

Vraagprijs
€ 625.000 k.k.



DE ZON 16, AMSTELVEEN



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruime en uitgebouwde eengezinswoning op een groene, kindvriendelijke locatie!

Op een mooie plek in de geliefde Molenbuurt staat deze keurig onderhouden en uitgebouwde eengezinswoning. De woning beschikt over een lichte, tuingerichte living met open keuken, drie goed bemeten slaapkamers, een aparte wasruimte en een royale zolder die zich uitstekend leent als master bedroom. Zowel aan de voor- als achterzijde geniet je van fijne buitenruimtes, waarbij de diepe achtertuin veel privacy biedt. Een heerlijk huis waar comfort, ruimte en ligging perfect samenkomen!

Wonen in de Molenbuurt

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met veel groen. Direct voor de deur kijk je uit op een parkje en alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Het park is vlakbij het huis. Winkelcentrum Middenhoven met supermarkt, winkels en horeca ligt op loopafstand; het grote en overdekte Stadshart van Amstelveen bereik je binnen 10 minuten fietsen. Kinderopvang, basisscholen en voortgezet onderwijs zijn eenvoudig bereikbaar, net als de Internationale School van Amsterdam. Ook sportfaciliteiten, parken en recreatiemogelijkheden zijn volop aanwezig.

De bereikbaarheid is uitstekend: bus-, tramstation Brink liggen op enkele minuten lopen en met de auto zit je binnen 5 minuten op de A9, met snelle verbindingen naar de A2, A4 en A10. Schiphol bereik je in circa 15 à 20 minuten.

Indeling

Via de bestrate voortuin, waar tevens parkeergelegenheid op eigen terrein mogelijk is, kom je binnen in de hal met garderobe, meterkast en modern toilet met fonteintje. Vanuit hier bereik je de lichte woonkamer met open keuken. De uitgebouwde living is sfeervol en ruim opgezet, voorzien van een open haard en een brede raampartij met openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open U-vormige keuken (2022) met stijlvolle groen-grijze fronten en hoogwaardige inbouwapparatuur van NEFF, waaronder een vaatwasser, combi- en stoomoven, koelkast met apart grote vriezer en inductie kookplaat. De begane grond is afgewerkt met een echte houten vloer en strak gestucte wanden en plafonds.

Eerste verdieping

Op deze verdieping vind je twee ruime slaapkamers, een separate werkkamer en de moderne badkamer (2020). De badkamer is uitgerust met elektrische vloerverwarming, regendouche, hangend toilet en een wastafelmeubel met spiegel. In de slaapkamers ligt een laminaatvloer.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime en lichte zolderverdieping met drie kunststof Velux dakramen. Op deze verdieping is het mogelijk om een master bedroom te creëren of hobby kamer en beschikt tevens over een wasruimte, cv-installatie en extra bergruimte. Ook hier ligt een laminaatvloer. Indien gewenst zijn hier eenvoudig meerdere kamers te realiseren.

Tuin

De beschutte achtertuin op het westen biedt veel privacy en is omringd door groen. Er is volop ruimte voor een comfortabele loungehoek en een grote eettafel om zomers heerlijk buiten te genieten met familie en vrienden. De tuin beschikt over een berging en een achterom.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid rondom de woning.

Kenmerken

- Ruime, uitgebouwde eengezinswoning
- Lichte woonkamer met open haard en openslaande deuren
- Moderne open keuken (2022) met NEFF-apparatuur
- Drie goed bemeten slaapkamers + ruime zolder
- Moderne badkamer (2020) met elektrische vloerverwarming
- Beschutte achtertuin met veel privacy en berging
- Energielabel C
- Volle eigendom
- Uitstekende bereikbaarheid en voorzieningen nabij

Verkoper vertelt;

We hebben hier 5 jaar met veel plezier gewoond. Met de burens in de straat hebben we een hele fijne band en men kijkt naar elkaar om. De buurt voelt veilig en heeft een diverse maar hechte gemeenschap.. We hebben een jong kind dat hier is opgegroeid. Er zijn veel leuke plekken voor kinderen om te spelen en andere kinderen tegen te komen. We zullen deze buurt erg gaan missen.



Woonoppervlakte : 99 m²

Perceeloppervlakte : 131 m²

Inhoud : 359 m³

Bouwjaar : 1987


WORDT DIT JOUW TUIN?







De Zon 16, Amstelveen





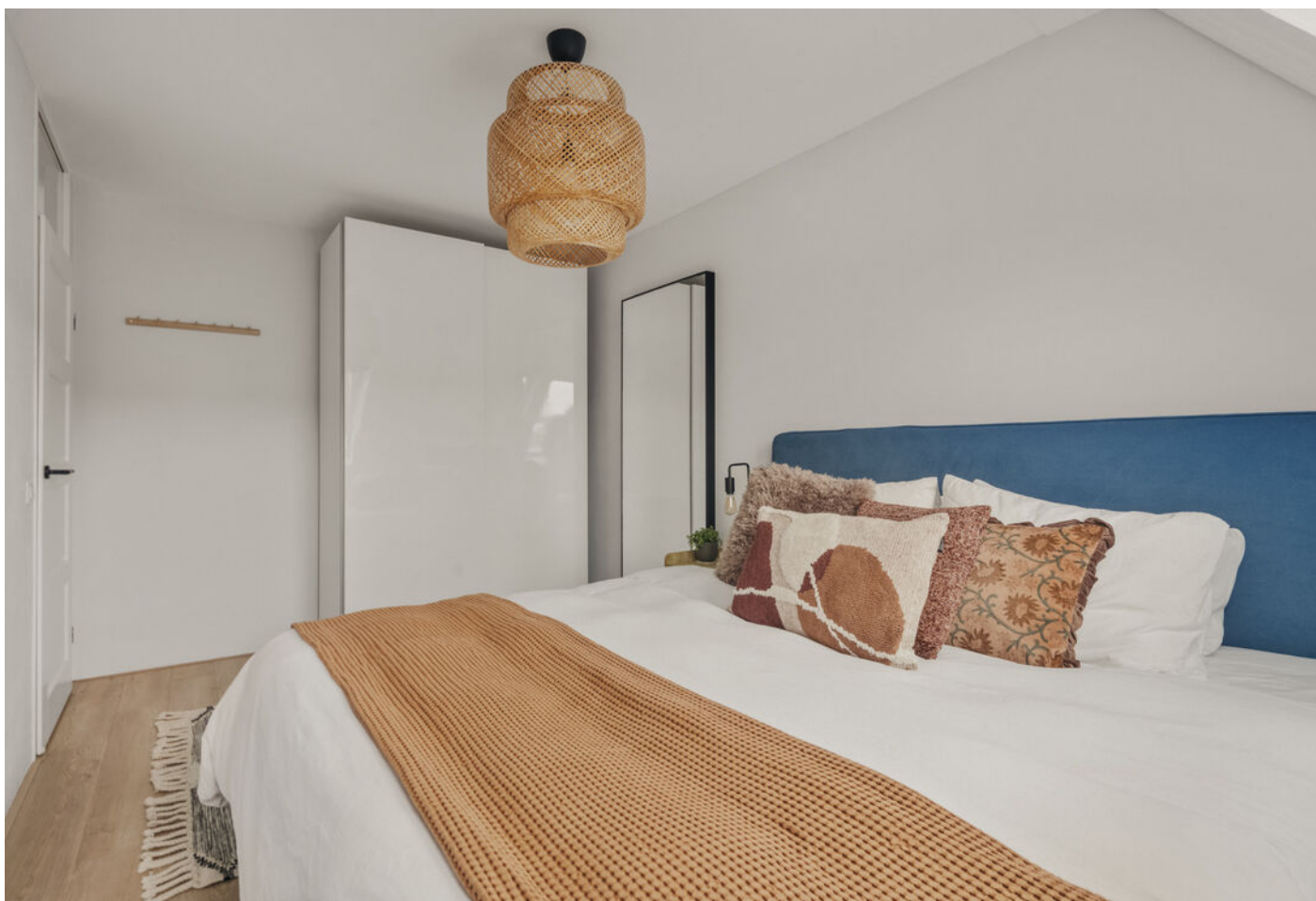


De Zon 16, Amstelveen









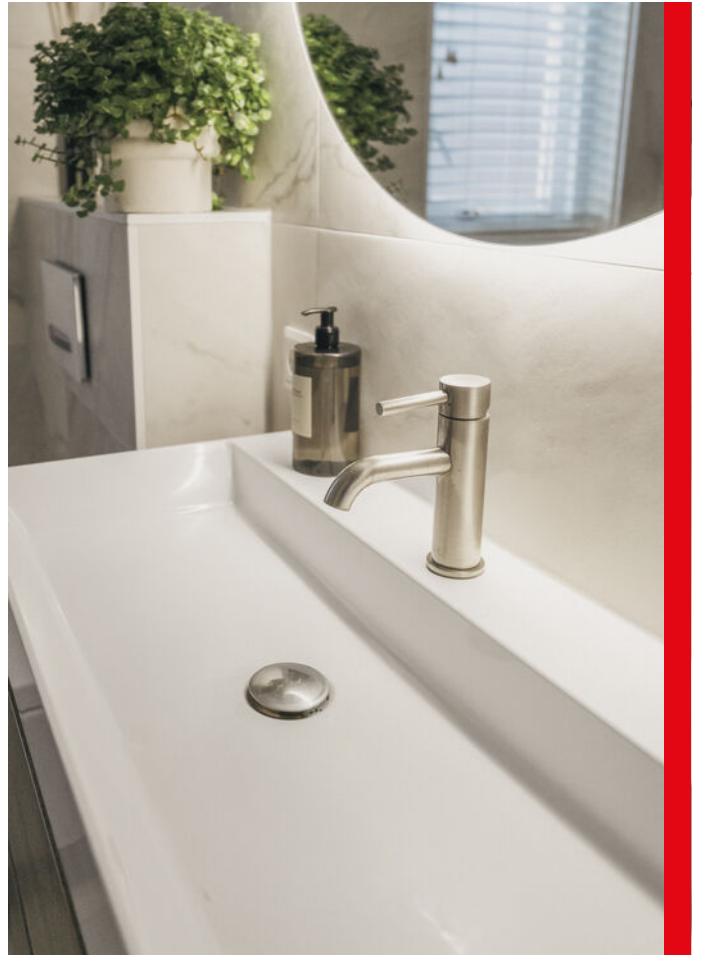
De Zon 16, Amstelveen





De Zon 16, Amstelveen





De Zon 16, Amstelveen





De Zon 16, Amstelveen





De Zon 16, Amstelveen

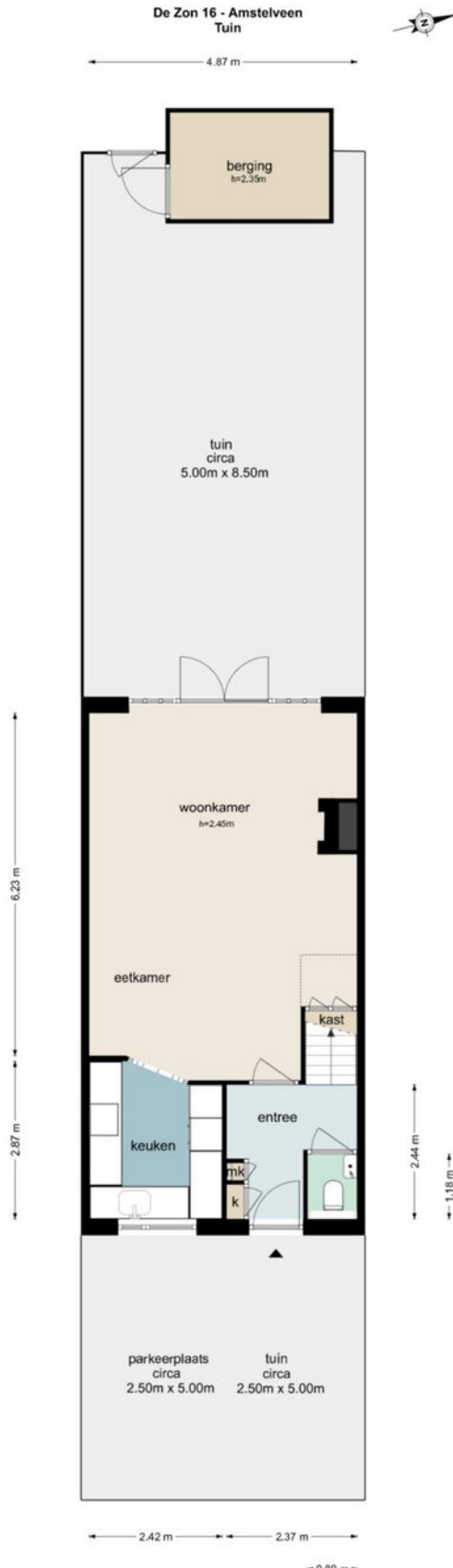








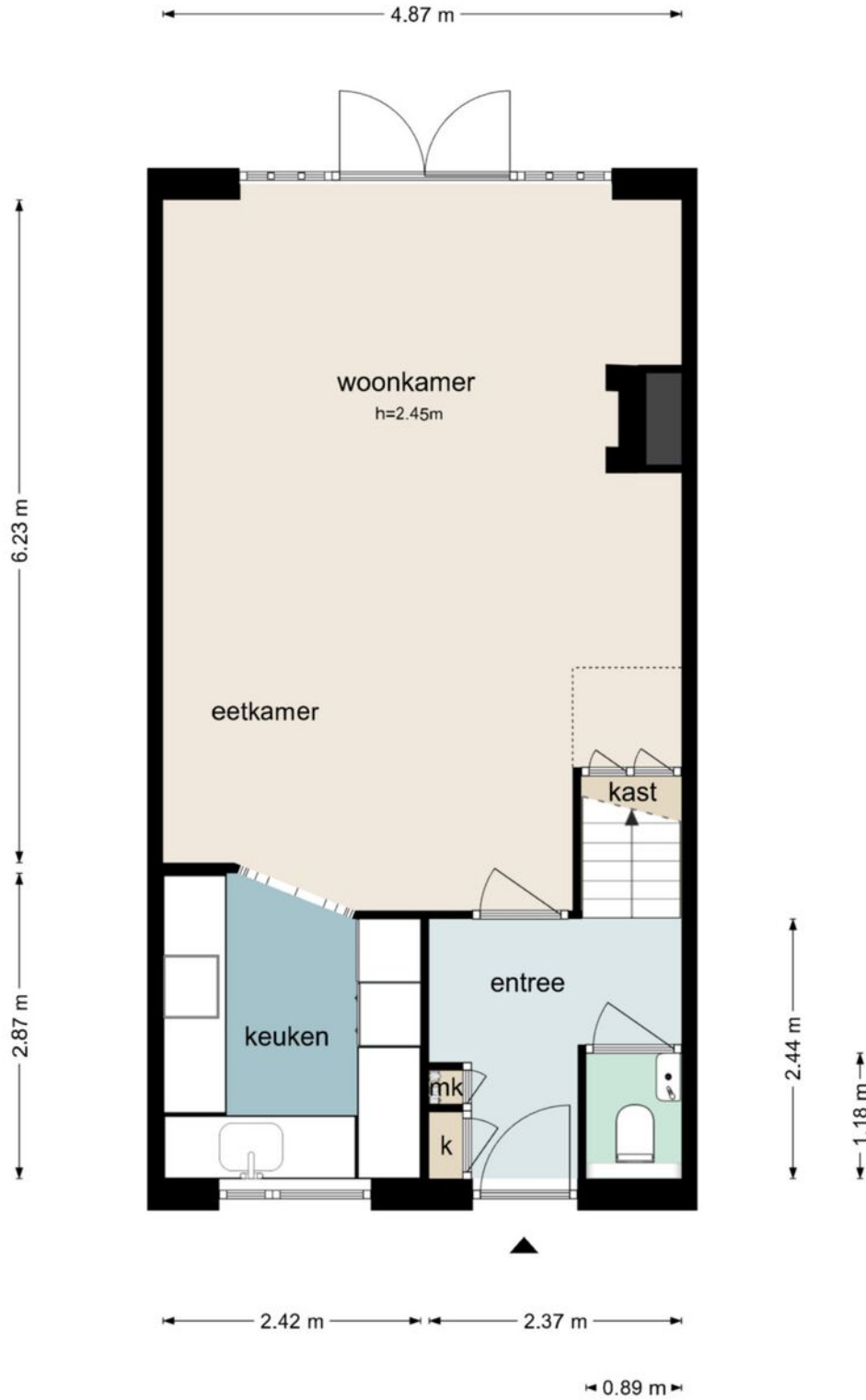
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

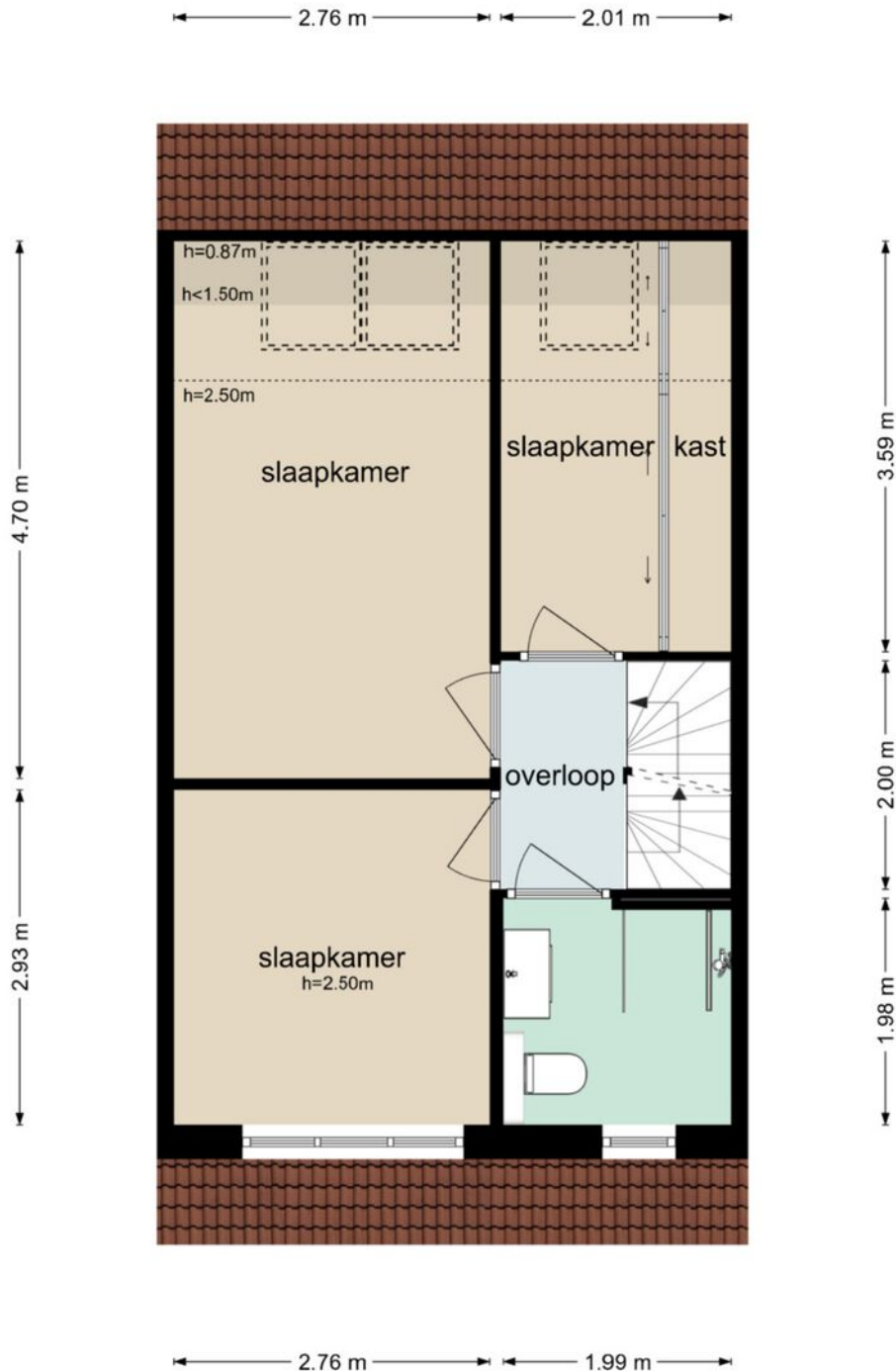
De Zon 16 - Amstelveen Begane Grond



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

PLATTEGROND

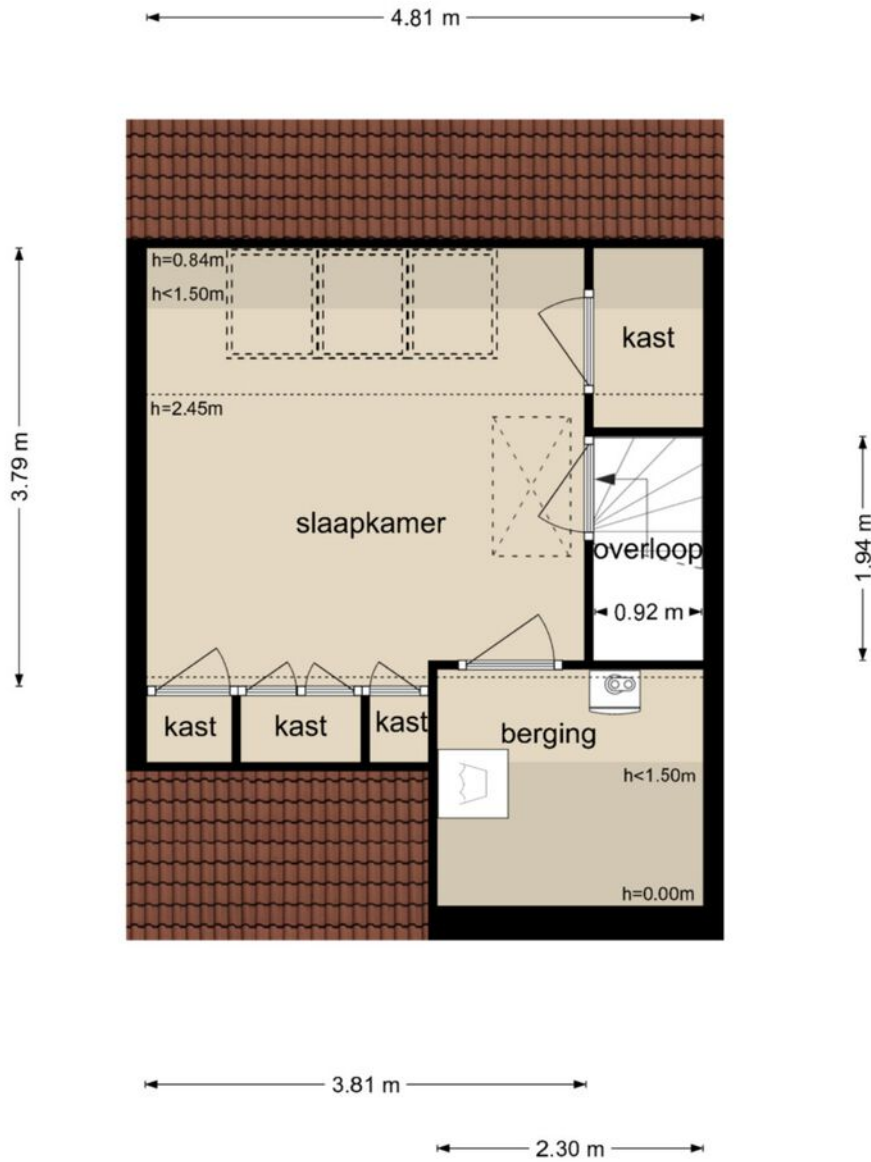
De Zon 16 - Amstelveen Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

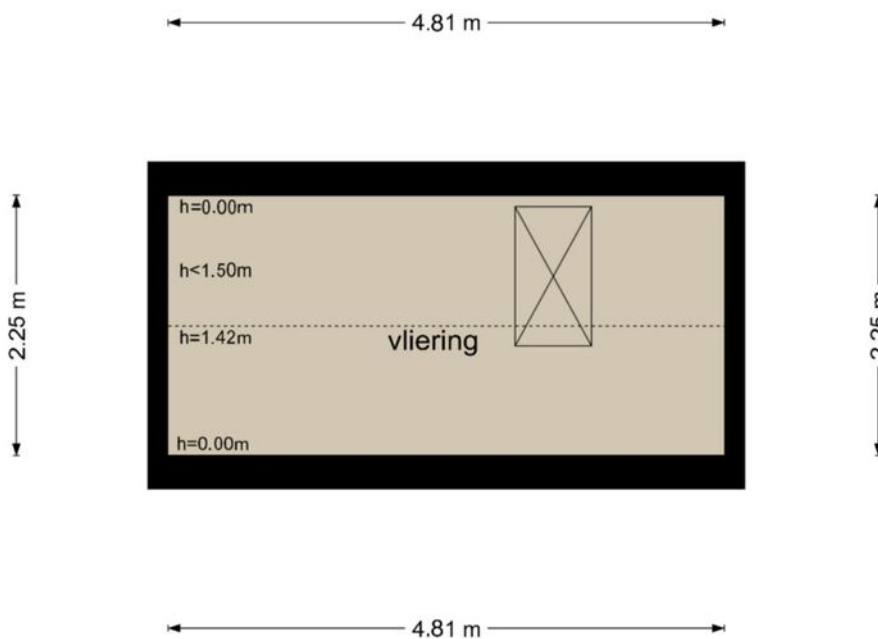
De Zon 16 - Amstelveen Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

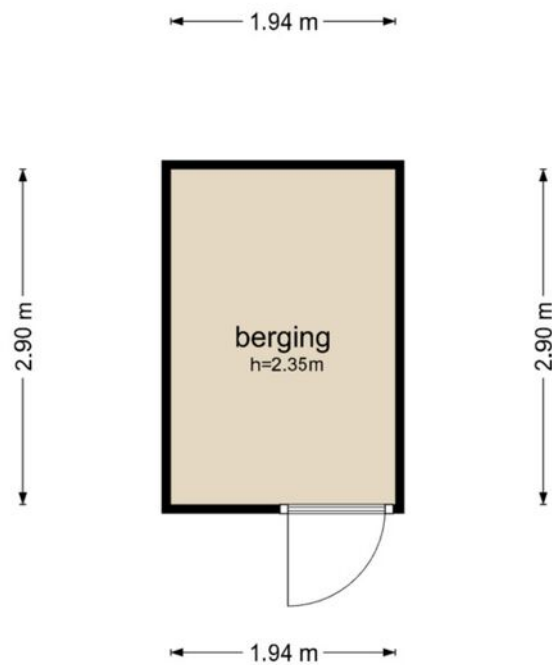
De Zon 16 - Amstelveen Derde Verdieping



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

PLATTEGROND

De Zon 16 - Amstelveen Berging



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

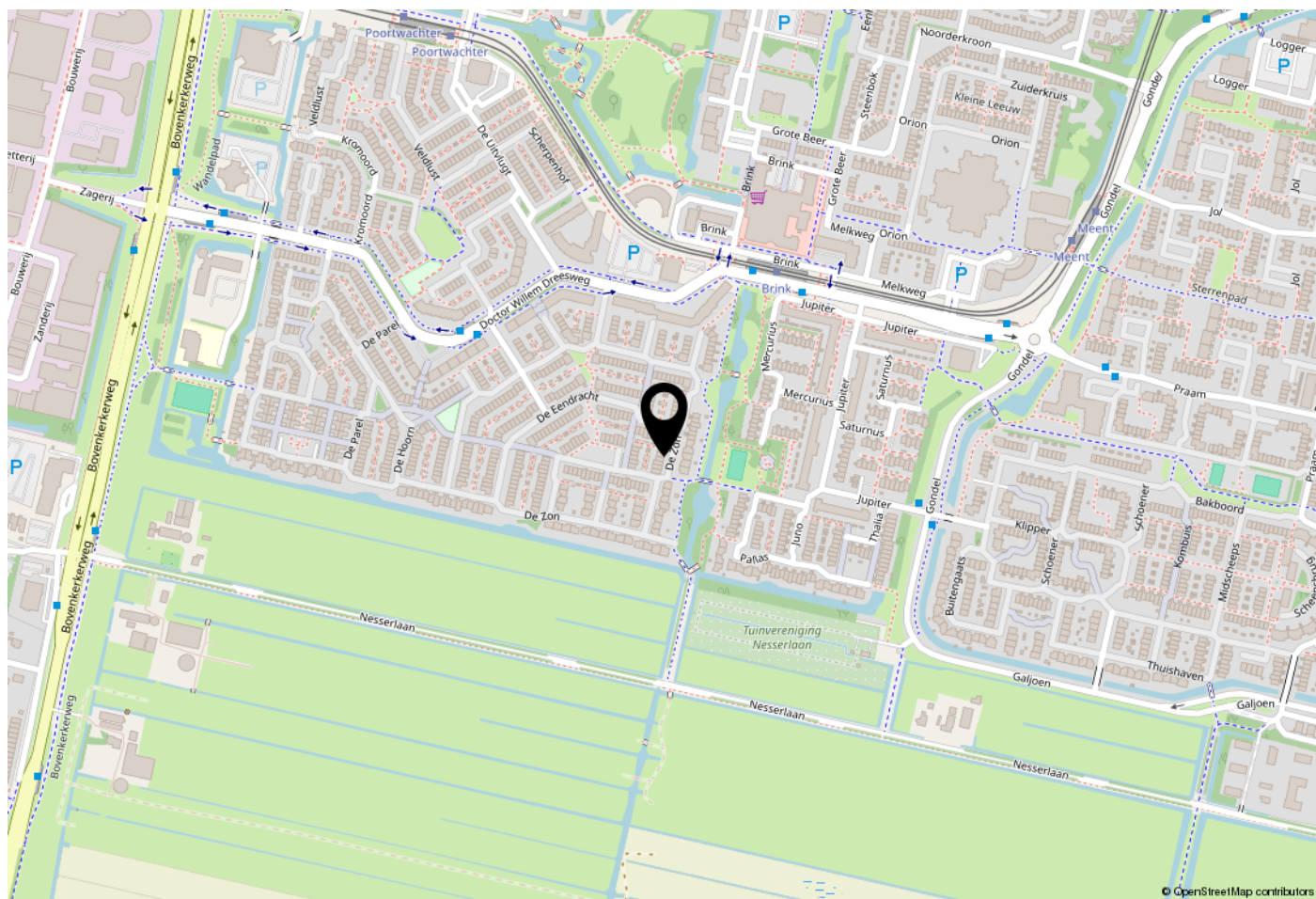
Uw referentie: De Zon 16



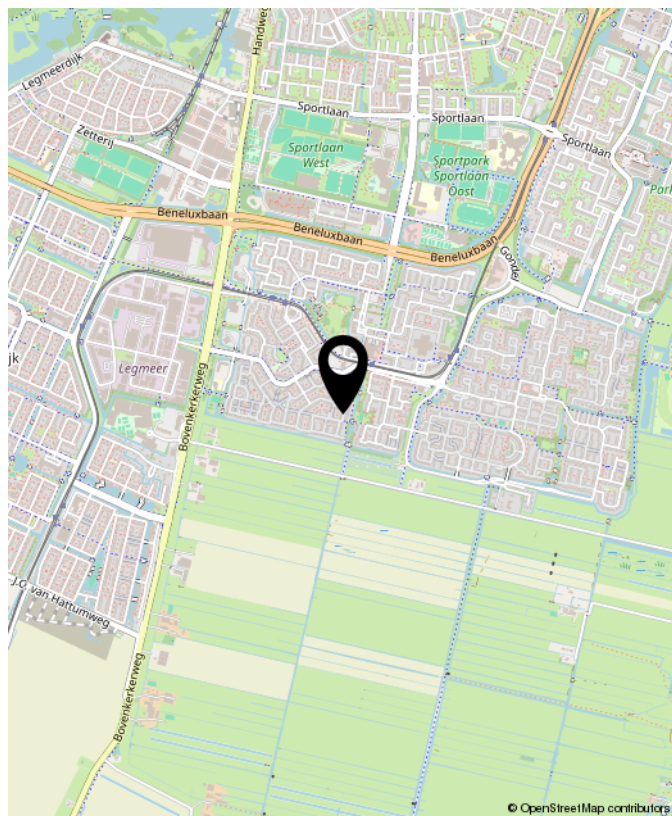
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen Sectie M Perceel 5393</p> <p>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.</p>	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART

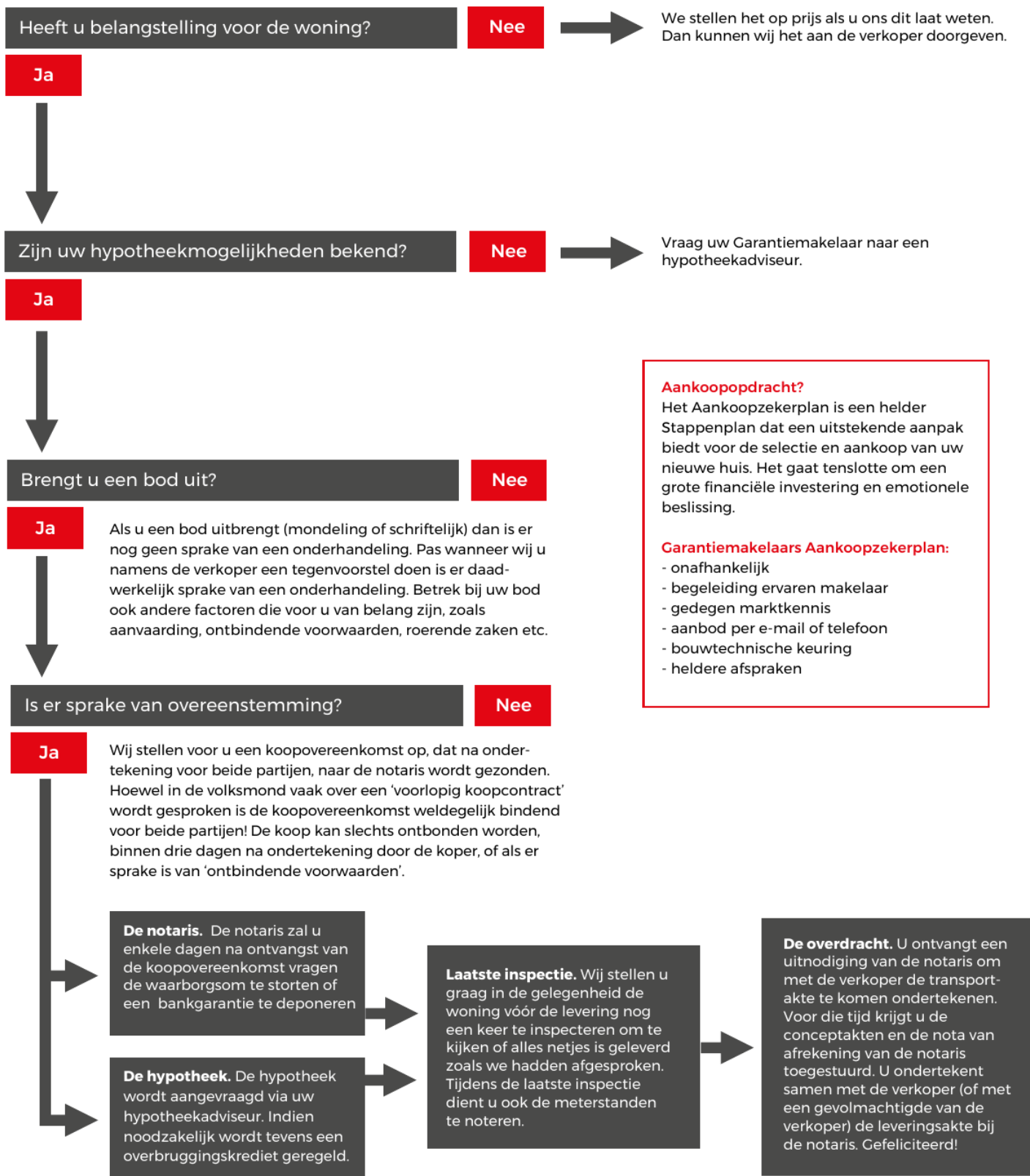


WOONT U HIER BINNENKORT?



De Zon 16, Amstelveen

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Kraanspoor 50
1033 SE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten