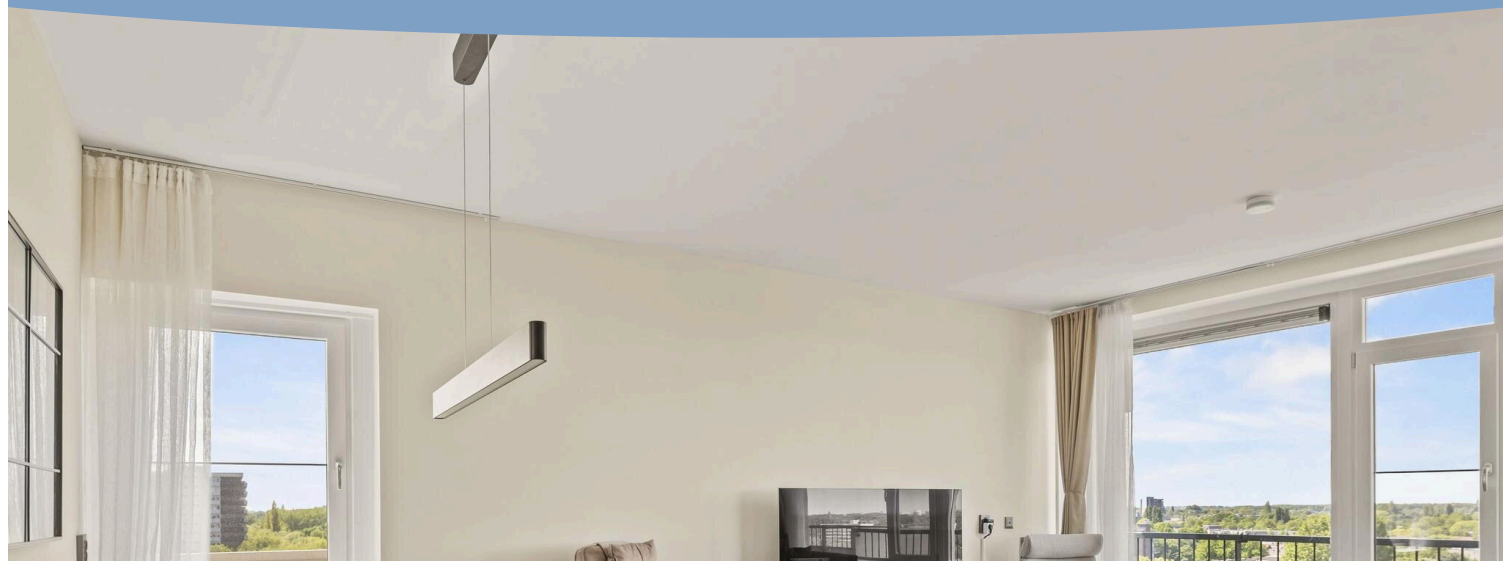


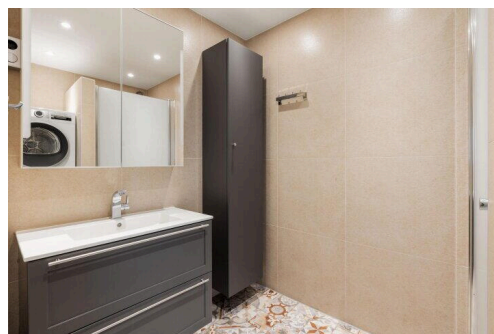
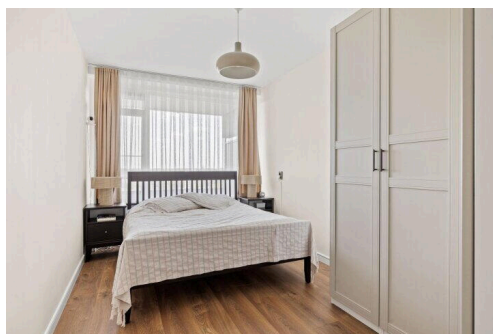
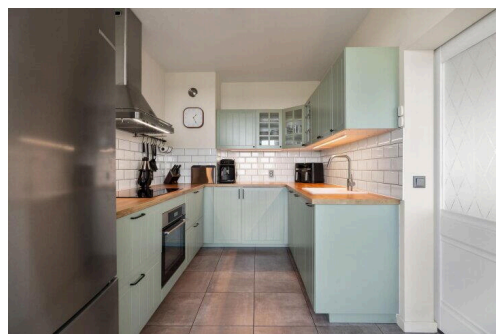
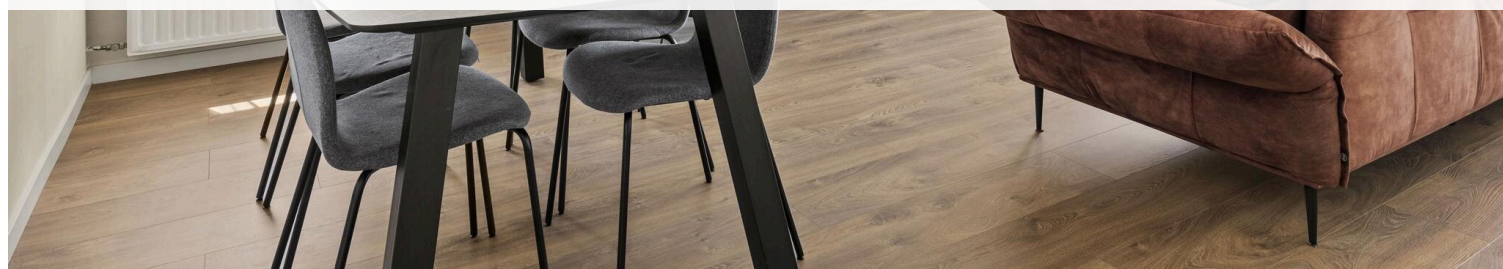
Amstelveen

Westelijk Halfrond 189 | Vraagprijs € 519.000 k.k.



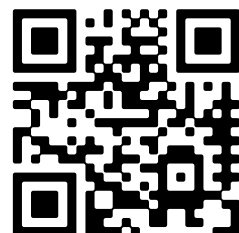
BESCHIKBAAR

WWW.WESTELIJKHALFROND189.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1974
Woonoppervlakte: 85 m²
Inhoud: 571 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.westelijkhalfrond189.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Westelijk Halfrond 189, 1183 HV Amstelveen

Dit goed ingedeelde driekamerappartement van circa 85 m² bevindt zich op de elfde verdieping en beschikt over een riant balkon op het zonnige westen. Dankzij de hoekligging en de hoogte geniet u hier van een panoramisch uitzicht over Amstelveen. Bovendien zijn de vloeren, keuken en het schilderwerk in 2024 vernieuwd, waardoor het appartement direct te betrekken is.

Het complex "Meridiaan" ligt aan het Westelijk Halfrond in de populaire wijk Kostverloren, centraal ten opzichte van Amsterdam, de Zuidas en het Stadshart Amstelveen. Dit goed onderhouden complex biedt een handige separate berging op de begane grond. De ligging aan de Beneluxbaan is zeer gunstig; met tramlijnen 5 en 25 bent u al binnen 10 minuten op station Amsterdam Zuid. Fietst u liever? Het centrum van Amsterdam is slechts 25 minuten fietsen.

Indeling

Via de gemeenschappelijke en luxe afgesloten entree bereikt u met de lift de elfde verdieping, waar het appartement zich bevindt. De hal geeft toegang tot alle vertrekken: de badkamer, een separaat toilet, een praktische opbergkast en de slaapkamers.

De zonnige living ligt op de hoek en biedt een weids uitzicht over de groene omgeving en veel privacy. De moderne halfopen keuken (2024) is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De twee slaapkamers zijn ruim van opzet. Het riante balkon op het westen is bereikbaar vanuit de keuken en beslaat de gehele hoek van het appartement. De moderne badkamer beschikt over een douche, een wastafel met meubel en een aansluiting voor uw wasmachine (en droger).

In de onderbouw van het complex bevindt zich een eigen berging.

De woning is modern afgewerkt en direct te betrekken. Raadpleeg onze plattegronden voor de exacte indeling en de mogelijkheden van deze woning!

Omgeving

De woning aan het Westelijk Halfrond 189 in Amstelveen ligt in de rustige en groene wijk Bankras, Kostverloren.

Omgeving en Voorzieningen

De directe omgeving biedt een prettige leefomgeving met een mix van woningen en groen. Voor dagelijkse boodschappen is een Albert Heijn direct aan het Westelijk Halfrond (nr. 70) te vinden, wat erg handig is. Amstelveen staat bekend om zijn vele parken en groengebieden, die bijdragen aan een hoge leefkwaliteit. Er is een ruime keuze aan basisscholen en middelbare scholen in de nabijheid, waardoor het een geschikte locatie is voor gezinnen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Er zijn goede busverbindingen naar diverse bestemmingen en de stad is goed verbonden met het openbaar vervoer. Ook tram- en metroverbindingen zijn dichtbij, met snelle routes naar Amsterdam en omliggende gebieden. Met de auto zijn belangrijke uitvalswegen zoals de A9 en A4 gemakkelijk te bereiken.

VvE

- De vereniging van eigenaren bestaat uit 98 woningen;
- De administratie wordt professioneel gevoerd door VvE Metea B.V.;
- De VvE-kosten bedragen ca. € 195,-, berging € 12,25 per maand plus ca. € 164,13 voorschot stookkosten per maand;
- Het pand is gesplitst in 2006.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 85 m²;
- Bouwjaar ca. 1974;
- Warm water middels centrale voorziening en verwarming middels blokverwarming;
- Kozijnen vervangen door HR++ glas in 2020;
- Keuken, vloeren en schilderwerk in 2024;
- Energielabel C;
- Balkon ca. 22 m² op het westen;
- Complex beschikt over twee liften;
- 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 well-laid-out three-room apartment, spanning approximately 85 m², is situated on the eleventh floor and features a spacious, west-facing balcony that captures the sun. Its corner location and elevated position provide panoramic views over Amstelveen. What's more, the flooring, kitchen, and paintwork were all renewed in 2024, making the apartment ready for immediate occupancy.

The "Meridiaan" complex is located on the Westelijk Halfrond in the popular Kostverloren district, centrally positioned relative to Amsterdam, the Zuidas business district, and Amstelveen's Stadshart shopping center. This well-maintained complex also offers a convenient separate storage room on the ground floor. Its proximity to the Beneluxbaan is highly advantageous; with tram lines 5 and 25, you can reach Amsterdam Zuid station in just 10 minutes. Prefer cycling? Amsterdam city center is only a 25-minute bike ride away.

Layout

Through the communal and securely locked entrance, you take the elevator to the eleventh floor, where the apartment is located. The hall provides access to all rooms: the bathroom, a separate toilet, a practical storage

cupboard, and the two bedrooms.

The sunny living room, positioned on the corner, offers expansive views over the green surroundings and ample privacy. The modern semi-open kitchen (2024) is equipped with various built-in appliances. The two bedrooms are generously sized. The spacious, west-facing balcony is accessible from the kitchen and spans the entire corner of the apartment. The modern bathroom features a shower, a washbasin with furniture, and connections for your washing machine (and dryer).

A private storage room is located in the basement of the complex.

The property boasts a modern finish and is ready to move into immediately. Please consult our floor plans for the exact layout and possibilities of this home!

Surroundings

The property at Westelijk Halfrond 189 in Amstelveen is located in the quiet and green district of Bankras, Kostverloren.

Surroundings and Amenities

The immediate surroundings offer a pleasant living environment with a mix of residential properties and green spaces. For daily groceries, an Albert Heijn supermarket is conveniently located directly on Westelijk Halfrond (No. 70). Amstelveen is known for its many parks and green areas, which contribute to a high quality of life. There's a wide selection of primary and secondary schools nearby, making it a suitable location for families.

Accessibility

The property boasts excellent accessibility. There are good bus connections to various destinations, and the city is well-connected by public transport. Tram and metro connections are also close by, offering quick routes to Amsterdam and surrounding areas. Major arterial roads, such as the A9 and A4, are easily accessible by car.

Homeowners Association (VvE)

- The Owners' Association consists of 98 homes.
- The administration is professionally managed by VvE Metea B.V.
- The VvE (Owners' Association) costs are approximately €195, while the storage unit costs are €12.25 per month, plus an advance payment for heating costs of approximately €164.13 per month.
- The property was split in 2006.

Particulars

- Living area approx. 85 m²
- Year of construction approx. 1974
- Hot water via central facility and heating via block heating
- Window frames replaced with HR++ glass in 2020
- Kitchen, flooring, and paintwork renewed in 2024
- Energy label C
- Balcony approx. 22 m² facing west
- Complex features two elevators
- Delivery 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:	€ 519.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 208 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m²
Inhoud:	571 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m²

Indeling

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

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

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

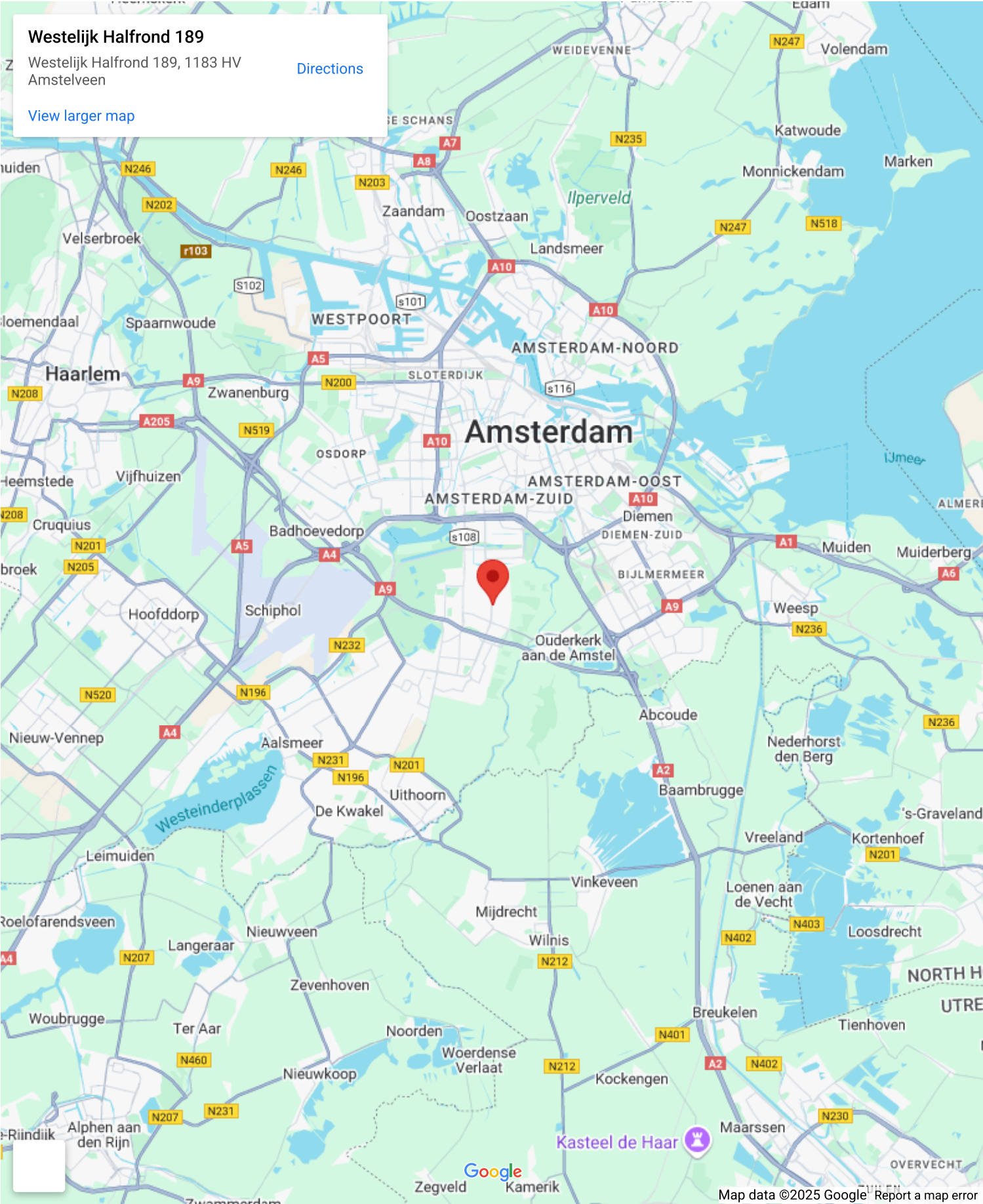
VvE Checklist

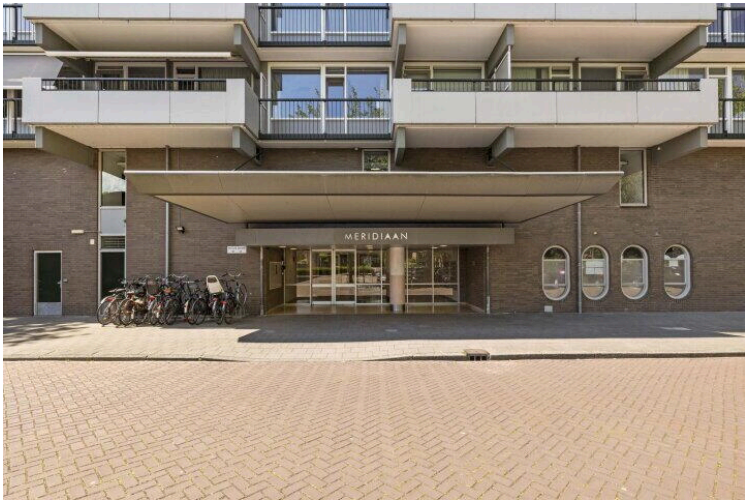
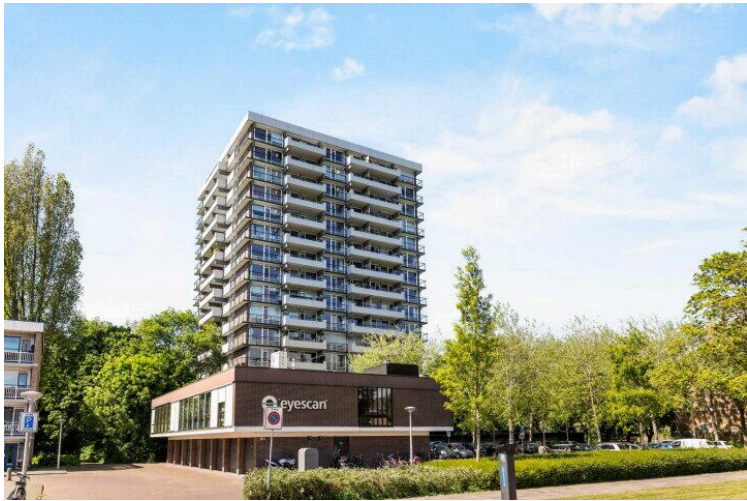
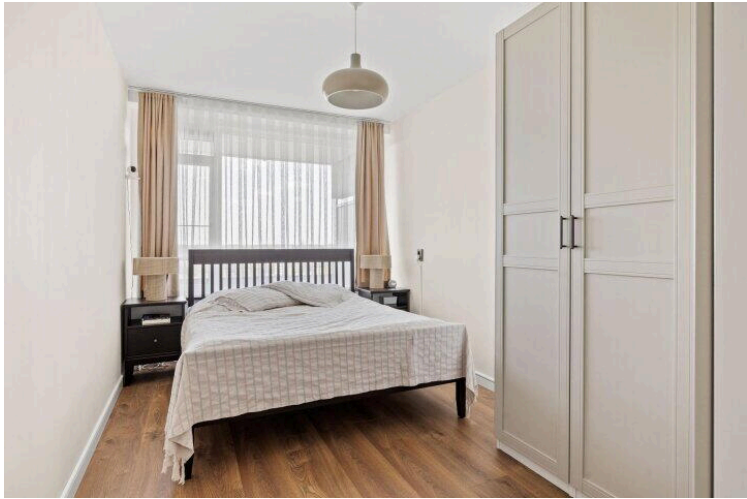
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 208 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

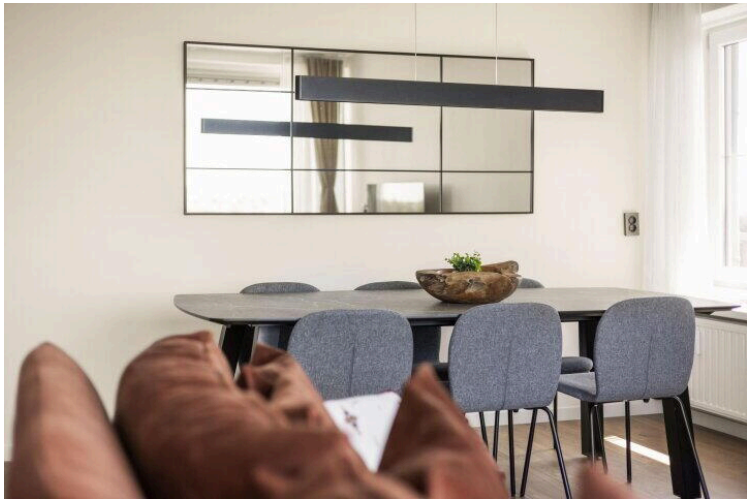
A map of a residential area in Amstelveen, Netherlands. The map shows a canal (Beneluxbaan) running vertically. A red location pin is placed on Westelijk Halfmond street. Surrounding streets include Straat van Makassar, Straat van Magelhaens, and Straat van Magelhaens. Landmarks include Rijschool Seur, Pedicure Debby Siem, Rijschool M.E.T., and SamSam kinderopvang. A charging station (Allego) is also visible. The map is credited to Google and includes a copyright notice for 2025.

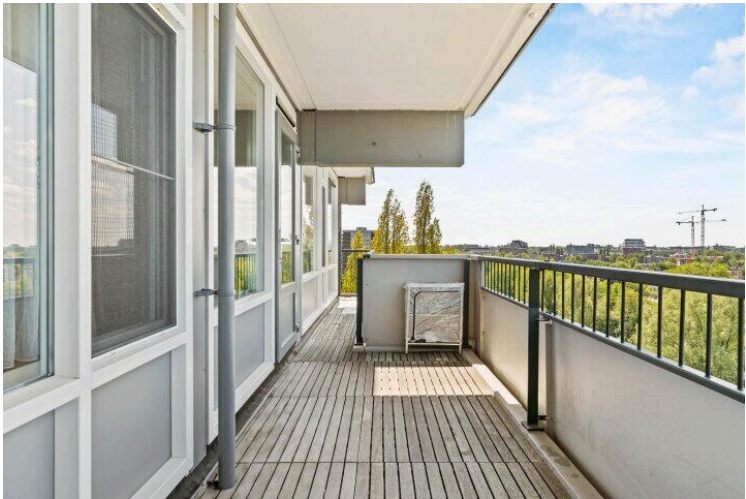
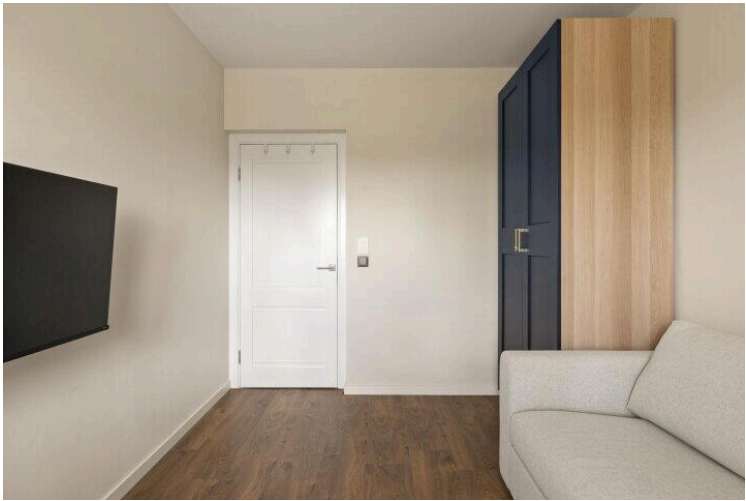
Map data ©2025 Report a map error

Op de kaart



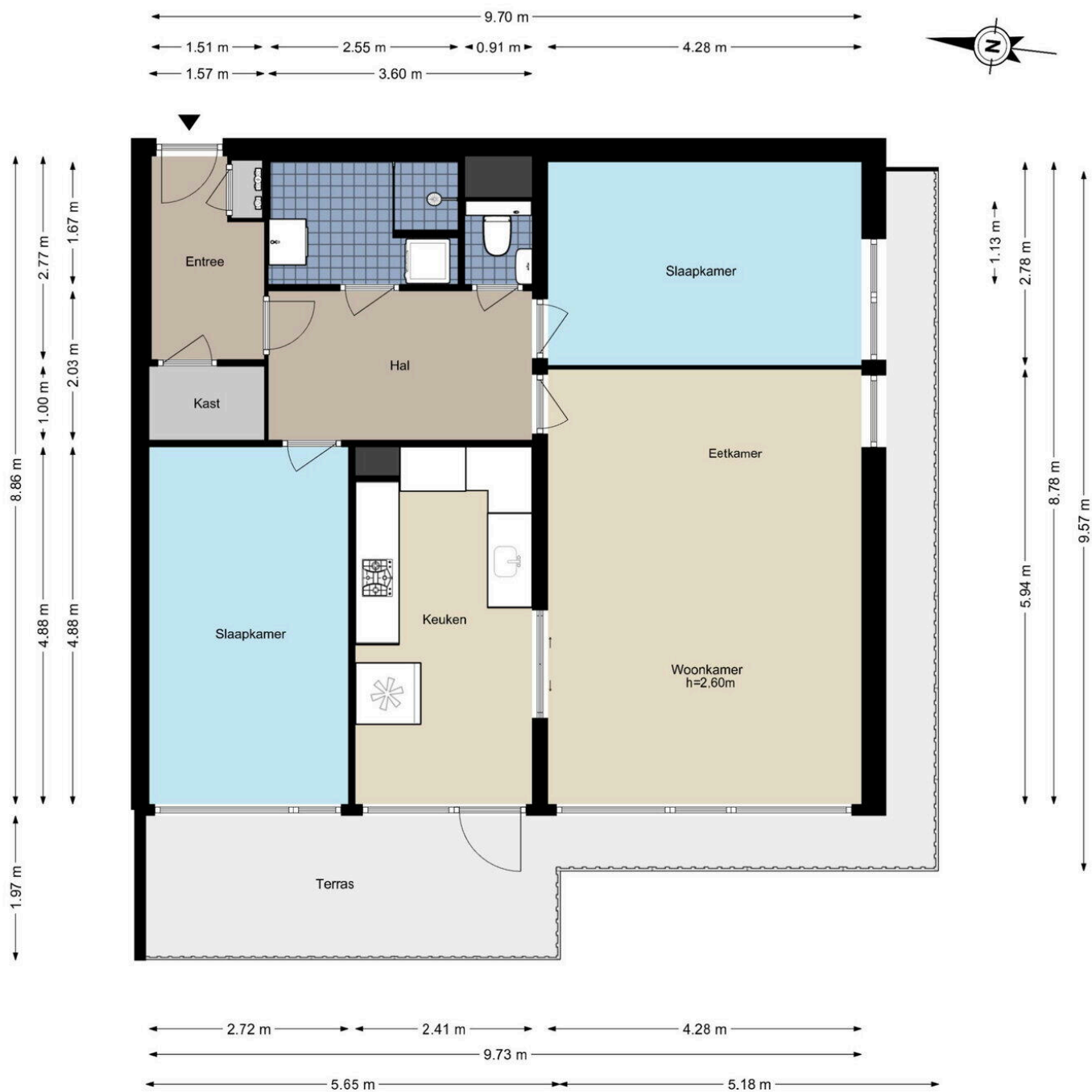




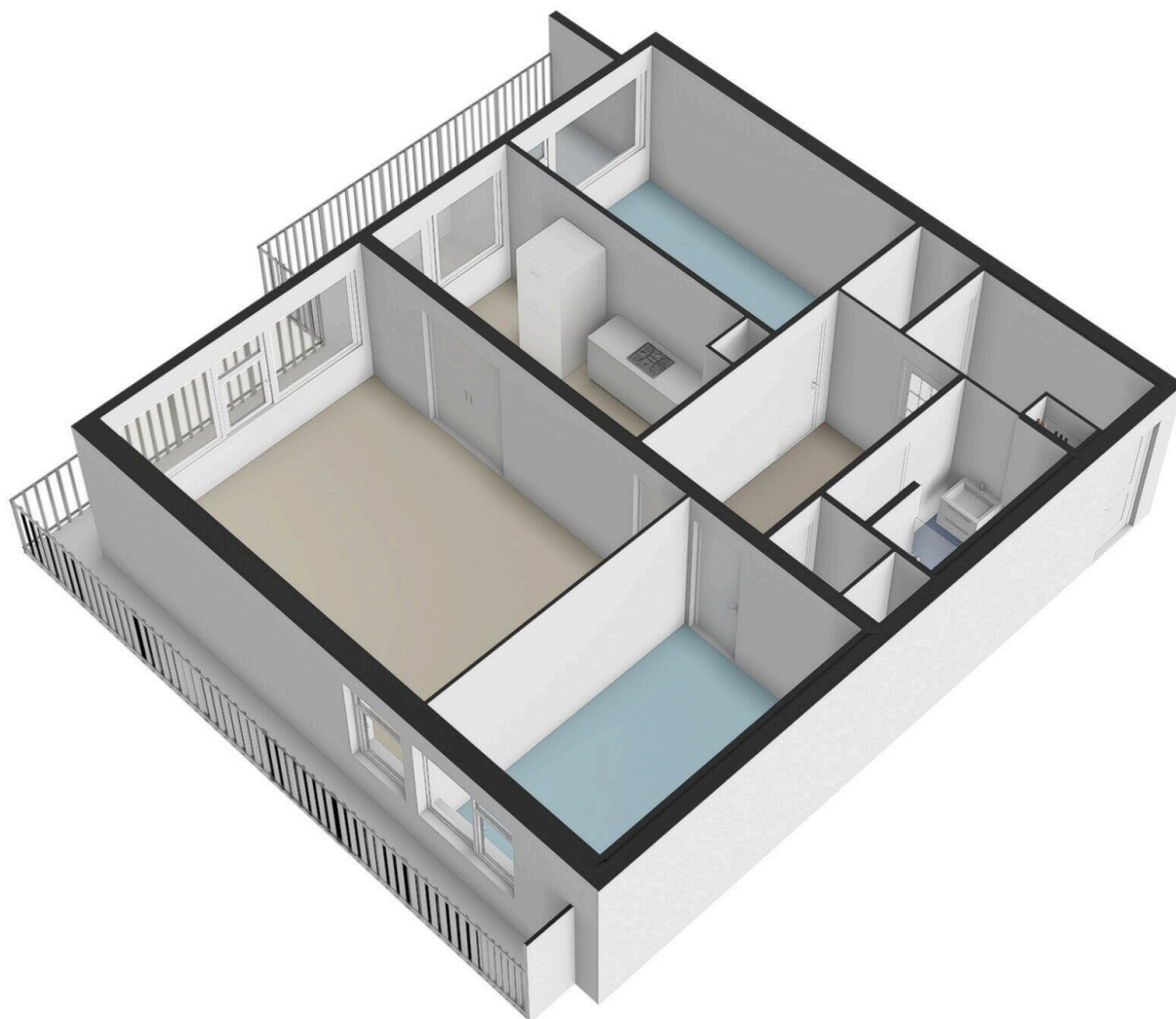


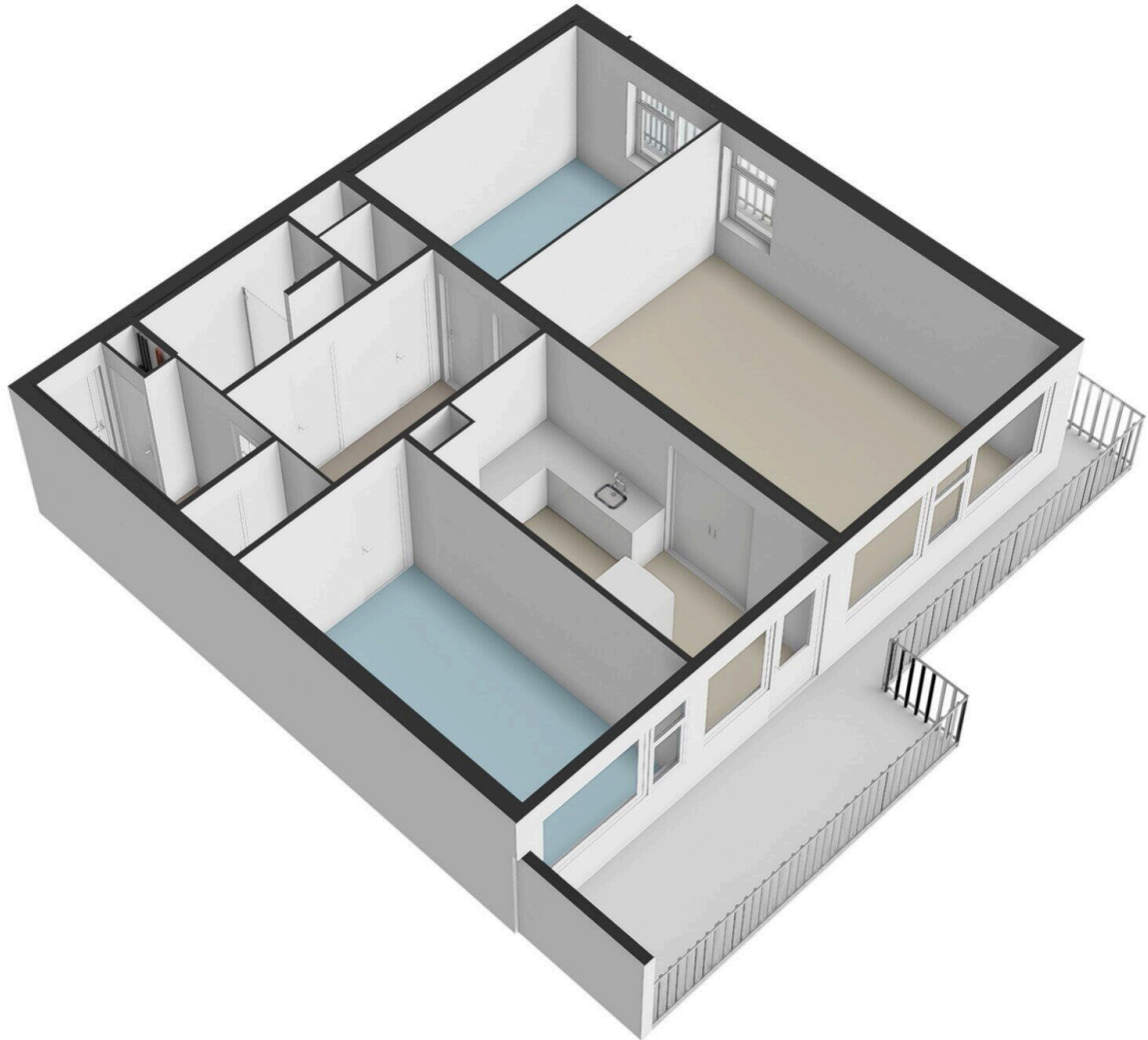


Westelijk Halfond 189 - Amstelveen Appartement

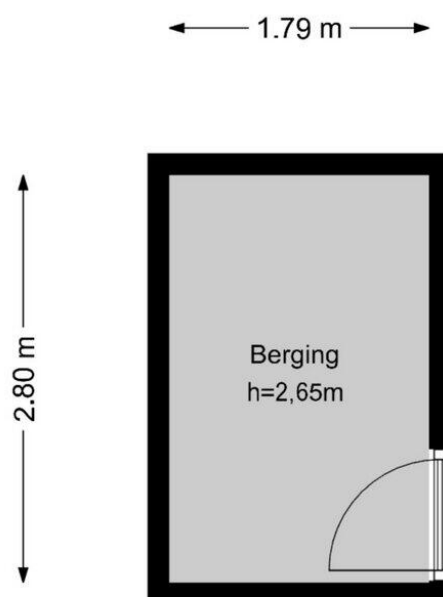


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

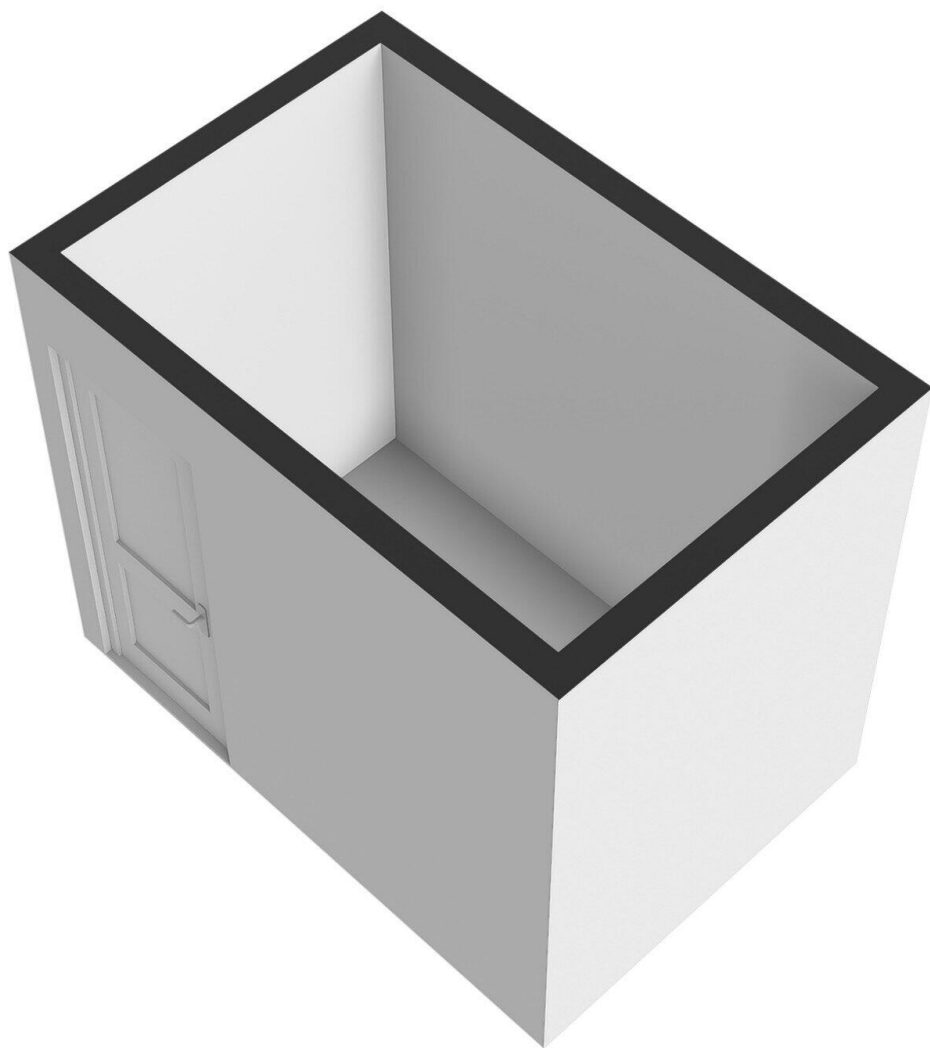


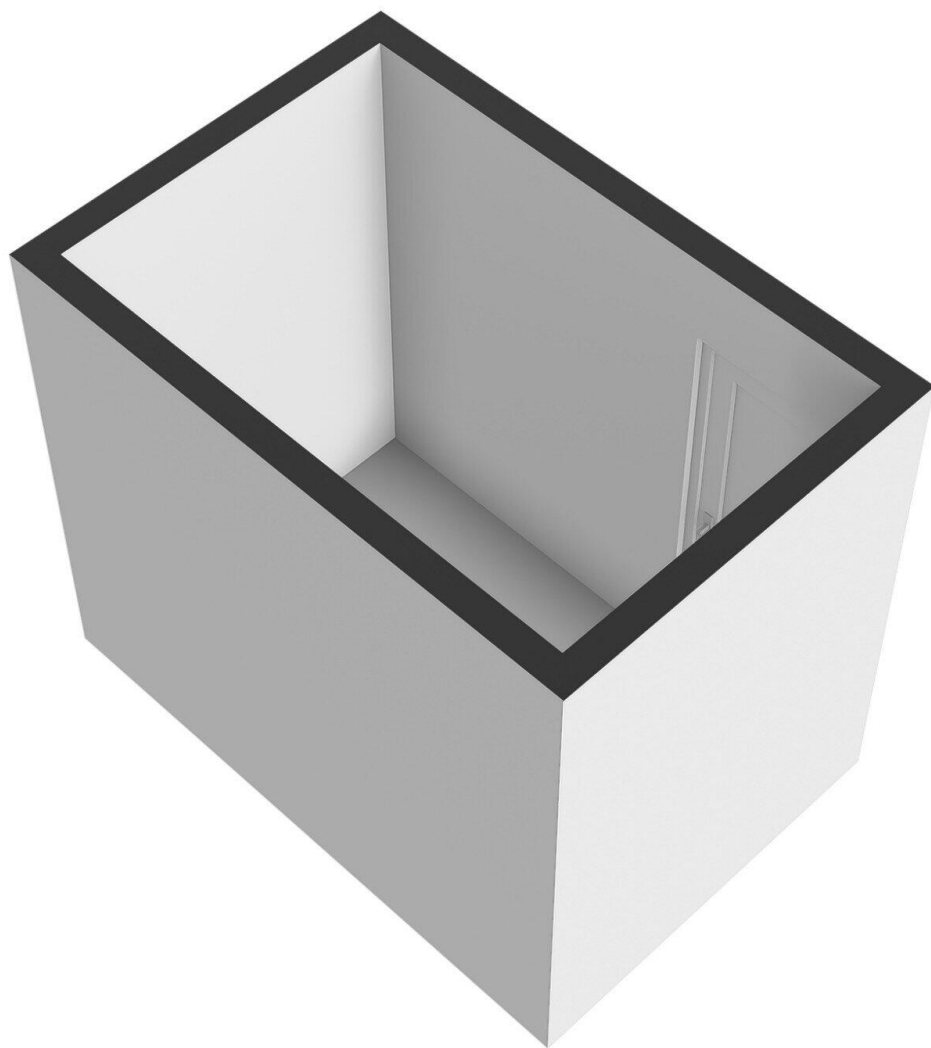


Westelijk Halfrond 189 - Amstelveen Berging



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





Westelijk Halfrond 189

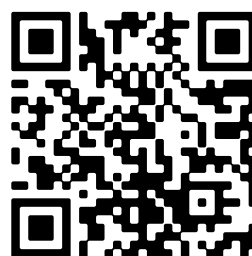
www.westelijkhalf rond189.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!