BorgerSmith
makelaars & taxateurs



AMSTELVEEN
Veenendaalplein 22

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2010
Soort:	galerijflat
Kamers:	4
Inhoud:	351 m^3
Woonoppervlakte:	105 m^2
Overige inpandige ruimte:	1 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m^2
Externe bergruimte:	8 m^2
Energielabel:	A
Vraagprijs:	€ 850.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wil wonen?
Dit sfeervolle 4-kamer hoek appartement met twee eigen parkeerplaatsen bevindt zich op een centrale toplocatie in Amstelveen. Hier woon je in een rustige en groene woonomgeving, terwijl het gezellige Oude Dorp van Amstelveen zich op loopafstand bevindt. Een plek waar het dorpse karakter, uitstekende voorzieningen en een gunstige bereikbaarheid naadloos samenkomen.
Het Oude Dorp staat bekend om zijn gezellige restaurants, cafés en terrassen en vormt één van de meest geliefde plekken van Amstelveen. Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. De Amstelveense Poel en het Amsterdamse Bos liggen dichtbij, waardoor je ieder moment van de dag kunt genieten van prachtige wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden.
Daarnaast bevinden scholen, kinderopvang, sportverenigingen en diverse winkelvoorzieningen zich in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Den Haag ben je bovendien uitstekend bereikbaar. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en winkelvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Wat maakt deze woning bijzonder?
Dit verzorgde appartement bevindt zich op de bovenste (= tweede) verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Rust, privacy en een prettige lichtinval staan hier centraal.
Via de afgesloten entree op de begane grond bereik je met de lift of de trap de tweede verdieping. De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken van de woning. Direct bij binnenkomst bevindt zich een extra kamer die momenteel dienstdoet als royale kleedkamer. Dankzij de uitgebreide kastruimte biedt deze kamer volop praktische bergruimte en tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel. Uiteraard is deze ruimte ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer.
De royale hoofdslaapkamer vormt een heerlijke plek om tot rust te komen. Daarnaast beschikt het appartement nog over een tweede slaapkamer, ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of gastenverblijf.
De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een inloopdouche en een modern wastafelmeubel. Het separate toilet bevindt zich eveneens in de hal. Het hart van de woning wordt gevormd door de lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een prettig groen uitzicht. Vanuit de woonkamer stap je direct het ruime balkon op, waar je in alle rust kunt genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige borrel aan het einde van de dag.
De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (nieuwe vaatwasser in 2025 geïnstalleerd), een close-in boiler en biedt volop werk- en opbergruimte. De gashaard zorgt daarbij voor extra warmte en gezelligheid in de woonkamer en keuken tijdens de koudere maanden.

Een praktisch extraatje is de separate opbergkast in het trappenhuis, ideaal voor het opbergen van schoonmaakspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de entree van het appartement vanaf de galerij naar de locatie van deze kast te verplaatsen, waardoor de indeling eventueel verder geoptimaliseerd kan worden. Nog een extra pluspunt is de ruime vliering, bereikbaar vanuit de hal, waar u beschikt over volop bergruimte voor het netjes opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die u niet dagelijks gebruikt. Ook de berging in de kelder leent zich hier uitstekend voor. In de afgesloten parkeerkelder beschikt het appartement over maar liefst twee eigen parkeerplaatsen die mee worden verkocht.

Persoonlijke noot:
Wat hebben wij met ontzettend veel plezier in dit fijne appartement gewoond! Vanaf het allereerste begin hebben wij ons hier helemaal thuis gevoeld.
Vooral de ligging was voor ons echt geweldig. Je loopt zo naar het Stadshart van Amstelveen om lekker te winkelen, kunt heerlijk wandelen in het Amsterdamse Bos of een rondje om de Poel maken. En natuurlijk het gezellige Oude Dorp, met al die leuke restaurantjes waar wij zo vaak en met veel plezier hebben gegeten.
Maar ons allerfijnste plekje was toch wel ons heerlijke terras! Wat hebben we daar ontzettend veel genoten! Van de eerste zonnestralen tot de heerlijke lange zomeravonden. Echt een plek waar we altijd met plezier zaten en helemaal tot rust kwamen.
We hebben hier zoveel mooie momenten beleefd en nemen dan ook met heel veel fijne herinneringen afscheid van deze plek.
Voor ons is het tijd voor een nieuw avontuur! Wij wensen de volgende bewoners minstens zoveel geluk, woonplezier en mooie momenten als wij hier hebben gehad.

Wat je nog meer wil weten:
• Lift aanwezig;
• Gelegen op de hoek van de bovenste verdieping ;
• Inclusief TWEE parkeerplaatsen in afgesloten parkeerkelder;
• Kleinschalig complex, servicekosten appartement € 188,63 parkeerplaatsen: 2 x € 31,49;
• VvE Vijverblok administratie uitgevoerd door Amstarr;
• Fantastische ligging in Amstelveen;
• Inclusief twee parkeerplaatsen in de parkeerkelder;

Description

What makes you want to live here?
This charming 4-room corner apartment with two private parking spaces is situated in a prime central location in Amstelveen. Here, you can enjoy a peaceful and green residential environment while being within walking distance of the charming Old Village ("Oude Dorp") of Amstelveen. A place where village character, excellent amenities, and outstanding accessibility come together seamlessly.
The Old Village is renowned for its inviting restaurants, cafés, and terraces and isconsidered one of the most sought-after areas in Amstelveen. Nature lovers will also feel right at home, with the Amstelveense Poel and the Amsterdamse Bos nearby, offering beautiful walking, cycling, and recreational opportunities throughout the day. In addition, schools, childcare facilities, sports clubs, and a variety of shops are all located in the immediate vicinity. Thanks to its convenient location near public transport and major roads connecting to Amsterdam, Schiphol Airport, Utrecht, and The Hague, this property offers excellent accessibility.

What makes this property special?
This well-maintained apartment is located on the top (second) floor of a small-scale apartment complex, where peace, privacy, and abundant natural light take center stage. Through the secure entrance on the ground floor, you can reach the second floor by elevator or staircase. The spacious hallway provides access to all rooms of the apartment. Upon entering, you will find an additional room currently used as a generous walk-in wardrobe. With ample built-in storage space, this room offers practical functionality and also houses the central heating system. Naturally, it can also be perfectly utilized as a home office, hobby room, or guest bedroom.
The spacious primary bedroom provides a wonderful retreat to relax and unwind. In addition, the apartment features a second bedroom, ideal for a family, home office, or guest accommodation.
The bathroom is fully equipped with a bathtub, walk-in shower, and a modern vanity unit. A separate toilet is conveniently located in the hallway.
The heart of the home is the bright living room with open-plan kitchen. Thanks to its corner position and large windows, the living area enjoys plenty of natural light and pleasant green views. From the living room, you have direct access to the spacious balcony, where you can peacefully enjoy your morning coffee in the sunshine or relax with a drink at the end of the day.
The open kitchen is equipped with various built-in appliances, including a new dishwasher installed in 2025, a close-in boiler, and ample workspace and storage. A gas fireplace adds warmth and ambiance to both the living room and kitchen during the colder months.

A practical additional feature is the separate storage cupboard in the stairwell, ideal for storing cleaning supplies and other items not needed on a daily basis. Furthermore, there is the possibility of relocating the apartment entrance from the gallery to the location of this storage cupboard, potentially allowing for further optimization of the layout.
Another major advantage is the spacious attic storage area, accessible from the hallway, providing generous storage capacity for seasonal items, suitcases, and other belongings. The private storage room in the basement offers additional storage possibilities. In the secure underground parking garage, the apartment comes with no fewer than two private parking spaces, both included in the sale.

Personal note from the seller:
We have truly enjoyed living in this wonderful apartment! From the very beginning, it felt like home.
The location has been absolutely fantastic for us. You can easily walk to the Stadshart shopping centre for an afternoon of shopping, enjoy beautiful walks in the Amsterdamse Bos, or take a stroll around the Amstelveense Poel. And of course, there's the charming Old Village, with its many delightful restaurants where we have shared countless enjoyable meals.
But our favorite spot has undoubtedly been the spacious terrace. We have spent so many wonderful moments there, from enjoying the first rays of sunshine to relaxing during long summer evenings. It has always been a place where we could truly unwind and enjoy life.
We have created many beautiful memories here and are saying goodbye to this home with a warm heart and great appreciation for all the special moments we have experienced.
For us, it is time for a new adventure. We sincerely wish the future owners as much happiness, comfort, and enjoyment here as we have had.

Additional information:
• Elevator available;
• Located on the corner of the top floor;
• Includes TWO private parking spaces in the secure underground parking garage;
• Small-scale apartment complex;
• Service charges: apartment €188.63 per month, parking spaces: 2 × €31.49 per month;
• Homeowners' Association (VvE) "Vijverblok", administration managed by Amstarr;
• Fantastic location in Amstelveen;
• Includes two private parking spaces in the underground parking garage.






SCHOLZE




Bouchons
LIQUEURS

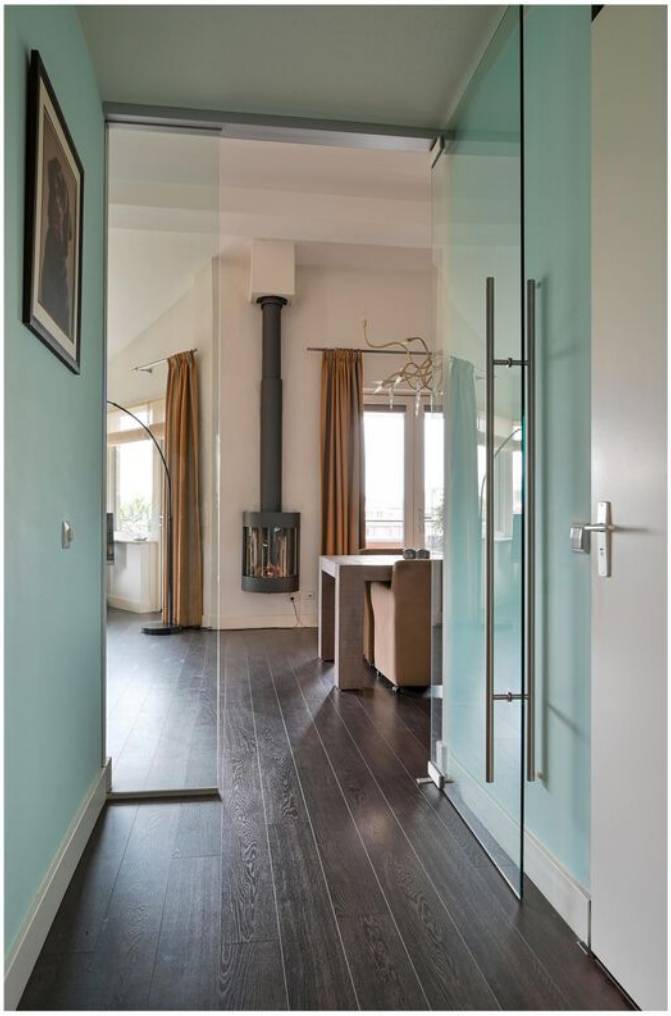


















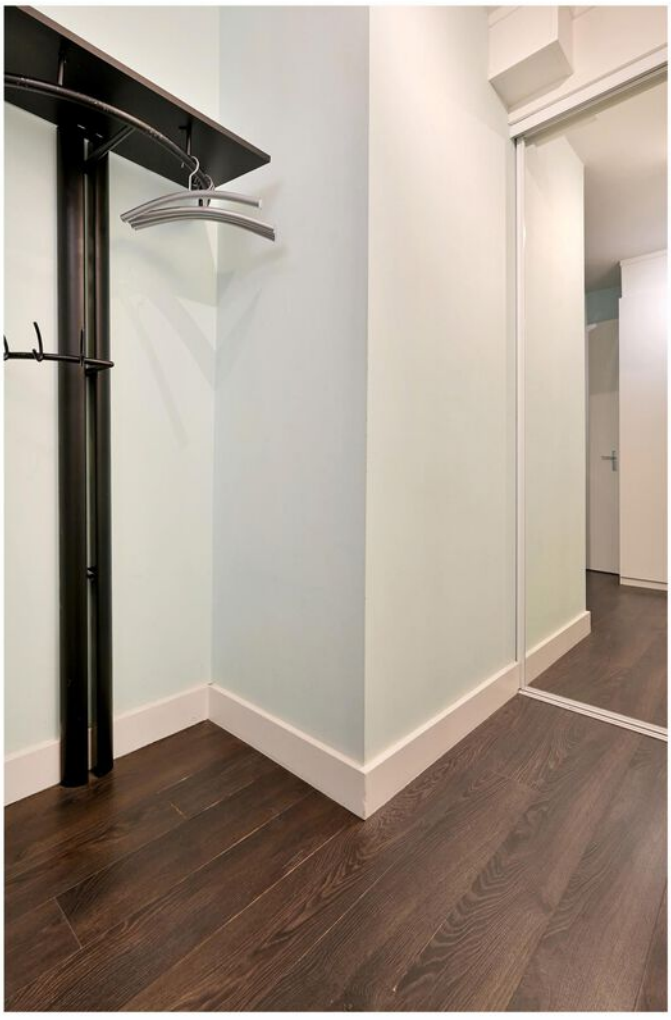




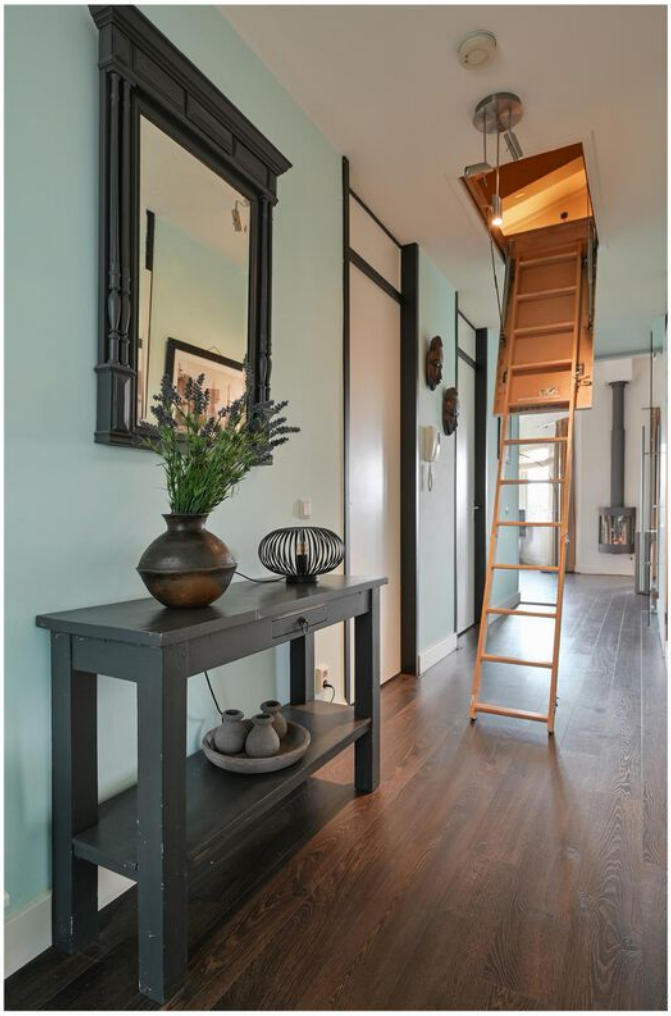


































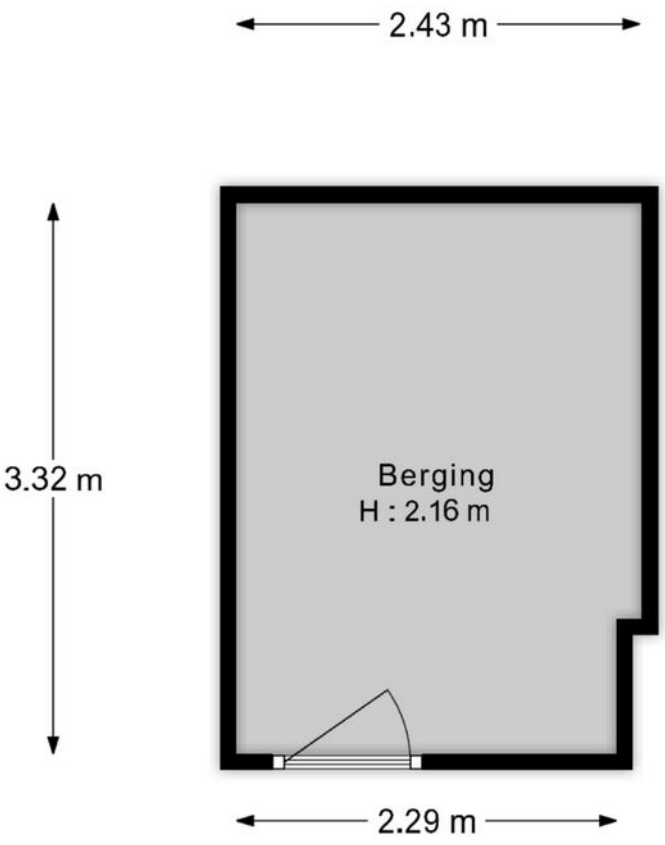
Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

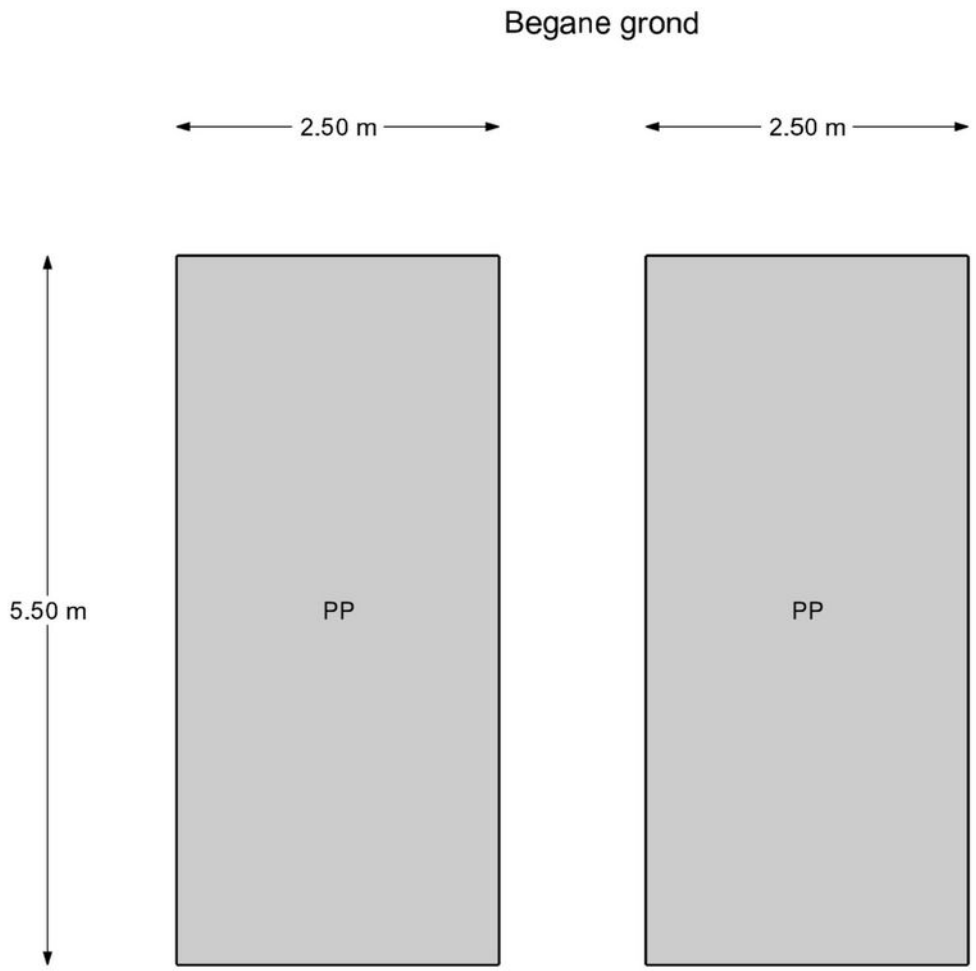
Plattegronden

Begane grond



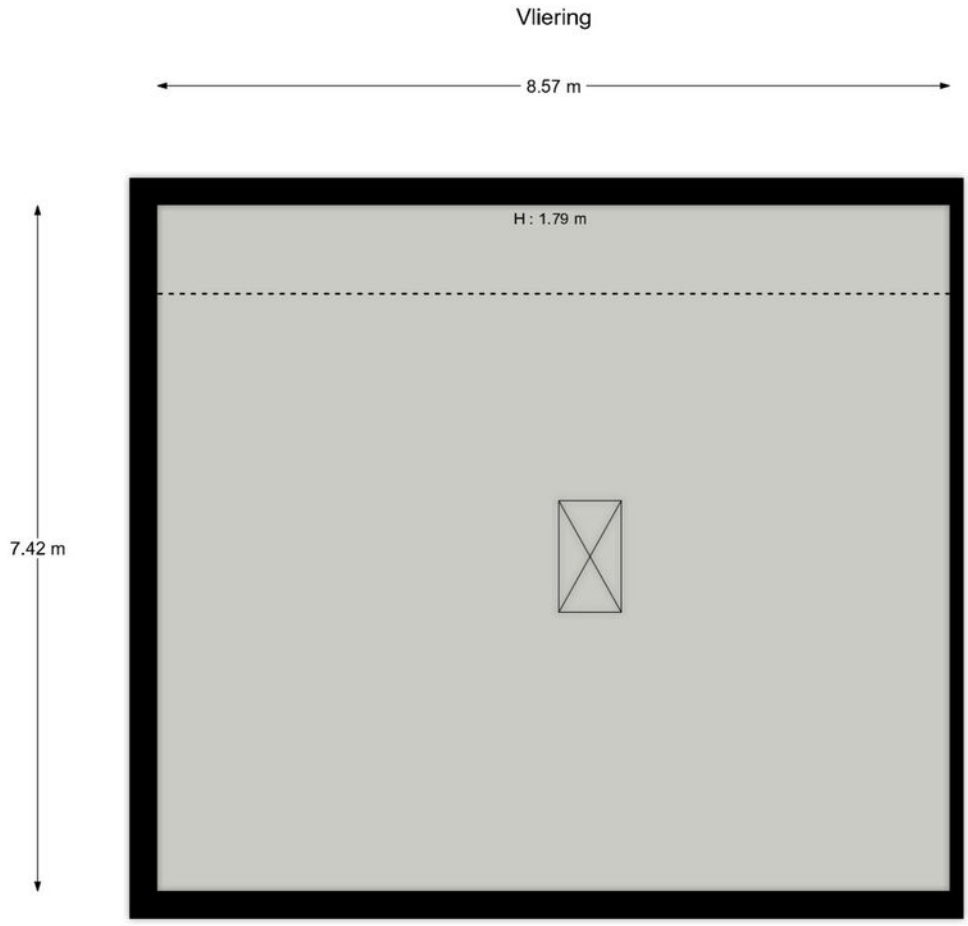
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



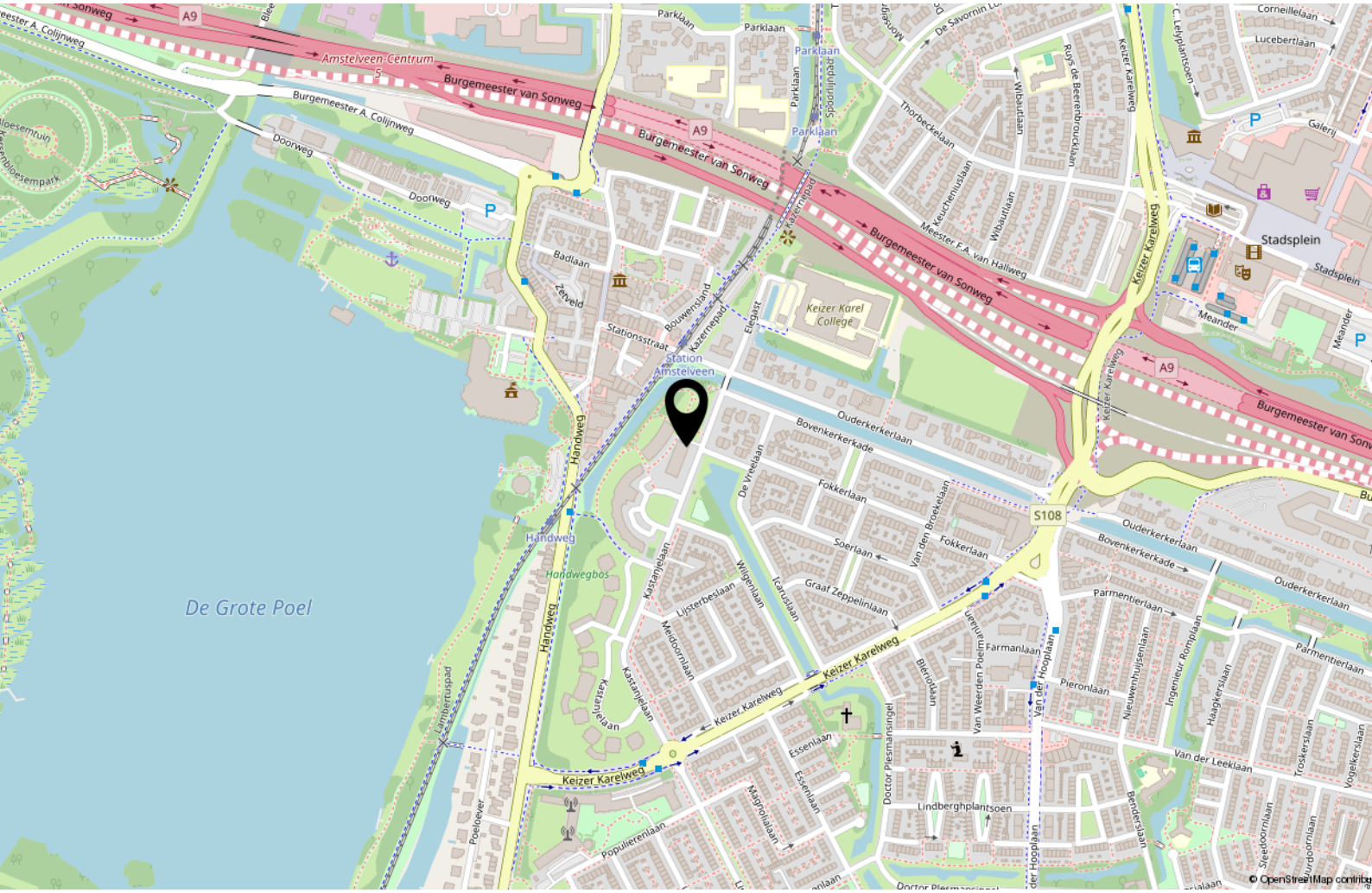
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

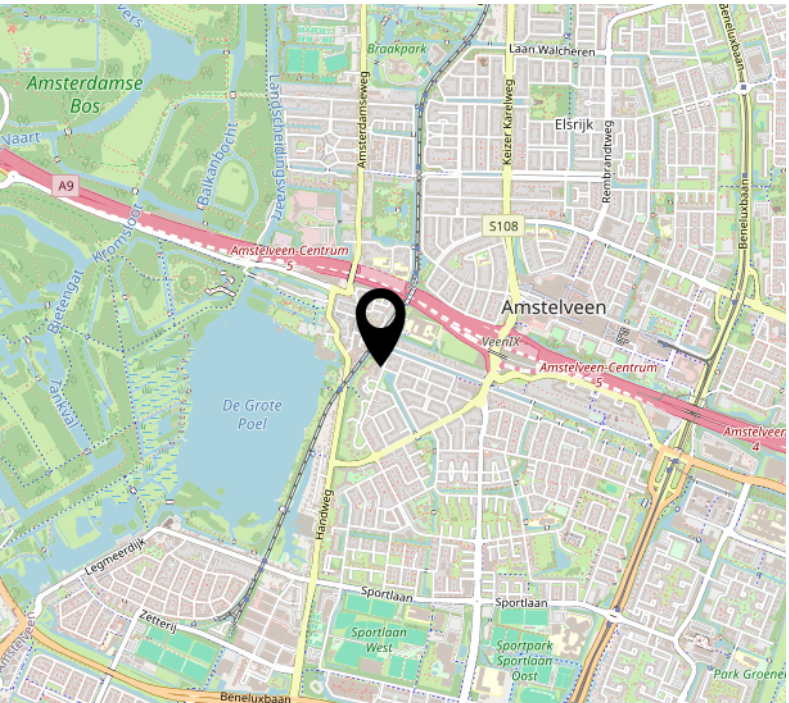
Plattegronden

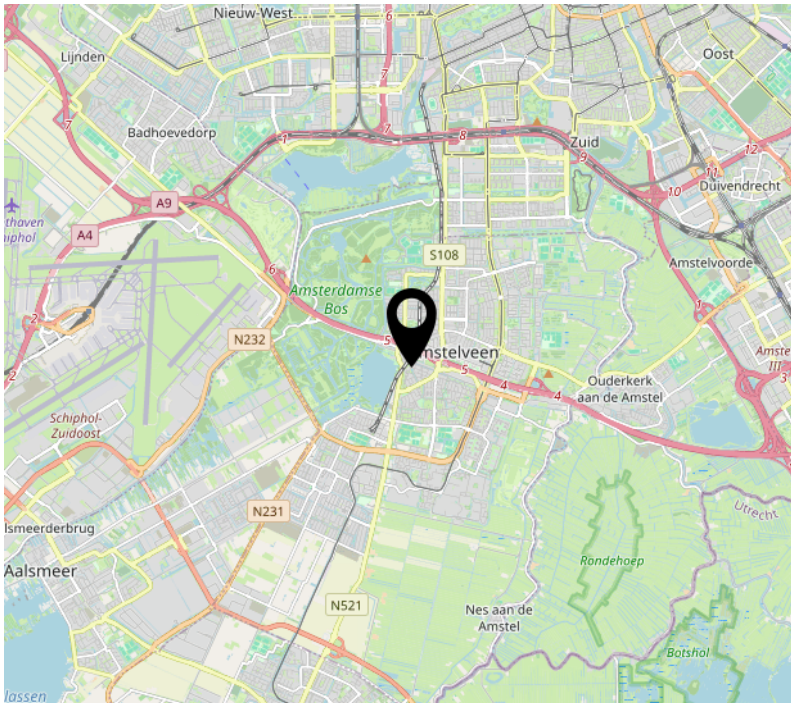


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Locatie op de kaart







Aantekeningen

Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vemeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud
In aanvulling van artikel 7: onder ‘goed gedocumenteerd’ wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van ‘goed gedocumenteerd’: het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl