



Burgermeester A. Colijnweg 31

te

Amstelveen

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 670.000,00 K.K

▶ Linnaeuskade 6
1098 BC Amsterdam

▶ Telefoon: 020-46 30 100
Fax : 020-46 51 550

▶ E-mail : info@deherenvansnoek.nl
Website: www.deherenvansnoek.nl

▶ Bankrek.nr. NL03 INGB 0009 6327 45
KvK nr. 6489.8407



Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. In geval van aansprakelijkstelling gaat onze aansprakelijkheid nooit verder dan door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.



Fijne eengezinswoning aan de rand van het karakteristieke Oude Dorp.

Het is prettig wonen in dit deel van Amstelveen en dat begrijpen wij heel goed. Centraal gelegen, ruim opgezet met fraaie parken (het Amsterdamse Bos is bijna uw achtertuin) en toch alle voorzieningen onder handbereik. Op het gebied van voorzieningen zit u hier namelijk meer dan goed. Voor de dagelijkse boodschappen is winkelstraat de Amsterdamse weg bijvoorbeeld maar een paar minuten lopen en ook het Stadshart Amstelveen is niet ver. Zwembad de Meerkamp, musea, het gezellige Oude Dorp met een variëteit aan horeca, een groot aantal sportfaciliteiten en scholen, het is er allemaal.

Zowel binnen als buiten is de woning goed onderhouden. Een lichte woonkamer met een gezellige gaskachel, een tuin op het zuiden, eigen parkeerplaats, drie slaapkamers en een ruime zolderkamer, alles klopt.

Indeling

Via de voortuin en entree komt u in de hal met toilet, meterkast en garderobe. De woonkamer bevindt zich aan de achter/tuinzijde. Aan de voorzijde ligt de moderne, in een hoekopstelling uitgevoerde half open keuken met diverse inbouwapparatuur.

1^e verdieping; Drie slaapkamers en de badkamer.

Zolderverdieping; Nu een open ruimte met volop mogelijkheden.

De heerlijke achtertuin heeft twee terrassen en is op het zuiden gelegen. Daarnaast is er nog een berging en heel comfortabel, een carport voor het overdekt parkeren van uw auto.

Bereikbaarheid

Ook qua bereikbaarheid is de ligging ideaal en uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar Vervoer. Er zijn in de omgeving diverse busverbindingen, een tram en een OV knooppunt. Met eigen vervoer is de op- en afrit van de A9 op korte afstand gelegen.





Kenmerken:

Adres:	Burgemeester A Colijnweg 31 1182 KB Amstelveen
Kadastraal:	Gemeente; Amstelveen Sectie; G Nummer; 4021 Groot; 1 are & 16 centiare
Bouwjaar:	Circa 1983
Ondergrond:	De woning is gelegen op eigen grond.
Vloeroppervlakte:	Circa 106 m ² (inclusief zolderverdieping)
Berging:	Circa 7 m ²
Inhoud:	Circa 376 m ³
Perceeloppervlakte:	116 m ²
Buitenruimte:	Een kleine voortuin en een heerlijke achtertuin, op het zuiden gelegen.
Verwarming en Warm water:	Verwarming en warmwater door middel van een Intergas (CW5) HR cv combi ketel uit 2024.
Energiecertificaat:	Er is recent een energielabel afgegeven met de classificatie A.
Isolatie:	De woning is geheel voorzien van dubbel glas.
Zonnepanelen:	Op het dak liggen 9 panelen (eigendom) die achterblijven.
Parkeren:	Aan de achterzijde is een overdekte parkeerplaats op eigen terrein.
Oplevering:	In overleg, voorkeur verkoper is 2 ^e helft februari.
Levering:	De levering is kosten koper. Koper is vrij in de notariskeuze, op verzoek van verkoper vragen wij u wel om te kiezen voor een notariskantoor in de regio.



Roerende zaken:	Roerende zaken in overleg vast te stellen. Uitgangspunt is een door verkoper ingevulde lijst met roerende zaken die wij op verzoek beschikbaar stellen.
Aanschrijvingen:	Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
Overig:	Relevante stukken, zoals onder meer het bewijs van eigendom, meetstaat en de vragenlijst, zijn op verzoek beschikbaar.
Bijlage:	Foto's Plattegrond Energie label
Contact:	De Heren van Snoek makelaardij www.deherenvansnoek.nl info@deherenvansnoek.nl T 020-46 30 100

De foto's geven uiteraard een goed beeld van de woning weer, maar om echt een indruk van deze woning te krijgen zijn wij van mening dat u het beste kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.









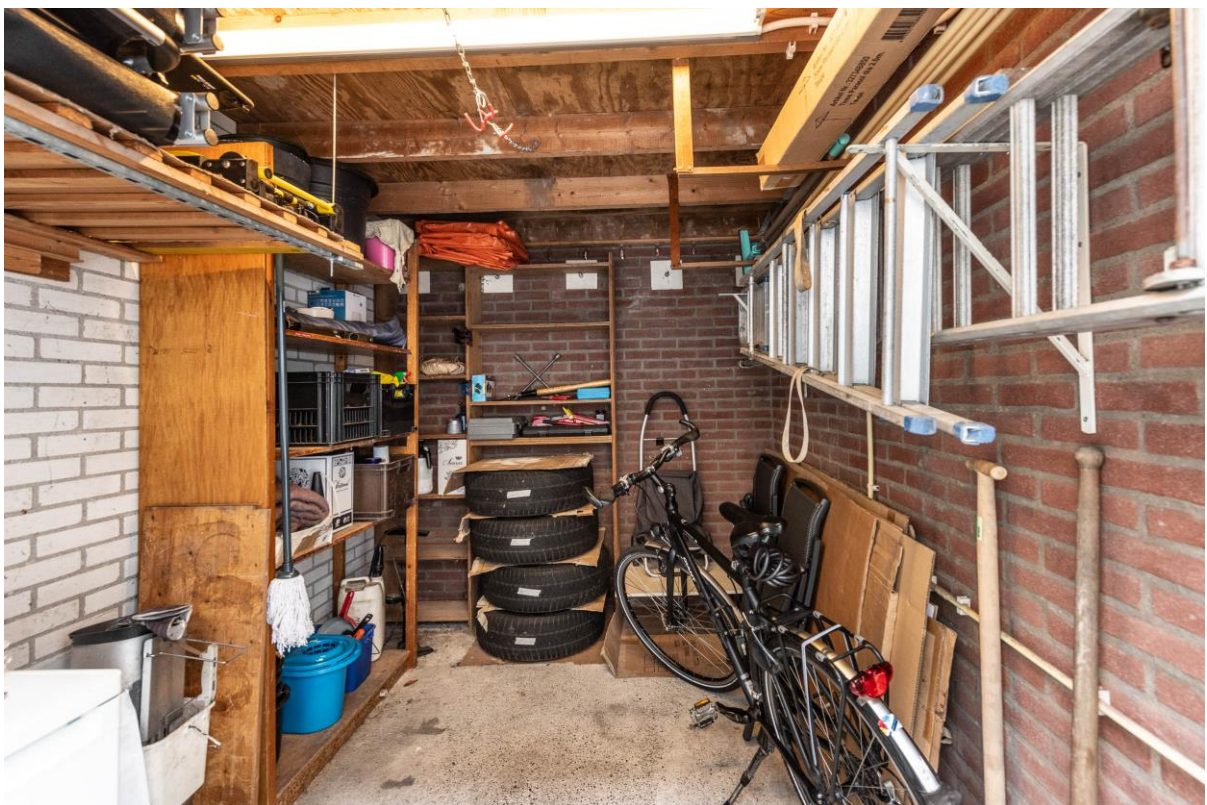
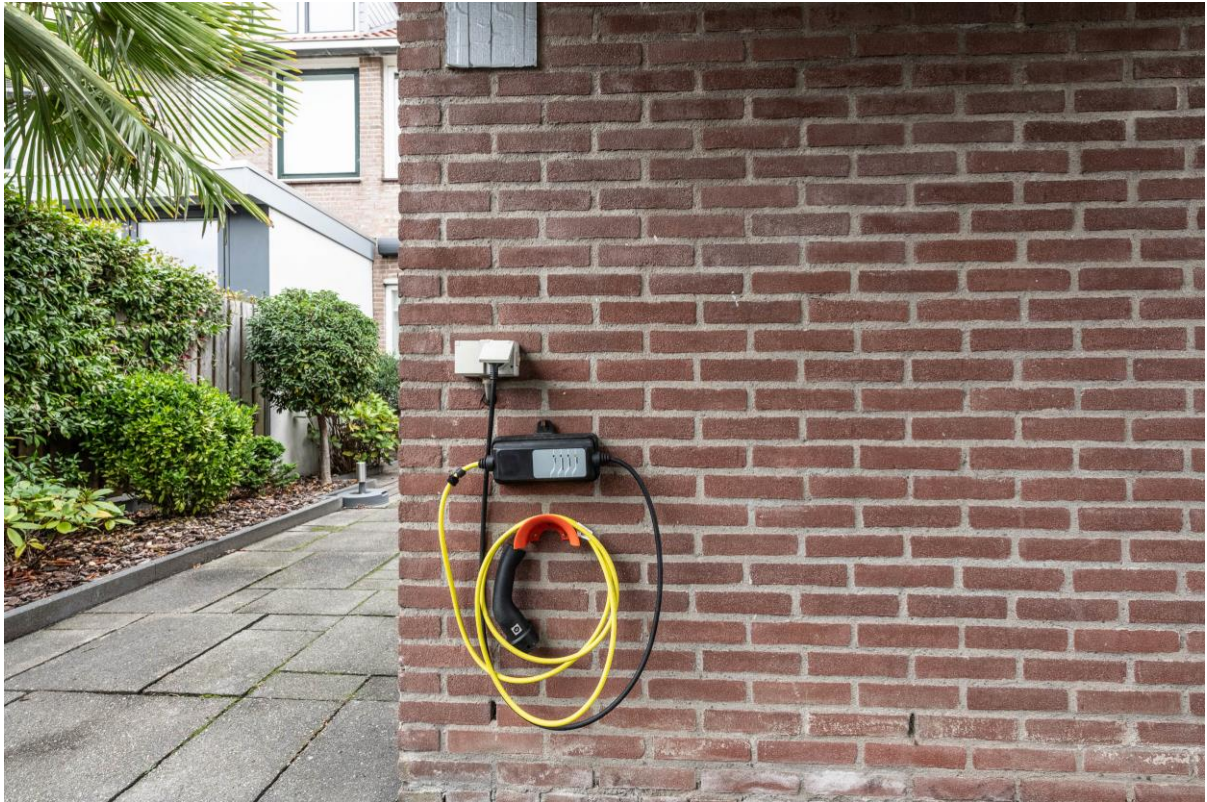














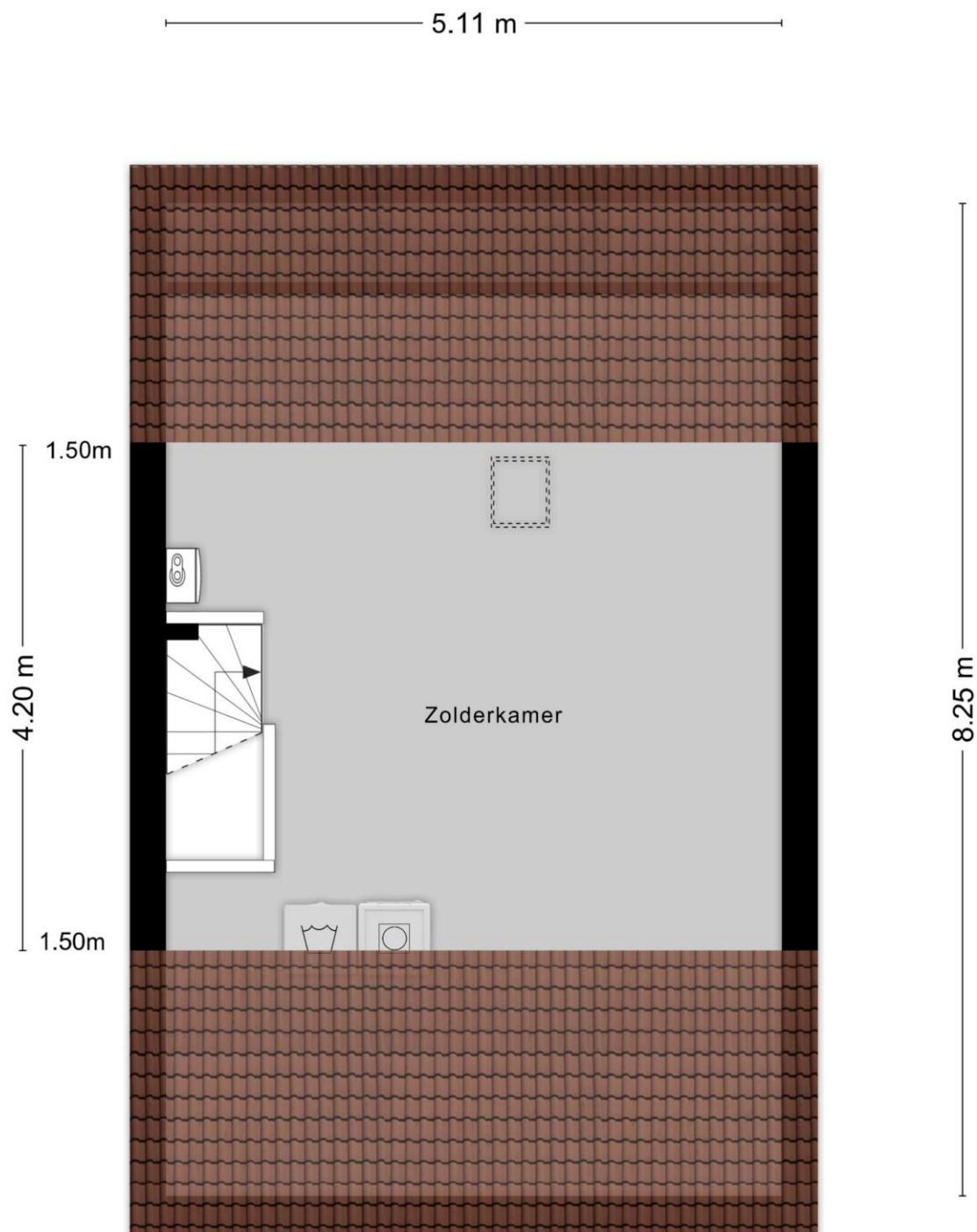




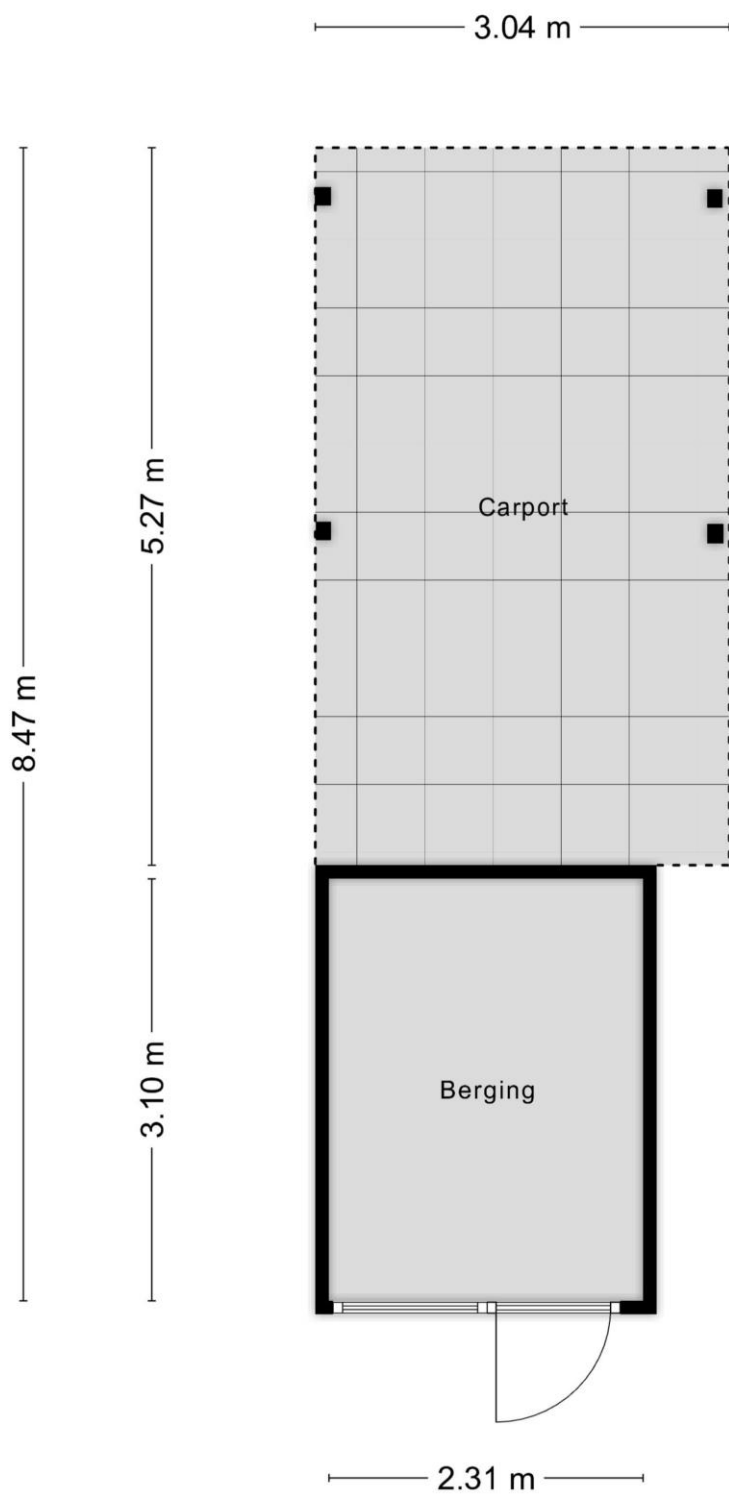


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl









Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Energie label woningen

Registratienummer
660730066

Datum registratie
24-10-2025

Geldig tot
23-10-2035

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **A**



Isolatie				Installaties			
1 Gevels		+/-	+	7 Verwarming	HR-107 ketel		Verbeteradvies
2 Gevelpanelen		n.v.t.		8 Warm water	Combiketel		Verbeteradvies
3 Daken		+/-	+	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler		Verbeteradvies
4 Vloeren			+	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		Verbeteradvies
5 Ramen			+	11 Koeling	Geen koeling		
6 Buitendeuren	-	+/-	+	12 Zonnepanelen	2066 Wp		

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden 	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden 	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	16,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Burgemeester A. Colijnweg 31
1182KB Amstelveen
BAG-ID: 0362010002004972

Detailaanduiding

Bouwjaar 1983
Compactheid 1,33
Vloeroppervlakte 105m²

Woningtype
Tussenvoning



Opnamedetails

Naam WJS Stegeman
Vakbekwaamheidsnummer 9296.4993.4187

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnnummer SKGIKOB 012197
KvK-nummer 65361040

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER

Biedingen

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper

- Wij adviseren koper altijd een eigen makelaar en/of bouwkundige in te schakelen.
- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen mededelen 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, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Onderhandelingsprocedure

- De bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bieder in onderhandeling. Bieder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bieder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

Ontbindende Voorwaarden

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich het recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen alsmede alle overige extra te maken kosten welke deze keuze tot gevolg heeft.
- Indien de door notaris in rekening gebrachte kosten verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 200,00 per akte van doorhaling (*Dit bedrag is excl. BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.



- Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Bedenktijd

- Op het moment dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- Indien koper besluit het koopcontract te ontbinden binnen de wettelijke 3-dagen bedenktijd dan is koper aan De Heren van Snoek Makelaardij verschuldigd; € 400,-- exclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en begeleiding bij koopakte. De betaling is verschuldigd door koper op het moment van ontbinding.

Ontbindende voorwaarden financiering

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 3 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het invoeren van de ontbindende voorwaarde(n), mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd, d.w.z. afwijzingen van minimaal twee onafhankelijke (niet gelieerde) banken/financiële instellingen kunnen worden overlegd.

Waarborgsom / Bankgarantie

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom/bankgarantie te stellen van 10 % van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

Kosten koper

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De hoogte hiervan is afhankelijk van uw situatie.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting 0 tot 10,4%, afhankelijk van de koopsom en uw persoonlijke situatie
- Notariskosten voor de opmaak van akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Advieskosten hypotheekadviseur
- Makelaarskosten t.b.v. aankoopbegeleiding

TENSLOTTE

- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.