

# TE KOOP



## Amberlaan 48, Amstelveen

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars  
Hogeweg 10  
1098 CB Amsterdam

020-6655606  
[www.pappie.nl](http://www.pappie.nl)  
[info@pappie.nl](mailto:info@pappie.nl)

pappie &  
van der zee  
MAKELAARS O/G





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**80 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**260 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1962**

Prijs

**Vraagprijs € 395.000 k.k.**

Soort woning

**galerijflat**

Type woning

**appartement**

Aantal kamers

**4**

Aantal slaapkamers

**2**

Energie label

**C**

Isolatie

**dubbel glas**





## > Omschrijving

Het eerste dat opvalt bij dit appartement is hoe ruim van opzet en licht het binnen is! Deze fijne 3/4-kamerwoning van 80m<sup>2</sup> met vrij uitzicht op bomen en water, heeft een zonnig balkon, een grote berging op de begane grond en uiteraard is er een lift in het complex. Dit gebouw wordt uitstekend onderhouden door de actieve VVE.

Je hoeft de buurt niet uit om te ontspannen, boodschappen te doen, te sporten of naar school te gaan. Dit alles vind je op loopafstand vanaf de Amberlaan. Kortom, een heel fijn appartement waar je na een kleine opfrisbeurt heerlijk en onbezorgd kan wonen!

### Indeling

Gemeenschappelijke entree met lift en bellentableau. Hier vind je ook de ruime berging van het appartement. Op de derde verdieping kom je via een keurige galerij bij het appartement.

Rechts van de entree ligt de keuken. Hier staat een L-vormig keukenblok met veel kastjes en diverse inbouwapparatuur. De keuken is enigszins verouderd maar is heel ruim en heeft een vaste muurkast.

Aan de andere zijde de royale slaapkamer met ook ingebouwde kasten. In de hal is het toilet. Aangrenzend vind je de riante woonkamer die is opgedeeld in een eet- en zitgedeelte. Mede door de grote raampartij op het oosten is dit een bijzonder lichte en prettige woonkamer met toegang naar het balkon. Hier kan je zomers heerlijk genieten van het zonnetje en het fijne uitzicht. Via een hal met toilet bereik je de ruime tweede slaapkamer. Deze heeft een diepe muurkast. Vanuit deze kamer heb je toegang naar de badkamer en ook naar het balkon. De badkamer heeft een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

### Omgeving

Het appartement is gelegen op een handige locatie, met het grote winkelcentrum Stadshart op nog geen 10 minuten fietsafstand. Hier vind je een grote diversiteit aan winkels, gezellige horecagelegenheden en zelfs de Stadsschouwburg Amstelveen. Bovendien is er het bekende Cobra museum, een must voor kunstliefhebbers. Voor degenen die van rust en natuur houden, ligt het prachtige natuurgebied 'De Poel' vlakbij, direct grenzend aan het geliefde Amsterdamse Bos. De locatie van dit appartement wordt nog aantrekkelijker door de uitstekende bereikbaarheid.





Dankzij de nabijheid van sneltram- en busverbindingen reis je binnen mum van tijd richting Amsterdam of juist de stad uit. Via de snelweg A-9 heb je direct toegang tot de Ring rond Amsterdam, evenals de A-2 richting Utrecht en de A-4 richting Den Haag. In de directe omgeving zijn diverse andere voorzieningen zoals sportscholen, kinderopvang, scholen, medische centra en buurtwinkels. Ook het gezellige oude dorp is op loopafstand. Tot slot, parkeren is gratis mogelijk op openbaar terrein voor het complex.

### **Bijzonderheden**

Gelegen op eigen grond  
Woonoppervlakte 80 m2 (conform meetrapport)  
Vrij uitzicht op groen en water  
Berging op de begane grond  
Lift aanwezig  
Uitstekend onderhouden complex  
Zonnig balkon (oost ligging)  
Veel vaste kasten in de woning  
Energie label C  
Alle ramen voorzien van isolatieglas  
Het gebouw heeft blokverwarming  
Warmwater via een geiser  
Oplevering kan snel

De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule en asbestclausule

De verkoper heeft het appartement zelf niet bewoond. De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausule worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

### **Zakelijke lasten**

Bijdrage VVE € 250,- per maand  
Voorschot stookkosten € 100,- per maand  
Onroerendezaakbelasting € 238,39 per jaar  
Rioolheffing € 213,75 per jaar



## > English

Upon entering this apartment, you are immediately struck by how spacious and bright this home feels. This lovely 3/4 apartment (80 m<sup>2</sup>) has an unobstructed view of the green surroundings and the water's edge, a sunny balcony, a large separate storage unit on the ground floor and the apartment building also has a lift. The apartment building is excellently maintained by the active Owners' Association.

You don't have to go far for your recreational activities, shopping, sports and schools; Everything is within easy walking distance of Amberlaan. All this charming apartment needs is a little spruce up to make this your new home for years to come!

### **Layout**

Communal entrance area with lift and doorbells/ letterboxes. The external ground floor storage is also situated here. The apartment entrance is along the gallery on the third floor.

Entrance, and the kitchen to your right. The L-shaped kitchen has lots of cupboard space and various fitted kitchen appliances and is slightly dated. It is, however, very spacious and has a fitted wall cupboard.

On the opposite side is a generously proportioned bedroom with fitted wardrobes. The separate toilet is located along the hall. Next, the spacious living room, which is divided into a sitting area and a dining area. This room has large east-facing windows, making this a pleasantly bright and airy living space with access to the balcony. Along the hall is the toilet and the large second bedroom, which has a deep wall wardrobe. This bedroom also has direct access to the bathroom and the balcony. The bathroom has a walk-in shower, a washbasin cabinet and a washing machine connection.

### **Surrounding Area**

The apartment is situated a good location, just a 10-minute bike ride away from Stadshart shopping centre where you can find a great variety of shops, bars, restaurants and Stadsschouwburg Amstelveen, as well as the Cobra museum; a must for art lovers. If you prefer to spend some time in the outdoors, you will certainly appreciate the nearby nature area 'De Poel', which borders directly on Amsterdam Forest.

The area has good public transport links; the bus and tram will take you to Amsterdam city centre or to other destinations in no time. The A9 motorway is within easy reach, from where you can travel towards Amsterdam (A10), Utrecht (A2) or The Hague (A4). There are multiple gyms, child care facilities, schools, medical centres and supermarkets nearby. The charming old part of Amstelveen is within walking distance. Last but not least: parking is free on the public parking lot in front of the building.



## > English

### Specifics

The property is freehold

Living area: 80 m2 (measurement report available)

Unobstructed view of the green surroundings and waters

Separate private storage unit on the ground floor

Lift

Excellently maintained apartment building

Sunny east-facing balcony

Lots of fitted cupboards/wardrobes in the property

Energy label C

All windows have insulated glass

The building has district heating

Hot water is generated by a boiler

Quick delivery is possible

The property is being sold with an age clause and an asbestos clause

The seller has not lived in the apartment himself

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instructions. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.













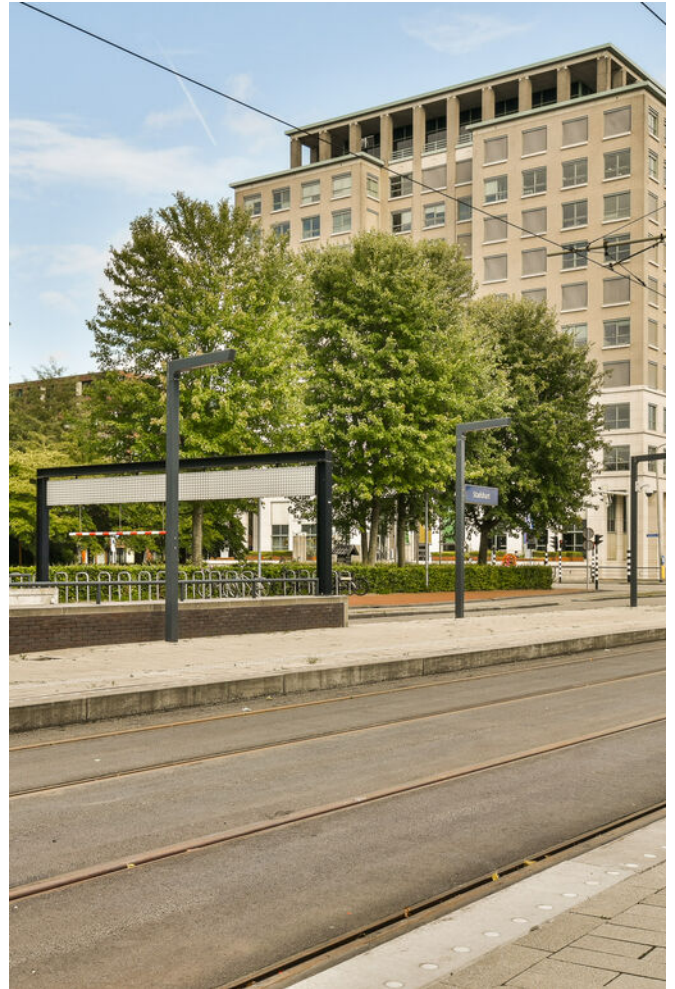












## > Plattegrond

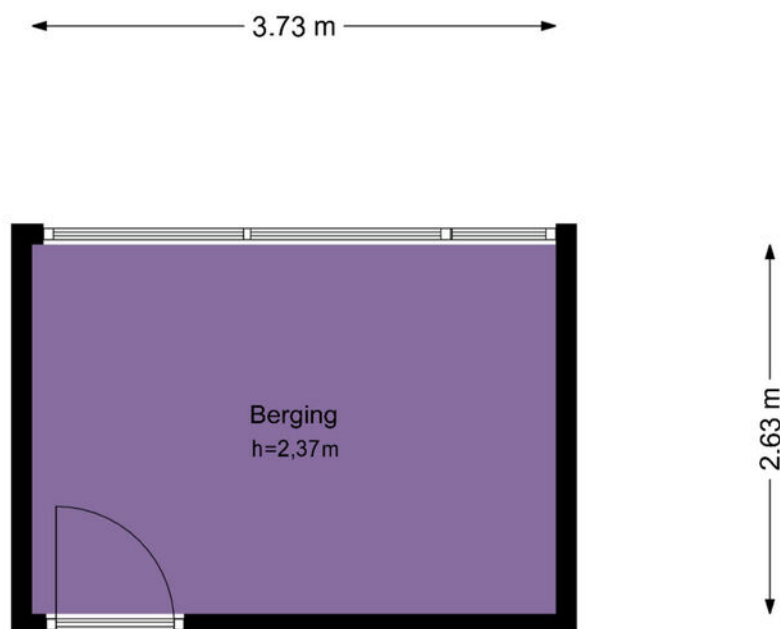
### Amberlaan 48 - Amstelveen Appartement



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

## > Plattegrond

### Amberlaan 48 - Amstelveen Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

# Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!

 **Maak een afspraak**

## **De Hypotheekshop Watergraafsmeer**

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | [amsterdam600@hypotheekshop.nl](mailto:amsterdam600@hypotheekshop.nl)

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



*Pappie & van der Zee Makelaars*  
Hogeweg 10  
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606  
[www.pappie.nl](http://www.pappie.nl)  
[info@pappie.nl](mailto:info@pappie.nl)



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars  
Hogeweg 10  
1098 CB Amsterdam

020-6655606  
[www.pappie.nl](http://www.pappie.nl)  
[info@pappie.nl](mailto:info@pappie.nl)

**pappie &  
van der zee**  
MAKELAARS O/G