



Objectadres:	Kringloop 3
Wijk:	Groenelaan
Plaats:	Amstelveen
Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.

Algemene objectinformatie:

Altijd al graag boven water willen wonen en in een groene omgeving dichtbij winkels, ov, scholen en natuurgebied? Dit is uw kans! In de groene wijk Groenelaan, dat grenst aan de polder, ligt dit fijne appartement op u te wachten. Het appartement dat op de eerste woonlaag gelegen is heeft een heerlijk vrij en waterrijk uitzicht zowel aan de voor- als achterzijde. Het appartement is bovendien prachtig licht, heeft een open structuur en is enkele jaren geleden smaakvol gerenoveerd.

De ligging:

Het gebouw Indus waarin het appartement gelegen is, ligt op steenworp afstand van het moderne winkelcentrum Groenhof, dat ook wel bekend staat als hét boodschappencentrum van Amstelveen; <https://www.groenhof.nl/>. De ligging van het appartementengebouw heeft veel voordelen. Zo bevindt u zich hier op enkele minuten afstand van sneltram 52, die u o.a. naar Amsterdam Station Zuid brengt, maar ook van diverse scholen waaronder basisscholen en de Internationale School van Amsterdam (!), diverse sportverenigingen waaronder voor tennis, golf, voetbal en hockey. En houdt u van fietsen en wandelen? Het natuurgebied rondom de Amstel ligt aan uw voeten. Het gebouw zelf markeert de entree van de woonwijk Kringloop en heeft een bijzondere ligging; hangend boven water.





Het gebouw:

Het gebouw genaamd Indus, waarin deze woning gelegen is, is gebouwd in 1971 en heeft een beton skeletbouw met metselwerk gevels en prachtige grote raampartijen. In de onderste 2 bouwlagen bevinden zich de bergingen en een achttal garages. Daarboven bevinden zich 8 bouwlagen die allen een brede galerij aan de voorzijde hebben en private balkons aan de zonnige achterzijde op het zuiden. Het gebouw is voorzien van een elegant entree, nette liftinstallatie en een gemeenschappelijke stookinstallatie. Het gebouw is in professioneel beheer en wordt netjes onderhouden.

Omschrijving van de woning:

Het appartement is gelegen op de onderste woonlaag, zijnde de 2^e etage en bereikbaar met de trap of lift. Bij binnenkomst in het appartement heeft u eerst een ruime gang met kasten. Daarna betreedt u een centrale open ruimte waarop alle kamers uitkomen. Het appartement wordt gekenmerkt door de mooie lichtinval en de open structuur. De ruime doorzon woonkamer doet zijn naam eer aan. Het is een heerlijke plek waar tal van opstellingsmogelijkheden zijn met uw eigen meubilair. De 2 vaste open doorkijkkasten bieden opbergruimte, maar kunt u desgewenst ook weghalen. Wenst u een derde slaapkamer? De woonkamer is groot genoeg om een wand te plaatsen, waardoor u én een derde slaapkamer creëert en tevens een woonkamer behoudt die groot genoeg is voor een fijne zithoek en eethoek. Op de bijgeleverde extra plattegrond, krijgt u een idee van deze mogelijke situatie. De ruime keuken is onlangs nog vernieuwd en met het hoekaanrecht voorzien van alle benodigde apparatuur; vaatwasser, koel-vriescombinatie, 5-pits gasfornuis en combi-oven én veel werkruimte om heerlijk te koken. Indien gewenst is er ook nog plek voor een klein ontbijthoekje. De 2 slaapkamers zijn beiden gelegen aan de achterzijde. De grootste kamer heeft toegang tot het brede balkon waar u al dan niet met een paar vrienden heerlijk van de zon en het uitzicht kunt genieten. De eveneens onlangs vernieuwde badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een inlopdouche, wastafelmeubel en een plek om uw wasmachine te plaatsen. De wc is in een aparte ruimte gelegen en v.v. een fonteintje. Opbergruimte vindt u in de gang achter de vaste kastdeuren en in de private berging op de eerste etage.





Onderhoud en installaties:

Het gebouw wordt professioneel onderhouden. Het betreft hier structureel onderhoud en dagelijks onderhoud. Ook lopen er diverse vaste onderhoudscontracten zoals voor de lift, hydrofoor en het dak. Het schilderwerk wordt periodiek uitgevoerd, evenals het op orde houden van voegwerk. De entree heeft een moderne uitstraling en ook de standleidingen zijn onlangs vernieuwd. De gemeenschappelijke onderhoudswerkzaamheden die thans als eerste gepland staan om uit te voeren, zijn het renoveren én isoleren van de oost- en westgevel.

De VVE heeft een duurzaamheidscommissie die gaat over de besluitvorming van duurzame maatregelen in en om het gebouw ter verbetering van de isolatie voor nu en in de toekomst.

Intern is de woning een aantal jaar geleden gerenoveerd en zij bevindt zich dan ook in keurige staat.

De volgende zaken zijn vernieuwd:

- De keuken
- De badkamer
- De wc
- De vloerafwerking door het gehele appartement
- De wandafwerking



De verwarming wordt aangestuurd door de gemeenschappelijk ketel en het warme water wordt verkregen door een individuele boiler (Daalderop). Er is een moderne elektrische installatie met 6 groepen, een videofoon deurbel systeem en elektrische zonwering aan de zonnige zuidzijde van het appartement. Kortom, het appartement is modern en van de nodige comfort voorzien.

De Vereniging van Eigenaren:

- Datum oprichting VVE: 29 december 1980, modelreglement 1973.
- Naam VVE: "VVE Kringloop 1-159 te Amstelveen", bestaande uit 80 woningen met bijbehorende bergingen en 8 parkeerboxen.
- Servicekosten: € 287 t.b.v. onder meer: reservering onderhoud, opstal-/glasverzekering, gem. elektra, diverse contracten, glasbewassing en dagelijks onderhoud.
- Professioneel beheerder: MVGM
- De VVE is voornemens om dit jaar de gevelrenovatie en –isolatie uit te voeren.
- Er zijn geen geschillen binnen de VVE.
- Het betreft een goed functionerende, fijne en actieve VVE.
- De VVE heeft de mogelijkheid om uw scooter eventueel binnen te stallen.



Overzicht belangrijke kenmerken:

<u>Financieel</u> Vraagprijs: € 400.000,- k.k. Servicekosten: € 287,17 Stookkosten: € 85 p/mnd WOZ: € 372.000,- Ozb: € 207,20 p/jr. Rioolrecht: € 207,60 p/jr. AFV: € 251,90 p/jr. Watersysteemhef: € 46,58 p/jr.	<u>Indeling en oppervlak</u> Gebruiksoppervlak: 90m ² Oppervlak berging: 7m ² Oppervlak balkonterras: 12m ² Aantal kamers: 3	<u>Kadastrale gegevens</u> Gemeente Amstelveen, sectie L, nr. 1870-A-2, zijnde het 7/512 ^e aandeel in de gemeenschap. EIGEN GROND
<u>Onderhoud</u> Woning: goed tot zeer goed Trappenhuis: goed Buiten: goed Onderhoudscontracten VVE: Dak/hydrofoor/lift/cv- installatie/ automatische deuren/fire prevent Energie label: D	<u>Bijzonderheden</u> Mooie en gunstige ligging bovenop het water. Lift. Ruime living. Licht huis! Vrij parkeren. Berging. Mogelijkheid voor 3 ^e slaapkamer. Goede, actieve VVE.	<u>Oplevering</u> Kan snel, in goed overleg. Achterblijven de volgende zaken: zonwering buiten, keukenapparatuur, gordijnsystemen. Boeken- en garderobekasten in slaapkamer kunnen worden overgenomen.



Tweede verdieping



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

Tweede verdieping
- optionele indeling -



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



Interview met de eigenaren

Wat was jullie indruk van de omgeving toen jullie voor het eerst naar de woning kwamen kijken?

Een fijne buurt, omringd met veel groen, fijne winkels dichtbij, goede aansluiting op het OV en dichtbij de snelweg. Het is in een kinderrijke buurt en op loopafstand van een goede basisschool. Ook fijn dat er veel speeltuintjes in de buurt zijn voor (klein)kinderen.

Wat zijn kenmerken die jullie meteen opvielen toen jullie de woning voor het eerst bezichtigden?

De ruimtelijkheid, het licht en het mooie uitzicht.

Wat zijn voor jullie de belangrijkste elementen aan de woning, die het bewonen ervan fijn maken?

Het uitzicht en fijne daglicht, daardoor voelt het heel vrij.

Als jullie zou blijven wonen in deze woning, wat zou dan het eerste zijn wat jullie verandert zouden hebben aan de woning?

Ik zou aanpassingen doen die leiden tot een beter energielabel.

Een bieding uitbrengen:



Bent u serieus geïnteresseerd en wenst u deze woning aan te kopen, dan nodigen wij u graag uit tot het doen van een bieding.

Wij raden u aan, u te laten begeleiden door uw beëdigd of gecertificeerd makelaar. Heeft u geen deskundige aankoopbegeleiding dan dient u de volgende richtlijnen in acht te nemen.

U dient uw bieding schriftelijk te doen door een mail te sturen aan: info@evelinedeken.nl.

Uw bieding wordt volgens de vereisten opgenomen in een digitaal biegllogboek.

Uw bieding heeft ten minste de volgende informatie ten einde in behandeling genomen te kunnen worden:

- Volledige naam en huidige adresgegevens van de aspirant-koper(s).
- Kopie geldig legitimatiebewijs van aspirant-koper(s).
- Telefoonnummer(s) en email adressen waarop aspirant-koper(s) te bereiken is/zijn.
- De door aspirant-koper(s) voorgestelde maximale koopsom op basis van kosten koper
- Duidelijke formulering van de eventuele ontbindende voorwaarde waaronder de bieding gedaan wordt en de datum waarop deze verloopt.
- Een onderbouwing of advies van een financieel adviseur of geldverstrekker dat te kennen geeft dat het voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- De voorgestelde datum waarop de 10% bankgarantie of waarborgsom door u gesteld kan worden.
- De datum waarop of de periode waarin u de woning opgeleverd wenst te krijgen.
- Clausule koopakte: De huidige eigenaren hebben nooit zelf gewoond in het verkochte en staan niet in voor de juiste werking van aanwezige installaties.

Indien koper en verkoper tot een overeenstemming komen zullen de gemaakte afspraken worden opgemaakt in een voorlopige koopakte. Deze koopakte wordt opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris echter kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van de aan te kopen woning. Indien gewenst kunnen wij u bij het vinden van een geschikte notaris van dienst zijn.

Verkopende makelaar:

Eveline Deken Makelaar o.g.
Barbara Strozilaan 201
1083 HN Amsterdam
i: www.evelinedeken.nl
e: info@evelinedeken.nl
t: 06 – 31 76 76 76

