

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Nieuwe Osdorpergracht 464 -C, 1068 HV Amsterdam

Instapklaar

Balkon op het zuiden

Erfpacht langdurig afgekocht

2 slaapkamers

Centraal gelegen

Kenmerken

Soort	bovenwoning
Kamers	3
Woonoppervlakte	81 m ²
Inhoud	267 m ³
Bouwjaar	2023
Tuin	geen tuin
Garage	inpandig, parkeerplaats
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A++



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

Wij wonen hier met veel plezier sinds 2023, toen het appartement net was opgeleverd. Een nieuwbouw appartement met veel licht, een ruime woonkamer, een complete keuken met Quooker en een eigen parkeerplek.

Het balkon is onze favoriete plek. Het ligt op het zuiden, dus er is zon vanaf het eind van de ochtend tot in de late middag. We drinken er onze koffie in het weekend of een borrel eind van de dag.

We genieten van de gemakken van nieuwbouw, zoals de vloerverwarming. Het is warm en zuinig. Met energielabel A++ merk je dat ook aan de energierekening. De eigen parkeerplek in de garage onder het gebouw maakt het ook makkelijk. We hoeven nooit te zoeken naar een plek.

Wat we zullen missen is de buurt rondom Osdorpplein. Het is op 5 minuten lopen, dus de dagelijkse boodschappen doen we te voet. Het Sloterpark en de Sloterplas zijn vlakbij. Het rondje hardlopen of

wandelen rondom de Sloterplas is onze favoriet met een stop bij 'het Boothuis'. Het is een kindvriendelijke buurt met meerdere speeltuinen op loopafstand. Met de tram en bus ben je zo in het centrum, station Lelylaan is op minder dan 10 minuten fietsen en het Vondelpark op ongeveer 20 minuten fietsen.

We gaan verhuizen omdat we weer in de buurt van familie gaan wonen. Dit appartement is een fijne plek om te wonen en je kunt er zo intrekken.



Lekker licht



fijne lichtinval

hoe richt jij het in?

De woonkamer is het hart van het appartement en biedt volop ruimte voor jouw eigen woonwensen. Dankzij de grote ramen is de ruimte licht en uitnodigend. Of je nu kiest voor een ruime zithoek, een eettafel om gezellig aan te tafelen met vrienden en familie of een combinatie van beide: de woonkamer voelt direct als thuis.





Koken met plezier

moderne keuken *met inbouwapparatuur*

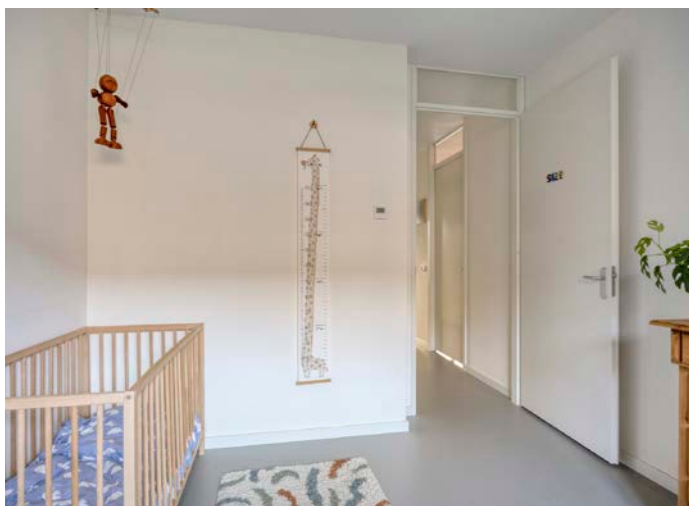
De moderne open keuken is een echte eyecatcher! Het composiet werkblad loopt stijlvol door en biedt met de houten krukken een heerlijke plek om 's ochtends te ontbijten of gezellig aan te schuiven tijdens het koken. Met hoogwaardige inbouwapparatuur en een handige Quooker is dit een fijne leefkeuken.



twee slaapkamers

slaap lekker

De twee slaapkamers zijn flexibel in te richten en bieden voor iedereen een ideale ruimte. Of je nu een royale master bedroom wilt inrichten, een fijne thuiswerkplek nodig hebt, of droomt van een ruime kledingkamer: hier kan het allemaal.

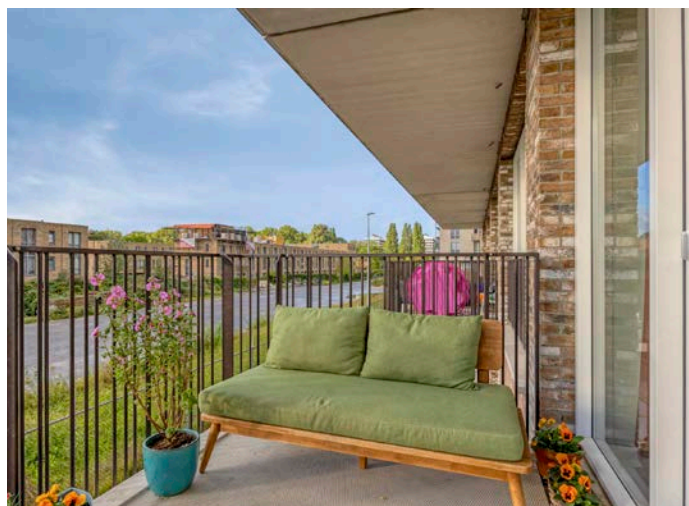


Welterusten





Genieten



mooi balkon

genieten

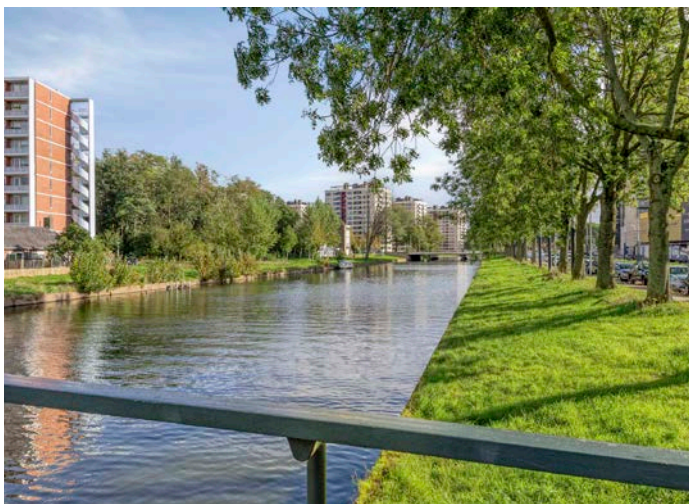
Het balkon is een van de hoogtepunten van dit appartement. Met een ideale ligging op het zuiden kun je hier optimaal van de zon genieten. Begin je dag met een kop koffie in de ochtendzon, of sluit een drukke werkdag af met een gezellige borrel in het avonds zonnetje. Dit is jouw plek om heerlijk te ontspannen en te genieten van het buitenleven.



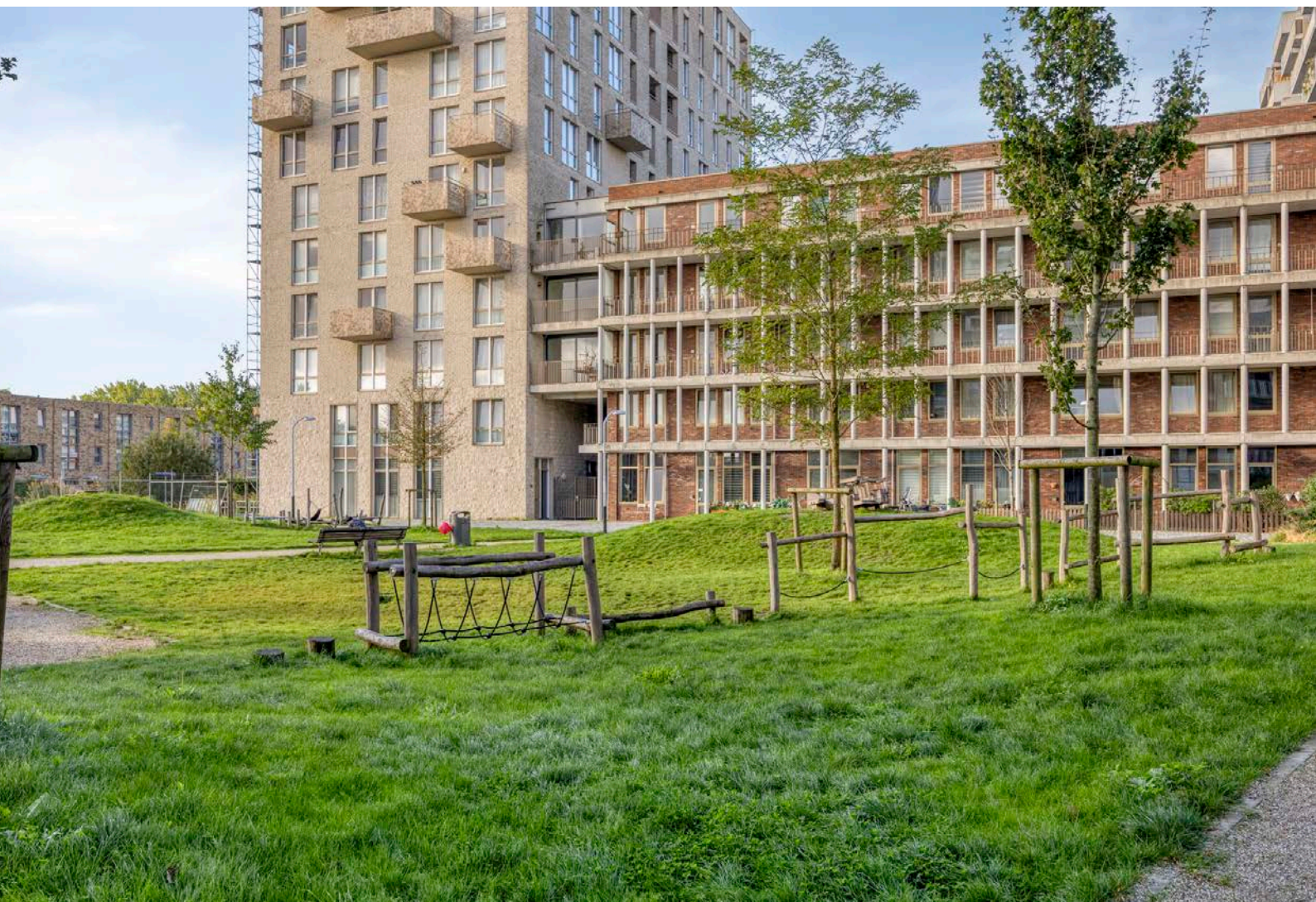
prettig wonen

nabij voorzieningen

Dit appartement ligt op een plek die alles in zich heeft: een rustige, groene omgeving met alle gemakken van de stad dichtbij. In een paar minuten wandel je naar de Sloterplas en het Sloterpark, waar je kunt genieten van de natuur, een sportieve wandeling of gewoon een moment van ontspanning aan het water.

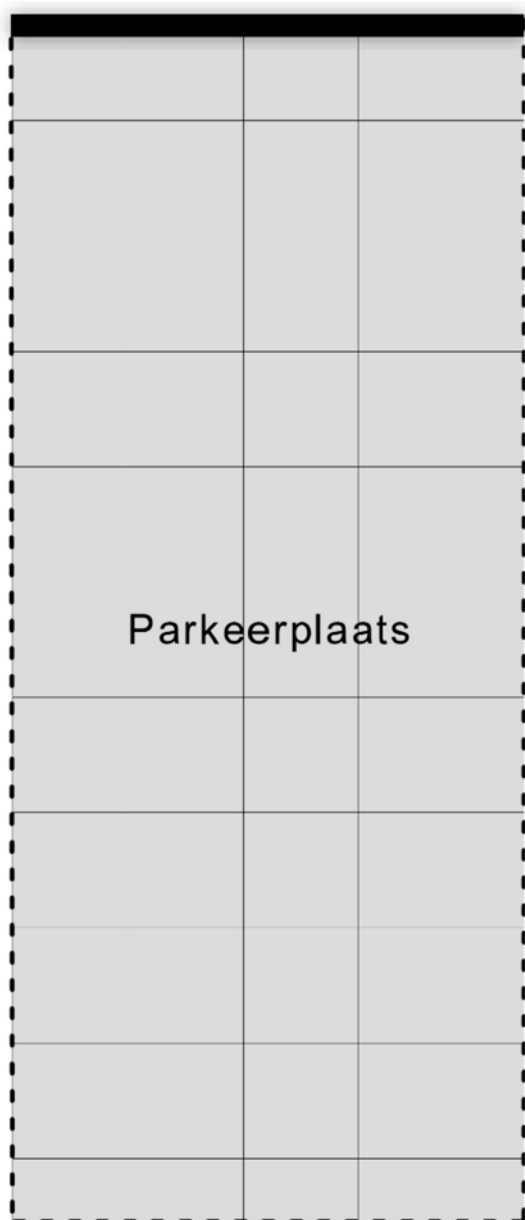


Fijne omgeving

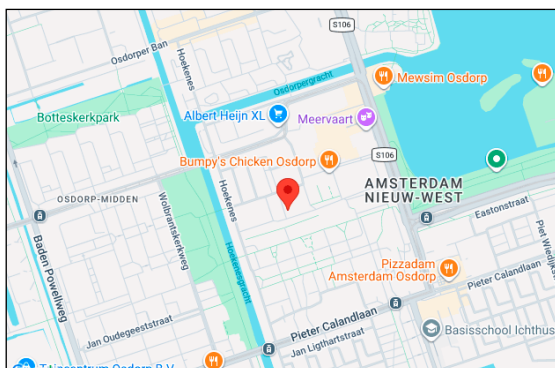




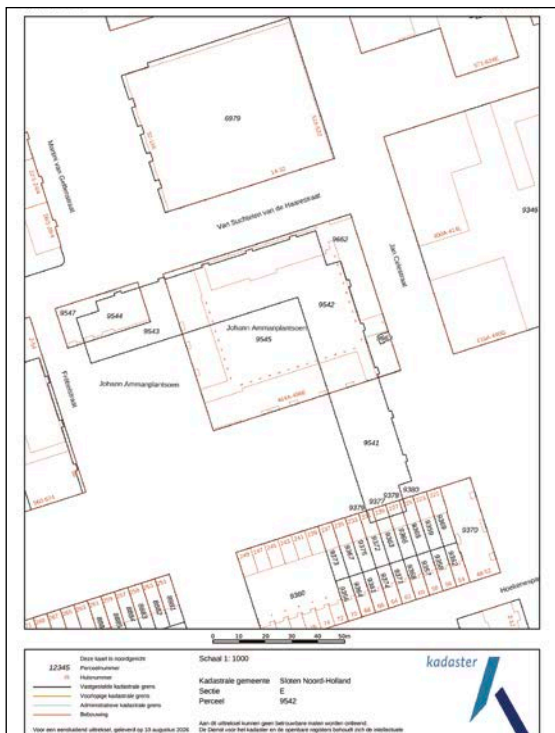
2.22 m



5.13 m



noorden kadastrale kaart



Amsterdam

Stadsdeel West is een samensmelting van verschillende wijken, en wordt ook wel liefkozend de 'knusse huiskamer van de stad' genoemd. Van het groene, levendige Oud-West, de Baarsjes en Bos & Lommer waar steeds meer leuks te beleven is, tot de culturele Westerparkbuurt; in Amsterdam West wisselen rustige, fraaie woonbuurten zich af met drukke, gezellige winkelstraten.

Winkelen, een hapje eten of borrelen; voor alles is hier wat! Bovendien is Stadsdeel West een sportief gebied. Voor bijna alle sporten is hier wel een sportvereniging te vinden. Er zijn veel speeltuinen en sportveldjes en er worden veel activiteiten en festivals georganiseerd.

Amsterdam; een bruisende stad waar niets te gek is! Alles kan en bijna alles mag. Amsterdam beschikt over tal van monumentale grachtenpanden, musea, horeca en ga zo maar door. Ook wat activiteiten, evenementen en festivals betreft is Amsterdam the place to be! Er is altijd wel iets te doen en alles is tot in de puntjes geregeld. Alles is prima te bereiken met het openbaar vervoer.

In augustus 2010 is de 17e eeuwse Amsterdamse grachtengordel toegevoegd aan de Werelderfgoedlijst van Unesco.

heerlijk wonen in Amsterdam



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Meer en Vaart 82

020 - 205 10 70

amsterdamwest@hoekstraenvaneck.nl

www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be
un
er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

**DE
WOONWEL
SHOP**
VERZEKERINGEN