TE KOOP

Voor Anker 6

Amstelveen



Vraagprijs

€ 625.000

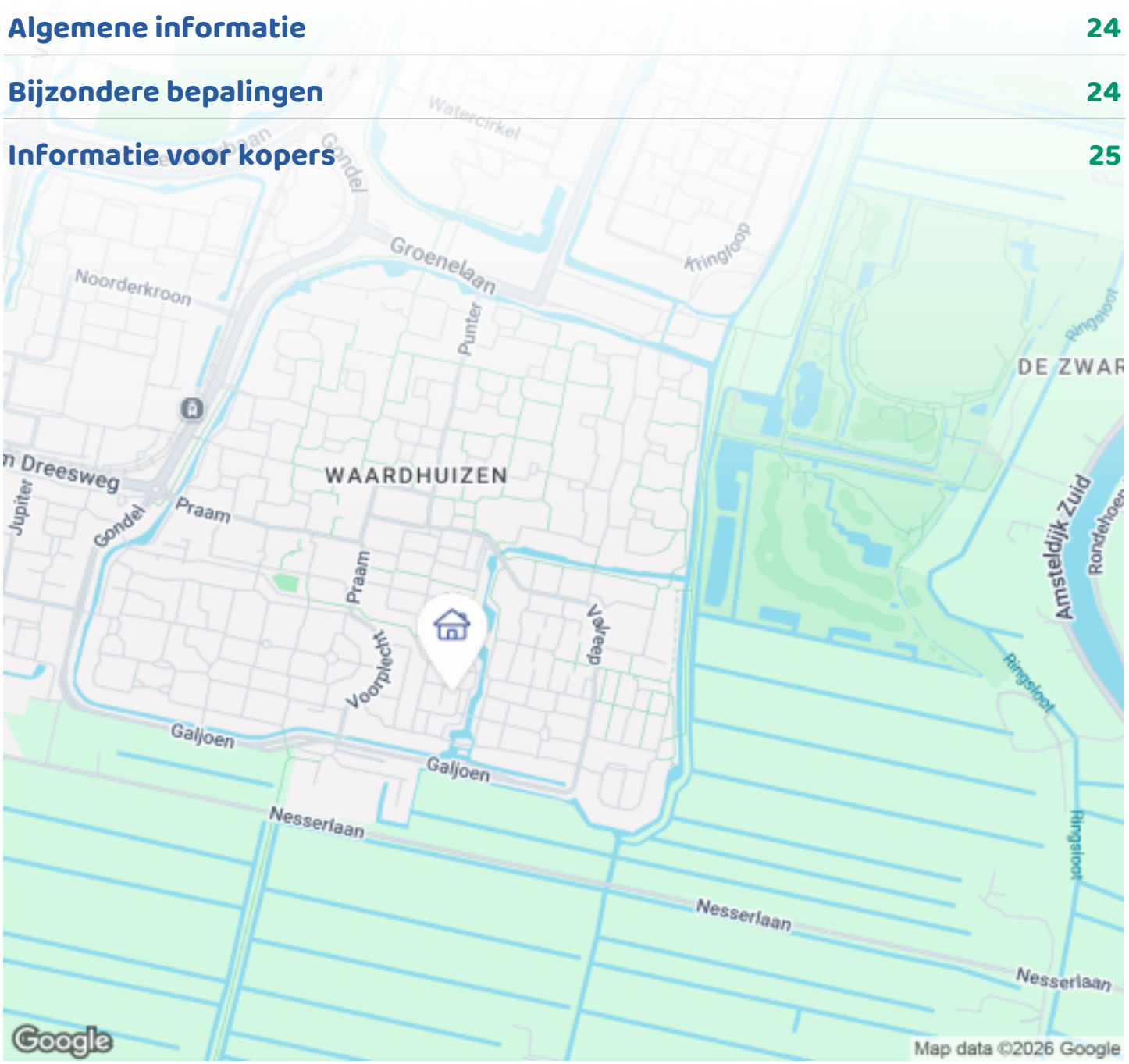
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	14
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

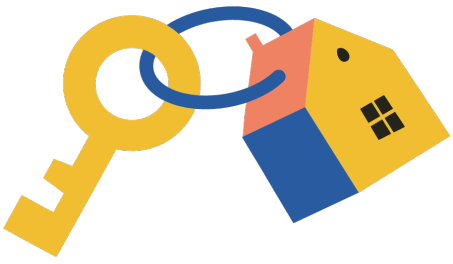


English translation below

Een goed onderhouden 5-kamer woning met zonnige tuin op het westen op een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Waardhuizen.

De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer, vier slaapkamers en een circa 11 meter diepe achtertuin op het westen: aan Voor Anker 6 woon je met alle ruimte voor het dagelijks gezinsleven. Deze tussenwoning heeft een eigen parkeerplaats en ligt aan een woonerf in Waardhuizen, met speelgelegenheid en het polderlandschap dichtbij.

DE HOOGTEPUNTEN
-Tuingerichte woonkamer met een brede raampartij en direct toegang tot de achtertuin.
-Verzorgde achtertuin op het westen, met terras, beplanting, een houten berging en achterom.
-Vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

-Eigen parkeerplaats en een extra berging aan de voorzijde.
-Ligging aan een woonerf, nabij speelgelegenheid en de Bovenkerkerpolder.

INDELING IN HET KORT
Begane grond: entree, hal met toilet, keuken aan de voorzijde en een lichte, tuingerichte woonkamer met trapkast en deur naar de achtertuin. De open keuken heeft een kunststof werkblad, afzuigkap, vaatwasser, magnetron/oven en een koel-vriescombinatie. De tuin is op het westen met volop zon. Over de hele breedte aan de tuinzijde is een zonnescherm aanwezig. Aan de voor- en achterzijde is een berging. De voor- en achtertuin is voorzien van automatische schemerverlichting.
Eerste verdieping: drie slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Door het plaatsen van dakkapellen aan zowel voor- en achterkant kan extra ruimte gecreëerd worden.
Tweede verdieping: vierde slaapkamer met dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Aparte wasruimte met de cv-opstelling.

OMGEVING
Voor Anker ligt in de wijk Waardhuizen, in het zuiden van Amstelveen. Het woonerf en de speelgelegenheid in de buurt maken dit een prettige plek voor gezinnen. Voor een wandeling of fietstocht ligt de Bovenkerkerpolder dichtbij, met open vergezichten en routes door het landelijke gebied richting de Amstel. In de buurt zijn basis- en middelbare scholen, een internationale school, kinderopvang en diverse sportfaciliteiten en - verenigingen. Ook is er een golfbaan in de buurt.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkelcentra Middenhoven en Groenhof. Het Stadshart van Amstelveen biedt daarnaast een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen, zoals de schouwburg en het Cobra Museum.

Bushaltes en Amstelveenlijn liggen op korte afstand waardoor het Centrum van Amsterdam, Schiphol en Bijlmer-Arena goed bereikbaar zijn. De A9 is snel te bereiken.

GOED OM TE WETEN
-Woonoppervlakte circa 115 m².
-Gelegen op 143 m² eigen grond.
-Bouwjaar 1984.
-Energielabel C en grotendeels voorzien van dubbel glas.
-Gedeeltelijk vloerverwarming.
-Atag cv-ketel uit 2013.
-Oplevering in overleg

Wil je de woning en de tuin zelf bekijken? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging van Voor Anker 6.

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

A well-maintained four-bedroom home with a sunny west-facing garden in a quiet, family-friendly neighbourhood in Waardhuizen.

With a garden-facing living room, four bedrooms and an approximately 11-metre-deep west-facing rear garden, Voor Anker 6 offers plenty of space for everyday family life. This terraced house has its own parking space and is situated on a low-traffic residential street in Waardhuizen, close to play areas and the surrounding countryside.

HIGHLIGHTS
-Garden-facing living room with wide windows and direct access to the rear garden.
-Well-kept west-facing rear garden with a terrace, plants, a wooden storage shed and rear access.
-Four bedrooms spread across the first and second floors.
-Private parking space and an additional storage room at the front.
-Situated on a low-traffic residential street, close to play areas and the Bovenkerkerpolder.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

LAYOUT AT A GLANCE
Ground floor: entrance hall with a toilet, a kitchen at the front and a bright, garden-facing living room with an understairs cupboard and a door to the rear garden. The open-plan kitchen features a laminate worktop, extractor hood, dishwasher, combination microwave/oven and fridge-freezer. The west-facing garden enjoys plenty of sunshine. A sun awning extends across the full width of the rear façade. There are storage facilities at both the front and rear of the property. Both gardens are fitted with automatic dusk-activated lighting.

First floor: three bedrooms and a bathroom with a walk-in shower, vanity unit and second toilet. Additional space could be created by installing dormer windows at both the front and rear.

Second floor: fourth bedroom with a roof window and storage behind the eaves. Separate laundry room housing the central heating boiler.

SURROUNDINGS
Voor Anker is situated in Waardhuizen, in the south of Amstelveen. The low-traffic residential setting and nearby play areas make this an appealing location for families. The Bovenkerkerpolder is close by for walks and bike rides, offering open views and routes through the countryside towards the River Amstel. The area offers primary and secondary schools, an international school, childcare facilities and various sports facilities and clubs. There is also a golf course nearby.

For everyday shopping, the Middenhoven and Groenhof shopping centres are within easy reach. Amstelveen's Stadshart offers a wider selection of shops, restaurants and cultural venues, including the theatre and the Cobra Museum.

Bus stops and the Amstelveen tram line are a short distance away, providing convenient connections to Amsterdam city centre, Schiphol Airport and Bijlmer ArenA. The A9 motorway is easily accessible.

GOOD TO KNOW

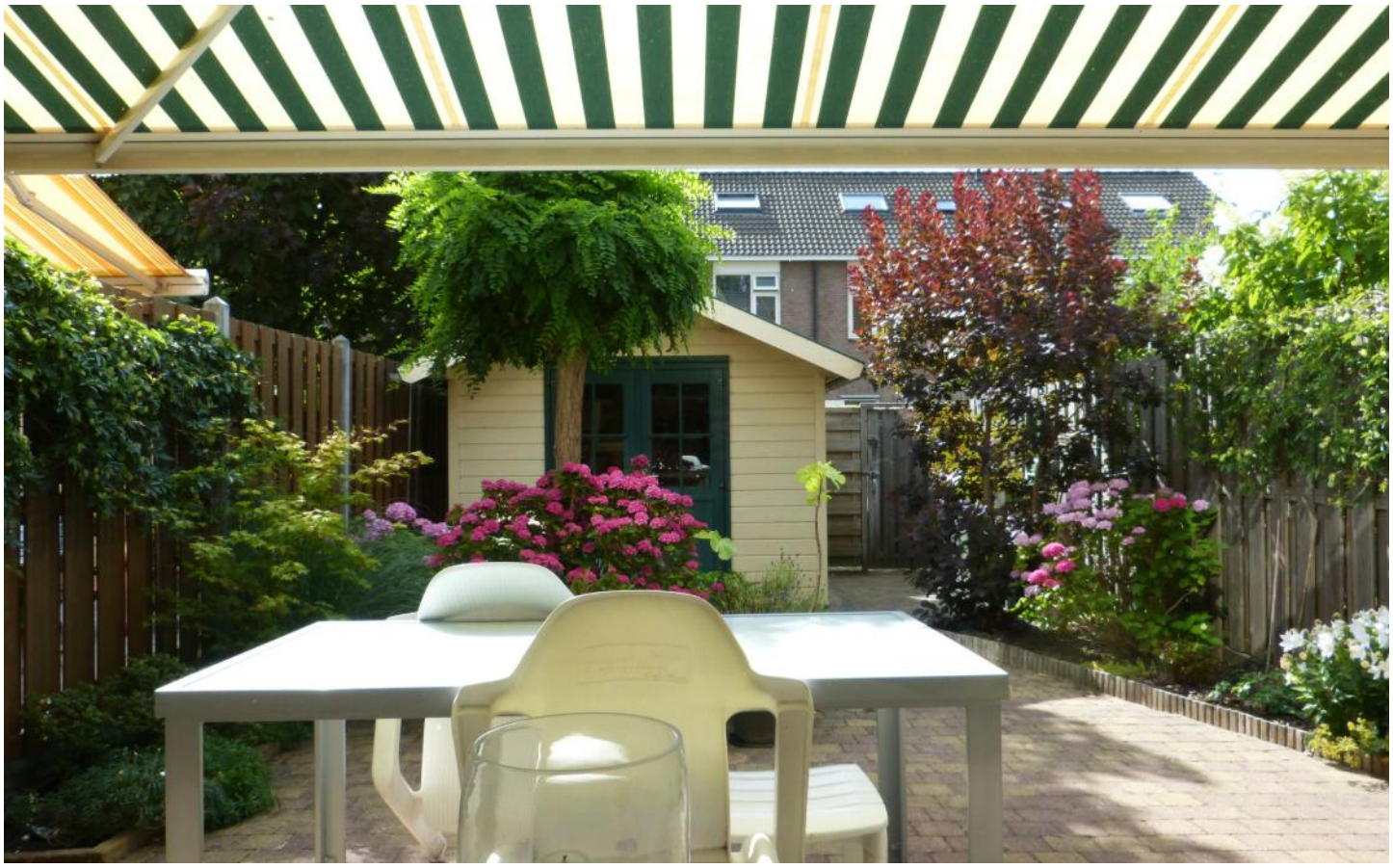
-Approximately 115 m² of living space.
-Situated on a 143 m² freehold plot.
-Built in 1984.
-Energy label C and mostly fitted with double glazing.
-Underfloor heating in parts of the property.
-ATAG central heating boiler from 2013.
-Handover by mutual agreement.

Would you like to see the house and garden for yourself? Make an appointment to view Voor Anker 6.

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



FOTO'S











FOTO'S









FOTO'S











FOTO'S











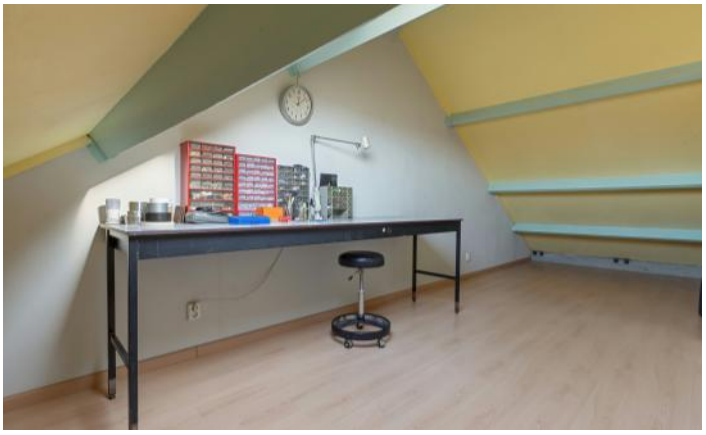


FOTO'S





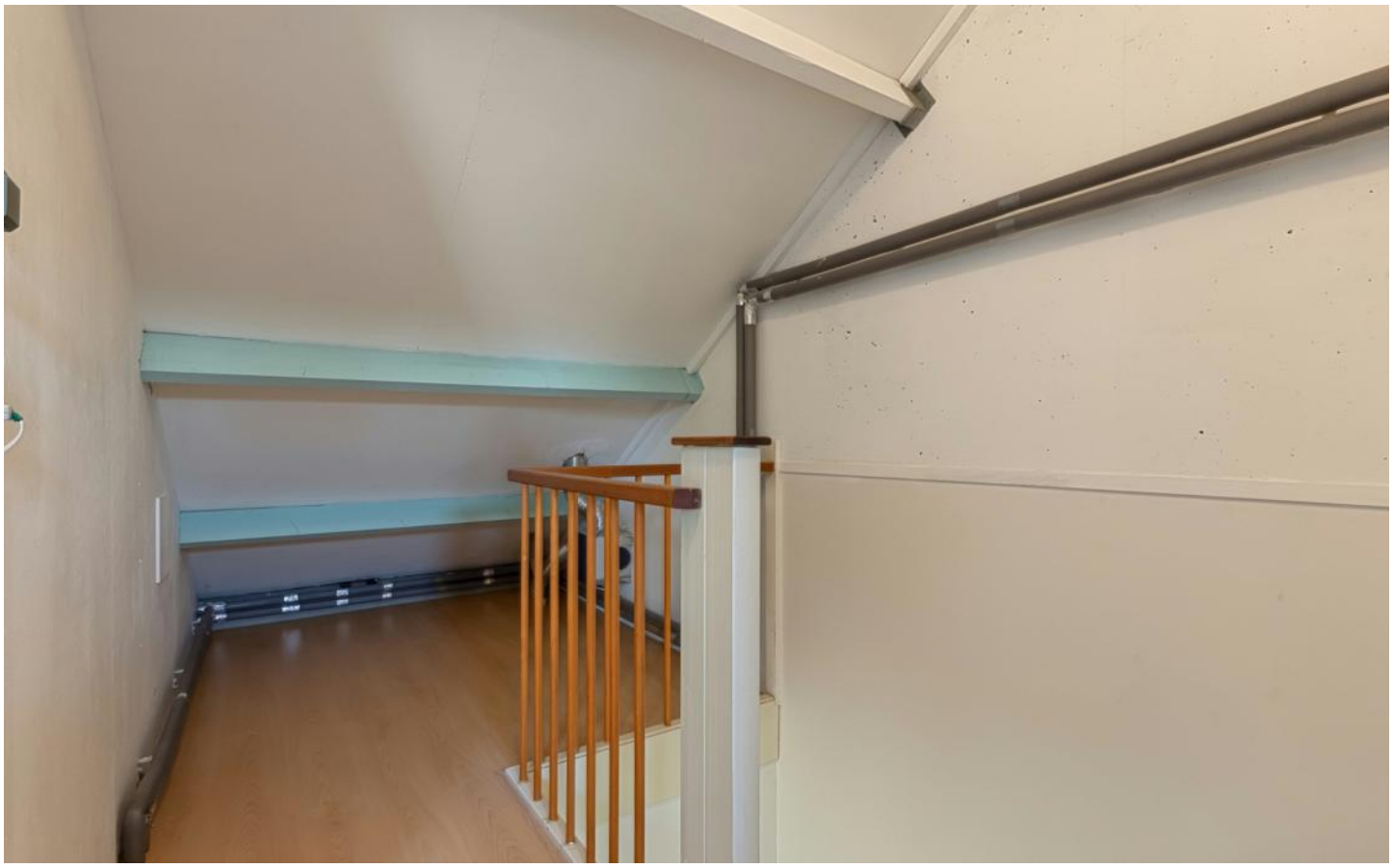








FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S

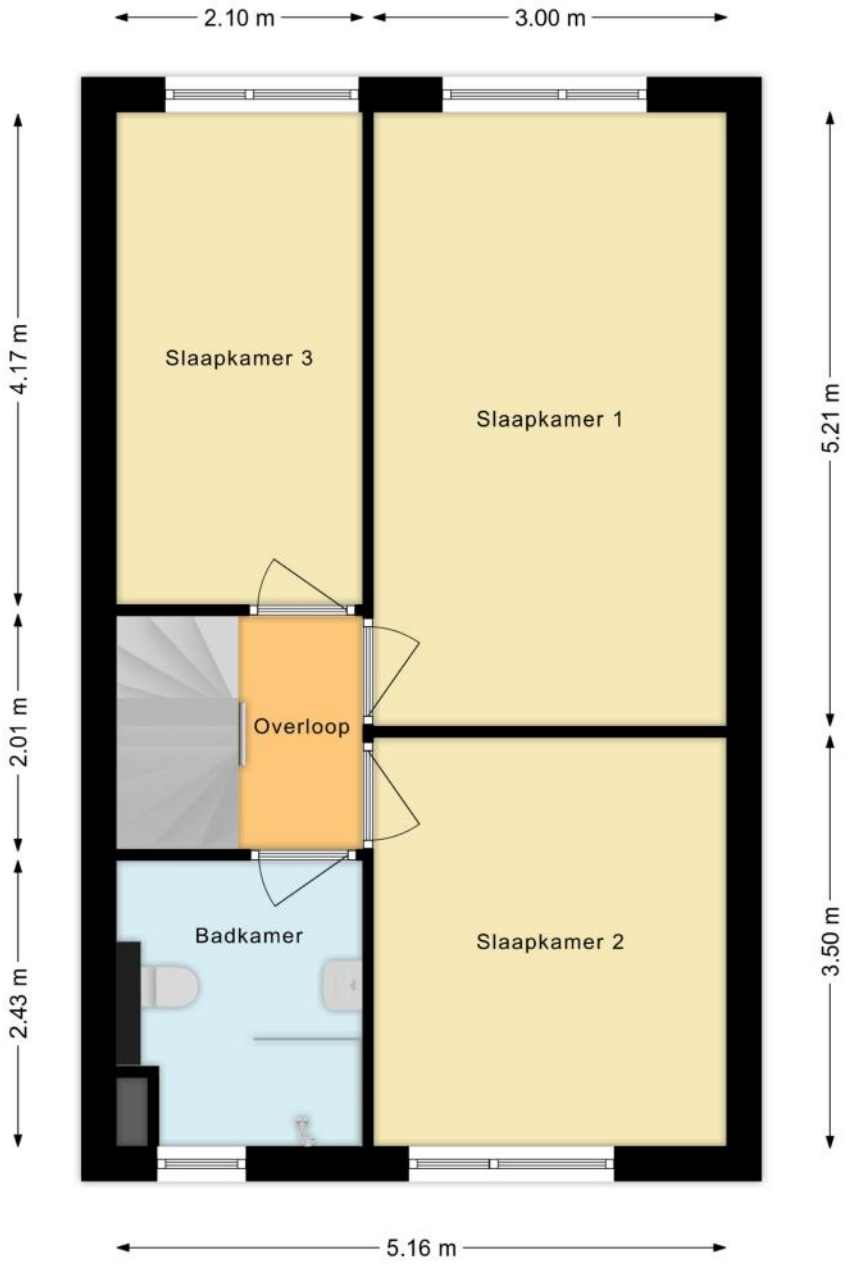




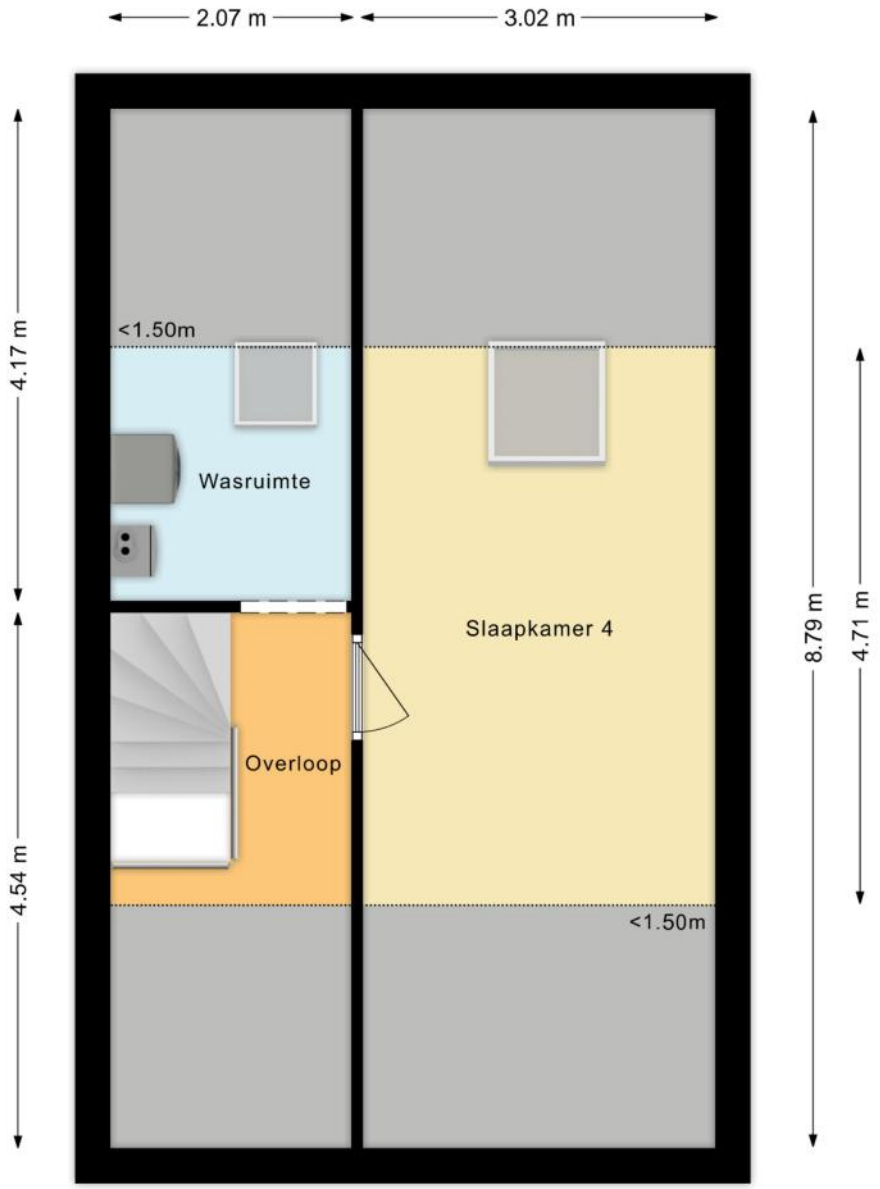
PLATTEGRONDEN



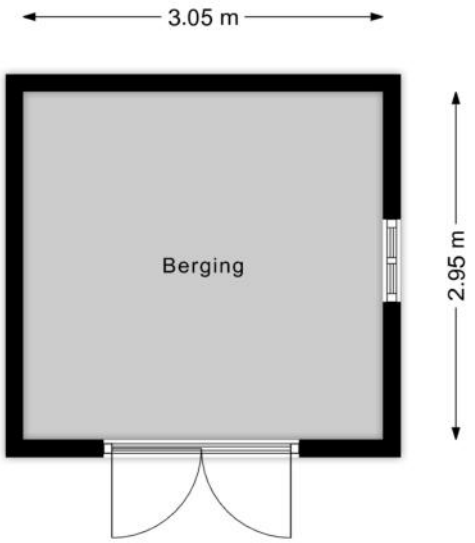
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, Tussenwoning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1984**
Soort dak	**Zadeldak**
Materiaal dak	**Pannen**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**143 m²**
Inhoud	**408 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**115 m²**
Overige inpandige ruimte	**5 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**1 m²**
Externe bergruimte	**9 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	**Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche**
Aantal woonlagen	**3 woonlagen**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam**

Energie

Energielabel	**C**
Isolatie	**Grotendeels dubbelglas**
Verwarming	**Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Atag**
Bouwjaar cv-ketel	**2013**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**In woonwijk**
Tuin	**Achtertuin, Voortuin**
Achtertuin	**59 m² (11m diep en 5,4m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het westen, bereikbaar via achterom**

KENMERKEN

Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Amstelveen L 3443

Oppervlakte	**143 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnrails			●
Horren	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers		●	
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		●	
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

n.v.t.



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



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	L
Perceel	3443

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 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?

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 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

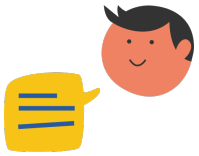
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.