



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ



## Prunuslaan 49, 1185 KT Amstelveen

Vraagprijs € 360.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E [info@geijsselmakelaardij.nl](mailto:info@geijsselmakelaardij.nl)

W [geijsselmakelaardij.nl](http://geijsselmakelaardij.nl)



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

**Prunuslaan 49, 1185 KT Amstelveen**

Wij bieden aan dit volledig gemeubileerde ruime 4- KAMER-MAISONNETTE op de derde en vierde verdieping met een balkon op het westen en een grote berging op de begane grond. Deze zeer moderne woning is gelegen in een goed onderhouden, kleinschalig appartementencomplex met afgesloten entree(s).

Bouwjaar circa 1960, woonoppervlakte circa 78 m<sup>2</sup>. Oplevering in overleg, vrije vestiging.

### **Indeling:**

#### **Derde verdieping:**

U betreedt het appartement middels de hal met separaat toilet met fontein, tussendeur, woonkamer met open keuken en een trap naar boven (vierde verdieping).

Wanneer men de woonkamer binnen stapt val direct het licht en de fraaie schuifpui naar het balkon op. Het balkon ligt op het westen en kent middag en avondzon.

De moderne keuken is aan de voorzijde gelegen, deze is uitgevoerd in moderne lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; vaatwasser, 4 pitskookplaat, afzuigkap, combi magnetron/oven/ grill en een koelkast met vriesvakje. Er is een elektrische zonnescherm op het westen aanwezig.

#### **Vierde verdieping:**

Via de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Twee slaapkamers (waarvan 1 met wasmachine/droger combinatie) zijn aan de achterzijde gelegen en één aan de voorzijde. De moderne badkamer is voorzien van een douche met spatscherm, dubbele wastafel, design radiator en een zwevend tweede toilet.

In de overloop is een vaste kast met c.v.-installatie. Deze CW4 ketel zorgt voor het warme water en voor de centrale verwarming.

In de onderbouw is een separate berging gelegen van maar liefst 9 m<sup>2</sup> groot.

### **Bijzonderheden:**

- Maisonnette op de derde en vierde verdieping;
- 4-Kamerappartement centraal in Amstelveen gelegen;
- Vrij uitzicht aan beide kanten;
- Moderne keuken en badkamer;
- Het gehele appartement is voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen, alle openslaande delen zijn voorzien van horren, de voordeur is vervangen in 2018;
- Servicekosten € 178,31 per maand;
- Afgesloten entree met intercom en trappenhuis;
- Balkon op het westen;
- Centrale verwarming en warm water middels eigen C.V. installatie;
- Energielabel E;
- Royale berging in de onderbouw;
- Voor recreatie is het Amsterdamse Bos en de Amstelveense Poel nabijgelegen;
- Niet-bewonersclausule is van toepassing aangezien de woning verhuurd is geweest.

### **Locatie:**

De wijk Keizer Karelpark is een rustige en groene woonwijk en mede door zijn centrale ligging een populaire woonomgeving. Alle aantrekkelijke gedeelten van Amstelveen liggen hier op korte afstand. Je bent namelijk zo in het Oude Dorp met veel gezellige horeca, of in het Amsterdamse bos met tal van recreatiemogelijkheden en de Amstelveense Poel. En je woont hier uiteraard vlakbij het Stadshart met een diversiteit aan winkels, restaurants, cultuur en uitgaansgelegenheden. Goede sportverenigingen, scholen (waaronder internationale scholen) zijn allemaal in de nabije omgeving aanwezig. En dit alles zeer centraal gelegen, Amsterdam, Schiphol, uitvalswegen, het is allemaal binnen zeer afzienbare tijd te bereiken. Op de fiets naar uw werk op de Zuidas? U bent er binnen 20 minuten!

**Vraagprijs € 360.000,- kosten koper**



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1960

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	210 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m <sup>2</sup>
Woonkamer	26 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel eigendom

Balkon gegevens	
Ligging	West



# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

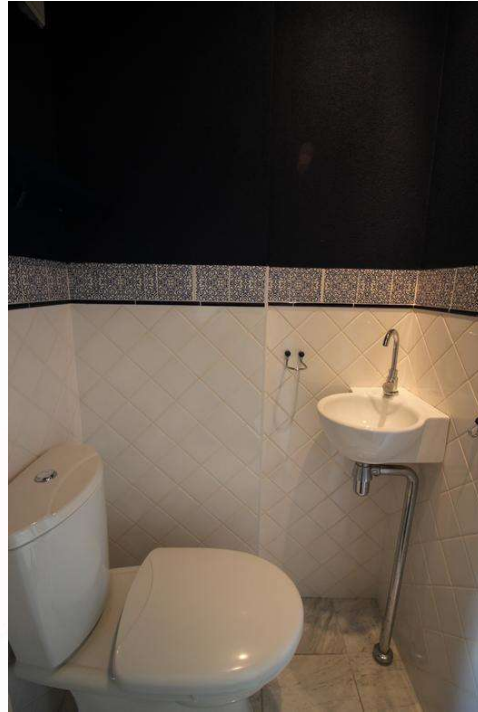
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





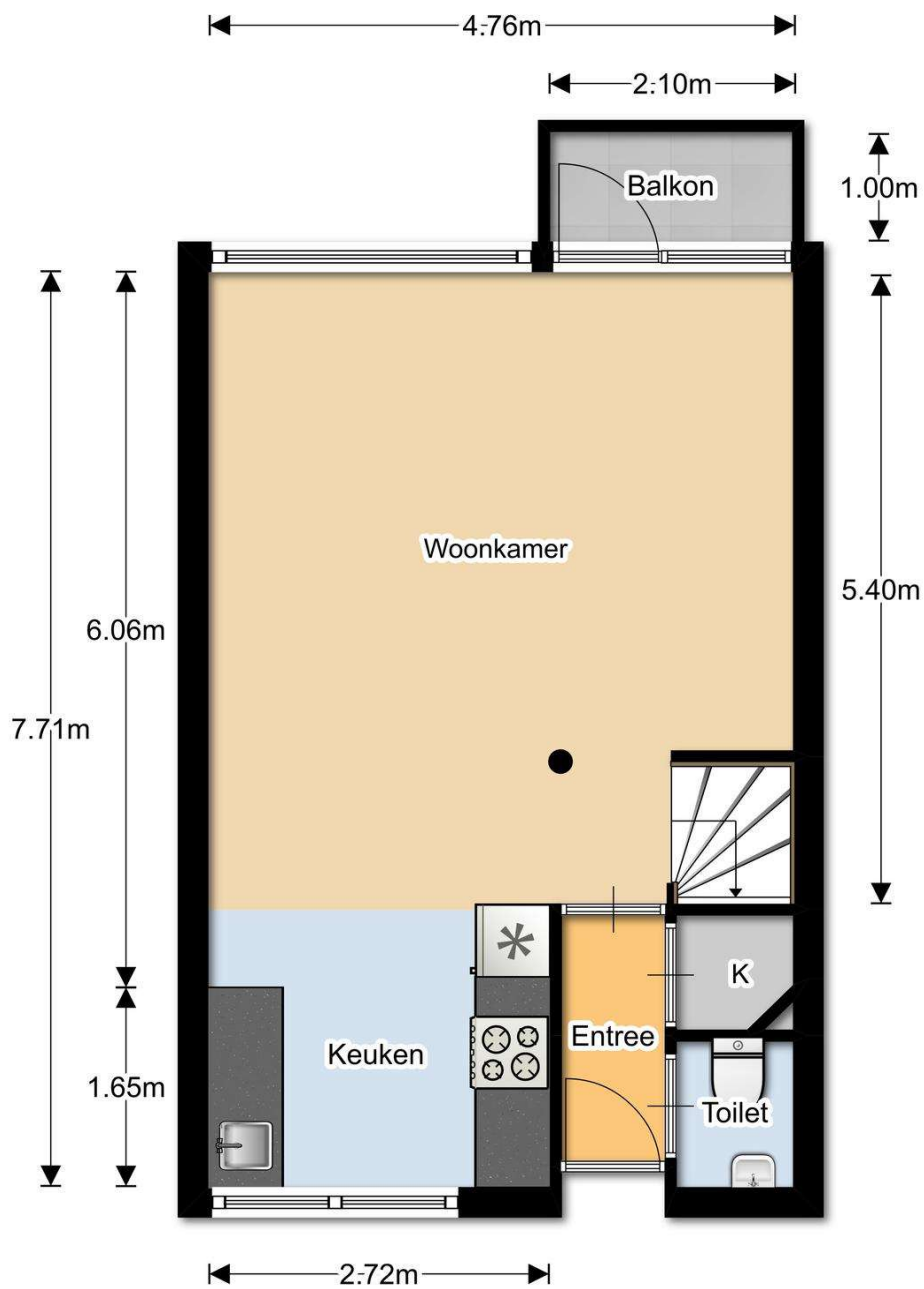
# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





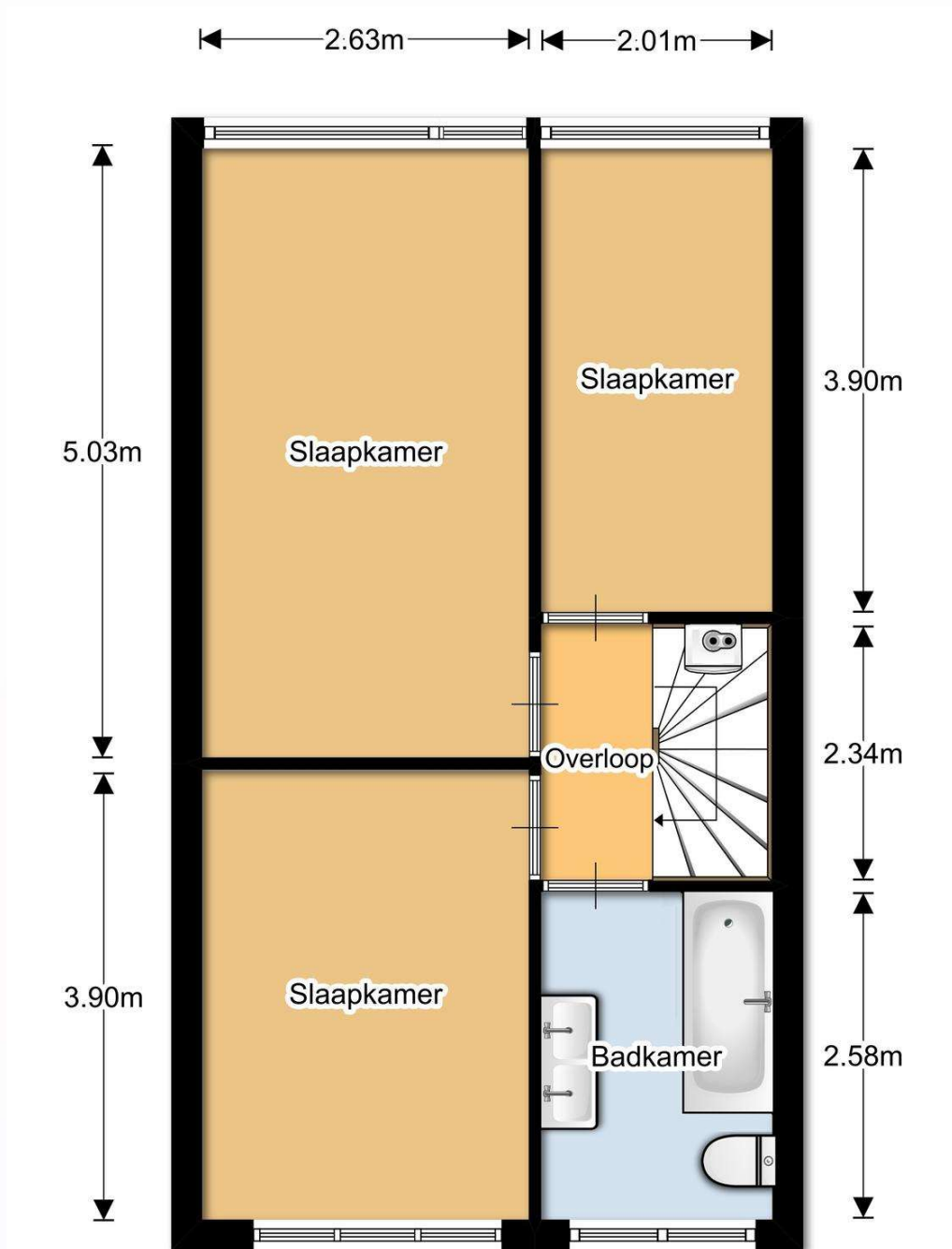
## Plattegrond





GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond



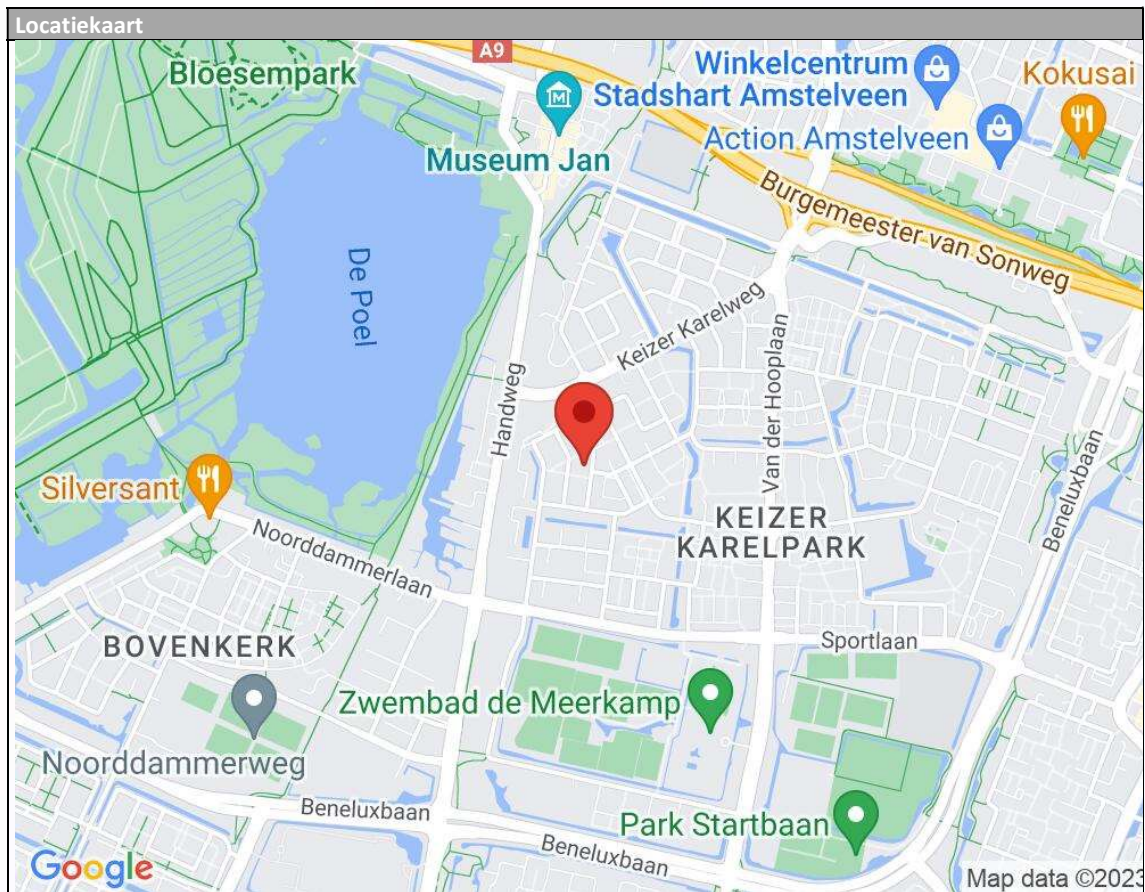


# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Prunuslaan 49
Postcode / plaats	1185 KT Amstelveen
Provincie	Noord-Holland



## Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.