



Maassluisstraat 176 - Amsterdam

Vraagprijs € 425.000,-- KK



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

WIJ BIEDEN AAN: EEN HEERLIJK 4-KAMERAPPARTEMENT VAN CIRCA 64M² (BVO = CIRCA 73M²) MET 3 SLAAPKAMERS, LIFT EN EEN OVERDEKT BALKON (LOGGIA). DE WONING HEEFT IN DE ONDERBOUW TEVENS EEN RUIME BERGING.

DE ERFPACHT IS VOORTDUREND EN EEUWIGDUREND AFGEKOCHT!

INDELING:

BEGANE GRONDVERDIEPING

Gemeenschappelijke entree met de brievenbussen en de toegang tot de lift en het trappenhuis.

DERDE VERDIEPING

Ruime gemeenschappelijke hal en de entree van de woning.

WONING

Privé entree, tochtportaal en een ruime hal naar alle vertrekken.

WOONKAMER

De woonkamer heeft een gezellig zit- en eetgedeelte, een open keuken en de toegang tot het balkon.

OPEN KEUKEN

De moderne open keuken is voorzien van veel kastruimte en inbouwapparatuur zoals o.a. een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriezer en oven.

BALKON

De woonkamer (en de 2 slaapkamers) geven allen toegang tot een heerlijk overdekt balkon. Ideaal voor in de zomer voor het ontbijt, de lunch of een diner met een drankje.

MASTER BEDROOM (SLAAPKAMER 1)

In de hoofd slaapkamer staat een tweepersoons bed en is een inbouw kleding kastenwand.

SLAAPKAMER 2

Deze slaapkamer is in gebruik als kinder slaapkamer, heeft voldoende ruimte voor kledingkasten en geeft toegang tot het balkon.

SLAAPKAMER 3 / STUDY

De derde slaapkamer is in gebruik als logeer / studeerkamer. Deze kamer heeft ook toegang tot het balkon.

BADKAMER

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een wasmachine aansluiting. De badkamer is gerenoveerd in september 2024.

SEPARAAT TOILET

In de hal is een separaat toilet met wastafelmeubeltje. Het toilet is gerenoveerd in september 2024.

GARDEROBEKAST

In de hal is een garderobe kast die tevens in gebruik is als bergruimte.

VLOER IN DE WONING

In de gehele woning ligt een laminaat vloer.

BERGING

In de onderbouw is een separate berging van circa 5m², ideaal voor bijvoorbeeld ski's, koffers of bijvoorbeeld een



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

mooie fiets.

LOCATIE

De woning is gelegen in een rustige straat nabij een kindvriendelijk plantsoen. De wijk Westlandgracht heeft zich ontwikkeld tot een levendige jonge buurt met tal van mogelijkheden: van restaurants tot speeltuintjes en van uitgaansmogelijkheden tot het stadstrand bij de Sloterplas.

De woning is op loop- en fietsafstand van Park de Oeverlanden (de Nieuwe Meer), Rembrandtpark en het Vondelpark. In de directe omgeving liggen de winkels van o.a. het Hoofddorplein en natuurlijk diverse buurtwinkels.

De openbaar vervoersvoorzieningen zijn op loopafstand zoals o.a. Station Lelylaan met de trein, metro en tramlijnen richting o.a. de Zuidas en Schiphol.

De woning is goed bereikbaar met de auto vanaf de Ring A-10, afslag S106.

ERFPACHT IS VOORTDUREND EN EEUWIGDUREND AFGEKOCHT

Gelegen op voortdurende en eeuwigdurende gemeentelijke erfpachtgrond. De canon is voortdurend en eeuwigdurend GEHEEL afgekocht. Dus u betaald GEEN canon.

BIJZONDERHEDEN

Er is een grondige verbouwing gepland door VVE (voor het gehele pand), voor de transitie naar een energielabel 'A+' (vraag de makelaar voor de bijlage met presentatie)

- Servicekosten: € 252,37 per maand
- Er is een gemeenschappelijke blokverwarming
- Voorschot warmwater en verwarming: € 79,34 per maand

- De VVE heeft een Meer Jaren Onderhouds Plan (MJOP)
- De woning is voorzien van dubbele beglazing
- Parkeren middels vergunningensysteem
- VVE heeft een professionele beheerder
- Energielabel beschikbaar
- Bouwjaar: 1965

Woonoppervlakte: GO circa 64m² - BVO = circa 73m² (meetrapportage beschikbaar)

Levering: in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

NEN 2580/NVM Meetinstructie: De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

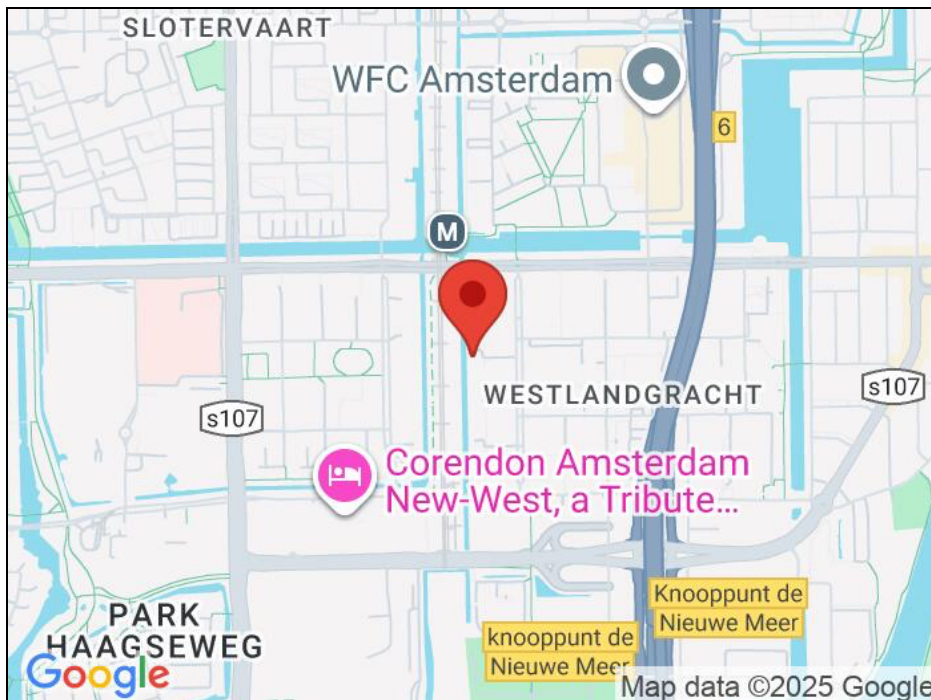
Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een aankopende makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle van belang zijnde zaken te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Appartement
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 215 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 64 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	Lift

Locatie

Maassluisstraat 176
1062 GK AMSTERDAM



Foto's



Foto's



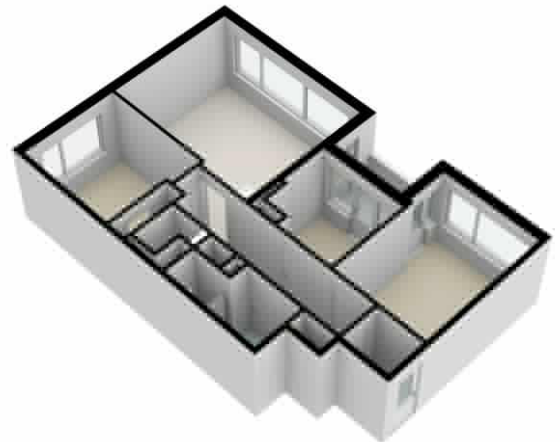
Foto's





Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

Foto's



Maassluisstraat 176 - Amsterdam

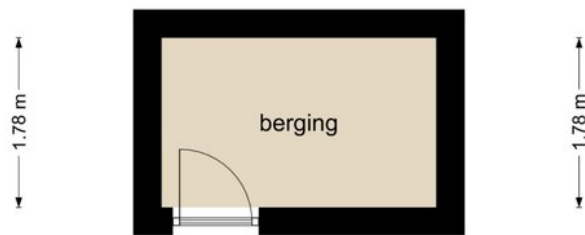
Maassluisstraat 176 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

**Maassluisstraat 176 - Amsterdam
Berging**

← 2.88 m →



← 2.88 m →

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