

TE KOOP



ONSTEIN 142 **AMSTERDAM**
VRAAGPRIJS € 690.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

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



KENMERKEN



SOORT WONING

BOVENWONING

BOUWJAAR

1971

WOONOPPERVLAKTE

133 M² (NEN-2580)

AANTAL KAMERS

4

AANTAL SLAAPKAMERS

3

ENERGIELABEL

G

ISOLATIE

DUBBEL GLAS

VERWARMING / WARM WATER

BLOKVERWARMING / ELEKTRISCHE BOILER

EXTERNE BERGRUIMTE

BERGING, 10 M²

PARKEREN

TWEE PARKEERVERGUNNINGEN

BUITENRUIMTE

TWEE BALKONS, TEZAMEN 11 M²

OMSCHRIJVING

Royaal, licht en uitstekend ingedeeld 4-kamer appartement van 133 m² met 3 slaapkamers en 2 badkamers, een zeer ruime doorzonwoonkamer, balkons op het oosten en westen en vrij uitzicht op het groen.

Het appartement ligt op de eerste verdieping, is bereikbaar met de lift en is volledig gelijkvloers. Dankzij de grote raampartijen en de balkons met ochtend-, middag- en avondzon biedt de woning een bijzondere combinatie van ruimte, licht en groen, op korte afstand van de Zuidas, Station Zuid en winkelcentrum Gelderlandplein.

Ligging:

Het appartement is gelegen op een fantastische locatie in het zeer gewilde Buitenveldert.

De ligging is ideaal ten opzichte van de kantoren in de Zuidas, het NS-station (trein/metro), in de nabijheid van het winkelcentrum Gelderlandplein, de diverse winkels aan de Buitenveldertselaan en de geliefde winkelstraten zoals de Beethovenstraat. Tevens is het gezellige winkelcentrum Stadshart Amstelveen eenvoudig te bereiken. In de omgeving zijn diverse leuke restaurants en cafés te vinden.

Voor recreatie zijn het Amstelpark, het Amsterdamse Bos en het Gijsbrecht van Aemstelpark nabij. De ideale uitvalsbasis voor het maken van wandelingen in de natuur en een fijne plek voor hondenliefhebbers.

Het appartement is bijzonder goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het NS-station Zuid/WTC, de Noord/Zuidlijn en onder andere tramlijn 25 (Amstelveen/Uithoorn) zijn op loop-fietsafstand gelegen. De ring (A-10) en de snelwegen zijn binnen enkele minuten per auto zeer goed bereikbaar. In de directe omgeving is betaalde parkeergelegenheid in voldoende mate aanwezig.

Indeling

Via de afgesloten, centrale entree met bellentableau en postbussen komt u met de lift of via het trappenhuis op de eerste verdieping, waar zich de toegangsdeur naar het appartement bevindt.

Entree, ruime hal van waaruit alle vertrekken te bereiken zijn.

Aan de voorzijde bevinden zich een slaapkamer en de keuken met toegang naar het aan de voorzijde gelegen balkon, (ochtendzon), alsmede de ruime woonkamer die doorloopt tot aan de achterzijde met toegang naar het aan de achterzijde gelegen balkon (middag-/avondzon).

Aan de achterzijde bevinden zich de woonkamer en twee slaapkamers waarvan één slaapkamer met toegang naar het balkon. Centraal gelegen in het appartement bevinden zich de twee badkamers. Eén badkamer is te bereiken via de hal en één badkamer is te bereiken via één van de slaapkamers.

Erfpacht

De woning is gelegen op gemeentelijke voortduurende erfpachtgrond. Het huidige tijdvak loopt tot september 2048. De jaarlijkse canon bedraagt € 370,= per jaar exclusief inflatie. Algemene bepalingen 1955 zijn van toepassing.

VvE

De actieve VvE wordt professioneel beheerd door JNS Vastgoedbeheer en beschikt over een reservefonds en een meerjarenonderhoudsplan. Binnen de VvE worden de mogelijkheden voor verduurzaming onderzocht; hierover is nog geen definitief besluit genomen. De maandelijkse servicekosten zijn € 430,18 exclusief het voorschot stookkosten ad. € 160,=

KENMERKEN

- Lift
- Drie slaapkamers, twee badkamers
- Twee brede balkons aangrenzend aan de woonkamer
- Toilet separaat van de badkamer
- Geheel dubbelglas
- Berging in de onderbouw
- Dichtbij Amstelpark en het Amsterdamse Bos
- Gezonde VvE (professioneel beheerd) met intentie verduurzaming
- Geen wachtlijst voor een parkeervergunning, zie website gemeente Amsterdam
- Oplevering in overleg









DESCRIPTION

A spacious, bright, and well-designed 4-room apartment measuring 133 sqm with 3 bedrooms and 2 bathrooms, a generous living room with windows on both sides, east- and west-facing balconies, and unobstructed views of the greenery.

The apartment is located on the first floor, is accessible by elevator, and is entirely on one level. Thanks to the large windows and balconies that catch the morning, afternoon, and evening sun, the home offers a unique combination of space, light, and greenery, just a short distance from the Zuidas, Zuid Station, and the Gelderlandplein shopping center.

Location

The apartment is situated in a fantastic location in the highly sought-after Buitenveldert neighborhood.

The location is ideal for commuting to offices in the Zuidas and the NS station (train/metro), and is close to the Gelderlandplein shopping center, the various shops on Buitenveldertselaan, and popular shopping streets such as Beethovenstraat. The charming Stadshart Amstelveen shopping center is also easily accessible. There are several nice restaurants and cafés in the area.

For recreation, the Amstelpark, the Amsterdamse Bos, and the Gijsbrecht van Aemstelpark are nearby. It's the ideal base for nature walks and a great spot for dog lovers.

The apartment is exceptionally well-connected by public transportation. The Zuid/WTC NS train station, the North/South Line, and tram line 25 (Amstelveen/Uithoorn), among others, are within walking or biking distance. The ring road (A-10) and the highways are easily accessible by car within a few minutes.

There is ample paid parking available in the immediate vicinity.

Layout

Through the secure, central entrance with a doorbell panel and mailboxes, you can take the elevator or the staircase to the first floor, where the apartment's entrance door is located.

Entrance hall, a spacious area from which all rooms are accessible.

At the front are a bedroom and the kitchen with access to the front balcony (morning sun), as well as the spacious living room that extends to the rear with access to the rear balcony (afternoon/evening sun).

At the rear are the living room and two bedrooms, one of which has access to the balcony. The two bathrooms are centrally located within the apartment. One bathroom is accessible via the hallway, and the other is accessible via one of the bedrooms.

Leasehold

The property is located on municipal leasehold land with a perpetual lease. The current lease term runs through September 2048. The annual ground rent is €370, excluding inflation. The General Provisions of 1955 apply.

Homeowners' Association

The active homeowners' association is professionally managed by JNS Vastgoedbeheer and has a reserve fund and a long-term maintenance plan. The association is exploring options for improving sustainability; no final decision has yet been made on this matter. The monthly service fees are €430.18, excluding the advance payment for heating costs of €160.

FEATURES

- Elevator
- Three bedrooms, two bathrooms
- Two spacious balconies adjacent to the living room
- Separate toilet
- Fully double-glazed
- Storage room in the basement
- Close to Amstelpark and the Amsterdamse Bos
- Well-managed homeowners' association (professionally managed) with a commitment to sustainability
- No waiting list for a parking permit; see the City of Amsterdam website
- Closing date to be agreed upon















PLATTEGROND







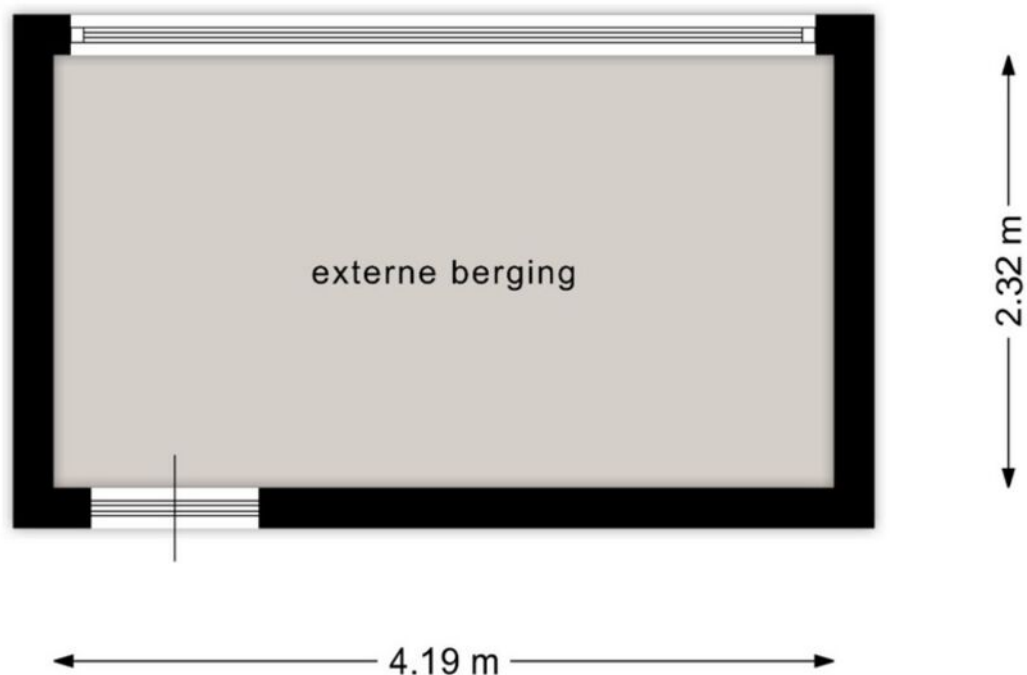




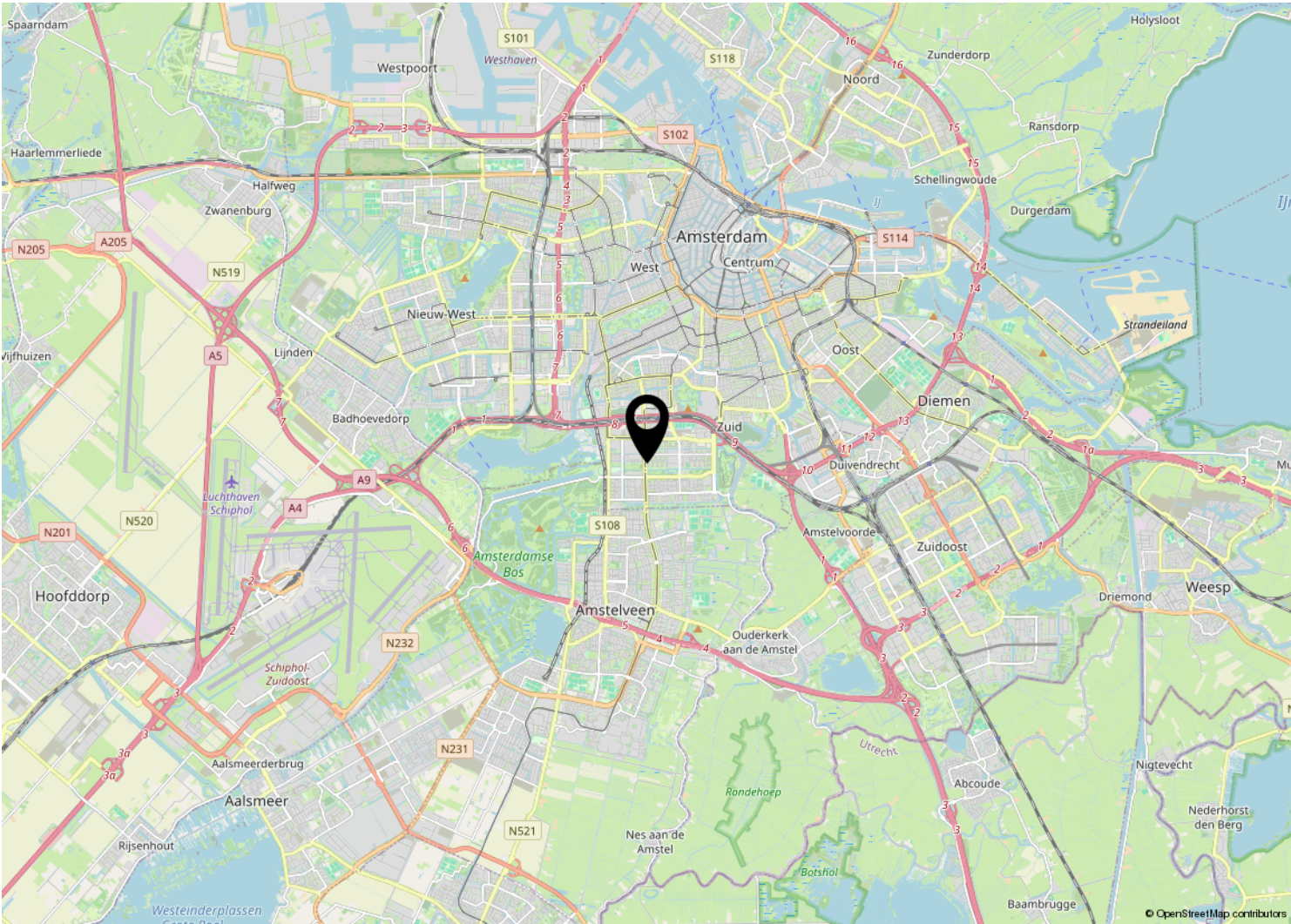
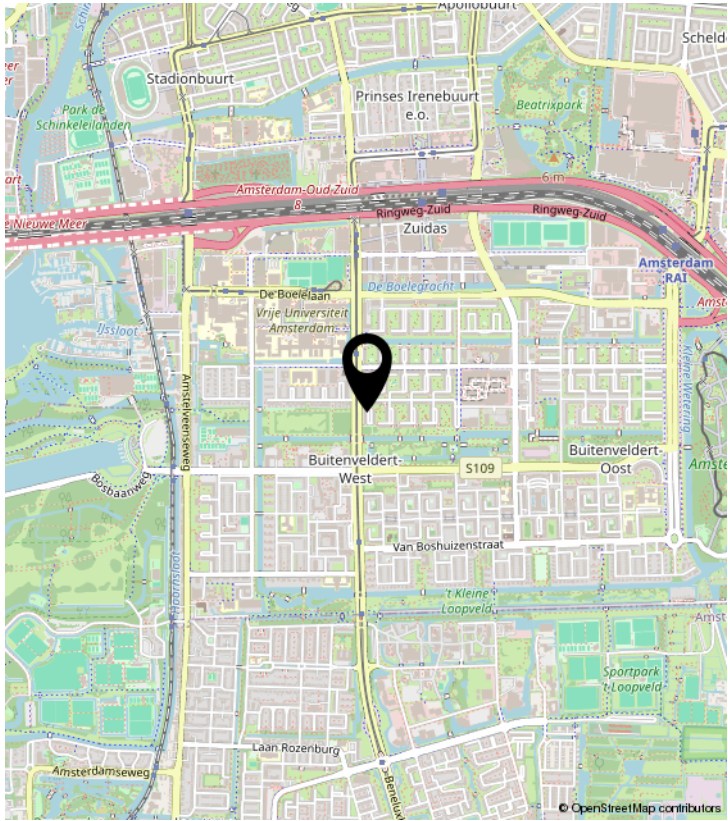
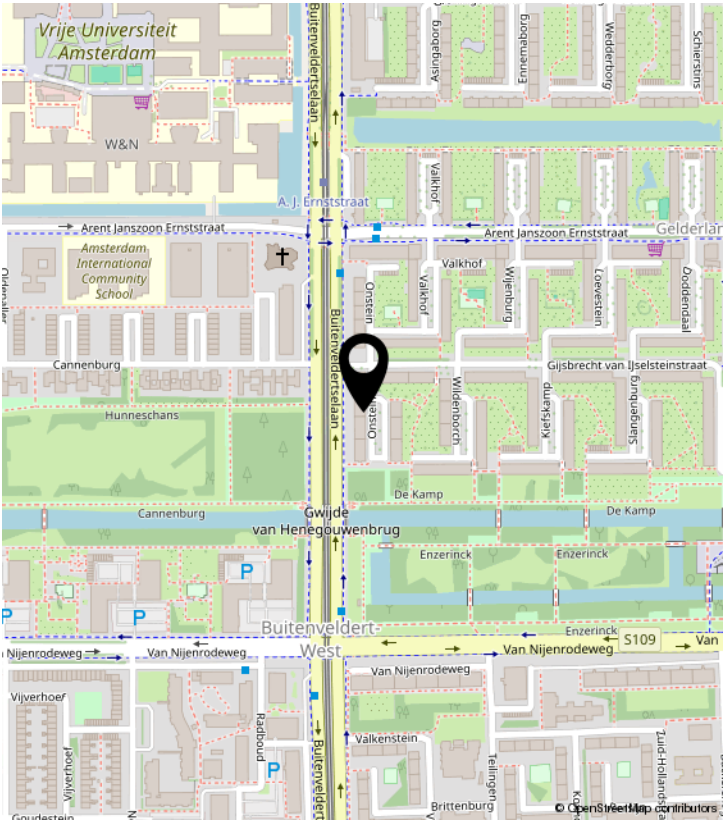




PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART









COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl

www.onstein142.nl | www.commissaris.nl