

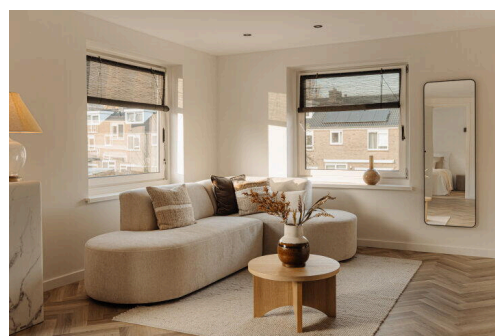
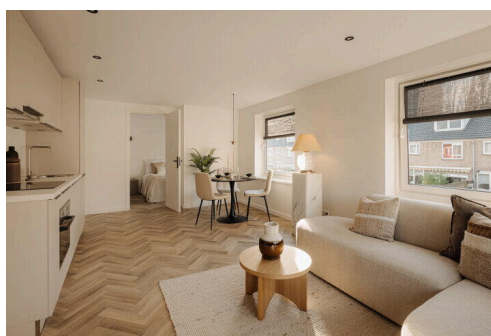
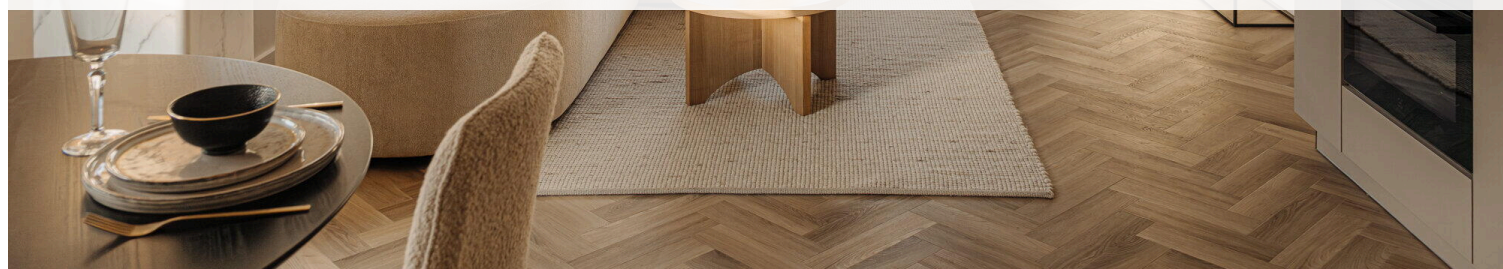
# Amstelveen

Straat van Makassar 65 C | Vraagprijs € 295.000 k.k.



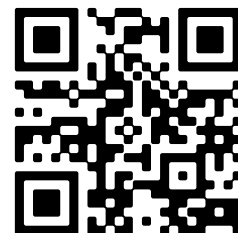
## BESCHIKBAAR

[WWW.STRAATVANMAKASSAR65C.NL](http://WWW.STRAATVANMAKASSAR65C.NL)



**Type object:** Bovenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1968  
**Woonoppervlakte:** 39 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 112 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamers)  
**Website:** [www.straatvanmakassar65c.nl](http://www.straatvanmakassar65c.nl)

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl) | 020 - 641 8694

# Omschrijving

## **Straat van Makassar 65 C, 1183 GZ Amstelveen**

Dit prachtige, volledig gerenoveerde tweekamerappartement van ca. 39 m<sup>2</sup> is gelegen in de rustige wijk Kostverloren, aan de Straat van Makassar 65C. Het appartement is hoogwaardig afgewerkt met luxe materialen, uitstekend geïsoleerd en van het gas af. De woning wordt geleverd met een energielabel A.

De centrale ligging ten opzichte van Amsterdam en de nabijheid van het winkelcentrum Kostverloren maken dit appartement tot de ideale uitvalsbasis.

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

Via de gemeenschappelijke entree bereik je de eerste verdieping, waar je een hal vindt met toegang tot alle vertrekken waaronder een praktische opbergkast met CV installatie. De ruime woonkamer, dankzij de hoekligging heerlijk licht, is voorzien van een moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi- oven en koelkast.

De slaapkamer is van goed formaat en heeft een royale inbouwkast. De ensuite badkamer is stijlvol afgewerkt met een wastafelmeubel, toilet en een inloopdouche.

De gehele woning is voorzien van een fraaie visgraatvloer met vloerverwarming, waardoor een aangename temperatuur wordt gegarandeerd.

Benieuwd naar de indeling? Raadpleeg de plattegrond. De woning is perfect voor iemand die op zoek is naar een stijlvol en comfortabel appartement in een fijne omgeving.

### Omgeving

De woning is uitstekend gelegen in de buurt van het winkelcentrum Kostverlorenhof, waar je alle dagelijkse boodschappen kunt doen. Daarnaast zijn diverse (basis-)scholen, waaronder de International School, op loopafstand. De Zuidas, het WTC en de VU zijn binnen enkele minuten met de auto bereikbaar. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met de Amstelveenlijn 25 en tram 5 op loopafstand.

Amstelveen biedt een uitgebreid aanbod aan recreatiemogelijkheden. Het Stadshart van Amstelveen en Groot Gelderlandplein zijn nabij gelegen en bieden diverse winkels, restaurants en bioscopen. Ook zijn er verschillende parken in de buurt, zoals het Thijsssepark, park De Braak, het Broersepark en het Amsterdamse Bos, ideaal voor wandelen, fietsen en andere outdoor activiteiten.

De uitvalswegen A9 (met verbinding naar de A10) en de Schiphollijn zijn snel en gemakkelijk te bereiken. Er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving, hoewel het een betaald parkeergebied is. Voor meer informatie over parkeervergunningen kunt u terecht op [www.amstelveen.nl/parkeren](http://www.amstelveen.nl/parkeren).

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 39 m<sup>2</sup> (NEN-gemeten);
- Bouwjaar ca. 1968;
- Gerenoveerd in 2024;

- Energielabel A;
- Isolatie door middel van dubbele beglazing;
- Volledig gasloos;
- De verwarming en warm water door middel van elektrische CV (Kospel Ekco), geheel voorzien van vloerverwarming;
- VvE is in oprichting;
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

#### 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 \*\*\*

This stunning, fully renovated two-room apartment of approximately 39 m<sup>2</sup> is situated in the peaceful neighborhood of Kostverloren, at Straat van Makassar 65C. The apartment boasts high-quality finishes with luxurious materials, excellent insulation, and is entirely gas-free. It comes with an energy label of A.

The central location, close to Amsterdam and the nearby shopping center Kostverloren, makes this apartment the ideal base.

Through the communal entrance, you reach the first floor, where you'll find a hallway with access to all rooms, including a practical storage closet with the central heating system. The spacious living room, which is wonderfully bright thanks to its corner location, features a modern open kitchen with various built-in appliances, including a dishwasher, combination oven, and refrigerator.

The bedroom is of a good size and has a generous built-in wardrobe. The en-suite bathroom is stylishly finished with a vanity unit, toilet, and walk-in shower.

The entire apartment has a beautiful herringbone floor with underfloor heating, ensuring a pleasant temperature.

Curious about the layout? Please refer to the floor plan. The apartment is perfect for someone seeking a stylish and comfortable home in a lovely neighborhood.

#### Surroundings

The property is excellently located near the Kostverlorenhof shopping center, where you can do all your daily shopping. Additionally, various (primary) schools, including the International School, are within walking distance. The Zuidas business district, the WTC (World Trade Center), and the VU University can be reached by car within a few minutes. Public transportation is excellent, with the Amstelveenvlijn 25 and tram 5 within walking distance.

Amstelveen offers a wide range of recreational activities. The Amstelveen city center and Groot Gelderlandplein

shopping center are nearby and offer various shops, restaurants, and cinemas. There are also several parks in the area, such as the Thijsssepark, park De Braak, the Broersepark, and the Amsterdamse Bos, ideal for walking, cycling, and other outdoor activities.

The A9 highway (with a connection to the A10) and the Schiphol line can be reached quickly and easily. There is ample parking in the area, although it is a paid parking zone. For more information on parking permits, please visit [www.amstelveen.nl/parkeren](http://www.amstelveen.nl/parkeren).

#### Details

- Living area approx 39 m<sup>2</sup> (NEN-measured);
- Built in 1968;
- Renovated in 2024;
- Energy label A;
- Insulation through double glazing;
- Completely gasless;
- Heating and hot water by means of electric central heating (Kospel Ekco), fully equipped with underfloor heating;
- Owner's association is in formation;
- Non-residential clause applies;
- Delivery in consultation.

#### Measuring instruction

The property has been measured using the NEN 2580 measurement instruction. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property himself in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	39 m²
Inhoud:	112 m³

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming geheel
Warm water:	Centrale voorziening
Cv ketel:	Kospel ekco elektrisch gestookt uit 2024 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	---------------------------------------

## Garage

Soort garage:

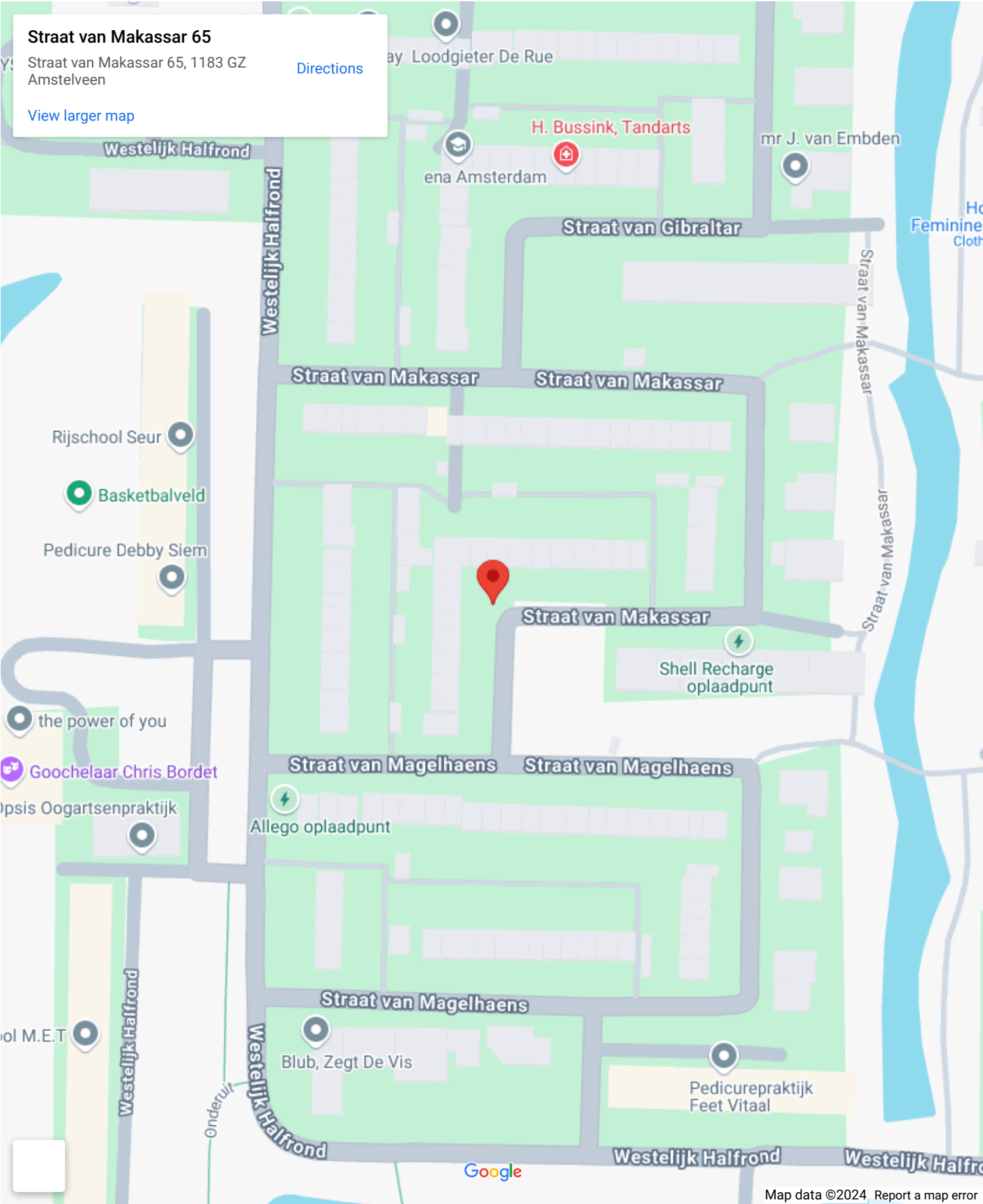
Geen garage

## VvE Checklist

Periodieke bijdrage:

Ja

# Op de kaart





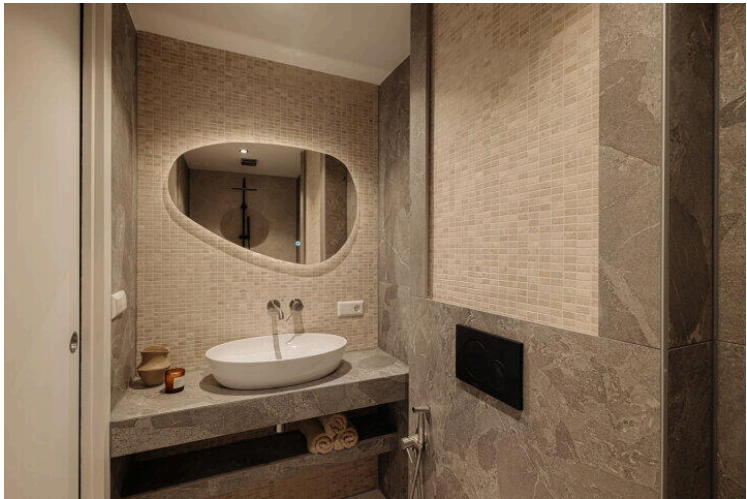
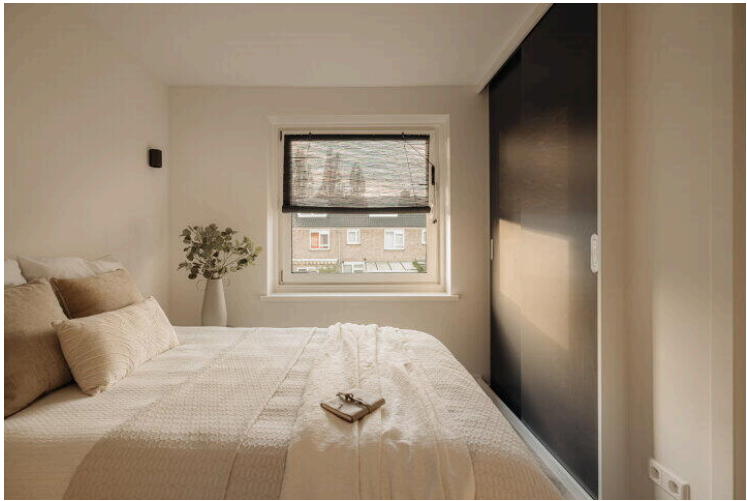
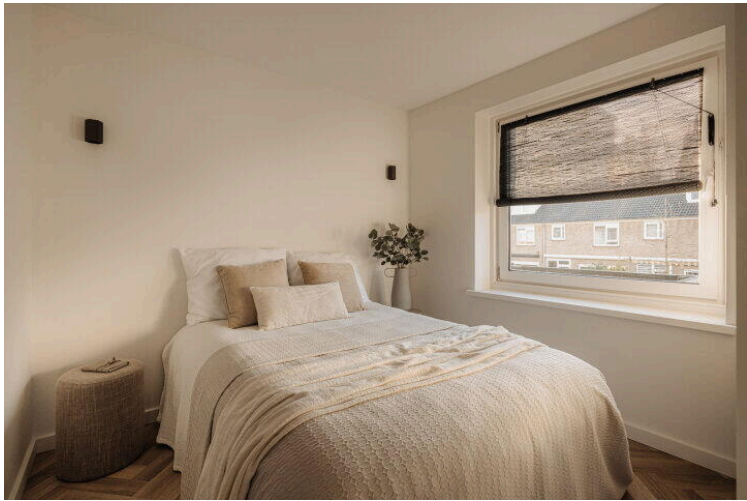
A detailed map of the Amsterdam region. A red pin is placed in the Amstelveen area, near the border with Amsterdam. The map shows major roads, water bodies, and various districts. A search bar in the top left corner contains the text 'Straat van Makassar 65' and 'Straat van Makassar 65, 1183 GZ Amstelveen', with a 'Directions' link. The map includes labels for cities like Haarlem, Amsterdam, and Almere, as well as specific areas like Westpoort, Amsterdam-Noord, and Amsterdam-Oost. Water bodies like the IJmeer and Westeinderplassen are also labeled.

Map data ©2024 Google Report a map error

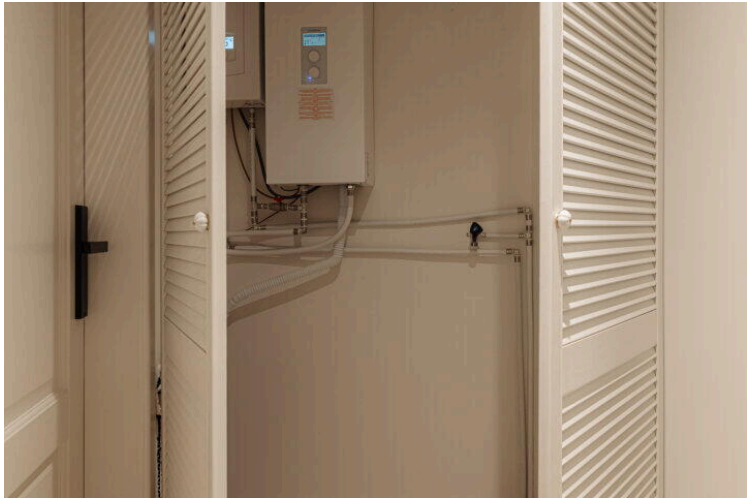
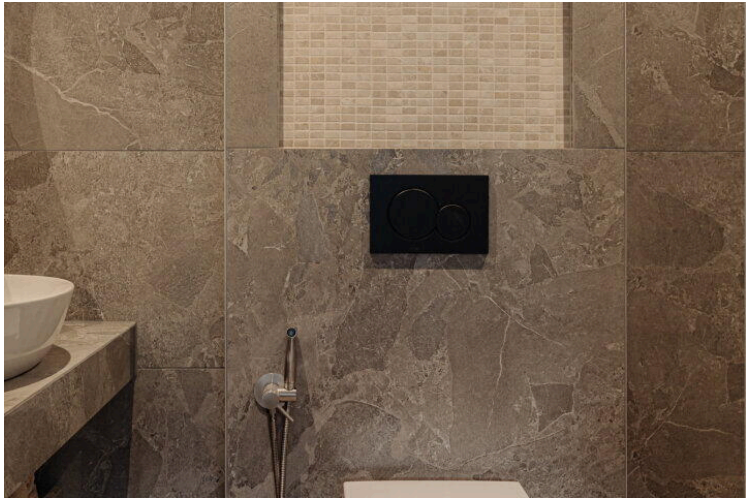












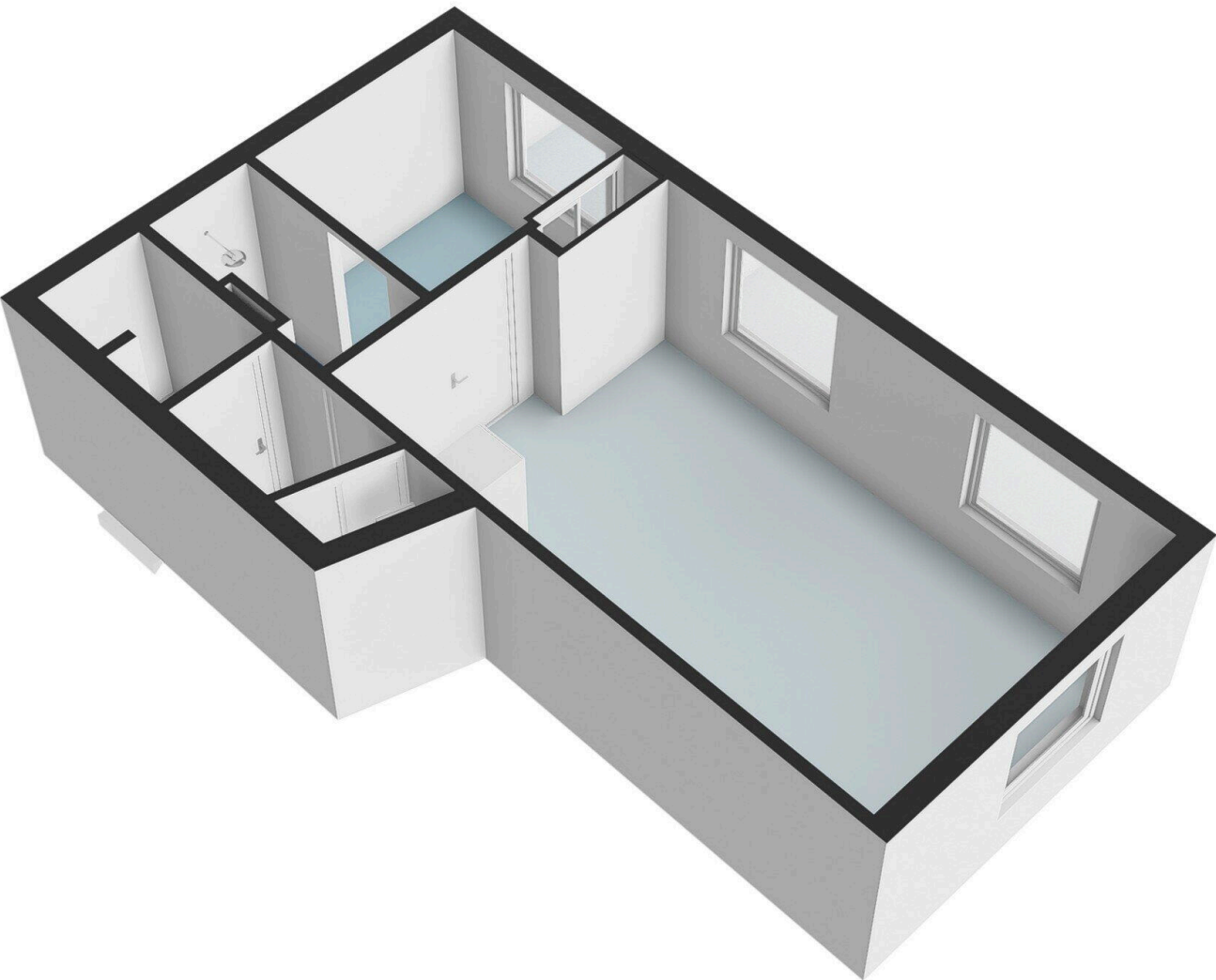




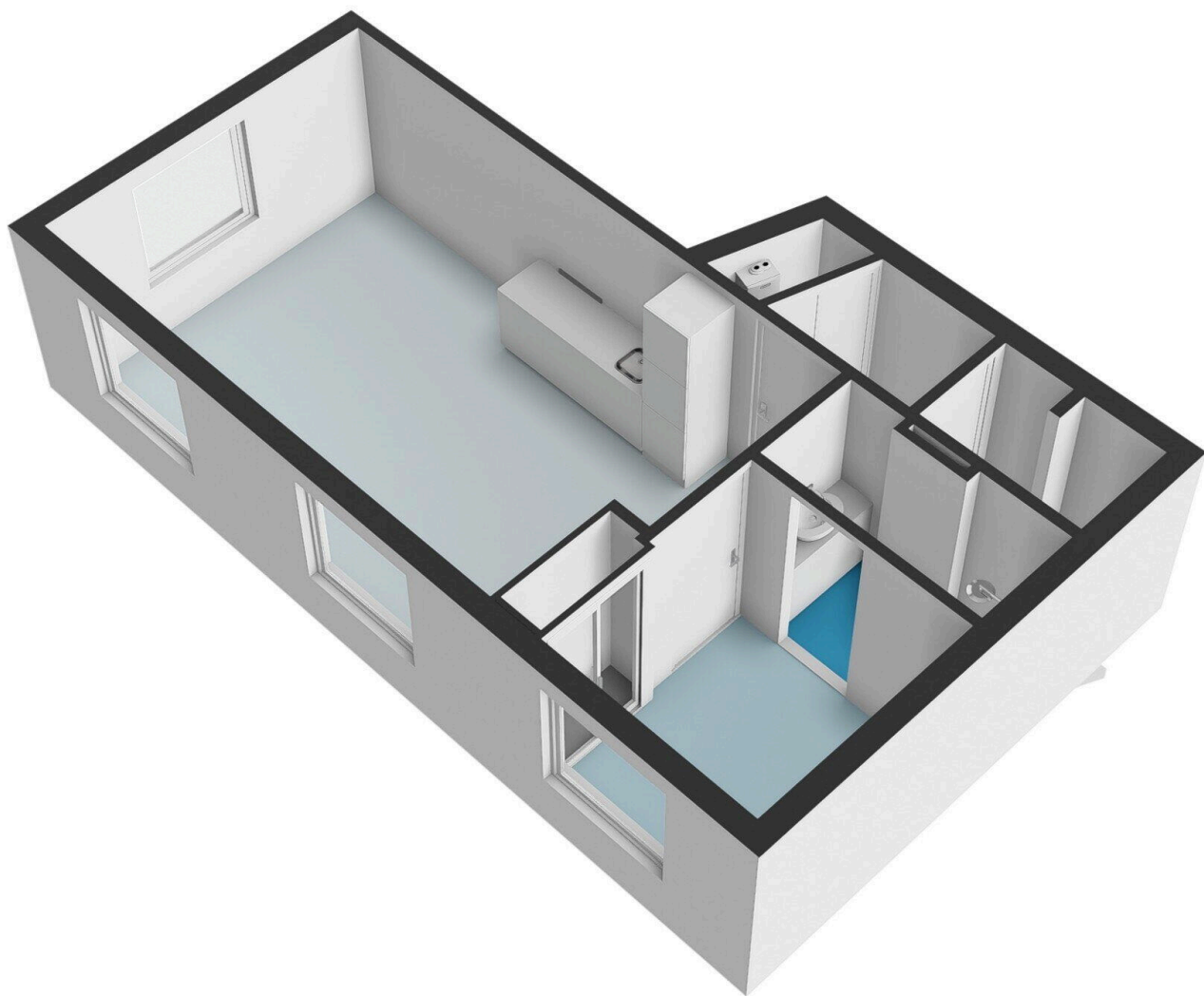
# **Straat van Makassar 65C - Amstelveen** **Appartement**



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



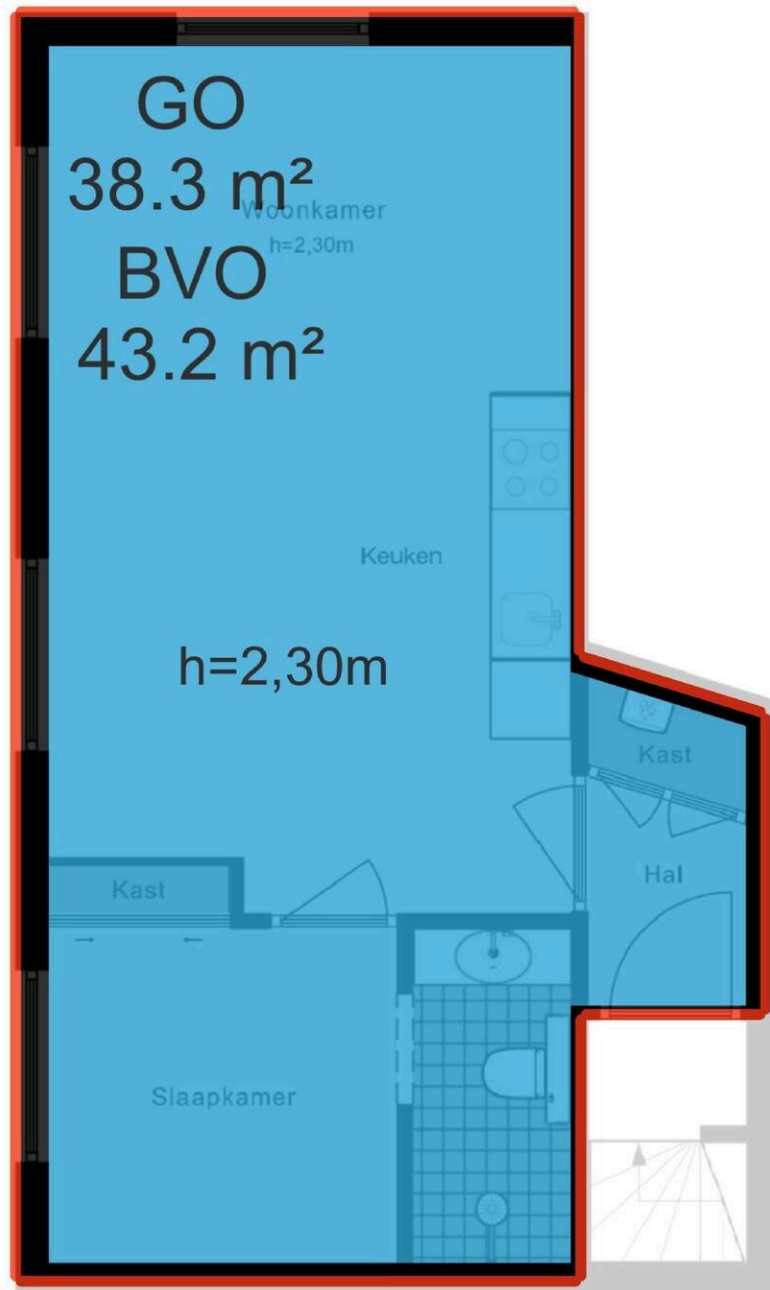




# Schaalcontrole

3.89 m

9.08 m  
6.05 m  
2.49 m



4.67 m  
2.08 m  
4.00 m  
0.77 m  
1.34 m

2.60 m  
1.18 m  
1.18 m  
3.89 m  
5.20 m

# Straat van Makassar 65 C

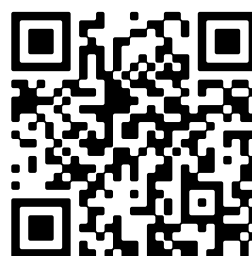
[www.straatvanmakassar65c.nl](http://www.straatvanmakassar65c.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!