

TE KOOP

Majella 19

Amstelveen



Vraagprijs

€ 690.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	19
Kenmerken	22
Zakenlijst	25
Huis op de kaart	27
Algemene informatie	28
Bijzondere bepalingen	28
Informatie voor kopers	29



Woningbrochure: Majella 19, Amstelveen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

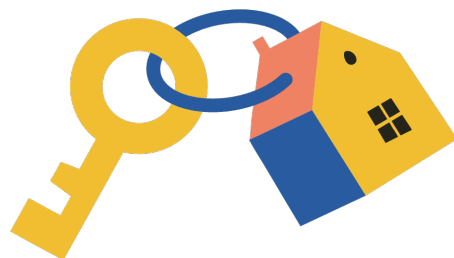


English version below

Deze prachtig gerenoveerde 6-kamer drive-inwoning van circa 137 m², gelegen in de rustige wijk Groenenlaan, biedt een zee aan ruimte en comfort. U waant zich de eerste bewoner dankzij de volledig vernieuwde en hoogwaardige afwerking. Oorspronkelijk een drive-inwoning, maar inmiddels zijn de tuinkamer en de voormalige garage omgetoverd tot een luxe appartement – ideaal voor gasten, inwonend familielid of praktijk/kantoor aan huis. Het appartement kan bovendien volledig worden afgesloten van de woning en zelfstandig worden gebruikt.

Alle werkzaamheden zijn reeds uitgevoerd, waardoor u deze instapklare woning direct kunt betrekken. De woning is gelegen aan een rustig pleintje met ruim voldoende parkeergelegenheid.

Op de begane grond bevindt zich het begane grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

appartement. De tuinkamer beschikt over een geheel nieuwe open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via openslaande deuren heeft u toegang tot de zonnige achtertuin gelegen op het zuiden. Tevens vindt u hier een luxe badkamer met toilet, inloopdouche en wastafelmeubel. De slaapkamer van de studio ligt aan de voorzijde van de woning. Over de gehele verdieping ligt een moderne pvc-vloer met luxe uitstraling, voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De eerste verdieping vormt het woongedeelte van de woning, bestaande uit een ruime woonkamer, open keuken en een separaat toilet. Ook hier ligt dezelfde stijlvolle pvc-vloer met vloerverwarming. De lichte en open woonverdieping biedt via een schuifpui toegang tot het zonnige balkon (zuid), gelegen over de volledige breedte van de woning. Daarnaast is er een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig. Er is een mogelijkheid om de tuin te verbinden met een trap. De woonkamer loopt naadloos over in de moderne keuken, uitgevoerd in hoogglans wit met een zwart granieten aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Tijdens het koken geniet u bovendien van een fraai uitzicht over het pleintje aan de voorzijde.

Op de tweede verdieping bevinden zich de slaapkamers. Ook hier is dezelfde fraaie pvc-vloer gelegd en zijn de slaapkamers voorzien van desingradiator. Verder treft u op deze verdieping een luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en handdoekenradiator. De slaapkamers aan de zuidzijde zijn voorzien van elektrische rolluiken met afstandsbediening.

De woning ligt zeer centraal in Amstelveen, in de rustige wijk Groenenlaan, en wordt omringd door vergelijkbare woningen. De woning ligt aan een kindvriendelijk hofje waar alleen bestemmingsverkeer komt. Het lokale winkelcentrum met drie supermarkten (Albert Heijn, Jumbo en Lidl) en diverse speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen bevindt zich op korte afstand. Het grote winkelcentrum

in het Stadshart van Amstelveen is binnen 10 minuten fietsen bereikbaar.

In de omgeving is er volop openbaar vervoer aanwezig, waaronder de sneltram richting Amsterdam en Uithoorn, die eenvoudig te bereiken is. Het groene gebied rondom de rivier de Amstel leent zich uitstekend voor recreatie, zoals wandelen en fietsen. De golfclub van Amstelveen ligt op loopafstand. Daarnaast zijn sportverenigingen, scholen, kinderopvang en de Internationale School van Amstelveen snel per fiets bereikbaar. Basisschool De Horizon met dagopvang en sportcentrum bevinden zich op steenworp afstand evenals het ziekenhuis Amstelland. U kunt parkeren op eigen terrein maar er zijn voldoende gratis parkeerplaatsen aanwezig op het pleintje.

Ook qua bereikbaarheid met de auto zit u hier uitstekend: binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen A9, A2 en A10.

Goed om te weten:

De muren in de gehele woning zijn gestuukt. De cv-ketel (2022) is uitgebreid met een grote boiler, zodat beide badkamers gelijktijdig gebruikt kunnen worden.

Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping.

Op de begane grond bevindt zich een wasmachineaansluiting in de trapkast; op de eerste verdieping is de wasmachine ingebouwd in de keuken. Deels kunststofkozijnen HR++ en deels aluminium kozijnen dubbel glas.

De kozijnen van de slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van horren.

De meterkast op de begane grond beschikt over 14 groepen en 2 groepen voor elektrisch koken. Er is tevens een 3 fasen verzwaarde aansluiting met voorbereiding van zonnepanelen en eventueel laadpaal aanwezig.

Inbouwapparatuur keuken begane grond: vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, oven, RVS-spoelbak, koelkast en vriezer.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Inbouwapparatuur keuken eerste verdieping: vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast, vriezer en ingebouwde wasmachine.

Voor- en achtertuin zijn volledig betegeld.

Openslaande deuren naar de achtertuin.

Alle deuren zowel in het appartement als de woning zijn vernieuwd en voorzien van cilindersloten.

Eigenaar heeft niet zelf in de woning gewoond dus zal er een niet zelfbewoningsclausule in de koopakte worden opgenomen.

This beautifully renovated 6-room drive-in house of approximately 137 m², located in the quiet Groenenlaan neighbourhood, offers an abundance of space and comfort. You will feel like the first occupant thanks to the completely renewed and high-quality finish throughout. Originally a drive-in house, the garden room and former garage have now been transformed into a luxurious apartment – ideal for guests, a live-in family member or a home practice/office. The apartment can also be completely separated from the main house and used independently.

All renovation work has already been completed, allowing you to move straight into this turnkey property. The house is situated on a quiet courtyard with ample parking space.

On the ground floor you will find the ground-floor apartment. The garden room features a completely new open-plan kitchen equipped with various built-in appliances. French doors provide access to the sunny south-facing rear garden. Also located here is a luxurious bathroom with toilet, walk-in shower and vanity unit. The studio bedroom is situated at the front of the house. The entire floor features a modern, luxurious-looking PVC floor with comfortable underfloor heating.

The first floor forms the main living area of the house and consists of a spacious living room, open-plan kitchen and separate toilet. Here too, the same stylish

PVC flooring with underfloor heating has been installed. The bright and open living floor provides access through sliding doors to the sunny south-facing balcony, which spans the full width of the house. An electrically operated awning is also installed. There is a possibility of connecting the garden to the balcony with a staircase. The living room flows seamlessly into the modern kitchen, finished in high-gloss white with a black granite worktop and equipped with various built-in appliances. While cooking, you can also enjoy a beautiful view of the courtyard at the front.

The second floor contains the bedrooms. The same attractive PVC flooring has been installed here, and the bedrooms are equipped with designer radiators. This floor also features a luxurious bathroom with walk-in shower, vanity unit, toilet and heated towel rail. The bedrooms on the south-facing side are fitted with electric roller shutters with remote control.

The property is centrally located in Amstelveen, in the quiet Groenenlaan neighbourhood, and is surrounded by similar properties. The house is situated on a child-friendly residential courtyard with access only for local traffic. The local shopping centre, with three supermarkets (Albert Heijn, Jumbo and Lidl) and various specialist shops for daily groceries, is just a short distance away. The large shopping centre in the Stadshart of Amstelveen can be reached within 10 minutes by bicycle.

There is plenty of public transport in the surrounding area, including the light rail service towards Amsterdam and Uithoorn, which is easily accessible. The green area surrounding the River Amstel is ideal for recreation, including walking and cycling. Amstelveen Golf Club is within walking distance. Sports clubs, schools, childcare facilities and the International School of Amstelveen can also be reached quickly by bicycle. De Horizon primary school, with daycare facilities, and the sports centre are just a stone's throw away, as is Amstelland Hospital. You can park on your own property, while there are also plenty of free parking spaces available on the courtyard.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

The property is also ideally located for travel by car: the A9, A2 and A10 motorways can all be reached within a few minutes.

Good to know:

The walls throughout the entire house have been plastered.

The central heating boiler (2022) has been fitted with a large hot water cylinder, allowing both bathrooms to be used simultaneously.

Underfloor heating on the ground and first floors.

There is a washing machine connection in the under-stairs cupboard on the ground floor; on the first floor, the washing machine is integrated into the kitchen.

Partly uPVC frames with HR++ glazing and partly aluminium frames with double glazing.

The window frames in the rear bedrooms are fitted with insect screens.

The meter cupboard on the ground floor has 14 circuits and 2 dedicated circuits for electric cooking.

There is also a three-phase upgraded electrical connection, with provisions for solar panels and, if desired, an EV charging point.

Built-in appliances in the ground-floor kitchen:

dishwasher, 4-zone induction hob with extractor hood, oven, stainless-steel sink, refrigerator and freezer.

Built-in appliances in the first-floor kitchen:

dishwasher, 4-zone induction hob, extractor hood, sink, refrigerator, freezer and integrated washing machine.

The front and rear gardens are fully paved.

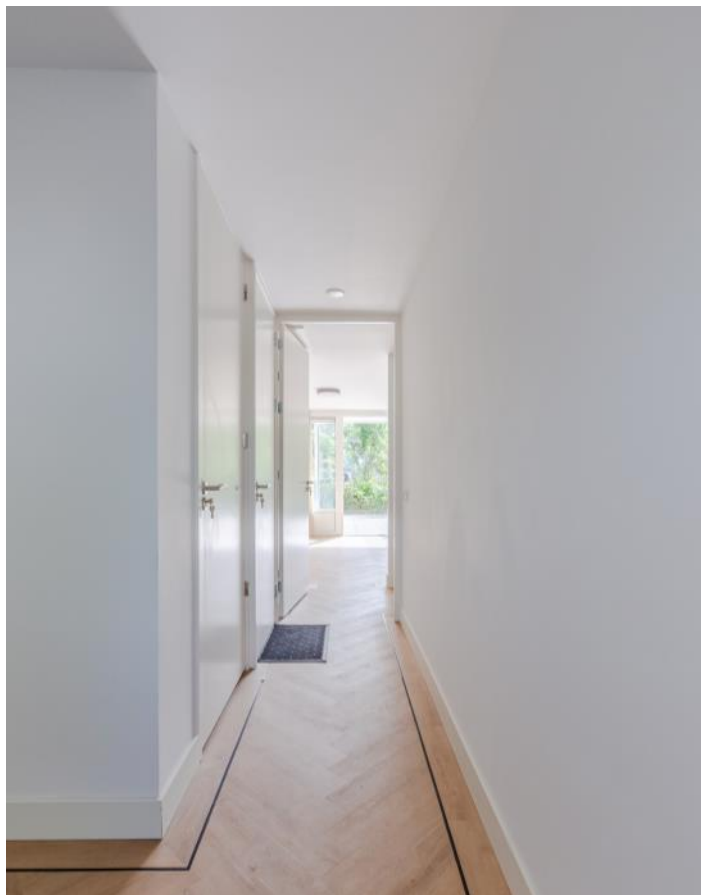
French doors leading to the rear garden.

All doors, both in the apartment and in the main house, have been replaced and fitted with cylinder locks.

The owner has not personally lived in the property; therefore, a non-occupancy clause will be included in the purchase agreement.









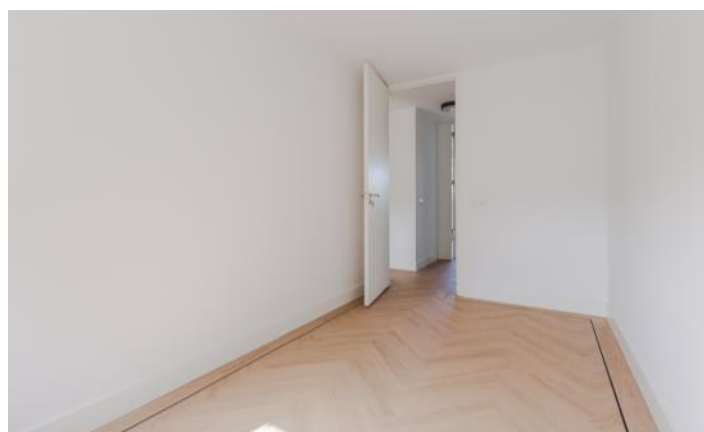


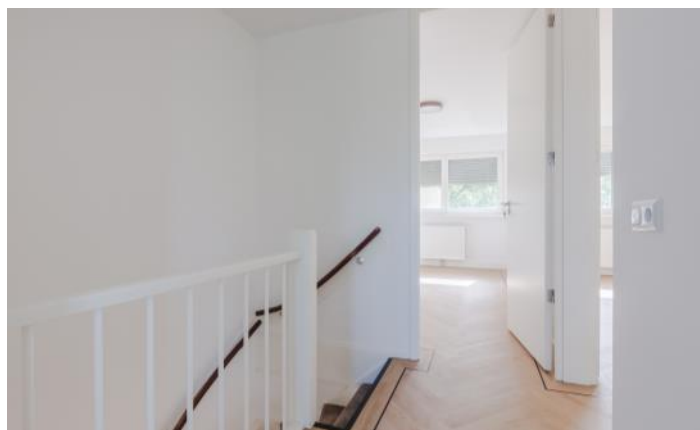
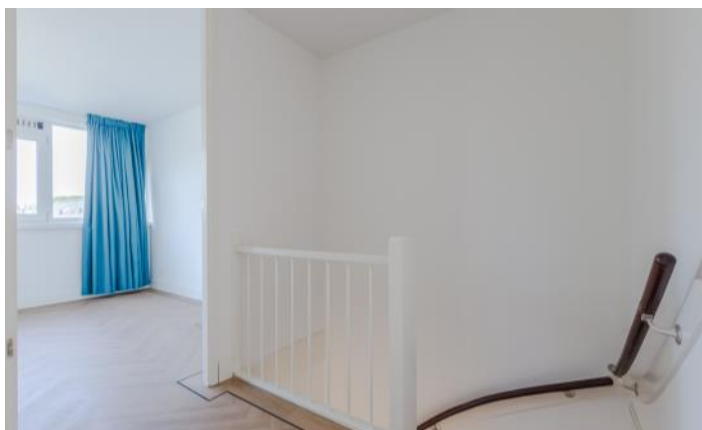








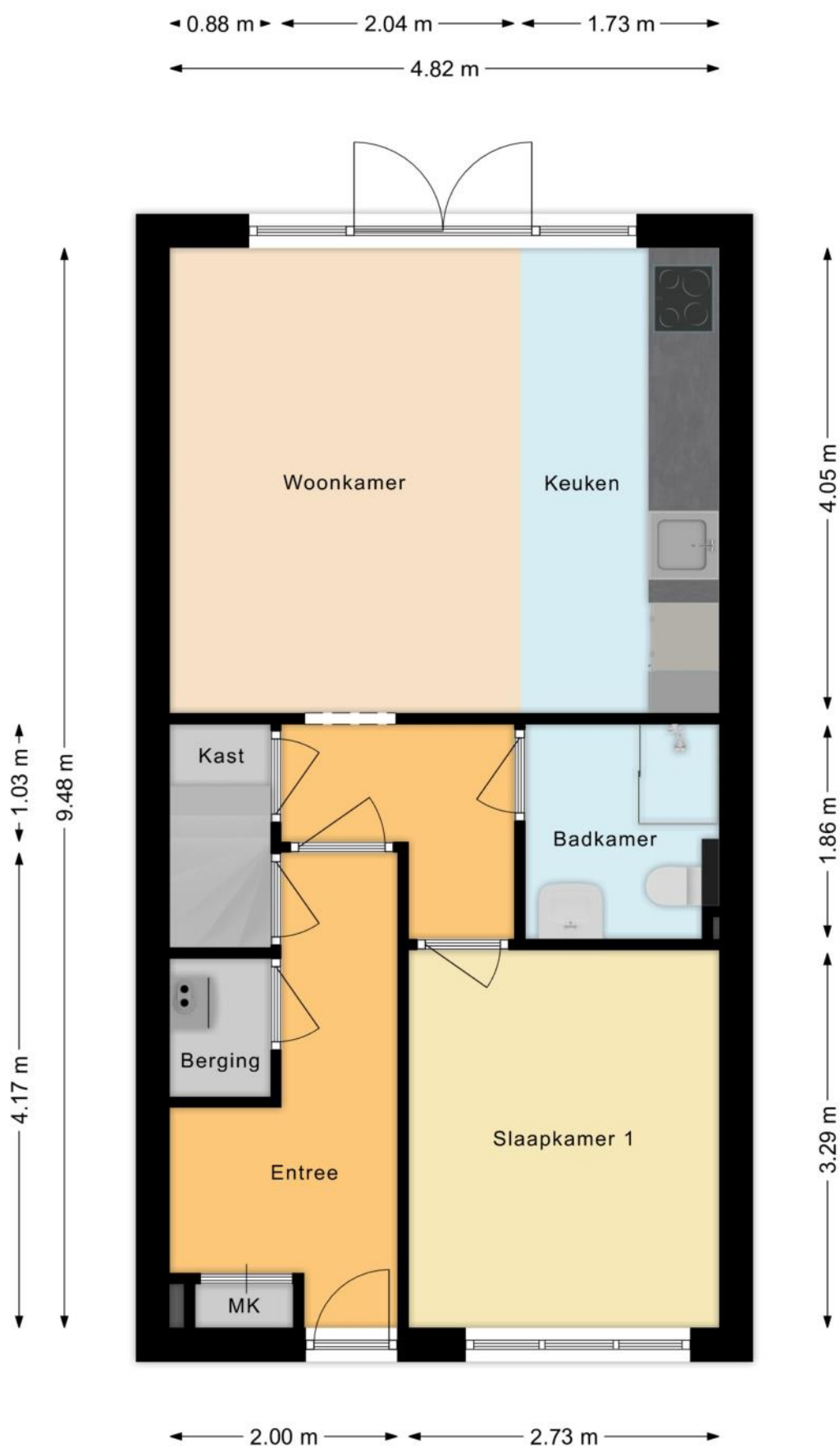




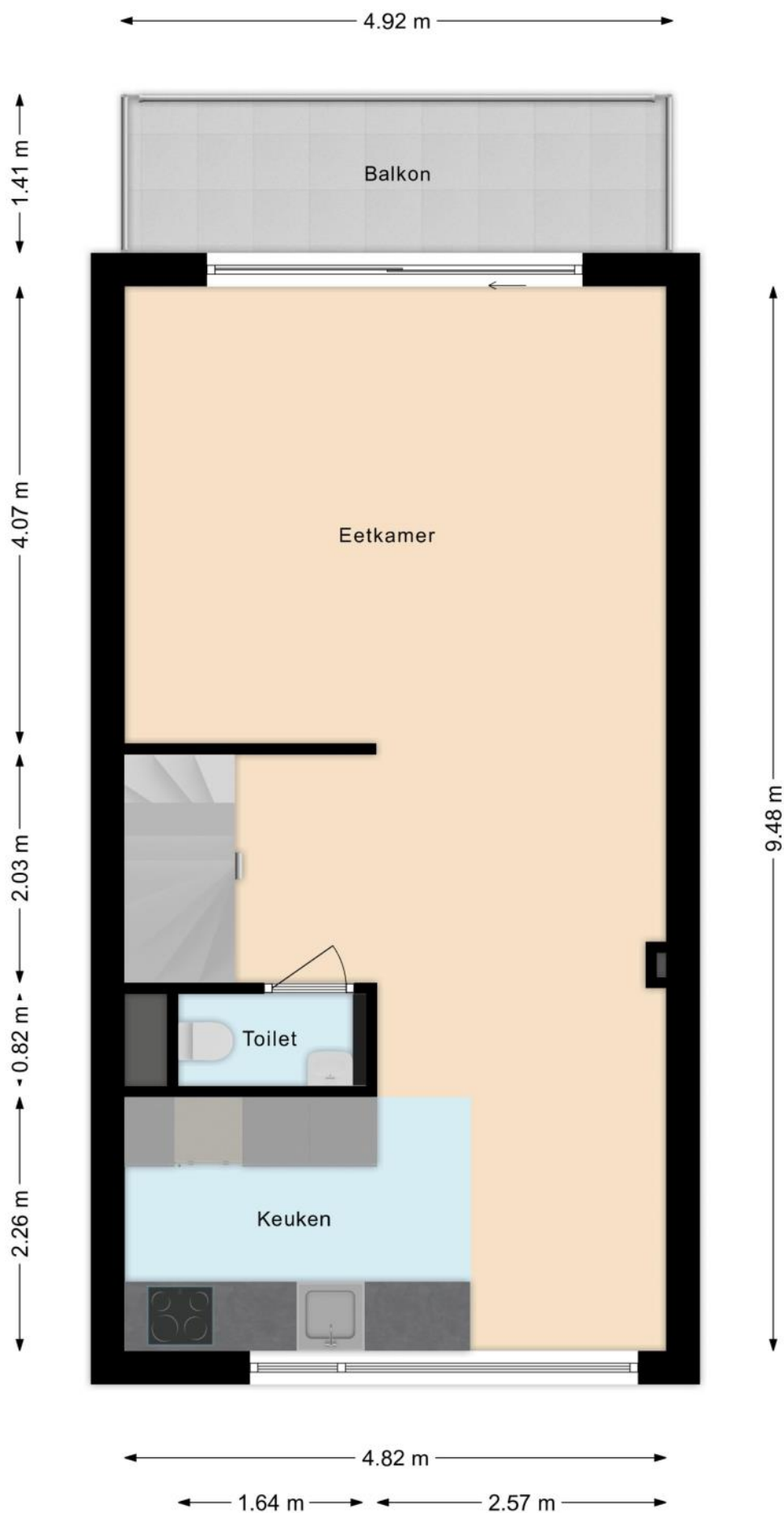




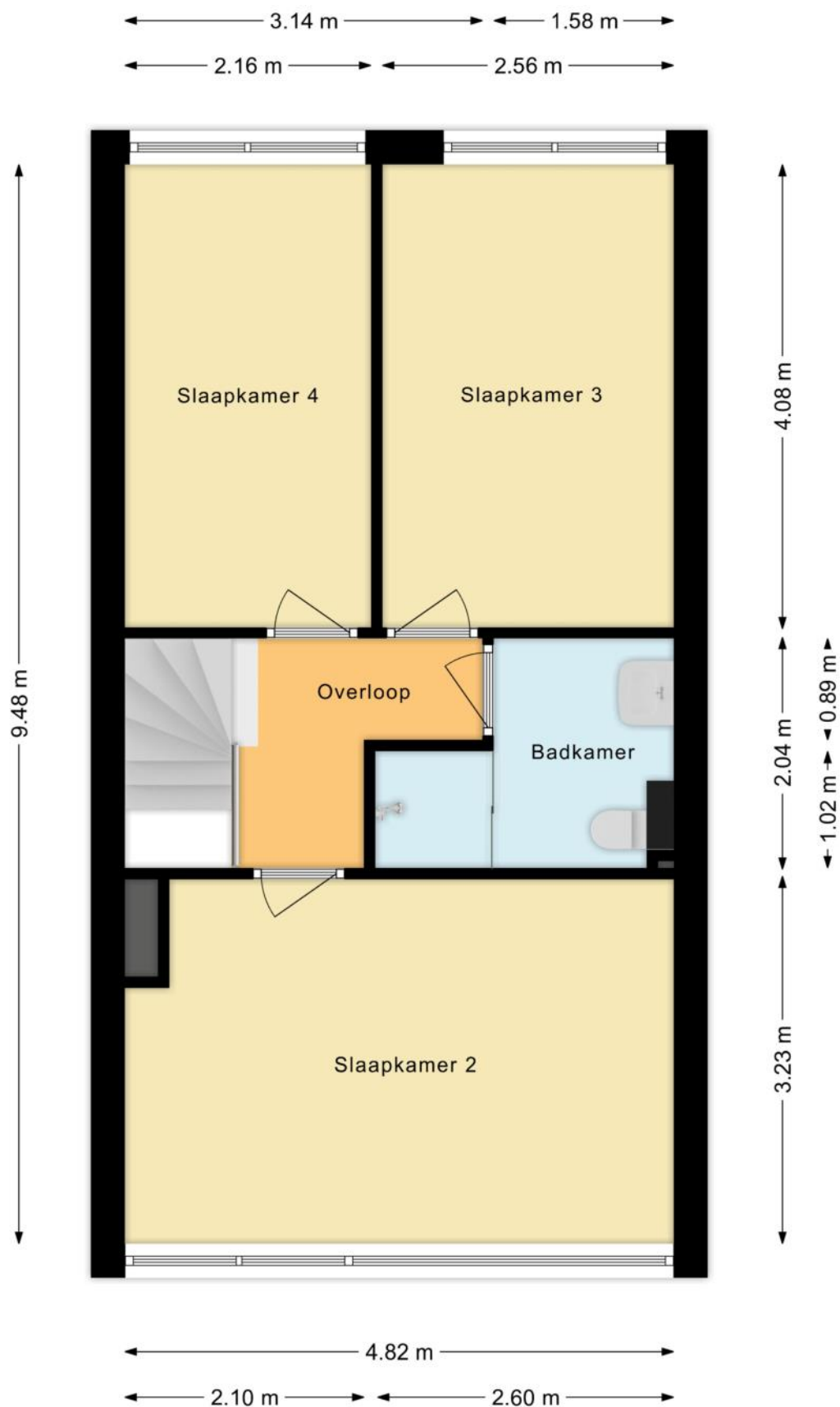
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1971
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	115 m ²
Inhoud	442 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	137 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 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	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 toiletten, 2 wastafelmeubels, 2 inloopdouches, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel, Gasboiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2022
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	38 m ² (8m diep en 4,8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Amstelveen L 1448

Oppervlakte	115 m²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuisje/broeikas	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Radiatorafwerking	●		
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	●		



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



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 L

Perceel 1448

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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.