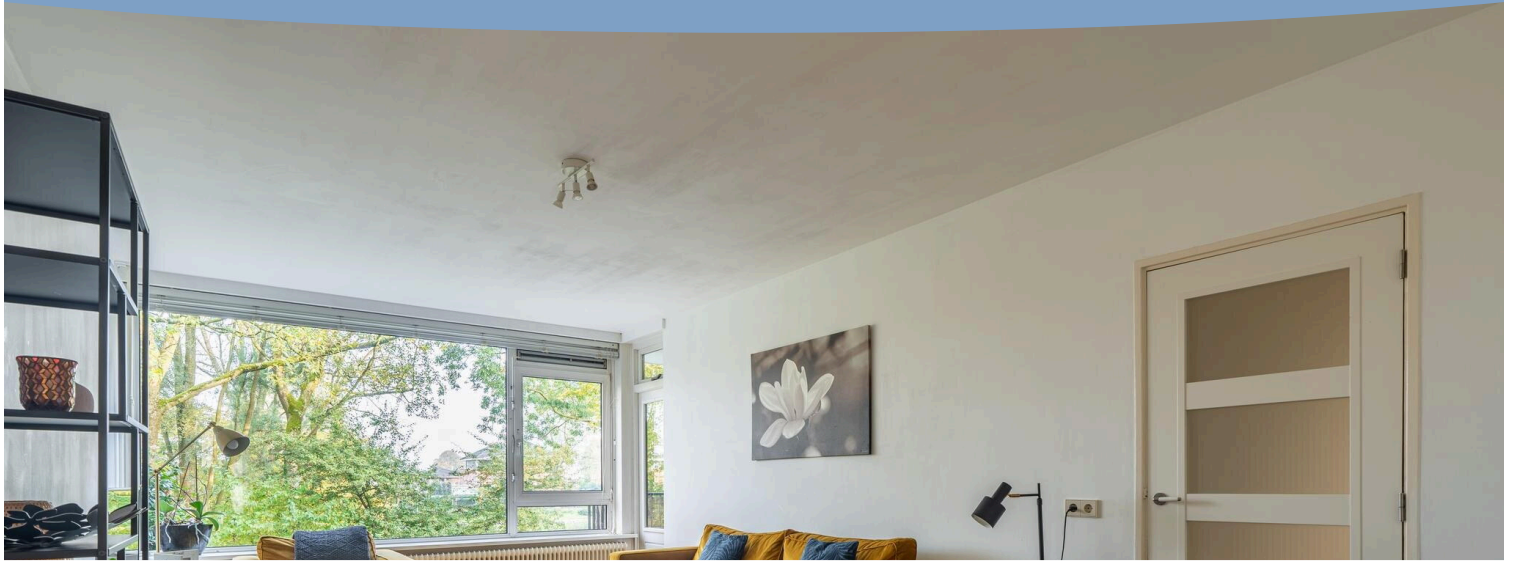


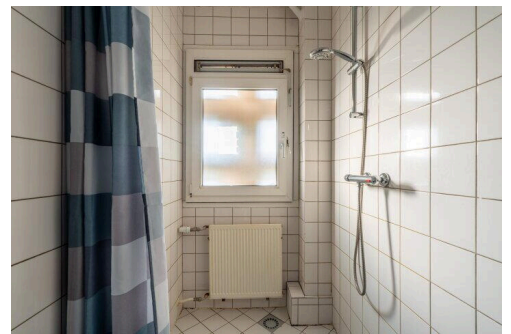
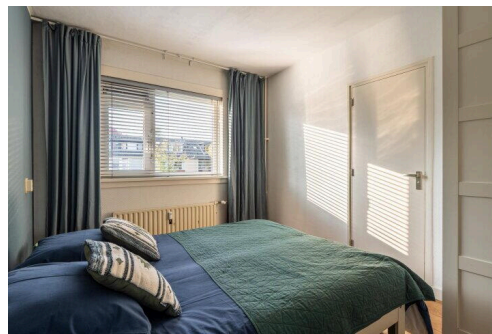
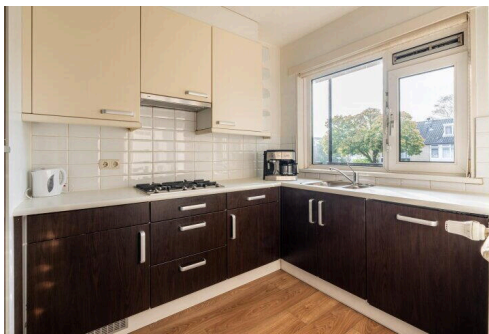
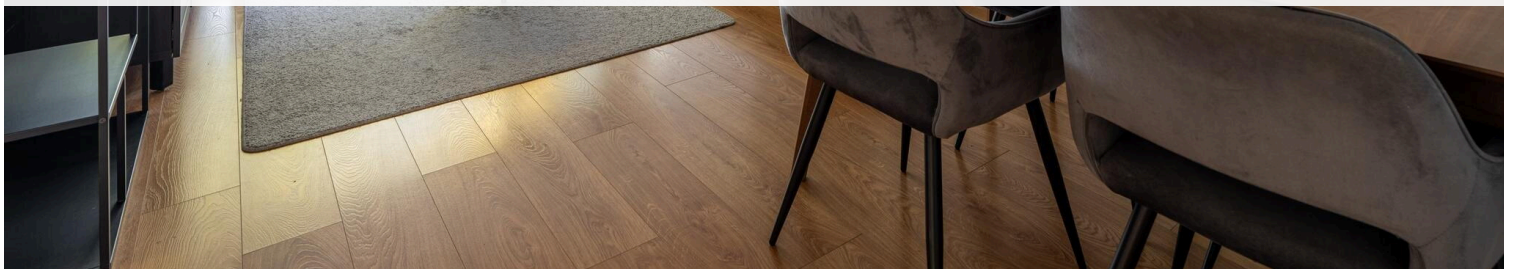
Amstelveen

Oostelijk Halfrond 117 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



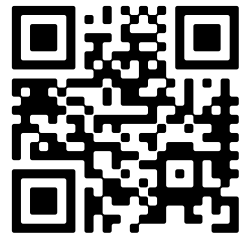
BESCHIKBAAR

WWW.OOSTELIJKHALFROND117.NL



Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	73 m ²
Inhoud:	230 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.oostelijkhalfrond117.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Oostelijk Halfrond 117, 1183 EP Amstelveen

Gelegen in de kindvriendelijke wijk Kostverloren bevindt zich dit zeer licht en royaal 4-kamer appartement (ca. 73m²) balkon op het oosten en privé berging in de onderbouw.

De locatie is ideaal nabij Amsterdam, met het openbaar vervoer, scholen en winkels in de nabije omgeving.

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

De gezamenlijke en afgesloten entree brengt je naar de eerste verdieping waar het appartement gelegen is. Je komt binnen in de hal met meterkast en directe toegang tot de keuken en de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over meer dan genoeg bergruimte door alle kasten en lades.

Bij binnenkomst zal het meteen opvallen dat de living geniet van veel lichtinval, dit door de aanwezigheid van de grote raampartijen.

Hiervandaan heb je toegang tot het heerlijke balkon gelegen op het oosten, dit betekent dat je in de ochtend kan genieten van een ontbijtje in zon.

Middels een lange hal heb je toegang tot de slaapkamers met de master bedroom aan de voorzijde gelegen en twee slaapkamers aan de achterzijde. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben beide toegang tot het balkon. De master bedroom heeft toegang tot de badkamer welke is uitgerust met douche en wastafel. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.

In de onderbouw beschik je over een privé berging en door het gehele appartement ligt een fraaie laminaatvloer.

Bekijk onze plattegronden voor de exacte indeling van dit appartement!

OMGEVING

Kostverloren, de wijk waar dit appartement is gelegen, is een gewilde, ruim opgezette wijk met alle voorzieningen op loopafstand. Het winkelcentrum Kostverlorenhof (met o.a. een Albert Heijn, Dirk van den Broek, drogisterij en slijterij) is op steenworp afstand gelegen van het woonhuis en ook het openbaar vervoer dichtbij. Vanaf de Beneluxbaan is de nieuwe Amstelveenlijn te bereiken die u met 15 minuten in het centrum van Amsterdam brengt. Ontdek ook het luxe Stadshart en de Amsterdamse Bos.

VVE

- De maandelijks VvE-bijdrage bedraagt € 230,48 p/mnd (excl. € 60,67 voorschot stookkosten)
- Administratie wordt professioneel gevoerd door MVGM
- Het pand is gesplitst in 2005
- MJOP aanwezig
- De VvE is bezig met een verduurzamingsproject waarbij het energielabel hoogst waarschijnlijk van C naar B zal gaan.

OVERIGE BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte ca. 73 m² (conform NEN)
- Bouwjaar 1966

- Alle roerende zaken blijven achter conform lijst van zaken
- Inbouwapparatuur en boilers vervangen in 2021
- Energielabel C
- Warm water via boiler (eigendom)
- Verwarming middels blokverwarming
- Isolatie door middel van dubbel glas
- Oplevering in overleg, kan spoedig
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

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.

Located in the child-friendly neighborhood of Kostverloren, this very bright and spacious 4-room apartment (approx. 73m²) has an east-facing balcony and private storage in the basement.

The location is ideal near Amsterdam, with public transport, schools and stores nearby.

The joint and closed entrance takes you to the first floor where the apartment is located. You enter the hall with meter cupboard and direct access to the kitchen and living room. The kitchen is equipped with various appliances and has more than enough storage space through all the cabinets and drawers.

Upon entering, you will immediately notice that the living room enjoys lots of light, due to the presence of large windows.

From here you have access to the lovely balcony facing East, this means that in the morning you can enjoy breakfast in the sun.

Through a long hall you have access to the bedrooms with the master bedroom located at the front and two bedrooms at the rear. The two bedrooms at the rear both have access to the balcony. The master bedroom has access to the bathroom which is equipped with shower and sink. The toilet is separate and accessible from the hall.

In the basement you have a private storage room and throughout the apartment is a beautiful laminate floor.

Check our floor plans for the exact layout of this apartment!

SURROUNDINGS

Kostverloren, the area where this apartment is located, is a popular, spacious neighborhood with all amenities within walking distance. The shopping center Kostverlorenhof (including an Albert Heijn, Dirk van den Broek, drugstore and liquor store) is just steps away from the house and also public transport nearby. From the Beneluxbaan you can reach

the new Amstelveenlijn which takes you with 15 minutes in the center of Amsterdam. Also discover the luxurious Stadshart and the Amsterdam Forest.

VvE

- The monthly VvE contribution is € 230.48 p / month (excluding € 60.67 advance heating costs).
- Administration is professionally conducted by MVGM
- The property was split in 2005
- MJOP available
- The VvE is working on a sustainability project in which the energy label will most likely go from C to B.

OTHER DETAILS:

- Living area approx. 73 m² (according to NEN)
- Built in 1966
- All movable property remains in accordance with the list of items
- Appliances and boilers replaced in 2021
- Energy label C
- Hot water through boiler (property)
- Heating via block heating
- Insulation through double glazing
- Delivery in consultation, can be soon
- Non-residential clause applies.

Measuring instruction

The property has been measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property himself in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage vve: € 230.48 p/m

Bouw

Object type: Bovenwoning, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1966

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 73 m²

Inhoud: 230 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Douche, wastafel

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Tv-kabel

Energie

Energietabel: E

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Blokverwarming

Warm water: Gasboiler eigendom

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

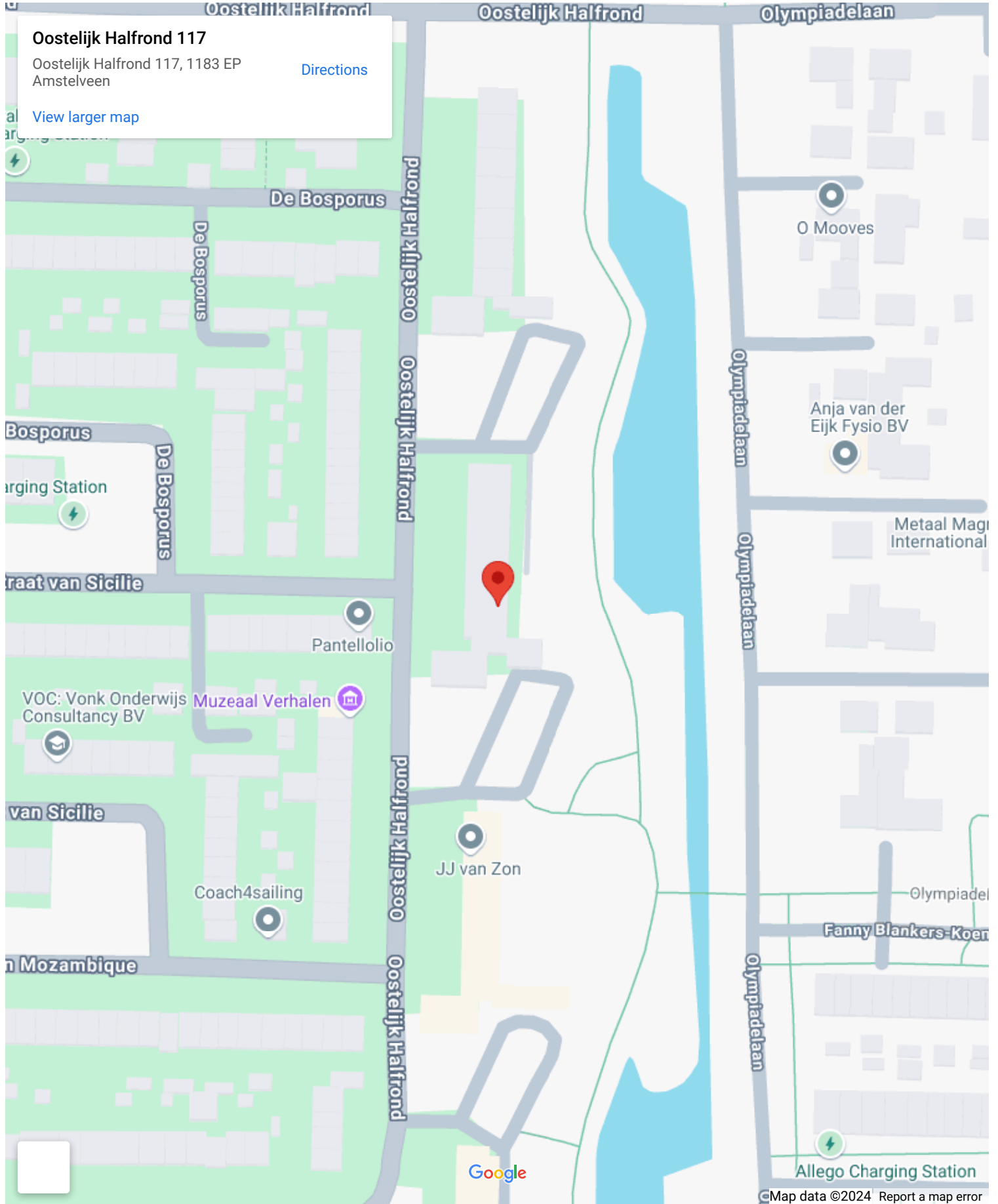
Garage

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

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 230.48 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



Op de kaart

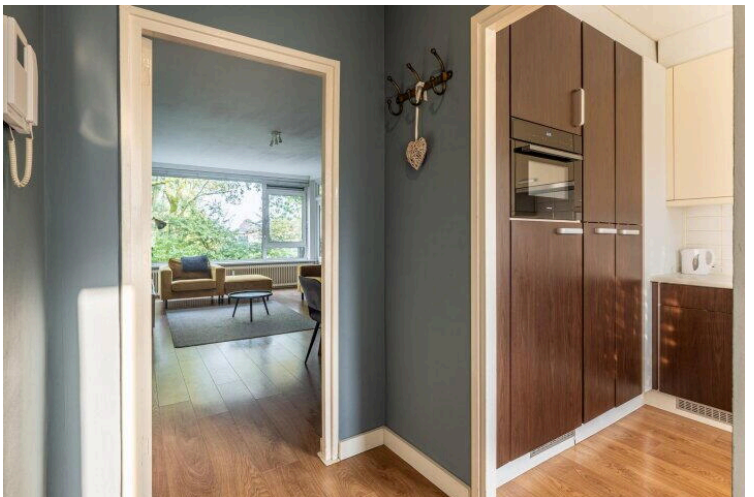
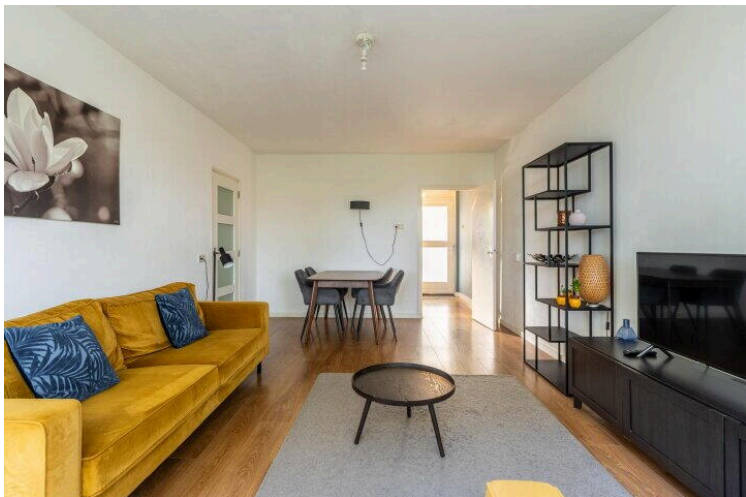
Oostelijk Halfrond 117

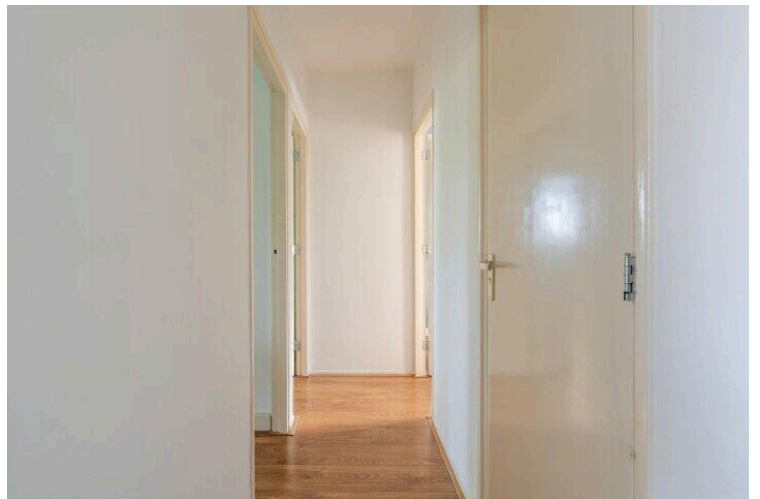
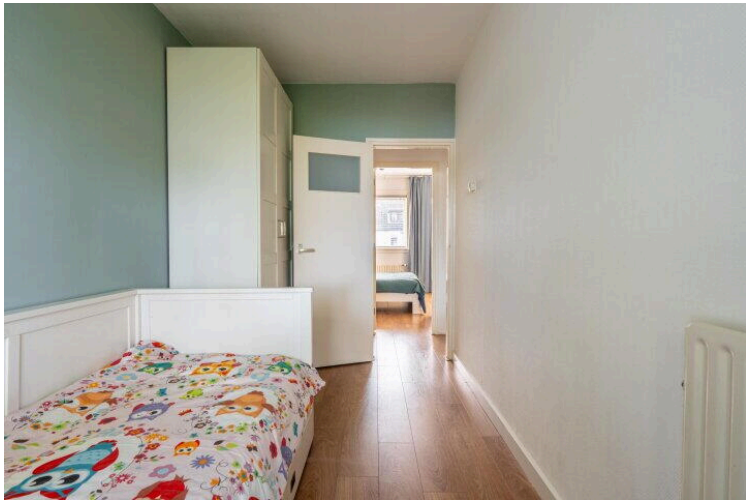
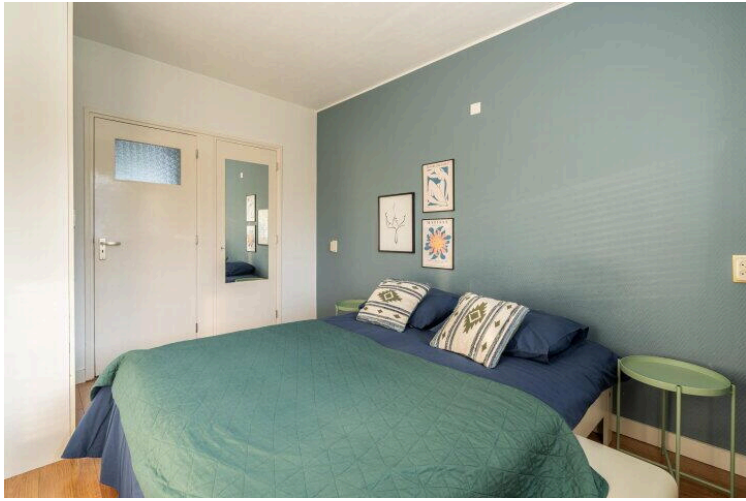
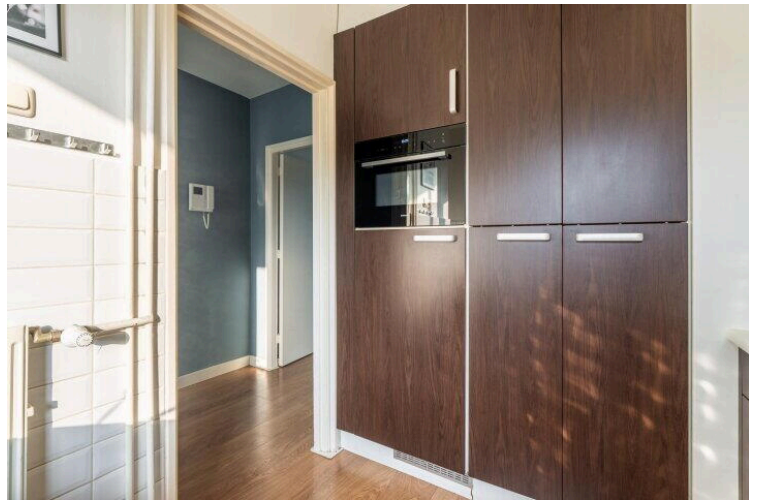
Oostelijk Halfrond 117, 1183 EP
Amstelveen

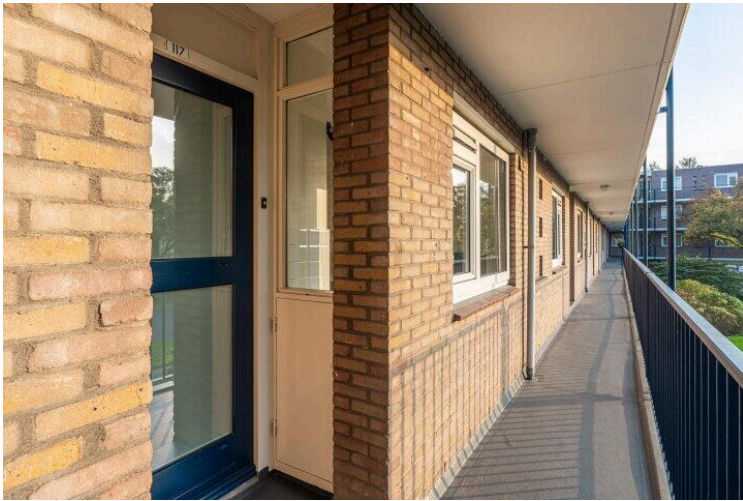
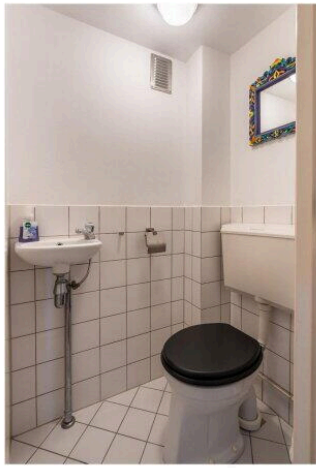
[Directions](#)

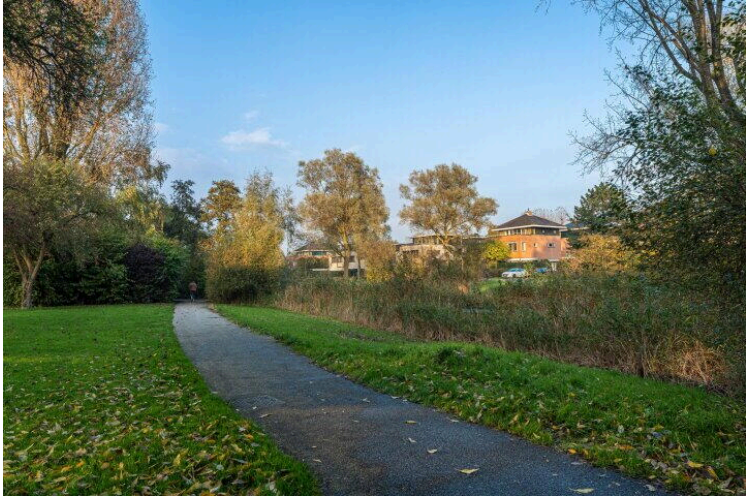
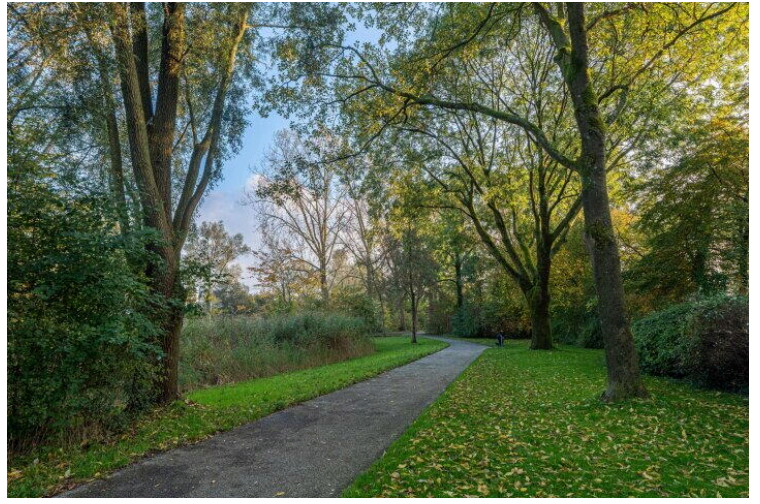
[View larger map](#)





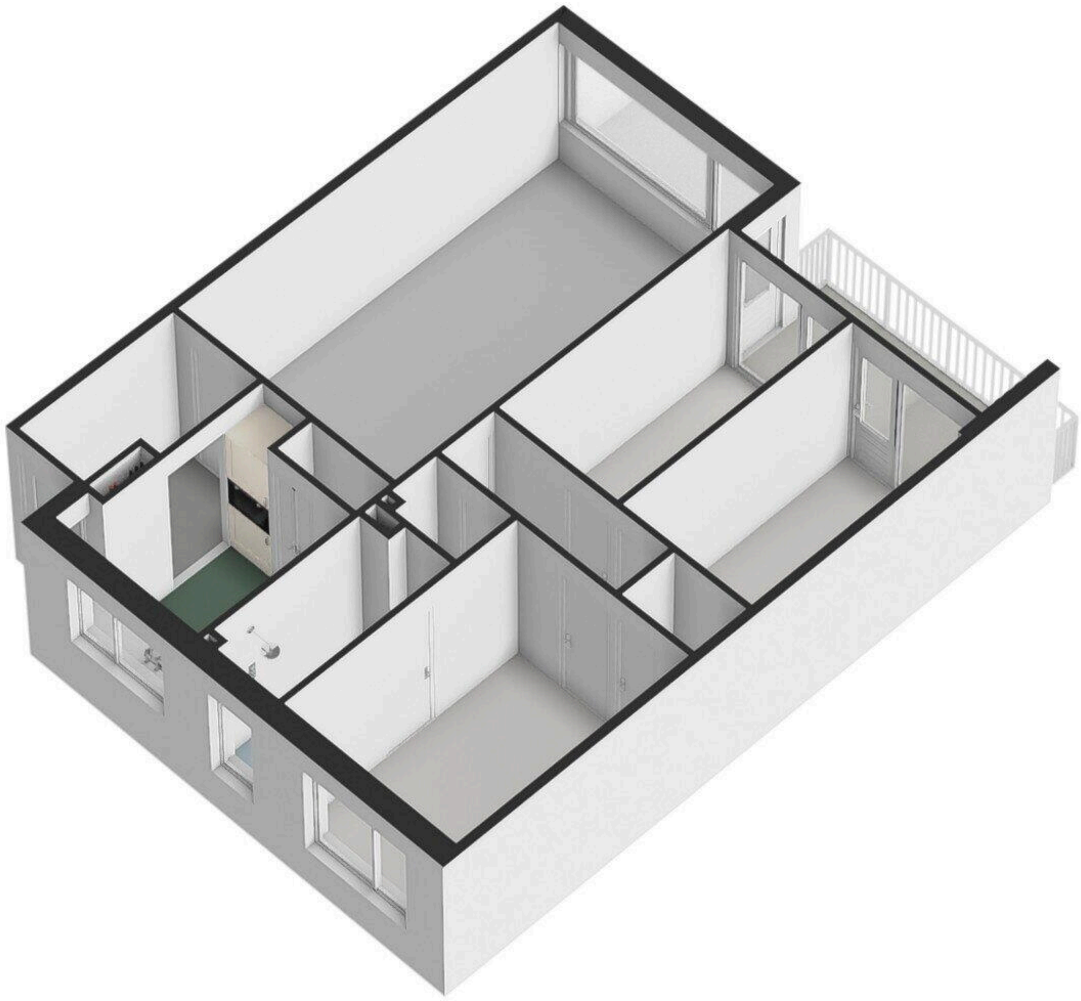


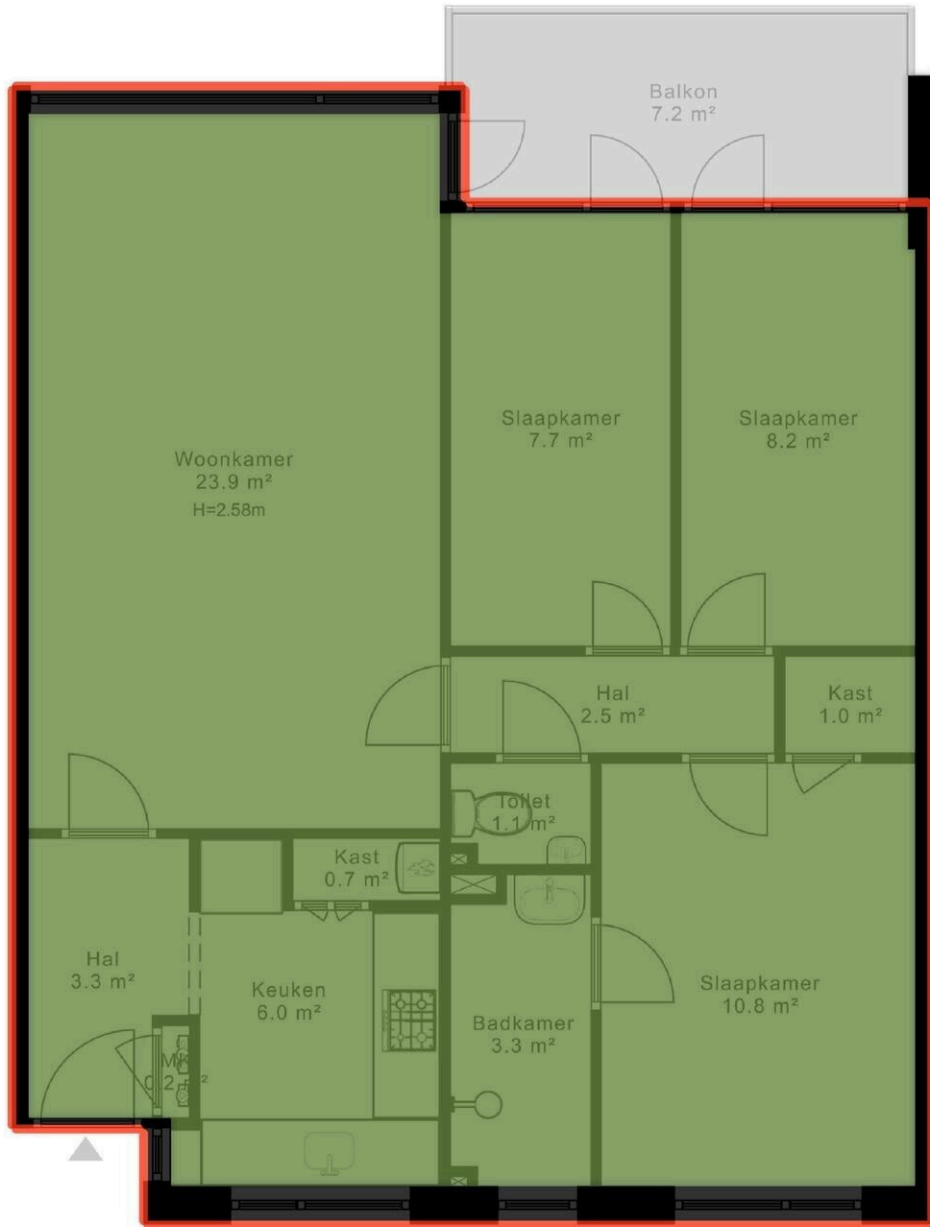




Oostelijk Halfrond 227, Amstelveen Appartement







GO GGB
 72.8 m² 7.2 m²

BVO

GO

OI

GGB

EB

AP

OBS

Oostelijk Halfrond 117

www.oostelijkhalfrond117.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!