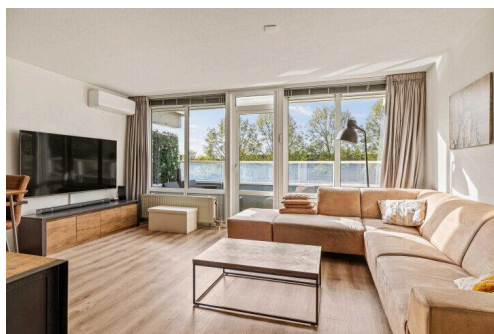


Amstelveen

Rosa Spierlaan 22 | Vraagprijs € 425.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.ROSASPIERLAAN22.NL

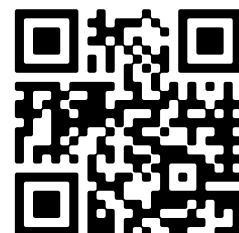


Type object: Maisonnette, appartement
Bouwjaar: 1991
Woonoppervlakte: 68 m²
Inhoud: 213 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.rosaspierlaan22.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Rosa Spierlaan 22, 1187 PE Amstelveen

In Westwijk Noord bieden wij aan deze ruime en goed onderhouden maisonnette van circa 68 m² met balkon op het zonnige zuidwesten en berging!

De woning bevindt zich op de tweede en derde verdieping in een rustig en verzorgd complex en is uitstekend bereikbaar. De wijk Westwijk is van alle gemakken voorzien, waaronder een uitgebreid winkelcentrum, diverse sport- en ontspanningsfaciliteiten en basisscholen. Met de Amstelveentram (lijn 25) bereikt u binnen een mum van tijd het Amstelveens Stadshart en de Amsterdam Zuidas.

Via de besloten entree bereikt u direct de ingang van de woning. De hal biedt toegang tot een separaat toilet en de vaste trap naar de slaapvertrekken.

Door grote raampartijen is de woonkamer bijzonder licht. De open keuken is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het balkon ligt op het zonnige zuidwesten en biedt vrij uitzicht over water en groen.

De bovenste verdieping (derde) biedt twee goede slaapkamers en een ruime badkamer, welke voorzien is van een douche, een tweede toilet en een wastafel met meubel. De cv-installatie is in een aparte kast opgesteld, evenals een separate berging met wasmachine- en drogeraansluiting.

Omgeving

De maisonnette is gelegen op loopafstand van Winkelcentrum Westwijk voor de dagelijkse boodschappen, diverse scholen en sportvoorzieningen. Voor recreatiemogelijkheden bevindt zich op enkele minuten fietsafstand natuurgebied De Poel, dat direct grenst aan het Amsterdamse Bos.

De woning is uitstekend bereikbaar middels het openbaar vervoer (waaronder de Amsteltram, lijn 25) en de uitvalswegen (A2, A9 en A10).

De woning is goed onderhouden en kan eventueel direct betrokken worden.

VvE Westpark II

- Gezonde en actieve VvE
- Maandelijkse bijdrage € 175,67

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 68 m²
- Bouwjaar ca. 1991
- Isolatie d.m.v. dubbel glas
- Warm water en verwarming middels CV
- Energielabel C
- 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 ***

In Westwijk Noord, we offer this spacious and well-maintained maisonette of approximately 68 m² with a balcony facing the sunny southwest and a separate storage room!

The property is located on the second and third floor in a quiet and well-kept complex and is easily accessible. The Westwijk district is fully equipped with amenities, including an extensive shopping center, various sports and leisure facilities, and primary schools. With the Amstelveentram (line 25), you can reach the Amstelveen Stadshart and the Amsterdam Zuidas in no time.

Through the private entrance, you directly reach the entrance of the home. The hallway provides access to a separate toilet and the staircase to the sleeping quarters.

The living room is exceptionally bright due to large windows. The open kitchen is modern and equipped with various built-in appliances. The balcony faces the sunny southwest and offers unobstructed views over water and greenery.

The top floor (third) offers two good-sized bedrooms and a spacious bathroom, which is equipped with a shower, a second toilet, and a washbasin with furniture. The central heating system is placed in a separate cupboard, as is a separate storage room with connections for a washing machine and dryer.

Surroundings

The maisonette is located within walking distance of the Westwijk Shopping Center for daily groceries, various schools, and sports facilities. For recreation, the De Poel nature reserve, which borders the Amsterdamse Bos, is just a few minutes away by bike.

The property is easily accessible via public transport (including the Amsteltram, line 25) and major exit roads (A2, A9, and A10).

The home is well-maintained and can potentially be occupied immediately.

Owners' Association (VvE) Westpark II

- Healthy and active Owners' Association
- Monthly contribution € 175.67

Key Details

- Living area approx. 68 m²

- Year of construction approx. 1991
- Insulation by means of double glazing
- Hot water and heating via Central Heating (CV) system
- Energy label C
- Delivery in consultation

Measurement Instruction

The sold 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 unambiguous method of measurement for providing an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results due to, for example, 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 makelaars o.g. and the seller against any deviations in the specified 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:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 175.67 p/m

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	68 m²
Inhoud:	213 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

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

Energie

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

Buitenruimte

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

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

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

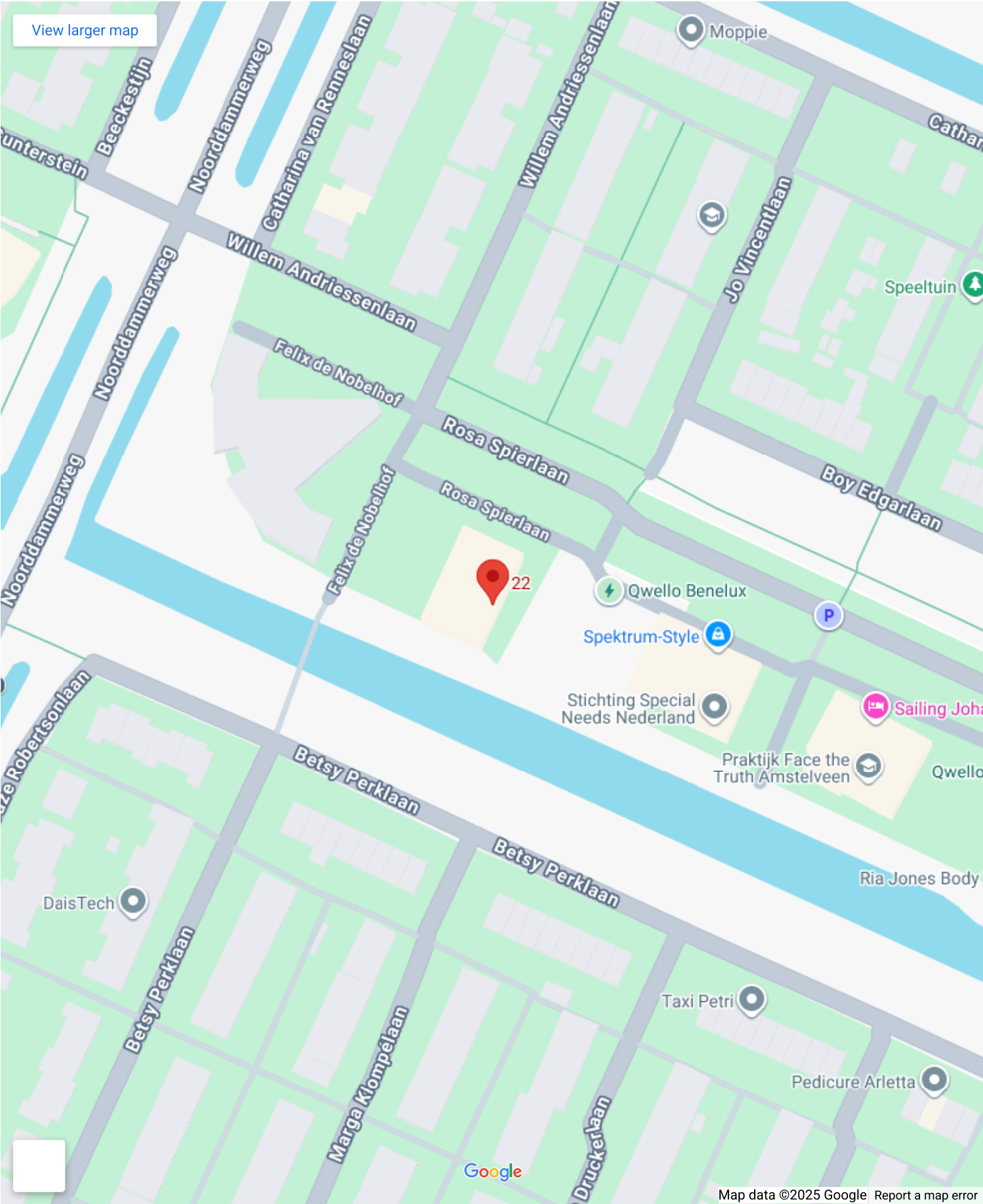
Garage

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

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 175.67 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



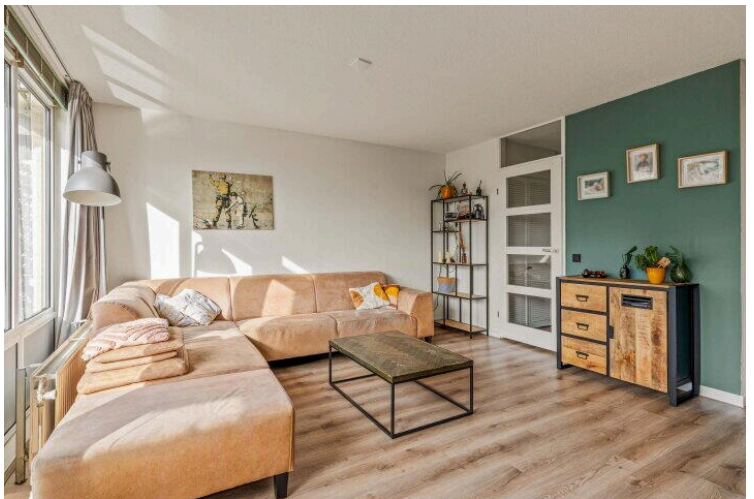
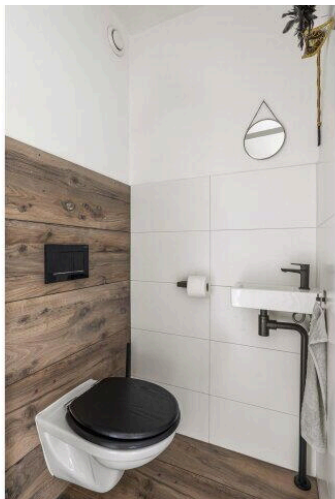
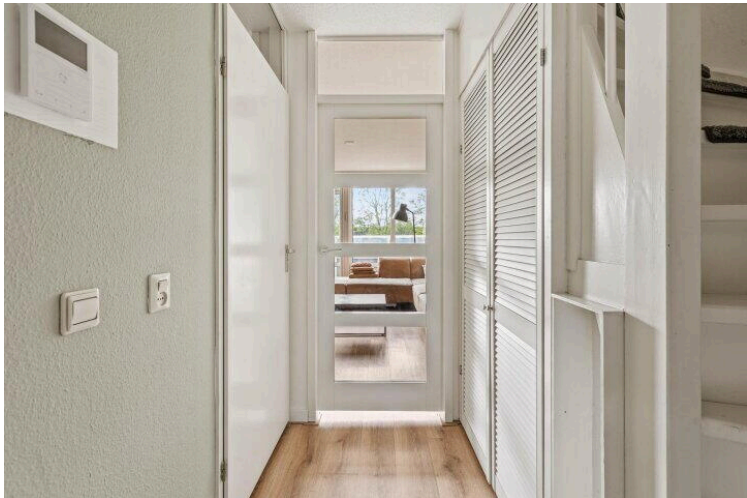
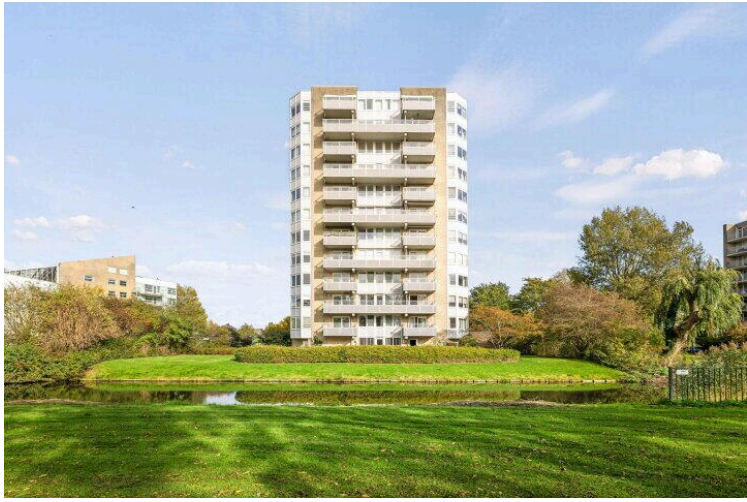
Op de kaart

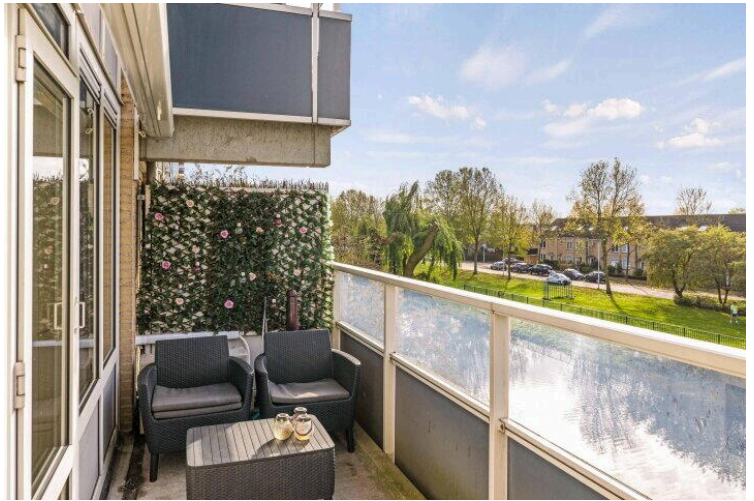
Rosa Spierlaan 22

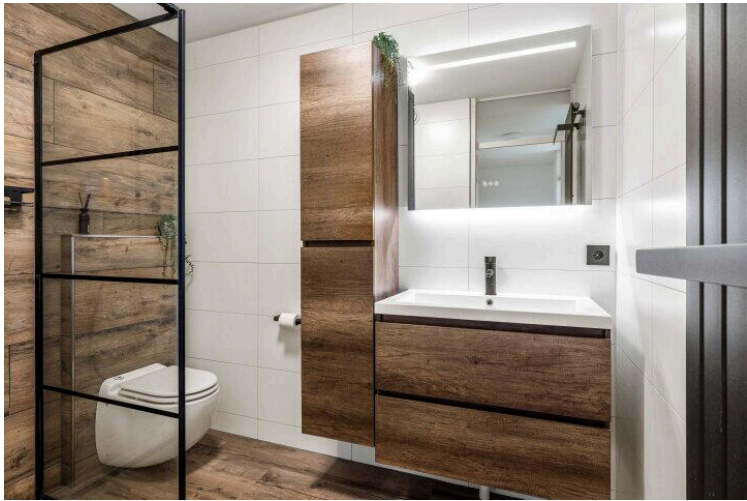
Rosa Spierlaan 22, 1187 PE
Amstelveen

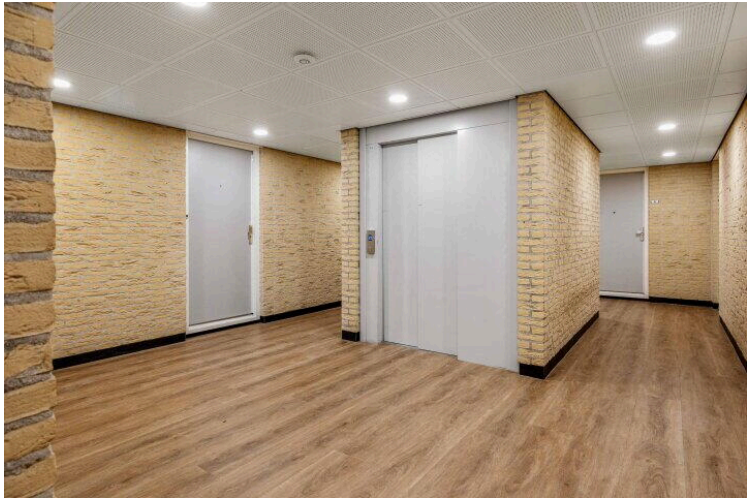
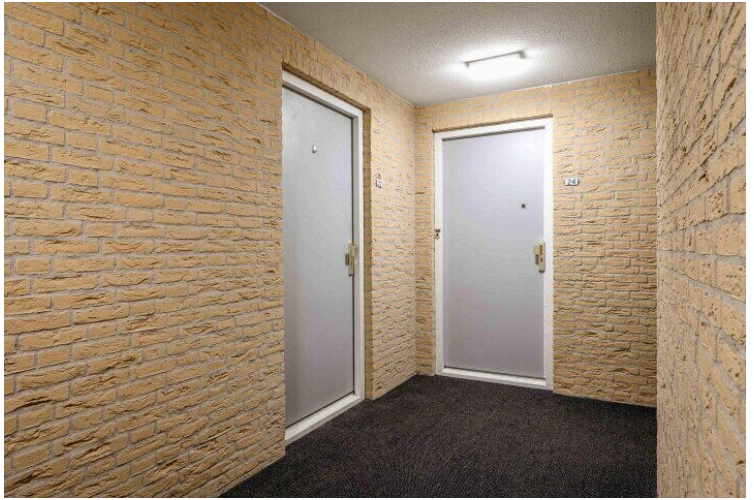
Directions

[View larger map](#)

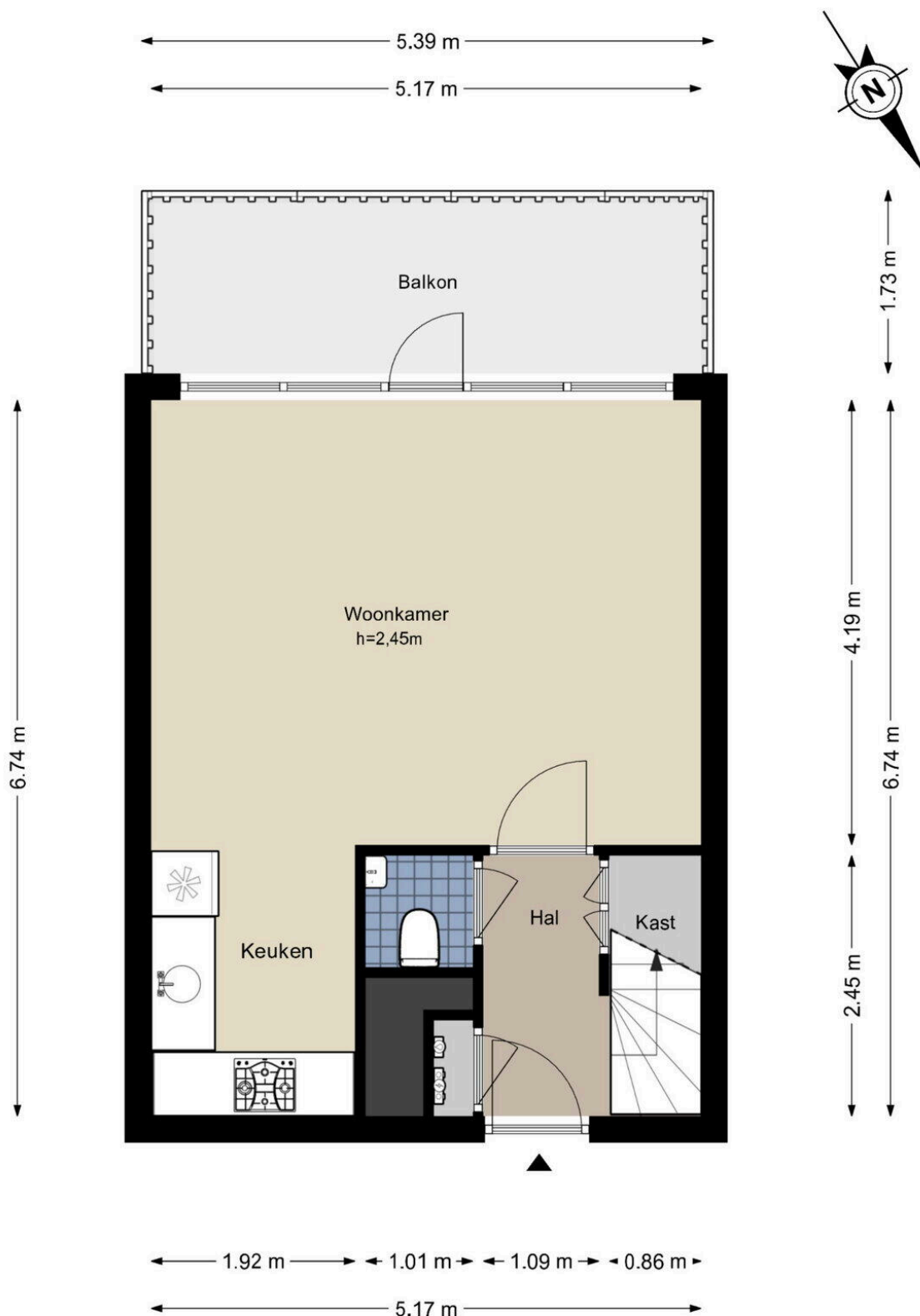




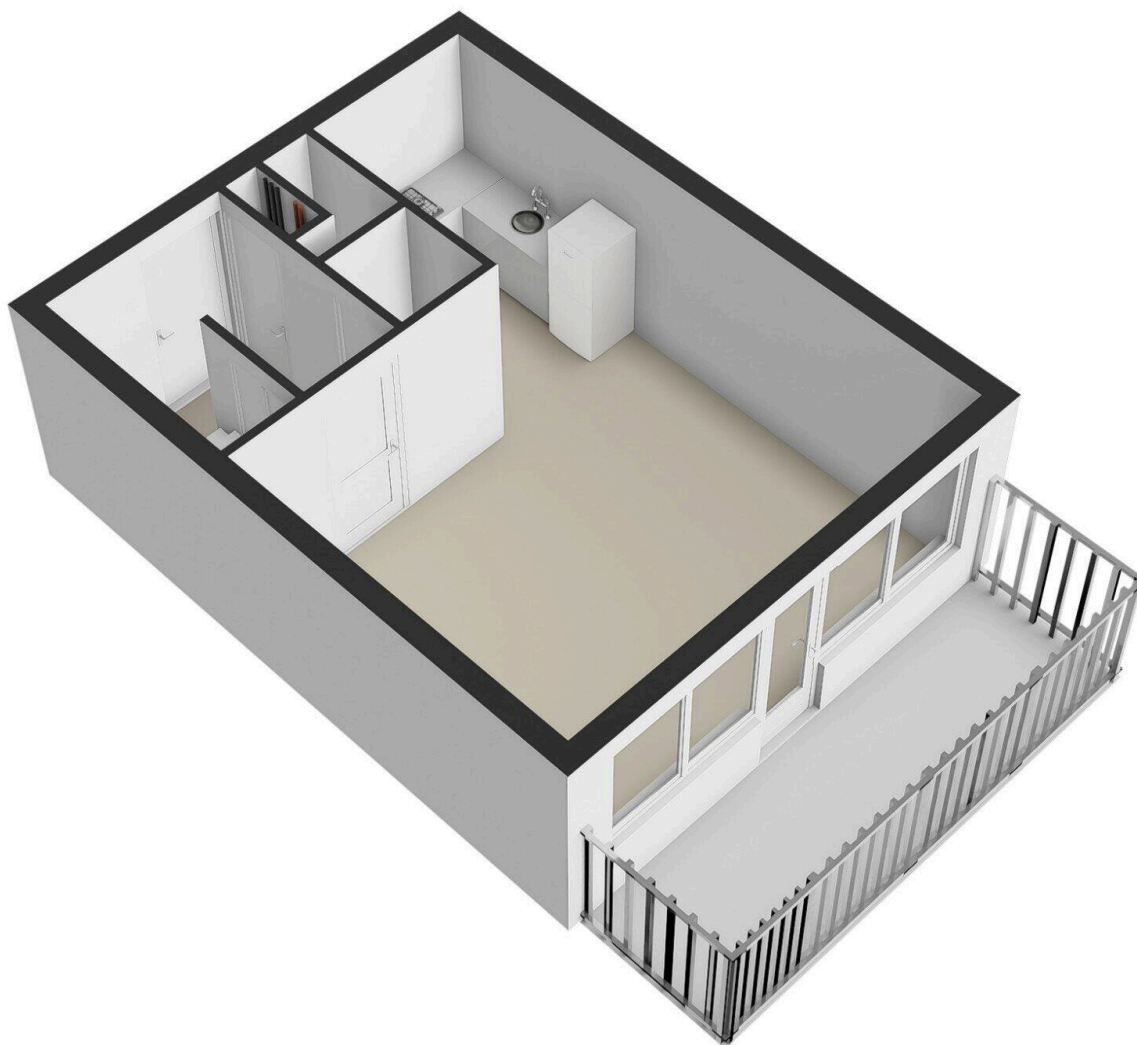


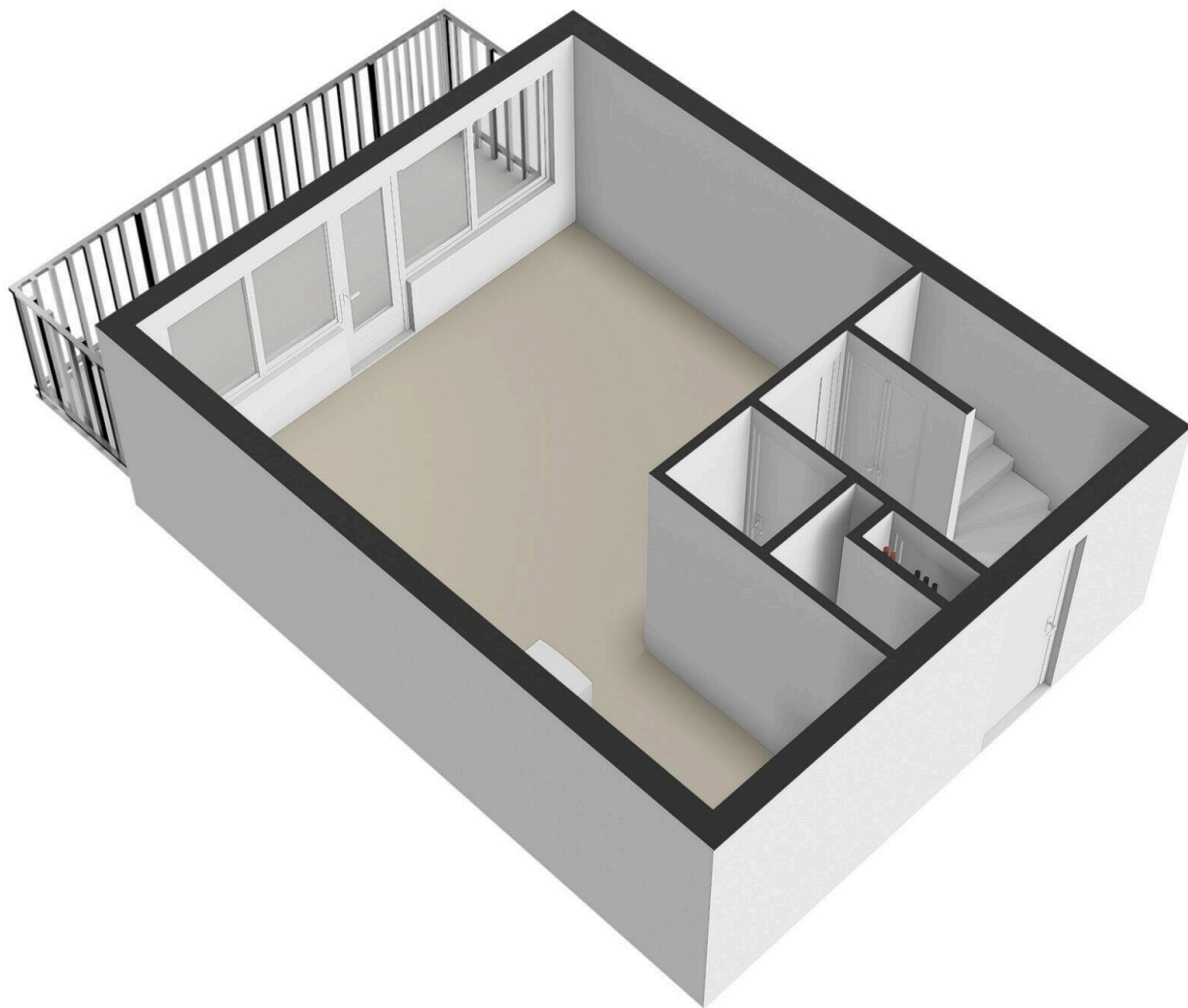


Rosa Spierlaan 22 - Amstelveen Benedenverdieping



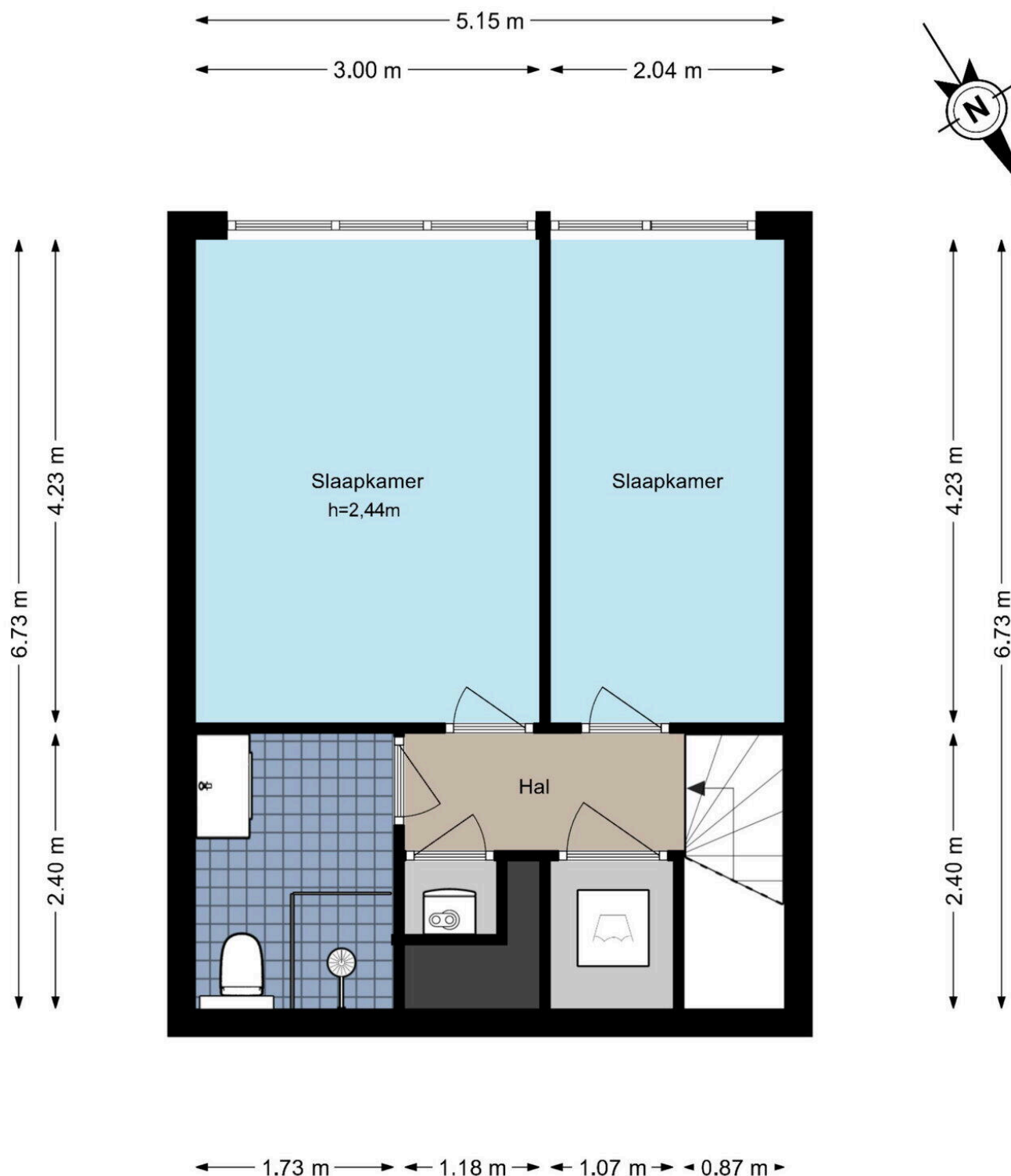
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



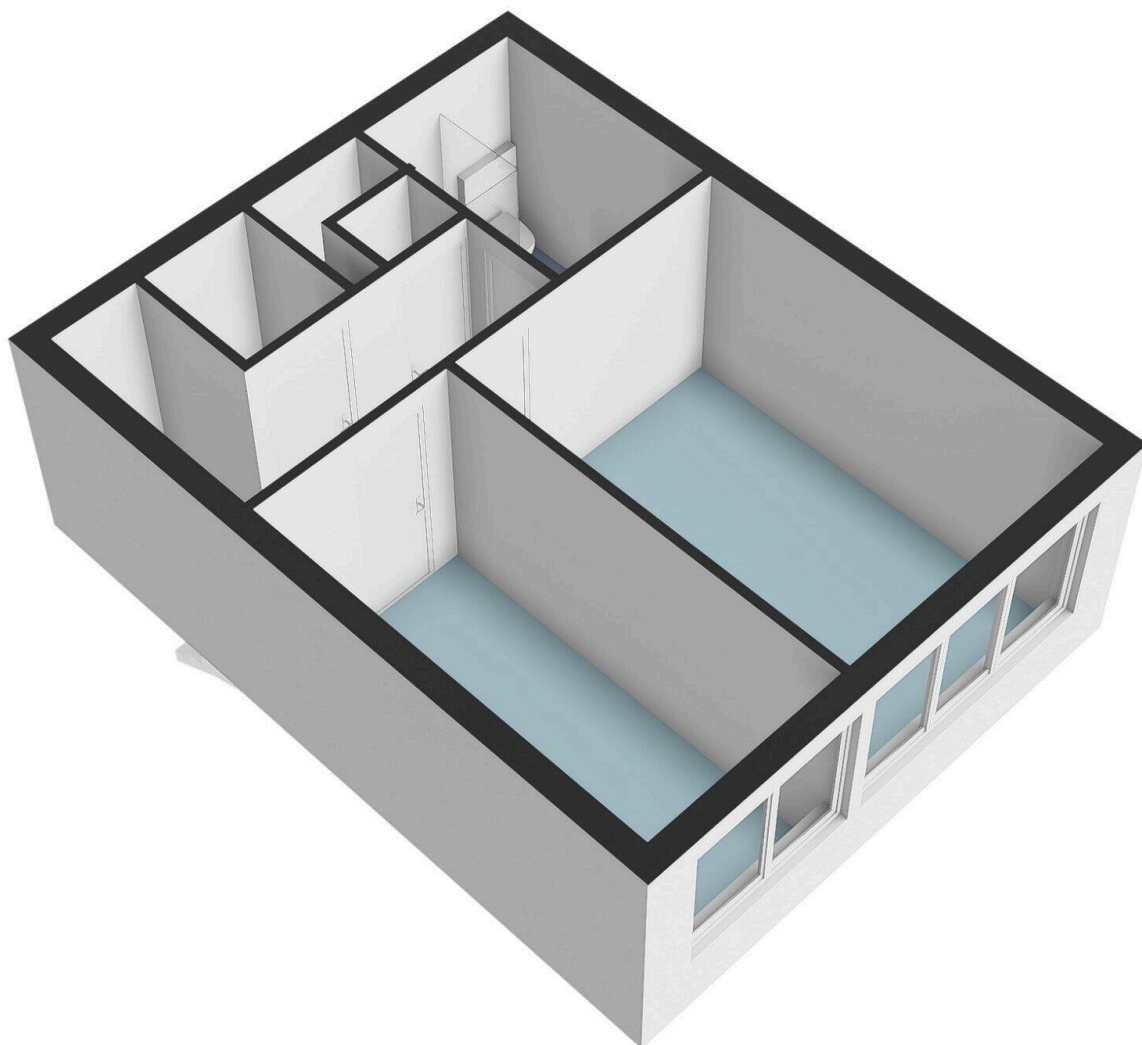


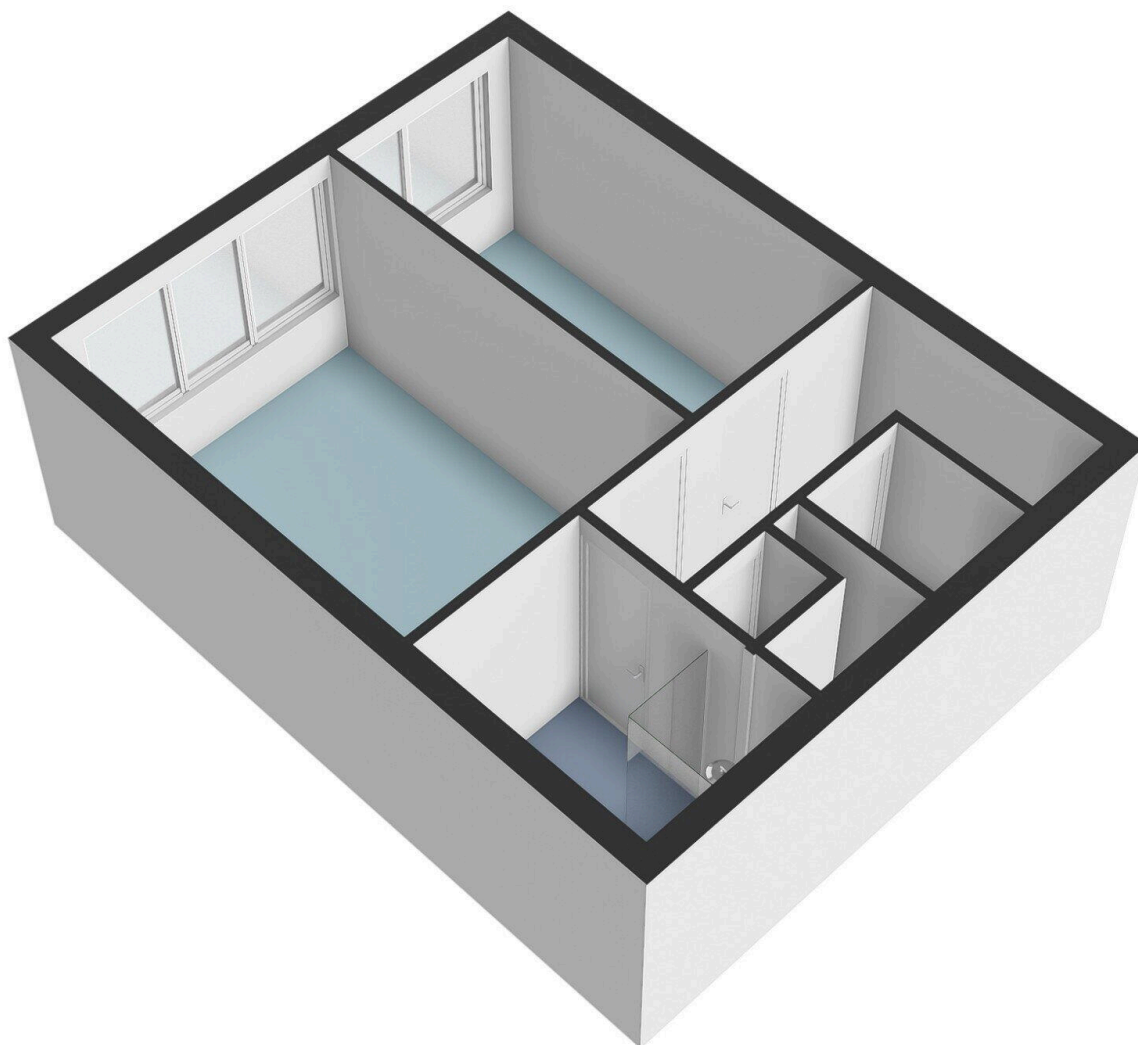
Rosa Spierlaan 22 - Amstelveen

Bovenverdieping



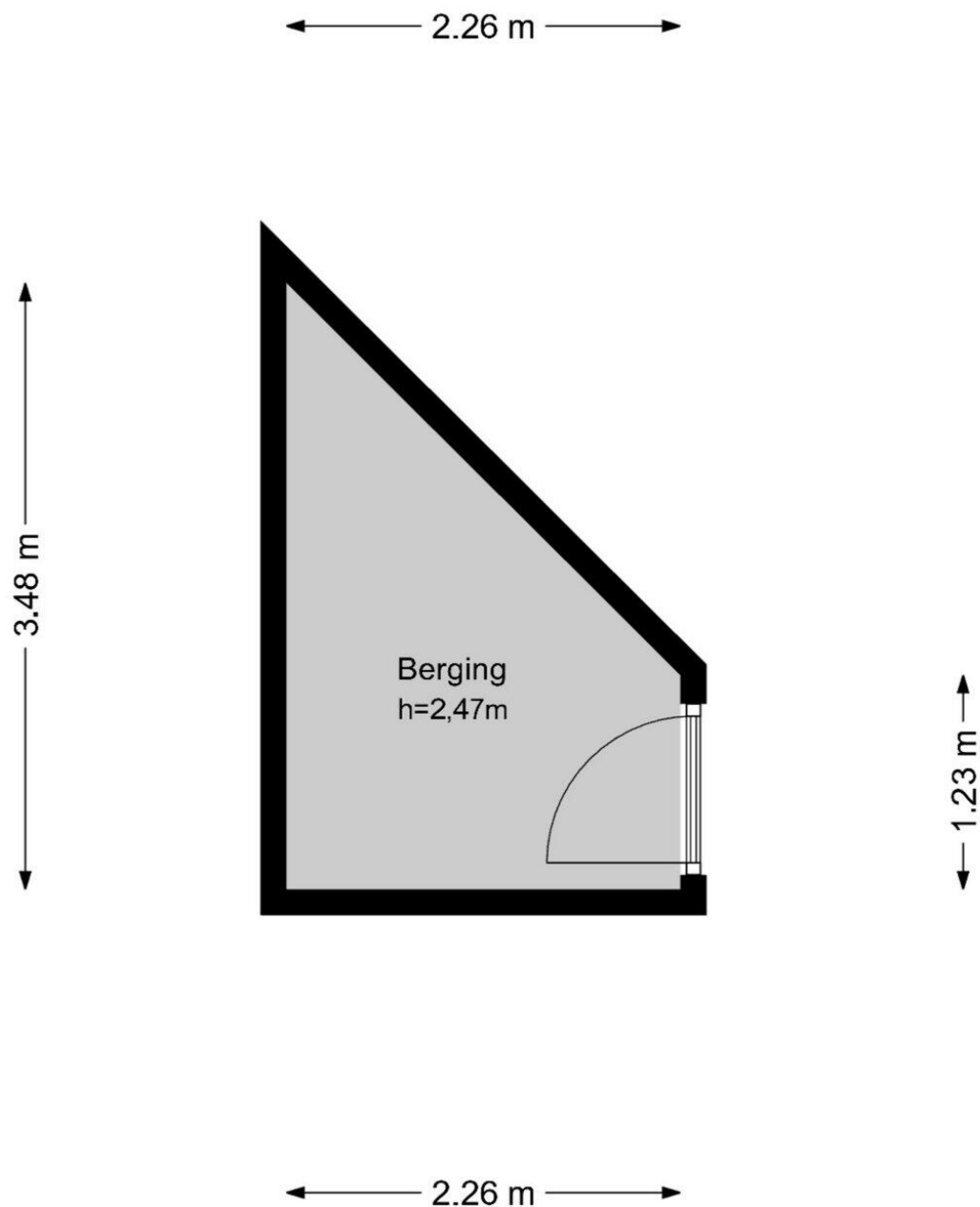
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



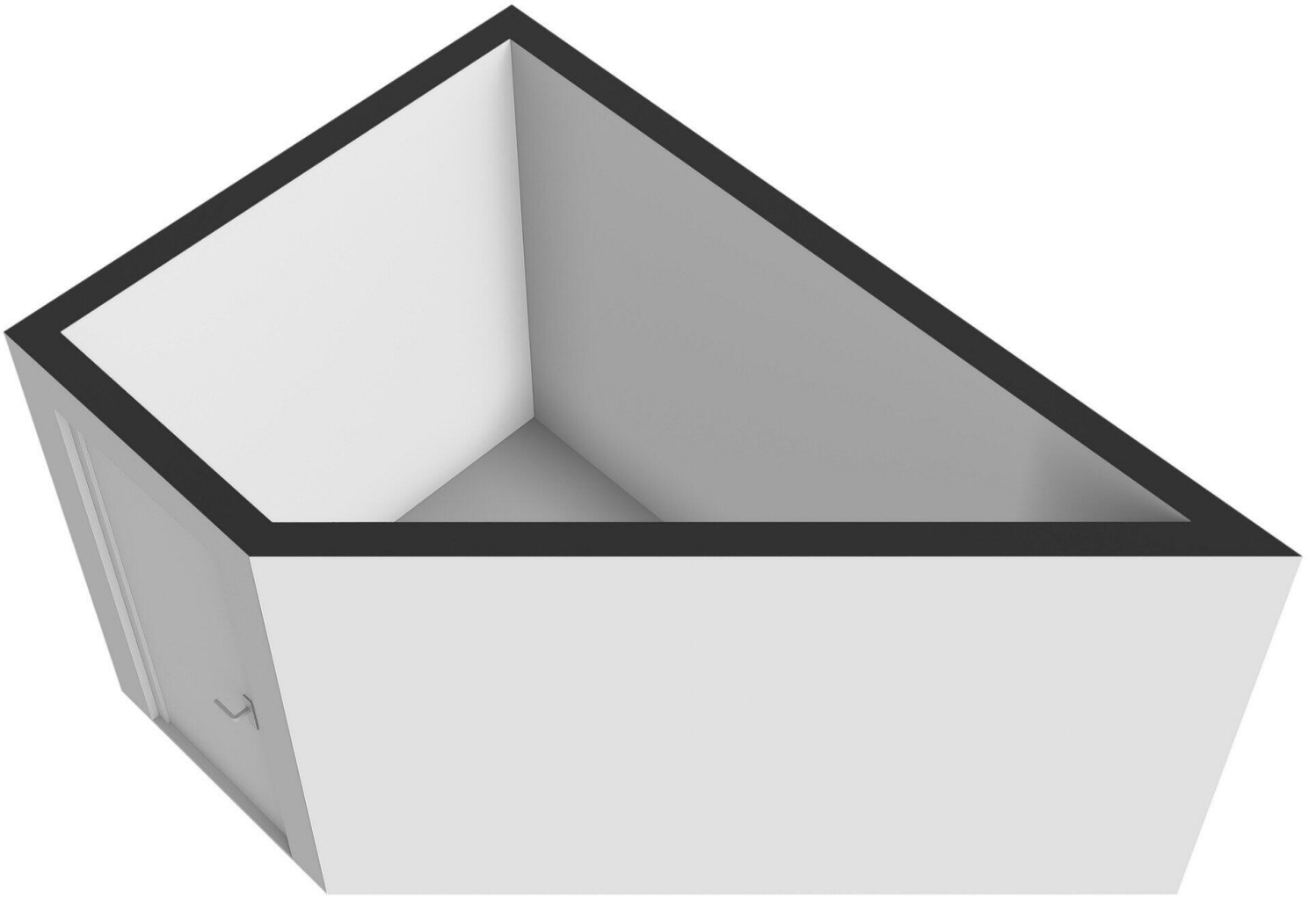


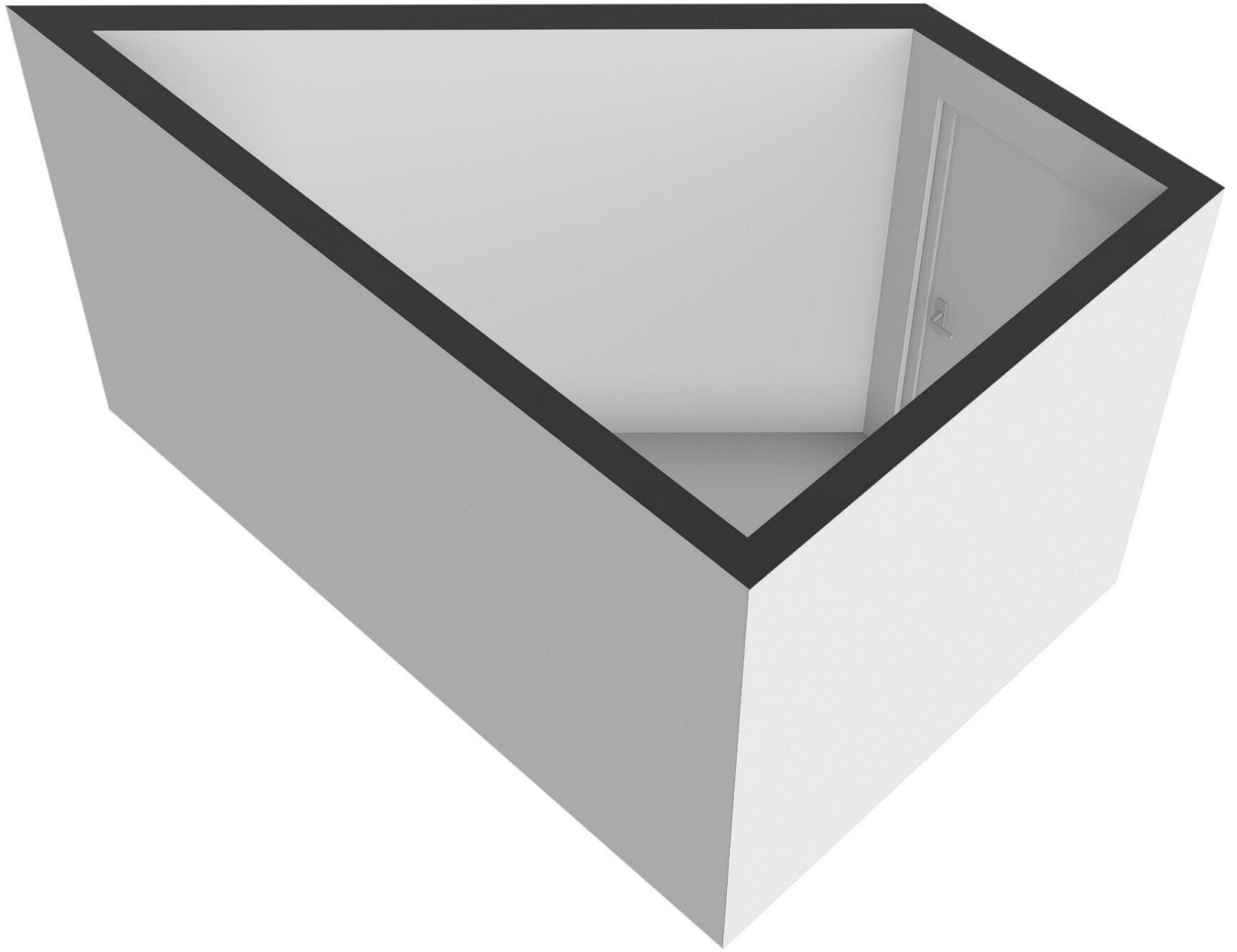
Rosa Spierlaan 22 - Amstelveen

Berging

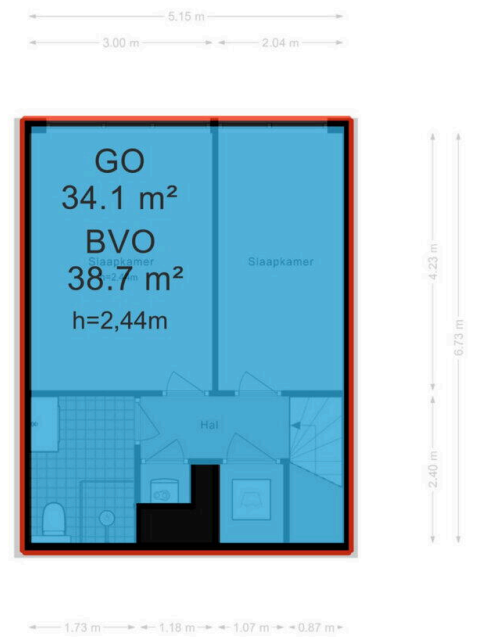
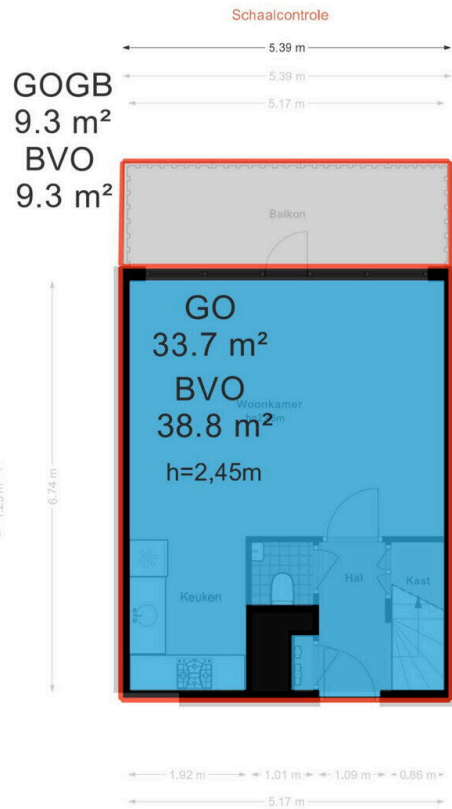
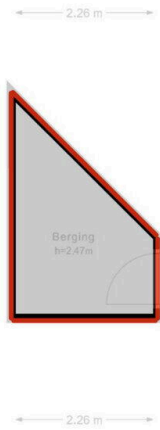


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





GOEB
5.3 m²
BVO
6.2 m²
h=2,47m



Rosa Spierlaan 22

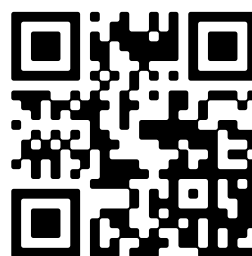
www.rosaspierlaan22.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!