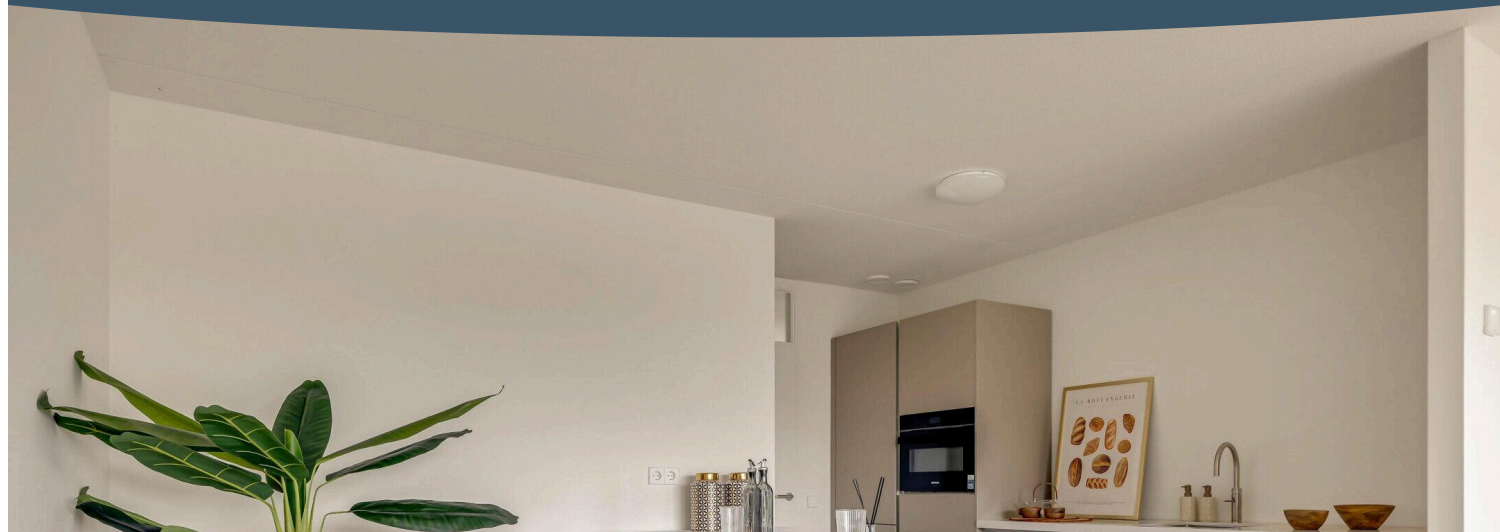


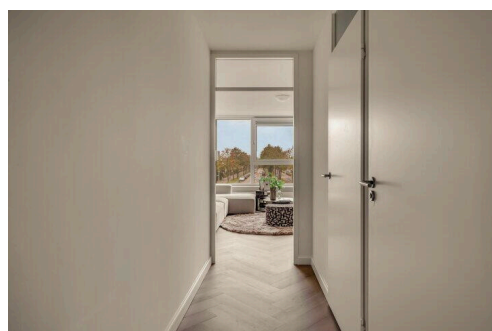
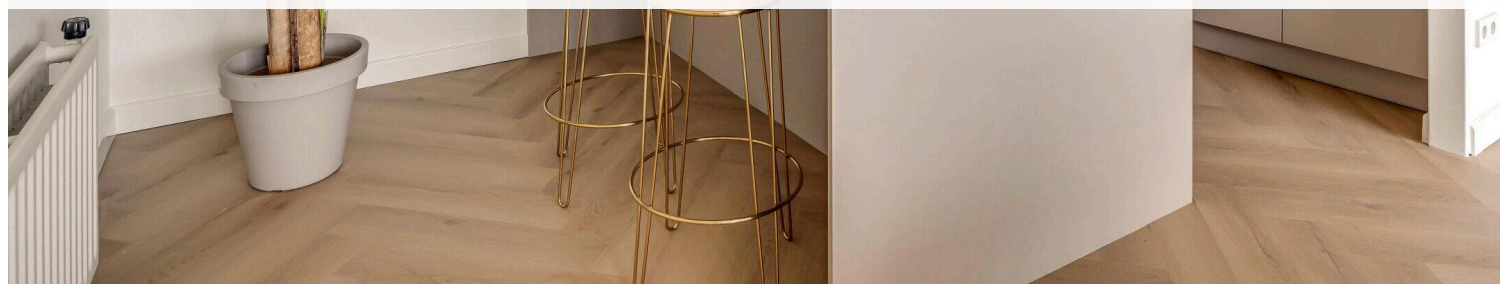
Amstelveen

Haya van Somerenlaan 46 | Vraagprijs € 545.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HAYAVANSOMERENLAAN46.NL

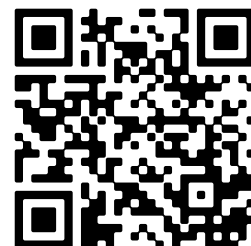


Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1991
Woonoppervlakte: 93 m²
Inhoud: 284 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.hayavansomerenlaan46.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

Haya van Somerenlaan 46, 1187 RB Amstelveen

Ruim, licht en compleet gerenoveerd 3-kamerappartement (ca. 93m²) met een heerlijk balkon op het zuidwesten!

English translation below

Op zoek naar een woning waar ruimte, licht en een moderne afwerking samenkomen? Dit ruime appartement beschikt over een royale woon-/eetkamer, een moderne open keuken en badkamer, twee slaapkamers en een heerlijk balkon met uitzicht op het water en omliggend groen. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval, terwijl de stijlvolle vloer en de rustige kleurstelling het interieur een moderne en verzorgde uitstraling geven. Ook de aanwezigheid van een lift en een separate berging draagt bij aan het wooncomfort.

De combinatie van de ruime leefruimte, de prettige indeling en de groene woonomgeving maakt dit appartement tot een heerlijke plek om thuis te komen. Daarnaast biedt dit appartement veel privacy, per étage komt de lift op enkel twee appartementen uit.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree met lift bereikt u het appartement op de tweede verdieping. Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

De royale woon-/eetkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de zuidwestligging valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat er een open en ruimtelijk geheel. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de andere zijde plaats is voor een ruime eettafel. Zo heeft u alle gelegenheid om gezellig te tafelen met familie en vrienden of heerlijk te ontspannen in uw eigen woonkamer. Via de grote glazen schuifpui staat de leefruimte bovendien in directe verbinding met het balkon.

De moderne open keuken is voorzien van een (schier)kookeiland met bar waar je heerlijk aan kunt zitten. Verder is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een Quooker, combi oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een inductie kookplaat. Deze keuken biedt alle mogelijkheden om uitgebreid te koken, terwijl u contact houdt met uw gezelschap aan tafel of in de woonkamer.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, gelegen aan de voorzijde van het complex.

De badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een comfortabel ligbad, een separate douche en een wastafel met meubel. Het separate toilet bevindt zich in de hal. Daarnaast is er een praktische inpandige kast aanwezig.

Een absoluut pluspunt is het heerlijke balkon, dat direct vanuit het woongedeelte bereikbaar is én op het zonnige zuidwesten is gelegen. Hier kunt u een gezellig zitje creëren om buiten te ontbijten, een boek te lezen of na een drukke dag even tot rust te komen. Het uitzicht op het water met groen geeft deze buitenruimte een aangenaam karakter.

Tot slot beschikt het appartement over een separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen

van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Omgeving

Het complex waar het appartement deel van uitmaakt is gelegen in de wijk Westwijk, een prettige woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum Westwijk, waar u verschillende winkels en supermarkten vindt. Ook zijn er in de omgeving diverse horecagelegenheden, scholen en sportvoorzieningen aanwezig.

Wie graag buiten is, kan in de groene omgeving heerlijk wandelen en fietsen. De aanwezige groenstroken en waterpartijen geven de wijk een ruimtelijk karakter en bieden fijne mogelijkheden om even naar buiten te gaan.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoer (zowel tram als bus) is in de directe nabijheid. Met de auto zijn de Beneluxbaan en de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en andere delen van de Randstad goed bereikbaar.

Hier woont u op een plek waar dagelijkse voorzieningen, groen en goede verbindingen op een prettige manier samenkomen.

VVE

- De administratie wordt professioneel gevoerd door NMG VvE Beheer
- De VvE-kosten voor het appartement bedragen € 260,97 voor de woning en € 12,92 voor de berging.
- MJOP aanwezig t/m 2040

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 93 m²
- Bouwjaar ca. 1991
- Recentelijk gerenoveerd
- Isolatie d.m.v. dubbele beglazing, energielabel B
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2025)
- Lift aanwezig in het appartementencomplex
- Privé berging aanwezig in onderbouw
- Aanvullende (gebruikelijke) clausules van toepassing en een vaste projectnotaris
- Oplevering in overleg, kan spoedig

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 ***

Spacious, light and fully renovated 3-room apartment (approx. 93m²) with a lovely south-west-facing balcony!

Looking for an apartment where space, light and modern finishes come together? This spacious apartment features a generous living/dining room, a modern open-plan kitchen and bathroom, two bedrooms and a lovely balcony overlooking the water and surrounding greenery. The large windows allow plenty of natural light to flood in, whilst the stylish flooring and subtle colour scheme give the interior a modern and well-maintained look. The presence of an elevator and a separate storage room also adds to the comfort of living here.

The combination of the spacious living area, the practical layout and the green surroundings makes this apartment a wonderful place to come home to. Furthermore, it offers plenty of privacy, as the elevator serves only two apartment per floor.

Layout

You reach the apartment on the second floor by the communal entrance hall with elevator. Upon entering, you find yourself in the hallway, which provides access to the various rooms.

The spacious living/dining room forms the heart of the home. Thanks to the large windows and the south-west-facing aspect, plenty of natural light floods in, creating an open and airy atmosphere. The living room offers plenty of space for a comfortable seating area, whilst on the other side there is room for a spacious dining table. This gives you every opportunity to enjoy cosy meals with family and friends or simply relax in your own living room. Furthermore, the living area is directly connected to the balcony by the large sliding glass doors.

The modern open-plan kitchen features a (semi-)island with a bar where you can sit comfortably. The kitchen is also fitted with various built-in appliances, such as a Quooker, combi oven/microwave, fridge, freezer, dishwasher and an induction hob. This kitchen offers every facility for cooking to your heart's content, whilst keeping in touch with your guests at the table or in the living room.

There are two bedrooms, situated at the front of the complex.

The bathroom is stylishly finished and features a comfortable bath, a separate shower and a washbasin with vanity unit. The separate toilet is located in the hall. There is also a practical built-in cupboard.

A definite highlight is the lovely balcony, which is accessible directly from the living area and faces the sunny south-west. Here, you can create a cosy spot to have breakfast outdoors, read a book or simply unwind after a busy day. The view of the water and greenery gives this outdoor space a pleasant atmosphere.

Finally, there is a separate storage room, ideal for storing bicycles and items you don't need on a daily basis.

Surroundings

The complex is situated in the Westwijk neighbourhood, a pleasant residential area with plenty of amenities

within easy reach. For your daily shopping, head to the Westwijk shopping centre, where you'll find a variety of shops and supermarkets. There are also various restaurants and cafés, schools and sports facilities in the area.

Those who enjoy the outdoors can go for lovely walks and bike rides in the green surroundings. The green spaces and water features give the neighbourhood a spacious feel and offer great opportunities to get out and about.

Accessibility is also excellent. Public transport (both tram and bus) is in the immediate vicinity. By car, the Beneluxbaan and the main roads leading to Amsterdam, Schiphol and other parts of the Randstad are easily accessible.

Here, you'll live in a place where everyday amenities, green spaces and good transport links come together in a pleasant way.

Owners' Association

- The administration is professionally managed by NMG VvE Beheer
- The Owners' Association fees for the flat are € 260,97 for the property and € 12,92 for the storage room
- Long-term maintenance plan in place until 2040

Key features

- Living area approx. 93 m²
- Year of construction approx. 1991
- Recently renovated
- Insulation by double glazing, energy label B
- Heating and hot water by central heating boiler (2025)
- Elevator available in the apartment block
- Private storage room available in the basement
- Additional (standard) clauses apply and a project notary is appointed
- Handover by mutual agreement; can take place shortly

Measurement Instructions

The property has been measured in accordance with the Measurement Instructions, which are based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more uniform method of measurement for giving an indication of the usable floor area. The Measurement Instructions do not entirely rule out discrepancies in measurement results due, for example, to differences in interpretation, rounding off and limitations when carrying out a measurement.

The property has been measured by a reputable professional firm, and the buyer indemnifies the staff of Voorma & Millenaar estate agents and the seller against 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:	€ 545.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct
Bijdrage vve:	€ 273.89 p/m

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	93 m²
Inhoud:	284 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water,aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
----------	---

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

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

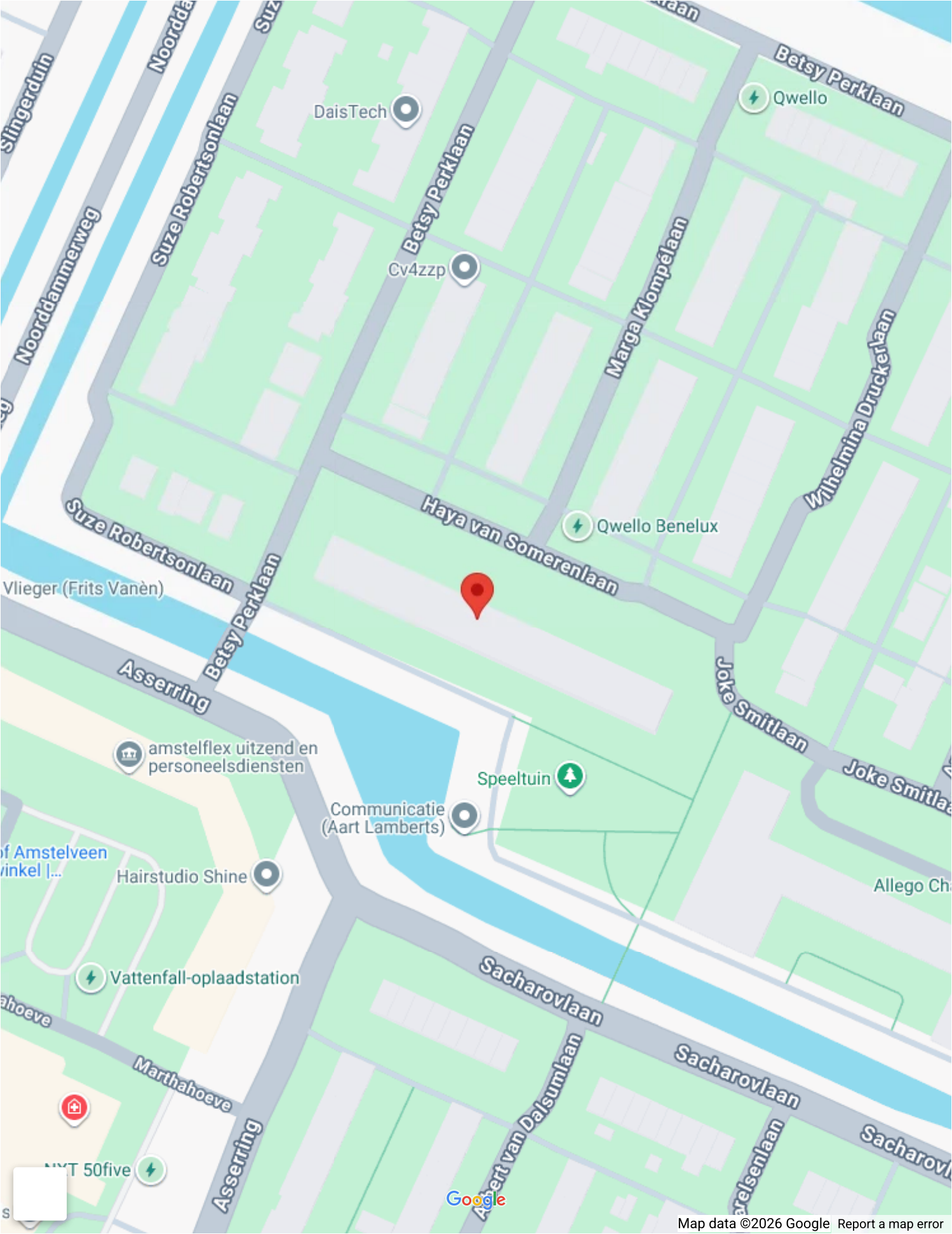
Garage

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

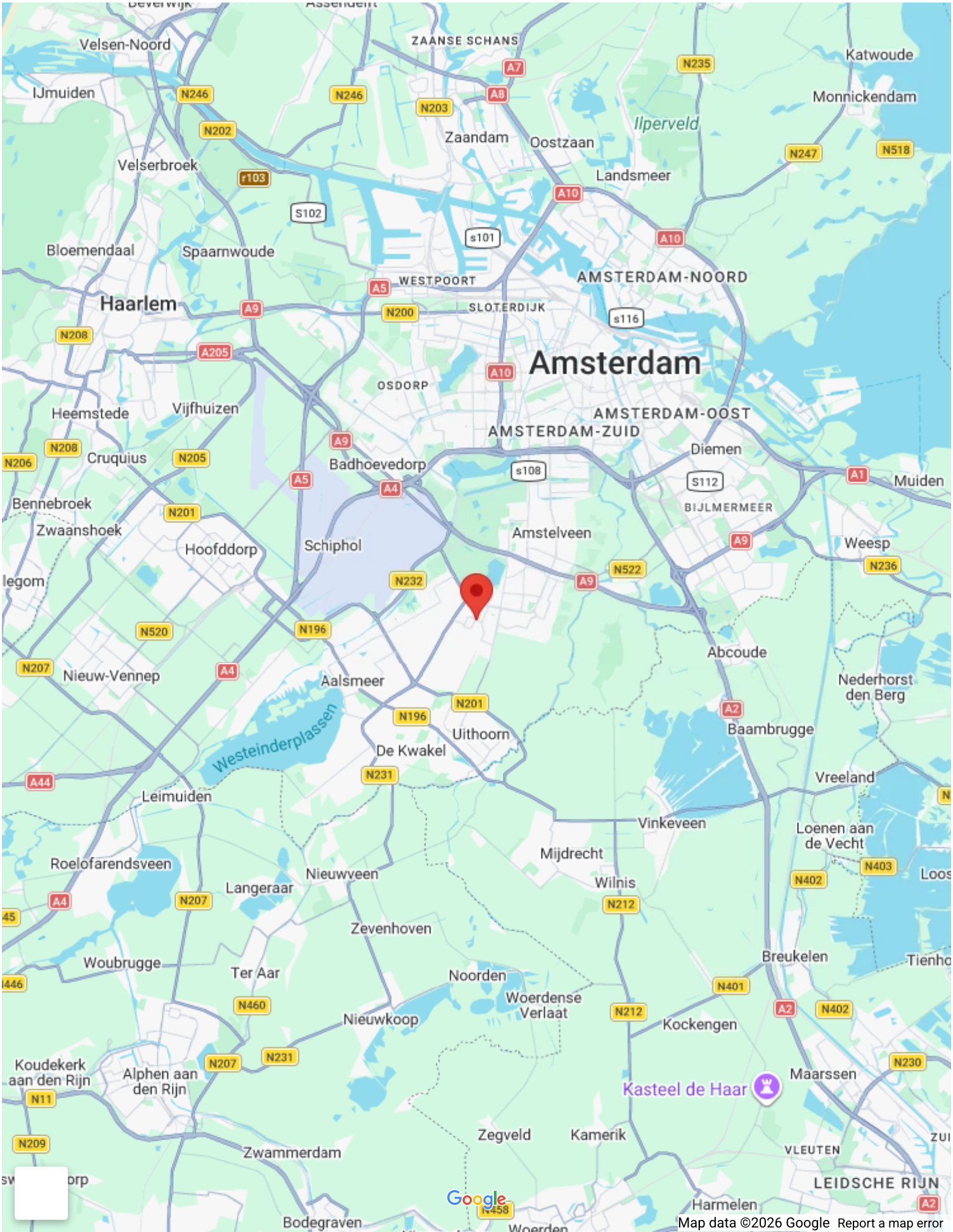
VvE Checklist

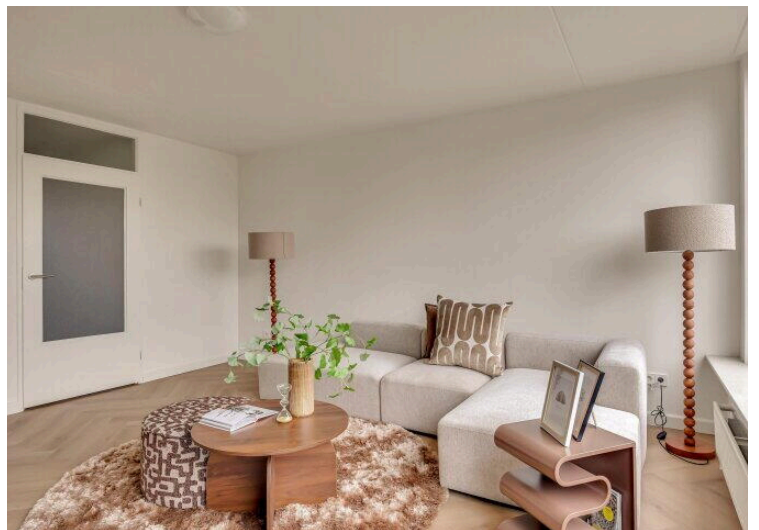
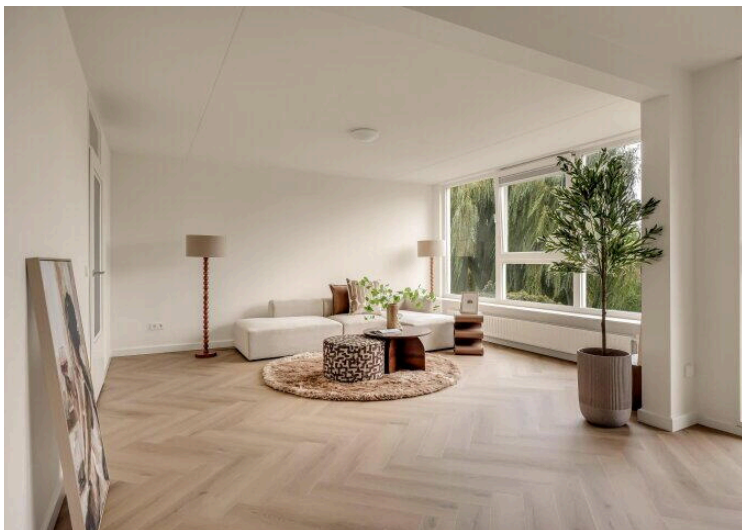
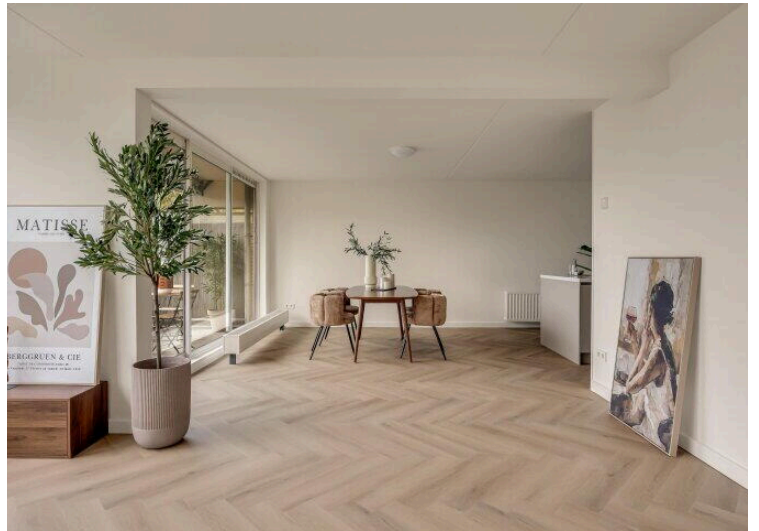
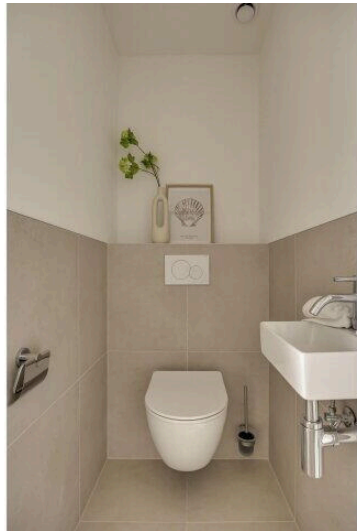
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 273.89 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

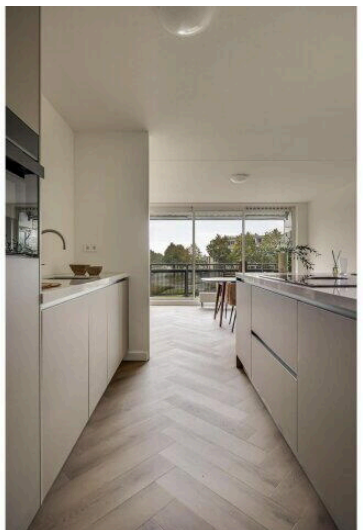
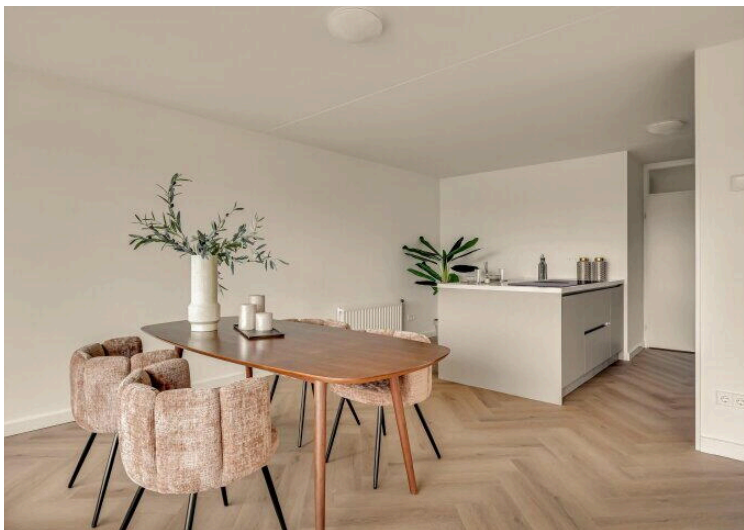
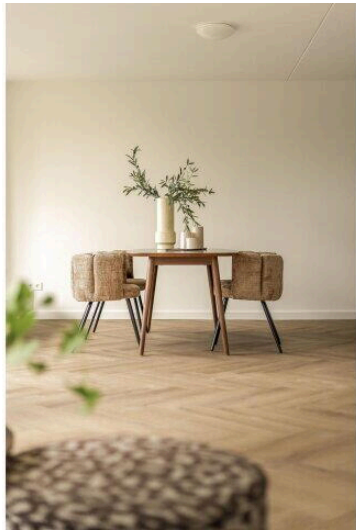
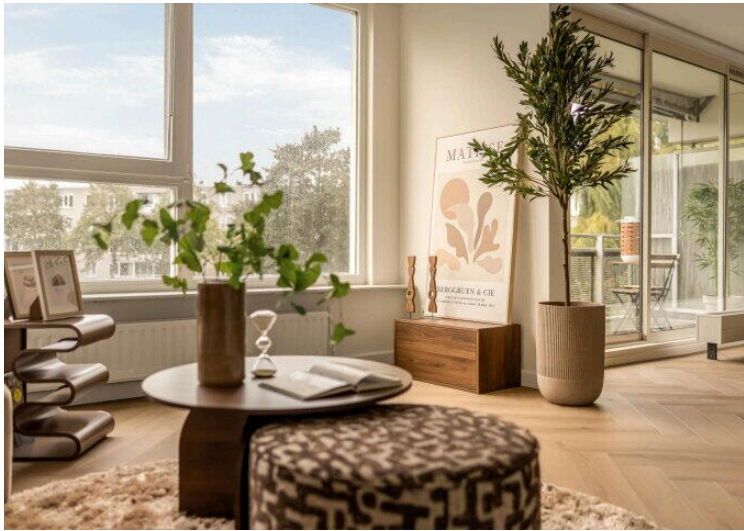
Op de kaart

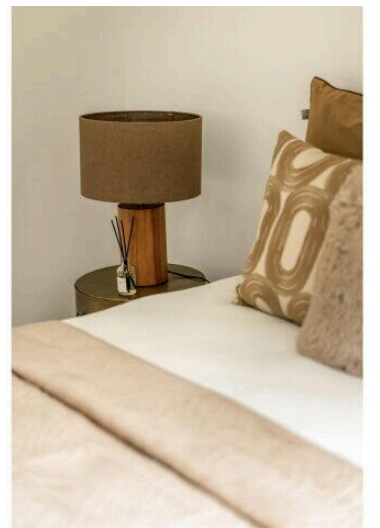
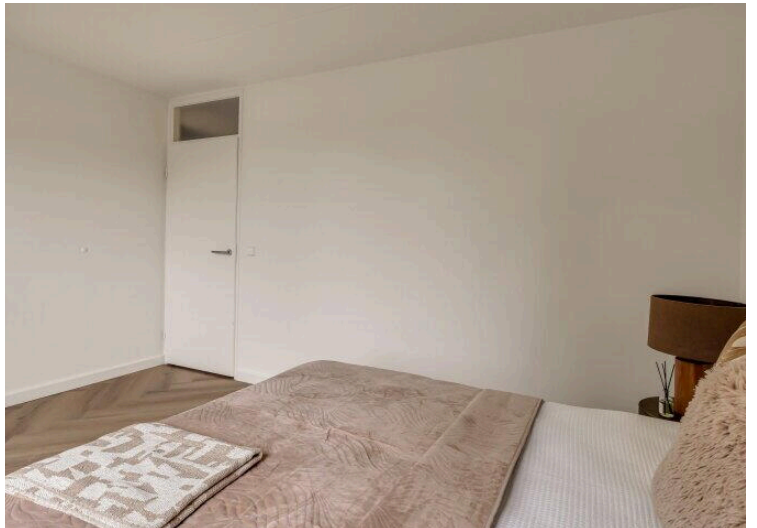


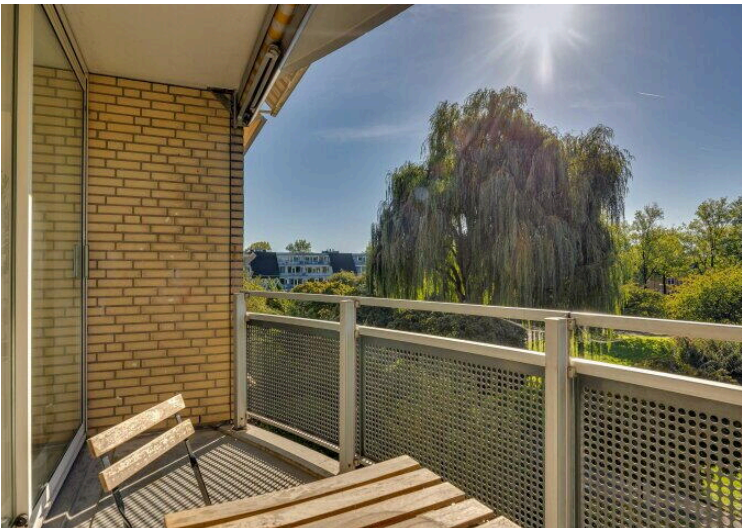
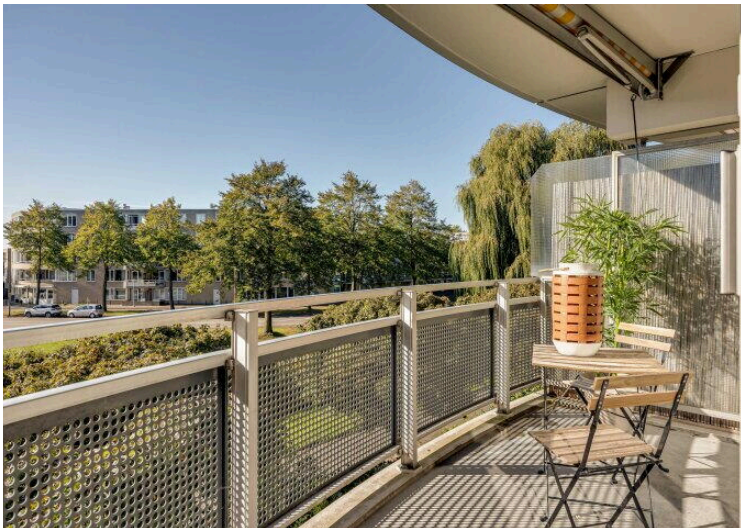
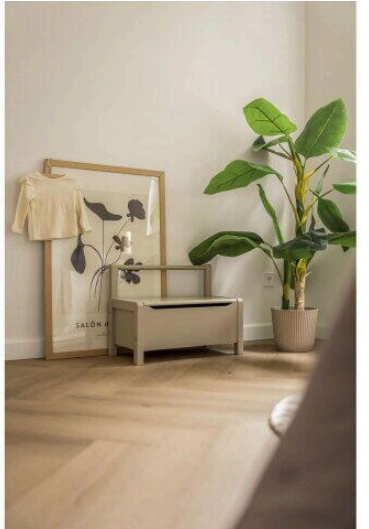
Op de kaart









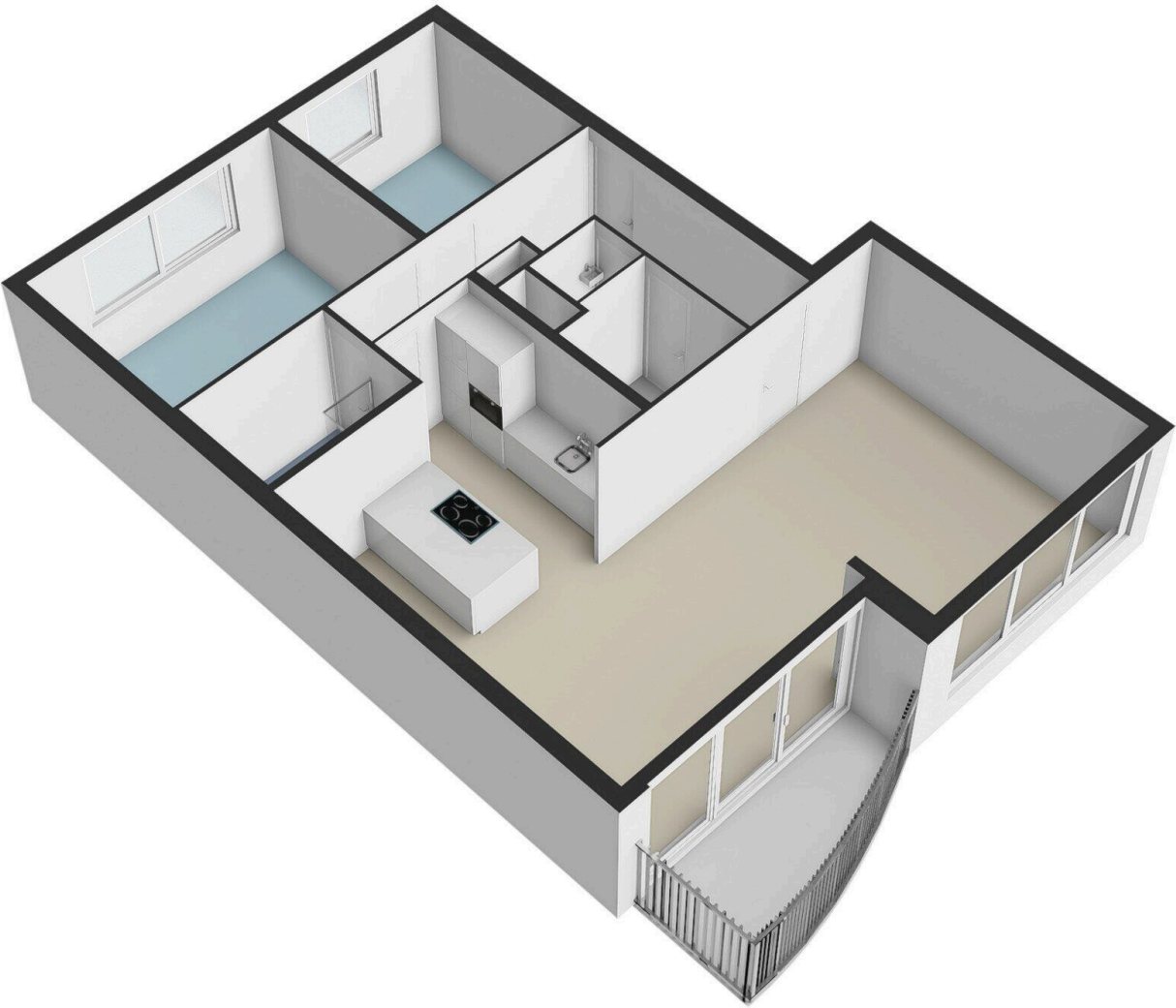


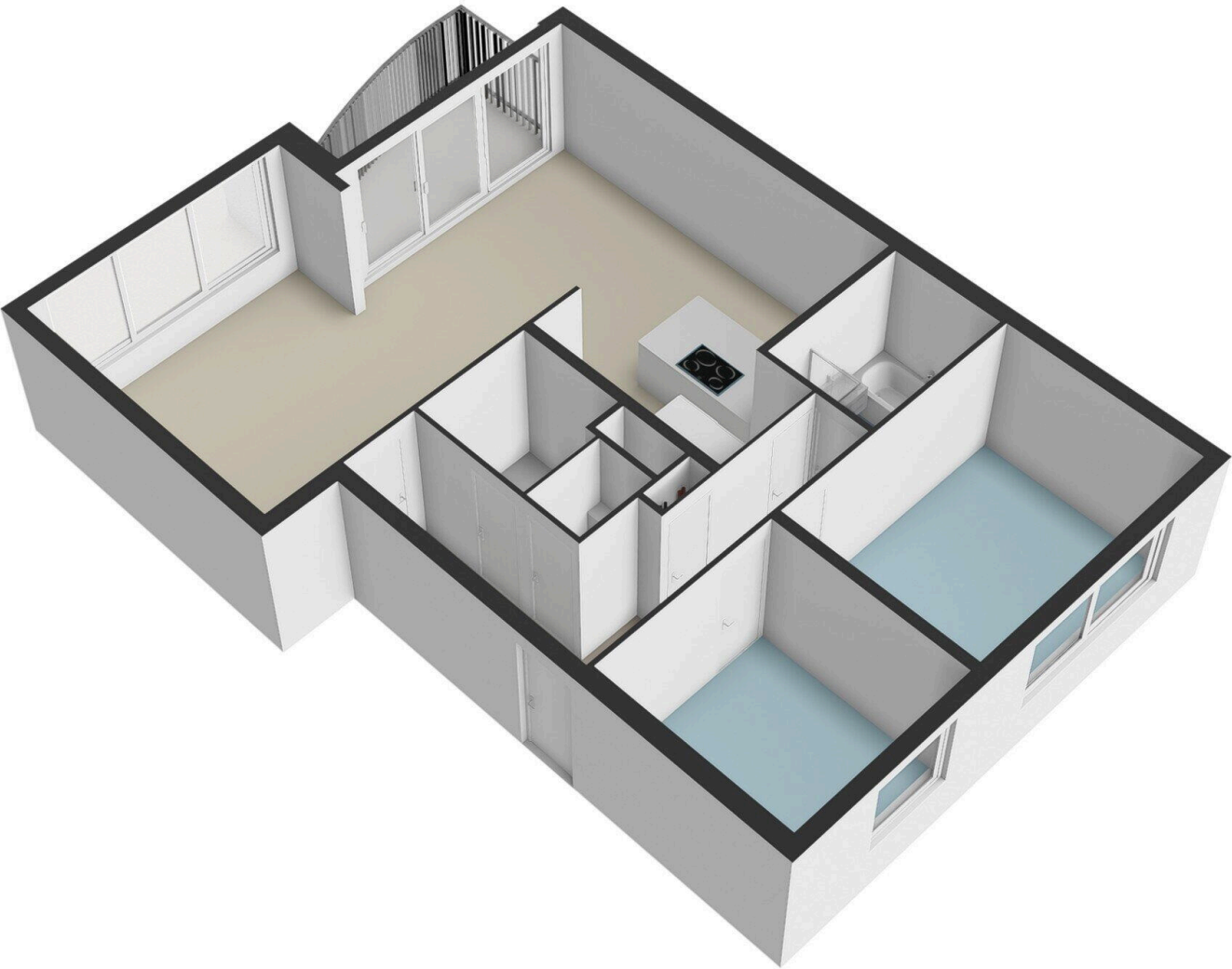


Haya van Somerenlaan 46 - Amstelveen Appartement



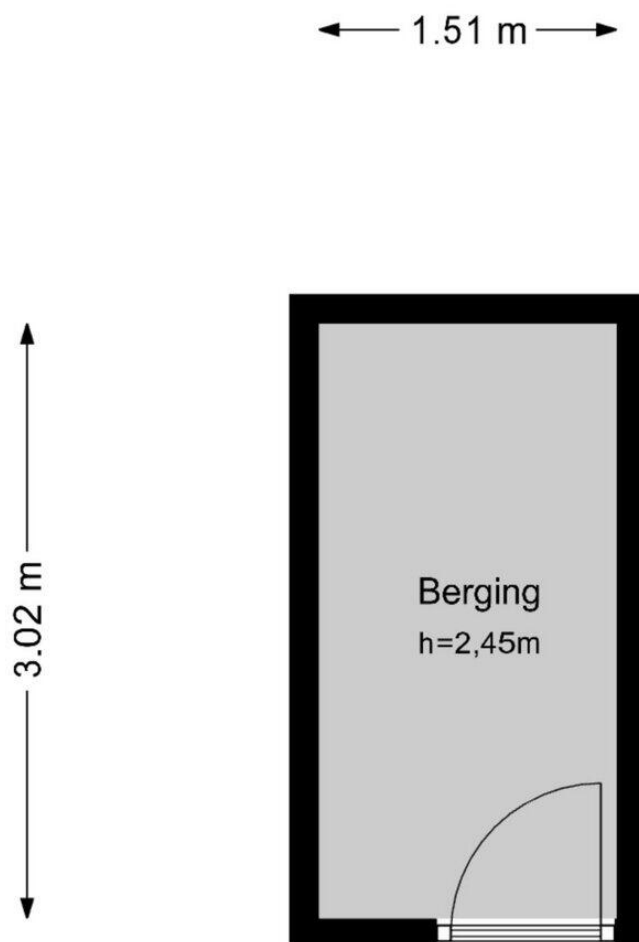
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

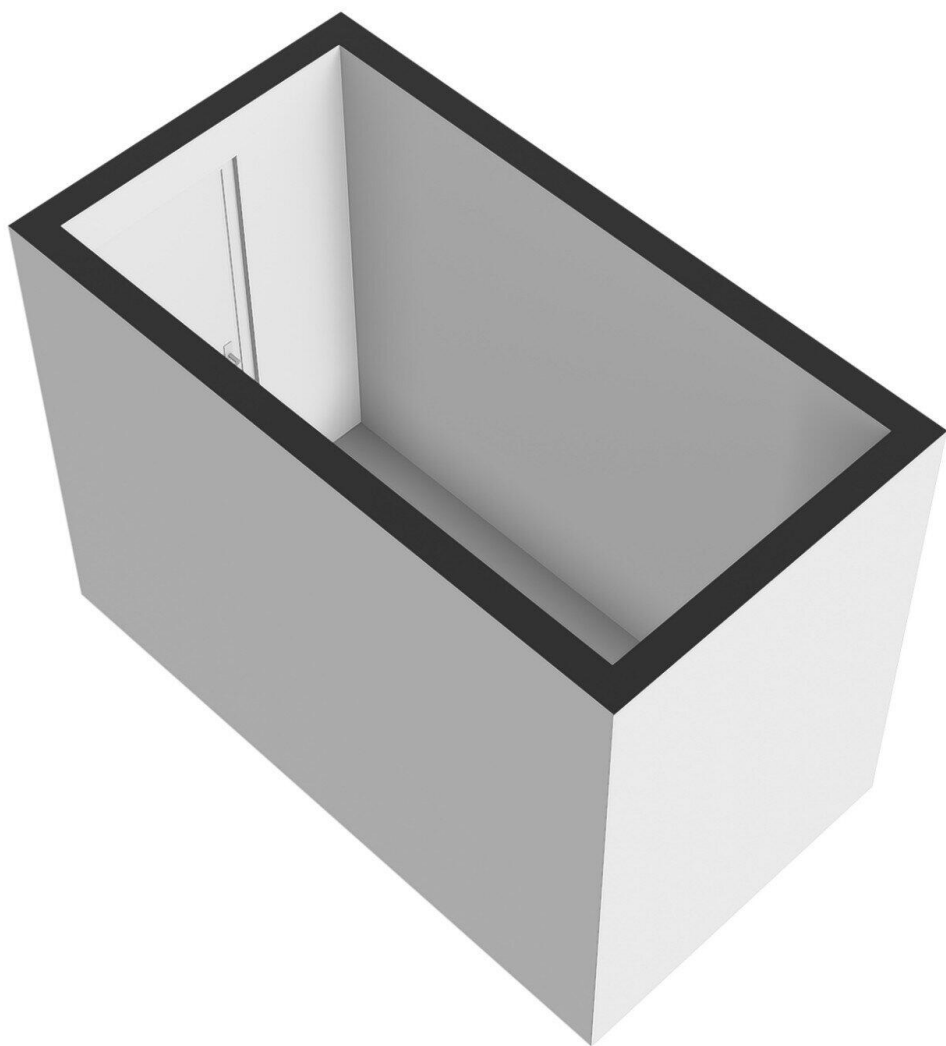


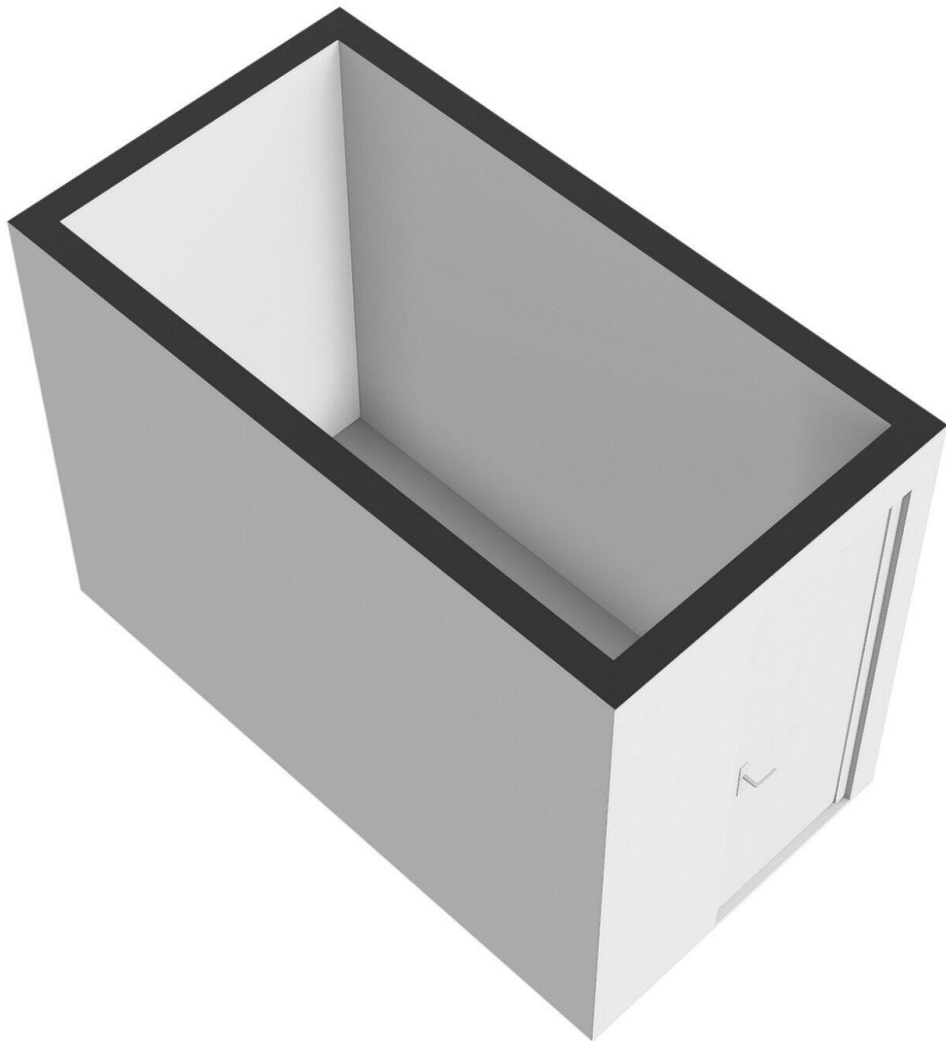


Haya van Somerenlaan 46 - Amstelveen

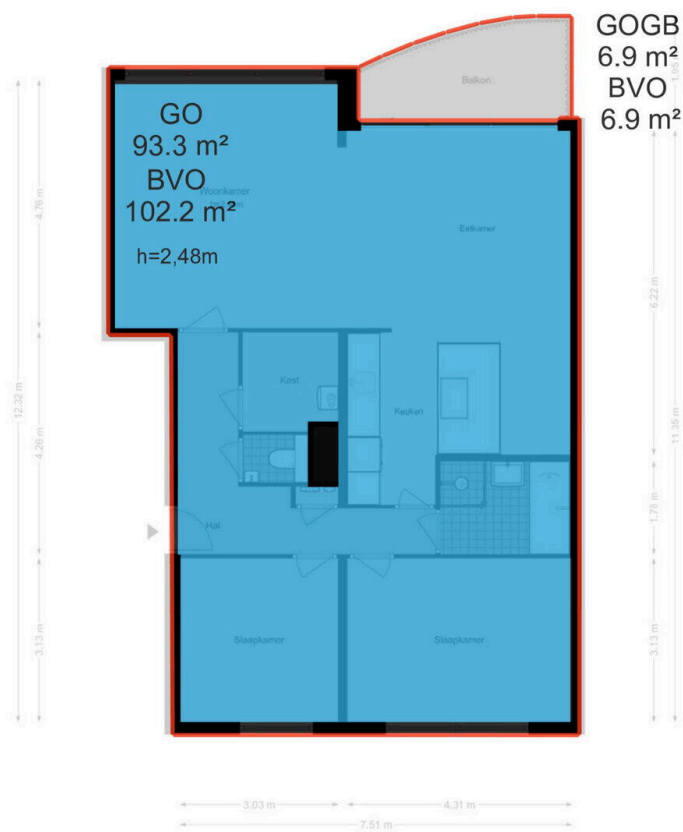
Berging





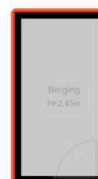


Schaalcontrole



1.51 m

GOEB
4.6 m²
BVO
6.0 m²
h=2,45m



Haya van Somerenlaan 46

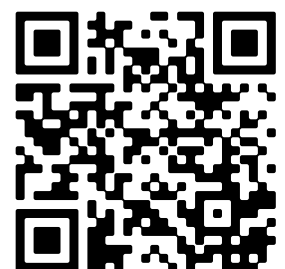
www.hayavansomerenlaan46.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!