



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kringloop 335, 1186 HB Amstelveen

Vraagprijs € 800.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Uniek in zijn soort. Door de samenvoeging 2 appartementen naar 1 is op de 5e verdieping van het complex aan de Kringloop een woning met uitzicht op groen, ruimte én comfort gecreëerd.

Wij nodigen u uit om dit dubbele appartement op de 5e verdieping van Kringloop 335 in Amstelveen te ontdekken. Met een royale indeling, twee balkons én zicht op golfbaan Amsteldijk, biedt dit appartement een unieke woonbeleving. Bel snel voor een afspraak!

Indeling

Vijfde verdieping

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op, die toegang biedt tot meerdere vertrekken. Aan de rechterzijde bevindt zich eerst het washok, gevolgd door de keuken. Deze keuken is voorzien van een Bosch vaatwasser, een 4-pits gasfornuis en een AEG oven. De vloer is hier afgewerkt met een laminaatvloer welke in de lengte gelegd.

Dankzij de vele raampartijen is er in het hele appartement veel lichtinval en uitzicht.

Grenzend aan de keuken ligt de eerste slaapkamer, die beschikt over een balkon op het zuidoosten met fraai uitzicht op de golfbaan Amsteldijk.

Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich een garderobenis, een separaat toilet en de eerste badkamer. Deze is uitgerust met een ruime douchecabine, radiator en een wastafelmeubel.

Doorlopend naar links komt u in de royale woon- en eetkamer. Deze lichte woon-eetkamer geeft een ruimtelijk gevoel en biedt door middel van de hoeveelheid ramenlichte een fraai uitzicht richting de Amstel en op de golfbaan. Rechts van deze ruimte bevindt zich een kantoorruimte, met vloerbedekking. Schuin achter de woonkamer is er nog een extra kamer die uitstekend kan dienen als tweede kantoor of werkruimte – ideaal voor thuiswerken.

Daarnaast bevindt zich de tweede slaapkamer, met toegang tot een tweede balkon en eveneens uitzicht op de golfbaan. Deze slaapkamer grenst aan het tweede separate toilet en een tweede badkamer, voorzien van een ligbad met douchefunctie, radiator en spiegel. De betegeling wijkt hier af van de eerste badkamer, wat zorgt voor een eigen uitstraling per ruimte.

Locatie

De woning is gelegen in de rustige en groene wijk Groenelaan in Amstelveen, een populaire locatie voor wie ruim wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u winkelcentrum Groenhof voor de dagelijkse boodschappen, diverse scholen (waaronder de Internationale School van Amsterdam), en sportvoorzieningen.

Voor natuurliefhebbers liggen, de Amstel, het Amsterdamse Bos en de Amstelveense Poel op korte afstand, perfect voor een wandeling of sportieve activiteit. De nabijgelegen golfbaan Amsteldijk is een echte eyecatcher vanuit het appartement.

Qua bereikbaarheid zit u hier uitstekend: tram 25 en meerdere busverbindingen brengen u snel richting Amsterdam-Zuid of het centrum van Amstelveen. Ook de uitvalswegen N201, A9, A10 en A2 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, net als Schiphol Airport.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

De VvE wordt professioneel beheerd. U heeft via een portaal direct inzicht in de actuele situatie van de VvE. De service kosten bedragen : € 400,18 per maand. Inclusief een voorschot op de stookkosten van € 100,--

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel C aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering
In overleg.

Bijzonderheden

- Energielabel: C
- Woonoppervlakte: 149 m²
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers
- Twee separate toiletten
- Twee balkons met uitzicht op golfbaan Amsteldijk
- Vijfde verdieping
- Dubbel appartement
- Ideaal voor thuiswerken dankzij meerdere werkplekken
- Twee Bergingen die samen 10 m² zijn.

Clausules

In de koopakte zal een niet bewoners, ouderdoms en asbest clause worden opgenomen

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.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Unique in its kind.

By merging two apartments into one, a spacious and comfortable home with green views has been created on the 5th floor of the Kringloop complex.

We warmly invite you to discover this double apartment on the 5th floor at Kringloop 335 in Amstelveen. With a generous layout, two balconies, and panoramic views of the Amsteldijk golf course, this apartment offers a unique living experience. Call us today to schedule a viewing!

Layout

Fifth floor

Upon entering, the spacious hallway immediately stands out, giving access to several rooms. On the right-hand side, you'll first find the laundry room, followed by the kitchen. The kitchen is equipped with a Bosch dishwasher, a 4-burner gas stove, and an AEG oven. The flooring here is finished with lengthwise-laid laminate.

Thanks to the many windows, the entire apartment is filled with natural light and offers pleasant views.

Adjacent to the kitchen lies the first bedroom, which features a southeast-facing balcony overlooking the Amsteldijk golf course.

On the left-hand side of the hallway, you'll find a coat niche, a separate toilet, and the first bathroom. This bathroom is fitted with a spacious shower cabin, radiator, and washbasin with vanity unit.

Continuing left leads into the generous living and dining room. This bright, open space offers a wonderful sense of openness, with large windows that provide stunning views towards the Amstel River and the golf course. To the right, there is a carpeted office space. Slightly behind the living room, you'll find an additional room that could serve as a second office or workspace – ideal for working from home.

The second bedroom is also located here, with access to a second balcony, again overlooking the golf course. This bedroom adjoins the second separate toilet and a second bathroom, fitted with a bathtub with shower function, radiator, and mirror. The tiling here differs from the first bathroom, giving each a distinct style.

Location

The property is situated in the quiet and green Groenelaan neighborhood of Amstelveen, a popular choice for those seeking space while having all amenities within easy reach. Nearby, you'll find the Groenhof shopping center for daily groceries, various schools (including the International School of Amsterdam), and sports facilities.

For nature lovers, the Amstel River, the Amsterdamse Bos, and the Amstelveense Poel are all within close proximity – perfect for walking or outdoor activities. The nearby Amsteldijk golf course is a real eye-catcher from the apartment.

Accessibility is excellent: tram 25 and several bus connections take you quickly to Amsterdam Zuid or Amstelveen city center. Main roads such as the N201, A9, A10, and A2 are just minutes away, as is Schiphol Airport.

Owners' Association (VvE)

The homeowners' association is professionally managed. Through an online portal, you have direct access to the current VvE status. The monthly service charges are €400.18, including a €100 advance for heating costs.

Energy (EPA)

The seller will provide an energy label C upon transfer.

Movable property

As specified on the list of movable items.

Transfer

In consultation.

Key features

- Energy label: C
- Living area: 149 m²
- Three bedrooms
- Two bathrooms
- Two separate toilets
- Two balconies with views of Amsteldijk golf course
- Fifth floor
- Double apartment
- Ideal for working from home with multiple workspaces
- Two storage rooms with a combined size of 10 m²

Clauses

The purchase agreement will include a non-resident clause, an age clause, and an asbestos clause.

Disclaimer

This information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracies, or the consequences thereof. All stated sizes and measurements are indicative. Buyers are obliged to conduct their own due diligence into all matters that are important to them.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



With regard to this property, the real estate agent represents the seller. We advise you to engage a professional (NVM) real estate agent to guide you through the purchase process. If you have specific wishes concerning the property, we recommend communicating them to your purchasing agent in good time and independently investigating these matters. If you do not engage a professional representative, you are considered sufficiently expert by law to oversee all matters of importance.

The purchase agreement will be based on the Ring Amsterdam model. Unless otherwise stated, the buyer may choose the notary. The buyer must appoint a notary located in Amsterdam or Amstelveen within 2 working days of reaching the verbal agreement. If the buyer fails to do so, the seller reserves the right to appoint the notary.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

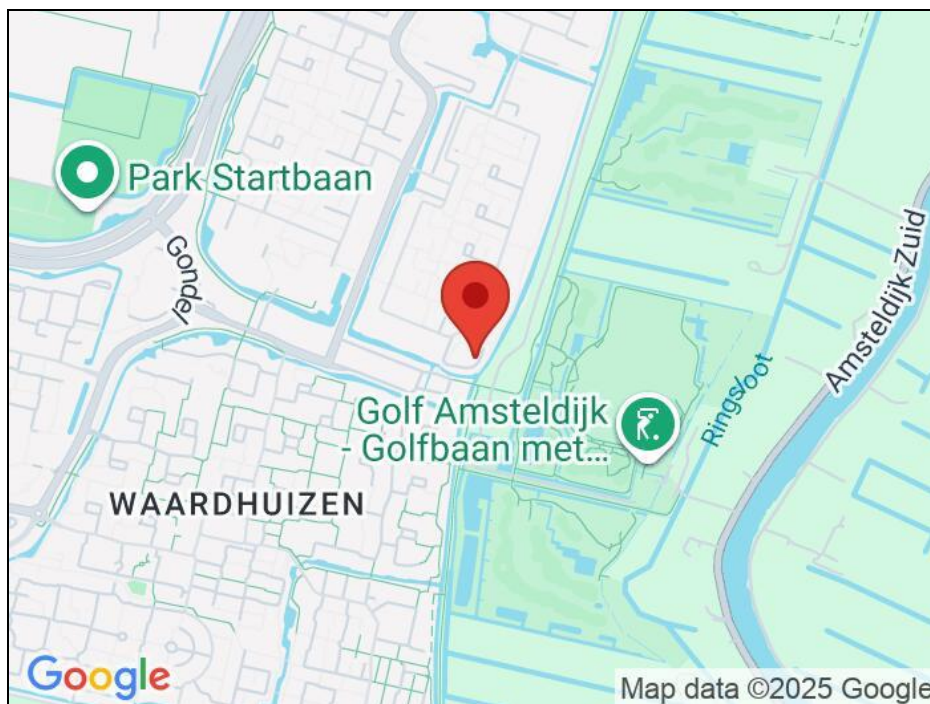


Kenmerken

Vraagprijs	€ 800.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	473 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	149 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1975
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Kringloop 335
1186 HB AMSTELVEEN



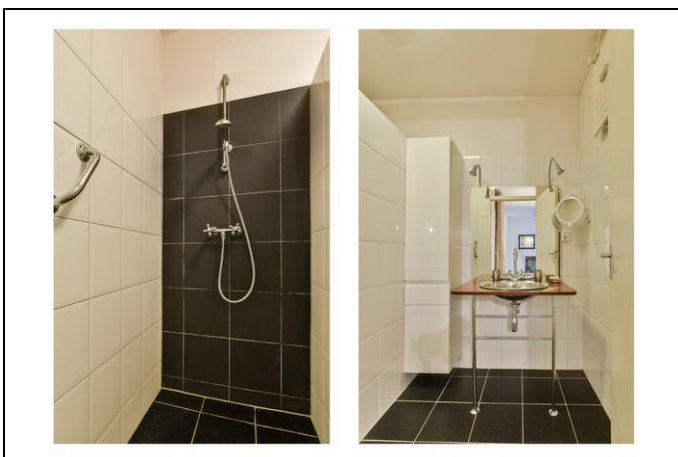
Foto's



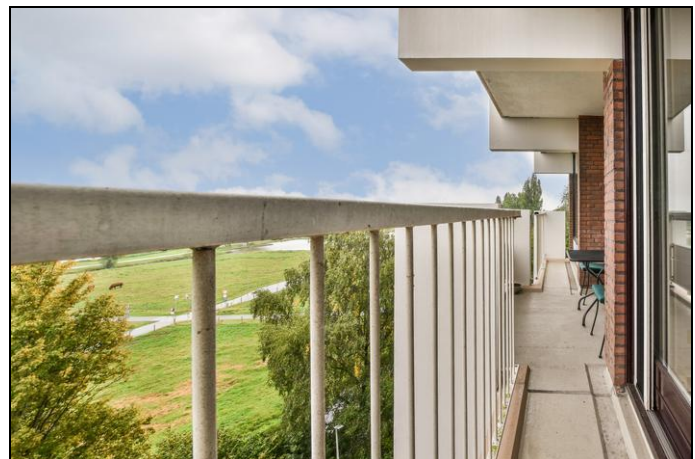
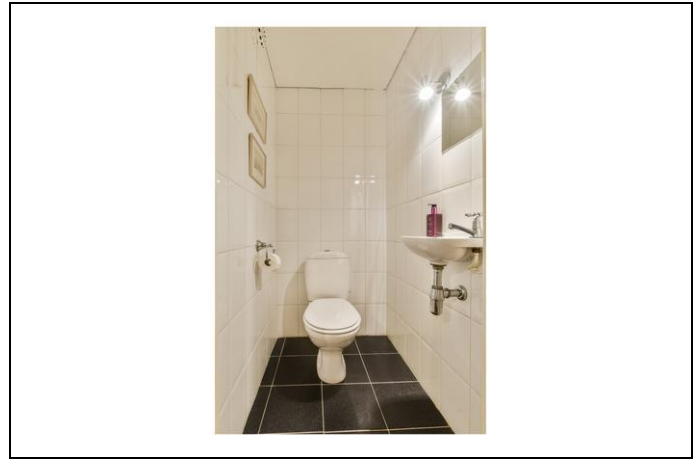
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

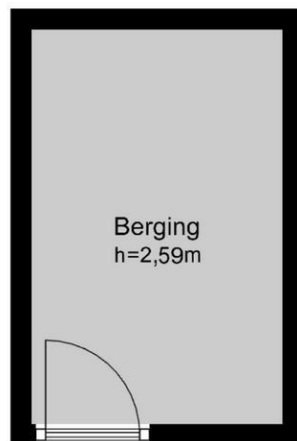




Plattegrond

Kringloop 335 - Amstelveen Berging

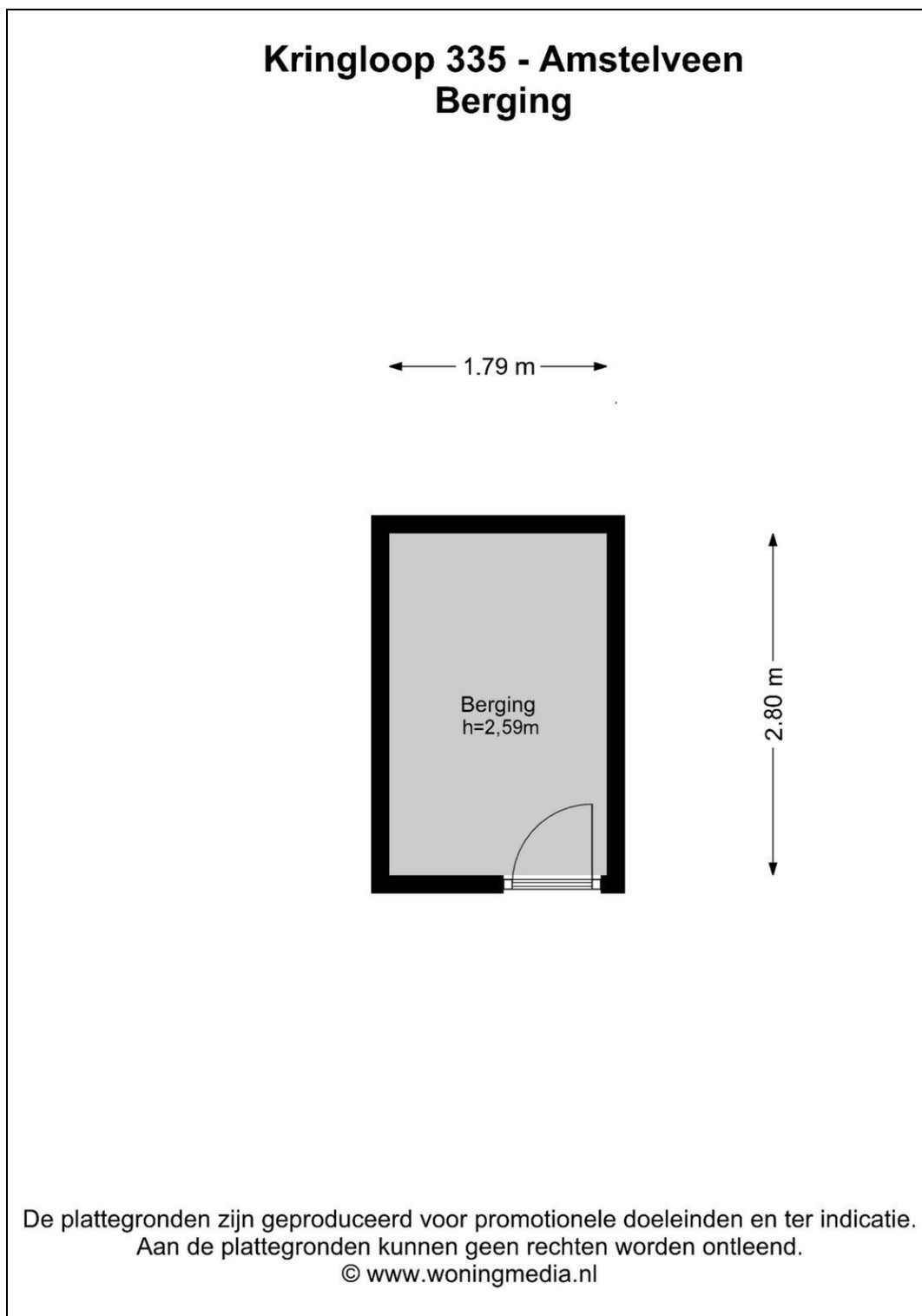
← 1.79 m →



↑ 2.80 m ↓

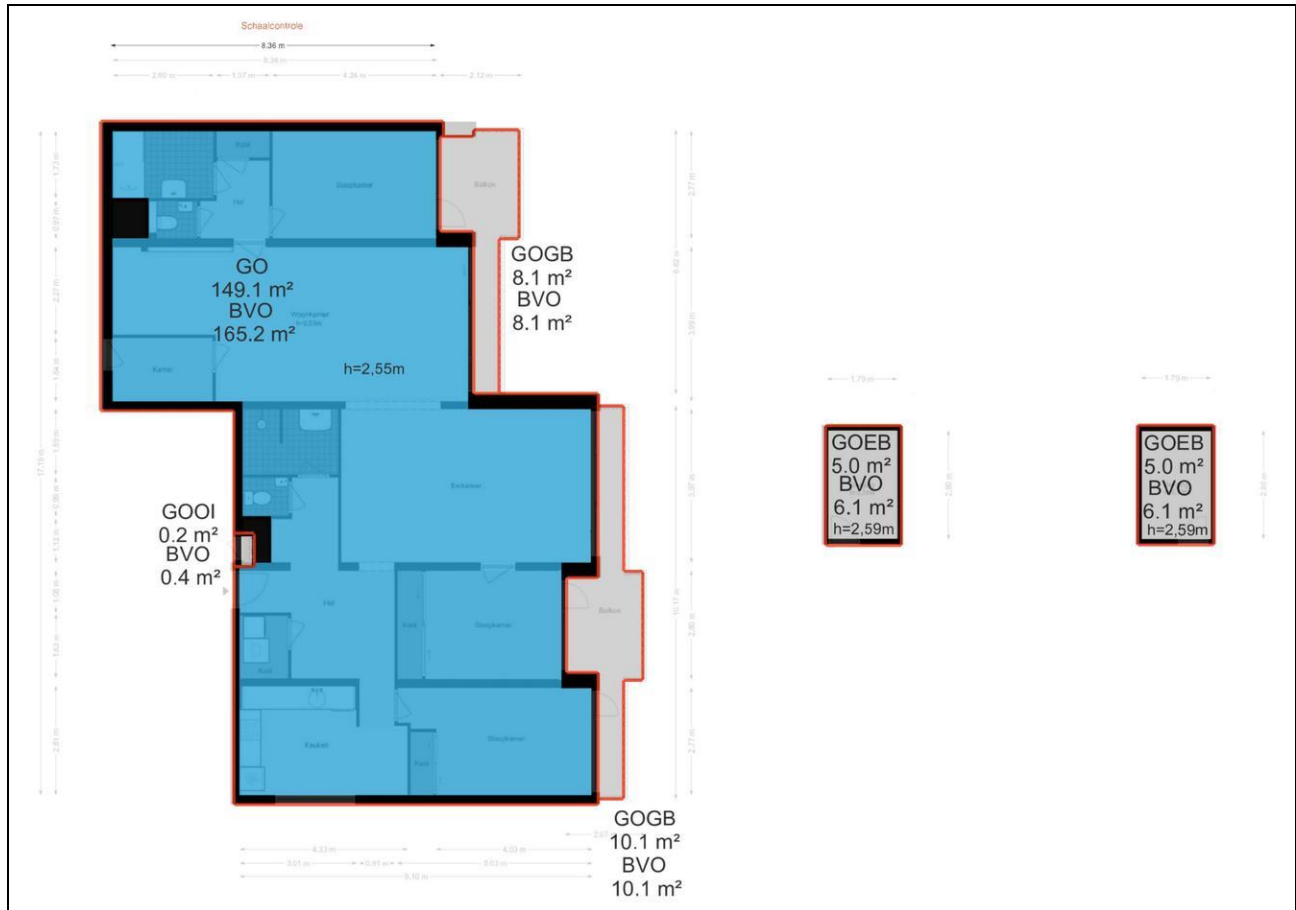
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond





Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kringloop 335
Postcode / Plaats	1186 HB Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	L / 1751
Indexnummer	A-40
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

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.