

TE KOOP

Mr. G. Groen van Prinstererlaan 161

Amstelveen



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Mr. G. Groen van Prinstererlaan 161, Amstelveen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Stijlvol en licht hoek appartement op de 4e etage in het hart van Amstelveen!

Bent u op zoek naar een ruim en licht appartement met twee slaapkamers, een balkon op het westen én een extra raam dankzij de hoekligging? Dan is dit appartement op de vierde verdieping (nr. 161) precies wat u zoekt. Gelegen in een verzorgd complex met lift, op steenworp afstand van het Stadshart, openbaar vervoer én groenvoorzieningen.

****English see below****

Locatie

De ligging is werkelijk ideaal: midden in het centrum van Amstelveen met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, gezellige cafés, restaurants en cultuur (zoals de Schouwburg en het Cobra Museum) bevinden zich op loopafstand. Ook voor de natuurliefhebber is dit een perfecte uitvalsbasis – het Amsterdamse Bos en het



Woningbrochure: Mr. G. Groen van Prinstererlaan 161, Amstelveen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Broersepark liggen op korte fietsafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram 5 en 25 stoppen vrijwel om de hoek en brengen u snel naar Amsterdam Zuid of Centraal. Busstation Amstelveen is eveneens nabij, met snelle verbindingen richting Schiphol, Utrecht en andere steden. Met de auto bereikt u de A9 in slechts enkele minuten. Daarnaast zijn diverse (inter)nationale scholen, waaronder de International School of Amsterdam en de Vrije Universiteit, snel te bereiken.

Parkeren is eenvoudig met een bewonersvergunning (€ 40,- per jaar; tweede vergunning € 80,- per jaar).

Indeling

Met de trap of lift bereikt u de vierde etage. Dit hoekappartement profiteert van extra raampartijen, waardoor er in de woonkamer én keuken veel meer natuurlijk daglicht binnenkomt dan gemiddeld. U komt binnen in een nette hal met meterkast. De lichte woonkamer met laminaatvloer is heerlijk ruim en biedt toegang tot het zonnige balkon op het westen – perfect om na werk nog van de zon te genieten.

De licht uitgevoerde keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en spoelbak. Dankzij het extra raam is ook de keuken aangenaam licht.

Via de tussenhal bereikt u het separate toilet met fonteintje en de twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de rustige achterzijde is zeer ruim. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1962
- Woonoppervlakte ca. 66 m²
- Hoek appartement met extra raam en veel daglicht
- Balkon op het westen
- Berging op de begane grond (ca. 7 m²) en gezamenlijke fietsenberging
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing

- Verwarming via blokverwarming; warm water via eigen boiler (2022)
- Servicekosten: € 125,- p/m + € 75,- voorschot stookkosten
- Eigen grond
- Actieve en gezonde VvE
- Meubilair ter overname
- Snelle oplevering mogelijk

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

Oplevering: in overleg (kan snel)

Stylish and Bright Corner Apartment on the 4th Floor in the Heart of Amstelveen!

Are you looking for a spacious and light-filled apartment with two bedrooms, a west-facing balcony, and an extra window thanks to its corner position? Then this fourth-floor apartment (no. 161) is exactly what you're looking for. Located in a well-maintained complex with an elevator, just steps from the Stadshart, public transport, and green parks.

Location

The location is truly ideal: right in the center of Amstelveen with all imaginable amenities within walking distance. Shops, supermarkets, cozy cafés, restaurants, and cultural venues such as the Schouwburg Theatre and Cobra Museum are all nearby. Nature lovers will appreciate the proximity of the Amsterdamse Bos and Broersepark, both just a short bike ride away.

Accessibility is excellent. Trams 5 and 25 stop just around the corner, offering direct connections to Amsterdam Zuid and Central Station. The Amstelveen bus station is also nearby, with fast routes to Schiphol Airport, Utrecht, and other cities. The A9 highway can be reached by car within minutes. Various (international) schools, including the International School of Amsterdam and the Vrije Universiteit, are easily accessible.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Parking is simple with a resident permit (€40 per year; second permit €80 per year).

Layout

You can reach the fourth floor by stairs or elevator. As a corner apartment, it benefits from additional windows, providing abundant natural light in both the living room and kitchen. You enter through a neat hallway with a meter cupboard. The bright living room with laminate flooring is wonderfully spacious and offers access to the sunny west-facing balcony — perfect for enjoying the evening sun after work.

The light-colored kitchen is equipped with built-in appliances, including a gas stove, extractor hood, combi-oven, dishwasher, and sink. Thanks to the extra window, the kitchen is also pleasantly bright.

From the hallway, you can access the separate toilet with a small washbasin and both bedrooms. The main bedroom at the quiet rear of the apartment is very spacious. The second bedroom is located at the front.

Details

- Year of construction: approx. 1962
- Living area: approx. 66 m²
- Corner apartment with extra window and lots of natural light
- West-facing balcony
- Private storage room on the ground floor (approx. 7 m²) and shared bicycle storage
- Double-glazed plastic window frames
- Heating via block heating; hot water via private boiler (2022)
- Monthly service charges: €125 + €75 advance heating costs
- Freehold property (no ground lease)
- Active and healthy homeowners' association (VvE)
- Furniture can be taken over
- Quick delivery possible

Asking price: €375,000 (costs for buyer)

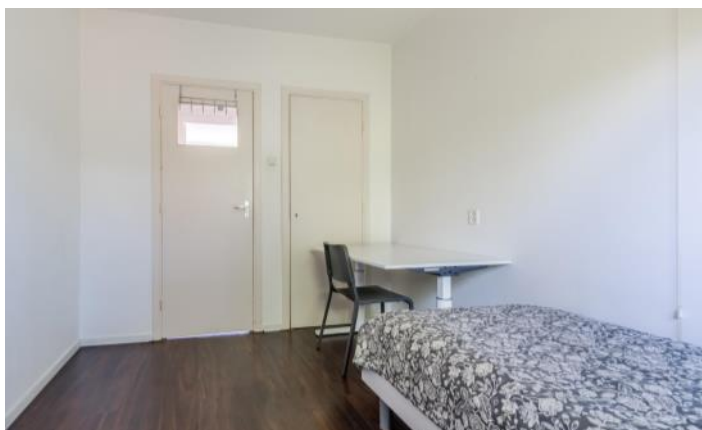
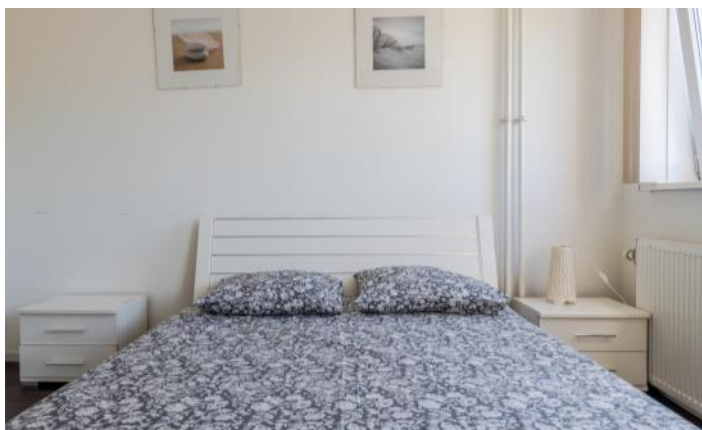
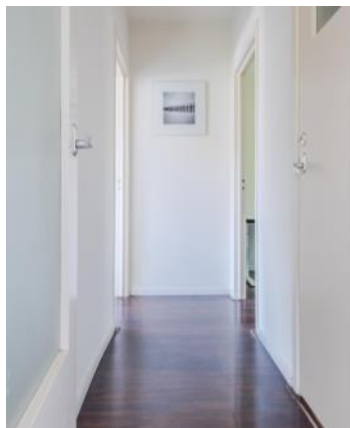
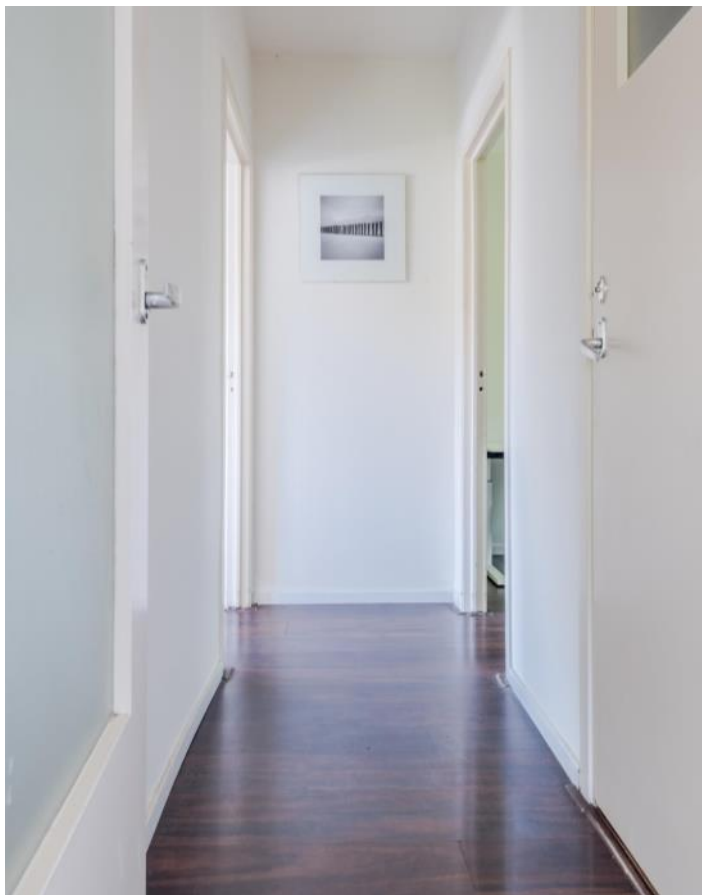
Delivery: in consultation (can be quickly arranged)











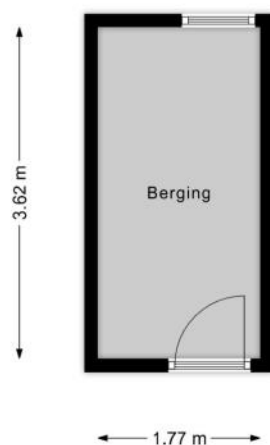




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	217 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	66 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	4

Energie

Energie label	F
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Geiser eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 200 per maand

Kadastrale gegevens

Amstelveen H 12581 24

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Gordijnrails	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.