



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Schouwenselaan 75 te Amsterdam



Vraagprijs € 435.000,- k.k.



Amsterdam

Schouwenselaan 75

Vraagprijs: € 435.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Elsrijk:

De Schouwenselaan is gelegen precies in het midden van Randwijck en Elsrijk, de meest gewilde buurten van Amstelveen. De wijk staat bekend om haar rustige, goed voorziene brede lanen en ruime opzet met veel groenvoorzieningen. Op korte afstand bevinden zich het Stadshart, het Oude Dorp en diverse parken en recreatiegebieden, waardoor rust en levendigheid hier perfect samenkomen. In de directe omgeving is een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden te vinden. Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder andere Jumbo, Albert Heijn, Lidl en diverse buurtwinkels eenvoudig bereikbaar. Direct beneden aan de Rembrandtweg bevindt zich mini-plaza met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Hier vindt u onder andere een Jumbo supermarkt, slager, drogist, bloemenzaak en groenteboer. De ligging combineert het rustige woonklimaat van Amstelveen met de nabijheid van Amsterdam, waardoor bewoners profiteren van het beste van beide werelden. De wijk Elsrijk wordt al jaren gewaardeerd om haar groene karakter, centrale ligging en uitstekende voorzieningen.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Op korte loopafstand bevinden zich diverse bus- en tramverbindingen met directe lijnen naar Amsterdam-Zuid, Station Amsterdam Centraal, Schiphol en het centrum van Amstelveen. Het Stadshart Amstelveen ligt op enkele minuten fietsen en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Met de auto zijn de A9, A2 en Ring A10 snel bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Utrecht en Haarlem eenvoudig te bereiken zijn. Daarnaast beschikt de omgeving over uitstekende fietsverbindingen en bevinden recreatiegebieden zoals De Poel en het Amsterdamse Bos zich op korte afstand. Dankzij deze centrale ligging is de Schouwenselaan een ideale woonlocatie voor zowel gezinnen als



Indeling

Begane grond: Op de begane grond bevindt zich de ruime en moderne hal met de trapopgang en de ingang van de lift. Tevens bevindt zich hier de toegang naar de bergingen. Er is een eigen berging van ca. 6m² aanwezig.

5^e etage: Hal met toegang tot de lift en trapopgang. Vanuit de voordeur bereikt u de hal met toegang tot alle vertrekken. De hal is zeer ruim opgezet en biedt ruimte voor een garderobe.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer, met grote raampartijen. De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende ruimte voor een riante zithoek en eettafel en extra kastruimte. Tevens is er via een openslaande deur toegang tot het balkon op het Westen.

De nette keuken is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, gasfornuis, oven, vaatwasser en veel werk- en bergruimte. De keuken biedt ook toegang tot het balkon van ca 10m².

Het appartement beschikt over twee riante slaapkamers met veel lichtinval. De eerste slaapkamer is bereikbaar via de woonkamer. De kamer heeft afmetingen van 3,65m x 3,59m. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de rechterzijde van de woning. Deze slaapkamer heeft afmetingen van 3,51m x 2,84m.

De badkamer is voorzien van keurig, tijdloos tegelwerk en biedt plaats aan een wastafel met meubel, een ruime inloopdouche met regendouche en handdoekradiator.

In de hal is er een separaat toilet met fontein aanwezig. Deze is uitgevoerd in vergelijkbaar tegelwerk als de badkamer. In de woning zijn verder nog een bergkast aanwezig, tevens bevindt zich hier de meterkast, de boiler en de wasmachineaansluiting.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 80m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 9,54m²
Separate berging: 6 m² (in pandig in het gebouw)
Energie label: C geldend tot 05-06-2036
Bouwjaar: 1964
Verwarming: Blokverwarming

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amstelveen
Sectie + nummer: H 10131 A31
Aandeel: 360/19.940ste
Eigen grond (geen erfpacht)

VVE

Aantal leden: 56 leden
Professioneel beheer
Servicekosten: € 293,23 + € 68,20, aan stookkosten

MJOP: Aanwezig

Huishoudelijk Reglement: Aanwezig

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Niet bewonersclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering kan spoedig



Engelse text

Spacious and bright three-room apartment of approx. 80 m², in a well-maintained building with storage room in the basement. The house has a sunny balcony of approximately 10m², a neat kitchen and two bedrooms. The apartment is located in a nice location on the quiet and green Schouwenselaan near Amsterdam South and the Amstelveen Stadshart in Amstelveen. The location is in a pleasant child-friendly neighborhood with many schools and facilities.

The complex has an elevator and a private storage room in the basement. The apartment is experienced as very spacious and light due to its orientation to the West and the large windows.

The apartment is part of an active VvE with a multi-year maintenance plan. The VvE is professionally managed. The apartment has energy label C and is located on private land (no leasehold).

Elsrijk:

The Schouwenselaan is located right in the middle of Randwijck and Elsrijk, the most popular neighborhoods of Amstelveen. The district is known for its quiet, well-equipped, wide avenues and spacious layout with many green areas. A short distance away are the Stadshart, the Oude Dorp and various parks and recreational areas, so that peace and liveliness come together perfectly. In the immediate vicinity is a varied range of shops, specialty shops and restaurants. For daily shopping, Jumbo, Albert Heijn, Lidl and various local shops are easily accessible. At the end of Rembrandtweg, there is a small shopping plaza with all daily amenities within easy reach. Here you will find, among other things, a Jumbo supermarket, a butcher, a health and beauty store, a florist, and a greengrocer.

The location combines the quiet living climate of Amstelveen with the proximity of Amsterdam, allowing residents to benefit from the best of both worlds. The Elsrijk district has been appreciated for years for its green character, central location and excellent facilities.

Accessibility:

The accessibility of the house is excellent. Within a short walking distance are several bus and tram connections with direct lines to Amsterdam-Zuid, Amsterdam Central Station, Schiphol Airport and the center of Amstelveen. The Stadshart Amstelveen is a few minutes by bike and offers a wide range of shops, restaurants and cultural facilities. The A9, A2 and Ring A10 are quickly accessible by car, making cities such as Amsterdam, Utrecht and Haarlem easy to reach. In addition, the area has excellent cycling connections and recreational areas such as De Poel and the Amsterdamse Bos are a short distance away.

Thanks to this central location, the Schouwenselaan is an ideal residential location for both families and commuters. The district is also praised for its green appearance, mature planting and pleasant living environment.

Layout

Ground floor: On the ground floor is the spacious and modern hall with the staircase and the entrance to the elevator. Here is also the access to the storage rooms. There is a private storage room of approx. 6m².

5th floor: Hall with access to the elevator and staircase. From the front door you reach the hall with access to all rooms. The hall is very spacious and offers space for a wardrobe.

At the rear is the bright living room, with large windows. The living room is spacious and offers enough space for a spacious sitting area and dining table and extra cupboard space. There is also access to the west-facing balcony through a French door.

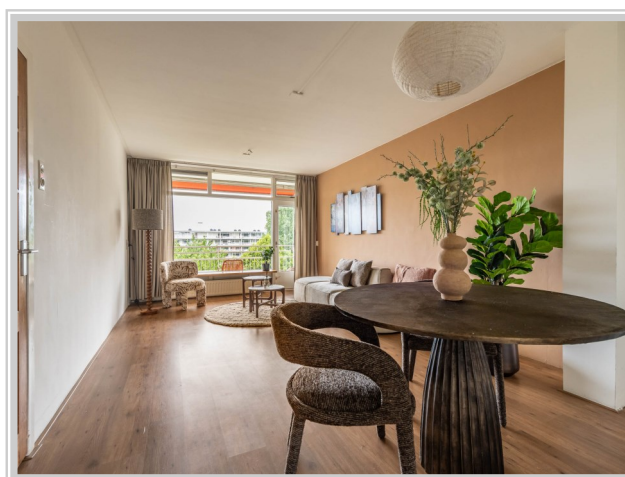
The neat kitchen is located at the rear and is equipped with built-in appliances, including a fridge freezer, gas stove, oven, dishwasher and plenty of work and storage space. The kitchen also provides access to the balcony of approximately 10m².

The apartment has two spacious bedrooms with lots of light. The first bedroom is accessible through the living room. The room has dimensions of 3.65m x 3.59m. The second bedroom is located on the right side of the house. This bedroom measures 3.51m x 2.84m.

The bathroom has neat, timeless tiling and offers space for a sink with furniture, a spacious walk-in shower with rain shower and towel radiator.

In the hall there is a separate toilet with fountain. This is made of similar tiling as the bathroom. There is also a storage cupboard in the house, the meter cupboard, the boiler and the washing machine connection.

Foto's



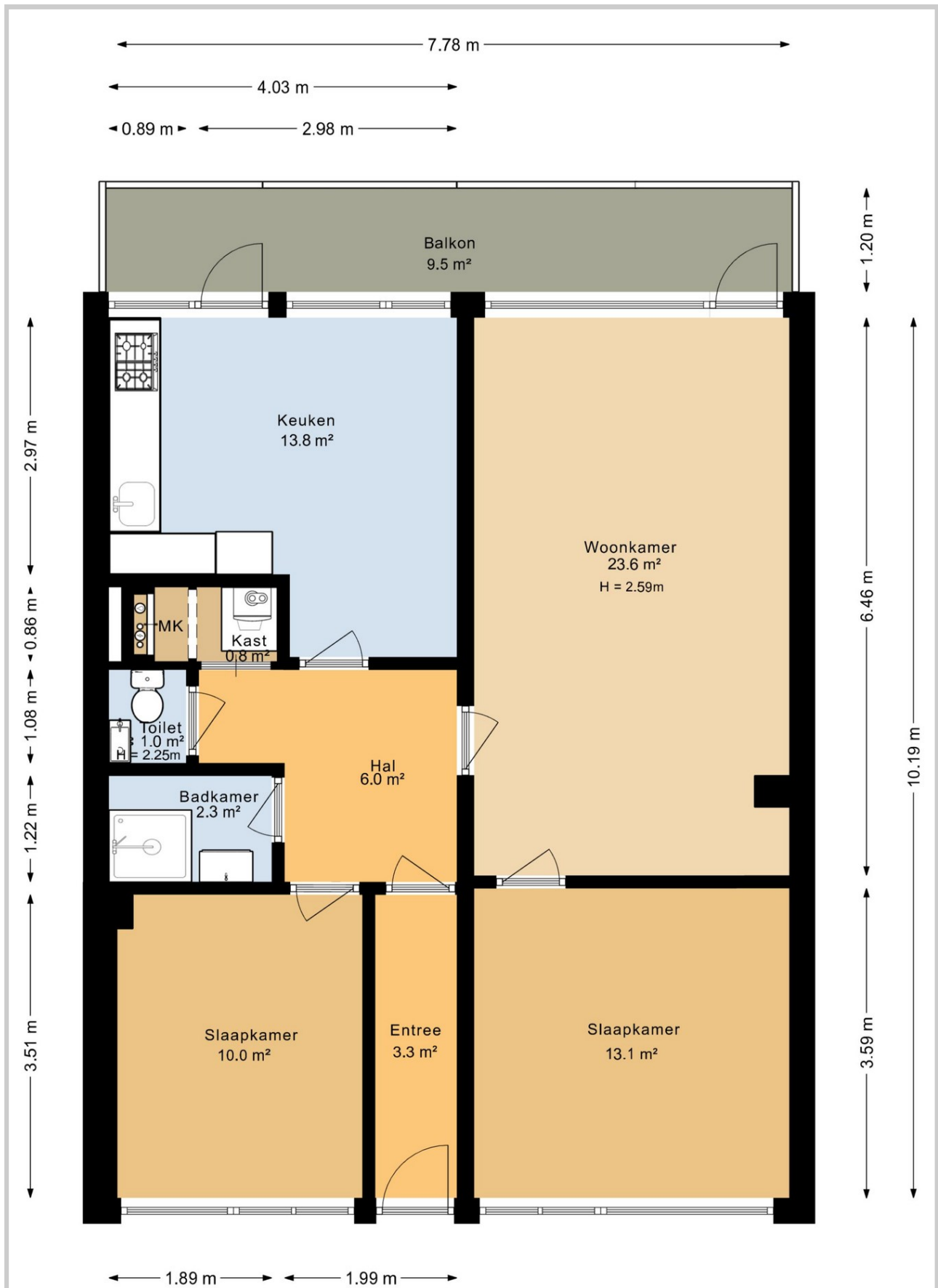
Foto's



Foto's

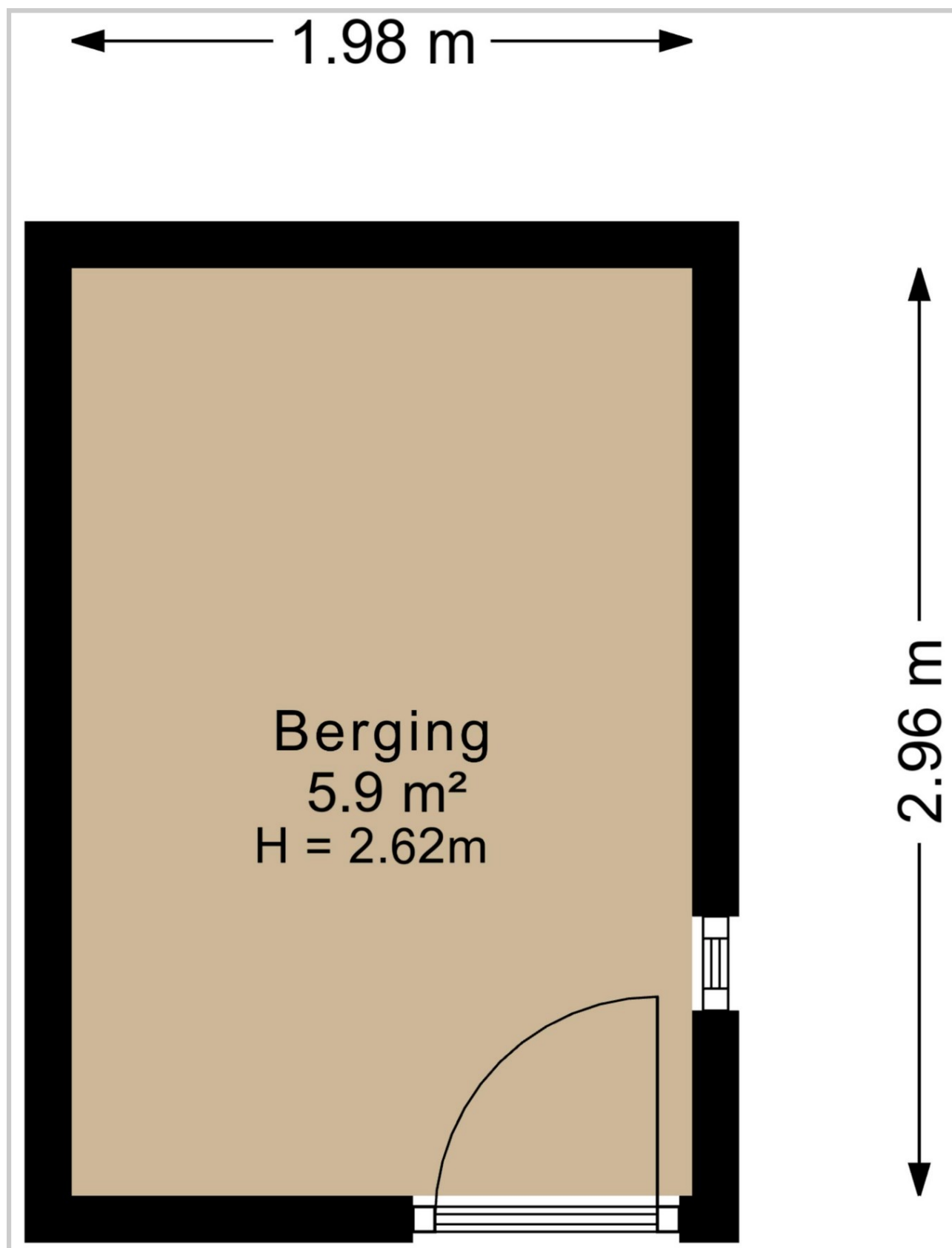


Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.