



## Zonnestein hof 31 - Amstelveen

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper

## Omschrijving

Dit heerlijk ruim en licht 4-kamer HOEK appartement ligt op een ideale, centrale locatie in de geliefde wijk Elsrijk. De woning ligt op de 7e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex met lift en beschikt over een berging in de onderbouw.

Indeling: Via het trappenhuis met lift kunt het appartement bereiken. De entree met de meterkast biedt toegang tot de hal. Vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken en de badkamer bereikbaar. De drie slaapkamers, en het separate toilet zijn toegankelijk via een volgende hal. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen én het raam in de zijgevel. Er ligt een laminaatvloer en er is een deur naar het balkon. Het balkon ligt op het westen, waardoor u op zonnige dagen vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Aan de galerijzijde ligt de keuken met diverse apparatuur. Boven het werkblad is er een raam aanwezig met uitzicht op de galerij.

Vanuit twee slaapkamers is ook het terras te betreden. De hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kast en ligt aan de galerijzijde. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche en een wastafel met badkamermeubel.

Voor de dagelijkse boodschappen wandelt u binnen een paar minuten naar winkelcentrum Kostverlorenhof en op korte fietsafstand ligt het winkelgebied aan de Rembrandtweg en het Stadshart Amstelveen met een grote verscheidenheid aan winkels, horecagelegenheden, de bibliotheek en de schouwburg. Zowel de bus als de tramhalte 'Zonnestein' (Amstelveenlijn) liggen op een steenworp afstand, met de tram bent u in een mum van tijd in het centrum van Amsterdam. Tevens zijn uitvalswegen als de Beneluxbaan, A9 en A10 makkelijk en snel bereikbaar. Er is ruim voldoende openbare parkeerruimte rondom het complex aanwezig. Wilt u er even uit de natuur in? Zowel het Amsterdamse Bos als de prachtige Middelpolder zijn vlakbij.

Bijzonderheden: Woonoppervlakte is 79 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van de berging is circa 5,90 m<sup>2</sup>. Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk. Eigen berging op de begane grond. De woning is vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (m.u.v. het raam in de voordeur). De woning wordt verwarmd via blokverwarming. Het warmwater wordt geregeld via een boiler (eigendom). De woning beschikt over energielabel C. De servicekosten zijn € 290,- per maand exclusief het voorschot stookkosten. Het voorschot voor de stookkosten bedraagt € 110,-per maand. Het beheer van de VvE wordt verzorgd door Amstarr.

English translation: A wonderful spacious and bright 4-room corner apartment at a central location in the popular Elsrijk neighborhood.

The apartment is situated on the 7th floor of a well-maintained apartment building with an elevator and includes a storage unit in the basement.

Layout: The apartment is located on the 7th floor and can be reached via the staircase with lift. The entrance hall, with the meter cupboard, leads to the hallway. From the hallway, you have access to the living room and kitchen, the three bedrooms, the bathroom, and a separate toilet. The living room is wonderfully bright and has large windows plus access to the balcony located on the westside. The floor is laminated and there is a door leading to the balcony. The west-facing balcony allows you to enjoy the sun almost all day long on sunny days.

For daily shopping, the Kostverlorenhof shopping center is just a few minutes' walk away, and the Rembrandtweg shopping area and Stadshart Amstelveen, with its wide variety of shops, restaurants, a library, and the theater, are just a short bike ride away. Both the Zonnestein bus and tram stops (Amstelveen line) are a stone's throw away, providing quick access to Amsterdam city center. Major highways such as the Beneluxbaan, A9, and A10 are also easily and quickly accessible. Permitted public parking is available around the complex. Looking for a break from the hustle and bustle of nature? Both the Amsterdamse Bos (Amsterdam Forest) and the beautiful Middelpolder are nearby.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 256 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

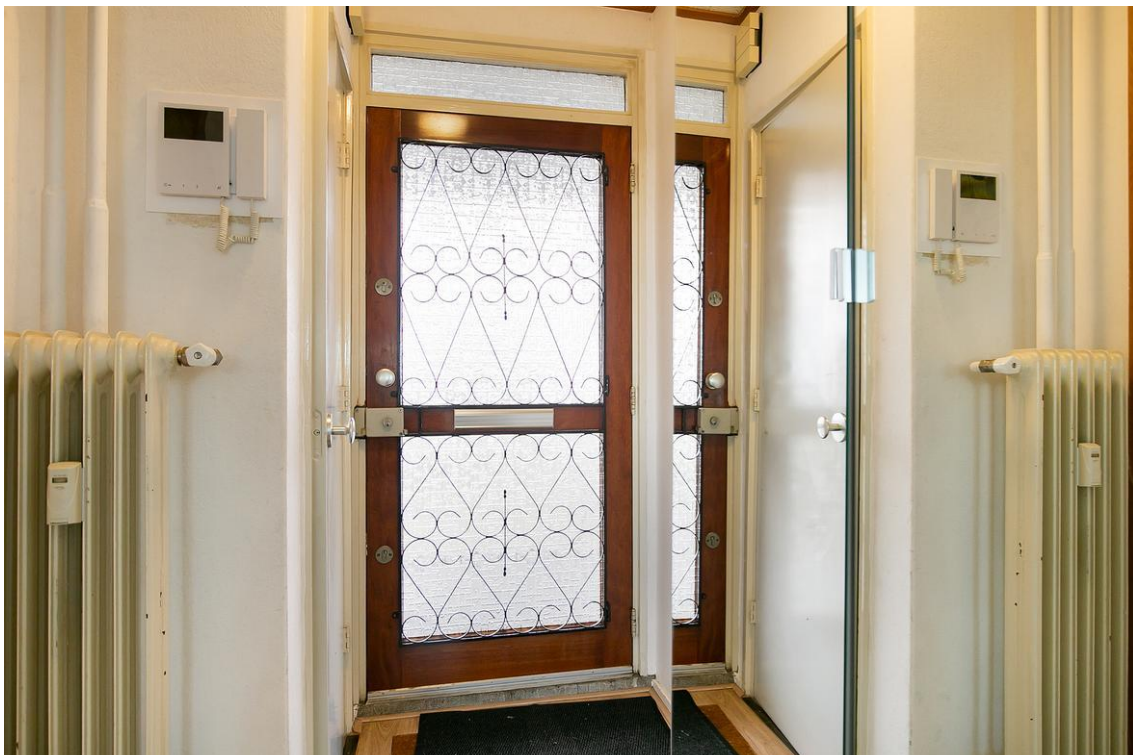
## Locatie

Zonnesteinhof 31  
1181 NJ AMSTELVEEN





































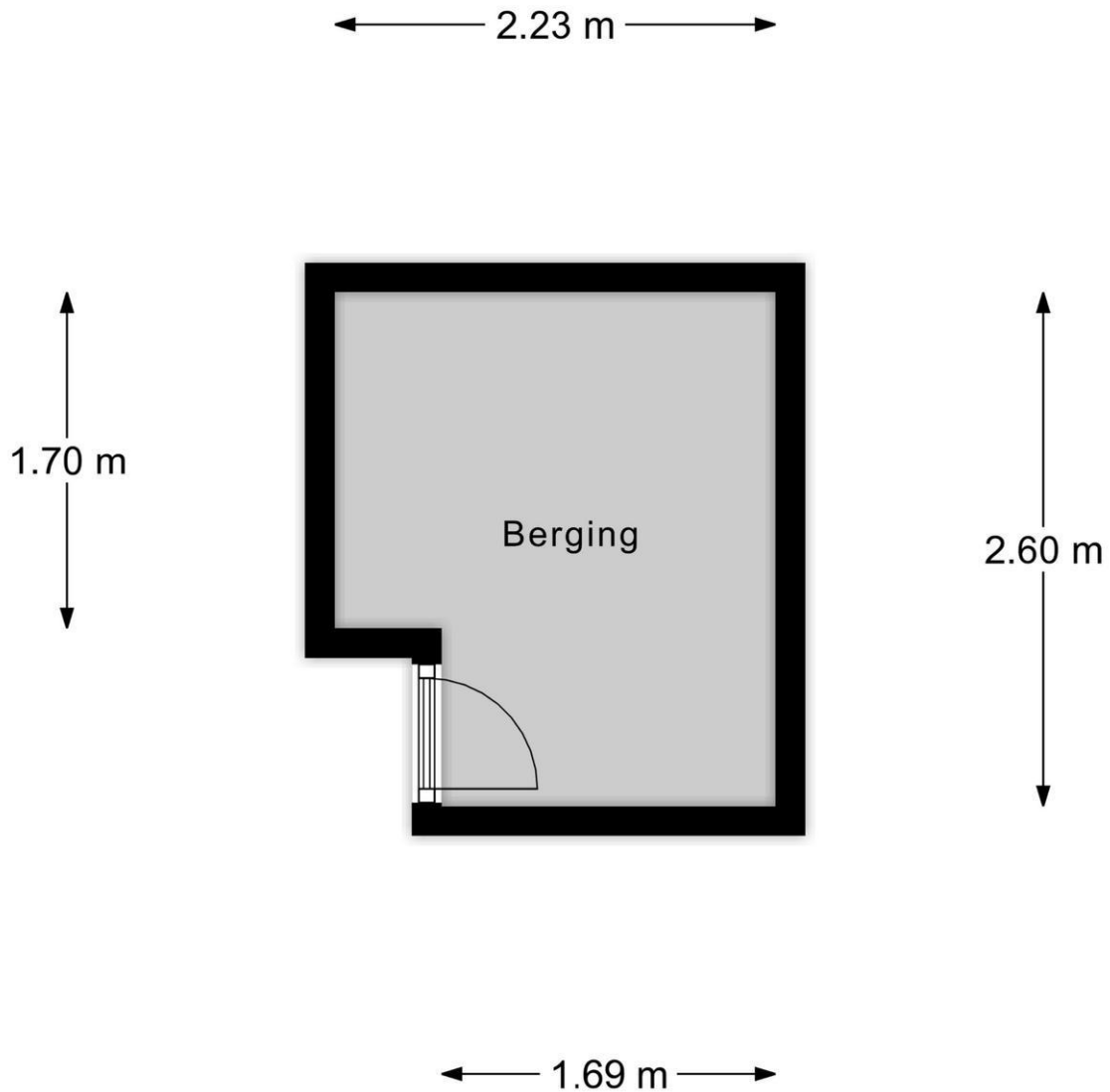








Appartement



Berging

## Verkoopinformatie

### Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl). In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar [bezichtiging@zelfverkopen.nl](mailto:bezichtiging@zelfverkopen.nl). Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

### Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl) is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl) kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

### Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

### Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

### Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

## **Eigendomsoverdracht**

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

## **Verkoopprocedure**

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

## **Onderzoeksplicht koper**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

## **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.

## **Voorbehouden brochure**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

## **Bijzondere bepalingen**

## **Asbestclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. 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.

## Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

## Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

## Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

## Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

## Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

## Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)