



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij

Postjesweg 285

Amsterdam



Postjesweg 285

Bovenste etage	7e verdieping
Woonoppervlakte	circa 80 m ²
Bouwjaar	1961
Aantal slaapkamers	3
Balkon met uitzicht	op het zonnige zuiden
Bijzonderheden	Kluswoning - recent bouwkundig keurings- rapport aanwezig

Vraagprijs
€ 330.000
K.K.



Postjesweg 285

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Postjesweg 285** in Amsterdam. In deze brochure presenteren wij je graag **deze unieke kans op een ruim appartement met veel potentieel en gelegen op de zevende en bovenste etage met fraai uitzicht over de stad** zodat jij er alvast een heldere eerste indruk van hebt.

Wil je wonen in een levendige omgeving in Amsterdam met veel faciliteiten en goede openbaar vervoer voorzieningen? Bel vrijblijvend voor meer informatie of het inplannen van een exclusieve bezichtiging!

Miranda



Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl
vlindermolen.nl



Omschrijving

Hier is jouw kans om een ruim appartement met potentieel op de zevende en bovenste verdieping te bemachtigen tegen een aantrekkelijke prijs. Met een adembenemend uitzicht over Amsterdam. Het appartement dat enige modernisering kan gebruiken, biedt veel potentieel voor degenen die op zoek zijn naar een woning met karakter en hun eigen stijl en smaak willen toevoegen. De ligging aan het August Allebéplein is ideaal, met talloze winkels en eetgelegenheden vlakbij. Het goed onderhouden appartementencomplex heeft een ruime besloten entree voorzien van een lift en een handig intercomsysteem.

Indeling

Entree:

Bij binnenkomst stap je in de hal met tochtportaal waar zich de moderne meterkast bevindt. De afgesloten keuken heeft fraai uitzicht over de stad aan de voorzijde. In de moderne badkamer bevindt zich de wasmachine aansluiting. Er is een separaat toilet. Het appartement telt 3 slaapkamers (respectievelijk ca 8m², ca 10m² en ca 13m² groot). De derde slaapkamer kan moeiteloos weer bij de woonkamer worden betrokken, waardoor er een grote L-vormige woonkamer met veel natuurlijk lichtinval ontstaat. Kortom veel mogelijkheden voor herinrichting en aanpassing aan jouw wensen. Het zonnige balkon op het zuiden is de ideale plek om te ontspannen en te genieten van de zon en het uitzicht.

Bereikbaarheid:

Het Mercatorplein, Jan Evertsenstraat en Kinkerstraat - met hun beroemde Ten Katemarkt en Foodhallen - liggen op slechts 5 minuten fietsafstand. Met de auto ben je binnen 5 minuten op de snelweg. Reizen met het openbaar vervoer is eenvoudig, de metrohalte is op slechts 2 minuten lopen en brengt je rechtstreeks naar station Lelylaan en station Sloterdijk brengt. Bus 18 vanaf de Postjesweg brengt je snel naar Amsterdam Centraal Station.

Recreatie:

Voor degenen die van actief buitenleven houden, zijn het naastgelegen Rembrandtpark en het Sloterpark perfect om van de natuur te genieten of te hardlopen. De Sloterplas met het strand en ook het Sloterparkbad (een van de grootste zwemaccomodaties van Nederland) is vlakbij. Ook zijn er diverse scholen, waaronder internationale scholen, en kinderopvangfaciliteiten in de buurt.

Erfpacht:

De woning ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is voortdurend en loopt tot en met 31-08-2034. De erfpacht bedraagt €136,- per jaar (belastingaftrekbaar), te betalen in twee halfjaarlijkse termijnen. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht tegen gunstige voorwaarden is door de huidige eigenaren tijdig aangevraagd.

Dit is een mooie kans om een ruim appartement met potentieel te verwerven op een geweldige locatie in Amsterdam.

Highlights

- Woonoppervlakte circa 80 m²
- Bovenste etage met uitzicht
- 3 slaapkamers (oorspronkelijk 2)
- Zonnig balkon (zuiden)
- Eigen berging in het souterrain (ca 5 m²)
- Actieve en financieel gezonde VvE wordt professioneel beheerd door Stedeplan
- Servicekosten € 191,64 per maand
- Meerjarig Onderhoudsplan aanwezig
- Kluswoning naar eigen wens aan te passen - recent bouwkundig keuringsrapport
- Verwarming door blokverwarming
- Notariskeuze koper volgens Model Ring Amsterdam
- Oplevering kan per direct

Omschrijving

Spacious Apartment with Breathtaking Amsterdam Views at Postjesweg 285, 7th Floor, Amsterdam

Here's your chance to secure a spacious apartment with potential on the seventh and top floor against an attractive price. Boasting breathtaking views of Amsterdam. While the apartment could benefit from some modernization, it offers plenty of possibilities for those looking for a character-filled home and who are willing to infuse their own style and taste. Ideally situated near August Allebéplein, with numerous shops and dining options nearby. The well-maintained apartment complex features a spacious private entrance with an elevator and a convenient intercom system.

Layout

Entrance:

As you enter, you step into the hallway with a vestibule where the modern meter box is located. The closed kitchen offers a lovely view of the city at the front. The modern bathroom, with underfloor heating, also houses the washing machine connection. There's a separate toilet. The apartment features 3 bedrooms (approximately 8m², 10m², and about 13m² in size). The first bedroom has a built-in closet where the boiler is situated. The third bedroom at the rear can be easily integrated back into the living room, creating a spacious L-shaped living area with ample natural light. In short, there's much room for customization and adaptation to your desires. The sunny south-facing balcony is the perfect spot to relax and soak up the sun and the views.

Accessibility:

By car, you're just 5 minutes away from the highway. Mercatorplein, Jan Evertsenstraat and Kinkerstraat – with their famous Ten Katemarkt and Foodhallen – are only a 5-minute bike ride away. Public transportation is a breeze, with the metro stop just 2 minutes away, providing direct access to Lelylaan and Sloterdijk stations. Bus 18 from Postjesweg quickly takes you to Amsterdam Central Station.

Recreation:

If you enjoy an active outdoor lifestyle, the adjacent Rembrandtpark and Sloterpark are perfect for enjoying nature or going for a run. The Sloterpark with its beach, as well as the Sloterparkbad (one of the largest swimming facilities in the Netherlands), is nearby. There are also various schools (including international schools) and childcare facilities in the vicinity.

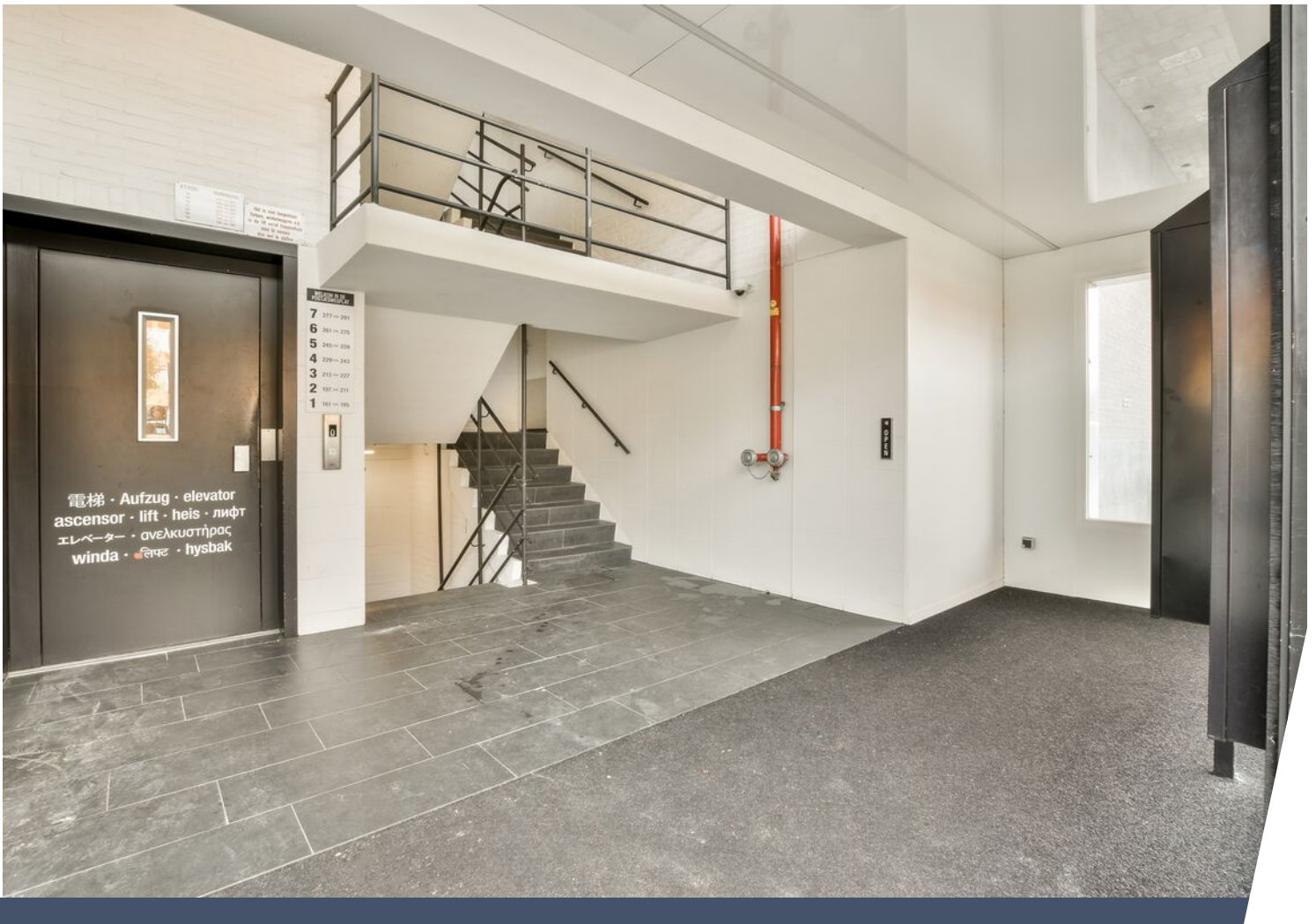
Ground Lease:

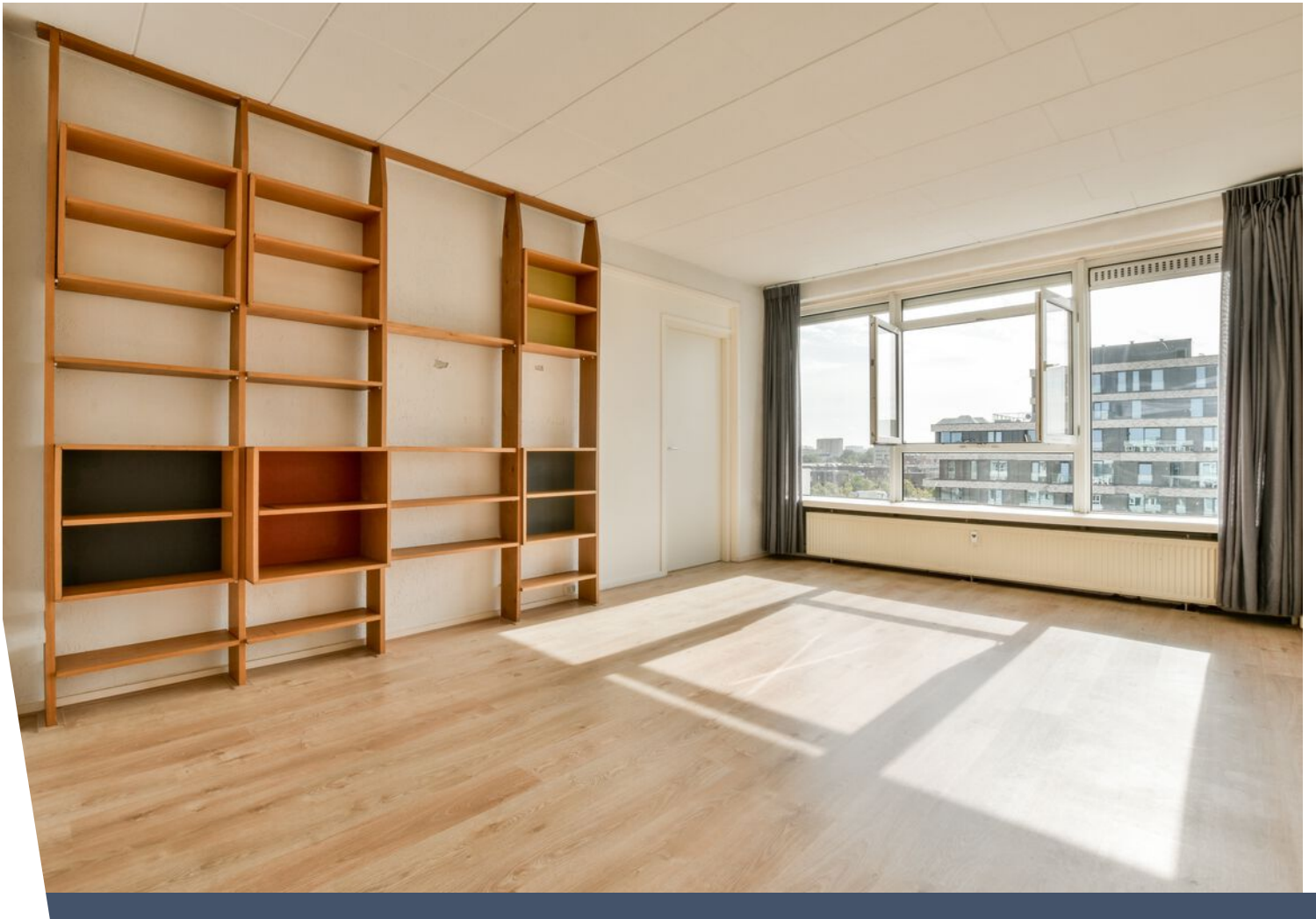
The property is on leasehold land from the Municipality of Amsterdam. The leasehold is continuous and runs until 31-08-2034. The annual leasehold fee is €136 (tax-deductible), payable in two semi-annual installments. The current owners have already applied for a switch to perpetual leasehold under favorable conditions with the Municipality of Amsterdam.

Highlights

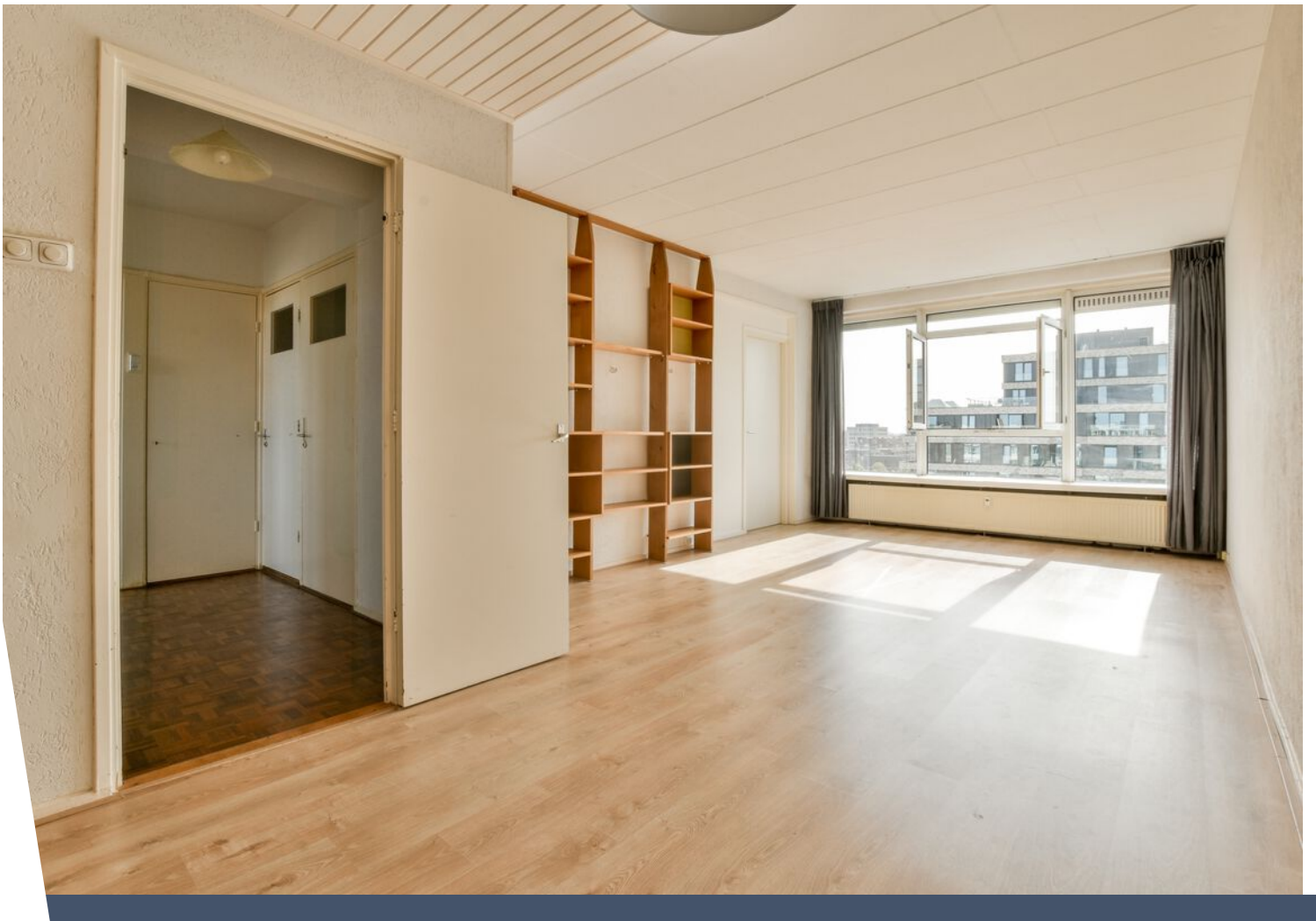
- Living area approximately 80 m²
- 3 bedrooms
- Top floor
- Sunny south-facing balcony
- Private storage approximately 5 m²
- Active and financially healthy VvE professionally managed by Stedeplan
- Service costs €191.64 per month
- Multi-Year Maintenance Plan available
- Handyman's special - Recent structural inspection report available
- Block heating
- Buyer's choice of notary according to the Amsterdam Ring Mode Leaset
- Handover can be quick





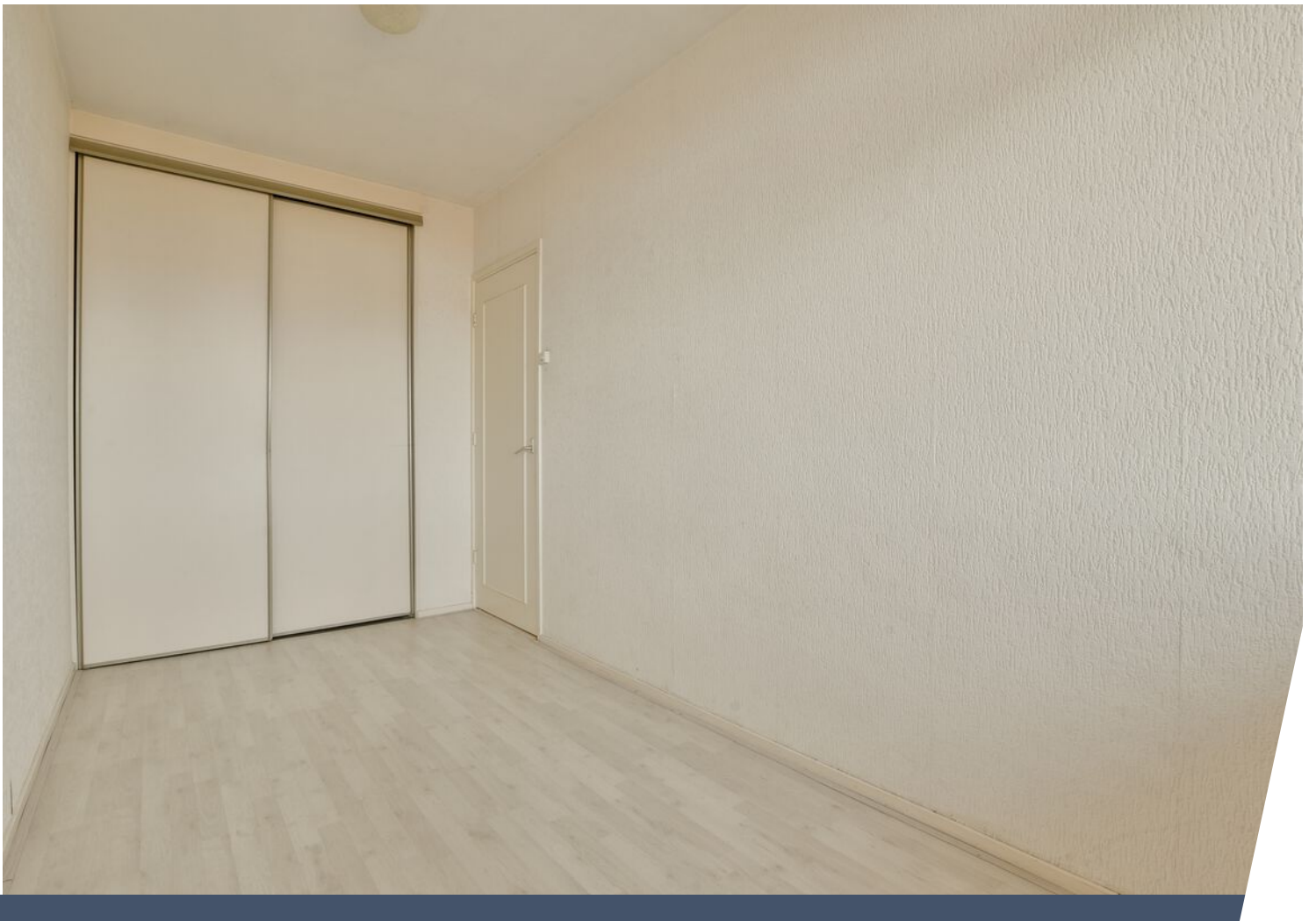
















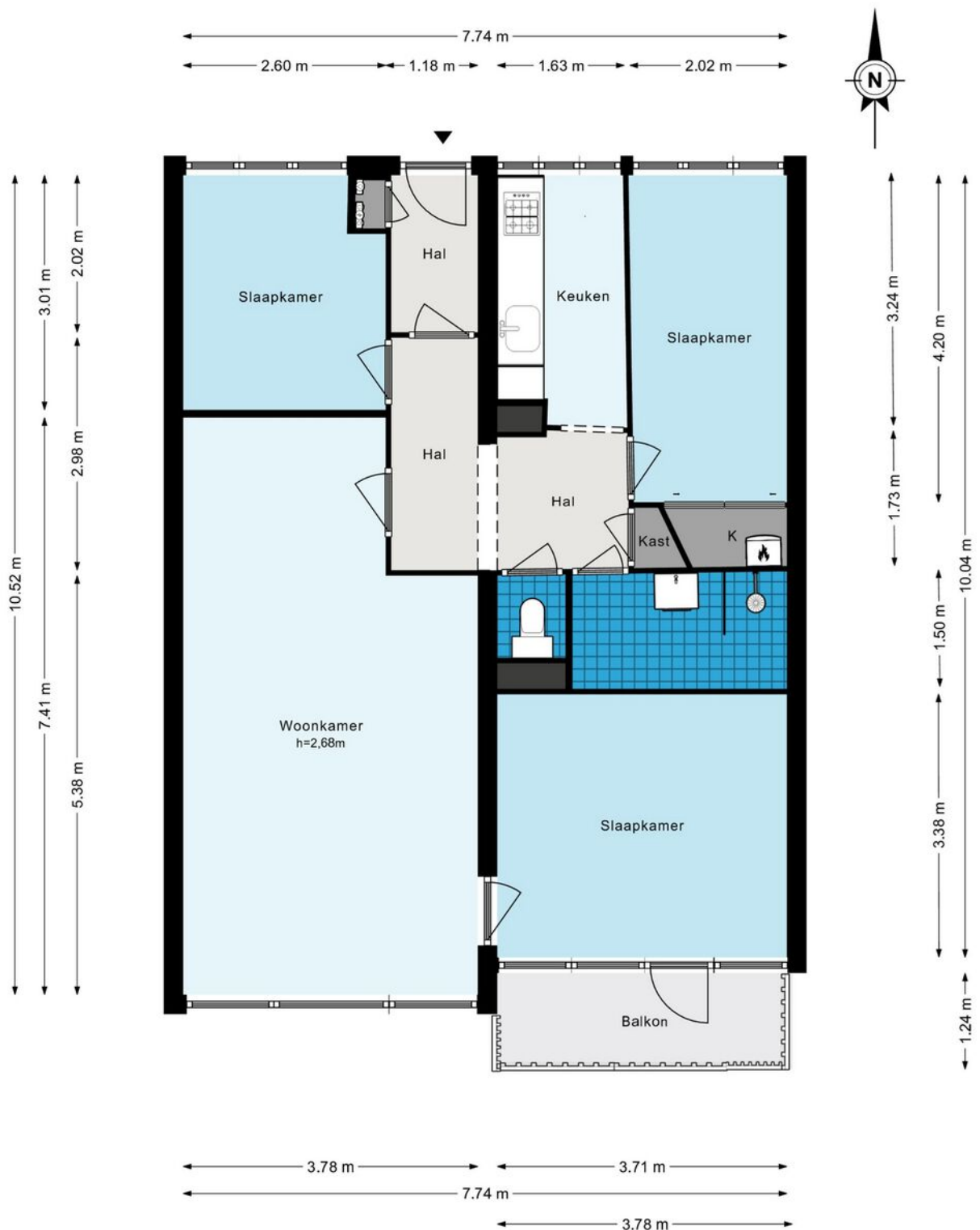






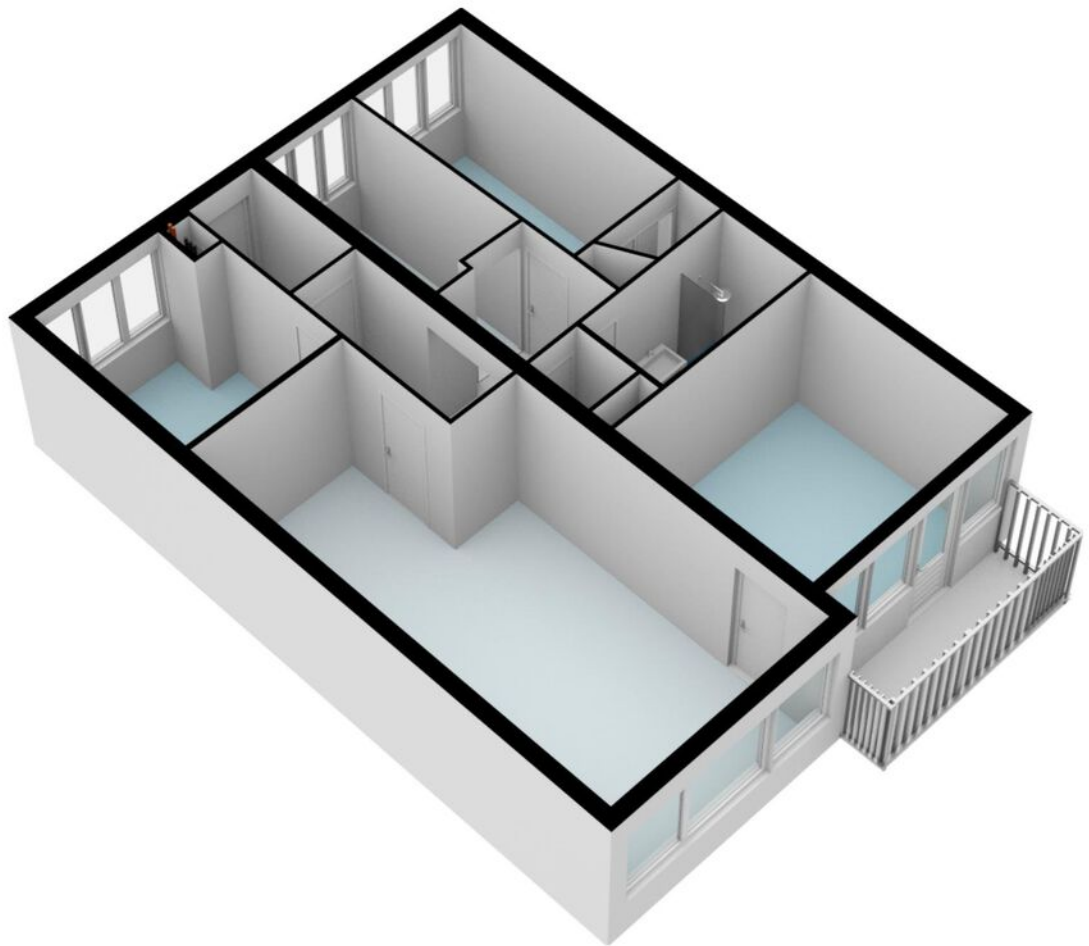
Plattegrond appartement

Postjesweg 285 - Amsterdam
Appartement

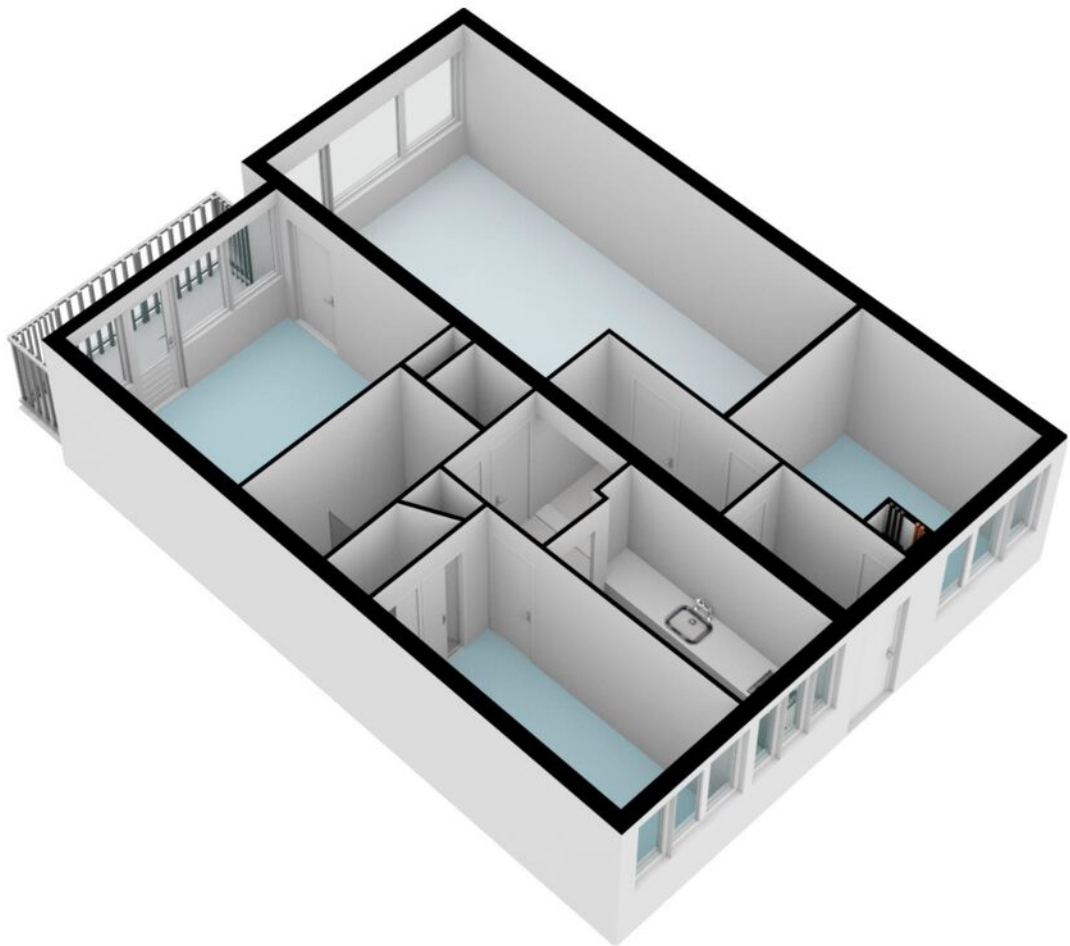


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond 3D

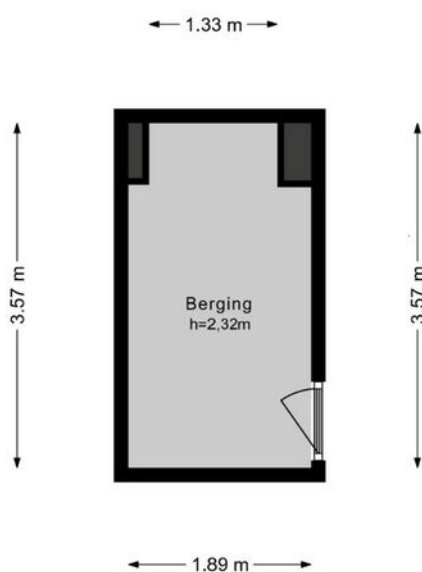


Plattegrond 3D



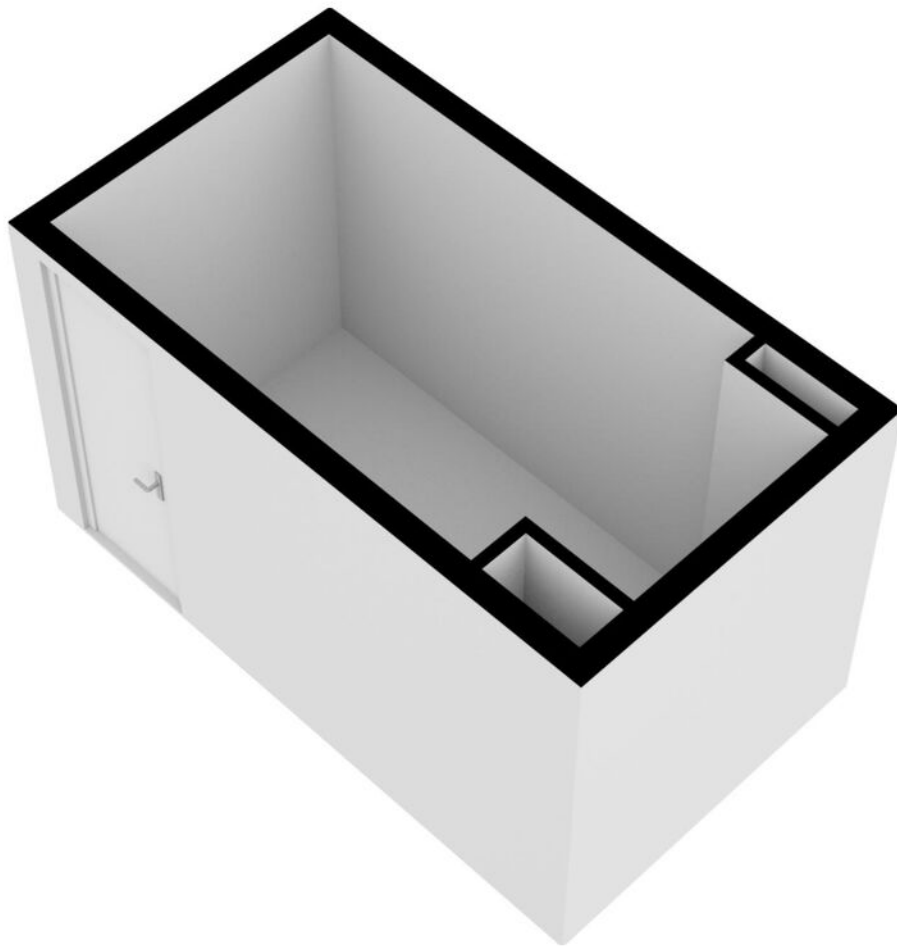
Berging in souterrain

Postjesweg 285 - Amsterdam Berging



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

Berging 3D



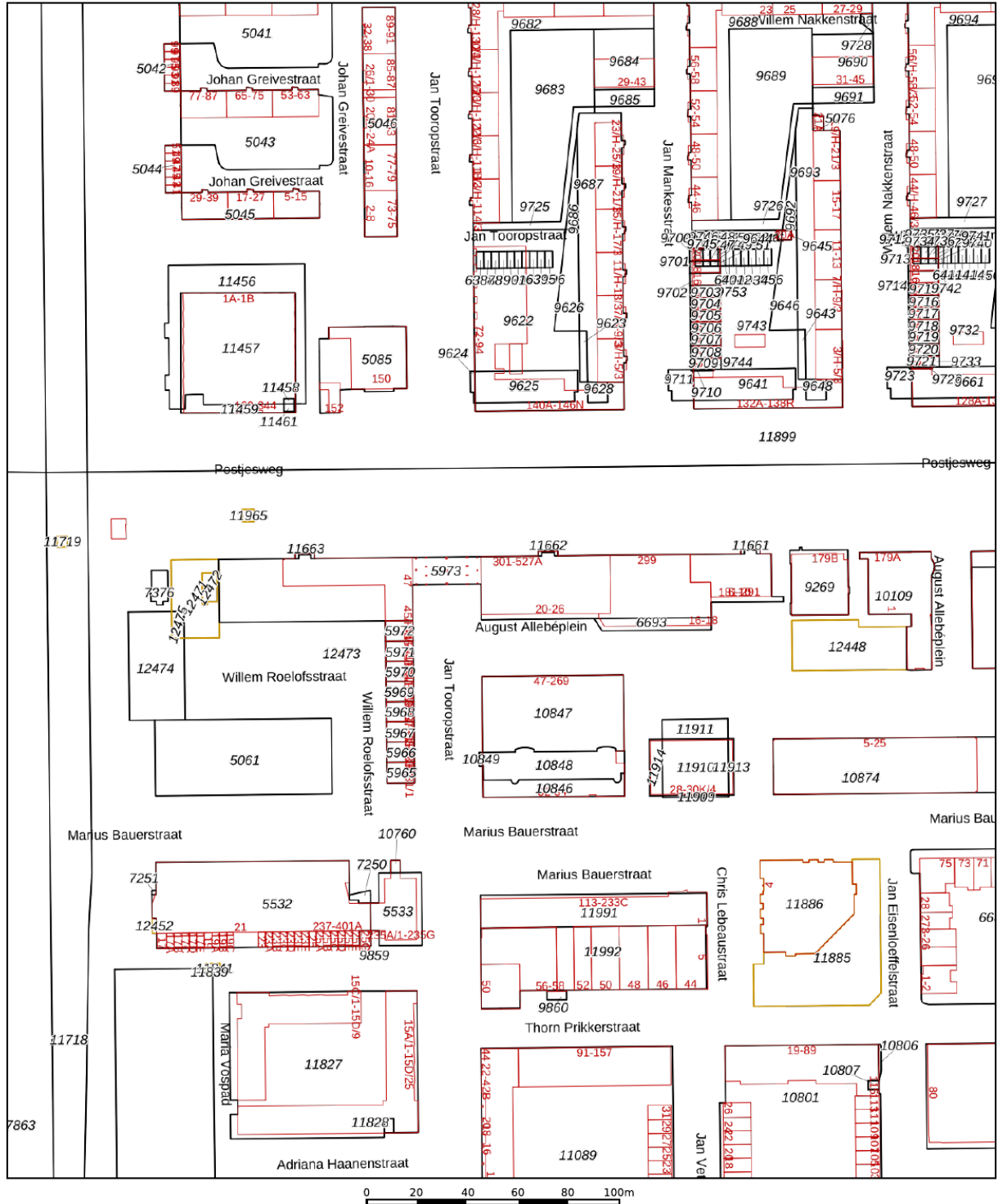
Meetrapport aanwezig




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Postjesweg 285

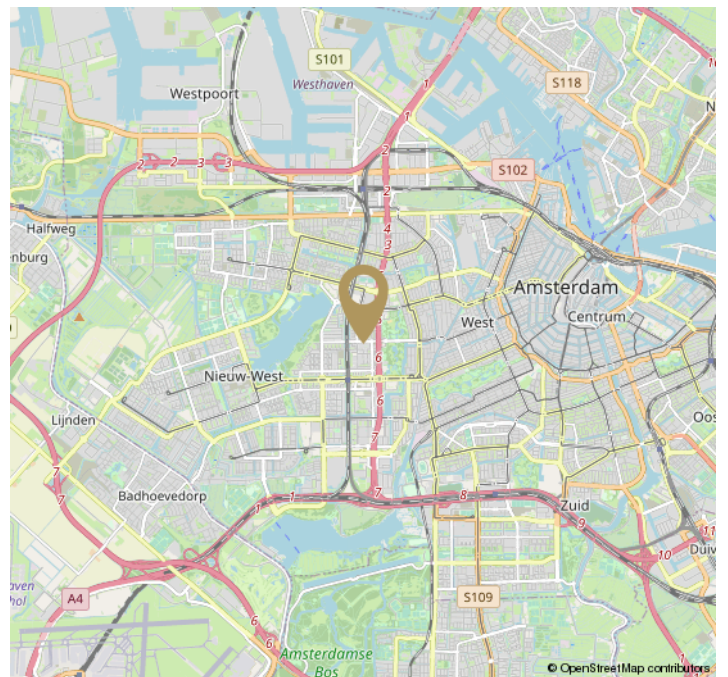
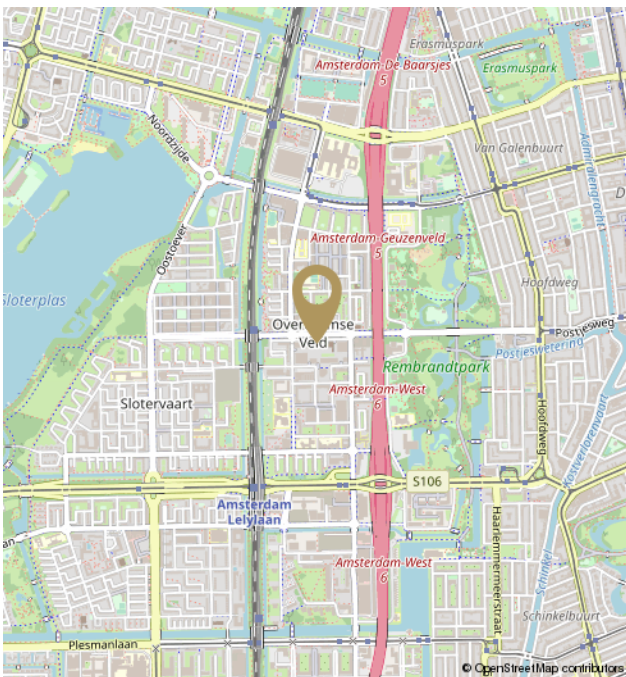
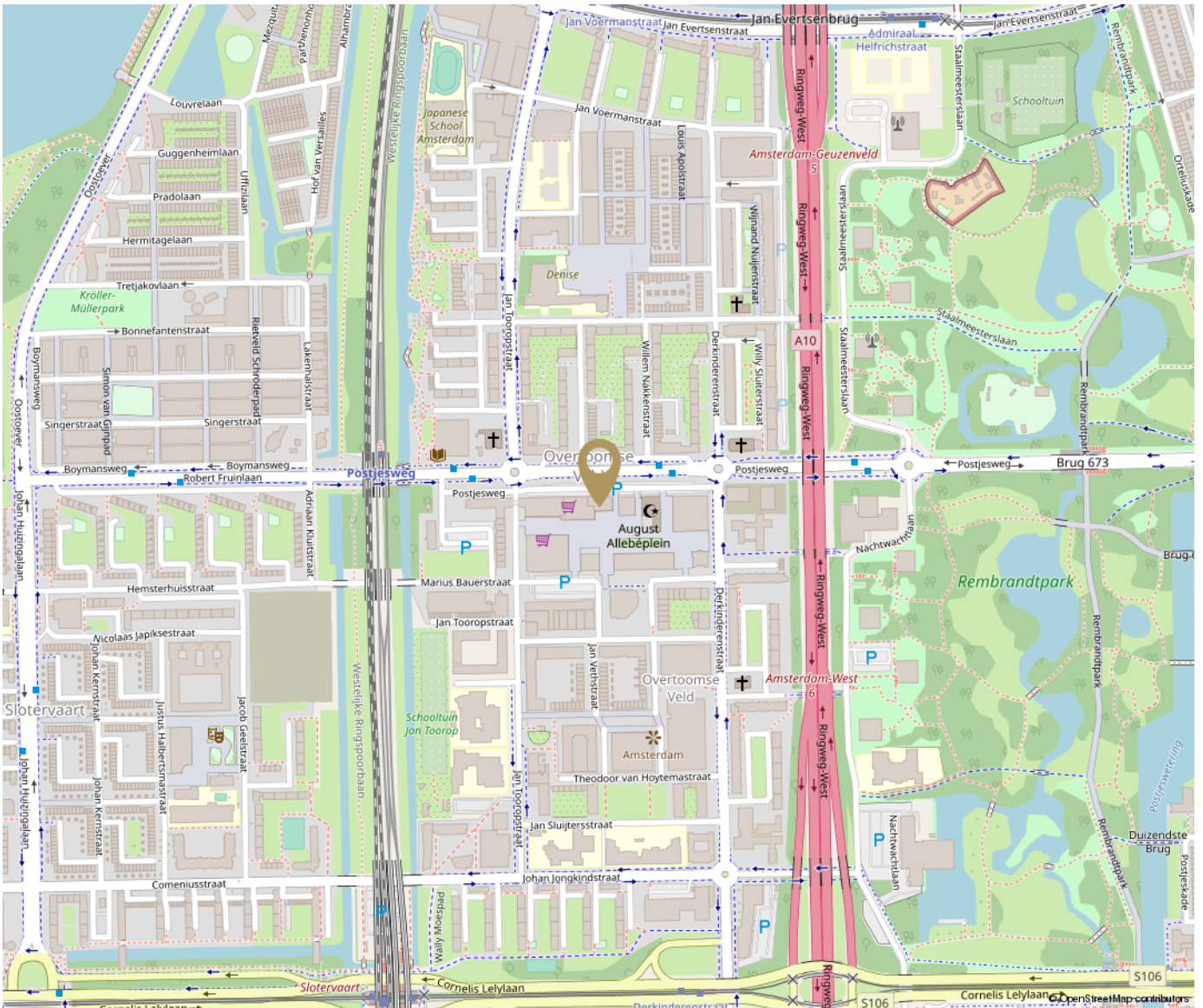


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Secctie D</p> <p>Perceel 5973</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Disclaimer

De informatie is door ons met de grootste zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

The information provided has been compiled with the utmost care. All information provided should be considered as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequence thereof. All dimensions and areas provided are indicative. Vlindermolen Makelaardij represents the interest of the seller. We recommend to bring your own purchasing agent.



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij