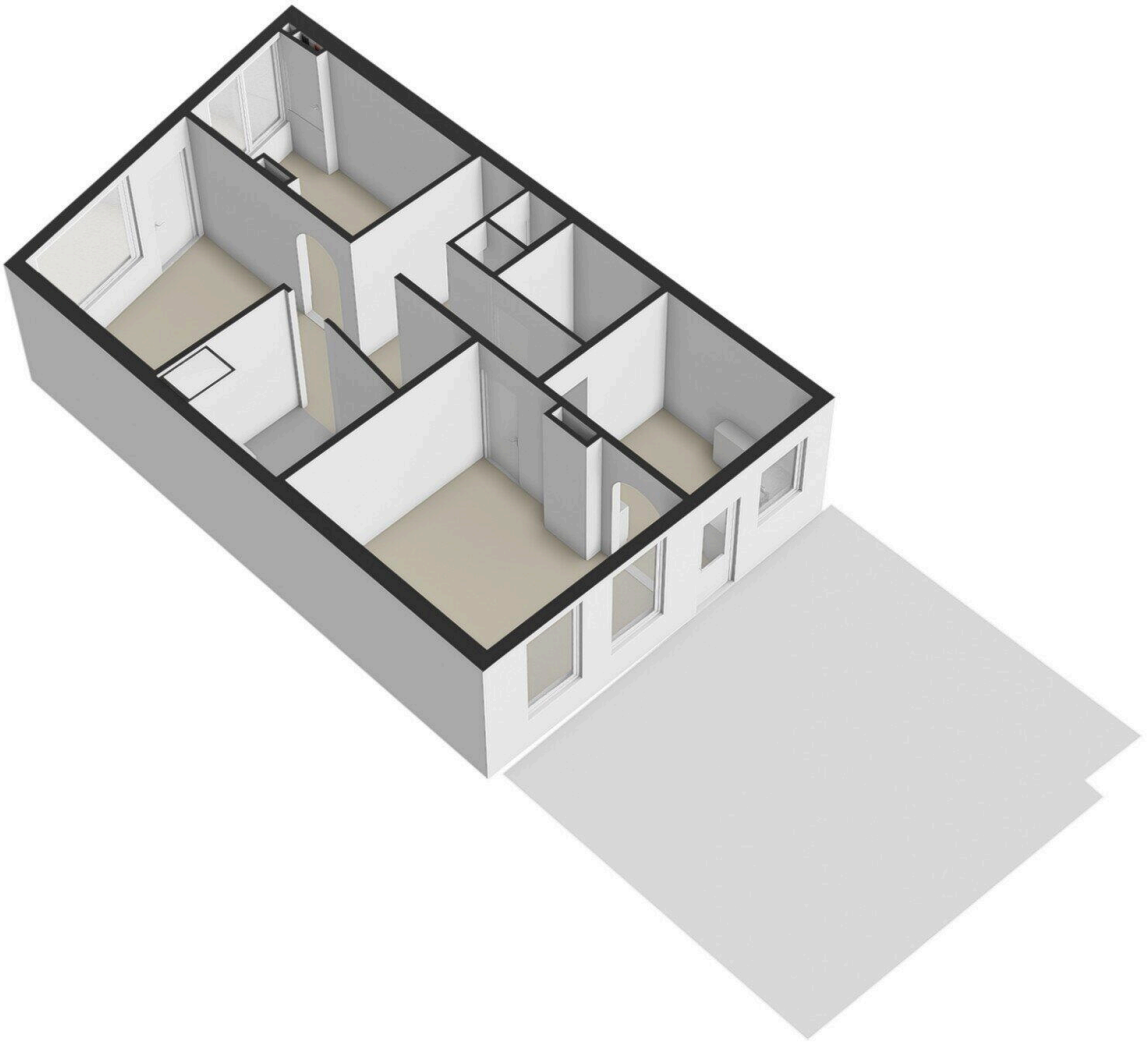


Dorpsstraat 29 - Amstelveen
Begane grond



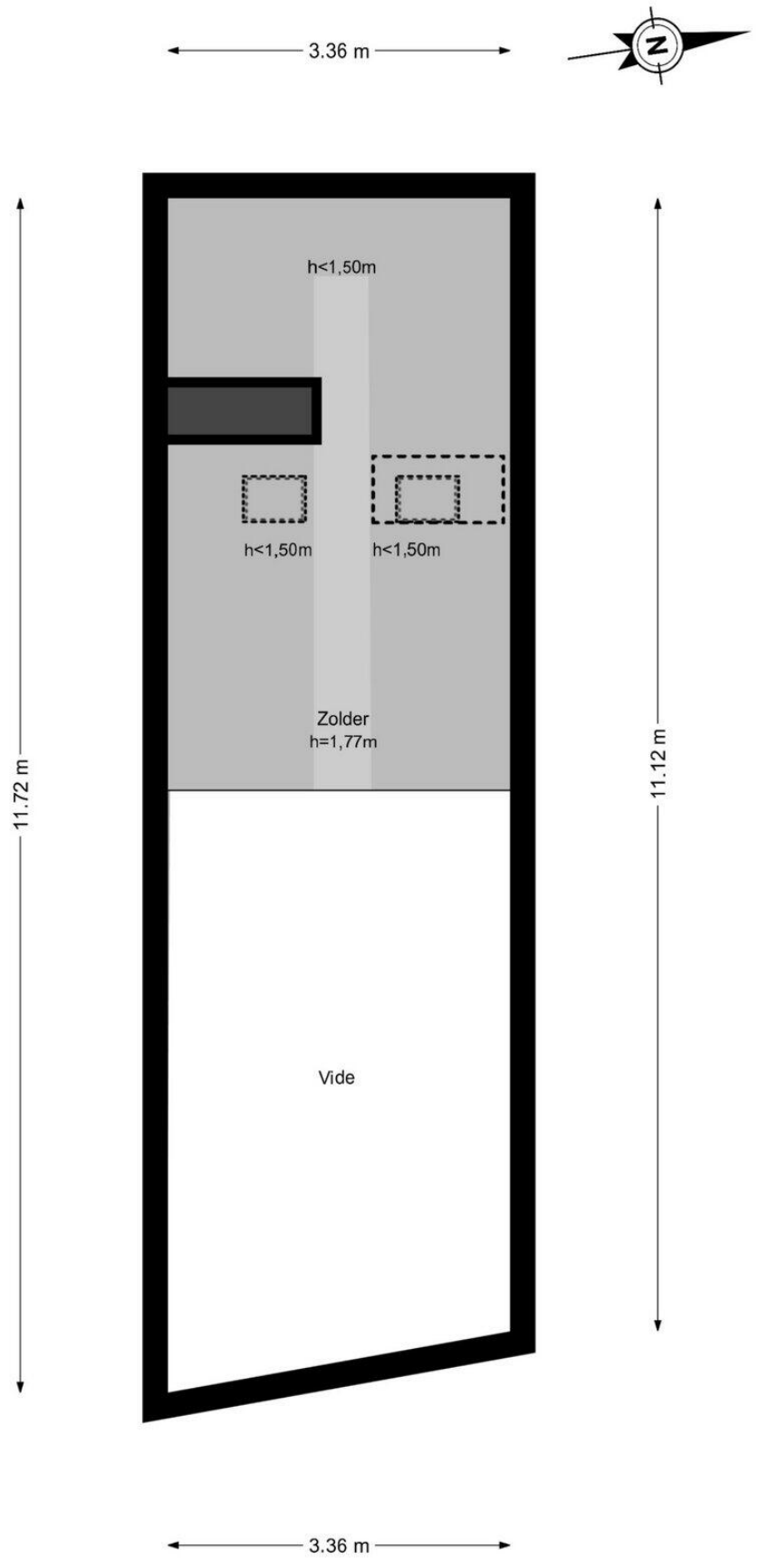
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl






VVO = 74.5 m2
BVO = 82.5 m2
GO
3.5 m²
BVO
3.9 m²
h=2,82m
Schaalcontrole
GO
65.0 m²
BVO
86.6 m²
h=2,58m
H<1.50
14.9m2
GOOI
2.7 m²
BVO
42.0 m²
h=1,77m
H<1.50
17.0m²
Vide
18.8 m²

Dorpsstraat 29 - Amstelveen
Zolder



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





Dorpsstraat 29

www.dorpsstraat-29.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694

Scan Mij!