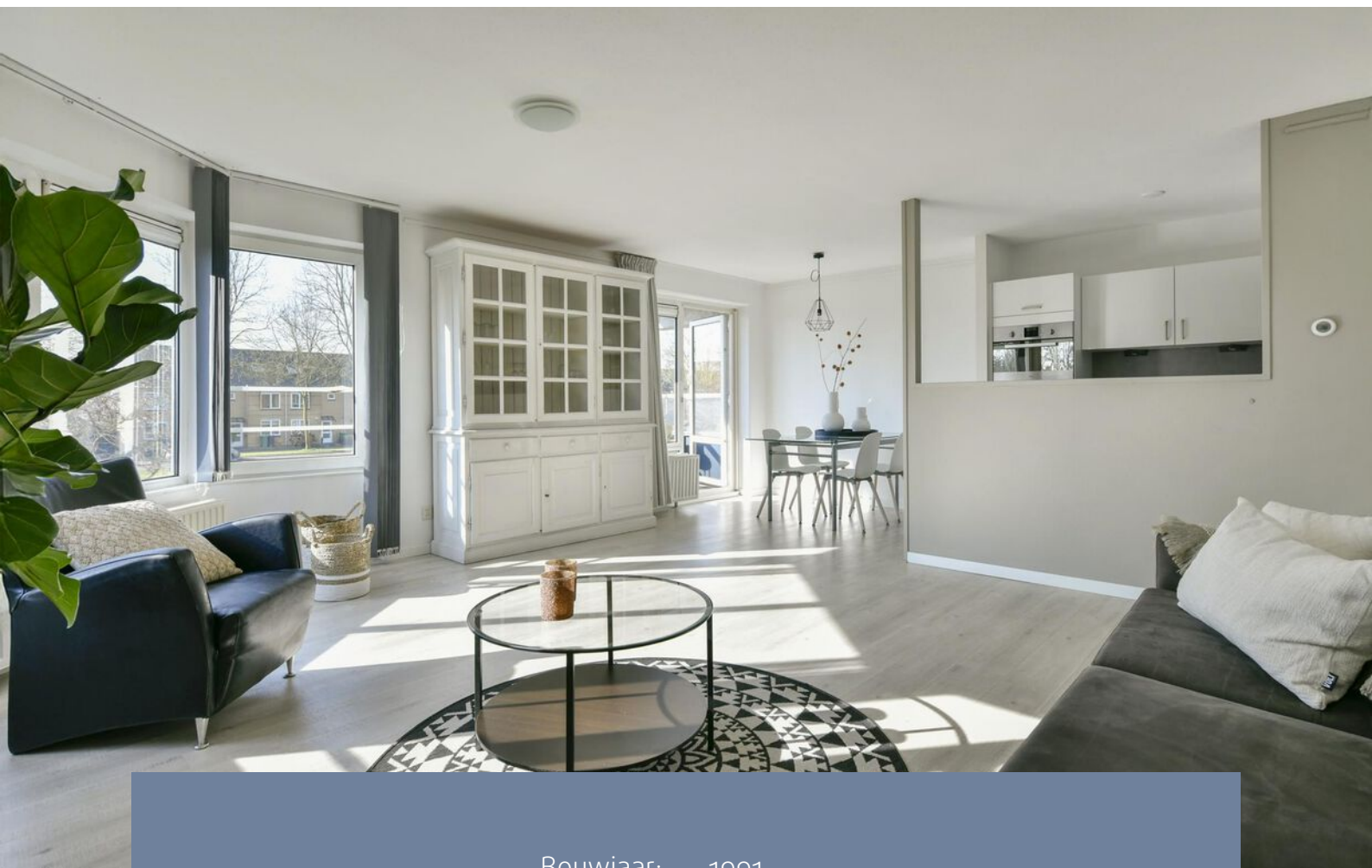




AMSTELVEEN
Rosa Spierlaan 334

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	172 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	C
Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat jij hier wil wonen?

Gelegen in een rustige buurt, maar toch dichtbij alle nodige voorzieningen. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in winkelcentrum Westwijk, terwijl je in een korte tijd het Stadshart of het Oude Dorp van Amstelveen bereikt voor een uitgebreider winkelaanbod en gezellige horeca. Voor een ontspannen wandeling of fietstocht liggen het Amsterdamse Bos, De Poel en het Kazernepad in de buurt. Diverse sportverenigingen, zoals tennis, hockey, voetbal en basketbal, evenals verschillende basisscholen, middelbare scholen en internationale scholen, zijn op fietsafstand. Het openbaar vervoer is om de hoek, uitvalswegen zijn snel bereikbaar, en bovendien kun je voor de deur gratis parkeren!

Wat maakt dit huis bijzonder?

Dit licht en ruime hoekappartement op de eerste verdieping biedt een zonnig balkon met een panoramisch uitzicht over water op het zuidwesten. Bij binnenkomst voel je direct het warme gevoel van thuiskomen. De entree biedt toegang tot alle ruimtes waaronder een net apart toilet met fonteintje, een kast waarin de Cv-installatie, wasmachine en droger zich bevinden plus de meterkast. De woning beschikt over twee ruime en lichte slaapkamers.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt toegang tot het balkon waardoor je volop kunt genieten van het uitzicht. De halfopen keuken is uitgerust met alle gebruikelijke inbouwapparatuur waaronder een gas vierpits kookplaat, koel-/vrieskast, oven, afzuigkap, vaatwasmachine en spoelbak. De badkamer heeft een inloopdouche voorzien van een regendouche en een stijlvol wastafelmeubel.

De berging gelegen in de onderbouw is voorzien van elektra en een oplaadpunt, ideaal voor het opladen van bijvoorbeeld een elektrische fiets. Deze woning biedt alles voor comfortabel en aangenaam wonen.

Wat je nog meer wil weten:

- Woonoppervlakte 70 m²;
- Balkon gelegen op het zuidwesten;
- Energielabel C;
- Cv-ketel Intergas (2021);
- Kunststof kozijnen en dubbelglas;
- Voorzien van laminaat vloer;
- Intercom en lift aanwezig;
- Vrij parkeren;
- Eigen grond (dus geen erfpacht);
- Berging bevindt zich in de onderbouw;
- Vve servicekosten € 190,65 per maand;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: niet-zelfwoning en ouderdomsclausule;
- Oplevering in overleg.

Description

What makes you want to live here?

Located in a quiet neighborhood, yet close to all essential amenities. For your daily groceries, you can visit the Westwijk shopping center, while the Stadshart or the Old Village of Amstelveen are just a short drive away, offering a wider range of shops and cozy restaurants. For a relaxing walk or bike ride, the Amsterdamse Bos, De Poel, and Kazernepad are nearby. Several sports clubs, such as tennis, hockey, football, and basketball, as well as various primary schools, secondary schools, and international schools, are within cycling distance. Public transport is just around the corner, main roads are easily accessible, and moreover, you can park for free right in front of the building!

What makes this house special?

This bright and spacious corner apartment on the first floor offers a sunny balcony with a panoramic view of the water to the southwest. Upon entering, you immediately feel the warm sense of coming home. The entrance provides access to all rooms, including a neat separate toilet with a small sink, a closet with the central heating system, washing machine, and dryer, plus the electrical meter cupboard. The property has two large and bright bedrooms.

The living room is wonderfully light and gives access to the balcony, allowing you to fully enjoy the view. The semi-open kitchen is equipped with all the usual built-in appliances, including a four-burner gas stove, fridge/freezer, oven, extractor fan, dishwasher, and sink. The bathroom has a walk-in shower with a rain shower and a stylish washbasin unit.

The storage room in the basement is equipped with electricity and a charging point, ideal for charging, for example, an electric bike. This home offers everything for comfortable and pleasant living.

What else you should know:

- Living area: 70 m²;
- Balcony located on the southwest;
- Energy label C;
- Intergas central heating system (2021);
- PVC window frames and double glazing;
- Laminate flooring;
- Intercom and elevator available;
- Free parking;
- Own land (no ground lease);
- Storage located in the basement;
- Service costs for the HOA: €109 a month;
- The following clauses will be included in the purchase agreement: non-self-occupation and age-related clauses;
- Delivery in consultation.

















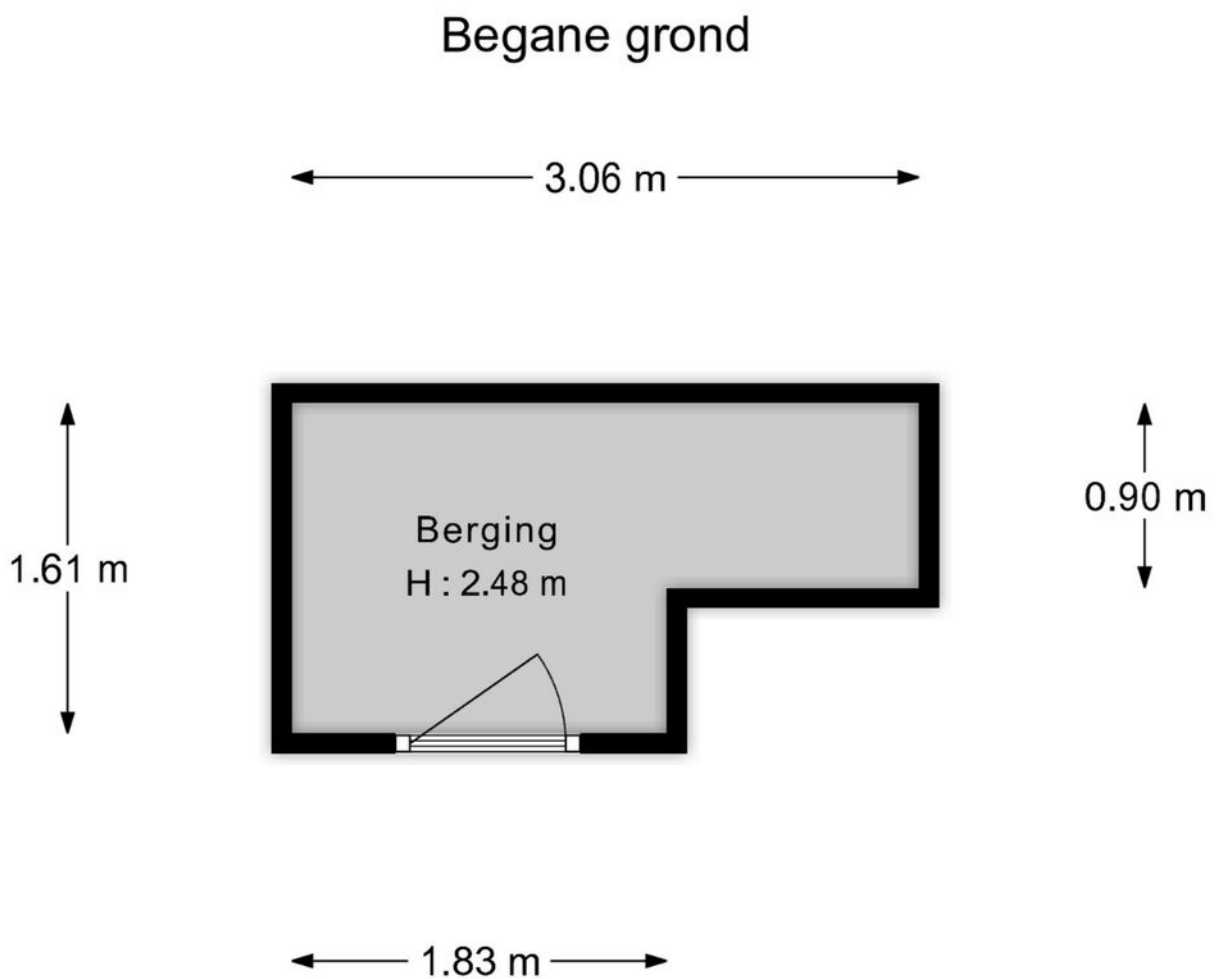
Plattegronden

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 Diagnose

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

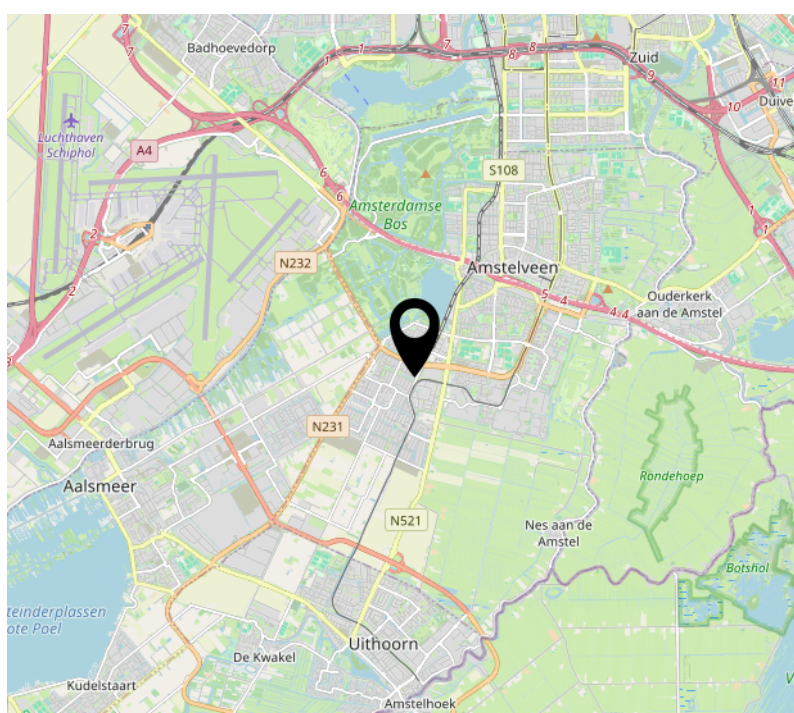
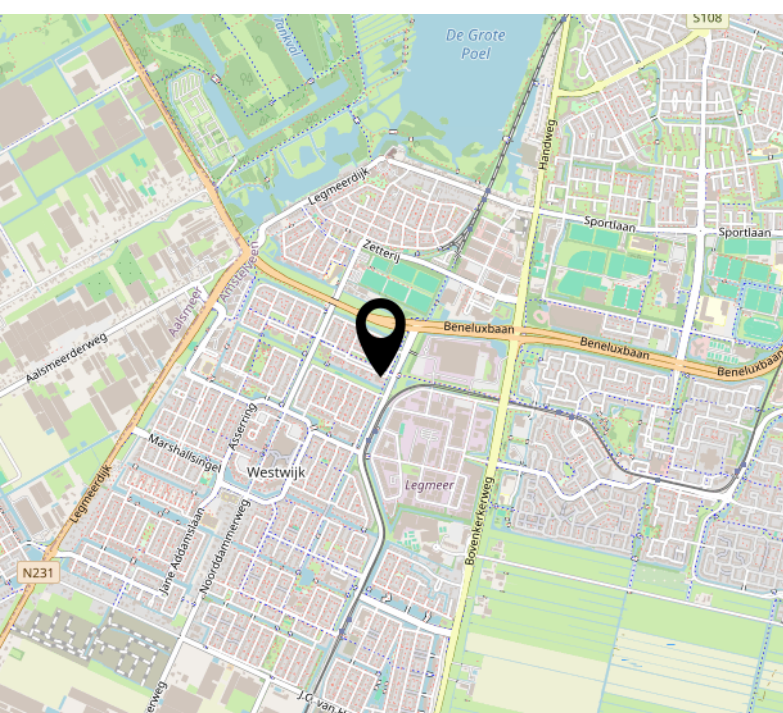
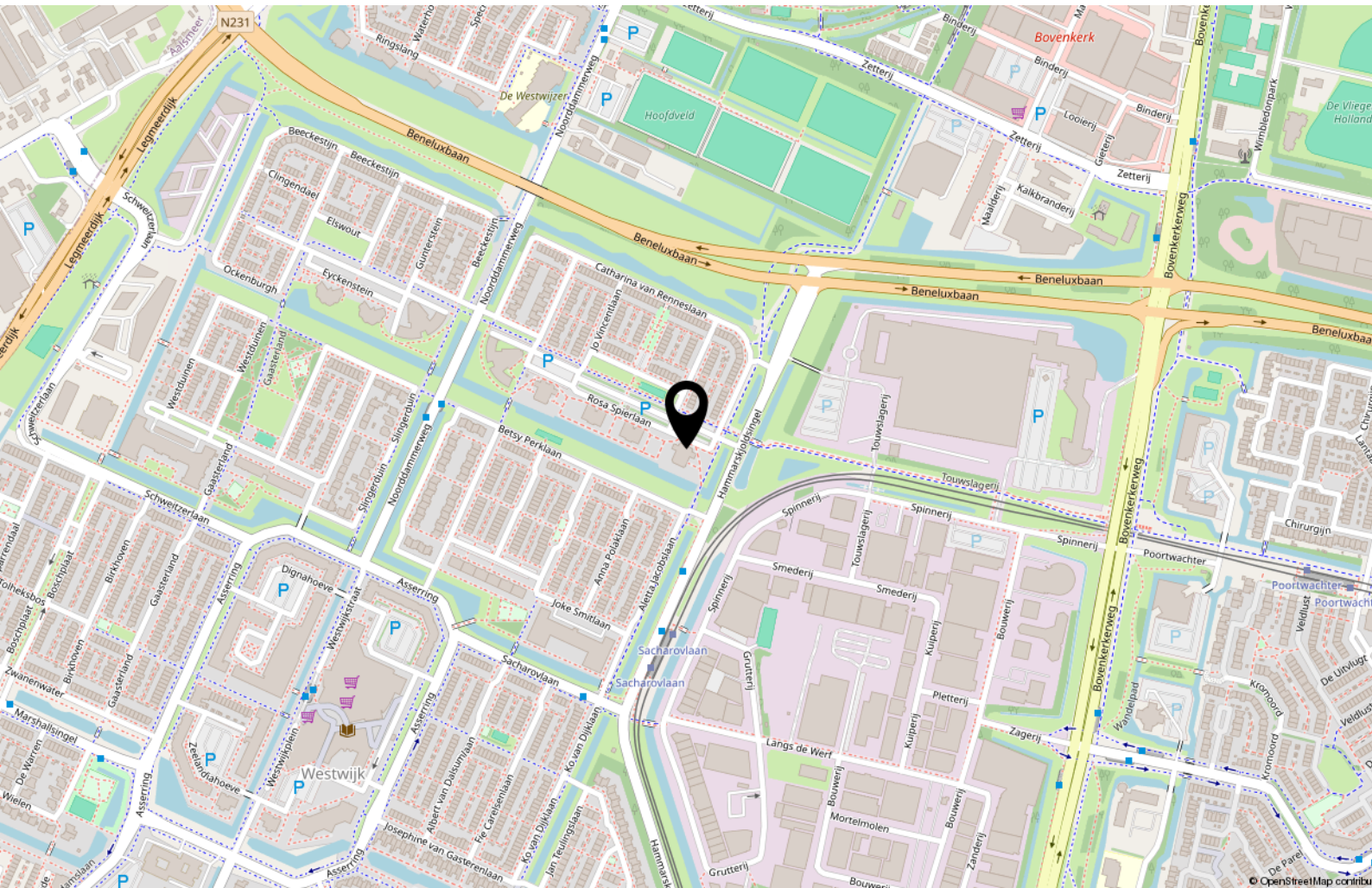


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 7460</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 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
www.borgersmith.nl