



AMSTELVEENSEWEG 190 3, AMSTERDAM

Royaal dubbel bovenhuis (116m²)
met 4 slaapkamers vlakbij het
Vondelpark in Zuid

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers
marieke@ldmakelaars.nl
+31 6 38 14 37 34

Lammers +
Dijkstra



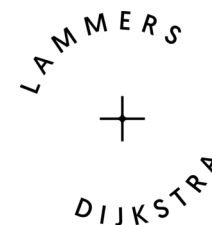
Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Amstelveenseweg 190 3

€ 725.000,-



APPARTEMENT



4 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1909



116 M2



BADKAMER, douche & bad



BALKON OP HET WESTEN

Royaal dubbel bovenhuis op eigen grond aan de Amstelveenseweg. De ruime woonkamer ensuite heeft hoge plafonds en is heerlijk licht. Aan de voorzijde is een aparte werkkamer en aan de achterzijde is de open woonkeuken, badkamer en het zonnige balkon op het westen. Op de vierde etage zijn de drie slaapkamers.

Spacious, two-story apartment on freehold land on Amstelveenseweg. The ensuite living room has high ceilings and is wonderfully bright. At the front is a separate study, and at the rear are the open-plan kitchen/diner, bathroom, and sunny west-facing balcony. The three bedrooms are on the fourth floor.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



AMSTELVEENSEWEG 190 3

WOONKAMER EN SUITE & WOONKEUKEN

De woonkamer heeft door de originele en suite een aparte eetkamer achter en een woonkamer aan de voorzijde. Hier is de originele marmeren schouw bewaard gebleven. De royale woonkeuken aan de achterzijde grenst aan het balkon.

BALKON

Het balkon ligt op het westen. Hier geniet je in de middag en de avond heerlijk van de zon en heb je veel privacy.

4 SLAAPKAMERS

Op de woonetage is de eerste slaapkamer, naast de woonkamer. Deze wordt nu gebruikt als werkkamer. Op de vierde etage zijn twee slaapkamers aan de voorzijde, van waaruit de torens van het Rijksmuseum te zien zijn, en een slaapkamer aan de achterzijde.

BADKAMER

De ruime badkamer is achter de keuken gesitueerd. Je hebt hier een inloopdouche, wastafelmeubel en ligbad.

Bijzonderheden

- + Dubbel bovenhuis van 116m2 in Amsterdam Zuid
- + Gelegen op eigen grond
- + Mooie hoge plafonds
- + Dichtbij Vondelpark en op fietsafstand van de Zuidas
- + Vier slaapkamers en tweede badkamer mogelijk
- + Balkon op het westen, met vrij zicht op de binnentuin
- + Energielabel C
- + Professionele VVE beheerder
- + Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- + Levering in overleg

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)















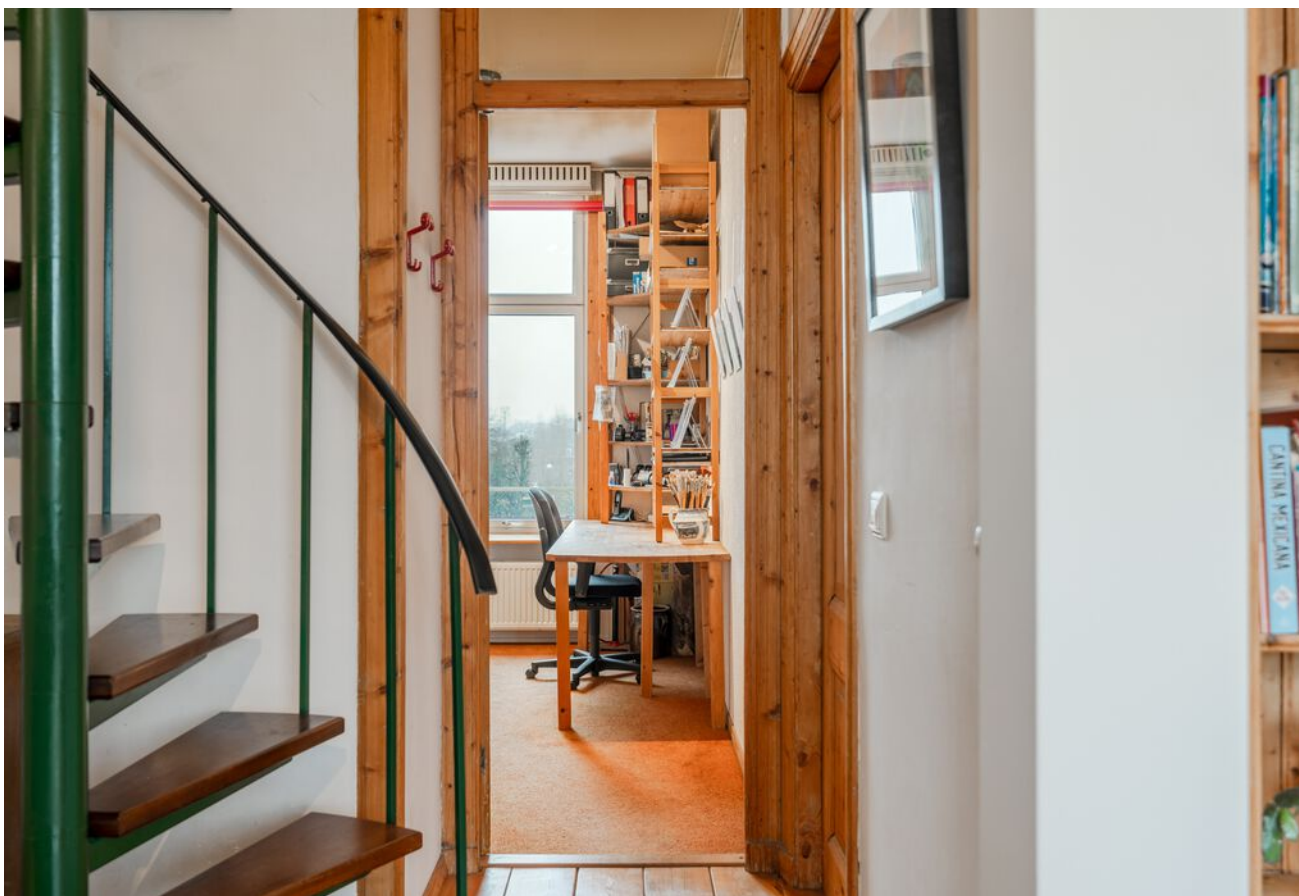












Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Hal met trap naar 4e verdieping

AMSTELVEENSEWEG 190 3



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Overloop 4e verdieping







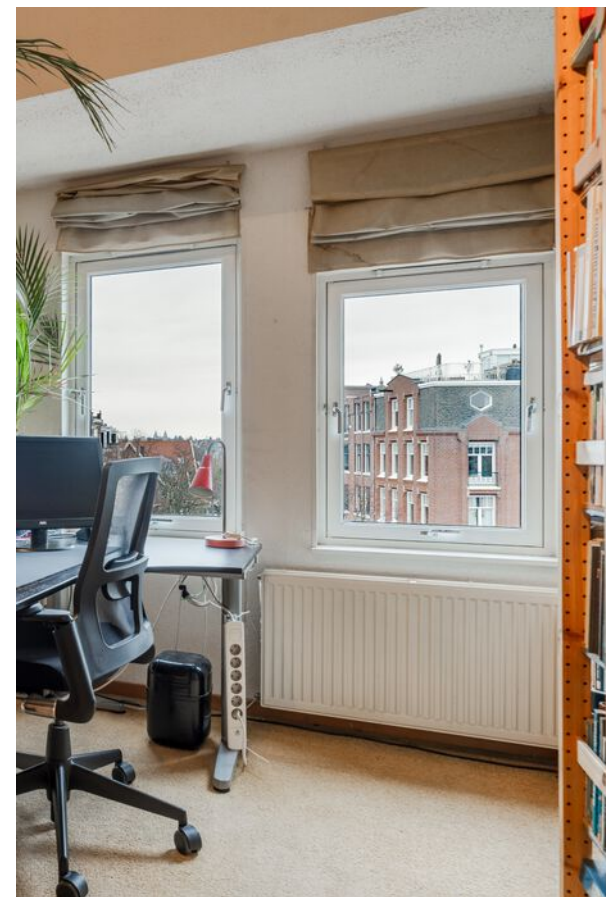


4e Slaapkamer met bergruimte erboven









Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





AMSTELVEENSEWEG 190 3



Meer informatie?

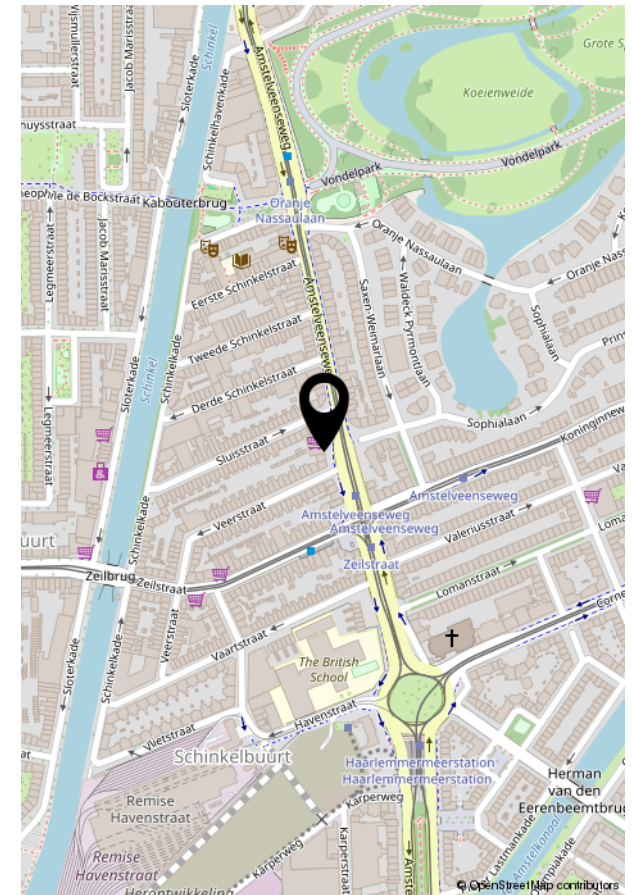
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

Wonen in Amsterdam Zuid

Het Vondelpark is op 5 minuten loopafstand. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij leuke buurtwinkels op de Amstelveenseweg zelf, de Zeilstraat of het Hoofddorpplein. Sfeervolle koffietentjes en terrasjes zijn er volop, zoals Anne & Max en Bagels & Beans. Langs het water van de Schinkel en in de omgeving van het Hoofddorpplein liggen veel leuke restaurants en gezellige cafés, zoals Stadscafé van Mechelen, Bar Leijten en Gent aan de Schinkel.

Voor ontspanning en sport is er het Vondelpark en binnen 10 minuten ben je met de fiets in het centrum van Amsterdam of op de Zuidas. Bovendien vind je in de nabije omgeving tal van (internationale) scholen, sportclubs en kinderopvanglocaties.

Ook is het appartement zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen. Met de auto ben je met 5 minuten op de Ringweg A10 en station Amsterdam-Zuid is de verbinding om snel op andere locaties in de stad te komen.



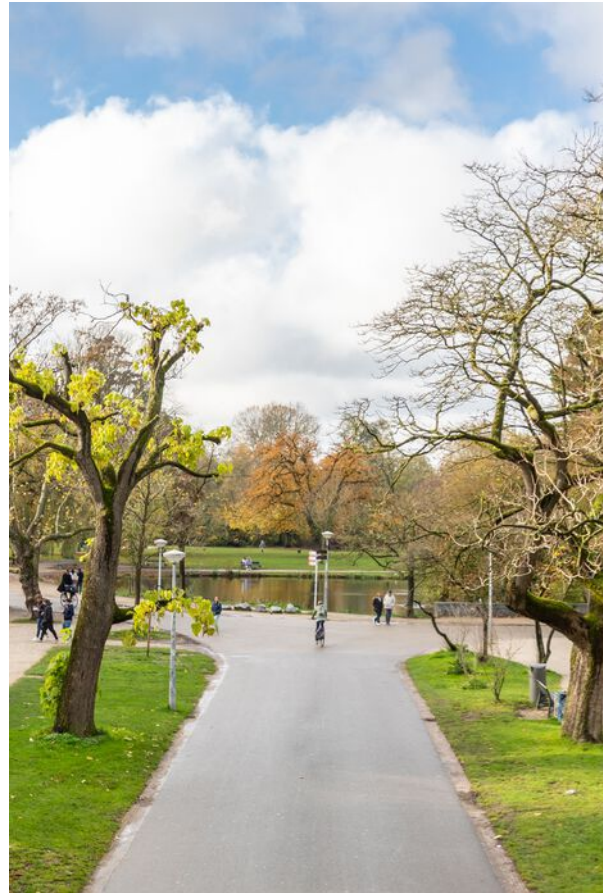
Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

AMSTELVEENSEWEG 190 3



Vraagprijs
€ 725.000 K.K.



Vertrekken
- Woonkamer
- Woonkeuken
- 4 Slaapkamers
- Badkamer en toilet



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte 116 m2
Gebouwgebonden buitenruimte
4m2



Bouwjaar
1909



Eigendoms soort
Eigen grond



Fundering
Geen bijzonderheden bekend



Buitenruimte
Balkon op het Westen



Kadaster
Amsterdam Sectie U nr 10282 A 7

De woning in het kort 2/2

AMSTELVEENSEWEG 190 3



Installaties

- Verwarming en warm water
dmv combiketel Intergas HRE
28/24 A uit 2015



Staat van onderhoud

Intern: goed
Extern: goed



Zakelijke lasten

- OZB € 421 per jaar



VVE

- € 153 per maand



Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

In overleg



Verkopende makelaar

Marieke Lammers
06 38 14 37 34



Overig

Geen bijzonderheden

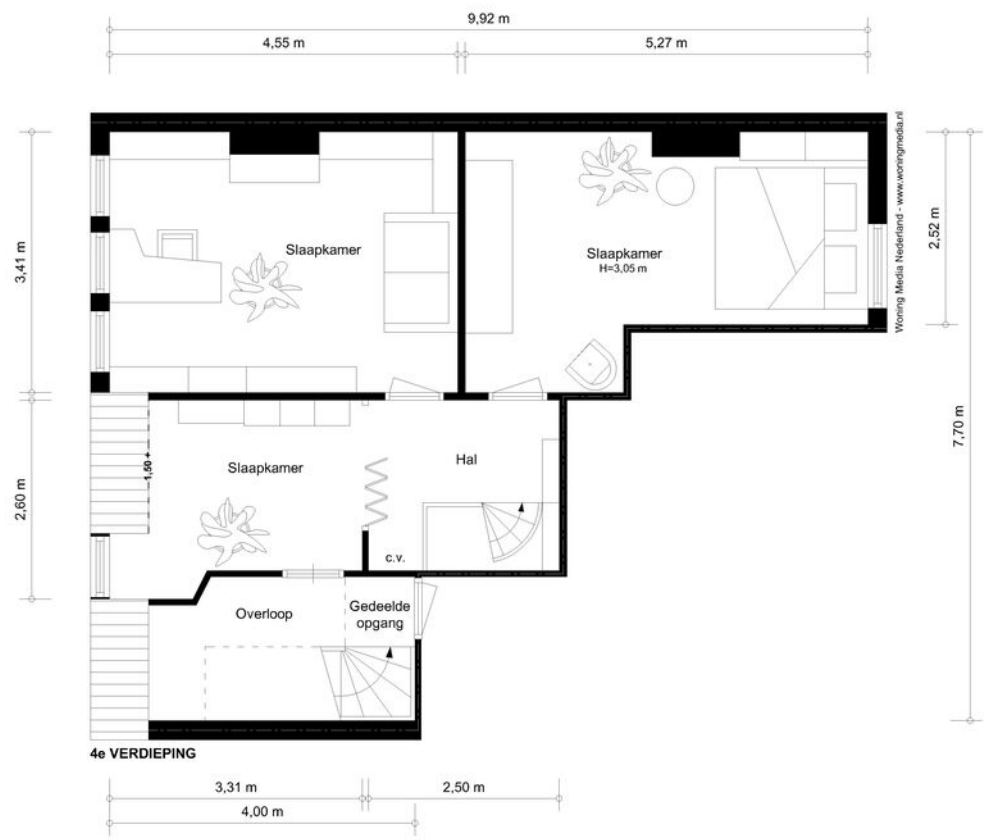
AMSTELVEENSEWEG 190 3



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

AMSTELVEENSEWEG 190 3



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
47,34 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

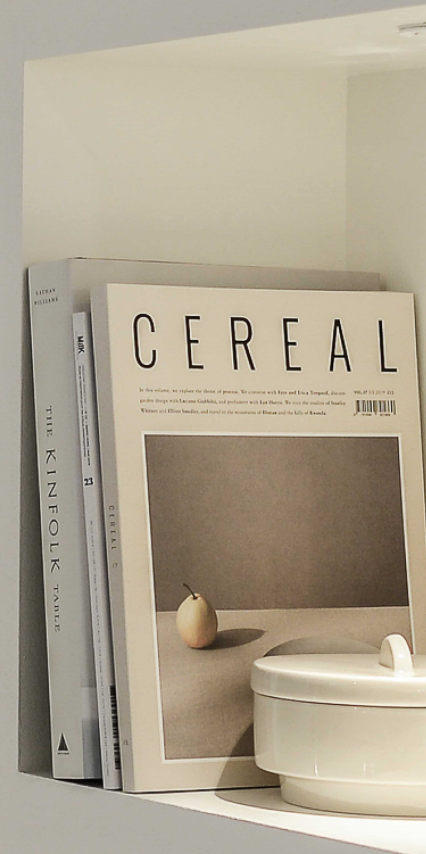


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

Hoe is het om met ons
samen te werken?

Persoonlijke aanpak, de beste service en
een goed gevoel van start tot eind staan
voor ons centraal. Vragen? Aarzel niet
om contact met ons op te nemen.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, 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.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48