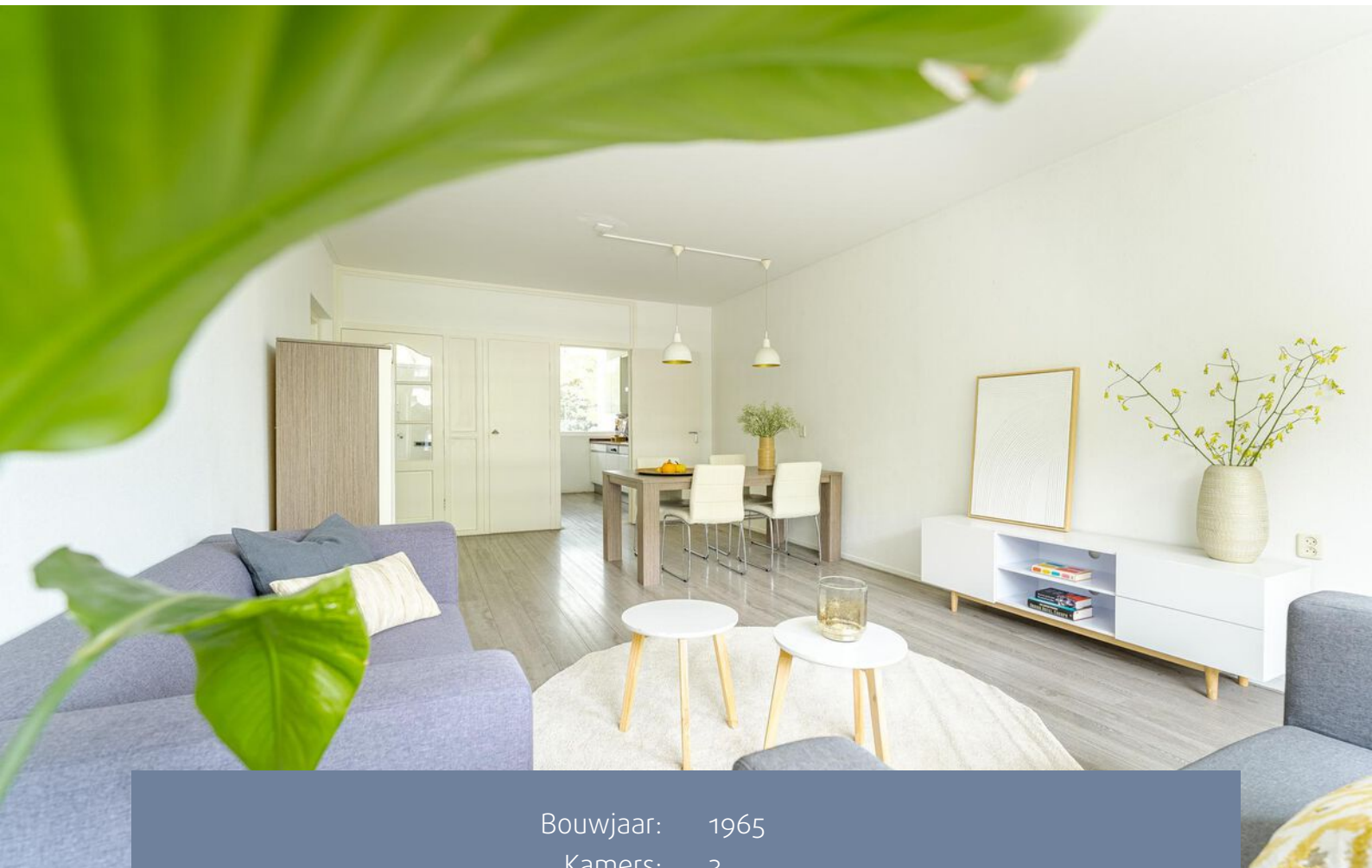




AMSTELVEEN  
Sint Philipsland 25

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Kamers:	3
Inhoud:	245 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	80 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m <sup>2</sup>
Energielabel:	C
Vraagprijs:	€ 400.000,- k.k.

# Omschrijving

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

De woning is ideaal gelegen op een hoek. De populaire wijk Elsrijk biedt alles wat je nodig hebt. In de omgeving vind je (internationale) scholen, kinderopvang, gezellige restaurants, het nabijgelegen winkelcentrum Gelderlandplein en Stadshart Amstelveen. Dankzij de gunstige ligging aan de rand van Amsterdam en Amstelveen ben je snel op de Zuidas of in het centrum van Amsterdam. Daarnaast is de winkelstrip aan de Rembrandtweg, met een Jumbo supermarkt, boekhandel en ambachtelijke slager, op loopafstand voor extra gemak. Parkeren kan voor de deur en ook het openbaar vervoer is zeer dichtbij. Voor ontspanning zijn het Amsterdamse Bos en het Amstelpark in de buurt te vinden.

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

Dit gezellige drie-kamerhoek appartement ligt op de eerste verdieping en heeft een balkon op het westen over de volle breedte. In de ruime hal vind je een garderobe, meterkast en een videofoon. De lichte woonkamer heeft een handige bergkast en een halfopen keuken aan de galerijzijde, uitgerust met inbouwapparatuur. De woonkamer heeft aan de achterzijde veel natuurlijk licht en toegang tot het balkon. Er is een tussenhall, waardoor de slaapkamers niet direct op de woonkamer uitkomen. De ene slaapkamer met bergkast ligt aan de voorzijde, de andere met inbouwkastenwand ligt aan de achterzijde en daar kun je ook naar het balkon. De lichte badkamer heeft een ligbad / douche, een wastafel in wastafel meubel en een wasmachine aansluiting. Er is een apart toilet met fonteintje. De praktische berging bevindt zich op de begane grond van het complex.

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

- Energielabel C;
- Bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars € 227,25 per maand (exclusief € 80,- voorschot stookkosten);
- Groot balkon over de volle breedte van het appartement;
- Verwarming via blok verwarming;
- Warm water via boiler (Daalderop, eigendom);
- Liften aanwezig;
- Parkeren via vergunningensysteem;
- Aan de koopakte zal een niet-bewoners, as is -where is-, ouderdoms- en asbest clause worden toegevoegd;
- Oplevering kan snel.

# Description

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

The home is ideally located on a corner. The popular Elsrijk neighborhood offers everything you need. In the area, you'll find (international) schools, childcare facilities, cozy restaurants, the nearby Gelderlandplein shopping center, and Stadshart Amstelveen. Thanks to its convenient location on the edge of Amsterdam and Amstelveen, you're quickly at the Zuidas or in the center of Amsterdam. Additionally, the shopping strip on Rembrandtweg, with a Jumbo supermarket, bookstore, and artisanal butcher, is within walking distance for extra convenience. Parking is available in front of the house, and public transportation is very close by. For relaxation, the Amsterdamse Bos and Amstelpark are nearby.

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

This cozy three-room corner apartment is located on the first floor and has a west-facing balcony spanning the full width. In the spacious hallway, you'll find a wardrobe, meter cupboard, and intercom system. The bright living room features a handy storage closet and a half-open kitchen on the gallery side, equipped with built-in appliances. The living room has plenty of natural light at the rear and access to the balcony. There is a connecting hallway, ensuring the bedrooms do not open directly onto the living room. One bedroom, with a storage closet, is at the front, while the other, with built-in wardrobes, is at the back and also has access to the balcony. The bright bathroom features a bathtub/shower, a washbasin unit, and a washing machine connection. There is a separate toilet with a small sink. The practical storage room is located on the ground floor of the complex.

## **What else do you need to know:**

- Energy label C;
- Contribution to the Homeowners Association: € 227,25 per month (excluding € 80,- advance heating costs);
- Large balcony across the full width of the apartment;
- Heating via block heating system;
- Hot water via boiler (Daalderop, owned);
- Elevators present;
- Parking via permit system;
- The purchase agreement will include a non-resident, "as is, where is," age, and asbestos clause;
- Quick delivery possible.













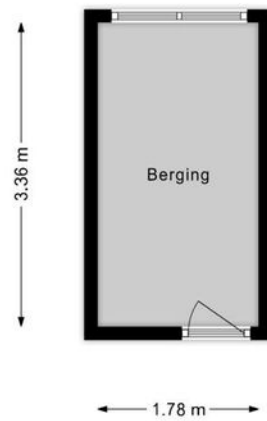


# Plattegronden

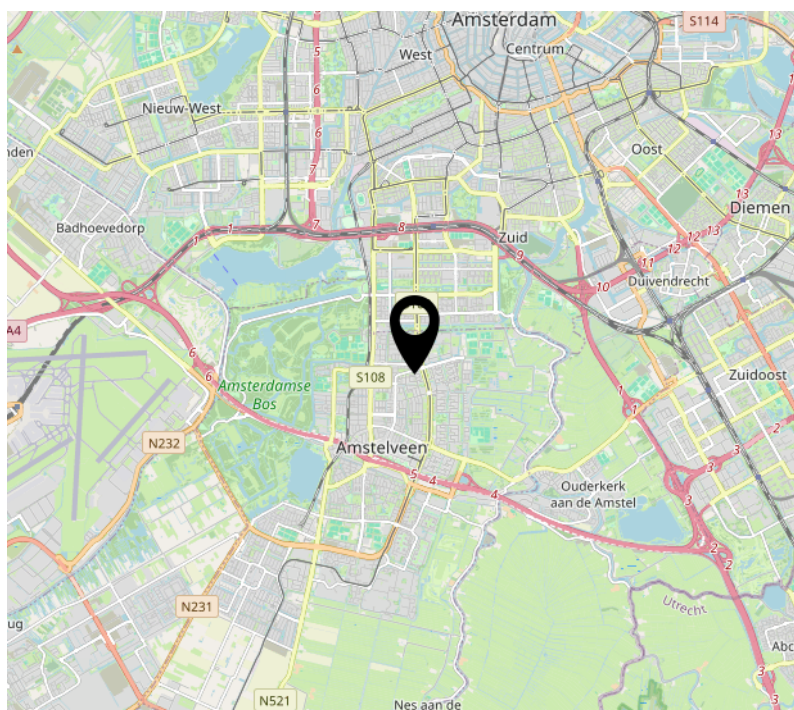
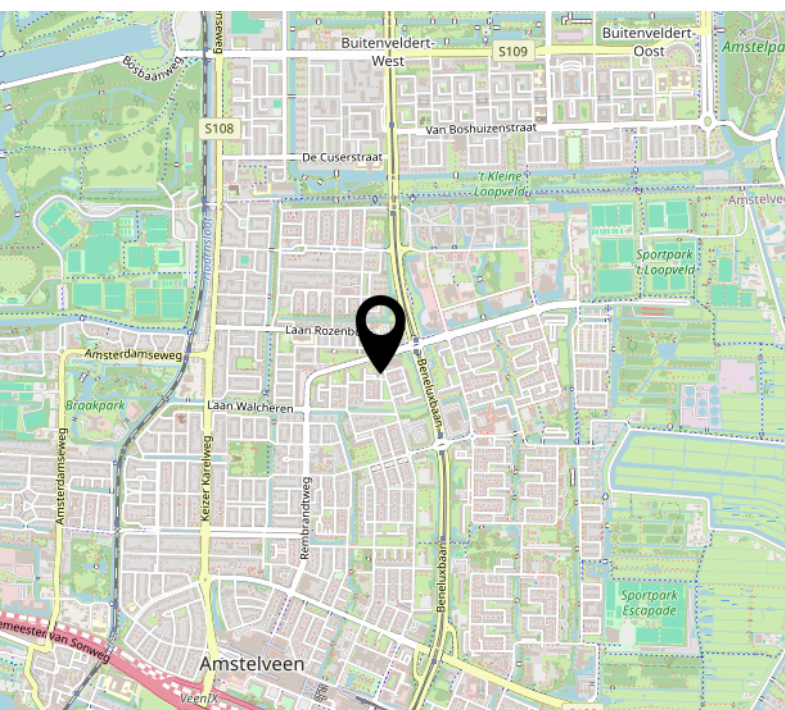
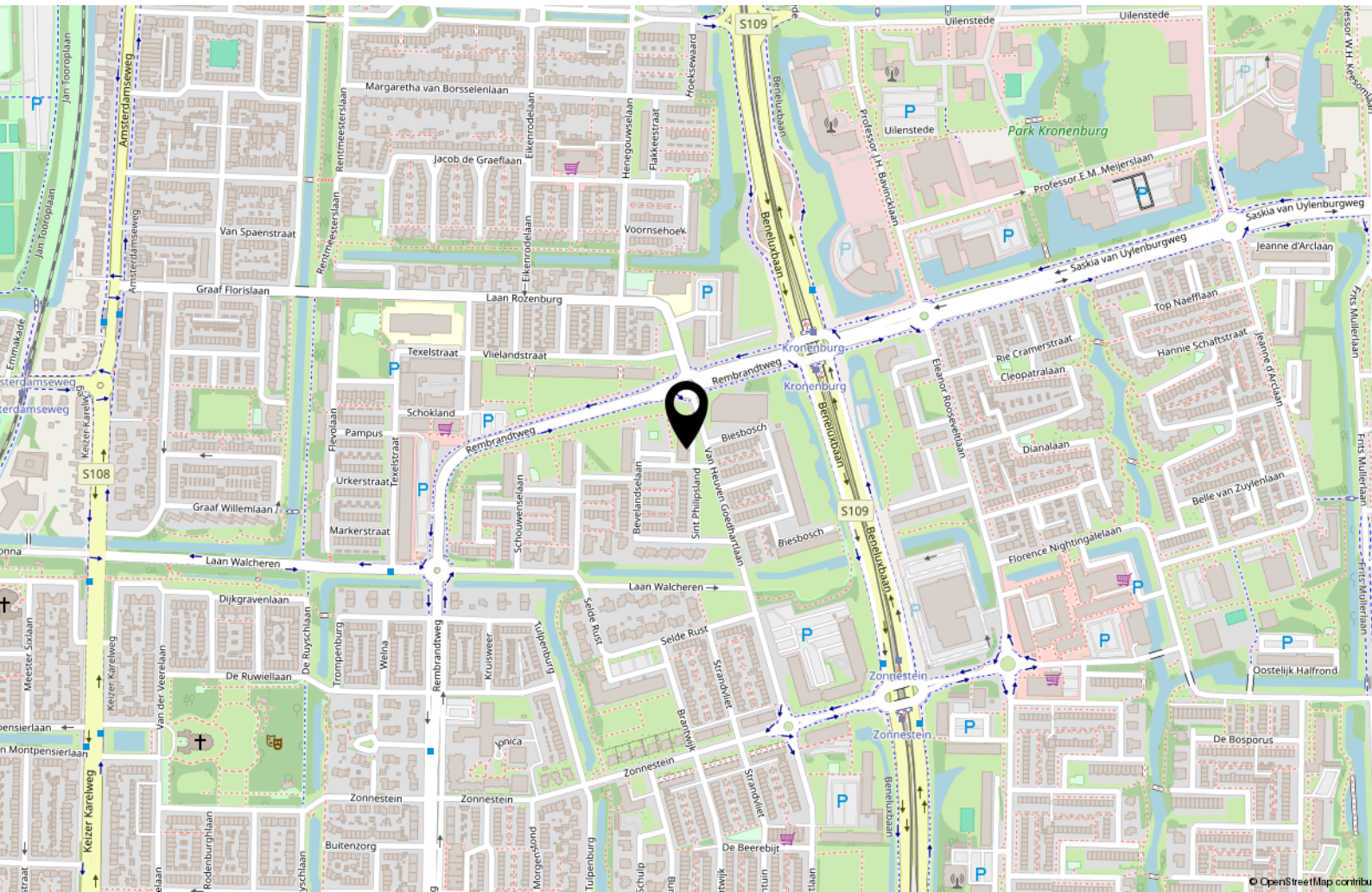


Alle afmetingen zijn in meters en zijn gebaseerd op de afmetingen van de plattegrond.

# 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 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)