



## **Bijdorps 11 - Amstelveen**

**Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Zojuist volledig gerenoveerd 4-kamer appartement met energielabel A en een woonoppervlakte van 77 m<sup>2</sup> is instapklaar en ligt op de 1e verdieping van een appartementencomplex in de geliefde wijk Elsrijk, op 5 minuten lopen van het Stadshart. De woning is ruimtelijk van indeling, heeft een balkon op het zonnige zuiden en een eigen berging in de onderbouw. Buiten de woonkamer zijn er 3 uitstekende slaapkamers. De woning biedt veel privacy en kijkt heerlijk uit op het groen.

**INDELING** Begane grond: entree tot het gebouw met lift en trapopgang. Eerste verdieping: via de galerij is het appartement bereikbaar. Entree tot de woning, met ruime hal. Aan de achterzijde ligt de woonkamer met toegang tot het balkon. De woonkamer heeft door de grote raampartij veel lichtinval en is van een mooi formaat. De keuken ligt aan de voorzijde en is volledig uitgevoerd met alle benodigde moderne inbouwapparatuur. Er zijn 3 slaapkamers; een heerlijk royale slaapkamer aan de galerijzijde en twee prima slaapkamers aan de achterzijde.

De badkamer is uitgerust met een bad, dubbel wastafelmeubel en ruime douche. Het appartement is afgewerkt met een PVC vloer. Er is een separaat toilet.

**LIGGING** Het appartement is gelegen net buiten het Stadshart van Amstelveen. Het Stadshart biedt een zeer uitgebreid aanbod van winkels zoals de Bijenkorf, veel modezaken en een grote Albert Heijn. In het Stadshart liggen verder diverse gezellige restaurants en koffietenten, een bibliotheek, schouwburg, bioscoop en poppodium. Op het Stadsplein is elke vrijdag markt en er vinden regelmatig evenementen plaats. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten op loop- en fietsafstand (onder andere Bankrashof en Kostverlorenhof). Recreëren is mogelijk in de Middelpolder, het Amsterdamse Bos of aan de Amstel. Bovendien lopen door de gehele wijk fraai aangelegde parkjes met waterpartijen. Meerdere middelbare scholen en de Internationale School zijn binnen 10 fietsminuten te bereiken. Heb je geen zin om te koken; op minder dan 10 minuten lopen tref je een Indiaas, Mexicaans en Koreaans restaurant of haal je een pizza. De ligging nabij het Stadshart zorgt voor aantrekkelijke voorzieningen zoals winkels, horeca, de vrijdagmarkt en recreatieve en culturele opties op loopafstand. Er zijn diverse supermarkten in de directe omgeving,

### BEREIKBAARHEID

Met de auto bereik je in 5 minuten op de A9 en er zijn uitstekende openbaar vervoerverbindingen met tramlijn 5, 25 en onder andere bus 300. Verder liggen in de omgeving diverse scholen, zowel basis, middelbaar als internationaal, sportclubs en een muziekschool.

De bereikbaarheid met zowel openbaar- als eigen vervoer is uitstekend. Met de auto bereik je in 5 minuten de A9. Met tram 5 ben je in 7 minuten op Station Zuid/Zuidas of rijd je door naar het Concertgebouw, musea of het Leidseplein. Met bus 300 in 20 minuten van en naar Schiphol (ook 's nachts N30) of in 15 minuten naar Amsterdam Zuid Oost / station Bijlmer Arena.

**VERENIGING VAN EIGENAREN** Vereniging van Eigenaars van het Gebouw Bijdorp 1-103 (oneven nummers) Parkflat Rozenoord is actief. Er wordt jaarlijks vergaderd, er is een MJOP (Meerjarenonderhoudsplan) en een Huishoudelijk Reglement aanwezig. De servicekosten bedragen € 160,- per maand exclusief een voorschot stoken van € 90,00 per maand.

**EIGENDOMSITUATIE** De woning is gelegen op eigen grond. • Gebruiksoppervlakte wonen: circa 77 m<sup>2</sup>. • Gebouw gebonden buitenruimte: 5 m<sup>2</sup>. • Externe bergruimte: 8 m<sup>2</sup>. • Bruto inhoud woning: 245 m<sup>3</sup>.

**BIJZONDERHEDEN** • Bouwjaar: 1962. • Het balkon is gesitueerd op het zuiden. • Isolatie: voorzien van dubbel glas. • Verwarming door middel van blokverwarming, warm water middels een boiler. • Energielabel: A. • Parkeren is mogelijk op basis van betaald parkeren. Informatie over de mogelijkheden, wachttijden en kosten van een parkeervergunning is terug te vinden op de website van de gemeente.

\*\*\*\*\*



Completely renovated turn key apartment with energy label A. This fine 4-bedroom apartment has a living area of 77 m<sup>2</sup> and is located on the 1st floor of an apartment complex in the popular Elsrijk district, a 5-minute walk from the city center. The house has spacious layout, has a balcony on the sunny south and a private storage room in the basement. Outside the living room there are 3 excellent bedrooms. The house offers lots of privacy and overlooks the greenery.

**LAY-OUT** Ground floor: entrance to the building with elevator and staircase entrance. First floor: through the gallery the apartment is accessible. Entrance to the apartment, spacious hall. At the rear is the living room with access to the balcony. The living room has lots of light through the large windows and is of a good size. The kitchen is located at the front, it is brandnew and equipped with all modern appliances. There are 3 bedrooms; a lovely spacious bedroom at the front and 2 good bedrooms at the backside. The bathroom is equipped with a bathtub, double sink cabinet and shower area. The apartment is finished with PVC flooring.

**LOCATION** The apartment is located just outside the city center of Amstelveen. The city heart offers a very wide range of stores such as the Bijenkorf, many fashion stores and a large Albert Heijn. In the Stadshart are also several cozy restaurants and coffee shops, a library, theater, cinema and music venue. The Stadsplein has a market every Friday and hosts regular events. For daily shopping, there are several supermarkets within walking and biking distance (including Bankrashof and Kostverlorenhof). Recreation is possible in the Middelpolder, the Amsterdamse Bos or on the Amstel. In addition, beautifully landscaped parks with water features run throughout the neighborhood. Several high schools and the International School are within 10 minutes by bike. Do not feel like cooking; less than 10 minutes walk you will find an Indian, Mexican and Korean restaurant or get a pizza. There are several supermarkets in the immediate vicinity, by car you are in 5 minutes on the A9 and there are excellent public transport connections with streetcar line 5, 25 and bus 300. Furthermore, in the vicinity are several schools, both primary, secondary and international, sports clubs and a music school.

**ACCESSIBILITY** Accessibility by both public and private transport is excellent. By car you reach the A9 in 5 minutes. By car 5 you reach Station Zuid/Zuidas in 7 minutes or drive to the Concertgebouw, museums or Leidseplein. By bus 300 in 20 minutes to and from Schiphol Airport (also at night N30) or in 15 minutes to Amsterdam Zuid Oost / station Bijlmer Arena.

**OWNERS' ASSOCIATION** Association of Owners of the Building Bijldorp 1-103 (odd numbers) Parkflat Rozenoord is active. Meetings are held annually, there is a multi-year maintenance plan (MJOP) and internal regulations are in place. The service costs are € 160,- per month excluding an advance heating of € 90,00 per month.

**PROPERTY SITUATION** The property is located on private land. - Living area: approximately 77 m<sup>2</sup>. - Building bound outdoor space: about 5 m<sup>2</sup>. - External storage space: about 8 m<sup>2</sup>.

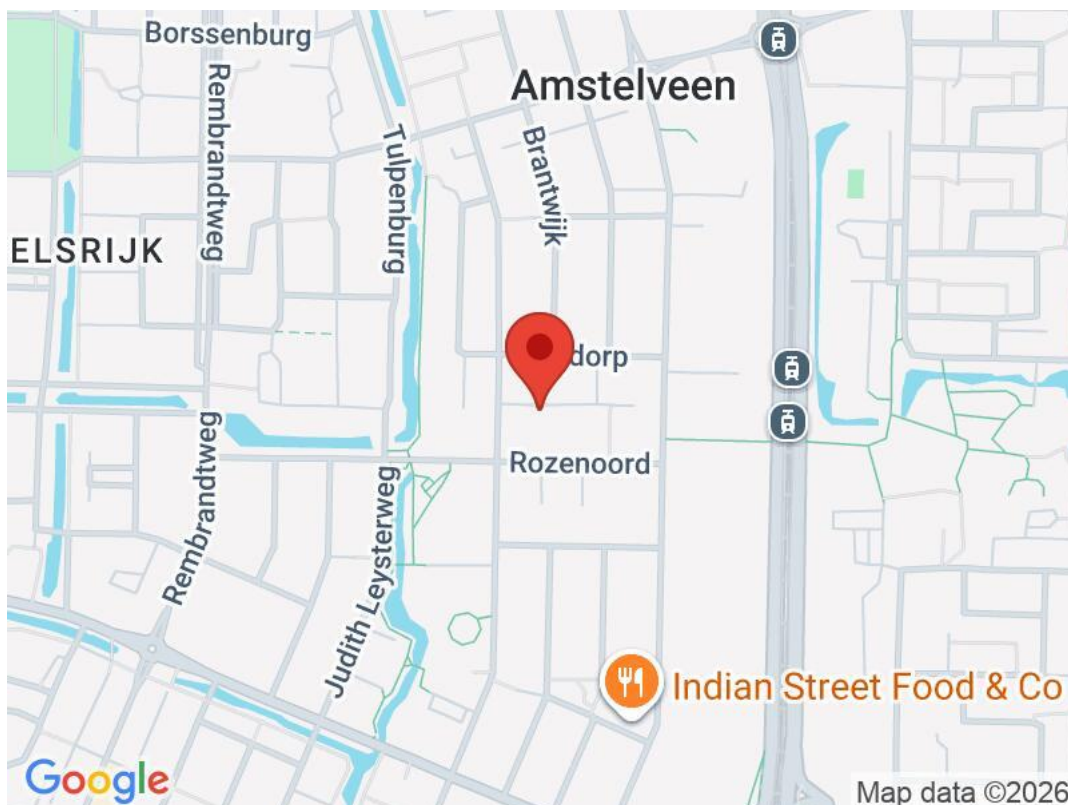
**DETAILS** - Built in 1962. - The balcony faces south. - Isolation: double glazed. - Heating through block heating, hot water through an electric boiler - Energy label: A. - Parking is possible on the basis of paid parking. Information about the possibilities, waiting times and costs of a parking permit can be found on the website of the municipality.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 245 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 77 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage

## Locatie

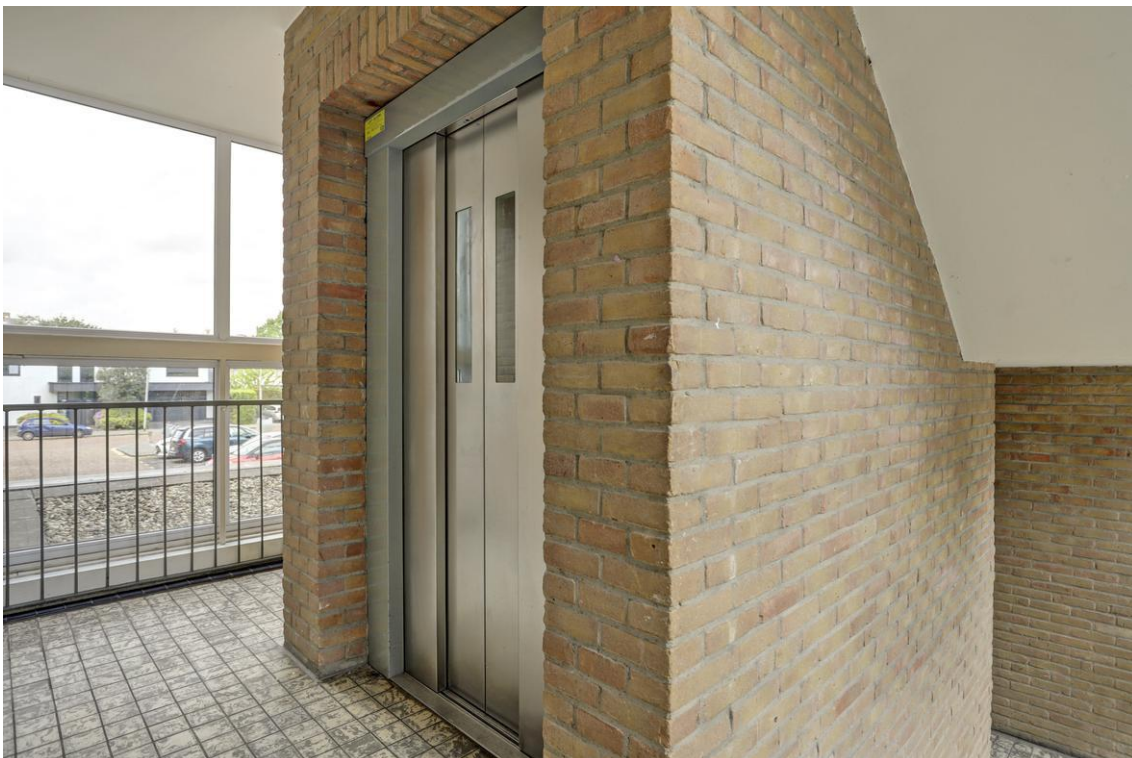
Bijdorp 11  
1181 MX AMSTELVEEN























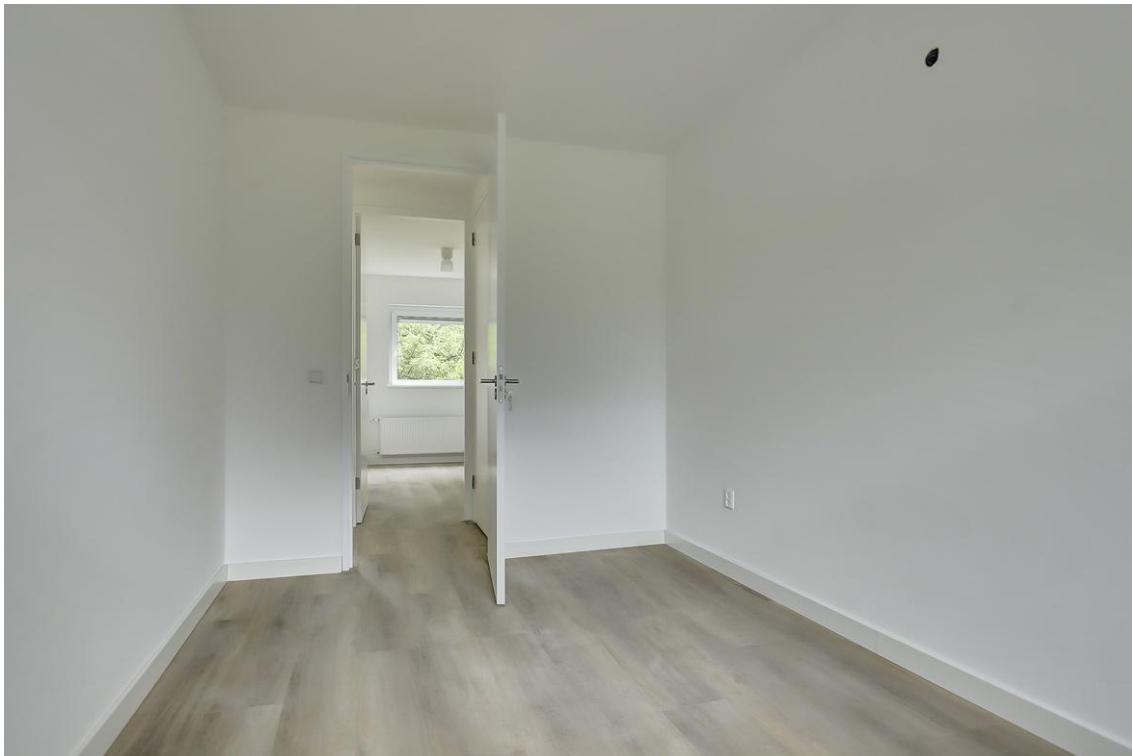












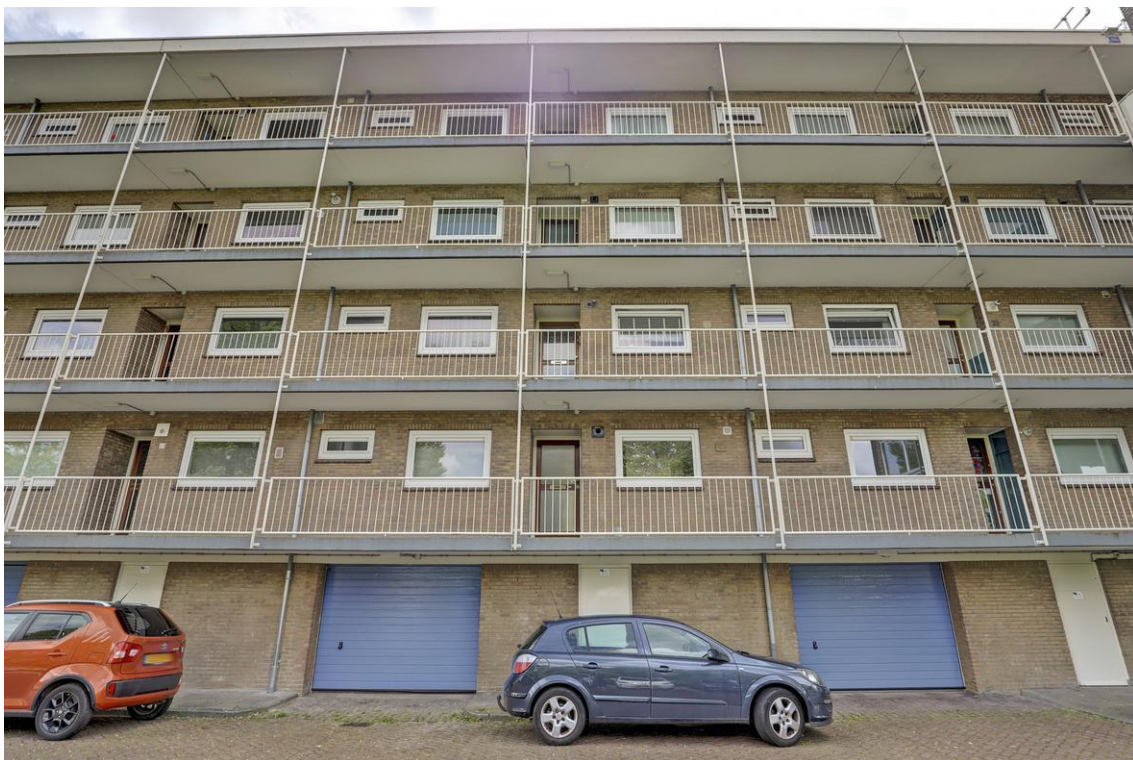








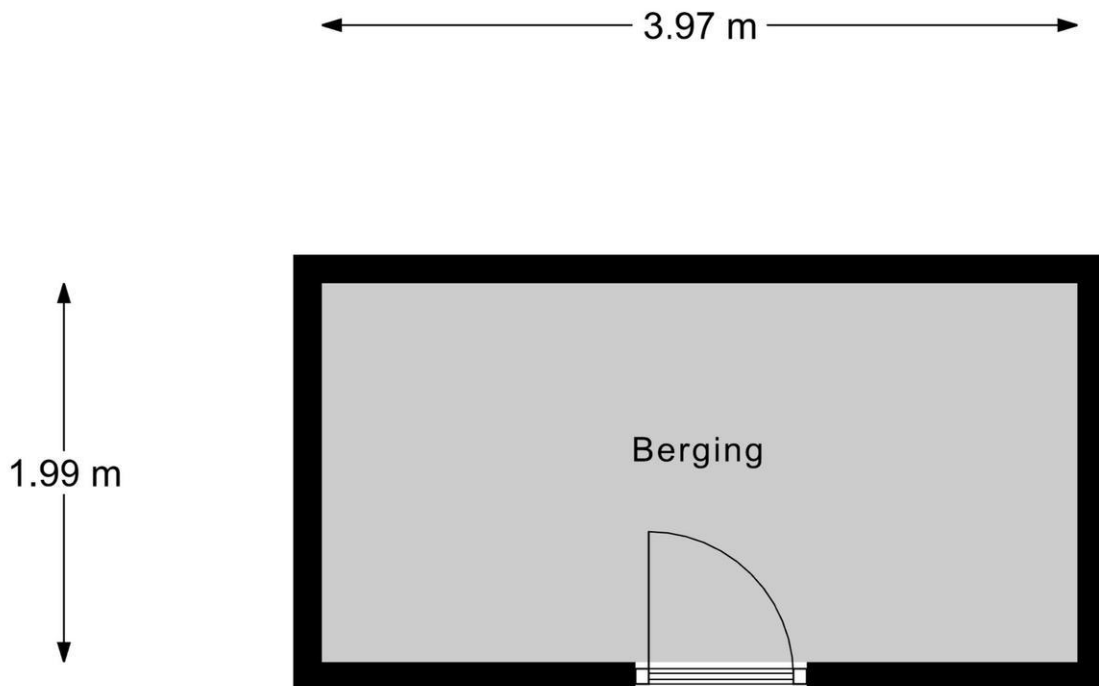




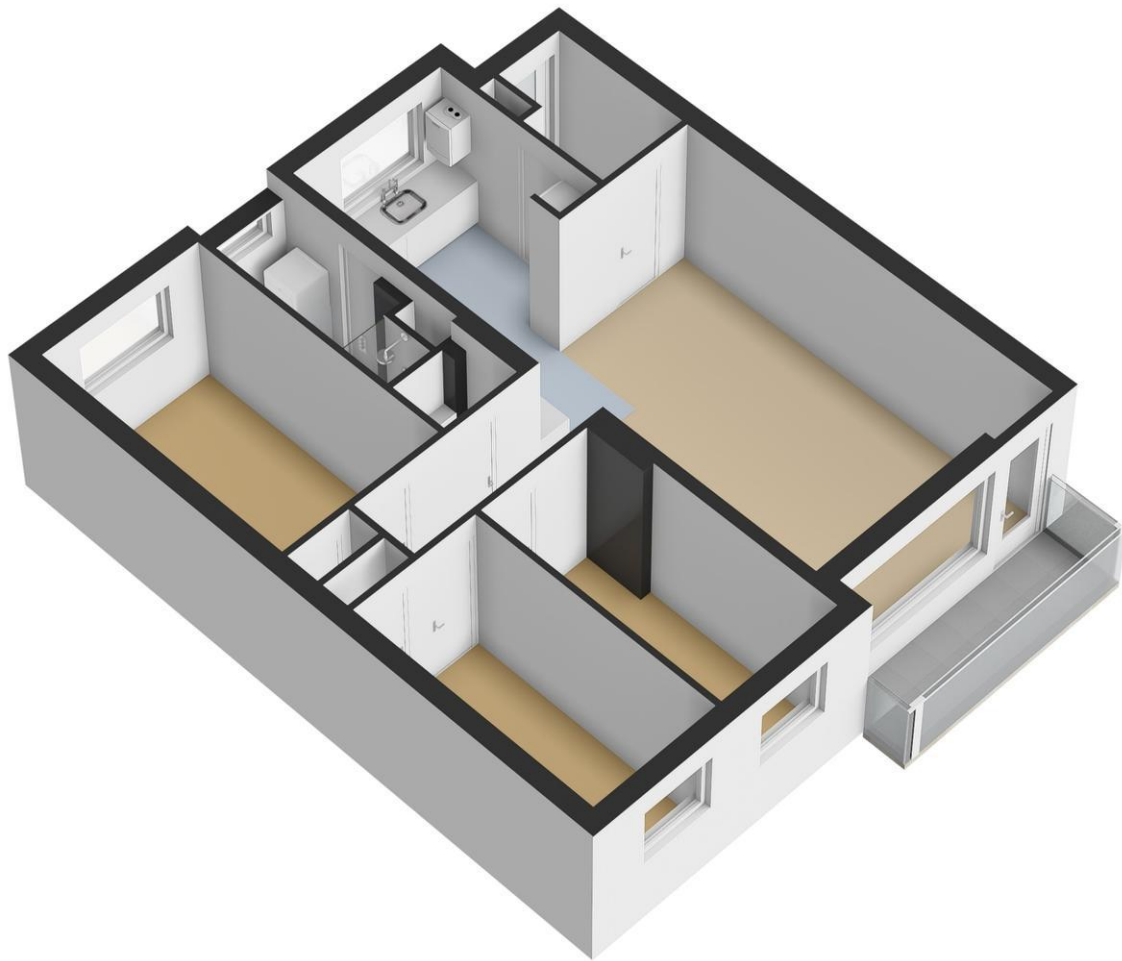


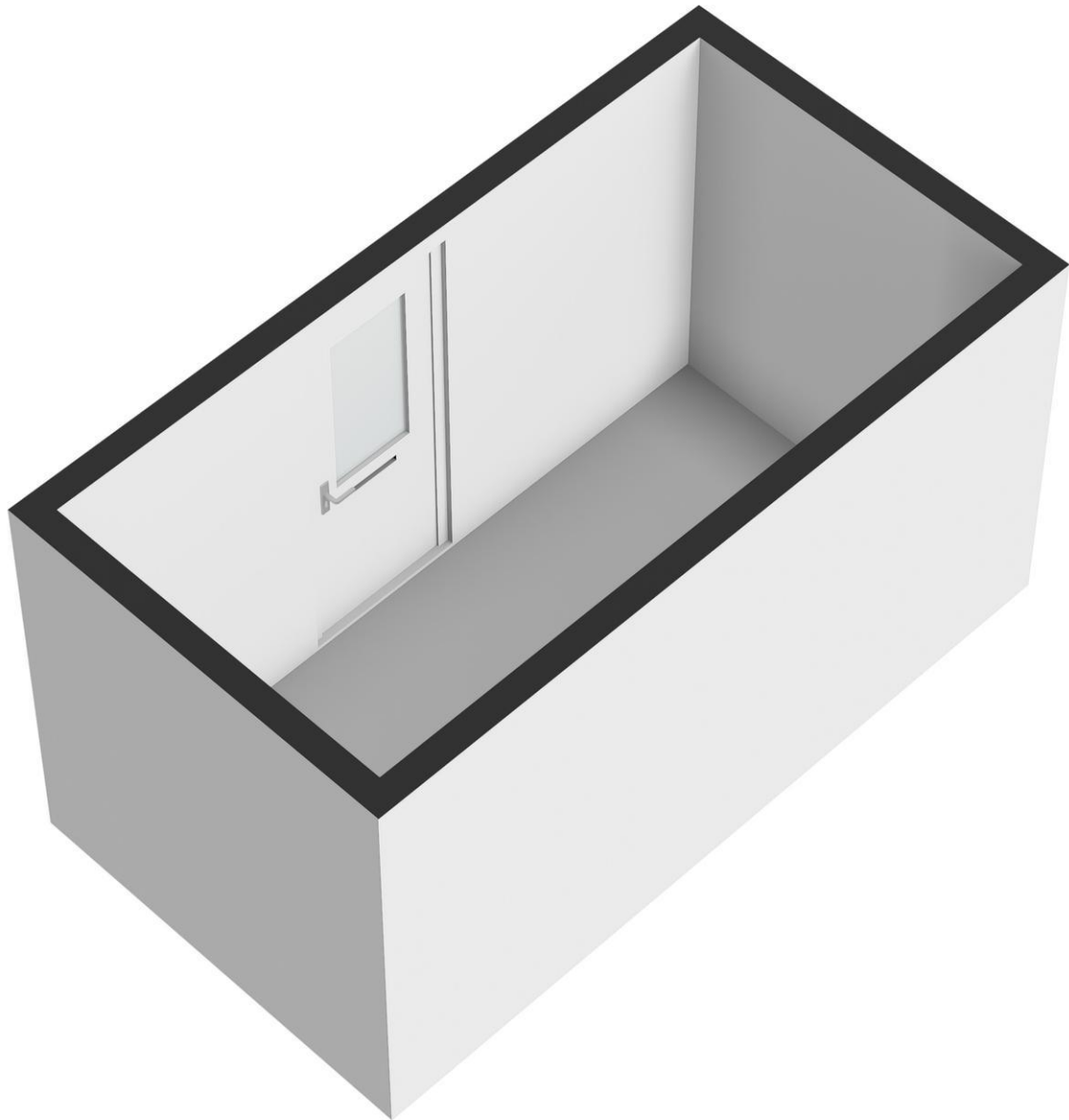


Appartement



Berging





## Verkoopinformatie

### Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl). In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar [bezichtiging@zelfverkopen.nl](mailto:bezichtiging@zelfverkopen.nl). Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

### Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl) is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl) kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

### Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

### Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

### Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

## **Eigendomsoverdracht**

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

## **Verkoopprocedure**

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

## **Onderzoeksplicht koper**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

## **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## **Voorbehouden brochure**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

## **Bijzondere bepalingen**

## **Asbestclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## **Ouderdomsclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

## **Niet eigen bewoningsclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt 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. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.