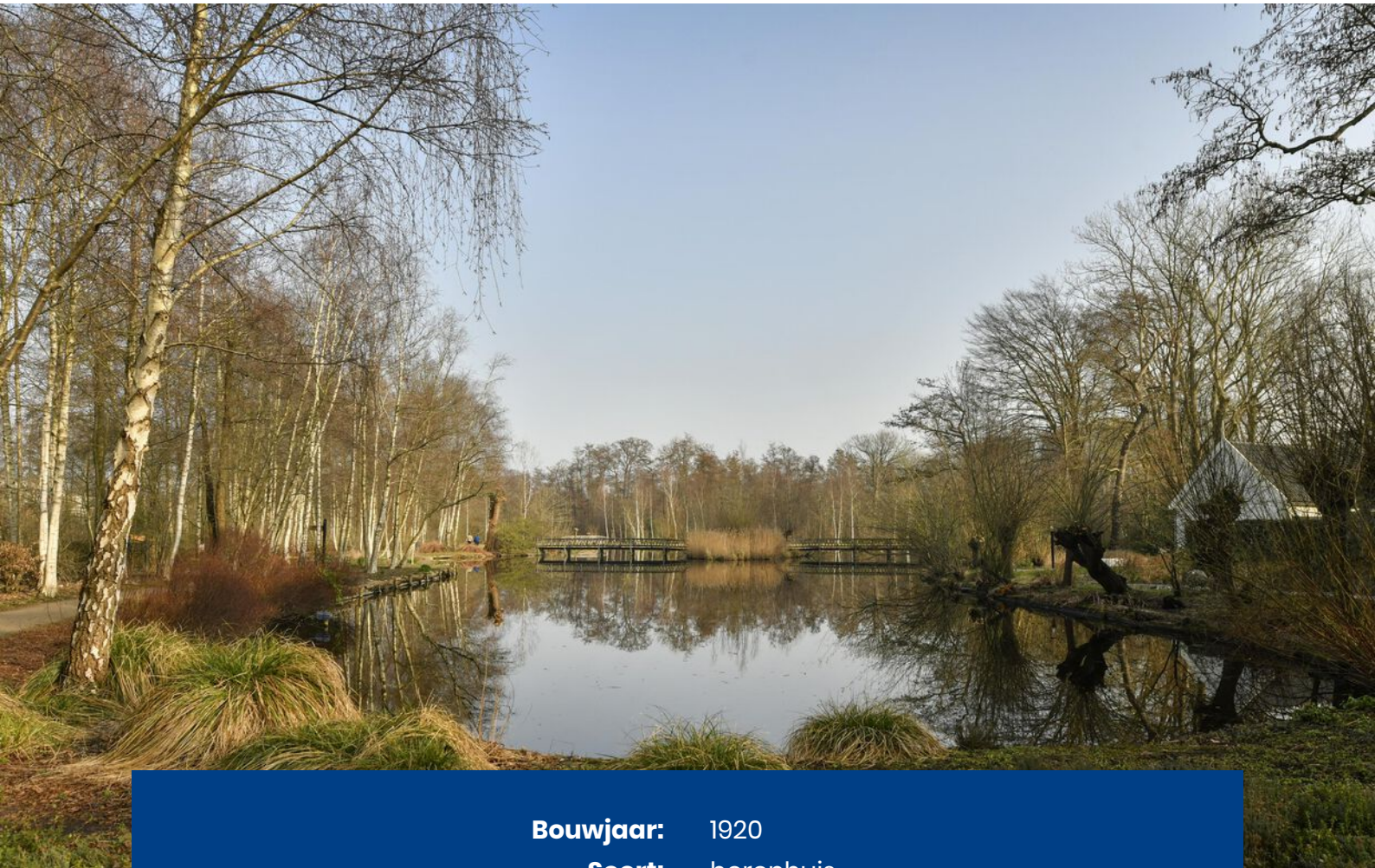

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTELVEEN
Amsterdamseweg 232

KENMERKEN & SPECIFICATIES



| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Bouwjaar: | 1920 |
| Soort: | herenhuis |
| Kamers: | 5 |
| Inhoud: | 721 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 217 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 255 m ² |
| Gebouwegebonden buitenruimte: | 17 m ² |
| Externe bergruimte: | 3 m ² |
| Energie label: | A |
| Vraagprijs: | € 1.675.000,-- k.k. |

OMSCHRIJVING

Karakteristiek en charmant herenhuis met historische allure op toplocatie.

Aan de geliefde Amsterdamseweg in Amstelveen bevindt zich dit prachtige, karaktervolle herenhuis met een rijke uitstraling en een unieke ligging. De woning combineert historische charme met modern wooncomfort en beschikt over een diepe, zonnige achtertuin grenzend aan het groene en rustige heempark De Braak – een zeldzame combinatie van stadse levendigheid en natuurlijke rust.

Deze royale woning is verdeeld over maar liefst vier volwaardige woonlagen en biedt een woonoppervlakte van circa 217 m² op een perceel van 225 m². Dankzij de ruime opzet en praktische indeling is dit een ideaal familiehuis met volop leefruimte. De woning is in 2021 voorzien van een volledig vernieuwde fundering, wat zorgt voor een solide basis en toekomstbestendig wooncomfort.

Bijzonderheden:

- 217 m² woonoppervlakte;
- Vier ruime woonlagen met veel lichtinval;
- Karakteristieke details en authentieke elementen;
- Twee comfortabele badkamers;
- Diepe, zonnige achtertuin grenzend aan het park De Braak;
- Fundering volledig vervangen in 2021;
- Voorzien van 9 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Er zijn eenvoudig meer slaapkamers te creëren en eveneens een derde badkamer;
- Mechanische ventilatie door de gehele huis;
- Beveiligingssysteem op deuren en ramen aanwezig.

De woning ligt aan een brede, groene laan met vrij uitzicht aan de voorzijde, op de grens van stad en natuur. Op loopafstand bevindt zich heempark De Braak, aangelegd in 1939 en het oudste heempark van Amstelveen. Met zijn natuurlijke inrichting, rijke flora en centrale waterpartij is dit een heerlijke plek om te wandelen en te ontspannen. Ook het Broersepark, het Amsterdamse Bos, De Poel en diverse sportclubs liggen in de directe omgeving.

De dagelijkse voorzieningen zijn uitstekend: supermarkten, speciaalzaken en ambachtelijke bakkers bevinden zich op loopafstand. In het nabijgelegen Oude Dorp vind je diverse restaurants en gezellige cafés voor een lunch, diner of borrel.

De bereikbaarheid is ideaal. Met de fiets ben je zo in Amsterdam-Zuid, de Zuid-as of het Stadshart van Amstelveen, en ook winkelcentrum Gelderlandplein ligt binnen handbereik. Scholen, waaronder internationale scholen, kinderopvang en speeltuinen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de A9, A10 en het openbaar vervoer, met snelle verbindingen naar Amsterdam, de Zuidas en Schiphol.



DESCRIPTION

Characteristic and charming townhouse with historical allure in a prime location.

On the beloved Amsterdamseweg in Amstelveen, you will find this beautiful and characterful mansion with a rich appearance and a unique location. The home combines historical charm with modern living comfort and features a deep, sunny backyard bordering the green and tranquil De Braak nature park – a rare combination of urban vibrancy and natural tranquility.

This spacious home is spread over no fewer than four full floors and offers a living area of approximately 217 m² on a plot of 225 m². Thanks to the spacious layout and practical design, this is an ideal family home with plenty of living space. The property was fitted with a completely renewed foundation in 2021, ensuring a solid base and future-proof living comfort.

Special features:

- 217 m² living area;
- Four spacious floors with abundant natural light;
- Characteristic details and authentic elements;
- Two comfortable bathrooms; - Deep, sunny backyard bordering De Braak Park;
- Foundation completely replaced in 2021;
- Equipped with 9 solar panels;
- Energy label A;
- It is easy to create more bedrooms and a third bathroom.
- Security system present on doors and windows;
- Mechanical ventilation throughout the entire house.

The home is situated on a wide, green avenue with an unobstructed view at the front, on the border between the city and nature. Within walking distance is De Braak Nature Park, laid out in 1939 and the oldest nature park in Amstelveen. With its natural layout, rich flora, and central water feature, this is a wonderful place to walk and relax. The Broerse Park, the Amsterdamse Bos, De Poel, and various sports clubs are also located in the immediate vicinity.

Daily amenities are excellent: supermarkets, specialty shops, and artisan bakeries are within walking distance. In the nearby Oude Dorp, you will find various restaurants and cozy cafes for lunch, dinner, or drinks.

Accessibility is ideal. By bike, you can easily reach Amsterdam South, the Zuidas, or the Amstelveen City Centre, and the Gelderlandplein shopping centre is also within reach. Schools, including international schools, childcare facilities, and playgrounds are located a short distance away. Additionally, the location is convenient in relation to the A9, A10, and public transport, with fast connections to Amsterdam, the Zuidas, and Schiphol.

In short: a unique and spacious family home with character, history, and an exceptional location, where tranquility, space, and accessibility come together























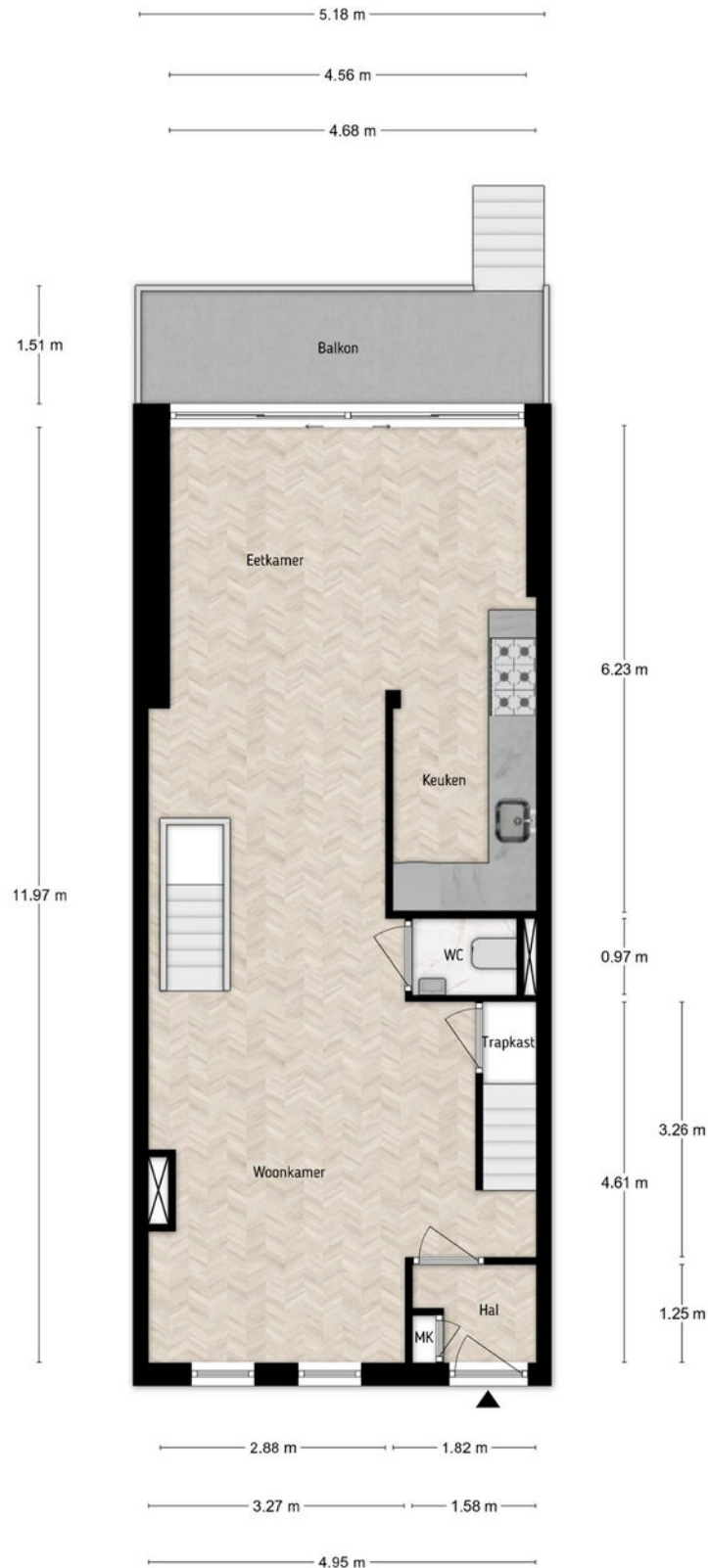








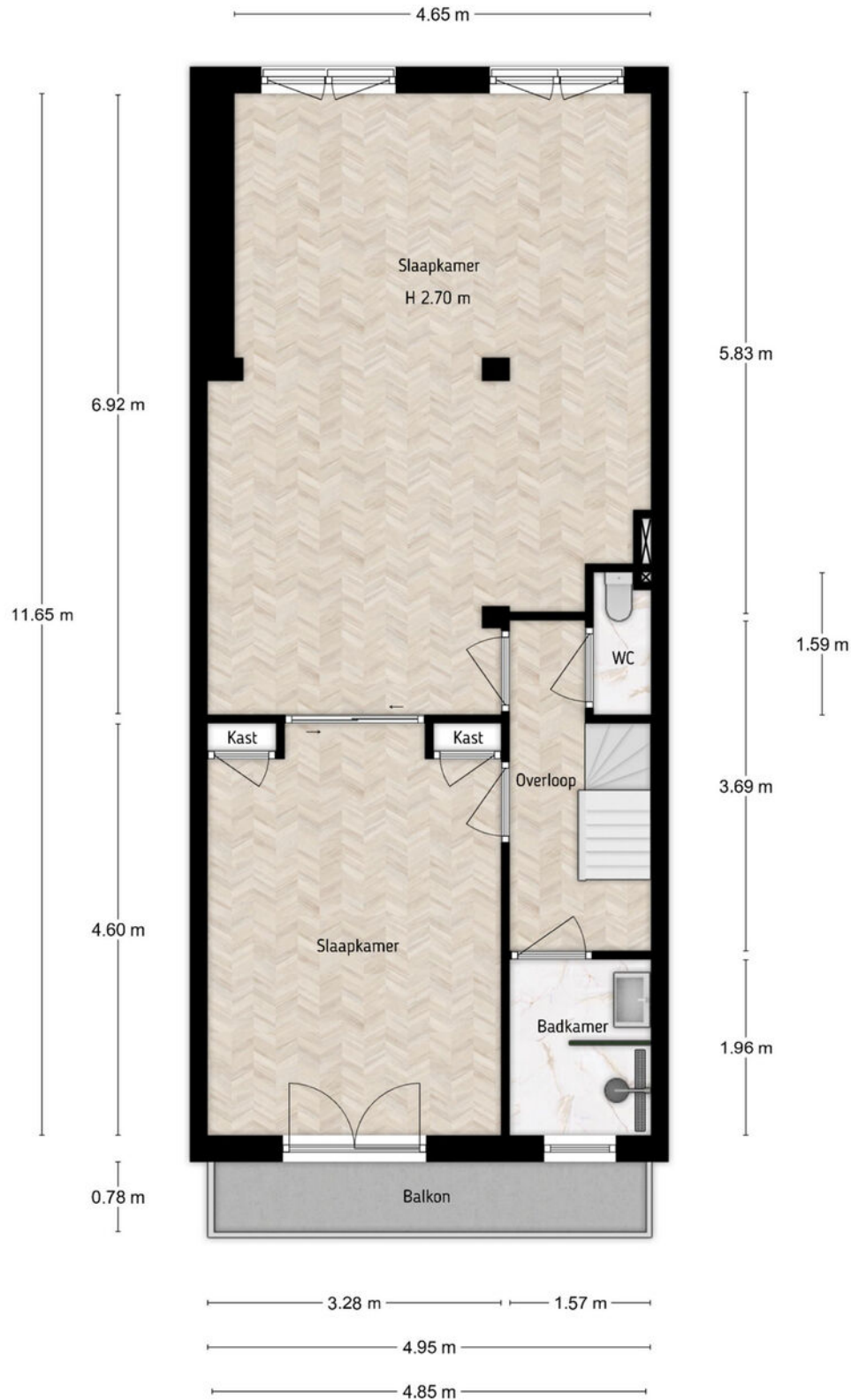
PLATTEGRONDEN



Amsterdamsesweg 232, Amstelveen
Begane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

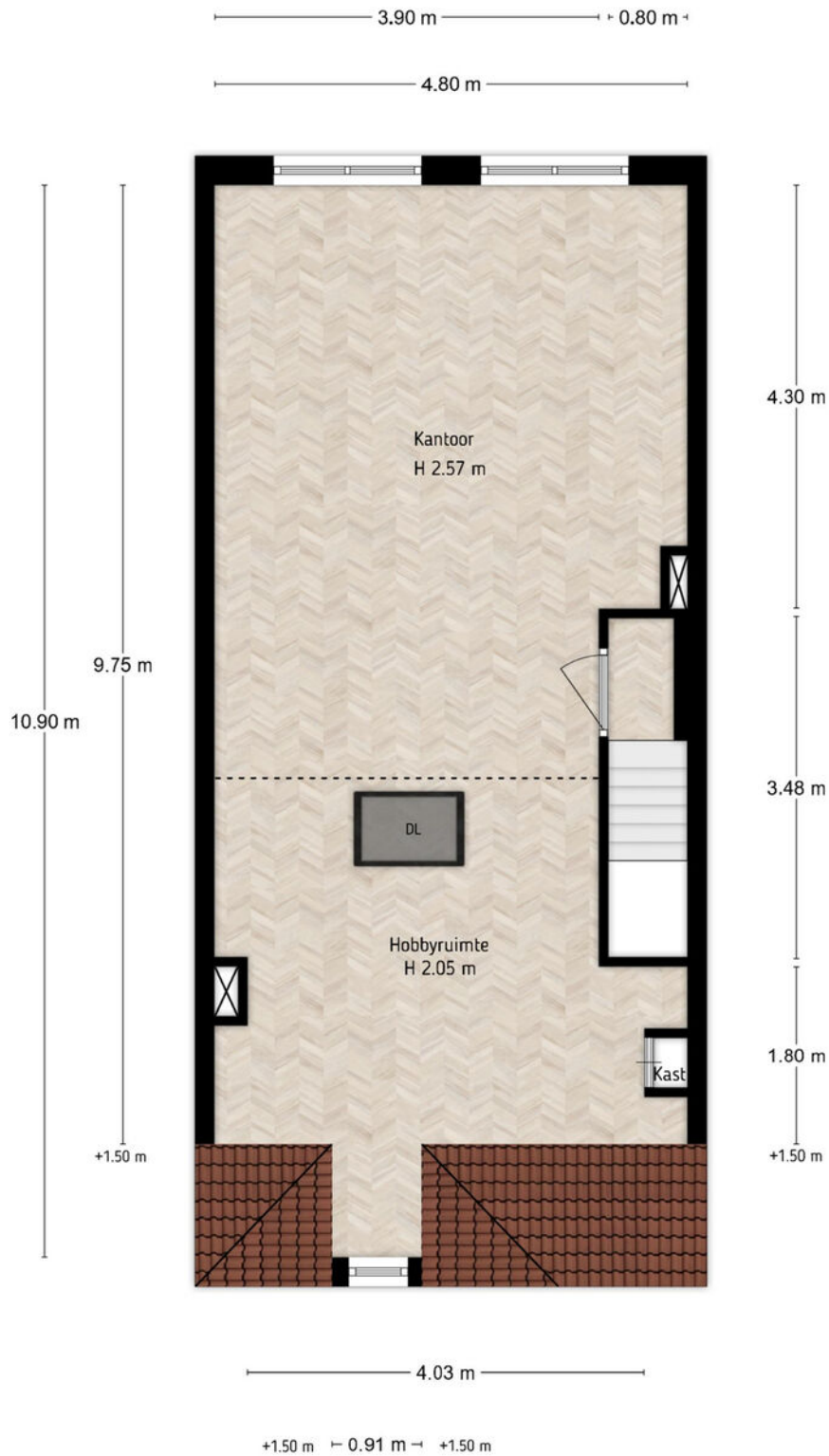
PLATTEGRONDEN



Amsterdamseweg 232, Amstelveen
Eerste verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

PLATTEGRONDEN



Amsterdamseweg 232, Amstelveen
Tweede verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

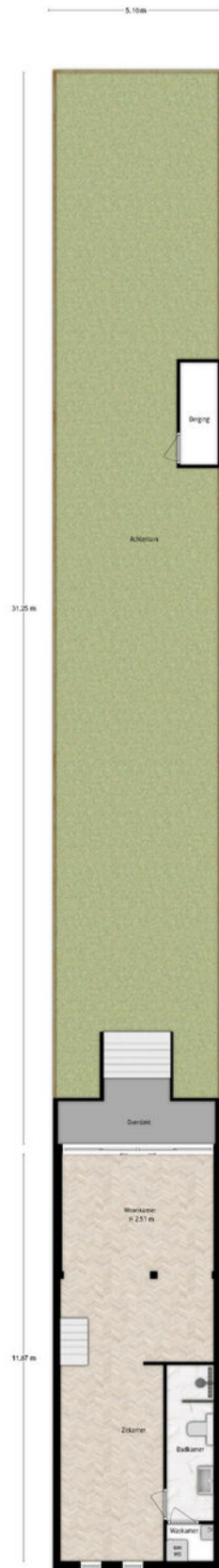
PLATTEGRONDEN



Amsterdamseweg 232, Amstelveen
Situatie
iMeasure

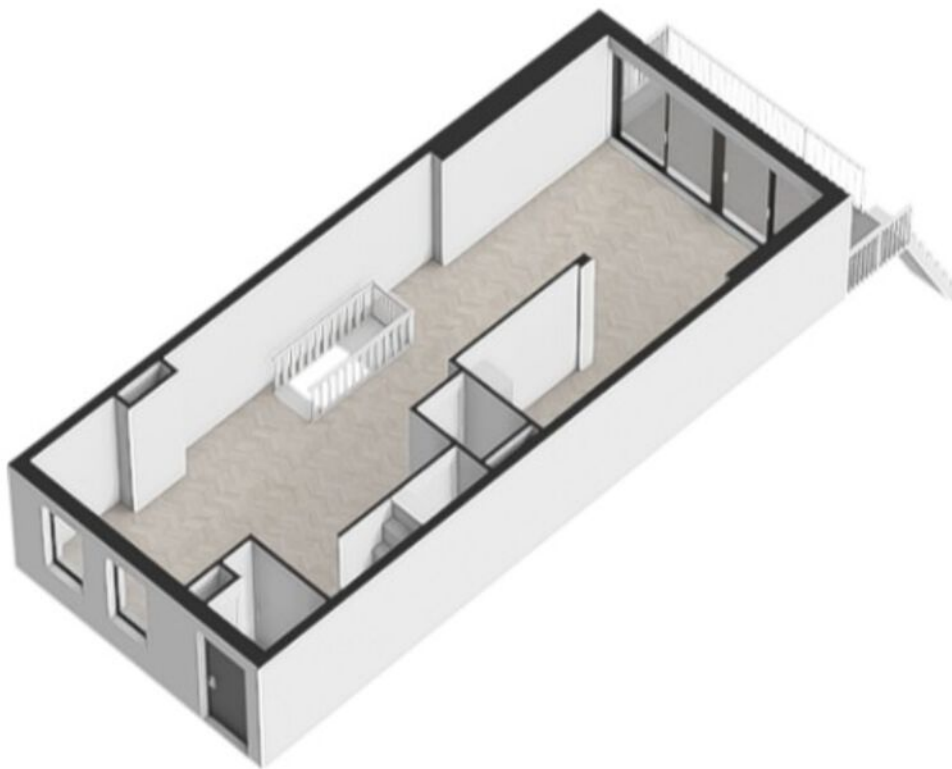
iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

PLATTEGRONDEN

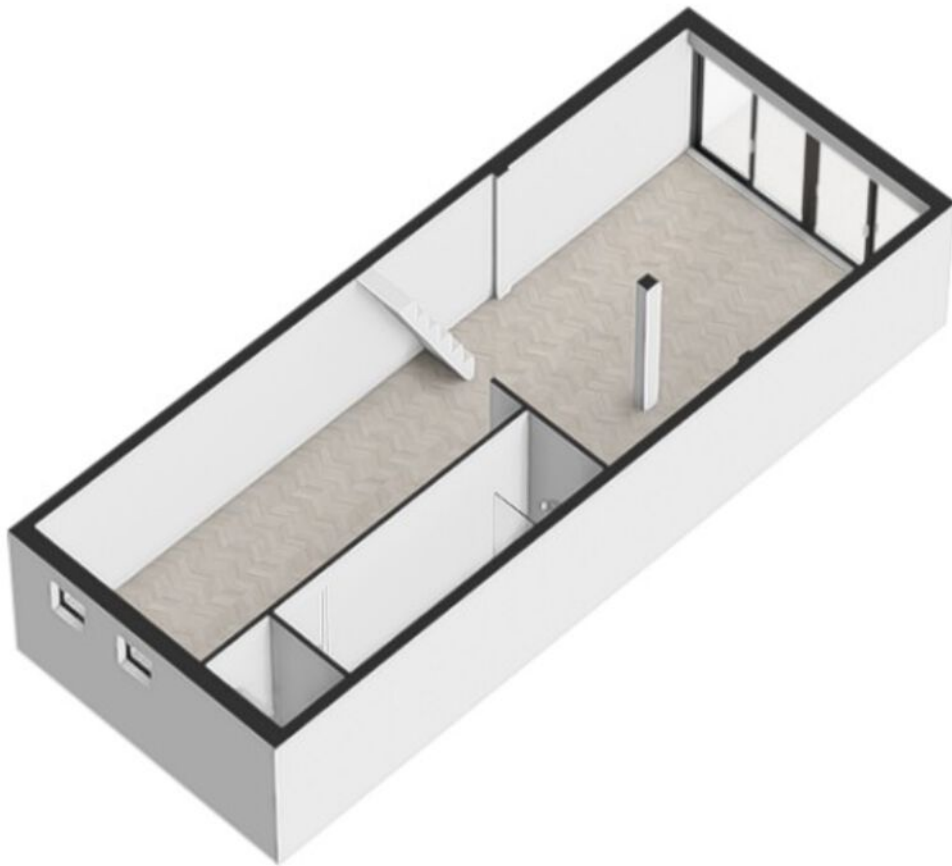


Amsterdamseweg 232, Amsterdam
Stuatie
Maastricht
Deze plattegrond is een afbeelding van een projectie van de plattegrond.
Het is mogelijk dat de afmetingen van de plattegrond niet overeenkomen met de werkelijke afmetingen.
De afmetingen kunnen verschillen van de werkelijke afmetingen.

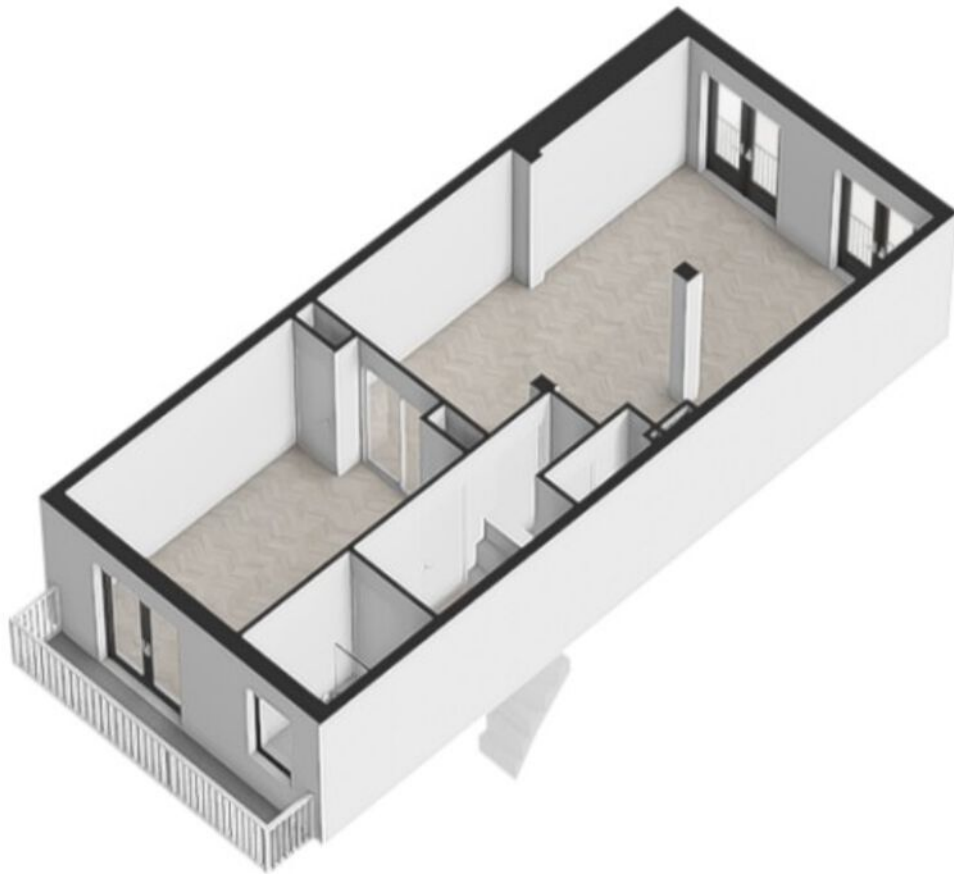
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: amsterdamse



| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2092</p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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.

INTERESSE?

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33

centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600

amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 771 1888

noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl