

Vraagprijs
€ 900.000 k.k.



CYCLADENLAAN 106, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Exclusief wonen aan het water ruimte, luxe en ultiem comfort

Welkom in dit werkelijk tot in detail afgewerkte herenhuis waar stijl, ruimte en comfort perfect samenkomen. Gelegen op een royaal perceel aan het water, met een fraai aangelegde tuin, een inpandige berging én parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. Als extra pluspunt beschikt de begane grond over een volledig ingerichte B&B (met eigen opgang!!) ideaal voor gasten of extra inkomsten.

Wonen in het groen, dichtbij de stad
Deze riante gezinswoning ligt in de moderne en kindvriendelijke wijk De Aker, aan de westzijde van Amsterdam. Hier woont u rustig en groen, met alle voorzieningen binnen handbereik: winkels, scholen en speelplekken bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid – onder andere via tramlijn 1 bent u bovendien zo in het centrum. Ook uitvalswegen richting de A10, A4 en A9 zijn snel bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie liggen onder andere het Amsterdamse Bos, de Nieuwe Meer en het charmante Sloten op loopafstand.

Indrukwekkende ruimte en indeling
Met circa 180 m² woonoppervlak (inclusief berging) biedt deze verrassend ruime 5-kamer drive-in woning alle comfort en flexibiliteit die u zich kunt wensen. Elke verdieping heeft zijn eigen charme en mogelijkheden:

Begane grond:
U wordt verwelkomd in een ruime hal met toilet. Vanuit hier bereikt u een multifunctionele ruimte met eigen keuken en badkamer ideaal als B&B, gastenverblijf, thuishantoor óf zelfs als volledig zelfstandige woonlaag. Vanuit deze ruimte loopt u zo de tuin aan het water in. Deze multifunctionele ruimte is eveneens bereikbaar via een eigen opgang, gelegen naast de voordeur van de woning. Daarnaast is de begane grond voorzien van vloerverwarming (exclusief de berging en de naastgelegen gang).

Eerste verdieping:
Een heerlijke, lichte leef verdieping met grote raampartijen. De royale woonkamer vloeit naadloos over in de luxe woonkeuken, compleet met moderne inbouwapparatuur. Daarnaast vindt u hier een extra kamer, perfect als werk- of studeerruimte.

Tweede verdieping:
Hier bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer met inloopdouche en wastafel, een separaat toilet en een praktische berging.

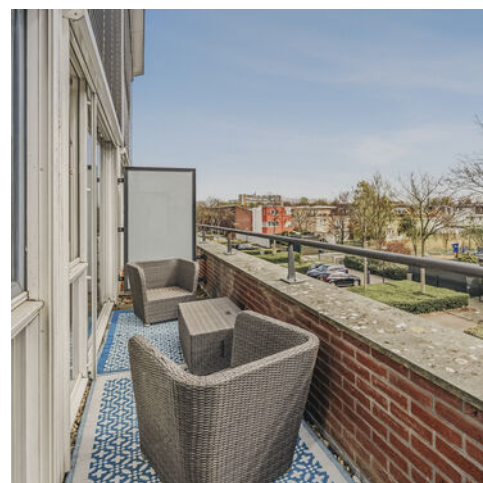
Derde verdieping:
Een prachtige, royale slaapkamer van circa 14 m² met veel lichtinval een fijne, rustige plek om u volledig terug te trekken.

Als extra beschikt de woning over een zonnig terras op het zuidoosten, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van het buitenleven en de zon.

Kenmerken op een rij:

- Statig herenhuis met ca. 180 m² woonoppervlak
- Perceel aan het water
- Inpandige berging + parkeergelegenheid voor 2 auto's
- Luxe afwerking en hoogwaardige materialen
- Energielabel A (energiezuinig)
- Bouwjaar 2003
- Eeuwigdurende erfpacht (afgekocht t/m februari 2049)
- Oplevering mogelijk op korte termijn

Kortom: een unieke kans om royaal en luxueus te wonen op een prachtige locatie aan het water, met alle comfort van nu en de stad binnen handbereik.



Woonoppervlakte : 180 m²

Perceeloppervlakte : 159 m²

Inhoud : 652 m³

Bouwjaar : 2003

WORDT DIT JOUW TUIN?



Cycladenlaan 106, Amsterdam





Cycladenlaan 106, Amsterdam





Cycladenlaan 106, Amsterdam





Cycladenlaan 106, Amsterdam





Cycladenlaan 106, Amsterdam









Cycladenlaan 106, Amsterdam





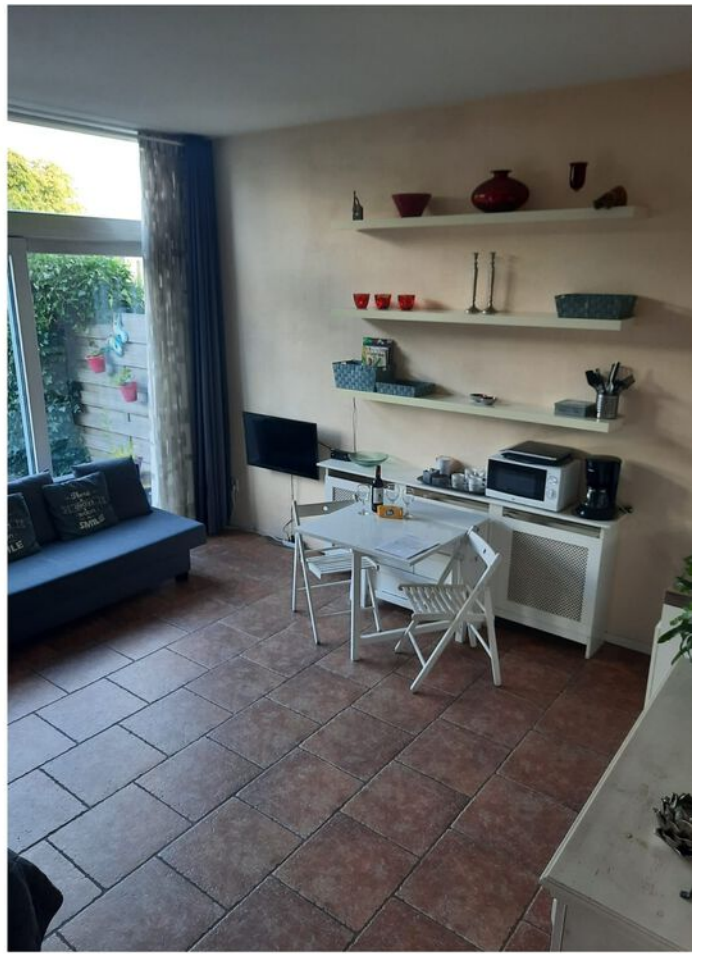
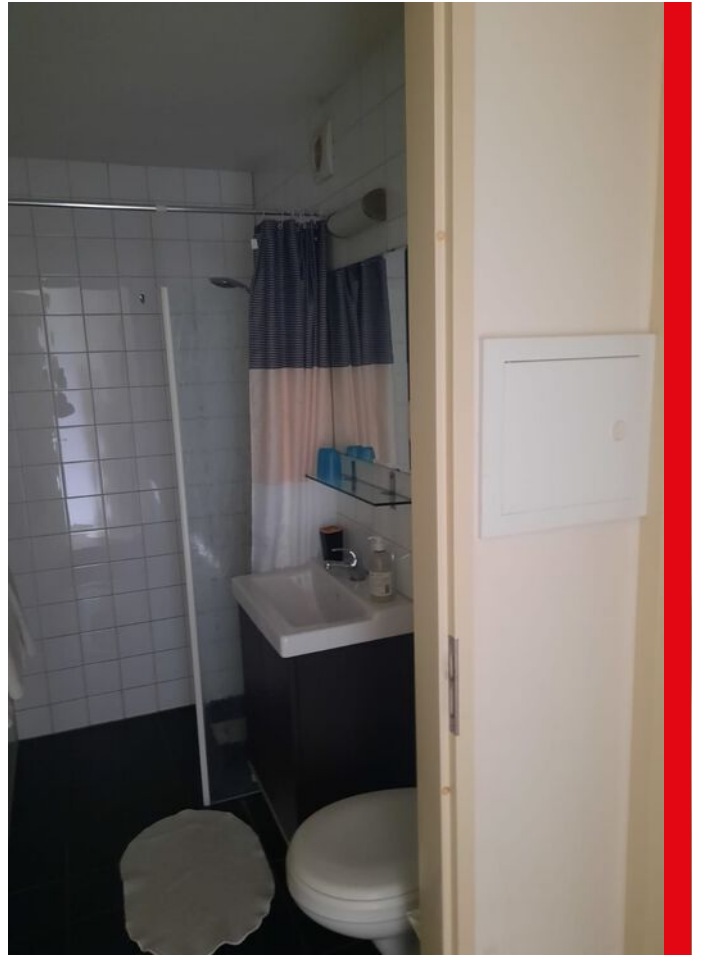
Cycladenlaan 106, Amsterdam



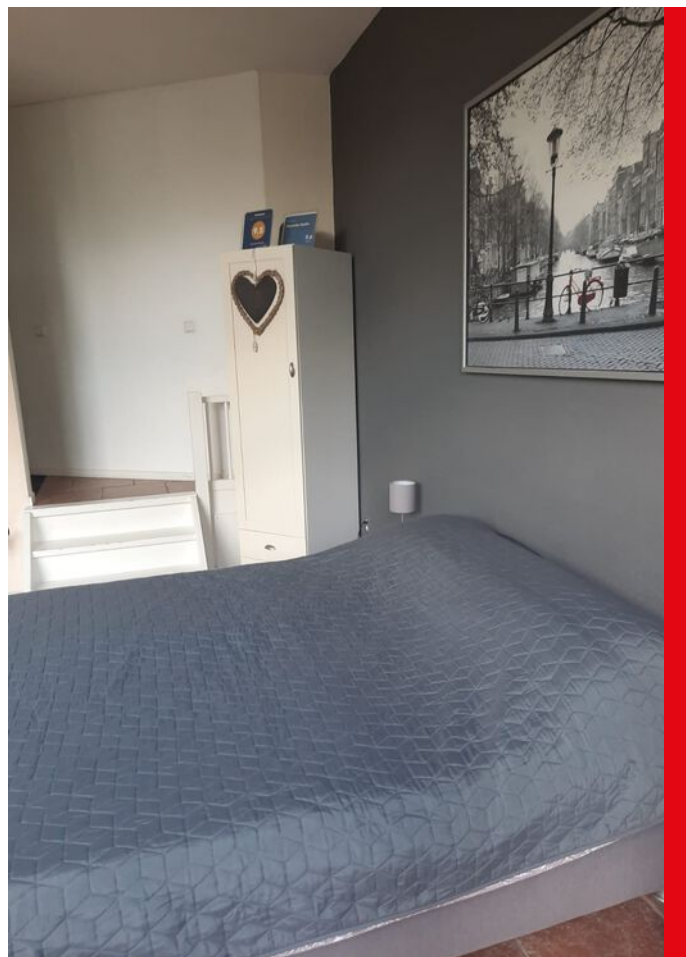


Cycladenlaan 106, Amsterdam





Cycladenlaan 106, Amsterdam





Cycladenlaan 106, Amsterdam





Cycladenlaan 106, Amsterdam





Cycladenlaan 106, Amsterdam



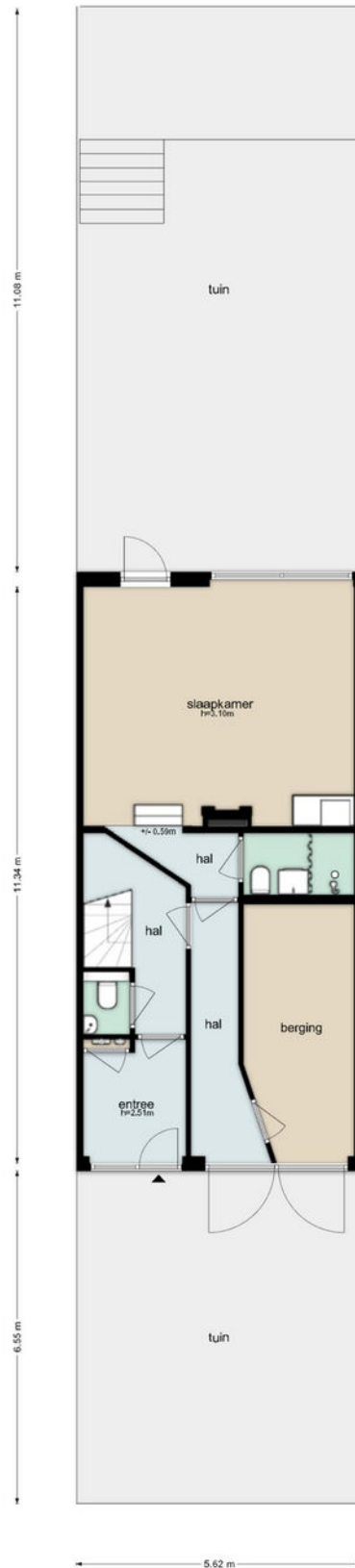


Cycladenlaan 106, Amsterdam



PLATTEGROND

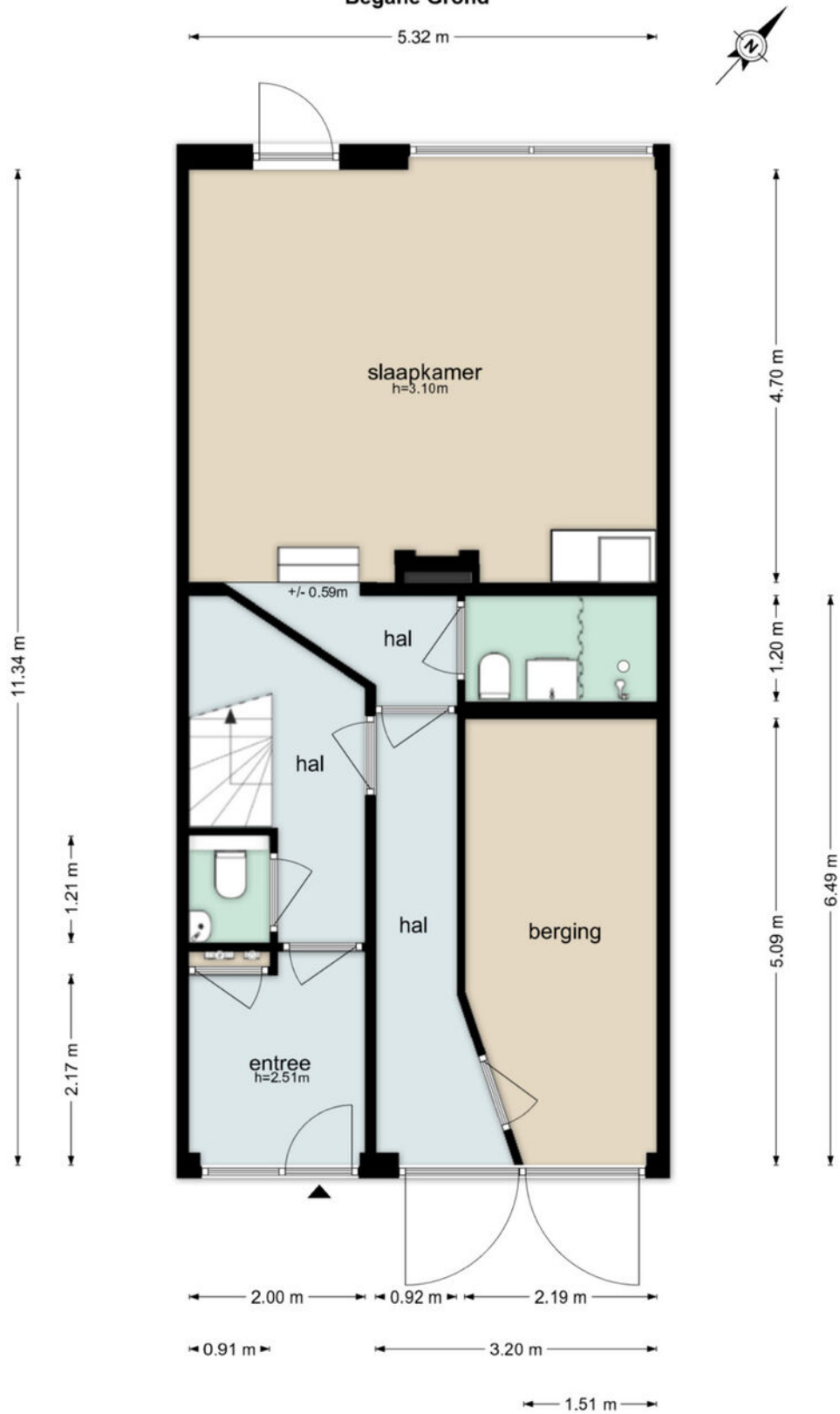
Cycladenlaan 106 - Amsterdam
Tuin



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

PLATTEGROND

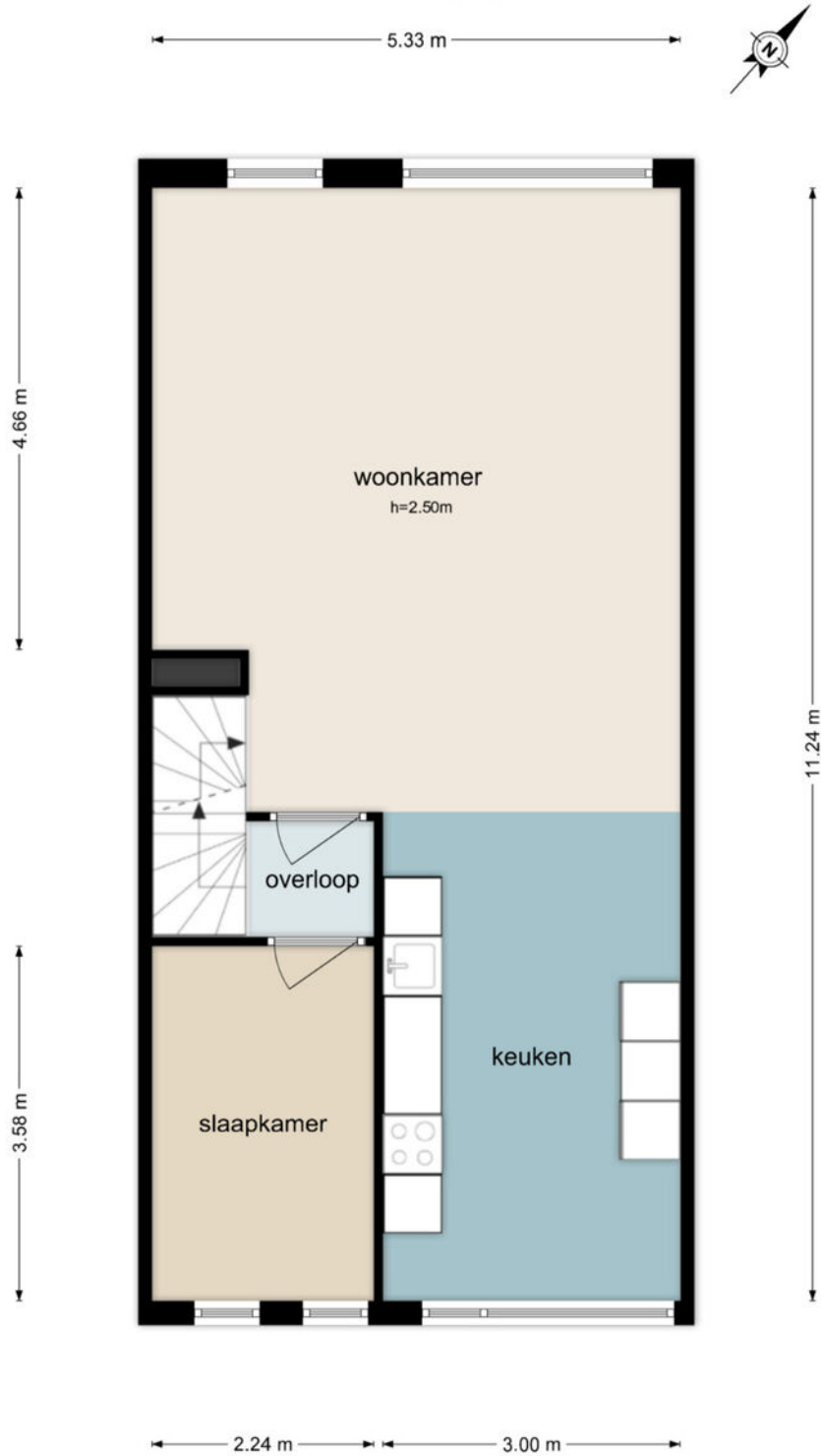
Cycladenlaan 106 - Amsterdam Begane Grond



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

PLATTEGROND

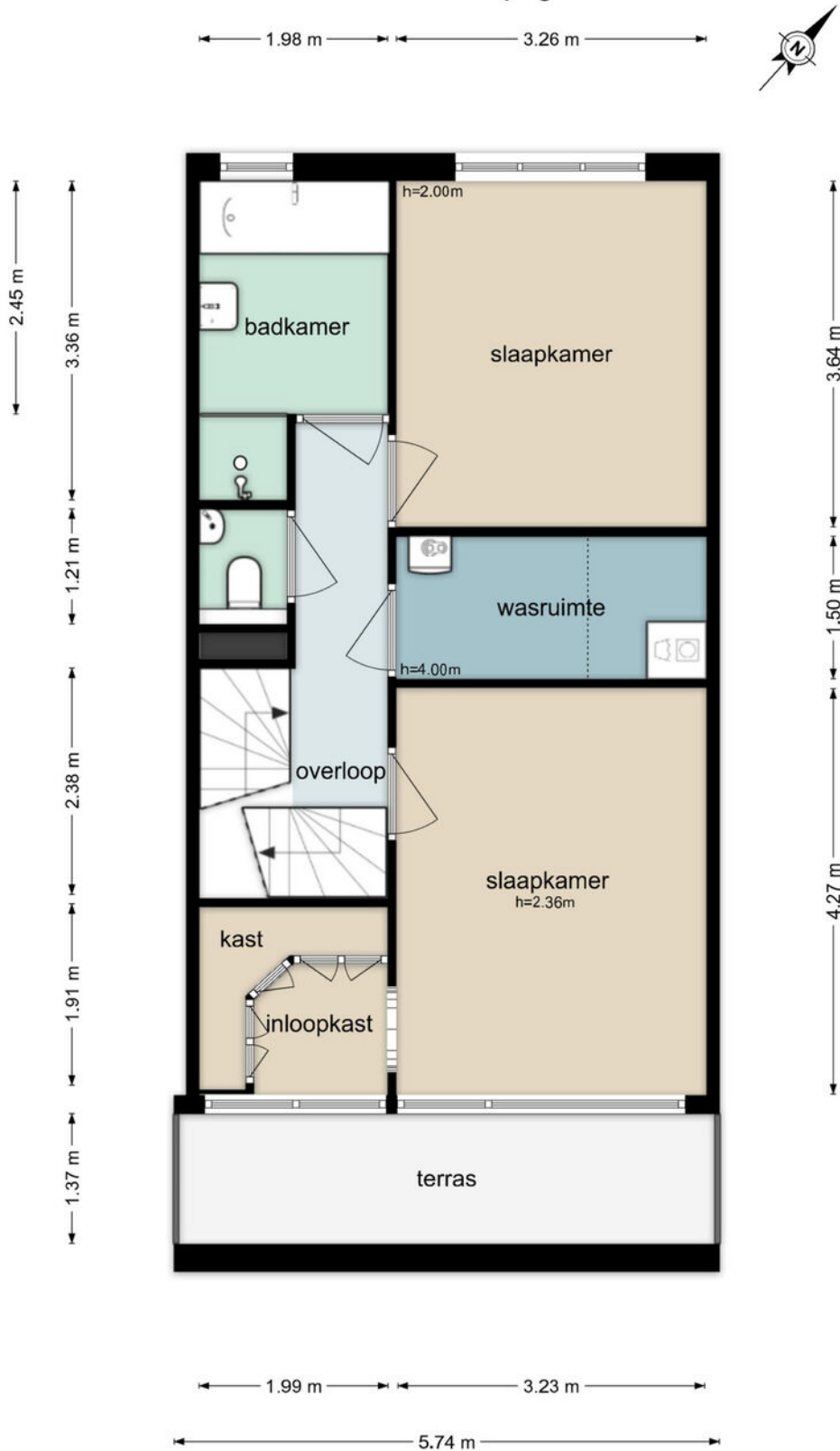
Cycladenlaan 106 - Amsterdam Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Cycladenlaan 106 - Amsterdam Tweede Verdieping

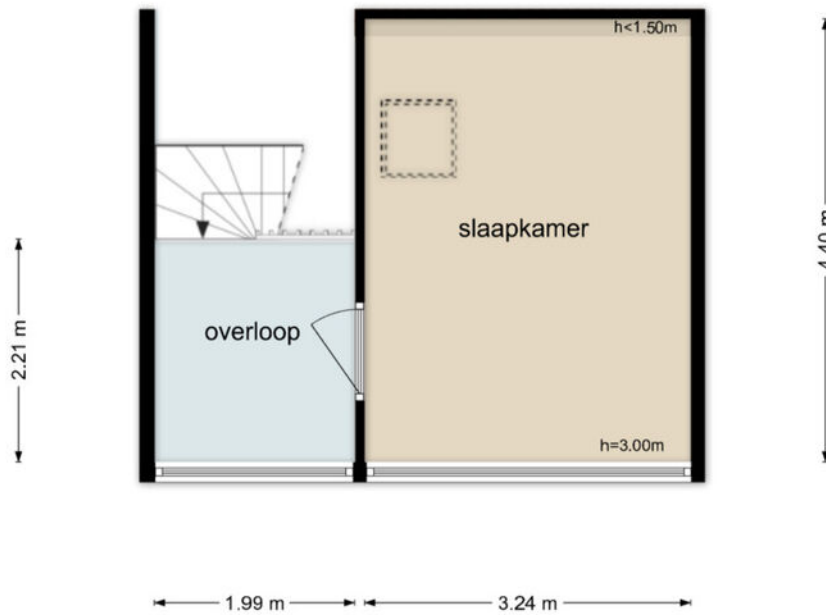


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND

Cycladenlaan 106 - Amsterdam Derde Verdieping

5.33 m



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: Cycladenlaan 106



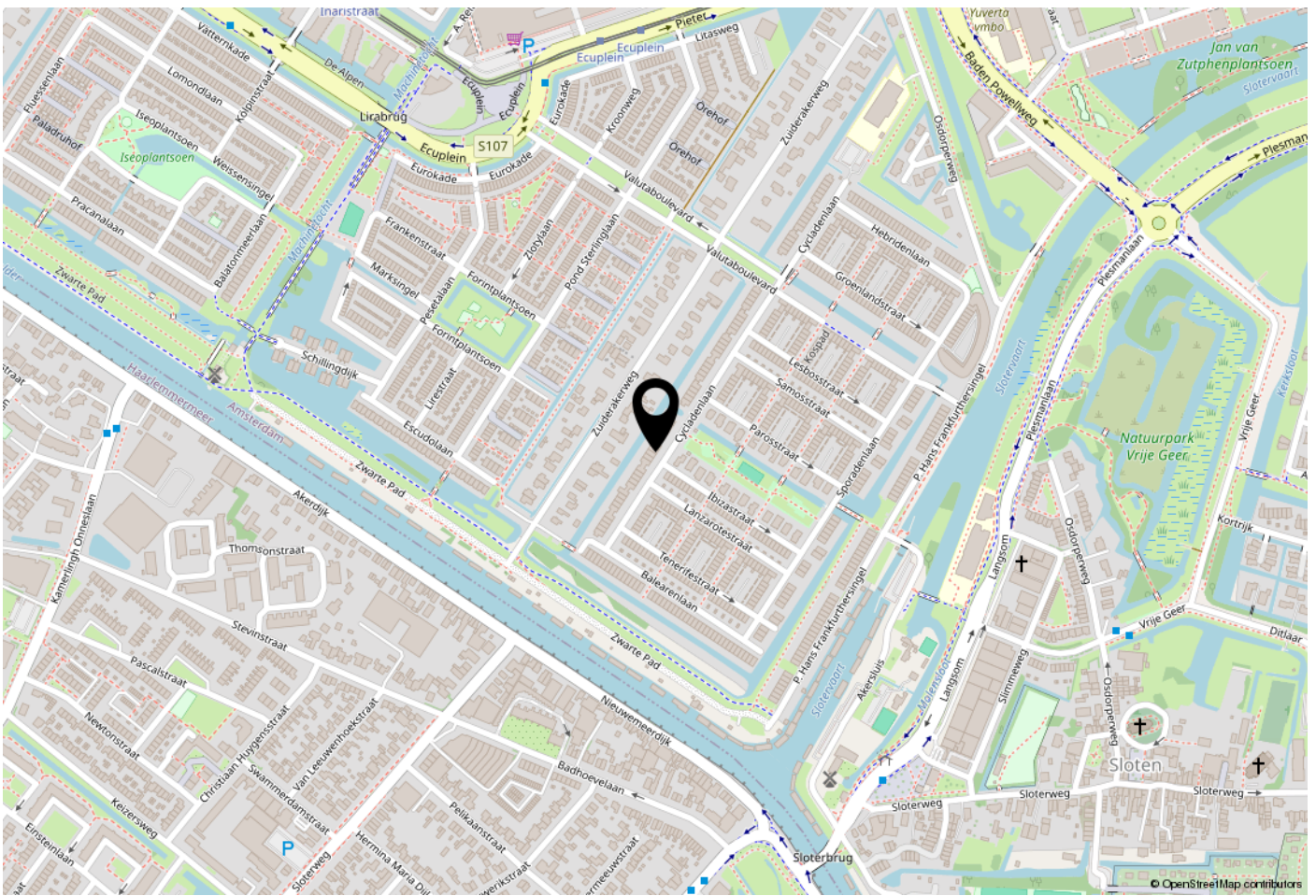
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4570</p>	
---	--	---

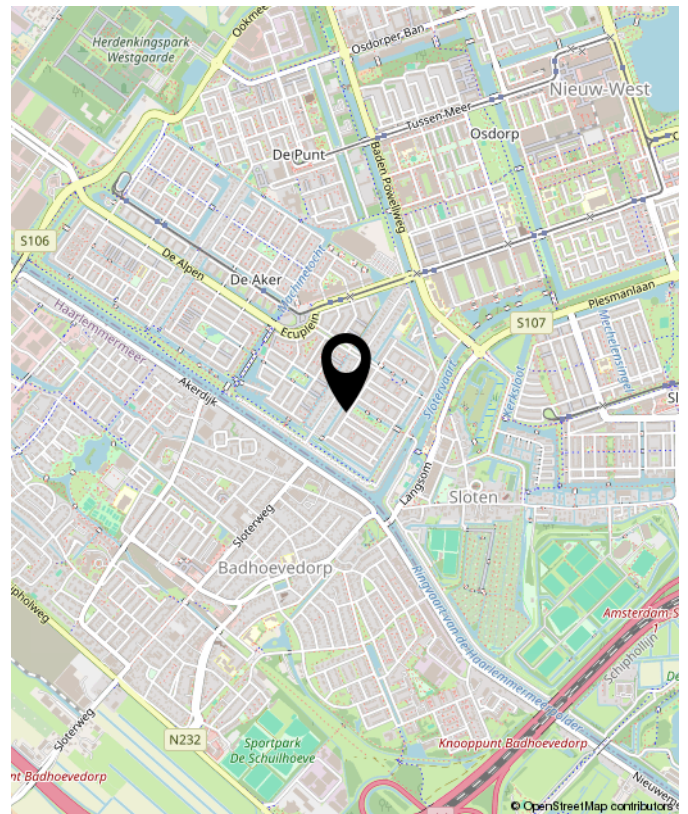
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

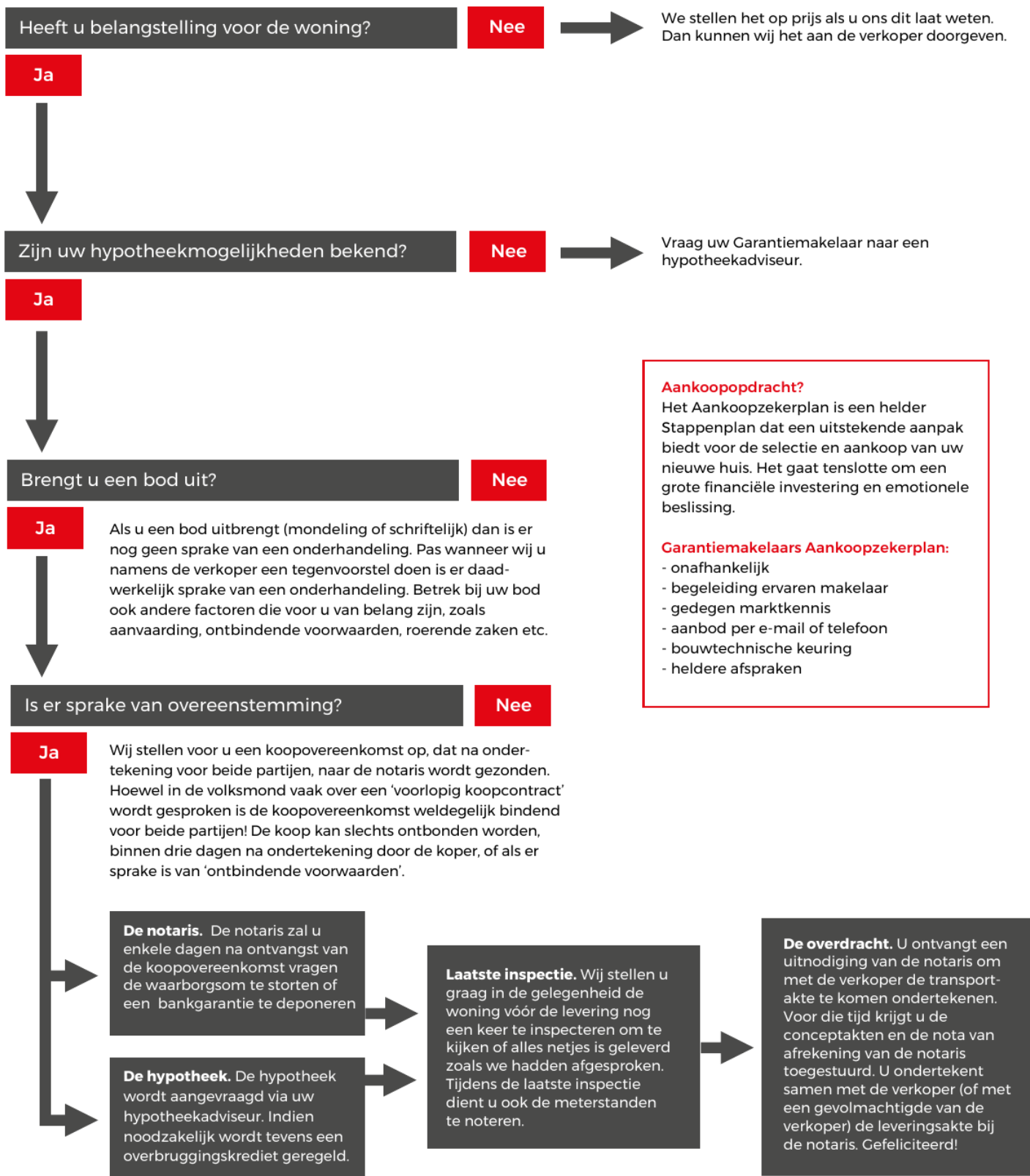


WOONT U HIER BINNENKORT?



Cycladenlaan 106, Amsterdam

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