

WILLEM VAN WELDAMMELAAN 111

1082 KT Amsterdam

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 1.600.000,- k.k.



MAKELAAR: Arjen Hoogenhout
MOBIEL : 0621503377
E-MAIL : a.hoogenhout@keij-stefels.nl

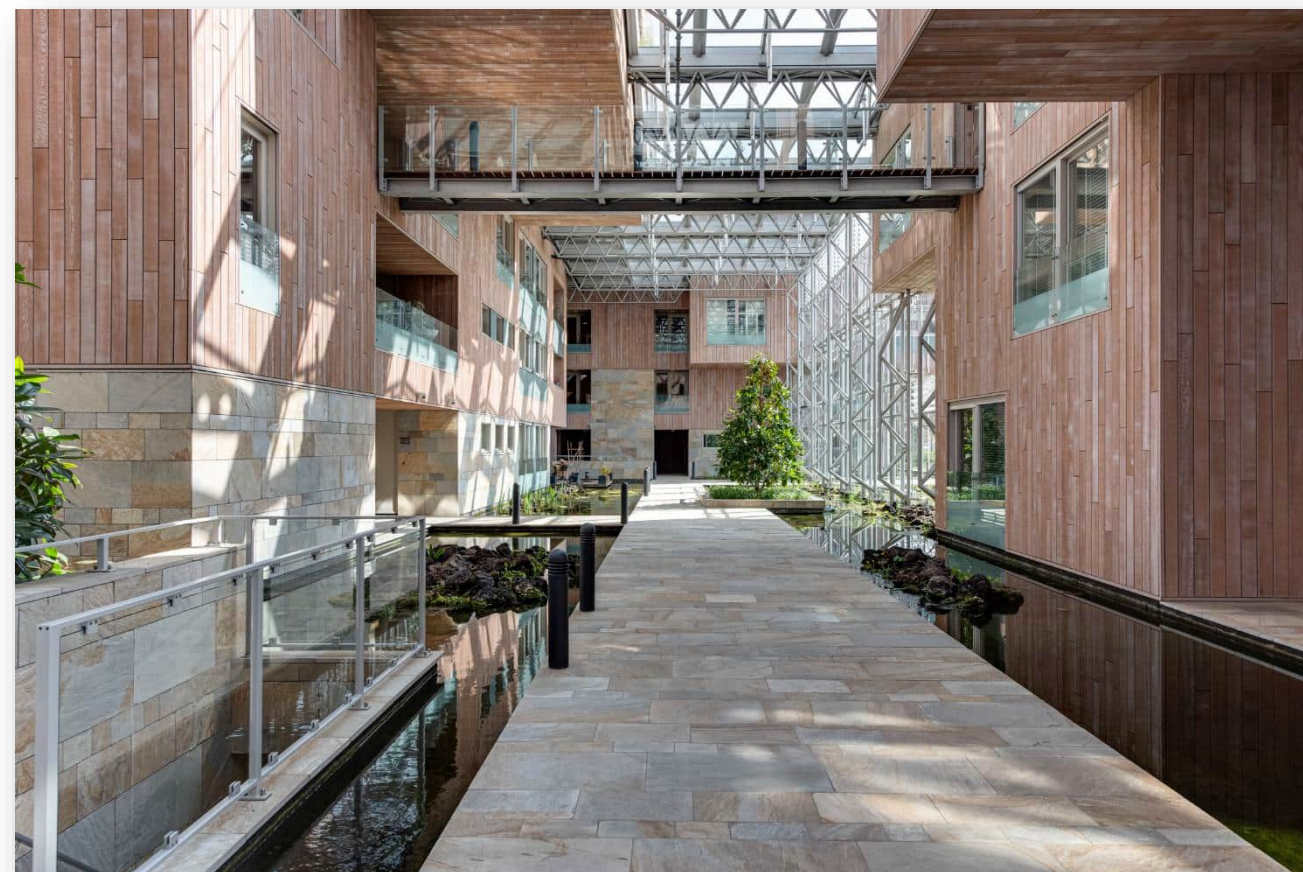
keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

In het prestigieuze en architectonisch ontworpen Crystal Court bieden wij dit hoogwaardige 3-kamerappartement van 162,30 m² aan, gelegen aan de groene en rustige Willem van Weldammelaan, nabij de Zuidas en direct aan het Gelderlandplein.

Het appartement is volledig gelegen op één woonlaag en afgewerkt met oog voor detail, comfort en design. De woning beschikt onder meer over HR++ beglazing, energielabel A + en een afgekochte erfpacht tot en met 2056, waarbij tevens de mogelijkheid bestaat om de erfpacht eeuwigdurend af te kopen.

Daarnaast zijn er twee parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage optioneel beschikbaar.



EXCLUSIEF WONEN IN CHRYSTAL COURT

Crystal Court is een bijzonder en prijswinnend wooncomplex in Amsterdam-Zuid, gelegen tussen het groene Gijsbrecht van Aemstelpark en het winkelcentrum Gelderlandplein.

Het gebouw bestaat uit 36 luxe, gestapelde villa's met veel privacy, royale terrassen en grote raampartijen. Dankzij de open opzet, het glazen atrium met watertuin en de fraaie houten gevels sluit Crystal Court prachtig aan op de groene omgeving.

Het project won in 2010 de Nieuwbouwprijs Amsterdam.

INDELING

Via de stijlvolle entree en de lift bereikt u het appartement, dat is gelegen op de eerste verdieping. U komt binnen in de royale centrale hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning. Vanaf het eerste moment valt het uitzonderlijk hoge afwerkingsniveau op. De hoogwaardige marmeren vloeren, op maat vervaardigde wandmeubels en raambekleding, verfijnde verlichting en de warme, tijdloze inrichting creëren een elegant geheel. In de hal bevinden zich een separaat gastentoilet met luxe wastafelmeubel, diverse vaste kasten en een garderobekast.

De indrukwekkende woonkamer vormt het absolute hart van de woning en kenmerkt zich door de royale afmetingen en fraaie indeling, waarbij het zit- en eetgedeelte naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van een overvloed aan natuurlijk licht en een prettige verbinding met buiten. De moderne haard en het stijlvolle maatwerkinterieur versterken het exclusieve karakter van de leefruimte.

Aansluitend bevindt zich de luxe open keuken, uitgevoerd met een natuurstenen kookeiland, maatwerkkasten en hoogwaardige inbouwapparatuur van onder andere Miele en Gaggenau. De keuken vormt een stijlvolle en functionele leefruimte die perfect aansluit op het eetgedeelte.

Vanuit de woonkamer is het fraai ingerichte, inpandige terras op het zuiden toegankelijk. Dankzij de beschutte ligging, de groenelementen en het vrije uitzicht over het aangrenzende park biedt het terras een bijzonder rustige buitenruimte met veel privacy.

De woning beschikt over twee royale slaapkamers en twee badkamers. De master suite is voorzien van vaste kastruimte en staat in directe verbinding met de en suite badkamer van uitzonderlijk niveau. Deze luxueuze wellnessruimte beschikt over een jacuzzi, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Dankzij de hoogwaardige afwerking, royale opzet en serene sfeer heeft de ruimte het karakter van een exclusieve hotelsuite. De op het noorden gelegen master suite geniet bovendien van een fraai uitzicht over de goed onderhouden binnentuin met waterpartijen.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de andere zijde van het appartement, wat zorgt voor een prettige mate van privacy. Deze kamer beschikt over vaste kastruimte en heeft eveneens toegang tot de badkamer.

Het appartement is voorzien van vloerverwarming en een luchtzuiveringsinstallatie.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime separate berging in de ondergelegen kelder.



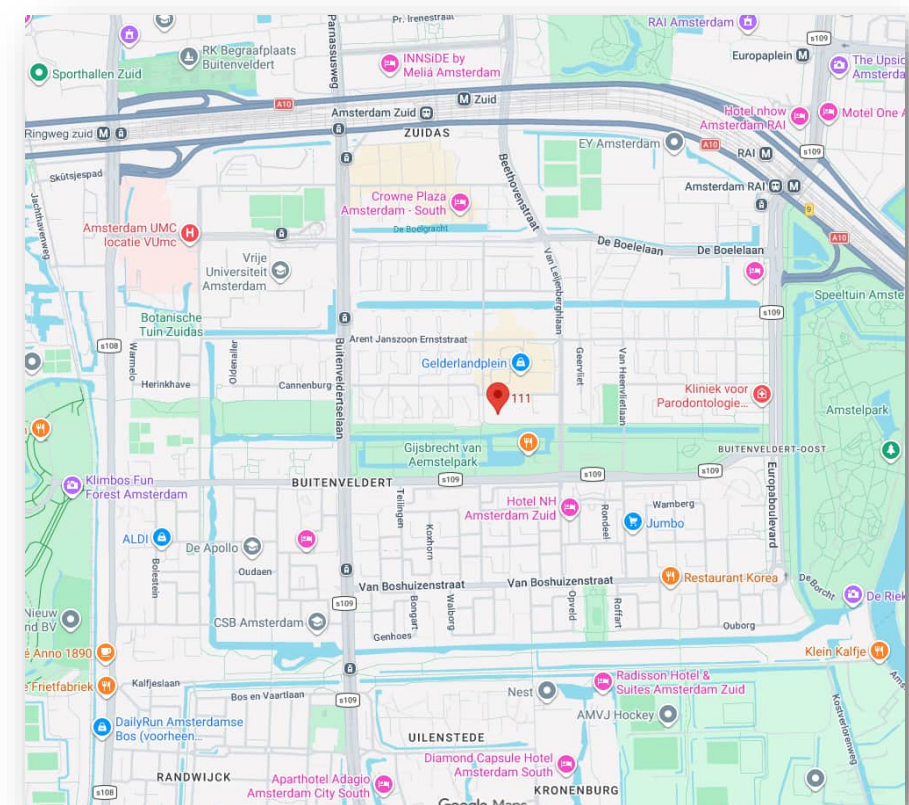


LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Crystal Court bevindt zich op een uitstekende locatie in Amsterdam-Zuid, in de geliefde wijk Buitenveldert. Direct aan het Gijsbrecht van Aemstelpark en nabij het Amsterdamse Bos woont u hier rustig en groen, terwijl alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn. Op slechts enkele meters afstand bevindt zich het Gelderlandplein, een overdekt winkelcentrum met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten zoals Albert Heijn en Jumbo, speciaalzaken en horecagelegenheden, waaronder Bistro G.P. by George.

Ook de Zuidas, de Vrije Universiteit, het VU Medisch Centrum en diverse (internationale) scholen en sportverenigingen liggen in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend: Station Amsterdam Zuid/WTC bevindt zich op korte afstand en biedt snelle verbindingen per trein, metro en tram richting het centrum van Amsterdam, Schiphol en andere steden. Daarnaast zijn de uitvalswegen A10, A2 en A4 eenvoudig bereikbaar. Hierdoor combineert deze locatie het beste van rustig en groen wonen met de dynamiek en voorzieningen van de stad.



PARKEREN

Verkoper beschikt momenteel over twee gunstig gelegen parkeerplaatsen in de onderliggende parkeergarage. Deze parkeerplaatsen kunnen desgewenst afzonderlijk van de woning worden aangekocht. Daarnaast zijn er ruime parkeermogelijkheden voor bezoekers, zowel aan de straat als in de openbare parkeergarage van het Gelderlandplein.

VERENIGING VAN EIGENAREN

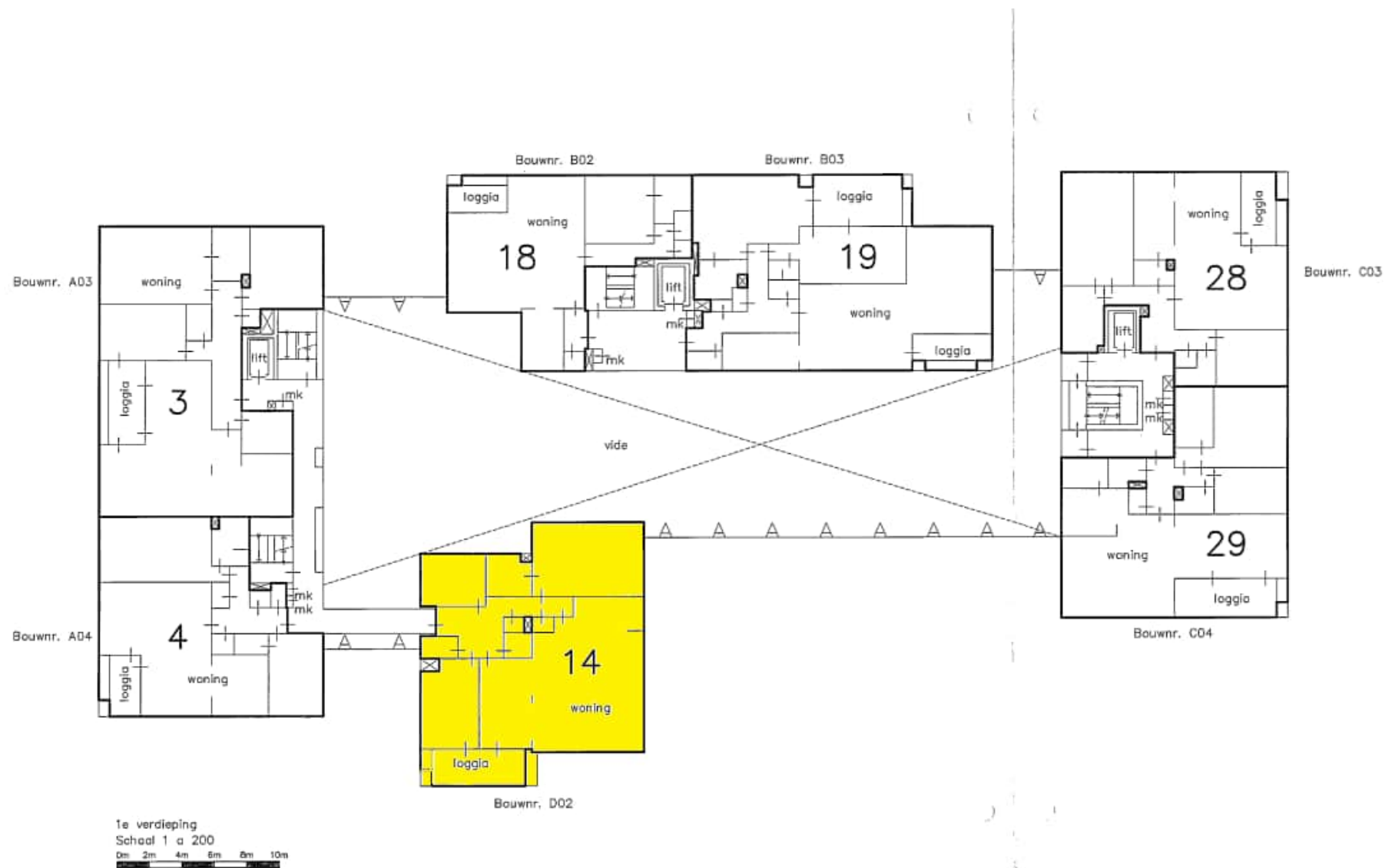
'Vereniging van Eigenaren Crystal Court te Amsterdam', ingeschreven onder KvK-nummer 34360384,

bestaande uit 101 leden (inclusief parkeerplaatsen).

De maandelijkse servicekosten bedragen € 672,06 excl. nutsvoorzieningen.

De maandelijkse servicekosten ten behoeve van de parkeerplaats bedragen € 45,96 (indien van toepassing)

De administratie wordt professioneel beheerd door VvE Metea B.V.



Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met berging in de kelder van het gebouw.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 162,30 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 12,40 m²

Externe bergruimte: 38,40 m²

Totale gebruiksoppervlakte: 213,10 m²

Conform meetinstructie NEN-2580

ONDERHOUD

De woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is uitgerust met moderne en duurzame installaties.

Zo beschikt de woning onder meer over een warmtepompboiler ten behoeve van warmteterugwinning en warm water, een cv-ketel uit 2024, HR++ beglazing en een energielabel A+.

BOUWJAAR

2007

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam

Sectie: AK

Nummer: 3910

Index: A-14

ERFPACHT

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt van 1 september 2006 tot en met 31 augustus 2056. De canon voor zowel de woning (en de parkeerplaats) is afgekocht tot en met 31 augustus 2056; tot die datum is derhalve geen erfpachtcanon verschuldigd. De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van de Gemeente Amsterdam zijn van toepassing.

Daarnaast heeft de eigenaar reeds een aanbieding van de Gemeente Amsterdam ontvangen voor het eeuwigdurend afkopen van de erfpacht ofwel te kiezen voor een jaarlijkse canonbetaling vanaf 1 september 2056. De nieuwe eigenaar heeft de mogelijkheid om deze gunstige voorwaarden over te nemen.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in het prijswinnende wooncomplex Crystal Court;*
- Twee slaapkamers en twee badkamers;*
- Ruim inpandig terras op het zuiden met uitzicht over het park en veel privacy;*
- Hoogwaardige afwerking met marmeren vloeren en maatwerkinterieur;*
- Voorzien van vloerverwarming, warmteterugwinning en HR++ beglazing;*
- Energielabel A+;*
- Optioneel zijn er twee parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage beschikbaar;*
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 31 augustus 2056, mogelijkheid tot eeuwigdurend afkopen erfpacht;*
- Er zal een 'Niet Zelfbewoningsclausule' worden toegevoegd aan de koopakte.*

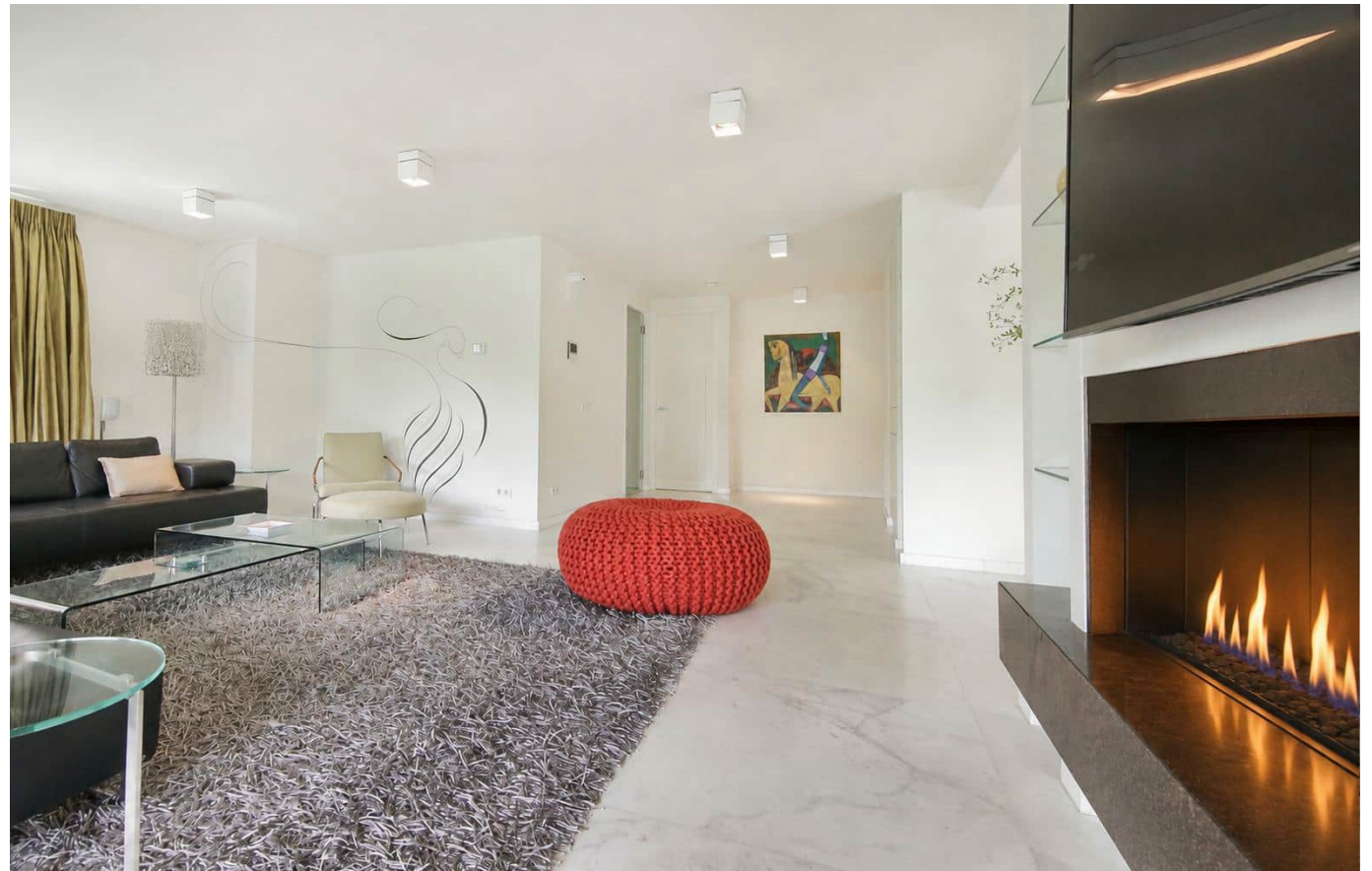




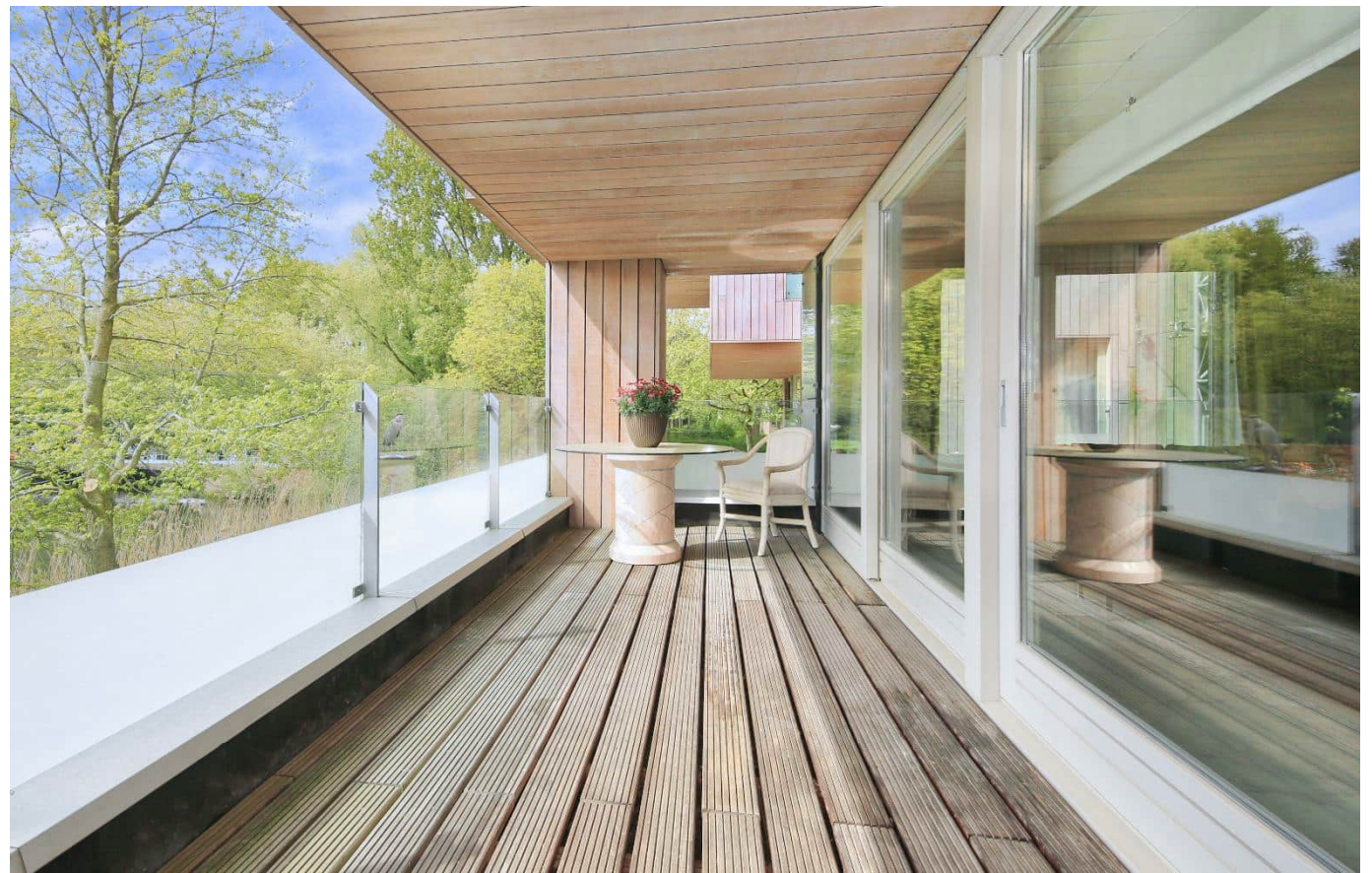
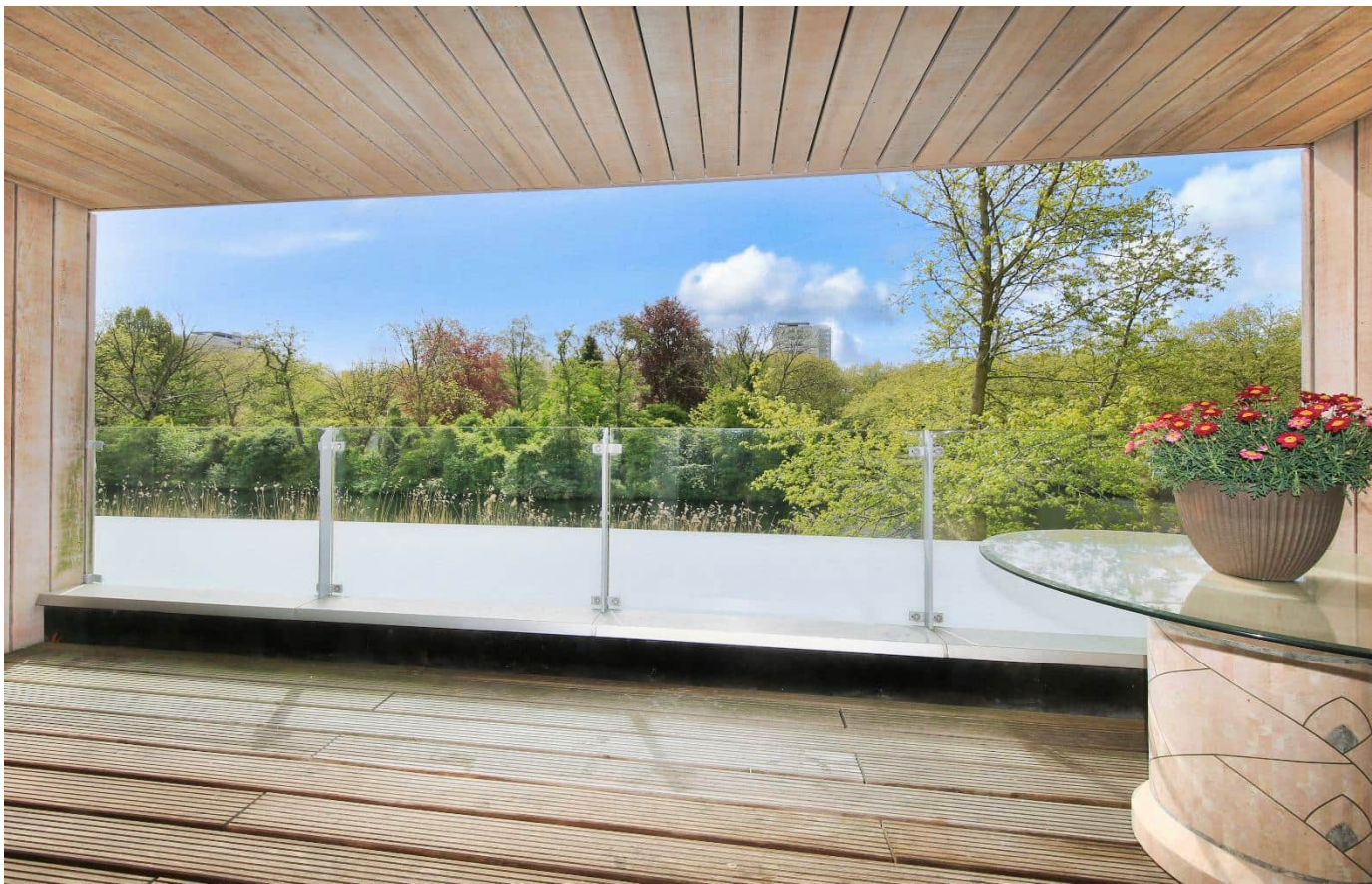








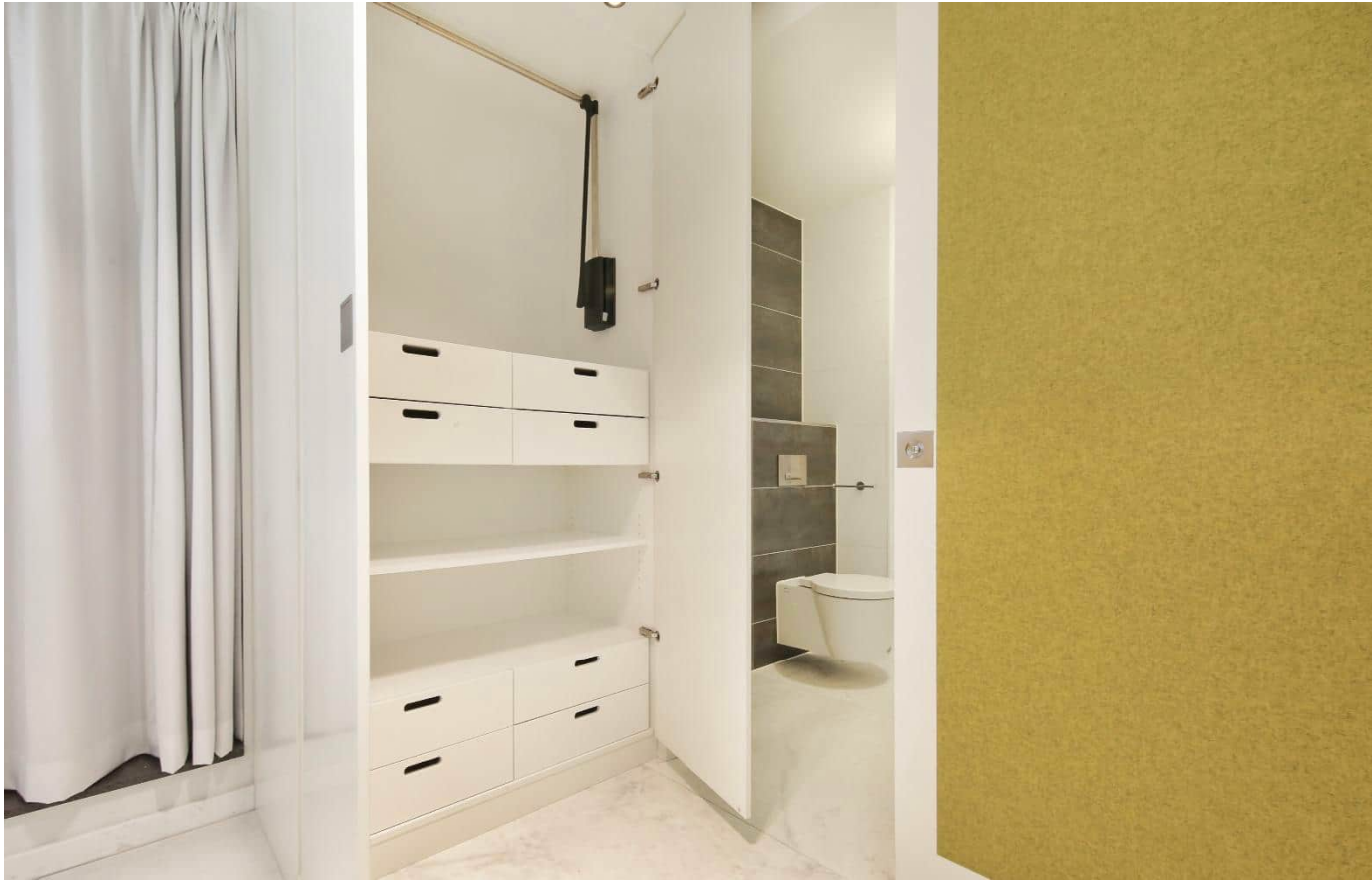








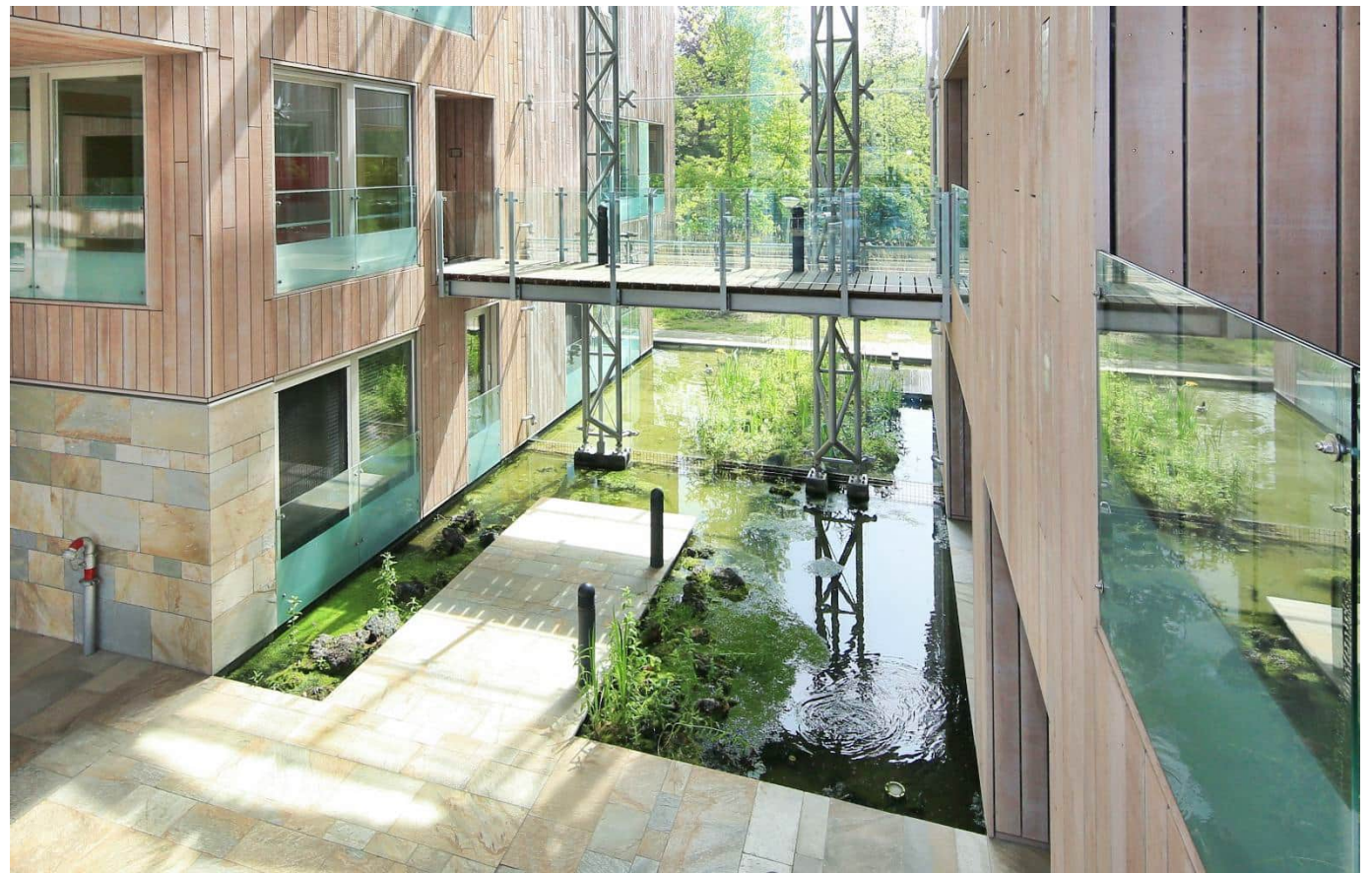
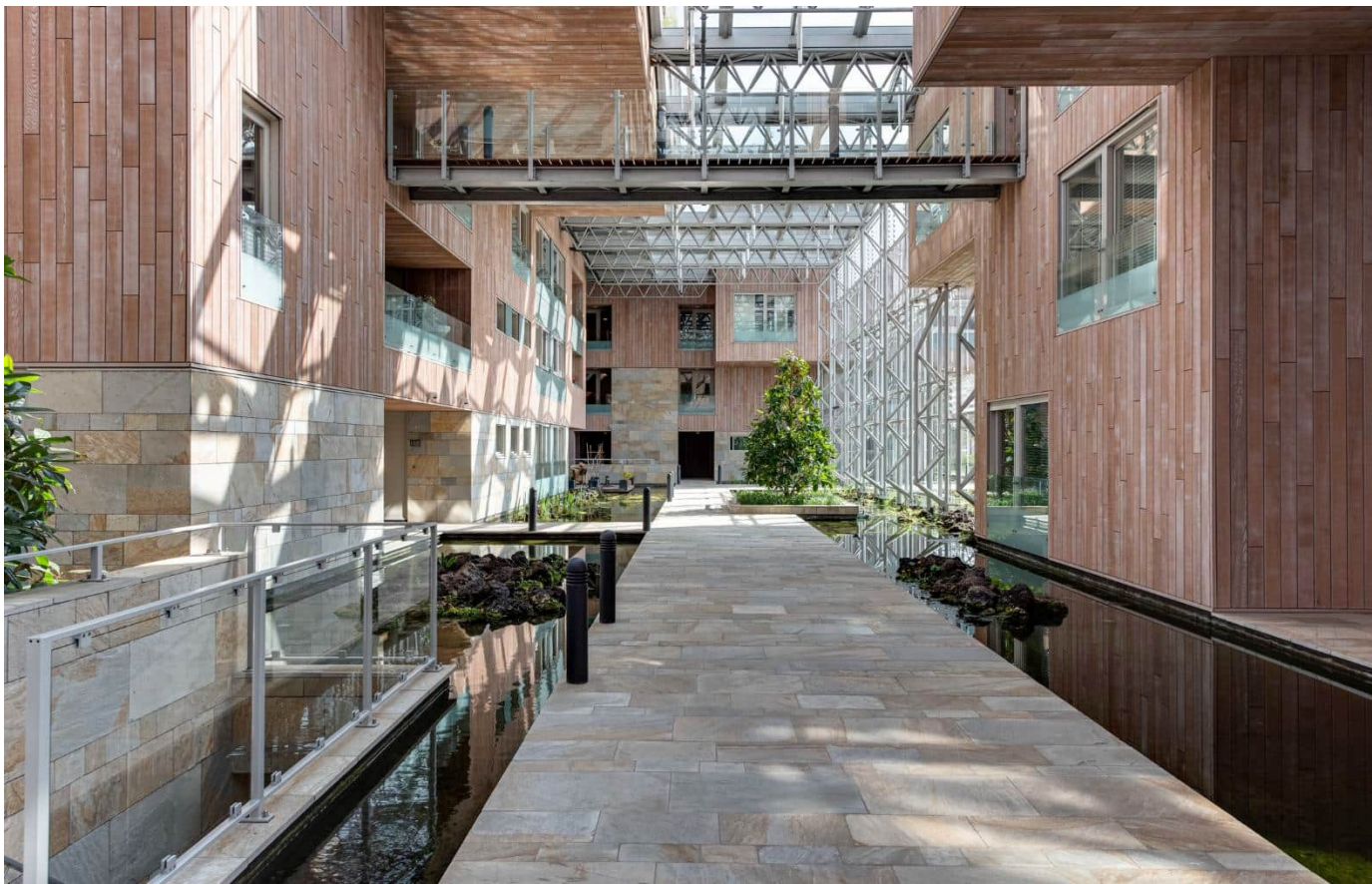
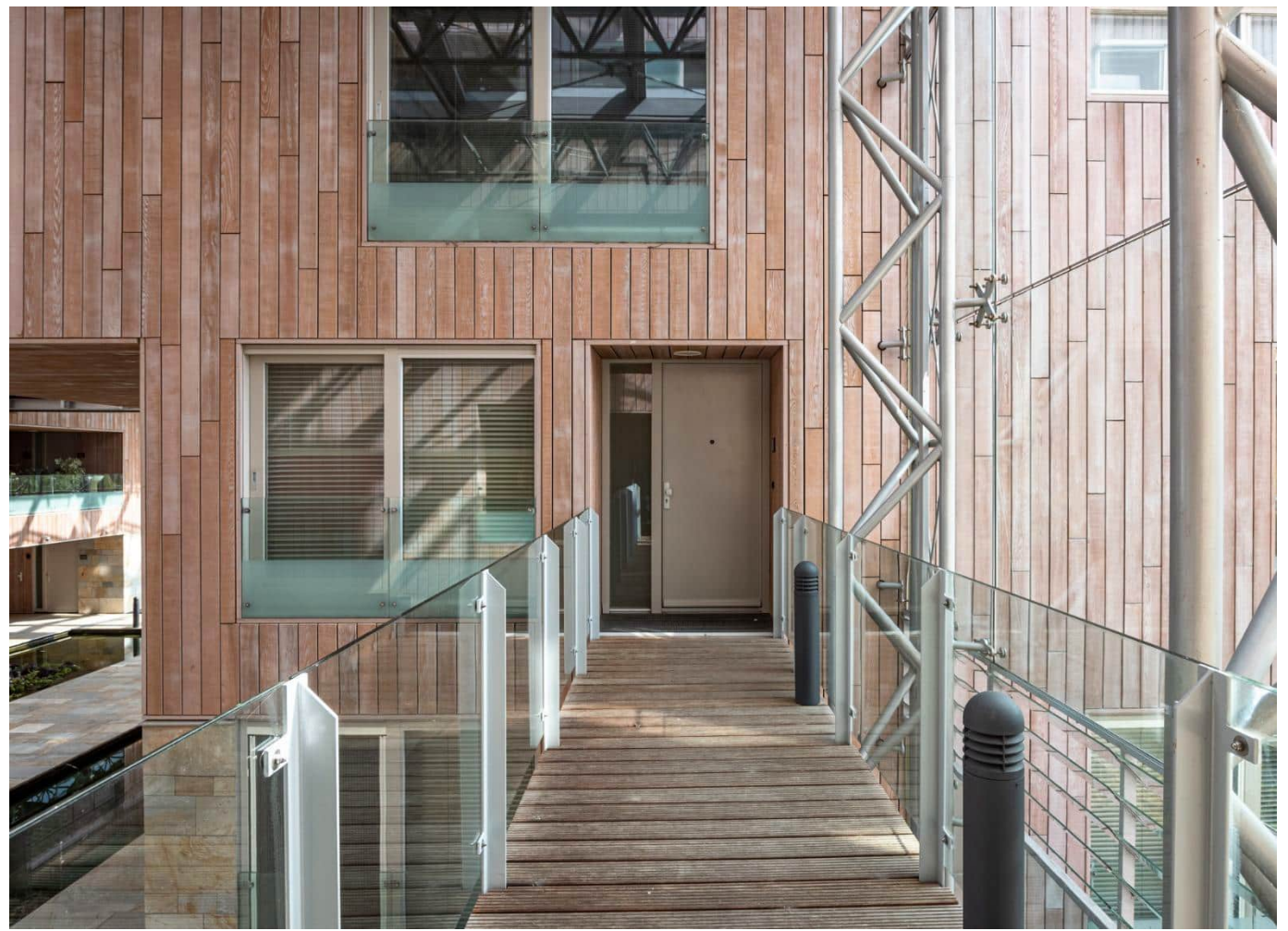
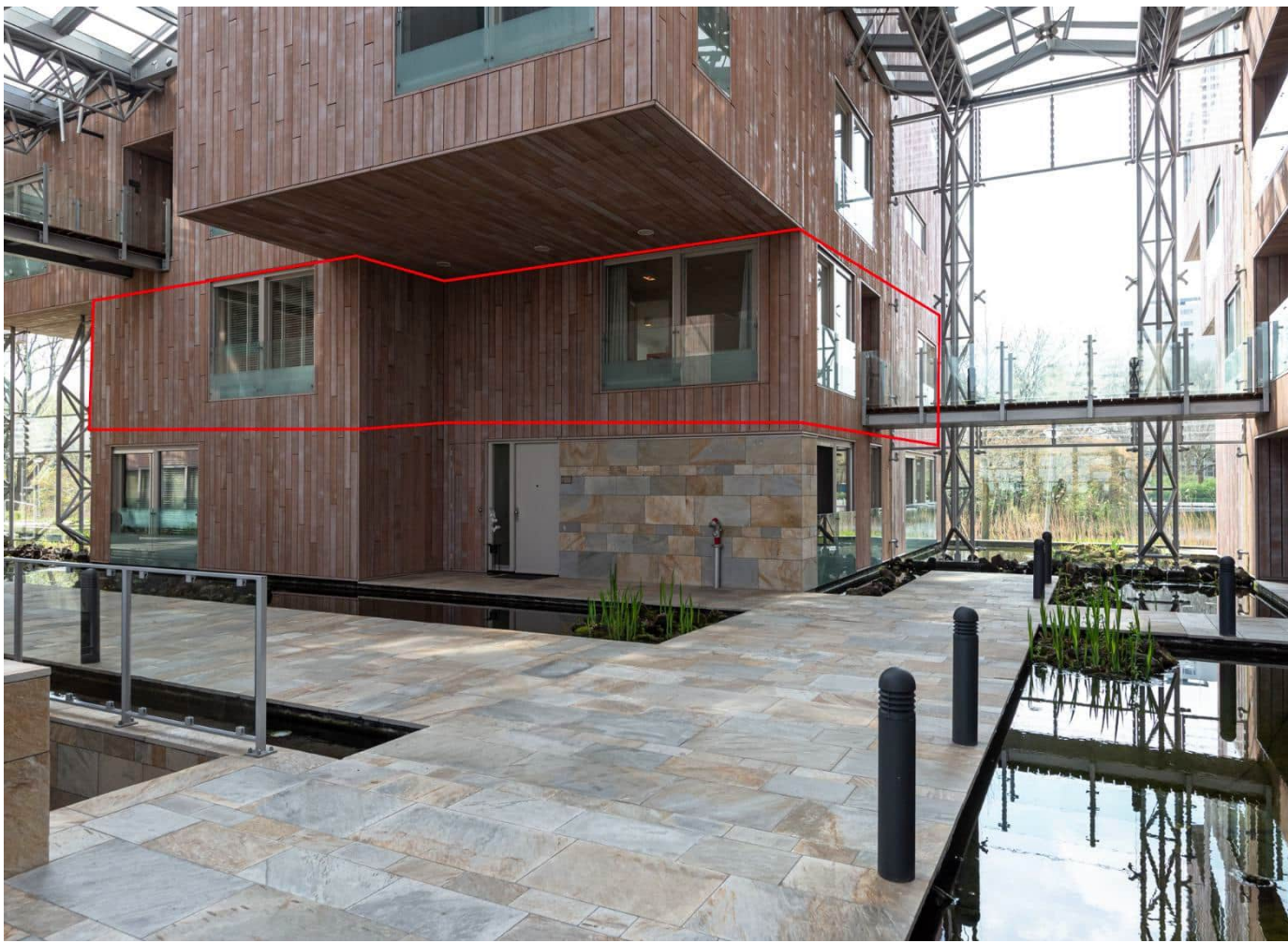




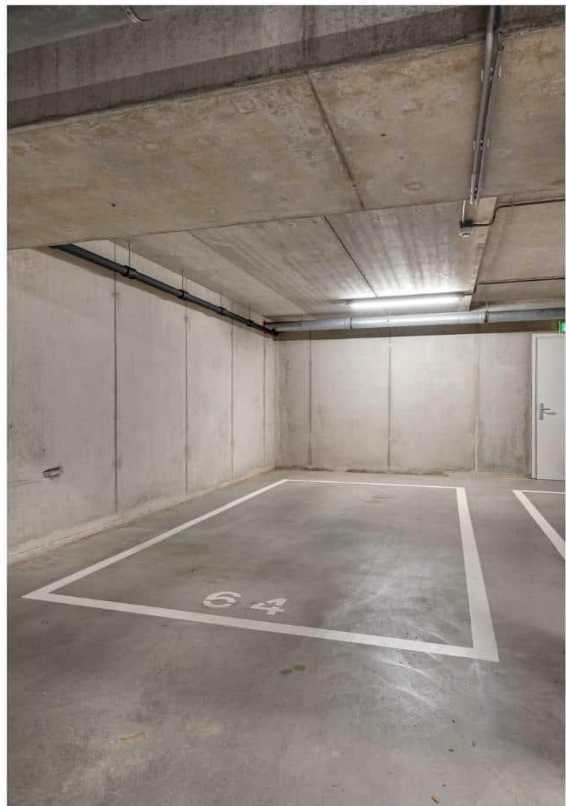
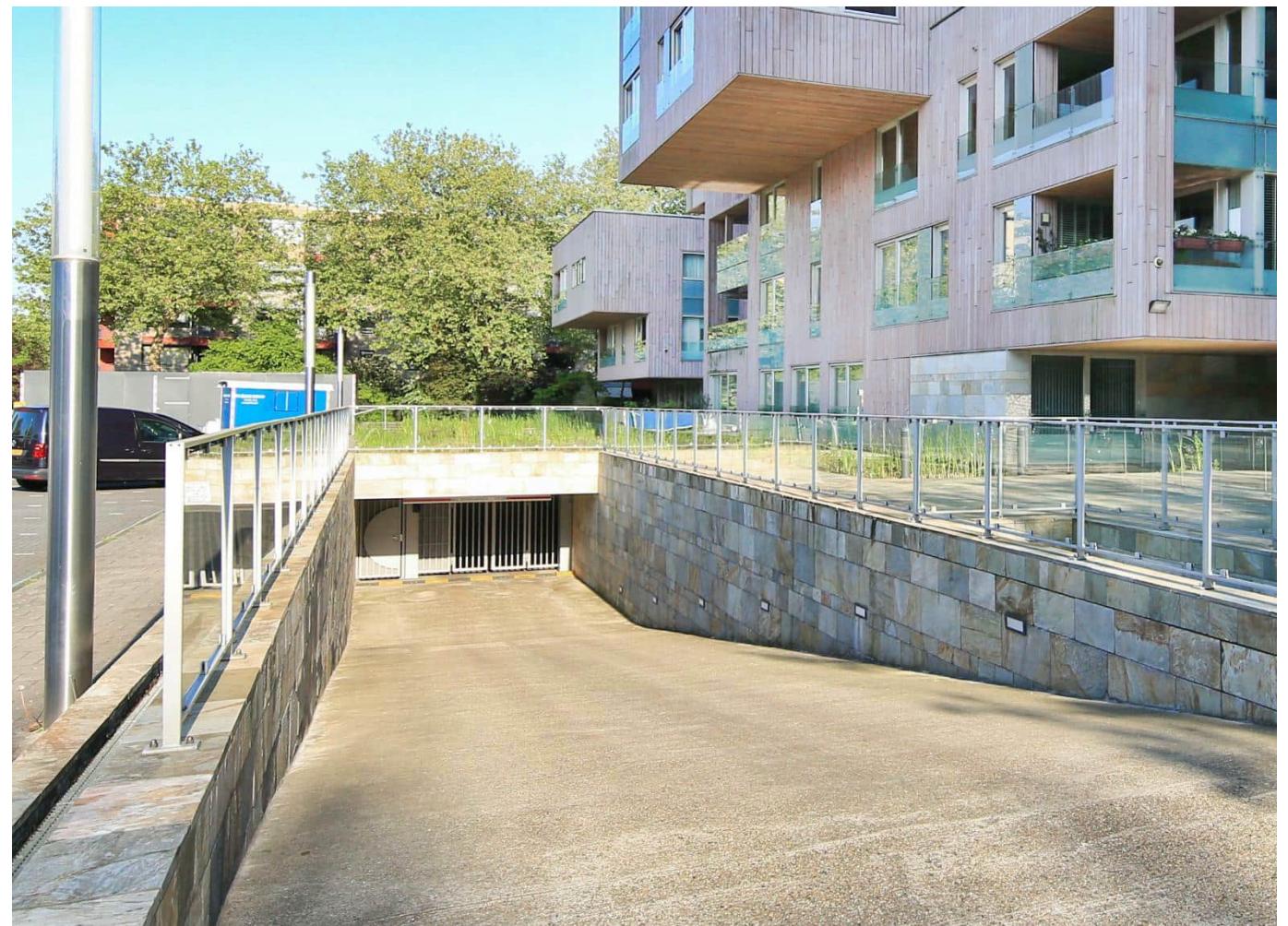








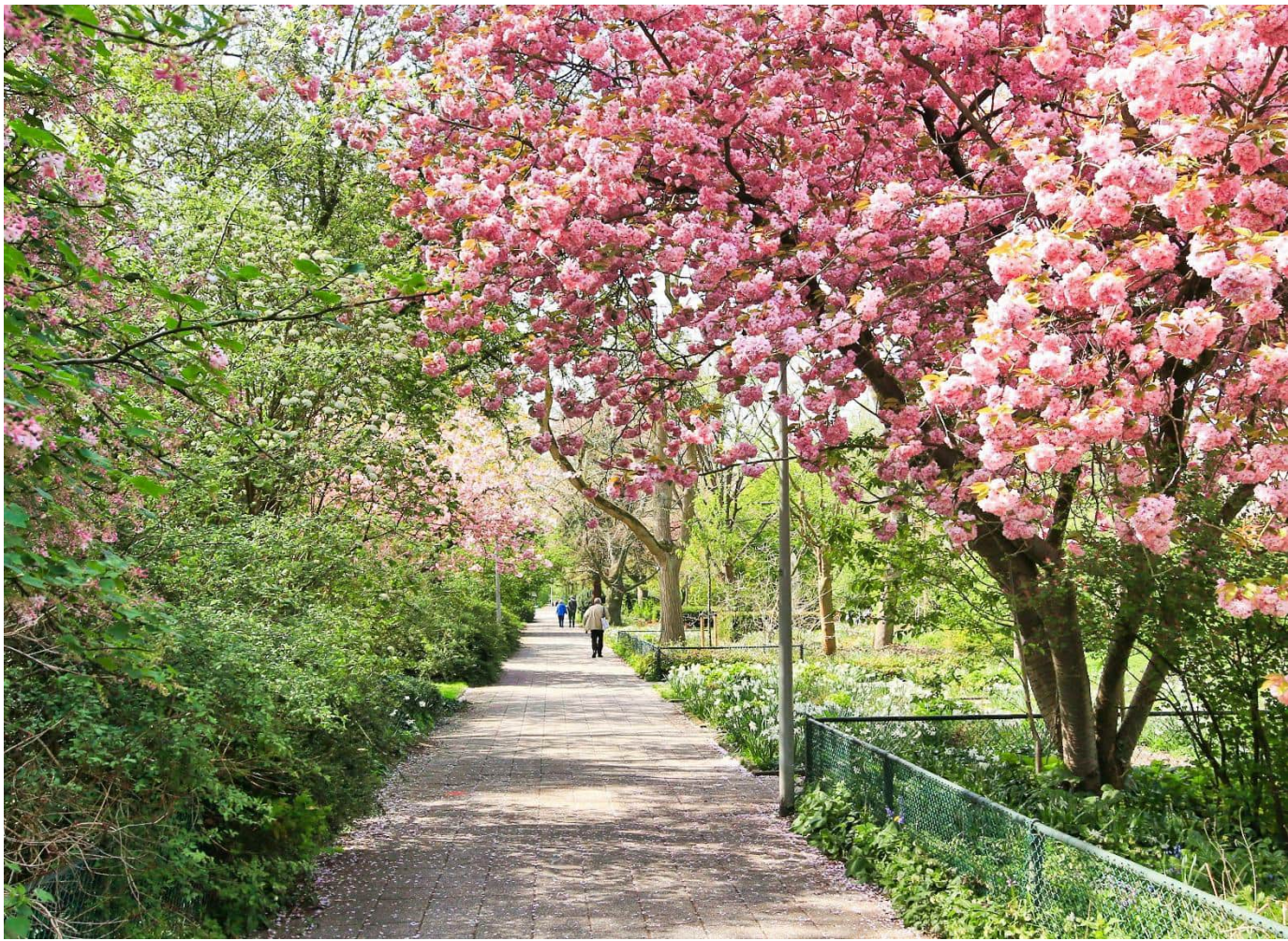






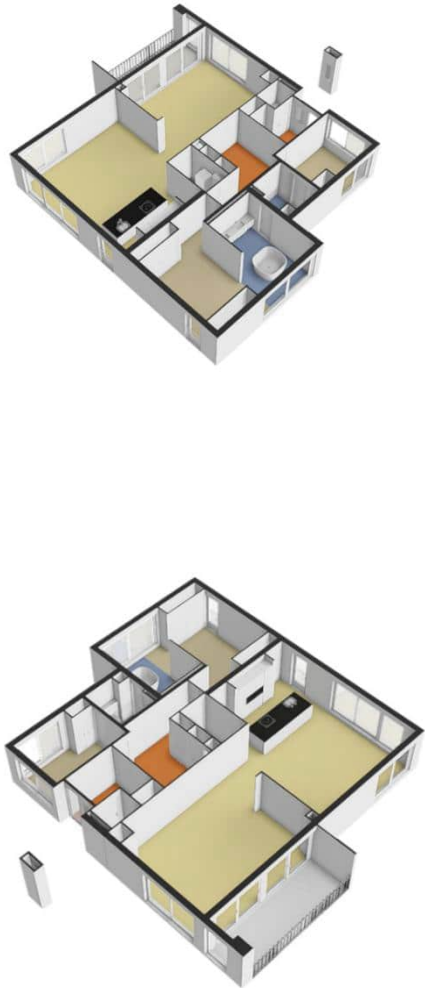




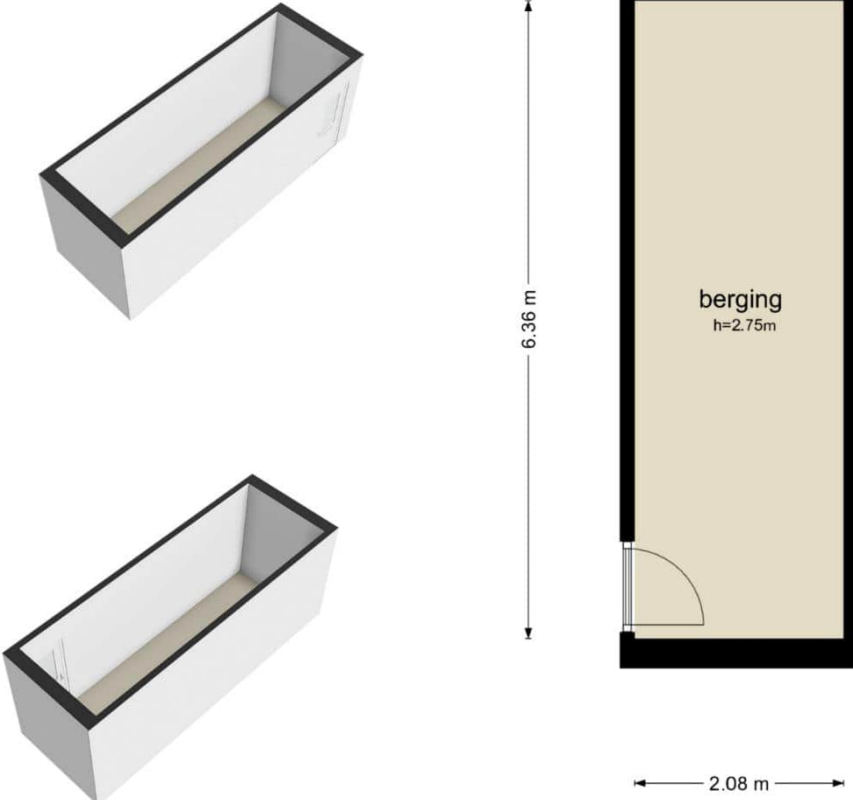


PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



BERGING



PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een tweeenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>



SOCIAL MEDIA

CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.