



AMSTELVEEN  
Amsterdamseweg 430 B

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1961
Soort:	galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	154 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	49 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	3 m <sup>2</sup>
Verwarming:	blokverwarming
Energielabel:	D
Vraagprijs:	€ 325.000,- k.k

# Omschrijving

## **Wat maakt het dat je hier wil wonen?**

Sfeervol, instap klaar 2-kamer appartement in de geliefde wijk Randwijck. Woonkamer met open, moderne keuken en eetbar. De woning is gelegen op de derde, tevens bovenste verdieping. Het ruime balkon op het westen maakt dat je hier tot in de late uren kan genieten van de avondzon.

Het appartement is gelegen aan de Amsterdamseweg vlakbij het Amsterdamse Bos met meerdere sportclubs, sportvelden en maneges. Uitvalswegen naar A9 en A10 zijn goed bereikbaar en ook het openbaar vervoer is op loopafstand met verbindingen naar Amsterdam Centrum en luchthaven Schiphol.

## **Wat maakt dit huis bijzonder?**

Wonen op de grens van Amsterdam en Amstelveen, de moderne badkamer en de keuken voorzien van alle apparatuur.

De doordachte en functionele indeling van ruimtes, maakt dat dit appartement ruimtelijk aanvoelt.

## **Wat je nog meer wil weten?**

- Bouwjaar ca. 1960;
- Woonoppervlakte ca. 49 m<sup>2</sup> ;
- Energielabel D;
- Actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren;
- Periodieke bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren is € 145,55,- p/m excl. voorschot stookkosten € 90,00,- p/m;
- Oplevering kan snel/in overleg;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water via elektrische boiler (eigendom);
- Balkon op het Westen met zonnescerm en houten vlonders;
- Aan de koopakte zullen een ouderdomsclausule en een niet-bewoners clausule worden gehecht.

# Description

## **Why would you like to live here?**

Charming, turn-key 1-bedroom apartment in the beloved Randwijck area. Living room with open kitchen and breakfast bar. The apartment is located on the third / top floor. The spacious west-facing balcony allows you to enjoy the evening sun here until the late hours.

The apartment is located on the Amsterdamseweg near the Amsterdamse Bos with several sports clubs, sporting fields and riding stables. Roads to A9 and A10 are easily accessible and public transport is within walking distance with connections to Amsterdam Center and Schiphol Airport.

## **What makes this house special?**

Residing on the Amsterdam and Amstelveen border, with a modern bathroom and a kitchen equipped with built-in kitchen appliances. The well-considered and functional lay-out creates an open and airy feel in the apartment.

## **What else would you like to know?**

- Year of construction circa 1960;
- Living area approximately 49 m<sup>2</sup>;
- Energylabel D;
- Active and professionally managed Homeowners Association;
- Periodic contribution to the Homeowners Association is € 145.55 per month excluding advance heating costs of € 90.00 per month;
- Delivery in consultation, can be done quickly;
- Heating through block heating system;
- Hot water through electrical boiler;
- Balcony facing West with awning and wooden decking.

















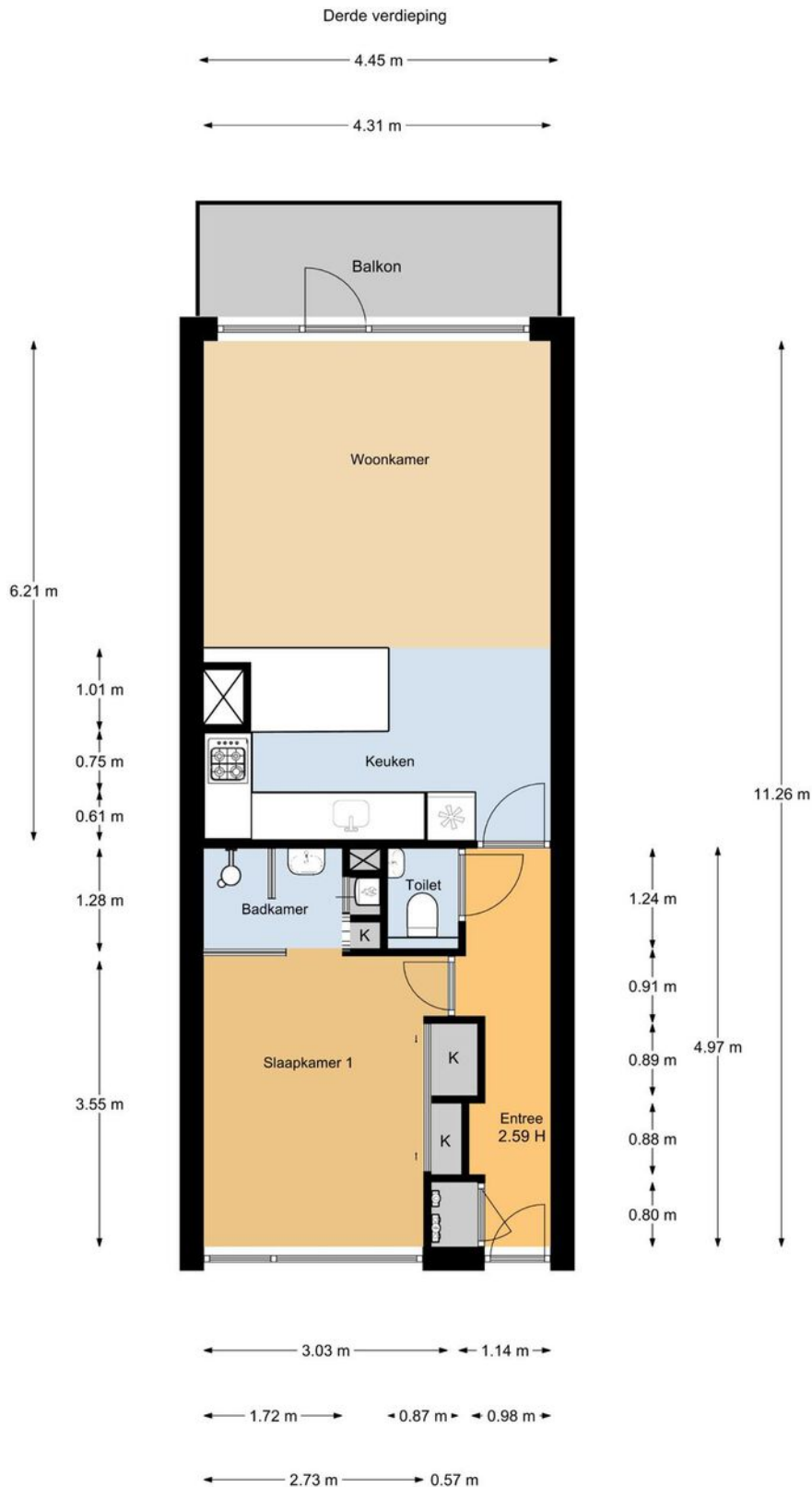








# Plattegronden

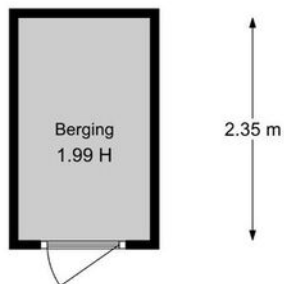


\*\*\*\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*\*\*\*  
 © Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden

Begane grond

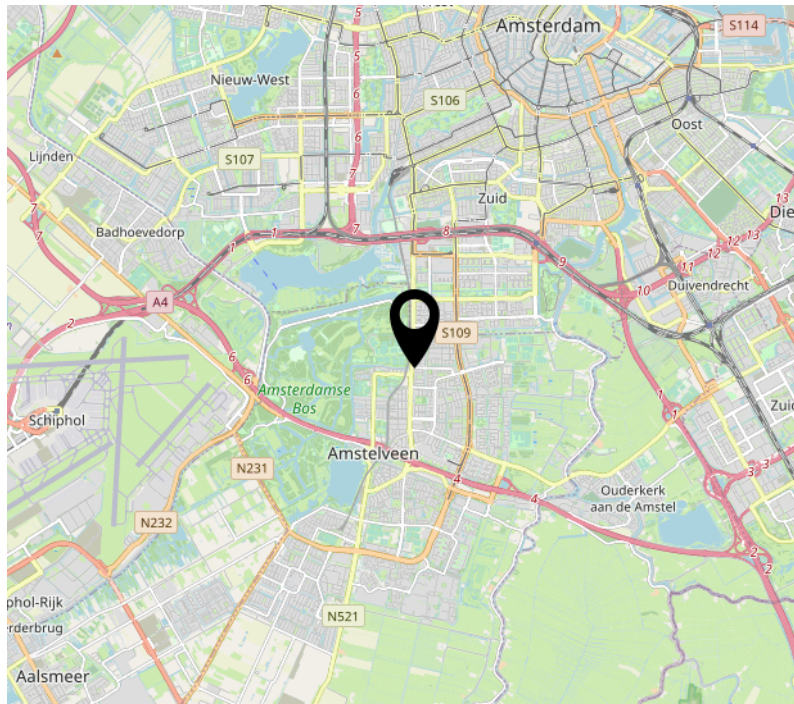
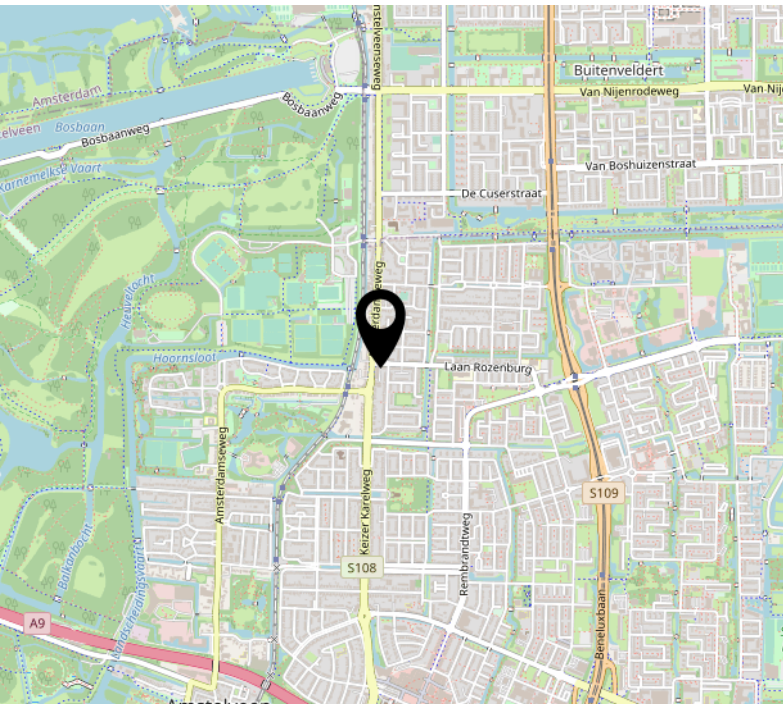
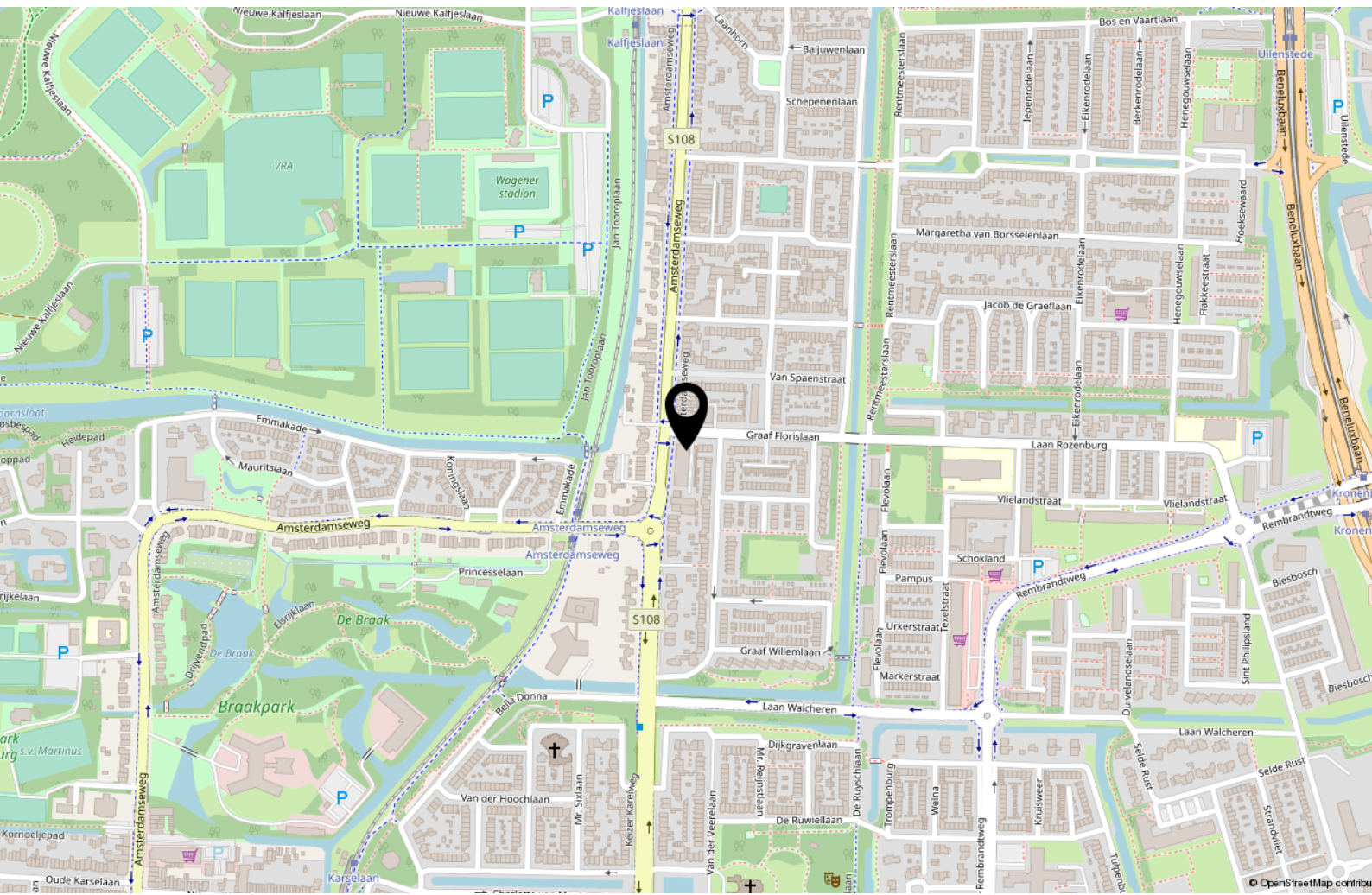
← 1.39 m →



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



# Locatie op de kaart







# Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

## Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekker bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

# Welkom!

*Borger* **Smith**  
makelaars & taxateurs

BorgerSmith  
Texelstraat 84  
1181 ES Amstelveen  
020 - 2111 211  
[info@borgersmith.nl](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)