

- AMSTERDAM -
**AMSTELVEENSEWEG
984-B**

**"Fantastisch
gelegen aan
het bos."**

**"Zeer goed
geïsoleerd!"**

BOELEN

MAKELAARDIJ

Wonen met uitzicht op het Amsterdamse Bos! Een compact en modern 2-kamerappartement van 64 m², gelegen op eigen grond met een heerlijk balkon op het Westen. Het appartement maakt onderdeel uit van het prachtige appartementengebouw Verde dat opgeleverd is in 2006, welke met gebruik van hoogwaardige materialen en goede isolatie is ontwikkeld. Het appartement beschikt dan ook over een energielabel A+.

Hier woon je in de stad, maar geniet je ook van de rust en het uitzicht op het groen. Wil je meer dan alleen dat fijne uitzicht, dan wandel of fiets je zo het bos in via de Bosbaanweg. Ideaal voor een boswandeling, picknick, ronde hardlopen of een drankje op het terras aan de Bosbaan.

VRAAGPRIJS
€ 465.000 k.k.



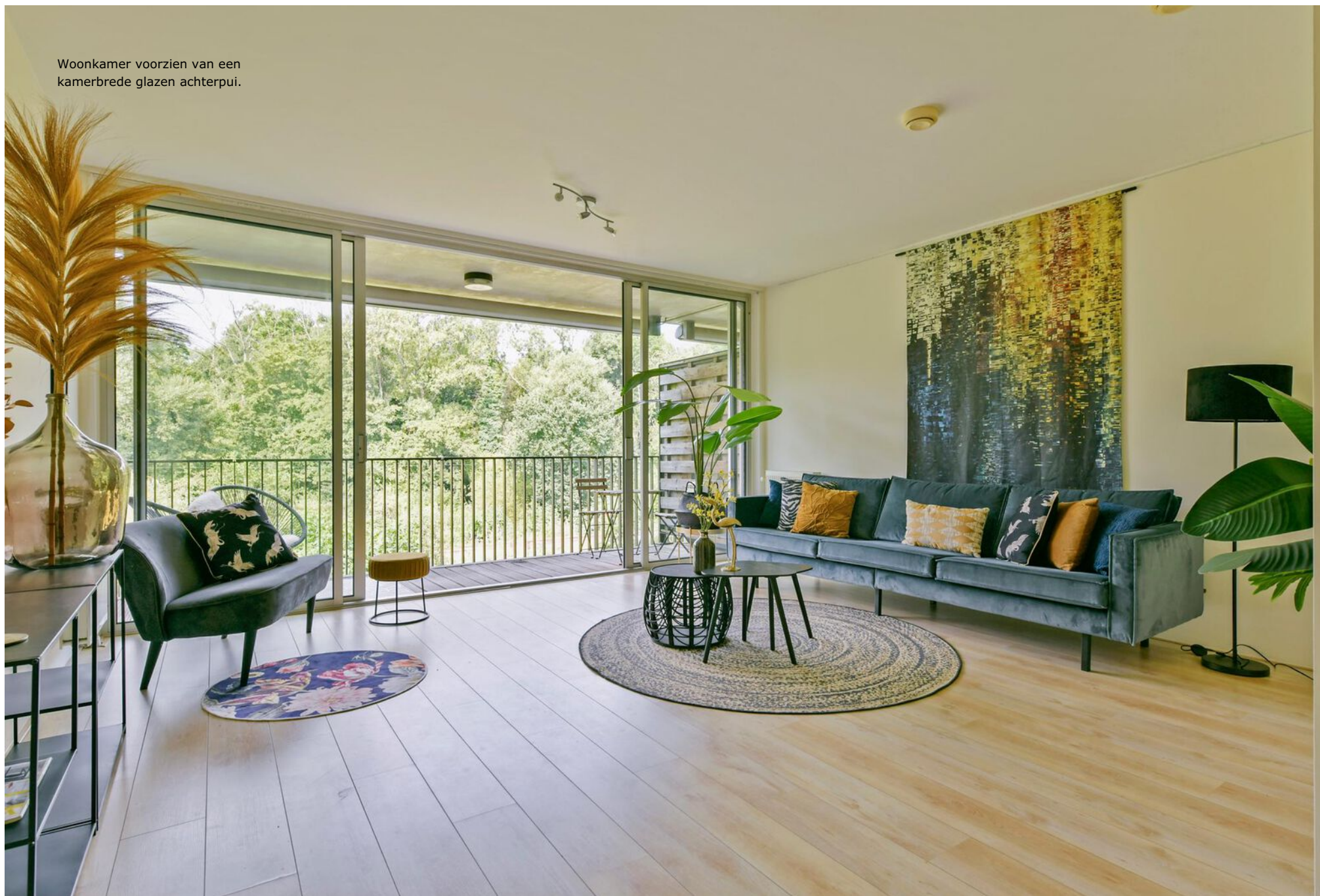
INDELING

EERSTE VERDIEPING

De heerlijk ruime woonkamer met balkon ligt aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van een kamerbrede glazen achterpui, waardoor er veel licht naar binnen komt en er geweldig uitzicht is op het bos. De twee grote schuifdeuren geven toegang tot het balkon, dat gelegen is op het westen en waar het genieten is van de rust, het groen en de middag- en avondzon. Voor warme dagen is er een elektrisch zonnescherm aanwezig en zonder achterburen is er bovendien veel privacy. Behalve het zicht op het bos, kijk je ook op het water, het treinspoor waar de helft van het jaar op zondag de museumtram voorbij komt. Aan de woonkamer ligt de half open keuken met eetgedeelte. Deze keuken is opgesteld in L-vorm en voorzien van een Smeg 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine, koel/vriescombinatie en laden. Naast de eethoek bevindt zich een grote kast met cv-ketel en mechanische ventilatie opstelling en opbergruimte.

Via de hal is de slaapkamer te bereiken, gelegen aan de voorzijde. Deze kamer is ruim van formaat en geeft toegang tot de badkamer ensuite. De badkamer voorziet in een dubbele inloopdouche met stortdouches, twee wastafels, een handdoekradiator en mechanische ventilatie. Aan de hal bevindt zich een wasmachine en -droger ruimte en een meterkast. De plafondhoge deuren geven het appartement een extra ruimtelijk gevoel.

Woonkamer voorzien van een
kamerbrede glazen achterpui.



Balkon met uitzicht op het bos.



Gelegen op het westen.







Aan de woonkamer ligt de half
open keuken met eetgedeelte.









De slaapkamer is ruim van
formaat en geeft toegang tot
de badkamer ensuite.











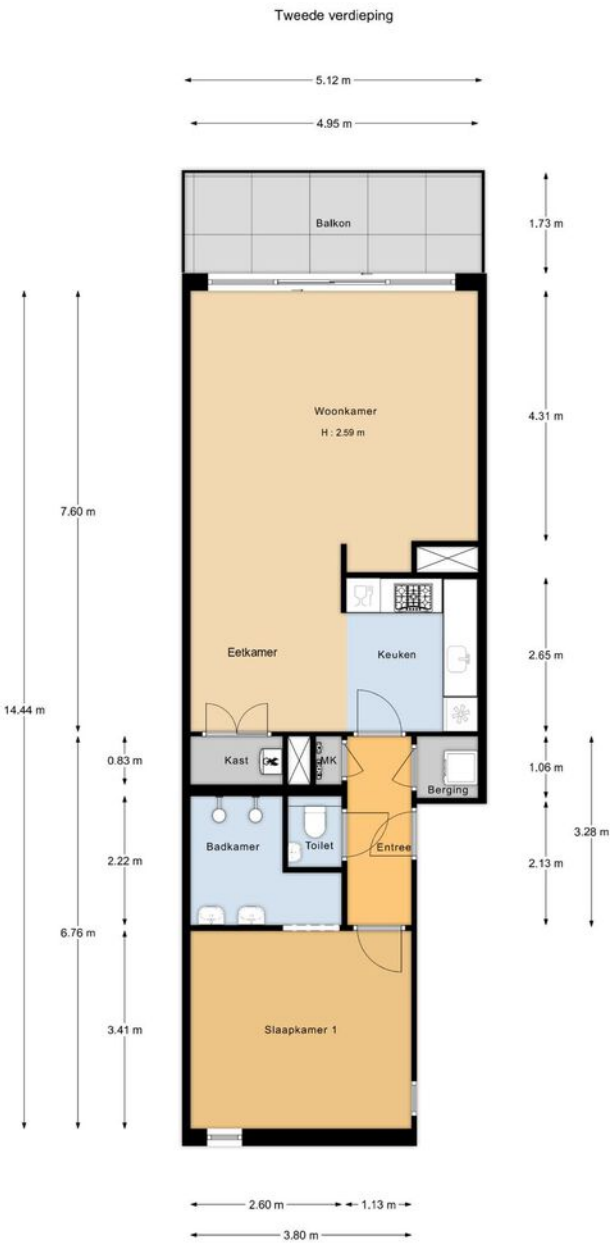








PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnostiek

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas 2005)
- Isolatie: dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 64 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 9 m²
- Inhoud circa 209 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €180,18 per jaar
- Rioolrecht €144 per jaar
- Bijdrage VvE €70 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AK
- Complexaanduiding: 3699
- Indexnummer: 10
- Aandeel: 1/30

FUNDERING

- Bestaande fundering 2005

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Half open keuken
- Open eetgedeelte
- Slaapkamer
- Badkamer ensuite
- Balkon

BOUWJAAR

- 2005

BUITENRUIMTE

- Balkon aan achterzijde, gelegen op het westen

ENERGIELABEL

- A+

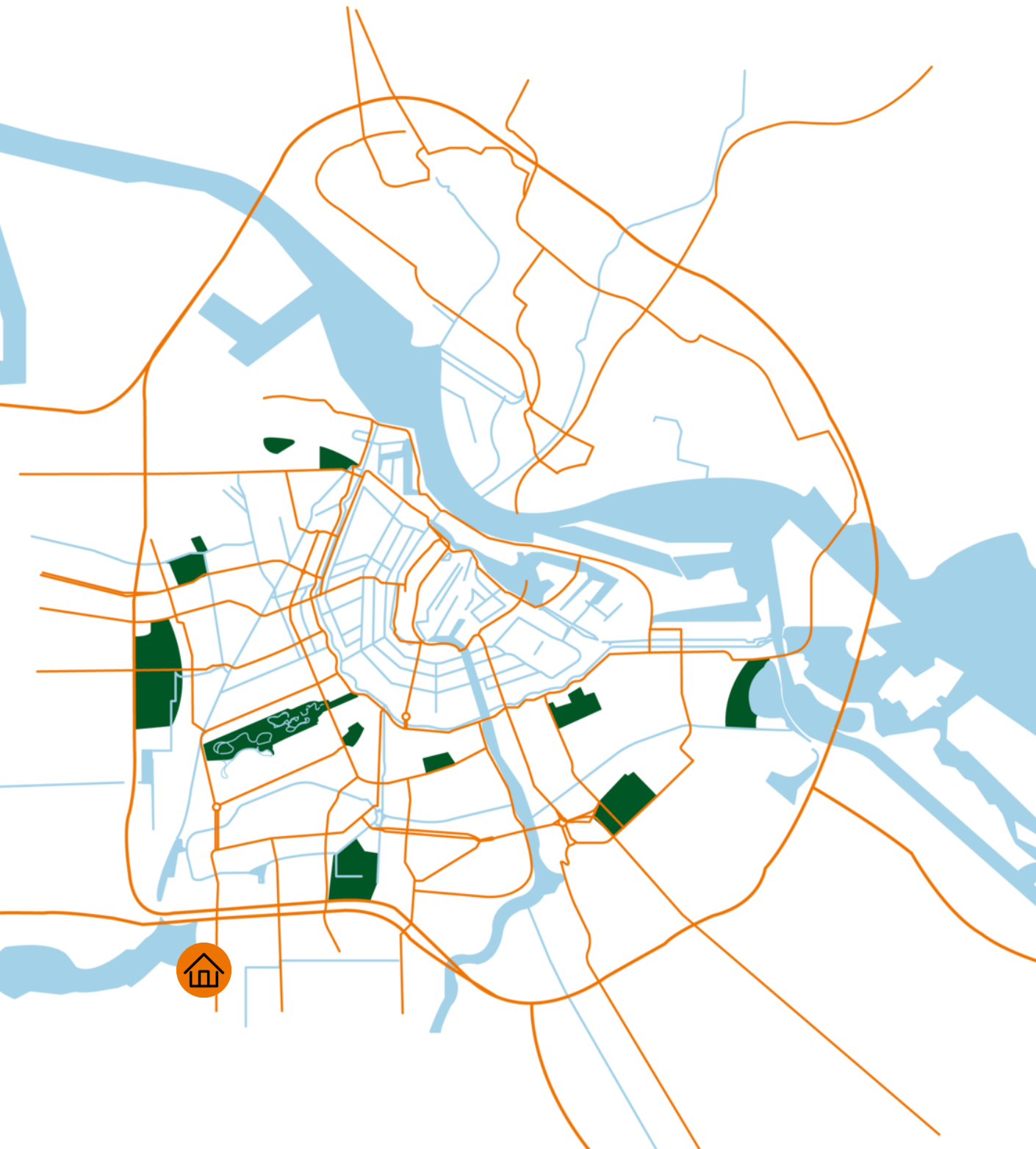
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 465.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het locatie van het appartement is aan de Amstelveenseweg in Buitenveldert van Amsterdam Zuid. Nabij de ingang naar het Amsterdamse Bos, zodat je via de Bosbaanweg zo het bos in wandelt of fietst. Ook ligt het appartement vlakbij het overdekte winkelcentrum Gelderlandplein, de Vrije Universiteit en de Zuidas. Door de ligging naast Amstelveen is ook het overdekte winkelcentrum Stadshart Amstelveen binnen 10 minuten fietsen te bereiken.

In de directe omgeving zijn ook vele sportgelegenheden te vinden.

De bereikbaarheid van de locatie is goed: de Ring A10 is via de S108 zeer snel te bereiken en ook de A9 is snel aan te rijden. Ook is er niet ver van het appartement een bushalte voor diverse buslijnen. Metrostation en tramhalte Amstelveenseweg ligt op korte fietsafstand evenals Station Zuid.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.