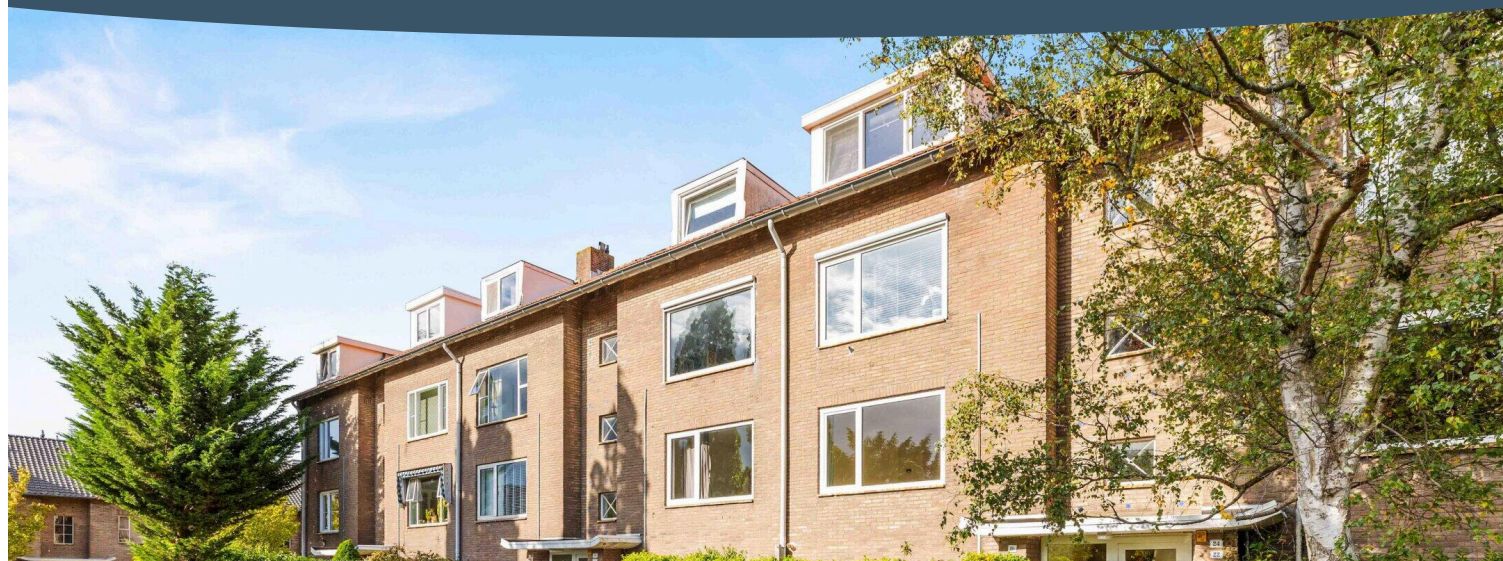


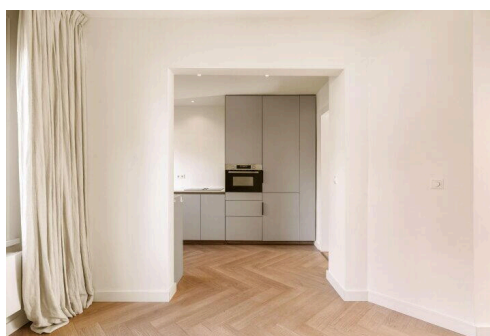
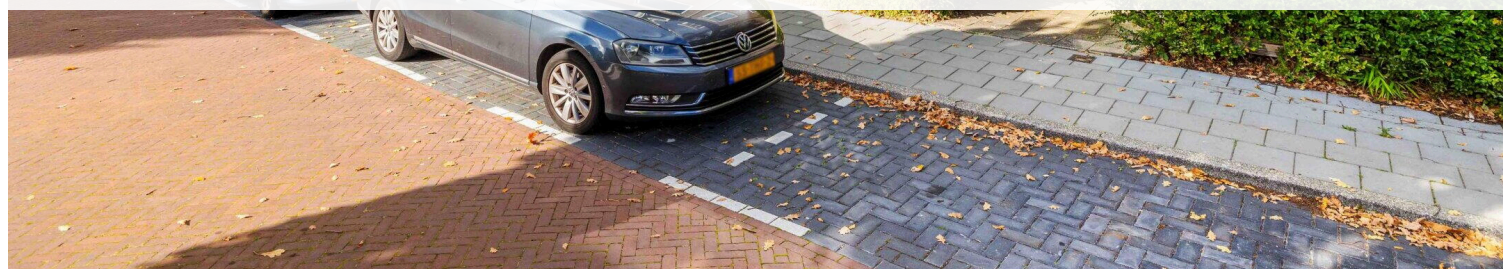
# Amstelveen

Adriaen van Ostadelaan 18 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.ADRIAENVANOSTADELAAN18.NL](http://WWW.ADRIAENVANOSTADELAAN18.NL)

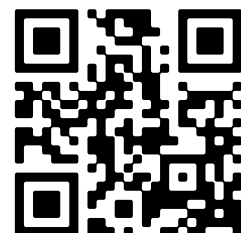


**Type object:** Maisonnette, appartement  
**Bouwjaar:** 1955  
**Woonoppervlakte:** 74 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 234 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.adriaenvanostadelaan18.nl](http://www.adriaenvanostadelaan18.nl)



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



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

# Omschrijving

## Adriaen van Ostadelaan 18, 1181 WX Amstelveen

Aan de Adriaen van Ostadelaan 18, op een geliefde en centrale locatie nabij het Stadshart van Amstelveen, bevindt zich deze moderne en instapklare maisonnettewoning van ca. 74 m<sup>2</sup> met twee slaapkamers en een balkon. De woning is in 2021 volledig gemoderniseerd en van alle gemakken voorzien.

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u de woning op de eerste verdieping. De zonnige woon- en eetkamer-en-suite zijn voorzien van een visgraatvloer en strak stucwerk. Het eetgedeelte leidt naar de separate keuken en het balkon. De moderne keuken (uit 2021) is voorzien van alle inbouwapparatuur, waaronder een geïntegreerd afzuigstelsel. Het balkon is gelegen op het noordoosten en biedt vrij uitzicht over de groene omgeving en waterpartij.

De overloop met toilet leidt middels een vaste trap naar de slaapvertrekken op de begane grond. De slaapkamers, beide van goed formaat, zijn voorzien van diverse vaste kasten. De strakke badkamer (eveneens uit 2021) beschikt over een inloopdouche, wastafel en handdoekradiator.

Het appartement beschikt over een aparte berging, voorzien van verwarming, waar de wasmachine en de cv-ketel zijn opgesteld.

Kortom: een modern appartement nabij het Stadshart van Amstelveen dat zo te betrekken is!

### Locatie

De ligging is perfect: rustig wonen en toch op loopafstand van het bruisende Stadshart van Amstelveen, met een ruim aanbod aan winkels, horeca, de bibliotheek, Schouwburg Amstelveen en een wekelijkse markt. Ook het Amsterdamse Bos, de Poel en openbaar vervoer (tram/bus) zijn snel bereikbaar. De uitvalswegen A9, A10 en A2 liggen op slechts enkele autominuten, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam, Schiphol en Utrecht.

### VvE Adriaen van Ostadelaan 2-32

- VvE met maandelijkse bijdrage van € € 175,-
- Actieve en gezonde VvE, beheer door VvE Beheer Groep
- MJOP aanwezig

### Bijzonderheden

- Gelegen op de begane grond en eerste verdieping
- Woonoppervlakte ca. 74 m<sup>2</sup>
- In 2021 geheel gemoderniseerd en is direct te betrekken
- Warm water en verwarming middels CV-ketel Remeha CW 3 uit 2021
- Isolatie door middel van HR +++
- Energielabel B
- Bouwjaar ca. 1955
- 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 het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

\*\*\* This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker \*\*\*

Located at Adriaen van Ostadelaan 18, in a popular and central location near the Stadshart of Amstelveen, you will find this modern, ready-to-move-in maisonette (duplex apartment) of approx. 74 m<sup>2</sup> with two bedrooms and a balcony. The home was completely modernized in 2021 and is fully equipped.

Via the communal entrance, you reach the apartment on the first floor. The sunny living and dining room en-suite features a herringbone floor and sleek stucco walls. The dining area leads to the separate kitchen and the balcony. The modern kitchen (from 2021) is fitted with all built-in appliances, including an integrated extractor system. The balcony faces northeast and offers open views over the green surroundings and water feature.

The landing with toilet leads via a fixed staircase to the sleeping quarters on the ground floor. The bedrooms, both of good size, are equipped with various built-in wardrobes. The sleek bathroom (also from 2021) features a walk-in shower, washbasin, and a towel radiator.

The apartment includes a separate storage room, which is heated and houses the washing machine and the central heating boiler.

In short: a modern apartment near the Stadshart of Amstelveen that is ready for immediate occupation!

## Location

The location is perfect: quiet living yet within walking distance of the bustling Stadshart of Amstelveen, offering a wide range of shops, restaurants, the library, the Amstelveen Theatre (Schouwburg Amstelveen), and a weekly market. The Amsterdamse Bos (Amsterdam Forest), De Poel lake, and public transport (tram/bus) are also quickly accessible. The main highways A9, A10, and A2 are just a few minutes away by car, ensuring excellent accessibility to Amsterdam, Schiphol Airport, and Utrecht.

## Owners' Association (VvE) Adriaen van Ostadelaan 2-32

- VvE with a monthly contribution of €175
- Active and financially sound VvE, managed by VvE Beheer Groep
- Long-Term Maintenance Plan (MJOP) is available

## Key Details (Particulars)

- Located on the ground floor and first floor

- Living area approx. 74 m<sup>2</sup>
- Completely modernized in 2021 and ready for immediate occupancy
- Hot water and heating via Remeha CV boiler (CW 3, from 2021)
- Insulation through HR+++ glass
- Energy Label B
- Year of construction approx. 1955
- Non-occupancy clause (Niet-zelfbewoningsclausule) applies
- Acceptance by mutual agreement

#### Measurement Instruction (Meetinstructie)

The property has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement for providing an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement outcomes, for example due to differences in interpretation, rounding, and limitations when performing a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar real estate agents and the seller for any deviations in the specified dimensions. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves (or have it measured) in accordance with NEN 2580.



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 175 p/m

## Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1955
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	74 m²
Inhoud:	234 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

## Energie

Energielabel:	B
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha cw 3 combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

## Buitenruimte

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

## Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

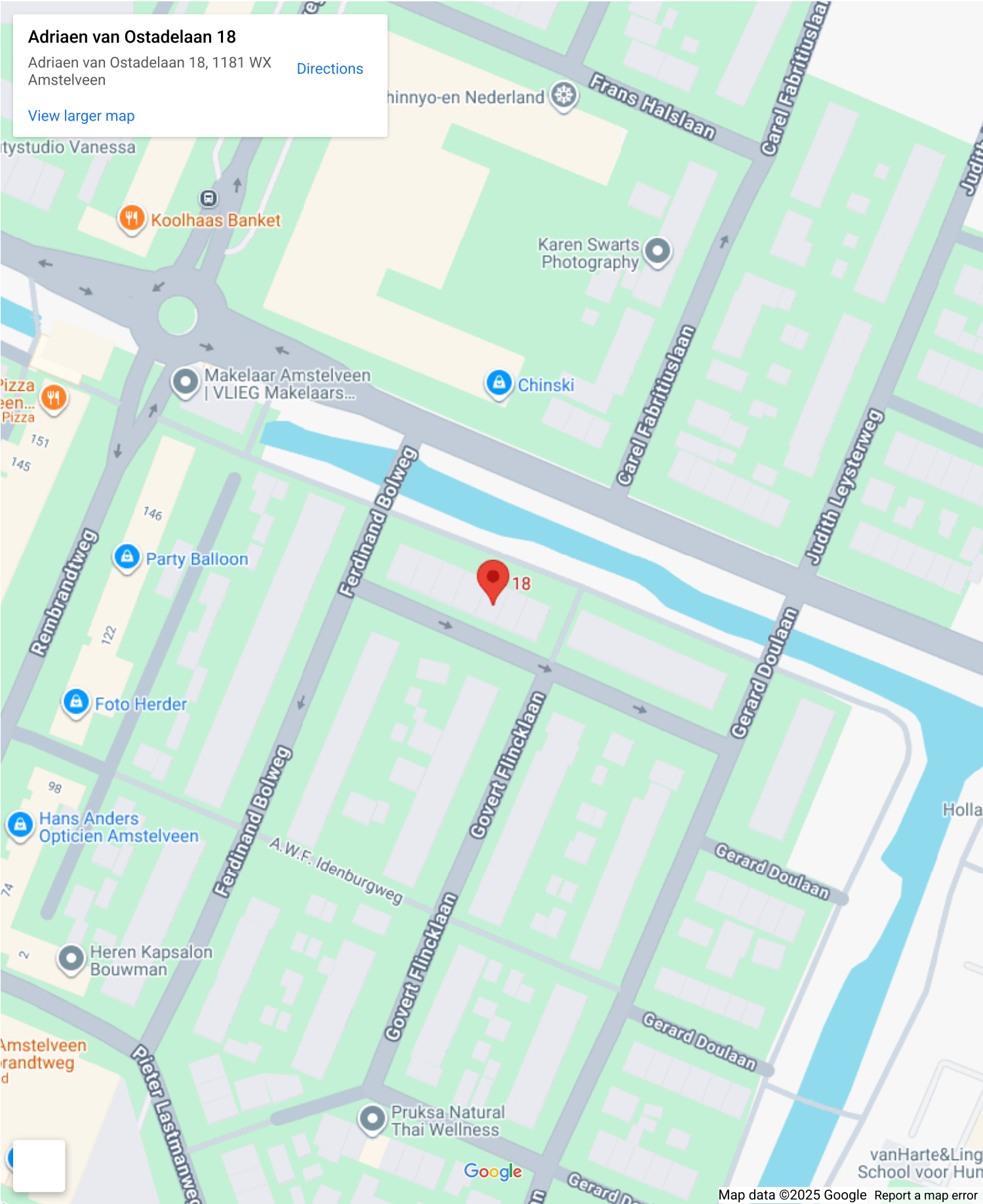
## Garage

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

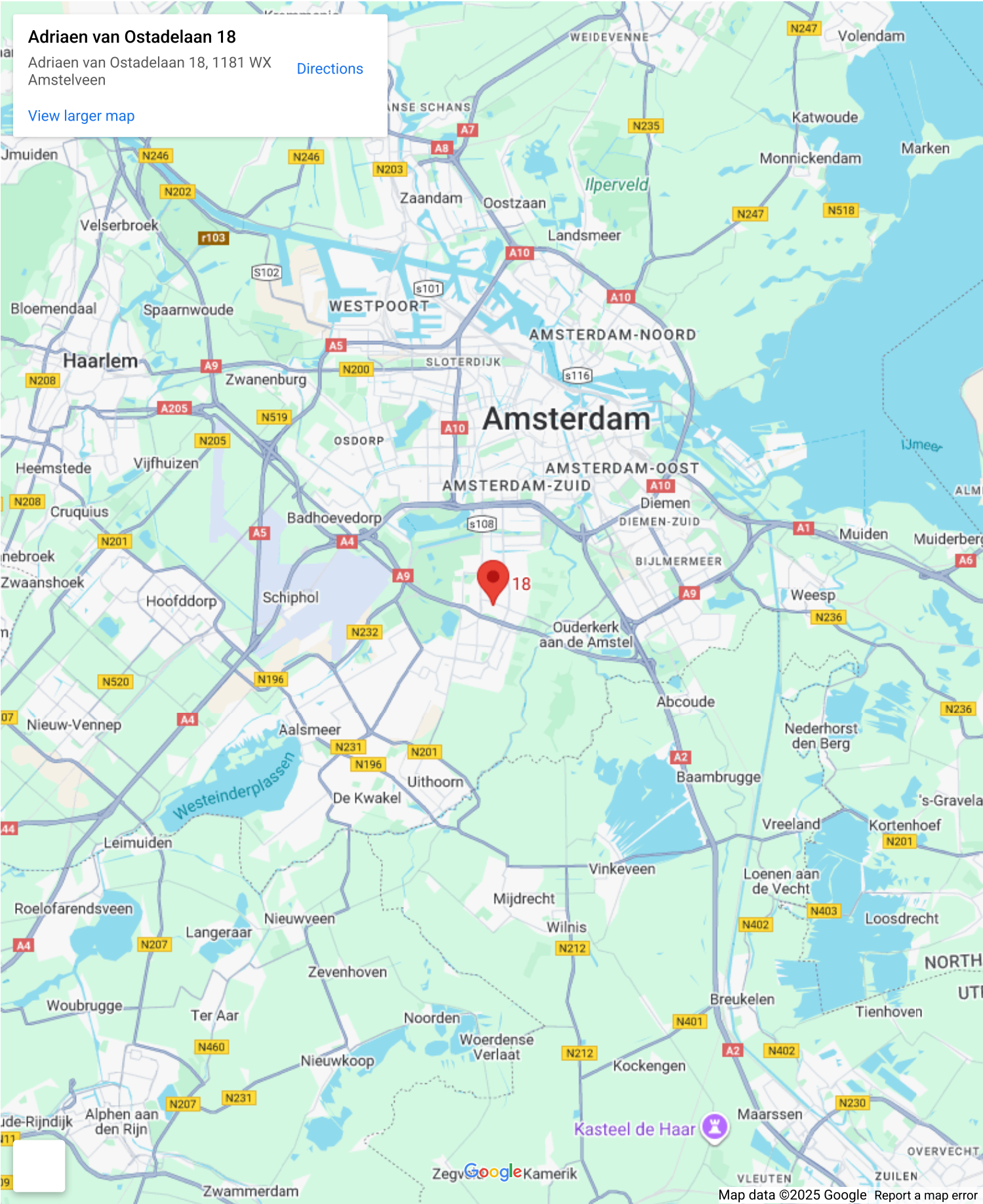
## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 175 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart



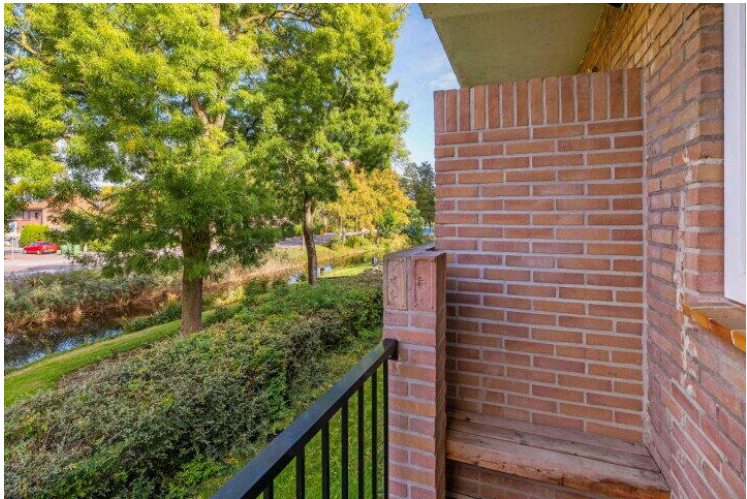
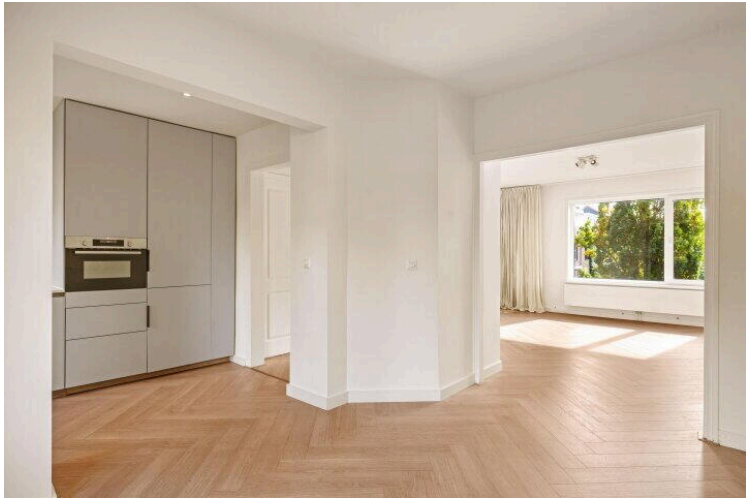
# Op de kaart



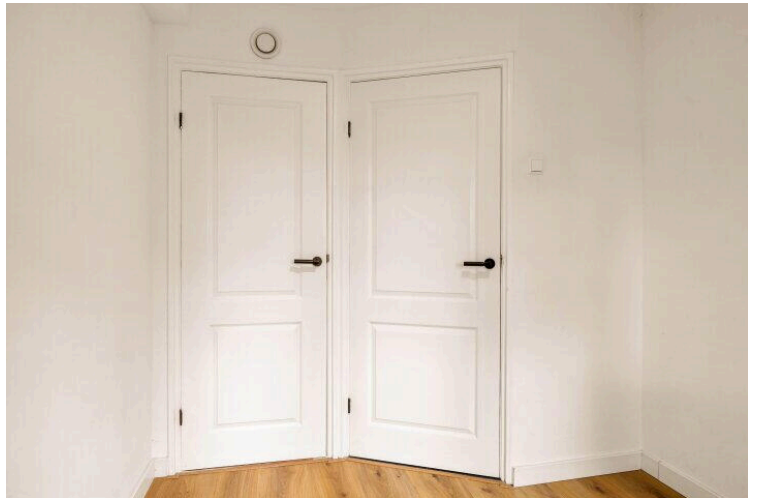
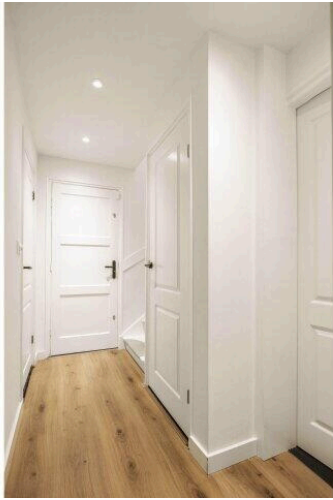












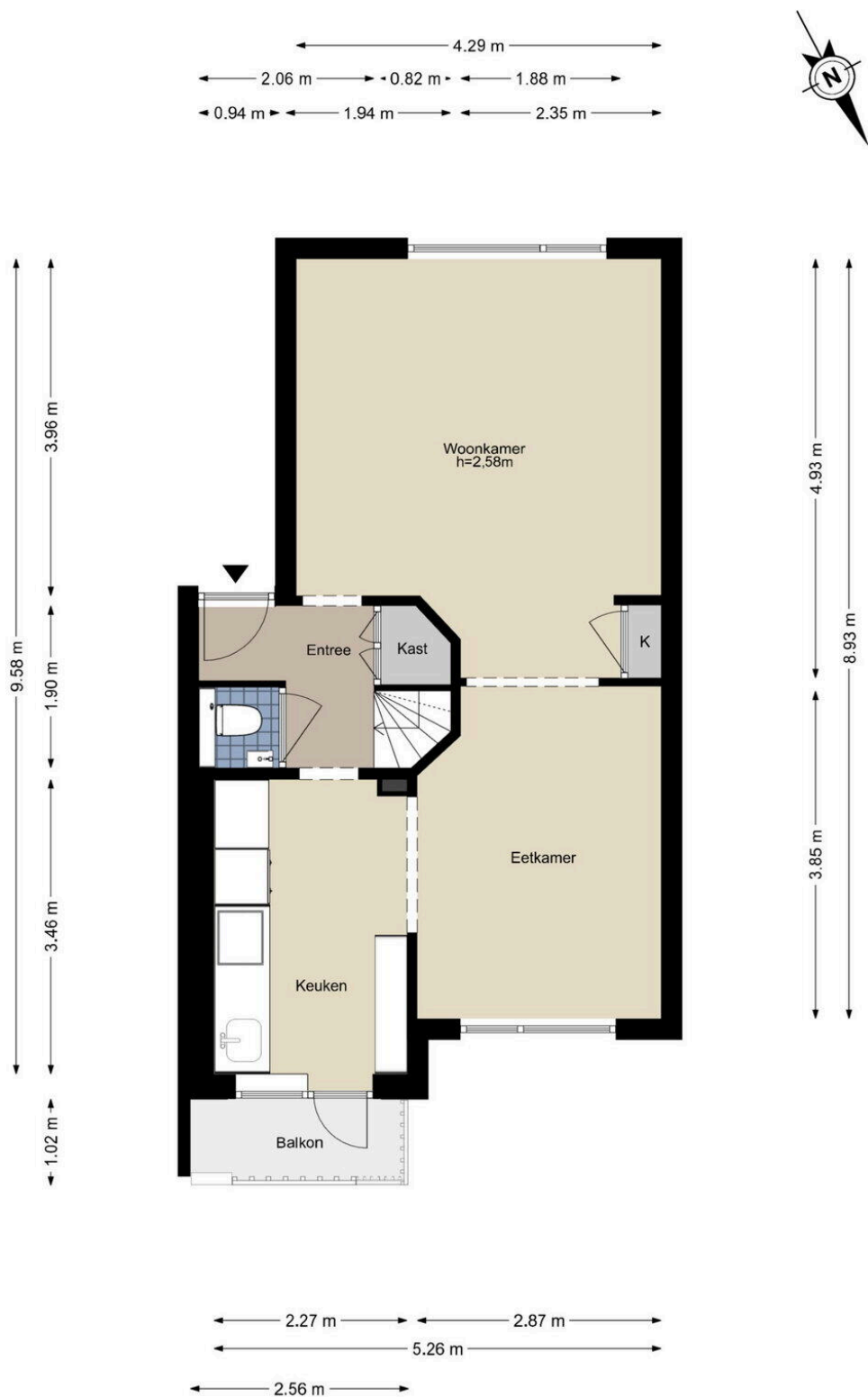






# Adriaen van Ostadelaan 18 - Amstelveen

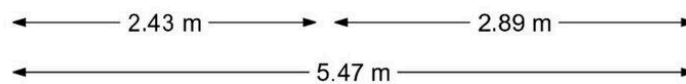
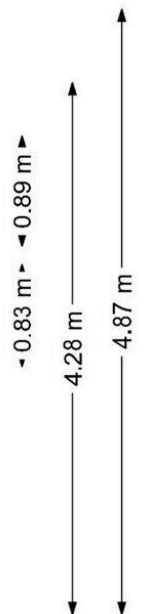
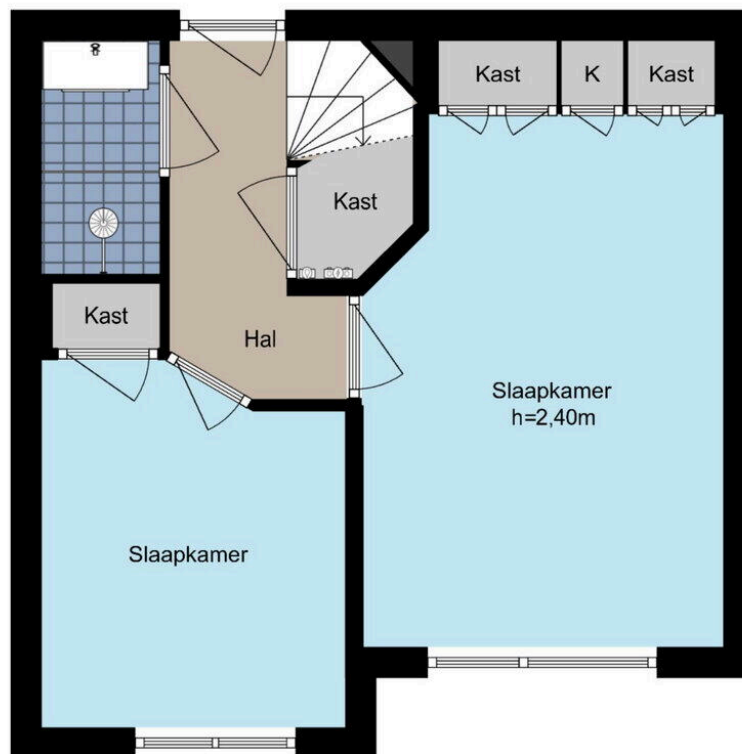
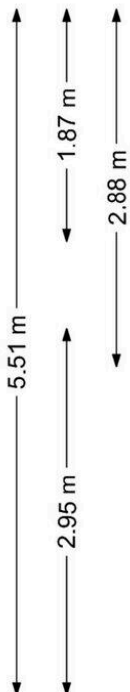
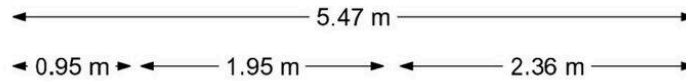
## Bovenverdieping



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

# Adriaen van Ostadelaan 18 - Amstelveen

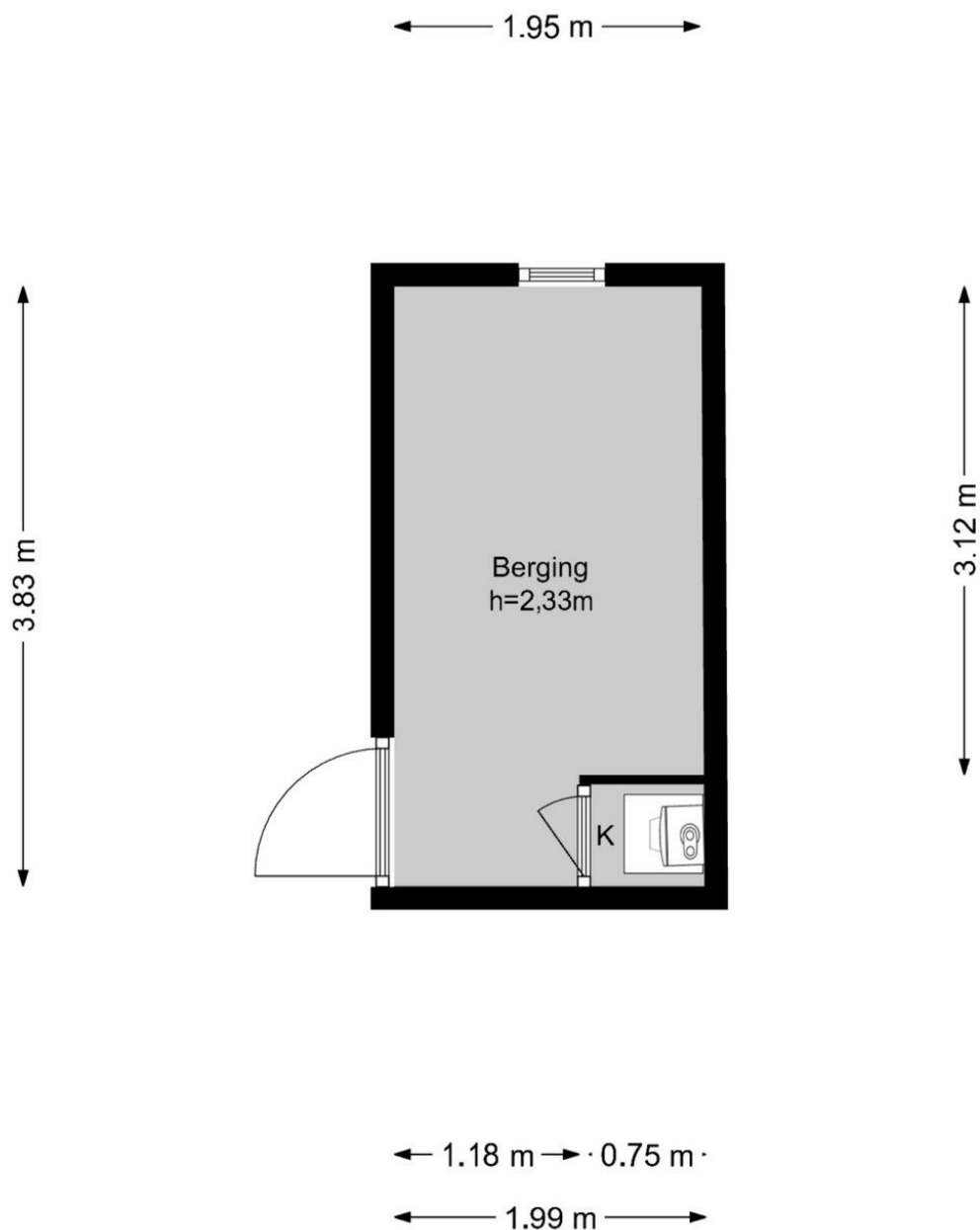
## Benedenverdieping



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

# Adriaen van Ostadelaan 18 - Amstelveen

## Berging



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)

2.000 1.000 1

Schaalcontrole  
5.47 m  
5.47 m  
0.95 m 1.95 m 2.36 m

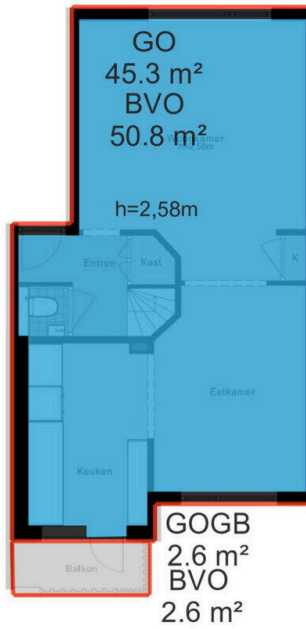
5.51 m  
2.95 m  
1.87 m  
2.88 m



2.43 m 2.89 m  
5.47 m

3.96 m  
0.82 m 0.88 m  
4.28 m 4.87 m 5.59 m 1.90 m  
3.46 m 1.02 m

4.29 m  
2.06 m 0.82 m 1.88 m  
0.94 m 1.94 m 2.35 m



2.27 m 2.87 m  
5.26 m  
2.56 m

4.93 m  
3.05 m 8.92 m  
3.83 m

1.95 m



1.18 m 0.75 m  
1.99 m

3.12 m



# Adriaen van Ostadelaan 18

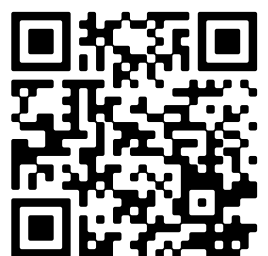
[www.adriaenvanostadelaan18.nl](http://www.adriaenvanostadelaan18.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



📱 Scan Mij!