

Tempelhof 10

Amstelveen



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Tempelhof 10 Amstelveen

Geachte geïnteresseerde,

Middels deze brochure willen wij u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van het pand.

Omschrijving van het pand, kadastrale gegevens, foto's, vaste lasten en indien voorhanden plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave.

De gegevens (bedragen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alle informatie door verkoper en Hoogervorst Makelaardij aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot bovengenoemd pand, noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Hoogervorst Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Hoogervorst Makelaardij zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Haarlem, van toepassing. In deze voorwaarden is onder meer de aansprakelijkheid van Hoogervorst Makelaardij beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraken geeft.

Voor nadere inlichtingen:

Hoogervorst Makelaardij

M.P. Hoogervorst

Tempelhof 10 Amstelveen

Wonen in het “oude dorp” van Amstelveen is een heerlijke centrale plek waar je echt thuis komt! Op loopafstand is er gezellige horeca, het Amsterdamse Bos en nabij het Stadshart met vele winkels. Het royale appartement aan Tempelhof 10 in Amstelveen is een mooie plek in een authentieke omgeving. De maisonnette bevindt zich op de 1^e en 2^e verdieping van een modern appartementencomplex met een lift en eigen berging. Op de 1^e etage is een ruime centrale hal met toegang tot het appartement. Op de 1^e etage bevinden zich 2 goede slaapkamers en de badkamer. De 2^e etage is nu opgedeeld in een living aan de voorzijde met zicht op het museumspoor en park en de woonkeuken met balkon grenzend aan de gezamenlijke binnentuin met zicht op de gevels van de oude dorpskern. Het is mogelijk om de boven etage anders in te delen waardoor er een zeer mooie grote leefruimte ontstaat op de 2^e etage. Door het plaatsen van een keuken met kookeiland kan er dan een mooie verbinding tussen de woonkamer en keuken worden gerealiseerd.

Hier wonen is letterlijk genieten en dat is ook de reden, waarom dit een populaire omgeving is. Het gezellige sfeervolle “oude dorp” met vele restaurants, specialiteitenwinkels en museum bevinden zich op loopafstand. Recreëren kan bij het Amsterdamse Bos met aansluitend recreatieplas De Poel, welke zich ook op loopafstand bevinden. Het Stadshart is op loop-/fietsafstand en heeft naast de vele winkels, horeca ook een museum en de schouwburg. Diverse scholen en ook de International school, zwembad en vele sportverenigingen zijn nabij. Via het openbaar vervoer of via de snelweg A9 ben je snel op Schiphol, de Zuid-as, Haarlem of Utrecht.

Begane grond

Het verzorgde appartementencomplex heeft aan de voorzijde een afgesloten entree met bellentableau, trappenhuis en lift. De privé berging is gelegen op de begane grond en alleen via een afgesloten toegangsdeur bereikbaar. Er is parkeermogelijkheid naast het appartementencomplex en als bewoner krijgt u de mogelijkheid om in het oude dorp te parkeren.

1^e etage

De maisonnettes gelegen op de 1^e en 2^e etage zijn allemaal bereikbaar via een centrale inpandige hal. Deze keurig gestoffeerde hal is zeer breed en heeft aan het einde eveneens een trap naar buiten. Je betreedt de woning en komt binnen in de ruime eigen hal met garderobe kast, meterkast, trap naar boven en toegang tot de slaapkamers en badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, separate douche, wastafel en handdoekradiator.

Naast de badkamer is de hoofdslaapkamer met een mooie doorkijk naar het naastgelegen park. De 2^e slaapkamer is nu in gebruik als kastenkamer. Hier kan ook een volledige walk-in garderobe gerealiseerd worden of mooie werkkamer.

2^e etage

Vanaf de overloop zijn alle ruimtes op de 2^e etage bereikbaar. Met aan de voorzijde de woonkamer met net als de slaapkamers het rustgevende uitzicht op het park en museumspoor. Deze lichte en royale ruimte is een fijne ruimte om echt tot rust te komen of gezellig samen te zijn.

Aan de achterzijde van het appartement is de woonkeuken met een keuken in U-opstelling voorzien van inbouwapparatuur, een groot aanrechtblad en veel kastruimte. De eettafel is geplaatst voor de schuifpui naar het balk. Door de grote raampartij aan de achterzijde met zicht op de binnentuin is dit een zeer fijne leefruimte. Het extra zitgedeelte in de woonkeuken geeft door de grote ramen een soort serre gevoel.

Het balkon aan de achterzijde is over de gehele breedte van het appartement. Vanaf het balkon is er een leuke doorkijk het oude dorp in en richting Amsterdam-Zuid.

Tussen de woonkamer en woonkeuken is er een inpannige bergruimte en aan de andere kant van de overloop een waskamer en het 2^e toilet. Het is mogelijk om de woning op de 2^e etage anders in te delen (zie optionele indeling), waardoor er een grote leefruimte ontstaat met een open keuken. Denk bijvoorbeeld aan een keuken met kookeiland of keuken bestaande uit 2 hoge delen centraal in de woning. Om zo de keuken echt het centrale middelpunt te maken en als thuishok altijd contact te hebben met gasten. In de ruimte aan de achterzijde kan een zeer grote eettafel geplaatst worden en de woonkamer aan de voorzijde blijft ook bij de samenvoeging tot 1 grote leefruimte even groot.

Bijzonderheden:

- sfeervol en authentiek wonen in het oude dorp
- nabij alle voorzieningen en uitzicht over het park
- mogelijkheden om de woonkamer en -keuken tot 1 grote ruimte te maken
- balkon op de 2^e etage en veel privacy
- keurig verzorgd energiezuinig appartementencomplex met lift uit 1995
- nabij alle voorzieningen en uitzicht over het park
- gunstig energielabel A
- actieve VVE, servicekosten € 215,= per maand

Vraagprijs € 595.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte	109m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8,4m ²
Externe bergruimte	6,3m ²
Inhoud woning	360m ³
Onderhoud binnen en buiten	goed
Keuken	keuken v.v. inbouwapparatuur en granieten blad
Badkamer	wastafel, douche, toilet en ligbad
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Berging	eigen berging op de begane grond
Parkeren	openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amstelveen, sectie G, nummer 4353 A16 & A36

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

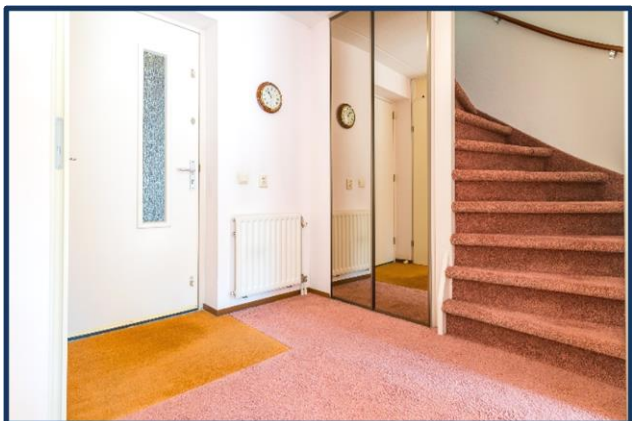
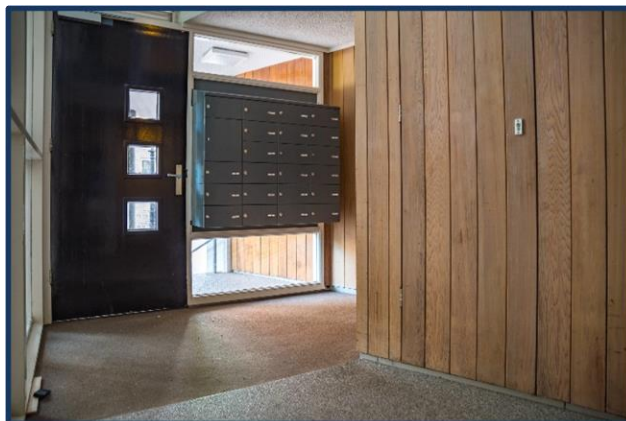
Technische gegevens

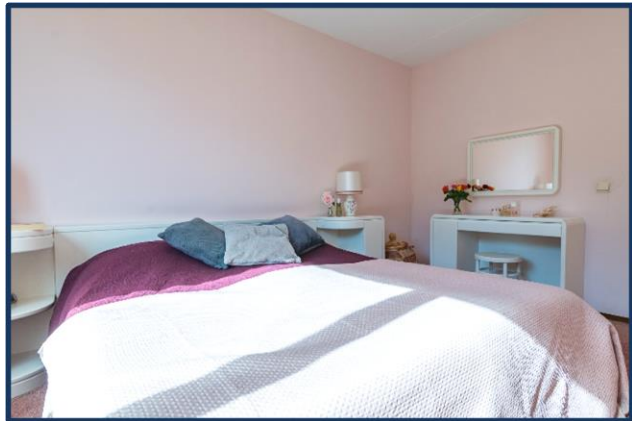
Verwarming	Remeha Tzerra uit 2013
Warmwater	via combiketel
Elektra	4 groepen plus 1 kookgroep en aardlekschakelaar
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	betonnen vloeren
Beglazing	dubbele beglazing
Kozijnen	deels houten en deels aluminium kozijnen
Gevels	waalformaat baksteen
Dak	plat dak
Energielabel	A

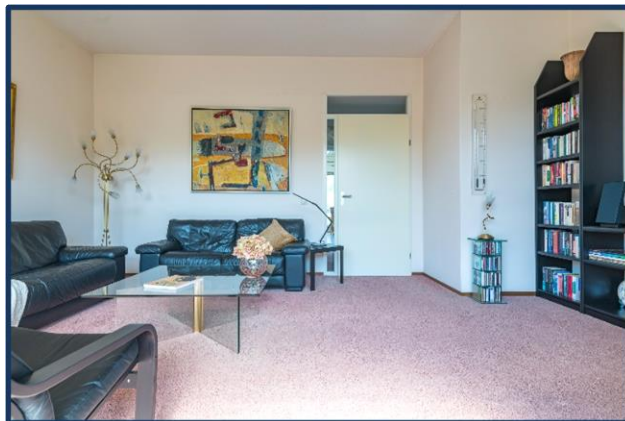
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

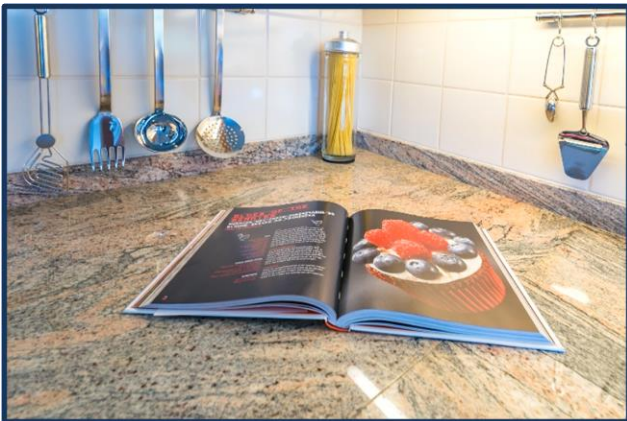
Foto impressie

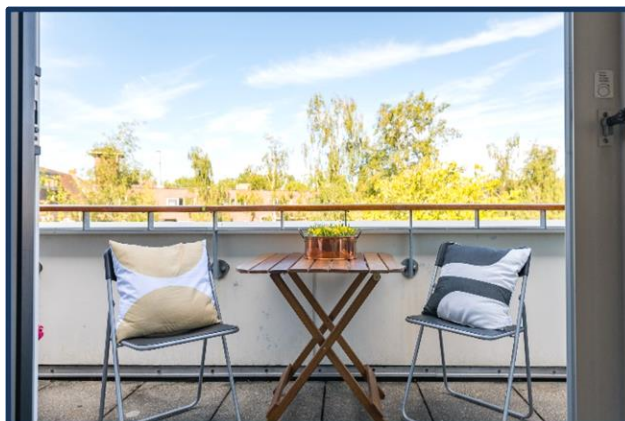














Lijst van zaken

Betreffende het object: Tempelhof 10 Amstelveen

Omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
tuinaanleg	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
beplanting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tuinhuisje, buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
plantenkas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tuin accessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tuinverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
(schotel)antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
losse brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
bel en trafo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
veiligheidssloten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
alarmcentrale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
telefooncentrale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
(huis) telefoontoestellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
alle sleutels	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
C.v. ketel met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
(klok) thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
close-in-boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
haard met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
kachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
airco installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
rolluiken / zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
luxaflex	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
vitrage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
losse horren / rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
tapijt	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
linomeum / zeil / pvc	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
laminaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
houten vloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
parket	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
kurk	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O

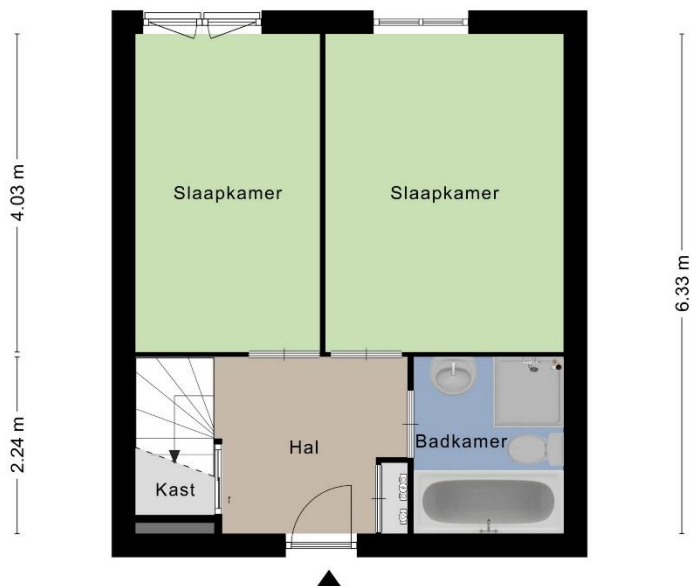
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten	X	O	O	O
inbouwapparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
kookplaat	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	X	O	O	O
heteluchtoven	X	O	O	O
magnetron	O	O	O	X
afzuigkap	X	O	O	O
Quooker	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	O	O	O	X
losse opbouwverlichting	O	O	O	X
losse kasten in bergingen	X	O	O	O
boeken / legplanken	O	X	O	O
schuifkast kleedkamer	O	X	O	O
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	X	O	O	O
toilet met accessoires	X	O	O	O
badkameraccessoires	X	O	O	O
douchescherm	X	O	O	O
wastafel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	O	O	O	X
<hr/>				
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	O	O	O	X
laadpunt elektrische auto	O	O	O	X
<hr/>				
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	O	O	O	X
vuilcontainers	O	O	O	X
geen eigendom van de verkoper zijn de zaken die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn:.	O	O	O	X

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegrond Tempelhof 10 Amstelveen

1^e etage



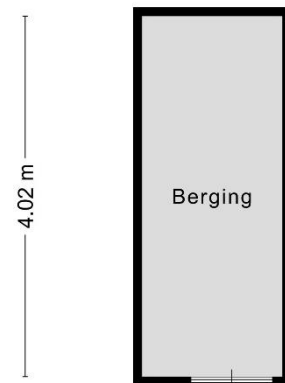
3.45 m 1.90 m

5.43 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

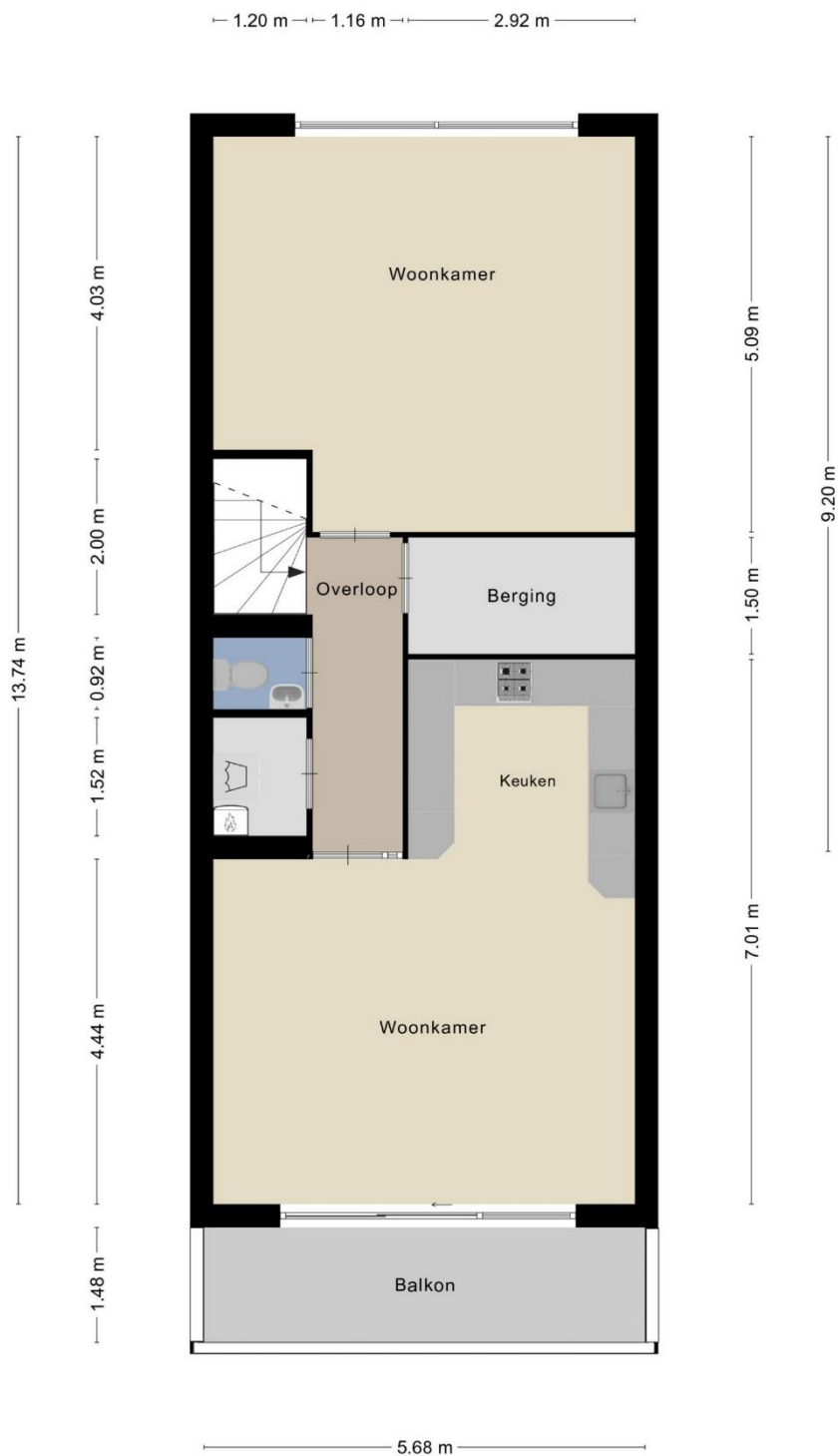
Berging begane grond

1.56 m



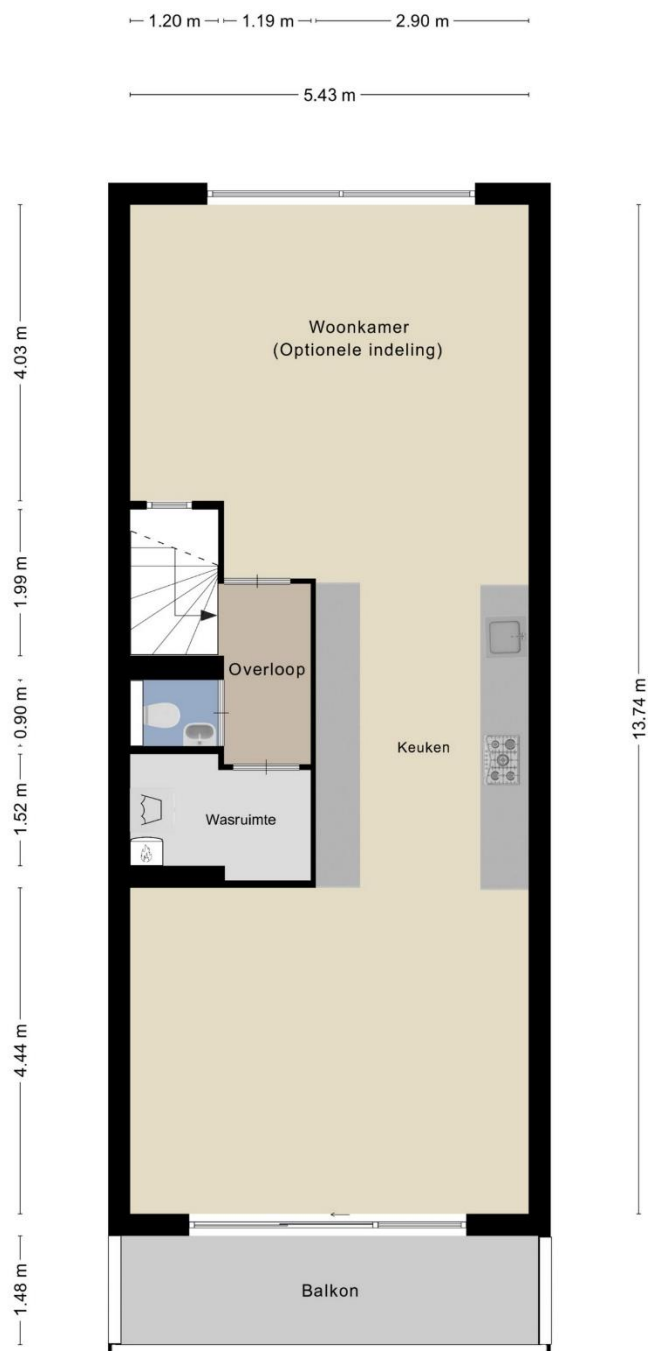
Plattegrond Tempelhof 10 Amstelveen

2^e etage huidige indeling



Plattegrond Tempelhof 10 Amstelveen

2^e etage optionele indeling



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Wat komt er kijken bij de verkoop van een woning?

De koper heeft een onderzoeksplicht;
De verkoper heeft een informatieplicht;
Verdiep u allereerst in uw financiële mogelijkheden;
Denk aan wanneer de woning opgeleverd zal worden;
Overleg over wat er achter blijft in de woning

Wat mag u aan service verwachten?

Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen;
U, ook buiten kantoor tijden en in het weekend kunt afspreken;
U, gerust mag afspreken voor een tweede bezichtiging en alles kunt vragen over de woning wat voor u! belangrijk is;
Dat u een goede en informatieve brochure ontvangt

Wat moet u weten over de hypotheek nodig voor uw aankoop?

Dat de bijkomende kosten niet in het hypotheekbedrag meegefinancierd kunnen worden;
Dat in de voorlopige koopovereenkomst, ontbindende voorwaarden worden genoemd betreffende het verkrijgen van financiering;
Dat er in deze koopovereenkomst over een waarborgsom gesproken zal worden, deze kan ook door de hypotheekgever als bankgarantie afgegeven worden

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

Voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunnen wij u doorverwijzen naar onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Hij kan u geheel vrijblijvend adviseren en werkt samen met een veertig tal hypotheek verstekkers. Hierdoor kan hij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Het rentepercentage is heel belangrijk, maar niet altijd bepalend.

Wat is courtage?

Courtage is de vergoeding die de makelaar van zijn opdrachtgever ontvangt over zijn bemiddeling en gedane werkzaamheden;
Dit is een percentage over de koopsom, gemiddeld 1,85%;
Bij Hoogervorst Makelaardij een eerlijke courtage inclusief B.T.W.

Hulp nodig bij het vinden van een woning?

Heeft u al eens aan een aankoopmakelaar gedacht, welke uw belangen behartigt? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!