

Bolestein 342

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Bolestein 342 Amsterdam

In het groene en rustige Buitenveldert, aan de Bolestein, ligt dit lichte en goed ingedeelde drikamerappartement van circa 93 m², gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift. De woning biedt een ruime woonkamer met vrij uitzicht, een modern uitgevoerde keuken, twee slaapkamers en een breed balkon.

Dankzij de hogere ligging geniet het appartement van veel lichtinval en privacy, terwijl u zich toch op korte afstand bevindt van alle stedelijke voorzieningen. Zowel het winkelcentrum Gelderlandplein als de Zuidas en Station Amsterdam Zuid liggen in de directe omgeving, net als het Amsterdamse Bos en het Amstelpark voor ontspanning en recreatie.

Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een rustige, groene locatie met alle gemakken van de stad binnen handbereik.



Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Op slechts vijf minuten fietsen bevindt zich Station Amsterdam Zuid, een belangrijk knooppunt met directe verbindingen naar onder andere Schiphol, Utrecht en het centrum van Amsterdam. Vanuit hier kunt u gebruik maken van de Noord/Zuidlijn, waarmee u binnen enkele minuten op de grachtengordel of in Amsterdam-Noord bent.

Daarnaast liggen er op loopafstand meerdere tram- en bushaltes met rechtstreekse verbindingen richting het Centrum, Amstelveen, Station RAI en Schiphol. Dankzij deze uitstekende OV-verbindingen is de woning ideaal voor forenzen of bewoners die graag de stad in gaan zonder afhankelijk te zijn van de auto.

Met de auto bent u eveneens snel onderweg. Binnen enkele minuten rijdt u via de Amstelveenseweg naar de A10, A4 en A9, waardoor onder andere Schiphol, Amstelveen, Haarlem en Utrecht eenvoudig bereikbaar zijn.

Locatie

Het appartement is gelegen in het groene en rustige Buitenveldert, aan de zuidzijde van Amsterdam. Deze buurt staat bekend om haar ruimtelijke opzet, het vele groen en de uitstekende bereikbaarheid. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, waaronder een supermarkt in de straat en winkelcentrum Gelderlandplein met een uitgebreid aanbod aan winkels, delicatessenzaken en horecagelegenheden.

De ligging nabij de Zuidas, de Vrije Universiteit, het VU Medisch Centrum en het nieuwe Rialto filmtheater maakt dit een ideale woonlocatie voor wie comfortabel wil wonen op korte afstand van het zakendistrict en het centrum van Amsterdam.

Voor ontspanning en sport liggen zowel het Amsterdamse Bos als het Amstelpark op korte afstand. Hier kunt u heerlijk wandelen, hardlopen of fietsen in het groen. Ook sportclubs zoals Amstelpark Tennis & Padel, verschillende voetbal- en hockeyclubs en wellnesscentrum Spa Zuiver zijn eenvoudig bereikbaar.





De keuken, gelegen aan de achterzijde, is modern uitgevoerd met strakke witte fronten, een donker composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De ruime opstelling biedt voldoende plek voor een eethoek.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, beide aan de voorzijde gelegen. De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De tweede slaapkamer is voorzien van vaste kasten en is uitstekend geschikt als werkkamer, logeerkamer of extra slaapkamer.

De badkamer is compleet uitgerust met een inloopdouche, ligbad met douchefunctie, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De woning is efficiënt ingedeeld, goed onderhouden en beschikt over veel lichtinval. Hier woont u comfortabel en rustig, met alle gemakken van de stad binnen handbereik, een ideale combinatie van ruimte, rust en stedelijk comfort.



Breed balkon

Appartementencomplex met lift

Indeling

Via de centrale entree van het complex bereikt u het trappenhuis, de lift en de brievenbussen. In de onderbouw bevindt zich tevens een ruime, afzonderlijke berging die bij de woning hoort, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

Het appartement ligt op de tweede verdieping en heeft een woonoppervlakte van circa 93 m². Dankzij de hogere ligging geniet u hier van een vrij uitzicht en veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een aangename, open sfeer in de gehele woning.

Via de entree komt u in de ruime hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier bevinden zich het separate toilet, de meterkast en een praktische opbergkast. De woonkamer is opvallend licht en ruimtelijk door de grote raampartijen over de volle breedte. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het balkon, waar u uitkijkt over het groen van de omgeving, een rustige plek dichtbij de stad.





Resumé

Bolestein 342 Amsterdam

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 93 m² Inhoud ca. 288 m³
<u>Bouwjaar</u>	1969
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: AK Complexaanduiding: 3681 Index: A24
<u>Eigendomssoort</u>	Eigendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: Blokverwarming Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg



Specificaties

- Driekamerappartement (ca. 93m², NEN2580) met twee ruime slaapkamers
- Complex voorzien van lift
- Ruime, seperate berging op de begane grond
- VvE is gezond, actief en wordt professioneel beheerd door Delair vastgoedbeheer.
- Servicekosten bedragen €236.47,- per maand voorschot stookkosten ()
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht (AB2016)
- Ideale ligging t.o.v. Zuidas, NS Station Zuid/WTC, Schiphol, Amstelveen
- Parkeren via vergunningstelsel, direct beschikbaar. Een parkeervergunning kost €57.00 euro per zes maanden.
- Oplevering in overleg.





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Floorplan



Biedingsproces

Notariskeuze

De koopakte zal 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 5km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen,

dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- 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.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en / of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen

over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

De Heeren en Daemes



Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is ons kantoor uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard zijn wij een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor en om u optimaal van dienst te zijn is ons kantoor een geselecteerde partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



Sander Bovenkerk
directeur - NVM makelaar

bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Igor Veendrick
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Michiel Floberg
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Viktor Verhoef
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Esmee van Galen
vastgoedadviseur

vangalen@heerenmakelaars.nl
06 55543917



Annemieke Schönbaum-Pruijs
directiesecretaresse

pruijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Bodine Stoffer
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Tosca Zabalza Benaran
binnendienst medewerker

tosca@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Eran Hausel
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Monique Lageweg
makelaar taxateur
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl
06 30384140



Steijn Schothorst
vastgoedadviseur

schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Floor Neomagus
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Jurriaan de Back
trainee

deback@heerenmakelaars.nl
06 16593199



Rosa Beurskens
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Sabine Messchaert
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Catalina Jaspers
binnendienst medewerker

jaspers@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. 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. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam

Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl



HEEREN
makelaars