

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Antony Moddermanstraat 204 -2, 1063 LX Amsterdam

2 slaapkamers

Heerlijk balkon

Lichte woonkamer

Keurig onderhouden

Nabij voorzieningen

Kenmerken

Soort	bovenwoning
Kamers	3
Woonoppervlakte	61 m ²
Inhoud	203 m ³
Bouwjaar	1955
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

Een fijn en praktische appartement op een mooie en goed bereikbare locatie. Er is groen(bomen en beplanting) zowel aan de voorkant als aan de achterkant van het appartement. Daarnaast is de bushalte voor de deur, waar de bus 21(naar Centraal) en bus 61 (naar Sloterdijk) vertrekt/stoppt.

Plein 40-45 op loopafstand, waar bedrijvigheid te vinden is, restaurants, winkels, nieuwe koffie plekjes. Het gebied is heel erg in ontwikkeling/vernieuwing. Het groen om te wandelen of te spelen is ook dichtbij: Eendrachtspark of de Bretten bijvoorbeeld.

Iets verder met de fiets of auto zijn de Tuinen van West of de Natuurkamer. Allebei hele fijne plekken om volledig in het groen te zijn en je helemaal te onttrekken uit de stad. Drink hier een lekkere bak koffie of neem een lekkere lunch.

Voor de deur mogelijkheid om te parkeren(met een aangevraagde vergunning), en 2 bergingen(1 op zolder en 1 fietsberging buiten) maken het

appartement ook zeer praktisch en toegankelijk.

Ons appartement en bergingen zijn volledig aangepakt. Alles is vanaf nul opgebouwt, met nieuwe materialen en apparatuur. Dit is nu 4 jaar oud. Dit maakt de woning direct instap klaar en er is weinig tot geen onderhoud nodig, alleen naar smaak.

De buurt is daarnaast rustig en fijn om te wonen. Er is geen overlast met de burens en we staan in goed contact met iedereen. Af en toe een praatje maken en zo houden we elkaar op de hoogte hoe het gaat en staan we in contact.



Fijn lichtinval



lichte woonkamer

aangename sfeer

De lichte woonkamer is centraal in het appartement en heeft een warme en uitnodigende sfeer. Door de grote ramen komt er veel daglicht binnen, wat een ruimtelijk gevoel geeft. Hier beschik je over voldoende ruimte voor een fijne zithoek waar je kunt ontspannen en een gezellige eethoek om met vrienden of familie samen te komen.

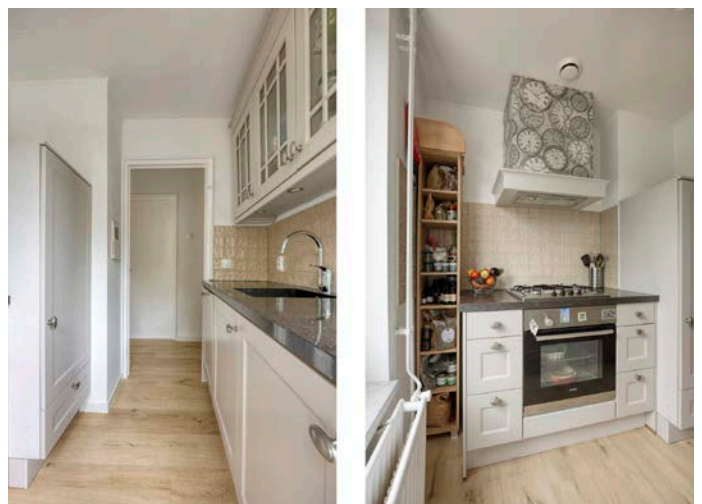




met inbouwapparatuur

lekker kokkerellen

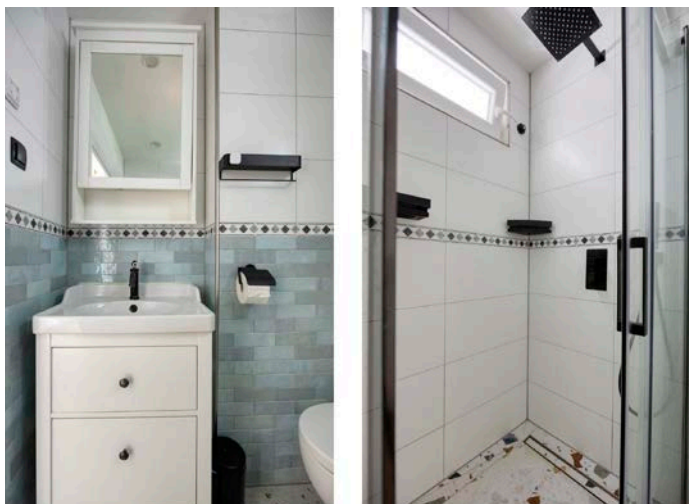
De keuken, direct naast de woonkamer, is strak, netjes onderhouden en voorzien van inbouwapparatuur. Een fijne plek om iets lekkers te koken na een werkdag of uitgebreid te brunchen in het weekend.



nette badkamer

even afspoelen

De badkamer is compact maar keurig verzorgd, met een praktische indeling die bestaat uit een douche, een toilet en een wastafelmeubel. Ideaal om snel je dag te starten of juist relax af te sluiten. Door de goede afwerking kun je hier zonder zorgen direct gebruik van maken!



Een frisse start





2 slaapkamers

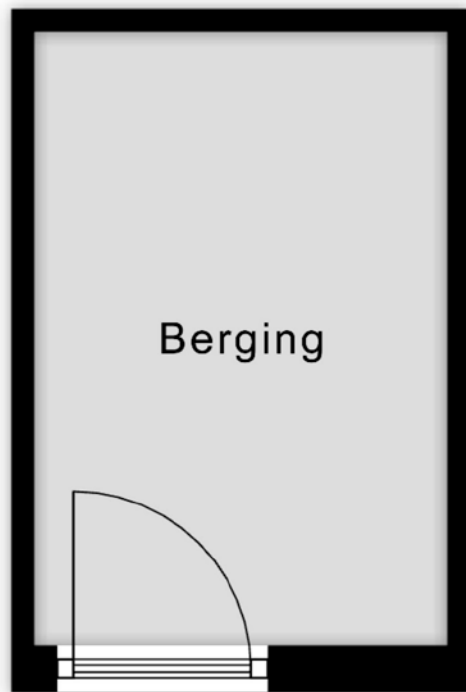
hoe deel jij ze in?

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beiden ruim genoeg om je eigen stijl erin terug te brengen. Gebruik de eerste slaapkamer als knusse hoofdslaapkamer en tover de tweede bijvoorbeeld om tot een werkkamer, logeerkamer of een fijne plek voor hobby's. Zeker met de rustige ligging van de woning wordt dit een plek waar je heerlijk tot rust komt.



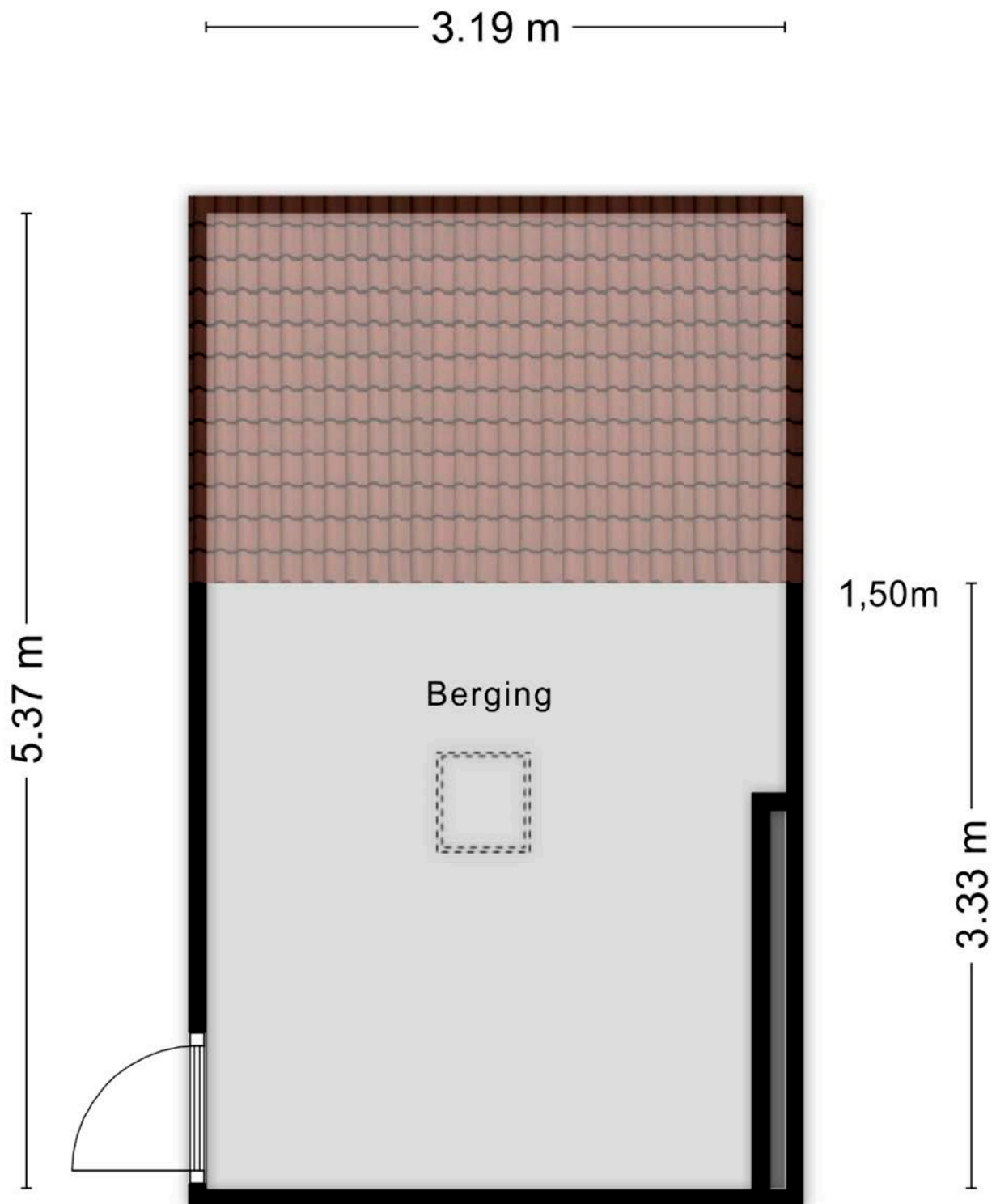


1.74 m

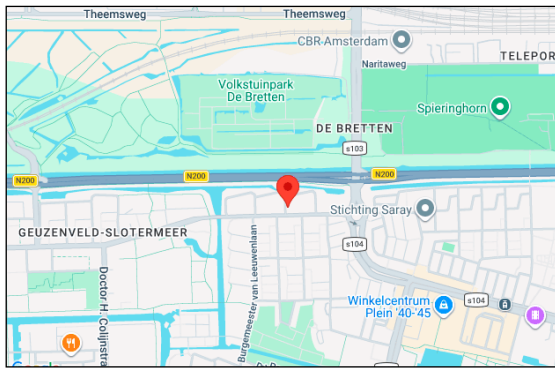


2.58 m

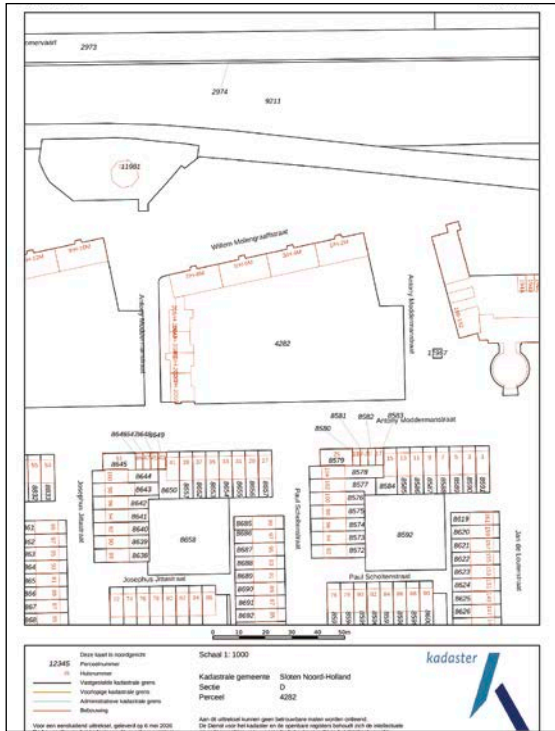
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Amsterdam

In het centrum van Amsterdam vind je natuurlijk de prachtige grachten waar de stad bekend om staat, maar er is nog zo veel meer. Dit is waar de historie leeft, waar het bruist en waar heerlijk gewoon kan worden. Alle denkbare voorzieningen zoals supermarkten, restaurants, cafés en overige winkels zijn in de nabije omgeving te vinden. Centrum biedt met name op een aantal deellocaties kansen voor kleinschalige ondernemingen. Ook voor starters zijn er volop mogelijkheden.

In de omgeving zijn vele scholen te vinden, waaronder openbare, katholieke, oecumenische en Montessori scholen. Voor sport en recreatie zijn Sporthal Oostenburg, Het Marnix en Sportpark Parkschouwburg de grootste accommodaties in het stadsdeel. De openbaar vervoersmogelijkheden zijn hier uitstekend; zowel metro, trein, tram als bus vertrekt vanuit vele plekken in het centrum. Met de auto is de A10 binnen 10 minuten bereikt.

Amsterdam; een bruisende stad waar niets te gek is! Alles kan en bijna alles mag. Amsterdam beschikt over tal van monumentale grachtenpanden, musea, horeca en ga zo maar door. Ook wat activiteiten, evenementen en festivals betreft is Amsterdam the place to be! Er is altijd wel iets te doen en alles is tot in de puntjes geregeld. Alles is prima te bereiken met het openbaar vervoer.

In augustus 2010 is de 17e eeuwse Amsterdamse grachtengordel toegevoegd aan de Werelderfgoedlijst van Unesco.

heerlijk wonen in Amsterdam



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Meer en Vaart 82

020 - 205 10 70

amsterdamwest@hoekstraenvaneck.nl

www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be
un
er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

**DE
WOONFABRIEK
SHOP**
VERZEKERINGEN