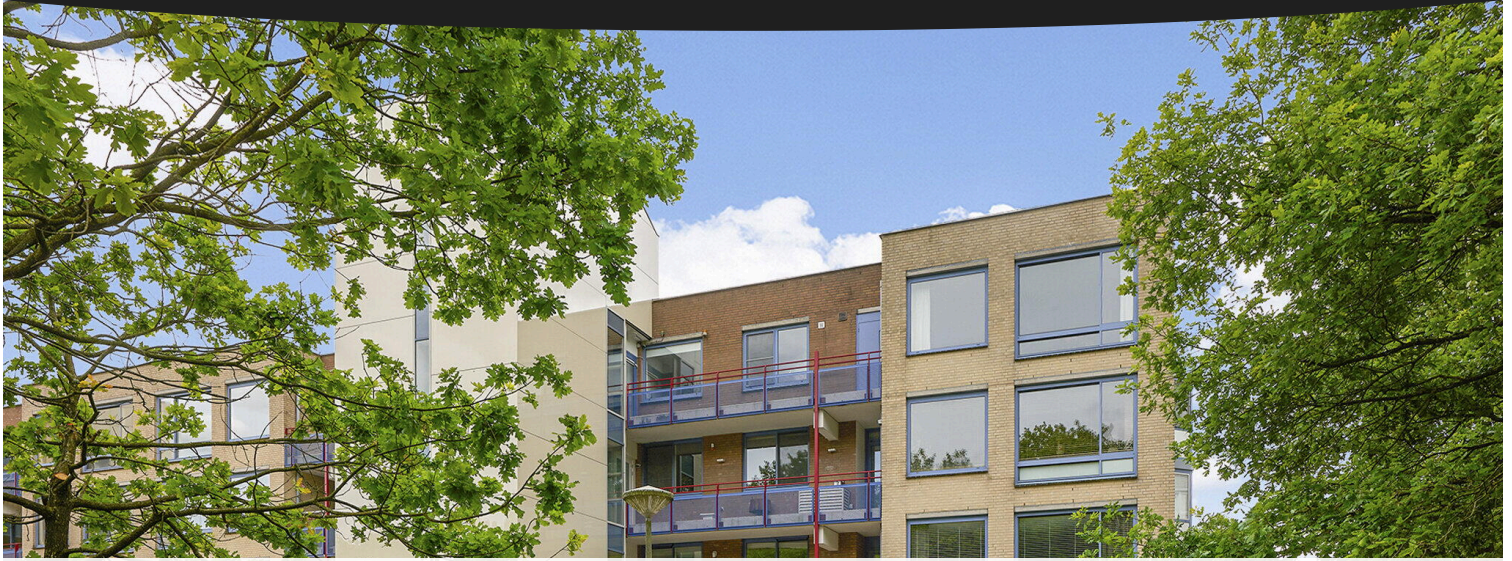


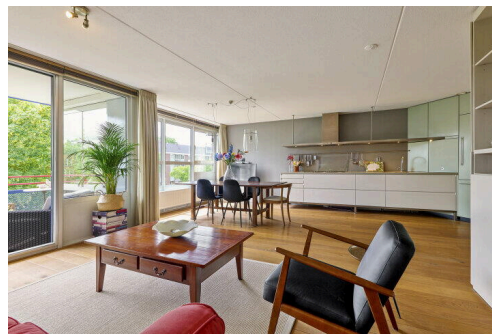
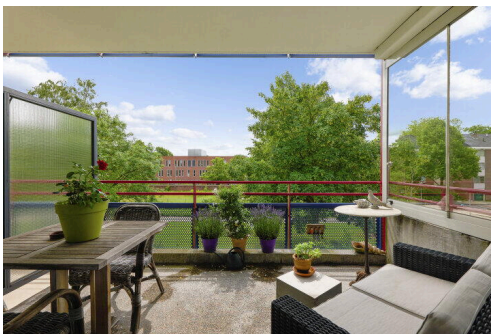
Amsterdam

Beysterveld 269 | Vraagprijs € 625.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BEYSTERVELD-269.NL



Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1988
Woonoppervlakte: 86 m²
Inhoud: 262 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.beysterveld-269.nl

**TEL
KROP**
MAKELAARS



Omschrijving

Beysterveld 269, 1083 KE Amsterdam

This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker

Please find English translation below

Stijlvol en royaal wonen nabij de Zuidas – licht 2-kamerappartement (ca. 86 m²) met zonnig terras.

Op een uitstekende locatie, op steenworp afstand van de Zuidas, bieden wij dit bijzonder ruime en elegant ingedeelde 2-kamerappartement (met eenvoudige mogelijkheid tot 3 kamers) aan. De woning is gelegen op de tweede verdieping van het moderne en goed onderhouden complex Amstel Circle 1, in een groen en vrij deel van Buitenveldert.

Met een woonoppervlakte van circa 86 m², een zonnig terras aan de achterzijde en een eigen berging in de onderbouw, combineert deze woning comfort, ruimte en een hoogwaardige woonomgeving. Het complex beschikt over een lift en een verzorgde, afgesloten entree met video-intercom.

Indeling

Representatieve gemeenschappelijke entree op de begane grond met lift en trappenhuis. Entree van het appartement op de tweede verdieping. Ruime hal met garderobe en praktische bergruimte voorzien van WTW-installatie en CV-opstelling.

De royale living kenmerkt zich door een overvloed aan natuurlijk licht, dankzij de grote raampartijen en biedt een aangename, open leefruimte. De moderne open designkeuken is onder architectuur vormgegeven en loopt op elegante wijze door in de hal. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en beschikt over ruim voldoende kastruimte. De slaapkamer (voorheen twee kamers) is bijzonder ruim en voorzien van uitgebreide inbouwkasten. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche en wastafelmeubel. Tevens is hier de aansluiting voor de was/droogmachine. Separaat toilet aanwezig.

Het zonnige terras aan de achterzijde op het Zuiden biedt een fijne plek om in alle rust van de buitenruimte te genieten. In de onderbouw bevindt zich een privéberging.

Ligging en bereikbaarheid

De woning ligt in het geliefde Buitenveldert: een ruim opgezette, groene en kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich onder andere het luxe winkelcentrum Groot Gelderlandplein, diverse buurtwinkels, sportfaciliteiten en recreatiegebieden zoals het Amstelpark en het Amsterdamse Bos. Tevens zijn er verschillende internationale scholen in de nabijheid.

De Zuidas ligt op circa 7 minuten loopafstand en biedt een breed scala aan internationale bedrijven, horeca en voorzieningen. De bereikbaarheid is uitstekend met zowel openbaar vervoer (Station Zuid/WTC, RAI en Amstelstation) als met de auto via de ring A10 richting Utrecht, Schiphol en Den Haag. Parkeren is mogelijk via vergunning of betaald parkeren.

Eigendomssituatie

Gelegen op erfpachtgrond (Gemeente Amsterdam), Algemene Bepalingen 2016. De canon is afgekocht tot en met 31 juli 2036. De erfpacht is daarna vastgeklikt onder gunstige voorwaarden op € 824,09 per jaar (indexatie van toepassing).

Vereniging van Eigenaars

De actieve en professioneel beheerde VvE "Amstel Circle" wordt verzorgd door Amsteldam Beheer. De servicekosten bedragen € 201,62 per maand.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 86 m² (NEN2580)
- Zonnig terras van ca. 9 m²
- Mogelijkheid tot realiseren van een extra slaapkamer
- Lift aanwezig
- Eigen berging in de onderbouw
- WTW-installatie
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Actieve en professionele VvE
- Oplevering in overleg

Notaris en oplevering

De koopakte zal worden opgesteld bij een notaris binnen de ring Amsterdam/Amstelveen, na mondelinge/schriftelijke overeenstemming. Oplevering in overleg, in huidige staat, leeg en ontruimd.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend.

English version:

This property is listed by an MVA Certified Expat Broker

Stylish and spacious living near the Zuidas – bright 1-bedroom apartment (approx. 86 m²) with sunny terrace
Situated in an excellent location, just a stone's throw from the Zuidas, we are pleased to offer this exceptionally spacious and elegantly laid-out 1-bedroom apartment (with the easy possibility to create a second bedroom). The property is located on the second floor of the modern and well-maintained complex Amstel Circle 1, in a green and open area of Buitenveldert.

With a living area of approximately 86 m², a sunny rear-facing terrace, and a private storage unit in the basement, this apartment offers a perfect combination of comfort, space, and a high-quality residential environment. The complex features an elevator and a well-maintained secured entrance with video intercom.

Layout

Representative communal entrance on the ground floor with elevator and staircase. Entrance to the apartment on the second floor.

Spacious hallway with wardrobe space and practical storage area equipped with a heat recovery system (WTW) and central heating installation.

The generous living room is characterized by an abundance of natural light due to large windows, creating a pleasant and open living space. The modern open-plan designer kitchen, architecturally designed, flows seamlessly into the hallway and is fitted with various built-in appliances and ample storage space.

The bedroom (formerly two rooms) is particularly spacious and fitted with extensive built-in wardrobes.

The bathroom is fully equipped with a bathtub, separate shower, and washbasin unit. Separate toilet available.

The sunny rear terrace provides a ???? and pleasant outdoor space. A private storage unit is located in the basement.

Location and accessibility

The property is located in the popular Buitenveldert area: a spacious, green, and family-friendly neighborhood with all

amenities within easy reach. Nearby you will find the luxury shopping center Groot Gelderlandplein, various local shops, sports facilities, and recreational areas such as Amstelpark and the Amsterdamse Bos.

The Zuidas business district is approximately a 7-minute walk away and offers a wide range of international companies, restaurants, and facilities.

Accessibility is excellent, both by public transport (Station Zuid/WTC, RAI, and Amstel Station) and by car via the A10 ring road towards Utrecht, Schiphol, and The Hague. Parking is available via permit or paid parking.

Property situation (ground lease)

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam (General Provisions 2016). The ground lease has been paid off until July 31, 2036. Thereafter, the lease has been secured under favorable conditions at €824.09 per year (subject to indexation).

Homeowners' Association (VvE)

The active and professionally managed Homeowners' Association "Amstel Circle" is administered by Amsteldam Beheer. The monthly service charges amount to €201.62.

Key features

- Living area approx. 86 m² (NEN2580)
- Sunny terrace of approx. 9 m²
- Possibility to create an additional bedroom
- Elevator present
- Private storage unit in the basement
- Heat recovery system (WTW)
- Fully double-glazed
- Active and professionally managed HOA
- Transfer date in consultation

Notary and transfer

The deed of sale will be executed at a notary within the Amsterdam/Amstelveen area, after verbal/written agreement. Transfer date in consultation, property to be delivered in its current condition, empty and cleared.

This information has been compiled with due care. However, no rights can be derived from any inaccuracies or incompleteness.

Kenmerken

Vraagprijs: € 625.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage ve: € 201.62 p/m

Bouw

Object type: Bovenwoning, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1988

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 86 m²

Inhoud: 262 m³

Externe bergruimte: 5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m²

Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, douche, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift

Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Zonneterras

Ligging tuin: Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Voorzieningen schuur: Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage: Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Ja

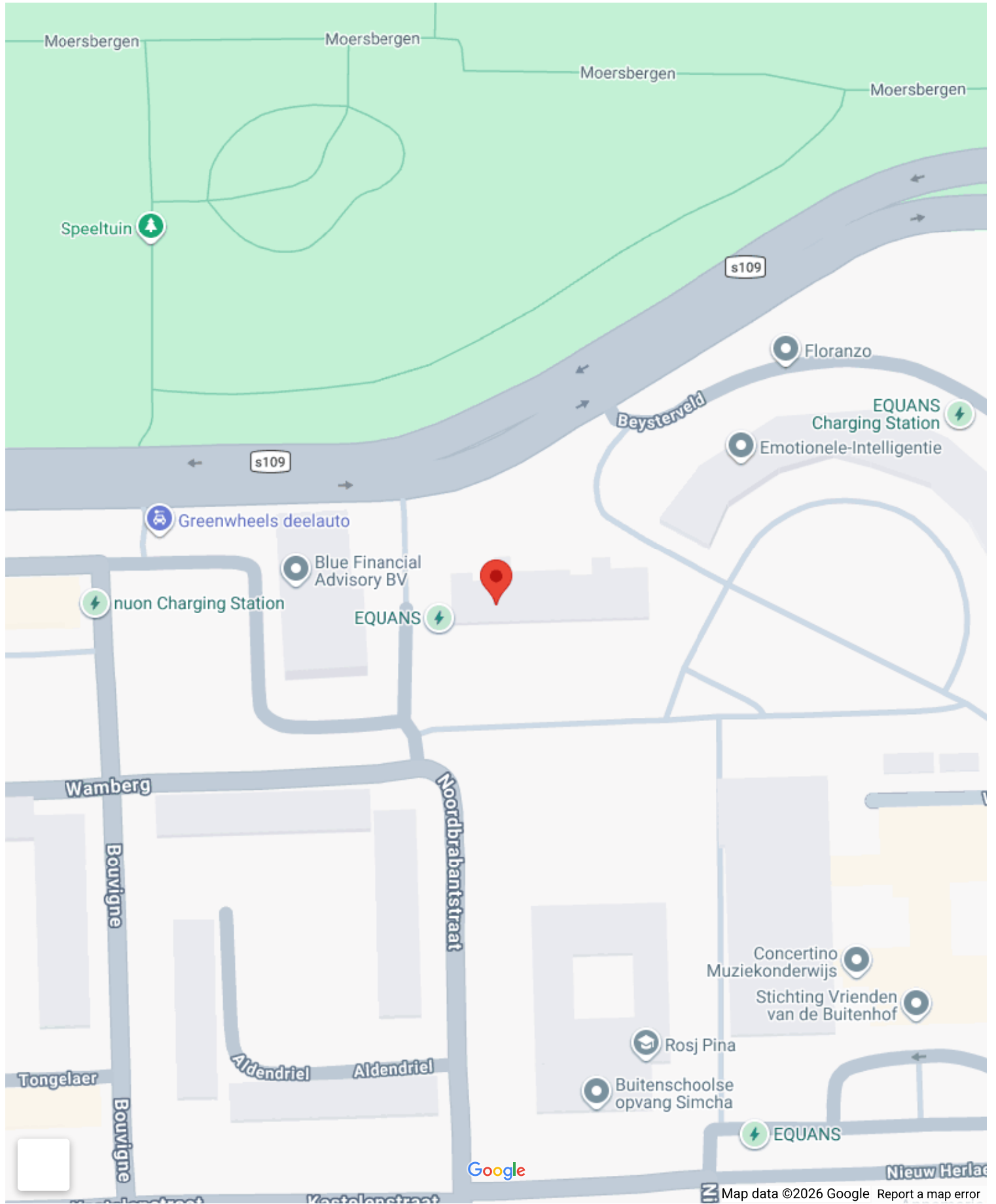
Periodieke bijdrage: Ja, € 201.62 p/m

Reservefonds aanwezig: Ja

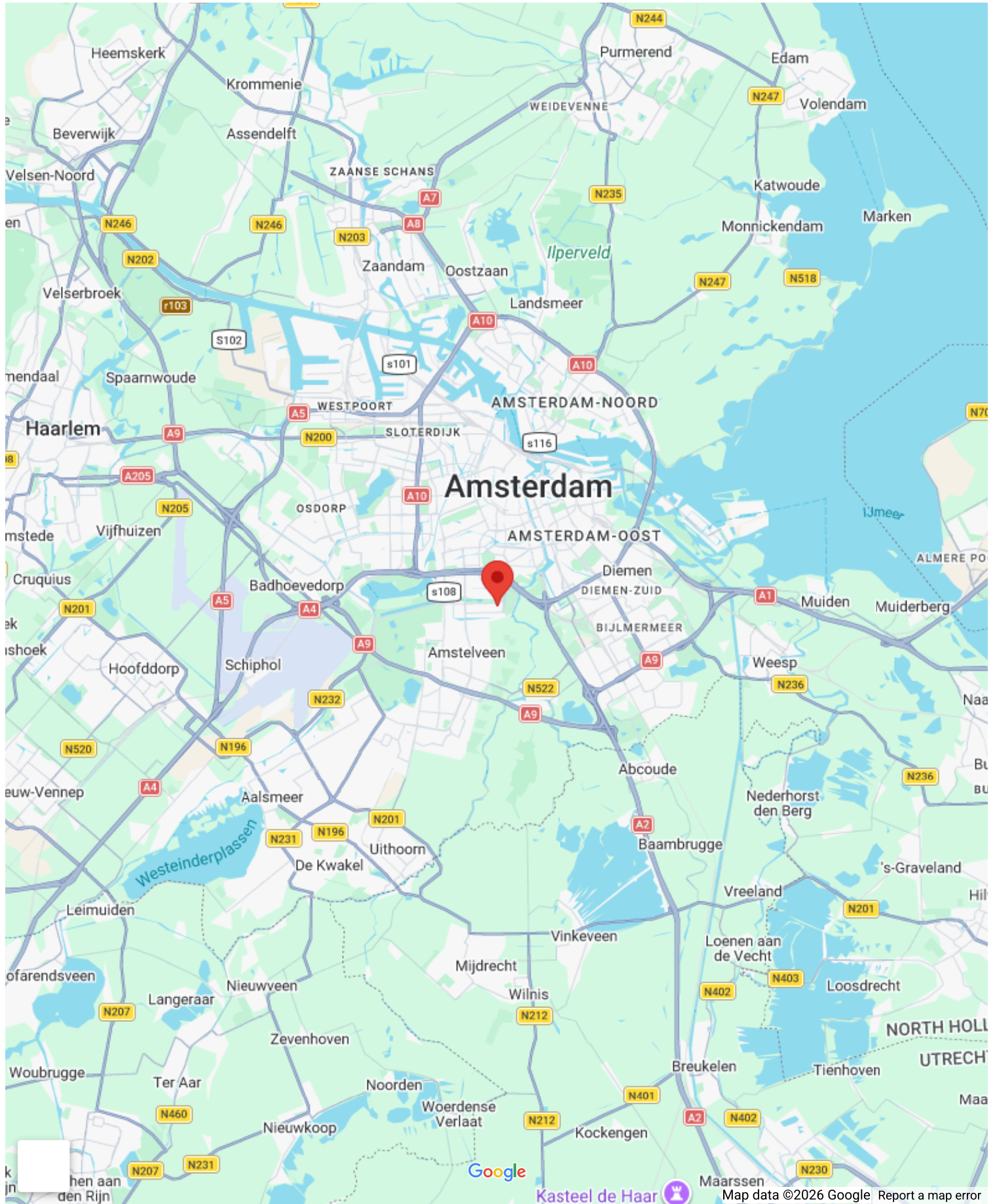
Onderhoudsplan: Ja

Opstalverzekering: Ja

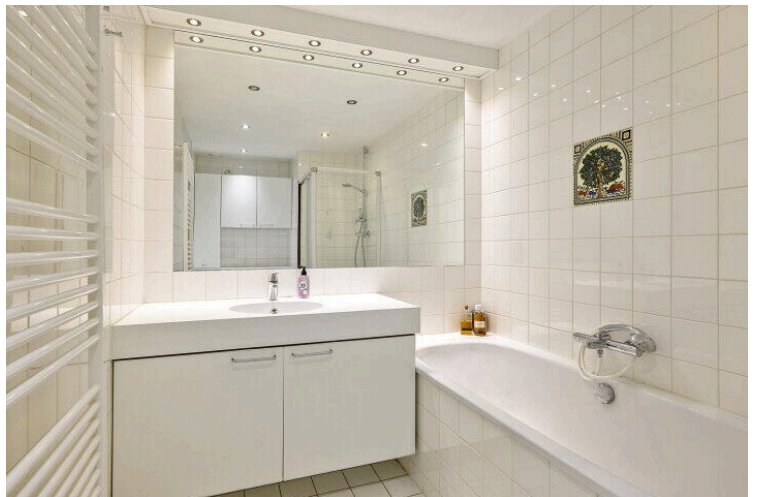
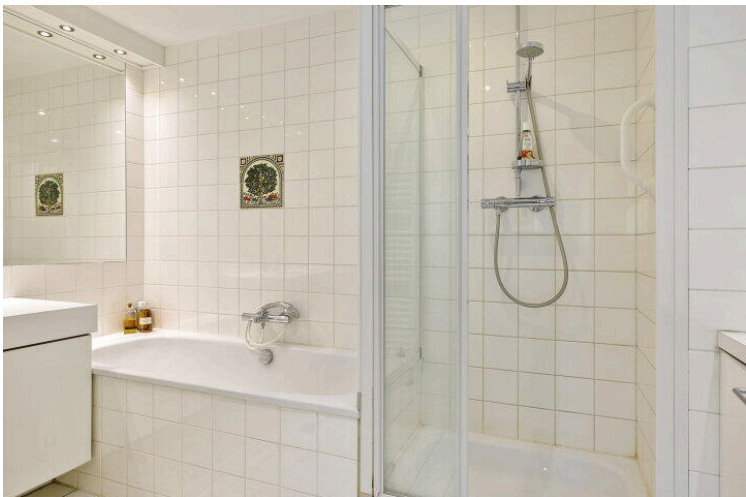
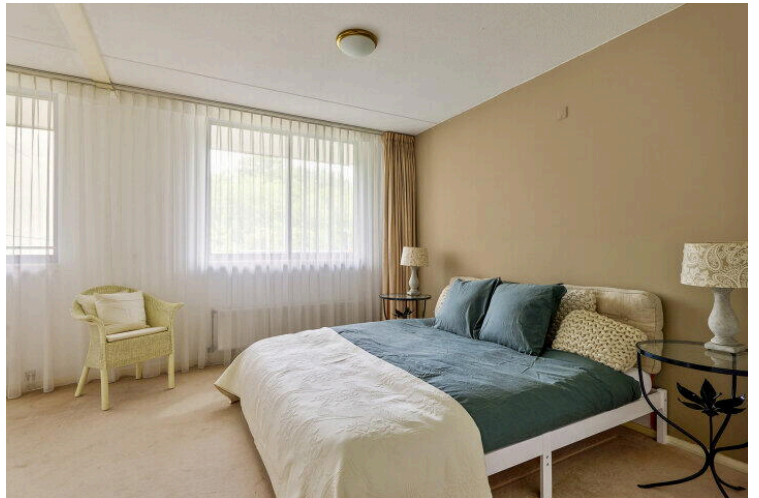
Op de kaart



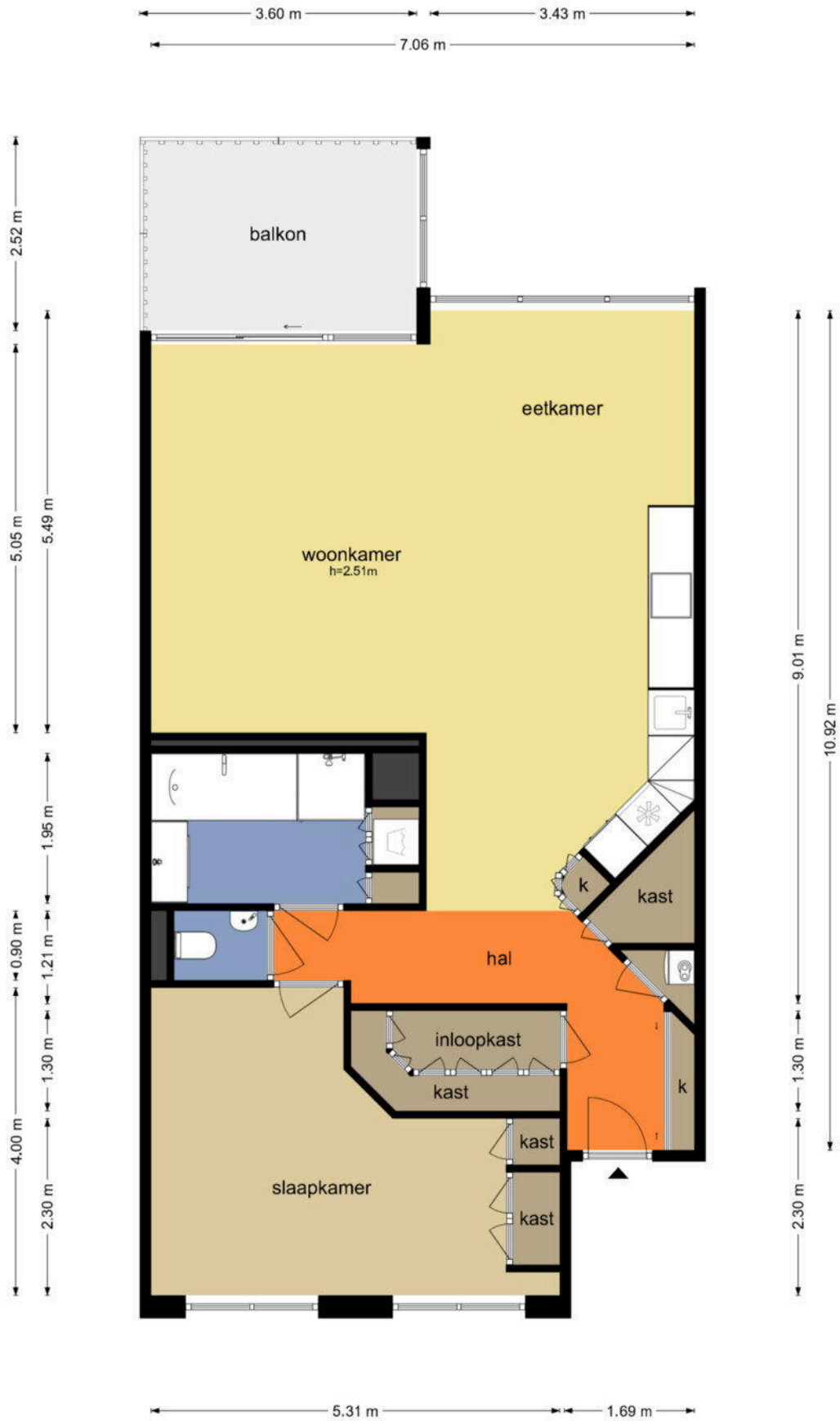
Op de kaart







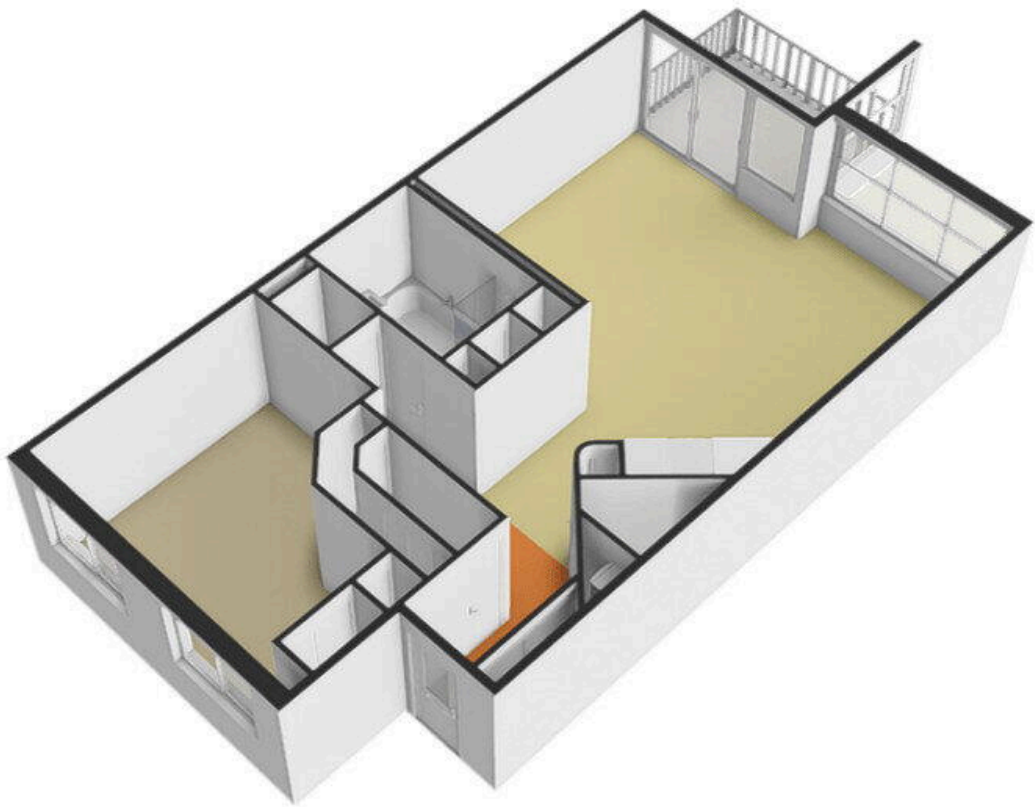
Beysterveld 269 - Amsterdam
Tweede Verdieping



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







Beysterveld 269

www.beysterveld-269.nl

**Groter
wonen?**

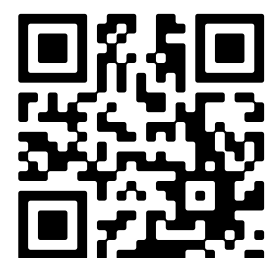


GRATIS
waardebepaling
van uw woning

Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!