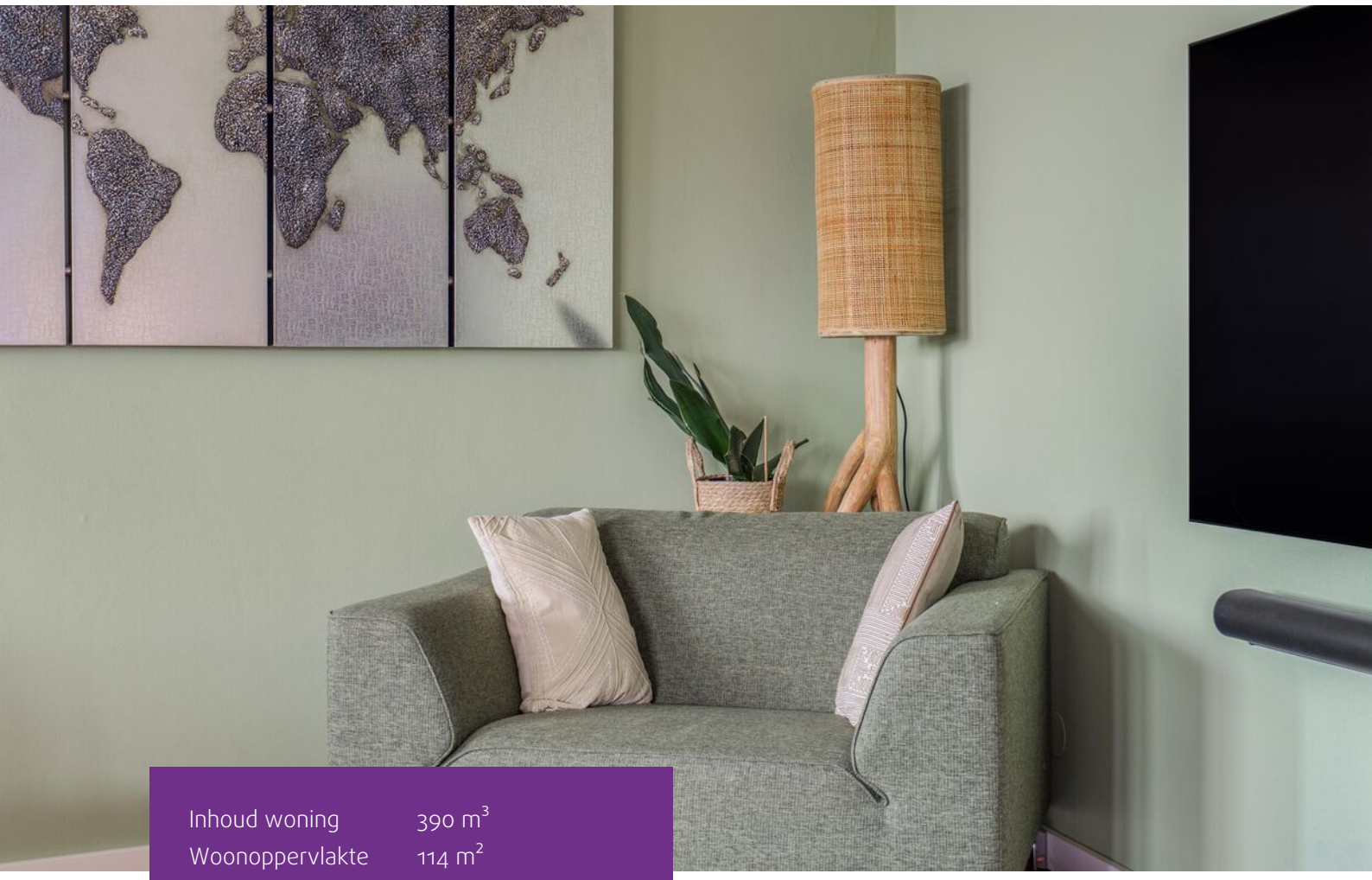
NIEUW WEST
MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Ottho Heldringstraat 35 D

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	390 m^3
Woonoppervlakte	114 m^2
Bouwjaar	2010

- Zeer ruim en licht hoekappartement;
- Gelegen op de 5e verdieping;
- Twee ruime slaapkamers;
- Aparte werk-/kantoorkamer met mogelijkheid tot het creëren van een 3e slaapkamer;
- Royale woonkamer met veel raampartijen en daglicht met, groot doorlopend balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht;
- Inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Twee eigen beveiligde parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage;
- Energielabel A;
- Servicekosten woning € 352,- per maand; parkeerplaatsen € 58,- per maand
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 15 december 2058, overstap naar eeuwigdurende erfpacht reeds notarieel vastgelegd;
- Oplevering in overleg.





Zeer ruim en heerlijk licht hoekappartement op de 5e verdieping met een royaal balkon op het zuidwesten, twee slaapkamers, een aparte werk-/kantoorkamer met mogelijkheid tot 3e slaapkamer én twee eigen parkeerplaatsen!

Dit aantrekkelijke hoekappartement biedt een combinatie die je in Amsterdam niet iedere dag tegenkomt: veel leefruimte, bijzonder veel daglicht, een royaal balkon, vrij uitzicht én twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage. De woning is prettig en praktisch ingedeeld en beschikt naast twee goede slaapkamers over een aparte werk-/kantoorkamer die desgewenst uitstekend als derde slaapkamer kan worden gebruikt.

De woning ligt in Amsterdam Nieuw-West, op een fijne en centrale locatie. Het gezellige Hoofddorpplein ligt op circa 5 minuten fietsen en ook het Vondelpark bereik je binnen ongeveer 10 minuten per fiets. In de directe omgeving vind je daarnaast diverse winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen. Voor ontspanning en recreatie zijn er in de omgeving eveneens volop mogelijkheden.

De bereikbaarheid is uitstekend. Op loopafstand bevinden zich verschillende tram-, bus- en metroverbindingen, waaronder de haltes Heemstedestraat en Henk Sneevlietweg. Met het openbaar vervoer zijn het centrum van Amsterdam, de Zuidas en andere delen van de stad goed bereikbaar. Ook met de auto is de ligging zeer gunstig dankzij de nabijgelegen Ring A10 en de aansluitingen richting de A4 en A9. Schiphol is hierdoor eveneens snel bereikbaar.

De globale indeling is als volgt:
Via de verzorgde gemeenschappelijke entree bereik je met de lift of trap de vijfde verdieping.

Entree in de ruime en lichte hal, van waaruit de verschillende vertrekken van de woning bereikbaar zijn.

De verrassend royale woonkamer is zonder twijfel een van de blikvangers van het appartement. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen aan meerdere zijden stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. Er is volop ruimte voor zowel een grote zithoek als een grote eettafel en de woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Juist de combinatie van ruimte, licht en uitzicht zorgt hier voor een heel prettige woonsfeer.

Via meerdere openslaande deuren bereik je het brede en lange balkon. Het balkon ligt op het zuidwesten, loopt langs een groot deel van de woning en biedt een heerlijk vrij uitzicht over de omgeving. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte om te genieten van een gezellige maaltijd in de buitenlucht of heerlijk te ontspannen in een comfortabele loungehoek.

Heerlijk nagenieten na het werk in de zon? Hier kan het tot laat in de avond, mét een prachtig uitzicht!

De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is uitgevoerd in hoogglans wit met een donker werkblad. Er is veel werk- en kastruimte aanwezig in de vorm van brede laden en diverse bovenkasten. De keuken is voorzien van onder andere een 4-pits inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, combimagnetron en vaatwasser.

Een leuke en karaktervolle eyecatcher zijn de Portugese tegels in de vloer tussen de keukenopstelling, die deze ruimte nét dat beetje extra geven.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een aparte werk-/kantoorkamer. Een fijne ruimte voor wie regelmatig thuiswerkt, maar deze kamer biedt veel meer mogelijkheden. Door het formaat en de indeling kan deze kamer desgewenst ook prima worden ingericht als derde slaapkamer, waardoor de woning eenvoudig kan meegroeien met verschillende woonwensen.

De woning beschikt daarnaast over twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en kan uitstekend dienstdoen als kinder-, logeer- of extra werkkamer.

De nette en moderne badkamer is uitgevoerd in een tijdloze combinatie van lichte en donkere tegels en voorzien van een ligbad, separate douche, wastafelmeubel, spiegelkast en radiator. Het toilet bevindt zich separaat en is in dezelfde stijl afgewerkt met een hangend toilet en fonteintje.

In de hal bevindt zich een praktische inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast bevinden zich hier de meterkast en de technische voorzieningen van de woning.

In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Een ander groot pluspunt zijn de maar liefst twee eigen beveiligde parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage. Geen zoektocht naar een parkeerplek na een lange dag, maar gewoon comfortabel parkeren bij je eigen woning.

ERFPACHT
De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De canon voor het huidige erfpachttijdvak is afgekocht tot en met 15 december 2058. In 2022 is reeds notarieel overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht onder de Algemene Bepalingen 2016. Vanaf 16 december 2058 is de eeuwigdurende, jaarlijks geïndexeerde canon verschuldigd.

VERENIGING VAN EIGENAARS
Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars. De VvE beschikt over een reservefonds en een MJOP. De servicekosten voor de woning bedragen momenteel € 352,- per maand.

Voor de parkeerplaatsen geldt daarnaast een VvE-bijdrage van € 58,- per maand.

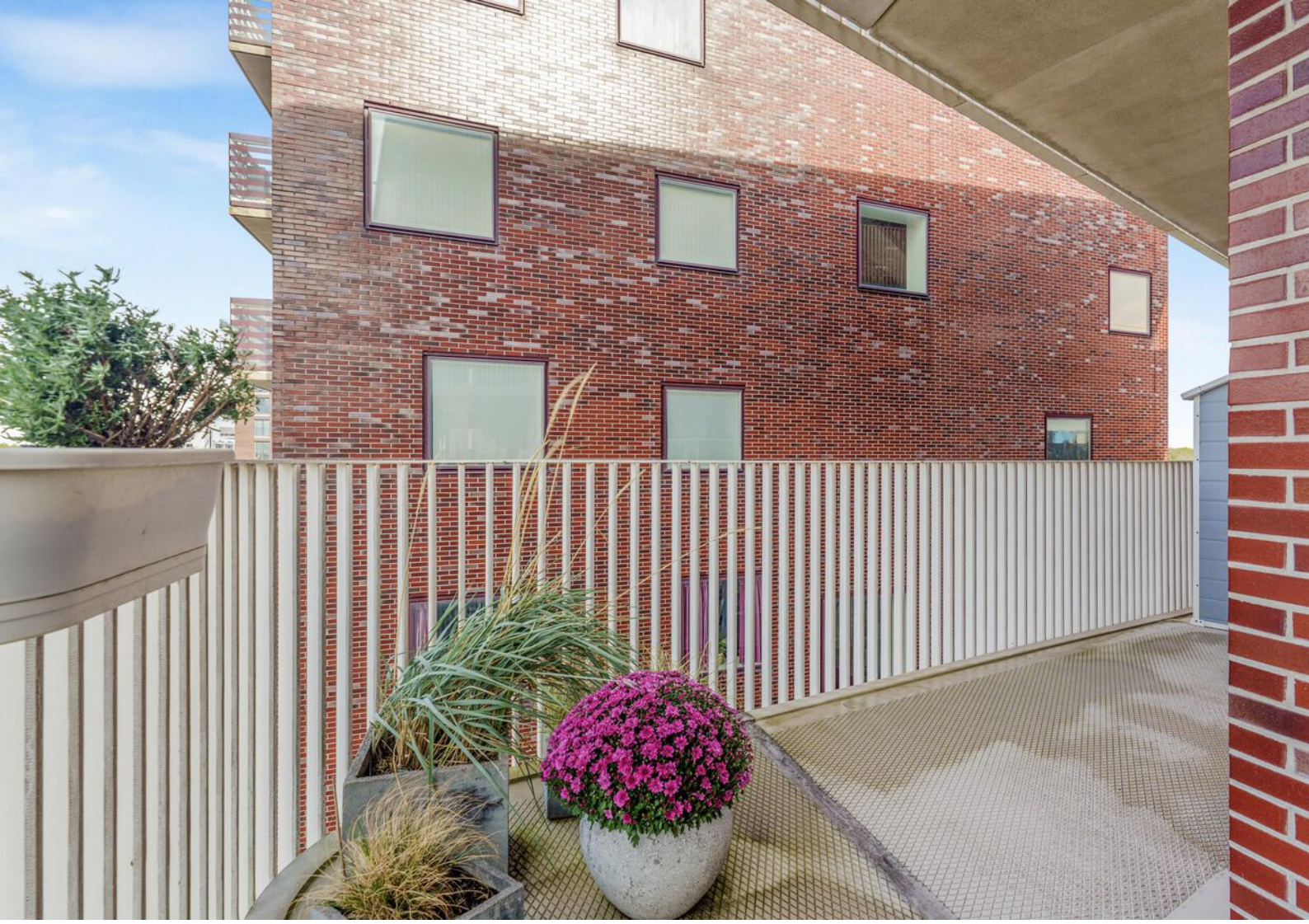
KORTOM
Een heerlijk ruim en licht hoekappartement dat op meerdere punten nét dat beetje extra biedt: een royale leefruimte, veel raampartijen, een groot zonnig balkon met vrij uitzicht, twee goede slaapkamers én de mogelijkheid voor een derde slaapkamer.
Tel daarbij de twee eigen parkeerplaatsen, separate berging en uitstekende bereikbaarheid op en je hebt een bijzonder compleet appartement op een centrale plek in Amsterdam.
Een woning waar ruimte, licht, comfort en praktisch wonen op een heel prettige manier

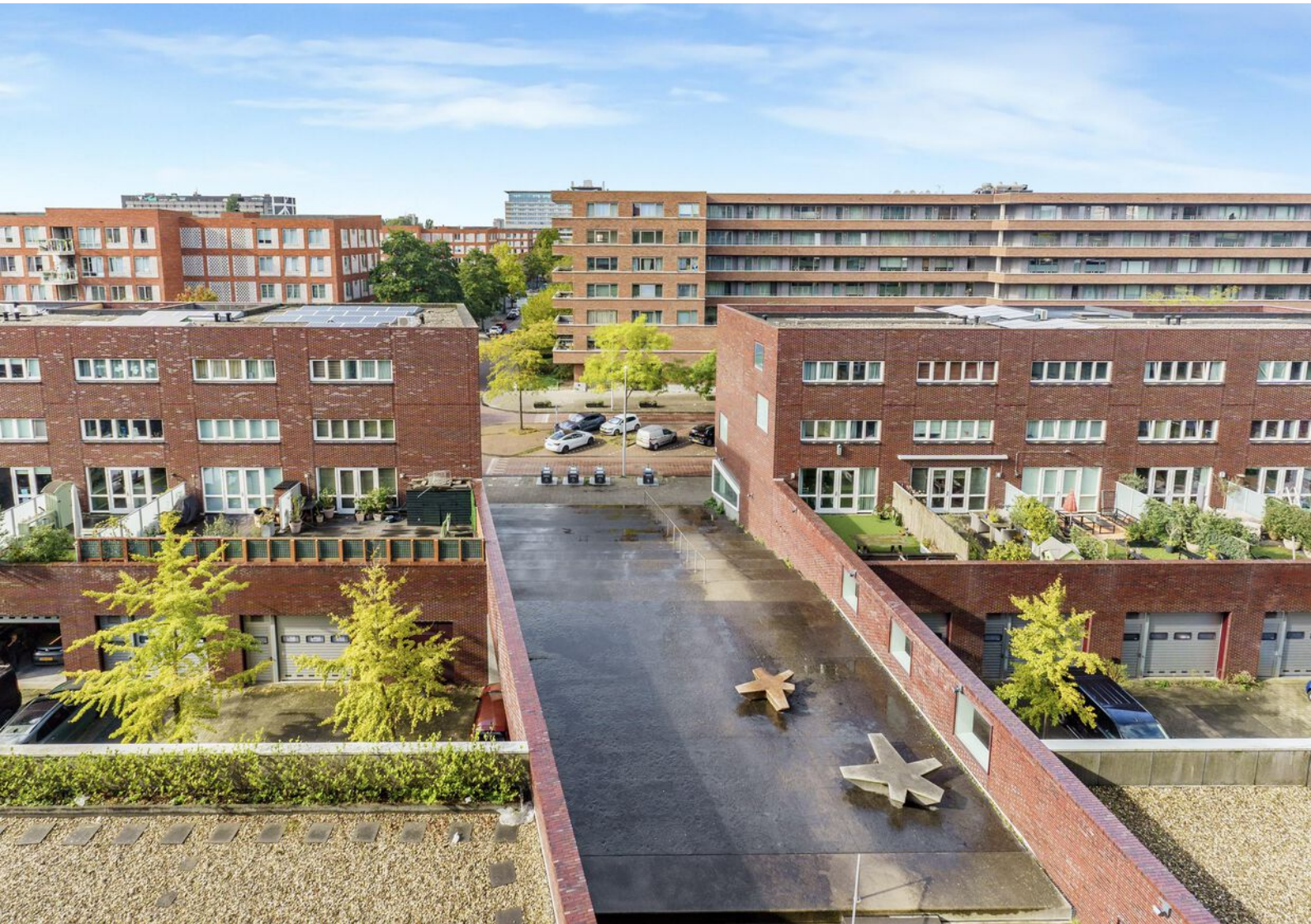


































































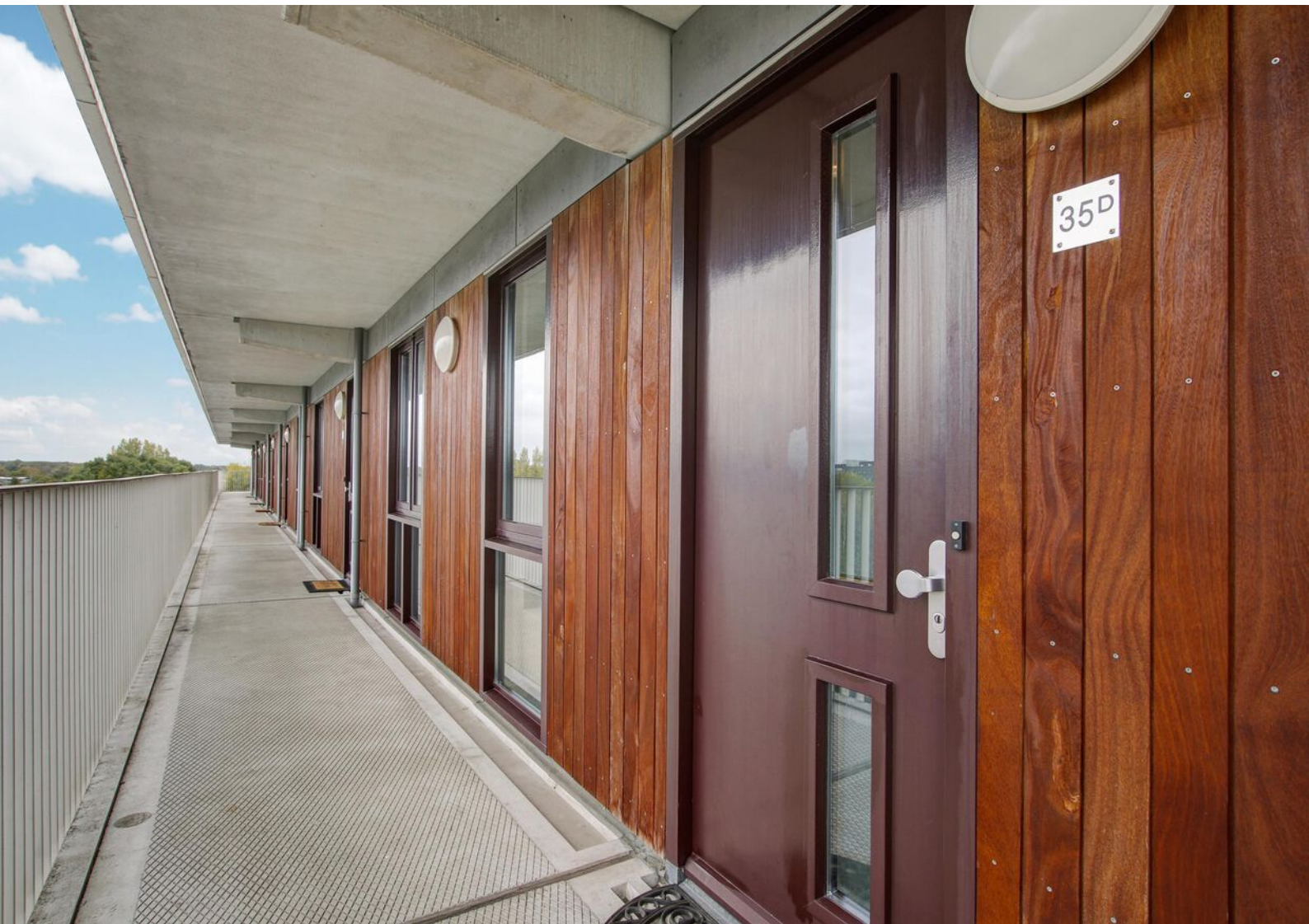






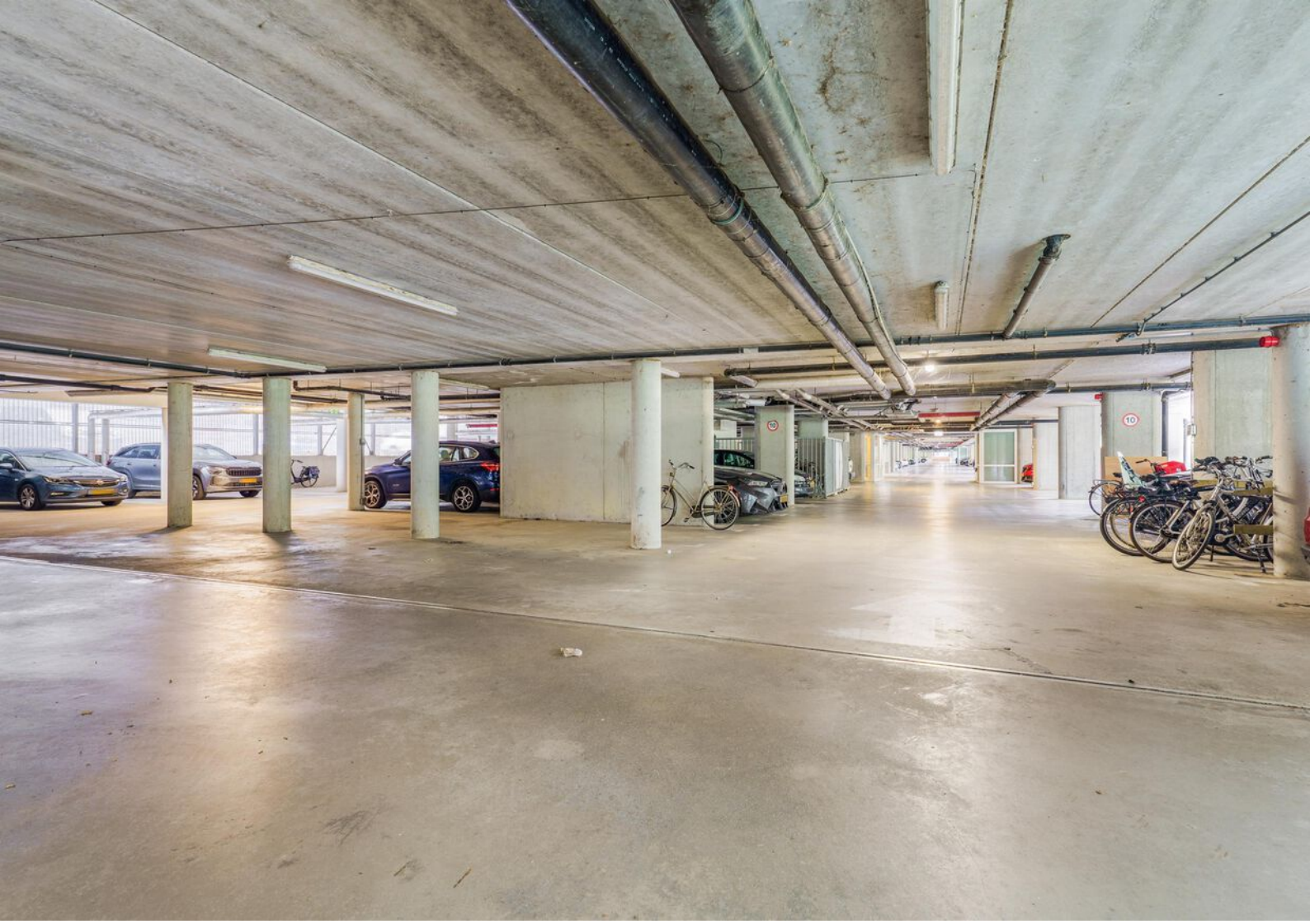





35D










Arbeidsrecht • Letselschade • Sociale Zekerheidsrecht • Bestuursrecht





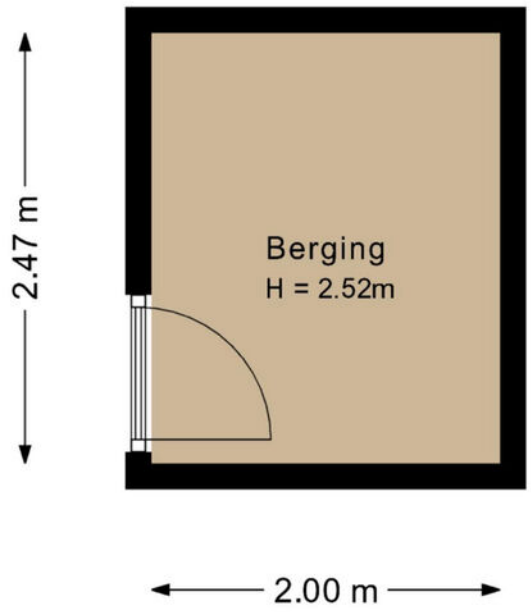


Plattegronden



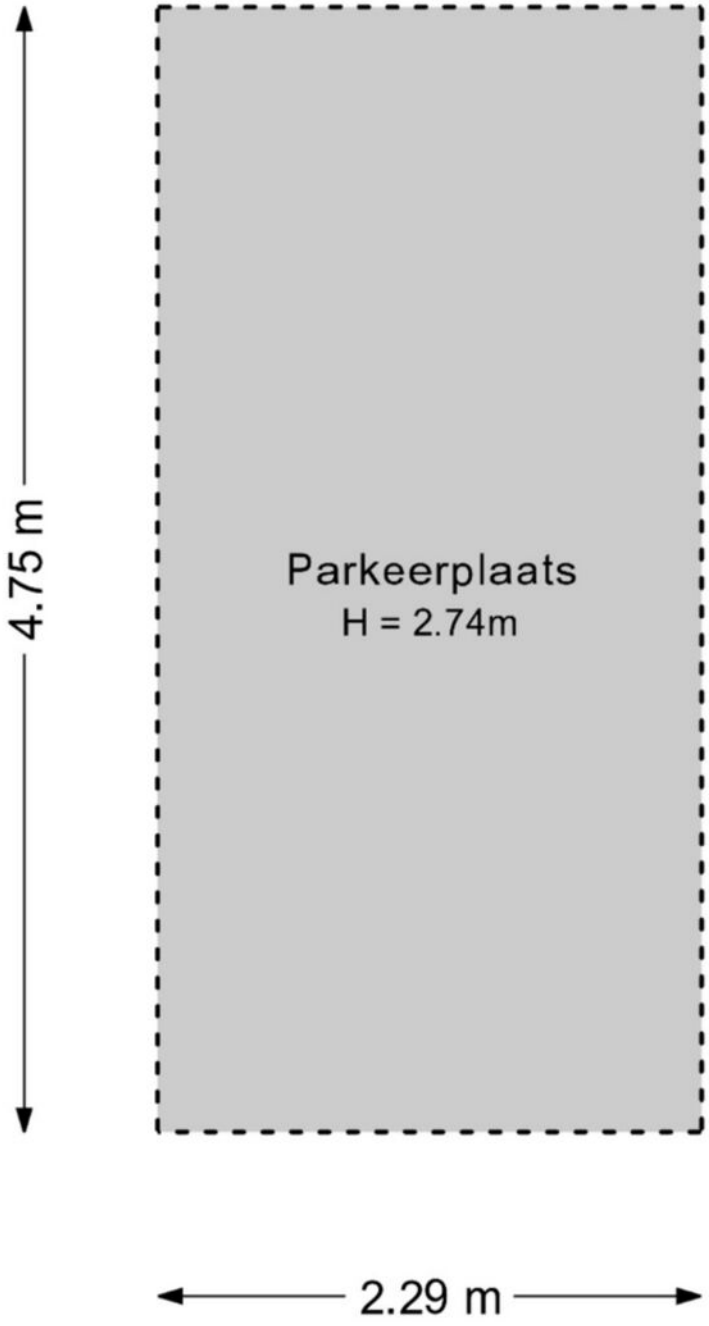
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



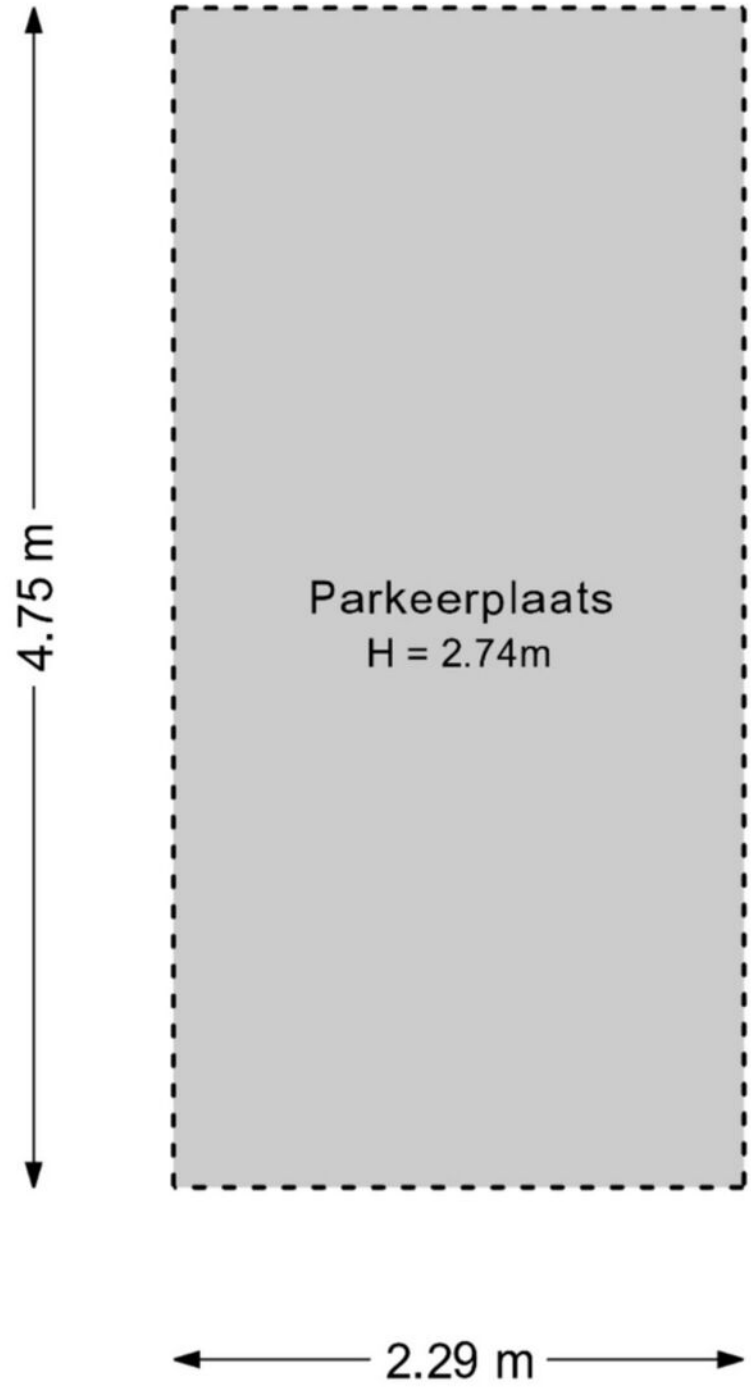
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



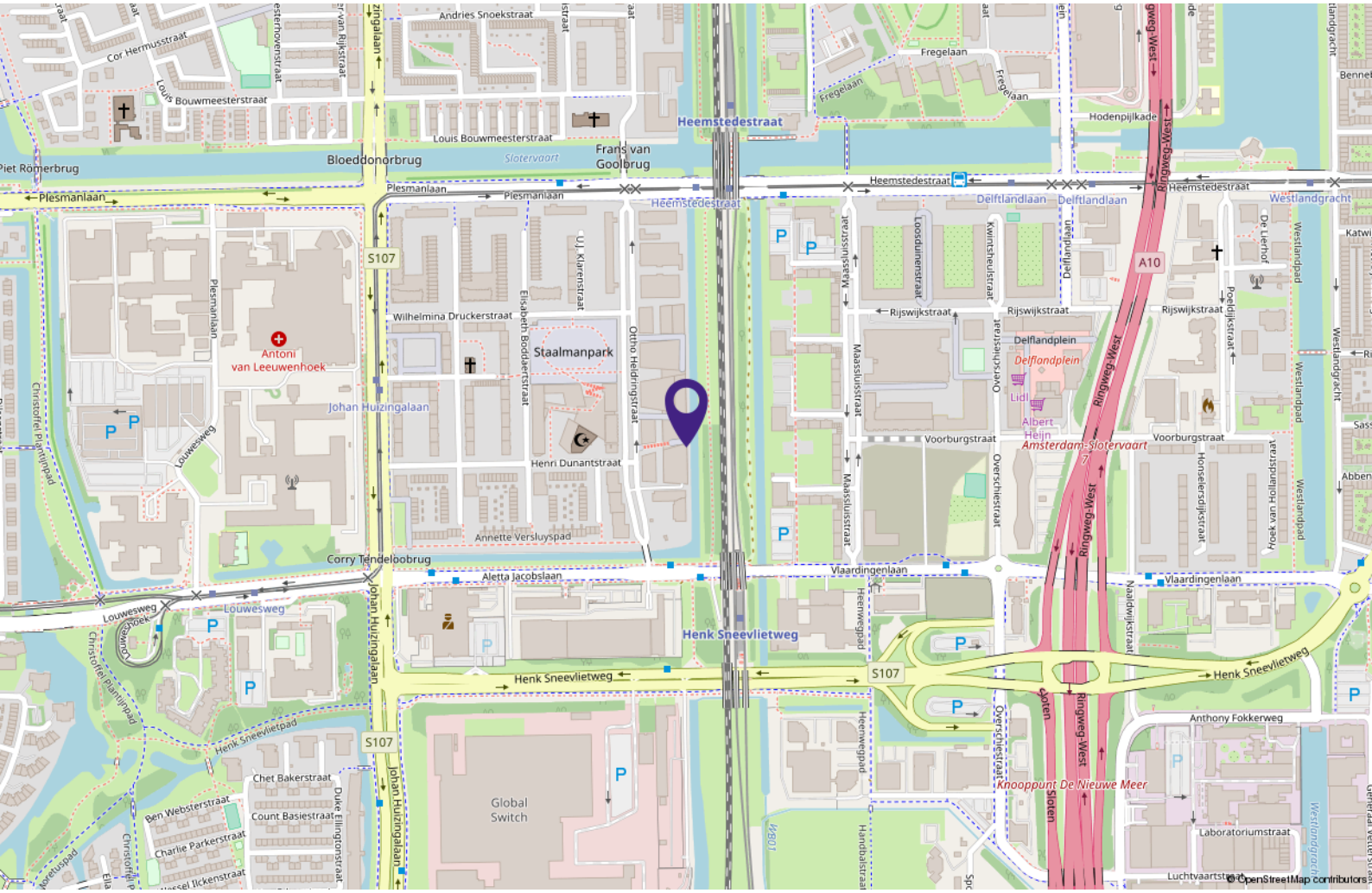
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

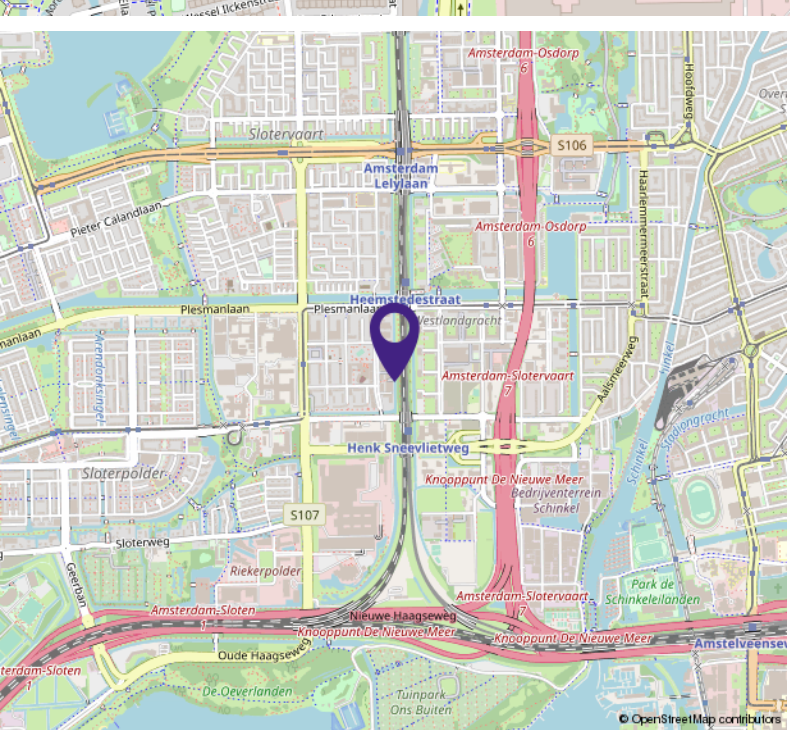
Plattegronden

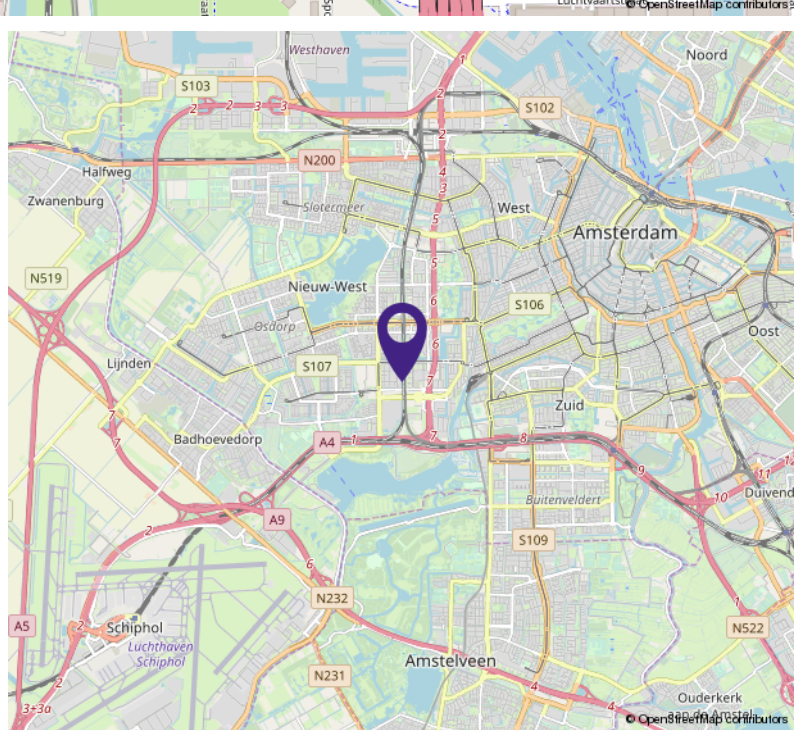


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart









Kom langs bij jouw Hypotheker voor een gratis oriëntatiegesprek

De Hypotheker is Nederlands grootste organisatie voor advies en bemiddeling bij alle financiële zaken rondom je eigen woning. Ruim een miljoen mensen hebben ons het vertrouwen gegeven hen te helpen met het belangrijkste bezit van hun leven: hun (t)huis.

Wij zoeken de hypotheek die het beste bij je past. De Hypotheker is namelijk volledig onafhankelijk: we dienen uitsluitend de belangen van onze klanten. Op basis van je persoonlijke situatie en wensen vergelijken we hypotheken van alle banken. Ook van je eigen bank. Net zolang tot we de beste deal voor je hebben gevonden. Dit geeft zekerheid en financieel voordeel. En je kunt de rest van je wooncarrière bij ons terecht voor advies over zaken die met je woning te maken hebben. Dus ook als je een volgende woning koopt.



Kijk op **hypotheker.nl/osdorp** of kom langs voor een afspraak

De Hypotheker Amsterdam Osdorp Osdorpplein 141 **(020) 707 21 11**

Interesse?

Wij staan graag voor u klaar.



Ook snel de waarde van uw woning weten?

Gratis waardebepaling

Verhuisplannen of nog in de oriënterende fase en benieuwd naar wat uw woning waard is?

Wij verzorgen advies op maat, gericht op uw eigen situatie door middel van een gratis waardebepaling. Wij zijn uw makelaar en willen u graag ontzorgen in het gehele traject.

NIEUW WEST MAKELAARDIJ

Pieter Calandlaan 310
1060 TS Amsterdam

020-4193009
info@nieuwwestmakelaardij.nl
www.nieuwwestmakelaardij.nl