



AMSTERDAM
Oeverpad 515

Vraagprijs
€ 800.000,- K.K.

Ruim en licht

4 slaapkamers en 2 eigen parkeerplaatsen



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

020-308 65 64 | info@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2005

Soort:
PORTIEKFLAT

kamers:
5

Inhoud:
455m³

Woonoppervlakte:
169m²

Parkeren
2 eigen parkeerplaatsen

Externe bergruimte:
4.50m²

Energie label
A++



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 800.000,- k.k.
Servicekosten	€ 288,50
Elektra	€ 65,-
Gas	€ 185,-
Water	€ 55,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	169 m ²
Inhoud	455 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	HR Ketel 2024
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonwering	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



Omschrijving

Prachtig gelijkvloerse appartement van ca. 169 m² met 4 slaapkamers, ruime open keuken, 2 parkeerplaatsen en vrij uitzicht over de groene omgeving van het Sloterpark.

De woning bevindt zich op de vierde verdieping van het gebouw De Zilverreiger, gelegen in een rustige en zeer groene omgeving. Via de ruime en verzorgde entree met bellentableau en brievenbussen bereikt u het appartement via een van de twee liften of de trap.

Riant wonen

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op. In de hal treft u aan weerszijden de eerste 2 slaapkamers. Om de hoek opent de hal zich naar een zeer zeer uitgestrekte woonkamer met grote raampartijen van vloer tot plafond die open kunnen schuiven en zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De woonkamer beschikt over geautomatiseerde screens over de gehele breedte, voorzien van zon- en windsensoren. De eetkamer is verbonden met de keuken en biedt de perfecte plek om te ontspannen en te dineren. Daarnaast is er een aparte werkkamer gecreëerd voorzien van gedeeltelijk glazen scheidingswand met uitzicht over het groen. Dankzij de glazen wand staat deze ruimte in verbinding met de rest van het leefgedeelte, maar biedt ook de mogelijkheid om je af te zonderen wanneer nodig.

Keuken

De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een geïntegreerde inductieplaat, Miele koffiemachine, combi-oven magnetron, koelkast en een vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over een eland wat een zee aan werkruimte biedt. Het appartement beschikt daarnaast nog over een zeer praktische bijkeuken, met extra kastruimte en de opstalplek voor de CV-Ketel, WTW-installatie en de wasmachine-droger.

4 ruime slaapkamers en kantoor

Het appartement heeft maar liefst 4 ruime slaapkamers. Aan de voorzijde treft u de master bedroom van ca 15,5 m². Het is voorzien van dezelfde prachtige glazen gevel van vloer tot plafond wat de ruimte een loft gevoel geeft. Naast de keuken zit nog een ruimte die nu fungeert als kantoor. De tweede (slaap)kamer van ca 14m² kan uiteraard naar ieders wens worden ingericht en functioneert eveneens perfect als riante werkkamer of zelfs fitnessruimte. Aan de entree zijde bevinden zich nog twee slaapkamers van respectievelijk ca 18,5m² en 11m²

Badkamer

De royale badkamer is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel inclusief meubel en handdoekradiator. Tot slot beschikt het appartement nog over een tweede apart toilet.

Locatie en bereikbaarheid

Het complex is rustig gelegen in een zeer groene omgeving, op loopafstand van het Sloterpark en de Sloterplas. Daarnaast is het natuurgebied de Heemtuin Ruige Riet, een oase van rust en unieke natuur midden in Amsterdam. Naast al het groen zijn er ook diverse voorzieningen op loopafstand zoals het theater Meervaart, het vernieuwde stadscentrum Osdorpplein, sportcentrum Sloterparkbad en diverse horecagelegenheden.

De bereikbaarheid is tevens uitstekend. Zo zijn tramlijnen 1 en 17 en buslijn 369 (richting Schiphol) in de nabije omgeving. Station Lelylaan bevindt zich op 5 minuten fietsafstand en uitvalswegen A4, A9, A10 en A4 zijn snel bereikbaar.

Parkeren:

Het appartement beschikt over een maar liefst TWEE eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage in de onderbouw.

VvE

De Vereniging van Eigenaars 'Zilverreiger' is een actieve VvE die professioneel wordt beheerd door VT2000 VvE Beheer. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig voor de periode van 2023 t/m 2037. In 2024 zijn er zonnepanelen geplaatst op het complex. De VvE bijdrage is €288,50 per maand voor het appartement, de berging én de twee parkeerplaatsen.

Bijzonderheden:

- Zeer ruime en lichte woning met maar liefst 4 slaapkamers;
- Voortdurende erfpacht, afgekocht tot 30-11-2053;
- Woonoppervlakte: ca. 169m²;
- Twee eigen parkeerplaatsen in de garage zeer dicht bij lift.
- Externe berging op de begane grond van ca 4,5m²;
- Energielabel A++;
- Actieve VvE, bijdrage: € 288,50 inc berging en parkeerplaatsen.
- Mooi uitzicht;
- Geheel gelijkvloers;
- Riant woonkamer;
- HR kentel vernieuwd in 2024;
- Groene omgeving aan Sloterpark en Sloterplas;
- Oplevering in overleg.
- Het object is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580.

Kortom een heerlijke ruime woning in een rustige groene omgeving met alles binnen handbereik. Maak een afspraak voor een persoonlijke bezichtiging!



































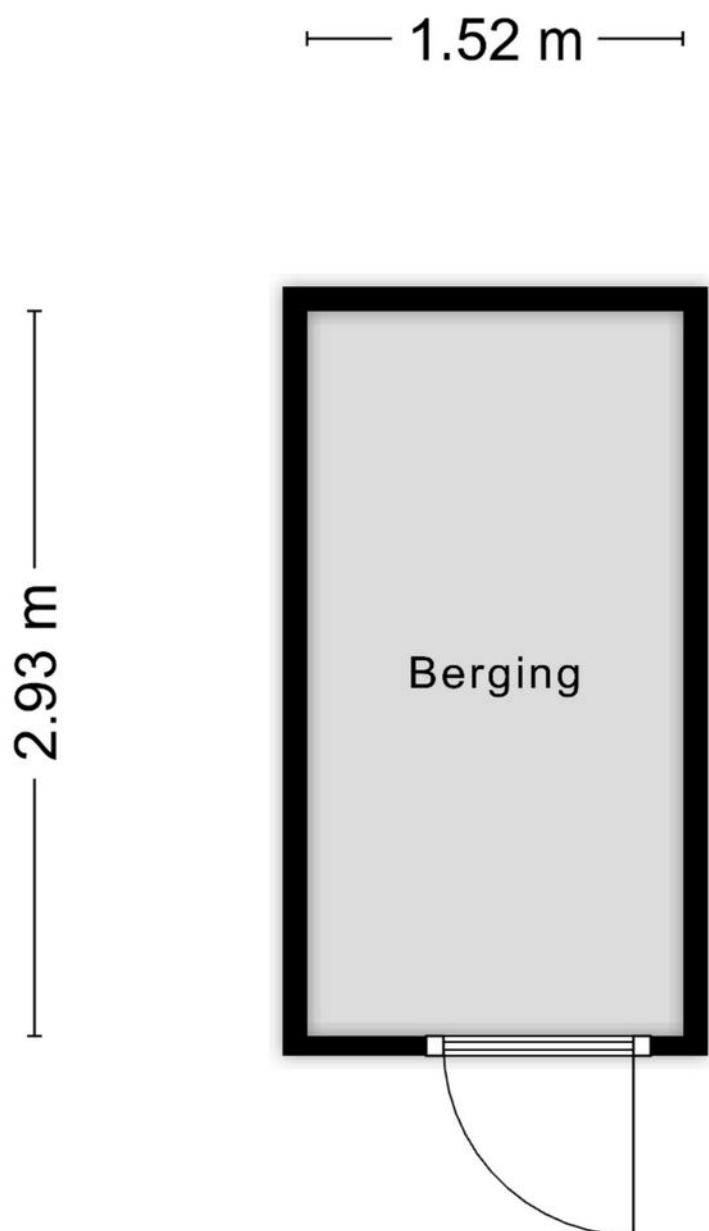




Plattegrond



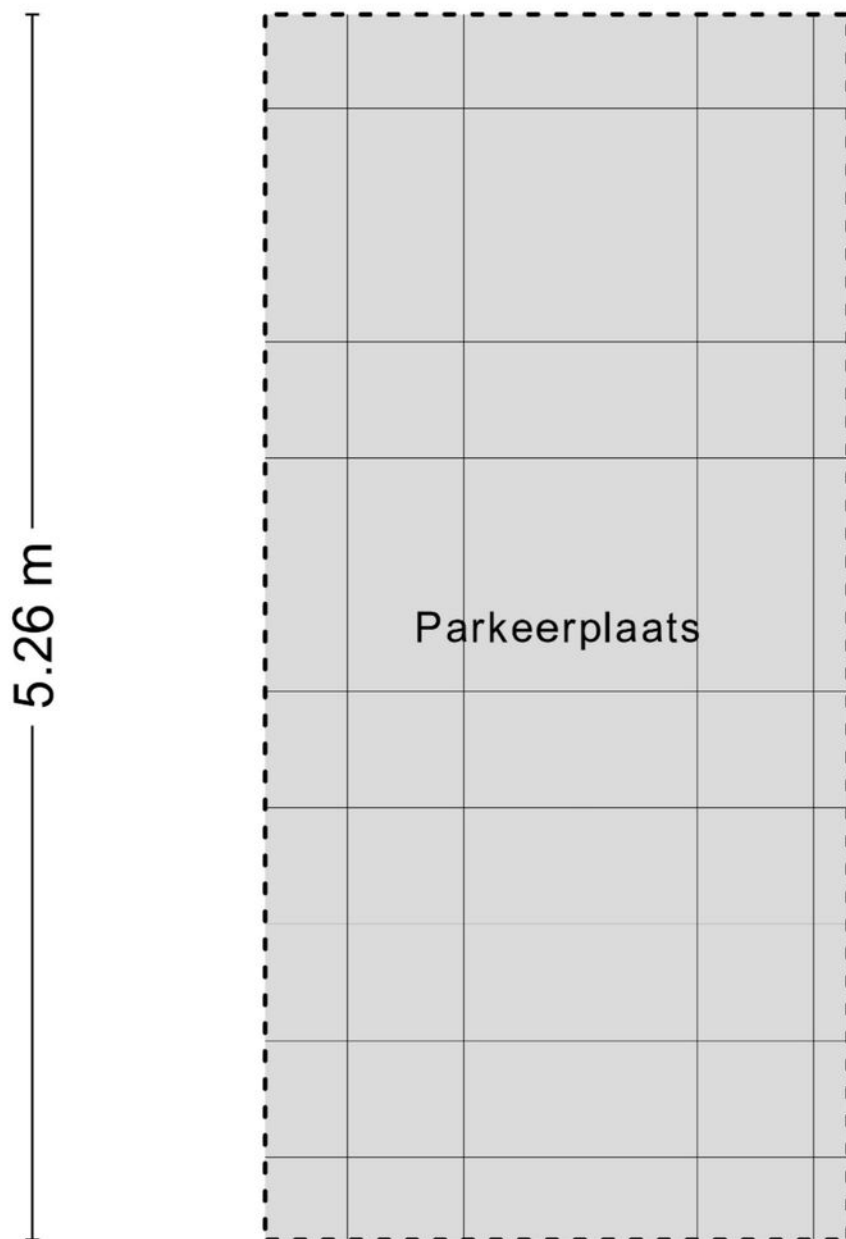
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

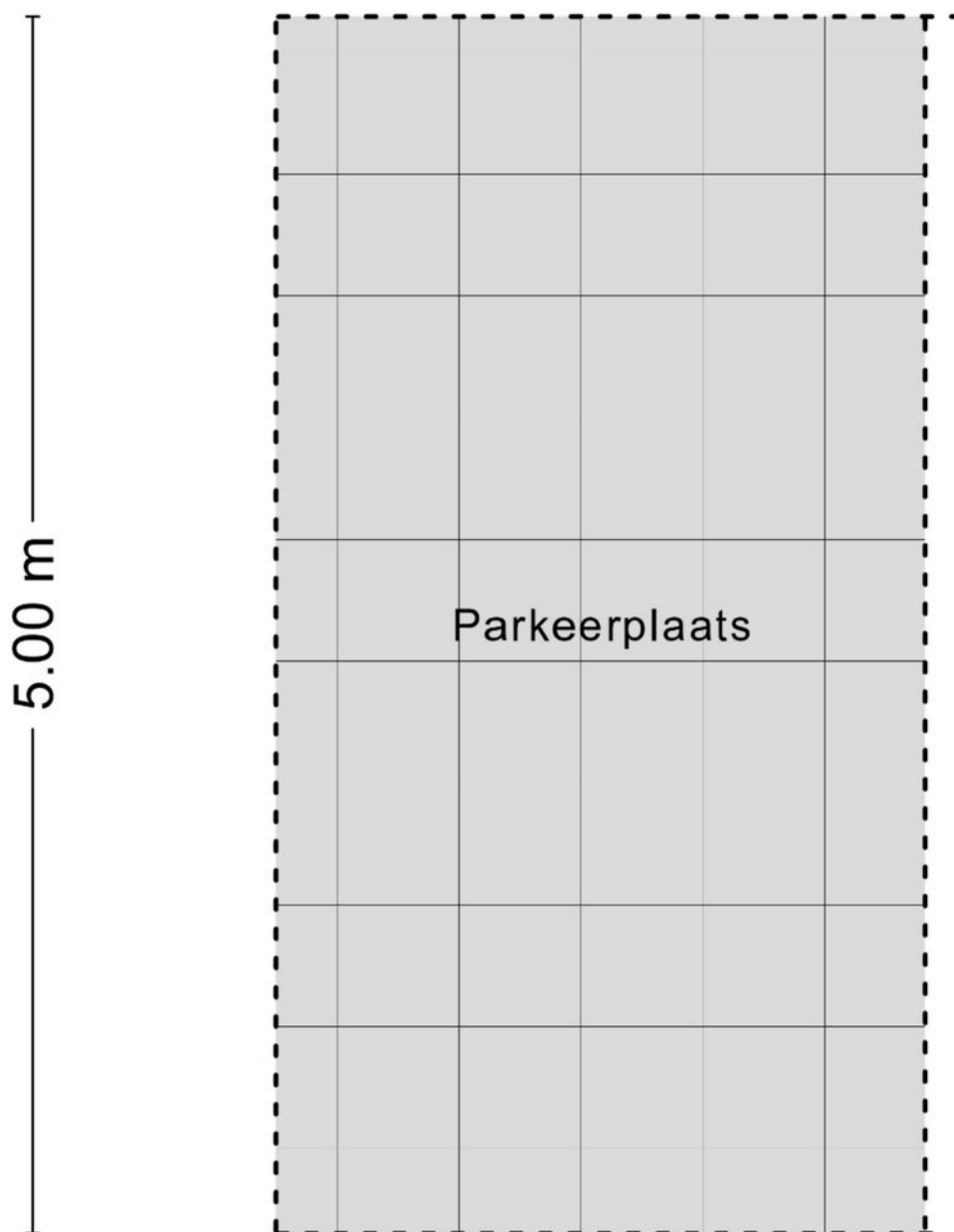
Plattegrond

2.50 m



Plattegrond

2.66 m



Deze woning
heeft energielabel

A++



Isolatie			Installaties		
1	Gevels	+ ++	7	Verwarming	HR-107 ketel
2	Gevelpanelen	n.v.t.	8	Warm water	Combiketel
3	Daken	n.v.t.	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler
4	Vloeren	n.v.t.	10	Ventilatie	Balansventilatiesysteem
5	Ramen	+ ++	11	Koeling	Geen koeling
6	Buitendeuren	- +/- + ++	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

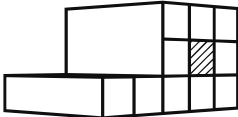
Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

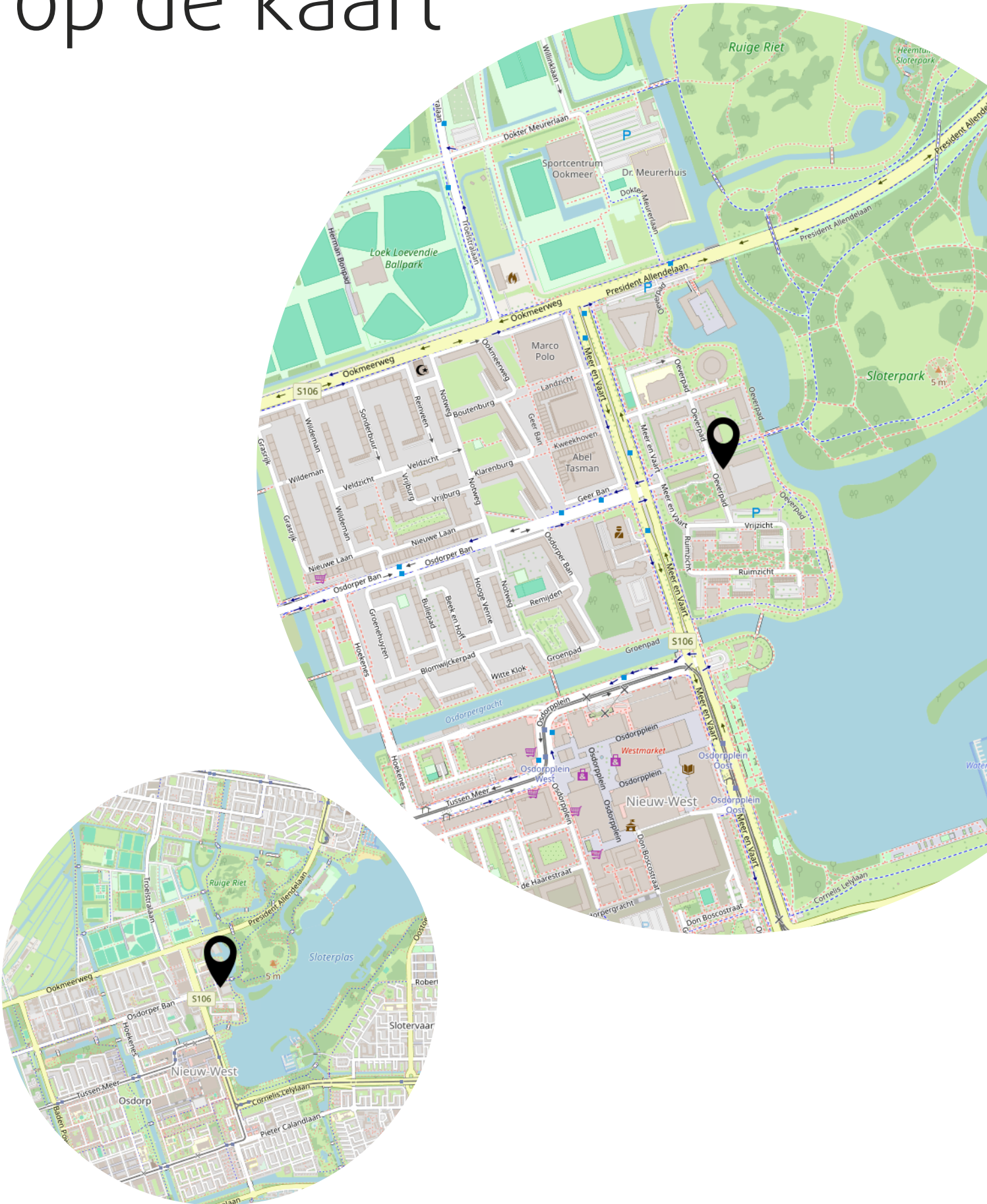
0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres	Oeverpad 515		Naam	Examennummer
	1068PM Amsterdam		K.S. Nath	1368.3113.8916
	BAG-ID: 0363010001032766		Certificaathouder	
Detailaanduiding	Bouwjaar	2004	Duurzaam Check B.V.	
	Compactheid	0,37	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Vloeroppervlakte	173m ²	EPG2023-16Wb	92221602
Woningtype			Certificerende instelling	
			EPG-Certificering	
			Soort opname	
Basisopname				



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

Nieuwpoortstraat 94 C10
1055 RZ Amsterdam

020-308 65 64
info@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl