



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



AMSTERDAM

Maassluisstraat 406

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

www.maassluisstraat406.nl



WELKOM AAN DE
Maassluisstraat 406



VRAAGPRIJS

€ 400.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

66 m²



INHOUD

219 m³



AANTAL KAMERS

4 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

1965



ENERGIELABEL

G

Gelegen op de 10e en bovenste verdieping van een verzorgd appartementencomplex vind je dit lichte en goed ingedeelde 3-kamer appartement van 66 m² met balkon en een berging in de onderbouw. Vanuit de woning heb je een vrij en weids uitzicht over de stad en het groen in de omgeving. Hier woon je zonder bovenburen, met volop rust, privacy en licht.

Kom je snel kijken?

Indeling

Via de centrale entree met lift bereik je de woning op de tiende en tevens bovenste verdieping. Je komt binnen in de hal die leidt naar alle ruimtes. De woonkamer is licht en ruim opgezet met grote ramen en een prachtig uitzicht over de omgeving. Via een deur loop je naar het balkon, waar je heerlijk buiten kunt zitten en genieten van de hoogte en het uitzicht.

De keuken ligt apart en is praktisch ingericht met voldoende opbergruimte. De woning beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is ruim en rustig gelegen, de tweede kamer is ideaal als werkplek, logeerkamer of kinderkamer.

De badkamer is in 2022 vernieuwd en hier vind je een ligbad, douche en wastafel. Daarnaast is er een apart toilet en extra berging in de woning. In de onderbouw beschik je over een eigen berging.

Omgeving

De woning ligt in Amsterdam Nieuw-West in een groene en ruim opgezette omgeving. Direct om de hoek vind je water, wandelpaden en veel groen, ideaal om even tot rust te komen. Ook zijn er diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden in de buurt. Met 15 minuten lopen sta je midden op het gezellige Hoofddorpplein!

Voorzieningen zoals scholen, sportclubs en speelplekken zijn volop aanwezig. De bereikbaarheid is uitstekend met zowel het openbaar vervoer als de auto. Metro en tram liggen op korte afstand en met de auto ben je zo op de ring A10. Binnen

enkele minuten sta je in het centrum van Amsterdam.

De woning maakt deel uit van een actieve en professioneel beheerde V.v.E. De V.v.E. is voornemens het complex in de toekomst verder te verduurzamen, waarbij onder andere het dak en de gevels worden geïsoleerd en kozijnen worden vervangen met hoogwaardig glas. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en een huishoudelijk reglement (HHR) dat wordt gehandhaafd. Het doel is om het energielabel G te verbeteren naar een label A. Dat betekent niet alleen lagere energiekosten, maar ook meer comfort en een toekomstbestendige woning.



Wat wil je verder weten:

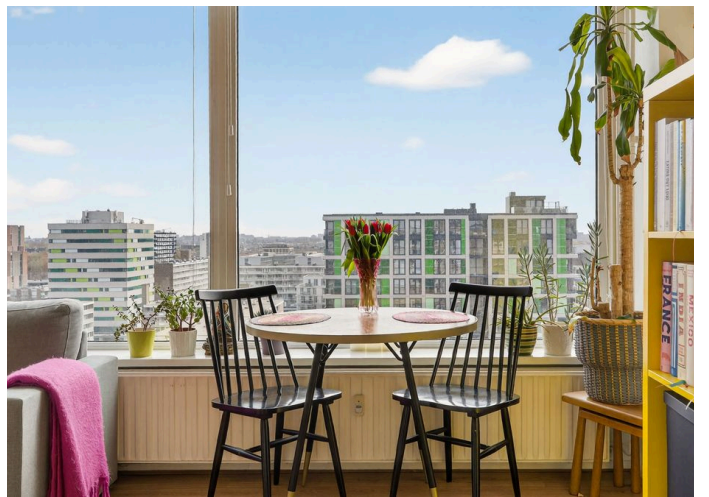
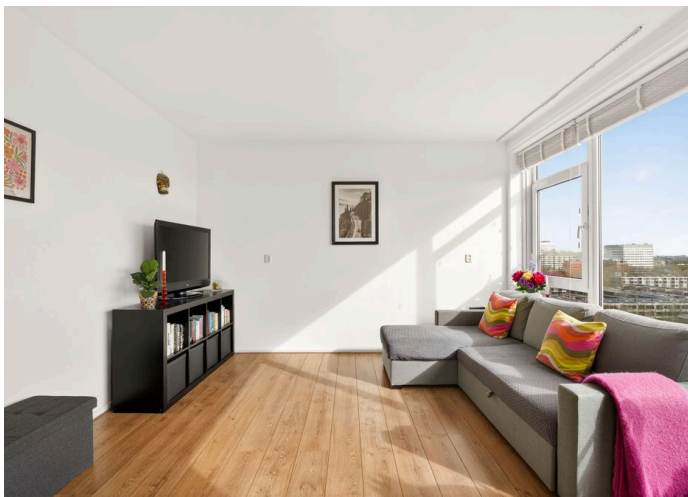
- Woonoppervlakte 65,60 m² en een balkon 3,20 m² (NEN2580 gemeten)
- Een actieve V.v.E. met gezonde onderhoudsreserves en een meerjarenonderhoudsplan (MJOP)
- De servicekosten bedragen € 255,24 per maand
- De stookkosten bedragen € 120,76 per maand
- De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 15-08-2037
- Gelegen op de 10e en bovenste verdieping
- Lift aanwezig
- Badkamer vernieuwd in 2022
- Balkon met vrij uitzicht
- Berging in de onderbouw
- Energielabel G
- Oplevering in overleg

Ik laat je graag dit leuke appartement zien tijdens een bezichtiging! Tot snel, groetjes Cornelia

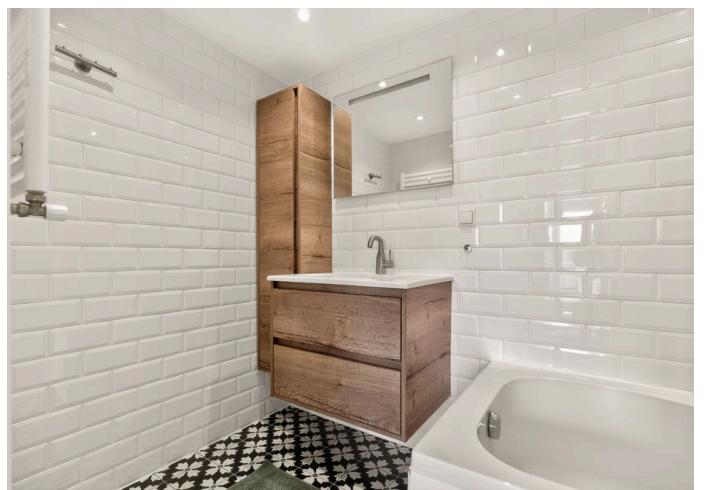
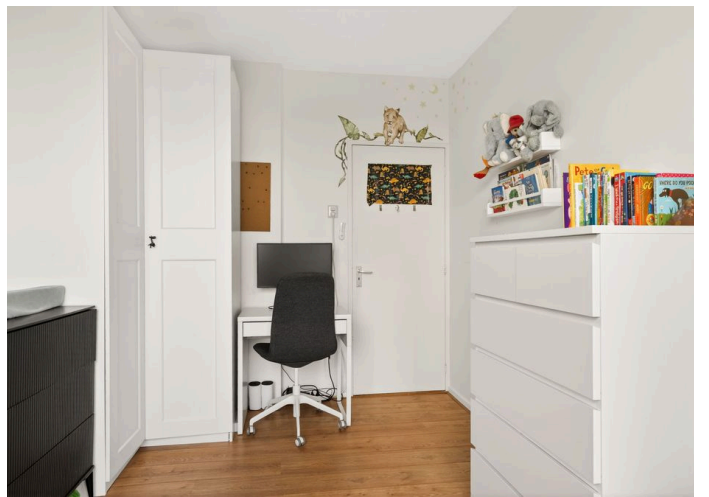
Disclaimer

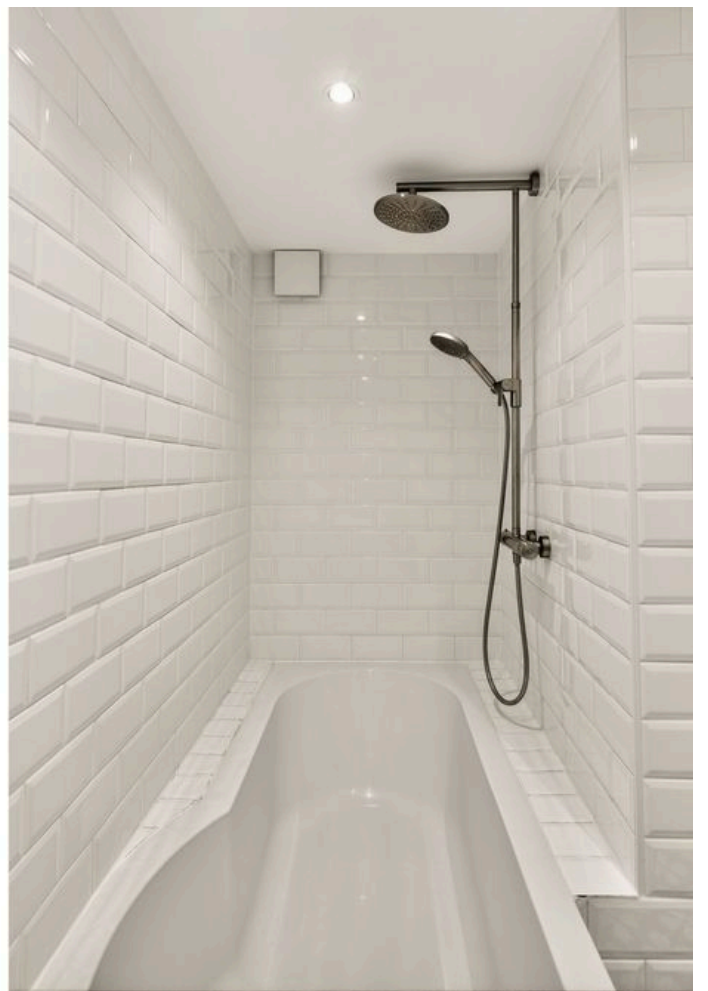
Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.

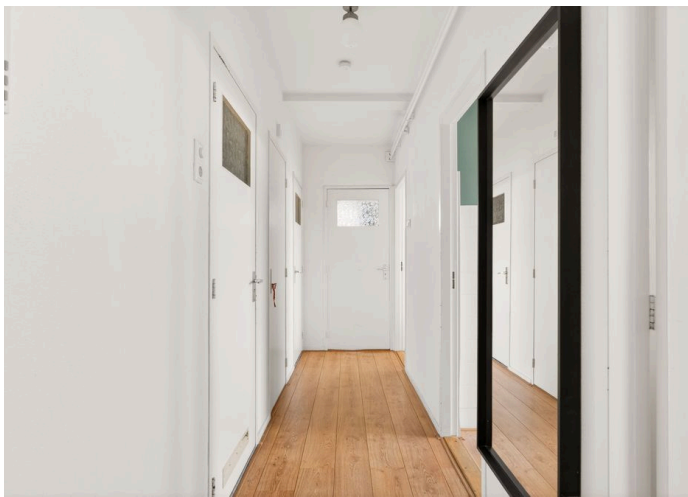




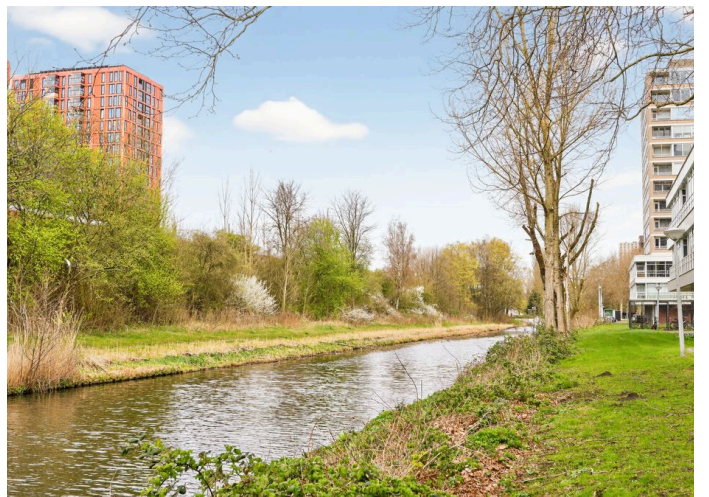




















ONTMOET JOUW TEAM

Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op glatte praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite wieisdebestemakelaar.nl). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.



WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



vastgoedcert
gecertificeerd