

TE KOOP

Voornsehoek 37

Amstelveen



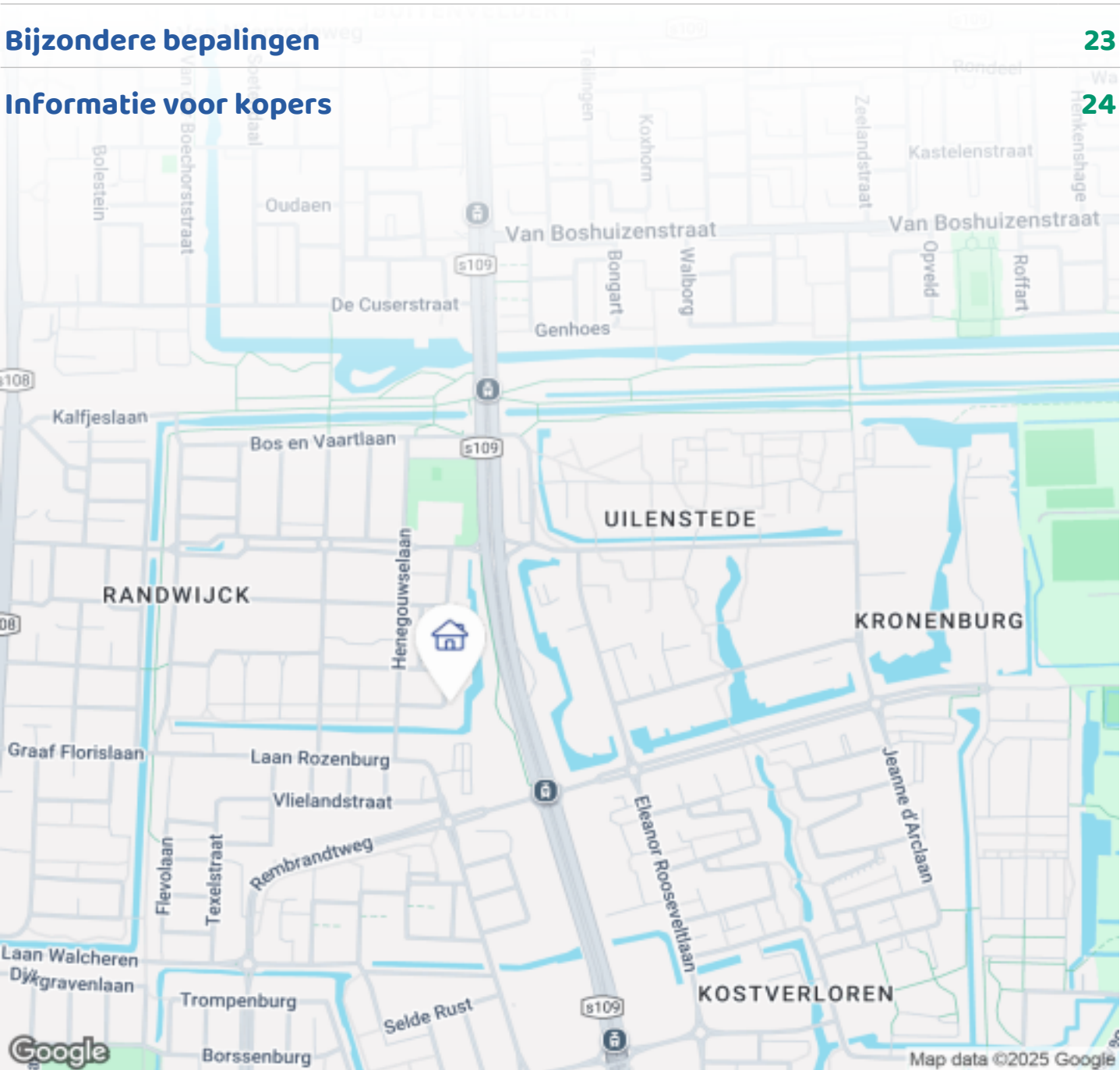
Vraagprijs

€ 359.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	16
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Voornsehoek 37, Amstelveen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



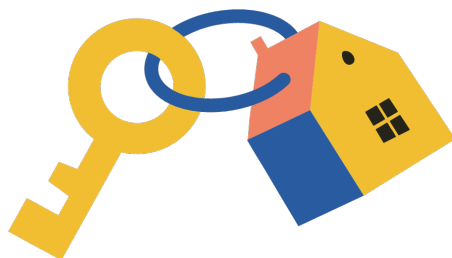
Ruim, licht en gemoderniseerd drie kamer hoek appartement (56 m² woonoppervlakte) op de grens met Amsterdam, openbaar vervoer op loopafstand en een eigen ruime berging. Dit lichte appartement op de 1e verdieping heeft twee balkons met prachtig uitzicht over water en groen.

Highlights:

- Perfecte combinatie van groen, rustig en centraal wonen!
- Uitstekende verbindingen met Amsterdam Centrum, Zuid-As en Stadshart Amstelveen
- Door de 2 balkons kan je ieder moment van zon of schaduw genieten
- Ruim op toplocatie in de uitstekende wijk Randwijk

Omgeving:

Welkom in de geliefde en groene wijk Randwijk, ideaal gelegen op de grens van Amstelveen en Amsterdam. Deze rustige en veilige buurt biedt het beste van twee werelden: de serene omgeving van het nabijgelegen



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Amsterdamse Bos en de levendigheid van de stad om de hoek. Hier geniet je van een perfecte balans tussen natuur en stadse luxe, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Dit goed onderhouden appartement ligt in een prettige en groene straat in Randwijck. Binnen enkele minuten lopen sta je bij de Albert Heijn voor je dagelijkse boodschappen of bij de halte Kronenburg, waar je eenvoudig tram 5 of Amstelveenlijn 25 pakt richting het centrum van Amsterdam, Amstelveen of de Zuidas. Met belangrijke uitvalswegen zoals de A9 en A10 in de nabijheid is de bereikbaarheid uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. In de directe omgeving is er voor ieder wat wils. Het Amsterdamse Bos ligt op loopafstand en biedt een scala aan recreatiemogelijkheden, van wandelen en fietsen tot sporten en ontspannen. Voor uitgebreid winkelen zijn zowel het Stadshart Amstelveen als het Gelderlandplein in Amsterdam eenvoudig te bereiken. Daarnaast biedt Randwijck internationale scholen en uitstekende verbindingen met de Zuidas, waardoor de buurt erg populair is bij expats en young professionals.

Indeling: Afgesloten entree met toegang tot het trappenhuis naar de 3e verdieping. Eigen entree/ruime hal met intercom, meterkast, vaste kast en toiletruimte. Lichte woon/eetkamer, twee slaapkamers waarvan één toegang geeft tot het balkon. Dit balkon is voorzien van vlonders en ligt op het oosten met uitzicht op groen & water. Verzorgde keuken, welke is voorzien van inbouwapparatuur (waaronder een vaatwasser, oven, koelkast, vriezer) met toegang tot een tweede balkon op het westen. Badkamer met douche/bad, wastafel

- Op de begane grond bevindt zich een eigen berging (ca 6 m²) voor stalling van fietsen en andere spullen.

Bijzonderheden:

- Servicekosten € 108,- per maand excl. voorschot stookkosten
- Gezonde, actieve VVE
- Geheel voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen
- Parkeren via vergunningensysteem gemeente

Amstelveen, je kan hier 2 vergunningen aanvragen (geen wachtlijst)

ENGLISH TRANSLATION:

Spacious, Bright, and Modernized Three-Room Corner Apartment (56 m² Living Area) on the Border with Amsterdam. Public transport within walking distance and a large private storage unit included.

This light-filled apartment on the 1st floor features two balconies with stunning views of greenery and water.

Highlights:

- Perfect combination of green surroundings, peace and quiet, and central location
- Excellent connections to Amsterdam City Centre, Zuidas, and Amstelveen Stadshart
- Two balconies allow you to enjoy sun or shade at any time of the day
- Spacious and ideally located in the sought-after Randwijck neighborhood

Location:

Welcome to the beloved and leafy Randwijck neighborhood, ideally located on the border of Amstelveen and Amsterdam.

This quiet and safe area offers the best of both worlds: the serene natural surroundings of the nearby Amsterdamse Bos and the lively city life just around the corner.

Here, you enjoy the perfect balance between nature and urban luxury, with all amenities within easy reach.

The well-maintained apartment is situated on a pleasant, green street in Randwijck. Just a few minutes' walk takes you to the local Albert Heijn for your daily groceries or to Kronenburg tram stop, where you can hop on tram line 5 or the Amstelveen line 25 for direct access to Amsterdam city center, Amstelveen, or the Zuidas business district.

With major highways A9 and A10 nearby, the apartment is easily accessible by both car and public transport.

The area offers something for everyone. The

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Amsterdamse Bos is within walking distance and provides countless recreational opportunities—from walking and cycling to sports and relaxation.

For extensive shopping, both Amstelveen Stadshart and Gelderlandplein in Amsterdam are easily accessible.

In addition, Randwijck is home to several international schools and boasts excellent connections to the Zuidas, making it a popular choice among expats and young professionals.

Layout:

Secure main entrance with access to the staircase to the 3rd floor.

Private entrance/hallway with intercom, meter cupboard, built-in closet, and separate toilet.

Bright living/dining room, two bedrooms—one of which has access to the east-facing balcony with decking and views of water and greenery.

Well-maintained kitchen with built-in appliances (including dishwasher, oven, fridge, and freezer), and access to a second west-facing balcony.

Bathroom with a bath/shower combination and washbasin.

- On the ground floor, there is a private storage room (approx. 6 m²) suitable for storing bicycles and other belongings.

Details:

- Monthly service charges: €108 (excluding heating advance)

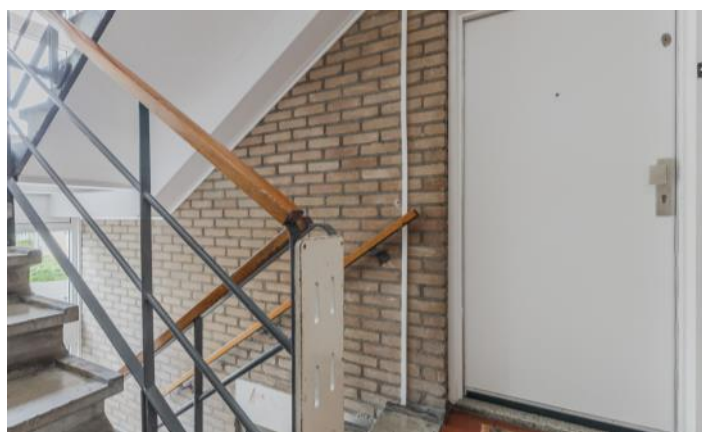
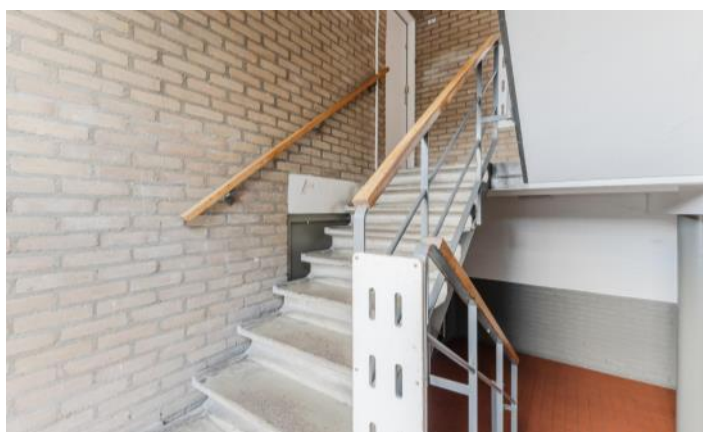
- Healthy, active homeowners association (VvE)

- Fully equipped with double glazing and plastic window frames

- Parking via the Amstelveen permit system: up to 2 permits available with no waiting list



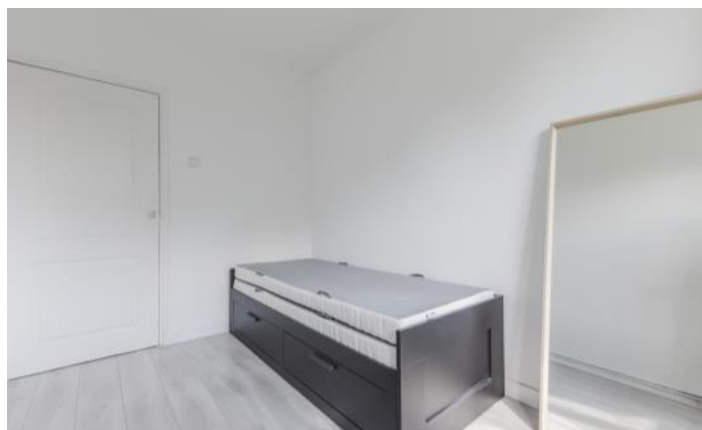
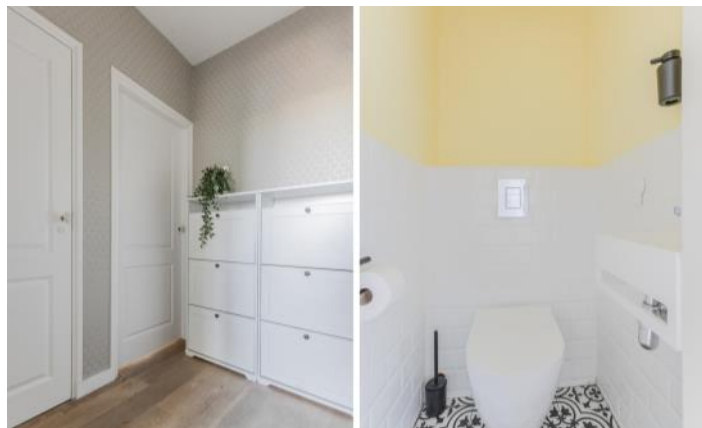
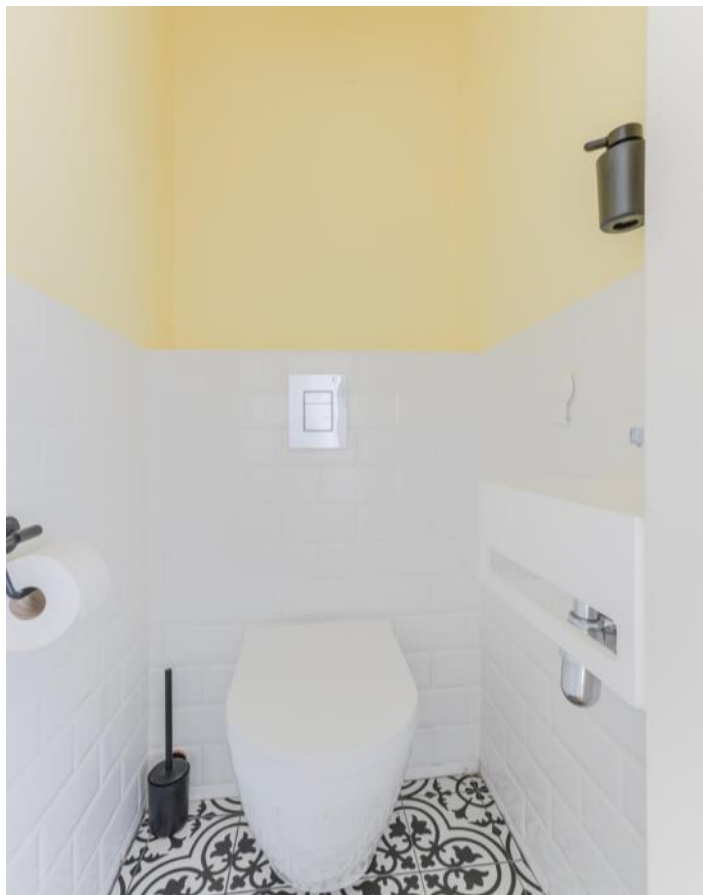




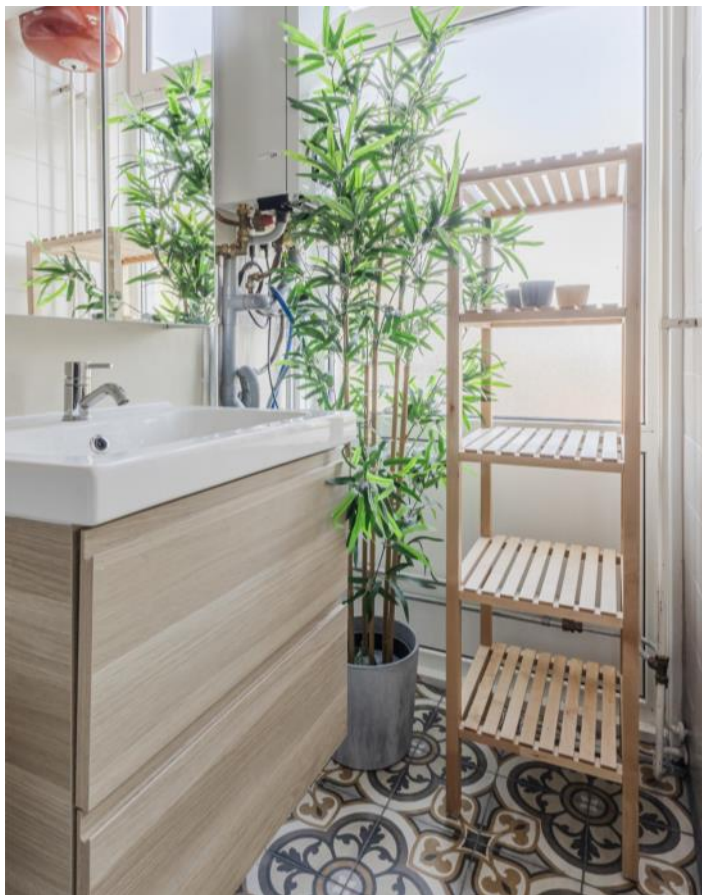




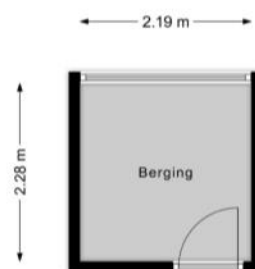








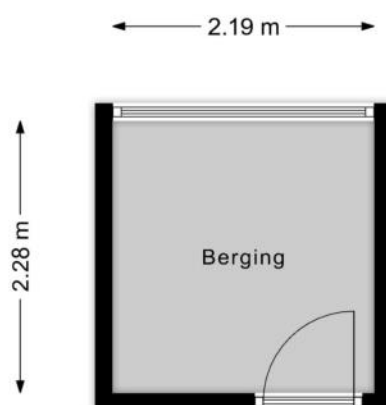




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	184 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	56 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit Prolin
Bouwjaar cv-ketel	2016
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 108 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amstelveen H 11483 10

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Nvt



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. 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.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

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.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.