

TE KOOP



Fideliolaan 168, Amstelveen

Vraagprijs € 285.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G



> Kenmerken

Woonoppervlakte
40 m²

Inhoud
132 m³

Bouwjaar
1972

Prijs

Vraagprijs € 285.000 k.k.

Soort woning

Bovenwoning

Type woning

Appartement

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Energie label

B

Isolatie

Dubbel glas





> Omschrijving

Fris en licht tweekamerappartement van 40m² met zonnig balkon, op de eerste verdieping van een goed onderhouden complex met lift. De woning beschikt over een eigen berging op de begane grond. Voor de deur is gratis parkeergelegenheid beschikbaar. De locatie van de woning is zeer centraal en goed bereikbaar. Het appartement is keurig onderhouden, heeft een moderne badkamer en is klaar voor een nieuwe bewoner!

Indeling

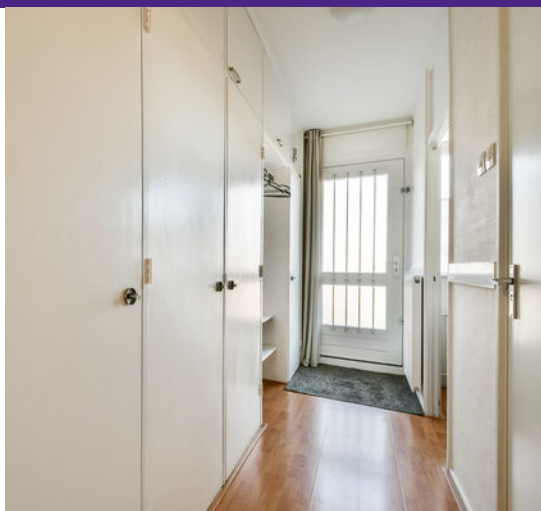
Via de centrale entree bereikt u het trappenhuis en de lift. Op de eerste verdieping geeft de galerij toegang tot het appartement. U komt binnen in de hal met praktische opbergkasten, garderobe en toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer heeft een grote raampartij met vrij uitzicht op het groen en toegang tot het zonnige balkon. Hier kan je 's morgens heerlijk in het zonnetje van je kopje koffie genieten. In de woonkamer is een open keuken met een L-vormig keukenblok, ontbijtbar en diverse (inbouw)apparatuur. Hier staat de wasmachine en zelfs de vaatwasser ontbreekt niet. De slaapkamer ligt aan de galerijzijde. De gerenoveerde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en toilet. Op de begane grond is er een handige berging, ideaal voor fiets en opslag.

Omgeving

Dit sfeervolle appartement is gelegen op een prettige en centrale locatie in Amstelveen. Voor het gebouw is voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig. Voorzieningen als openbaar vervoer (tram, sneltram en bus) en winkelcentrum Bankrashof voor de dagelijkse boodschappen liggen op loopafstand van het appartement.

Binnen 10 minuten op de fiets sta je in het Stadshart van Amstelveen met luxe winkels, speciaalzaken, Stadsschouwburg, horeca en het Cobramuseum. De uitvalswegen naar de A2, A9 en A10 zijn eveneens dichtbij, waardoor Schiphol, de Zuidas en Amsterdam Centrum in korte reistijd te bereiken zijn.

Houd je van sporten, fietsen, joggen of wandelen? Dan kan je terecht bij het sportpark aan de Escapade, in de naastgelegen Middelpolder, langs de Amstel of in het nabijgelegen Amsterdamse Bos.





Bijzonderheden

Tweekamerappartement van 40m² (meetrapport beschikbaar)

Bouwjaar 1972

Balkon op het oosten

Badkamer ca. 3 jaar oud

Eigen berging op begane grond

Gratis parkeren

Energie label B

Alle ramen voorzien van isolatieglas

CV combi-ketel uit 2018 (Intergas Kompakt HRE)

Professioneel beheerde VVE (MJOP aanwezig)

Oplevering kan snel

De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule en asbestclausule

De eigenaar heeft het appartement zelf niet recent bewoond.

Zakelijke lasten

Onroerendezaakbelasting € 154,21 per jaar

Rioolheffing € 213,75 per jaar

Bijdrage VVE € 141,60 per maand

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausule worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.



> English

Bright and airy two-room apartment of 40 m2 with sunny balcony, on the first floor of a well-maintained apartment building with lift. The home also has a separate storage unit on the ground floor. There is free off-road parking in the street. The property is centrally-located and is easily accessible. The apartment is nicely maintained, has a modern bathroom and is ready for the new owners to move in!

Layout

Communal entrance, stairwell and lift, gallery on the first floor to the apartment entrance. Hall, along the hall practical storage cupboards, wardrobe and access to all the rooms.

The bright living room has large windows overlooking the green surroundings and has access to the sunny balcony; the perfect place to enjoy your first cup of coffee in the morning sun. The living room has an open plan L-shaped kitchen, which includes a breakfast bar and various (fitted) kitchen appliances. This is also where the washing machine and the dishwasher are located. The bedroom is situated along the gallery. The renovated bathroom has a walk-in shower, a washbasin cabinet and a toilet. There is a separate storage unit on the ground floor; ideal for your bike and storage.

Surrounding area

This lovely apartment is situated in a pleasant and central location in Amstelveen. There is ample free parking space in front of the building. You can find public transport (trams and bus) and shops in the Bankrashof shopping centre for your daily shopping nearby; all within walking distance. The high-end shops, delicatessens of Amstelveen's

Stadshart, theatre, bars, restaurants and Cobramuseum are all just a 10-minute bike ride away. The property is also within easy reach of the A2, A9 and A10 motorways; from where you can travel towards Schiphol Airport, Zuidas business district and Amsterdam's city centre. If you prefer to engage in sports, biking, running or walking, you will certainly enjoy the sports park along Escapade in the nearby Middelpolder, the route along the Amstel river and the Amsterdam Forest.

Specifics

Two-room apartment of 40 m2 (measurement report available)

Year of construction: 1972

East-facing balcony

Bathroom fitted approx. 3 years ago

Private storage on the ground floor

Free parking

Energy label B

All windows have insulated glass

Central heating boiler (Intergas Compact HRE, 2018)

Professionally managed Owners' Association (multi-annual maintenance plan is available)

Quick delivery is possible

The property is sold with an old-age clause and an asbestos clause

The owners have not personally lived in the apartment in recent years.

Property charges

Annual real estate tax: € 154.21

Annual sewer charges € 213.75

Monthly contribution Owners' Association: € 141.60











Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar dé expert die ontzorgt

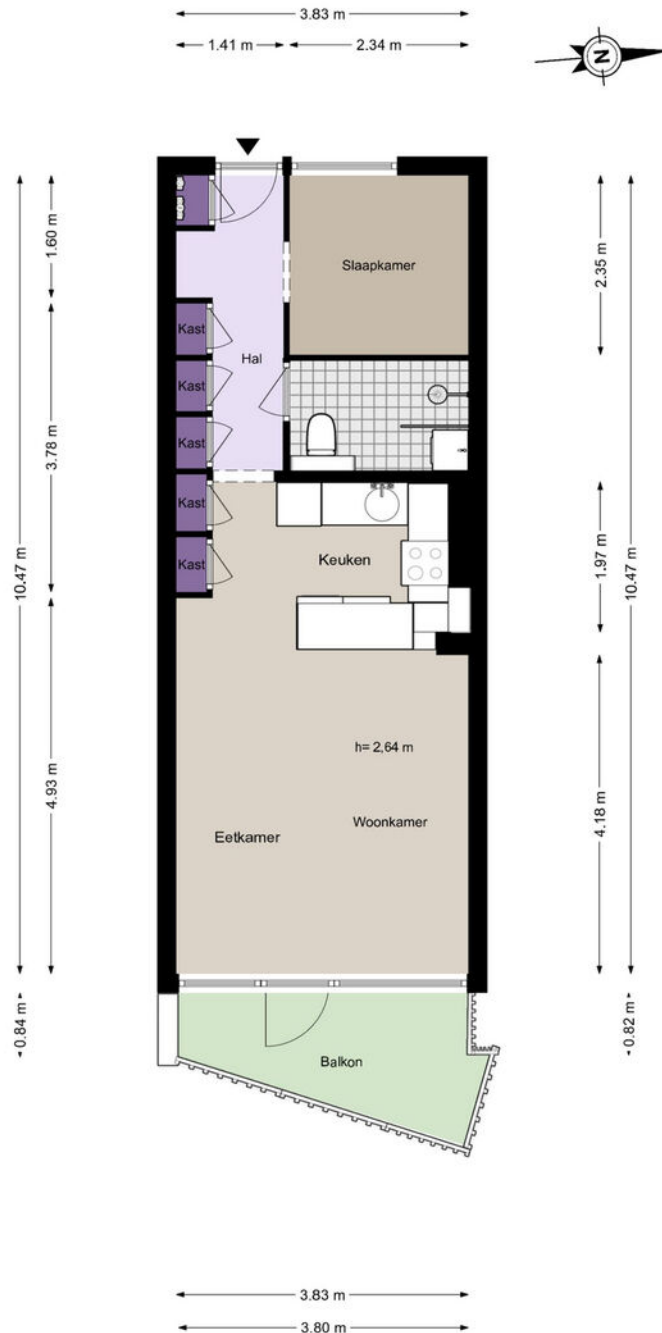


Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

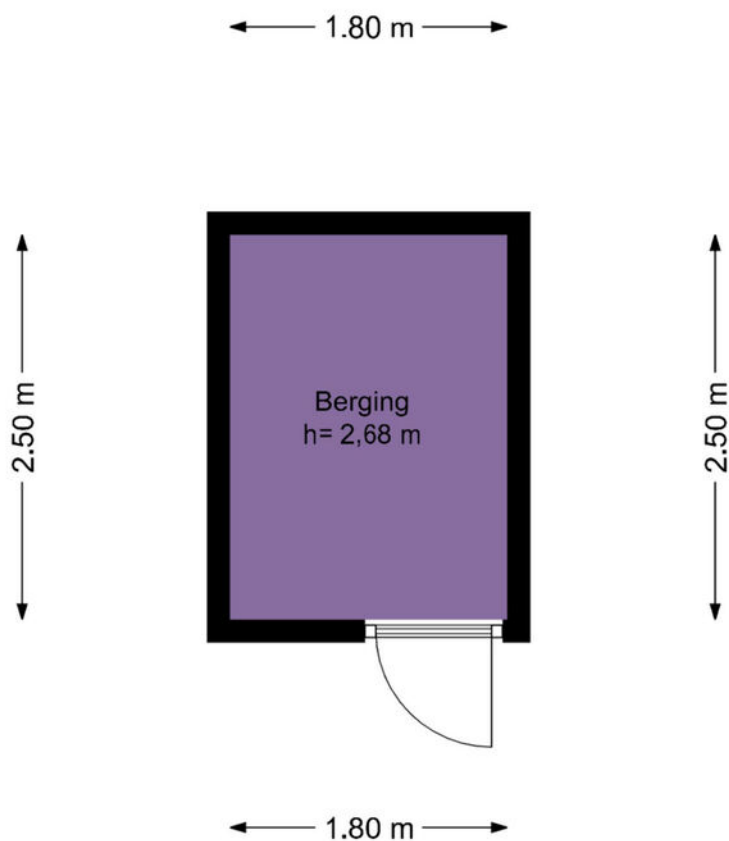
Fideliolaan 168 - Amstelveen Eerste verdieping



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

> Plattegrond

Fideliolaan 168 - Amstelveen Berging



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

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!

 **Maak een afspraak**

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G