



RAOUL WALLENBERGSTRAAT 169

1102 AX Amsterdam · Amsterdam-Zuidoost

Vraagprijs € 520.000 k.k.



WELKOM

Wonen op hoogte, met een fenomenaal uitzicht, een luxe leefkeuken en veel woonruimte.

Welkom aan de Raoul Wallenbergstraat 169. Dit royale vierkamer appartement ligt op de elfde verdieping van een verzorgd appartementencomplex en biedt alles wat je zoekt. Licht, comfort, een praktische indeling en een uitzicht dat iedere dag opnieuw blijft imponeren. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de skyline van Amsterdam, met de Johan Cruijff ArenA, de Zuidas en de hoogbouw van Zuidoost als dagelijks decor. Een appartement waar je direct het gevoel krijgt dat je thuis bent. Ik nodig je graag uit voor een bezichtiging.

137
m²

4
kamers

3
slaapkamers

A+
Energie label

2010
bouwjaar



English? Scan for the English page of this home.



DE WONING

Via de verzorgde centrale entree met twee liften bereik je de elfde verdieping. Hier deel je de verdieping met slechts twee andere appartementen, wat zorgt voor veel rust en privacy. Bij binnenkomst valt direct de ruime ontvangsthall op. Er is volop plaats voor een garderobe, een grote kastenwand en extra bergruimte, waardoor de woning direct praktisch aanvoelt.

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het appartement. Dankzij de ligging op het zuidwesten stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en voelt de ruimte de hele dag heerlijk licht aan. Grote raampartijen halen buiten naar binnen en zorgen ervoor dat het indrukwekkende uitzicht overal aanwezig is. Overdag kijk je kilometers ver weg, terwijl de skyline in de avond verandert in een sfeervol decor van duizenden lichtjes.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de loggia. Dankzij de volledig te openen harmonicaramen is dit een ruimte die je het hele jaar door gebruikt. Op zonnige dagen schuif je de ramen helemaal open en geniet je van het buitengevoel. In de koudere maanden is het juist een heerlijke plek om te werken, een boek te lezen of rustig van het uitzicht te genieten. Een extra woonkamer, thuiswerkplek of serre, de keuze is helemaal aan jou.



DE WONING

Ook de keuken is een echte blikvanger. Deze royale leefkeuken is ingericht rondom een groot kookeiland waar vrienden en familie vanzelf aanschuiven. Terwijl jij kookt, zit het gezelschap gezellig aan de bar. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Boretti vijfspots gaskookplaat, twee combi ovens, een wijnklimaatkast, koelkast, vriezer en een warmhoudfunctie. Een keuken waar koken net zo leuk wordt als tafelen.

Via een tweede hal bereik je de slaapvertrekken. De hoofdslaapkamer is royaal opgezet en biedt opnieuw dat prachtige uitzicht. De tweede slaapkamer is ideaal als werk-, kinder- of logeerkamer.

De derde slaapkamer voelt als een luxe hotelsuite. Via een ruime inpandige inloopkast bereik je deze sfeervolle kamer, waarbij de royale kastruimte zorgt voor een opgeruimde en luxe uitstraling. Een fijne plek om je even helemaal terug te trekken.

De badkamer is compleet uitgevoerd en biedt alles voor een ontspannen begin of einde van de dag. Je beschikt over een ligbad, een ruime douche met bodyjets, een breed wastafelmeubel met veel opbergruimte, een tweede toilet en sfeervolle inbouwverlichting.

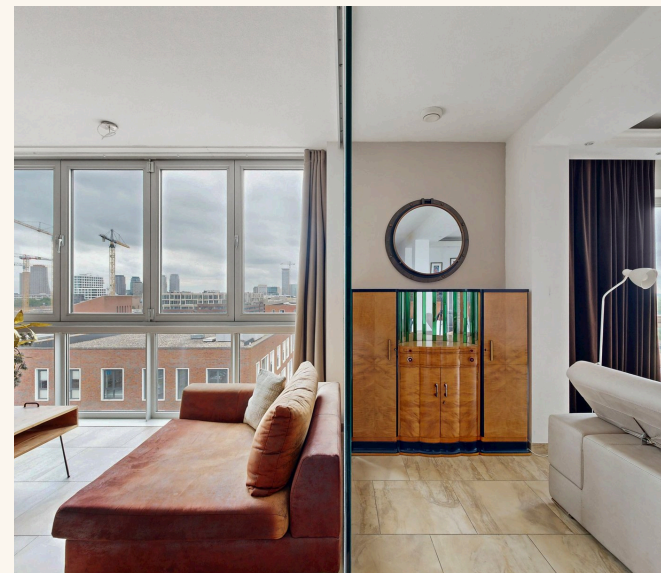


DE WONING

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de Intergas HR-combiketel en extra bergruimte voor alles wat je uit het zicht wilt houden. Extra comfort wordt geboden door de aanwezige warmte-terugwin-installatie en water-ontharder.



IMPRESSIE



IMPRESSIE



DE OMGEVING

De Raoul Wallenbergstraat ligt op een centrale en verrassend rustige locatie in Amsterdam-Zuidoost. Alles wat je nodig hebt bevindt zich binnen handbereik. Voor een avond uit wandel je naar de Johan Cruijff ArenA, de Ziggo Dome, AFAS Live of Pathé Arena. Voor de dagelijkse boodschappen en uitgebreid winkelen liggen Amsterdamse Poort en Villa ArenA op loopafstand.

De buurt ontwikkelt zich bovendien razendsnel. Met de vernieuwing van Amsterdamse Poort, de ontwikkeling van Amstel III en de hoogwaardige nieuwbouw rondom het Nelson Mandelapark wordt dit deel van Amsterdam ieder jaar aantrekkelijker.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Bijlmer ArenA ligt op loopafstand en biedt snelle verbindingen met trein, metro en bus. Binnen enkele minuten bereik je bovendien de A1, A2, A9 en A10, waardoor je zowel Amsterdam als de rest van Nederland eenvoudig bereikt.



DE VVE EN ERFPACHT

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd, is gezond en actief. De VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan en de bijdrage is € 251,74 per maand.

De erfpacht bedraagt € 1183,- per jaar en het tijdvak loopt tot 2058. Na dit tijdvak is de erfpacht al omgezet naar eeuwigdurende erfpacht met een jaarlijks bedrag van € 203,- per jaar (met jaarlijkse indexering).

HIGHLIGHTS

- ✓ Royaal vierkamer appartement op de 11e verdieping
- ✓ Spectaculair vrij uitzicht over Amsterdam
- ✓ Woonkamer op het zonnige zuidwesten
- ✓ Multifunctionele loggia met volledig te openen harmonicaramen
- ✓ Luxe leefkeuken met kookeiland
- ✓ Boretti vijfspots gaskookplaat
- ✓ Twee combi ovens met magnetronfunctie
- ✓ Wijnklimaatkast en warmhoudfunctie
- ✓ Drie volwaardige slaapkamers
- ✓ Grote inloopkast bij de hoofdslaapkamer
- ✓ Complete badkamer met ligbad, douche met bodyjets en tweede toilet

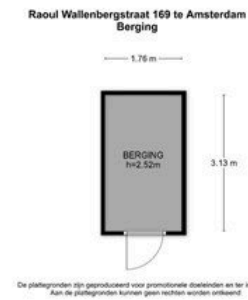
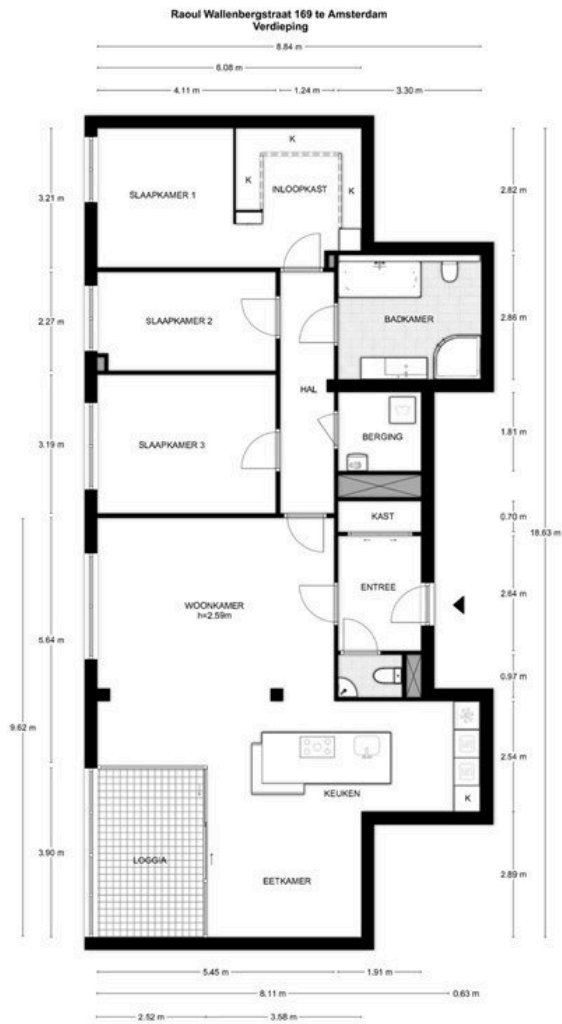
- ✓ Ruime inpandige berging
- ✓ Intergas HR-combiketel
- ✓ Warmteterugwininstallatie en waterontharder
- ✓ Twee liften in het complex
- ✓ Slechts drie appartementen op de verdieping
- ✓ Op loopafstand van Amsterdam Bijlmer ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live en Amsterdamse Poort
- ✓ Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen
- ✓ Fundering risico 0, dit betekent geen verhoogd risico op funderingsproblemen (bron: Fundermaps)
- ✓ Levering kan per direct

KENMERKEN

Soort woning	Bovenwoning
Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	137 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	417 m ³
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Badkamers	1
Gelegen op	11e verdieping
Energie label	A+
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Spouwmuurisolatie, Vloerisolatie, Spouwmuurisolatie, Dubbel glas, HR- glas
Parkeren	Betaald parkeren, Parkeervergunning
Servicekosten	€ 252 per maand
Aanvaarding	In overleg



PLATTEGRONDEN



VIDEO EN 3D-TOUR

Bekijk ook de video voor extra sfeerbeelden en neem zeker even de tijd voor onze virtuele 3D-tour, via funda of onze website.

Je loopt virtueel door de hele woning en krijgt meteen een goed beeld van de indeling en de ruimtes. Je meet zelf de afmetingen op en zet met één klik alle meubels weg om de woning leeg te bekijken. Zo stap je goed voorbereid de bezichtiging in.



Bekijk de video



Loop door de woning



JOUW MAKELAAR

Micha van den Bergh

06 15 02 72 06

info@makelaarinamsterdam.nl



KANTOOR

020 845 5878

ONLINE

info@makelaarinamsterdam.nl

www.makelaarinamsterdam.nl

ADRES

Singel 374

1016 AH Amsterdam



English? Scan for the English page of this home.