



DAMSTAD

Amerbos 156
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Amerbos 156
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Op een groene en rustige locatie in Amsterdam-Noord bevindt zich dit goed onderhouden vierkamerappartement van circa 80 m².

De woning is gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift en vernieuwde intercominstallatie. De lichte woonkamer met open keuken biedt toegang tot het royale balkon op het oosten, met uitzicht over het omliggende groen. Met drie slaapkamers, een praktische indeling en een badkamer is dit een comfortabel appartement, uitermate geschikt voor (jonge) gezinnen. Ook voor wie gelijkvloers wil wonen, biedt de aanwezigheid van een lift extra gemak.

ENGLISH TEXT BELOW

I N D E L I N G

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en separaat toilet. De woonkamer met open keuken en inbouwapparatuur vormt het hart van de woning en geeft toegang tot het royale balkon op het oosten. Vanuit de tussenhal zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. In de onderbouw bevindt zich een separate berging.

L I G G I N G

Gelegen in het groene en rustige Nieuwendam, met diverse parken en groenvoorzieningen in de directe omgeving. Winkelcentrum Boven 't Y bevindt zich op korte afstand voor de dagelijkse boodschappen. Ook het openbaar vervoer en de ringweg A10 zijn goed bereikbaar.

V E R E N I G I N G V A N E I G E N A R E N

De VvE is een grote vereniging en wordt professioneel beheerd door Rappange VvE Beheer. De actuele servicekosten zijn € 219,17,- per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

E R F P A C H T

De woning is gelegen op erfpacht van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 80m²;
- 4 Kamers waarvan 3 slaapkamers;
- Royaal balkon op het oosten;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Vrij uitzicht over het park;
- Complex met lift;
- Externe berging;
- Vernieuwde intercominstallatie;
- Servicekosten € 219,17- per maand
- Verwarming via stadsverwarming;
- Energielabel D;
- Funderingsklasse ABC (positief);
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Situated in a green and peaceful setting in Amsterdam-Noord, this well-maintained four-room apartment offers approximately 80 m² of living space.

The apartment is located on the first floor of a well-maintained residential complex with a lift and an upgraded intercom system. The bright living room with open-plan kitchen provides access to the spacious east-facing balcony, overlooking the surrounding greenery. With three bedrooms, a practical layout and a bathroom, this is a comfortable home, particularly suitable for (young) families. The presence of a lift also offers added convenience for those seeking single-level living.

LAYOUT

The entrance leads into the hallway with the meter cupboard and a separate toilet. The living room with open-plan kitchen and built-in appliances forms the heart of the home and provides access to the spacious east-facing balcony. An inner hallway leads to the three bedrooms and the bathroom, which is fitted with a shower, washbasin with vanity unit and a washing machine connection. A separate storage room is located in the basement of the building.

LOCATION

Situated in the green and peaceful neighbourhood of Nieuwendam, with several parks and green spaces in the immediate vicinity. The Boven ’t Y shopping centre is just a short distance away, offering a wide range of shops for daily essentials. Public transport connections and the A10 ring road are also easily accessible.

HOMEOWNERS’ ASSOCIATION

The Homeowners’ Association (VvE) is a large association and is professionally managed by Rappange VvE Beheer. The current service charges amount to €219.17 per month. A multi-year maintenance plan (MJOP) is in place, and the association is registered with the Dutch Chamber of Commerce.

LEASEHOLD

The apartment is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The ground lease has been bought out in perpetuity, meaning no future ground rent payments are due.

KEYFEATURES

- *Living area of approximately 80 m²;
- *Four rooms, including three bedrooms;
- *Spacious east-facing balcony;
- *Ground lease bought out in perpetuity;
- *Unobstructed views over the park;
- *Residential complex with a lift;
- *External storage unit;
- *Upgraded intercom system;
- *Monthly service charges of €219.17;
- *District heating;
- *Energy label D;
- *Foundation classification ABC (favourable);
- *Transfer date in consultation.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Bijdrage VVE	219.17	Aantal kamers	4
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	3
Adres	Amerbos 156	Aantal badkamers	1
Postcode	1025 ZR	Aantal verdiepingen	1
Plaats	Amsterdam		

Bouw		Energie	
Soort woning	Galerijflat	Energielabel	D
Woonlaag	1	Isolatie	Dubbel glas
Soort bouw	Bestaande bouw	Warm water	Stadsverwarming
Bouwjaar	1966	Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming
Onderhoud binnen	Goed		geheel
Onderhoud buiten	Goed		
Voorzieningen	Glasvezel kabel	Ketel	

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	84 m²	Tuin/Terras/Balkon	Balkon
Inhoud	246 m³	Schuur	Inpandig

Disclaimer: NL: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	219.17
Transfer	In consultation
Address	Amerbos 156
Postcode	1025 ZR
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	4
N° of bedrooms	3
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1966
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Facilities	Elderly accessible

Energy

Energy label	D
Insulation	Insulated glazing
Hot water	City heating
Heating	City heating, heated floor

Boiler

Area and capacity

Living area	84 m²
Capacity	246 m³

Outside space

Garden	Balcony
Shed	Indoor

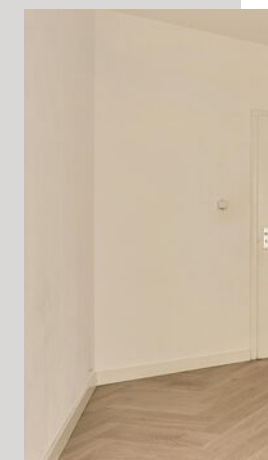
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.











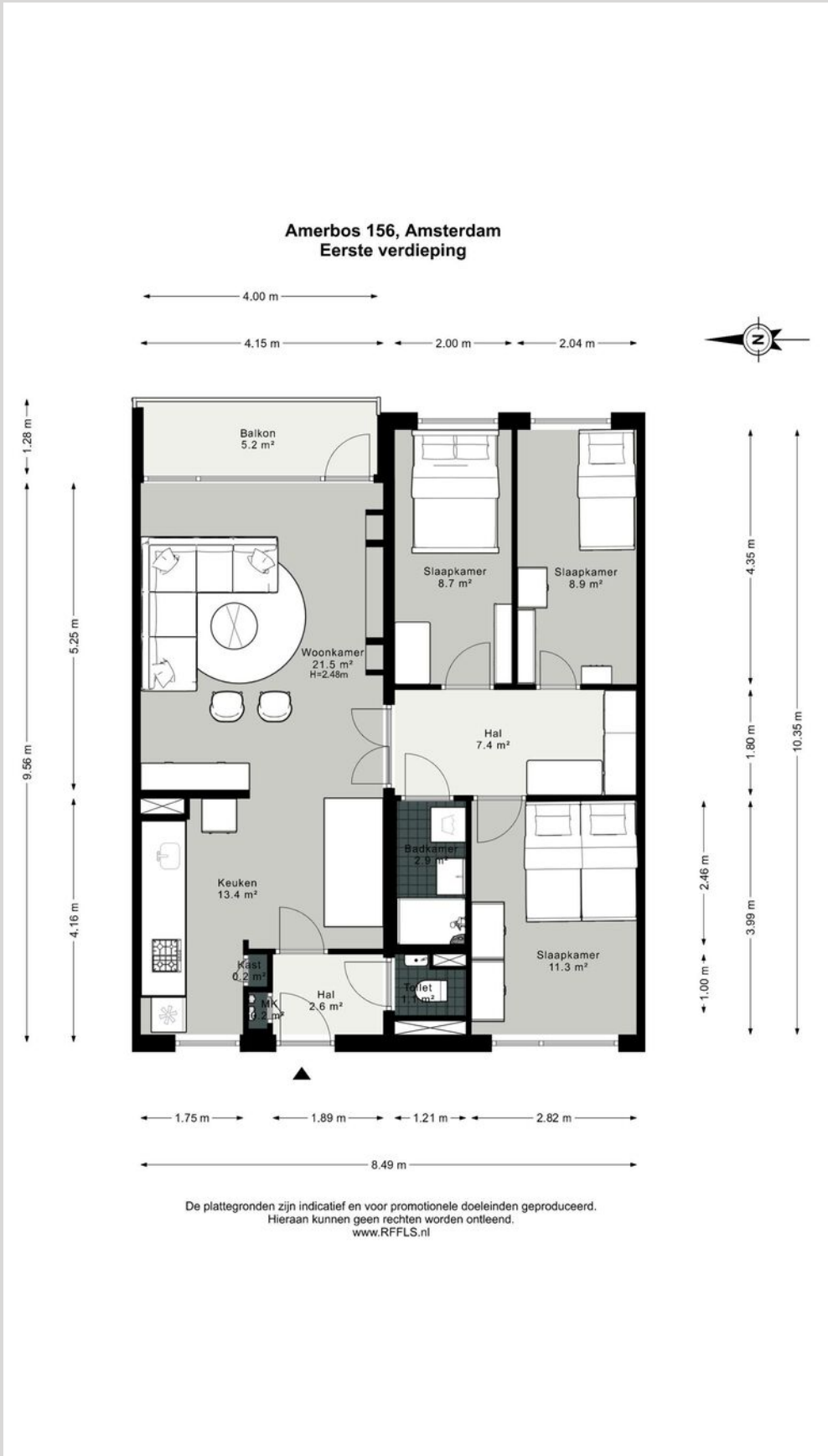


Titel of Quote

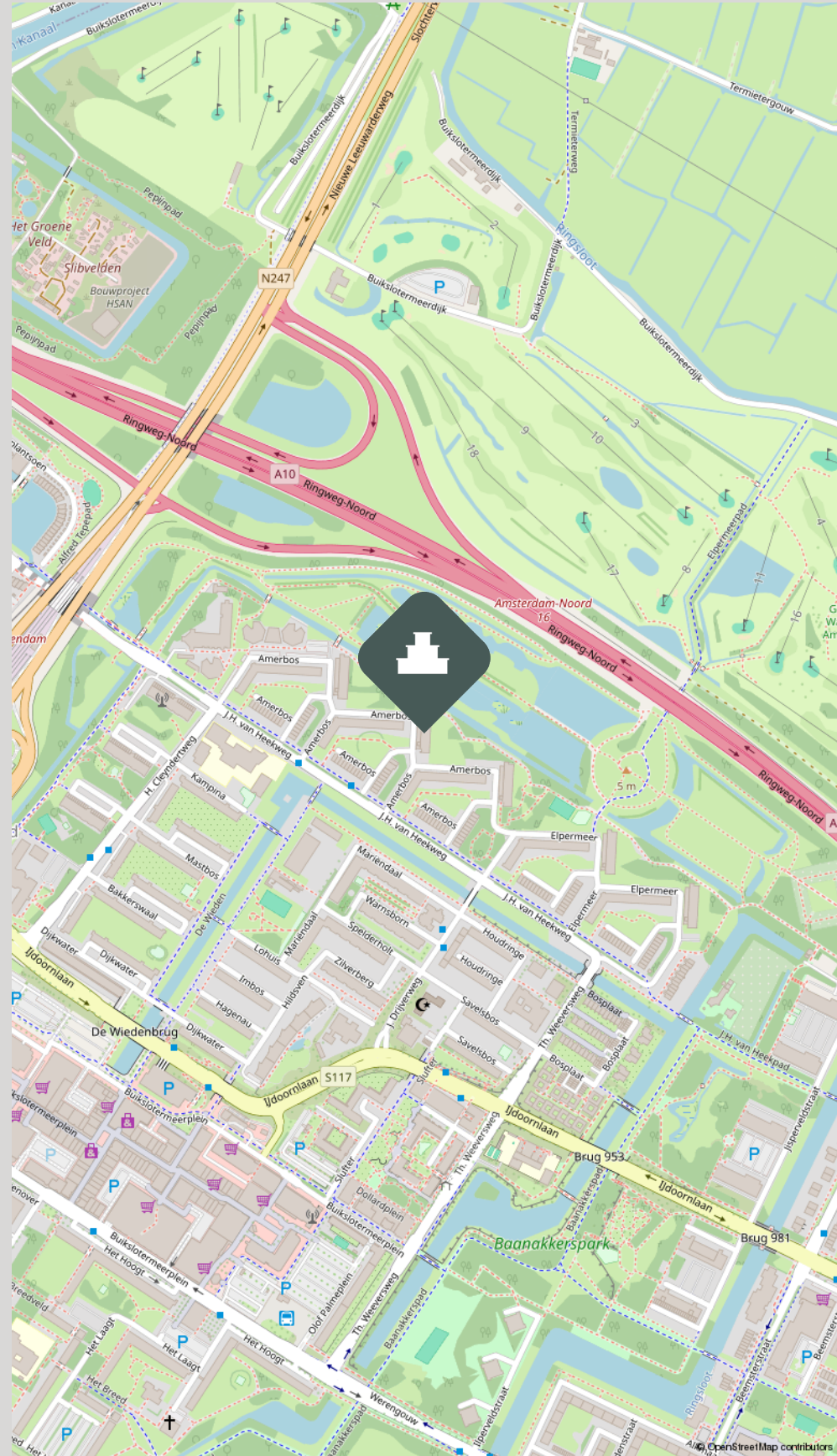


EERSTE VERDIEPING

FIRST FLOOR



OP DE KAART | ON THE MAP



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar



06-21909199
maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar



06-47408270
maaike@damstad.nl



Alice Janssen

NVM Register Makelaar



06 53818809
alice@damstad.nl

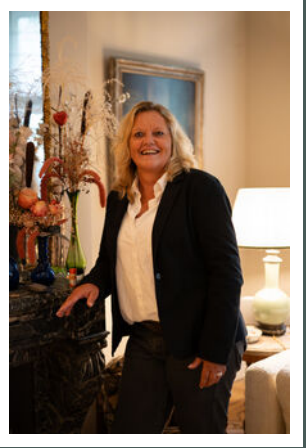


Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur



06-51597891
viviane@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst



020 61 266 64
desiree@damstad.nl

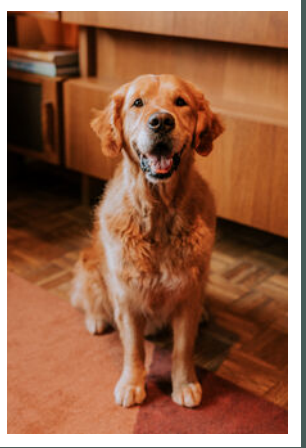


Evelyn Boks

Binnendienst



020 6126664
evelyn@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

[illegible]



DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



[@damstadrealestate](https://www.instagram.com/damstadrealestate)