



DRIEKAMERAPPARTEMENT MET BALKON OP HET ZUIDEN

# Populierenlaan 399

*Amstelveen*

---

Twee slaapkamers, lift en aan beide zijden uitzicht op bomen



MAKELAAR VAN DEZE WONING

# Koops Makelaardij Amstelveen

Makelaar in Amstelveen, Amsterdam, Haarlem en Leiden

## BEZOEKADRES

Rembrandtweg 161A  
1181 GG Amstelveen

## CONTACT

020-8203676  
amstelveen@koopsmakelaardij.nl  
www.koopsmakelaardij.nl

## 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 tussen de bomen

Populierenlaan 399 is een driekamerappartement van 55 m<sup>2</sup> op de derde verdieping van een complex uit 1962, met lift en galerij. De woonkamer met halfopen keuken en het balkon liggen op het zuiden, de twee slaapkamers aan de noordzijde.

Het appartement ligt in de Populierenbuurt, bij het Keizer Karelpark in Amstelveen. Aan de voorzijde kijk je uit op bomen en een grasveld, aan de achterzijde op bomen en water.

## DE WONING IN DRIE WOORDEN

Licht · Compact · Groen

55

m<sup>2</sup> woonoppervlak

2

slaapkamers

3e

verdieping, met lift

1962

bouwjaar

3

m<sup>2</sup> balkon, zuid

4

m<sup>2</sup> berging



## HIGHLIGHTS

---

# Het appartement in twaalf punten

- |    |                                                                   |    |                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------|
| 01 | Driekamerappartement van 55 m <sup>2</sup> op de derde verdieping | 07 | Eigen berging van circa 4 m <sup>2</sup> op de begane grond |
| 02 | Complex met centrale entree, lift en galerij                      | 08 | Eigen grond, dus geen erfpacht                              |
| 03 | Woonkamer en balkon op het zuiden                                 | 09 | Actieve VvE met reservefonds en onderhoudsplan              |
| 04 | Halfopen keuken met inbouwapparatuur                              | 10 | Aansluiting op glasvezel                                    |
| 05 | Twee slaapkamers aan de noordzijde                                | 11 | Gratis parkeren in de openbare ruimte                       |
| 06 | Badkamer met inloopdouche en wasmachineaansluiting                | 12 | Goede verbindingen met Amsterdam en Schiphol                |



## HET COMPLEX

# Een complex uit 1962

Het appartementencomplex aan de Populierenlaan is gebouwd in 1962, met gevels in baksteen en doorlopende balkons aan de zuidzijde. Aan de achterzijde loopt een watergang met bomen langs de oever.

Je eigen berging van circa 4 m<sup>2</sup> ligt op de begane grond van het complex.





## ENTREE

# Met de lift naar boven

Via de centrale entree met lift ga je naar de derde verdieping. De voordeur van het appartement ligt aan de galerij, aan de achterzijde van het complex.



## INDELING

# Alles op één verdieping

Vanuit de hal bereik je alle ruimtes: de woonkamer met halfopen keuken, de twee slaapkamers en de badkamer. In de hal is een open kast met planken ingebouwd.

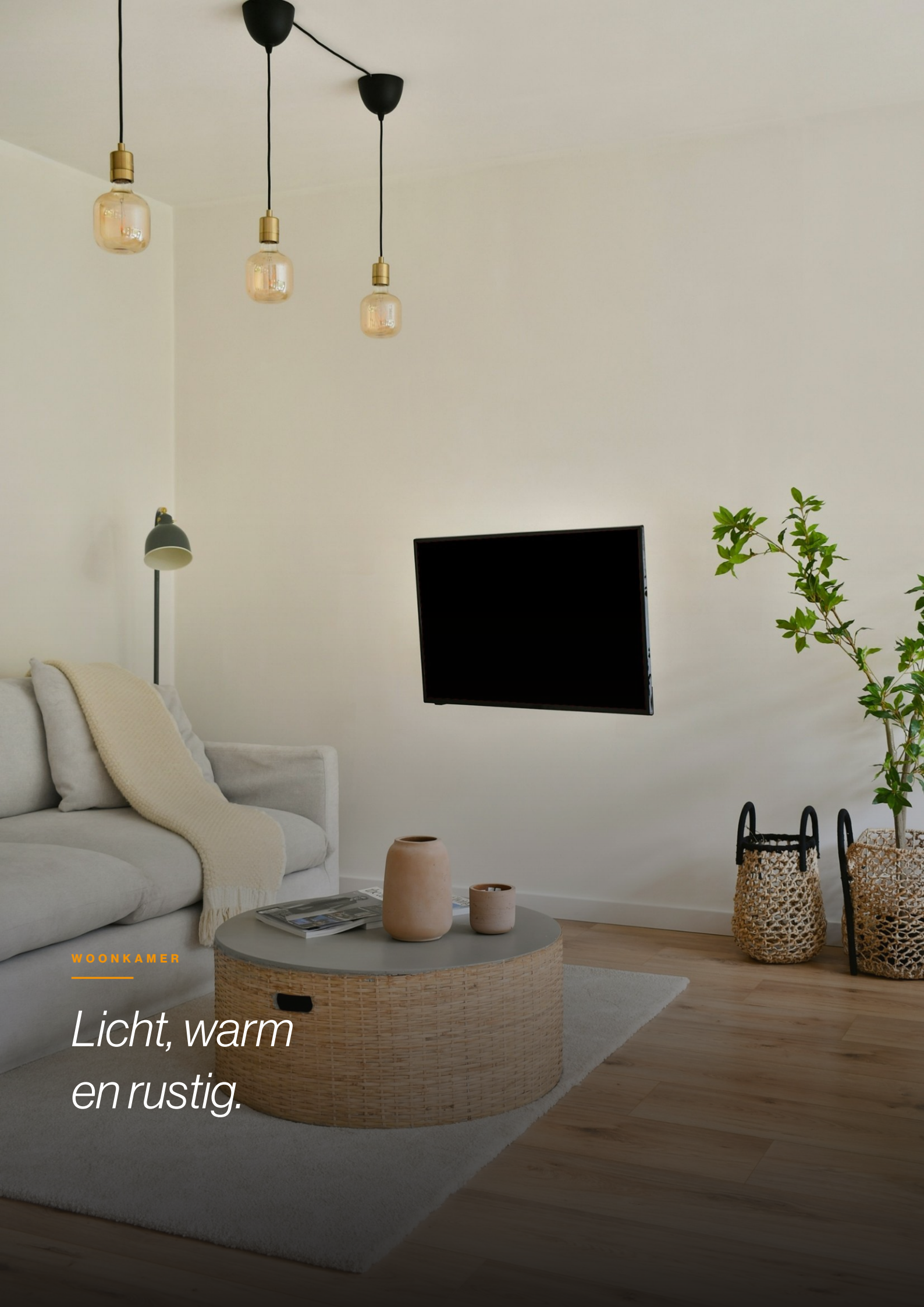
Glazen deuren met zwarte profielen scheiden de hal van de woonkamer, zodat het daglicht van de zuidzijde tot in de hal valt.

## INDELING, CIRCA

|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Woonkamer met halfopen keuken | Circa 4,12 x 5,56 m, zuid             |
| Balkon                        | Circa 3,03 x 1,14 m, zuid             |
| Slaapkamer 1                  | Circa 2,62 x 3,78 m                   |
| Slaapkamer 2                  | Circa 1,93 x 2,66 m                   |
| Badkamer                      | Inloopdouche, toilet, wastafel        |
| Berging                       | Circa 4 m <sup>2</sup> , begane grond |

WOONKAMER

*Licht, warm  
en rustig.*



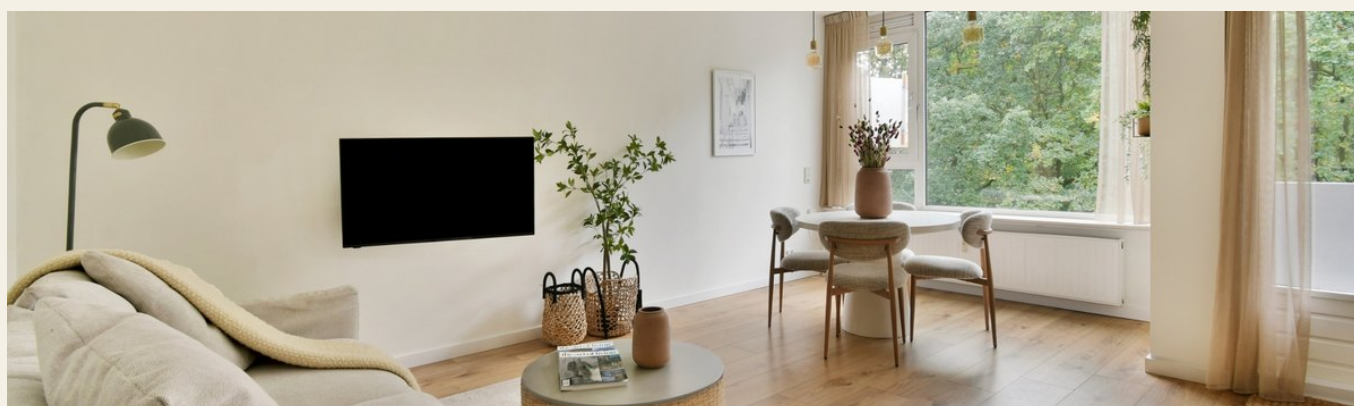


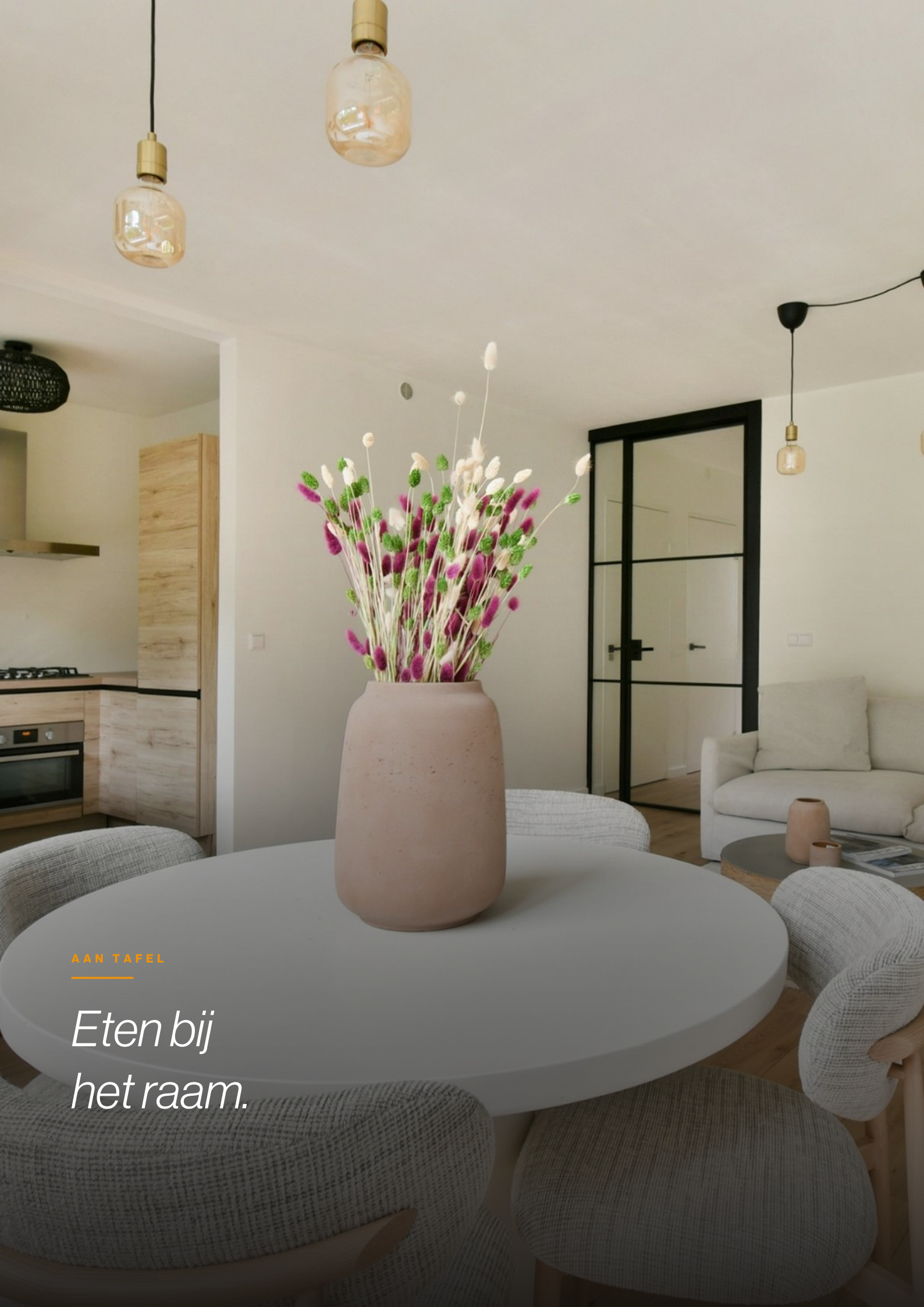
## WOONKAMER

# Wonen aan de zonkant

De woonkamer van circa 4,12 x 5,56 meter ligt op het zuiden, heeft een plafondhoogte van 2,58 meter en een grote raampartij met uitzicht op de bomen aan de overkant van de straat. Er is ruimte voor een zithoek en voor een eettafel bij het raam. Vanuit de woonkamer loop je zo het balkon op.

Het appartement wordt gemeubileerd aangeboden. Overname van de inventaris is optioneel, de prijs is in overleg.





AAN TAFEL

*Eten bij  
het raam.*



## KEUKEN

# Een halfopen keuken

De halfopen keuken heeft een U-opstelling met lichte fronten in houtlook en een bijpassend werkblad. Bij het aanrecht zit een raam, dus je kookt bij daglicht.

De inbouwapparatuur bestaat uit een gaskookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser en een koel-vriescombinatie.





#### BALKON

## Buiten zitten op het zuiden

Het balkon van circa 3 m<sup>2</sup> ligt op het zuiden en is bereikbaar vanuit de woonkamer. Er is plek voor een kleine tafel met stoelen.

Je kijkt uit over de bomen en het grasveld aan de overkant van de straat.





UITZICHT

*Aan de achterzijde  
bomen en water.*



## SLAAPKAMER 1

# Slapen aan de groene kant

De hoofdslaapkamer van circa 2,62 x 3,78 meter ligt aan de noordzijde. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Door het raam kijk je uit op de bomen achter het complex.





## SLAAPKAMER 2

# Werken, logeren of slapen

De tweede slaapkamer van circa 1,93 x 2,66 meter ligt ook aan de noordzijde. De kamer is te gebruiken als werkkamer, logeerkamer of kinderkamer.



## BADKAMER

# Badkamer met inlooptdouche

De badkamer is betegeld in wit en antraciet. Er is een inlooptdouche met glazen wand en regendouche, een hangend toilet en een wastafel op een houten onderbouw.

De aansluiting voor de wasmachine zit in de badkamer.





## INSTALLATIES EN VVE

# Een actieve VvE

Het appartement wordt verwarmd met blokverwarming en het warme water komt van een centrale voorziening. Het voorschot stookkosten is € 93 per maand; de afrekening gaat op basis van je eigen verbruik. Er is dubbel glas, natuurlijke ventilatie en een aansluiting op glasvezel en kabel-tv.

De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, vergadert jaarlijks en heeft een reservefonds, een meerjarenonderhoudsplan en een opstalverzekering. De maandelijkse bijdrage is € 183,36. Het appartement staat op eigen grond, er is dus geen erfpacht.

## VOORZIENINGEN

- Energielabel F
- Dubbel glas
- Lift in het complex
- Eigen grond, geen erfpacht
- Voorschot stookkosten € 93 p/m
- Blokverwarming
- Glasvezel en kabel-tv
- Eigen berging op de begane grond
- VvE-bijdrage € 183,36 p/m
- Gratis openbaar parkeren



IN DE OMGEVING

*Water en ruimte  
dichtbij.*



## DE BUURT

# Groen en goed bereikbaar

De Populierenlaan ligt in de Populierenbuurt, bij het Keizer Karelpark in Amstelveen. Rond het complex liggen grasvelden, bomen en water, en in de buurt is een speelplaats.

Vanuit de wijk ben je snel in Amsterdam en op Schiphol. Parkeren kan gratis in de openbare ruimte.



## KENMERKEN

# Alle feiten op een rij

### ALGEMEEN

|               |                                       |
|---------------|---------------------------------------|
| Type woning   | Galerijflat, 3e verdieping            |
| Bouwjaar      | 1962                                  |
| Woonoppervlak | 55 m <sup>2</sup>                     |
| Inhoud        | 173 m <sup>3</sup>                    |
| Balkon        | Circa 3 m <sup>2</sup> , zuid         |
| Berging       | Circa 4 m <sup>2</sup> , begane grond |
| Eigendom      | Volle eigendom, eigen grond           |
| Aanvaarding   | In overleg                            |
| Inventaris    | Overname optioneel                    |

### INDELING

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Kamers        | 3, waarvan 2 slaapkamers |
| Slaapkamer 1  | Circa 2,62 x 3,78 m      |
| Slaapkamer 2  | Circa 1,93 x 2,66 m      |
| Woonkamer     | Circa 4,12 x 5,56 m      |
| Plafondhoogte | 2,58 m                   |

### INSTALLATIES EN ENERGIE

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Energie label | F                     |
| Verwarming    | Blokverwarming        |
| Warm water    | Centrale voorziening  |
| Glas          | Dubbel glas           |
| Ventilatie    | Natuurlijk            |
| Media         | Glasvezel en kabel-tv |
| Lift          | Ja                    |

### VVE EN PARKEREN

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Bijdrage          | € 183,36 per maand       |
| Stookkosten       | Voorschot € 93 per maand |
| KvK               | Ingeschreven             |
| Reservefonds      | Ja                       |
| MJOP              | Ja                       |
| Opstalverzekering | Ja                       |
| Parkeren          | Openbaar, gratis         |

# PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



Plattegrond geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. © www.woningmedia.nl

Datum bezichtiging

Favoriете ruimte

Bijzonder aan de woning

Mijn eerste indruk



BEZICHTIGING

# Ervaar Populierenlaan 399 zelf ter plaatse

Dit appartement laat zich het beste beleven op locatie. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de indeling, het balkon op het zuiden en het uitzicht op het groen.

TELEFOON

020-8203676

E-MAIL

[amstelveen@koopsmakelaardij.nl](mailto: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. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht.