



Objectadres:	Schouwenselaan 85
Wijk:	Elsrijk
Plaats:	Amstelveen
Vraagprijs:	€ 435.000 k.k.

Algemene objectinformatie:

In het Amstelveens groen ligt dit mooie, lichte 3-kamer hoekappartement van 80m² op de 6^e etage. Het appartement heeft een fijne, open lay-out en baat in het licht door de grote ramen aan de voor- en achterzijde. Aan zowel de Oost- als Westkant is een ruim balkon om buiten te zitten en te genieten van (de ondergaande) zon en fantastische uitzichten. Op steenworp afstand liggen winkels, diverse scholen, waaronder de Internationale school, het OV naar Amsterdam. Er is een eigen fietsenberging in de onderbouw. Eigen grond.

De ligging:

De ligging van dit appartement is in de meest westelijke van de 4 populaire Prinsessenflats; de Beatrixflat. Dit gebouw kijkt vrij uit over de daken van Amstelveen en de boomtoppen van het Amsterdamse Bos. U bevindt u hier op loopafstand van de befaamde winkelstrip Rembrandttrij met winkels als TOF Bloemen, boekhandel Blankevoort, Jumbo Veenbrink, kwaliteitsslagerij Astrid Drenthe, een stomerij en nog veel meer, maar ook horeca als Pakwaan en Urban Bakers.

Door de zeer centrale ligging tussen Amsterdam en het mooie Stadshart Amstelveen, bent u op de fiets of met de tram in een paar minuten zowel in Amsterdam-Zuid als bij het Stadshart Amstelveen, met toonaangevende winkels als de Bijenkorf, UNIQLO en Rituals. Er is een horecaplein, een populaire weekmarkt, theater-/bioscoop, bibliotheek en het Cobra Museum. Vanaf de woning is er keuze uit 6 basisscholen en 4 middelbare scholen op fietsafstand. Sporters kunnen hun hart ophalen bij één van de vele sportclubs voor o.a.: tennis, voetbal, rugby, hockey, atletiek, etc. of vanaf huis een rondje hardlopen door het Amsterdamse Bos of de Middelpolder a/d Amstel. Met de auto rijdt u in 15 minuten naar Schiphol



Het gebouw:

Dit goed onderhouden gebouw uit 1964 maakt onderdeel uit van één van de 4 markante Prinsessenflats in Amstelveen Elsrijk. Het pand kent een typisch jaren 60 bouwstijl met brede galerijen, gevel-brede balkons, grote raampartijen en een plat dak. Het onderhoud van het pand wordt door de VVE zeer goed bijgehouden. U betaalt servicekosten en de beheerder verzorgt het pand. Het gebouw heeft op de begane grond een nette entree met trappenhuis, 2 liften en toegang tot de private fietsenbergingen. Wel zo handig; de postbode bezorgt de post op elke verdieping.



Omschrijving van de woning:

Het appartement is gelegen op de 6^e etage die te bereiken is met trap of één van de 2 liften. Op de 6^e etage aangekomen, kiest u de kortste galerij, waaraan deze woning gelegen is. U deelt deze kleine galerij alleen met één andere bewoner. Het appartement dat u aangeboden wordt, betreft het hoekappartement. Aan een zijde heeft u geen burens en evenmin zult u passanten langs uw woning zien lopen. Hierdoor kunt u gebruik maken van het besloten hoekje aan het einde van deze korte galerij om daar eventueel onbekommerd in de ochtend van de zon te genieten.



Als u de woning binnen gaat, komt u eerst in een lange hal met voldoende plek voor een flink aantal jassen en boven uw hoofd is een opbergkast. Aansluitend stapt u via een glazen deur de woonkeuken in. De woonkeuken is in dit appartement heel ruim, omdat de oorspronkelijke centraal gelegen hal en 3^e slaapkamer bij de keuken zijn getrokken. Hierdoor is een heerlijk ruime woonkeuken ontstaan. Het keukenblok (2011) heeft een koelvrieskast, een vaatwasser (Bosch), een oven en kookplaat met 4 gaspitten en een afzuigkap. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel en een servieskast.





Vanuit de keuken is een deur naar het gevel-brede balkon op het westen, dat op warmere dagen voor een fijne verbinding zorgt tussen binnen en buiten. Door de gunstige ligging is hier in de middag en avond zon en kunt u zelfs van een prachtige zonsondergang genieten. Het weidse uitzicht behoeft geen toelichting meer..



Grenzend aan de woonkeuken ligt een eveneens heerlijk royale woonkamer met genoeg ruimte voor een fijne zithoek, kastenwand en eventueel nóg een tweede eettafel met stoelen of een bureau. Ook vanuit de woonkamer is er weer een deur naar het balkon gelegen op het westen.





Het appartement telt 2 slaapkamers, beiden gelegen aan de rustige galerijzijde, dat op het oosten gericht is en geen passanten heeft, gezien de hoekligging. De grootste kamer biedt ruimte aan een kingsize bed, een kledingkast en een ladekast. De tweede slaapkamer biedt eveneens ruimte aan een 1 of 2 persoons bed en is verder voorzien van een vaste kastenwand met wastafel-nis.



De mooie, ruime badkamer is opgetrokken in een witte wandtegels gecombineerd met een zacht beige vloertegel. Deze zeer functionele en fijne badkamer is compleet en voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, hangend wc, handdoek radiator en opstelplaats voor de wasmachine en droger.



Gaan we met de lift of trap terug naar beneden, dan bevindt zich op de begane grond nog een private fietsenberging, die heel praktisch voorzien is van ramen en dus lichtinval en die met 6m², ruimte biedt aan een aantal fietsen en bergspullen. Buiten is direct een kleine speelplaats en zijn voorzieningen voor afval. Direct voor de deur kan geparkeerd worden, met een Gemeentelijke parkeervergunning.



Installaties en afwerkingen:

Elektrische installatie met 5 groepen met aardlekbeveiliging.

Warm water: middels geiser, merk Bosch.

Verwarming: middels blokverwarming via de VVE, met bemeterde radiatoren.

Vloer: mooie laminaatvloer met houtlook. Wanden en plafonds: gestuukt en geschilderd.

Intercom installatie. Mechanische ventilatie.

Houten kozijnen met dubbel glas. Inbouwverlichting middels spots.

Vaste kasten aanwezig. Radiatoren netjes weggewerkt in omkasting.

De Vereniging van Eigenaren:

- Datum originele splitsing: 5 maart 1964 en wijziging splitsing: 13 september 1995
- De VVE bestaat in totaal uit 56 appartementsrechten
- Servicekosten: € 290 per maand incl. onder andere opstal- en glasverzekering, wa, rechtsbijstand en bestuursaansprakelijkheidsverzekering, reservering groot onderhoud, liftonderhoud, schoonmaakkosten en kosten KvK.
- Administratie VVE wordt gevoerd door: de Huishouding VVE Beheer
- De VVE is een zeer betrokken groep bewoners die eens of soms 2 keer per jaar vergaderen. Er is zelfs een huishoudelijk reglement om de orde en netheid te bewaren.
- Aandeel appartementsrecht in VVE: 365/19.940^e aandeel
- De VVE heeft een zeer ruime reserve voor gemeenschappelijk onderhoud: ca. € 385.000
- Er is een zeer actief onderhoudsbeleid mede door het actuele meerjarenonderhoudsplan. Zo heeft de VVE In 2024 het dak geheel vernieuwd inclusief schoorsteenkapen en wordt binnenkort gestart met balkonrenovatie. Op de planning staat verder schilderwerk en het vervangen van de warmtemeters van de radiatoren binnen in de woningen.
- Deze VVE beschikt heel prettig over een huismeester!



Verkoopclausules:

Er zullen een niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte, omdat het verkochte ouder is dan 60 jaar en de eigenaar nooit zelf gewoond heeft in het verkochte.

Overzicht belangrijke kenmerken:

<u>Financieel:</u> Vraagprijs: € 435.000 kk Servicekosten: € 293 Voorschot stookkosten t.b.v. de blok-verwarming: € 75 WOZ 2026: € 420.000 OZB: € 258 Rioolrecht: € 213,75	<u>Indeling en oppervlak:</u> Intern vloeroppervlak: Woning 6 ^e etage: 80m ² Balkon west: 9m ² . Balkon oost: 6m ² . Berging beg.gr: 6m ² Aantal kamers: 4; woonkeuken, woonkamer, 2 slaapkamers. Eventueel 3 ^e slaapkamer weer mogelijk.	<u>VVE:</u> 'Schouwenselaan 15 t/m 125', bekend als de Beatrixflat, zijnde 56 appartementen. Actieve zeer fijne VVE. Professioneel beheer. De Huishouding Jaarlijks vergaderingen. Huismeester aanwezig. Reserve / kasstand VVE: € 385.000
<u>Onderhoud:</u> Onderhoud binnen: overwegend netjes Onderhoud buiten: goed Energie label: C Funderingslabel: ABC	<u>Kadastrale gegevens:</u> Gemeente Amstelveen, sectie H, nummer 10,131 A-36, zijnde het 365/19.940 ^e aandeel in de gemeenschap.	<u>Oplevering:</u> Kan snel! De woning wordt in de huidige staat, vrij van huur en gebruik opgeleverd. Roerende zaken kunnen eventueel overgenomen worden; zie lijst van zaken.

Zesde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Van Roemburg & Woning Diagnose



Een bieding uitbrengen:

Bent u serieus geïnteresseerd en wenst u dit leuke appartement aan te kopen, dan nodigen wij u graag uit tot het doen van een bieding.

Wij raden u aan, u te laten begeleiden door uw beëdigd of gecertificeerd makelaar. Heeft u geen deskundige aankoopbegeleiding dan dient u de volgende richtlijnen in acht te nemen.

U dient uw bieding schriftelijk te doen door een mail te sturen aan: info@evelinedeken.nl.

Uw bieding heeft ten minste de volgende informatie ten einde in behandeling genomen te kunnen worden:

- Volledige naam en huidige adresgegevens van de aspirant-koper(s).
- Kopie geldig legitimatiebewijs van aspirant-koper(s).
- Telefoonnummer(s) en email adressen waarop aspirant-koper(s) te bereiken is/zijn.
- De door aspirant-koper(s) voorgestelde maximale koopsom op basis van kosten koper
- Duidelijke formulering van de eventuele ontbindende voorwaarde waaronder de bieding gedaan wordt en de datum waarop deze verloopt.
- Een onderbouwing of advies van een financieel adviseur of geldverstrekker dat te kennen geeft dat het voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- De voorgestelde datum waarop de 10% bankgarantie of waarborgsom door u gesteld kan worden.
- De datum waarop of de periode waarin u de woning opgeleverd wenst te krijgen.

Indien koper en verkoper tot een overeenstemming komen zullen de gemaakte afspraken worden opgemaakt in een voorlopige koopakte. Deze koopakte wordt opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris echter kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van de aan te kopen woning. Indien gewenst kunnen wij u bij het vinden van een geschikte notaris van dienst zijn.

Verkopende makelaar:

Eveline Deken Makelaar o.g.
Barbara Strozilaan 201
1083 HN Amsterdam
i: www.evelinedeken.nl
e: info@evelinedeken.nl
t: 06 – 31 76 76 76
t: 020 – 48 98 703

Eveline Deken
makelaar