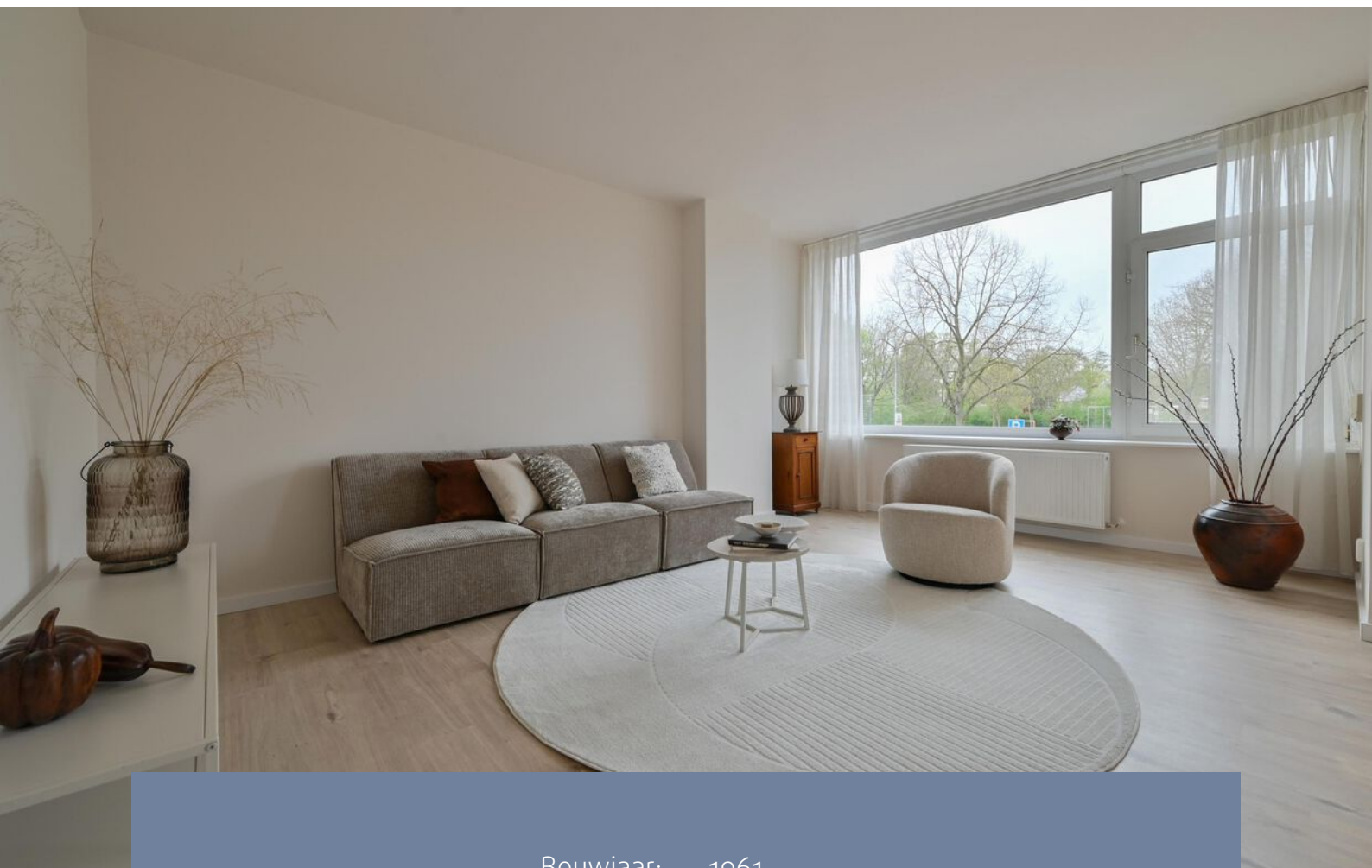




AMSTELVEEN
Lindenlaan 473

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1961
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	221 m ³
Woonoppervlakte:	68 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Energielabel:	C
Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Dit zeer verzorgde appartement op de eerste verdieping is een uitstekende kans voor iedereen die op zoek is naar een comfortabel en gezellig thuis op een centrale locatie in Amstelveen.

De woning beschikt over een praktische en comfortabele indeling met ruime, lichte kamers en een prettige lichtinval. De ligging is werkelijk ideaal: de winkelstrip aan de Van der Hooplaan, het Stadshart Amstelveen, het Amsterdamse Bos, uitstekende OV-verbindingen en belangrijke uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Utrecht bevinden zich allemaal binnen handbereik. Een perfecte plek voor wie centraal én rustig wil wonen.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Bij binnenkomst tref je aan de linkerkant de moderne keuken, uitgevoerd in hedendaagse kleuren. De keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookstel, combi-oven, afzuigkap en vaatwasser en biedt een directe doorgang naar de fraaie badkamer. Deze is stijlvol en volledig van deze tijd, met een inloopdouche, wastafel en handdoekenradiator. In de badkamerkast bevinden zich de opstelling voor de cv-ketel, evenals ruimte voor de wasmachine en droger.

In de hal zijn verder een separaat toilet en een praktische ingebouwde kast aanwezig. Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich een ruime slaapkamer. De tweede slaapkamer, gelegen naast de woonkamer, beschikt over een ingebouwde kast en biedt via een schuifdeur toegang tot het zonnige balkon.

De ruime woonkamer is ontstaan doordat de voormalige derde slaapkamer bij de woonkamer is betrokken. Hierdoor is een fijne, lichte leefruimte gecreëerd en is ook vanuit de woonkamer het balkon op de westzijde bereikbaar.

Het gehele appartement, met uitzondering van de keuken en badkamer, is voorzien van een neutrale laminaatvloer en afgewerkt met een zachte wandkleur, waardoor de woning direct te betrekken is. De keuken en badkamer zijn afgewerkt met zandkleurige vloer en wandtegels.

Op de begane grond bevindt zich de berging.

Wat je nog wilt weten:

- Energielabel C;
- Bouwjaar c.v. ketel 2026;
- Servicekosten: € 230,07 per maand;
- Moderne keuken en badkamer;
- Zonnig balkon.

Description

Why would you want to live here?

This very well-maintained apartment on the first floor is an excellent opportunity for anyone looking for a comfortable and cosy home in a central location in Amstelveen. The apartment features a practical and comfortable layout with spacious, bright rooms and pleasant natural light. The location is truly ideal: the shopping strip on Van der Hooplaan, Stadshart Amstelveen, the Amsterdamse Bos, excellent public transport connections and major access roads towards Amsterdam, Schiphol and Utrecht are all within easy reach. A perfect place for those who want to live centrally yet peacefully.

What makes this property special?

Upon entering, you will find the modern kitchen on the left-hand side, finished in contemporary colours. The kitchen is equipped with a 4-burner gas hob, combi-oven, extractor hood and dishwasher and offers direct access to the attractive bathroom. This bathroom is stylish and fully up to date, featuring a walk-in shower, washbasin and towel radiator. The bathroom cupboard houses the central heating boiler, as well as space for a washing machine and dryer.

In the hallway, there is also a separate toilet and a practical built-in cupboard present.

On the right-hand side of the hallway, there is a spacious bedroom. The second bedroom, located next to the living room, features a built-in wardrobe and offers access to the sunny balcony via sliding doors.

The spacious living room was created by incorporating the former third bedroom into the living room. As a result, a pleasant and bright living space has been created, and the west-facing balcony is also accessible from the living room.

The entire apartment, with the exception of the kitchen and bathroom, is fitted with a neutral laminate floor and finished with soft wall colours, making the property ready for immediate occupancy. The kitchen and bathroom are finished with sand-coloured floor and wall tiles.

What makes this home special:

- Energy label C;
- Year of construction of the central heating boiler: 2026;
- Service charges: €230.07 per month;
- Modern kitchen and bathroom;
- Sunny balcony.



























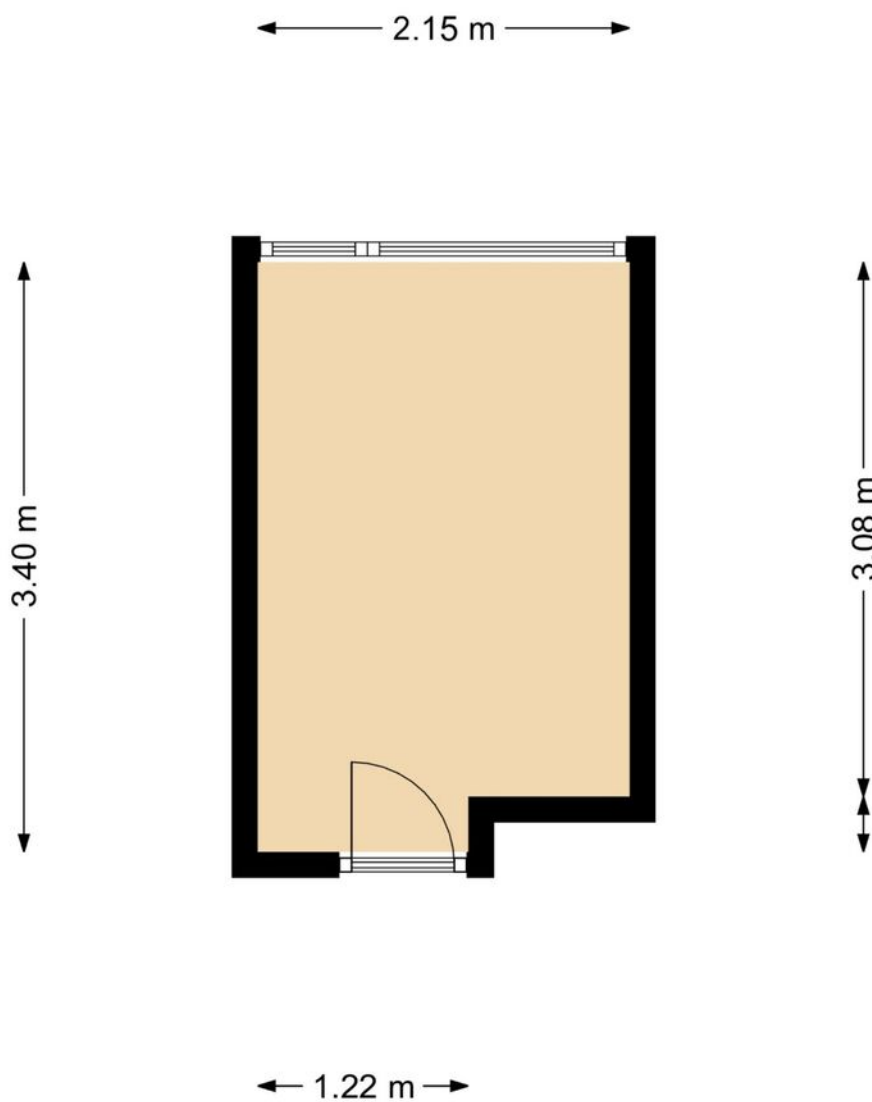




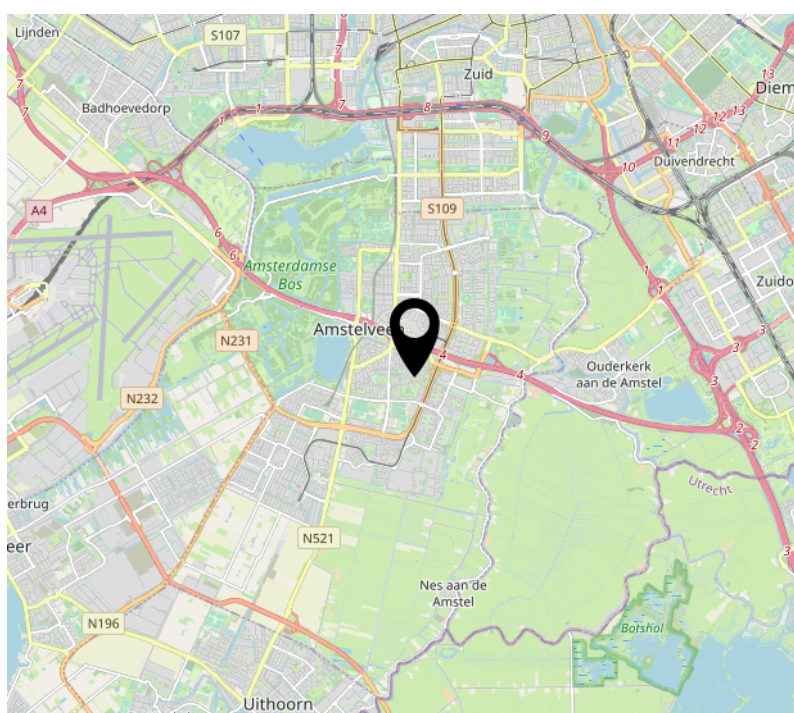
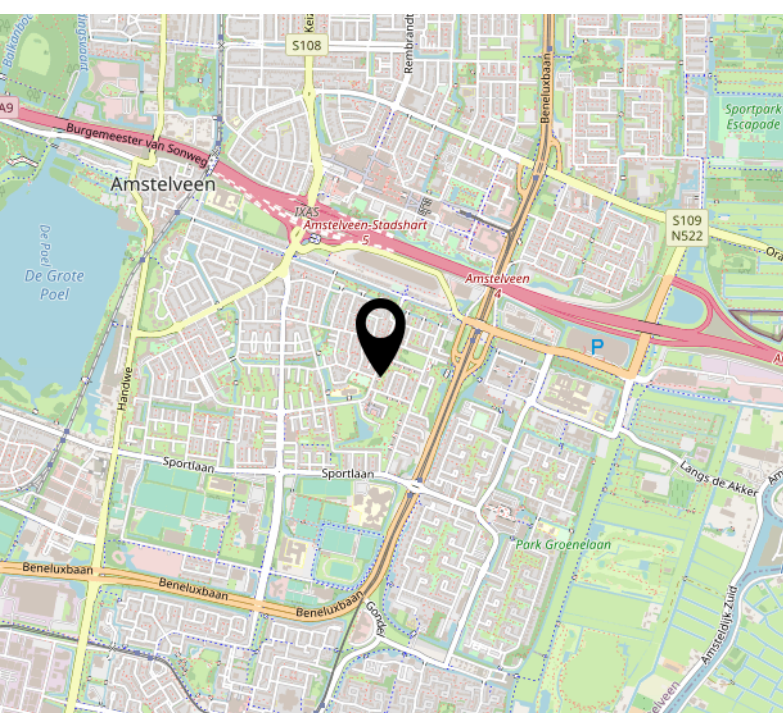
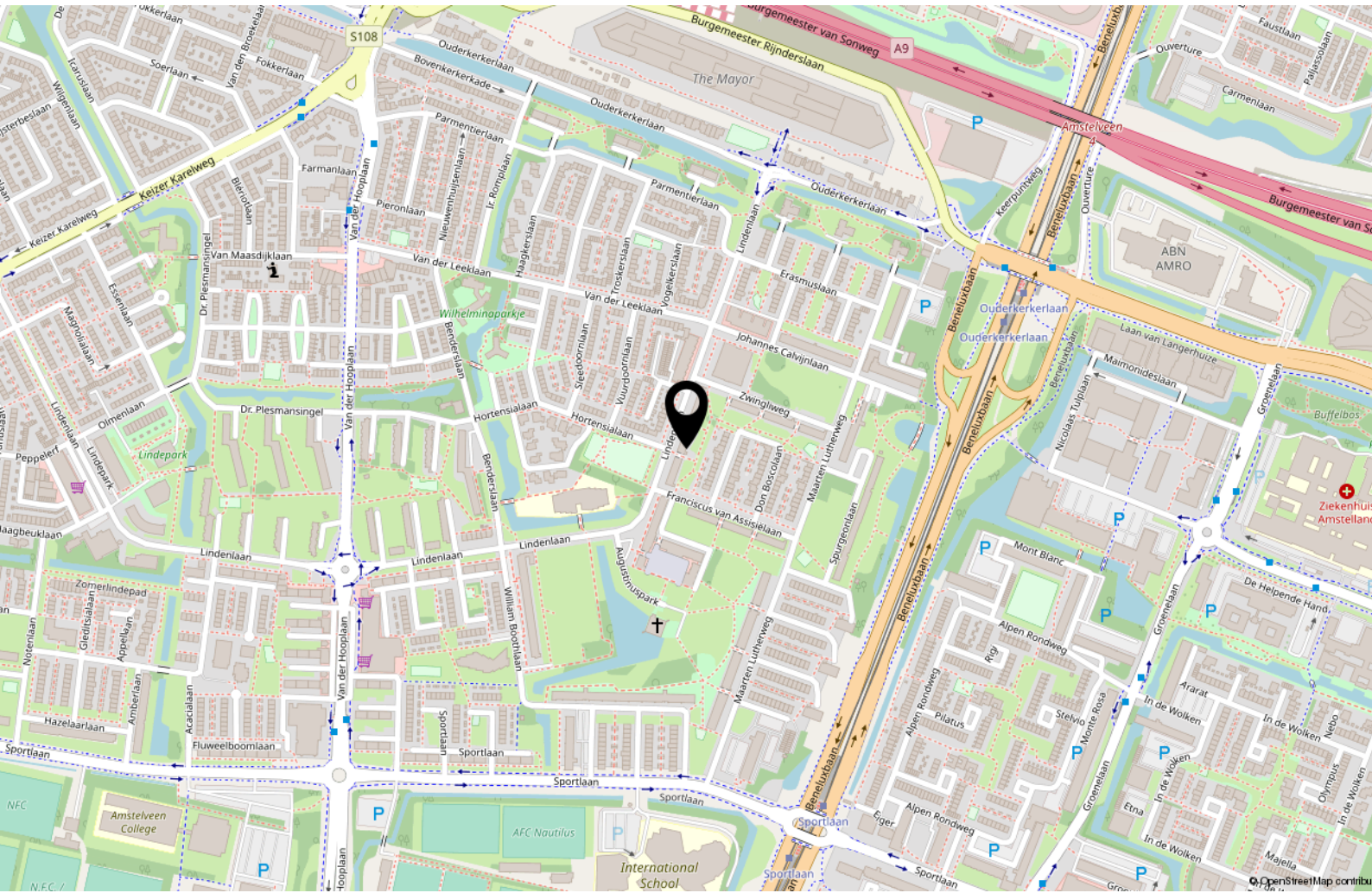
Plattegronden



Plattegronden



Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: 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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

*Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl