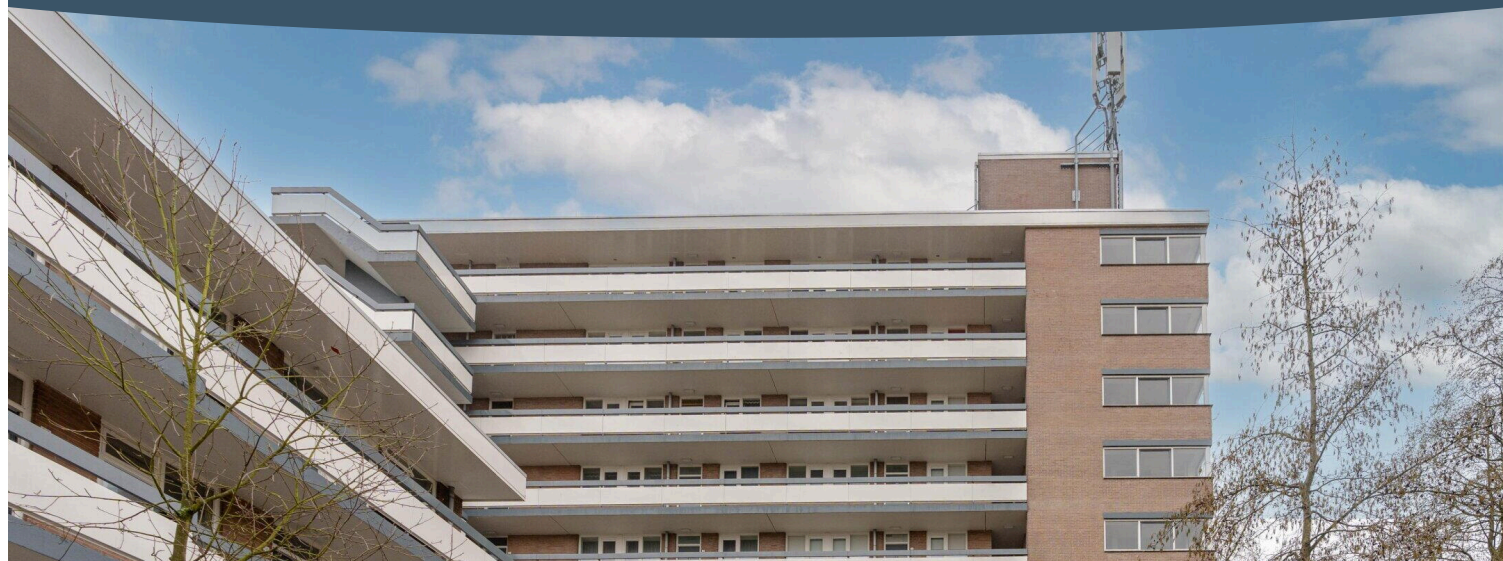


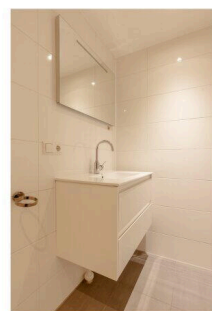
Amsterdam

Bolestein 256 | Vraagprijs € 435.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BOLESTEIN256.NL

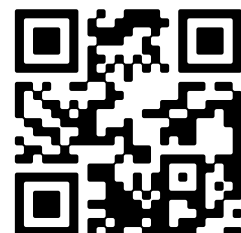


Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1969
Woonoppervlakte: 62 m²
Inhoud: 219 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.bolestein256.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Bolestein 256, 1081 EB Amsterdam

Licht en goed ingedeeld 2-kamerappartement met zonnig balkon in Buitenveldert

Op de vijfde verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift bevindt zich dit ruime en prettig ingedeelde tweekamerappartement (ca. 62m²). Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, moderne open keuken, ruime slaapkamer en een zonnig balkon op het westen. Een comfortabel appartement op een fijne locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik.

-See English translation below-

Indeling

Via de nette en afgesloten centrale entree bereikt u, per lift, het appartement op de vijfde verdieping.

U komt binnen in de hal met meterkast en toegang tot het separate toilet. Vanuit de hal betreedt u de royale woonkamer, die dankzij de grote raampartijen geniet van een prettige lichtinval. De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van praktische inbouwkasten, waardoor bergruimte geen enkel probleem is.

De open keuken sluit naadloos aan op de living en is modern uitgevoerd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie, spoelbak en oven. Zowel vanuit de woonkamer als via de keuken is het balkon bereikbaar.

Het balkon is gelegen op het westen en biedt een fijne plek om in de middag en avond van de zon te genieten. Met een oppervlakte van circa 12m² is het balkon opvallend ruim en geschikt voor een comfortabele zit- of eethoek.

Via een tweede hal bereikt u de slaapkamer. Deze kamer is goed bemeten en beschikt over voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Aangrenzend bevindt zich de badkamer, uitgerust met een inloopdouche met regendouche en handdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

In de hal is tevens een praktische kast aanwezig voor extra opslag en beschikt u over een privé berging in de onderbouw.

Bent u op zoek naar een licht en comfortabel appartement op een uitstekende locatie in Amsterdam? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

Omgeving

Het complex is gelegen in het groene en ruim opgezette Buitenveldert. Voor uw dagelijkse boodschappen en een uitgebreid winkelaanbod ligt luxe en overdekt winkelcentrum Groot Gelderlandplein op loopafstand, met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden.

Voor ontspanning en recreatie bevinden het Amsterdamse Bos en het Amstelpark zich in de directe nabijheid. Ook Spa & Wellness Zuiver ligt op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en metroverbindingen, waaronder lijn 5 en 51, bevinden zich in de buurt. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10 en de uitvalswegen richting Schiphol en de Zuidas. Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, raadpleeg voor meer en actuele informatie de website van de

Gemeente Amsterdam (www.amsterdam.nl).

VVE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 262,-- (excl. voorschot stookkosten ad. € 201,--)
- Administratie wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoed Beheer
- Pand gesplitst in 2003

Erfpacht

Het complex waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De canon is eeuwigdurend afgekocht.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 62m²
- Bouwjaar ca. 1969
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing en vloerisolatie
- Verwarming middels stadsverwarming en warm water middels centrale voorziening
- Lift aanwezig
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Bright and well-designed 2-room apartment with sunny balcony in Buitenveldert

This spacious and pleasantly laid-out two-room apartment (approx. 62m²) is located on the fifth floor of a well-maintained apartment complex with elevator. The apartment has a bright living room, modern open kitchen, spacious bedroom, and a sunny west-facing balcony. A comfortable apartment in a great location, with all amenities within easy reach.

Layout

Through the neat and enclosed central entrance, you reach the apartment on the fifth floor by elevator.

You enter the hall with meter cupboard and access to the separate toilet. From the hall, you enter the spacious living room, which enjoys pleasant light thanks to the large windows. The living room is spacious and equipped with practical built-in cupboards, so storage space is no problem at all.

The open kitchen connects seamlessly to the living room and has a modern design. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including an induction hob, extractor hood, dishwasher, fridge-freezer, sink, and oven. The balcony is accessible from both the living room and the kitchen.

The balcony faces west and offers a nice place to enjoy the sun in the afternoon and evening. With an area of approximately 12m², the balcony is remarkably spacious and suitable for a comfortable sitting or dining area.

A second hallway leads to the bedroom. This room is a good size and has enough space for a double bed and wardrobe. Adjacent to the bedroom is the bathroom, equipped with a walk-in shower with rain shower and hand shower, washbasin, and connections for a washing machine and dryer.

The hallway also has a practical closet for extra storage, and you have a private storage room in the basement.

Are you looking for a bright and comfortable apartment in an excellent location in Amsterdam? Contact us for a viewing!

Surroundings

The complex is located in the green and spacious Buitenveldert. For your daily shopping and an extensive range of shops, the luxurious and covered shopping center Groot Gelderlandplein is within walking distance, with various shops, supermarkets, and restaurants.

For relaxation and recreation, the Amsterdamse Bos and Amstelpark are in the immediate vicinity. Spa & Wellness Zuiver is also a short distance away.

Accessibility is excellent. Various tram and metro connections, including lines 5 and 51, are nearby. By car, you can reach the A10 ring road and the roads to Schiphol Airport and the Zuidas business district within minutes.

Parking is available with a resident's permit. For more and up-to-date information, please consult the website of the Municipality of Amsterdam (www.amsterdam.nl).

Homeowners' Association

- The monthly homeowners' association contribution is €262 (excluding advance heating costs of €201).
- Administration is professionally managed by Delair Vastgoed Beheer.
- Property split in 2003.

Leasehold

The complex of which the apartment is a part is located on leasehold land (Municipality of Amsterdam). General Provisions 2016 apply. The ground rent has been bought off in perpetuity.

Details

- Living area approximately 52m²
- Year of construction approximately 1969
- Insulated with double glazing and floor insulation
- Heating by district heating and hot water by central supply
- Elevator available
- Non-owner-occupancy clause applies

- Delivery in consultation

Measurement instructions

The property sold has been measured using the Measurement Instructions, which are based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to apply a more uniform method of measurement to give an indication of the usable area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off, and limitations when performing a measurement. The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any deviations in the specified measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 262 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	62 m²
Inhoud:	219 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, lift

Energie

Energie label:	E
Isolatie:	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

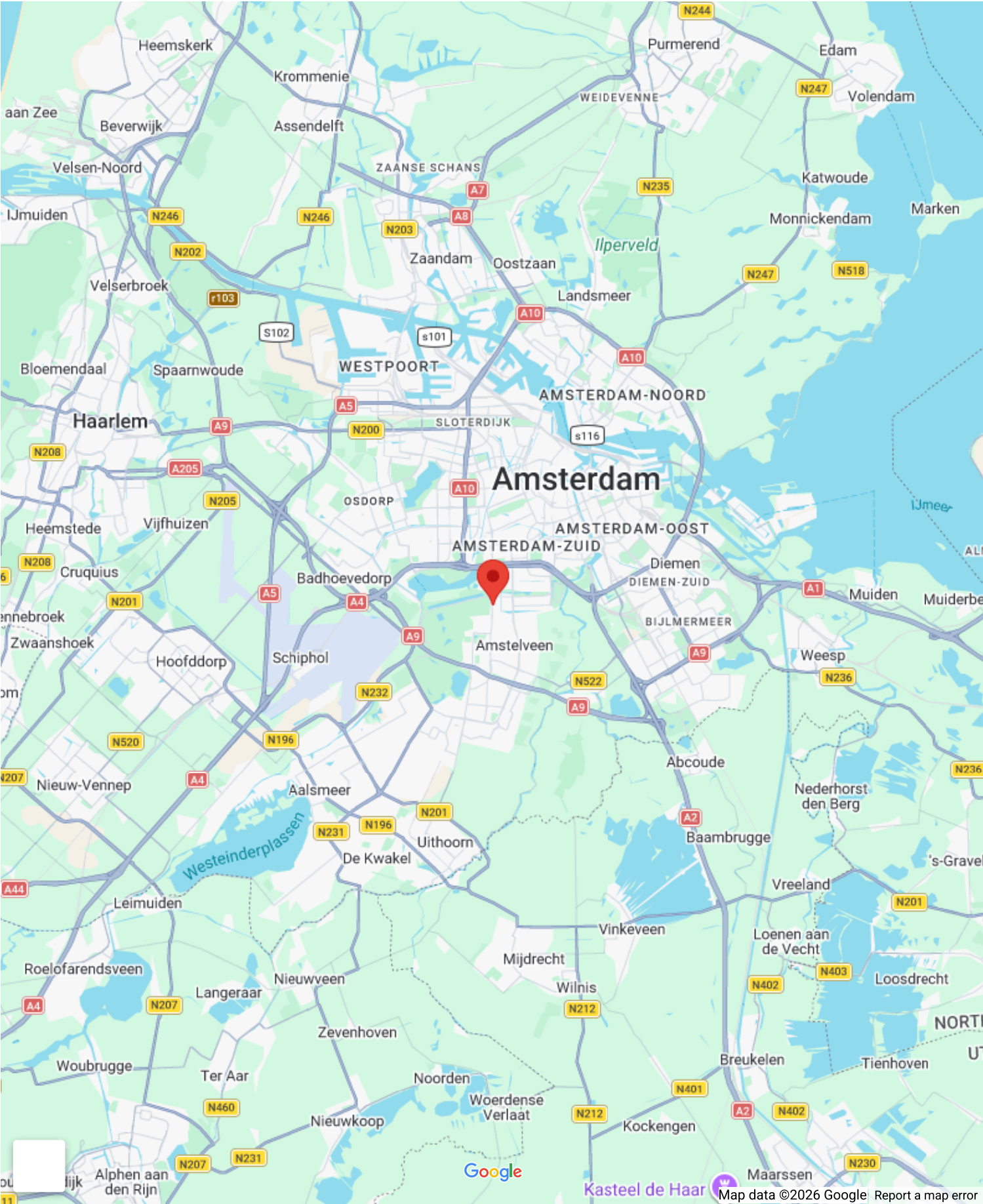
VvE Checklist

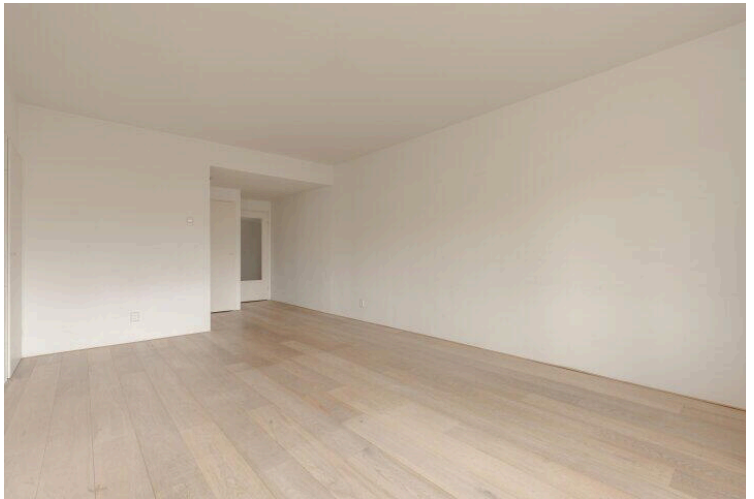
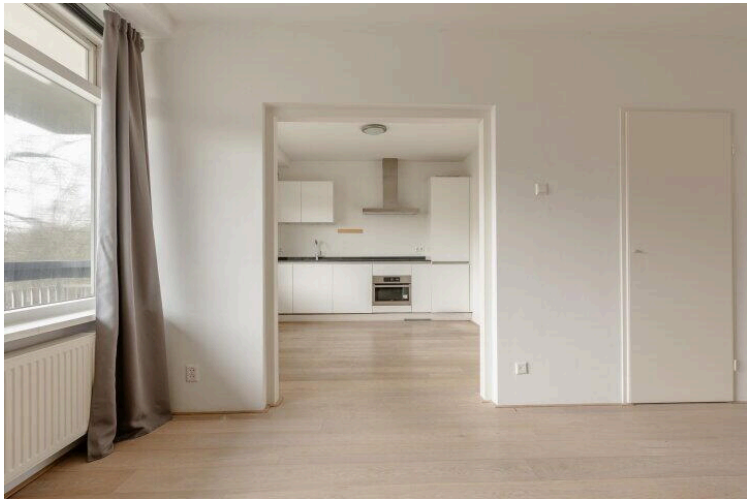
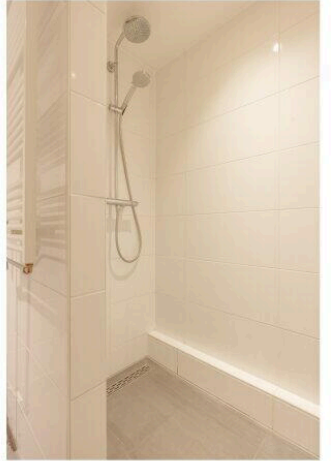
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 262 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

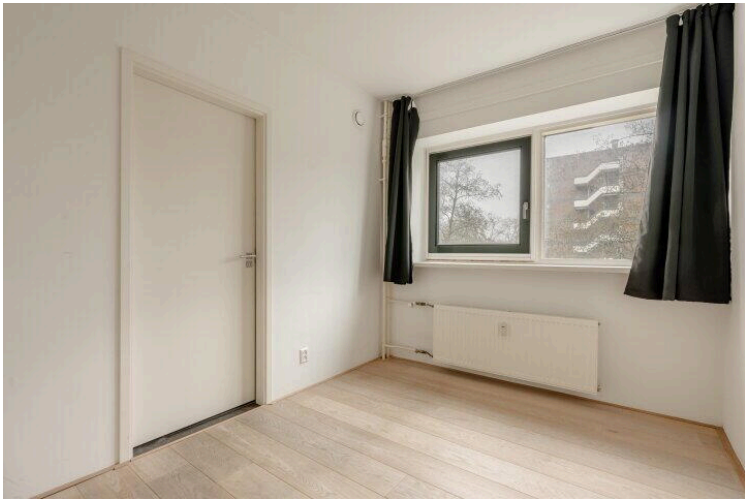
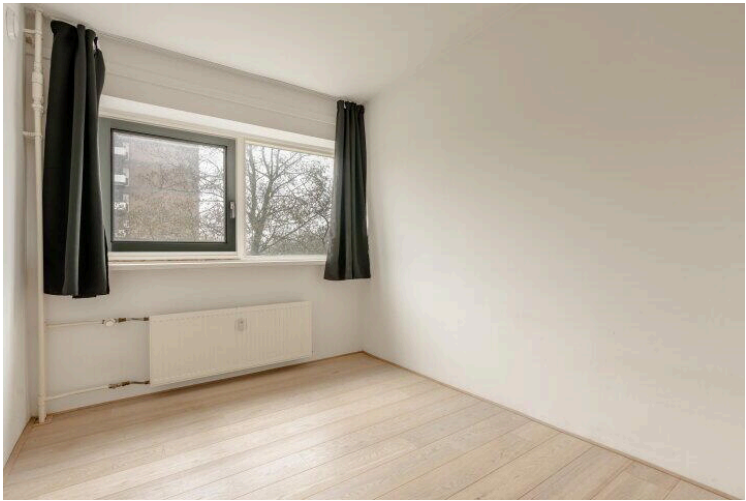
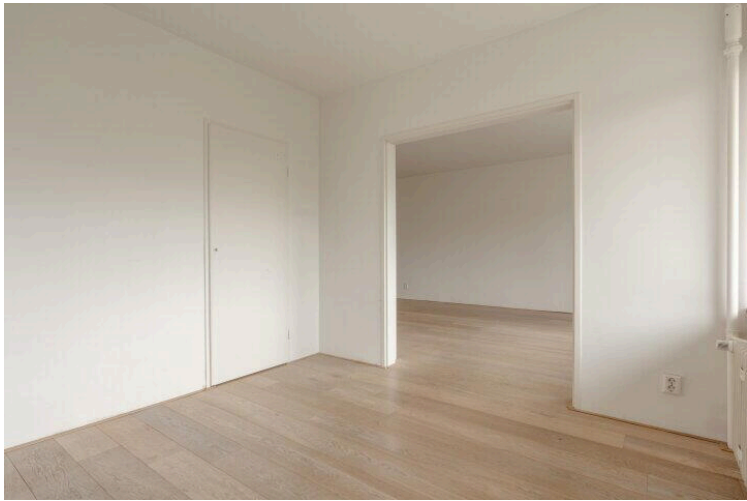
Op de kaart



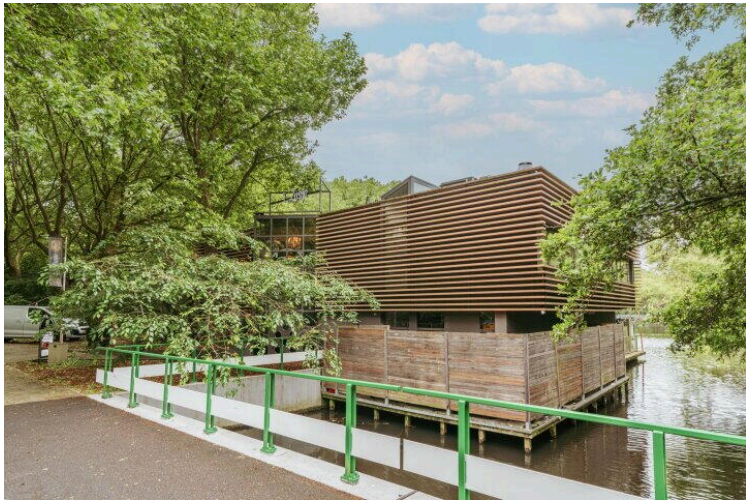
Op de kaart







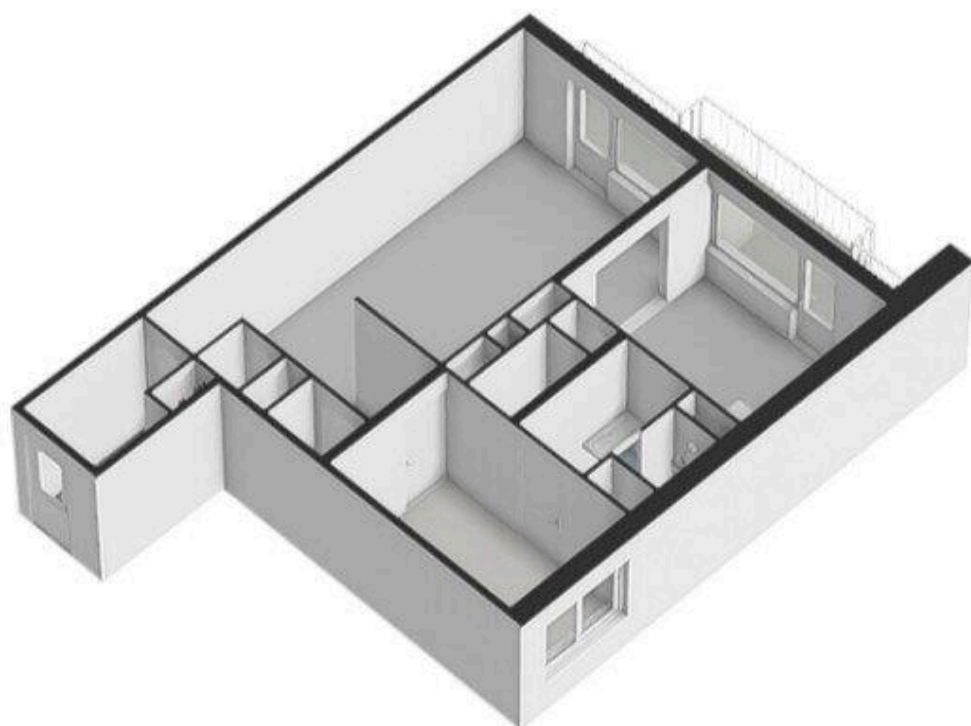




Bolestein 256, Amsterdam
Vijfde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl





GO
62.2 m²

GGB
11.6 m²

BVO

GO

OI

GGB

EB

AP

OBS

Bolestein 256

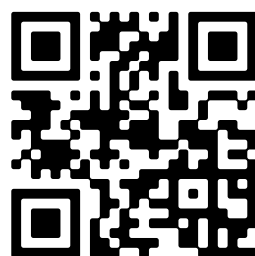
www.bolestein256.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!