



## **Amstelveenseweg 641-B - Amsterdam**

**Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper**



Vondel Makelaars  
Johannes Verhulststraat 14 H  
1071 NC, AMSTERDAM  
Tel: 020-8965810  
E-mail: [info@vondel-makelaars.nl](mailto:info@vondel-makelaars.nl)  
[www.vondel-makelaars.nl](http://www.vondel-makelaars.nl)

WIJ BIEDEN AAN IN BUITENVELDERT - TEGENOVER HET AMSTERDAMSE BOS | EEN LICHT EN VERZORGD 2-KAMER APPARTEMENT | 1 SLAAPKAMER | GERENOVEERD IN 2018 | DE WONING IS CIRCA GO 49M<sup>2</sup> (BVO = CIRCA 57M<sup>2</sup>) |

#### INDELING:

Gemeenschappelijk entree op de begane grond met een ruim trappenhuis naar twee bovenwoningen.

#### EERSTE VERDIEPING

Entree en de toegang tot de woonkamer.

#### WOONKAMER

Ruime woonkamer met een zit- en eetgedeelte en een open keuken

#### MODERNE KEUKEN

De open keuken heeft stenen werkblad en inbouwapparatuur zoals o.a. een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven/magnetron en een koelkast met vriezer.

#### SLAAPKAMER

Aan de achterzijde is een ruim opgezette en heerlijk stille slaapkamer met kastenwand en bureau.

#### BADKAMER EN-SUITE

De moderne badkamer is voorzien van een groot ligbad, douche en een wastafelmeubel met twee kranen.

#### TOILET

In de woning is een separaat zwevend toilet met fontein.

#### WASMACHINE RUIMTE

In de hal is een separate kast met de opstelling van een wasmachine en droger, extra bergruimte en de meterkast.

#### LOCATIE

De woning is gelegen in Buitenveldert tegenover het Amsterdamse Bos.

De bereikbaarheid is zeer goed met zowel de auto als het openbaar vervoer zoals o.a. tram-, bus- en metrolijnen.

Winkel- en horecagelegenheden liggen op fiets- en loopafstand met natuurlijk om de hoek het Gelderlandplein en dichtbij het Stadionplein.

#### ERPACHT

- Voortdurende erfpacht: 01-06-1997 t/m 31-05-2047
- De canon is afgekocht tot en met 31-05-2047
- De eigenaar heeft de aanvraag voor gunstige voorwaarden - om over te stappen naar Eeuwigdurende Erfpacht - tijdig gedaan. De canon kan worden vastgezet ('vastgeklikt') bij de notaris.

#### BIJZONDERHEDEN

Het appartement wordt 'as is' - zoals bezichtigd - verkocht, met een complete wooninrichting, wasmachine en droger combinatie en TV. De staande houten panelen stelling met afbeelding wordt niet meeverkocht (het grote schilderij van De Kus).

- Parkeren kan op de openbare weg, betaald of via het vergunningsstelsel
- VVE heeft een MeerJaren OnderhoudsPlan (MJOP)
- Niet-bewoning clausule is van toepassing
- Rolluiken aan de voor- en achterzijde
- Servicekosten: € 60,- per maand
- Voorzien van CV-installatie, 2018



Vondel Makelaars  
Johannes Verhulststraat 14 H  
1071 NC, AMSTERDAM  
Tel: 020-8965810  
E-mail: [info@vondel-makelaars.nl](mailto:info@vondel-makelaars.nl)  
[www.vondel-makelaars.nl](http://www.vondel-makelaars.nl)

- Bouwjaar: 1998
- EPA label: A

Woonoppervlakte: circa GO 48,50m<sup>2</sup> (BVO = 56,70m<sup>2</sup>) - (meetrapport beschikbaar)  
Overige inpandige ruimte: 1,70m<sup>2</sup>

Levering: in overleg

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.

NEN 2580/NVM Meetinstructie: De gebruikte 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een aankopende makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle van belang zijnde zaken te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

## Kenmerken

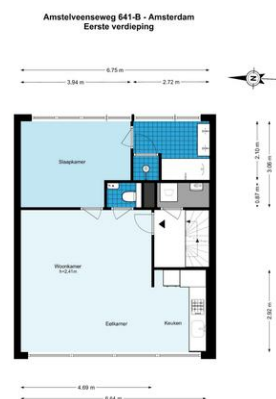
Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 154 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 49 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom

## Locatie

Amstelveenseweg 641 B  
1081 JD AMSTERDAM



**Foto's**



De plattegronden zijn geprojecteerd naar gemeenschappelijke dakschilfen en het indicatief. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.woningmarkt.nl



## Foto's



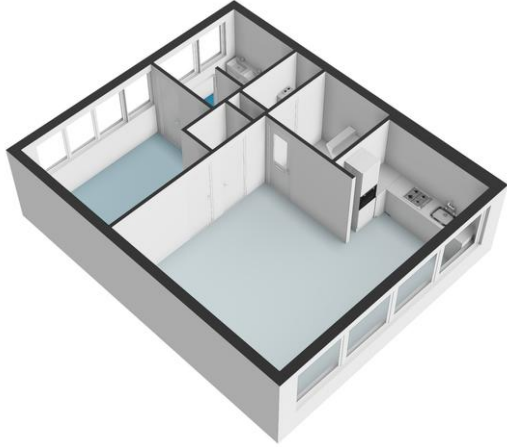
**Foto's**



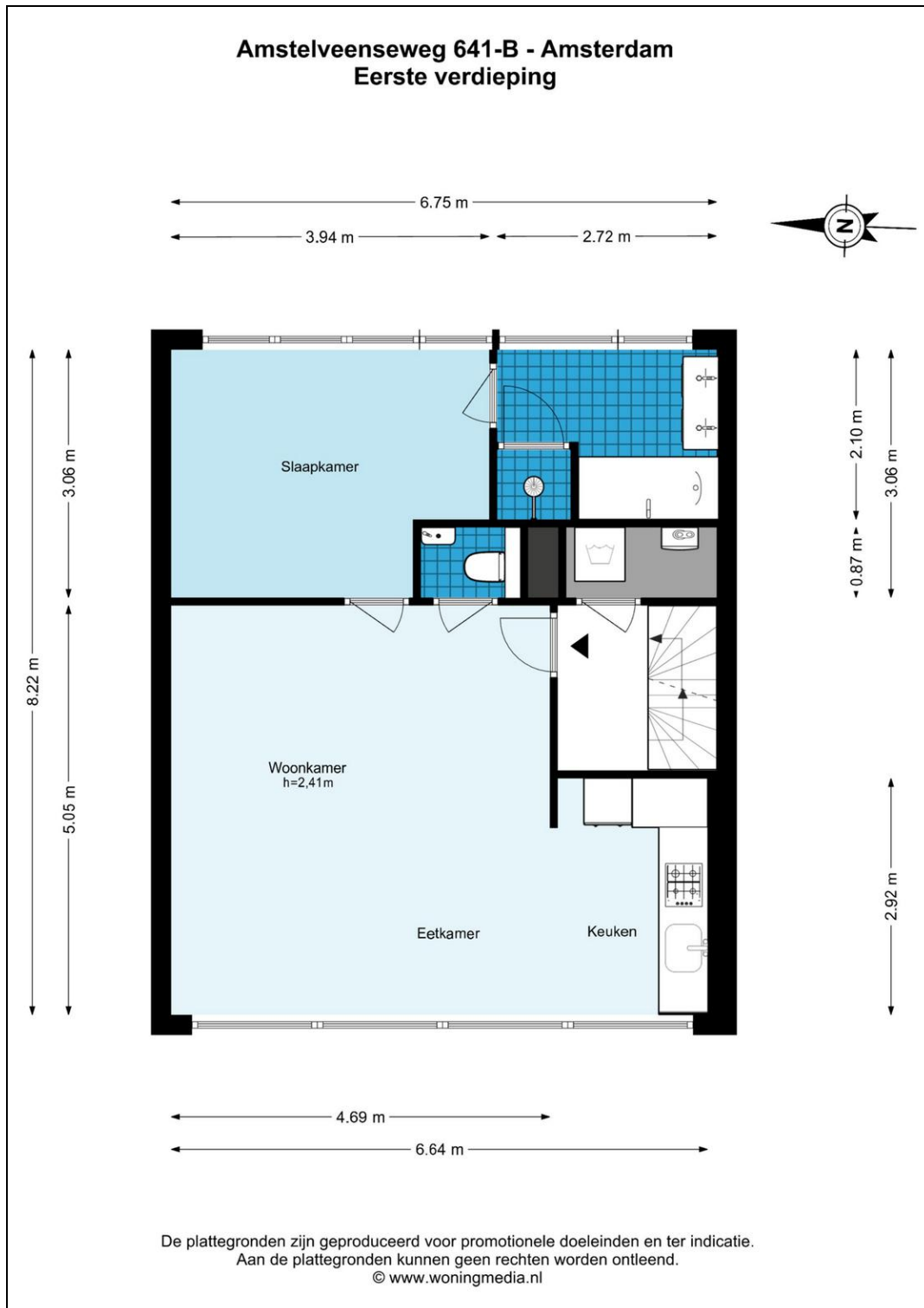


Vondel Makelaars  
Johannes Verhulststraat 14 H  
1071 NC, AMSTERDAM  
Tel: 020-8965810  
E-mail: [info@vondel-makelaars.nl](mailto:info@vondel-makelaars.nl)  
[www.vondel-makelaars.nl](http://www.vondel-makelaars.nl)

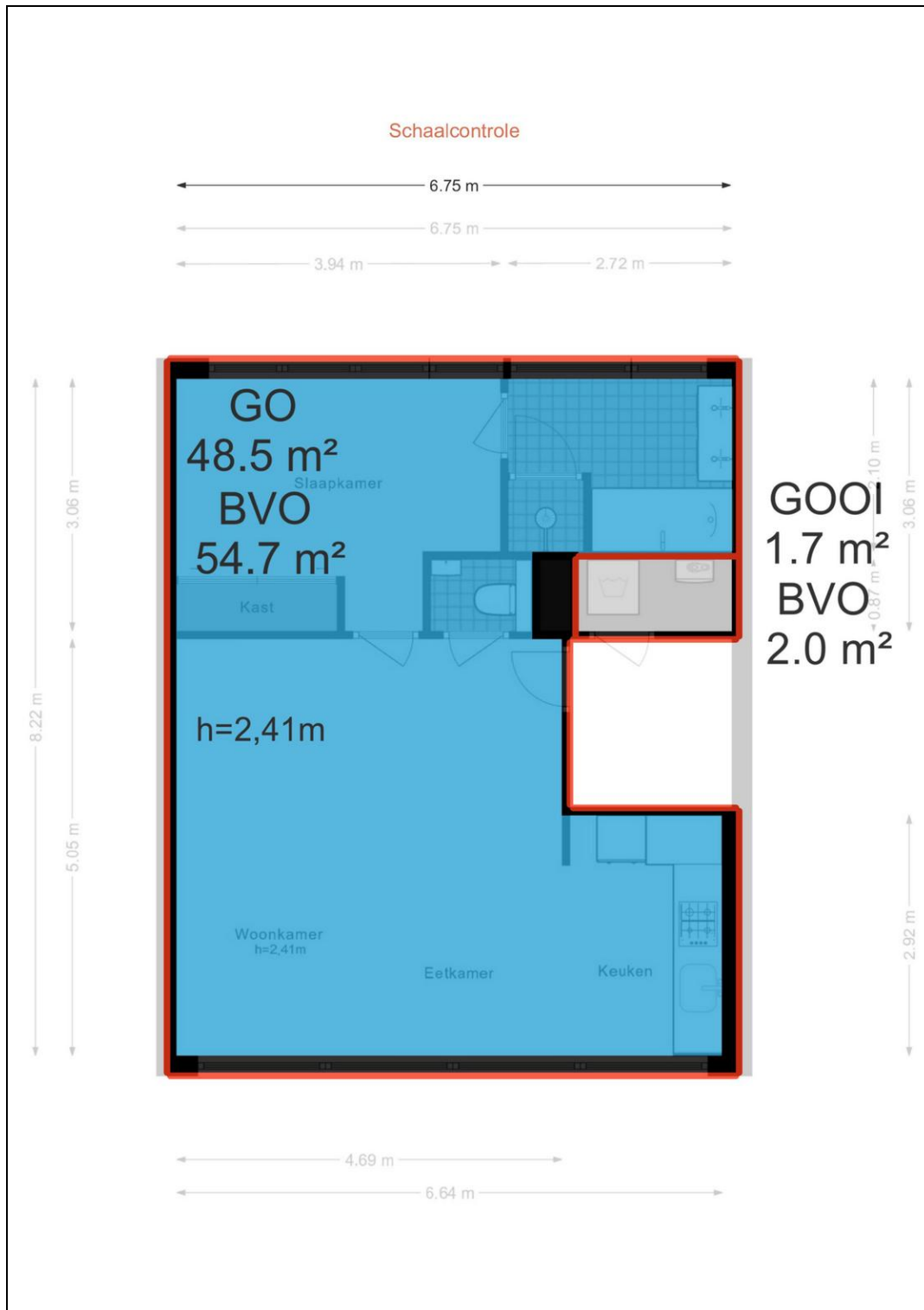
## Foto's



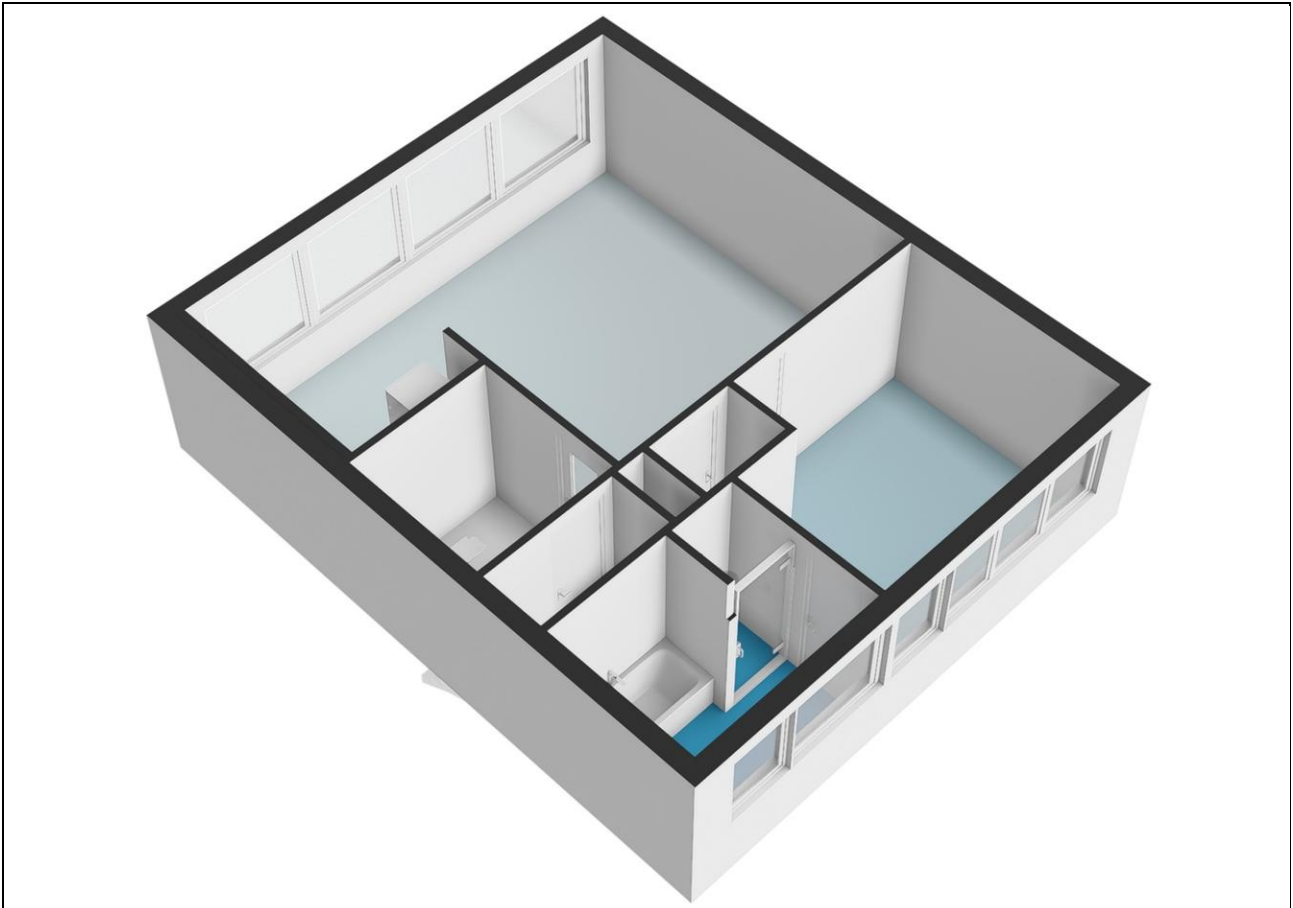
## Plattegrond



# Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond

