



JOHAN HUIZINGALAAN 318 1 - AMSTERDAM



Vraagprijs: € 395.000,- k.k.



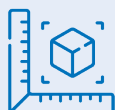
KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 71 m²



Gelegen in Amsterdam Nieuw-West



Buitenruimte: ca. 28 m²



Berging: ca. 9 m²



Badkamer: 1



Fraai appartement met 2 balkons



Slaapkamers: 2



Goede bereikbaarheid richting de A10



Dop Makelaars biedt aan: Johan Huizingalaan 318 1 te Amsterdam

Dop Makelaars biedt aan: Johan Huizingalaan 318 1 te Amsterdam.

Een appartement waar binnen en buiten verrassend mooi in elkaar overlopen. Johan Huizingalaan 318 1 beschikt over ca. 71 m² woonoppervlakte, 2 slaapkamers en maar liefst ca. 28 m² aan buitenruimte. Vooral het royale dakterras met vrij uitzicht aan de achterzijde maakt deze woning bijzonder. Met voldoende plek voor een grote loungehoek, een eettafel en volop groen voelt dit als een eigen terras midden in de stad. Aan de voorzijde beschikt het appartement bovendien over een balkon. Daarnaast behoort bij de woning een praktische berging van ca. 9 m², gelegen op de begane grond.

Binnen heerst een prettige, huiselijke sfeer. De woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek bij het raam. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de ruimte een open karakter. De aanwezige haard vormt een sfeervol middelpunt en maakt het juist op koudere dagen een fijne plek om thuis te komen.

Indeling

Hal

Via de entree komt u binnen in de centrale hal, van waaruit de verschillende vertrekken van het appartement bereikbaar zijn. De indeling is praktisch opgezet, waarbij het woongedeelte zich aan de voorzijde bevindt en de slaapkamers aan de rustige achterzijde zijn gelegen.

Woonkamer

De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden om verschillende leefgedeeltes te creëren. Er is voldoende plaats voor een royale zithoek rondom de sfeervolle haard, terwijl aan de voorzijde een gezellige eethoek kan worden ingericht. De grote raampartijen laten veel daglicht binnen en zorgen tegelijkertijd voor een prettige verbinding met de omgeving.

Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het balkon aan de voorzijde. Een fijne plek om even buiten te zitten met een kop koffie en uit te kijken over de straat en de groene omgeving.

Keuken

De keuken sluit praktisch aan op het woongedeelte en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker natuurstenen werkblad. De hoekopstelling biedt een prettige hoeveelheid werkruimte en volop kastruimte, waardoor alles binnen handbereik kan worden opgeborgen.

Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een combimagnetron met ovenfunctie, een afzuigkap en een vaatwasser. Dankzij het raam boven het werkblad valt ook hier prettig daglicht naar binnen.

Slaapkamers

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich 2 slaapkamers. Beide kamers hebben een prettig formaat en beschikken over directe toegang tot het royale dakterras. Hierdoor ontstaat een fijne verbinding tussen binnen en buiten en kunt u op mooie dagen eenvoudig de deuren openzetten.

De grootste slaapkamer biedt ruimschoots plaats aan een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens goed bemeten en kan naar wens worden ingericht als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

Badkamer

De badkamer is centraal in het appartement gelegen en beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel en toilet. De lichte tegelafwerking geeft de ruimte een rustige uitstraling en het ligbad biedt een fijne plek om aan het einde van de dag even te ontspannen.

Dop Makelaars biedt aan: Johan Huizingalaan 318 1 te Amsterdam

Buitenruimte

De buitenruimte is zonder twijfel één van de sterke punten van deze woning. Aan de achterzijde strekt het royale dakterras zich uit over de volledige breedte van het appartement. Hier is alle ruimte voor een uitgebreide loungehoek, een buitentafel en verschillende planten, waardoor u gemakkelijk uw eigen groene plek midden in de stad kunt creëren.

Omdat beide slaapkamers rechtstreeks op het dakterras aansluiten, wordt de buitenruimte echt onderdeel van het dagelijks wonen. Ook aan de voorzijde beschikt het appartement over een balkon. Samen zijn het dakterras en het balkon goed voor ca. 28 m², een opvallende hoeveelheid buitenruimte voor een appartement in Amsterdam. Beide buitenruimtes zijn bovendien voorzien van zonwering, waardoor u ook op zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten.

Berging

Bij de woning hoort daarnaast een royale separate berging van ca. 9 m², gelegen op de begane grond van het appartementencomplex. Deze biedt volop praktische bergruimte en plaats voor onder andere de wasapparatuur. Hierdoor kunnen spullen die u niet dagelijks nodig heeft eenvoudig uit het zicht worden opgeborgen en blijven de woonvertrekken prettig vrij.

Omgeving

De woning ligt aan de Johan Huizingalaan in Amsterdam Nieuw-West, op een bijzonder praktische locatie waar vrijwel alles wat u dagelijks nodig heeft binnen handbereik ligt. Het Sierplein bevindt zich praktisch om de hoek en biedt een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook voorzieningen zoals een apotheek, huisarts, scholen en kinderopvang zijn in de directe omgeving aanwezig. Hierdoor is dit een plek waar u voor de dagelijkse boodschappen nauwelijks de buurt uit hoeft.

Tegelijkertijd biedt Amsterdam Nieuw-West volop mogelijkheden om de drukte van de stad even achter u te laten. In de omgeving is veel groen te vinden en zijn er diverse mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Zo combineert de ligging het gemak van stedelijk wonen met de ruimte en het groen waar dit deel van Amsterdam om bekendstaat.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Op korte loopafstand bevinden zich diverse tram- en busverbindingen. Met tramlijn 2 bereikt u binnen ca. 15 minuten het centrum van Amsterdam. Daarnaast ligt Station Lelylaan op ca. 10 minuten lopen, vanwaar u gebruik kunt maken van trein en metro. Ook met de auto zit u gunstig: de Ring A10 en de A4 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor onder andere Schiphol, Haarlem en Hoofddorp eenvoudig te bereiken zijn.

VvE

De woning maakt deel uit van een actieve en gezonde VvE die professioneel beheerd wordt. De servicekosten bedragen € 142,47 per maand.

De VvE heeft in 2025 groot onderhoud aan het houtwerk aan de voorzijde laten uitvoeren.

Grondsituatie

Het appartement is gelegen op grond die eigendom is van de gemeente Amsterdam en is uitgegeven in voortdurende erfpacht. Het huidige erfpachttijdvak loopt van 16 november 1956 tot en met 15 november 2031. De vaste canon bedraagt € 98,47 per jaar.

De overstap naar eeuwigdurende erfpacht (AB 2016) is reeds onder de gunstige voorwaarden notarieel vastgelegd. De canon vanaf 16 november 2031 is vastgeklit op € 112,49 per jaar, waarbij dit bedrag nog wordt aangepast op basis van de daadwerkelijke inflatie.

Een appartement dat niet alleen verrast door de praktische indeling, maar vooral door de hoeveelheid buitenruimte en het fijne gevoel dat daardoor ontstaat. Wij nodigen u graag uit om Johan Huizingalaan 318 1 zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.

VvE-bijdrage: € 142,47 per maand.

Erfpacht canon: €98,47 per jaar.

BIJZONDERHEDEN

- fraai appartement;
- gelegen in Amsterdam Nieuw-West;
- woonoppervlakte: ca. 71 m²;
- gebouwgebonden buitenruimte van ca. 28 m²;
- 2 royale slaapkamers met toegang tot dakterras;
- badkamer met ligbad en veel opbergruimte;
- keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- 2 balkons aan de voor- en achterzijde;
- houtkachel in de woonkamer;
- energielabel C;
- bouwjaar 1958;
- berging van ca. 9 m² op begane grond;
- station Amsterdam Lelylaan op loopafstand;
- goede bereikbaarheid richting de A10 en de A4;
- nabij diverse voorzieningen;
- Erfpacht canon: €98,47 per jaar;
- VvE bijdrage: € 142,47 per maand;
- vraagprijs: € 395.000 k.k.

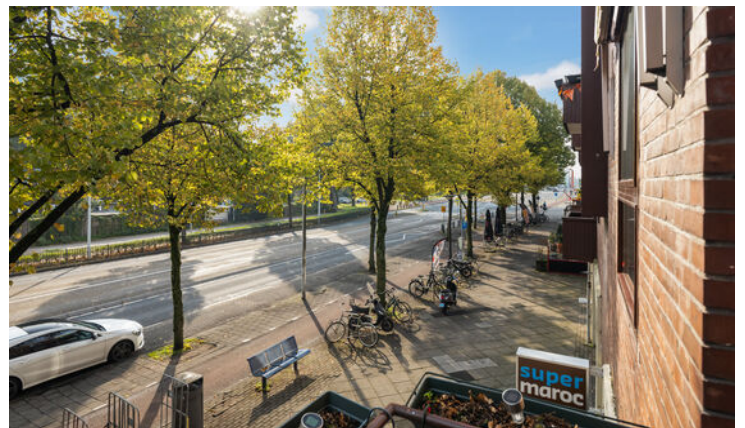
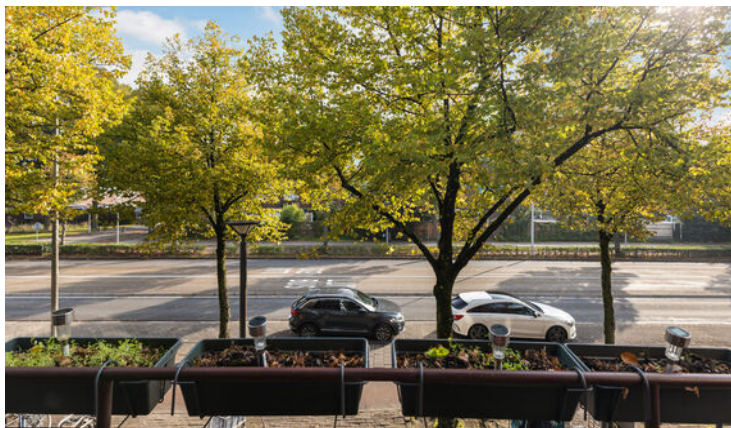
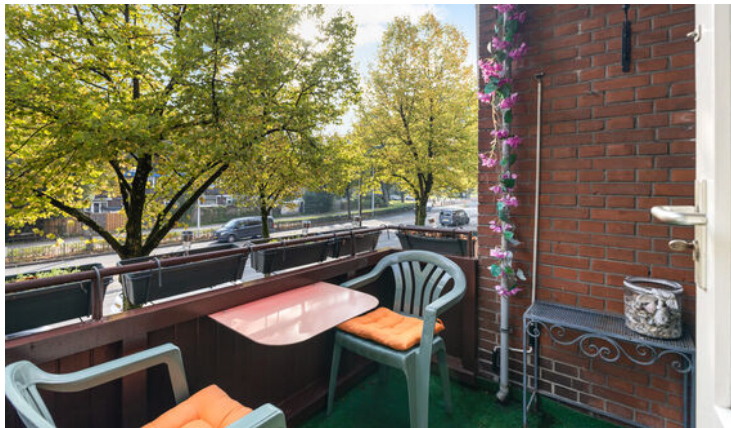






























PLATTEGROND

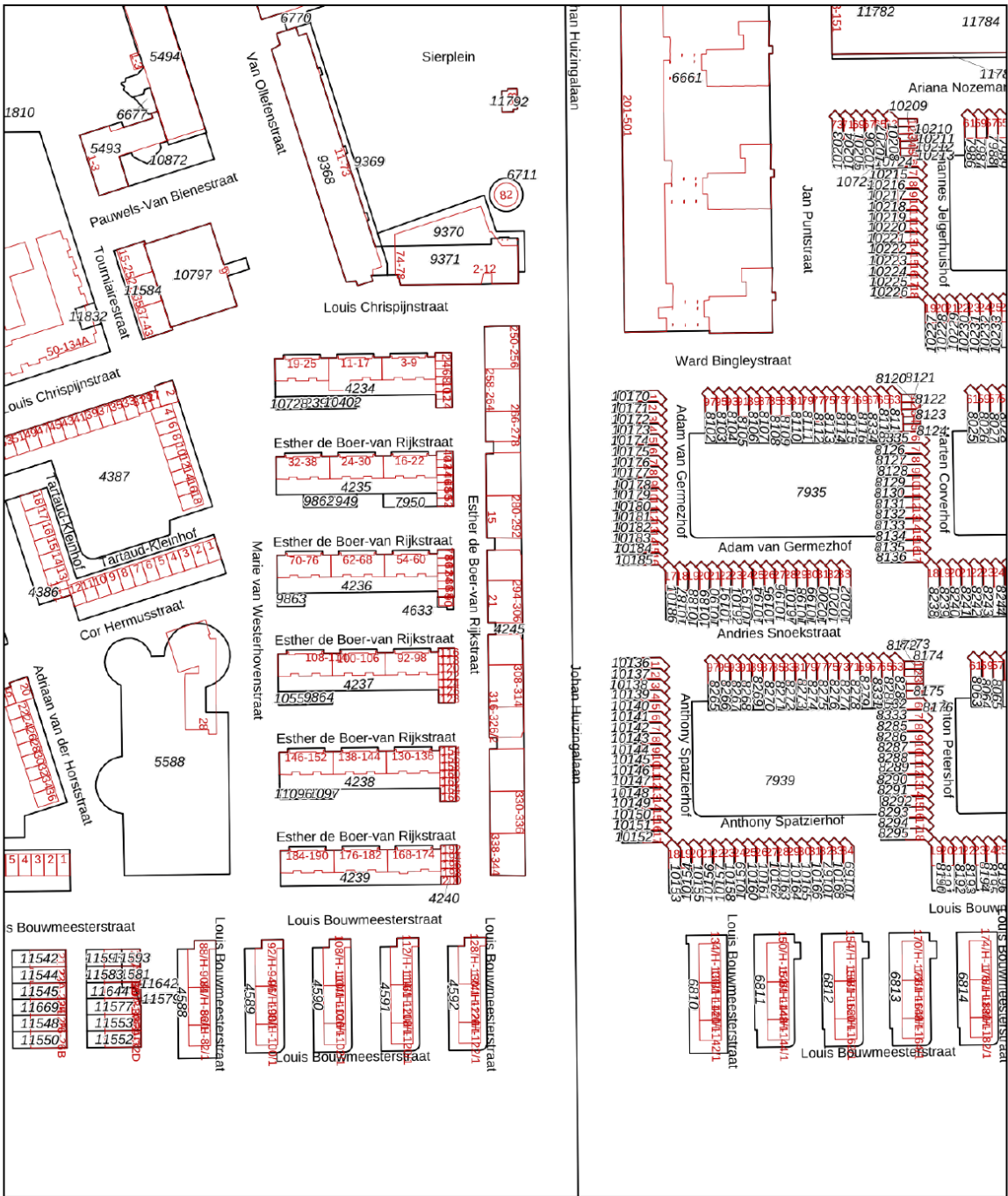


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie D

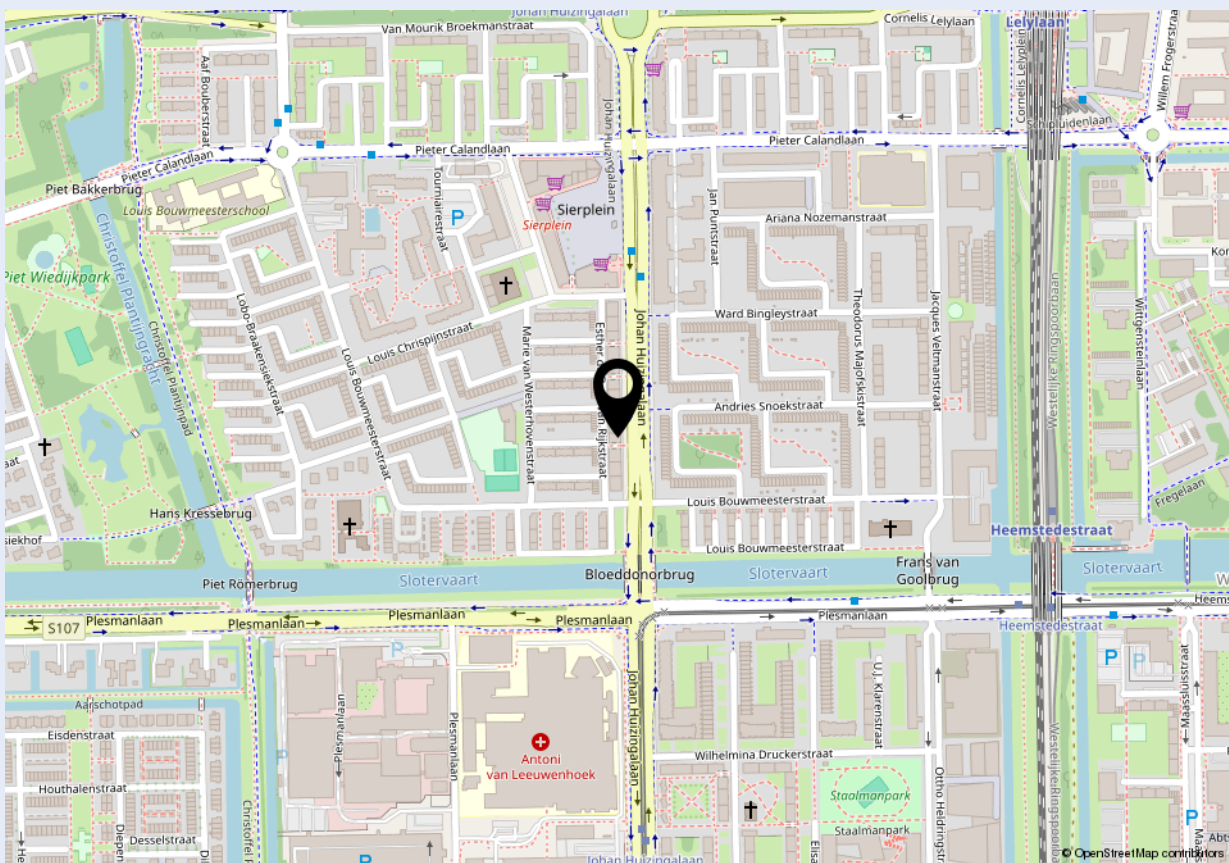
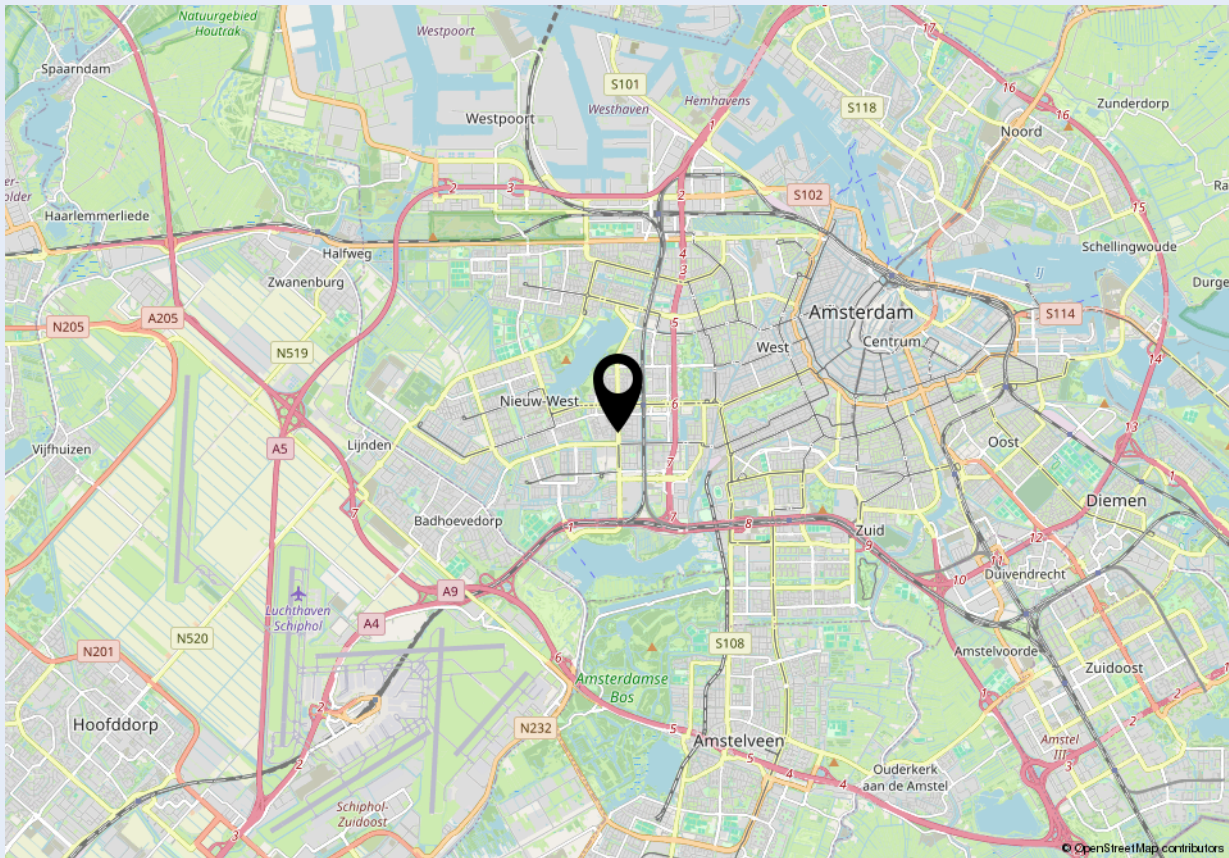
Perceel 4245

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





Welkom bij Dop Makelaars

Dop Makelaars is sinds 1998 (internationaal) actief met de verkoop en verhuur van nieuwbouwprojecten, uitpondprojecten en uiteraard particuliere woningen. Het betreft hier zowel permanente woningen, beleggingsobjecten als vakantiewoningen. Met name de expertise in het projectmatig begeleiden van nieuwbouwontwikkelingen en second home projecten in o.a. Nederland, Frankrijk, Duitsland en Italië onderscheidt ons kantoor in de vastgoedbranche.

U kunt bij Dop Makelaars terecht voor een totaalpakket. Graag adviseren en begeleiden wij u met de verkoop, de aankoop en het verhuren van onroerend goed. Projectmanagement, bouwmanagement en vastgoedbeheer kunnen wij ook voor u verzorgen.

Maar ook over de grenzen zijn wij zeer actief. Henk Dop, oprichter van Dop Makelaars, hierover: "Alhoewel de buitenlandse markt overeenkomsten vertoont met de Nederlandse, heeft de verkoop van (vakantie)woningen in het buitenland toch iets andere aandachtspunten".

Geïnteresseerd? Maak dan een vrijblijvende afspraak met onze makelaars en bekijk de mogelijkheden. U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,

Dop Makelaars
Henk Dop



Heeft u ook verkoopplannen?

Laat het ons weten. Een van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij u thuis langs voor een waardebepaling van uw woning. Wij adviseren u dan direct over de marktwaaarde en bespreken de beste verkoopstrategie. Zo weet u direct wat uw mogelijkheden zijn in de huidige woningmarkt.

Heeft u andere vragen en wilt u met ons overleggen? Maak dan een afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis. Ons team van vastgoedadviseurs denkt graag met u mee.

Kantoor Lelystad
Parlaan 2
8241 BG Lelystad
T: +31 (0)320 264 175
info@dop.nl

Kantoor Amsterdam
Ferdinand Bolstraat 436
1072 MG Amsterdam
T: +31 (0)20 213 7441
info@dop.nl

Bij Dop Makelaars kunt u terecht voor:

Aankoopbegeleiding | Verkoopbegeleiding | Verhuurbegeleiding | Renovatie en bouwmanagement
Professioneel vastgoedbeheer | Realisatie beleggingsportefeuille | Projectontwikkeling | Vakantiewoningen

Ondanks het feit dat deze brochure en eventuele bijgaande documenten met de hoogste zorgvuldigheid zijn samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.



Projetez-vous de vendre votre propriété?

Faites-nous le savoir!.

Vous avez des questions et souhaitez-vous nous consulter ? Dans ce cas, veuillez nous contacter par mail ou par téléphone, comme indiqué ci-dessous.

Notre équipe de professionnels de l'immobilier se fera un plaisir de vous accompagner dans la réflexion.

Agence Lelystad
Parlaan 2
8241 BG Lelystad
T: +31 (0)320 264 175
info@dop.nl

Agence Amsterdam
Ferdinand Bolstraat 436
1072 MG Amsterdam
T: +31 (0)20 213 7441
info@dop.nl

Chez Dop Immobilier vous trouverez:

Assistance d'achat | Assistance de vente | Assistance de location | Gestion de rénovation et de la construction
Maisons de vacances | Réalisation du portefeuille d'investissements | Promotion immobilière

Cette brochure a été établie avec le plus grand soin. Cependant, nous ne saurions être tenus responsables en cas d'erreur ou omission.



Projetez-vous de vendre votre propriété?

Faites-nous le savoir!.

Vous avez des questions et souhaitez-vous nous consulter ? Dans ce cas, veuillez nous contacter par mail ou par téléphone, comme indiqué ci-dessous.

Notre équipe de professionnels de l'immobilier se fera un plaisir de vous accompagner dans la réflexion.

Agence Lelystad
Parlaan 2
8241 BG Lelystad
T: +31 (0)320 264 175
info@dop.nl

Agence Amsterdam
Ferdinand Bolstraat 436
1072 MG Amsterdam
T: +31 (0)20 213 7441
info@dop.nl

Chez Dop Immobilier vous trouverez:

Assistance d'achat | Assistance de vente | Assistance de location | Gestion de rénovation et de la construction
Maisons de vacances | Réalisation du portefeuille d'investissements | Promotion immobilière

Cette brochure a été établie avec le plus grand soin. Cependant, nous ne saurions être tenus responsables en cas d'erreur ou omission.