

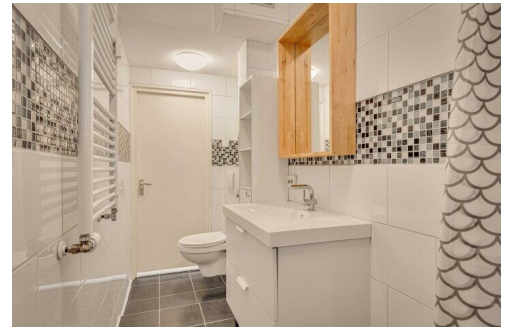
Amstelveen

Oostelijk Halfrond 107 | Vraagprijs € 419.500 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.OOSTELIJKHALFROND107.NL



Type object: Galerijflat, appartement
Bouwjaar: 1966
Woonoppervlakte: 73 m²
Inhoud: 230 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.oostelijkhalfrond107.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Oostelijk Halfroond 107, 1183 EP Amstelveen

Ruim en licht 4-kamerappartement (ca. 73 m²) met drie slaapkamers, een zonnig balkon en een groene woonomgeving!

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

Dit ruime en praktisch ingedeelde 4-kamerappartement ligt op een toplocatie in Amstelveen en beschikt over drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een separate keuken en een ruim balkon. Vanuit het appartement heb je een prachtig uitzicht over het groen, terwijl de grote ramen veel natuurlijk licht binnenlaten.

Indeling

Via de afgesloten entree van het appartementencomplex bereik je het appartement op de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken.

De ruime woonkamer is bijzonder licht dankzij de brede raampartij en biedt een prachtig uitzicht over het groen. Het balkon is direct vanuit de woonkamer bereikbaar. Het balkon ligt op het westen en vormt een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de middag- en avondzon.

De separate keuken bevindt zich aan de galerijzijde en is praktisch ingedeeld en beschikt over een keukenopstelling met zowel onder- als bovenkasten, waardoor er meer dan voldoende opbergruimte is. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Het appartement telt drie slaapkamers. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben directe toegang tot het balkon, waardoor er veel natuurlijk licht in deze kamers binnenkomt en er een prettige verbinding met de buiten ontstaat. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is eveneens ruim, en beschikt over een groot raam.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel, toilet en radiator. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in de onderbouw van het complex, ideaal voor het stallen van fietsen en andere spullen.

Omgeving

Kostverloren, de wijk waar dit appartement is gelegen, is een gewilde, ruim opgezette wijk met alle voorzieningen op loopafstand. Het winkelcentrum Kostverlorenhof (met o.a. een Albert Heijn, Dirk van den Broek, drogisterij en slijterij) is op steenworp afstand gelegen van het woonhuis en ook het openbaar vervoer dichtbij. Vanaf de Beneluxbaan is de nieuwe Amstelveenlijn te bereiken die u met 15 minuten in het centrum van Amsterdam brengt. Ontdek ook het luxe Stadshart en de Amsterdamse Bos.

VVE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 201,38 p/mnd (excl. voorschot stookkosten)
- Administratie wordt professioneel gevoerd door MVGM

- Het pand is gesplitst in 2005
- MJOP aanwezig t/m 2045

Duurzaamheid

Een spannende ontwikkeling is dat de Vereniging van Eigenaren momenteel een uitgebreid duurzaamheidsproject uitvoert. Vanaf september omvatten de werkzaamheden het isoleren van de gevel/muren, het vervangen van de bestaande beglazing door HR+++ hoogrendementsbeglazing en het vernieuwen van het ventilatiesysteem. Deze maatregelen zullen de energie-efficiëntie en het wooncomfort van het gebouw aanzienlijk verbeteren. Op advies van een gecertificeerde energielabelbeoordelaar zal vloerisolatie de energie-efficiëntie opmerkelijk verbeteren.

De maatregelen zullen naar verwachting leiden tot een aanzienlijke verbetering van de duurzaamheid van het appartement. De werkzaamheden maken deel uit van het onderhoudsplan van het gebouw en zullen naar verwachting begin volgend jaar worden afgerond.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 73 m² (conform NEN)
- Bouwjaar 1966
- Warm water via elektrische boiler (huur)
- Verwarming middels blokverwarming
- Isolatie door middel van dubbel glas
- Oplevering in overleg, kan spoedig
- 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 4-room apartment (approx. 73 m²) with three bedrooms, a sunny balcony and a green residential setting!

Situated in a prime location in Amstelveen, this spacious and practically laid-out 4-room apartment features three bedrooms, a bright living room, a separate kitchen and a generous balcony. From the apartment, you have a lovely view over the greenery, while the large windows allow plenty of natural light to enter.

Layout

Through the secure entrance of the apartment complex, you reach the apartment on the first floor. From the hallway, you have access to the various rooms.

The spacious living room is particularly bright thanks to its wide windows and offers a beautiful view over the greenery. The balcony can be accessed directly from the living room. Facing west, the balcony is a wonderful place to sit outside and enjoy the afternoon and evening sun.

The separate kitchen is located on the gallery side and is practically laid out. It features a kitchen unit with both lower and upper cabinets, providing more than enough storage space. The washing machine connection is also located here.

The apartment has three bedrooms. Both bedrooms at the rear have direct access to the balcony, allowing plenty of natural light into these rooms and creating a pleasant connection with the outdoors. The third bedroom is located at the front of the apartment and is also spacious, with a large window.

The fully tiled bathroom is equipped with a walk-in shower, vanity unit, toilet and radiator.

In addition, the apartment comes with a private storage unit in the basement of the complex, ideal for storing bicycles and other belongings.

Location

Kostverloren, the neighbourhood in which the apartment is located, is a popular and spacious residential area with all amenities within walking distance. The Kostverlorenhof shopping centre, including an Albert Heijn, Dirk van den Broek, drugstore and liquor store, is just a stone's throw from the apartment. Public transport is also close by.

From the Beneluxbaan, you can access the new Amstelveenlijn, which takes you to the centre of Amsterdam in approximately 15 minutes. You can also enjoy the upscale Stadshart shopping and entertainment district and the Amsterdamse Bos nearby.

Homeowners' Association (VvE)

- Monthly VvE contribution: €201.38 per month (excluding advance payment for heating costs)
- Professional administration by MVGM
- The building was legally divided into apartments in 2005
- Long-Term Maintenance Plan (MJOP) in place through 2045

Sustainability

An exciting development is that the Homeowners' Association is currently carrying out an extensive sustainability project. Starting in September, the works will include insulating the façade/walls, replacing the existing glazing with HR+++ high-efficiency glazing and renewing the ventilation system. These measures will significantly improve the building's energy efficiency and living comfort. Advised by certified energy label evaluator, floor insulation will improve energy efficiency remarkably.

The measures are expected to result in a substantial improvement in the apartment's sustainability. The works form part of the building's maintenance plan and are expected to be completed at the beginning of next year.

Particulars

- Living area approx. 73 m² (in accordance with NEN standards)
- Year of construction: 1966
- Hot water supplied by an electric boiler (rented)
- Heating via communal district heating system
- Double glazing
- Transfer in consultation
- Non-owner-occupancy clause applies

Measurement Instruction

The property has been measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards set out in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to provide a more uniform method of measuring in order to give an indication of the usable floor area. However, differences in measurement results cannot be completely excluded due to, for example, differences in interpretation, rounding and limitations when carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar Makelaars o.g. and the seller against any discrepancies in the stated dimensions. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 419.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 201 p/m

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m²
Inhoud:	230 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	G
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Elektrische boiler huur

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterrass:	Balkon

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

Schuur berging:	Box
-----------------	-----

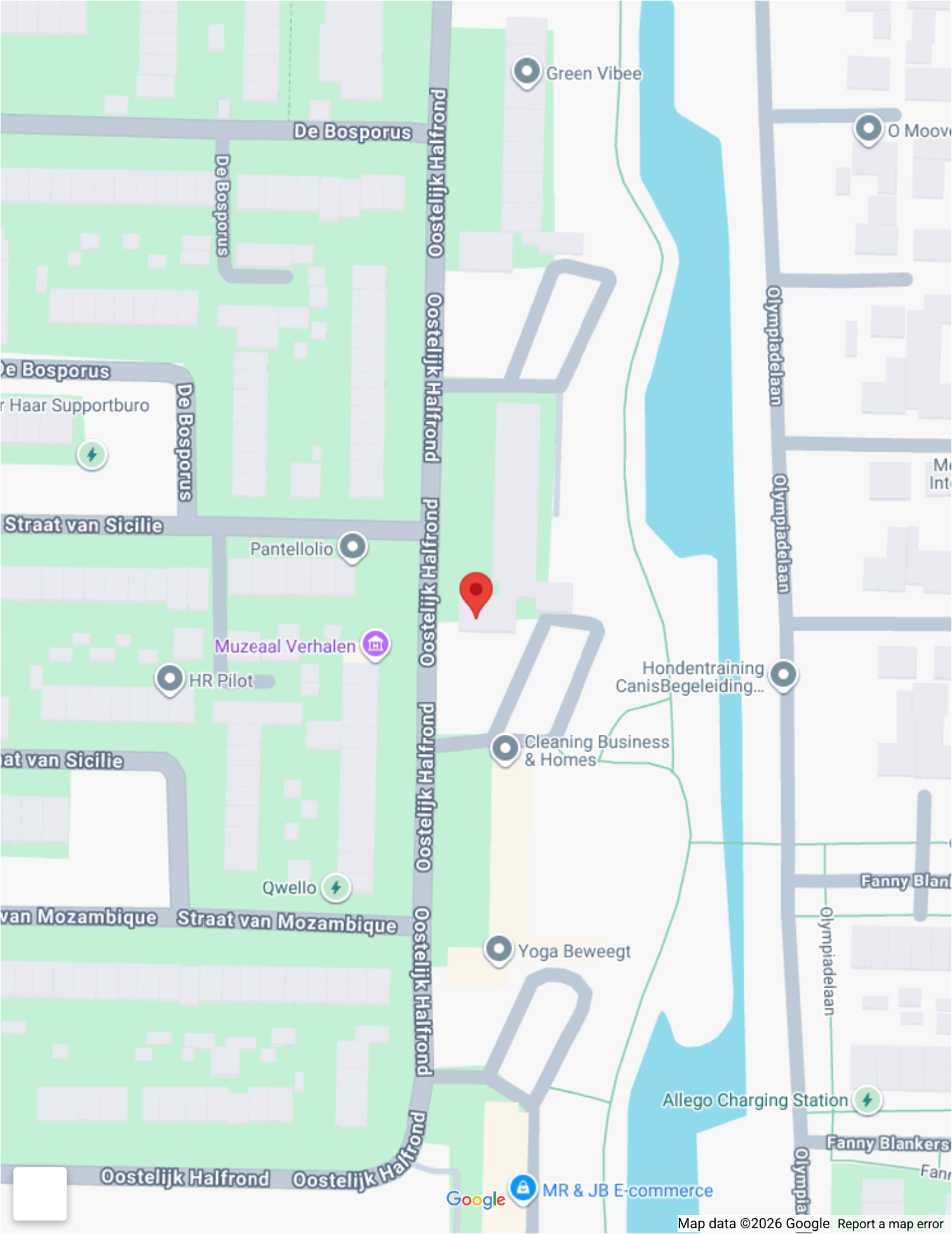
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

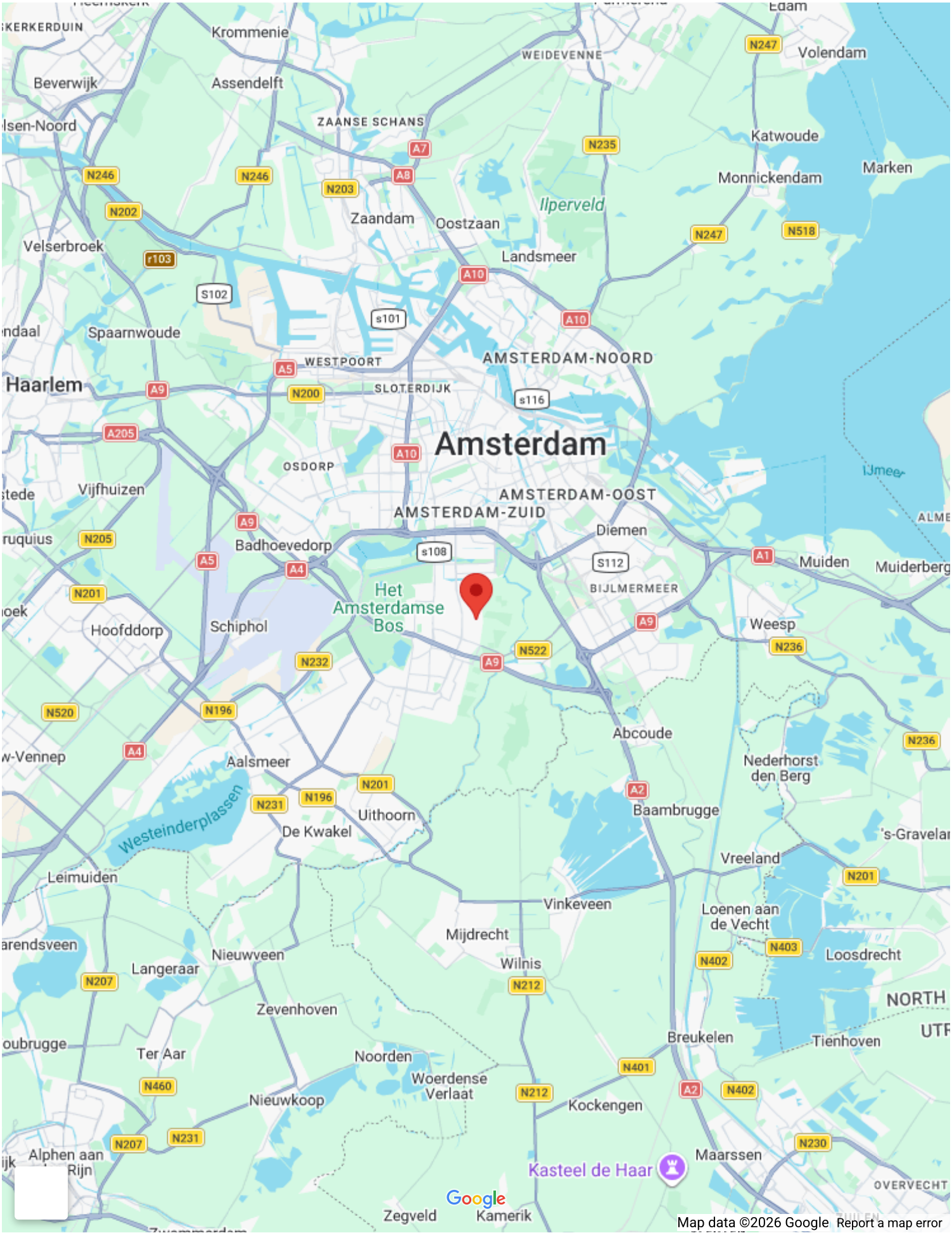
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 201 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

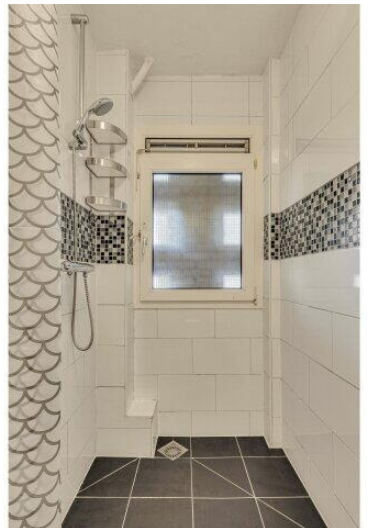
Op de kaart

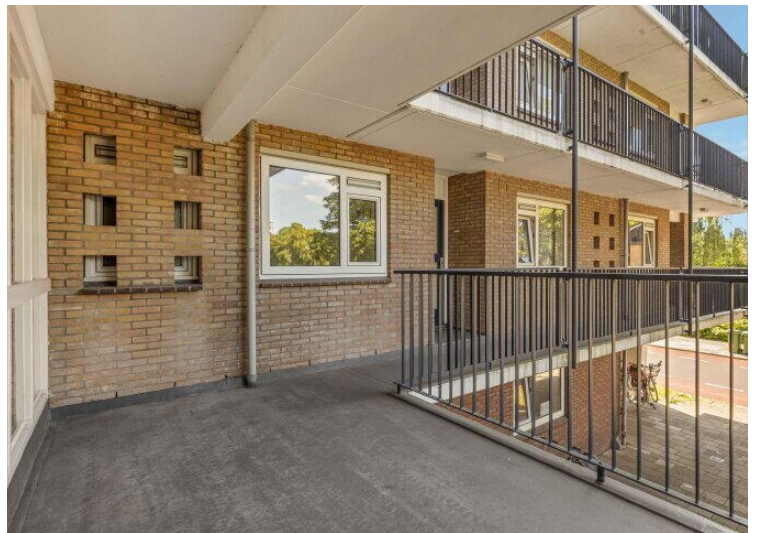
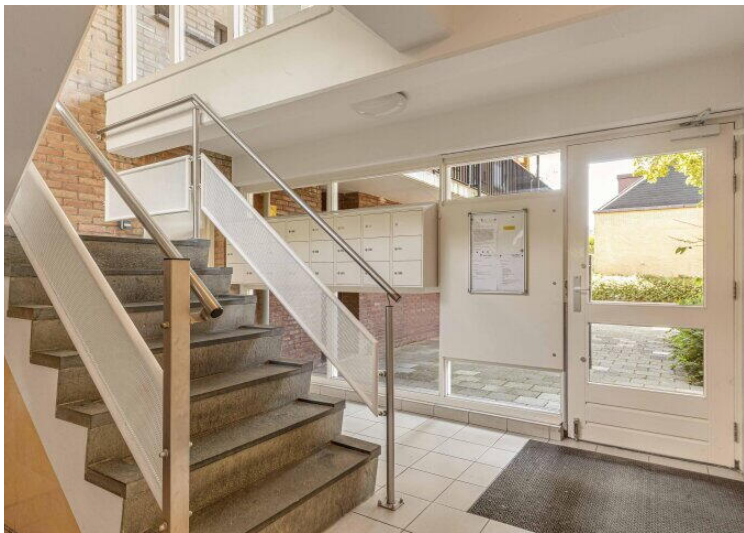
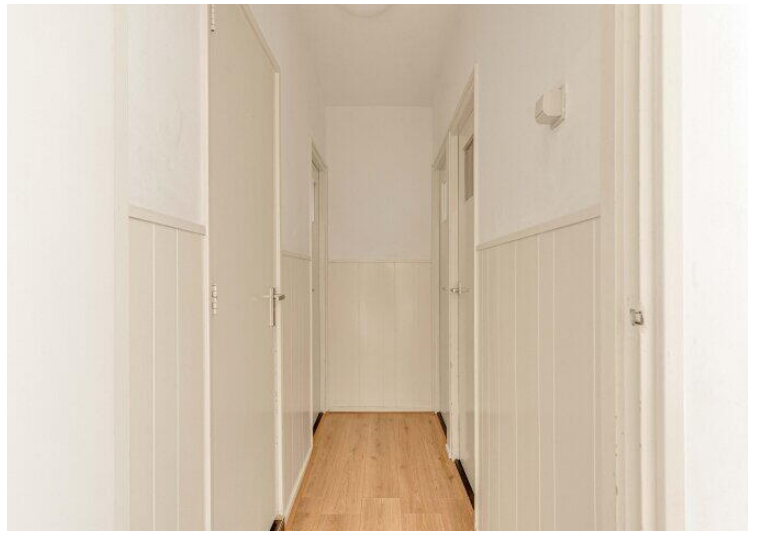
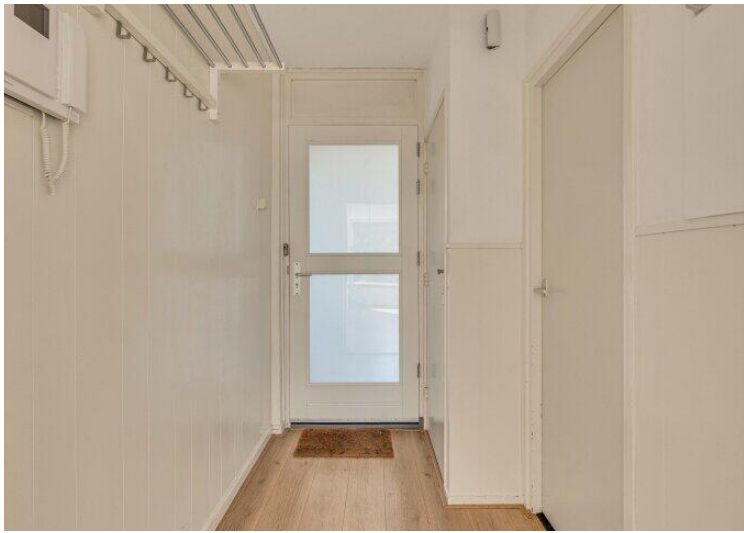


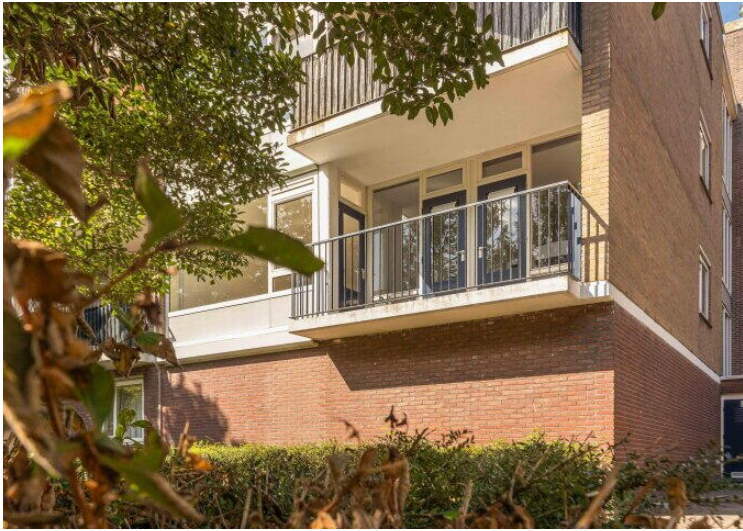
Op de kaart









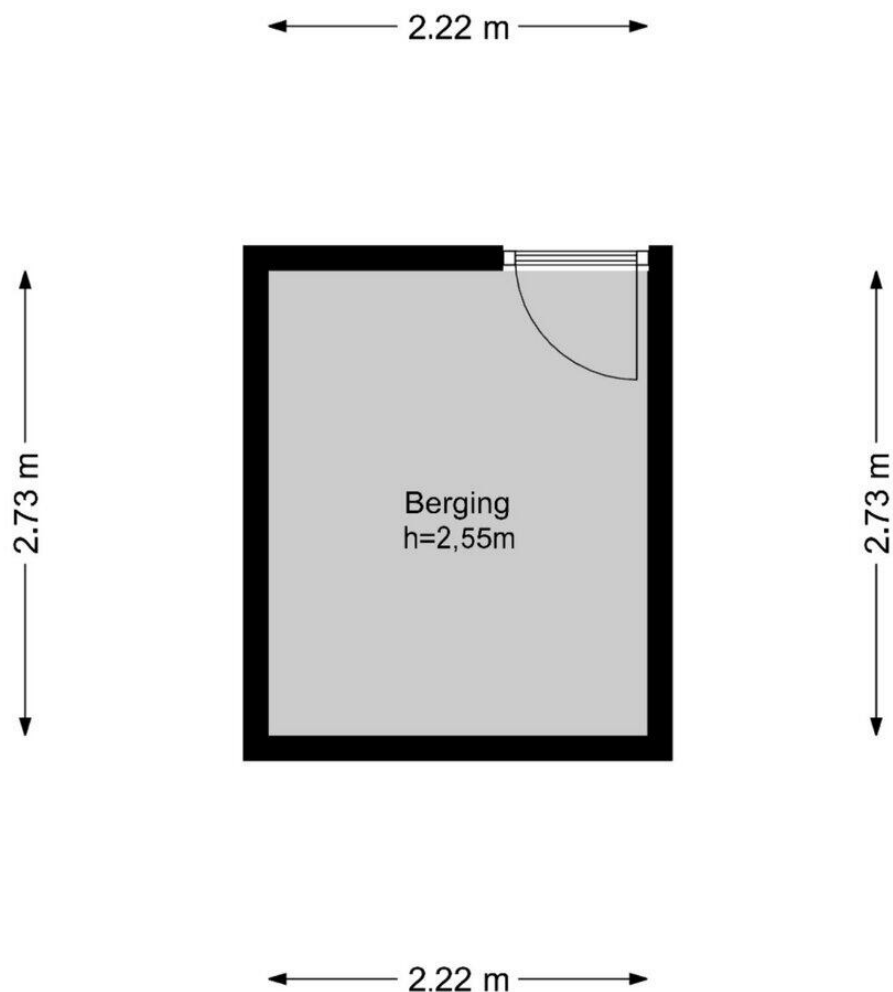


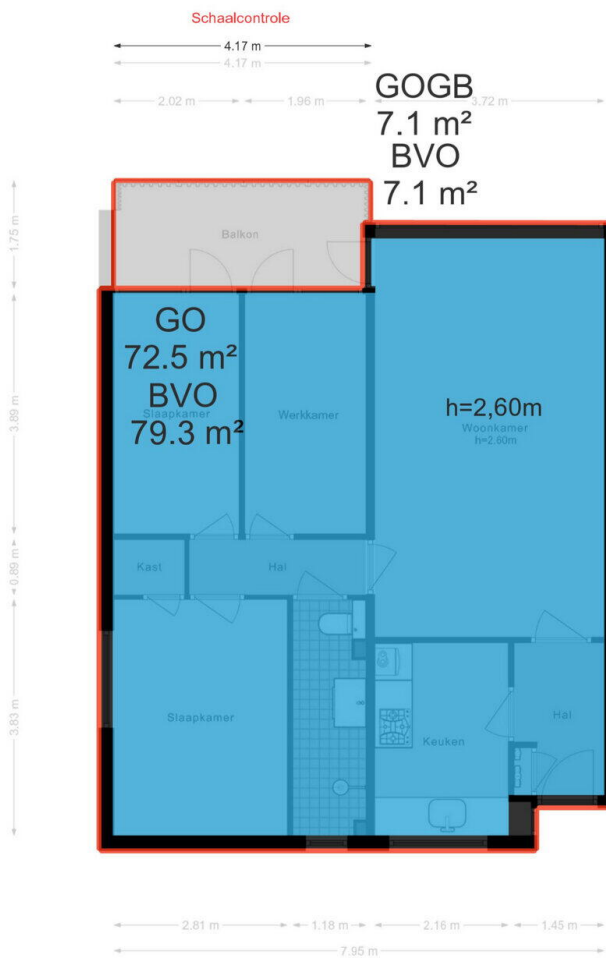
Oostelijk Halfrond 107 - Amstelveen Appartement

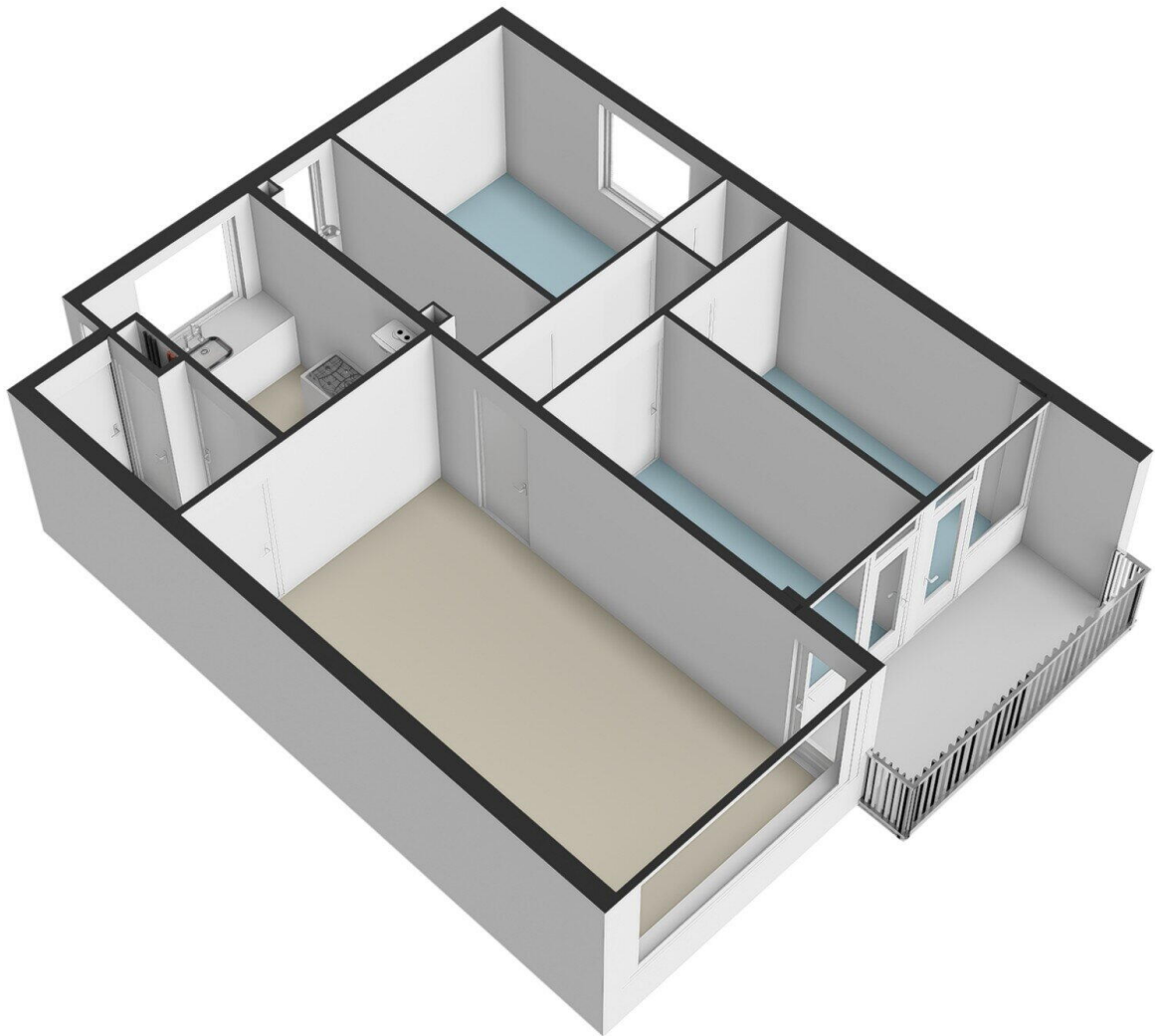


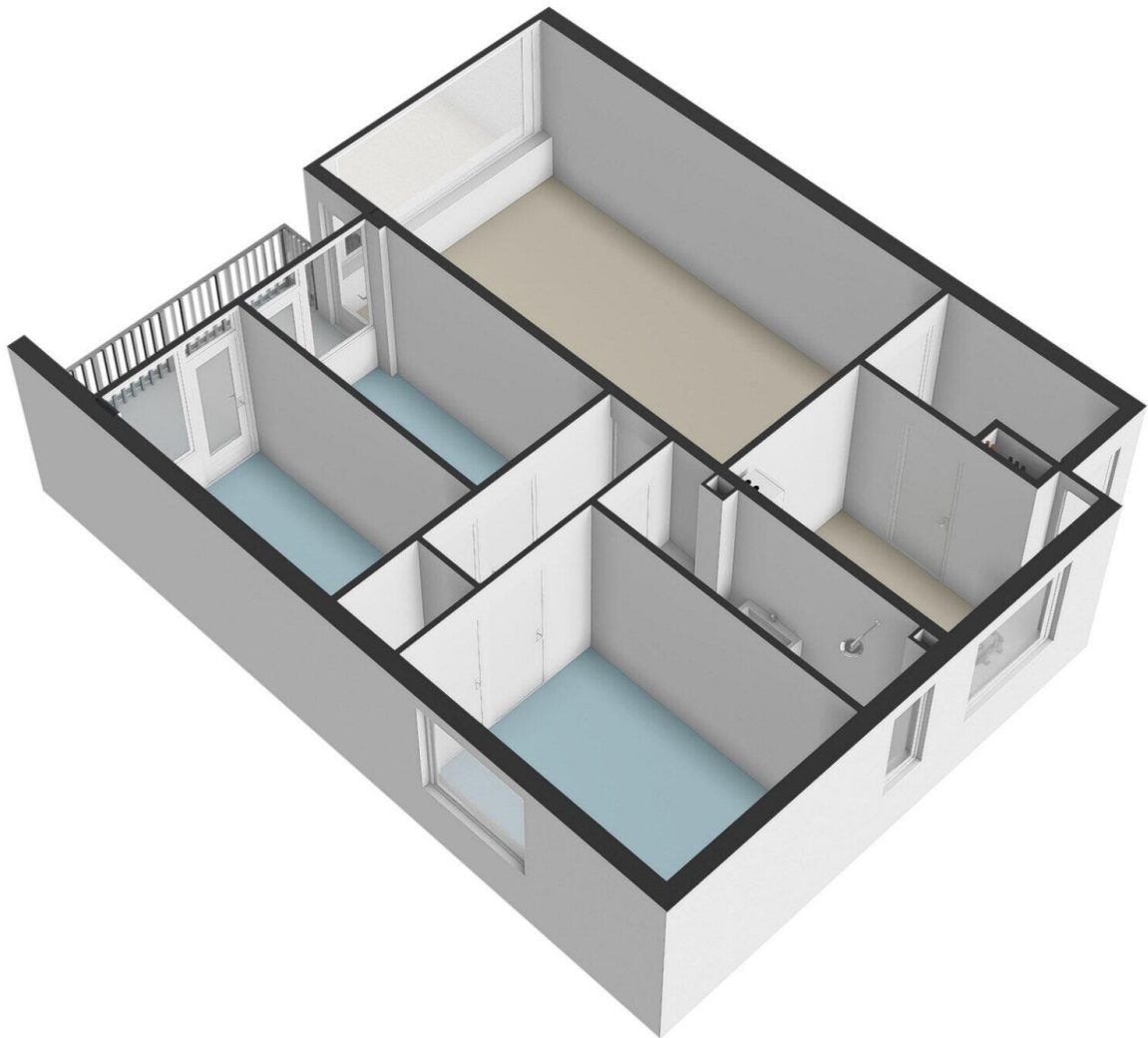
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

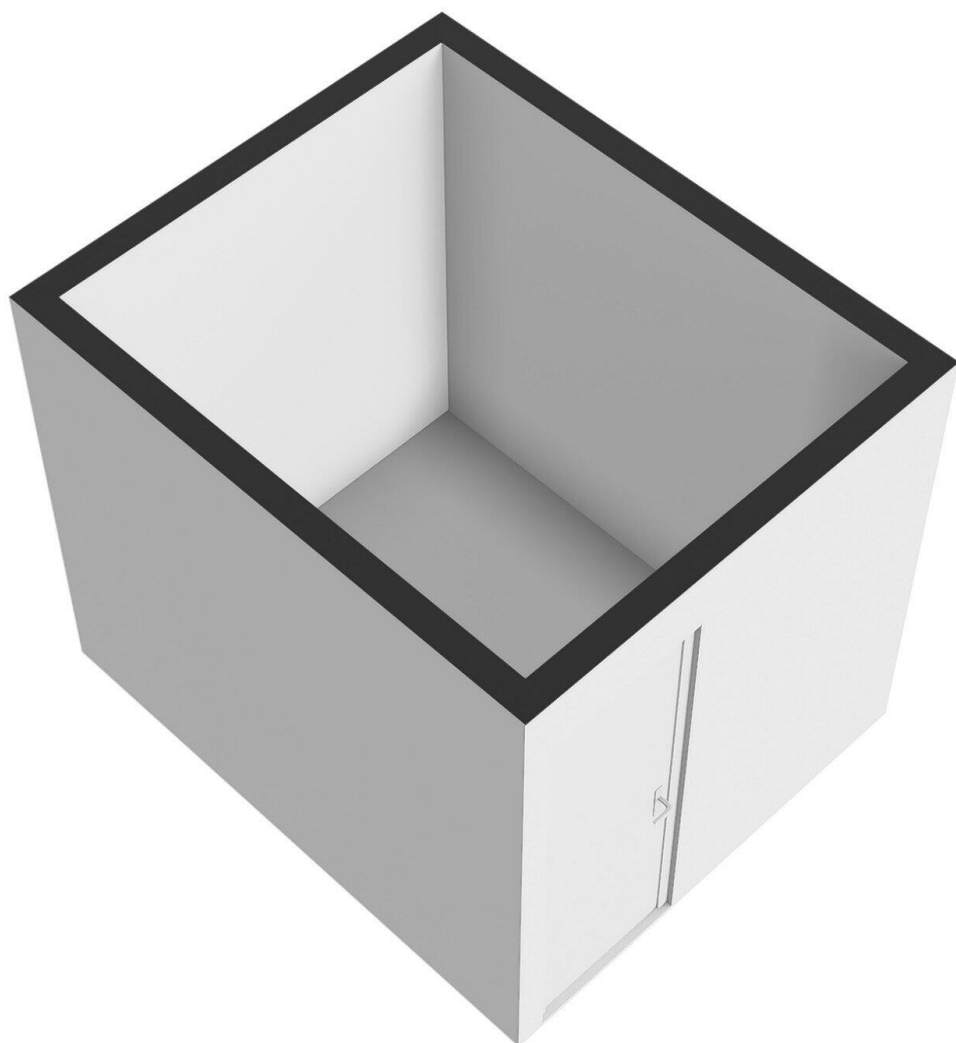
Oostelijk Halfrond 107 - Amstelveen Berging

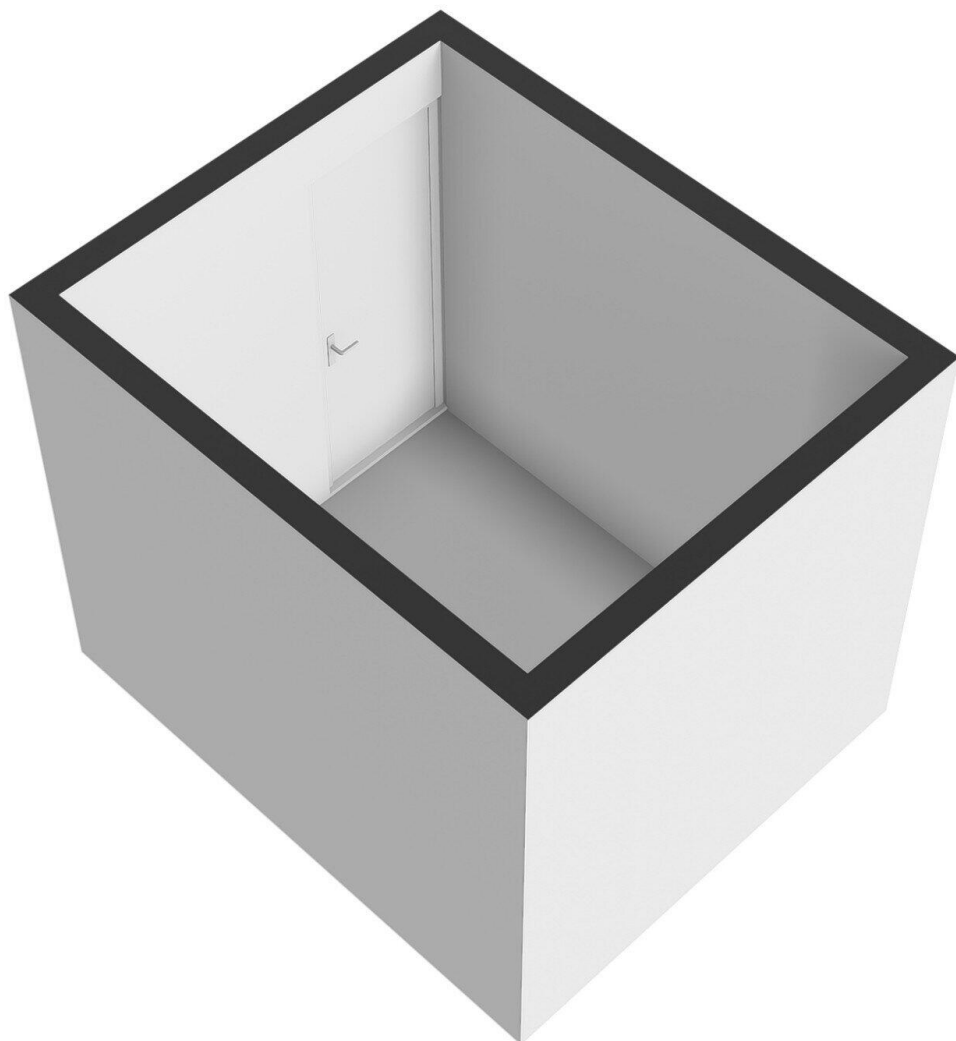












Oostelijk Halfrond 107

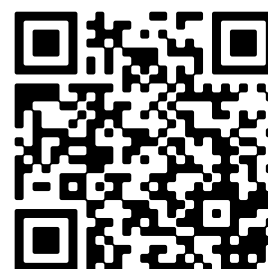
www.oostelijkhalfrond107.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!