



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Amstelveenseweg 910-2
1081 JN Amsterdam
€ 530.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Amsterdam**

Olympisch Stadion 24
1076 DE Amsterdam

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Amstelveenseweg 910-2



Woonoppervlakte: 61 m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 199 m³



Soort woning: bovenwoning



Bouwjaar: 1922



Type woning: appartement



Vraagprijs: € 530.000 k.k.



Omschrijving Amstelveenseweg 910-2

English see below

In Buitenveldert, uitkijkend op het Amsterdamse Bos staat dit appartement op de 2e etage van een authentiek pand uit 1922 met balkon aan voorzijde en achterzijde en prachtig groen uitzicht. Er is vergunning voor het plaatsen van een opbouw (3e etage).

Ook de locatie is uniek, zo woon je direct aan het Amsterdamse Bos en beschik je ook over een tweetal winkelgebieden vlakbij, namelijk die aan het Gelderlandplein en rondom het trein/bus/metro station van Amsterdam Zuid. Op beide locaties kun je terecht voor je boodschappen, winkels of gezellige horeca, wat volop keuze betekent. Daarbij zijn er nog veel meer parken in de buurt te vinden, samen met het ziekenhuis, een directe afslag naar de A10 en de Vrije Universiteit. Hier is werkelijk voor iedereen wel iets te beleven.

Via het trappenhuis kom je binnen in een knusse hal, met nette witte muren en een lichte laminaatvloer. Hier vind je rechts de kapstok en de badkamer, links bevinden zich de wasruimte en master bedroom met de deur naar de living recht tegenover de voordeur.

Laatstgenoemde betreft een riante, zonnige ruimte met zowel uitzicht op als toegang tot een breed balkon die op het westen gericht staat. Met volop plek voor zowel een fijne zit- als eethoek biedt de living niet alleen een prachtig groen uitzicht op het Amsterdamse Bos, ook geniet je hier nog van de laatste avondzon waarbij het licht ook nog via een skylight binnenvalt.

Hieraan grenst de keuken waar je over hetzelfde uitzicht beschikt, als over een extra deur naar het balkon. Net als de hal en living is ook de keuken voorzien van net laminaat, waarbij deze is uitgerust met een breed granieten aanrecht en idem achterwand, een gasfornuis, heteluchtoven, afzuigkap, vaatwasser en een koel/vriescombinatie. Dit alles keurig ingebouwd rond/achter witte semi greeploze kastdeuren.

Terug in de hal is ook de wasruimte voorzien van een laminaatvloer, echter van een donkerder variant. Hier vind je rondom de CV-ketel voldoende plek en aansluitingen voor je wasmachine en droger, waarbij je ruimte overhoudt voor het eventuele strijkwerk of een extra kast.



Omschrijving Amstelveenseweg 910-2

Hiernaast vind je de master bedroom, wat uiteraard een volwaardige tweepersoons slaapkamer is met plek voor zowel een riant bed als kasten en/of een bureau. Tevens voorzien van licht laminaat is hier 1 muur voorzien van een donkergrijze steunkleur voor een knus effect. Zowel de ramen als een klein balkonnetje bieden uitzicht op het oosten waardoor je hier juist wakker wordt met de ochtendzou.

De badkamer is keurig onderhouden met een witte tegelwand en solide vloer. Voorzien van een riante gelijkvloerse doucheruimte achter een gordijn, toilet en wasbak met spiegel is het een zeer praktische en knusse badkamer.

Een unieke kans op een geweldige plek!

Bijzonderheden

- Authentiek pand uit 1922
- 2 Balkons
- Riante, zonnige living
- Uitzicht op het Amsterdamse Bos en de Bosbaan
- 2 Winkelgebieden op loopafstand
- Keuze uit bus, metro en trein via station Amsterdam Zuid
- Nabij directe afslag naar A10*English*
- Bijdrage VVE €100,- per maand
- Erfpacht afgekocht t/m 2058
- Huidig energielabel geeft niet de juiste waarde weer
- Omgevingsvergunning voor het plaatsen van een opbouw

English

UNIQUE PROPERTY! This apartment on the second floor is located in Buitenveldert, overlooking the Amsterdamse Bos, of an authentic building from 1922 with a balcony at the front and rear and a beautiful view. There is also a permit for the installation of a structure (3rd floor).

The location is also unique, directly on the Amsterdamse Bos and two shopping centers nearby, namely those on Gelderlandplein and around the train/bus/metro station of Amsterdam Zuid. You can go to both locations for your groceries, shops or cozy restaurants, which means plenty of choice. In addition, there are many more parks in the area, together with the hospital, a direct exit to the A10 and the Vrije Universiteit. There really is something for everyone to experience here.



Omschrijving Amstelveenseweg 910-2

Via the stairwell you enter a cozy hall, with neat white walls and a light laminate floor. Here you will find the coat rack and the bathroom on the right, and on the left are the laundry room and master bedroom with the door to the living room opposite the front door.

The living is a spacious, sunny room with both a view of and access to a wide balcony facing west. With plenty of room for both a nice sitting and dining area, the living room not only offers a beautiful green view of the Amsterdamse Bos, you can also enjoy the last evening sun here, with the light also entering via a skylight.

The kitchen is adjacent to this, where you have the same view as an extra door to the balcony. Just like the hall and living room, the kitchen is also equipped with laminate, which is equipped with a wide granite countertop and idem back wall, a gas stove, convection oven, extractor hood, dishwasher and a fridge/freezer combination. All this neatly built in around/behind white semi handleless cabinet doors.

Back in the hall, the laundry room also has a laminate floor, but a darker version. Here you will find enough space and connections for your washing machine and dryer around the central heating boiler, leaving room for any ironing or an extra cupboard.

Next door you will find the master bedroom, which is of course a full-fledged double bedroom with room for a spacious bed as well as cupboards and/or a desk. Also equipped with light laminate, here 1 wall has a dark gray support color for a cozy effect. Both the windows and a small balcony offer a view of the east, so you wake up here with the morning sun.

The bathroom is well maintained with a white tile wall and solid floor. Equipped with a spacious ground-floor shower room behind a curtain, toilet and sink with mirror, it is a very practical and cozy bathroom.

A unique opportunity at a great location!



Omschrijving Amstelveenseweg 910-2

Particularities

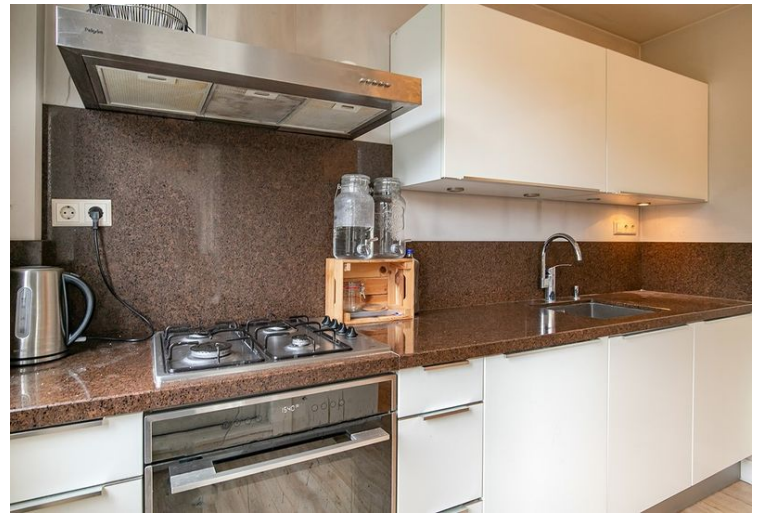
- Authentic building from 1922
- Total 2 balconies
- Spacious, sunny living room
- View of the Amsterdamse Bos and the Bosbaan
- 2 Shopping areas within walking distance
- Choice of bus, metro and train via Amsterdam Zuid station
- Near direct exit to A10
- VVE contribution € 100 per month
- No leasehold until 2058
- Current energy label does not reflect the correct situation
- Environmental permit for placing a 3rd floor



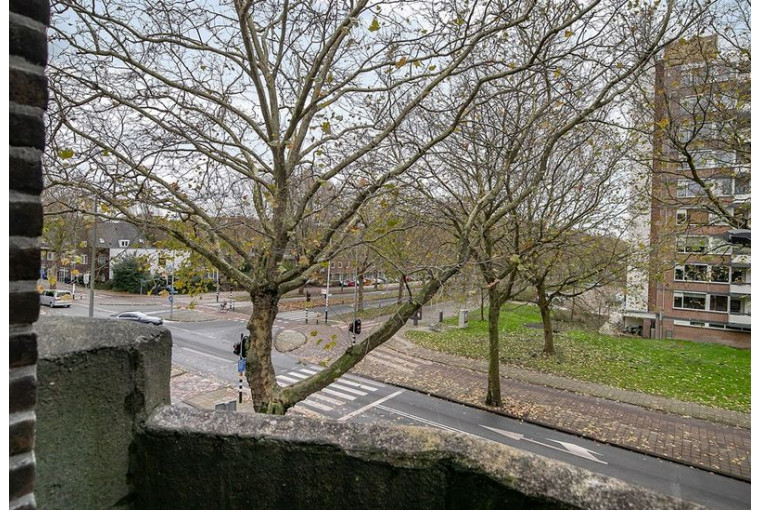
Amstelveenseweg 910-2 in beeld





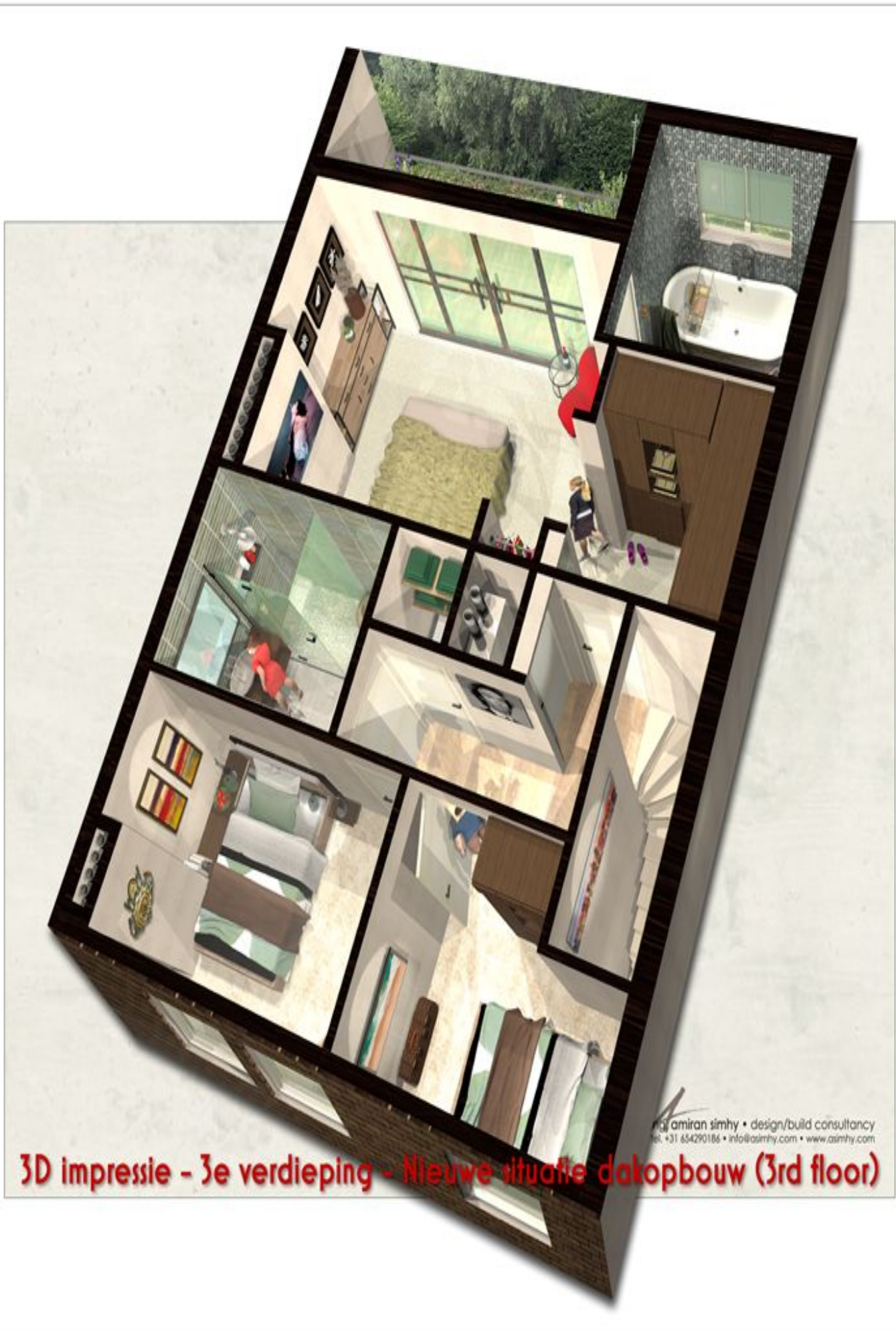








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



amiran simhy • design/build consultancy
tel. +31 654290186 • info@asimhy.com • www.asimhy.com

3D impressie - 3e verdieping - Nieuwe situatie dakopbouw (3rd floor)



2e verdieping - Nieuwe situatie (2nd floor)



3e verdieping - Nieuwe situatie (3rd floor)

PROJE Samenstellen van 2 appartementen • Amstelkwartier F102 Amsterdam
 Dit is 1 van de 2 appartementen van het project.
OPDRACHTGEVER De 1 Ligt Amsterdamweg 1102 1081 JN Amsterdam

Soort	aan	oppvl.	oppvl.
bouw	1	2.350,00	2.350,00
oppvl.	1	2.350,00	2.350,00
oppvl.	1	2.350,00	2.350,00
oppvl.	1	2.350,00	2.350,00
oppvl.	1	2.350,00	2.350,00

*Pruik verkopensoort is het gebouw volgens de bouwplannen
 *Aankoop van 10% voorafbetaling door de koper aan het
 bouwbedrijf in een bedrag van maximaal 10% van de
 *Luchteloze afmetingen worden gegeven in de platte
 *Luchteloze afmetingen worden gegeven in de platte
 *Luchteloze afmetingen worden gegeven in de platte
 *Luchteloze afmetingen worden gegeven in de platte

Let op: De afmetingen zijn gegeven met betrekking tot de bestaande
 *Luchteloze afmetingen worden gegeven in de platte
 *Luchteloze afmetingen worden gegeven in de platte
 *Luchteloze afmetingen worden gegeven in de platte
 *Luchteloze afmetingen worden gegeven in de platte

VOORLOPIG ONTWERP

TEK V03



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Amstelveenseweg 910-2
Postcode	1081 JN
Plaats	Amsterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1922
Inhoud (m ³)	199
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
Energielabel	G, vervaldatum: 14 dec 2025
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

