

TE KOOP



MAARTEN LUTHERWEG 18

AMSTELVEEN

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep



WITTEBERG
MAARTEN LUTHERWEG 12 v. 90

KENMERKEN



BOUWJAAR	1960
WOONOPPERVLAKTE	75 M ²
INHOUD	225 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	2
AANTAL WOONLAGEN	1
ENERGIELABEL	D
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL

OMSCHRIJVING

Smaakvol gerenoveerd en licht 3/4-kamerappartement gelegen op de eerste verdieping, met een zonnig balkon, vrij uitzicht en een ruime berging in de onderbouw. Het appartement is in 2020 volledig gerenoveerd waarbij gebruik is gemaakt van en hoogwaardige materialen en is direct te betrekken. De ligging is bijzonder gunstig: in een groene omgeving en toch nabij het Stadshart, winkels en uitstekende openbaarvervoerverbindingen. Parkeren kan gratis voor de deur. Het complex maakt deel uit van een actieve en financieel gezonde VvE met professioneel beheer. Zo is onlangs het gehele dak vernieuwd!

Kortom, een comfortabel en instap klaar appartement op een rustige, groene locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Entree op de verdieping met ruime hal en praktische opbergruimte en toegang tot de lichte woonkamer. Het grote raam zorgt voor extra lichtinval met vrij uitzicht op het omliggende groen. De keuken is gelegen aan de galerijzijde, moderne open keuken van Kvik met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Aan de voorzijde bevonden zich oorspronkelijk twee slaapkamers waarvan één bij de woonkamer is getrokken, waardoor een royale ruimte is ontstaan. De andere slaap-/werkkamer beschikt over een vaste bergkast met de cv-opstelling (2020). De oorspronkelijke indeling met twee separate slaapkamers aan de voorzijde kan eenvoudig worden hersteld. Beide kamers bieden toegang tot het zonnige balkon op het westen, een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon, met uitzicht over de groene omgeving. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de galerijzijde en heeft directe toegang tot de moderne badkamer voorzien van een douchehoek, wastafelmeubel en aansluiting voor wasmachine en droger. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje. Het gehele appartement is afgewerkt met een fraaie visgraatvloer. In de onderbouw bevindt zich nog een ruime berging.

De ligging is bijzonder gunstig, met buurtwinkels aan de Van der Hooplaan en winkelcentrum

Groenhof op loopafstand. Ook het Stadshart Amstelveen bevindt zich in de directe nabijheid, met een breed aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Daarnaast zijn hier diverse culturele voorzieningen te vinden, zoals een bibliotheek, poppodium, schouwburg, museum en bioscoop. Scholen en sportfaciliteiten liggen in de directe omgeving. Voor wie graag wandelt of ontspant in het groen, is het Amsterdamse Bos op korte afstand bereikbaar. Dit uitgestrekte natuurgebied biedt fraaie wandelroutes, waaronder een rondje om de Amstelveense Poel, waardoor de overgang van stad naar natuur moeiteloos wordt gemaakt. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer is het busstation bij het Stadshart binnen vijf minuten te bereiken. Tramlijn 25 en 6 bieden een snelle verbinding naar Station Amsterdam-Zuid en ligt om de hoek, evenals diverse busverbindingen. Met de auto is de A9 binnen enkele minuten aan te rijden!

Bijzonderheden:

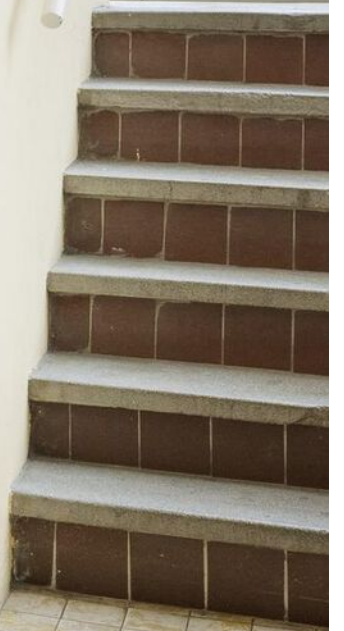
- woonoppervlak 75m².
- bouwjaar 1960
- energielabel D
- volledig en hoogwaardig verbouwd in 2020
- ruime separate berging op begane grond
- lift aanwezig
- luxe Kvik keuken met inbouw apparatuur
- gratis parkeren voor de deur
- dak is compleet gerenoveerd in 2024
- servicekosten VvE € 200 per maand
- actieve VvE met professionele beheerd
- VvE bestaat 40 appartementen 13 garages
- mogelijkheid om derde slaapkamer te creëren
- volledig geïsoleerd inclusief dubbele beglazing
- zonnig balkon op het westen met uitzicht over plantsoen
- oplevering in kan spoedig.

OMSCHRIJVING

Tekst

BG
LIFT

1E VERD. NRS. 12 $\frac{1}{4}$ M 30
2E VERD. NRS. 32 $\frac{1}{4}$ M 50
3E VERD. NRS. 52 $\frac{1}{4}$ M 70
4E VERD. NRS. 72 $\frac{1}{4}$ M 90



























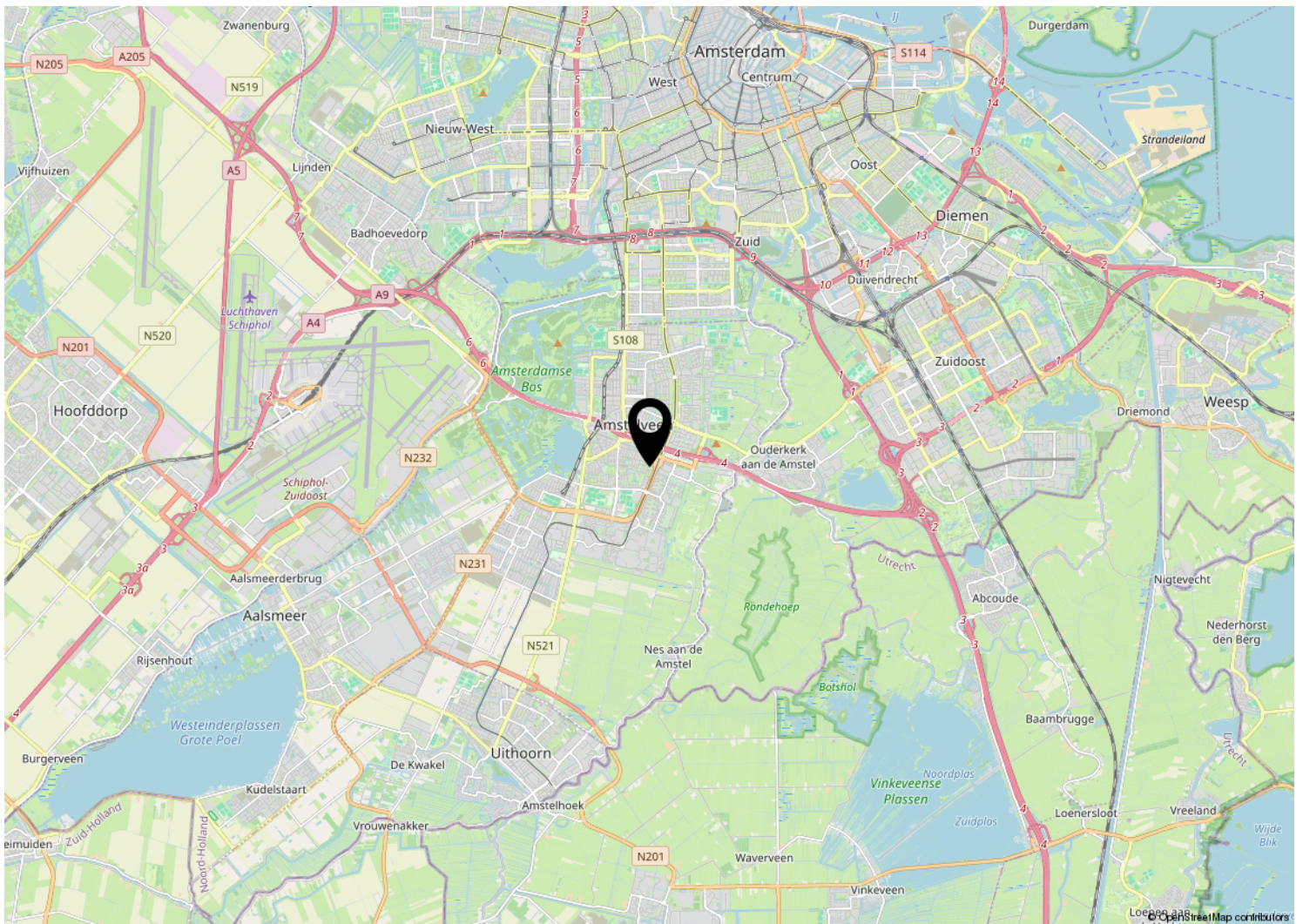
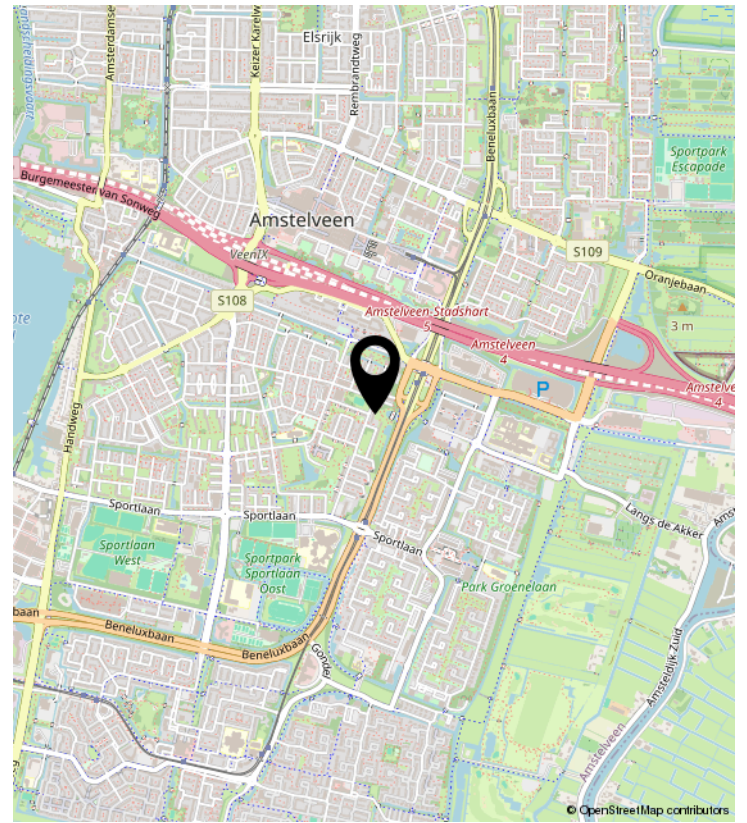
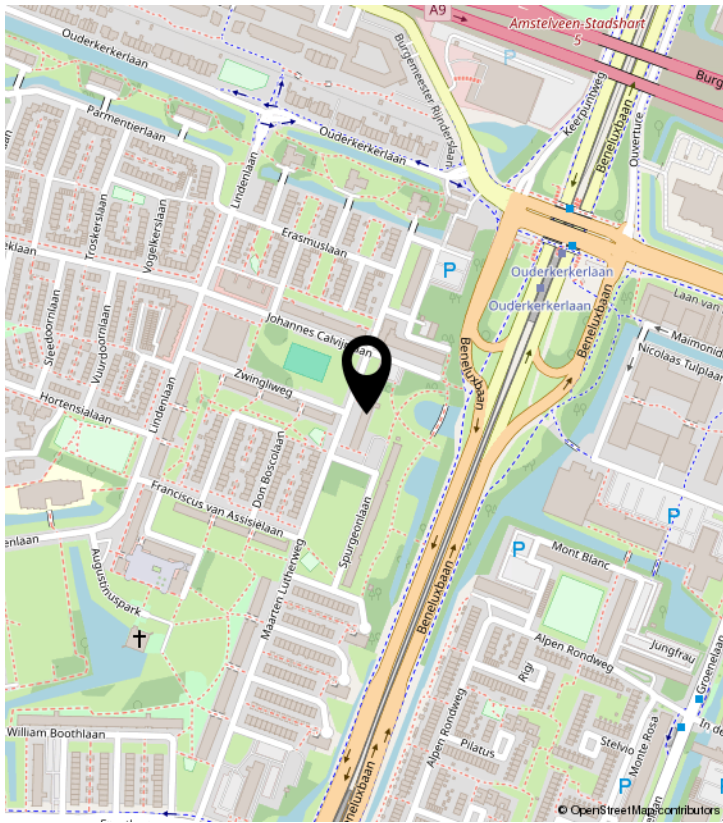








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

Maarten Lutherweg 18 - Amstelveen Eerste Verdieping

2.39 m 1.67 m 2.58 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

maarten.lutherweg18.nl

COMMISSARIS
makelaars

Maarten Lutherweg 18, Amstelveen



BIJSCHRIFT

COMMISSARIS

makelaarsgroep

COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl