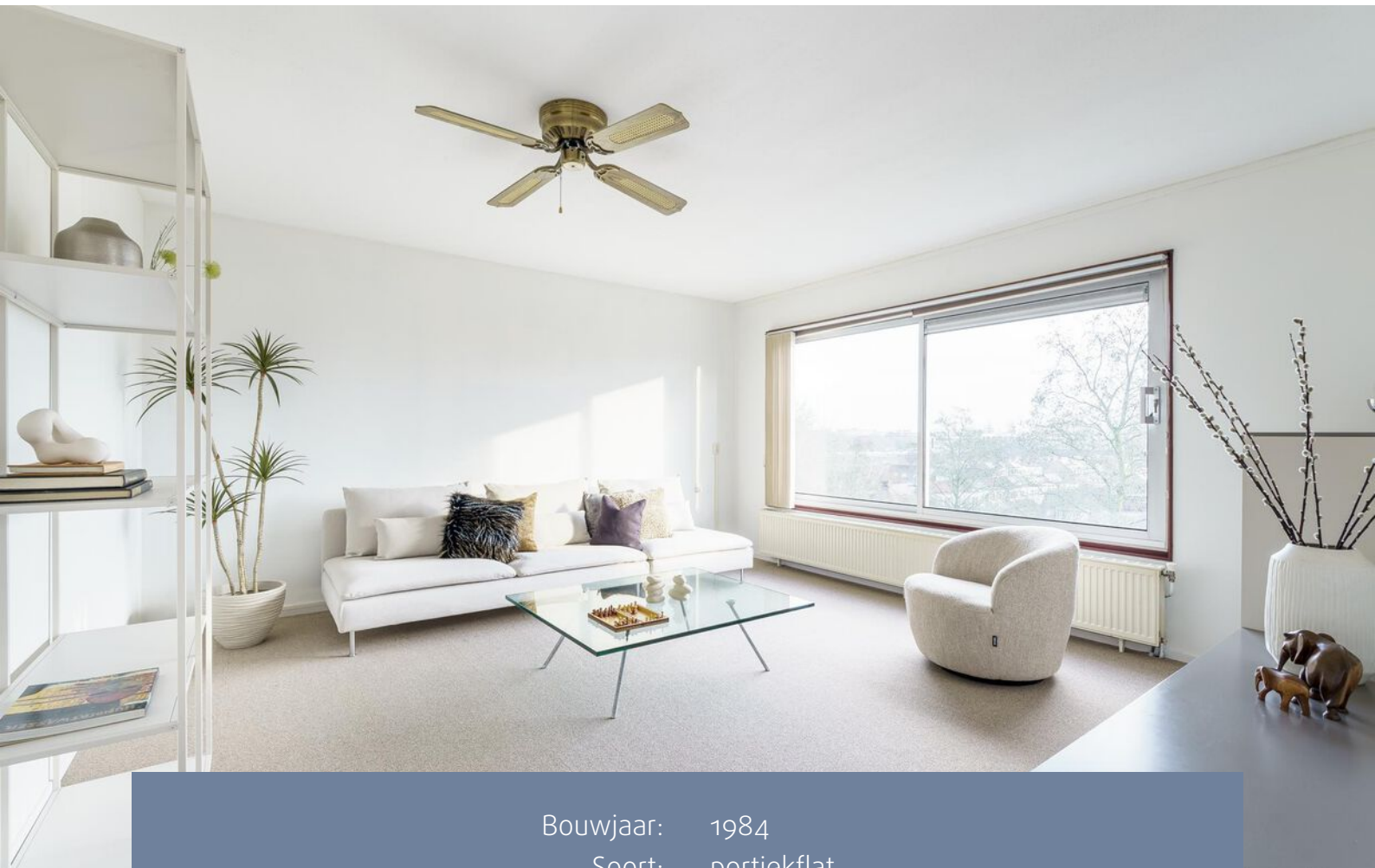




AMSTELVEEN  
Grote Beer 53

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	265 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	86 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>
Energie label:	C
Vraagprijs:	€ 450.000,- K.K.

# Omschrijving

## **Wat maakt dat je hier wilt wonen?**

Dit ruime 3-kamer appartement op de 5de verdieping is gelegen op een ideale plek voor wie op zoek is naar een perfecte balans tussen stadscomfort en een rustige woonomgeving. Gelegen in een groene, kindvriendelijke wijk, biedt deze woning niet alleen ruimte en privacy, maar ook uitstekende verbindingen naar het centrum van Amstelveen en Amsterdam. Moet je vaak met het openbaar vervoer reizen? Geen zorgen! De sneltram- en bushalte zijn lekker dichtbij, en de belangrijkste uitvalswegen zoals de Beneluxbaan, A9, A4 en N201 zijn snel te bereiken. Daarnaast ligt winkelcentrum Middenhoven op een steenworp afstand en ook basisscholen en middelbare scholen zijn snel met de fiets te bereiken. Er is volop gratis parkeergelegenheid op het openbaar terrein rondom het gebouw. Ideaal!

## **Wat maakt deze woning zo bijzonder?**

Het is gelegen in goed onderhouden appartementencomplex compleet met twee liften en een afgesloten entree met videofooninstallatie voor extra veiligheid. Bij binnenkomst heb je toegang tot de meterkast en alle vertrekken via een ruime hal. De twee royale slaapkamers zijn uitgerust met plafondventilatoren die zorgen voor een aangename luchtcirculatie. De badkamer is voorzien van een wastafel en een grote douchehoek. Daarnaast is er een apart toilet en een losse berging voor extra opbergruimte. De lichte woonkeuken wordt van de woonkamer gescheiden door een halfhoog muurtje en biedt genoeg ruimte voor een fijne eethoek. De keuken (2015) is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, een vaatwasmachine en een losstaande koelvries-combinatie. De aangrenzende bijkeuken biedt extra bergruimte en aansluitingen voor een wasmachine en droger. Het balkon, bereikbaar via een schuifpui vanuit de keuken, biedt een heerlijke buitenruimte.

## **Persoonlijke noot:**

We hebben enorm genoten van onze tijd in dit appartement! Vanaf het moment dat we erin verhuisden, voelde het meteen als thuis. De ruime open keuken werd al snel onze favoriete plek voor familiediners en het ontvangen van vrienden, terwijl de woonkamer, met zijn prachtige uitzicht op de natuur, een vredige ontsnapping bood na lange dagen. Het balkon met uitzicht op het groen was de perfecte plek voor talloze kopjes koffie, waar we konden genieten van de rust. De locatie is ideaal, met scholen en een winkelcentrum op korte loopafstand, wat het dagelijks leven enorm gemakkelijk maakte. Dit appartement heeft ons veel gekoesterde herinneringen gebracht, en hoewel het moeilijk is om afscheid te nemen, zijn we blij dat de volgende bewoners hier hun eigen herinneringen kunnen maken. We zijn ervan overtuigd dat de nieuwe eigenaar dit huis en de omgeving net zo zal waarderen als wij.

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

- Bouwjaar 1984;
- Energielabel C;
- Het appartement heeft aluminium kozijnen en dubbele beglazing;
- HR Nefit Topline combiketel (2014);
- Slaapkamers en woonkamer zijn voorzien van vloerbedekking, de overige ruimtes van laminaatvloer;
- Balkon is gelegen op het oosten en voorzien van een zonnesherm;
- In de slaapkamers en de woonkeuken zijn plafondventilatoren geïnstalleerd;
- De vloeren in beide slaapkamers zijn recent vernieuwd en de muren in drie kamers zijn opnieuw geverfd;
- Lift aanwezig;
- Berging in de onderbouw;
- Het gebouw is in 2024 voorzien van zonnepanelen;
- Gratis parkeren rondom het appartementencomplex;
- Vve servicekosten: € 227,30 per maand;
- Oplevering kan snel.

# Description

## **What makes you want to live here?**

This spacious 3-room apartment on the 5th floor is ideally located for those seeking the perfect balance between city comfort and a peaceful residential environment. Situated in a green, family-friendly neighborhood, this home offers not only space and privacy but also excellent connections to the center of Amstelveen and Amsterdam. Do you often rely on public transport? No worries! The tram and bus stops are just a short walk away, and major roads like the Beneluxbaan, A9, A4, and N201 are easily accessible. Additionally, the Middenhoven shopping center is just around the corner, and both primary and secondary schools are a quick bike ride away. There is plenty of free parking available on the public land around the building. Ideal!

## **What makes this property so special?**

Located in a well-maintained apartment complex with two elevators and a secure entry with a video intercom for added security. Upon entering, you have access to the meter cupboard and all rooms via a spacious hallway. The two generous bedrooms are equipped with ceiling fans for pleasant air circulation. The bathroom includes a sink and a large shower corner. There is also a separate toilet and a separate storage room for extra storage space. The bright kitchen is separated from the living room by a half-height wall and offers plenty of room for a cozy dining area. The kitchen (renovated in 2015) is equipped with a 4-burner induction hob, extractor fan, combi-microwave, dishwasher, and a freestanding fridge-freezer. The adjacent utility room provides additional storage space and connections for a washing machine and dryer. The balcony, accessible through a sliding door from the kitchen, offers a lovely outdoor space.

## **Personal note:**

We've truly enjoyed our time in this apartment! From the very first moment we moved in, it instantly felt like home. The spacious open kitchen quickly became our favorite place for family meals and hosting friends, while the living room, with its stunning view of nature, provided a peaceful escape after long days. The balcony, overlooking the lush greenery, has been the perfect spot for countless cups of coffee, allowing us to soak in the tranquility. The location couldn't be more ideal, with schools and a shopping center just a short walk away, making daily life so convenient. This apartment has given us many cherished memories, and while it's hard to say goodbye, we're excited for the next person to make their own memories here. We're certain the new owner will love this home and its surroundings as much as we have.

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

- Year of construction: 1984;
- Energy label C;
- The apartment has aluminum frames and double glazing;
- HR Nefit Topline combi-boiler (2014);
- Bedrooms and living room are carpeted, other areas have laminate flooring;
- Balcony is located to the east and has a sunshade;
- Ceiling fans are installed in the bedrooms and the kitchen;
- The flooring in both bedrooms has been recently done, and the walls in three rooms have been repainted;
- Elevator available;
- Storage room in the basement;
- The building was equipped with solar panels in 2024;
- Free parking around the apartment complex;
- HOA service charges: €227.30 per month;
- Quick delivery possible.



















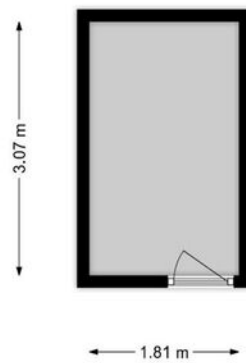


# Plattegronden





# Plattegronden













# 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 geldverstrekende 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.

# *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)