

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**AMSTELVEEN**  
**Nieuwe Kalfjeslaan 7**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Soort:</b>	Voormalig gasmeterhuis uit 1926
<b>Kamers:</b>	5
<b>Woonoppervlakte:</b>	89 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwegebonden buitenruimte:</b>	26 m <sup>2</sup>
<b>Vraagprijs</b>	€ 925.000,-- k.k.

# OMSCHRIJVING

## **UNIEK WONEN AAN HET WATER – VRIJSTAAND WOONHUIS MET EIGEN AANLEGSTEIGER OP DE GRENS VAN AMSTERDAM.**

Sommige woningen hebben een ligging die vrijwel niet meer te vinden is. Nieuwe Kalfjeslaan 7 is daar een prachtig voorbeeld van. Deze vrijstaande woning van circa 90 m<sup>2</sup> ligt op een uitzonderlijke locatie aan open vaarwater met een eigen aanlegsteiger en directe vaarverbinding naar het Nieuwe Meer. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte, natuur en water, terwijl het bruisende Amsterdam zich letterlijk op enkele minuten afstand bevindt.

Het voormalige gasmeterhuis uit circa 1926 ligt op één van de meest bijzondere plekken van Amstelveen, direct op de grens met Amsterdam en omringd door groen, water en recreatiemogelijkheden. Vanuit de steiger stapt u zo aan boord van uw sloep voor een vaartocht richting het Nieuwe Meer, de Amsterdamse grachten of de omliggende natuurgebieden. Een unieke combinatie van vrijheid, privacy en stedelijke bereikbaarheid. De ligging nabij het Amsterdamse Bos, de Zuidas, Schiphol, sportclubs en diverse uitvalswegen maakt dit een ideale locatie voor liefhebbers van buitenleven én stadse voorzieningen.

### **Indeling:**

Entree, open, luxe woonkeuken (2023) met diverse luxe inbouwapparatuur (o.a. Quooker, Bora kookplaat met integreerde afzuiging) en composiet marmeren aanrechtblad. woongedeelte met openslaande deuren naar het ruime terras met fraai uitzicht over het water van de Hoornsloot. In het souterrain bevinden zich twee slaapkamers en een ruime badkamer met jacuzzi. Vanuit de kleinere slaapkamer stapt u de steiger op, waar u zo in uw boot stapt om heerlijk te gaan varen. Op de eerste verdieping bevindt zich een derde slaapkamer met aangrenzend een badkamer met douche en toilet. Vanuit deze kamer is de hoge vliering te bereiken.

De woning biedt een sfeervolle woonomgeving met veel lichtinval en een prachtig uitzicht over het water en het Amsterdamse Bos. De tuin wordt momenteel om niet gebruikt en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van de zon en het steeds veranderende uitzicht over het vaarwater.

Dit is een unieke woning voor liefhebbers van bijzondere locaties. Mocht dit u aanspreken bent u van harte welkom.

**Bijzonderheden:**

- Vrijstaande woning van circa 90 m<sup>2</sup>;
- Unieke ligging aan open vaarwater;
- Omgebouwd gasmeterhuis uit circa 1926;
- Voorzien van moderne bakeliet schakelmateriaal;
- Eigen aanlegsteiger en directe vaarverbinding naar het Nieuwe Meer en Amsterdamse grachten;
- Een verborgen parel gelegen op de grens van Amsterdam en Amstelveen;
- Nabij het Amsterdamse Bos, Zuidas en Schiphol;
- Tuin momenteel om niet in gebruik;
- Zeldzame combinatie van water, natuur, privacy en uitstekende bereikbaarheid;
- Een unieke kans voor liefhebbers van wonen aan het water.



# DESCRIPTION

## **UNIQUE WATERFRONT LIVING – DETACHED HOUSE WITH PRIVATE JETTY ON THE BORDER OF AMSTERDAM.**

Some homes have a location that is virtually impossible to find anymore. Nieuwe Kalfjeslaan 7 is a beautiful example of this. This detached home of approximately 90 m<sup>2</sup> is situated in an exceptional location on open waterways with a private jetty and a direct boating connection to the Nieuwe Meer. Here, you can enjoy peace, space, nature, and water every day, while bustling Amsterdam is literally just a few minutes away.

The former gas meter house, dating from around 1926, is located in one of the most special spots in Amstelveen, right on the border with Amsterdam and surrounded by greenery, water, and recreational opportunities. From the jetty, you can step straight aboard your sloop for a boat trip towards the Nieuwe Meer, the Amsterdam canals, or the surrounding nature reserves. A unique combination of freedom, privacy, and urban accessibility. The location near the Amsterdamse Bos, the Zuidas, Schiphol, sports clubs, and various arterial roads makes this an ideal location for lovers of outdoor living as well as urban amenities.

### **Layout:**

Entrance, open, luxury eat-in kitchen (2023) with various luxury built-in appliances (including a Quooker, Bora hob with integrated extractor hood) and a composite marble countertop. Living area with French doors to the spacious terrace with a beautiful view over the water of the Hoornsloot. In the basement, there are two bedrooms and a spacious bathroom with a jacuzzi. From the smaller bedroom, you step onto the jetty, where you can step straight into your boat to enjoy a lovely cruise. On the first floor, there is a third bedroom with an adjoining bathroom with shower and toilet. The high attic can be reached from this room.

The home offers an atmospheric living environment with plenty of natural light and a beautiful view over the water and the Amsterdamse Bos. The garden is currently not in use and provides a delightful spot to relax, enjoy the sun, and the ever-changing view over the waterway.

This is a unique home for lovers of special locations. If this appeals to you, you are most welcome.

**Particulars:**

- Detached house of approximately 90 m<sup>2</sup>;
- Unique location on open waterways;
- Converted gas meter house from circa 1926;
- Equipped with modern Bakelite switches;
- Private jetty and direct boating connection to the Nieuwe Meer and Amsterdam canals;
- A hidden gem situated on the border of Amsterdam and Amstelveen;
- Near the Amsterdamse Bos, Zuidas, and Schiphol;
- Garden currently in use by the owners, no official ownership;
- Rare combination of water, nature, privacy, and excellent accessibility;
- A unique opportunity for lovers of waterfront living.









































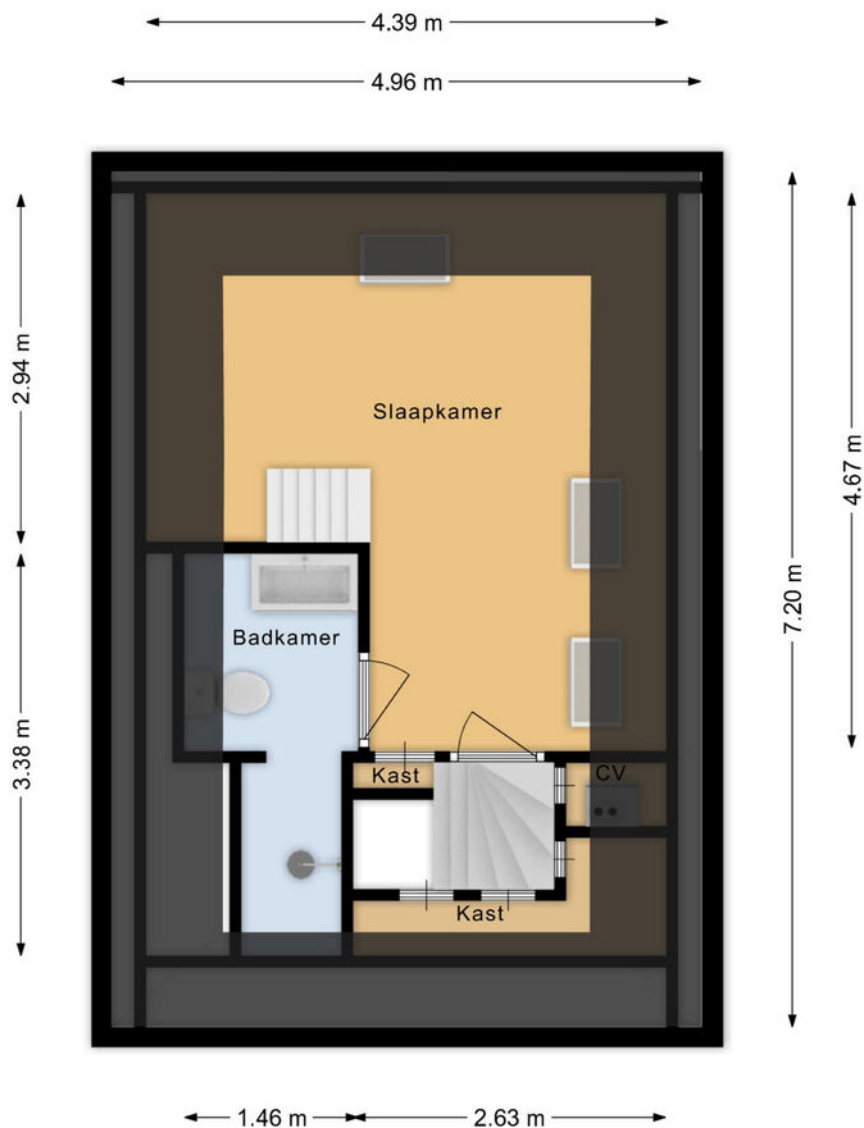


# PLATTEGRONDEN



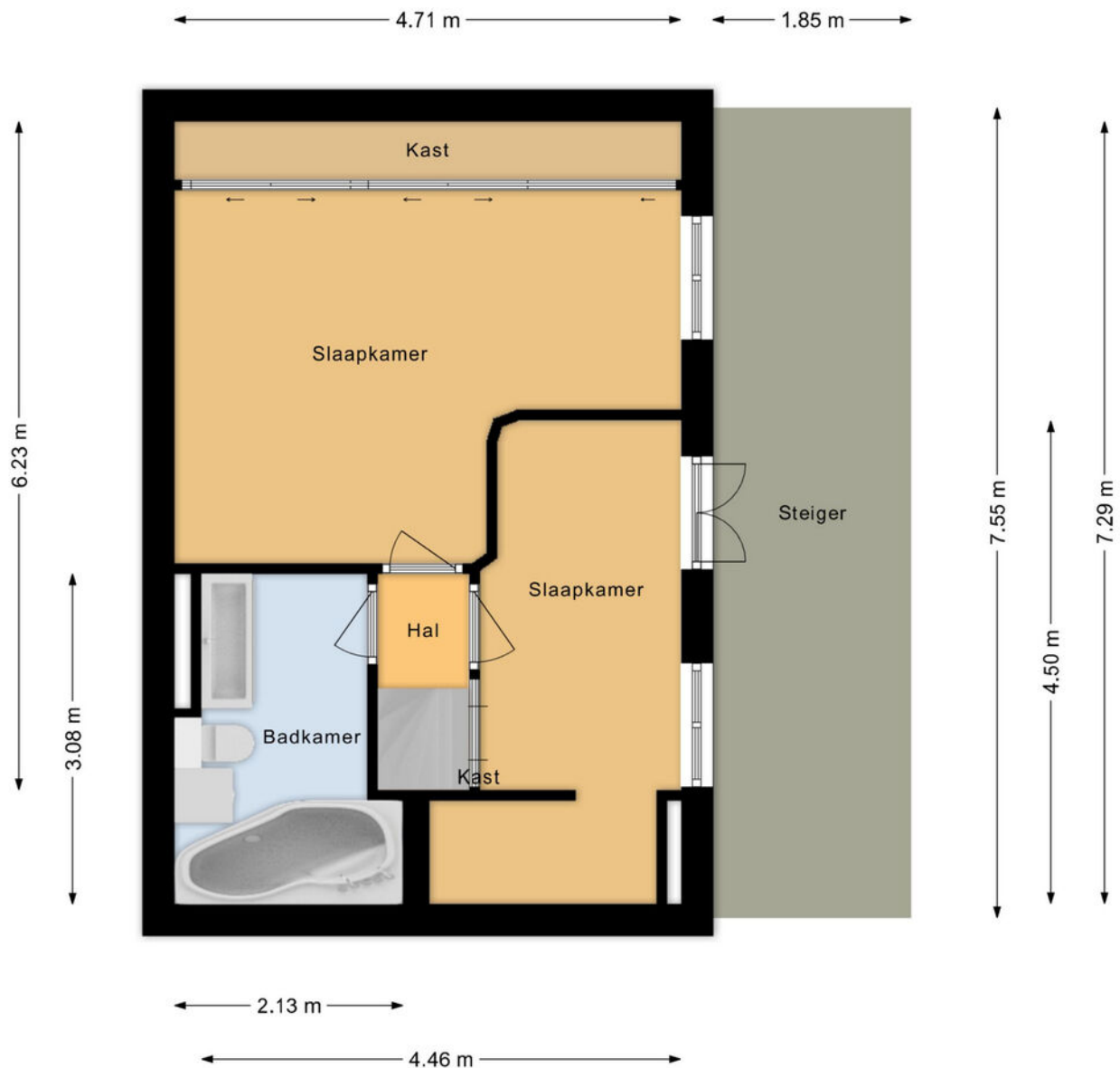
De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.  
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGRONDEN



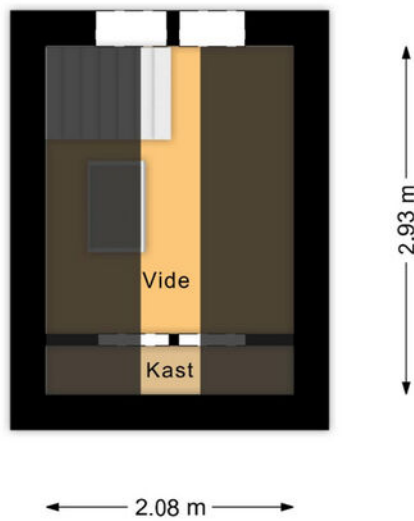
De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.  
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGRONDEN



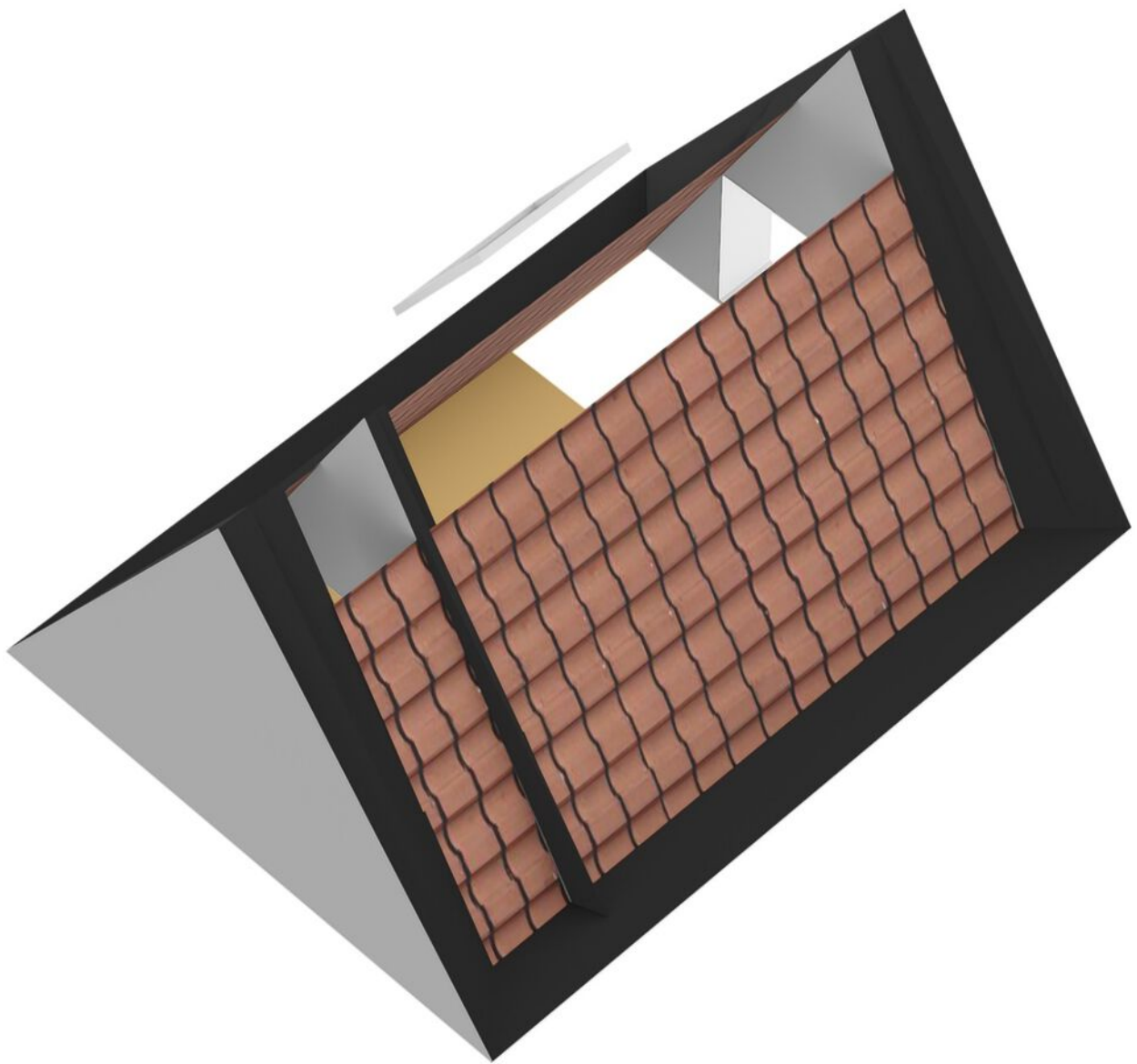
De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.  
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGRONDEN

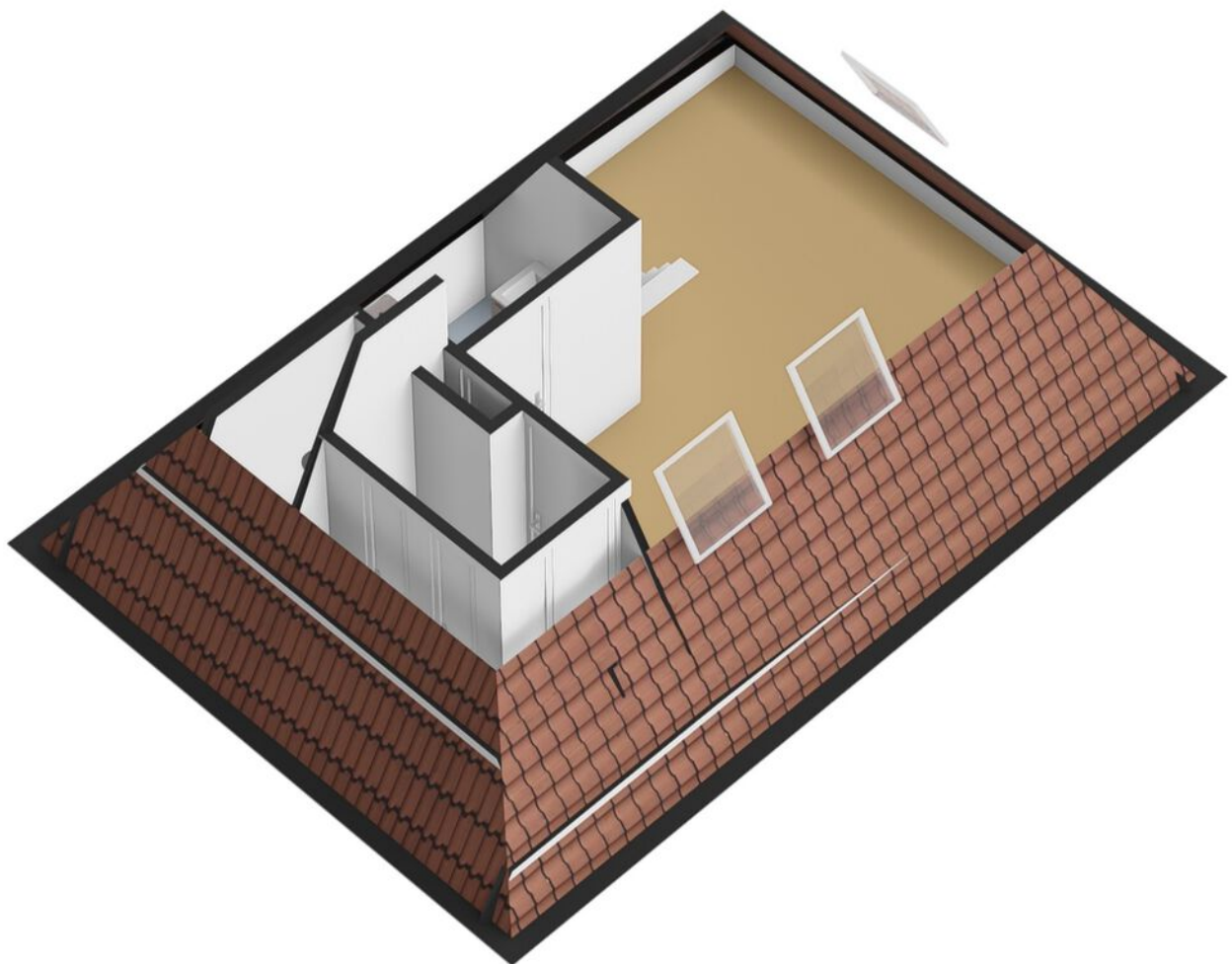


De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.  
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

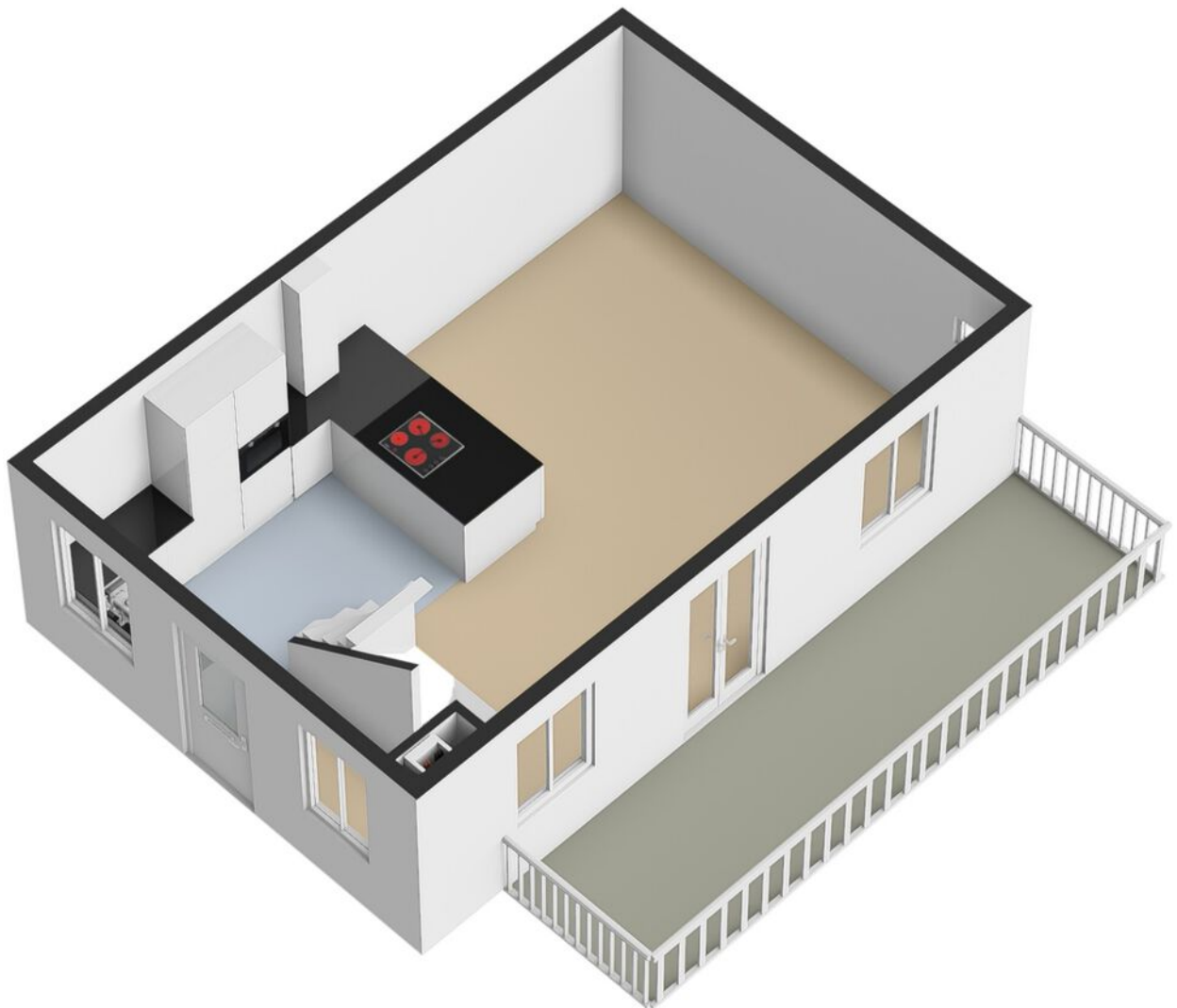
# PLATTEGRONDEN



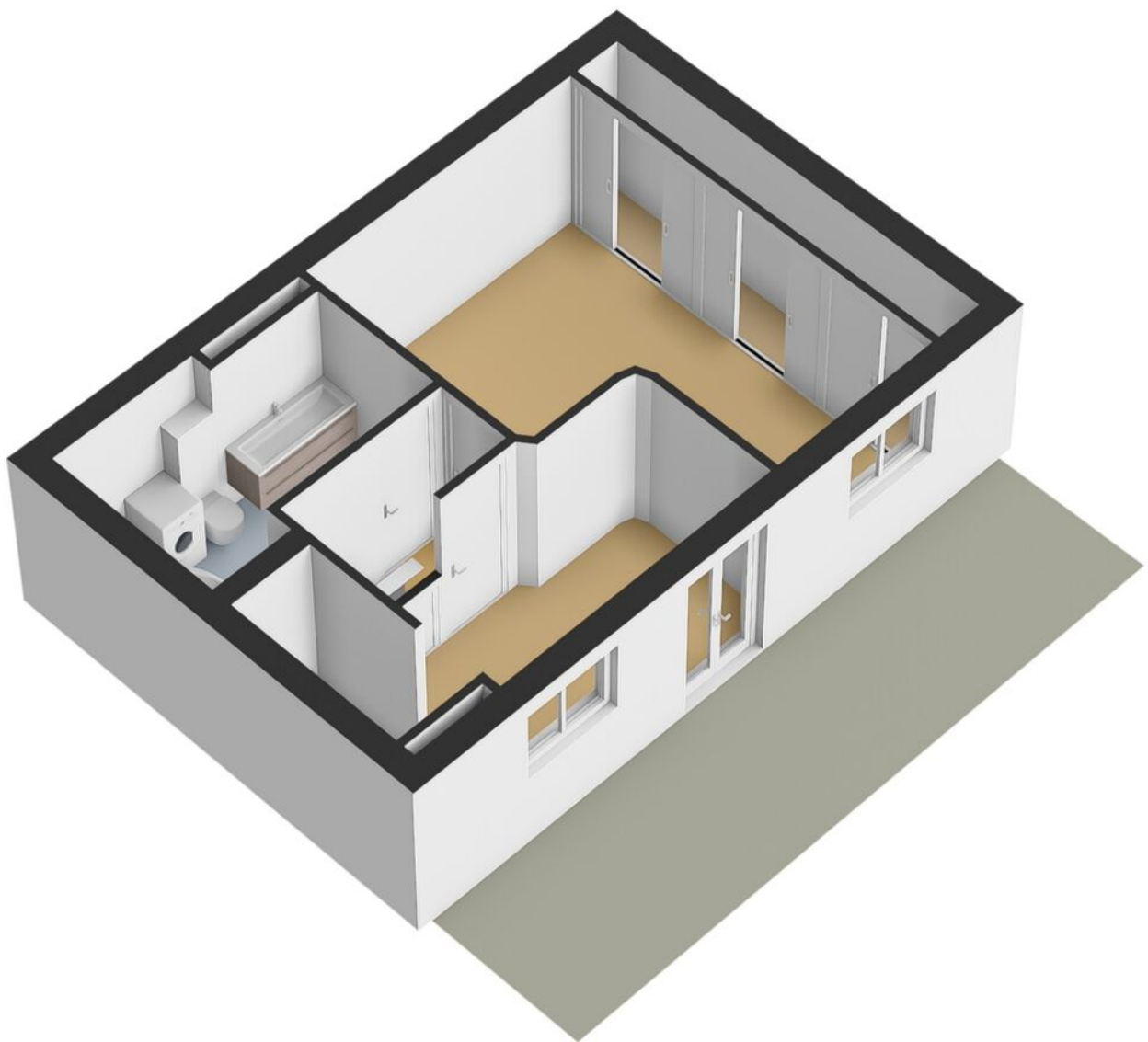
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: kalfjeslaan

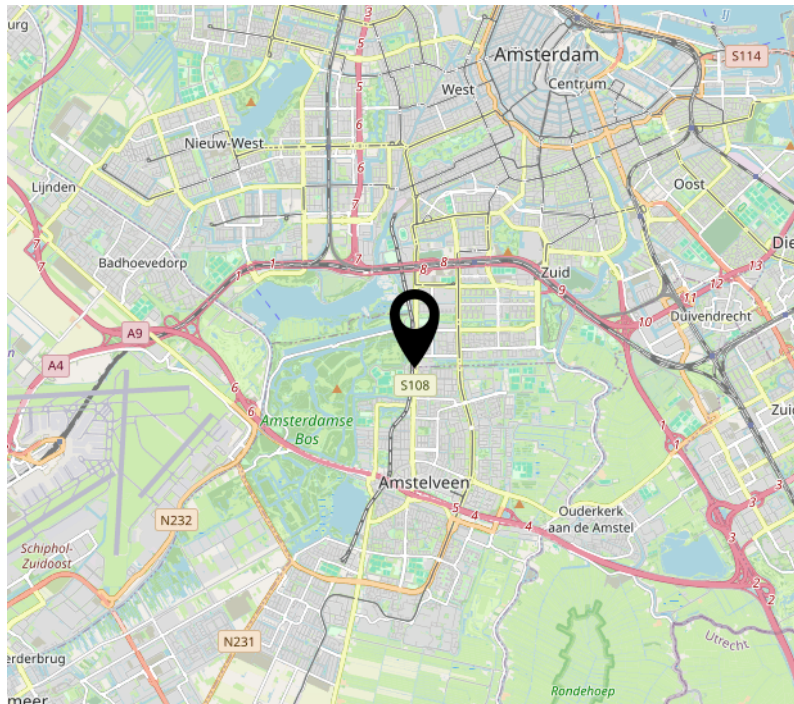
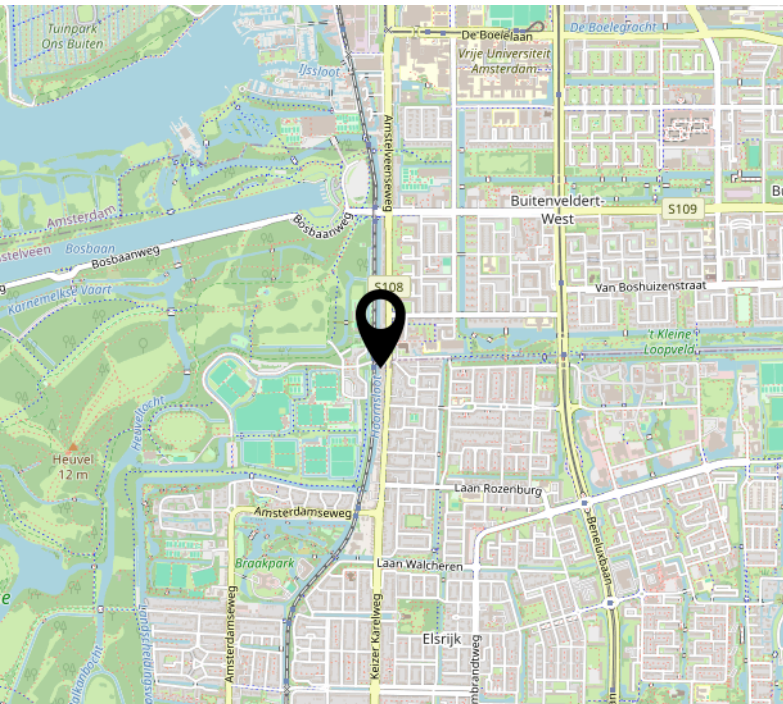
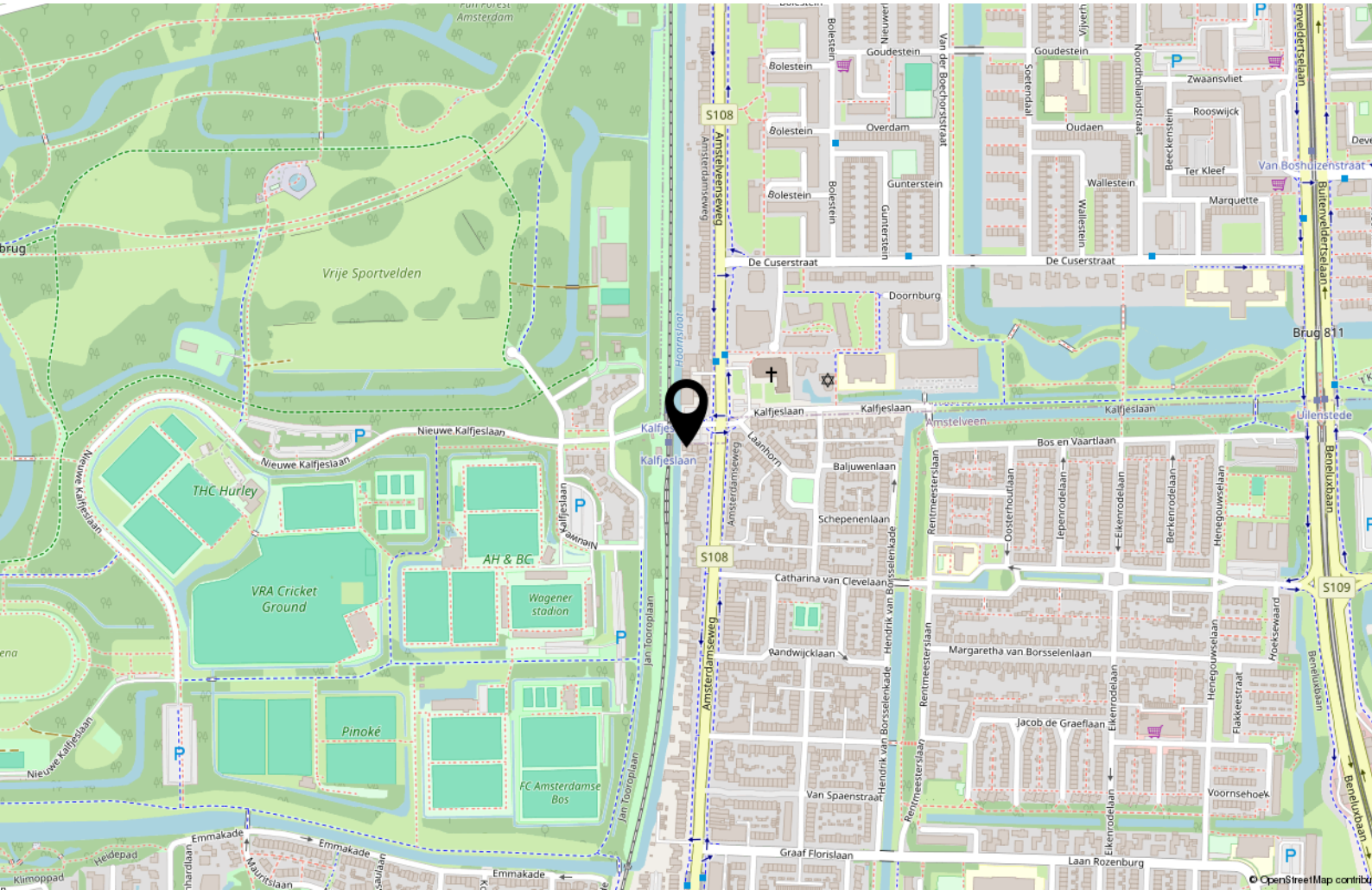


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amstelveen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 17663	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 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.

# LOCATIE OP DE KAART



# INTERESSE?

---

**PETERS EN  
PARTNERS**

---

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33

centrum@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B  
1181 VC Amstelveen

020- 2240600

amstelveen@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A  
1025 LM Amsterdam

020- 771 1888

noord@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl