



HOEKAPPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT

Westelijk Halfrond 425

Amstelveen

118 m² op de bovenste verdieping, met twee balkons en uitzicht rondom



MAKELAAR VAN DEZE WONING

Koops Makelaardij Amstelveen

Makelaar in Amstelveen, Amsterdam, Haarlem en Leiden

BEZOEKADRES

Rembrandtweg 161A
1181 GG Amstelveen

OPENINGSTIJDEN

Maandag t/m vrijdag 09:00 – 17:30 uur
Buiten kantooruren op afspraak

ONZE DIENSTEN

- **Verkoop**
Verkoop van uw woning met lokale marktkennis en een persoonlijke aanpak.
- **Verhuur**
Verhuur van woningen met een groot bereik bij expat-huurders.
- **Waardebepaling**
Inzicht in de actuele waarde van uw woning.
- **Expat Services**
Begeleiding voor internationale kopers en huurders.
- **Aankoop**
Begeleiding bij het zoeken, beoordelen en kopen van een woning.
- **Beheer**
Vastgoedbeheer van woningen en kantoren.
- **Fotografie en styling**
Woningfotografie en woningstyling voor een sterke presentatie.
- **Nieuwbouw en beleggingen**
Advies bij nieuwbouw en vastgoedbeleggingen.



LID VAN
VASTGOED NEDERLAND



WELKOM

Wonen boven de stad, met uitzicht rondom

Westelijk Halfrond 425 is een ruim hoekappartement van 118 m² op de bovenste verdieping van een goed onderhouden complex uit 1967, met lift. Door de hoekligging heb je veel privacy en vrij uitzicht, en aan zowel de oost- als de westzijde ligt een ruim balkon.

Het appartement telt nu één slaapkamer, maar de indeling biedt ruimte voor een tweede of zelfs derde. Keuken en badkamer zijn toe aan modernisering: in deze brochure laten digitale impressies zien wat er mogelijk is.

HET APPARTEMENT IN DRIE WOORDEN

Ruimte · Uitzicht · Privacy

118

m² woonoppervlak

23

m² aan balkons

2

balkons, oost en west

1967

bouwjaar

C

energielabel

Top

verdieping, met lift



HIGHLIGHTS

Het appartement in twaalf punten

- | | | | |
|----|--|----|---|
| 01 | 118 m ² op de bovenste verdieping, met lift | 07 | Ruime gesloten keuken, klaar voor modernisering |
| 02 | Hoekligging met veel privacy | 08 | Badkamer met ligbad en douche |
| 03 | Vrij uitzicht in meerdere richtingen | 09 | Apart toilet met fontein |
| 04 | Twee ruime balkons, op het oosten en westen | 10 | Eigen berging van 5 m ² met elektra |
| 05 | Royale, lichte woonkamer met houtkachel | 11 | Goed onderhouden complex met actieve VvE |
| 06 | Ruimte voor een tweede of derde slaapkamer | 12 | Tram, winkels en A9 en A10 dichtbij |



HET GEBOUW

Een complex uit 1967, met lift

Het appartement ligt op de bovenste verdieping van een goed onderhouden complex uit 1967, op de hoek. Je bereikt de woning met de lift.

De eigen berging van 5 m² met elektra ligt op de eerste verdieping. Voor de deur is voldoende openbare parkeergelegenheid.

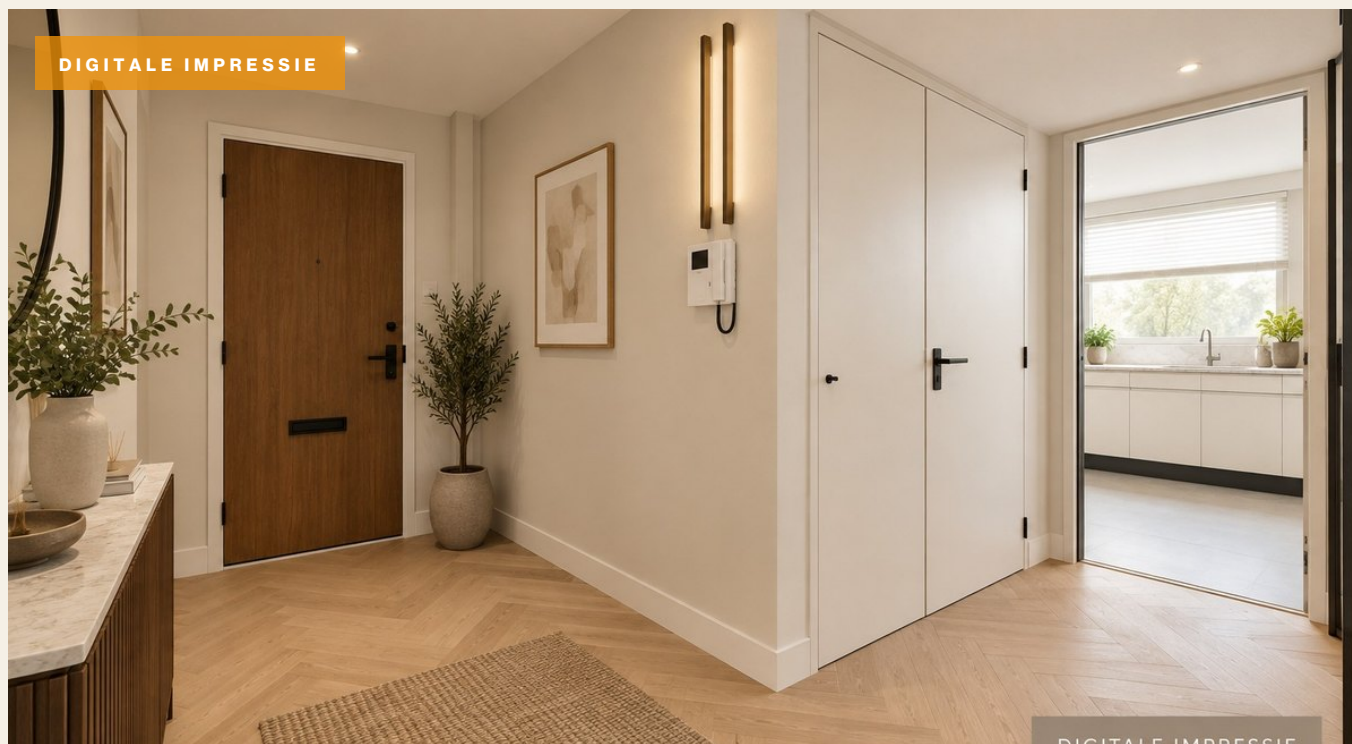


VANAF HET BALKON

*Vrij uitzicht,
tot aan de horizon.*

Een ruime hal

Vanuit de ruime hal bereik je de woonkamer, de keuken, de slaapkamer en het toilet. Er is een kast met dubbele deuren en een videofoon.



Digitale impressie, gemaakt met AI. Toont een mogelijke inrichting na renovatie en geeft niet de huidige staat weer. Aan impressies kunnen geen rechten worden ontleend.



WOONKAMER

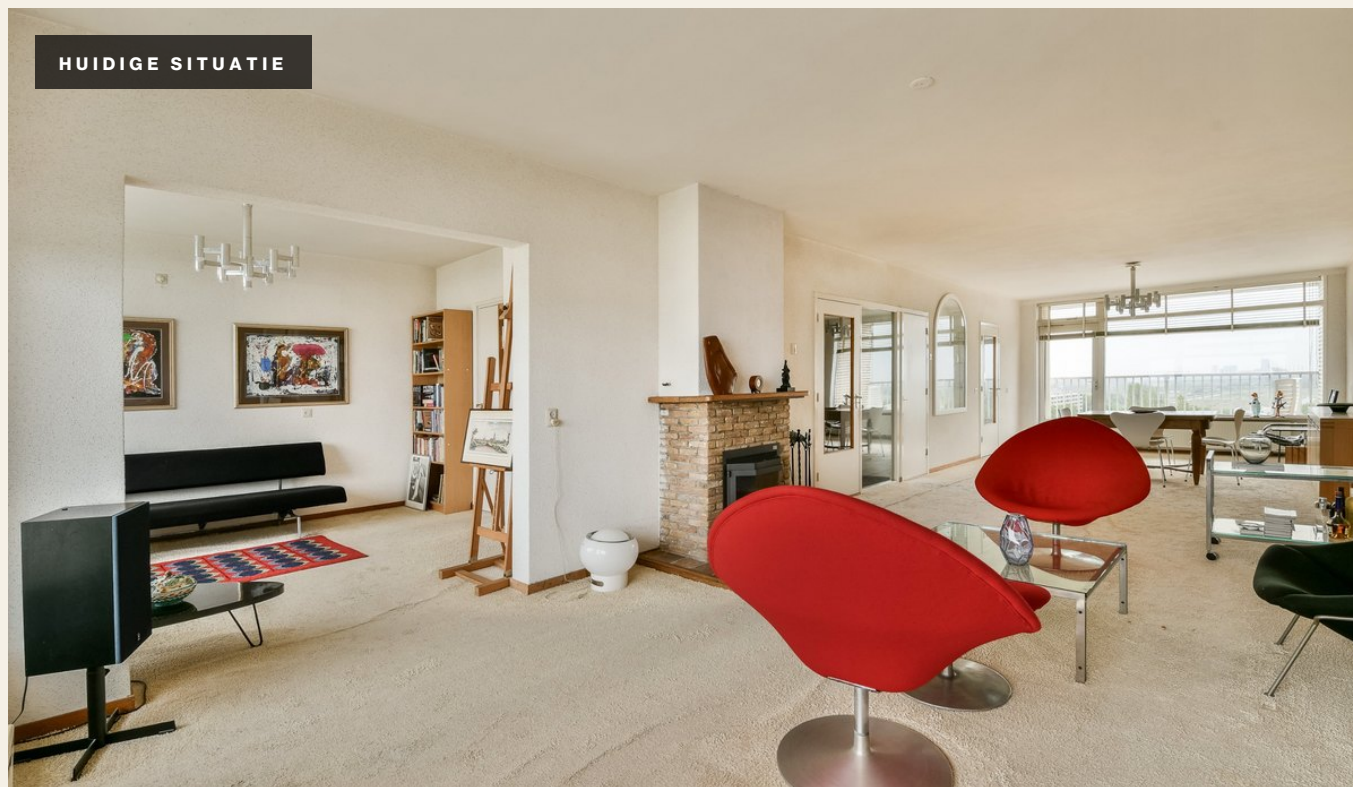
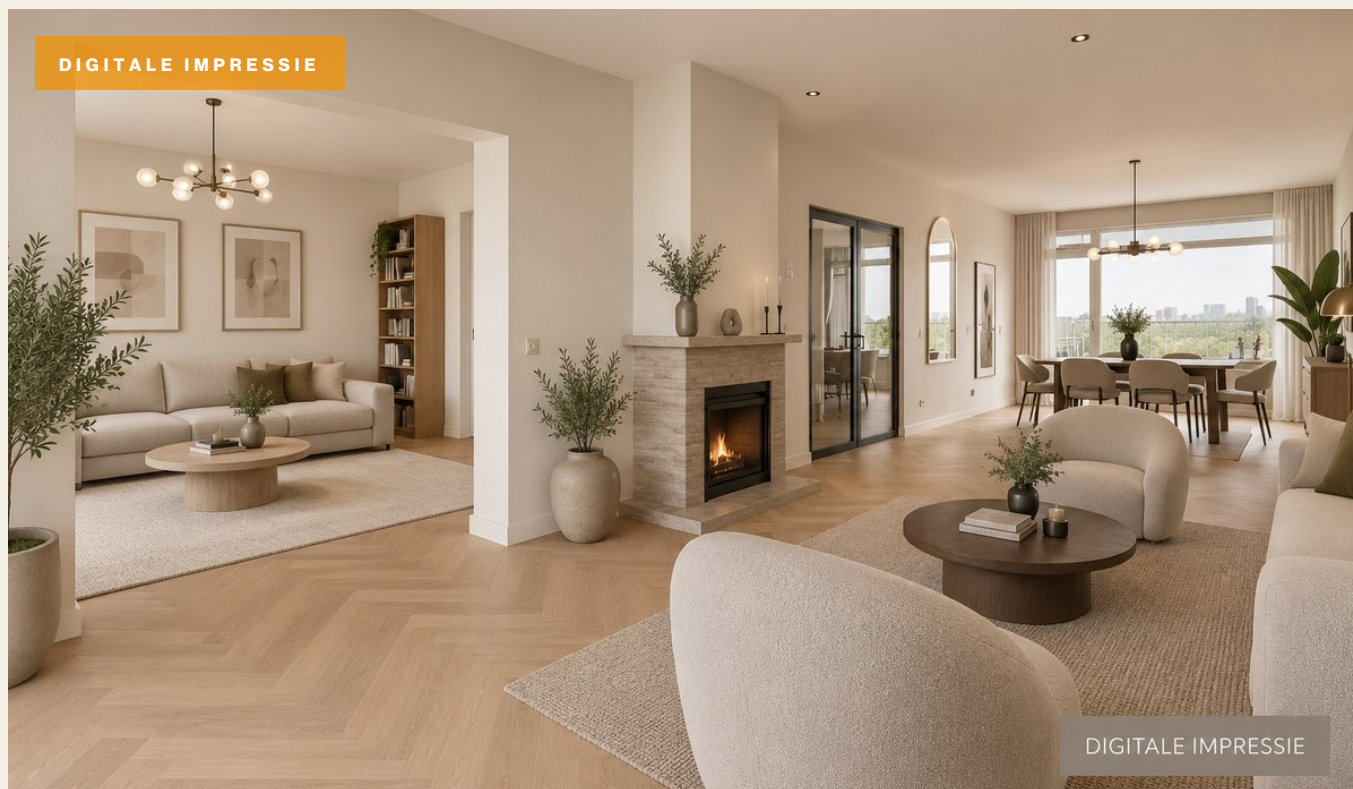
Royaal, licht en met een houtkachel

De woonkamer is royaal en licht dankzij de grote raampartijen, en geeft direct toegang tot beide balkons. Centraal staat een houtkachel met gemetselde schouw.

Aan de woonkamer grenst een extra zitkamer met eigen raampartij. Deze ruimte is ook te gebruiken als werkkamer of als extra slaapkamer.



De woonkamer, nu en straks



Digitale impressie, gemaakt met AI. Toont een mogelijke inrichting na renovatie en geeft niet de huidige staat weer. Aan impressies kunnen geen rechten worden ontleend.



EETKAMER

Tafelen met uitzicht

Aan de andere zijde van de woonkamer is plaats voor een grote eettafel, bij de raampartij met deur naar het balkon. Een verlichte nis met glazen planken geeft deze plek karakter.

Vanuit de eetkamer loop je via een deur direct de keuken in.





DIGITALE IMPRESSIE

WESTELIJK HALFROND 425 · AMSTELVEEN



TWEE BALKONS

Ochtendzon en avondzon

Het appartement heeft twee zeer ruime balkons, samen 23 m²: één op het oosten en één op het westen. Zo kun je de hele dag ergens in de zon zitten.

Vanaf beide balkons kijk je vrij uit over Amstelveen en het groen.





KEUKEN

Een ruime gesloten keuken

De ruime, gesloten keuken heeft een groot raam met uitzicht en volop kastruimte, met een hoge kastenwand en een aanrecht in hoekopstelling.

De keuken kan naar eigen smaak worden gemoderniseerd.



De keuken, nu en straks



Digitale impressie, gemaakt met AI. Toont een mogelijke inrichting na renovatie en geeft niet de huidige staat weer. Aan impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

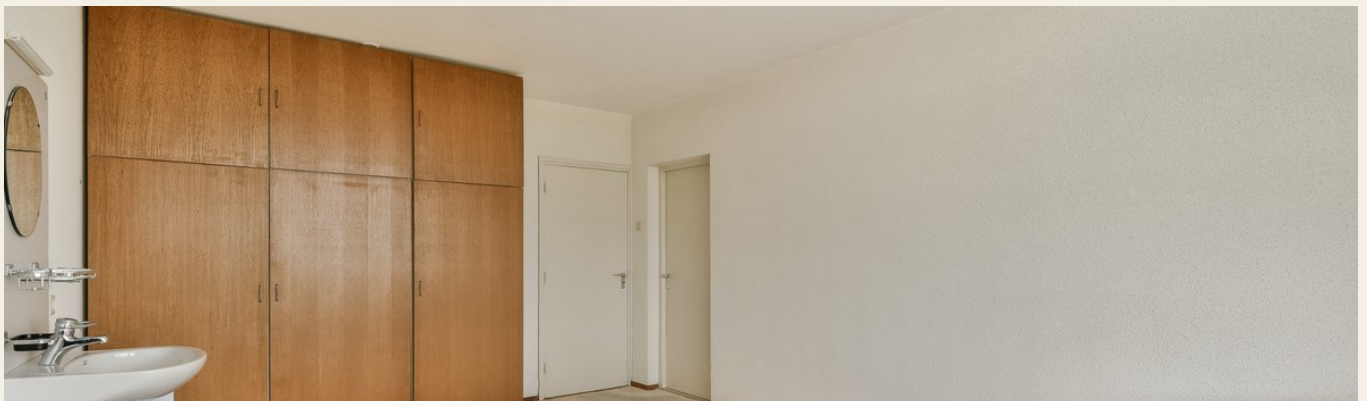


SLAAPKAMER

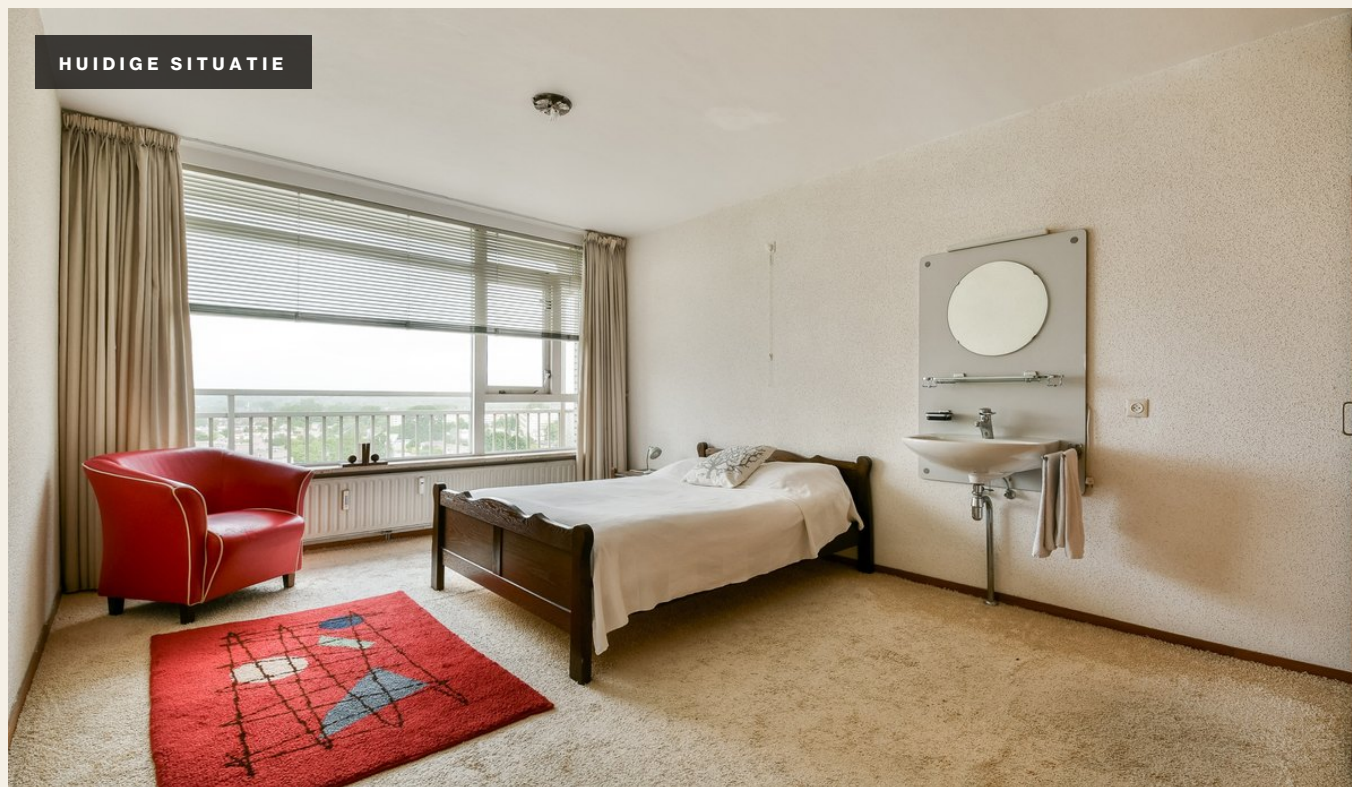
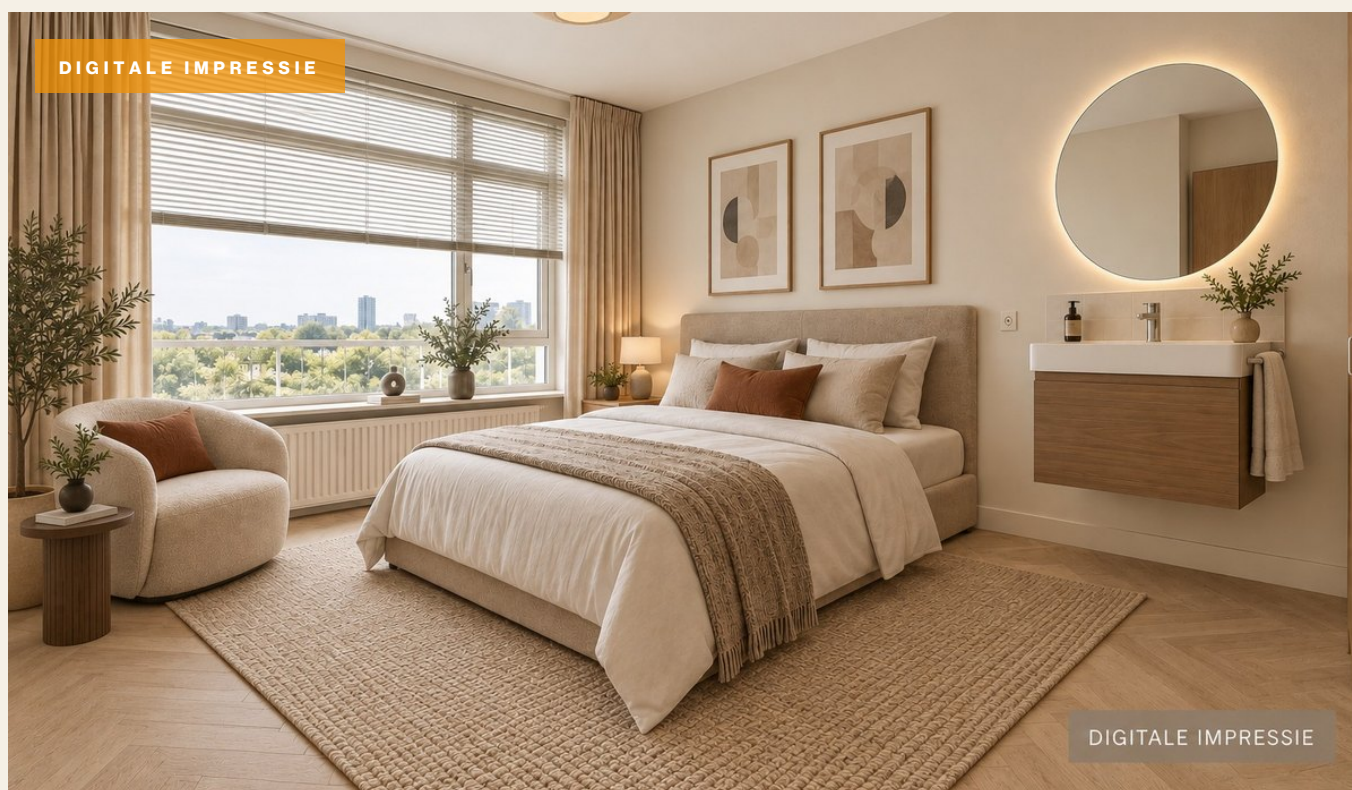
Ruim slapen met uitzicht

De ruime slaapkamer heeft een groot raam met uitzicht, een vaste wastafel en een kastenwand over bijna de volle breedte.

Vanuit de slaapkamer is de badkamer direct bereikbaar.



De slaapkamer, nu en straks



Digitale impressie, gemaakt met AI. Toont een mogelijke inrichting na renovatie en geeft niet de huidige staat weer. Aan impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

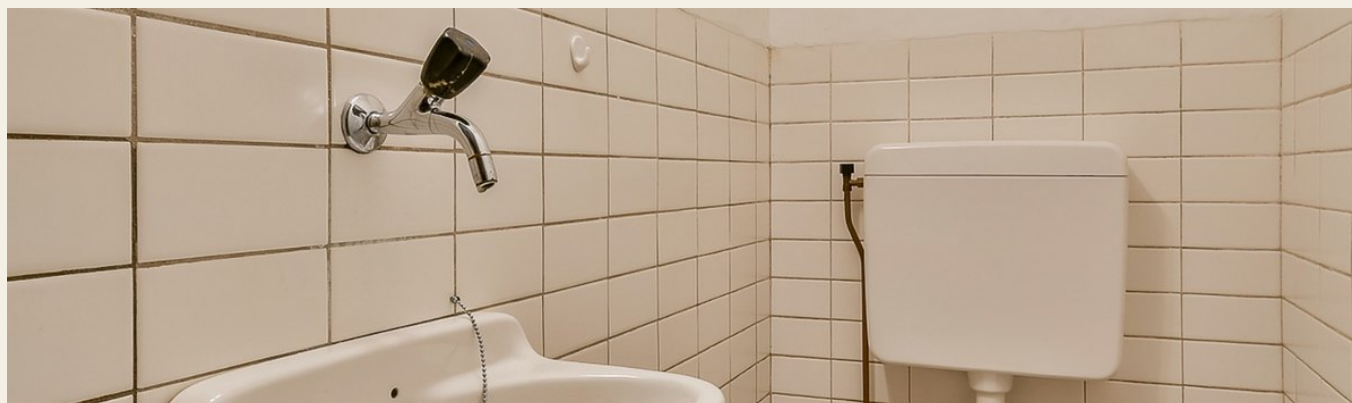


BADKAMER EN TOILET

Badkamer met ligbad en douche

De badkamer is bereikbaar vanuit zowel de slaapkamer als de woonkamer. Er is een ligbad, een douche en een wastafel, en hier zit ook de aansluiting voor de wasmachine.

Het toilet ligt apart en heeft een fontein.



De badkamer, nu en straks



Digitale impressie, gemaakt met AI. Toont een mogelijke inrichting na renovatie en geeft niet de huidige staat weer. Aan impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

Het toilet, nu en straks



Digitale impressie, gemaakt met AI. Toont een mogelijke inrichting na renovatie en geeft niet de huidige staat weer. Aan impressies kunnen geen rechten worden ontleend.



COMFORT EN ENERGIE

Comfort en een actieve VvE

Het appartement heeft energielabel C en is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en gedeeltelijk dubbel glas. Verwarming en warm water komen van de stadsverwarming; het voorschot stookkosten en warm water is € 75 per maand. In de woonkamer staat een houtkachel.

De VvE is ingeschreven bij de KvK, heeft een reservefonds en een onderhoudsplan. De bijdrage is € 336,76 per maand. Parkeren kan met een vergunning, zonder wachttijd.

VOORZIENINGEN

- Lift in het complex
- Stadsverwarming
- Dak-, muur- en vloerisolatie
- Glasvezel
- Eigen berging met elektra
- Energielabel C
- Houtkachel in de woonkamer
- Mechanische ventilatie
- Twee balkons
- Parkeervergunning zonder wachttijd



DE BUURT

Alles binnen handbereik

Winkels en openbaar vervoer liggen dichtbij: op loopafstand is een tramhalte met lijn 5 en 25. Met de auto ben je snel op de A9 en de A10.

Recreatiegebieden, sportvoorzieningen en het Stadshart van Amstelveen zijn goed bereikbaar.



KENMERKEN

Alle feiten op een rij

ALGEMEEN

Type woning	Portiekflat, bovenste verd.
Bouwjaar	1967
Woonoppervlak	118 m ²
Overig inpandig	1 m ²
Buitenruimte	23 m ² , 2 balkons (O en W)
Berging	5 m ² , met elektra
Inhoud	375 m ³
Aanvaarding	In overleg

INDELING

Kamers	3, waarvan 1 slaapkamer
Badkamer	1, ligbad en douche
Toilet	1, apart
Lift	Aanwezig

INSTALLATIES EN ENERGIE

Energie label	C
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Stookkosten	Voorschot € 75 per maand
Extra	Houtkachel
Isolatie	Dak, muur, vloer
Glas	Gedeeltelijk dubbel
Ventilatie	Mechanisch

VVE EN PARKEREN

VvE-bijdrage	€ 336,76 per maand
KvK / reservefonds	Ja / ja
Onderhoudsplan	Ja
Parkeren	Openbaar, met vergunning
Vergunning	€ 40 per jaar (1e auto)

Van toepassing: asbestclausule, ouderdomsclausule en toelichtingsclausule NEN 2580.

BEZICHTIGING

Ervaar Westelijk Halfrond 425 zelf ter plaatse

Dit appartement laat zich het beste beleven op locatie. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de ruimte, het uitzicht en de mogelijkheden van dit hoekappartement.

TELEFOON

020-8203676

E-MAIL

amstelveen@koopsmakelaardij.nl

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend en er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Digitale impressies zijn met AI gemaakt en geven niet de huidige staat weer. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht.