

TE KOOP

Anne Frankstraat 18

Amstelveen



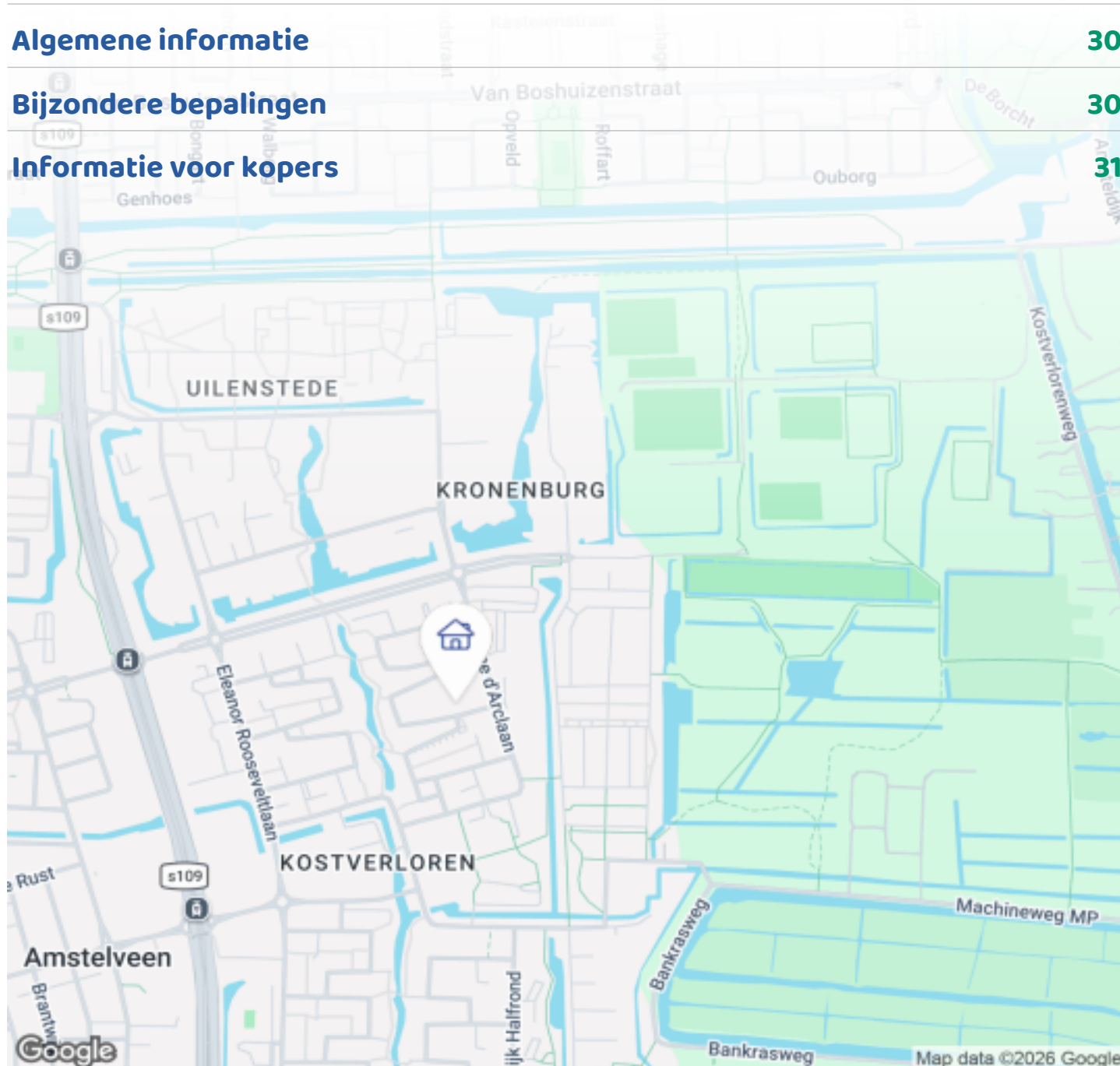
Vraagprijs

€ 850.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	20
Kenmerken	24
Zakenlijst	27
Huis op de kaart	29
Algemene informatie	30
Bijzondere bepalingen	30
Informatie voor kopers	31



Woningbrochure: Anne Frankstraat 18, Amstelveen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English translation below

RUIIME HOEKWONING MET GARAGE, DAKTERRAS EN ZONNIGE TUIN, IDEAAL GELEGEN IN AMSTELVEEN-NOORD NABIJ DE ZUIDAS.

In een rustige en kindvriendelijke straat in Amstelveen-Noord staat deze royale 5-kamer hoekwoning met garage, voor- en achtertuin en een groot dakterras. De woning is goed onderhouden, energiezuinig en perfect gelegen voor gezinnen die de rust van Amstelveen willen combineren met de dynamiek van Amsterdam.

HOOGTEPUNTEN

- Garage, berging én royaal dakterras: volop ruimte voor het hele gezin, extra opslag of hobby's, met de vrijheid van zowel binnen- als buitenruimte.
- Duurzaam en comfortabel wonen: dankzij HR++ beglazing, goede isolatie en 7 zonnepanelen geniet je van een energiezuinig huis met lagere maandlasten.
- Kindvriendelijke woonomgeving: met volop speelruimte direct tegenover de woning, een rustige



Woningbrochure: Anne Frankstraat 18, Amstelveen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

straat en burens die elkaar nog kennen.

-Alles binnen handbereik: winkels, scholen, sportvelden en openbaar vervoer liggen letterlijk op loopafstand.

-Perfect bereikbaar: met trams 5, 25 en uitvalswegen richting de Zuidas, Amsterdam en Schiphol altijd binnen handbereik.

INDELING

Begane grond: Hal met toilet, lichte woonkamer met open haard en ruime woonkeuken met schuifpui naar de tuin. Eerste verdieping: Drie slaapkamers, badkamer met douche en tweede toilet, toegang tot het dakterras. Tweede verdieping: Vierde slaapkamer met twee dakkapellen en dakraam, tweede badkamer met derde toilet en wasruimte.

De woning beschikt over een garage en berging.

LOCATIE

De woning ligt in Amstelveen-Noord, op de grens met Buitenveldert en vlak bij de Zuidas. Een rustige woonwijk met veel groen, brede straten en volop speelruimte voor kinderen. Binnen een paar minuten wandel je naar winkels, scholen en sportvelden. Trams 5 en 25 brengen je in korte tijd naar Amsterdam-Zuid of het centrum, en met de auto zit je zo op de A9 of A10. Parkeren kan gratis voor de deur – ideaal voor gezinnen of forenzen die het beste van stad en rust willen combineren.

GOED OM TE WETEN

-Bouwjaar 1967

-Woonoppervlak 136 m²

-7 zonnepanelen

-Eigen garage

-Alle voorzieningen op loopafstand

-Oplevering in overleg

Zie jij de potentie van deze woning? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek wat jij ervan kunt maken!

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

SPACIOUS CORNER HOUSE WITH GARAGE, ROOFTOP TERRACE AND SUNNY GARDEN, IDEALLY LOCATED IN AMSTELVEEN-NORTH NEAR THE ZUIDAS

In a quiet and child-friendly street in Amstelveen-North, you'll find this generous 5-room corner house with a garage, front and back garden, and a large rooftop terrace. The house is well maintained, energy-efficient, and perfectly located for families who want to enjoy the tranquility of Amstelveen while staying close to the vibrant city life of Amsterdam.

HIGHLIGHTS

-Garage, storage and spacious rooftop terrace: plenty of room for the whole family, extra storage or hobbies, with the freedom of both indoor and outdoor space.

-Sustainable and comfortable living: thanks to HR++ double glazing, solid insulation and 7 solar panels, you'll enjoy an energy-efficient home with lower monthly costs.

-Family-friendly environment: with a playground right across the street, a quiet neighborhood, and friendly neighbors who still know each other.

-Everything within reach: shops, schools, sports facilities and public transport are all within walking distance.

-Excellent accessibility: tram 5, 25, and major highways provide quick connections to the Zuidas, Amsterdam and Schiphol Airport.

LAYOUT

Ground floor: Entrance hall with toilet, bright living room with fireplace, and spacious kitchen with sliding doors leading to the garden with terrace.

First floor: Three bedrooms, bathroom with shower and second toilet, and access to the rooftop terrace.

Second floor: Fourth bedroom with two dormer windows and skylight, second bathroom with third toilet and laundry area.

The house also includes a garage and storage room.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

LOCATION

The property is located in Amstelveen-North, right on the border with Buitenveldert and close to the Zuidas business district. It's a peaceful residential area with lots of greenery, wide streets, and ample play areas for children. Shops, schools, and sports facilities are just a few minutes' walk away. Tram 5 and 25 take you quickly to Amsterdam South or the city center, and the A9 and A10 motorways are easily accessible by car. Parking is free in front of the house – ideal for families or commuters who want to combine city convenience with suburban calm.

GOOD TO KNOW

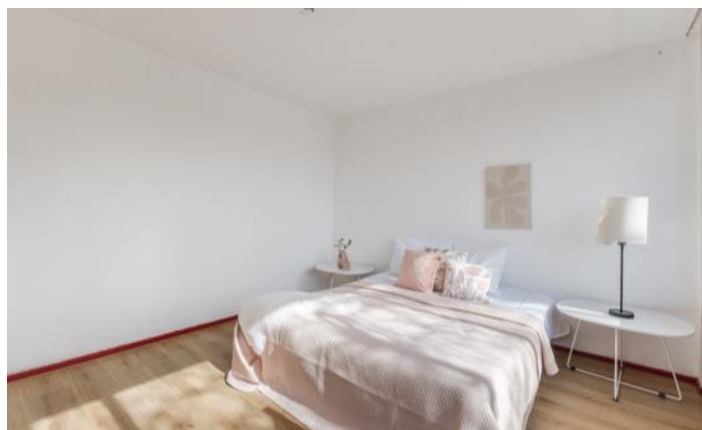
- Built in 1967
- Living area: 136 m²
- 7 solar panels
- Private garage
- All amenities within walking distance
- Transfer in consultation

Do you see the potential of this home? Contact us to schedule a viewing and discover what you could make of it!

Disclaimer: This description is for informational purposes only and not legally binding. No rights can be derived from the information provided.



FOTO'S



FOTO'S



Woningbrochure: Anne Frankstraat 18, Amstelveen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



FOTO'S





FOTO'S





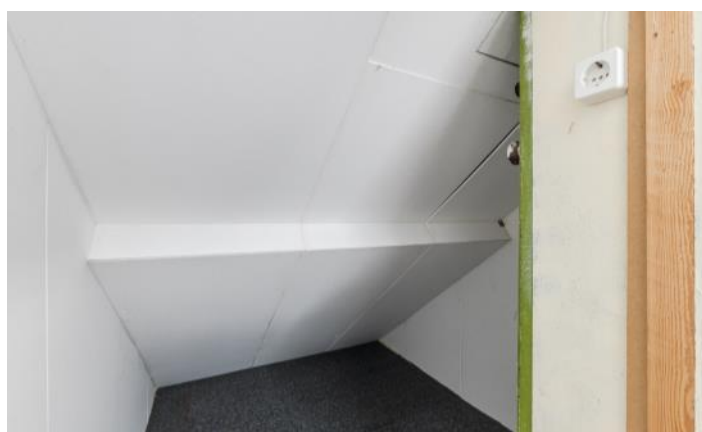


FOTO'S





FOTO'S



FOTO'S

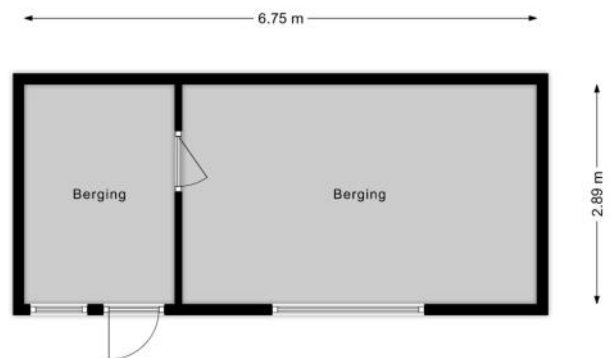
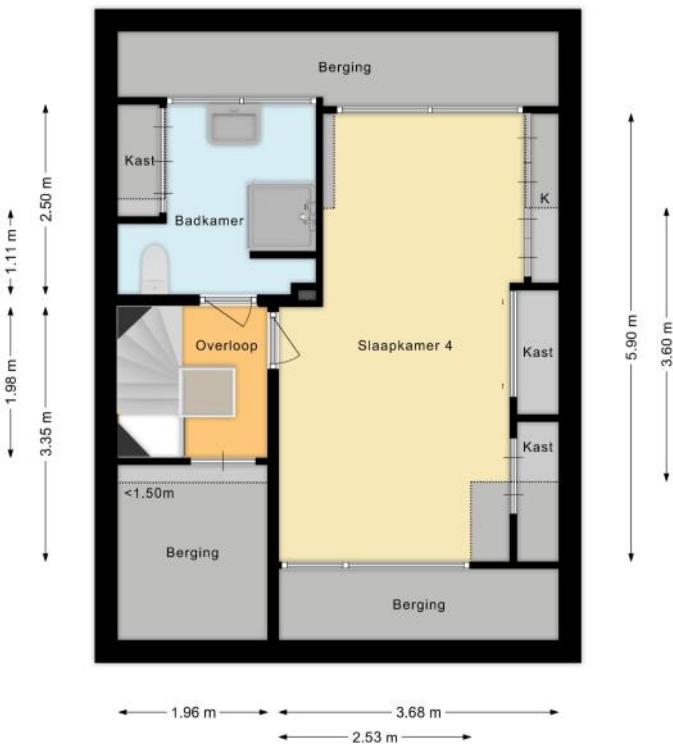
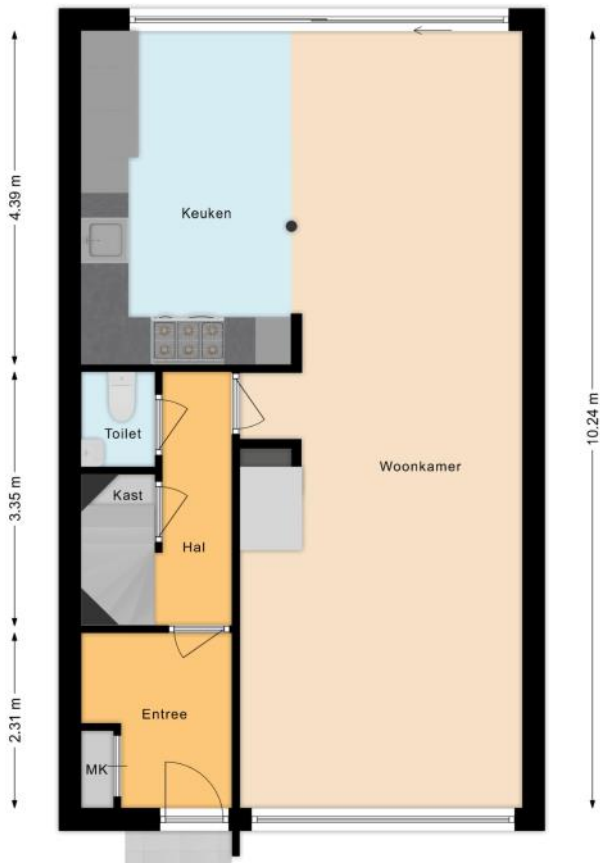


FOTO'S

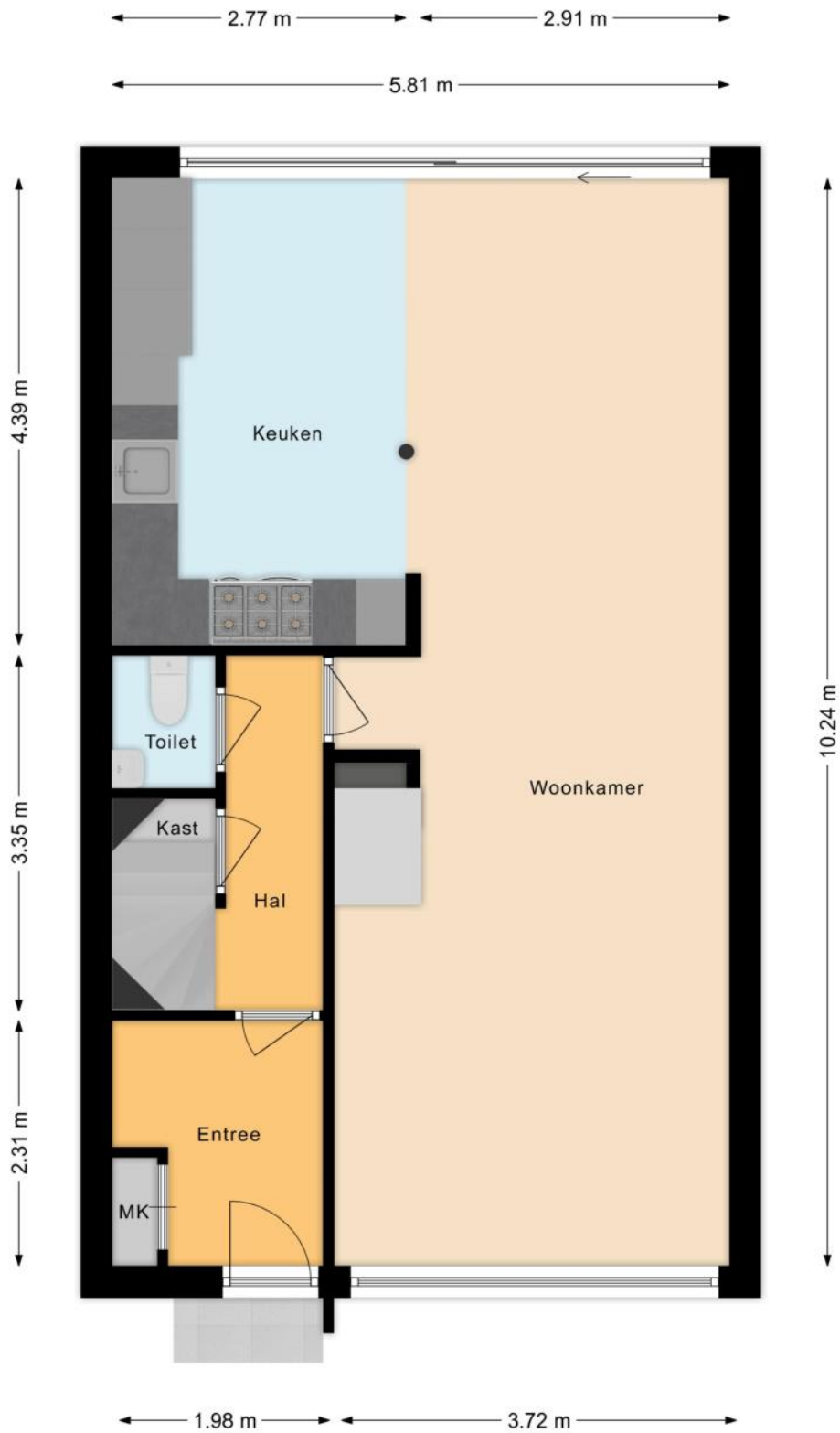


Woningbrochure: Anne Frankstraat 18, Amstelveen

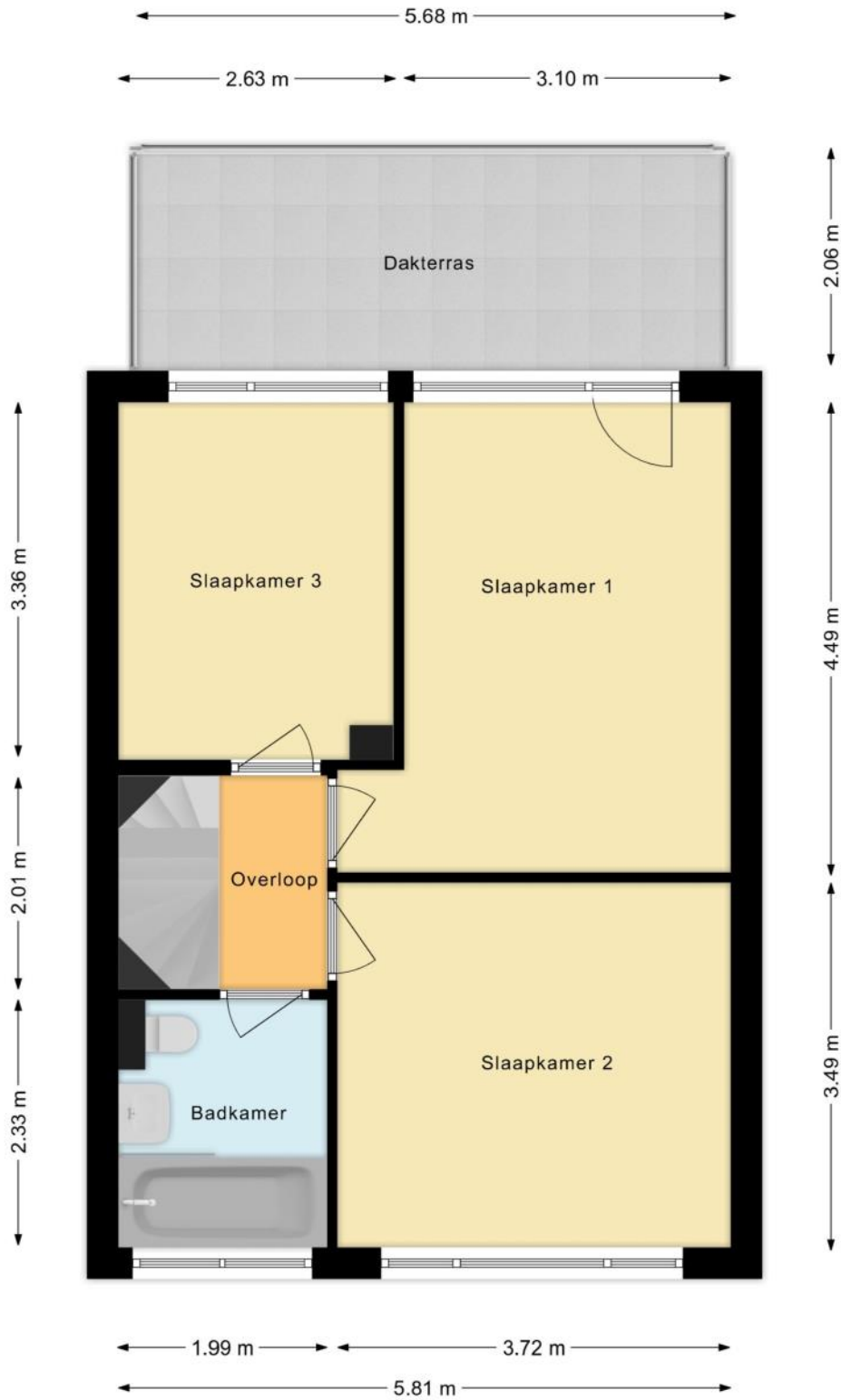
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



PLATTEGROND



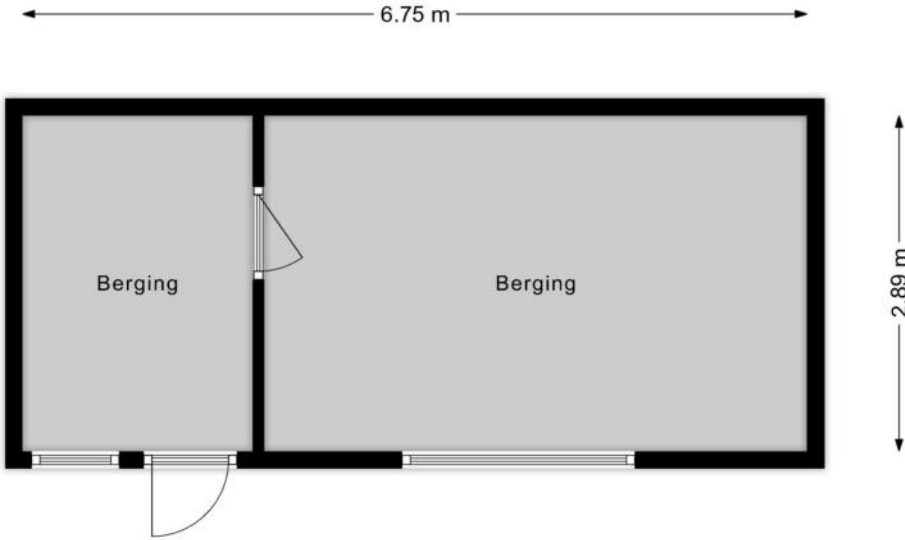
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Eindwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1967
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	182 m ²
Inhoud	455 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	136 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	20 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, 2 toiletten, douche, 2 wastafelmeubels, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2021
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin
Achtertuintuin	51 m ² (8,5m diep en 6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Garage

Soort	Vrijstaand steen
-------	------------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Kadastrale gegevens

Amstelveen I 3951

Oppervlakte	166 m ²
-------------	--------------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Amstelveen I 3941

Oppervlakte	16 m ²
-------------	-------------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder		●	
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

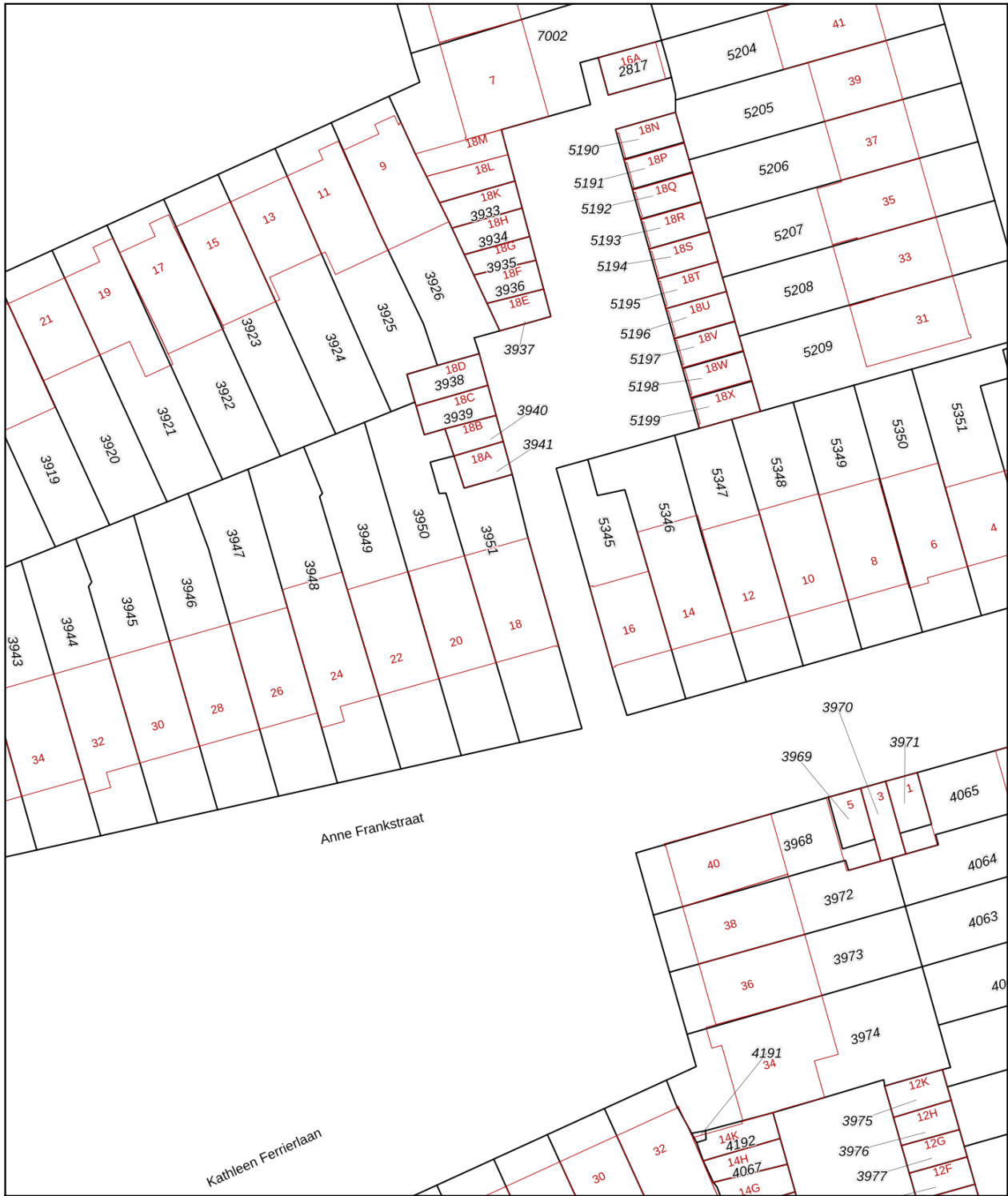


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MYP



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3951	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

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](https://www.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](https://www.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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.