



AMSTELVEEN
Top Naefflaan 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960-1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	367 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Isolatie:	-
Energielabel:	D

Omschrijving

Ontdek deze ruime eengezinswoning met vier slaapkamers, een royale doorzonwoonkamer, open haard en een groene achtertuin op het zuiden, gelegen aan de rustige Top Naefflaan in de Heldenbuurt/Kostverlorenhof. De woning is verdeeld over drie woonlagen en beschikt over veel grote raampartijen, een separate keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een ruime vierde kamer op de tweede verdieping. Een belangrijk extra pluspunt zijn de ruime uitbreidingsmogelijkheden: zowel aan de achterzijde van de begane grond als op de eerste en tweede verdieping zijn er mogelijkheden om extra woonruimte te creëren. Met een woonoppervlakte van ca. 105 m² en een perceel van ca. 150 m² biedt de woning daardoor niet alleen veel ruimte, maar ook interessante mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens/voorkeur verder te moderniseren en uit te breiden.

Indeling

Begane grond

De royale doorzonwoonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel daglicht en er is ruim plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De open haard geeft de woonkamer extra karakter. Aan de achterzijde zorgen de brede glazen schuifpui en het zicht op de tuin voor een prettige verbinding met buiten.

Naast de woonkamer ligt de separate keuken, uitgevoerd in een dubbele opstelling en voorzien van een gaskookplaat, oven, afzuigkap en spoelbak. Vanuit de keuken is de achtertuin direct bereikbaar. In de hal bevinden zich de meterkast en een modern toilet met fonteintje.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is royaal van formaat en beschikt over een brede raampartij met uitzicht op de groene omgeving. Ook de tweede slaapkamer is goed bemeten, voorzien van vaste kastruimte en een wastafel. De derde kamer kan uitstekend worden gebruikt als kinder-, werk-, logeer- of studeerkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel, spiegelkast en een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime vierde kamer met 2 Velux-dakramen. Deze ruimte is geschikt als slaapkamer, werkruimte, atelier of speelkamer. Onder de schuine dakvlakken is veel bergruimte aanwezig. Op de overloop bevindt zich nog een vijfde ruimte met Velux-dakraam; beschikbaar als technische ruimte en/of opbergruimte.

Tuin

De achtertuin is ruim en groen aangelegd en heeft door de aanwezige beplanting een beschut karakter. Er is voldoende ruimte voor zowel een grote eettafel als een aparte zit- of loungehoek.

Omgeving

De Top Naefflaan ligt in de Heldenbuurt, onderdeel van Kostverlorenhof. De wijk is ruim opgezet en groen, met winkelcentrum Kostverlorenhof op loopafstand en diverse dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Ook het Stadshart Amstelveen is goed bereikbaar.

Langs de Beneluxbaan bevinden zich openbaarvervoerbindingen richting onder andere de Zuidas en Amsterdam. Voor wandelen, fietsen en recreatie liggen de Middelpolder en het Amsterdamse Bos in de omgeving. Ook de belangrijkste uitvalswegen (A9 – A10 – A2) zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

Perceeloppervlakte ca. 150 m²

Bouwjaar ca. 1965

Ruime eengezinswoning verdeeld over drie woonlagen

Royale doorzonwoonkamer met grote raampartijen

Alle kozijnen/raamdelen zijn van onderhoudsvriendelijk aluminium

Open haard (gashaard) in de woonkamer

Op eerste verdieping in badkamer een 2de toilet

Ruime, groene en beschutte zonnige achtertuin op het zuiden

Gelegen in de Heldenbuurt/Kostverlorenhof nabij winkels, openbaar vervoer en groen

Ruime uitbreidingsmogelijkheden op de begane grond, eerste en tweede verdieping





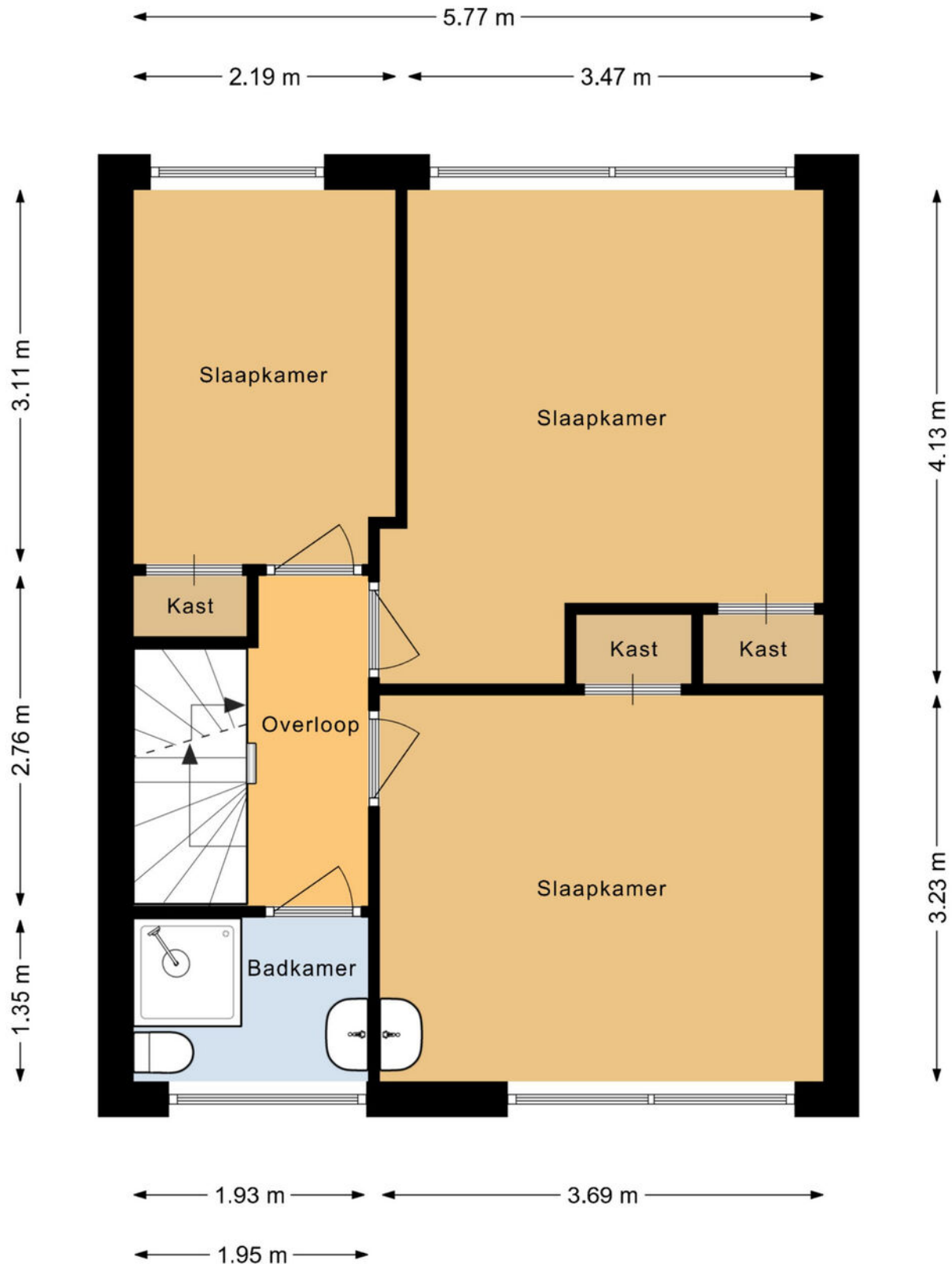








Plattegronden



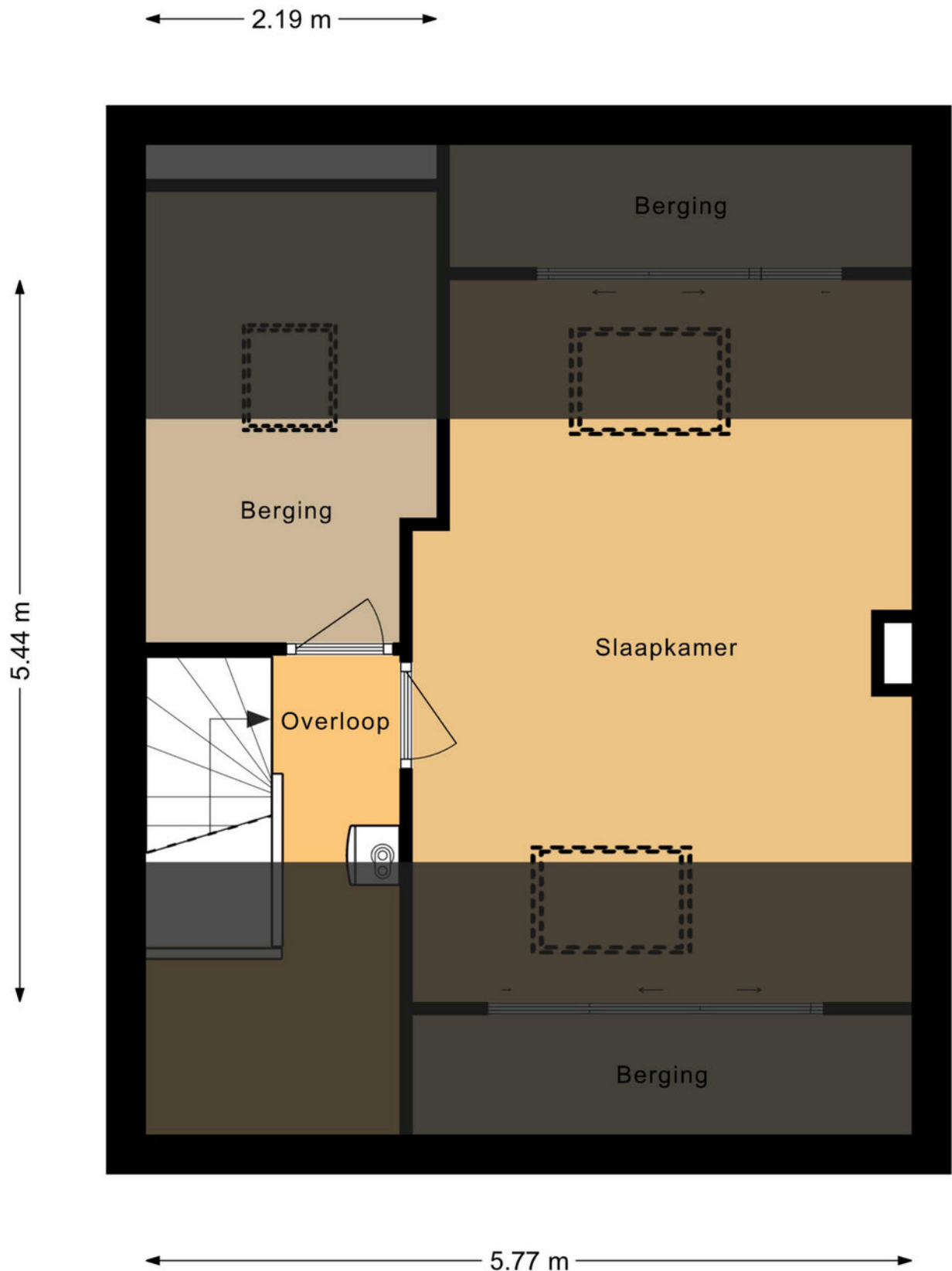
De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

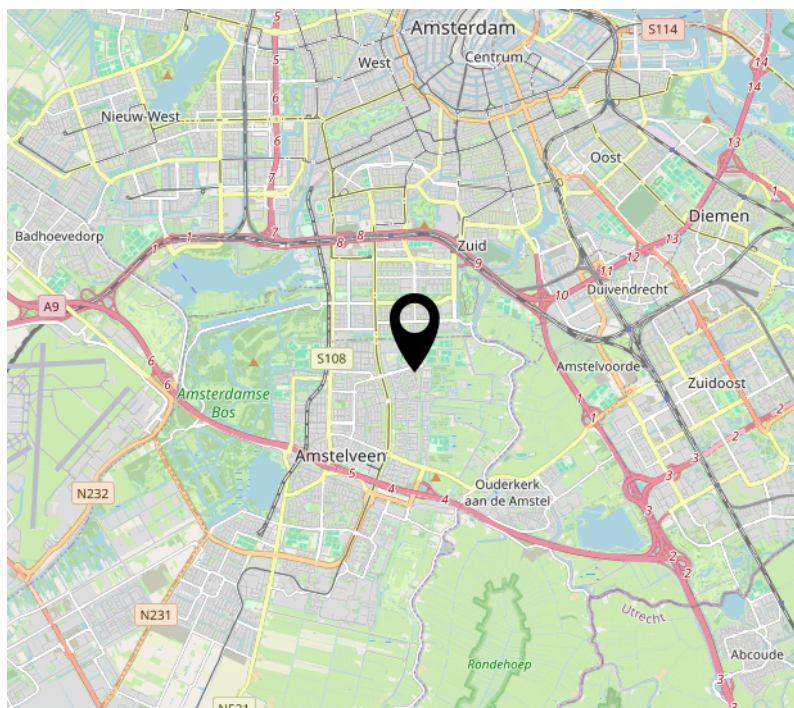
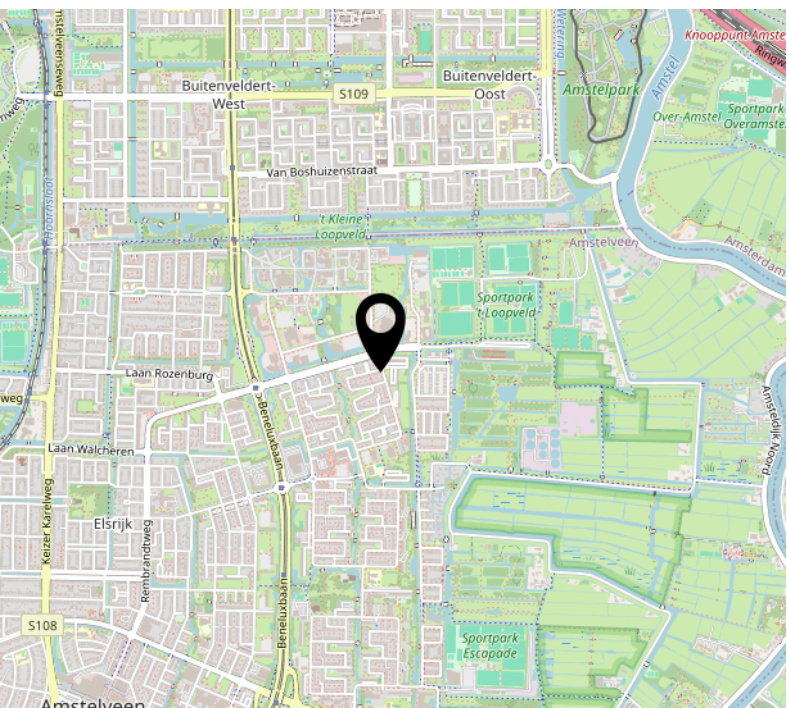
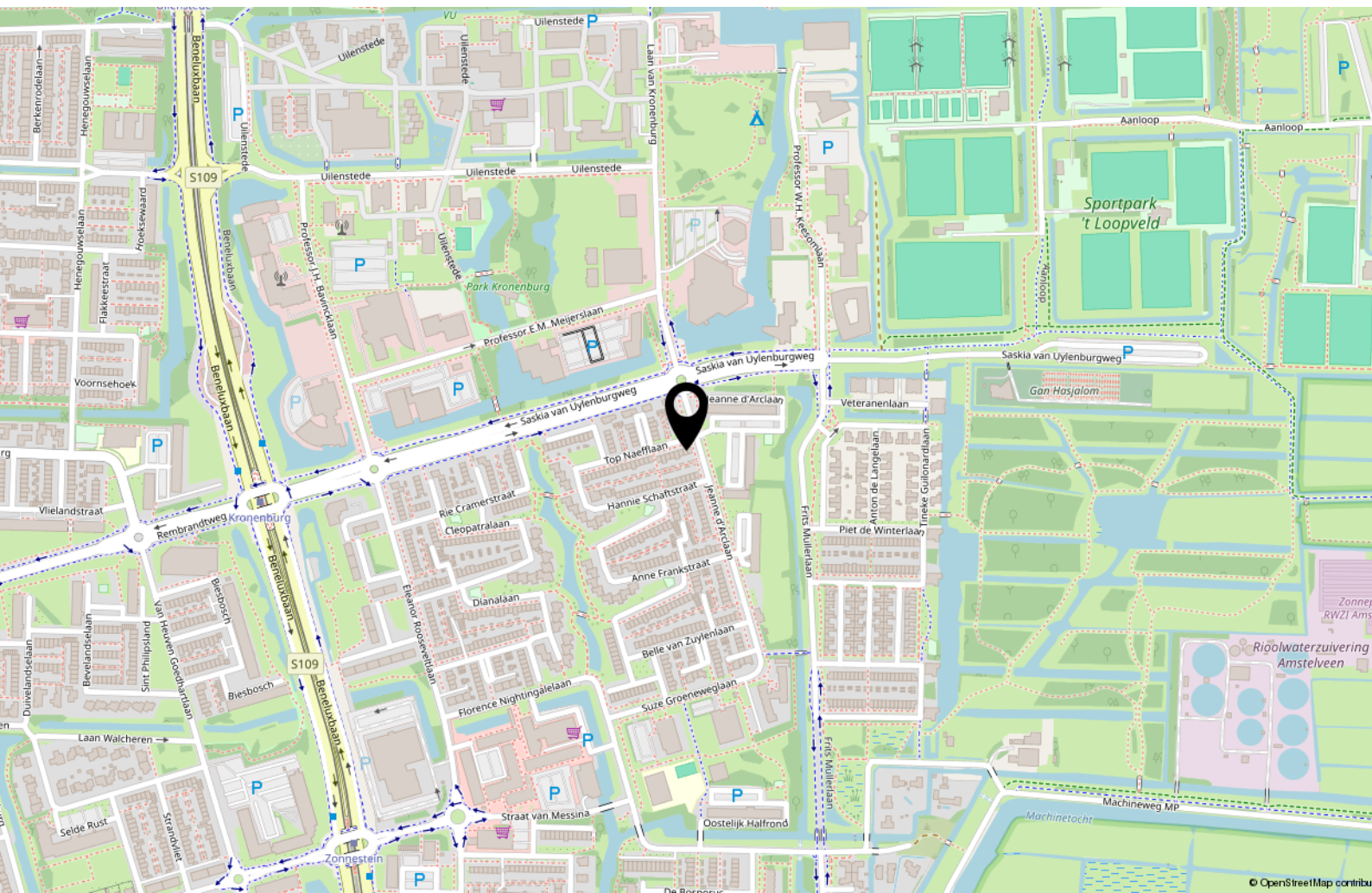


De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



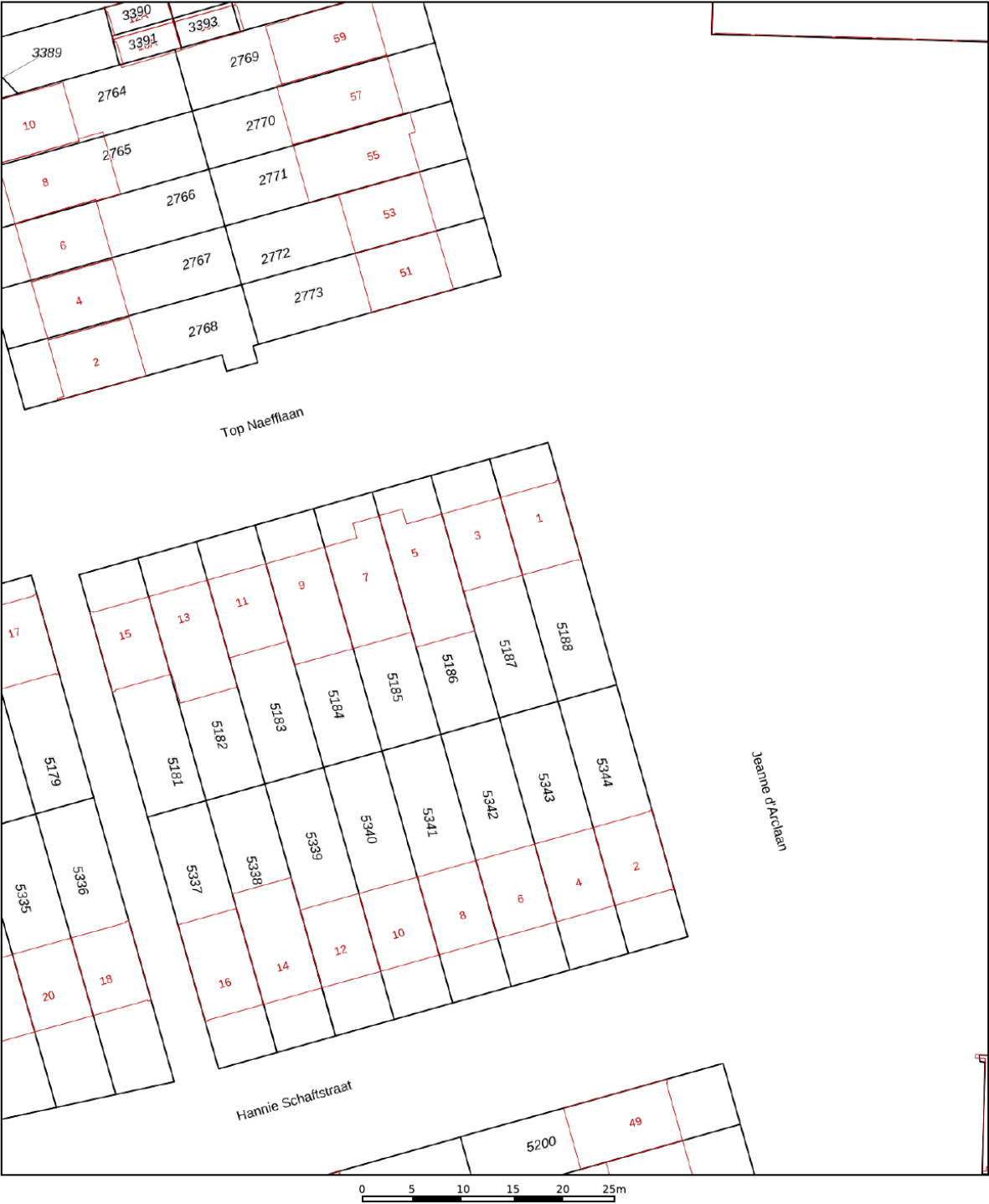
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: TN3



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie I

Perceel 5187

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Prof. J.H. Bavincklaan 2 4
1183 AT Amstelveen

020-3459632
info@fortemakelaars.nl
www.fortemakelaars.nl