



Zuid-Hollandstraat 48 2, 1082 EL Amsterdam

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper



Omschrijving

Licht en verzorgd 4-kamer hoek appartement met twee balkons nabij Gelderlandplein en de Zuidas in een groene woonomgeving.

In het geliefde Amsterdam Buitenveldert bieden wij dit verzorgde 4-kamerappartement van circa 77 m² aan, gelegen op de tweede verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex. De woning beschikt over drie slaapkamers, twee balkons, een eigen berging in de onderbouw en een gunstige ligging op korte afstand van het Gelderlandplein, de Zuidas, het Amstelpark en diverse voorzieningen.

Dankzij de nette afwerking kan de woning vrijwel direct worden betrokken.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de tweede verdieping. De entree van de woning biedt toegang tot de hal, van waaruit vrijwel alle vertrekken bereikbaar zijn.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geniet dankzij de grote raampartijen aan twee zijden van een prettige hoeveelheid daglicht. Aansluitend bevindt zich de open keuken (2022), voorzien van een composiet aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Vanuit de woonkamer is één van de twee balkons bereikbaar, waar u kunt genieten van de middag- en avondzon.

De woning beschikt over drie slaapkamers. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast is er een separate toiletruimte met wandcloset. Verder beschikt de woning over een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en een kast waarin de boiler voor de warmwatervoorziening is opgesteld.

Op de begane grond bevindt zich een praktische privéberging.

Omgeving

De woning is gelegen in het populaire Buitenveldert, een rustige en groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Groot Gelderlandplein bevindt zich op loopafstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook de Zuidas, het Amstelpark, diverse sportfaciliteiten, openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. In de omgeving zijn er meerdere opstap punten voor het OV. Via station Zuid zijn er directe verbindingen naar bijvoorbeeld Amsterdam Oost en West.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 77 m²
- Gelegen op de tweede verdieping

Zuid-Hollandstraat 48 2 - 1082 EL Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



- Hoek appartement
- Drie slaapkamers
- Twee balkons
- Eigen berging in de onderbouw
- Moderne keuken en badkamer
- Verwarming middels blokverwarming
- Servicekosten circa € 197,- per maand, 272,82 inclusief voorschot stookkosten
- Lease boiler, 46,- per maand
- Erfpacht afgekocht tot 16 april 2035
- Eeuwigdurende erfpacht reeds vastgeklikt onder gunstige voorwaarden
- Keuken en vloer vervangen in 2022
- Gunstige ligging nabij Gelderlandplein, de Zuidas en het Amstelpark

Een verzorgd appartement met een praktische indeling, twee buitenruimtes, eigen berging en een uitstekende ligging in Amsterdam Buitenveldert. Een bezichtiging is zeker de moeite waard.

Bright and Well-Maintained Corner Apartment with Three Bedrooms, Two Balconies, Near Gelderlandplein and the Zuidas in a Green Residential Area

Located in the popular district of Amsterdam Buitenveldert, we are pleased to offer this well-maintained four-room corner apartment of approximately 77 m², situated on the second floor of a well-kept apartment complex. The property features three bedrooms, two balconies, a private storage unit in the basement, and an excellent location close to Gelderlandplein Shopping Centre, the Zuidas, Amstelpark, and various amenities.

Thanks to its neat finish, the apartment is ready for immediate occupancy.

Layout

Via the communal staircase, you reach the second floor. The entrance hall provides access to virtually all rooms within the apartment.

The living room is located at the rear of the property and benefits from large windows on two sides, creating a bright and pleasant living space. Adjacent to the living room is the open-plan kitchen (2022), featuring a composite worktop and various built-in appliances, including an induction hob, integrated extractor system, dishwasher, refrigerator, and freezer.

From the living room, one of the two balconies can be accessed, offering a pleasant outdoor space to enjoy the afternoon and evening sun.

The apartment offers three bedrooms. The modern bathroom is equipped with a walk-in shower, vanity unit, and designer radiator. In addition, there is a separate toilet with a wall-mounted toilet. The property also includes a separate laundry area with connections for a washing machine and a storage cupboard housing the hot water boiler.

A practical private storage room is located on the ground floor.

Zuid-Hollandstraat 48 2 - 1082 EL Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



Location

The apartment is situated in the sought-after Buitenveldert district, a peaceful and green residential area with all amenities within easy reach. Gelderlandplein Shopping Centre is within walking distance and offers a wide range of shops, supermarkets, and restaurants.

The Zuidas business district, Amstelpark, sports facilities, public transport connections, and major roads are all easily accessible. Several public transport stops are located nearby, and Amsterdam Zuid Station provides direct connections to various parts of the city, including Amsterdam East and West.

Key Features:

- Living area approximately 77 m²
- Located on the second floor
- Corner apartment
- Three bedrooms
- Two balconies
- Private storage unit in the basement
- Modern kitchen and bathroom
- Heating via block heating
- Service charges approximately €197 per month (€272.82 per month including advance heating costs)
- Leased hot water boiler: €46 per month
- Ground lease prepaid until 16 April 2035
- Perpetual ground lease terms have already been secured under favourable conditions
- Kitchen and flooring renewed in 2022
- Excellent location near Gelderlandplein, the Zuidas, and Amstelpark

A well-maintained apartment with a practical layout, two outdoor spaces, private storage, and an excellent location in Amsterdam Buitenveldert. Viewing is highly recommended.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1963

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	259 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	77 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Box
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler huur

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Zuid-Hollandstraat 48 2 - 1082 EL Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Zuid-Hollandstraat 48 2 - 1082 EL Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Zuid-Hollandstraat 48 2 - 1082 EL Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

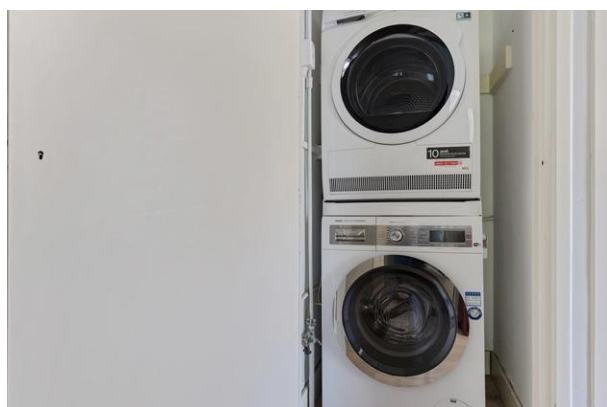
Foto's



Zuid-Hollandstraat 48 2 - 1082 EL Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Zuid-Hollandstraat 48 2 - 1082 EL Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Zuid-Hollandstraat 48 2 - 1082 EL Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Zuid-Hollandstraat 48 2 - 1082 EL Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Zuid-Hollandstraat 48 2 - 1082 EL Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond

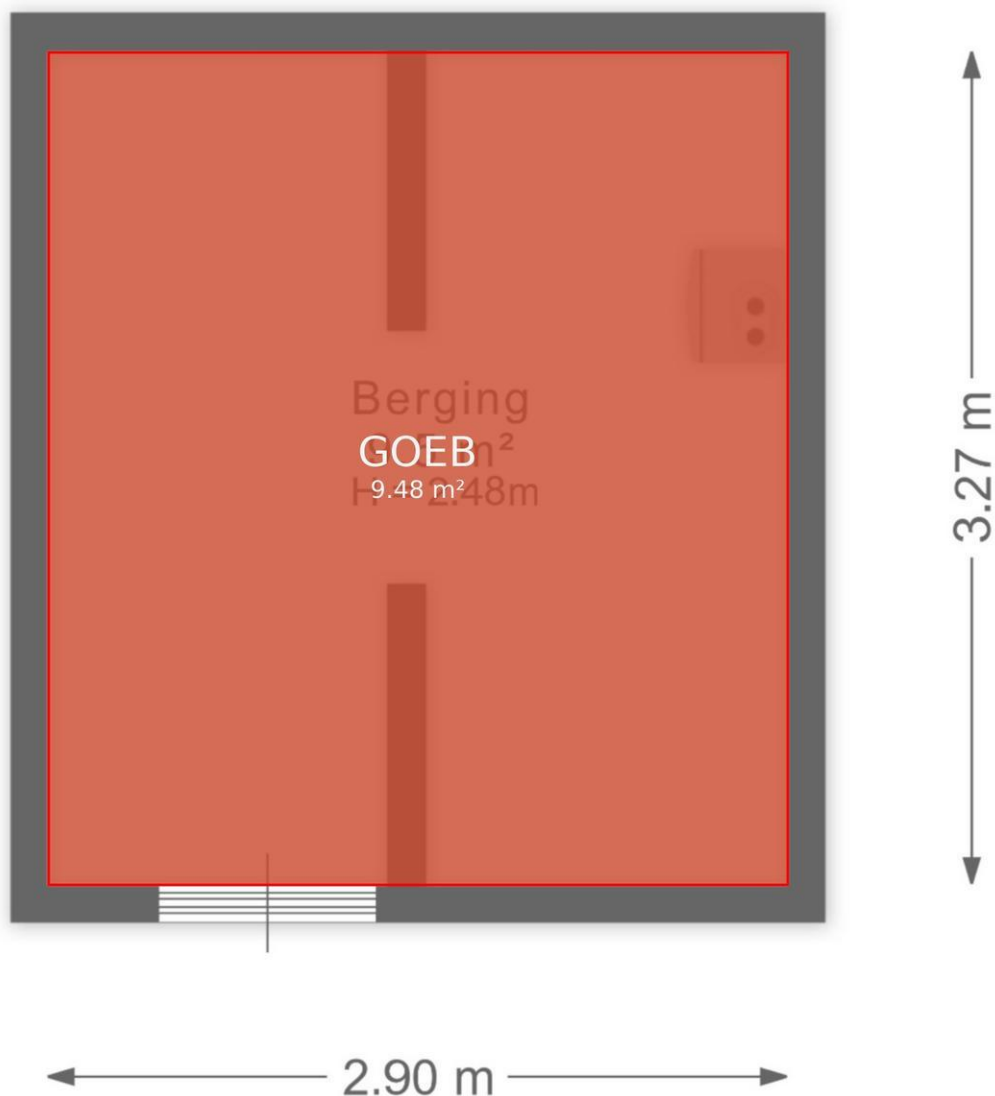


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Zuid-Hollandstraat 48 2 - 1082 EL Amsterdam

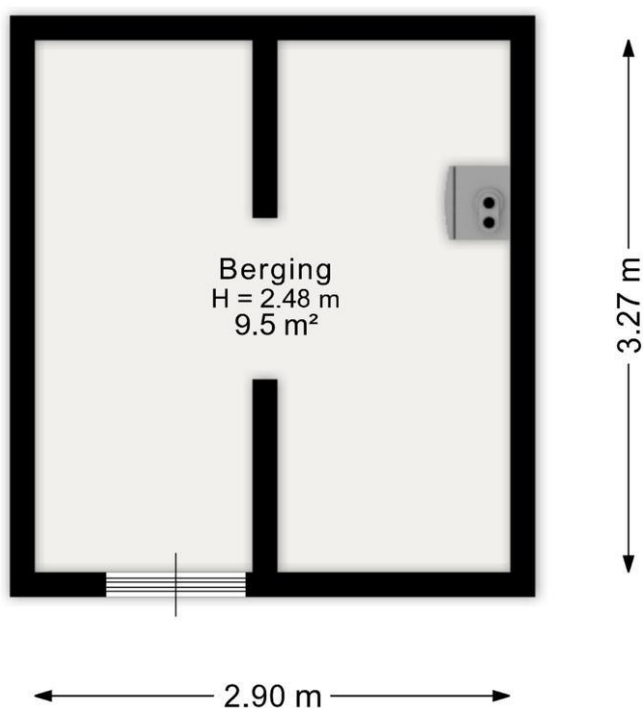
Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Zuid-Hollandstraat 48 2

1082 EL Amsterdam

Amsterdam

AK / 3610

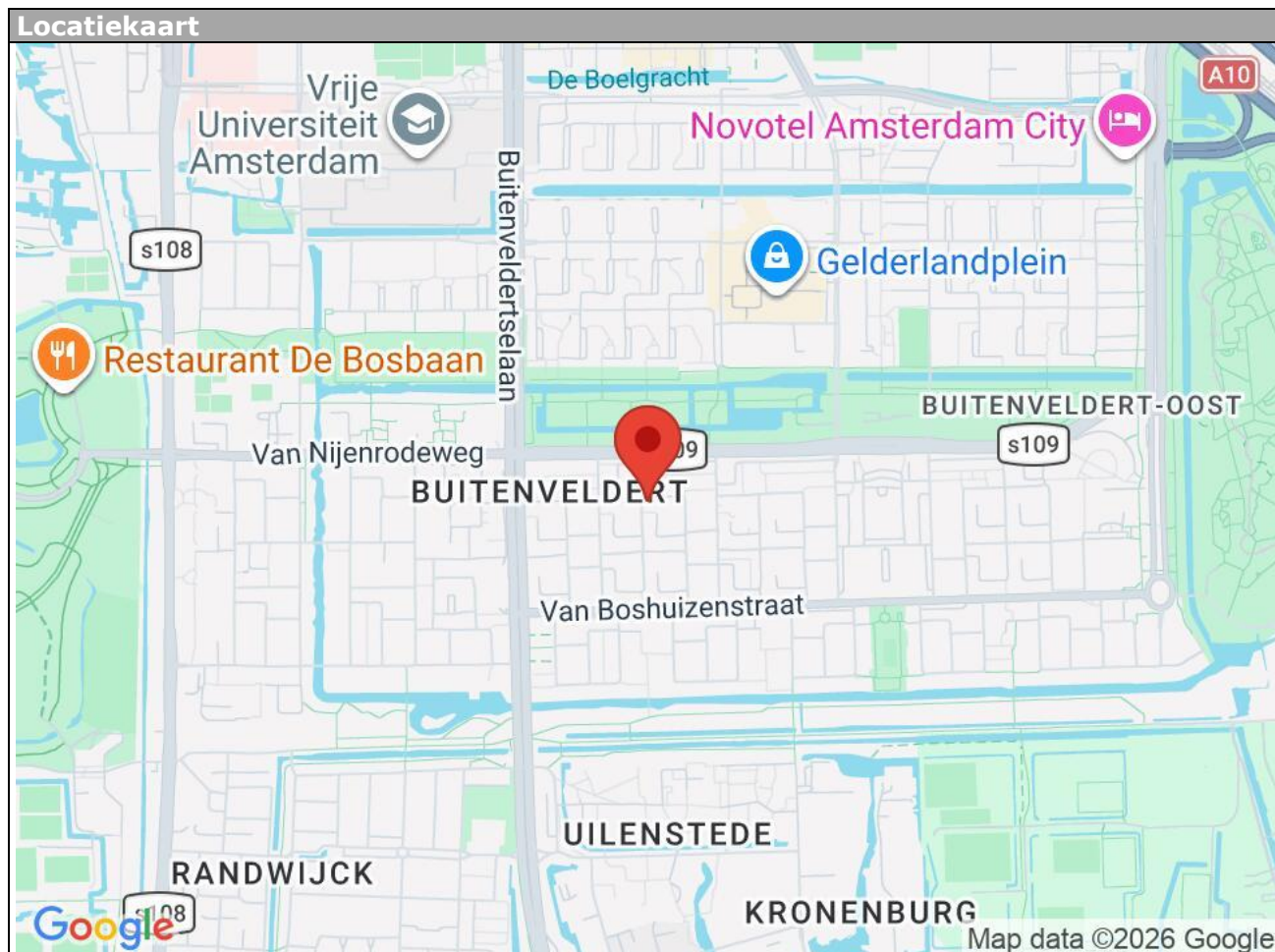
Eigendom belast met erfpacht

Zuid-Hollandstraat 48 2 - 1082 EL Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Zuid-Hollandstraat 48 2
Postcode / plaats	1082 EL Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Zuid-Hollandstraat 48 2 - 1082 EL Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoor tijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl