

TE KOOP

Alpen Rondweg 8

Amstelveen



Vraagprijs

€ 699.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	23
Kenmerken	26
Zakenlijst	29
Huis op de kaart	30
Algemene informatie	31
Bijzondere bepalingen	31
Informatie voor kopers	32



Woningbrochure: Alpen Rondweg 8, Amstelveen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English version see below:

3 badkamers, ruimte, licht, en een tuin op het zuidwesten. Deze recent gerenoveerde eengezinswoning (2024) met zes slaapkamers ligt in de wijk Groenelaan: een rustige, kindvriendelijke buurt met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. De woning biedt met circa 123 m² woonoppervlakte, een zonnige voor- en achtertuin, energielabel C, een perfecte combinatie van comfort en toekomstwaarde. Ideaal voor gezinnen, of expats die rustig willen wonen, en vlak bij de stad willen blijven.

Indeling: Via de voortuin bereik je de entree met hal, meterkast, toiletruimte, en toegang tot de tuin via de slaapkamer. Hier vallen direct de grote raampartijen en de prettige lichtinval op. Op de begane grond bevinden zich 3 slaapkamers en twee badkamers. 1 slaapkamer heeft een aparte entree en is geschikt als praktijkruimte.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op de eerste verdieping vind je de woonkamer, deze biedt een fijne indeling met ruimte voor een royale zit- en eethoek. Aan de voorzijde bevindt zich de praktische open keuken met zicht op de straat. Alle inbouwapparatuur is zo goed als nieuw, met onder andere 2 koel/vriescombinaties, en je hebt direct contact met de leefruimte. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken stap je het zonnige balkon op.

De tweede verdieping beschikt over 3 slaapkamers en de derde badkamer met een toilet, douche en wastafel.

Tuin: De tuin is gelegen op het zuidwesten en biedt volop zon en privacy en is onderhoudsarm aangelegd. Met een terras, groenblijvende beplanting in de borders is het een fijne plek om het hele jaar door van te genieten. De voortuin biedt eventueel plaats aan twee auto's, maar ook in de straat is ruim en gratis parkeren mogelijk.

Oplevering kan snel

Locatie: Groenelaan, centraal en groen: Groenelaan is een populaire wijk in Amstelveen, geliefd om de rustige sfeer, het vele groen en de uitstekende voorzieningen. De Alpen Rondweg is een brede, overzichtelijke straat met volop parkeergelegenheid, een mix van gezinnen en expats, en alles dichtbij.

Op loopafstand van winkelcentrum Groenhof met supermarkten, speciaalzaken, horeca, drogisterijen en ziekenhuis Amstelland. Het bruisende Stadshart Amstelveen bereik je binnen enkele minuten fietsen. Diverse basisscholen en de International School of Amsterdam (ISA) zijn in de directe omgeving. Nabij zijn sportverenigingen (hockey, tennis, voetbal), het zwembad en het ziekenhuis. Tram 25 en diverse buslijnen brengen je naar Amsterdam Zuid of Schiphol. Met de auto ben je binnen 2 minuten op de A9 en binnen 15 minuten op Schiphol of in Amsterdam-Centrum. Voor de natuur bezoek je het Amsterdamse Bos, de Middenwaard en de Amstel.

3 bathrooms, space, natural light, a southwest-facing garden and plenty of options in this recently renovated family home offers it all. Located in the popular Groenelaan neighborhood, this six-bedroom home (easily expandable to seven) is in a quiet, child-friendly area where everything you need is within reach. With approximately 123 m² of living space, a sunny front and back garden, energy label C. Ideal for expats, or families looking for a place where bedrooms and bathrooms are located on the groundfloor.

Layout: The front garden leads to the entrance hall with meter cupboard, toilet, access to the garden through the bedrooms and 2 bathrooms. There are 3 bedrooms in total on the groundfloor. 1 bedroom has it's private entrance, ideal as an office space.

The first floor: The living room offers a practical layout with space for both a generous sitting and dining area. At the front side of the house is the open kitchen with a streetview.

All built-in appliances are relatively new, for example 2 fridges, and the kitchen offers direct connection to the living area. From both the kitchen and the living room, you can step straight on to the sunny balcony.

The second floor offers 3 bedrooms plus a third bathroom with shower and toilet

Garden: The garden is facing southwest, it has plenty of sun and privacy. A terrace, evergreen plants, make this a wonderful space to enjoy year-round. The front garden offers a spot for 2 cars.

Quick delivery possible.

Location: Groenelaan – green and central: Groenelaan is a residential area in Amstelveen, known for its peaceful atmosphere, greenery and excellent amenities. Alpen Rondweg is a wide, quiet street with plenty of parking and a good mix of families and expats. Everything you need is close by: Walking distance to Groenhof shopping center with supermarkets, specialty shops, restaurants, pharmacies and the hospital of Amstelveen Amstelland

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

The vibrant Stadshart Amstelveen is just minutes away by bike.

Several primary schools and the International School of Amsterdam (ISA) are nearby. Close to sports clubs (hockey, tennis, football), swimming pool and hospital.

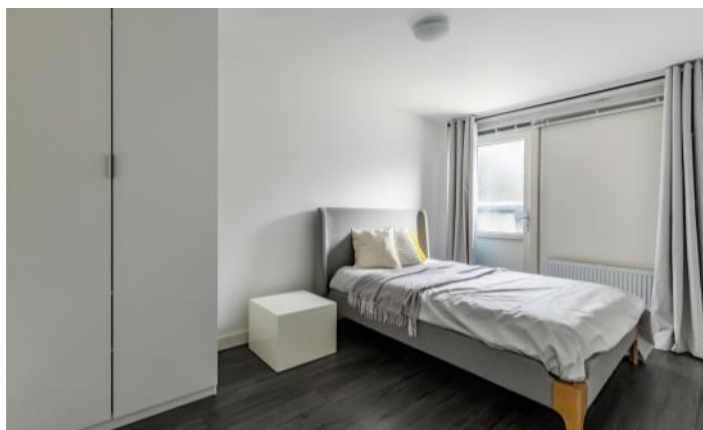
Tram 25 and multiple bus lines offer connections to Amsterdam Zuid and Schiphol.

By car, A9 motorway is reached in 2 minutes, Amsterdam city center and Schiphol in about 15 minutes.

Nature lovers can enjoy the nearby Amsterdamse Bos, Middenwaard park and the Amstel river.



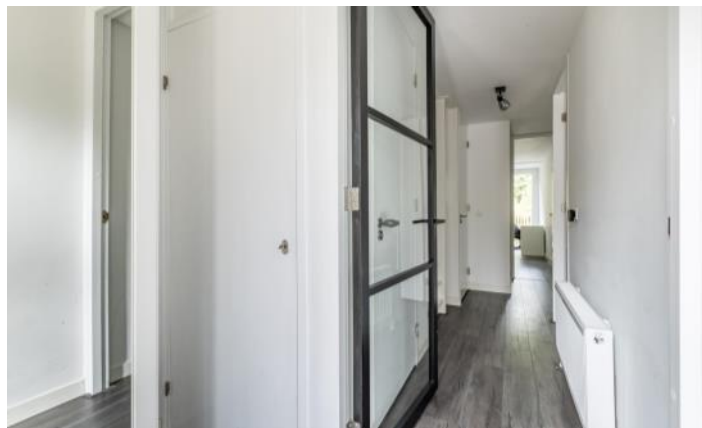








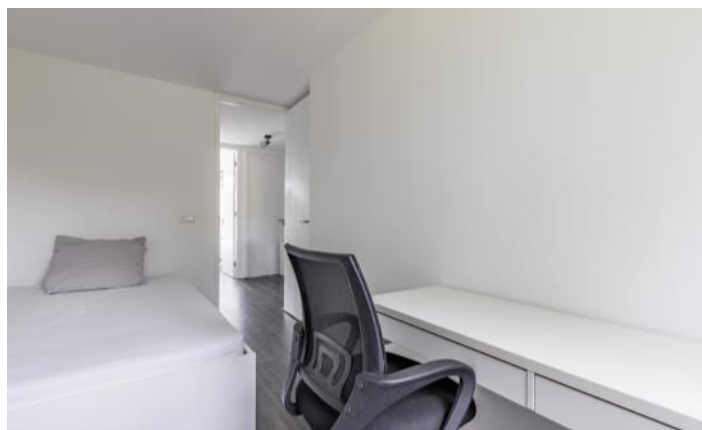


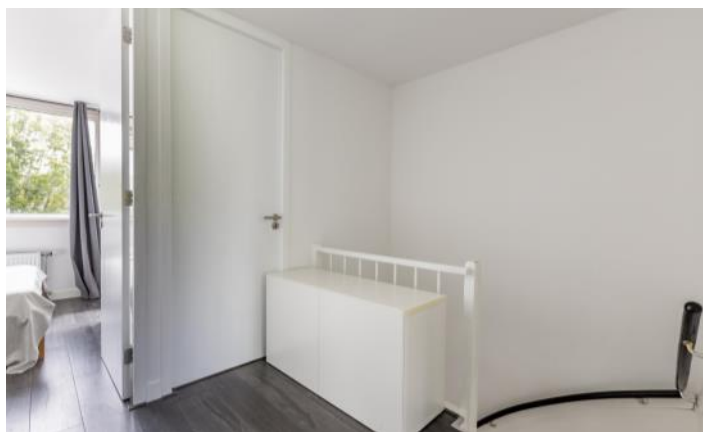
















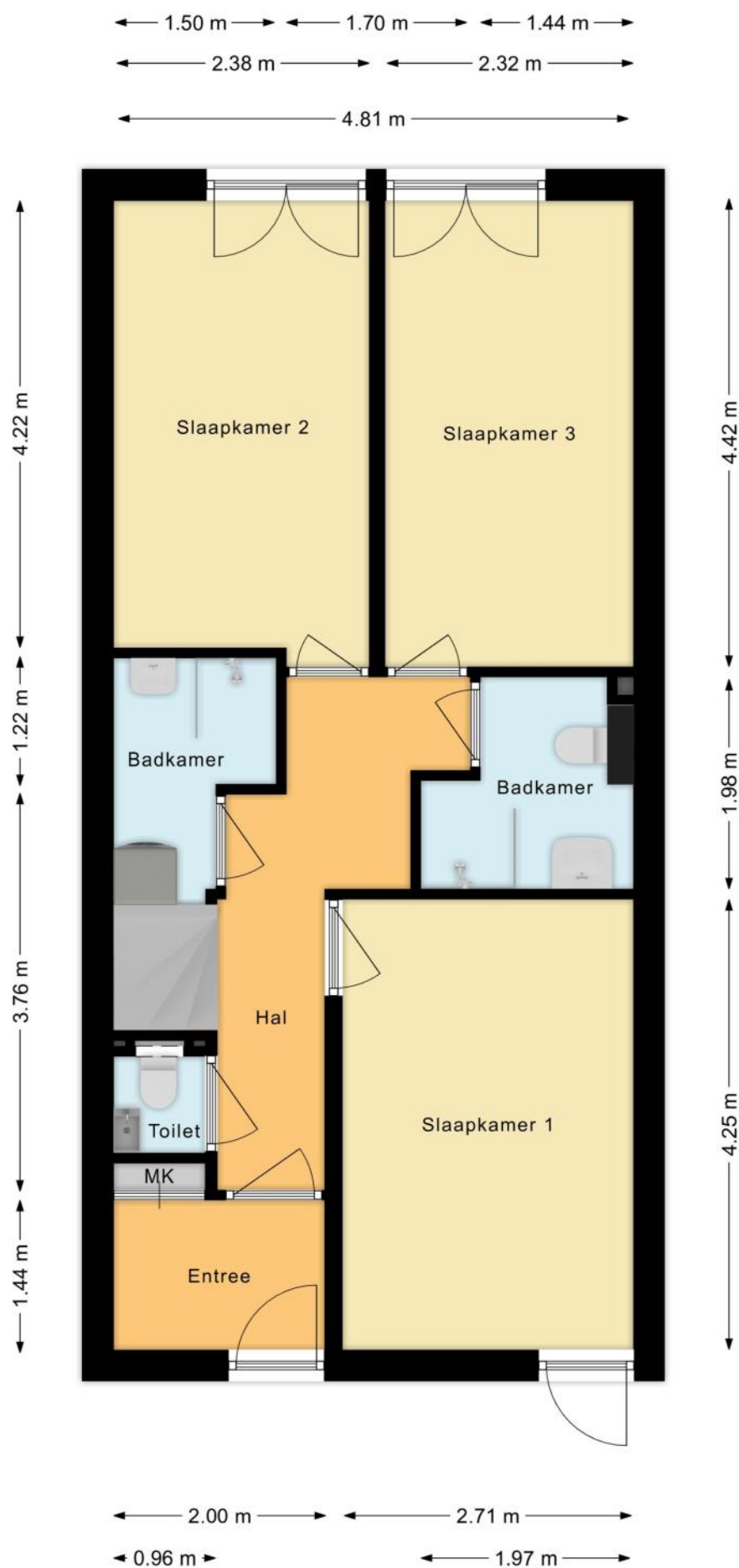




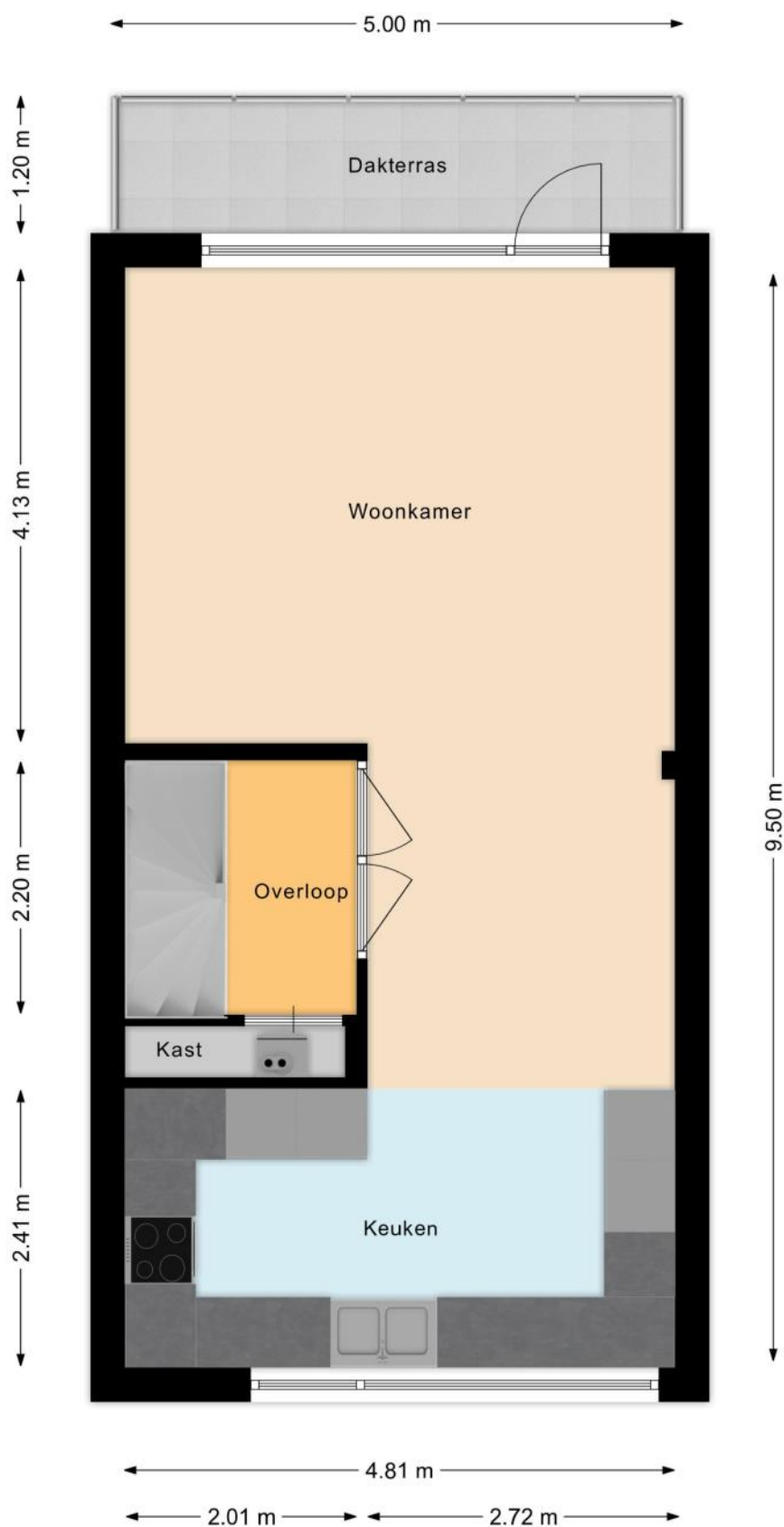




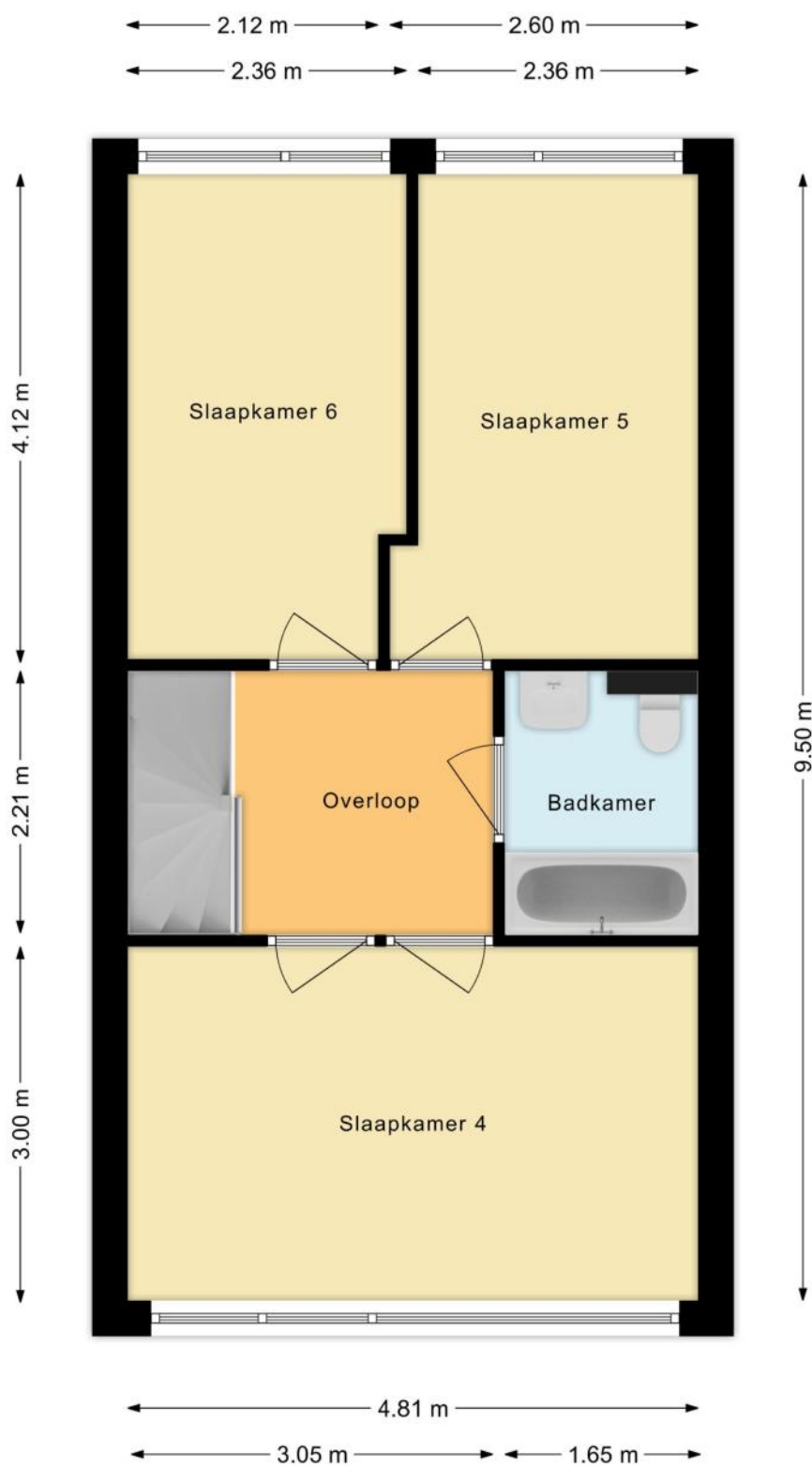
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1969
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	123 m ²
Inhoud	469 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	144 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	7 kamers (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	3 badkamers
Badkamervoorzieningen	Ligbad, 2 toiletten, 2 douches, 3 wastafels, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	intergas
Bouwjaar cv-ketel	2024
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Achtertuin, Voortuin
Achtertuin	42 m² (5m diep en 8,4m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Amstelveen L 789

Oppervlakte	123 m²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



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 L

Perceel 789

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.