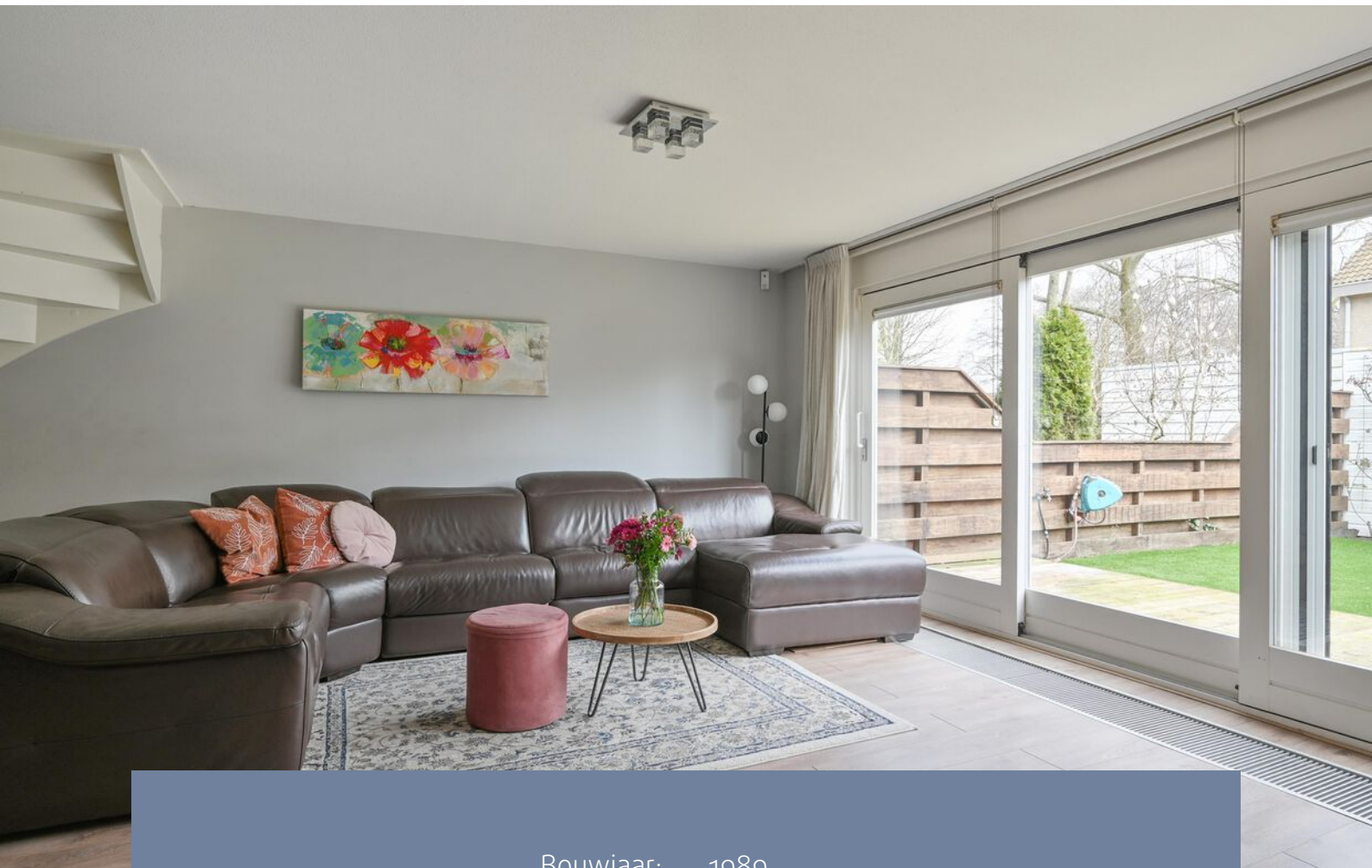




AMSTELVEEN
Veldlust 27

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	433 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Energielabel:	B
Vraagprijs	€ 765.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Deze fijne eengezinswoning ligt op een uitstekende locatie in Middenhoven, een rustige en groene wijk die geliefd is bij gezinnen. De buurt kenmerkt zich door brede straten, veel families en weinig verkeersdruk. Voorzieningen zoals een supermarkt zijn op loopafstand, terwijl het Stadshart Amstelveen en andere winkels eenvoudig per fiets te bereiken zijn. Met uitvalswegen op enkele minuten rijden en een tramhalte letterlijk om de hoek, woon je hier heerlijk centraal én rustig tegelijk. De woning zelf is goed onderhouden en uitgerust met moderne voorzieningen zoals twee badkamers, een alarmsysteem, rolluiken, schuifdeuren en zonnepanelen. De royale indeling en de rustige ligging maken deze plek tot een ideale uitvalsbasis voor elk gezin dat op zoek is naar een comfortabele en veilige woonomgeving.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Binnenkomend in de lichte woonkamer valt direct de prettige ruimte op. Aan de voorzijde bevindt zich de semi-open keuken, compleet met inbouwapparatuur. De keuken én de voorzijde ramen zijn vernieuwd in 2020, de combioven is vervangen in 2024, en begin 2026 is er een nieuwe koelkast geplaatst; klaar voor jarenlang gebruiksgemak.

De woonkamer profiteert van veel natuurlijke lichtinval en biedt een mooi uitzicht op de achtertuin dankzij de brede schuifpui. Op de eerste verdieping bevinden zich twee opvallend ruime slaapkamers en een moderne badkamer met hoekbad, toilet, douche, wastafel, vloerverwarming en drie praktische ingebouwde kasten. De bestaande kamers zijn zó ruim dat ze eenvoudig opgesplitst kunnen worden, waardoor hier zelfs vier slaapkamers mogelijk zijn. Inclusief de zolderverdieping komt het totaal aantal dan uit op vijf slaapkamers. De tweede verdieping biedt namelijk een volledig uitgeruste extra badkamer met inloopdouche, toilet, dubbele waskommen, een stijlvol meubel, designradiator en vloerverwarming. Vanuit de slaapkamer is de walk-in closet bereikbaar. Een ideale verdieping voor een grote slaapkamer, werkplek of gastenruimte.

Genieten in eigen tuin:

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin, beide keurig onderhouden. De achtertuin, gelegen op het oosten, is bereikbaar via de schuifpui, beschikt over een achterom en is voorzien van een vrijstaande houten schuur die in 2025 volledig is vernieuwd. De tuin biedt volop rust en privacy, perfect om te ontspannen of gezellig buiten te eten.

Wat je verder wil weten:

- Nieuwe schutting in de achtertuin geplaatst in 2025;
- Binnenzijde schilderwerk uitgevoerd in 2023;
- Hordeur in de schuifpui + raamhorren op 1e en 2e verdieping aanwezig;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid in de buurt.

Description

What makes this a place you'll want to live?

This lovely family home is located in an excellent spot in Middenhoven, a peaceful and green neighborhood that is especially popular with families. The area is characterized by wide streets, many family homes, and minimal traffic. Daily amenities such as a supermarket are within walking distance, while the Amstelveen city center and various shops are easily reached by bike. With major roads just a few minutes away and a tram stop literally around the corner, this is a wonderfully central yet quiet place to live. The house itself is well maintained and equipped with modern features including 2 bathrooms, an alarm system, roller shutters, sliding doors, and solar panels. The spacious layout and quiet surroundings make this an ideal home base for any family seeking comfort, convenience, and a safe living environment.

What makes this home special?

Upon entering the bright living room, you'll immediately notice the pleasant sense of space. At the front of the home, you will find the semi-open kitchen, fully equipped with built-in appliances. The kitchen and front window frames were renewed in 2020, the combi oven was replaced in 2024, and a new refrigerator was installed in early 2026; ready for years of trouble-free use. The living room benefits from plenty of natural light and offers a lovely view of the rear garden thanks to the wide sliding doors. On the first floor, you'll find two exceptionally spacious bedrooms and a modern bathroom featuring a corner bathtub, toilet, shower, washbasin, underfloor heating, and three built-in storage cabinets. The bedrooms are so generously sized that they can easily be divided, allowing for up to four bedrooms on this floor. Including the attic level, this brings the total number of possible bedrooms to five. The second floor features a fully equipped additional bathroom with a walk-in shower, toilet, double washbasins with a vanity unit, a design radiator, and underfloor heating. From the adjoining bedroom, you have direct access to a walk-in closet. This floor is perfect for a spacious bedroom, a home office, or a comfortable guest suite.

Additional information:

- New backyard fencing installed in 2025;
- Interior paintwork completed in 2023;
- Screen door in the sliding door + window screens on the 1st and 2nd floors;
- Plenty of free parking available in the neighborhood.







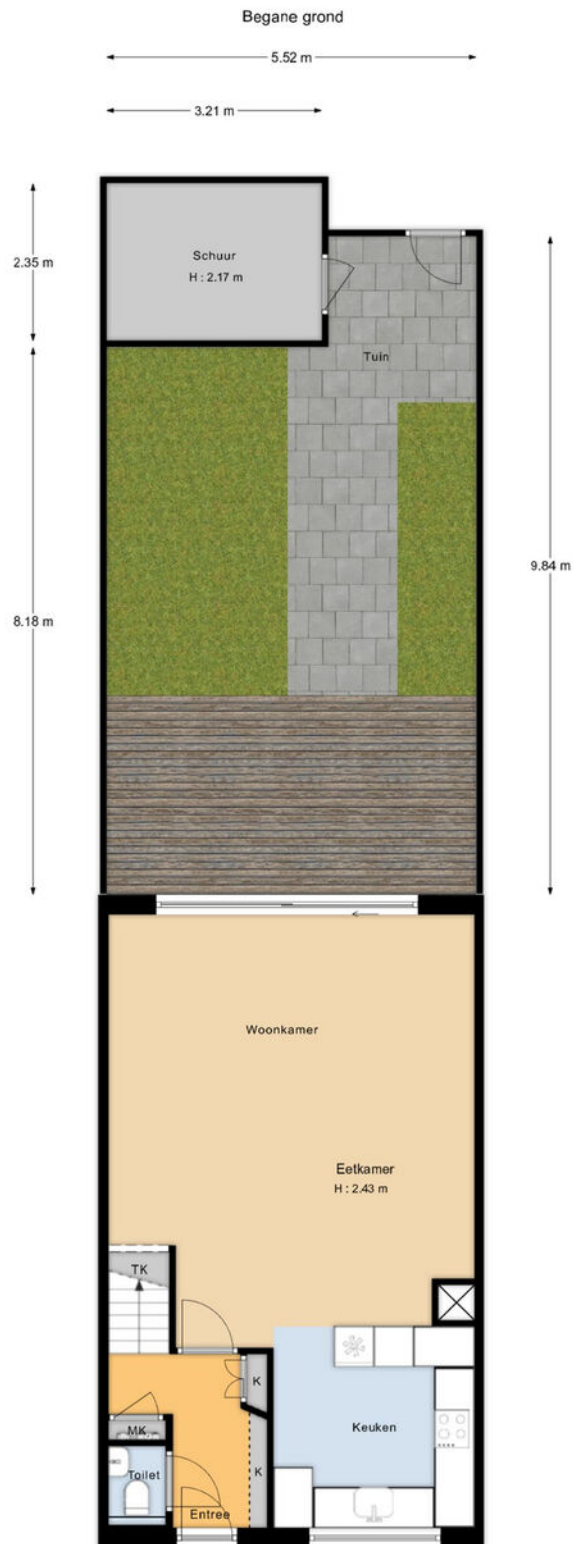








Plattegronden



Plattegronden

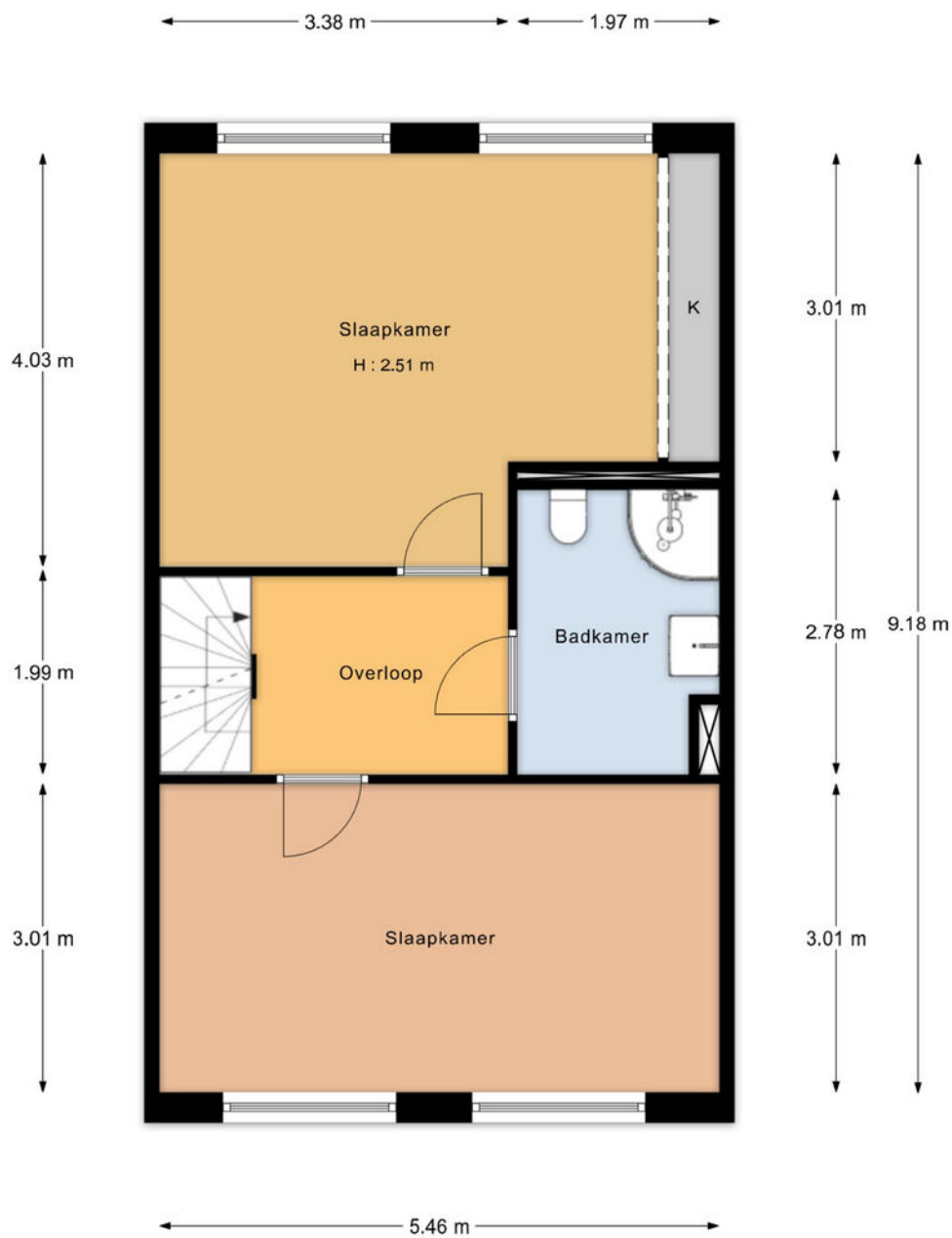
Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

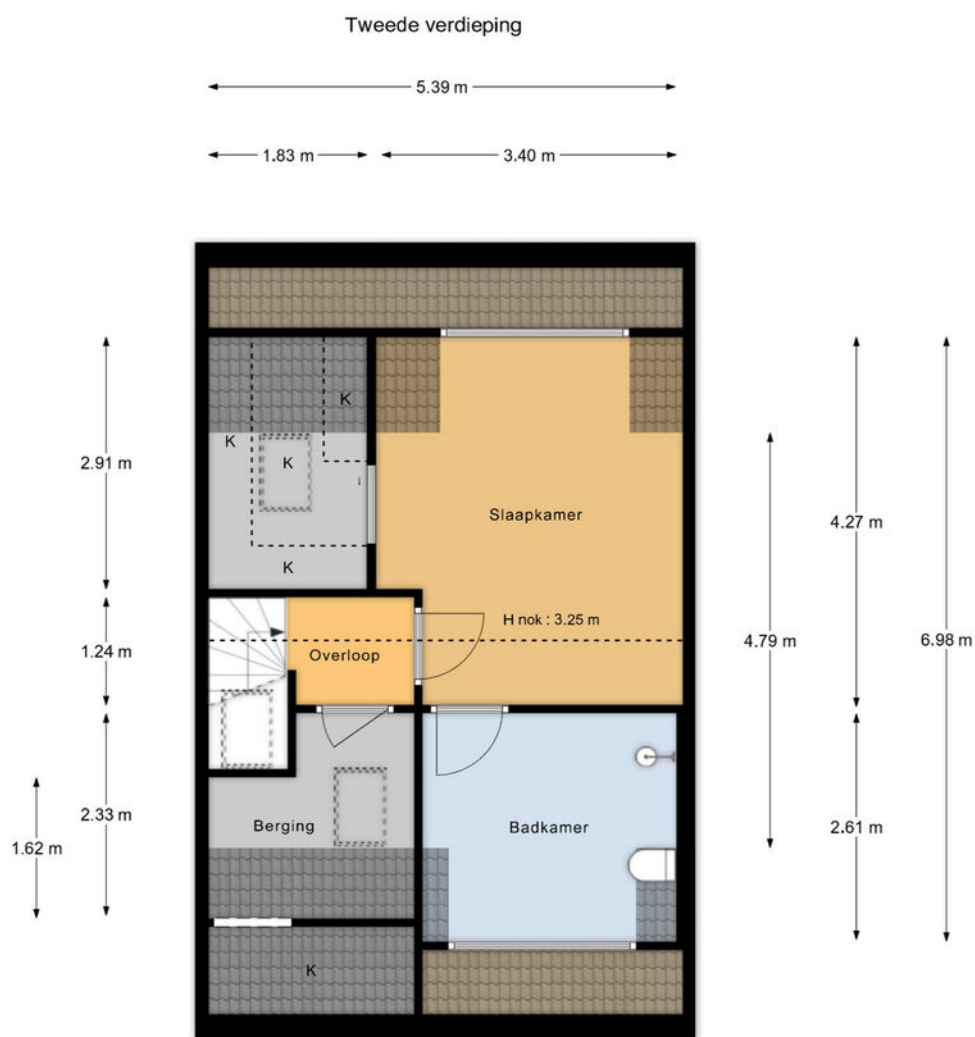
Plattegronden

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden






"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veldlust 27



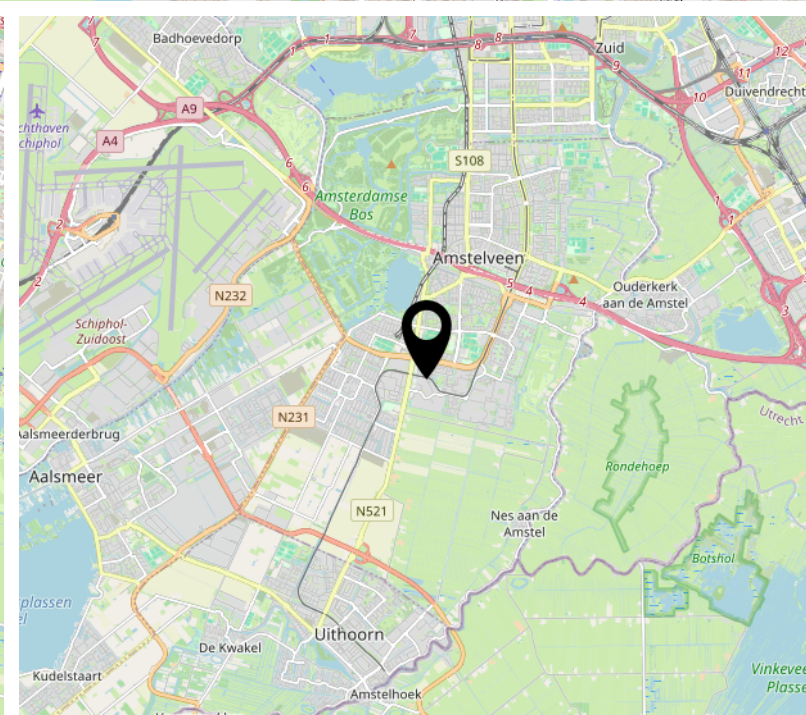
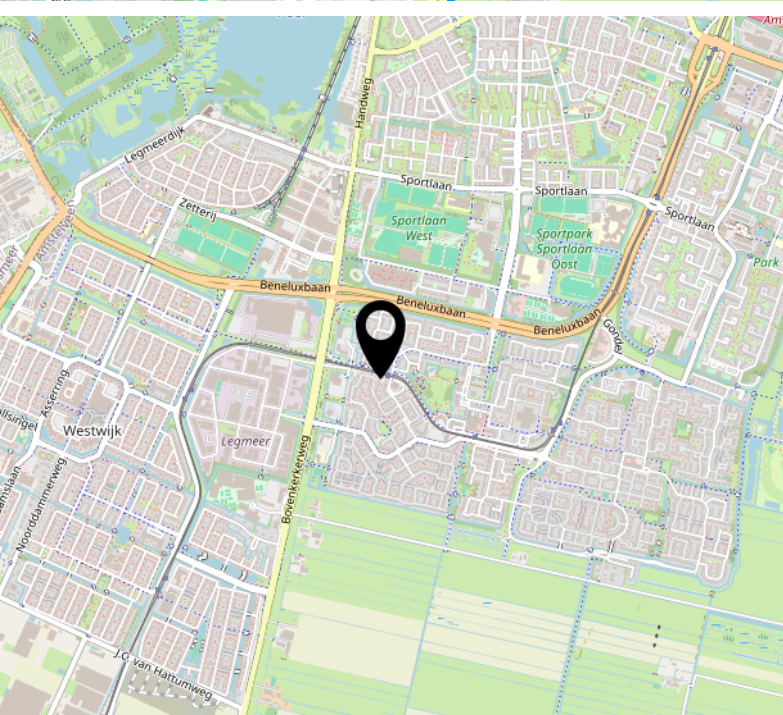
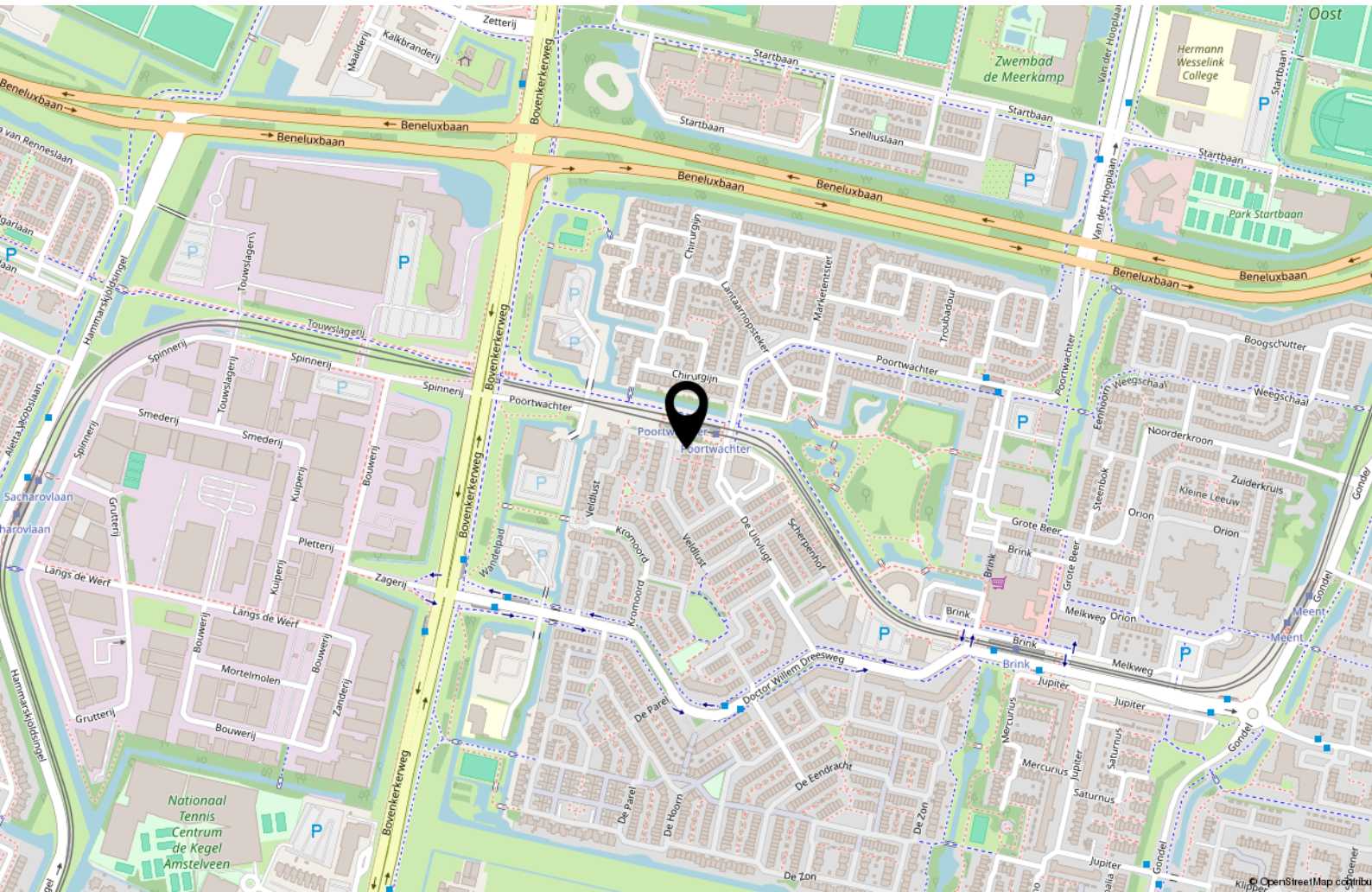
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Amstelveen	
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie M	
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 5153	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026
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.



Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: Deze informatie is door ons 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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

*Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl