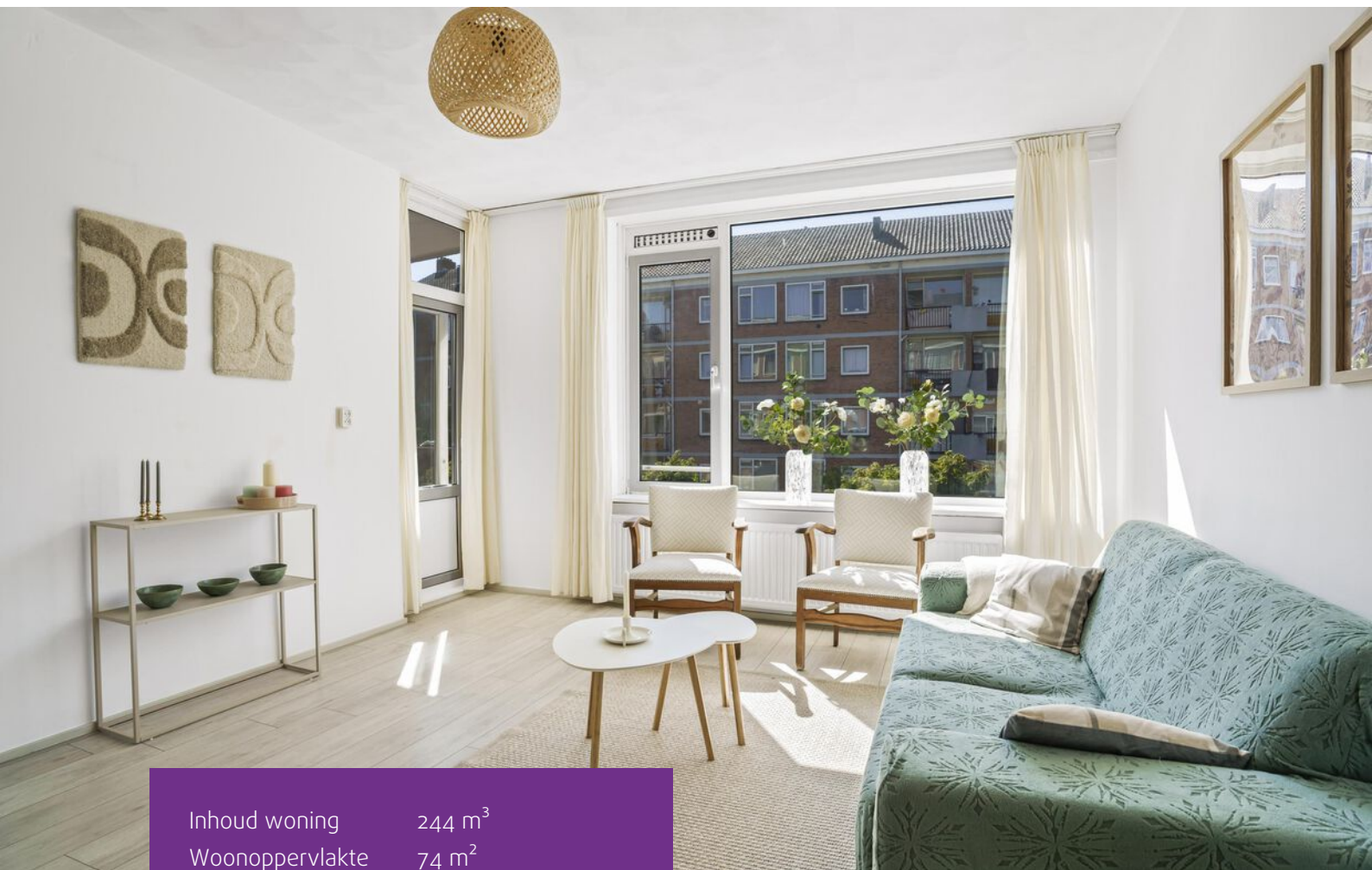


AMSTERDAM
Pieter Calandlaan 48 1

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	244 m ³
Woonoppervlakte	74 m ²
Bouwjaar	1945-1959

- ✓ Instapklare woning
- ✓ Gelegen op de eerste verdieping
- ✓ 3 Slaapkamers
- ✓ 2 Bergingen
- ✓ VvE servicekosten € 239,21 vanaf 2027
- ✓ CV-installatie uit 2013, merk Intergas.
- ✓ Raamkozijnen kunststof met dubbel glas
- ✓ Erfpachtcanon afgekocht tot en met 31 maart 2058
- ✓ Energielabel D
- ✓ Oplevering kan snel



Royale etage op de eerste verdieping met drie slaapkamers, twee balkons en twee ruime bergingen, in de onderbouw en op de zolder.

Deze ideale en instapklare woning past iedereen, zowel gezinnen, woningdelers of tweeverdieners die veel vanuit huis werken vinden hier genoeg ruimte. Bovenalles is de erfpachtcanon afgekocht tot en met maart 2058.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Amsterdam Nieuw-West heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een geliefd woongebied van de stad. De combinatie van veel groen, uitstekende voorzieningen en een centrale ligging maakt deze wijk bijzonder aantrekkelijk.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt het Sierplein op slechts enkele minuten loopafstand. Hier bevindt zich een gevarieerd aanbod aan winkels en iedere woensdag vindt er een gezellige weekmarkt plaats. Voor een uitgebreider winkelaanbod zijn zowel het Osdorpplein als de binnenstad van Amsterdam eenvoudig bereikbaar. Op het Osdorpplein bevinden zich diverse winkels, supermarkten, restaurants en theater De Meervaart.

Een van de grootste pluspunten van de omgeving is het nabijgelegen Sloterpark met de Sloterplas. Dit uitgestrekte recreatiegebied biedt het hele jaar door volop mogelijkheden om te wandelen, hardlopen, fietsen, zwemmen, varen of ontspannen aan het water. Rondom de Sloterplas liggen diverse populaire horecagelegenheden, waaronder Buiten Strandcafé & Restaurant, Kaap West en Restaurant Oeverzicht. Daarnaast beschikt het gebied over een kinderboerderij, natuurspeeltuin en het vernieuwde Sloterstrand. Ook het Sloterparkbad, één van de grootste zwemaccommodaties van Nederland, bevindt zich in de directe omgeving

De bereikbaarheid is uitstekend. Op slechts enkele minuten fietsen ligt Station Lelylaan, met directe treinverbindingen naar onder meer Amsterdam Centraal, Sloterdijk, Schiphol en Den Haag. Daarnaast vertrekken hier diverse metro-, tram- en busverbindingen. Het Vondelpark en de binnenstad van Amsterdam zijn binnen circa tien minuten fietsen bereikbaar. Ook met de auto is de ligging gunstig dankzij de snelle aansluiting op de A4, A9 en A10. Er zijn twee parkeervergunningen mogelijk volgens de gegevens van de Gemeente Amsterdam, waarvoor momenteel geen wachttijd geldt, er is voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur.

INDELING

Begane Grond

Afgesloten entree met bellentableau en toegang tot het gemeenschappelijke trappenhuis. Eveneens bevindt zich hier een eigen berging van ca. 7m².

Eerste Verdieping

Entree tot het appartement. Hal met toegang tot de keuken, een separate toiletruimte, de woonkamer, drie slaapkamers en de meterkast.

Door het hele appartement ligt een laminaatvloer in een lichte kleur, die nog in prima conditie is. Ook zijn de muren veelal glad gestukt wat het huis een moderne uitstraling geeft.

De woonkamer is royaal van formaat, er is genoeg ruimte voor een eet- en zitgedeelte. Verder is de woonkamer heerlijk licht dankzij de grote raampartijen die je zowel in zowel de voor- als achtergevel aantreft. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon op het zuidwesten. Hier is het heerlijk om met een hapje of drankje te genieten van de zon. Eveneens bevinden zich aan de achterzijde van het complex nog twee slaapkamers met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed of twee eenpersoonsbedden. Uiteraard zijn de kamers ook te gebruiken als thuiswerkplek.

De moderne keuken is uitgevoerd in een witte kleurstelling met een kunststof werkblad en beschikt over een 5-pits gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie en opstelplaats voor de vaatwasser of wasmachine. Vanuit de keuken is de badkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel. Er is ook nog een aansluiting voor de wasmachine en er is een toegang tot het tweede balkon aan de achterzijde, de oostkant van het appartement. De separate toiletruimte beschikt over een staand toilet en fonteintje.





























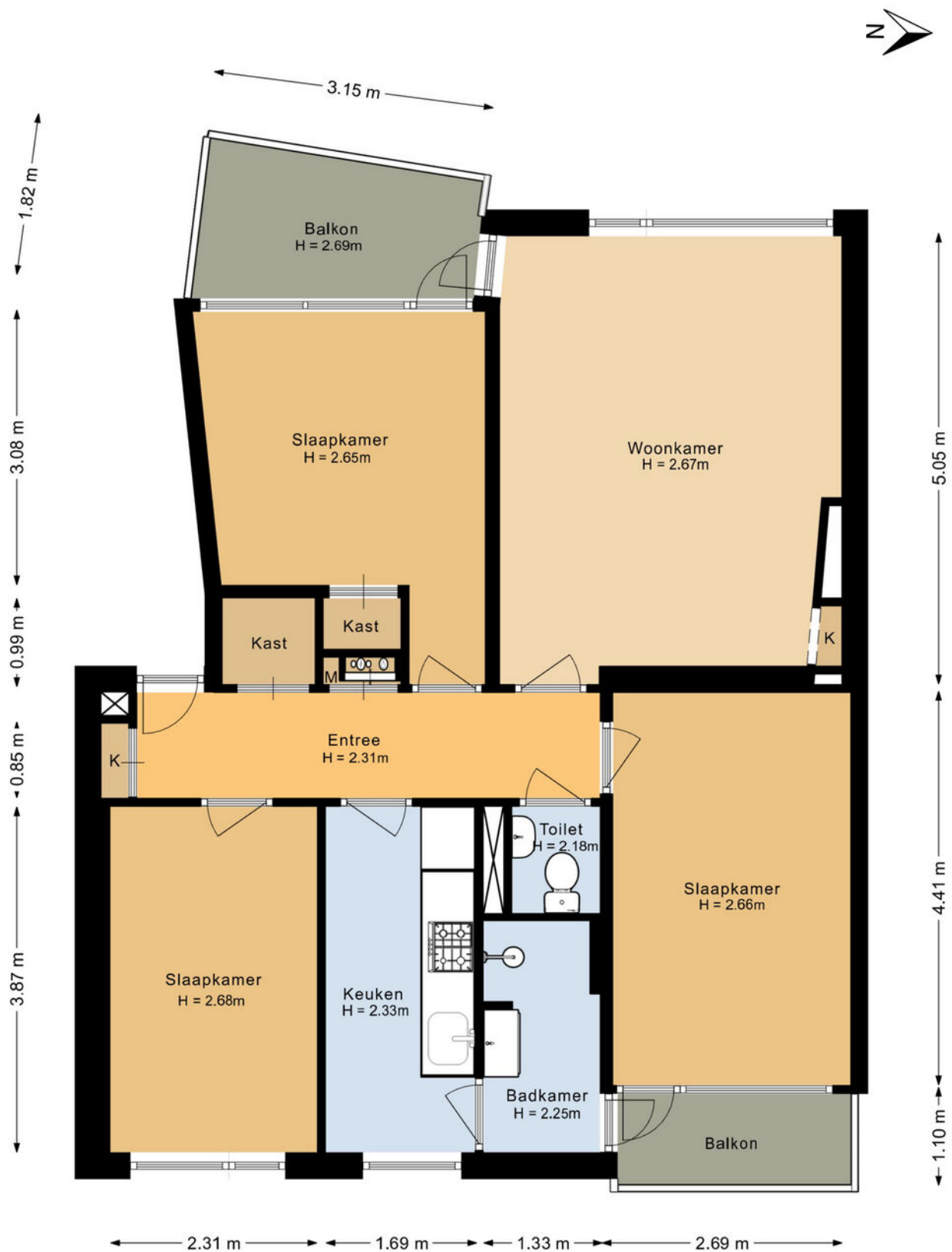




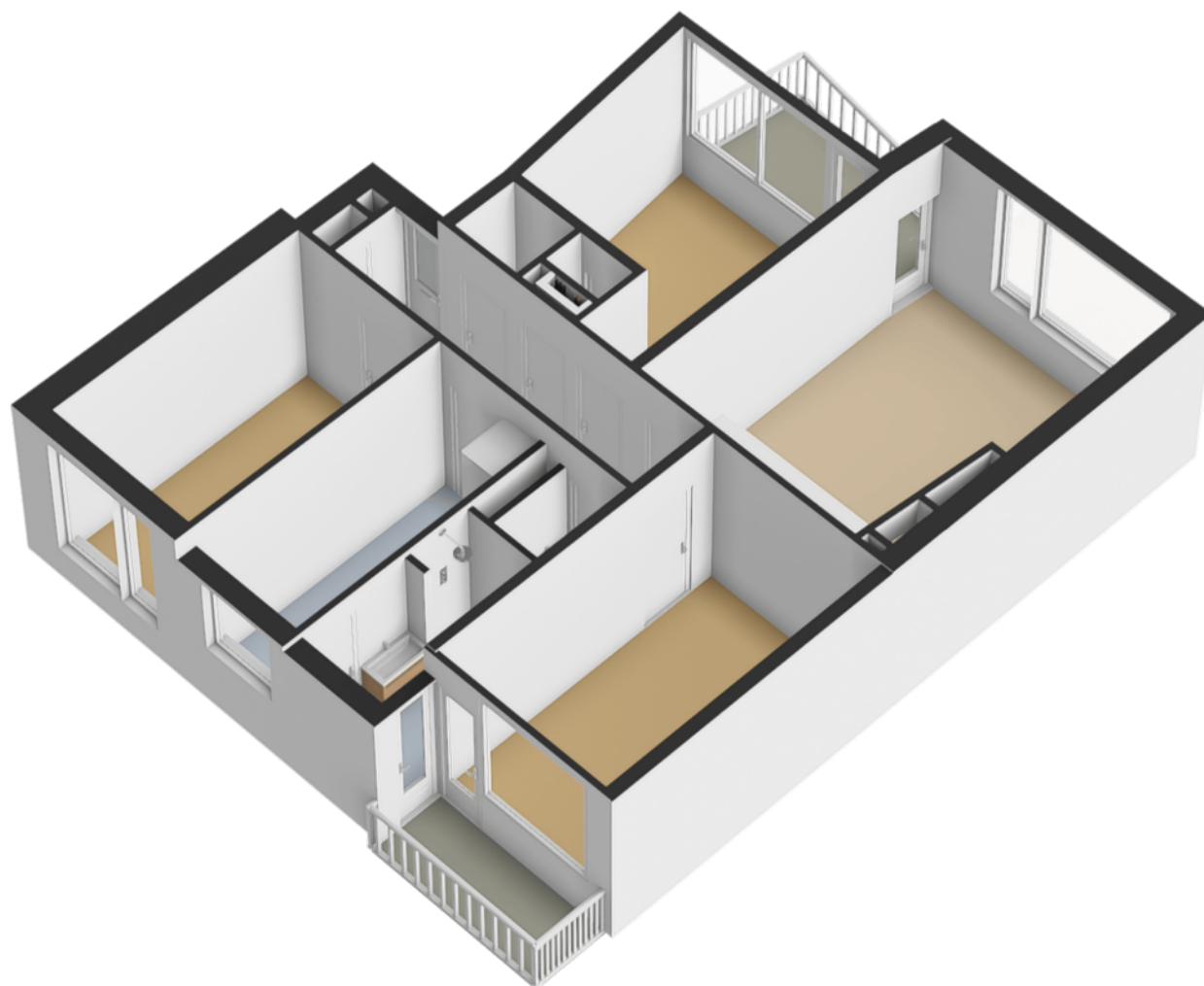




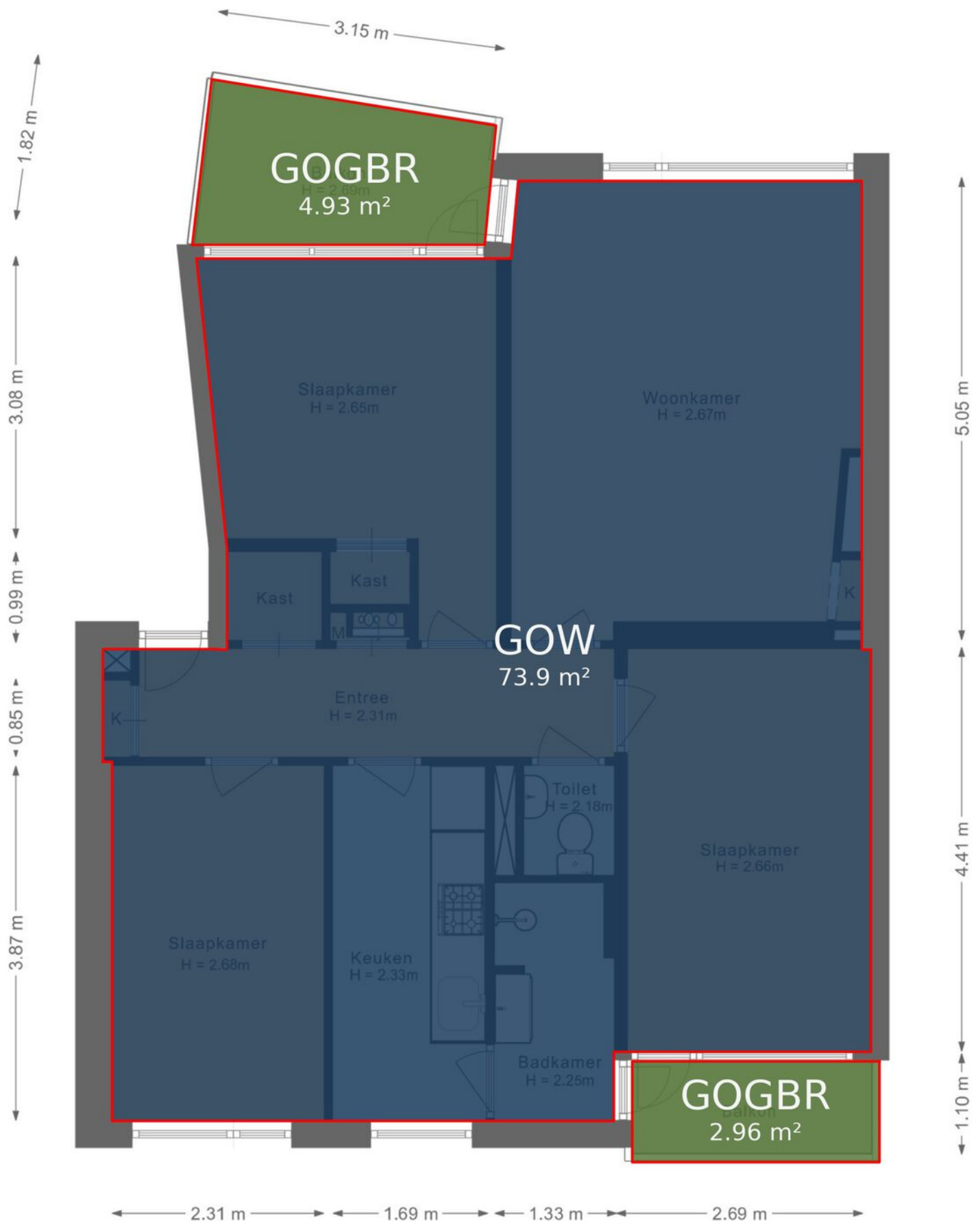
Plattegronden



Plattegronden

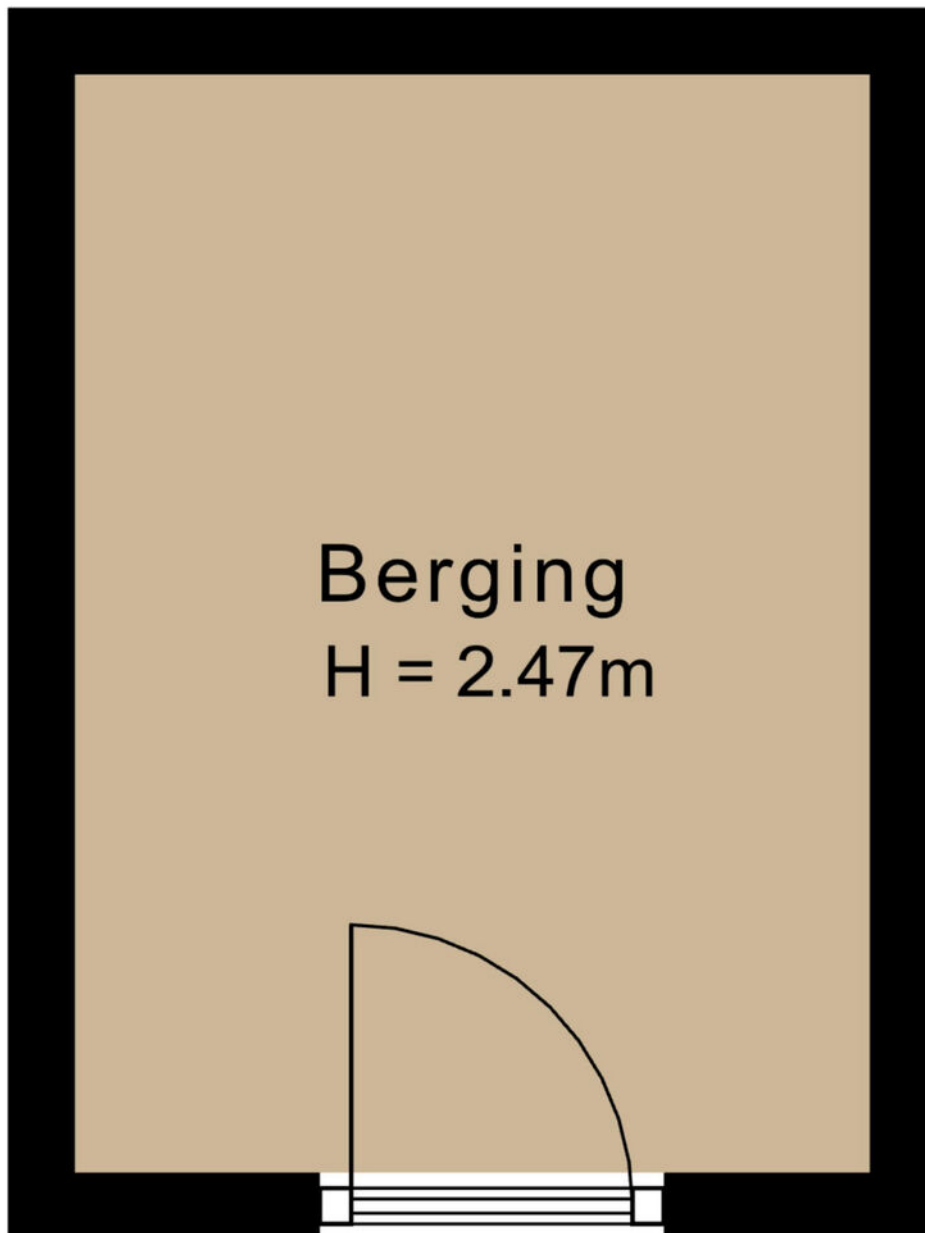


Plattegronden



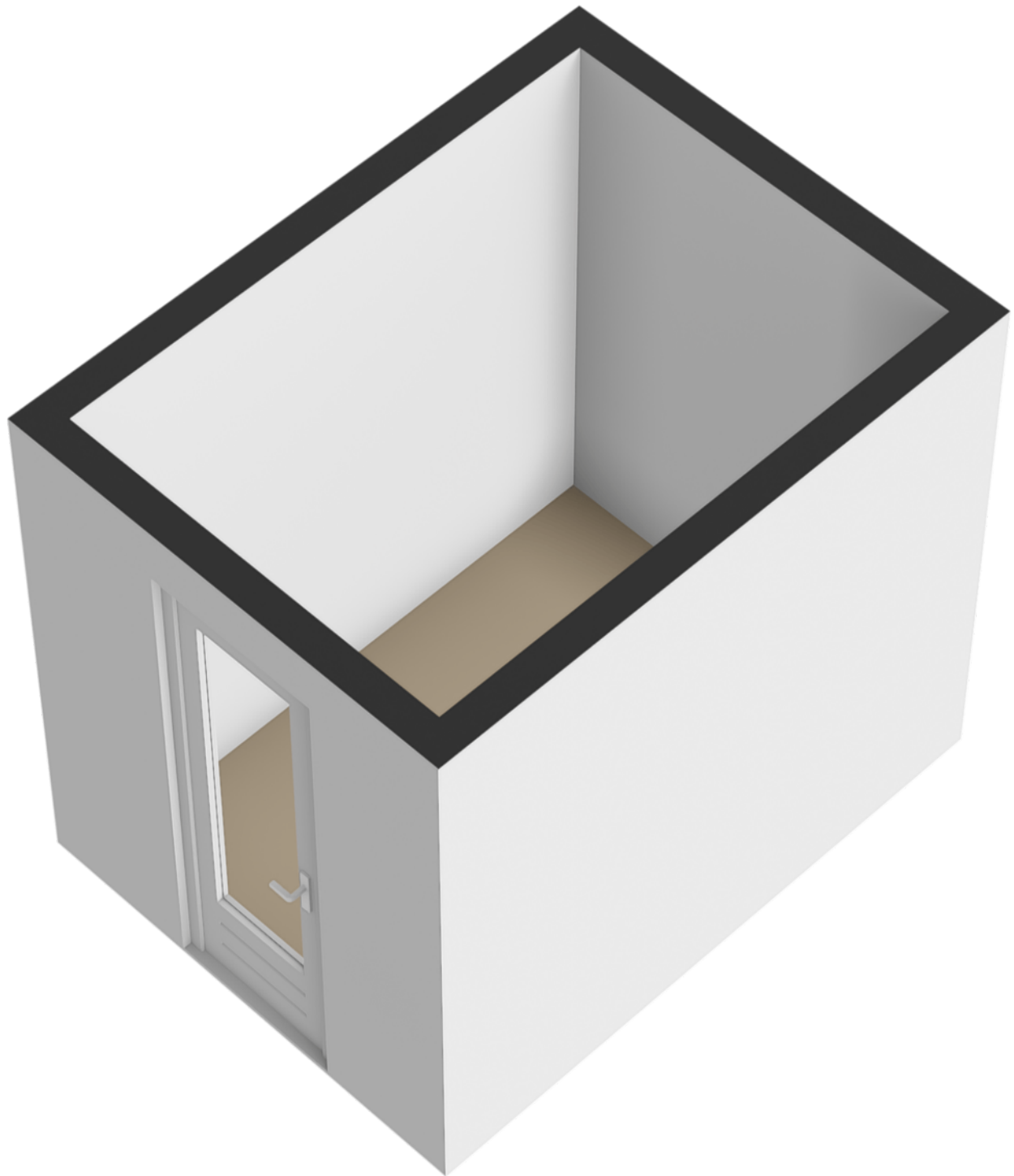
Plattegronden

← 1.78 m →



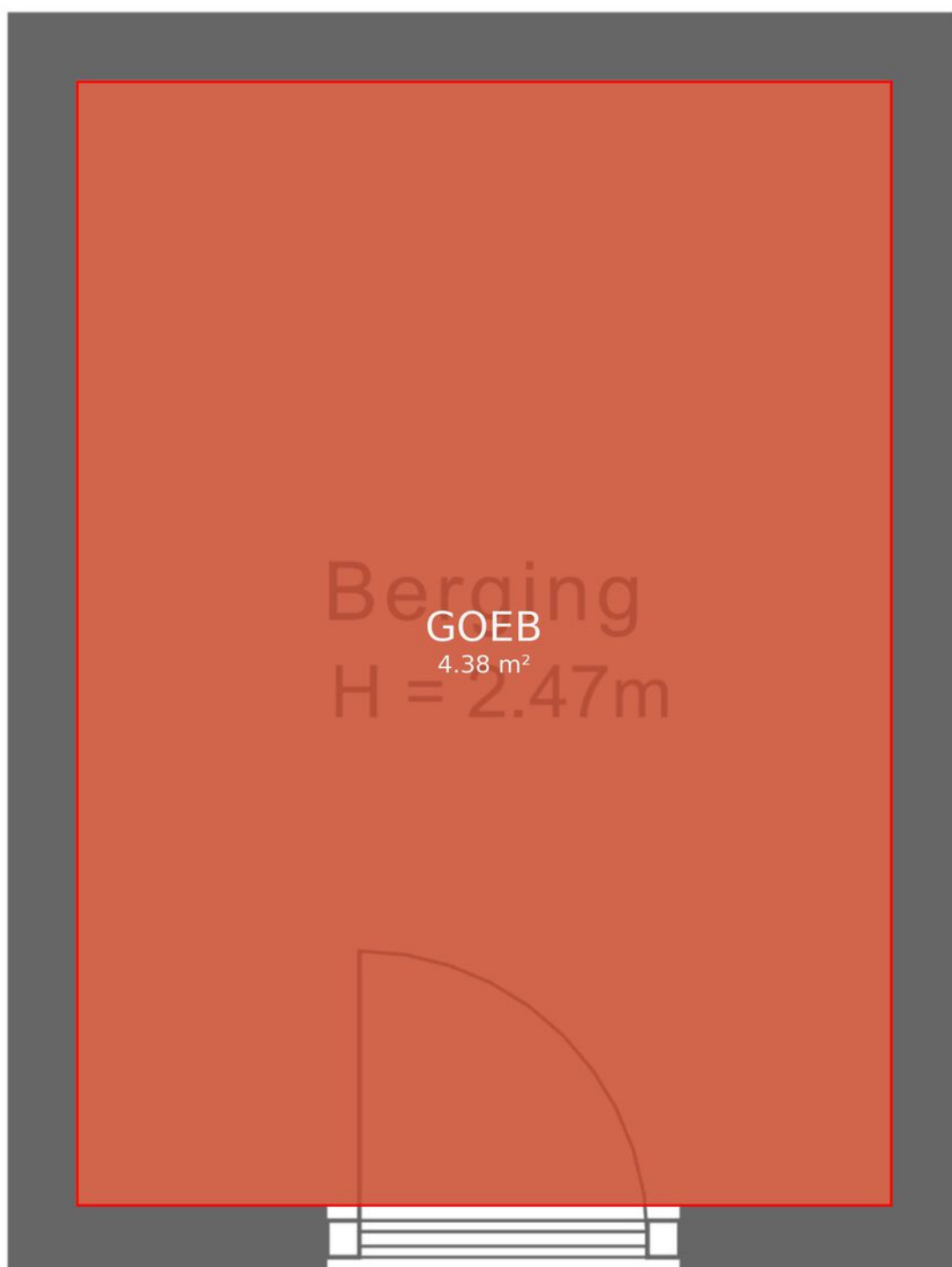
↑ 2.46 m ↓

Plattegronden



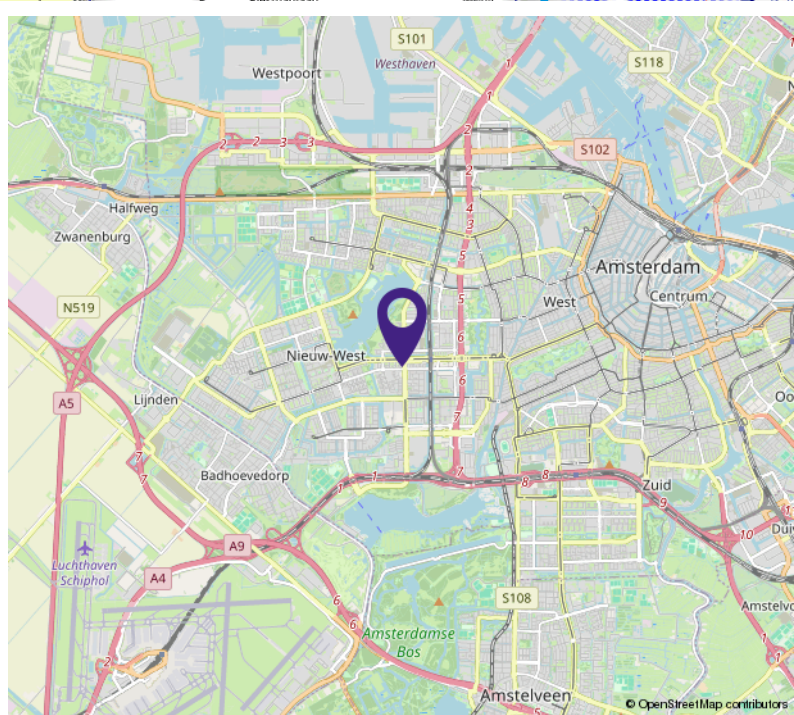
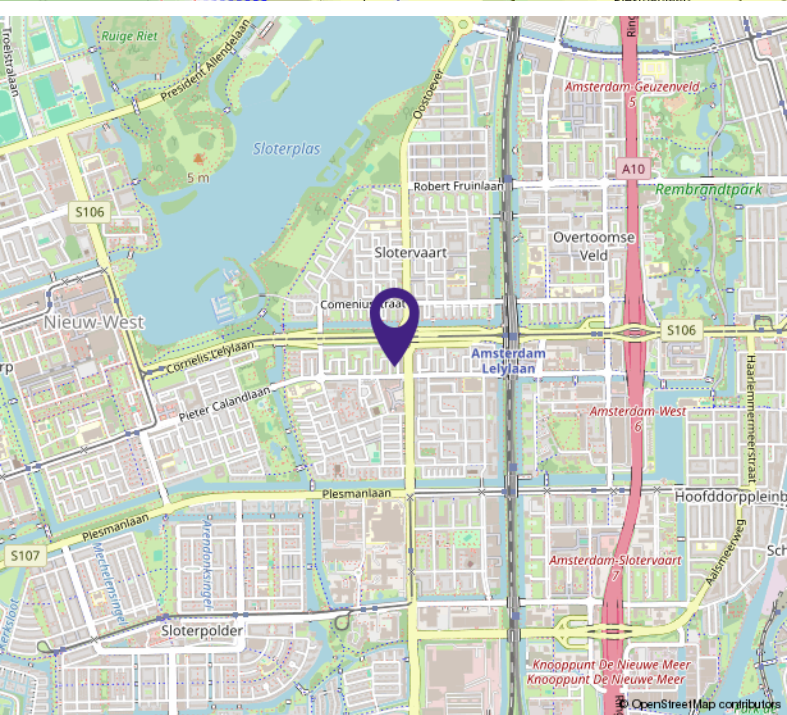
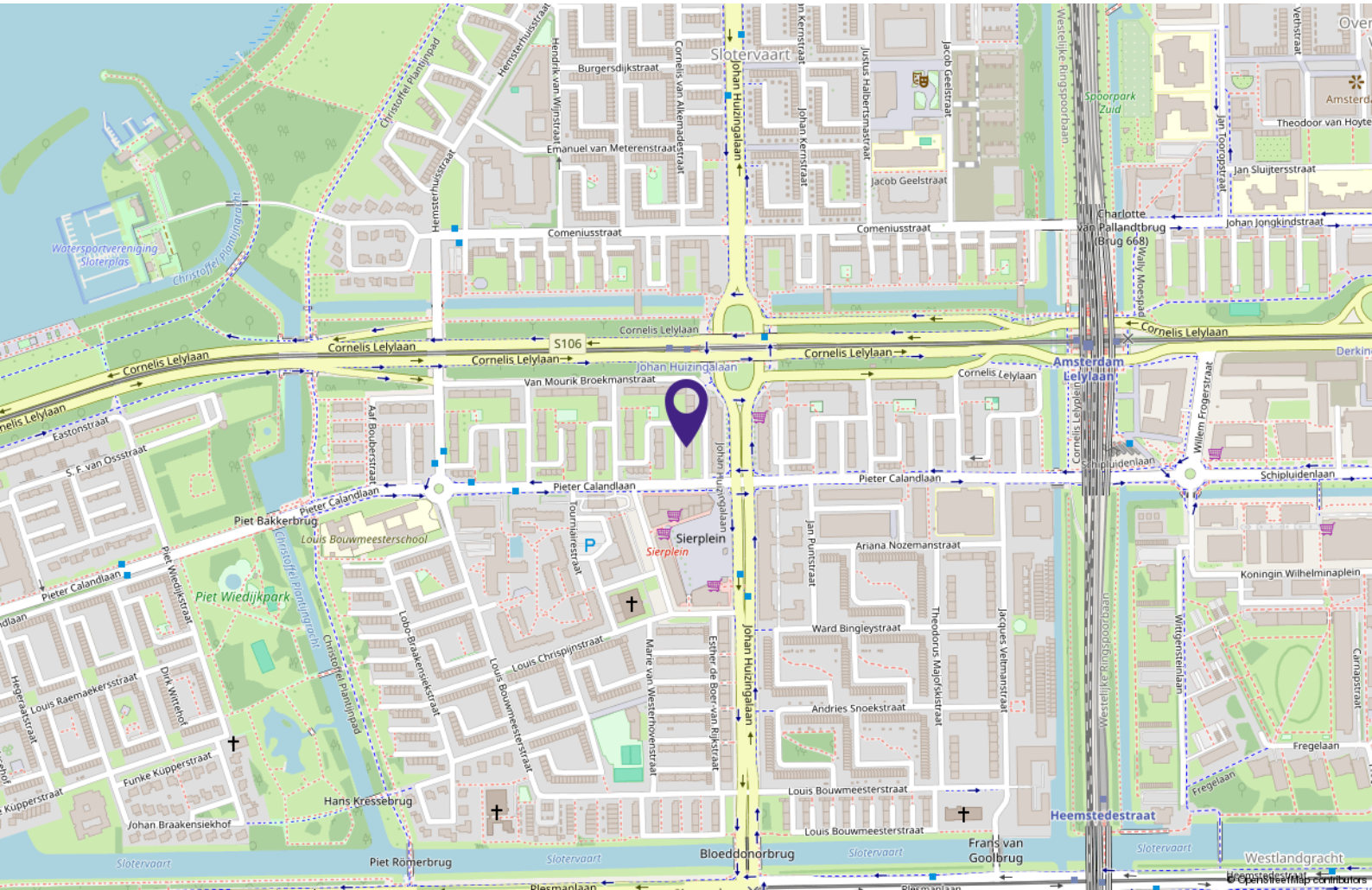
Plattegronden

← 1.78 m →



2.46 m

Locatie op de kaart





Ook **Jazeker** je droomhuis gevonden?

Kom langs bij jouw Hypotheker voor een gratis oriëntatiegesprek

De Hypotheker is Nederlands grootste organisatie voor advies en bemiddeling bij alle financiële zaken rondom je eigen woning. Ruim een miljoen mensen hebben ons het vertrouwen gegeven hen te helpen met het belangrijkste bezit van hun leven: hun (t)huis.

Wij zoeken de hypotheek die het beste bij je past. De Hypotheker is namelijk volledig onafhankelijk: we dienen uitsluitend de belangen van onze klanten. Op basis van je persoonlijke situatie en wensen vergelijken we hypotheek van alle banken. Ook van je eigen bank. Net zolang tot we de beste deal voor je hebben gevonden. Dit geeft zekerheid en financieel voordeel. En je kunt de rest van je wooncarrière bij ons terecht voor advies over zaken die met je woning te maken hebben. Dus ook als je een volgende woning koopt.



Kijk op **hypotheker.nl/osdorp** of kom langs voor een afspraak

De Hypotheker Amsterdam Osdorp Osdorpplein 141 (020) 707 21 11

Interesse?

Wij staan graag voor u klaar.



**Ook snel de
waarde van uw
woning weten?**



Gratis waardebepaling

Verhuisplannen of nog in de oriënterende fase en benieuwd naar wat uw woning waard is?

Wij verzorgen advies op maat, gericht op uw eigen situatie door middel van een gratis waardebepaling. Wij zijn uw makelaar en willen u graag ontzorgen in het gehele traject.

NW **NIEUW WEST**
MAKELAARDIJ

Pieter Calandlaan 310
1060 TS Amsterdam

020-4193009
info@nieuwwestmakelaardij.nl
www.nieuwwestmakelaardij.nl