



Wolbrantskerkweg 169 C
1069 CL Amsterdam
€ 325.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

Heerlijk lichte 2-kamerwoning met zonnig balkon op het zuidwesten, energielabel A+ én erfpacht afgekocht tot 2056.

In het rustig en groen gelegen deel van Amsterdam Nieuw-West, op steenworp afstand van het levendige Osdorpplein en de Sloterplas, bevindt zich dit stijlvolle 2-kamerappartement van ca. 56 m² op de derde verdieping van het complex "De Opgang" uit 2008.

Het appartement kenmerkt zich door een combinatie van licht, comfort en een doordachte indeling. De brede woonkamer wordt gedragen door een glazen pui die de gehele gevel van plafond tot vloer beslaat, waardoor de woning baadt in natuurlijk daglicht. Het ruime balkon op het zonnige zuidwesten vormt een verlengstuk van de woning en is de plek om in alle rust te genieten van de middag- en avondzon en zelfs van een prachtige zonsondergang.



soort woning
bovenwoning



bouwjaar
2008



n.v.t



aantal kamers
2



woonoppervlakte
56 m²



balkon
zuidwesten

Indeling

Begane grond

Moderne en afgesloten gemeenschappelijke entree, voorzien van camerabewaking, videofooninstallatie, brievenbussen, liftinstallatie en trappenhuis. In de onderliggende parkeergarage bevindt zich tevens de centrale fietsenberging.

Derde verdieping

Entree van de woning. Vanuit de ruime hal heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken. Direct vanuit de hal bereik je het separate toilet met fonteintje en de praktisch ingerichte interne berging, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger.

De brede en opmerkelijk lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en wordt gekenmerkt door een glazen pui die vrijwel de gehele gevel van plafond tot vloer beslaat. Hierdoor profiteert de woning maximaal van lichtinval en zonligging. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het ruime balkon op het zuidwesten, heerlijk vertoeven met een hapje en een drankje in de zon, met genoeg ruimte voor een fijne loungeplek.

De moderne woonkeuken is in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en losse koel-/vriescombinatie.

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en biedt in suite toegang tot de stijlvol afgewerkte badkamer. De badkamer is in een lichte kleurstelling betegeld en uitgerust met een ruime inloopdouche, wastafel en designradiator.

Omgeving en bereikbaarheid

Amsterdam Nieuw-West ontwikkelt zich in rap tempo tot een van de meest gewilde woonbuurten van de stad: ruim opgezet, opvallend groen en met alle voorzieningen op loop- of fietsafstand.

Op enkele minuten loopafstand vind je het Osdorpplein, hét bruisende hart van Nieuw-West, met een divers aanbod aan supermarkten, winkels, speciaalzaken, het gezellige food court Westmarket en theater De Meervaart.

Voor ontspanning en natuur zit je op deze locatie uitstekend. Twee aangrenzende parken met stadsboerderij Osdorp liggen letterlijk om de hoek, en op loopafstand bevindt zich recreatiegebied Sloterplas met natuurspeeltuin Natureluur, zwembad Sloterparkbad, een jachthaven, uitgestrekte wandelroutes en het nieuw aangelegde stadsstrand.

Op fietsafstand liggen daarnaast de geliefde Tuinen van West, waar je heerlijk kunt wandelen, eten, drinken of zelfs je eigen fruit kunt plukken.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto bereik je binnen enkele minuten alle belangrijke uitvalswegen, waaronder de A4, A5, A9 en A10. Het openbaar vervoer ligt om de hoek: tramlijnen 1 en 17 brengen je in minder dan 20 minuten naar Amsterdam Centraal en hartje stad, terwijl de buslijnen 63 en 69 je rechtstreeks naar Schiphol vervoeren.

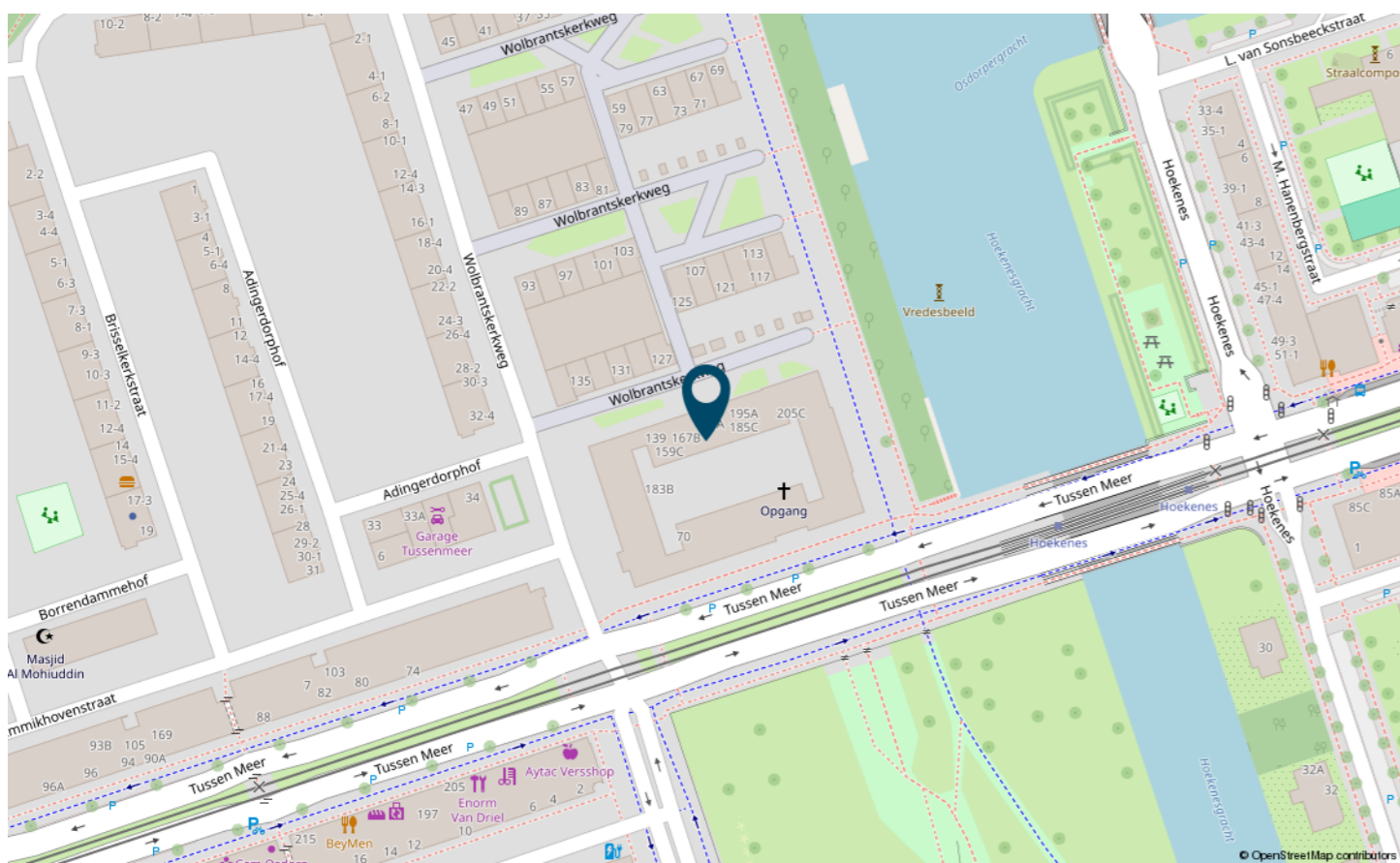
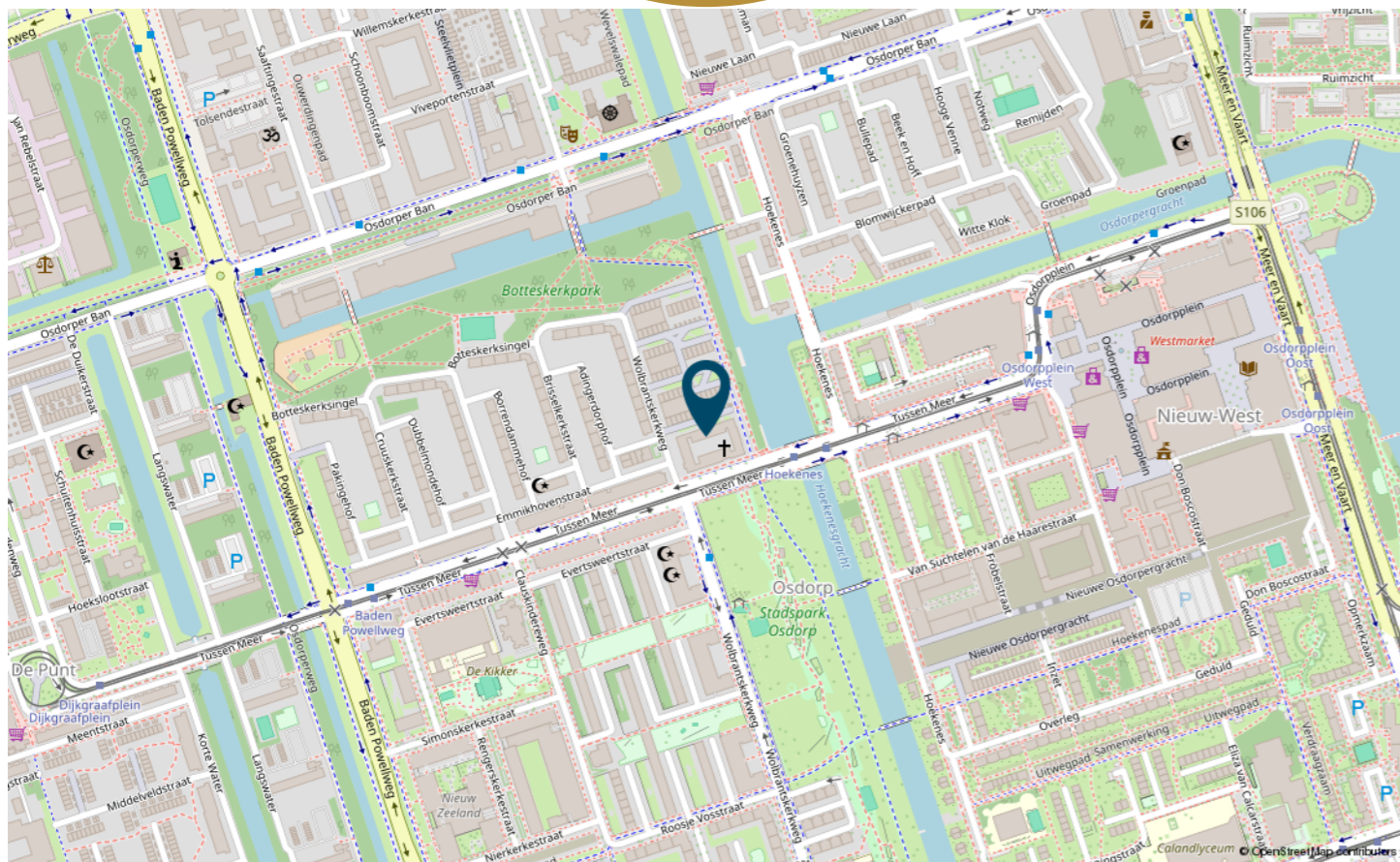
Op de fiets ben je eveneens binnen 20 minuten in het Centrum. Parkeren kan in de buurt en er is de mogelijkheid tot het verkrijgen van een parkeervergunning.

Woningsfeer en Impressie





Locatie op de kaart



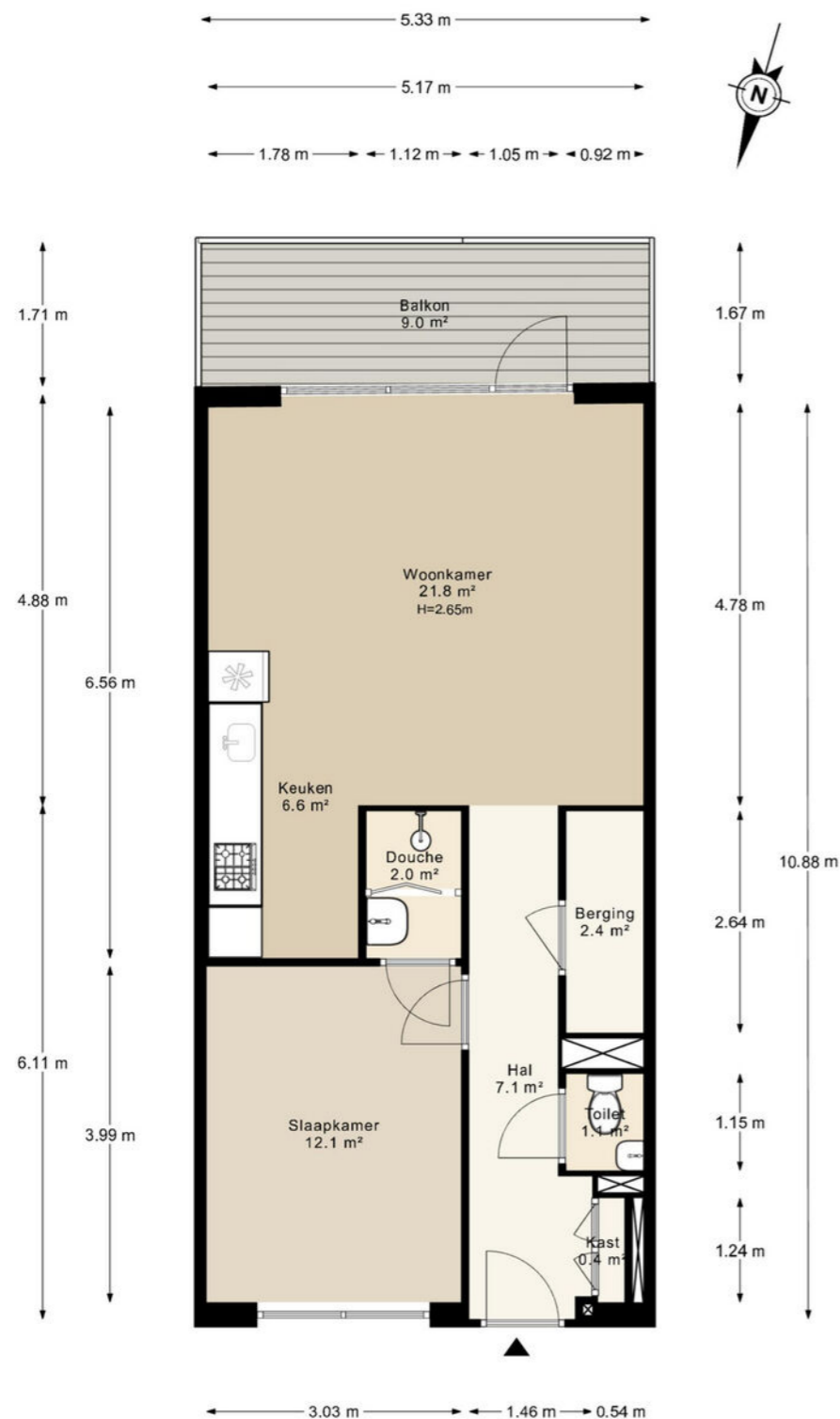
Omgeving



Plattegrond

Lijst van zaken

Wolbrantskerkweg 169 C, Amsterdam
Derde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Woning - Interieur

	blijft achter	gaat mee	ter overname
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2008
- Woonoppervlakte ca. 56 m² (conform NEN 2580 meting)
- Balkon van ca. 9 m² op het zonnige zuidwesten
- Eén slaapkamer met ensuite badkamer
- Wanden ca. 2 jaar geleden volledig opnieuw gestuct en geschilderd
- Moderne open woonkeuken met 4-pits inductiekookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser
- Praktische interne berging met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Lift in het complex aanwezig, mindervalide- en rolstoeltoegankelijk
- Centrale fietsenberging in de ondergelegen parkeergarage
- Gemeenschappelijk dakterras voor alle bewoners
- Actieve en financieel gezonde VvE
- Servicekosten € 125,- per maand
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 15 maart 2056
- Mogelijkheid tot het verkrijgen van een parkeervergunning
- Notaris naar keuze van koper, mits koopakte conform Model Ring bij een notaris in Groot Amsterdam
- Oplevering in overleg



Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan

Metropool
Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl