



Specht 18 Amstelveen

Vraagprijs € 825.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel
T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045
E info@geijsselmakelaardij.nl
W geijsselmakelaardij.nl

Specht 18 Amstelveen

Licht, ruimte en comfortabel wonen in het geliefde Bovenkerk-Zuid. Deze uitgebouwde eindwoning uit 2008 beschikt over drie slaapkamers, een dakkapel, een praktische bergvliering en een achtertuin op het westen met berging en achterom. De ramen in de zijgevel zorgen voor extra daglicht en geven de woning een prettig, open karakter. Met maar liefst 28 zonnepanelen, een vernieuwde cv-ketel, WTW-installatie en vloerverwarming is ook aan het wooncomfort gedacht.

De ligging maakt het geheel compleet: de Amstelveense Poel en het Amsterdamse Bos liggen dichtbij, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horeca goed bereikbaar zijn. Een fijne plek voor wie rustig en groen wil wonen, met de voorzieningen van Amstelveen binnen handbereik.

Woonoppervlakte 125 m²
Perceeloppervlakte 136 m²
Bouwjaar 2008

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree. De hal biedt plaats aan de meterkast, het toilet, een praktische trapkast en de trap naar de eerste verdieping.

De open keuken ligt aan de voorzijde deels in de fraaie erker welke uitkijkt over de voortuin en de straat. De U-opstelling biedt veel werk- en kastruimte en is uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een 5pitsgasfornuis met oven, een vaatwasser, een combimagnetron, een koelkast, aparte vriezer en een Quooker.

Aan de achterzijde ligt de uitgebouwde woonkamer. De eikenhouten parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling en er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De woonkamer kent een fraaie op maatgemaakte inbouwkast. Dankzij de uitbouw en de extra ramen in de zijgevel geniet je hier van een prettige lichtinval. Openslaande deuren verbinden de woonkamer met de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand over de volle diepte van de kamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een houten vloer.

De badkamer ligt aan de voorzijde en is ingericht met een ligbad, een douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Het raam zorgt voor daglicht en de mogelijkheid om aanvullend te ventileren. Op deze verdieping zijn zowel aan de voor- en achterzijde elektrische rolluiken aanwezig.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping met de derde slaapkamer. De dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en daglicht. Deze verdieping is geschikt als slaapverdieping, maar biedt ook mogelijkheden voor een werkplek of hobbyruimte.

Op de overloop eveneens voorzien van dakkapel en van een airconditioning bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een aparte ruimte voor de technische installaties. De cv-ketel en de installatie voor warmteterugwinning zijn respectievelijk in 2026 en in 2025 vernieuwd. Ook de dakkapel is voorzien van een elektrisch rolluik; het zijraam op zolder heeft een handbediend rolluik.

Bergvliering

De bergvliering met vlizotrap biedt handige extra opslagruimte voor koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

De achtertuin ligt op het westen: een fijne ligging om na het werk nog van de middag- en avondzon te genieten. De tuin beschikt over een buitenkraan, een achterom en een vrijstaande houten berging met elektra.

Omgeving

Bovenkerk-Zuid is een geliefde woonwijk met een gevarieerd aanbod aan voorzieningen in de omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kun je onder meer terecht in Bovenkerk en winkelcentrum Westwijk. Het Stadshart van Amstelveen biedt een ruim aanbod aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen.

Voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag buiten liggen de Amstelveense Poel en het Amsterdamse Bos dichtbij. Ook scholen en sportverenigingen zijn goed bereikbaar. Via de uitvalswegen zijn Amsterdam, Schiphol en de omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken.

Bijzonderheden

- Eindwoning uit 2008 in het geliefde Bovenkerk-Zuid;
- Uitgebouwde woonkamer met extra lichtinval door ramen in de zijgevel;
- Drie slaapkamers, een dakkapel aan de achterzijde en een bergvliering;
- Achtertuin op het westen met achterom en berging met elektra;
- Maar liefst 28 zonnepanelen, 3-fase aansluiting en een laadpaal aanwezig;
- Cv-ketel (2026) en WTW-installatie vernieuwd in 2025;
- Alle etages zijn voorzien van vloerverwarming
- Airconditioning op de overloop van de tweede verdieping;
- De woning komt met rolluiken op de verdiepingen;
- Nabij de Amstelveense Poel, het Amsterdamse Bos en tal van voorzieningen.

Vraagprijs € 825.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	2008

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	512 m ³
Perceel oppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Woonkamer	38 m ²

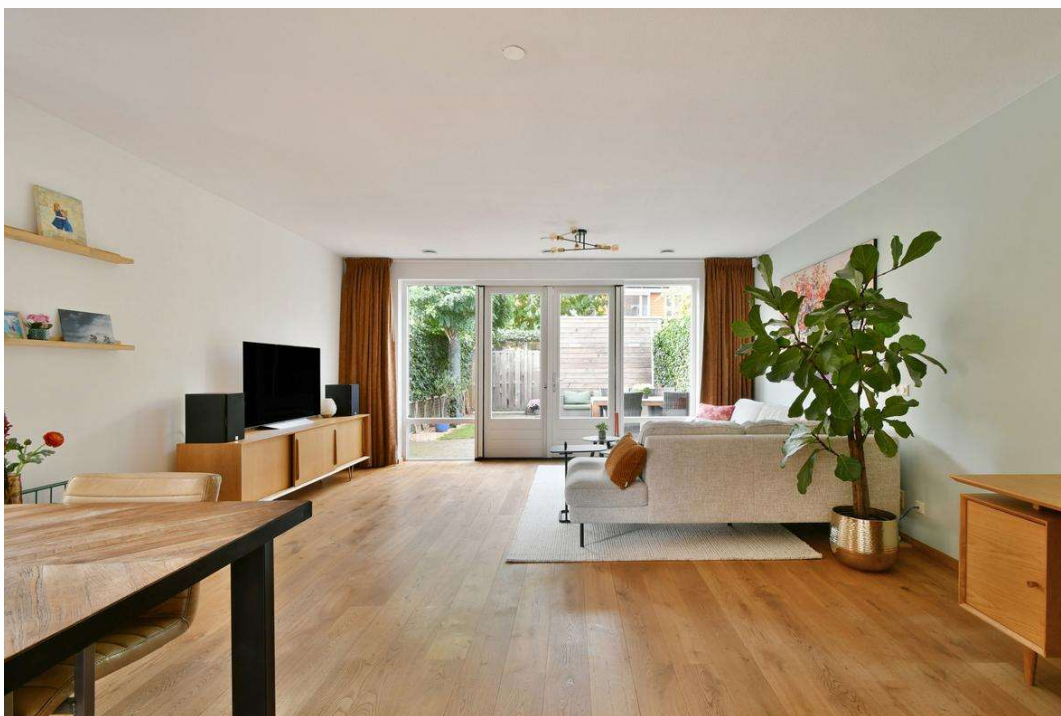
Details	
Voorzieningen	Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas Xtreme (Gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortsuin
Tuin diepte (cm)	808
Tuin breedte (cm)	550
Hoofdtuin	Achtersuin
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd



GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



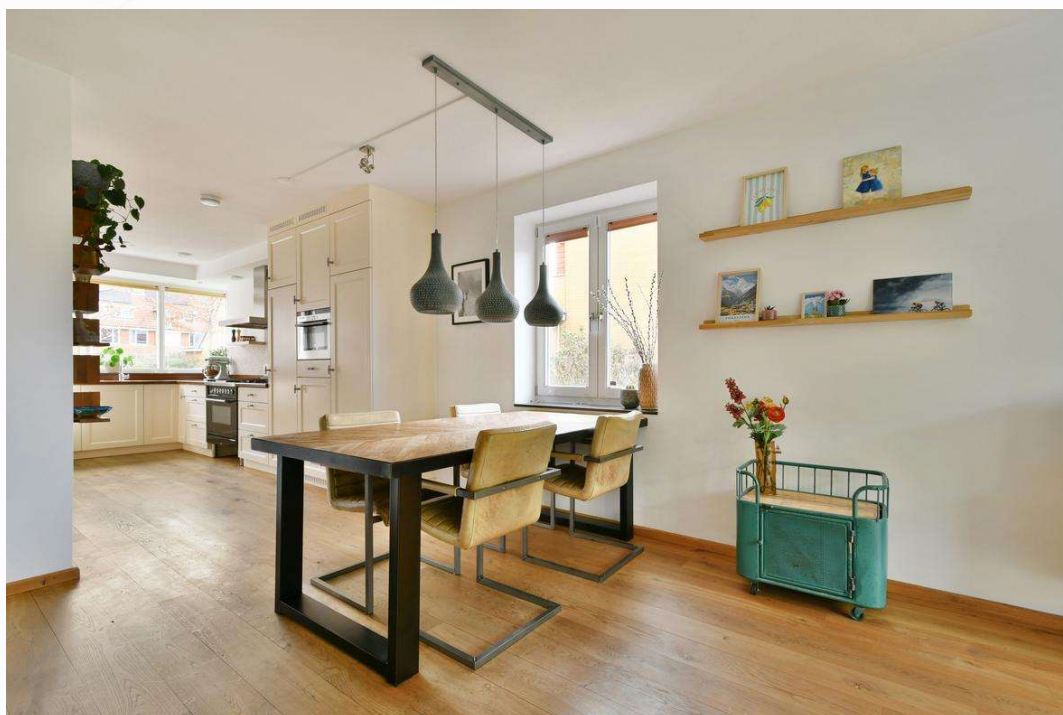


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



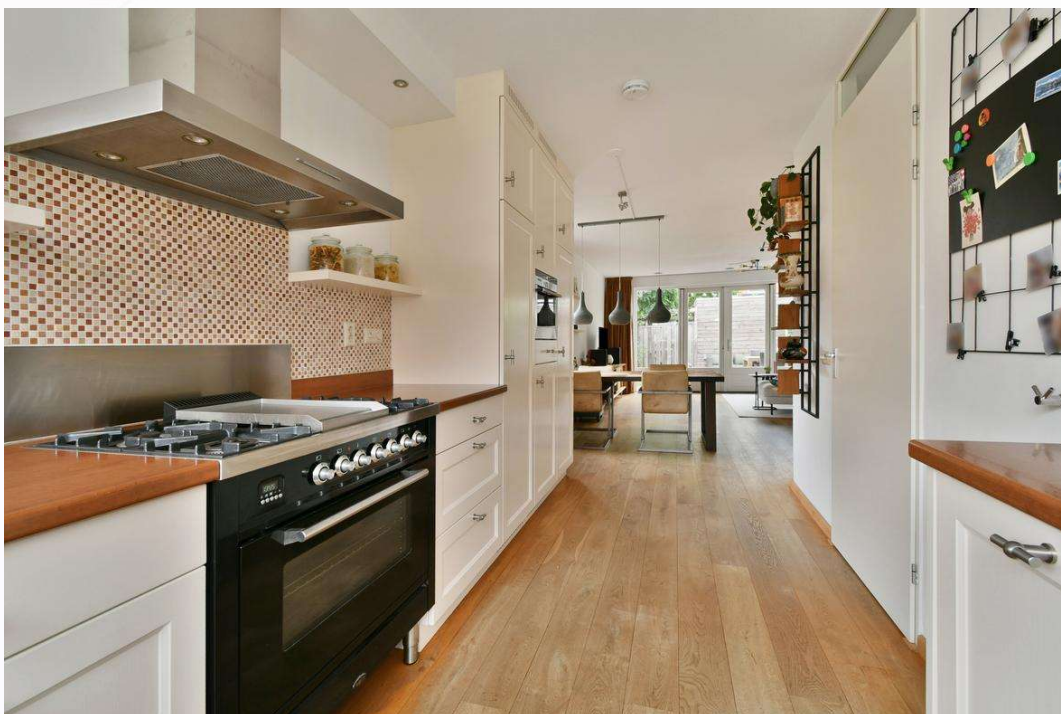


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



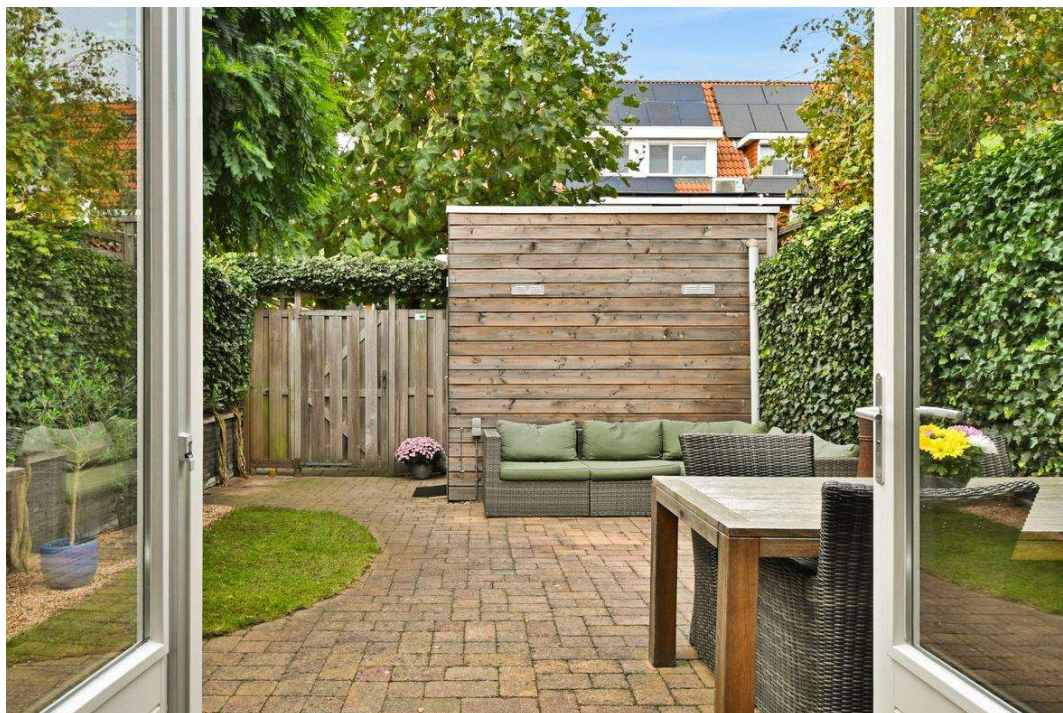


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



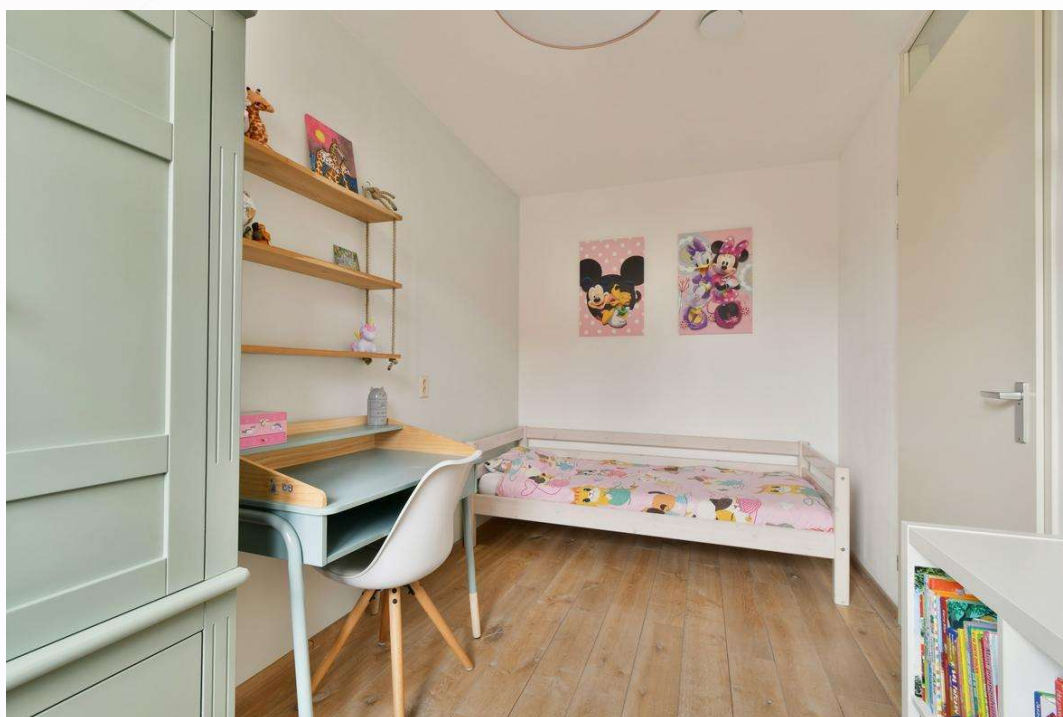


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



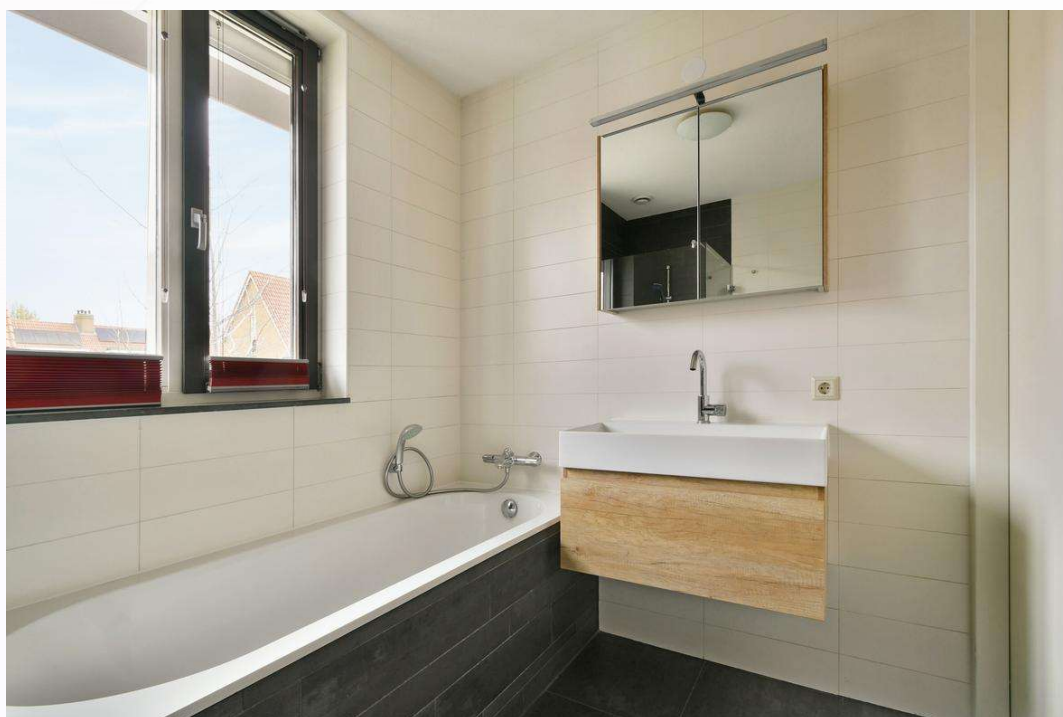


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





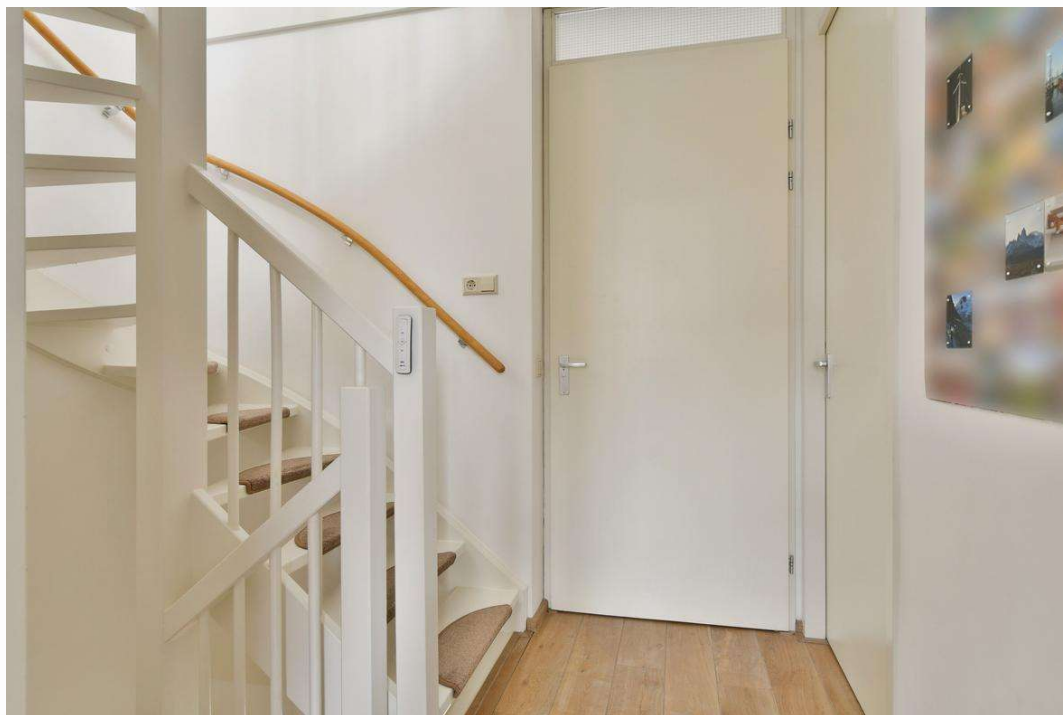
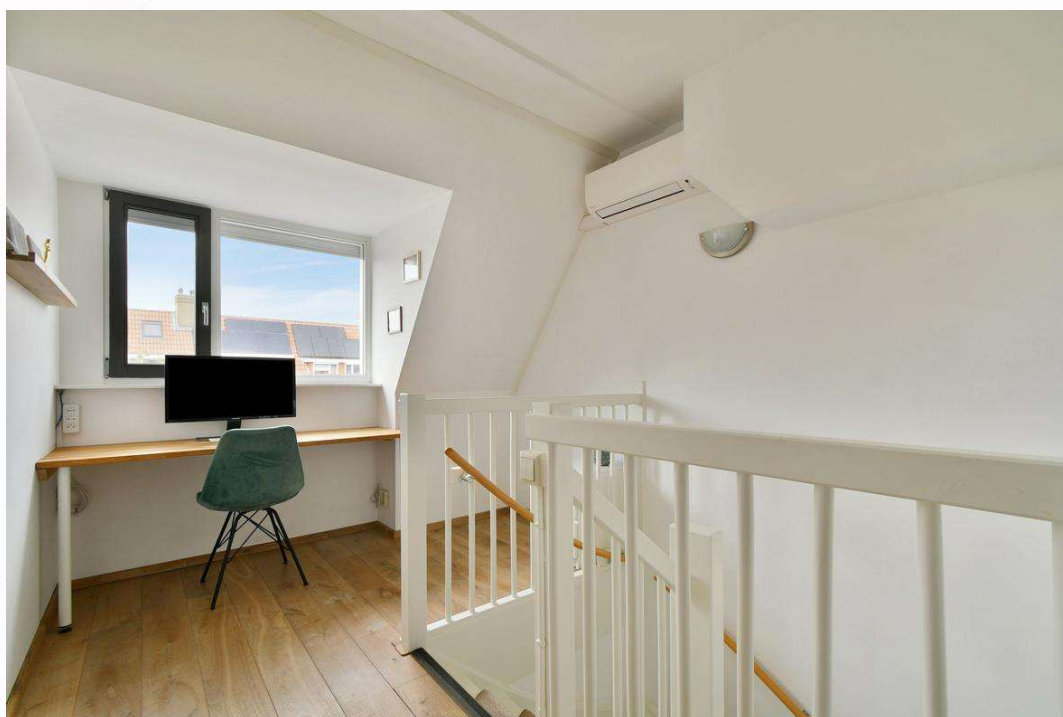
GEIJSEL
MAKELAARDIJ





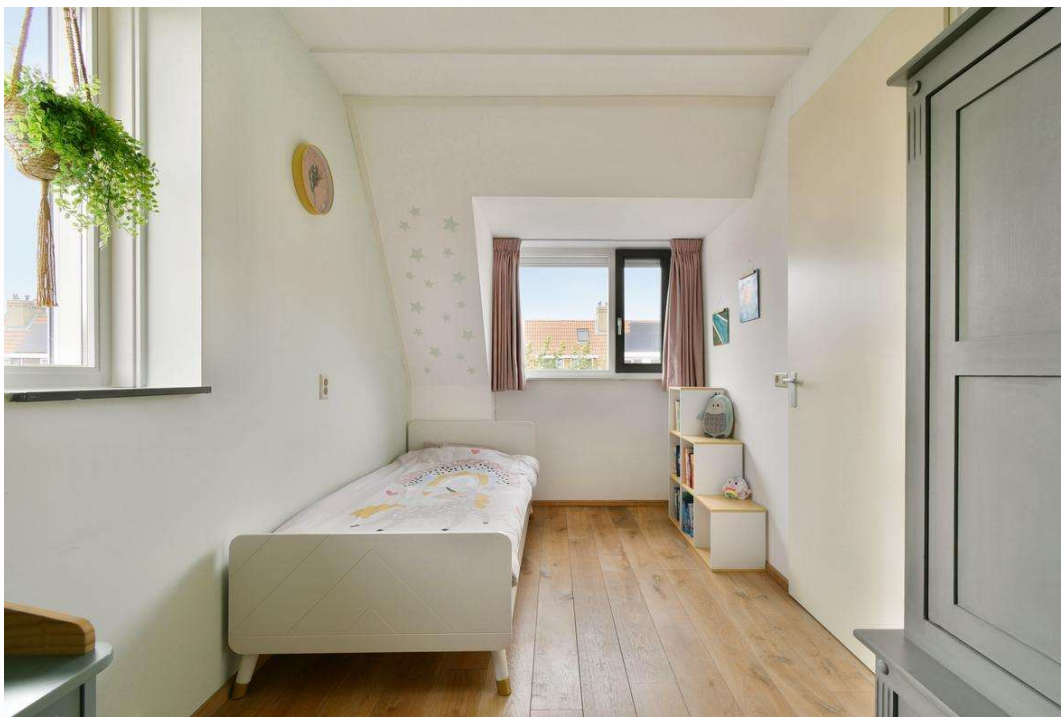
GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



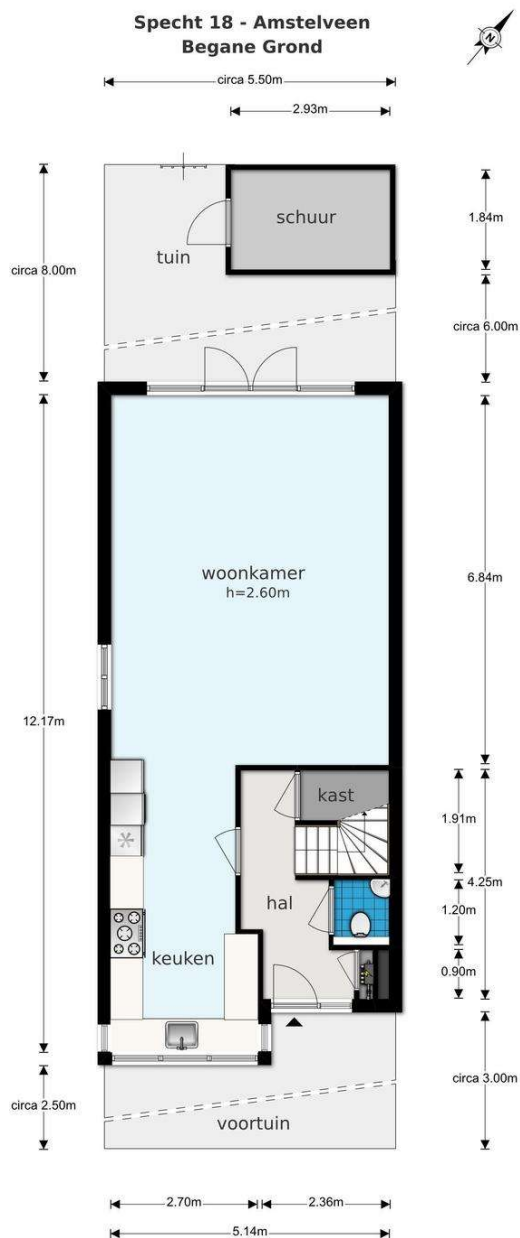


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





Plattegrond

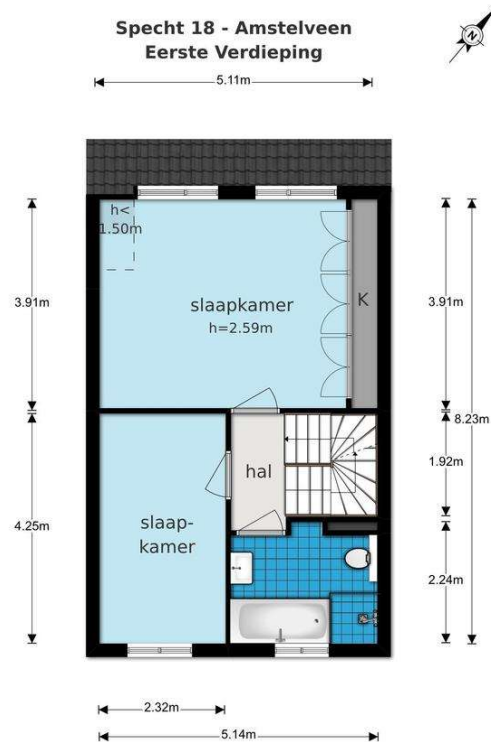


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



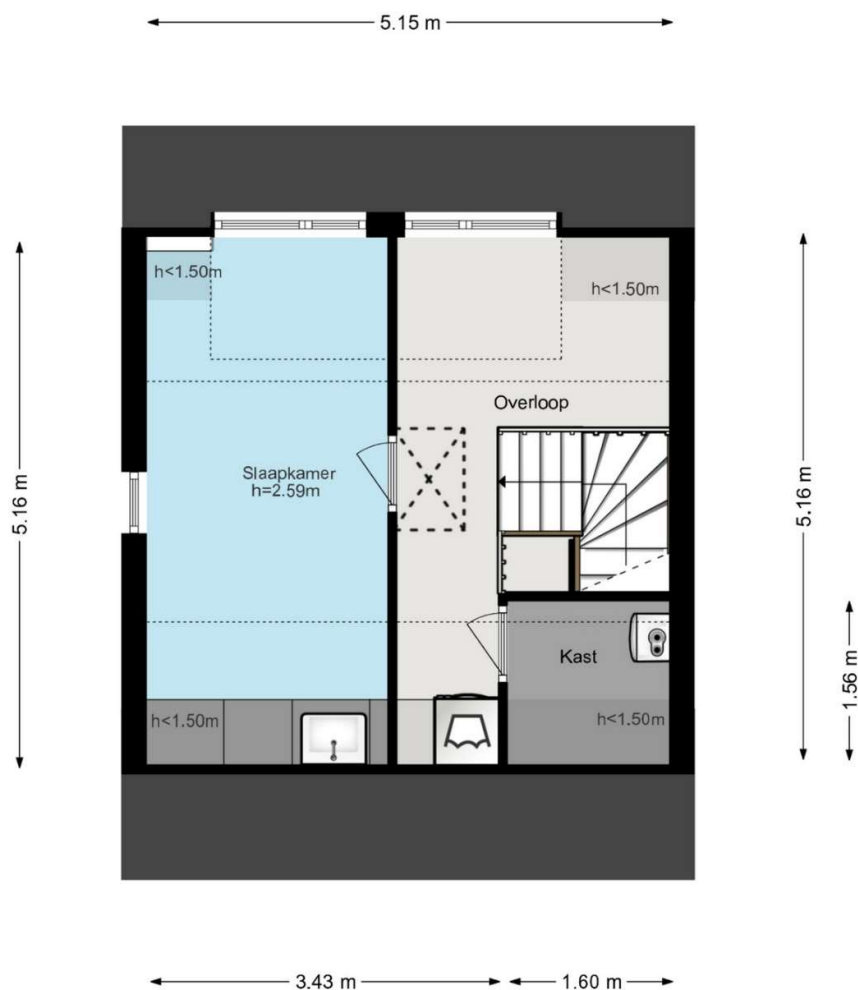
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Specht 18 - Amstelveen Tweede Verdieping

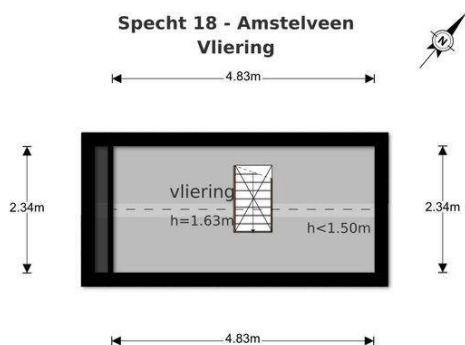


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

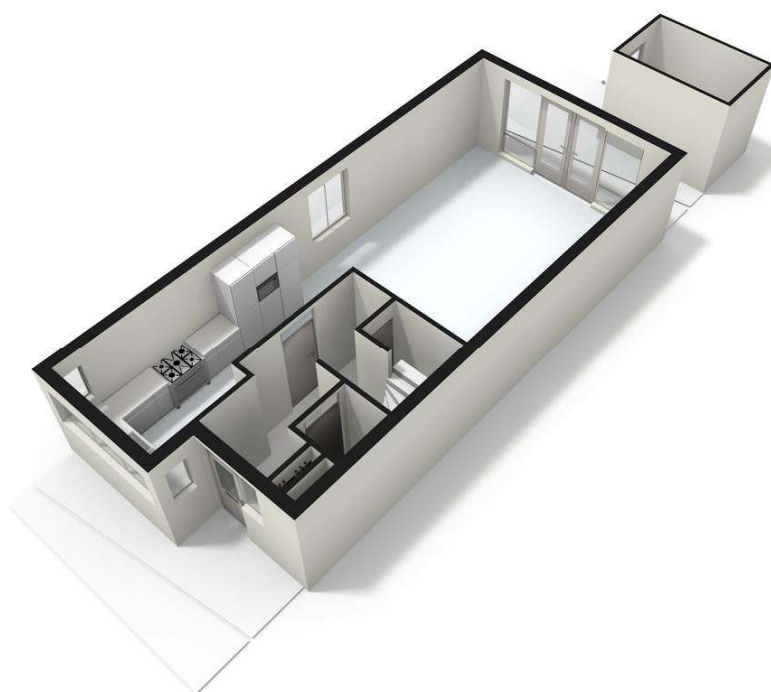


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

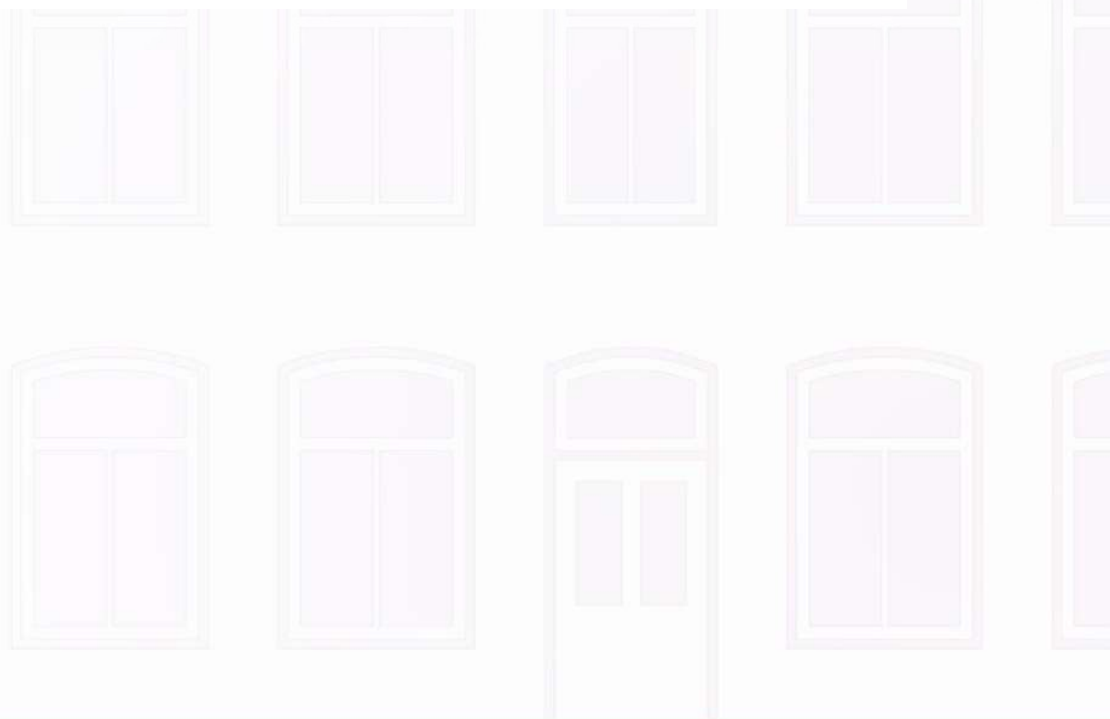




GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond

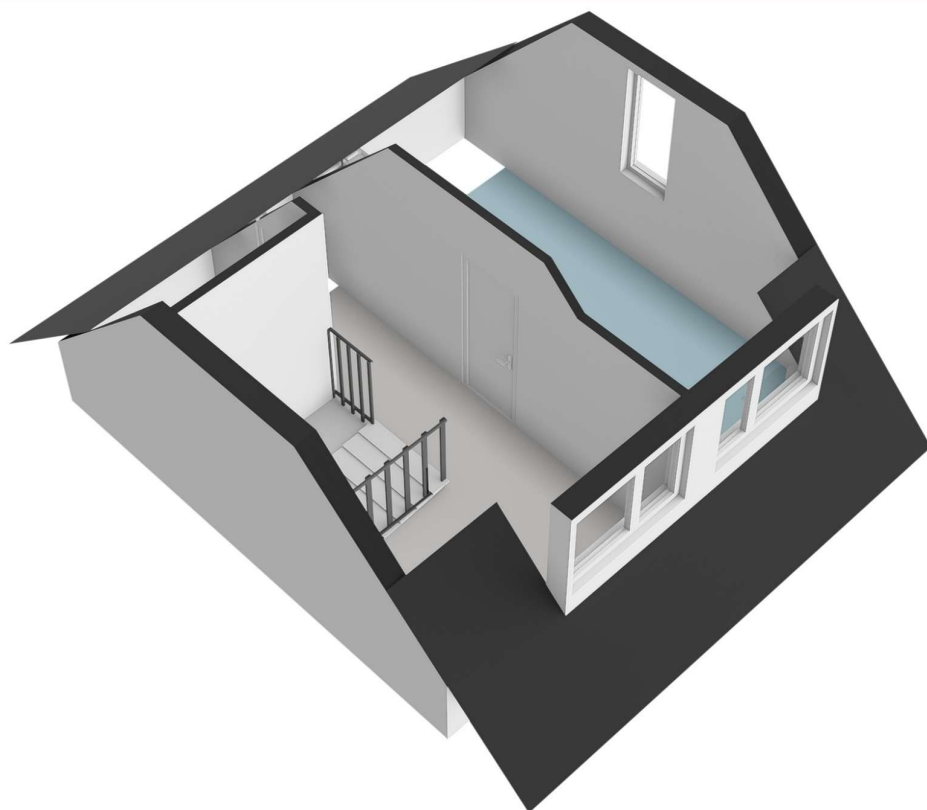




GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen
Sectie O
Perceel 7872

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.

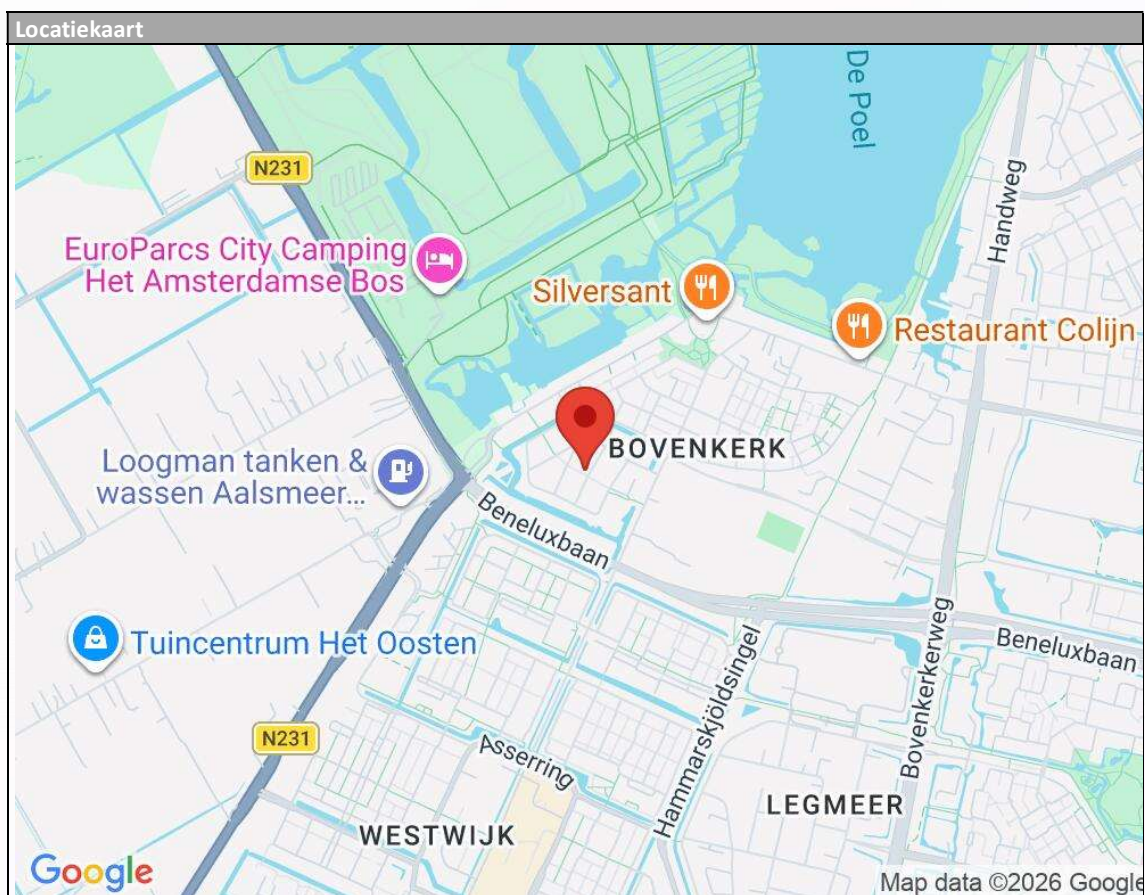


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Specht 18
Postcode / plaats	1187 BZ AMSTELVEEN
Provincie	Noord-Holland



Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. De Meetinstructie is gebaseerd op de 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.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.