



MAKELAARS  
ELAN

Kostverlorenhof 113, Amstelveen

Wat een heerlijk licht en ruim driekamerappartement op een toplocatie in Amstelveen.  
Gelegen op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex!





## WONEN

Via de verzorgde afgesloten entree bereik je met de lift of de trap de derde verdieping. Aan het einde van de galerij ligt dit aantrekkelijke appartement.

De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken. Zodra je de woonkamer binnenstapt valt direct de enorme hoeveelheid daglicht op dat dankzij de grote ramen op het zuiden naar binnenvalt. Er is een deur naar het terras over de gehele breedte.

De dubbele glazen deuren tussen hal en woonkamer versterken het gevoel van ruimte en licht. Op de vloer ligt een fraaie visgraat pvc-vloer die doorloopt door vrijwel het gehele appartement. De wanden en plafonds zijn recent geschilderd.





## KOKEN

De open keuken vormt het hart van de woning en is recent vernieuwd. De keuken heeft een praktische opstelling met veel werk- en bergruimte.

Het werkblad is van een stijlvol, onderhoudsarm composiet.

Alle inbouwapparatuur is aanwezig: een Quooker, inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en een koelkast met vriesvak.





## SLAPEN

Het appartement heeft twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de rustige zijde en biedt ruimte aan een groot tweepersoonsbed en garderobekasten. Er is een ingebouwde kast. Vanuit deze kamer heb je ook direct toegang tot het balkon.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.





## BADEN

Het pronkstuk van dit appartement is de badkamer. Er is een ruime inloopdouche, een dubbel wastafel met meubel, een spiegel, een designradiator en een badkamerkast. Het geheel is betegeld in een grote, taupekleurige tegel. De aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich in een aparte ruimte.

Het toilet met fonteintje is separaat van de badkamer.





#### HIGHLIGHTS

- Energielabel A
- Woonoppervlakte circa 77 m
- Eigen berging op de eerste verdieping van circa 6 m
- Balkon van circa 11 m over de volledige breedte en op het Zuiden
- Gelegen op de derde verdieping
- Twee slaapkamers
- Volledig gerenoveerd in 2026
- VvE wordt professioneel beheerd door Metea
- De servicekosten bedragen circa € 321,94 per maand
- Verwarming via blokverwarming (stadsverwarming), voorschot circa € 94,-per maand
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Asbest clausule- en ouderdomsclausule

#### LOCATIE

Kostverloren is een geliefde woonwijk op de grens van Amstelveen en Amsterdam. Je woont hier rustig in het groen, terwijl alle voorzieningen van Amsterdam binnen handbereik zijn.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het ondergelegen winkelcentrum Kostverlorenhof met onder andere supermarkten, een Kruidvat, diverse speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Ook het Stadshart van Amstelveen en het luxueuze winkelcentrum Gelderlandplein liggen op korte fietsafstand.

Het openbaar vervoer is goed bereikbaar. Op loopafstand is de halte Zonnestein van tram 5 en 25, waarmee je rechtstreeks reist naar Amsterdam Zuid, de Zuidas en het centrum van Amsterdam.

Ook met de auto is de bereikbaarheid uitstekend. Via de Beneluxbaan zijn de A9 en A10 gemakkelijk en snel aan te rijden. Schiphol, Amsterdam, Haarlem en Utrecht zijn binnen korte tijd bereikbaar.

Wil je genieten van de natuur? Dan kun je goed terecht in de Middelpolder. Deze ligt op slechts enkele minuten lopen. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen, hardlopen of genieten van het open polderlandschap.

## OVER ONS



### WIE ZIJN WIJ?

ELAN Makelaars is anders dan andere makelaars.

Wij zijn echte matchmakers. We introduceren mensen aan huizen totdat ze verliefd worden en hun droomhuis hebben gevonden. Met een verfrissende aanpak brengen we onze kennis en ons enthousiasme over.

Met veel ELAN helpen we bij verkoop, aankoop en verhuur van woningen.

### KNOW-HOW

Wat ons als kantoor anders maakt, is de achtergrond van onze medewerkers. Jarenlange ervaring op het gebied van vastgoed, sales, marketing, (nieuwe) media in de lifestyle en woonbranche maakt dat we echte salestijgers zijn met veel know-how, die we iedere dag weer inzetten voor het maximale resultaat. Onze klanten weten dat we met de voeten in de klei staan, eindeloos geduld hebben, proactief zijn en er alles aan doen om voor u een zo goed mogelijke deal te sluiten.

Wij zijn creatief, zeer resultaat gericht en doen wat we beloven.

Bij ELAN Makelaars werken uitsluitend gediplomeerde mensen. We zijn actief in Groot-Amsterdam en Amstelveen

**ELAN Makelaars blinkt uit in de eigentijdse manier van aanpak en dat komen we u graag vertellen. Komt het door de week niet uit? Dan spreken we toch 's avonds of in het weekend af!**

## EXTRA INFORMATIE

### UITBRENGEN VAN EEN BIEDING

Indien u als aspirant koper deskundige begeleider in de vorm van een makelaar de onderhandelingen in wilt gaan, dient u er zeker van te zijn dat het voorstel financieel gewaarborgd is. Als u een advies kunt gebruiken, dan kunnen wij u in contact brengen met onze betrouwbare financiële partners.

Een bieding kunt u schriftelijk indienen, vergezeld van een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Biedingen per mail zijn pas geldig als u van ons een ontvangstbevestiging heeft ontvangen.

Bij woningen voor 1990 zullen wij in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule op laten nemen.

### NOTARIS

Indien het object zich bevindt in Amsterdam, Amstelveen of Badhoevedorp, zal de koopakte worden opgemaakt volgens het model van de koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam.

De koper dient een notaris kantoor aan te wijzen binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

“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 zijn ingemeten conform NEN 2580 en zijn indicatief. Wij adviseren u een makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing”

### ELAN MAKELAARS BEGELEID U GRAAG OP UW REIS DOOR HUIZENLAND

### MATCHMAKERS IN WONEN



Fenny van der Meijden



Vanessa van der Meijden



Mitchell Lowies

[www.elanmakelaars.nl](http://www.elanmakelaars.nl)

ELAN Makelaars Keizer Karelweg 335, 1181RD Amstelveen  
020-22 500 16 [info@elanmakelaars.nl](mailto:info@elanmakelaars.nl)

