

TE KOOP

Mr. F.A. van Hallweg 80

Amstelveen



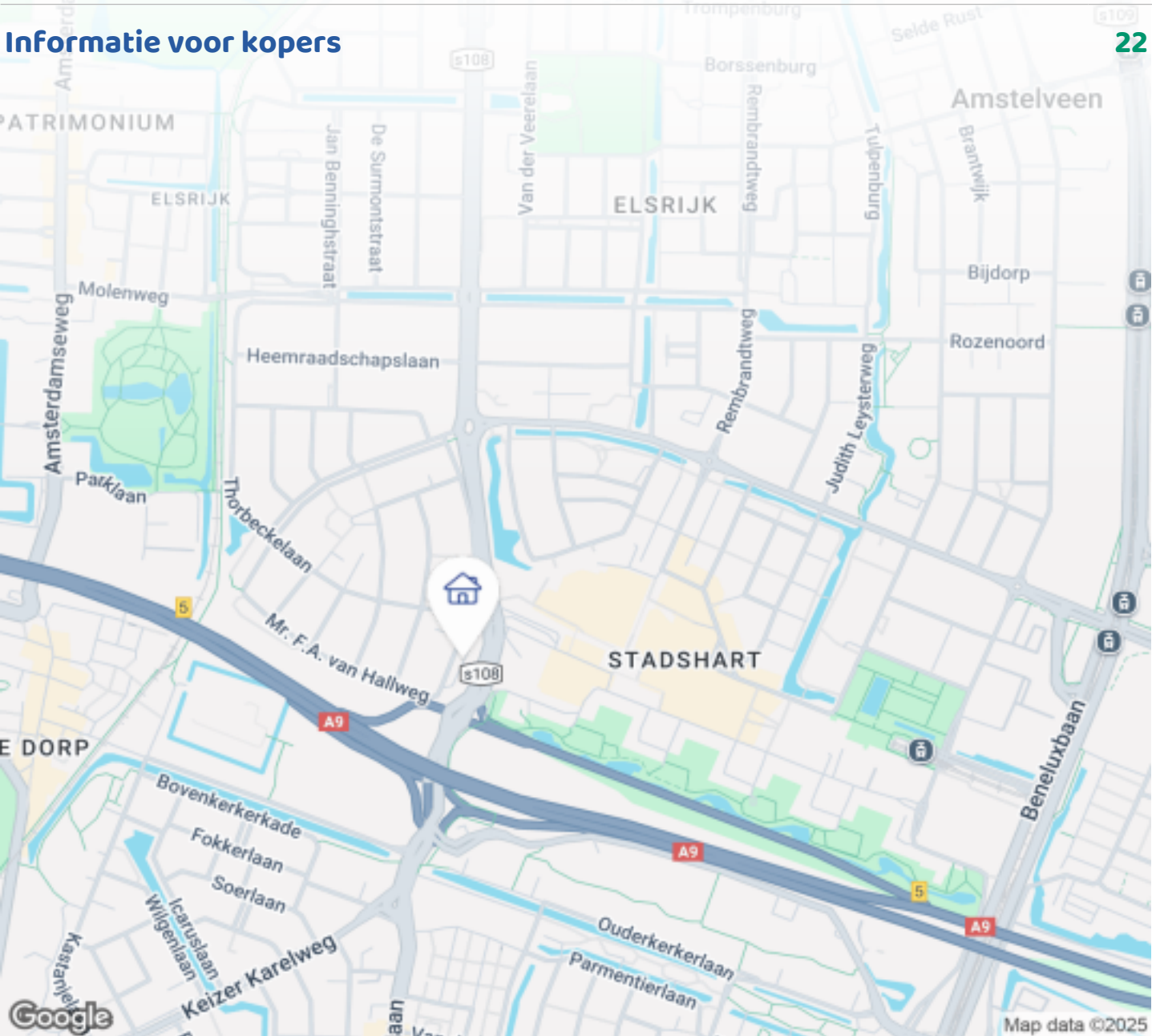
Vraagprijs

€ 375.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Mr. F.A. van Hallweg 80, Amstelveen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



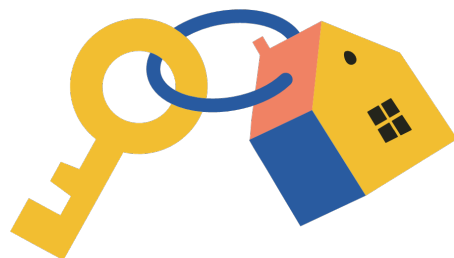
Mr. F.A. van Hallweg 80 – Comfortabel wonen naast het
Stadshart van Amstelveen
[see for English text below]

Inleiding

Ben je op zoek naar een licht en comfortabel drie-kamer appartement op een van de meest centrale plekken van Amstelveen? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Dit verzorgde appartement ligt letterlijk tegen het overdekte Stadshart aan, waardoor alle denkbare voorzieningen binnen een paar stappen bereikbaar zijn. De woning is van alle gemakken voorzien, waardoor je hier direct kunt starten met genieten.

Welkom aan de Mr. F.A. van Hallweg 80 — een heerlijke woonplek voor iedereen die houdt van comfort, gemak en het levendige stadsleven, gecombineerd met rust aan de achterzijde.

Bijzonderheden



Woningbrochure: Mr. F.A. van Hallweg 80, Amstelveen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Centrale ligging pal naast Stadshart Amstelveen
- Badkamer vernieuwd in 2025
- Praktische, moderne keuken
- Eigen balkon
- Inclusief parkeergelegenheid (VvE-terrein)
- Ruime berging in het souterrain voorzien van elektra
- De verkoper heeft de woning zelf niet bewoond – wat wordt opgenomen in de verkoopovereenkomst
- Maandelijkse VvE-servicekosten: € 216,66, voorschot verwarmingskosten: € 101,00 per maand
- Energietabel C
- Bouwjaar 1960
- Toplocatie met alle voorzieningen om de hoek, zoals supermarkt, restaurants, schouwburg, bioscoop, bibliotheek, museum, OV en groenvoorzieningen
- Nabij uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam, Utrecht en Haarlem
- Directe oplevering mogelijk

Indeling

Entree & hal

Via je eigen entree bereik je een lichte hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

Wonen & koken

De ruime, zonnige woonkamer bevindt zich aan de zijde van het Stadshart en profiteert daardoor van levendig uitzicht én veel natuurlijk licht. De moderne keuken in het midden van de woning is voorzien van een eigentijdse indeling en alle benodigde apparatuur. Vanuit de eetkamer bereik je het balkon — een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of een glas wijn in de avond.

Slapen

De twee slaapkamers zijn aan de rustige zijde van het gebouw gesitueerd en bieden daarmee een aangename en stille slaapomgeving.

Badkamer & voorzieningen

Centraal in het appartement ligt de vernieuwde badkamer (2025), compleet met wastafel en ruimte voor zowel wasmachine als droger. Het appartement beschikt daarnaast over een eigen ruime berging in het souterrain.

Omgeving

De locatie is werkelijk ideaal: op een steenworp afstand van Stadshart Amstelveen, met een groot en gevarieerd winkel- en horeca-aanbod, de Stadsschouwburg, het Cobramuseum, de bibliotheek en diverse supermarkten. Voor ontspanning vind je het Amsterdamse Bos en natuurgebied De Poel op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: het busstation en de sneltram liggen om de hoek, en via de A2, A4 en A9 ben je snel op weg naar Amsterdam, Schiphol of de rest van de regio.

Kortom: een fijn appartement op een toplocatie, modern en klaar voor een nieuwe bewoner!

ENGLISH

Mr. F.A. van Hallweg 80 – Living comfortably next to Amstelveen's City Center

Introduction

Are you looking for a bright and comfortable three-room apartment in one of Amstelveen's most central locations? Then this could be your new home. This well-maintained apartment is literally right next to the covered City Center, making all conceivable amenities just a few steps away. The apartment is fully equipped, so you can start enjoying your stay right away.

Welcome to Mr. F.A. van Hallweg 80 — a wonderful place to live for anyone who enjoys comfort, convenience, and vibrant city life, combined with tranquility at the rear.

Features

- Centrally located right next to Stadshart Amstelveen
- Bathroom renovated in 2025
- Practical, modern kitchen
- Private balcony

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Parking included (Homeowners' Association site)
- Spacious storage unit in the basement with electricity
- The seller has not lived in the property themselves – this will be stated in the sales agreement
- Monthly Homeowners' Association service fee: €216.66, advance heating costs: €101.00 per month
- Energy label C
- Built in 1960
- Prime location with all amenities around the corner, such as a supermarket, restaurants, theater, cinema, library, museum, public transport, and green spaces
- Close to highways to Schiphol, Amsterdam, Utrecht, and Haarlem
- Immediate delivery possible

Layout

Entrance & Hallway

Through your private entrance, you reach a bright hallway that provides access to all rooms.

Living & Kitchen

The spacious, sunny living room is located on the Stadshart side and therefore benefits from a lively view and plenty of natural light. The modern kitchen, located in the center of the apartment, features a contemporary layout and all necessary appliances. The dining room opens onto the balcony—a lovely spot for a morning cup of coffee or an evening glass of wine.

Sleeping

The two bedrooms are located on the quiet side of the building, offering a pleasant and peaceful sleeping environment.

Bathroom & Amenities

The renovated bathroom (2025) is centrally located in the apartment, complete with a sink and space for both a washer and dryer. The apartment also has a spacious private storage unit in the basement.

Surroundings

The location is truly ideal: just a stone's throw from Stadshart Amstelveen, with its wide and varied selection of shops and restaurants, the

Stadsschouwburg (City Theatre), the Cobra Museum, the library, and several supermarkets. For relaxation, the Amsterdamse Bos (Amsterdam Forest) and De Poel nature reserve are nearby.

Accessibility is excellent: the bus station and the light rail are just around the corner, and the A2, A4, and A9 motorways provide quick access to Amsterdam, Schiphol Airport, and the rest of the region.

In short: a lovely apartment in a prime location, modern and ready for a new resident!





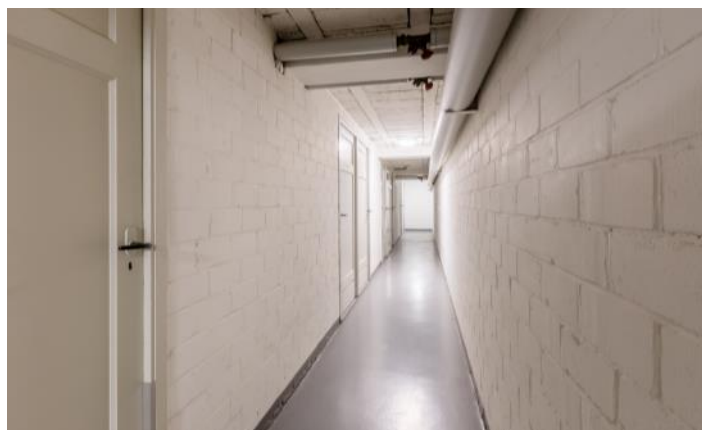










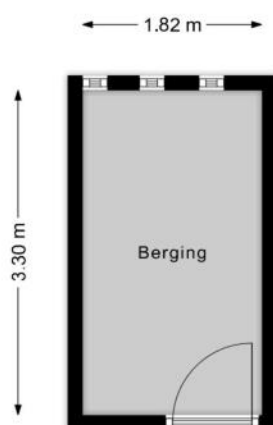




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	254 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	80 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	6 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	Douche, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Centrale Voorziening, Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen, Op eigen terrein
--------------------------	---

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 217 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amstelveen H 11085 15

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Overige inrichting is in overleg ter overname beschikbaar



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.