

TE KOOP



Jacques Veltmanstraat 18-2

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie &
van der zee
MAKELAARS O/G





“Kom binnen kijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
57 m²

Inhoud
185 m³

Bouwjaar
1956

Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.

Soort woning
bovenwoning

Type woning
appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
C





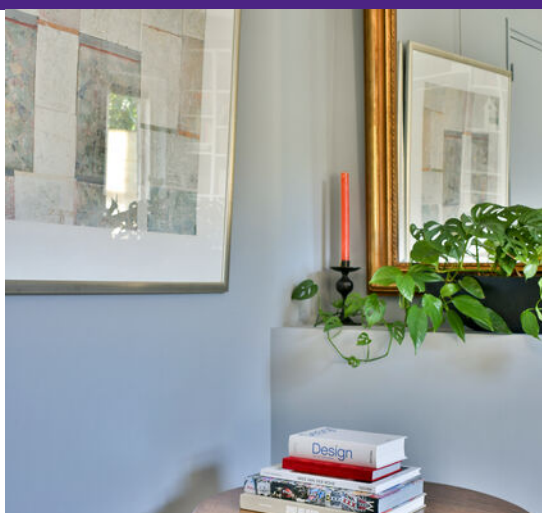
> Omschrijving

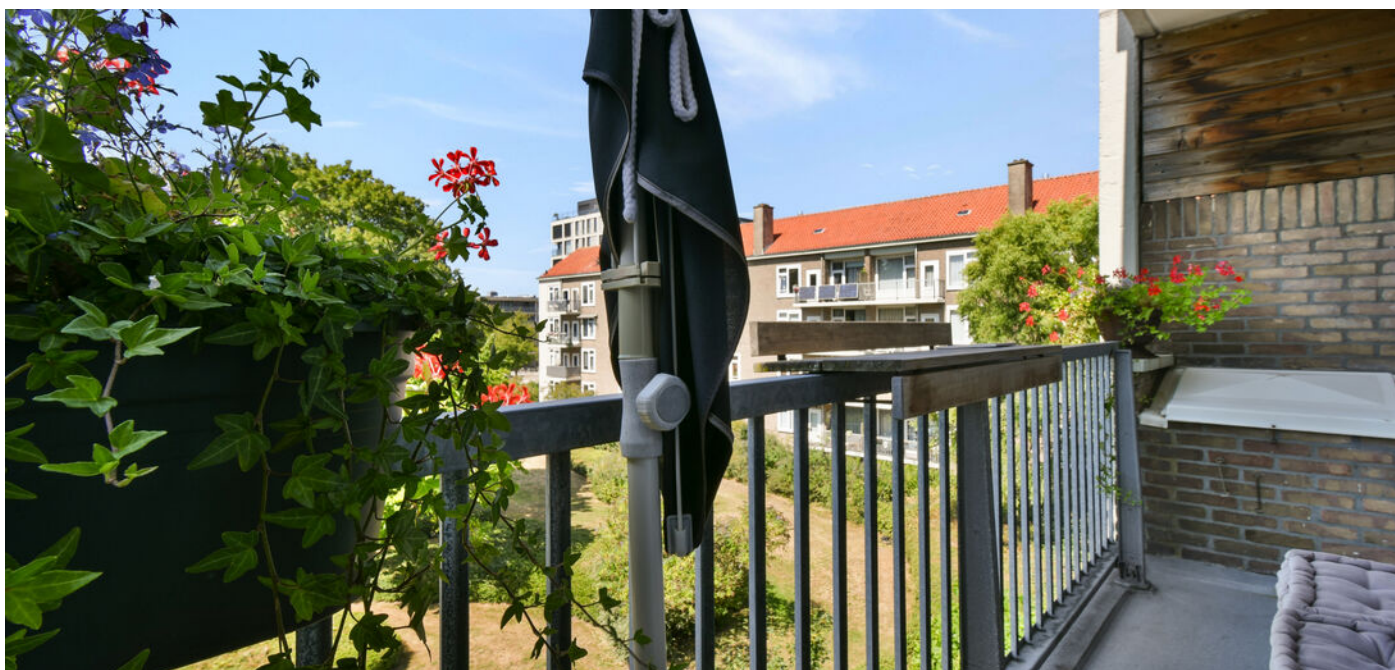
Dit is een licht, luchtig en super net 3-kamerappartement van 57 m² gelegen op de derde verdieping. Twee balkons, met zon of schaduw en twee bergingen. Het gebouw ligt aan een rustige groene straat in Slotervaart-Zuid, een geliefd deel van Amsterdam Nieuw-West. Op korte loopafstand vind je NS-Station Lelylaan. Ook Rembrandtpark en Vondelpark zijn nabij. De erfpacht is afgekocht tot eind 2054 en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden is gedaan. Voor iedereen die op zoek is naar een instapklaar woning met aardige burens en veel bergruimte, is dit een ideaal appartement!

Indeling:

Via het gemeenschappelijk trappenhuis kom je op de derde verdieping. Bij binnenkomst sta je in een ruime hal met toegang tot alle vertrekken en een kast voor de wasmachine/droger. De lichte woonkamer met inbouwkast en balkon (ochtendzon) ligt aan de voorzijde. Door de toepassing van schilderijrails zijn er nauwelijks gaten in de muren van het appartement.

Aan de achterkant van de woning vind je de keuken en twee ruime kamers, waarvan er één nu als eet/ werkkamer wordt gebruikt. De slaapkamer heeft 2 luxe kledingkasten. Vanuit zowel de keuken als de grote slaapkamer kun je naar het balkon. Dit balkon ligt op het westen, voor een koffie in de koele ochtendschaduw of een zonnig drankje in de middaguren met uitzicht op de (privé) binnentuin. De keuken met soft-close lades is voorzien van inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, combi-magnetronoven, koelkast met vriesvak, vaatwasser en afvalbak. De frisse en neutraal betegelde badkamer heeft een wastafelmeubel, een ligbad met een fijne douche daarin. Er is een afzonderlijke toiletruimte met fonteintje. Bij het appartement behoren maar liefst twee ruime bergingen: één op de begane grond, bv voor de fietsen en een tweede berging op de zolderverdieping.



**Omgeving:**

De woning is gelegen op een fijne plek in een rustige straat met ruime parkeergelegenheid. Dicht bij de winkels aan het Sierplein, Delflandplein en het Hoofddorpplein. Ook winkelcentrum Osdorpplein ligt op fietsafstand.

Vanaf deze centrale locatie is het centrum van de stad snel te bereiken. En dat geldt ook voor de vele leuke restaurantjes en winkels in de buurt van het Hoofddorpplein, de Zeilstraat, de Amstelveenseweg en in West.

Verder zijn er drie parken in de nabije omgeving: Rembrandtpark, Vondelpark en Sloterpark met de Sloterpark. Dus volop gelegenheid om heerlijk te wandelen, hardlopen en picknicken.

Het openbaar vervoer kan bijna niet beter: om de hoek liggen NS en Metro Station Lelylaan (met TRAM 1 en 17 en diverse buslijnen), aan het andere uiteinde van de straat, TRAM 2. Luchthaven Schiphol is in 6 minuten te bereiken met een rechtstreekse trein vanaf Station Lelylaan. En met de auto is er zeer snelle ontsluiting naar de Ring A10.

Bijzonderheden:

- Licht appartement van 57 m² (meetrapport aanwezig)
- Bouwjaar 1956
- 2 ruime slaapkamers
- Balkon voorkant (oosten) en balkon achterzijde (westen)
- 2 Bergingen
- Dubbele beglazing
- Energielabel C
- CV-ketel Intergas Hre uit 2021

- Sisal vloerbedekking in woonkamer, verder Novilon PVC vloeren
- Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan en professionele beheerder
- Nabij de Sloterpark, Rembrandtpark en het Vondelpark
- Zeer goed bereikbaar met auto en openbaar vervoer, nabij NS-station Lelylaan
- Voldoende parkeergelegenheid, betaalbare vergunning.

Meetclausule:

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausule worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Erfpachtsituatie:

De erfpachtcanon voor het huidige tijdvak is afgekocht tot 1 december 2054. De eigenaar is al overgestapt, onder gunstige condities naar eeuwigdurende erfpacht. De schaduwcanon vanaf 2054 is € 256,95 per jaar. Dit bedrag wordt vanaf de overstapdatum jaarlijks geïndexeerd.

Zakelijke lasten:

Bijdrage VE € 162,37 per maand
Onroerendezaakbelasting € 215,54 per jaar
Rioolheffing € 192,04 per jaar
Watersysteemheffing € 72,20 per jaar





> English

This bright and airy 3-room apartment (57 m2) is situated on the third floor and is in great condition. Two balconies—offering a choice of sun or shade—and two storage units. The building is situated on a quiet, leafy street in Slotervaart-Zuid, a popular area of Amsterdam Nieuw-West. Lelylaan train station is just a short walk away, as are Rembrandtpark and Vondelpark. The ground lease has been bought off until end 2054; the transfer to perpetual ground lease under favourable conditions has been arranged. This is the perfect property for anyone looking for a turn-key home with pleasant neighbours and lots of storage space!

Layout

Communal stairwell to the third floor. Upon entering, you find yourself in a spacious hallway providing access to all rooms and a utility space for the washing machine and dryer. The bright living room, featuring a built-in cupboard and a balcony (morning sun), is located at the front. Thanks to the use of picture rails, there are hardly any holes in the apartment's walls.

At the rear of the property, there is the kitchen and two spacious rooms; one of which is currently used as a dining/study room. The bedroom is equipped with two high-end wardrobes. You can access the balcony from both the kitchen and the master bedroom. This west-facing balcony is perfect for enjoying coffee in the cool morning shade or a sunny afternoon drink while overlooking the (private) courtyard garden.

The kitchen features soft-close drawers and fitted appliances: an induction hob, an extractor hood, combi-microwave oven, a fridge-freezer, a dishwasher, and a waste bin. The fresh, neutrally tiled bathroom features a washbasin cabinet and a bathtub with a handy shower. There is a separate toilet with a small washbasin. The apartment comes with no fewer than two spacious storage units: one on the ground floor—suitable for bicycles, for example—and a second one in the attic.

Surrounding area

The property is situated in a pleasant spot on a quiet street with ample parking. It is close to the shops at Sierplein, Delflandplein, and Hoofddorpplein. The Osdorpplein shopping centre is also within cycling distance.

From this central location, the city centre is quickly accessible. The same applies to the many charming restaurants and shops near Hoofddorpplein, Zeilstraat, Amstelveenseweg, and in the West district. Furthermore, there are three parks in the immediate vicinity: Rembrandtpark, Vondelpark, and Sloterpark (featuring the Sloterpark lake). This offers plenty of opportunities for lovely walks, running, and picnics. Public transport connections could hardly be better: Lelylaan train and metro station (served by trams 1 and 17 and various bus lines) is just around the corner, while tram 2 stops at the other end of the street. Schiphol Airport can be reached in 6 minutes via a direct train from Lelylaan Station. By car, there is very quick access to the A10 ring road.



> English

Specifics:

- Bright apartment of 57 m² (measurement report available)
- Year of construction: 1956
- 2 good-sized bedrooms;
- east-facing balcony at the front and west-facing balcony at the rear
- 2 storage spaces
- Double glazing;
- Energy label C
- Central heating boiler (Intergas Hre, 2021)
- Sisal carpeting in the living room; Novilon PVC flooring elsewhere.
- Active and professionally managed Owners' Association (multi-annual maintenance plan available)
- Near Sloterpas, Rembrandtpark and Vondelpark
- Very easily accessible by car and public transport, near Lelylaan railway station.
- Sufficient parking in the area; affordable parking permit.

Measurement clause:

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instruction. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

Ground lease:

The current ground lease timeslot has been bought off until 1 December 2054. The current owner already arranged the transfer to perpetual ground lease under favourable conditions. The annual ground rent payable as of 2054 amounts to € 256.95 subject to indexation. This amount is indexed annually as of the date of transfer.

Property charges:

- Monthly contribution Owners' Association: € 162.37
- Annual real estate tax amounts to € 215.54
- Annual sewer charges: € 192.04
- Annual water board charges: € 72.20























Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

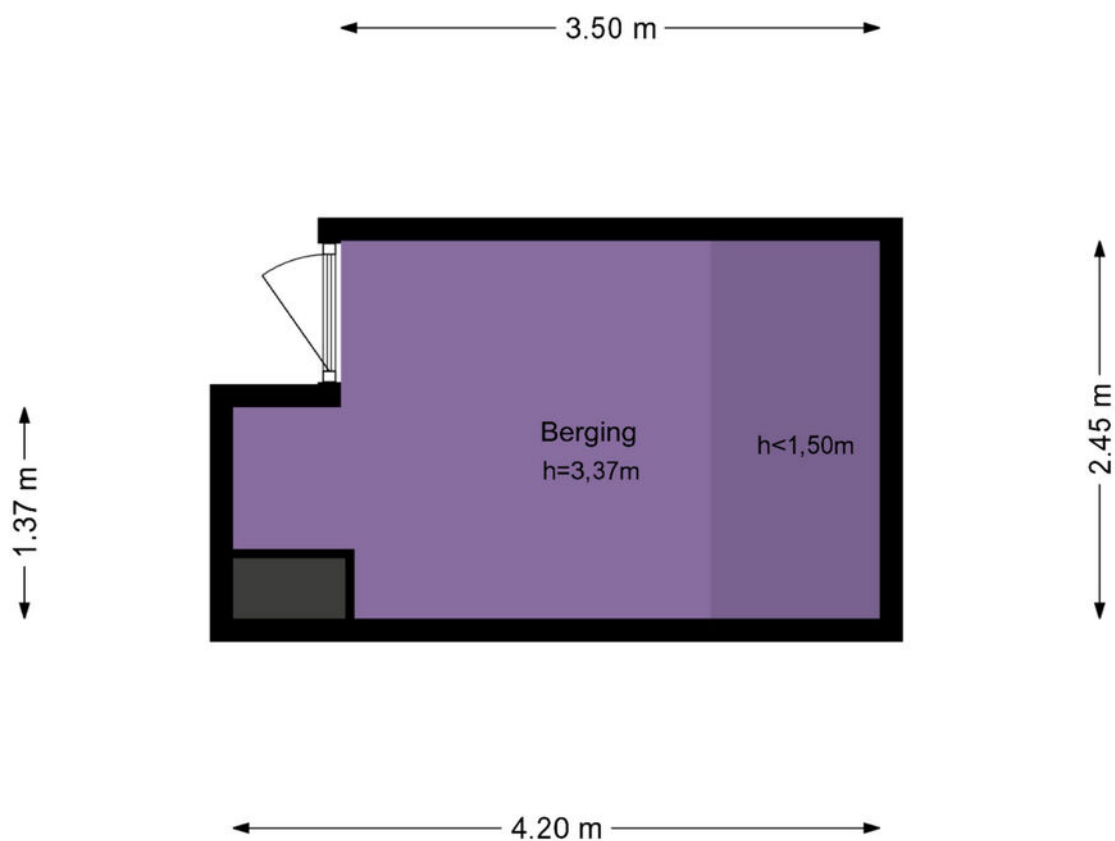
Jacques Veltmanstraat 18-2 - Amsterdam Appartement



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

> Plattegrond

Jacques Veltmanstraat 18-2 - Amsterdam Berging

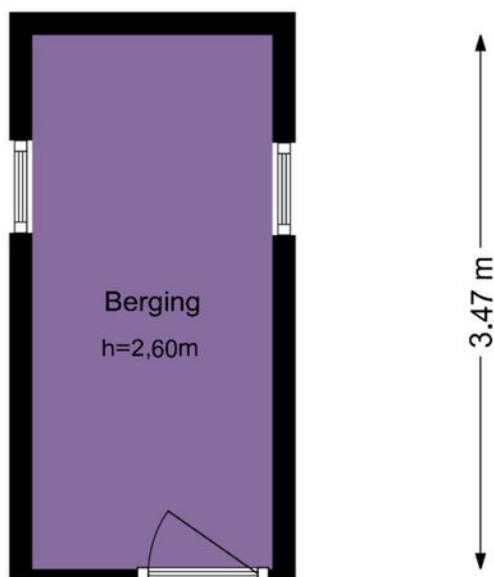


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Jacques Veltmanstraat 18-2 - Amsterdam Berging

← 1.56 m →



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

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!

 **Maak een afspraak**

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G