

- AMSTERDAM - HELLENBURG 17

"Complex met lift."

"Om de hoek van het Gelderlandplein,
Amstelpark en Amsterdamse Bos."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Ruimte, licht en comfort komen samen in dit appartement van circa 81m² met een royaal balkon!

De woonkamer is opvallend licht dankzij de grote raampartijen, wat direct zorgt voor een prettige en open sfeer. Het appartement beschikt over een royale woonkamer met open keuken, een slaapkamer van goed formaat, een moderne badkamer en een separaat toilet. Daarnaast is het heel eenvoudig om hier een extra slaapkamer te realiseren. De woning beschikt bovendien over een separate berging en is bereikbaar per lift. Met het Gelderlandplein en het Amstelpark op korte afstand en een centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer, woon je hier bijzonder comfortabel.

VRAAGPRIJS

€ 475.000 k.k.



INDELING

TWEEDE VERDIEPING

Per trap of lift bereik je de tweede verdieping. Bij binnenkomst stap je in de hal. De ruime woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt een prettige en lichte leefomgeving dankzij de grote raampartijen. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek en vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het brede balkon. Hier geniet je van een ontspannen moment in de buitenlucht, met voldoende ruimte voor een comfortabel zitje. De woonkamer loopt vloeiend over in de eetkamer, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. Aangrenzend bevindt zich de open keuken, die is voorzien van een vaatwasser, oven, heetwaterkraan en voldoende werk- en opbergruimte. Dankzij de slimme indeling heb je alles binnen handbereik en biedt de keuken volop mogelijkheden om uitgebreid te koken. Aan de balkonzijde bevindt zich de ruime slaapkamer, die direct grenst aan de badkamer en daarmee extra comfort biedt. De modern ingerichte badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Daarnaast is er een aparte bergkast waar de wasmachine en droger praktisch zijn opgesteld. Het appartement beschikt bovendien over een (tweede) separaat toilet. Een tweede slaapkamer is eenvoudig te realiseren aan de galerijzijde van het appartement. Op de alternatieve plattegrond is hiervan een voorbeeld te zien, het plaatsen van een wand is voldoende.

Separate berging
in de kelder.

































VvE en Erfpacht situatie

- Het betreft een gezonde en actieve vereniging van eigenaren genaamd 'VvE Winkelhof/Kastelenstraat'. De VvE wordt professioneel beheerd door Munnik beheer, er wordt jaarlijks vergaderd en de vereniging beschikt over een meerjaren onderhoudsplan. De maandelijkse bijdrage is € 269,02 exclusief € 50,- voorschot voor stookkosten.
- De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, waarbij de huidige tijdvak t/m 31 juli 2040 loopt. Er is een jaarlijkse canon verschuldigd van € 166,53.

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Blokverwarming
- Isolatie: dubbel glas, vloerisolatie

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 81 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 10 m²
- Externe bergruimte circa 6 m²
- Inhoud circa 258 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Voortdurende erfpacht

ZAKELIJKE LASTEN

- Rioolrecht € 192,04 per jaar
- Bijdrage VvE € 269,02 per maand
- Bijdrage stookkosten € 50 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AK
- Complexaanduiding: 2445
- Indexnummer: 23
- Aandeel: 8773/470813

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Slaapkamer
- Eetkamer/slaapkamer
- Badkamer
- Apart toilet

BOUWJAAR

- 1967

ENERGIELABEL

- D

BUITENRUIMTE

- Balkon gelegen op het oosten

OPLEVERING

- In overleg, kan snel

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 475.000,- K.K.

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

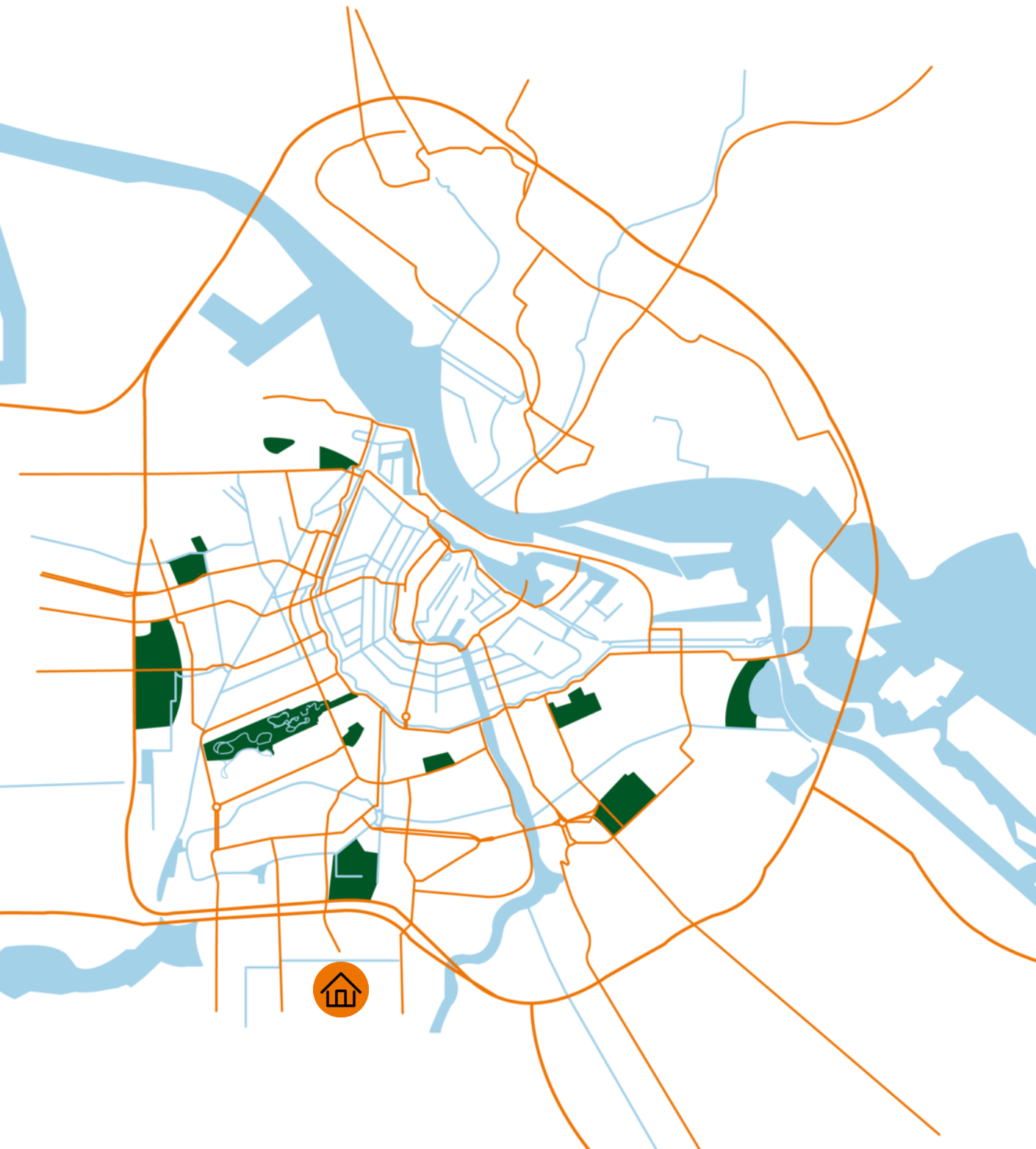


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

PLATTEGROND ALTERNATIEF



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



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Wonen in deze omgeving is ideaal, rustig wonen maar om de hoek van alle benodigde voorzieningen, zoals winkelcentrum Gelderlandplein en de winkels aan de Buitenveldertselaan met diverse supermarkten en speciaalzaken. Daarnaast liggen het Amsterdamse Bos en het Amstelpark op korte afstand, ideaal voor een heerlijke wandeling of activiteiten. Ook de ligging ten opzichte van de Zuidas, het World Trade Center en de rest van de stad is uitstekend. Binnen nog geen tien minuten fietsen bereik je de Rivierenbuurt of Amsterdam-Zuid. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A10 en ook met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar. Parkeren is mogelijk via het vergunningensysteem.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.

