TE KOOP

Betje Wolfflaan 24

Amstelveen

Vraagprijs

€ 850.000

kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	16
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Informatie voor kopers	27

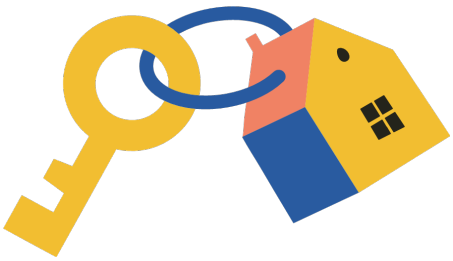
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

English translation below

RUIMTE, COMFORT EN EEN GEWILDE LIGGING

Op zoek naar een ruime en comfortabele woning op een fijne locatie in Amstelveen? Aan de Betje Wolfflaan 24 vind je een praktische woning met maar liefst vier slaapkamers, vloerverwarming en een goed energielabel. De woning biedt volop ruimte voor een gezin en is ook ideaal voor wie graag een extra kamer heeft voor thuiswerken, een hobby of logees.

HIGHLIGHTS
- Vier slaapkamers: volop ruimte voor een gezin en daarnaast de mogelijkheid om een kamer in te richten als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.
- Vloerverwarming: de woning is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort.
- Goed energielabel: de woning beschikt over een goed energielabel en biedt daarmee een comfortabele en



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

energiezuinige basis.
- Gewilde ligging: de woning ligt op een aantrekkelijke locatie in Amstelveen, met diverse voorzieningen, scholen, winkels en recreatiemogelijkheden in de omgeving.
- Ruime en praktische woning: dankzij de verschillende kamers en praktische indeling is er volop ruimte om de woning naar eigen wens te gebruiken.

INDELING
Via de entree kom je binnen in de woning. De begane grond beschikt over een prettige leefruimte met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De keuken sluit hier mooi op aan en vormt een praktische plek voor het dagelijks leven.

Op de verdiepingen bevinden zich vier slaapkamers. Hierdoor is er volop ruimte voor een gezin en kan één van de kamers bijvoorbeeld worden gebruikt als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Ook de badkamer en overige vertrekken bevinden zich op de verdiepingen.

OMGEVING
De Betje Wolfflaan ligt in een fijne en gewilde woonomgeving in Amstelveen. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Ook het Stadshart van Amstelveen met een uitgebreid winkelaanbod, horeca en culturele voorzieningen is goed bereikbaar.

Amstelveen staat bekend om de combinatie van een groene en rustige woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid. Ook Amsterdam en de omliggende plaatsen zijn vanuit Amstelveen goed bereikbaar.

GOED OM TE WETEN
- Bouwjaar 2011
- Vier slaapkamers
- Vloerverwarming
- Energielabel A
- Internationale School van Amsterdam op loopafstand (6 minuten)
- Op de fiets binnen 3 minuten in het Stadshart van Amstelveen
- Voldoende natuur, recreatie en sportverenigingen in de buurt
- Snelweg en openbaar vervoer (tramverbindingen) snel bereikbaar
- Oplevering in overleg

Zie jij de potentie van deze woning? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek wat jij ervan kunt maken!

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

SPACE, COMFORT AND A DESIRABLE LOCATION
Looking for a spacious and comfortable home in a great location in Amstelveen? At Betje Wolfflaan 24, you will find a practical home with no fewer than four bedrooms, underfloor heating and a good energy label. The property offers plenty of space for a family and is also ideal for anyone who would like an additional room for working from home, hobbies or guests.

HIGHLIGHTS
-Four bedrooms: plenty of space for a family, with the option to use one of the rooms as a home office, hobby room or guest bedroom.
-Underfloor heating: the home features underfloor heating, providing a pleasant and evenly distributed level of comfort.
-Good energy label: the property has a good energy label, offering a comfortable and energy efficient foundation.
-Desirable location: situated in an attractive location in Amstelveen, with various amenities, schools, shops and recreational facilities nearby.
-Spacious and practical home: thanks to the different rooms and practical layout, there is plenty of space to use the home according to your own needs.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

LAYOUT
Through the entrance, you enter the home. The ground floor features a pleasant living area with plenty of room for a comfortable seating area and a spacious dining area. The kitchen connects nicely to the living space and provides a practical setting for everyday life.

The upper floors feature four bedrooms, offering plenty of space for a family. One of the rooms could also be used as a home office, hobby room or guest bedroom. The bathroom and other rooms are also located on the upper floors.

LOCATION
Betje Wolfflaan is situated in a pleasant and sought after residential area of Amstelveen. The immediate surroundings offer various amenities for daily shopping, schools, sports clubs and recreational activities. Amstelveen Stadshart, with its extensive range of shops, restaurants and cultural facilities, is also easily accessible.

Amstelveen is known for its combination of a green and peaceful residential environment and excellent accessibility. Amsterdam and the surrounding towns are also easily accessible from Amstelveen.

GOOD TO KNOW
-Built in 2011
-Four bedrooms
-Underfloor heating
-Energy label A
-International School of Amsterdam within walking distance, approximately 6 minutes
-Amstelveen Stadshart just 3 minutes by bicycle
-Plenty of nature, recreational facilities and sports clubs nearby
-Easy access to motorways and public transport, including tram connections
-Transfer date by mutual agreement

Do you see the potential of this home? Get in touch with us to arrange a viewing and discover what you could make of it!

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

FOTO'S

FOTO'S

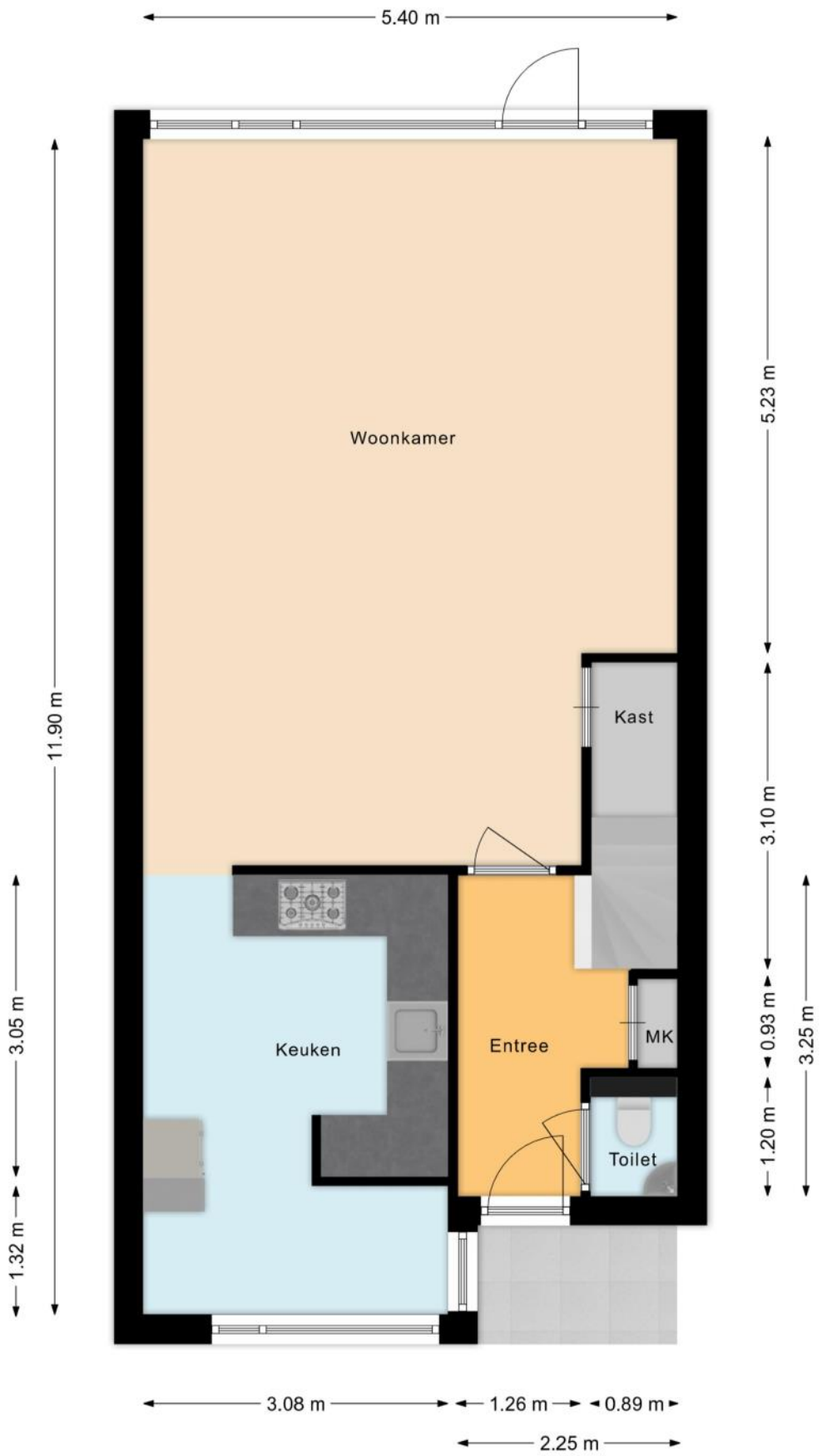
FOTO'S

FOTO'S

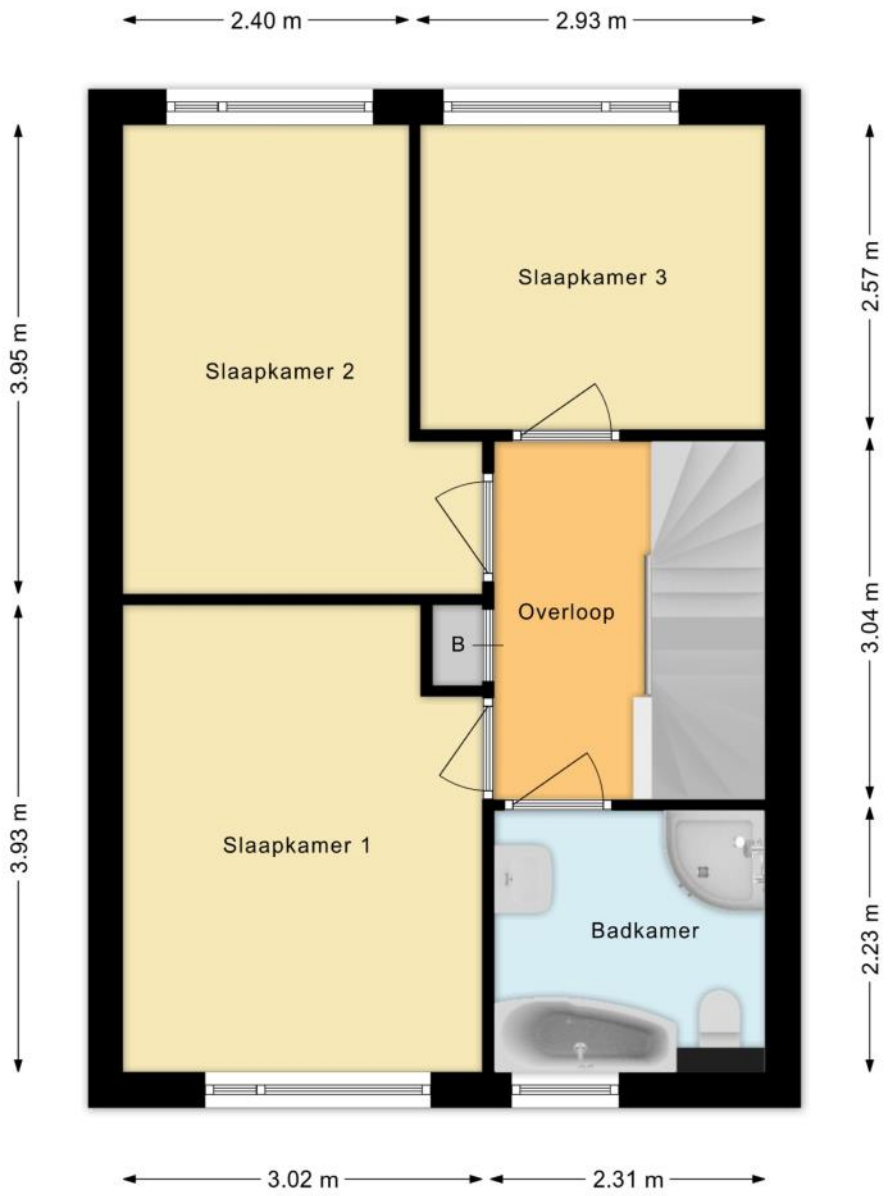
FOTO'S

FOTO'S

PLATTEGRONDEN

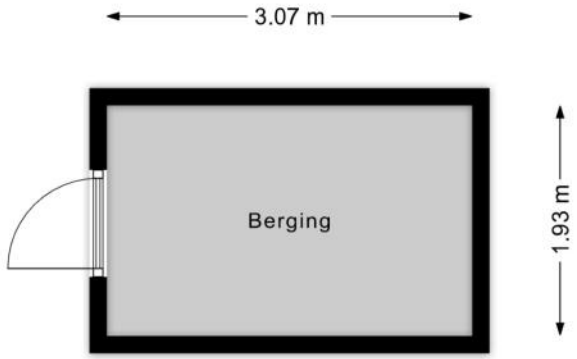


PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, Tussenwoning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2011**
Soort dak	**Zadeldak**
Materiaal dak	**Pannen**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**137 m²**
Inhoud	**469 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**134 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**2 m²**
Externe bergruimte	**6 m²**

*** 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	**Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel, vloerverwarming**
Aantal woonlagen	**3 woonlagen**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**A**
Isolatie	**Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas**
Verwarming	**Cv-ketel, Vloerverwarming geheel**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Nefit**
Bouwjaar cv-ketel	**2023**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk**
Tuin	**Achtertuin, Voortuin**
Achtertuin	**50 m² (9m diep en 5,5m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het noorden, bereikbaar via achterom**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Vrijstaand hout**
Voorzieningen	**Voorzien van elektra**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren**

Kadastrale gegevens

Amstelveen O 8803

Oppervlakte	**137 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Bedden/salontafels/eettafel/stoelen/zitbanken/schoenenlade/kapstok/bureau + stoel/wasmachine(2025)/wasdroger eventueel ter overname.

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

0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amstelveen
Sectie	O
Perceel	8803

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 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.

kadaster

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

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 welover-wogen 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

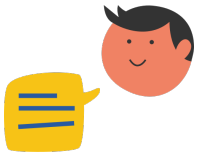
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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.