



Westelijk Halfrond 205 A

1183 HV Amstelveen



Kenmerken

Westelijk Halfroond 205 A

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 63 m²

Inhoud 199 m³

ENERGIE

Energielabel C

Verwarming Blokverwarming

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1974

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 2

Aantal slaapkamers 1

Voorzieningen lift

Ligging in woonwijk, vrij uitzicht

BUITENRUIMTE

Balkon 16 m²

























Omschrijving

Westelijk Halfrond 205 A

Heerlijk licht en goed ingedeeld tweekamer appartement van 63m² met een schitterend weids uitzicht over Amstelveen, het Amsterdamse Bos en de wijde omgeving. Opvallend is de bijzondere brede raampartij, het riante balkon van 16m² en het magnifieke uitzicht. Het appartement behoort nog een eigen berging toe, gelegen in de onderbouw. Dit ruime appartement is gelegen op de 13e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex uit 1974 genaamd Meridiaan. Het gebouw heeft een verzorgde afgesloten entree met videofooninstallatie en lift. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid voor het complex.

De administratie van de Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd door Metea VvE Beheer. Er wordt jaarlijks vergaderd en er is een onderhoudsplan aanwezig. De servicekosten bedragen € 235,63 per maand, dit is exclusief een voorschot op de stookkosten zijnde € 90,- per maand.

INDELING

Via de centrale entree kunt u via de ruime ontvangsthal met een van de twee liften naar de 13e verdieping. Direct tegenover de lift is de toegang tot het appartement gelegen. De eigen ruime hal biedt plaats voor een goede garderobe en is voorzien van de meterkast evenals een diepe provisiekast.

De lichte living biedt ruimte voor zowel een zit- als een eetgedeelte. Aansluitend op het eetgedeelte is de moderne keuken, opgesteld in een L-vorm. De keuken is uitgevoerd met greeploze witte kasten en lades in combinatie met een donker aanrechtblad en een zwarte wasbak en kraan. Voorts beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur inclusief een smal wijnklimaatkastje. Het is mogelijk hier een klein eethoekje te realiseren.

Vanuit de living is de slaapkamer toegankelijk via een open toegang. Indien gewenst zou men dit van elkaar kunnen afsluiten. De slaapkamer is van goed formaat en beschikt over een plafondhoge en muurbrede inbouwkast met spiegeldeuren. Tevens is het woningbrede balkon vanuit de slaapkamer te bereiken. Een diep balkon van 16m² met geweldig vrij zicht.

In de hal zijn de sanitaire ruimtes gelegen, beide uitgevoerd met een antracietkleurige vloertegel en een geheel betegelde licht gemêleerde wand. De badkamer is voorzien van een goede inloopdouche met regen- en handdouche, een wit wastafelmeubel met bijbehorende spiegelkast en de wasmachineaansluiting. Prettig detail is het brede werkblad waar men de was kan opvouwen.

Het gehele appartement is voorzien van een grijze laminaatvloer en lichte wanden en plafonds.

In de onderbouw tenslotte is nog een eigen berging van 4,7m² te vinden. Het is mogelijk om vanuit de buitenzijde met de fiets naar de bergingen te komen.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is zeer gunstig gelegen nabij winkelcentrum Kostverlorenhof, diverse scholen, Zuidas, WTC en VU en voorzieningen voor openbaar vervoer (tram/ metro halte) zijn op loopafstand. Ook het Stadshart van Amstelveen en Groot Gelderlandplein met al haar voorzieningen is nabij evenals diverse sportvoorzieningen en diverse parken (o.a. de rivier de Amstel, Thijssepark, park De Braak en het Broersepark en het Amsterdamse Bos). De uitvalsweg A9 met verbinding naar de A10 (de ring rondom Amsterdam) en de Schiphollijn zijn op zeer korte afstand bereikbaar. Op de openbare weg kan gratis geparkeerd worden.

PARKEREN

Voldoende parkeergelegenheid voor de deur en rondom het complex. Het betreft hier betaald parkeren en een deel vergunningsgebied. Zie voor meer informatie de website van de gemeente Amstelveen.

BIJZONDERHEDEN

Ruim en zeer licht tweekamer appartement van 63m²;
Riant balkon van 16m²;
Gelegen op eigen grond met voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
Goed onderhouden appartementencomplex met 2 liften;
Verwarming door middel van blokverwarming, warm water via centraal systeem;
Grote ramen, allen voorzien van dubbel glas;
Magnifiek uitzicht over A'veen, Ouderkerk, de Arena en Middelpolder;
Professioneel beheerde en actieve Vereniging van Eigenaars;
Asbest clausule is van toepassing i.v.m. het bouwjaar van de woning;
Verkoper heeft de woning de laatste jaren niet zelf bewoond;
Oplevering kan spoedig.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de 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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is

voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

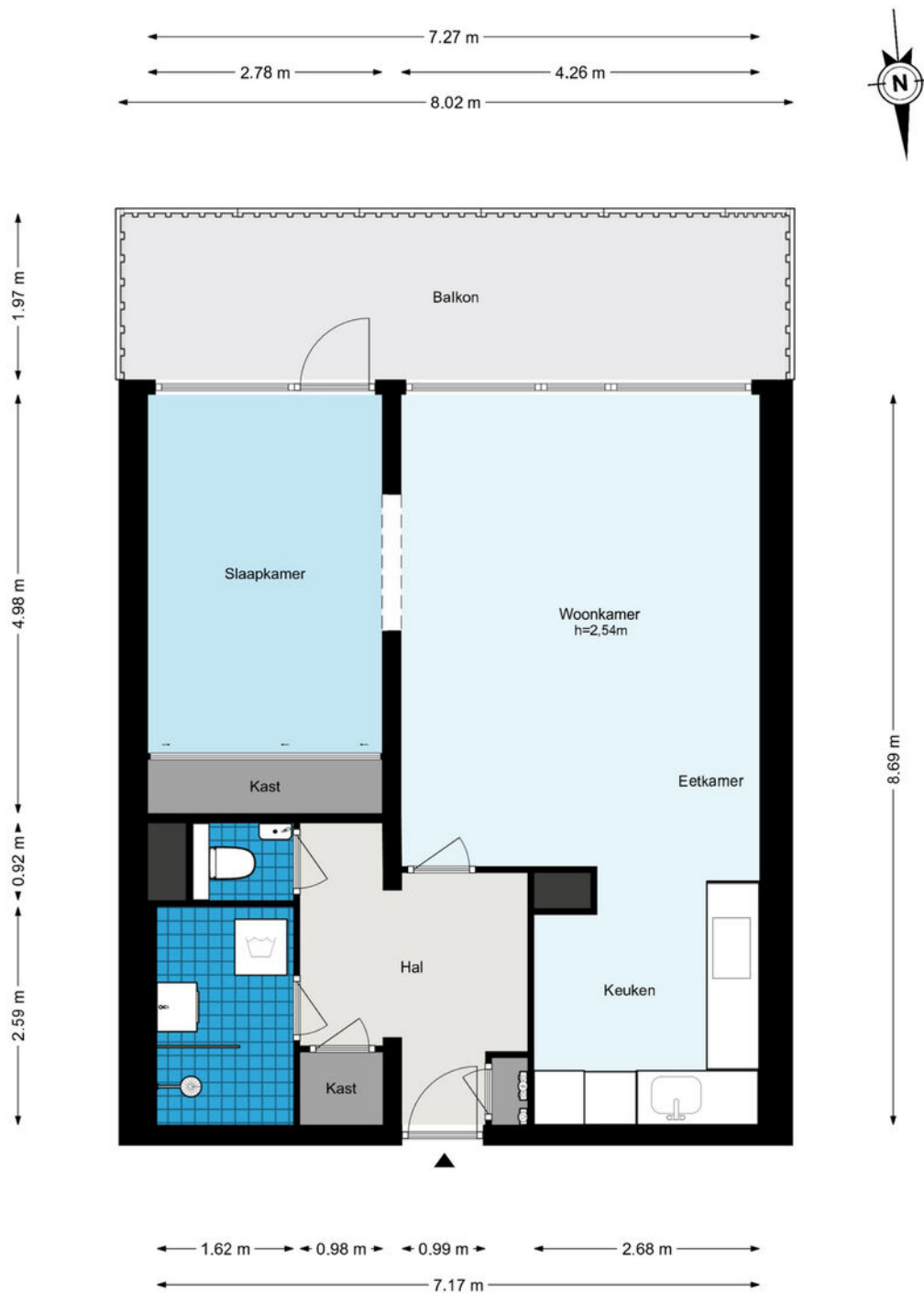
REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.



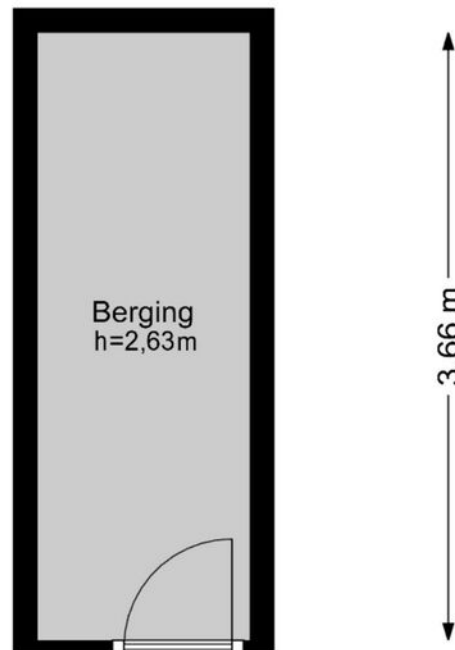
Plattegrond

Westelijk Halfgrond 205-A - Amstelveen Dertiende verdieping



Westelijk Halfgrond 205-A - Amstelveen Berging

← 1.28 m →

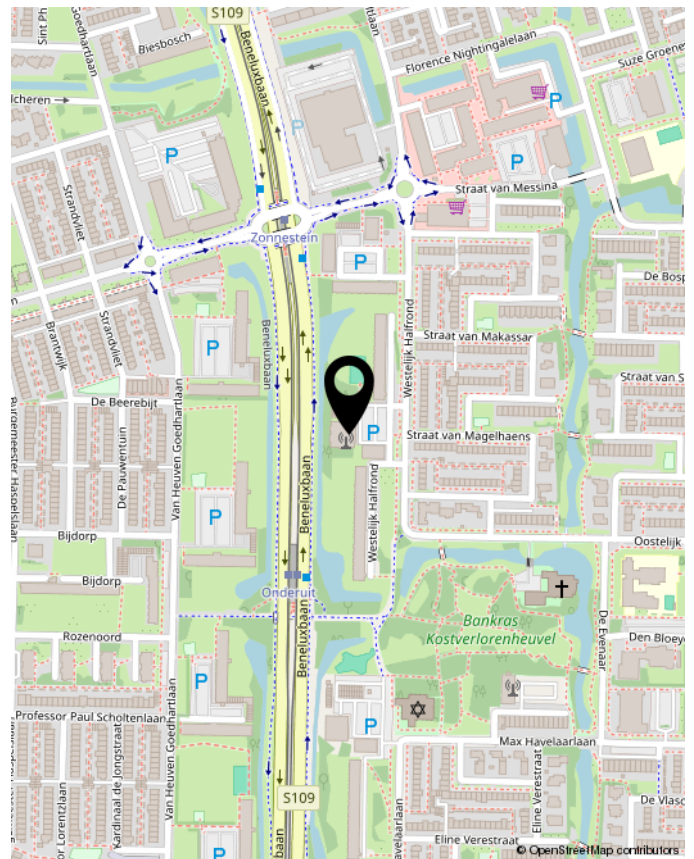
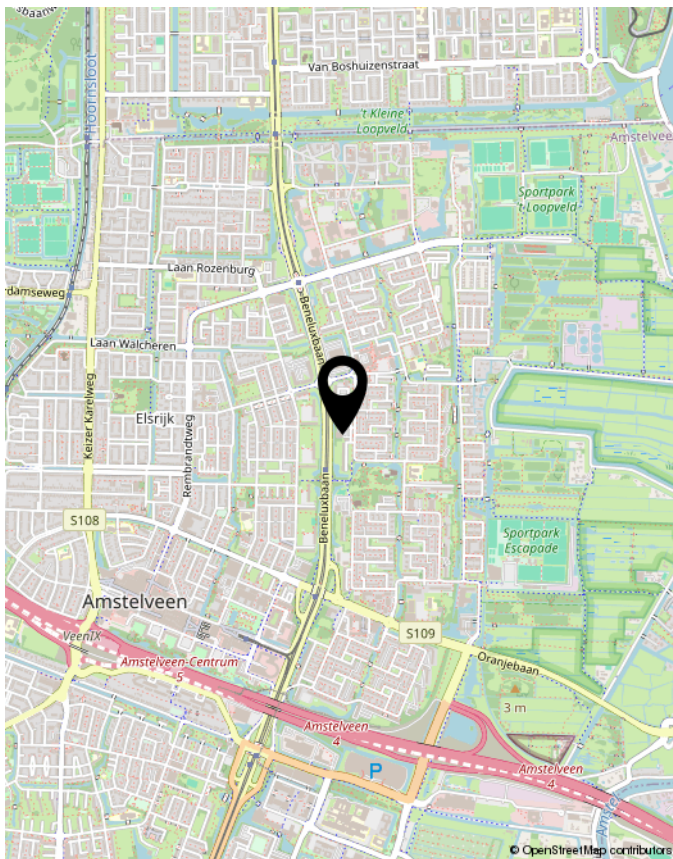
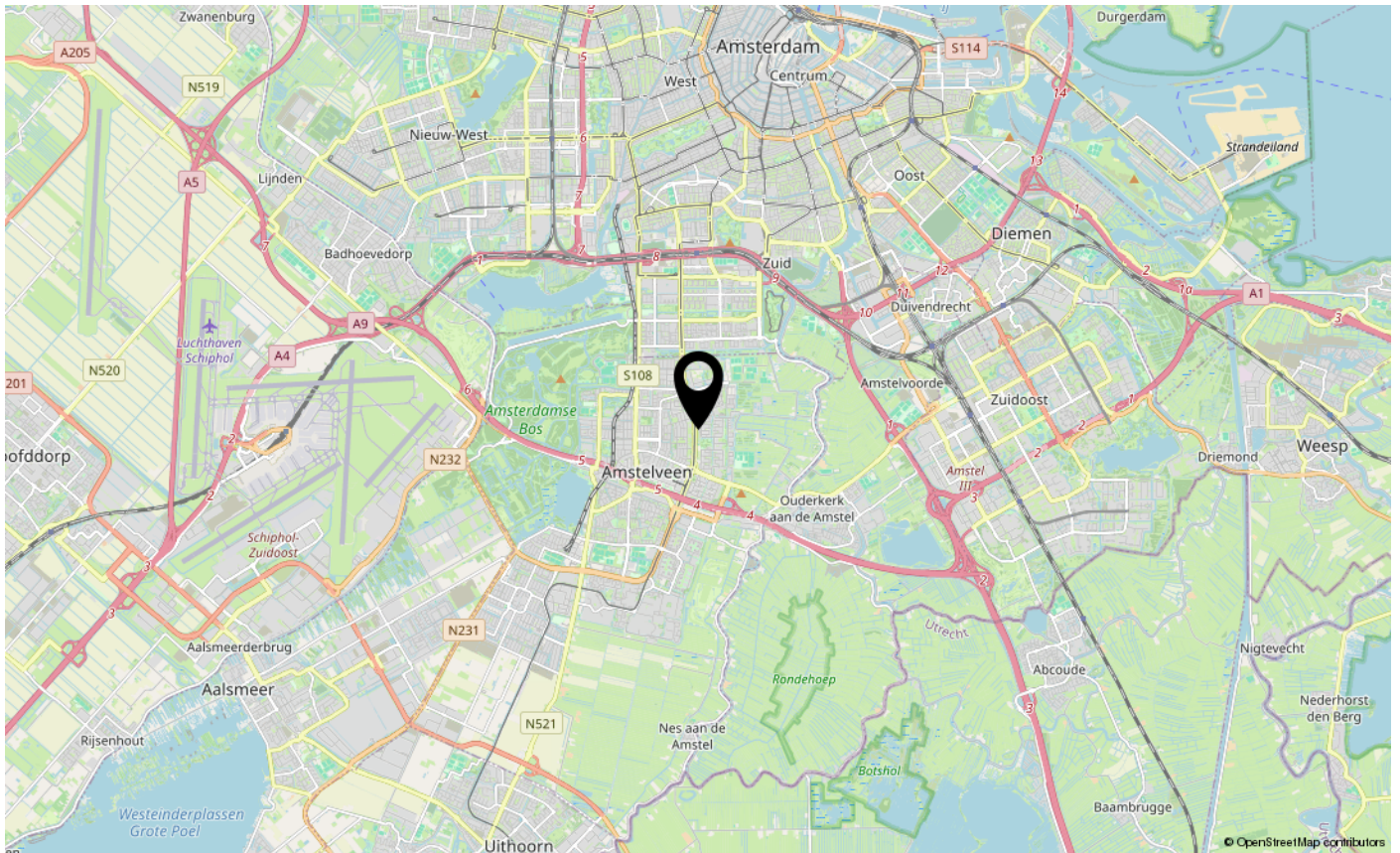


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



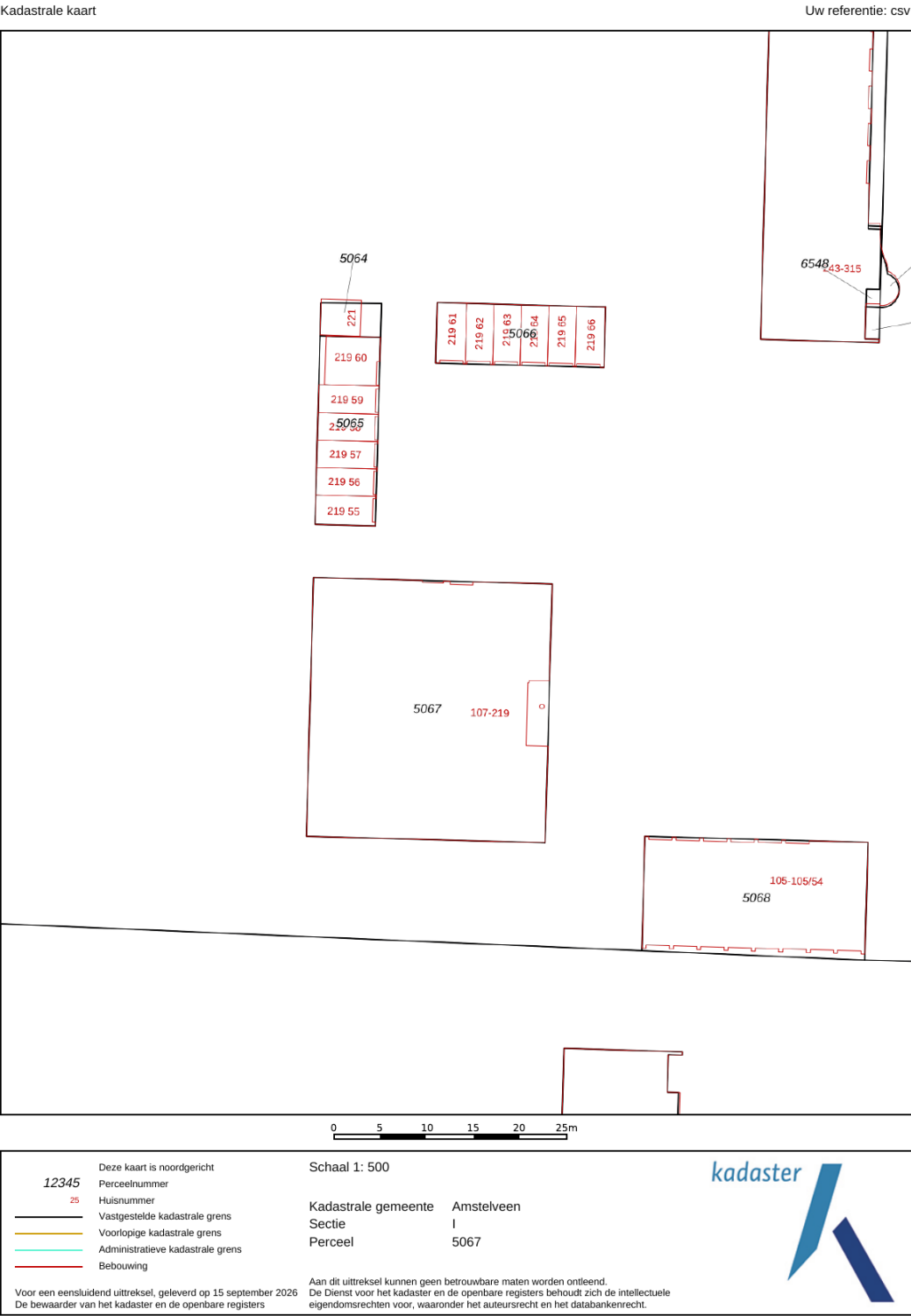
Locatie op kaart

Westelijk Halfrond 205 A



Kadastrale kaart

Westelijk Halfrond 205 A



Gemeente: Amstelveen, Amstelveen

Sectie: I, I

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

