

AliceBakker
Makelaardij

ANDREASPLEIN 29, AMSTERDAM



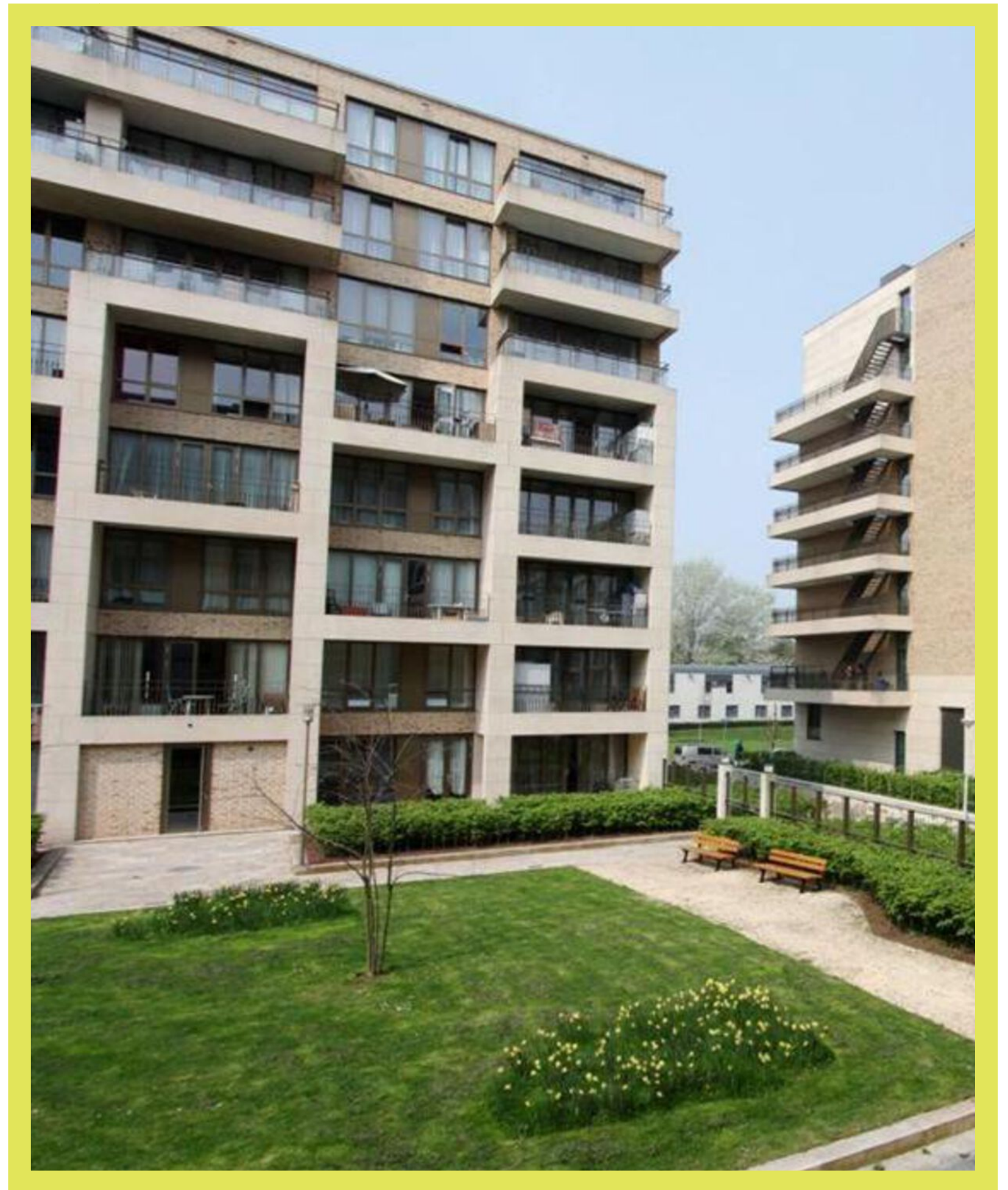


Andreasplein 29

Zorgeloos wonen aan de rand van Oud Zuid met groen rondom en uitstekende bereikbaarheid!

Dit fijne appartement in het Andreas Ensemble (2010) heeft een woonkamer met luxe open keuken grenzend aan het balkon met heerlijk ruimtelijk zicht over het plein richting het Rembrandtpark. De riante slaapkamer grenst aan de badkamer met inloopdouche. Bovendien is er een externe berging en beschikt de woning over een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage! De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Vraagprijs €500.000 k.k.





Omschrijving en indeling

In de gemeenschappelijke hal neem je de lift of trap naar de entree van het appartement op de eerste etage.

De woonkamer beschikt over een grote glazen schuifpui naar het balkon met ruimtelijk uitzicht over het plein richting het Rembrandtpark. Hier is het heerlijk genieten in de ochtendzon.

De luxe open keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals een Quooker en wijnklimaatkast. In de hal vind je de separate toilet met fonteintje en een bergkast.

Aan de achterzijde bevindt zich de buitengewoon grote slaapkamer (eventueel in 2 kamers op te delen), welke uitkijkt op de professioneel onderhouden binnentuin.

De badkamer beschikt over een wastafel en inloofdouche. De wasmachineaansluiting vind je in de inpandige bergkast.

In de onderbouw is nog een extra berging aanwezig. Bovendien beschikt deze woning over een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage.





Omgeving

Rust, ruimte, groen én de dynamiek van de stad. Het Andreas Ensemble ligt op een fantastische locatie aan de rand van Amsterdam Oud Zuid. Deze kleinschalige woonwijk is in 2010 gebouwd op het terrein van het voormalige Andreas ziekenhuis en kenmerkt zich door de groene binnentuinen en omgeving. Met het Rembrandtpark en het Vondelpark om de hoek heb je alle ruimte om te wandelen, hardlopen of te picknicken.

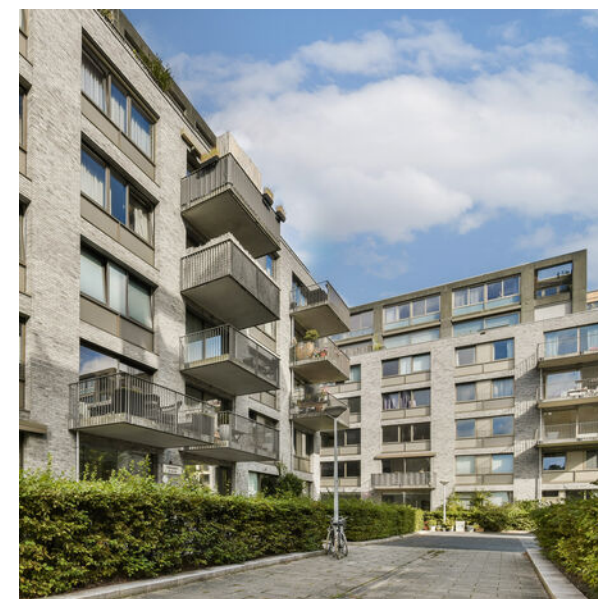
Voor je dagelijkse boodschappen heb je gezellige buurtwinkels, supermarkten en speciaalzaken in de directe omgeving. Op culinair gebied zit je hier helemaal goed – van hippe koffietentjes tot toprestaurants. Daarnaast ben je uitstekend bereikbaar. Met de fiets ben je in enkele minuten in het centrum, de ring A10 is meteen te bereiken en ook het openbaar vervoer ligt praktisch voor de deur (o.a. spoor- en metrostation Lelylaan op loopafstand).





Kenmerken

- Appartement van 60 m2 op de 1e etage
- Appartementencomplex Andreas Ensemble gebouwd in 2010 (met lift en huismeester)
- Zonnig balkon op het oosten met ruimtelijk uitzicht
- Moderne open keuken (2021)
- Enorm ruime slaapkamer
- Houten lamelparketvloer door het gehele appartement (2024)
- Energielabel A
- Extra berging in de onderbouw
- Eigen parkeerplaats in ondergelegen garage
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Maandelijkse servicekosten voor de VvE bedragen totaal €119,53
- Maandelijkse bijdrage Beheervereniging (onderhoud binnentuinen) €33,25







VERDERE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartement gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De canon is eeuwigdurend afgekocht. Er hoeft dus nooit meer erfpacht betaald te worden!

Splitsing, kadastrale gegevens:

Deze woning heeft de volgende kadastrale omschrijving:

- 1) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van na te melden gebouw met berging op de begane grond van na te melden gebouw, plaatselijk bekend te 1058 GD Amsterdam, Andreasplein 29, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O complexaanduiding 3301-A, appartementsindex 6
- 2) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen in de stallingsruimte van voormeld gebouw, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O complexaanduiding 3301-A appartementsindex 142

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartement is voor 6/1.644e deel gerechtigd in de gemeenschap en voor de parkeerplaats 1/1.644e deel, en heeft een gelijk aantal stemmen in de vergadering. De vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaars Andreas Ensemble Blok D te Amsterdam en bestaat uit 140 woningen met een berging, 1 bedrijfsruimte, 172 stallingsplaatsen en een binnenterrein. De maandelijkse servicekosten bedragen €92,59 voor de woning en €26,94 voor de parkeerplaats. De vereniging wordt professioneel beheerd door NH vastgoed en er is een huismeester aanwezig. Er is een huishoudelijk reglement en mjop. Bovendien is er een Beheervereniging voor het onderhoud van de binnentuinen, de maandelijkse bijdrage hiervoor bedraagt €33,25.

Verwarming en elektra:

Verwarming en warm water middels Stadsverwarming. Moderne elektra.

EPC

Het appartement beschikt over een definitief energielabel A.

Deze informatie is door ons zorgvuldig samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor een indicatie van de gebruiksoppervlakte maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat een door Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na

Carefree living on the edge of Old South, surrounded by greenery and with excellent accessibility!

This lovely apartment in the Andreas Ensemble (2010) features a living room with a luxurious open-plan kitchen, opening onto a balcony with a wonderful, spacious view over the square towards Rembrandtpark. The spacious bedroom is adjacent to the bathroom with a walk-in shower. There is also an external storage unit and a private parking space in the underground garage! The leasehold has been bought off in perpetuity.

Description and layout:

In the communal hallway, you can take the elevator or stairs to the apartment entrance on the first floor. The living room features large sliding glass doors leading to the balcony with a panoramic view over the square towards Rembrandtpark. Here you can enjoy the morning sun. The luxurious open-plan kitchen is equipped with various appliances, including a Quooker and a wine cooler. In the hallway, you'll find a separate toilet with a small sink and a storage cupboard. At the rear is the exceptionally large bedroom (which has potential to divide into two rooms), which overlooks the professionally maintained courtyard garden. The bathroom has a sink and a walk-in shower. The washing machine connection is located in the built-in storage cupboard. An additional storage unit is located in the basement. This apartment also includes a private parking space in the underground garage.

Features and details:

- 60 m² apartment on the first floor
- Apartment complex Andreas Ensemble, built in 2010 (with elevator and caretaker)
- Sunny east-facing balcony with a spacious view
- Modern open-plan kitchen (2021)
- Very spacious bedroom
- Wooden laminated parquet flooring throughout the apartment (2024)
- Energy label A
- Additional storage unit in the basement
- Private parking space in the underground garage
- Leasehold bought off in perpetuity
- Monthly service charges for the homeowners' association total €119.53
- Monthly contribution to the Management Association (maintenance of inner gardens) €33.25

Location:

Peace, space, greenery, and the dynamism of the city. The Andreas Ensemble enjoys a fantastic location on the edge of Amsterdam Oud Zuid. This small-scale residential area was built in 2010 on the site of the former Andreas Hospital and is characterized by its green courtyards and surroundings. With Rembrandtpark and Vondelpark just around the corner, you have plenty of space for walking, running, or picnicking.

For your daily groceries, you'll find charming local shops, supermarkets, and specialty stores in the immediate vicinity. Culinary options are plentiful here – from trendy coffee shops to top-notch restaurants. Furthermore, the area is easily accessible. The city center is just a few minutes away by bike, the A10 ring road is easily accessible, and public transport is practically on your doorstep (including the Lelylaan train and metro station within walking distance).

Property:

This is an apartment located on leasehold land owned by the municipality of Amsterdam. The ground rent has been bought off in perpetuity. Therefore, ground rent will never have to be paid again!

Subdivision, cadastral information:

This property has the following description:

- 1) the apartment right, entitling the owner to the exclusive use of the apartment located on the first floor of the aforementioned building, with storage on the ground floor of the aforementioned building, locally known as Andreasplein 29, 1058 GD Amsterdam, registered in the land register as municipality of Sloten (North Holland), section O, complex designation 3301-A, apartment index 6
- 2) the apartment right, entitling the owner to the exclusive use of the parking space located in the parking area of the aforementioned building, not yet designated, registered in the land register as municipality of Sloten (North Holland), section O, complex designation 3301-A, apartment index 142

Homeowners' Association and service charges:

The apartment is entitled to 6/1,644ths of the community and 1/1,644ths of the parking space, and has an equal number of votes at the meeting. The association is called: Homeowners' Association Andreas Ensemble Block D in Amsterdam and consists of 140 apartments with a storage unit, one commercial space, 172 parking spaces, and a courtyard. The monthly service charges are €92.59 for the apartment and €26.94 for the parking space. The association is professionally managed by NH Vastgoed, and a caretaker is present. There are house rules and a multi-year maintenance plan (MJOP). In addition, there is a Management Association for the maintenance of the inner gardens, the monthly contribution for which is €33.25.

Heating and electricity:

Heating and hot water by district heating. Modern electrical installation.

EPC

The apartment has a definitive energy label A.

This information has been compiled with great care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or otherwise, nor for the consequences thereof. The characteristics provided are for illustrative purposes only. All stated dimensions and surface areas, as well as the displayed floor plans, are indicative. The MVA/NVM conditions apply. The Measurement Instructions are based on NEN2580. Intended to provide a more consistent measuring method for providing an indication of the usable surface area. It does not completely rule out differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding, or limitations in performing the measurement.

This information, any discussions, negotiations, etc., are all non-binding. An agreement only exists when the purchase agreement, drawn up by an Amsterdam civil-law notary, is signed by both parties. The purchase will take place under the normal terms and conditions as set out in the deed of sale of the Royal Dutch Association of Civil-Law Notaries, Ring Amsterdam. The purchase agreement must be signed at an Amsterdam notary within 5 working days of price agreement.

INTERVIEW MET DE VERKOPER

1. Sinds wanneer is deze woning in eigendom?

Ik woon hier met veel plezier sinds januari 2014!

2. Wat was de reden om destijds de woning te kopen?

Een goede ligging, rustige buurt, nieuw en een goed gevoel.

3. Wat vind je bijzonder aan de woning?

Je vindt niet snel een appartement in Amsterdam dat zoveel vrij uitzicht biedt, op loopafstand van het Vondelpark ligt maar waarvanuit je ook zo de stad kan verlaten. Het is gewoon erg fijn en comfortabel wonen.

4. Is er in de loop van de jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?

Naast een nieuwe keuken en vloer weinig ingrijpends omdat de noodzaak ontbrak.

5. Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

De muren zou ik laten stucen, dat past beter bij de afwerking en het nieuwe karakter van de woning en buurt.

6. Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

Een erg rustige omgeving en uitvalsbasis waar je binnen loop- en fietsafstand zo de reuring opzoekt. Een vrij en groen uitzicht, fijn om te hardlopen of op de racefiets te stappen en de stad uit te gaan. In de zomer kan je zwemmen in de Westlandgracht en in de winter schaatsen. Goed aangesloten met het OV en je rijdt met de auto zo de ring op. Een toplocatie al met al.

7. Wie wonen er naast/boven je?

Beter een goede buur dan een verre vriend en dat is hier zeker het geval! De buren zijn rustige en vriendelijke gezinnen of stellen. Een goede mix en velen wonen er al sinds de oplevering van het complex in 2010.

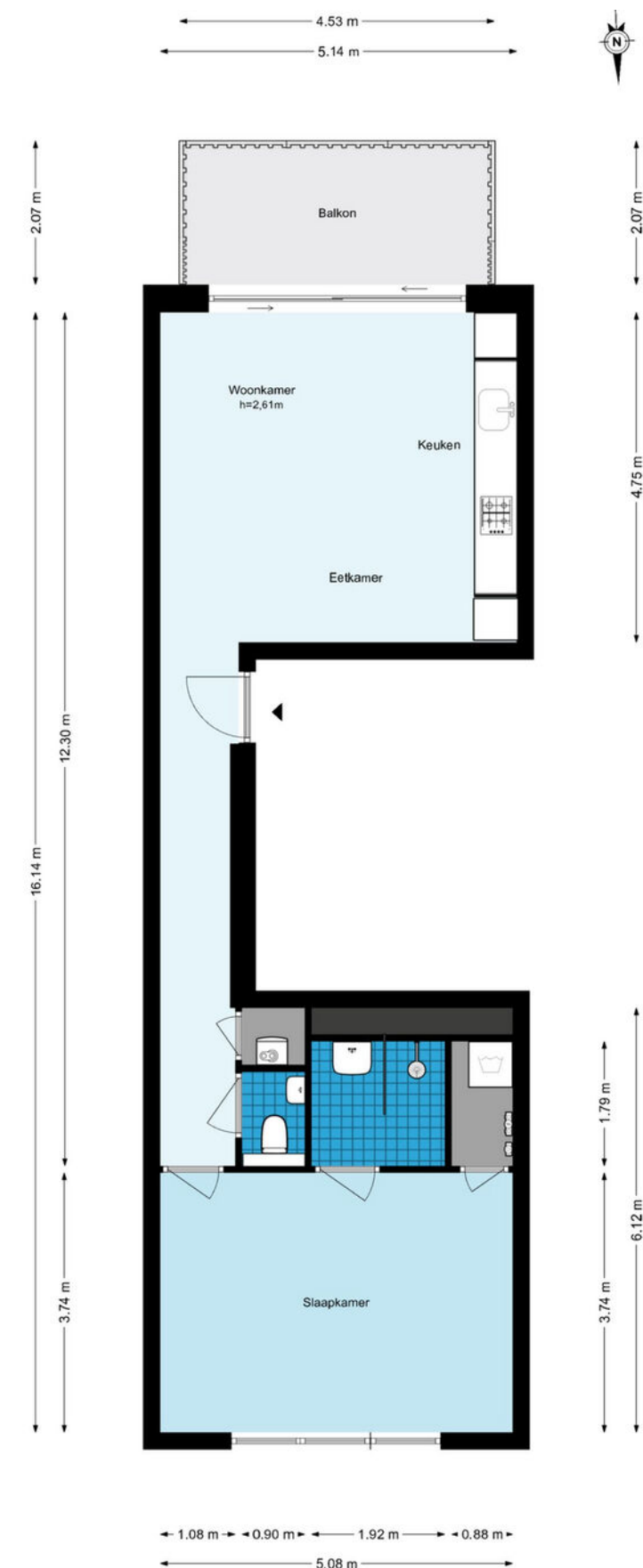
8. Waarom staat de woning te koop?

Iets meer ruimte is gewenst en noodzakelijk.

9. Zijn er nog andere zaken te melden die voor een koper interessant zijn?

Het is een erg fijn huis waar je lekker rustig kan wonen op een heerlijke locatie. Een bootje aanleggen kan min of meer voor de deur en met de nieuwe sluis richting de Sloterpas is zowel de grachtengordel als rustig vaargebied te bereiken.

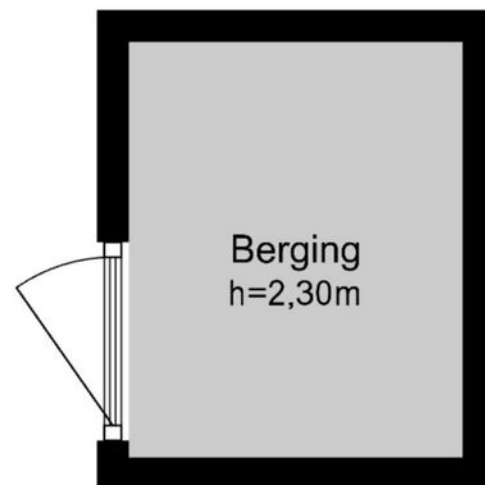
PLATTEGROND



BERGING

← 1.57 m →

↑ 1.95 m ↓



↑ 1.95 m ↓

← 1.57 m →



“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

