

De Koning makelaars presenteren

Licht en centraal wonen met een zonnig balkon!

Woondromen waarmaken



Sportlaan 152, Amstelveen

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

De Koning makelaars



Op goede locatie gelegen appartement in gebouw met lift!

Ready to move in! Een uitstekend ingedeeld, goed afgewerkt, licht appartement met balkon en berging op de begane grond. Een prima appartement in een groene omgeving op een centrale plek. Een appartement met 2 slaapkamers, badkamer, toilet, keuken en woonkamer. Vanuit de woonkamer en een slaapkamer kunt u naar het afsluitbare balkon op het Westen. Indeling: Entree, hal, ruime toiletruimte, praktische kast, lichte woonkamer, keuken v.v. diverse inbouwapparatuur en heel veel kastruimte, 2 goede kamers, moderne badkamer met wastafelmeubel, douche, bad en aansluiting voor de wasmachine. Ook bevindt zich in de badkamer de boiler voor het warme water.

De wijk: Keizer Karelpark met veel groen en speelplekken. Binnen 5 fietsminuten kom je op het Stadshart en het historische dorp beide ook met veel eetgelegenheden. Dichtbij zijn ook het Amsterdamse Bos en De Poel. Voor dagelijkse boodschappen zijn er winkels op loopafstand aan de Lindenlaan en het uitgebreide winkelcentrum aan de Van der Hooplaan. Openbaar vervoer is op loopafstand. Uitvalswegen zijn vrijwel om de hoek. In de buurt vind je diverse voorzieningen (ook de Internationale School), het zwembad en sportcomplex De Meerkamp. Prima gelegen dus!

De feiten op een rij:

- Lichte woonkamer met deur naar het afsluitbare balkon en en-suite deuren naar een slaapkamer;
- Balkon op het zonnige Westen;
- Ruim toilet v.v. fonteintje en nette afwerking;
- Net afgewerkte badkamer met douche, bad, en aansluiting voor de wasmachine;
- Nette keuken v.v. oven, vaatwasser, gaskookplaten en losse koel-vriescombinatie;
- Twee slaapkamers waarvan één met deur naar het balkon op het Westen;
- Grotendeels kunststof kozijnen v.v. dubbel glas of HR++ glas, energielabel C;
- Berging in de onderbouw van het complex;
- Parkeren op de diverse openbare parkeerplaatsen (gratis);
- Gebouw met lift, appartement is gelegen op de derde verdieping;
- Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving;

Active VVE, servicekosten € 340,74 per maand. Er wordt een voorschot stookkosten betaald € 90,- per maand. Dit wordt elk einde van het jaar verrekend op basis van de werkelijke stookkosten. Wij verwijzen u naar de stukken van de VVE.



Wonen en koken

- Lichte, ruime woonkamer met sfeervolle en-suite deuren naar één van de slaapkamers
- Directe toegang tot het afsluitbare balkon op het zonnige westen
- Nette keuken met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur







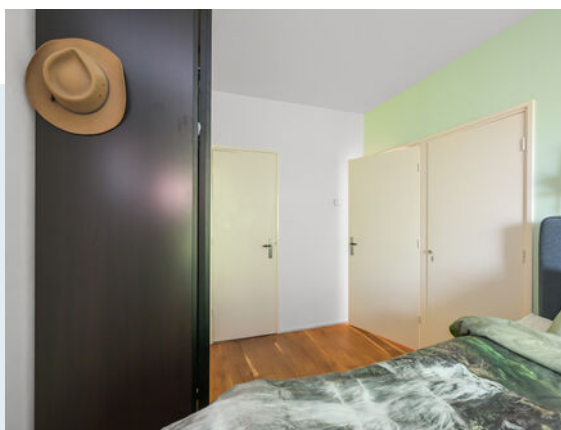






Slapen en douchen

- Twee goede slaapkamers, waarvan één met directe toegang tot het balkon
- Badkamer voorzien van wastafelmeubel en aansluiting voor wasmachine
- Ruim en verzorgd toilet met fonteintje
- Slaapkamer met en-suite deuren naar de woonkamer









Buitenleven

- Heerlijk balkon op het westen, ideaal voor de middag- en avondzon
- Berging in de onderbouw van het complex
- Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving









Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 400.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1960
Spouwmuurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, HR++ glas
C

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

80 m²
263 m³
6 m²
5 m²

Indeling

Aantal kamers

3

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Eigendom

elektrische boiler eigendom
blokverwarming
ja

Tuin

Type
Ligging tuin
Soort berging

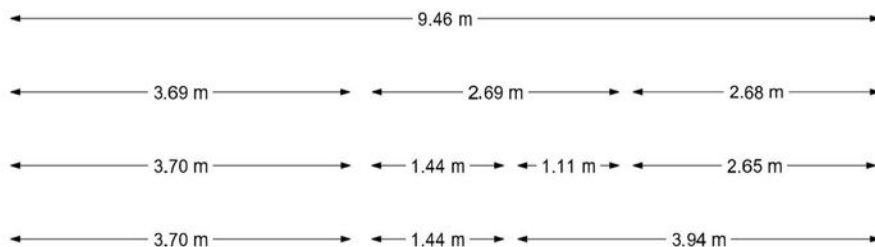
geen tuin maar wel een balkon
westen
in pandige berging

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Woonverdieping



Woondromen waarmaken

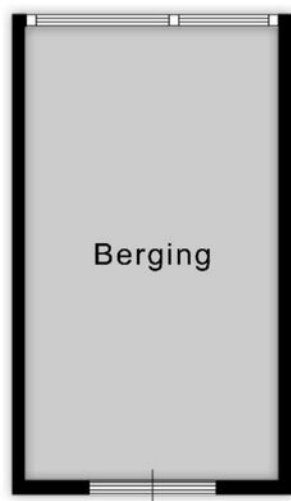
Appartement

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Koning makelaars

Berging

1.81 m



3.24 m

Berging

Woondromen waarmaken

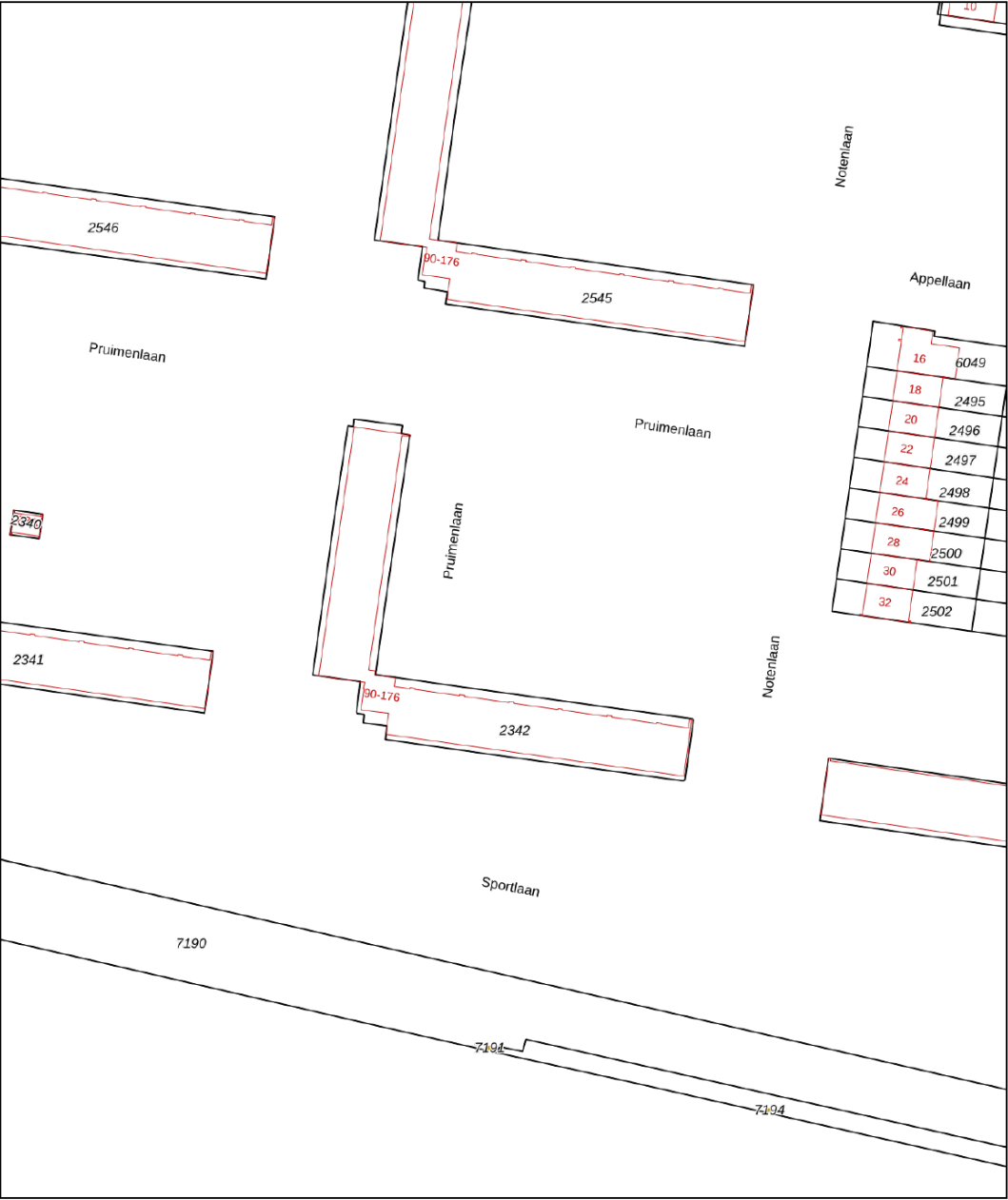
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sportlaan 152



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie M

Perceel 2342

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Angela de Koning, André de Koning,
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch staan voor u klaar**

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars