



Amstelveenseweg 641 C, 1081 JD Amsterdam

Vraagprijs € 428.000,00 kosten koper



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

WIJ BIEDEN AAN IN BUITENVELDERT - TEGENOVER HET AMSTERDAMSE BOS | EEN LICHT EN VERZORGD 2-KAMER APPARTEMENT OP DE BOVENSTE VERDIEPING | HOOG PLAFOND | 1 SLAAPKAMER (MOGELIJKHEID VOOR EEN TWEE SLAAPKAMER) | GERENOVEERD IN 2018 | DE WONING IS CIRCA GO 49M² (BVO = CIRCA 59M²)

INDELING:

Gemeenschappelijk entree op de begane grond met een ruim trappenhuis naar de bovenwoningen.

TWEDE VERDIEPING

Entree en de toegang tot de woonkamer met een hoog plafond.

WOONKAMER | MODERNE KEUKEN

Ruime woonkamer met een zit- en eetgedeelte en een open keuken

De open keuken heeft stenen werkblad en inbouwapparatuur (Smeg) zoals o.a. een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven/magnetron en een koelkast met vriezer.

BADKAMER

De moderne badkamer is voorzien van een groot ligbad met douche en een wastafelmeubel met twee kranen.

SLAAPKAMER

Aan de achterzijde is een ruim opgezette en heerlijk stille slaapkamer met grote kastenwand.

* OPTIONEEL TWEEDE SLAAPKAMER

Er kan zeer gemakkelijk een tweede slaapkamer worden gecreëerd.

TOILET

In de woning is een separaat zwevend toilet met fontein.

WASMACHINE RUIMTE

In de hal is een separate kast met de opstelling van een wasmachine en droger, extra bergruimte en de meterkast.

BERGING

In de hal is een extra bergkast.

LOCATIE

De woning is gelegen in Buitenveldert tegenover het Amsterdamse Bos.

De bereikbaarheid is zeer goed met zowel de auto als het openbaar vervoer zoals o.a. tram-, bus- en metrolijnen.

Winkel- en horecagelegenheden liggen op fiets- en loopafstand met natuurlijk om de hoek het Gelderlandplein en dichtbij het Stadionplein.

ERPACHT

- Voortdurende erfpacht: 01-06-1997 t/m 31-05-2047

- De canon is afgekocht tot en met 31-05-2047

- De eigenaar heeft de aanvraag voor gunstige voorwaarden - om over te stappen naar Eeuwigdurende Erfpacht - tijdig gedaan. De canon kan bijvoorbeeld worden vastgezet ('vastgeklikt') bij de notaris.

BIJZONDERHEDEN

Het appartement wordt 'as is' - zoals bezichtigd - verkocht, dus met een wooninrichting wasmachine en droger combinatie en TV. Met uitzondering van de eettafel stoelen.

- Parkeren kan op de openbare weg, betaald of via het vergunningsstelsel



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

- VVE heeft een MeerJaren OnderhoudsPlan (MJOP)
- Niet-bewoning clause is van toepassing
- Rolliken aan de voor- en achterzijde
- Servicekosten: € 60,- per maand
- Voorzien van CV-installatie, 2018
- Bouwjaar: 1998
- EPA label: B

Woonoppervlakte: circa GO 48,50m² (BVO = 58,60m²) - (meetrapport beschikbaar)
Overige inpandige ruimte: 2,20m²

Levering: in overleg

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.

NEN 2580/NVM Meetinstructie: De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een aankopende makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle van belang zijnde zaken te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

WE ARE PLEASED TO OFFER: A BRIGHT AND WELL-MAINTAINED TWO-ROOM APARTMENT IN BUITENVELDERT, OPPOSITE THE AMSTERDAMSE BOS | TOP FLOOR | HIGH CEILINGS | 1 BEDROOM (POSSIBILITY TO CREATE A SECOND BEDROOM) | RENOVATED IN 2018 | APPROX. 49 M² USABLE FLOOR AREA (GO) / 59 M² GROSS FLOOR AREA (BVO)

LAYOUT

Communal entrance on the ground floor with a spacious staircase leading to the upper-floor apartments.

SECOND FLOOR

Entrance hall providing access to the living room, which features high ceilings.

LIVING ROOM | MODERN KITCHEN

Spacious living room with separate seating and dining areas and an open-plan kitchen.

The open-plan kitchen features a stone worktop and built-in Smeg appliances, including a gas hob, extractor hood, dishwasher, oven/microwave and a fridge-freezer.

BATHROOM

The modern bathroom is fitted with a large bathtub with shower and a vanity unit with two taps.

BEDROOM

At the back of the apartment is a spacious and wonderfully quiet bedroom with a large fitted wardrobe.

OPTIONAL SECOND BEDROOM

A second bedroom can easily be created.

TOILET

The apartment has a separate wall-hung toilet with a small washbasin.

WASHING MACHINE AREA

A separate cupboard in the hallway houses the washing machine and tumble dryer, provides additional storage space and contains the utility meter cupboard.

STORAGE

There is an additional storage cupboard in the hallway.

LOCATION

The apartment is situated in Buitenveldert, opposite the Amsterdamse Bos (Amsterdam Forest).

Accessibility is excellent, both by car and by public transport, with tram, bus and metro connections nearby.

Shops and restaurants are within walking and cycling distance. The Gelderlandplein shopping centre is just around the corner, and Stadionplein is also nearby.

LEASEHOLD

- Voortdurende erfpacht (leasehold): 1 June 1997 to 31 May 2047.
- The ground rent (canon) has been bought off until 31 May 2047.
- The owner submitted the application to transfer to perpetual leasehold under favourable conditions within the required timeframe. For example, the ground rent can be fixed ("locked in" - 'vastklikken') at the notary's office.

ADDITIONAL DETAILS

The apartment is sold "as is" and in its current condition, as viewed, including the existing furnishings, the washing machine and tumble dryer combination, and the television. The dining chairs are excluded.



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

- Parking is available on public roads, subject to paid parking or a parking permit scheme.
- The owners' association (VvE) has a Multi-Year Maintenance Plan (MJOP).
- Roller shutters at the front and rear.
- A non-occupancy clause applies.
- Service charges: €60 per month.
- Central heating system, in 2018.
- Building year: 1998.
- EPC: B.

Residential area (GO): approx. 48.50 m² - (BVO): 58.60 m² - measurement report is available.
Other internal space: 2.20 m².

Completion: By mutual agreement.

DISCLAIMER

This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies or other errors, nor for any consequences thereof.

NEN 2580 / NVM measurement instructions: The measurement method used is based on the NEN 2580 standard. These measurement instructions are intended to provide a more consistent method of measuring and indicating usable floor area. However, differences in measurement results cannot be entirely excluded, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations encountered during the measurement process. All dimensions and floor areas stated are indicative only.

The buyer is responsible for conducting their own investigations into all matters relevant to them. We recommend engaging a qualified estate agent (NVM) to guide you through the purchasing process. If you choose not to be represented by a buyer's agent or a suitably qualified adviser, you are deemed under the law to have sufficient expertise to assess all relevant matters yourself. The NVM terms and conditions apply.



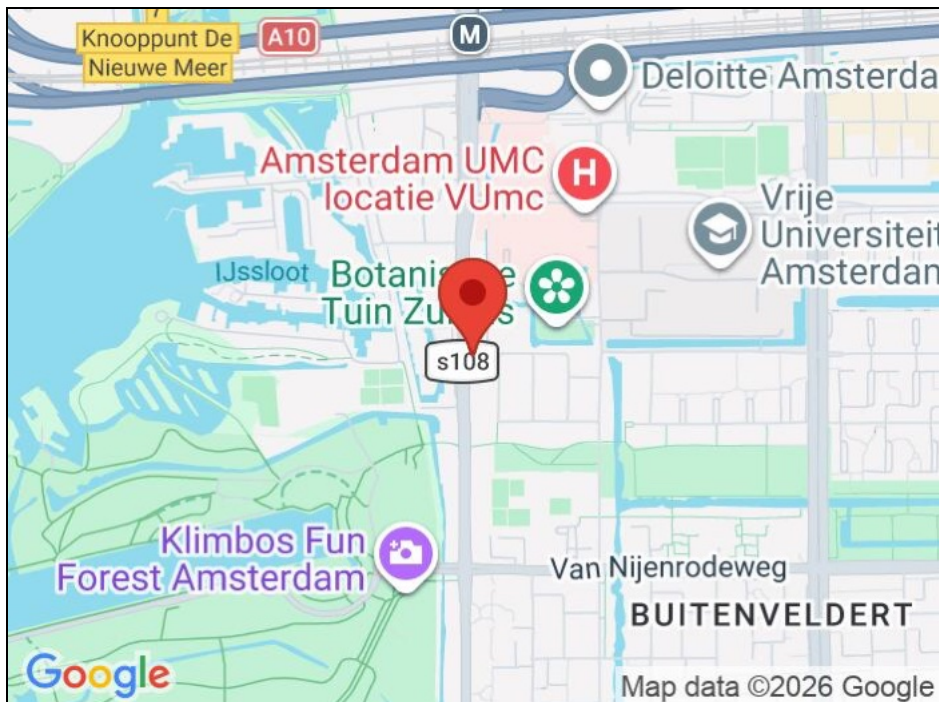
Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 428.000,00
Soort	: Appartement
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 192 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 49 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: In woonwijk
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom

Locatie

Amstelveenseweg 641 C
1081 JD AMSTERDAM



Foto's



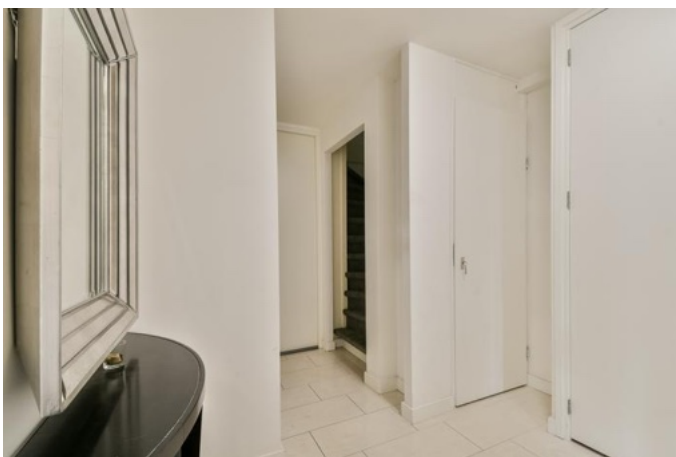
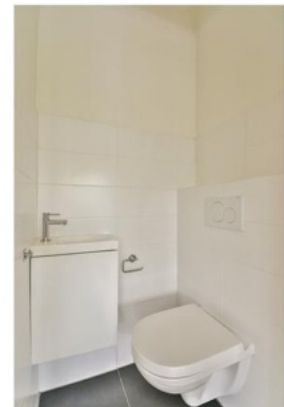
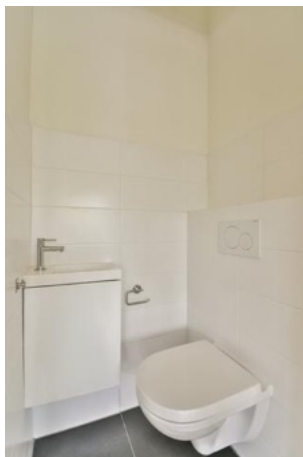
Foto's





Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

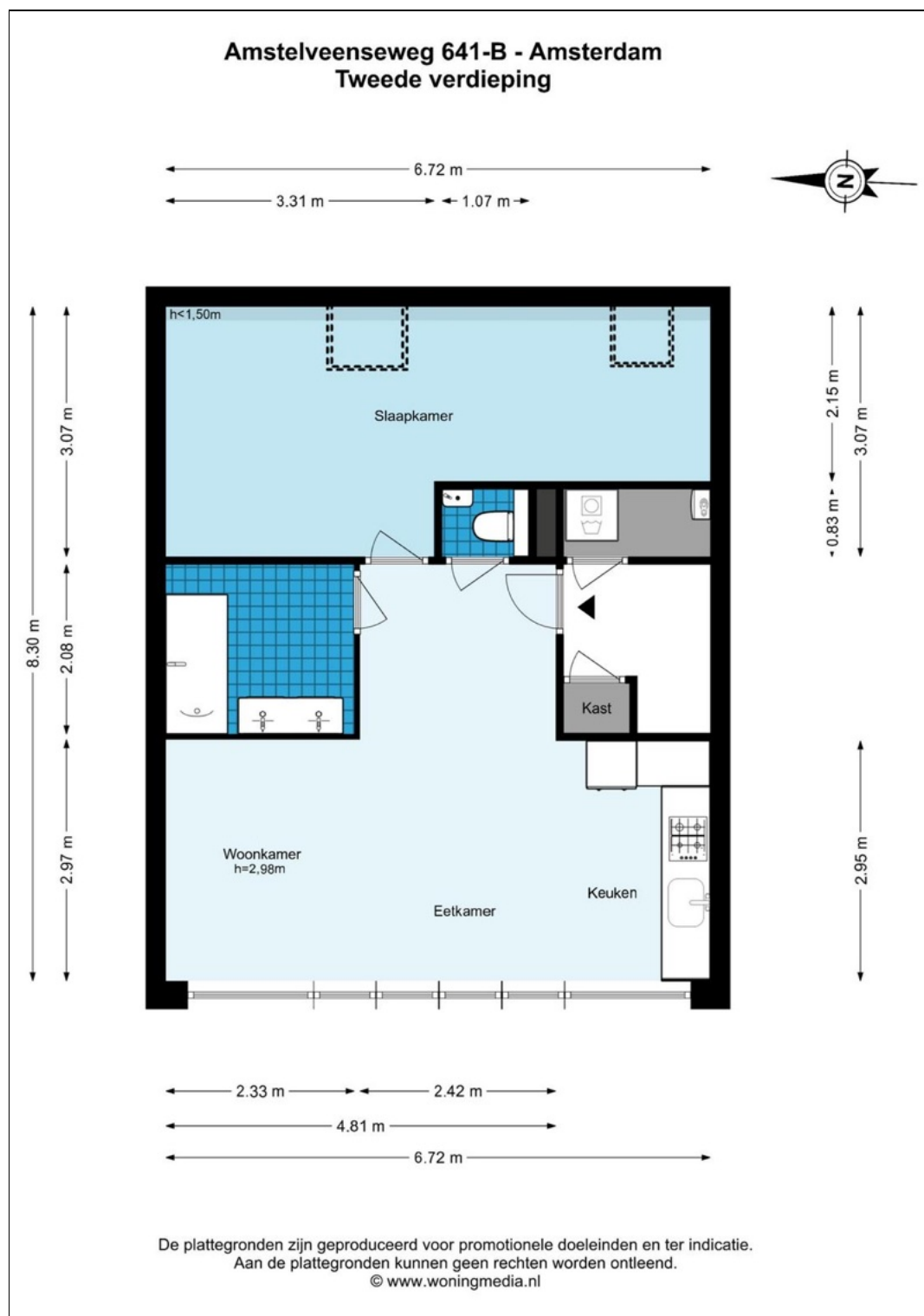
Foto's



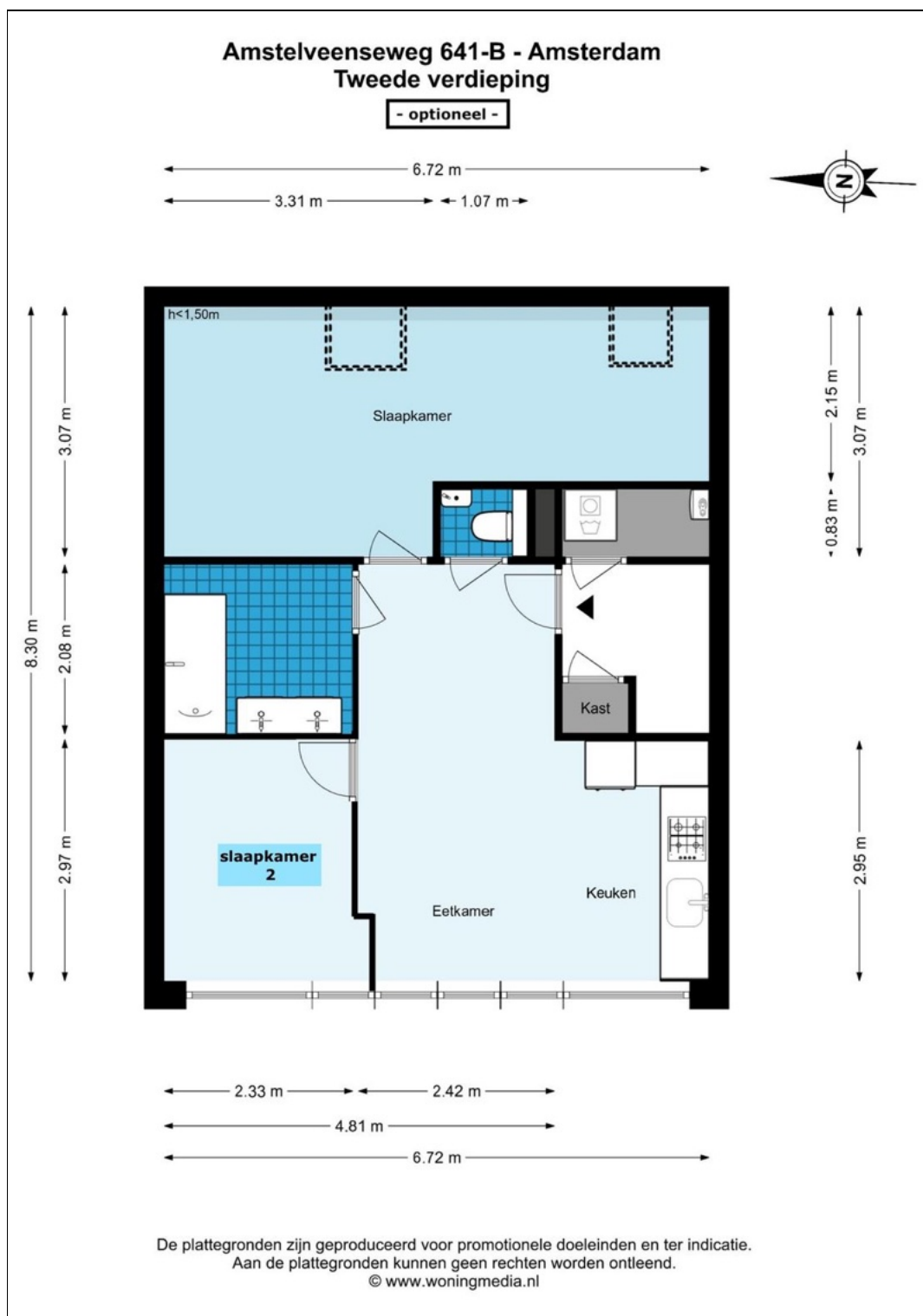
Amstelveenseweg 641 C - 1081 JD AMSTERDAM



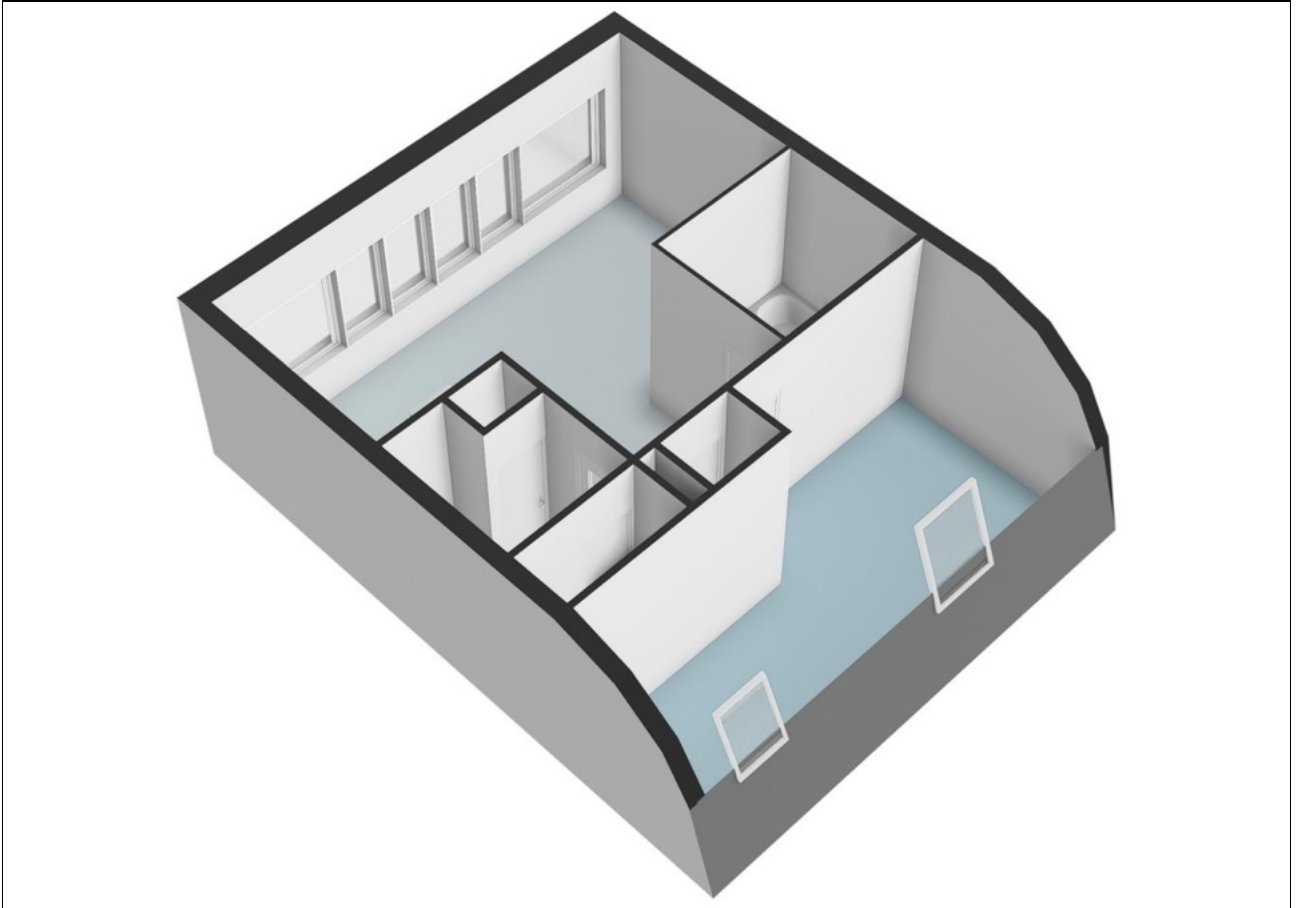
Plattegrond



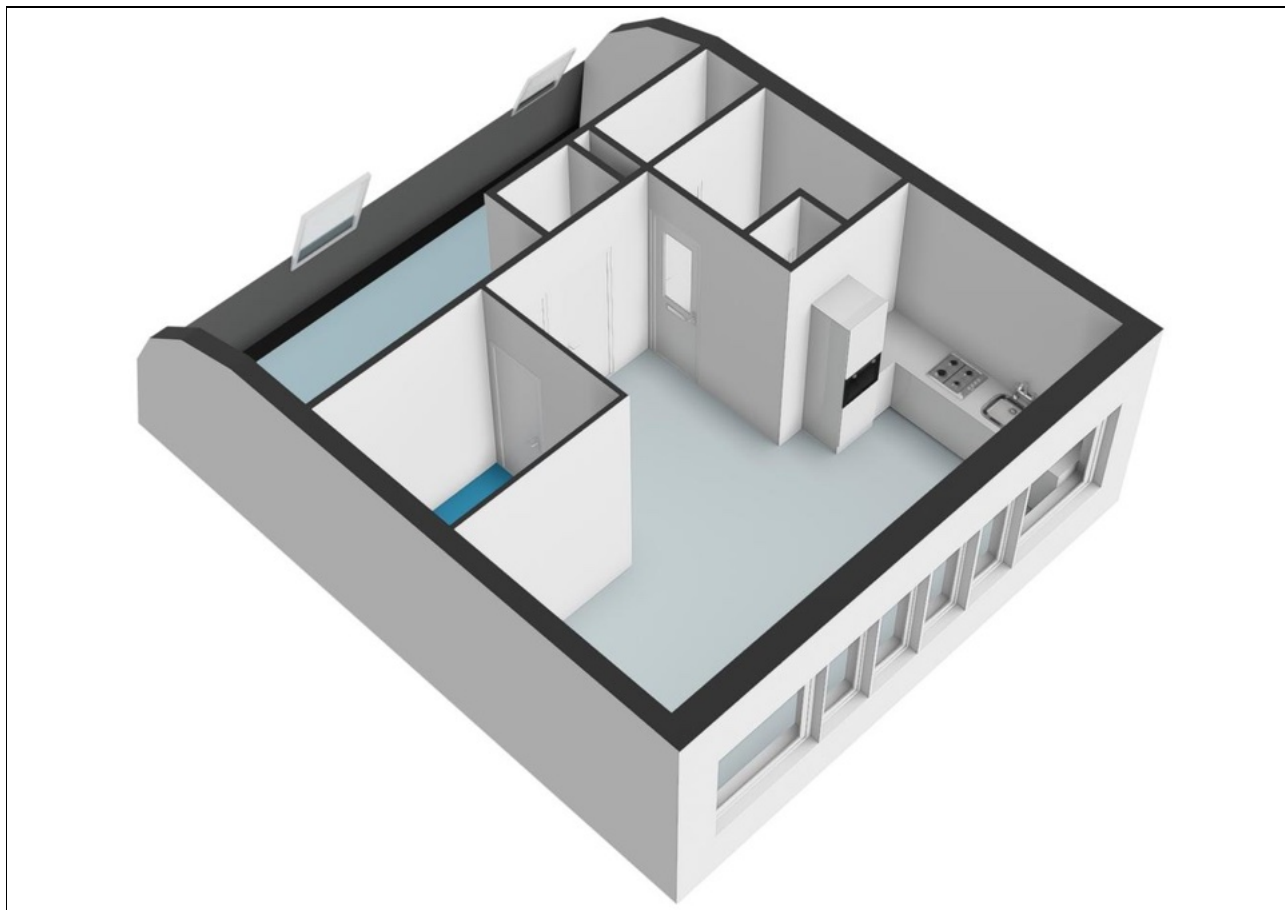
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

