



Oldengarde 130

Amsterdam

€ 375.000 k.k.



OVER DE WONING

Licht en comfortabel gelijkvloers 2-kamer appartement op de begane grond met zonnige tuin op een toplocatie in Amsterdam-Zuid.

Op een rustige en groene locatie in het geliefde Buitenveldert (Amsterdam-Zuid) bevindt zich dit goed onderhouden 2-kamer appartement van circa 45 m², gelegen op de begane grond en beschikt over een zonnige tuin op het zuiden. Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex en beschikt over een eigen berging. Dankzij de praktische indeling en comfortabele afwerking is de woning direct te betrekken en geschikt voor starters, (jonge) stellen, alleenstaanden of mensen die gelijkvloers willen wonen.

Omgeving:

De ligging is zonder twijfel 1 van de grote pluspunten. De woning is gelegen in een rustige woonwijk met veel groen, op loopafstand van het luxe en gezellige winkelcentrum Gelderlandplein met tal van winkels, speciaalzaken en horeca. Maar ook het Amstelpark en diverse voorzieningen zijn zeer nabij gelegen. De Zuidas en de Vrije Universiteit bevinden zich in de directe nabijheid. Met de fiets ben je in ca. 15 minuten in de binnenstad van Amsterdam. De buurt kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met voldoende rust, maar met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend. Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer via station RAI en station Zuid/WTC. Dankzij de Noord/Zuidlijn ben je vanaf station Zuid/WTC binnen enkele minuten in het hart van de Amsterdamse binnenstad. Daarnaast zijn er diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10 en de uitvalswegen richting Schiphol en omliggende steden. Parkeren is mogelijk middels een vergunning.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken. De royale slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De badkamer, grenzend aan de slaapkamer, is voorzien van een douche en wastafel. Het toilet is apart en bereikbaar vanuit de hal.

De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en geeft toegang tot de zonnige tuin op het zuiden. En fijne verlenging van de leefruimte waar je in alle rust kunt genieten. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van de benodigde apparatuur. Het appartement is afgewerkt met een stenen tegelvloer met vloerverwarming.

Bij de woning hoort een eigen berging, eveneens gelegen op de begane grond.

In de koopakte (Model Ring Amsterdam) zullen de volgende clausules worden opgenomen:

- Niet zelfbewoningsclausule;
- Asbest clausule;
- Ouderdomsclausule.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak ca. 45 m²
- Gelegen op de begane grond
- Zonnige tuin op het zuiden
- Servicekosten € 120,86 per maand
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Stenen tegelvloer met vloerverwarming
- Eigen berging
- Parkeren via vergunning (geen wachtlijst, check actuele status bij de gemeente)
- Rustige en groene woonomgeving
- Uitstekende OV-verbindingen incl. Noord/Zuidlijn
- Binnenstad op ca. 15 minuten fietsen
- Levering in overleg, kan snel

Nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak en kom de fijne sfeer en het comfortabele woongevoel van dit prettige appartement zelf ervaren!

De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door 123ERAmakelaar (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen of je door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.

****English text****

Bright and comfortable ground-floor 1-bedroom apartment with sunny garden in a prime location in Amsterdam South

Located in a quiet and green area in the popular Buitenveldert district (Amsterdam South), this well-maintained 1-bedroom apartment of approximately 45 m² is situated on the ground floor and features a sunny south-facing garden. The apartment forms part of a well-kept apartment complex and includes a private storage unit. Thanks to its practical layout and comfortable finish, the property is ready to move into and is ideal for first-time buyers, (young) couples, singles, or anyone looking for single-level living.

Surroundings:

The location is without doubt one of the main highlights. The apartment is situated in a quiet residential neighborhood with plenty of greenery, within walking distance of the upscale and lively Gelderlandplein shopping center, offering a wide range of shops, specialty stores, and restaurants. The Amstelpark and various amenities are also close by. The Zuidas business district and the Vrije Universiteit are in the immediate vicinity. By bike, you can reach Amsterdam's city center in approximately 15 minutes. The neighborhood offers a pleasant living environment with plenty of peace and quiet, while all urban facilities are within easy reach.

Accessibility:

Accessibility is excellent. The apartment is well served by public transport via RAI Station and Zuid/WTC Station. Thanks to the North/South metro line, you can reach the heart of Amsterdam's city center within minutes from Zuid/WTC Station. There are also various tram and bus connections nearby. By car, you can reach the A10 ring road and the main routes towards Schiphol and surrounding cities within minutes. Parking is available by permit.

Layout:

Ground floor:

Entrance, hallway with meter cupboard and access to all rooms. The spacious bedroom is located at the front of the apartment. The bathroom, adjacent to the bedroom, is fitted with a shower and washbasin. The toilet is separate and accessible from the hallway.

The bright living room is located at the rear and provides access to the sunny south-facing garden – a lovely extension of the living space where you can enjoy peace and privacy. The kitchen is practically designed and equipped with the necessary appliances. The apartment is finished with a stone tile floor with underfloor heating.

The property includes a private storage unit, also located on the ground floor.

The following clauses will be included in the deed of sale (Model Ring Amsterdam):

Non-owner-occupancy clause;

- * Asbestos clause;
- * Age clause.

Details:

- * Living area approx. 45 m²
- * Located on the ground floor
- * Sunny south-facing garden
- * Service charges €120.86 per month
- * Leasehold bought off in perpetuity
- * Stone tile floor with underfloor heating
- * Private storage unit
- * Parking via permit (no waiting list; check current status with the municipality)
- * Quiet and green residential environment
- * Excellent public transport connections, including the North/South line
- * City center approx. 15 minutes by bike
- * Transfer in consultation, possible at short notice

Interested? Schedule a viewing and experience the pleasant atmosphere and comfortable living feel of this attractive apartment for yourself!

The non-binding information shown on this website has been compiled by 123ERA Makelaar with due care, based on information provided by the seller (and/or third parties). We do not guarantee the accuracy or completeness of this information. We recommend contacting us if you are interested in one of our properties or engaging your own NVM real estate agent.

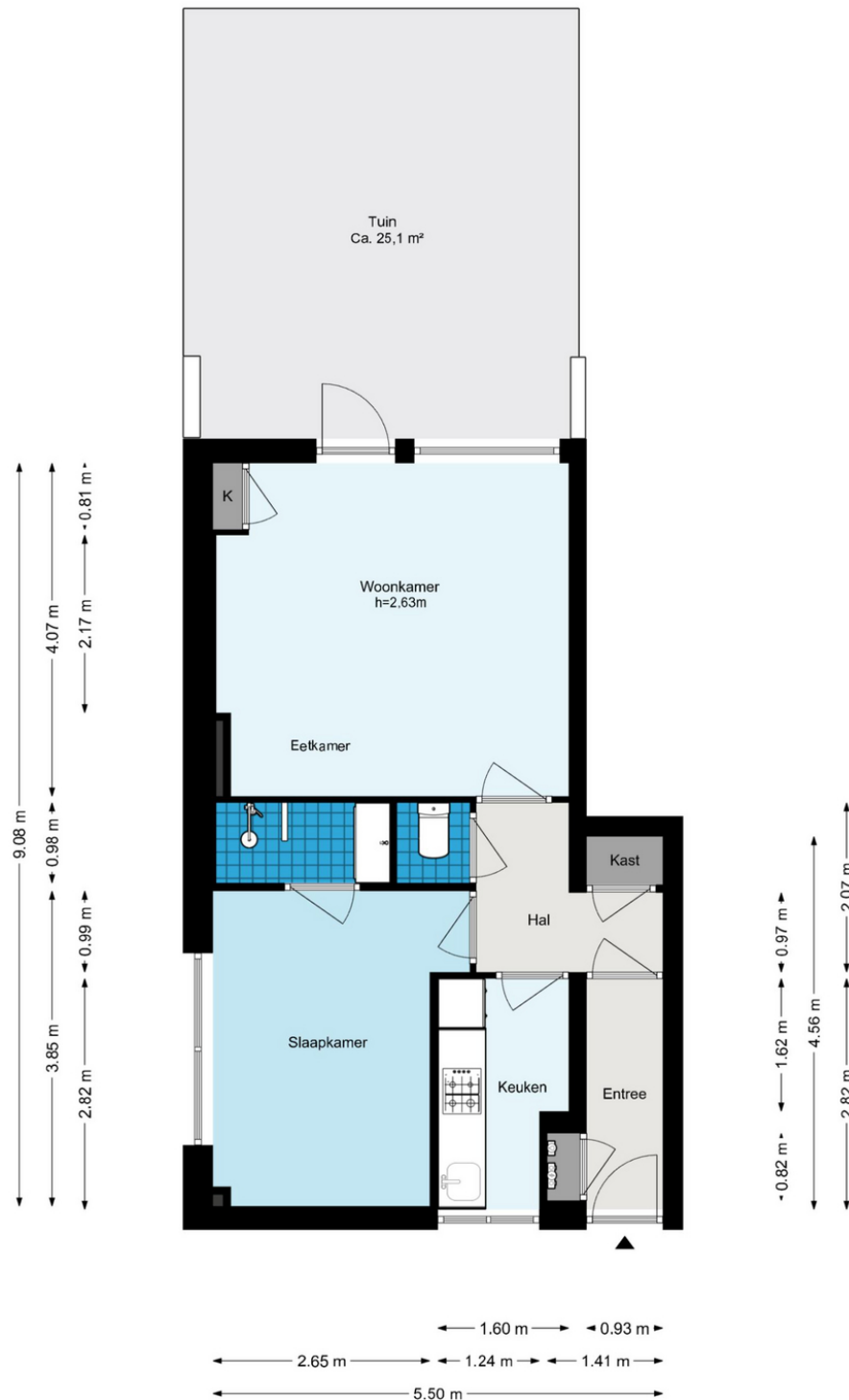
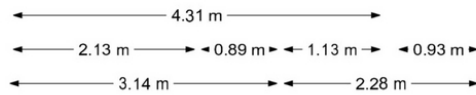
We are not responsible for the content of any external websites referenced.





PLATTEGROND

Oldengaarde 130 - Amsterdam
Begane grond



OVER 123ERAMAKELAAR



123ERAmakelaar startte in 2009 op het voormalige Storkterrein in Amsterdam Noord. Oprichter Ramon Brouwer werd door de nieuwe eigenaar van het terrein toegevoegd aan het projectteam dat werkte aan de herontwikkeling. 123makelaar adviseerde over nieuwe invullingen, afwerkingsniveaus, huurprijzen en oplossingen voor fiscale vraagstukken.

Ondanks de financiële crisis tekenden al snel de eerste huurders, waaronder Café-Restaurant Stork en een ROC. Het terrein groeide uit tot een succesvolle, creatieve hotspot. Net als de rest van Noord, bruist dit gebied en wordt het steeds populairder.

Door de jaren heen is 123ERAmakelaar wegens voortdurende groei twee keer binnen het terrein verhuisd. Sinds 2013 zijn we gevestigd op het Gedempt Hamerkanaal 89, een kantoor waar het industriële en creatieve karakter van het terrein duidelijk terugkomt in het interieur. In 2013 startte ook de samenwerking met Joep Bangert, een bekende in de Amsterdamse makelaarswereld en nog altijd nauw betrokken als adviseur.

Hoewel 123ERAmakelaar een gewortelde en bekende speler is in Noord, beschikken onze gecertificeerde makelaars ook over jarenlange ervaring, een groot netwerk en uitgebreide marktkennis in andere delen en randgemeenten van de stad. We zijn een enthousiast team dat altijd kiest voor een persoonlijke aanpak. Omdat bij ons alles om jou draait, kun je altijd rekenen op maatwerk.