



Lindenlaan 621

te

Amstelveen

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 450.000,00 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 aanspreekbaarheid aanvaarden. In geval van aansprakelijkstelling gaat onze aansprakelijkheid nooit verder dan door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.



Geen zin in maanden verbouwen, keuzes maken en onverwachte kosten?
Dit volledig gerenoveerde 4 kamer appartement kunnen we met recht instapklaar noemen.

Op de Lindenlaan – hoek Joh. Calvijnsaan vind je deze strak afgewerkte woning waar alles klopt; veel licht, rustig gelegen, efficiënt ingedeeld en een stijlvolle afwerking. Het voelt meteen goed. Zodra je binnenkomt merk je het, hier is over elk detail nagedacht.

De woonkamer is met het grote raam heerlijk licht. Het licht valt vanwege de glazen openslaande deuren ook aangenaam binnen naar de centrale hal. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot het op het zuidwesten gelegen balkon, een fijne plek om buiten te zitten.

De moderne keuken is strak uitgevoerd en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. De woning beschikt over drie slaapkamers, één royaal, met toegang naar het balkon en daarnaast nog twee goede kamers. De badkamer is stijlvol ingericht met een inloopdouche en wastafelmeubel. Tot slot is er een separaat toilet.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is dat alles al is gedaan. Zo is er naast de vernieuwde keuken, badkamer en toilet vloerverwarming in de gehele woning aangebracht, de cv ketel vernieuwd, de elektrische installatie uitgebreid, wanden gestuct en een mooie pvc vloer gelegd. Hier hoef je niets meer te doen, alleen verhuizen en genieten.

Op de begane grond is nog een ruime berging aanwezig, perfect voor het stallen van fietsen en extra bergruimte.

Ook op het gebied van voorzieningen zit je hier goed. De woning ligt in een prettige en centrale buurt, waar u gemakkelijk naar de winkels aan de Van der Hooplaan kunt wandelen. Ook het Stadshart Amstelveen is op korte afstand gelegen. Voor ontspanning bent u zo in het fraaie Amsterdamse Bos of bij zwembad De Meerkamp. Daarnaast zijn er door de gehele wijk fraai aangelegde parkjes met waterpartijen en zijn er in de omgeving een scala aan sportfaciliteiten en horeca gelegenheden. Er zijn tot slot diverse lagere en middelbare scholen in de omgeving, net als de Internationale School. Kortom, alles wat u nodig heeft is hier dichtbij.

De ligging is ideaal en uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als het openbaar vervoer. Onder meer de A-9, A-4, A-2 en ringweg A-10 zijn eenvoudig en snel bereikbaar. Op loopafstand is een halte van de Amstelveen (tram)lijn gelegen en zijn er diverse buslijnen in de omgeving. In 6 minuten staat u bijvoorbeeld op de ZuidAs.



kenmerken:

Adres:	Lindenlaan 621 1185 LX Amstelveen
Kadastraal:	Gemeente Amstelveen Sectie M, nummer 5910-A-24 Groot het (1/21 ^e) aandeel in de gemeenschap
Bouwjaar:	Circa 1961
Ondergrond:	De woning is gelegen op eigen grond.
Vereniging van Eigenaars:	De VvE wordt professioneel beheerd door de Amstarr VvE beheer. De VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een jaarrekening 2024 en notulen van de laatste vergadering (2025) aanwezig. Voor het opstellen van een MJOP is opdracht gegeven, opname van het pand heeft reeds plaats gevonden. Het uitgewerkte plan wordt op korte termijn verwacht. De volgende vergadering staat in mei 2026 gepland, een voorlopige jaarrekening 2025 is eveneens beschikbaar.
Service kosten:	De servicekosten bedragen € 202,29 per maand.
Woonoppervlakte:	Circa 81 m ²
Inhoud:	Circa 261 m ³
Balkon:	Een fijn balkon, ruim 4 m ² groot en gelegen op het zuidwesten.
Verwarming/ Warmwater:	Verwarming en warmwater door middel van c.v.-ketel uit 2025.
Isolatie:	De woning is geheel voorzien van dubbel glas.
Energie label:	Er is recent een energie label met de classificatie A afgegeven.
Parkeren:	Vrij parkeren op de openbare weg.



- Oplevering:** In overleg, kan op korte termijn.
- 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.
- Aanschrijvingen:** Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
- Overig:** Op verzoek zenden wij de relevante stukken toe, waaronder de splitsingsakte en de stukken van de VvE.

De woning was tot voor kort verhuurd, om welke reden een niet zelfbewoningclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- Bijlage:** Foto's
Plattegrond
1^e pagina energielabel
- 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.





















Energie label woningen

Registratienummer
339247836

Datum registratie
16-03-2026

Geldig tot
09-03-2036

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	n.v.t.	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

<p>Warmtebehoefte in de wintermaanden</p> <p>Laag Gemiddeld Hoog</p>	<p>Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden</p> <p>Laag Hoog</p>	<p>Aandeel hernieuwbare energie</p> <p>0,0 %</p>
---	---	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Lindenlaan 621
1185LX Amstelveen
BAG-ID: 0362010002019403

Detailaanduiding

Bouwjaar 1961
Compactheid 1,11
Vloeroppervlakte 84m²

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam IC Keijzer **Vakbekwaamheidsnummer** 5460.4551.9431

Certificaathouder
Energie label Deskundige

Inschrijfnummer EPG2022-69W **KvK-nummer** 85722022

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

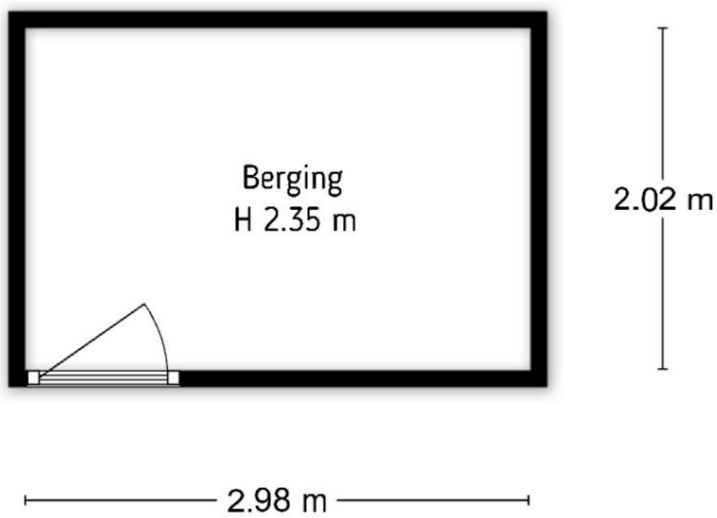


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



Lindenlaan 621, Amstelveen
Tweede verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure



Lindenlaan 621, Amstelveen
Begane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure



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 inroepen 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 het type onroerend goed 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.