

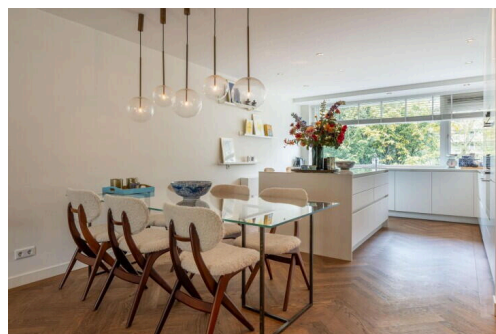
Amsterdam

Weerdestein 146 | Vraagprijs € 725.000 k.k.



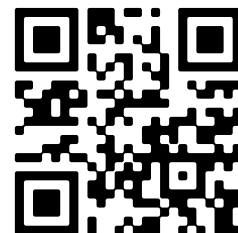
BESCHIKBAAR

WWW.WEERDESTEIN146.NL



Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	111 m ²
Inhoud:	337 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.weerdestein146.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Weerdestein 146, 1083 GK Amsterdam

Luxe en licht 4-kamer appartement (ca. 111 m²) omgeven door veel groen, gelegen op de derde verdieping van een uitstekend onderhouden appartementencomplex in Buitenveldert. Het appartement beschikt over een riant balkon van ca. 15m² en een ruime privé berging in de onderbouw.

-See English translation below-

Middels de gezamenlijke en afgesloten entree brengt de lift u naar de derde verdieping waar het appartement gelegen is. U komt binnen in de hal vanwaar u toegang heeft tot alle vertrekken.

De royale en zeer lichte living beschikt over grote raampartijen aan weerszijden en is aan de achterzijde gelegen. De strakke afwerking van de ruimte is onder andere te zien aan de sfeervolle haard (bio-ethanol) en TV die slim zijn ingebouwd. Door middel van een openslaande deur heeft u toegang tot het heerlijke en riante balkon. Het balkon met houten vlonders is perfect gelegen op het zonnige zuiden en beslaat de gehele breedte van het appartement, met vrij uitzicht op het Gijsbrecht van Aemstelpark.

De living staat in directe verbinding met het eetgedeelte waar de moderne woonkeuken is gesitueerd. De keuken is een echte eyecatcher met zeer ruim kookeiland en uiteraard van alle gemakken voorzien. Zo beschikt u over o.a. een inductiekookplaat die ook voorzien is van een wok-gaspit, een Quooker, wijnklimaatkast en diverse moderne Miele inbouw apparatuur. Aan opbergruimte geen gebrek door de aanwezigheid van vele lades en kasten.

De master bedroom met ruime inbouwkast is aan de rustige achterzijde gelegen en geeft direct toegang tot het balkon. De prachtige badkamer is in het midden gesitueerd en uitgerust met een comfortabel ligbad, inloofdouche met rainshower, ruime wastafel en zwevend toilet.

Via de brede gang bereikt u de overige twee slaapkamers aan de voorzijde, waarvan één thans in gebruik is als walk in closet. Deze is ingericht met volledig op maat gemaakte kasten. Tevens vindt u hier de wasmachine en droger opstelling. Het separate gastentoilet is toegankelijk vanuit de hal bij binnenkomst.

Kosten noch moeite zijn gespaard in dit sfeervolle appartement, dit ziet u terug in de strakke afwerking, de prachtige eikenhouten visgraat parketvloer en de luxe dimbare inbouwspots.

Het appartement beschikt over een ruime privé berging in de onderbouw van het complex, deze is via de lift te bereiken.

Omgeving

Het appartement is gelegen nabij de bruisende Zuidas in Buitenveldert, tussen Amsterdam-Zuid en Amstelveen. Centraal gelegen aan het Amstelpark, op loopafstand van station Rai en dichtbij station Zuid/WTC, de Ring rond Amsterdam, de Rai en het Amsterdamse Bos. Het Gelderlandplein, het meest luxueus overdekte winkelcentrum van Amsterdam, ligt op loopafstand voor de dagelijkse boodschappen alsmede de winkeltjes aan de A.J. Ernststraat om de hoek.

De bereikbaarheid is uitstekend gelegen bij diverse uitvalswegen en de ring A10. Tevens zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer middels bus, tram, trein en metro. Zo treft u zowel station Rai als station Zuid en de Noord Zuid lijn

op enkele minuten afstand.

Parkeren kan middels een bewonersvergunning, op dit adres is het mogelijk om 2 vergunningen aan te vragen. Kosten bedragen € 55,07 per 6 maanden voor de eerste vergunning en € 137,68 voor de tweede vergunning. Er is momenteel geen sprake van een wachtlijst, raadpleeg de website van de Gemeente Amsterdam voor informatie.

Erfpacht

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 1994 zijn van toepassing. De canon is afgekocht t/m 15 september 2091. Huidig tijdvak loopt van 16 september 1966 tot en met 15 september 2091.

VvE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 284,- p/mnd excl. € 156,- voorschot stookkosten.
- Administratie wordt professioneel gevoerd door VT 2000
- MJOP aanwezig, t/m 2037
- Het pand is gesplitst in 2005

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 111 m² (NEN-gemeten)
- Bouwjaar ca. 1968
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming middels blokverwarming en warm water middels centrale voorziening
- Aanvaarding 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 gebruiksoverlakte. 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.

Luxurious and bright 4-room apartment (approx. 111 m²) surrounded by greenery, located on the third floor of a well maintained apartment complex in Buitenveldert. The apartment has a spacious balcony of approx. 15m² and a spacious private storage room in the basement.

Through the shared and closed entrance, the elevator takes you to the third floor where the apartment is located. You enter the hall from where you have access to all rooms.

The spacious and very bright living room has large windows on both sides and is located at the rear. The sleek finish of the room can be seen in the cozy fireplace (bio-ethanol) and TV that are cleverly built in. Through a French door you have access to the lovely and spacious balcony. The balcony with wooden decking is perfectly located on the sunny south and covers the entire width of the apartment, with unobstructed views of the Gijsbrecht van Aemstelpark.

The living room is in direct connection with the dining area where the modern kitchen is located. The kitchen is a real eye-catcher with a spacious cooking island and of course equipped with all amenities. Among other things, there is an induction cooktop with wok gas burner, Quooker, wine cooler and various modern Miele appliances. No lack of storage space due to the presence of many drawers and cabinets.

The master bedroom with spacious closet is located at the quiet rear and gives direct access to the balcony. The beautiful bathroom is located in the middle and equipped with a comfortable bath, walk-in shower with rain shower, large sink and toilet.

Through the wide corridor you reach the other two bedrooms at the front, one of which is currently in use as a walk-in closet. This is furnished with fully customized closets. You will also find the washer and dryer set up here. The separate guest toilet is accessible from the hall upon entry.

No expense has been spared in this cozy apartment, this is reflected in the sleek finish, the beautiful oak herringbone parquet floor and luxury dimmable recessed spotlights.

The apartment has a spacious private storage room in the basement of the complex, which is accessible via the elevator.

Surroundings

The apartment is located near the bustling Zuidas in Buitenveldert, between Amsterdam-South and Amstelveen. Centrally located at the Amstelpark, within walking distance of the Rai station and close to the Zuid/WTC station, the Ring around Amsterdam, the Rai and the Amsterdamse Bos. The Gelderlandplein, the most luxurious indoor shopping center of Amsterdam, is within walking distance for daily shopping as well as the stores on the A.J. Ernststraat around the corner.

The accessibility is excellent with various roads and the A10 ring road. There are also good public transport connections by bus, streetcar, train and metro. So you will find both station Rai and station South and the North South line a few minutes away.

Parking is possible through a residents permit, at this address it is possible to apply for 2 permits. Costs are € 55,07 per 6 months for the first permit and € 137,68 for the second permit. There is currently no waiting list, consult the website of the City of Amsterdam for information (www.amsterdam.nl).

Leasehold

The property of which the apartment is part is situated on leasehold land (Gemeente Amsterdam). General Conditions 1994 apply. The canon is bought off until September 15, 2091. Current period runs from September 16, 1966 to September 15, 2091.

VvE

- The monthly VvE contribution is € 284, - p / month excluding € 156,- advance heating costs.
- Administration is professionally conducted by VT 2000.
- MJOP available, t/m 2037
- The building has been split in 2005.

Details

- Living area approx 111 m² (NEN-measured)
- Built in 1968
- Insulated by double glazing
- Heating through block heating and hot water through central supply
- Acceptance in consultation

Measuring instruction

The property has been measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The house has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar real estate agents and the seller for any deviations in the given measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property himself in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 725.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 284 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m²
Inhoud:	337 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

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

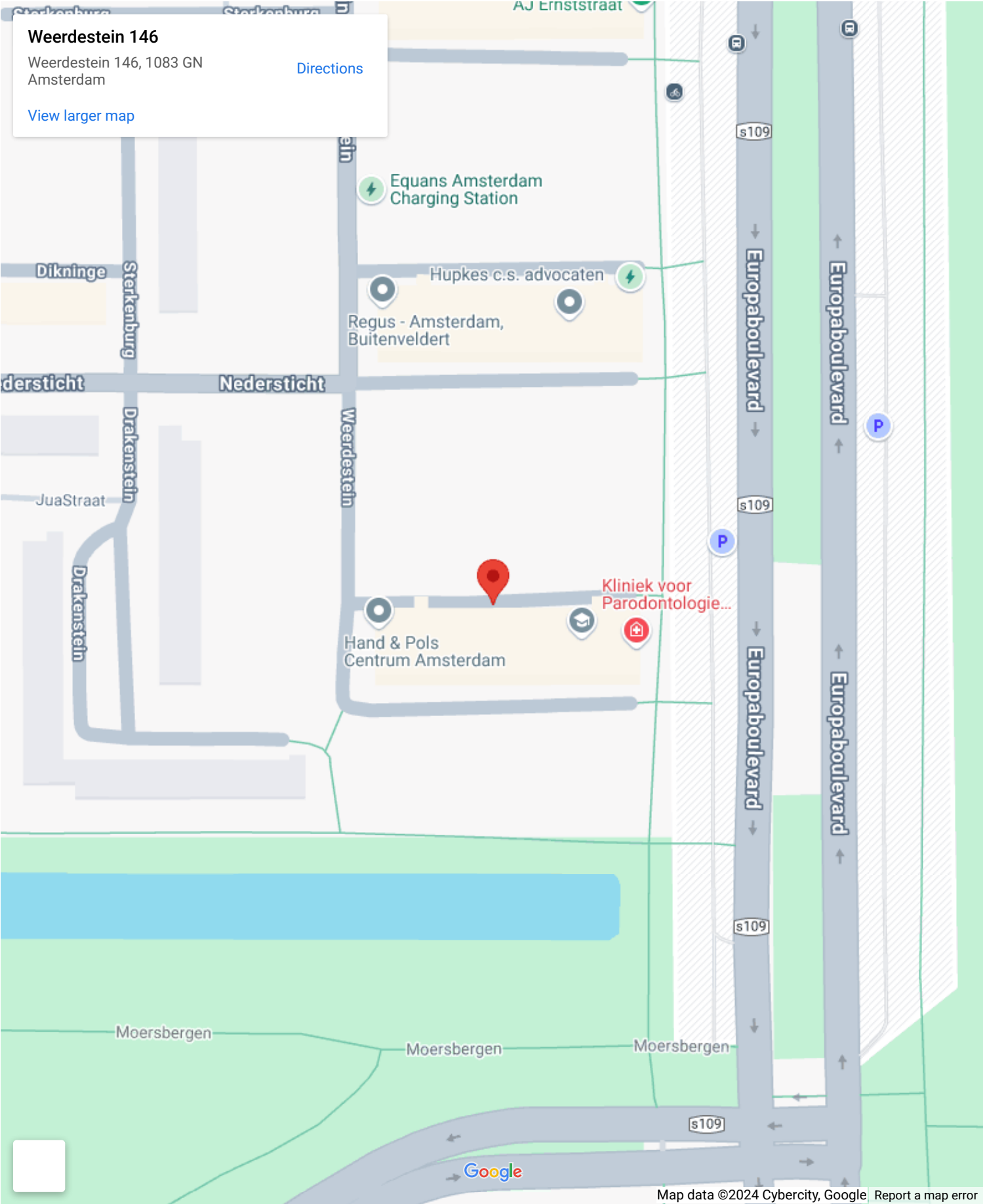
Garage

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

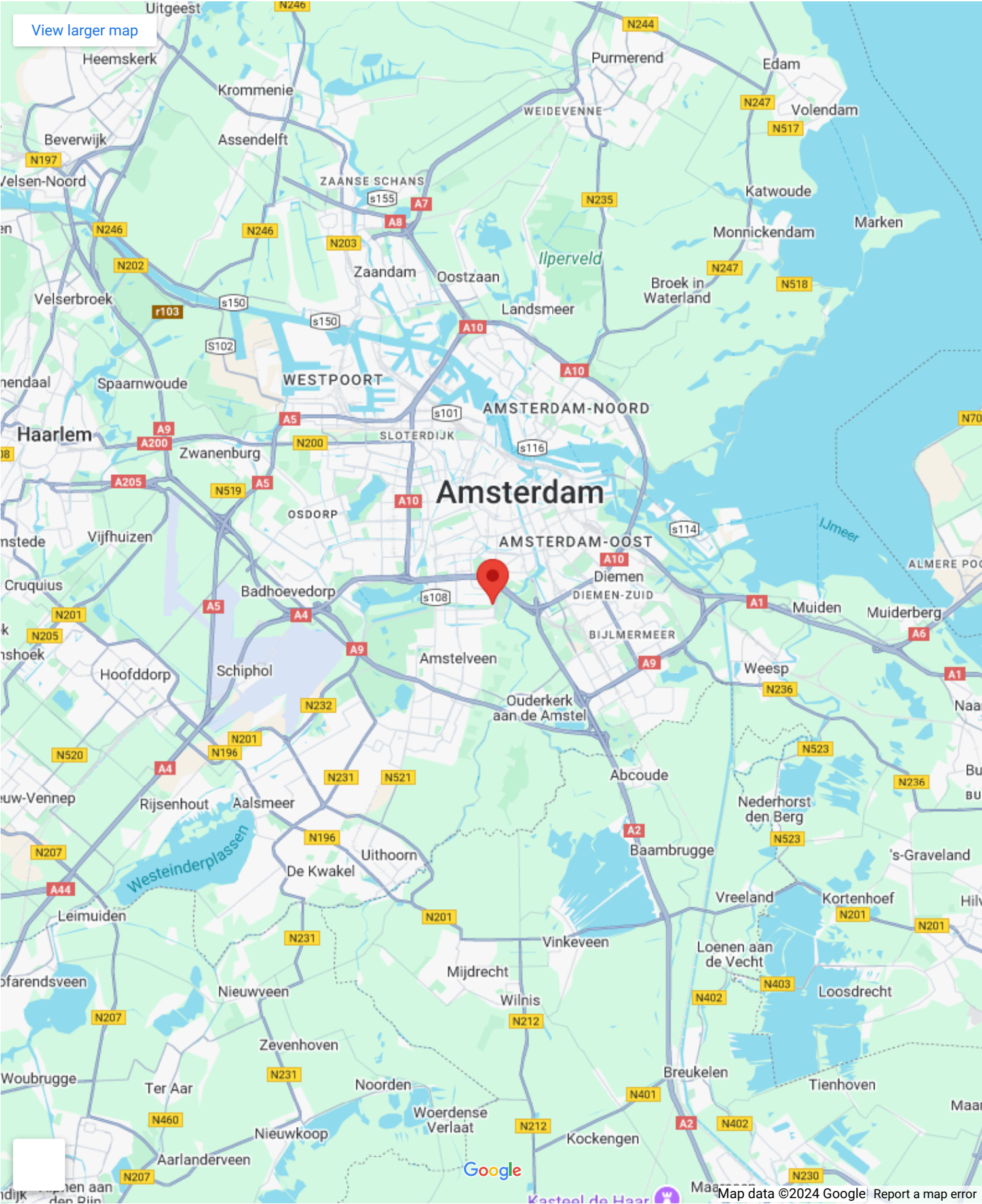
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 284 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

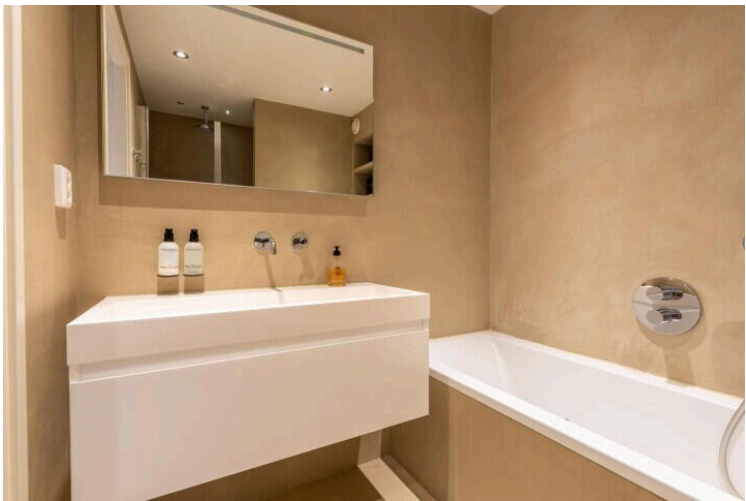
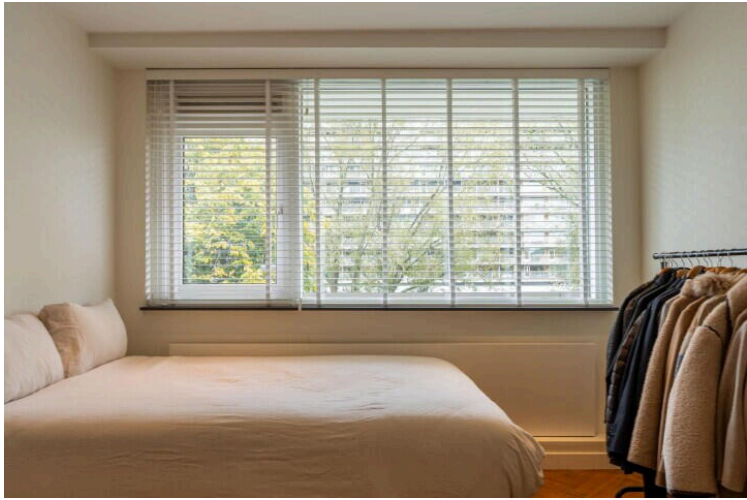


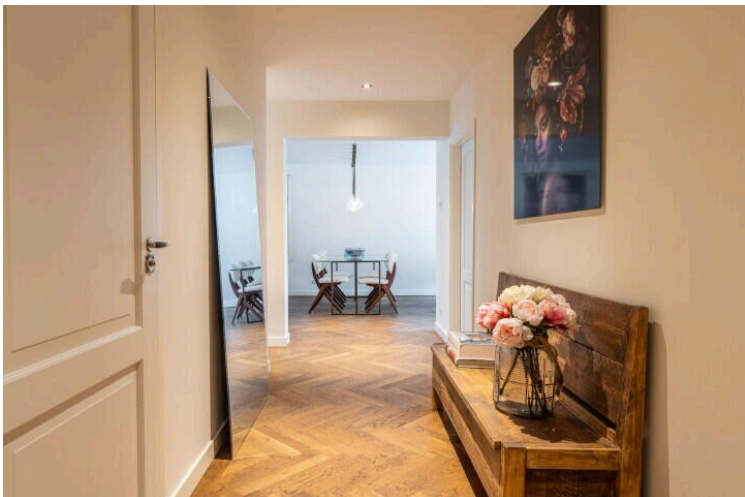
Op de kaart





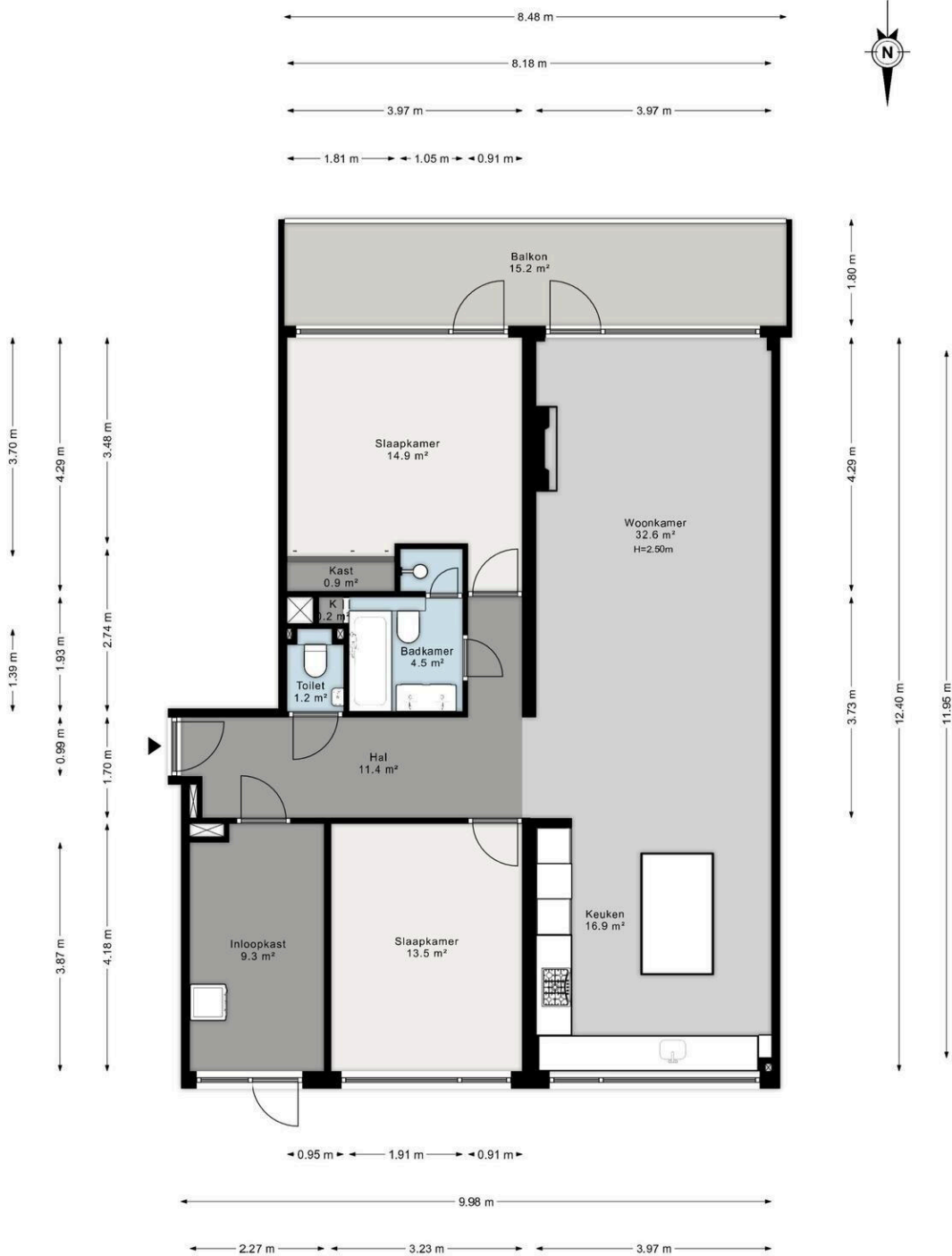








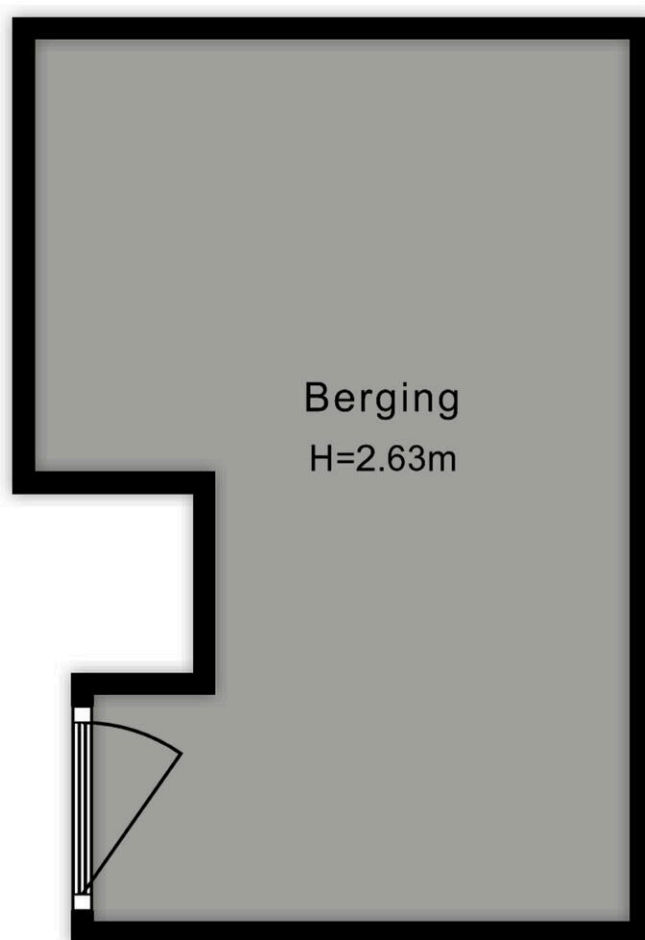
Weerdestein 146, Amsterdam
Appartement



Weerdestein 146, Amsterdam

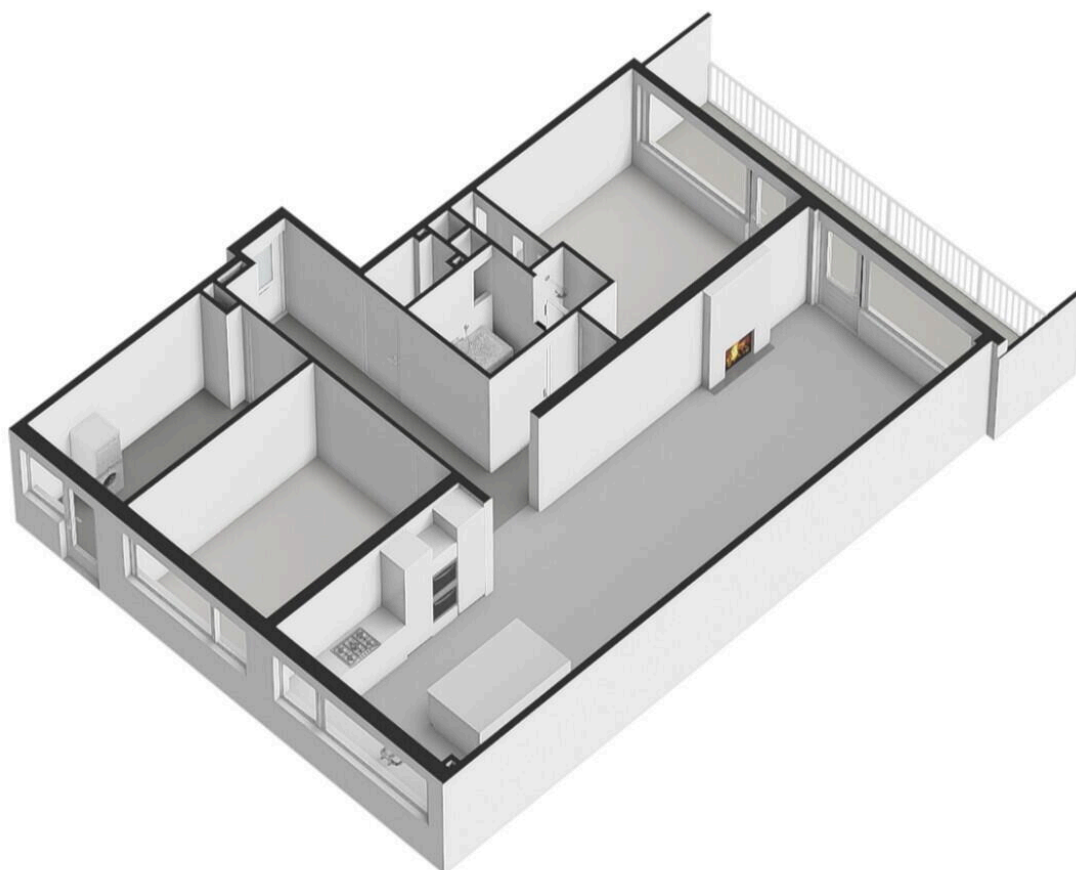
Berging

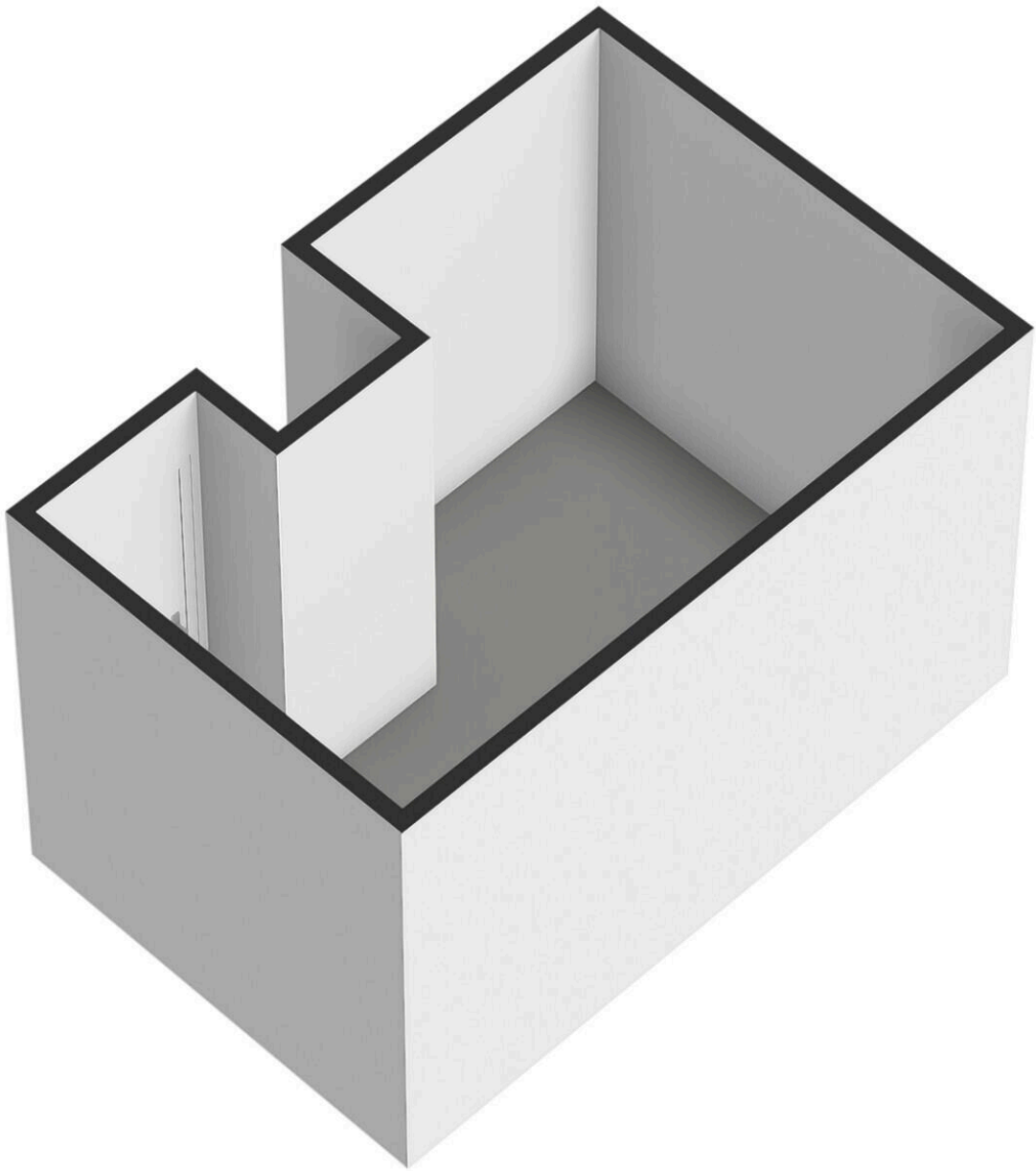
← 2.63 m →



↑ 3.90 m ↓

← 2.37 m →







GGB
15.2 m²
 GO
111.4 m²



EB
24.5 m²



EB
9.2 m²

BVO
 GO
 OI
 GGB
 EB
 AP
 OBS

Weerdestein 146

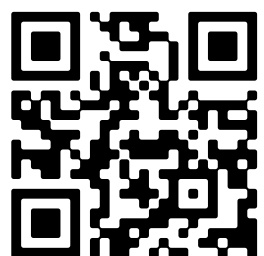
www.weerdestein146.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!