

Bundlaan 200 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 800.000 k.k.



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

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

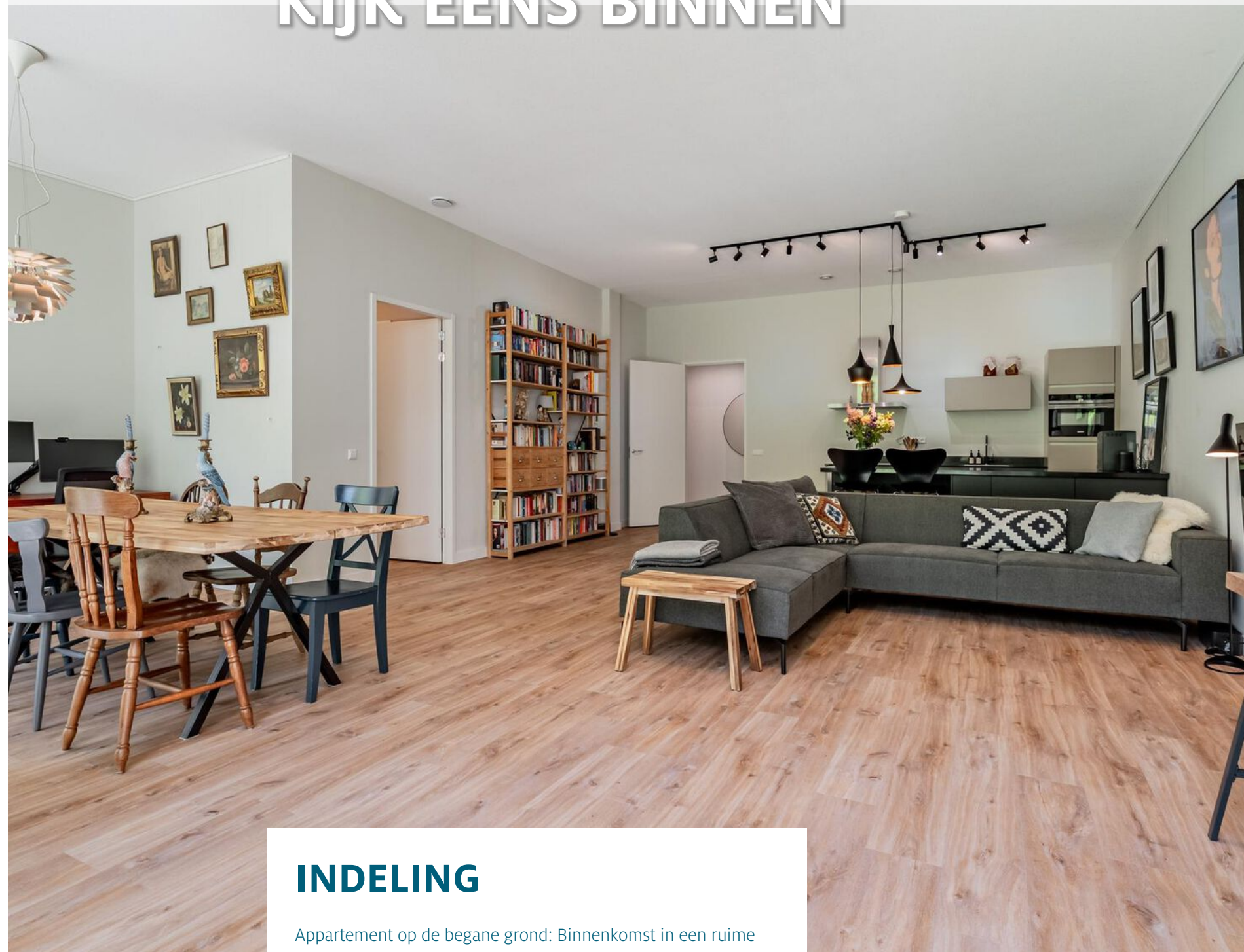
KENMERKEN

Soort	benedenwoning
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	113 m²
Inhoud	484 m³
Bouwjaar	2021
Energielabel	A+++
Verwarming	vloerverwarming geheel,
Isolatie	warmtepomp

DE VERKOPER VERTELT

Wat ik zo leuk vind aan het wonen in Overhoeks is dat het heel rustig en gemoedelijk is in de wijk, maar dat je ook met tien minuten midden in het centrum staat. Elke keer als ik met de pont vanaf Centraal deze kant op kom, vind ik weer dat het een mooie skyline heeft. En als het mooi weer is en mensen liggen te zonnebaden aan het IJ, voelt het een beetje als vakantie. Door de grote ramen in de woning lijkt het alsof de natuur ook een beetje binnenkomt, maar dan zonder dat geluid en warmte of kou doordringt. Echt heel aangenaam wonen, met uitzicht op de vredige binnentuin - zonder het onderhoud, want dat wordt professioneel gedaan. Alles wat je nodig zou kunnen hebben, is op loop- of fietsafstand. (Biologische) supermarkten, gezellige koffietentjes, sportstudio's, het Noorderpark voor een korte wandeling, of het Twiske voor wat meer weidsheid, de NDSM-werf en de Van der Pekstraat voor terrasjes, en het Centraal Station om overal snel te kunnen komen met het OV. Het wordt met recht Manhattan aan het IJ genoemd.

KIJK EENS BINNEN



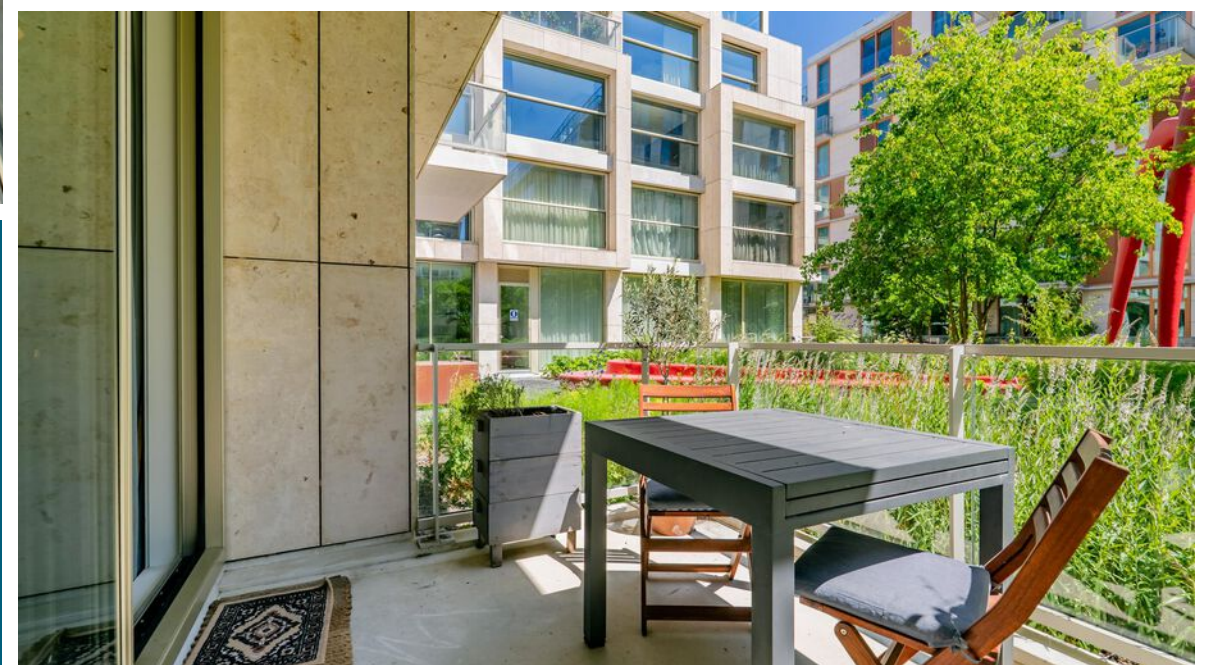
INDELING

Appartement op de begane grond: Binnenkomst in een ruime hal, vanwaar je toegang hebt tot de woonkamer. De opvallend royale woonkamer springt direct in het oog dankzij de indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst 3,25 meter. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige terras op. De moderne keuken van SieMatic is uitgevoerd in een stijlvolle taupe kleur en vormt het hart van de woning. Het kookeiland met eetbar biedt ruimte voor twee barkrukken. Aan de achterzijde ligt de ruime slaapkamer met een groot raampartij dat uitkijkt op de rustige en groene binnentuin. In het complex beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats.





HET TERRAS



Het terras ligt zeer gunstig op het zuiden en grenst direct aan de groene binnentuin. Een fijne, beschutte plek waar je in alle rust en privacy kunt genieten van de zon.

DE KEUKEN



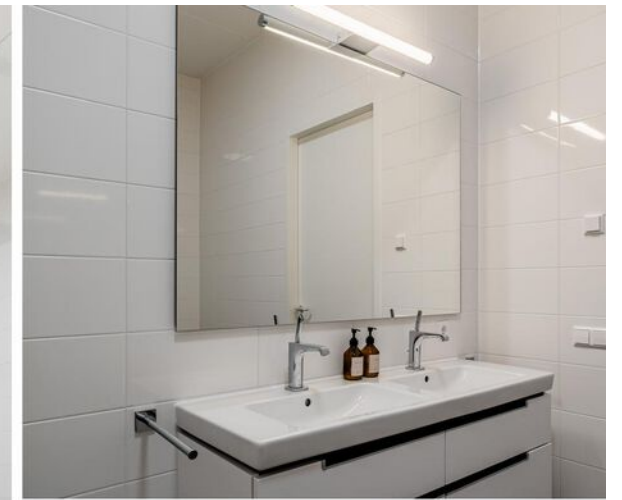
De moderne keuken van SieMatic is uitgevoerd in een stijlvolle taupe kleur en vormt het hart van de woning. Het kookeiland met eetbar biedt ruimte voor twee barkrukken ideaal voor een ontbijt of gezelschap tijdens het koken.

Het composiet aanrechtblad zorgt voor een luxe uitstraling, en de keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast en vriezer. Hier kook je met gemak én plezier.

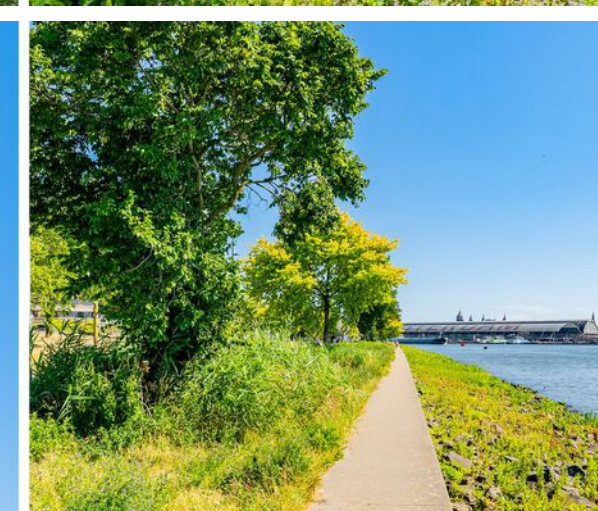
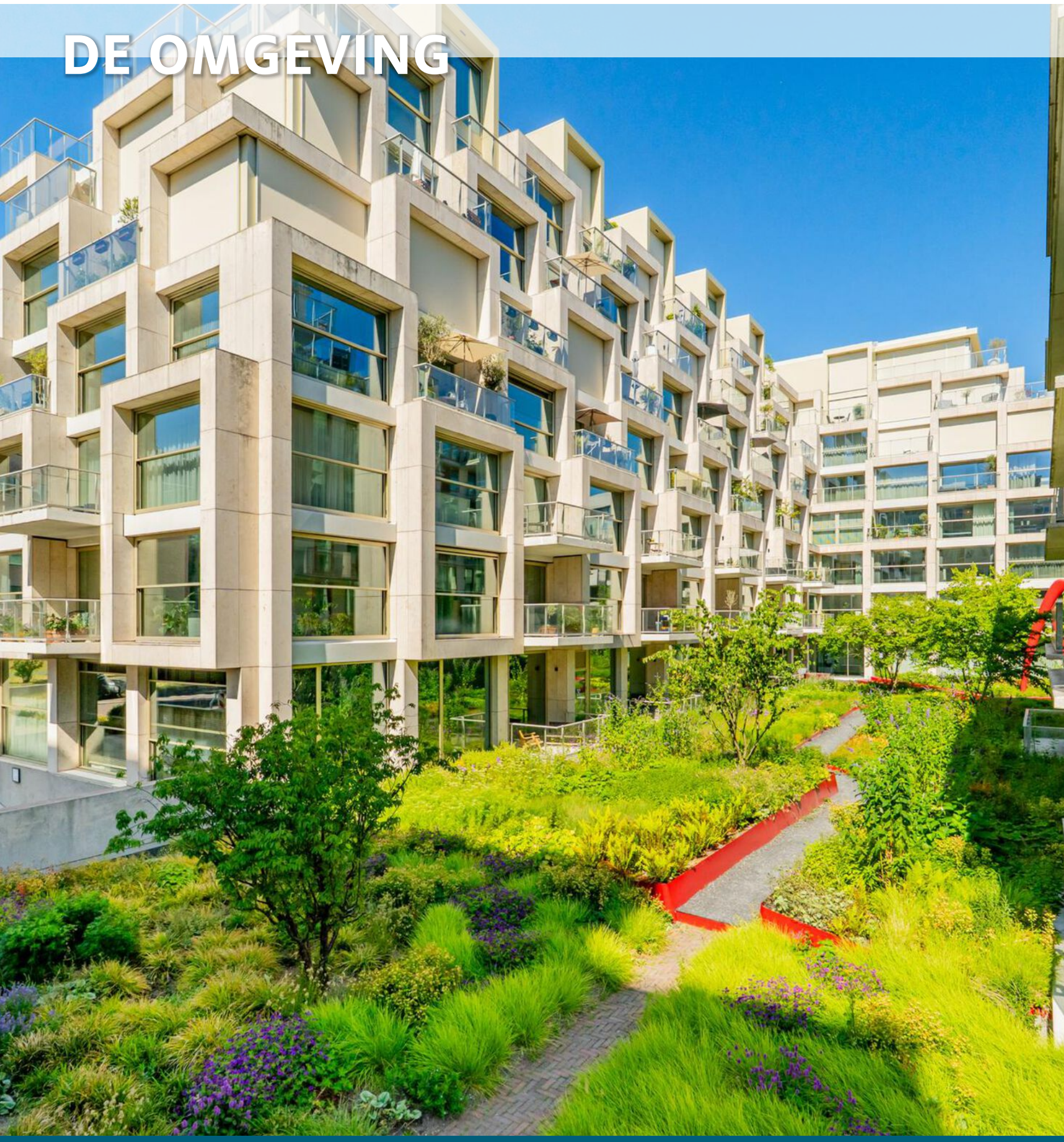
DE SLAAPKAMER

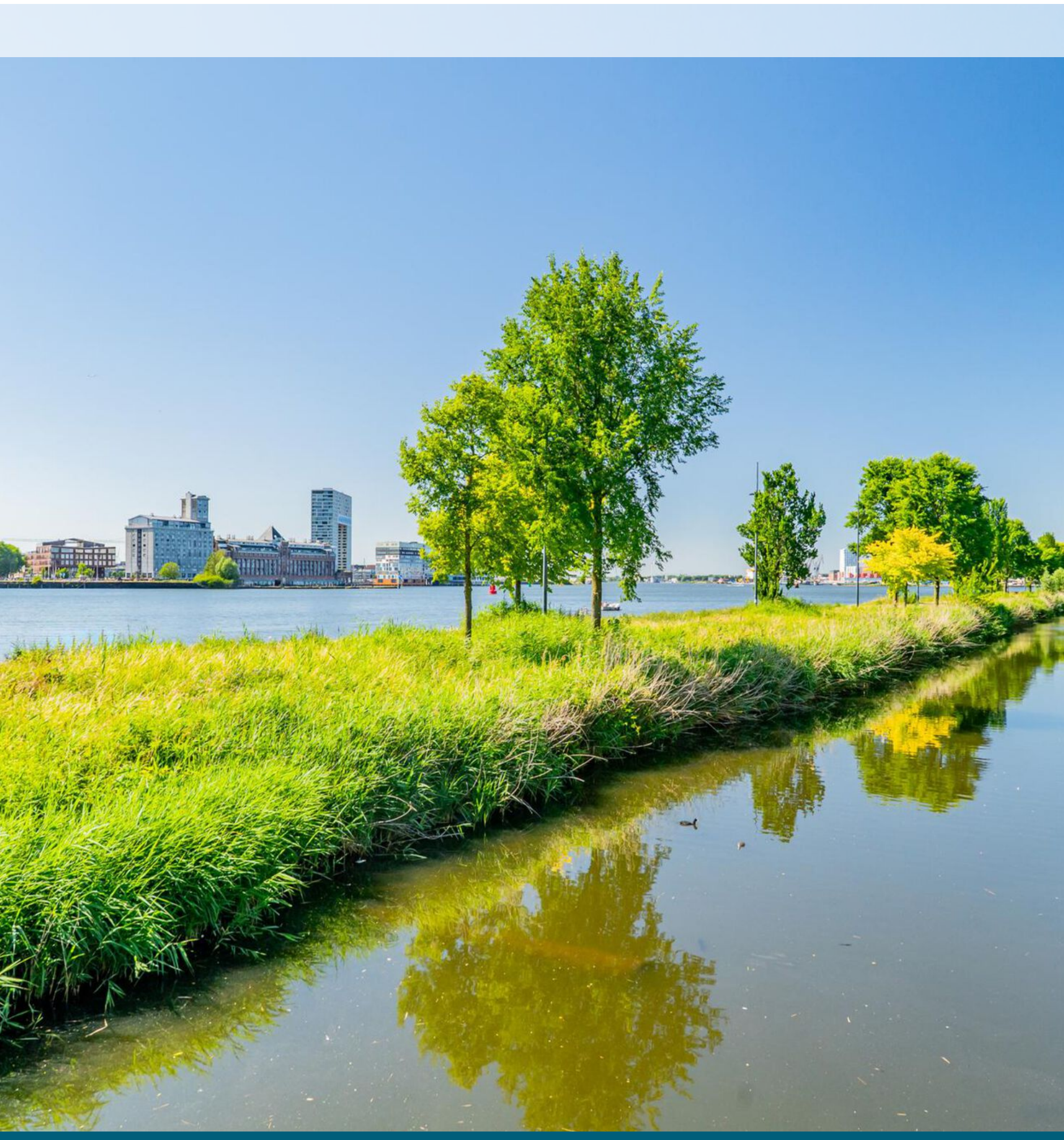


DE BADKAMER



DE OMGEVING



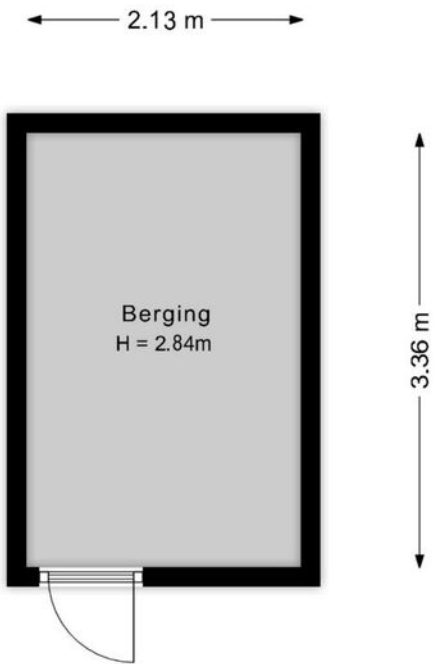


PLATTEGROND



PLATTEGROND

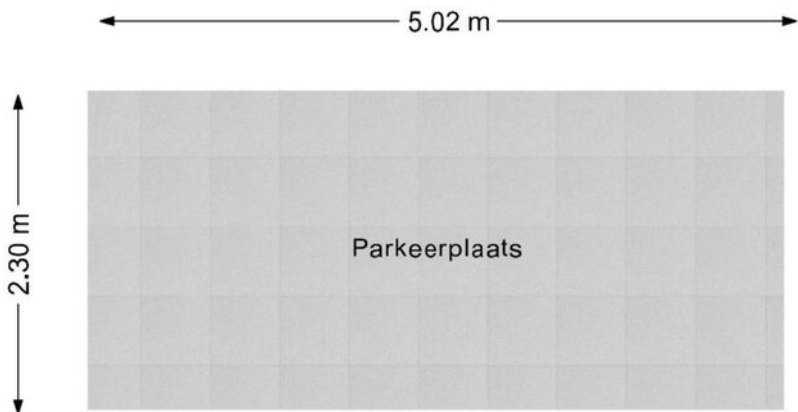
Bundlaan 200 - Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND

Bundlaan 200 - Amsterdam Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Philips Hue badkamer wandlamp			X
- Philips Hue badkamer plafonniere			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ondiepe witte kast slaapkamer + bovenkasten			X
- Witte schoenenkasten hal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- Duette shades zonwering	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

Bundlaan 200 Amsterdam

In de populaire wijk Overhoeks, op nog geen vijf minuten van het bruisende centrum van Amsterdam, ligt dit ruime en luxe appartement van circa 113 m² op de begane grond. Je hebt hier een heerlijk zonnig terras dat direct grenst aan een groene, rustige binnentuin. Daarbij hoort een berging en de mogelijkheid om een parkeerplaats te kopen in hetzelfde complex. Het appartement bevindt zich in het moderne complex “The Grid” (uit 2021) en is bijzonder energiezuinig met een A+++ label. Alles is keurig afgewerkt en uitstekend onderhouden, je hoeft alleen nog maar je spullen uit te pakken en te genieten van je nieuwe thuis.

Overhoeks is dé plek voor iedereen die houdt van het stadsleven, maar ook van rust, ruimte, groen en een vleugje water. Hier word je wakker met het geluid van vogels, wandel je zo het Oeverpark in voor een frisse neus of een koffie to go en sta je binnen een paar minuten bij het EYE Filmmuseum, het levendige Paradiso-Noord, restaurant de Tolhuistuin of de sfeervolle Van der Pekmarkt. Ook het Mosveld, met een breed aanbod aan winkels, ligt om de hoek.

Voor gezinnen is Overhoeks ideaal: er zijn meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en sportfaciliteiten in de buurt. En wil je even de stad uit? Binnen tien minuten fiets je zo het landelijke Noord in voor een rondje langs weilanden en dijkdorpen. De pont naar het Centraal Station vaart dag en nacht en brengt je in drie minuten aan de overkant. Vanaf daar zit je met de trein binnen een kwartier op Schiphol. Rust, reuring én bereikbaarheid – alles komt hier samen.

The Grid bestaat uit luxe koopappartementen, elk met een eigen balkon of terras. De getrapte gevel zorgt voor veel buitenruimte en privacy, terwijl de groene binnentuin uitnodigt tot ontspannen of een praatje met de burens. Het gebouw is hoogwaardig afgewerkt met materialen als Jura natuursteen, glas en geanodiseerd aluminium. De mix van matte en glanzende accenten geeft het geheel een chique en eigentijdse uitstraling. Ook op het gebied van duurzaamheid scoort The Grid hoog. De appartementen zijn uitstekend geïsoleerd (energielabel A+++), hebben een slim balansventilatiesysteem en zijn aangesloten op een WKO-installatie die zorgt voor duurzame verwarming én verkoeling.

Indeling:
De afgesloten gemeenschappelijke entree biedt direct toegang tot de fietsenstalling vanaf de straat. Vanuit hier bereik je ook de groene binnentuin, het trappenhuis en de liften. Handig: er is een “Bringme” box voor het ontvangen van pakketten.

Appartement op de begane grond:
Binnenkomst in een ruime hal, vanwaar je toegang hebt tot de woonkamer, het separate toilet met fonteintje en de inpandige berging.

De opvallend royale woonkamer springt direct in het oog dankzij de indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst 3,25 meter. De hoge glazen puien zorgen voor een zee aan daglicht en een prachtig uitzicht op de groene binnentuin. De pvc-vloer in warme houtlook geeft de ruimte een sfeervolle uitstraling. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige terras op.

De moderne keuken van SieMatic is uitgevoerd in een stijlvolle taupe kleur en vormt het hart van de woning. Het kookeiland met eetbar biedt ruimte voor twee barkrukken ideaal voor een ontbijt of gezelschap tijdens het koken. Het composiet aanrechtblad zorgt voor een luxe uitstraling, en de keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/ magnetron, koelkast en vriezer. Hier kook je met gemak én plezier.

Aan de achterzijde ligt de ruime slaapkamer met een groot raampartij dat uitkijkt op de rustige en groene binnentuin, een fijne plek om wakker te worden. Er is eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren (zie alternatieve plattegrond voor de indelingsoptie.)

De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche met draingoot en glazen scherm, een breed wastafelmeubel met dubbele kranen en een tweede zwevend toilet.

In de hal vind je een praktische, ruime inpandige berging met plek voor de wasmachine en droger, en daarnaast de opstelplaats voor de technische installaties. Ideaal voor extra opslag.

Terras:
Het terras ligt zeer gunstig op het zuiden en grenst direct aan de groene binnentuin. Een fijne, beschutte plek waar je in alle rust en privacy kunt genieten van de zon.

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren	
- toilet	X
- toilethouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- plankje	X
- toilet	X
- toilethouder	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X

Bundlaan 200 Amsterdam

Binnentuin:

De gemeenschappelijke binnentuin is verzorgd en wordt professioneel onderhouden.

Berging:

Het appartement beschikt over een ruime berging van circa 7 m² met elektra. Daarnaast zijn er op twee plekken in het complex gemeenschappelijke fietsenbergingen aanwezig.

Parkeerplaats:

De woning beschikt over de mogelijkheid om een parkeerplaats in het complex aan te kopen voor € 50.000,- k.k. Daarnaast bestaat de optie om een laadpaal te installeren.

Bijzonderheden

- Begane grond appartement met een woonoppervlakte 113 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Duurzaam appartementencomplex met zonnepanelen en energielabel A+++;
- Zonnig terras op het zuiden;
- Luxe Siematic keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Het gehele appartement is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming en -koeling;
- Mogelijkheid tot aankoop voor een eigen parkeerplaats in de garage;
- Gemeenschappelijke fietsenstallingen;
- Berging in de onderbouw;
- Servicekosten bedragen € 215,65 per maand voor het appartement en € 47,75 per maand voor de parkeerplaats.
- De erfpachtcanon is afgekocht tot 31-08-2068;
- Gebouw met lift.

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?

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

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

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!**



Team: Rachel, Daisy, Rogier, Afra, Nicolette, Danny, Michèle en Lisa



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