



Goereesepad 41
1181 EM Amstelveen



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl



Welkom

RUIM 3 K. APPARTEMENT MET ZONNIG BALKON, GELEGEN OP EIGEN GROND, MET DE BRUISEND AMSTERDAM-ZUID OM DE HOEK

Dit prachtig gelegen en modern afgewerkte 3-kamerappartement van circa 80 m² combineert het beste van twee werelden: comfortabel en rustig wonen in een groene omgeving, terwijl de dynamiek van Amsterdam-Zuid en de Zuidas binnen handbereik ligt.

Gelegen in de geliefde wijk Randwijck, precies op de grens van Amstelveen en Amsterdam-Zuid, woon je hier op een fijne plek waar ruimte, licht en bereikbaarheid samenkomen.

Het appartement bevindt zich op de derde verdieping van een verzorgd complex met lift en biedt een vrij uitzicht over het groen.
het gesprek.

Een heerlijke plek voor een uitgebreid ontbijt in de ochtend, een gezellige borrel aan het einde van de dag of een ontspannen avond samen thuis.



soort woning
galerijflat



bouwjaar
1965



n.v.t



aantal kamers
3



woonoppervlakte
80 m²



balkon
Zuiden

Woningsfeer en Impressie





Indeling

EEN LICHT EN COMFORTABEL THUIS

Bij binnenkomst valt direct de rustige en moderne uitstraling op. De gehele woning is voorzien van nette witte wanden, een mooie PVC visgraatvloer en een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De vloerverwarming zorgt daarbij voor extra comfort in de dagelijkse woonbeleving.

De woonkamer is ruim opgezet en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Door de grote raampartijen kijk je vrij uit over het groen en ontstaat er een prettige verbinding met buiten. Het balkon ligt op het zuiden en vormt een fijne verlenging van de woonkamer. Hier geniet je gedurende de dag volop van de zon en verandert het uitzicht ieder seizoen opnieuw.

SAMENKOMEN MET VRIENDEN VOOR LANGE AVONDEN

De woning is modern afgewerkt en biedt dankzij de vernieuwde keuken, badkamer en het toilet veel wooncomfort. Met een stijlvolle woonkeuken met kookeiland, twee ruime slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden en energielabel A is dit een appartement waar je zonder grote aanpassingen direct prettig kunt wonen.

De woonkamer biedt daarnaast volop ruimte voor een royale eettafel. Een plek waar je uitgebreid kunt dineren met vrienden en familie, samen kunt borrelen of een gezellige spelletjesavond organiseert. Juist deze combinatie van ruimte, licht en uitzicht maakt de woonkamer een fijne plek om samen te komen.

WOONKEUKEN MET GEZELLIGE EILAND VOOR KOKEN EN GEZELLIGHEID

De moderne woonkeuken is het kloppende hart van de woning. Een plek waar koken, gezelligheid en samenzijn vanzelf samenkomen. De combinatie van het strakke keukenontwerp, het lichte kookeiland en de warme houten accenten zorgt voor een rustige en eigentijdse sfeer.

Het kookeiland met bar nodigt uit om samen te komen. Terwijl jij de laatste hand legt aan het diner, schuiven vrienden of familie gezellig aan met een drankje en ontstaat vanzelf

Woonkamer met eetgedeelte



Indeling

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koel-vriescombinatie en moderne afzuiging.

TWEE RUIME SLAAPKAMERS EN MODERNE BADKAMER

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers zijn praktisch in te delen en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast of werkplek. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als comfortabele thuiswerkplek en laat goed zien hoe flexibel de ruimte gebruikt kan worden.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een fraai wastafelmeubel met spiegel en mooie details die aansluiten bij de rest van de woning. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet met fontein.

Dankzij de eigen cv-ketel uit 2023, elektrische kookvoorziening en het energielabel A biedt deze woning veel wooncomfort en een energiezuinige basis.

INDELING

Begane grond:

Verzorgde centrale entree met bellentableau, intercom, liftinstallatie en toegang tot de afgesloten privéberging. Deze berging biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Derde verdieping:

Entree, hal met garderobe, intercom en toegang tot alle vertrekken. Lichte woonkamer met vrij uitzicht en toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Moderne woonkeuken met kookeiland en bar, voorzien van inductiekookplaat, oven, koel-vriescombinatie en afzuiging. Twee slaapkamers. Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en spiegel. Separaat toilet met fontein.

Wat deze plek zo aantrekkelijk maakt, is de combinatie van rust, groen en directe aansluiting op de stad. Een modern appartement waar je thuiskomt na een drukke dag, maar waar Amsterdam altijd dichtbij blijft.



Luxe badkamer



Twoe ruime slaapkamers



Plattegrond

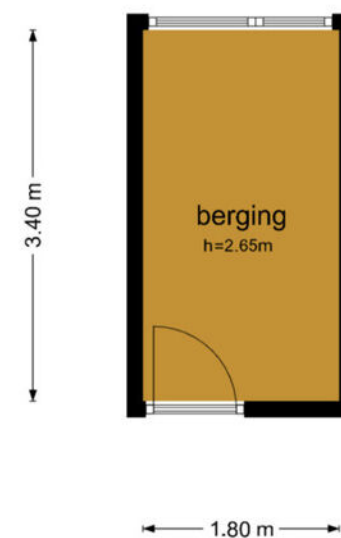
Goereesepad 41 - Amstelveen
Derde Verdieping



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

Plattegrond

Goereesepad 41 - Amstelveen
Berging



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

Omgeving & Bereikbaarheid

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Je woont hier rustig en groen, maar met alle voorzieningen en stedelijke dynamiek binnen handbereik.

Op korte afstand bevinden zich het Amsterdamse Bos, de Zuidas, het Gelderlandplein en het Stadshart Amstelveen met onder andere de Bijenkorf, Skins en Zara. Op vrijdag vind je in het Stadshart de gezellige weekmarkt met verse producten en lekkernijen, waaronder de bekende taartjes van Waldo. Ook in de directe omgeving zijn veel leuke adressen te vinden. Mooie bloemen haal je bij de hippe bloemenzaak TOF aan de Rembrandtweg, een bijzonder cadeau vind je bij LOT aan de Amsterdamseweg en voor verse croissants of een heerlijk stokbrood loop je op zaterdagochtend naar Le Fournil.

Geen zin om te koken? Ook dan is er volop keuze in de buurt: van een goede toko en mediterrane catering tot restaurants en afhaalgelegenheden voor een makkelijke maaltijd

De bereikbaarheid is uitstekend. Op loopafstand vind je halte Kronenburg voor tram 5 en 25 richting onder andere Station Zuid en Amsterdam-West. Buslijnen 357, 174 en 199 brengen je richting Station Zuid, het centrum van Amsterdam, Schiphol, Aalsmeer en Uithoorn. Binnen circa 15 minuten sta je op Station Zuid met directe treinverbindingen richting onder andere Schiphol en Utrecht en aansluiting op de Noord/Zuidlijn richting Amsterdam Centrum en Amsterdam-Noord.

Met de auto ben je snel onderweg richting de A10, Schiphol en de rest van de Randstad.





Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

HIGHLIGHTS

- Gelegen op eigen grond
- Eigen Remeha cv-ketel ; een uitzondering binnen dit complex waar veel appartementen zijn aangesloten op blokverwarming.
- Energielabel A en comfortabel wonen dankzij vloerverwarming en een moderne verwarmingsinstallatie
- Modern afgewerkt appartement met vernieuwde keuken, badkamer en toilet
- Gelegen op de derde verdieping met lift
- Zonnig balkon van circa 10 m² op het zuiden
- Ruime moderne woonkeuken met kookeiland en bar
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Gehele appartement voorzien van PVC visgraatvloer
- Grotendeels vloerverwarming in de woning
- Eigen afgesloten berging in de onderbouw van circa 6 m²
- Actieve en professioneel beheerde VvE door Delair Vastgoed
- Zonnepanelen (28 stuks) op het dak ten behoeve van de algemene voorzieningen
- Servicekosten circa € 225,- per maand
- Parkeren voor de deur middels bewonersvergunning circa € 40,- per jaar voor één auto en circa € 80,- voor een tweede auto
- Centrale ligging ten opzichte van Amsterdam, Amstelveen, Zuidas en uitvalswegen
- Gezien het bouwjaar worden een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen in de koopakte
- Niet bewonersclausule zal worden opgenomen in de koopakte aangezien verkoper het de laatste 2 jaar niet feitelijk heeft bewoond.
- Koopakte wordt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen getekend volgens Amsterdams model



Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, on-juistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Wat vind ik leuk aan de woning

Wat wil ik vragen aan de makelaar?



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woning-verkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



metropoolmakelaars.nl

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl