



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



AMSTERDAM

Jacques Veltmanstraat 44-2

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

www.jacquesveltmanstraat44-2.nl





WELKOM AAN DE
Jacques Veltmanstraat 44-2



VRAAGPRIJS

€ 350.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

47 m²



INHOUD

160 m³



AANTAL KAMERS

2 (1 slaapkamer)



BOUWJAAR

1956

Licht en instapklaar appartement met twee balkons, twee bergingen en afgekochte erfpacht! Op een groene, rustige locatie vlak buiten de ring van Amsterdam ligt dit verzorgde 2-kamerappartement van 47 m² op de tweede verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een ruime slaapkamer, twee balkons en maar liefst twee externe bergingen met een gezamenlijke oppervlakte van 11 m². De erfpacht is bovendien afgekocht tot en met 30 november 2054, wat zorgt voor lage maandlasten en extra financiële zekerheid.

Indeling

Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. De entree geeft toegang tot de hal, van waaruit alle vertrekken direct bereikbaar zijn. De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van veel natuurlijk licht.

De keuken is praktisch ingedeeld, beschikt over inbouw apparatuur en biedt toegang tot het balkon, waar je heerlijk buiten kunt zitten met uitzicht over de grote gemeenschappelijke tuin. Met een balkon aan voor- en achterzijde, is het vrijwel de hele dag mogelijk om buiten in de zon te zitten.

De ruime slaapkamer is rustig gelegen en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Daarnaast beschikt de woning over een stijlvol gerenoveerde badkamer met wastafelmeubel, douche, wasmachine aansluiting en een separaat toilet. In de onderbouw én op de bovenste verdieping bevinden zich twee praktische bergingen met een gezamenlijke

oppervlakte van 11 m², ideaal voor het opbergen van fietsen en overige spullen.

Vereniging van Eigenaars

De woning maakt deel uit van de actieve en professioneel beheerde VvE Bivema, bestaande uit 107 appartementsrechten. De huidige servicekosten bedragen € 163,14 per maand. De VvE beschikt over een actueel meerjarenonderhoudsplan (MJOP), een gezonde reservepositie en voert actief beleid ten aanzien van toekomstig onderhoud. Zo staat de dakrenovatie gepland voor de nazomer van 2026 inclusief verduurzamingsmaatregelen die de waarde van het appartement ten goede zullen komen.



Omgeving

De woning is gelegen in Slotervaart in stadsdeel Nieuw-West, een buurt die volop in ontwikkeling is. De woning is op loopafstand van vele voorzieningen zoals horeca, winkels, scholen en groenvoorzieningen. Op onder andere het Sierplein en het Hoofddorpplein kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Op het Sierplein vindt iedere woensdag de Siermarkt plaats; in 2015 uitgeroepen tot de leukste markt van Nederland. Op loopafstand ligt het Sloterpark en binnen enkele minuten ben je bij de Nieuwe Meer, Riekerhaven of natuurgebied De Oeverlanden. Er is een grote diversiteit aan scholen en speelvelden in deze kindvriendelijke buurt. In de nabije omgeving zijn er diverse horecagelegenheden, zoals Bar Restaurant LELY, Boothuis en Lokaal van de Stad. Op de fiets ben je binnen 5-10 minuten in Oud Zuid, het Vondelpark en het Rembrandtpark. Ook het centrum van Amsterdam ligt binnen handbereik, zowel op de fiets, met de auto of met tramlijn 1, 2 en 17 (in 15 min.). Het station Lelylaan (met bus-, tram- en metroverbindingen) is op loopafstand van de woning. Met de trein sta je binnen 6 minuten op Schiphol en met de metro ben je binnen 10 minuten op de Zuidas. De woning is zeer gunstig gelegen aan de rand van Amsterdam, nabij A10 afslag S107. Via de omliggende snelwegen (A4, A5, A9, en A10) bereik je onder andere Haarlem (10 min.), Hoofddorp, Amstelveen, Utrecht en Den Haag.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1956
- Woonoppervlakte ca. 46,9 m² (NEN2580);
- Twee balkons gelegen op het westen & oosten, met de hele dag zon
- Twee externe bergingen van gezamenlijk ca. 11 m²;
- Turn-key (gerenoveerd in 2022);

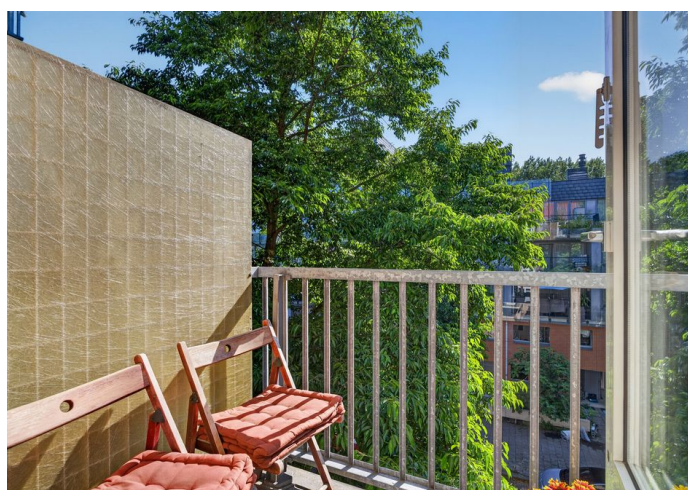
- Energielabel D (dubbel glas);
- Actieve en professioneel beheerde VvE;
- Servicekosten € 163,14 per maand;
- Actueel MJOP aanwezig;
- Erfpacht afgekocht tot en met 30 november 2054;
- Twee parkeervergunningen mogelijk (zonder wachttijd);
- Oplevering in overleg, kan snel

Ik vertel je er graag alles over tijdens een bezichtiging. Tot dan, Tim

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.

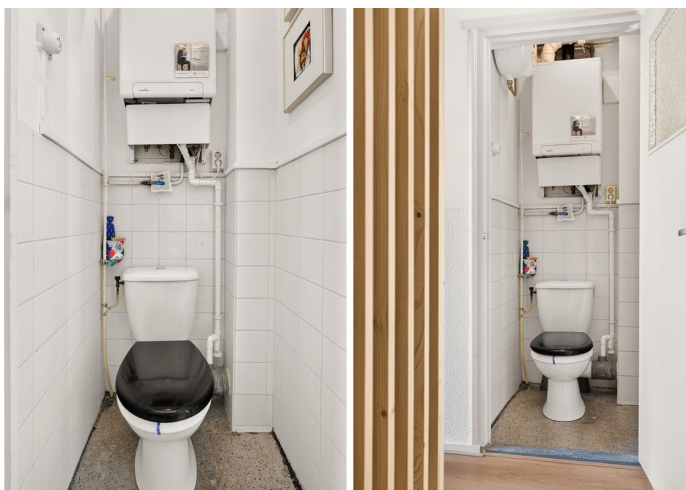




















ONTMOET JOUW TEAM

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 gladde 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