



## **Hoeksewaard 51, 1181 CC Amstelveen**

**Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Hoeksewaard 51, 1181 CC Amstelveen

Net twee-kamer hoekappartement in de populaire wijk Randwijck met een zonnig balkon op het oosten. Het appartement beschikt over één slaapkamer, is keurig onderhouden en is gelegen op de tweede verdieping.

Op loopafstand bevinden zich het winkelcentrum aan de Rembrandtweg, de Albert Heijn aan de Bourgondischelaan en de Jumbo aan de Buitenveldertselaan, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen. In de directe omgeving treft u onder andere de Zuidas, het congrescentrum RAI, het Amsterdamse Bos, het VU Medisch Centrum en de winkelcentra Groot Gelderlandplein en Het Stadshart. De woning is goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer (o.a. sneltram 5 en metro 51) als met de auto (via afritten S108 en S109 van de Ringweg A10).

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 47 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1968
- Laatste appartement van de galerij
- Zonnig balkon op het oosten
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Lift aanwezig in het complex
- Eigen berging op de begane grond
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 320,42 , inclusief voorschot stookkosten
- Actieve en gezonde VvE
- Parkeren middels vergunning
- Oplevering in overleg, kan snel

#### Indeling

##### Begane grond:

De centrale hal is voorzien van een bellentableau en brievenbussen en geeft toegang tot de bergingen. Via de lift of trap bereikt u de tweede verdieping, waar de entree van het appartement is gelegen.

##### Tweede verdieping:

Bij binnenkomst komt u in een lange hal met toegang tot alle vertrekken. De licht afgewerkte woonkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is uitgevoerd in een moderne L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 4-pits gasplaat, oven, afzuigkap en wasmachineaansluiting. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige balkon, dat een weids uitzicht biedt over groen en water.

De slaapkamer is aan de galerijzijde gelegen en grenst aan de badkamer, die is voorzien van een douche en wastafel. Doordat dit het laatste appartement van de galerij betreft, heeft u geen last van langslappende bewoners. Het separate toilet is via de hal bereikbaar.

De auto parkeert u middels een vergunning op het voorgelegen terrein; hier zijn diverse openbare laadplekken aanwezig. De eigen berging bevindt zich op de begane grond en is voorzien van elektra.

## Description

### Hoeksewaard 51, 1181 CC Amstelveen

Well-maintained one-bedroom corner apartment located in the popular Randwijck district, featuring a sunny east-facing balcony. The apartment offers one bedroom, is neatly maintained, and is situated on the second floor.

Within walking distance you will find the shopping centre on Rembrandtweg, the Albert Heijn supermarket on Bourgondischelaan, and the Jumbo on Buitenveldertselaan, providing all daily amenities. In the immediate vicinity are the Zuidas business district, the RAI Convention Centre, the Amsterdamse Bos, VU Medical Center, and the shopping centres Groot Gelderlandplein and Het Stadshart. The property is easily accessible by both public transport (including tram 5 and metro line 51) and by car (via exits S108 and S109 of the A10 Ring Road).

#### Key features:

- Living area: 47 m<sup>2</sup>
- Year of construction: 1968
- Last apartment on the gallery
- Sunny east-facing balcony
- Fully fitted with double glazing
- Elevator present in the complex
- Private storage unit on the ground floor
- Monthly service charges: €320.42, including advance heating costs
- Active and financially healthy homeowners' association (VvE)
- Parking by permit
- Delivery in consultation, short completion possible

#### LAYOUT

##### Ground floor:

The central entrance hall features an intercom system and mailboxes and provides access to the storage units. The second floor can be reached by elevator or staircase, where the apartment entrance is located.

##### Second floor:

Upon entering, you arrive in a long hallway providing access to all rooms. The bright living room is located at the rear of the apartment and is openly connected to the kitchen. The kitchen is fitted in a modern L-shaped layout and equipped with various built-in appliances, including a refrigerator, four-burner gas hob, oven, extractor hood, and washing machine connection. From the living room, you have access to the sunny balcony, offering wide views over greenery and water.

The bedroom is located on the gallery side and is adjacent to the bathroom, which is fitted with a shower and washbasin. As this is the last apartment on the gallery, there is no disturbance from passing residents. The separate toilet is accessible from the hallway.

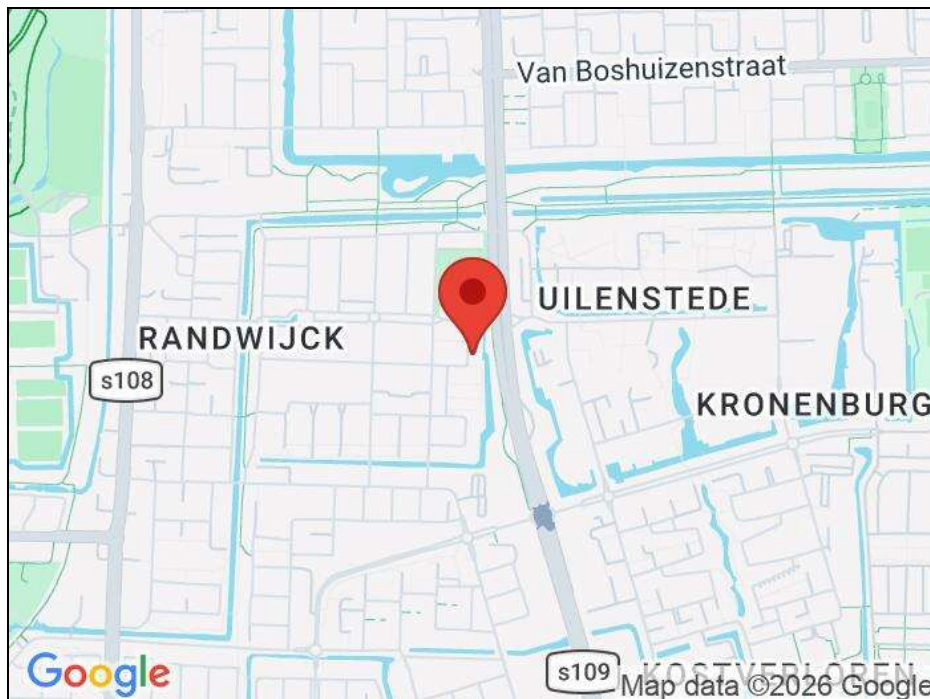
Parking is available by permit on the forecourt, where several public electric charging points are present. The private storage unit is located on the ground floor and is equipped with electricity.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 167 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 47 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

Hoeksewaard 51  
1181 CC AMSTELVEEN



## Foto's



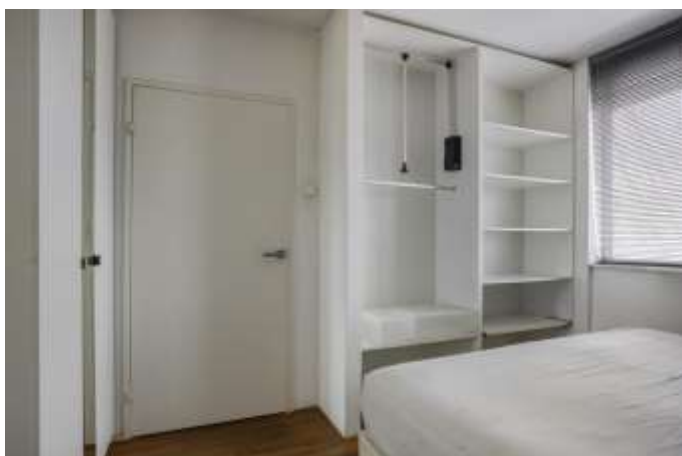
## Foto's



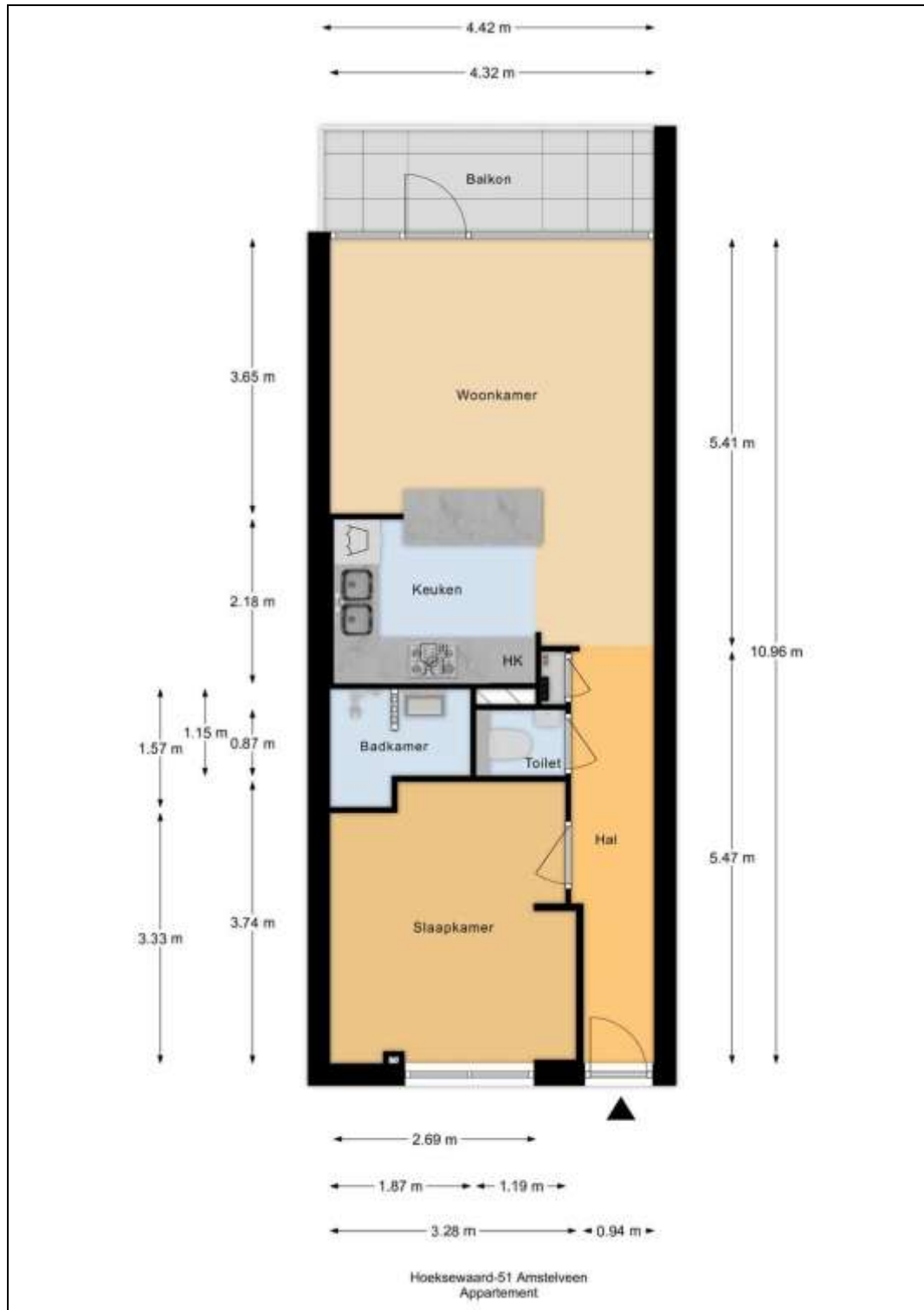
## Foto's



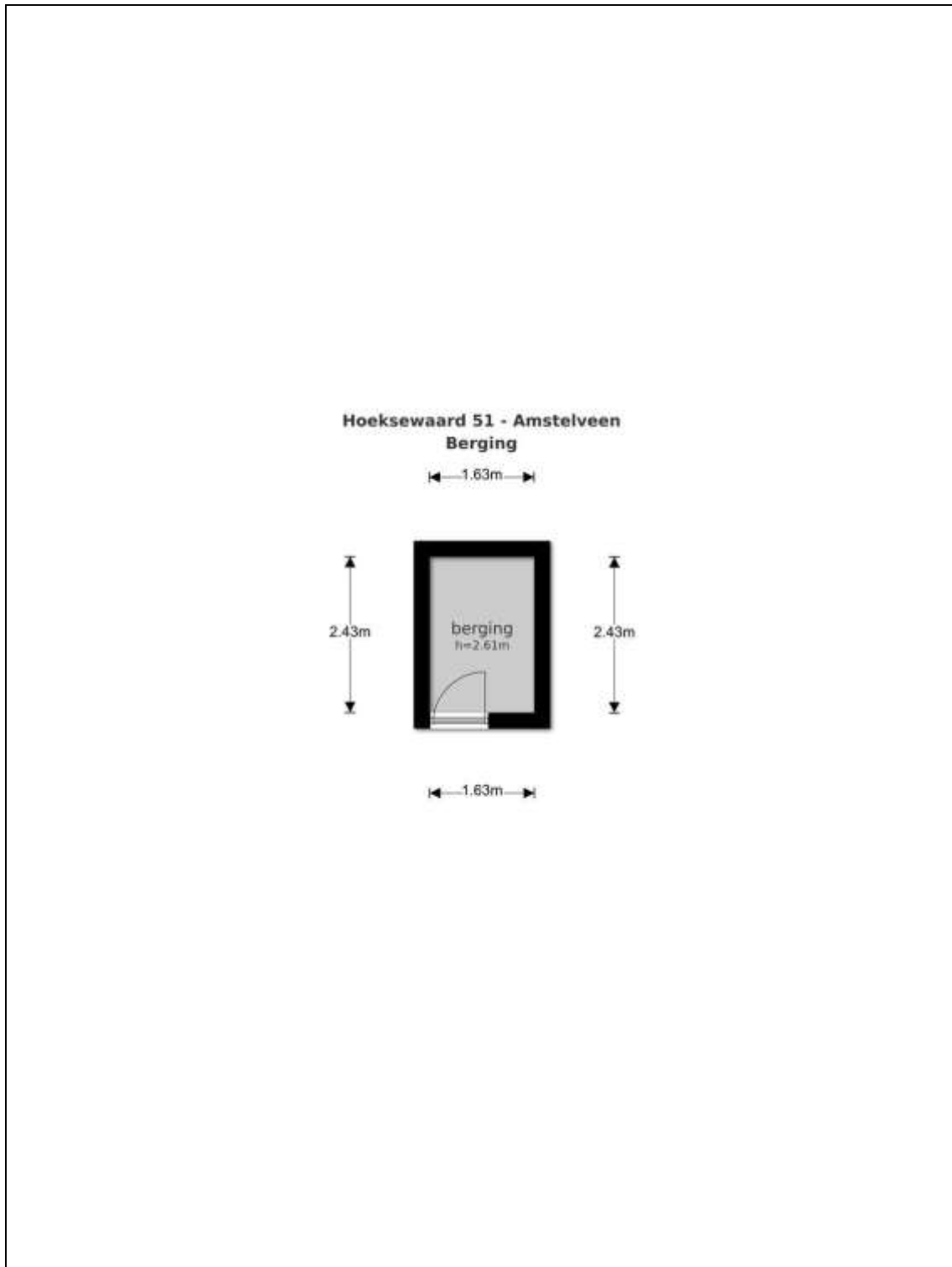
## Foto's



## Plattegrond



## Plattegrond



## Koopovereenkomst woonhuis

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Er kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn aan iedere onroerende zaak, welke automatisch meegaan naar de nieuwe eigenaar. Eventuele erfdiensbaarheden, kettingsbedingen of bijzondere bepalingen staan in het eigendomsbewijs vermeld. Het eigendomsbewijs is altijd op te vragen bij ons kantoor.

### **Andere bijzonderheden:**

Bodeminformatie: conform bodemrapportage  
Eigen grond/erfpacht: het registergoed is gevestigd eigen grond  
Levering: de woning wordt geleverd vrij van huur en gebruik  
Roerende zaken: conform lijst van zaken  
Eigendomsoverdracht: de overdrachtsdatum wordt in overleg bepaald

### **Schriftelijkheidsvereiste**

De koop komt past definitief tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor zover hieronder aanvullende clausules worden vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.

### **Notariskeuze**

Koper is gerechtigd voor de eigendomsoverdracht een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlemmermeer of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien er een notaris wordt gekozen die buiten voormeld gebied ligt, dient koper de eventuele aanvullende kosten te dragen (zoals reiskosten 45 eurocent per km, opstellen van een volmacht etc.).

### Aanvullende clausules op te nemen in de koopovereenkomst:

#### **Algemene ouderdomsclausule**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 22 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

#### **Milieuclausule (bodemgesteldheid)**

De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwater- verontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in de bodemrapportage, welke onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

### **Asbestclausule**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

### **Toelichtingsclausule NEN2580**

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar**

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

### **Zelfbewoningsclausule**

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

### **As is where is**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 121 jaar oud is en dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande modeltekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

# Welkom bij Jeroen van den Boogaard Makelaars en De Hypotheekshop

## Makelaardij

Wij zijn de meest gekozen makelaar voor particuliere aankopen en verkopen in de gemeente Haarlemmermeer. Kortom: wij zijn uw makelaar voor Nieuw Vennepe, Hoofddorp en de gehele Haarlemmermeer. Met ervaring sinds 1990 en goede bekendheid met het aanbod in de regio, kunt u in alle gevallen bij ons terecht. Of het nu gaat om aankoop, verkoop, aanhuur of verhuur van een woning of bedrijfspand, wij begeleiden u uiterst deskundig. Jeroen van den Boogaard Makelaars is register makelaar-taxateur, zowel op het gebied van wonen als bedrijfsmatig vastgoed. Van de Haarlemmermeerse makelaars zijn wij marktleider in verkopen en aankopen voor particulieren volgens onafhankelijke NVM cijfers. Daarnaast zijn wij allround het best presterende kantoor in de gehele Haarlemmermeer, volgens onafhankelijk onderzoek van de makelaar top 250. Wij trachten onze klanten zoveel mogelijk te ontzorgen en bieden een moderne full service dienstverlening. Wij laten u graag zien hoe wij dit doen. Kortom: een vertrouwd kantoor waar u en uw woning centraal staan!

## Jeroen van den Boogaard: Uw aankoopmakelaar

U koopt niet iedere dag een woning. Een woning zoeken is eenvoudig door alle sociale media. Een woning kopen is een vak. De huidige markt is een echte kopersmarkt. Neem Jeroen van den Boogaard Makelaars mee als uw aankoopmakelaar en profiteer optimaal van uw onderhandelingspositie. Wees u ervan bewust dat de verkoop makelaar uiteraard optreedt voor de verkoper. Uw eigen aankoopmakelaar behartigt uw belangen.

Bij aankoop doen wij onder meer het volgende voor u:

- Bezichtigen
- Gedegen waardebeoordeling
- Advies over bouwkundige inspectie
- Voeren van onderhandelingen
- Juridische begeleiding
- Doornemen van de koopakte
- Inspectie op de dag van overdracht en begeleiding bij de notaris bij de levering

## Welkom bij De Hypotheekshop Nieuw Vennepe

Als u een hypotheek afsluit wilt u er natuurlijk wel zeker van zijn dat u wordt geadviseerd door mensen die er écht verstand van hebben. Bij De Hypotheekshop heeft u die garantie. De Hypotheekshop is de grootste financiële adviesorganisatie van Nederland. Onze Hypotheekshop adviseur Albert de Kogel is Erkend Hypothecair Planner. De financiering van uw woning wordt optimaal door hem geregeld. Naast de financiering van uw woning, neemt de Erkend Hypothecair Planner ook andere zaken mee die bij u en uw hypotheek een rol kunnen spelen. Denk maar eens aan verzekeringen, pensioen, vermogensopbouw of eerder stoppen met werken. De Erkend Hypothecair Planner van De Hypotheekshop stelt hiervoor een Persoonlijk Financieel Plan op dat volledig is toegesneden op uw situatie en wensen. Kies De Hypotheekshop voor:

- Onafhankelijk advies
- Beste voorwaarden
- Beste rentetarieven
- Breed advies: hypotheek, verzekeringen en pensioen
- Doorlopend advies

## De Hypotheekshop: DUIDELIJK VERHAAL

### Onderzoekplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/ plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts.

### Vorbehouden

In deze brochure geven wij u informatie over een woning, welke informatie is verkregen na een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens. Deze gegevens en de tekeningen (voor zover aanwezig) zijn indicatief. Wij kunnen hier geen aansprakelijkheid voor aanvaarden. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit opeisbare registers.

Door Jeroen van den Boogaard Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

**Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.**



**Jeroen van den Boogaard Makelaars**  
**Hoofdweg 1332 a**  
**2153 LT, NIEUW-VENNEP**  
**Tel: 0252-687397**

**E-mail: [info@jeroenvandenboogaard.nl](mailto:info@jeroenvandenboogaard.nl)**