



Brummel & Beuk  
MAKELAARS EN TAXATEURS

**AMSTELVEENSEWEG 936 3**

AMSTERDAM



## Team

**JACCO BRUMMELHUIS**  
NVM-makelaar  
T : +31 (0)6 15 072 008  
E : jacco@brummelenbeuk.nl



**KICK VAN ZWIETEN**  
Office Manager  
T : +31 (0)20 722 07 07  
E : info@brummelenbeuk.nl

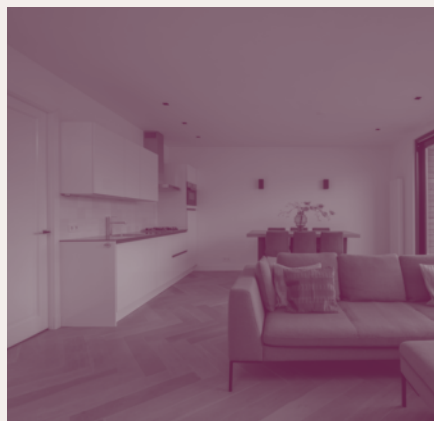


Verkopend makelaar  
**DJURRE KLEIBEUKER**  
NVM-makelaar (partner)  
T : +31 (0)6 48 019 087  
E : djurre@brummelenbeuk.nl



**DAAN VERGROESEN**  
NVM-makelaar (partner)  
T : +31 (0)6 53 442 931  
E : daan@brummelenbeuk.nl

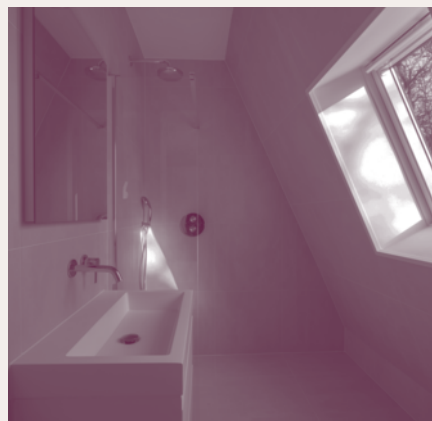
**MARILYN RUWAARD**  
Office manager  
T : +31 (0)20 722 07 07  
E : info@brummelenbeuk.nl



## INTRODUCTIE

INTRODUCTION

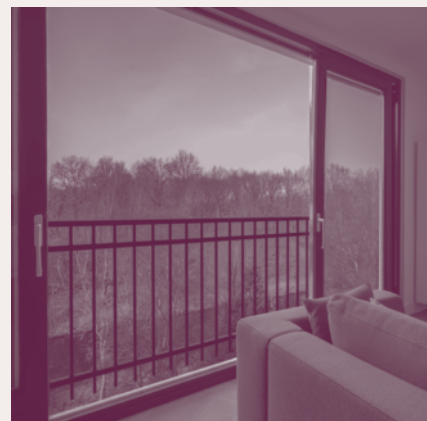
#4



## IMPRESSIE

IMPRESSION

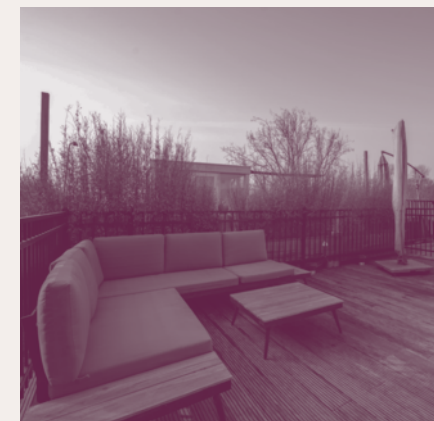
#6



## OMGEVING

SURROUNDINGS

#20



## PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#21



# INTRODUCTIE

INTRODUCTION

## KENMERKEN | FEATURES

### Gegevens Woning

Type Woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1922

### Afmetingen en indeling

Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
woonoppervlakte	56 m <sup>2</sup>

### Voorzieningen

Ligging	Aan bosrand, aan water
Parkeren	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Buitenruimte	35 m <sup>2</sup>

### Energie

Energie label	B
---------------	---

### Features of the house

Type of object	Upper-floor apartment
Year of construction	1922

### Surface area and layout

Amount of rooms	3 rooms
Amount of bedrooms	1 bedroom(s)
Surface area	56 m <sup>2</sup>

### Facilities

Location	Located on the edge of a forest, by the water
Parking	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Outdoor area	Public parking, paid parking, parking permits

### Energy

Energy label	B
--------------	---



## Wonen met uitzicht over het Amsterdamse bos

Deze fraai gerenoveerde, licht overgoten bovenwoning met wijds uitzicht over het Amsterdamse Bos is gelegen op EIGEN GROND en beschikt over een fantastisch dakterras, alwaar je jezelf midden in de bossen waant.

De woning is gelegen aan de Amstelveenseweg, op een unieke locatie waar stad en natuur perfect samenkomen. Op loopafstand bevindt zich het Amsterdamse Bos, een van de grootste groene recreatiegebieden van Amsterdam. Hier kun je terecht voor wandelingen, hardlopen, fietsen, tennis, roeien of een ontspannen middag bij onder andere Spa Zuiver.

Enjoy living with stunning views over the Amsterdam Forest

*This beautifully renovated and light-filled upper-floor apartment, with wide views over the Amsterdamse Bos, is situated on FREEHOLD LAND and features a fantastic rooftop terrace where you can truly feel surrounded by nature.*

*The property is situated on Amstelveenseweg, in a unique location where city life and nature come together perfectly. Within walking distance lies the Amsterdamse Bos, one of the largest green recreational areas in Amsterdam, offering opportunities for walking, running, cycling, tennis, rowing, or simply relaxing—also at venues such as Spa Zuiver.*



# IMPRESSIE

## IMPRESSION

De entree van de woning bevindt zich op de tweede verdieping. Via de interne trap kom je binnen op de derde verdieping, waar het woongedeelte zich bevindt.

De ruime woonkamer valt direct op door de grote raampartijen en de gevelbrede schuifpui met Frans balkon, die zorgen voor een prachtige lichtinval en vrij uitzicht op het Amsterdamse Bos.

*The entrance to the apartment is located on the second floor. An internal staircase leads to the third floor, where the main living area is situated.*

*The spacious living room immediately stands out thanks to the large windows and the full-width sliding doors with a French balcony, allowing for an abundance of natural light and unobstructed views over the Amsterdamse Bos.*

AMSTELVEENSEWEG 936 3









Het lichtplan is zorgvuldig uitgevoerd met ingebouwde spots en wandverlichting. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en grote eettafel, ideaal voor gezellige diners en lange avonden met vrienden of familie.

The lighting plan has been carefully designed with built-in spotlights and wall lighting, giving the space a modern and inviting atmosphere. The living room offers ample space for a comfortable seating area and a large dining table, ideal for cosy dinners and long evenings with friends or family.





## KEUKEN | KITCHEN

De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven en vaatwasser, en biedt daarnaast veel kastruimte.

*The open-plan kitchen is practically designed and equipped with various built-in appliances, including an oven and dishwasher, and also offers plenty of storage space.*







#### SLAAPKAMER | BEDROOM

De ruime slaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast.

*The generously sized bedroom provides sufficient space for a double bed and a large wardrobe.*



AMSTELVEENSEWEG 936 3





AMSTELVEENSEWEG 936 3



#### SLAAPKAMER | BEDROOM

De luxe badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een inlooptdouche met regendouche, een wastafel en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

*The generously sized bedroom provides sufficient space for a double bed and a large wardrobe. The luxurious bathroom is finished to a high standard and features a walk-in shower with rain shower, a washbasin and vanity unit. In addition, there is a separate toilet.*



#### DAKTERRAS | ROOFTOP TERRACE

Via de trap bereik je de vierde verdieping, waar zich het royale dakterras bevindt: een heerlijke plek om te genieten van de zon en het uitzicht.

*Via the staircase you reach the fourth floor, where the spacious rooftop terrace is located—an ideal place to relax and enjoy the sun and the views.*









## Amsterdam

AMSTELVEENSEWEG 936 3



## OMGEVING

### SURROUNDINGS

De evendigheid van Amsterdam-Zuid en de Zuidas ligt binnen handbereik. Binnen enkele minuten fietsen bereik je het Stadionplein, het Olympisch Stadion en diverse winkels, restaurants en sportclubs. Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder andere het Stadionplein, winkelcentrum Groot Gelderlandplein en het Stadshart Amstelveen eenvoudig bereikbaar. De bushalte ligt letterlijk voor de deur en brengt je snel richting Amsterdam, Amstelveen en Station Amsterdam Zuid. Met de auto zijn de A10 en A9 binnen enkele minuten bereikbaar en ook Schiphol ligt op korte afstand.

*The vibrant areas of Amsterdam-Zuid and the Zuidas business district are also within easy reach. Within a few minutes by bike, you can reach Stadionplein, the Olympic Stadium, and a wide range of shops, restaurants, and sports facilities. For daily groceries, Stadionplein, shopping centre Groot Gelderlandplein and the Stadshart Amstelveen are all easily accessible. A bus stop is located directly in front of the property, providing quick connections to Amsterdam, Amstelveen and Amsterdam Zuid station. By car, the A10 and A9 motorways can be reached within minutes, and Schiphol Airport is close.*



# PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOORPLANS & SPECIFICS

---

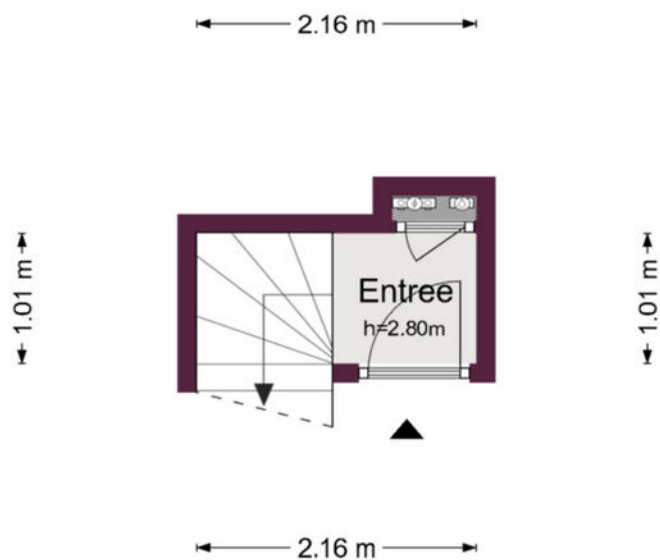
AMSTELVEENSEWEG 936 3

- **Bouwjaar 1922**
- **Eigen grond**
- **Turnkey**
- **Gelegen aan de bosrand**
- **Woonoppervlakte 56 m<sup>2</sup>**
- **Servicekosten VvE: € 97,-**
- **Dakterras**
- **Oplevering in overleg**
- **Niet-zelfbewonersclausule**

- 
- *Year of construction 1922*
  - *Freehold property (no leasehold)*
  - *Turnkey condition*
  - *Located at the edge of the forest*
  - *Living area approx. 56 m<sup>2</sup>*
  - *Service charges €97 per month*
  - *Rooftop terrace*
  - *Delivery in consultation*
  - *Non-owner-occupancy clause applies*



### Amstelveenseweg 936-3 - Amsterdam Tweede Verdieping



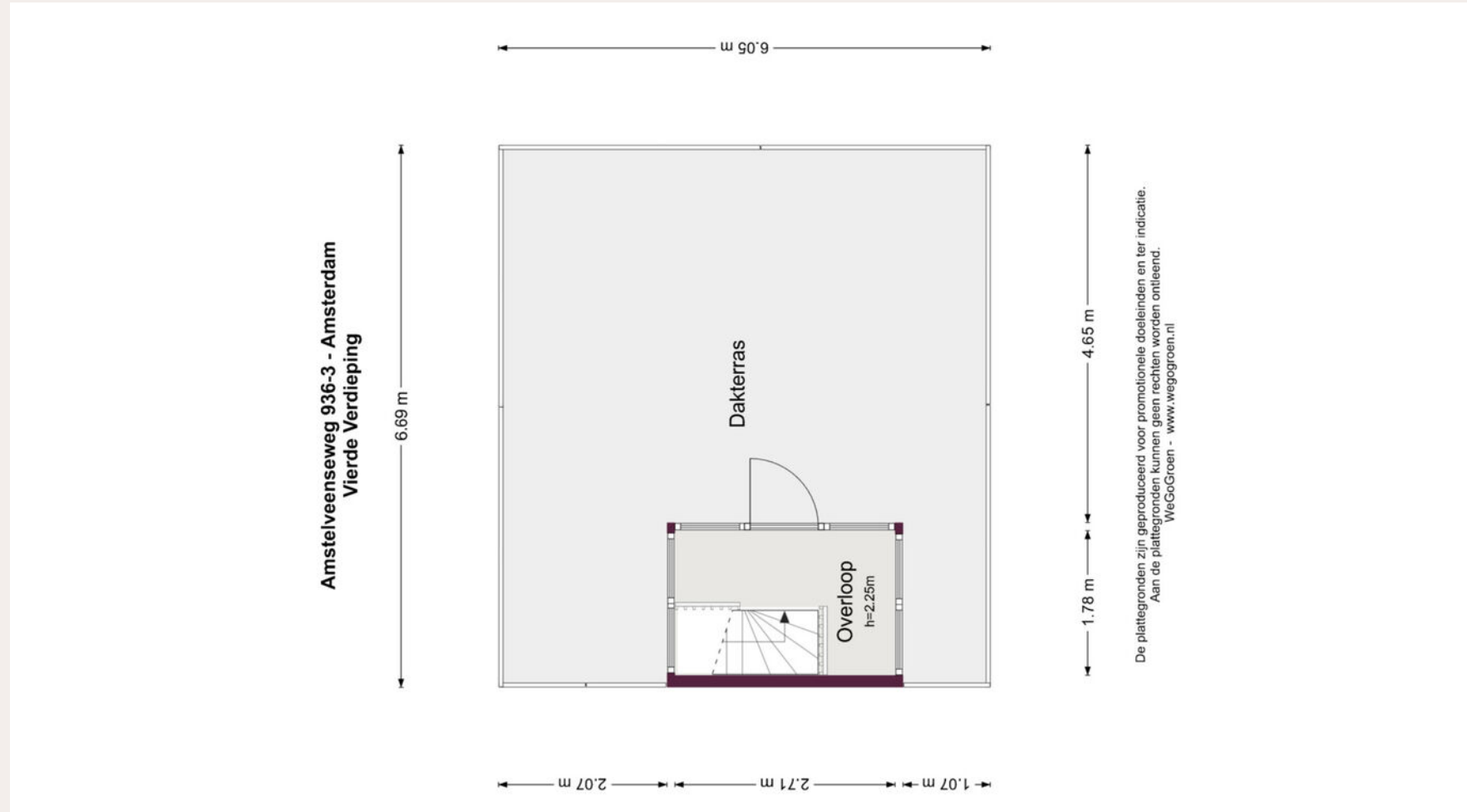
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)

Tweede verdieping - Second floor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WegGroen - [www.weggroen.nl](http://www.weggroen.nl)

Derde verdieping | Third floor



Vierde verdieping | Fourth floor

## Niet de woning die je zoekt?

## NOT THE HOME YOU'RE LOOKING FOR?

Zeg je niet volmondig ja? Dan moet je het niet doen. Wij kunnen je helpen zoeken naar de woning waar je wél helemaal overtuigd van bent.

*This home doesn't feel like a 'go' wholeheartedly? Then you shouldn't buy it. We can help you find the home that you are completely convinced of.*

Als aankoopmakelaar kunnen we je ondersteunen in de zoektocht naar jouw droomhuis. We sturen je nieuwe woningen direct door nog vóór ze op Funda staan. Je krijgt waardevol advies en weet wat de woning echt waard is. Kies je ervoor om een bod te doen, dan weet je waar je aan begint. Of bijvoorbeeld onderhoud nodig zal zijn. Of het verstandig is met de huidige marktverwachtingen. En als je meedingt met een inschrijving, wat de kans zal zijn dat jouw bod ook geaccepteerd wordt.

*As a purchasing agent, we can support you in the search for your dream home. We will send you new homes immediately before they are listed on Funda. You will receive valuable advice and know what the property is really worth. If you choose to make an offer, you know what you are getting into. Whether, for example, maintenance will be necessary. Whether it is wise with current market expectations. And if you compete in a tender, what the chances are that your bid will be accepted.*

Ga je bieden? Dan doen wij de strategische onderhandelingen voor jou. Zo kun je met een goed gevoel jouw ideale woning aankopen.

*Do you want to put in a bid? Then we will help you with the strategic negotiations. This way you can purchase your ideal home with a good feeling.*

**Contact**  
T : +(31)20 722 07 07  
E : [info@brummelenbeuk.nl](mailto:info@brummelenbeuk.nl)





## Meetclausule

## MEASUREMENT CLAUSE

Het Verkochte is gemeten conform de branche brede 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. Koper vrijwaart verkopend makelaar en Verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten.

Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het Verkochte zelf te (laten) meten conform de branche brede meetinstructie.

The SOLD object is measured in accordance with the industry-wide measuring instruction (based on the standards laid down in NEN 2580). The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area.

The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the selling broker and Seller for any deviations in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the Subjects themselves (or have them measured) in accordance with the industry-wide measuring instruction.





## Disclaimer

## 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. 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. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regards to this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) broker who will guide you through the purchase process.

If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to conduct independent research into this (or have it done). If you do not engage an expert representative, you consider yourself to have enough expertise to be able to oversee all matters of importance according to the law. The NVM conditions apply.



**Adresgegevens**

Koninginneweg 253 HS  
1075 CV Amsterdam  
T : +31 (0)20 722 07 07  
E : info@brummelenbeuk.nl  
www.brummelenbeuk.nl



MVA



NVM

