



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE



Onstein 19, 1082 KK Amsterdam

€ 565.000,00 kosten koper

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



Omschrijving

Gerenoveerd luxe appartement op een super locatie! Direct bewoonbaar inclusief twee balkons. Erfpacht is volledig (eeuwigdurend) afgekocht. Gezonde en professioneel beheerde VvE.

Het appartement is gelegen op loopafstand van het winkelcentrum Groot Gelderlandplein. Het recent uitgebreide en sfeervolle winkelcentrum is voorzien van onder andere een bakker, slager, Albert Heijn, diverse kledingwinkels, leuke restaurants en koffietentjes. Maar ook de levendige Amsterdamse Zuidas, het WTC en Buitenveldert zijn op loop- en fietsafstand gelegen.

LAY-OUT

De gemeenschappelijke entree met brievenbussen geven je toegang tot het trappenhuis en de lift. Met de lift bereik je de derde en tevens bovenste verdieping, waar zich de entree van de woning bevindt. Er is een ruime centrale hal met meterkast en toegang naar alle vertrekken.

De lichte en royale woonkamer is voorzien van luxe meubels en heeft aan de achterzijde een deur naar een breed balkon op het Oosten. Hier kan je in de ochtend heerlijk rustig wakker worden en genieten van een kopje koffie en de krant lezen in het zonnetje. De nette dichte keuken is vanuit de hal te bereiken en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een deur naar het balkon aan de voorzijde (Westen). De keuken is ruim en beschikt over veel opbergmogelijkheden. De keuken is voorzien van alle gemakken, er is een koelkast, separate vriezer, vaatwasser en een combi-oven. Hier is ook de combinatie wasmachine droger te vinden.

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een ruim formaat en is voorzien van een grote kast. Ook hier heb je middels de aanwezige deur toegang tot het brede balkon aan de achterzijde met uitzicht op het park. De tweede slaapkamer is gelegen aan de andere zijde en heeft een ruim formaat. Deze kamer kan je gebruiken als slaapkamer door middel van de slaapbank, maar deze kamer is natuurlijk ook perfect in te richten als werkkamer/kantoor. Deze kamer staat nog niet op de foto's, maar is even ruim als de master.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchevoorziening, een wastafelmeubel, droogrek en kasten met opbergruimte. Er is een separaat toilet aanwezig.

OMGEVING

Het appartement is bijzonder goed bereikbaar met het openbaar vervoer, zoals bus en tram. Zo stoppen lijn 5 en 51 praktisch voor de deur en brengen u naar het centrum van Amsterdam. Maar ook station Zuid WTC is in de directe omgeving. Uiteraard ook middels de auto uitstekend bereikbaar via de Ringweg A10, A9, A2 en A4 bij de afritten S108 en S109. Ook aan de sportliefhebbers is gedacht. Voetbal, tennis, of gewoon lekker een rondje (hard)lopen door het nabij gelegen Amsterdamse Bos. Het ligt allemaal op loopafstand.

DETAILS

Onstein 19 - 1082 KK Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl

- Turnkey appartement
- Berging aanwezig
- 2 balkons
- Energie label C
- 202 punten (verhuurbaar vrije sector)
- Erfpacht is volledig (eeuwigdurend) afgekocht
- Gezonde en professioneel beheerde VvE
- Super locatie
- Nabij openbaar vervoer
- 2 slaapkamers
- Servicekosten € 392,29 (inclusief stookkosten € 112) per maand
- Niet-zelfbewoningsclausule
- Videotour: <https://youtu.be/0yOD37wZPQY>

VERKOPER AAN HET WOORD

Toen ik deze woning zelf voor het eerst bezichtigde, wist ik het eigenlijk meteen. Na het bekijken van diverse appartementen voelde dit huis direct goed. Het licht, de ruime opzet en het groene uitzicht gaven een gevoel van rust dat ik nergens anders had gevonden.

Dat eerste gevoel bleek helemaal terecht. Het is een appartement waarin je prettig woont en geniet van het comfort van binnen én buiten. Op het balkon aan de voorzijde kun je op zomeravonden heerlijk van de zon genieten, terwijl het ruime balkon aan de achterzijde een fijne plek is om rustig buiten te zitten tussen het groen. De ligging is bovendien ideaal: alles wat je nodig hebt ligt dichtbij, terwijl de buurt tegelijkertijd rustig en verzorgd aanvoelt. Je wandelt of fietst zo het Gijsbrecht van Aemstelpark in en de tramhalte voor de snelle verbinding naar de binnenstad en Amstelveen is op korte loopafstand, net als de vele nieuwe uitgaansgelegenheden rond de Zuidas. Winkelgebieden Gelderlandplein en Rooswijck zijn om de hoek, net als diverse (internationale) scholen. Parkeren kan voor de deur met altijd ruim voldoende parkeerplaatsen en de (elektrische) fiets kan beneden in de eigen berging gestald worden, die bereikbaar is via een aparte fietsersbuitendeur.

Om het comfort verder te verhogen zijn in de loop der jaren in de woning diverse vernieuwingen doorgevoerd, van een luxe badkamer tot een nieuwe vloer. Ook zijn de ramen aan de voorzijde voorzien van elektrische zonneschermen, die je met een druk op de knop op de gewenste hoogte brengt.

Misschien wel het meest waardevol vond ik de prettige sfeer in het gebouw en de straat. Buren kennen elkaar, groeten elkaar en hebben gezamenlijk oog voor de omgeving. Inmiddels woon ik zelf in een groter huis en is het moment gekomen om deze woning door te geven aan een nieuwe eigenaar. Ik hoop dat u tijdens een bezichtiging hetzelfde gevoel krijgt als ik destijds: dat dit direct als thuis voelt.

EXTRA

Deze informatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en eventuele tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. De Meetinstructie is gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het



geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het voorlopig koopcontract zal worden opgesteld door een notaris naar keuze koper in de omgeving. De woning zal worden verkocht kosten koper.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1971

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	274 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Box
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	HR+++ glas
Verwarming	Blokverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Onstein 19 - 1082 KK Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl

Foto's



Onstein 19 - 1082 KK Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



**BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE**

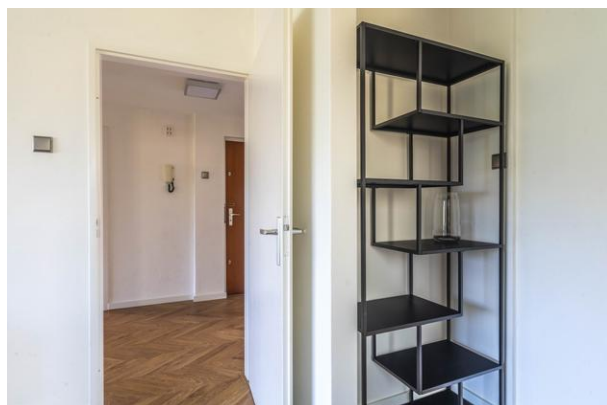
Foto's



Onstein 19 - 1082 KK Amsterdam

**Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl**

Foto's



Onstein 19 - 1082 KK Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl

Foto's



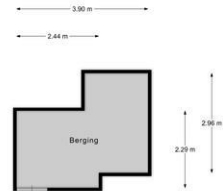
Onstein 19 - 1082 KK Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Foto's



EN Vastgoed wijst haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgedvision.nl

Onstein 19 - 1082 KK Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Plattegrond



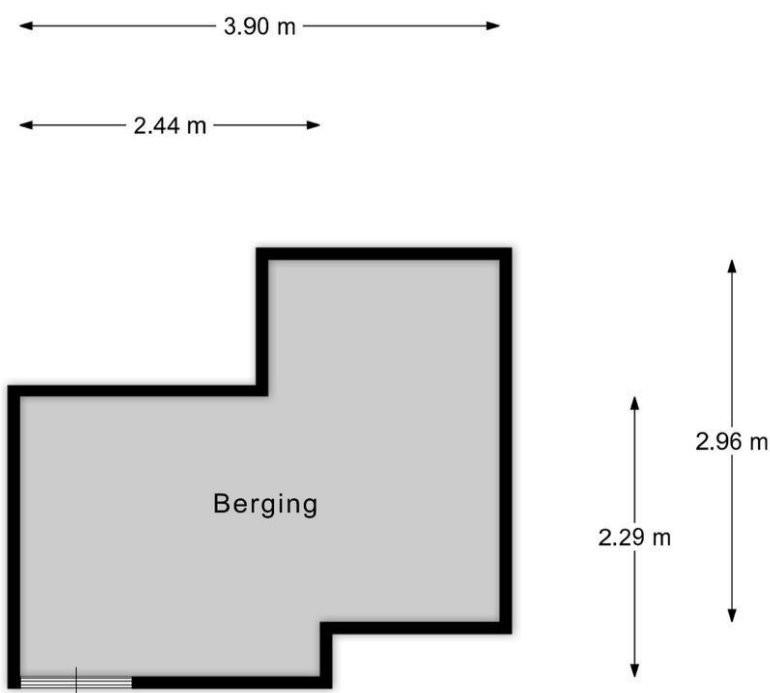
Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Onstein 19 - 1082 KK Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl

Plattegrond



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Onstein 19
Postcode / Plaats	1082 KK Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AK / 2658
Indexnummer	15
Soort	Erfpacht

Onstein 19 - 1082 KK Amsterdam

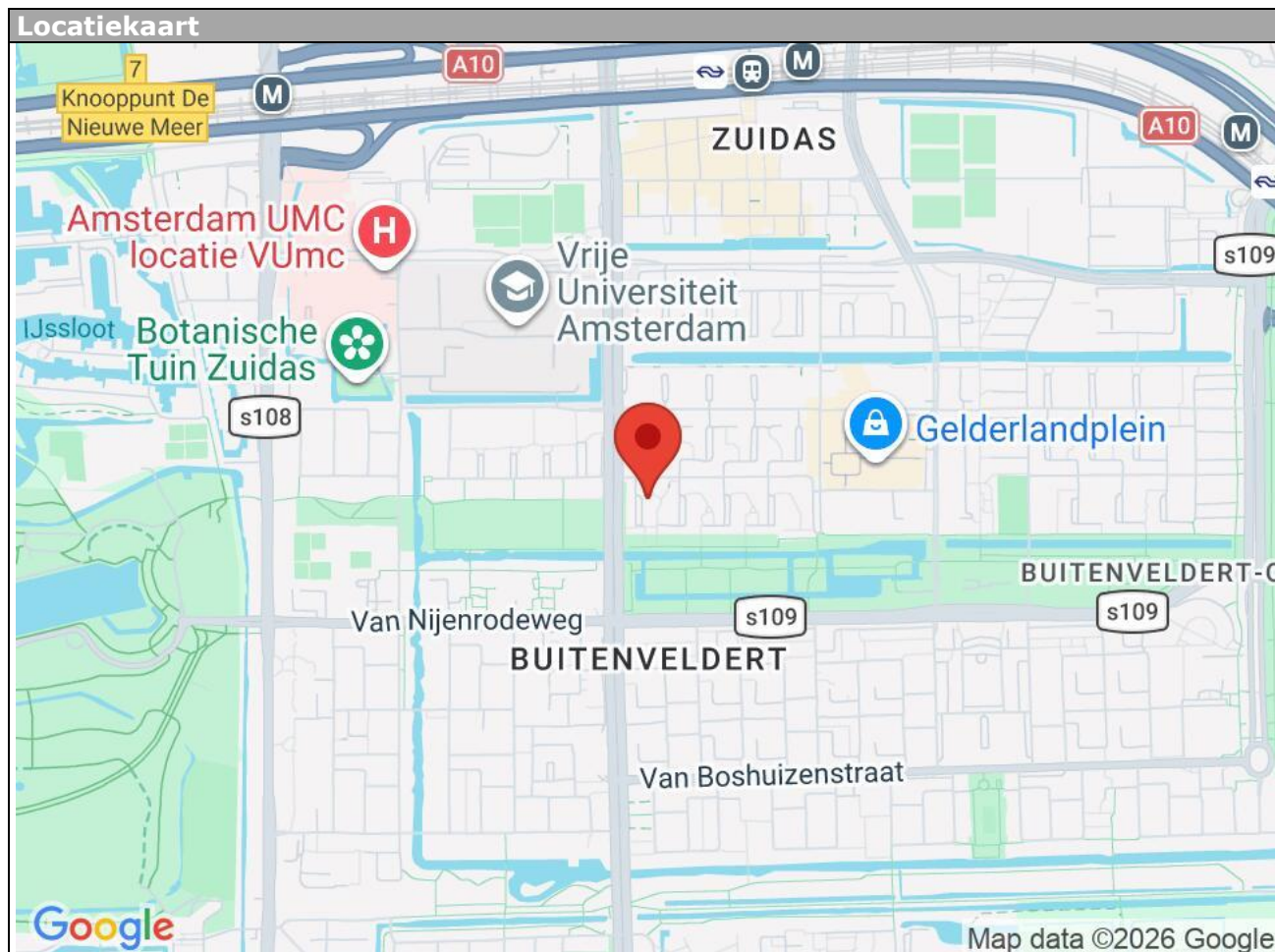
Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Onstein 19
Postcode / plaats	1082 KK Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Onstein 19 - 1082 KK Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- Losse staande lampen en losse schemerlampen	☐	☒	☐	☐
- Schilderij met bloemen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast slaapkamer (type Ikea Billy)	☒	☐	☐	☐
- TV meubel en ladenkast in woonkamer (type Ikea Kullen)	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Kleed (Berber) in de woonkamer	☐	☐	☒	☐
- Dutch design eettafel	☐	☒	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
- Salontafel, 2 zitbanken en eetkamerstoelen	☐	☐	☒	☐
- Bed slaapkamer (type Ikea Noresund)	☐	☐	☒	☐
- Bed logeerkamer (type Ikea Tarva)	☐	☐	☒	☐
- Stalen boekenkast	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Keukeneettafel	☐	☐	☒	☐
- Keuken eettafelstoelen 2 stuks	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Onstein 19 - 1082 KK Amsterdam

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
2 aluminium lounge terras stoelen met losse kussens	☐	☐	☒	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Nvt				
-				