



Zwingliweg 109
1185 BZ Amstelveen

€ 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Royaal en licht 4-kamer appartement (ca. 83m²) met 3 slaapkamers, gelegen op de vierde en tevens bovenste verdieping van het appartementencomplex met LIFT. Het biedt een ideale indeling en is naar eigen smaak in te richten. Het complex heeft een eigen berging en is perfect gelegen in de gewilde wijk Keizer Karelpark in Amstelveen!

Omgeving:

Het appartement ligt in een rustige buurt, op slechts 1½ km van het overdekte winkelcentrum Stadshart, waar u winkels zoals de Bijenkorf en Zara, de schouwburg, het Cobra Museum en de bibliotheek vindt. Op loopafstand zijn er diverse winkels aan het 'Augustinuspark' en supermarkten aan de Van der Hooplaan. Voor gezinnen zijn kinderopvang, basisscholen en de Internationale School van Amsterdam dichtbij, evenals verschillende sportfaciliteiten en het Amsterdamse Bos en de Poel op enkele minuten fietsen.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend met bus- en tramhaltes in de nabijheid. Via de snelwegen A9, A2 en A4 is het appartement makkelijk bereikbaar. Voldoende parkeergelegenheid is aanwezig voor de deur.

Indeling:

Entree:

De nette en afgesloten entree op de begane grond beschikt over een intercom. Via de trap of LIFT bereikt u de vierde verdieping.

Vierde Verdieping:

Entree, bij binnenkomst in de ruime hal heeft u toegang tot alle vertrekken van de woning. De lichte woonkamer aan de voorzijde, met grote raampartijen, biedt een fijne sfeer. Aan de voorzijde bevinden zich ook twee royale slaapkamers, waarvan één slaapkamer en de woonkamer toegang hebben tot het zonnige balkon op het zuiden. Aan de achterzijde vindt u de nog te plaatsen keuken met aansluitend de badkamer met douche en wastafel. De derde royale slaapkamer maakt het geheel compleet. Centraal in het appartement bevindt zich een separaat toilet. Daarnaast biedt het appartement veel opbergruimte/ kasten voor al uw spullen.

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging.

Bijzonderheden:

- Eigen grond;
- LIFT aanwezig;
- De VvE wordt professioneel beheerd door NH Vastgoed;
- VvE bestaat uit 60 woning appartementsrechten en 72 bergingen/ garages appartementsrechten;
- Service kosten: € 219,74 p.m.;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet-bewoners-, ouderdomsclausule en een NEN 2580 clausule zal worden opgenomen;
- Oplevering kan snel/ staat leeg.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de door de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



ENGLISH

Spacious and bright 4-room apartment (approx. 83m²) with 3 bedrooms, located on the fourth and top floor of the apartment complex with LIFT. It offers an ideal layout and can be customized to your own taste. The complex has a private storage room and is perfectly located in the sought-after Keizer Karelpark neighborhood in Amstelveen!

Surroundings: The apartment is situated in a quiet neighborhood, just 1.5 km from the covered shopping center Stadshart, where you'll find stores such as Bijenkorf and Zara, the theater, the Cobra Museum, and the library. Within walking distance, there are various shops at 'Augustinuspark' and supermarkets on Van der Hooplaan. For families, childcare, primary schools, and the International School of Amsterdam are nearby, as well as several sports facilities, and both Amsterdamse Bos and Poel are just a few minutes by bike.

Accessibility: The accessibility is excellent with bus and tram stops nearby. The apartment is easily reachable via the A9, A2, and A4 highways. There is ample parking available in front of the building.

Layout:

Entrance: The neat and enclosed entrance on the ground floor has an intercom. You can reach the fourth floor via stairs or LIFT.

Fourth Floor: Upon entering the spacious hallway, you have access to all rooms of the apartment. The bright living room at the front, with large windows, offers a pleasant atmosphere. Two spacious bedrooms are also located at the front, one of which, along with the living room, has access to the sunny south-facing balcony. At the rear is the kitchen, which still needs to be installed, with an adjoining bathroom with shower and sink. The third spacious bedroom completes the apartment. Centrally located in the apartment is a separate toilet. Additionally, the apartment offers plenty of storage space/closets for all your belongings.

A private storage room is located on the ground floor.

Particulars:

- Owned land;
- LIFT available;
- The VvE is professionally managed by NH Vastgoed;
- The VvE consists of 60 residential apartment rights and 72 storage/garage apartment rights;
- Service costs: € 219,74 p.m.;
- The purchase agreement will be drawn up according to the model of the Ring Amsterdam, which will include an additional non-resident clause, an age clause, and a NEN 2580 clause;
- Delivery can be quick/empty.



Explanation clause BBMI/NEN-2580: The usable floor area has been calculated according to the industry-standard BBMI/NEN 2580 norm. Therefore, the area may differ from comparable properties and/or old references. This is mainly due to the new calculation method. The buyer declares that they have been adequately informed about this standard. The seller and their agent will make every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements and to support this by providing floor plans with dimensions. If, by any chance, the measurements are not (fully) in accordance with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the dimensions themselves. Differences in the stated size do not give either party any rights, including any adjustment to the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

| Object gegevens | |
|--------------------------|-------------|
| Soort appartement | Bovenwoning |
| Bouwjaar | 1961 |

| Maten object | |
|--|--------------------|
| Aantal kamers | 4 kamers |
| Aantal slaapkamers | 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 267 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 83 m ² |

| Details | |
|-------------------------|---|
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Bijzonderheden | Kluswoning |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie |
| Schuur / berging | Inpandig |

| Energie | |
|---------------------|------------------------------|
| Energielabel | E |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Warmwater | C.V.-Ketel |
| C.V.-Ketel | Remeha (combiketel eigendom) |

Foto's



Zwingliweg 109 - 1185 BZ Amstelveen

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



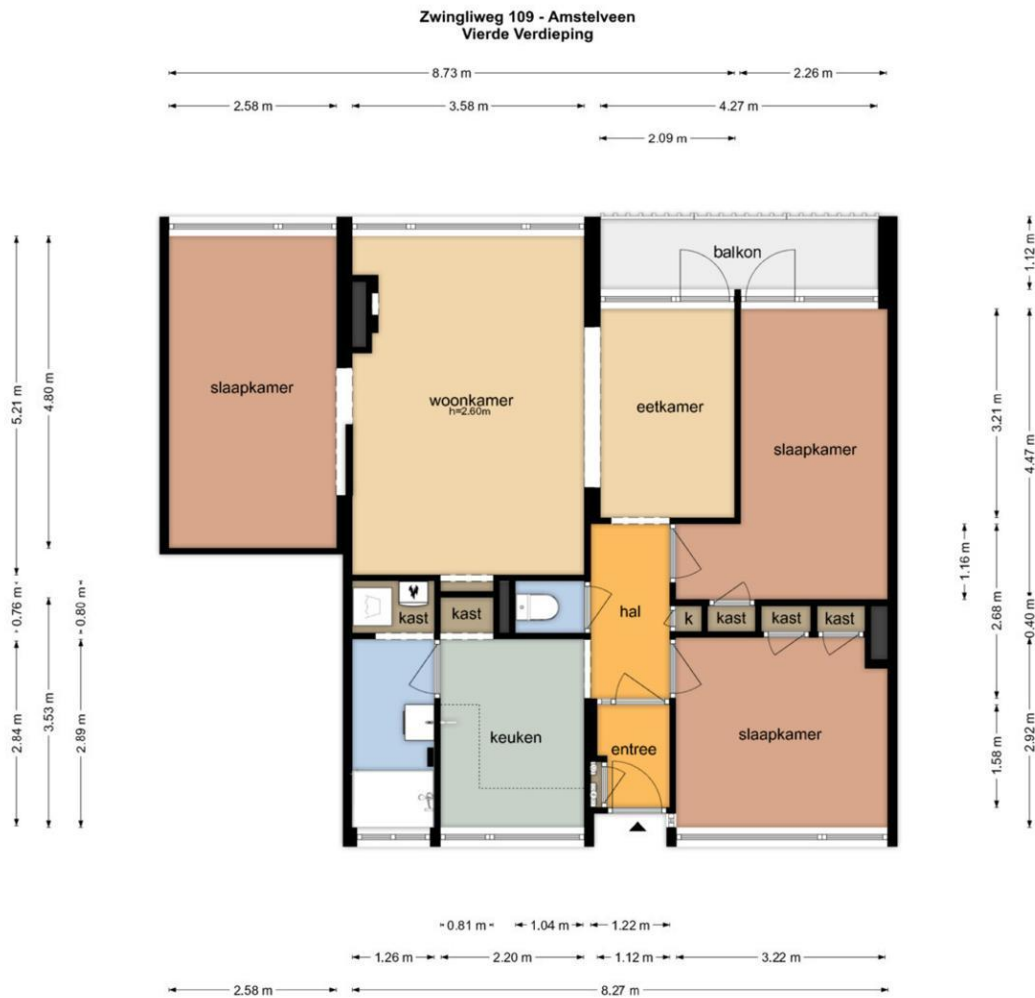
Foto's



Foto's



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Zwingliweg 109 - 1185 BZ Amstelveen

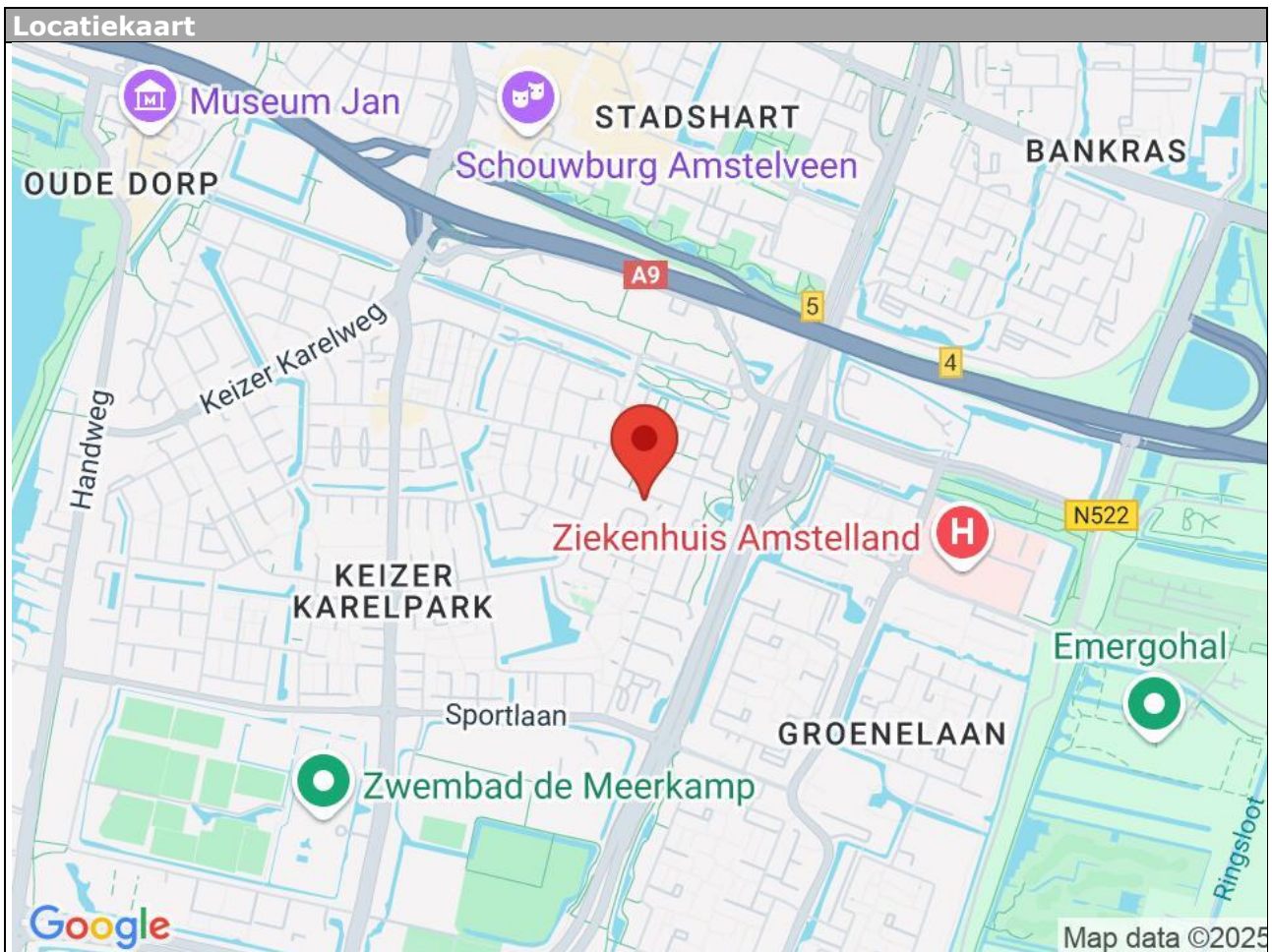
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

| | |
|-------------------|--------------------|
| Adres | Zwingliweg 109 |
| Postcode / Plaats | 1185 BZ Amstelveen |
| Gemeente | Amstelveen |
| Sectie / Perceel | M / 5714 |
| Soort | Volle eigendom |

Locatie

| Adres gegevens | |
|-------------------|--------------------|
| Adres | Zwingliweg 109 |
| Postcode / plaats | 1185 BZ Amstelveen |
| Provincie | Noord-Holland |



Zwingliweg 109 - 1185 BZ Amstelveen

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan tachtig (80) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruk.

Niet-zelbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!