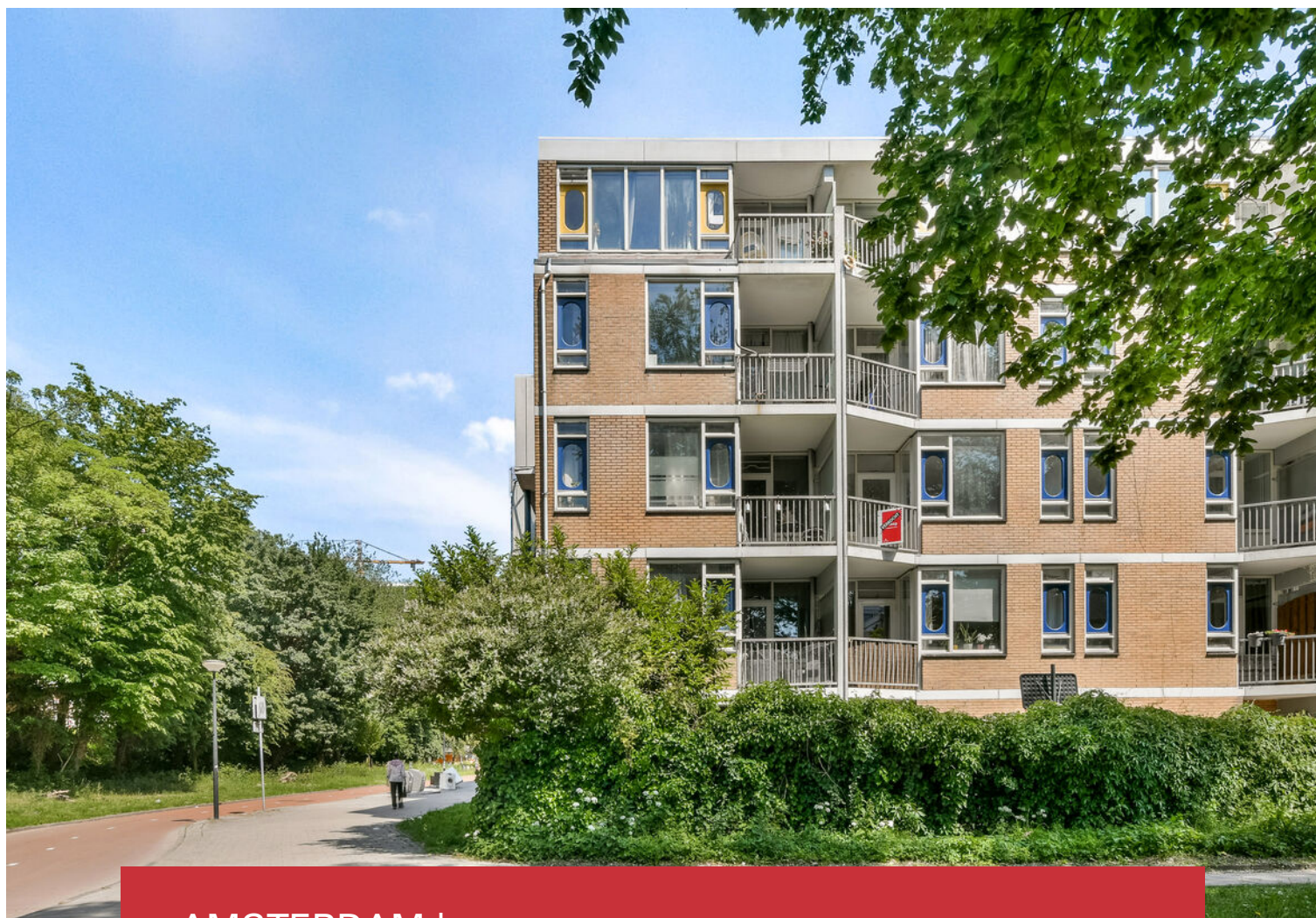




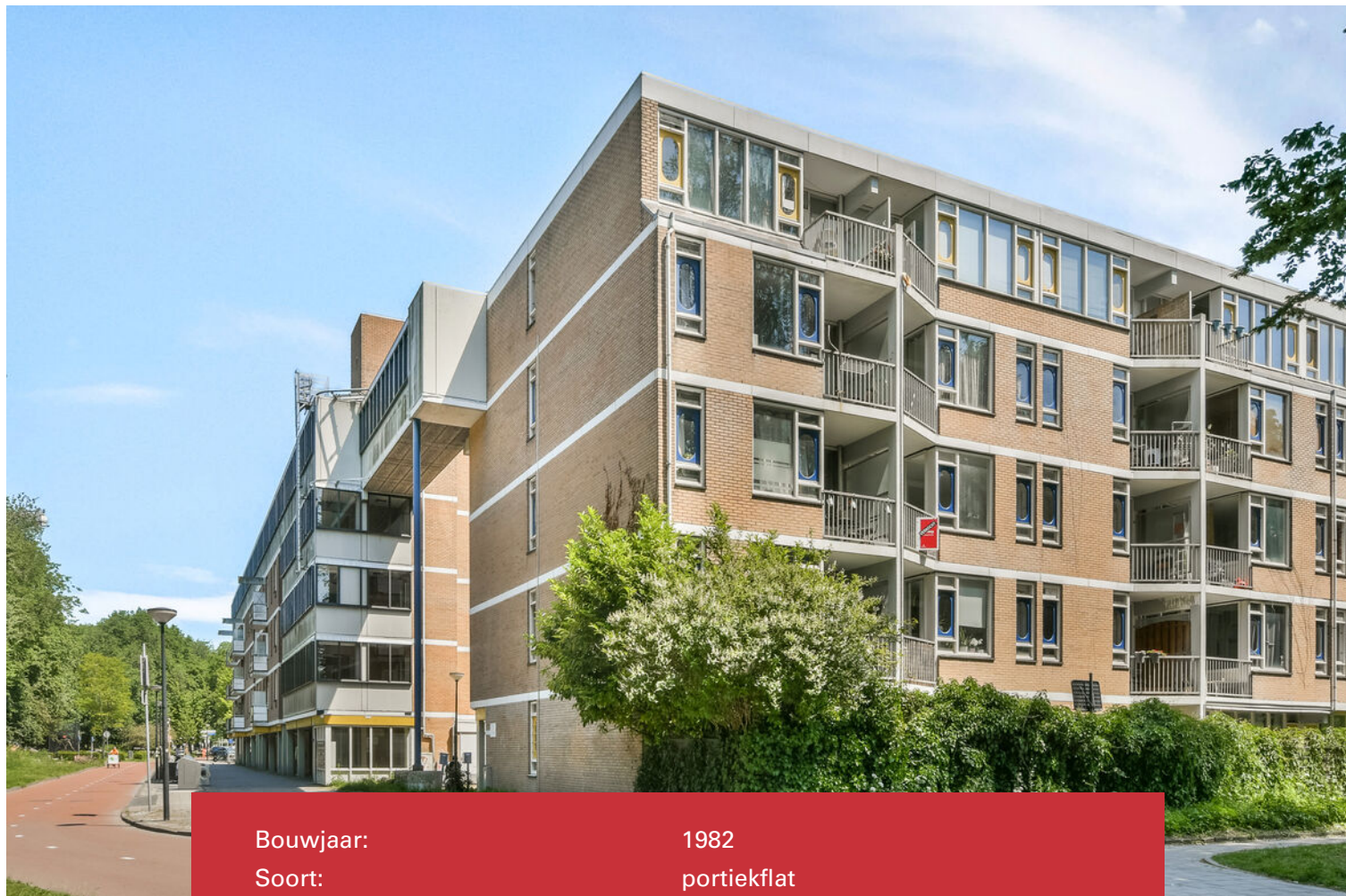
AMSTERDAM | Haardstee 206

vraagprijs € 325.000 k.k.



(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1982
Soort:	portiekflat
Kamers:	5
Inhoud:	257 m ³
Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	80 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	D

Omschrijving

RUIM 5-KAMERAPPARTEMENT MET BALKON OP EEN CENTRALE LOCATIE IN AMSTERDAM ZUIDOOST

Op een aantrekkelijke locatie in Amsterdam Zuidoost ligt dit goed onderhouden appartement van circa 80 m². De woning beschikt over vier slaapkamers, een moderne keuken uit 2024 en een fijn balkon. Dankzij de praktische indeling, de ruime opzet en de uitstekende bereikbaarheid is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

LOCATIE

Haardstee 206 bevindt zich in een groene en ruim opgezette woonomgeving met een uitstekende combinatie van rust en stedelijke voorzieningen. Op korte afstand ligt winkelcentrum Amsterdamse Poort met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen.

Voor ontspanning en recreatie zijn het Nelson Mandelapark, het Brasapark en de Gaasperplas eenvoudig bereikbaar. Daarnaast bevinden populaire uitgaanslocaties zoals de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live en Pathé Arena zich op korte afstand van de woning.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Bijlmer ArenA ligt nabij en biedt directe verbindingen met trein, metro en bus. Met de auto zijn de uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 snel bereikbaar.

INDELING

Wonen

De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De open indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen de verschillende leefruimtes.

Keuken

De moderne open keuken is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, veel werkruimte en praktische opbergmogelijkheden, waardoor koken hier een plezier is.

Slaapkamers

De woning beschikt over vier slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een gezin, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. De kamers zijn efficiënt ingedeeld en bieden diverse gebruiksmogelijkheden.

Badkamer

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en praktisch ingericht. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet.

BUITENRUIMTE

Het appartement beschikt over een balkon waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht. Een fijne plek om te ontspannen, een boek te lezen of van een zonnige dag te genieten.

GEZAMENLIJKE BERGING

In het complex is een gezamenlijke fietsenberging aanwezig, ideaal voor het veilig stallen van fietsen en het opbergen van dagelijkse benodigdheden.

BIJZONDERHEDEN

-Woonoppervlakte circa 80 m²

- Vier slaapkamers
- Balkon aanwezig
- Moderne open keuken vernieuwd in 2025
- Veel lichtinval
- Gezamenlijke fietsenberging aanwezig
- Energie label D
- Blokverwarming
- Actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars
- Servicekosten circa € 290,- per maand
- Erfpacht afgekocht tot en met 2031. Overstap naar eeuwigdurende erfpacht is aangevraagd.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars is actief en professioneel georganiseerd. Er wordt periodiek vergaderd en er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig. Via de maandelijkse bijdrage wordt gereserveerd voor toekomstig onderhoud van het complex.

EIGENDOMSITUATIE

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De huidige canon is afgekocht tot en met 2031. De aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds ingediend.

OPLEVERING

Oplevering in overleg.

DISCLAIMER

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Opgegeven maten, afmetingen en oppervlakten zijn indicatief. Koper wordt geadviseerd zelfstandig onderzoek te verrichten naar alle voor hem of haar relevante zaken.

English see below:

SPACIOUS 5-ROOM APARTMENT WITH BALCONY IN A CONVENIENT LOCATION IN AMSTERDAM ZUIDOOST

Situated in a well-connected and green residential area of Amsterdam Zuidoost, this well-maintained apartment offers approximately 80 m² of living space. Featuring four bedrooms, a modern kitchen installed in 2024, and a pleasant balcony, this property combines comfort, functionality, and convenience. Its practical layout and excellent accessibility make it an ideal home for families, professionals working from home, or anyone looking for extra living space in Amsterdam.

LOCATION

Haardstee 206 is located in a spacious and green residential neighborhood with all daily amenities within easy reach. The popular Amsterdamse Poort shopping center is nearby and offers a wide range of supermarkets, retail stores, restaurants, cafés, and other conveniences.

For recreation and leisure, residents can enjoy nearby parks and green spaces such as Nelson Mandelapark, Brasapark, and the Gaasperplas recreational area. Entertainment venues including the Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live, and Pathé Arena are also located within close proximity.

Accessibility is excellent. Amsterdam Bijlmer ArenA Station is nearby, providing direct train, metro, and bus connections. Major motorways including the A1, A2, A9, and A10 can be reached within minutes.

LAYOUT



























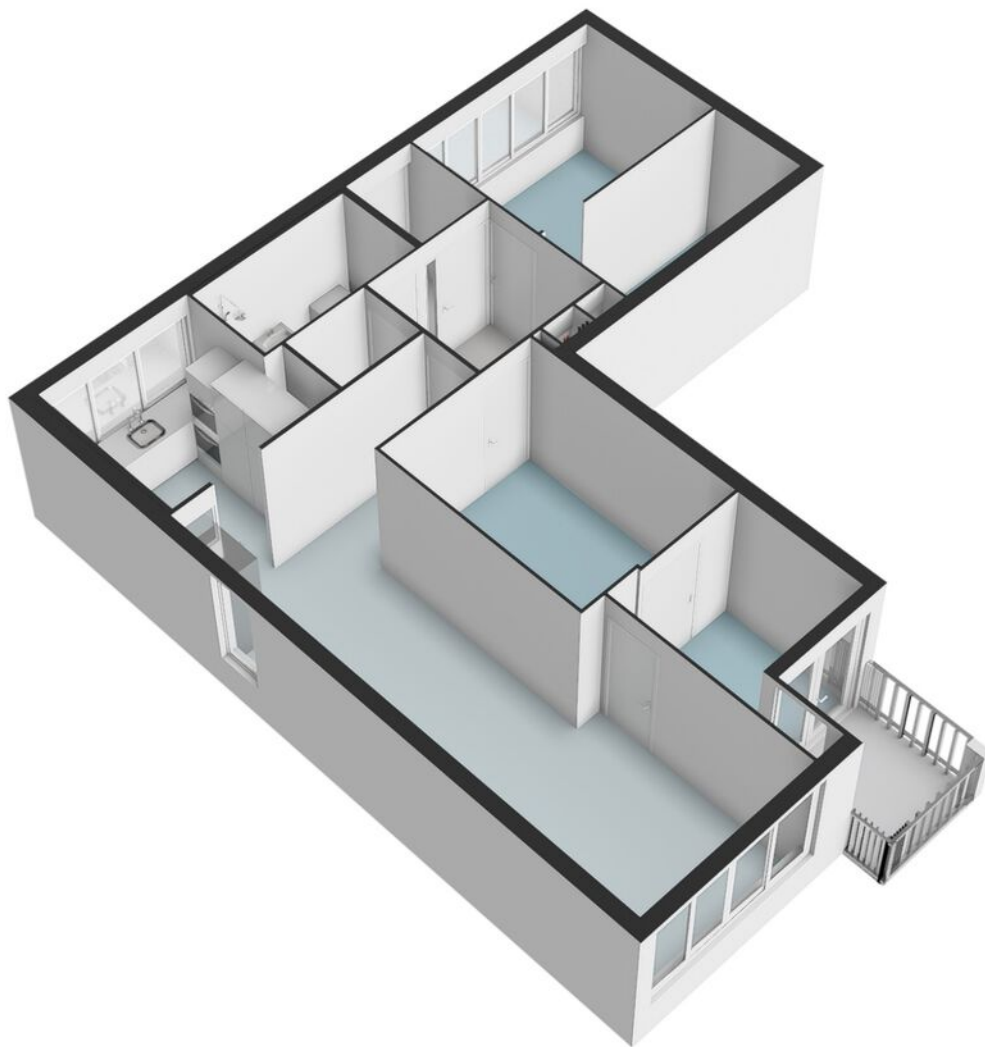


Plattegrond

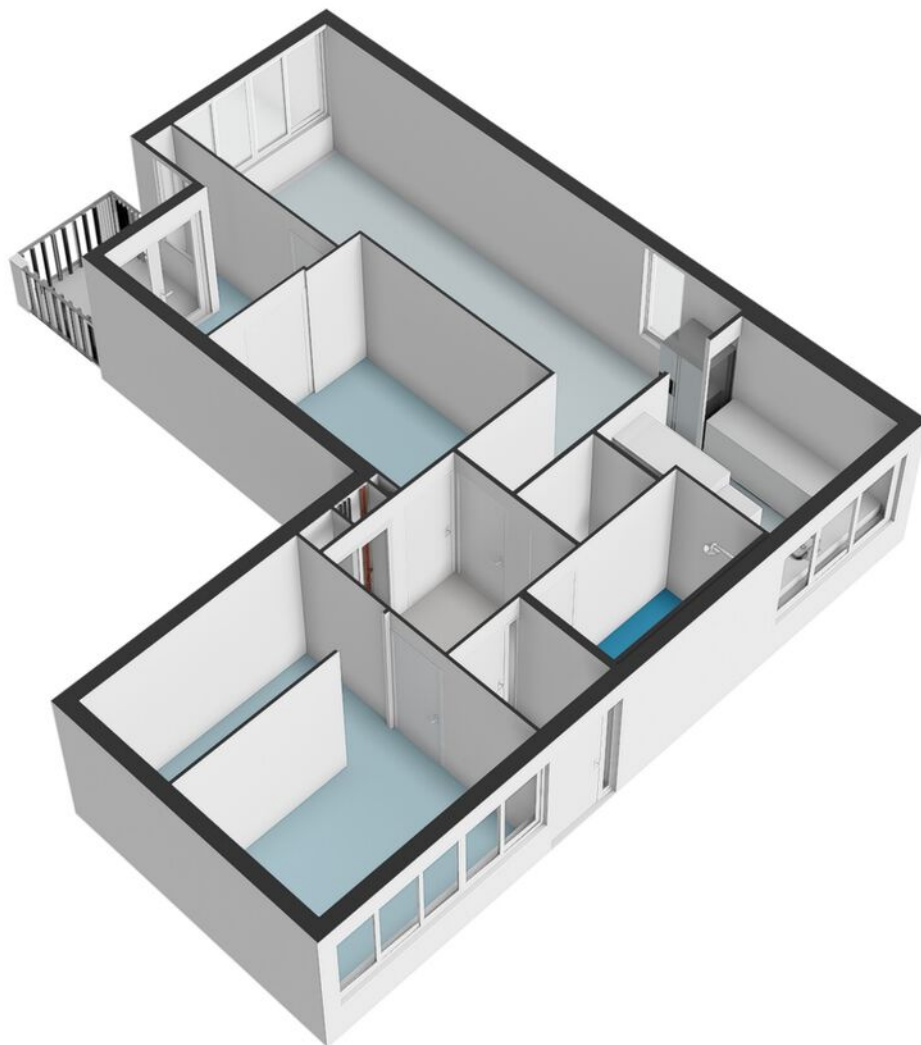
Haardstee 206 - Amsterdam Appartement



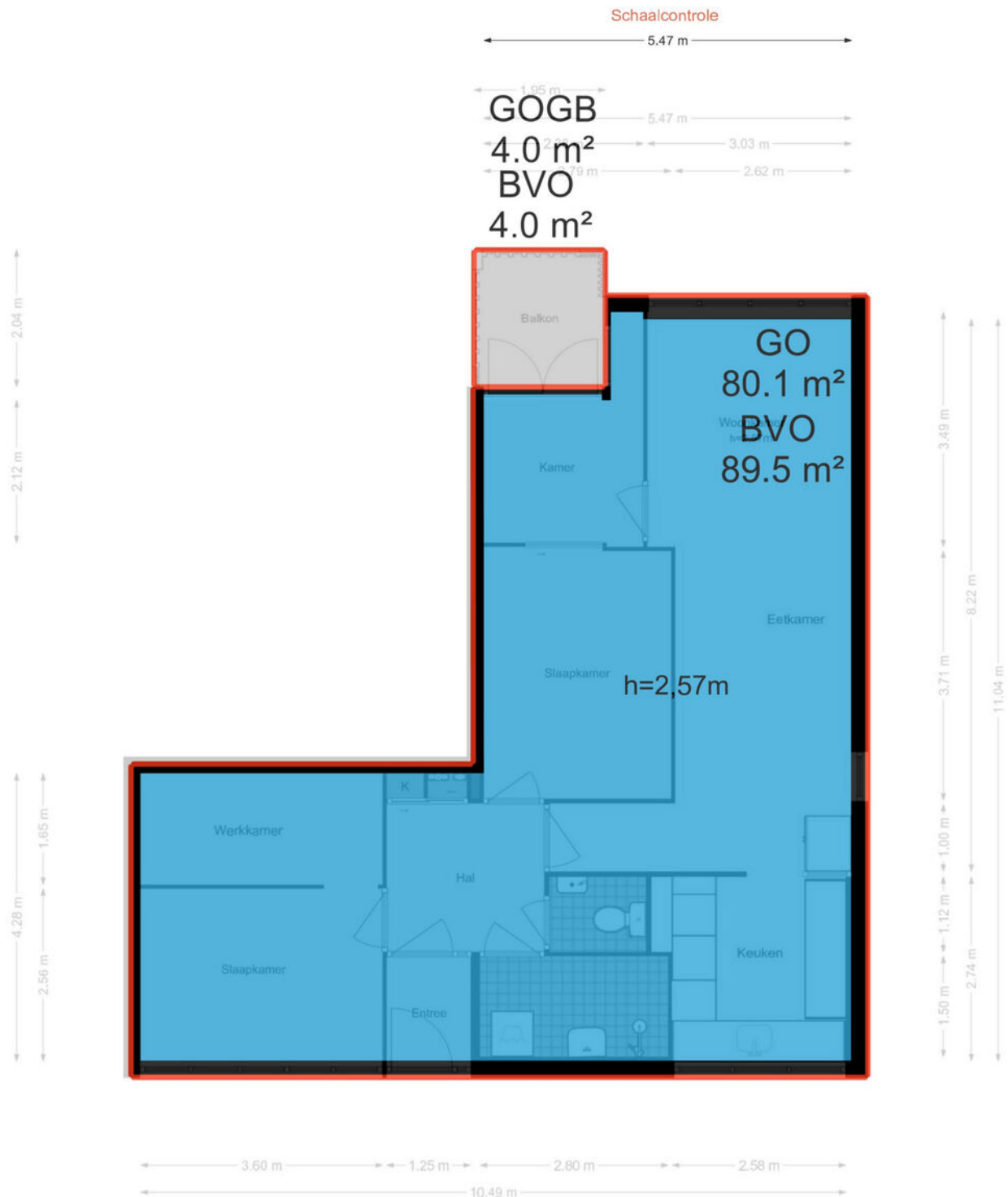
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com