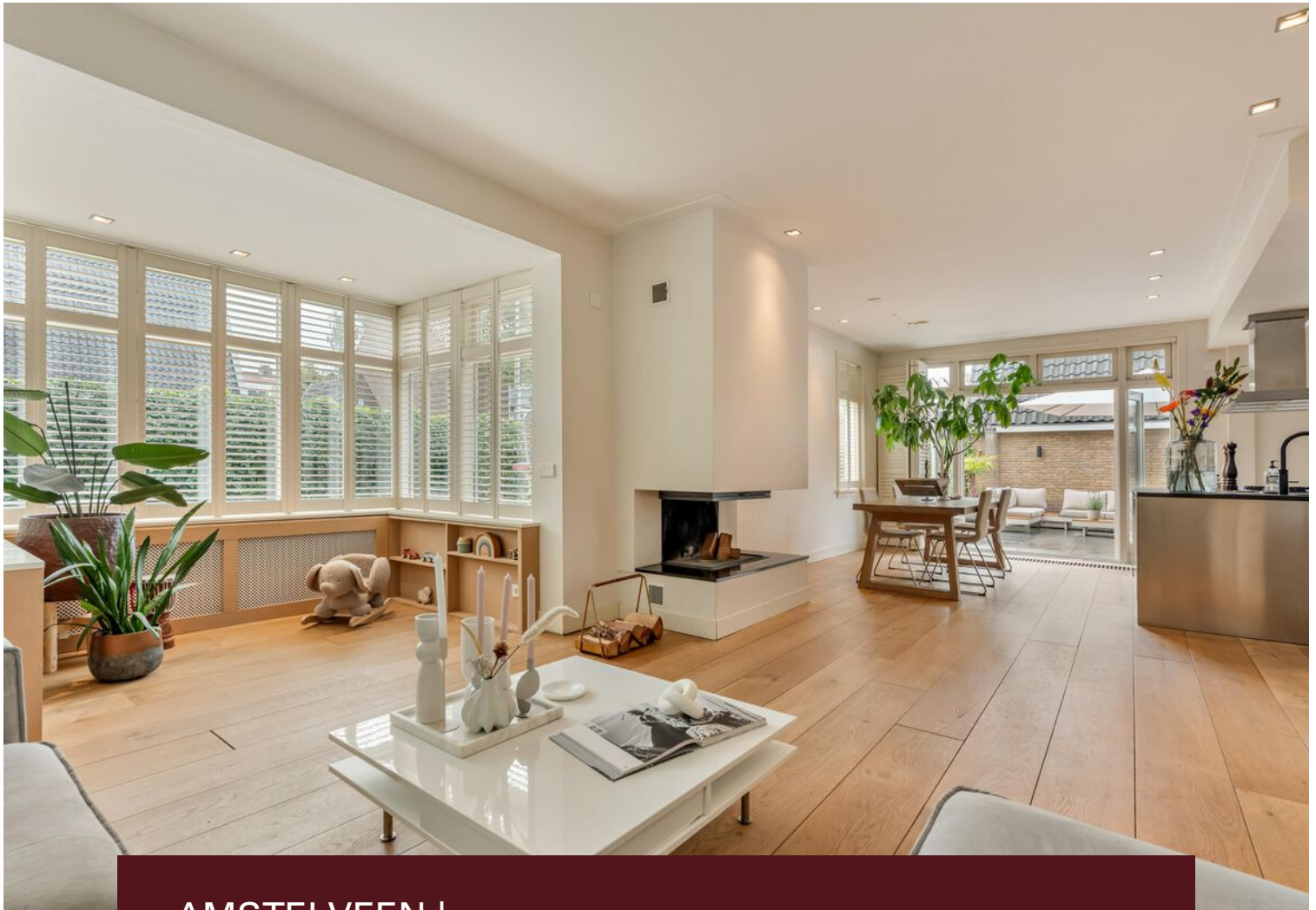


# Eigentijds wonen



AMSTELVEEN | Bos en Vaartlaan 26

vraagprijs € 1.300.000 k.k.

Renée  
REAL ESTATE

+31207820083 | [hello@reneerealestate.nl](mailto:hello@reneerealestate.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                     | 1934               |
| Soort:                        | eengezinswoning    |
| Kamers:                       | 6                  |
| Inhoud:                       | 526 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:              | 144 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte:           | 282 m <sup>2</sup> |
| Gebouwsgebonden buitenruimte: | 7 m <sup>2</sup>   |
| Verwarming:                   | c.v.-ketel         |
| Isolatie:                     | dakisolatie        |
| Energielabel:                 | E                  |

# Omschrijving

Karaktervol, verrassend ruim en bijzonder sfeervol wonen, met een royale leefruimte, meerdere slaapkamers, een heerlijke tuin en een vrijstaand bijgebouw met eigen voorzieningen.

Aan de Bos en Vaartlaan in Amstelveen staat deze bijzondere woning waarin karakteristieke details en eigentijds wooncomfort op een aantrekkelijke manier samenkomen. Al bij binnenkomst valt op dat dit geen doorsnee woning is. Het fraaie glas-in-lood, de robuuste houten voordeur, de originele detaillering en de karaktervolle kapconstructie geven het huis een geheel eigen uitstraling. Daartegenover staan een moderne open keuken, een ruime badkamer, lichte leefruimtes en een verrassend royale achtertuin.

De woning biedt bovendien veel flexibiliteit. Naast het hoofdgebouw bevindt zich achter op het perceel een vrijstaand bijgebouw met een eigen keuken, badkamer en een slaap/verblijfsniveau. Hierdoor ontstaan interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkruimte aan huis, atelier, gastenverblijf of hobbyruimte, uiteraard afhankelijk van het toegestane gebruik.

## BEGANE GROND:

De entree vormt direct een mooie introductie tot de woning. De zware houten voordeur wordt aan weerszijden omlijst door smalle glas in loodramen in rood, blauw en geel. Ook in de tochtdeur komt het prachtige glas in lood terug. Hierdoor heeft de hal met vloerverwarming een warme, bijna monumentale uitstraling. De donkere natuurstenen vloer vormt een fraai contrast met het lichte houtwerk. Vanuit de hal is er toegang tot de verschillende vertrekken en leidt de karakteristieke trap naar de verdieping. De combinatie van glas in lood, paneeldeuren, hoge plafonds en de houten trapleuning zorgt hier voor veel sfeer.

De begane grond beschikt over een bijzonder ruime woon en eetkamer met een open verbinding naar de keuken. Aan de voorzijde bevindt zich een fraaie erker met ramen rondom. Dankzij de vele raampartijen komt hier veel daglicht binnen. De lamellen zorgen voor privacy en maken het tegelijkertijd mogelijk de lichtinval naar wens te regelen. De ingebouwde lage kasten en radiatorombouw volgen de vorm van de erker en bieden praktische bergruimte. Centraal in de woonkamer staat de open haard. Deze vormt een natuurlijke scheiding tussen het zit en eetgedeelte en geeft de ruimte extra sfeer. De brede houten vloer loopt vrijwel naadloos door de gehele leefruimte en versterkt het rustige en royale karakter.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken. De keuken is ruim opgezet en voorzien van een groot kookeiland met een royaal werkblad. De strakke combinatie van donkere fronten en roestvrijstalen elementen geeft het geheel een eigentijdse, industriële uitstraling. Het eiland biedt volop werkruimte en vormt tegelijkertijd een prettige verbinding met de eetkamer. Vanuit de keuken is er direct zicht op en toegang tot de achtertuin. De grote glazen deuren en ramen zorgen ervoor dat binnen en buiten sterk met elkaar verbonden zijn. Op mooie dagen kunnen de deuren eenvoudig worden geopend en wordt het terras als het ware een verlengstuk van de woonruimte.

## 1E VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De royale slaapkamer aan de achterzijde is circa 14,5 m<sup>2</sup> groot en beschikt over een vaste kastenwand en openslaande deuren naar het balkon. Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers van circa 13,8 m<sup>2</sup> en 6,2 m<sup>2</sup>. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast meerdere vaste kasten. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en toilet. Ook is deze voorzien van vloerverwarming. Op de overloop bevindt zich bovendien een separate cv-/bergruimte.

de aanwezige dakramen voelt deze verdieping ruim en licht aan. Hier bevinden zich tevens een douche en toilet. De open indeling biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld het realiseren van een extra slaapkamer of gastenverblijf. Daarnaast zijn op deze verdieping aansluitingen voor wasapparatuur aanwezig.

## 2E VERDIEPING:

Een vaste trap leidt naar de verrassend ruime tweede verdieping. Een van de meest karaktervolle ruimtes. Hier zijn de houten balken van de oorspronkelijke kapconstructie prominent in het zicht gelaten. In combinatie met de schuine dakvlakken en meerdere dakramen die veel licht brengen, ontstaat er een indrukwekkende en sfeervolle ruimte. De verdieping heeft een vloeroppervlak van circa 30,6 m<sup>2</sup> en een karakteristieke kapconstructie. Dankzij de nokhoogte van circa 3,34 meter en de aanwezige dakramen voelt deze verdieping ruim en licht aan. Hier bevinden zich tevens een douche en toilet. De open indeling biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld het realiseren van een extra slaapkamer of gastenverblijf. Daarnaast zijn op deze verdieping aansluitingen voor wasapparatuur aanwezig.

## TUIN:

De royale tuin vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning ligt een ruim terras, waar voldoende plaats is voor een royale lounge en eethoek. De combinatie van grote terrastegels en karakteristieke bestrating geeft de tuin een verzorgde en sfeervolle uitstraling.

Door de ruime opzet kunnen eenvoudig meerdere zitplekken worden gecreëerd, bijvoorbeeld een gezellige eethoek, een comfortabele loungeplek of een fijne plek in de zon. De groene erfafscheiding rondom zorgt voor een beschut karakter en veel privacy. Daarnaast is er volop ruimte voor beplanting, speelruimte of het verder naar eigen smaak inrichten van de tuin. De tuin is bovendien praktisch bereikbaar vanuit de woning en beschikt over een achterom.

## BIJGEBOUW:

Een bijzonder pluspunt is het vrijstaande, karakteristieke bijgebouw. Achter de markante dubbele deuren bevindt zich een verrassend compleet en multifunctioneel ingerichte ruimte. Op de begane grond zijn een woonkamer, een keuken en een badkamer met douche, wastafel en toilet aanwezig. Daarnaast beschikt het bijgebouw over een eigen entree.

Via de houten trap is de verdieping onder de karakteristieke kap bereikbaar. Hier bevindt zich een slaapruijnte, met een nokhoogte van circa 2,32 meter, aangevuld met extra zolderruimte. Het smalle gevelraam, de hoge kap en de zichtbare houten constructie geven deze ruimte een sfeervol en bijzonder karakter. Dankzij de combinatie van een eigen voorzieningen biedt het bijgebouw uiteenlopende gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als gastenverblijf, werk of hobbyruimte.

## BIJZONDERHEDEN:

- Privé parkeerplaats;
- Bouwjaar 1934;
- Karakteristieke woning met een royale tuin met 144 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Authentieke glas in looddetails;
- Buitenruimte rondom de woning;
- Vrijstaand bijgebouw met eigen keuken en badkamer;
- Bijgebouw voorzien van een verdieping/zolder;
- Tweede verdieping van de woning met een open indeling, douche en toilet;
- Ruime woonkeuken met kookeiland;
- Veel lichtinval door de diverse raampartijen, openslaande deuren en erker;
- Achtertuin direct bereikbaar vanuit de woonkeuken;
- Energielabel E;
- Oplevering in overleg.



# Description

Characterful, surprisingly spacious and exceptionally inviting living, with a generous living area, multiple bedrooms, a delightful garden and a detached outbuilding with its own facilities.

This distinctive property on Bos en Vaartlaan in Amstelveen combines charming period features with contemporary living comfort. From the moment you enter, it is clear that this is no ordinary home. The beautiful stained-glass windows, solid wooden front door, original detailing and characteristic roof structure give the property a unique appearance. These authentic elements are complemented by a modern open plan kitchen, a spacious bathroom, bright living areas and a surprisingly generous rear garden.

The property also offers a great deal of flexibility. At the rear of the plot is a detached outbuilding with its own kitchen, bathroom and sleeping/living level. This creates a variety of interesting possibilities, for example as a home office, studio, guest accommodation or hobby space, subject to the permitted use.

## GROUND FLOOR:

The entrance immediately provides an attractive introduction to the property. The solid wooden front door is flanked on either side by narrow stained-glass windows in red, blue and yellow. The beautiful stained glass is also featured in the inner vestibule door. Together with the underfloor heating, this gives the hallway a warm, almost monumental character. The dark natural stone floor forms an attractive contrast with the light coloured woodwork.

The hallway provides access to the various rooms, while the characteristic staircase leads to the upper floors. The combination of stained glass, panelled doors, high ceilings and the wooden stair rail creates a particularly atmospheric entrance. The ground floor features an exceptionally spacious living and dining room with an open connection to the kitchen. At the front is an attractive bay window with windows on all sides, allowing plenty of natural light to enter. The blinds provide privacy while also allowing the amount of daylight to be adjusted as desired. Built in low level cabinets and the radiator cover follow the shape of the bay window and provide practical storage space.

The open fireplace occupies a central position in the living room. It creates a natural division between the sitting and dining areas while adding extra warmth and character to the space. The wide wooden flooring continues almost seamlessly throughout the living area, enhancing its calm and spacious feel. At the rear is the modern open plan kitchen. Generously proportioned, the kitchen features a large island with an expansive worktop. The sleek combination of dark cabinetry and stainless steel elements gives the kitchen a contemporary, industrial look. The island provides ample workspace while creating an attractive connection with the dining area.

The kitchen offers direct views of and access to the rear garden. Large glazed doors and windows create a strong connection between indoors and outdoors. On warmer days, the doors can be opened to allow the terrace to become a natural extension of the living space.

## FIRST FLOOR:

The first floor comprises three bedrooms. The spacious bedroom at the rear measures approximately 14.5 m<sup>2</sup> and features a built in wardrobe wall and French doors opening onto the balcony. At the front are two further bedrooms measuring approximately 13.8 m<sup>2</sup> and 6.2 m<sup>2</sup>. There are also several built in cupboards on this floor. The bathroom is fully equipped with a bathtub, shower, washbasin and toilet and also benefits from underfloor heating. A separate central-heating/storage room is located off the landing.

## SECOND FLOOR:

A fixed staircase leads to the surprisingly spacious second floor, one of the most characterful areas of the property. The wooden beams of the original roof structure have been left prominently exposed. Combined with the sloping rooflines and several skylights that allow plenty of natural light to enter, this creates an impressive and atmospheric space. The floor has an area of approximately 30.6 m<sup>2</sup> and features a distinctive roof structure. With a ridge height of approximately 3.34 metres and several skylights, the space feels both bright and spacious. A shower and toilet are also located on this floor. The open plan layout offers numerous possibilities, including the creation of an additional bedroom or guest accommodation. Connections for laundry appliances are also available on this floor.

## GARDEN:

The generous garden forms a wonderful extension of the living space and offers plenty of opportunities to enjoy outdoor living. Directly adjoining the house is a spacious terrace with ample room for a generous lounge area and outdoor dining setting. The combination of large terrace tiles and characterful paving gives the garden a well maintained and inviting appearance.

Thanks to its generous proportions, several separate seating areas can easily be created, such as a welcoming outdoor dining area, a comfortable lounge area or a pleasant spot in the sun. The green boundary planting provides a sheltered setting and a high degree of privacy. There is also plenty of space for additional planting, a children's play area or further landscaping to suit your own preferences. The garden is conveniently accessible directly from the house and also benefits from rear access.

## OUTBUILDING:

A particularly attractive feature of the property is the detached, characterful outbuilding. Behind its distinctive double doors is a surprisingly complete and multifunctional space. The ground floor comprises a living area, kitchen and bathroom with shower, washbasin and toilet. The outbuilding also has its own private entrance. A wooden staircase leads to the upper floor beneath the characteristic pitched roof. Here you will find a sleeping area with a ridge height of approximately 2.32 metres, complemented by additional attic space. The narrow façade window, high roofline and exposed timber construction give this area a distinctive and inviting character. With its own facilities, the outbuilding offers a wide variety of potential uses, for example as guest accommodation, a home office or hobby space, subject to the permitted use.

## KEY FEATURES:

- Private parking space;
- Built in 1934;
- Characterful property with a generous garden and approximately 144 m<sup>2</sup> of living space;
- Authentic stained glass details;
- Outdoor space surrounding the property;
- Detached outbuilding with its own kitchen and bathroom;
- Outbuilding with an upper floor/attic;
- Second floor of the main house with an open plan layout, shower and toilet;
- Spacious open plan kitchen with island;
- Abundant natural light thanks to the numerous windows, French doors and bay window;
- Rear garden directly accessible from the open plan kitchen;
- Energy label E;
- Completion by mutual agreement.

























































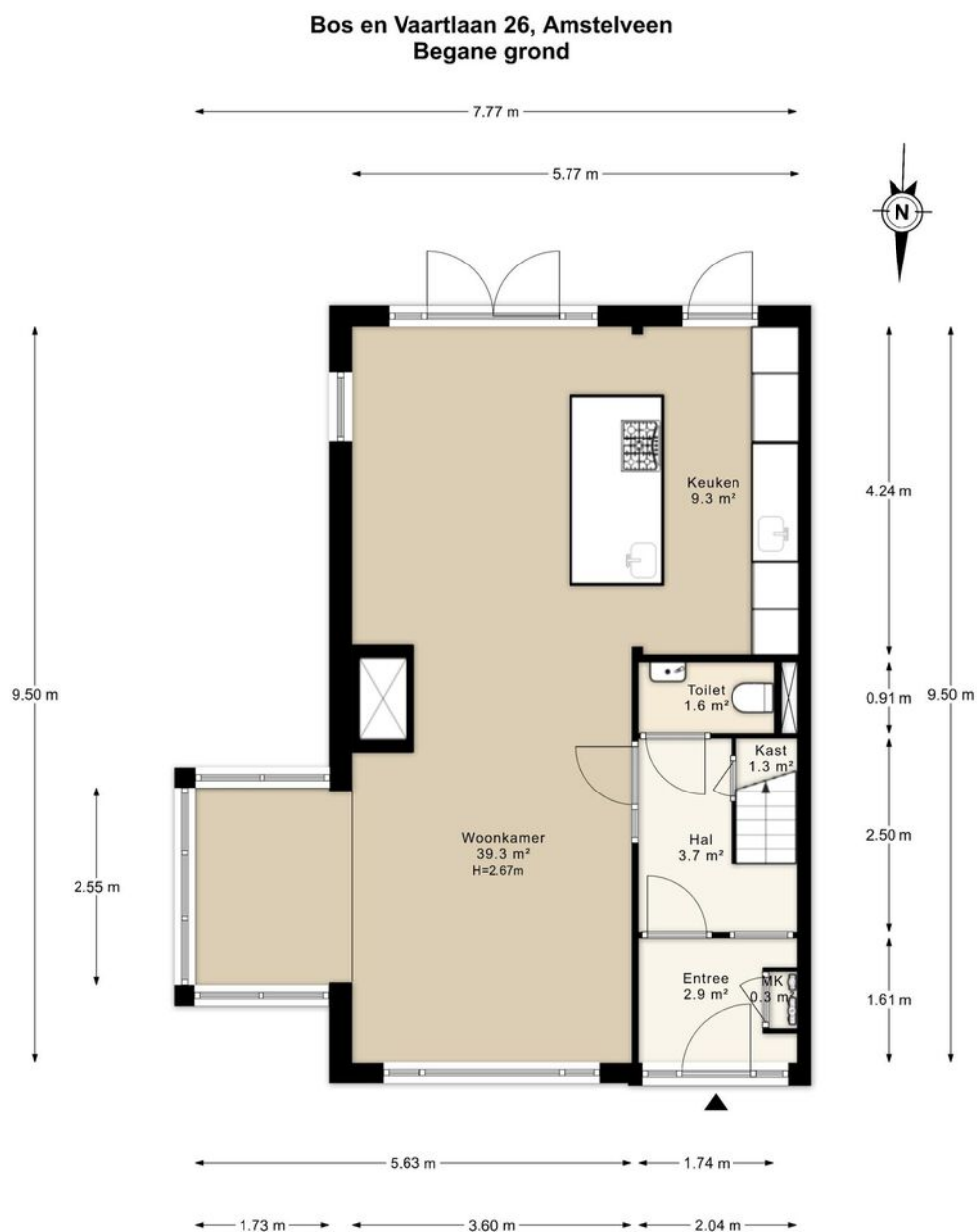






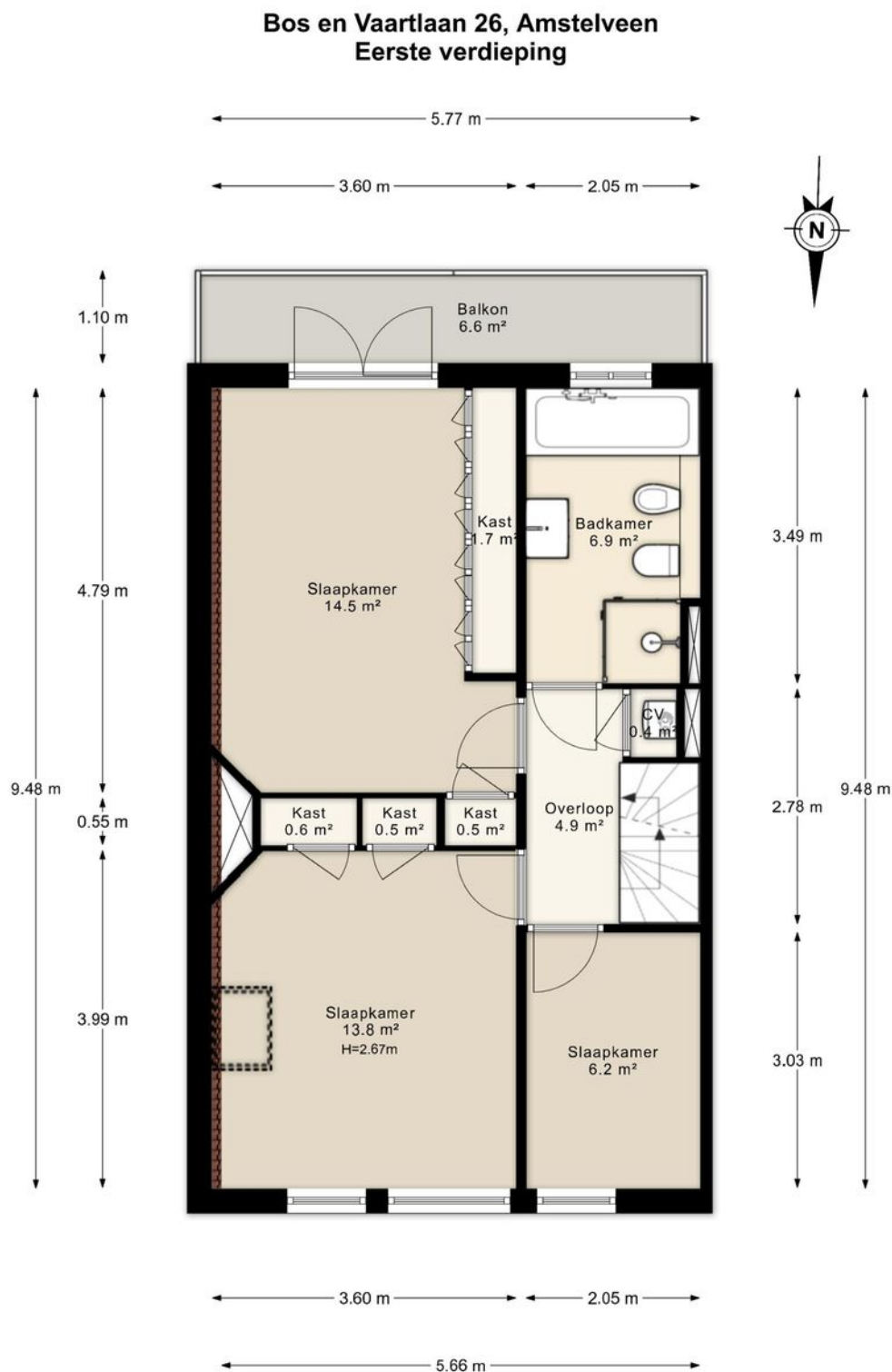


# Begane grond



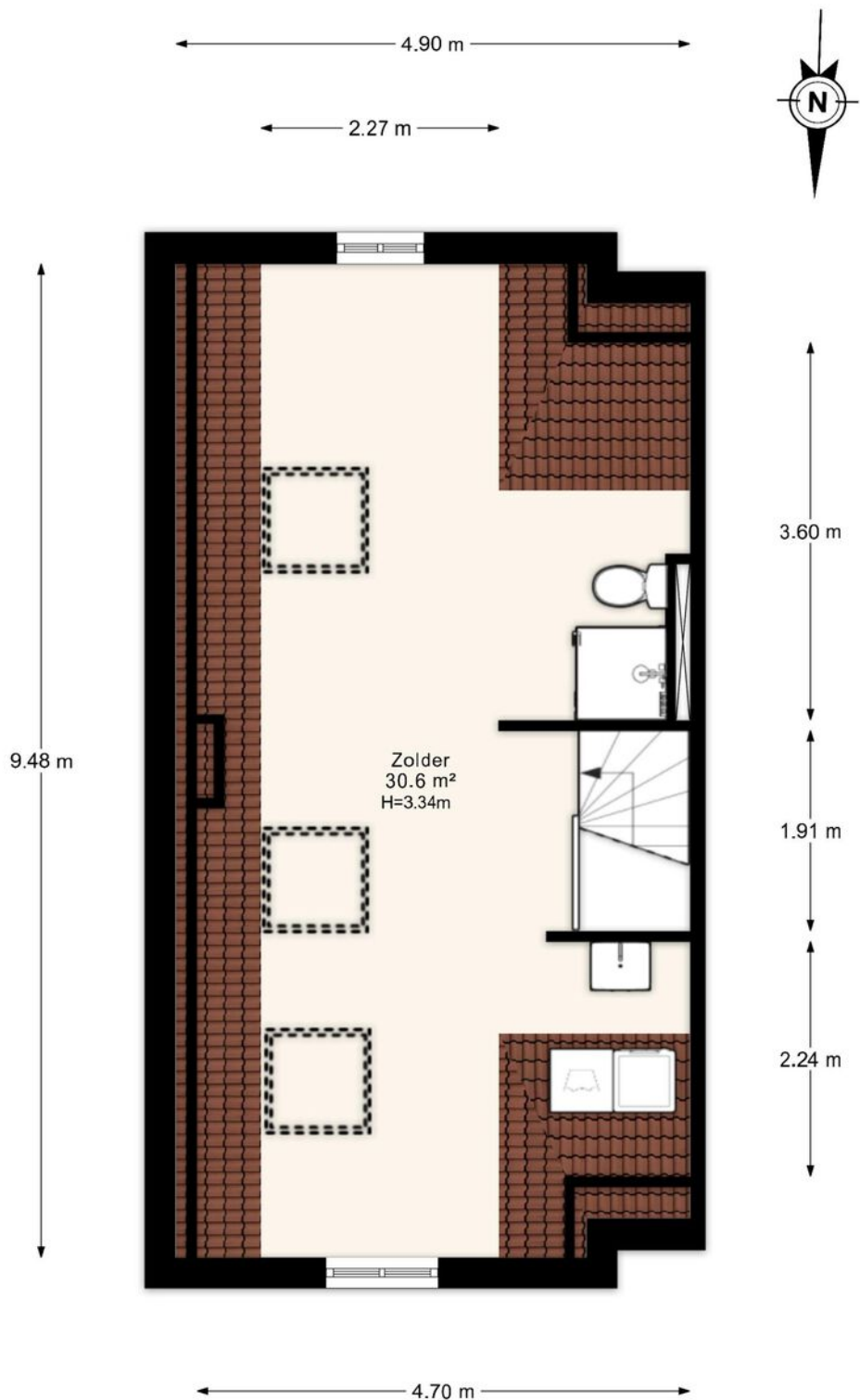
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

# Eerste verdieping



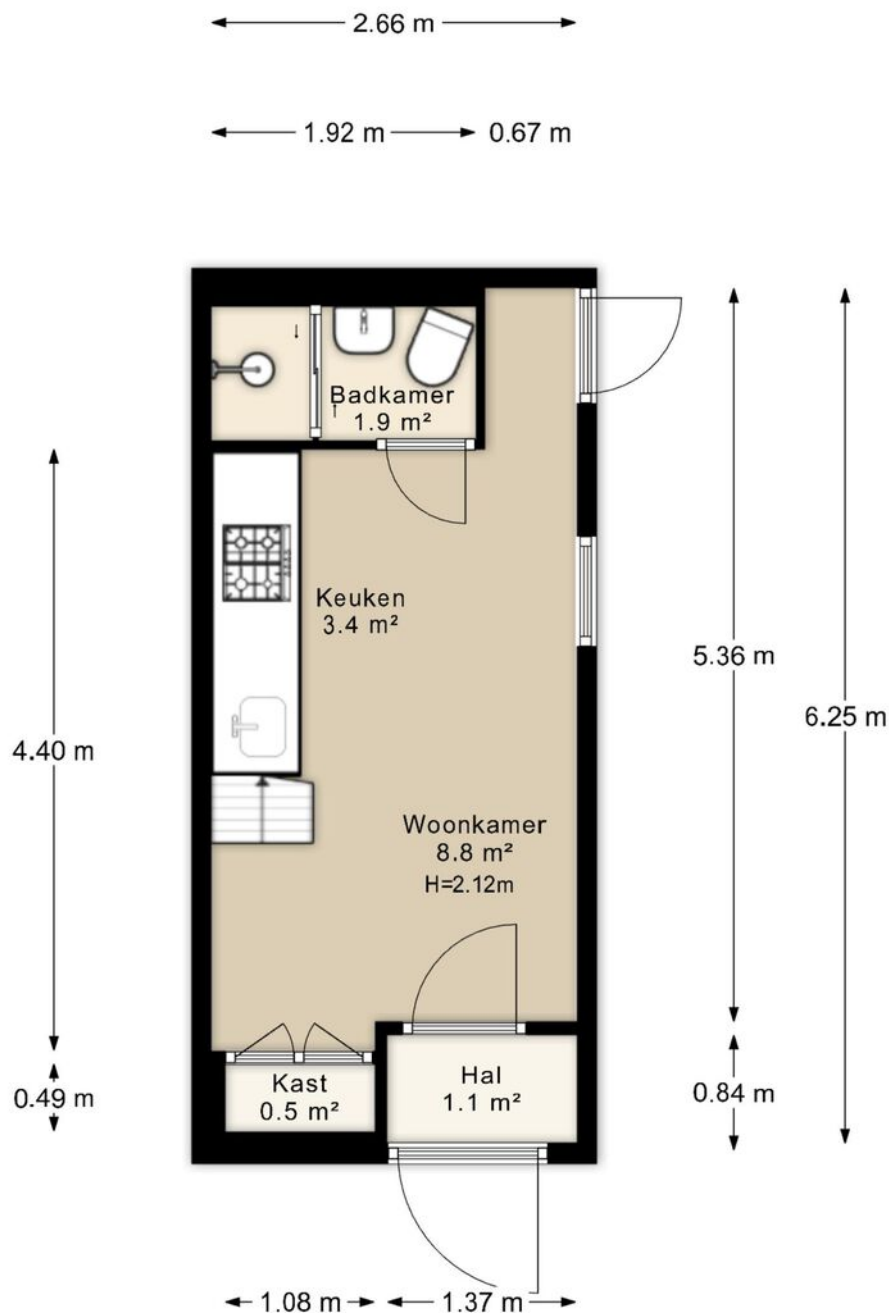
# Tweede verdieping

Bos en Vaartlaan 26, Amstelveen  
Tweede verdieping



# Bijgebouw

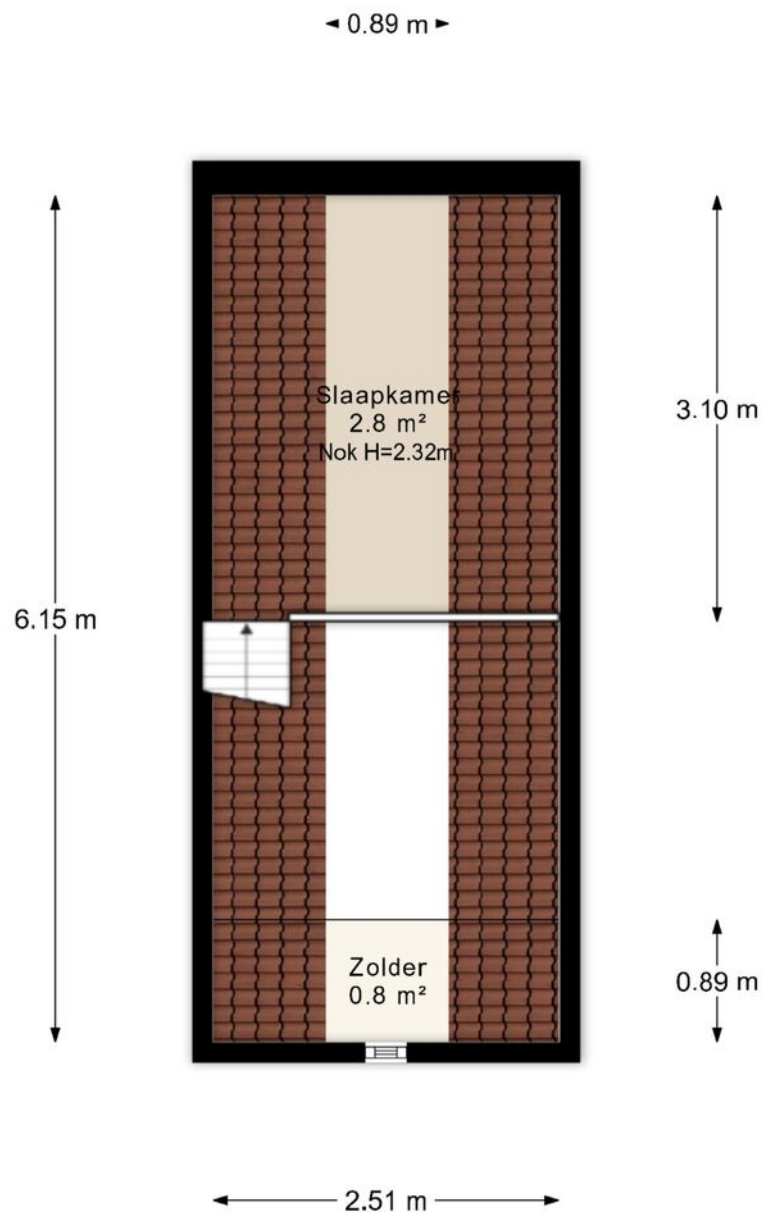
## Bos en Vaartlaan 26, Amstelveen Bijgebouw



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

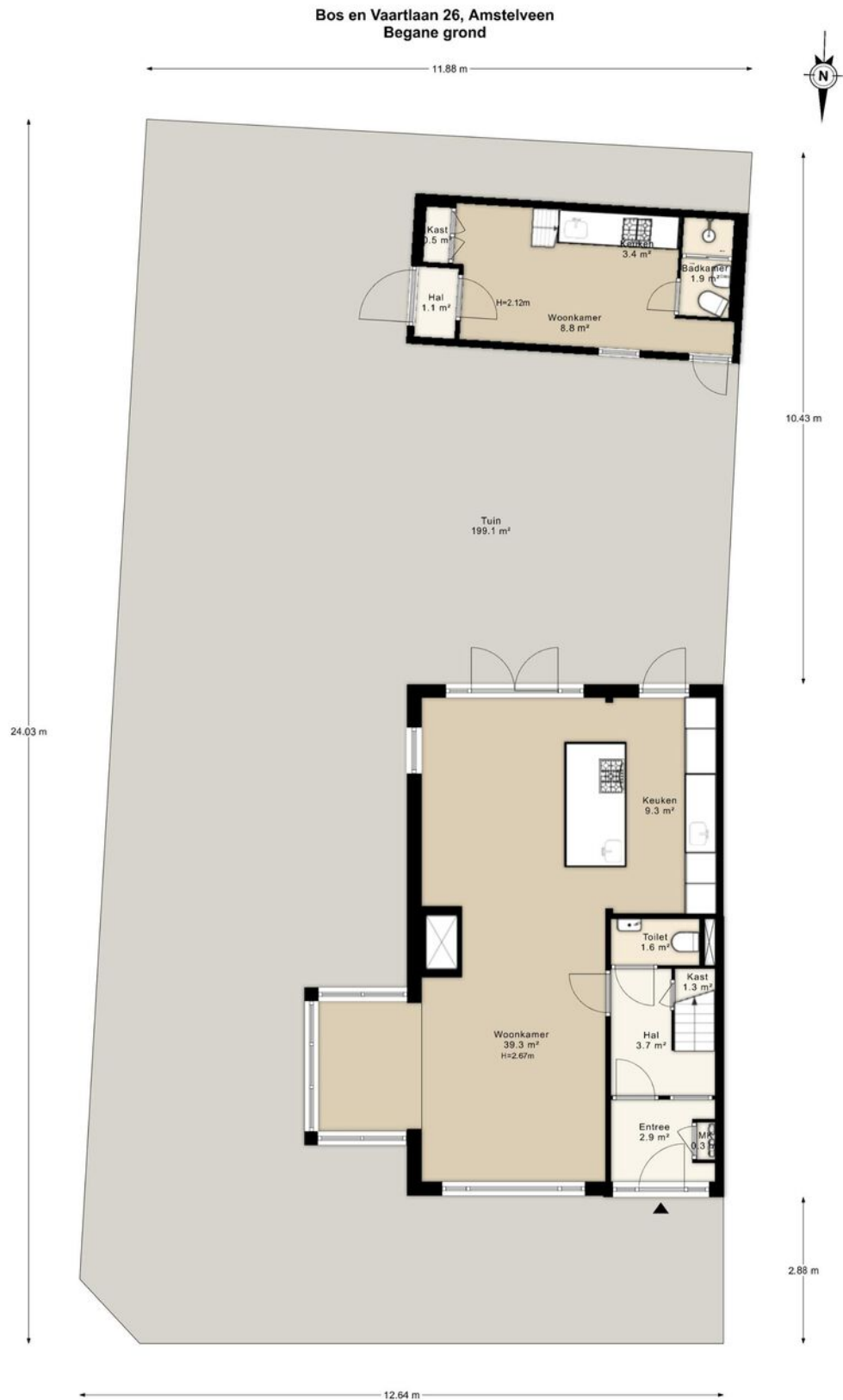
# Bijgebouw zolder

## Bos en Vaartlaan 26, Amstelveen Bijgebouw zolder



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

# Plattegrond perceel



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: renee



**12345**  
Perceelnummer  
**25**  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

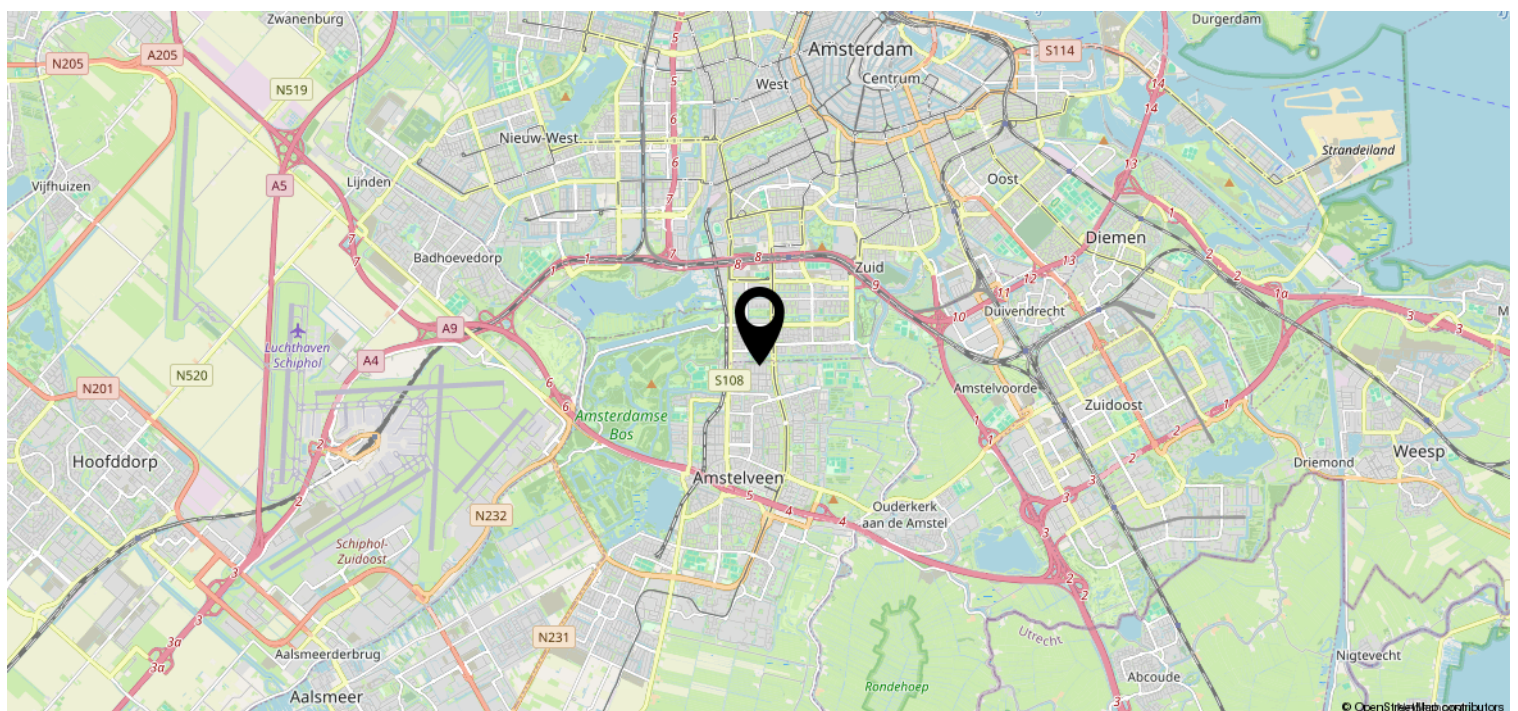
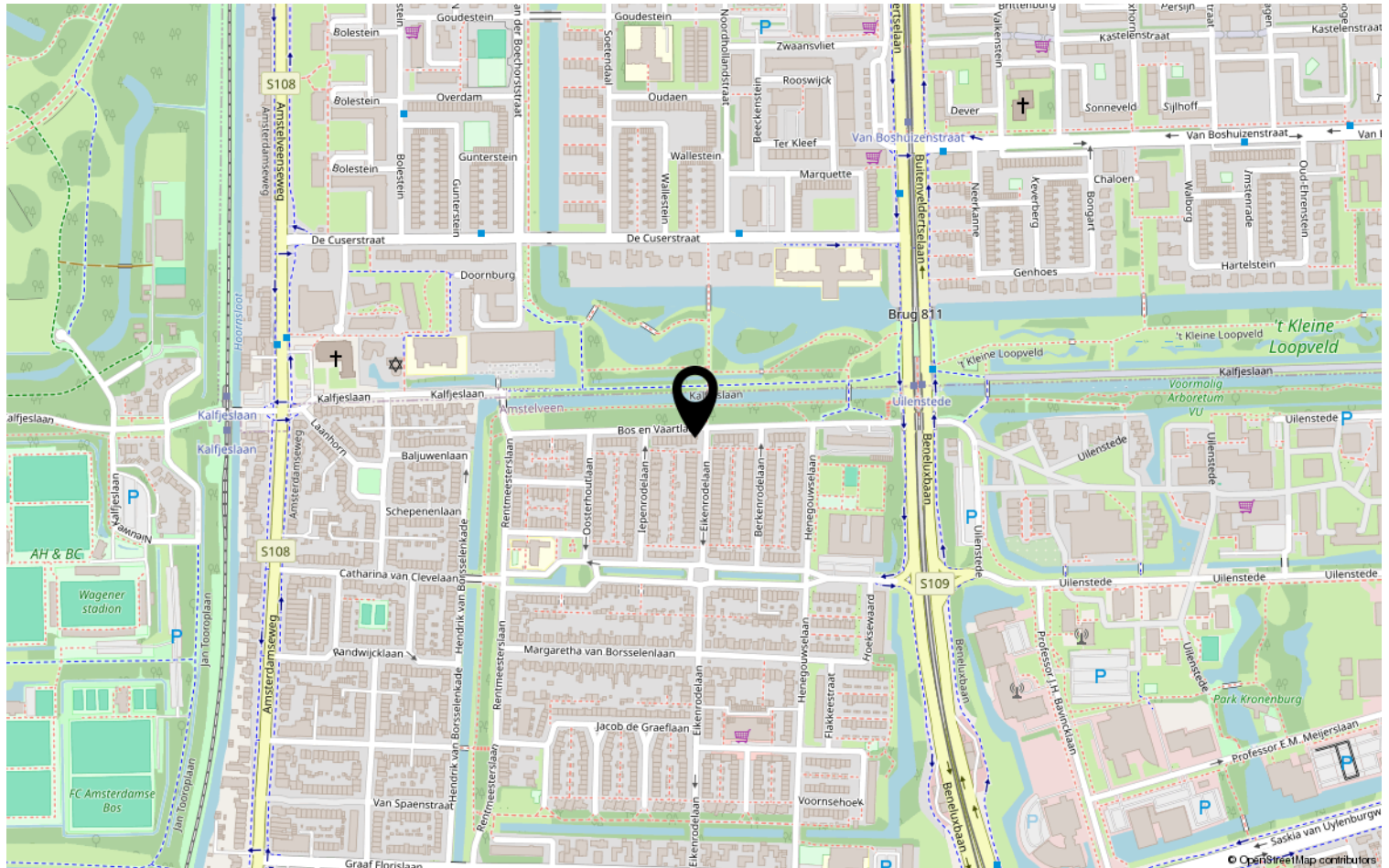
Kadastrale gemeente Amstelveen  
Sectie H  
Perceel 4210

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |     |
| Allesbrander                             |               |          |              | X   |
| Houtkachel                               |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X   |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |     |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          |              | X   |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           |               |          |              | X   |
| - gordijnen                              | X             |          |              |     |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X   |
| - vitrages                               |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |     |
| - lamellen                               |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X   |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X   |
| - Vaste shutters ramen BG                | X             |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X   |
| - parketvloer                            | X             |          |              |     |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X   |
| - laminaat                               |               |          |              | X   |
| - plavuizen                              |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

[illegible]

# Lijst van zaken

|                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                                                |               |          |              | X   |
|                                                                     |               |          |              | X   |
|                                                                     |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |     |
| - toilet                                                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                             |               |          |              | X   |
| - fontein                                                           | X             |          |              |     |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |     |
| - ligbad                                                            |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                                                 | X             |          |              |     |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                              |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |     |
| - planchet                                                          | X             |          |              |     |
| - toiletkast                                                        | X             |          |              |     |
| - toilet                                                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                             |               |          |              | X   |
| - Bidet                                                             | X             |          |              |     |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                     |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                          |               |          |              | X   |
| Kluis                                                               |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie                                                    |               | X        |              |     |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | X             |          |              |     |
| Rookmelders                                                         |               | X        |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |     |
| Airconditioning                                                     |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Screens                                                               |               |          |              | X   |
| Rolluiken                                                             |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten                                                      |               |          |              | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               |               | X        |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                 | X             |          |              |     |
| Zonnepanelen                                                          |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           | X             |          |              |     |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |              |     |
| - boiler                                                              |               |          |              | X   |
| - geiser                                                              |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              |     |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                            | X             |          |              |     |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                     | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               | X        |                 |     |
| (Broei)kas                          |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |                 |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |                 |     |
| - (sier)hek                         | X             |          |                 |     |
| - vlaggenmast(houder)               |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 |     |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |                 |     |
| CV: Nee                             |               |          |                 |     |
| Boiler: Nee                         |               |          |                 |     |
| Zonnepanelen: Nee                   |               |          |                 |     |

# Heeft u interesse?



Keizergracht 241  
1016 EA Amsterdam

+31207820083 | [hello@reneerealestate.nl](mailto:hello@reneerealestate.nl)