

TE KOOP

Anna Blamanlaan 51

Amstelveen



Vraagprijs

€ 470.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Anna Blamanlaan 51, Amstelveen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



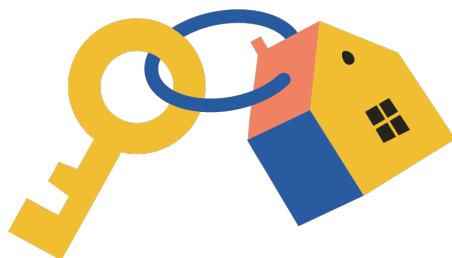
Veel licht, vrij uitzicht over het groen en een royaal balkon op het zuiden: aan de Anna Blamanlaan 51 in Amstelveen woon je heerlijk vrij. Dit goed onderhouden hoekappartement van 88 m² heeft een ruime woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een eigen berging. Het ligt in een kleinschalig appartementencomplex met een lift.

DE HOOGTEPUNTEN

- Hoekappartement met veel lichtinval en vrij uitzicht over het groen.
- Royaal balkon van circa 11 m² op het zuiden.
- Ruime woonkamer met open keuken en twee goed bemeten slaapkamers.
- Kleinschalig appartementencomplex met lift en een eigen berging.
- Gelegen op eigen grond en voorzien van energielabel B.

INDELING

Vanuit de ruime hal openen dubbele deuren naar de



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

woonkamer. Het vele daglicht en het vrije uitzicht over het groen geven de leefruimte een aangename, open sfeer. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel, met de open keuken direct erbij. De keuken beschikt over een vierpits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer stap je het balkon op. Met circa 11 m² en een ligging op het zuiden is dit een fijne plek om van de zon te genieten, buiten te eten of rustig een boek te lezen. Daarbij kijk je vrij uit over het groen.

Het appartement heeft twee goed bemeten slaapkamers; voorheen waren dit er drie. De badkamer is ingericht met een ligbad en wastafelmeubel. Het toilet met fonteintje is apart en ook voor de wasmachine is er een afzonderlijke ruimte. In de onderbouw beschik je over een eigen berging van circa 6 m² voor bijvoorbeeld fietsen en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

OMGEVING

Je woont hier in Westwijk, met dagelijkse voorzieningen in de omgeving. Een apotheek, huisartsenpraktijk en buitenschoolse opvang liggen op loopafstand. Ook scholen en een supermarkt zijn in de buurt te vinden. Het centrum van Amstelveen is per fiets bereikbaar en voor het openbaar vervoer kun je terecht bij de nabijgelegen tramhalte. De uitvalswegen zijn eveneens goed bereikbaar.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte van 88 m²;
- Bouwjaar 1995;
- Thans twee slaapkamers, voorheen drie;
- Separate berging van circa 6 m²;
- Goed onderhouden appartement;
- Kleinschalig appartementencomplex;
- VvE in eigen beheer: servicekosten € 256 per maand;
- Fraai balkon van circa 11 m² op het zuiden met vrij uitzicht op groen;
- Gelegen op eigen grond, geen erfpacht;
- Oplevering in overleg.

Wil je zelf ervaren hoe licht dit hoekappartement is en

genieten van het uitzicht over het groen? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging.

Plenty of natural light, open views over greenery and a spacious south-facing balcony: welcome to Anna Blamanlaan 51 in Amstelveen. This well-maintained corner apartment offers 88 m² of living space, a generous living room with an open-plan kitchen, two bedrooms and a private storage unit. It is situated in a small apartment building with a lift.

THE HIGHLIGHTS

- Corner apartment with plenty of natural light and open views over greenery.
- Spacious south-facing balcony of approximately 11 m².
- Generous living room with an open-plan kitchen and two good-sized bedrooms.
- Small apartment building with a lift and a private storage unit.
- Freehold property with energy label B.

LAYOUT

Double doors lead from the spacious hallway into the living room. The abundant natural light and open views over greenery give this room a bright and airy feel. There is ample space for a comfortable seating area and a dining table, with the open-plan kitchen conveniently alongside. The kitchen features a four-burner gas hob, extractor hood, combination microwave oven and dishwasher.

The living room opens onto the balcony. Measuring approximately 11 m² and facing south, this is a lovely spot to enjoy the sunshine, dine outdoors or settle down with a book, all while looking out over the greenery.

The apartment currently has two good-sized bedrooms, having previously had three. The bathroom is fitted with a bath and vanity unit. There is a separate toilet with a hand basin, as well as a separate space for the washing machine. A private storage unit of

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

approximately 6 m² on the lower level provides room for bicycles and items you do not need every day.

SURROUNDINGS

The apartment is located in Westwijk, with everyday amenities nearby. A pharmacy, GP practice and after-school childcare facilities are within walking distance. Schools and a supermarket are also close by. Amstelveen town centre is within cycling distance, and a nearby tram stop provides access to public transport. Major roads are easily accessible too.

GOOD TO KNOW

- Living area of 88 m²;
- Built in 1995;
- Currently two bedrooms, previously three;
- Separate storage unit of approximately 6 m²;
- Well-maintained apartment;
- Small apartment building;
- Self-managed homeowners' association (VvE), with a monthly service charge of €256;
- Attractive south-facing balcony of approximately 11 m² with open views over greenery;
- Freehold property, with no ground lease;
- Transfer date by mutual agreement.

Would you like to experience the natural light and green views for yourself? Contact us to arrange a viewing.



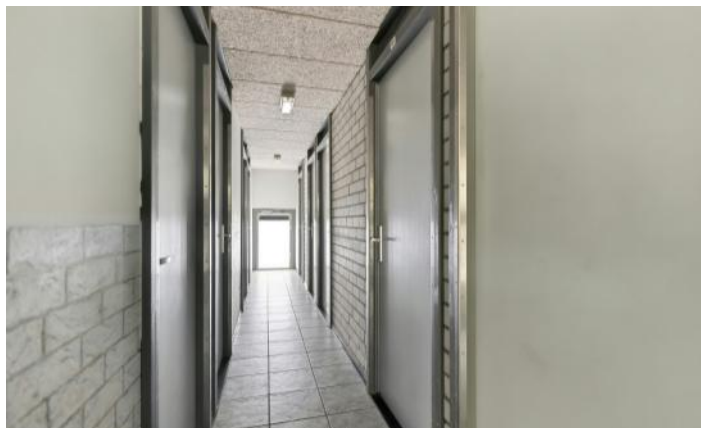








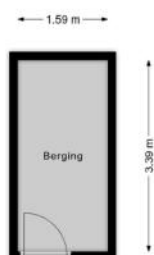




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	288 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	88 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2011
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 256 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amstelveen O 5309 8

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Horren	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

Alle overige meubels, apparaten en artikelen blijven achter.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.