

# HIER WONEN?



**Sportlaan 158**  
1185 TG Amstelveen



**amstelhoven**  
makelaars

# Veel leesplezier

Namens ons team



---

**Odette van Mouwerik**  
NVM-Makelaar /  
Taxateur (RMT)



---

**Stefan Bijlsma**  
NVM-Makelaar  
Register Makelaar  
Wonen (RM)



---

**Michiel Westerhout**  
Assistent-  
Makelaar (A-RMT)



---

**Wessel Bijlsma**  
Vastgoed Adviseur



---

**John Bijlsma**  
Erkend hypotheek-  
adviseur JRB  
hypotheeken &  
verzekeringen

# Hier wonen?

**Sportlaan 158**  
1185 TG Amstelveen

**€ 375.000 k.k.**

Soort woning  
**galerijflat**

Aantal kamers  
**4**

Eigendom  
**volle eigendom**

Inhoud  
**259 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1960**

Woonoppervlak  
**81 m<sup>2</sup>**

Energielabel  
**F**

Buitenruimte  
**5 m<sup>2</sup>**

Oplevering  
**in overleg**

Externe bergruimte  
**6 m<sup>2</sup>**

**Kenmerken**



## Een boekwerk vol moois.

Met deze brochure heb je een prachtig boekwerk van (misschien wel) jouw droomhuis in handen. Al bladerend ontdek je belangrijke informatie, zoals de indeling, afmetingen en cijfers over de bouw van de woning. Natuurlijk is alles voorzien van prachtige beelden die je laten ervaren alsof je zelf binnen staat. Ben je na deze brochure nog niet uitgekeken? Laat het maar weten, wij staan al klaar om je te helpen! Voor nu: veel lees- en kijkplezier!

## Omschrijving

ROYAAL 4-KAMERAPPARTEMENT VAN CIRCA 81 M<sup>2</sup> MET TWEE SLAAPKAMERS, APARTE EETKAMER, BALKON, EIGEN BERGING EN VRIJ UITZICHT OVER HET GROEN

Een appartement waar ruimte, licht en een praktische indeling mooi samenkomen. Op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift ligt dit royale 4-kamerappartement van circa 81 m<sup>2</sup> met twee slaapkamers, een ruime doorzonwoonkamer, een balkon en een eigen berging op de begane grond. Dankzij de grote raampartijen aan beide zijden voelt de woning heerlijk licht aan en geniet je van een vrij uitzicht over het omliggende groen. De royale leefruimte biedt alle ruimte om comfortabel te wonen en vormt het hart van het appartement.

### INDELING

Via de centrale entree met lift en trappenhuis bereik je het appartement op de derde verdieping.

De hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken.



### Woonkamer

De woonkamer is royaal van formaat en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Dankzij de brede raampartij valt veel natuurlijk daglicht naar binnen en geniet je van een vrij uitzicht over de groene omgeving. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer, waardoor een prettige en ruimtelijke leefomgeving is ontstaan.

### Eetkamer

De eetkamer vormt een waardevolle aanvulling op de leefruimte en biedt voldoende plaats voor een grote eettafel. Vanuit hier is het balkon bereikbaar. Daarnaast is de ruimte voorzien van airconditioning, waardoor het ook tijdens warme dagen aangenaam verblijven is.



**"Royaal wonen  
met vrij uitzicht  
over het groen!"**

## Omschrijving

### Balkon

Het balkon grenst direct aan de eetkamer en kijkt vrij uit over de brede groenstrook langs de Sportlaan. Een fijne plek om rustig buiten te zitten en van het uitzicht te genieten.

### Keuken

De keuken is praktisch ingericht in een rechte opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, veel werkblad en voldoende kastruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluiting voor de wasmachine en de elektrische boiler.

### Slaapkamers

De hoofdslaapkamer heeft een royaal formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim opgezet en is uitstekend geschikt als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer. Dankzij de kastruimte wordt de beschikbare ruimte optimaal benut.



#### Badkamer en toilet

De badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich apart van de badkamer, wat prettig is in het dagelijks gebruik.

#### Berging

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen berging van circa 6 m<sup>2</sup>. Ideaal voor fietsen, koffers en overige spullen.



**"Licht, ruimte en  
een praktische  
indeling komen  
hier perfect  
samen!"**

# Omschrijving

## OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Sportlaan ligt in een groene en rustige woonomgeving in Amstelveen. Winkelcentrum Groenhof, diverse supermarkten, basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en het Amsterdamse Bos bevinden zich op korte afstand.

Ook het Stadshart Amstelveen ligt op enkele minuten fietsen. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen.

De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijgelegen tram- en busverbindingen. Met de auto zijn de A9, A2, A4 en A10 binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Den Haag snel te bereiken zijn.



#### BIJZONDERHEDEN

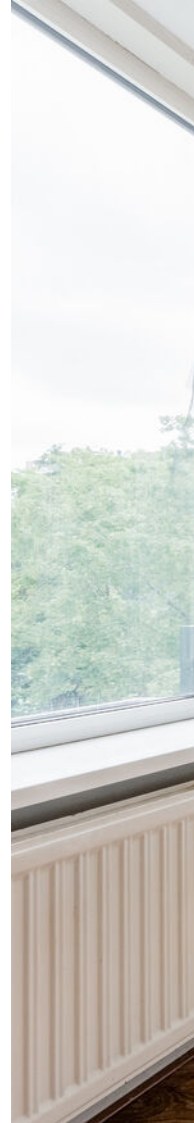
- Woonoppervlakte circa 81 m<sup>2</sup>;
- Twee ruime slaapkamers;
- Royale woonkamer met eetkamer;
- Balkon van circa 5 m<sup>2</sup> met vrij uitzicht over het groen;
- Airconditioning aanwezig;
- Gelegen op de derde verdieping;
- Lift aanwezig;
- Energielabel F;
- Eigen berging van circa 6 m<sup>2</sup> op de begane grond;
- VvE bijdrage € 340,74 per maand exclusief € 90,00 voorschot stookkosten per maand;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausules van toepassing;
- Vaste notaris: Hartman LMH Notarissen.



**"Rustig wonen  
met alle  
voorzieningen  
en het  
Stadshart  
binnen  
handbereik!"**









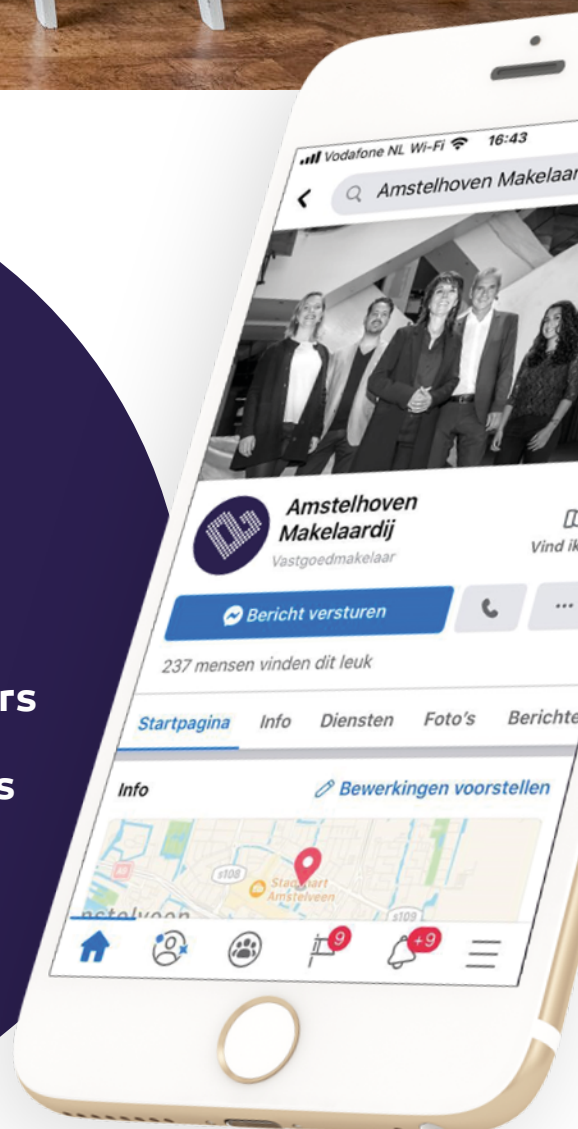
**Volg ons op  
social media!**



**@amstelhovenmakelaars**



**/amstelhovenmakelaars**











# Hypotheekadvies inplannen?

## JRB helpt je graag!

Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen.

JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk. Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

### Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?

Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!





# Wonen in Amstelveen

Groen wonen doe je in Amstelveen, onze thuisbasis! Amstelveen is de plek van winkels, horeca en cultuur, maar vooral ook van rustige gezelligheid! Het Amsterdamse Bos is altijd dichtbij en daarmee is er genoeg ruimte voor ontspanning of een sportieve middag. Om het af te maken voor je zo vanaf de Amstel de Amsterdamse grachten binnen. Kortom, alles ligt binnen handbereik. Wij snappen dus wel dat Amstelveen populair is om te wonen.



“Onder de  
rook van  
Amsterdam”





### **Wijk/buurt**

Een rustige wijk om in te wonen. De ideale plek dichtbij het Amsteramse Bos, sportvelden aan de Sportlaan en verbindingen via de Benluxbaan.

### **Parkeren**

Vrij parkeren op straat.

### **Openbaar vervoer**

Metro 25 (Amstelveenlijn) naar station Zuid. De bushaltes (348 en 358) zijn dichtbij.

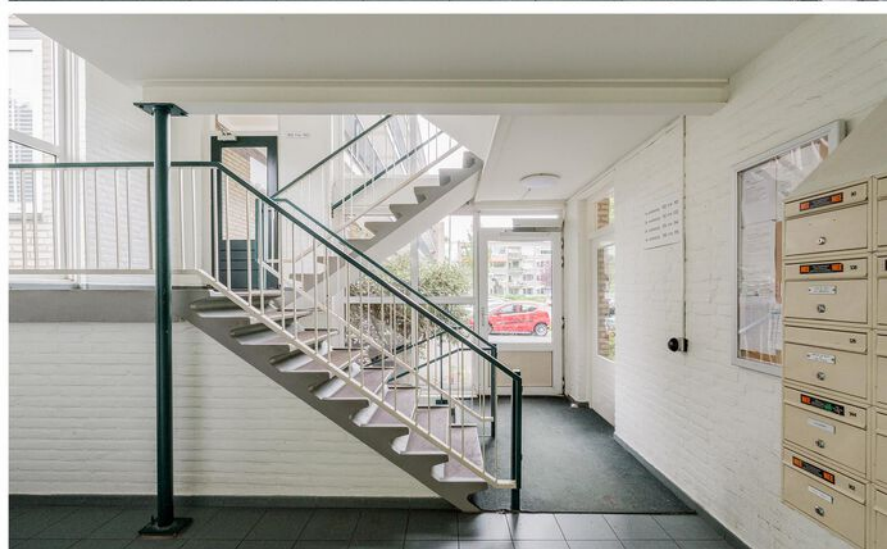
### **Voorzieningen in de buurt**

Amsterdamse Bos, De Poel, sportvelden aan de Sportlaan, winkels aan de Van der Hooplaan. Zwembad de Meerkamp, Internationale School.

# **Kenmerken omgeving**





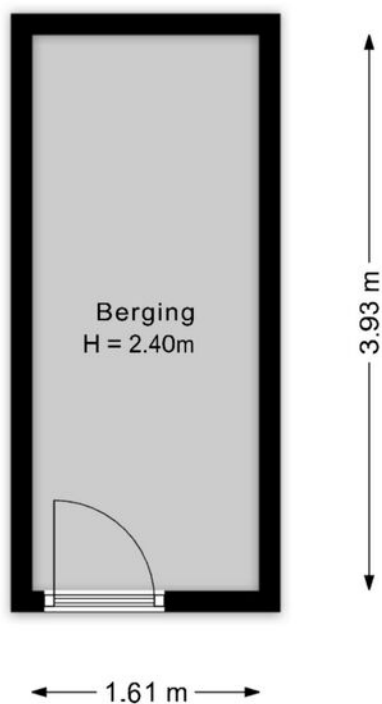


# Plattegrond

## Derde verdieping



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

Sportlaan 158 - Amstelveen  
Berging

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

### **Clausules koopakte**

Navolgende clausules kunnen, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopakte:

#### **Ouderdomsclausule**

Indien het een oudere woning betreft, zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte. Dit wijst de koper op het feit dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de bouwkwaliteit lager ligt dan bij nieuwe woningen.

#### **Asbestclausule**

Indien het ten tijde van de (ver)bouw van de woning nog gebruikelijk en toegestaan was om asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken, verklaart de koper hiermee bekend te zijn.

#### **Niet-bewoners clausule**

Het kan zijn dat de verkoper nooit of weinig (bijvoorbeeld niet de laatste 10 jaar) het verkochte zelf heeft gebruikt. Dan kan verkoper derhalve koper niet informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

#### **Notariskeuze**

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter het kan zijn dat in bepaalde situaties vooraf een “projectnotaris” wordt gekozen. Verkoper geeft dan aan dat de afwikkeling van de koop en levering door een vooraf bepaalde notaris wordt gedaan.

#### **Toelichting**

Bespreek de van toepassing zijnde clausules altijd goed met jouw NVM aankoopmakelaar. Als je die niet hebt, zijn we uiteraard bereid om het toe te lichten.

# Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!



## Huis kopen? Wij staan voor je klaar!

Inmiddels weet je al heel wat over dit huis. Is dit de brochure van jouw droomhuis? Dat zou natuurlijk fantastisch zijn!

Merk je tijdens het bladeren dat dit toch niet jouw huis is? Geen probleem! Ons aanbod is groter dan dit. We denken daarom graag met je mee en onderzoeken graag de mogelijkheden en welk huis het beste bij jou past. Benieuwd wat we nog meer voor je kunnen doen?

## Waarom je voor Amstelhoven Makelaars kiest?

Omdat wij altijd bereikbaar zijn, met je meedenken, de markt kennen en vol passie en motivatie voor jou klaarstaan! We willen tenslotte dat jij de plek vindt waar jij je helemaal thuis voelt. Hoe we daarvoor zorgen? Vooral dankzij korte lijntjes, flexibiliteit, bakken aan ervaring

en een woningmarkt die voor ons geen geheimen meer kent. Dat is namelijk wat je krijgt bij Amstelhoven. Uiteraard helpen we jou om een huis te kopen of verkopen. Natuurlijk snappen we dat je deze brochure bekijkt omdat je dit huis op het oog hebt, maar misschien kunnen we nog wel meer voor jou betekenen. We helpen je namelijk ook graag bij de verkoop van je huidige woning of geven advies over de financiering van je nieuwe huis. Lees dus gerust even door, want ook hiervoor moet je bij ons zijn!

## Huis kopen

Denk je aan een makelaar, dan denk je aan huizen kopen. Alleen, een huis vind je niet zomaar. Daarom laten we je even weten dat wij graag een passend huis voor je zoeken, jou veel moeite en geld besparen en de gehele afhandeling regelen. We nemen je al het werk uit handen.

## Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!



### Huis verkopen

Een nieuw huis kopen betekent vaak het huidige verkopen. Daar helpen we maar wat graag bij en ontwikkelen een sterke verkoopstrategie. Het resultaat? De beste promotie met schitterende foto's en scherpe teksten. Dat alles vind je dan weer terug op Funda, social media en in zo'n mooie brochure als deze.

### Huis financieren

De financiële weg lijkt soms een doolhof, maar is erg belangrijk! Daarom hebben wij nauw contact met de hypotheekspecialisten van JRB hypotheek & verzekeringen. Zij banen de weg en helpen jou aan een passende hypotheek!

### Huis taxeren

Een taxatie is een belangrijk onderdeel in het (ver)koop-proces. Daarom helpen wij je graag met een gevalideerde taxatie. En officieel is het: veel hypotheekverstrekkers (en andere instellingen) vragen om zo'n taxatierapport.

### Zorgeloos van a tot z

Wij zorgen ervoor dat het jou aan niets ontbreekt. We regelen alles voor je en begeleiden jou tijdens het hele proces. Leg je iets bij ons neer, dan regelen wij dat. Heb je een vraag, dan krijg je antwoord. We helpen je altijd!

Genoeg redenen om voor ons te kiezen, toch?



# Wat kopers en verkopers van ons vinden?

Je leest het op [funda.nl](https://funda.nl)

**Verantwoording**

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit huis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

**Uitnodiging**

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Details**

Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.

**Koopakte**

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door de koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van vijf kilometer van het te koop staande huis.

**Voorbehoud**

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke

inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

**Meetinstructie**

De 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 verschillende gebruiksoppervlakten. De opgegeven gebruiksoppervlakte is indicatief en kan niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Gunning**

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



### **Huis (ver)kopen?**

Amstelhoven makelaars  
helpt graag!

Dorpsstraat 31  
1182 JA Amstelveen

**T** 020 643 55 88

**E** [info@amstelhoven.nl](mailto:info@amstelhoven.nl)

**[amstelhoven.nl](http://amstelhoven.nl)**

