



AMSTERDAM | Toutenburgstraat 113

vraagprijs € 340.000 k.k.



(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	213 m ³
Woonoppervlakte:	69 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Keurig 3-kamer appartement van circa 69 m² met energielabel B, balkon en twee ruime slaapkamers!

Op zoek naar een licht en praktisch ingedeeld appartement met alle voorzieningen binnen handbereik? Dit goed onderhouden appartement op de derde verdieping heeft het allemaal: een fijn balkon met uitzicht op groen, twee ruime slaapkamers, een eigen berging in de onderbouw en een uitstekende ligging aan de rand van Amsterdam. Dankzij het energielabel B en de nieuwe kozijnen met HR++ beglazing is de woning bovendien energiezuinig en comfortabel.

Indeling

Via het afgesloten trappenhuis bereikt u de derde verdieping. U komt binnen in een royale hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De lichte woonkamer heeft een prettig vrij uitzicht op het groen en biedt via een schuifdeur toegang tot het balkon op het noordwesten, waar u tot in de avond van de zon kunt genieten.

De nette halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende kastruimte. De badkamer beschikt over een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers.

In de onderbouw heeft u de beschikking over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslagruimte. Parkeren kan in de directe omgeving.

Omgeving en bereikbaarheid

De Toutenburgstraat ligt parallel aan de Schoonhovendreef, in een rustige en groene woonomgeving. Direct naast het AMC en met goede verbindingen naar de A2 en A9 is dit een ideale locatie voor zowel werk als ontspanning. Voor recreatie kunt u terecht bij de nabijgelegen Gaasperplas, het Abcoudermeer en de Ouderkerkerplas.

Ook op het gebied van bereikbaarheid is dit appartement zeer gunstig gelegen: op loopafstand vindt u een metrohalte, waarmee u binnen korte tijd het centrum van Amsterdam of het ArenA-gebied bereikt. Station Bijlmer ligt slechts twee haltes verder, en van daaruit reist u eenvoudig verder richting Schiphol, Utrecht of andere bestemmingen.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 69 m² (NEN2580-meetrapport aanwezig)

Energielabel B

Twee ruime slaapkamers

Balkon op het noordwesten met vrij uitzicht op groen

Nieuwe kozijnen met HR++ beglazing (noordzijde)

Erfpacht afgekocht tot 1 november 2034, aanbidding gemeente (PIP) aanwezig

Actieve en gezonde VvE met professioneel beheer

Servicekosten circa € 149,- per maand

Eigen berging in de onderbouw

Oplevering in overleg, kan snel

ENGLISH

Well-maintained 3-room apartment of approx. 69 m² with energy label B, balcony and two spacious bedrooms!

Looking for a bright and practically laid-out apartment with all amenities within easy reach? This well-kept apartment on the third floor has it all: a pleasant balcony overlooking greenery, two well-kept apartment on the third floor has it all: a pleasant balcony overlooking greenery, two

spacious bedrooms, a private storage unit in the basement, and an excellent location on the edge of Amsterdam. Thanks to its energy label B and new window frames with HR++ glazing, the apartment is both energy-efficient and comfortable.

Layout

Through the secured stairwell you reach the third floor. The spacious hallway provides access to all rooms. The bright living room offers a pleasant open view of greenery and has sliding doors to the northwest-facing balcony, where you can enjoy the sun until the evening.

The neat semi-open kitchen is fitted with various built-in appliances and offers plenty of cabinet space. The bathroom includes a shower, and washbasin. There is also a separate toilet with washbasin. At the front of the apartment are two spacious bedrooms.

In the basement you will find a private storage unit, ideal for bicycles or extra storage space. Parking is available in the immediate vicinity.

Surroundings and accessibility

Toutenburgstraat runs parallel to Schoonhovendreef, in a quiet and green residential area. Located directly next to the AMC hospital and with excellent connections to the A2 and A9 motorways, this is an ideal spot for both work and leisure. For recreation, you can visit the nearby Gaasperplas, Abcoudermeer, and Ouderkerkerplas.

The apartment also benefits from excellent public transport connections. A metro stop is within walking distance, taking you quickly to Amsterdam's city center or the ArenA district. NS Station Bijlmer is only two stops away, offering direct connections to Schiphol Airport, Utrecht, and other destinations.

Key features

Living area approx. 69 m² (NEN2580 measurement report available)

Energy label B

Two spacious bedrooms

Northwest-facing balcony with unobstructed green views

New window frames with HR++ glazing (north side)

Leasehold paid off until 1 November 2034, municipality offer (PIP) available

Active and healthy homeowners' association (VvE) with professional management

Service costs approx. €149 per month

Private storage unit in the basement

Transfer by mutual agreement, quick delivery possible















Plattegrond

Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com