

DE OUDE STAD

makelaardij



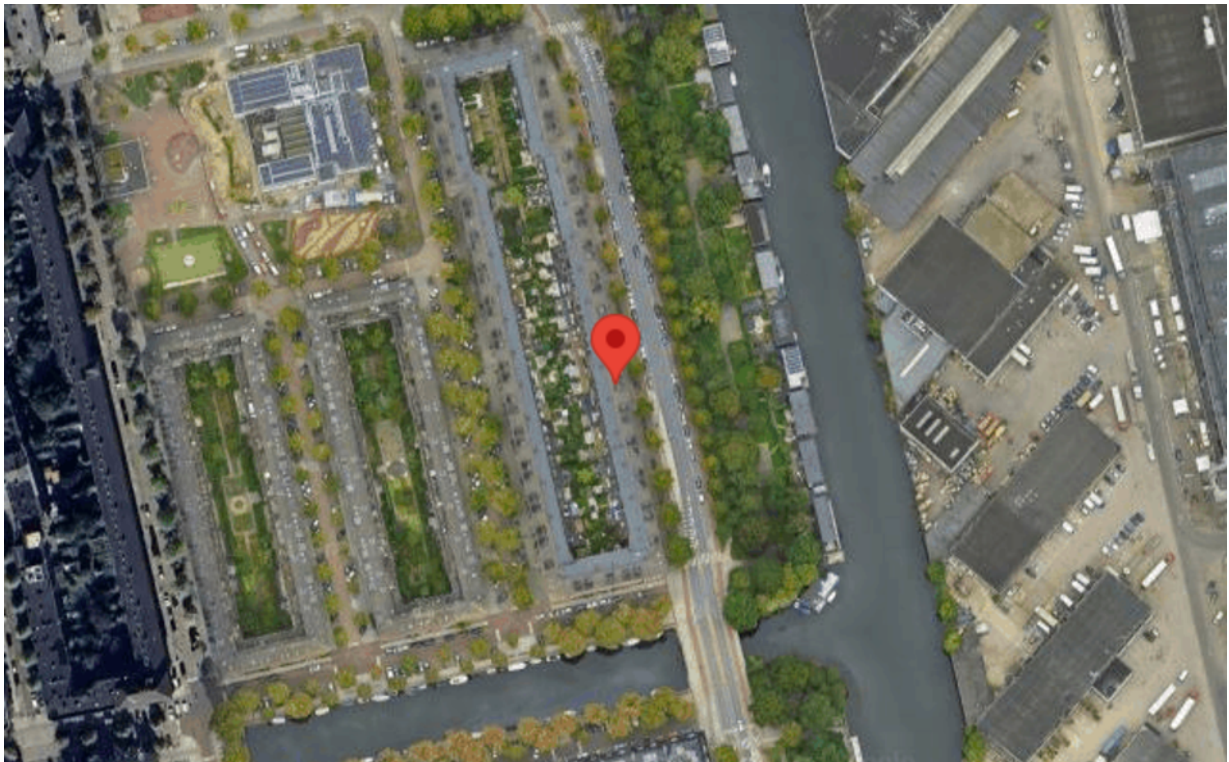
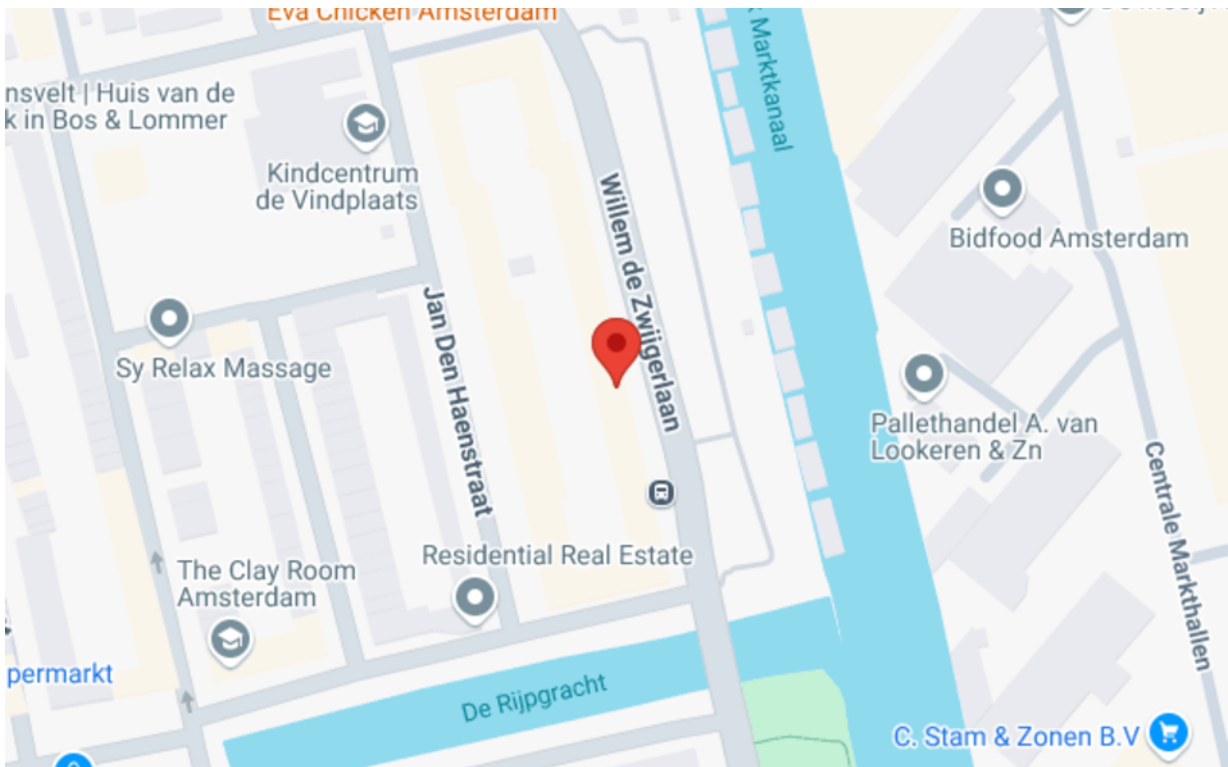
TE KOOP



Willem De Zwijgerlaan 243 E

1055 PV Amsterdam

Google maps



Foto's





Willem De Zwijgerlaan 243 E 1055 PV Amsterdam

Inleiding

Wonen in een gerenoveerde pand van project Bloom

Dit appartement is onderdeel van het gerenommeerde project Bloom, waarbij het gehele blok in 2018/2019 is gemoderniseerd. Hierbij is rekening gehouden met duurzaamheid en comfort: het appartement is voorzien van mechanische ventilatie, dubbel glas en een zuinige HR-cv-ketel (2019). Dankzij deze aanpassingen beschikt de woning over energielabel A, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor je portemonnee.

De buurt

Gelegen in de bruisende wijk Bos en Lommer, woon je hier midden in het leven. Denk aan gezellige koffietentjes, trendy restaurants en hippe boetiekjes, allemaal op loopafstand. Voor je dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten in de buurt en met de fiets ben zo op de populaire Ten Katemarkt en bij de Foodhallen. Ook het Westerpark ligt vlakbij, ideaal voor een wandeling, picknick of een festival.

Foto's





Ligging en indeling

Het appartement

De entree van het appartement bevindt zich op de derde verdieping, waar een halletje leidt naar de trapopgang naar de woonverdieping. Hier op de vierde etage tref je de woonkamer met open keuken, het separaat toilet, wasmachineruimte en de slaapkamer met aansluitend de badkamer. Het appartement heeft mooie hoge deuren die het geheel een ruimtelijke en moderne uitstraling geven. In de woning ligt een prachtige lichteiken lamelparketvloer.

Woonkamer

De lichte en gezellige woonkamer straalt direct sfeer uit dankzij het balkenplafond, dat een warm en karaktervol accent geeft. De ruimte heeft een open indeling, waarin de woonkamer naadloos overgaat in de moderne open keuken. De grote glazen pui met openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en verbinden de woonkamer met het zonnige balkon.

De lamelparketvloer geeft de woonkamer een stijlvolle, natuurlijke uitstraling en maakt de ruimte helemaal af. Een heerlijke plek om te ontspannen, te werken of gasten te ontvangen!

Foto's





Open keuken

Open keuken

De luxe open keuken in een matzwarte uitvoering met een wit werkblad biedt alle voorzieningen die je nodig hebt.

De keuken is uitgerust met:

- een vierpits gas-op-glas kookplaat
- afzuigkap
- spoelbak
- mengkraan
- vaatwasser
- koel-vriescombinatie
- combi-oven/magnetron.

De handige ladekasten zorgen voor voldoende opbergruimte, zodat je keuken altijd strak oogt.

Foto's





Het balkon

Balkon

Vanuit de woonkamer stap je zo het fijne zonnige balkon op. Het balkon is gelegen op het westen. Hier geniet je optimaal van de zon in de middag en avond.

Een perfecte plek voor een relaxmoment of om met vrienden te borrelen.

Foto's





Slaapkamer

Slaapkamer

De ruime slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. Vanuit je slaapkamer loop je zo de badkamer binnen.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Servicekosten	€ 84,59
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	52 m ²
Inhoud	182 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	---------------------------------------

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Kombi Kompakt HRE 24 18 A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Kenmerken

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

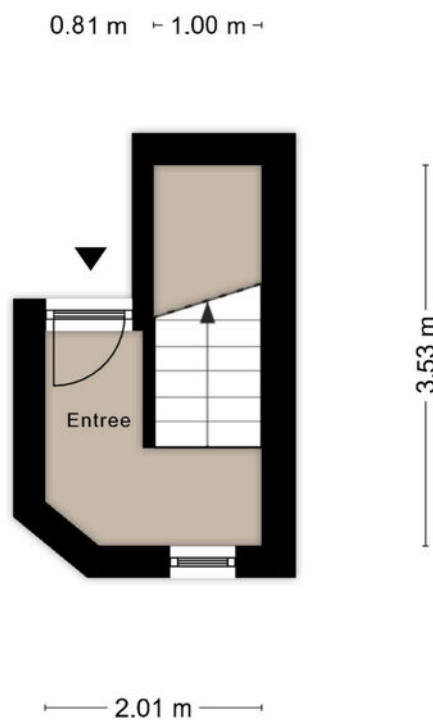
Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Foto's





Badkamer en overige ruimtes

Badkamer

De badkamer is compact maar functioneel, voorzien van een inloopdouche en een modern wastafelmeubel. Dankzij de handdoekradiator altijd een heerlijk warme handdoek na het douchen.

Overige ruimtes

Het appartement heeft een handige ruimte voor je wasmachine.

Toilet

Het separate toilet bevindt zich op de overloop en is modern afgewerkt met een hangcloset en een fonteintje.

Foto's





VvE, clausules en bereikbaarheid

Vereniging van Eigenaars (VvE)

De VvE bestaat wordt beheerd door een professionele beheerder. De vereniging is financieel gezond. De VvE bijdrage is €84,59 p/mnd.

Clausules

Omdat de verkoper de afgelopen jaren niet zelf in de woning heeft gewoond, wordt in de koopakte de niet-bewonersclausule opgenomen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend: Centraal Station en Station Sloterdijk liggen op fietsafstand, en bus 80 stopt voor de deur. Ook trams en andere bussen brengen je gemakkelijk naar elke hoek van de stad.



Extra informatie

- Bruto vloeroppervlak 67m²
- Gebruiksoppervlak wonen 52m²
- Erfpacht afgekocht tot 30 april 2067
- Gerenoveerd in 2018 / 2019
- Energielabel A
- CV ketel bj 2019
- Professionele VvE beheerder (Ymere VvE beheer)
- VvE bijdrage € 84,59 per maand
- Buitenschilderwerk gedaan in 2023
- Dubbel glas / dakisolatie
- Balkon 7m² op het westen
- Niet bewonersclausule zal worden opgenomen in koopakte



Op zoek naar een aankoopmakelaar of ook je huis verkopen?

De Oude Stad makelaardij is een klein en persoonlijk makelaarskantoor met veel kennis van de Amsterdamse woningmarkt. Korte lijnen met je persoonlijke makelaar die altijd direct bereikbaar is en die je tijdens het hele aan- of verkoopproces steeds op de hoogte houdt.

Wij verzorgen een optimale verkooppresentatie van je woning en onderzoeken alle juridische aspecten die voor de verkoop van belang zijn. Met een helder, op jouw woning afgestemd verkoopplan vinden we, mede dankzij ons grote netwerk, de beste koper voor je woning.

Je huis verkopen zonder zorgen?

Onze makelaar Hugo Jonkhoff is je graag van dienst. Bel Hugo rechtstreeks voor informatie of een gratis waardebeoordeling van je woning. Telefoon: 06-57586252

Deze brochure en plattegronden zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid en volledigheid van de informatie kan niet worden ingestaan en hieraan zijn geen rechten te ontleen.

DE OUDE STAD

makelaardij

Jacob Burggraafstraat 70
1018 WA Amsterdam
T: 020- 612 87 97
E: info@deoudestadmakelaardij.nl
www.deoudestadmakelaardij.nl

