



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



AMSTERDAM

Willem de Zwijgerlaan 334D11

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

www.willemdeszwygerlaan334d11amsterdam.nl





WELKOM AAN DE
Willem de Zwijgerlaan 334D11



VRAAGPRIJS

€ 375.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

58 m²



INHOUD

170 m³



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

1959



ENERGIELABEL

C

Starters opgelet! Op een centrale locatie in Amsterdam West bieden wij dit lichte en praktisch ingedeelde 3 kamerappartement van circa 58 m² aan. De woning is gelegen op de derde verdieping van een goed onderhouden complex en biedt een vrij uitzicht over de stad. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel lichtinval en een prettig gevoel van ruimte. De keuken en badkamer zijn in 2013 vernieuwd, waardoor de woning direct comfortabel te bewonen is. Daarnaast beschikt het appartement over energielabel C, wat zorgt voor een relatief gunstig energieverbruik.

Locatie

Het appartement is gelegen in de populaire wijk Bos en Lommer. Deze hippe buurt is zeer geliefd, wat resulteert in steeds meer winkels en hotspots zoals o.a. Fuku Espresso, Boulangerie Farine, Podium Mozaiëk, Restaurant Abbey, Lupe en Terrasmus. Zodra je de deur uitloopt vind je diverse van deze restaurants en (eet)cafés, maar ook verschillende buurtwinkels voor de dagelijkse boodschappen. Op loop- of korte fietsafstand vind je o.a. het Wester-, Erasmus- en Rembrandtpark, maar ook de Ten Katemarkt, De Hallen en de Jordaan. De verbinding met het openbaar vervoer is uitstekend en de Ring A-10 is in enkele autominuten te bereiken. Al met al een ideale locatie.

VvE

Het appartementencomplex beschikt over een actieve en financieel gezonde vereniging van eigenaars met maar liefst 117 leden. De VvE wordt professioneel beheerd en beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De maandelijkse servicekosten bedragen € 203,- per maand, inclusief water. Een groot pluspunt is dat er een parkeerplaats gehuurd kan worden voor circa € 180,- per maand,

een zeldzaamheid op deze locatie. Ook voor de toekomst zit het goed. Binnen de VvE staat voor 2028 de vervanging van de kozijnen en verdere verduurzaming van het complex op de planning. Daarnaast blijkt uit de beschikbare documentatie dat het gebouw beschikt over geïsoleerde gevels en een na geïsoleerd dak.

Erfpacht

De woning is gelegen op particuliere erfpacht. De jaarlijkse canon bedraagt momenteel € 553,-. Voor hypotheekverstrekkers is een groene opinie aangevraagd ten behoeve van de financierbaarheid van het appartement. De erfpacht is door de notaris goedgekeurd middels een 'groene opinie' bij vergelijkbare appartementen in het complex, wat inhoudt dat de voorwaarden als juridisch en financieel gezond worden beschouwd, benodigd voor een hypothecaire financiering;

Fundering

De fundering heeft volgens de gemeentelijke funderingskaart een laag risico en valt binnen funderingsklasse A, B of C.



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 58 m²
- Energielabel C
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2013
- Mogelijkheid tot huren parkeerplaats voor € 180,- per maand
- VvE bijdrage € 203,- per maand inclusief water
- Gezonde en actieve VvE met 117 leden
- Professioneel beheer en MJOP aanwezig
- Particuliere erfpacht met jaarcanon van € 553,-
- Groene opinie aangevraagd ten behoeve van financiering
- Vervanging kozijnen en verduurzaming gepland in 2028
- Elektrische boiler voor warm water
- Funderingsrisico niet verhoogd (A, B, C)
- Gemeenschappelijke fietsenstalling/wasruimte
- Oplevering kan snel

Een ideaal appartement voor starters, alleenstaanden of stellen die comfortabel willen wonen op een centrale locatie in Amsterdam. Plan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden zelf.

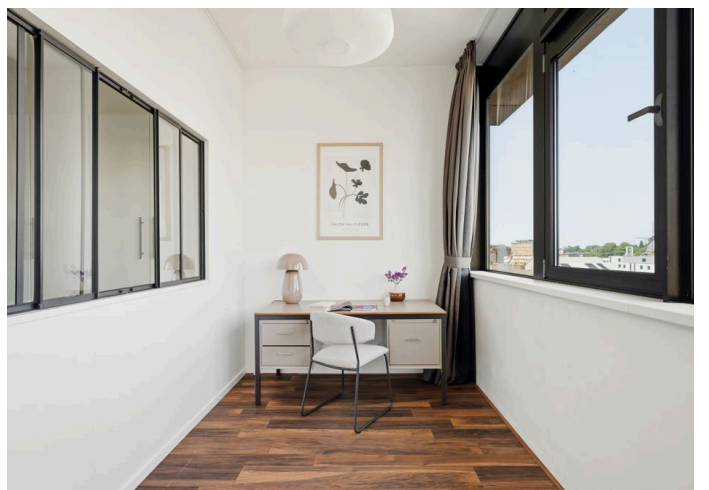
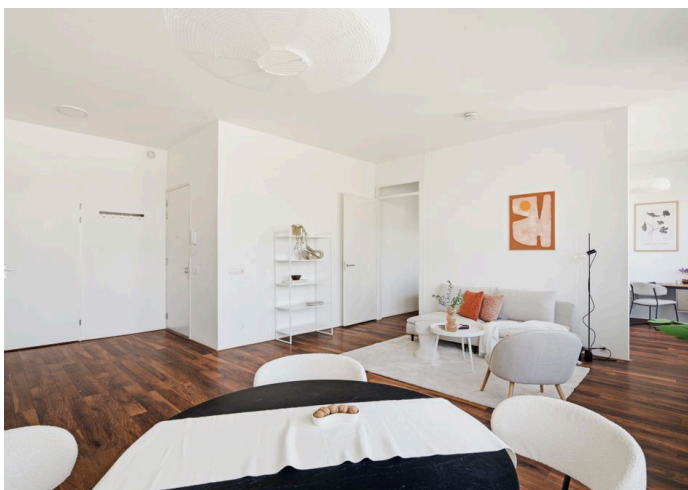
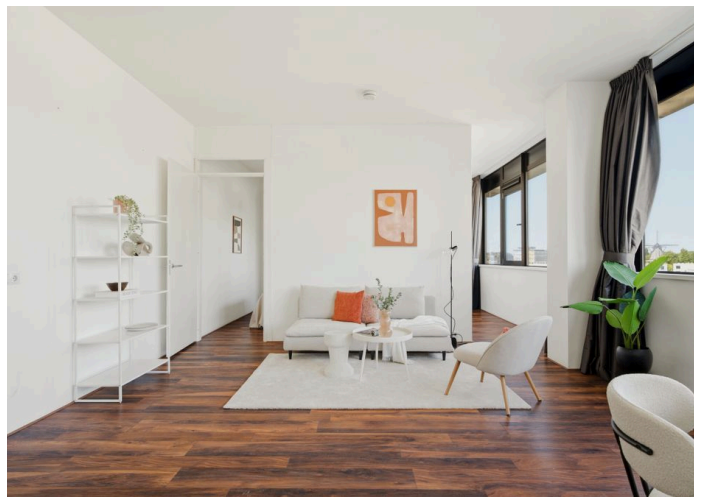
Disclaimer

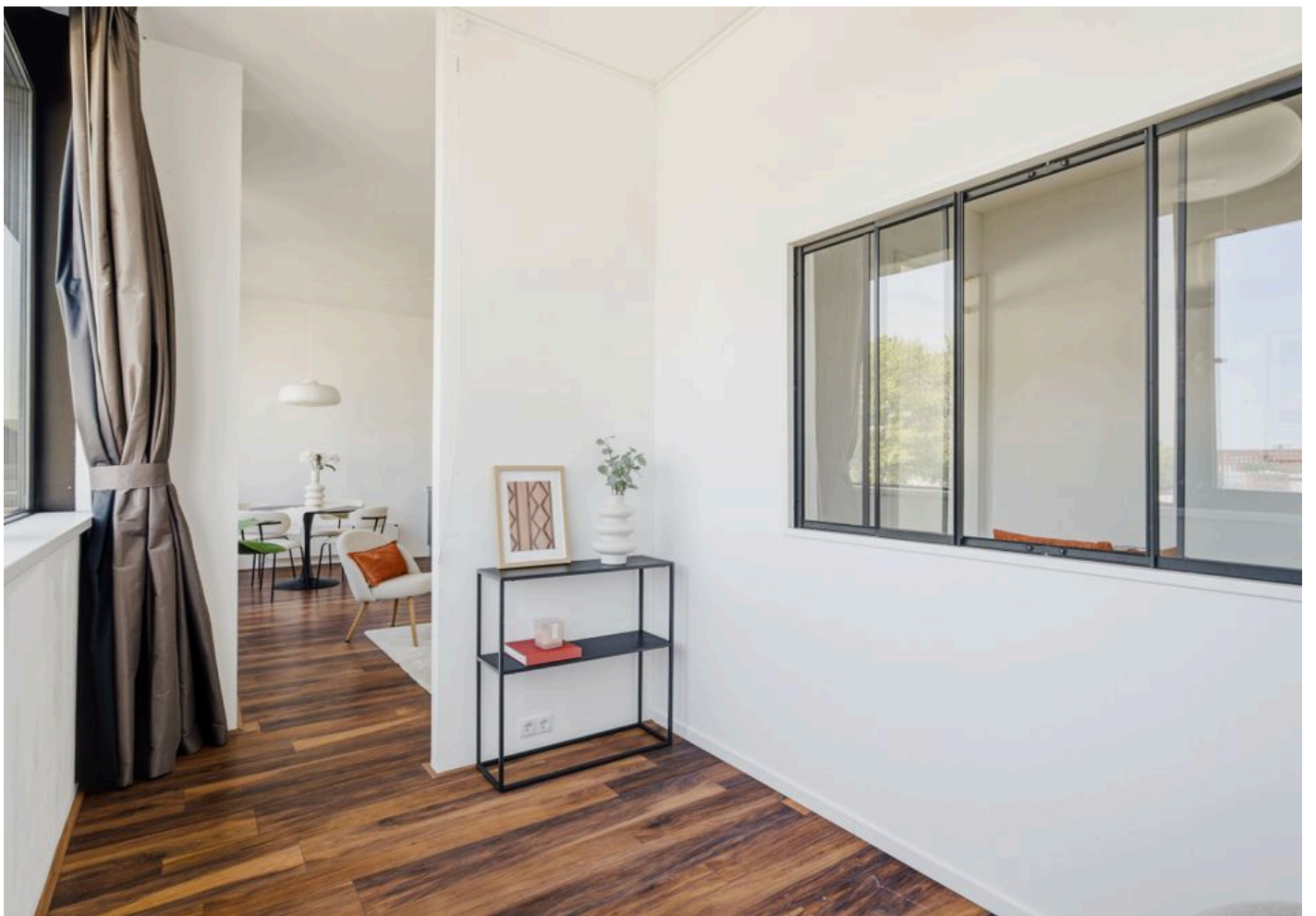
Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met 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.

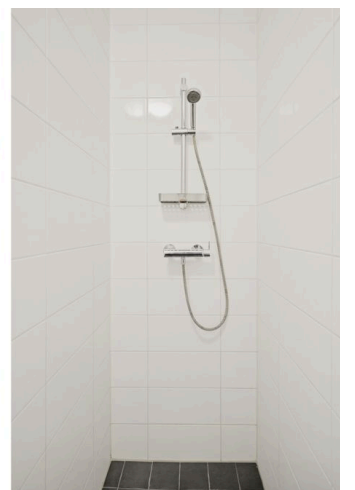
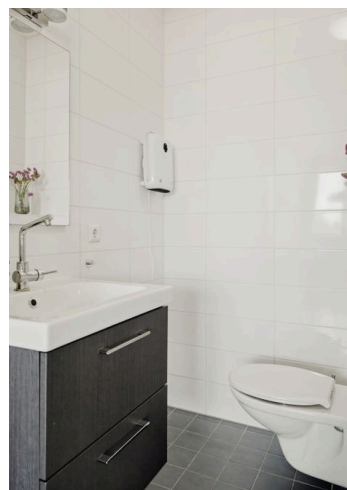
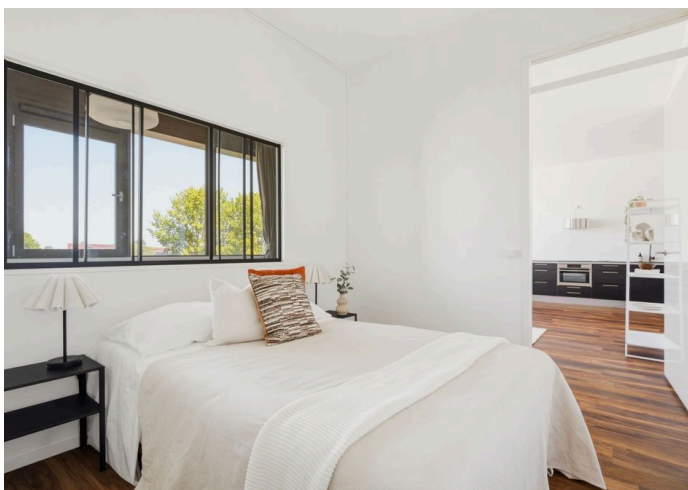
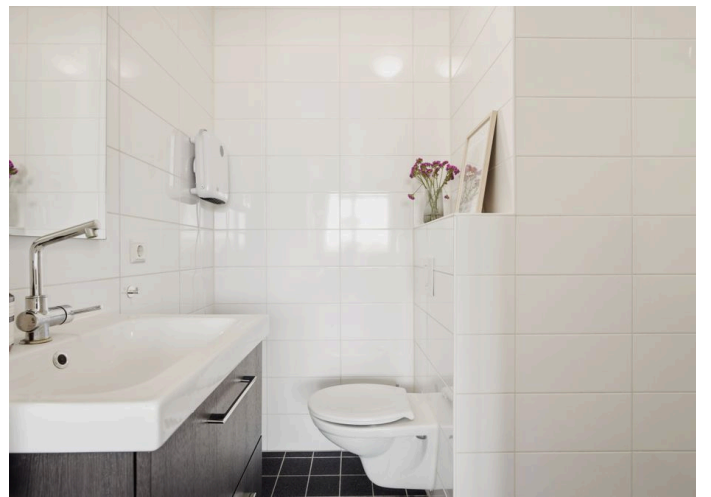
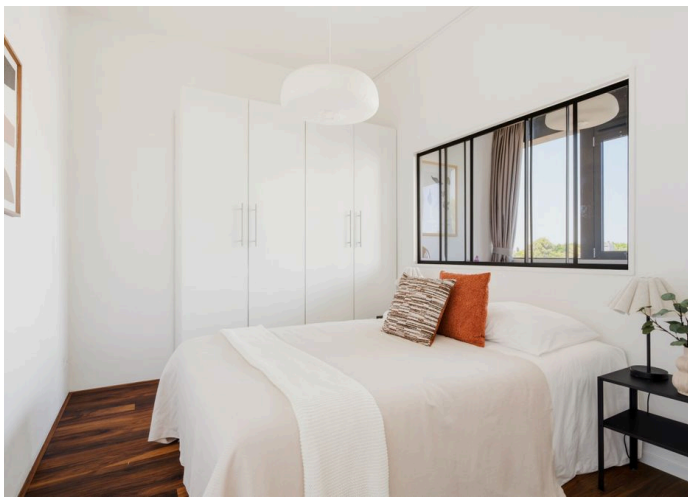




















ONTMOET JOUW TEAM

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