

TE KOOP

Ringslang 32

Amstelveen



Vraagprijs

€ 760.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Ringslang 32, Amstelveen

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English translation below

Fijne en ruime tussenwoning met een woonoppervlakte van ca. 126 m² en energielabel A+, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Amstelveen. Een ideale gezinswoning met vier slaapkamers, een moderne keuken en een heerlijke tuin met openslaande deuren vanuit de woonkamer.

HOOGTEPUNTEN

- De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit en eethoek en staat via openslaande deuren in directe verbinding met de achtertuin.
- De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een praktische indeling met voldoende werk en bergruimte.
- Met vier slaapkamers, waaronder een ruime zolderkamer dankzij de grote dakkapel op de tweede etage, is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's.



Woningbrochure: Ringslang 32, Amstelveen

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- De woning beschikt over een energielabel A+, 6 zonnepanelen in eigendom en rolluiken aan de achterzijde op de eerste en tweede etage, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen.
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving.

INDELING

Begane grond: entree/hal met toilet, lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en een moderne keuken aan de voorzijde.

Eerste verdieping: overloop, meerdere slaapkamers en een badkamer.

Tweede verdieping: ruime zolderverdieping met extra slaapkamer en bergruimte.

OMGEVING

De woning ligt in een prettige en groene woonwijk in Amstelveen, bekend om de rustige straten, veel groen en kindvriendelijke sfeer. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang en speelvoorzieningen, waardoor dit een fijne plek is voor gezinnen. Voor de dagelijkse boodschappen en winkels kun je terecht bij de nabijgelegen winkelcentra, en ook het uitgebreide en populaire Stadshart Amstelveen ligt op korte afstand. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, horeca, cultuur en uitgaansmogelijkheden.

Voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden in de buurt, zoals parken, sportverenigingen en recreatiegebieden. Ook het Amsterdamse Bos ligt op korte afstand, ideaal voor wandelen, fietsen en sporten in het groen.

De bereikbaarheid is uitstekend: er zijn goede openbaarvervoerbindingen richting Amsterdam en omliggende plaatsen en met de auto zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en de rest van de Randstad snel bereikbaar.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte ca. 125 m²
- Energietabel A+

- Vier slaapkamers
- Cv-ketel uit 2024
- Openslaande deuren naar de tuin
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Rustige en kindvriendelijke ligging
- Oplevering in overleg

Benieuwd hoe het is om hier te wonen? Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

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

Spacious and comfortable terraced house with approx. 126 m² of living space and energy label A+, located in a quiet and family-friendly residential area in Amstelveen. An ideal family home with four bedrooms, a modern kitchen, and a lovely garden with French doors from the living room.

HIGHLIGHTS

- The bright living room offers plenty of space for a comfortable seating and dining area and connects directly to the backyard through French doors.
- The modern kitchen is equipped with various built-in appliances and has a practical layout with ample workspace and storage.
- With four bedrooms, including a spacious attic room thanks to the large dormer on the second floor, there is plenty of space for a family, working from home, or hobbies.
- The house has an energy label A+, 6 owned solar panels, and shutters at the rear on the first and second floors, contributing to comfortable and energy-efficient living.
- Located in a quiet and family-friendly neighbourhood with all daily amenities nearby.

LAYOUT

Ground floor: entrance hall with toilet, bright living room with French doors to the garden, and a modern kitchen at the front.

First floor: landing, multiple bedrooms, and a

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

bathroom.

Second floor: spacious attic floor with an additional bedroom and storage space.

SURROUNDINGS

The house is located in a pleasant and green residential area in Amstelveen, known for its quiet streets, greenery, and family-friendly atmosphere. In the immediate vicinity you will find several primary and secondary schools, childcare facilities, and playgrounds, making it an ideal location for families. For daily groceries and shopping, nearby shopping centres are within easy reach, and the extensive and popular Stadshart Amstelveen is just a short distance away. Here you will find a wide range of shops, restaurants, cultural venues, and entertainment. There are plenty of opportunities for relaxation and recreation nearby, such as parks, sports clubs, and recreational areas. The Amsterdamse Bos is also close by, perfect for walking, cycling, and outdoor sports. Accessibility is excellent: there are good public transport connections to Amsterdam and surrounding towns, and major roads towards Amsterdam, Schiphol, and the rest of the Randstad are easily accessible by car.

GOOD TO KNOW

- Living area approx. 125 m²
- Energy label A+
- Four bedrooms
- Central heating boiler from 2024
- French doors to the garden
- Modern kitchen with built-in appliances
- Quiet and family-friendly location
- Transfer date in consultation

Curious what it's like to live here? Schedule a viewing soon and experience it yourself!

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







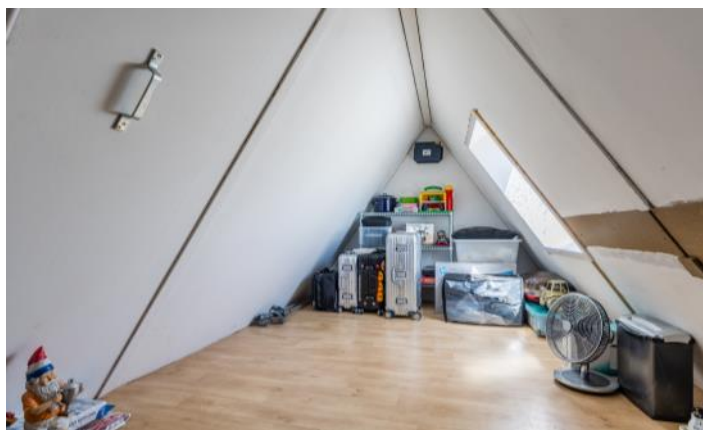
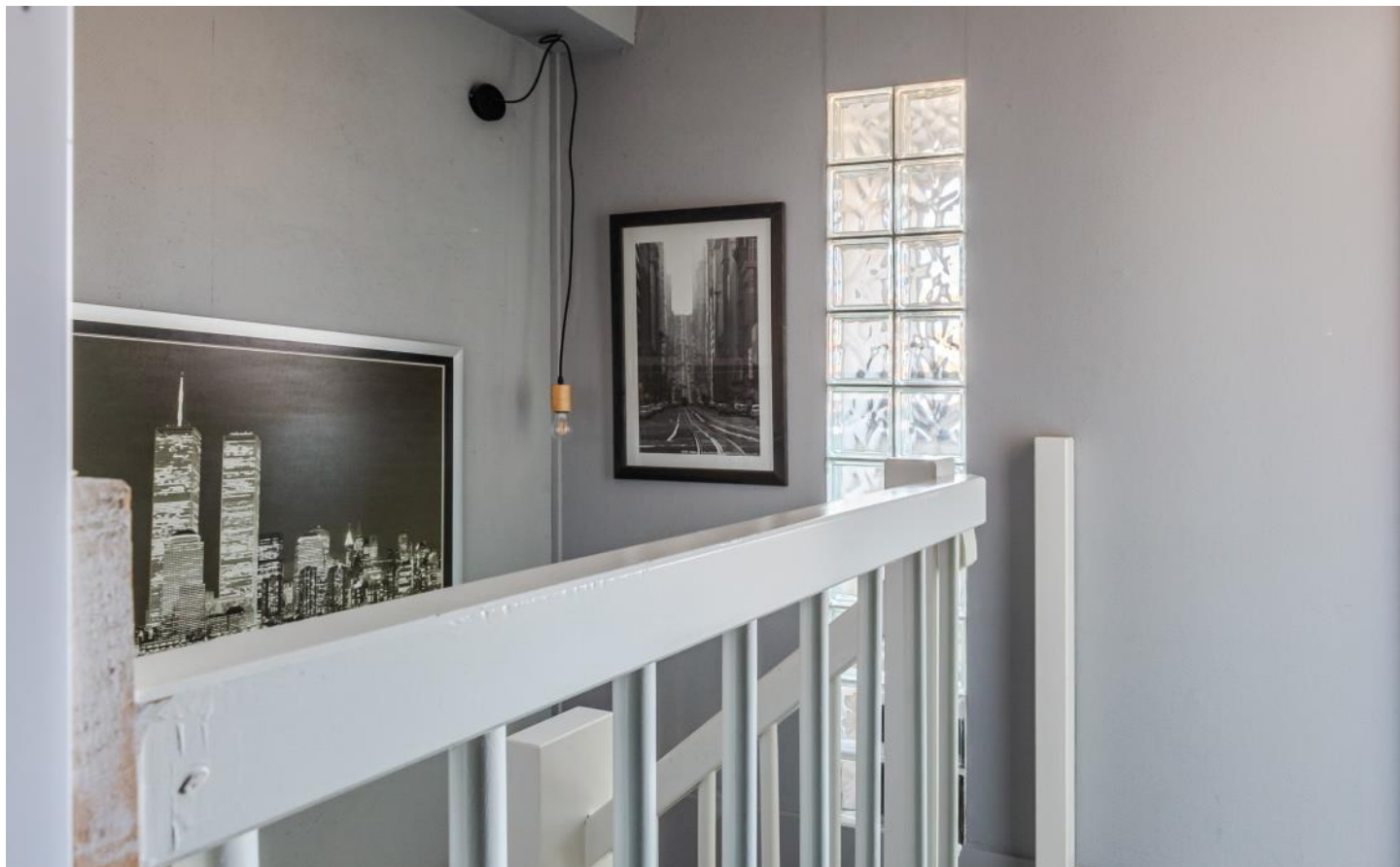


FOTO'S





FOTO'S



FOTO'S



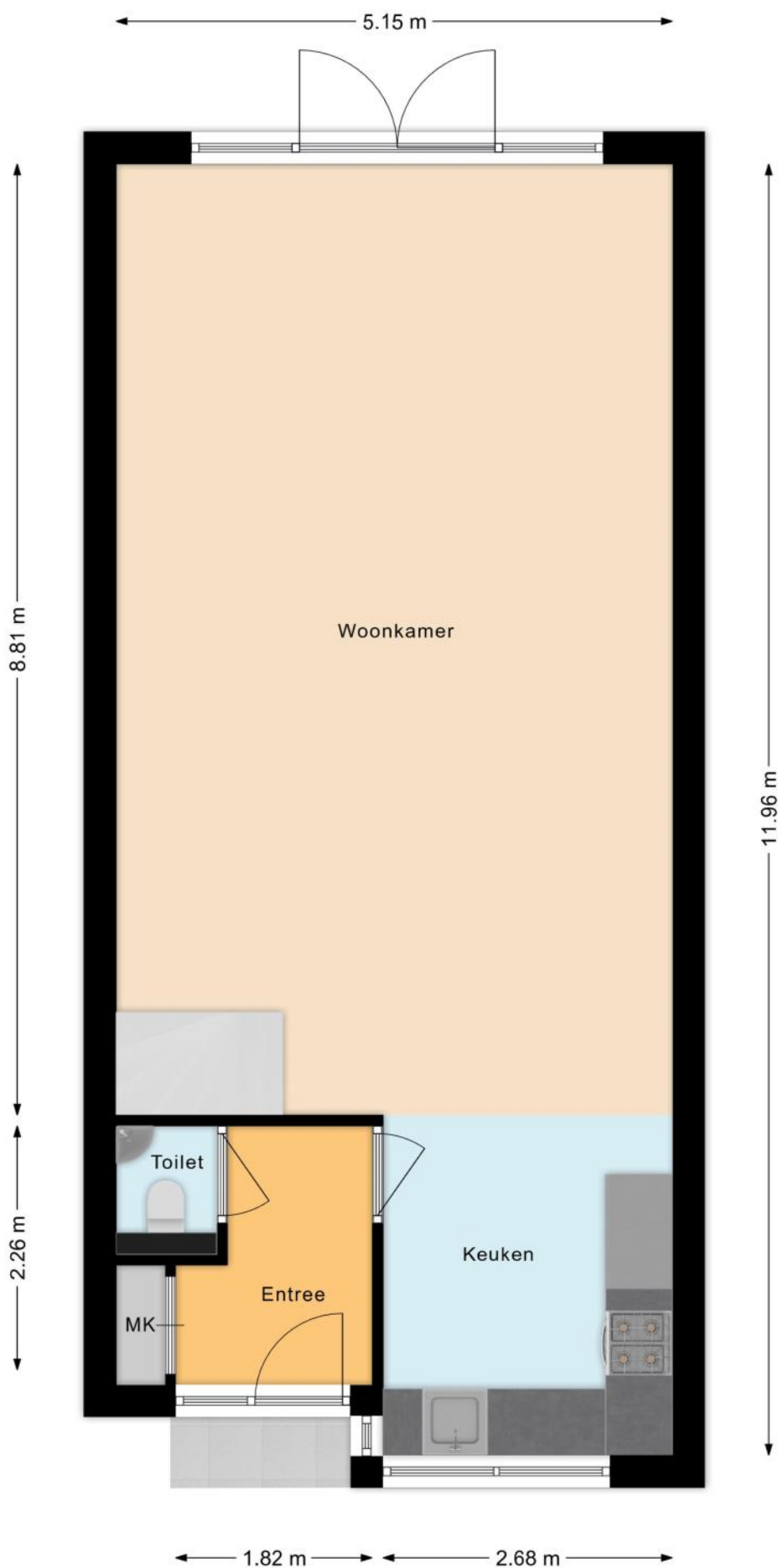
FOTO'S



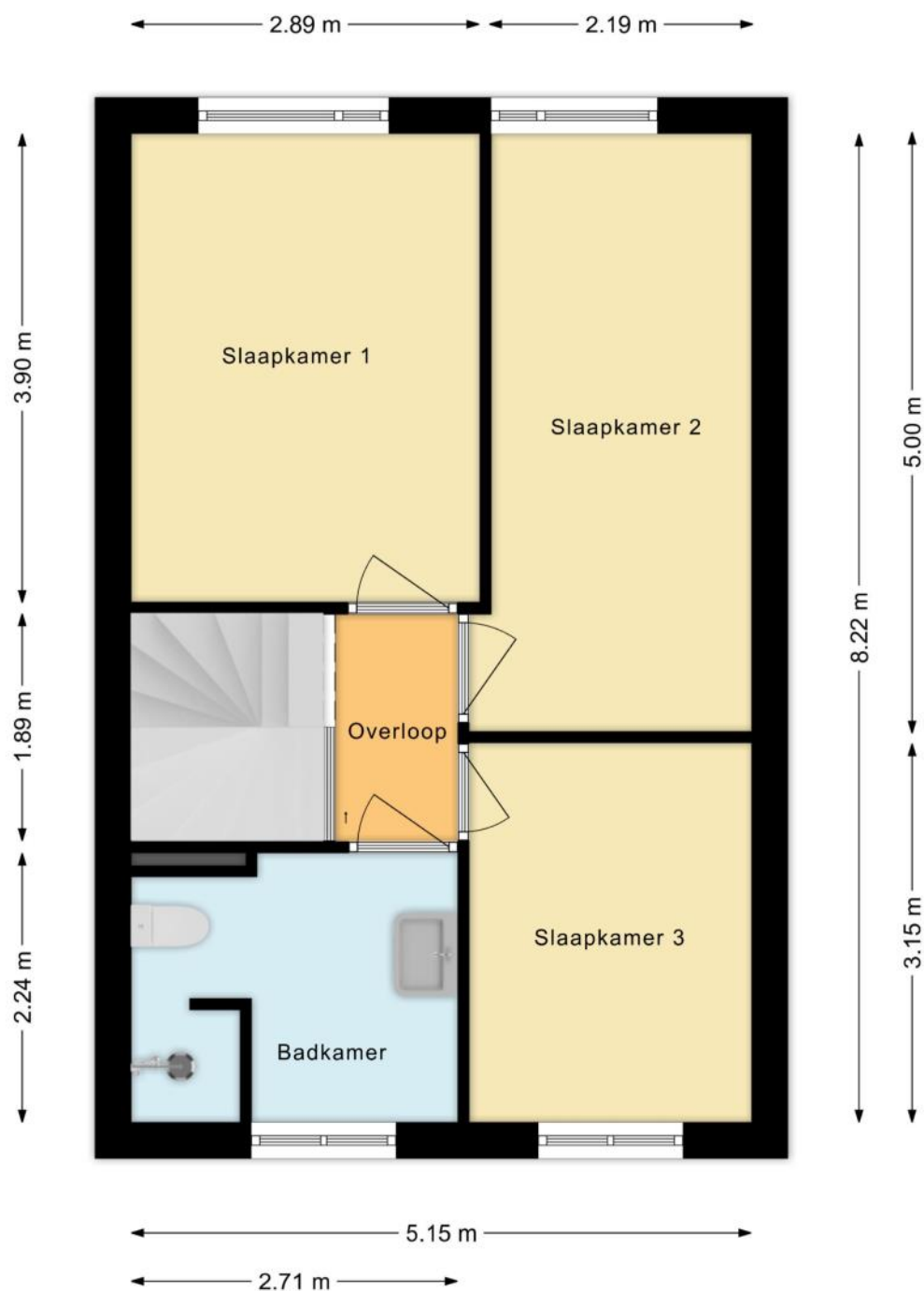
Woningbrochure: Ringslang 32, Amstelveen

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

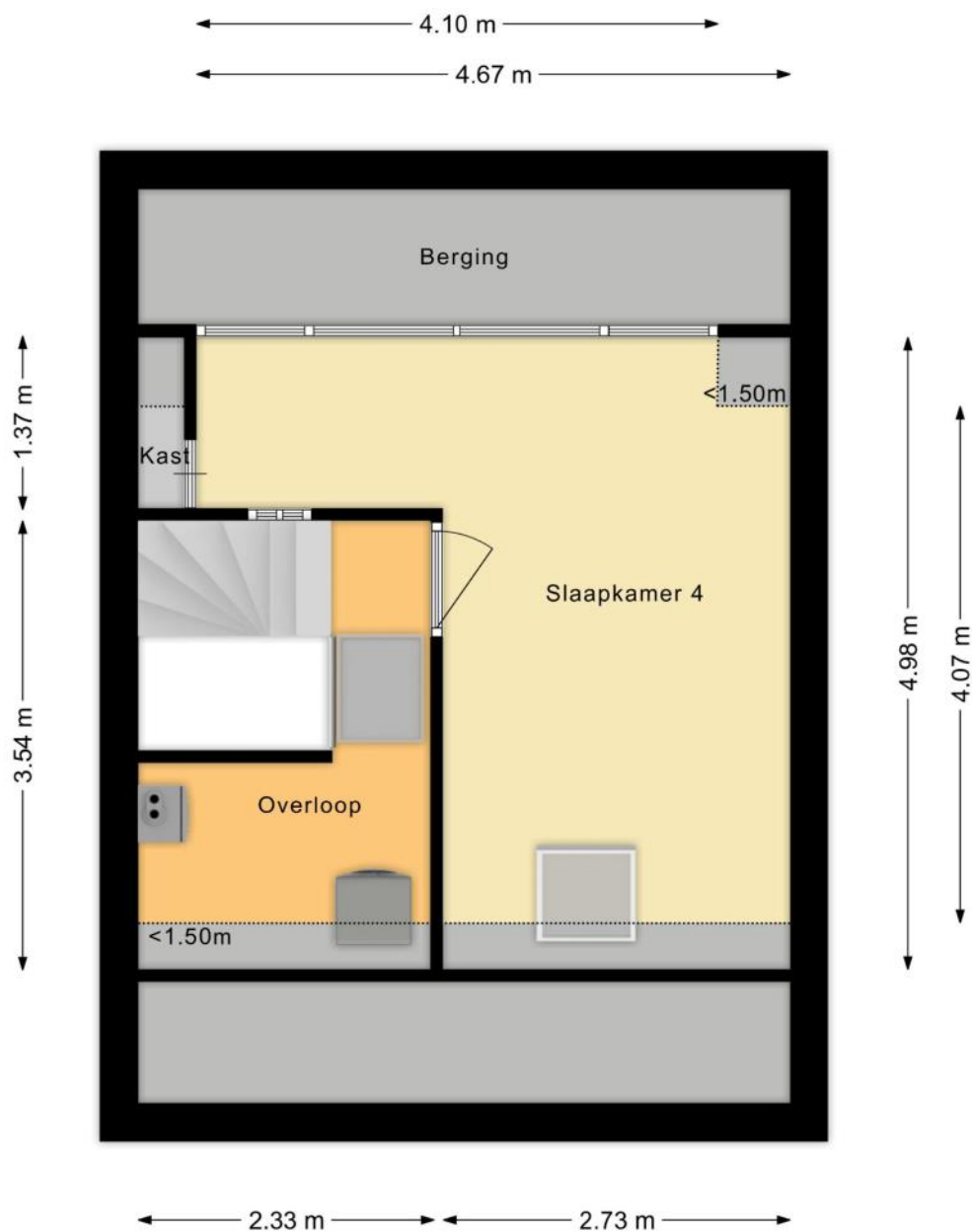
PLATTEGROND



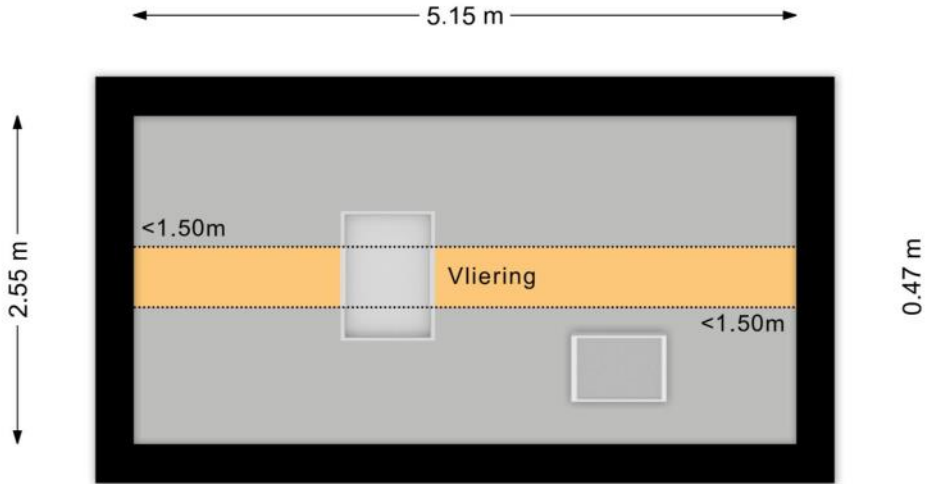
PLATTEGROND



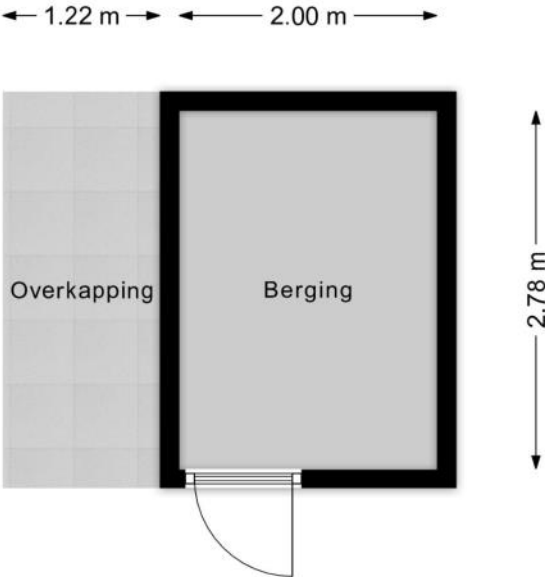
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	127 m ²
Inhoud	465 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	125 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2024
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin
Achtertuintuin	47 m ² (8,7m diep en 5,4m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Amstelveen O 7907

Oppervlakte	127 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Tuintafel, tuinstoelen en tuinbankje




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: MLNEXT



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 7907</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

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?

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 erfdiensbaarheden 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.