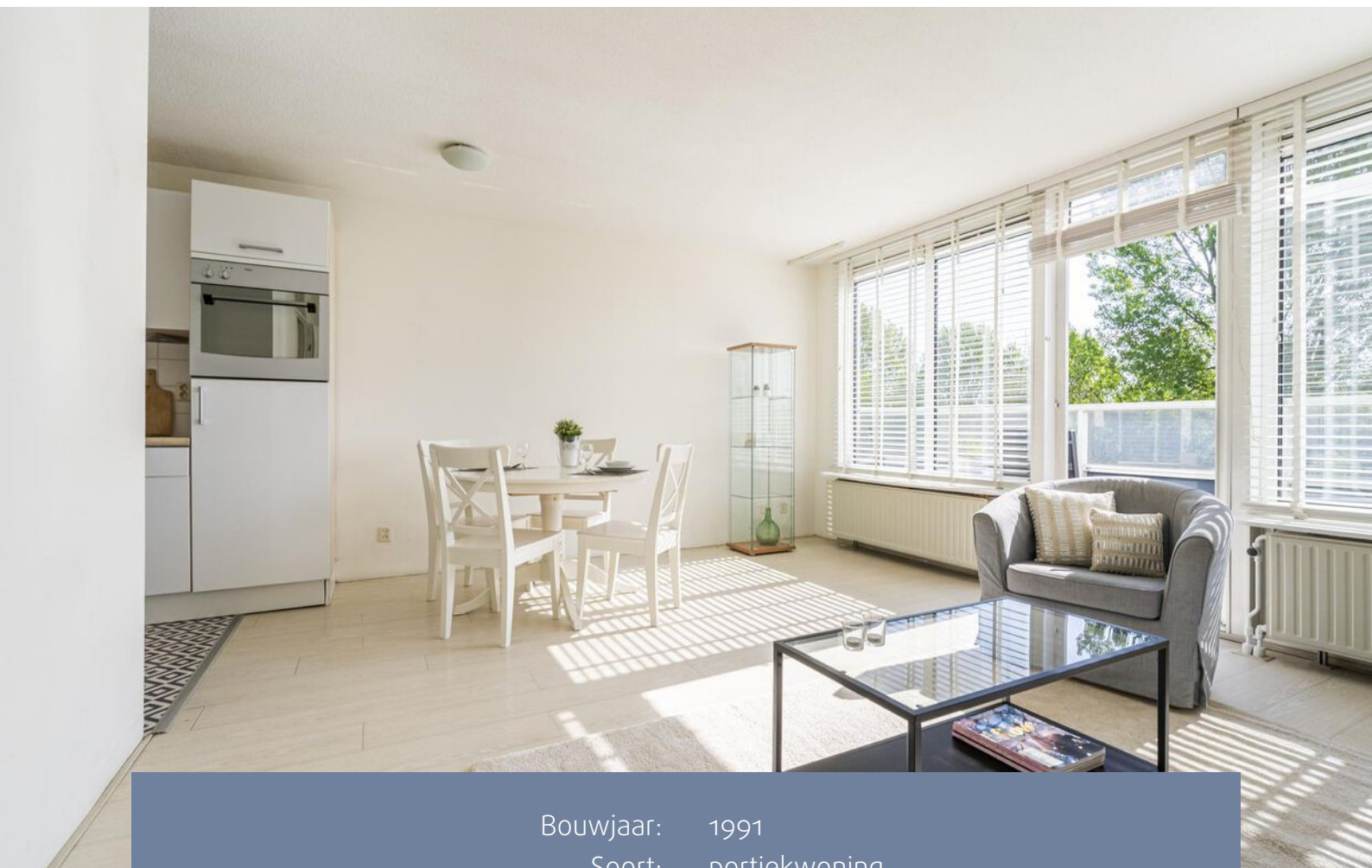




AMSTELVEEN
Rosa Spierlaan 40

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Soort:	portiekwoning
Kamers:	3
Inhoud:	218 m ³
Woonoppervlakte:	68 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Vraagprijs:	€389.000,-
Energie label:	B

Omschrijving

Wat maakt dat jij hier wil wonen?

Deze heerlijke woning rustig gelegen, maar toch dichtbij alle voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht bij het winkel centrum Westwijk en voor een uitgebreider winkelscala en horeca hotspots ben je in een mum van tijd in het Stadshart of het Oude Dorp van Amstelveen. Voor een fijne natuurwandeling of fietstocht is zowel het Amsterdamse Bos, De Poel als het Kazernepad nabij. Sportverenigingen zoals o.a. tennis-, hockey-, voetbal- en basketbalclub, diverse basis-, middelbare en internationale scholen bevinden zich op fietsafstand. Het openbaar vervoer ligt om de hoek, de uitvalswegen zijn snel en gemakkelijk te bereiken, plus je kan vrij parkeren voor de deur.

Wat maakt dit huis bijzonder?

Deze lichte, ruime bovenwoning op de vierde verdieping heeft een zonnig balkon met een panoramisch uitzicht. Bij binnenkomst is het gelijk warm thuiskomen. De nette half open keuken met tegeltjes beschikt over de gebruikelijke inbouwapparatuur zoals een vierpits kookplaat, koel-/vrieskas, oven, afzuigkap, vaatwasmachine en spoelbak. De boven etage heeft wel liefs 2 slaapkamers, een ruime badkamer en een kast waar de wasmachine en droger zijn geplaatst. De badkamer is voorzien van een bad en een wastafelmeubel. Er is nog plek voor het plaatsen van een extra toilet.

Persoonlijke noot van de verkopers:

Toen ik eigenaar werd van dit mooie appartement, voelde het vanaf het moment dat ik over de drempel stapte meteen als een warm thuis. Ik kan niet anders zeggen dan dat het directe "thuisgevoel" dat ik had ervaren, terecht was. Het is een heerlijke plek om te wonen, omringd door veel groen. Het appartement zelf is ruim en licht, en ook de buurt voelt meteen vertrouwd aan. En het is ook erg fijn dat er een winkelcentrum op loopafstand te vinden is.

Ik heb hier met veel plezier gewoond en de laatste jaren heb ik de woning verhuurd aan expats. Ik kijk ernaar uit om de sleutel over te dragen aan iemand die er ongetwijfeld met net zoveel woongeluk en plezier zal ervaren als ik heb gedaan."

Wat je nog meer wil weten:

- Woonoppervlakte 68 m²;
- Balkon gelegen op het zuidwesten;
- Energielabel B;
- Kunststofkozijnen en dubbelglas;
- Intercom en lift aanwezig;
- Vrij parkeren;
- Eigen grond (dus geen erfpacht);
- Berging bevindt zich in de onderbouw;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: niet-zelfwoning en ouderdomsclausule;
- Oplevering in overleg.

Description

Why would you want to live here?

This delightful home is quietly situated yet close to all amenities. For your daily shopping needs, you can head to the Westwijk shopping center, and for a wider range of shops and dining options, you're just a stone's throw away from the Stadshart or the Old Village of Amstelveen. For a pleasant nature walk or bike ride, both the Amsterdamse Bos, De Poel, and the Kazernepad are nearby. Sports clubs such as tennis, hockey, football, and basketball, as well as various primary, secondary, and international schools, are within cycling distance. Public transportation is just around the corner, with easy access to major roads, and you can park freely in front of the door.

What makes this house special?

This bright, spacious upper apartment on the fourth floor features a sunny balcony with panoramic views. Upon entering, you'll immediately feel at home. The tidy semi-open kitchen with tiled flooring is equipped with standard built-in appliances such as a four-burner stove, fridge/freezer, oven, extractor hood, dishwasher, and sink. The upper floor boasts not one, but two bedrooms, a spacious bathroom, and a closet where the washing machine and dryer are located. The bathroom features a bathtub and a vanity unit. There's also space to add an extra toilet.

Personal note from the sellers:

When I became the owner of this beautiful apartment, it immediately felt like a warm home from the moment I stepped over the threshold. I can't help but say that the immediate feeling of "home" I experienced was justified. It's a wonderful place to live, surrounded by greenery. The apartment itself is spacious and bright, and the neighborhood also feels immediately familiar. And it's also very convenient to have a shopping center within walking distance. I've lived here with great pleasure, and in recent years, I've rented out the property to expats. I look forward to handing over the keys to someone who will undoubtedly experience just as much joy and happiness in living here as I have.

What else you might want to know:

- Living area 68 m²;
- Balcony facing southwest;
- Energy label B;
- PVC window frames and double glazing;
- Intercom and elevator available;
- Free parking;
- Own land (no leasehold);
- Storage is located in the substructure;
- The following clauses will be included in the purchase agreement: non-self-occupation and old-age clause;
- Delivery by mutual agreement.





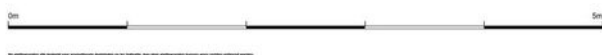




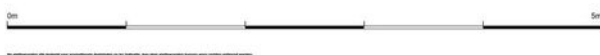
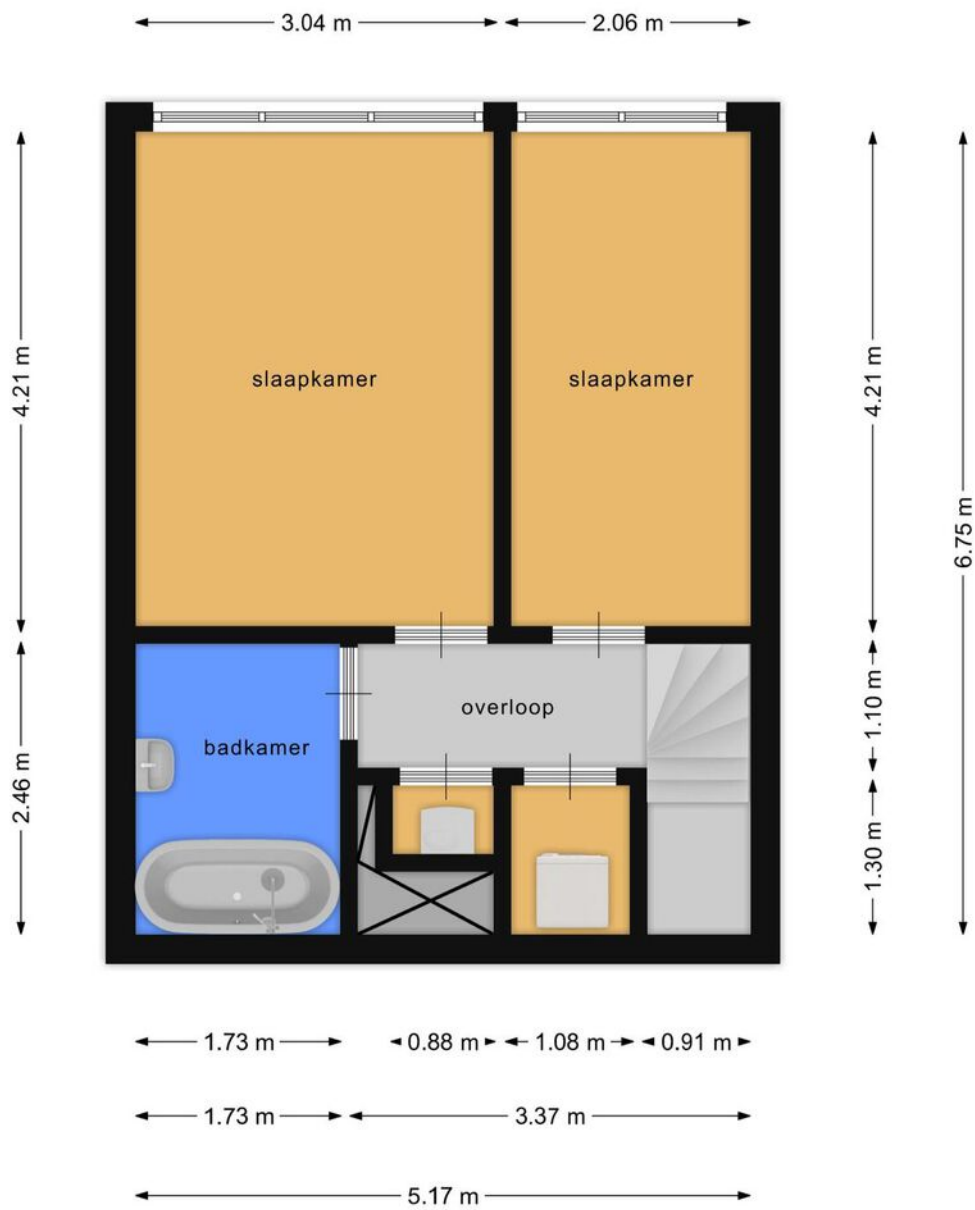




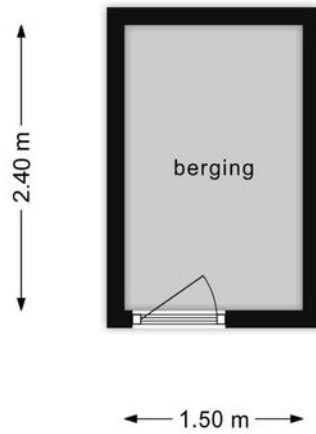
Plattegronden



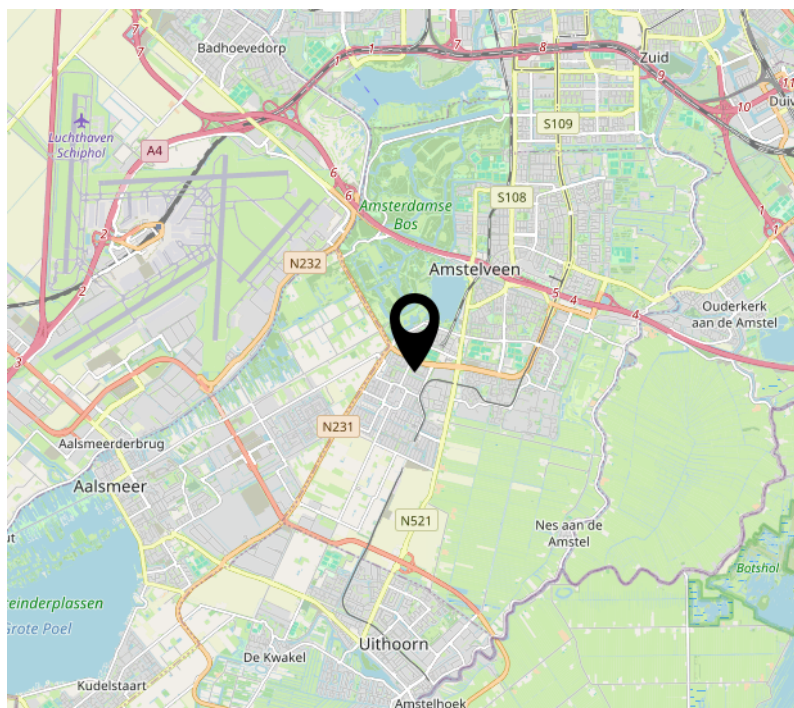
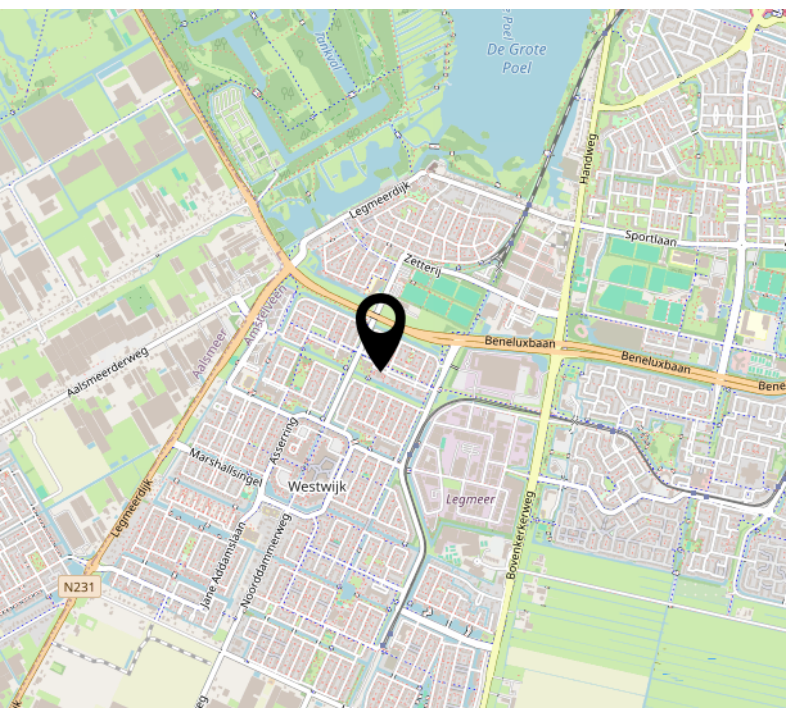
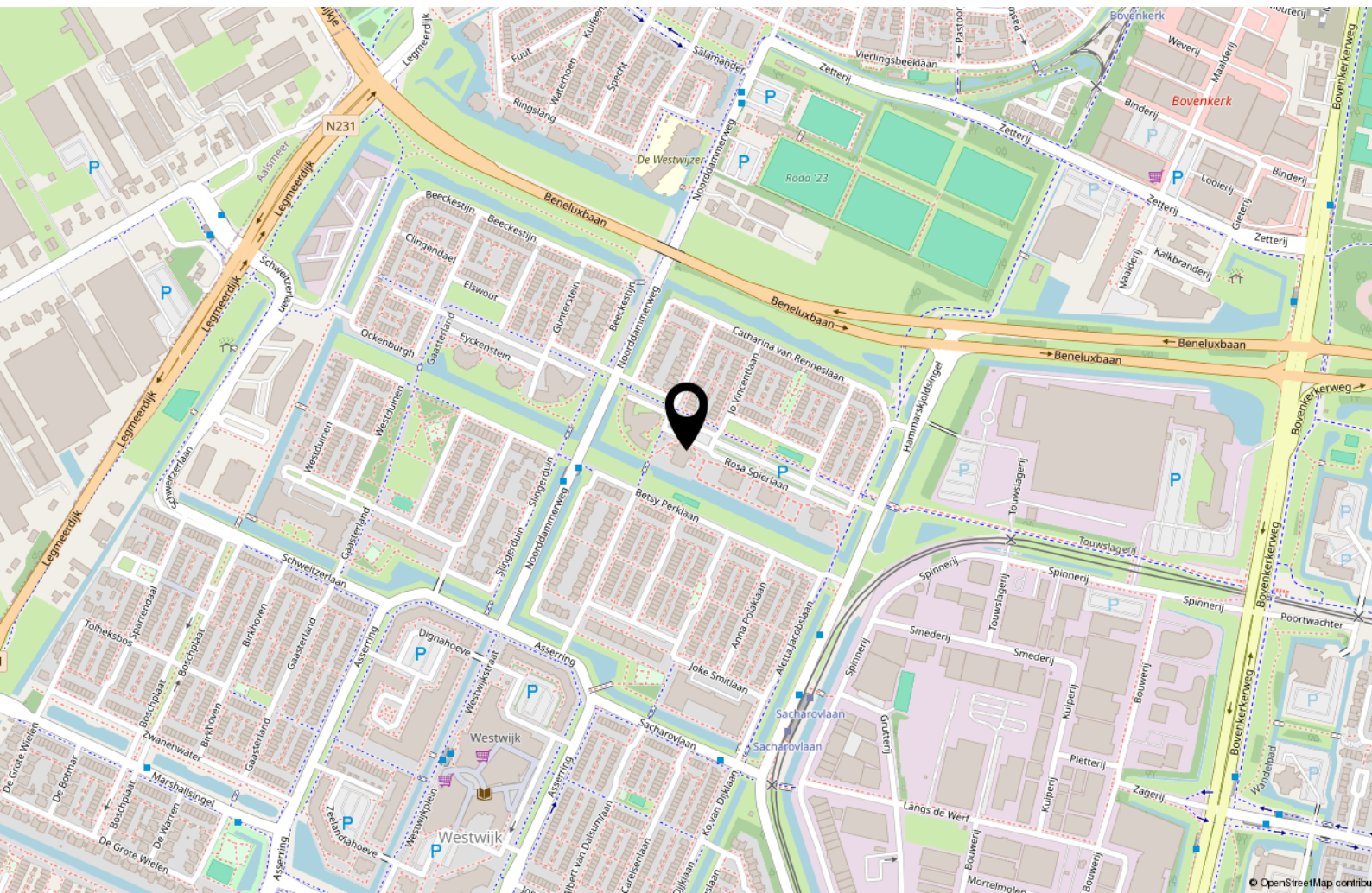
Plattegronden



Plattegronden



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 geldverstrekkerende 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