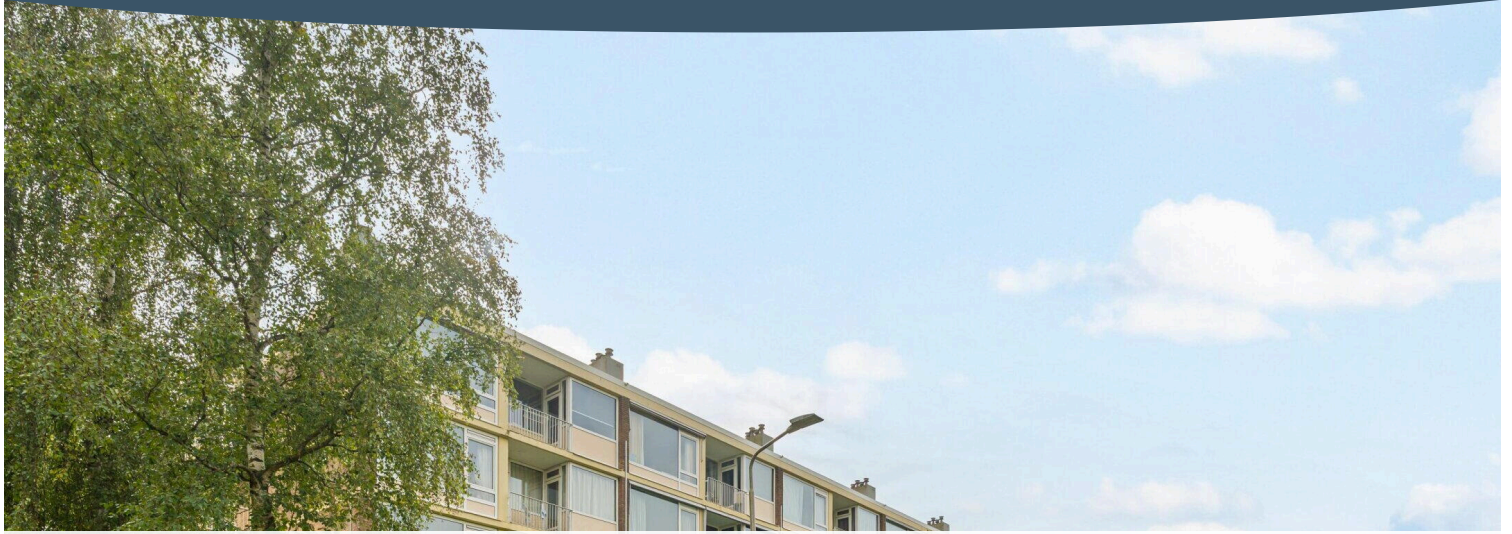


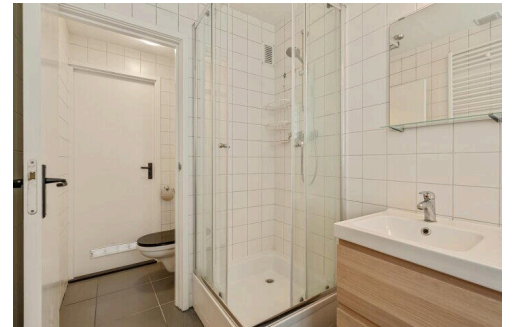
Amstelveen

Maarten Lutherweg 42 | Vraagprijs € 410.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.MAARTENLUTHERWEG42.NL



Type object: Galerijflat, appartement
Bouwjaar: 1960
Woonoppervlakte: 75 m²
Inhoud: 257 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.maartenlutherweg42.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

Maarten Lutherweg 42, 1185 AN Amstelveen

Ruim en licht appartement (ca. 75m²) met drie slaapkamers, een zonnig balkon en een eigen berging

****See English translation below****

Op zoek naar een ruim appartement met volop mogelijkheden? Aan de Maarten Lutherweg in Amstelveen ligt dit goed onderhouden appartement op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex. De woning beschikt over een royale woonkamer, drie slaapkamers, een moderne keuken, een nette badkamer en een balkon met uitzicht over de groene omgeving.

Dankzij de praktische indeling, de prettige lichtinval en de aanwezigheid van maar liefst drie slaapkamers is de woning geschikt voor verschillende woonwensen. Of je nu op zoek bent naar een fijne gezinswoning, een extra kamer voor thuiswerken of gewoon graag wat meer ruimte hebt, hier is volop gelegenheid om de woning naar eigen wens in te richten.

Indeling

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree bereik je met de lift de tweede verdieping. Vanuit de galerij kom je binnen in de hal van het appartement.

De ruime woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Vanuit de woonkamer is er een fraai uitzicht over de omgeving. De lichte vloer en neutrale afwerking zorgen voor een prettige basis en de ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een royale eethoek.

De moderne keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en heeft een groot raam, waardoor ook hier veel daglicht binnenvalt. De praktische indeling biedt voldoende werk- en kastruimte.

Vanuit de hal zijn de drie slaapkamers bereikbaar. De slaapkamers zijn allen van mooi formaat. De kamers zijn stuk voor stuk praktisch in te delen als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer. Eén van de slaapkamers staat bovendien in directe verbinding met het balkon.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en radiator. Vanuit de badkamer is tevens toegang tot de ruimte waar de wasmachine en droger zijn opgesteld. Het toilet is separaat en vanuit de hal bereikbaar.

Het balkon, gelegen op het zuidoosten, biedt een fijne plek om buiten te zitten en kijkt uit over de groene omgeving. Een prettige plek om bijvoorbeeld 's ochtends rustig van een kop koffie te genieten.

In de onderbouw van het complex beschik je over een privé berging, ideaal voor het stallen van fietsen, seizoenspullen en andere zaken die je liever uit het zicht bewaart.

Omgeving

De Maarten Lutherweg ligt in een groene en goed bereikbare woonomgeving.

Voor uw dagelijkse boodschappen kan je terecht bij diverse winkels op de Van der Hooplaan. Ook het luxe

overdekte winkelcentrum Stadshart van Amstelveen is goed bereikbaar, waar je terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen.

De omgeving kenmerkt zich door veel groen en verschillende woonstraten met appartementencomplexen. Voor recreatie en ontspanning zijn er diverse parken en groenvoorzieningen in de omgeving. Zo is het Amsterdamse Bos zeer goed bereikbaar.

Naast diverse sportvoorzieningen, onder andere sporthal De Meerkamp en de atletiekbaan, zijn er in de buurt ook diverse scholen, waaronder de Internationale School en het Herman Wesselink College.

Dankzij de gunstige ligging zijn zowel het centrum van Amstelveen als Amsterdam goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Ook belangrijke uitvalswegen zijn vanuit de woning goed bereikbaar.

VVE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 200,-p/mnd
- Administratie wordt professioneel gevoerd door Valk VvE Beheer
- Het pand is gesplitst in 1960
- MJOP aanwezig t/m 2045

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 75 m² (conform NEN)
- Bouwjaar ca. 1960
- Warm water en verwarming via cv-ketel (2024)
- Isolatie door middel van dubbel glas (gedeeltelijk)
- Oplevering in overleg
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Spacious and bright apartment (approx. 75 m²) with three bedrooms, a sunny balcony, and a private storage room

Looking for a spacious apartment with plenty of possibilities? Located on Maarten Lutherweg in Amstelveen, this

well-maintained apartment is on the second floor of a well-kept apartment complex. The home features a spacious living room, three bedrooms, a modern kitchen, a neat bathroom, and a balcony with a view of the green surroundings.

Thanks to its practical layout, pleasant natural light, and the presence of no fewer than three bedrooms, the apartment is suitable for a variety of living needs. Whether you're looking for a comfortable family home, an extra room for working from home, or simply want a bit more space, there's plenty of opportunity here to customize the apartment to your liking.

Layout

Through the well-maintained communal entrance, you can take the elevator to the second floor. From the landing, you enter the apartment's foyer.

The spacious living room is wonderfully bright thanks to the large windows. From the living room, there's a beautiful view of the surroundings. The light-colored flooring and neutral finishes provide a pleasant foundation, and the space offers ample possibilities for creating a comfortable sitting area and a spacious dining area.

The modern kitchen is open to the living room and features a light color scheme. The kitchen is equipped with various built-in appliances and has a large window, allowing plenty of natural light to flood in. The practical layout offers ample counter and cabinet space.

The three bedrooms are accessible from the entryway. All three bedrooms are a good size. Each room can be practically arranged as a bedroom, home office, hobby room, or guest room. One of the bedrooms also opens directly onto the balcony.

The bathroom is fully tiled and features a shower stall, a vanity, and a radiator. The bathroom also provides access to the utility area where the washer and dryer are located. The separate toilet is accessible from the hallway. The southeast-facing balcony offers a lovely spot to sit outside and overlooks the green surroundings. It's a pleasant place to enjoy a quiet cup of coffee in the morning, for example.

In the basement of the complex, you have access to a private storage unit, ideal for storing bicycles, seasonal items, and other belongings you'd rather keep out of sight.

Surroundings

Maarten Lutherweg is located in a green and easily accessible residential area.

For your daily shopping, you can visit various stores on Van der Hooplaan. The luxurious indoor shopping center Stadshart van Amstelveen is also easily accessible, offering a wide range of shops, restaurants, and other amenities.

The neighborhood is characterized by plenty of green space and various residential streets with apartment complexes. For recreation and relaxation, there are several parks and green spaces in the area. For example, the Amsterdamse Bos is very easily accessible.

In addition to various sports facilities, including the De Meerkamp sports hall and the track and field stadium, there are also several schools in the neighborhood, such as the International School and the Herman Wesselink College.

Thanks to its convenient location, both the center of Amstelveen and Amsterdam are easily accessible by car and public transportation. Major highways are also easily accessible from the property.

Homeowners' Association (VvE)

- The monthly VvE fee is €200 per month
- Administration is professionally managed by Valk VvE Beheer
- The property was subdivided in 1960
- Long-term maintenance plan (MJOP) in place through 2045

SPECIAL FEATURES

- Living area approx. 75 m² (in accordance with NEN)
- Year built approx. 1960
- Hot water and heating via cv installation (2024)
- Insulation via partial double-glazed windows
- Closing date to be agreed upon
- Non-owner-occupancy clause applies.

Measurement Instructions

The property being sold has been measured in accordance with the Measurement Instructions, which are based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more uniform method of measurement for indicating the usable area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing a measurement.

The property was measured by a reputable professional firm, and the buyer releases the employees of Voorma & Millenaar Real Estate Agents and the seller from liability for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they were given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 410.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 200 p/m

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	75 m²
Inhoud:	257 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,dubbele wastafel,wastafelmeubel,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel,lift

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging: Box

Garage

Soort garage: Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Ja

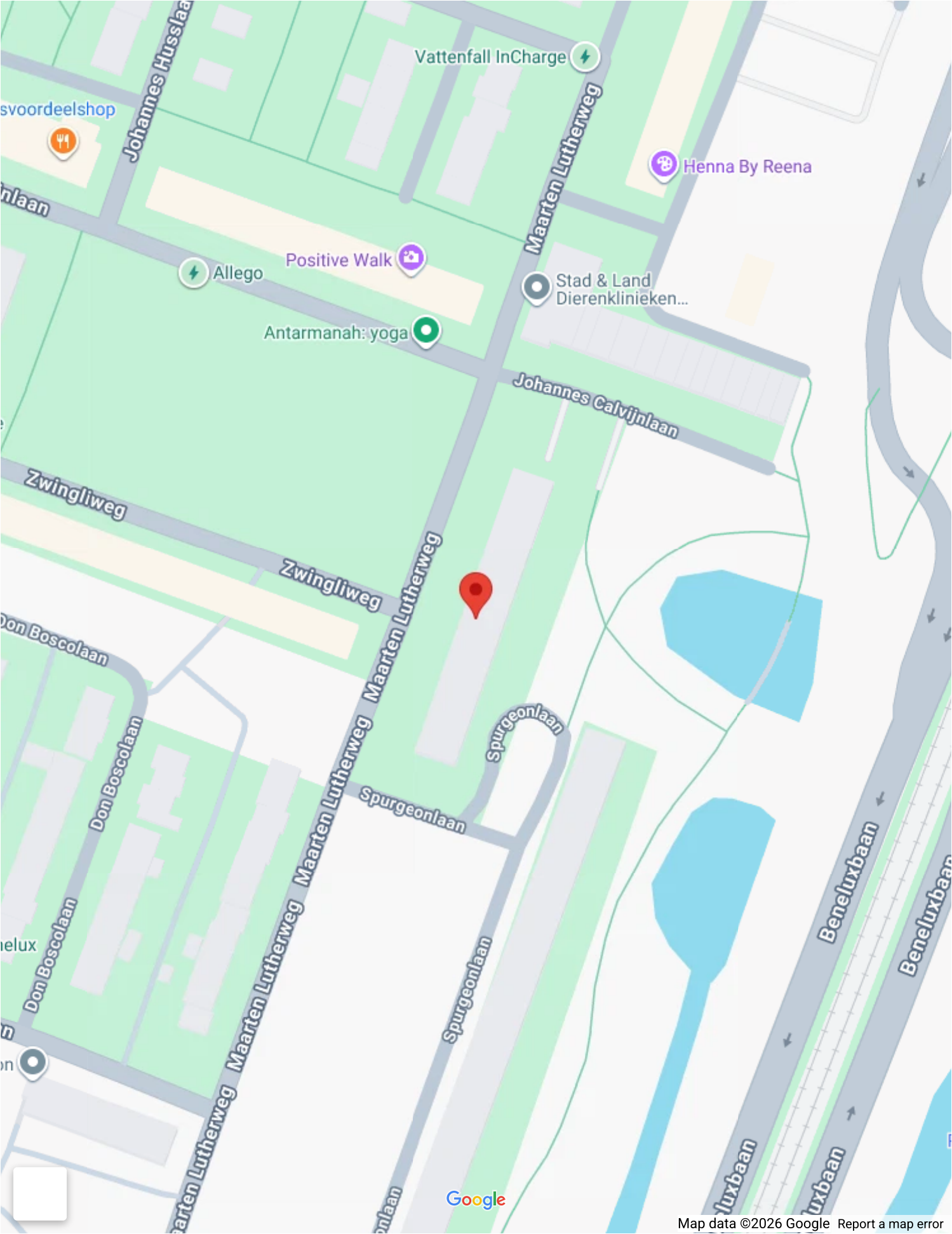
Periodieke bijdrage: Ja,€ 200 p/m

Reservefonds aanwezig: Ja

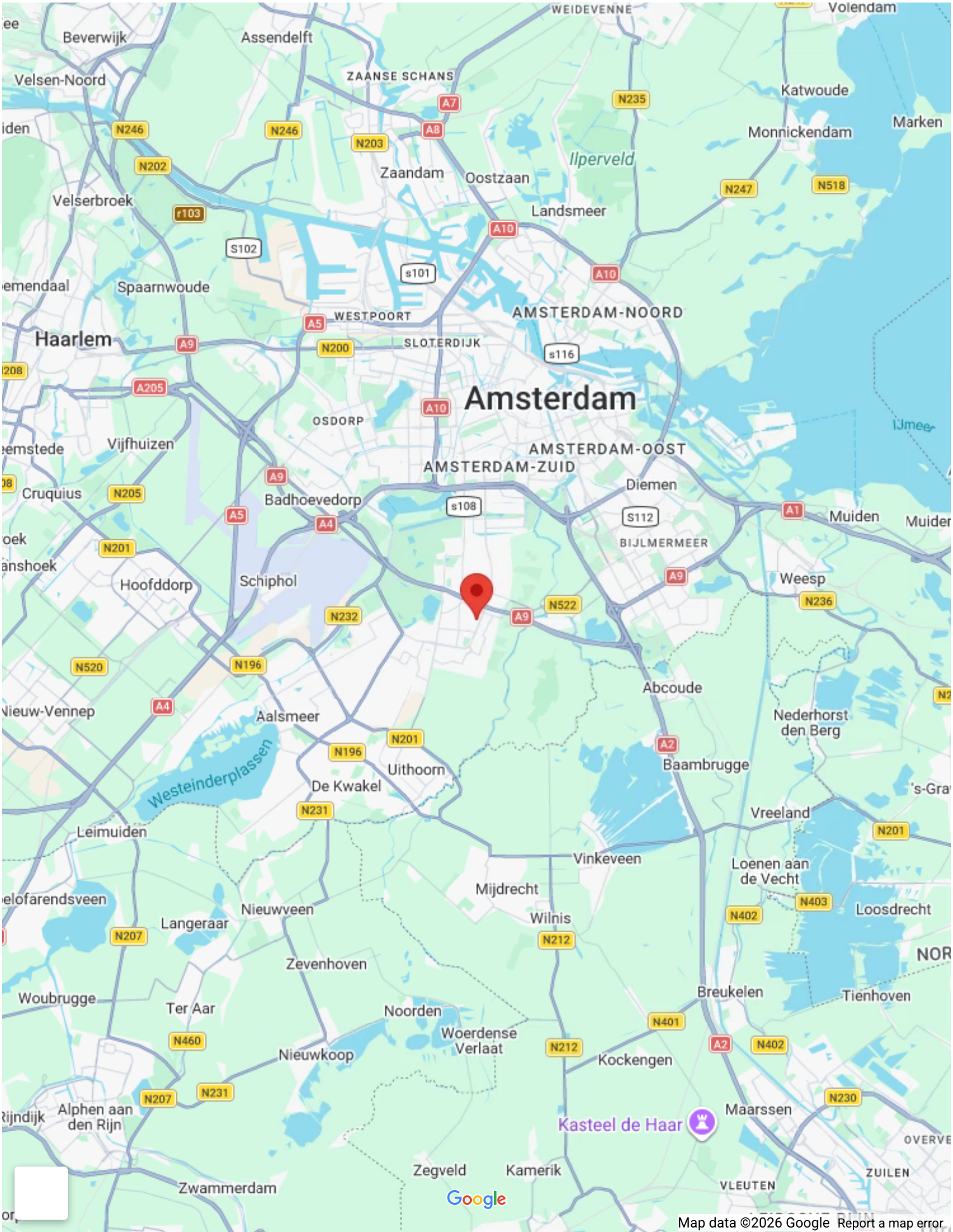
Onderhoudsplan: Ja

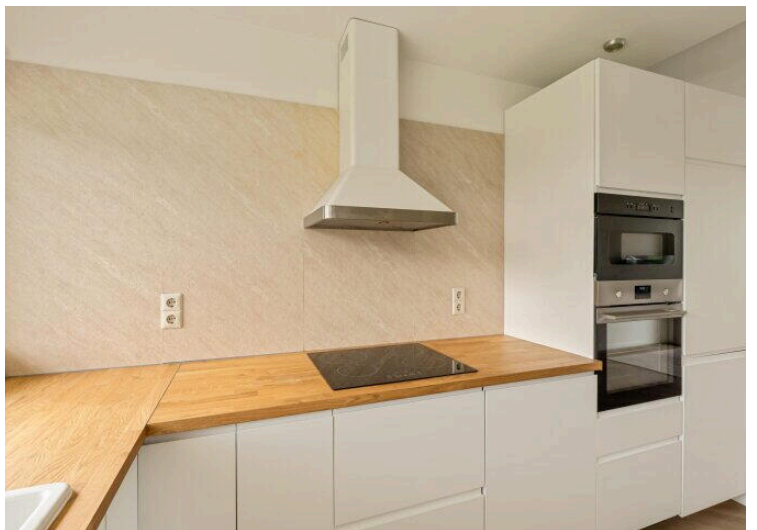
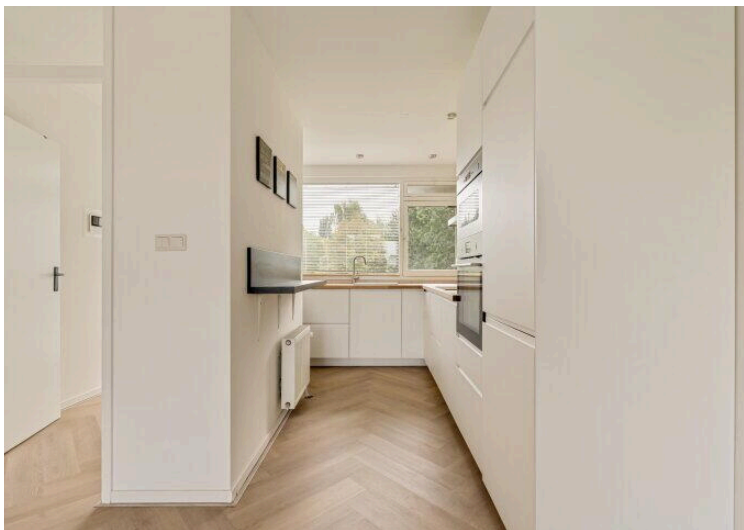
Opstalverzekering: Ja

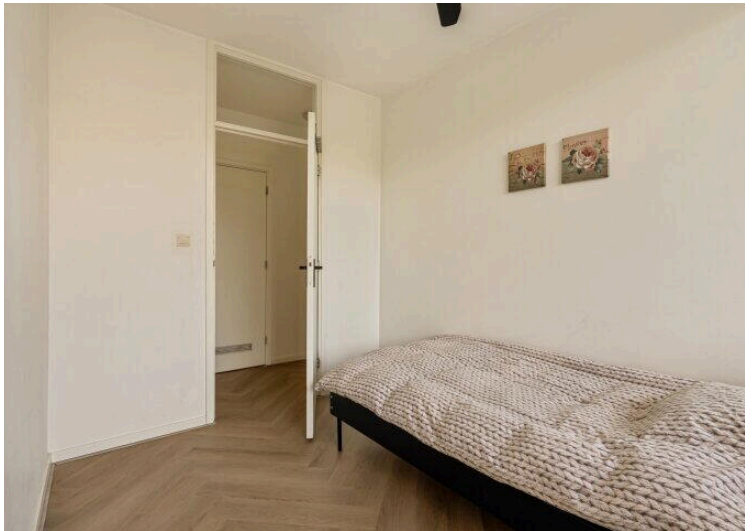
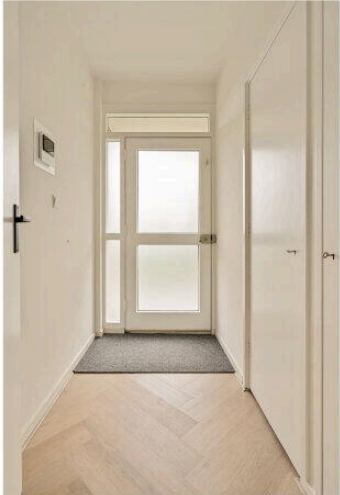
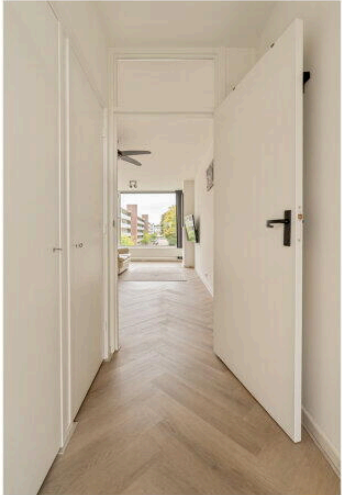
Op de kaart

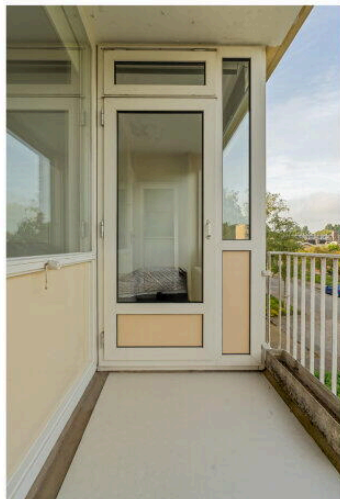
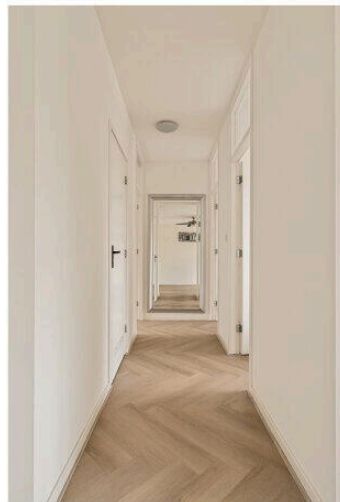
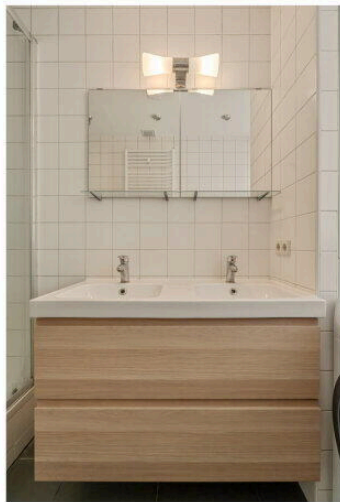


Op de kaart

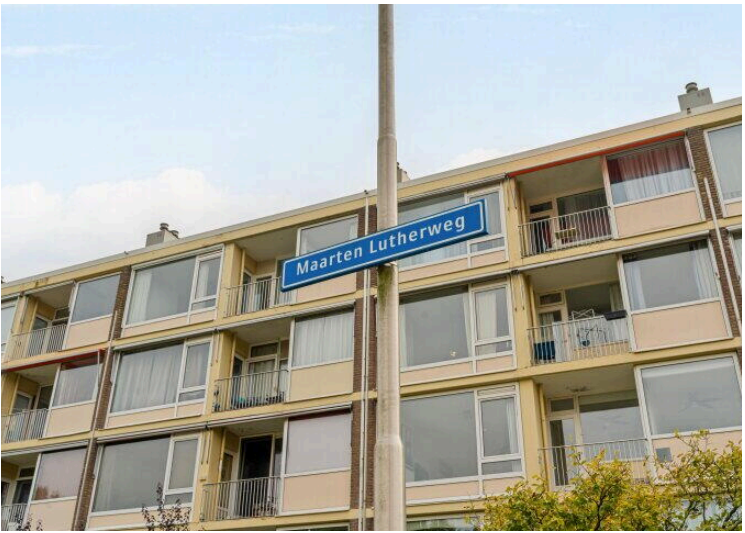












Maarten Lutherweg 42, Amstelveen Tweede verdieping

2.22 m

8.25 m

2.01 m

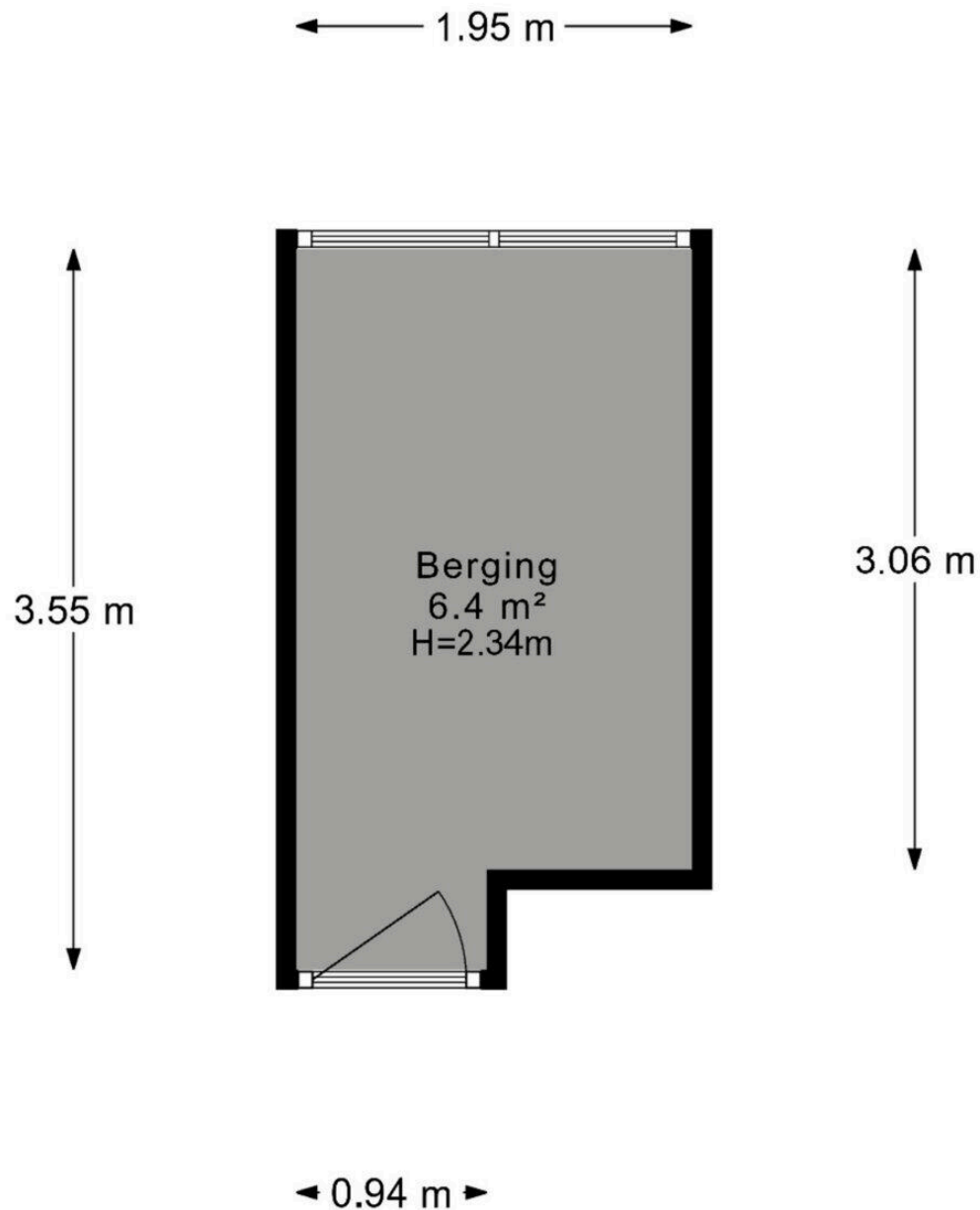
2.27 m

3.62 m

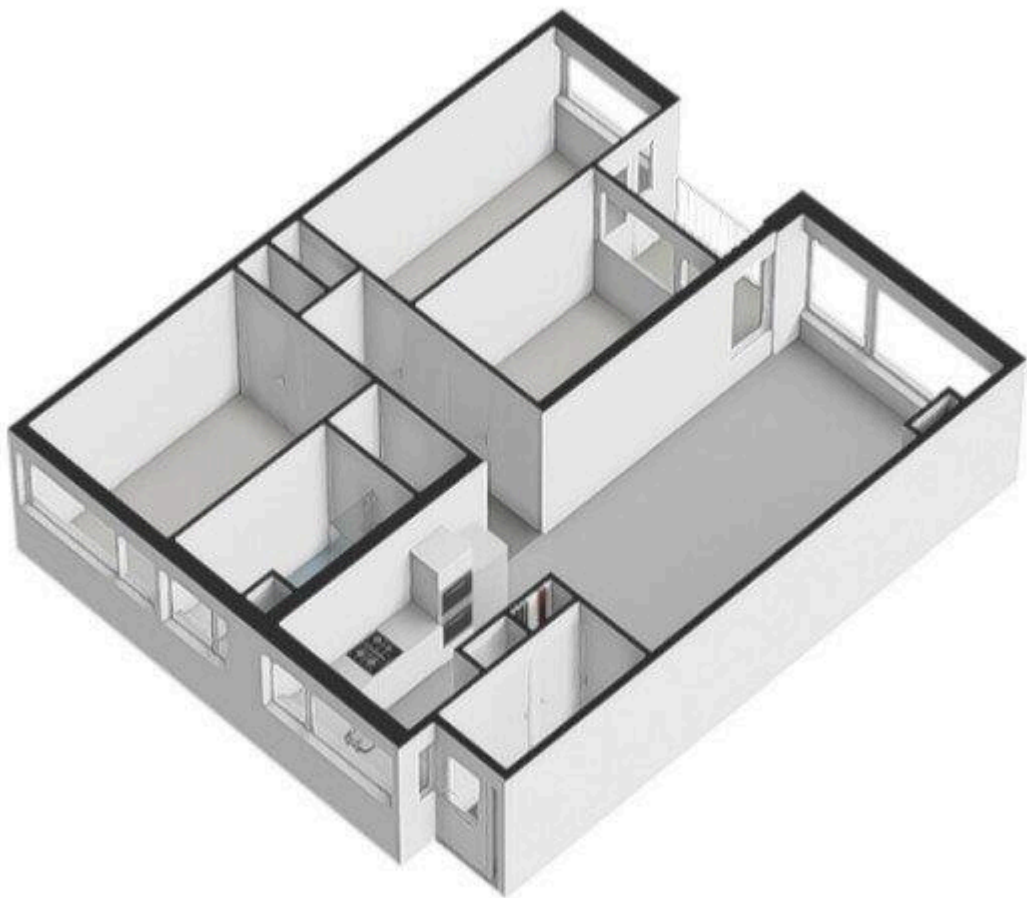


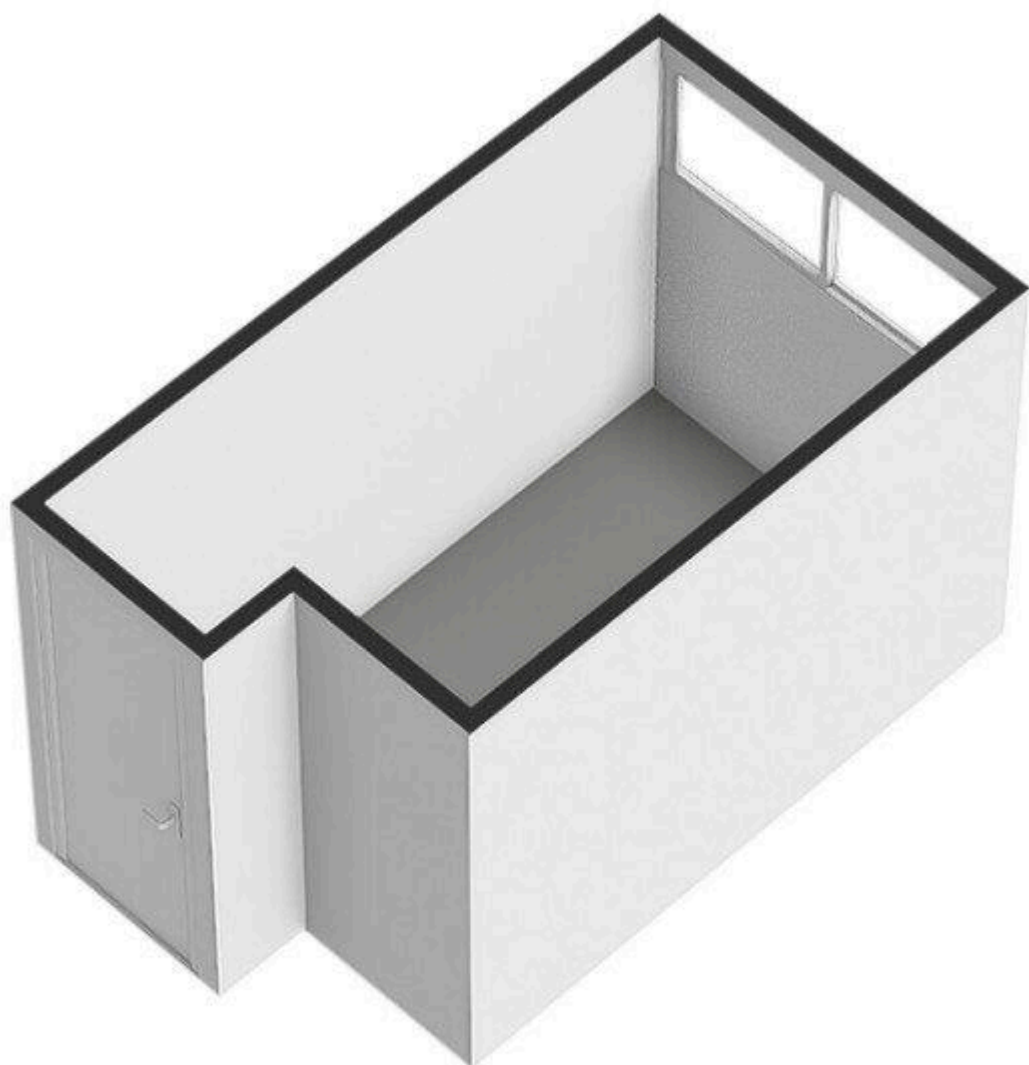
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Maarten Lutherweg 42, Amstelveen Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl







WO
74.9 m²

GGB
3.6 m²

EB
6.4 m²



AP

OBS

Maarten Lutherweg 42

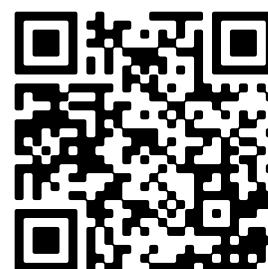
www.maartenlutherweg42.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!