

Ardennenlaan 175

Amsterdam



Ardennenlaan 175

Woonoppervlakte	97 m ²
Inhoud	300 m ³
Bouwjaar	1994

Energie label

A



Ardennenlaan 175

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Ardennenlaan 175** in Amsterdam.
In deze brochure presenteren wij je graag dit fantastische appartement met weids uitzicht en eeuwigdurend afgekochte erfpacht.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging?
Neem gerust vrijblijvend contact met ons op.

Met Hartelijke groeten,

Miranda

Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl
vlindermolen.nl





Omschrijving

WONEN OP HOOG NIVEAU MET EEN FANTASTISCH UITZICHT

Heerlijk licht en ruim 3-kamerappartement met een woonoppervlak van 97 m², gelegen op de 11e verdieping van een keurig appartementencomplex in Nieuw Sloten.

Dankzij de hoge ligging en de grote raampartijen geniet u hier van een fantastische lichtinval en een indrukwekkend, weids uitzicht over de omgeving.

Het appartement beschikt over een royale woonkamer, twee goed bemeten slaapkamers en een zonnig balkon. Pluspunten zijn dat de erfpacht eeuwigdurend is afgekocht en het energielabel A is. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om een parkeerplaats in de parkeergarage onder het complex bij te kopen.

LIGGING

Het appartementencomplex ligt in de ruim opgezette en groene woonwijk Nieuw Sloten. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het nabijgelegen Belgiëplein, waar zich diverse winkels en voorzieningen bevinden. Ook zijn er in de omgeving verschillende basisscholen, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden.

De bereikbaarheid is uitstekend. Op korte afstand bevinden zich diverse busverbindingen en tramlijn 2, waarmee u een rechtstreekse verbinding heeft naar het centrum van Amsterdam. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen richting onder andere Zaanstad, Den Haag en Utrecht. Ook Schiphol is snel en gemakkelijk bereikbaar.

INDELING

Gemeenschappelijke, verzorgde entree op de begane grond met toegang tot het trappenhuis en de lift. De lift brengt u naar de 11e verdieping, waar het appartement is gelegen.

Entree van de woning in de hal, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. De royale woonkamer valt direct op door de open en lichte uitstraling. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en bieden een fantastisch uitzicht over de wijde omgeving. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het terras, waar u heerlijk buiten kunt zitten en van de hoge ligging kunt genieten.

De halfopen keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en vormt samen met de leefruimte een aangenaam en ruim geheel.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Daarnaast is er een praktische, afzonderlijke ruimte voor de wasmachine en extra bergruimte.

In de onderbouw van het complex bevindt zich een eigen berging en (optioneel) een parkeerplaats.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 97 m²
- Energielabel A
- 2 slaapkamers
- Gelegen op de 11e verdieping
- Fantastisch en weids uitzicht
- Zonnig terras
- Eigen berging in de onderbouw
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- 'Vereniging van Eigenaars Nieuw-Sloten Toren 3 en Blokken 3-4-5' wordt beheerd door Munnik VvE Beheer en de maandelijkse service kosten bedragen € 240,82
- Parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage optioneel te koop voor € 27.500,- (maandelijkse service kosten € 23,26)
- Goede bereikbaarheid met zowel het openbaar vervoer als de auto
- Nabij winkels, scholen, Schiphol en diverse uitvalswegen

Een ruim en comfortabel appartement op een bijzondere hoogte, met een fantastisch uitzicht en alle voorzieningen binnen handbereik. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort op de 11e verdieping.

Description

HIGH-LEVEL LIVING WITH FANTASTIC VIEWS

A wonderfully bright and spacious three-room apartment of 97 m², situated on the 11th floor of a pleasant apartment complex in Nieuw Sloten.

Thanks to its elevated position and large windows, the apartment benefits from an abundance of natural light and impressive panoramic views of the surrounding area.

The apartment features a generous living room, two well-proportioned bedrooms and a sunny balcony. Additional advantages include the perpetual ground lease having been fully bought out and an energy label A. There is an option to purchase a parking space in the garage beneath the complex.

LOCATION

The apartment complex is located in the spacious and green residential neighbourhood of Nieuw Sloten. For daily shopping, the nearby Belgiëplein offers a variety of shops and amenities. The surrounding area also features several primary schools, childcare facilities, sports facilities and recreational opportunities.

Accessibility is excellent. Several bus routes and tram line 2 are located nearby, providing a direct connection to Amsterdam city centre. By car, the main roads towards destinations including Zaanstad, The Hague and Utrecht can be reached within minutes. Schiphol Airport is also quick and easy to access.

LAYOUT

A well-maintained communal entrance on the ground floor provides access to the stairwell and lift. The lift takes you to the 11th floor, where the apartment is located.

The apartment opens into a hallway that provides access to the various rooms. The generous living room immediately stands out due to its bright and open feel. The large windows allow plenty of natural light to enter and offer fantastic views across the surrounding area. The terrace can be accessed from the living room and is a wonderful place to sit outside and enjoy the elevated position.

The semi-open-plan kitchen is directly connected to the living room, together creating a pleasant and spacious living area.

The apartment has two well-proportioned bedrooms, a bathroom and a separate toilet. There is also a practical separate utility area for the washing machine, as well as additional storage space.

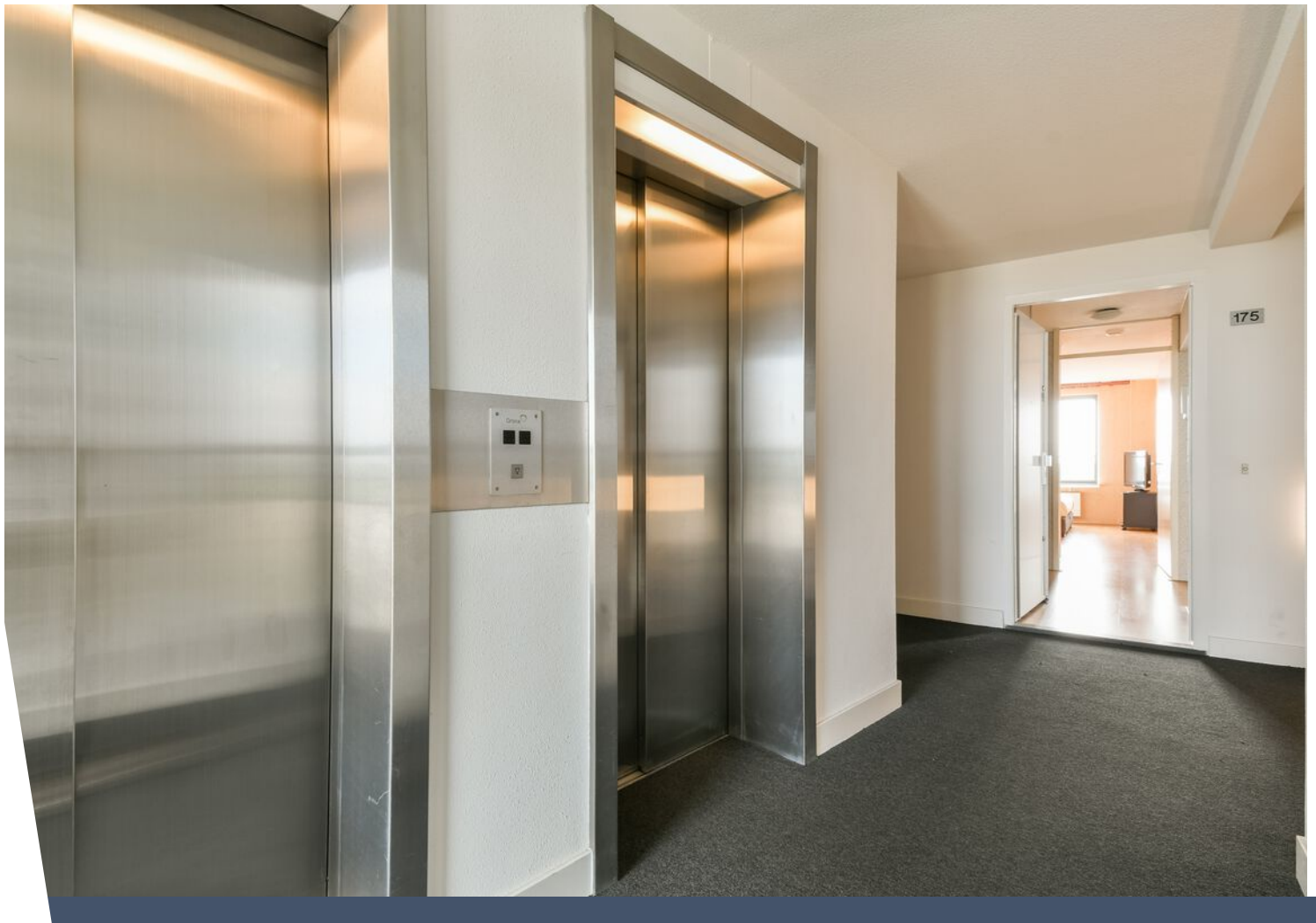
A private storage unit in the basement is included with the property. A parking space in the underground garage is also available for purchase separately.

Description

KEY FEATURES

- Living area of approximately 97 m²
- Energy label A
- Two bedrooms
- Situated on the 11th floor
- Fantastic panoramic views
- Sunny terrace
- Private storage unit in the basement
- Perpetual ground lease fully bought out
- The Owners' Association "Nieuw-Sloten Toren 3 en Blokken 3-4-5" is managed by Munnik VvE Beheer. The monthly service charges are €240,82
- A parking space in the underground car park is optionally available for purchase for €27,500, with monthly service charges of €23.26.
- Excellent accessibility by both public transport and car
- Close to shops, schools, Schiphol Airport and several major highways

A spacious and comfortable apartment in an exceptional elevated position, offering fantastic views and all amenities within easy reach. Schedule a viewing now and experience the comfort of living on the 11th floor for yourself.









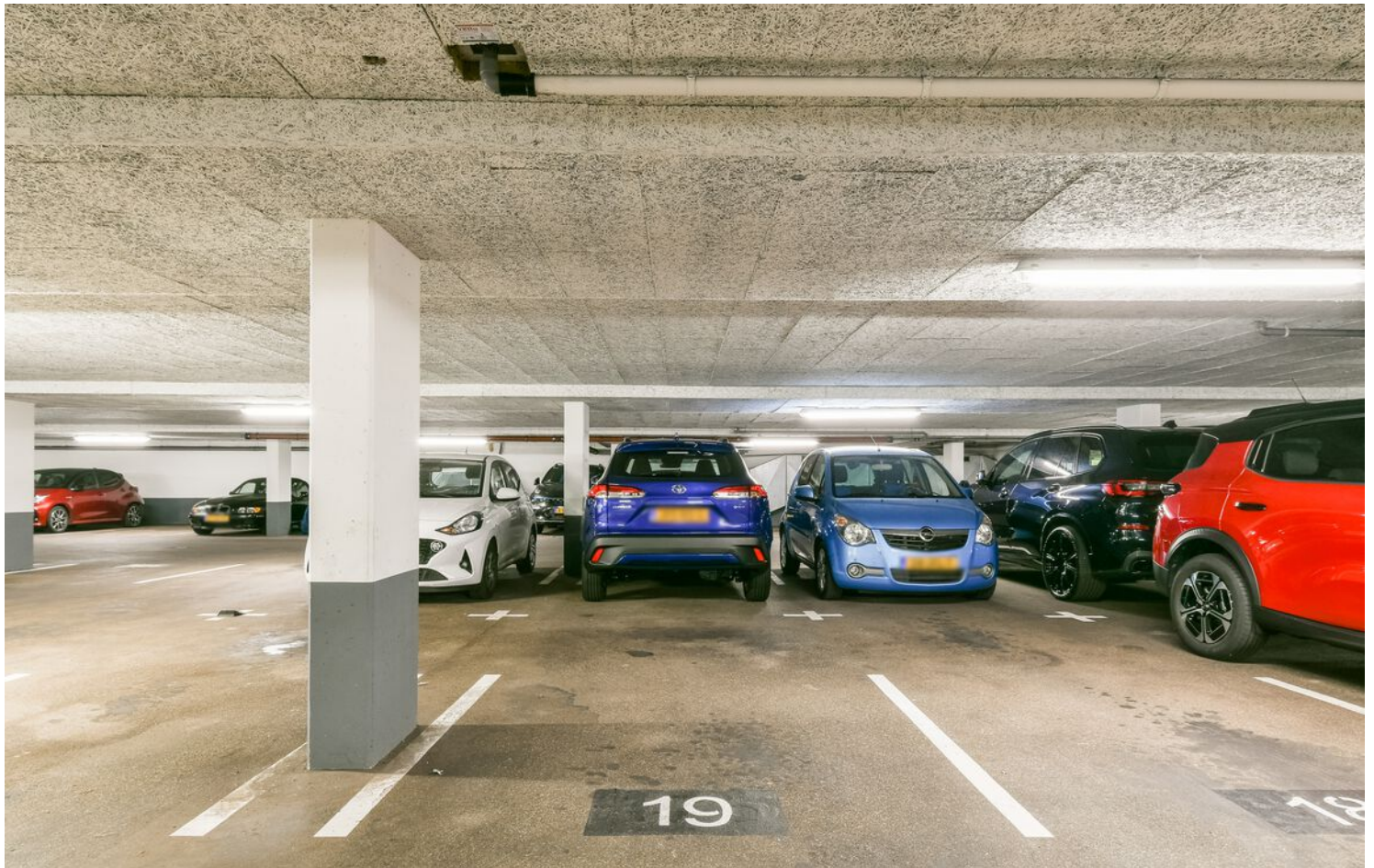








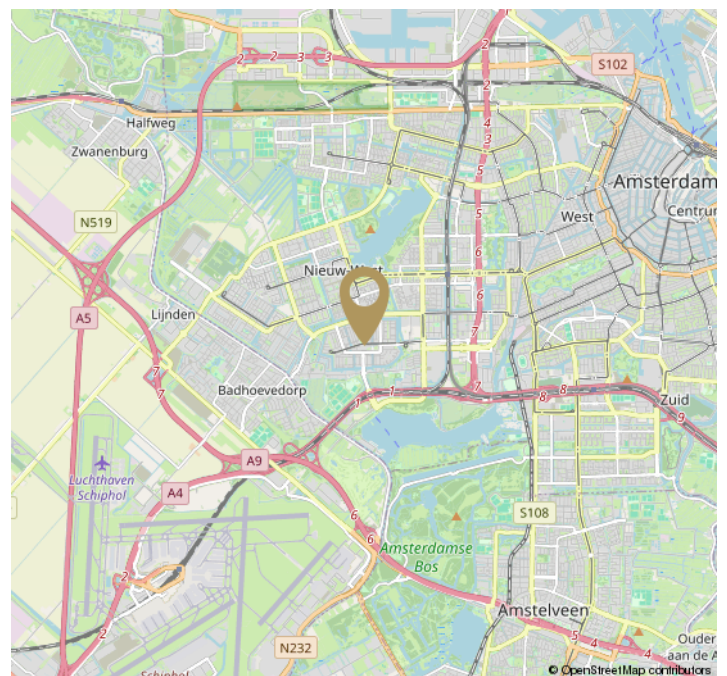
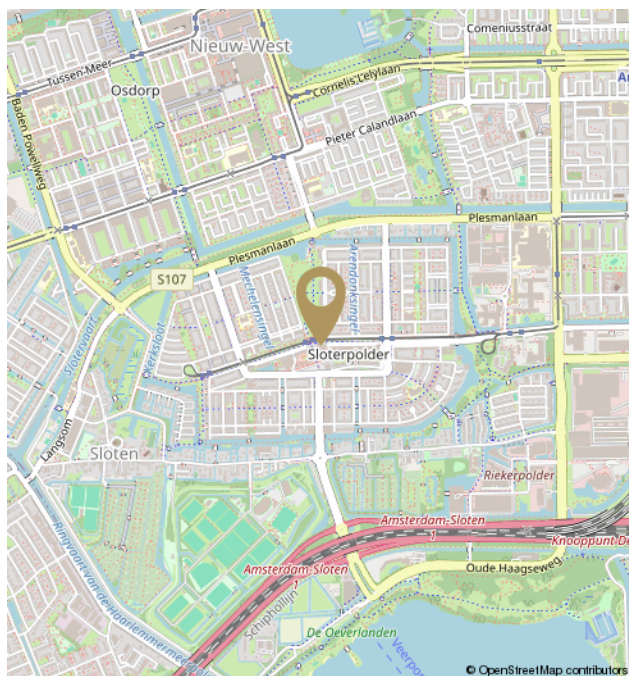
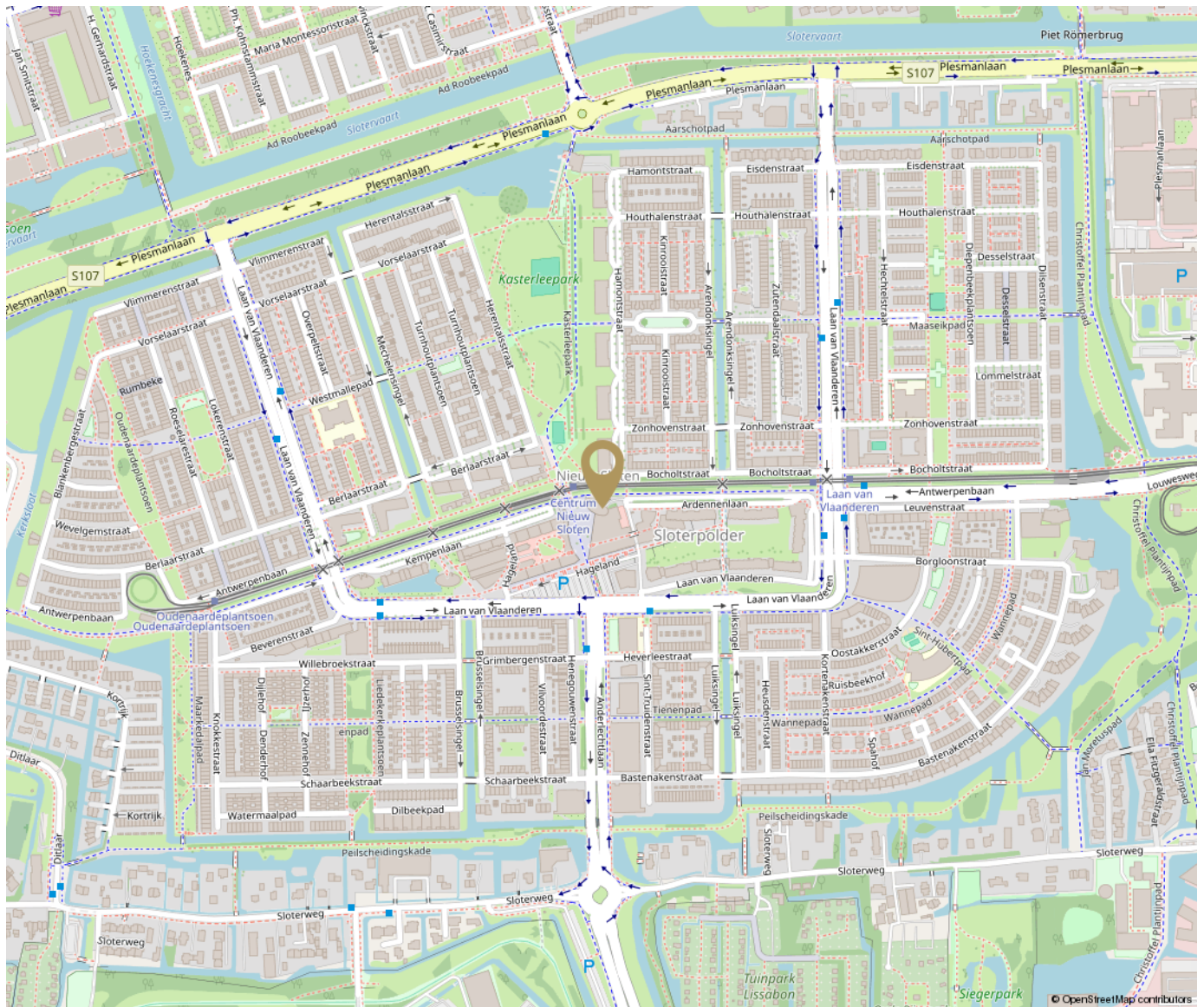




Parkeerplaats optioneel verkrijgbaar



Locatie op de kaart



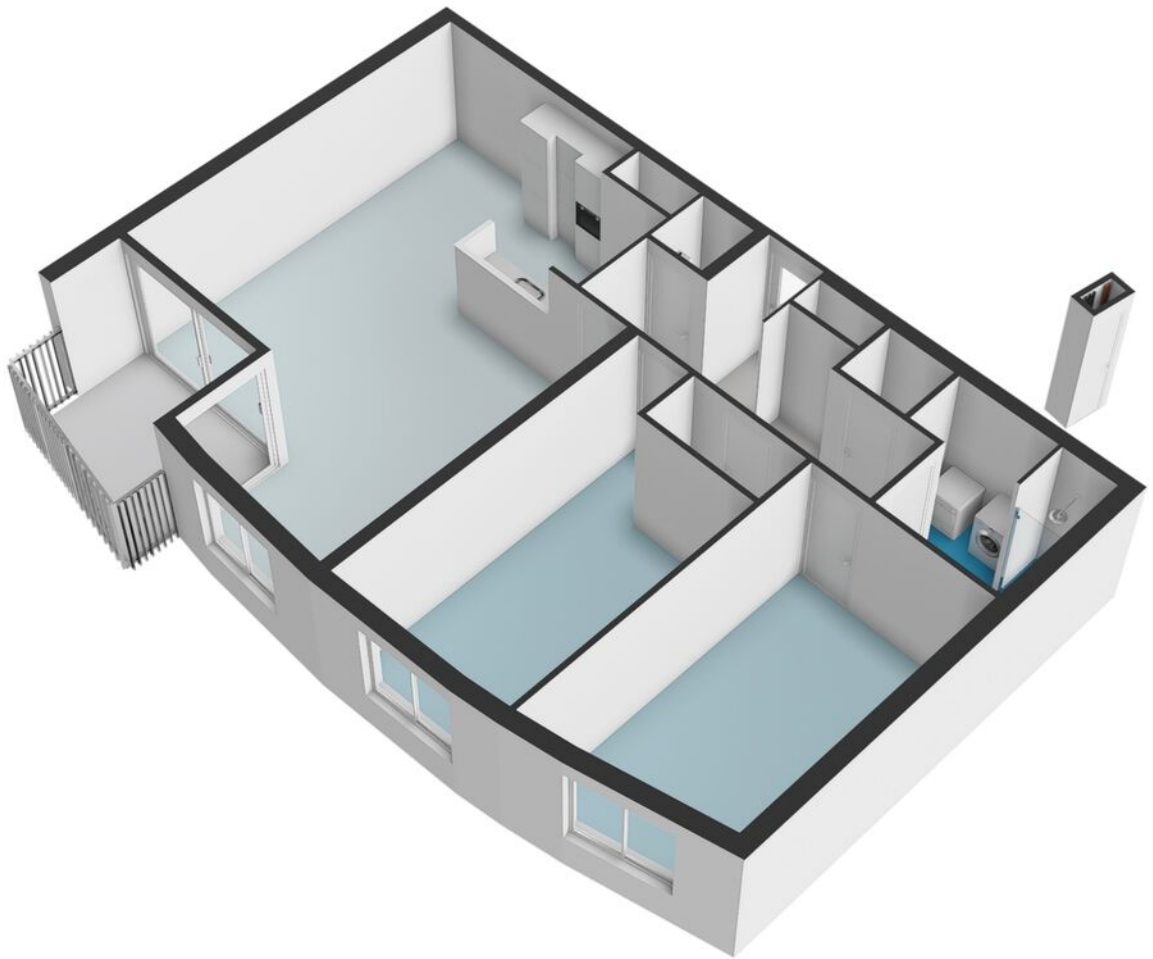
Plattegrond

Ardennenlaan 175 - Amsterdam
Elfde verdieping



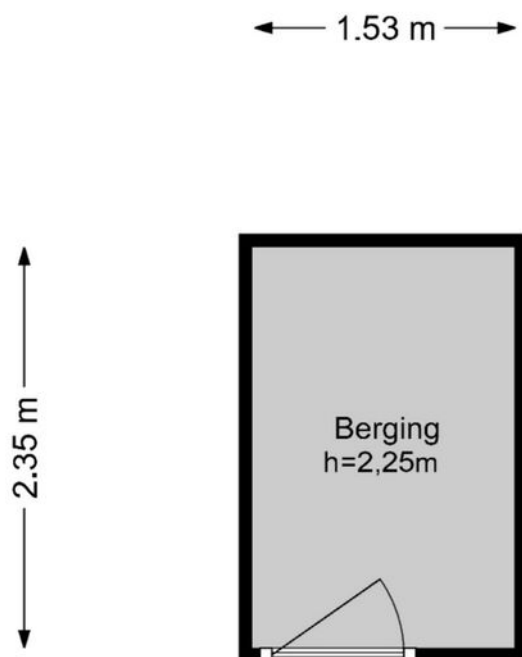
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



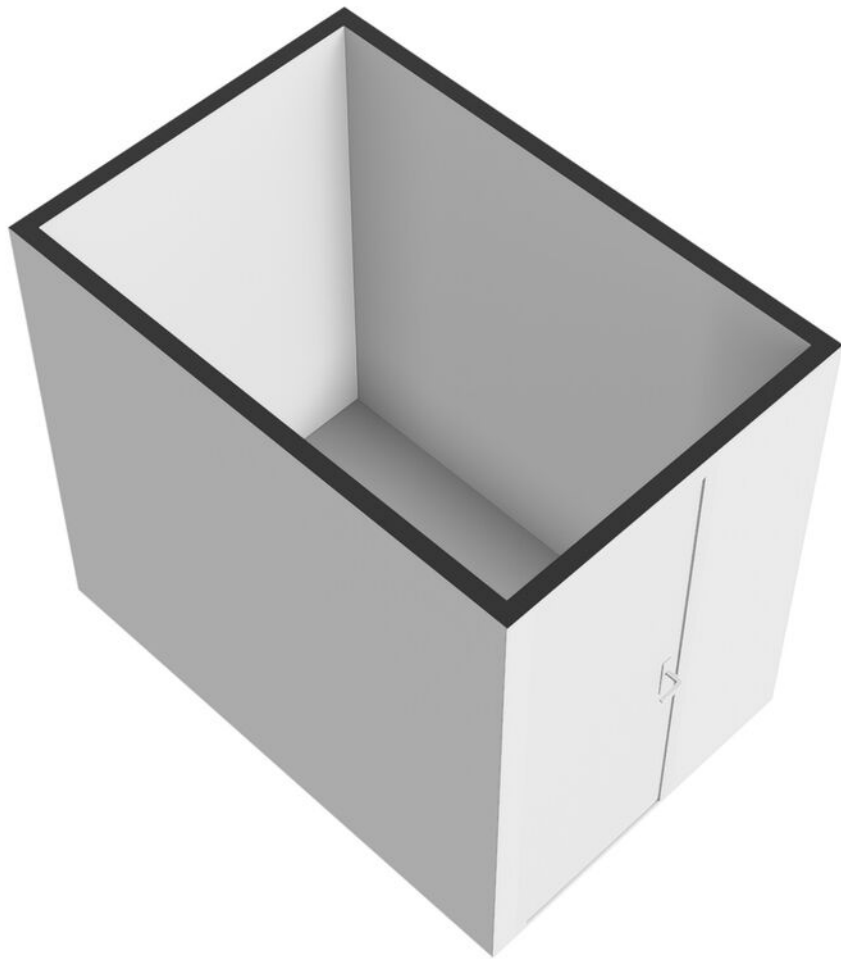
Plattegrond

Ardennenlaan 175 - Amsterdam Berging



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

Plattegrond



Aantekeningen

[illegible]

Disclaimer

De informatie is door ons met de grootste zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzezijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

The information provided has been compiled with the utmost care. All information provided should be considered as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequence thereof. All dimensions and areas provided are indicative. Vlindermolen Makelaardij represents the interest of the seller. We recommend to bring your own purchasing agent.



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij