



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



AMSTERDAM

Willy Sluiterstraat 20

Vraagprijs: € 595.000 k.k.

www.willysluiterstraat20.nl



WELKOM AAN DE
Willy Sluiterstraat 20



VRAAGPRIJS

€ 595.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

90 m²



INHOUD

290 m³



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

2013



ENERGIELABEL

A++

Wat een licht, ruimte en comfort!

Ben je op zoek naar een modern appartement waar je zo je meubels neer kunt zetten? Dan is dit uitstekend onderhouden appartement van 90 m² absoluut een bezichtiging waard. Zodra je binnenstapt valt direct op hoe licht de woning is. Dankzij de grote ramen en de brede schuifpui wordt de woonkamer de hele dag overspoeld met daglicht en geniet je van een prachtig vrij uitzicht op het groen. Met twee ruime slaapkamers, een stijlvolle keuken met kookeiland, een royaal balkon van 22 m², een eigen parkeerplaats, een eigen berging en energielabel A++ woon je hier comfortabel op een fijne locatie in Amsterdam. Kom je snel kijken?

Indeling

Via de verzorgde centrale entree met lift bereik je het appartement. Vanuit de ruime hal loop je naar alle vertrekken. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct op hoe licht de woning is. De grote glazen pui over vrijwel de volledige breedte van de woonkamer zorgt voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De eikenhouten vloer en de rustige afwerking geven de leefruimte een warme uitstraling. Via de schuifpui loop je naar het royale, overdekte balkon. Hier is volop ruimte voor een comfortabele loungeset, een grote eettafel en veel groen. Dankzij de overkapping zit je hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten. Het vrije uitzicht over het groen zorgt voor veel privacy en maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen.

De open keuken vormt het hart van de woning. De moderne keuken is uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling en beschikt over een royaal kookeiland met veel werk- en bergruimte. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken en gezellig samen zijn moeiteloos samengaan.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De grootste kamer is momenteel ingericht als werkkamer en biedt volop mogelijkheden om ook als hoofdslaapkamer te gebruiken. De tweede kamer is nu in gebruik als slaapkamer en is eveneens ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Beide kamers hebben grote ramen, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt. In de badkamer vind je een ruime inloopdouche en een wastafel. Daarnaast is er een apart toilet. De praktische in pandige berging biedt veel extra opbergruimte en hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

In de onderbouw beschik je over een eigen berging en een eigen parkeerplaats. Dat betekent altijd een vaste parkeerplek, een groot pluspunt in Amsterdam.

Met onze 2D/3D-plattegronden, 360-gradenfoto's en woningvideo krijg je alvast een helder beeld van de indeling en de mogelijkheden van dit appartement.



Omgeving

Het appartement ligt op een rustige en groene locatie in Amsterdam Nieuw-West. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horecagelegenheden. Ook het Rembrandtpark en het Sloterpark liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, sporten of ontspannen. Dankzij station Amsterdam Lelylaan, verschillende tram- en busverbindingen en de nabijgelegen Ring A10 zijn zowel het centrum van Amsterdam als Schiphol uitstekend bereikbaar.

Vereniging van eigenaren

Een actieve V.v.E. met gezonde onderhoudsreserves en een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De servicekosten bedragen € 237,- voor het appartement en € 63,- voor de parkeerplaats per maand.

Erfpacht

De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 15 maart 2061. De verkoper heeft de aanvraag voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht al gedaan bij de gemeente Amsterdam. Hierdoor kan de koper kiezen voor een jaarlijkse canon van ongeveer € 2.500,- vanaf 2061 (jaarlijks te indexeren) of de erfpacht direct eeuwigdurend afkopen voor ongeveer € 40.000,-

Wat wil je verder weten?

- Woonoppervlak 90,40 m², royaal overdekt balkon van 21,80 m² en een externe berging: 6,70 m² (volgens NEN2580)
- Grote glazen pui met veel daglicht
- Moderne keuken met kookeiland
- Twee ruime slaapkamers
- Actieve VvE met gezonde onderhoudsreserves en een meerjarenonderhoudsplan (MJOP)
- servicekosten € 237,- voor het appartement

en € 63,- voor de parkeerplaats per maand

- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 15 maart 2061

- Oplevering in overleg

Ik laat je graag dit leuke appartement zien tijdens een bezichtiging! Tot snel, groetjes
Cornelie.

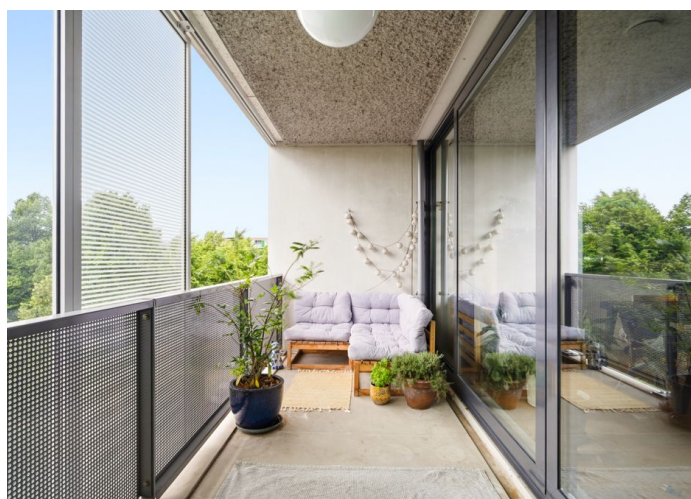
Disclaimer

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen contact met ons op te nemen of je door een eigen NVM-makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons met zorg samengesteld op basis van gegevens van de verkoper en/of derden. Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van websites waarnaar wordt verwezen.

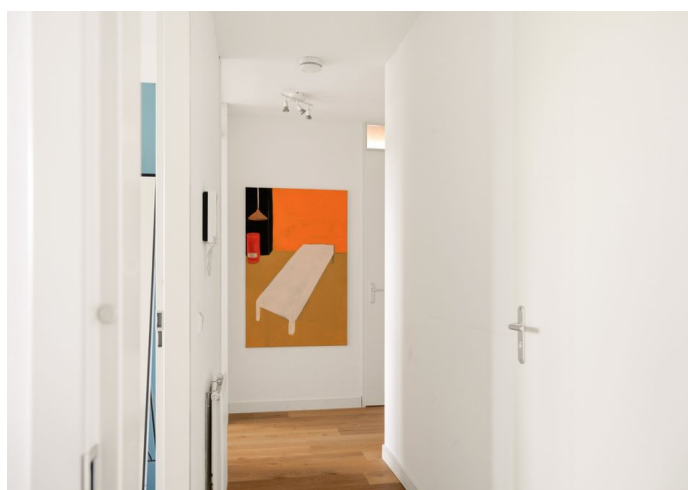
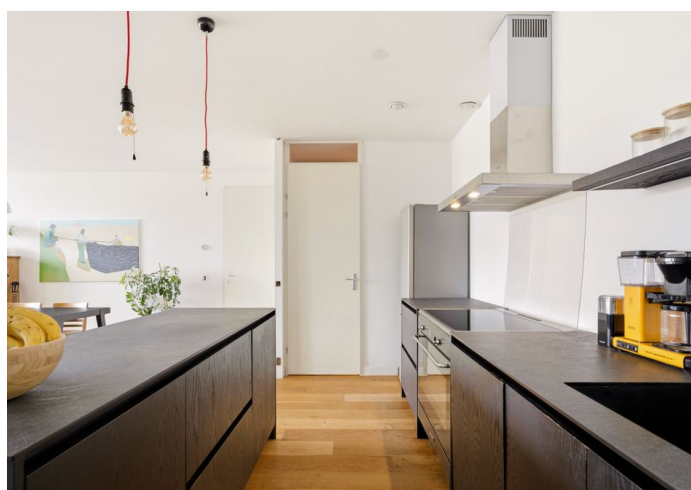
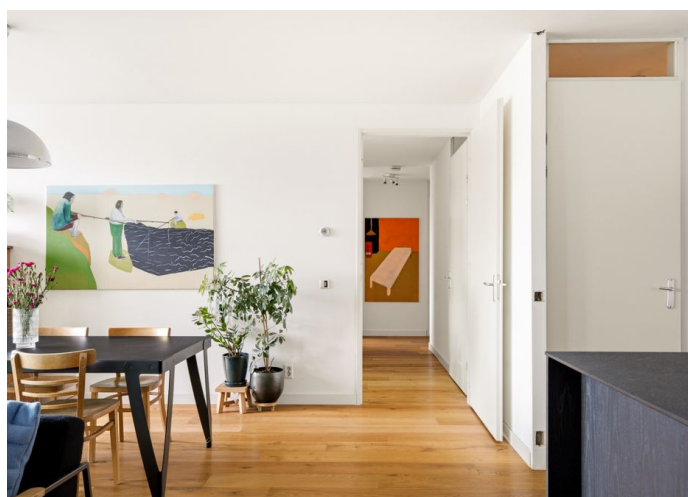








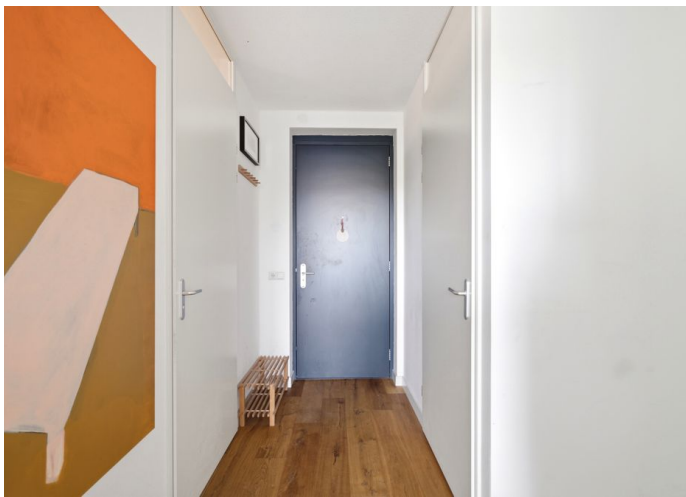


















ONTMOET JOUW TEAM

Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op gladde praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite wieisdebestemakelaar.nl). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.





WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



vastgoedcert
gecertificeerd