

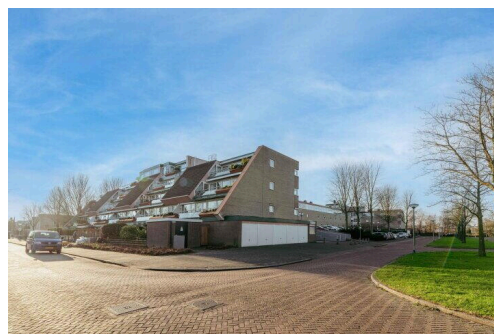
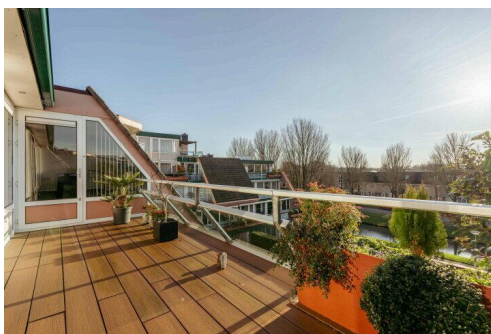
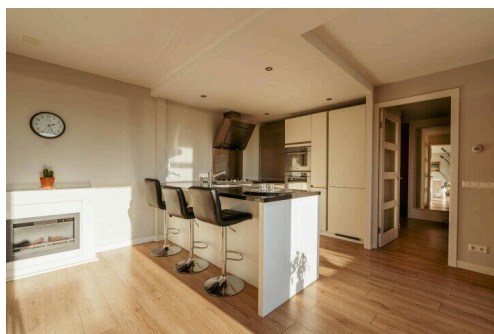
Amstelveen

Luttickduin 89 | Vraagprijs € 589.000 k.k.



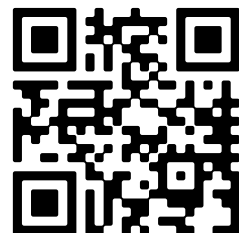
BESCHIKBAAR

WWW.LUTTICKDUIN89.NL



Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	1993
Woonoppervlakte:	97 m ²
Inhoud:	290 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.luttickduin89.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Luttickduin 89, 1187 JP Amstelveen

Ruim en licht appartement op toplocatie in de Westwijk!

Gelegen in het populaire en groene Westwijk vind je dit prachtige appartement van circa 97m², met twee royale slaapkamers en twee zonnige balkons. Dit appartement bevindt zich op de topverdieping (derde) van een goed onderhouden en kleinschalig complex, op loopafstand van winkels en voorzieningen. Daarnaast is er volop parkeergelegenheid direct voor de deur en een praktische fietsenstalling in de onderbouw.

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

Indeling

Via de centrale entree is zowel de lift als de gemeenschappelijke fietsenstalling bereikbaar. De toegangsdeuren zijn automatisch te openen en te sluiten. Vanuit de entree voorzien van een lift en trappenhuis betreedt u de hal, met handige bergkast en een gastentoilet, vanwaar de overige vertrekken bereikbaar zijn.

De royale woonkamer is een echte eyecatcher. Dankzij de grote glazen schuifpui over de volle breedte geniet je hier van een overvloed aan natuurlijk licht en een prachtig vrij uitzicht. Het aangrenzende terras van maar liefst 15m² op het zuiden nodigt uit tot ontspannen in alle rust, terwijl je geniet van de groene omgeving. De woonkamer is bovendien voorzien van een lichte houten vloer, wat een warme en moderne uitstraling geeft.

De open keuken is strak en modern ingericht en van alle gemakken voorzien. Met voldoende opberg- en werkruimte wordt koken hier een plezier.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide voorzien van praktische inbouwkasten. De master bedroom heeft toegang tot het tweede balkon (Zuiden), terwijl de tweede slaapkamer direct uitkomt op het grote terras. Ideaal voor gasten, een werkruimte of een hobbykamer.

De badkamer is stijlvol en compleet ingericht met een ruime douche, een wastafel met meubel en een tweede toilet. De aanwezigheid van een apart gastentoilet in de hal maakt dit appartement extra comfortabel, vooral bij bezoek. Daarnaast is er een aparte berging, bereikbaar vanuit de hal, met aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Omgeving

Dit appartement geniet een uiterst centrale ligging in de gewilde Westwijk, een wijk die bekend staat om zijn kindvriendelijke karakter en uitstekende voorzieningen. Op loopafstand bevindt zich het Westwijkplein, een modern en compleet winkelcentrum met een divers aanbod aan winkels. Hier vindt u alles voor uw dagelijkse boodschappen, van supermarkten en bakkers tot drogisterijen en speciaalzaken. Dit maakt het dagelijks leven uiterst comfortabel en efficiënt.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het appartement is uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Diverse uitvalswegen, waaronder de A9 en de A10, zijn snel en eenvoudig te bereiken, waardoor steden als Amsterdam, Haarlem en Schiphol binnen handbereik liggen.

Voor wie gebruikmaakt van het openbaar vervoer, is de locatie eveneens ideaal. Om de hoek bevindt zich een busstation met frequente verbindingen naar diverse bestemmingen in de regio. Bovendien is de sneltramhalte van lijn 25 op loopafstand gelegen. Deze sneltram biedt een directe en snelle verbinding met het centrum van Amsterdam en

binnenkort ook het centrum van Uithoorn.

Waarom dit appartement?

- Topverdieping in een kleinschalig complex
- Zeer lichte en ruime woonkamer met groot terras op het zuiden
- Moderne keuken en badkamer
- Twee zonnige balkons met vrij uitzicht
- Centrale ligging nabij winkels en voorzieningen

Kortom, een perfect appartement voor wie op zoek is naar ruimte, licht en comfort in een fijne woonomgeving. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen!

De Vereniging van Eigenaars

- Actieve en gezonde VvE
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 241,89 per maand
- Er is een MJOP aanwezig welke loopt t/m 2034
- De administratie wordt gevoerd door Arlanda VvE Beheer

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 97 m²
- Ruime slaapkamers met vaste kasten
- Twee balkons op het zuiden
- Kunststof kozijnen dubbele beglazing
- Verwarming/ warm water via CV Ketel uit 2011
- Vrij parkeren voor de deur
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Oplevering in overleg

Op deze verkoop is een 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 in a prime Westwijk location!

Located in the popular and green Westwijk area, you will find this beautiful apartment of approximately 97m², with two

generous bedrooms and two sunny balconies. This apartment is located on the top (third) floor of a well-maintained and small-scale complex, within walking distance of shops and amenities. There is also ample parking directly in front of the building and a practical bicycle storage in the basement.

Layout

The central entrance provides access to both the elevator and the communal bicycle storage. The entrance doors are automatically opened and closed. From the entrance with an elevator and staircase, you enter the hall, with a handy storage cupboard and a guest toilet, from which the other rooms are accessible.

The spacious living room is a real eye-catcher. Thanks to the large sliding glass doors across the full width, you enjoy an abundance of natural light and a beautiful unobstructed view. The adjacent south-facing terrace of no less than 15m² invites you to relax in peace and quiet, while enjoying the green surroundings. The living room also features a light wooden floor, which gives a warm and modern look.

The open kitchen is sleek and modernly furnished and fully equipped. With ample storage and work space, cooking here is a pleasure.

The apartment has two spacious bedrooms, both with practical built-in wardrobes. The master bedroom has access to the second (south-facing) balcony, while the second bedroom leads directly onto the large terrace. Ideal for guests, a workspace or a hobby room.

The bathroom is stylishly and fully equipped with a spacious shower, a washbasin with furniture and a second toilet. The presence of a separate guest toilet in the hall makes this apartment extra comfortable, especially for visitors. There is also a separate storage room, accessible from the hall, with connections for a washing machine and dryer.

Surroundings

This apartment enjoys a very central location in the popular Westwijk, a neighborhood known for its child-friendly character and excellent amenities. Within walking distance is the Westwijkplein, a modern and complete shopping center with a diverse range of shops. Here you will find everything for your daily needs, from supermarkets and bakeries to drugstores and specialty shops. This makes daily life extremely comfortable and efficient.

Accessibility

The accessibility of the apartment is excellent, both by car and by public transport. Various arterial roads, including the A9 and A10, are quickly and easily accessible, making cities such as Amsterdam, Haarlem and Schiphol within easy reach.

For those using public transport, the location is also ideal. Around the corner is a bus station with frequent connections to various destinations in the region. Moreover, the light rail stop of line 25 is within walking distance. This light rail offers a direct and fast connection to the center of Amsterdam and soon also the center of Uithoorn.

Why this apartment?

- Top floor in a small-scale complex
- Very bright and spacious living room with large south-facing terrace
- Modern kitchen and bathroom
- Two sunny balconies with unobstructed views
- Central location near shops and amenities

In short, a perfect apartment for those looking for space, light and comfort in a pleasant living environment. Make an appointment for a viewing and be surprised!

The Owners' Association (VvE)

- Active and healthy VvE
- The monthly service costs are €241.89 per month
- A Multi-Year Maintenance Plan (MJOP) is present, running until 2034
- The administration is handled by Arlanda VvE Beheer

Specifics

- Living area approx. 97 m²
- Spacious bedrooms with fitted wardrobes
- Two south-facing balconies
- Plastic window frames with double glazing
- Heating/hot water via central heating boiler from 2011
- Free parking in front of the building
- Communal bicycle storage
- Delivery in consultation

A non-self-occupancy clause applies to this sale.

Measurement instruction

The property 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 way of measuring 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 makelaars o.g. and the seller for any deviations in the stated dimensions. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the sold property themselves (or have it measured) in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 589.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	97 m²
Inhoud:	290 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, lift

Energie

Energietabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

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

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

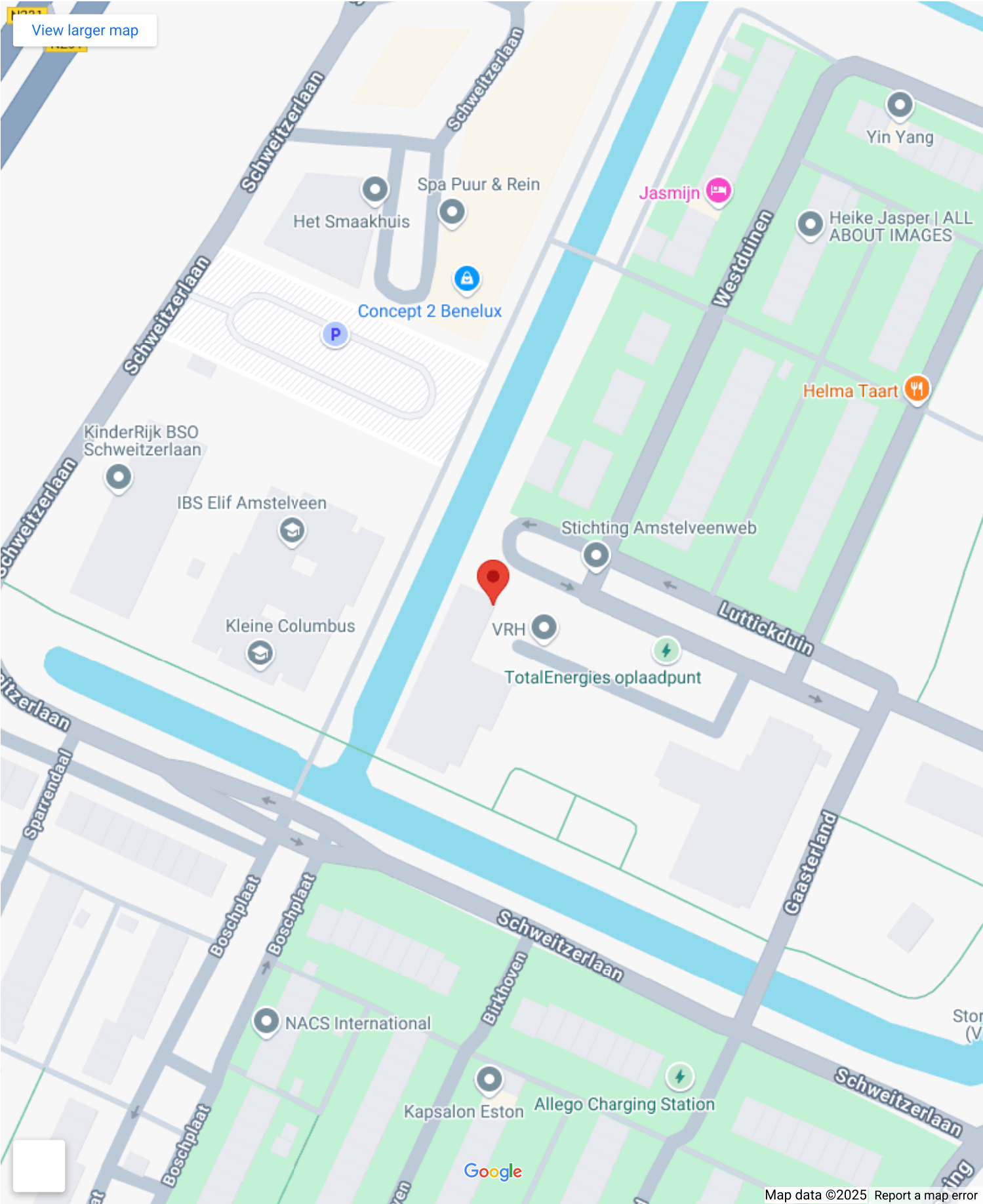
Periodieke bijdrage:	Ja
----------------------	----

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

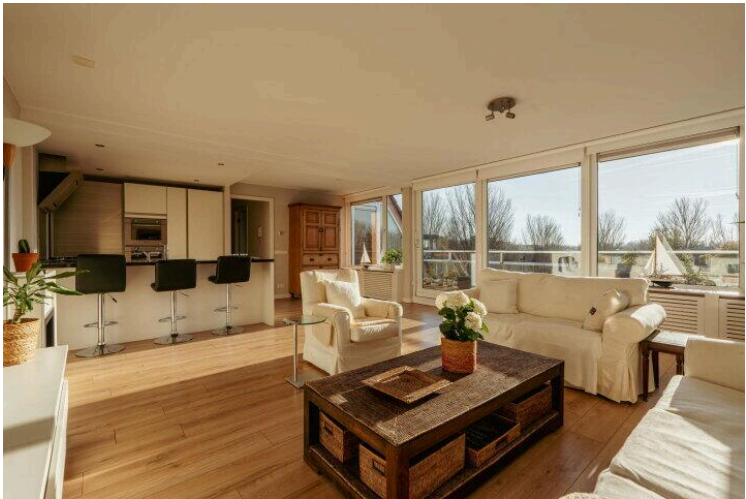
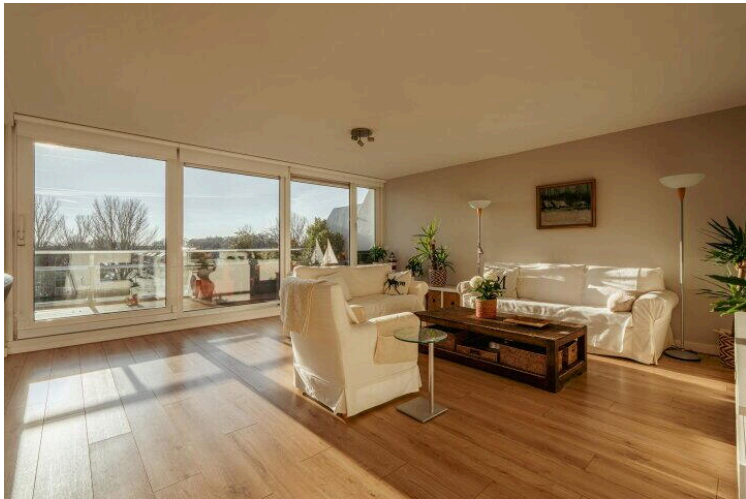
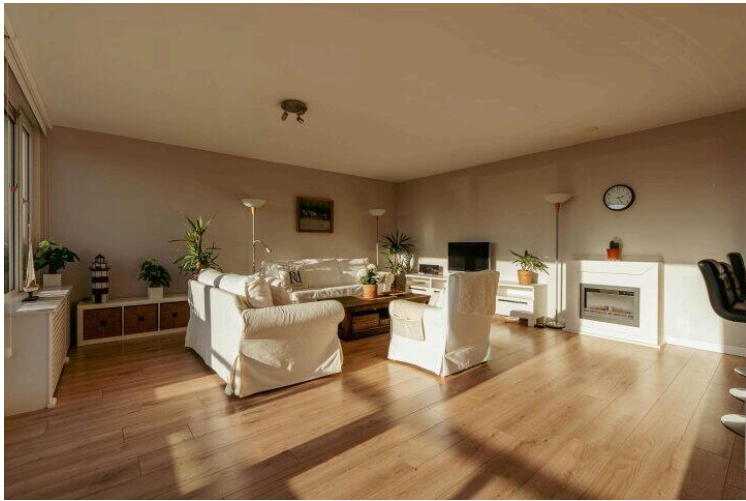
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

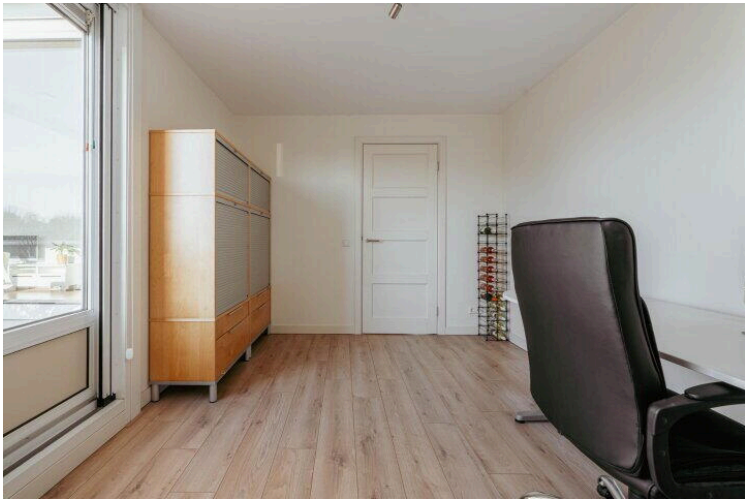
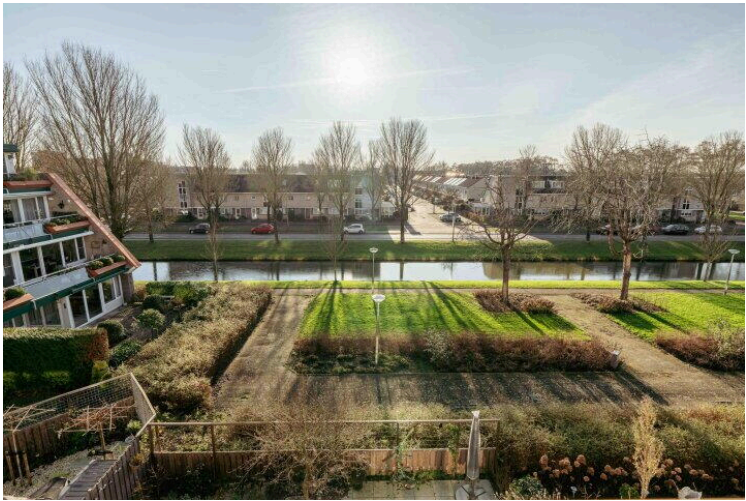
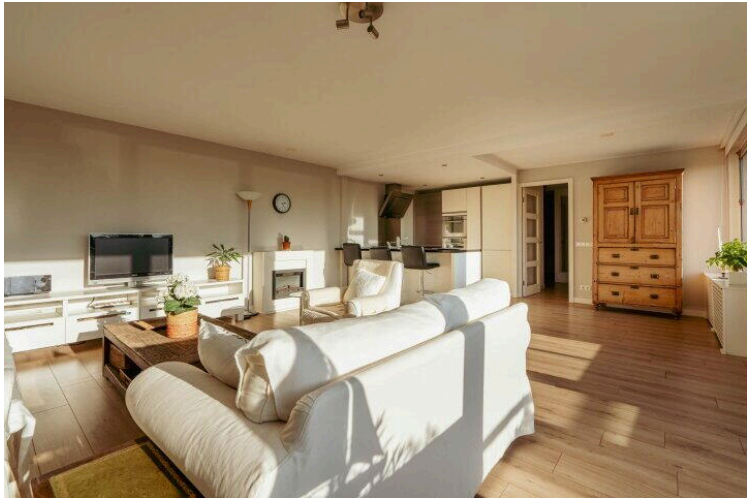
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

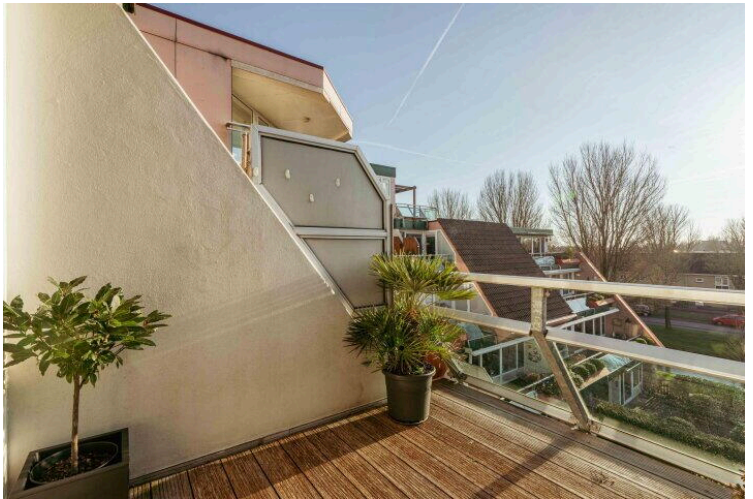
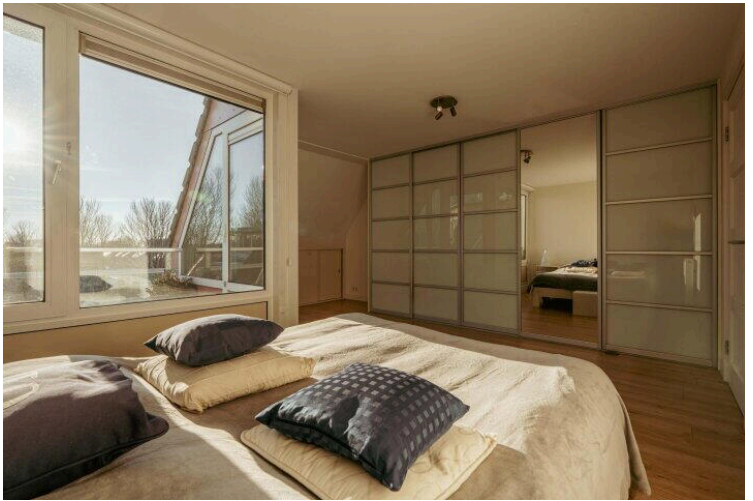
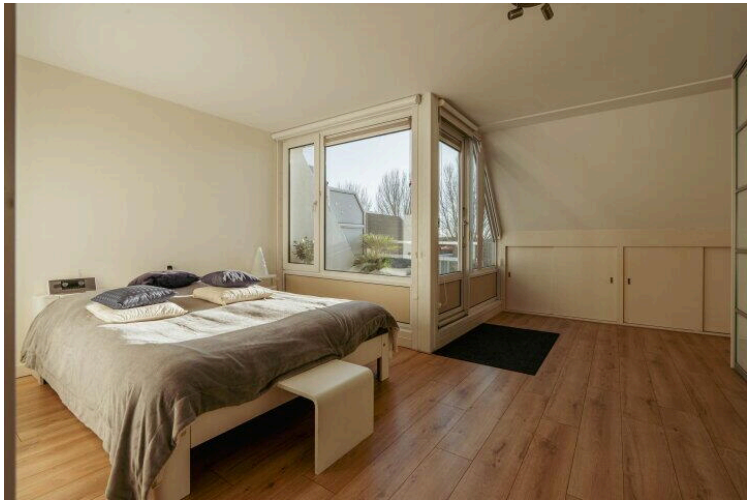
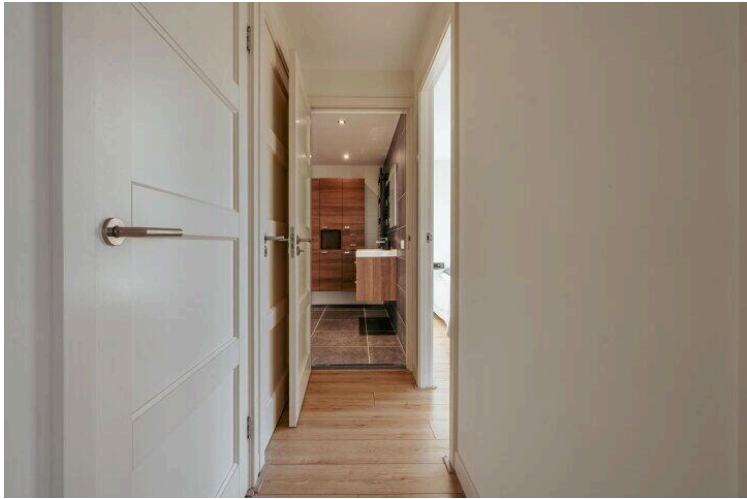
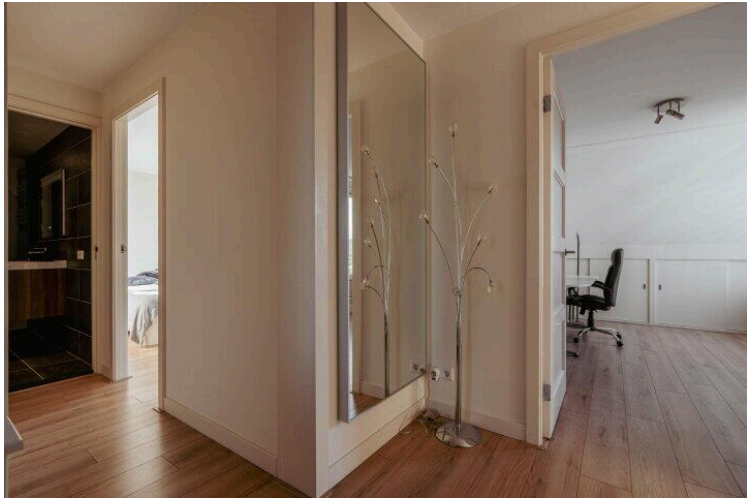
Op de kaart

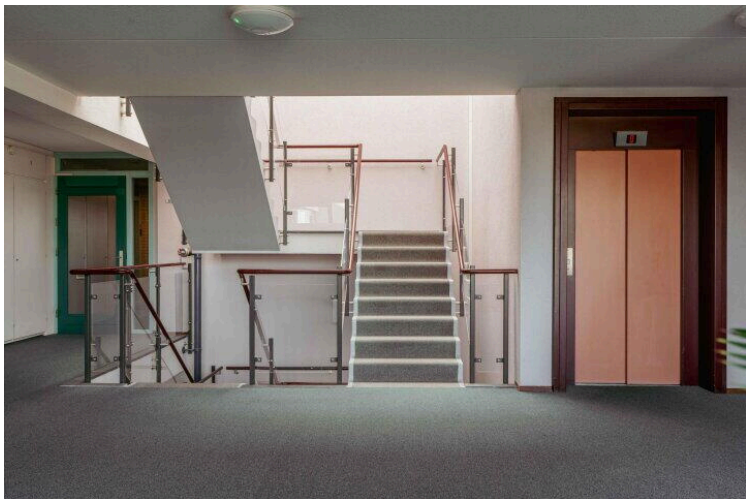
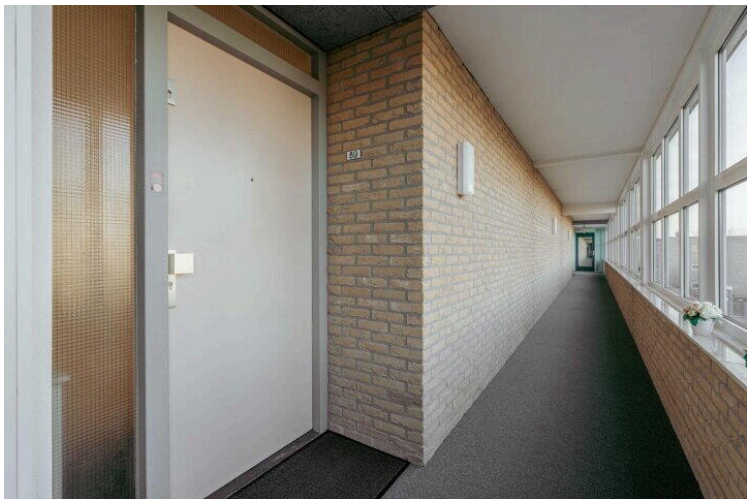
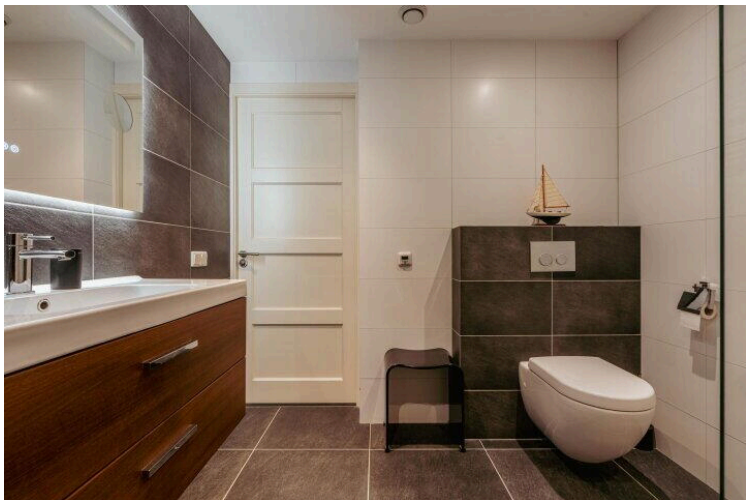
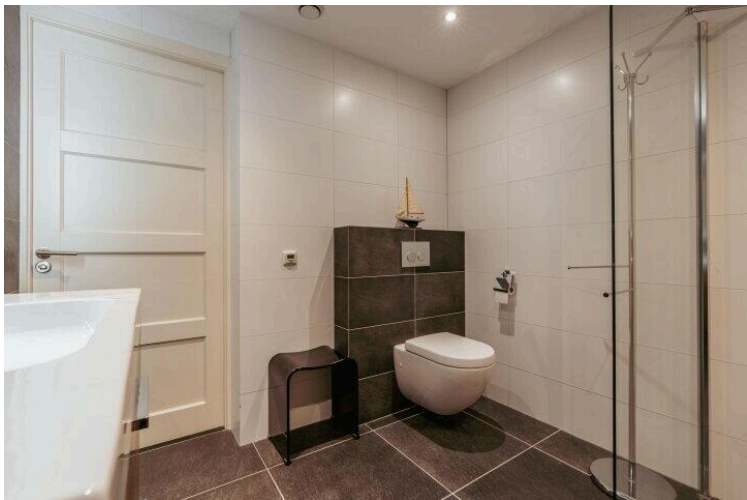
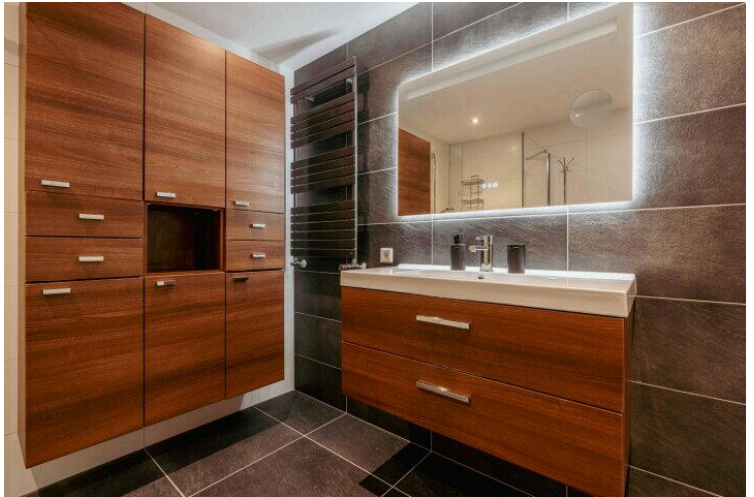
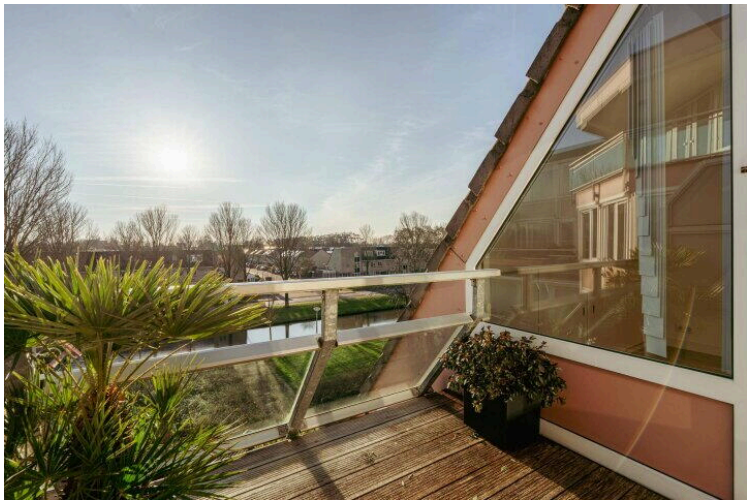


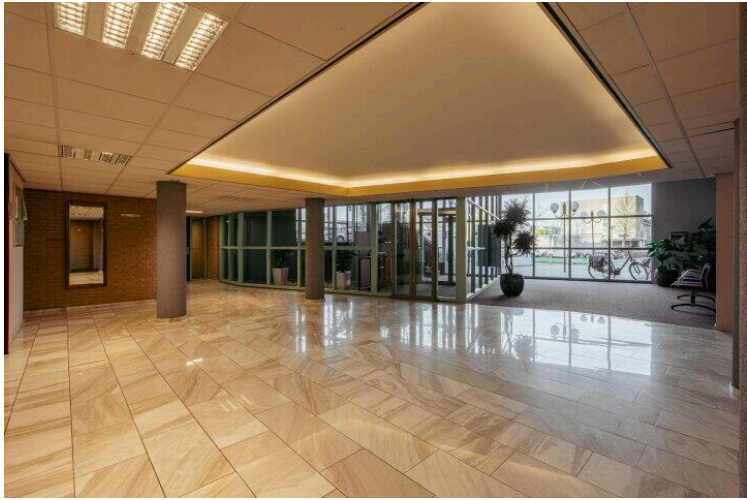
[illegible]





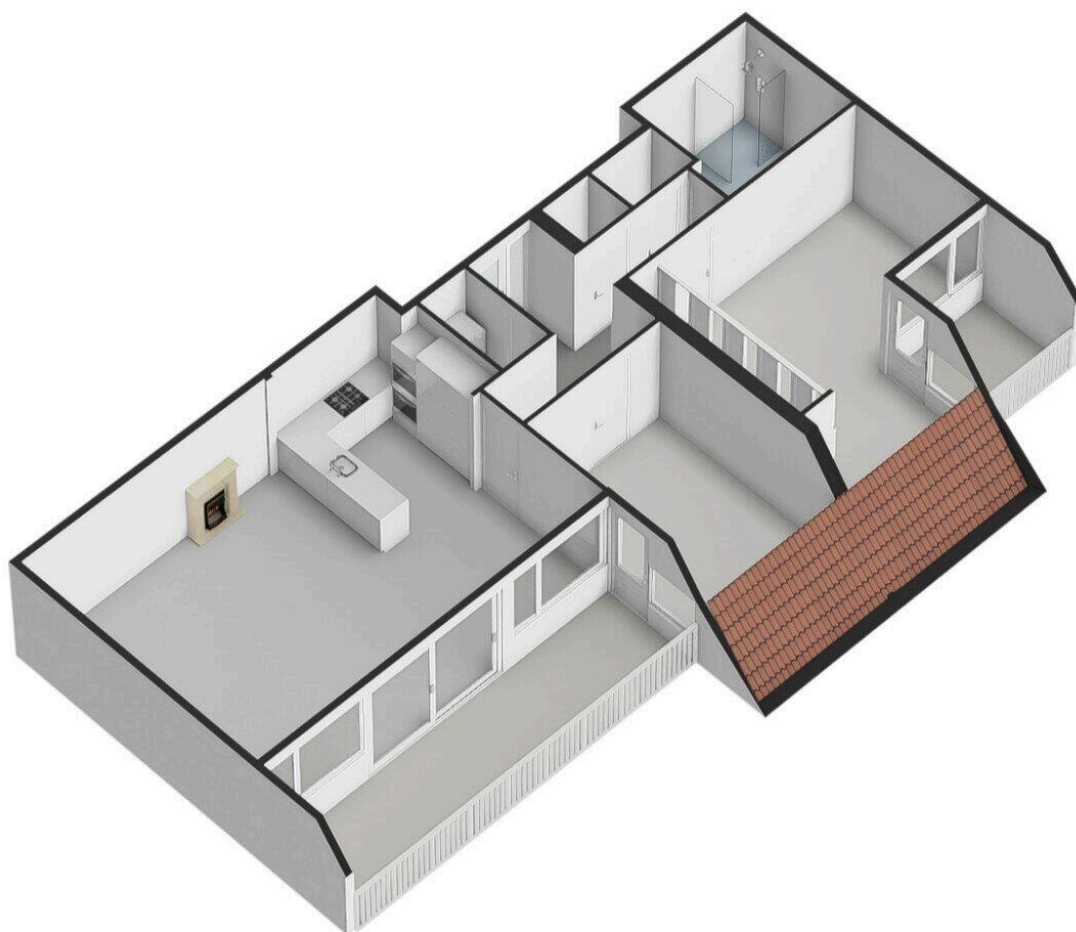


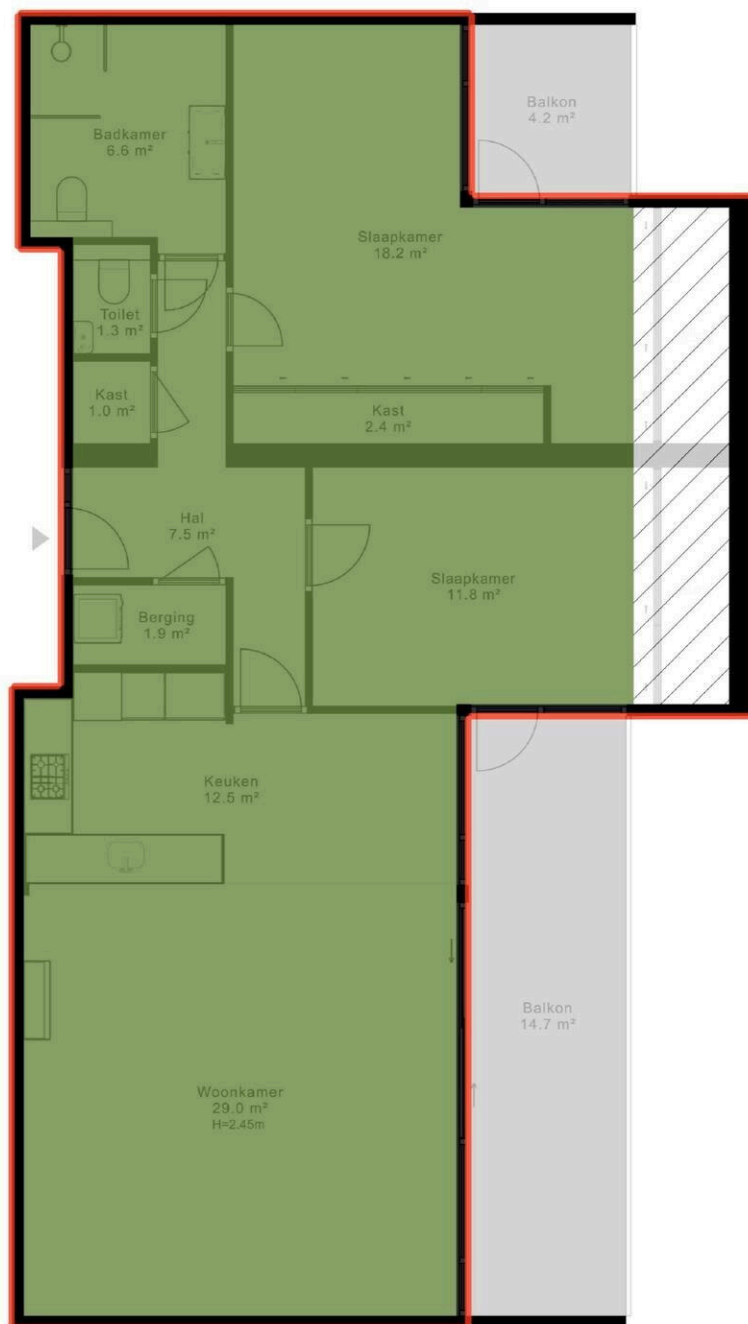




Luttickduin 89, Amstelveen
Derde verdieping







GGB
4.2 m²

GO
96.7 m²

H<1.50
7.4 m²

GGB
14.7 m²

BVO

GO

OI

GGB

EB

AP

OBS

Luttickduin 89

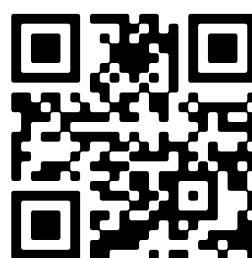
www.luttickduin89.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!