



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Dorpsstraat 106 A, 1182 JH Amstelveen

Vraagprijs € 469.500,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Wonen in het hart van het oude dorp van Amstelveen, met alle rust en comfort binnen handbereik. Welkom aan de Dorpsstraat 106A: een goed ingedeeld en licht appartement van 78 m² met eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw. Gelegen op eigen grond, energiezuinig (label A) en keurig afgewerkt, is dit een woning die klaar is voor directe bewoning. Geniet van de nabijheid van natuurgebied De Poel én de gezelligheid van het oude dorp van Amstelveen. Maak snel een afspraak en ontdek de mogelijkheden van deze fijne woning!

Indeling

Begane grond

Via de entree op de begane grond bereikt u de ruime hal van het appartement. Vanuit hier heeft u toegang tot de lichte woonkamer met een open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vijf pits gasfornuis, Whirlpool oven, vaatwasser, afzuiger, een ruim kookeiland en een koelkast met vriesvak. Een laminaatvloer loopt door de gehele woning, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling.

Naast de keuken bevindt zich een handige berg-/technische ruimte met de cv-ketel (2010) en het ventilatiesysteem. Deze ruimte biedt ook voldoende plek voor opslag. De woonkamer heeft uitzicht op de straatzijde met noordwestelijke ligging. Aan deze zijde bevindt zich tevens een deur die opengezet kan worden, zodat er een gevoel van een buitenruimte ontstaat waar u heerlijk van de zon kunt genieten.

Aangrenzend aan de woonkamer vindt u de slaapkamer. Zowel vanuit de slaapkamer als via de hal is de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douchecabine, tweede toilet, radiator, ligbad en wastafelmeubel. Ook is er een separaat toilet toegankelijk via de hal.

Berging en Parkeren

Bij het appartement hoort een berging van circa 6 m² in de onderbouw van het complex. Tevens beschikt u over de mogelijkheid van een eigen parkeerplaats in de parkeergarage onder het gebouw – wel zo prettig in dit populaire deel van Amstelveen.

Grondsoort

Eigen grond.

Locatie

De woning is gelegen in het charmante oude dorp van Amstelveen, een geliefde en karakteristieke woonomgeving met een dorps gevoel en stedelijke voorzieningen. Op loopafstand vindt u natuurgebied De Poel en het Amsterdamse Bos – perfect voor een wandeling, hardlooprondje of ontspannen middag in het groen. In de directe omgeving zijn tal van gezellige horecagelegenheden, zoals The WineKitchen at Sea, Restaurant, Gusto pizzeria, Brasserie Het Oude Dorp en Café Thijs.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse winkels in de buurt, en ook winkelcentrum Stadshart Amstelveen is snel bereikbaar. De woning ligt gunstig ten opzichte van openbaar vervoer (tram 5 en 25, busverbindingen richting Amsterdam en Schiphol) en uitvalswegen (A9, A10 en A2). Kortom, een ideale combinatie van rust, groen en bereikbaarheid.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

De VvE wordt professioneel beheerd door Delair.

Servicekosten bedragen € 138,72 per maand voor de woning en € 19,89 per maand voor de parkeerplaats (kostenpeil 2025).

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel A aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 78 m²
- Energielabel A
- Eigen grond
- 1 slaapkamer
- Badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel
- Separaat toilet
- Eigen parkeerplaats in ondergelegen garage (te koop voor 42.500,- kk)
- Berging van ca. 6 m² in de onderbouw
- Verwarming via cv-ketel (2010)
- Volledig voorzien van laminaatvloer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris is aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

In de koopakte zal een niet-bewonersclausule worden opgenomen.

ENGLISH VERSION

Living in the heart of Old Amstelveen, with comfort and tranquillity at your fingertips.

Welcome to Dorpsstraat 106A: a well-laid-out and bright 78 sqm apartment with private parking and storage. Situated on freehold land, energy efficient (label A), and neatly finished—this home is ready for immediate occupancy. Enjoy the nearby nature of De Poel and the vibrant atmosphere of the old village. Schedule a viewing and discover the potential of this charming home!

Layout

Ground Floor

You enter the apartment through a spacious hallway, which leads into the bright living room with an open-plan kitchen. The kitchen is equipped with built-in appliances including a five-burner gas hob, Whirlpool oven, dishwasher, extractor fan, spacious cooking island and a fridge with freezer drawer. A laminate floor runs throughout the entire apartment, offering a cohesive and modern look.

Adjacent to the kitchen is a handy storage/utility room housing the central heating system (2010) and ventilation system, with extra room for storage. The living room overlooks the street on the northwest side and includes a door that can be opened to create the feeling of an outdoor space, perfect for enjoying the sun from the comfort of your own home.

Next to the living room is the bedroom. The bathroom can be accessed both from the bedroom and the hallway. It features a walk-in shower, second toilet, radiator, bathtub and washbasin unit. There's also a separate toilet accessible from the hallway.

Storage & Parking

The apartment includes a private storage room of approx. 6 sqm in the building's lower level, and a private parking space in the garage underneath the building – a big plus in this desirable part of Amstelveen.

Ground type

Freehold property.

Location

This property is located in the charming and sought-after Old Village (Oude Dorp) of Amstelveen – a unique combination of a village feel with city conveniences. Within walking distance, you'll find the De Poel nature reserve and the Amsterdam Forest, ideal for outdoor activities and relaxing in nature.

Nearby you'll find a range of cosy restaurants and cafés such as The WineKitchen at Sea, the two-Michelin-starred Restaurant Gusto pizzeria, Brasserie Het Oude Dorp and Café Thijs.

Daily shopping options are available in the vicinity, with Amstelveen's main shopping centre also easily accessible. Public transport (tram lines 5 and 25, as well as buses to Amsterdam and Schiphol) and major highways (A9, A10, A2) are all within close reach, making this a highly connected and desirable location.

HOA

Professionally managed by Delair.

Monthly service charges: €138.72 for the apartment and €19.89 for the parking space (2025 figures).

Energy (EPA)

Seller will provide energy label A upon transfer.

List of moveables

As indicated on the list of moveables.

Delivery

In consultation.

Key features

- Approx. 78 sqm of living space
- Energy label A
- Freehold property
- 1 bedroom
- Bathroom with bath, shower, toilet and washbasin
- Separate toilet
- Private parking space in underground garage to be sold separately for 42.500,- kk
- Private storage room of approx. 6 sqm
- Central heating system (2010)
- Fully fitted with laminate flooring

This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other shortcomings, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that may be important to them.

The estate agent represents the interests of the seller. We advise you to engage a professional (NVM) estate agent to assist you in the purchase process. If you have specific requirements, we recommend discussing them with your purchasing agent and conducting (or commissioning) your own research. If you choose not to engage a representative, the law assumes you have sufficient expertise to oversee all relevant matters.

The purchase agreement used will be the Ring Amsterdam model. Unless stated otherwise, the buyer may choose the notary, who must be based in Amsterdam or Amstelveen. If the buyer does not appoint a notary within two working days after reaching a verbal agreement, the seller reserves the right to do so.

The purchase agreement will include a non-residence clause.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kenmerken

Vraagprijs	€ 469.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	248 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	2011
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerkelder, parkeerplaats
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Frans balkon
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom

Locatie

Dorpsstraat 106 A
1182 JH AMSTELVEEN





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





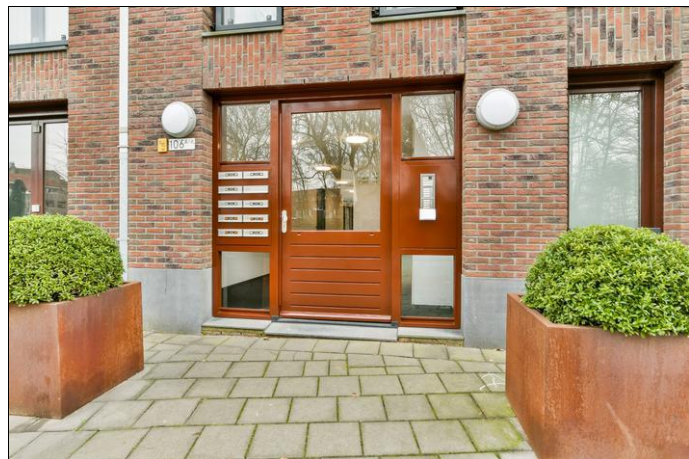
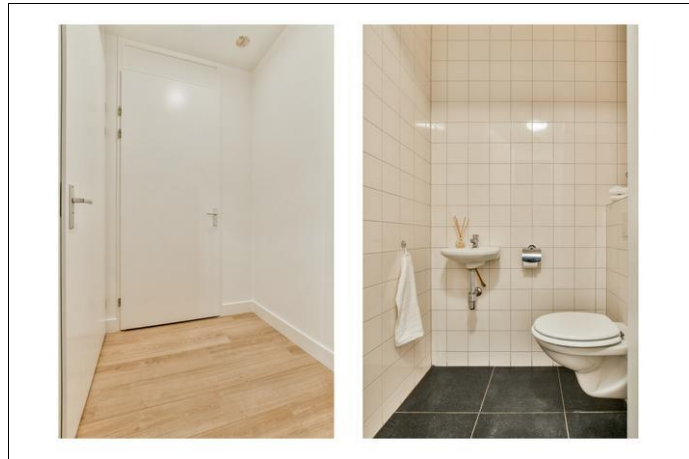
HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





Plattegrond

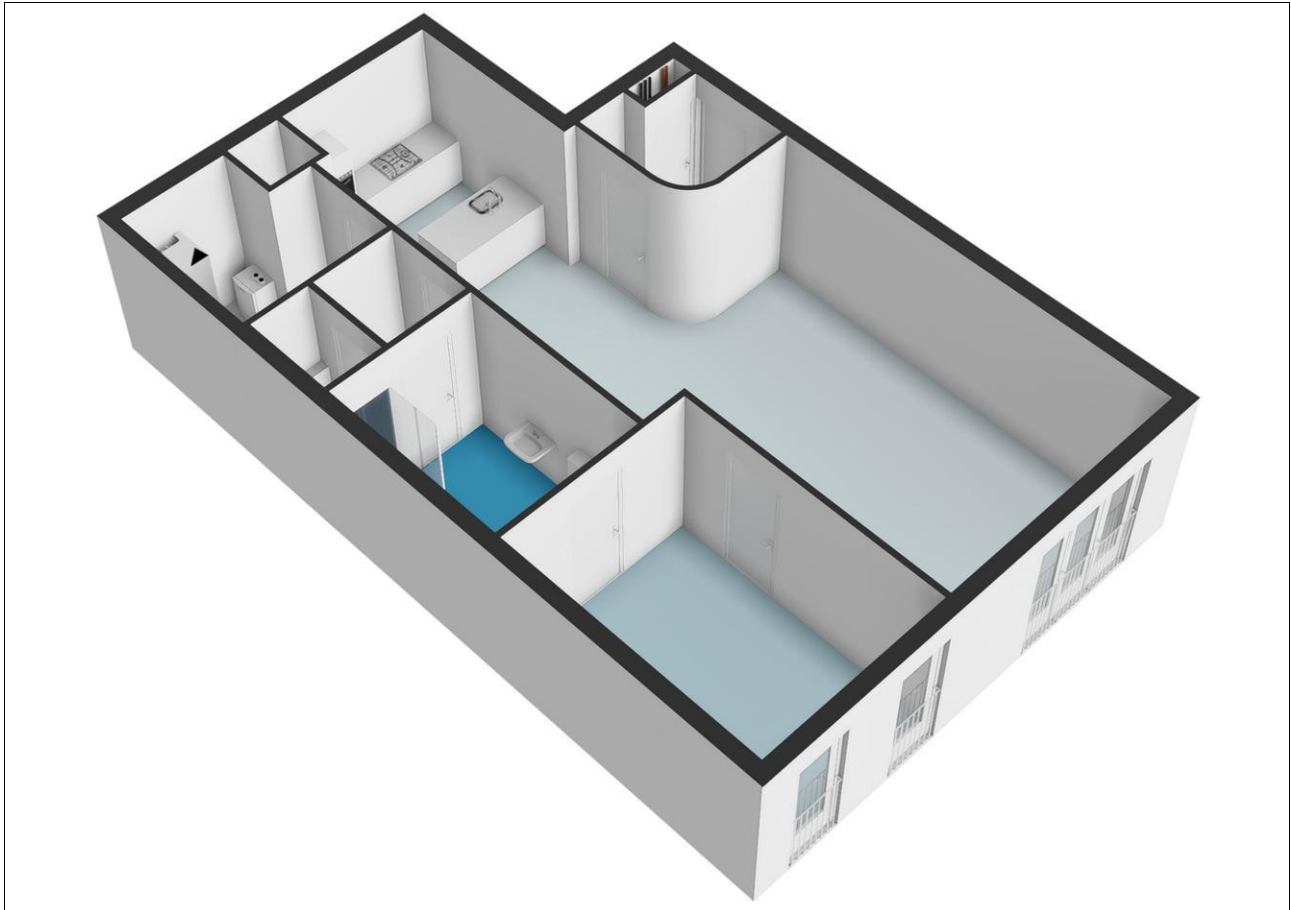




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond



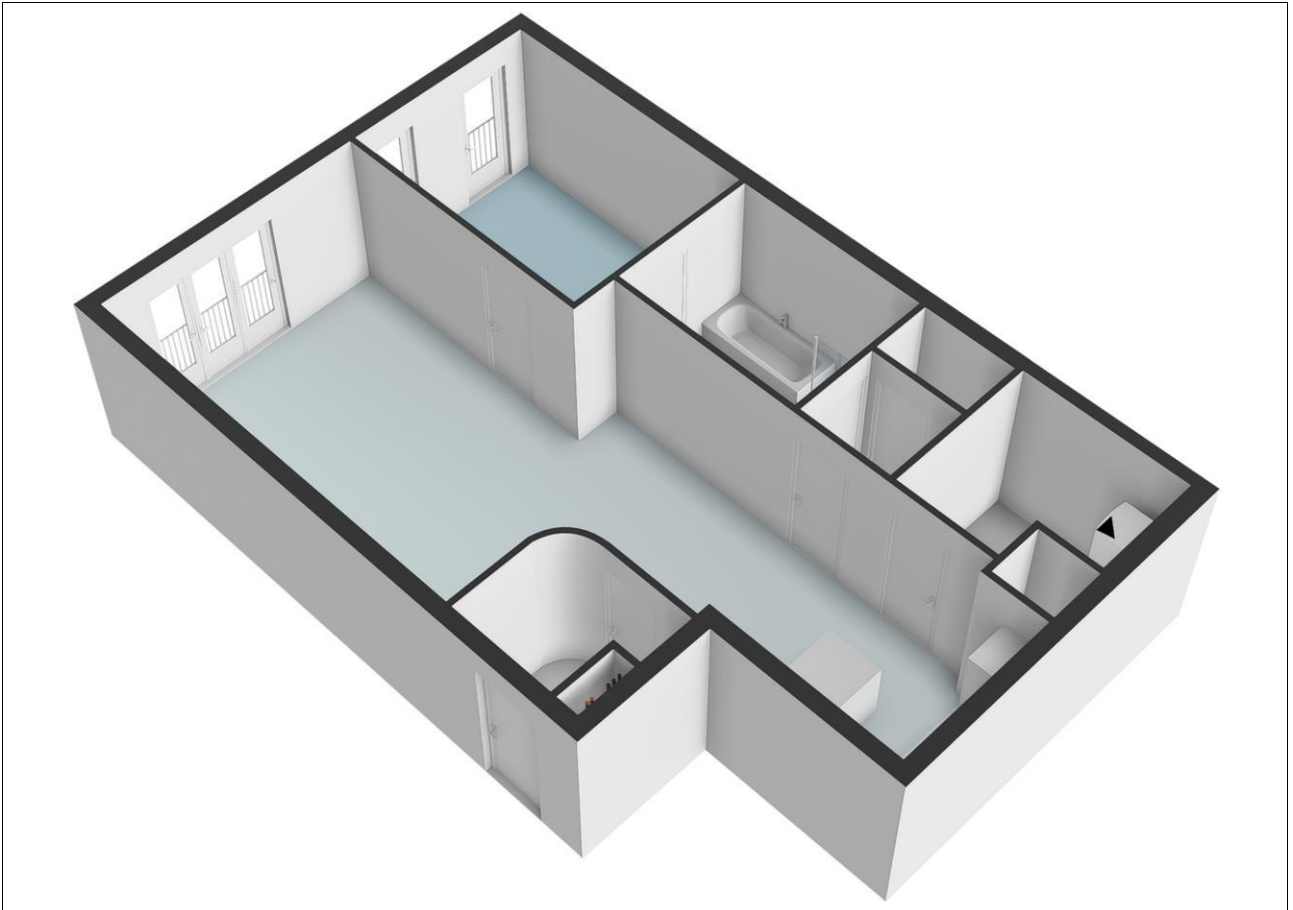
Dorpsstraat 106 A - 1182 JH Amstelveen



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

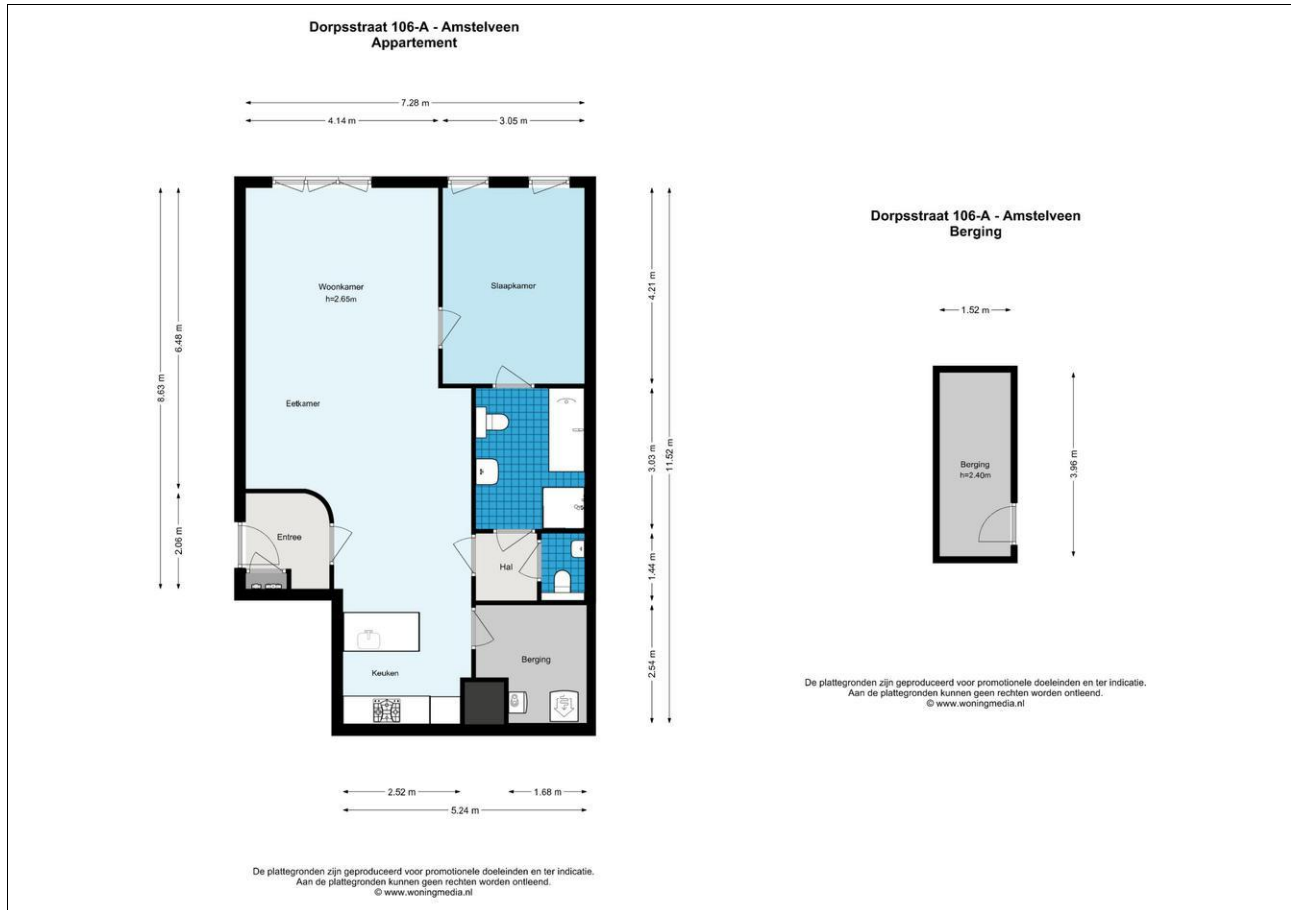




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

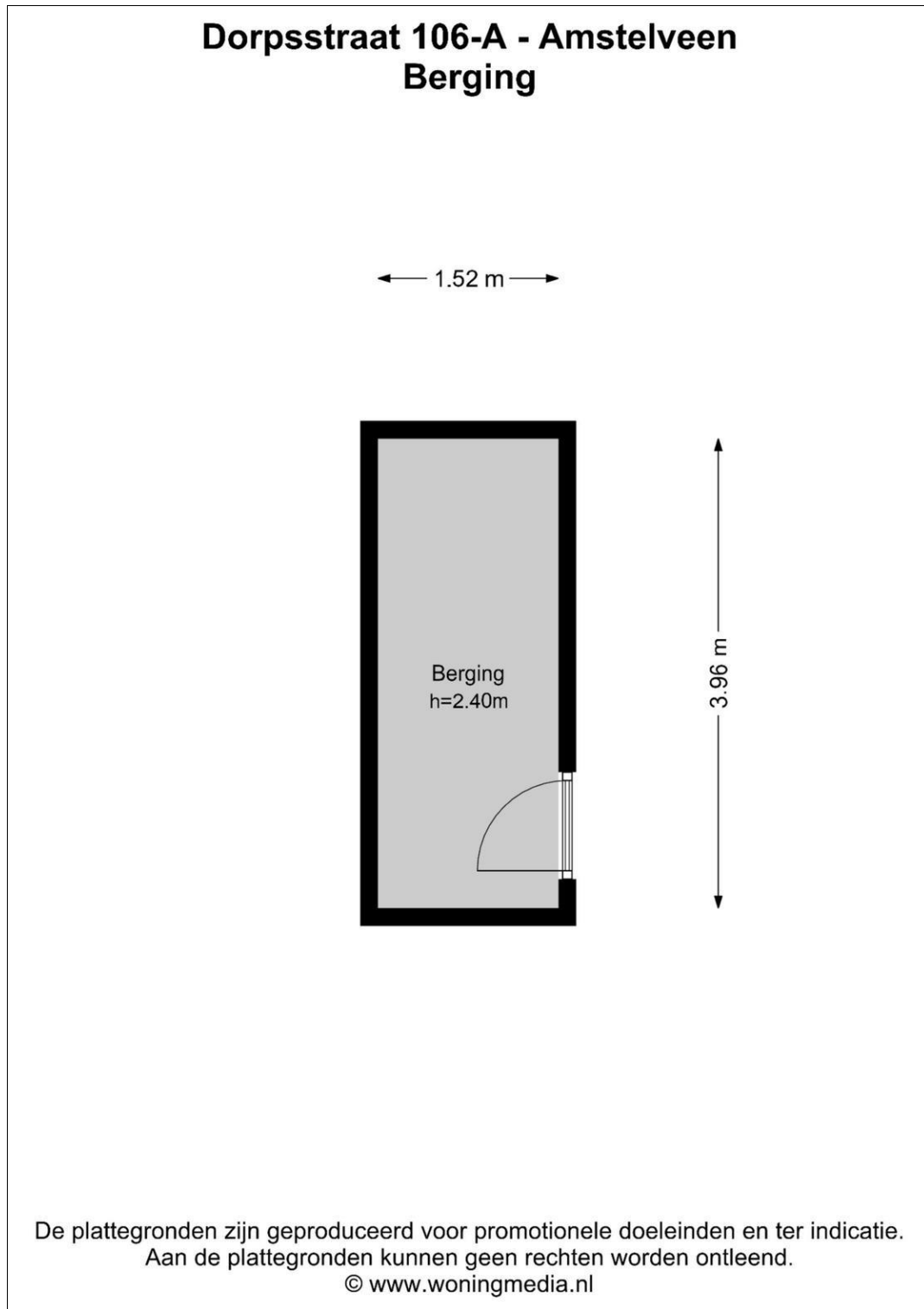


Plattegrond





Plattegrond

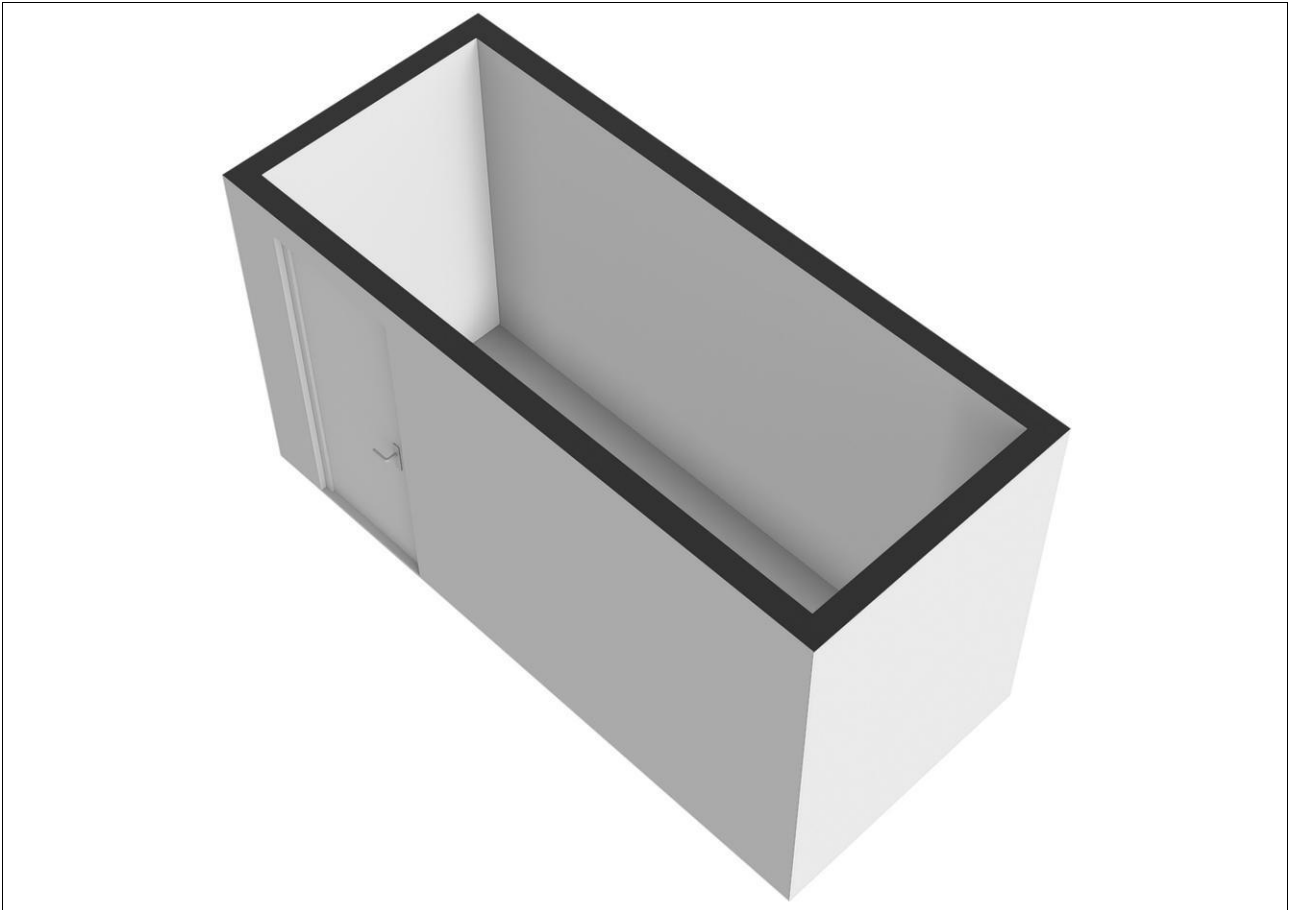




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

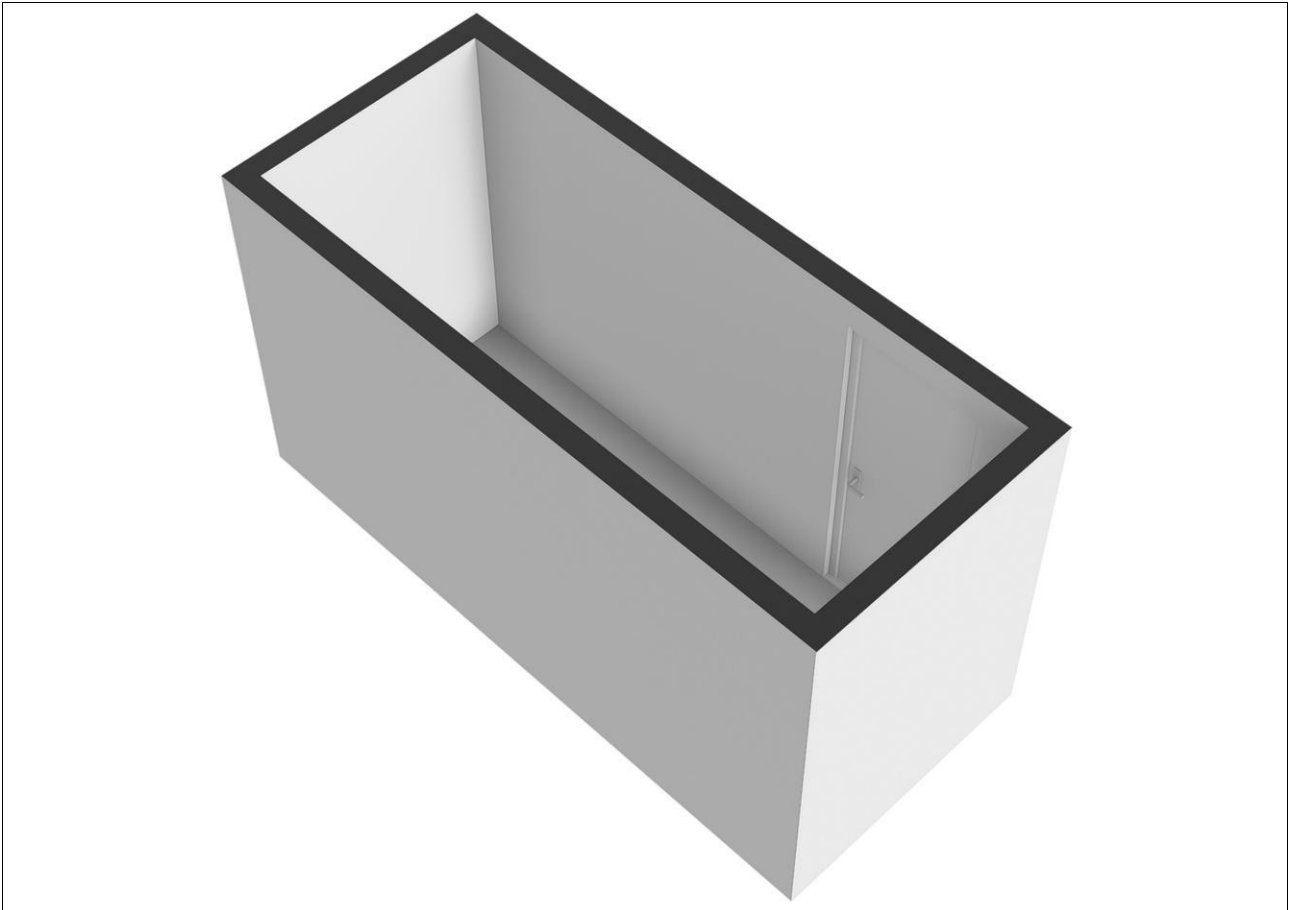




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

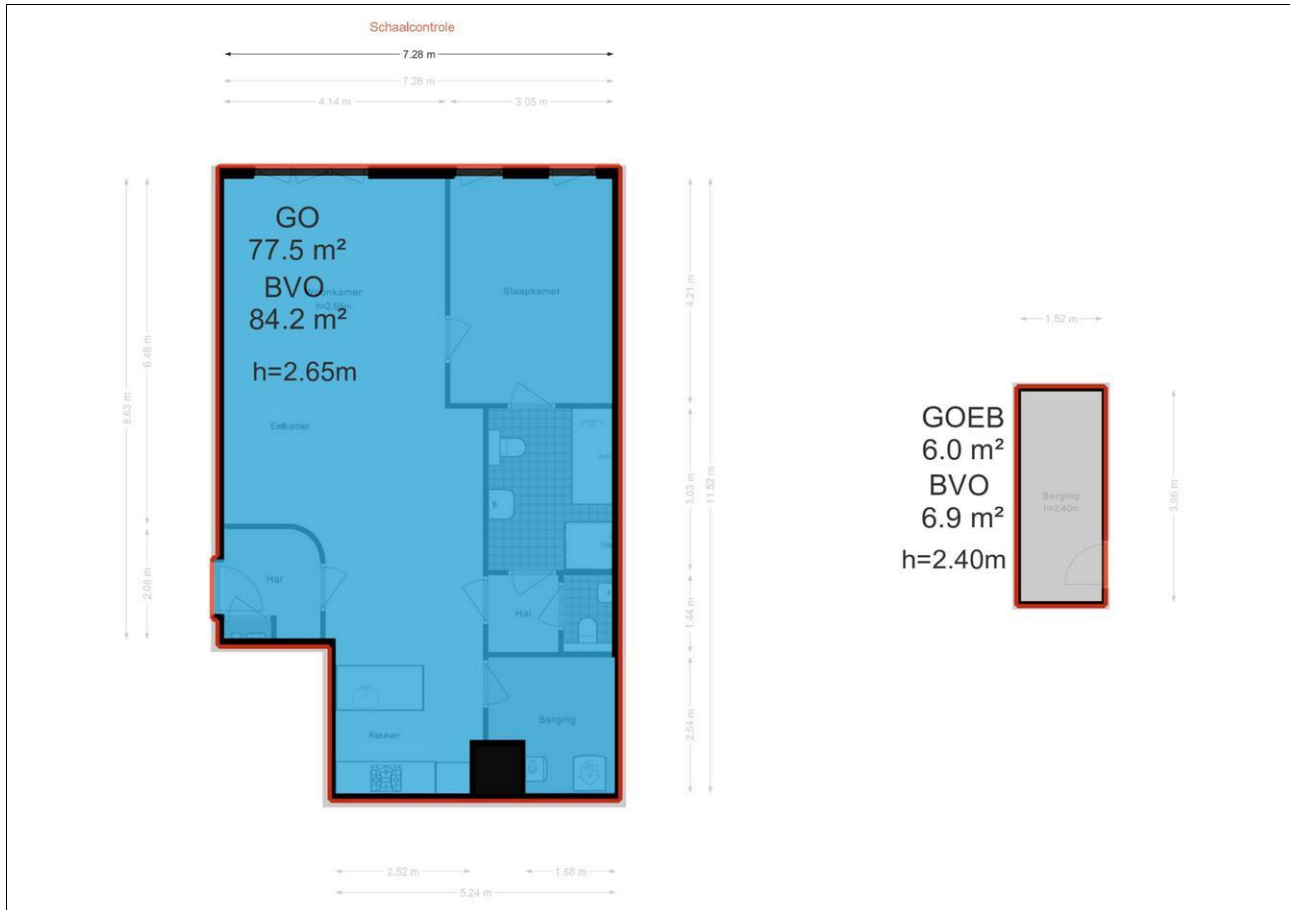




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dorpsstraat 106 A
Postcode / Plaats	1182 JH Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	G / 4542
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.