

TE KOOP



ANTON VERHEIJSTRAAT 9 4
AMSTERDAM
VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep



KENMERKEN



BOUWJAAR	1956
WOONOPPERVLAKTE	108 M ²
INHOUD	399 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	BOVENWONING
AANTAL WOONLAGEN	1
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	F
VERWARMING	BLOKVERWARMING
WARM WATER	GEISER EIGENDOM
EXTERNE BERGRUIMTE	9 M ²
TUIN BUITENRUIMTE	DRIE BALKONS

OMSCHRIJVING

Anton Verheijstraat 9-4

Wij presenteren met trots dit bijzonder lichte en royale hoekappartement van 108 m²! Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers, een klassieke woonkamer en drie fantastische balkons waar u volop van de zon en het uitzicht kunt genieten. Gelegen in een kleinschalig appartementencomplex aan een rustige zijstraat van de Beethovenstraat, met lift en dichtbij de Zuid-As, combineert dit appartement comfort met een toplocatie. Extra pluspunt: er is een optionele privégarage beschikbaar (€ 120.000).

INDELING

Het appartement bevindt zich op de 4e verdieping van een verzorgd appartementencomplex, bereikbaar met de lift of trappenhuis. De hoekligging op de hoogste verdieping zorgt voor optimale rust en privacy, u heeft geen bovenburen!

Bij binnenkomst treft u een ruime entree met een kastenwand die veel opbergruimte biedt. Vanuit de hal bereikt u de lichte en royale woon-/eetkamer met twee zonnige balkons. De woonkamer is sfeervol ingericht met een (gas)haard en een fraaie houten parketvloer. De keuken is direct vanuit de woonkamer bereikbaar en uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vrieslades, vaatwasser, keramische kookplaat en twee ovens.

Het appartement beschikt over twee royale slaapkamers, beide zeer licht door grote glazen puien. De hoofdslaapkamer is voorzien van praktische inbouwkasten, terwijl de tweede slaapkamer is ingericht met een stijlvol bureau, ideaal voor thuiswerken. De badkamer, gelegen tussen de slaapkamers, beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, radiator en wasmachine/droger aansluiting. Het toilet bevindt zich separaat voor extra gemak.

Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamers is er toegang tot een of meerdere balkons, waar u heerlijk kunt genieten van het uitzicht en de zon. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime berging in de onderbouw.

LOCATIE

Het appartement is gelegen op een toplocatie tussen Oud-Zuid en de zeer moderne Zuid-As. Over de brug bevindt zich de levendige Beethoven(winkel)straat en het Beatrixpark en Stadionplein bevinden zich eveneens op loopafstand; het Vondelpark en het centrum van Amsterdam zijn op korte fietsafstand bereikbaar. De Anton Verheijstraat is in een zeer gewilde buurt gelegen met alle denkbare voorzieningen en een grote diversiteit aan goede winkels, waaronder het luxe winkel centrum groot Gelderlandplein, speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen en cultuur binnen handbereik. De ruimte in dit gedeelte van Zuid wordt voornamelijk gecreëerd door de fraaie brede straten en lanen met zijn fraaie bomen. Daarnaast biedt de buurt een verscheidenheid aan gezellige terrassen, koffiegolegenheden, cafés en restaurants.

Zowel met de auto (ringweg A10, afslag S108) als met het openbaar vervoer (buslijn 15 en tram 16 en 24) is het appartement zeer goed bereikbaar. Het station Zuid/WTC is op enkele minuten (loop)afstand van de woning gelegen. Met de auto is men binnen enkele minuten op de ringweg A10. Parkeren kan direct voor de deur middels een parkeervergunning of de extra te huren privé garage.

Kortom, dit appartement biedt een ideale combinatie van comfort, locatie en functionaliteit. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen!

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak bedraagt ca. 108 m²;
- Ruime berging op de begane grond;
- Beschikt over 3 balkons (Noord, Zuid en West);
- Inpandige privé garage te koop (€ 120.000);
- Gezonde VVE, servicekosten bedragen € 397,99 voor het appartement;
- Erfpacht overgestapt naar eeuwigdurend stelsel AB2016 onder gunstige voorwaarden;
- Erfpacht tot 2030 vaste canon € 166,53 per jaar, daarna € 1.760,67 per jaar excl. indexatie;
- Oplevering in overleg.



7

9

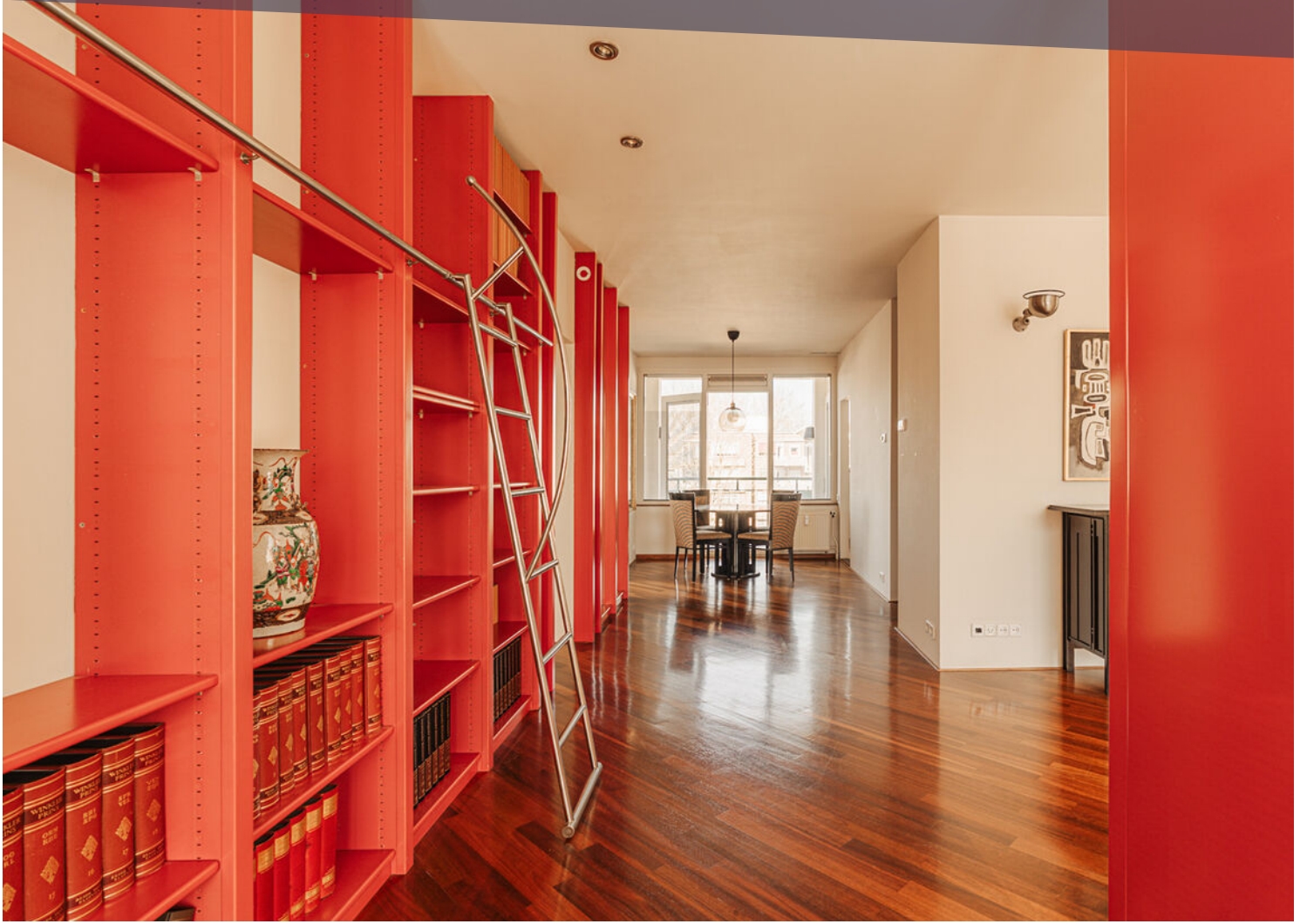




















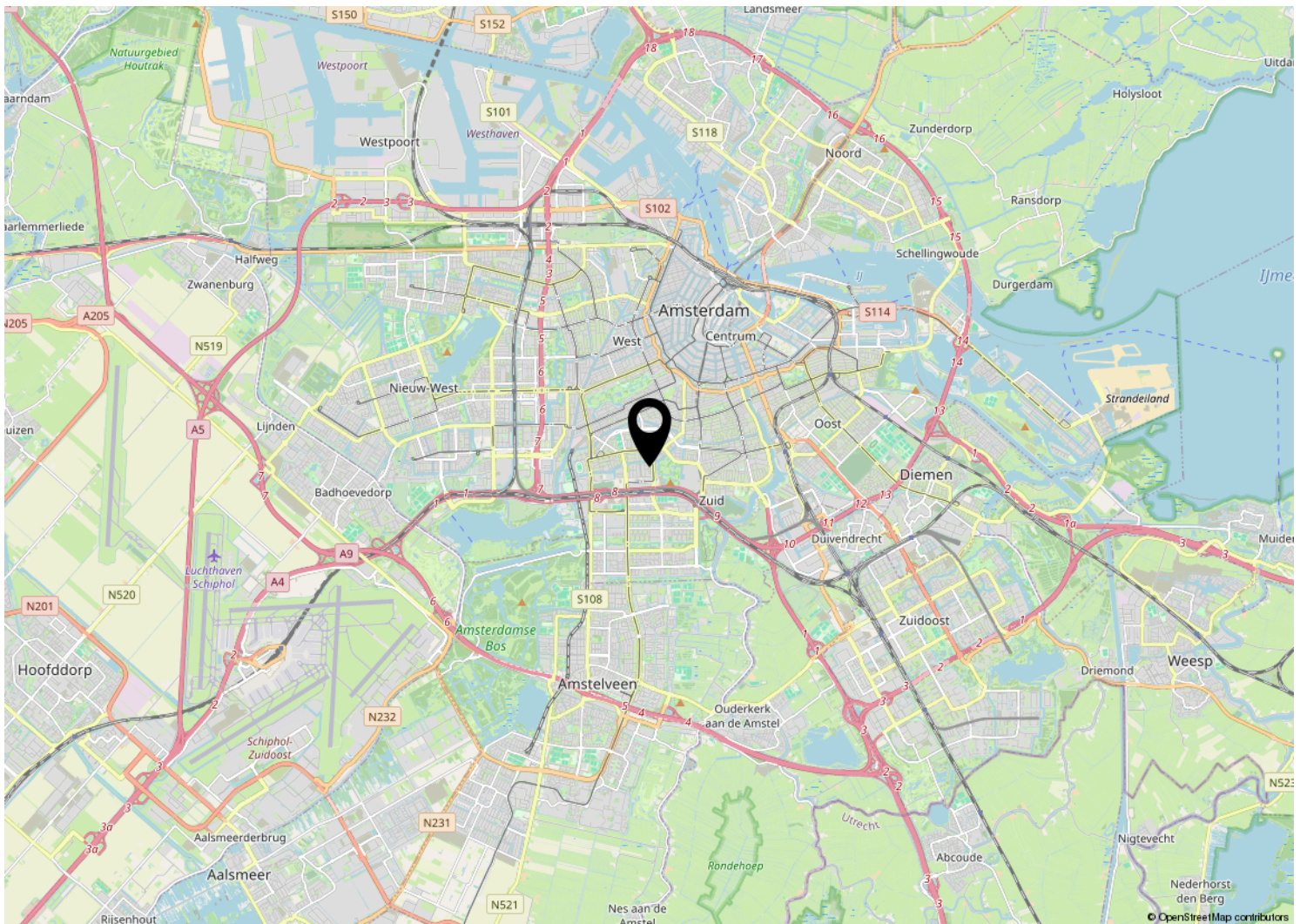
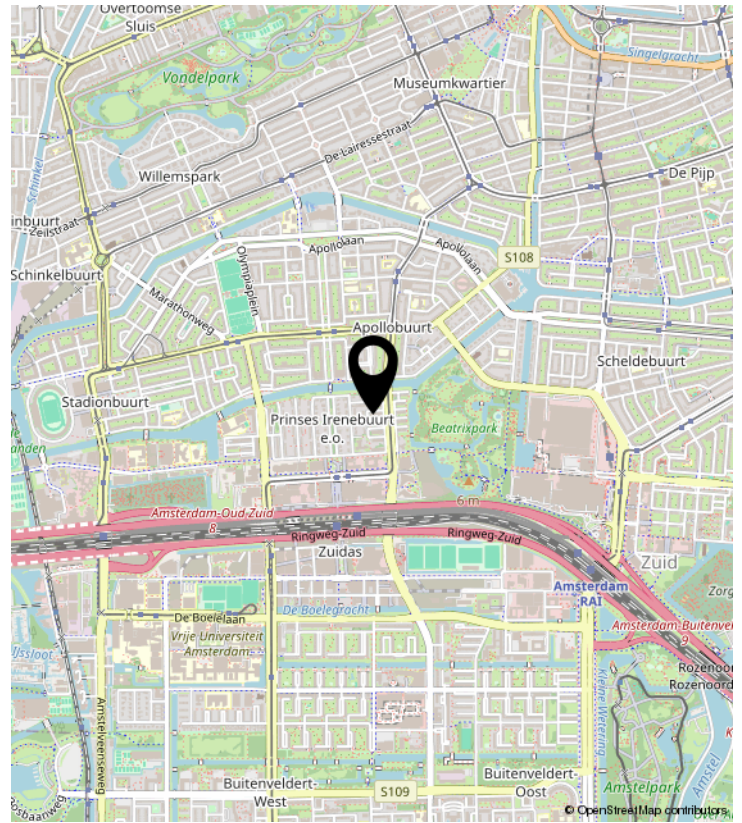
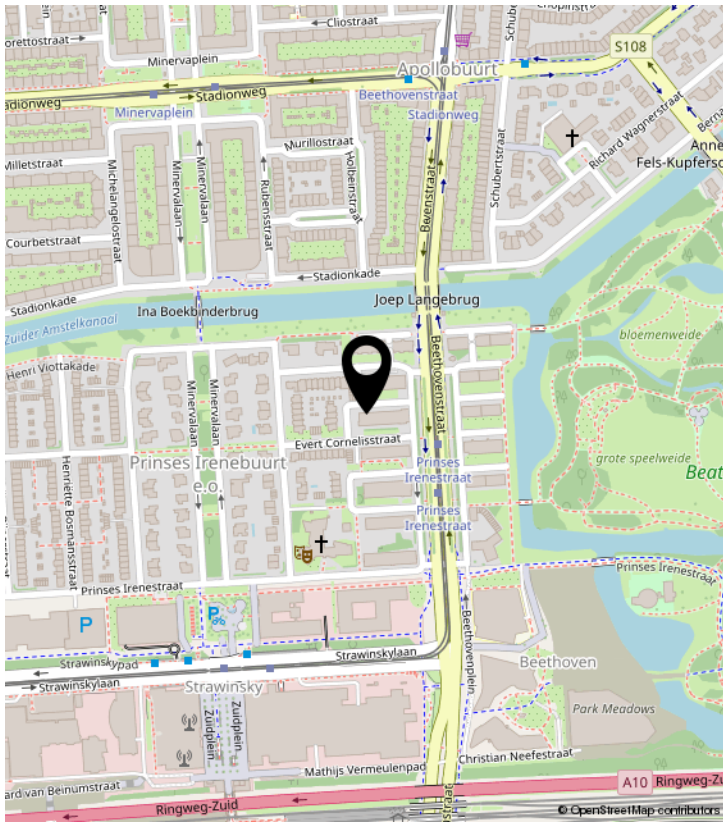








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

Anton Verheijstraat 9-4 - Amsterdam Vierde verdieping



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

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.antonverheijstraat9-4.nl

COMMISSARIS
RECHTSPROEVEN

Anton Verheijstraat 9 4, Amsterdam



COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl