



AMSTERDAM

Bertelmanplein 4H

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

www.bertelmanplein4h.nl



SEM
makelaars



WELKOM AAN DE
Bertelmanplein 4H



VRAAGPRIJS

€ 425.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

45 m²



INHOUD

162 m³



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



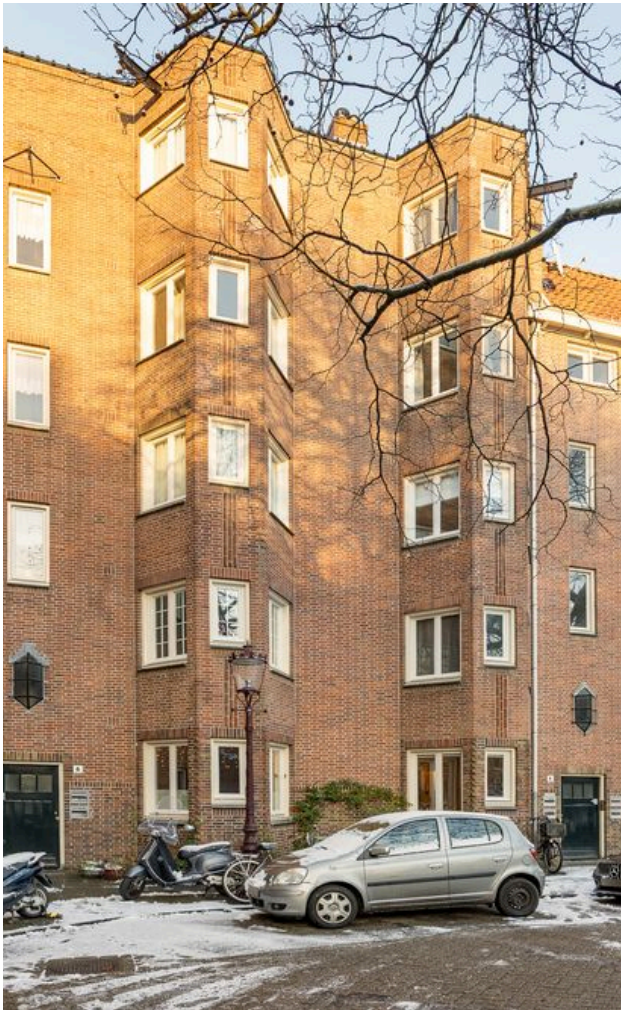
BOUWJAAR

1921



ENERGIELABEL

D



This property is listed by a MVA Certified Expat Broker

*** Sfeervol en goed ingedeeld
3-kamerappartement van (45m2), gelegen op de
begane grond met een fijne tuin, op een
rustige en groene toplocatie in het populaire
Oud-Zuid***

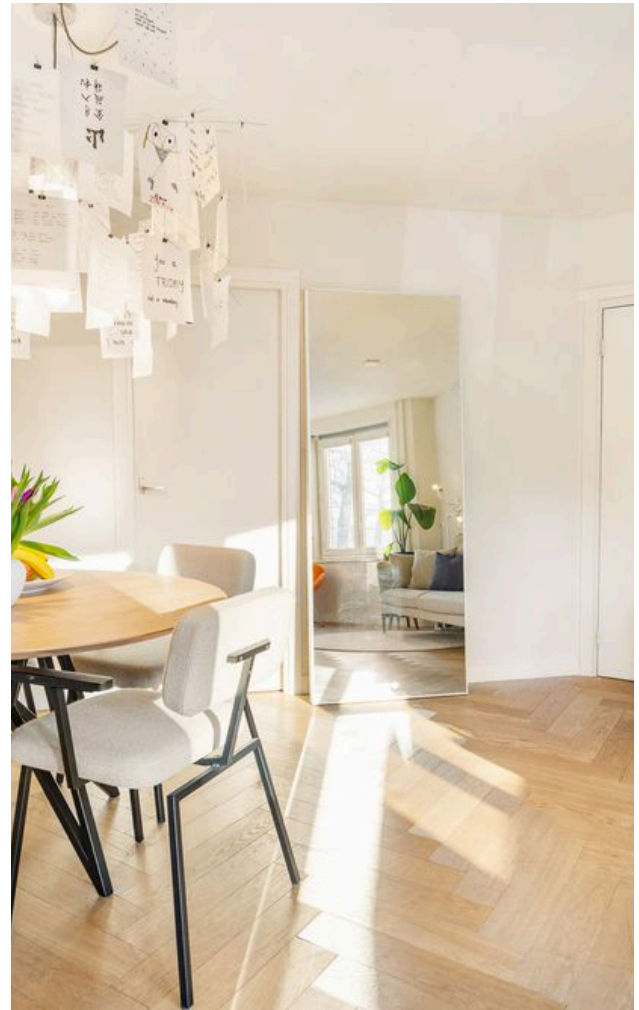
De woning kenmerkt zich door een prettige
indeling, veel lichtinval en een fijne
verbinding tussen binnen en buiten.

OMGEVING

Het appartement is gelegen in de
Bertelmanpleinbuurt van stadsdeel Zuid. Op een
heerlijk rustig plekje door de ligging aan het
plein. Het plein ligt aan de Bernard
Kochstraat, welke straat doorloopt in de
Marathonweg. Hier vind je diverse winkels en
restaurants, waaronder Café Kiebert &
Marathonweg Restaurant. Ook aan de Stadionweg
zijn leuke winkels en restaurants gesitueerd,
evenals aan het nieuwe Stadionplein, waar
bovendien elke zaterdag een markt plaatsvindt.
De andere kant op ben je ook zo bij de vele

winkels en restaurants aan de Amstelveenseweg,
Zeilstraat en in de Hoofddorppleinbuurt. Last
but not least: je wandelt ook zo het
Vondelpark in!





BEREIKBAARHEID

Het appartement is met de auto goed bereikbaar vanaf de Ring A10 via afrit S107 en de S108. Vanaf halte Haarlemmermeerstation vertrekken diverse buslijnen. Er geldt momenteel geen wachtlijst voor een parkeervergunning. Tram 2 heeft een halte aan de Zeilstraat/Amstelveenseweg en tramlijn 24 aan het Olympiaplein. In slechts 6 minuten fiets je naar Station Zuid/WTC en in 7 minuten naar Metrostation Heemstedestraat. Daarnaast is Schiphol eenvoudig en snel bereikbaar: met de directe busverbinding (lijn 397) sta je binnen circa 25 min op de luchthaven.

INDELING

Begane grond
Gemeenschappelijke entree naar de appartementen.





Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning. De woning is voorzien van een prachtige houten vloer met comfortabele vloerverwarming.

De nette badkamer (2011) is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.

De ruime woon-/eetkamer van circa (16m²) ligt aan de voorzijde van de woning en is heerlijk licht doordat het vrij uitzicht heeft op het plein. Dankzij de gunstige ligging en openslaande ramen kan je heerlijk van de zonnestralen genieten vanaf de op maat gemaakte vensterbanken.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. De grootste slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werk- en kleedkamer. De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van circa (6m²). Beide slaapkamers bieden via openslaande deuren directe toegang tot de tuin.

Ook de keuken (2011) bevindt zich aan de achterzijde en heeft eveneens toegang tot de tuin. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en

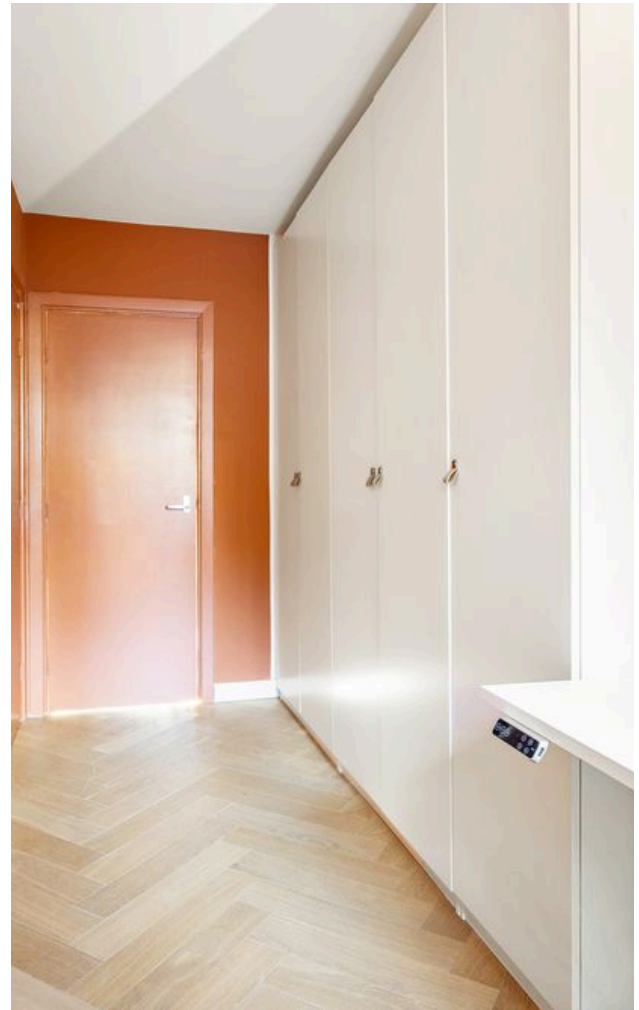
opbergruimte.

De tuin van (13m²) is een heerlijk plek om te ontspannen met veel groen én heeft extra opbergruimte in de schuur.

JURIDISCHE STATUS:

kadastraal bekend gemeente AMSTERDAM, sectie AC, complexaanduiding 1312, appartementsindex 39. De VvE is een gezonde en actieve VvE. De maandelijkse servicekosten bedragen € 138,85,-



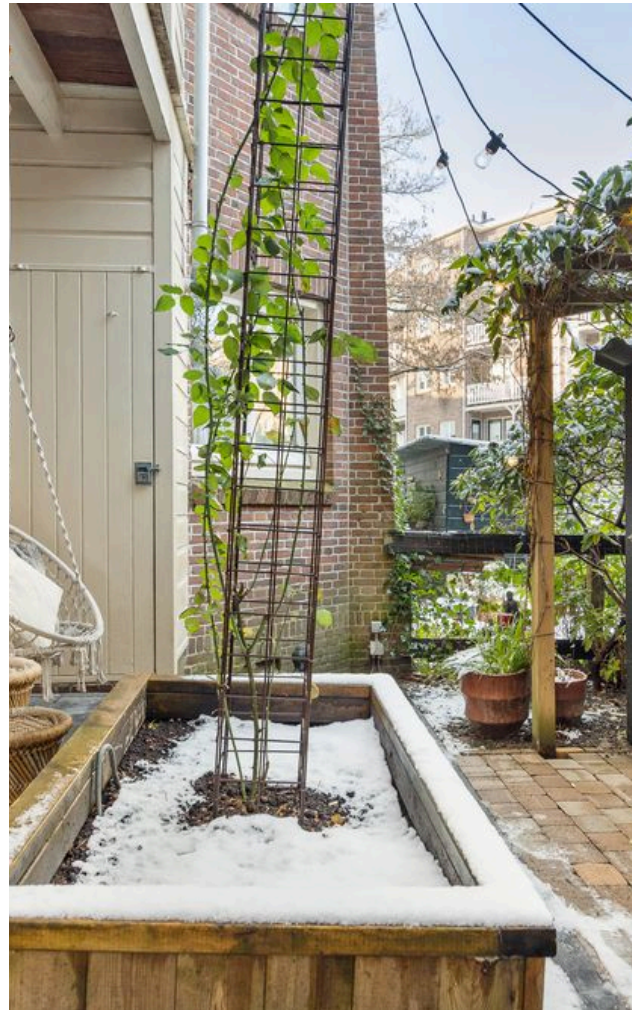


VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D? BEKIJK DE WONINGPRESENTATIE OP ONZE WEBSITE. De knop virtuele tour op onze website geeft toegang tot een ultieme rondleiding in 3D. Middels de muis loop je virtueel makkelijk van de ene naar de andere kamer, waardoor je een goed beeld krijgt van de woning en de ruimte. Het is alsof je zelf door de woning wandelt.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte (NEN2580) van 45m2
- Twee slaapkamers
- Energielabel D
- Tuin van circa 13 m2 met schuur
- Actieve VvE, bijdrage € 138.85,- per maand
- Gehele woning voorzien van echte houten visgraat vloer
- Vloerverwarming geplaatst in 2021
- Erfpacht afgekocht tot Augustus 2060
- Notaris keuze koper; Ring model Amsterdam
- Levering in overleg, voorkeur eind februari begin maart



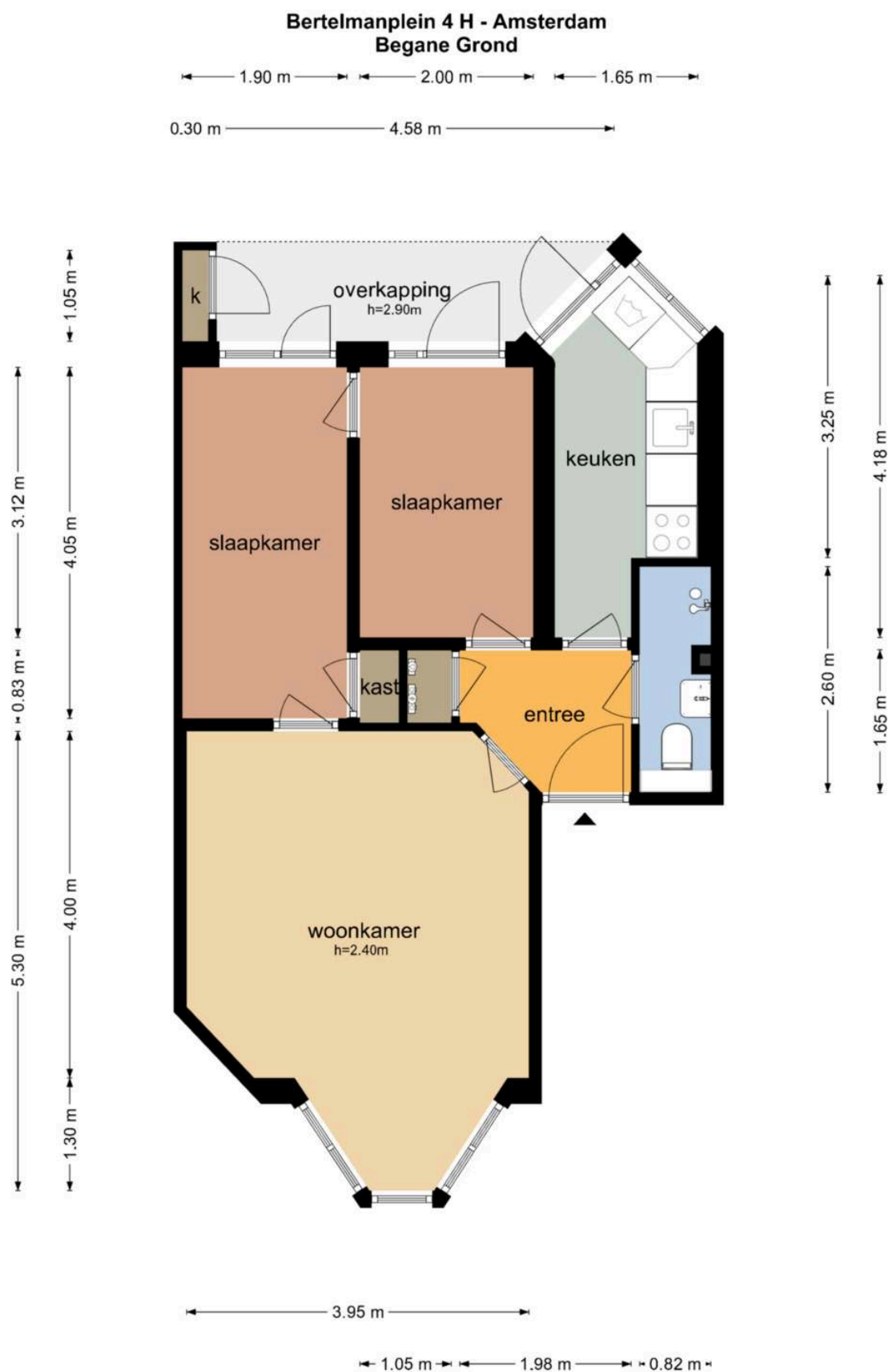


Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, danwel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Kopers worden in de gelegenheid zijn gesteld om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij SEM makelaars B.V. en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker



Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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



Over Ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmeer. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.



Jouw makelaar in Amsterdam



SEM
makelaars

LINNAEUSHOF 89
1098 KT AMSTERDAM

020 740 0531
INFO@SEMMAKELAARS.NL