



**Haya van
Somerenlaan 102**

AMSTELVEEN

€ 500.000 k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Ruimte, comfort en een centrale ligging komen samen in dit goed ingedeelde driekamer HOEKappartement van circa 94 m², gelegen op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex in Amstelveen. De woning beschikt over een royale woonkamer, twee volwaardige slaapkamers, een balkon en zowel een inpandige als externe berging. Dankzij de grote raampartijen geniet het appartement van veel natuurlijk licht en een prettig gevoel van ruimte.

De indeling is overzichtelijk en efficiënt, waardoor de woning geschikt is voor uiteenlopende doelgroepen; van starters en stellen tot kleine gezinnen of mensen die graag extra werk- of hobbyruimte wensen.

Indeling

Appartement

Via de entree zijn alle vertrekken toegankelijk. De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek.

Aangrenzend bevindt zich het balkon, gelegen op het zuidwesten en een fijne plek om buiten te zitten. De halfopen keuken ligt centraal in de woning en sluit praktisch aan op de leefruimte. Verder beschikt het appartement over twee goed bemeten slaapkamers, een nette badkamer, separaat toilet en een inpandige berging met ruimte voor opslag en wasapparatuur. Er is ook nog een externe berging aanwezig, deze bevindt zich in de onderbouw van het pand.

Omgeving

De woning ligt in de rustige en groene wijk Bankras/Kostverloren in Amstelveen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Ook het populaire Stadshart Amstelveen, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cultuur en entertainment, ligt op korte afstand. Het Stadshart beschikt over circa 230 winkels en diverse culturele voorzieningen zoals het Cobra Museum en Schouwburg Amstelveen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel bus- als tramverbindingen richting Amsterdam, Schiphol en omliggende gemeenten zijn snel bereikbaar en via de nabijgelegen A9 zijn steden als Amsterdam, Utrecht en Haarlem eenvoudig aan te rijden. Daarnaast biedt de omgeving volop groen en recreatiemogelijkheden, waaronder het Amsterdamse Bos en diverse wandel- en fietsroutes.

Kenmerken



Portiekflat



3 kamers, waarvan 2 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 94m²



VvE-bijdrage € 260,97



Bouwjaar 1991



Energie label B, geldig tot 15/04/2029



Clausules

NEN 2580

clausule De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en Van De Steege makelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan XX jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Clausule niet zelf bewoning

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond 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 geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Clausule voormalige huurwoning

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat het verkochte een voormalige huurwoning betreft en dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt zodat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als verkoper het verkochte zelf feitelijk wel had gebruikt. In dit kader zullen partijen uitdrukkelijk overeenkomen dat deze voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee uitdrukkelijk rekening is gehouden.



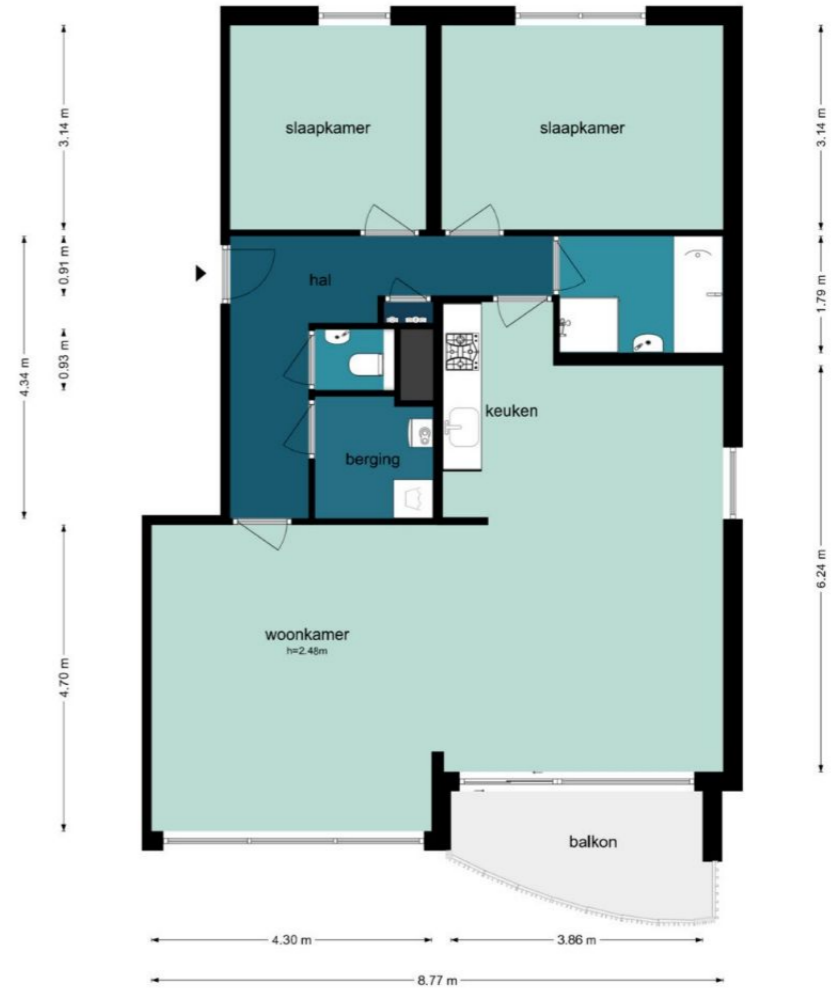
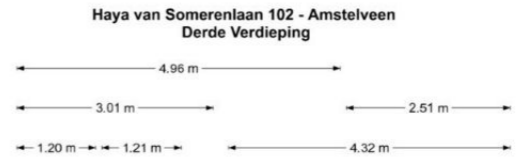
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 94 m²
- Hoekligging
- Eigen grond, geen erfpacht
- Balkon gelegen op het zuidwesten
- Projectnotaris van toepassing
- Uitzicht op het water
- VvE-bijdrage € 260,97 per maand (woning) en € 12,92 per maand (berging)
- Oplevering in overleg, kan spoedig





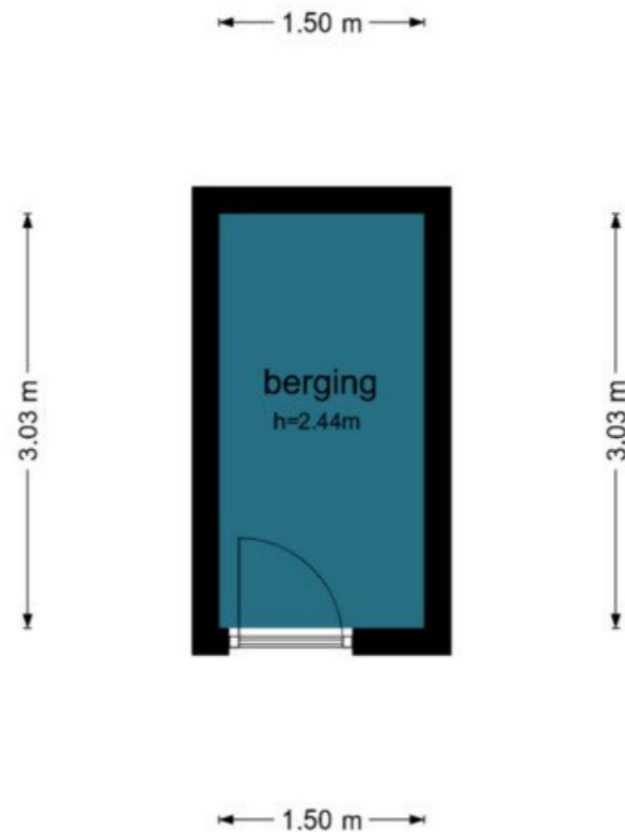
Plattegrond



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

Plattegrond

Haya van Somerenlaan 102 - Amstelveen Berging



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

Over ons



Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-Noord, Purmerend en Waterland.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Amsterdam-Noord, Landsmeer, Oostzaan, in en rond Purmerend en Waterland. Maar ook Amsterdam Landelijk Noord, zoals bijvoorbeeld Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Osdorpplein 405 | 1068 EV Amsterdam | T. 020 - 610 01 51
amsterdam@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl