



Orion 73, 1188 BZ Amstelveen

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Omschrijving

****English text, see below****

IN VERBAND MET DE GROTE BELANGSTELLING VOOR DIT FIJNE APPARTEMENT,
ZULLEN WIJ U AANVRAAG VOOR EEN BEZICHTIGING OP EEN WACHTLIJST PLAATSEN
WIJ ZULLEN DAN CONTACT MET U OPNEMEN INDIEN ER EEN BEZICHTIGINGSMOGELIJKHEID IS.

DUE TO THE GREAT INTEREST IN THIS LOVELY APARTMENT,
WE WILL PLACE YOUR VIEWING REQUEST ON A WAITING LIST AND WILL THEN CONTACT YOU IF A VIEWING IS
AVAILABLE.

Wat een parel in Amstelveen!
Orion 73, een kant en klaar modern 3 kamer appartement, gelegen op de derde - tevens bovenste - verdieping van een zeer goed onderhouden appartementencomplex van ruim 68 m² met een heerlijk zonnig balkon (west gesitueerd) en een ruime privé (fietsen)berging in de onderbouw.

Het appartement is in 2021 geheel gerenoveerd en wordt door de huidige bewoners zorgvuldig bewoond, dus.... een kwestie van verhuisdozen uitpakken en heerlijk THUIS-komen en genieten op deze fijne plek! Niet onbelangrijk... het energielabel van het appartement is A.

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree met videofoon & brievenbussen, bereik je het appartement op de derde verdieping, zowel met de lift als met de trap.

De deur van Orion 73 zwaait open naar de sfeervolle lichte hal, vanwaaruit alle vertrekken bereikbaar zijn. Ook bevindt zich in de hal de meterkast.

Aan de rechterzijde bevindt zich de ruime masterbedroom met fraaie kastenwand (ter overname). Aan de linkerkant vind je de kleinere slaap-/werkkamer. Beide kamers hebben veel daglichttoetreding en de ramen geven zicht over groene boomparken. Voorts is er een inspannende royale berging waarin zich, naast de wasmachine- en drogeraansluitingen, tevens de opstelling van de CV installatie bevindt.

De separate toiletruimte, met fraai tegelwerk, heeft een hangend toilet en een fonteintje. De eveneens moderne badkamer heeft een fraaie douchehoek, een wastafelmeubel, hoge toiletkast en een handdoekradiator.

Een moderne glazen deur met zwarte omlijsting geeft toegang tot de lichte living aan de achterzijde met aansluitend de open woonkeuken. De living beschikt over grote raampartijen en de deur geeft toegang tot het fijne -west gesitueerde- balkon dat een weids uitzicht geeft over de omgeving.

Het is hier tot in de late avond genieten van een heerlijk koel glas wijn of een fijne kop thee! Hier kun je vele uurtjes genieten van de zon.

De open keuken is in een woord: geweldig! Modern, voorzien van meer dan voldoende opberg- en afzetruimte, fraaie inbouwapparatuur, een kookplaat met werkbladafzuiging, een combi-oven, 'n koelkast, vriezer en een vaatwasser. Het fraaie aanrechtblad is verdiept, zodat er ook mogelijkheid is om aan de eetbar plaats te nemen tijdens het koken of voor een diner à deux! Het gehele appartement is voorzien van een drempelloze fraaie lichte laminaat vloer.

BERGING

In de onderbouw bevindt zich nog een aparte (fietsen)berging; het plafond is dusdanig hoog dat er zeer handige vliering in is gemaakt, waardoor de oppervlakte van deze berging bijna is verdubbeld!



OMGEVING

Het appartement ligt in de wijk Middenhoven, in het zuid-oosten van Amstelveen, met alle voorzieningen en scholen op korte loop-/fietsafstand.

Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Middenhoven op 3 minuten lopen bereikbaar. Het mondaine Stadshart Amstelveen is op 10 fietsminuten bereikbaar en ook het centrum van Amsterdam is op 25 fietsminuten te bereiken. Sneltram 51 (halte op 1 minuut lopen) brengt je binnen 15 minuten bij Station Zuid, met de Noord-Zuidlijn aansluiting naar hartje Amsterdam en met treinaansluitingen naar o.a. Schiphol, Amsterdam Arena of Amsterdam Sloterdijk en verder. Ook de oprit naar de uitvalswegen richting Utrecht, Den Haag, Amsterdam en Amersfoort is binnen 5 autominuten te bereiken.

Kortom, Orion 73 in Amstelveen is een zeer goed bereikbaar en fraai, ready-to-move-in- appartement!

Nicolette van Leeuwe is de verkopend NVM makelaar van dit bijzonder fijne appartement.

Belt/mailt u haar gerust voor het maken van een bezichtigings-afspraak, zij leidt u met plezier rond!!

VVE

- Gezonde en zeer actieve VvE, de administratie wordt in eigen beheer gevoerd
- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 161,- per maand
- Er is een MJOP aanwezig

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 68,3m² (NEN-gemeten)
- Zeer ruime privé (fietsen)berging op de begane grond, met vliering
- Bouwjaar ca. 1990
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel A
- Het appartement is in 2021 geheel gerenoveerd
- Warm water en verwarming via CV-installatie Intergas (2019)
- Woning geheel voorzien van HR+ beglazing
- Videofoonsysteem is aanwezig
- Gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving
- in 2018 zijn de buitengevels gereinigd en gehydrofobeerd
- in 2016 alle kozijnen achterzijde vervangen door kunststof kozijnen en dubbel glas
- in 2021 werden alle rookgaskanalen vervangen in het gehele gebouw
- In april 2025 zijn de raampartijen en voordeur aan de galerij-zijde vernieuwd
- Levering in overleg

ENGLISH TEXT

What a gem in Amstelveen!

Orion 73, a move-in ready modern 3-room apartment, located on the third (and also top) floor of a very well-maintained apartment complex, spanning over 68 m², with a wonderfully sunny west-facing balcony and a spacious private (bicycle) storage room on the ground floor.

The apartment was completely renovated in 2021 and has been carefully maintained by its current residents, so... just unpack your moving boxes, make yourself at HOME and enjoy this lovely spot!

Not unimportant... the energy label of the apartment is A.

LAYOUT

Through the communal entrance, featuring a video intercom and mailboxes, you reach the apartment on the third floor, accessible by both lift and stairs. The door to Orion 73 opens into the welcoming and bright hallway, from which



all rooms are accessible. The hallway also contains the meter cupboard.

On the right-hand side is the spacious master bedroom with a stylish built-in wardrobe (available for takeover).

On the left-hand side, you'll find the smaller bedroom/study. Both rooms receive plenty of natural light, with windows offering views of green treetops. Additionally, there is a large indoor storage room that houses the connections for the washing machine and dryer, as well as the central heating system. The separate toilet, beautifully tiled, features a wall-mounted toilet and a small hand basin. The equally modern bathroom includes a stylish shower area, a washbasin unit, a bathroom-cupboard and a heated towel rail.

A modern glass door with a black frame provides access to the bright living room at the rear, which seamlessly connects to the open-plan kitchen. The living room features large windows, and the door opens onto the lovely west-facing balcony, offering expansive views of the surroundings. This is the perfect spot to enjoy a refreshing glass of wine or a delightful cup of tea well into the evening! Here, you can soak up the sun for many hours.

The open-plan kitchen is simply stunning!

Modern and spacious, it comes equipped with high-quality built-in appliances, including a hob with integrated worktop extraction, a combination oven, a fridge and freezer, and a dishwasher. The beautifully designed counter is slightly recessed, creating a space to sit at the breakfast bar while cooking or for a dinner for two!

The entire apartment is fitted with seamless laminate flooring.

On the ground floor level of the complex, there is a private (bicycle) storage room with an impressively high ceiling. This has been cleverly utilised to create a mezzanine for extra storage, almost doubling the usable space!

SURROUNDINGS

The apartment is located in Middenhoven, a neighbourhood situated in the south-eastern part of Amstelveen, with all amenities and schools within a short walking or cycling distance.

For daily shopping, the Middenhoven shopping centre is just a 3-minute walk away. The upscale Stadshart Amstelveen is accessible within a 10-minute bike ride, and the centre of Amsterdam is reachable in just 25 minutes by bike.

The nearby tramline 51 (with a stop just a 1-minute walk away) will take you to Station Zuid in 15 minutes, where you can connect to the North-South metro line, providing easy transit to central Amsterdam as well as train connections to Schiphol Airport, Amsterdam Arena, Amsterdam Sloterdijk, and beyond. Additionally, the motorway exit to routes leading to Utrecht, The Hague, Amsterdam, and Amersfoort can be reached within 5 minutes by car.

In short, Orion 73 in Amstelveen is a conveniently located and beautifully presented, move-in-ready apartment!

Nicolette van Leeuwe is the NVM selling broker for this exceptional apartment.

Feel free to call or email her to schedule a viewing appointment – she will be delighted to give you a tour!

Home Owners' Association (VvE)

- Healthy and very active Home Owners' Association, with administration managed in-house.
- The monthly Owners' Association contribution is €161.
- A Maintenance Plan (MJOP) is available

PARTICULARITIES

- Living area approximately 68.3m² (measured according to NEN standards).
- Exceptionally spacious private (bicycle) storage room on the ground floor, with a mezzanine
- Year of construction: circa 1990.
- Situated on freehold land.
- Energy label: A
- The apartment has been recently fully renovated internally.
- Hot water and heating supplied by an Intergas central heating system (2019).

VanHuyse - Partner in Wonen
Koepelplein 1 E
2031 WL, HAARLEM
Tel: 085 - 401 44 72
E-mail: info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>





- The property is fully equipped with HR+ glazing.
- Equipped with a video intercom system.
- Free parking is available in the immediate vicinity.
- The building's exterior façades were cleaned and treated with a hydrophobic coating in 2018.
- In 2016, all rear-facing window frames were replaced with UPVC frames and double glazing
- In 2021, all flue gas ducts in the building were replaced.
- In April 2025, the windows and front doors on the gallery side are renewed
- Transfer date in consultation.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 204 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Orion 73
1188 BZ AMSTELVEEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

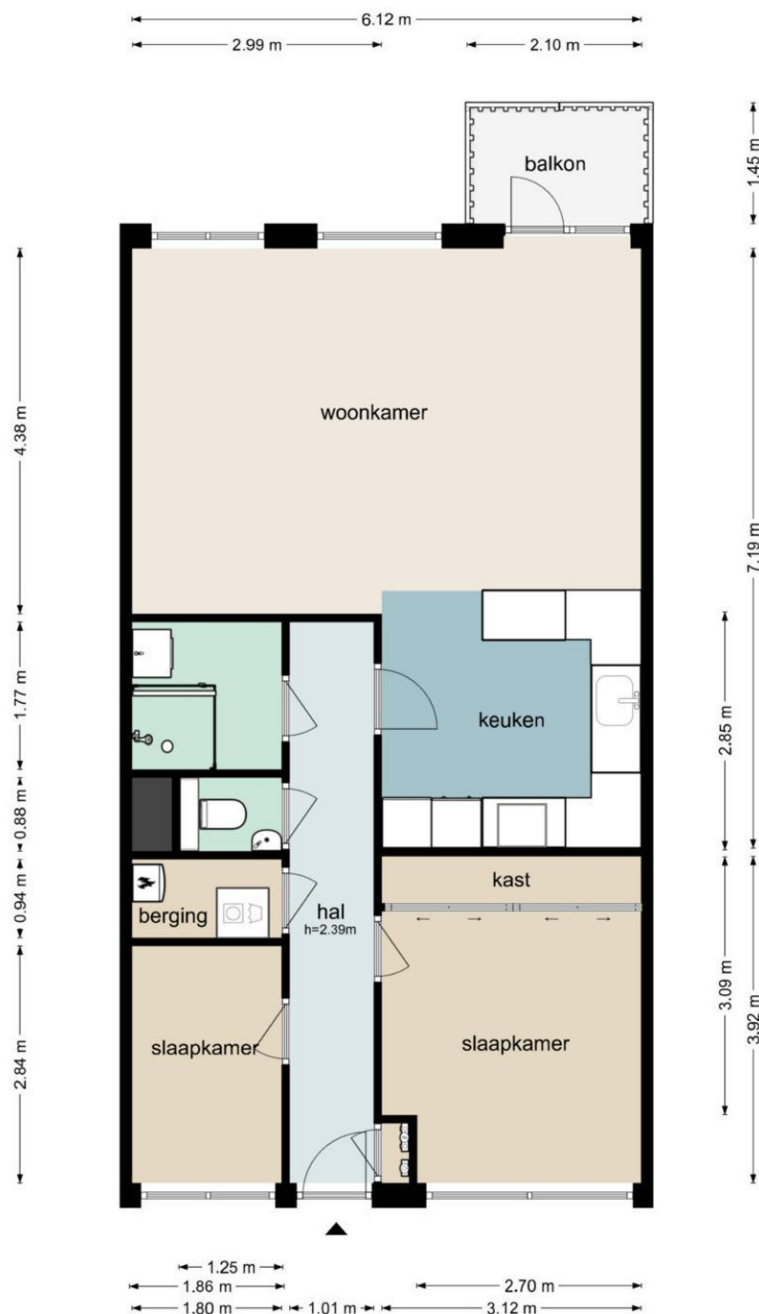


Foto's



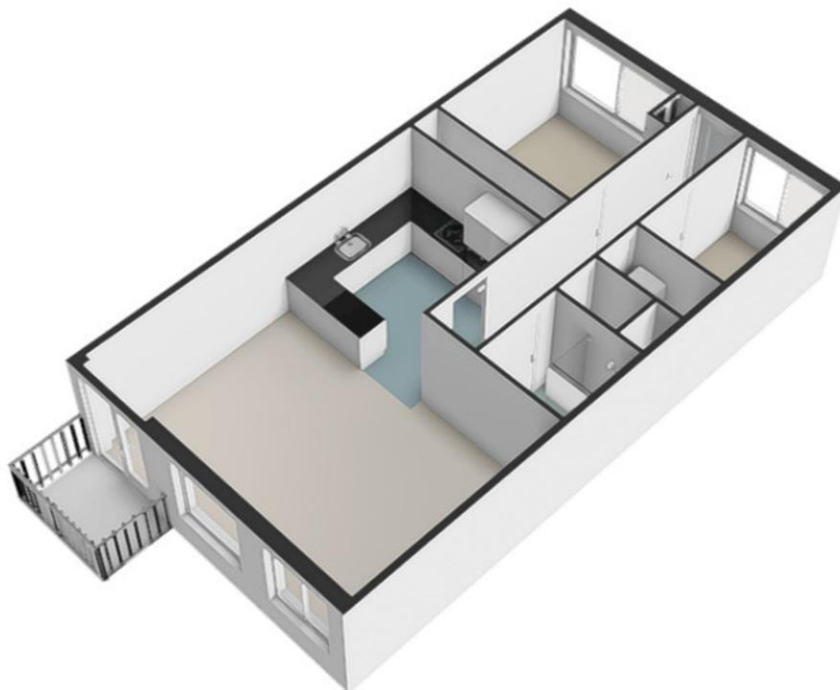
Plattegrond

Orion 73 - Amstelveen
Derde Verdieping

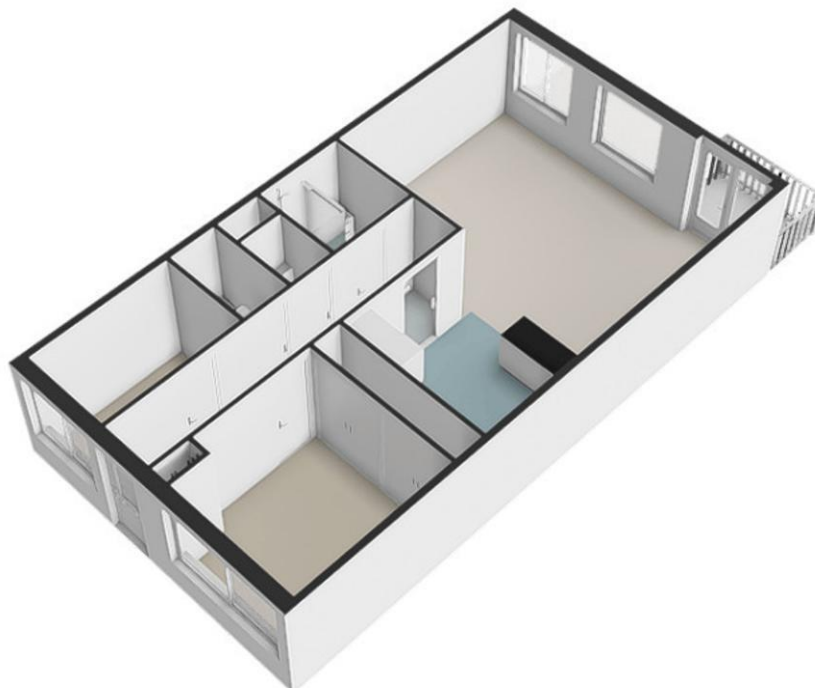


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond

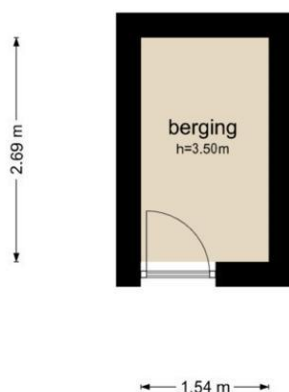


Plattegrond



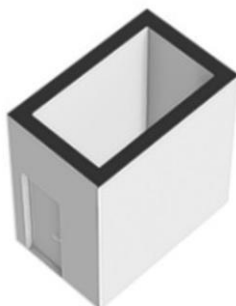
Plattegrond

Orion 73 - Amstelveen
Berging



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

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast (slaapkamer)	☐	☐	☒	☐
- Tv Meubel	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐

- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Wasmachine	☒	☐	☐	☐
- Droger	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en dikgedrukt.