



AMSTELVEEN  
Bosboom Toussaintlaan 41

# Kenmerken & specificaties



|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                 | 1963               |
| Soort:                    | eengezinswoning    |
| Kamers:                   | 5                  |
| Inhoud:                   | 344 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:          | 82 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:       | 232 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte: | 10 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte:       | 21 m <sup>2</sup>  |
| Energie label:            | D                  |
| Vraagprijs:               | € 680.000,- k.k.   |

# Omschrijving

## **Wat maakt dat je hier wilt wonen?**

In de geliefde wijk Bovenkerk vlakbij het Amsterdamse Bos ligt deze HOEK woning met een royale voor-, zij- en achtertuin. De vrijstaande garage is via de achtertuin te bereiken.

De woning is toe aan een interne renovatie en door de woning op de begane grond uit te bouwen en een opbouw te plaatsen kan er aanzienlijk meer woonoppervlakte gecreëerd worden.

Op korte afstand ligt het gezellige, kleinschalige zwembadje van Bovenkerk, een fijne plek voor gezinnen met kleine kinderen die op warme dagen een verfrissende 'duik' willen nemen.

## **Wat maakt deze woning bijzonder?**

De ligging nabij het Amsterdamse Bos, De Poel en de kindvriendelijke omgeving zorgen er voor dat het hier goed vertoeven is.

### **Indeling:**

Via de hal bereikt u de woonkamer en de open keuken. Door de hoekligging komt er veel daglicht de woonkamer binnen. Aan de keukenzijde is de woning uitgebouwd, deze ruimte is ideaal om bij de keuken te trekken en heeft een achterdeur naar de tuin. De mogelijk bestaat om deze verdieping aan de achterzijde maar ook aan de zijkant verder uit te bouwen.

De tuin is op het oosten gelegen maar is diep genoeg om te genieten van de zon. De garage is via de tuin te bereiken, met gemak kan de auto in de garage geparkeerd worden en blijft er voldoende berg- en klusruimte over. Ook aan de voorkant van de garage is er ruimte om de auto te parkeren.

In de hal bevinden zich de meterkast, een trapkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De eerste verdieping is ingedeeld met drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van ingebouwde kasten.

De tweede verdieping heeft een overloop en een vierde slaapkamer waarvan het hoogste punt 1,85 meter is. Door middel van het liften van het dak is het mogelijk om deze verdieping een andere, ruimtelijke indeling te geven.

De strategische ligging ten opzichte van Schiphol en uitvalswegen, de Amstelveense Poel en het Amsterdamse Bos, maakt Bovenkerk bijzonder geliefd. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Westwijk of bij de grote Albert Heijn aan de andere zijde van Bovenkerk. Basisscholen en middelbaar onderwijs liggen op korte loop-/fietsafstand.

**Persoonlijke noot van verkoper:**

Wij hebben enorm genoten van dit huis in deze mooie en rustige wijk. Onze moeder heeft hier 44 jaar met heel veel plezier gewoond, en ook wij als kinderen in de beginjaren. Toen wij het huis uit waren kwamen we zeer regelmatig langs, ook met de kleinkinderen, het thuisgevoel is altijd gebleven. Het is een hele fijne plek om te wonen, een heerlijke rustige buurt, voelt vertrouwd, veilig en overal dichtbij. Kinderen kunnen hier heerlijk buiten spelen, ook is er een speeltuintje aan het eind van de straat. Het huis is op zeer korte loopafstand van het Amsterdamse Bos en horecagelegenheden in Bovenkerk. Eens in de week staat er een gezellige kleine markt aan eind van de straat, met groetenman, visboer, kaasboer en bakker. Ook scholen en sportclubs zijn om de hoek. De snelweg, Schiphol en Amsterdam zijn uitstekend bereikbaar. Uitbouwen aan de achterkant of een extra verdieping is heel goed mogelijk, zoals er al veel huizen in de buurt verbouwd zijn. Genoeg potentie dus om het helemaal eigen te maken. Een groot voordeel is ook de garage voor je auto plus nog een extra eigen parkeerplek voor de garage. Verder is het hier in de buurt overal gratis parkeren. Al met al is dit een prachtige plek waarvan wij zeker weten dat de toekomstige bewoners zich heel snel thuis gaan voelen.

**Wat je nog meer wilt weten:**

- Door middel van een opbouw, uitbouw en aanbouw is het woonoppervlakte aanzienlijk te vergroten;
- Intern is de woning gedateerd;
- De buurt is zeer kindvriendelijk;
- Ouderdoms-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule zijn van toepassing.

# Description

## **What makes you want to live here?**

In the popular Bovenkerk neighborhood, near the Amsterdamse Bos, this corner house is situated with a generous front, side, and backyard. The detached garage can be accessed via the backyard.

The property is in need of internal renovation and by extending the ground floor and adding an additional level, significantly more living space can be created.

Within a short distance you will find the charming small-scale Bovenkerk swimming pool, a pleasant spot for families with young children who want to take a refreshing dip on warm days.

## **What makes this property special?**

Its location near the Amsterdamse Bos, De Poel, and the child-friendly surroundings make it a wonderful place to live.

### **Layout:**

Through the hallway you reach the living room and the open kitchen. Due to the corner position, plenty of natural light enters the living room. On the kitchen side the house has been extended, this space is ideal to integrate with the kitchen and has a back door leading to the garden. There is the possibility to further extend this floor at the rear as well as on the side.

The garden faces east but is deep enough to enjoy the sun. The garage is accessible via the garden, the car can easily be parked inside while still leaving enough space for storage and workspace. There is also space to park a car in front of the garage.

In the hallway you will find the utility meter cupboard, a storage cupboard under the stairs, the toilet, and the staircase to the first floor.

The first floor is arranged with three bedrooms and the bathroom. Two bedrooms have built-in wardrobes.

The second floor has a landing and a fourth bedroom with a maximum height of 1.85 meters. By raising the roof, it is possible to create a different and more spacious layout for this floor.

The strategic location in relation to Schiphol and major roads, the Amstelveense Poel and the Amsterdamse Bos makes Bovenkerk particularly popular. For daily groceries you can visit shopping center Westwijk or the large Albert Heijn on the other side of Bovenkerk. Primary and secondary schools are within short walking or cycling distance.

**Personal note from the seller:**

We have greatly enjoyed this house in this beautiful and quiet neighborhood. Our mother lived here with great pleasure for 44 years, and we as children also lived here in the early years. After we moved out, we visited very regularly, also with the grandchildren, the feeling of home has always remained. It is a very pleasant place to live, a wonderfully and friendly neighborhood, it feels familiar, safe, and everything is nearby. Children can play outside freely, and there is also a playground at the end of the street. The house is within very short walking distance of the Amsterdamse Bos and hospitality venues in Bovenkerk. Once a week there is a cozy small market at the end of the street with a greengrocer, fishmonger, cheesemonger, and baker. Schools and sports clubs are also just around the corner. The highway, Schiphol, and Amsterdam are easily accessible. Extending at the back or adding an extra floor is very feasible, as many homes in the neighborhood have already been renovated. There is plenty of potential to make it entirely your own. A major advantage is the garage for your car plus an additional private parking space in front of it. Parking in the area is free everywhere. All in all, this is a wonderful place and we are certain that the future residents will quickly feel at home.

**What else you should know?**

- The living area can be significantly increased by adding an extra level, extension, and expansion;
- Internally the property is dated;
- The neighborhood is very child-friendly;
- An age clause, asbestos clause, and non owner occupied clause apply.































# Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden



"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden

## Tweede verdieping

- 5.79 m

– 3.45 m

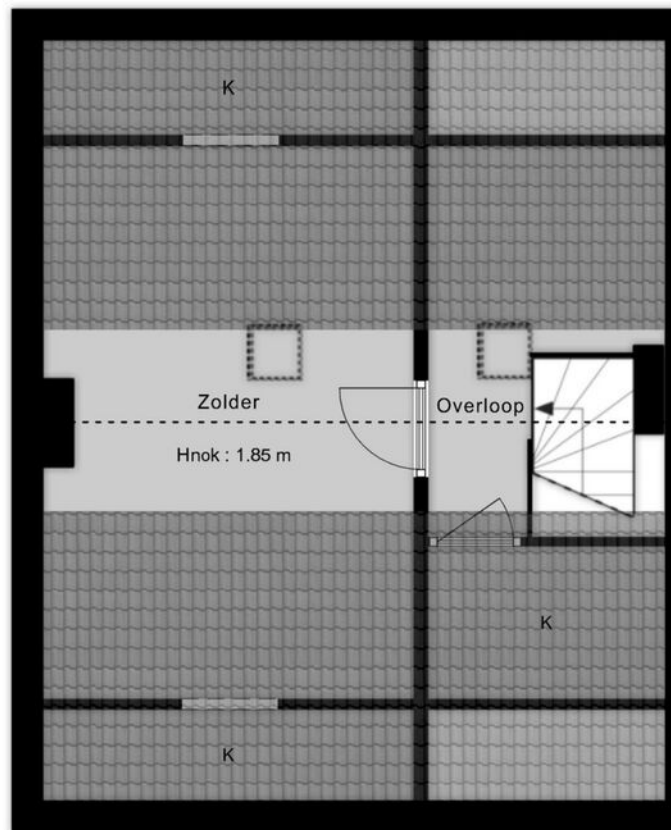
– 2.20 m

0.88 m

5.16 m

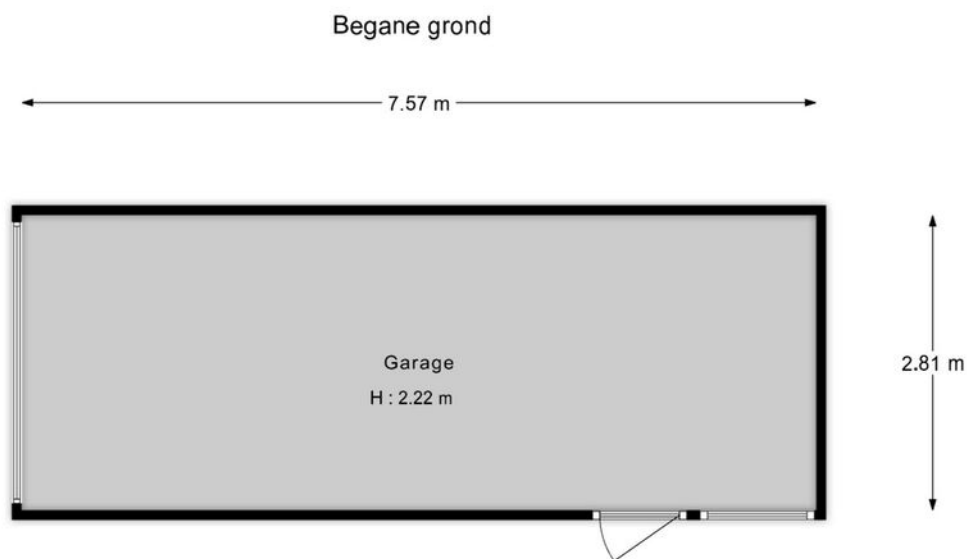
0.85 m

1.69 m



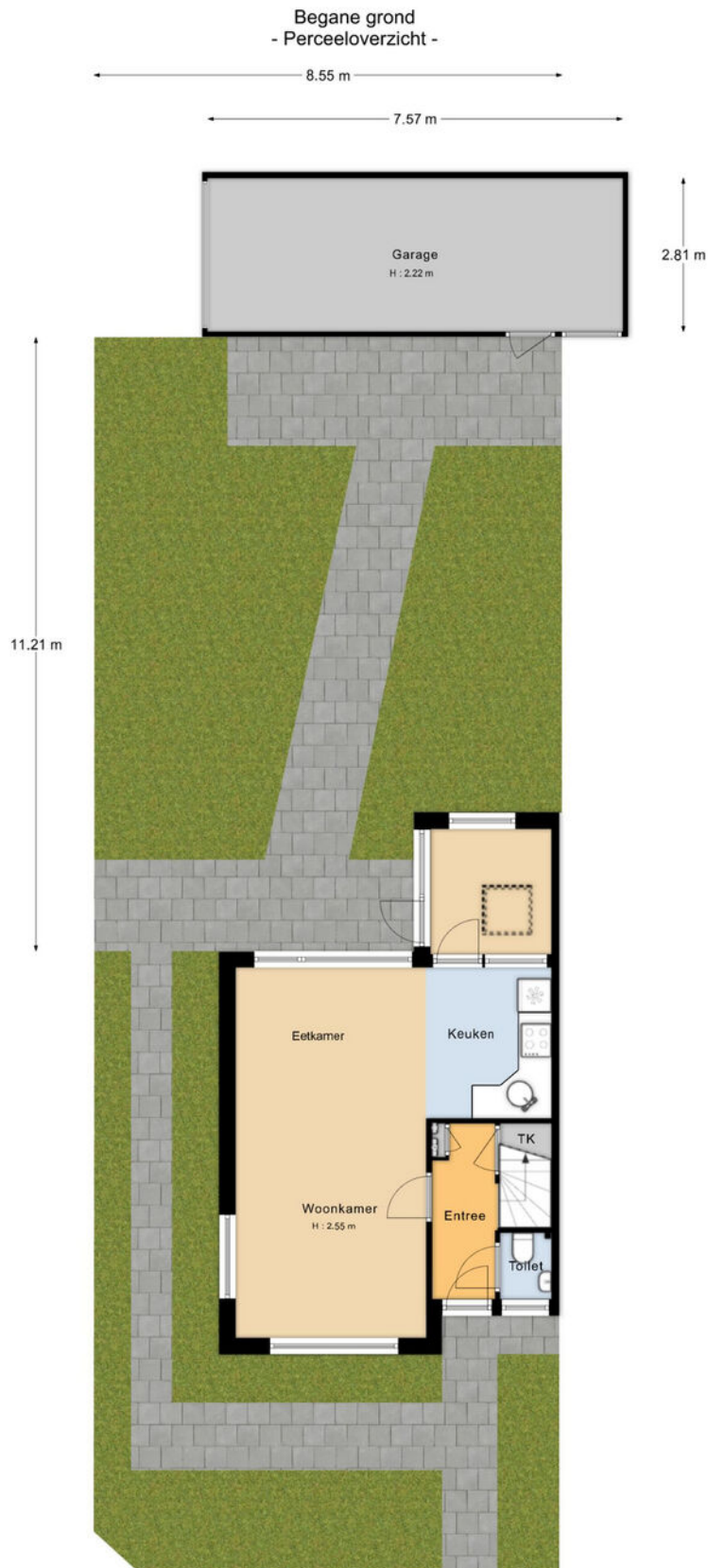
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
 Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie 0

|         |      |
|---------|------|
| Perceel | 3737 |
|---------|------|

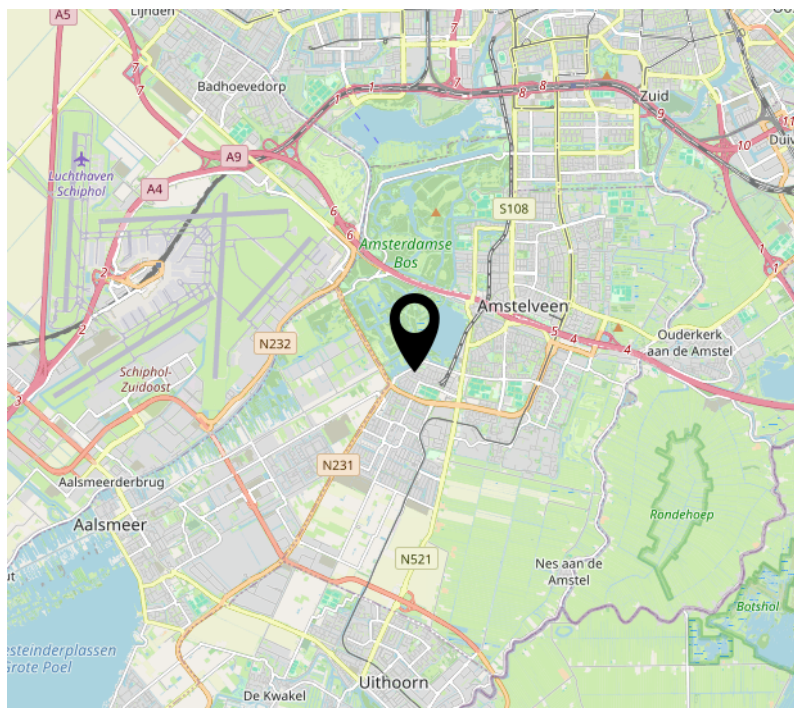
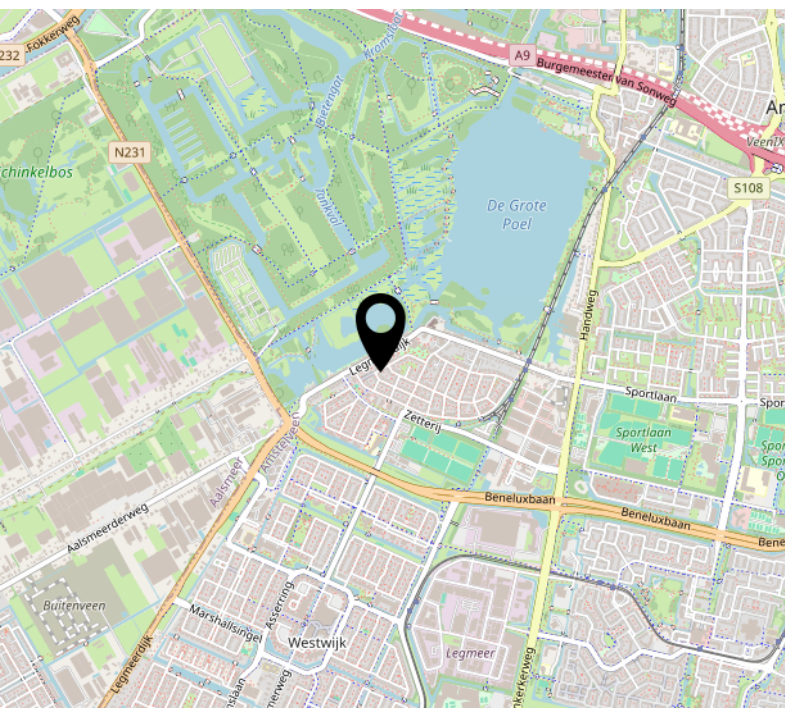
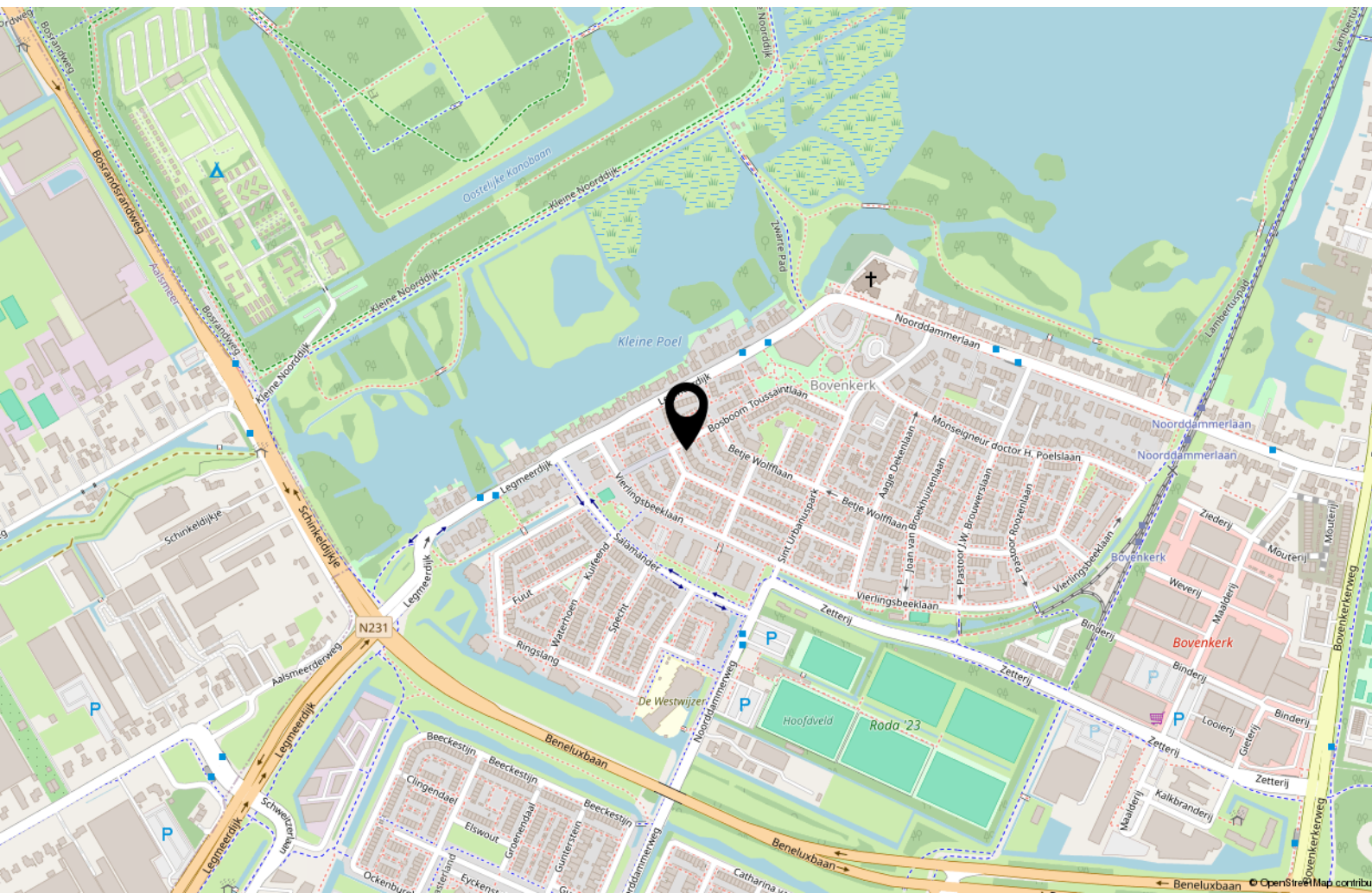
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

*kadaster*



# Locatie op de kaart



# Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

## Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

[illegible]

[illegible]

# BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith  
Texelstraat 84  
1181 ES Amstelveen  
020 - 2111 211  
[info@borgersmith.nl](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)