



Johannes Calvijnlaan 99

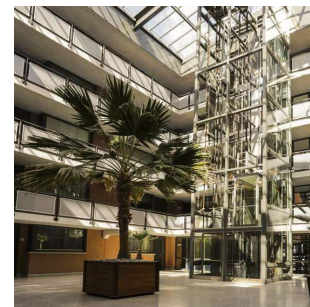
Object

MAKELAAR:

Judith de Jong

M. +31 6 11122951

E. judith@broersma.nl



De Linden

Johannes Calvijnlaan 99
1185 BL Amstelveen

Vraagprijs
€ 625.000,-- k.k.



Johannes Calvijnlaan 99

Indeling

Wonen in de luwte van de grote stad, in een rustige en centrale omgeving. Licht en courant ingedeeld penthouse van circa 105 m² op de bovenste verdieping (4e etage) van het fraaie appartementencomplex 'De Linden' met lift. Het penthouse karakteriseert zich door haar lichte en ruime woonkamer met aangrenzend L-vormig terras, nette keuken, twee goede slaapkamers, verzorgde badkamer, interne berging en eigen parkeerplaats onder het gebouw.

Een rondleiding

Gemeenschappelijke entree met lift geeft toegang tot het penthouse op de bovenste (4e) verdieping. De ruime hal met garderobe en separaat toilet geeft toegang tot alle vertrekken van de woning. De wanden van de hal zijn voorzien van Stucco Antico (Italiaan sier pleister) en indirecte verlichting. De woonkamer karakteriseert zich door haar ruime en lichte opzet met vele raampartijen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het riante L-vormige terras waar tot de namiddag kan worden genoten van de zon. De halfopen keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad, ingebouwd koffiezet apparaat, combi heteluchtoven, vaatwasser, Quooker, water ontharder en de benodigde overige apparatuur.





Johannes Calvijnlaan 99

Indeling

Verder beschikt de woning over twee slaapkamers waarvan de grootste is voorzien van inbouwkasten, airconditioning en aan de buitenzijde een elektrisch bediend lamellen gordijn. De badkamer beschikt over een stoom / douche cabine, jacuzzi met tv en een dubbele wastafel. Het Belgische hardsteen met marmeren mozaïek op de vloer en grote witte tegels op de wanden geven het geheel een nette uitstraling. Ook is er vloer- en spiegelverwarming aangebracht. Verder is er een interne berging met inbouwkasten en ruimte voor een wasmachine en droger.

De buitenruimte

Het riante terras van circa 30 m² is gelegen op een hoek met prachtig weids uitzicht over het groen. Door haar L-vormige design profiteert het terras van een zonnige noordoostelijke ligging waar tot de namiddag kan worden genoten van de zon. Verder beschikt het terras over een elektronisch zonnescherm, verlichting en terrasverwarming.



Johannes Calvijnlaan 99

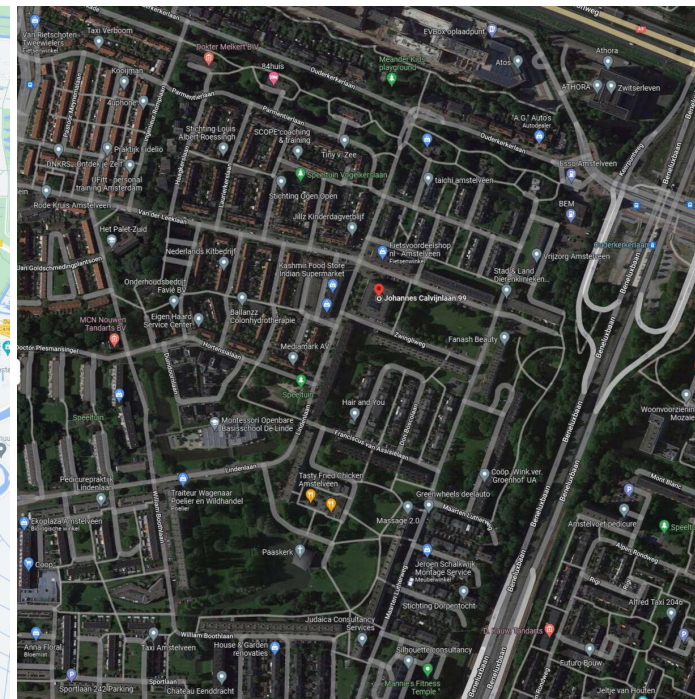
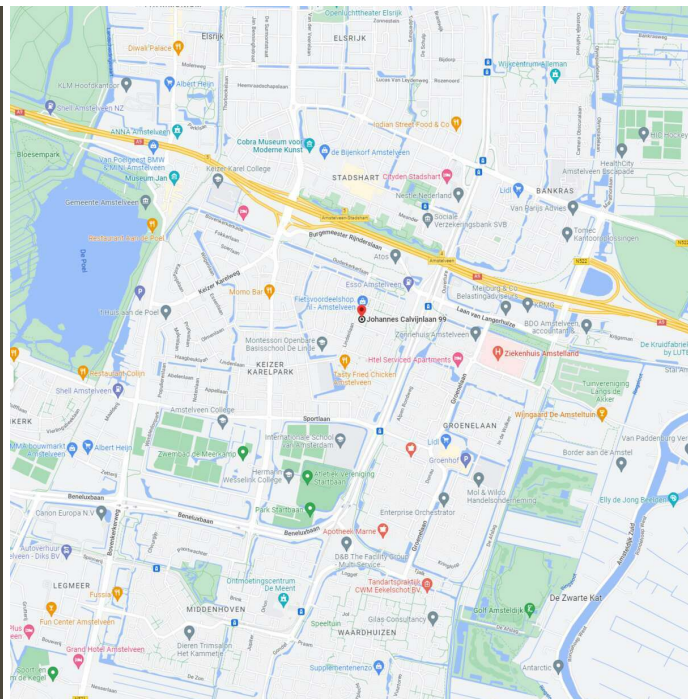
Ligging

De omgeving

Amstelveen: wonen in de nabijheid van de grote stad maar in een rustige en groene omgeving. Zo ligt dit penthouse dicht bij het groen van het Amsterdamse bos en de polderlandschappen. Ideaal om te ontsnappen uit de drukte van het dagelijkse leven en te genieten van de rust van de natuur of gebruik te maken van diverse sportvoorzieningen. Zo beschikt het Amsterdamse bos over tennisparken, hockey- en voetbalvelden, roei- en kanofaciliteiten, hardlooproutes en sporttoestellen. Daarnaast is de woning op loopafstand gelegen van het overdekte winkelcentrum het Stadshart met een rijk aanbod aan winkelvoorzieningen en horeca. Voor de dagelijkse boodschappen is er een grote Albert Heijn, maar ook speciaalzaakjes zoals Koning Visspecialist en slagerij Hergo. Daarnaast is er een grote Bijenkorf, HEMA, Nespresso boutique, Douglas en diverse leuke eettentjes en koffiezaakjes.

Bereikbaarheid

De woning geniet van een uitstekende bereikbaarheid met de auto door middel van verschillende uitvalswegen zoals de Beneluxlaan en de A9. Ook met het openbaarvervoer is de woning goed te bereiken naar o.a. Amsterdam-Zuid en Schiphol. Een internationale school bevindt zich op 10 minuten.





Johannes Calvijnlaan 99

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

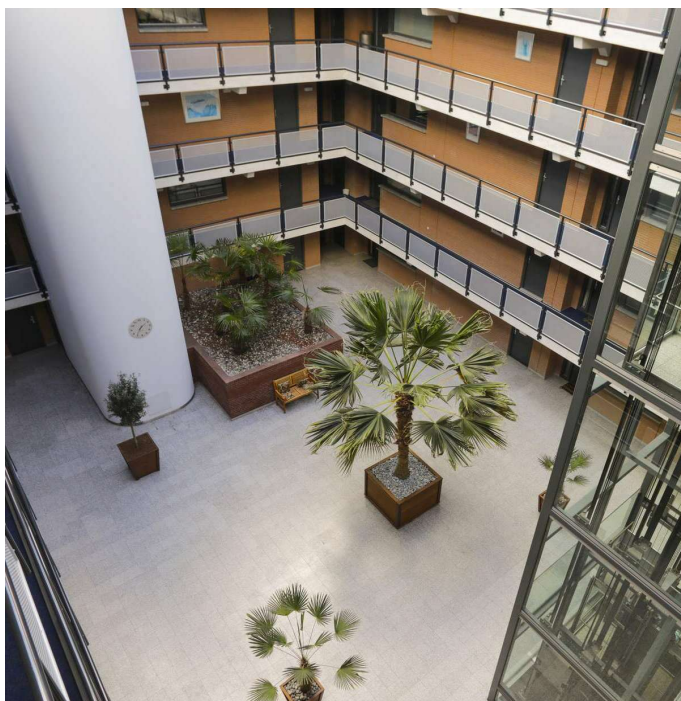
Gemeente Amstelveen

Sectie M

Nummer 6069

Index 50 & 53

- 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 slechts indicatief
- De Meetinstructie is gebaseerd op de 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



Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen van circa 105 m²
- Riant terras van circa 30 m²
- Airconditioning (woon- en hoofslaapkamer), centraal stofzuigersysteem, domotica, video-intercom en alarminstallatie.
- Eigen parkeerplaats onder het gebouw
- Lift
- Professioneel beheerde VvE (HHR aanwezig)
- Servicekosten VvE wonen € 198,43,- per maand
- Energielabel A
- Niet-zelfbewoningsclausule
- Schilderwerk buitenzijde recent uitgevoerd

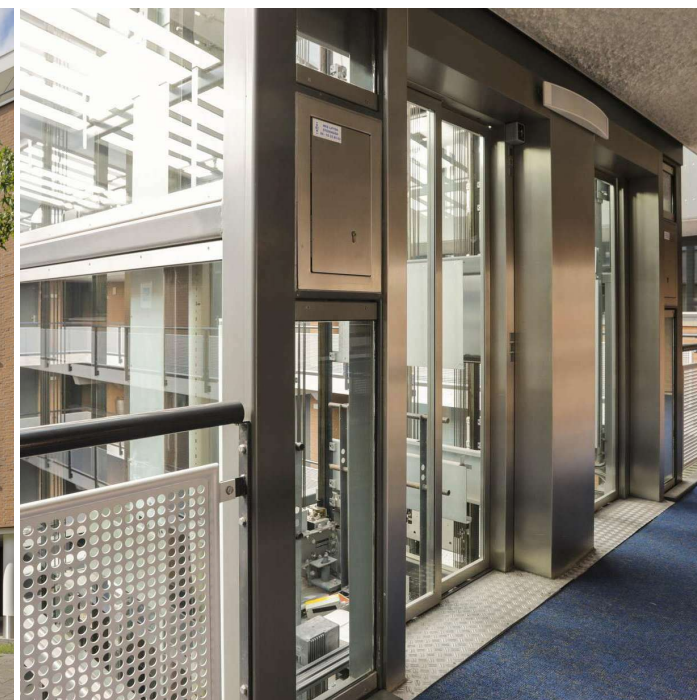


Johannes Calvijnlaan 99

Exterieur in beeld

Het gebouw

Het penthouse is onderdeel van het fraaie en luxueuze appartementencomplex 'De Linden' wat in 2002 is gebouwd. Het ruim opgezette atrium karakteriseert zich door haar lichte uitstraling en de beplanting draagt bij aan een sfeervol geheel. Verder beschikt het gebouw over een gemeenschappelijke fietsenstalling. Ideaal om de fietsen veilig in te stallen. Ook zijn er twee liften in het gebouw aanwezig. Onderhoud wordt zeer goed bijgehouden.





Johannes Calvijnlaan 99

Exterieur in beeld





Johannes Calvijnlaan 99

Interieur in beeld





Johannes Calvijnlaan 99

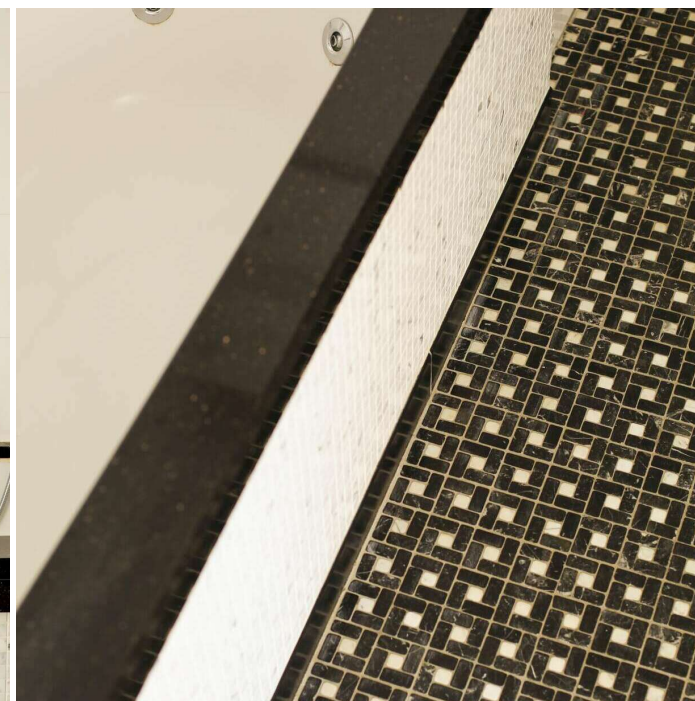
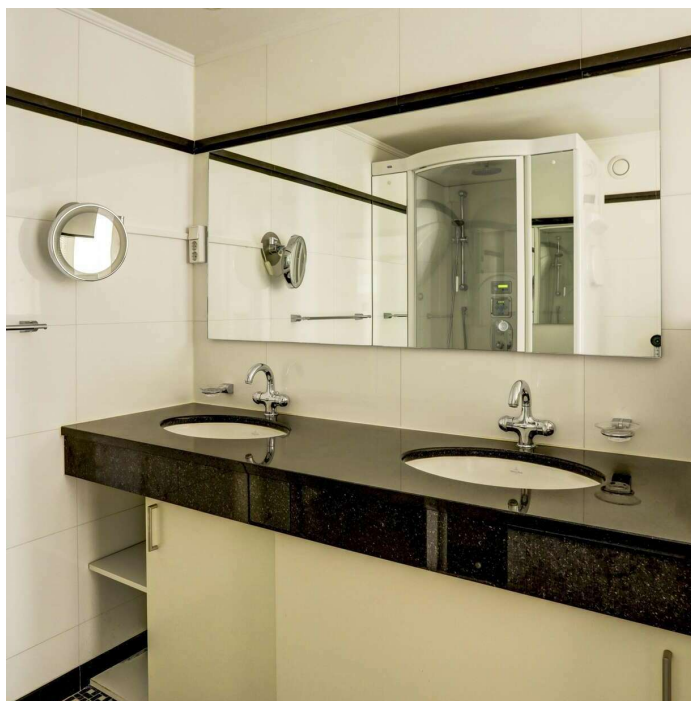
Interieur in beeld





Johannes Calvijnlaan 99

Interieur in beeld





Johannes Calvijnlaan 99

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- CV ketel Intergas 2021
- Dubbel glas
- Alarmsysteem
- Centraal stofzuigsysteem
- Elektrisch bediend lamellen gordijn

Buitenruimte

- Terras

Prijs

€ 625.000,-- kosten koper
incl. parkeerplaats

Vertrekken

- Entree/hal
- Woonkamer
- Keuken
- Twee slaapkamers
- Badkamer
- Toilet
- Berging

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 276,42 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 207,60 per jaar
- Servicekosten VvE ('22) € 198,43 per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

Kadastraal

- Gemeente Amstelveen
- Sectie M
- Nummer 6069

Bouwjaar

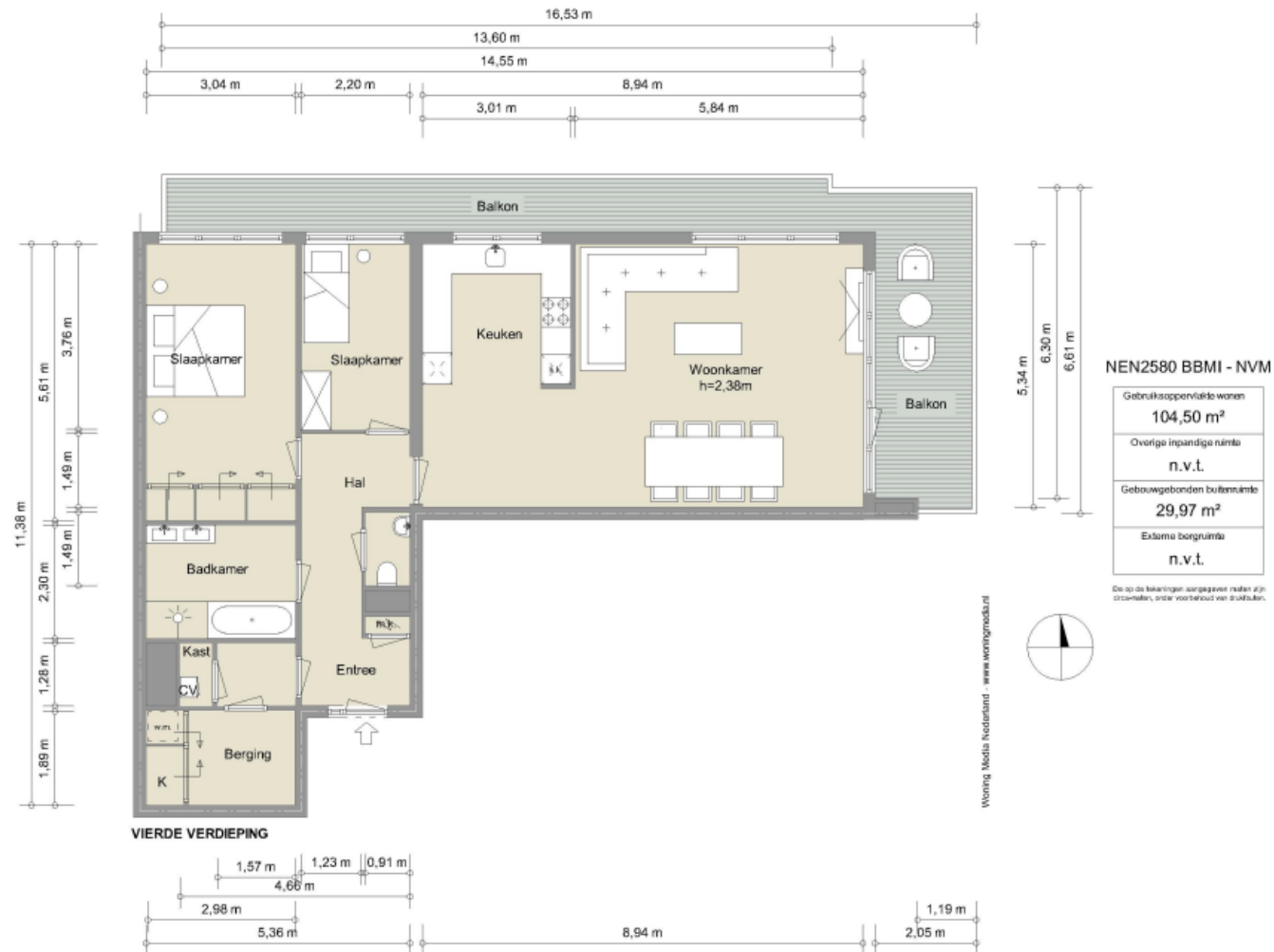
- 2002

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 105 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 30 m²

Milieu

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



Plattegrond: Johannes Calvinlaan 99



Plattegrond: Johannes Calvinlaan 99



Johannes Calvijnlaan 99

Algemeen

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.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De 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 akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 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. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.