

DE GROOT & COMPAGNONS

MAKELAARS EN TAXATEURS O.G.



Omval 295 + PP
1096 HR Amsterdam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.



Licht 3-kamerappartement met zonnige serre op de zevende verdieping (80m²), met fantastisch uitzicht over de Amstel, en berging (4,7m²) onder het gebouw (met lift). Woonkamer met serre en open keuken, bijkeuken, 2 slaapkamers, badkamer met ligbad én aparte douche. Separaat toilet. Energielabel A. Eigen grond. Professioneel beheerde VvE. Op de grens van Oost en Zuid, op loopafstand van het Amstelstation, Weesperzijde en het Amstelkwartier, A-10 en Zuidas snel bereikbaar. Geen doorgaand verkeer over de Omval. Parkeerplaats in kelder optioneel erbij te koop.



Omval 295 + PP

Inleiding

Omval 295 maakt deel uit van het gebouw 'De Hoefsmidt', voltooid in 1997 naar een ontwerp van Cees Dam. Het gebouw omvat 214 woningen ieder met een berging in de kelder, en een parkeergarage in die kelder. De Hoefsmidt is een breed gebouw met aan weerszijden vooruitspringende, halfronde vleugels. Omval 295 bevindt zich in de rechtere vleugel. Via het pad tussen de vijver/waterpartijen kom je bij de centrale entree van het gebouw. Omval 295 ligt op de zevende étage, bereikbaar per lift of trap. Dit is de bovenste étage in dit deel van het gebouw en er zijn dus geen bovenburen.

Indeling

De hal achter de appartementsdeur geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de Noordzijde liggen de twee slaapkamers, aan de Zuidzijde bevinden zich de woonkamer met open keuken en serre. Daartussen zijn de badkamer, het separate toilet en de bijkeuken.

De woonkamer, serre en open keuken

De woonkamer en serre liggen aan een rustig, autovrij wandelgebied. Door veel en grote ramen baadt de woonkamer in het licht. De grote buitendeuren van de serre zijn volledig te openen waardoor er in pandig een plek om te zonnen ontstaat. De serre is ook als extra kamer te gebruiken. Anderzijds kan de serre ook naadloos bij de woonkamer worden getrokken door de interne glazen wand te verwijderen.

De open keuken in de woonkamer, vernieuwd in 2010, bestaat uit twee parallelle, zwart stenen aanrechten met onderkastjes en één hoge kast. De keuken is uitgerust met een rvs-spoelbak en inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast met vriesvak, en vaatwasser.

De bijkeuken

De bijkeuken, bereikbaar vanuit de keuken en vanuit de hal, heeft aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier hangen ook de stadsverwamings- en WTW-units.

Slaapkamers

Aan de (zomers koele) noordzijde liggen de twee slaapkamers, beide met grote ramen en uitzicht op de grote vijver voor het gebouw en de Amstel.

Het sanitair

De badkamer bevat een ligbad, een aparte douche en een wastafel. Het separate toilet heeft een fonteintje.

Berging

In de kelder van het gebouw, ook met de lift bereikbaar, is een ruime privéberging.

Parkeerplaats

De woning kan zonder of mét een parkeerplaats worden gekocht (vraagprijs € 55.000,- k.k.). Er is een eigen wallbox voor elektrisch laden aanwezig.

Afwerking en technische aspecten

In hal, woon- en slaapkamers ligt tapijt, in de keuken en bijkeuken een pvc-vloer met houtlook en in de wc en badkamer tegels. Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas. Het gebouw is volledig gasloos: verwarming en warm water via stadsverwarming. De temperatuurregeling via een slimme WiFi-thermostaat. De elektrische installatie bestaat uit zeven groepen met aardlekschakelaar. Daarnaast is de woning uitgerust met mechanische ventilatie (WTW). Het appartement heeft een energielabel A.

VvE

De VvE wordt professioneel beheerd. De maandelijkse VvE bijdrage voor de woning met de berging is € 216,84 en voor de parkeerplaats € 25,97.

Omgeving

De Omval ligt direct aan de Amstel, op de grens van stadsdeel Oost en Zuid. Het Amstelstation bevindt zich op loopafstand, met toegang tot alle vormen van openbaar vervoer. De ringweg A10 ligt op slechts enkele minuten rijden. Op loop- en fietsafstand vind je de supermarkt voor dagelijkse boodschappen en daarnaast diverse gezellige cafés en restaurants, zoals Hesp, Dauphine, Blocker, Ode aan de Amstel en De Ysbreeker. Er is geen doorgaand autoverkeer over de Omval.

Oplevering

De oplevering en overdracht kunnen op korte termijn.

Aanvullende brochure en informatie

Bijgevoegd of opvraagbaar is een aanvullende brochure met daarin gedetailleerdere informatie omtrent appartement en vereniging van eigenaren en plattegronden. Alle relevante stukken kunnen u op verzoek worden toegestuurd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de makelaar.

Makelaar

Ruud Valk: r.valk@degrootencompagnons.nl / 020-6464796

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor eventuele onjuistheden aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.



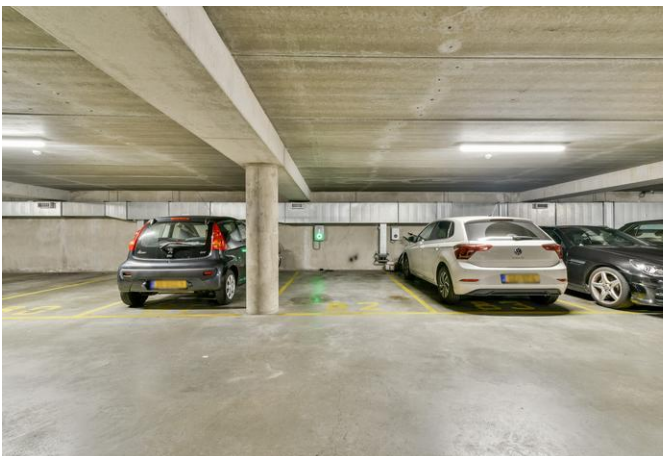


Omval 295, 1096 HR Amsterdam



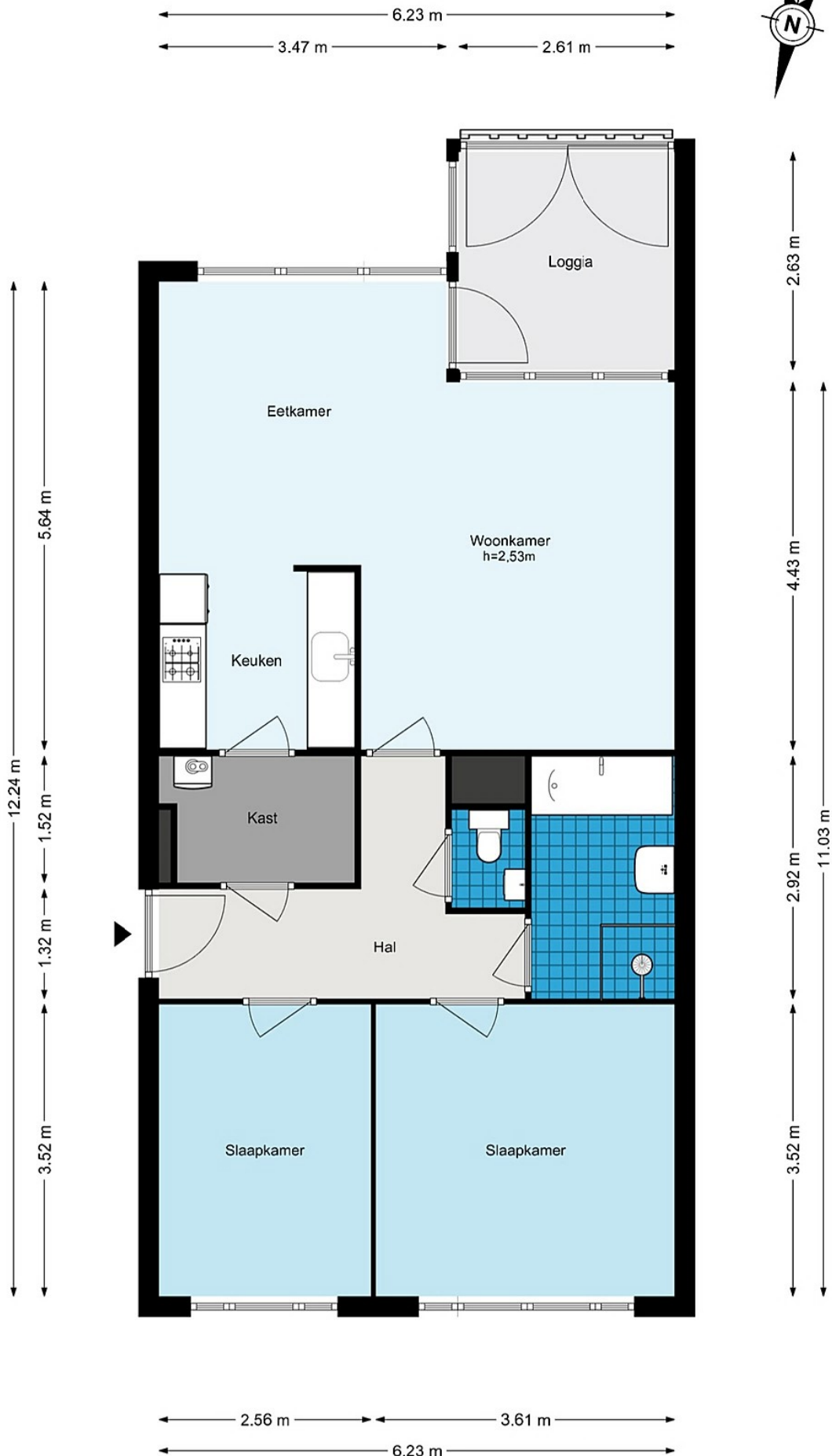
De Groot & Compagnons
Amstelveenseweg 104
1075 XJ Amsterdam

T 020 6464796
www.degrootencompagnons.nl



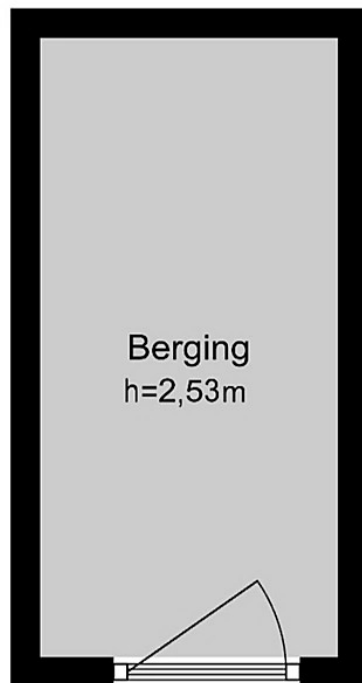
Omval 295, 1096 HR Amsterdam

Omval 295 - Amsterdam
Appartement



Omval 295 - Amsterdam Berging

← 1.51 m →



3.14 m