

TE KOOP

Alpen Rondweg 92

Amstelveen



Vraagprijs

€ 685.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Huis op de kaart	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Alpen Rondweg 92, Amstelveen

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Royale gezinswoning met zonnige tuin, eigen oprit en volop mogelijkheden in geliefd Groenhof

Open dagen

U bent welkom om de woning te bekijken op zaterdag 23 mei van 11.00 tot 13.00 uur. Ook kunt u een afspraak maken om de woning te bezichtigen.

In de groene en kindvriendelijke woonwijk Groenhof ligt deze ruime voormalige drive-in woning van circa 137 m² met eigen oprit, zonnige achtertuin op het westen en verrassend veel leefruimte verdeeld over drie woonlagen met vloerverwarming. De woning beschikt over vijf kamers, twee grote keukens, een tuinkamer op de begane grond en een ruime woonkamer op de eerste verdieping. De multifunctionele begane grond biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen behoefte in te richten.

Begane grond



Woningbrochure: Alpen Rondweg 92, Amstelveen

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De begane grond is bijzonder veelzijdig ingericht. Hier bevindt zich een royale tuinkamer met een volledige keuken en directe toegang tot de zonnige achtertuin op het westen. Daarnaast is er een extra achterkamer — de voormalige garage — voorzien van een toilet. Deze ruimte is ideaal als werkruimte, praktijk aan huis, hobbyruimte, extra slaapkamer of studio. Dankzij de eigen oprit biedt deze verdieping veel flexibiliteit voor gezinnen, thuiswerkers of dubbele bewoning.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte en ruime woonkamer met open keuken. Door de grote raampartijen geniet deze verdieping van veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon met vrij uitzicht. Op de overloop bevindt zich tevens een separaat toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt een fraai en vrij uitzicht, terwijl de tweede slaapkamer is voorzien van praktische inbouwkasten. Centraal op deze verdieping ligt de royale badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet.

Wonen in Groenhof

De ligging is bijzonder gunstig in de populaire wijk Groenhof/Groenelaan: een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum Groenhof met onder andere Albert Heijn, Jumbo en Lidl, diverse basisscholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en ziekenhuis Amstelland. Ook de International School of Amsterdam (ISA) ligt nabij.

Met tram 25 om de hoek en diverse busverbindingen zijn Amsterdam Zuid, Schiphol en het Stadshart Amstelveen uitstekend bereikbaar. Daarnaast bevinden de A9 op korte afstand en ligt de woning direct aan de Beneluxbaan. Voor ontspanning en recreatie zijn het Amsterdamse Bos, diverse sportclubs en groene recreatiegebieden eenvoudig per fiets bereikbaar. Rustig wonen met alle voorzieningen

dichtbij, ideaal voor gezinnen.

Kenmerken

- Woonoppervlakte 137 m² (GO)
- Brutto vloeroppervlakte 155.40 m²
- Bruto inhoud 441,34 m³
- Voormalige drive-in woning
- 5 kamers
- Eigen oprit
- Zonnige achtertuin op het westen
- CV ketel uit 2024
- Elektrische zonnepanelen uit 2025
- Vloerverwarming
- Multifunctionele begane grond met tweede keuken
- Balkon op de eerste verdieping
- Royale badkamer met bad, douche en dubbele wastafel
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Groenhof
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Volop mogelijkheden voor modernisering en eigen indeling

Een ideale woning voor gezinnen of kopers die op zoek zijn naar ruimte, flexibiliteit en de mogelijkheid om een huis geheel naar eigen wens te creëren op een centrale locatie in Amstelveen.

In English

Spacious family home with sunny west-facing garden, private driveway and endless possibilities in popular Groenhof

Open House Days

You are welcome to visit the property on 15 or 23 May between 11:00 AM and 1:00 PM.

Located in the green and family-friendly residential area of Groenhof, this spacious former drive-in home of approximately 137 m² offers a private driveway, a sunny west-facing backyard and surprisingly generous

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

living space spread over three floors. The property features five rooms, a multifunctional ground floor and plenty of opportunities to modernize and customize entirely to your own taste.

Ground floor

The ground floor offers exceptional flexibility. Here you will find a spacious garden room with a fully equipped second kitchen and direct access to the sunny west-facing garden. In addition, there is a separate rear room — formerly the garage — complete with its own toilet. This space is ideal as a home office, practice room, hobby space, guest room or studio apartment. Thanks to the private entrance possibilities and driveway, this floor is perfectly suited for families, remote working or multi-generational living.

First floor

The first floor features a bright and spacious living room with an open-plan kitchen. Large windows provide an abundance of natural light throughout the day. From the living room, there is access to the balcony with open views over the greenery. A separate toilet is located on the landing.

Second floor

The second floor comprises two generously sized bedrooms. The master bedroom enjoys wide and unobstructed views, while the second bedroom benefits from built-in wardrobes. Centrally located is the spacious bathroom equipped with a shower, bathtub, double washbasin and toilet.

Living in Groenhof

The property enjoys an excellent location in the highly sought-after Groenhof/Groenelaan area: a quiet, green and child-friendly neighborhood with all amenities close at hand. Within walking distance you will find the Groenhof shopping center with supermarkets including Albert Heijn, Jumbo and Lidl, several primary schools, sports clubs, public transport connections and Amstelland Hospital. The International School of Amsterdam (ISA) is also nearby.

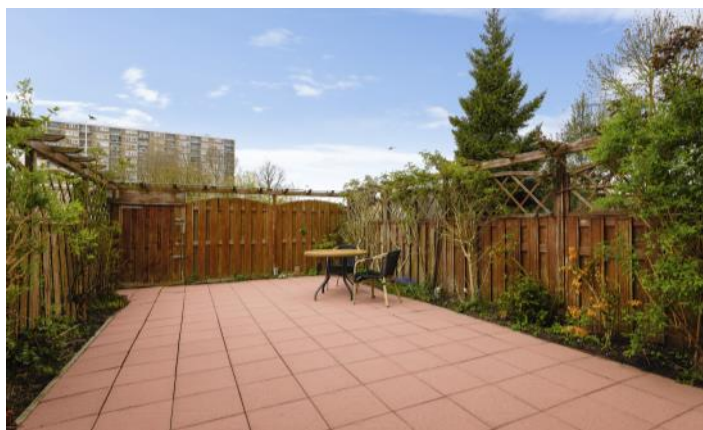
Public transport connections are excellent, with tram

line 25 stop around the corner and various bus services providing quick access to Amsterdam Zuid, Schiphol Airport and the Stadshart Amstelveen shopping center. Major roads including the A9 motorway are easily accessible. For recreation and outdoor activities, the Amsterdamse Bos and several parks and sports facilities are within easy cycling distance. A peaceful residential setting combined with excellent accessibility makes this an ideal family home.

Key Features

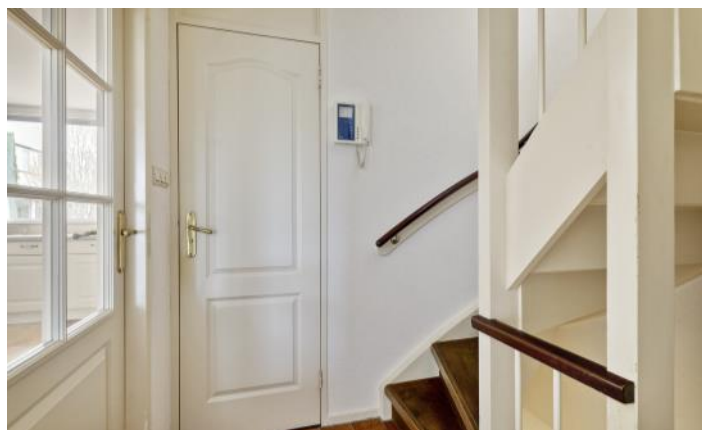
- Usable living area 137 m²
- Gross floor area 155,40 m²
- Gross volume 441,34 m³
- Former drive-in house
- 5 rooms
- Central heating boiler installed in 2024
- Electric sun blinds installed in 2025
- Floor heating
- Private driveway
- Sunny west-facing backyard
- Multifunctional ground floor with second kitchen
- Balcony on the first floor
- Spacious bathroom with bathtub, shower and double washbasin
- Located in the family-friendly Groenhof neighborhood
- Close to shops, schools, public transport and main roads
- Excellent potential for modernization and customization

An ideal property for families or buyers looking for space, flexibility and the opportunity to create a home entirely to their own wishes in a central Amstelveen location.















KENMERKEN

Bouw

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

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	122 m ²
Inhoud	441 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	137 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	4 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Atag
Bouwjaar cv-ketel	2025
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	48 m² (9,5m diep en 5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Garage

Soort	Inpandige garage
Voorzieningen	Elektra

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Amstelveen L 765

Oppervlakte	122 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Laminaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	●		




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 30 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 765</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?

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.