

# HIER WONEN?



**Newa 9**  
1186 KD Amstelveen



**amstelhoven**  
makelaars

# Veel leesplezier

Namens ons team



---

**Odette van Mouwerik**  
NVM-Makelaar /  
Taxateur (RMT)



---

**Stefan Bijlsma**  
NVM-Makelaar  
Register Makelaar  
Wonen (RM)



---

**Michiel Westerhout**  
Assistent-  
Makelaar (A-RMT)



---

**Wessel Bijlsma**  
Vastgoed Adviseur



---

**John Bijlsma**  
Erkend hypotheek-  
adviseur JRB  
hypotheeken &  
verzekeringen

# Hier wonen?

## **Newa 9**

1186 KD Amstelveen

**€ 299.000 k.k.**

Soort woning  
**galerijflat**

Aantal kamers  
**2**

Eigendom  
**volle eigendom**

Inhoud  
**144 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1972**

Woonoppervlak  
**43 m<sup>2</sup>**

Energielabel  
**C**

Buitenruimte  
**5 m<sup>2</sup>**

Oplevering  
**in overleg**

Externe bergruimte  
**4 m<sup>2</sup>**

**Kenmerken**



## **Een boekwerk vol moois.**

Met deze brochure heb je een prachtig boekwerk van (misschien wel) jouw droomhuis in handen. Al bladerend ontdek je belangrijke informatie, zoals de indeling, afmetingen en cijfers over de bouw van de woning. Natuurlijk is alles voorzien van prachtige beelden die je laten ervaren alsof je zelf binnen staat. Ben je na deze brochure nog niet uitgekeken? Laat het maar weten, wij staan al klaar om je te helpen! Voor nu: veel lees- en kijkplezier!

## Omschrijving

LICHT EN INSTAPKLAAR 2-KAMERAPPARTEMENT MET ZONNIG BALKON OP HET WESTEN!

Dit lichte en instapklare tweekamerappartement met eigen berging ligt op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift. Het appartement heeft een praktische indeling en beschikt over een zonnig balkon op het westen. Winkelcentrum Groenhof ligt op loopafstand en ook metrostation Sportlaan bevindt zich op slechts een paar minuten lopen, waarmee je binnen 15 minuten op Station Amsterdam Zuid bent.

### INDELING

Je komt binnen in de hal met ruimte voor een garderobe en een kast met de cv-ketel. Vanuit hier zijn alle ruimtes van het appartement bereikbaar.

De woonkamer voelt licht en ruim dankzij de grote raampartij. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op het westen op. Dankzij het vrije uitzicht kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon.



De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en heeft een moderne uitstraling. De keuken beschikt over volop werk- en opbergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2024), koel-vriescombinatie (2024), oven en een 4-pits gasfornuis.

Aan de voorzijde van het appartement ligt de slaapkamer, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en spiegelkast. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Door het hele appartement ligt een nette, lichte laminaatvloer (2024) met bijpassende plinten. In hetzelfde jaar zijn ook de binnenmuren opnieuw geschilderd, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling.



**"Dankzij het vrije uitzicht kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon!"**

# Omschrijving

## LOCATIE & OMGEVING

Het appartement ligt vlak bij het overdekte winkelcentrum Groenhof, met een compleet aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen (circa 4 minuten lopen). De wijk Groenelaan staat bekend om haar rustige en groene karakter. Op slechts een minuut loopafstand bevindt zich bovendien een klein parkje waar je heerlijk kunt wandelen of ontspannen.

Voor een middag winkelen kun je terecht in het Stadshart Amstelveen, met een breed aanbod aan winkels, restaurants, cafe's, de schouwburg, bibliotheek en de wekelijkse markt. Het openbaar vervoer ligt op korte loopafstand: het busstation bevindt zich op circa 2 minuten lopen en metrostation Sportlaan op ongeveer 4 minuten lopen, met een directe verbinding naar Station Amsterdam Zuid. Hierdoor ben je binnen 15 minuten in Amsterdam. Ook de uitvalswegen, waaronder de A9, zijn snel bereikbaar. Rondom het complex is bovendien voldoende gratis parkeergelegenheid.



**BIJZONDERHEDEN:**

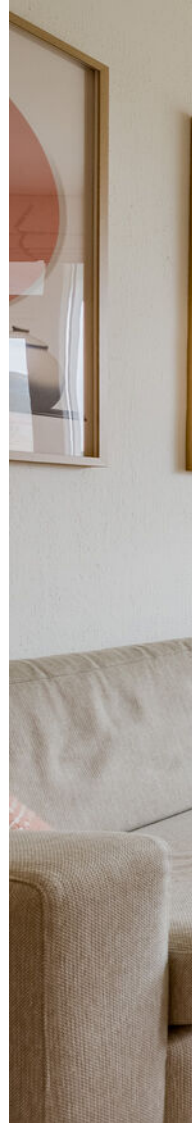
- Energielabel C;
- Ruime woonkamer met open keuken;
- Woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Gehele appartement (m.u.v. badkamer) voorzien van nieuwe laminaatvloer inclusief ondervloer en plinten (2024);
- Binnenmuren opnieuw geschilderd (2024);
- Balkon met vrij uitzicht gelegen op het westen;
- Ruime lift aanwezig in het complex;
- Separate berging op de begane grond;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Winkelcentrum Groenhof op loopafstand;
- Metrostation Sportlaan op loopafstand met directe verbinding naar Station Amsterdam Zuid;
- Voldoende (gratis) parkeergelegenheid rondom het appartementencomplex;
- Bijdrage VvE € 189,00 per maand;
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing;
- Vaste notaris: Hartman LMH.



**"De wijk  
Groenelaan  
staat bekend om  
haar rustige en  
groene  
karakter!"**









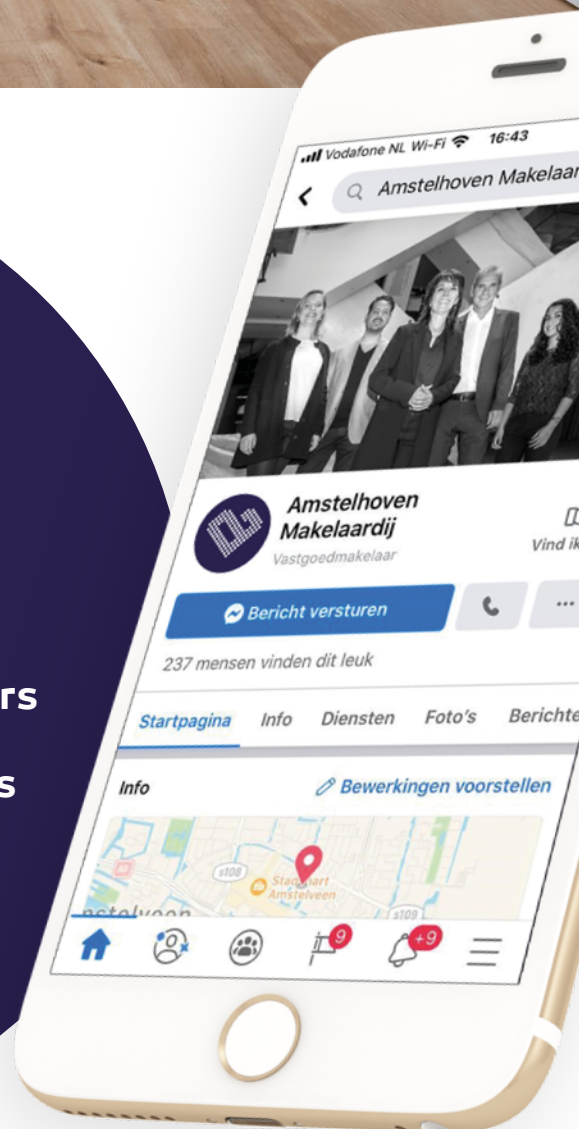
**Volg ons op  
social media!**



**@amstelhovenmakelaars**



**/amstelhovenmakelaars**











# Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

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!

## Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?

Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!







**Wijk/buurt**

Een rustige wijk om in te wonen. De ideale plek voor kinderen om op te groeien.

**Parkeren**

Betaald parkeren.

**Openbaar vervoer**

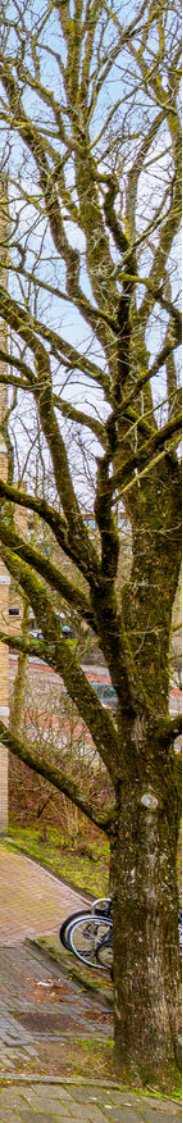
Trein, tram en busverbindingen binnen 5 minuten.

Voorzieningen in de buurt

Supermarkt, speeltuin, bus- en treinstation op loopafstand.

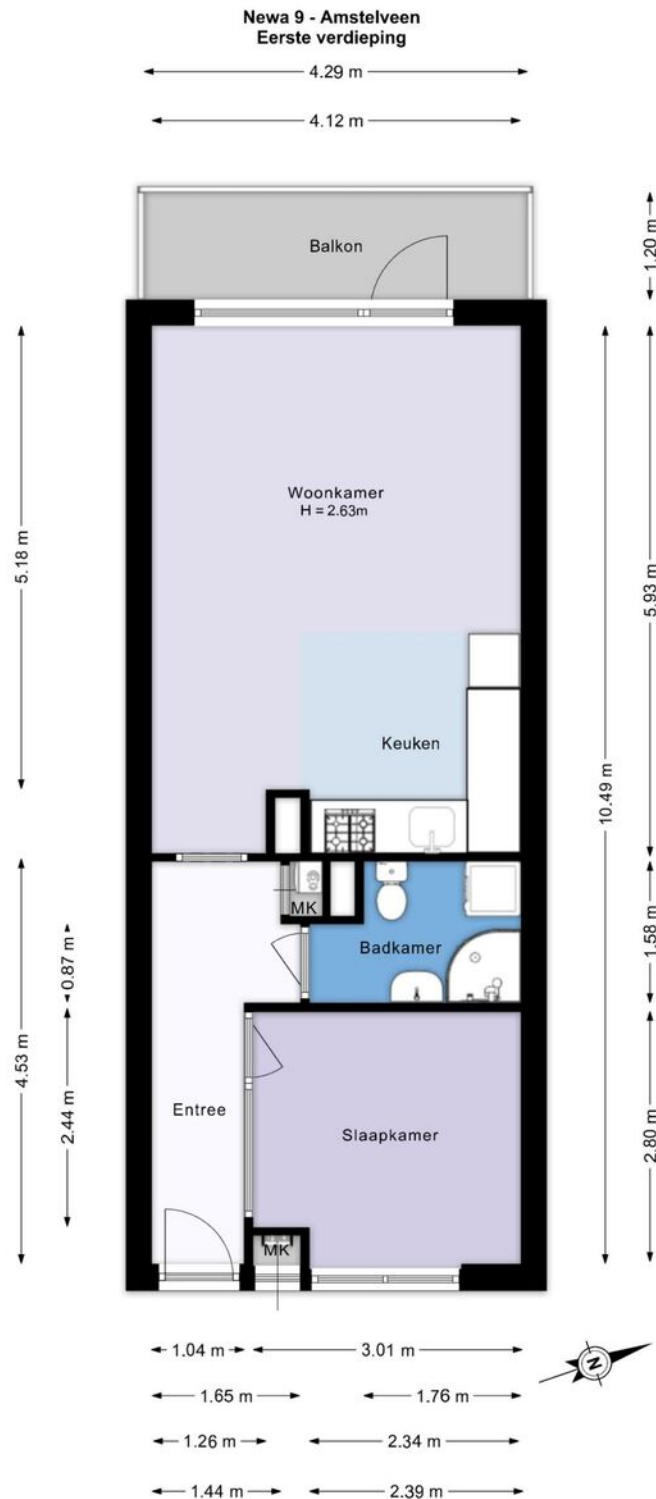
# Kenmerken omgeving





# Plattegrond

## Eerste verdieping

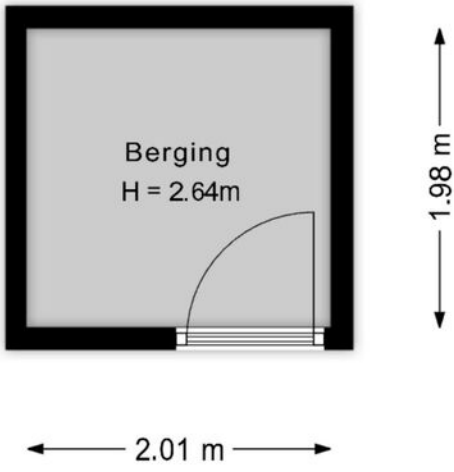


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.nlcmedia.nl

# Plattegrond

## Berging

Newa 9 - Amstelveen  
Berging



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

© www.nlcmedia.nl

### **Clausules koopakte**

Navolgende clausules kunnen, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopakte:

#### **Ouderdomsclausule**

Indien het een oudere woning betreft, zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte. Dit wijst de koper op het feit dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de bouwkwaliteit lager ligt dan bij nieuwe woningen.

#### **Asbestclausule**

Indien het ten tijde van de (ver)bouw van de woning nog gebruikelijk en toegestaan was om asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken, verklaart de koper hiermee bekend te zijn.

#### **Niet-bewoners clausule**

Het kan zijn dat de verkoper nooit of weinig (bijvoorbeeld niet de laatste 10 jaar) het verkochte zelf heeft gebruikt. Dan kan verkoper derhalve koper niet informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

#### **Notariskeuze**

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter het kan zijn dat in bepaalde situaties vooraf een “projectnotaris” wordt gekozen. Verkoper geeft dan aan dat de afwikkeling van de koop en levering door een vooraf bepaalde notaris wordt gedaan.

#### **Toelichting**

Bespreek de van toepassing zijnde clausules altijd goed met jouw NVM aankoopmakelaar. Als je die niet hebt, zijn we uiteraard bereid om het toe te lichten.

# Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!



## Huis kopen? Wij staan voor je klaar!

Inmiddels weet je al heel wat over dit huis. Is dit de brochure van jouw droomhuis? Dat zou natuurlijk fantastisch zijn!

Merk je tijdens het bladeren dat dit toch niet jouw huis is? Geen probleem! Ons aanbod is groter dan dit. We denken daarom graag met je mee en onderzoeken graag de mogelijkheden en welk huis het beste bij jou past. Benieuwd wat we nog meer voor je kunnen doen?

## Waarom je voor Amstelhoven Makelaars kiest?

Omdat wij altijd bereikbaar zijn, met je meedenken, de markt kennen en vol passie en motivatie voor jou klaarstaan! We willen tenslotte dat jij de plek vindt waar jij je helemaal thuis voelt. Hoe we daarvoor zorgen? Vooral dankzij korte lijntjes, flexibiliteit, bakken aan ervaring

en een woningmarkt die voor ons geen geheimen meer kent. Dat is namelijk wat je krijgt bij Amstelhoven. Uiteraard helpen we jou om een huis te kopen of verkopen. Natuurlijk snappen we dat je deze brochure bekijkt omdat je dit huis op het oog hebt, maar misschien kunnen we nog wel meer voor jou betekenen. We helpen je namelijk ook graag bij de verkoop van je huidige woning of geven advies over de financiering van je nieuwe huis. Lees dus gerust even door, want ook hiervoor moet je bij ons zijn!

## Huis kopen

Denk je aan een makelaar, dan denk je aan huizen kopen. Alleen, een huis vind je niet zomaar. Daarom laten we je even weten dat wij graag een passend huis voor je zoeken, jou veel moeite en geld besparen en de gehele afhandeling regelen. We nemen je al het werk uit handen.

## Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!



## Huis verkopen

Een nieuw huis kopen betekent vaak het huidige verkopen. Daar helpen we maar wat graag bij en ontwikkelen een sterke verkoopstrategie. Het resultaat? De beste promotie met schitterende foto's en scherpe teksten. Dat alles vind je dan weer terug op Funda, social media en in zo'n mooie brochure als deze.

## Huis financieren

De financiële weg lijkt soms een doolhof, maar is erg belangrijk! Daarom hebben wij nauw contact met de hypotheekspecialisten van JRB hypotheek & verzekeringen. Zij banen de weg en helpen jou aan een passende hypotheek!

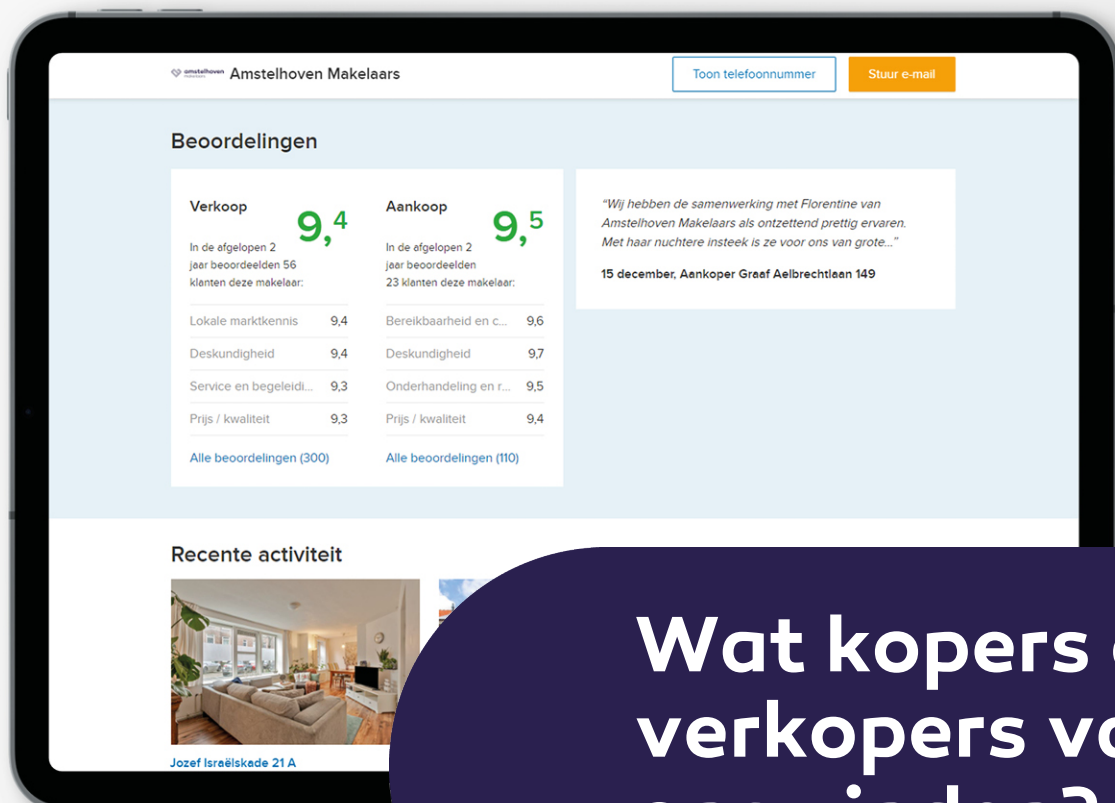
## Huis taxeren

Een taxatie is een belangrijk onderdeel in het (ver)koop-proces. Daarom helpen wij je graag met een gevalideerde taxatie. En officieel is het: veel hypotheekverstrekkers (en andere instellingen) vragen om zo'n taxatierapport.

## Zorgeloos van a tot z

Wij zorgen ervoor dat het jou aan niets ontbreekt. We regelen alles voor je en begeleiden jou tijdens het hele proces. Leg je iets bij ons neer, dan regelen wij dat. Heb je een vraag, dan krijg je antwoord. We helpen je altijd!

Genoeg redenen om voor ons te kiezen, toch?



# Wat kopers en verkopers van ons vinden?

Je leest het op [funda.nl](https://funda.nl)

**Verantwoording**

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit huis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

**Uitnodiging**

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Details**

Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.

**Koopakte**

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door de koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van vijf kilometer van het te koop staande huis.

**Voorbehoud**

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke

inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

**Meetinstructie**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. De opgegeven gebruiksoppervlakte is indicatief en kan niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



### **Huis (ver)kopen?**

Amstelhoven makelaars  
helpt graag!

Dorpsstraat 31  
1182 JA Amstelveen

**T** 020 643 55 88

**E** [info@amstelhoven.nl](mailto:info@amstelhoven.nl)

[amstelhoven.nl](http://amstelhoven.nl)

