Valutaboulevard 50 Amsterdam

Informatiebrochure





Steijn & Steijn
MAKELAARS

Ruim en verrassend veelzijdig wonen in De Aker

Aan de Valutaboulevard 50 staat deze royale en bijzonder praktisch ingedeelde woning met circa 140 m² woonoppervlakte, maar liefst vijf slaapkamers, een ruime woonkeuken en een heerlijk zonnige achtertuin op het zuidwesten. Een huis met opvallend veel leefruimte en mogelijkheden, ideaal voor een groot gezin, thuiswerkers of iedereen die graag over meerdere kamers beschikt. Daarbij heeft de woning Energielabel A: comfortabel wonen met een gunstig energieverbruik.



Een heerlijk ruim familiehuis met veel kamers, een zonnige tuin, een flexibele indeling én Energielabel A, op een prettige en goed bereikbare locatie in Amsterdam!

Vraagprijs € 595.000,00 k.k.

De woning is verdeeld over vier woonlagen en biedt volop mogelijkheden om wonen, werken en slapen op een prettige manier van elkaar te scheiden. Op de begane grond bevinden zich al twee royale kamers, waarvan de kamer aan de achterzijde direct toegang geeft tot de tuin. Deze ruimtes zijn uitstekend te gebruiken als slaapkamer, werkkamer, praktijkruimte of bijvoorbeeld speelkamer.
Op de eerste verdieping bevinden zich een (woon)kamer en de ruime woonkeuken. Deze vertrekken zijn relatief eenvoudig met elkaar verbinden om zo een royale woonverdieping met open keuken te creëren. Ook op andere verdiepingen is aan ruimte geen gebrek. Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer en op de derde verdieping nog een vijfde slaapkamer, samen met een praktische bergruimte met tweede douche en de aansluiting voor de wasmachine. Door het grote aantal kamers kan de woning eenvoudig worden aangepast aan verschillende woonwensen.
De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor u hier heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin beschikt bovendien over een eigen achterom en een ruime houten berging. Aan de voorzijde kijkt de woning uit over de groen ingerichte en ruim opgezette omgeving. Diverse parkeermogelijkheden.

De Valutaboulevard ligt in de groene en kindvriendelijke wijk De Aker, met winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe omgeving. Winkelcentrum De Dukaat en de halte van tramlijn 1 bevinden zich op korte afstand, waardoor ook het centrum van Amsterdam goed bereikbaar is. Met de auto zijn de A9, A4 en Ring A10 snel te bereiken en liggen onder andere Schiphol, Hoofddorp en Haarlem binnen handbereik. Tegelijkertijd woont u hier rustig, met veel groen en water in de omgeving.

BEGANE GROND





Ruime hal

Binnenkomst in de hal die toegang biedt tot twee (slaap)kamers, het toilet en de meterkast. Op de vloer ligt een laminaatvloer en de wanden zijn gesausd.

Toilet

Toiletruimte met een wit toilet en een fonteintje. Het vertrek is voorzien van mechanische ventilatie en is afgewerkt met witte wandtegels en grijze vloertegels.



Slaap-/werk-/tuinkamer 1

Aan de achterzijde gelegen thans ruime slaapkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en een wit wastafelmeubel. De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt een laminaatvloer.





Slaap-/werkkamer 2

Aan de voorzijde gelegen thans ruime slaapkamer met een wit wastafelmeubel. De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt een laminaatvloer.



EERSTE VERDIEPING



Woonkamer
Aan de achterzijde gelegen woonkamer, thans in gebruik als ruime slaapkamer, met een wit wastafelmeubel. De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt een laminaatvloer. Deze kamer is eenvoudig open te maken met de woonkamer, zodoende één grote ruimte te crëeren met open woonkeuken.





Woonkeuken

Ruime woonkeuken met L-vormige keuken (kobalt blauw/ kersenhout motief). De keuken is vanaf de bouw en dient gerenoveerd te worden. De inbouwapparatuur is deels defect, deels vervangen (kookplaat/ recirculatie kap). De keuken is uitgevoerd met mechanische ventilatie. De wanden zijn deels gesausd en deels wit betegeld. Op de vloer ligt een laminaatvloer.





Ruime woonkeuken, eenvoudig te betrekken bij woonkamer



TWEEDE VERDIEPING



Overloop
De overloop van de tweede verdieping biedt toegang tot twee grote slaapkamers en de inpandige badkamer. De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt een laminaatvloer.

Badkamer
De inpandige badkamer is uitgevoerd met een dubbele douche, een wastafel en een toilet. De wanden zijn tot aan het plafond betegeld met witte wandtegels, de vloer met grijze vloertegels. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. Mechanische ventilatie aanwezig.







Slaapkamer 3

Aan de achterzijde gelegen ruime slaapkamer met een wit wastafelmeubel.
De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt een laminaatvloer.





Slaapkamer 3

Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer met een wit wastafelmeubel.
De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt een laminaatvloer.



DERDE VERDIEPING



Overloop

Op de 3e verdieping bevindt zich
een 5e slaapkamer en een bergruimte.
De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt
een laminaatvloer.

Bergruimte met douche

Aan de achterzijde, grenzend aan het platte dak, bevindt zich een inpandige bergruimte met douchecabine.
De ruimte is deels wit betegeld. In de ruimte bevindt zich de wasmachine-aansluiting, de unit van de MV en de Cv-ketel.





Slaapkamer 5

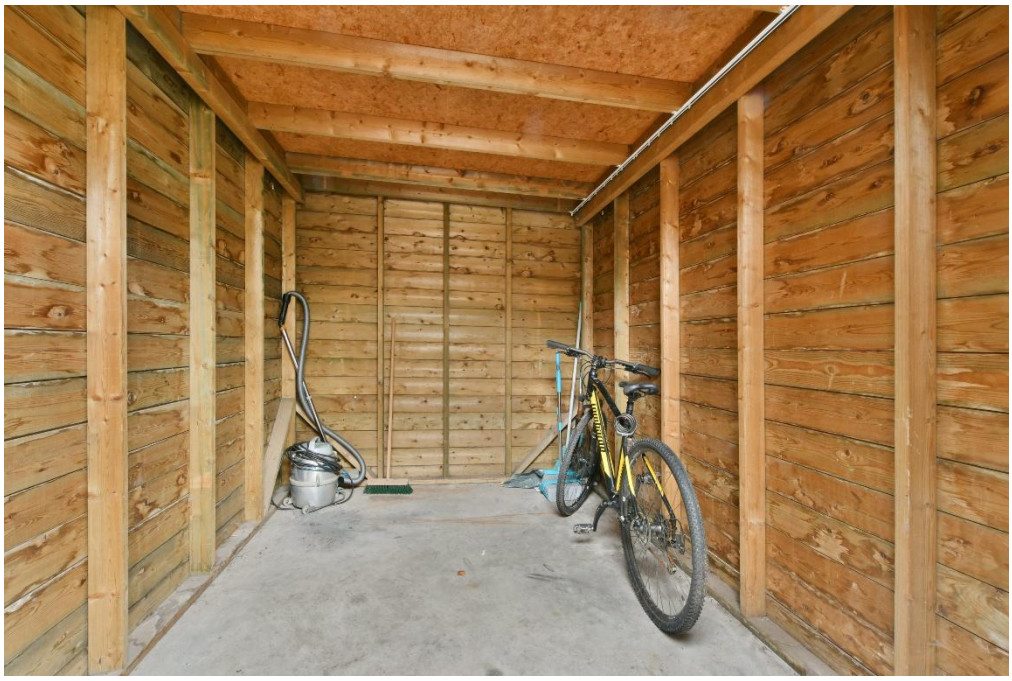
Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer met een wit wastafelmeubel.
De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt een laminaatvloer.





Zonnige achtertuin met achterom, houten schuur en ligging op het zuidwesten.





Locatie

De woning is gelegen aan de Valutaboulevard in de groene en ruim opgezette woonwijk De Aker. Een fijne, rustige woonomgeving met veel groen en water, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Op loopafstand ligt winkelcentrum De Dukaat, waar u terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen en diverse speciaalzaken. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en medische voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig. De wijk is ruim en kindvriendelijk opgezet en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. De bereikbaarheid is uitstekend. Op korte loopafstand bevindt zich de halte van tramlijn 1, waarmee u een rechtstreekse verbinding heeft richting het centrum van Amsterdam. Met de auto zijn de uitvalswegen A9, A4 en de Ring A10 snel bereikbaar. Hierdoor zijn onder andere Schiphol, Hoofddorp, Haarlem en het centrum van Amsterdam goed aan te rijden. Ook voor ontspanning en recreatie is de ligging gunstig. De Sloterplas, het Nieuwe Meer en het Amsterdamse Bos zijn gemakkelijk per fiets of auto bereikbaar.



Kortom: een prettige woonlocatie waar rust, ruimte en groen worden gecombineerd met de voorzieningen en bereikbaarheid van Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

Inhoud/ Woonoppervlakte
De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 448 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 140 m², de externe bergruimte circa 7 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, conform de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar
Omstreeks 1999.

Onderhoud
De woning is aan de buiten- en binnenzijde redelijk tot goed onderhouden. De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (enkele lekke ramen).

Verwarming/ Warmwater
Verwarming en warmwater via een Intergas Cv-ketel (type Kombi Kompakt HRE 36/30 A, bouwjaar 2024), onderhoudsbeurt gehad in 2026.
De woning is voorzien van mechanische ventilatie.
De unit is in 2023 vernieuwd.

Isolatie
De woning is ten tijde van de bouw voorzien van vloer-, dak- en gevelisolatie zoals ten tijde van de bouw gebruikelijk was. De woning is vanuit de bouw geheel voorzien van dubbele beglazing.

Energielabel
Voor de woning is een Energielabel **A** afgegeven, geldig tot 13 juli 2036.

Elektra / Glasvezel internetaansluiting
De groepenkast aardlekschakelaar. Glasvezel aanwezig.

Kadastrale gegevens
Gemeente Sloten Noord-Holland, sectie G, nummer 3888, groot 96 centiare.

Erfpacht
Het betreft een voortdurend recht van erfpacht, AB 1994. De canon is afgekocht tot 1 januari 2047.

WOZ-waarde 2026
€ 662.000,00 (peildatum 1.1.2025).

Milieu
Bij verkoper en de Omgevingsdienst Noorzeekanaal-gebied zijn geen (olie)tank en/of bezwarende bodemverontreinigingen bekend.

Recht van gunning
Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Roerende zaken
De lijst van welke roerende zaken wel/niet achterblijven of ter overname worden aangeboden, is opvraagbaar via ons kantoor.

Oplevering
In overleg, kan snel.

Algemene Voorwaarden
Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, deze zijn opvraagbaar via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden, een notaris dient aan te wijzen in de omgeving van het verkochte opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake koopovereenkomst als de particuliere verkoper van een rechtsgeldige en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. In de koopakte zal een **Ouderdomsclausule**, een **Niet-zelfbewoningsclausule**, een **Toelichtingsclausule NEN2580** en een **Energielabelclausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Vraagprijs € 595.000,00 k.k.

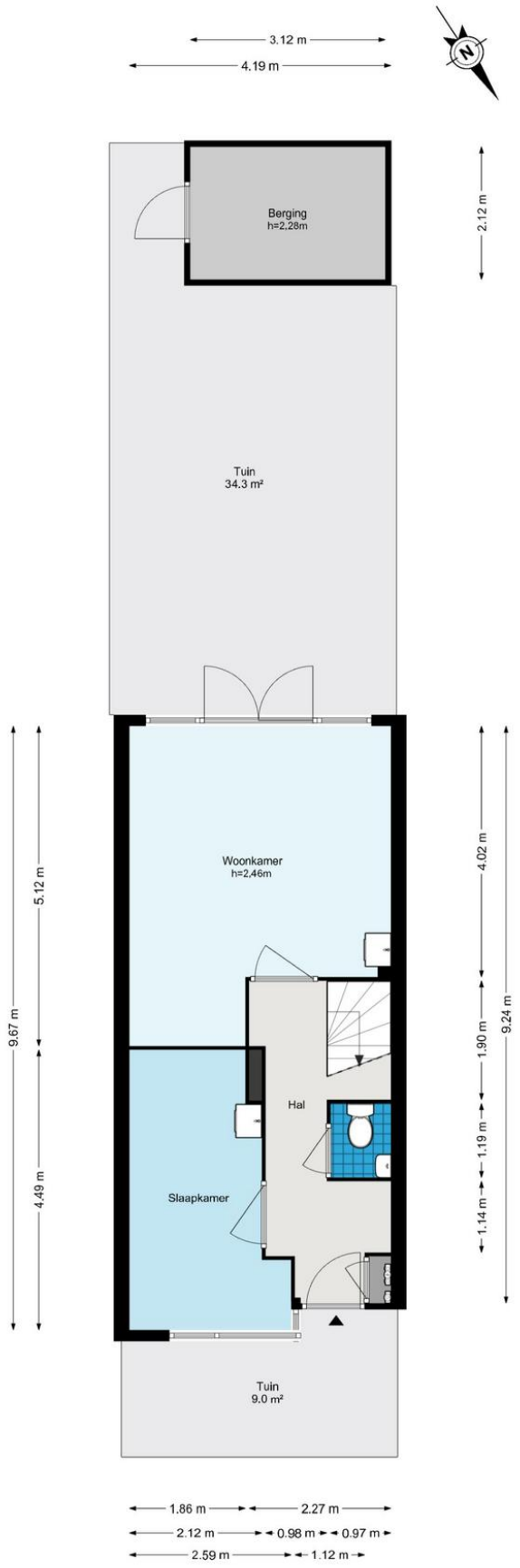






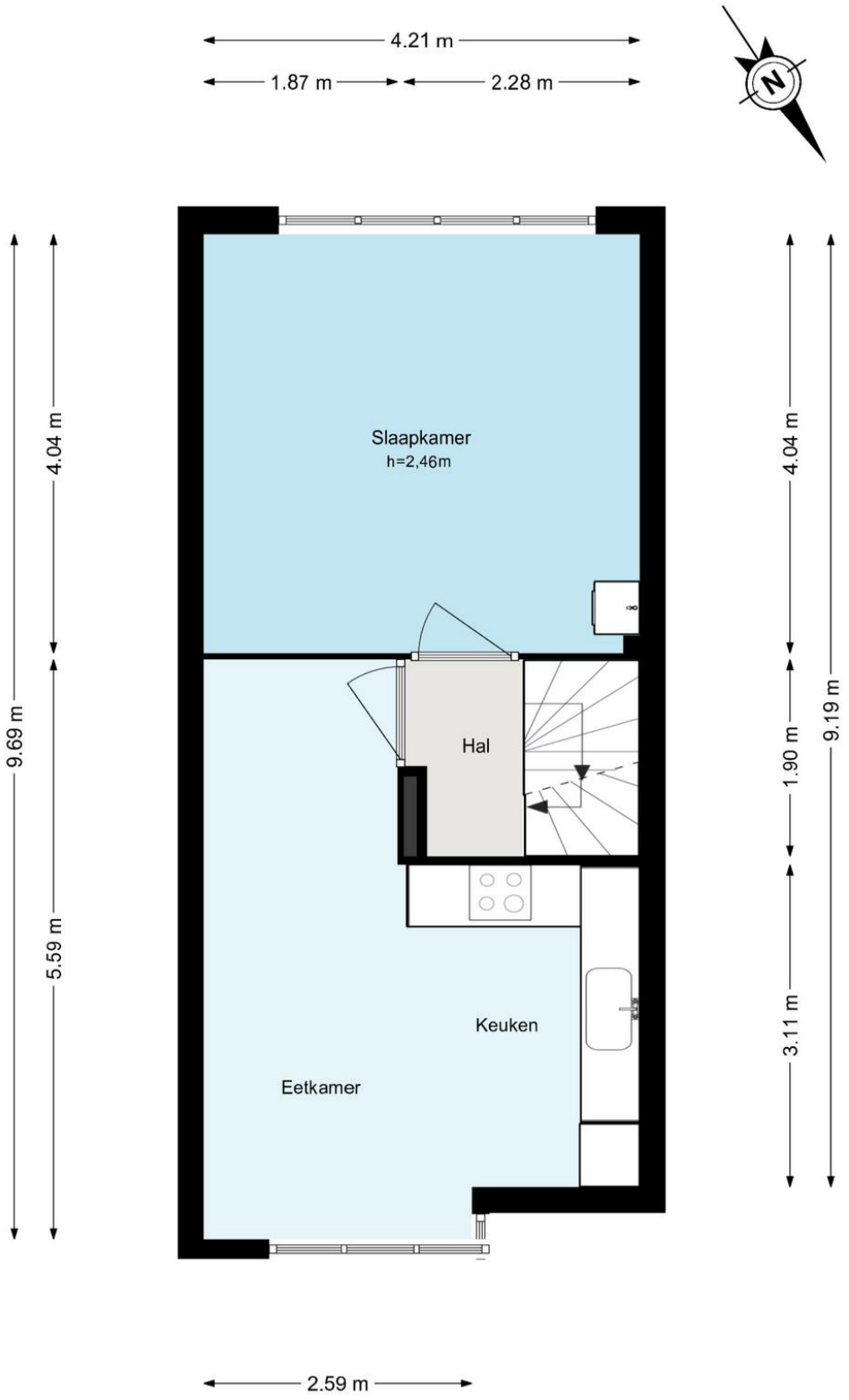
Steijn & Steijn
MAKELAARS

Valutaboulevard 50 - Amsterdam
Begane grond



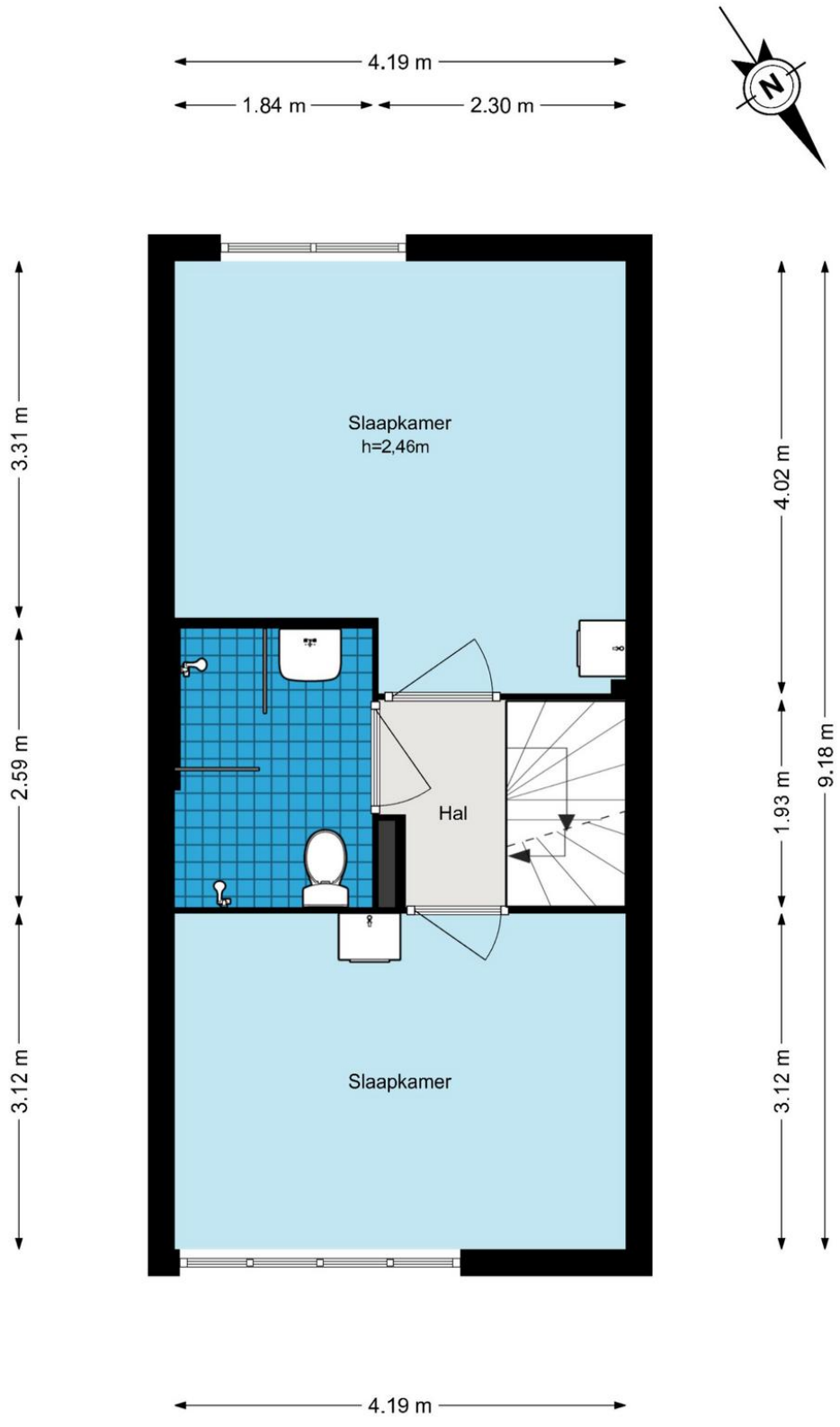
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Valutaboulevard 50 - Amsterdam
Eerste verdieping



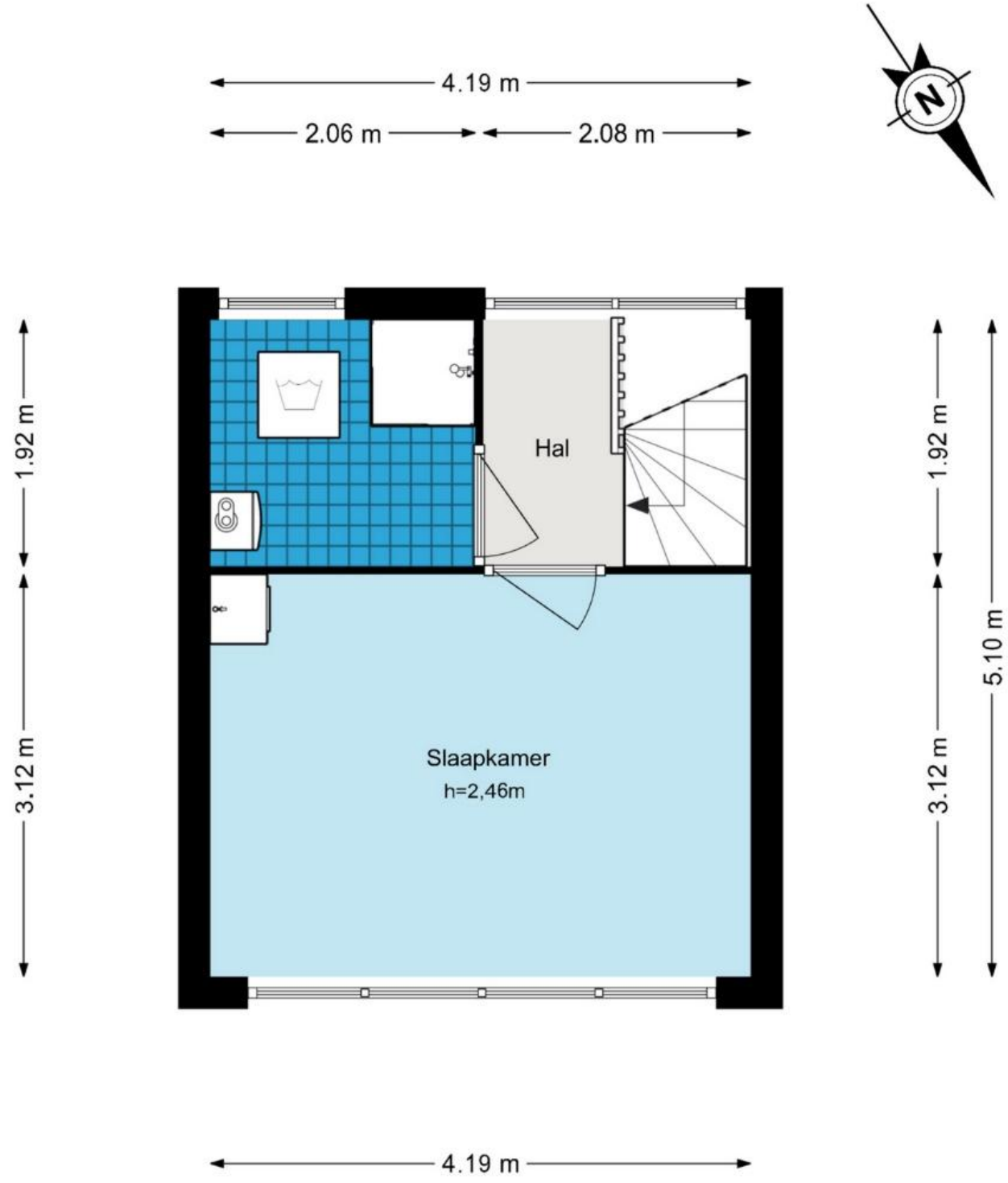
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Valutaboulevard 50 - Amsterdam
Tweede verdieping

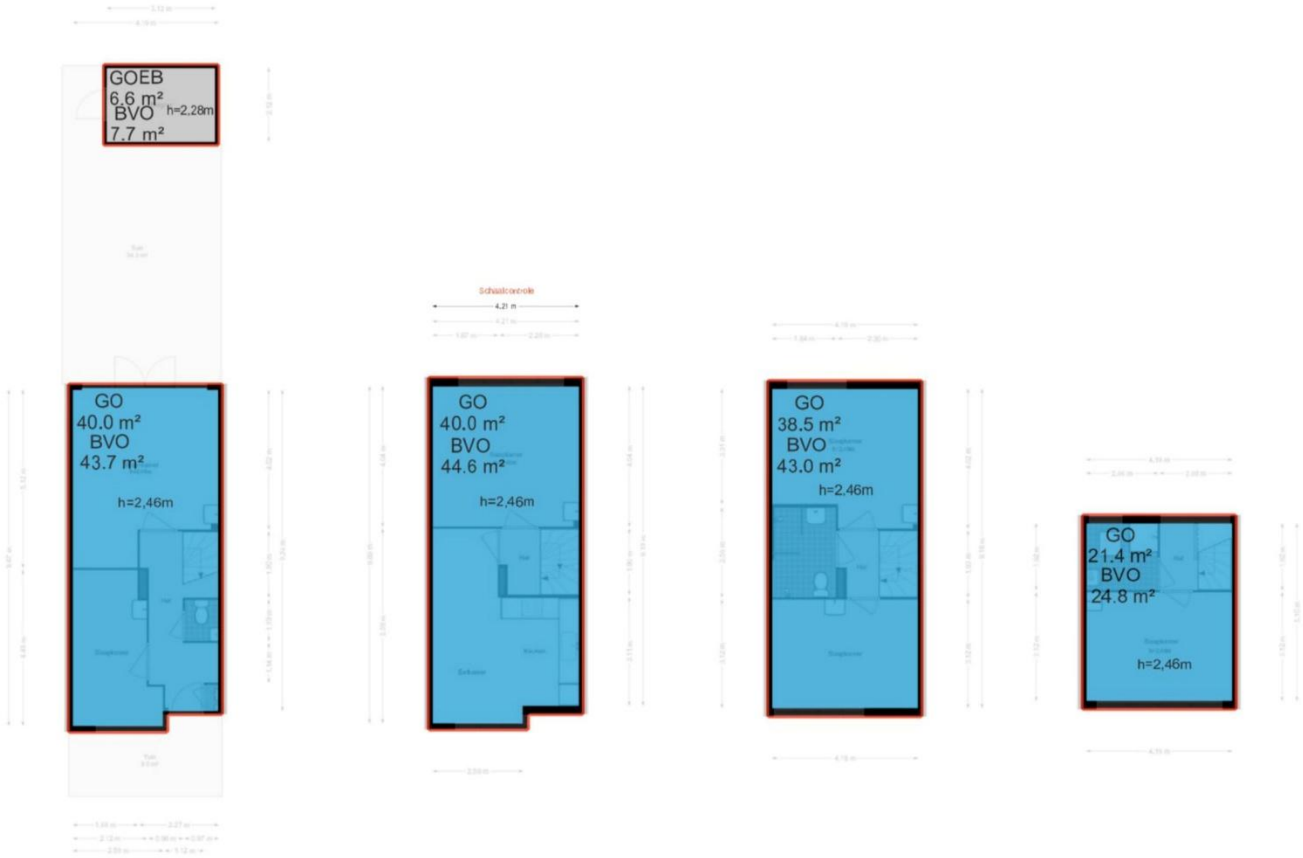


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Valutaboulevard 50 - Amsterdam
Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.