

HIER WONEN?



Oostelijk Halfrond 189
1183 ES 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
hypotheek &
verzekeringen

Hier wonen?

Oostelijk Halfrond 189

1183 ES Amstelveen

€ 395.000 k.k.

Soort woning
galerijflat

Aantal kamers
2

Eigendom
volle eigendom

Inhoud
226 m³

Bouwjaar
1966

Woonoppervlak
73 m²

Energielabel
C

Buitenruimte
7 m²

Oplevering
in overleg

Externe bergruimte
5 m²

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

Wakker worden met vrij uitzicht over groen en water, in alle rust maar op steenworp afstand van Amsterdam. Dit lichte en verrassend ruime 3-kamer appartement van ca. 73 m2 combineert een fijne indeling met een uitzicht dat je zelden tegenkomt.

Via de entree kom je binnen in de woning, waar je direct toegang hebt tot de keuken en de woonkamer. De woonkamer vormt het hart van het appartement en trekt meteen de aandacht. Grote raampartijen zorgen voor een zee aan licht en geven een volledig vrij zicht over het groen en water aan de achterzijde. Geen inkijk, geen drukte, alleen ruimte en rust. Dit is precies het soort uitzicht dat je niet vaak tegenkomt en wat deze woning direct onderscheidt.

Het balkon sluit hier naadloos op aan en voelt als een verlengstuk van de leefruimte. Een plek waar je zonder moeite blijft zitten, of je nu rustig wakker wordt met een kop koffie of juist even wilt ontspannen na een lange dag.



Vanuit de woonkamer bereik je de tweede hal, die toegang geeft tot de twee slaapkamers, de badkamer en een praktische kast-/bergruimte. De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en profiteert van hetzelfde vrije uitzicht, wat zorgt voor een ontspannen en fijne sfeer. De tweede slaapkamer is flexibel in te delen en ideaal als werkruimte, logeerkamer of kinderkamer, perfect passend bij de woonwensen van starters, jonge stellen en expats.

De keuken is praktisch en verzorgd ingericht en bevindt zich direct bij binnenkomst. De opstelling biedt voldoende werk- en opbergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor je hier comfortabel kunt koken. Dankzij het raam is er prettig daglicht en ventilatie, wat de ruimte licht en aangenaam maakt. Een fijne plek voor dagelijks gebruik, met alles binnen handbereik. De badkamer is verzorgd en functioneel ingericht en voorzien van een ligbad met douche en een wastafel. Een nette, praktische ruimte die alles biedt voor dagelijks comfort.

De combinatie van licht, uitzicht en een slimme indeling maakt dit een appartement waar je direct voelt: hier wil ik wonen.



**"Perfect
passend bij de
woonwensen
van starters,
jonge stellen en
expats!"**

Omschrijving

Omgeving

De wijk Kostverloren is zeer geliefd vanwege de rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving, op een steenworp afstand van Amsterdam. De woning ligt in een prettige setting met veel groen in de directe omgeving en een ontspannen woonkarakter.

Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Kostverlorenhof op loopafstand gelegen, met onder andere twee supermarkten. Daarnaast ligt ook winkelcentrum Bankrashof in de nabije omgeving. Met de fiets ben je binnen circa tien minuten bij het Stadshart Amstelveen of het Gelderlandplein in Buitenveldert, waar je terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen.

In de directe omgeving vind je diverse goed aangeschreven scholen (basis- en voortgezet onderwijs), waaronder de International School of Amsterdam. Daarnaast zijn er volop sportmogelijkheden. Op het nabijgelegen sportpark Het Loopveld bevinden zich sportvelden voor onder andere voetbal, hockey, cricket, tennis en zelfs een golfbaan. Ook zijn er diverse sportscholen en verenigingen in de directe omgeving.



Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is de ligging nabij natuur- en recreatiegebied de Middelpolder. Vanaf de woning wandel of fiets je hier zo naartoe. Dit uitgestrekte poldergebied van ruim 70 hectare biedt volop ruimte voor ontspanning en is naast recreanten ook geliefd bij (weide)vogels zoals de kluut en de kleine plevier.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Het openbaar vervoer is goed geregeld: met tram 5 en 25 ben je in circa 15 minuten op het Museumplein in Amsterdam. Daarnaast ben je met de fiets binnen ongeveer tien minuten op de Zuidas en station Amsterdam Zuid, waar je diverse treinverbindingen hebt.

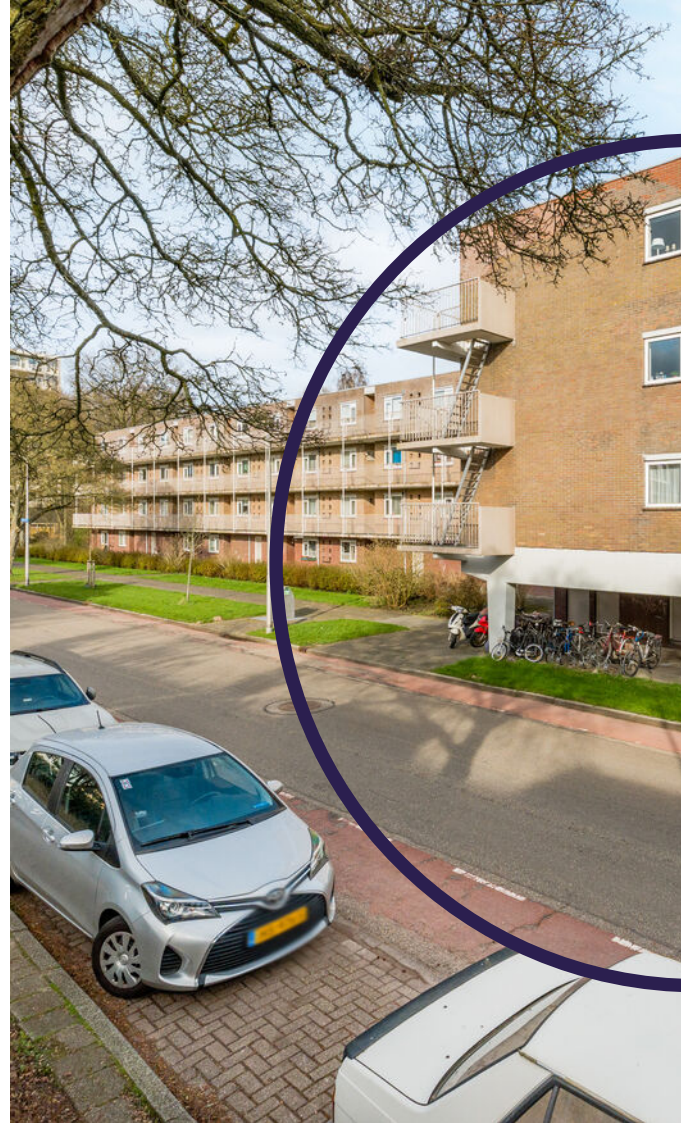
Ook met de auto zit je hier ideaal. Binnen enkele minuten bereik je de A9, die aansluit op de ringweg A10-Zuid. Vanuit hier zijn ook de A2 en A4 goed bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent naar de rest van Nederland.



**"Quote over
deze woning!"**.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 73 m²;
- 3 kamers (2 slaapkamers);
- Balkon met vrij uitzicht over groen en water;
- Externe berging in de onderbouw;
- Energielabel C;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Vrij parkeren (geen vergunning nodig);
- Actieve en gezonde VvE;
- Servicekosten € 186,-;
- Vaste notaris Hartman LMH;



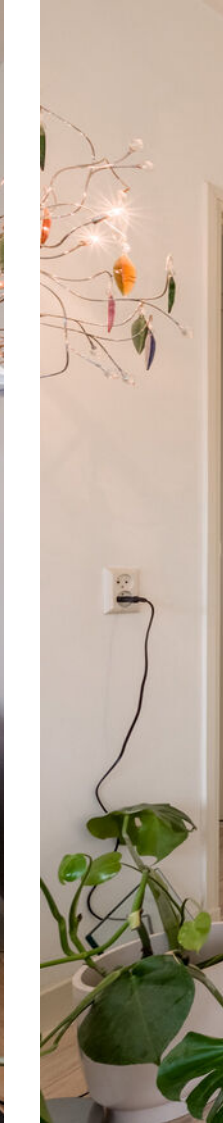


“Ruimte om
culinair te
genieten!”







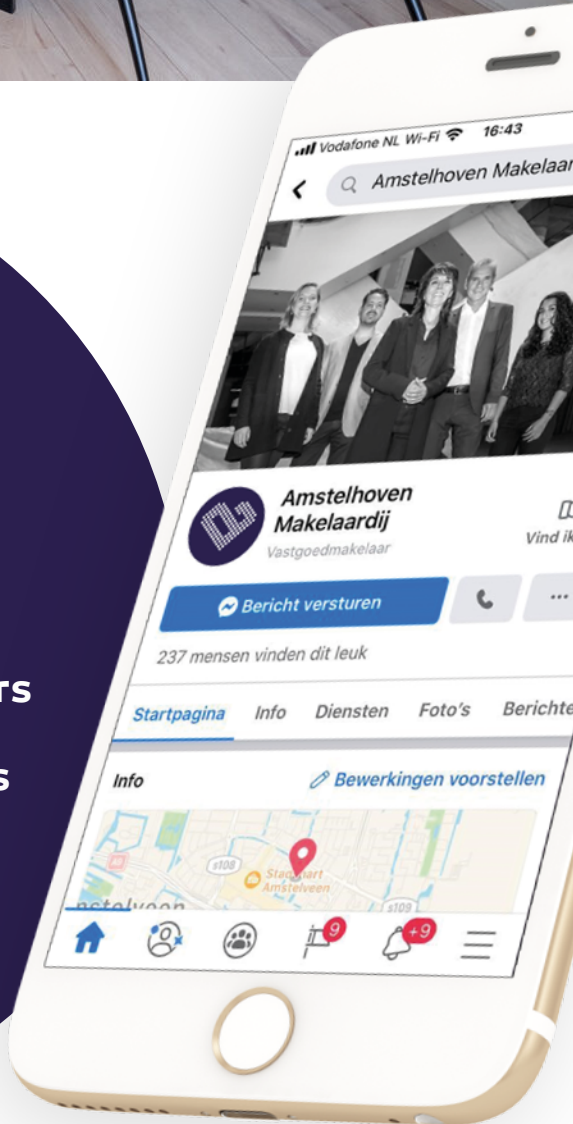




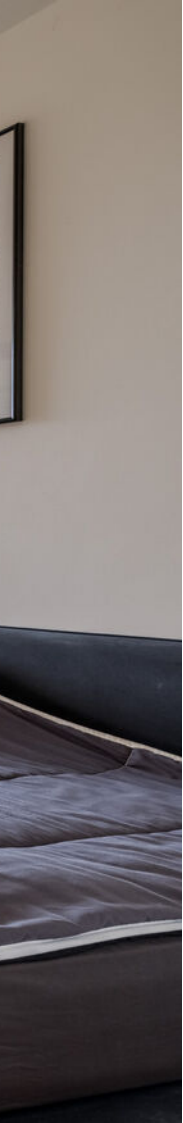
**Volg ons op
social media!**

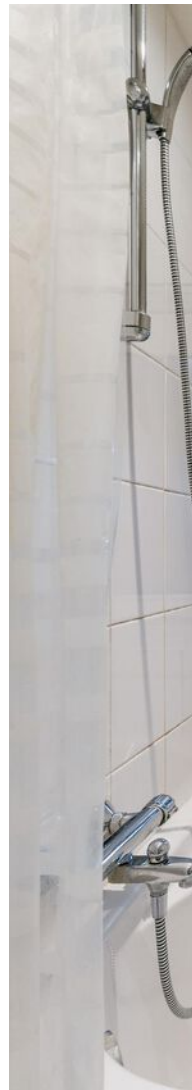
 **@amstelhovenmakelaars**

 **/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!





Wonen in Amstelveen

Groen wonen doe je in Amstelveen, onze thuisbasis! Amstelveen is de plek van winkels, horeca en cultuur, maar vooral ook van rustige gezelligheid! Het Amsterdamse Bos is altijd dichtbij en daarmee is er genoeg ruimte voor ontspanning of een sportieve middag. Om het af te maken vaar je zo vanaf de Amstel de Amsterdamse grachten binnen. Kortom, alles ligt binnen handbereik. Wij snappen dus wel dat Amstelveen populair is om te wonen.



“Onder de rook van Amsterdam”





Wijk/buurt

Een rustige en groene wijk om in te wonen. De ideale plek voor kinderen om op te groeien. Op de grens met Amsterdam Buitenveldert.

Parkeren

Vrij parkeren.

Openbaar vervoer

Metro 25 (Amstelveenlijn) naar station Zuid. Tram 5 naar Amsterdam naar de binnenstad. Treinstation Zuid.

Voorzieningen in de buurt

Winkelcentra Kostverlorenhof en Gelderlandplein. Natuurgebied Middenpolder en de Amstel.

Kenmerken omgeving



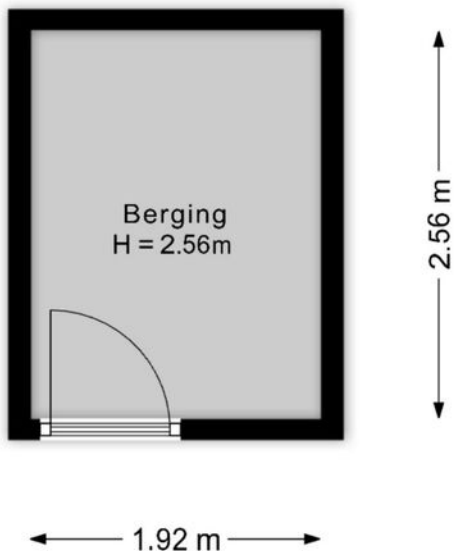
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl



Plattegrond

Berging

Oostelijk Halfrond 189 - 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!

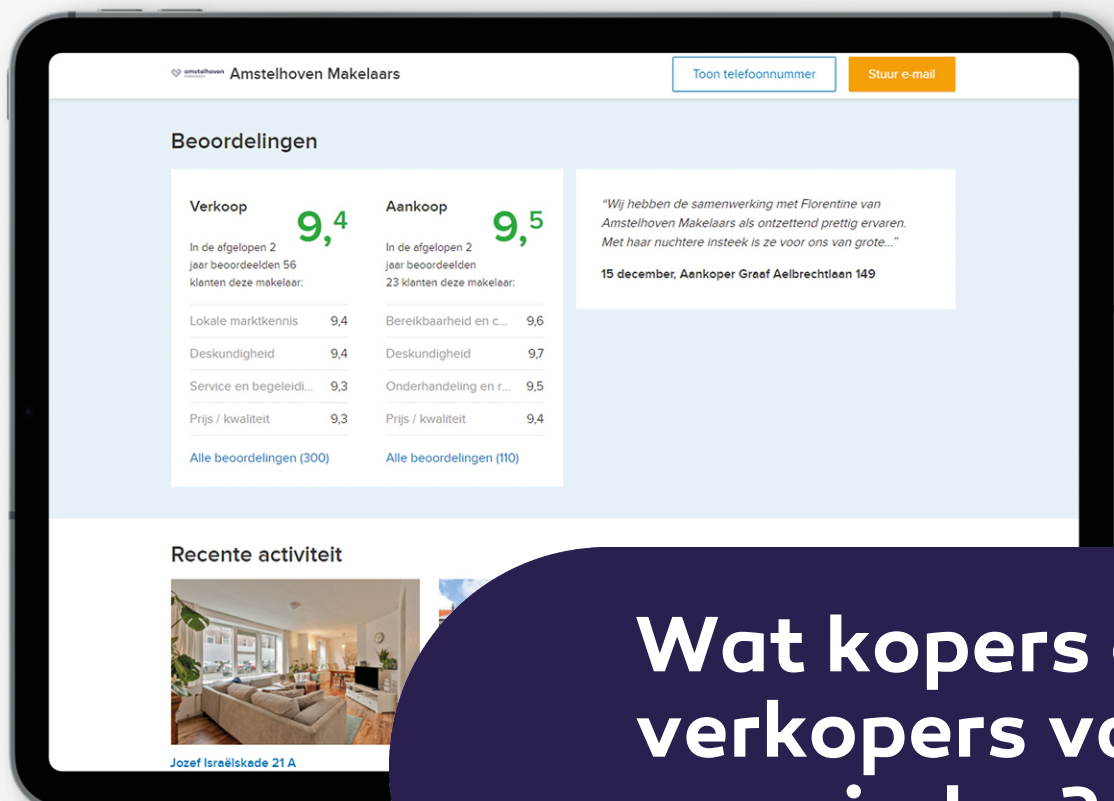
Huis taxeren

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

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

amstelhoven.nl

