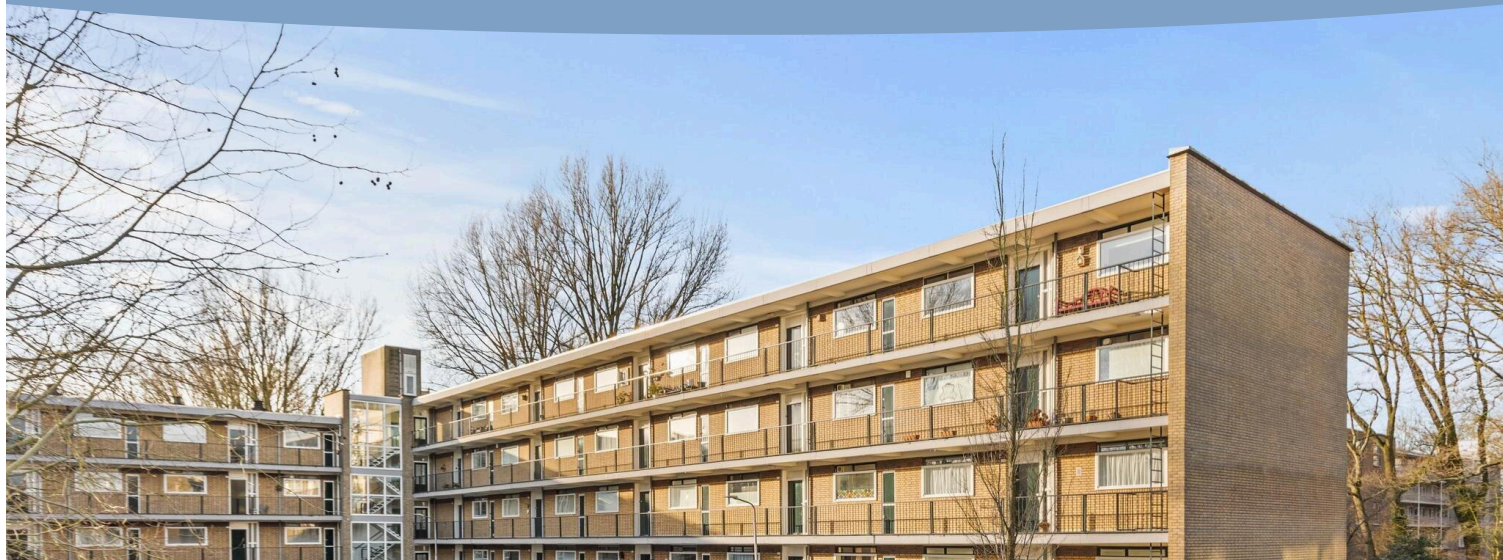


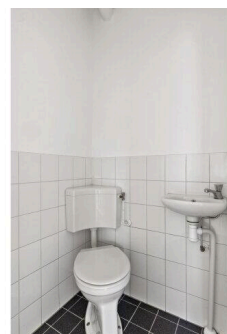
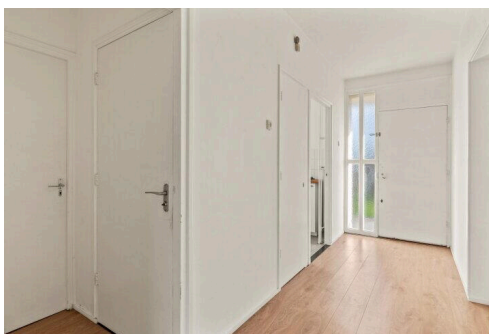
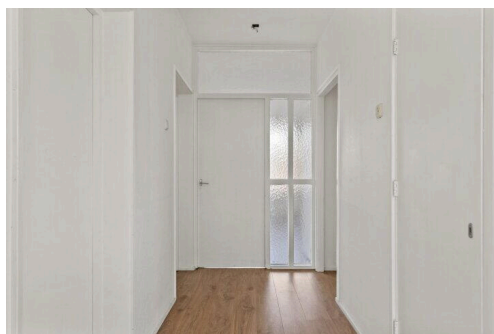
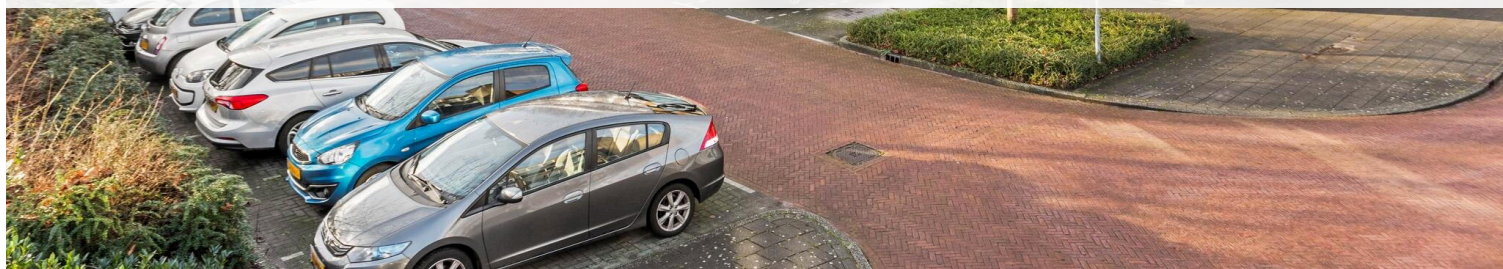
# Amstelveen

Sportlaan 64 | Vraagprijs € 390.000 k.k.



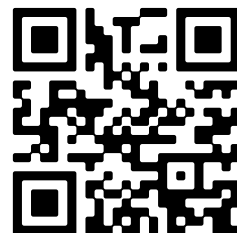
## BESCHIKBAAR

[WWW.SPORTLAAN64.NL](http://WWW.SPORTLAAN64.NL)



<b>Type object:</b>	Galerijflat, appartement
<b>Bouwjaar:</b>	1960
<b>Woonoppervlakte:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	260 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	3 kamers (2 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.sportlaan64.nl">www.sportlaan64.nl</a>

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



# Omschrijving

## Sportlaan 64, 1185 TD Amstelveen

Wij mogen aanbieden dit fraaie 3-kamer (voormalig 4-kamer) appartement van ca. 80 m<sup>2</sup> (NEN gemeten) met balkon én separate berging gelegen in een goed onderhouden appartementencomplex in de groene lommerrijke woonwijk Keizer Karelpark. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en heeft zowel voor als achter vrij uitzicht op veel groen. De woning voorzien van een nette keuken, voorzien van inbouwapparatuur, en badkamer.

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

Middels de entree bereik je het appartement welke op de tweede verdieping is gelegen. De ruime entree geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de gezellige, lichte woonkamer met inbouwkast. De eetkamer (voormalige slaapkamer) geeft toegang tot het heerlijke balkon. Het balkon ligt op het westen waar je tot laat in de avond kunt genieten van de zon. De separate keuken is gelegen aan de galerijzijde.

De ruime hoofdslaapkamer is aan de rustige achterzijde gelegen en biedt eveneens toegang het balkon. De badkamer, bereikbaar via de hoofdslaapkamer en keuken, is voorzien van een inloopdouche met glazen wand, een wastafel en aansluiting voor de wasmachine en droger. De tweede ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft diverse inbouwkasten.

Het toilet is separaat via de hal bereikbaar.

In de onderbouw bevindt zich een inpandige berging (ca. 6 m<sup>2</sup>).

### Omgeving

Het appartement is centraal gelegen in een groene woonomgeving met vrij parkeren rondom het complex. In de directe nabijheid ligt winkelstrip Van der Hooplaan met een diversiteit aan winkels. Albert Heijn XL (Bovenkerk), het sfeervolle Oude dorp, diverse sportfaciliteiten, recreatieplas "De Poel" en het Amsterdamse Bos liggen tevens in de buurt. Uitstekende ligging nabij de uitvalswegen A2, A4, A9 en ring A10 en het openbaar vervoer (Amstelveenlijn 25). Binnen een mum van tijd bereik je luchthaven Schiphol en de Amsterdamse Zuidas. De International School alsmede diverse basis- en middelbare scholen zijn vlakbij gelegen.

### VVE

- De vereniging van eigenaren bestaat uit 44 appartementsrechten.
- De maandelijks VvE-bijdrage bedraagt € 169,62 per maand exclusief € 125,- voorschot stookkosten.
- Het pand is gesplitst in 1982.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1960
- Woonoppervlakte ca. 80 m<sup>2</sup> (conform NEN 2580)
- Verwarming door middel van blokverwarming
- Warmwatervoorziening middels elektrische boiler (eigendom)
- Isolatie door middel van dubbele beglazing
- Complex is voorzien van een lift en een trappenhuis
- Op deze verkoop is een ouderdoms-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Aanvaarding 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 \*\*\*

We are pleased to offer this beautiful 3-room (formerly 4-room) apartment of approx. 80 m<sup>2</sup> (NEN measured) with a balcony and separate storage room located in a well-maintained apartment complex in the green, leafy residential area of Keizer Karelpark. The apartment is located on the second floor and has unobstructed views of greenery both at the front and rear. The property features a neat kitchen with built-in appliances and a bathroom.

Through the entrance, you reach the apartment, which is located on the second floor. The spacious entrance provides access to all rooms. At the rear of the apartment is the cozy, bright living room with a built-in closet. The dining room (former bedroom) provides access to the lovely balcony. The balcony faces west, where you can enjoy the sun until late in the evening. The separate kitchen is located on the gallery side.

The spacious master bedroom is located at the quiet rear and also offers access to the balcony. The bathroom, accessible via the master bedroom and kitchen, features a walk-in shower with a glass wall, a sink, and connections for a washing machine and dryer. The second spacious bedroom is located at the front and has several built-in closets.

The toilet is separately accessible via the hall.

In the basement, there is a private storage room (approx. 6 m<sup>2</sup>).

## Surroundings

The apartment is centrally located in a green residential area with free parking around the complex. In the immediate vicinity 1 is the Van der Hooplaan shopping strip with a variety of shops. Albert Heijn XL (Bovenkerk), the charming Old Village, various sports facilities, the "De Poel" recreational lake, and the Amsterdamse Bos (Amsterdam Forest) are also nearby. Excellent location near the A2, A4, A9, and A10 ring roads and public transport (Amstelveen line 25). Schiphol Airport and the Amsterdam Zuidas (business district) can be reached in no time. The International School as well as various primary and secondary schools are located nearby.

## Owners' Association (VVE)

- The owners' association consists of 44 apartment rights.
- The monthly VvE contribution is €169.62 per month excluding €125 advance payment for heating costs.
- The building was divided in 1982.

## Specifics/Details

- Year of construction approx. 1960
- Living area approx. 80 m<sup>2</sup> (in accordance with NEN 2580)
- Heating by means of block heating (communal heating system)
- Hot water supply through electric boiler (owned)
- Insulation by means of double glazing
- The complex is equipped with a lift and a staircase
- An age clause, asbestos clause, and non-self-occupancy clause apply to this sale
- Acceptance in consultation/by agreement
- Measurement Instruction

The property sold has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing 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 deviations in the stated measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure (or have measured) the sold property himself in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 390.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	80 m²
Inhoud:	260 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

## Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

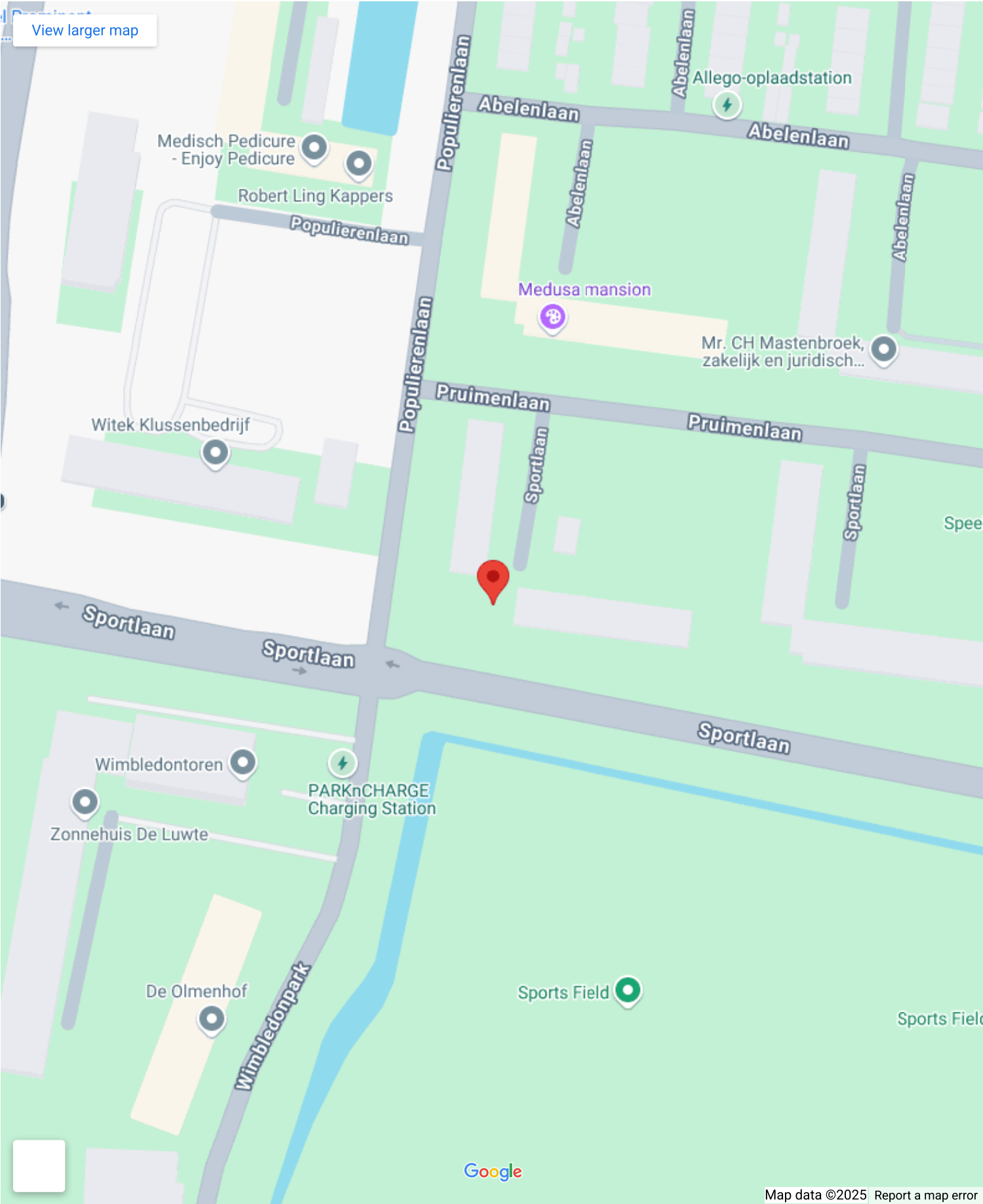
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

**VvE Checklist**

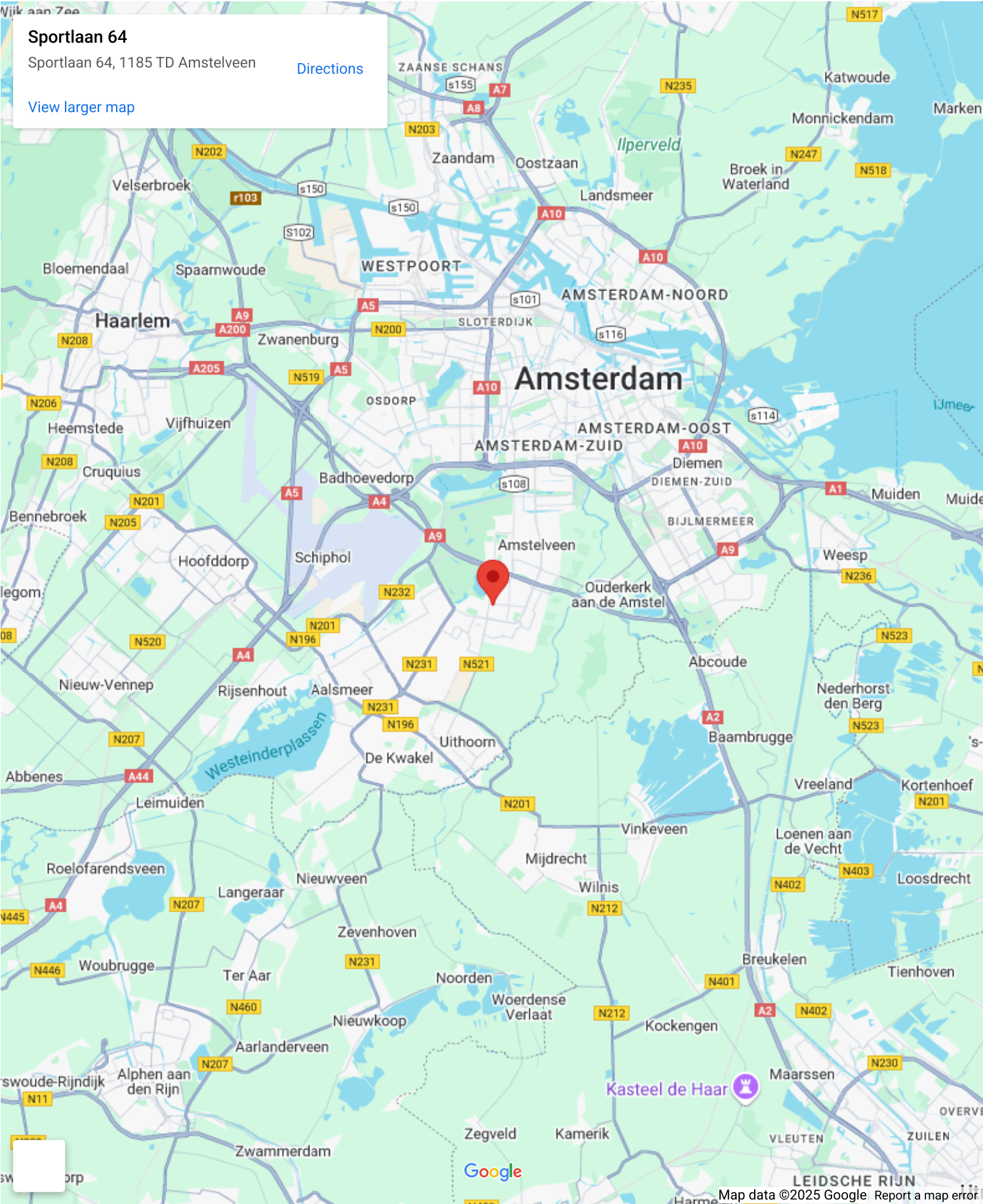
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



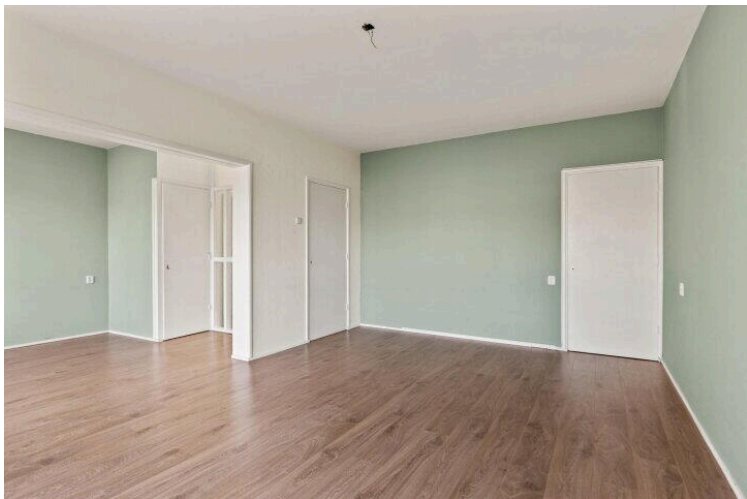
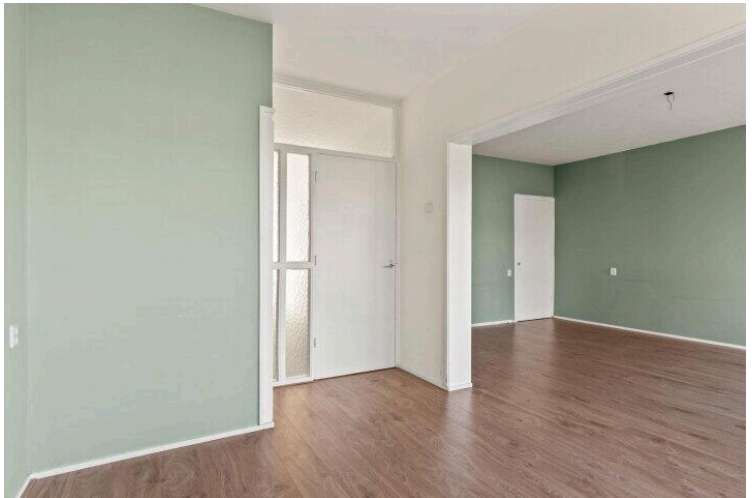
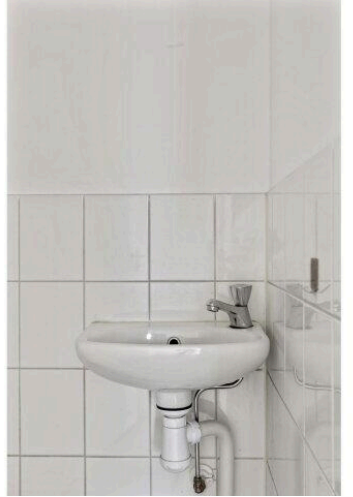
# Op de kaart



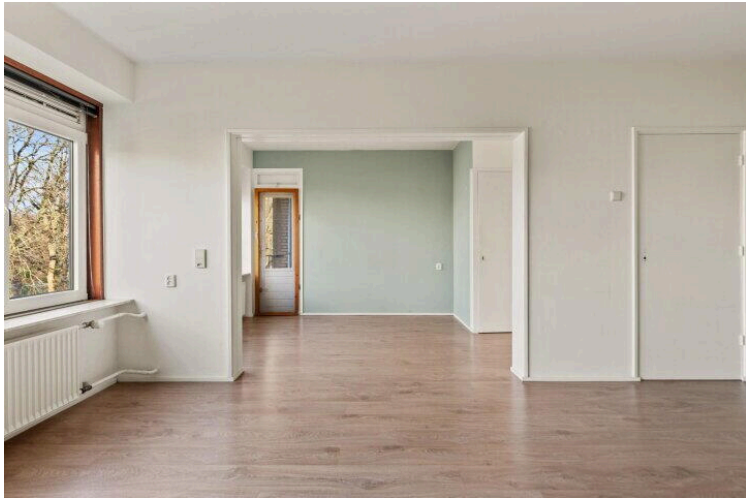
# Op de kaart



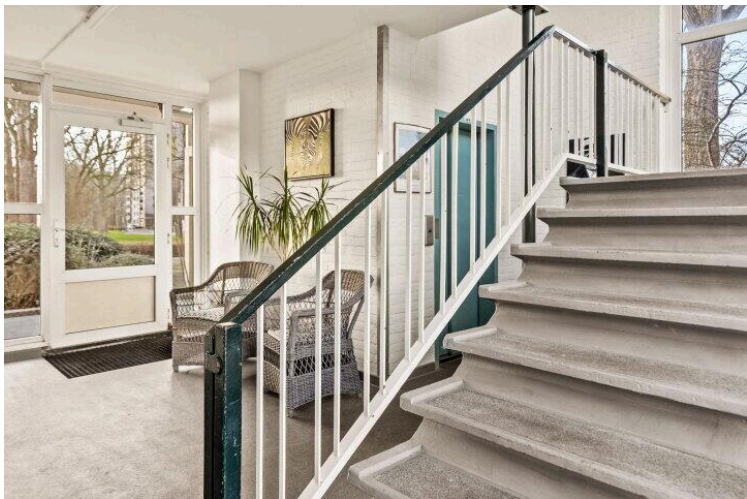








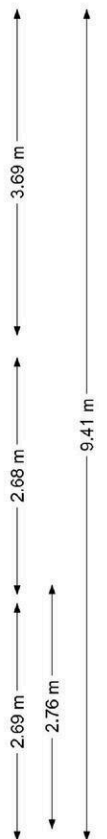
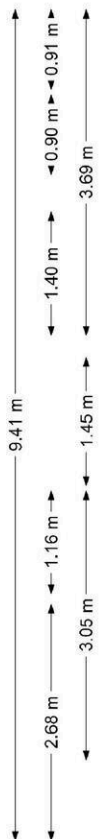
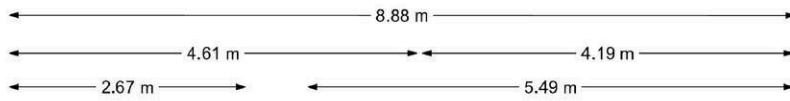






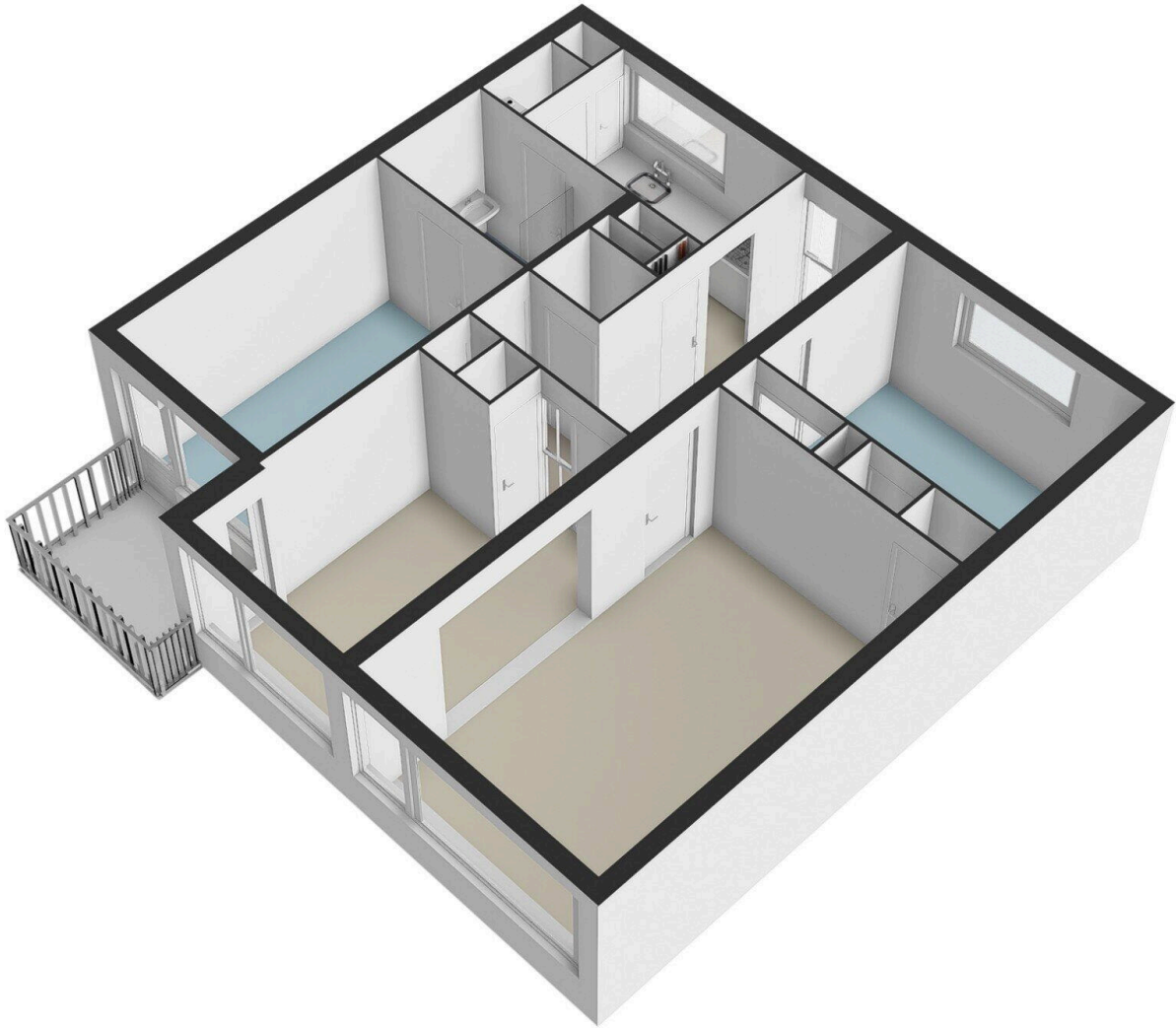


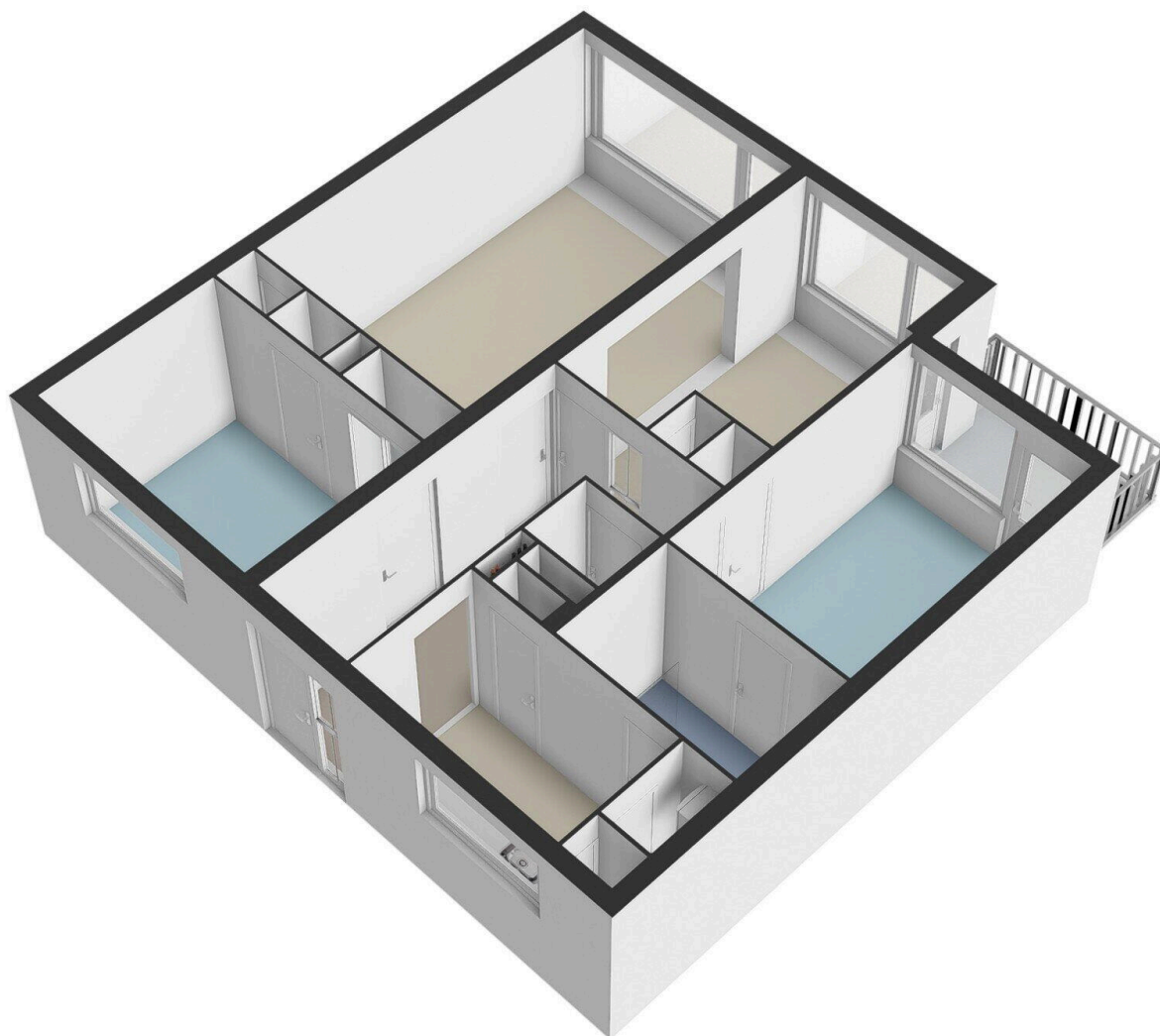
# Sportlaan 64 - Amstelveen Appartement



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



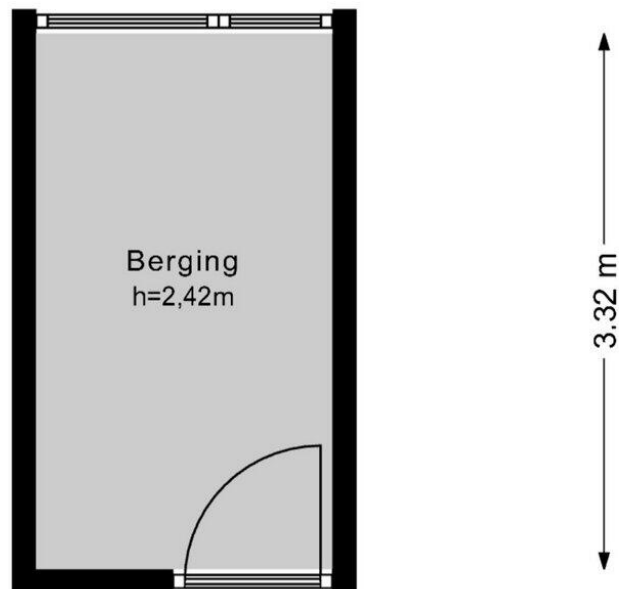




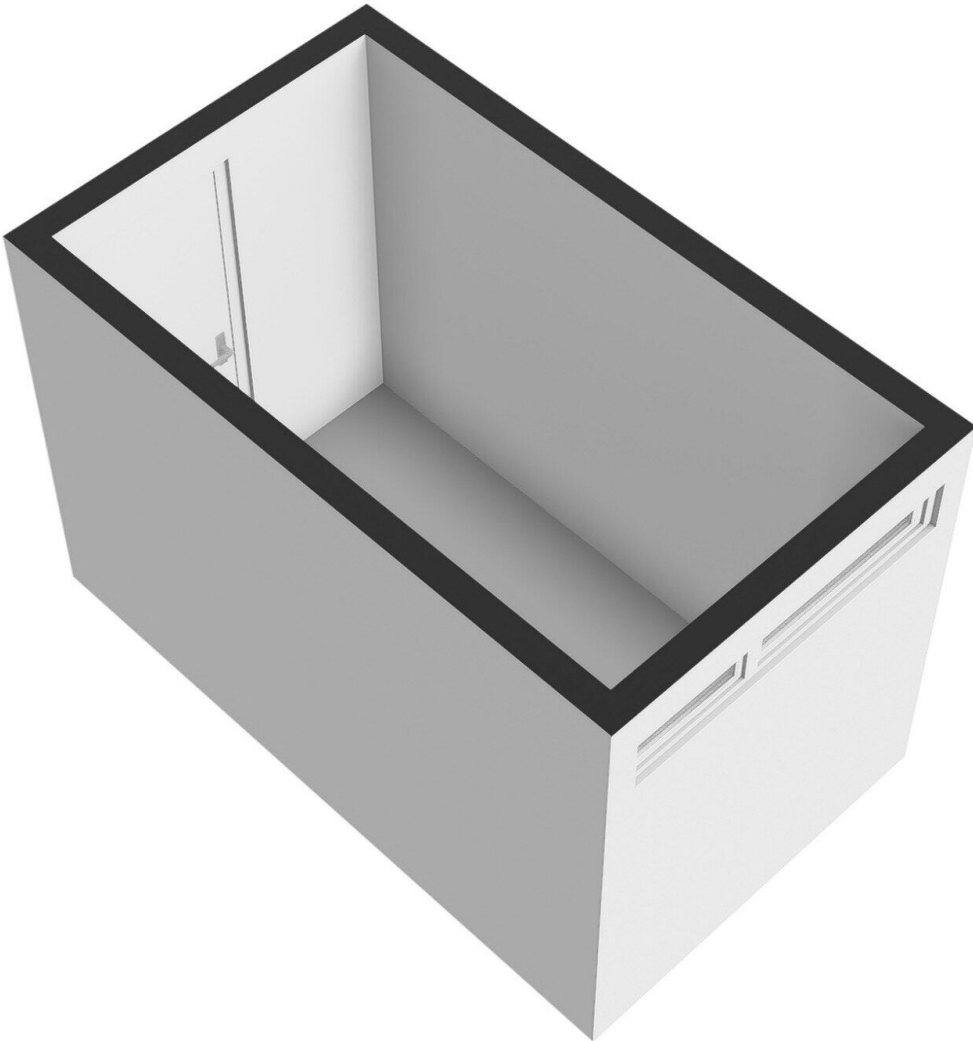
# Sportlaan 64 - Amstelveen

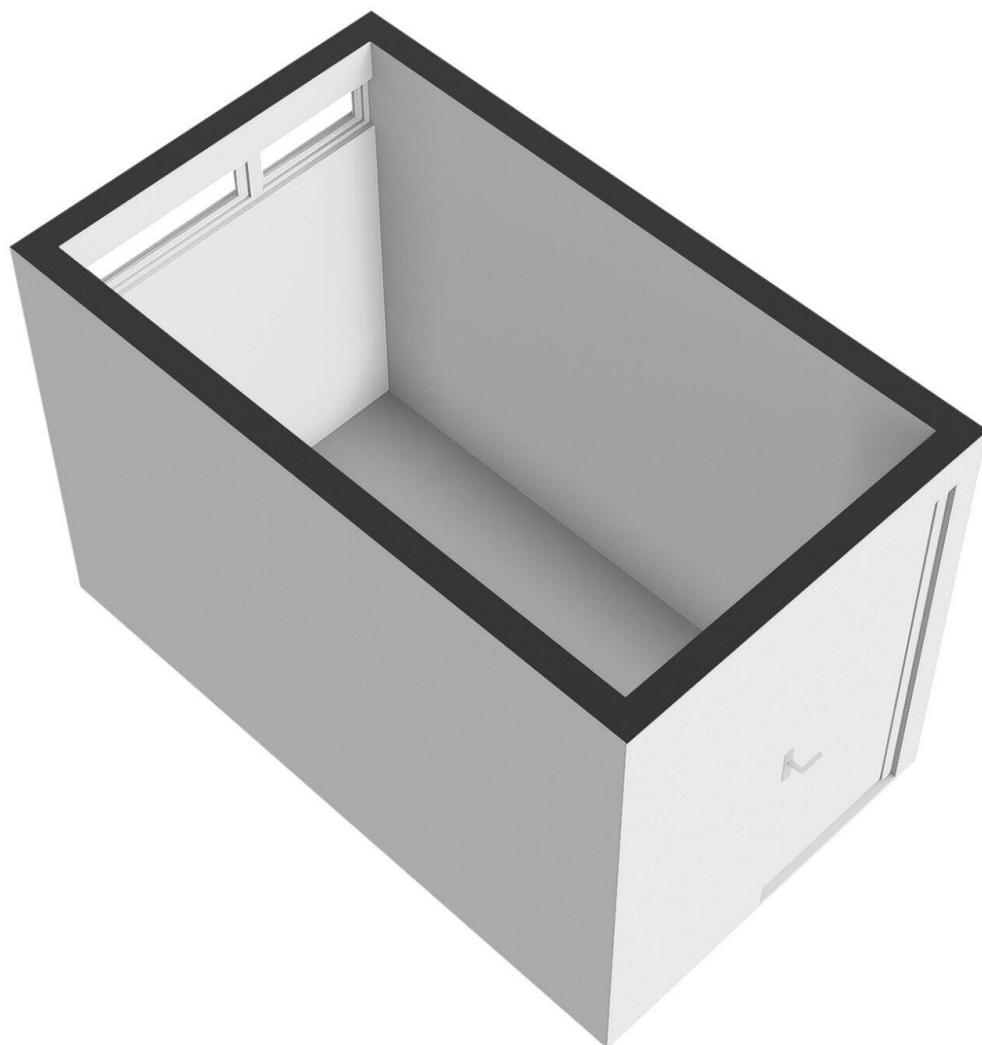
## Berging

← 1.83 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)







# Sportlaan 64

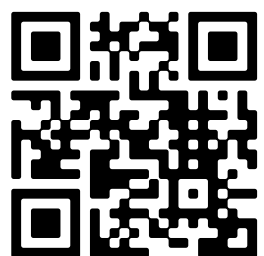
[www.sportlaan64.nl](http://www.sportlaan64.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



📱 Scan Mij!