

# FERDINAND BOLWEG 35 IN AMSTELVEEN



Vraagprijs € 485.000,- k.k.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd.

Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie.

Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden en gedragsrichtlijnen van de NVM van toepassing. Aan opgegeven maten en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor de verwerking van uw persoonsgegevens bij al onze contactmomenten verwijzen wij naar onze algemene privacyverklaring. Deze kunt u vinden op onze website of kunnen wij u toesturen of mailen.

# FERDINAND BOLWEG 35 IN AMSTELVEEN



Heerlijk wonen in het hart van Amstelveen!

In het bruisende Stadshart van Amstelveen ligt deze smaakvol gerenoveerde 3-kamer maisonnette. Hier woon je écht centraal: met winkels, restaurants en cultuur letterlijk om de hoek. Denk aan de Albert Heijn, Hema en de Bijenkorf, gezellige cafés, diverse restaurants, de bioscoop, het theater én uitstekend openbaar vervoer. Dit alles binnen handbereik!

De woning combineert comfort, ruimte en een moderne afwerking. De royale living met prachtige visgraat PVC-vloer vormt het warme hart van het appartement. Dankzij de halfopen keuken blijft u altijd in contact met uw gasten tijdens het koken. Daarnaast beschikt de woning over twee ruime slaapkamers en een stijlvolle, recent vernieuwde badkamer met ligbad én inloopdouche. Kortom: comfortabel, instap klaar en op een toplocatie!

De locatie

Wonen in Amstelveen in een kindvriendelijke buurt met ruim opgezette lanen met prachtige bomen, veel groen, water en fraaie karaktervolle huizen. Volop parken en speelgelegenheid in de directe omgeving, op een minuut loopafstand frequente busverbindingen naar Amsterdam, Schiphol en andere windstreken. Via de uitvalswegen (A9, A2, A4, A10) bent u met de auto snel op weg naar Schiphol of de rest van Nederland. Scholen, kinderopvang, buurtwinkels aan de Rembrandtweg, het grote winkelcentrum Stadshart, sportvoorzieningen en het Amsterdamse Bos zijn allemaal nabij gelegen.

De locatie is zeer centraal ten opzichte van diverse uitvalswegen, het openbaar vervoer en het Stadshart Amstelveen met een diversiteit aan winkels, restaurants, (basis) scholen en uitgaansmogelijkheden. Goede bereikbaarheid met eigen vervoer met goede aansluiting op de Ringweg A-10, A9, A2 en zeer goede busverbindingen.

# FERDINAND BOLWEG 35 IN AMSTELVEEN



## Indeling

### Eerste verdieping

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u het appartement op de eerste verdieping. U komt binnen in een ruime hal met trapkast, moderne meterkast en een vernieuwd toilet. Vanuit de hal loopt u door naar de lichte en royale woonkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte, terwijl aan de achterzijde de eetkamer naadloos overgaat in de halfopen keuken. De keuken is compleet uitgerust met een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, oven, magnetron en afzuigkap. Daarnaast is er volop ruimte voor een grote koelkast.



# FERDINAND BOLWEG 35 IN AMSTELVEEN



# FERDINAND BOLWEG 35 IN AMSTELVEEN



## Tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde zijn er twee verrassend ruime slaapkamers ontstaan, beide voorzien van vaste kasten.



# FERDINAND BOLWEG 35 IN AMSTELVEEN



# FERDINAND BOLWEG 35 IN AMSTELVEEN



De voormalige derde slaapkamer is omgetoverd tot een prachtige, moderne badkamer. Deze smaakvolle ruimte beschikt over een ligbad, een ruime inloofdouche en een wastafel met meubel. De badkamer geniet van veel daglicht en ramen die geopend kunnen worden, heerlijk fris en licht!

Op de overloop bevindt zich een separaat toilet, een ruime wasmachineopstelling en een praktische vloering met extra bergruimte.



# FERDINAND BOLWEG 35 IN AMSTELVEEN

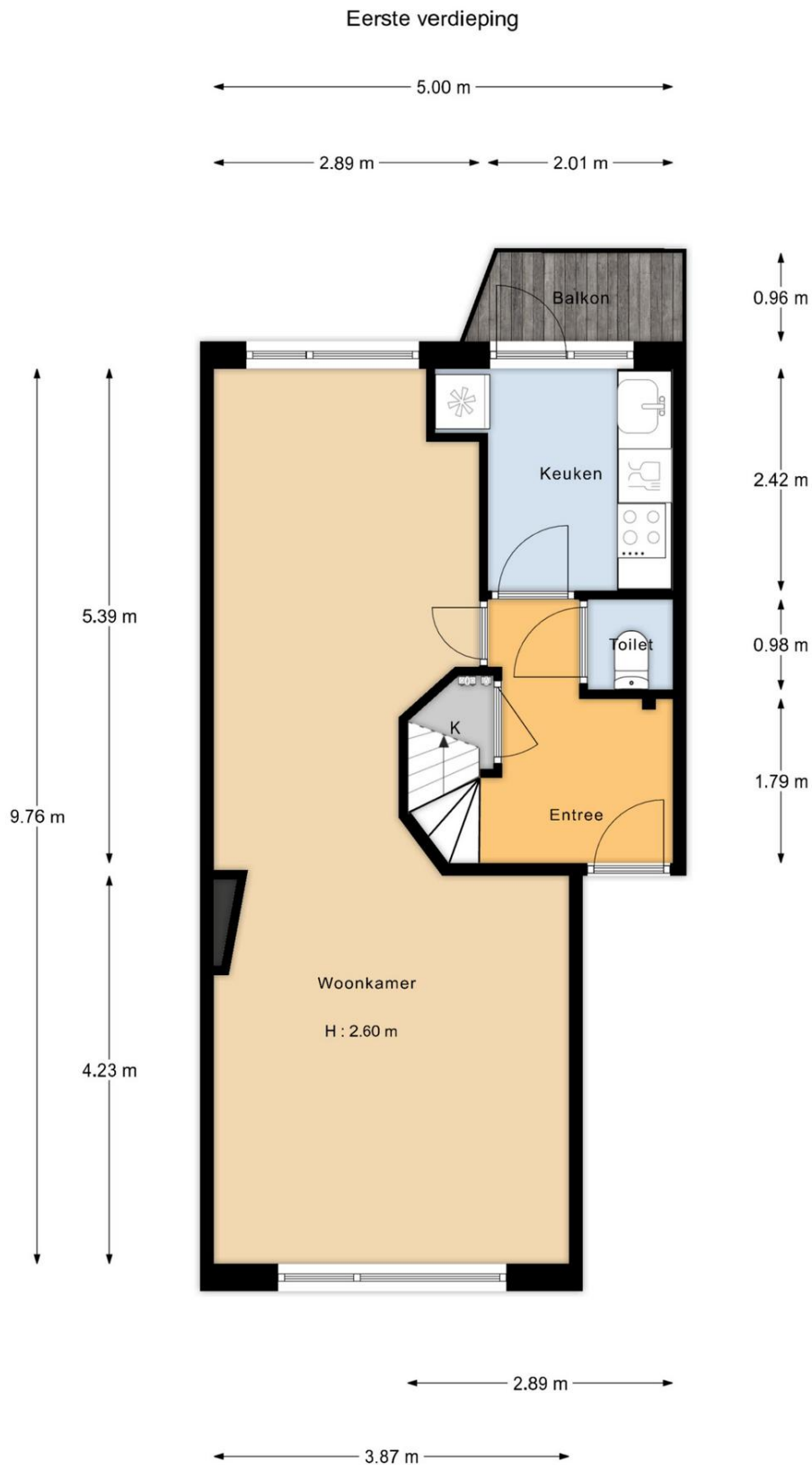


Kadastrale gegevens gemeente Amstelveen, sectie H nummer 11759-A-3

Oplevering In overleg

Bijzonderheden Woonoppervlak: 89 m2  
Eigen stenen berging aan de achterzijde, ideaal voor fietsen en opslag  
Energielabel: D  
Eigen grond  
Overall kunststof kozijnen met dubbel glas  
Service kosten: € 162,54 p/m  
Badkamer: 2023 vernieuwd  
toiletten: 2023 vernieuwd  
Vloer woonkamer PVC visgraat 2023  
2e verdieping: vloerbedekking 2023

# FERDINAND BOLWEG 35 IN AMSTELVEEN



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# FERDINAND BOLWEG 35 IN AMSTELVEEN



## Tweede verdieping

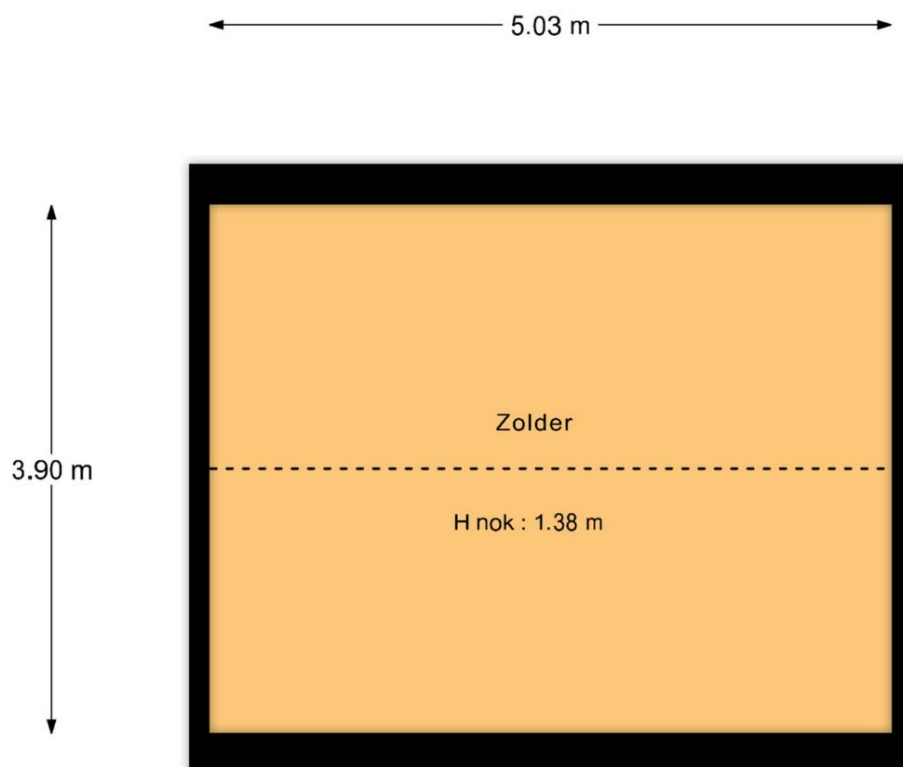


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# FERDINAND BOLWEG 35 IN AMSTELVEEN



Derde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roenburg & Woning Diagnose

# FERDINAND BOLWEG 35 IN AMSTELVEEN



## KUNNEN WIJ U HELPEN BIJ HET AANKOPEN VAN EEN HUIS?

### Efficiënt zoeken met passend aanbod

Omdat ons kantoor in Ouderkerk aan de Amstel is gevestigd, horen wij als eerste wie er gaat verhuizen en welke huizen er op de markt komen, zeker omdat wij allemaal in het dorp wonen en door de sociale contacten in het dorp veel horen en zien. Omdat het aanbod gering is, is het altijd fijn om een ogen en oren in je zoekgebied te hebben. U ontvangt dagelijks via de E-mail het actuele woningaanbod van alle NVM-makelaars

### Deskundige begeleiding

Een nieuwe woning is één van de belangrijkste aankopen in uw leven. U gaat daarom niet over één nacht ijs; Er komt in de huidige markt zoveel bij kijken, dat deskundige begeleiding en advies van een makelaar onontbeerlijk zijn.

Wind Makelaars biedt u een uitgebreide dienstverlening, van het vaststellen van uw zoekcriteria tot en met de afwikkeling van de aankoop. Ook nadat u de sleutels heeft ontvangen van uw nieuwe woning, kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.

### Kopen is onderhandelen

Heeft u uiteindelijk de woning van uw dromen gevonden en wilt u hierop een bieding uitbrengen, dan zullen wij dit hele onderhandelingstraject voor u uitvoeren. Vooral in de huidige markt is het heel belangrijk het juiste openingsvoorstel uit te brengen. Onderhandelen is vaak weer mogelijk. Komt er een overeenkomst tot stand, dan zal de makelaar u juridisch begeleiden en adviseren (koopakte, leveringsakte, eigendomsoverdracht etc.) Zij gaat samen met u naar de notaris en zal de woning inspecteren voordat die aan u wordt overgedragen.

Ook nadat de koop is gesloten kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.



# FERDINAND BOLWEG 35 IN AMSTELVEEN



## AANVULLENDE VERKOOPCONDITIES

### Notariskeuze

De koopakte zal 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 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per km.

Koper dient binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

### Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities :

- Aan verkopend makelaar dient op verzoek naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van de 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Bij deze brochure hoort een lijst roerende zaken welke (tenzij expliciet anders overeengekomen) een onlosmakelijk onderdeel is van de bieding.
- **Zolang verkoper en koper geen schriftelijke overeenkomst ondertekend hebben, is er geen overeenkomst tot stand gekomen.**

**Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.**

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.

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.