



De Zon 55 Amstelveen

Vraagprijs € 1.095.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel
T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045
E info@geijsselmakelaardij.nl
W geijsselmakelaardij.nl

De Zon 55 Amstelveen

Ruime en uitstekend onderhouden TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING MET GARAGE, royale dakkapellen, zonnepanelen én een schitterende ligging aan het water met vrij uitzicht over de Bovenkerkerpolder. Deze riante gezinswoning beschikt bovendien over een fraai aangelegde achtertuin op het zuiden/zuidwesten met houten veranda en volop privacy.

Bouwjaar 1987, woonoppervlakte circa 166 m², overige inpandige ruimte van 21 m² (garage) perceeloppervlakte 280 m², oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Ruime entree met meterkast, gemoderniseerd toilet voorzien van houtlook tegelwerk, zwevend toilet en fonteintje, toegang tot de garage en trapopgang naar de verdieping. De trappen naar de verdiepingen zijn stijlvol afgewerkt met eikenhouten treden.

De royale en lichte woonkamer is tuingericht en beschikt over een fraaie eikenhouten parketvloer, een sfeervolle haard en een vernieuwde schuifpui naar de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel lichtinval en een prachtig vrij uitzicht over de tuin, het water en de polder. Aan de achterzijde is tevens een elektrisch zonneschermbaan aanwezig.

De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, separate oven, vaatwasser en spoelbak. Tevens is er een losse Amerikaanse koelkast van LG aanwezig.

Achtertuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuiden/zuidwesten en grenst direct aan het water. De tuin is fraai aangelegd met diverse terrassen, groenvoorzieningen en een houten veranda waar het heerlijk vertoeven is. Vanuit de tuin is er een fenomenaal uitzicht over de Bovenkerkerpolder.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot vier goed bemeten slaapkamers en twee badkamers.

De royale masterbedroom is gelegen boven de garage en beschikt over een dakkapel met fraai uitzicht naar de polder en airconditioning. Daarnaast bevinden zich aan de achterzijde nog twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt eveneens over airconditioning en heeft toegang tot een eigen badkamer. Deze badkamer en suite is voorzien van een zwevend toilet, wastafelmeubel, designradiator en douchehoek.

De grootste badkamer, bereikbaar vanaf de overloop, is modern uitgevoerd met houtlook tegelwerk gecombineerd met witte wandtegels en beschikt over vloerverwarming, een ligbad, dubbele wastafel met meubel, zwevend toilet en ruime inloofdouche.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde over vrijwel de volledige breedte van de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale multifunctionele ruimte, momenteel ingericht als werkruimte, voorzien van een grote dakkapel en een sauna.

De ruimte aan de voorzijde beschikt eveneens over een brede dakkapel en is ingericht met diverse technische voorzieningen, waaronder de cv-installatie (Nefit, 2015), aansluitingen voor wasmachine en droger, een douchecabine, wastafelmeubel en een separaat toilet middels een sanibroyeur. Tevens is er veel praktische berging aanwezig achter de knieschotten.

Bijzonderheden

gelegen op een van de mooiste locaties van Amstelveen met vrij uitzicht over de Bovenkerkerpolder;

royale gezinswoning met multifunctionele indeling;

5 slaapkamers en 3 badkamers;

vernieuwde schuifpui aan de achterzijde;

elektrisch zonneschermbaan de tuinzijde;

houten veranda in de achtertuin;

dakkapellen aan voor- en achterzijde over vrijwel de volledige breedte;

eikenhouten parketvloer en sfeervolle gashaard;

20 stuks zonnepanelen (350WP) aanwezig;

beschikt over 3-fase elektra;

Aquacel waterontharder aanwezig;

diverse airconditioningunits aanwezig;

parkeren op eigen terrein;

achtertuin gelegen op het zuiden/zuidwesten aan water.

Locatie

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Middenhoven. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Middenhoven, scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer (tram en busverbindingen) en diverse uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Utrecht. Daarnaast ligt het uitgestrekte recreatie- en natuurgebied van de Bovenkerkerpolder letterlijk om de hoek.

Vraagprijs € 1.095.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1987

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	581 m ³
Perceel oppervlakte	280 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	166 m ²
Woonkamer	31 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Zonnecollectoren, Schuifpui, Dakraam, Sauna, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.370
Tuin breedte (cm)	1.060
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd



GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



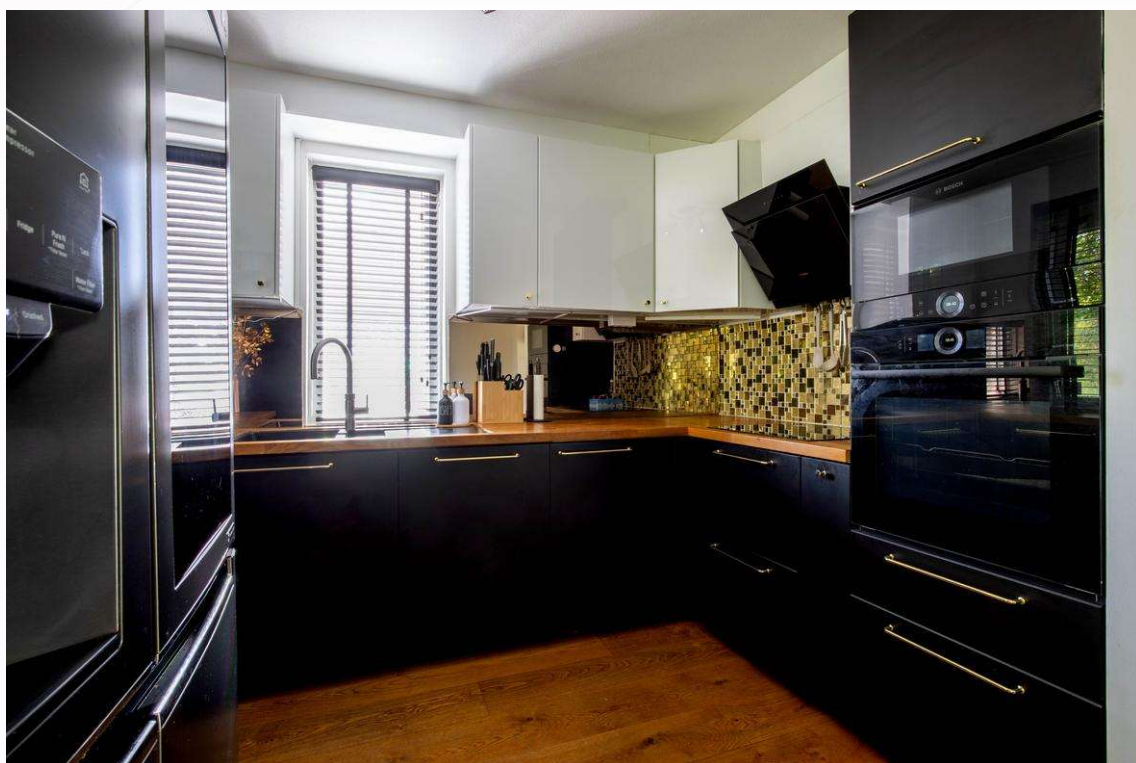


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



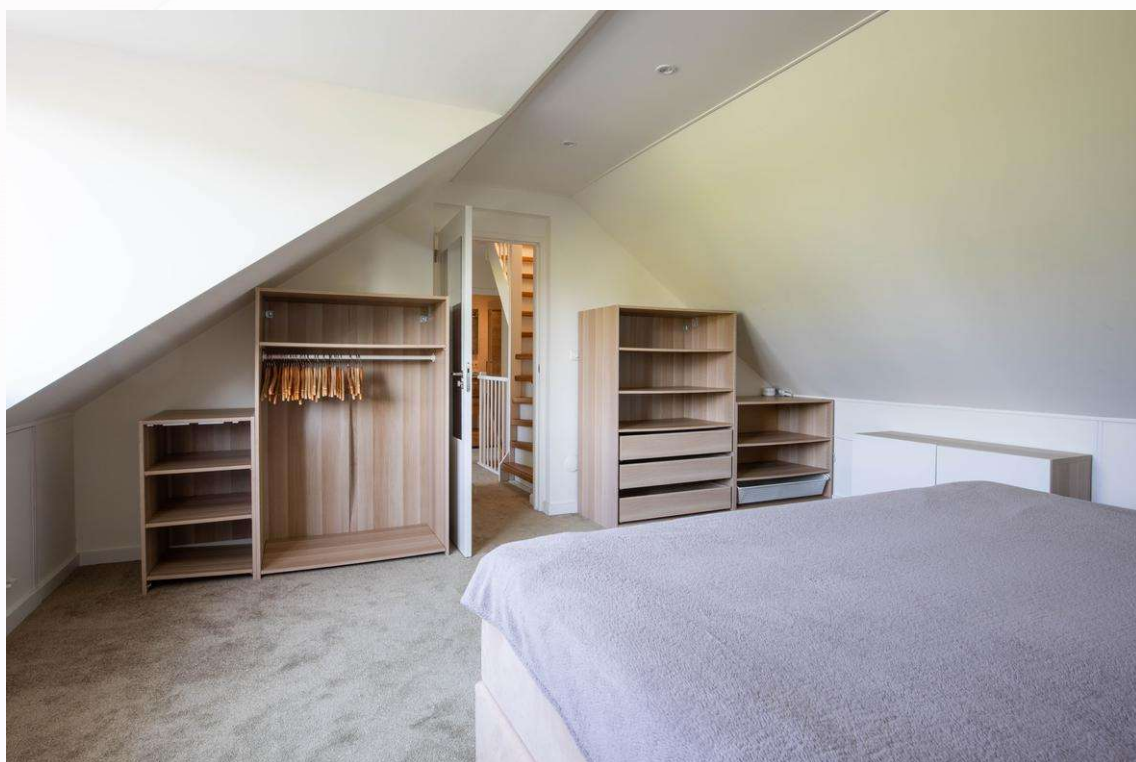
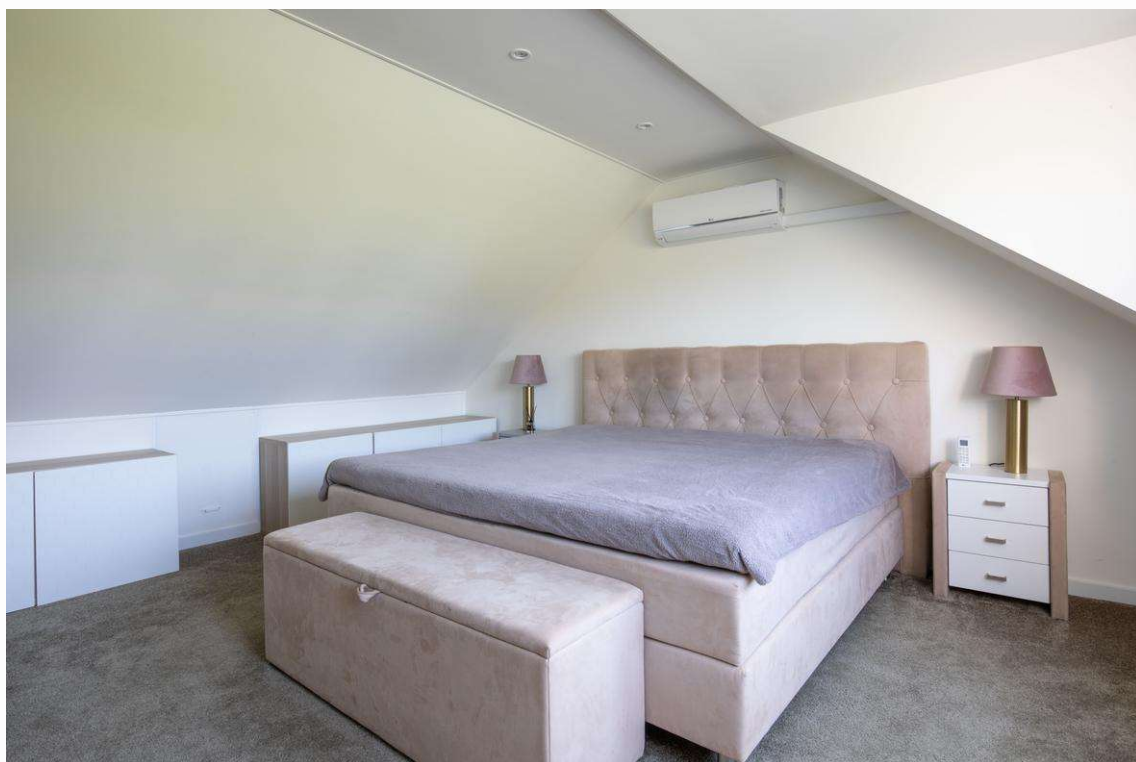


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



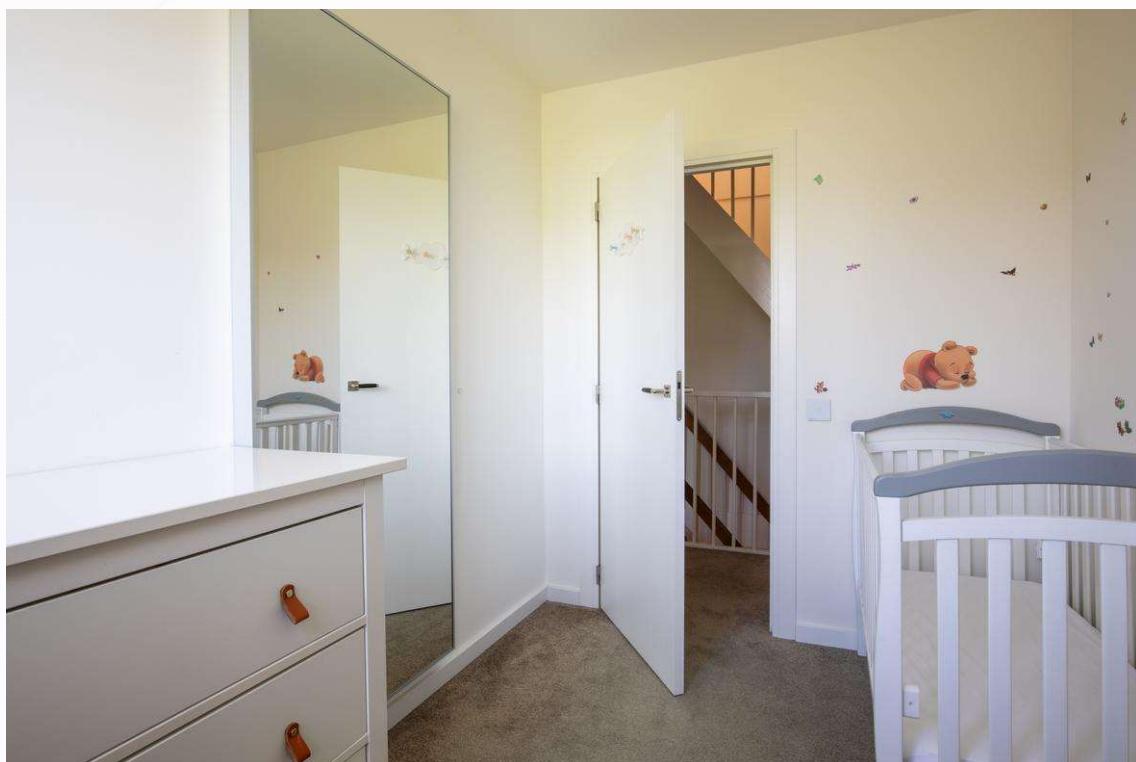


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



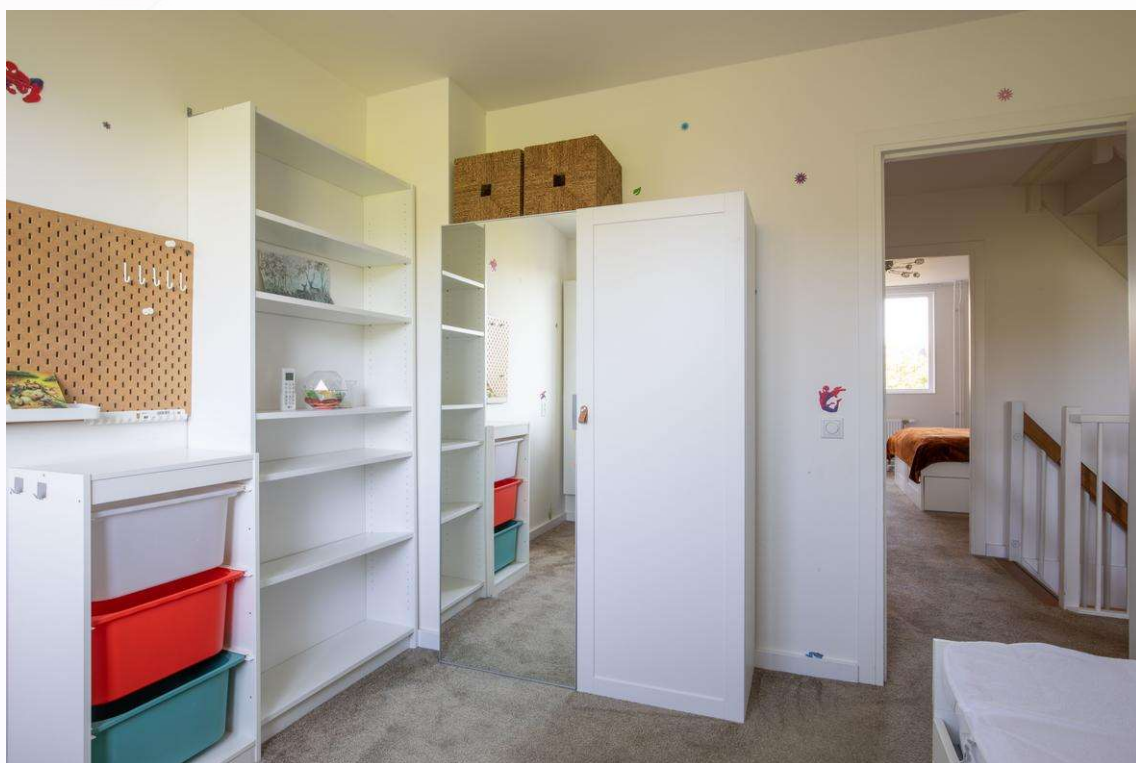


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



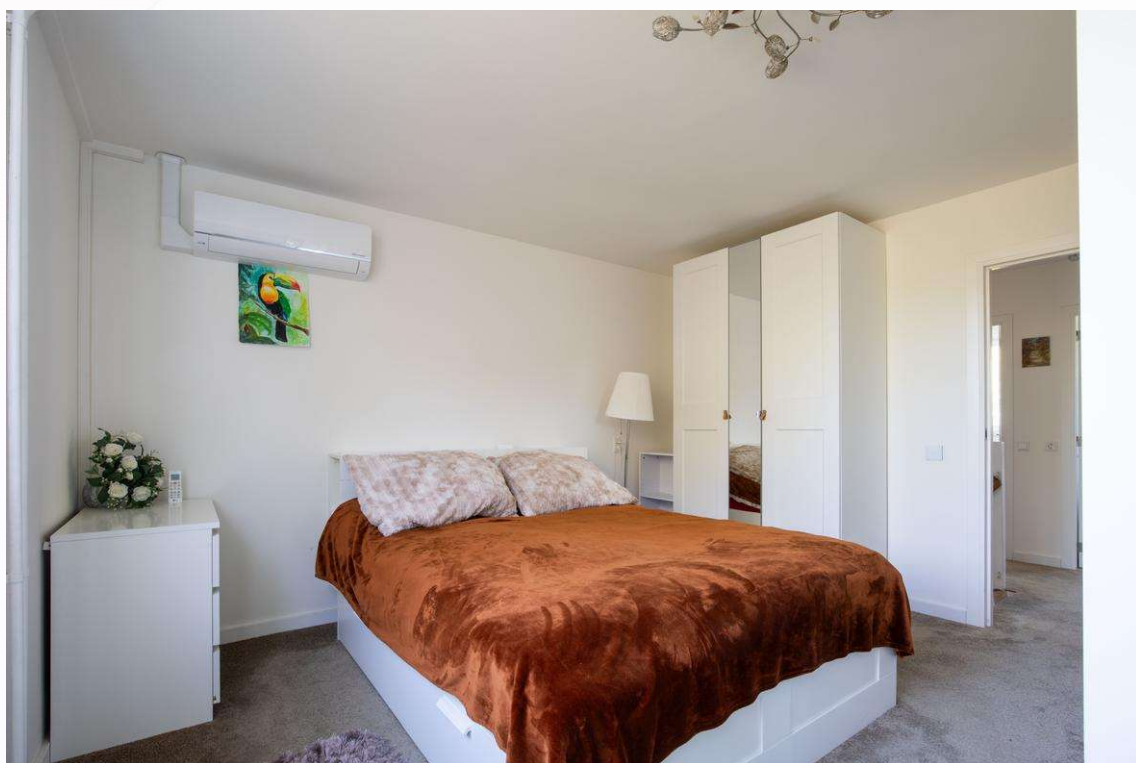


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





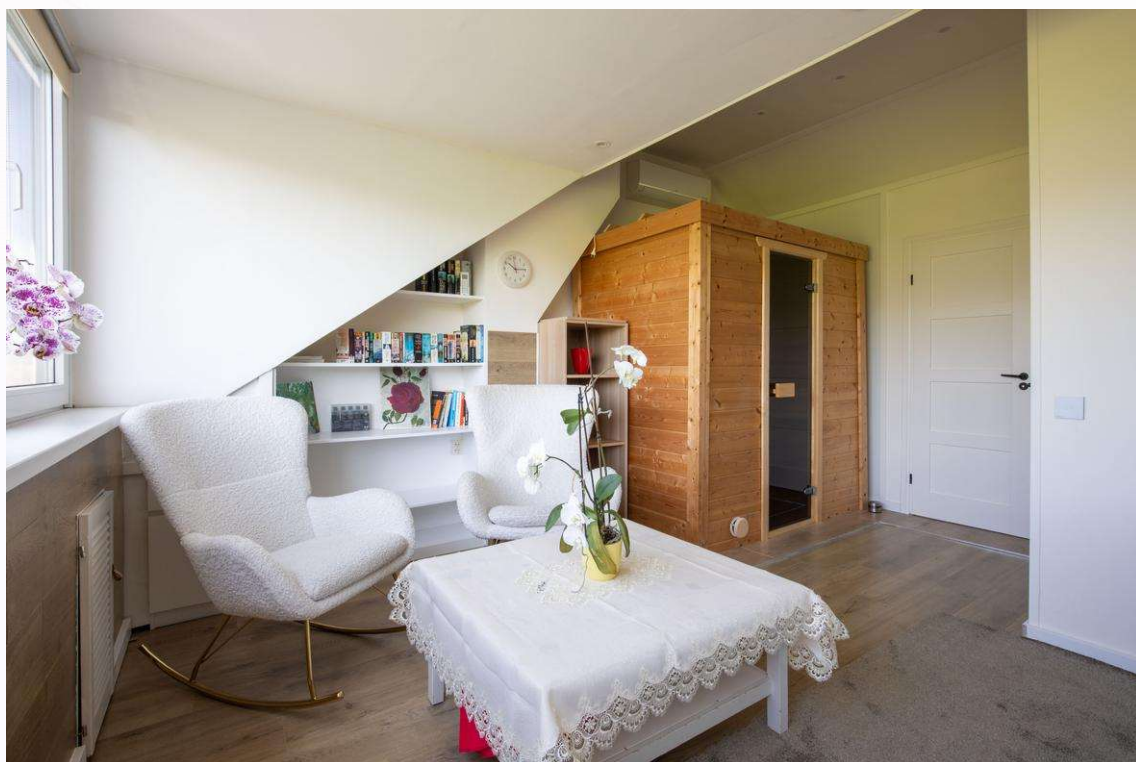
GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





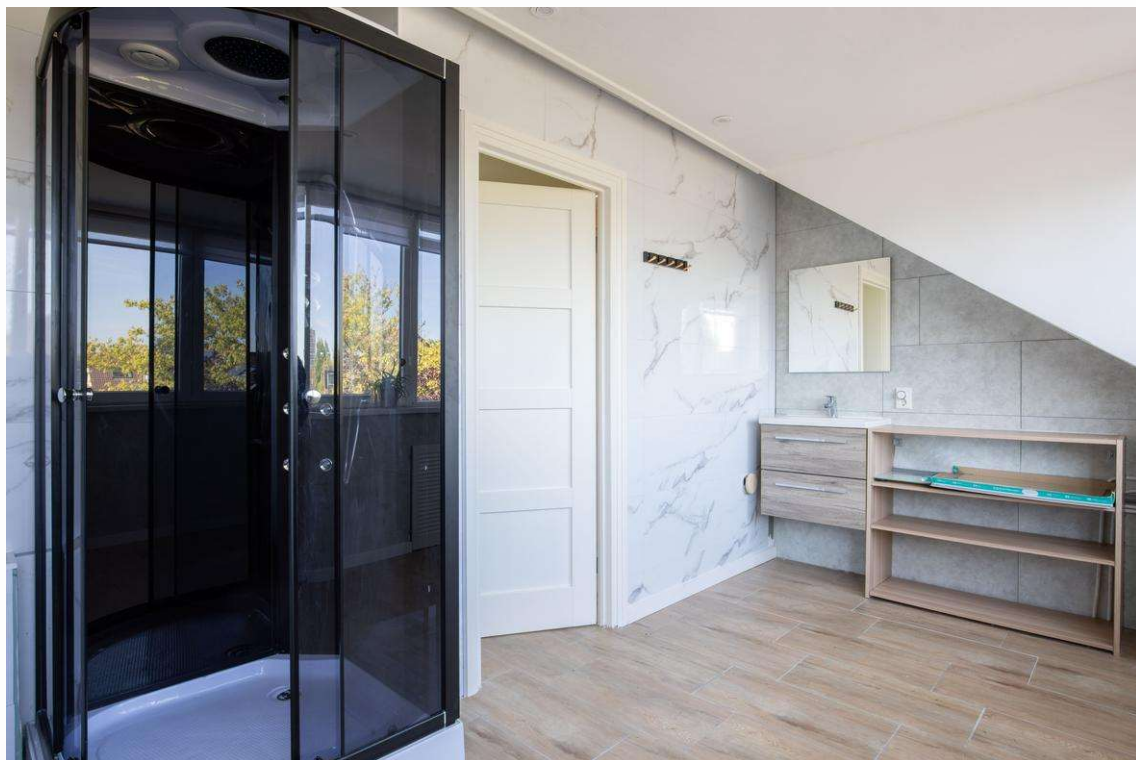


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



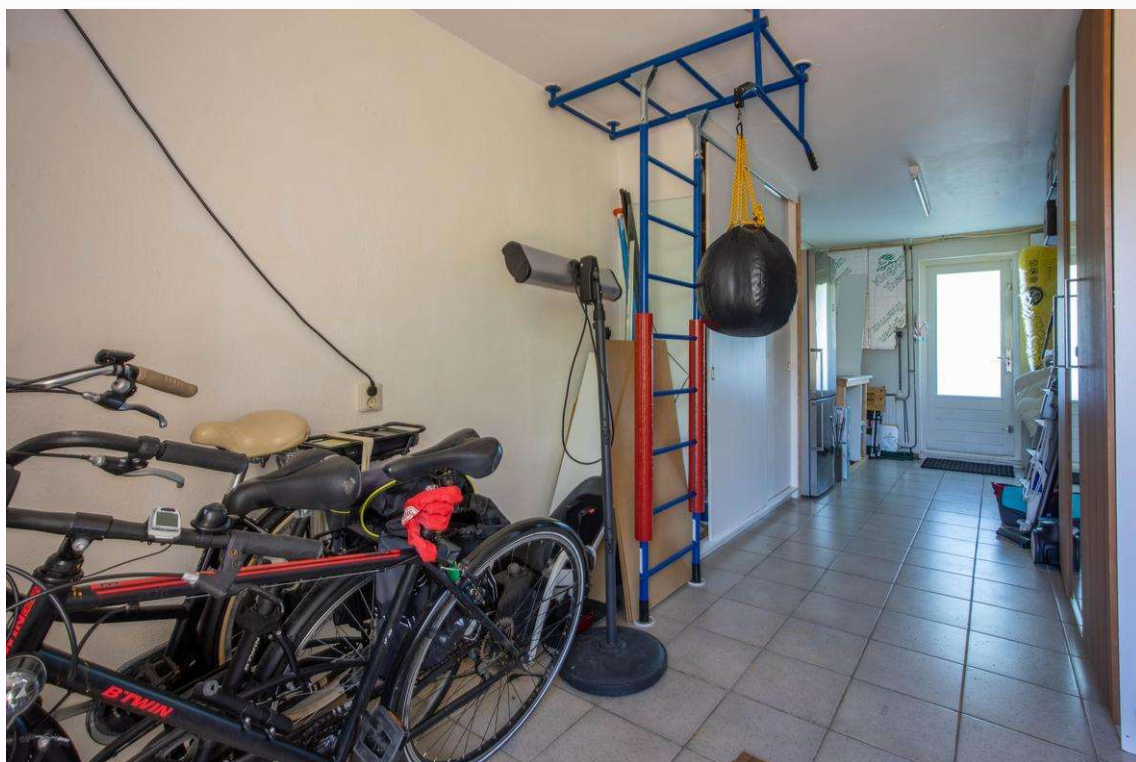


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





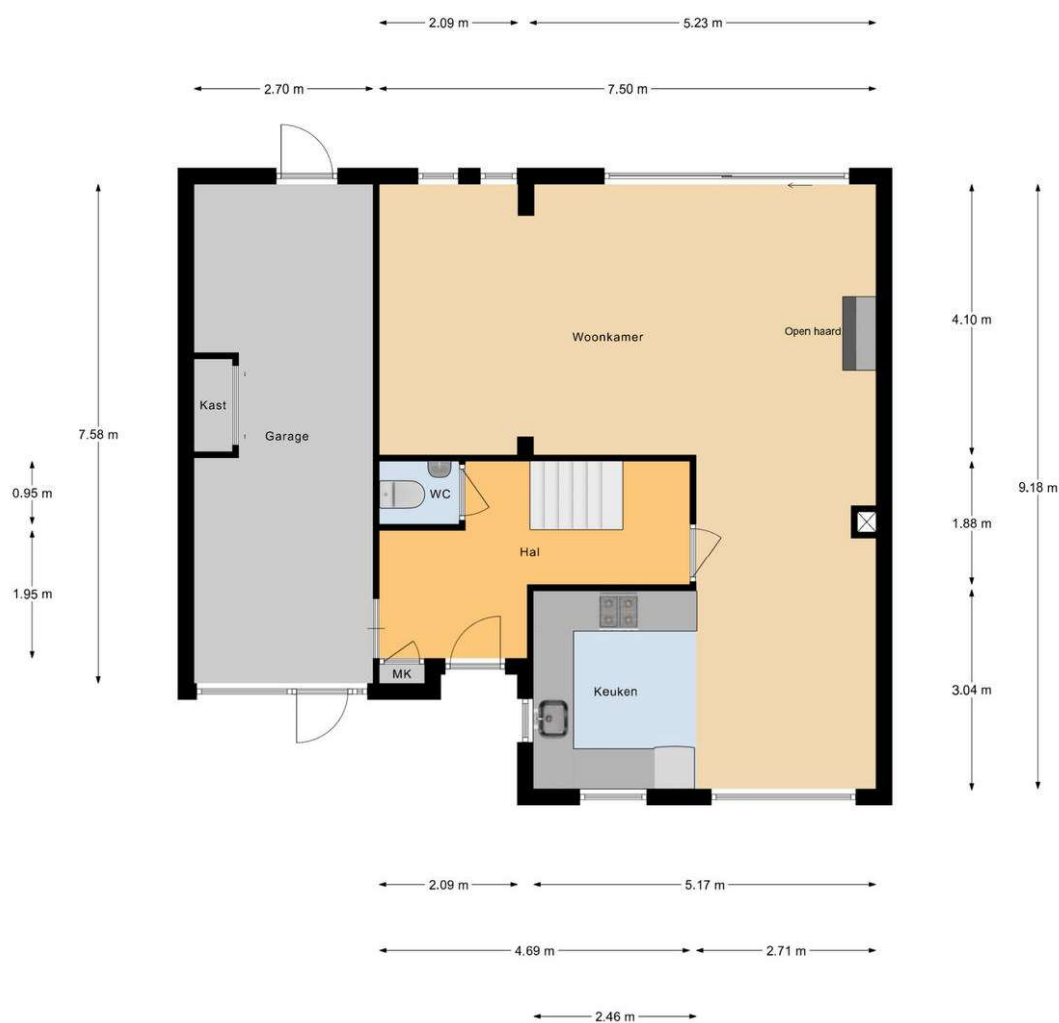
GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Begane Grond



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

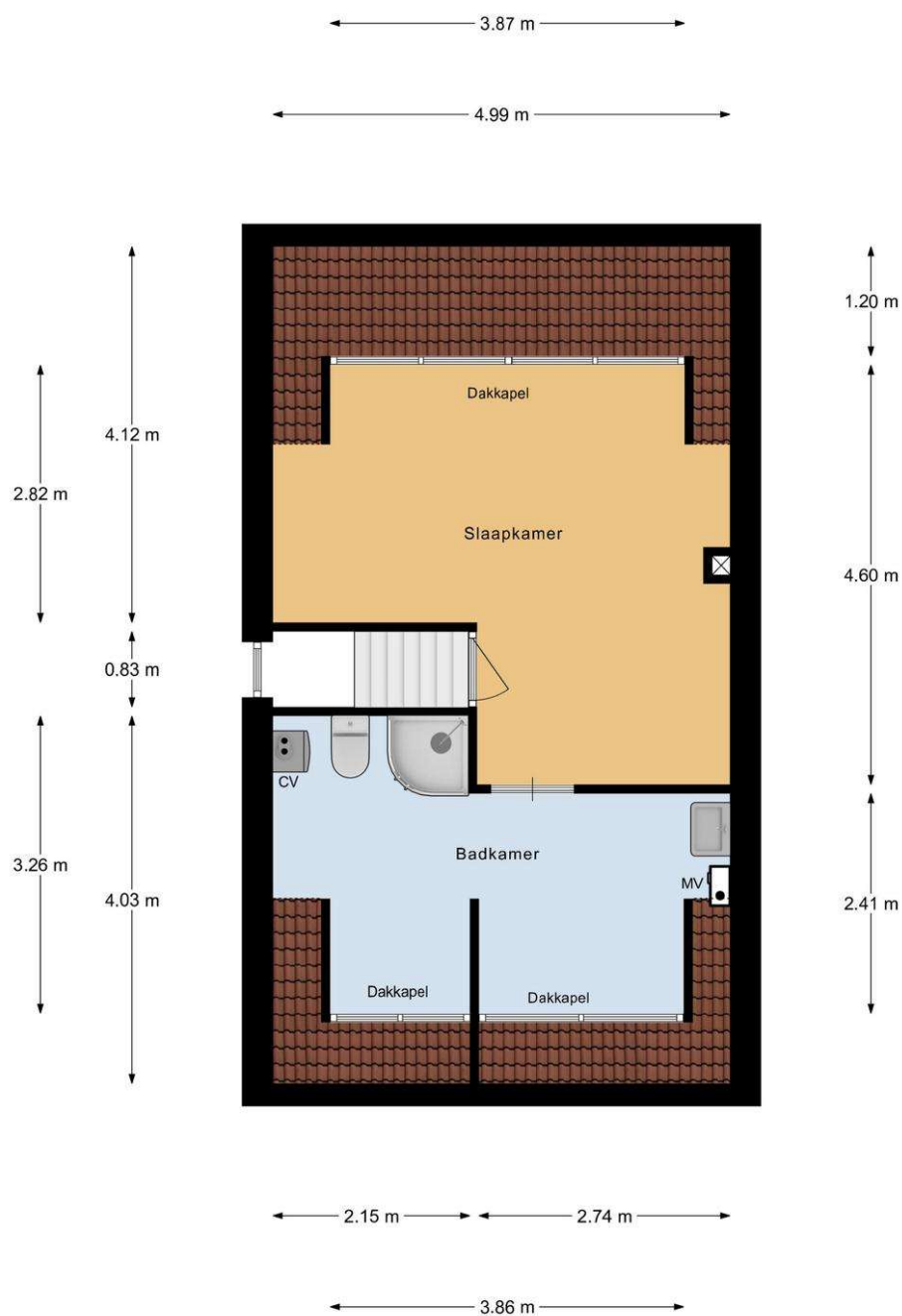


1e Verdieping



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

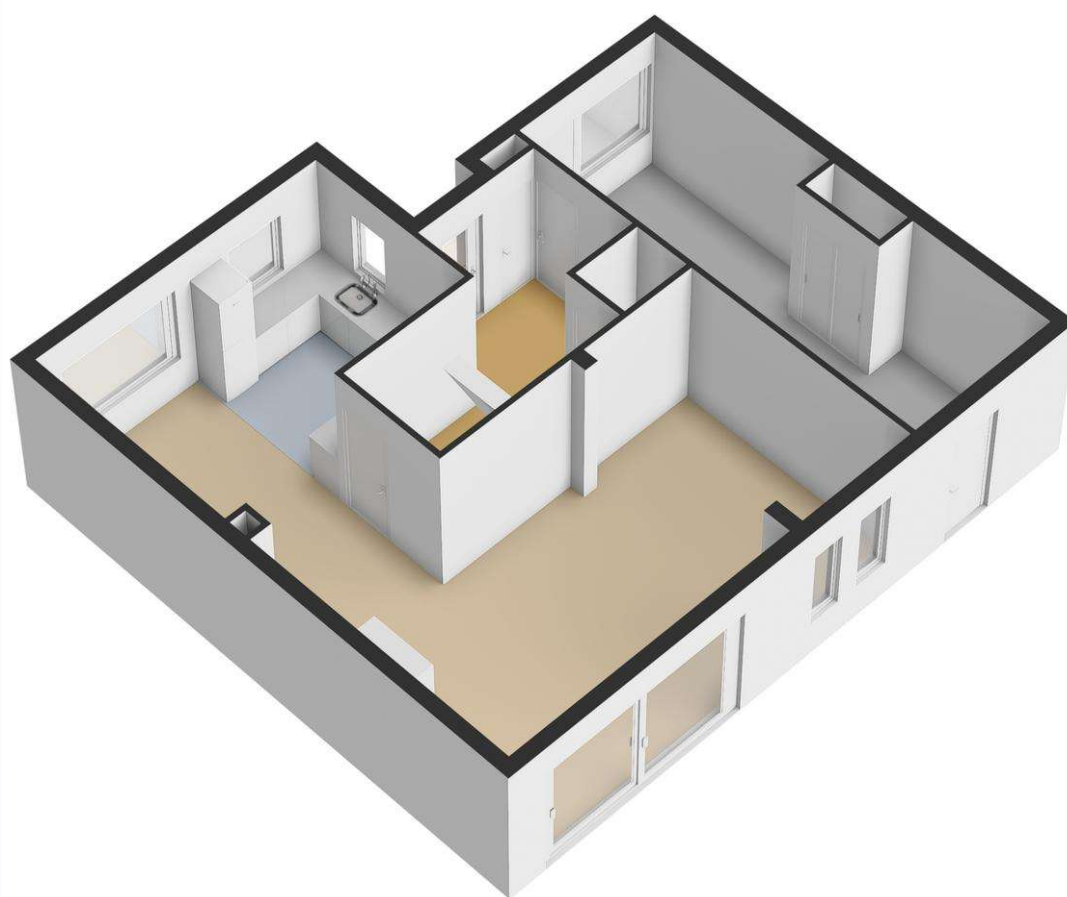


2e Verdieping



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





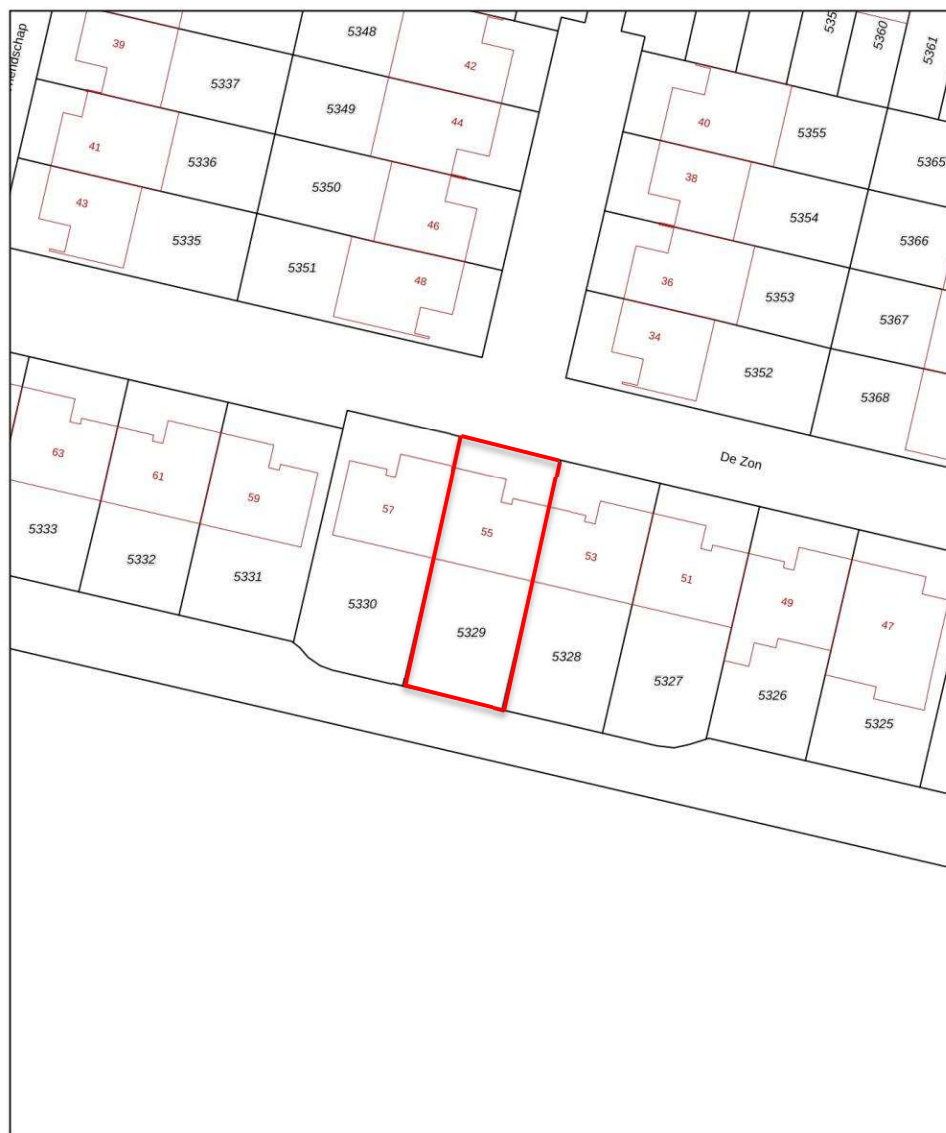
GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie M

Perceel 5329

kadaster

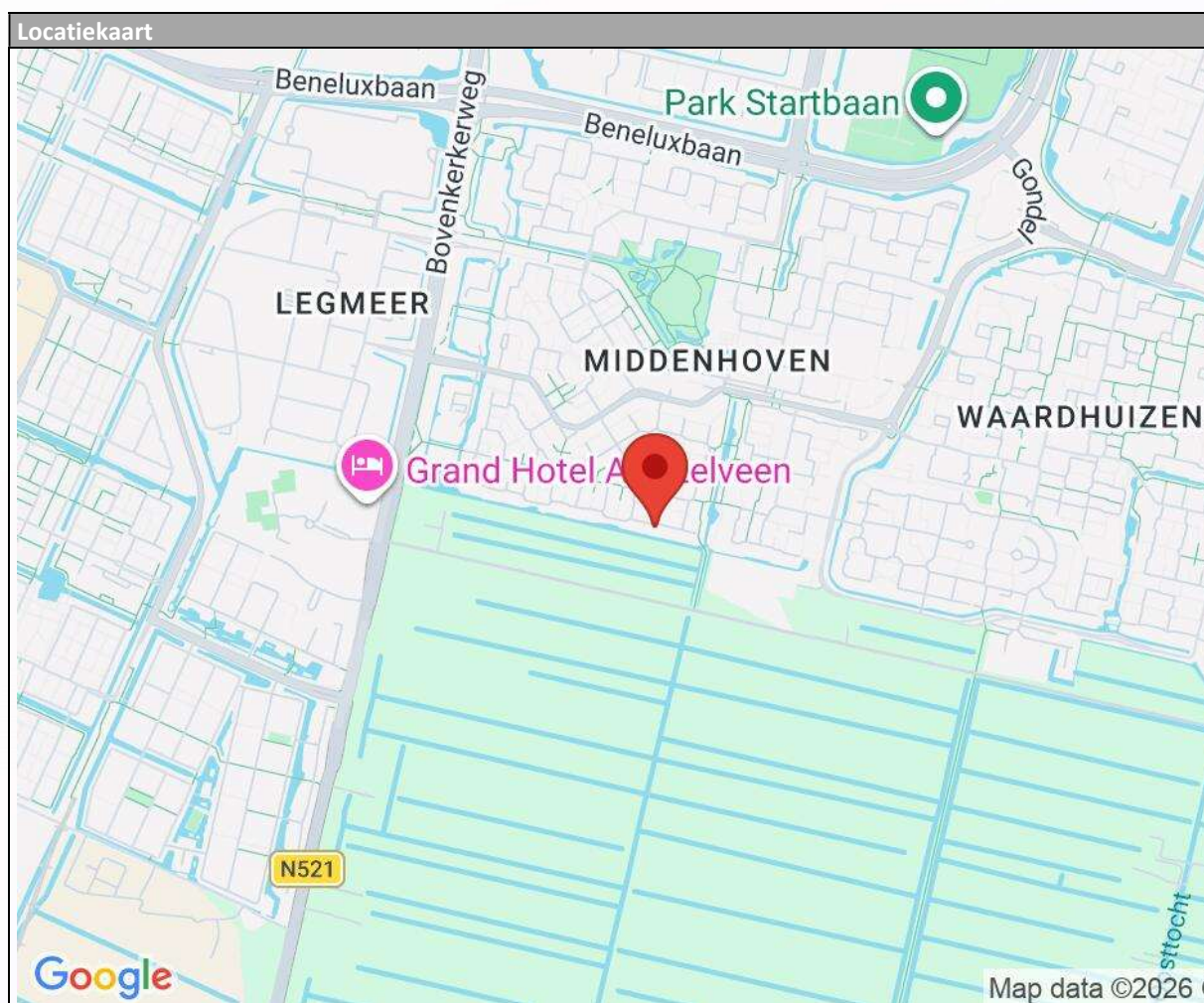


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Adres gegevens	
Adres	De Zon 55
Postcode / plaats	1188 GG Amstelveen
Provincie	Noord-Holland



Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.