



AMSTERDAM | Nicolaas Anslijnstraat 25

vraagprijs € 365.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1962
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	240 m ³
Woonoppervlakte:	79 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	-
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Heerlijk licht 3 kamer maisonnette met geweldig uitzicht over de Sloterplas!

Ligging:

Dit appartement is gelegen op een zeer geweldige locatie met een prachtig uitzicht over de Sloterplas. Op een steenworp afstand bevindt zich het Osdorpplein met ruim winkelaanbod en openbaar vervoer mogelijkheden (tramlijnen 1 en 17, openbaar vervoer mogelijkheden en de uitvalswegen A10, A9 en A4 zijn binnen enkele minuten aan te rijden). Voor de liefhebbers ligt het theater "De Meervaart" op loopafstand. Kortom een toplocatie met alles binnen handbereik.

Indeling:

Het appartement is gelegen op de 1de verdieping en bereikbaar via de lift. Via een brede corridor, ga je naar je eigen woning.

Begane grond; Vanuit de entree heb je toegang tot de keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang biedt tot de doorzonwoonkamer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het ruime balkon dat over de gehele breedte van het appartement loopt.

Tweede verdieping; Via een interne trap in de hal bereik je de bovenverdieping. Op deze verdieping vind je twee ruime slaapkamers en de badkamer welke is voorzien van een ligbad met douche, toilet en een wastafel. Tot slot heeft het appartement een prachtig uitzicht. Hier kun je direct wonen!

Vereniging van eigenaren:

De woning maakt onderdeel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren. De administratie wordt professioneel gevoerd door Pro VvE Beheer. De servicekosten bedragen ca. € 387 per maand en plus een voorschot op de stookkosten van € 105,- per maand.

Verduurzaming VvE:

De VvE gaat het gebouw verduurzamen. Een bouwteam, bestaande uit een architect, aannemer, begeleider en een aantal eigenaren. De VvE gaat de achterzijde (Sloterplas) compleet vernieuwen met als resultaat goed geïsoleerde panelen en hoogwaardige houten kozijnen met HR+++ glas. Ook kijkt het bouwteam naar extra energiebesparende maatregelen, zoals isolatie van de plafonds van de garages, waterzijdig inregelen van de radiatoren, het verbeteren van de ventilatie en het plaatsen van zonnepanelen. Hiervoor wordt een financiering aangegaan door de VvE. De rente en aflossing van de 20 jarige, binnenkort door de VvE te formaliseren lening, zijn in de huidige servicekosten inbegrepen. De bouwteam is al bezig sinds begin 2024. De flat maakt gebruik van blokverwarming die op dit moment wordt gestookt met gas. Na de renovatie kan de VvE overstappen op het warmtenet (ligt al in de straat) of een warmtepomp. De voorgevel is vrij recent gerenoveerd en heeft houten kozijnen met HR++ glas en hoogwaardige deuren.

Eigendomssituatie:

De woning is gelegen op in erfpacht uitgegeven grond, welke formeel eigendom is van de gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is € 99,37 per jaar tot 01-08-2037

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 79 m2
- Gelegen aan de Sloterplas
- Nabij winkelcentrum Osdorp
- Service kosten: € 387 per maand plus € 105 voor de stookkosten
- Erfpacht canon is € 99,37 per jaar tot 2037



























Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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