

Amstelveen

Oostelijk Halfrond 71 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.OOSTELIJKHALFROND71.NL

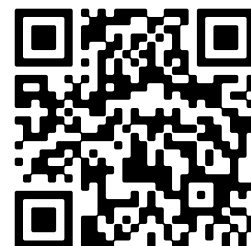


Type object: Galerijflat, appartement
Bouwjaar: 1967
Woonoppervlakte: 72 m²
Inhoud: 227 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.oostelijkhalfrond71.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Oostelijk Halfrond 71, 1183 EN Amstelveen

Licht en ruim 3-kamerappartement met zonnig balkon, twee slaapkamers en vrij uitzicht op een groene omgeving!

****See English translation below****

Aan het rustige en groene Oostelijk Halfrond ligt dit goed ingedeelde 3-kamerappartement met een heerlijk balkon op het oosten, twee volwaardige slaapkamers en een eigen berging in de onderbouw van het complex. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van veel natuurlijk licht en een prettig vrij uitzicht over het omliggende groen. De woning biedt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren en is daarmee een ideale kans voor starters, stellen of een klein gezin.

Indeling

Via de centrale entree met bellentableau en brievenbussen bereikt u het appartement gelegen op de tweede verdieping.

Vanuit de hal bereikt u direct de living. De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van het appartement en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval en een fraai uitzicht op het groen. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en voldoende kast- en werkruimte.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer biedt directe toegang tot het balkon en is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer.

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, wastafelmeubel, toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Het balkon is gelegen op het oosten en biedt een heerlijke plek om in alle rust van de ochtend- en middagzon te genieten, met uitzicht op het omliggende groen.

In de onderbouw van het complex beschikt het appartement bovendien over een praktische privéberging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Omgeving

Het appartement is gelegen in de geliefde wijk Bankras/Kostverloren, een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Groenhof, diverse supermarkten, scholen, sportverenigingen en het Amsterdamse Bos. De woning ligt op loopafstand van het fraaie recreatie- en wandelgebied de "Amstelveense Middelpolder". Binnen 10 minuten fietst u via de polder

naar de rivier de Amstel en naar Ouderkerk, dat uitstekende restaurants en terrassen heeft.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de nabijgelegen halte van de Amstelveenlijn, diverse busverbindingen en de uitvalswegen A9, A2 en A10 zijn zowel Amsterdam, Schiphol als de rest van de Randstad snel bereikbaar.

VVE

- Servicekosten van € 146,- per maand exclusief voorschot stookkosten (€30,-);
- MJOP t/m 2030
- Huishoudelijk Reglement aanwezig
- VvE onder professioneel beheer door Intrema B.V.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 72m²
- Bouwjaar ca. 1966
- Verwarming middels blokverwarming
- Geïsoleerd door middel van dubbele beglazing
- Privé berging in onderbouw
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, 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 de makelaar 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 ***

Bright and spacious 3-room apartment with a sunny balcony, two bedrooms, and unobstructed views of the surrounding greenery!

Located in the quiet and green Oostelijk Halfrond neighborhood, this well-laid-out 3-room apartment features a lovely east-facing balcony, two full-sized bedrooms, and a private storage unit in the complex's basement. Thanks to the large windows, the apartment enjoys plenty of natural light and a pleasant, unobstructed view of the surrounding greenery. The apartment offers an excellent canvas for modernizing to your own taste, making it an ideal opportunity for first-time buyers, couples, or a small family.

Layout

Through the central entrance with a doorbell panel and mailboxes, you reach the apartment located on the second floor.

From the entry hall, you enter the living room directly. The spacious and bright living room forms the heart of the apartment and features large windows that provide pleasant natural light and a beautiful view of the greenery. There is ample space for both a comfortable sitting area and a spacious dining area.

The open kitchen is practically laid out and equipped with various built-in appliances, including a gas stovetop, range hood, oven, dishwasher, and ample cabinet and counter space.

The apartment has two bedrooms. The spacious master bedroom offers direct access to the balcony and is large enough for a double bed and a large wardrobe. The second bedroom is ideal as a children's room, home office, guest room, or hobby room.

The bathroom is equipped with a bathtub with shower, vanity, toilet, and connections for a washer and dryer. The balcony faces east and offers a wonderful spot to enjoy the morning and afternoon sun in peace, with a view of the surrounding greenery.

In the basement of the complex, the apartment also features a practical private storage room, ideal for storing bicycles and extra belongings.

Surroundings

The apartment is located in the popular Bankras/Kostverloren neighborhood, a quiet and green residential area with all daily amenities within easy reach. Within a short distance are the Groenhof shopping center, various supermarkets, schools, sports clubs, and the Amsterdamse Bos. The apartment is within walking distance of the beautiful recreational and hiking area known as the "Amstelveense Middelpolder." Within 10 minutes by bike, you can ride through the polder to the Amstel River and to Ouderkerk, which boasts excellent restaurants and outdoor dining areas.

Accessibility is also excellent. With the nearby Amstelveen Line stop, various bus connections, and the A9, A2, and A10 highways, Amsterdam, Schiphol, and the rest of the Randstad are all quickly accessible.

Homeowners' Association (VvE)

- Service fees of € 146,- per month, excluding an advance payment for heating costs (€30);
- Long-term maintenance plan (MJOP) through 2030
- Bylaws in place
- Homeowners' Association under professional management by Intrema B.V.

Details

- Living area approx. 72 m²
- Year built approx. 1966
- Heating via central heating system
- Insulated with double-pane windows
- Private storage room in the basement
- Non-owner-occupancy clause applies
- Closing date to be agreed upon

Measurement Guidelines

The property has been measured in accordance with the Measurement Guidelines, based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Guidelines are intended to provide 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, and limitations in performing a measurement. The property was measured by a reputable professional firm, and the buyer indemnifies the real estate agent's employees and the seller against any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they were given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 146 p/m

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1967
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	72 m²
Inhoud:	227 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Geiser eigendom

Buitenruimte

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

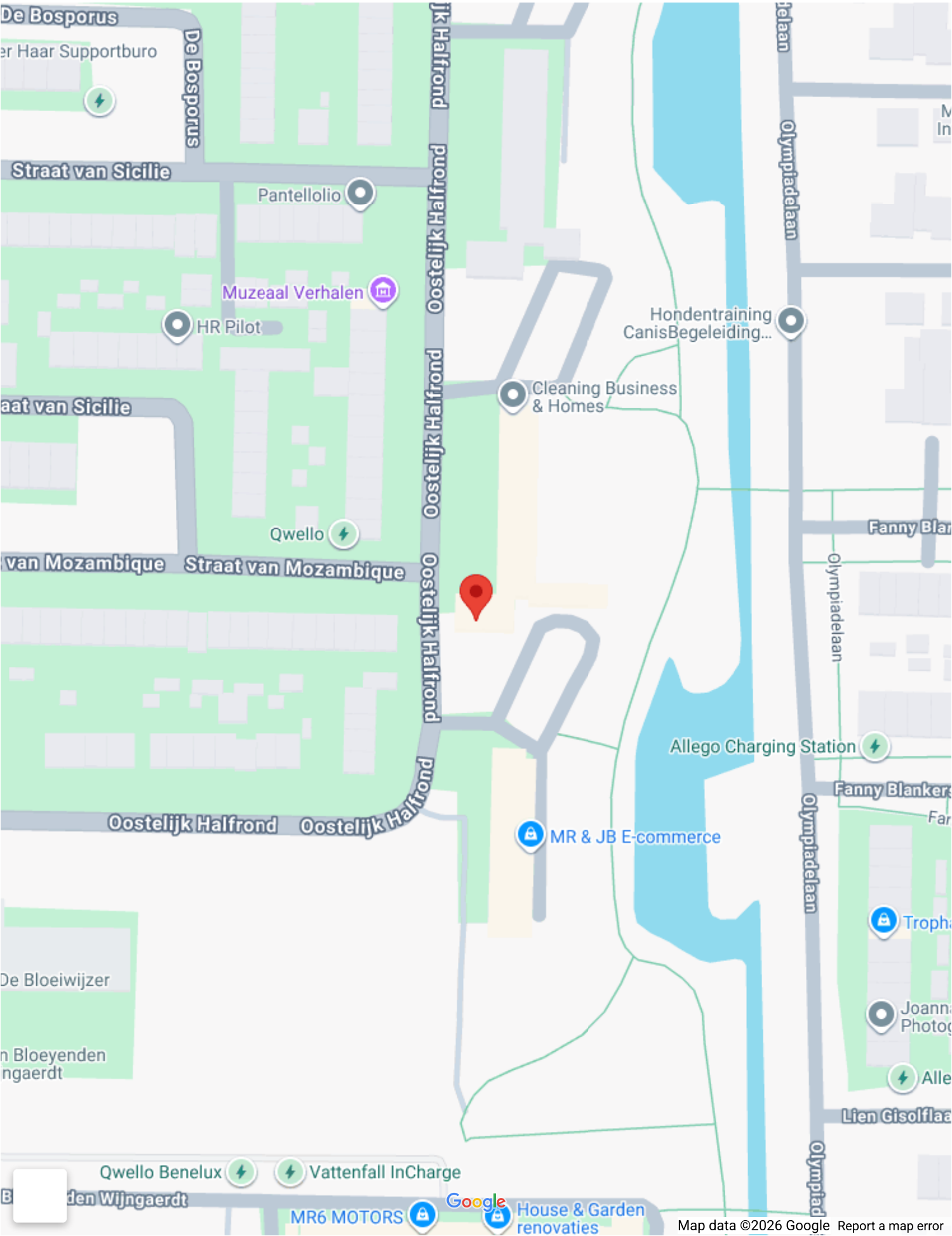
Garage

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

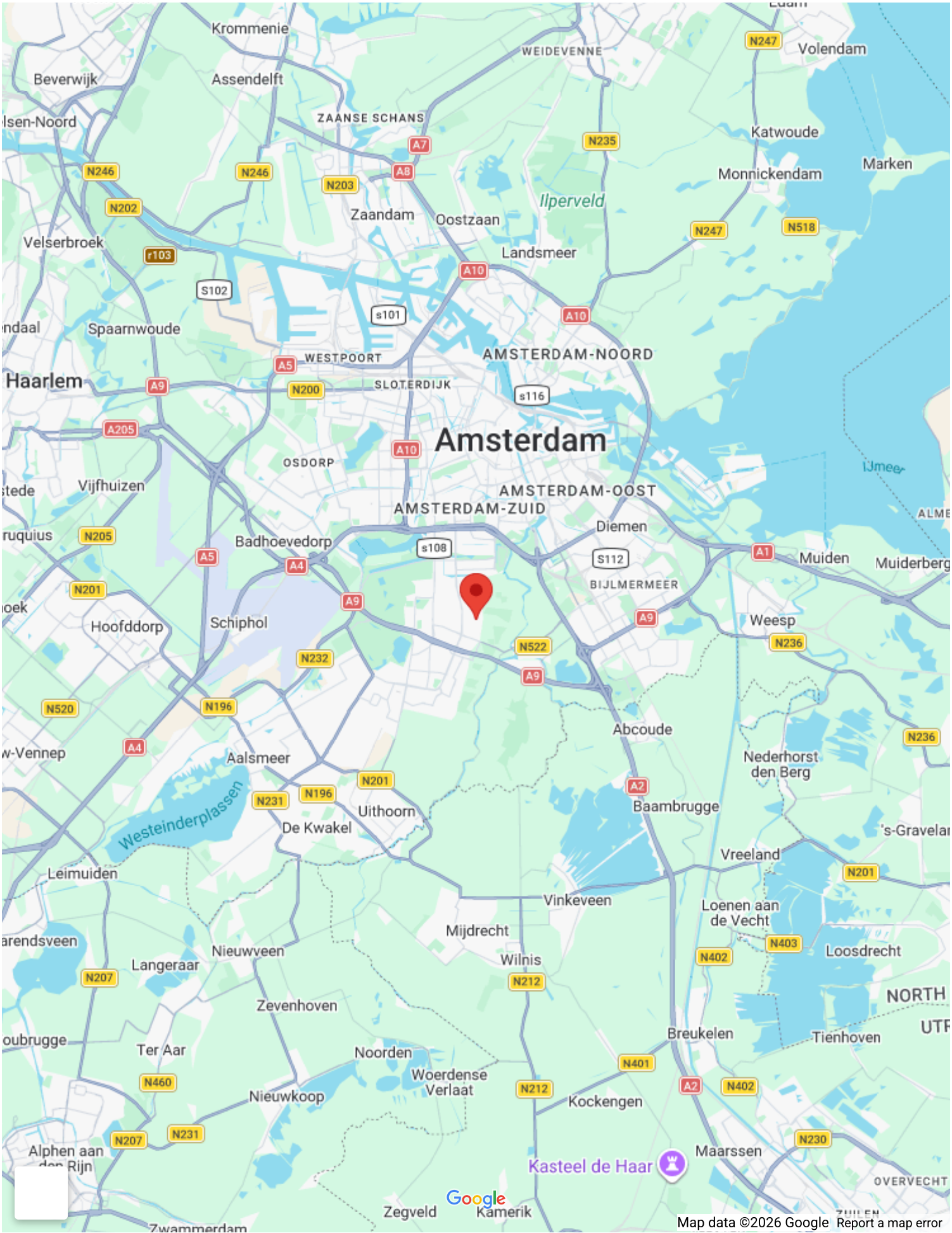
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 146 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

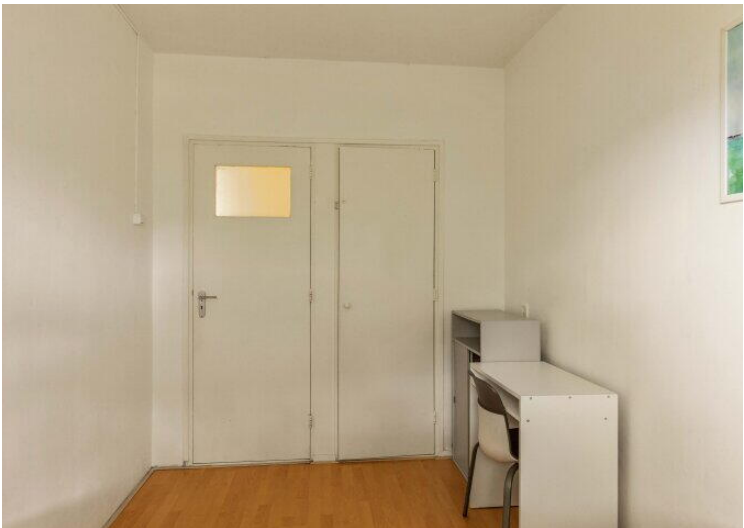
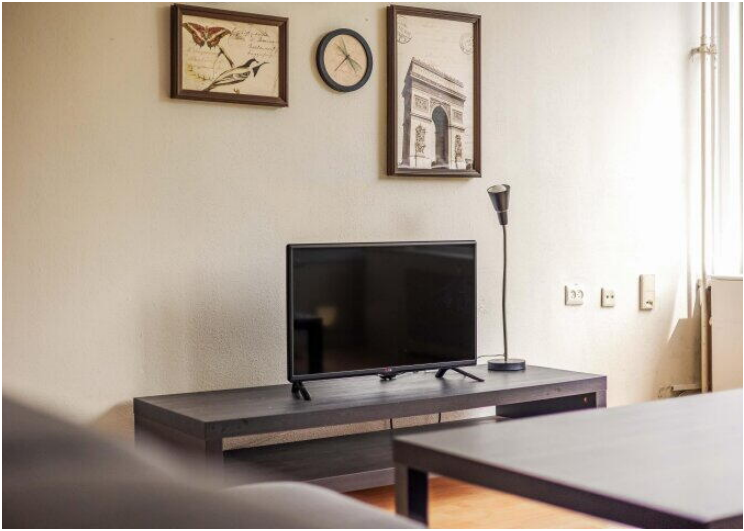
Op de kaart

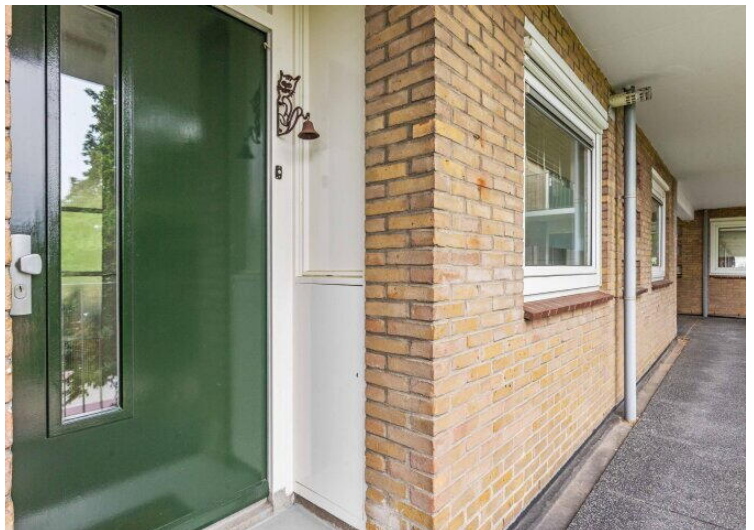


Op de kaart



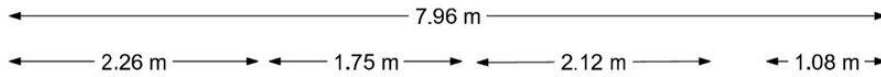






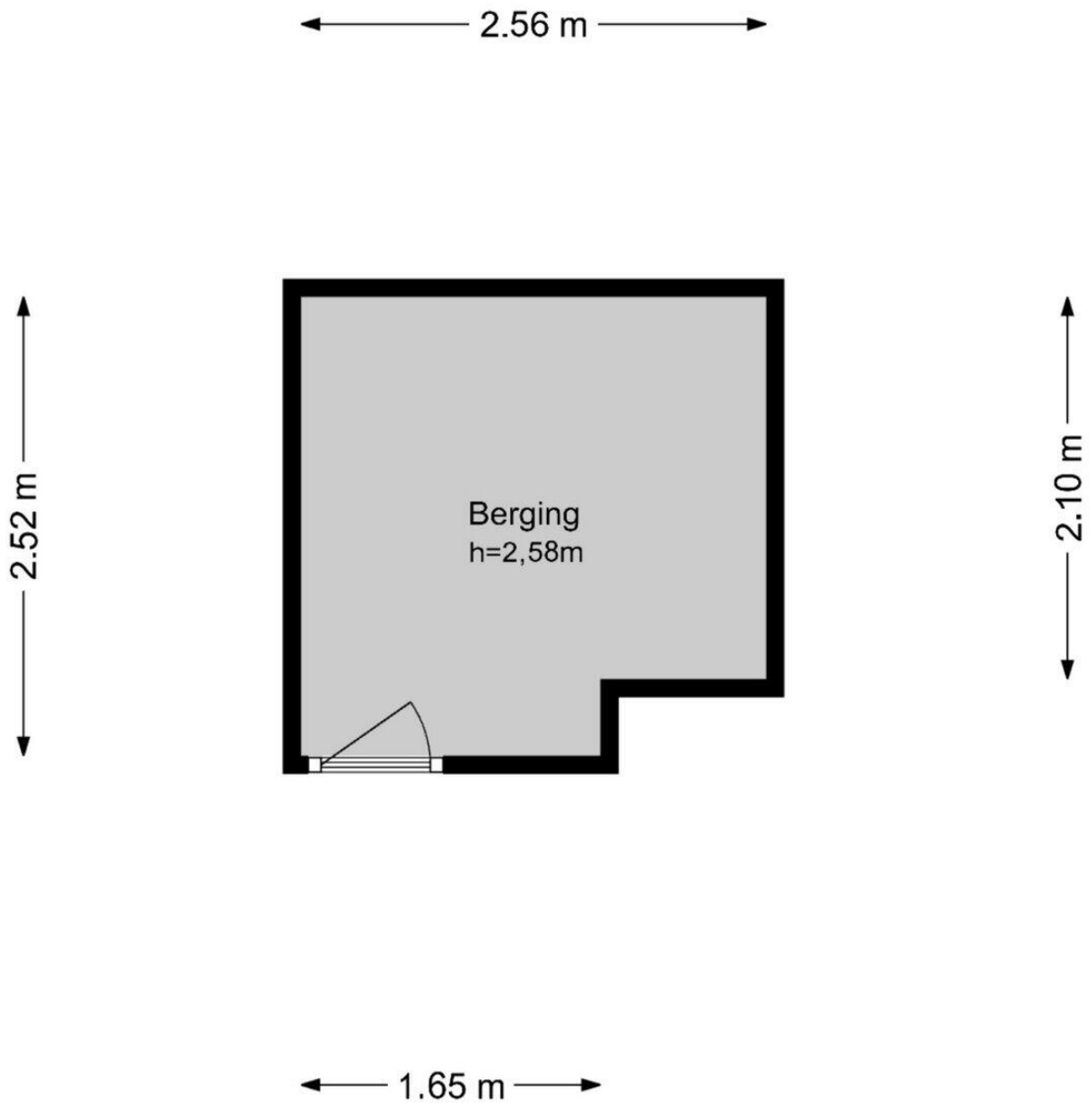


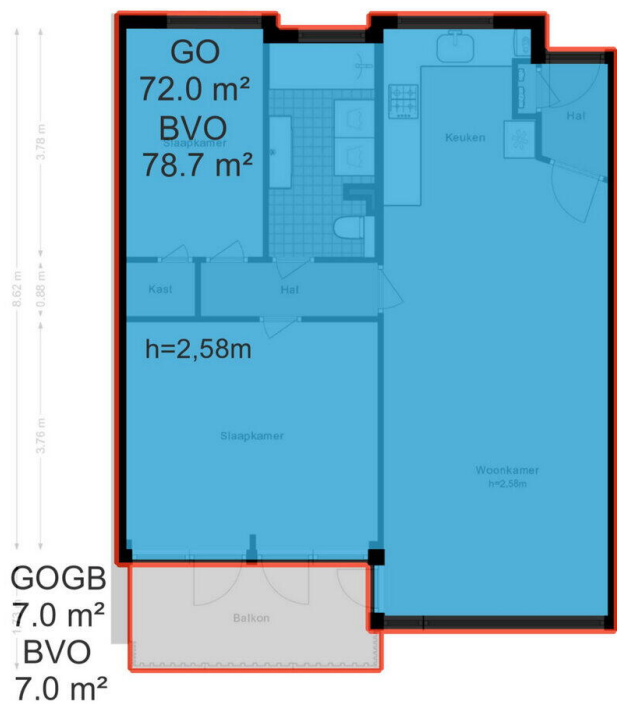
Oostelijk Halfrond 71 - Amstelveen Appartement



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

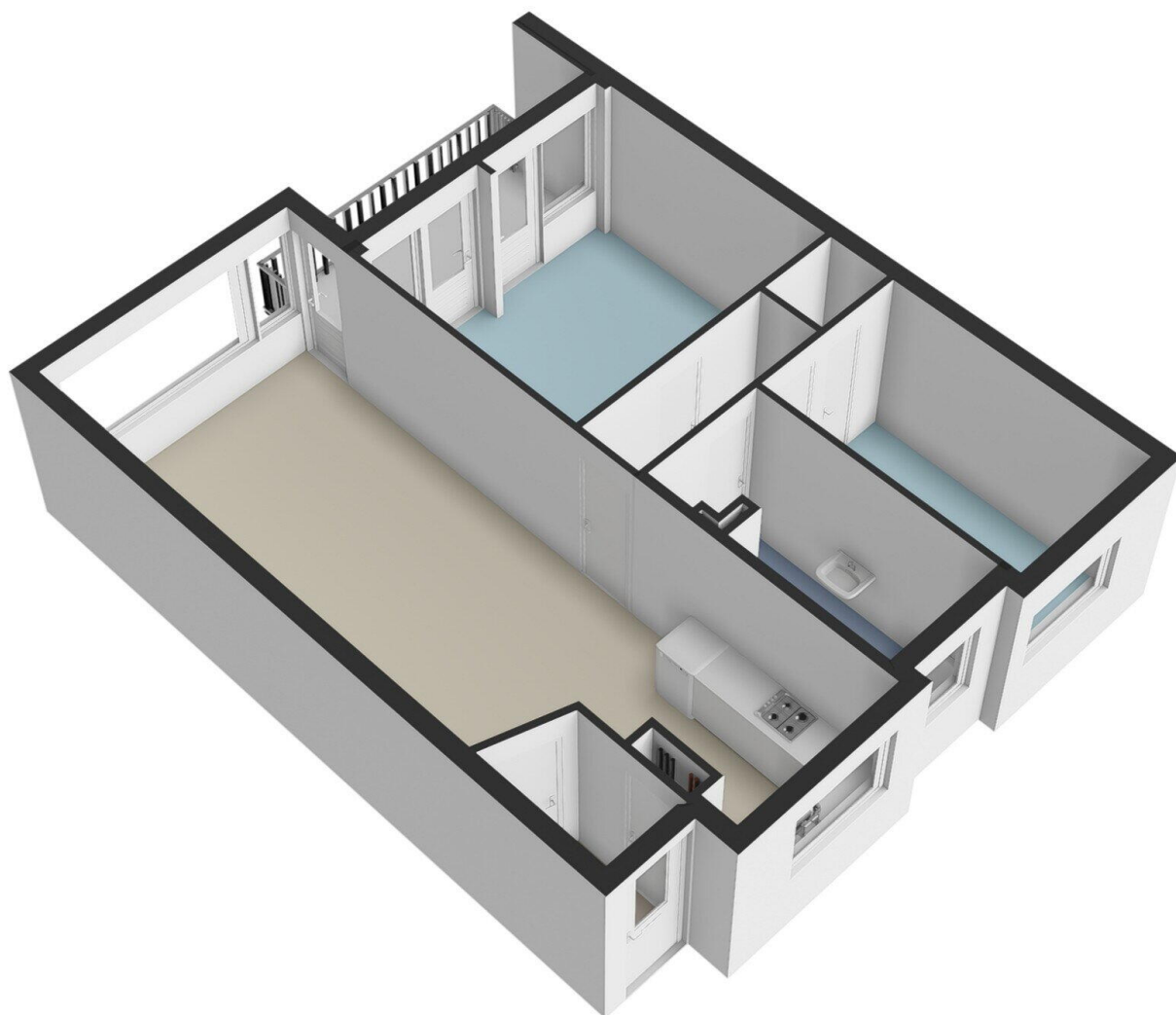
Oostelijk Halfrond 71 - Amstelveen Berging

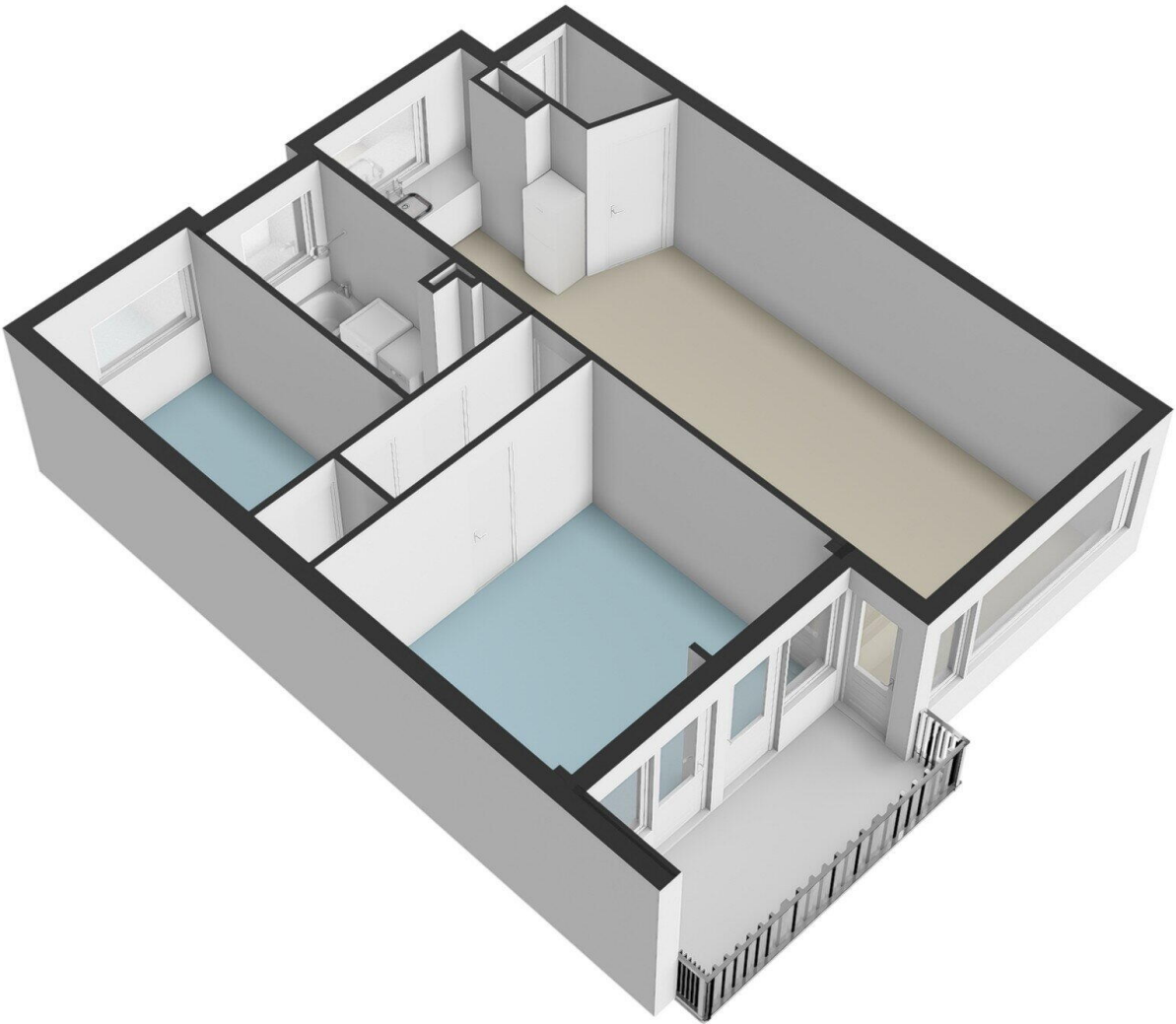


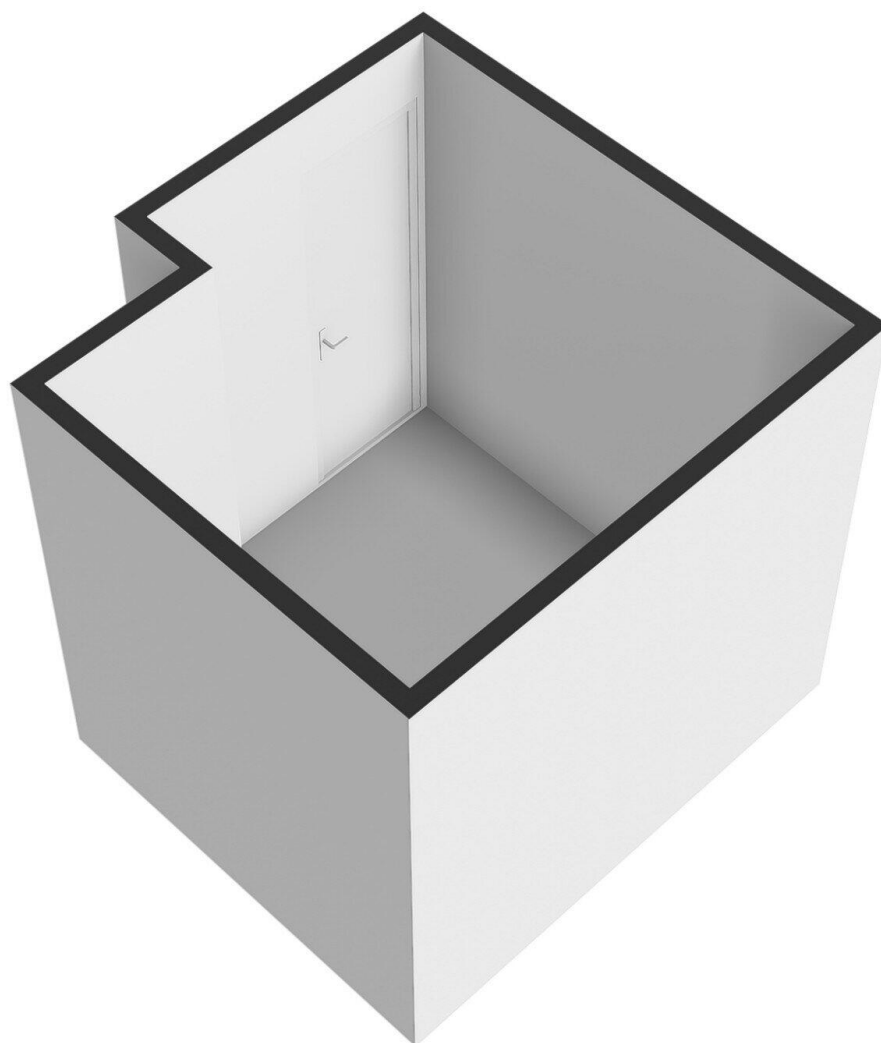


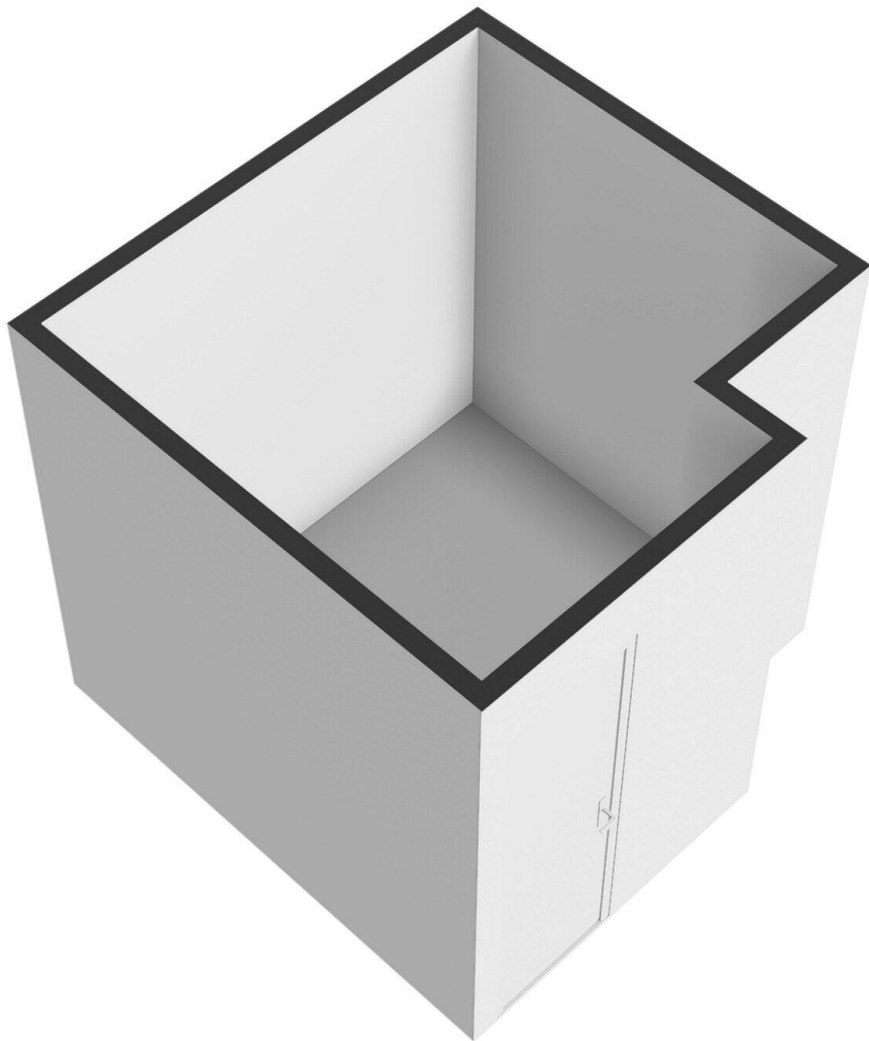
h=2,58m











Oostelijk Halfroond 71

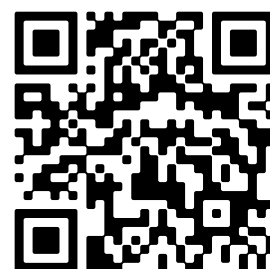
www.oostelijkhalfroond71.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!