



Max Havelaarlaan 513 - Amstelveen

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper

Omschrijving

Goed onderhouden 2-kamerappartement van circa 48 m², gelegen op de 5e verdieping, met balkon en eigen berging.

Dit lichte appartement is gelegen in een verzorgd appartementencomplex in de groene en rustige wijk Bankras in Amstelveen. Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of stellen die comfortabel willen wonen met uitstekende bereikbaarheid en veel groen in de omgeving.

Indeling

Via de afgesloten centrale entree met intercom en lift bereikt u de 5e verdieping. De algemene hallen en de voordeuren van de appartementen zijn recent fris geschilderd, wat bijdraagt aan een nette uitstraling van het complex.

Bij binnenkomst komt u in de hal, voorzien van een vaste berg-/garderobekast en intercom. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar.

De lichte woonkamer met open keuken biedt een prettig uitzicht over de groene omgeving en geeft direct toegang tot het balkon. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, koelkast, gasfornuis en afzuigkap.

De ruime slaapkamer is rustig gelegen aan de achterzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De badkamer is centraal gelegen en beschikt over een douche, wastafel en toilet.

De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing en een fraaie houten vloer. In de onderbouw bevindt zich een eigen berging.

Ligging

Het appartement is gelegen in de populaire wijk Bankras, bekend om zijn groene karakter, parken en waterpartijen. Winkelcentra Bankrashof en Kostverlorenhof liggen op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: tramlijnen 5 en 26, en bus 300 (Zuidtangent) naar Schiphol in ongeveer 15 minuten. De Zuidas / WTC is binnen circa 10 minuten bereikbaar per fiets of OV. Ook de uitvalswegen A9 en A10 zijn snel bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse restaurants en voorzieningen.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

De woning maakt deel uit van een actieve en professioneel beheerde VvE, momenteel beheerd door VvE NL. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig en het gebouw wordt goed onderhouden.

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 48 m²

Gelegen op de 5e verdieping

Balkon aanwezig

Bouwjaar: 1974

Volle eigendom (eigen grond)

Dubbele beglazing

Verwarming via blokverwarming

Warm water via boiler

Eigen berging in de onderbouw

Actieve en professioneel beheerde VvE (VvE NL)

Servicekosten: €162,- per maand

Voorschot stookkosten: €60,- per maand (gas inbegrepen)

--

Well-maintained 1-bedroom apartment of approximately 48 m², located on the 5th floor, featuring a balcony and private storage unit.

This bright apartment is situated in a well-kept apartment complex in the green and quiet Bankras district of Amstelveen. An ideal home for first-time buyers, singles, or couples seeking comfortable living with excellent accessibility.

Layout

The apartment is accessed via a secured central entrance with intercom and elevator. The communal hallways and apartment front doors have recently been freshly painted, giving the building a neat and well-maintained appearance.

Upon entering the apartment, you arrive in the hallway with a built-in storage/wardrobe closet and intercom. All rooms are accessible from this hallway.

The bright living room with open-plan kitchen offers pleasant views of the surrounding greenery and provides direct access to the balcony. The kitchen is equipped with built-in appliances, including a dishwasher, oven, refrigerator, gas stove, and extractor hood.

The spacious bedroom is quietly located at the rear of the apartment and easily accommodates a double bed and wardrobe. The centrally positioned bathroom is fitted with a shower, washbasin, and toilet.

The apartment features double glazing throughout and a high-quality wooden floor. A private storage unit is available in the basement.

Location

The apartment is located in the popular Bankras neighbourhood, known for its green surroundings, parks, and water features. Shopping centres Bankrashof and Kostverlorenhof are within walking distance.

Public transport connections are excellent: tram lines 5 and 26, and bus line 300 (Zuidtangent) to Schiphol Airport in approximately 15 minutes. The Zuidas / WTC area can be reached within about 10 minutes by bike or public transport. Major motorways A9 and A10 are easily accessible. Various restaurants and amenities are located nearby.



Homeowners Association (VvE)

The apartment is part of an active and professionally managed Homeowners Association (VvE), currently managed by VvE NL. A long-term maintenance plan is in place, and the building is well maintained.

Key Features

Living area: approx. 48 m²

Located on the 5th floor

Balcony

Year of construction: 1974

Freehold property (no leasehold)

Double glazing throughout

Heating via central block heating

Hot water via boiler

Private storage unit in the basement

Active and professionally managed VvE (VvE NL)

Monthly service charges: €162

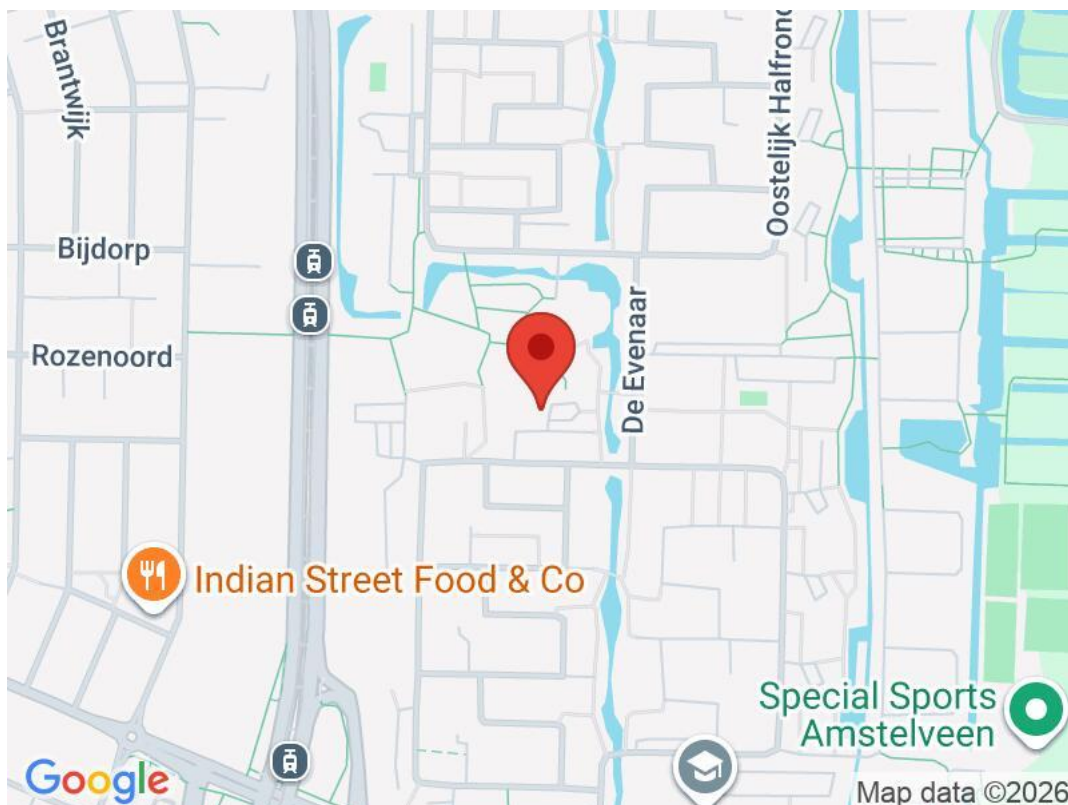
Advance heating payment: €60 per month (gas included)

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 156 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 48 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1974
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming

Locatie

Max Havelaarlaan 513
1183 NA AMSTELVEEN



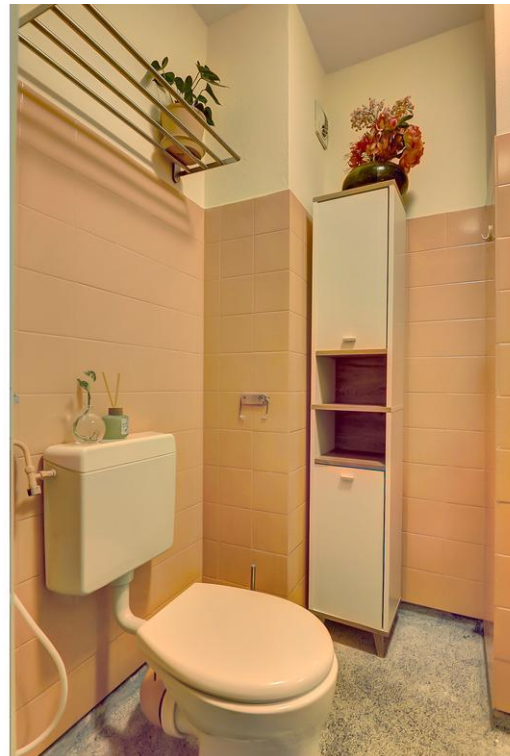














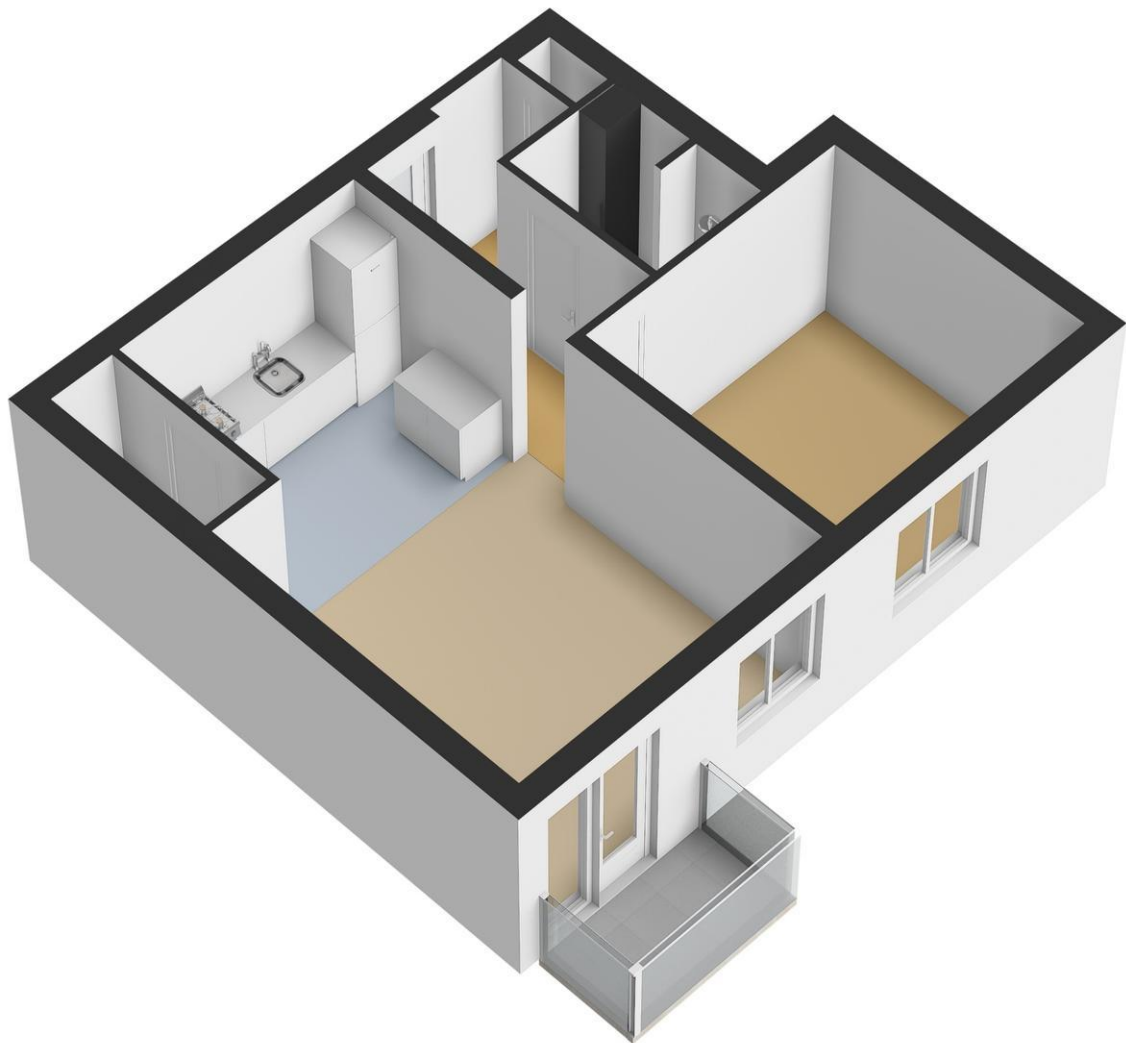




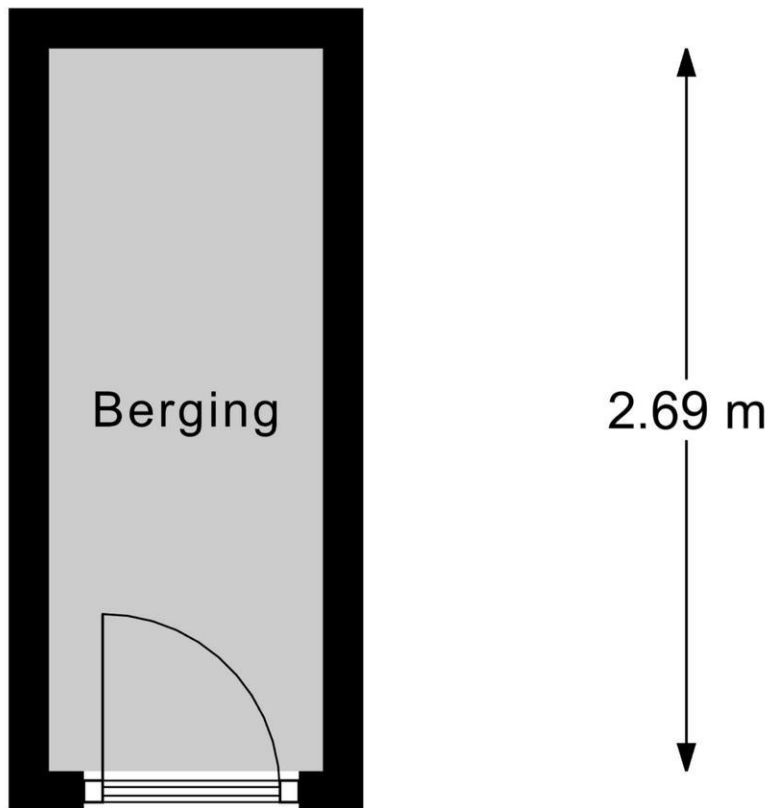




Appartement

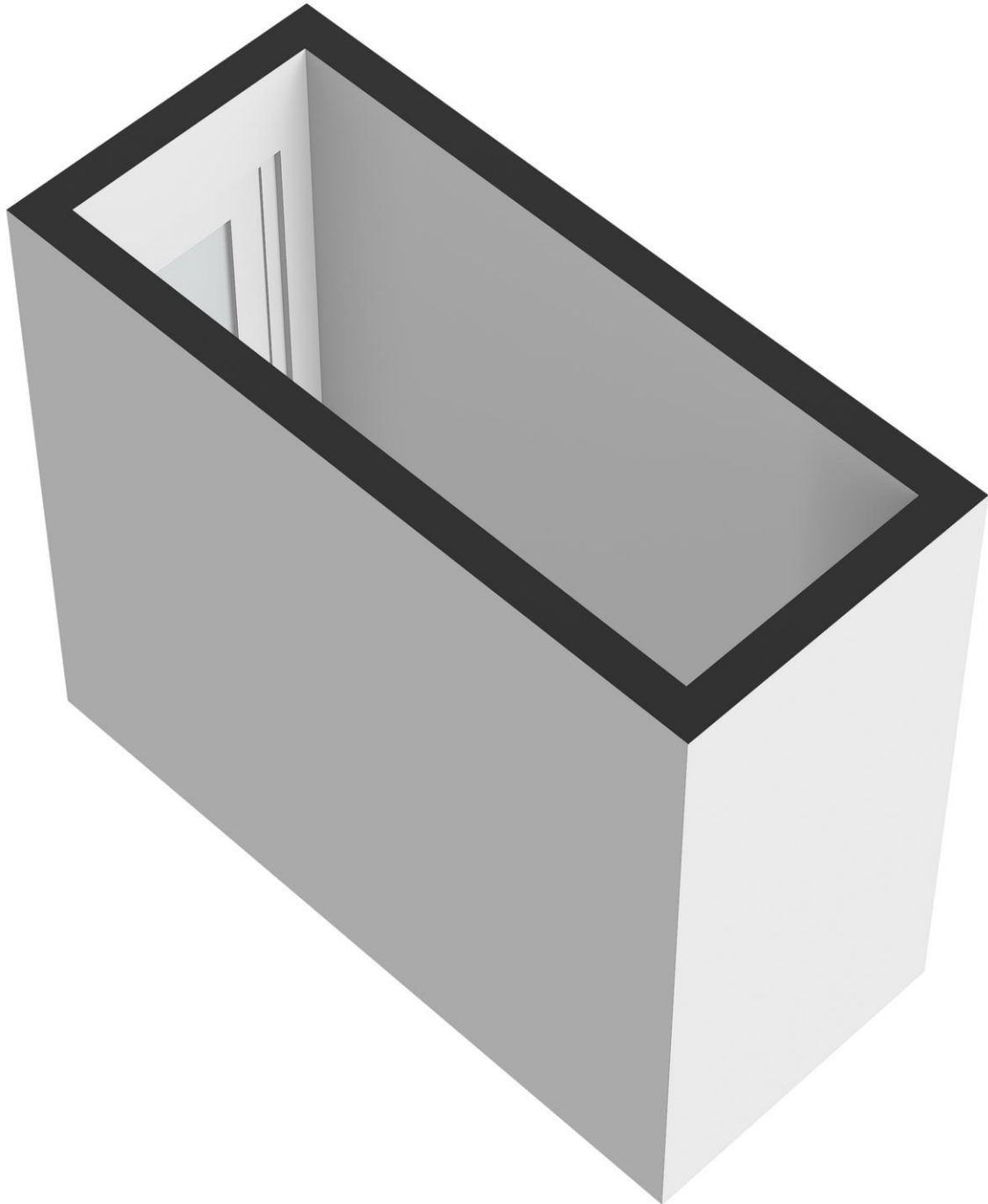


← 1.02 m →



Berging

zelfverkopen.nl



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www.zelfverkopen.nl



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

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.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. 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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl