



AMSTERDAM
Zuid-Hollandstraat 42 2

Vraagprijs
€ 495.000,- K.K.

Ruim en zeer licht

In rustig en groen Buitenveldert



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

020-3086564 | infor@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1962

Soort:
Portiekwoning

kamers:
3

Inhoud:
270.89m³

Woonoppervlakte:
82m²

Buitenruimtes:
Ruim balkon op het zuiden

Externe bergruimte:
9m²

Energie label
C



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Servicekosten	€ 263,98
Elektra	€ 51,58
Gas	€ 37,66
Verwarming	€ 64,-
Water	€ 15,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	82 m ²
Inhoud	271 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

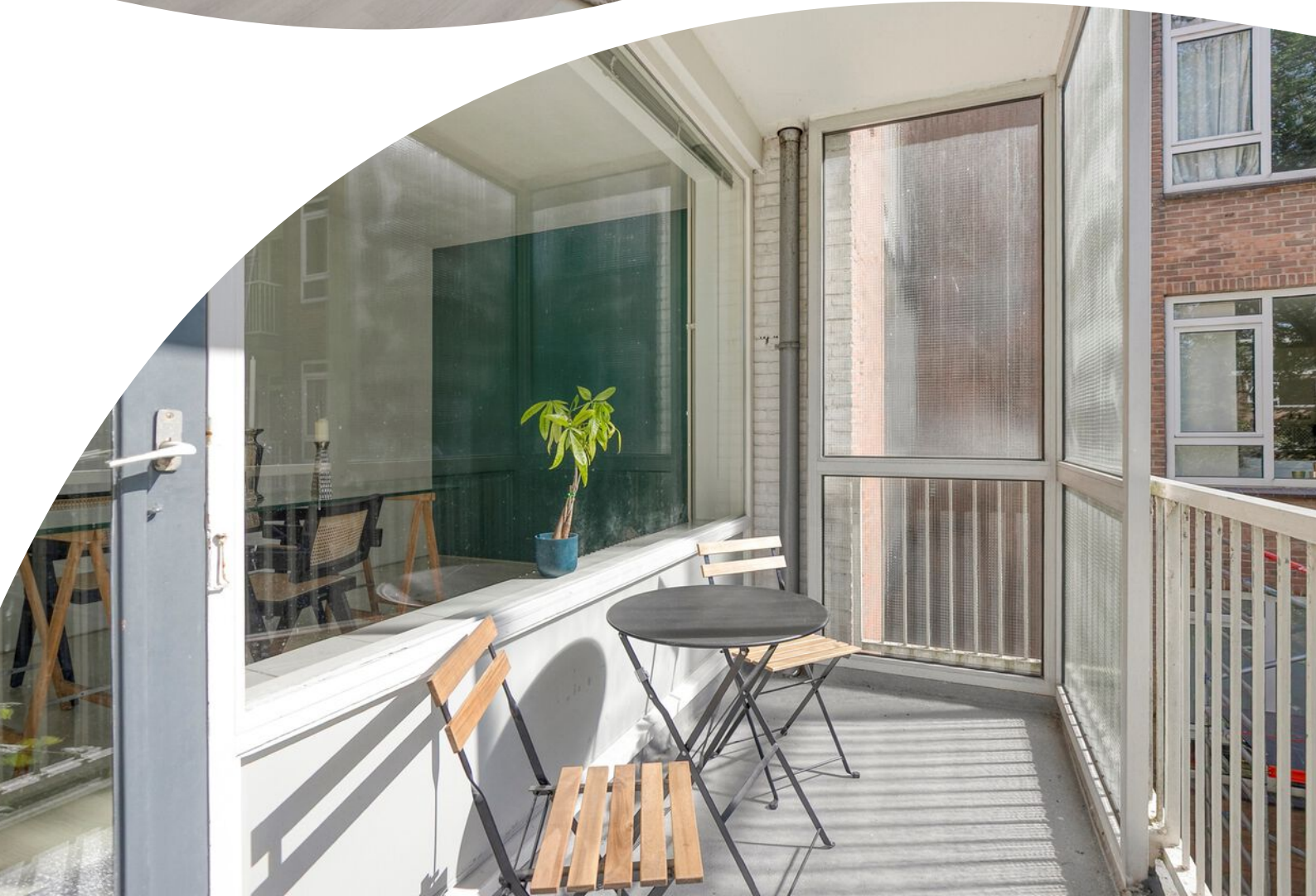
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

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	Zie akte
----------	----------



Omschrijving

Prachtig, licht, ruim drie kamer appartement met 2 balkons waarvan de ruimste op het zonovergoten zuiden ligt, aan de groene binnentuin. U geniet hier van lage energie lasten met het energielabel C en de erfpacht is na 2035 reeds eeuwig durend afgekocht!

Deze woning ligt op de hoek van het gebouw in een heerlijk groen en rustig deel van Buitenveldert. De wijk kenmerkt zich door haar vele parkjes vol groen en waterpartijen. De verbindingen met het openbaarvervoer zijn onvergelijkbaar en zowel meerdere speciaalzaken, winkelcentra, sportaccommodaties, scholen en de Zuidas zijn op loopafstand te bereiken.

Indeling

De gemeenschappelijke entree bevindt zich op de hoek van de woning en u heeft daarmee betrekkelijk weinig verkeer in het trappenhuis. U bereikt via een achterdeur de berging op de begane grond van maar liefst 9 m², welke is voorzien van stroom. Op de tweede verdieping treft u de overloop met voordeur naar de woning. De hal van de woning geeft toegang tot alle vertrekken.

Badkamer

De badkamer met ligbad, dubbele wastafel en inloofdouche bevindt zich meteen aan de linker zijde van de hal. Het is voorzien van zowel mechanische ventilatie als natuurlijk ventilatie doormiddel van een te openen bovenraam. Ook treft u hier de wasmachine aansluiting.

1ste slaapkamer

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de overzijde van de badkamer (rechts in de hal) en is goed te gebruiken als kantoor of kinderkamer. Groot voordeel is dat de kamer zich aan de koele zijde bevindt dus ook in de zomer lekker koel is.

Keuken

Na het toilet ruimte bereikt u de ruime keuken die slim in de diepte is geplaatst. Hierdoor heeft u meer dan voldoende werk- en kast ruimte. Er is een goed formaat koel-vries combinatie aanwezig. Natuurlijk ontbreken een oven en vaatwasser niet. Prettig is ook dat er toegang naar het eerste balkon is via de keuken.

Master bedroom

De tweede slaapkamer bevindt zich ook aan de koele kant van het appartement en is ruim. Vanuit hier heeft u ook toegang tot het eerste balkon op het noorden.

Woonkamer met eetkamer en prachtig zonnig balkon

Het licht in de ruime woonkamer zal u meteen verrassen. Door de grote ramen aan de groene binnen tuin op het zuiden heeft u hier al vroeg op de dag heel veel daglicht. De ruimte is L-vormig en heeft een diepe zijde ideaal voor een lange eettafel. Een alternatieve indeling met het verplaatsen van de keuken naar deze ruime zou technisch goed mogelijk moeten zijn. Het ruime tweede balkon op het zuiden met dat groene uitzicht is vanuit hier bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Rustig gelegen ruim appartement vlakbij scholen, winkels, openbaar, vervoer, parken en sportvoorzieningen.
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht na 2035. Tot 2035 een jaarlijks canon van €152,-
- Energielabel C.
- Woonoppervlakte 82m², externe berguimte.
- 2 slaapkamers (3 mogelijk).
- 2 balkons zowel op noord als zuid.
- Externe berging op de begane grond CA 9 m².
- Bouwjaar: 1962.
- Bijdrage VvE: €327,98 per maand waarvan €64,- voorschot op de stokkosten en €77,- wordt gereserveerd voor extra onderhoud.
- Gezonde professionele VVE met Meerjaren onderhoudsplan.
- Asbest en niet- bewonersclausule van toepassing.
- Snelle oplevering mogelijk.

Maak snel een afspraak voor een persoonlijke bezichtiging!



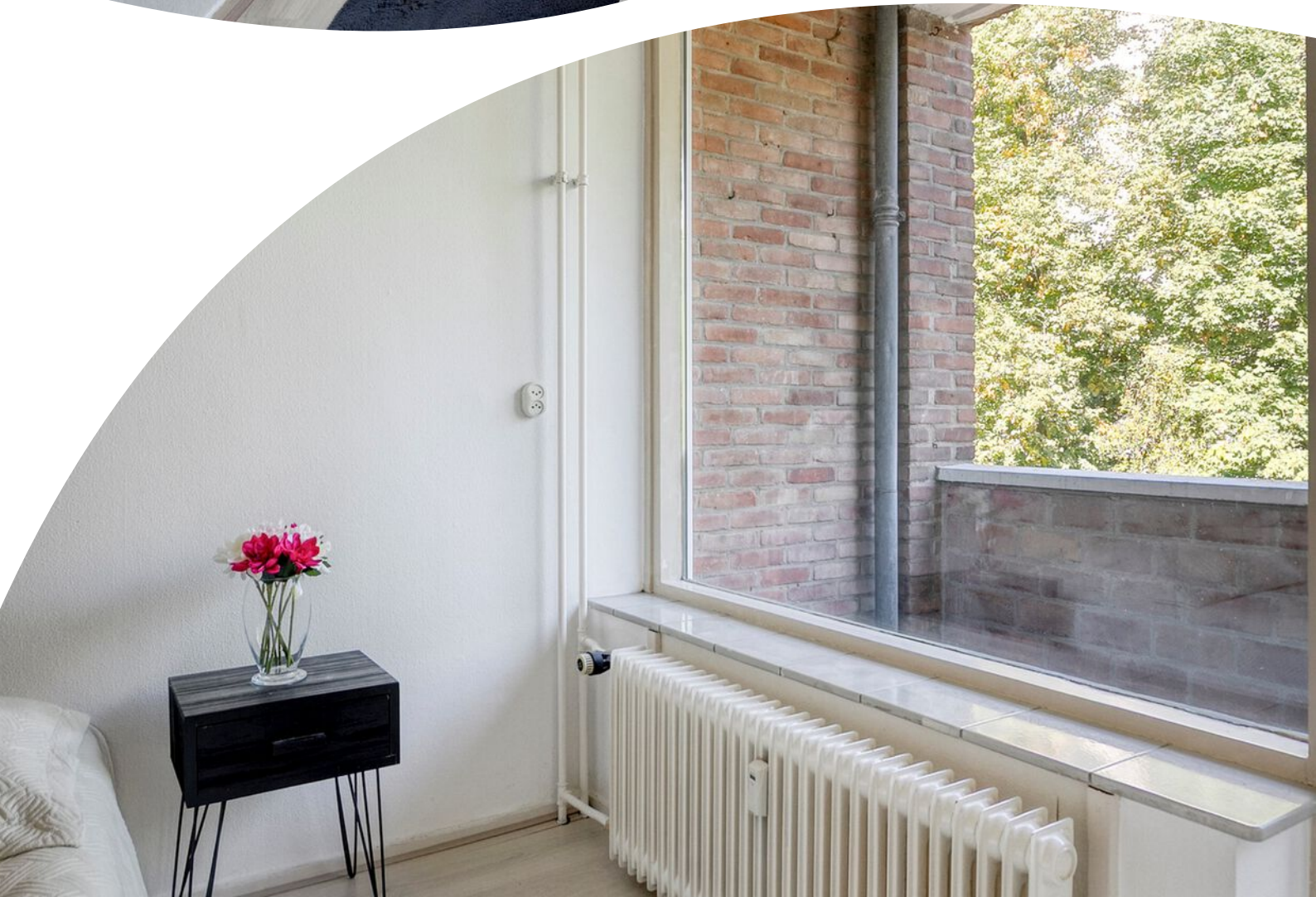










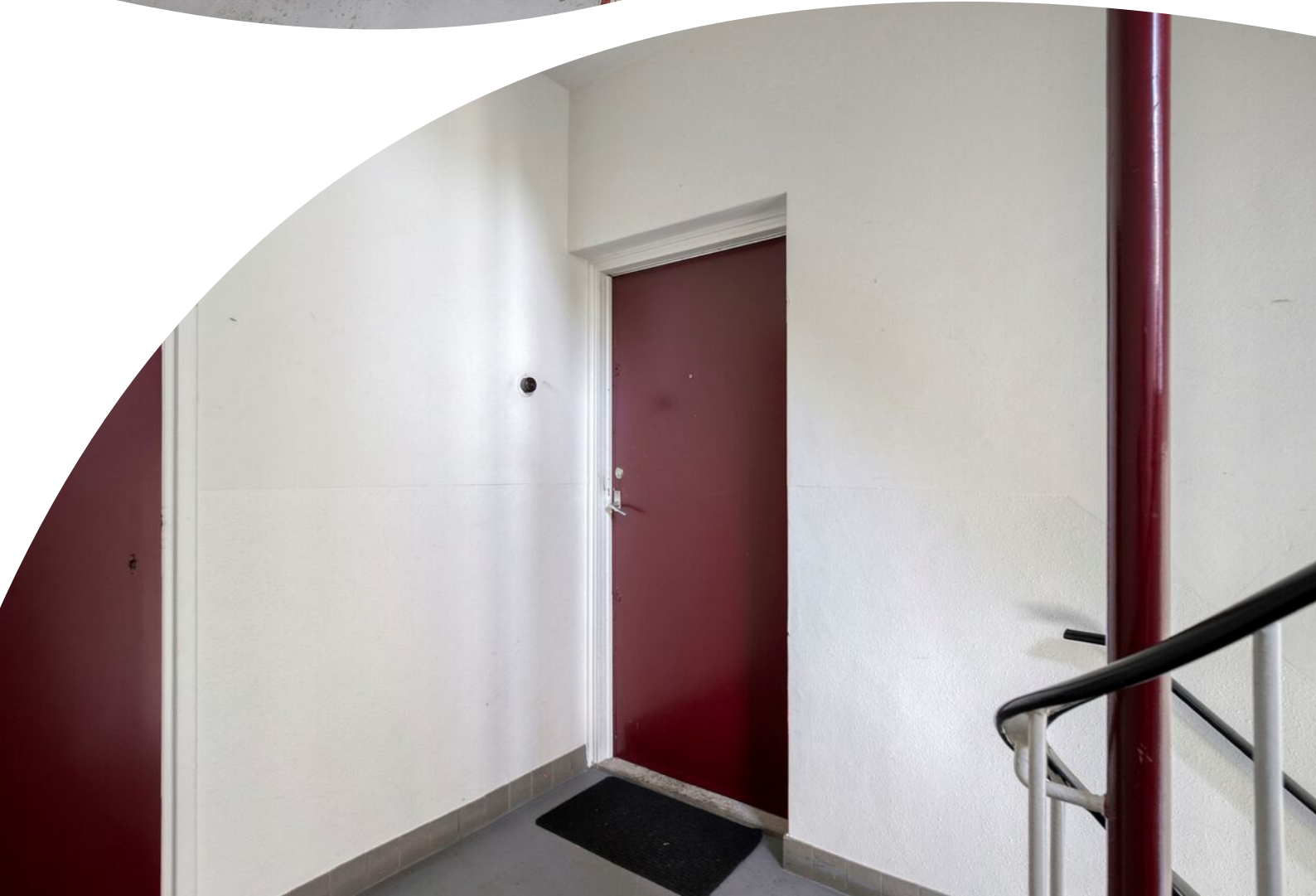














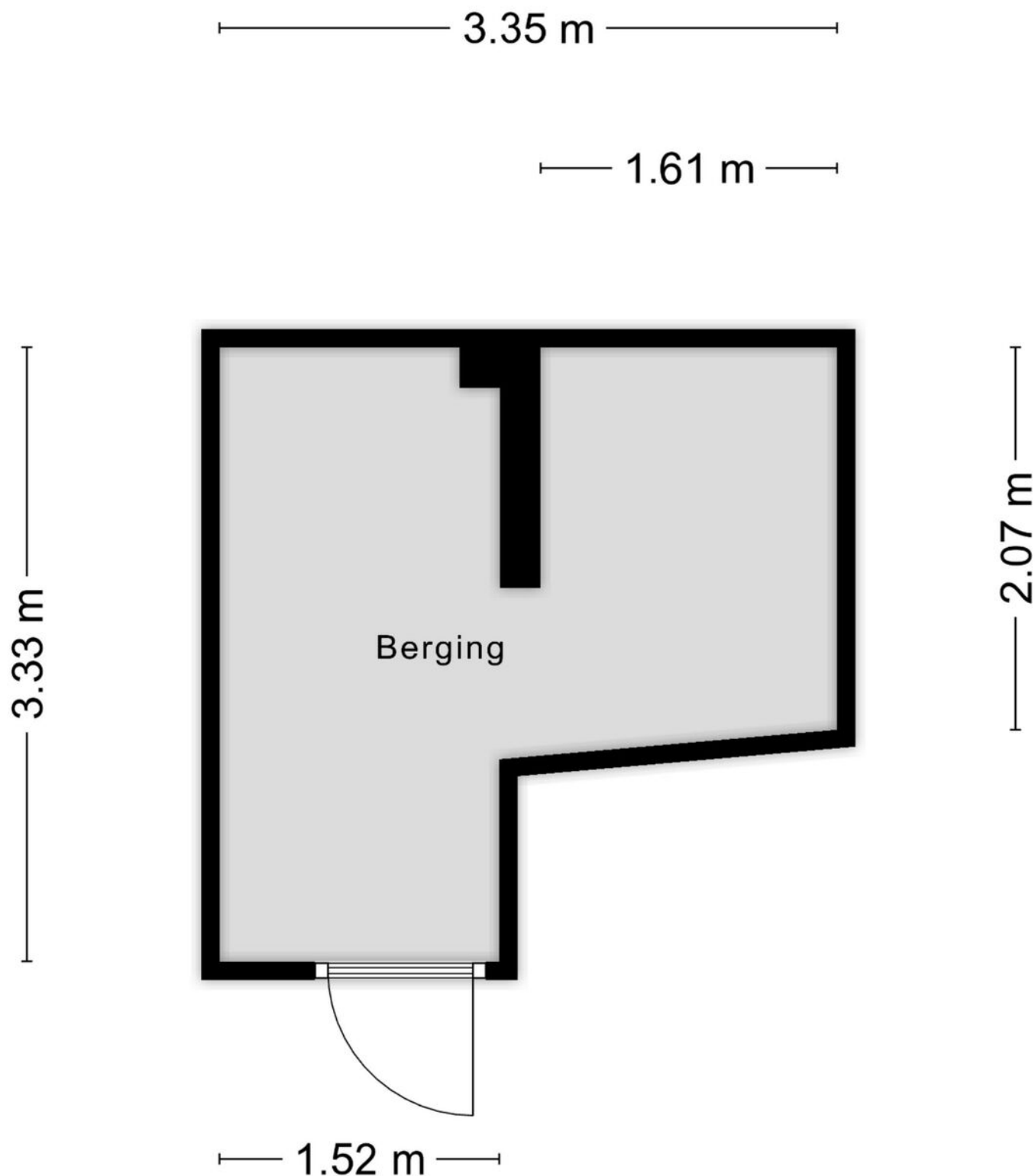




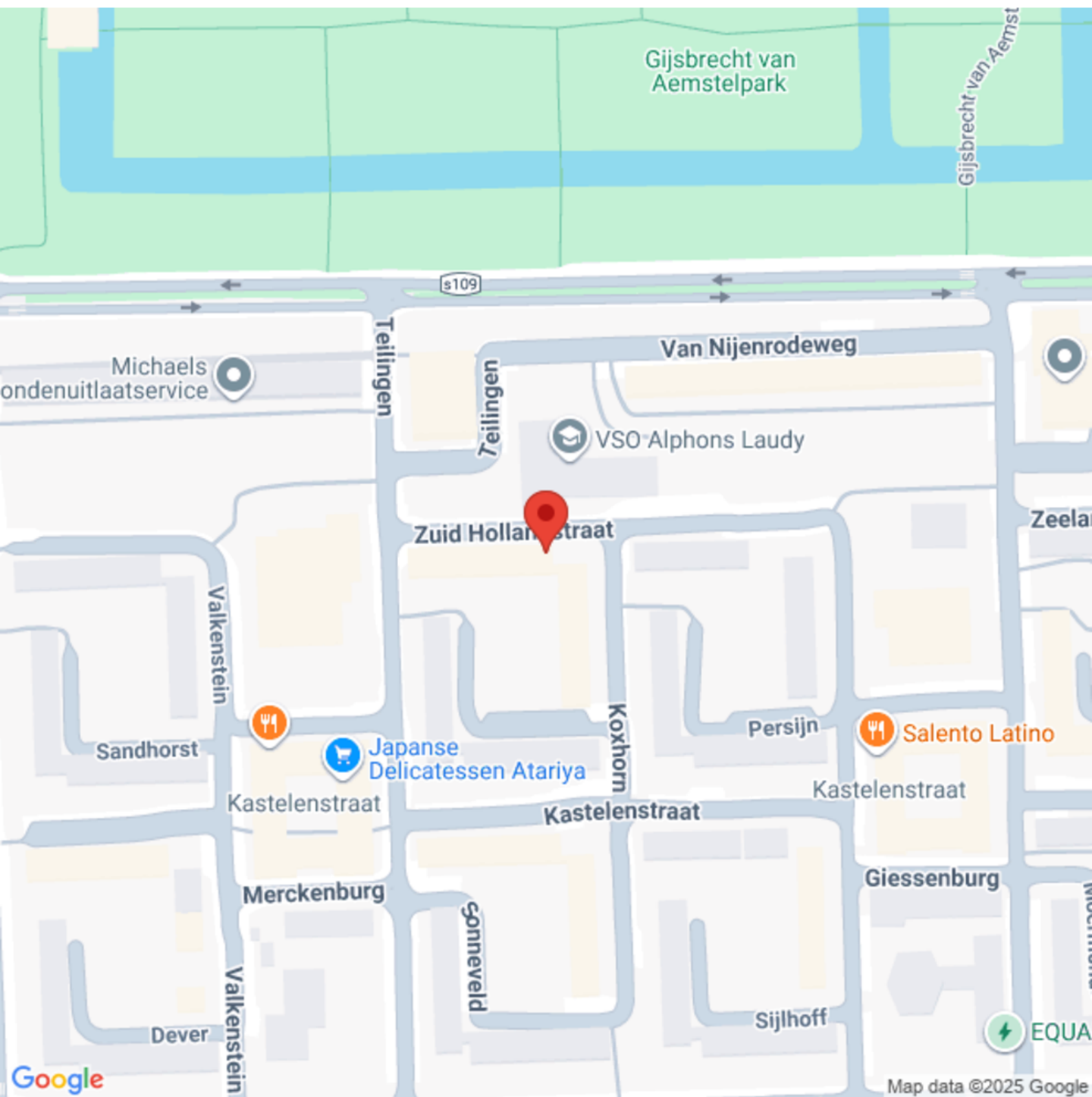
Plattegrond



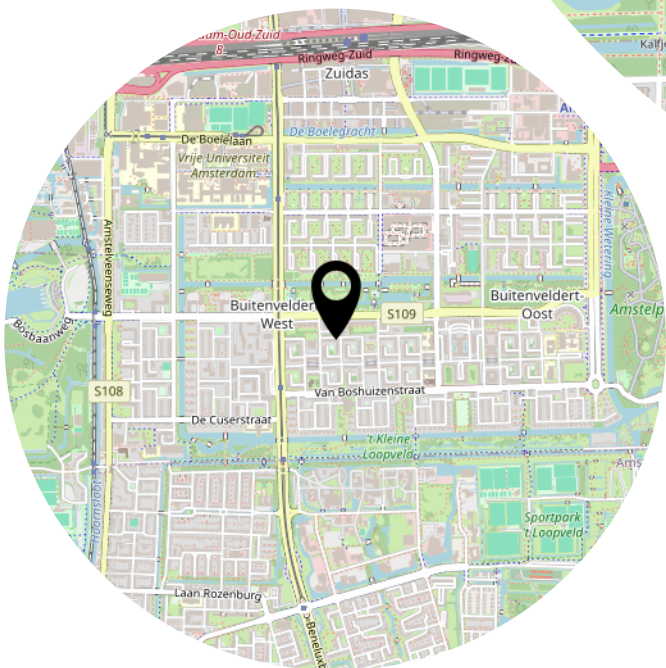
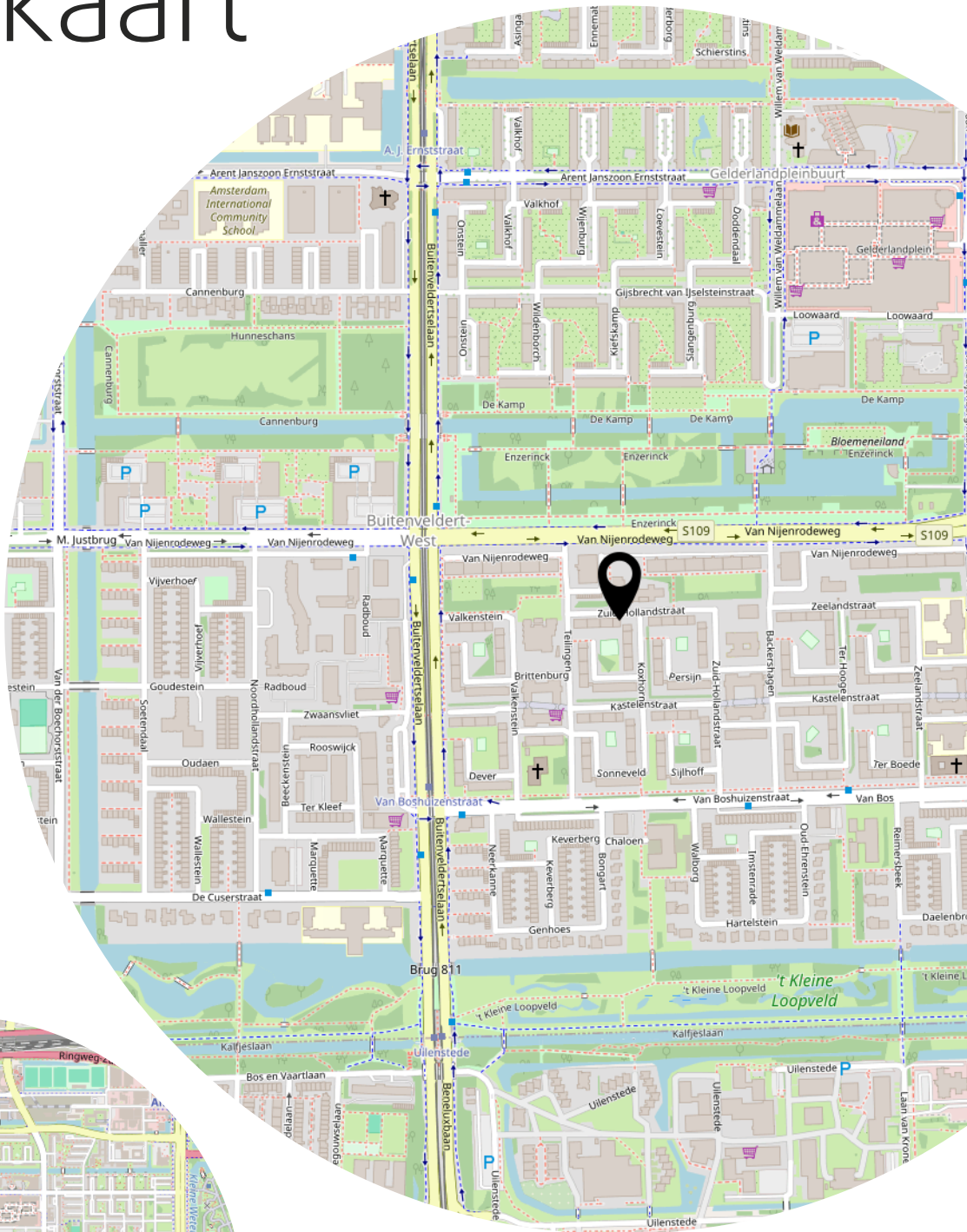
Plattegrond



Op de kaart



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

Nieuwpoortstraat 94 C10
1055 RZ Amsterdam

020-3086564
info@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl