

Nicolaas Anslijnstraat 137

Amsterdam



Nicolaas Anslinstraat 137

Woonoppervlakte 80 m2

Energielabel B

Bouwjaar 1962

Vraagprijs
€ 365.000
k.k.



Nicolaas Anslijnstraat 137

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Nicolaas Anslijnstraat 137** in Amsterdam.

In deze brochure presenteren wij je graag dit fijne maïssonette appartement met uitzicht over de Slotterplas,

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging?
Neem gerust vrijblijvend contact met ons op.

Met Hartelijke groeten,

Miranda



Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

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



Omschrijving

Ruime en lichte maisonnette met vrij uitzicht over de Sloterplas

Deze goed ingedeelde en lichte 3/4-kamer maisonnette (ca. 80 m²) is gelegen op de derde en vierde verdieping van een verzorgd appartementencomplex in Osdorp. De woning heeft energielabel B en is verdeeld over twee woonlagen.

De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gemaakt onder gunstige voorwaarden. Vanuit de woonkamer heb je een prachtig, vrij uitzicht over het groen en de Sloterplas.

Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Het balkon op het oosten vormt een heerlijke plek om de dag te beginnen met de ochtendzons en uitzicht op het water en het groen.

Omgeving

De woning ligt in een groene en rustige omgeving, direct nabij de Sloterplas. Hier kun je terecht voor wandelen, hardlopen, zwemmen of simpelweg recreëren in de natuur.

Voor de dagelijkse boodschappen en meer ligt het Osdorpplein op loopafstand, evenals het Sierplein. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Voor cultuur en ontspanning is Theater De Meervaart dichtbij. De bereikbaarheid is uitstekend: tramlijnen 1 en 17 stoppen praktisch voor de deur en brengen je binnen circa 15 minuten naar het centrum van Amsterdam. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen zoals buslijn 369 met een rechtstreekse verbinding naar Schiphol en zijn de uitvalswegen (A4, A5, A9 en A10) snel te bereiken. Station Amsterdam Lelylaan ligt eveneens op korte afstand.

Indeling

Via de entree op de vierde verdieping kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende ruimtes. Aan de galerijzijde bevindt zich de moderne keuken (2021) met royaal werkblad en inbouwapparatuur. De keuken beschikt over veel daglicht en is praktisch ingedeeld. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en vormt het hart van de woning. Hier woon je in alle rust met een weids uitzicht over de Sloterplas en het omliggende groen. Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op. Het separate toilet is modern uitgevoerd met een zwevend toilet en wastafelmeubel.

Via de interne trap bereik je de ondergelegen verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers (eenvoudig terug te brengen naar drie), beide van goed formaat en met een mooi uitzicht over de omgeving. De grootste slaapkamer (ca. 15 m²) is extra royaal doordat deze is samengevoegd, terwijl de tweede slaapkamer (ca. 12 m²) eveneens ruim is.

Omschrijving

De badkamer is vernieuwd en netjes afgewerkt. De ruimte beschikt over een ruime douche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig op deze verdieping.

Berging

In de onderbouw van het complex beschik je over een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Verduurzaming VvE:

De Vereniging van Eigenaars investeert actief in de toekomstbestendigheid van het gebouw, met volop aandacht voor duurzaamheid en wooncomfort. Zo is de voorgevel reeds vernieuwd en uitgevoerd met hoogwaardige houten kozijnen, HR+ beglazing en nette entredeuren. Ook de achterzijde (gelegen aan de Sloterplas) is recent grondig aangepakt.

Hier zijn goed geïsoleerde gevelpanelen geplaatst in combinatie met houten kozijnen voorzien van HR+++ glas, wat zorgt voor extra comfort én lagere energielasten.

Daarnaast onderzoekt de VvE verdere energiebesparende verbeteringen, zoals aanvullende isolatie, optimalisatie van de verwarmingsinstallatie en plaatsing van zonnepanelen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 80 m²
- Maisonnette verdeeld over twee woonlagen
- Vrij uitzicht over de Sloterplas
- Twee ruime slaapkamers (eenvoudig terug te brengen naar drie)
- Balkon op het oosten
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Vernieuwde badkamer en toiletruimte
- Eigen berging in de onderbouw
- Actieve en gezonde VvE
- Servicekosten € 403,31 per maand
- Voorschot stookkosten € 105,- per maand
- Erfpacht: € 99,37 per jaar tot 2037 (overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gemaakt onder gunstige voorwaarden)
- Oplevering in overleg

Kortom: een ruim en licht appartement op een fijne locatie met een uniek uitzicht over de Sloterplas. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen!

Description

Spacious and bright duplex apartment with unobstructed views over the Slotterplas

This well-laid-out and bright 3/4-room duplex apartment (approx. 80 m²) is located on the third and fourth floors of a well-maintained apartment complex in Osdorp. The property has an energy label B and is spread over two levels. The transition to perpetual ground lease has already been completed under favourable conditions. From the living room, you can enjoy stunning, unobstructed views over the greenery and the Slotterplas.

Thanks to the large windows, the apartment benefits from plenty of natural light and a strong sense of space. The east-facing balcony is a wonderful spot to start the day with the morning sun, overlooking the water and surrounding greenery.

Location

The apartment is situated in a green and area, directly near the Slotterplas. This is an ideal setting for walking, jogging, swimming, or simply relaxing in nature. For daily shopping and more, Osdorpplein and Sierplein are within walking distance, offering a wide range of shops, cafés, restaurants, and amenities. For culture and entertainment, Theatre De Meervaart is nearby.

Accessibility is excellent: tram lines 1 and 17 stop practically at the doorstep and take you to Amsterdam city centre in around 15 minutes. Several bus connections are also available, including bus line 369 with a direct link to Schiphol Airport. Major roads (A4, A5, A9 and A10) are easily accessible, and Amsterdam Lelylaan station is also within short distance.

Layout

Via the entrance on the fourth floor, you enter the hallway, which provides access to the various rooms. On the gallery side, you will find the modern kitchen (2021), featuring a generous worktop and built-in appliances. The kitchen benefits from plenty of daylight and is practically designed. There is also a separate utility room with connections for a washing machine.

The living room is located at the rear and forms the heart of the home. Here, you can enjoy peace and quiet along with wide, open views over the Slotterplas and surrounding greenery. From the living room, you have direct access to the balcony. The separate toilet is modern, fitted with a wall-mounted toilet and a washbasin unit.

Via the internal staircase, you reach the lower floor. Here you will find two spacious bedrooms (easily converted back into three), both well-sized and offering pleasant views of the surroundings. The main bedroom (approx. 15 m²) is particularly generous as it has been combined, while the second bedroom (approx. 12 m²) is also spacious.

Description

The bathroom has been renovated and is neatly finished, featuring a large shower and a washbasin unit. Additional storage space is available on this level.

Storage

In the basement of the complex, you have access to a private storage unit, ideal for bicycles and additional storage.

Sustainability – Owners' Association (VvE)

The Owners' Association is actively investing in the future sustainability of the building, with strong attention to energy efficiency and living comfort. The front façade has already been renewed with high-quality timber window frames, HR+ glazing, and well-finished entrance doors.

The rear façade (facing the Slotterplas) has also recently undergone major renovation, including well-insulated façade panels combined with timber frames fitted with HR+++ glazing, ensuring increased comfort and lower energy costs.

The association is also exploring further energy-saving measures, such as additional insulation, optimisation of the heating system, and the installation of solar panels.

Key features

- Living area approx. 80 m²
- Duplex apartment over two floors
- Unobstructed views over the Slotterplas
- Two spacious bedrooms (easily converted back into three)
- East-facing balcony
- Modern kitchen with built-in appliances
- Renovated bathroom and separate toilet
- Private storage unit in the basement
- Active and financially healthy Owners' Association
- Service charges: €403.31 per month
- Advance heating costs: €105 per month
- Ground lease: €99.37 per year until 2037 (transition to perpetual lease already completed under favourable conditions)
- Delivery in consultation

In short: a spacious and bright apartment in a pleasant location with a unique view over the Slotterplas. Schedule a viewing soon and come see it for yourself!









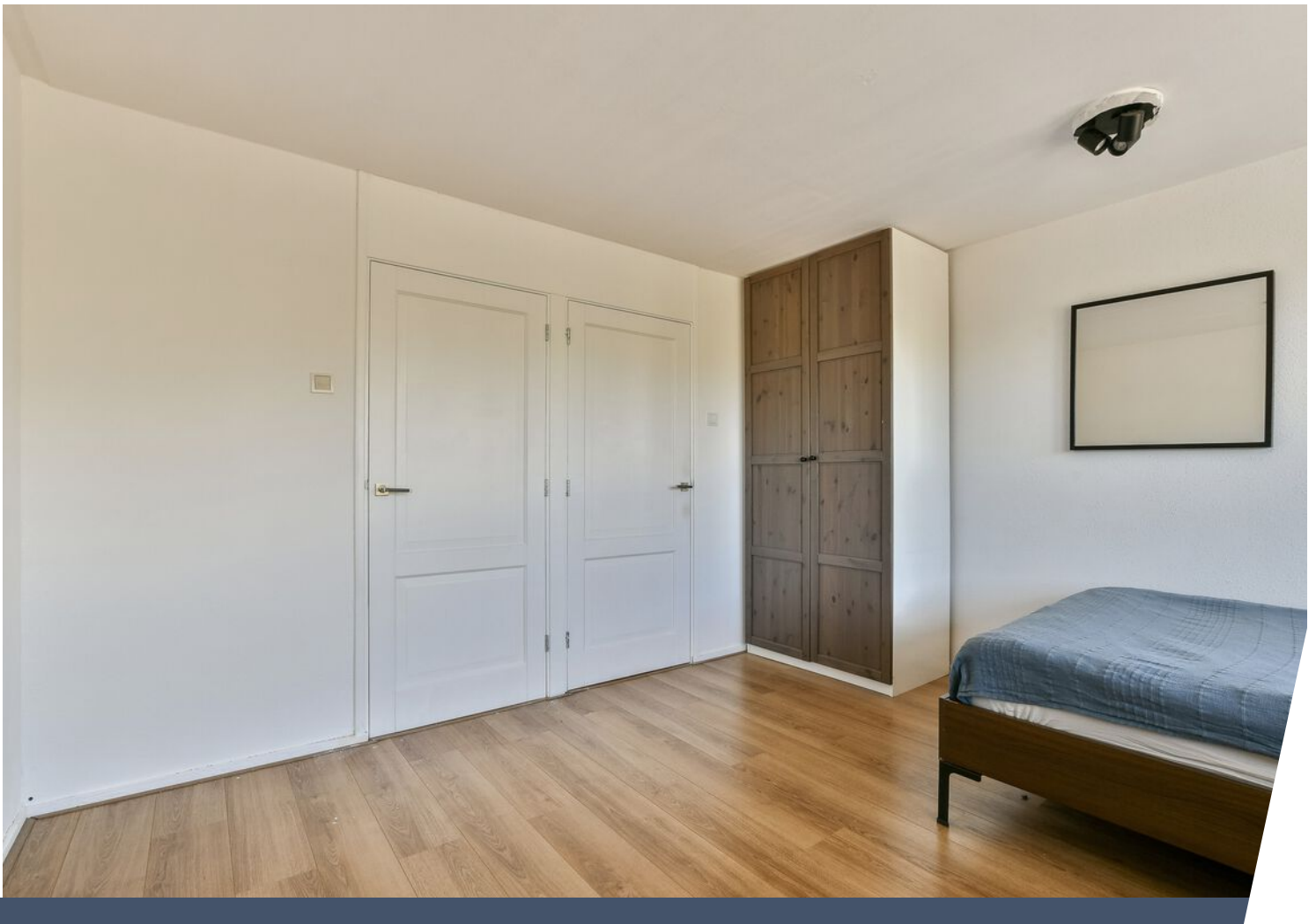










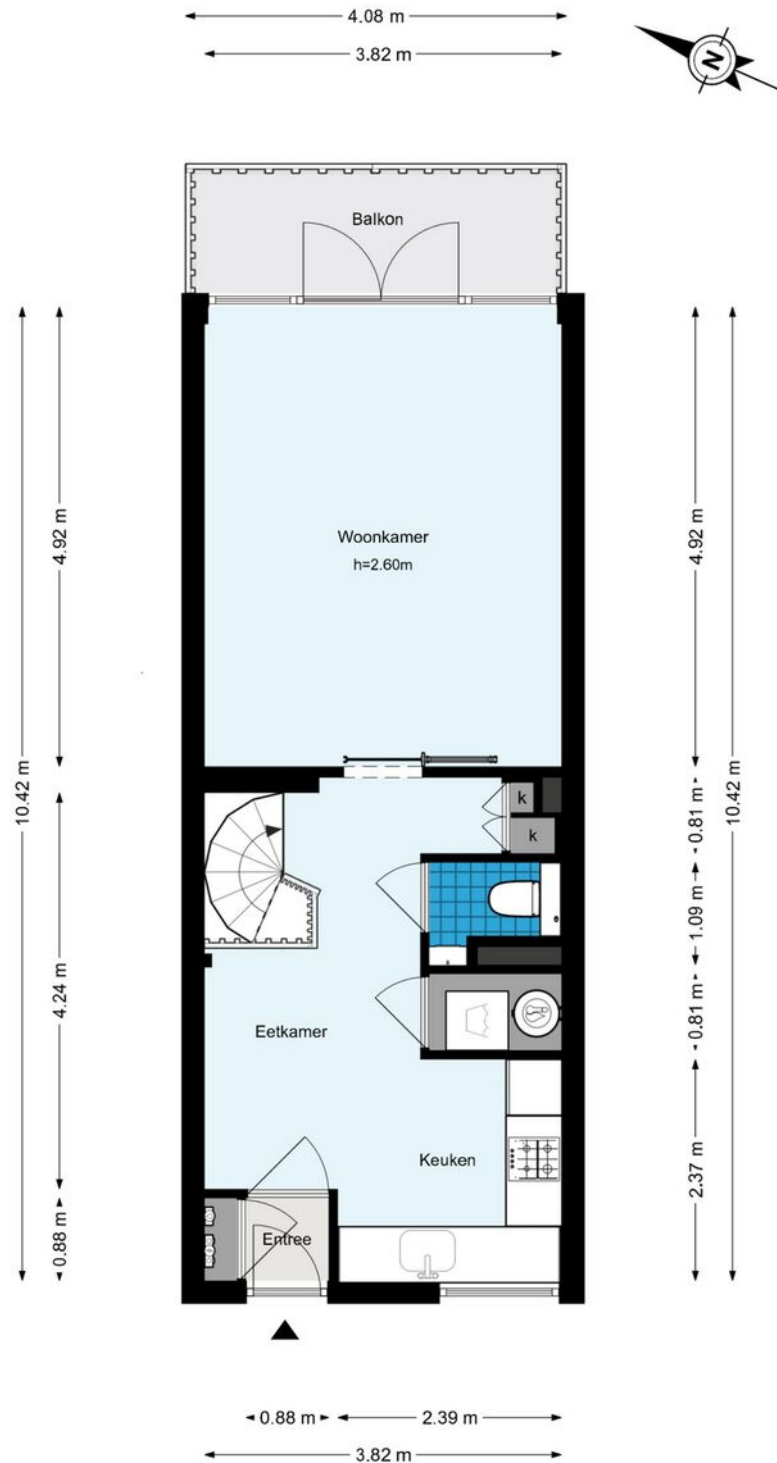




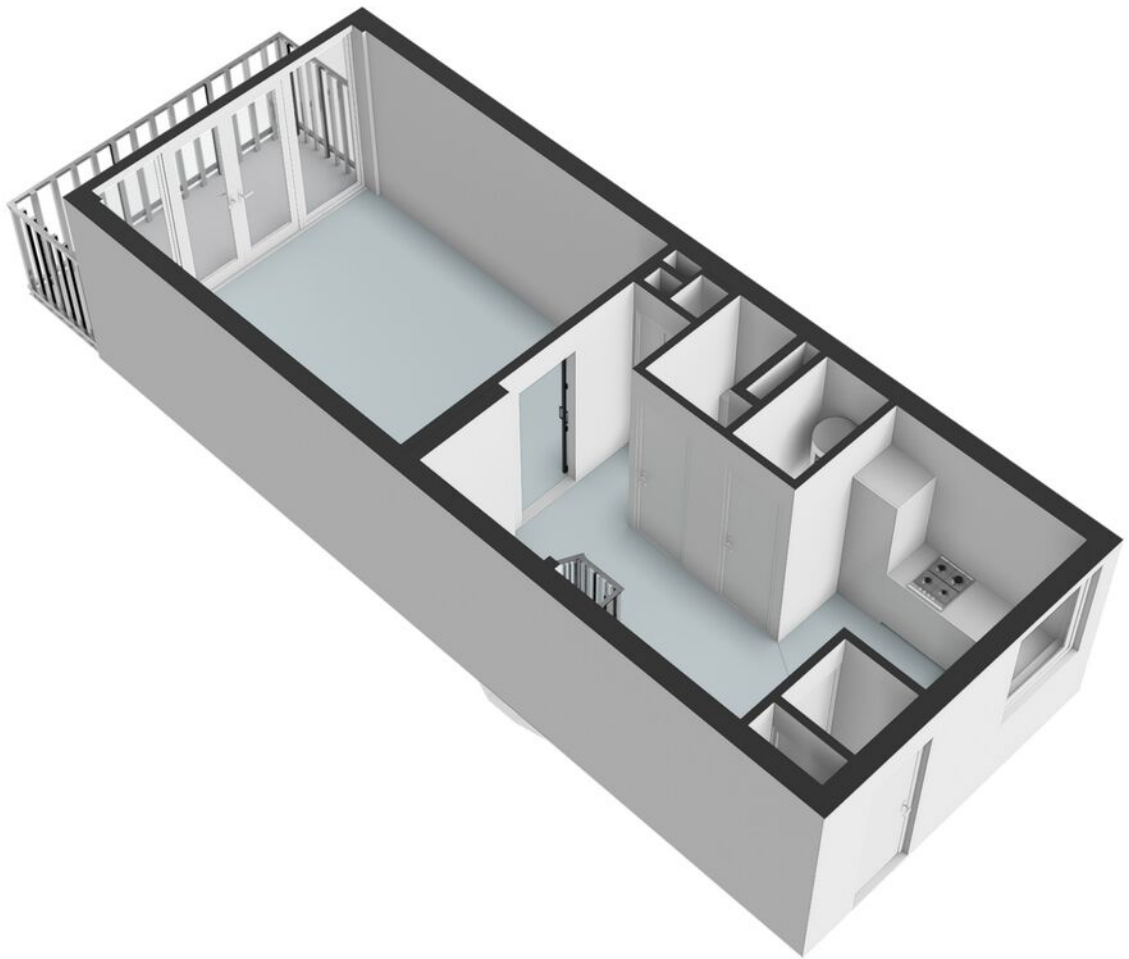


Plattegrond

Nicolaas Anslinstraat 137 - Amsterdam
Bovenverdieping

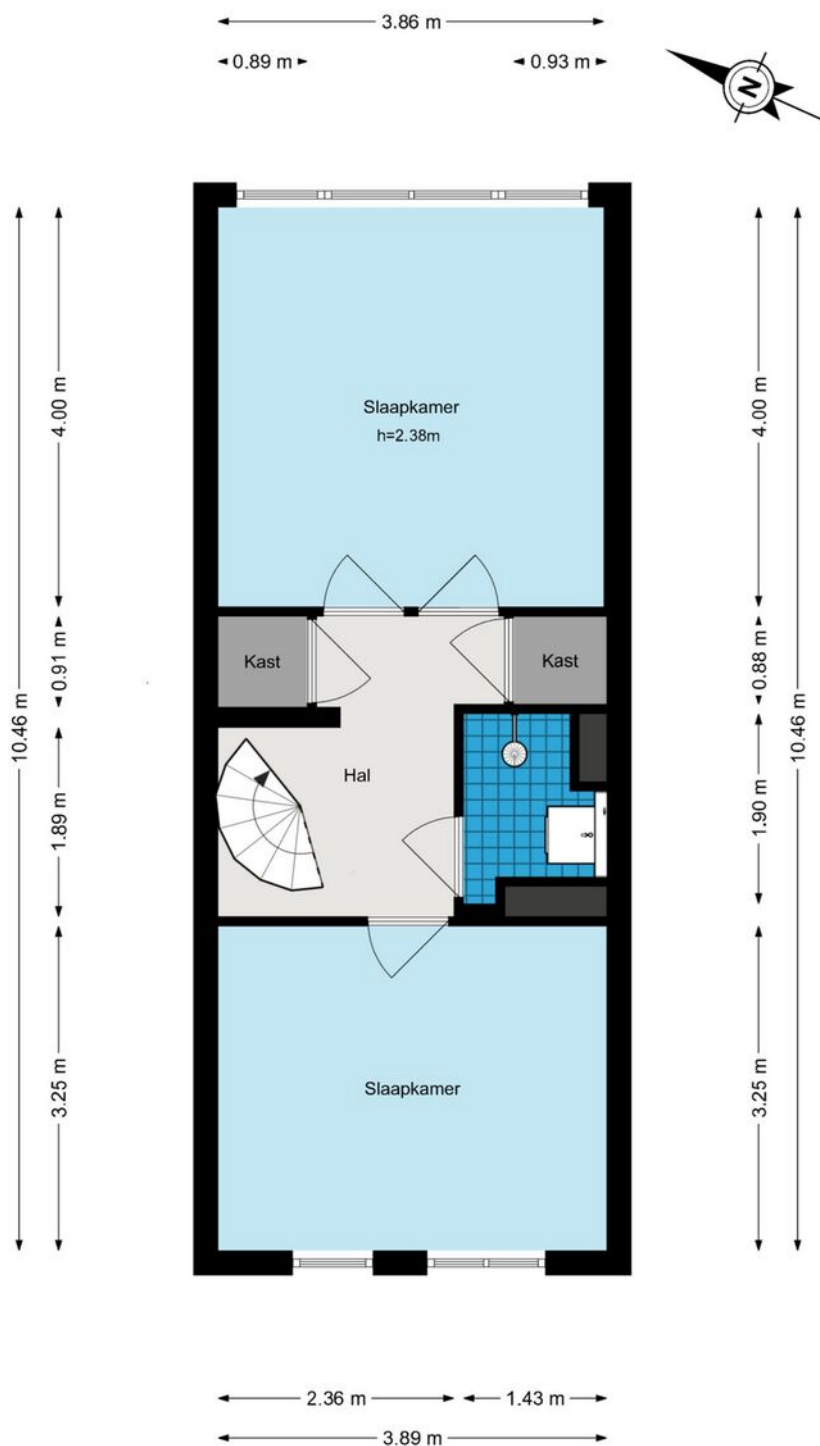


Plattegrond



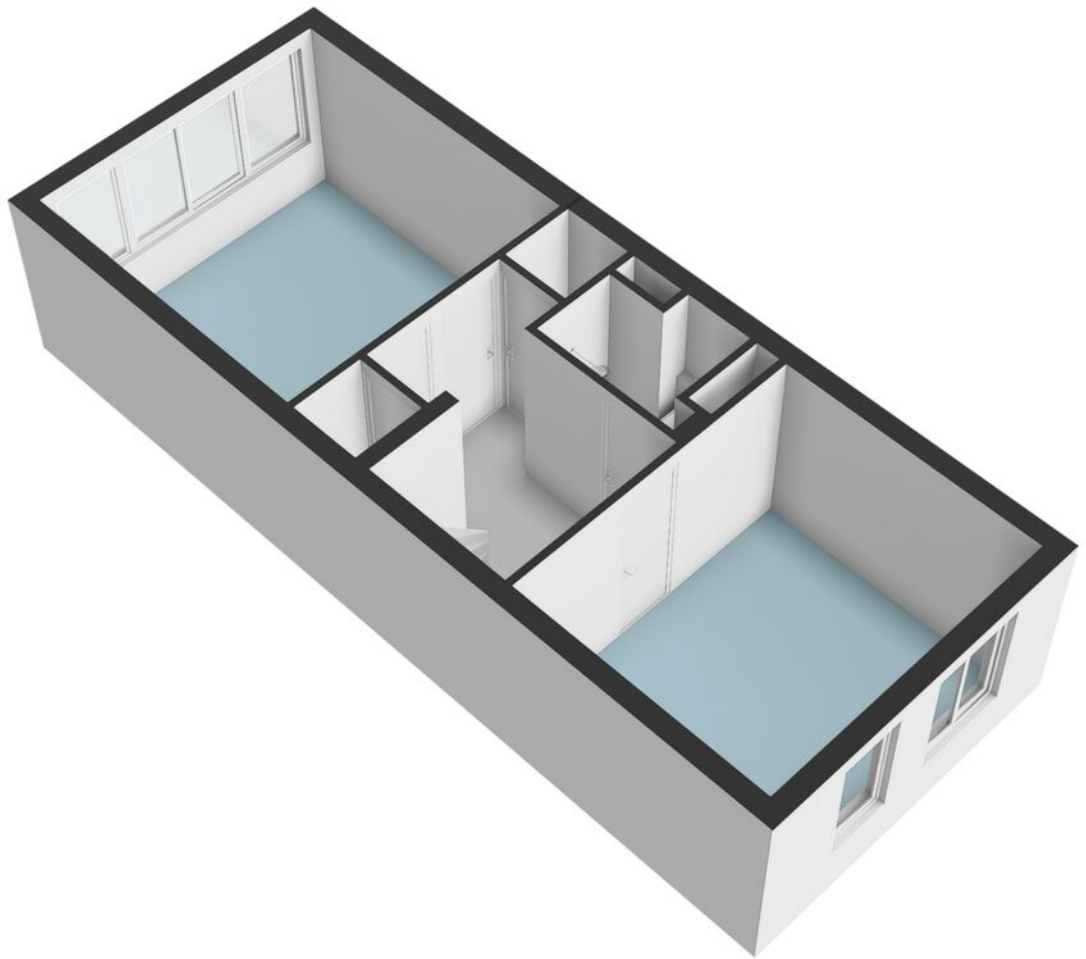
Plattegrond

Nicolaas Anslinstraat 137 - Amsterdam
Benedenverdieping



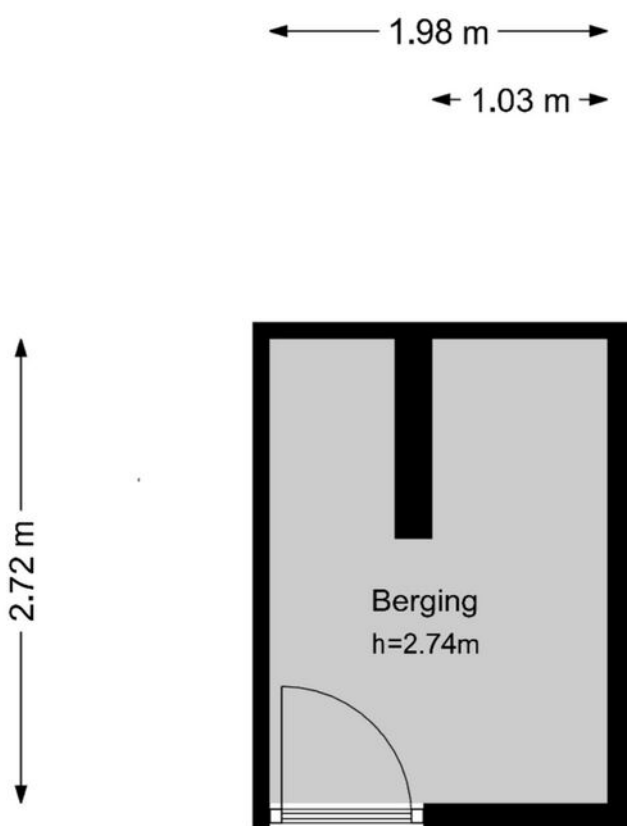
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Plattegrond

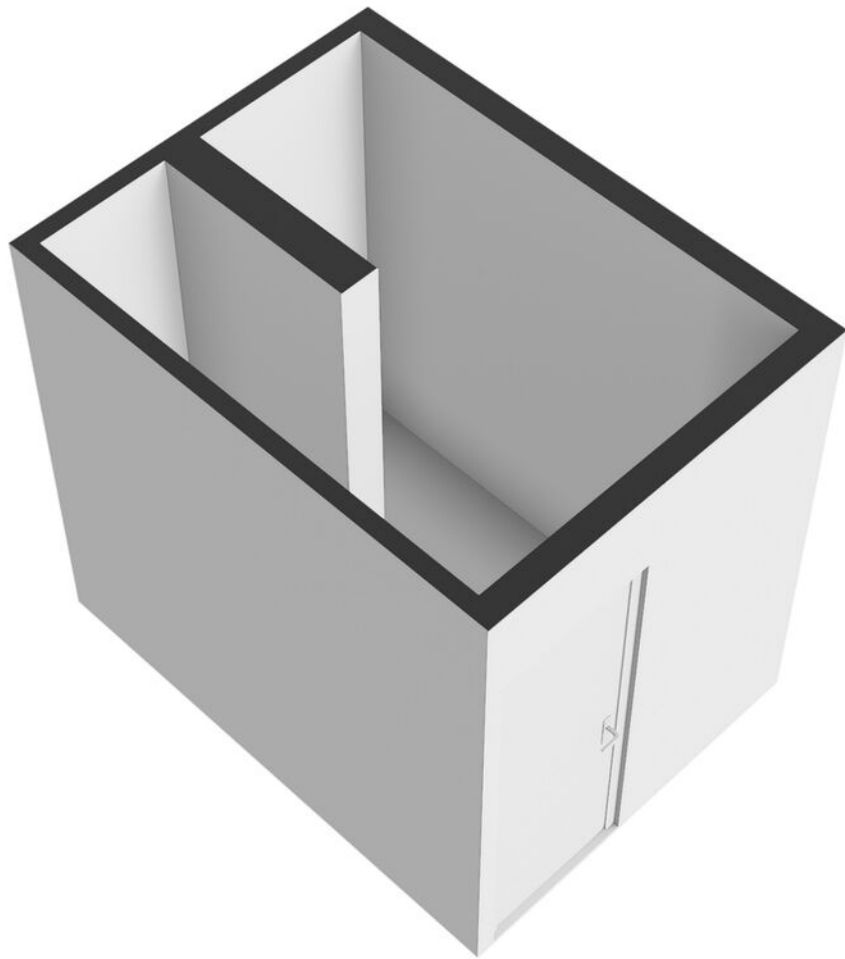
Nicolaas Anslinstraat 137 - Amsterdam Berging



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

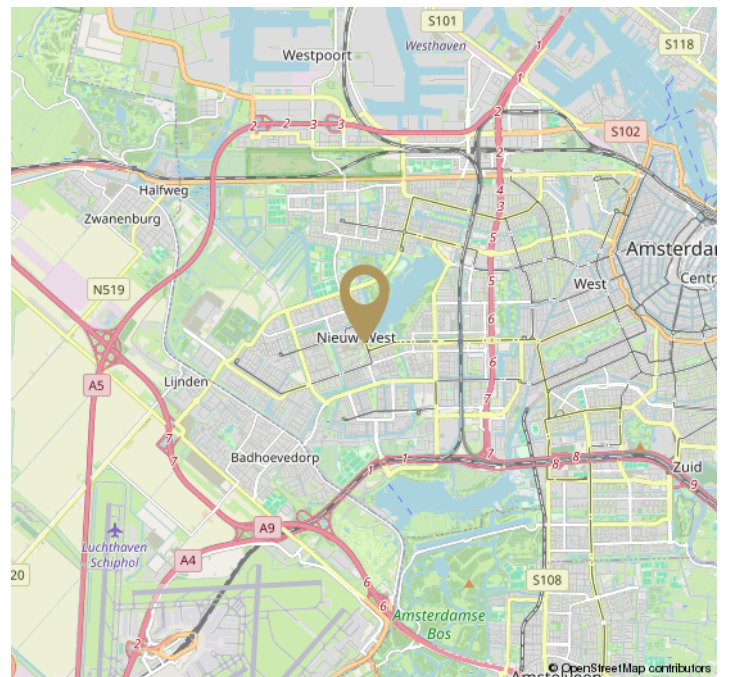
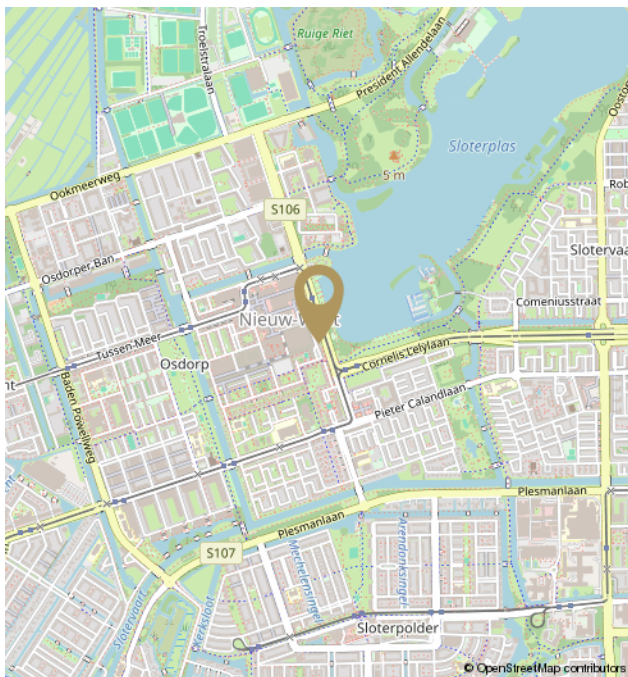
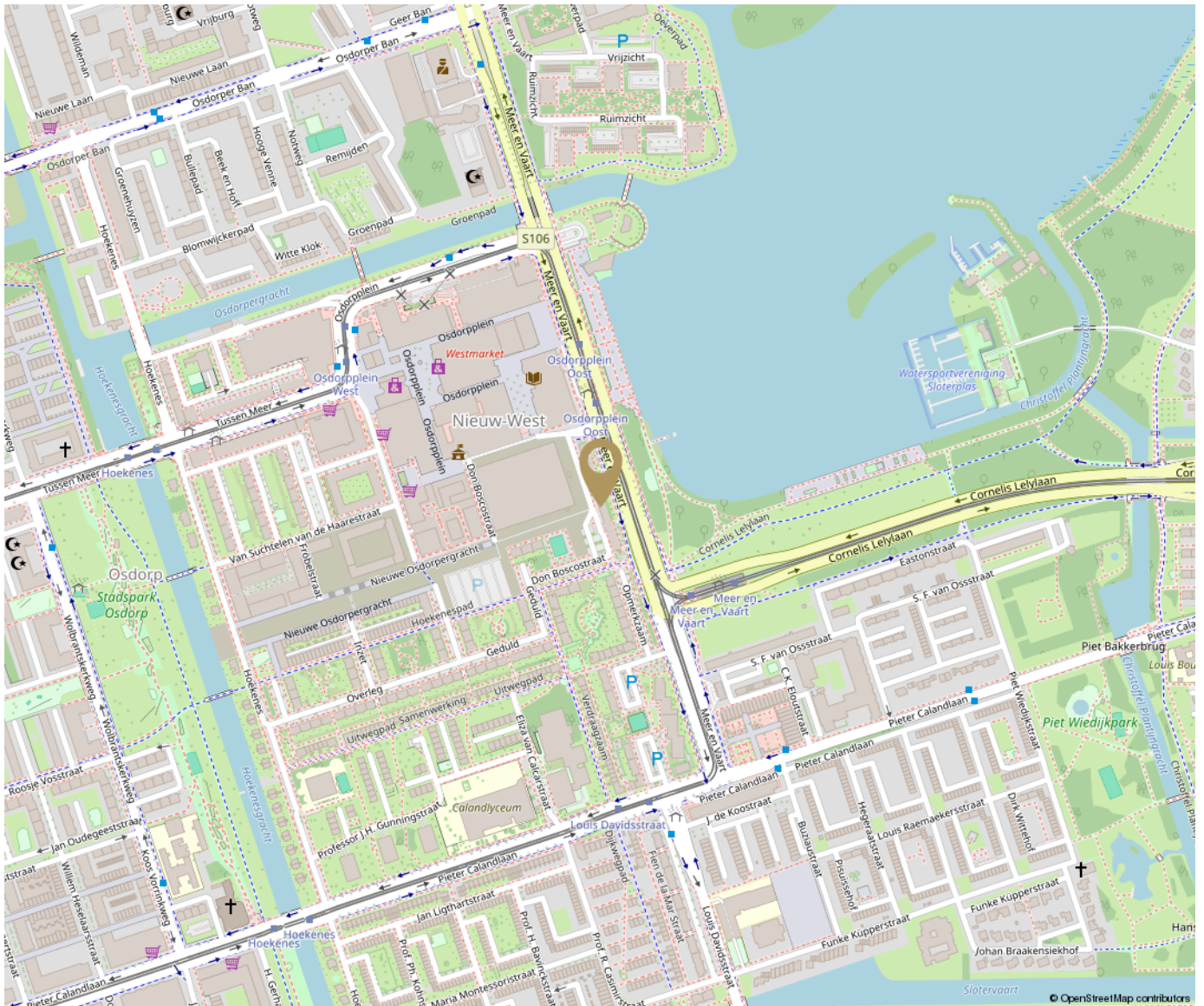
© www.woningmedia.nl

Plattegrond





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