

Amsteldijk Zuid 26

1184 VC Amstelveen

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 750.000,-- k.k.



MAKELAAR: Danielle Oud
MOBIEL : 06-44139471
E-MAIL : d.oud@keij-stefels.nl

OMSCHRIJVING

Heerlijk wonen in een monumentaal pand aan de Amstel!

Stukje geschiedenis:

De buskruitmolen werd op deze locatie in 1718 gesticht. In 1782 ontplofte de molen waarna een nieuwe fabriek met bijgebouwen werd gebouwd. Bekend als Buskruitmolen Nr. 3. Het complex omvat een laboratorium, loodsen, een blustoren, en dienstwoningen. Zeldzaam voorbeeld van een achttiende-eeuwse kruitfabriek met negentiende-eeuwse aanpassingen.

In 1709 vond een ontploffing plaats in kruitmolen Het Oorlogsschip aan de Heiligeweg (nu de Overtoom) in Amsterdam, eigendom van de firma Cornelis van Tulden & Cie. Vergunning voor herbouw werd door de stad niet verleend. Wel werd in 1710 vergunning verleend om de kruitfabriek naar een terrein buiten de stad te verplaatsen.

Hiertegen kwamen de omwonenden van de beoogde fabriek in opstand, en aldus kon de vestiging geen doorgang vinden. In 1718 werd opnieuw een vergunning aangevraagd, nu door de Amsterdamse notabele Nicolaes Calkoen. De vergunning werd verleend en het bedrijf ging van start, aanvankelijk met gebruikmaking van een rosmolen. Na enkele wisselingen van eigenaar kwam het bedrijf in 1742 aan Hendrik van Hoorn, die omschreven werd als een "ras buskruitmaker", en welke ook andere buskruitmolens bezat. Het bedrijf bleef in handen van genoemde familie tot 1843.

INDELING

Begane grond:

Entree woonhuis, gang welke toegang biedt aan de woonkamer met open keuken en trap naar het souterrain. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de trap naar de eerste verdieping. In het souterrain bevindt zich de badkamer en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamer en een vlizotrap naar de zolder.



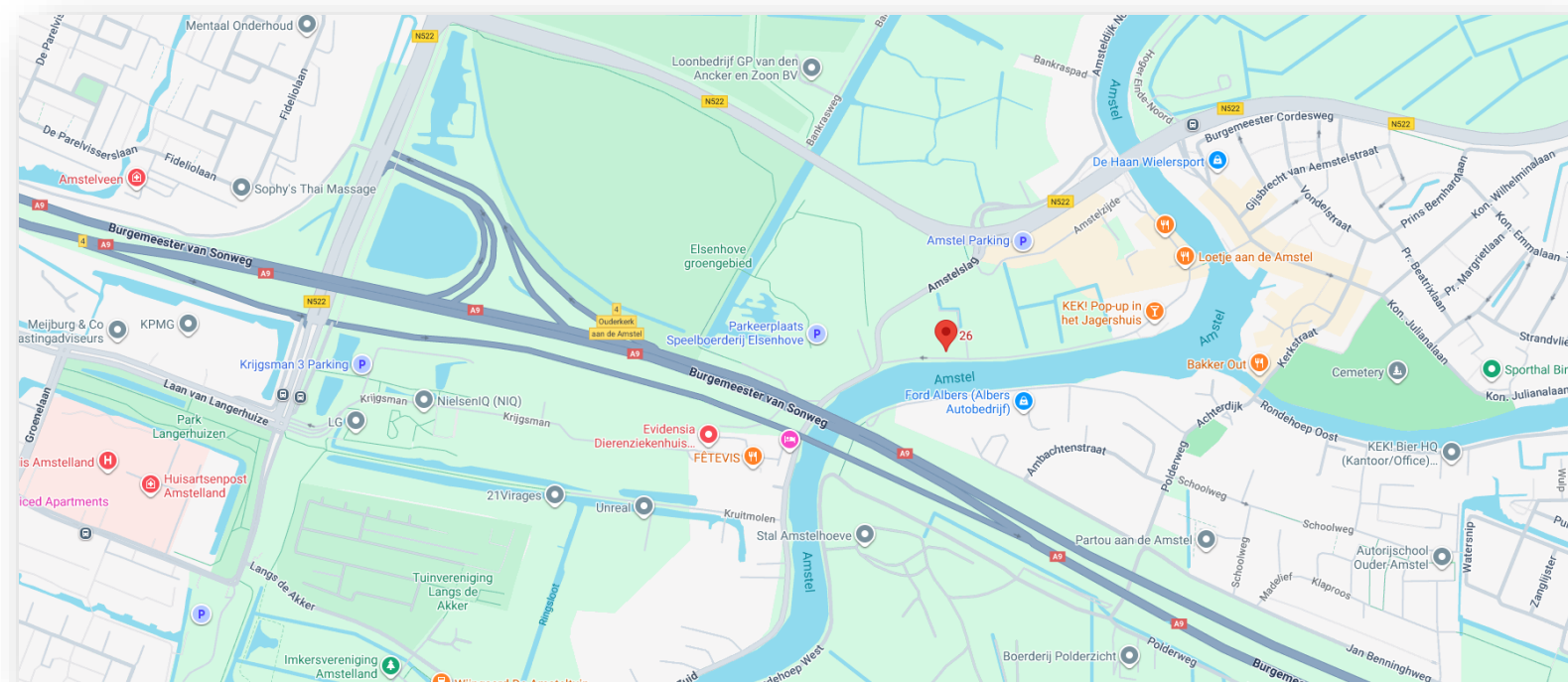


LIGGING

De woning aan de Amsteldijk-Zuid is gelegen nabij Ouderkerk aan de Amstel met al zijn horecagelegenheden. Er zijn diverse recreatiemogelijkheden in de nabije omgeving, zoals de Ouderkerkerplas, de Amstel, Rondehoep, Amstelbad, tennisbanen, voetbalvelden, manege en een 27-holes golfbaan.

BEREIKBAARHEID

Ondanks de landelijke ligging is de bereikbaarheid ten opzichte van Amstelveen en Ouderkerk aan de Amstel uitstekend. Het Stadshart Amstelveen, de dorpskern van Ouderkerk evenals de kantorenlocaties in Amstelveen, Amsterdam Zuidoost en De Zuidas zijn in no time met openbaar vervoer en eigen vervoer bereikbaar. Buiten wonen met al z'n rust en privacy en alle voorzieningen binnen handbereik is hier dus mogelijk.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 88,20 m²
Inpandige ruimte: 61,60 m²
Tuin: 26 m²

Inhoud: 494,38 m³
Conform NEN-2580

ONDERHOUD

Het betreft een voormalige huurwoning welke gemoderniseerd dient te worden. Er bevindt zich een CV ketel welke alleen voor het warm water is.

BOUWJAAR

1905

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amstelveen
Sectie: W
Nummer: 596
Perceel: 177 m2

Het woonhuis met ondergrond en tuin.

BESTEMMING

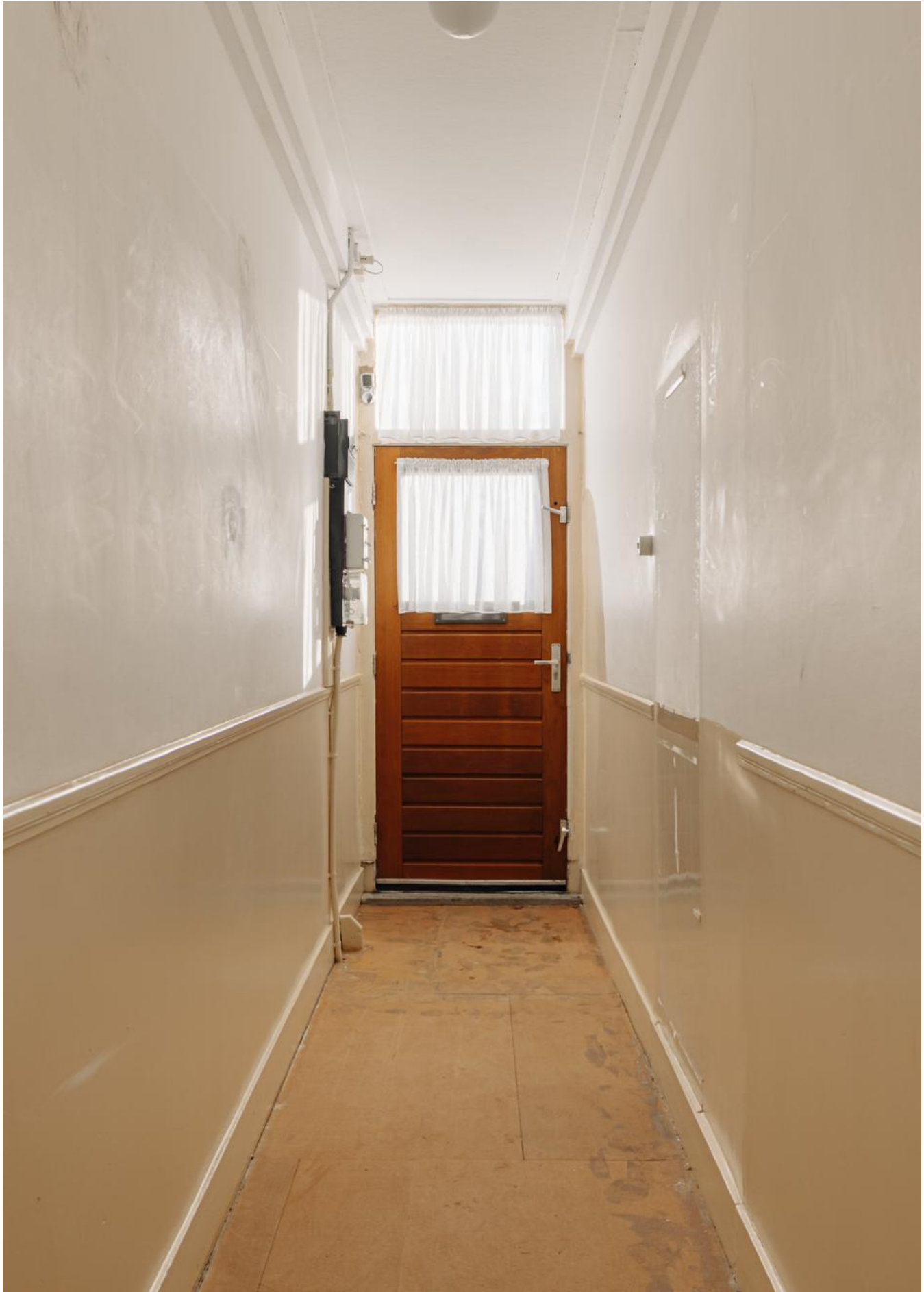
Wonen

EIGENDOM

De woning is gelegen op eigen grond; geen erfpacht!

BIJZONDERHEDEN

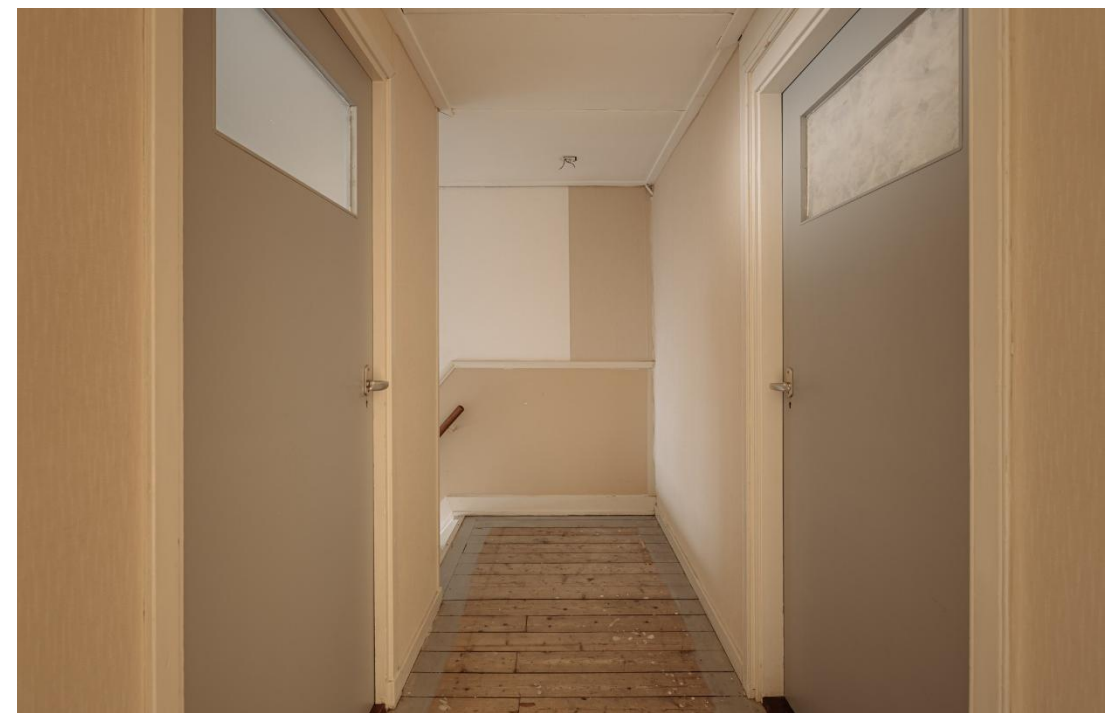
- ❖ *Beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988;*
- ❖ *Voormalige huurwoning;*
- ❖ *CV installatie niet aanwezig;*
- ❖ *Houten kozijnen met enkel glas;*
- ❖ *Mogelijkheid tot aanvraag voor een aanlegsteiger;*
- ❖ *As is where is clause van toepassing.*











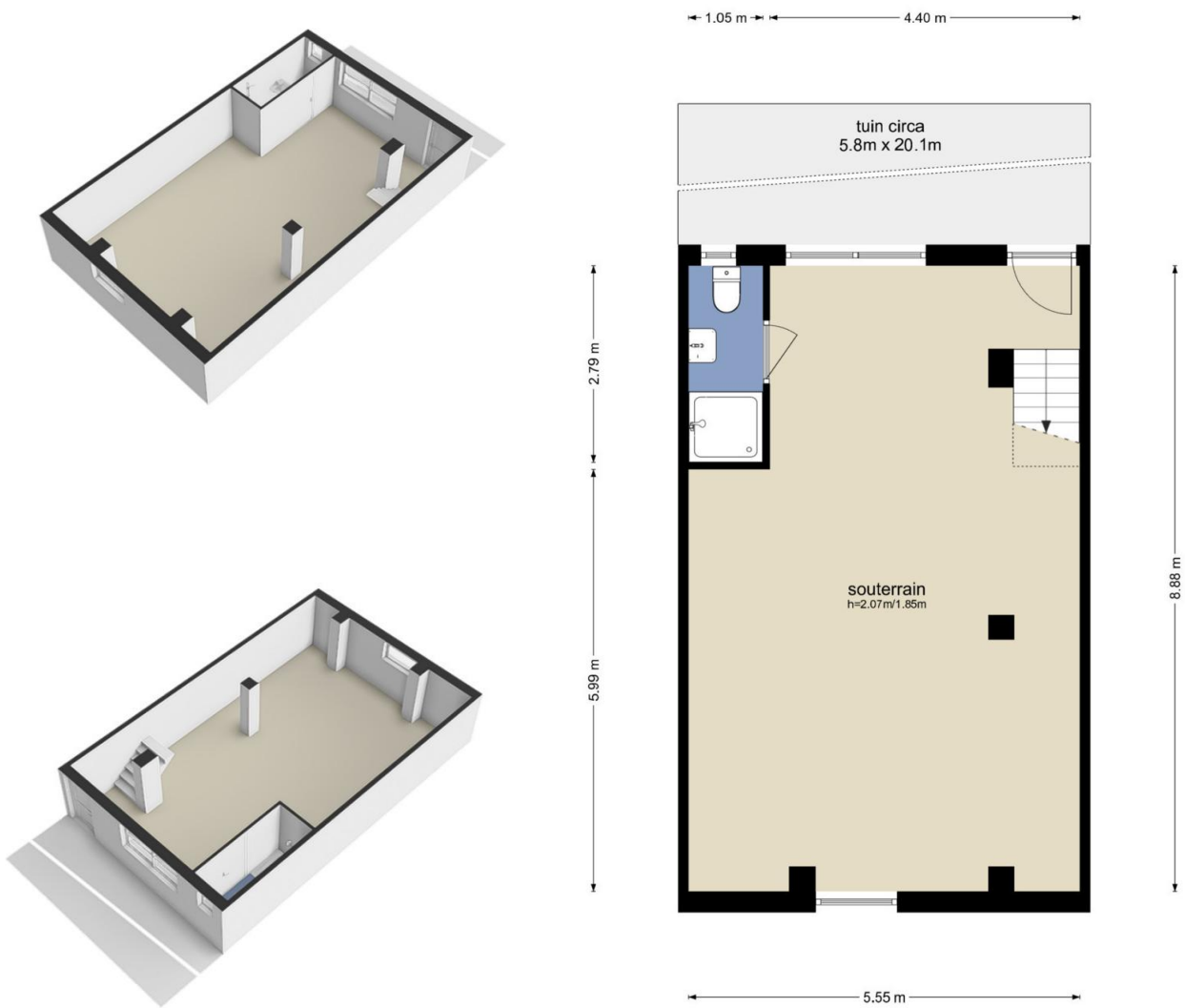






PLATTEGRONDEN

SOUTERRAIN



BEGANE GROND

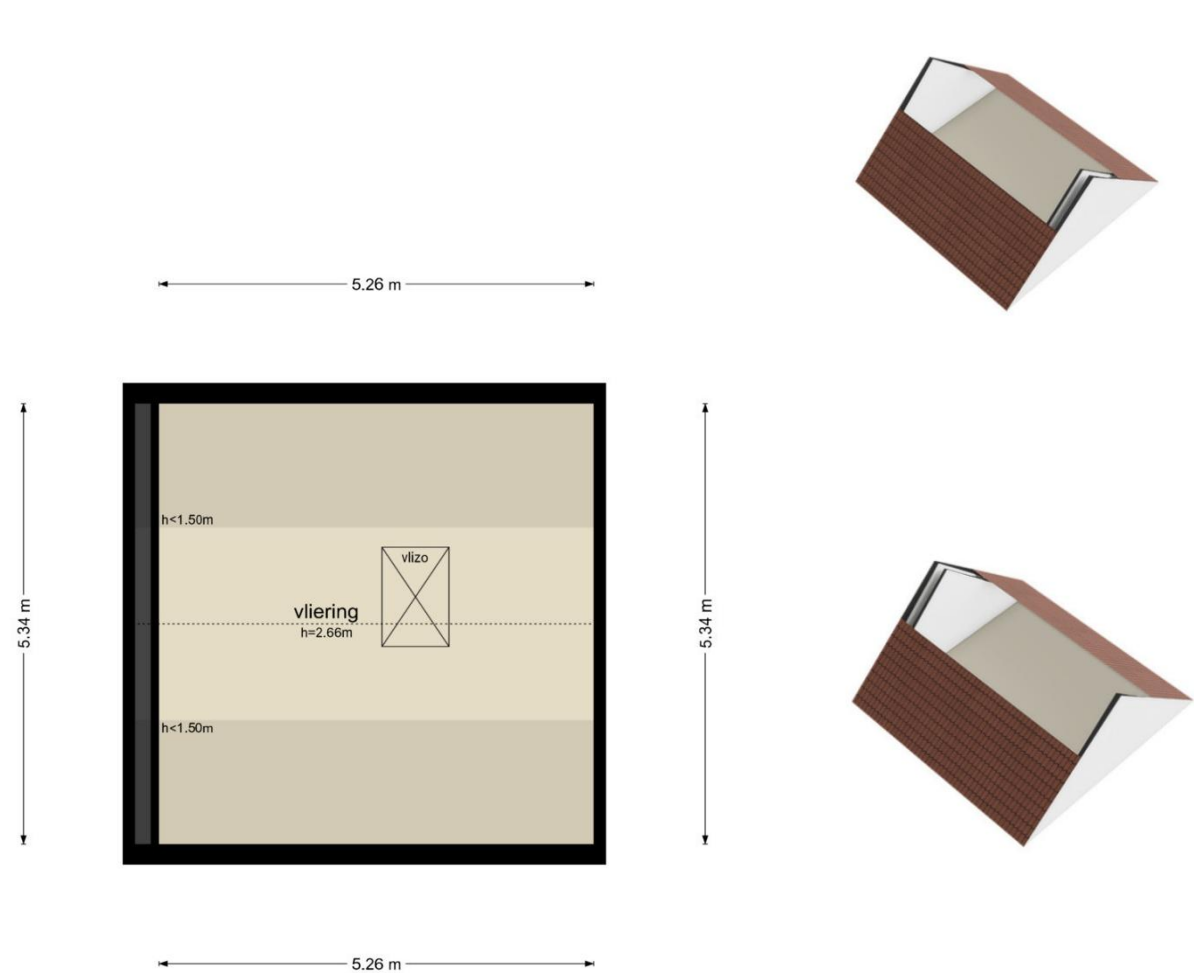


PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING

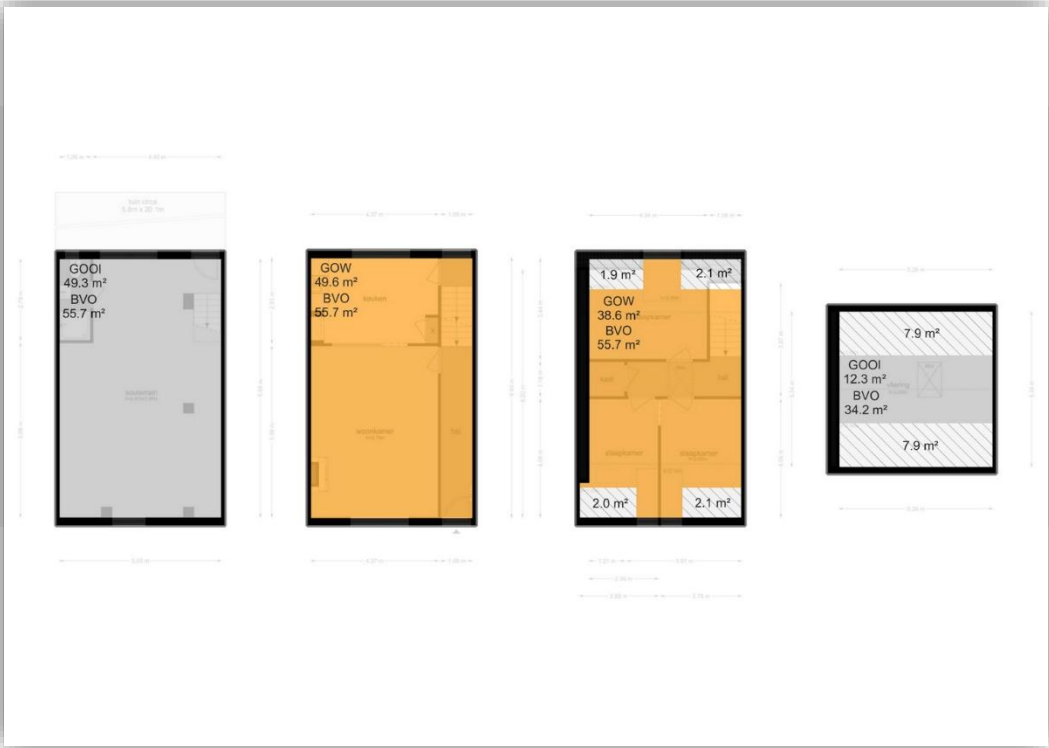


TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. 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. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.