

Bos en Vaartlaan 68 Amstelveen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 400.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	55 m²
Inhoud	171 m³
Bouwjaar	1965
Energielabel	D
Verwarming	blokverwarming

Bijzonderheden

- Licht 3-kamer appartement van circa 55 m2 (BBMI-gemeten);
- Het appartement is recent geheel gestukt en geschilderd, voorzien van een nieuwe laminaatvloer, een nieuwe keuken en een nieuwe badkamer.
- Balkon op het zuiden met uitzicht op groen;
- Gelegen op eigen grond op een toplocatie op de grens van Amsterdam;
- Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Handmatig zonnescerm aan balkonzijde;
- Overdekte galerij;
- Videofoonsysteem;
- Ouderdomsclausule en niet zelfbewoningsclausule;
- Huismeester en conciërge (met dagelijkse schoonmaak) in het gebouw aanwezig;
- Verwarming middels blokverwarming, warm tapwater middels individuele elektrische boiler; Servicekosten appartement € 180,93, berging € 5,78 per maand exclusief voorschot stookkosten;
- Het appartement beschikt over een berging op de begane grond;

KIJK EENS BINNEN



INDELING

De gezamenlijke entree is keurig verzorgd en beschikt over een lift en trappenhuis naar de vierde verdieping. Via de entree kom je in de woning en heb je direct toegang tot de eerste slaapkamer, het toilet en de woonkamer met balkon. De open, moderne keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur. De ruime hoofdslaapkamer biedt plek voor een groot tweepersoonsbed en meerdere kasten, en heeft ook toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer is geschikt voor een éénpersoonsbed en biedt kastruimte. Vanuit de hal bereik je de ruime badkamer. Het appartement beschikt over een berging in de onderbouw.



DE WOONKAMER



DE KEUKEN



De open moderne keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur, te denken aan: een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combimagnetron.

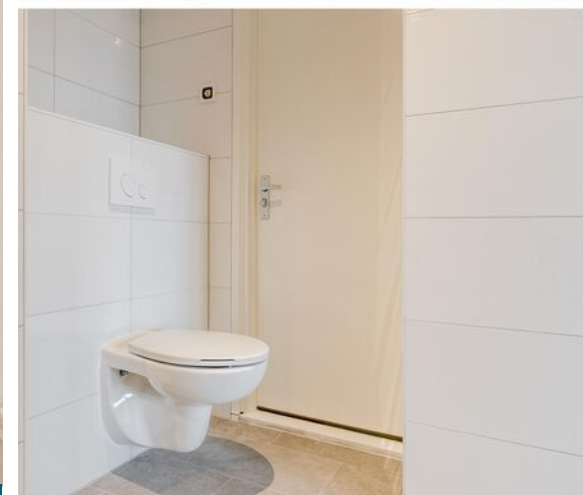


SLAAPKAMERS





DE BADKAMER



HET BALKON

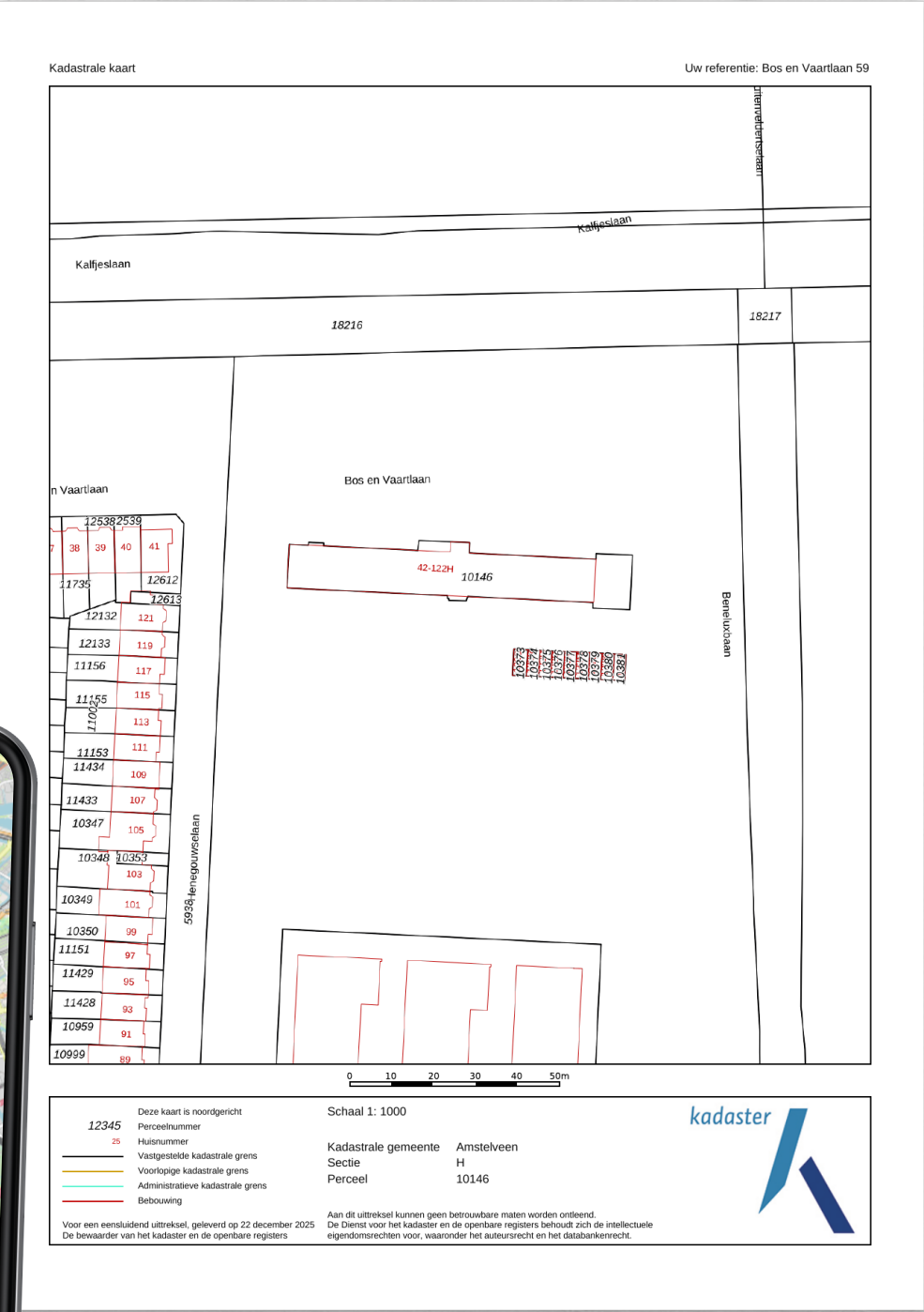
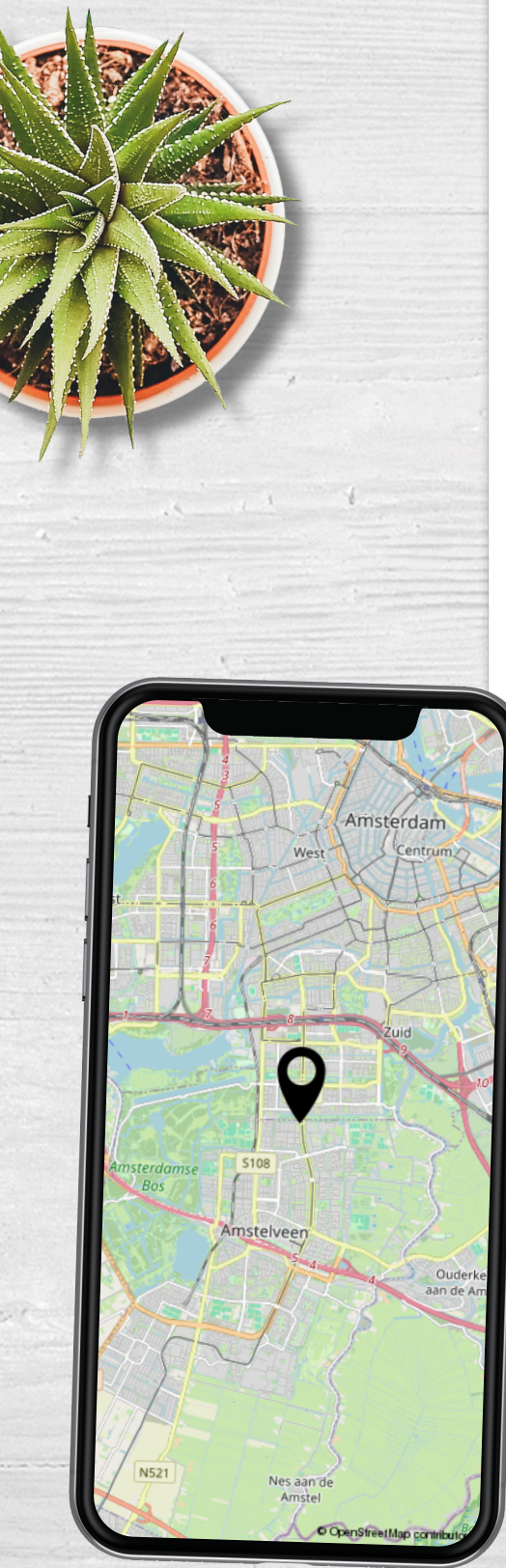


DE OMGEVING

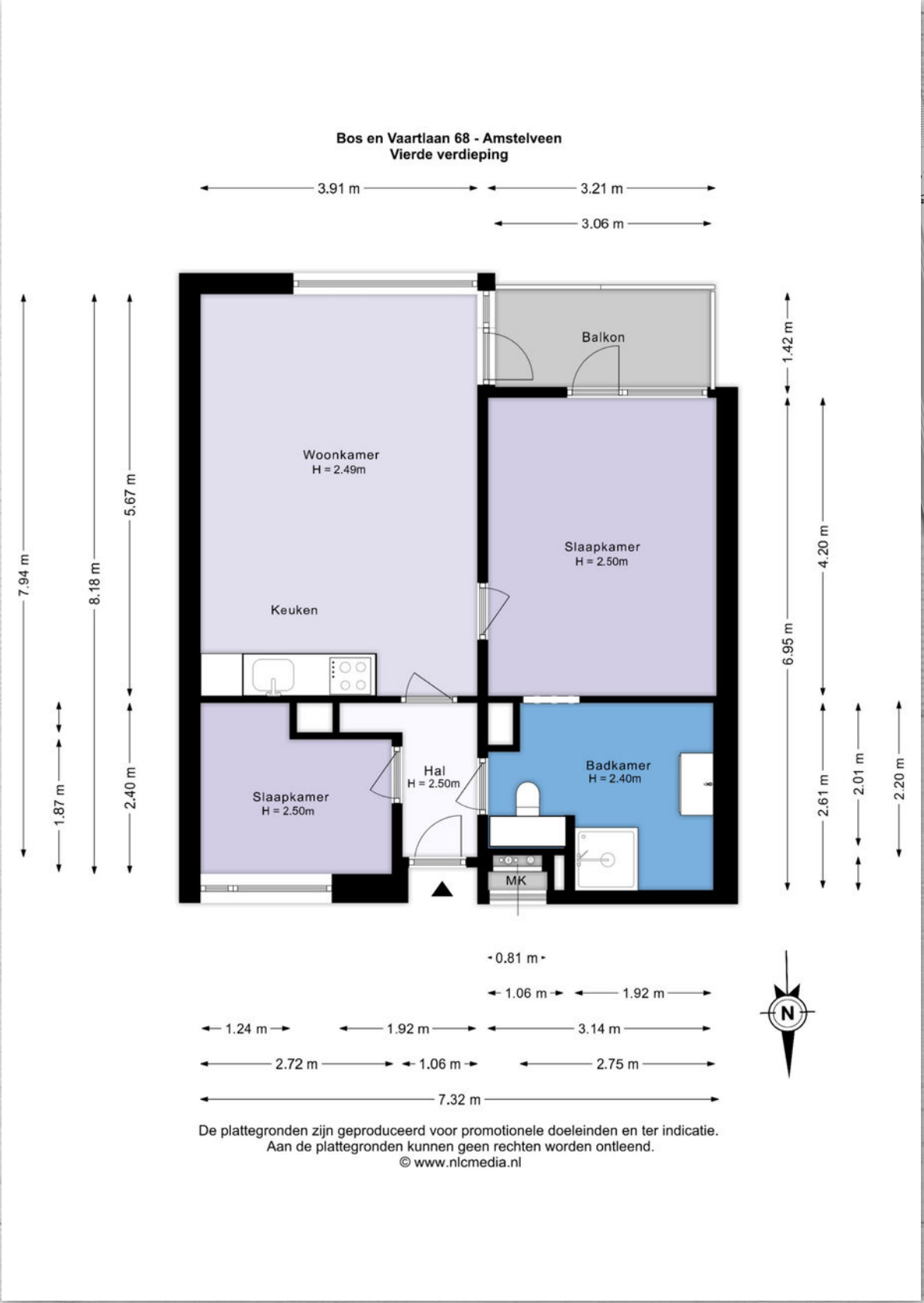


KADASTER & LOCATIE

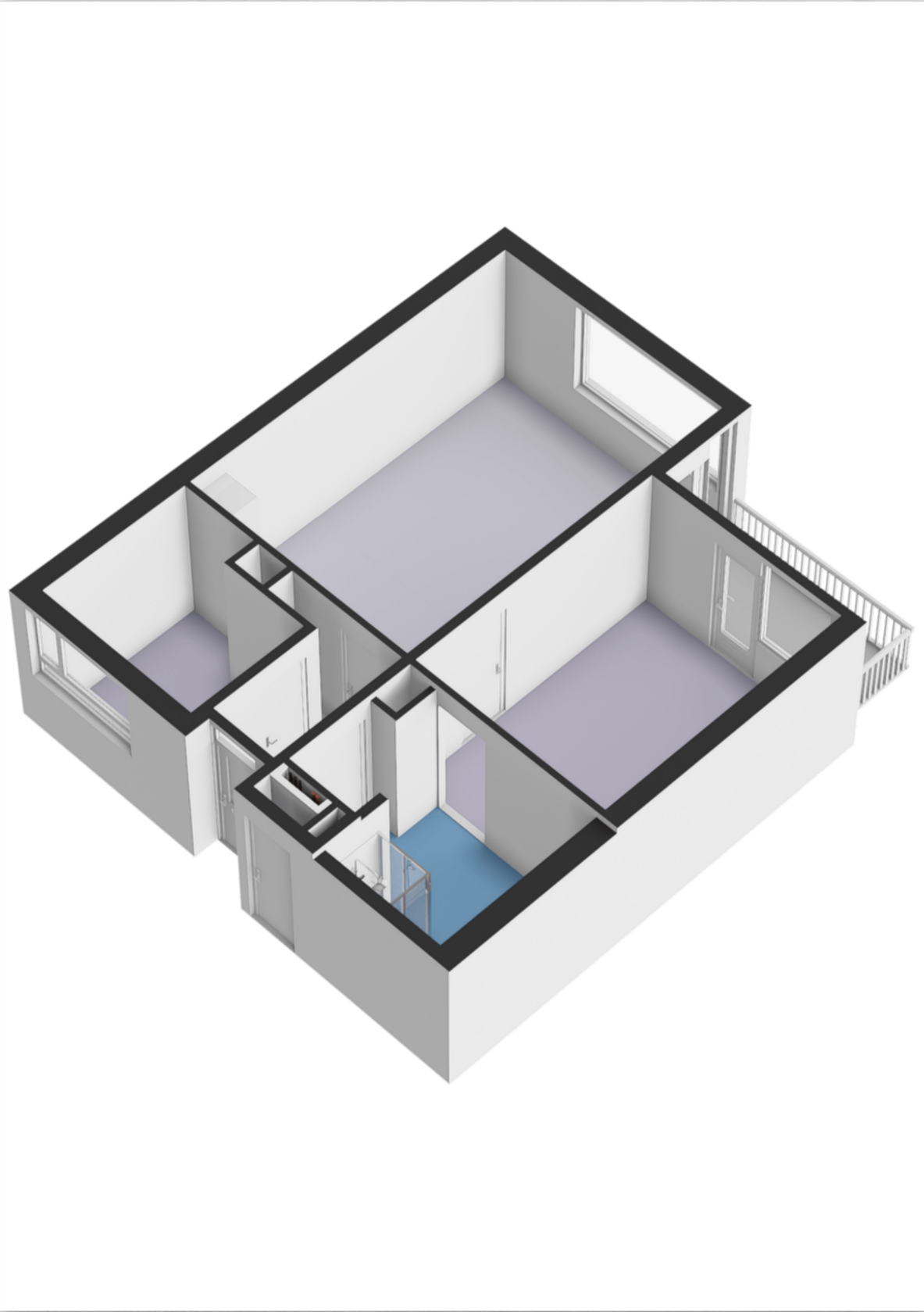
PLATTEGROND



Bos en Vaartlaan 68 Amstelveen



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME



Bos en Vaartlaan 68 Amstelveen

Op een toplocatie in de geliefde wijk Randwijck, direct op de grens met Amsterdam, ligt dit geheel gerenoveerde 3-kamer appartement van circa 55 m². De woning met heerlijk balkon op het zuiden ligt op de vierde verdieping, beschikt over een berging op de begane grond en staat op eigen grond. Dankzij de efficiënte indeling en gunstige ligging is dit appartement zeer geschikt voor starters. Het appartement is recent geheel gestukt en geschilderd, voorzien van een nieuwe laminaatvloer, een nieuwe keuken en een nieuwe badkamer, waardoor je hier zonder klussen direct kunt gaan wonen.

Het appartement is uitstekend gelegen, op de grens van Amsterdam. De Zuidas, de Vrije Universiteit, het Amsterdamse Bos en het centrum van Amsterdam zijn allemaal binnen loop- of fietsafstand te bereiken. Voor wie geen zin heeft om te fietsen, is tramhalte Uilenstede naast de deur. Ook supermarkten zijn vlakbij en met het VU-sportcentrum om de hoek heb je nooit meer een reden om niet te sporten. Daarnaast zijn winkelcentra zoals het luxe winkelcentrum Stadshart Amstelveen en Gelderlandplein eenvoudig bereikbaar. De omgeving is heerlijk groen en biedt volop mogelijkheden te wandelen op de natuurrijke paden rondom de woning. Direct achter het gebouw bevinden zich een speelplaats en een recreatieveld. Het complex is voorzien van eigen parkeergelegenheid en ligt gunstig ten opzichte van de A10 en A9. De tram brengt je in 6 minuten naar station Amsterdam Zuid voor gemakkelijke verbinding met o.a. de Noord-Zuidlijn, Schiphol en Utrecht.

Indeling:

De gezamenlijke afgesloten entree is keurig verzorgd en voorzien van zowel een lift als een trappenhuis, die je naar de vierde verdieping brengen. Via de overdekte galerij kom je bij de woning, waardoor je beschut bent tegen wind en regen wat wel zo prettig is!

Via de entree stap je de woning binnen en heb je direct toegang tot de eerste slaapkamer, het toilet en de woonkamer. De woonkamer ligt aan de achterzijde en voelt meteen prettig aan: veel glas, veel daglicht en een rustige sfeer. Vanuit de woonkamer bereik je het balkon.

De open moderne keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur, te denken aan: een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combimagnetron.

De hoofdslaapkamer is prettig ruim van formaat en biedt volop plek voor een groot tweepersoonsbed en meerdere garderobekasten, terwijl de ruimte open en comfortabel blijft

aanvoelen. Vanuit deze slaapkamer stap je bovendien zo het balkon op, een fijne extra.

De tweede slaapkamer is geschikt voor een éénpersoonsbed en kastruimte, maar is net zo goed in te richten als rustige thuiswerkplek of hobbykamer.

Vanuit de hal bereik je de ruime badkamer. Deze is compleet ingericht met: een douche, wastafelmeubel, zwevend toilet en de aansluiting voor de wasmachine.

Balkon

Het zonnige balkon ligt perfect op het zuiden en kijkt vrij uit op groen. Hier zit je beschut, met volop privacy en rust. Een kop koffie in de ochtendzon of een drankje tot in de late uurtjes, dit is zo'n plek waar je vanzelf langer blijft zitten.

Berging:

Op de begane grond van het complex is een eigen berging aanwezig.

Bijzonderheden:

- Licht 3-kamer appartement van circa 55 m² (BBMI-gemeten);
- Het appartement is recent geheel gestukt en geschilderd, voorzien van een nieuwe laminaatvloer, een nieuwe keuken en een nieuwe badkamer.
- Gelegen op een toplocatie op de grens van Amsterdam;
- In 6 minuten met de tram naar station Amsterdam Zuid en in 20 minuten naar Leidseplein;
- Eigen grond;
- Balkon op het zuiden met uitzicht op groen;
- Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Handmatig zonneschermbaan balkonzijde;
- Overdekte galerij;
- Videofoonstelsel;
- Ouderdomsclausule en niet zelfbewoningsclausule;
- Huismeester en conciërge (met dagelijkse schoonmaak) in het gebouw aanwezig;
- Actieve VvE, professioneel beheerd;
- Verwarming middels blokverwarming, warm tapwater middels individuele elektrische boiler;
- Servicekosten appartement € 180,93, berging € 5,78 per maand exclusief voorschot stookkosten;
- Parkeervergunning voor € 40,- per jaar.

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?

Dan nodigen we je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken.

WONEN IN AMSTELVEEN



Wonen in Amstelveen, van klein veenwerkers gehucht in de dertiende eeuw is het uitgegroeid tot een populaire gemeente!



Amstelveen ontleent zijn naam aan de lokale rivier de 'Amstel'. In de loop der jaren is Amstelveen uitgebreid tot een bruisende gemeente onder de rook van Amsterdam. Er zijn verschillende uitvalswegen en voorzieningen qua openbaar vervoer in de buurt.

Amstelveen is zeer kindvriendelijk, met diverse sportfaciliteiten, meerdere winkelcentra, het Amsterdamse Bos en het natuurgebied Middelpolder in de nabijheid. Daarnaast ben je met de fiets of tram zo in het gezellige Amsterdam-Zuid of Amsterdam-Centrum!

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Afra, Rogier, Daisy, Rachel, Wies, Danny, Nicolette, Lisa, Jonathan en Michèle



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl