Esther de Boer-van Rijkstraat 104 2
1065 GR Amsterdam
€ 495.000,- k.k.

METROPOOL MAKELAARS

metropoolmakelaars.nl

Welkom

Royale maisonnette van 116m² met vier slaapkamers, twee balkons en ruime berging in de onderbouw!

Op een centrale en goed bereikbare locatie in Amsterdam Nieuw-West ligt deze verrassend ruime maisonnette, verdeeld over de bovenste twee verdiepingen van het complex. De woning beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, twee balkons op het noorden en zuiden en een ruime separate berging op de begane grond voorzien van elektra.

Dankzij de royale maatvoering, de praktische indeling en de vele gebruiksmogelijkheden is dit een ideale woning voor gezinnen, woningdelers of tweeverdieners die veel vanuit huis werken. Bovendien is de erfpachtcanon afgekocht tot en met 15 oktober 2080.

soort woning
appartement

bouwjaar
1957

n.v.t.

aantal kamers
5

woonoppervlakte
116 m²

twee balkons
noorden en zuiden

METROPOOL MAKELAARS

Indeling

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

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

De woonkamer is royaal van formaat, heeft genoeg ruimte voor een eet- en zitgedeelte en beschikt over handige trapkast. Verder is de woonkamer heerlijk licht dankzij de grote raampartijen in zowel de voor- als achtergevel. Middels een enkele deur is er vanuit de woonkamer toegang tot een balkon op het zuiden. Hier is het heerlijk om met een hapje of drankje te genieten van de zon. Eveneens bevinden zich aan de achterzijde van het complex twee slaapkamers met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed.

De moderne en tijdloze keuken is uitgevoerd in een stijlvolle zwart-witte kleurstelling met een hardstenen werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder: een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, oven, koel-vriescombinatie en kleine vaatwasser. Vanuit de keuken is de badkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting en geeft toegang tot het tweede balkon aan de voorzijde van het appartement. De separate toiletruimte beschikt over een staand toilet en fonteintje.

Derde Verdieping
Via een vaste trap in de woonkamer is de bovenste verdieping te bereiken. Hier zijn in het verleden twee dakkapellen geplaatst, die twee bijzonder ruime slaapkamers hebben gecreëerd. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime praktische berging, waar eveneens de CV-ketel is geïnstalleerd. Eveneens bevindt zich op de overloop een extra wastafel.

Omgeving en bereikbaartheid

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 ten opzichte van zowel het stadscentrum als Schiphol maakt deze wijk bijzonder aantrekkelijk.

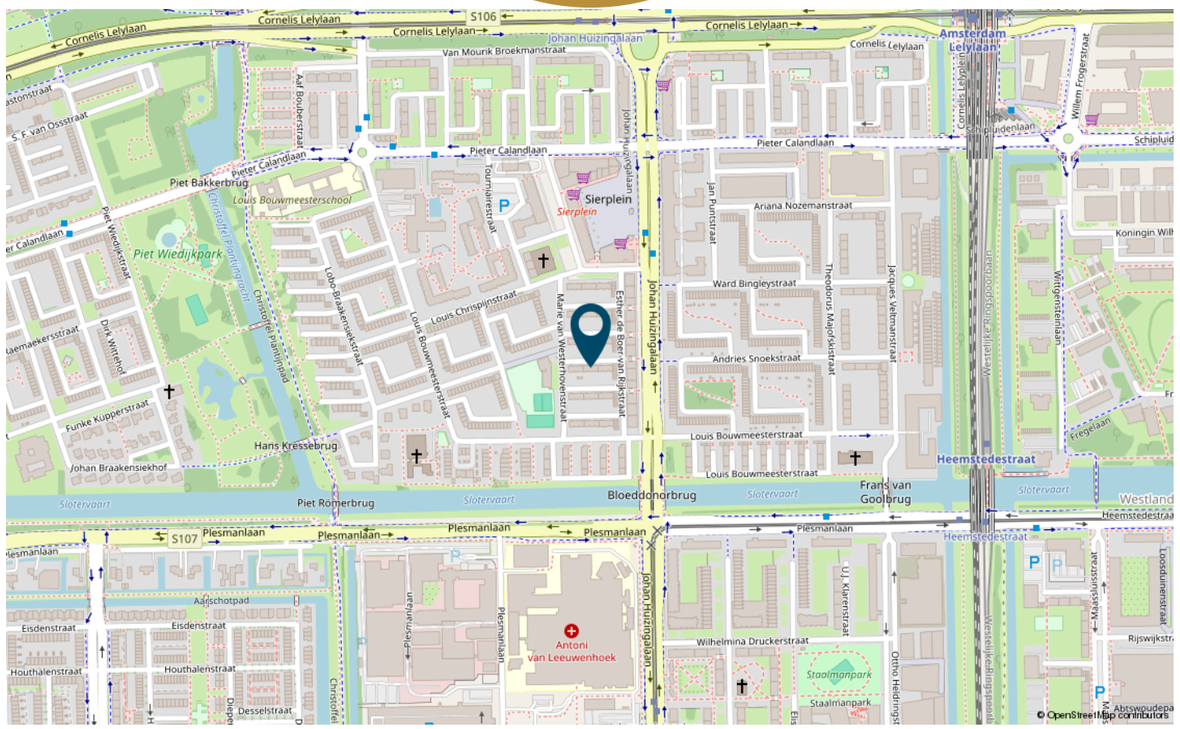
Voor de dagelijkse boodschappen ligt het Sierplein op slechts enkele minuten loopafstand. Hier bevindt zich een gevarieerd aanbod aan winkels en iedere woensdag vindt er een gezellige weekmarkt plaats. Voor een uitgebreider winkelaanbod zijn zowel het Osdorpplein als de binnenstad van Amsterdam eenvoudig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

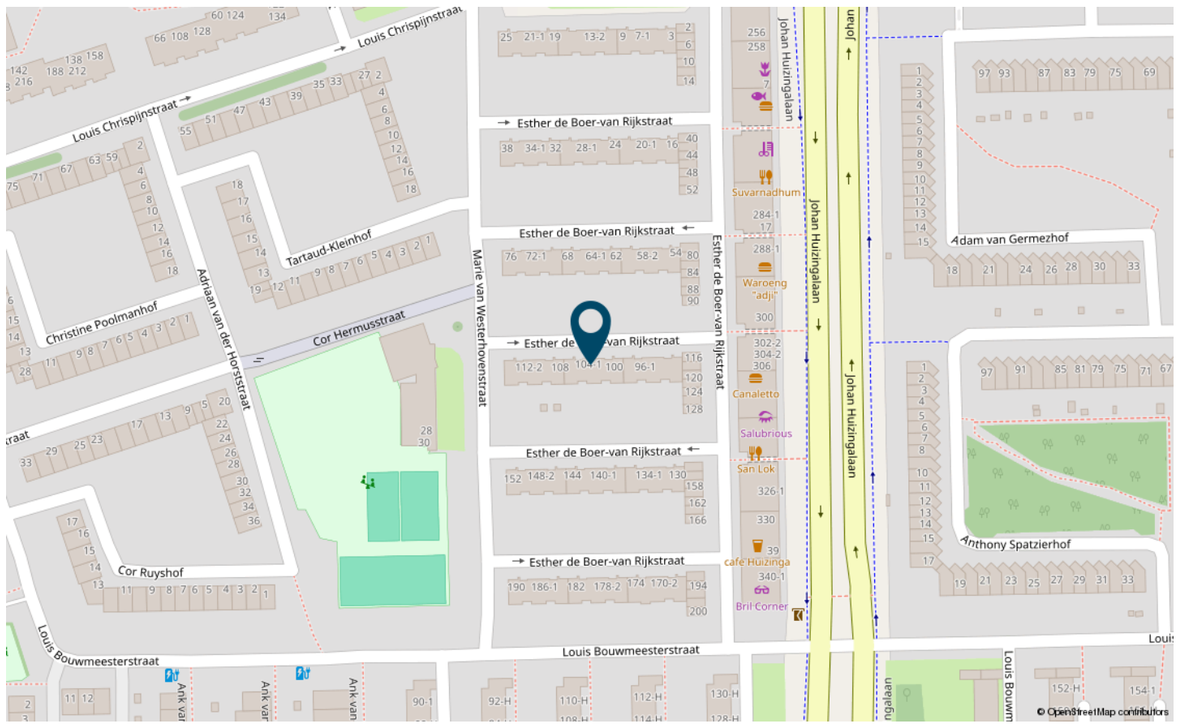
Een van de grootste pluspunten van de omgeving is het nabijgelegen Sloterpark met de Sloterplas. Dit uitgestrekte recreatiegebied biedt het hele jaar door volop mogelijkheden om te wandelen, hardlopen, fietsen, zwemmen, varen of ontspannen aan het water. Rondom de Sloterplas liggen diverse populaire 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. Met een parkeervergunning, waarvoor momenteel geen wachttijd geldt, kan direct voor de deur worden geparkeerd.

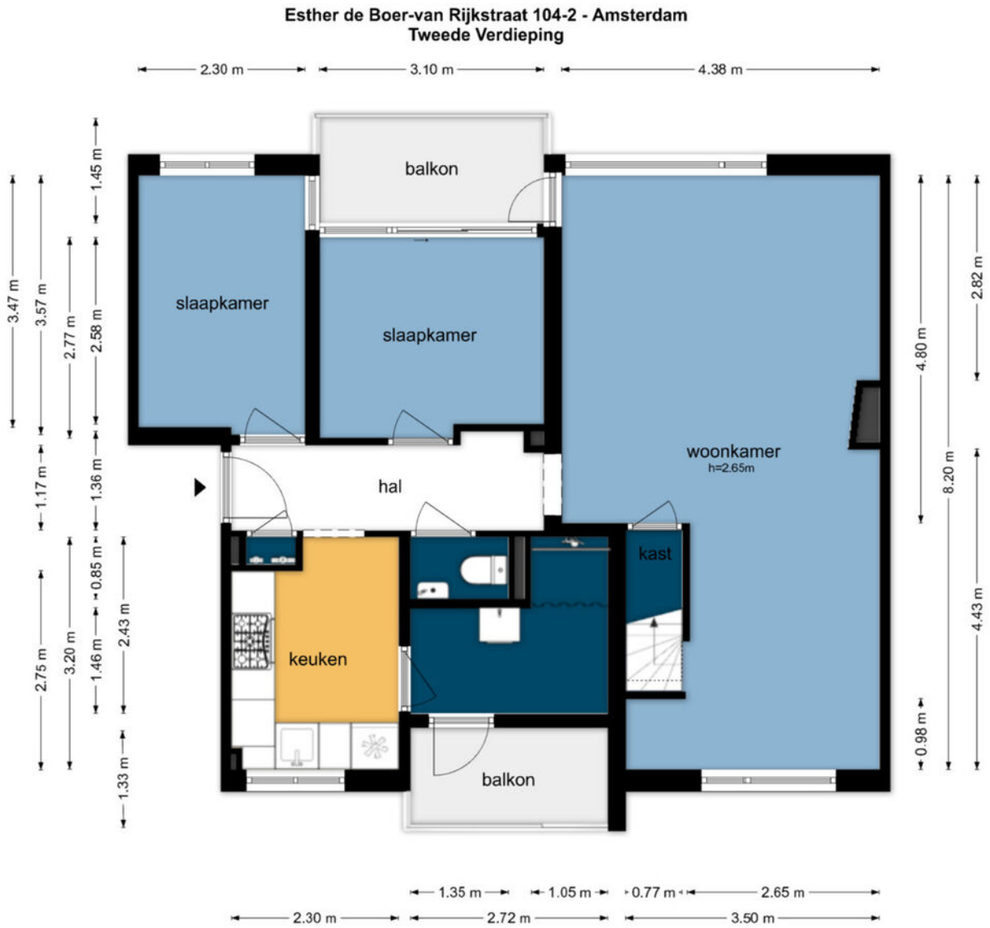
Woningsfeer en Impressie

Locatie op de kaart





Plattegrond

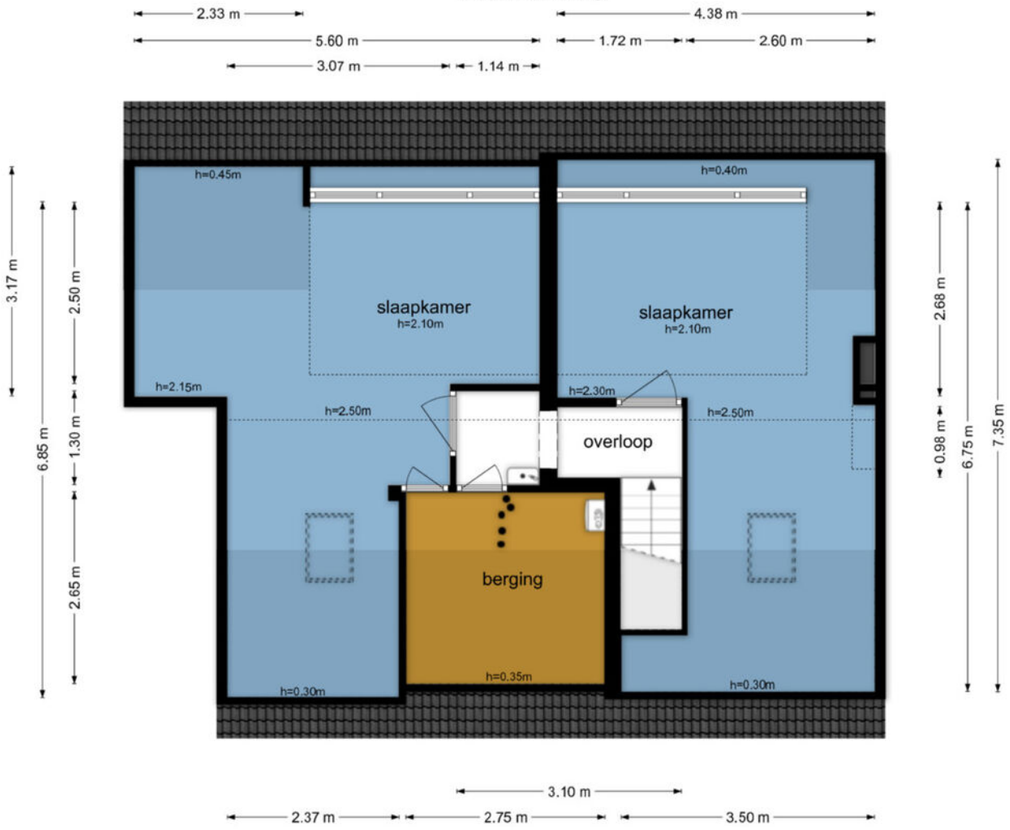


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Plattegrond

Esther de Boer-van Rijkstraat 104-2 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

Esther de Boer-van Rijkstraat 104-2 - Amsterdam
Berging

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

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Zeil	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1957
- Woonoppervlakte ca. 116 m² (meetrapport aanwezig)
- Maisonnette gelegen op de twee bovenste verdiepingen
- Twee balkons op het zuiden en noorden
- Doorzonwoonkamer met genoeg ruimte voor een eet- en zitgedeelte
- Moderne en tijdloze keuken
- Vier slaapkamers
- Privéberging van ca. 7 m² op de begane grond
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Servicekosten € 214,84 per maand
- Verwarming en warm water middels eigen CV-installatie
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 15 oktober 2080
- Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en auto
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing op deze koop
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel
- Oplevering in overleg, kan desgewenst snel

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld.Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgegen daarvan.

Metropool
Makelaars

Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woning-verkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

METROPOOL MAKELAARS

metropoolmakelaars.nl

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak

METROPOOL MAKELAARS

metropoolmakelaars.nl