



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Jan Teulingslaan 69 Amstelveen
Vraagprijs € 795.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel
T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045
E info@geijselmakelaardij.nl
W geijselmakelaardij.nl

Jan Teulingslaan 69 Amstelveen

Zeer ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning met dakopbouw, berging, oprit en zonnige tuin op het zuidwesten in Amstelveen-Westwijk.

Gelegen in de rustige en groene wijk Westwijk bevindt zich deze royale en goed onderhouden eengezinswoning. De woning biedt opvallend veel leefruimte dankzij de volwaardige dakopbouw én is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verbeterd.

Hier woont u comfortabel, ruim en zorgeloos in een kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bouwjaar 1991
Woonoppervlakte ca. 187 m² (NEN 2580)
Perceeloppervlakte 187 m²
Volwaardige dakopbouw
Oplevering in overleg

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin met eigen oprit bereikt u de entree. Middels garagedeur (2020) is de berging ten behoeve van fietsen bereikbaar. De ruime hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de inpandige berging en de woonkamer.

De royale living is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de schuifpui (2024) naar de tuin. De ruimte is open en prettig ingedeeld, met een comfortabele zithoek waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen en een achterkamer welke thans is ingericht als eetkamer. De keuken aan de voorzijde is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers. De masterbedroom aan de achterzijde beschikt over een royale walk-in closet.

De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Op de overloop bevindt zich tevens de stookruimte met de recent vernieuwde cv-installatie (2024) en mechanische ventilatie (2024).

Tweede verdieping (dakopbouw)

De volwaardige dakopbouw vormt een belangrijke meerwaarde en zorgt voor een volwaardige extra woonlaag. Hier bevinden zich twee ruime kamers met inbouwkasten, ideaal als slaapkamers, werkruimte of hobbykamer. Aan de voorzijde ligt een balkon over de volledige breedte van de woning.

Tuin

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt volop zon in de middag en avond. Via de vernieuwde schuifpui is er een directe verbinding met de woonkamer. De voortuin is deels groen en deels bestraat, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van de woning.

De tuin is strak aangelegd en biedt ruimte voor meerdere zitplekken.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 187 m²
- Volwaardige dakopbouw (1997)
- Voormalige garage is nu een externe berging met garagedeur (2020) en een inpandige berging
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Vijf (slaap)kamers
- Balkon op de tweede verdieping
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (achterzijde, 2024) inclusief nieuwe schuifpui
- CV-ketel vernieuwd (2024)
- Mechanische ventilatie vernieuwd (2024)
- Dakbedekking vernieuwd (2017 & 2022)
- Achtergevel volledig gerenoveerd (2021)
- Goed onderhouden woning, diverse facturen aanwezig

Locatie

Westwijk in Amstelveen is een groene, ruim opgezette woonwijk met diverse parken, waterpartijen en brede singels. De woning aan de Jan Teulingslaan 69 is gelegen in de rustige en kindvriendelijke Theaterbuurt, omringd door natuur en water. In de directe omgeving vindt u scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen, wat deze locatie ideaal maakt voor gezinnen.

Voor uw dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Westwijk op loopafstand, en het Stadshart Amstelveen is gemakkelijk per fiets te bereiken. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen; met de auto bent u snel op de A9, die aansluit op de A4, A2 en A10, waardoor steden als Haarlem en Utrecht, maar ook Schiphol, eenvoudig bereikbaar zijn. Daarnaast is het openbaar vervoer uitstekend geregeld, met bus- en tramhaltes op loopafstand.

Op steenworp afstand bevindt zich het prachtige natuurgebied 'De Poel', direct grenzend aan het Amsterdamse Bos. Dit biedt volop recreatiemogelijkheden, zoals wandelen, fietsen en watersport. Kortom, een ideale woonomgeving waar rust, natuur en stedelijke voorzieningen perfect samenkomen.

Vraagprijs € 795.000,- kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1991

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	628 m ³
Perceel oppervlakte	187 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	187 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui
Schuur / berging	Berging binnen (inpandig) en buiten (voormalige garage)
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	ATAG I28 (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	650
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

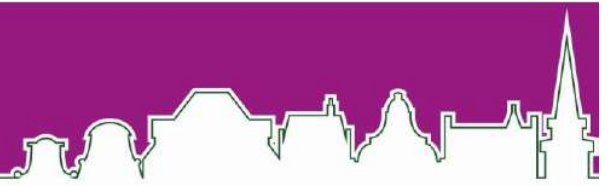




GEIJSEL

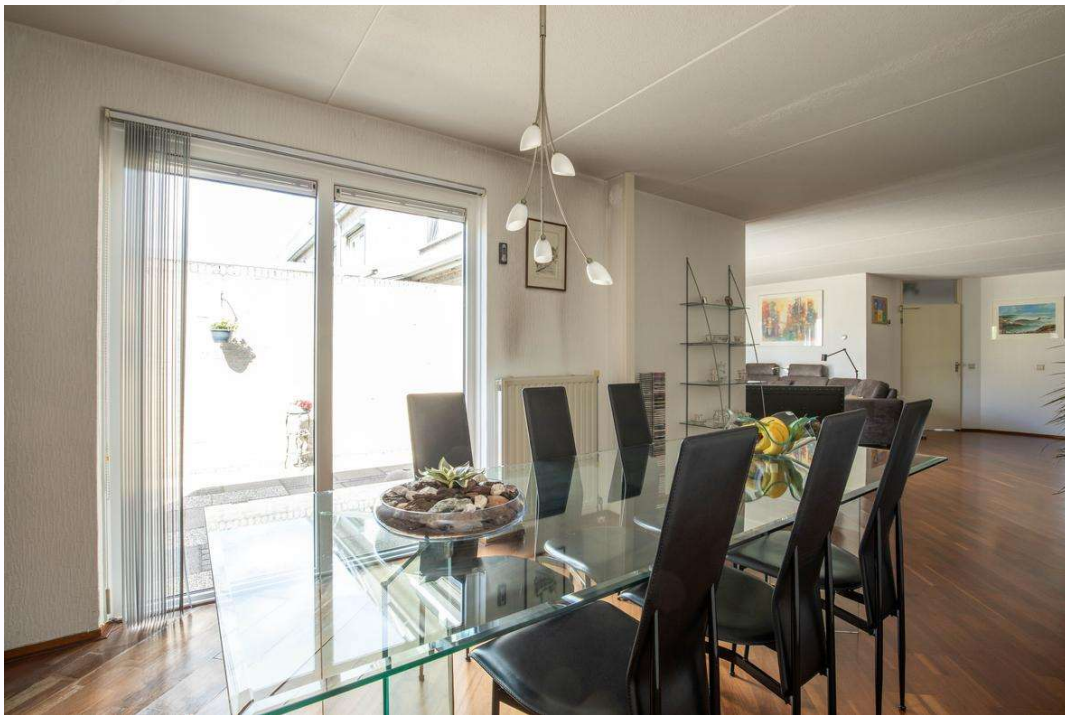
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

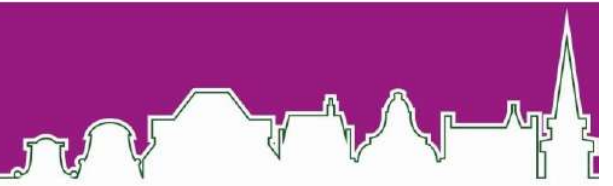




GEIJSEL

MAKELAARDIJ

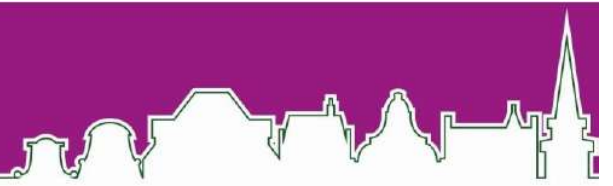




GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

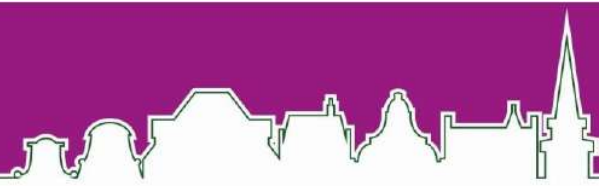




GEIJSEL

MAKELAARDIJ

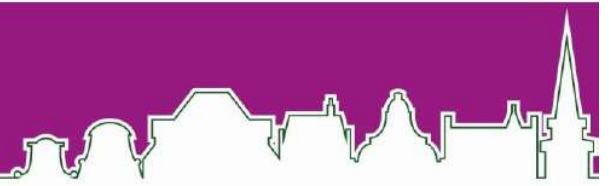




GEIJSEL

MAKELAARDIJ

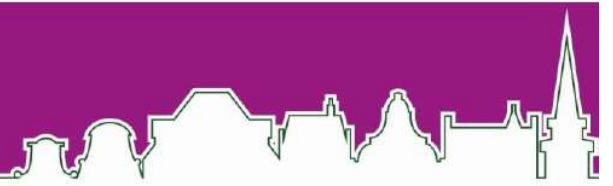




GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

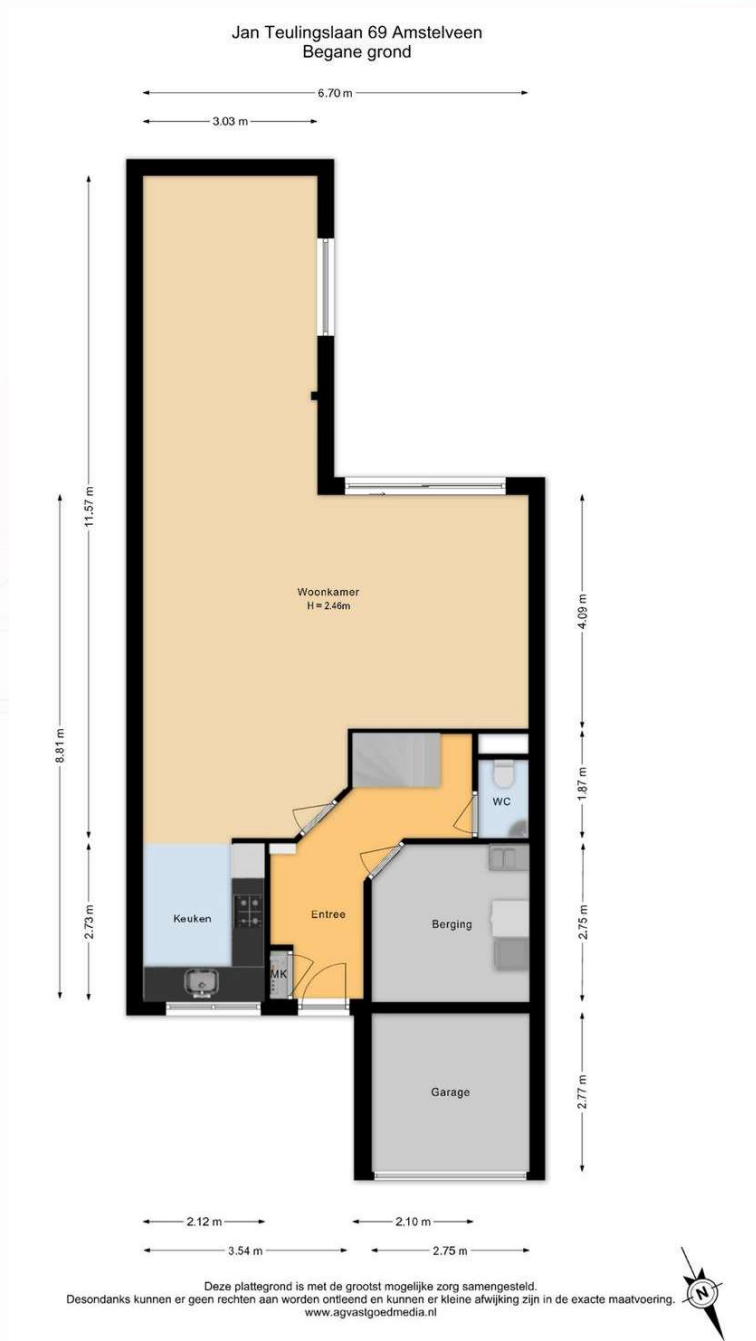
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

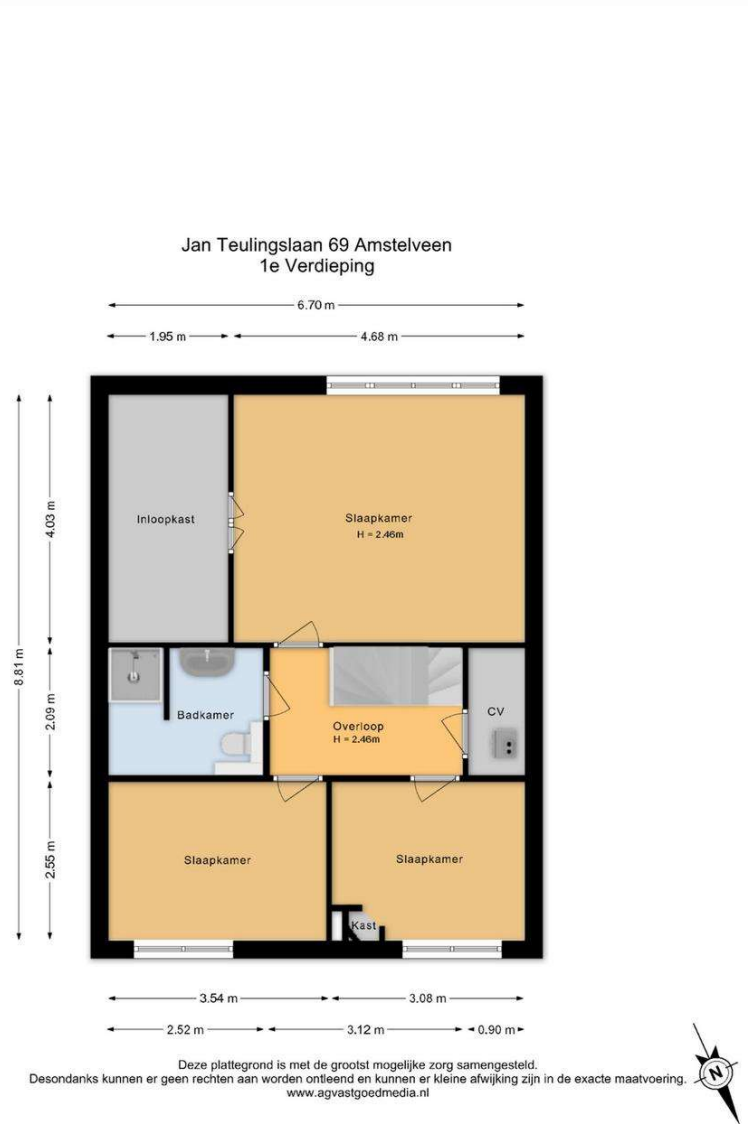
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



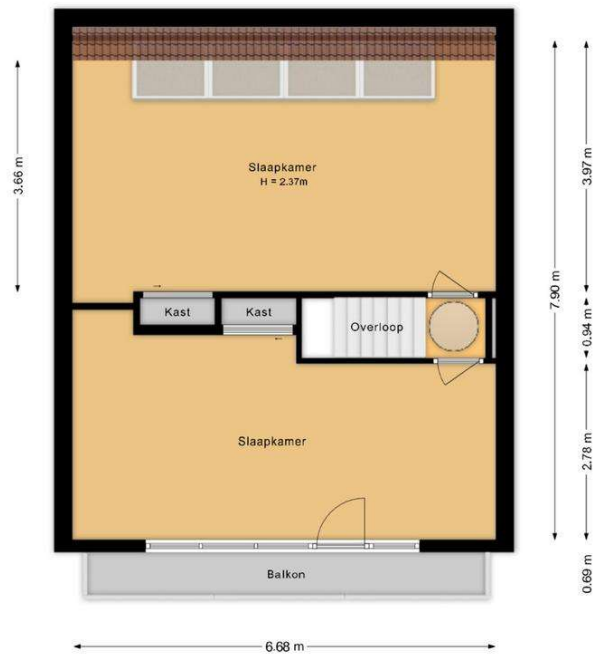


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Jan Teulingslaan 69 Amstelveen
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





GEIJSEL
MAKELAARDIJ
Plattegrond





GEIJSEL

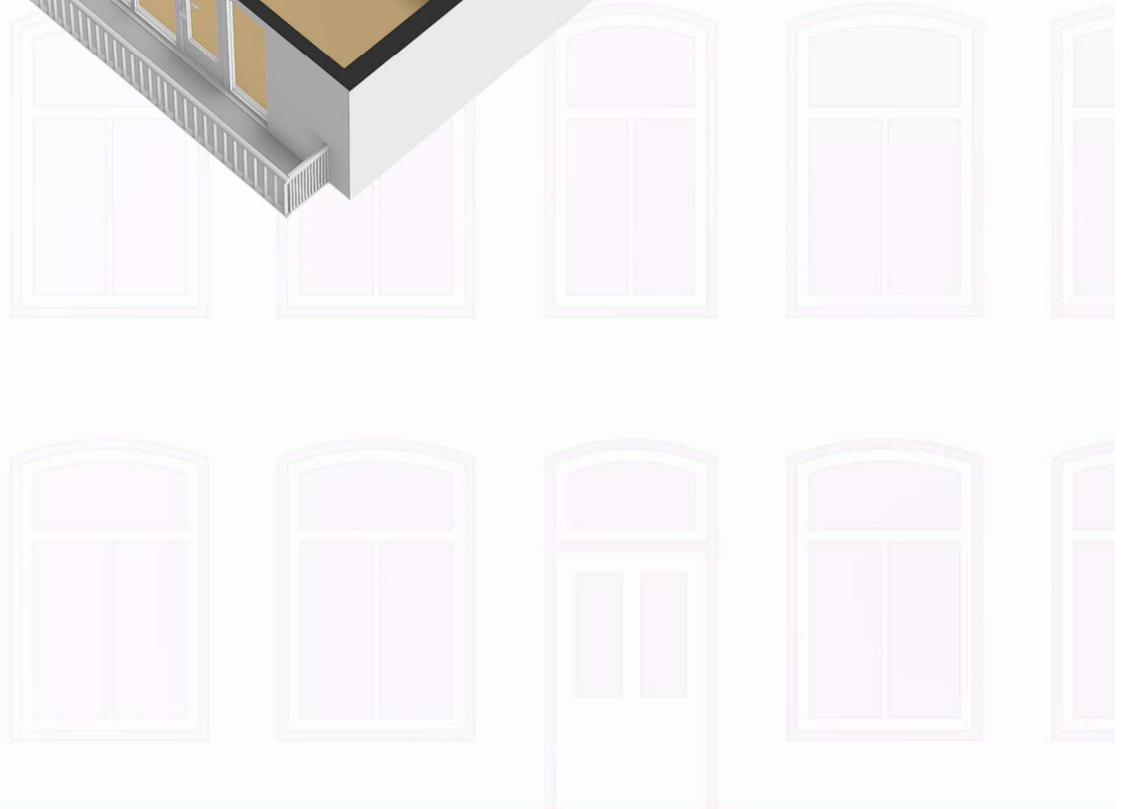
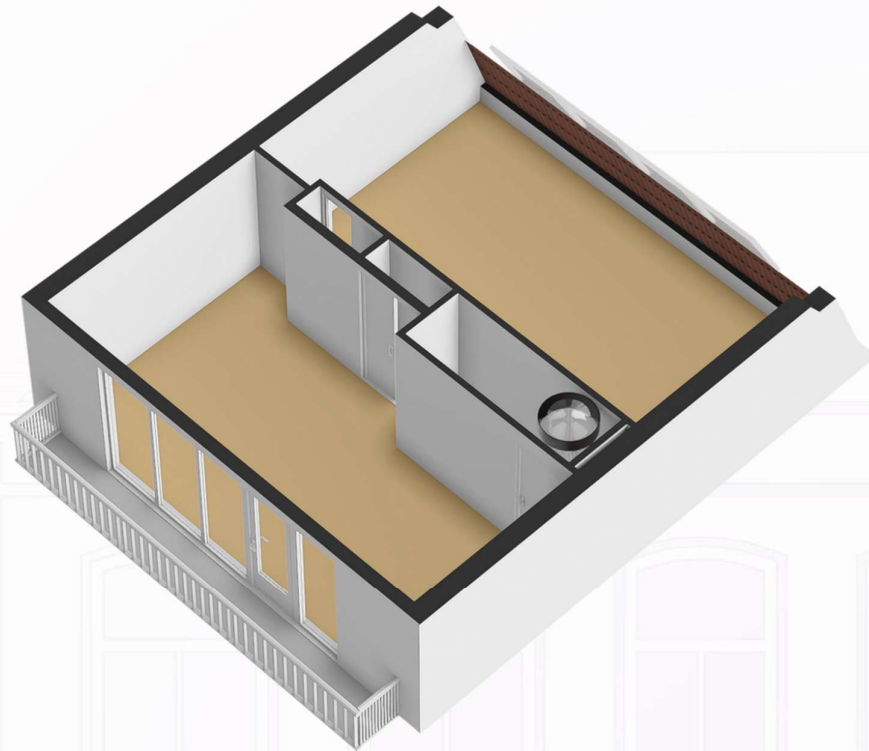
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Jan Teulingslaan 69 Amstelveen
Situatie



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





GEIJSEL MAKELAARDIJ

Kadaster



Kadastrale kaart

Uw referentie: --



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4529	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een ersluitend uittreksel, geleverd op 3 april 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.

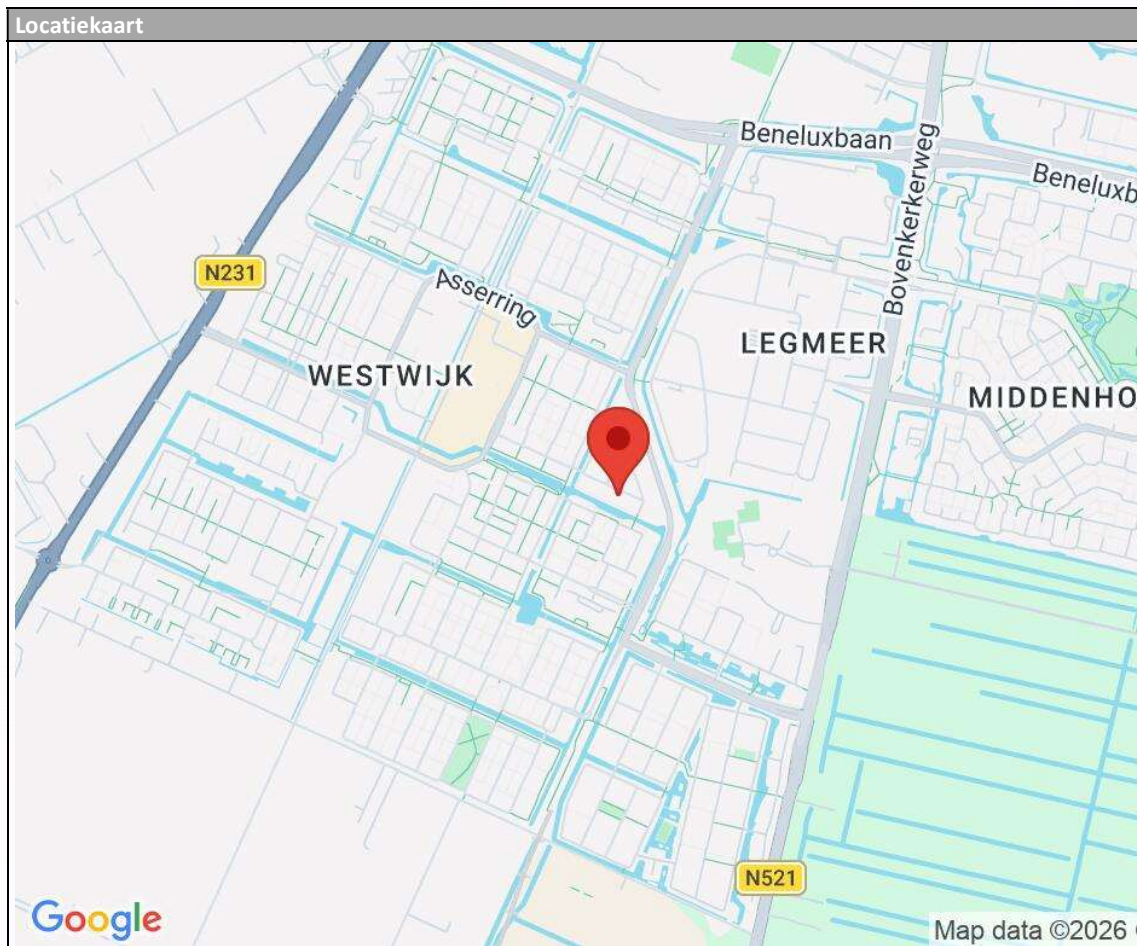


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jan Teulingslaan 69
Postcode / plaats	1187 SH 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 mededelen 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.