

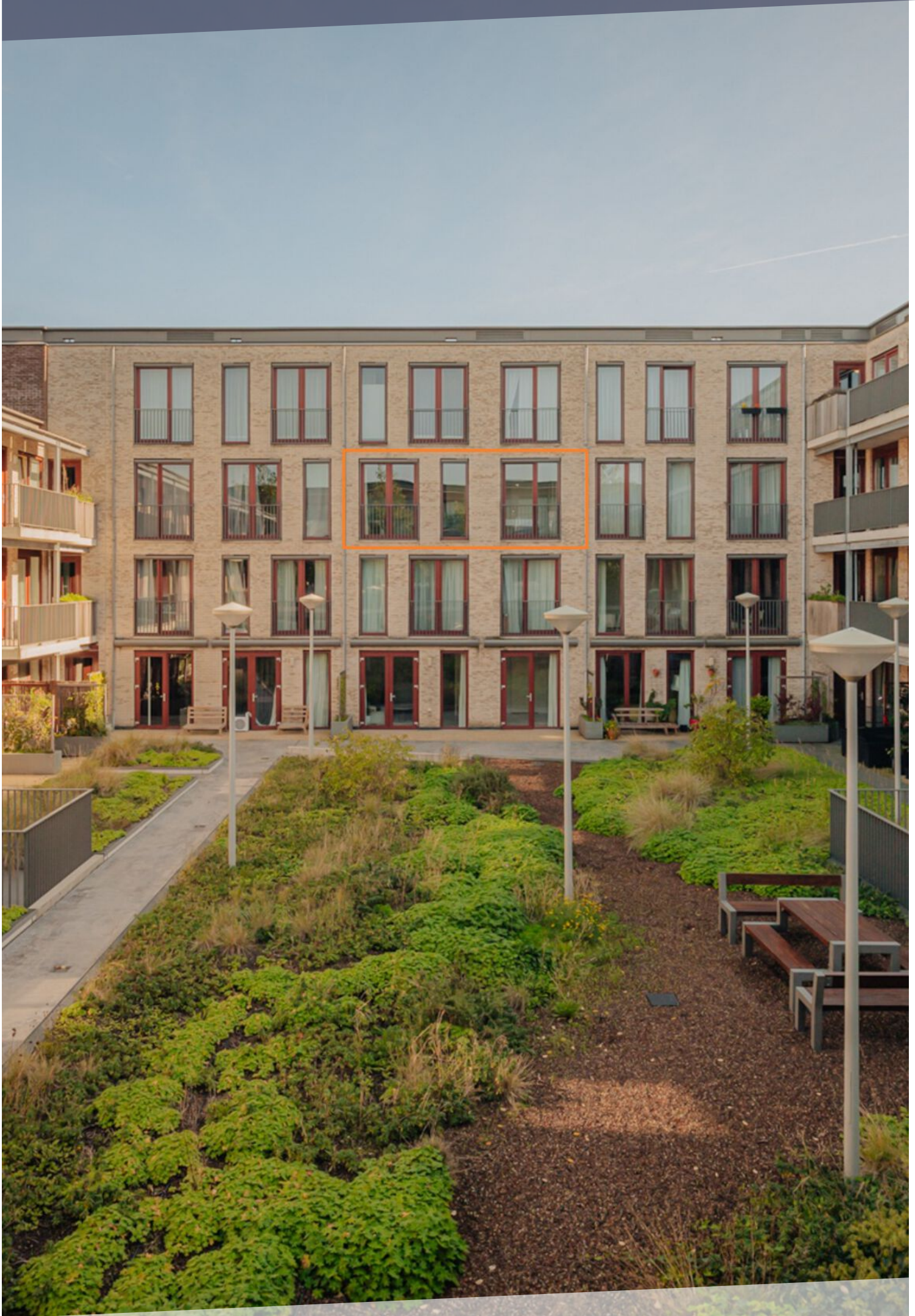
TE KOOP



SUZE ROBERTSONSTRAAT 81 **AMSTERDAM**
VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl



KENMERKEN



SOORT WONING

BOVENWONING, APPARTEMENT

BOUWJAAR

2015

WOONOPPERVLAKTE

45 M²

AANTAL KAMERS

2

AANTAL SLAAPKAMERS

1

ENERGIELABEL

A++

ISOLATIE

VOLLEDIG GEISOLEERD

VERWARMING / WARM WATER

STADSVERWARMING (GASLOOS)

EXTERNE BERGRUIMTE

EIGEN BERGING, CA. 2 M²

EIGENDOMSITUATIE

ERFPACHT AFGEKOCHT TOT MEI 2064

BIJZONDERHEDEN

LIFT, GEMEENSCHAPPELIJKE FIETSENSTALLING
EN BINNENTUIN



OMSCHRIJVING

Licht, modern en energiezuinig appartement met energielabel A++! Instapklaar wonen op een centrale locatie in Amsterdam!

Dit uitstekend onderhouden volledig gasloos 2-kamer appartement van 45 m² is gelegen op de derde verdieping van het moderne appartementencomplex 'De Energietuin' (2015). Dankzij de gunstige ligging op het westen geniet je vanaf circa 14.00 uur van heerlijk middag- en avondzonlicht (elektrische zonwering aanwezig). Door de lichte woonkamer, luxe open keuken (o.a. voorzien van Quooker), 6 eigen zonnepanelen, vloerverwarming én afgekochte erfpacht tot mei 2064 is dit de ideale woning voor starters!

OMGEVING

De woning ligt in de levendige wijk Overtoomseveld, op steenworp afstand van het Rembrandtpark. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het August Allebéplein direct aan de overkant. Ook gezellige horeca, de Sloterplas en diverse winkelgebieden bevinden zich in de directe omgeving.

Met de fiets bereik je het Vondelpark in circa 10 minuten en het Leidseplein in circa 15 minuten. Station Lelylaan, metrostation Postjesweg en de Ring A10 zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid.

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree met lift bereik je het appartement op de derde verdieping. De hal biedt toegang tot het separate toilet, technische kast (met opbergruimte) en de lichte woonkamer met openslaande deuren. De moderne open keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een kokend water kraan (Quooker).

Vanuit de woonkamer bereik je de slaapkamer voorzien van prachtige inbouwkasten met aansluitend de moderne badkamer voorzien van een inloofdouche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine/droger.

Vanuit alle vertrekken groen uitzicht op de fraai onderhouden binnentuin.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging en kunnen bewoners gebruikmaken van de gemeenschappelijke binnentuin en fietsenstalling (gereserveerde fietsenplek).

HIGHLIGHTS

- Bouwjaar 2015
- Energielabel A++
- 6 eigen zonnepanelen
- Elektrische zonwering
- Vloerverwarming door het appartement
- Lift en gemeenschappelijke binnentuin
- Woonkamer met open keuken en ruime aparte slaapkamer
- Toilet in de hal
- Berging in de onderbouw
- Erfpacht langdurig afgekocht (tot mei 2064)
- Professionele en actieve VvE met gezonde financiële reserve
- VvE bijdrage € 132,76 per maand
- Oplevering in overleg (kan spoedig)

Kortom: een modern, energiezuinig en instapklaar appartement op een toplocatie in Amsterdam. Perfect voor wie comfortabel wil wonen met de stad binnen handbereik!

Overdracht

De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt door notariskantoor te Amsterdam, conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam. In de koopovereenkomst worden navolgende clausules opgenomen: niet-zelfbewoningsclausule (eigenaar heeft woning verhuurd gehad c.q. de laatste jaren niet zelf bewoond) en NEN2580 meetclausule.









DESCRIPTION

Bright, modern, and energy-efficient corner apartment with an A++ energy rating!
Turnkey apartment in a central Amsterdam location!

This excellently maintained, completely gas-free 2-room apartment measuring 45 m² is located on the third floor of the modern apartment complex “De Energietuin” (2015). Thanks to its favorable west-facing orientation, you’ll enjoy lovely afternoon and evening sunlight starting around 2:00 p.m. (electric blinds included). With its bright living room, luxurious open kitchen (featuring a Quooker, among other amenities), 6 private solar panels, in-floor heating, and a ground lease paid off through May 2064, this is the ideal home for first-time buyers!

NEIGHBORHOOD

The home is located in the lively Overtoomseveld neighborhood, just a stone’s throw from Rembrandtpark. For daily groceries, August Allebéplein is right across the street. There are also cozy restaurants and bars, the Sloterpas, and various shopping areas in the immediate vicinity.

By bike, you can reach the Vondelpark in about 10 minutes and Leidseplein in about 15 minutes. Lelylaan Station, the Postjesweg metro station, and the A10 ring road ensure excellent accessibility.

LAYOUT

Through the communal entrance with an elevator, you reach the apartment on the third floor. The entryway provides access to the separate toilet, utility closet (with storage space), and the bright living room with French doors. The modern open kitchen is fully equipped with various built-in appliances and a boiling-water tap (Quooker).

From the living room, you enter the bedroom, which features beautiful built-in closets, followed by the modern bathroom equipped with a walk-in shower, sink, and connections for a washer and dryer.

All rooms offer a view of the beautifully maintained courtyard garden.

In addition, the apartment has its own storage room, and residents have access to the shared courtyard garden and bicycle storage area (with a reserved spot).

HIGHLIGHTS

- Built in 2015
- Energy efficiency rating: A++
- 6 private solar panels
- Electric window shades
- Underfloor heating throughout the apartment
- Elevator and shared courtyard garden
- Living room with open kitchen and spacious separate bedroom
- Half-bath in the entryway
- Storage room in the basement
- Long-term ground lease purchased off (until May 2064)
- Professional and active homeowners’ association with a healthy financial reserve
- Homeowners’ association fee: € 132.76 per month
- Move-in date negotiable (available soon)

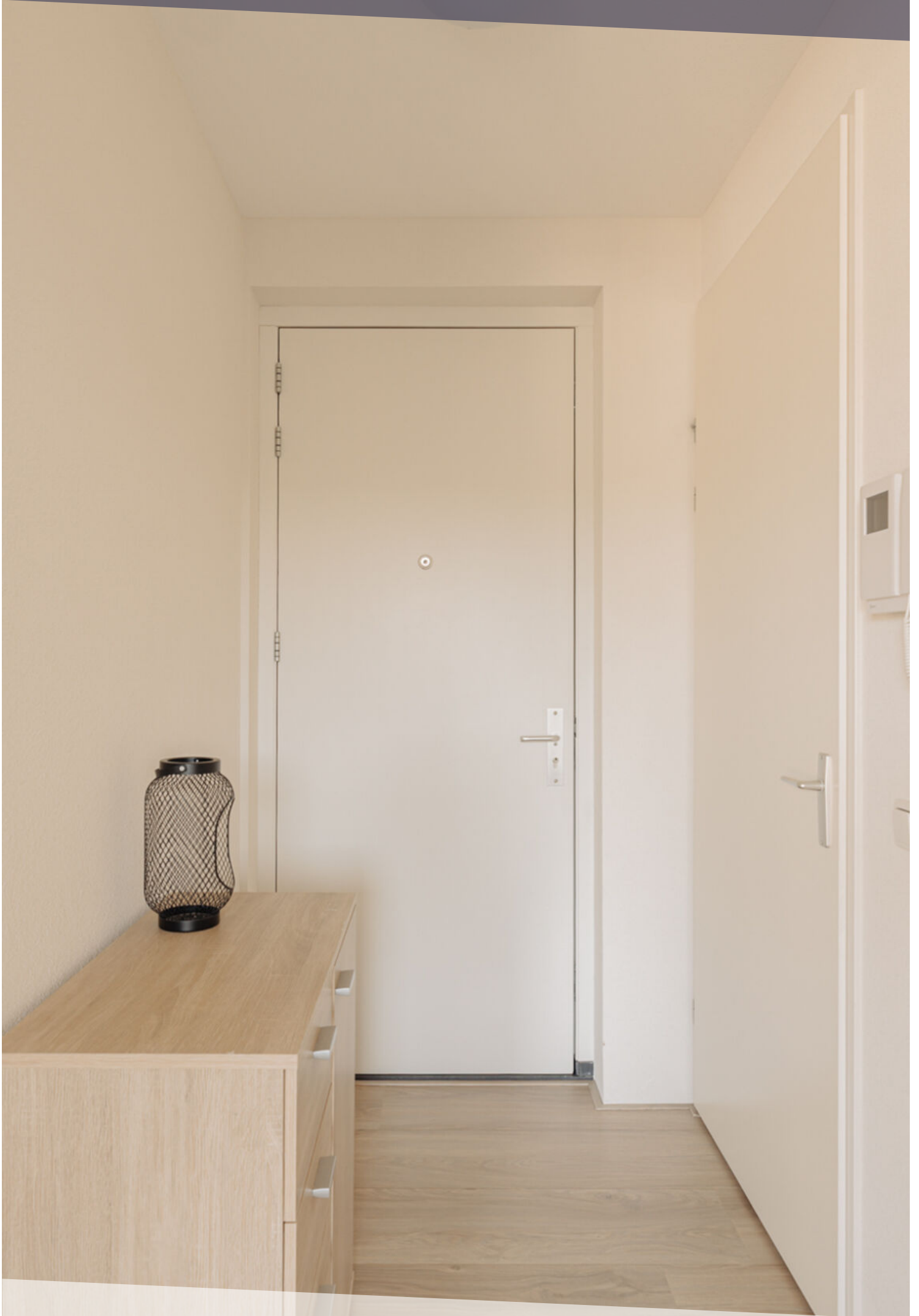
In short: a modern, energy-efficient, and move-in-ready apartment in a prime location in Amsterdam. Perfect for those who want to live comfortably with the city right at their fingertips!

Notary

The deed of sale and deed of conveyance will be drawn up exclusively by a notary office in Amsterdam, in accordance with the model provided by the Royal Notarial Professional Association and the Amsterdam standard purchase contract template. The following clauses will be included in the purchase agreement: a non-owner-occupancy clause (the owner has rented out the property or has not lived in it personally in recent years) and a NEN 2580 measurement clause.









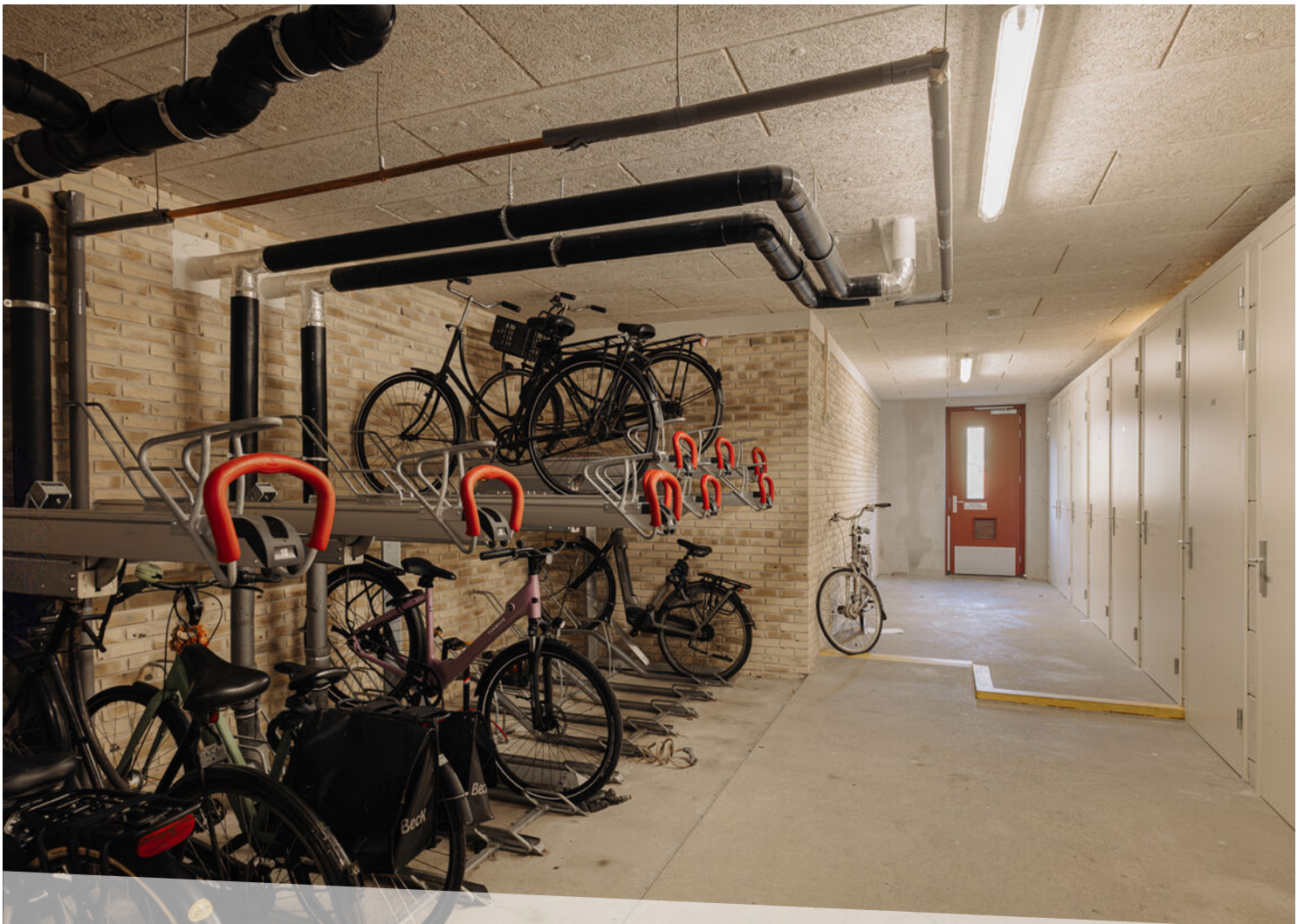
PLATTEGROND

Derde Verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose









COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl

www.suzerobertsonstraat81.nl | www.commissaris.nl