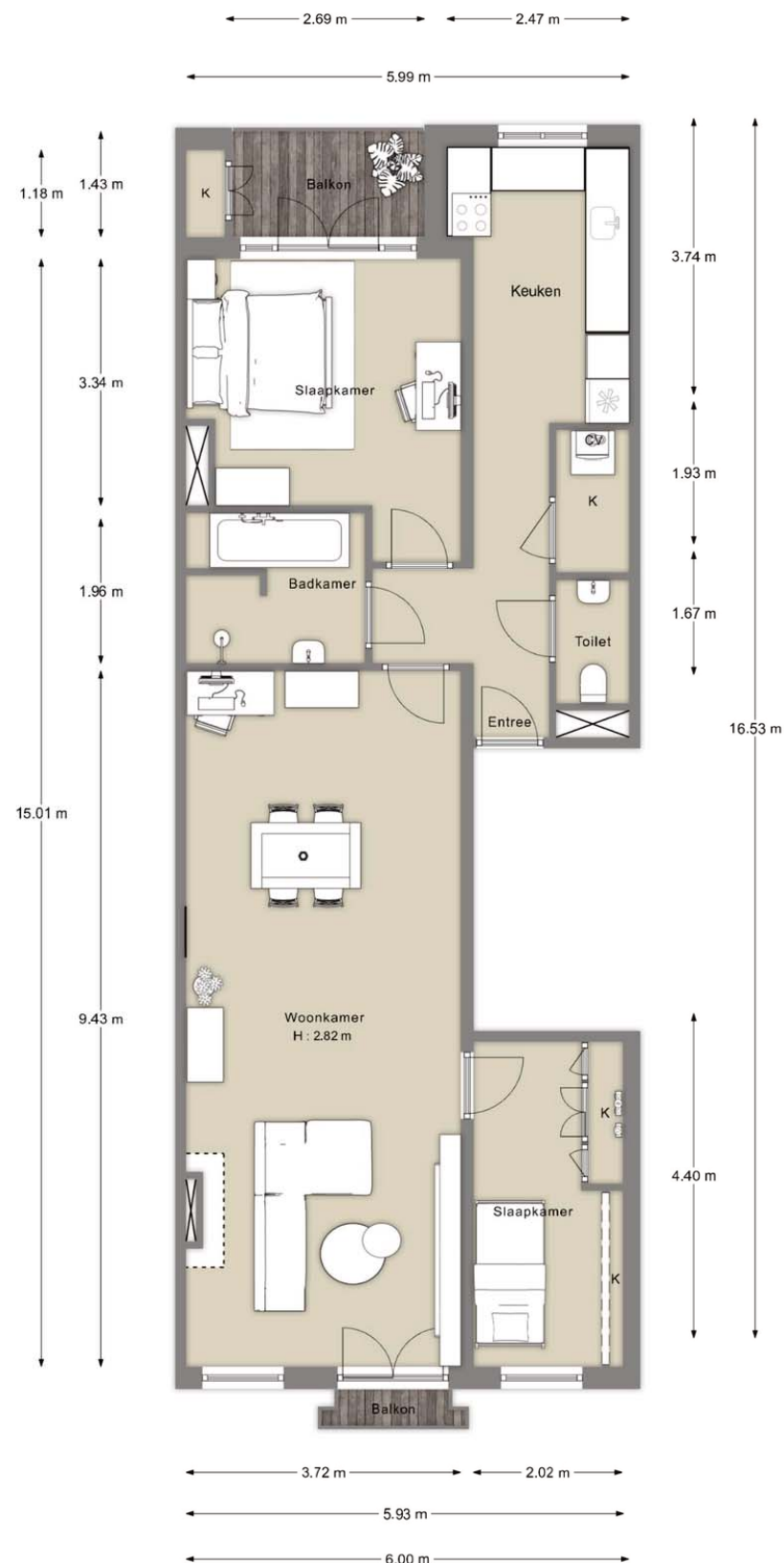




2e verdieping



Alle rechten voorbehouden, niets in deze uitgave mag worden veeveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De vermeldde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is niet zorg samenleggesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Mar. J. Heule Makelaardij BV
De Lairessestraat 16

1071 PA Amsterdam
Tel: 020 - 676 66 33

info@heulemakelaars.nl
www.heulemakelaars.nl



EXPERTS IN VASTGOED
MAR. J. HEULE
MAKELAARDIJ



**Locatie
Balkons
Stijlvol
Oud-West**



Overtoom 484-2
Amsterdam



Stijlvol gerenoveerd driekamer-appartement van 84 m² met twee balkons aan de voor- en achterzijde.



Dit heerlijke, lichte appartement heeft een uitstekende indeling en is ideaal gelegen recht tegenover de ingang van het Vondelpark, met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik.

Het pand is in 2008/2009 volledig vernieuwd en voorzien van een nieuwe fundering. De woning beschikt over een ruime woonkamer met uitzicht op de boomtoppen van het Vondelpark. Dankzij de hoge plafonds en grote ramen geniet je hier de hele dag van prachtige lichtinval.

Ligging

Dit appartement ligt op een zeer geliefde locatie in Amsterdam Oud-West, aan de levendige Overtoom. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan restaurants, cafés en winkels. Ook de Ten Katemarkt en de Foodhallen liggen op nog geen vijf minuten fietsen. 's Morgens kunt u heerlijk hardlopen in het Vondelpark en 's avonds wandelt u nog even heerlijk door het park richting Zuid of het Centrum.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Albert Heijn en diverse speciaalzaken in de buurt, zoals een slager, groenboer en slijterij.

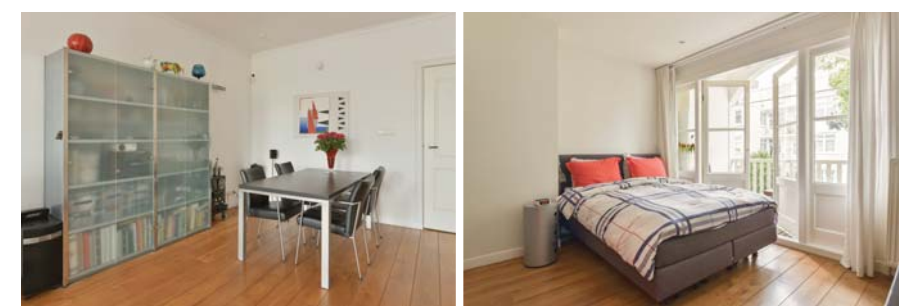


De bereikbaarheid is uitstekend: voor de deur bevindt zich een tramhalte (lijn 1), die je in minder dan vijf minuten naar het Leidseplein of station Lelylaan brengt. Ook de Ring A10 is binnen enkele minuten bereikbaar via het Surinameplein. In de omgeving is bovendien voldoende parkeer-gelegenheid aanwezig.

Indeling

Via het goed onderhouden trappenhuis bereik je het appartement op de tweede verdieping. De hal biedt toegang tot alle vertrekken. De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een stijlvol RVS 5-pits gaskookplaat bijpassende afzuigkap en separate combi-oven. Er is bovendien volop opbergruimte aanwezig. De lichte woonkamer ligt aan de voorzijde en geeft toegang tot het balkon op het zuiden.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, eveneens met toegang tot een ruim tweede balkon. De badkamer is modern en comfortabel ingericht met een ligbad, inloopdouche en een wastafel met strak meubel. In het appartement ligt een fraaie houten vloer, die zorgt voor een rustige en stijlvolle basis.



Vereniging van Eigenaren

De VvE is kleinschalig en bestaat uit vijf leden. De administratie wordt intern gevoerd en de maandelijkse servicekosten bedragen € 150,-.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 84 m² (BBMI-certificaat beschikbaar)
- Gelegen op eigen grond
- Twee balkons (voor- en achterzijde)
- Twee slaapkamers
- Luxe, ruime keuken
- Video Intercominstallatie
- Hoogwaardige en nette afwerking
- Compleet gerenoveerd in 2008/2009, inclusief nieuwe fundering
- Goed onderhouden pand
- Kleinschalige VvE (5 leden, interne administratie)
- Servicekosten: € 150,- per maand
- Oplevering in overleg

Kortom: een bijzonder licht, goed ingedeeld en instap klaar 3-kamerappartement op een toplocatie in Amsterdam Oud-West, gelegen op eigen grond!