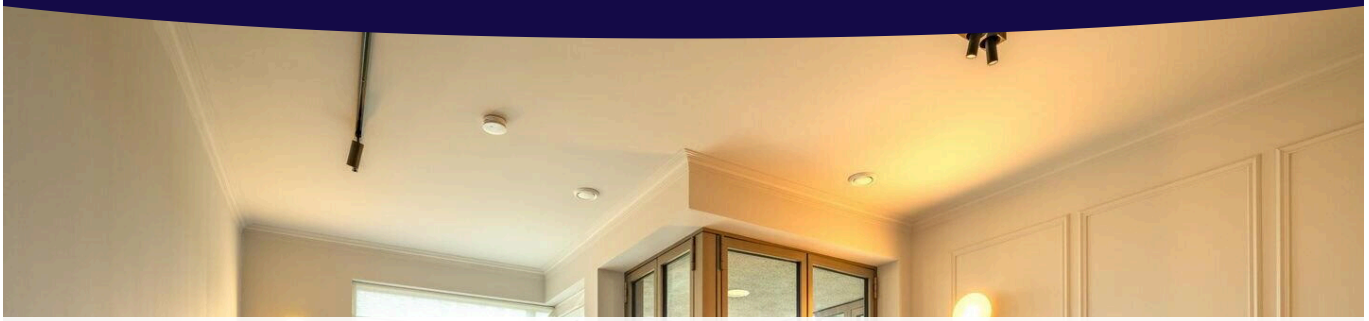
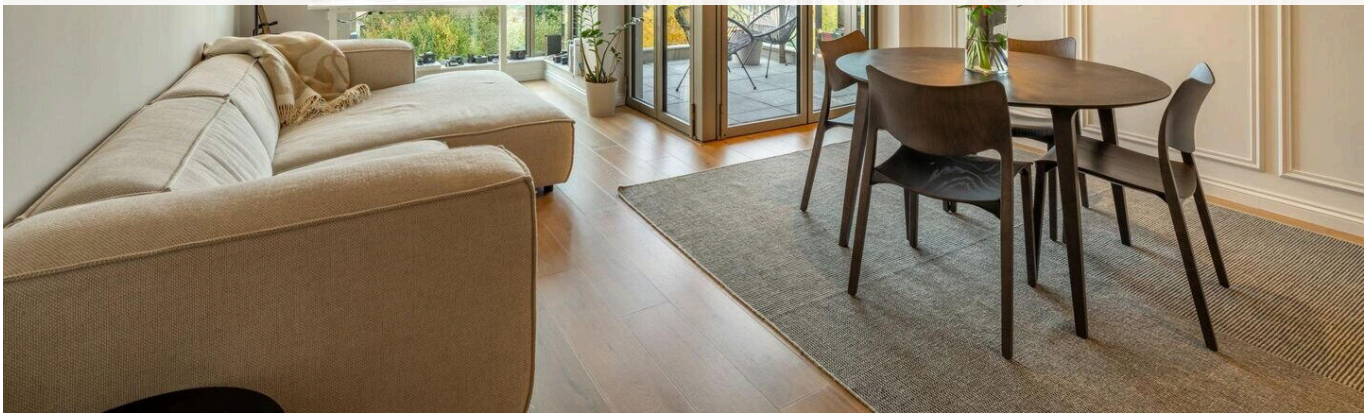
Amsterdam

Zuidelijke Wandelweg 159 | **Vraagprijs € 625.000 k.k.**



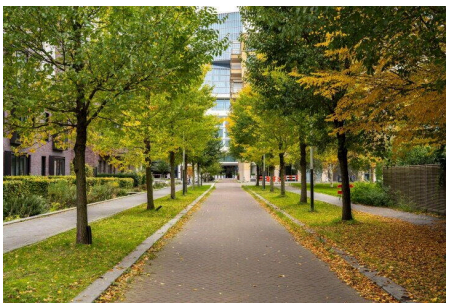
BESCHIKBAAR

WWW.ZUIDELIJKEWANDELWEG159.NL









Type object:	Tussenverdieping (appartement)
Bouwjaar:	2020
Woonoppervlakte:	63 m²
Inhoud:	231 m³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Website:	www.zuidelijkewandelweg159.nl

Omschrijving

Zuidelijke Wandelweg 159, 1079 RK Amsterdam

LICHT, LUXE EN INSTAPKLAAR WONEN AAN HET GROEN, OP DE KOP VAN DE ZUIDAS

In het moderne appartementencomplex Sud (bouwjaar 2020) ligt op de derde verdieping dit stijlvol afgewerkte tweekamerappartement van 62,6 m² met een inpandig balkon en vrij uitzicht over het groen. Hoge plafonds van bijna drie meter, een luxe keuken met kookeiland en een energielabel A+++: hier hoeft u alleen nog uw koffers uit te pakken.

INDELING

U bereikt het appartement met de lift of via het trappenhuis. De entree geeft toegang tot het aparte toilet met fonteintje, de meterkast en de woonkamer.

De woonkamer met open keuken is dankzij de raampartijen tot aan het plafond heerlijk licht. De vouwdeuren naar het balkon kunnen volledig open, zodat binnen en buiten in de zomer in elkaar overlopen. De keuken is een echte blikvanger: een kookeiland met doorlopend marmerlook blad en inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie, afzuigkap en vaatwasser.

Het balkon van ruim 6 m² ligt beschut in de gevel en kijkt uit over het groen. Het balkon is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de slaapkamer bereikbaar.

De slaapkamer is royaal van formaat en heeft een vaste kastenwand. Vanuit de slaapkamer loopt u zo de moderne badkamer in, met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Naast de keuken ligt de inpandige berging met de aansluiting voor de wasmachine, de warmtepomp en het ventilatiesysteem met warmteterugwinning.

DUURZAAM EN COMFORTABEL

Het appartement is gebouwd in 2020 en volledig geïsoleerd. Verwarmen gaat met een eigen warmtepomp (Nibe, 2020) en vloerverwarming, ventileren met een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning. Het resultaat is energielabel A+++, een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten.

LIGGING

De Zuidelijke Wandelweg ligt in de Kop Zuidas, een jonge en groene woonbuurt tussen de Zuidas en de Amstel. Het Amstelpark en de Amstel liggen vlakbij voor een rondje hardlopen of wandelen. Een supermarkt en diverse horeca vindt u op loopafstand; het Gelderlandplein ligt op ongeveer tien minuten fietsen. Station Amsterdam RAI (trein en metro) bereikt u in circa vijf minuten op de fiets en de ring A10 in ongeveer vijf minuten met de auto.

PARKEREN

Optioneel kan er een parkeerplaats worden gehuurd.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De VvE "Sud" Wonen is actief en wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoed Beheer. Er is een meerjarenonderhoudsplan (2024-2033), een reservefonds en een collectieve opstalverzekering. De servicekosten bedragen € 147,50 per maand.

ERFPACHT

Het appartement staat op grond van de gemeente Amsterdam, uitgegeven in voortdurende erfpacht (Algemene Bepalingen 2000). De canon bedraagt € 2.552,87 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd. Het huidige tijdvak loopt tot 16 mei 2068.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte 62,6 m^2 (NEN 2580-meetrapport aanwezig)
- Inpandig balkon van 6,25 m^2, vrij uitzicht over het groen
- Inhoud circa 231 m^3, plafondhoogte 2,94 m
- Bouwjaar 2020, gelegen op de derde verdieping, lift aanwezig
- Een ruime slaapkamer met vaste kastenwand
- Luxe keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met inloopdouche en tweede toilet
- Separaat toilet in de hal
- Inpandige berging met wasmachineaansluiting
- Energielabel A+++, warmtepomp, vloerverwarming en balansventilatie met warmteterugwinning
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Optioneel een parkeerplaats te huur
- Servicekosten VvE € 147,50 per maand
- Voortdurende erfpacht, canon € 2.552,87 per jaar
- Oplevering in overleg

Meer informatie vindt u op zuidelijkewandelweg159.nl. Wij verwelkomen u graag voor een bezichtiging. Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Englisch

BRIGHT, LUXURIOUS AND READY TO MOVE INTO, BY THE GREENERY OF KOP ZUIDAS

On the third floor of the modern apartment complex Sud (built in 2020) you will find this stylishly finished two-

room apartment of 62.6 m² with a recessed balcony and an unobstructed view over the greenery. High ceilings of almost three metres, a luxurious kitchen with a cooking island and an A+++ energy label: all you need to do here is unpack your suitcases.

LAYOUT

The apartment can be reached by lift or via the staircase. The entrance hall gives access to the separate toilet with a small washbasin, the meter cupboard and the living room.

The living room with open kitchen is wonderfully bright thanks to the floor-to-ceiling windows. The folding doors to the balcony open up completely, so that indoors and outdoors flow into one another in summer. The kitchen is a real eye-catcher: a cooking island with a continuous marble-look worktop and built-in appliances, including an induction hob, combination oven, fridge-freezer, extractor hood and dishwasher.

The balcony of just over 6 m² is sheltered within the façade and overlooks the greenery. The balcony can be accessed from both the living room and the bedroom.

The bedroom is generously sized and has a fitted wardrobe wall. From the bedroom you walk straight into the modern bathroom, with a walk-in shower, washbasin unit and second toilet.

Next to the kitchen is the internal storage room with the washing machine connection, the heat pump and the ventilation system with heat recovery.

SUSTAINABLE AND COMFORTABLE

The apartment was built in 2020 and is fully insulated. Heating is provided by its own heat pump (Nibe, 2020) and underfloor heating, and ventilation by a balanced ventilation system with heat recovery. The result is an A+++ energy label, a pleasant indoor climate and low energy costs.

LOCATION

Zuidelijke Wandelweg is located in Kop Zuidas, a young and green residential neighbourhood between the Zuidas business district and the river Amstel. The Amstelpark and the Amstel are close by for a run or a walk. A supermarket and various cafés and restaurants are within walking distance; the Gelderlandplein shopping centre is about ten minutes by bike. Amsterdam RAI station (train and metro) can be reached in about five minutes by bike and the A10 ring road in about five minutes by car.

PARKING

A parking space can optionally be rented.

OWNERS' ASSOCIATION (VVE)

The owners' association VvE "Sud" Wonen is active and professionally managed by Delair Vastgoed Beheer. There

is a long-term maintenance plan (2024-2033), a reserve fund and a collective building insurance. The service costs are € 147.50 per month.

GROUND LEASE

The apartment is situated on land owned by the Municipality of Amsterdam, issued on a continuous ground lease (General Provisions 2000). The ground rent is € 2,552.87 per year and is indexed annually. The current lease period runs until 16 May 2068.

FEATURES

- Living area 62.6 m² (NEN 2580 measurement report available)
- Recessed balcony of 6.25 m², unobstructed view over the greenery
- Volume approx. 231 m³, ceiling height 2.94 m
- Built in 2020, located on the third floor, lift available
- One spacious bedroom with fitted wardrobe wall
- Luxurious kitchen with cooking island and built-in appliances
- Modern bathroom with walk-in shower and second toilet
- Separate toilet in the hall
- Internal storage room with washing machine connection
- Energy label A+++, heat pump, underfloor heating and balanced ventilation with heat recovery
- Communal bicycle storage
- Optional parking space for rent
- VvE service costs € 147.50 per month
- Continuous ground lease, ground rent € 2,552.87 per year
- Transfer date in consultation

More information can be found at zuidelijkewandelweg159.nl. We would be happy to welcome you for a viewing. This information has been compiled by us with care. No rights can be derived from its content. The stated dimensions and surface areas are indicative.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 625.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Tussenverdieping (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2020
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	63 m²
Inhoud:	231 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Balansventilatie, lift, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+++
Isolatie:	Dubbel glas en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Gehele vloerverwarming, warmte terugwininstallatie en warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk en vrij uitzicht

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren

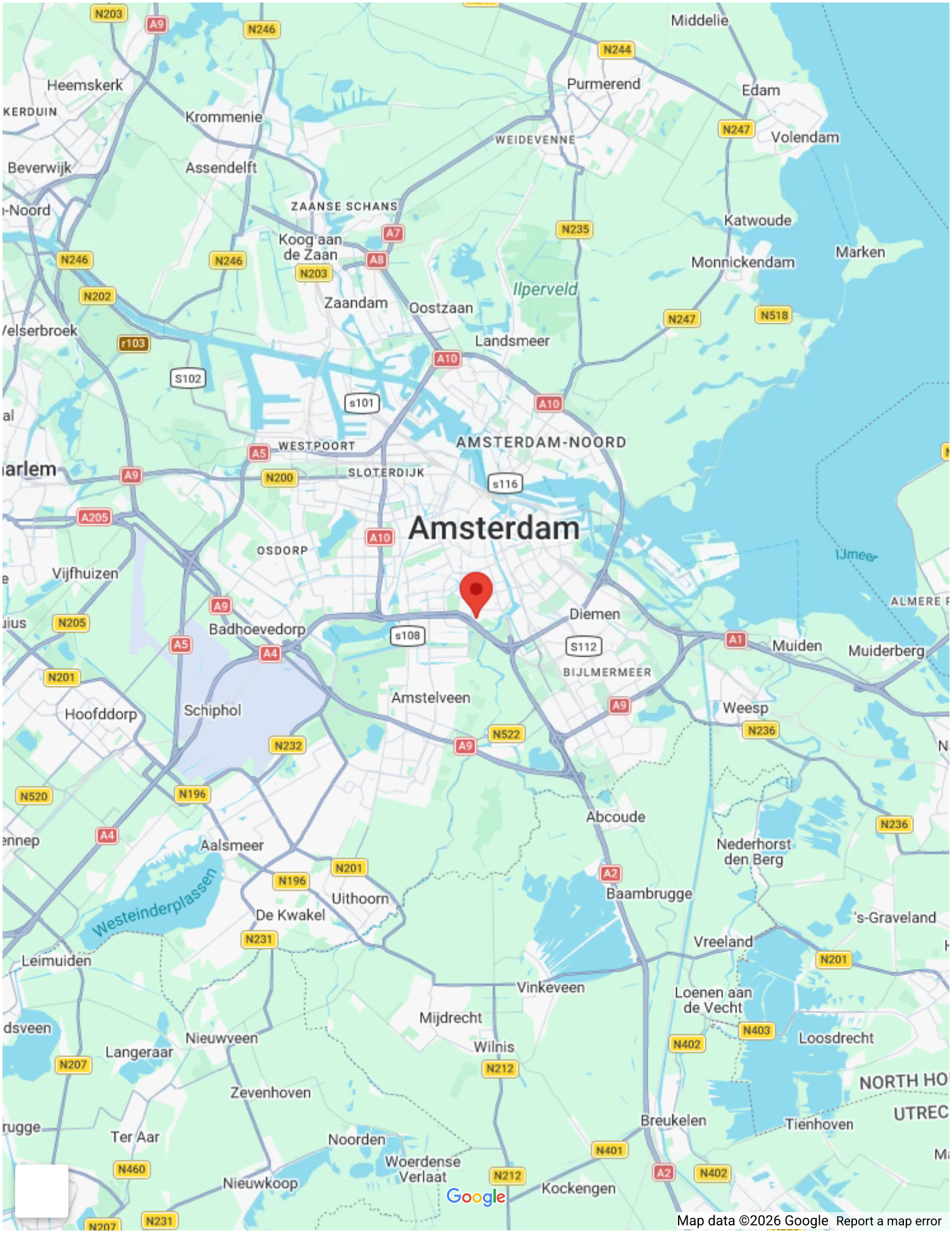
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart


Action Amsterdam
EQUANS-oplaadstation
EQUANS
Dirk Supermarkt Europaboulevard
Graafschapstraat
Westerwoldestraat
Maaslandstraat
Maaslandstraat
Ecotap
Motel One Amsterdam
Happy Italy Amsterdam
Zuidelijke Wandelweg
Zuidelijke Wandelweg
Gentle Clinics
Zuidoever
Baby, child & mom essentials
Engie Vianeo
Hogelandplein
Eemlandstraat
The Block Coffee
Gaasterlandstraat
Rozenoordpad
We Drive Solar Charging Station
Gelrestraat
Kaakchirurgie Zuidas
Rozenoordpad
Google
Map data ©2026 Cybercity, Google
Report a map error

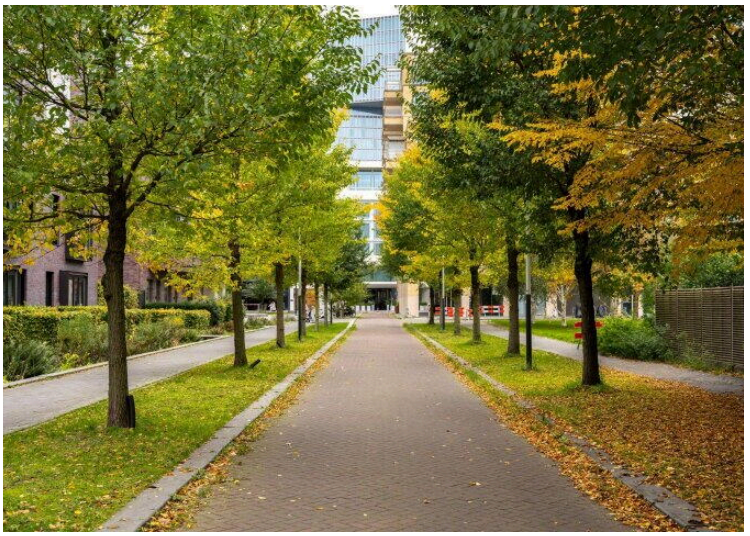
Op de kaart


Amsterdam
AMSTERDAM-NOORD
Middelie
Purmerend
Edam
Volendam
Heemskerk
Krommenie
Assendelft
Beverwijk
WEIDEVENNE
ZAANSE SCHANS
Koog aan de Zaan
Zaandam
Oostzaan
Ilperveld
Landsmeer
Katwoude
Monnickendam
Marken
Velserbroek
WESTPOORT
SLOTERDIJK
OSDORP
Vijfhuizen
Badhoevedorp
Diemen
Muiden
Muiderberg
BIJLMERMEER
Amstelveen
Weesp
Hoofddorp
Schiphol
Abcoude
Nederhorst den Berg
Aalsmeer
Baambrugge
Westeinderplassen
Uithoorn
De Kwakel
's-Graveland
Vreeland
Leimuiden
Vinkeveen
Loenen aan de Vecht
Mijdrecht
Nieuwveen
Wilnis
Loosdrecht
Langeraar
Zevenhoven
Breukelen
Tienhoven
Ter Aar
Noorden
Woerdense Verlaat
Nieuwkoop
Kockengen
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error



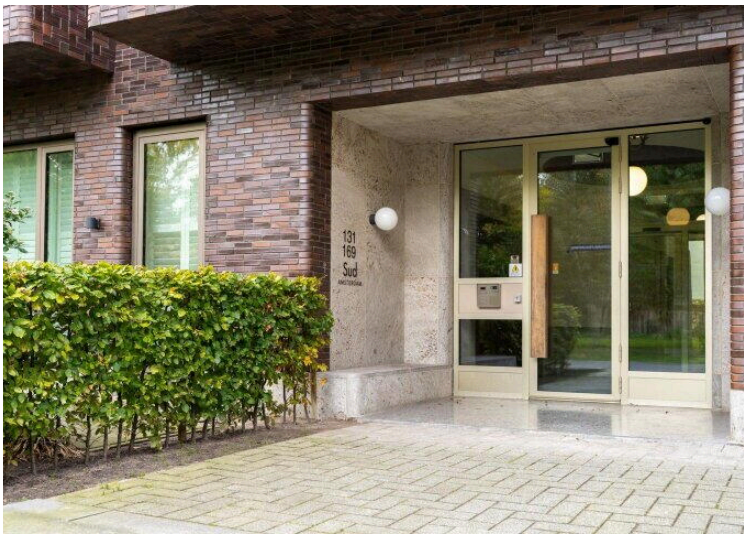


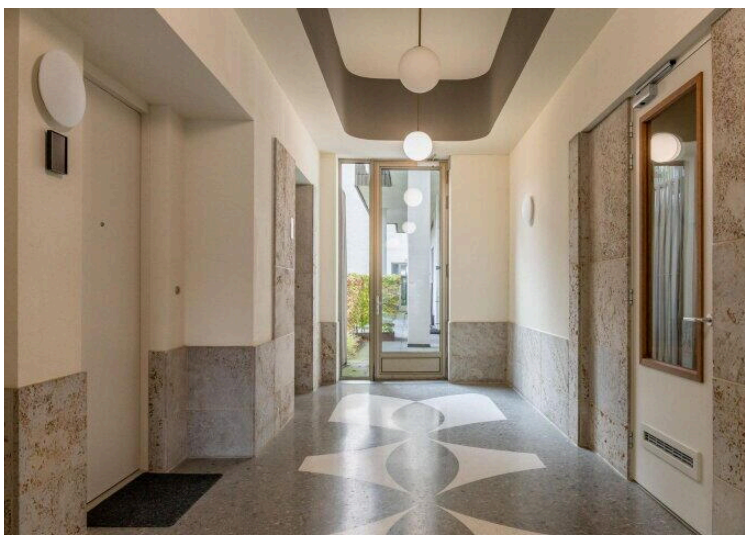


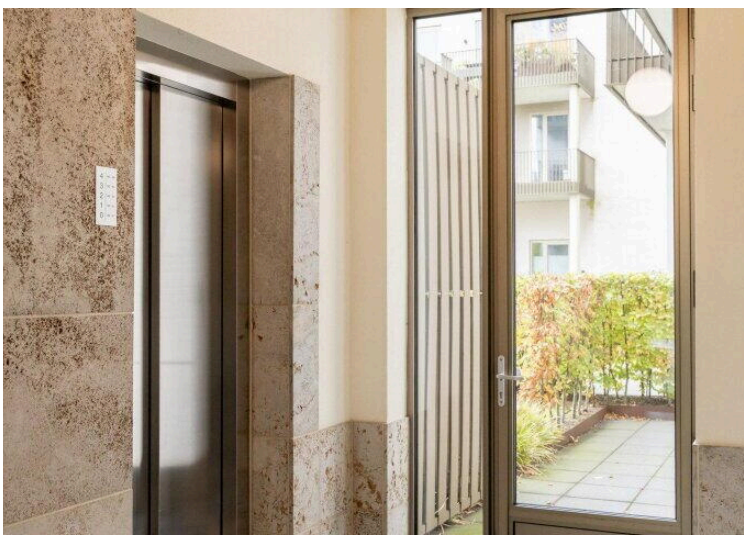






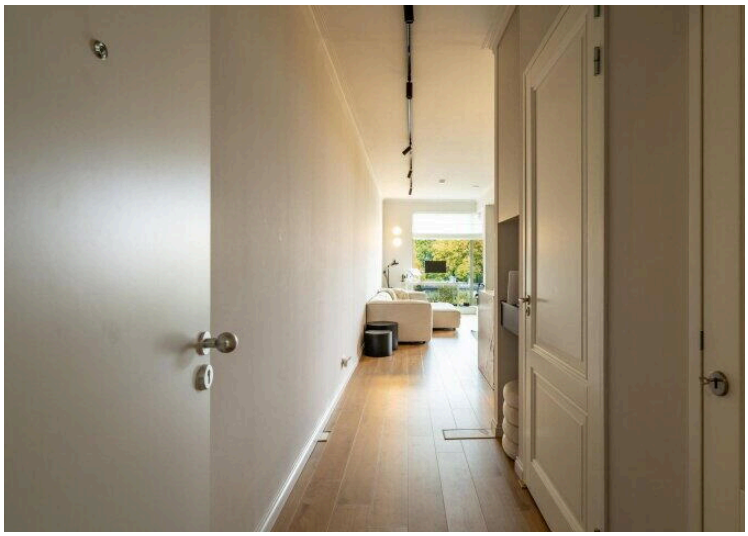

131
169
Sud

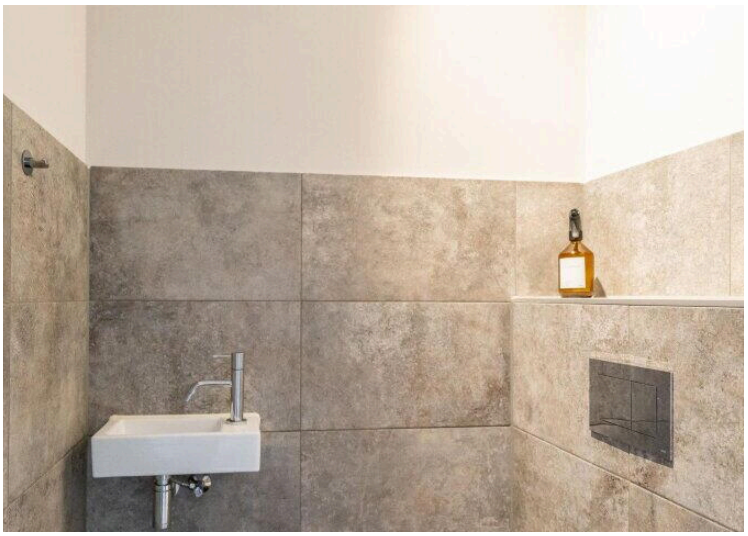










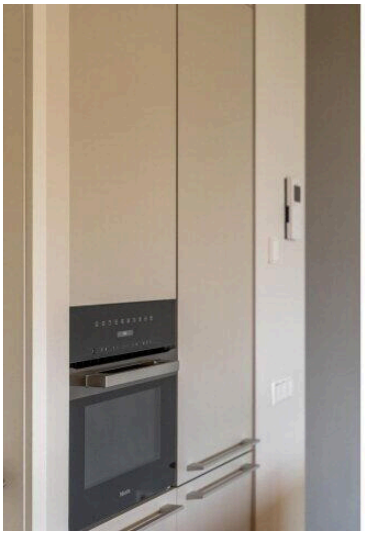
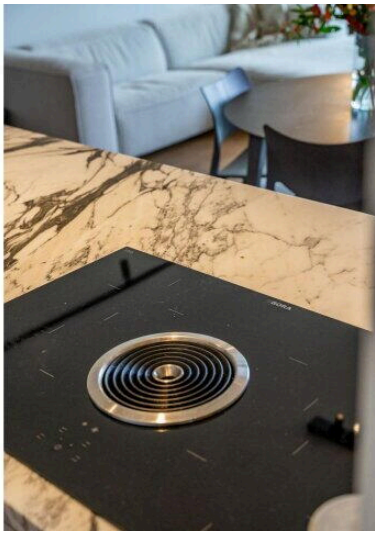
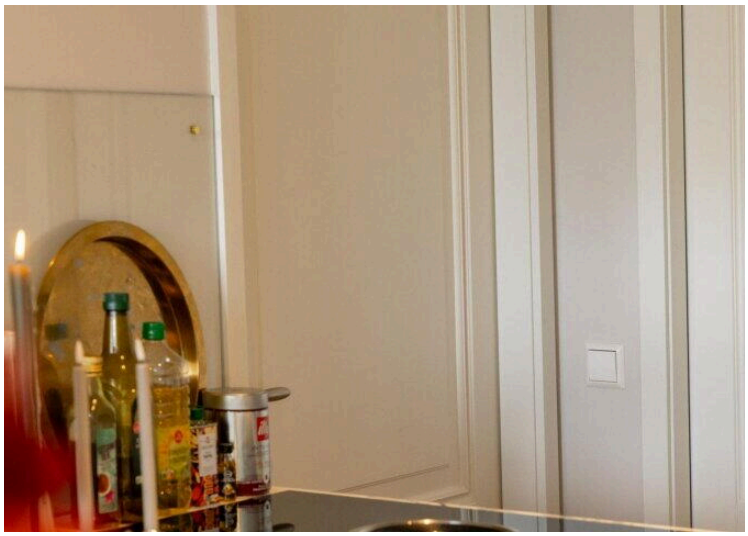










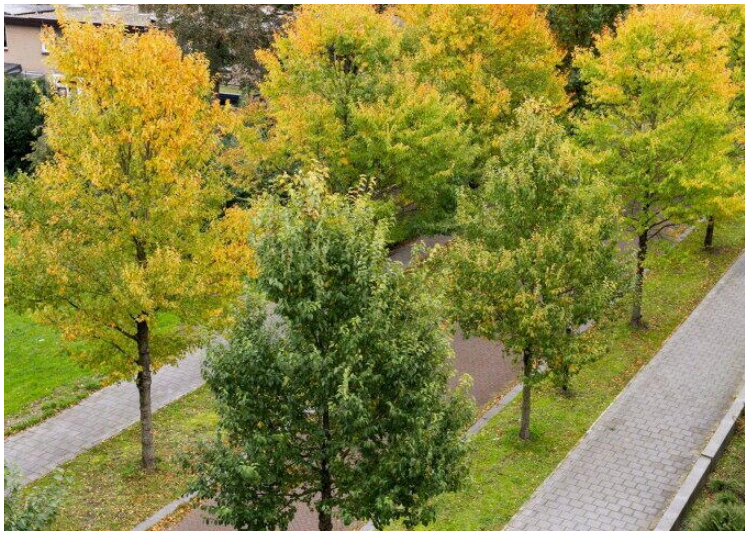





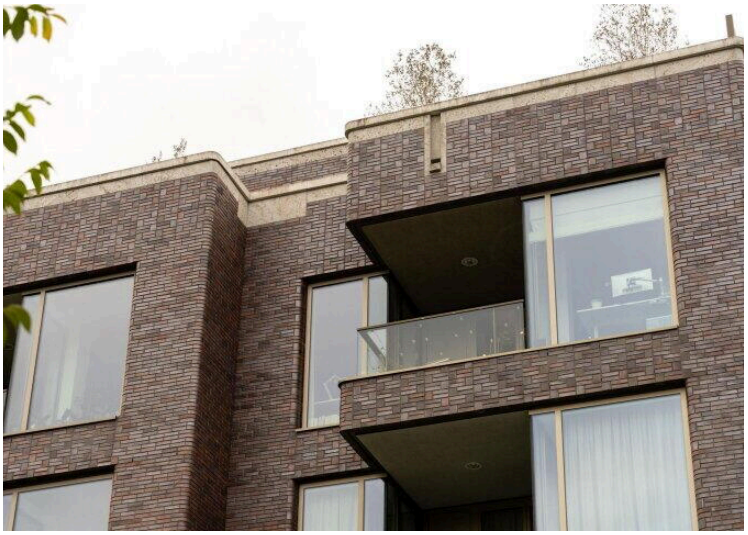






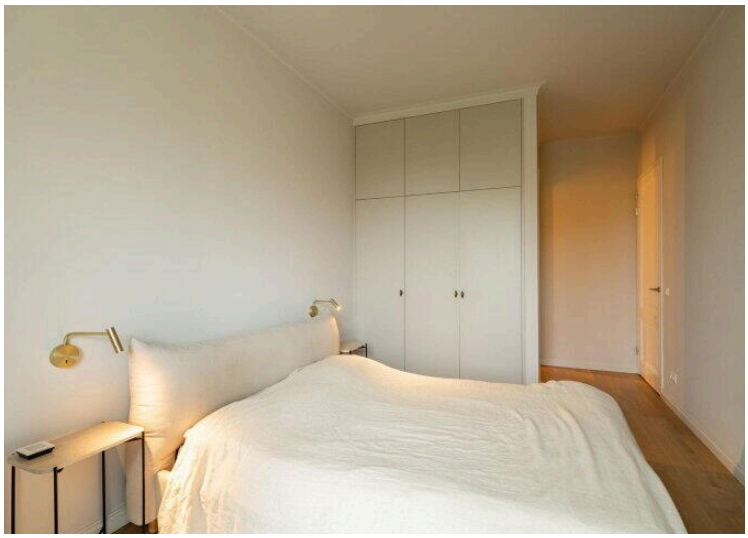


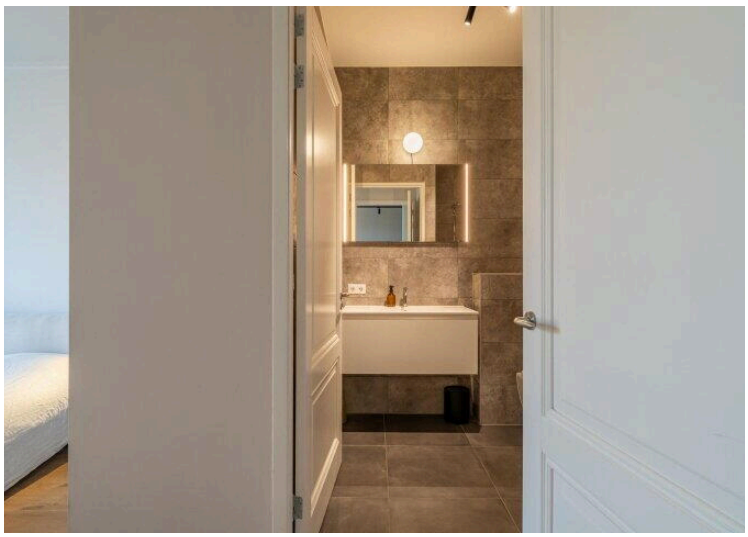


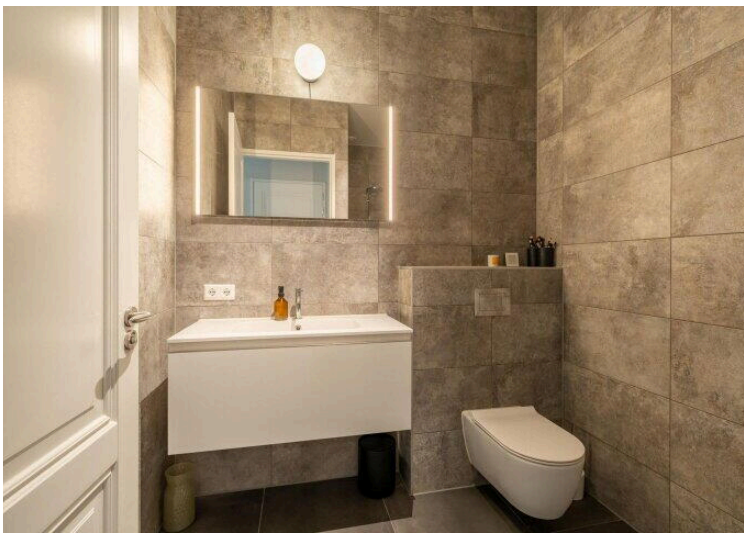


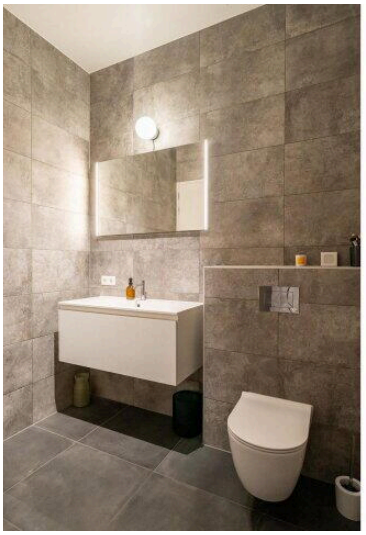
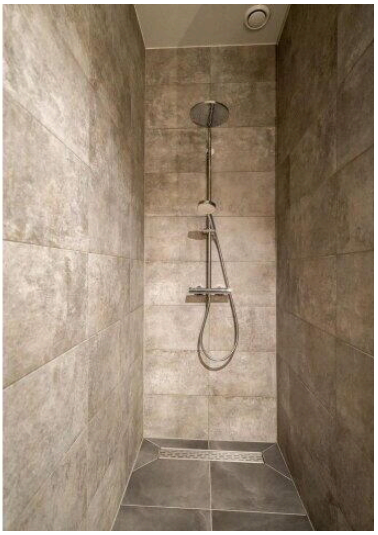
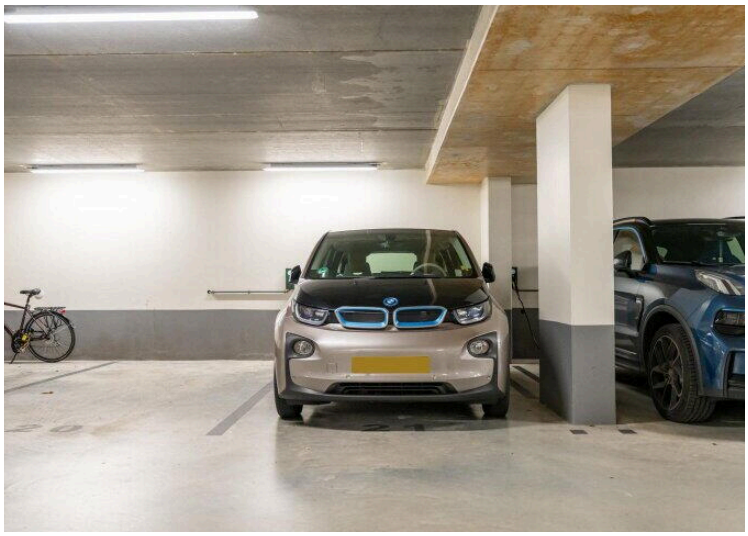
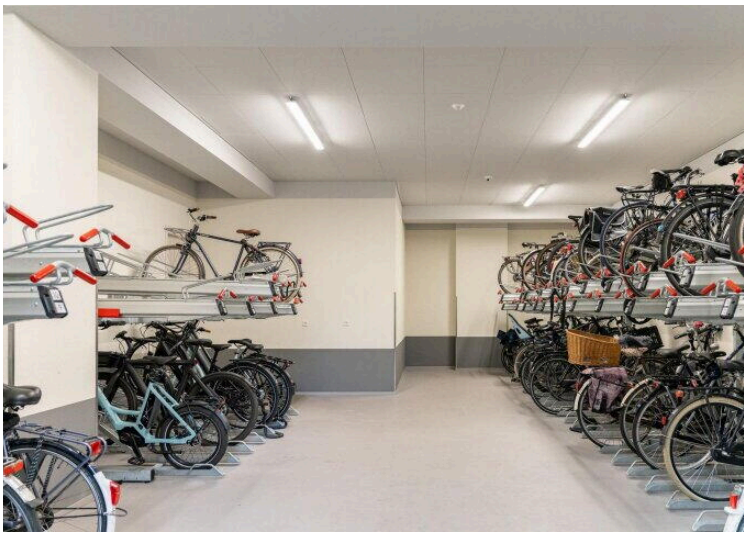
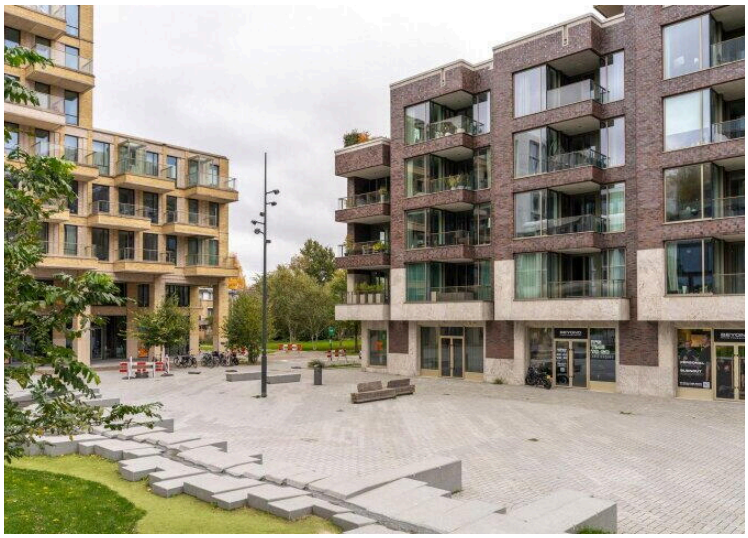


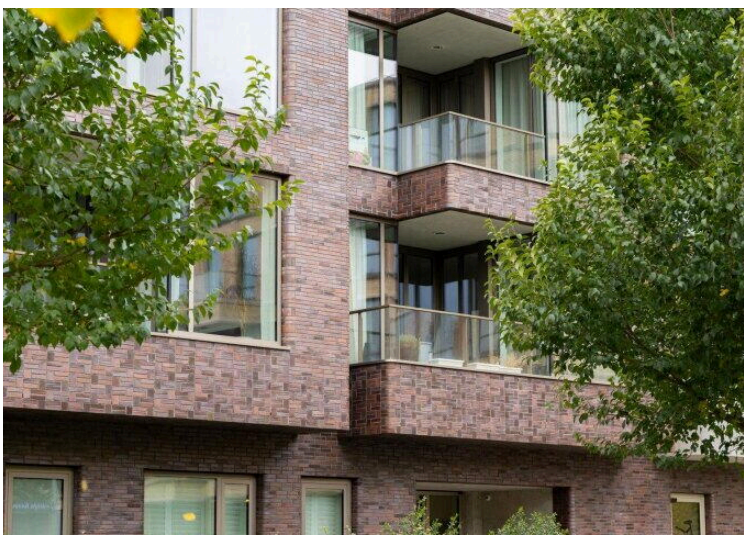






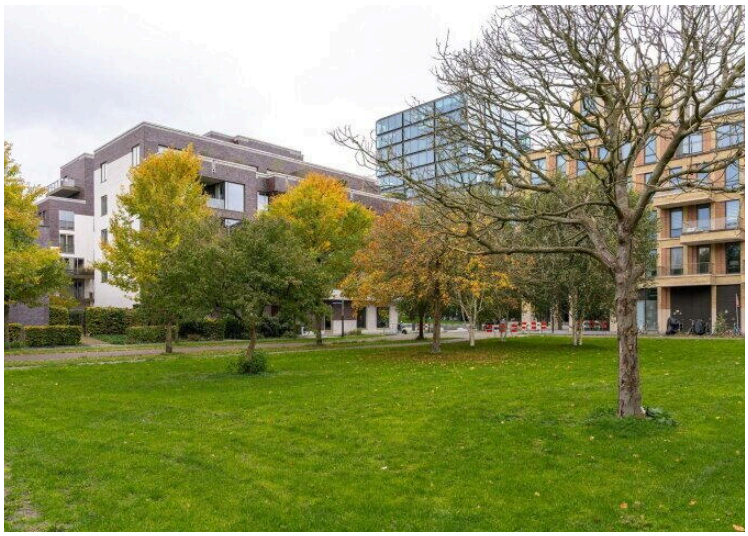


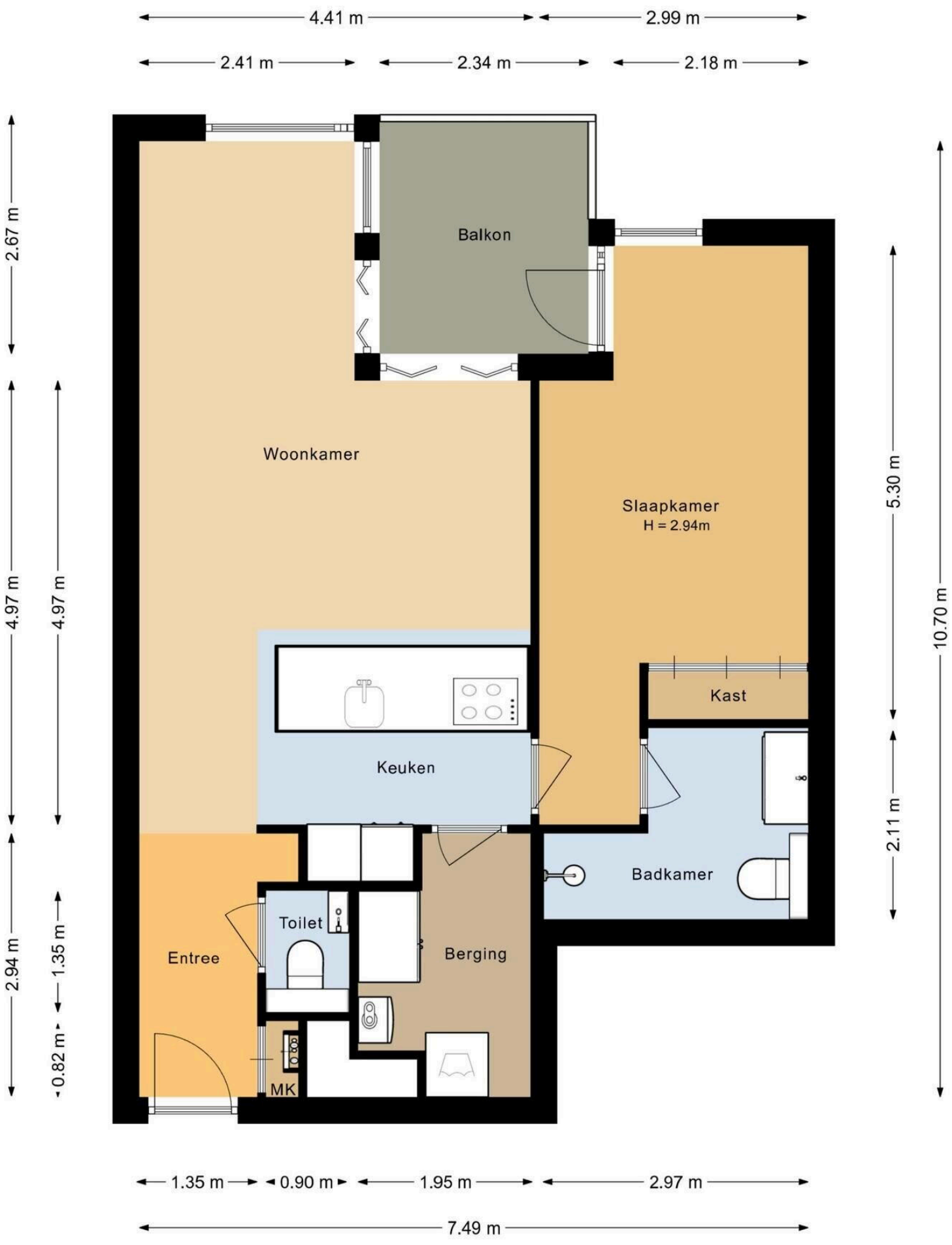







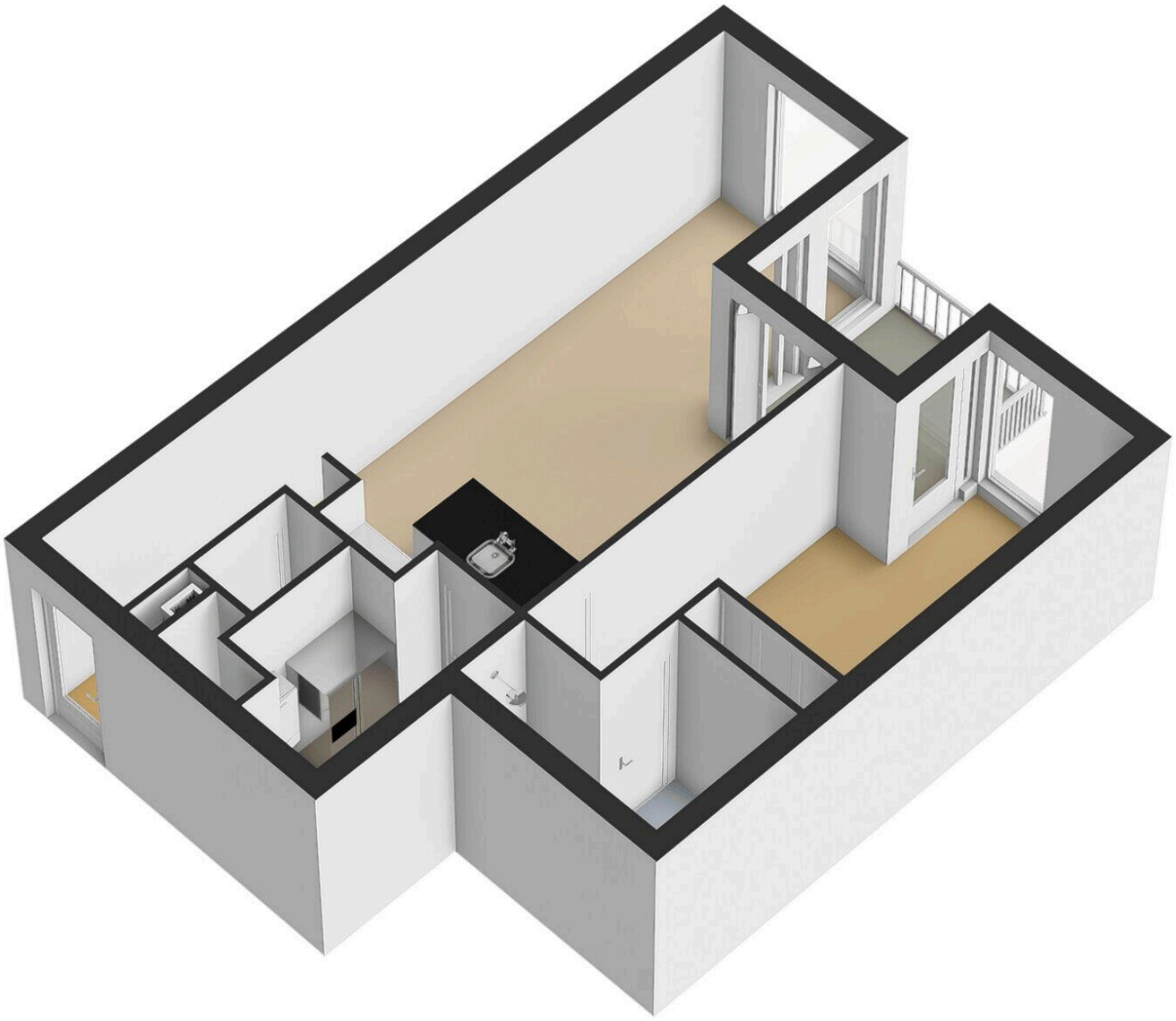

131
169
Sud



HAPPY ITALY






4.41 m
2.99 m
2.41 m
2.34 m
2.18 m
2.67 m
4.97 m
4.97 m
2.94 m
1.35 m
0.82 m
5.30 m
2.11 m
10.70 m
Balkon
Woonkamer
Slaapkamer
H = 2.94m
Kast
Keuken
Badkamer
Toilet
Entree
Berging
MK
1.35 m
0.90 m
1.95 m
2.97 m
7.49 m




Woonkamer
Slaapkamer
H=2.94m
GOW
62.6 m²
Kast
Keuken
Badkamer
Toilet
4.97 m
5.30 m
2.11 m

Zuidelijke Wandelweg 159

www.zuidelijkewandelweg159.nl



Dutch Brokers Makelaardij

Wilhelminaweg 38
3441 XC, Woerden

dutchbrokersmakelaardij.nl
+31(0)30 630 82 45

Scan Mij!