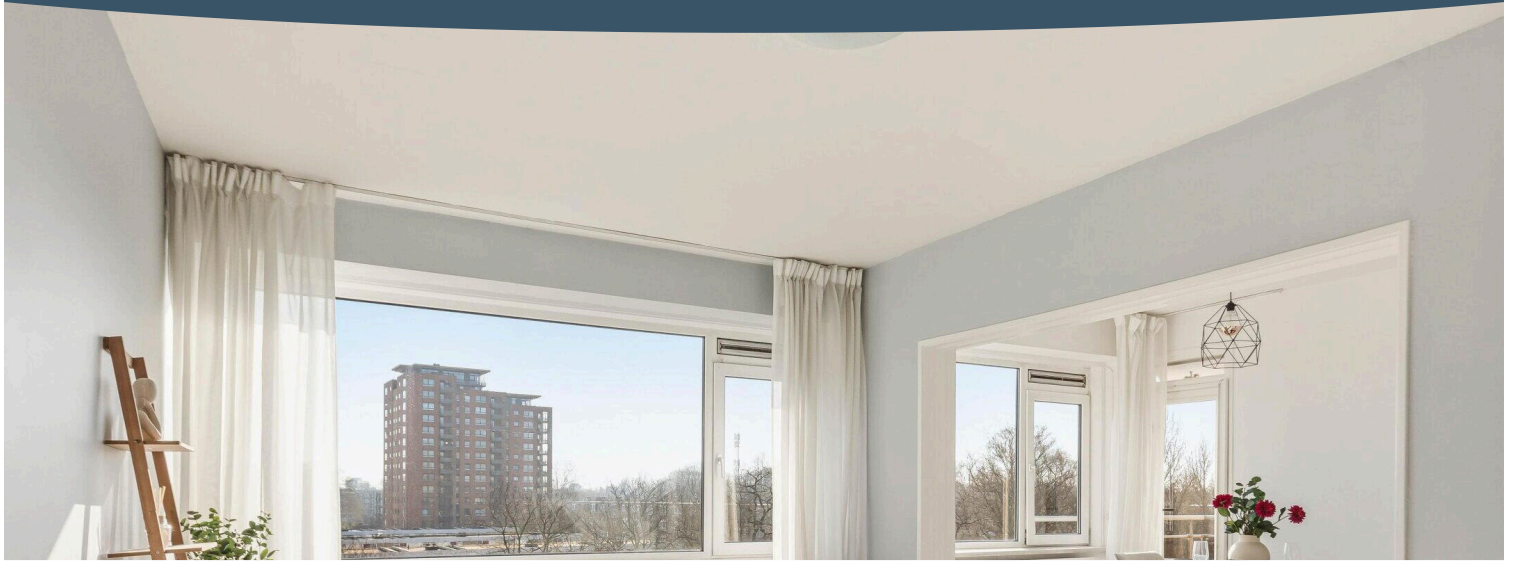


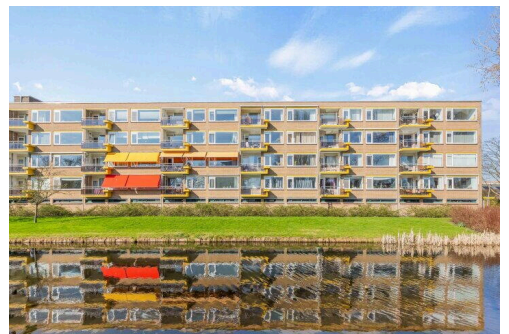
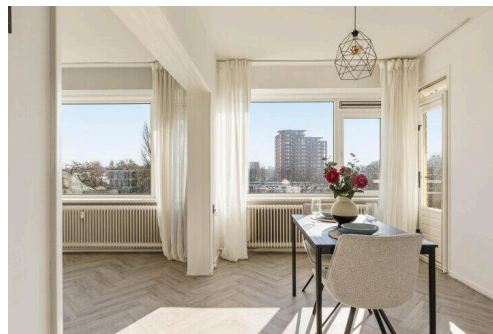
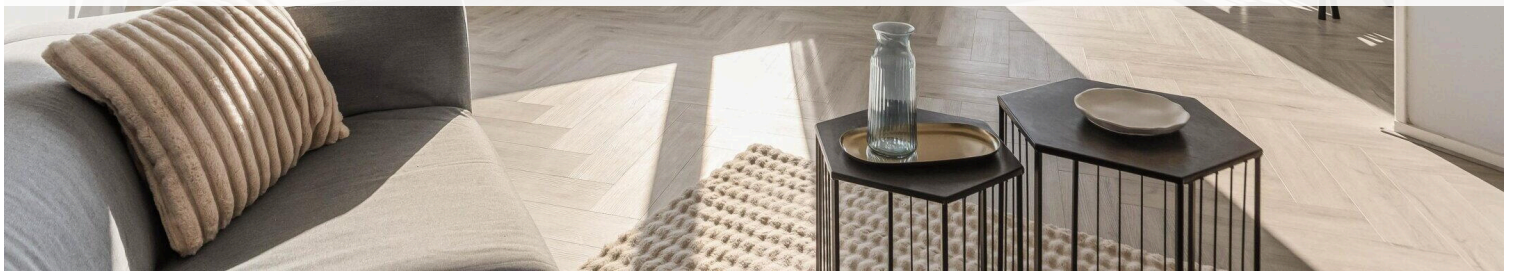
Amstelveen

Amberlaan 68 | Vraagprijs € 439.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.AMBERLAAN68.NL



- Type object:** Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1962
Woonoppervlakte: 80 m²
Inhoud: 259 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.amberlaan68.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

Amberlaan 68, 1185 RM Amstelveen

Instapklaar 3 kamerappartement (ca. 80 m²) met vrij uitzicht, balkon en energielabel C – licht, modern en centraal gelegen in Amstelveen

Dit lichte en recent gemoderniseerde 3 kamerappartement van ca. 80 m² biedt vrij uitzicht over groen en water, een zonnig balkon én een nieuw energielabel C. Gelegen op een rustige, groene locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

** See English translation below**

Indeling

Via de centrale entree bereikt u met de lift de vierde verdieping waar het appartement gelegen is. De hal biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken.

De ruime en zeer lichte living, met een aparte eetkamer, vormt het hart van de woning en valt direct op door de grote raampartijen wat ervoor zorgt dat deze ruimte geniet van een zee aan daglicht. Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot het balkon gelegen op het oosten, waar u heerlijk kunt genieten van het vrije uitzicht over groen en water.

De dichte moderne keuken is gelegen aan de voorzijde. Deze is efficiënt ingericht en uiteraard voorzien van diverse inbouwapparatuur en u beschikt over meer dan voldoende werk- en bergruimte.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. Aan de achterzijde treft u de hoofdslaapkamer en deze biedt eveneens toegang tot het balkon, wat zorgt voor een fijne lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en dient ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De strakke en verzorgde badkamer is modern uitgevoerd en uitgerust met een inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is er een separaat toilet, deze is toegankelijk vanaf de hal bij binnenkomst. Tevens beschikt u over extra bergruimte in het appartement en een privé berging in de onderbouw van het complex.

Het appartement is recentelijk met zorg gerenoveerd en verkeert in een zeer nette staat. Zo zijn het toilet, de badkamer en de keuken volledig vernieuwd en modern uitgevoerd. Daarnaast is al het houtwerk opnieuw geschilderd, wat bijdraagt aan een frisse en verzorgde uitstraling. Ook aan het onderhoud van het gebouw is aandacht besteed: de VvE heeft recent al het buitenschilderwerk laten uitvoeren.

Kortom een licht en praktisch ingedeeld appartement op een groene en centrale locatie in Amstelveen. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met natuur, voorzieningen en bereikbaarheid binnen handbereik.

Bent u benieuwd naar de sfeer en mogelijkheden van deze woning?

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

Omgeving

Het complex waar het appartement deel van uitmaakt is gelegen op een aantrekkelijke locatie in Amstelveen, omringd

door groen en met uitstekende bereikbaarheid. Op loopafstand bevinden zich het Amsterdamse Bos, het sfeervolle Oude Dorp en diverse wandel- en fietsroutes richting natuurgebied De Amstelveense Poel. In het voorjaar is het nabijgelegen bloesempark (Japanse Tuin) een absolute must see.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht aan de Lindenlaan en de Van der Hooplaan, terwijl het luxe en overdekte Stadshart Amstelveen op korte fietsafstand ligt voor uitgebreid winkelen, horeca en cultuur.

Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer richting Amsterdam en Schiphol, en diverse scholen en sportfaciliteiten in de directe omgeving. Parkeren is hier nog gratis.

VvE

- De maandelijks VvE-bijdrage bedraagt € 250,- (excl. voorschot stookkosten € 100,-)
- Administratie wordt actief en professioneel beheerd door Mijn Huishouding
- MJOP aanwezig

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 80 m²
- Bouwjaar ca. 1962
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Warm water middels geiser en verwarming middels blokverwarming
- Lift aanwezig
- Gratis parkeren voor de deur
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing
- 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 ***

Ready-to-move-in 3-room flat (approx. 80 m²) with unobstructed views, a balcony and energy label C – bright, modern and centrally located in Amstelveen

This bright and recently modernised 3-room flat of approx. 80 m² offers unobstructed views of greenery and water, a sunny balcony and a new energy label C. Situated in a quiet, green location with all amenities within easy reach.

Layout

From the central entrance, take the elevator to the fourth floor where the apartment is located. The entryway provides access to virtually all rooms.

The spacious and very bright living room, with a separate dining room, forms the heart of the home and immediately stands out thanks to the large windows, which ensure this space enjoys an abundance of natural light. From the dining room, you have access to the east-facing balcony, where you can enjoy the unobstructed view of greenery and water.

The closed-off modern kitchen is located at the front. It is efficiently laid out and, of course, equipped with various built-in appliances, and you have more than enough counter and storage space.

The apartment features two generously sized bedrooms. The master bedroom is located at the rear and also provides access to the balcony, ensuring a pleasant flow of light and a spacious feel. The second bedroom is situated at the front and is ideal as a children's room, home office, or guest room.

The sleek and well-maintained bathroom features a modern design and is equipped with a walk-in shower and a double sink with vanity. There is also a separate toilet, accessible from the entryway upon entering. Additionally, you have access to extra storage space within the apartment and a private storage unit in the basement of the complex.

The apartment has recently been carefully renovated and is in excellent condition. The toilet, bathroom, and kitchen have been completely renovated and feature a modern design. Additionally, all the woodwork has been repainted, contributing to a fresh and well-maintained appearance. Attention has also been paid to the building's maintenance: the Homeowners' Association recently had all exterior painting completed.

In short, a bright and practically laid-out apartment in a green and central location in Amstelveen. Ideal for those who want to live comfortably with nature, amenities, and accessibility within easy reach.

Are you curious about the atmosphere and possibilities of this home?

We'd love to invite you for a viewing!

Surroundings

The complex where the apartment is located is situated in an attractive area of Amstelveen, surrounded by greenery and with excellent accessibility. Within walking distance are the Amsterdamse Bos, the charming Oude Dorp, and various walking and cycling routes leading to the De Amstelveense Poel nature reserve. In the spring, the nearby blossom park (Japanese Garden) is an absolute must-see.

For daily groceries, you can shop on Lindenlaan and Van der Hooplaan, while the luxurious, covered Stadshart Amstelveen is a short bike ride away for extensive shopping, dining, and cultural activities.

Additionally, there are good public transportation connections to Amsterdam and Schiphol, as well as various schools and sports facilities in the immediate vicinity. Parking is still free here.

Homeowners' Association

- The monthly HOA fee is €250 (excluding a €100 advance for heating costs)
- Administration is actively and professionally managed by Mijn Huishouding
- Long-term maintenance plan (MJOP) in place

Details

- Living area approx. 80 m²
- Built approx. 1962
- Insulated with double-glazed windows
- Hot water via a water heater and heating via a block heater
- Elevator available
- Free parking in front of the building
- Non-owner-occupancy clause applies
- Closing date to be agreed upon

MEASUREMENT INSTRUCTIONS

The property has been measured using the Measurement Instructions, which are based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more uniform method of measurement for indicating the usable floor area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in 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 discrepancies in the stated 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: € 439.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage ve: € 250 p/m

Bouw

Object type: Bovenwoning, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1962

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 80 m²

Inhoud: 259 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m²

Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Tv-kabel, lift

Energie

Energie label: C

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Blokverwarming

Warm water: Geiser eigendom

Cv ketel: Combiketel

Buitenruimte

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

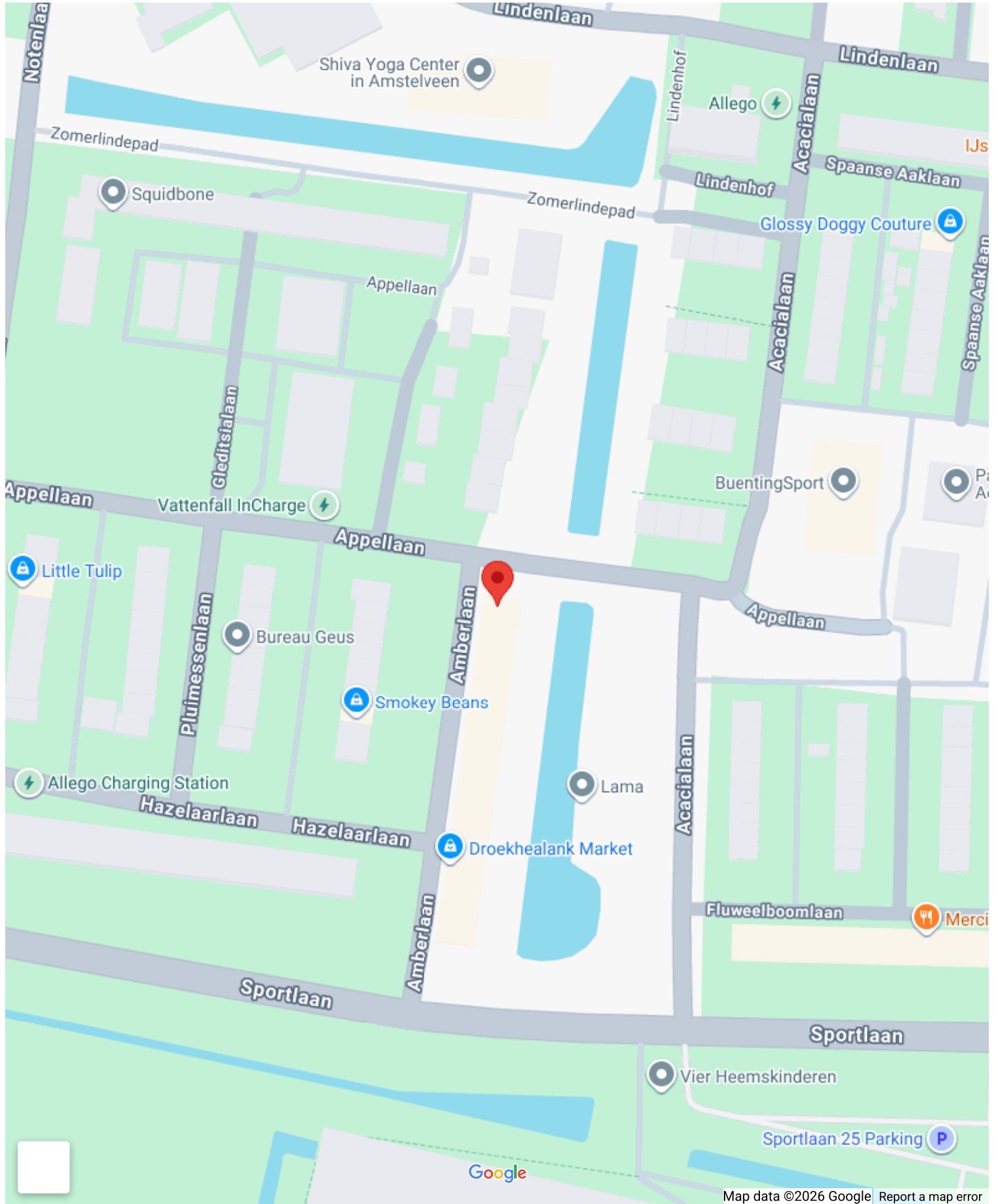
Garage

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

VvE Checklist

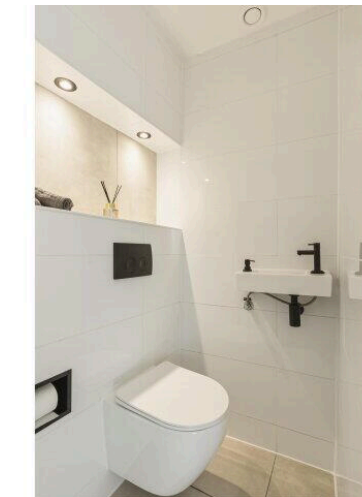
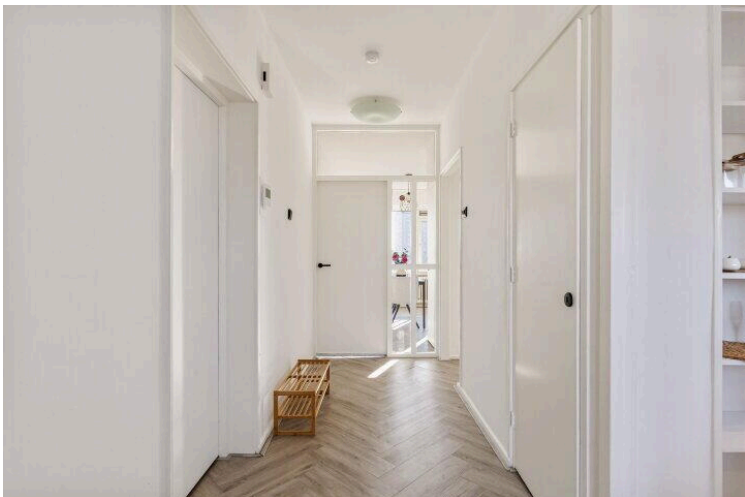
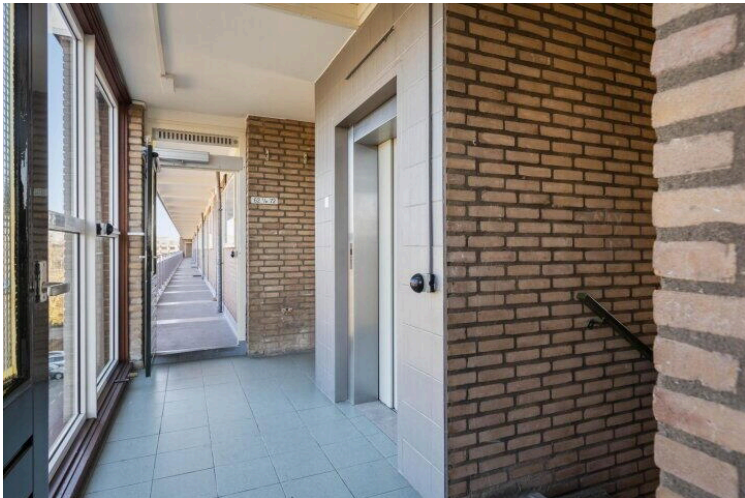
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 250 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

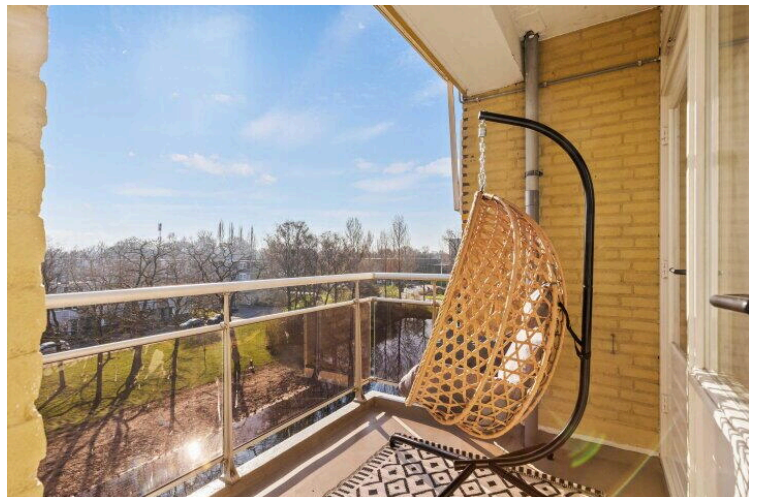
Op de kaart

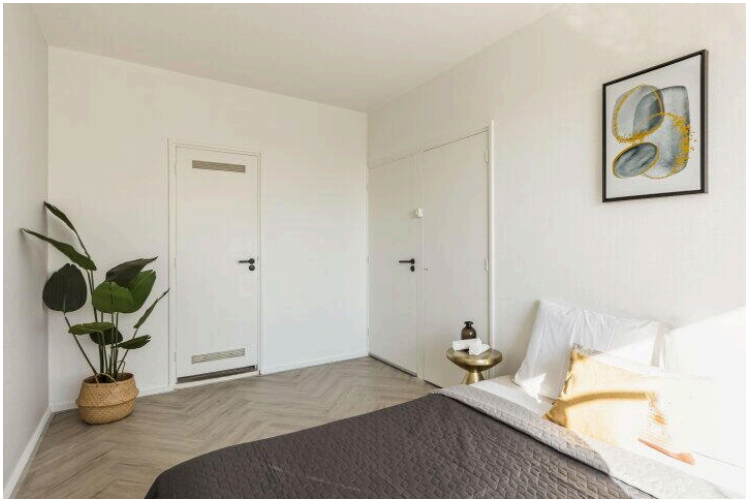
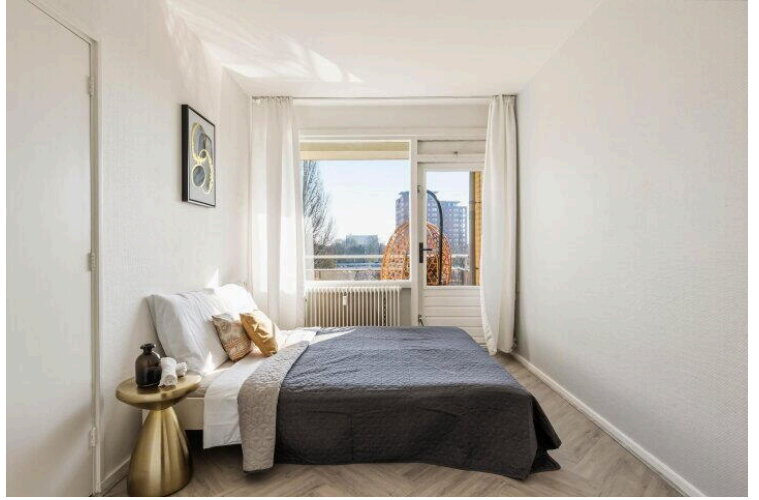
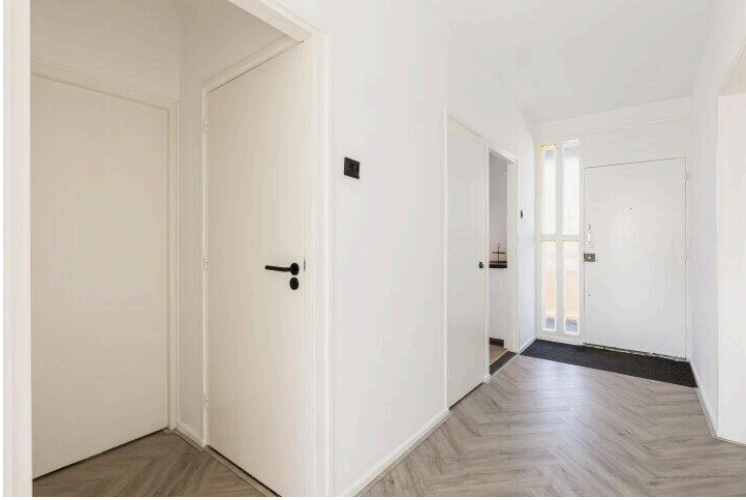


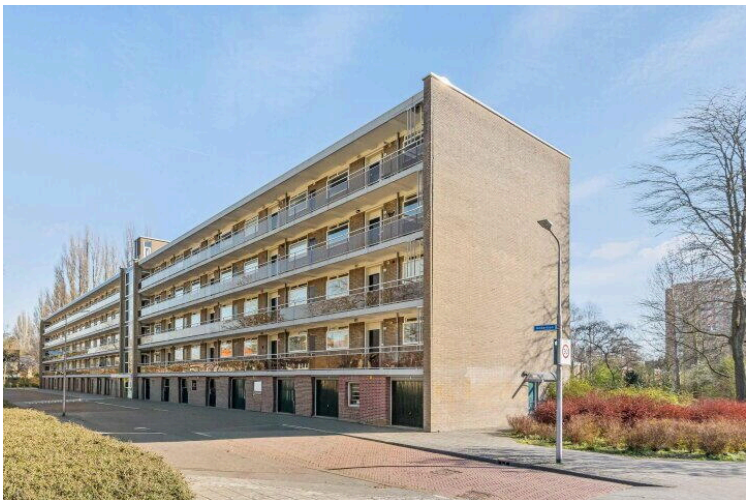
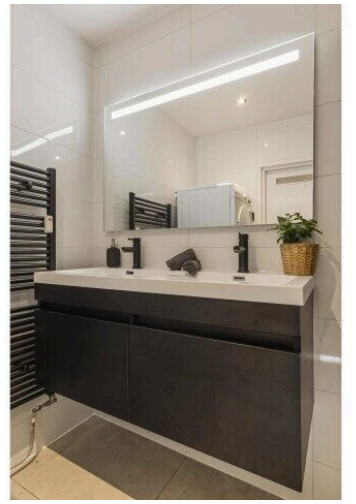
Op de kaart









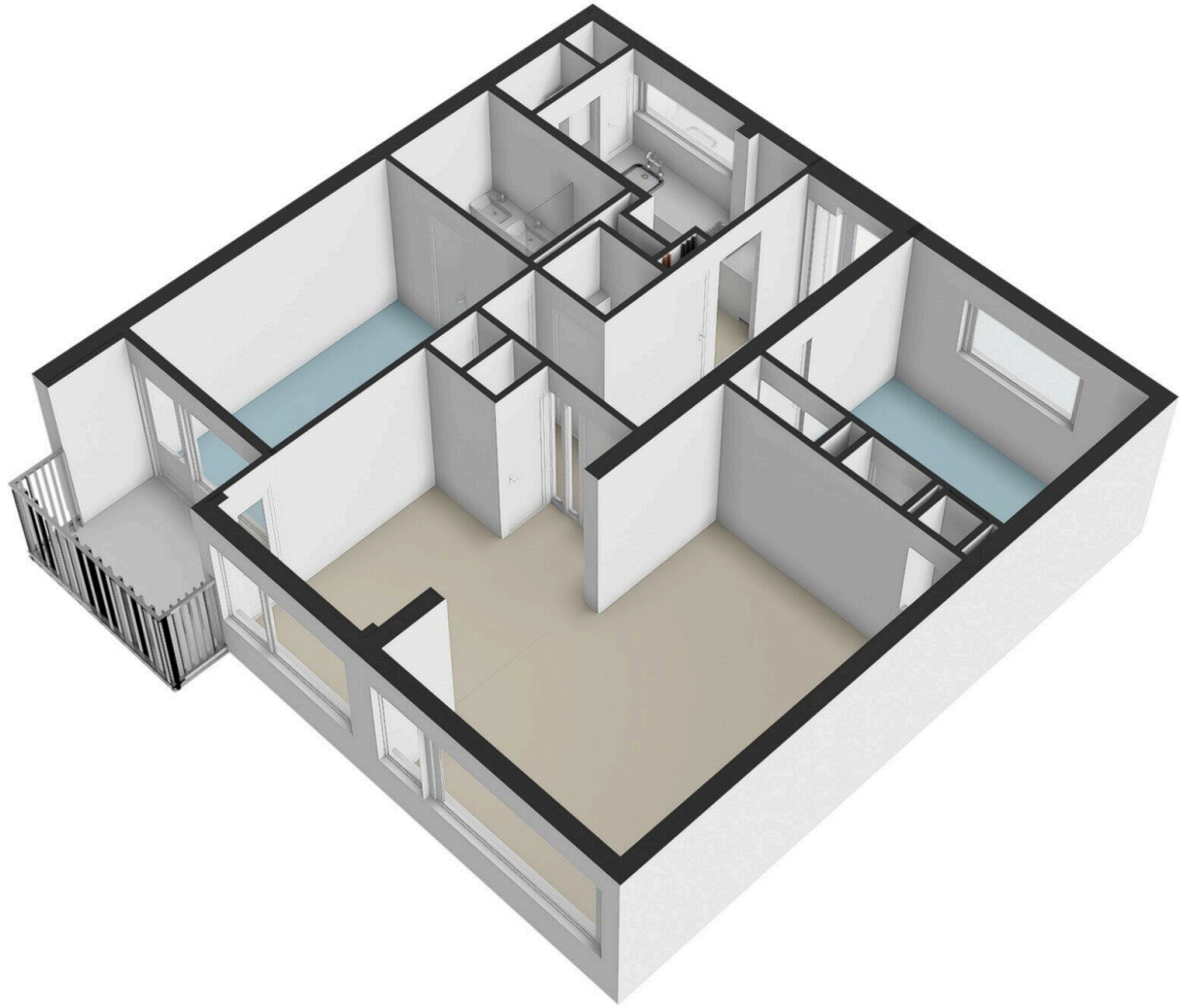


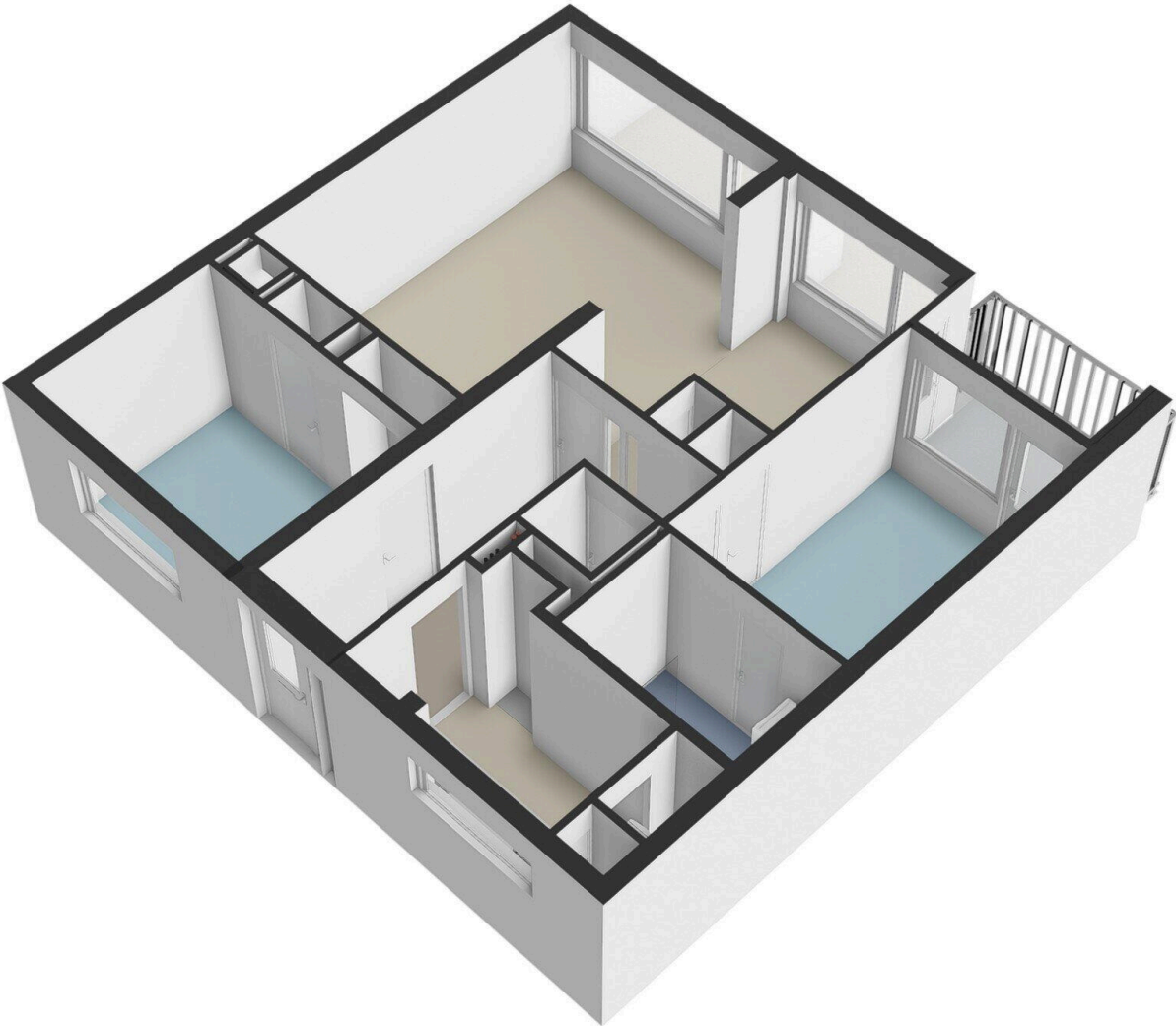


Amberlaan 68 - Amstelveen
Appartement

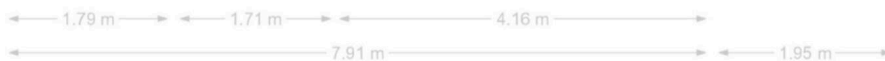
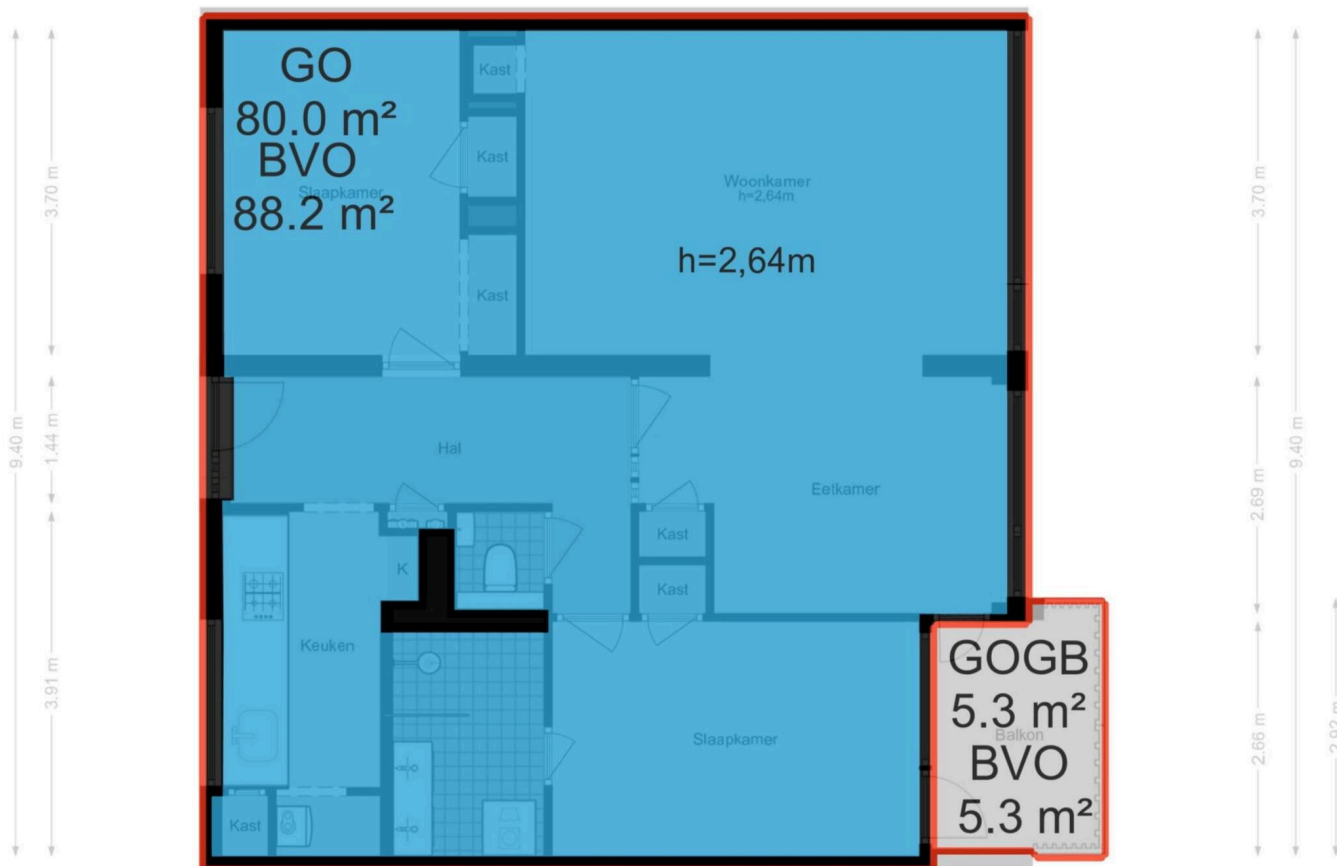


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





Schaalcontrole



Amberlaan 68

www.amberlaan68.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!