

# TE KOOP



SINT PHILIPSLAND 129 **AMSTELVEEN**

**VRAAGPRIJS** € 450.000 K.K.

COMMISSARIS  
makelaarsgroep

# KENMERKEN



<b>SOORT WONING</b>	<b>BOVENWONING</b>
<b>BOUWJAAR</b>	1965
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	79 M <sup>2</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	3
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	2
<b>VERWARMING</b>	<b>BLOKVERWARMING</b>
<b>WARM WATER</b>	<b>ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM</b>
<b>BUITENRUIMTE</b>	10 M <sup>2</sup>
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	ca. 5 M <sup>2</sup>
<b>PARKEREN</b>	<b>TWEE PARKEERVERGUNNINGEN</b>









# OMSCHRIJVING

Stijlvol ingericht en goed ingedeeld 3-kamerappartement voorzien van open keuken met hoog zitgedeelte, gelegen op de bovenste verdieping met prachtig weids uitzicht en zeeën van daglicht! Gesitueerd aan de rand van het gewilde Elsrijk, tussen Amstelveen en Amsterdam met voldoende parkeergelegenheid en optimale verbinding door het openbaar vervoer (150m lopen).

Het diepe balkon strekt zich uit over de gehele breedte van het appartement en is gelegen op het westen. Hier geniet u van de middag-/avondzon. In de ochtend valt het zonlicht de open keuken binnen, heerlijk voor een kop koffie.

## INDELING

Voordeur, tochtportaal met meterkast. De woonkamer omvat een open woonkeuken met inbouwapparatuur, met in het verlengde toegang tot het brede balkon op het westen. Het complex Sint Philipsland biedt een perfecte indeling, twee vergelijkbare ruime slaapkamers (ca. 13 m<sup>2</sup>) aan weerszijde van het appartement. De badkamer is voorzien van een diep bad, douche, wastafel en handdoekradiator en ruimte voor wasmachine en droger. Apart toilet in de hal. Het gehele appartement is voorzien van een moderne vloer en in de keuken strak tegelwerk.

In de onderbouw bevindt zich een ruime berging en in het complex is een dubbele lift aanwezig.

Het complex 'Prinses Christina' bevindt zich in de nabijheid van de Amsterdamse Zuidas, het WTC, het VU ziekenhuis en de Universiteit. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht aan de Rembrandtweg (supermarkt, slager, etc.) en op slechts 10 minuten fietsen vindt u het (deels) overdekte winkelcentrum 'Het Stadshart', met talloze winkels, warenhuizen zoals De Bijenkorf, een Cultureel Centrum (met bioscoop en theater), het Cobra museum en diverse eetgelegenheden.

Diverse bushaltes richting winkels en Amsterdam Centrum zijn aanwezig, evenals tram- en metrolijnen (5 en 51), en de nabijheid van uitvalswegen naar de A9 met verbinding naar de A10 (de ring rondom Amsterdam) en de Schiphollijn zorgen voor uitstekende bereikbaarheid.

## HIGHLIGHTS

- Geen bovenburen
- Eigen grond
- Twee ruime slaapkamers
- Zonnig breed balkon op het westen, ca. 10 m<sup>2</sup>
- Professionele Vereniging van Eigenaren
- Meerjarenonderhoudsplan uit 2024
- Schilderwerk voor- en achterzijde maart 2026
- Servicekosten € 269,92 en € 80,- voorschot stookkosten
- Energielabel F, offerte voor dubbelglas (HR++) incl. montage aanwezig
- Berging in de onderbouw
- Oplevering in overleg, kan spoedig









# OMSCHRIJVING

A stylishly designed and well-laid-out 3-bedroom apartment featuring an open kitchen with a high-backed seating area, located on the top floor with stunning panoramic views and plenty of natural light! Situated on the outskirts of the sought-after Elsrijk neighborhood, between Amstelveen and Amsterdam, with ample parking and excellent public transportation access (a 150-meter walk).

The deep balcony extends across the entire width of the apartment and faces west. Here you can enjoy the afternoon and evening sun. In the morning, sunlight streams into the open kitchen –perfect for a cup of coffee.

## LAYOUT

Front door, entryway with utility closet. The living area features an open kitchen with built-in appliances, leading directly to the wide west-facing balcony. The Sint Philipsland complex offers a perfect layout, with two similarly spacious bedrooms (approx. 13 m<sup>2</sup>) on either side of the apartment. The bathroom features a deep bathtub, shower, sink, and towel radiator, as well as space for a washer and dryer. Separate toilet in the hallway. The entire apartment features modern flooring and sleek tiling in the kitchen.

There is a spacious storage room in the basement, and the complex has a double elevator.

## THE COMPLEX

The 'Prinses Christina' complex is located near Amsterdam's Zuidas business district, the WTC, the VU Hospital, and the University. For your daily groceries, you can visit Rembrandtweg (supermarket, butcher, etc.), and just a 10-minute bike ride away is the (partially) covered shopping center "Het Stadshart," featuring countless shops, department stores such as De Bijenkorf, a Cultural Center (with a movie theater and theater), the Cobra Museum, and various dining options.

There are several bus stops serving shops and Amsterdam City Center, as well as tram and metro lines (5 and 51), and the proximity to major roads leading to the A9 with a connection to the A10 (the ring road around Amsterdam) and the Schiphol Line ensures excellent accessibility.

## HIGHLIGHTS

- No upstairs neighbors
- Freehold
- Two spacious bedrooms
- Sunny, wide west-facing balcony, approx. 10 m<sup>2</sup>
- Professional Homeowners' Association
- Long-term maintenance plan starting in 2024
- Service charges €269.92 and €80 advance payment for heating costs
- Energylabel F, quote for double-glazed windows (HR++) including installation available
- Storage room in the basement
- Transfer date to be agreed upon; can be arranged soon







# PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose





COMMISSARIS

makelaarsgroep



**COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.**

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | [info@commissaris.nl](mailto:info@commissaris.nl)

[www.sintphilipsland129.nl](http://www.sintphilipsland129.nl) | [www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)