



Vuurtoren 23, Amstelveen

Vraagprijs € 825.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijsselmakelaardij.nl

W geijsselmakelaardij.nl



Vuurtoren 23 Amstelveen

Prachtige zichtlijnen op het groen aan de achterzijde.

Een royale en lichte woning in de wijk Waardhuizen met drie ruime woonlagen, vier slaapkamers, twee badkamers en een diepe, zonnige én groene tuin op het westen. Bovendien beschikt de woning over een lift, ideaal voor toekomstbestendig wonen. Het huis biedt een comfortabele en praktische indeling met ruime leef- en slaapvertrekken, veel lichtinval en een prettige buitenruimte.

Bouwjaar 1986

Woonoppervlakte 161 m²

Perceeloppervlakte 186 m²

Oplevering in overleg

Indeling

Begane grond

De verzorgde voortuin leidt naar de entree van de woning, alsmede naar de naastgelegen berging. Deze entree is in 2018 uitgebouwd, waarbij een lift is geplaatst die vanaf de begane grond direct de eerste verdieping bereikt. In de ruime hal bevinden zich naast de lift een separaat toilet met fontein en een praktische opbergkast.

Via openslaande deuren wordt de woonkamer bereikt: een royale en lichte leefruimte waarin de uitgebouwde achterzijde met schuifdeur en de lichtstraat over de volledige breedte zorgen voor een bijzonder ruimtelijk effect. De indeling biedt een comfortabele zithoek met gashaard en daarnaast volop ruimte voor een grote eettafel.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, voorzien van een dubbele spoelbak, kookeiland met 4-pits gasfornuis, afzuiging, oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en volop opbergruimte door de diverse inbouwkasten..

De gehele begane grond vloer is voorzien van een prachtige eikenhouten vloer met bies.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van opzet, mede dankzij de uitbouw waarin ook de lift uitkomt—een groot pluspunt voor wie levensloopbestendig wil wonen.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een grote inbouwkast met schuifdeuren en biedt direct toegang tot het balkon op het westen. De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en doet momenteel dienst als werkkamer, maar is groot genoeg om te functioneren als volwaardige slaapkamer.

De moderne badkamer is uitgerust met een ruime douchehoek met regendouche, wastafel en een zelfreinigend toilet van Geberit.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich eerst een ruime overloop die toegang geeft tot een doorloopkamer met inbouwkasten—een praktische ruimte die uitstekend kan dienen als opslag, hobbykamer of kleedruimte. Aan de achterzijde ligt een royale slaapkamer met dakkapel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer met wasmachineaansluiting, wastafel en douchecabine.

Achter de kasten van de overloop bevindt zich de cv-installatie (Intergas Xtreme 36, 2022). De vliering is bereikbaar via een vlizotrap en biedt extra bergruimte.

Tuin

De diepe achtertuin ligt op het westen en biedt daardoor heerlijke middag- en avondzon. De tuin is deels bestraat en deels groen aangelegd, waardoor meerdere fijne zitplekken kunnen worden gecreëerd. Doordat de tuin grenst aan een groenstrook met sierwater, straalt deze een bijzonder rustige sfeer uit. Het uitzicht vanuit de woning is daarmee zeer fraai.

Bijzonderheden

Lift aanwezig

Uitgebouwde woonkamer met schuifpui en dakramen over de volledige breedte

4 ruime slaapkamers en 1 doorloopkamer

Twee badkamers

Achtertuintuin en balkon op het westen

Energie label B

Cv-ketel Intergas Xtreme 36 (2022)

Mechanische ventilatie

Separate stenen berging

Locatie

Vuurtoren 23 ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk in Amstelveen, omgeven door groen en diverse speeltuinen. In de directe omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, sportverenigingen en buurtvoorzieningen, waardoor de locatie bijzonder praktisch is voor gezinnen. Winkelcentrum Middenhoven en Waardhuizen liggen op korte afstand voor dagelijkse boodschappen, terwijl het Stadshart Amstelveen met een breed aanbod aan winkels, horeca en cultuur eveneens goed bereikbaar is.

Het openbaar vervoer, waaronder sneltramverbindingen richting Amsterdam, ligt binnen handbereik en ook de uitvalswegen naar de A9, A10 en A2 zijn eenvoudig te bereiken. Daarnaast bevinden zich recreatiegebieden zoals het Amsterdamse Bos en de Middelpolder op korte fietsafstand. Een ideale woonomgeving voor wie comfortabel, rustig en ruim wil wonen met alle voorzieningen binnen bereik.

Vraagprijs € 825.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Verspringend
Bouwjaar	1986

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	554 m ³
Perceel oppervlakte	186 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	161 m ²
Woonkamer	40 m ²

Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja

Energie	
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas Xtreme36 (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.590
Tuin breedte (cm)	549
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



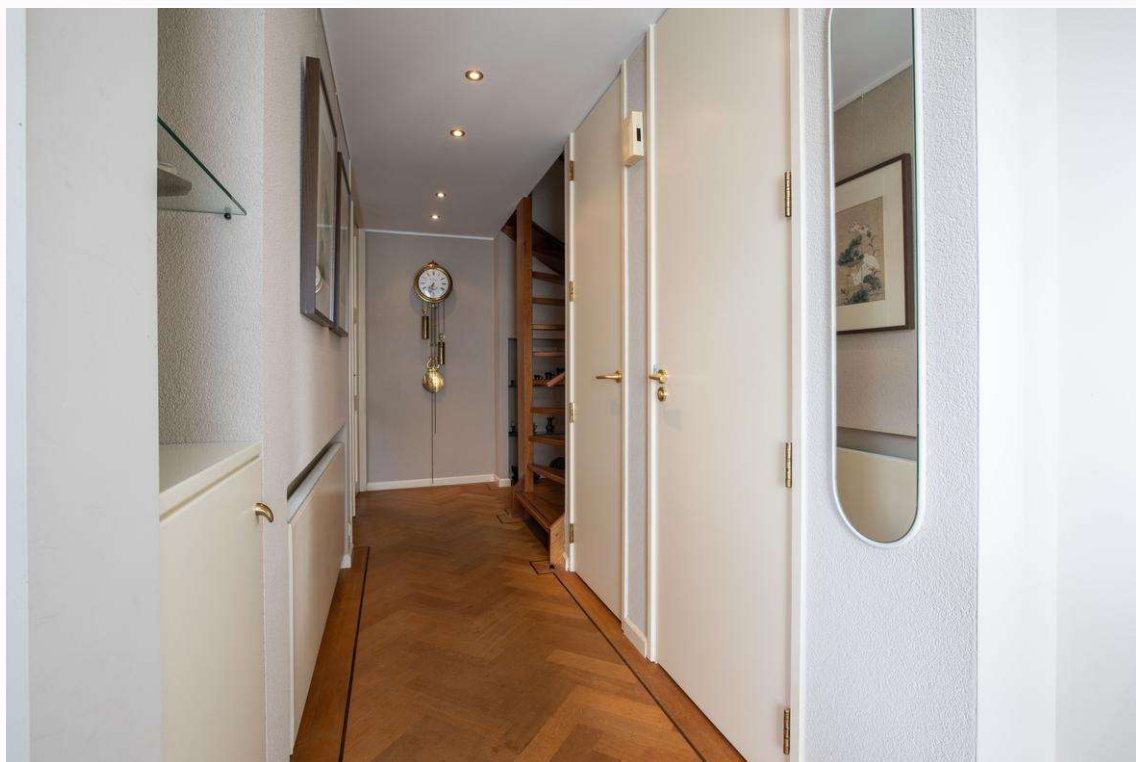
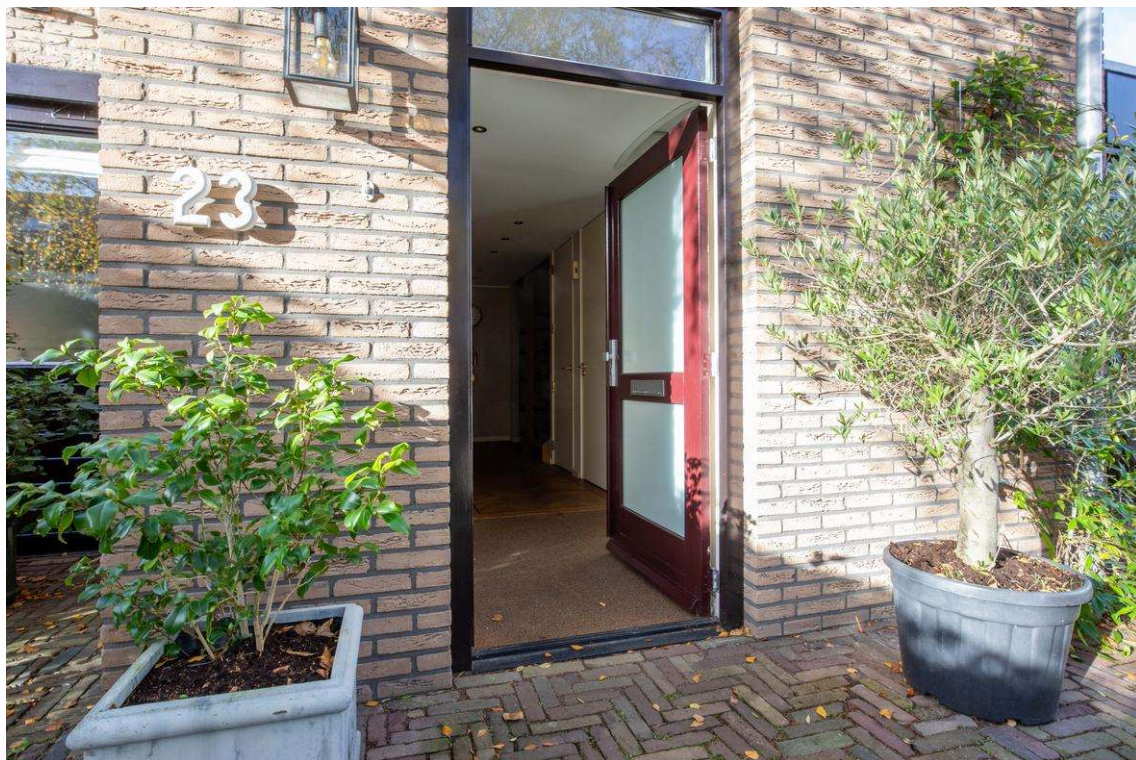


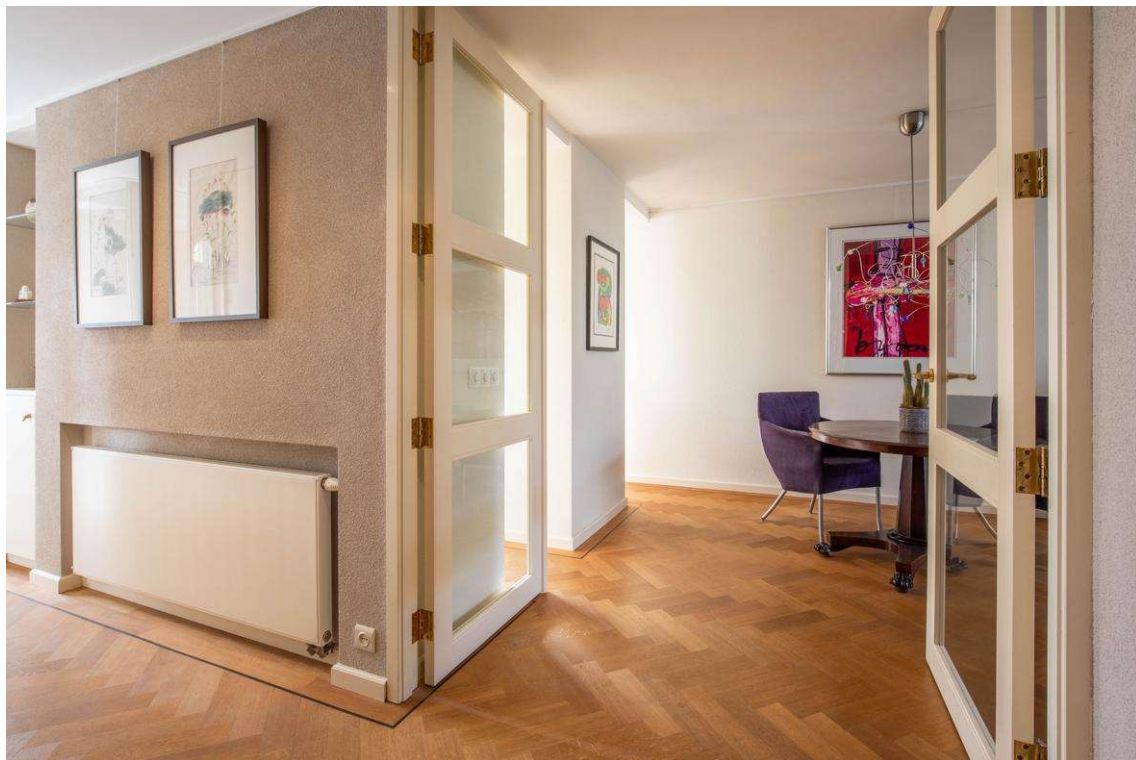
GEIJSEL
MAKELAARDIJ



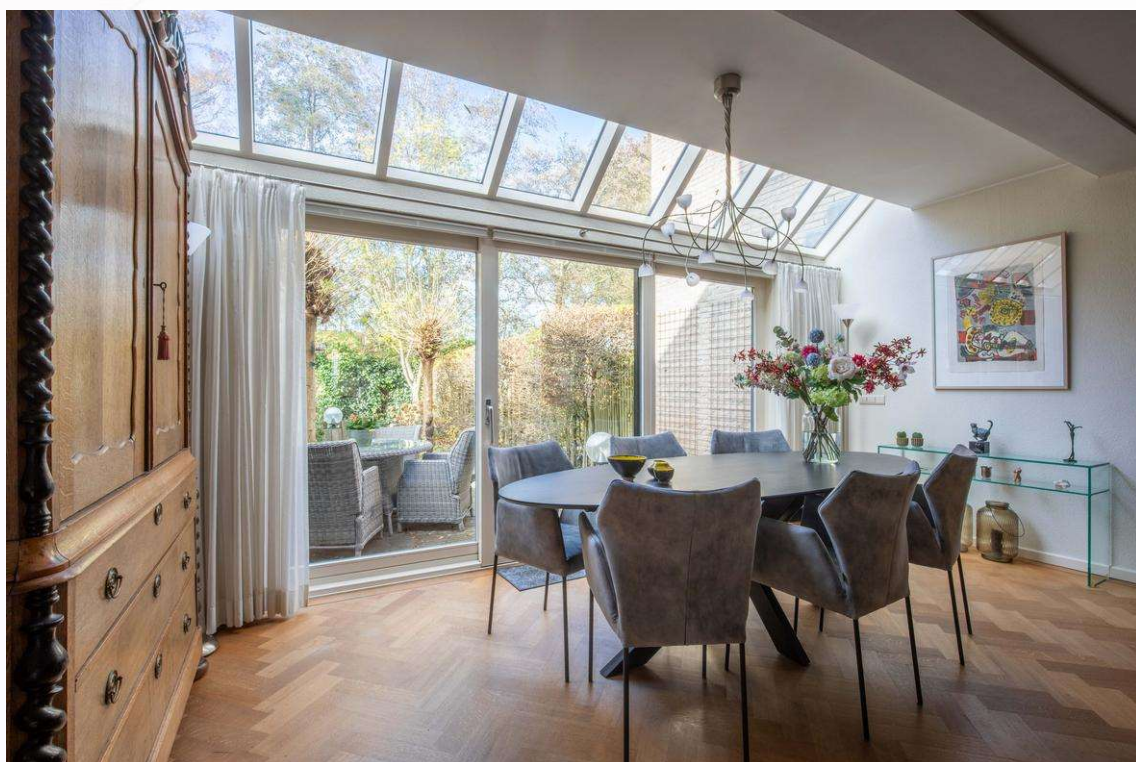


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



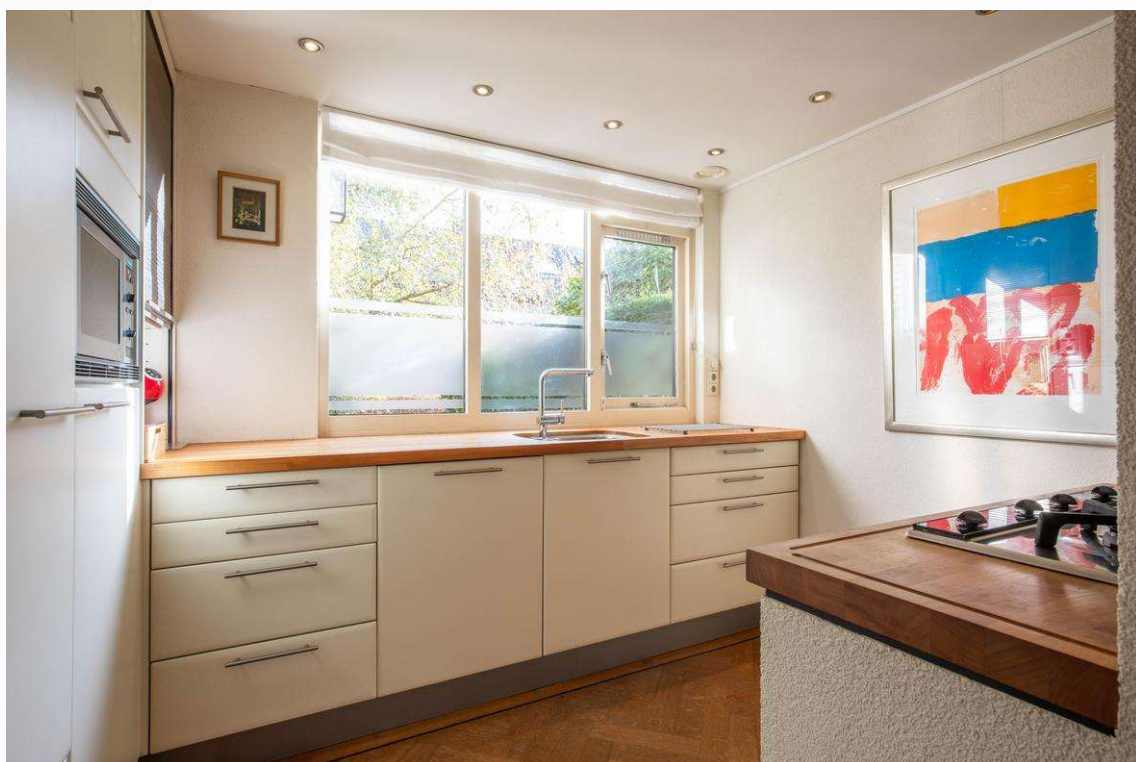








GEIJSEL
MAKELAARDIJ



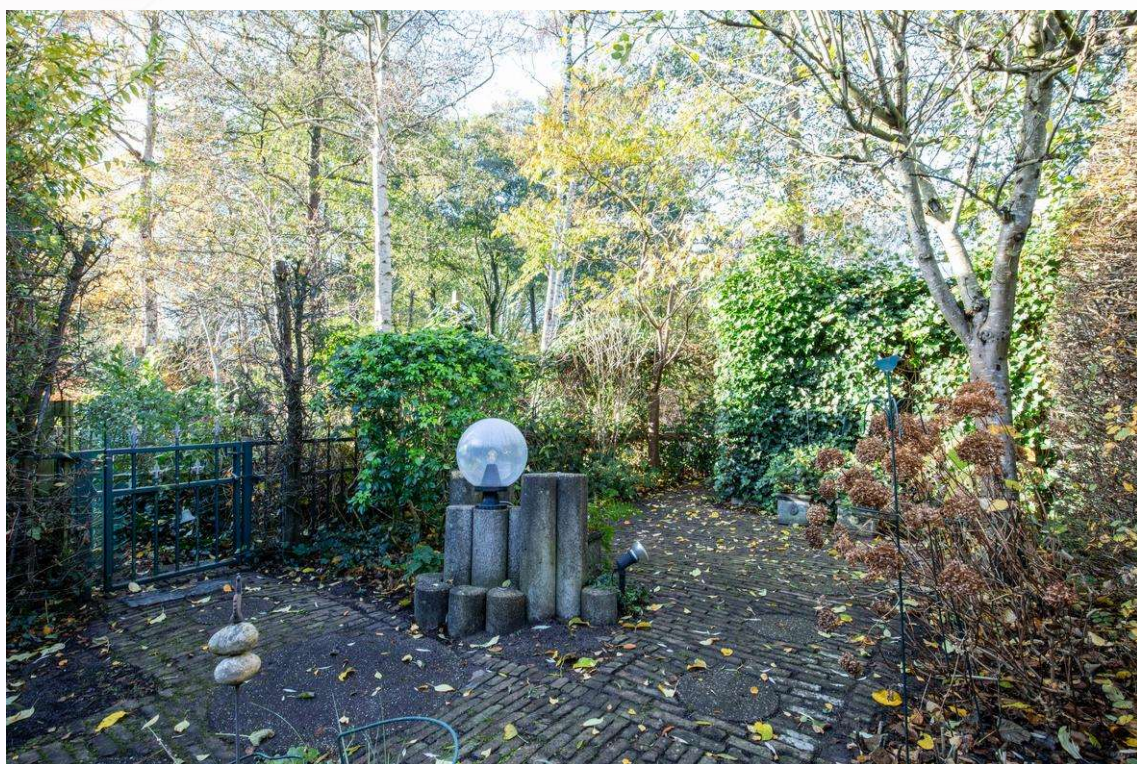


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



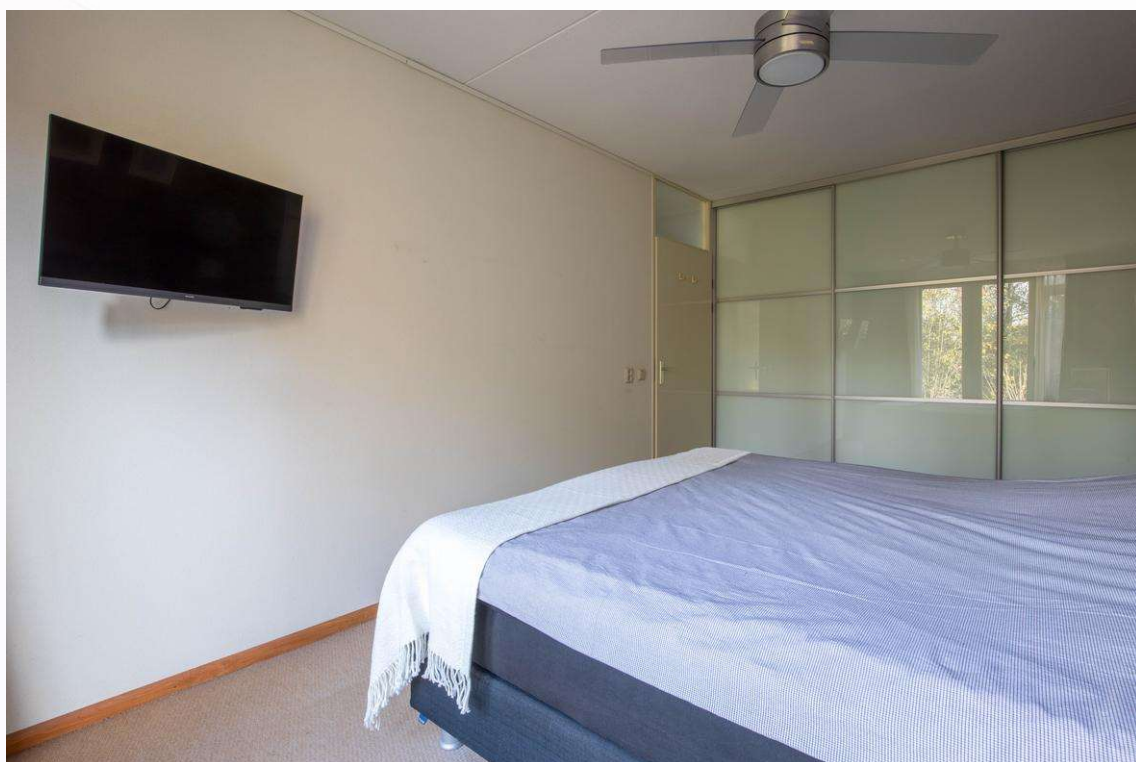
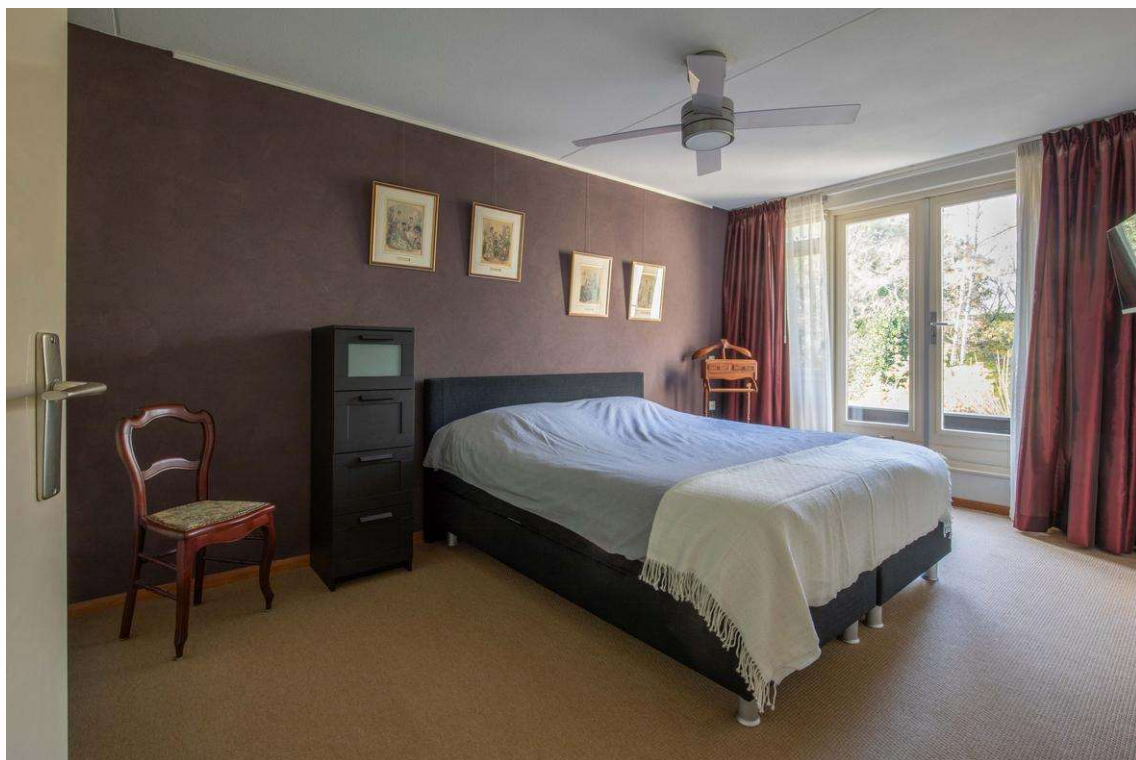


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



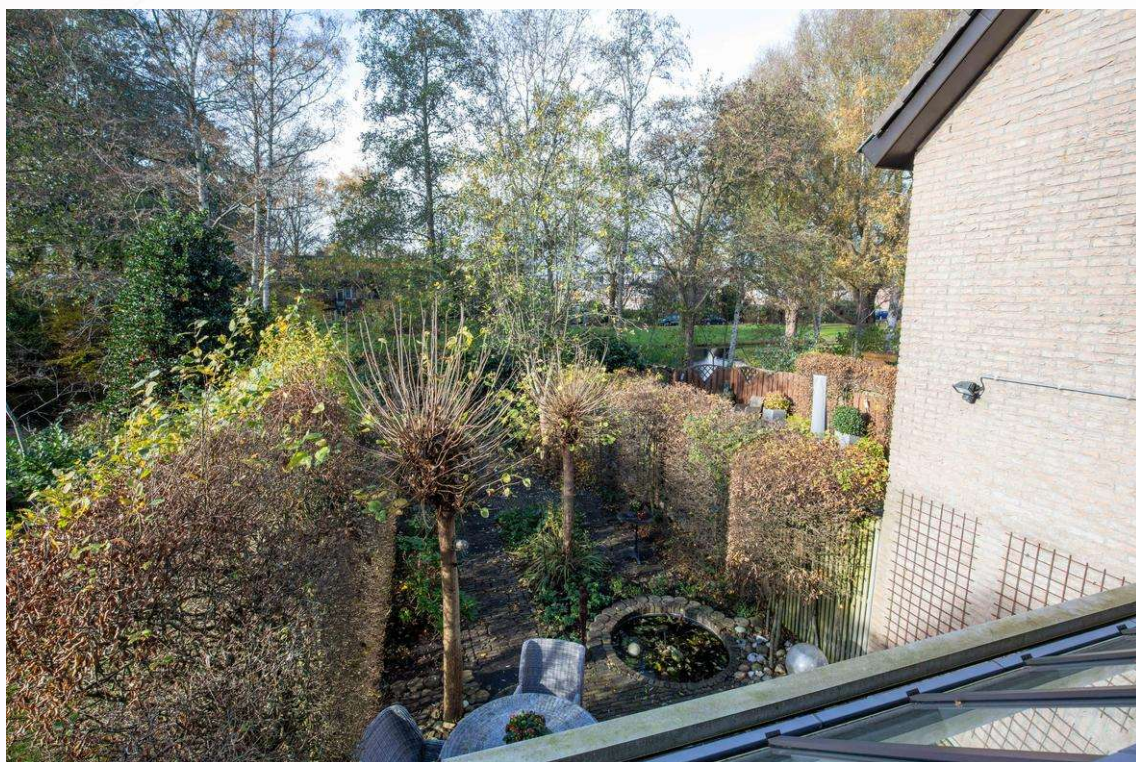


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



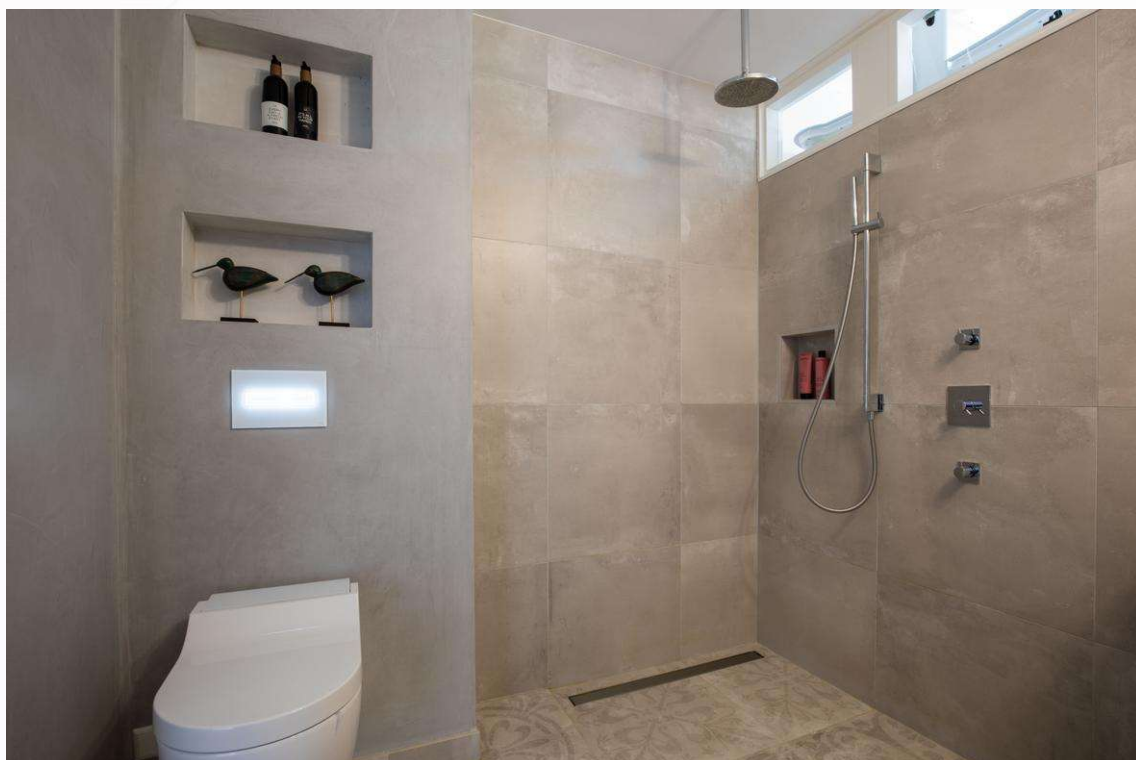


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



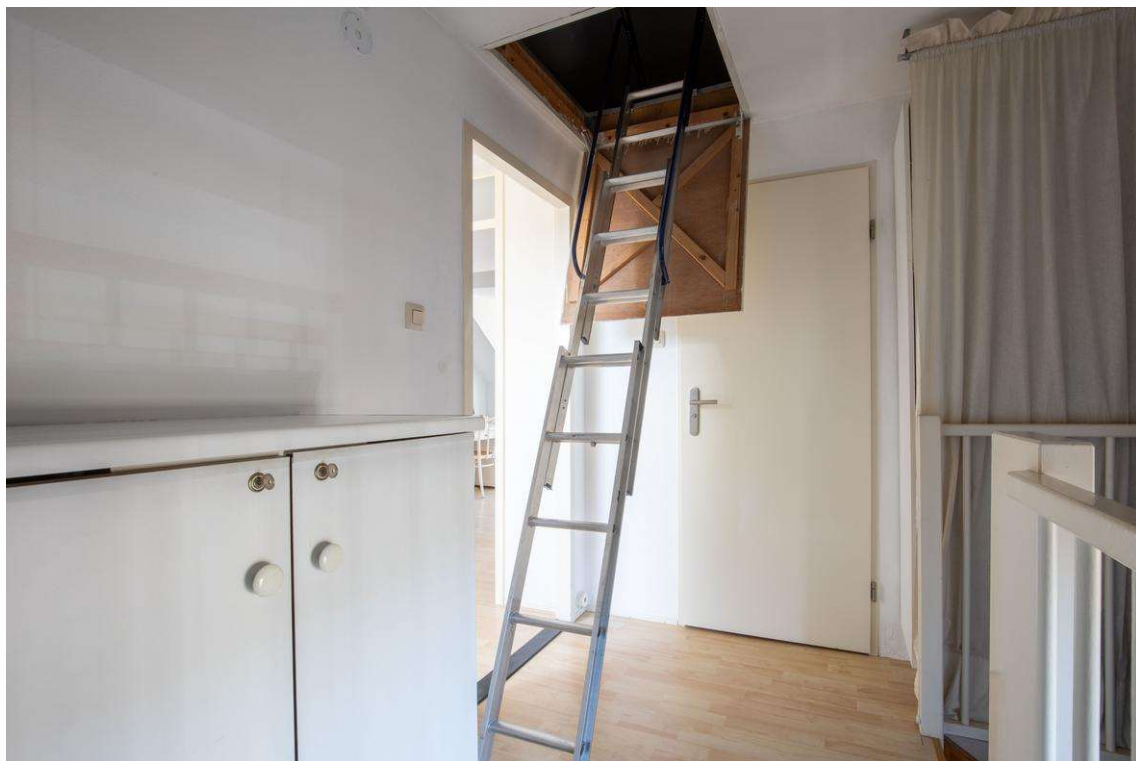


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



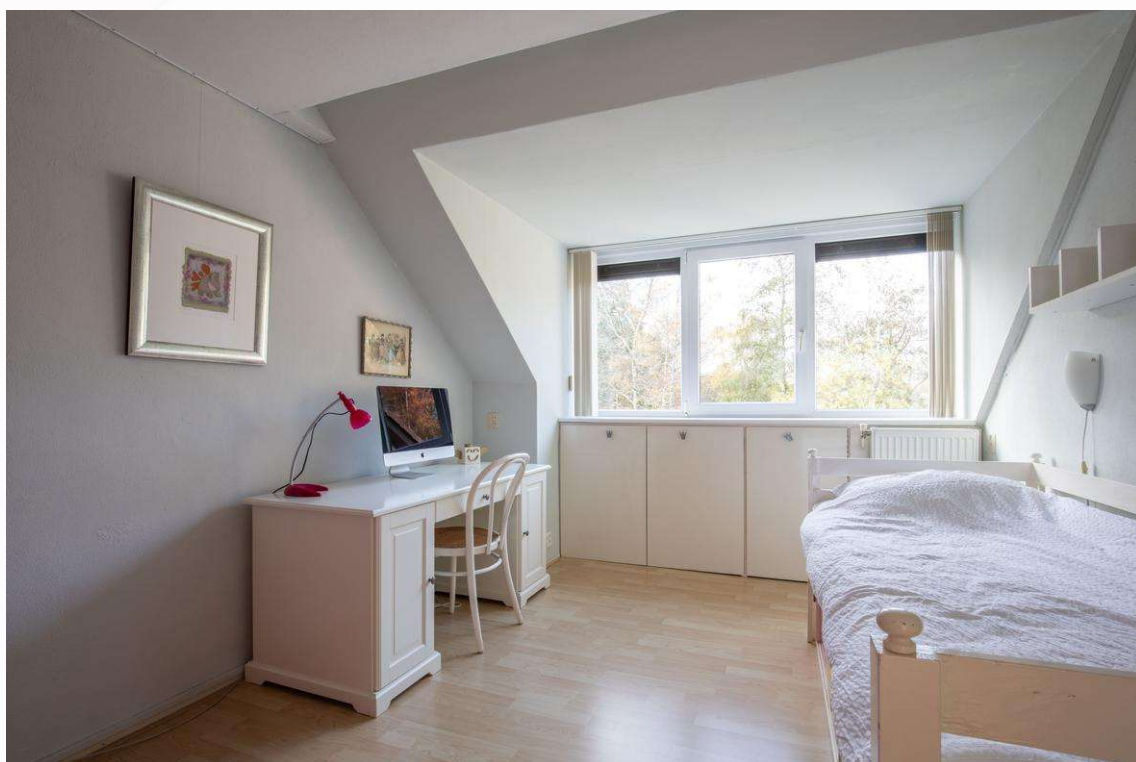


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



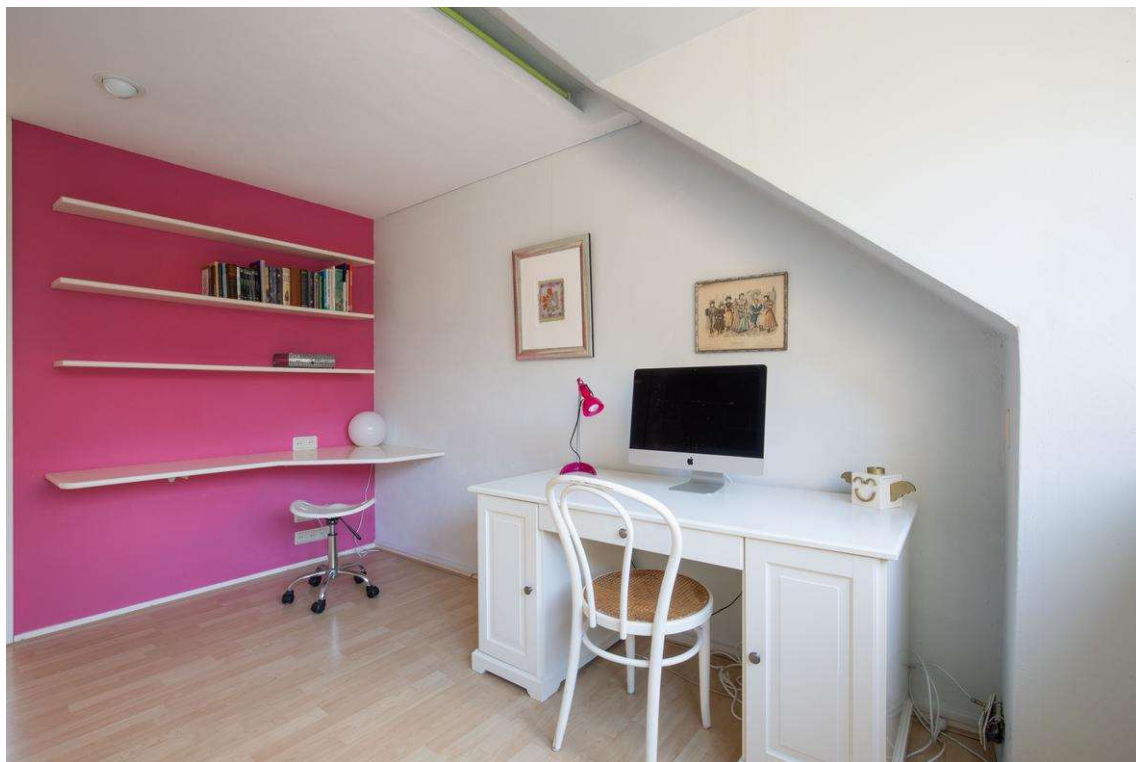


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





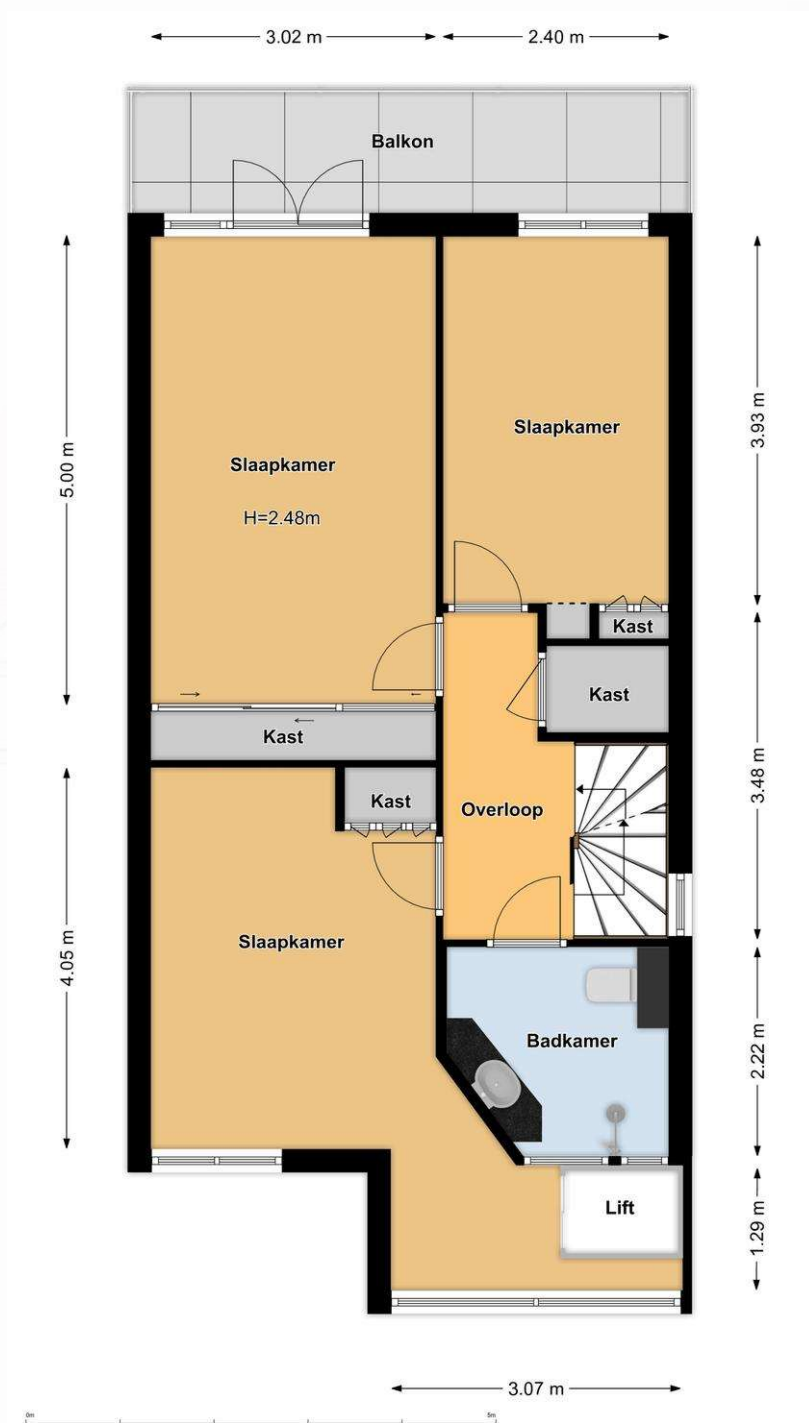
GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond



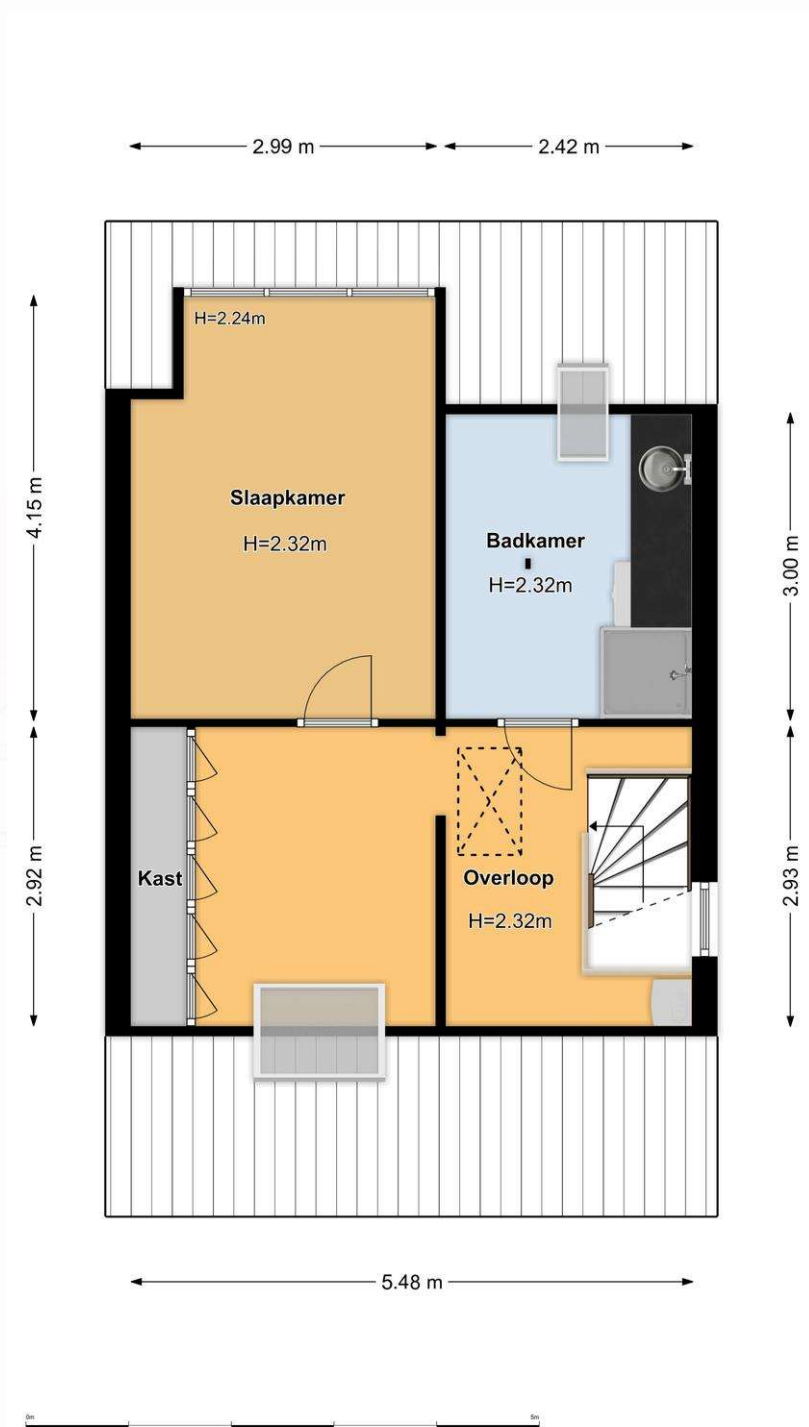
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Plattegrond





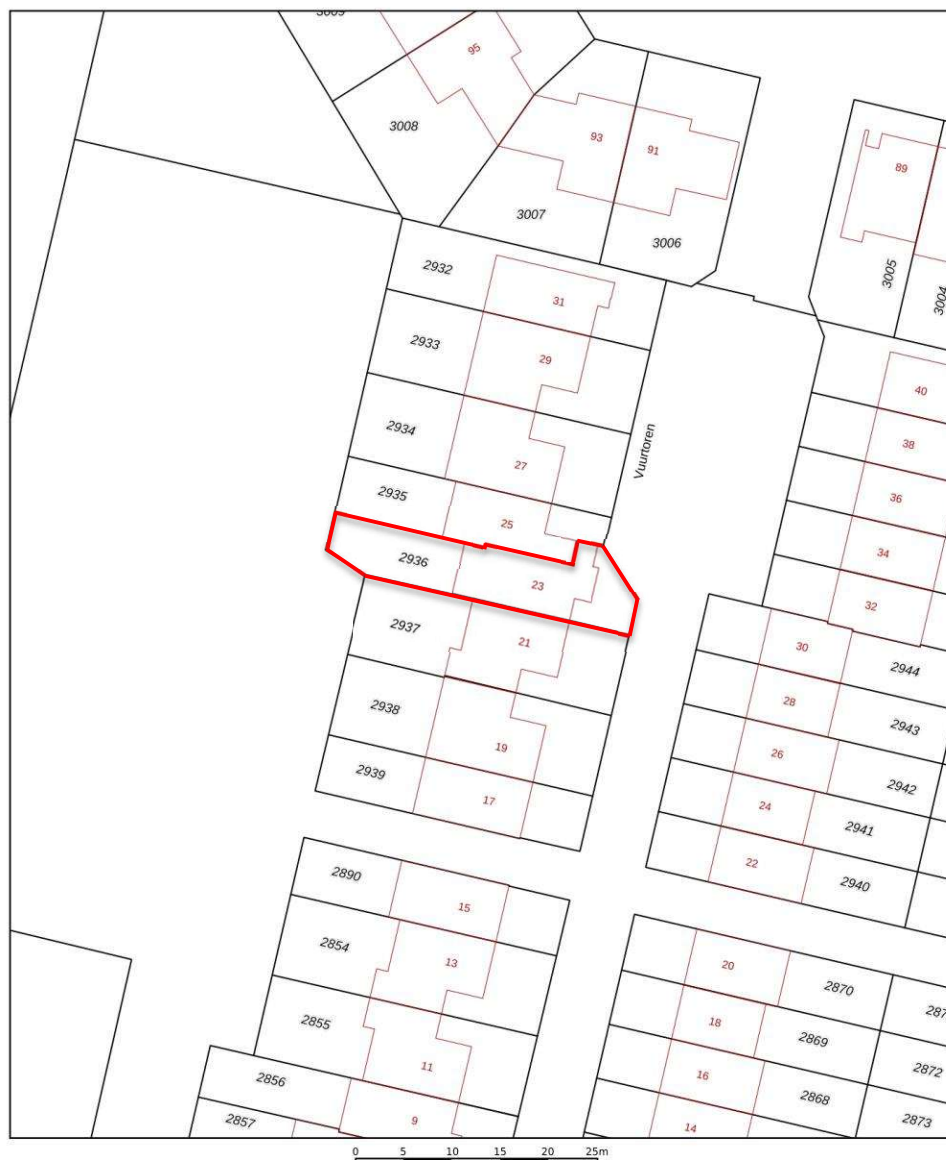
GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2936	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 2025.
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.



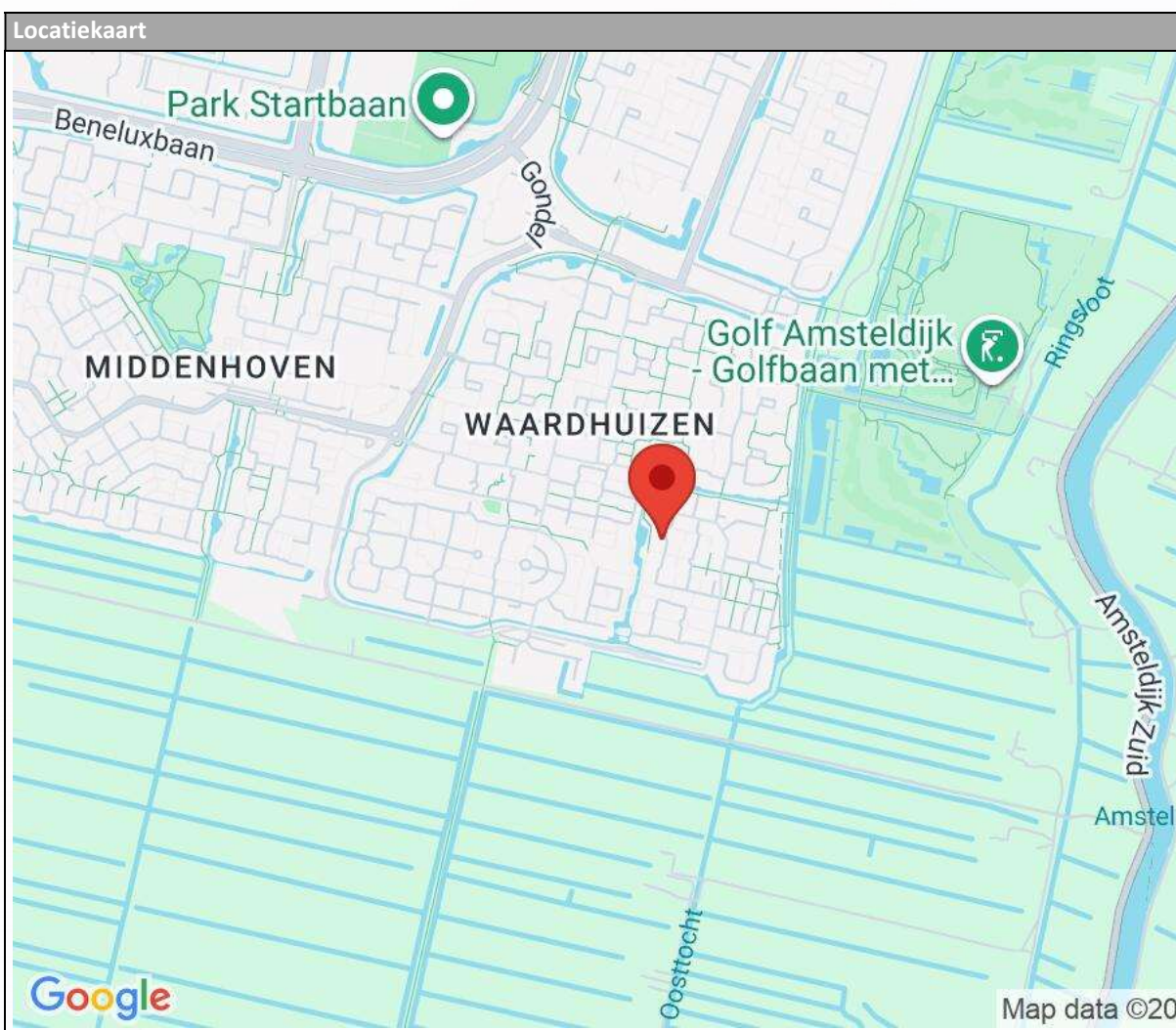
GEIJSEL

MAKELAARDIJ



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vuurtoren 23
Postcode / plaats	1186 ZP Amstelveen
Provincie	Noord-Holland



Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.