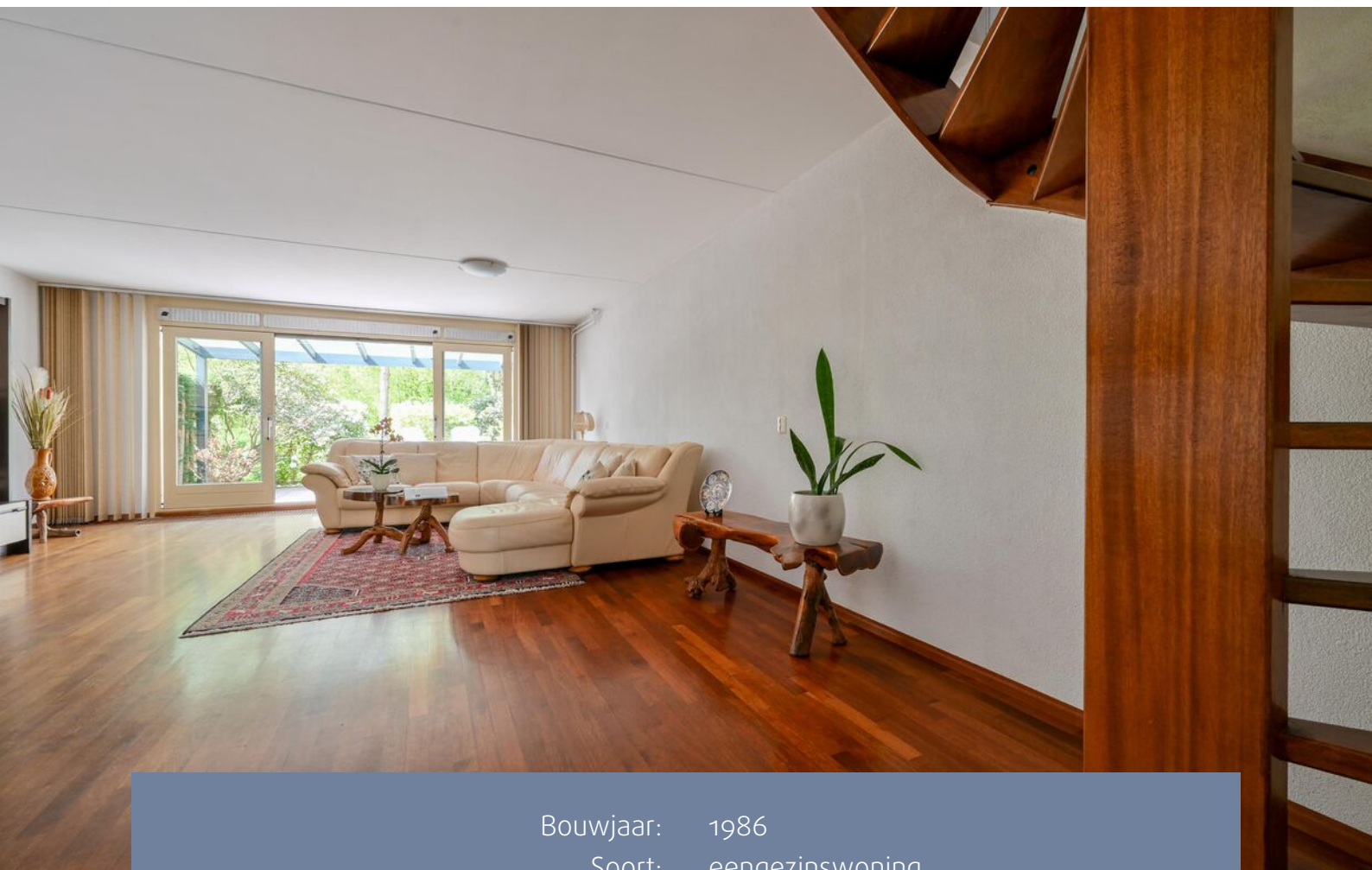




AMSTELVEEN  
Vuurtoeren 7

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	376 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	153 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	157 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	5 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte:	12 m <sup>2</sup>
Energielabel:	B
Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.

# Omschrijving

## **Wat maakt dat je hier wilt wonen?**

Dit is een ruime eengezinswoning gelegen in een rustige straat in de Galjoenbuurt in de wijk Waardhuizen, pal aan het water met prachtig groen uitzicht vanuit de tuin. Deze semi-vrijstaande woning met maar liefst 5 kamers, 4 slaapkamers en een totale oppervlakte van 157 m<sup>2</sup> biedt genoeg ruimte voor het hele gezin. Intern dient de woning wel naar de huidige tijd gebracht te worden.

## **Wat maakt deze woning bijzonder?**

Het uitzicht aan de achterzijde is werkelijk prachtig! De tuin met glazen overkapping is op het westen gelegen, ligt aan water en daarachter kijk je uit over een groen plantsoen. De woning is heerlijk ruim opgezet met een inpandige berging aan de voorzijde van de woning. De auto kan op eigen terrein geparkeerd worden, er zijn ook voldoende openbare parkeerplekken in de straat.

### **Indeling:**

Entree en deur naar de inpandige berging. Er is ook een deur vanuit de berging direct naar buiten aanwezig.

De hal heeft een schuifwand wat ideaal is om als garderobe te gebruiken. Ook het toilet is vanuit de hal bereikbaar. De ruimtelijke woonkamer is aan de achterzijde voorzien van een schuifpui. In de warme maanden zet u deze open en loopt de woonkamer door in de tuin. Onder de glazen overkapping kunt u van het groene uitzicht genieten.

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De open trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een badkamer die van alle gemakken is voorzien, inclusief een ligbad, toilet, douche en een wastafel met kastmeubel. Op de overloop is een ingebouwde kast aanwezig.

De tweede verdieping herbergt een ruime overloop en nog een ruime, vierde slaapkamer, perfect te gebruiken als ouderslaapkamer, als gastenverblijf, u kunt deze kamer zelfs in twee slaapkamers opdelen. De dakkapel, geplaatst aan de achterzijde, kijkt uit over het mooie groene plantsoen. Via een vlizotrap is de bergvliding te bereiken.

Dit deel van Amstelveen is bijzonder kindvriendelijk en perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar veiligheid en rust. De woning ligt in de rustige en groene wijk Waardhuizen in het zuiden van Amstelveen, in de prettige Galjoenbuurt. De wijk is kindvriendelijk opgezet, met veel groen, water en uitsluitend bestemmingsverkeer. Scholen, sportvoorzieningen en recreatie langs de Amstel zijn snel bereikbaar. Uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en de A9 maken de ligging zeer comfortabel. Op korte afstand wordt winkelcentrum De Parlevinker ingrijpend vernieuwd. Er komt een nieuwe, grotere Albert Heijn supermarkt met een modern winkelconcept en uitgebreide parkeergelegenheid. De opening staat gepland voor september 2027. In een vervolgfase worden verouderde delen van het winkelcentrum herontwikkeld tot duurzame appartementen en krijgt de openbare ruimte een frisse, toekomstbestendige uitstraling. Deze ontwikkelingen zorgen voor een duidelijke kwaliteitsimpuls voor de wijk Waardhuizen.

**Persoonlijke noot van de verkopers:**

Onze ouders hebben dit huis in 1986 gekocht. We hebben hier gewoond als gezin van 4 en samen hebben wij heel veel mooie herinneringen gemaakt. Wat wij als kinderen het meest hebben gewaardeerd is de gezellige sfeer en ruimte van het huis. Wij hebben ontelbare uren doorgebracht in de keuken, eten kokend samen met familie en vrienden. Iedere gelegenheid werd aangegrepen om een etentje of een feestje te geven. De tuin is een heerlijke plek om te vertoeven zeker in de zomer, uitkijkend over het water, de bomen en de fluitende vogels geeft een rustgevend gevoel. Wij zullen altijd mooie en warme herinneringen houden aan dit huis en de fantastische tijd die wij hier hebben gehad. Wij hopen dat de volgende bewoners er ook zo van zullen genieten als wij hebben gedaan.

Wat je verder wil weten:

- Energielabel B;
- 9 zonnepanelen aanwezig;
- Rolluiken op eerste verdieping westzijde in 2018 geplaatst;
- Schilderwerk buiten in 2022 uitgevoerd;
- het geheel verdient een liefdevolle renovatie naar deze tijd;
- Projectnotaris Bellaar.

# Description

## **Why would you want to live here?**

This is a spacious family home located on a quiet street in the Galjoen neighborhood in the Waardhuizen district, right by the water with a beautiful green view from the garden. This semi-detached house offers no fewer than 5 rooms, including 4 bedrooms, and a total living area of 157 m<sup>2</sup>, providing ample space for the whole family. Internally, the property would benefit from being modernized to meet contemporary standards.

## **What makes this property special?**

The view at the rear is truly stunning! The west-facing garden with a glass canopy is located by the water and overlooks a green park area. The house is generously laid out and features an indoor storage room at the front. There is private parking on the property, as well as plenty of public parking available on the street.

### **Layout:**

Entrance with access to the indoor storage room, which also has a door leading directly outside.

The hallway features a sliding wardrobe, ideal for use as a coat area, and provides access to the toilet. The spacious living room is located at the rear and features sliding doors. In the warmer months, you can open these and seamlessly extend the living space into the garden. Under the glass canopy, you can fully enjoy the green surroundings.

The open kitchen is situated at the front of the house. The open staircase to the first floor is located in the living room.

On the first floor, you will find three spacious bedrooms and a fully equipped bathroom with a bathtub, toilet, shower, and a sink with vanity unit. The landing includes a built-in storage cupboard.

The second floor offers a large landing and an additional spacious fourth bedroom. This room is ideal as a master bedroom or guest room and could even be divided into two separate rooms. The dormer window at the rear overlooks the beautiful green park. A loft ladder provides access to the attic storage space.

This part of Amstelveen is particularly family-friendly and ideal for those seeking safety and tranquility. The property is located in the quiet and green Waardhuizen district in the southern part of Amstelveen, in the pleasant Galjoen neighborhood. The area is designed with families in mind, featuring plenty of greenery, water, and only local traffic. Schools, sports facilities, and recreational areas along the Amstel River are all within easy reach. Major roads toward Amsterdam, Schiphol, and the A9 motorway provide excellent accessibility.

At a short distance, the De Parlevinker shopping center is undergoing a major redevelopment. A new, larger Albert Heijn supermarket with a modern retail concept and extensive parking facilities is planned to open in September 2027. In a later phase, outdated parts of the shopping center will be redeveloped into sustainable apartments, and the public space will receive a fresh, future-proof design. These developments will significantly enhance the quality and appeal of the Waardhuizen district.

**Personal note from the sellers:**

Our parents bought this house in 1986. We lived here as a family of four and created many wonderful memories together. What we appreciated most as children was the warm atmosphere and spaciousness of the home. We spent countless hours in the kitchen, cooking with family and friends. Every occasion was a reason to host dinners or celebrations. The garden is a wonderful place to relax, especially in the summer. Looking out over the water, the trees, and listening to the birds creates a peaceful feeling. We will always cherish the beautiful and warm memories of this home and the fantastic time we had here. We hope the next residents will enjoy it just as much as we did.

**Additional information:**

- Energy label B
- 9 solar panels installed
- Roller shutters on the west side of the first floor installed in 2018
- Exterior painting completed in 2022
- The property would benefit from a loving renovation to bring it up to modern standards
- Project notary: Bellaar









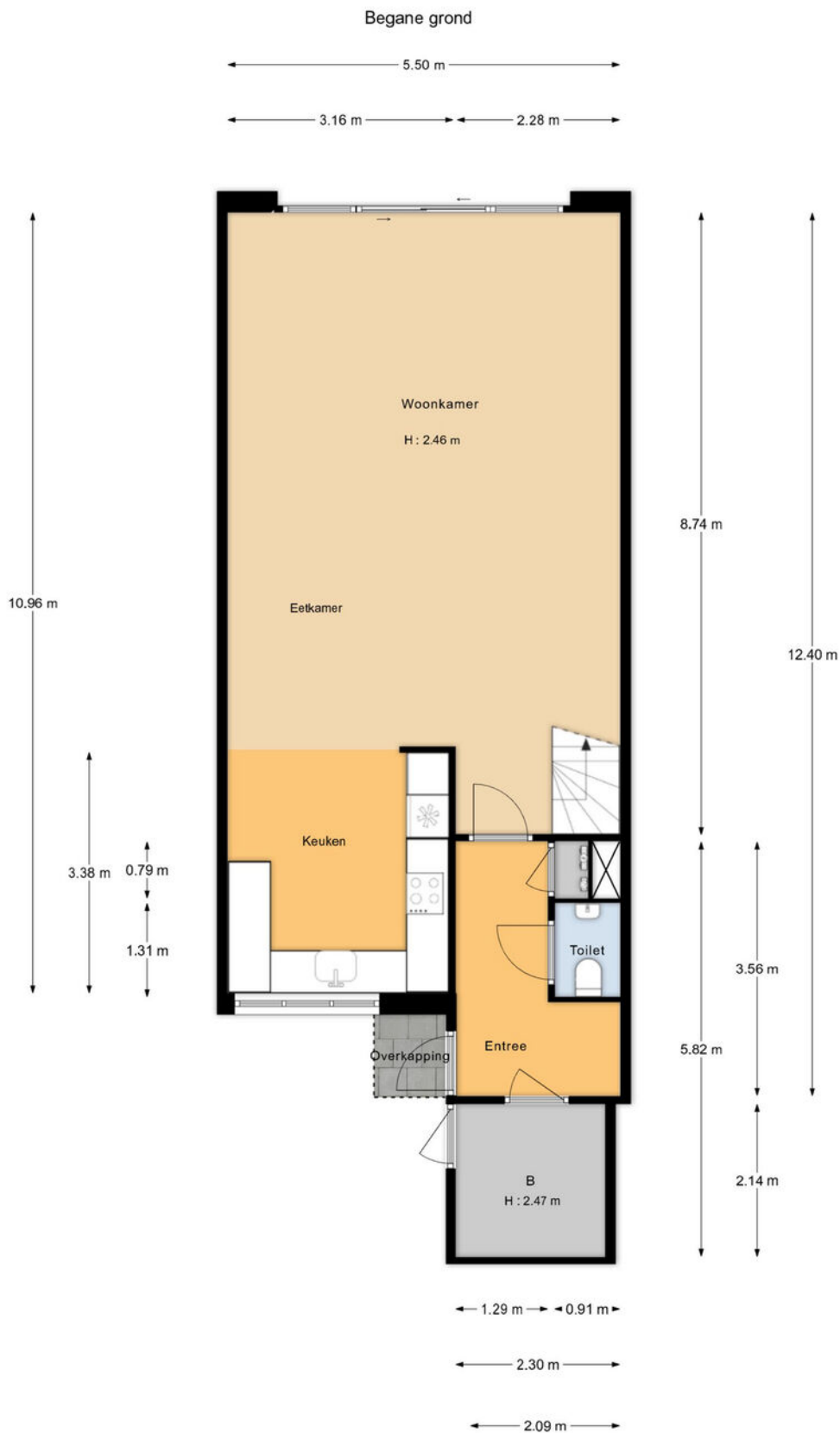








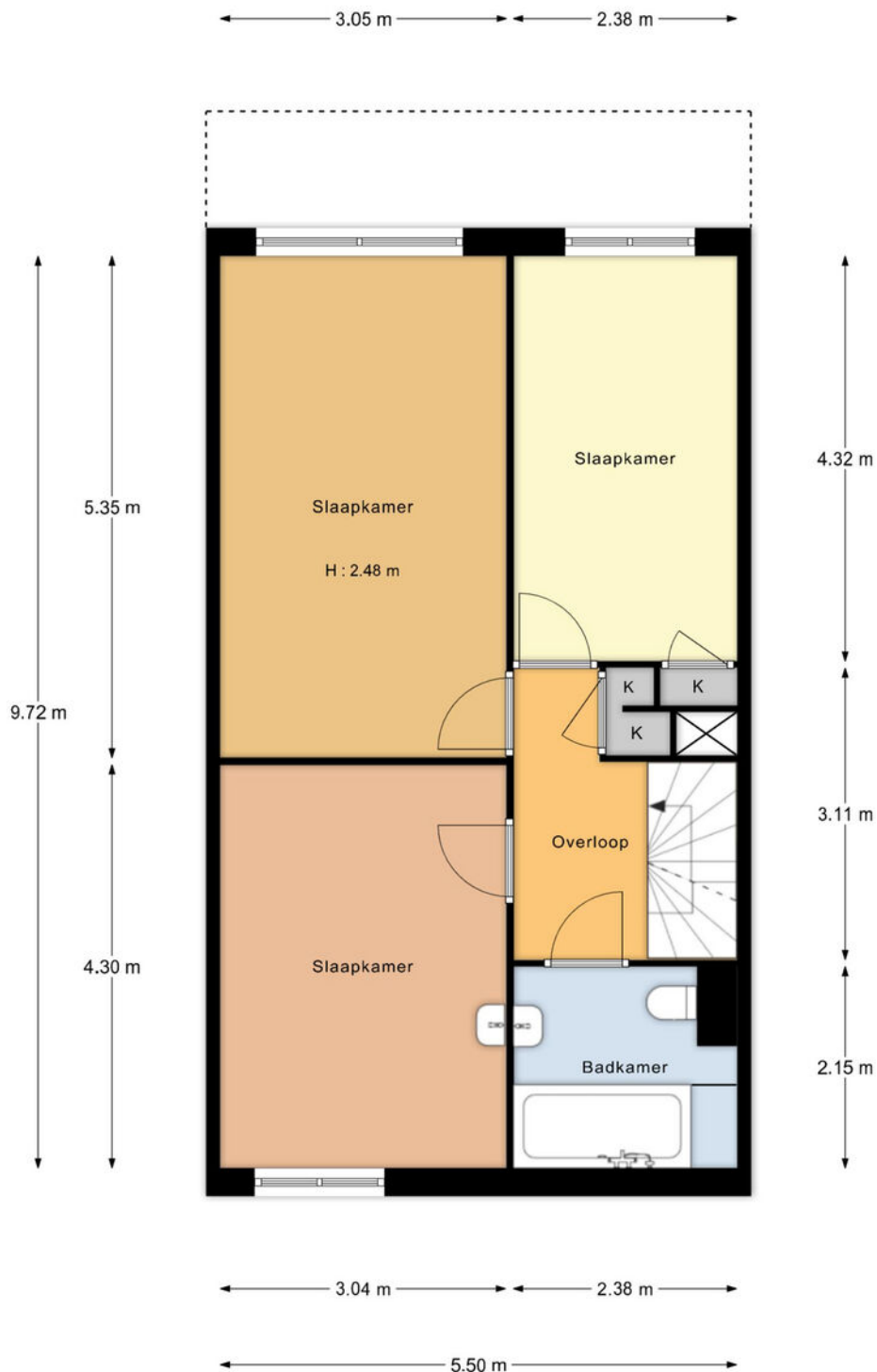
# Plattegronden



\*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



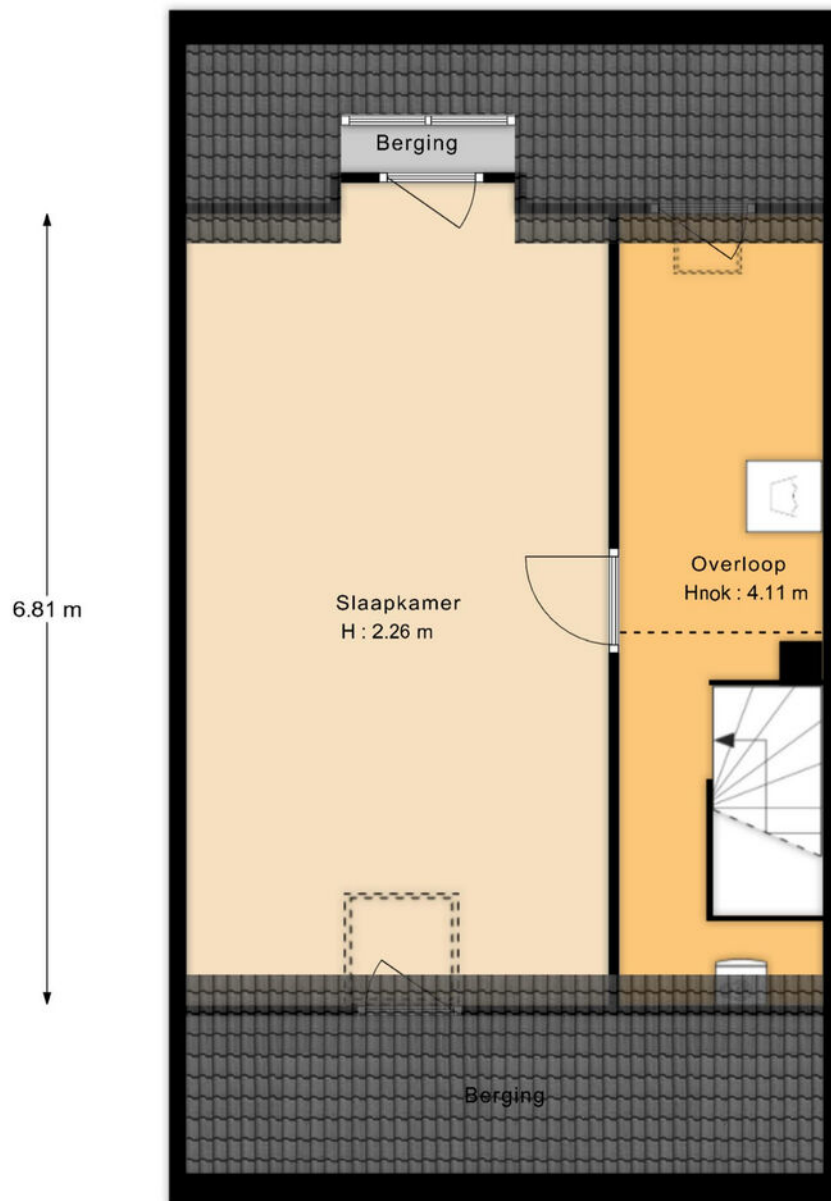
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden

Tweede verdieping

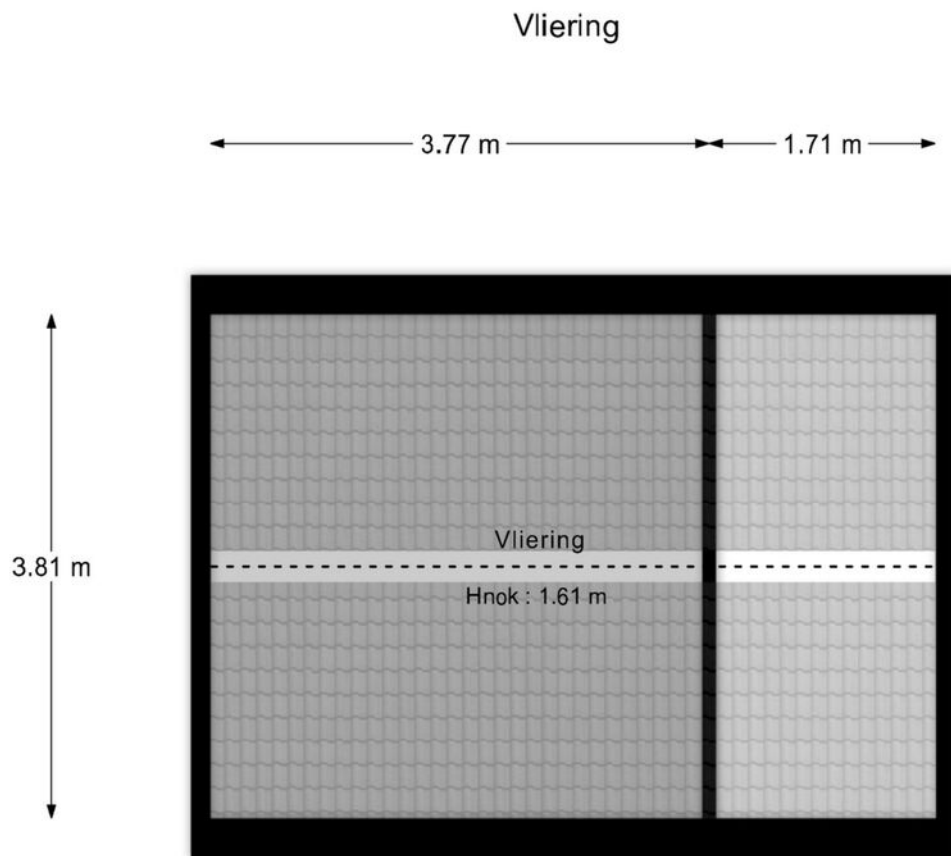
5.48 m

3.63 m 1.75 m



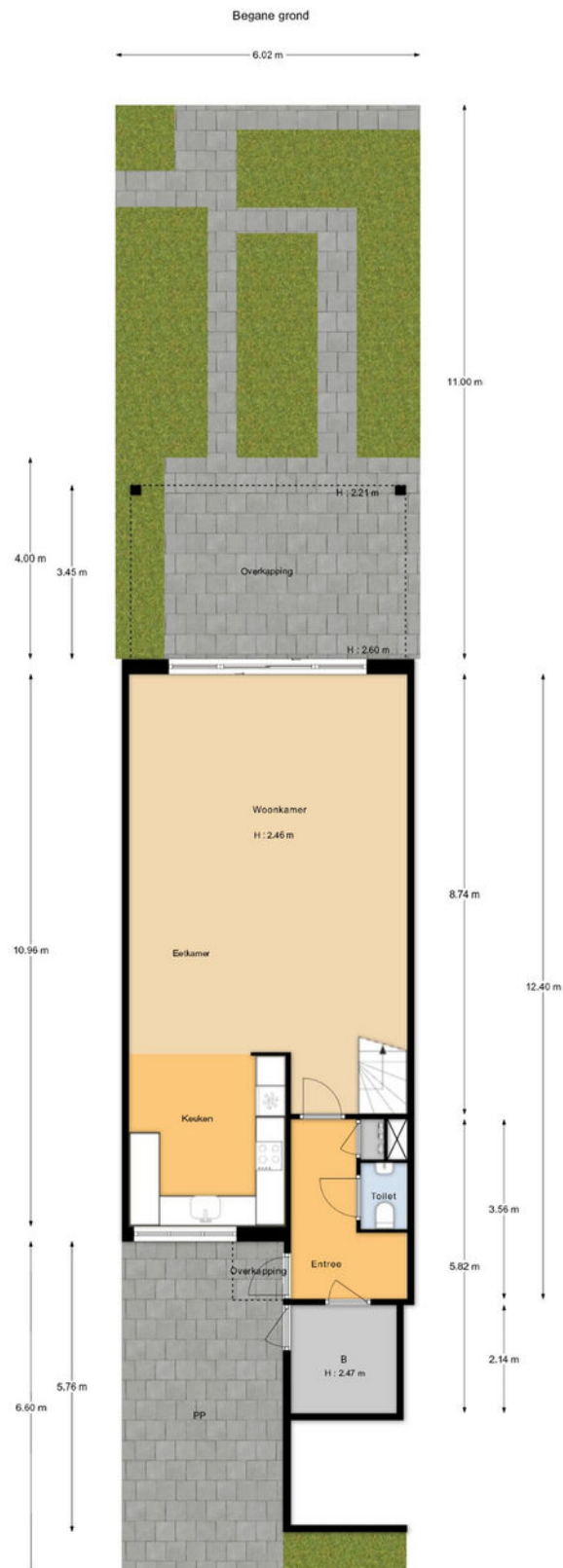
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden



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

# Plattegronden



# Kadastrale kaart

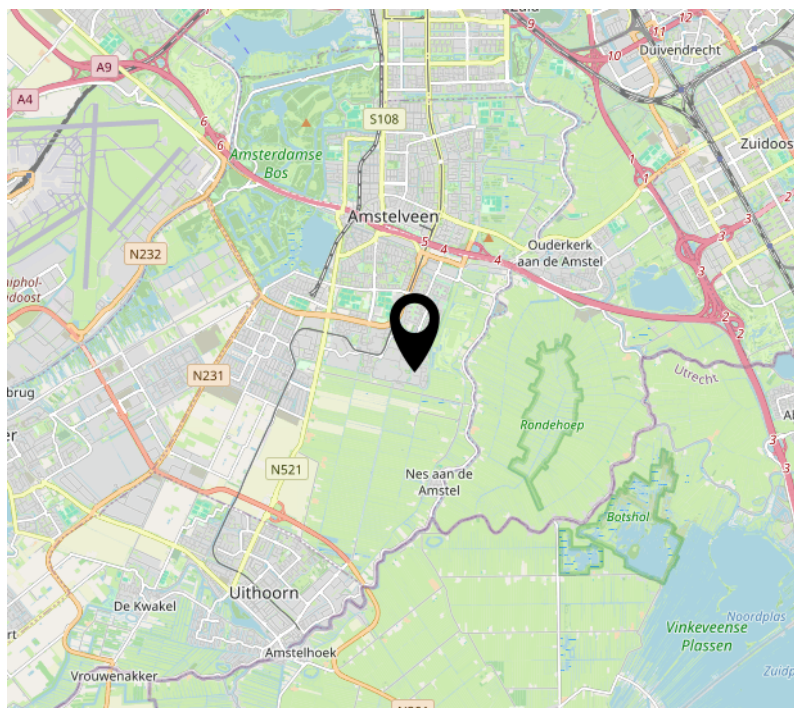
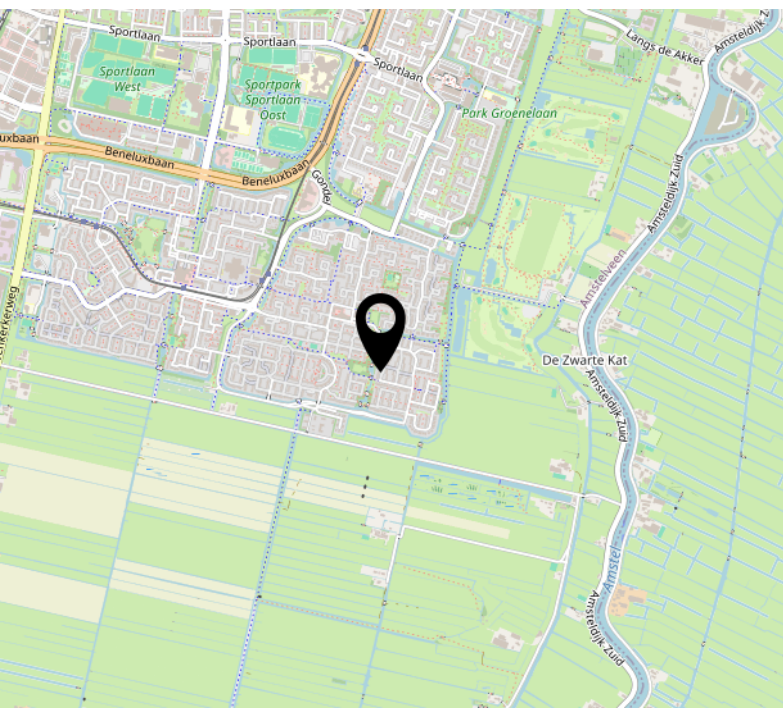
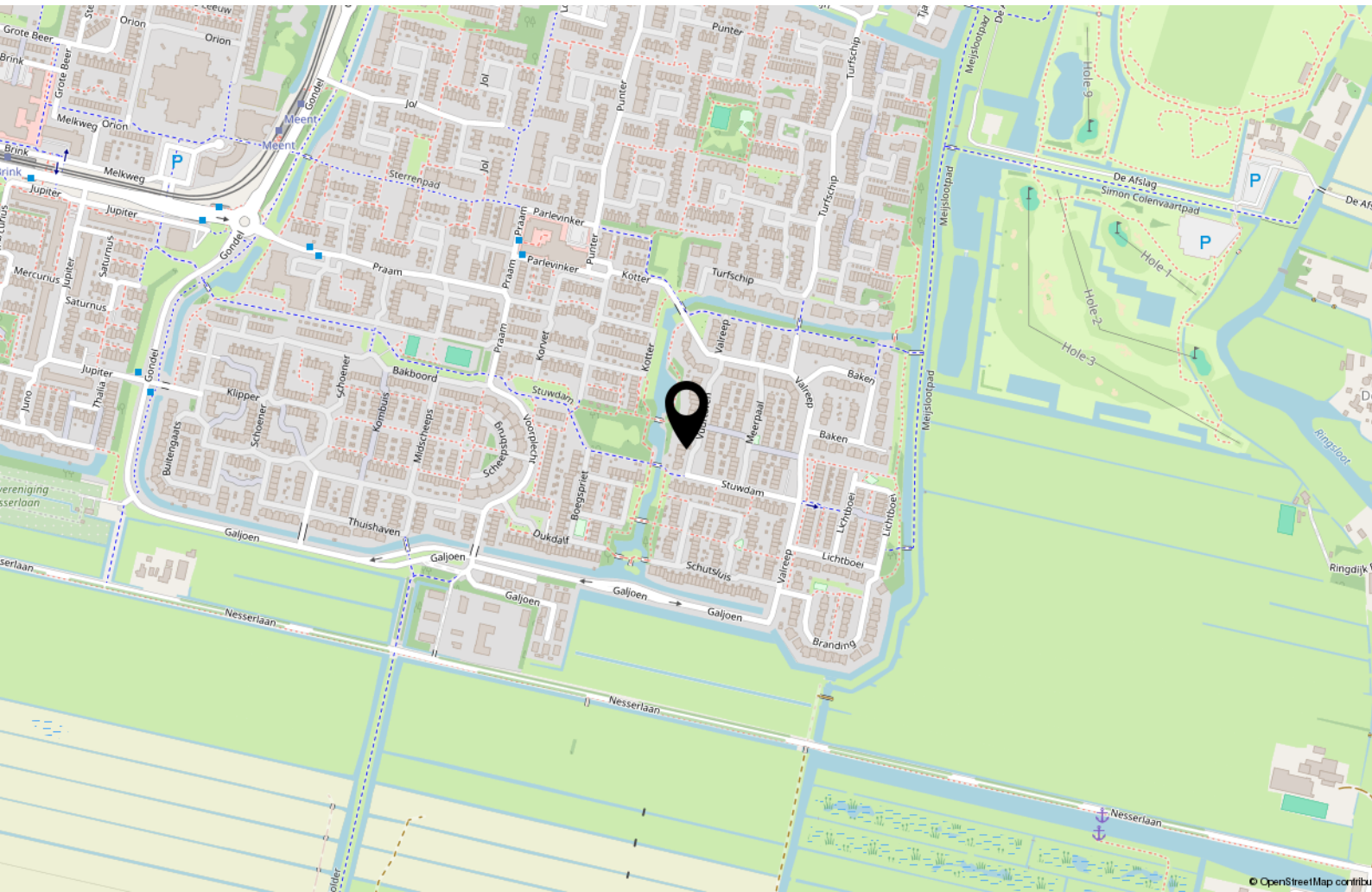
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	<b>kadaster</b>
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Amstelveen	
— Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b> L	
— Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 2857	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 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 geldverstrekker 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](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)