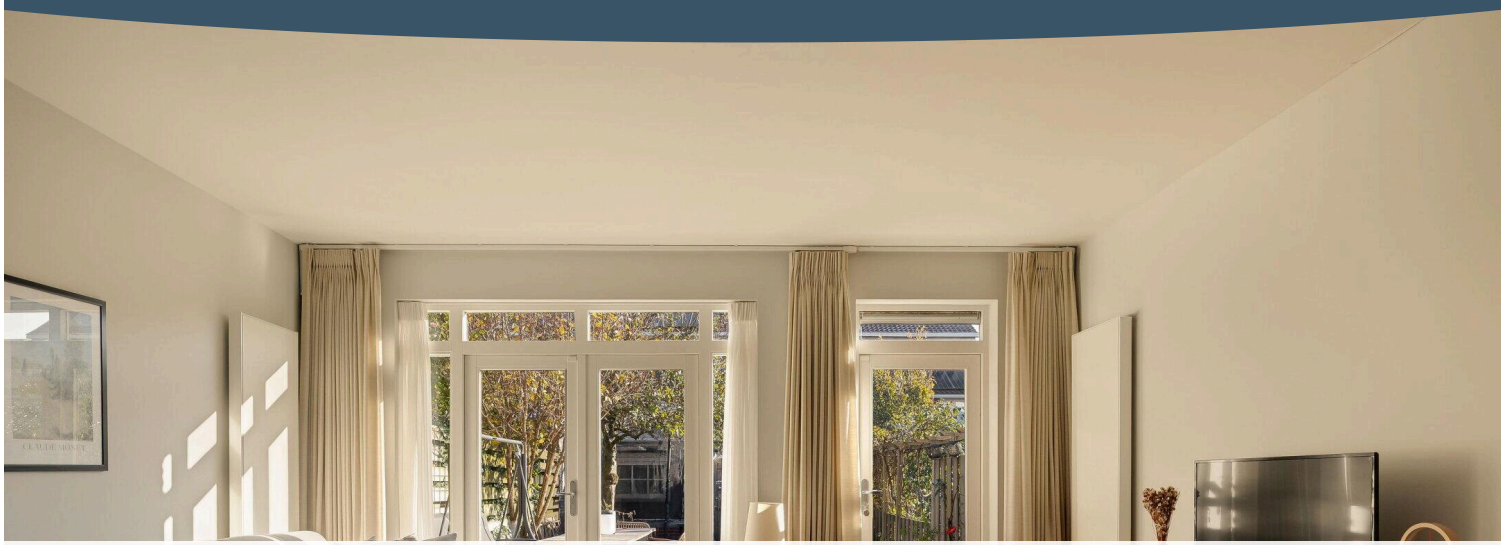
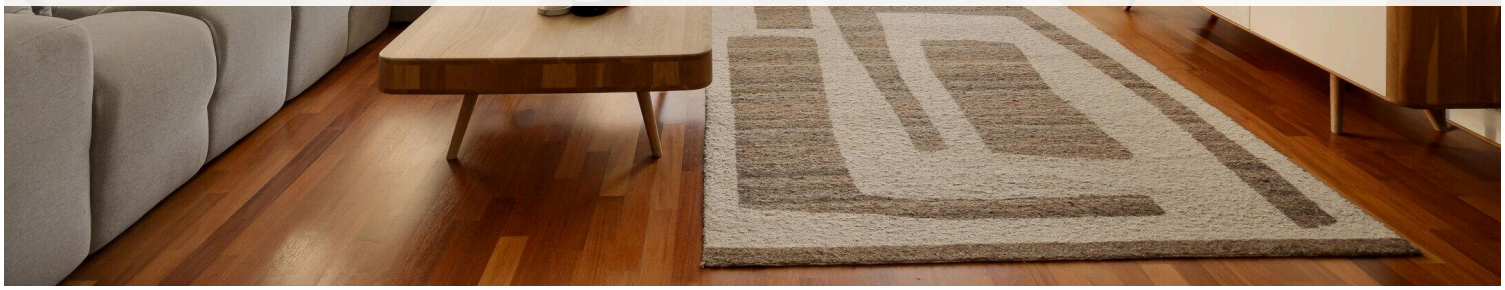
Amstelveen

De Surmontstraat 28 | **Vraagprijs € 950.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.DESURMONTSTRAAT28.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1938
Woonoppervlakte:	109 m²
Perceeloppervlakte:	146 m²
Inhoud:	377 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.desurmontstraat28.nl

Voorma & Millenaar

MAKELAARS · TAXATEURS O.G.

Omschrijving

De Surmontstraat 28, 1181 RX Amstelveen

Op zoek naar een charmante gezinswoning van circa 109 m² met moderne afwerking, een heerlijke tuin en volop ruimte voor het hele gezin? Deze fijne woning, gelegen in de populaire wijk Elsrijk, combineert een lichte woonkamer, een moderne open keuken, meerdere slaapkamers en een ruime achtertuin tot een bijzonder comfortabel thuis.

See English translation below

De semi-smart woning beschikt over een ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een moderne keuken met kookeiland, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale vierde slaapkamer op de tweede verdieping. De verzorgde badkamer, praktische kleedkamer en diverse semi-smart home voorzieningen maken het wooncomfort compleet.

De achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte en biedt meerdere zitplekken, een groen gazon, volwassen beplanting en een praktische berging.

Indeling
Begane grond
De entree aan de voorzijde geeft toegang tot de hal, voorzien van een glas-in-looddeur. Vanuit de hal zijn het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar.

De ruime doorzonwoonkamer geniet van veel natuurlijk licht en een prettige verbinding met de achtertuin. Aan de achterzijde zorgen dubbele openslaande deuren voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open Poggenpohl-keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse Miele-inbouwapparatuur, een geïntegreerde koffiemachine en een Quooker. Het kookeiland vormt het centrale element van de keuken en biedt extra werkruimte en zitgelegenheid. De erker aan de voorzijde geeft de keuken extra charme en zorgt voor een aangename lichtinval.

Boven het toilet op de begane grond bevinden zich serverracks waarin de fysieke netwerkaansluitingen uit alle kamers samenkomen in één overzichtelijke centrale kast. Hierdoor beschikt de woning over een verzorgd en betrouwbaar bekabeld netwerk.

Eerste verdieping
De eerste verdieping bestaat uit drie slaapkamers, een overloop en een moderne badkamer.
De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden diverse mogelijkheden voor gebruik als slaapkamer, thuiswerkplek of kinderkamer. De kleinere slaapkamer kan ook worden ingericht als walk-in closet, waarbij de bestaande inrichting desgewenst kan achterblijven. De ruime hoofdslaapkamer profiteert van een prettige natuurlijke lichtinval en biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed en aanvullende meubels.

De moderne badkamer beschikt over een comfortabel ligbad, een dubbele wastafel met meubel, een verwarmde spiegel, een ruime inloopdouche, een toilet en vloerverwarming. Een uniek element is de geïntegreerde televisie met radio en speakers. De combinatie van lichte wandtegels en een donkere vloer zorgt voor een stijlvolle en eigentijdse uitstraling.

Tweede verdieping
De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dakkapellen en grote ramen aan weerszijden, waardoor er volop natuurlijk daglicht binnenvalt. De kamer is praktisch ingedeeld en biedt daarnaast ruimte voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra bergruimte.

Tuin
De op het oosten gelegen achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. De tuin bestaat uit een combinatie van een betegeld terras, een gazon en volwassen beplanting. Dankzij de verschillende zitplekken is er gedurende de dag altijd een aangename plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.
De openslaande deuren vanuit de woonkamer geven direct toegang tot het terras. Achter in de tuin bevinden zich een praktische berging, een overkapping en een handige achterom. Het groene en beschutte karakter geeft de tuin een charmante en verzorgde uitstraling.

Omgeving
De woning is gelegen in de populaire wijk Elsrijk, in het noordelijke gedeelte van Amstelveen. Deze karakteristieke woonwijk staat bekend om haar prettige sfeer, fraaie architectuur en het vele groen. Het Amsterdamse Bos en diverse parken bevinden zich in de nabije omgeving en bieden volop mogelijkheden om te genieten van de natuur en diverse buitenactiviteiten.

Ook winkel- en recreatievoorzieningen zijn uitstekend bereikbaar. Het Stadshart Amstelveen, met een uitgebreid en hoogwaardig winkelaanbod, ligt op korte afstand, evenals de aangrenzende Rembrandtweg met diverse winkels en restaurants. Ook het gezellige Oude Dorp van Amstelveen, met uitnodigende restaurants en cafés, bevindt zich op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A9 zijn Amsterdam, Schiphol en andere bestemmingen binnen de Randstad eenvoudig bereikbaar. Het busstation bij Stadshart Amstelveen biedt diverse verbindingen naar Amsterdam, Schiphol, Aalsmeer en omliggende plaatsen. Ook het centrum van Amsterdam is comfortabel per fiets bereikbaar.

De wijk is bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen, dankzij het ruime aanbod aan basis- en middelbare scholen, de International School en diverse sportvoorzieningen. Een heerlijke woonomgeving waar groen, voorzieningen, bereikbaarheid en een prettige woonatmosfeer samenkomen.

Bijzonderheden
• Woonoppervlakte ca. 109 m², waarvan de tweede verdieping met een plafondhoogte van 1,91m circa 15 m² bedraagt;
• Bouwjaar circa 1938;
• Isolatie door middel van dubbele beglazing en vloerisolatie;

• Verwarming en warm water via een cv-installatie, met gedeeltelijke vloerverwarming;
• Jaloezieën voorzijde en gordijnen achterzijde (BG) automatisch te bedienen met smartphone/ipad middels Somfy app
• 10 zonnepanelen;
• De slaapkamers en badkamer zijn voorzien van horren
• Centrale serverracks boven het toilet op de begane grond, waarin de netwerkkabels uit alle kamers samenkomen;
• Semi-smart home met domoticasysteem;
• Oplevering in overleg.

Meetinstructie
Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, 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 het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

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

Looking for a charming family home (approx. 109 m^2) with modern finishes, a lovely garden and plenty of space for the whole family? This delightful property, located in the popular Elsrijk neighbourhood, combines a bright living room, a modern open-plan kitchen, multiple bedrooms and a spacious rear garden to create a particularly comfortable home.

This semi-smart home features a spacious living room with French doors opening onto the garden, a modern kitchen with a cooking island, three bedrooms on the first floor and a generous fourth bedroom on the second floor. The well-appointed bathroom, practical dressing room and semi-smart home features further enhance the comfortable living experience.

The rear garden is a wonderful extension of the living space, offering several seating areas, a green lawn, mature planting and a practical storage shed.

Layout
Ground floor
The front entrance leads into the hallway, featuring a stained-glass door and providing access to the toilet, staircase to the first floor and living room.

The spacious through-living room enjoys plenty of natural light and a pleasant connection to the rear garden. At the rear, double French doors create a seamless connection between indoor and outdoor living. The living room offers ample space for a comfortable lounge area and a welcoming dining area.

At the front of the property is the modern open-plan Poggenpohl kitchen, finished in a light colour scheme and equipped with various Miele built-in appliances, an integrated coffee machine and a Quooker. The cooking island, offering additional workspace and seating, forms the central feature of the kitchen. The bay window at the front adds charm and provides additional natural light.

Above the ground-floor toilet, server racks bring the physical network connections from all rooms together in one organised central cabinet, providing a neat and reliable wired network throughout the house.

First floor
The first floor comprises three bedrooms, a landing and a modern bathroom.
The bedrooms are practically laid out and offer various possibilities for use as bedrooms, a home office or children's rooms. The smaller bedroom can also be arranged as a walk-in closet, with the existing fittings available to remain. The spacious principal bedroom benefits from pleasant natural light and offers sufficient space for a comfortable bed and additional furniture.

The modern bathroom features a comfortable bathtub, a double washbasin with vanity unit, a heated mirror, a spacious walk-in shower, a toilet, underfloor heating and as a truly unique feature an integrated television with radio and speakers. The combination of light-coloured wall tiles and a dark floor creates a stylish and contemporary appearance.

Second floor
The second floor is accessed via a fixed staircase. Here you will find a spacious fourth bedroom with dormer windows and large windows on both sides, allowing plenty of natural light to enter. The room has a practical layout and also offers space for a home office, hobby area or additional storage.

Garden
The east-facing rear garden is a wonderful place to relax and enjoy outdoor living. It features a combination of paved terrace, lawn and mature planting. The various seating areas make it easy to find a pleasant spot in either the sun or the shade throughout the day.

The French doors from the living room provide direct access to the terrace. At the rear of the garden, there is a practical storage shed, a covered area and convenient rear access. The greenery and sheltered setting give the garden a charming and well-maintained appearance.

Surroundings
The property is situated in the popular Elsrijk neighbourhood, in the northern part of Amstelveen. This characterful residential area is known for its pleasant atmosphere, attractive architecture and abundance of greenery. The Amsterdamse Bos and several parks are nearby, offering plenty of opportunities to enjoy nature and outdoor activities.

Shopping and leisure facilities are also conveniently close by. Stadshart Amstelveen, with its extensive and high-quality retail offering, is just a short distance away, as is the adjoining Rembrandtweg, featuring a variety of shops and restaurants. The charming Old Village of Amstelveen, with its inviting restaurants and cafés, is also within

walking distance.

Accessibility is excellent. The nearby A9 motorway provides easy access to Amsterdam, Schiphol Airport and other destinations throughout the Randstad. The bus station at Stadshart Amstelveen offers various connections to Amsterdam, Schiphol, Aalsmeer and surrounding towns. Amsterdam city centre can also be reached comfortably by bicycle.

The area is particularly attractive for families, thanks to its wide selection of primary and secondary schools, the International School and numerous sports facilities. A wonderful residential setting where greenery, amenities, accessibility and a welcoming atmosphere come together.

Particulars
• Living area of approximately 109 m², of which the second floor, with a ceiling height of 1.91 meters, covers approximately 15 m²
• Year of construction approx. 1938
• Insulation provided by double glazing and floor insulation
• Heating and hot water supplied by a central heating system, with partial underfloor heating
• Front blinds and rear curtains on the ground floor can be operated remotely via smartphone or iPad using the Somfy app
• 10 solar panels
• Insect screens fitted to the bedrooms and bathroom
• Central server racks above the ground-floor toilet, connecting the network cabling from all rooms
• Semi-smart home with home automation system
• Completion by mutual agreement

Measurement Disclaimer
The property has been measured in accordance with the Measurement Instructions, based on the standards set out in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more consistent method of measuring and indicating the usable floor area. However, differences in measurement results cannot be entirely excluded due to, for example, differences in interpretation, rounding and limitations when carrying out measurements.

The property has been measured by a reliable professional company. The purchaser indemnifies the employees of Voorma & Millenaar Makelaars o.g. and the seller against any discrepancies in the stated measurements. The purchaser declares that they have been given the opportunity to measure, or have the property measured, independently in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 950.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1938
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	109 m²
Perceeloppervlakte:	146 m²
Inhoud:	377 m³
Externe bergruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche,vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,buitenzonwering,glasvezel kabel,domotica,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	60 m² (11.5 meter diep en 5.19 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

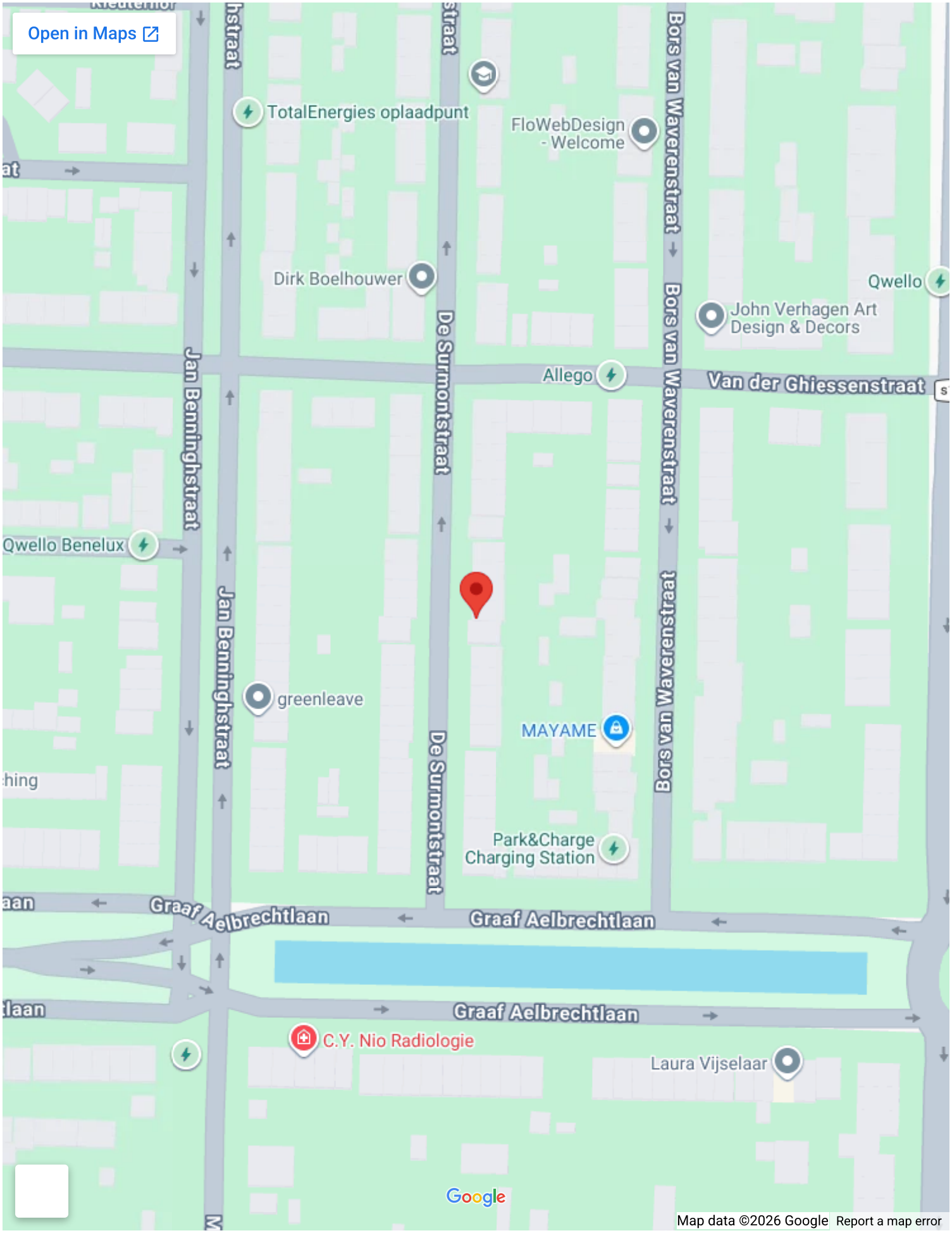
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren,parkeervergunningen

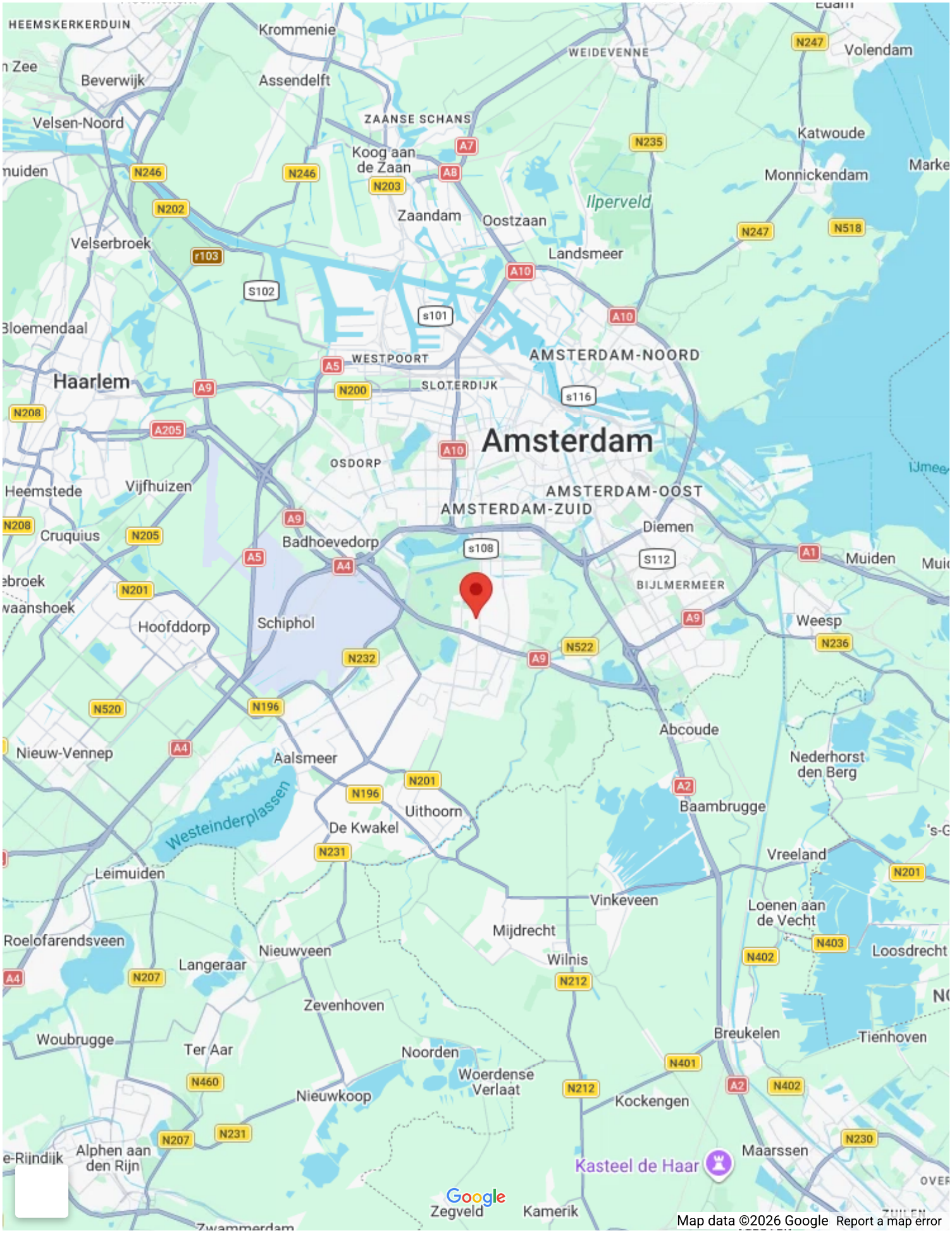
Garage

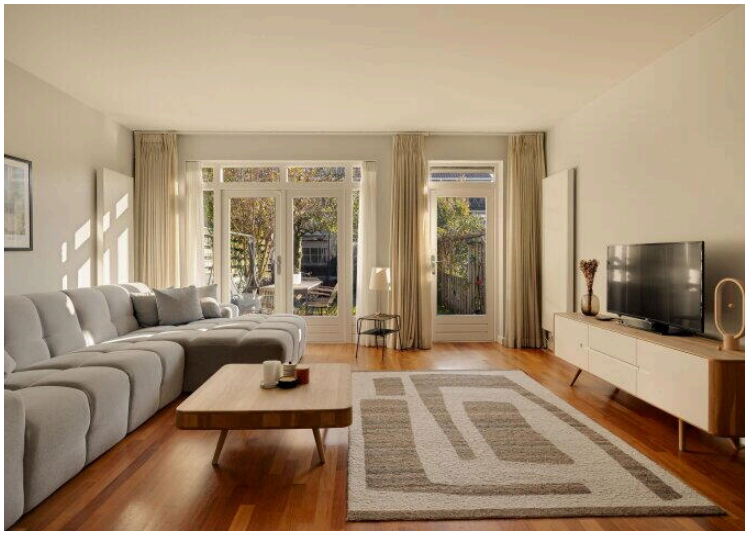
Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Open in Maps
TotalEnergies oplaadpunt
FloWebDesign - Welcome
Dirk Boelhouwer
Qwello
John Verhagen Art Design & Decors
Allego
Van der Ghiessenstraat
Jan Beninghstraat
De Surmontstraat
Bors van Waverenstraat
Qwello Benelux
greenleave
MAYAME
Park&Charge Charging Station
Graaf Aelbrechtlaan
C.Y. Nio Radiologie
Laura Vijselaar
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


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



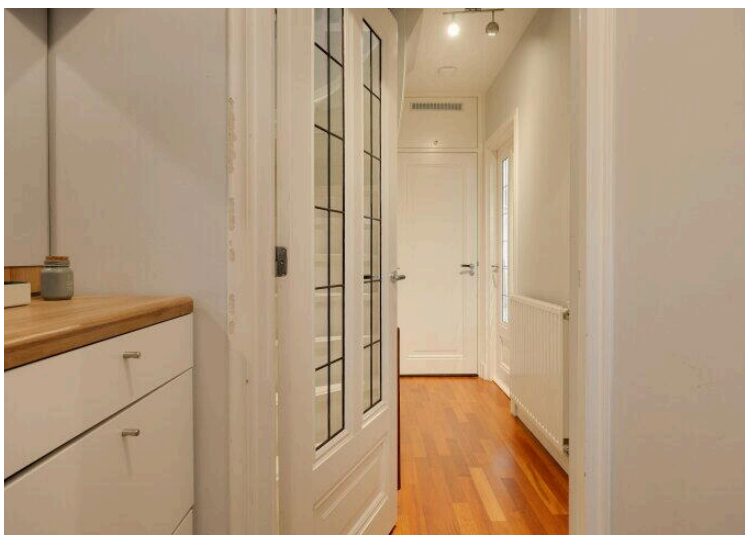


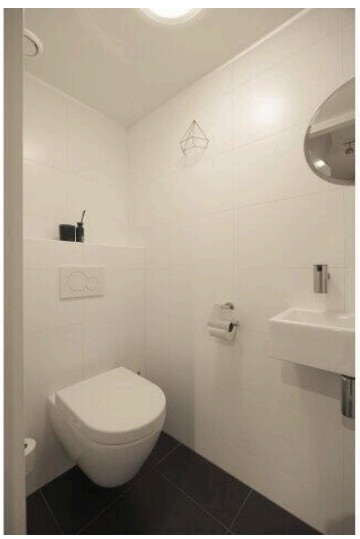


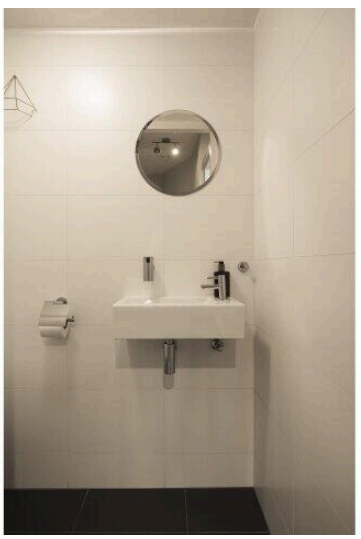


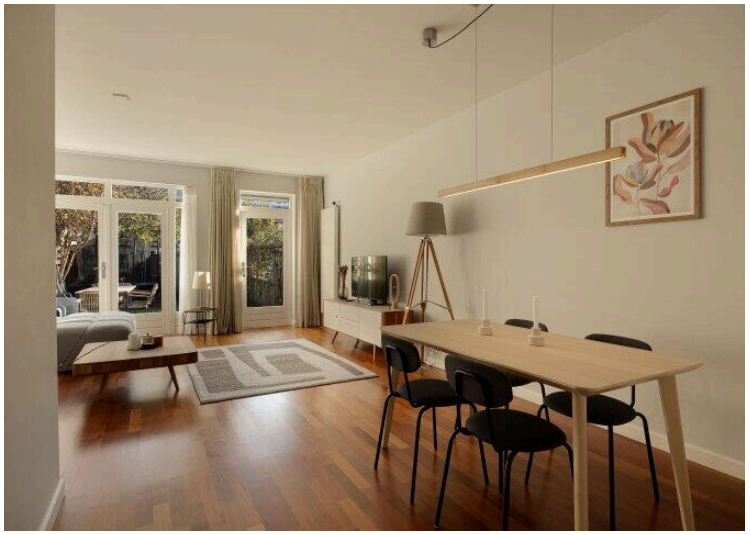
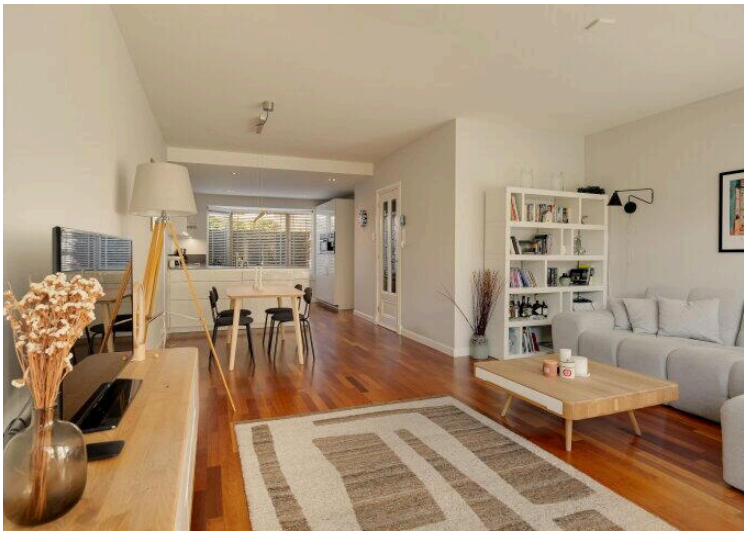
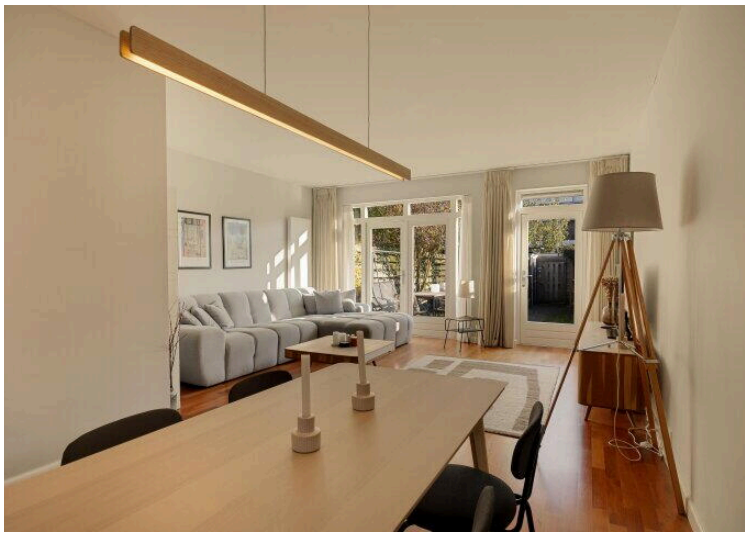


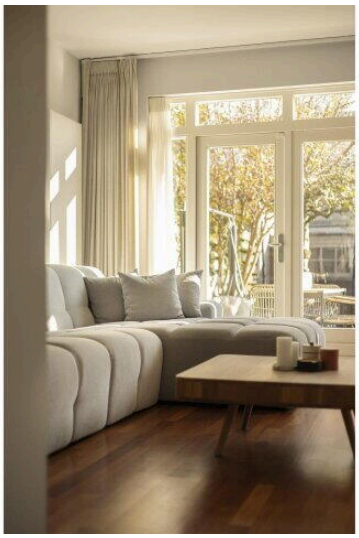
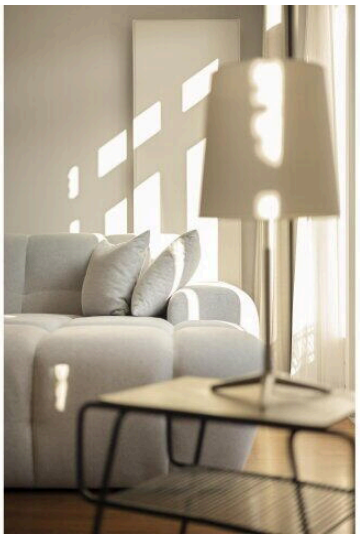
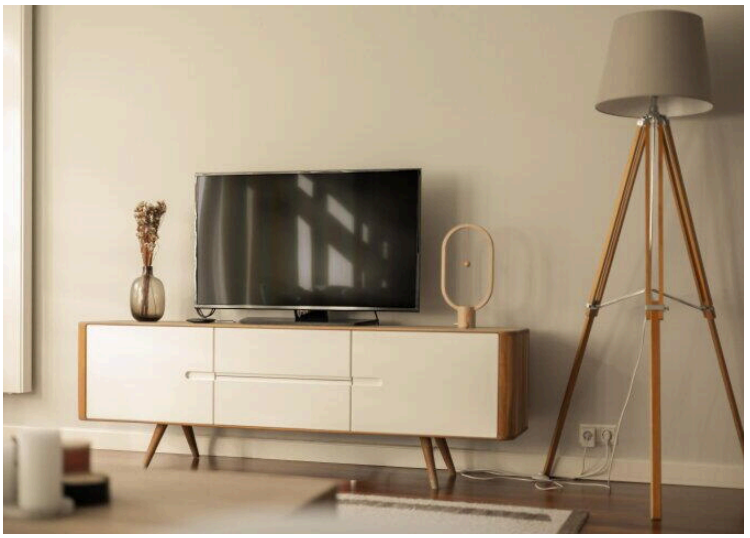
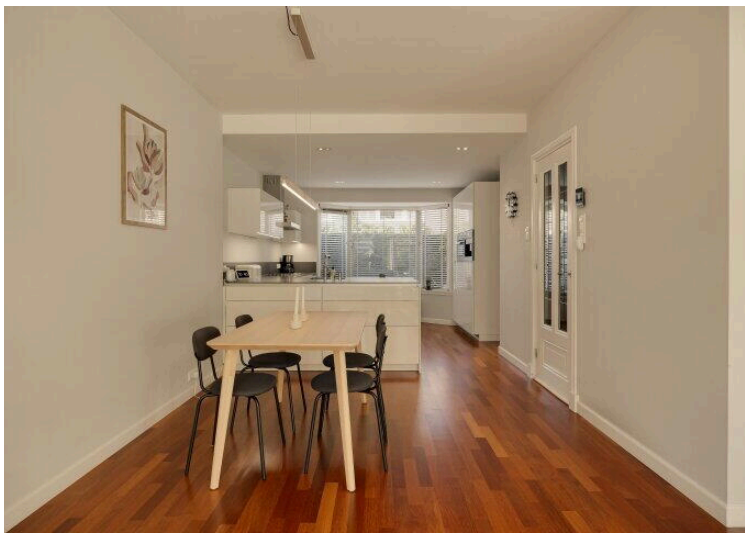


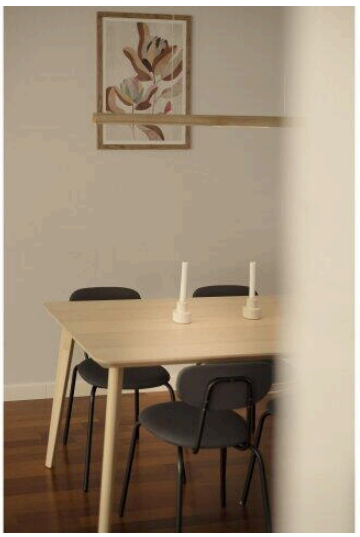






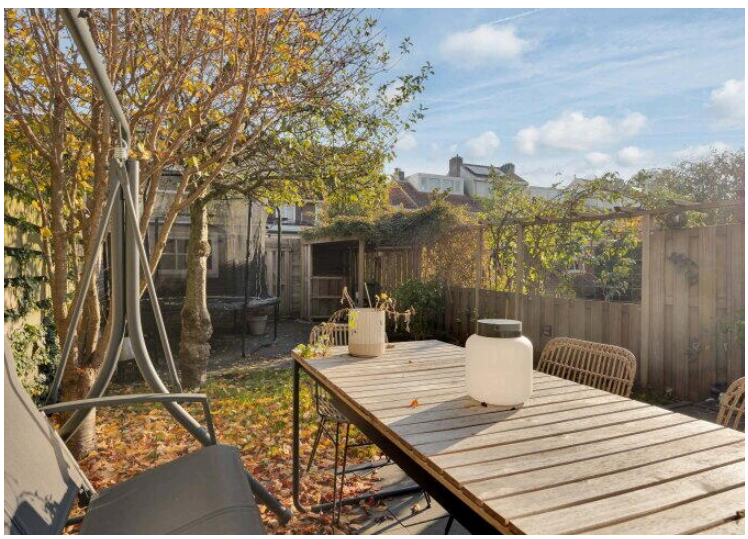







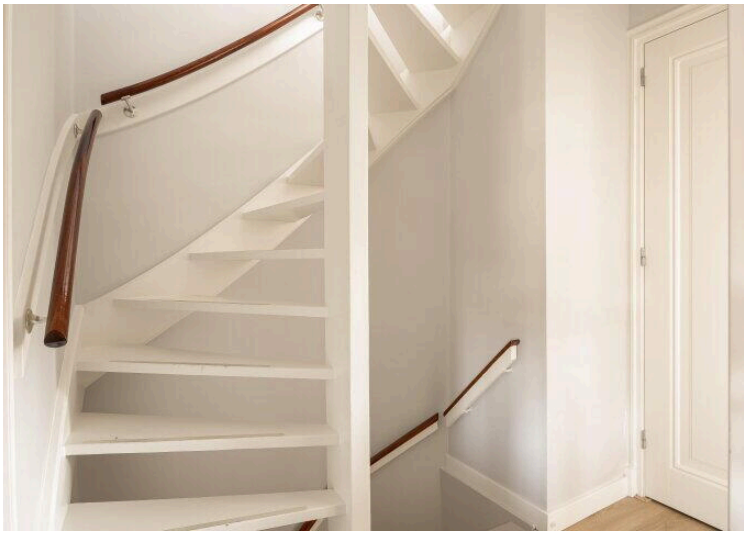






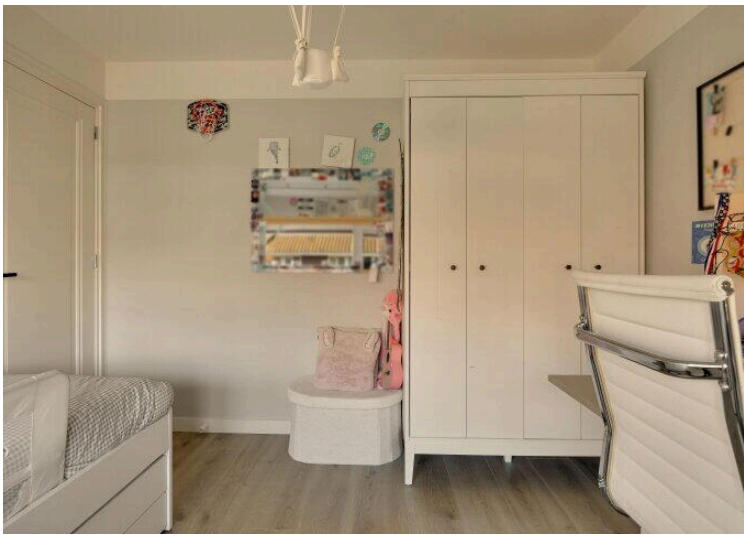


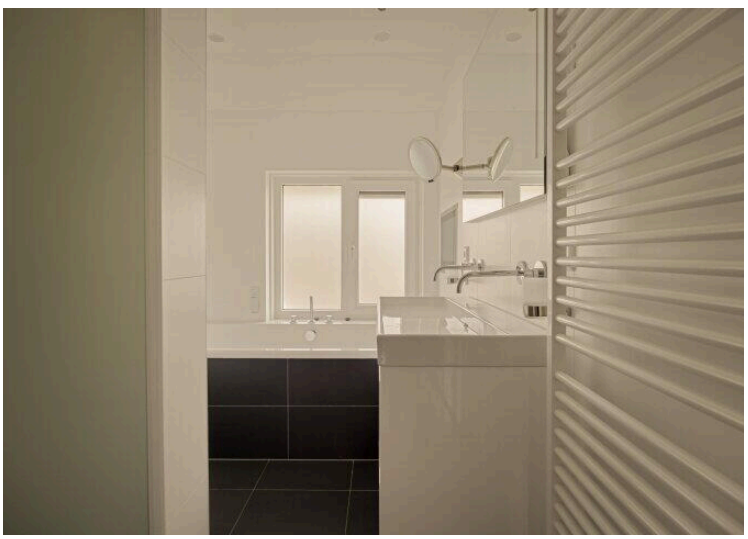




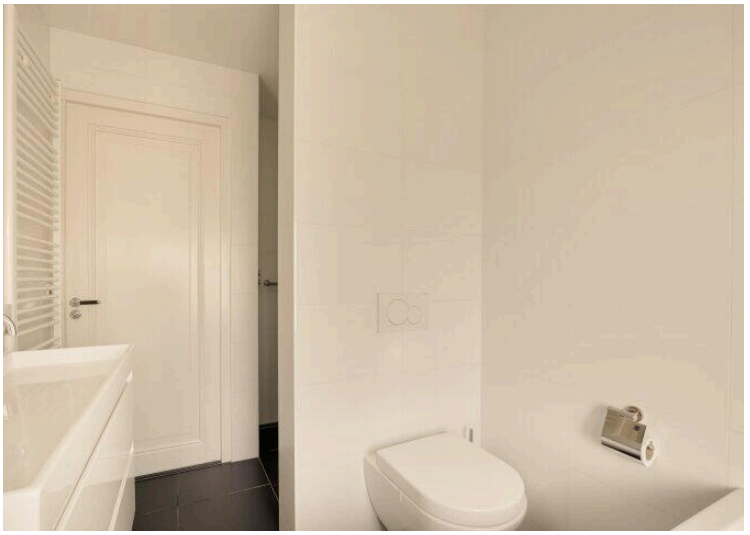

101
463

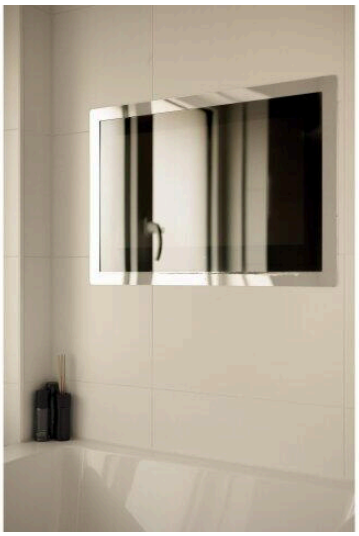
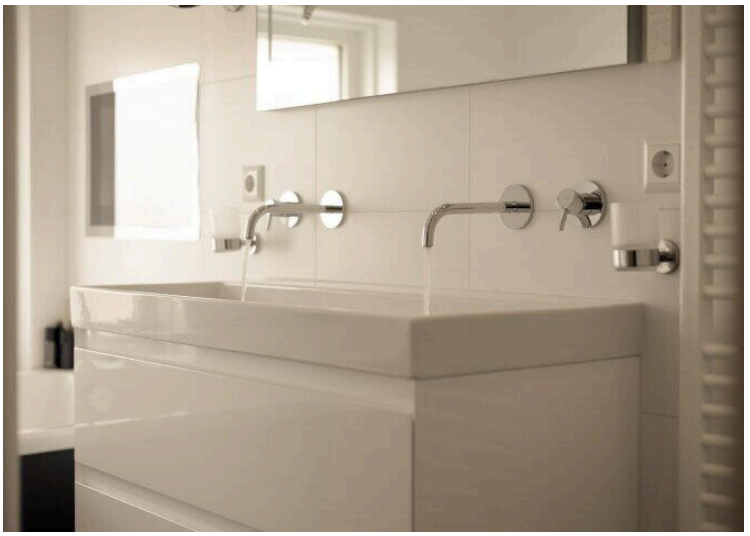








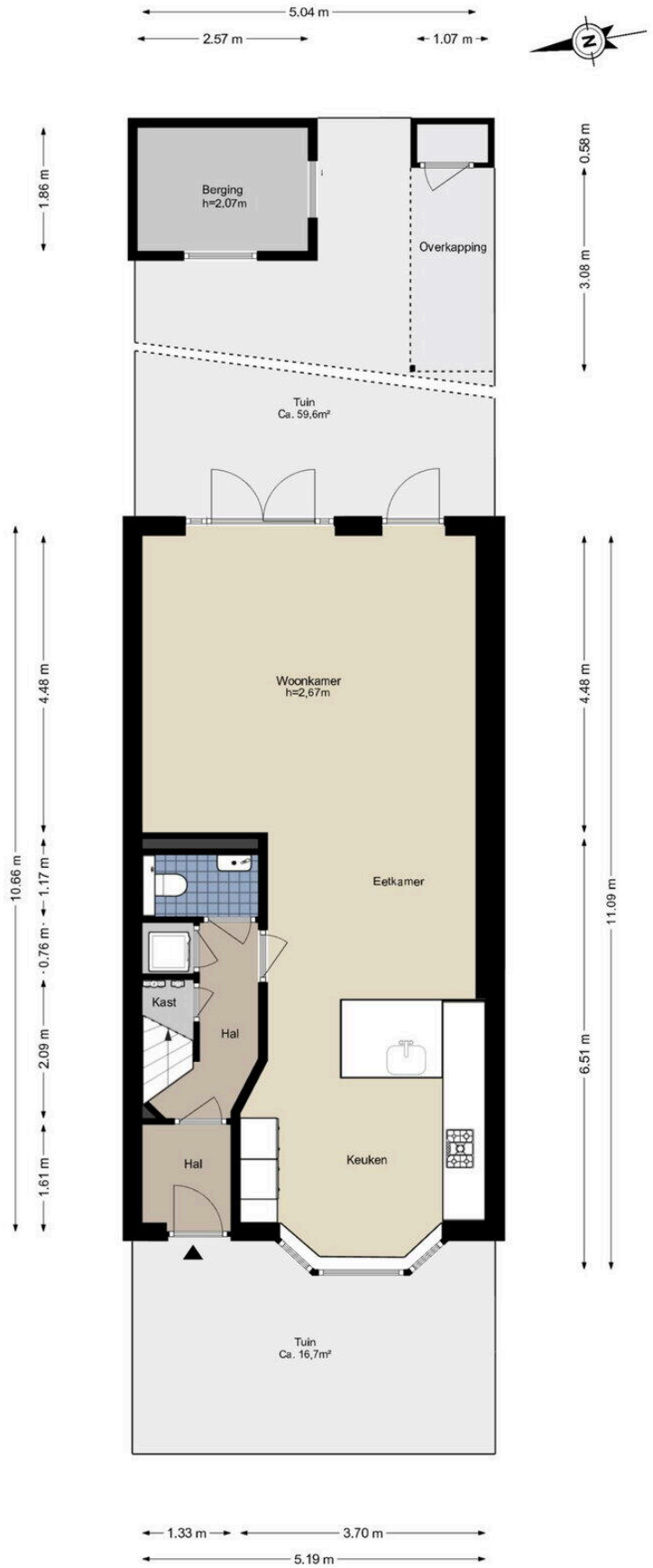




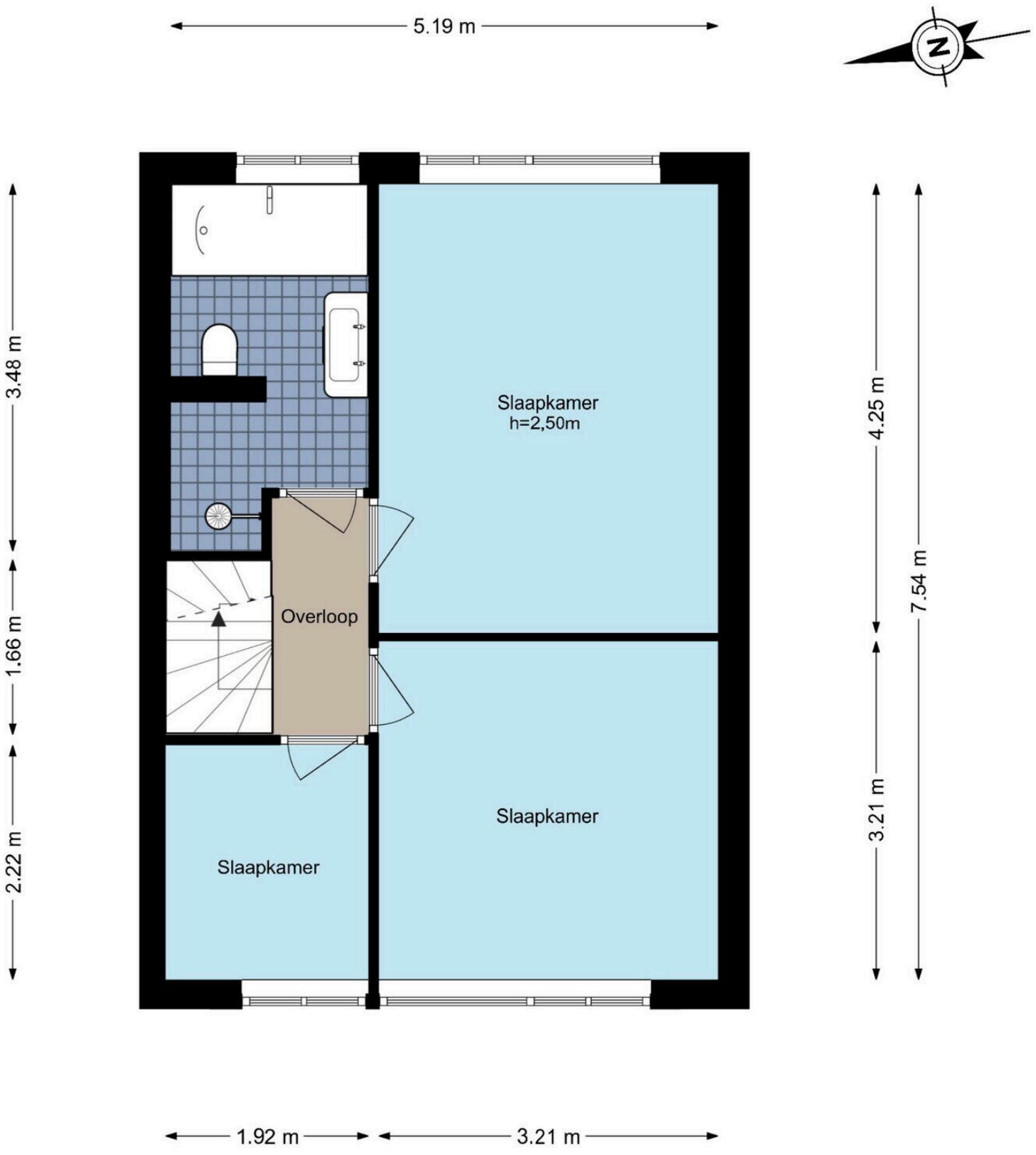


De Surmontstraat 28 - Amstelveen
Begane grond



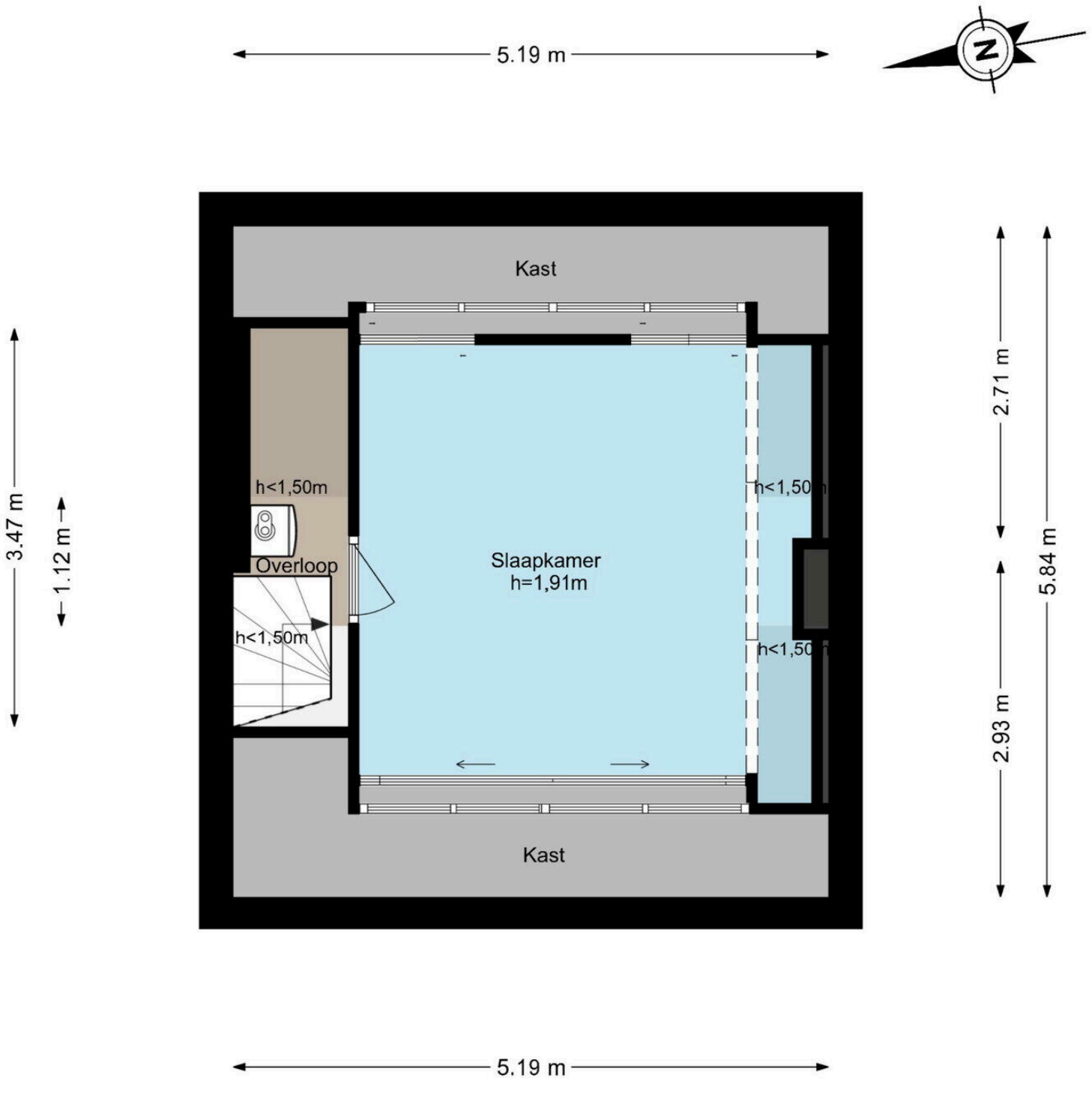
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

De Surmontstraat 28 - Amstelveen
Eerste verdieping



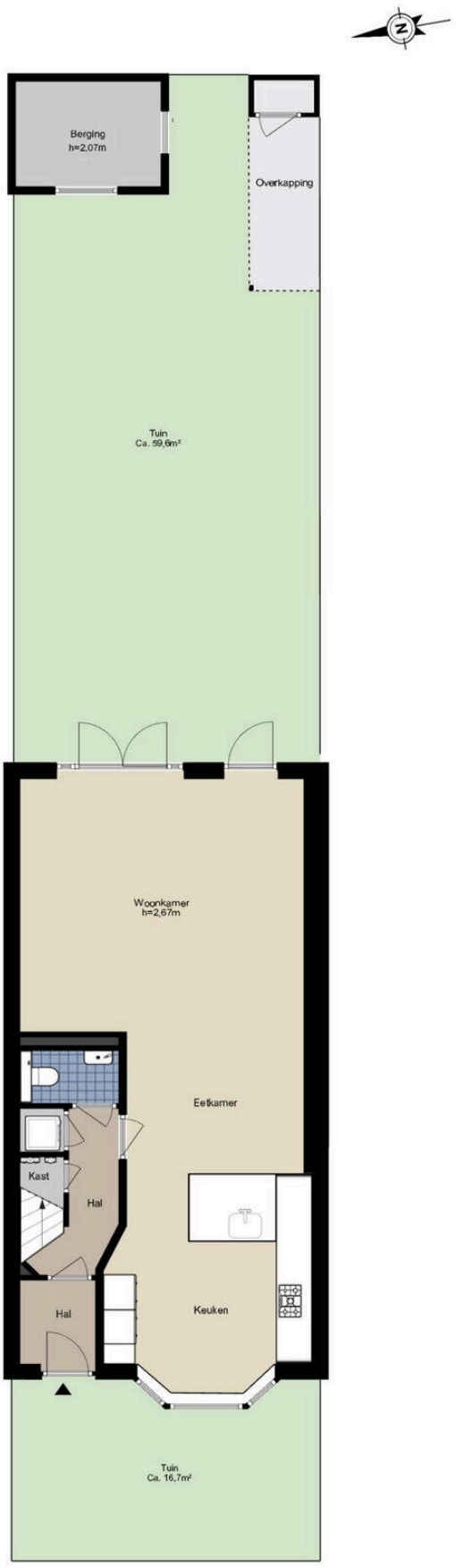
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

De Surmontstraat 28 - Amstelveen
Tweede verdieping



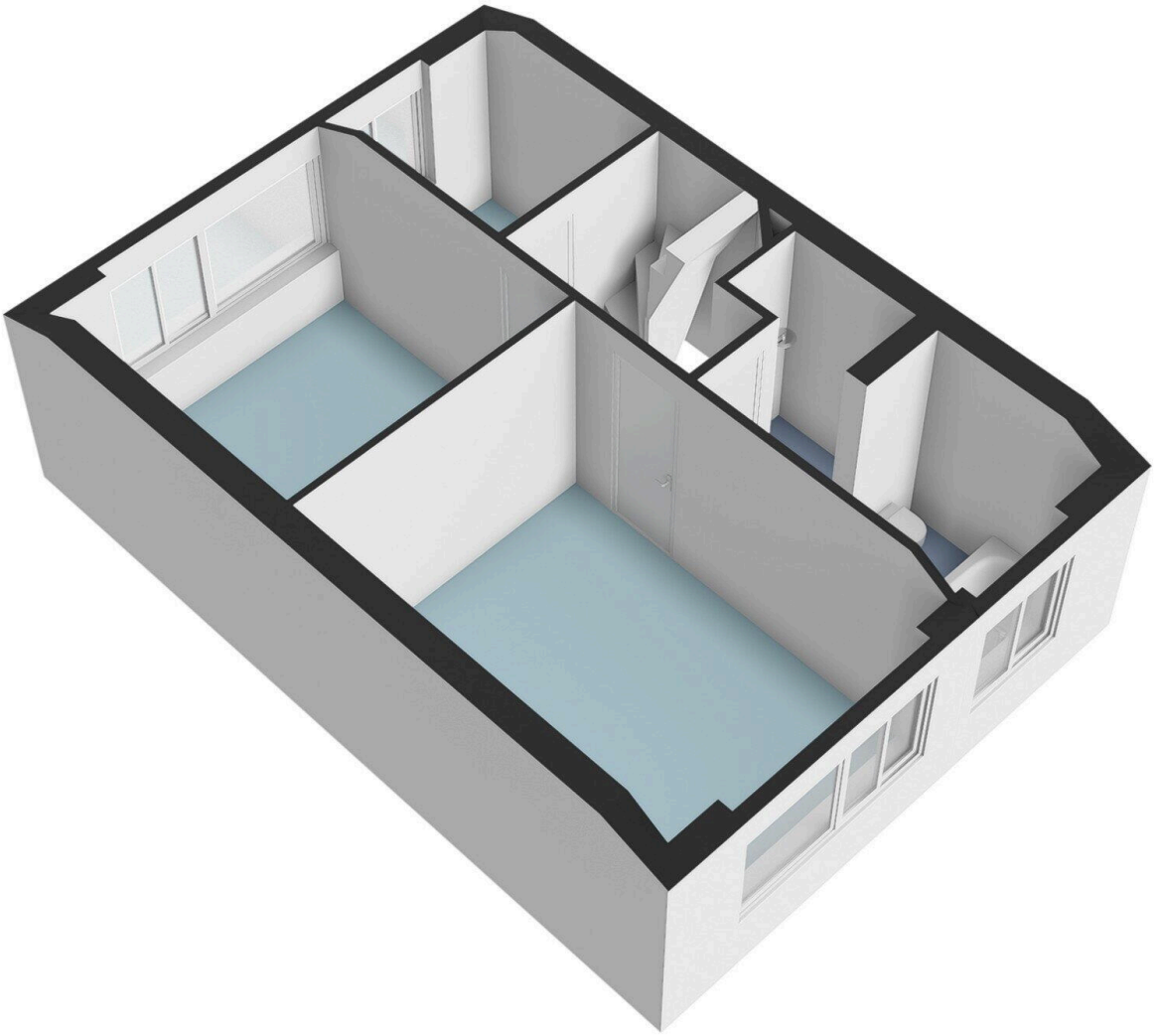
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

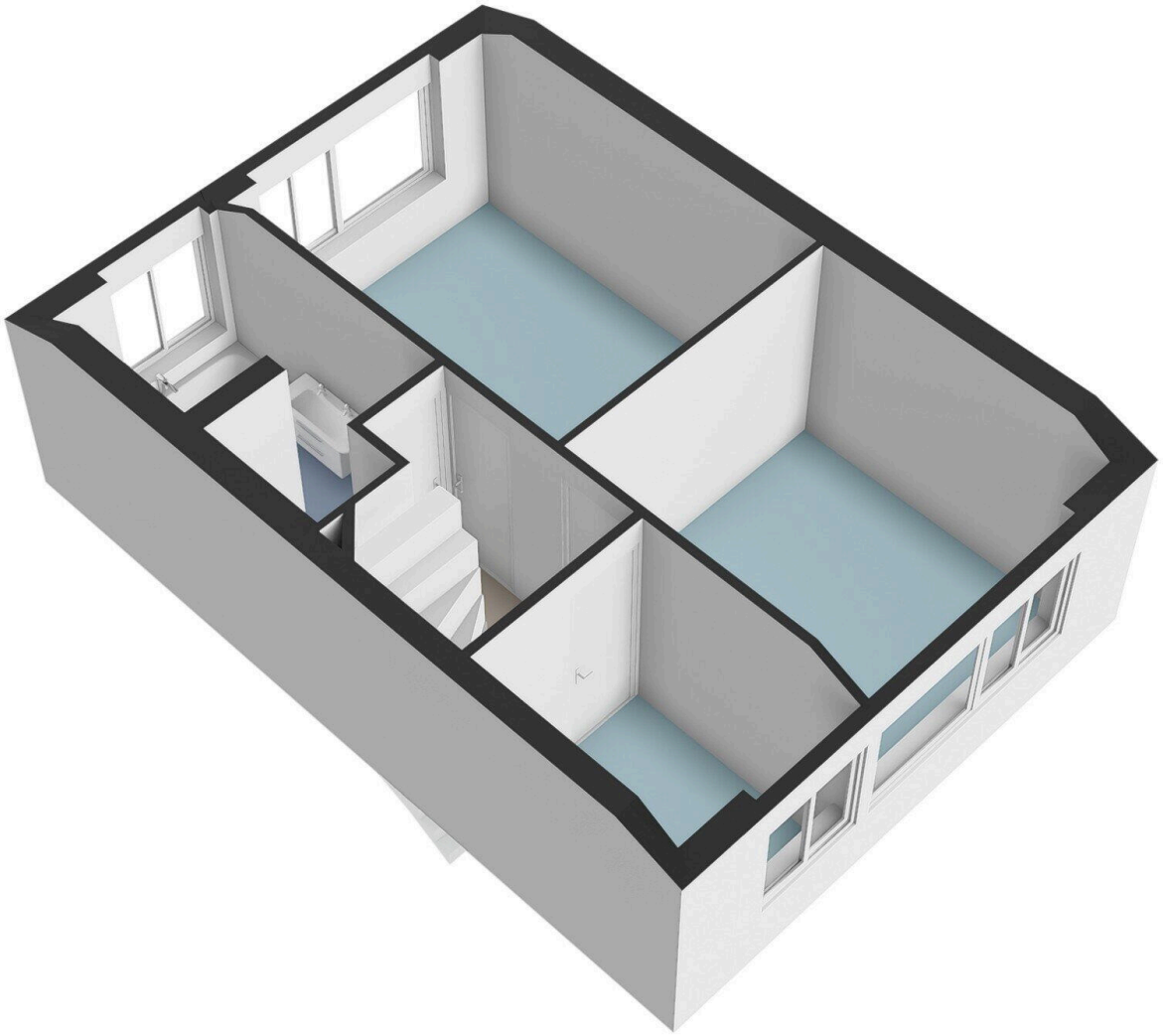
De Surmontstraat 28 - Amstelveen
Perceeltekening

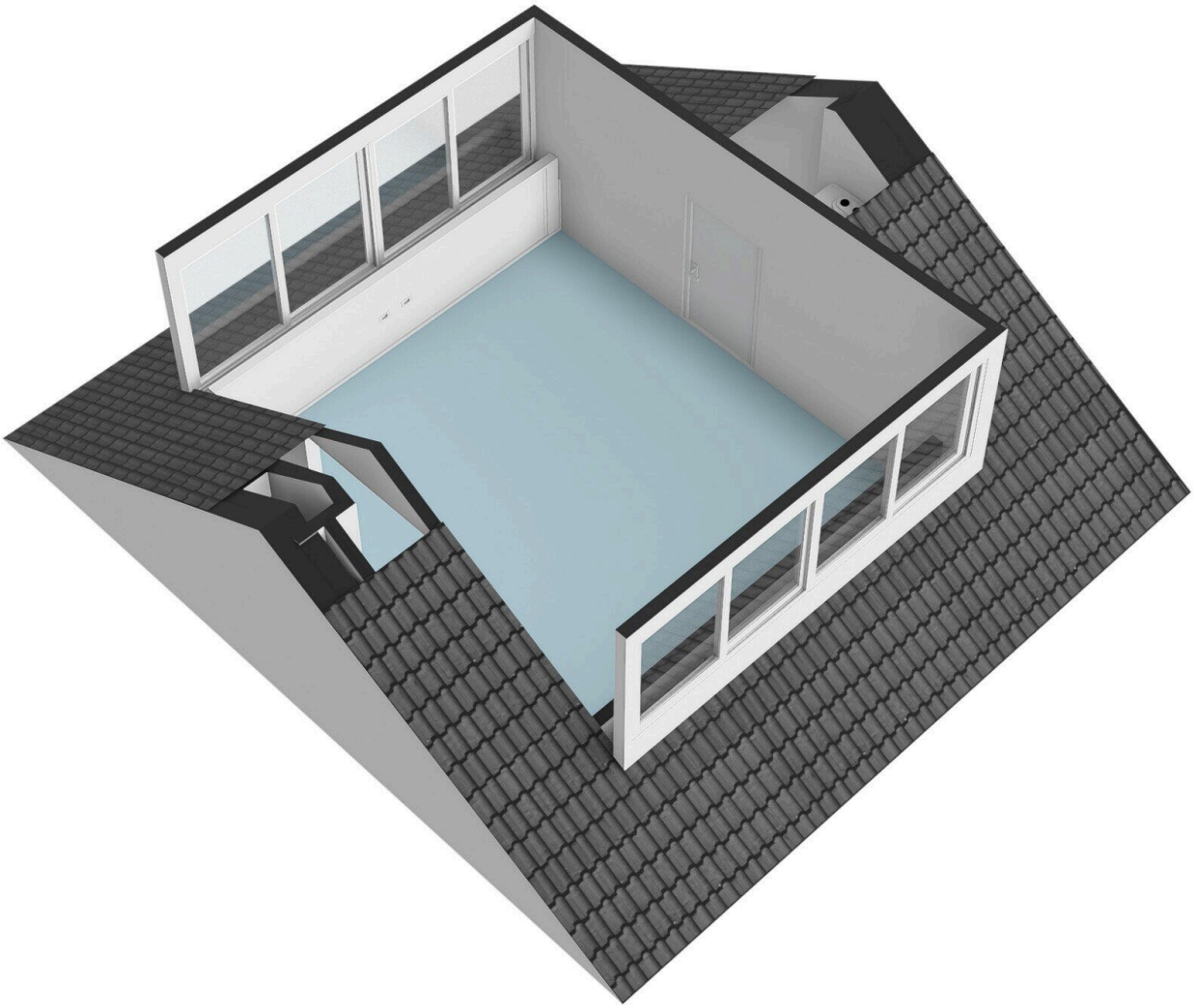


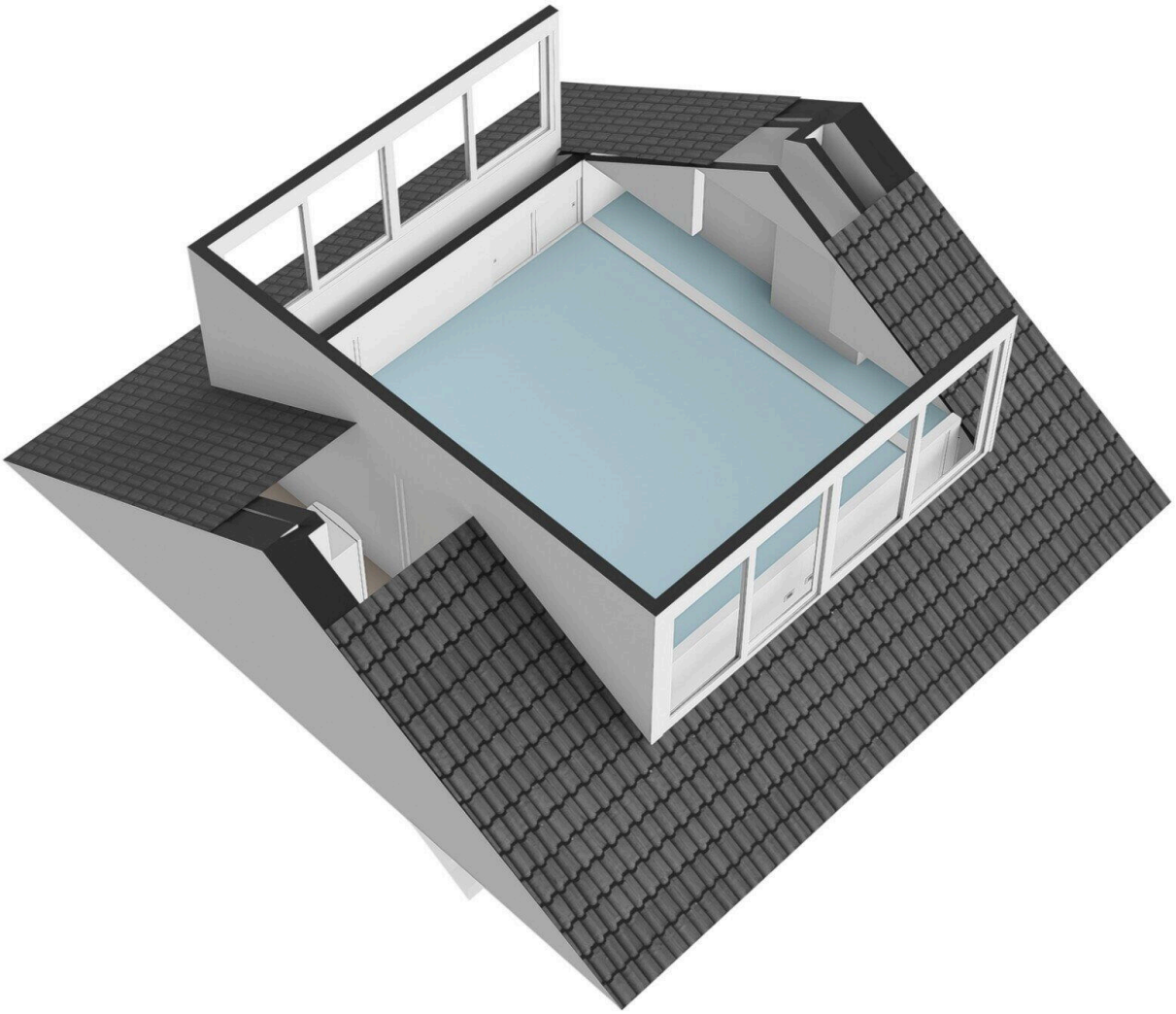
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

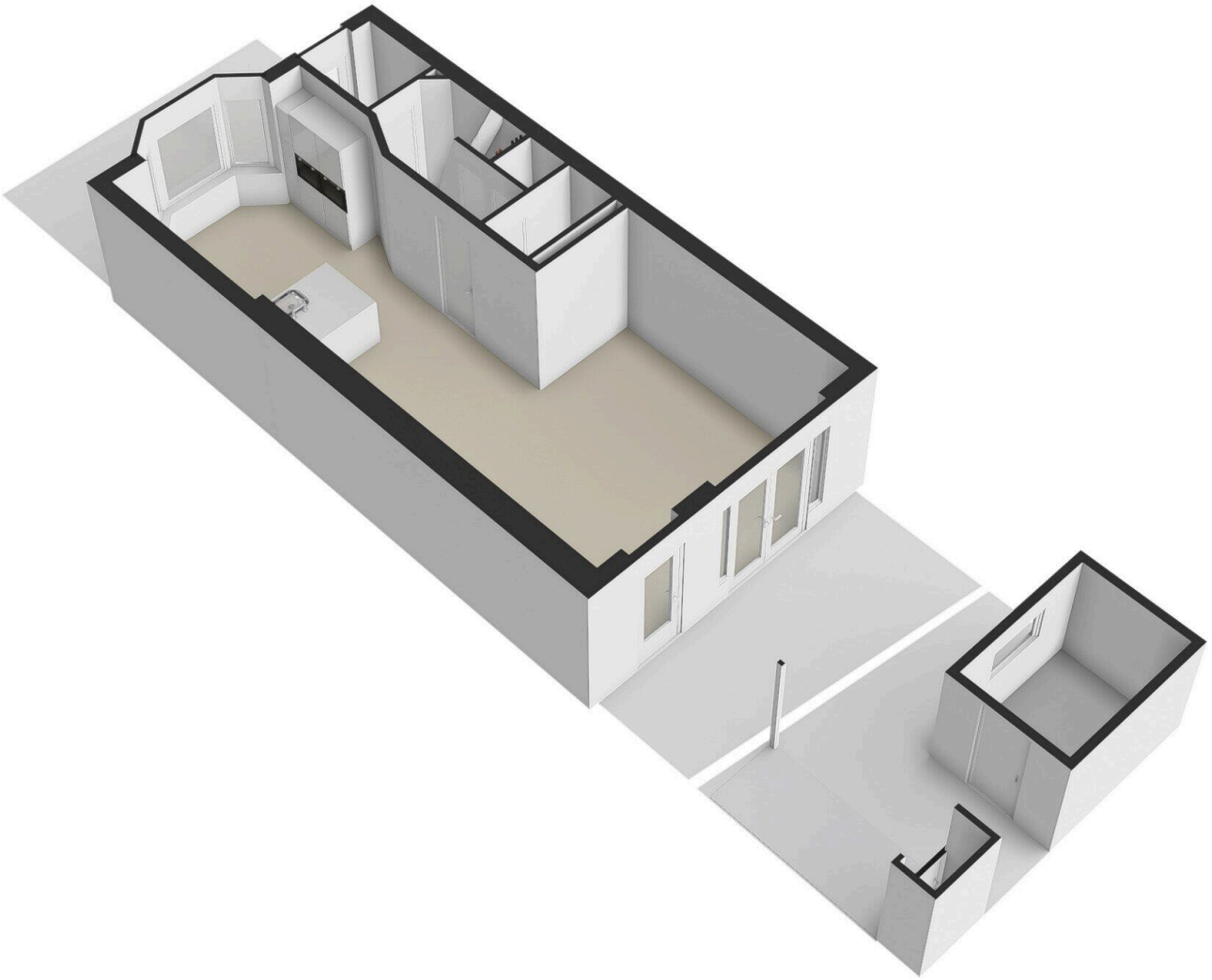

Schaalcontrole
GOEB
4.8 m²
BVO
6.2 m²
h=2,07m
GO
53.8 m²
BVO
61.2 m²
h=2,67m
GO
39.5 m²
BVO
44.6 m²
h=2,50m
GOOI
15.2 m²
BVO
35.3 m²
h=1,91m
H<1.50
14.9 m²

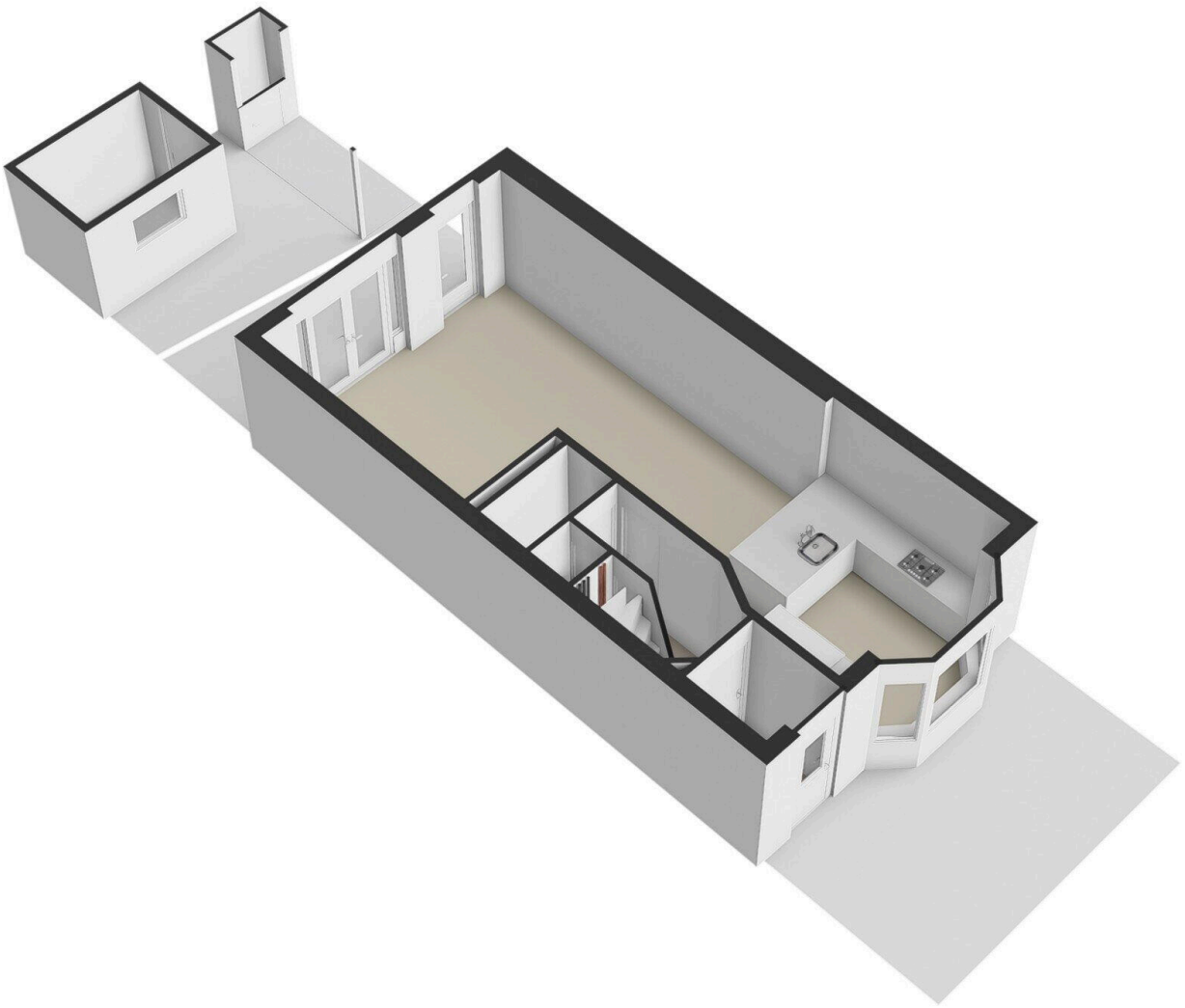


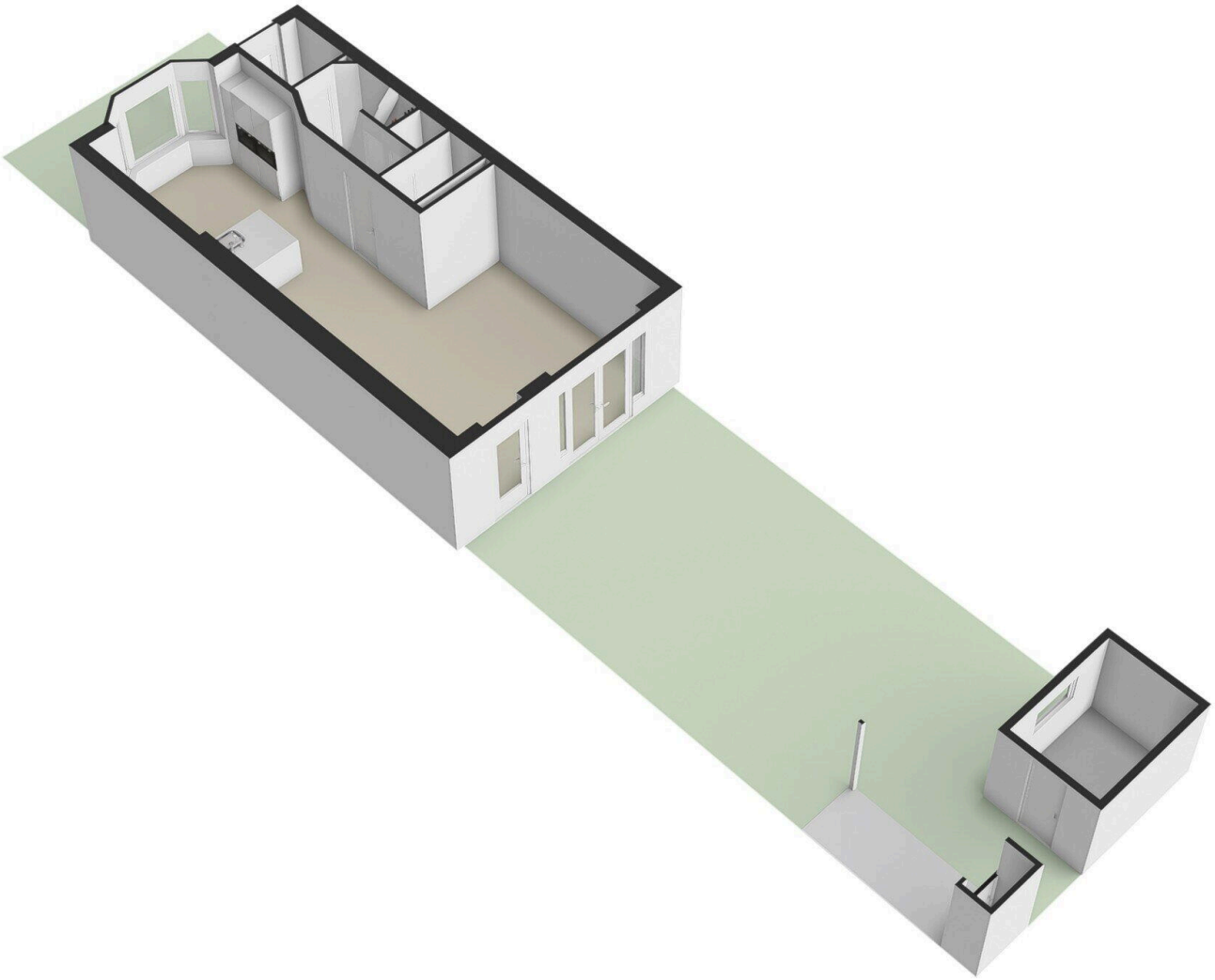


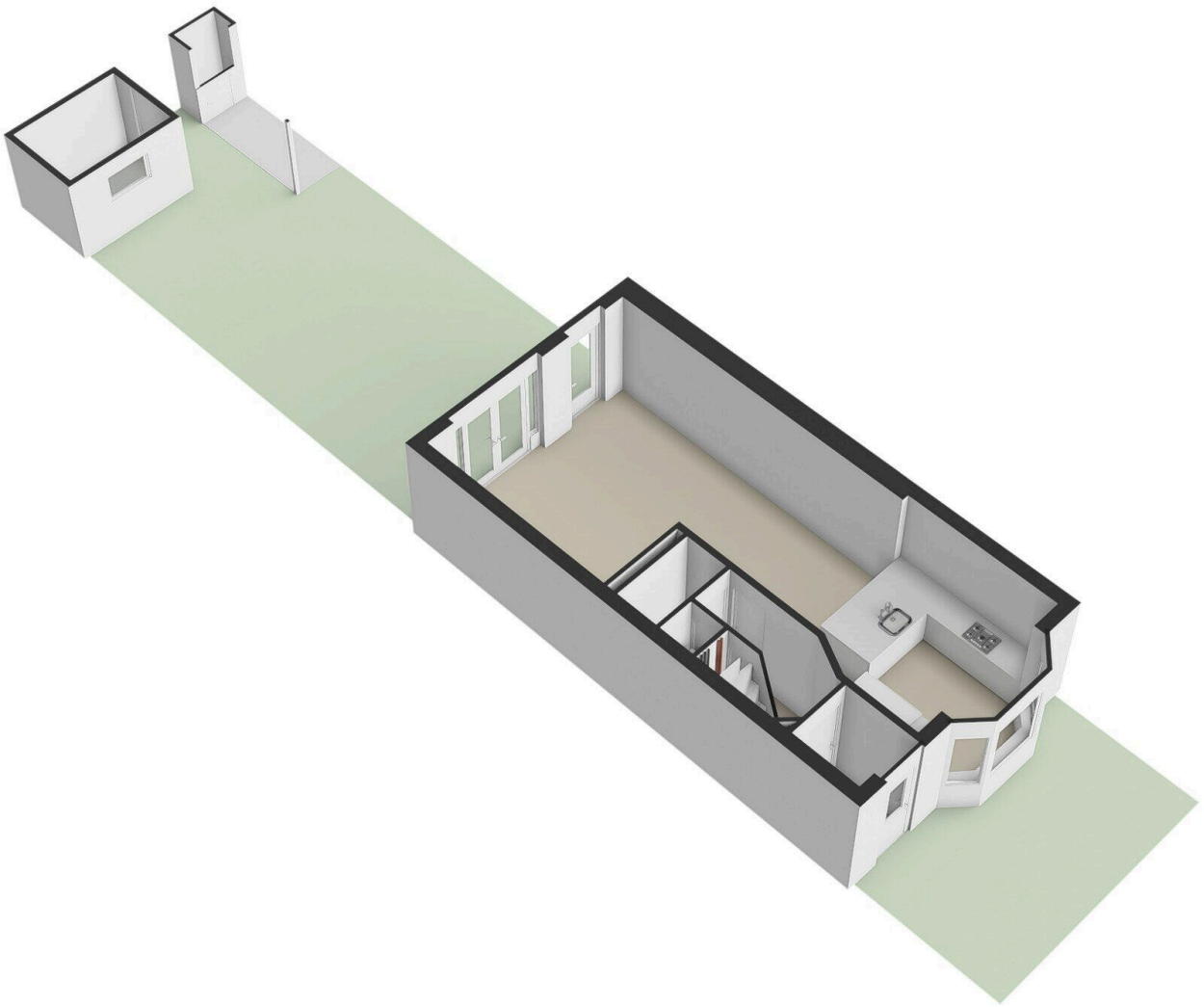












De Surmontstraat 28

www.desurmontstraat28.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694

Scan Mij!