



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ



## De Zon 41 Amstelveen

Vraagprijs € 975.000,-- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E [info@geijsselmakelaardij.nl](mailto:info@geijsselmakelaardij.nl)

W [geijsselmakelaardij.nl](http://geijsselmakelaardij.nl)



GEIJSEL  
MAKELAARDIJ



## De Zon 41

Unieke ligging met prachtig uitzicht over de Bovenkerkerpolder!

Over de gehele breedte uitgebouwde geschakelde 2-ONDER-1-KAPWONING inclusief ruime berging (voormalige garage) met een schitterend uitzicht over de polder. Tevens beschikt deze riante woning over een ruime achtertuin (zuid) aan het water! De woning ligt aan een kindvriendelijk doodlopend straatje (voor autoverkeer) in de populaire wijk Middenhoven nabij diverse voorzieningen, scholen en openbaar vervoer. Aan de voorzijde van de woning ligt een fraai park met veel groen.

Woonoppervlakte circa 181 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup> berging (overige inpandige ruimte), perceeloppervlakte 249 m<sup>2</sup>, bouwjaar 1987, oplevering in overleg.

### Indeling.

#### Begane grond:

ruime entree met trap naar de 1<sup>e</sup> verdieping, toegang tot de berging, meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot het leefgedeelte. De lichte, uitgebouwde en tuingerichte woonkamer is voorzien van een dubbele schuifpui met hordeuren en kijkt fenomenaal weg over de achtertuin en over de polder. Op de vloer ligt fraai parket en de woonkamer heeft een sfeervolle gashaard. De half open L-keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over diverse inbouwapparatuur, te weten: 6 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en spoelbak. Er is een separate grote koel/vries combinatie aanwezig. Tevens beschikt de keuken over een zijraam. De keuken is in 2002 geplaatst.

#### Achtertuint:

de ruime achtertuin is gelegen op het zuiden en ligt aan het water. De tuin is fraai aangelegd met een terras voor de deur, borders aan de zijkanten met beplanting en aan de waterzijde een uitgebouwde steiger met 2 terrassen. Er is overal prachtig zicht over de polder. Bovendien biedt de tuin veel privacy. De tuin heeft een buitenkraan en is voorzien van elektra.

#### Eerste verdieping:

op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De masterbedroom is gelegen aan de voorzijde, is ruim en beschikt over een grote inbouwkastenwand. Tevens zijn er nog twee kamers gelegen aan de achterzijde van de woning. Beide kamers zijn ruim van afmeting; 1 kamer beschikt over een dakkapel en beide kamers hebben adembenemend uitzicht over de polder.



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ



De ruime badkamer is in het midden van de woning gelegen en beschikt over een dubbele wastafel met badkamermeubel, ligbad, toilet, douchecabine en elektrische vloerverwarming.

### **Tweede verdieping:**

Op deze verdieping is één ruime kamer; deze kamer is riant en beschikt over twee dakkapellen. Er zijn diverse indelingen mogelijk voor de 2e verdieping waaronder het realiseren van 1 of 2 (slaap-) kamers. Tevens bevindt zich op deze verdieping een ruimte voor de c.v.-installatie, mechanische ventilatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

### **Bijzonderheden:**

- unieke, prachtige ligging (één van de mooiste plekjes van Amstelveen);
- vrij uitzicht op de Bovenkerkerpolder;
- aan de voorzijde van de woning een groen park;
- ruime en lichte uitgebouwde geschakelde twee-onder-een kapwoning;
- parkeerplaats op eigen terrein;
- eigen grond;
- verzorgde achtertuin aan het water gelegen met een fantastische ligging op het zuiden;
- gashaard met afstandsbediening;
- dakkapellen;
- bergruimte achter de knieschotten op 1 slaapkamer op de 1e verdieping en aan de voor- en achterzijde op de 2e verdieping;
- energielabel C;
- de woning is geheel geïsoleerd.

### **Locatie:**

de woning is gelegen in Middenhoven, wat een kindvriendelijk en groene woonwijk is. Grenzend aan het groen van de Bovenkerkerpolder. Ook de winkels (winkelcentrum Middenhoven), scholen, sportverenigingen en het openbaar vervoer (sneltram 25 en bussen) zijn op loopafstand. Het Stadshart van Amstelveen, Schiphol en Amsterdam zijn ook snel te bereiken door dichtbijgelegen uitvalswegen.

**Vraagprijs € 975.000,- k.k.**





# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Kenmerken

Object gegevens	
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1987
Renovatiejaar	2002

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	600 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	249 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte	181 m <sup>2</sup>
Woonkamer	55 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal (gashaard), schuifpuien
Berging	Inpandig met elektrische overheaddeur, water en elektra
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel (2000), boiler (2016), eigendom
C.V.-ketel	Nefit Ecomline Excell Comfort-System HR 30 (Gas gestookt combiketel, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte	8 meter
Tuin breedte	10,5 meter
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd; leuke tuin met diverse terrassen voorzien van water en elektra





# 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

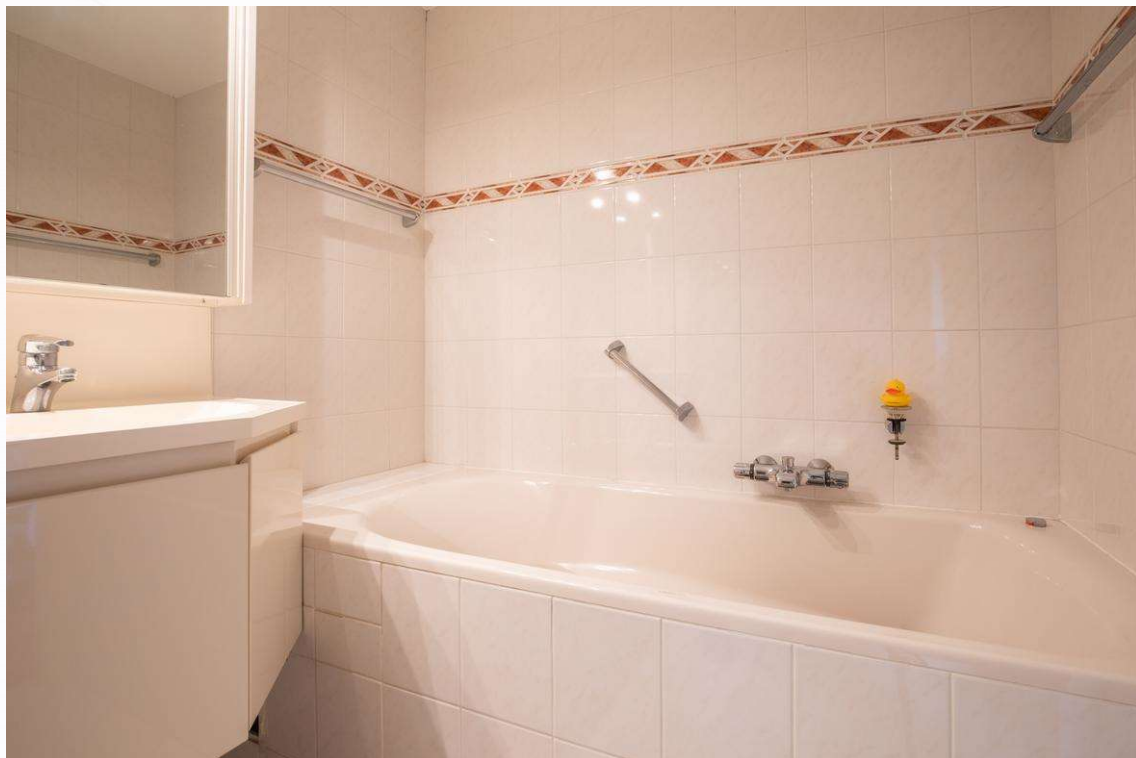
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

---

## MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







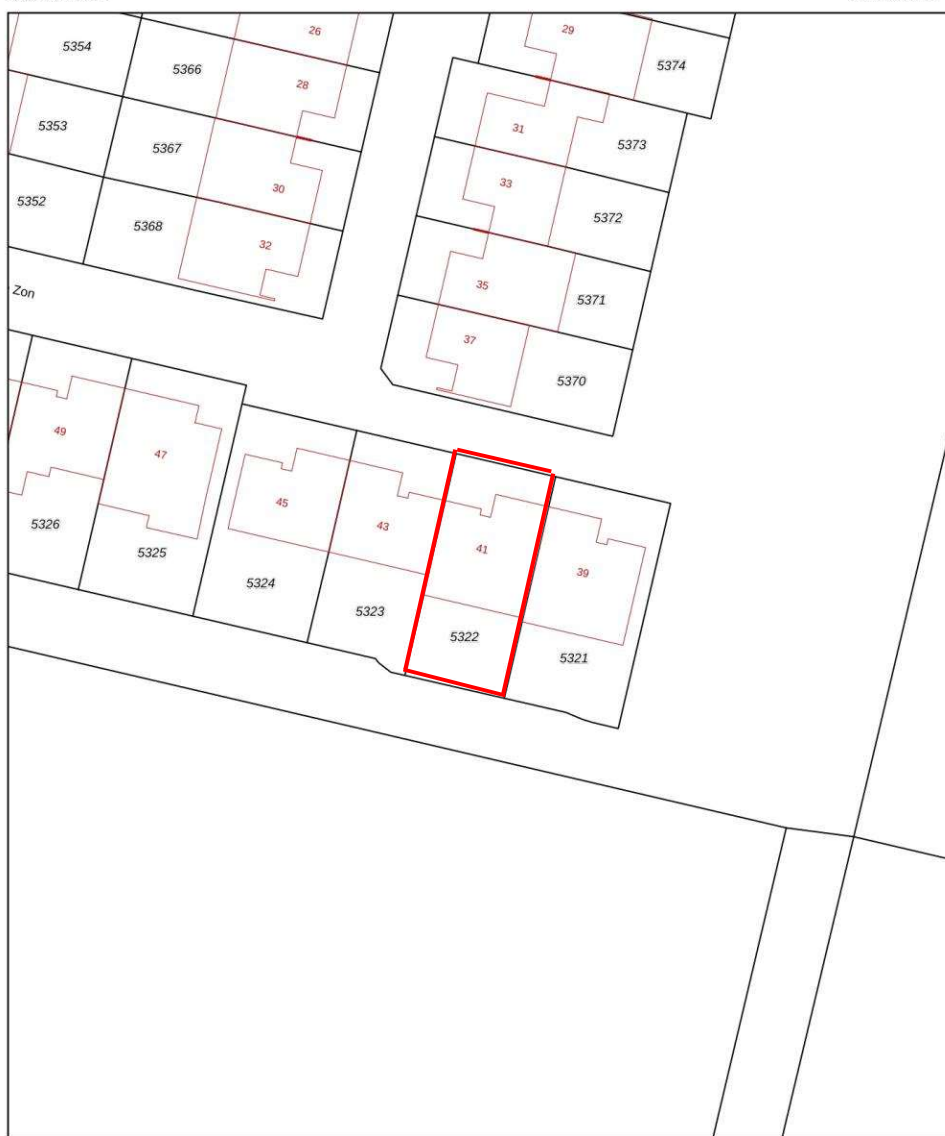
# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amstelveen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5322	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond begane grond



**Begane grond**  
**De Zon 41 te Amstelveen**

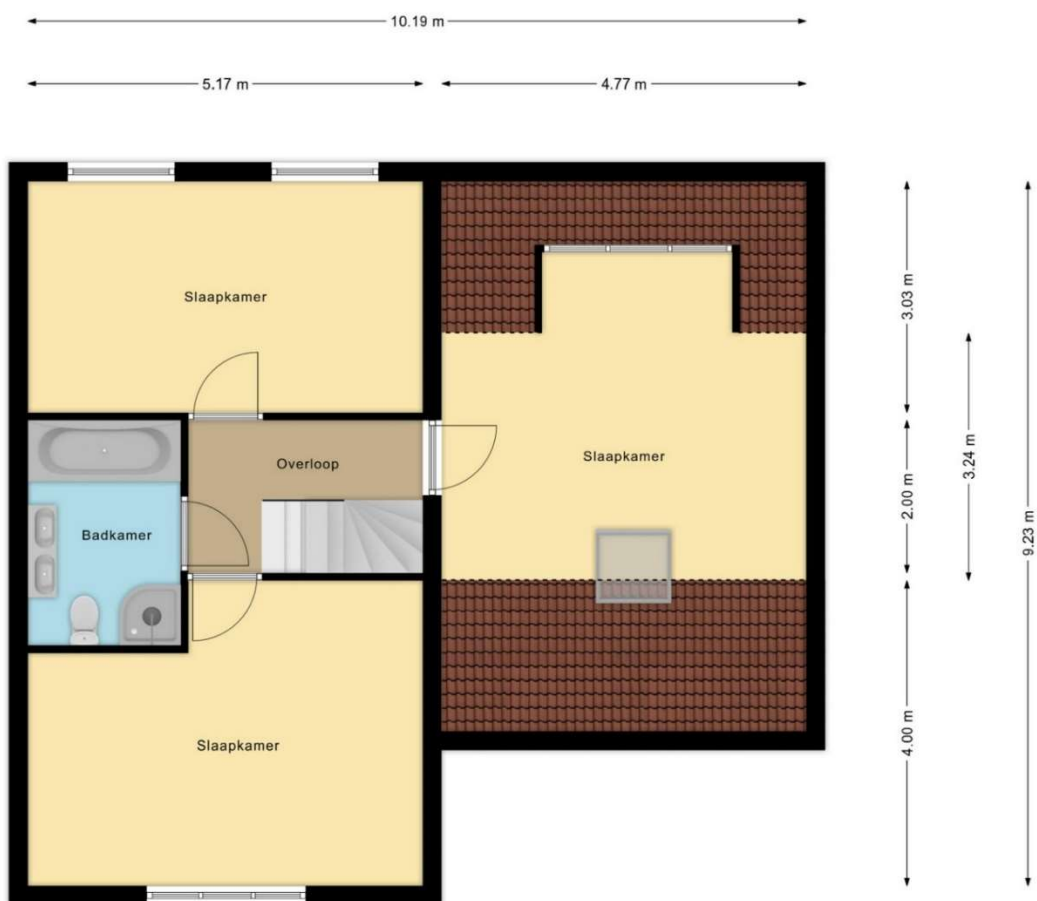
*FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.*





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond eerste verdieping



**1e verdieping**  
**De Zon 41 te Amstelveen**

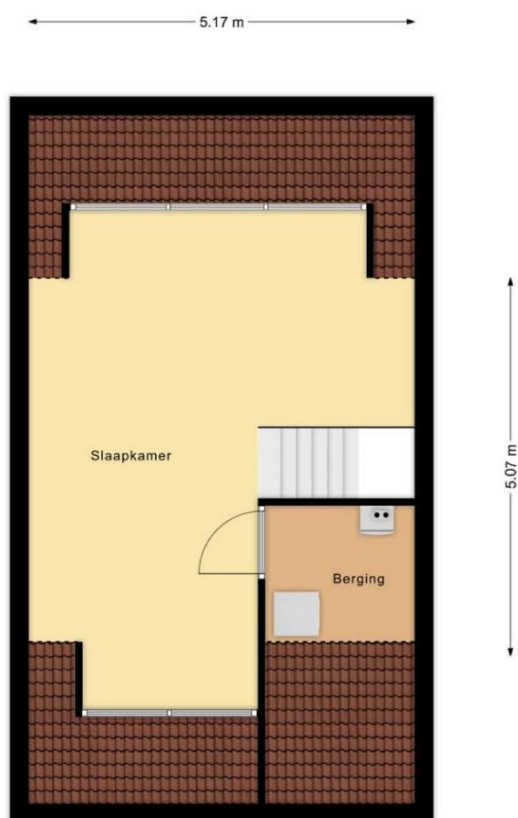
*FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.*





GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond tweede verdieping



**2e verdieping**  
**De Zon 41 te Amstelveen**

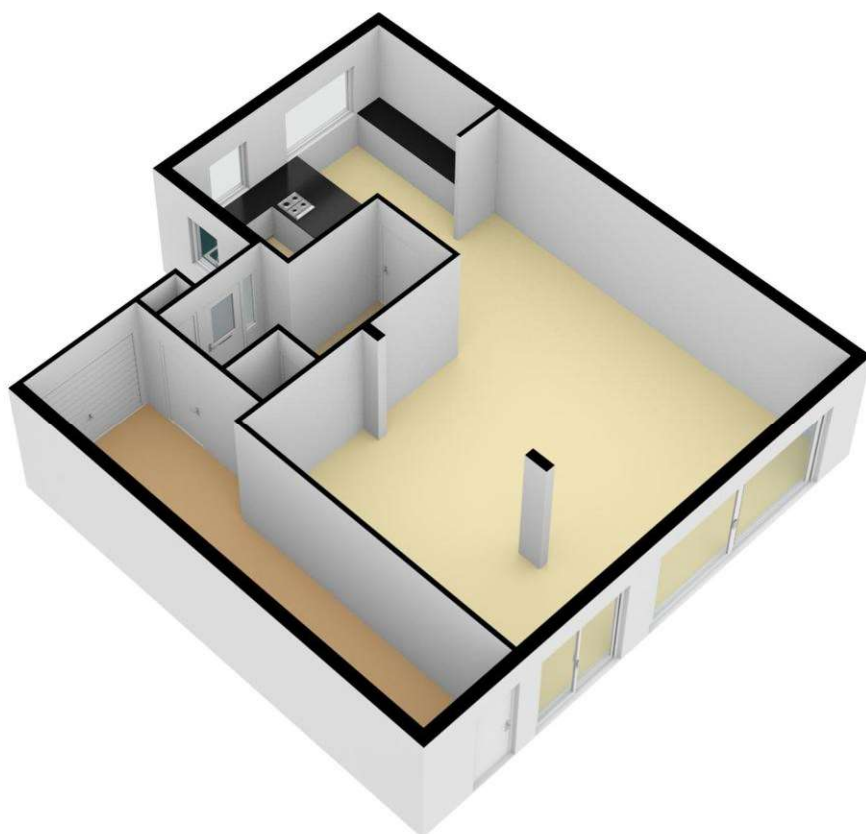
*FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.*





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

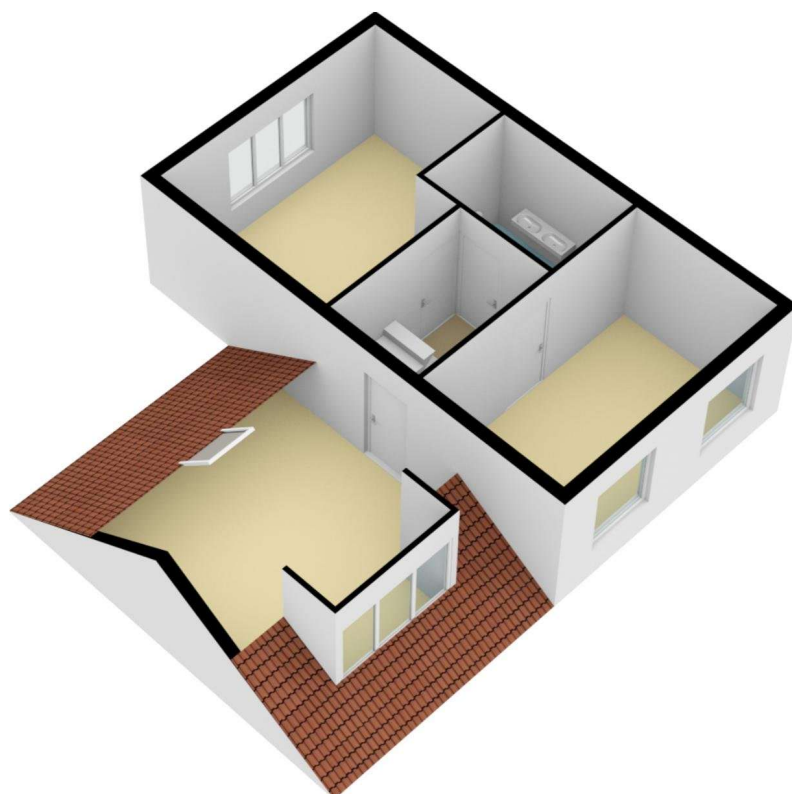
## Plattegrond begane grond





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond eerste verdieping







**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond tweede verdieping



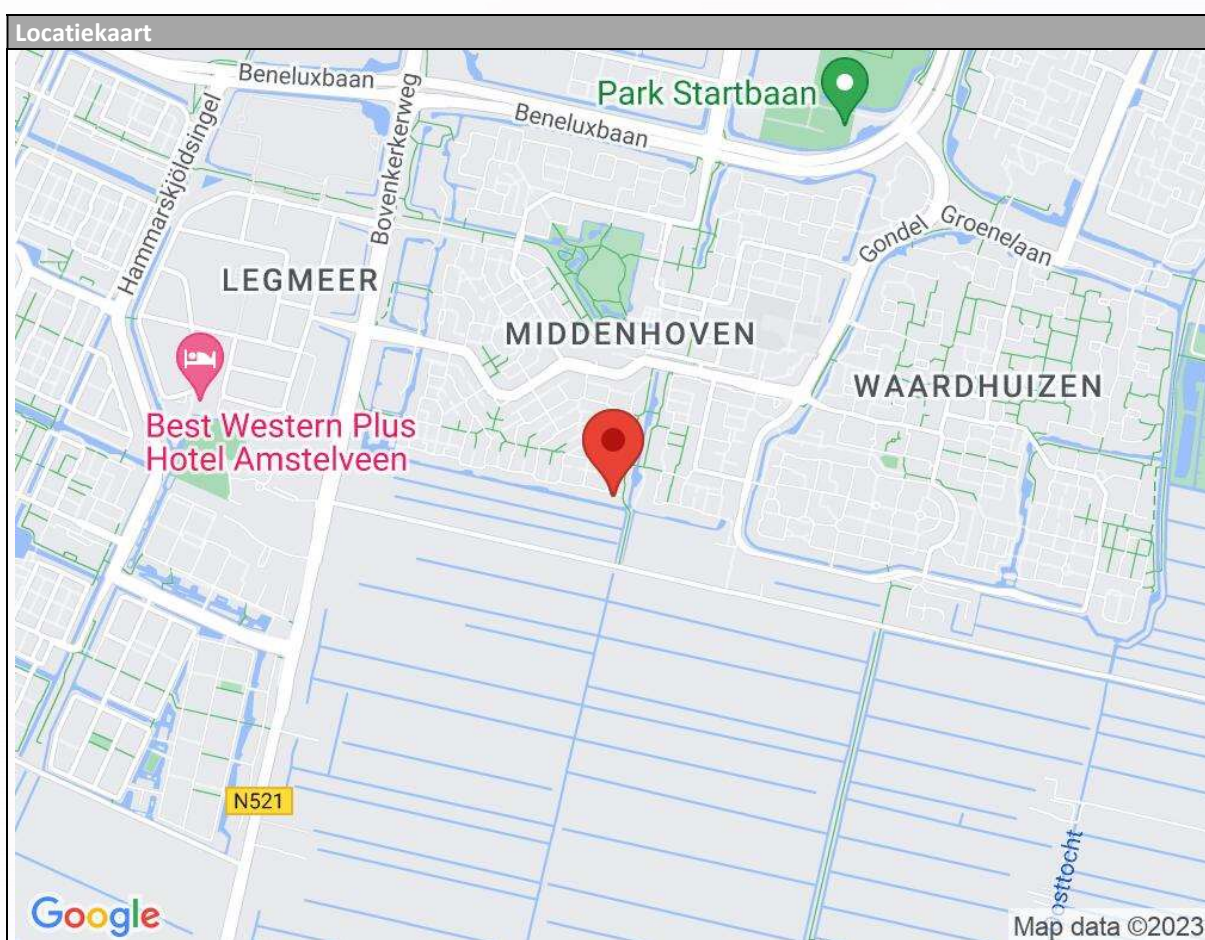


# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Zon 41
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 meedelen 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.

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.