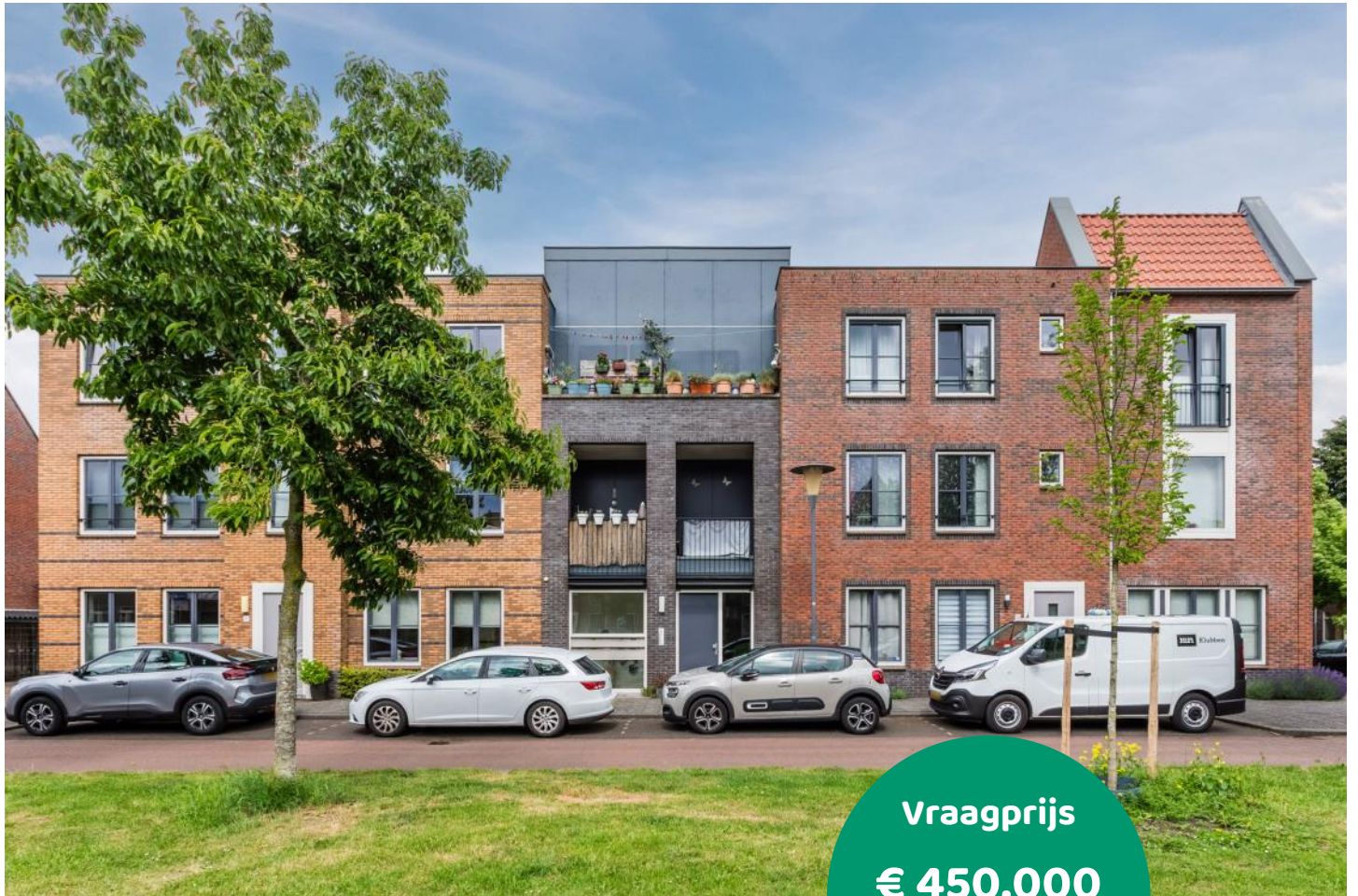


TE KOOP

Atalantalaan 61

Aalsmeer



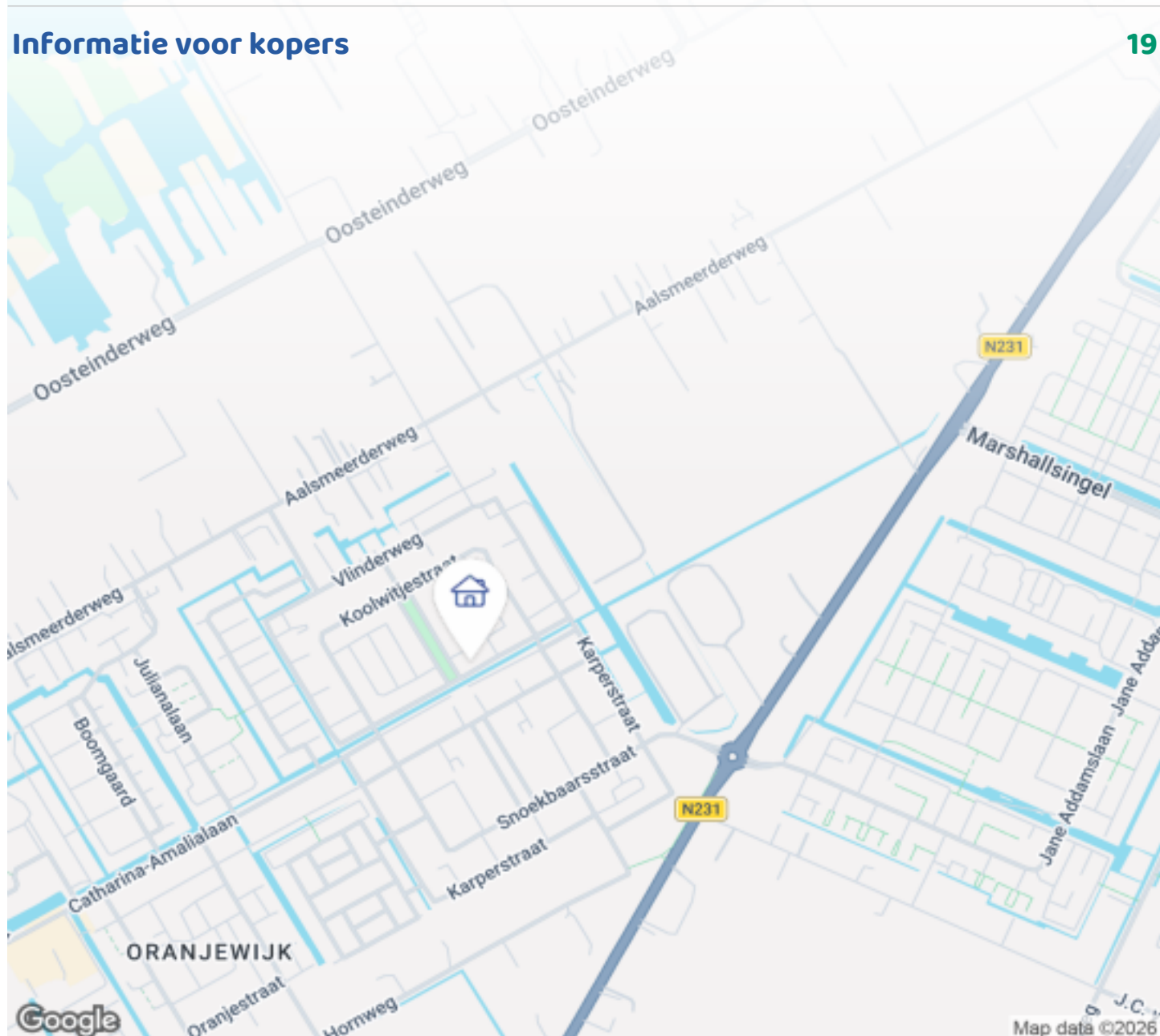
Vraagprijs

€ 450.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Atalantalaan 61, Aalsmeer

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English translation below

Wat een heerlijk appartement is dit. De warmte, de ruimte en het fantastische uitzicht geven direct een gevoel van thuiskomen. Het appartement beschikt over twee slaapkamers en een woonoppervlakte van circa 70 m². Een fijne plek waar comfort en licht samenkomen.

HOOGTEPUNTEN

- De woonkamer is opvallend licht dankzij de grote raampartijen en biedt een fantastisch vrij uitzicht, waardoor je hier elke dag opnieuw kunt genieten van een ruimtelijk en ontspannen gevoel.
- Het zonnige balkon op het zuidoosten is een heerlijke plek om de dag te starten met een kop koffie en biedt vrijwel de hele ochtend en middag zon.
- De woning beschikt over twee goed bemeeten slaapkamers, waardoor er volop flexibiliteit is voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, logeerkamer of comfortabele gezinsindeling



Woningbrochure: Atalantalaan 61, Aalsmeer

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

-Het appartement is energiezuinig met energielabel A en beschikt over 5 zonnepanelen voor eigen gebruik, wat bijdraagt aan lagere energielasten en comfortabel wonen.

-De woning maakt deel uit van een gezonde en goed onderhouden VvE, wat zorgt voor stabiliteit en zorgeloos woongenot.

INDELING

Begane grond: representatieve entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de centrale hal zijn het trappenhuis en de lift bereikbaar. Er is een achterdeur naar parkeerplaats én fietsenstalling. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping.

Appartement: Via de lange hal zijn alle vertrekken bereikbaar. De lichte woonkamer biedt vrij uitzicht en geeft toegang tot het zonnige balkon. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een hardstenen werkblad.

Het appartement heeft twee ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer met vaste kastenwand. De badkamer is netjes afgewerkt met ligbad, douche, wastafelmeubel en vloerverwarming. Daarnaast is er een inpandige berging met witgoedaansluitingen en installaties, en een separaat toilet met fonteintje.

OMGEVING

Het appartement ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk Nieuw-Oosteinde. In de directe omgeving vindt u een wijkwinkelcentrum, brede school en medisch centrum op loop- en fietsafstand.

Daarnaast zijn voorzieningen zoals het Westwijkplein in Amstelveen, het Amsterdamse Bos, de Westeinderplassen en het Stadshart van Amstelveen snel bereikbaar. Ook Schiphol en diverse uitvalswegen (A4, A9, A10, A2 en A5) liggen in de nabijheid, waardoor de ligging zeer centraal en goed bereikbaar is.

GOED OM TE WETEN

-Gelegen op de eerste verdieping
-HR++ glas en houten kozijnen met draaikiepramen
-CV-installatie uit 2008

-Energietabel A
-Mechanische ventilatie aanwezig
-Elektrische vloerverwarming in de badkamer
-VvE gezond en uitsluitend dit gebouw, servicekosten € 142,- per maand
-Schilderwerk uitgevoerd in 2024
-5 zonnepanelen voor eigen gebruik
-Gezamenlijke fietsenstalling aanwezig
-Oplevering in overleg

Benieuwd naar deze woning? Plan snel een bezichtiging in!

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

What a wonderful apartment this is. The warmth, spacious layout, and stunning open views immediately make you feel at home. The apartment offers two bedrooms and approximately 70 m² of living space, creating a comfortable and light filled home where convenience and style come together.

HIGHLIGHTS

-Bright and inviting living room with large windows and fantastic unobstructed views, allowing you to enjoy a wonderful sense of space and natural light every day.
-Sunny southeast facing balcony, the perfect place to start your morning with a cup of coffee while enjoying the sun throughout the morning and well into the afternoon.
-Two generously sized bedrooms, offering plenty of flexibility for a home office, guest room, or family living.
-Energy efficient home with an Energy Label A and five private solar panels, helping to reduce energy costs while providing comfortable living.
-Part of a healthy and well managed Homeowners' Association (VvE), ensuring peace of mind and excellent maintenance.

LAYOUT

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ground floor: Representative entrance with intercom system and mailboxes. The central hall provides access to the staircase, elevator, rear entrance to the parking area, and the communal bicycle storage. The apartment is located on the first floor.

Apartment: The spacious hallway provides access to all rooms. The bright living room enjoys open views and opens onto the sunny balcony. The open plan kitchen is fitted with various built in appliances and a natural stone countertop.

The apartment features two spacious bedrooms, including a main bedroom with a built in wardrobe. The neatly finished bathroom includes a bathtub, separate shower, vanity unit, and electric underfloor heating.

There is also a practical internal storage room with laundry connections and technical installations, as well as a separate toilet with washbasin.

LOCATION

The apartment is located in the popular and family friendly neighborhood of Nieuw Oostende. A local shopping centre, primary school, and medical centre are all within walking and cycling distance.

Nearby you will also find Westwijkplein in Amstelveen, the Amsterdamse Bos, the Westeinderplassen, and the vibrant Stadshart Amstelveen shopping centre. Schiphol Airport and the main highways (A4, A9, A10, A2, and A5) are easily accessible, making this a highly central and convenient location.

GOOD TO KNOW

- Located on the first floor.
- Wooden window frames with HR++ double glazing and tilt and turn windows.
- Central heating system installed in 2008.
- Energy Label A.
- Mechanical ventilation system.
- Electric underfloor heating in the bathroom.
- Healthy Homeowners' Association (VvE) covering this building only, with service charges of €142 per month.

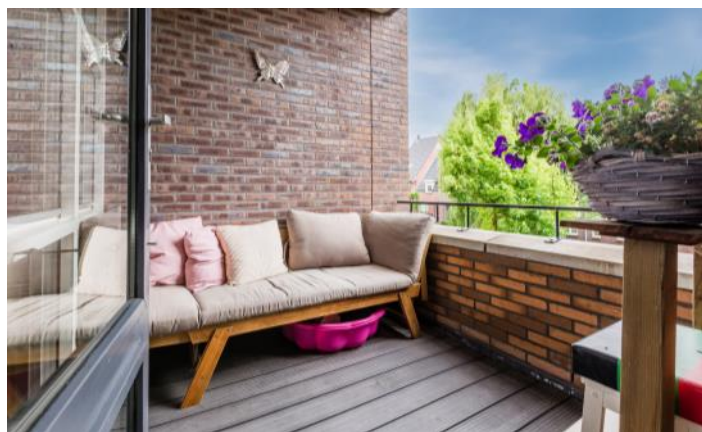
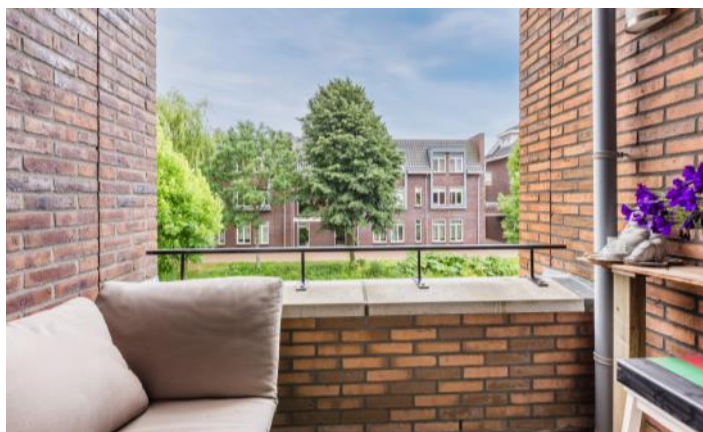
- Exterior painting completed in 2024.
- Five private solar panels.
- Communal bicycle storage.
- Completion date by mutual agreement.

Curious to see this beautiful apartment? Schedule a viewing today!

Disclaimer: This description has been compiled with due care and is intended for informational purposes only. No rights may be derived from the information provided.

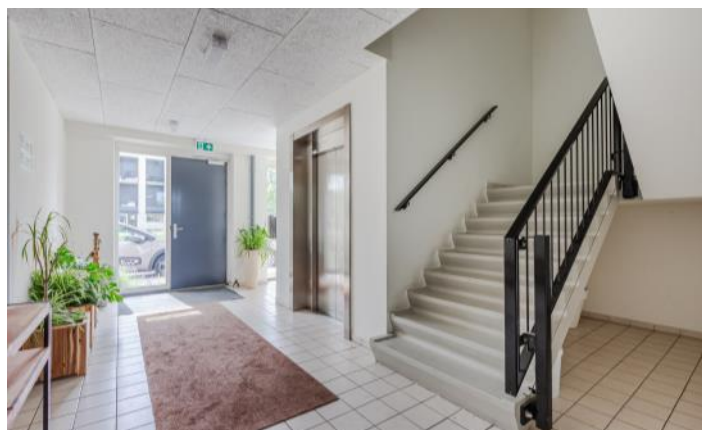








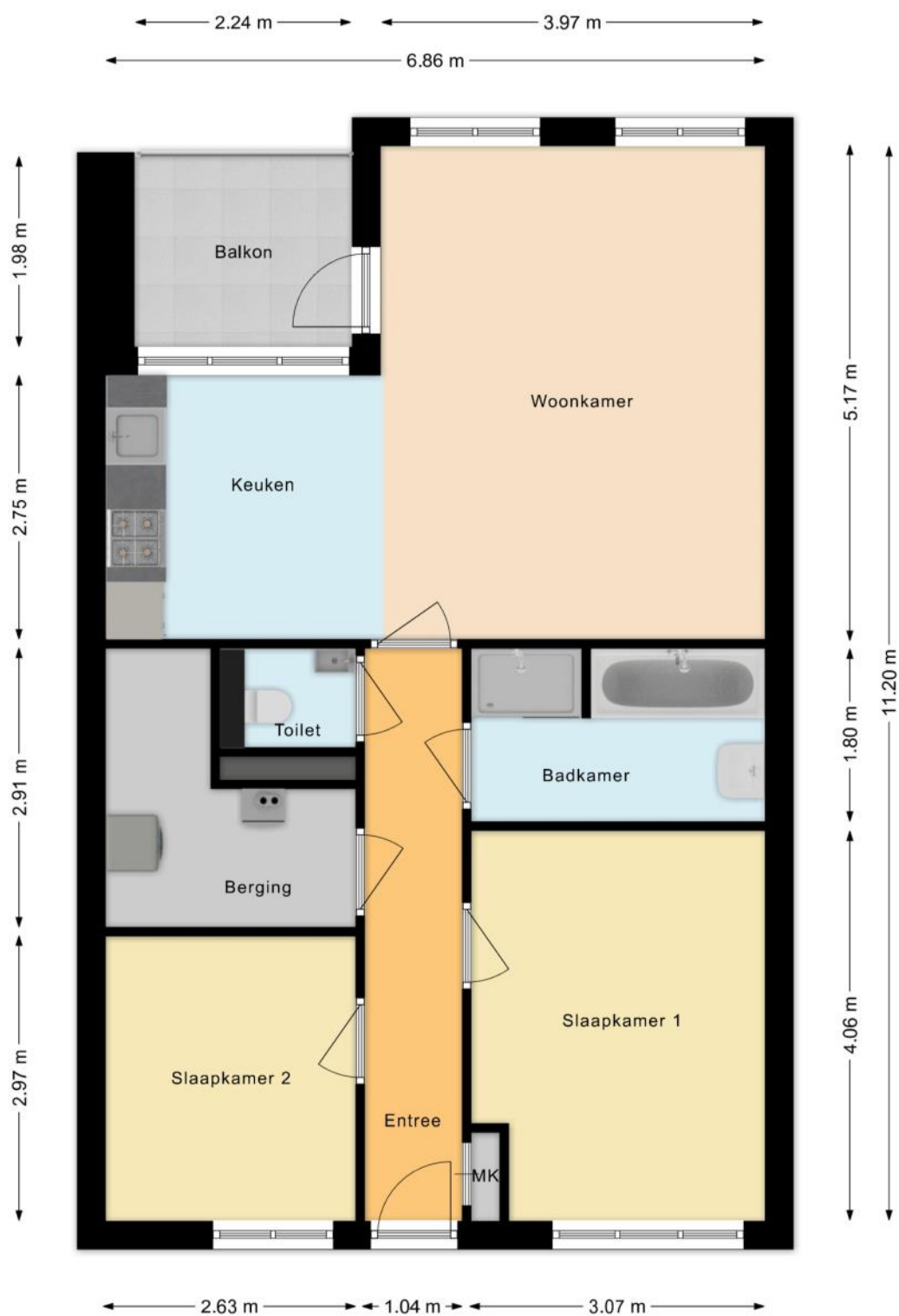




FOTO'S



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	232 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	70 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2008
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 142 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Aalsmeer B 6945 9

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vloerbedekking/Linoleum		●	
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.