



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



Kringloop 335, 1186 HB Amstelveen

Vraagprijs € 475.000,- 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

Op de vijfde verdieping van een verzorgd appartementencomplex ligt dit lichte en goed ingedeelde appartement van circa 87 m². Dankzij de vele raampartijen geniet u hier van een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht, onder andere over de golfbaan Amsteldijk. Het appartement beschikt over meerdere kamers, een balkon op het zuidoosten en een praktische indeling met onder andere een aparte wasruimte en een berging in de onderbouw. Bent u op zoek naar een ruim appartement met uitzicht en een fijne ligging in Amstelveen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling

Vijfde verdieping

Bij binnenkomst in het appartement komt u in een ruime hal. Direct aan de rechterzijde bevindt zich het washok. Verder aan deze zijde ligt de ruime keuken, voorzien van een Bosch vaatwasser, een 4-pits gasfornuis en een AEG-oven. De keuken is afgewerkt met een laminaatvloer in de lengte. Grenzend aan de keuken bevindt zich een slaapkamer met toegang tot het balkon op het zuidoosten. Vanaf hier heeft u een fraai uitzicht op de golfbaan Amsteldijk.

Wanneer u vanuit de entree direct naar links gaat, vindt u hier de garderobe, een separaat toilet en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ruime douchecabine, radiator en wastafel. Verderop in de hal komt u in de ruime woonkamer met aangrenzende eetkamer. Dankzij de grote raampartijen is dit een bijzonder lichte ruimte met een vrij uitzicht op de golfbaan. Aan de rechterzijde van de woonkamer bevindt zich een extra kamer die momenteel in gebruik is als kantoor, maar ook uitstekend als slaapkamer kan dienen. In deze ruimte ligt tapijt. De rest van het appartement is voorzien van een visgraat laminaatvloer.

Berging

In de onderbouw van het complex beschikt het appartement over een eigen berging van circa 5 m².

Locatie

De woning ligt in Amstelveen, een populaire en groene woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving vindt u diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden. Ook het Stadshart Amstelveen ligt op korte afstand, waar u een uitgebreid aanbod vindt aan winkels, restaurants, een theater en culturele voorzieningen.

Voor recreatie liggen er meerdere parken en groengebieden in de omgeving en ook de nabijgelegen golfbaan Amsteldijk draagt bij aan het groene en ruimtelijke karakter van de buurt. Het openbaar vervoer is goed geregeld met diverse bus- en tramverbindingen richting onder andere Amsterdam. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten belangrijke uitvalswegen zoals de A9 en A10, waardoor ook Schiphol en andere delen van de Randstad goed bereikbaar zijn.

Grondsoort

Eigen grond

Vereniging van Eigenaren (VVE)

De administratie wordt uitgevoerd door VvE Beheer Metea. De servicekosten bedragen € 182,51 per maand exclusief een voorschot stookkosten van € 86 per maand. Er is een huishoudelijk reglement aanwezig en een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) dat loopt tot en met 2034. Het pand is gesplitst in 1975.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel C aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 87 m²



- Gelegen op de vijfde verdieping
- Balkon op het zuidoosten met uitzicht op de golfbaan Amsteldijk
- Twee slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik als kantoor
- Visgraat laminaatvloer in het grootste deel van het appartement
- Berging in de onderbouw van circa 5 m²
- Energielabel C
- Servicekosten € 182,51 per maand
- Voorschot stookkosten € 86 per maand
- Gelegen op eigen grond

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 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 as is where is-clausule, een asbestclausule, een niet-bewonersclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Located on the fifth floor of a well-maintained apartment complex, this bright and well-laid-out apartment of approximately 87 m² offers beautiful natural light and open views, including views over the Amsteldijk golf course. The apartment features multiple rooms, a southeast-facing balcony, and a practical layout with a separate laundry space and a storage unit in the basement. Are you looking for a spacious apartment with open views in a pleasant location in Amstelveen? Schedule a viewing today.

Layout

Fifth floor

Upon entering the apartment you arrive in a spacious hallway. Immediately on the right side you will find the laundry area. Further along this side is the spacious kitchen, equipped with a Bosch dishwasher, a four-burner gas stove and an AEG-oven. The kitchen floor is finished with laminate laid lengthwise. Next to the kitchen is a bedroom with access to the southeast-facing balcony. From here you have a pleasant view over the Amsteldijk golfcourse. When entering the apartment and turning left, you will find the wardrobe area, a separate toilet and the bathroom. The bathroom is equipped with a spacious shower cabin, radiator and washbasin. Further down the hall you enter the spacious living and dining room. The large windows provide plenty of natural light and offer open views over the golfcourse. On the right side of the living room is an additional room currently used as an office, but also suitable as a bedroom. This room has carpet flooring. The rest of the apartment features a herringbone laminate floor.

Storage

The apartment includes a private storage unit of approximately 5 m² in the basement of the building.

Location

The property is located in Amstelveen, a popular and green residential area with excellent accessibility. In the immediate surroundings you will find various shops for daily groceries, sports facilities and restaurants. The well-known Stadshart Amstelveen shopping centre is also nearby, offering a wide range of shops, restaurants, a theatre and cultural amenities.

Several parks and green areas are located close by, and the nearby Amsteldijk golf course contributes to the spacious and green character of the area. Public transport connections are good, with several bus and tram lines providing direct connections to Amsterdam. By car, major highways such as the A9 and A10 can be



reached within minutes, providing easy access to Schiphol Airport and the rest of the Randstad.

Ground type
Freehold property

HOA

The administration is managed by VvE Beheer Metea. The service costs amount to €182.51 per month excluding an advance heating payment of €86 per month. A house rules document is available and there is a long-term maintenance plan (MJOP) valid through 2034. The building was divided into apartment rights in 1975.

Energy (EPA)

The seller will provide energy label C to the buyer upon completion of the sale.

List of moveables

As indicated on the list of moveables.

Delivery

In consultation.

Key features

- Living area approximately 87 m²
- Located on the fifth floor
- Southeast-facing balcony with view over the Amsteldijk golfcourse
- Two bedrooms, one currently used as an office
- Herringbone laminate flooring in most of the apartment
- Private storage unit of approximately 5 m² in the basement
- Energy label C
- Service costs €182.51 per month
- Heating advance €86 per month
- Freehold property

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 an “as is where is” clause, an asbestos clause, a non-owner occupancy clause and an age clause.

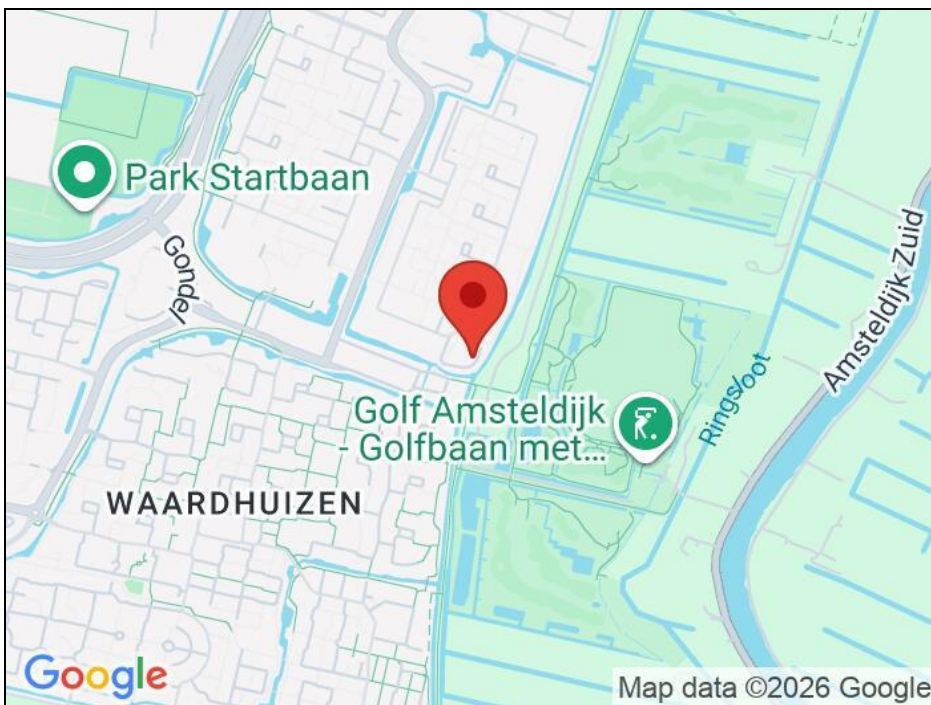


Kenmerken

Vraagprijs	€ 475.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	276 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1975
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Kringloop 335
1186 HB AMSTELVEEN





Foto's





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



Foto's



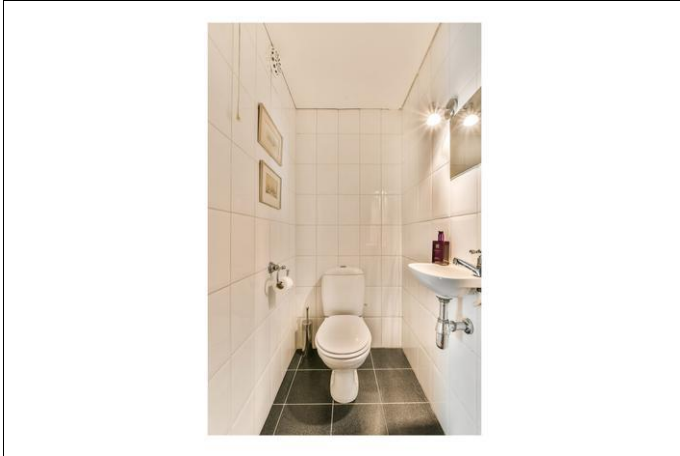


Foto's





Foto's



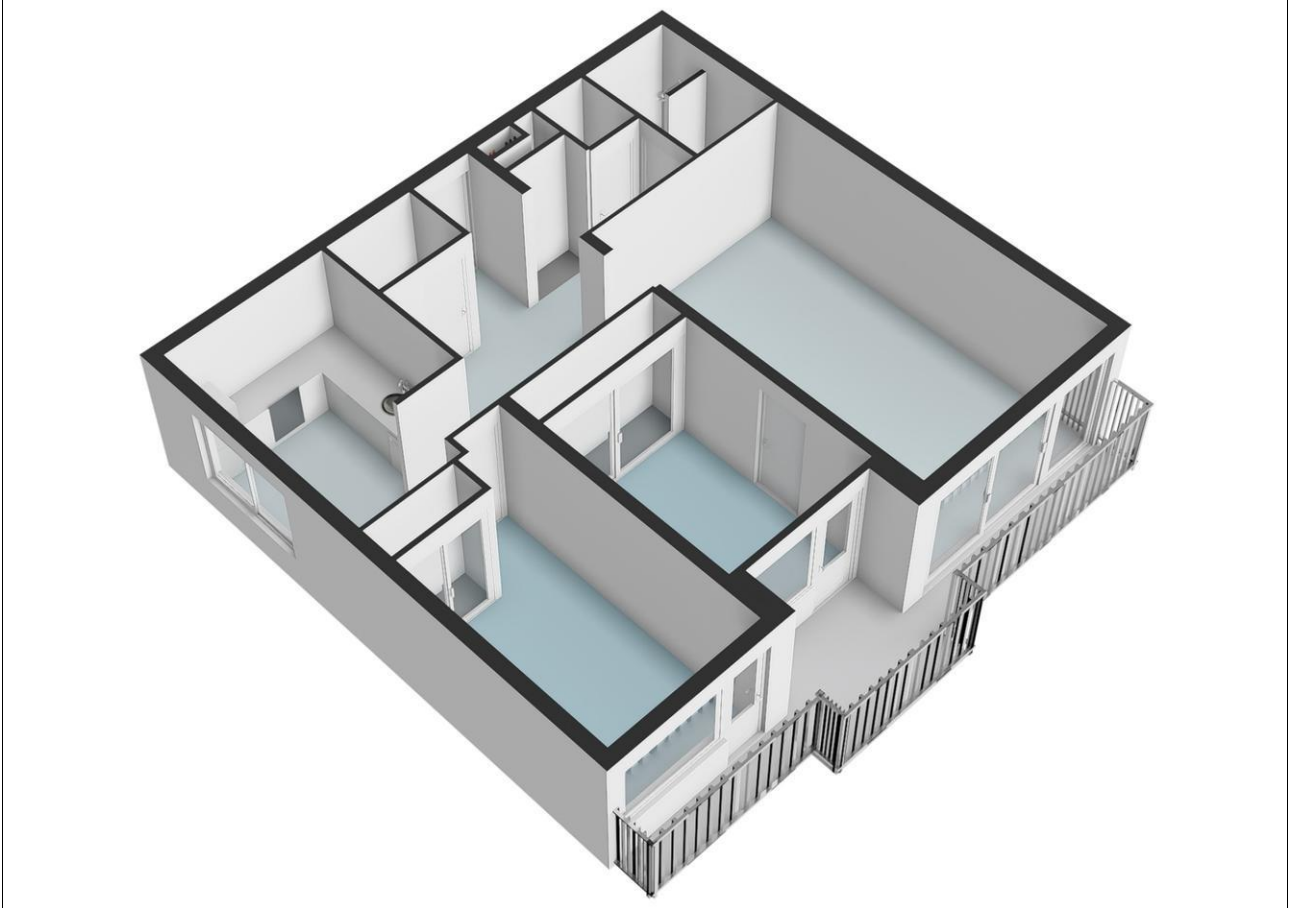


Plattegrond



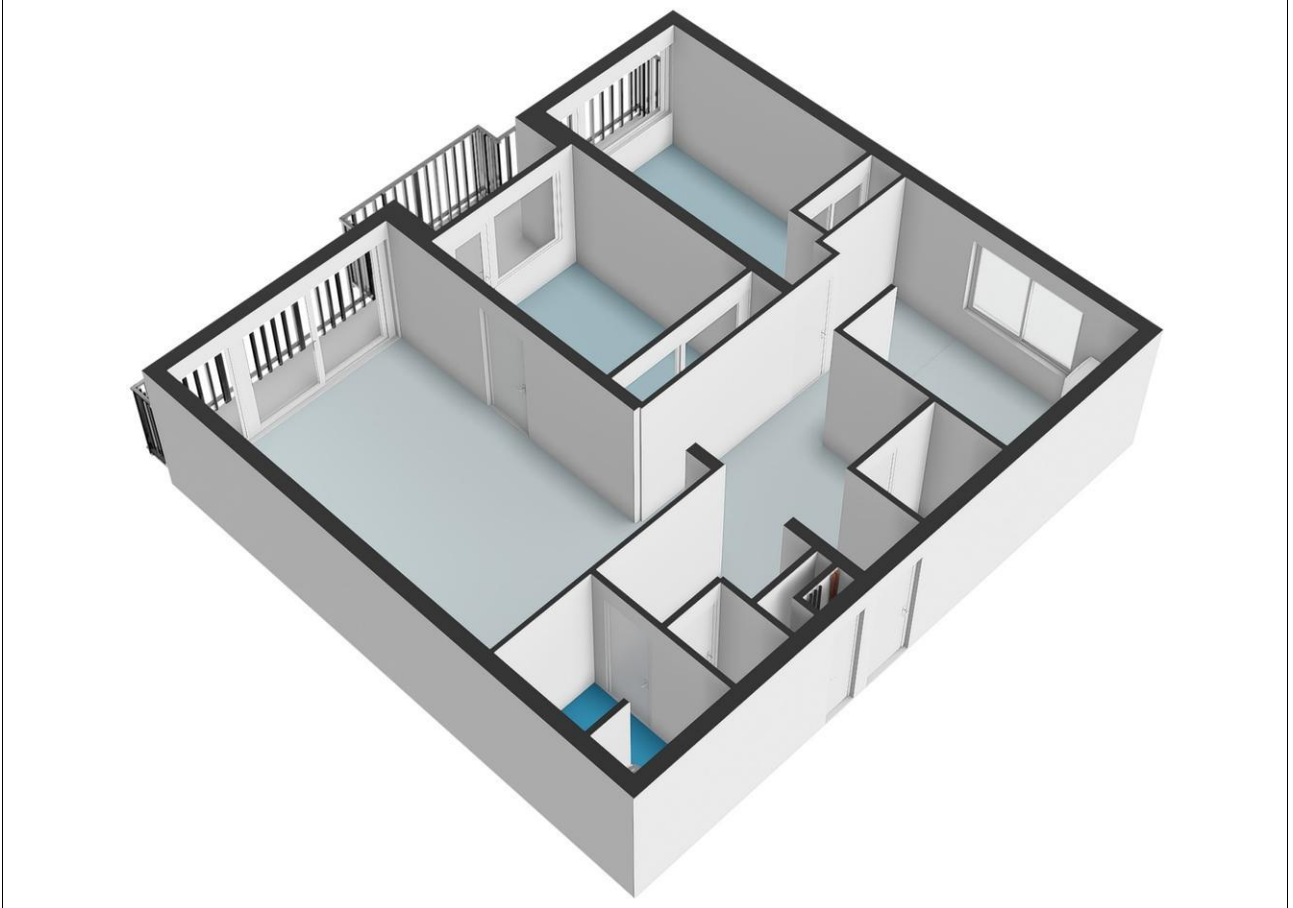


Plattegrond



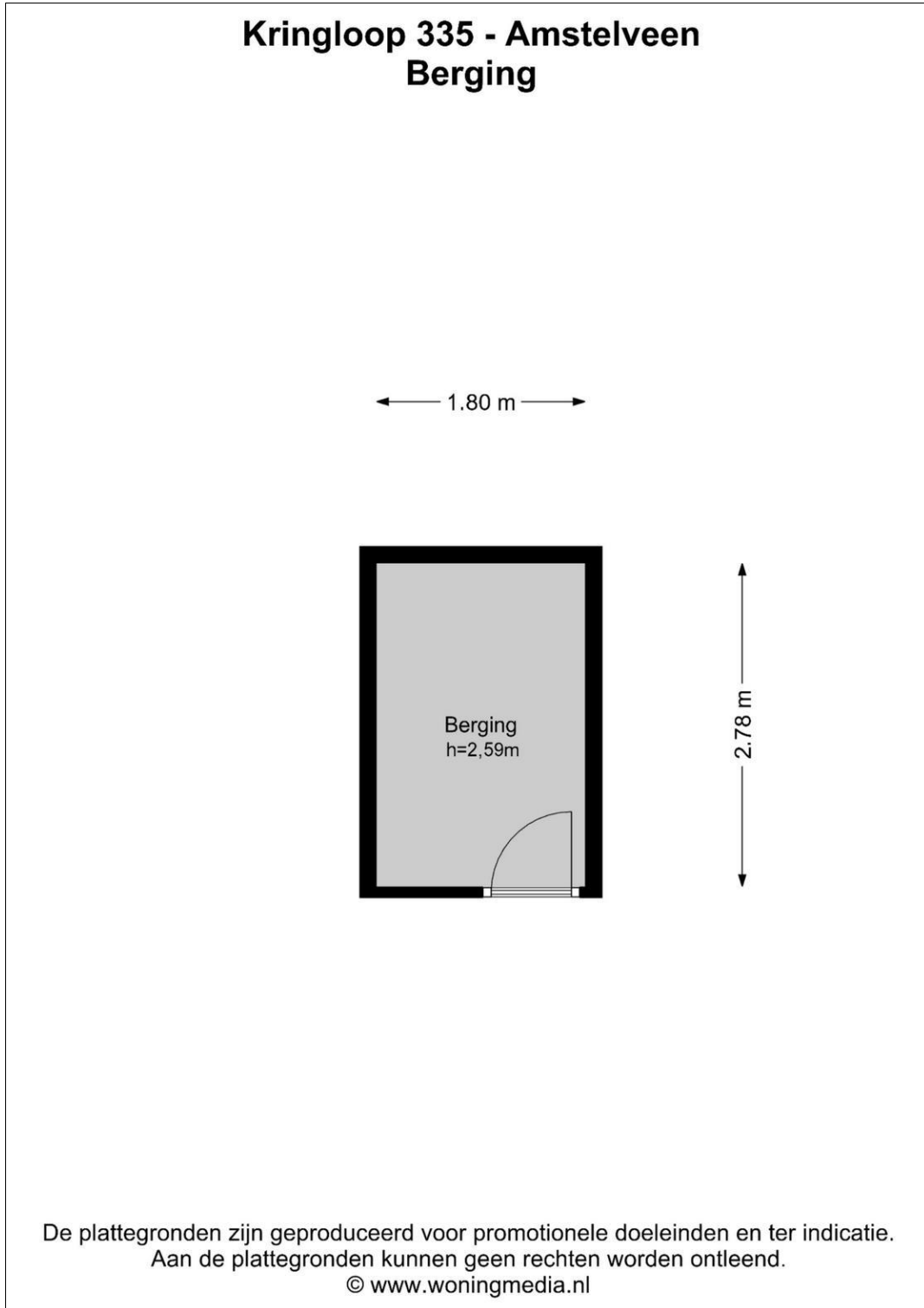


Plattegrond



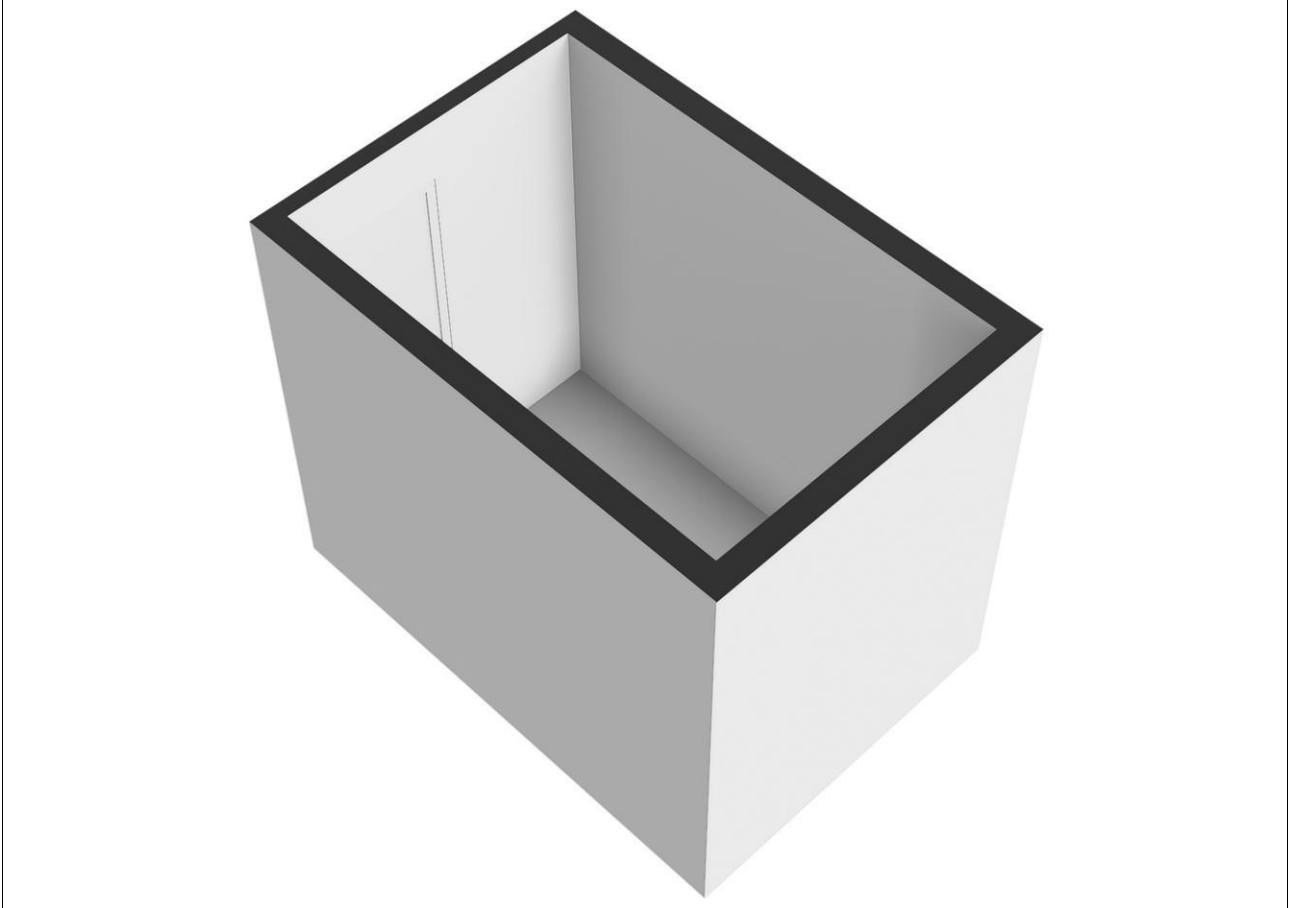


Plattegrond



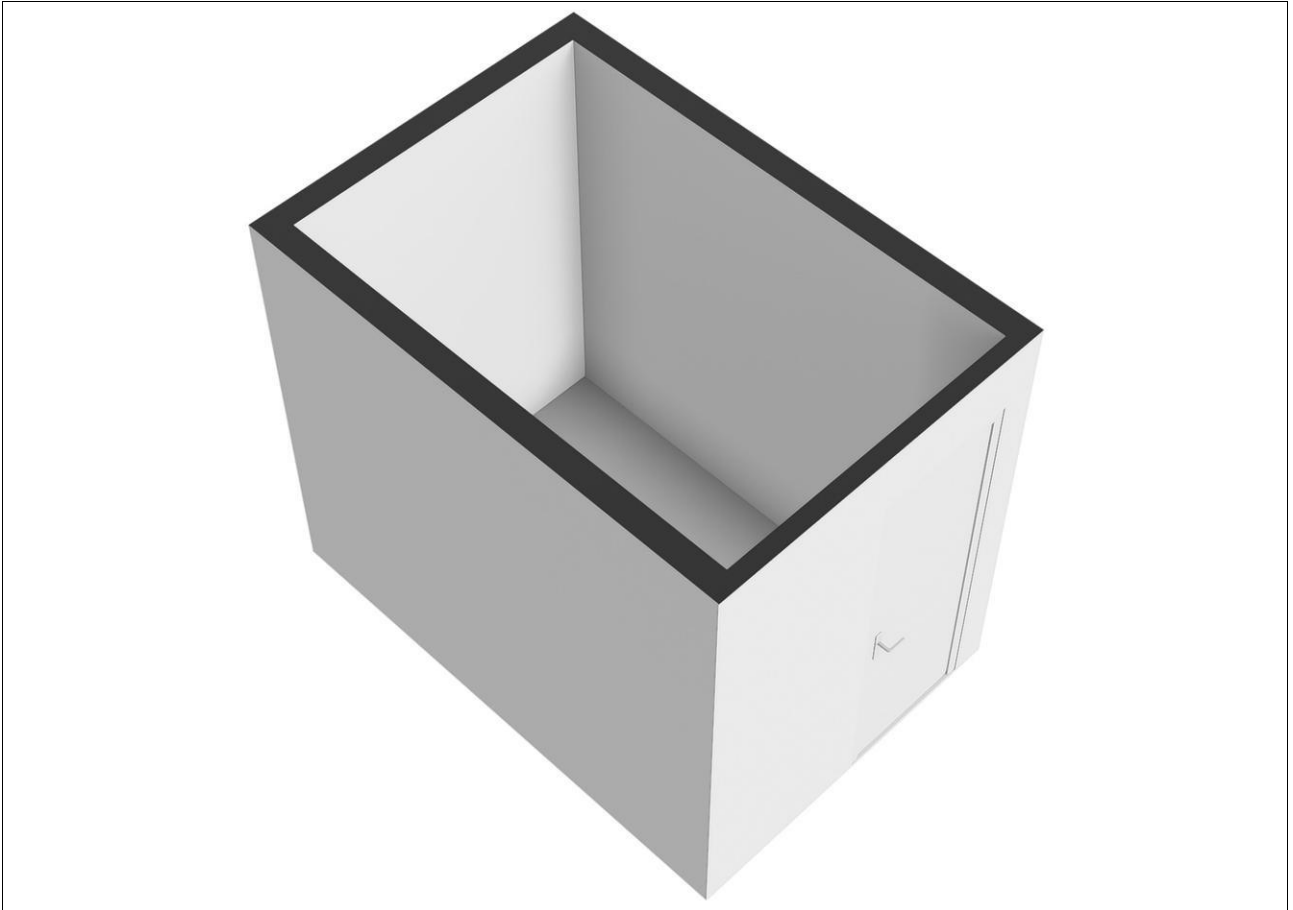


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kringloop 335
Postcode / Plaats	1186 HB Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	L / 1751
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	40
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.