



Objectadres:	Kamerlingh Onnesstraat 57 + PP 220
Wijk:	Stadshart
Plaats:	Amstelveen
Vraagprijs:	€ 590.000 k.k. incl. parkeerplaats

Algemene objectinformatie:

Wilt u binnen enkele weken al comfortabel kunnen wonen aan de rand van het Stadshart? Dit is uw kans. Dit fijne appartement is sinds begin december te koop gekomen en kan indien gewenst snel geleverd worden. Het appartement ligt heel rustig en beschikt over een prachtige, ruime living met kookeiland, een fijn uitzicht en een heerlijk zonnig terras. Er zijn 2 ruim bemeten slaapkamers en een badkamer met ligbad. Verder is er de beschikking over een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en een private (fietsen)berging. De bereikbaarheid zowel met de auto als het ov is zeer goed en natuurlijk ligt het appartement ook nog eens op eigen grond. Een perfecte plek dus voor iedereen die zekerheid en comfort zoekt.

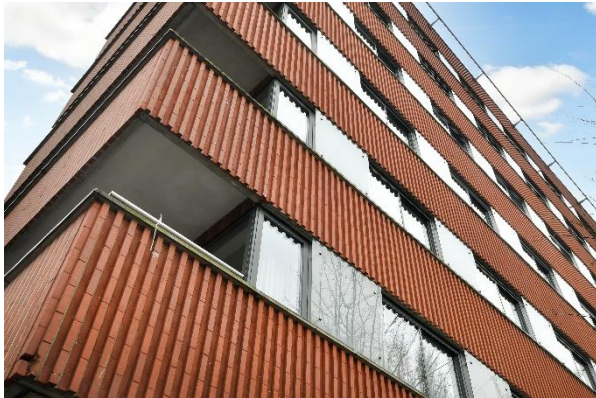
De ligging:

Parkhof ligt aan de rand van de wijk Stadshart direct om de hoek van het gelijknamige en bij velen, zéér geliefde winkelcentrum, dat bekend staat als één van de beste van Nederland. Als bewoner van dit fraai ontwikkelde gebied, beschikt u op steenworp afstand over onder meer: een stadspark, eersteklas winkels (w.o. de Bijenkorf), een gezellig horecaplein met diverse gezellige restaurants en bars, een fantastische weekmarkt, een theater, bioscoop, bibliotheek en het Cobra Museum. Vanaf de woning loopt u ook binnen enkele minuten naar de bus of tram richting Amsterdam Zuid/Centrum of Schiphol. Voor prachtige natuur zit u eveneens goed; u bevindt zich hier middenin tussen een uniek poldergebied aan de Amstel én het Amsterdamse bos. Al dit geweldige aanbod in combinatie met de rust die u ervaart als u thuis bent, zelfs als alle ramen open staan, is uniek te noemen. De woning is namelijk gesitueerd op de autoloze zuidkant van het gebouw met o.a. zicht op de groene daktuin.



Het gebouw:

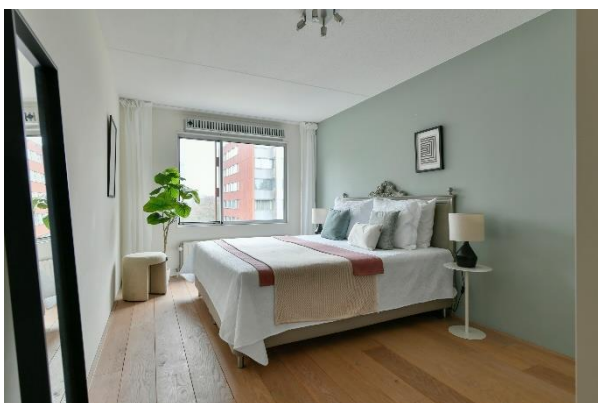
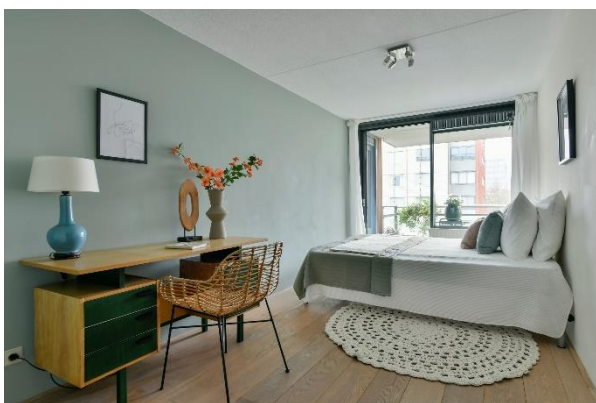
Het Parkhof complex is gebouwd in 2000 en daarmee heeft de plek, waar vroeger oude verlaten schoolgebouwen stonden, gevuld met fraaie woontoren in een moderne stadse architectuur. Het geheel bestaat uit 8 eigentijds gebouwen met een ondergelegen parkeergarage en een fraai aangelegde daktuin. De gevels zijn afgewerkt met horizontale lijnen van rood baksteen, glas en staal en de luifels bij de entree worden gedragen door pilasters. Er is met hoogwaardige materialen gebouwd en hierdoor scoort de interne sfeer, netheid en veiligheid hoog. Het appartement dat thans te koop staat, is gelegen in Parkhof II - blok 2, waarin 39 woningen gehuisvest zijn.



Omschrijving van de woning:

Het appartement is gelegen op de derde verdieping en is bereikbaar met lift of trap. De interne galerij met toegang tot de woning is uitgevoerd in schoon rood metselwerk en voelt meteen warm aan. De woning heeft een zeer praktische indeling met een L-vormige gang met ingebouwde kastenwand voor uw garderobe en toegang tot alle kamers. De entree naar de woonkamer ligt achterin de gang. De woonkamer voelt heerlijk ruim aan en heeft een kamerbreed raam op het zuiden, uitkijkend op de fraaie daktuin en de Stadstuinen van Amstelveen. De woonkamer heeft een praktische indeling met de keuken met enorm kookeiland achterin, waar ook tevens een bijkeuken te vinden is. Deze is met name prettig voor spullen die u liever aan het zicht onttrokken wilt hebben, zoals de wasmachine, droger, keukenmachines en voorraden. Verder biedt de woonkamer genoeg ruimte aan een fijne ruime eethoek en ruime zithoek. Via een deur in de zuidgevel, loop je via de woonkamer je eigen, zonnige terras op. Hier kun je op zomerse dagen heel fijn met 4 personen rondom een tafel dineren. Het appartement beschikt over 2 zeer ruim bemeten slaapkamers, ieder ook gericht op de stille zuidkant en dus met zicht op de daktuin. In beide kamers past een groot bed, bureau en/of kast. Vanuit de gang is verder toegang tot de badkamer die heel luxe is voorzien van een ligbad én een inloopdouche. De wc bevindt zich in een aparte ruimte.





Gaan we weer met de lift naar beneden, dan vinden we er een private berging waar u fietsen en hobby spullen kwijt kunt en een algemene toegangsdeur naar de parkeergarage. Hier kunt u uw auto op uw eigen vaste plek altijd veilig parkeren.



Onderhoud en installaties VVE:

Het gebouw heeft een betonskeletbouw en is in 2000 compleet geïsoleerd en met hoogwaardige materialen gebouwd. De VVE heeft een professioneel beheerder en vanaf het begin een zéér actief onderhoudsbeleid om het goede onderhoud op niveau te houden. Dit wordt gedaan onder meer op basis van het meerjaren-onderhoudsplan. Regulier wordt dan onderhoud gepleegd aan het schilderwerk, het reinigen van gevels, daktuinonderhoud, lift- en dakonderhoud, etc. etc. Ook worden regelmatig de garagedeuren, brandbeveiliging, de vuilwaterpomp en het dak gecheckt op deugdelijke werking en onderhoud. U komt zoals we zeggen: “in een gespreid bed”.

Onderhoud en installaties woning:

Het appartement beschikt over de volgende installaties en afwerking:

- De keuken beschikt over een combi oven-grill (Miele), koel-vriescombinatie, inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser en een verlaagd plafond met inbouwspots.
- Het sanitair in de badkamer en wc, zijn van de kwaliteitsmerken: Duravit, Sphinx en Grohe.
- Verwarming en warmwater wordt aangestuurd door stadsverwarming van Eneco.
- De elektrische meterkast bestaat uit 9 groepen incl. krachtstroom.
- De vloer is gelegd met prachtig stijlvolle, eiken houten vloerdelen.
- De wanden zijn netjes gestuukt en gesaust met kleuren van Farrow and ball.
- De woning heeft een aantal stijlvolle op maat ingebouwde kledingkasten.
- Er is een videofone deurbel installatie en er is een glasvezel aansluiting voor internet.

Overname roerende zaken

De volgende zaken kunnen overgenomen worden: vitrage en overgordijnen in de woonkamer, eettafel met stoelen, design eettafel bank met vaste, geïntegreerde tv console en tevens diverse lampen. Vraagt u naar de mogelijkheden tijdens de bezichtiging.

Berging/bijkeuken inpandig/3^e verd.:



Berging begane grond:



De Vereniging van Eigenaren:

- Datum oprichting VVE: 20 januari 1998
- Naam VVE woningen: "VVE Parkhof II", bestaande uit 39 woningen met bijbehorende bergingen
- Naam VVE parkeren: "VVE Parkhof Parkeer", bestaande uit 200 parkeerplekken.
- Servicekosten: € 220 voor de woning en € 27,91 voor de parkeerplaats
- Deze servicekosten zijn onder meer t.b.v. reservering groot en klein onderhoud, opstal-/glas-/WA-/rechtsbijstandsverzekering, gem. elektra, onderhoud en inspectie van daken, lift, garagedeuren, brandbeveiliging, schoonmaakkosten en glasbewassing.
- Professioneel beheerder: VVE Diensten Nederland
- De VVE heeft een ruime reserve in kas waar van uit de geplande onderhoudszaken gefinancierd kunnen worden.
- Het betreft een goed functionerende, fijne en actieve VVE met betrokken leden. Er wordt periodiek vergaderd.
- Momenteel wordt gesproken over de wijze waarop elektrisch laden in de parkeergarage wordt geïnstalleerd.



Overzicht belangrijke kenmerken:

<u>Financieel</u> Vraagprijs: € 590.000,- k.k. incl. parkeerplaats Servicekosten: € 247,91 voor de woning + parkeerplaats WOZ 2025: € 537.000,- Ozb: € 337,77 Rioolrecht: € 211,05 Waterschapslst: € 97,55 Energie (geschat) € 140	<u>Bijzonderheden</u> Prachtige rustige ligging in Stadshart. Kamers gericht op het zuiden. Comfortabel wonen Private parkeerplaats. Lift. Kookeiland. Fijn, zonnig buitenterras Geïsoleerd gebouw. Goede, actieve, fijne VVE.	<u>Kadastrale gegevens</u> Gemeente Amstelveen, sectie H, complex aanduiding 13.180 appartementenindex nummers: A-263 en A-68. Het gebouw is gelegen op: EIGEN GROND.
<u>Onderhoud</u> Woning intern: goed. Buiten/casco: goed tot zeer goed. Energie label: A	<u>Indeling en oppervlak</u> Gebruiksoppervlak woning: 90m ² (NEN 2580) Afmeting terras: 6,4m ² Inhoud woning: 264m ³ Oppervlak berging: 5m ² Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers	<u>Oplevering</u> Kan snel, in goed overleg. Het appartement verkocht met een niet-zelfbewoningsclausule.

Kamerlingh Onnesstraat 57 - Amstelveen Appartement



Interview met de eigenaren



Wat was jullie indruk van de omgeving toen jullie voor het eerst naar de woning kwamen kijken?

Lekker dicht bij stadshart

Wat zijn kenmerken die jullie meteen opvielen toen jullie de woning voor het eerst bezichtigden?

Leuke indeling met open keuken , ruim balkon , ruime slaapkamers

Wat zijn voor jullie de belangrijkste elementen aan de woning, die het bewonen ervan fijn maken?

We kunnen het ons allemaal maar voorstellen, want we hebben er uiteindelijk nooit zelf gewoond, maar : Lokatie Locatie Locatie en natuurlijk de Parkeerplaats. Verder voelde het meteen al heel luxe en warm toen we het kochten.

Wat is de reden van uw vertrek?

We hebben er dus zelf nooit gewoond. De huurder (hele keurige mensen) zijn er onlangs uit gegaan.

Als u de woning zou behouden, wat zou dan het eerste zijn wat jullie verandert zouden hebben aan de woning

We hebben bij aankoop de badkamer en wc vernieuwd en inbouwkasten laten maken om zo efficiënt mogelijk de ruimte te benutten . Ook hebben we nieuwe kookplaat (+meterkast laten verzwaren) en afzuigkap laten plaatsen en nieuw verlaagd plafond laten plaatsen om verlichting boven keukenblad goed te krijgen met dimmer.

Er zit een spinternieuwe koolstof filter in de afzuiging.

Ik zou de massieve houten vloer professioneel laten schuren en dan white waxen.

Een bieding uitbrengen:



Bent u serieus geïnteresseerd en wenst u deze woning met de ondergelegen parkeerplaats aan te kopen, dan nodigen wij u graag uit tot het doen van een bieding.

Wij raden u aan, u te laten begeleiden door uw beëdigd of gecertificeerd makelaar. Heeft u geen deskundige aankoopbegeleiding dan dient u de volgende richtlijnen in acht te nemen.

U dient uw bieding schriftelijk te doen door een mail te sturen aan: info@evelinedeken.nl. Uw bieding heeft ten minste de volgende informatie ten einde in behandeling genomen te kunnen worden:

- Volledige naam en huidige adresgegevens van de aspirant-koper(s).
- Kopie geldig legitimatiebewijs van aspirant-koper(s).
- Telefoonnummer(s) en email adressen waarop aspirant-koper(s) te bereiken is/zijn.
- De door aspirant-koper(s) voorgestelde maximale koopsom op basis van kosten koper
- Duidelijke formulering van de eventuele ontbindende voorwaarde waaronder de bieding gedaan wordt en de datum waarop deze verloopt.
- Een onderbouwing of advies van een financieel adviseur of geldverstrekker dat te kennen geeft dat het voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- De voorgestelde datum waarop de 10% bankgarantie of waarborgsom door u gesteld kan worden.
- De datum waarop of de periode waarin u de woning opgeleverd wenst te krijgen.

Indien koper en verkoper tot een overeenstemming komen zullen de gemaakte afspraken worden opgemaakt in een voorlopige koopakte. Deze koopakte wordt opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris echter kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van de aan te kopen woning. Indien gewenst kunnen wij u bij het vinden van een geschikte notaris van dienst zijn.

Verkopende makelaar:

Eveline Deken Makelaar o.g.
Barbara Strozziilaan 201
1083 HN Amsterdam
i: www.evelinedeken.nl
e: info@evelinedeken.nl
t: 06 – 31 76 76 76
t: 020 – 48 98 703

Eveline Deken
makelaar