



TUGELAWEG 48 D AMSTERDAM



Heerlijk lichte 3 kamer woning van 88m² gelegen op de 3e etage met een terras op het zuiden van ruim 8m² en een eigen inpandige parkeerplaats.

VRAAGPRIJS € 750.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	Tussenverdieping
Kamers	3
Woonoppervlakte	88 m²
Inhoud	291 m³
Bouwjaar	2015
Buitenruimte	8 m²
Grond situatie	erfpacht afgek 2063 daarna gunstige voorwaarden
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

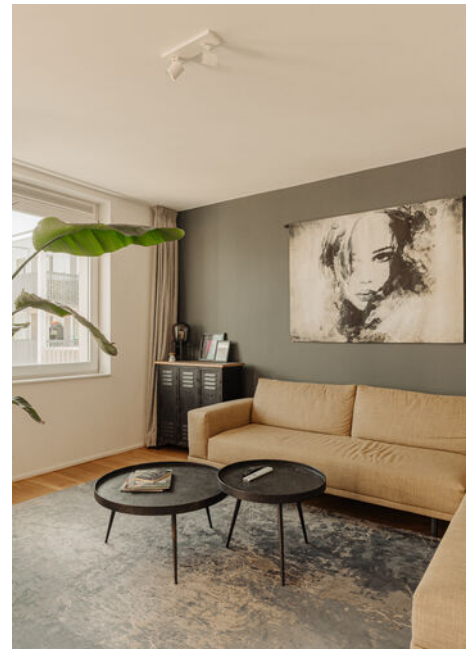
HEERLIJK LICHT EN MODERN APPARTMENT

OMSCHRIJVING

Heerlijk lichte 3 kamer woning van 88m² gelegen op de 3e etage met een terras op het zuiden van ruim 8m² en een eigen inpandige parkeerplaats. Het appartement is gelegen in een complex uit 2015, goed geïsoleerd, energielabel A, voorzien van HR++ glas, vloerverwarming, plafonds van 2,62hoog en voorzien van houten vloer (2019). Het complex is voorzien van een lift, berging (4,5m²) in de onderbouw, eigen inpandige parkeerplaats en een goed onderhouden gemeenschappelijke binnentuin.

INDELING

De gemeenschappelijke entree met lift en trappenhuis geeft toegang tot de galerij op de derde verdieping. De hal geeft toegang tot alle vertrekken van de woning. Aan de voorzijde zijn twee ruime slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime L-vormige living met keuken. De living is heerlijk licht door de raampartijen over de gehele breedte, hoge plafonds (2,62m) en openslaande deuren naar het balkon (1,66mx4,94m) op het zuiden. De keuken is voorzien van een 4-pits gascomfort, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en drie vrieslades. De openslaande deuren geven toegang tot het zonnige balkon/terras met uitzicht op de verzorgde gemeenschappelijke



heerlijke plek voor het lezen van een boek, een bbq of het drinken van een goed glas wijn. De badkamer is in het midden van de woning gesitueerd en voorzien van een bad, douche en wastafelmeubel met dubbele wasbak. Vanuit de hal een ruime inloopkast en afzonderlijke wasmachine/technische ruimte. In de hal is een separaat toilet met fontein. De gehele woning is voorzien van een prachtige houten vloer met vloerverwarming. In de onderbouw is een ruime berging van ca. 4.5 m2 en een parkeerplaats in de inpandige parkeergarage.

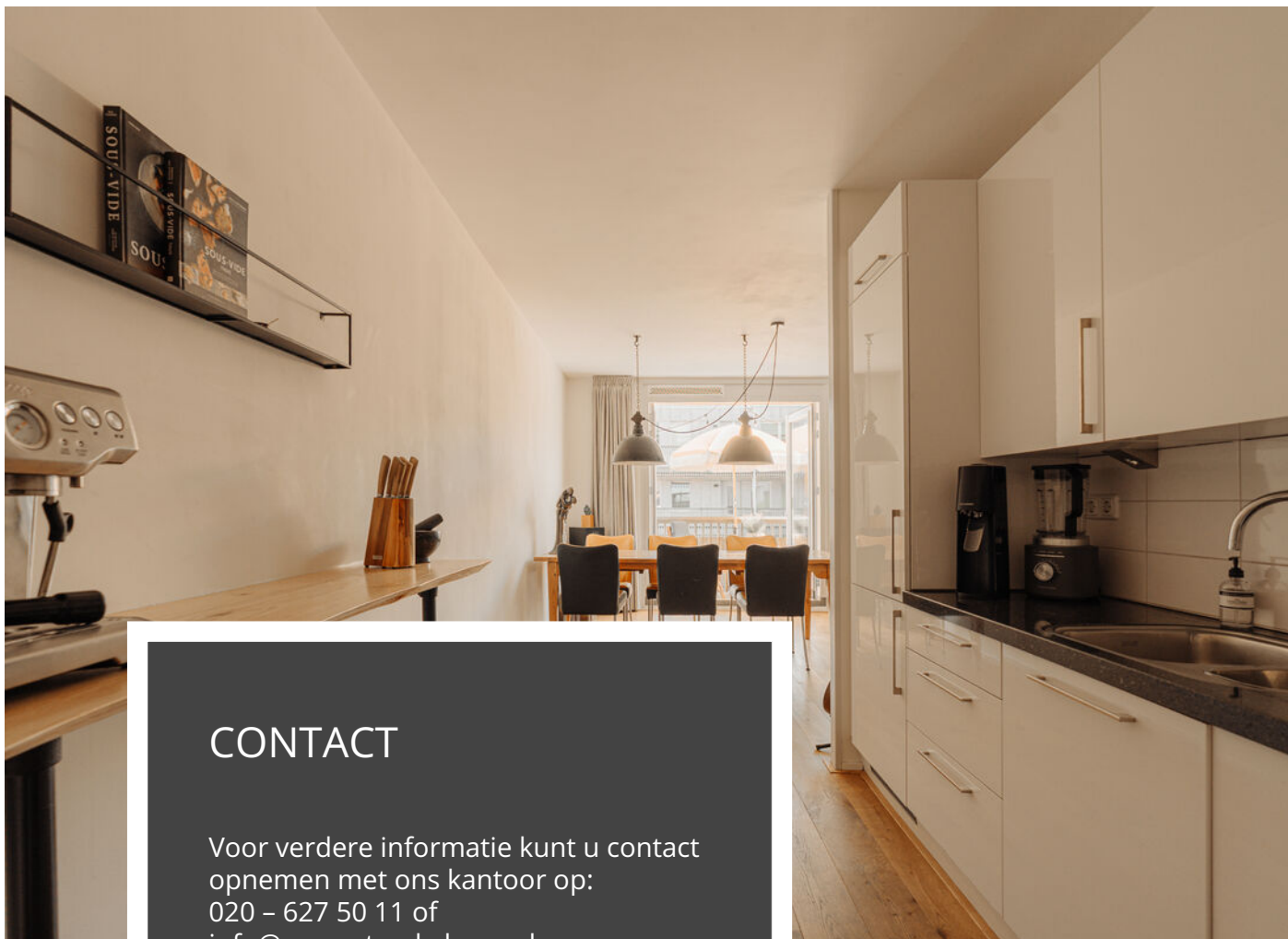




BIJZONDERHEDEN

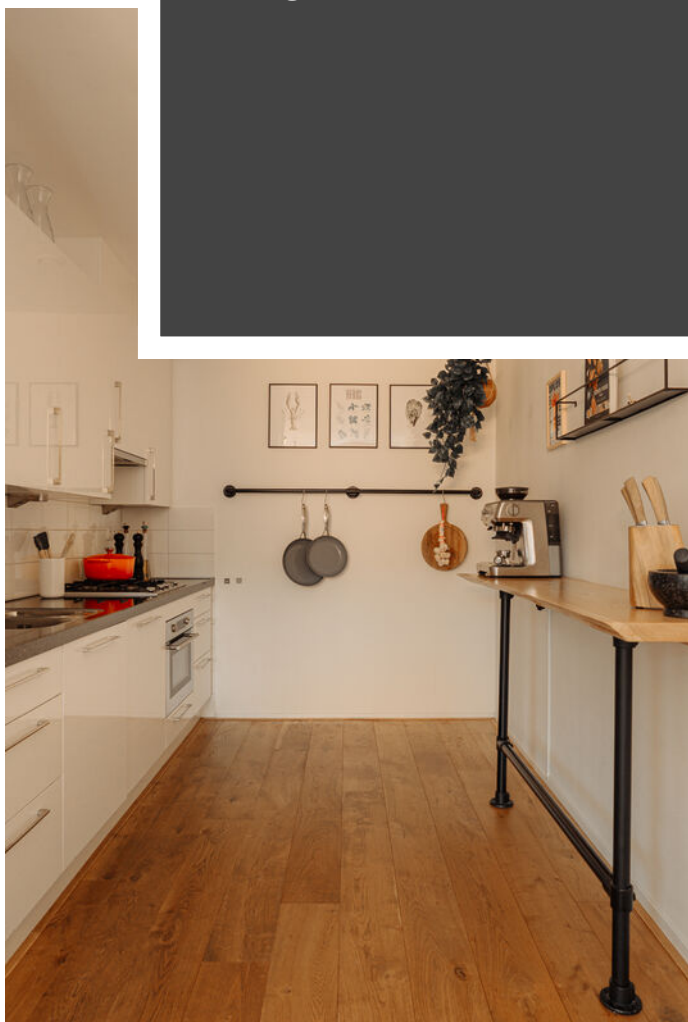
- Bouwjaar 2015;
- Energielabel A;
- Erfpacht afgekocht tot 2063 en overstap naar eeuwigdurende erfpacht afgerond onder gunstige voorwaarden;
- Onderdeel van een grote VVE, bestaande uit 78 woningen;
- De VVE wordt professioneel beheerd door Ymere VVE Beheer;
- Meer Jaren Onderhoud Plan tot 2052;
- Servicekosten per maand appartement € 181,38 en voor de parkeerplaats € 22,99;
- 100/9.137e aandeel woning en 12/9.137e aandeel parkeerplaats;
- Stand reservefond per 31/12/2025 €. 419.581,-;
- Jaarcanon na 01/06/2063 €. 1.424,86 app. en €. 172,85 pp met inflatie vanaf heden;
- Oplevering in overleg, indicatie/voorkeur 04 december 2026.





CONTACT

Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor op:
020 – 627 50 11 of
info@recourtmakelaars.nl

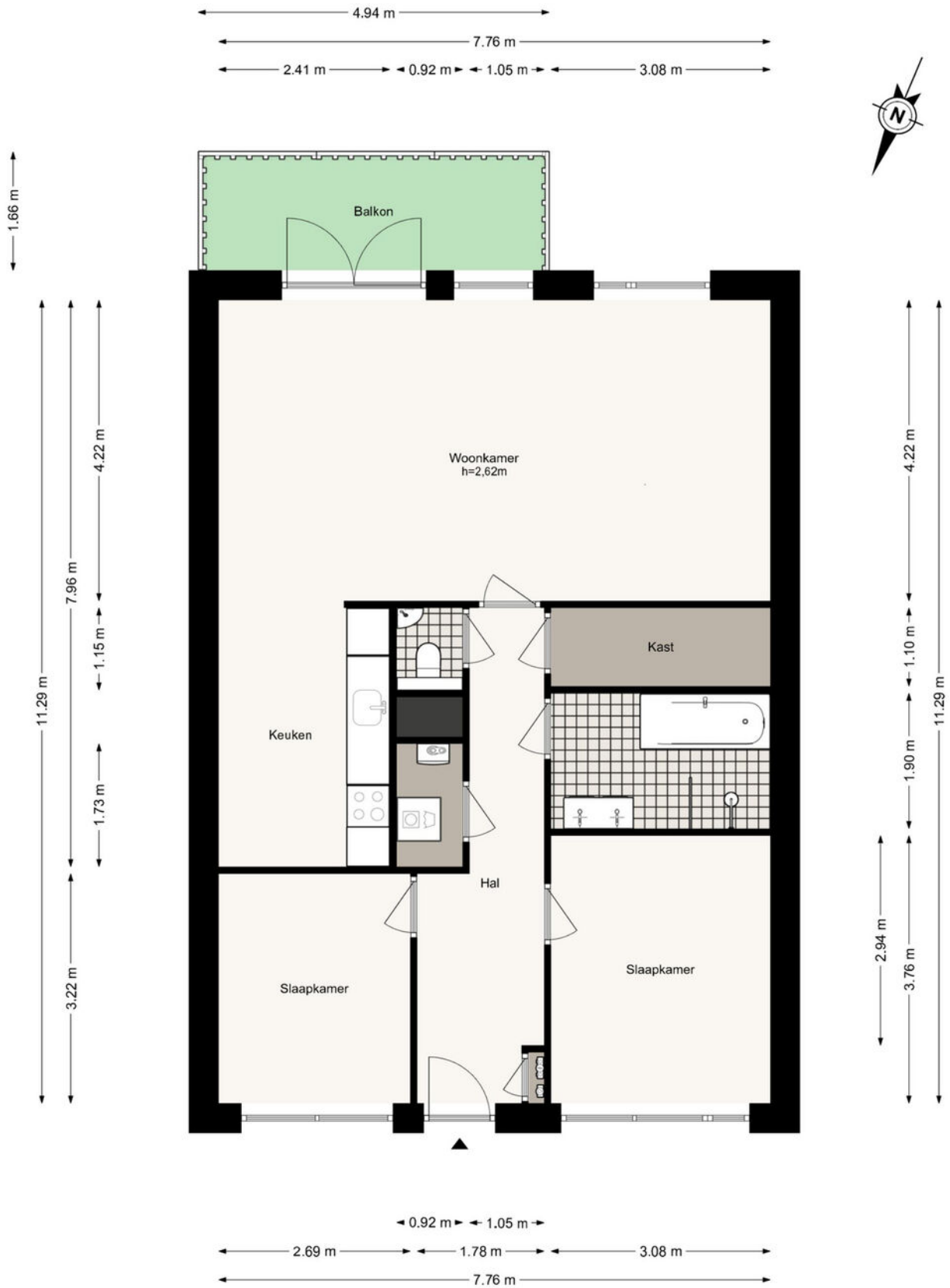






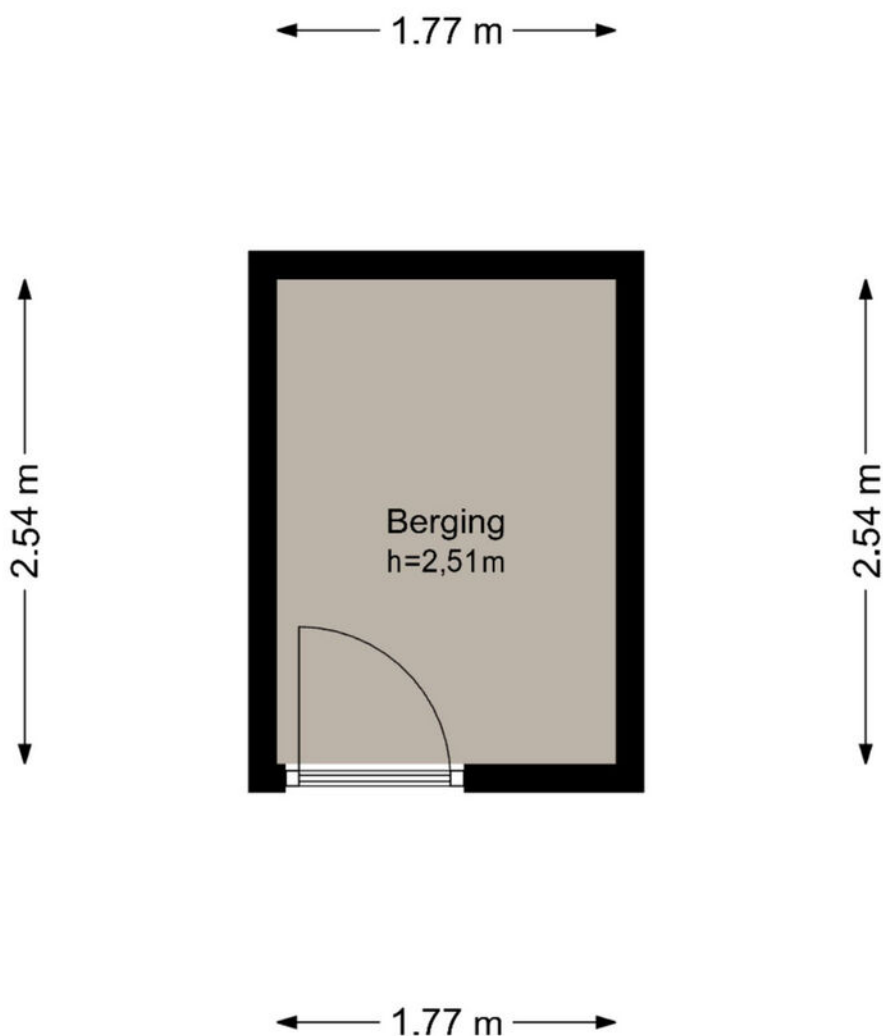


Tugelaweg 48-D - Amsterdam
Derde verdieping



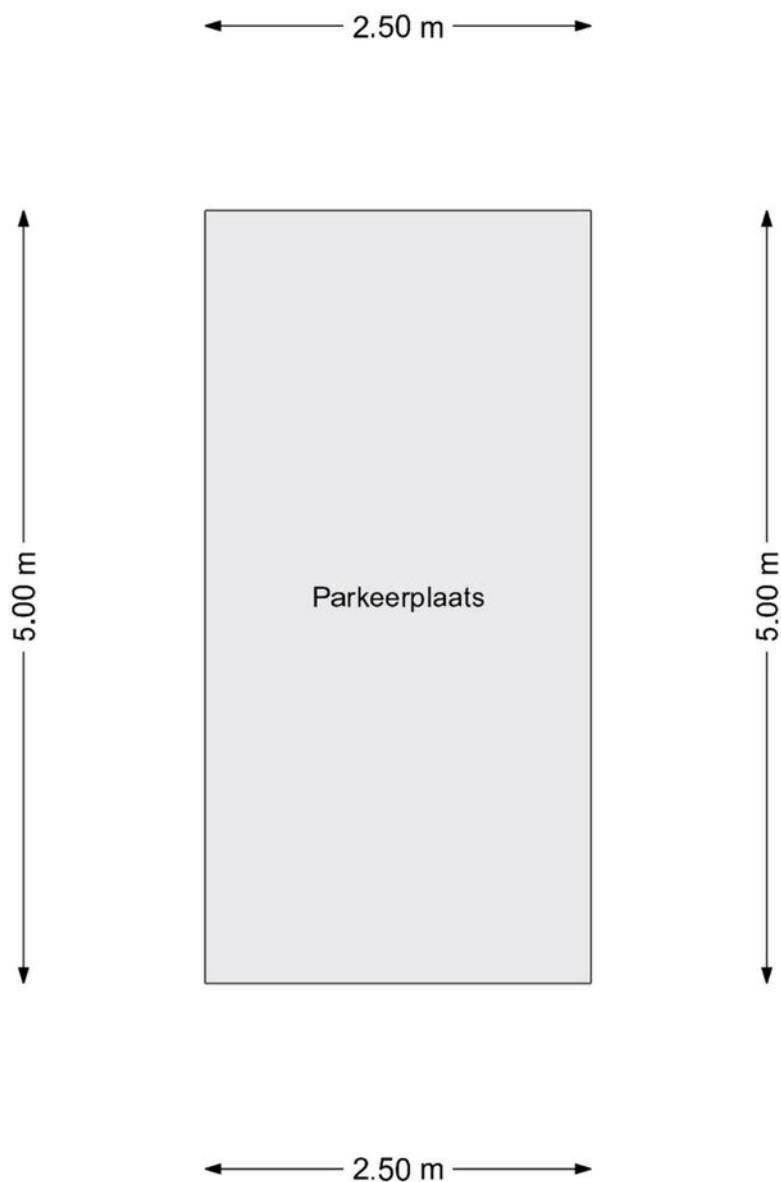
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Tugelaweg 48-D - Amsterdam Berging



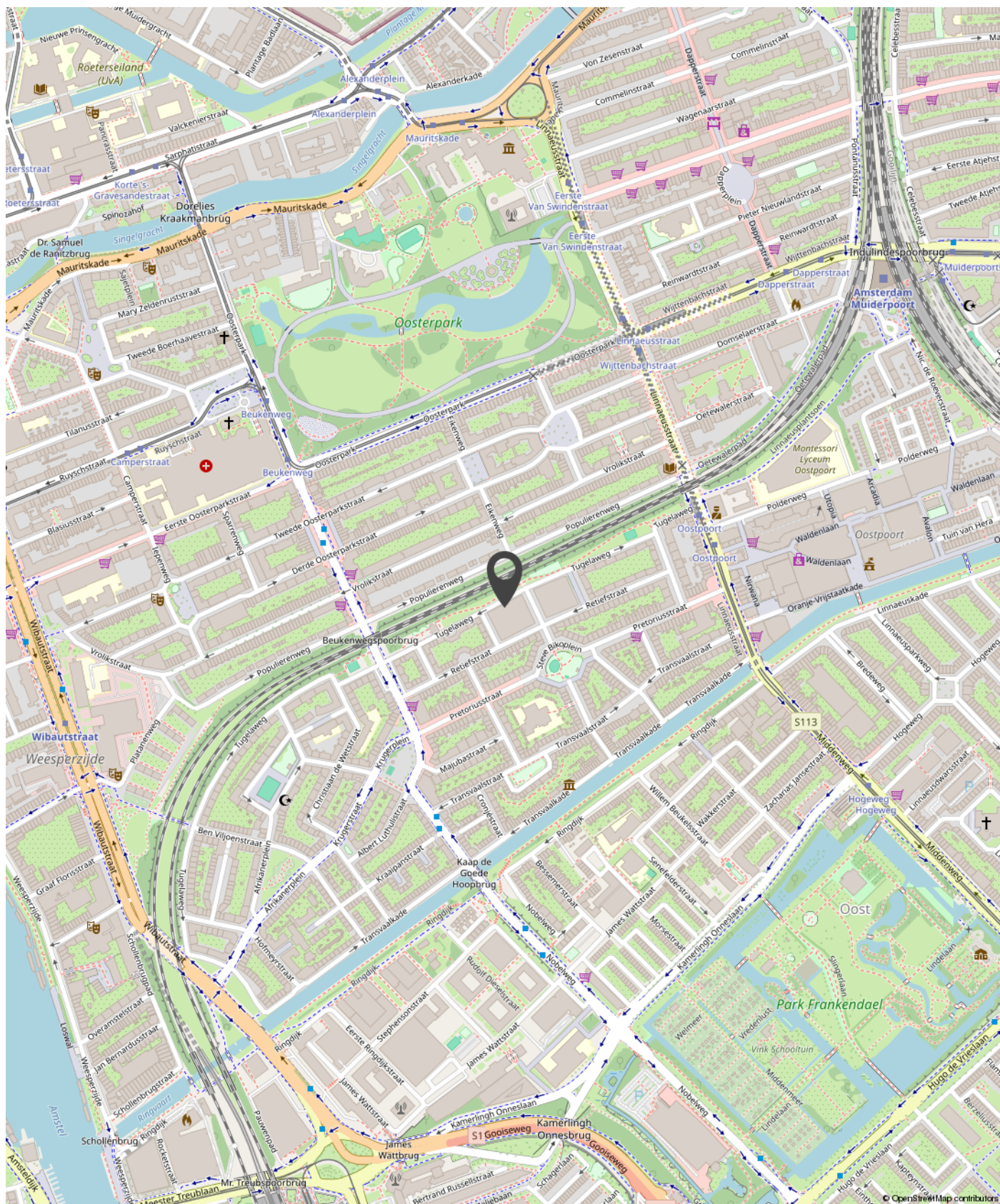
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Tugelaweg 48-D - Amsterdam Parkeerplaats



LOCATIE

Tugelaweg 48 D
1092 VH AMSTERDAM



TRANSVAALBUURT IN OOST

De woning ligt op een aantrekkelijke en groene locatie aan de rand van de Transvaalbuurt in Stadsdeel Oost. Op loopafstand van de woning vind je een groot aanbod aan leuke en hippe horeca (wijnbar Clos, Massalia, Bukowski), speciaalzaken en ook supermarkten in onder andere de Pretoriusstraat en het winkelcentrum Oostpoort.

