

# Amstelveen

Oostelijk Halfrond 65 | Vraagprijs € 539.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.OOSTELIJKHALFROND65.NL](http://WWW.OOSTELIJKHALFROND65.NL)



**Type object:** Dubbel benedenhuis, appartementen...

**Bouwjaar:** 1966

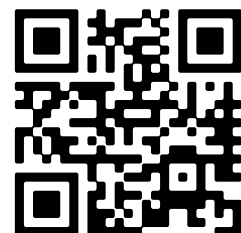
**Woonoppervlakte:** 91 m<sup>2</sup>

**Inhoud:** 324 m<sup>3</sup>

**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)

**Website:** [www.oostelijkhalfrond65.nl](http://www.oostelijkhalfrond65.nl)

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



# Omschrijving

## Oostelijk Halfgrond 65, 1183 EN Amstelveen

Aan het Oostelijk Halfgrond 65 in Amstelveen, bieden wij deze sfeervolle dubbellaagse appartement (ca. 91 m<sup>2</sup>) aan met een goede indeling en volop buitenruimte! Met twee verdiepingen biedt deze woning een comfortabele en praktische leefomgeving voor gezinnen, stellen of iedereen die graag geniet van zowel een tuin als een balkon.

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

Op de eerste verdieping kom je in een centrale hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De royale woonkamer is zeer licht door de aanwezigheid van de raampartijen aan weerszijden. Via een openslaande deur is het balkon (O) bereikbaar. Vanaf het balkon is er vrij uitzicht over de groene omgeving. De open keuken met inbouwapparatuur ligt aan de voorzijde. De hal biedt toegang tot de twee slaapkamers, badkamer en een vaste trap naar de begane grond. De achterste ruime slaapkamer biedt toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Door de aanwezigheid van een raam wordt deze ruimte goed geventileerd en voorzien van natuurlijk daglicht.

De begane grond biedt plaats aan een extra kamer die gebruikt kan worden als slaap-, werk- of woonkamer. Middels een openslaande deur is de zeer ruime achtertuin bereikbaar. De tuin van ca. 105m<sup>2</sup> ligt op het oosten en biedt een handige achterom. Deze woning beschikt over een praktische inpandige berging met aansluiting voor wasmachine. Vanaf de straat is de berging goed bereikbaar voor het stallen van de fiets.

Door het gehele appartement ligt een laminaatvloer. De wanden zijn strak afgewerkt.

Kortom, een heerlijke woning die direct te betrekken is met volop woon- en buitenruimte!

### Omgeving

De maisonnette woning ligt op loopafstand van het fraaie recreatie- en wandelgebied de "Amstelveense Middelpolder". Binnen 10 minuten fietst u via de polder naar de rivier de Amstel en naar Ouderkerk, dat uitstekende restaurants en terrassen heeft. Maar ook als u groot fan bent van de binnenstad van Amsterdam dan is dat ook uitstekend te doen op de fiets! Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Kostverlorenhof op 10 minuten loopafstand en er is een gerenommeerde sportschool met extra faciliteiten zoals een zwembad op loopafstand. Het openbaar vervoer (Amstelveenlijn 25 en tram 5) en uitvalswegen naar A9 en A10 zijn om de hoek. Parkeren in de omgeving middels vergunning, zie [www.amstelveen.nl/parkeren](http://www.amstelveen.nl/parkeren) voor meer informatie.

### VvE

- Servicekosten van € 256,71 per maand inclusief voorschot stookkosten van € 123,-;
- MJOP t/m 2030;
- Huishoudelijk Reglement aanwezig;
- VvE onder professioneel beheer.

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 91 m<sup>2</sup>;
- Balkon én tuin op het oosten;
- Berging op de begane grond die direct te bereiken is;
- De woning is in 2011 volledig gerenoveerd en voorzien van een nieuwe keuken en badkamer;

- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming middels blokverwarming;
- 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 \*\*\*

At Oostelijk Halfrond 65 in Amstelveen, we offer this charming duplex apartment (approx. 91 m<sup>2</sup>) with a good layout and plenty of outdoor space! With two floors, this home provides a comfortable and practical living environment for families, couples, or anyone who enjoys both a garden and a balcony.

On the first floor, you enter a central hall that provides access to all rooms. The spacious living room is very bright due to the presence of windows on both sides. Through a French door, the balcony (E) is accessible. From the balcony, there is an unobstructed view of the green surroundings. The open kitchen with built-in appliances is located at the front. The hall provides access to the two bedrooms, bathroom, and a fixed staircase to the ground floor. The rear spacious bedroom provides access to the balcony. The bathroom is equipped with a shower, sink, and toilet. Due to the presence of a window, this space is well-ventilated and provided with natural daylight.

The ground floor accommodates an additional room that can be used as a bedroom, study, or living room. Through a French door, the very spacious backyard is accessible. The approximately 105m<sup>2</sup> garden faces east and offers a convenient back entrance. This home has a practical indoor storage room with a washing machine connection. From the street, the storage room is easily accessible for storing bicycles.

Throughout the apartment, there is a laminate floor. The walls are smoothly finished.

In short, a wonderful home that is ready to move into, with plenty of living and outdoor space!

#### Surroundings:

The maisonette is within walking distance of the beautiful recreation and walking area, the "Amstelveense Middelpolder." Within 10 minutes, you can cycle through the polder to the Amstel River and to Ouderkerk, which has excellent restaurants and terraces. But if you are a big fan of the Amsterdam city center, that is also excellent to do by bike! For daily shopping, the Kostverlorenhof shopping center is within 10 minutes walking distance, and there is a renowned gym with additional facilities such as a swimming pool within walking distance. Public transport (Amstelveen line 25 and tram 5) and arterial roads to the A9 and A10 are around the corner. Parking in the area is by permit, see [www.amstelveen.nl/parkeren](http://www.amstelveen.nl/parkeren) for more information.

VvE (Owners' Association):

- Service costs of € 256,71 per month, including an advance payment for heating costs of € 123,-;
- Long-term maintenance plan (MJOP) through 2030;
- House rules available;
- VvE under professional management.

#### Key Features:

- Living area approx. 91 m<sup>2</sup>;
- Balcony and garden facing east;
- Storage room on the ground floor that is directly accessible;
- The property was completely renovated in 2011 and equipped with a new kitchen and bathroom;
- The property has plastic window frames with double glazing;
- Heating through block heating;
- Acceptance in consultation.

#### Measurement instruction

The property has been measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. 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 house 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:	€ 539.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Dubbel benedenhuis, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	91 m²
Inhoud:	324 m³
Overige inpandige ruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

## Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	102 m² (12 meter diep en 8.5 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra, voorzien van water

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

Soort garage:

Geen garage

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja

Reservefonds aanwezig:

Ja

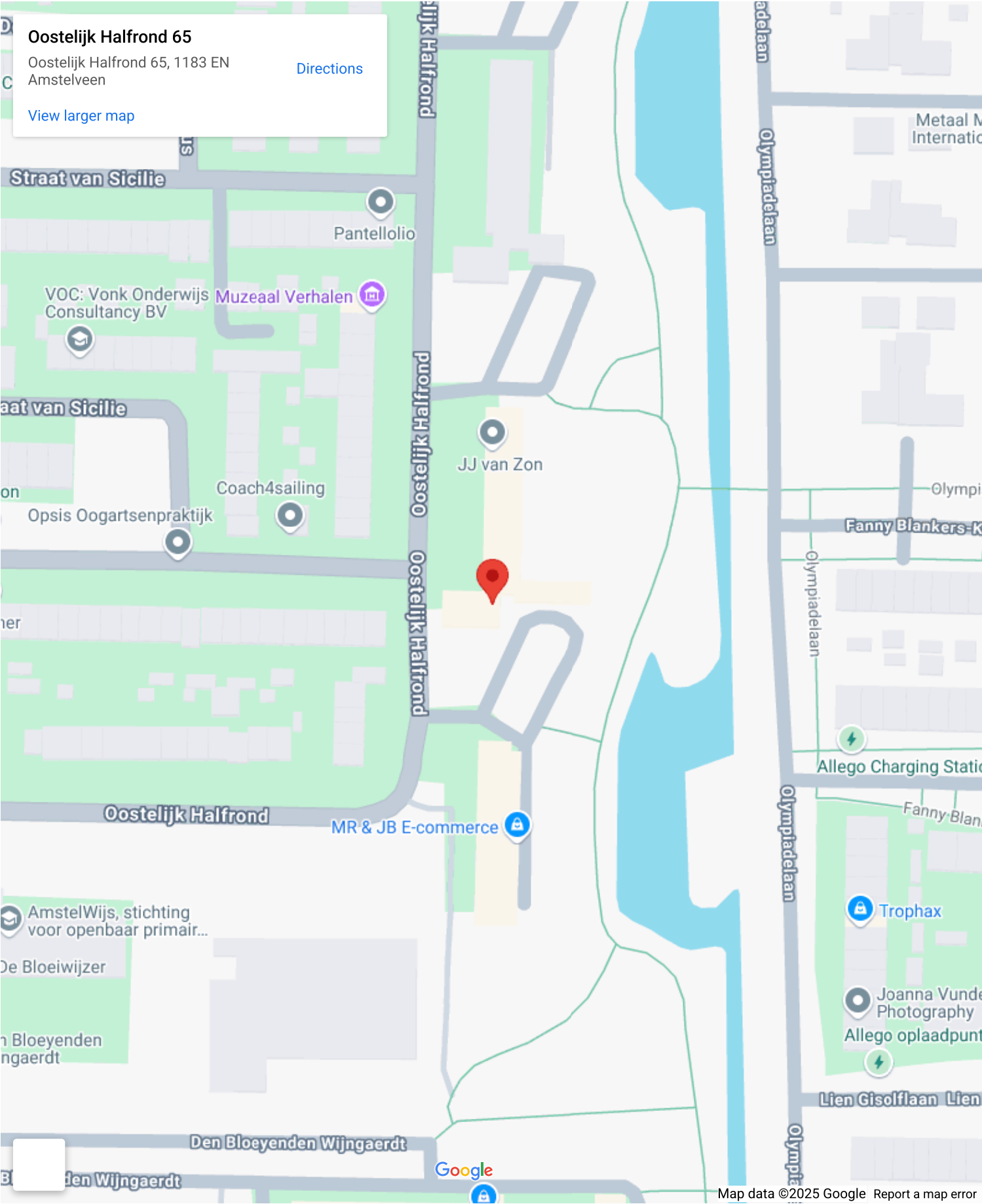
Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

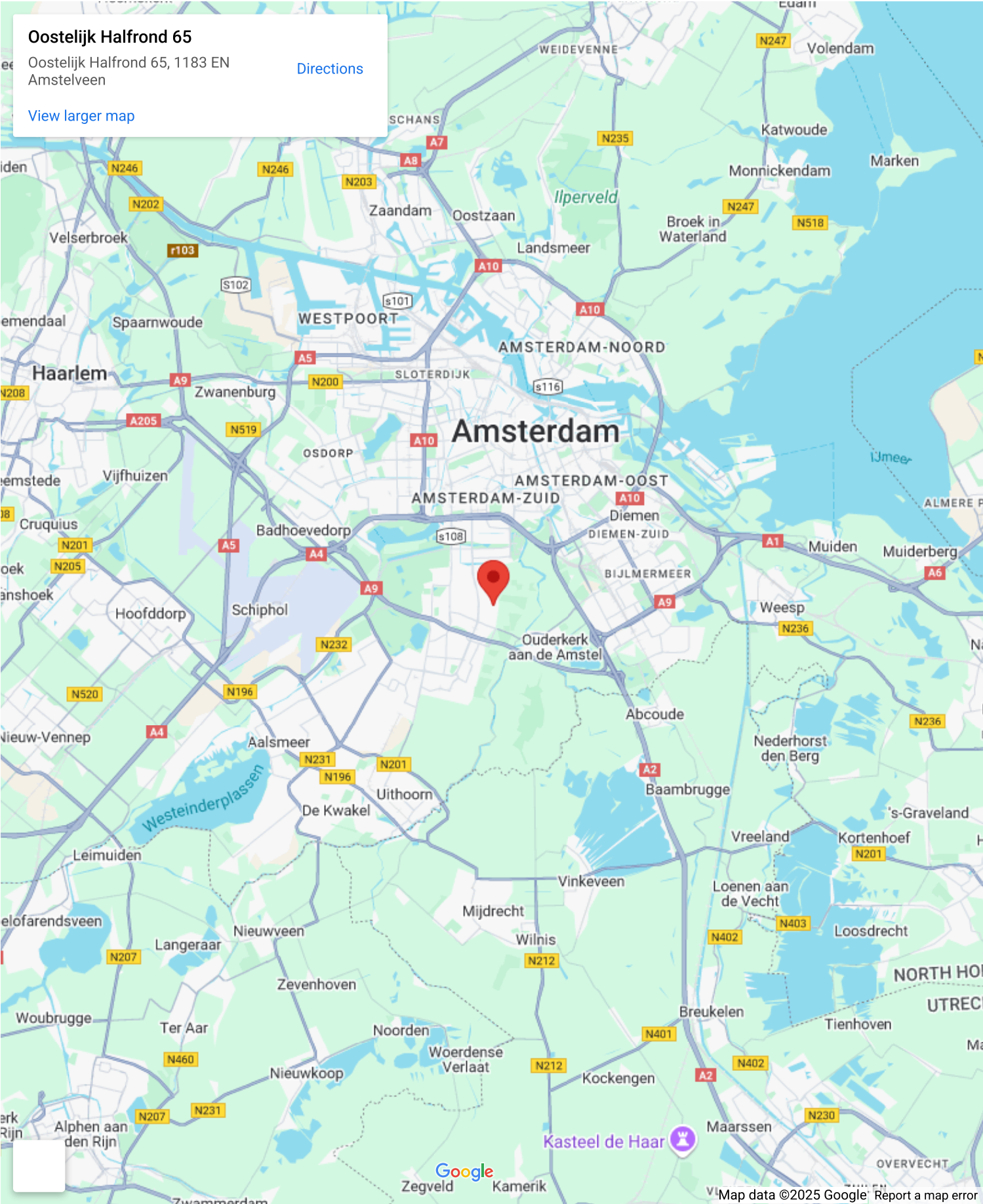
Ja

# Op de kaart

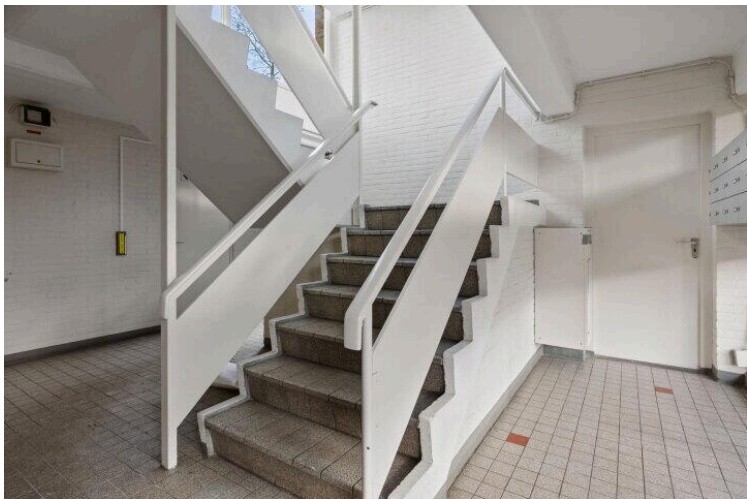




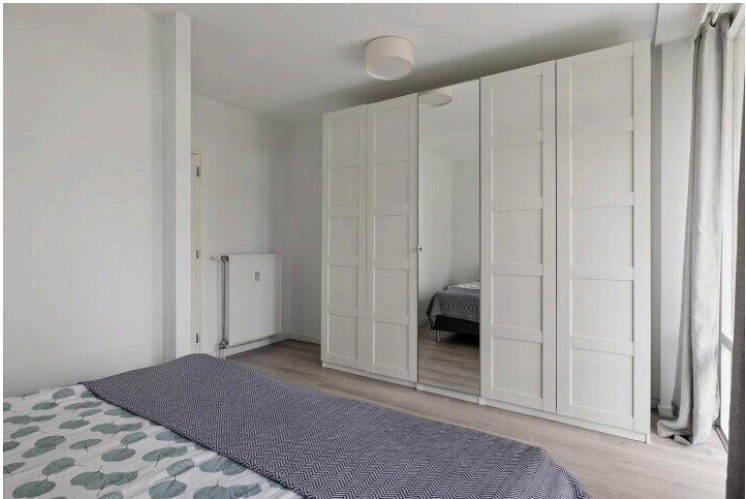
# Op de kaart



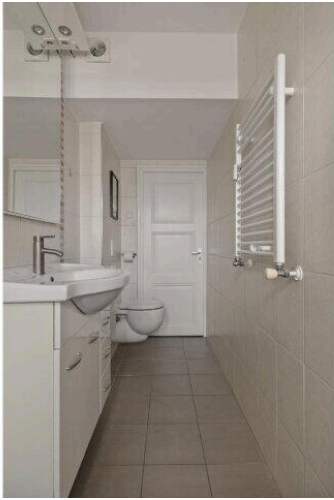










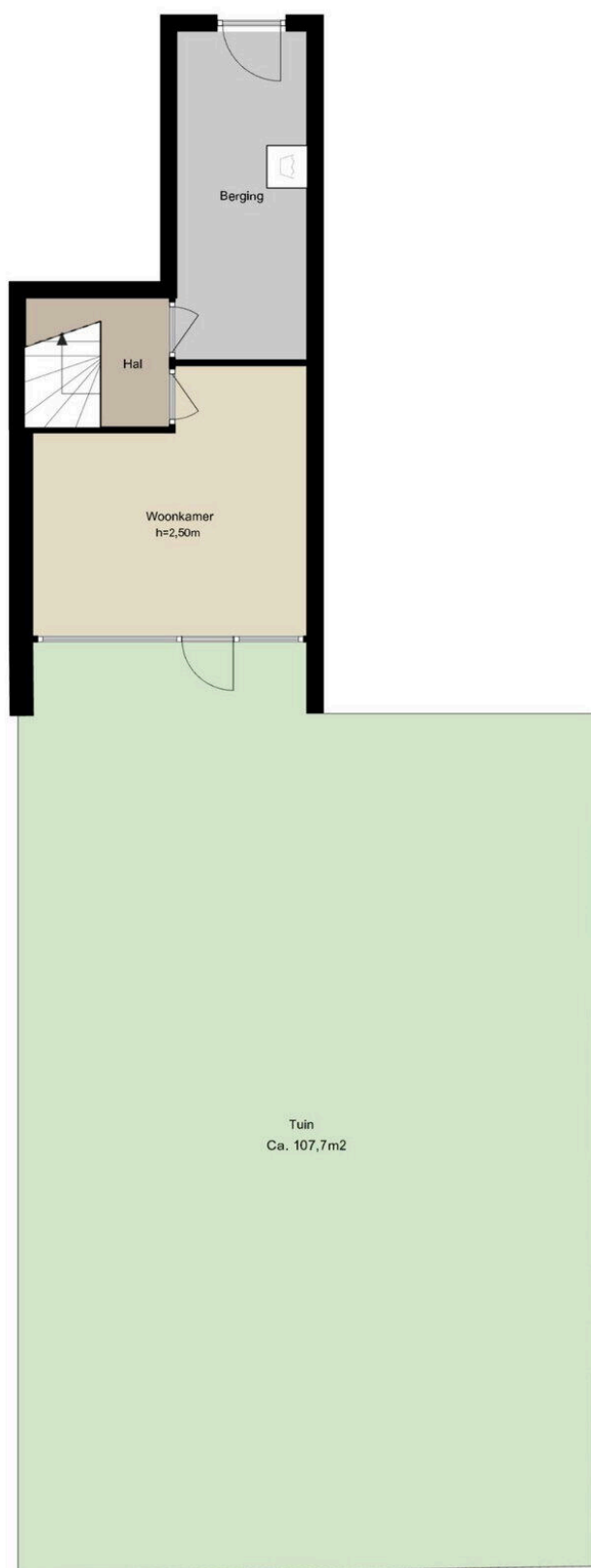


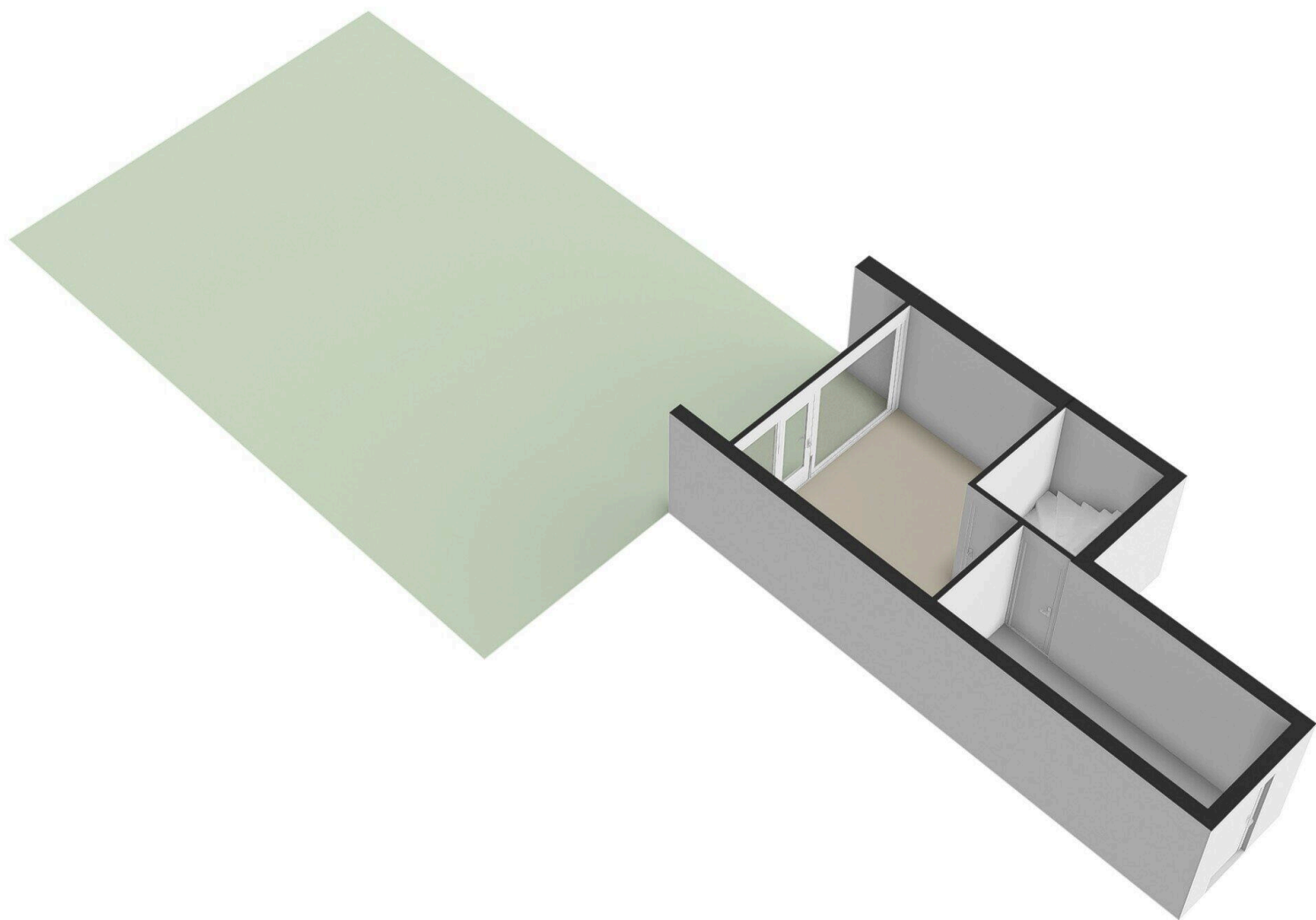




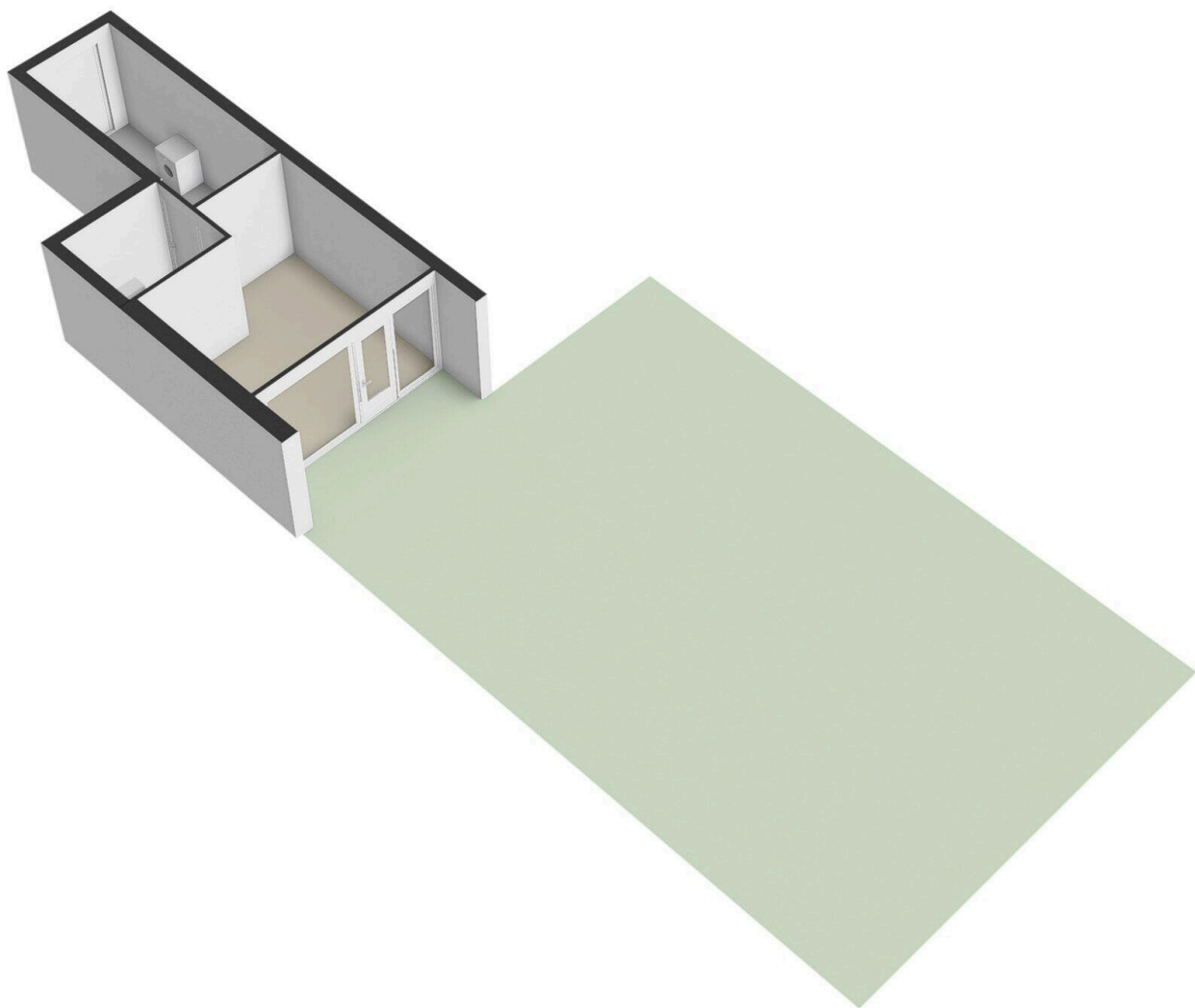


Oostelijk Halfgrond 65 - Amstelveen  
Perceeltekening







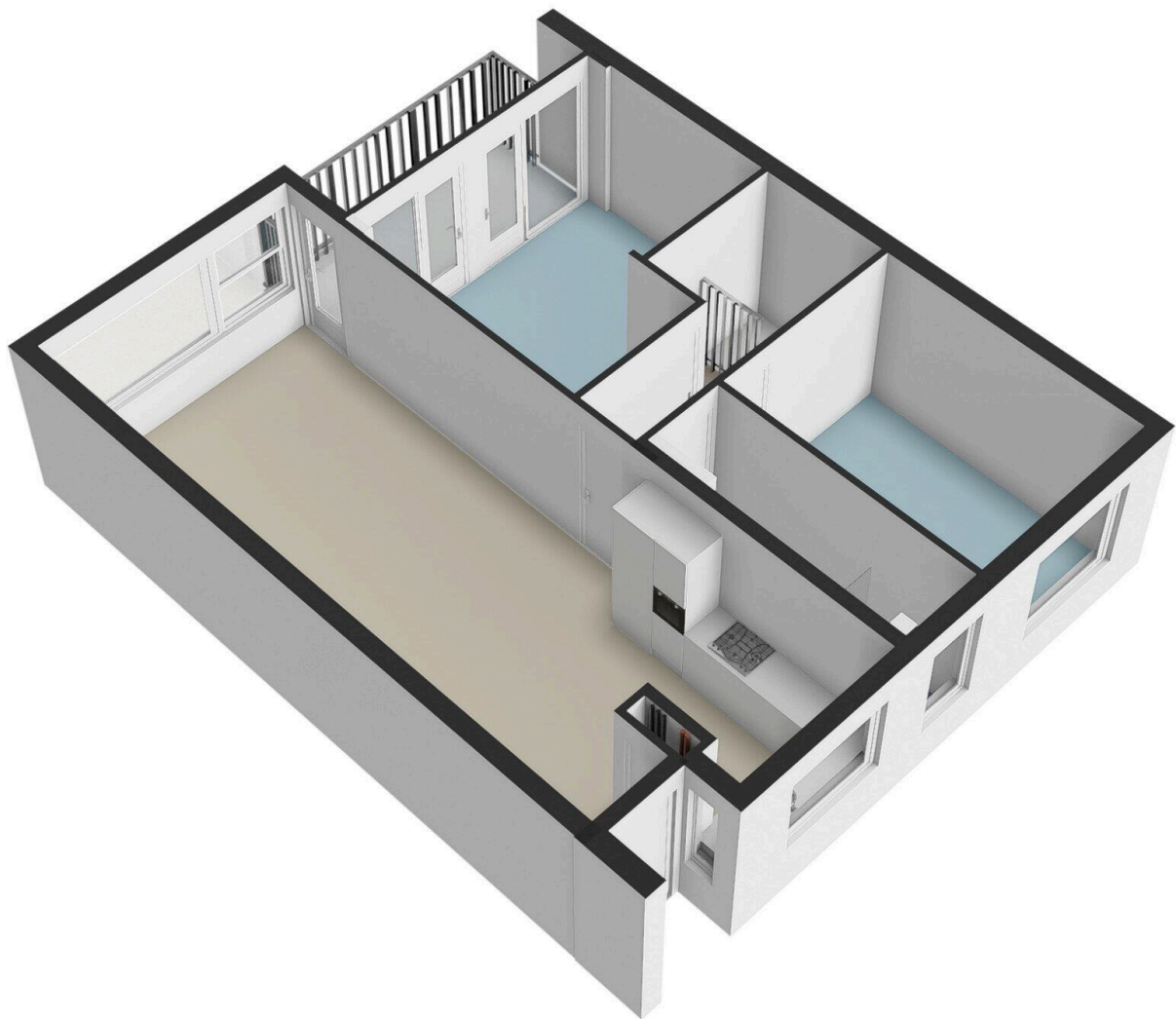


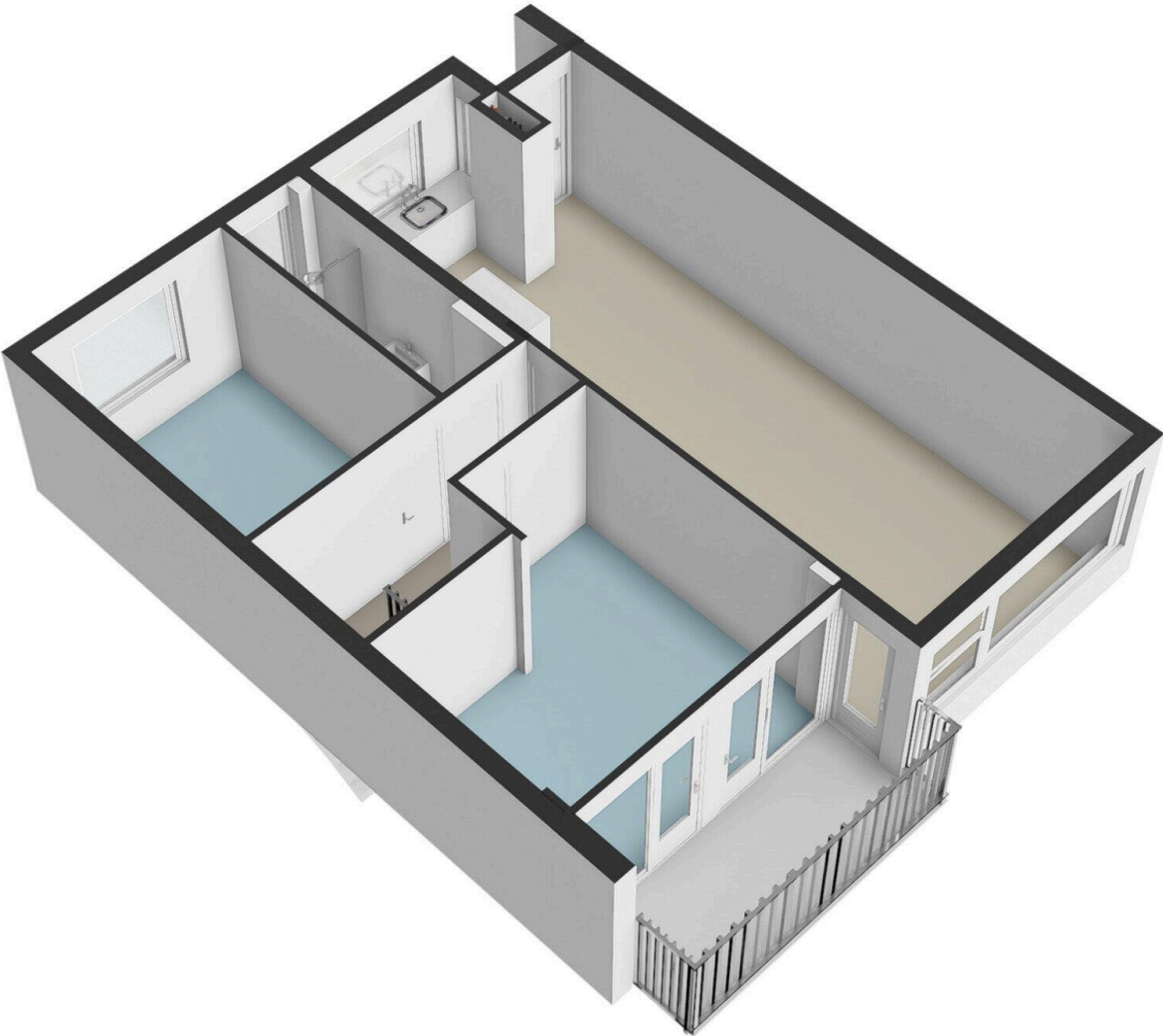
# Oostelijk Halfrend 65 - Amstelveen

## Eerste verdieping

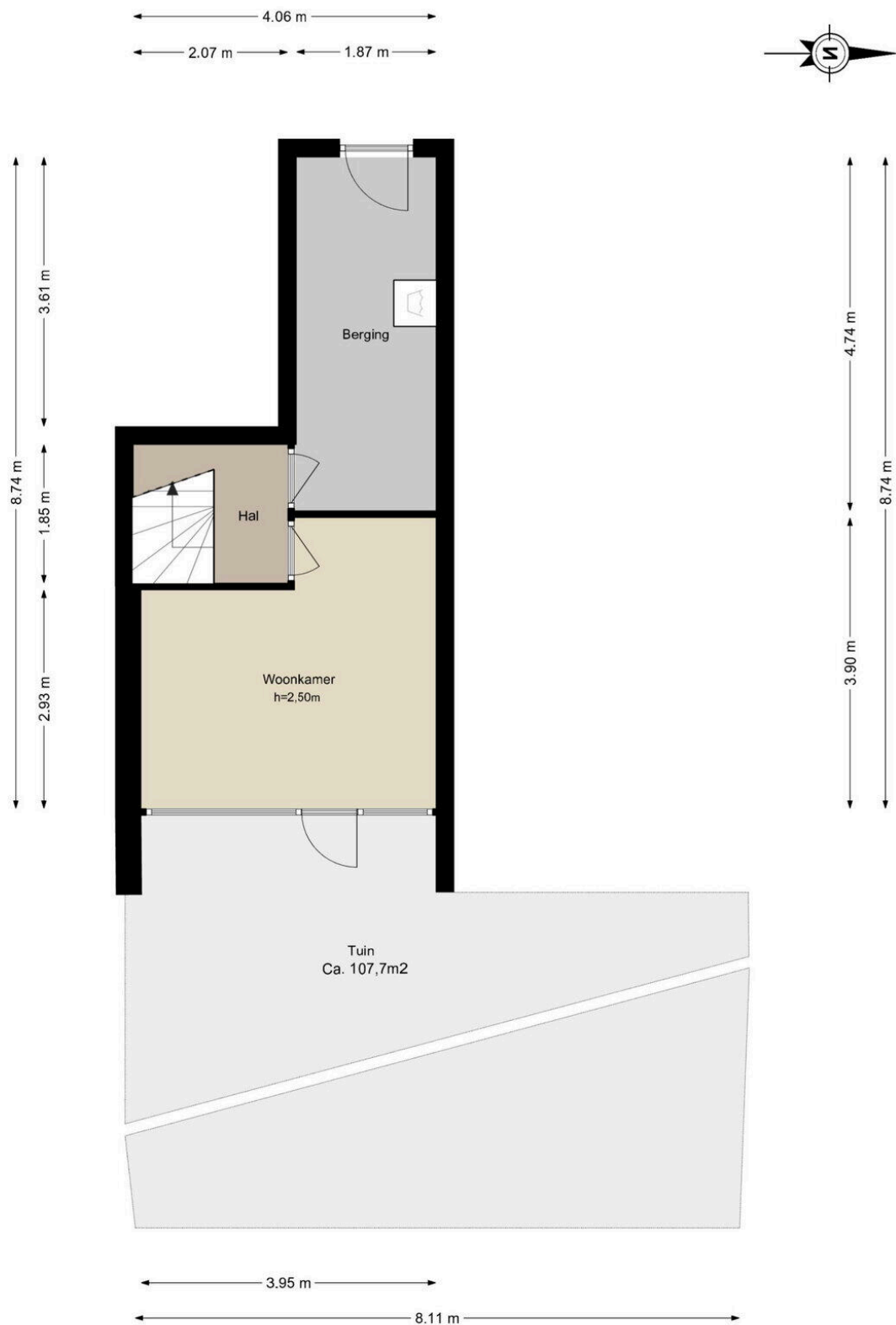


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

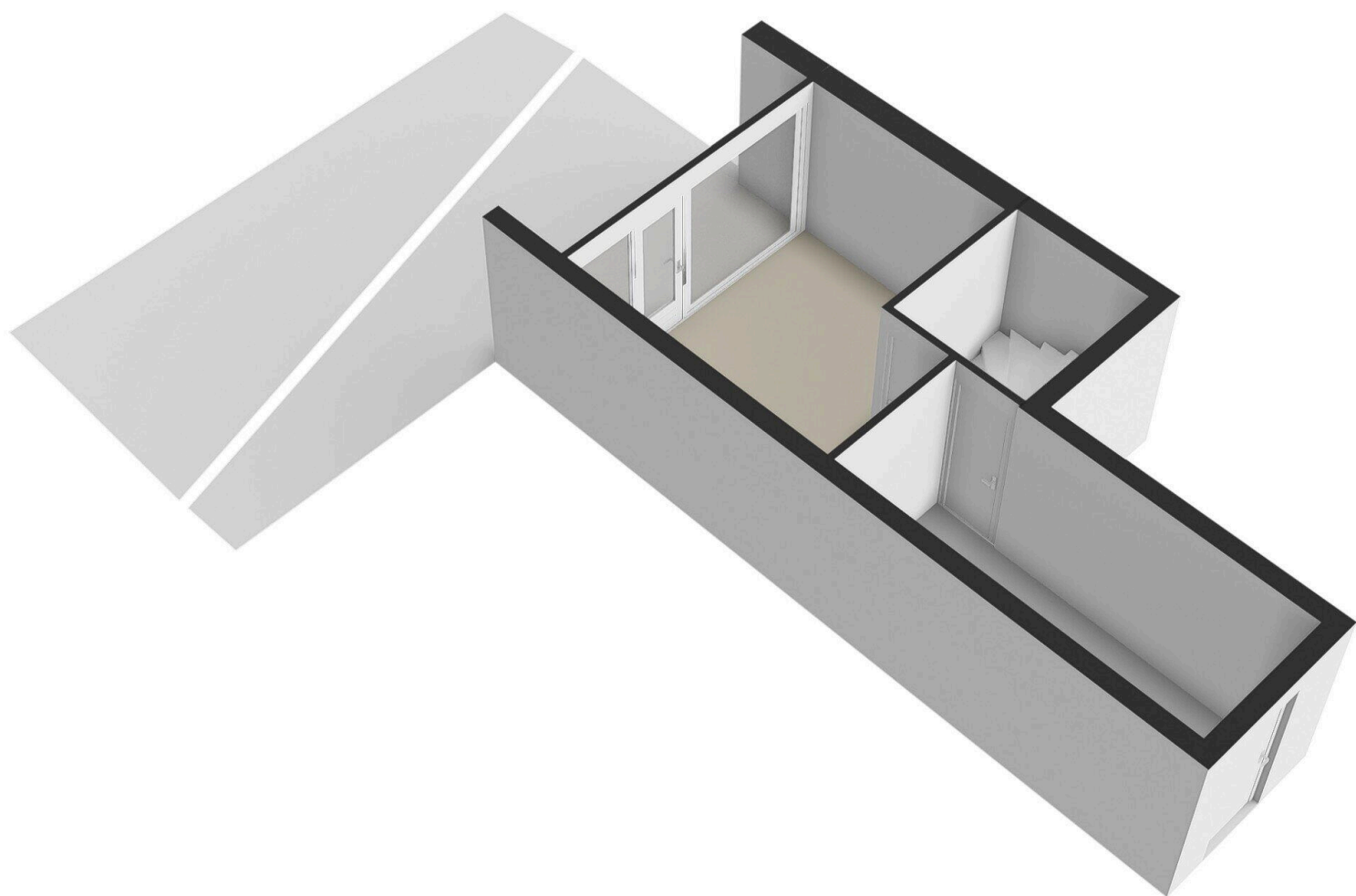




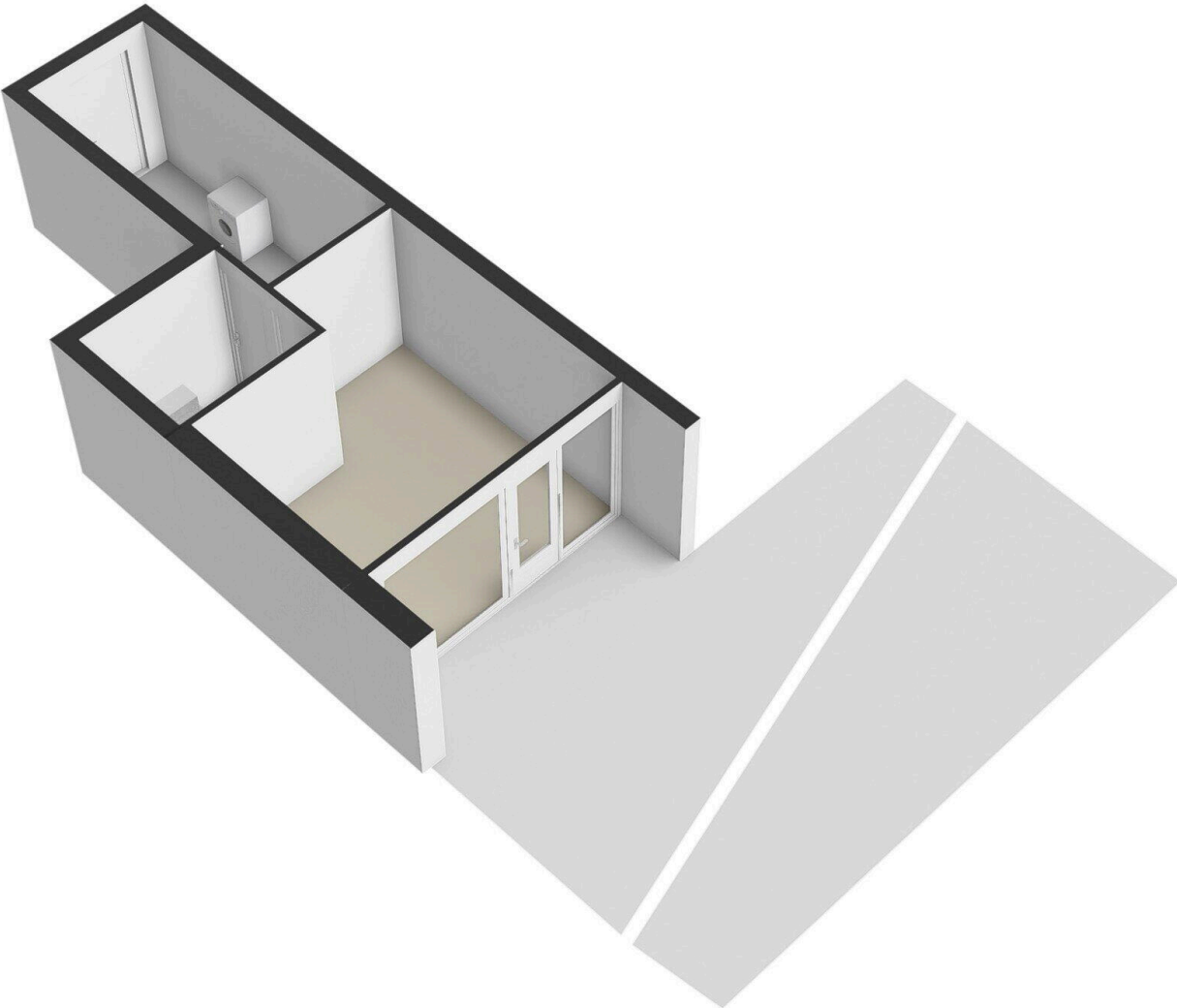
Oostelijk Halfrond 65 - Amstelveen  
Begane grond

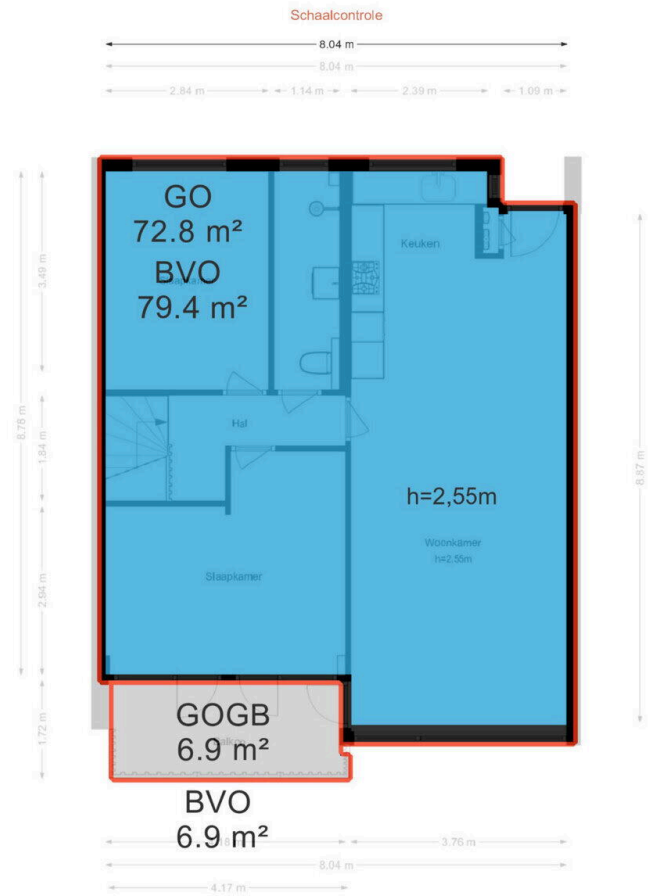
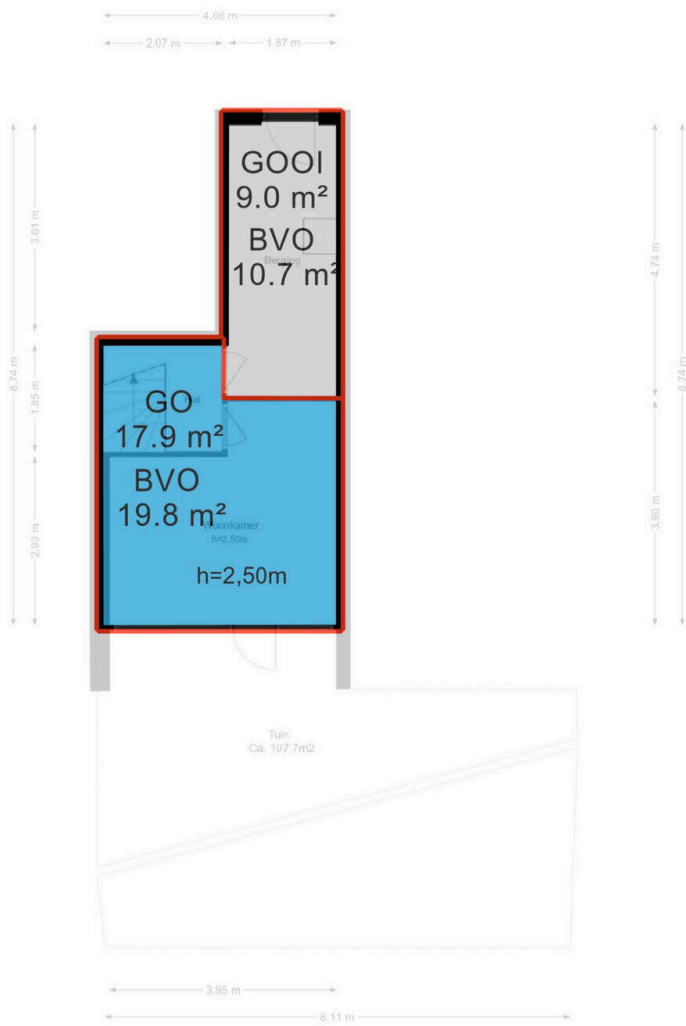


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl









# Oostelijk Halfrond 65

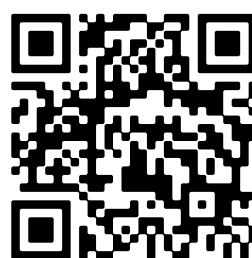
[www.oostelijkhalfrond65.nl](http://www.oostelijkhalfrond65.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



📱 Scan Mij!