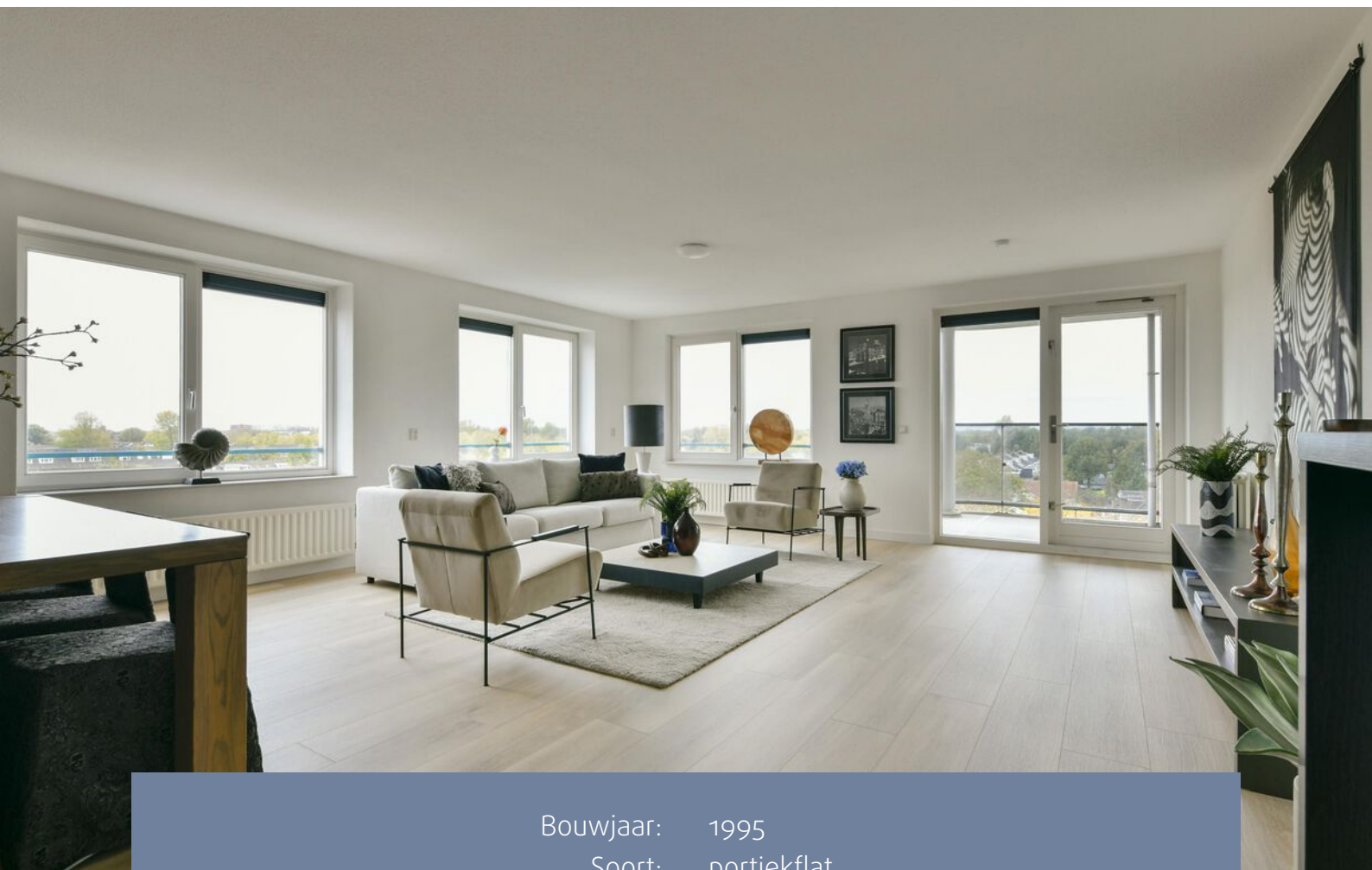




AMSTELVEEN
Zeelandiahoeve 89

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	304 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Energie label:	A
Vraagprijs:	€ 535.000,- K.K.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Licht en ruim 3-kamer hoekappartement met balkon op het zuidoosten, gelegen in de geliefde wijk Westwijk in Amstelveen. Vanaf de zesde verdieping geniet je van een vrij uitzicht en volop zon. Ideaal voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen avond buiten.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers en een praktische semi-open keuken. Op loopafstand vind je het winkelcentrum Westwijk met een grote Albert Heijn en diverse speciaalzaken. Ook het Stadshart en het Oude Dorp van Amstelveen zijn snel bereikbaar.

Met openbaar vervoer om de hoek, goede aansluiting op de A9 en A2 en gratis parkeren voor de deur, is dit een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Op de zesde etage van een goed onderhouden complex met afgesloten entree, videofoon en lift, vind je dit lichte en moderne 3-kamer hoekappartement met balkon en vrij uitzicht.

Bij binnenkomst valt direct de nieuwe laminaatvloer (2025) op. De hal biedt toegang tot alle vertrekken, waaronder de meterkast, cv-ruimte en het toilet met fonteintje.

De ruime woonkamer met semi-open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de grote ramen en het zonnige balkon geniet je hier van veel licht en een heerlijke buitenruimte. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, dubbele spoelbak, oven en afzuigkap.

De badkamer is compleet met ligbad, aparte douche en wastafel. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. De twee slaapkamers zijn ruim en licht, ideaal als hoofdslaapkamer en werkkamer of logeerkamer.

Kortom, een comfortabel en goed ingedeeld appartement met veel licht, een zonnig balkon en een fijne ligging op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en alle voorzieningen.

Wat je verder wilt weten:

- Woonoppervlakte 98 m²;
- Balkon gelegen op het zuidoosten;
- Energielabel A;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Voorzien van nieuwe laminaat vloer;
- Verwarming en warm water middels eigen cv-ketel Intergas (2015);
- Videofoon en lift aanwezig;
- Eigen grond (dus geen erfpacht);
- Berging bevindt zich in de onderbouw;
- Actieve Vereniging van Eigenaren servicekosten € 219,- per maand;
- In de koopovereenkomst de clausule bij verkoop aan particulier worden opgenomen:
- Levering via project notaris Westvaer Utrecht;
- Oplevering kan snel.

Description

What makes this apartment a great choice?

Bright and spacious 2-bedroom corner apartment with a southeast-facing balcony, located in the popular Westwijk neighborhood of Amstelveen. From the sixth floor, you can enjoy unobstructed views and plenty of sunlight. Perfect for your morning coffee or a relaxing evening outside.

The apartment features two spacious bedrooms and a practical semi-open kitchen. Within walking distance, you'll find the Westwijk shopping center with a large Albert Heijn and various specialty stores. The Stadshart and the Old Village of Amstelveen are also quickly accessible.

With public transport just around the corner, good connections to the A9 and A2, and free parking right at the door, this is the perfect combination of tranquility, space, and accessibility.

What makes this property special?

On the sixth floor of a well-maintained complex with secure entrance, videophone, and elevator, you'll find this bright and modern 3-room corner apartment with a balcony and unobstructed views.

As you enter, the new laminate flooring (installed in 2025) immediately stands out. The hallway provides access to all rooms, including the meter cupboard, central heating room, and a toilet with a small sink.

The spacious living room with semi-open kitchen forms the heart of the home. Thanks to the large windows and the sunny balcony, you'll enjoy lots of natural light and a lovely outdoor space. The kitchen is practically laid out and equipped with a 4-burner gas stove, double sink, oven, and range hood.

The bathroom is fully equipped with a bathtub, separate shower, and sink. Additionally, there's a separate laundry room with connections for a washing machine and dryer. The two bedrooms are spacious and bright, ideal as a master bedroom and office or guest room.

In short, a comfortable and well-laid-out apartment with plenty of light, a sunny balcony, and a great location within walking distance of shops, public transport, and all amenities.

Good to know:

- Living area: 98 m²;
- Balcony facing southeast;
- Energy label A;
- PVC windows with double glassing;
- New laminate flooring;
- Heating and hot water via own central heating boiler (Intergas, 2015);
- Videophone and elevator present;
- Freehold property (no ground lease);
- Storage located in the basement;
- Active Homeowners Association with monthly service costs of €219 per month;
- The purchase agreement will include a clause for private sale;
- Transfer via project notary Westvaer, Utrecht;
- Quick delivery possible.











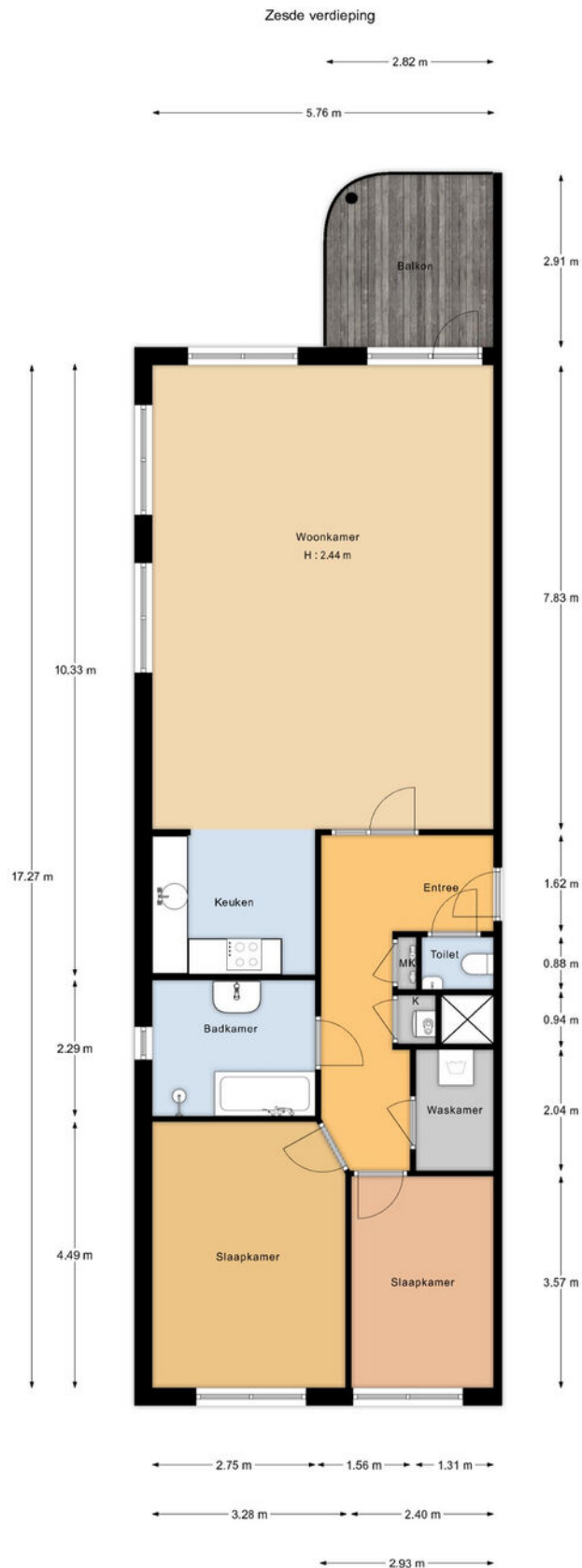






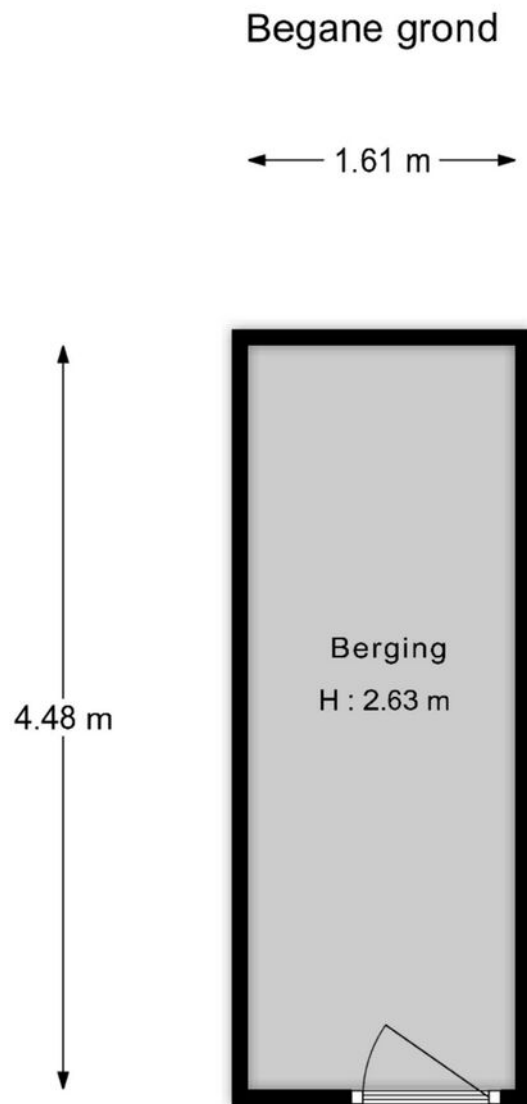


Plattegronden



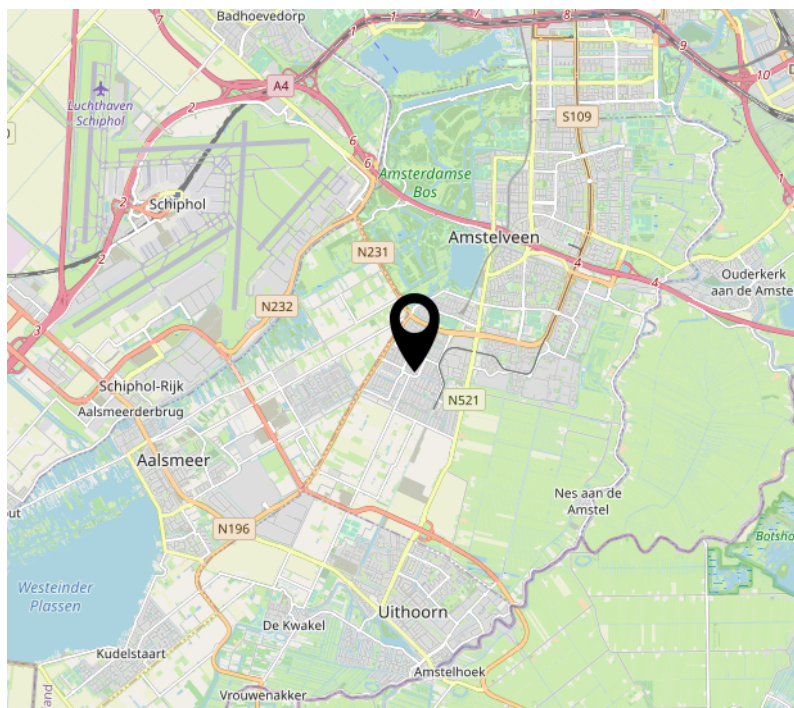
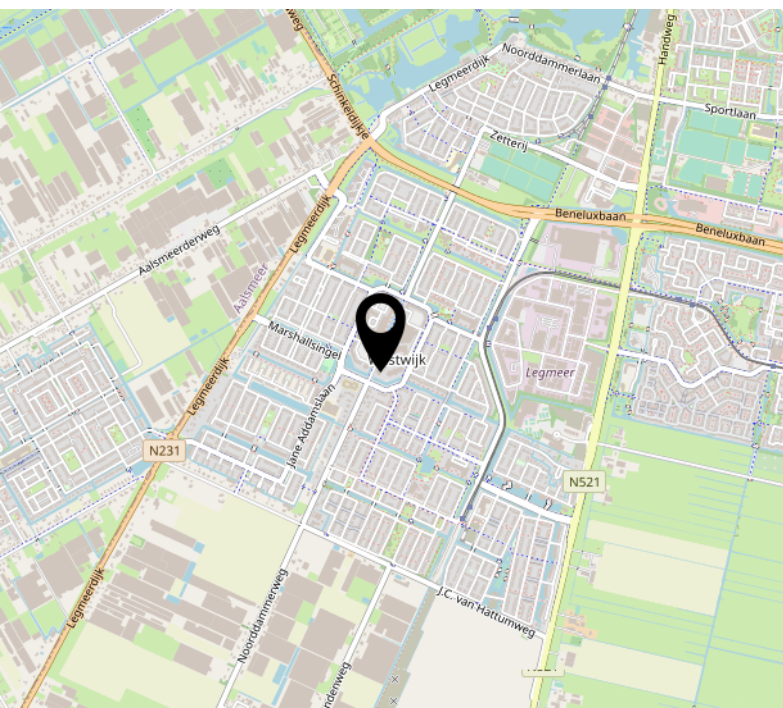
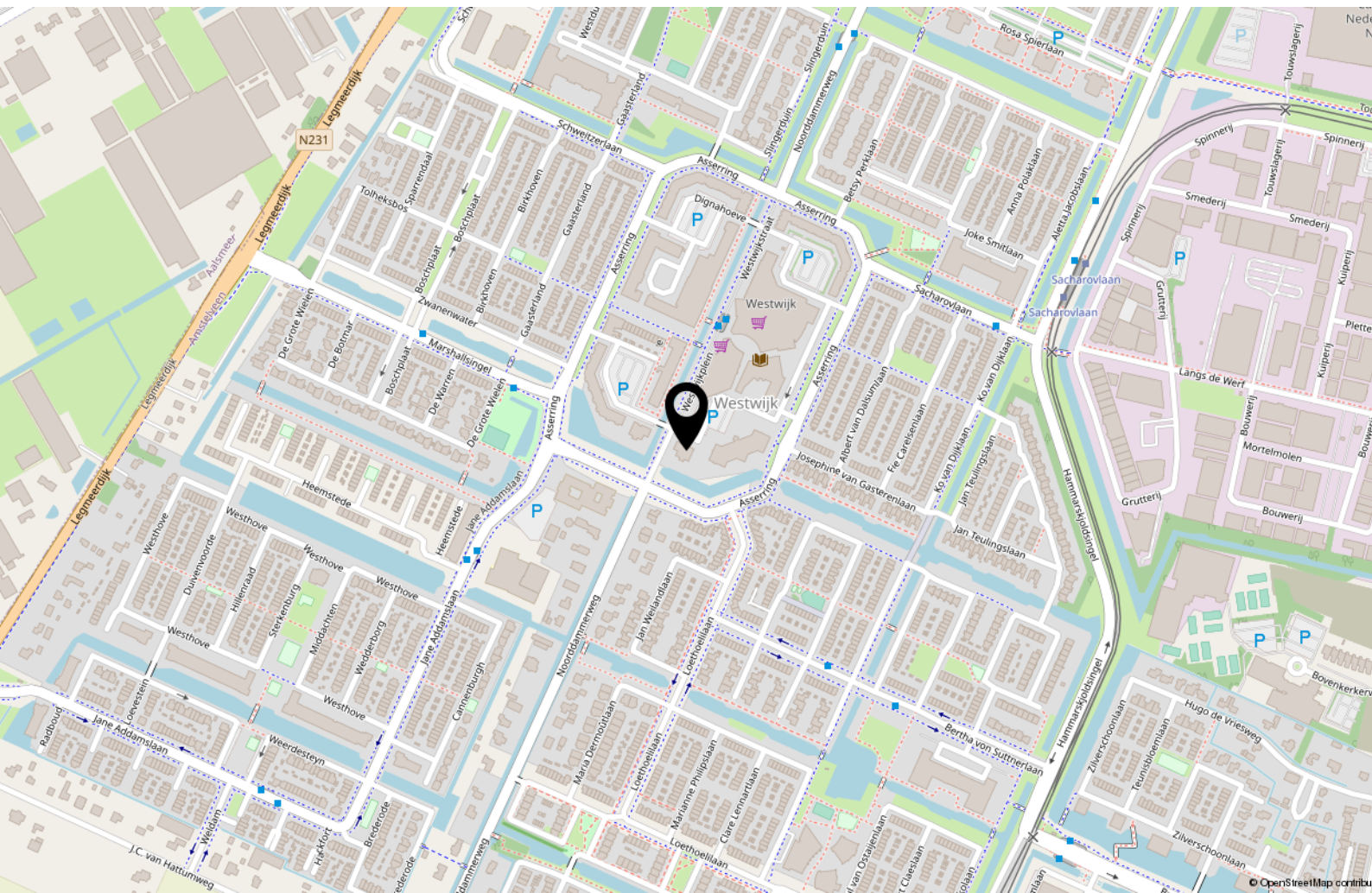
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Locatie op de kaart



[illegible]

Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt 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; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl