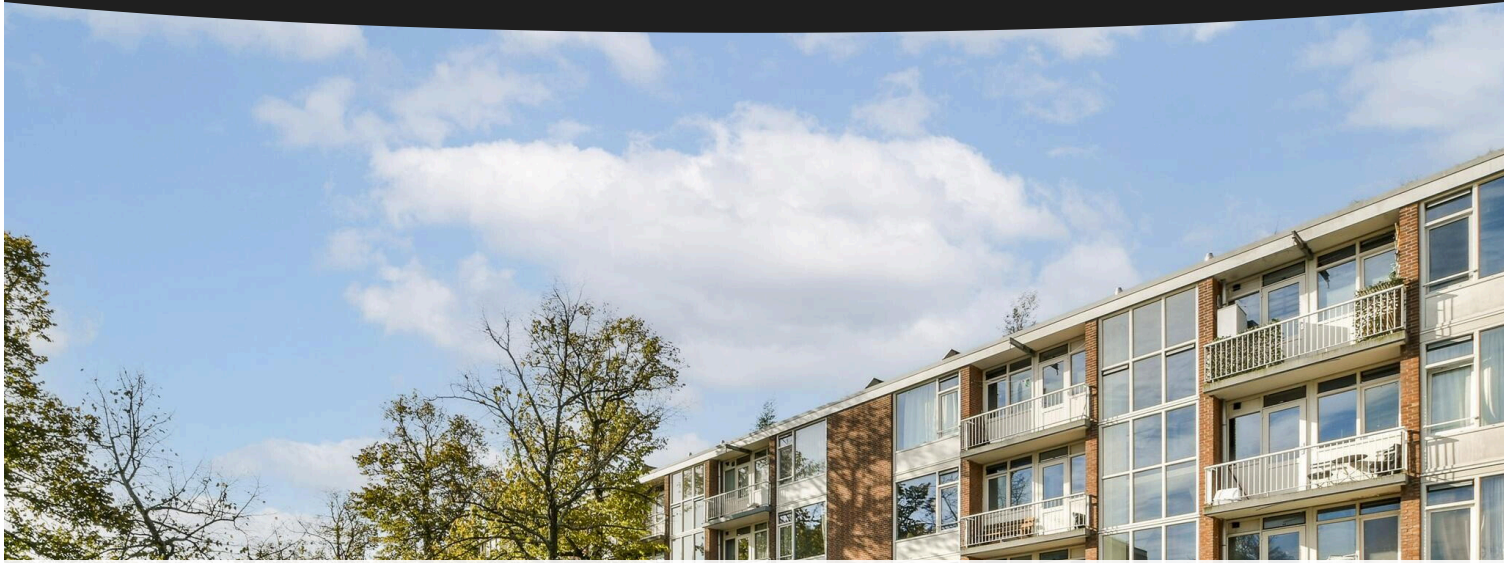


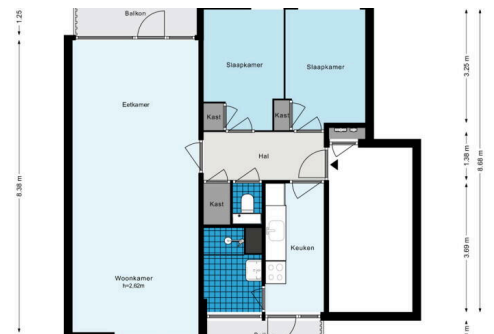
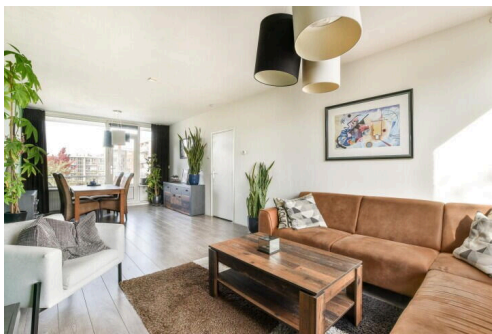
Amsterdam

Loevestein 104 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



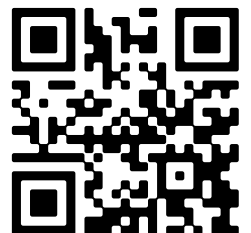
BESCHIKBAAR

WWW.LOEVESTEIN104.NL



Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	1963
Woonoppervlakte:	65 m ²
Inhoud:	211 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.loevestein104.nl

TEL 
KROP
MAKELAARS



www.telkropmakelaars.nl | 020 - 428 0801

Omschrijving

Loevestein 104, 1082 XL Amsterdam

This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker

Please find English version below.

Heerlijk licht en goed ingedeeld 3-kamerappartement van ca. 65 m² (NEN2580) gelegen op de tweede verdieping met balkons aan voor- en achterzijde. Gelegen in Buitenveldert aan een rustige, boomrijke straat op fietsafstand van de Zuidas en Amsterdamse Bos.

INDELING

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping. De entree in de brede gang geeft toegang naar de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde van het appartement vindt u de aparte keuken, welke is voorzien van gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, (combi) oven, koel/vriescombinatie en geeft toegang tot het eerste balkon, gelegen op het Oosten. Hier kunt u heerlijk genieten van de ochtendzon. Daarnaast bevindt zich de badkamer met daglicht, welke beschikt over een wastafel en inloopdouche. In de hal bevindt zich een separaat toilet en ruimte met aansluiting voor was- en droogmachine. Verder zijn er twee goed bemeten slaapkamers met inbouwkast aanwezig aan de achterzijde van het appartement. Aan het einde van de gang bevindt zich de ruime en zonnige woon -en eetkamer, met toegang tot het tweede balkon op het Zuidwesten.

Op de begane grond is er een ruime berging van ca. 9 m².

LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

Het complex ligt in een rustige, groene buurt en ligt om de hoek van de Zuidas, Station Zuid, de VU én het compleet vernieuwde, luxe winkelcentrum Gelderlandplein. In de nabijheid liggen het Amstelpark en het Amsterdamse Bos. Nabij zijn veel voorzieningen, waaronder diverse sportmogelijkheden en een grote diversiteit aan (internationale) scholen. Het appartement is zeer goed bereikbaar met de auto; via de ring A-10 bent u binnen enkele minuten op de A1, A2, A4 en A9. De OV voorzieningen zijn uitstekend; met slechts enkele minuten staat u in hartje Centrum. Het NS station Amsterdam Zuid bevindt zich op loopafstand waar diverse treinen (onder andere directe verbindingen naar Schiphol, Utrecht, Den Haag, Rotterdam) vertrekken. Ook vertrekken er vanaf dit station verschillende trams, metro's en bussen en kunt u hier de Noord-Zuidlijn (metro 52) nemen.

Parkeren is voor de deur eenvoudig. Per direct is een parkeervergunning aan te vragen en er is voldoende parkeerruimte voor de deur.

EIGENDOM VAN DE GROND:

Het gebouw is gelegen op erfpachtgrond. Volgens Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016. Het huidige tijdvak en het opvolgende tijdvak zijn eeuwigdurend afgekocht. Er is dus geen canonbetaling verschuldigd.

VERENIGING VAN EIGENAREN:

De Vereniging van Eigenaren "Loevestein 94 t/m 152" wordt professioneel geadministreerd door "De Alliantie". Maandelijkse servicekosten voor dit appartement bedragen € 172,84 per maand.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte 65 m² (gemeten volgens NEN 2580).
- Zeer comfortabel en licht appartement met twee balkons.
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht (Alg. Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016).

- Bouwjaar: 1963.
- Energielabel C.
- VVE wordt professioneel geadministreerd.
- Ruime berging op de begane grond.
- Oplevering in overleg.

OPLEVERING:

Aanvaarding in huidige staat, leeg en ontruimd. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn conform de Meetinstructie.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

English version:

This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker

Lovely light and well-laid out 3-room apartment of approx. 65 m² (NEN2580) located on the second floor with balconies at the front and back. Located in Buitenveldert on a quiet, tree-lined street within cycling distance of the Zuidas and Amsterdamse Bos.

LAYOUT

The apartment is located on the second floor. The entrance in the wide hallway gives access to the various rooms. At the front of the apartment you will find the separate kitchen, which is equipped with a gas hob with extractor hood, dishwasher, (combi) oven, fridge/freezer and gives access to the first balcony, located on the East. Here you can enjoy the morning sun. Next to it is the bathroom with daylight, which has a sink and walk-in shower. In the hall there is a separate toilet and room with connection for washing machine and dryer. Furthermore, there are two well-sized bedrooms with built-in wardrobe at the rear of the apartment. At the end of the hallway is the spacious and sunny living and dining room, with access to the second balcony facing southwest.

On the ground floor there is a spacious storage room of approx. 9 m².

LOCATION AND ACCESSIBILITY:

The complex is located in a quiet, green area and is around the corner from the Zuidas, Station Zuid, the VU and the completely renovated, luxurious shopping center Gelderlandplein. The Amstelpark and the Amsterdamse Bos are nearby. There are many amenities nearby, including various sports facilities and a wide variety of (international) schools. The apartment is very easily accessible by car; via the A-10 ring road you can reach the A1, A2, A4 and A9 within a few minutes. The public transport facilities are excellent; you can be in the heart of the city center in just a few minutes. The

Amsterdam Zuid train station is within walking distance where various trains (including direct connections to Schiphol, Utrecht, The Hague, Rotterdam) depart. Various trams, metros and buses also depart from this station and you can take the North-South line (metro 52) here.

Parking is easy in front of the door. A parking permit can be applied for immediately and there is sufficient parking space in front of the door.

OWNERSHIP OF THE LAND:

The building is located on leasehold land. According to General Provisions for perpetual leasehold 2016. The current period and the subsequent period have been bought off in perpetuity. Therefore, no canon payment is due.

OWNERS' ASSOCIATION:

The Owners' Association "Loevestein 94 t/m 152" is professionally administered by "De Alliantie".

Monthly service costs for this apartment are € 172.84 per month.

SPECIAL FEATURES:

- Living area 65 m² (measured according to NEN 2580).
- Very comfortable and bright apartment with two balconies.
- Leasehold redeemed in perpetuity (General Provisions for perpetual leasehold 2016).
- Year of construction: 1963.
- Energy label C.
- VVE is professionally administered.
- Spacious storage room on the ground floor.
- Delivery in consultation.

DELIVERY:

Acceptance in current condition, empty and cleared. Delivery will take place in further consultation.

NOTARY AND DELIVERY:

The deed of sale must be drawn up at a notary's office within the Notarial Ring Amsterdam/Amstelveen within 5 working days after verbal agreement.

This information has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified dimensions and surfaces are in accordance with the Measurement Instruction.

Explanatory clause NEN2580

The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in performing the measurement.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 184.4 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	65 m²
Inhoud:	211 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, inloepdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

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

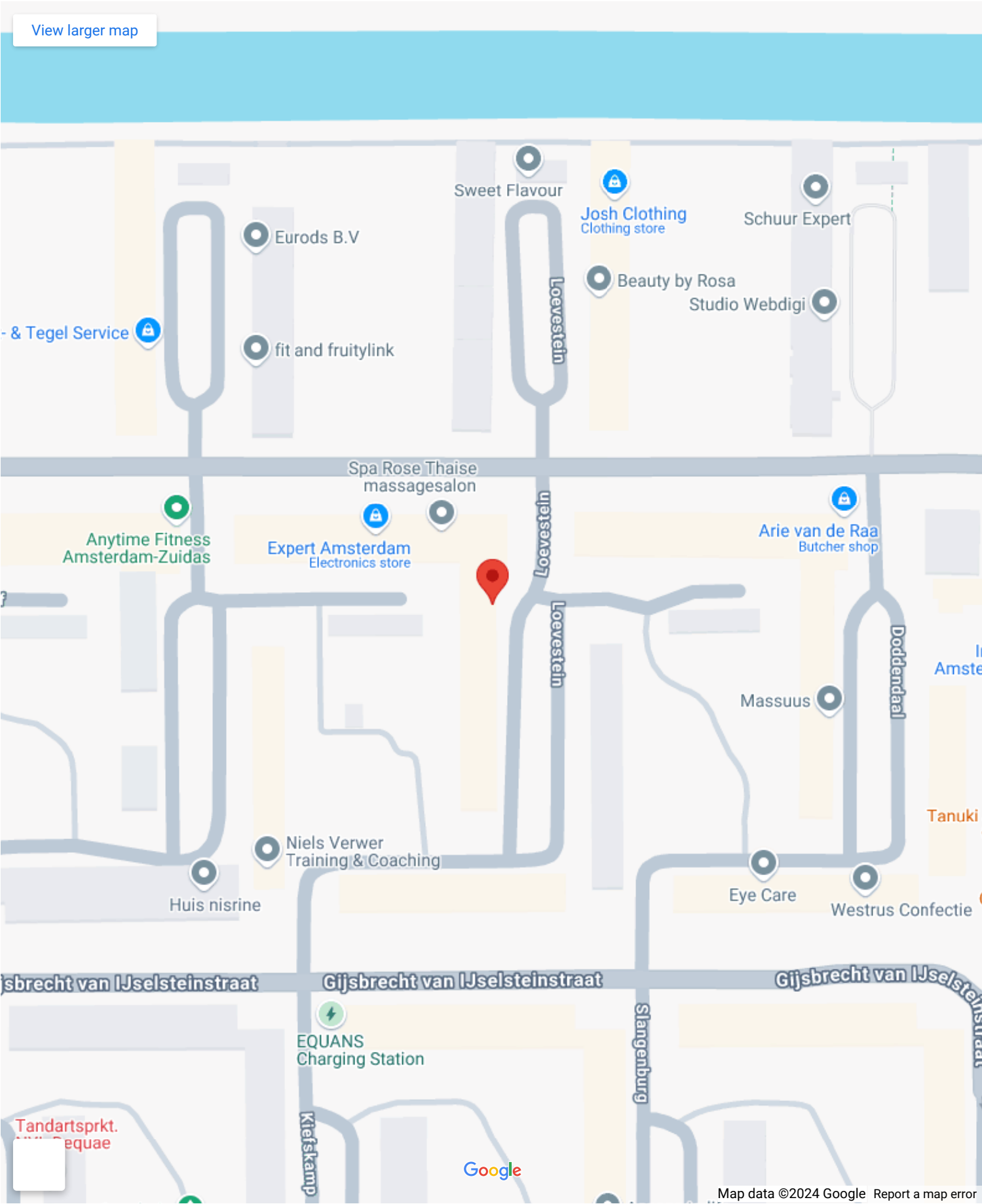
Garage

Soort garage: Geen garage

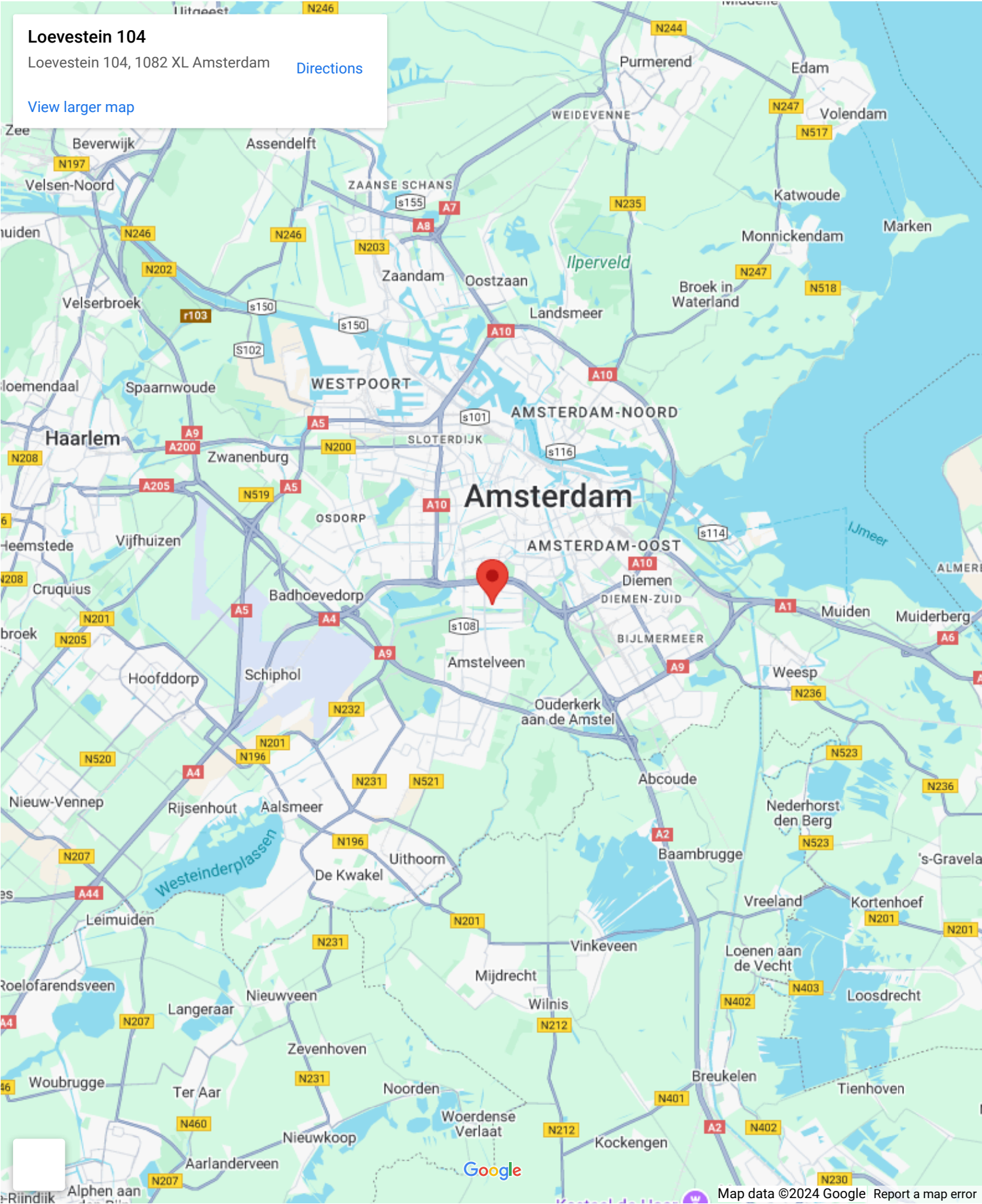
VvE Checklist

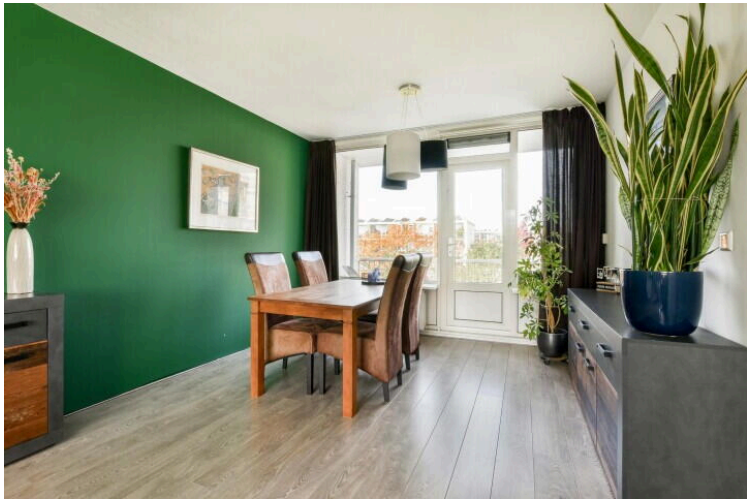
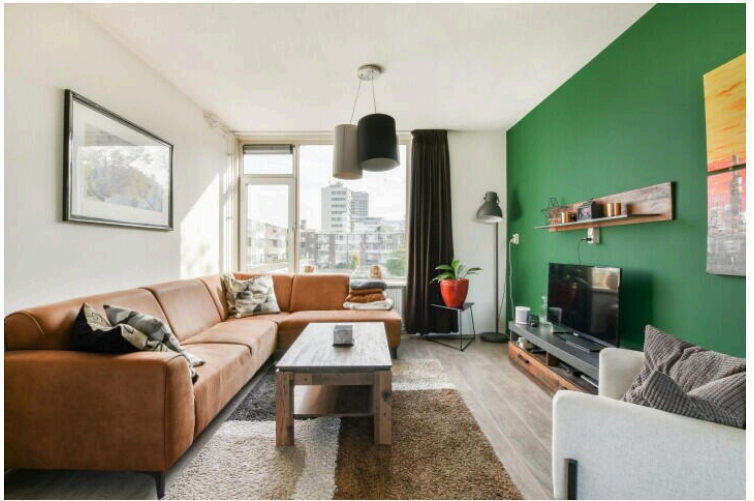
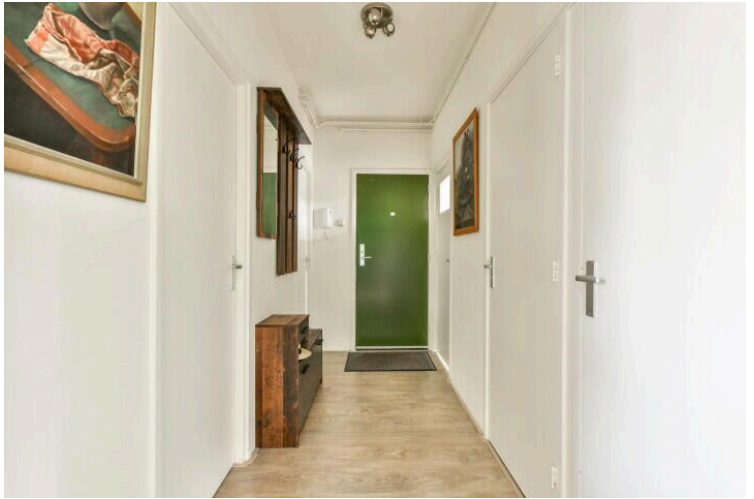
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 184.4 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

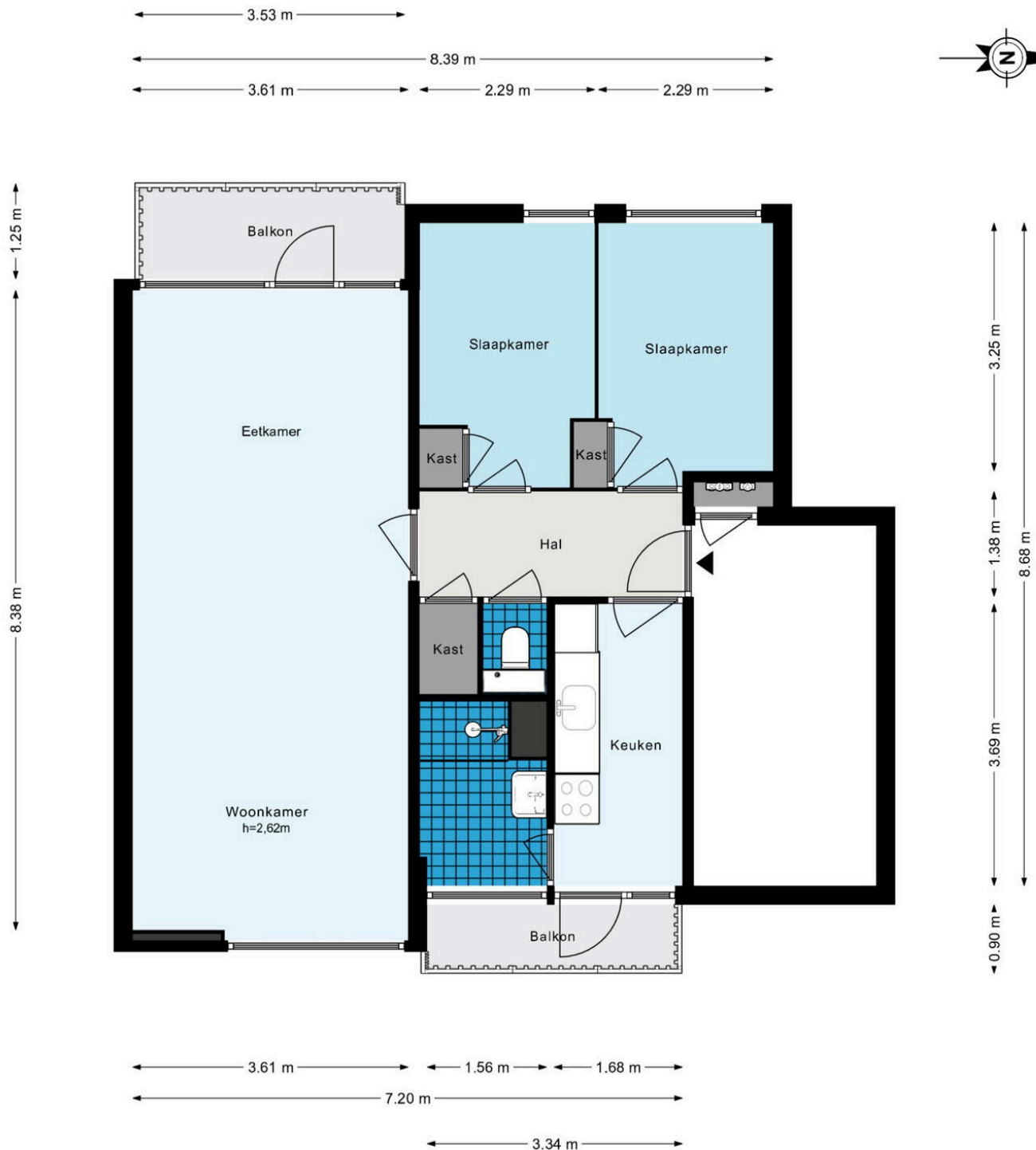


Op de kaart





Loevestein 104 - Amsterdam Appartement



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

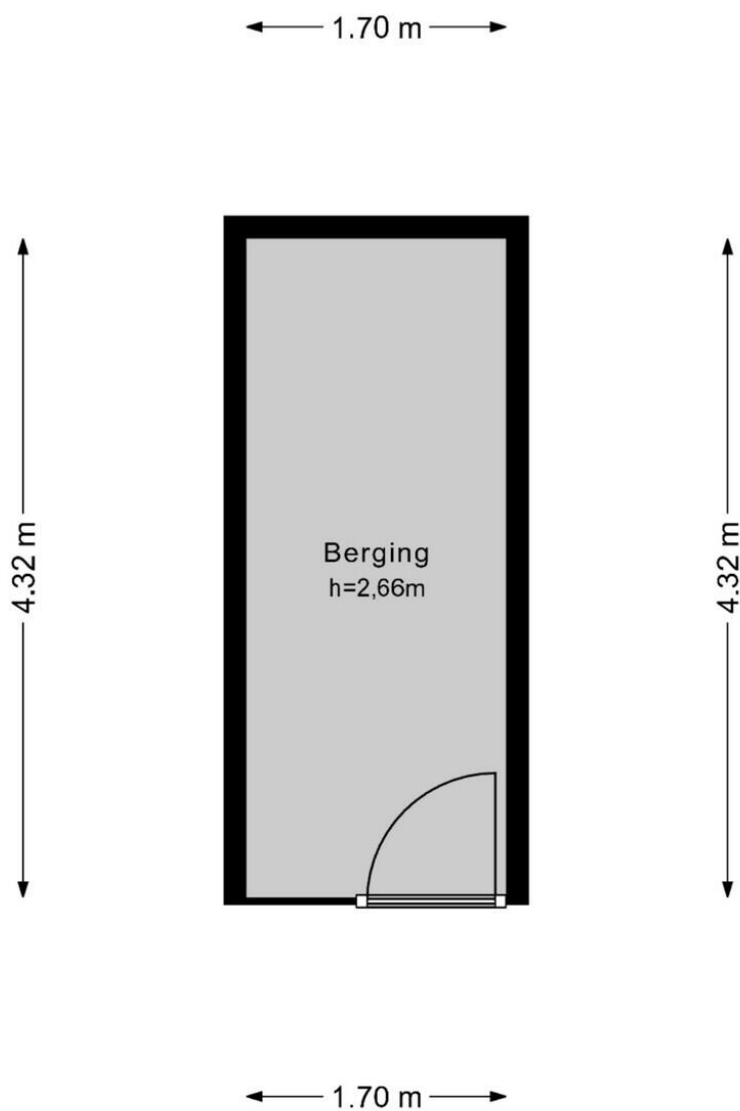




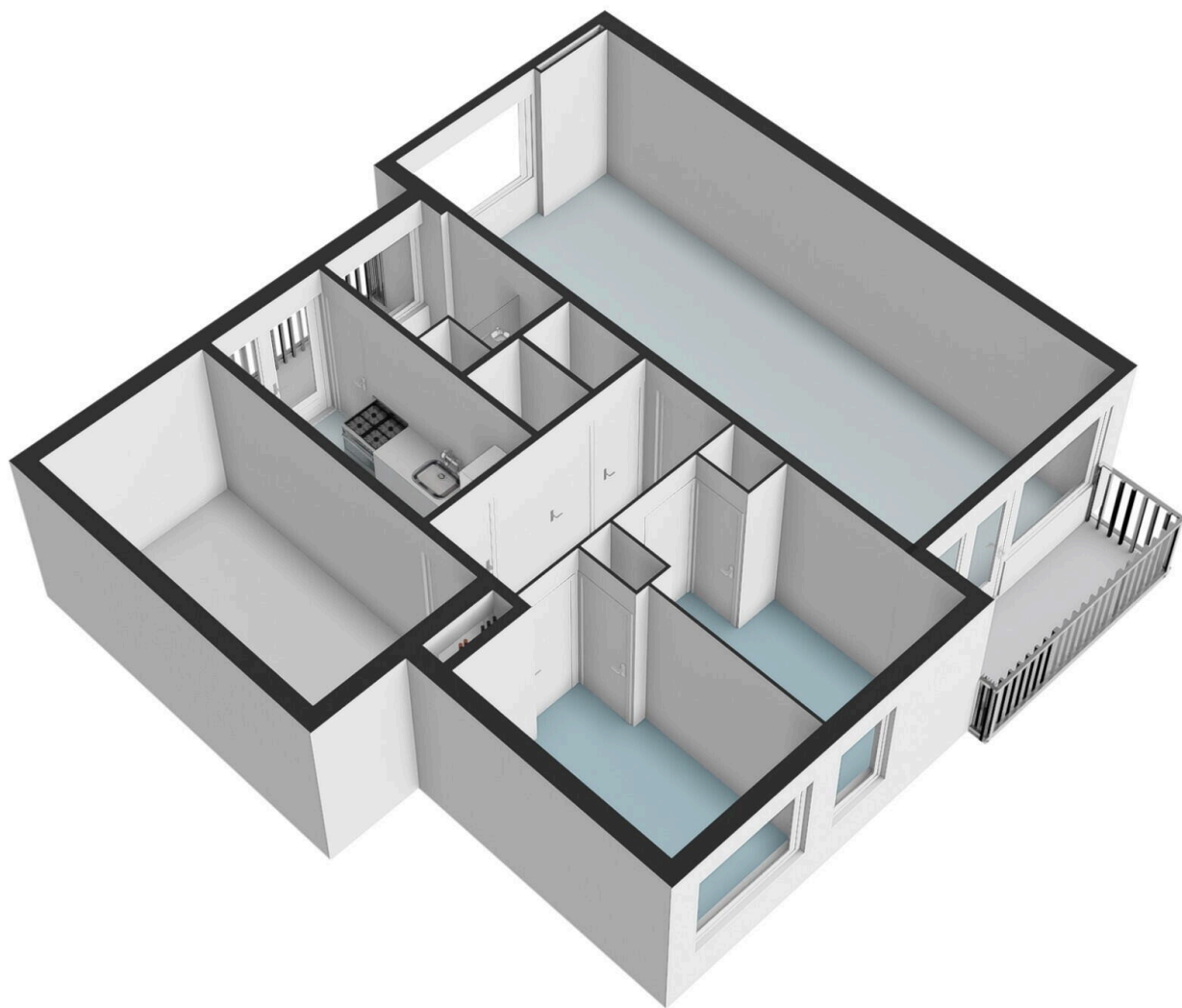


Loevestein 104 - Amsterdam

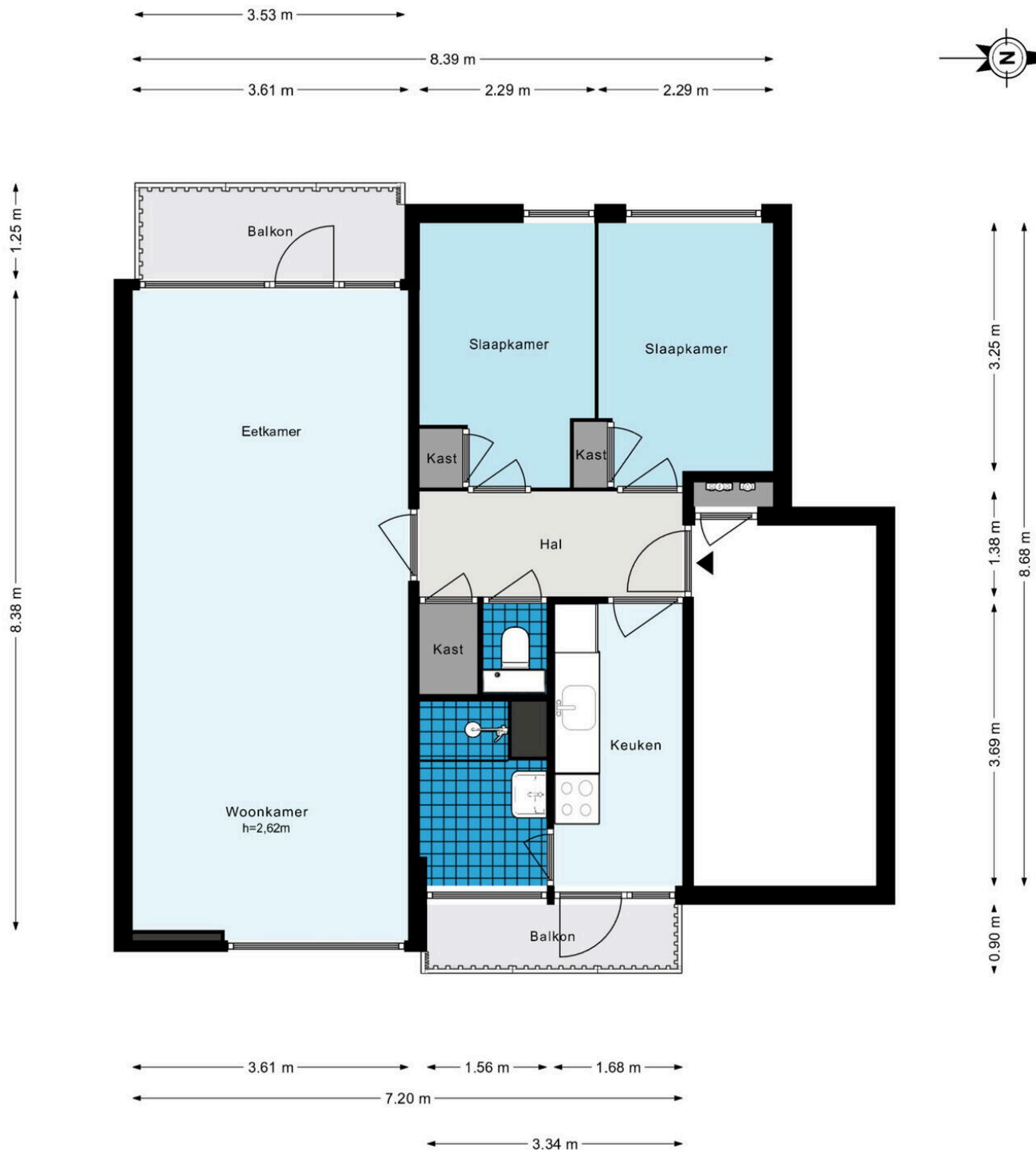
Berging



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



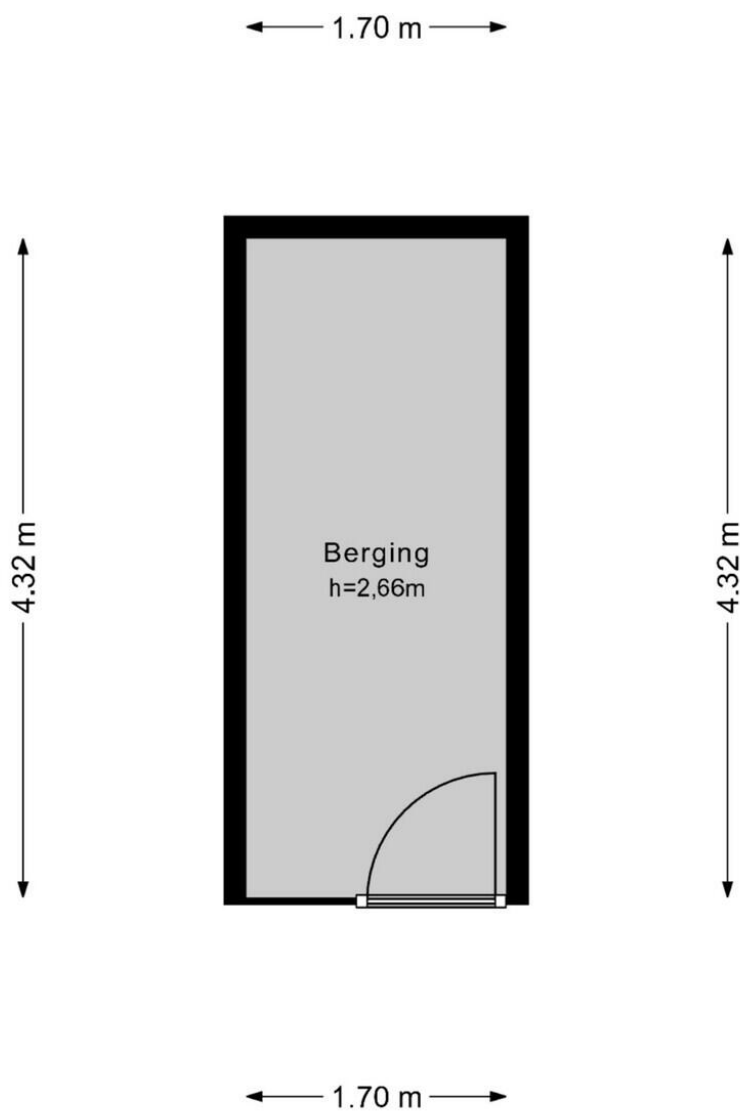
Loevestein 104 - Amsterdam Appartement



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

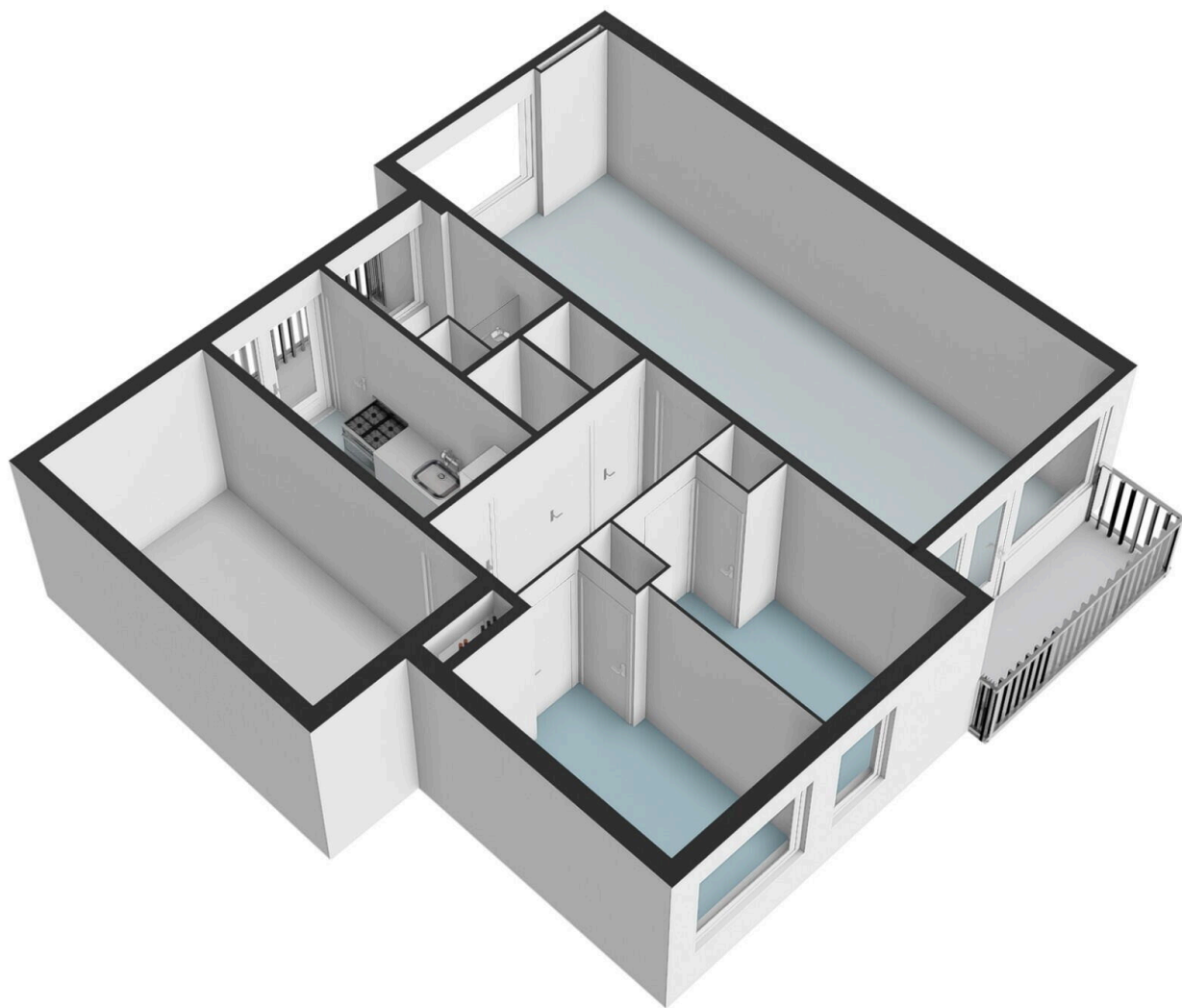
Loevestein 104 - Amsterdam

Berging



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



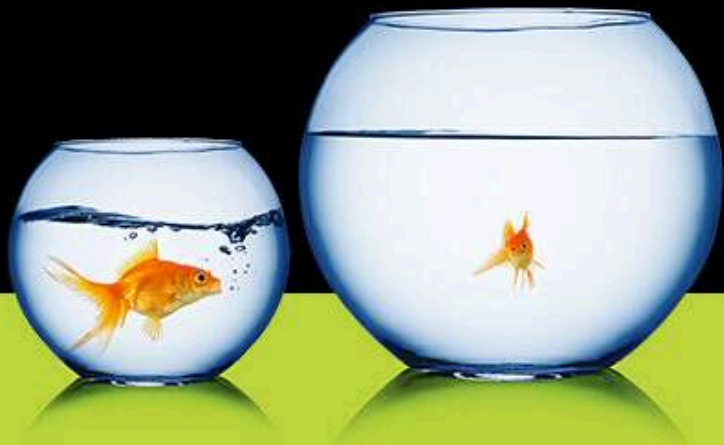


Loevestein 104

www.loevestein104.nl

**Groter
wonen?**

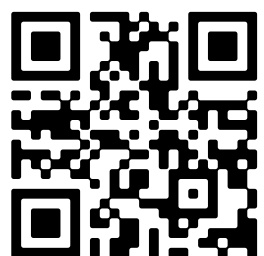
GRATIS
waardebepaling
van uw woning



Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



📱 Scan Mij!