

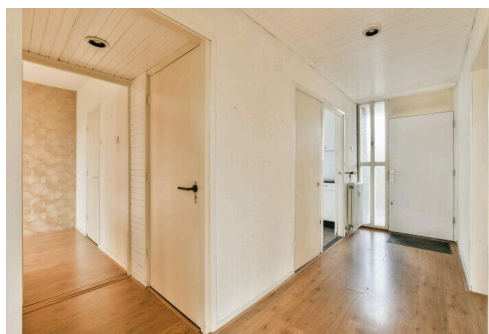
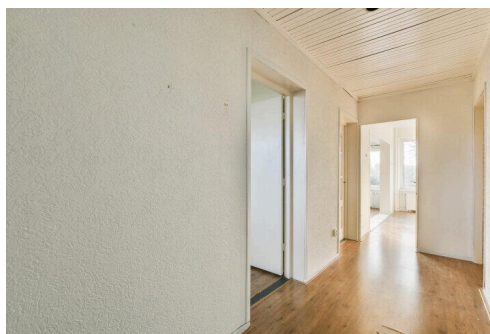
Amstelveen

Sportlaan 94 | Vraagprijs € 390.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.SPORTLAAN94.NL

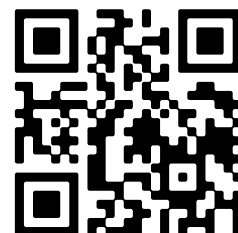


Type object:	Benedenwoning, appartement
Bouwjaar:	1960
Woonoppervlakte:	80 m ²
Inhoud:	254 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.sportlaan94.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Sportlaan 94, 1185 TE Amstelveen

Wonen in het groene Keizer Karelpark

In de geliefde en lommerrijke woonwijk Keizer Karelpark mogen wij u dit ruime 3-kamerappartement van circa 80m² (NEN gemeten) aanbieden. Het appartement is gelegen op de begane grond van een goed onderhouden complex en beschikt over een zonnig balkon op het westen én een separate berging in de onderbouw.

De woning biedt een uitgelezen kans om hier een eigentijds en comfortabel thuis te creëren, geheel naar eigen smaak en inzicht. Met de ruimte, de indeling en het vrije uitzicht op groen aan zowel de voor- als achterzijde is de basis hier zonder meer uitstekend.

-See English translation below-

Indeling

Via de centrale entree bereikt u het appartement op de begane grond. De ruime hal vormt het hart van de woning en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale en lichte woonkamer met prettig uitzicht op het groen. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel daglicht. Aangrenzend ligt de eetkamer, die eveneens toegang biedt tot het balkon. Het balkon is gelegen op het westen, waardoor u hier nog heerlijk tot in de avonduren van de zon kunt genieten.

De separate keuken bevindt zich aan de galerijzijde en is praktisch ingedeeld. De badkamer is bereikbaar vanuit de master bedroom. Deze is uitgerust met een inloofdouche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en biedt eveneens toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over diverse inbouwkasten, ideaal voor extra bergruimte. Het separate toilet is vanuit de hal toegankelijk.

In de onderbouw beschikt het appartement over een privé berging.

Bent u op zoek naar een ruim appartement op een groene locatie, waar u uw eigen woonideeën kunt realiseren? Bel ons kantoor voor het maken van een afspraak!

Ligging

De ligging is bijzonder gunstig. Het appartement bevindt zich in een rustige, groene woonomgeving met vrij parkeren rondom het complex. Op korte afstand ligt de winkelstrip aan de Van der Hooplaan met een gevarieerd aanbod aan winkels. Ook de Albert Heijn XL in Bovenkerk, het sfeervolle Oude Dorp, diverse sportfaciliteiten, recreatieplas De Poel en het Amsterdamse Bos bevinden zich in de directe nabijheid.

De bereikbaarheid is uitstekend. De uitvalswegen A2, A4, A9 en de ring A10 zijn snel bereikbaar. Met de Amstelveenlijn (lijn 25) is er een directe verbinding richting Amsterdam. Schiphol en de Zuidas zijn binnen korte tijd te bereiken. Tevens zijn diverse (internationale) basis- en middelbare scholen in de nabije omgeving gelegen.

Vereniging van Eigenaren

- De Vereniging van Eigenaren bestaat uit 44 appartementsrechten.
- De maandelijkse bijdrage bedraagt € 302,98 per maand, exclusief € 90,-- voorschot stookkosten.
- Het complex is gesplitst in 1982.

Bijzonderheden

- Bouwjaar circa 1960
- Woonoppervlakte ca. 80 m² (conform NEN 2580)
- Verwarming door middel van blokverwarming
- Warmwatervoorziening middels elektrische boiler (eigendom)
- Isolatie door middel van dubbele beglazing
- Complex is voorzien van een lift en een trappenhuis
- Op deze verkoop is een ouderdoms-, asbest- en 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 de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

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

Living in the green Keizer Karelpark

In the popular and leafy residential area of Keizer Karelpark, we are pleased to offer you this spacious 3-room apartment of approximately 80m² (measured according to NEN standards). The apartment is located on the ground floor of a well-maintained complex and has a sunny west-facing balcony and a separate storage room in the basement.

The property offers an excellent opportunity to create a contemporary and comfortable home, entirely to your own taste and insight. With its space, layout, and unobstructed view of greenery at both the front and rear, the basis here is undoubtedly excellent.

Layout

The central entrance leads to the apartment on the ground floor. The spacious hall forms the heart of the home and provides access to almost all rooms.

At the rear is the spacious and bright living room with a pleasant view of the greenery. Thanks to the large windows, you can enjoy plenty of daylight here. Adjacent is the dining room, which also provides access to the balcony. The balcony faces west, allowing you to enjoy the sun until the evening hours.

The separate kitchen is located on the gallery side and has a practical layout. The bathroom is accessible from the

master bedroom. It is equipped with a walk-in shower, sink, and connections for a washing machine and dryer. The spacious master bedroom is located at the quiet rear and also provides access to the balcony. The second bedroom is located at the front and has several built-in closets, ideal for extra storage space. The separate toilet is accessible from the hall.

The apartment has a private storage room in the basement.

Are you looking for a spacious apartment in a green location where you can realize your own living ideas? Call our office to make an appointment!

Location

The location is particularly favorable. The apartment is located in a quiet, green residential area with free parking around the complex. The shopping strip on Van der Hooplaan with a varied range of shops is a short distance away. The Albert Heijn XL in Bovenkerk, the charming Oude Dorp, various sports facilities, De Poel recreational lake, and the Amsterdamse Bos are also in the immediate vicinity.

Accessibility is excellent. The A2, A4, A9, and A10 ring roads are easily accessible. The Amstelveen line (line 25) provides a direct connection to Amsterdam. Schiphol Airport and the Zuidas business district can be reached within a short time. There are also several (international) primary and secondary schools in the vicinity.

Homeowners' Association

- The Homeowners' Association consists of 44 apartment rights.
- The monthly contribution is €302.98 per month, excluding €90 advance heating costs.
- The complex was split in 1982.

Details

- Year of construction approximately 1960
- Living area approx. 80 m² (in accordance with NEN 2580)
- Heating by means of block heating
- Hot water supply by means of electric boiler (owned)
- Insulation by means of double glazing
- Complex is equipped with an elevator and a stairwell
- An age, asbestos, and non-owner occupancy clause applies to this sale
- Acceptance in consultation

Measurement instructions

The property sold has been measured using the Measurement Instructions, which are based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to apply a more uniform method of measurement to give an indication of the usable area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off, 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 for any deviations in the specified measurements. 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:	€ 390.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 303 p/m

Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	80 m²
Inhoud:	254 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, buitenzonwering

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 303 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja

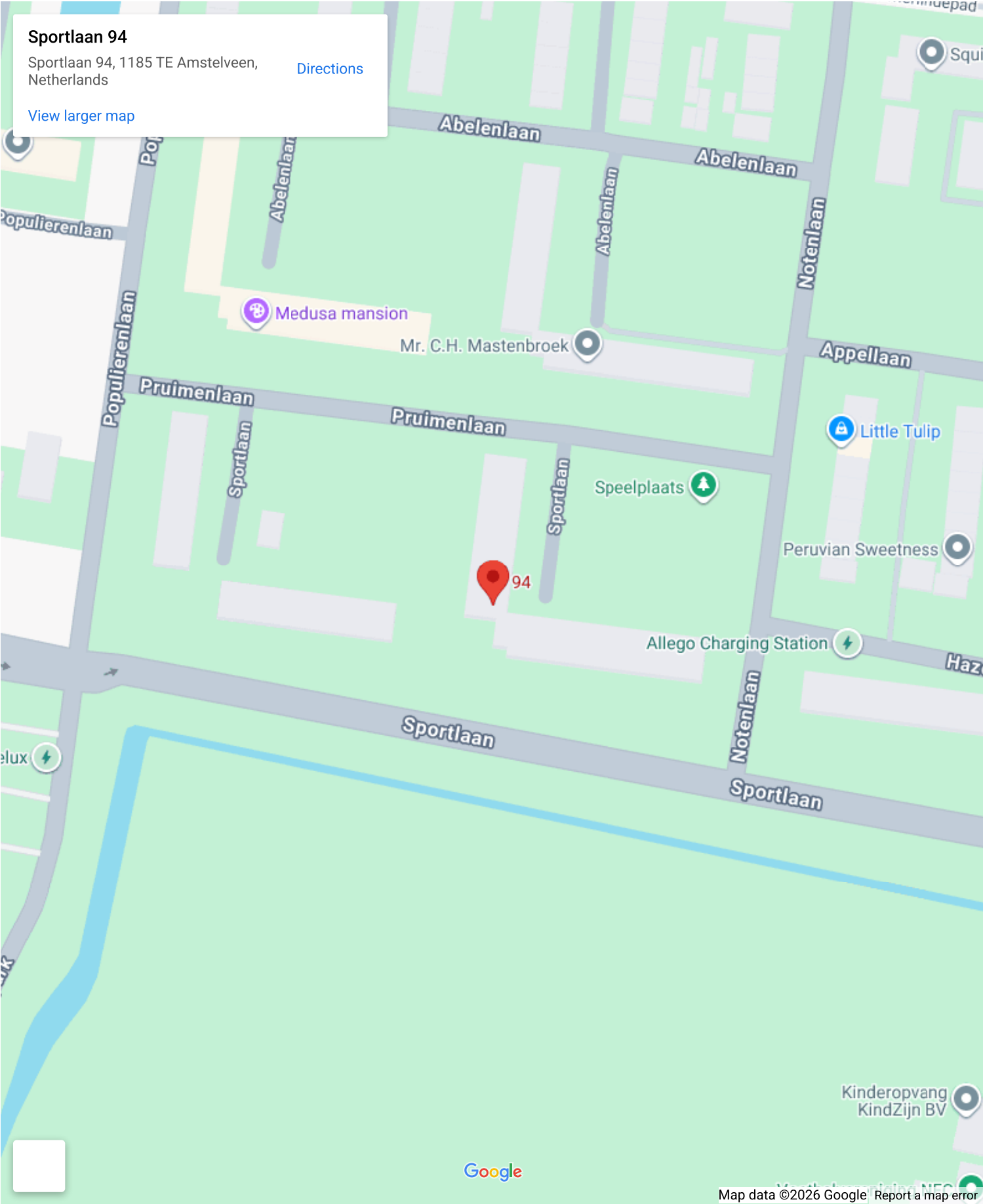
Op de kaart

Sportlaan 94

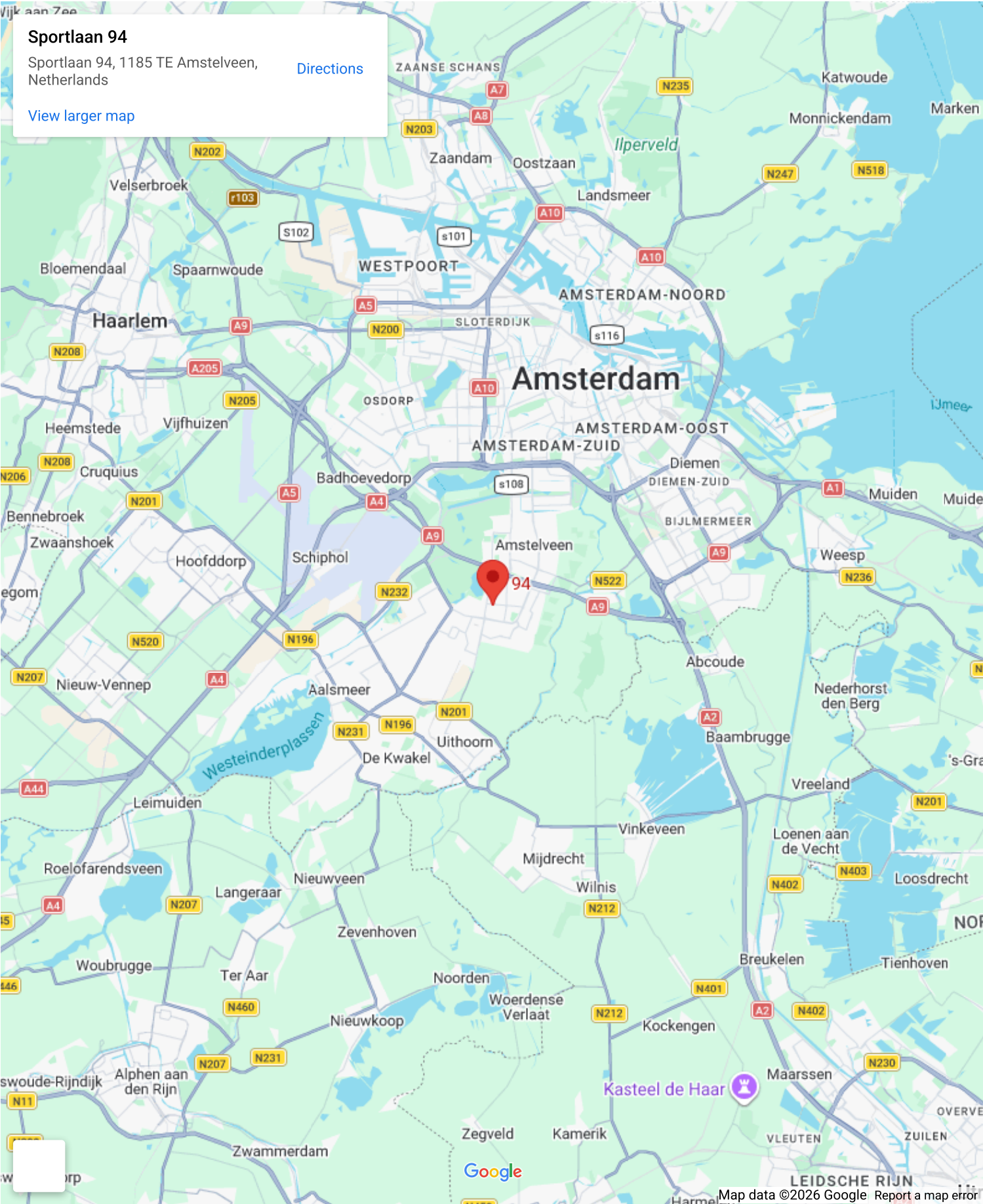
Sportlaan 94, 1185 TE Amstelveen,
Netherlands

[Directions](#)

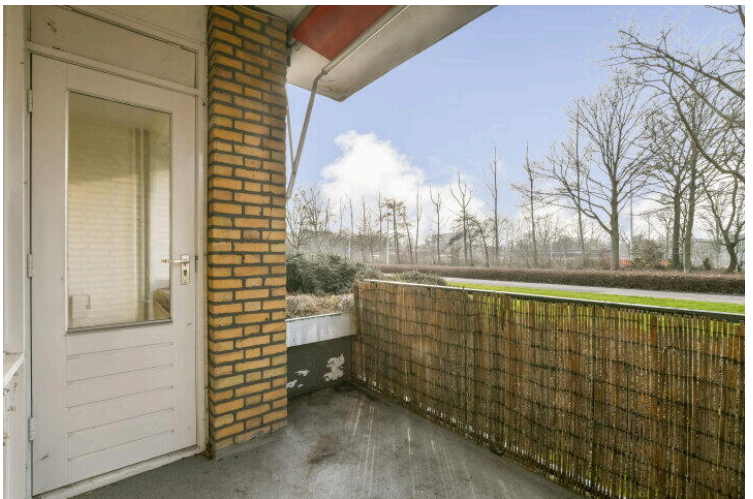
[View larger map](#)

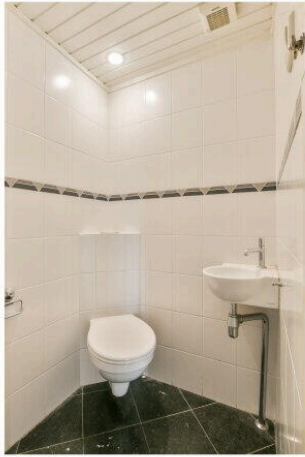


Op de kaart

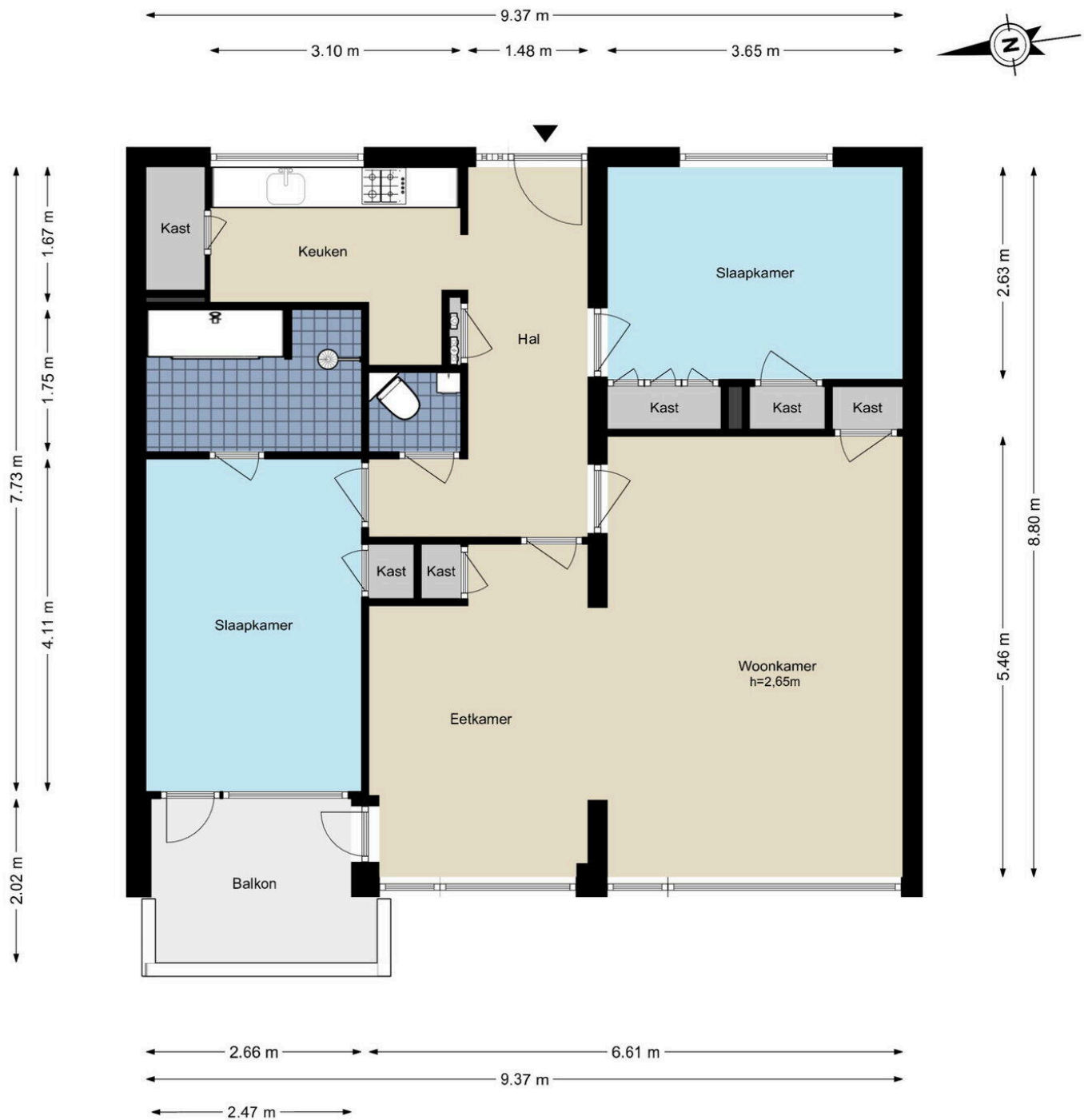




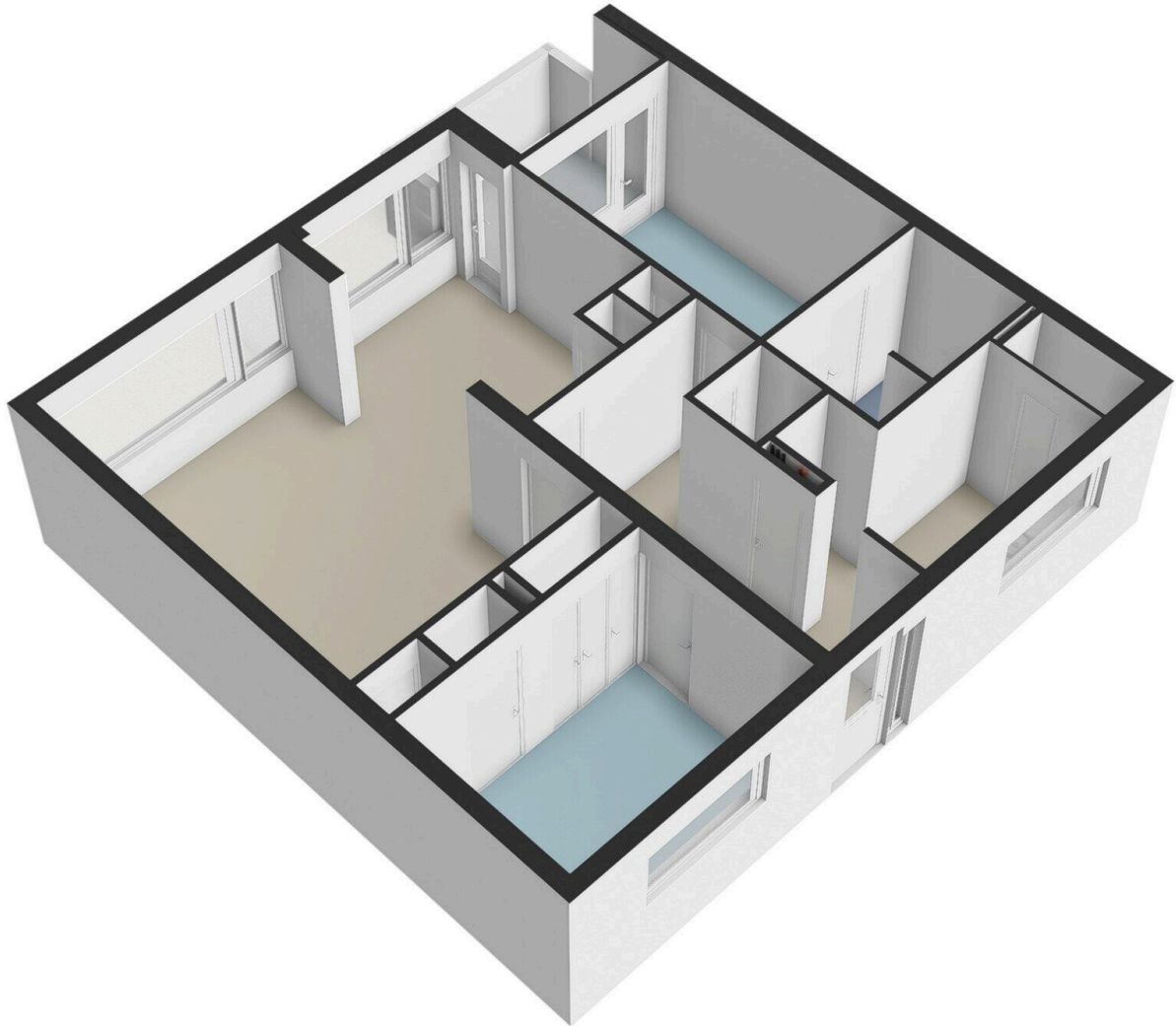


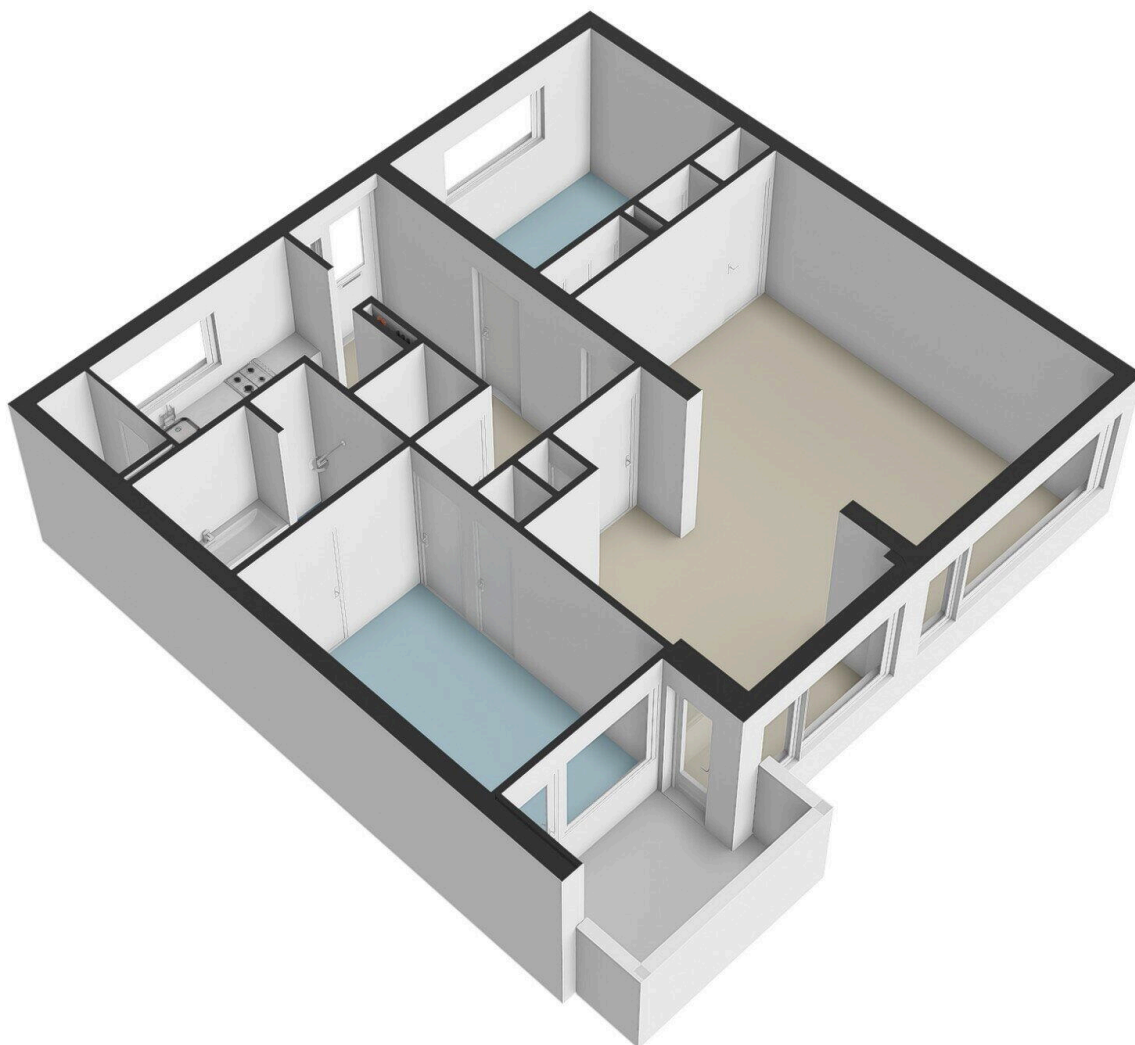


Sportlaan 94 - Amstelveen Appartement

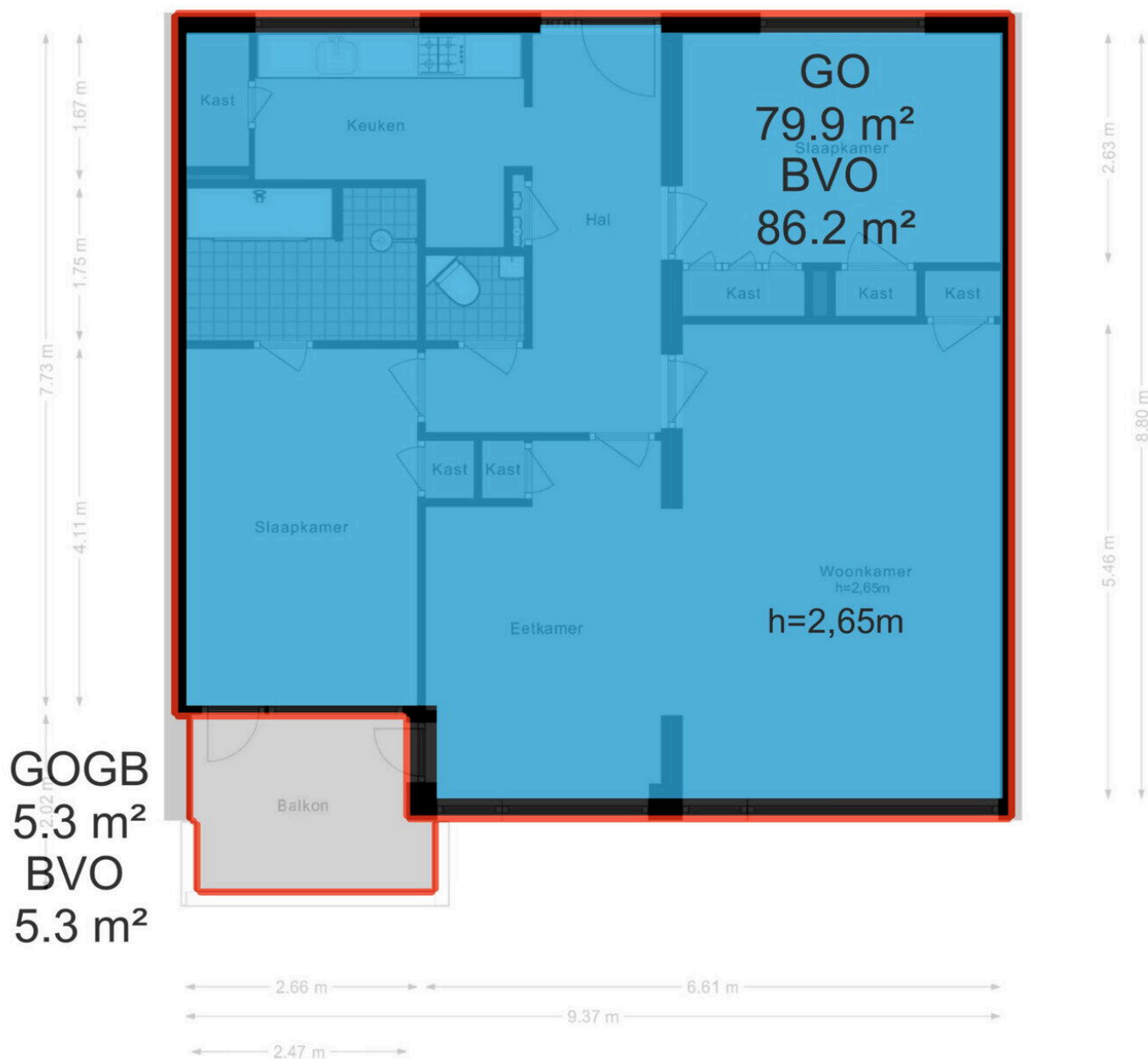
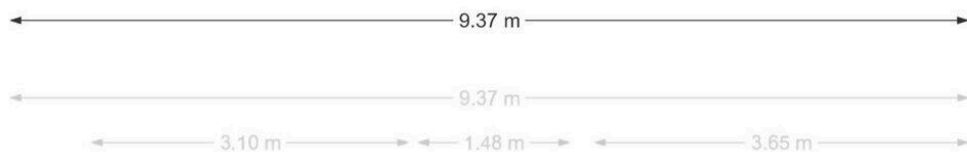


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





Schaalcontrole



Sportlaan 94

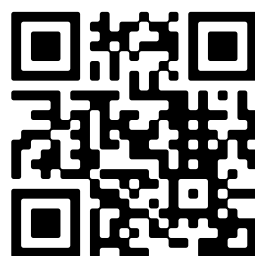
www.sportlaan94.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!