



Amberlaan 78

1185 RM Amstelveen

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Nanninga & Burger Makelaardij
Spaarndammerstraat 41 -H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: +31202250042
E-mail: info@nanningaburger.nl
www.nanningaburger.nl

Omschrijving

English translation below

Wonen op een rustige locatie met uitzicht op water, maar toch op korte afstand van alles wat Amstelveen te bieden heeft?

Dan is dit fijne moderne 3-kamerappartement aan de Amberlaan 78 precies wat je zoekt.

Gelegen op eigen grond, met twee slaapkamers, een balkon op het oosten in een vriendelijke groene omgeving aan het water. Bovendien bevindt de woning zich op de vierde en tevens bovenste verdieping, waardoor je profiteert van extra lichtinval en geen bovenburen.

Maak snel een afspraak en laat je verrassen door de ruimte en ligging van dit appartement!

Indeling

Begane grond

Centrale afgesloten entree met videofoon/bellentableau en brievenbussen. Via het nette trappenhuis met lift bereik je de woning op de vierde (bovenste) verdieping.

Vierde verdieping

Entree van de woning met hal en toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd, met uitzicht op het water en groen, wat zorgt voor een rustige sfeer. De naastgelegen eetkamer sluit hier mooi op aan en kan eventueel worden ingericht als werkkamer of derde slaapkamer.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon. Het balkon ligt op het oosten - ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon.

De separate keuken bevindt zich aan de galerijzijde en is voorzien van moderne, in het wit uitgevoerde, keuken met diverse inbouw- en losse apparatuur.

De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers en een badkamer met ligbad, wastafelmeubel en radiator. In de badkamer zijn ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Een separaat toilet is aanwezig in de hal.

In de onderbouw bevindt zich een eigen (fietsen)berging.

Locatie

De woning ligt in de Populierenbuurt, een rustige en groene woonwijk in het noordwesten van Amstelveen. Deze buurt kenmerkt zich door het vele openbaar groen, een kindvriendelijke opzet en de gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar de winkels aan de Van der Hooplaan, waar je onder andere supermarkten, speciaalzaken en eetgelegenheden vindt.

Ook het Stadshart van Amstelveen, met een ruim winkelaanbod, culturele voorzieningen zoals de schouwburg en het Cobra Museum, én diverse horecagelegenheden, ligt op korte fietsafstand. Voor ontspanning in het groen zijn het Amsterdamse Bos en het Middelpoldergebied vlakbij.

De bereikbaarheid is uitstekend: met tramlijnen en bussen ben je snel in Amsterdam-Zuid of het centrum van Amsterdam en Schiphol. Via de Beneluxbaan en nabijgelegen snelwegen (A9, A10, A2) rijd je gemakkelijk richting Schiphol, Amsterdam of Utrecht.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

De VvE wordt professioneel beheerd door De Huishouding.

De maandelijkse servicekosten bedragen € 269,-, exclusief een voorschot op de stookkosten van € 100,-.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 81 m²
- Eigen grond
- Twee slaapkamers
- Balkon op het oosten
- Vrij uitzicht op water en groen
- Gelegen op de vierde en bovenste verdieping (geen bovenburen)
- Berging in de onderbouw
- Energielabel C
- Lift

Clausules

In de koopakte zal een ouderdomsclausule, een asbestclausule en een niet-bewonersclausule worden opgenomen.

Het koopcontract dat wordt 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.

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. 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.

English version

Living in a peaceful location with water views, yet close to everything Amstelveen has to offer?

Then this attractive modern 3-room apartment at Amberlaan 78 is exactly what you are looking for. Situated on freehold land, featuring two bedrooms and an east-facing balcony in a pleasant, green waterside setting. The property is located on the fourth and top floor, offering extra natural light and no upstairs neighbors.

Schedule a viewing soon and discover the space and location of this apartment for yourself!

Layout

Ground floor

Secure central entrance with video intercom, doorbells, and mailboxes. The well-maintained staircase with elevator leads to the apartment on the fourth (top) floor.

Fourth floor

Entrance hall with access to all rooms. The bright living room is located at the rear, overlooking the water and greenery, creating a calm and relaxing atmosphere. The adjacent dining room connects seamlessly and could also be used as a home office or third bedroom.

The living room provides access to the balcony, which faces east—perfect for enjoying a morning coffee in the sun.

The separate kitchen is located on the gallery side and features a modern white design with various built-in and freestanding appliances.

The apartment has two well-proportioned bedrooms and a bathroom equipped with a bathtub, washbasin unit, and radiator. The bathroom also includes connections for a washing machine and dryer. A separate toilet is located in the hallway.

A private storage room (suitable for bicycles) is located on the ground floor.

Location

The apartment is located in the Populierenbuurt, a quiet and green residential area in the northwest of Amstelveen. This neighborhood is characterized by abundant public greenery, a family-friendly layout, and a convenient location close to amenities. For daily shopping, you can easily walk to the shops on Van der Hooplaan, where you will find supermarkets, specialty stores, and restaurants.

The Stadshart of Amstelveen—with a wide range of shops, cultural facilities such as a theater and the Cobra Museum, and various dining options—is just a short bike ride away. For outdoor recreation, the Amsterdamse Bos and the Middelpolder area are nearby.

Accessibility is excellent: tram and bus connections provide quick access to Amsterdam-Zuid, the city center, and Schiphol Airport. By car, the Beneluxbaan and nearby highways (A9, A10, A2) offer easy routes to Schiphol, Amsterdam, and Utrecht.

Homeowners' Association (VvE)

The VvE is professionally managed by De Huishouding.

Monthly service charges amount to €269, excluding an advance payment of €100 for heating costs.

Key features

- Living area: 81 m²
- Freehold property
- Two bedrooms
- East-facing balcony
- Unobstructed views of water and greenery
- Located on the fourth and top floor (no upstairs neighbors)
- Storage room on the ground floor
- Energy label C
- Elevator

Clauses

The purchase agreement will include an age clause, an asbestos clause, and a non-occupancy clause.

The standard Ring Amsterdam model purchase contract will be used. If not specified otherwise in the listing, the buyer is free to choose the notary.

The buyer must appoint a notary located in Amsterdam or Amstelveen within two working days after reaching a verbal agreement. If the buyer fails to do so, the seller reserves the right to appoint a notary.

Disclaimer

This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any inaccuracies, incompleteness, or consequences thereof. All measurements and surface areas are indicative.

The buyer has a duty to independently investigate all matters that are important to them. The real estate agent represents the seller in this transaction. We recommend engaging a professional (NVM) real estate agent to assist you during the purchasing process.

If you have specific requirements regarding the property, we advise you to communicate these in a timely manner to your purchasing agent and to conduct your own (or have conducted) independent investigations. If you choose not to engage a professional representative, you declare yourself sufficiently knowledgeable to oversee all relevant matters according to the law.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	255 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1962
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Amberlaan 78
1185 RM AMSTELVEEN



Foto's



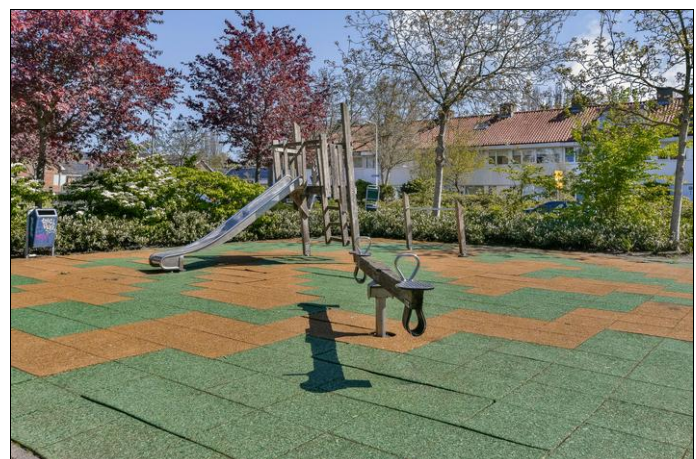
Foto's



Foto's



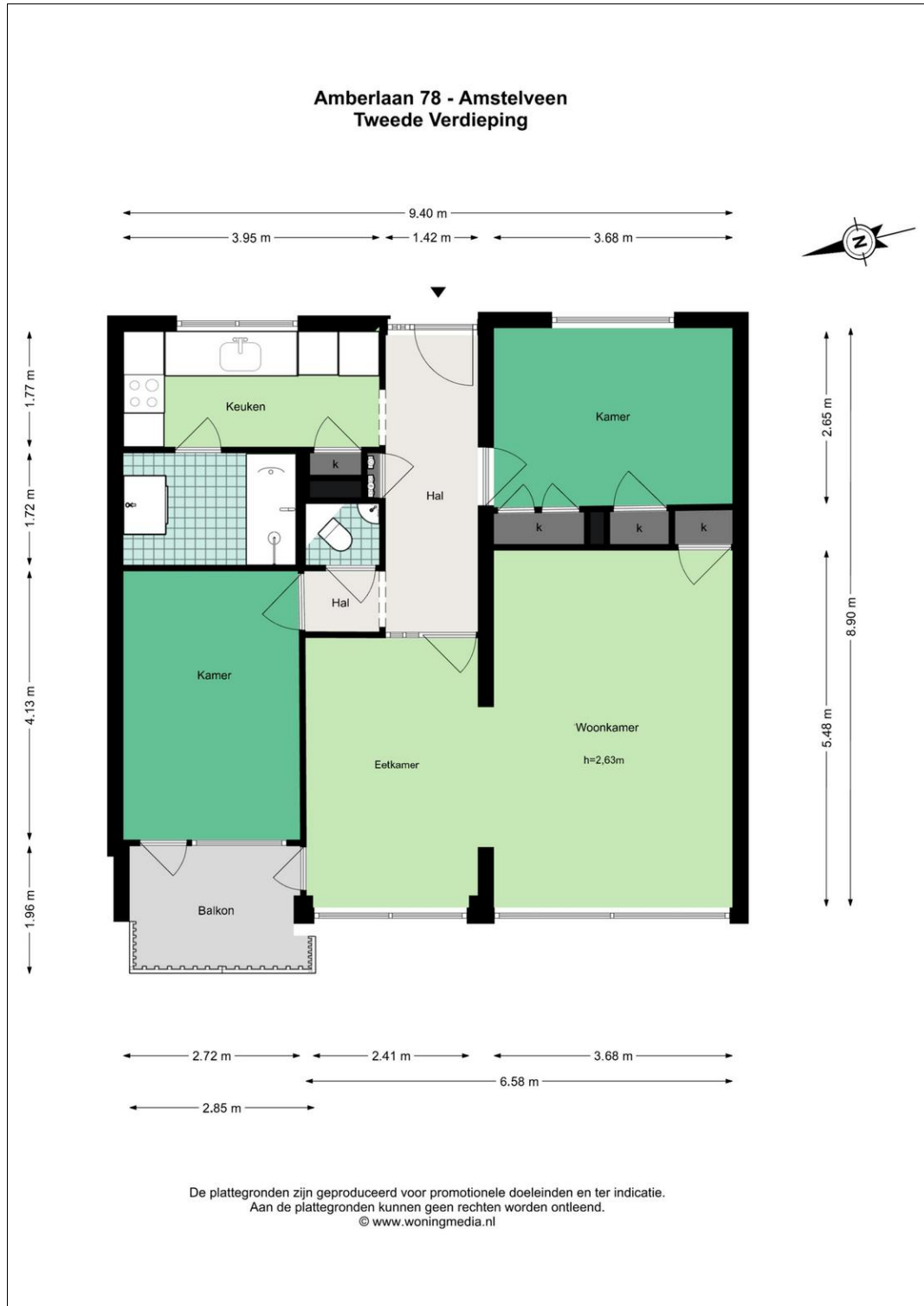
Foto's



Foto's



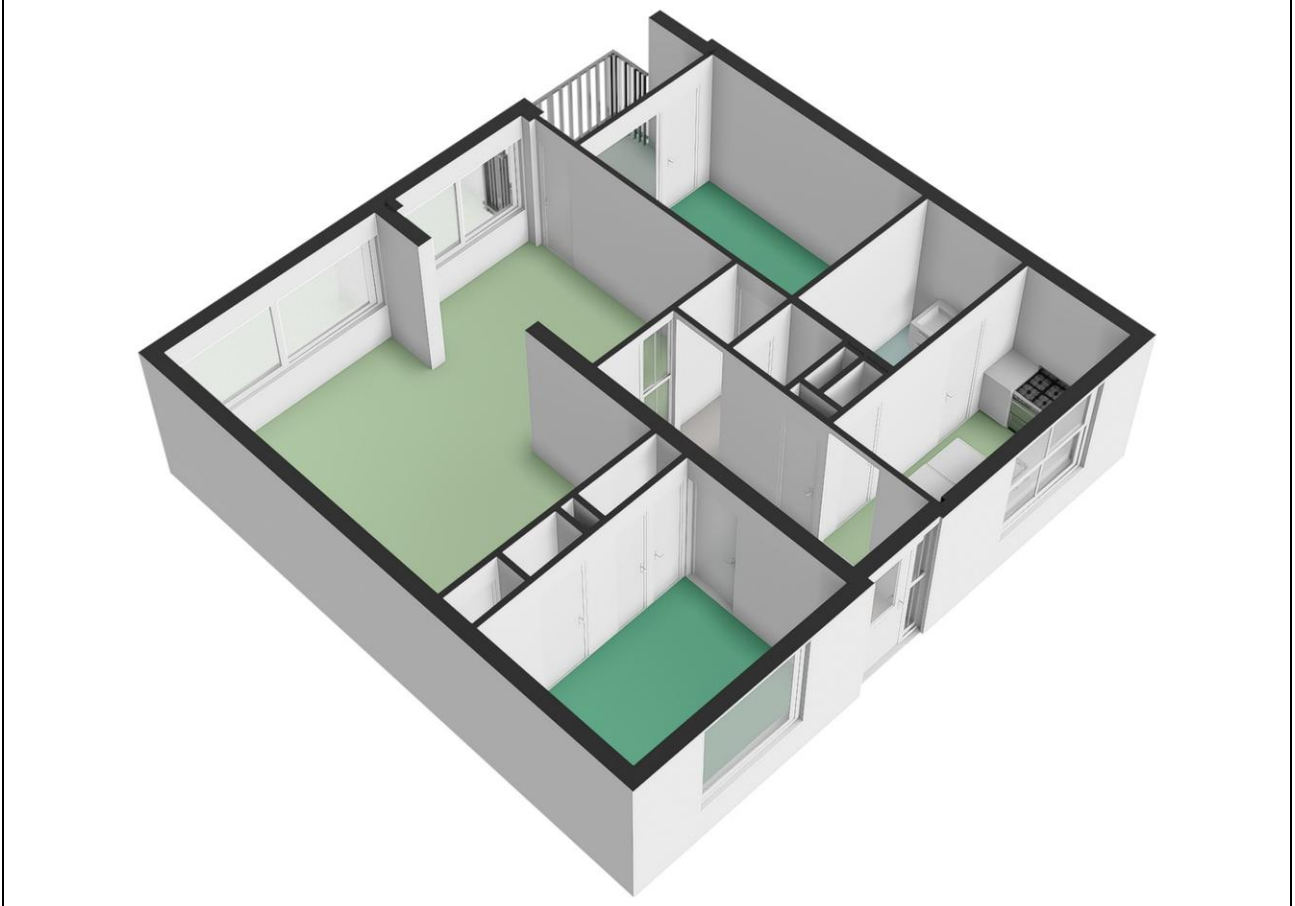
Plattegrond



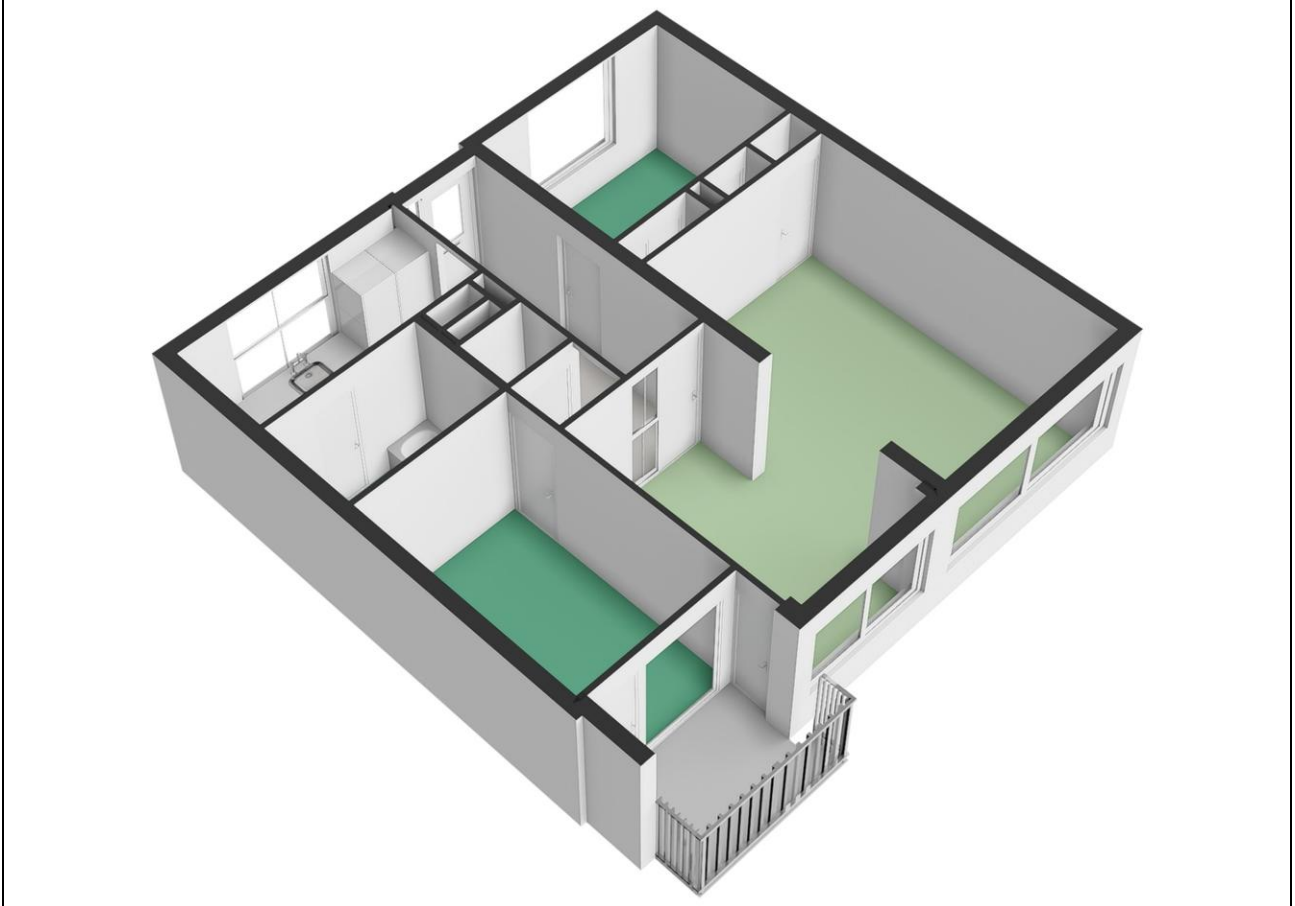
Plattegrond



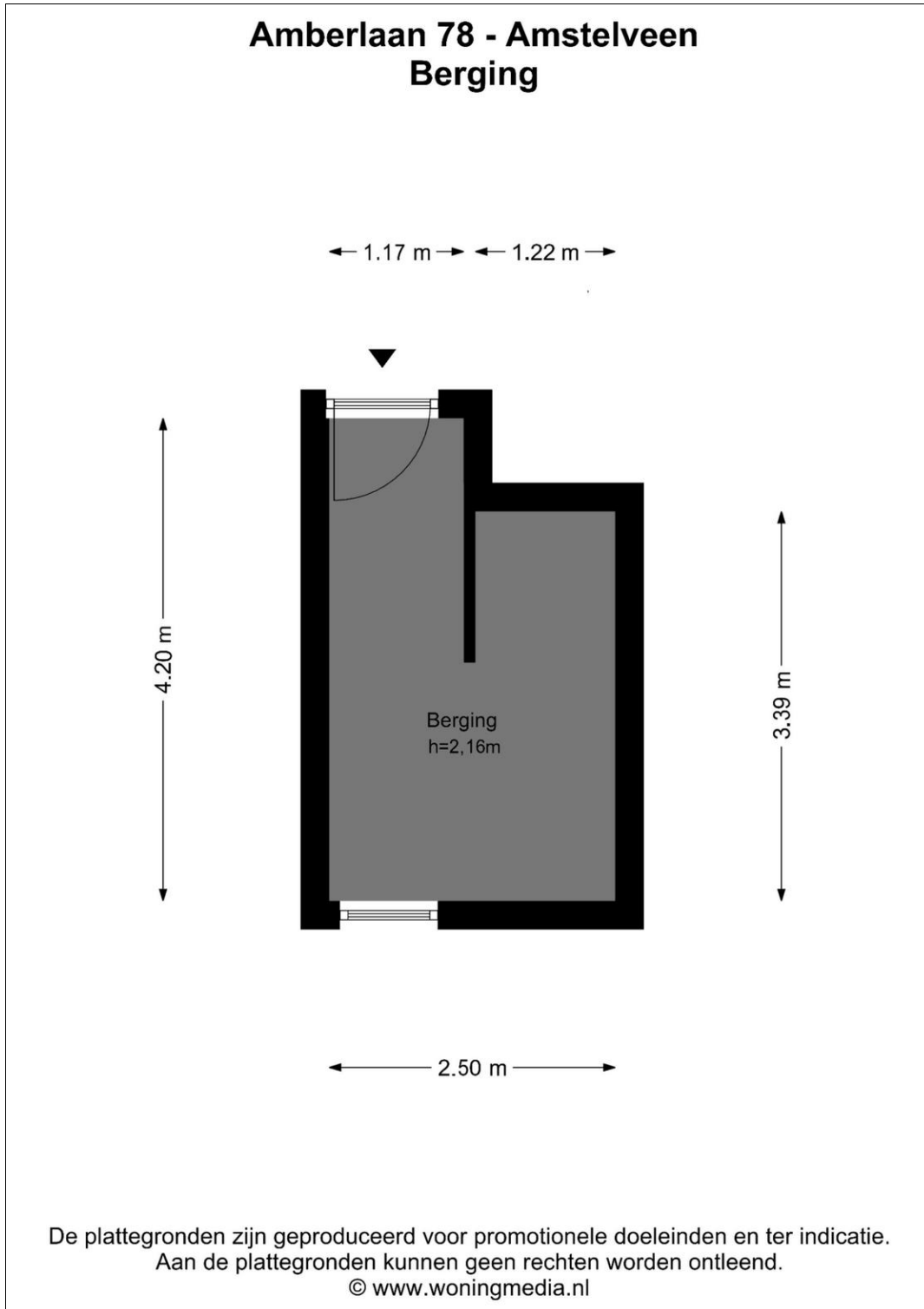
Plattegrond



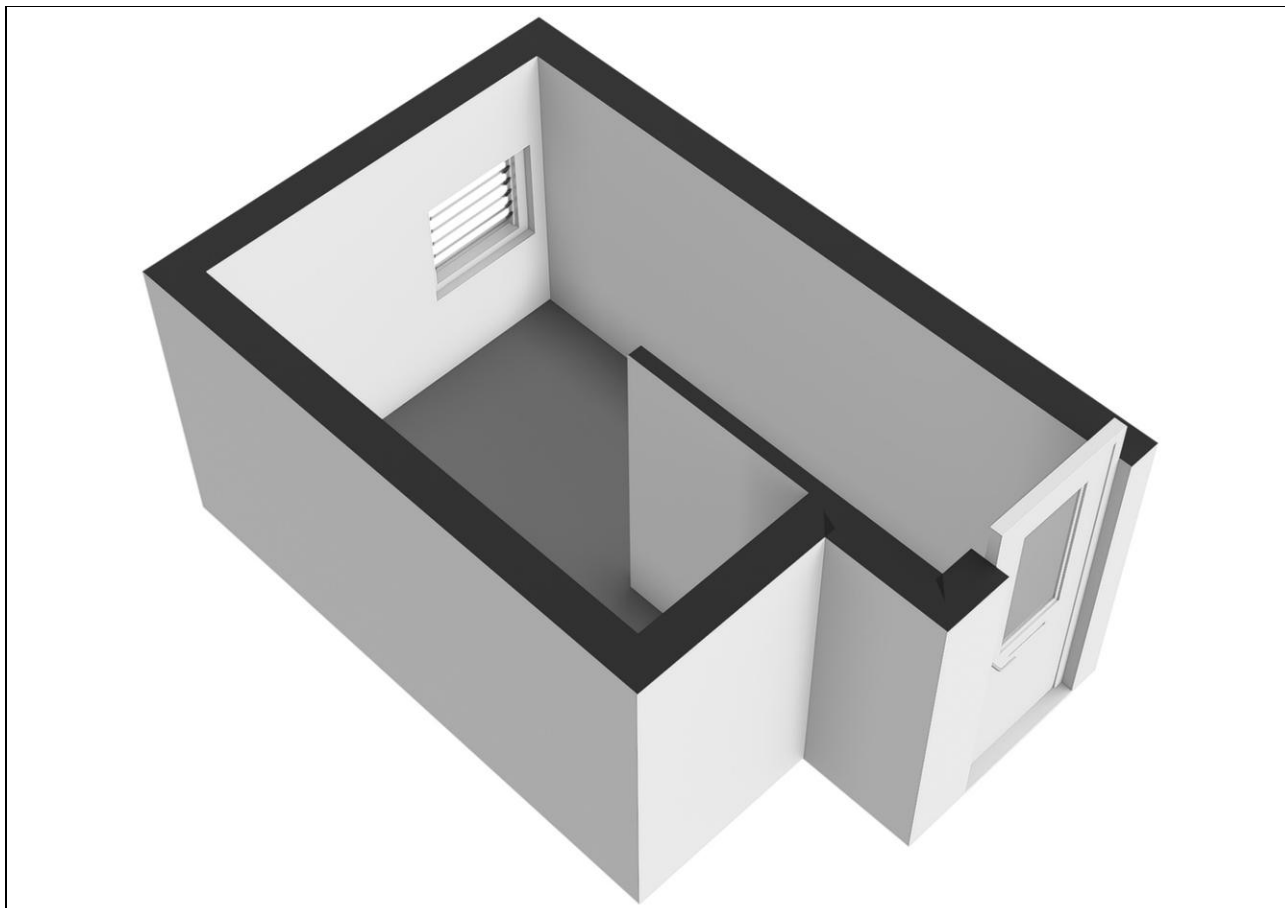
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Amberlaan 78
Postcode / Plaats	1185 RM Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	M / 3445
Oppervlakte	80,5 m ²
Indexnummer	32
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.