



BUITENPLEIN 69
1181 ZE
AMSTELVEEN

Vraagprijs
€ 449.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1962
Woonoppervlakte	106 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	329 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

Omschrijving

Licht bovenhuis van circa 106 m² verdeeld over 2 woonlagen met een zonnig balkon én een eigen berging in de onderbouw. De woning maakt deel uit van een complex met lift en is gelegen boven het populaire winkelcentrum Stadshart Amstelveen waar je alle benodigde voorzieningen bij de hand hebt.

DE INDELING

Entree vanaf Handelsweg heeft een trapopgang. Entree vanaf Buitenplein heeft een lift + trapopgang. Entree van de woning is op tweede verdieping.

Tweede verdieping

(Woon)keuken met bijkeuken gelegen aan de voorzijde van de woning. In de bijkeuken is de CV-opstelling (Remeha Avanta bj. 2013) aanwezig. Toegang tot lichte woonkamer met aangrenzend zonnig balkon. Het balkon is over de volle breedte, gelegen op het zuiden en met uitzicht op de groene daktuin. Toilet is separaat en bereikbaar vanuit de woonkamer. Vaste trap v.v. trapkast geeft toegang tot de bovengelegen verdieping.

Derde verdieping

Overloop, grote slaapkamer aan de voorzijde gelegen. De ruime badkamer is centraal gelegen en bereikbaar vanaf de overloop. De badkamer is voorzien van een wastafel, een toilet, een douchecabine en wasmachineaansluiting. De tweede slaapkamer met (deels) afgesloten kastenkamer bevinden zich aan de achterzijde. De mogelijkheid bestaat om een extra (slaap)kamer te creëren.

In de onderbouw is een eigen afgesloten (fietsen)berging van circa 8 m² aanwezig.

DE LIGGING

Buitenplein 69 ligt op een toplocatie midden in het Stadshart van Amstelveen, een levendige wijk waar wonen, winkelen en ontspannen moeiteloos samenkomen. Stap de deur uit en je staat direct tussen de winkels, boetieks, supermarkten en horecagelegenheden. Van de luxe winkels in het Stadshart tot gezellige cafés en restaurants: alles is letterlijk om de hoek.

Ook liefhebbers van kunst en cultuur komen hier volop aan hun trekken. De Schouwburg Amstelveen, het Cobra Museum en de bibliotheek zijn allemaal op loopafstand te bereiken. Daarnaast biedt het nabijgelegen Amsterdamse Bos alle ruimte voor sport, ontspanning en natuur – perfect voor een wandeling, hardlooprondje of picknick in het groen.

Qua bereikbaarheid zit je hier perfect. Met de auto ben je via de Beneluxbaan, A9 en A10 snel onderweg naar Amsterdam, Schiphol of andere delen van de Randstad. Parkeren is mogelijk in de directe omgeving, onder andere in parkeergarage Stadshart. Binnen enkele minuten lopen bereik je het busstation Amstelveen en de tramlijnen 5 en 25 (de Amsteltram). Deze lijnen brengen je snel naar onder andere Amsterdam Zuid, Station RAI, het centrum van Amsterdam en Station Utrecht Centraal. Ook de snelle OV-verbinding naar Schiphol maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Omschrijving

DE VERENIGING

De woning maakt deel uit van de (onder)vereniging van eigenaren "Woningen Buitenplein te Amstelveen" en wordt professioneel beheerd door VT2000 VvE Beheer. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 393.

In de ledenvergadering van december 2024 is besloten om het dak vervroegd te vervangen in 2027. De VvE heeft besloten om hiervoor niet de reserves van de VvE aan te spreken maar om de servicekosten voor de komende 2 jaar te verhogen. Per 1 januari 2025 zijn de servicekosten om die reden (tijdelijk) verhoogd naar een maandbedrag van € 631.

Er is sprake van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2022 t/m 2036) en een huishoudelijk reglement (HHR).

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde 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.

OUDERDOMSCLAUSULE

Gezien het bouwjaar van het pand zal de koopakte o.a. een ouderdomsclausule bevatten. In het kader van deze clausule kan/wil verkoper geen garanties geven over de zich in de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelte(n) bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen - voor zover dienstbaar aan het verkochte.

BIJZONDERHEDEN

- * Licht dubbel bovenhuis van circa 106 m² (meetrapport aanwezig);
- * Zonnig balkon op het zuiden direct grenzend aan de woonkamer;
- * Eigen berging van circa 8 m² in de onderbouw;
- * Woning is verdeeld over de bovenste 2 woonlagen dus géén bovenburen;
- * Thans 2 slaapkamers, mogelijkheid om eenvoudig een extra (slaap)kamer te creëren;
- * Centrale ligging in Amstelveen met alle winkels en openbaar vervoer binnen handbereik;
- * Energielabel B;
- * Volledig dubbel glas i.c.m. een CV-installatie (Remeha Avanta bj. 2013);
- * Servicekosten bedragen circa € 350 per maand;
- * Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en huishoudelijk reglement (HHR);
- * Ouderdoms-, asbest-, NEN-clausule, "as is where is" zijn van toepassing;
- * Projectnotaris GVON Notarissen te Hoofddorp.

Description

Bright duplex apartment of approx. 106 m² spread over two floors, with a sunny south-facing balcony and a private storage room in the basement. The apartment is part of a complex with lift and is located above the popular Stadshart Amstelveen shopping centre, where all daily amenities are right at your doorstep.

LAYOUT

Access

Entrance from Handelsweg with staircase. Entrance from Buitenplein with lift + staircase. The apartment entrance is on the second floor.

Second floor

Kitchen with utility room located at the front of the apartment. The central heating system (Remeha Avanta, 2013) is situated in the utility room. Access to the bright living room with adjoining sunny balcony. The balcony spans the full width, faces south, and overlooks the green roof garden. Separate toilet accessible from the living room. Fixed staircase with storage cupboard leading to the upper floor.

Third floor

Landing with a large bedroom at the front. The spacious bathroom is centrally located and accessible from the landing. The bathroom is fitted with a washbasin, toilet, shower cabin and washing machine connection. A second bedroom and (partly) enclosed dressing room are situated at the rear. There is the possibility to create an additional (bed)room.

In the basement there is a private locked storage unit of approx. 8 m², ideal for bicycles.

LOCATION

Buitenplein 69 enjoys a prime location in the heart of Amstelveen's Stadshart, a lively neighbourhood where living, shopping and leisure go hand in hand. Step outside and you are directly surrounded by shops, boutiques, supermarkets and restaurants. From the luxury shops of Stadshart to cosy cafés and eateries – everything is literally around the corner.

Art and culture enthusiasts are well catered for: Amstelveen Theatre, the Cobra Museum and the library are all within walking distance. The nearby Amsterdamse Bos offers endless opportunities for sports, relaxation and nature – perfect for a walk, run, or picnic.

Accessibility is excellent. By car, the Beneluxbaan, A9 and A10 provide quick connections to Amsterdam, Schiphol and the wider Randstad. Parking is available nearby, including in the Stadshart parking garage. Within a few minutes' walk you reach Amstelveen bus station and tram lines 5 and 25 (the Amsteltram), providing fast connections to Amsterdam Zuid, RAI Station, the city centre and Utrecht Central Station. The fast public transport link to Schiphol makes this location particularly attractive.

Description

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The apartment is part of the sub-association of owners "Woningen Buitenplein te Amstelveen" and is professionally managed by VT2000 VvE Beheer. Monthly service charges are approx. € 393.

At the members' meeting in December 2024, it was decided to bring forward the roof replacement to 2027. The Homeowners' Association (HOA) decided not to use the existing reserves for this, but instead to increase the service charges for the next two years. As of 1 January 2025, the service charges have therefore been (temporarily) raised to € 631 per month.

A multi-year maintenance plan (MJOP 2022–2036) and house rules (HHR) are in place.

NEN CLAUSE

The living area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or older references. This mainly results from the use of this (new) calculation method. Buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard. The seller and their estate agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on own measurements, supported as much as possible by floor plans with dimensions. Should the measurements deviate (in part) from the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Differences in stated measurements and sizes do not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this respect.

AGE CLAUSE

Given the age of the building, the purchase agreement will include an age clause. Under this clause, the seller cannot and will not provide guarantees regarding technical installations, piping and wiring – insofar as these serve the property – located in the unit and/or communal areas.

PARTICULARS

- Bright duplex apartment of approx. 106 m² (measurement report available);
- Sunny south-facing balcony directly off the living room;
- Private storage unit of approx. 8 m² in the basement;
- Apartment spans the top 2 floors – no upstairs neighbours;
- Currently 2 bedrooms, with possibility to easily create an additional (bed)room;
- Central location in Amstelveen with shops and public transport within easy reach;
- Energy label B;
- Fully double glazed in combination with central heating (Remeha Avanta, 2013);
- Active HOA with multi-year maintenance plan (MJOP) and house rules (HHR);
- Age, asbestos, NEN and "as is where is" clauses apply;
- Project notary GVON Notarissen in Hoofddorp.















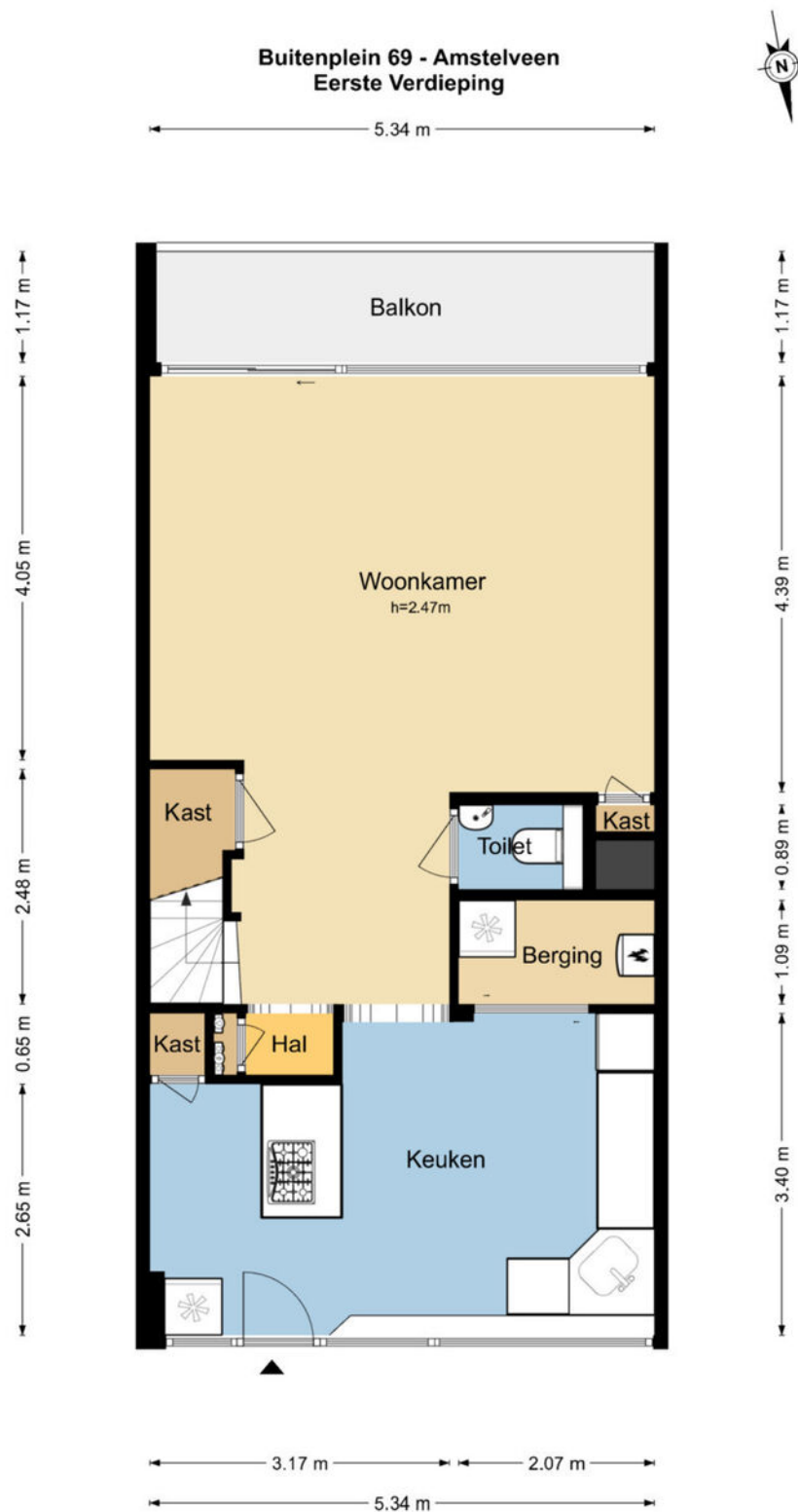






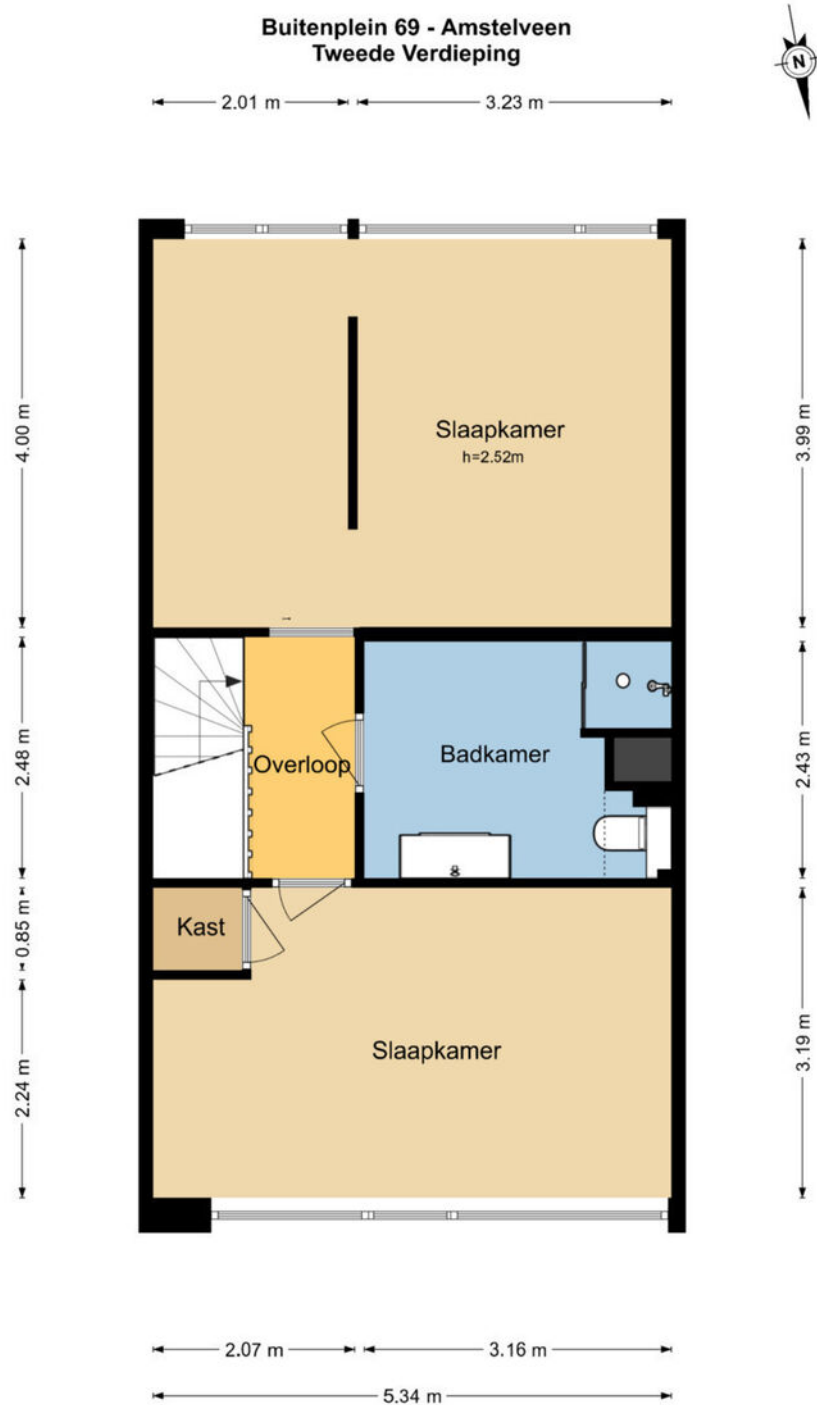


Plattegrond



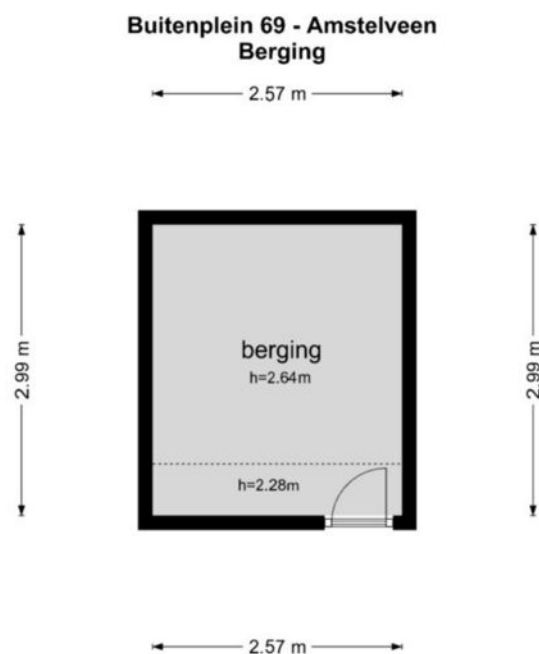
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

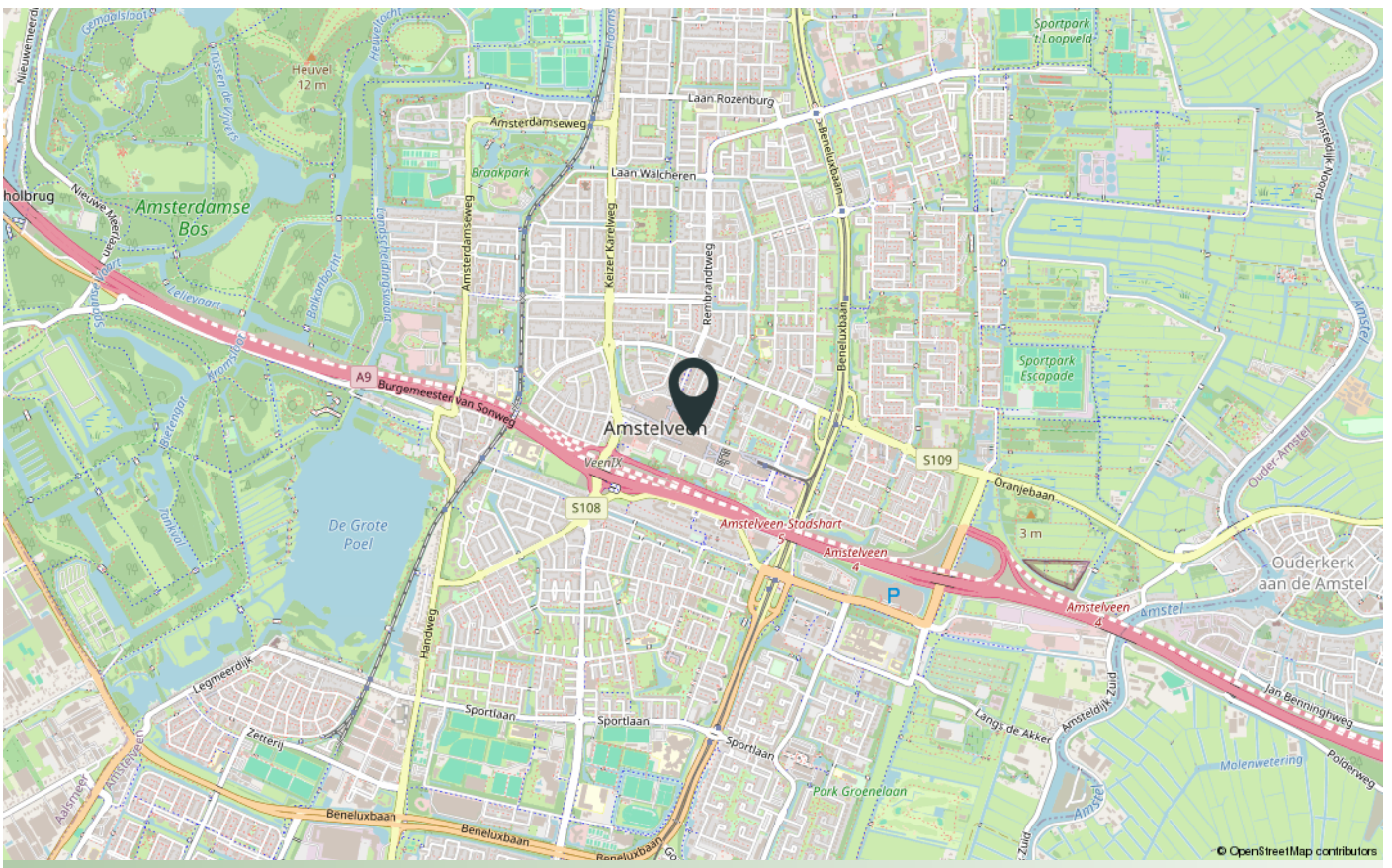
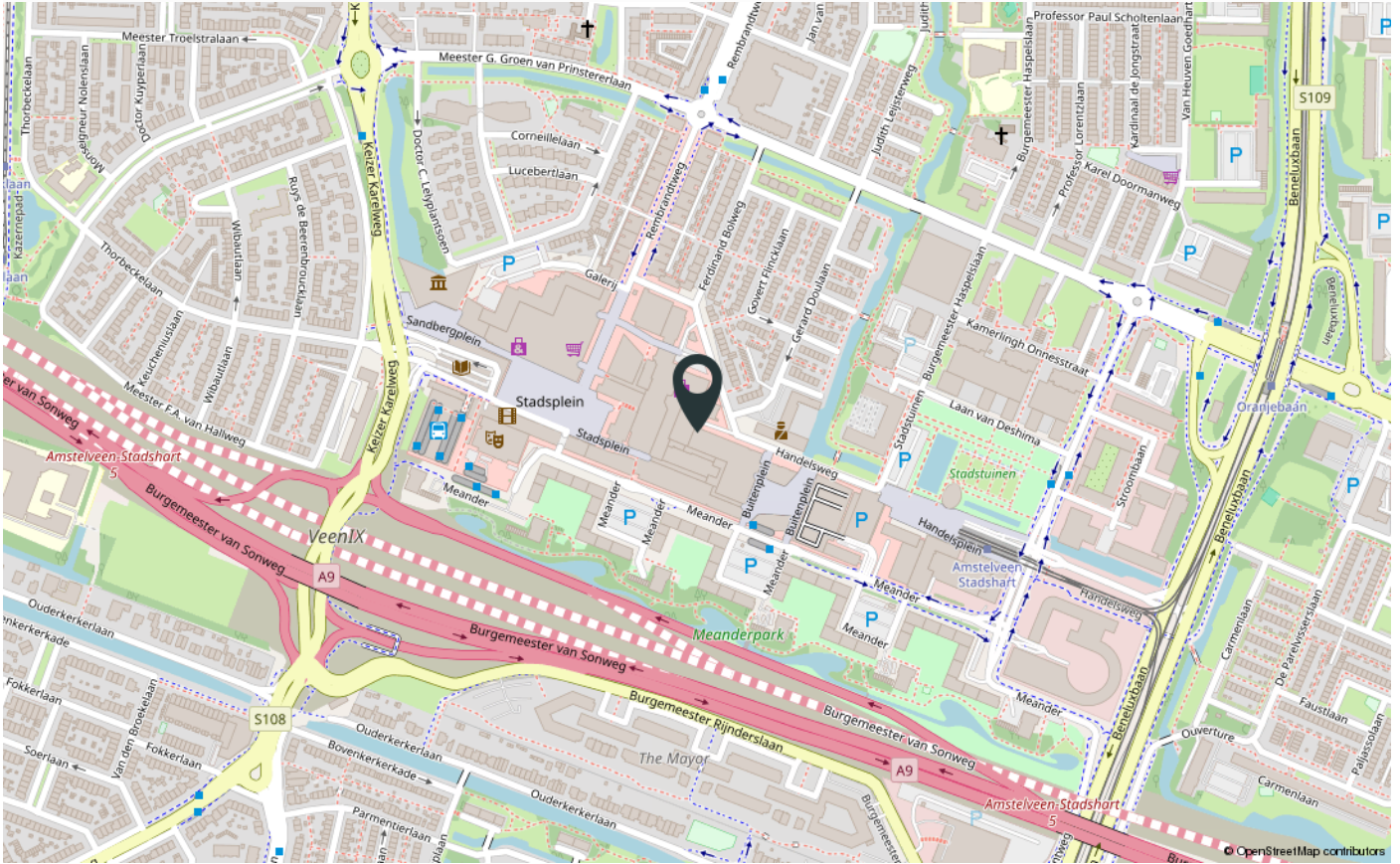


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*