

AVT | WONEN

Pruimenlaan 104 Amstelveen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 395.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
Kijk snel
verder!

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	4
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	80 m²
Inhoud	255 m³
Bouwjaar	1960
Energielabel	D
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas

Bijzonderheden

- Licht 4-kamer appartement van circa 80 m² (BBMI-gemeten);
- Eigen grond;
- Gelegen op een centrale locatie met diverse voorzieningen in de buurt;
- Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot 3e slaapkamer;
- Balkon op het westen met uitzicht op groen;
- Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Complex is voorzien van een lift en een trappenhuis
- Actieve VvE, professioneel beheerd;
- Verwarming middels blokverwarming, warm tapwater middels individuele elektrische boiler;
- Servicekosten appartement € 176,44 berging € 22,05 per maand exclusief voorschot stookkosten;
- Het appartement beschikt over een berging op de begane grond;
- Ouderdomsclausule en niet zelfbewoningsclausule;
- Vrij parkeren voor de deur;

KIJK EENS BINNEN

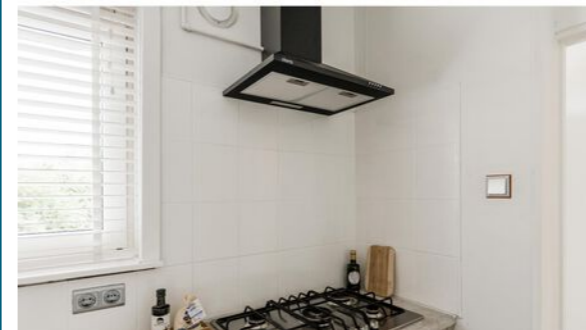


INDELING

Via de verzorgde centrale entree bereik je het appartement op de eerste verdieping. De royale hal geeft toegang tot alle ruimtes. De lichte woonkamer aan de achterzijde staat via schuifdeuren in verbinding met een extra slaap- of werkkamer. Vanuit het eetgedeelte en de hoofdslaapkamer heb je toegang tot het zonnige balkon op het westen. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde. De gesloten keuken biedt toegang tot de badkamer. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische berg-/wasruimte en een externe berging van circa 9 m² in de onderbouw.







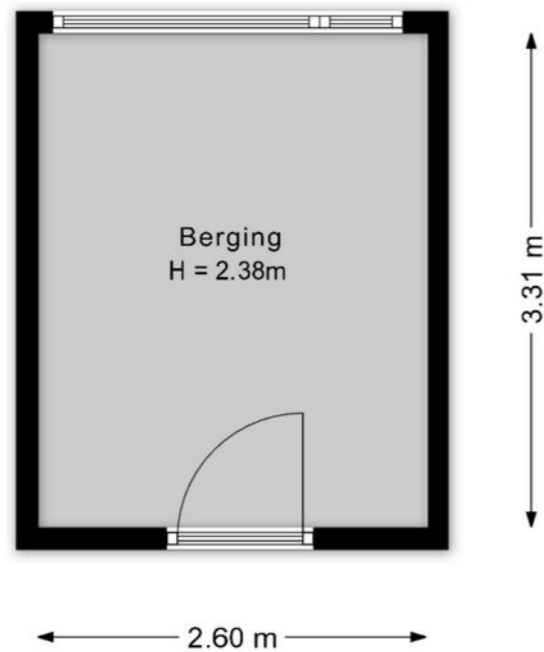








Pruimenlaan 104 - Amstelveen Berging



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

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Pruimenlaan 104 Amstelveen

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Gelegen in het populaire en groene Keizer Karelpark bevindt zich dit lichte en verrassend ruime 4-kamerappartement van ca. 80 m². De woning beschikt over een zonnig balkon op het westen en geniet zowel aan de voor- als achterzijde van een vrij en groen uitzicht. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex en dankzij de praktische indeling met twee slaapkamers (mogelijkheid tot drie) ideaal voor starters, stellen en kleine gezinnen. Hier woon je rustig en comfortabel, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De ligging is ideaal: in een rustige en groene woonomgeving met voldoende gratis parkeergelegenheid rondom het complex. Op korte afstand bevinden zich de winkels aan de Van der Hooplaan, de Albert Heijn XL in Bovenkerk, het gezellige Oude Dorp en diverse sport- en recreatiemogelijkheden, waaronder De Poel en het Amsterdamse Bos. Ook zijn openbaar vervoer en uitvalswegen snel en gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast bevindt het bruisende Stadshart van Amstelveen zich op slechts 10 minuten afstand.

Via de nette centrale entree met lift bereik je het appartement op de eerste verdieping. Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op, met volop plek voor een garderobe en toegang tot alle vertrekken.

De lichte woonkamer aan de achterzijde van de woning biedt een fijne en sfeervolle leefruimte en beschikt over een praktische inbouwkast. De huidige eigenaar heeft hier op slimme wijze een extra kamer gecreëerd, ideaal als derde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Desgewenst is deze ruimte eenvoudig weer bij de woonkamer te betrekken, waardoor een royale living ontstaat. Aangrenzend bevindt zich de eetkamer met directe toegang tot het zonnige balkon.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime, afgesloten keuken met een groot raam dat zorgt voor prettig daglicht. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron en koelkast. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig, waardoor de keuken niet alleen praktisch maar ook comfortabel in gebruik is.

Vanuit de keuken is de moderne badkamer bereikbaar. Deze is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en een zwevend toilet.

De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning beschikt over een praktische inbouwkast en een schuifpui met toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim opgezet en voorzien van een grote inbouwkast.

In de hal bevindt zich een handige afsluitbare kast met aansluitingen voor zowel de wasmachine als droger.

Balkon:

Het appartement beschikt over een heerlijk zonnig balkon op het westen met een fraai en vrij uitzicht op het omliggende groen aan de achterzijde. Dankzij de gunstige ligging kun je hier tot in de late avonden genieten van de zon en de rustige omgeving.

Berging:

In de onderbouw bevindt zich een ruime inpandige berging van ca. 9 m², voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslagruimte.

Bijzonderheden:

- Licht 4-kamer appartement van circa 80 m² (BBMI-gemeten);
- Eigen grond;
- Gelegen op een centrale locatie met diverse voorzieningen in de buurt;
- Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot 3e slaapkamer;
- Balkon op het westen met uitzicht op groen;
- Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Complex is voorzien van een lift en een trappenhuis
- Actieve VvE, professioneel beheerd;
- Verwarming middels blokverwarming, warm tapwater middels individuele elektrische boiler;
- Servicekosten appartement € 176,44 berging € 22,05 per maand exclusief voorschot stookkosten;
- Het appartement beschikt over een berging op de begane grond;
- Ouderdomsclausule en niet zelfbewoningsclausule;
- Vrij parkeren voor de deur;
- Oplevering kan snel.

WONEN IN AMSTELVEEN



Wonen in Amstelveen, van klein veenwerkers gehucht in de dertiende eeuw is het uitgegroeid tot een populaire gemeente!



Amstelveen ontleent zijn naam aan de lokale rivier de 'Amstel'. In de loop der jaren is Amstelveen uitgebreid tot een bruisende gemeente onder de rook van Amsterdam. Er zijn verschillende uitvalswegen en voorzieningen qua openbaar vervoer in de buurt.

Amstelveen is zeer kindvriendelijk, met diverse sportfaciliteiten, meerdere winkelcentra, het Amsterdamse Bos en het natuurgebied Middelpolder in de nabijheid. Daarnaast ben je met de fiets of tram zo in het gezellige Amsterdam-Zuid of Amsterdam-Centrum!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



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!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenkijd / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenkijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl