

Lindenlaan 603 te Amstelveen

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



Vraagprijs € 445.000,00 k.k.

COMPLEET GERENOVEERD APPARTEMENT MET 3 SLAAPKAMERS, EEN FIJN BALKON EN ENERGIELABEL A.

Bent u op zoek naar een instapklaar en energiezuinig appartement op een fijne en centrale locatie in Amstelveen? Dan is dit precies wat u zoekt. Wat mogen wij u aanbieden: Een perfect ingedeeld appartement van circa 81 m² en gelegen op de eerste verdieping. De woning heeft naast een lichte woonkamer drie slaapkamers, een nieuwe keuken en stijlvolle badkamer. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en de elektra en het leidingwerk is geheel vernieuwd.

Indeling; Via de centrale entree bereikt u de woning op de eerste verdieping. U komt binnen in de hal met garderobe. Direct valt het gevoel van ruimte op, net als de strakke visgraat vloer, de spots, hoogwaardig schakelmateriaal en het mooie deurbeslag. De woonkamer is heerlijk licht. De keuken is voorzien van alle gemakken met o.a. een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast en een combi-oven. Het balkon is te bereiken vanuit zowel de woonkamer als een van de slaapkamers. Naast de slaapkamer aan de voorzijde zijn er nog twee slaapkamers aan de achterzijde. Vanuit de centrale hal zijn alle ruimten bereikbaar, ook het separate toilet. In de stijlvolle badkamer treft u een ruime inloop douche, dubbele wastafel met eikenhouten meubel, vloerverwarming, verwarmde spiegel en heel handig, een aparte plek voor de wasmachine en droger.

Op de begane grond beschikt de woning over een eigen berging van ca. 6 m², perfect voor het stallen van fietsen of extra opslag.

Omgeving; Op het gebied van voorzieningen zit u hier goed. De Lindenlaan ligt in een prettige en centrale buurt, waar u gemakkelijk naar de winkels aan de Van der Hooplaan kunt wandelen. Ook winkelcentrum Groenhof is eenvoudig te bereiken, net als het gezellige Oude Dorp, Stadshart Amstelveen en het Groot Gelderlandplein, die allemaal op loop/fietsafstand liggen. Voor ontspanning bent u zo in het fraaie Amsterdamse Bos of bij zwembad De Meerkamp. Daarnaast zijn er door de gehele wijk fraai aangelegde parkjes met waterpartijen en is er in de omgeving een scala aan sportfaciliteiten en horeca gelegenheden. Er zijn tot slot diverse lagere en middelbare scholen in de omgeving, net als de Internationale School. Kortom, alles wat u nodig heeft is hier dichtbij.

De ligging is ideaal en uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als het openbaar vervoer. Onder meer de A-9, A-4, A-2 en ringweg A-10 zijn eenvoudig en snel bereikbaar. Op loopafstand is een halte van de Amstelveen (tram)lijn gelegen en zijn er diverse buslijnen in de omgeving. In 6 minuten staat u op de ZuidAs.



Kenmerken

Adres:	Lindenlaan 603 1185 LX Amsterdam
Kadastraal:	Gemeente Amstelveen Sectie: M Nummer: 5910-A-15 Groot: het 1/20 ^e aandeel in de (onder)gemeenschap
Bouwjaar:	Circa 1961
Ondergrond:	De woning is gelegen op eigen grond
Woonoppervlakte:	Circa 81 m ²
Inhoud:	Circa 260 m ³
Buitenruimte:	Een fijn balkon, ruim 4 m ² groot en gelegen op het zuidwesten.
Externe berging:	Op de begane grond is een bijbehorende (fietsen)berging gelegen van 6 m ² .
Verenging van Eigenaars:	De VvE wordt professioneel beheerd door de Amstarr VvE beheer. De VvE is actief, staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een jaarrekening 2024 en notulen van de laatste vergadering (2025) aanwezig. Voor het opstellen van een MJOP is opdracht gegeven, opname van het pand heeft reeds plaats gevonden. Het uitgewerkte plan wordt op korte termijn verwacht.
Servicekosten:	€ 196,81 per maand.
Verwarming/ Warmwater:	Verwarming en warmwater door middel van c.v.-ketel uit 2025.
Isolatie:	De woning is geheel voorzien van dubbel glas.
Energie-label:	Er is recent een energie-label met de classificatie A afgegeven.
Parkeren:	Vrij parkeren op de openbare weg.
Aanschrijvingen:	Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en

evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.



- Roerende zaken:** Roerende zaken in overleg vast te stellen. Uitgangspunt is een door verkoper ingevulde lijst met roerende zaken die wij op verzoek beschikbaar stellen.
- Oplevering:** In overleg, kan indien gewenst op korte termijn.
- Levering:** De levering is kosten koper. Koper is vrij in de notariskeuze, op verzoek van verkoper vragen wij u wel om te kiezen voor een notariskantoor in de regio.
- Overig:** Op verzoek zenden wij de relevante stukken toe, waaronder de splitsingsakte, stukken van de VvE en het bewijs van eigendom.
- Bijzonderheden:** Door omstandigheden komt de woning nu te koop, de eigenaar heeft er zelf nog niet gewoond, om welke reden een niet zelfbewoningclausule zal worden opgenomen.
- Contact:** De Heren van Snoek makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
020-46 30 100

De foto's geven uiteraard een goed beeld van de woning weer, maar om echt een indruk van deze woning te krijgen zijn wij van mening dat u het beste zelf kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.







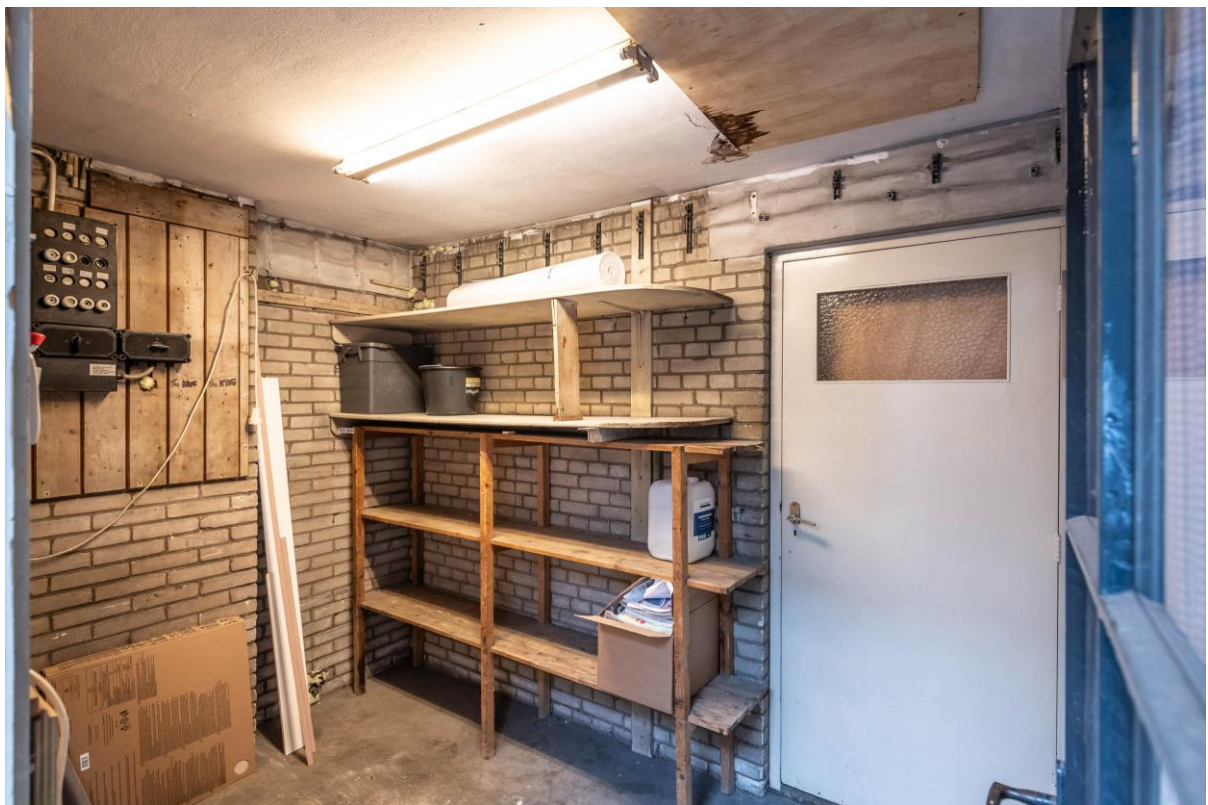






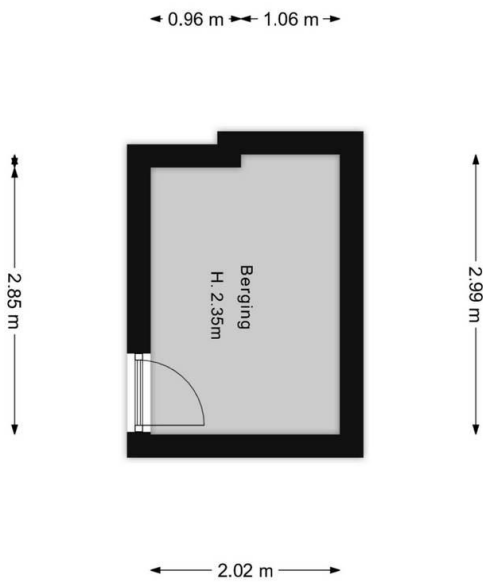












ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER

Biedingen

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper

- Wij adviseren koper altijd een eigen makelaar en/of bouwkundige in te schakelen.
- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Onderhandelingsprocedure

- De bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bieder in onderhandeling. Bieder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bieder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

Ontbindende Voorwaarden

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur 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 10 km van het ter verkoop aangeboden object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoor houdende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich het recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen alsmede alle overige extra te maken kosten welke deze keuze tot gevolg heeft.
- Indien de door notaris in rekening gebrachte kosten verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 200,00 per akte van doorhaling (*Dit bedrag is excl. BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.
- Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende

verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Bedenktijd

- Op het moment dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- Indien koper besluit het koopcontract te ontbinden binnen de wettelijke 3-dagen bedenktijd dan is koper aan De Heren van Snoek Makelaardij verschuldigd; € 400,-- exclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en begeleiding bij koopakte. De betaling is verschuldigd door koper op het moment van ontbinding.

Ontbindende voorwaarden financiering

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 3 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het invoeren van de ontbindende voorwaarde(n), mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd, d.w.z. afwijzingen van minimaal twee onafhankelijke (niet gelieerde) banken/financiële instellingen kunnen worden overlegd.

Waarborgsom / Bankgarantie

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom/bankgarantie te stellen van 10 % van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

Kosten koper

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De hoogte hiervan is afhankelijk van uw situatie.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting 0 tot 10,4%, afhankelijk van de koopsom en uw persoonlijke situatie
- Notariskosten voor de opmaak van akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Advieskosten hypotheekadviseur
- Makelaarskosten t.b.v. aankoopbegeleiding

TENSLOTTE

- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.