



## Valkhof 36

*Amsterdam  
Buitenveldert*

79 m<sup>2</sup> | 3 Slaapkamers  
Groen en ruim wonen in  
Buitenveldert

Muriel Makelaardij  
Makelaar & Taxateur in Amsterdam

+31 (0)6 25 135 189

+31 (0)20 470 3960

[info@murielmakelaardij.nl](mailto:info@murielmakelaardij.nl)

[www.murielmakelaardij.nl](http://www.murielmakelaardij.nl)





## Ruim, licht en groen: wonen in het hart van Buitenveldert

Welkom aan het Valkhof 36: een verzorgde galerijwoning in het karakteristieke gelijknamige complex in Buitenveldert, direct grenzend aan een weelderige groene binnentuin. Een woning met karakter, ruimte en volop potentie, klaar om jouw thuis te worden.

Met 79 m<sup>2</sup> woonoppervlak, drie slaapkamers en een balkon met groen uitzicht is dit een aantrekkelijke woning voor wie ruim, groen en centraal wil wonen in Amsterdam-Zuid.

## Wat maakt deze woning bijzonder?

- ✓ Gelegen in het gewilde Buitenveldert, Amsterdam-Zuid
- ✓ 79 m<sup>2</sup> ruim woonoppervlak met veel lichtinval
- ✓ Woonkamer met open keuken en directe toegang tot balkon
- ✓ Keuken met 6-pits gasfornuis, vaatwasser en koelkast
- ✓ Drie slaapkamers, ideaal als kinderkamer of werkkamer
- ✓ Zonnig balkon met uitzicht op de groene binnentuin
- ✓ Badkamer met douchecabine, toilet en ruim wastafelmeubel
- ✓ 8 m<sup>2</sup> externe bergruimte
- ✓ Bereikbaar per lift en trappenhuis
- ✓ Voortdurend recht van erfpacht is afgekocht tot november 2061





## Indeling

De woning is bereikbaar via het trappenhuis of de lift en is gelegen op de eerste verdieping. De entree is een fijne binnenkomsthal die je direct verwelkomt en naadloos overgaat in de woonkamer, het hart van de woning.

De woonkamer is royaal van formaat en profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. Via de woonkamer heb je directe toegang tot het balkon. De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is praktisch ingedeeld met inbouwapparatuur, een vaatwasser, koelkast en een losstaand 6-pits gasfornuis met oven. Ideaal voor wie graag kookt.



## Balkon met uitzicht op de groene binnentuin

Het zonnige balkon van circa 6,5 m<sup>2</sup> kijkt uit op de prachtige groene binnentuin en ligt op het Westen: rustig, groen en beschut. Een fijne plek om te ontspannen, zowel 's ochtends bij een kop koffie als 's avonds na een lange dag.

Daarnaast beschikt de woning over 8 m<sup>2</sup> externe bergruimte, een welkome luxe in de stad.



## Drie slaapkamers

De woning beschikt over drie slaapkamers. Twee slaapkamers aan de achterzijde hebben directe toegang tot het balkon. De overige slaapkamer ligt aan de voorzijde galerij. De kamers zijn goed bemeten en praktisch te gebruiken als slaapkamer, kinderkamer of werkkamer.





## De badkamer

De badkamer is voorzien van een ruim wastafelmeubel, een douchecabine en toilet. Praktisch en compleet. Aangrenzend is ruimte voor een wasopstelling.



# Plattegrond

De woning heeft een praktische indeling op de eerste verdieping. Via de fijne binnenkomsthal stap je direct de woonkamer binnen, vanwaar alle vertrekken bereikbaar zijn. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van het appartement met toegang tot het balkon. De overige slaapkamer en de keuken is gelegen aan de galerijzijde.



## Wonen in Buitenveldert

Buitenveldert is een rustige en groen opgezette wijk in Amsterdam-Zuid, geliefd om de ruime opzet, brede lanen en het vele groen. Direct om de hoek vind je het Beatrixpark en het Amsterdamse Bos, voor dagelijkse ontspanning en recreatie.

Voor dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels en het winkelcentrum Gelderlandplein goed bereikbaar. In de omgeving zijn diverse scholen, kinderdagverblijven en sportfaciliteiten aanwezig, wat de wijk extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Amstelveenseweg en busverbindingen brengen je snel naar het centrum van Amsterdam. Met de auto ben je via de A10 en A9 razendsnel op de ringweg of buiten de stad.

Een wijk waar rust, groen en stedelijk comfort moeiteloos samenkomen.



## Praktische informatie

### OVERDRACHT

- ✓ Vraagprijs: € 515.000 k.k.
- ✓ Aangeboden sinds: 21-05-2026
- ✓ Status: Beschikbaar
- ✓ Aanvaarding: In overleg
- ✓ VvE-bijdrage: € 277,37 per maand

### KADASTRALE GEGEVENS

- ✓ Gemeente: Amsterdam
- ✓ Juridische status: Appartementrecht
- ✓ Sectie: AK
- ✓ Nummer: 4423 A-13
- ✓ Aandeel gemeenschap: 93/6380

### VVE (Vereniging van Eigenaren)

- ✓ Beheerd door: VvE Beheer Amsterdam
- ✓ Opstalverzekering: Ja
- ✓ MJOP: Ja

### ERFPACHT

- ✓ Voortdurend recht van erfpacht is afgekocht tot 21 november 2061

### NEN 2580

- ✓ Gebruiksoppervlakte wonen: 79 m<sup>2</sup>
- ✓ Buitenruimte: 6,5 m<sup>2</sup>
- ✓ Externe bergruimte: 8 m<sup>2</sup>

### BOUW

- ✓ Type: Appartementrecht
- ✓ Bouw: Bestaande bouw
- ✓ Bouwjaar: 1963

### BIJZONDERHEDEN

- ✓ Gewilde locatie in Buitenveldert
- ✓ 79 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- ✓ Lichte woonkamer met open keuken en balkon
- ✓ 6-pits gasfornuis met oven
- ✓ Drie slaapkamers
- ✓ Badkamer met douchecabine
- ✓ Balkon met groen uitzicht (6,5 m<sup>2</sup>)
- ✓ 8 m<sup>2</sup> externe bergruimte
- ✓ Geïsoleerd dubbelglas
- ✓ CV-installatie (2012)



Valkhof 36 is een karaktervolle galerijwoning met ruimte, lichtinval en een prachtig groen uitzicht in een van de meest gewilde wijken van Amsterdam-Zuid.

Een woning met karakter en mogelijkheden, midden in het groene hart van Buitenveldert.

Wij begeleiden u graag persoonlijk door deze bijzondere woning en vertellen u meer over de details, mogelijkheden en de levensstijl die het biedt.

#### PLAN UW BEZICHTIGING

Muriel Makelaardij  
Makelaar & Taxateur in Amsterdam

+31 (0)6 25 135 189

+31 (0)20 470 3960

[info@murielmakelaardij.nl](mailto:info@murielmakelaardij.nl)

[www.murielmakelaardij.nl](http://www.murielmakelaardij.nl)