



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ



**Van der Veerelaan 31 Amstelveen**  
**Vraagprijs € 1.075.000,- kosten koper**



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel  
T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045  
E [info@geijselmakelaardij.nl](mailto:info@geijselmakelaardij.nl)  
W [geijselmakelaardij.nl](http://geijselmakelaardij.nl)

## Van der Veerelaan 31 Amstelveen

In de geliefde en groene wijk Elsrijk in Amstelveen staat deze ruime karakteristieke jaren '30 hoekwoning aan de Van der Veerelaan. Een charmante en royale woning met authentieke details zoals glas-in-lood, erkers en klassieke schuifdeuren. De woning dient nog te worden gemoderniseerd, maar biedt een uitstekende basis met sfeer, veel ruimte en talloze mogelijkheden aan een van de mooiste lanen van Amstelveen.

Woonoppervlakte 160 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte 269 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar 1940  
Oplevering in overleg

### Indeling

#### Begane grond

Via de groene voortuin met sierlijk smeedijzeren hekwerk en een fraaie boogdeur bereikt u de entree van de woning. Het tochtportaal biedt ruimte voor een garderobe, waarna u de hal betreedt waar de authentieke jaren '30-elementen direct in het oog springen. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische berging en het toilet met fontein.

Aan de voorzijde bevindt zich de zitkamer met karakteristieke erker en sfeervolle open haard. Door het zijraam is dit een hele lichte kamer. Aan de achterzijde ligt de eetkamer, die volop ruimte biedt voor een grote eettafel en is voorzien van airconditioning.

De leefruimte is licht en ruim en wordt opgedeeld in een zit- en eetgedeelte door een klassieke ensuite met inbouwkasten. Wanneer deze wordt geopend, ontstaat een royale, doorlopende woonkamer met een prettige open sfeer.

De dichte keuken is gesitueerd aan de achterzijde en voorzien van een dubbele spoelbak, 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, losse koel-/vriescombinatie, diverse inbouwkasten alsmede een traditioneel doorgeefluik naar de eetkamer. Via de openslaande deuren in de woonkamer én via een deur in de keuken is er directe toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten prettig in elkaar overlopen.

#### Eerste verdieping

De elegante trap leidt naar de eerste verdieping, waar drie slaapkamers en een badkamer zijn gesitueerd.



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ



Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met een karakteristieke erker. Aan de achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer met twee inbouwkasten en toegang tot een dichtgezet balkon met grote openslaande ramen, wat zorgt voor een mooie lichtinval en een vrij gevoel en als serre heerlijk is om van de winter- of lentezon te genieten.

De badkamer is zowel vanaf de overloop als vanuit de hoofdslaapkamer bereikbaar en beschikt over een ligbad, douche, dubbele wastafel en bidet. Op de overloop bevindt zich een tweede separaat toilet.

### **Tweede verdieping**

De tweede verdieping beschikt thans over drie kamers, alle vergroot middels een dakkapel, waarvan twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische inbouwkast en geeft toegang tot een berging in de nok. De separate derde kamer leent zich uitstekend als slaap-, werk- of hobbykamer en aan de voorzijde bevindt zich een ruime berging.

Dankzij de hoge nok beschikt deze verdieping bovendien over een vliering, extra bergruimte en de opstelling van de gasboiler. Met verdere modernisering kan deze etage worden getransformeerd naar twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer, een royale berging en een praktische vliering.

### **Tuin**

De woning beschikt over een diepe achtertuin op het westen, waar u volop van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is aangelegd met een terras en een grasveld en biedt veel privacy. Langs de woning bevindt zich een zijtuin waarover ook de burens van nr 33 het recht hebben om naar hun achtergelegen garage te gaan. Achter in de tuin staat een voormalige garage, thans in gebruik als ruime berging met elektra, ideaal voor fietsen, hobby's of opslag.

### **Bijzonderheden**

- Charmante en karakteristieke jaren '30 hoekwoning
- Gelegen in de geliefde wijk Elsrijk in Amstelveen
- Veel authentieke details zoals glas-in-lood, erker en schuifdeuren
- Woning dient nog gemoderniseerd te worden en biedt volop potentie
- Woonkamer met klassieke en-suite en inbouwkasten
- Sfeervolle open haard in de zitkamer aan de voorzijde
- 6 slaapkamers
- Diepe achtertuin op het westen met veel zon
- Ruime schuur achterin de tuin met elektra
- Energielabel G
- Recht van overpad voor huisnummer 33 langs de woning naar de achtergelegen garage
- Niet bewoners-, ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- 0-fase funderingsonderzoek reeds uitgevoerd; beoordeling 'laag risico'



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

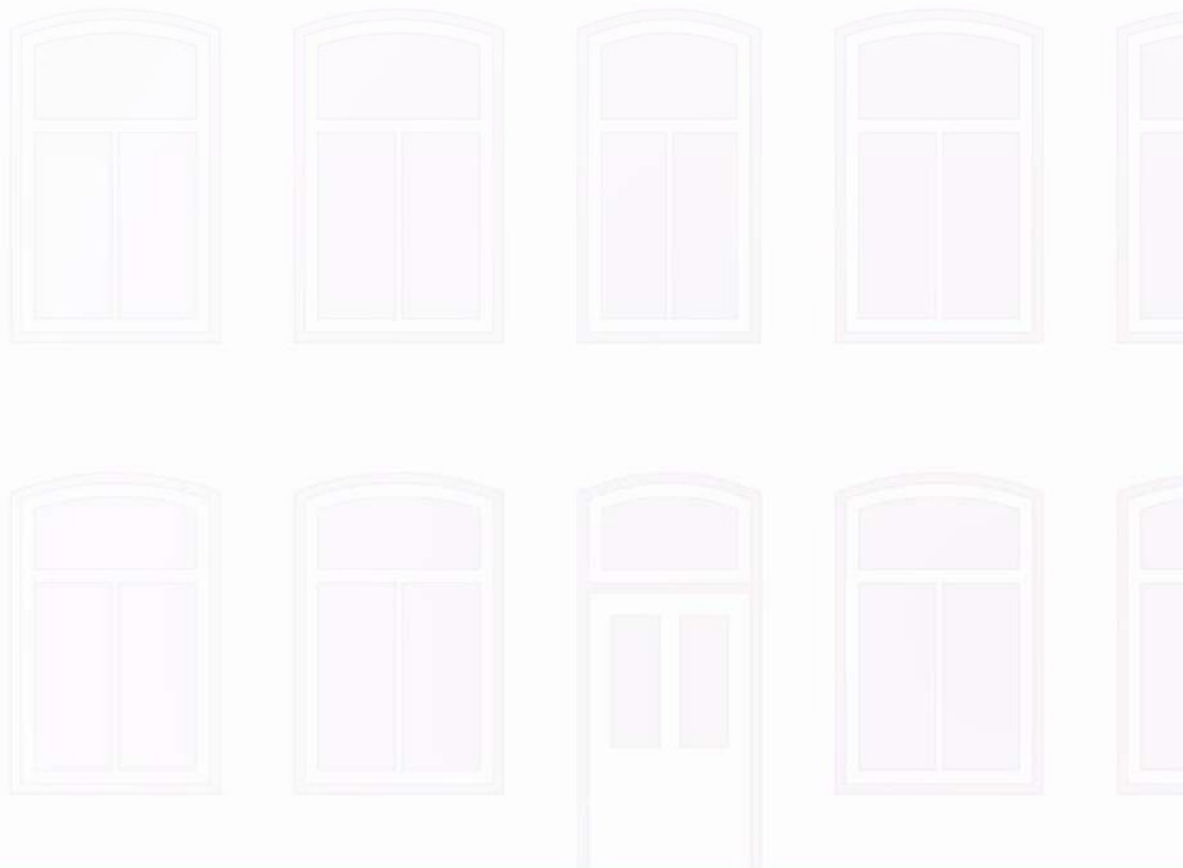


### Locatie

De woning is gelegen aan de Van der Veerelaan in de geliefde en rustige woonwijk Elsrijk, een van de meest karakteristieke en groene buurten van Amstelveen, met op loopafstand het park en de Kruiskerk als herkenbaar punt in de buurt. De wijk staat bekend om haar brede lanen, jaren '30 architectuur en uitstekende woonkwaliteit.

Elsrijk is een populaire en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen, rust en een prettige dorpsachtige sfeer, terwijl alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik liggen. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook het Stadshart Amstelveen ligt op enkele minuten fietsen. De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto zijn uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en de A9 snel te bereiken, en met het openbaar vervoer is er een goede verbinding richting Amsterdam-Zuid en het centrum.

**Vraagprijs € 1.075.000,- kosten koper**





## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar</b>	1940

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	7 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	6 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	556 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	269 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	40 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Voorzieningen</b>	TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand steen
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energielabel</b>	G
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	Gasboiler eigendom

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Kwaliteit</b>	Normaal



# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

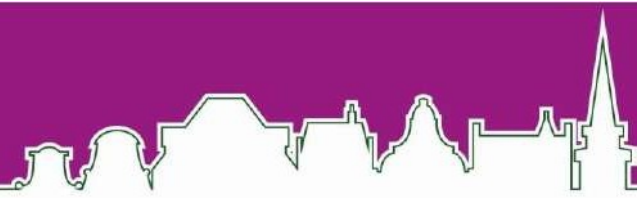




# GEIJSEL

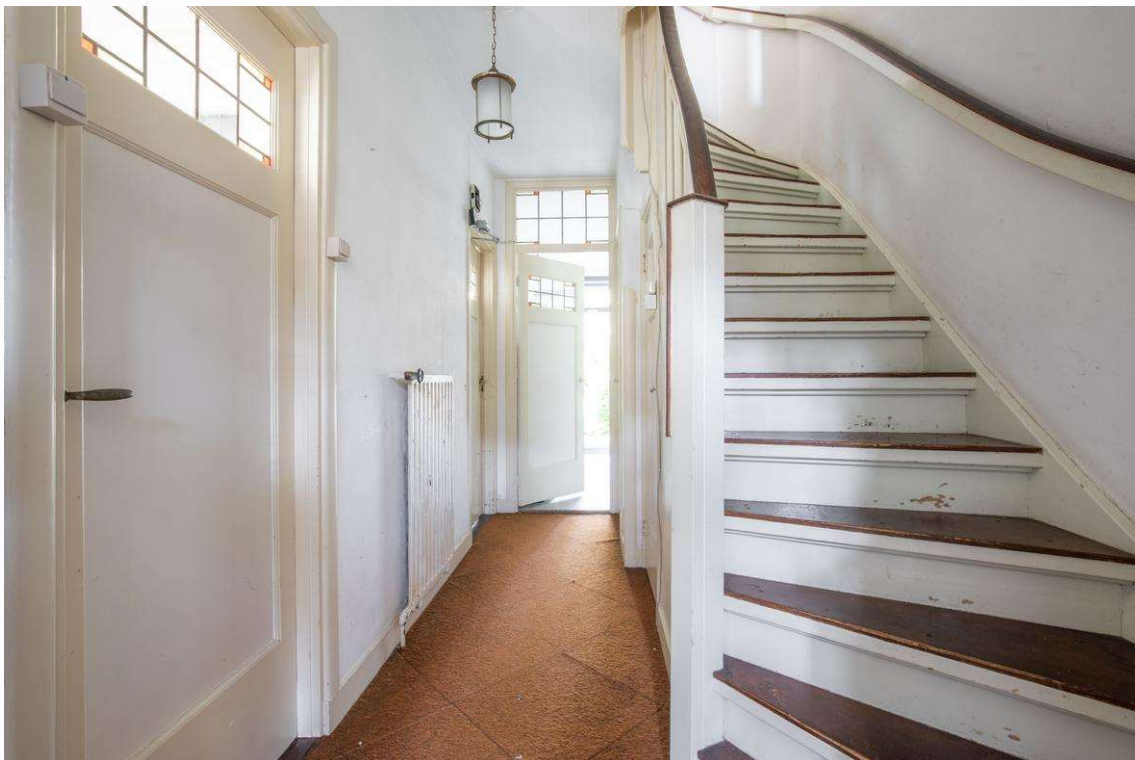
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

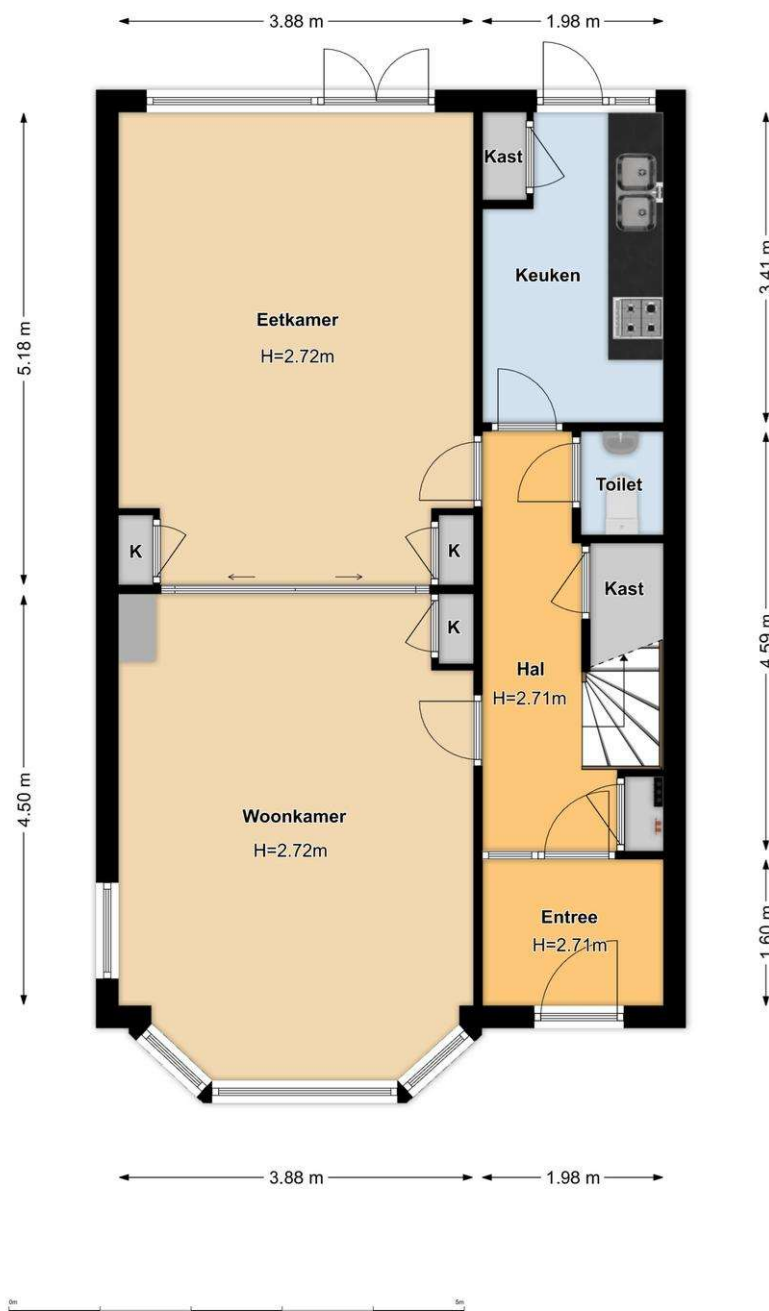
MAKELAARDIJ





GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

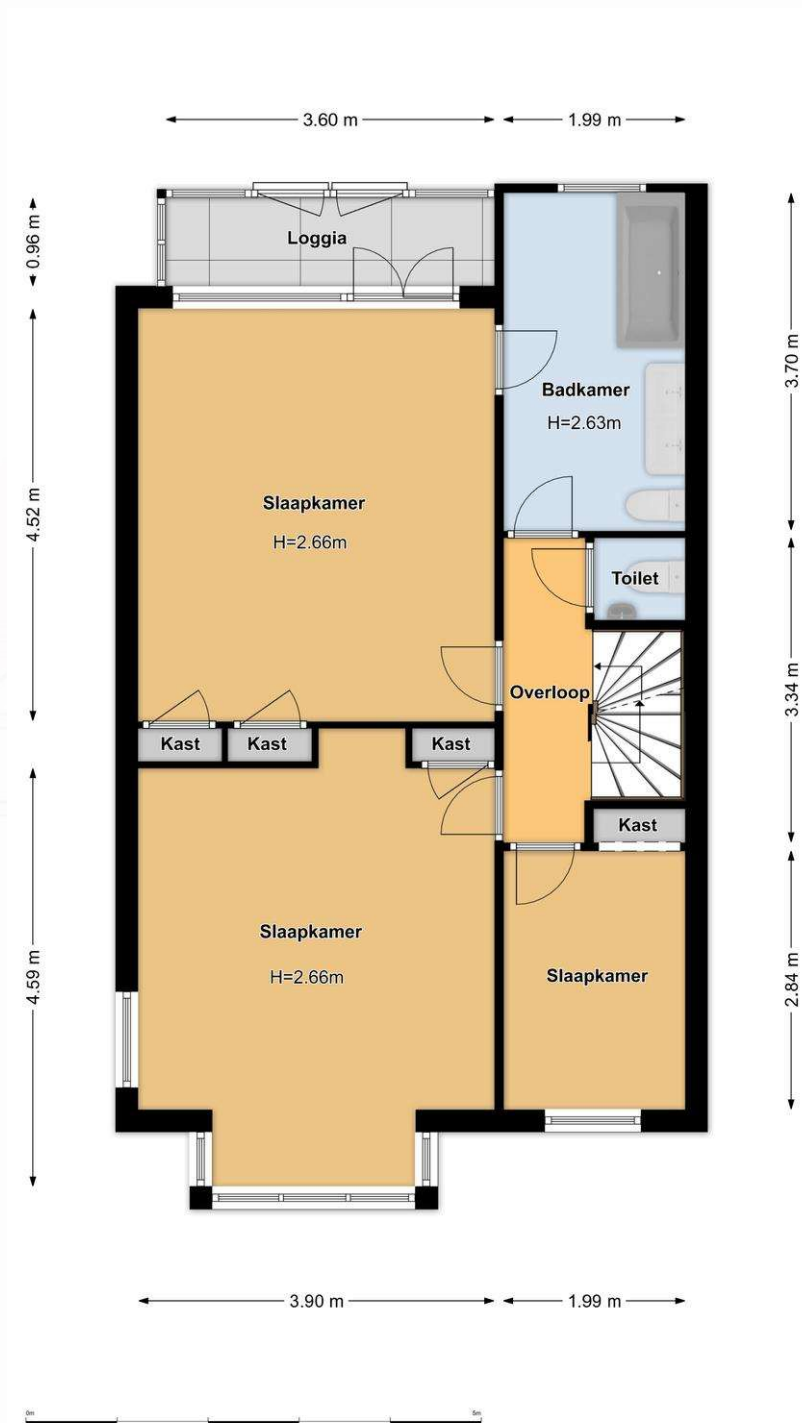
## Plattegrond





GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

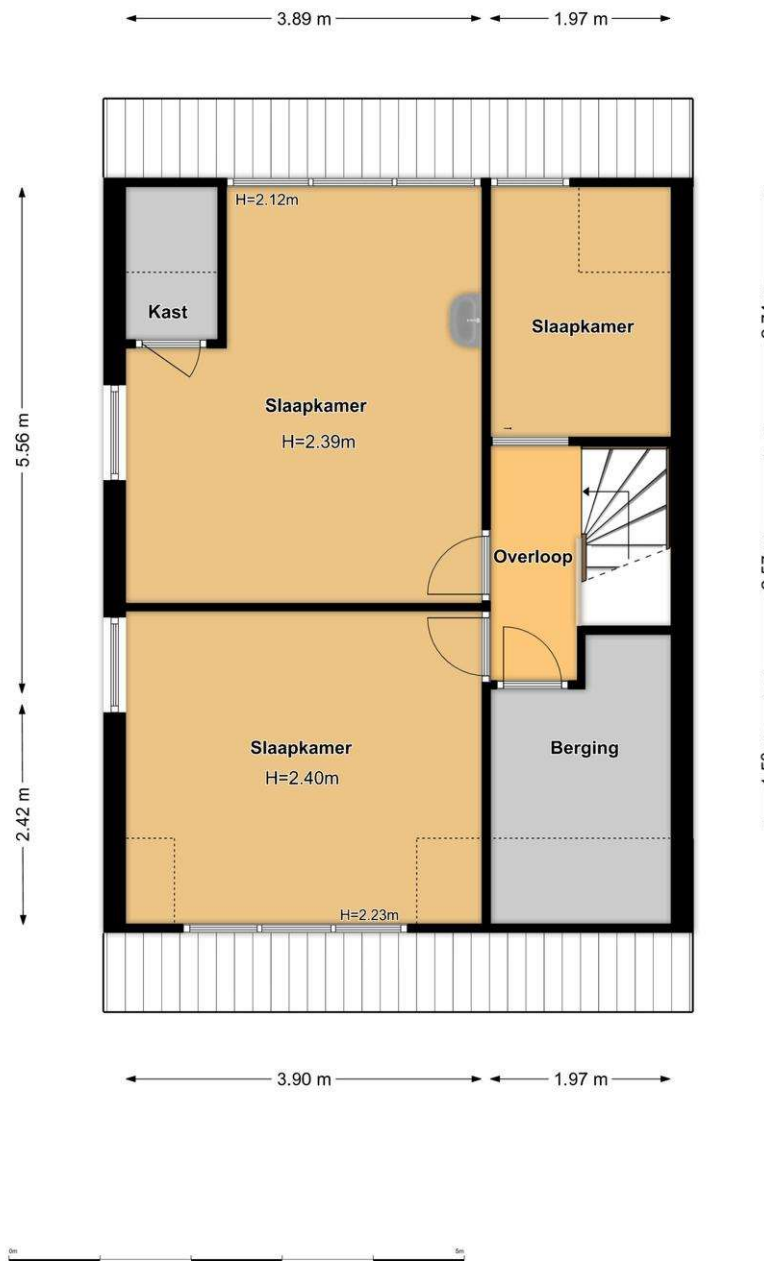




# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

## Plattegrond





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

## Plattegrond



5.94 m

2.59 m





# GEIJSEL MAKELAARDIJ

## Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Amstelveen  
Sectie H  
Perceel 11021



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 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.

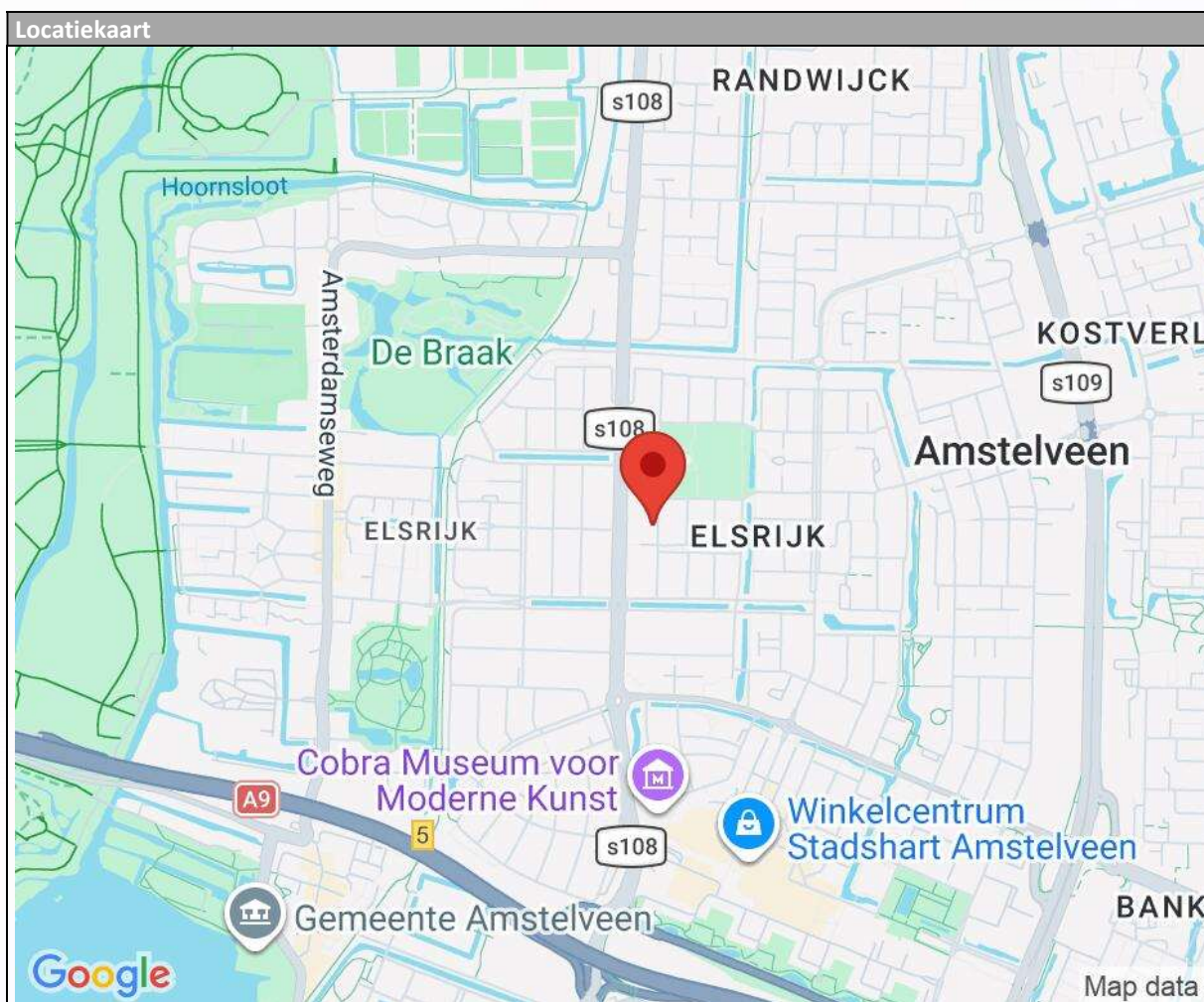


# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Locatie

Adres gegevens	
Adres	Van der Veerelaan 31
Postcode / plaats	1181 PZ 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 medelen 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 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.