
PETERS **N3** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTELVEEN

Charlotte van Montpensierlaan 69

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1938
Soort:	herenhuis
Kamers:	5/6
Inhoud:	655 m ³
Woonoppervlakte:	157 m ²
Perceeloppervlakte:	224 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Energie label:	-
Vraagprijs	€ 1.395.000,-- k.k.

OMSCHRIJVING

Karakteristiek jaren '30 HOEKHUIS met GARAGE en eigen OPRIT, zonnige extra brede tuin met veel privacy en prachtig uitzicht over de vijverpartij aan de voorzijde. Woonoppervlakte (178 m² inclusief garage). Eigen grond.

Dit hoekhuis is gelegen in de wijk Elsrijk, één van de meest geliefde woonwijken van Amstelveen: groen, ruim opgezet en uitstekend gelegen ten opzichte van het Stadshart, het Amsterdamse Bos en diverse (internationale) scholen. De buurt kenmerkt zich door sfeervolle lanen, veel groen en waterpartijen, met een rustige woonomgeving en toch alle voorzieningen binnen handbereik.

De Charlotte van Montpensierlaan is aangemerkt als een gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht. Dit gaat vooral over het karakter van de laan. De gemeente benadrukt dat de bescherming van vooral het groen en het straatbeeld betreft, niet per se elk individueel pand.

Indeling:

Begane grond:

Ruime hal/ met toiletruimte en toegang tot de lichte woonkamer met fraai uitzicht over het water en tussenhal naar de garage. De woonkamer met open haard en fraaie houten vloer, grote raampartijen aan zowel de voor als- achterzijde, die zorgen voor een aangename lichtinval gedurende de dag. De extra brede keuken (2010) met inbouwapparatuur bevindt zich aan de tuinzijde en biedt directe toegang tot het terras en de zonnige achtertuin op het zuiden. Doordat de tuin in het midden van het bouwblok ligt, biedt deze veel privacy. De garage (ca. 21 m²) is zowel van binnenuit als van buiten toegankelijk en biedt volop bergruimte of parkeergelegenheid. De oprit biedt daarnaast ruimte voor parkeren op eigen terrein.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met fraaie ramen in de zijgevel. Op deze verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een badkamer (voorheen 3 slaapkamers). De badkamer met vloerverwarming is voorzien van een ligbad, tweede toilet, douche en dubbele wastafel. Aan de achterzijde bevindt zich een balkon.

Tweede verdieping:

Overloop met veel bergruimte, twee riante zolderkamers en een tweede badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel. De vliering biedt nog extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 178 m² (inclusief 21 m² garage) (zie NEN meetrapport);
- Hoekhuis met garage en oprit;
- Zonnige, brede tuin op het zuiden met veel zon en privacy;
- Prachtig vrij uitzicht over waterpartij en groen;
- Gelegen in de gewilde wijk Elsrijk;
- De Charlotte van Montpensierlaan maakt deel uit van een gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht;
- Energielabel ;
- Olie tank verwijderd met KIWA;
- Cv ketel Nefit Hr uit 2019;
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing;
- Elektrische garagedeur;
- De begane grond vloer is geïsoleerd;
- Twee badkamers





DESCRIPTION

Characteristic 1930s CORNER HOUSE with GARAGE and private DRIVEWAY, sunny, extra-wide garden with plenty of privacy and a beautiful view of the pond at the front. Living area (178 m² including garage). Freehold.

This corner house is located in the Elsrijk district, one of Amstelveen's most desirable residential areas: green, spacious, and ideally situated near the Stadshart, the Amsterdamse Bos, and various (international) schools. The neighborhood is characterized by charming avenues, abundant greenery, and water features, offering a peaceful living environment yet all amenities within easy reach.

Charlotte van Montpensierlaan is designated as a municipally protected townscape. This primarily concerns the character of the avenue. The municipality emphasizes that the protection primarily concerns the greenery and the streetscape, not necessarily each individual property.

Layout:

Ground floor:

Spacious hall with toilet and access to the bright living room with a beautiful view of the water and a hallway leading to the garage. The living room features a fireplace and beautiful wooden floors, along with large windows at both the front and rear, providing pleasant natural light throughout the day. The extra-wide kitchen (2010) with integrated appliances faces the garden and offers direct access to the terrace and the sunny south-facing back garden. Because the garden is situated in the center of the building, it offers plenty of privacy. The garage (approx. 21 m²) is accessible from both inside and outside and offers ample storage space or parking. The driveway also provides parking on the property.

First floor:

Spacious landing with beautiful windows in the side wall. On this floor are two bedrooms and a bathroom (formerly three bedrooms). The bathroom, with underfloor heating, is equipped with a bathtub, second toilet, shower, and double sink. A balcony is located at the rear.

Second floor:

Landing with ample storage space, two spacious attic bedrooms, and a second bathroom with a shower, toilet, and sink. The attic offers additional storage space.

Details:

- Living area approximately 178 m² (including 21 m² garage) (see NEN measurement report);
- Corner house with garage and driveway;
- Sunny, wide south-facing garden with plenty of sunshine and privacy;
- Beautiful unobstructed view of the water feature and greenery;
- Located in the desirable Elsrijk neighborhood;
- Charlotte van Montpensierlaan is part of a municipally protected townscape;
- Energy label;
- Oil tank removed by KIWA;
- Nefit HR central heating boiler from 2019;
- Largely fitted with double glazing;
- Electric garage door;
- The ground floor is insulated;
- Two bathrooms











































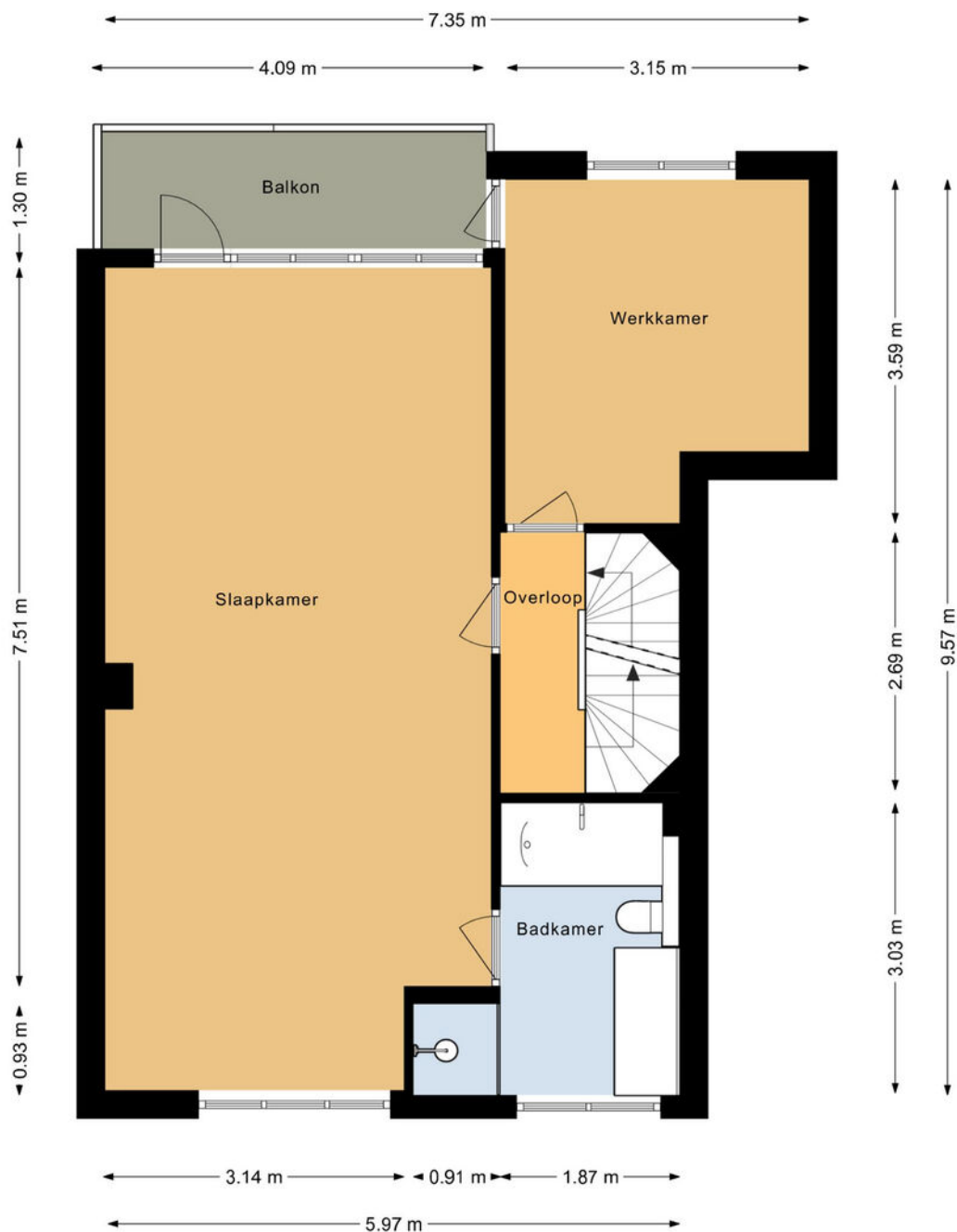
PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



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

PLATTEGRONDEN

Tweede verdieping

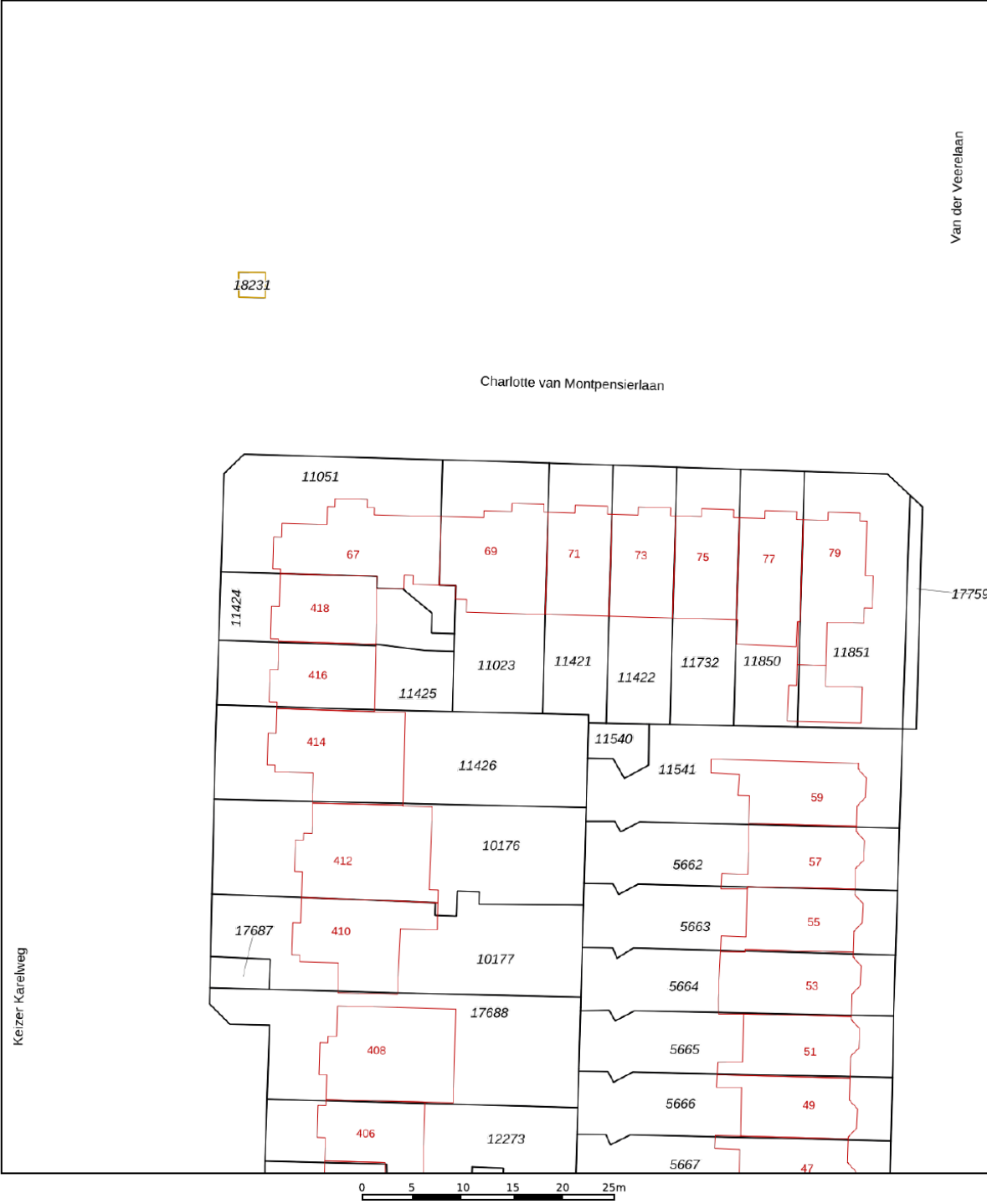


De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: aalsmeerder



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 H

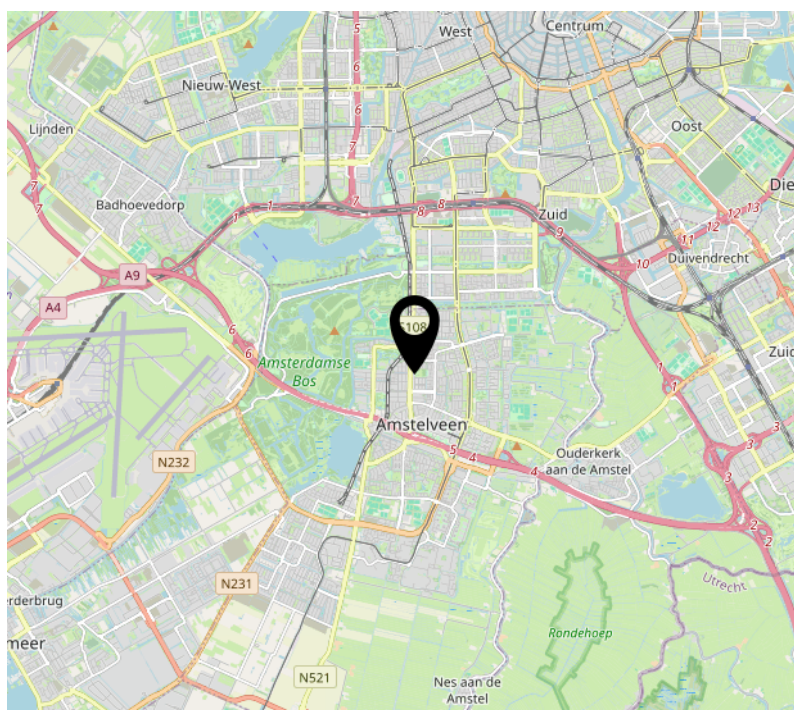
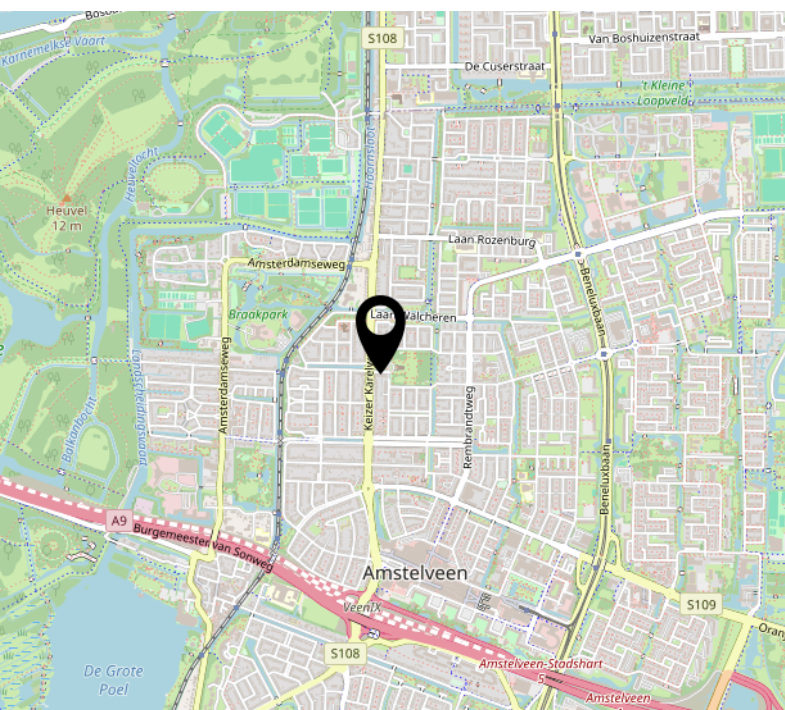
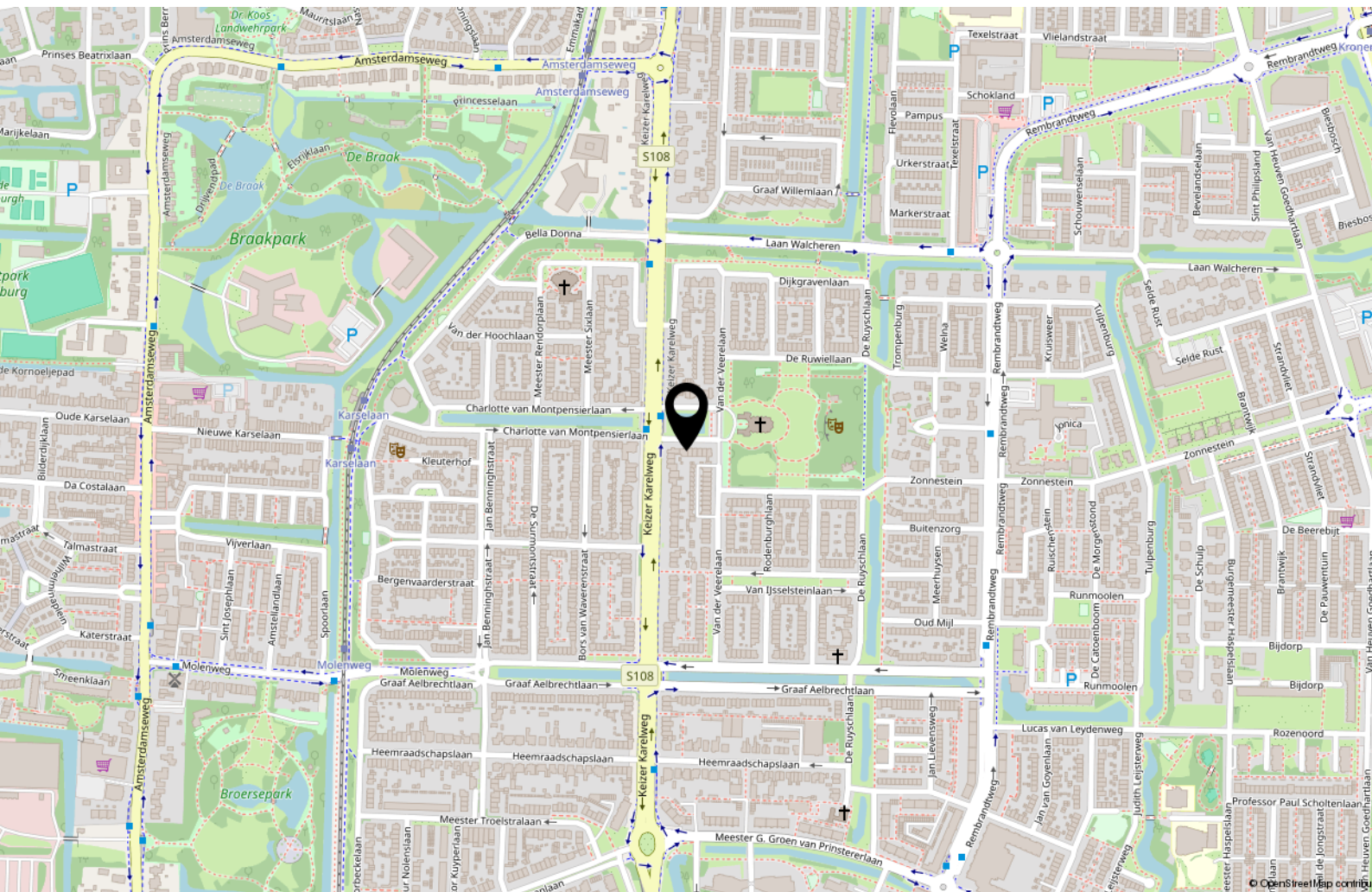
Perceel 11023

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 13 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

**PETERS NE
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 22 500 33
centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

020- 7711888
noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl