

TE KOOP

Max Havelaarlaan 651

Amstelveen



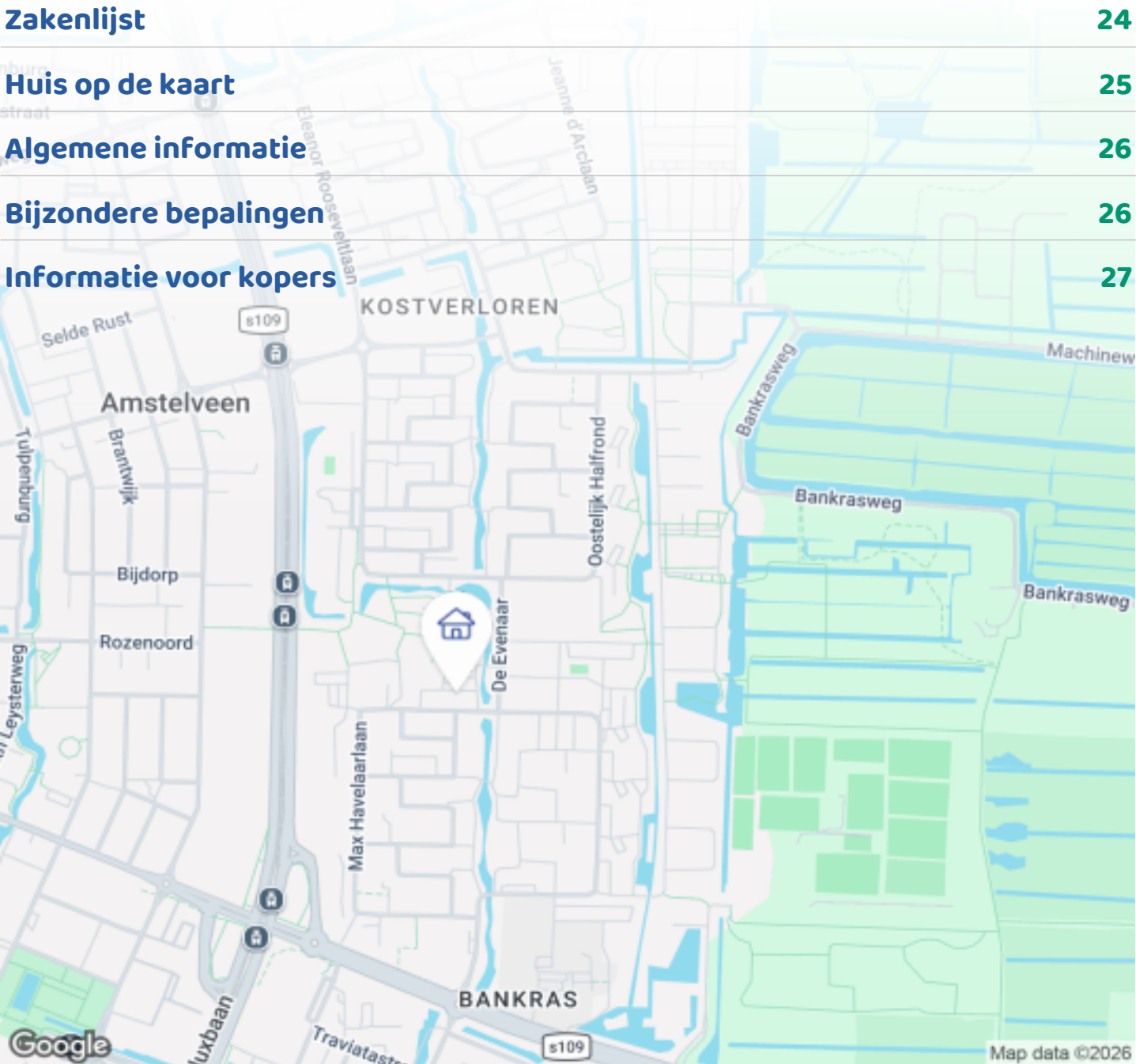
Vraagprijs

€ 795.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	18
Plattegronden	19
Plattegronden	20
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Bijzondere bepalingen	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Max Havelaarlaan 651, Amstelveen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English translation below

RUIE EENGEZINSWONING MET GARAGE,
KANTOORRUIMTE, 3 SLAAPKAMERS EN ZONNIGE TUIN
OP HET ZUIDEN IN AMSTELVEEN

Ben je op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden op een centrale locatie in Amstelveen? Dan is Max Havelaarlaan 651 zeker een bezichtiging waard. Deze royale eengezinswoning biedt circa 132 m² woonoppervlakte, een eigen garage, een praktische kantoor- of slaapkamer op de begane grond en een zonnige tuin op het zuiden. Dankzij de ruime indeling, vier volwaardige slaapkamers en de gunstige ligging nabij voorzieningen is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers en doorstromers.

HOOGTEPUNTEN

-Veel ruimte met een woonoppervlakte van circa 132 m²: met drie woonlagen, royale kamers en een praktische indeling biedt deze woning volop leefruimte voor het hele gezin.



Woningbrochure: Max Havelaarlaan 651, Amstelveen

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

-Garage én extra kamer op de begane grond: De woning beschikt over een ruime garage van circa 17 m² die eventueel kan worden betrokken bij de woonruimte. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een extra kamer die uitstekend geschikt is als kantoor, hobbyruimte of slaapkamer.

-Lichte woonkamer met vrij uitzicht: De woonkamer op de eerste verdieping is heerlijk licht en biedt een vrij uitzicht. Via de woonkamer heb je toegang tot het balkon, waar je kunt genieten van de buitenlucht.

-Vier ruime slaapkamers: op de tweede verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin, logeerkamer of thuiswerkplek.

-Duurzaam en comfortabel wonen:- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen uit 2020 en een Intergas cv-ketel uit 2021. Daarnaast zijn de kozijnen deels uitgevoerd in onderhoudsarm aluminium (HR++ glas)

INDELING

Begane grond: Entree, ruime hal met spiltrap, toiletruimte met fontein, extra kamer met toegang tot de tuin en een ruime berging. Daarnaast beschikt de woning over een garage van circa 17 m².

Eerste verdieping: Overloop, lichte woonkamer met vrij uitzicht en toegang tot het balkon. Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Tweede verdieping: Overloop, separaat toilet met fontein, ruime slaapkamer aan de achterzijde met directe toegang tot de badkamer voorzien van ligbad en wastafel. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, waarvan één met een eigen fontein.

Tuin

Zonnige achtertuin gelegen op het zuiden.

OMGEVING

De woning is gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving in Amstelveen. In de directe omgeving vind je diverse scholen, sportverenigingen, winkels en openbaar vervoer. Ook winkelcentra voor de dagelijkse boodschappen liggen op korte afstand. Voor ontspanning en recreatie zijn er verschillende parken en groengebieden in de buurt. Dankzij de gunstige

ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn Amsterdam, Schiphol en omliggende gemeenten uitstekend bereikbaar.

GOED OM TE WETEN

-Woonoppervlakte circa 132 m².

-Bouwjaar 1965.

-Eigen garage van circa 17 m².

-Extra kantoor-, hobby- of slaapkamer op de begane grond.

-Badkamer gerenoveerd in 2025

-Drie ruime slaapkamers.

-Zonnige tuin op het zuiden.

-Intergas cv-ketel uit 2021.

-Voorzien van 12 zonnepanelen (2020).

-Oplevering in overleg.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden van deze woning in Amstelveen.

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

SPACIOUS FAMILY HOME WITH GARAGE, HOME OFFICE, 3 BEDROOMS AND A SUNNY SOUTH-FACING GARDEN IN AMSTELVEEN

Are you looking for a spacious home with plenty of possibilities in a central location in Amstelveen? Then Max Havelaarlaan 651 is definitely worth a viewing. This generous family home offers approximately 132 m² of living space, a private garage, a practical office or bedroom on the ground floor, and a sunny south-facing garden. With its spacious layout, four full-sized bedrooms and convenient location close to amenities, this is an ideal home for families, remote workers and those looking to move up the property ladder.

HIGHLIGHTS

- Generous living space of approximately 132 m². With three floors, spacious rooms and a practical layout, this home offers plenty of room for the whole family.

- Garage and additional room on the ground floor. The

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

property features a spacious garage of approximately 17 m², which could potentially be incorporated into the living area. In addition, there is an extra room on the ground floor, ideal as a home office, hobby room or bedroom.

- Bright living room with open views. The living room on the first floor is filled with natural light and enjoys unobstructed views. It also provides access to the balcony, where you can relax and enjoy the outdoors.
- Four spacious bedrooms. The second floor offers three well-sized bedrooms, providing ample space for a family, guest room or home office.
- Sustainable and comfortable living. The property is equipped with 12 solar panels installed in 2020 and an Intergas central heating boiler from 2021. The window frames are partly made of low-maintenance aluminium and fitted with HR++ double glazing.

LAYOUT

Ground floor: Entrance, spacious hallway with spiral staircase, toilet with washbasin, additional room with access to the garden, and a large storage room. The property also includes a garage of approximately 17 m².

First floor: Landing, bright living room with open views and access to the balcony. Open-plan kitchen fitted with various built-in appliances. Second floor: Landing, separate toilet with washbasin, spacious rear bedroom with direct access to the bathroom, which is equipped with a bathtub and washbasin. At the front of the property are two further spacious bedrooms, one of which has its own washbasin.

Garden

Sunny south-facing rear garden.

LOCATION

The property is situated in a green and family-friendly residential area of Amstelveen. In the immediate vicinity you will find various schools, sports clubs, shops and public transport connections. Shopping centres for daily groceries are also within easy reach. For relaxation and recreation, several parks and green spaces are nearby. Thanks to its convenient location close to major roads, Amsterdam, Schiphol Airport and

surrounding municipalities are easily accessible.

GOOD TO KNOW

- Living area approximately 132 m².
- Built in 1965.
- Private garage of approximately 17 m².
- Additional office, hobby room or bedroom on the ground floor.
- Three spacious bedrooms on the upper floor.
- Sunny south-facing garden.
- Intergas central heating boiler installed in 2021.
- Equipped with 12 solar panels (2020).
- Transfer date in consultation.

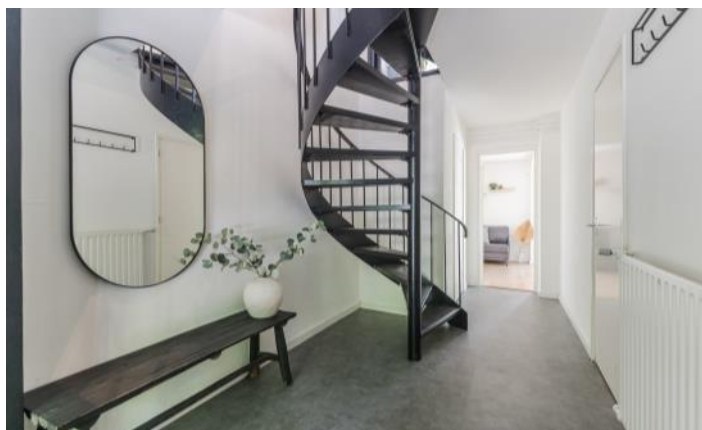
Interested? Schedule a viewing and discover the space and possibilities this home in Amstelveen has to offer.

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



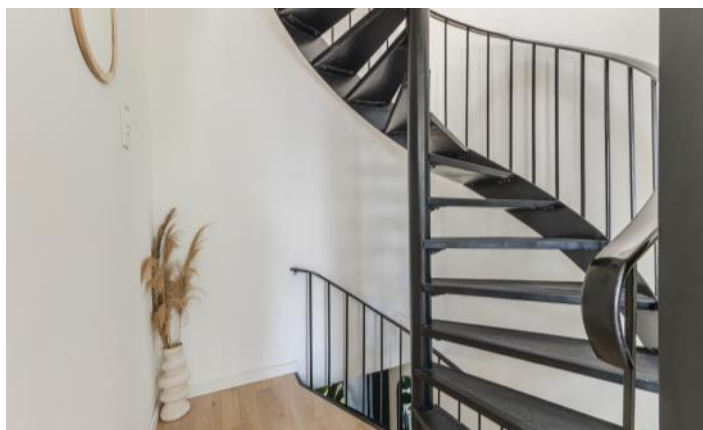


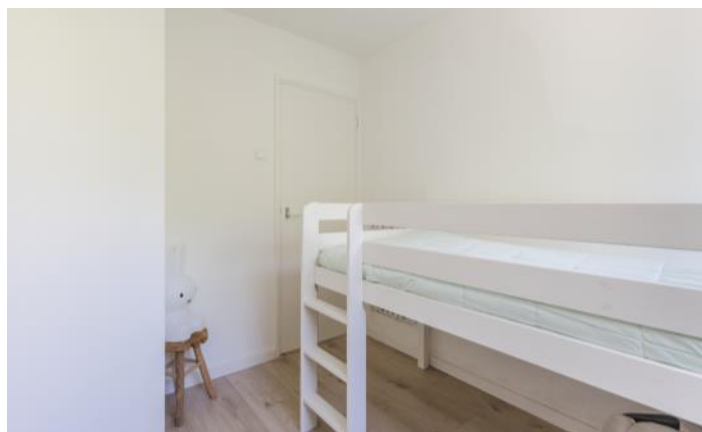




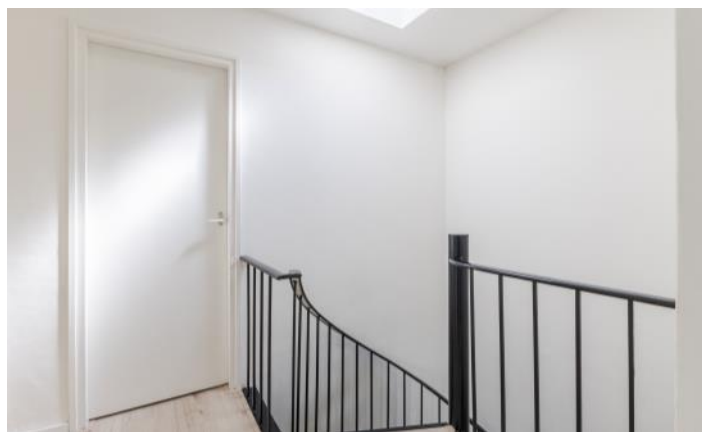


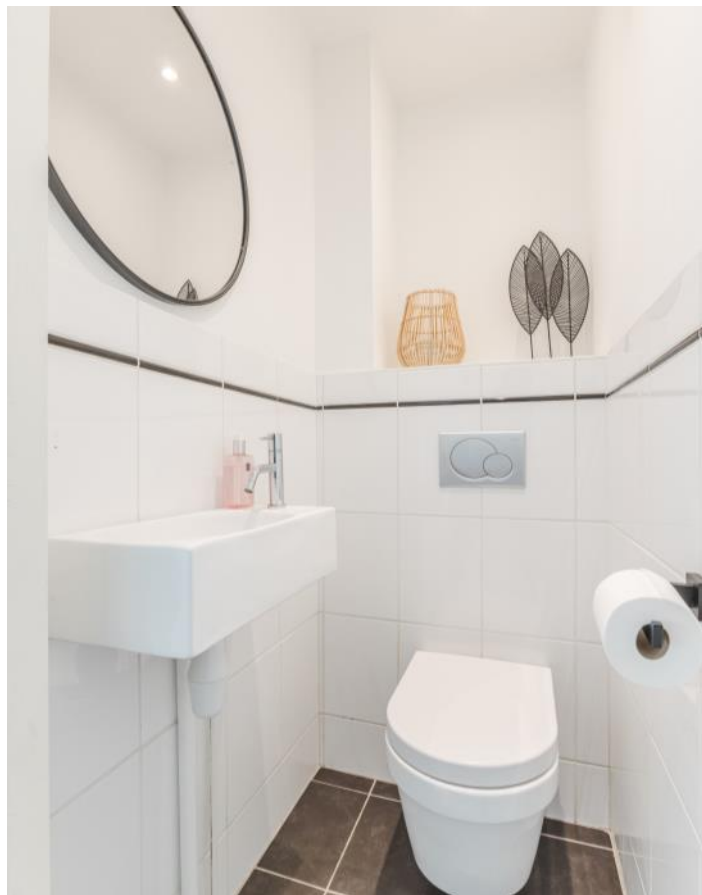








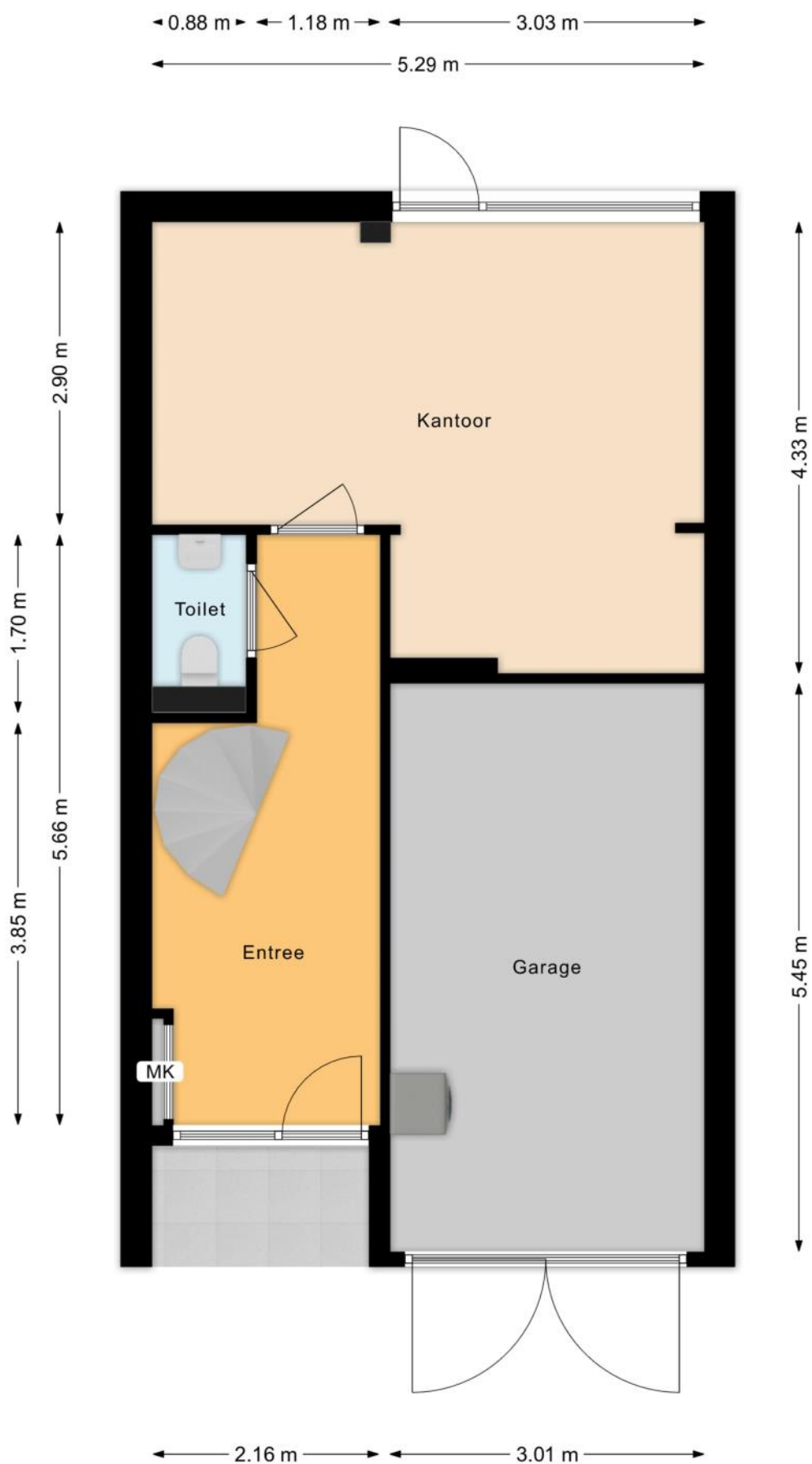




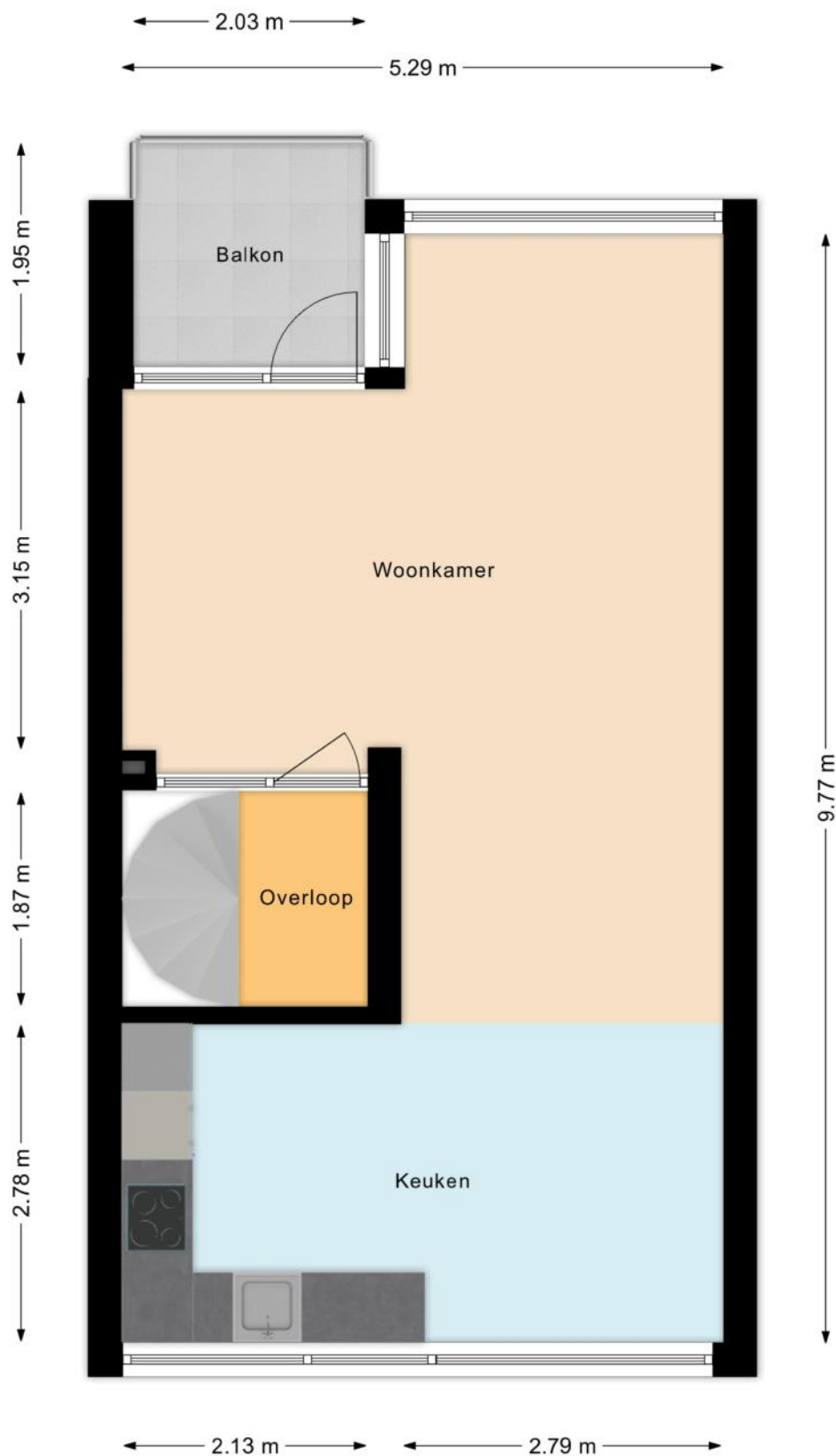




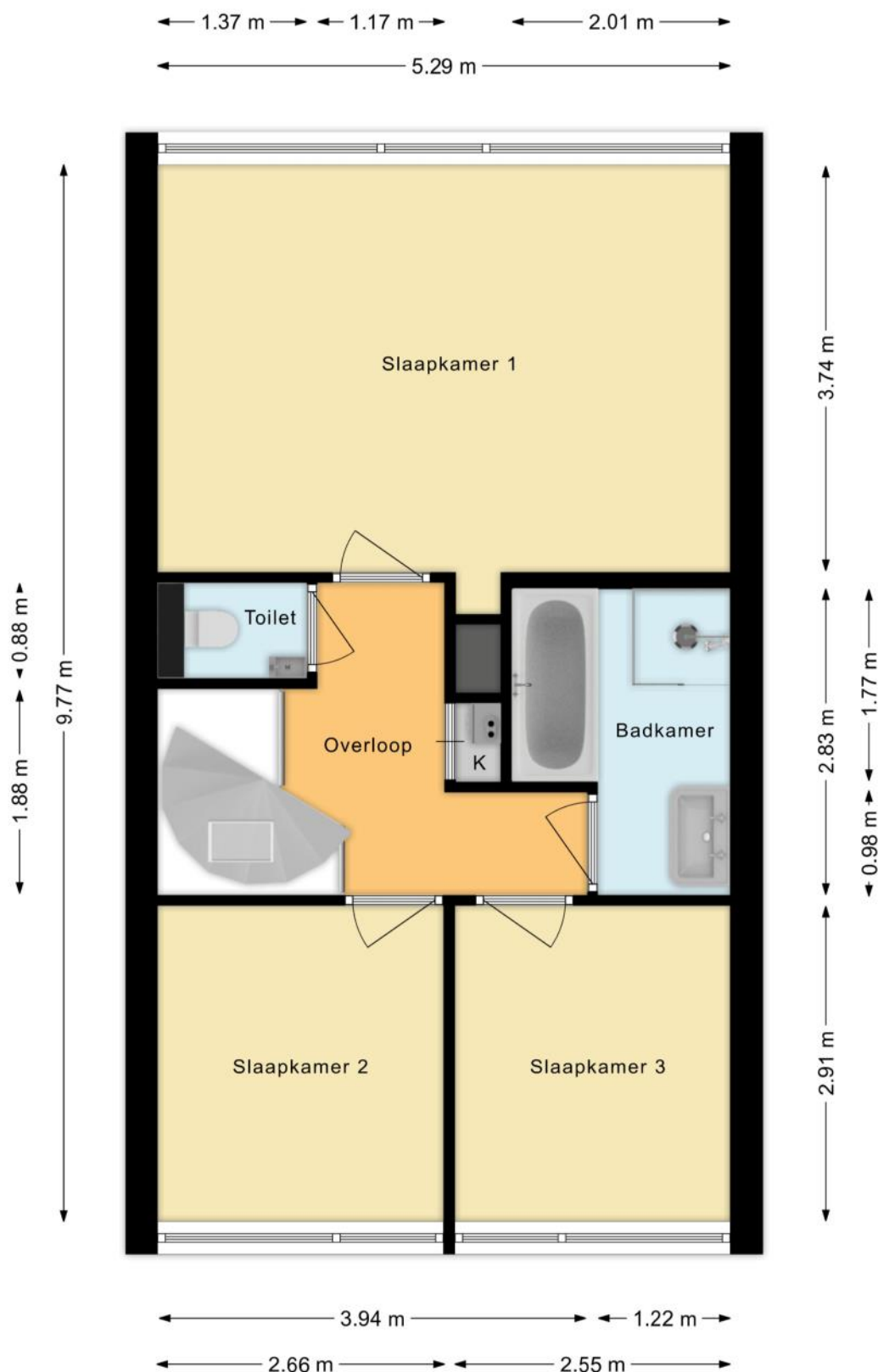
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	94 m ²
Inhoud	480 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	132 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 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	6 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2021
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	39 m² (7m diep en 5,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

KENMERKEN

Garage

Soort	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Elektra, Water

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Amstelveen I 6614

Oppervlakte	94 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

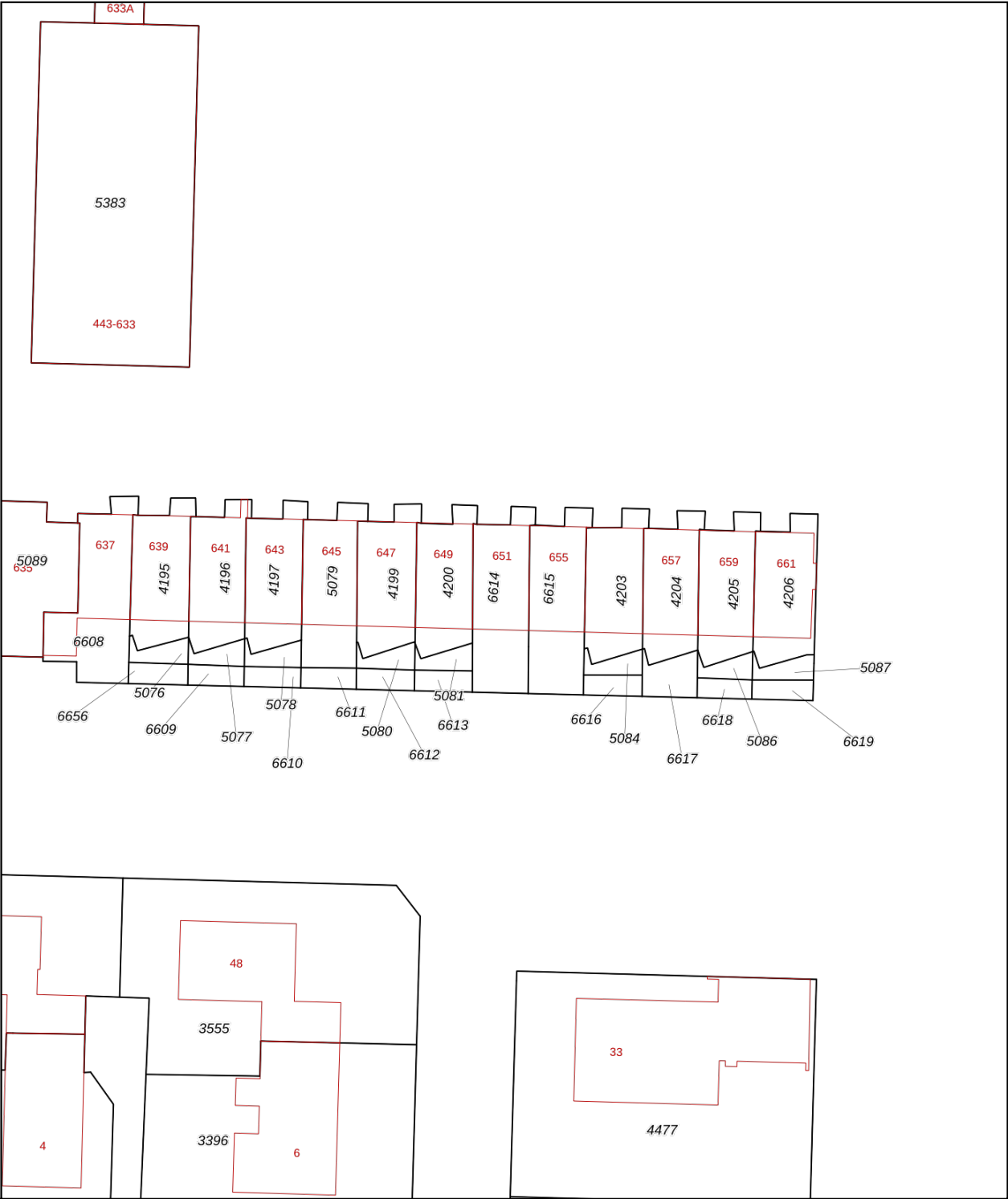
ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie I

Perceel 6614

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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

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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.