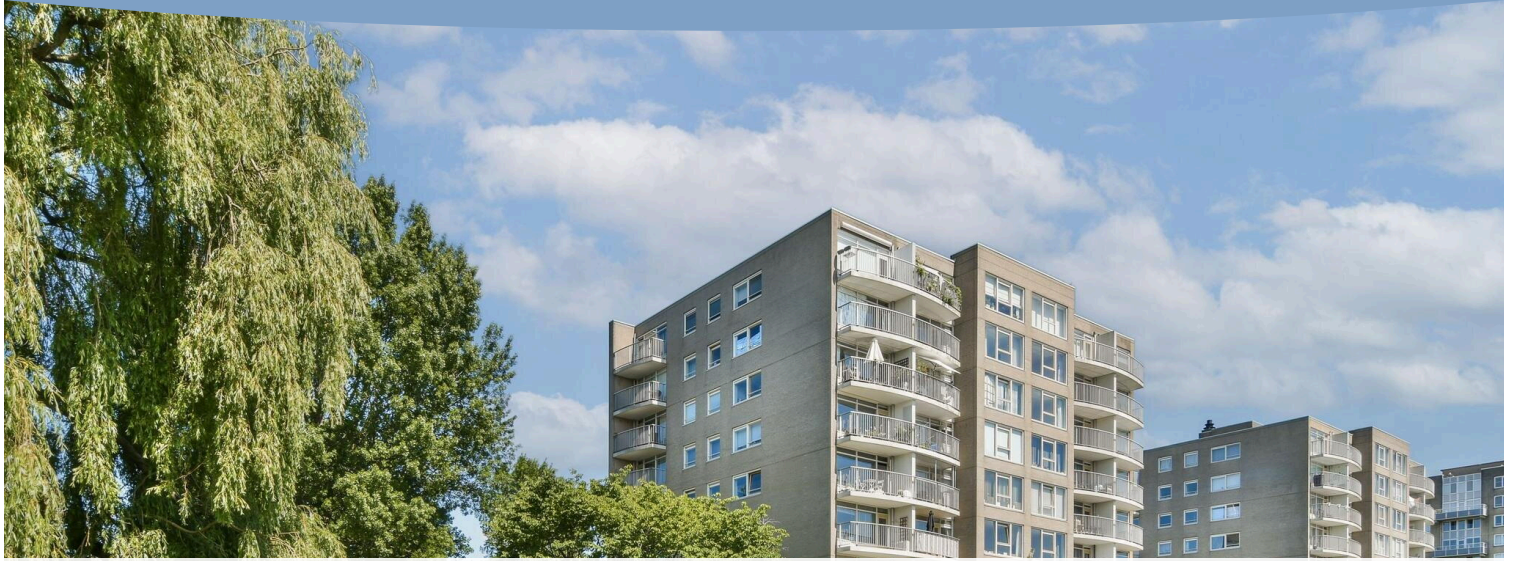


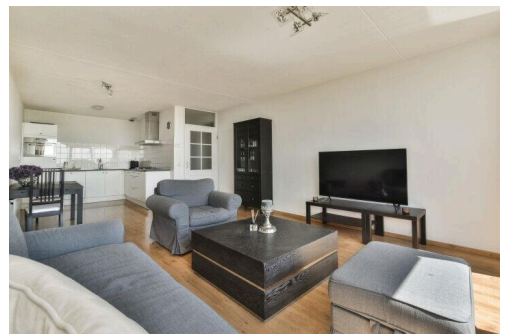
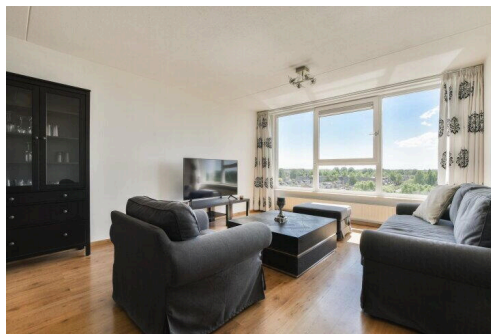
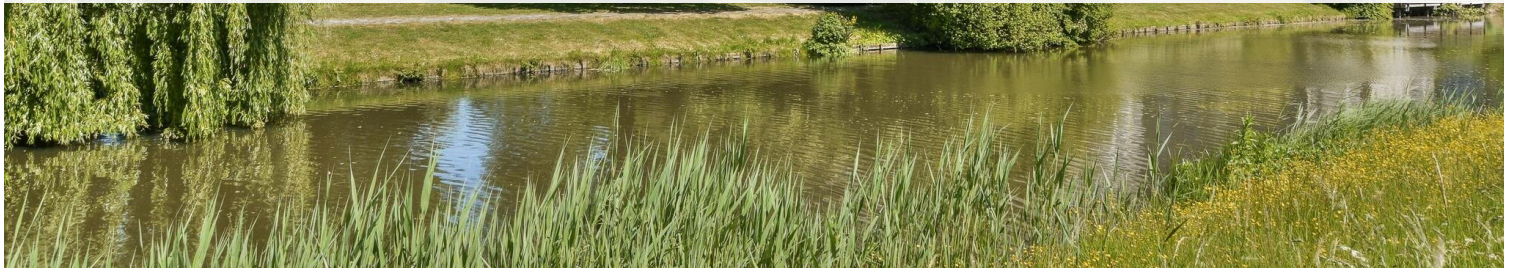
Amstelveen

Rosa Spierlaan 206 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



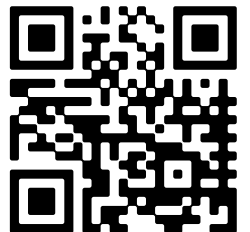
BESCHIKBAAR

WWW.ROSASPIERLAAN206.NL



- Type object:** Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1991
Woonoppervlakte: 70 m²
Inhoud: 212 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.rosaspierlaan206.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Rosa Spierlaan 206, 1187 PG Amstelveen

Wij presenteren dit goed ingedeelde en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement van circa 70 m² met een prachtig uitzicht over de groene omgeving. Gelegen op de zevende verdieping van een verzorgd complex in de wijk Westwijk, biedt dit appartement twee ruime slaapkamers en een zonnig balkon op het zuidwesten. De woning is direct te betrekken en uitstekend geïsoleerd (energielabel A).

Indeling

Bij binnenkomst via de algemene entree bereikt u de lift naar het appartement op de zevende verdieping. De zonnige woonkamer biedt een indrukwekkend uitzicht over de omgeving en de moderne open keuken is van alle gemakken voorzien.

De twee slaapkamers zijn van goed formaat. De hoofdslaapkamer biedt toegang tot het ruime balkon, dat op het zuidwesten is gelegen. Het appartement beschikt verder over een apart toilet en een moderne badkamer met een ligbad en wastafel. Ook is er een handige berging waar de wasmachine, droger en de cv-installatie zich bevinden.

In de onderbouw van het complex heeft u de beschikking over een separate berging.

Locatie

Het appartement ligt op een fijne en rustige doch centrale locatie, dicht bij uitstekende openbaar vervoerverbindingen (Amstelveenlijn 25 naar Amsterdam én Uithoorn) en belangrijke uitvalswegen zoals de A1, A4, A9, A10 en de N201. Dit zorgt voor snelle reistijden naar onder andere Schiphol en Amsterdam.

Op korte afstand bevindt zich het gezellige Stadshart van Amstelveen, waar u uitgebreid kunt winkelen, kunt genieten van een theatervoorstelling of culinair kunt dineren in een van de vele restaurants. Voor de dagelijkse boodschappen is het nabijgelegen Winkelcentrum Westwijk ideaal. De omgeving biedt tevens diverse voorzieningen, waaronder basisscholen, de Internationale School en een breed scala aan sportfaciliteiten, zoals tennis, zwemmen, voetbal, hockey en fitness.

VvE

- Maandelijkse servicekosten bedraagt € 213,22
- VvE wordt professioneel beheerd door: NMG VvE Beheer

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte bedraagt ca. 70 m²
- Energielabel A
- Gelegen op de 7e verdieping met vrij uitzicht over de groene omgeving
- Lift aanwezig
- Vrij parkeren van toepassing
- Warm water en verwarming middels cv-installatie
- Isolatie door middel van dubbel glas
- Oplevering in overleg, flexibel
- 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 ***

Charming and Impeccably Maintained Three-Room Apartment with Green Views

We are delighted to present this well-appointed and excellently maintained 3-room apartment of approximately 70 m², offering stunning views over the green surroundings. Situated on the seventh floor of a well-kept complex in the Westwijk district, this apartment features two spacious bedrooms and a sunny south-west facing balcony. The property is immediately available for occupancy and boasts excellent insulation (energy label A).

Layout

Upon entering through the communal entrance, you access the lift to the apartment on the seventh floor. The bright living room provides an impressive view of the surroundings, seamlessly connecting to the modern open kitchen, which is fully equipped with all conveniences. Both bedrooms are generously sized. The master bedroom offers direct access to the spacious balcony, ideally situated to the southwest. The apartment also includes a separate toilet and a modern bathroom with a bathtub and washbasin. A convenient storage room houses the washing machine, dryer, and central heating system. A separate storage unit is also available in the basement of the complex.

Location

The apartment is located in a pleasant and quiet yet central location, close to excellent public transport connections (Amstelveenlijn 25 to Amsterdam and Uithoorn) and major arterial roads such as the A1, A4, A9, A10, and N201. This ensures quick travel times to destinations including Schiphol Airport and Amsterdam.

Within a short distance lies the lively Stadshart Amstelveen, offering extensive shopping opportunities, theatre performances, and culinary dining experiences in its many restaurants. For daily groceries, the nearby Westwijk Shopping Centre is ideal. The area also provides various amenities, including primary schools, the International School, and a wide range of sports facilities such as tennis, swimming, football, hockey, and fitness.

Owners' Association (VvE)

- Monthly service costs amount to € 213.22.
- The VvE is professionally managed by NMG VvE Beheer

Key Features

- Living area approximately 70 m².

- Energy label A.
- Located on the 7th floor with an unobstructed view of the green surroundings.
- Lift present.
- Free parking available.
- Hot water and heating via central heating system.
- Optimal insulation through double glazing.
- Delivery in consultation, flexible.

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

Measurement Instruction

The property has been measured in accordance with the Measurement Instruction (NEN 2580). This instruction aims to apply a uniform method of measurement to provide an indication of the usable floor area. However, differences in measurement results cannot be entirely excluded due to, for example, interpretation differences, rounding, and limitations during the 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 against any deviations in the stated dimensions. The buyer declares that they have been given the opportunity to (have) measure the property themselves in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 213.22 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1991
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	70 m²
Inhoud:	212 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

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

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
----------	--

Balkon dakterras:	Balkon
-------------------	--------

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

Bergruimte

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

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

Garage

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

VvE Checklist

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

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

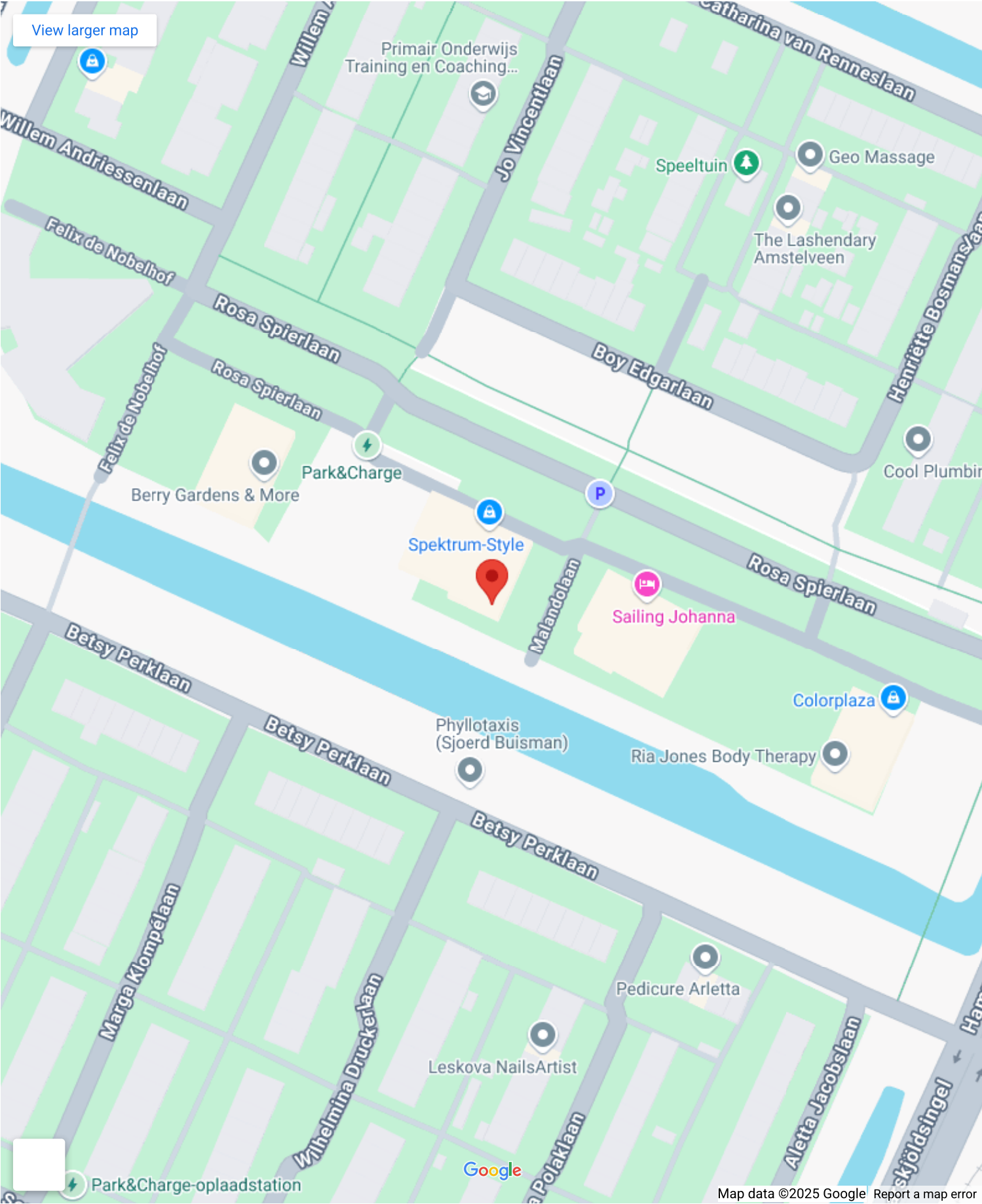
Periodieke bijdrage:	Ja, € 213.22 p/m
----------------------	------------------

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

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

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

Op de kaart



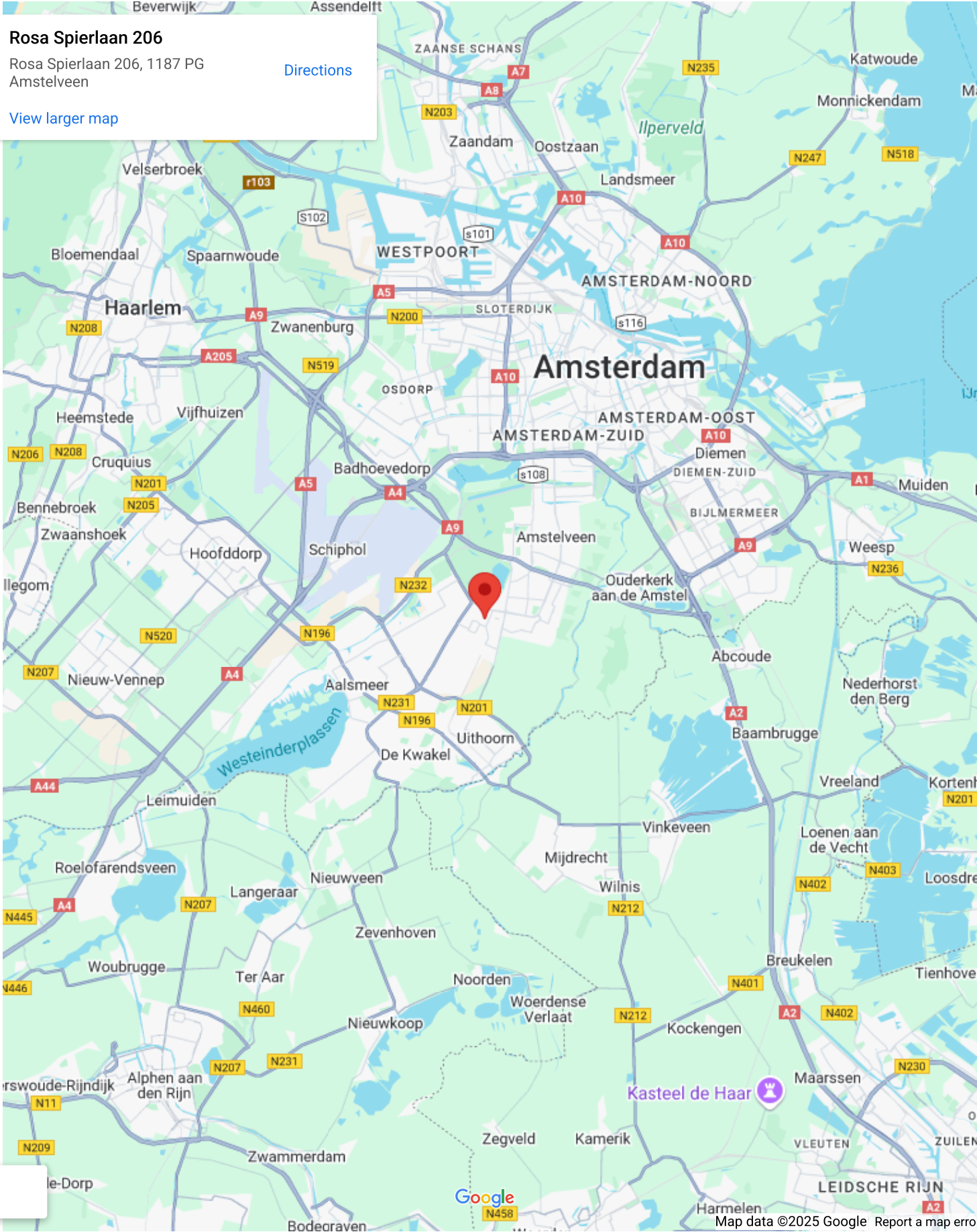
Op de kaart

Rosa Spierlaan 206

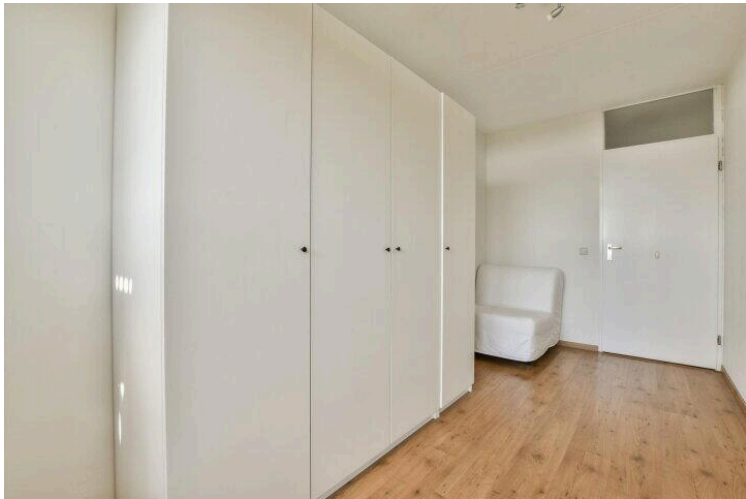
Rosa Spierlaan 206, 1187 PG
Amstelveen

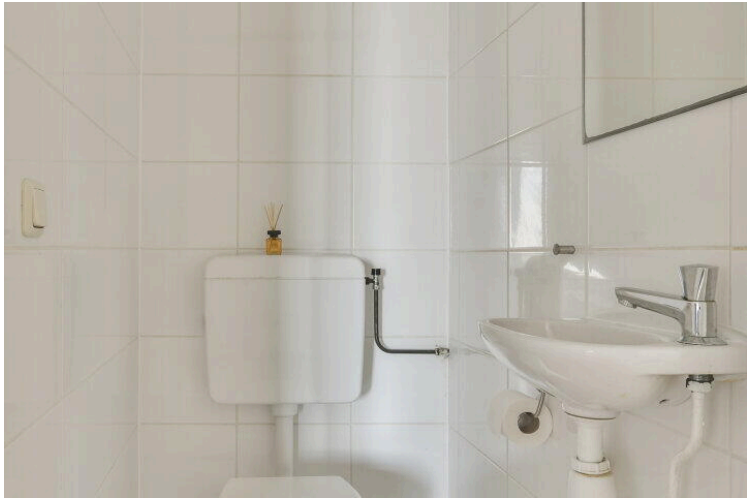
[Directions](#)

[View larger map](#)





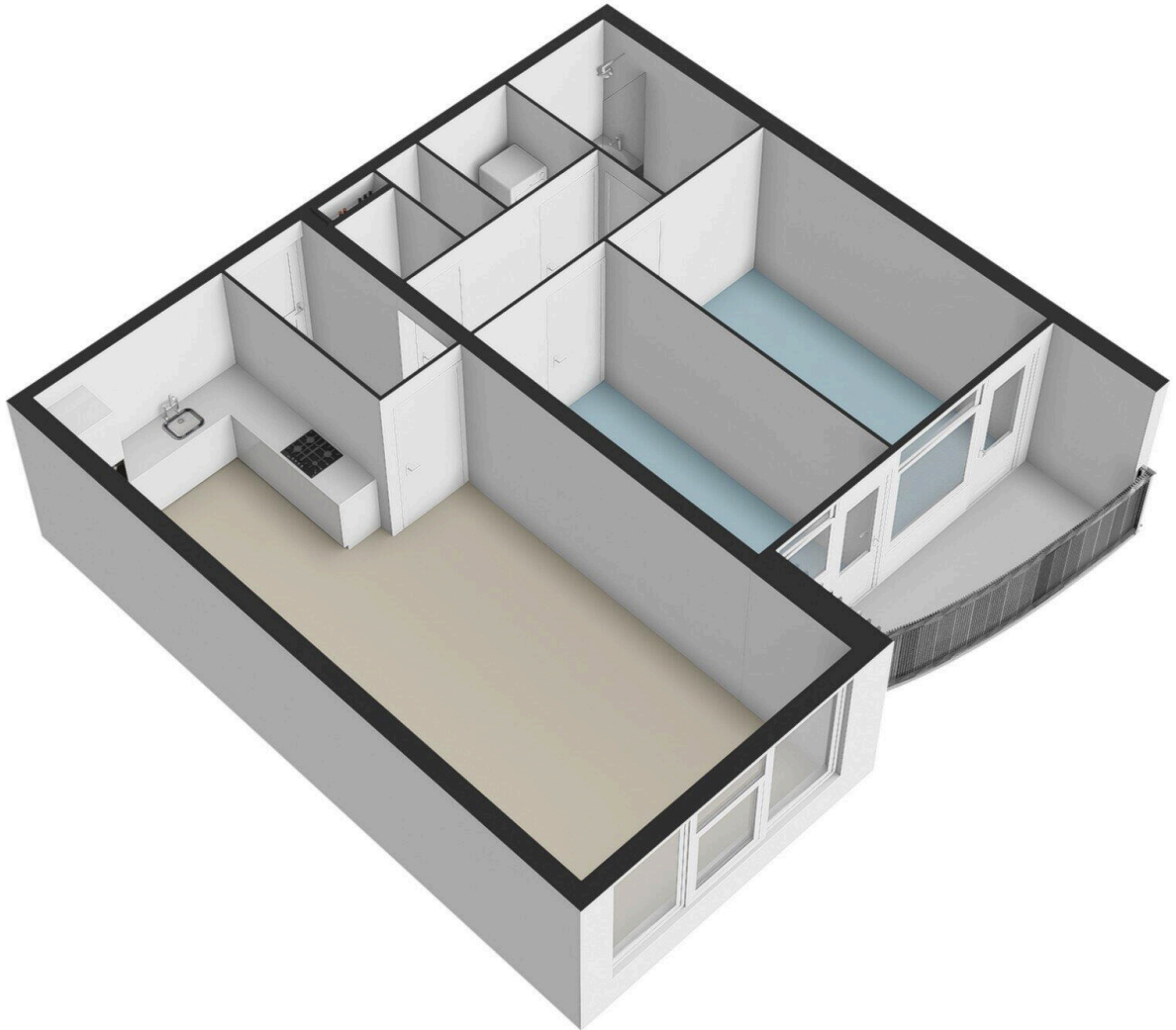


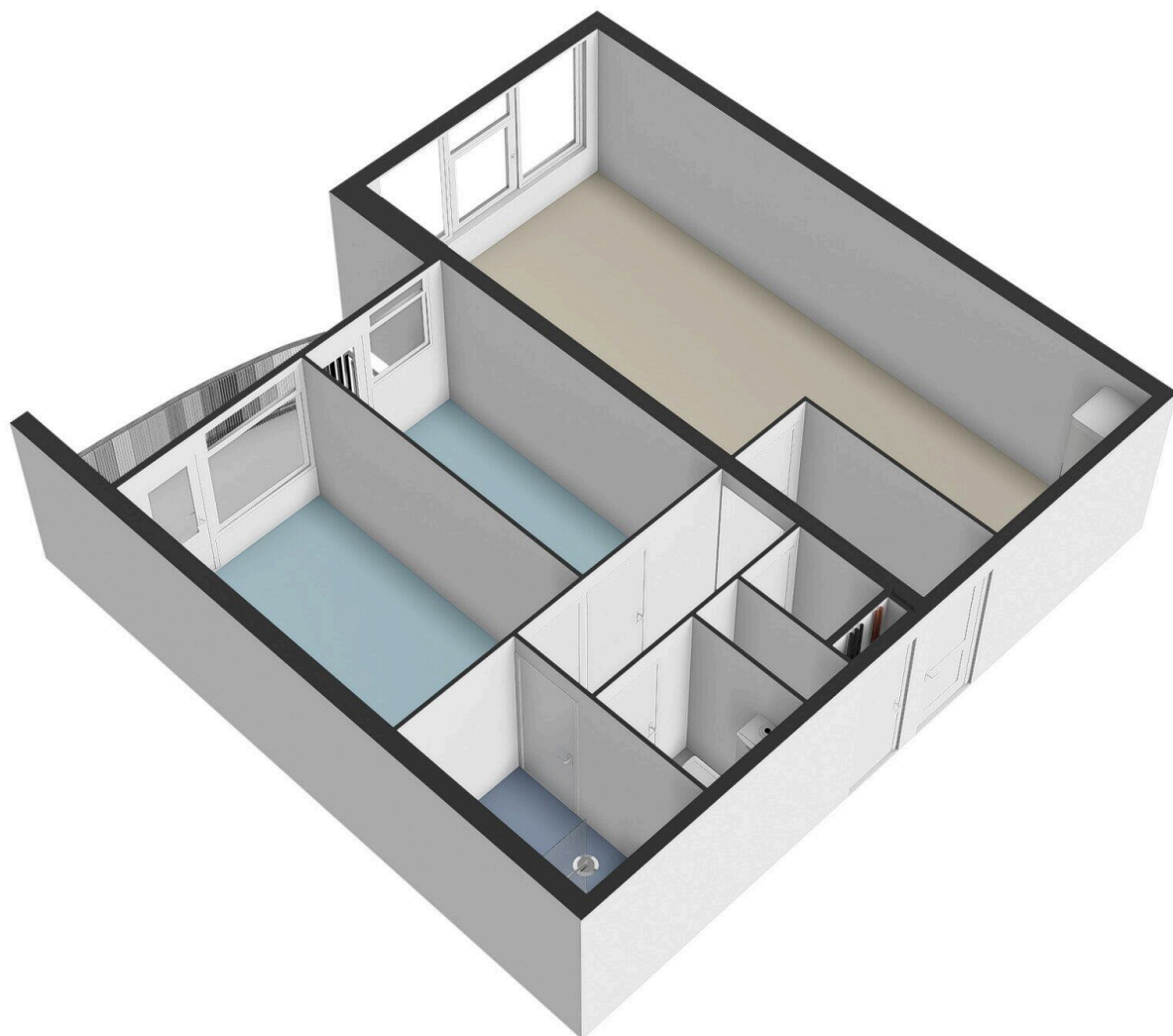


Rosa Spierlaan 206 - Amstelveen Appartement

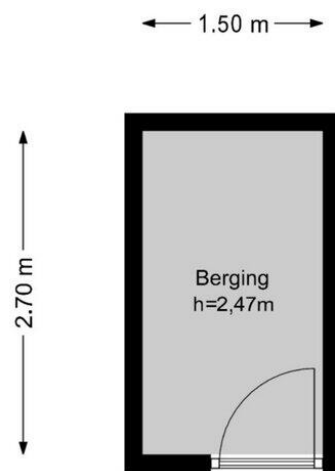


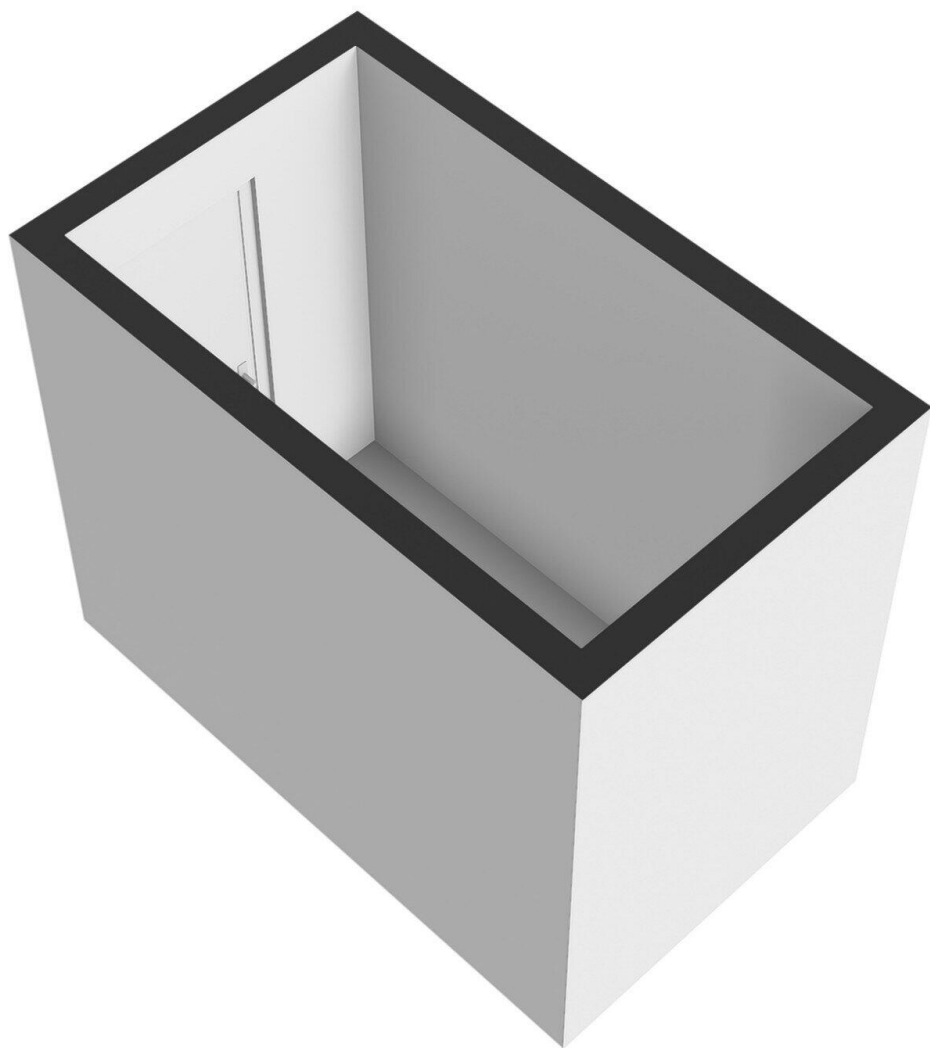
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

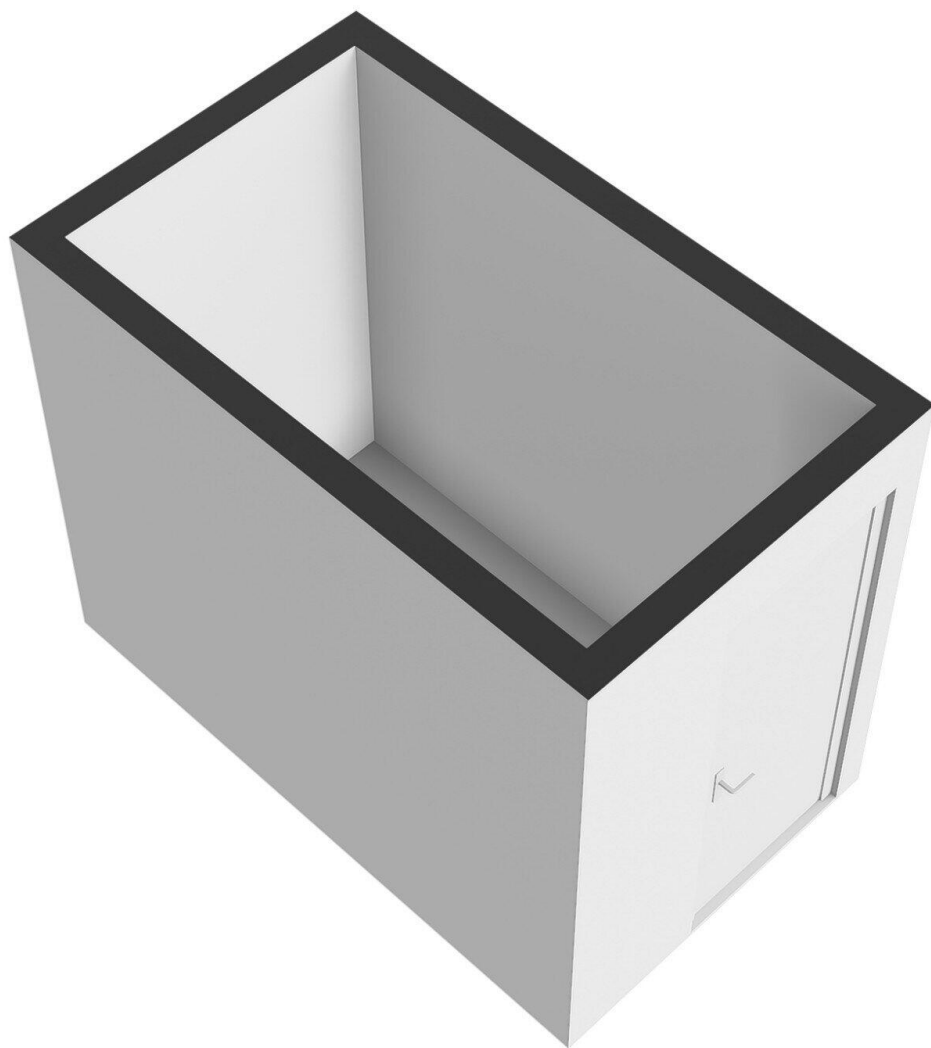




Rosa Spierlaan 206 - Amstelveen Berging









Rosa Spierlaan 206

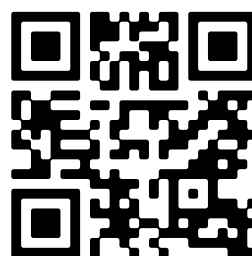
www.rosaspierlaan206.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!