



Kom binnen

Onstein 12 - 1082 KL Amsterdam

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	24
Locatie	27
Lijst van zaken	28

Kenmerken



Koopsom

€ 695.000,- k.k.



Soort bouw

**Beneden plus
bovenwoning**



Woonoppervlakte

107 m²



Kamers

5



Slaapkamers

3



Bouwjaar

1962



Energielabel

G



Omschrijving

Modern en goed ingedeelde gezinswoning met 3 slaapkamers, 2 badkamers, verdeeld over twee woonlagen, voorzien van balkons aan zowel de oost- als westzijde en een separate berging op de begane grond. De woning is gelegen in Buitenveldert, aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, op korte fietsafstand van de Zuidas en gunstig gesitueerd op de grens van Amsterdam en Amstelveen.

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree op de begane grond bereikt u via het trappenhuis de woning op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt het hart van de woning en biedt een verrassend lichte en ruimtelijke leefverdieping. De royale woonkamer heeft een prettige indeling en staat in directe verbinding met het balkon op het westen. De separate moderne keuken is praktisch opgezet en van alle benodigde inbouwapparatuur voorzien en heeft eveneens toegang tot een tweede balkon, gelegen op het oosten, een fijne plek voor de ochtendzon. Verder bevinden zich op deze verdieping twee goed bemeten slaapkamers, een moderne badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. De efficiënte indeling maakt deze woonlaag uitermate geschikt voor zowel gezinnen als werken aan huis.

Via de interne trap vanuit woonkamer is de ondergelegen verdieping bereikbaar.

Begane grond

Op deze woonlaag bevindt zich een royale slaapkamer met eigen badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. Deze verdieping is ook goed te gebruiken als studioappartement voor oudere kinderen of gasten vanwege eigen toegangsdeur vanuit de bergingen op straatniveau.

Verder is er nog een riante separate externe berging van ca. 10m² op de begane grond, ideaal voor het opbergen van fietsen, koffers en overige seizoenspullen.

OMGEVING

De woning bevindt zich in een buurt met veel gezinswoningen en ligt gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer naar centrum Amsterdam, station Zuid en de diverse uitvalswegen richting Schiphol, Haarlem en Utrecht. De groenstrook die tussen het Amstelpark en het Amsterdamse Bos grenst aan de Onstein en je loopt via het Gijsbrecht van Amstelpark naar het Gelderlandplein of naar het Amstelpark.

Het Amsterdamse Bos met zwem- en watersportmogelijkheden in de Nieuwe Meer, ligt op fietsafstand. Het Gijsbrecht van Amstelpark, de Universiteit VU en schoolvoorzieningen (zowel lager, als middelbaar onderwijs) zijn op loopafstand. Dit geldt eveneens voor internationale scholen (o.a. British School, Amsterdam International Community School en Amity International School).

Het Stadshart in Amstelveen en het Gelderlandplein zijn de twee luxueuze winkelcentra, welke goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer, fiets of auto. Recreëren, sporten en ontspanning is mogelijk in o.a. het Amsterdamse Bos, het Amstelpark en de diverse sportverenigingen in de buurt (hockey, voetbal, manege, tennis/padel, roeien, zeilen, sloepvaren etc.).

GRONDSITUATIE

De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.

WOONOPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

GO wonen: 106,6m²

Gebouwegebonden buitenruimte: 7,9m²

Berging: 9,7m²

BVO wonen: 363m³

Omschrijving

VERENIGING VAN EIGENAREN (VvE)

Professionele en gezonde VvE, in beheer van Falcon VvE Management. De servicekosten bedraagt € 317,06 per maand (incl. voorschot stookkosten van € 75,-) en er is een MJOP beschikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Ideaal gezinshuis met veel ruimte
- Twee balkons op het Oosten én Westen
- Bouwjaar 1962
- Eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond
- Keuken (2016) voorzien van Quooker, Siemens inductie kookplaat, combi-oven, koel-/vrieskast, vaatwasser en afzuigkap
- 3 slaapkamers waarvan 1 op begane grond met eigen toegangsdeur en eigen badkamer
- 2 badkamers
- Energielabel G
- separate berging op de begane grond
- VvE is bezig met verduurzamingsplanning en de realisatie van extra woonverdiepingen op bouwblok voor meer info neem contact op met ons kantoor.
- Oplevering voorkeur 15 september 2026.

VOORBEHOUD

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

A modern and well-designed 3-bedroom, 2-bathroom family home spread over two floors, featuring balconies on both the east and west sides and a separate storage room on the ground floor. The home is located in Buitenveldert, on a quiet street with local traffic only, a short bike ride from the Zuidas and conveniently situated on the border of Amsterdam and Amstelveen.

LAYOUT

From the shared entrance on the ground floor, you can reach the apartment on the first floor via the staircase.

First Floor

The first floor forms the heart of the home and offers a surprisingly bright and spacious living area. The spacious living room has a pleasant layout and opens directly onto the west-facing balcony. The separate modern kitchen is practically designed and equipped with all necessary built-in appliances, and also has access to a second balcony, facing east—a lovely spot for the morning sun. This floor also features two well-sized bedrooms and a modern bathroom equipped with a bathtub, walk-in shower, sink, and toilet. The efficient layout makes this floor ideal for both families and those working from home.

The lower floor is accessible via the internal staircase from the living room.

Ground Floor

This floor features a spacious bedroom with an en-suite bathroom equipped with a shower, sink, and toilet. This floor can also easily serve as a studio apartment for older children or guests, thanks to its private entrance door from the storage rooms at street level.

There is also a spacious separate external storage room of approx. 10m² on the ground floor, ideal for storing bicycles, suitcases, and other seasonal items.

SURROUNDINGS

The home is located in a neighborhood with many family homes and is conveniently situated near public transportation to downtown Amsterdam, Zuid Station, and various highways leading to Schiphol, Haarlem, and Utrecht. The green belt between Amstelpark and Amsterdamse Bos borders Onstein, and you can walk through Gijsbrecht van Amstelpark to Gelderlandplein or to Amstelpark.

The Amsterdamse Bos, which offers swimming and water sports at the Nieuwe Meer, is within cycling distance. The Gijsbrecht van Aemstelpark, VU University, and schools (both elementary and secondary) are within walking distance. This also applies to international schools (including the British School, Amsterdam International Community School, and Amity International School). The Stadshart in Amstelveen and the Gelderlandplein are two upscale shopping centers, both easily accessible by public transportation, bicycle, or car. Recreation, sports, and relaxation are available at locations such as the Amsterdamse Bos, the Aemstelpark, and the various sports clubs in the neighborhood (hockey, soccer, horseback riding, tennis/padel, rowing, sailing, boat cruising, etc.).

LAND SITUATION

The ground rent has been purchased in full for perpetuity.

LIVING AREA IN ACCORDANCE WITH NEN 2580

Living area: 106,6m²

Building-related outdoor space: 7,9m²

Storage room: 9m²

Gross floor area (residential): 363m³

Description

HOUSING ASSOCIATION (VvE)

A professional and well-managed housing association, managed by Falcon VvE Management. The monthly service fee is € 317,06 (including a € 75,- advance payment for heating costs), and a long-term maintenance plan is available.

DETAILS

- Ideal family home with plenty of space
- Two balconies facing east and west
- Built in 1962
- Freehold land with perpetual leasehold
- Kitchen (2016) equipped with Quooker, Siemens induction cooktop, combi-oven, fridge-freezer, dishwasher, and range hood
- 3 bedrooms, 1 of which is on the ground floor with its own entrance door and private bathroom
- 2 bathrooms
- Energy label G
- Separate storage room on the ground floor
- The homeowners' association is currently planning sustainability improvements and the construction of additional residential floors on the building block; for more information, please contact our office.
- Delivery preference for Sept. 15 2026.

DISCLAIMER

This project information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy, or other errors, nor for the consequences thereof. The buyer has a duty to conduct their own due diligence regarding all matters of importance to them. With regard to this property, the real estate agent acts as the seller's advisor. The NVM terms and conditions apply.



























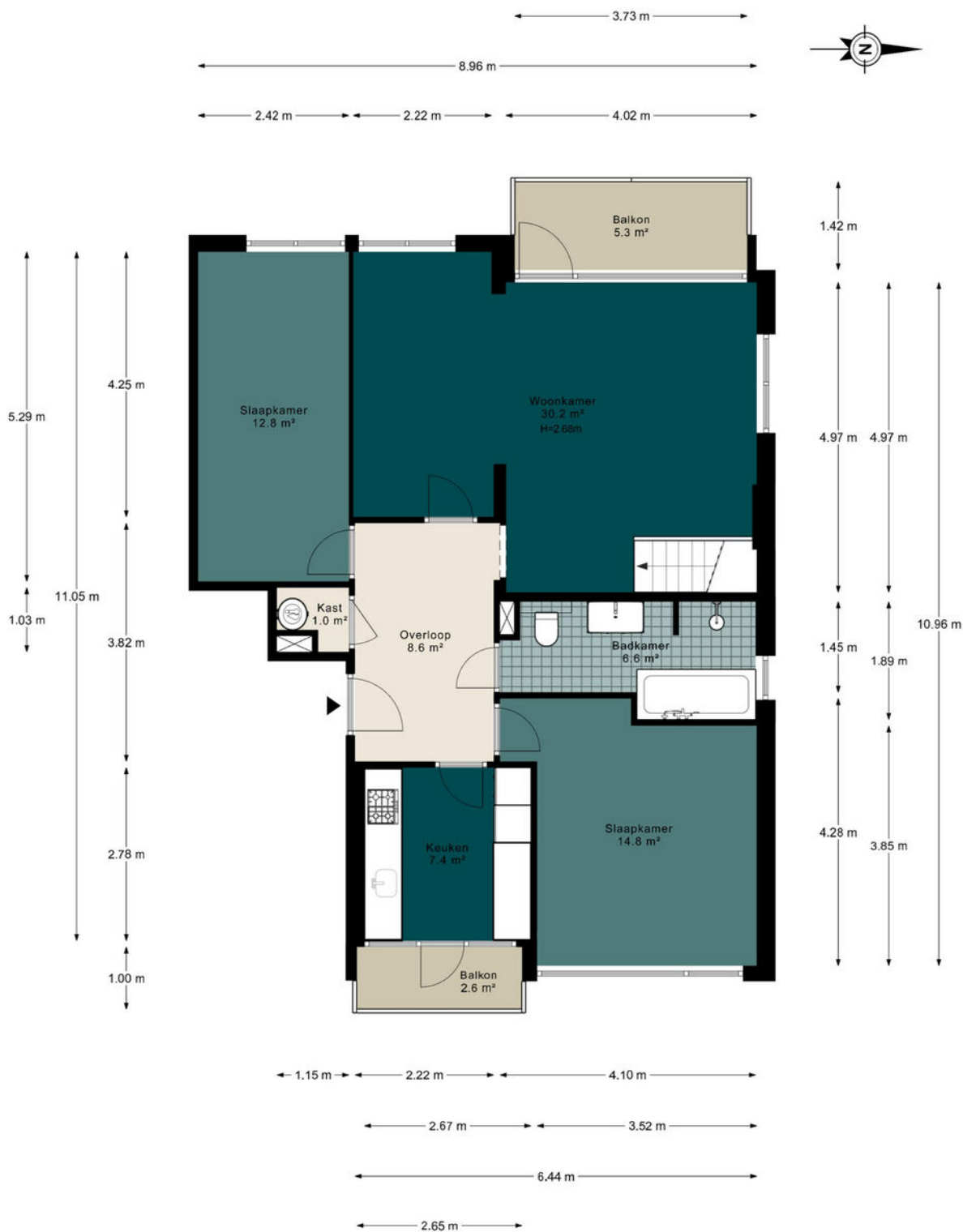






Plattegrond

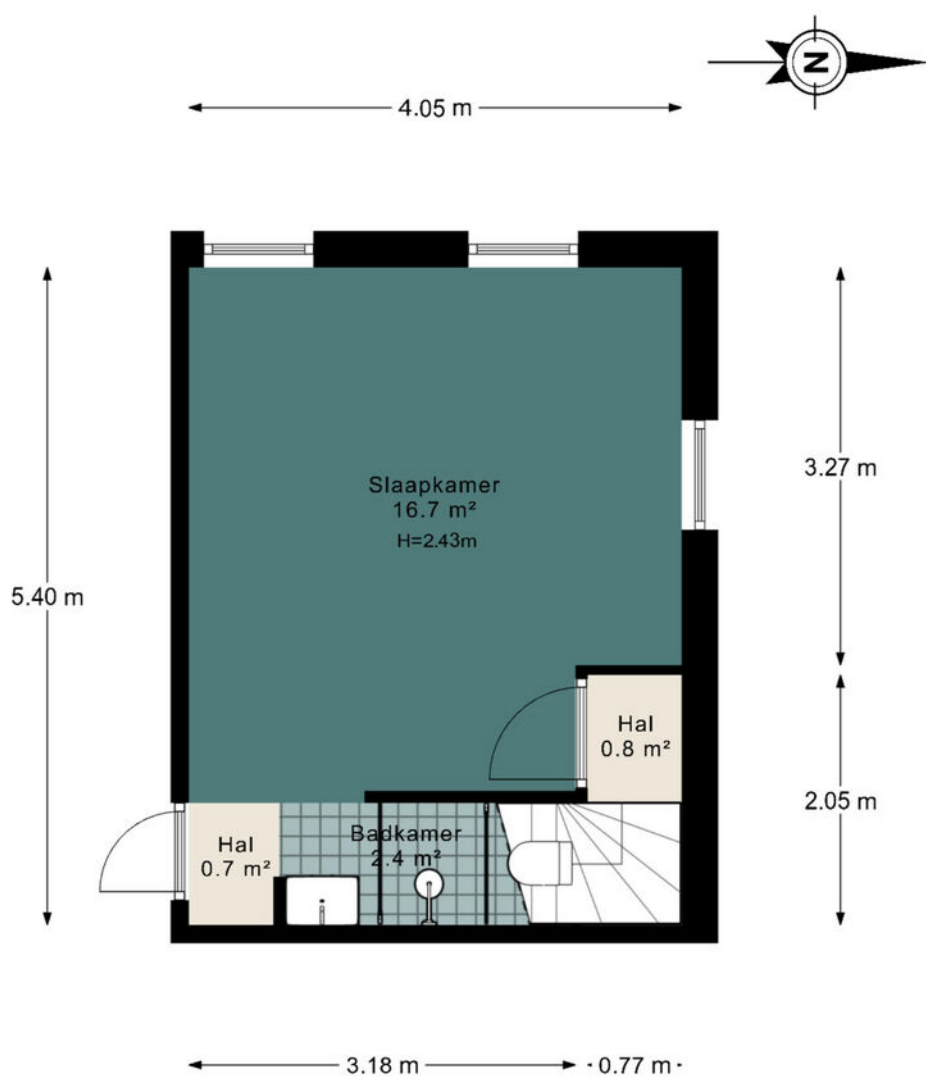
Onstein 12, Amsterdam Eerste verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

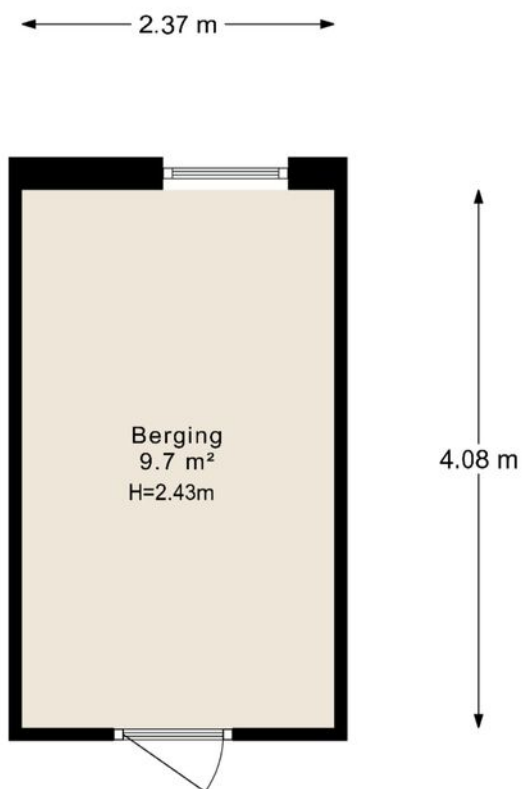
Onstein 12, Amsterdam Begane grond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

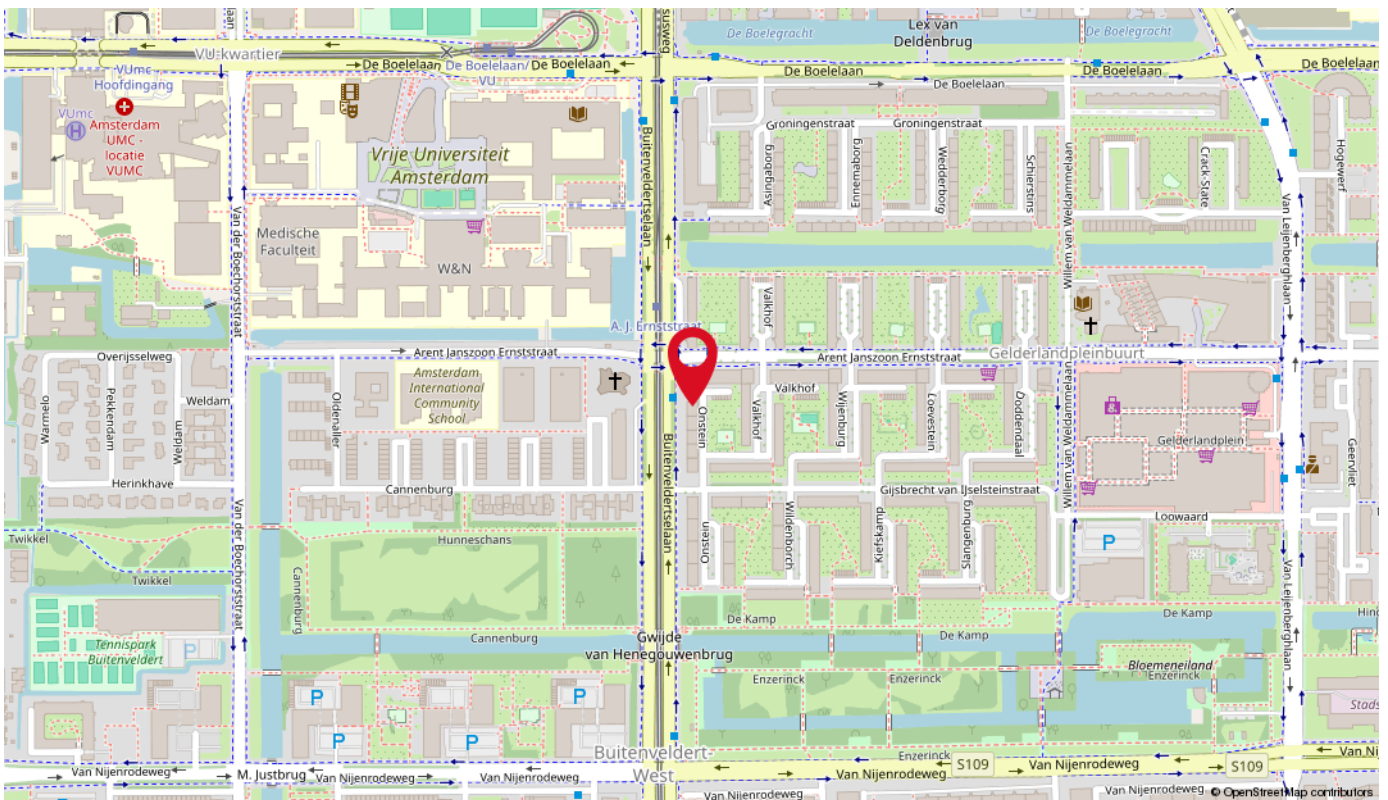
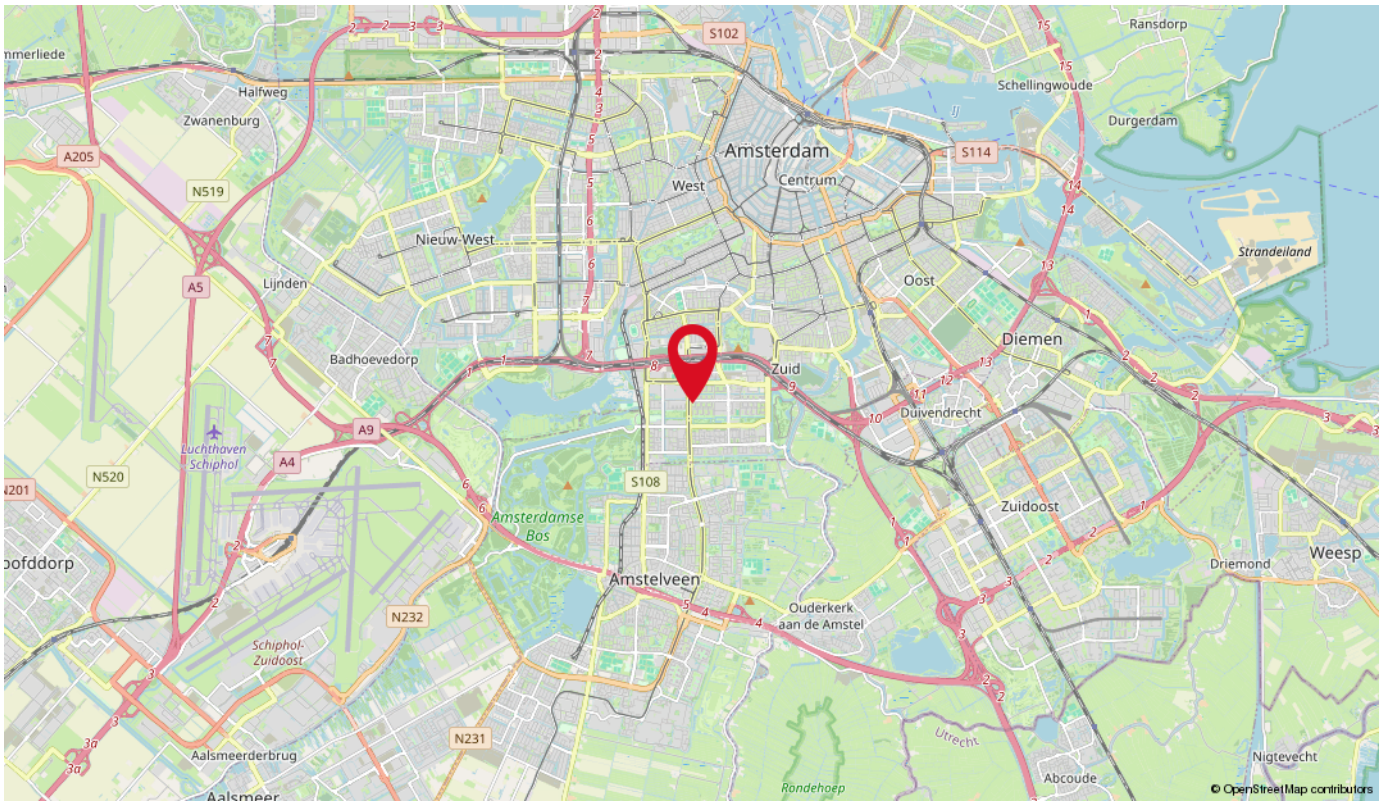
Plattegrond

Onstein 12, Amsterdam Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Rolgordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren			x
Laminaat	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS