

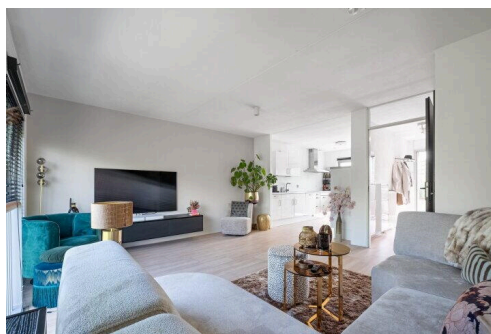
# Amsterdam

Bijlmerdreef 1109 | Vraagprijs € 350.000 k.k.

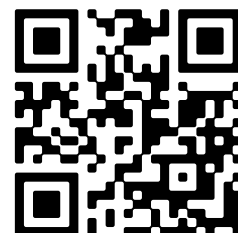


## BESCHIKBAAR

[WWW.BIJLMERDREEF1109.NL](http://WWW.BIJLMERDREEF1109.NL)



<b>Type object:</b>	Maisonnette
<b>Bouwjaar:</b>	2002
<b>Woonoppervlakte:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	252 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	3 kamers (2 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.bijlmerdreef1109.nl">www.bijlmerdreef1109.nl</a>



# Omschrijving

**Bijlmerdreef 1109, 1103 TT Amsterdam**

## HOUSE FOR SALE - ENGLISH BELOW ##

A'dam Good Story presenteert Bijlmerdreef 1109

Unieke maisonnette met veel lichtinval, frans balkon, twee verdiepingen en een heerlijk dakterras zonder bovenburen. ERFPACHT vastgeklikt en energielabel A.

Het open plattegrond van de woning biedt veel ruimte aan wonen en sfeer. De verdieping waarop je binnenkomt is senang, u komt er tot rust.

Bel ons voor een bezichtigingsaanvraag, de bezichtigingen zullen zaterdag 12 april 2025 plaatsvinden.

Deze woning beschikt over de volgende kenmerken:

- 80m<sup>2</sup> woongenot;
- woonkamer met Frans balkon;
- Dakterras van circa 10m<sup>2</sup>;
- Centrale parkeerplaats met voldoende punten om elektrisch te laden;
- Oplevering in de zomervakantie;
- Modern gestyled appartement;
- Vrij uitzicht zowel aan de voor- als achterzijde;
- 2 ruime slaapkamers;
- Energielabel A;
- Gezonde en actieve VvE;
- Servicekosten €305,-;
- Erfpacht is omgezet van voortdurend naar eeuwigdurend. Vanaf 31.3.2050 is deze vastgeklikt. De jaarlijkse canon van €104,58 wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar. Vanaf een dag na de einddatum is dan de aan de inflatie aangepaste eeuwigdurende canon verschuldigd. In de meeste gevallen is de jaarlijkse canon fiscaal aftrekbaar;
- Notariskeuze aan koper mits in Amsterdam.

Deze instapklare maisonette is magnifique en kenmerkt zich door het uitzicht wat nooit verveelt en altijd verandert.

De centrale ligging is ideaal voor het moderne stadsleven; dichtbij de stad en natuur met het winkelcentrum en de metro in de voortuin.

## I N D E L I N G

Met de lift komt u op 4de de woonlaag van het complex. De galerij heeft zijn eigen toegangsdeur met intercom.

Via de hal betreed u de woning. Bij binnenkomst valt het uitzicht aan de voorzijde valt direct op, maar ook de rust welke het appartement uitstraalt.

Rechts de boodschappen neerzetten in de open keuken en het genieten kan gaan beginnen.

Het zonlicht komt je tegemoet via de mooie raampartij. Zet de deuren van het Frans balkon maar open, de bomen zorgen voor de connectie met de natuur.

Via de trap komt u op de bovenste etage waar u het heerlijke dakterras heeft, de twee slaapkamers en de badkamer met toilet.

Het licht zorgt ervoor dat de hele woning fijn aanvoelt; overal natuurlijk licht en lucht met dito buitenruimte.

De zon schijnt fraai door de woning, wat er in de wintermaanden voor zorgt dat het snel opwarmt. In de zomer, wanneer de zon hoog aan de hemel staat, doet het dakterras dienst als verlengstuk van de woonkamer.

Na de hectiek van de stad komt u hier volledig tot rust.

## L O C A T I E

Dit 3-kamer appartement ligt nabij het winkelcentrum Ganzenhoef met de wekelijkse markt.

Het Arena gebied ligt om de hoek, lopend naar uw favoriete concert of voetbalwedstrijd, hier komt Nederland samen voor de Johan Cruijff ArenA, de Ziggo Dome, Pathé ArenA en het Afas Live theater.

Het Station Bijlmer Arena verbindt u met de rest van Nederland, binnen 17 minuten op Amsterdam Centraal Station en met 20 minuten op Utrecht Centraal.

De A1, A2, A9 en A10 zijn uw directe uitvalswegen. Met de fiets zit u zo in de prachtige natuur. Mocht dit nog niet genoeg zijn dan heeft u legio mogelijkheden om te recreëren.

Het Nelson Mandelapark met de atletiekbanen, voetbal- en hockeyvelden, het skatepark en de gigantische speeltuin voor kinderen. Zoek ook gerust het Diemberbos op of de Gaasperplas waar u kunt surfen/zeilen, lekker frisbeeën, barbecueën en zwemmen, laat de zomer maar komen!

Kortom, u heeft de ruimte van buiten wonen en toch in de stad want met de fiets bent u in 30 minuten op het

Museumplein en in een mum van tijd met de metro in de stad.

## CONCLUSIE

Het is zeldzaam om een appartement als dit tegen te komen. Pak je koffers ga genieten van de zomer!

## INTERESSE

Bel dan A'dam Good Story voor een bezichtiging 088-4422820

Bij A'dam Good Story hebben wij het vermogen de juiste scène te creëren voor de aan- en verkoop van uw woning. Onze Antroposofische makelaar zet uw woning in het juiste licht met behulp van natuurlijke styling, professionele fotografie en een meeslepende tekst. Onze bezichtigingen zijn een unieke beleving begeleid met de juiste catering en sfeervolle muziek.

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

## ## ENGLISH TEXT ##

A'dam Good Story presents Bijlmerdreef 1109.

Unique maisonnette with lots of light, french balcony, two floors and a lovely roof terrace with no upstairs neighbors. Groundlease is fixated and the apartment has energy label A.

The open floor plan of the house offers plenty of space for living and atmosphere. The floor you enter is ecstatic, you will come to rest.

Call us for a viewing request, viewings will be Saturday, April 12, 2025.

This home has the following features:

- 80m2 living enjoyment;
- Living room with French balcony;
- Roof terrace of approximately 10m2;
- Central parking space with sufficient points for electric charging;
- Completion in the summer vacations;
- Modern styled apartment;
- Unobstructed views both to the front and rear;

- 2 spacious bedrooms;

- Energy label A;

- Healthy and active VvE;

- Service costs €305;

- Leasehold has been converted to perpetual. From 31.3.2050 it is fixed.

The annual canon of €104.58 is adjusted according to the actual inflation of the previous year. From one day after the end date, the inflation-adjusted perpetual canon is then due. In most cases the annual canon is tax deductible;

- Notary's choice to buyer if in Amsterdam.

This turn-key maisonette is magnifique and characterized by the view that never bores and always changes.

The central location is ideal for modern city life; close to the city and nature with shopping and the metro in the front yard.

## L A Y O U T

The elevator takes you to the 4th floor of the complex. The gallery has its own entrance door with intercom.

Through the hall you enter the apartment. Upon entering, the view from the front is immediately striking, but also the tranquility that the apartment radiates.

Right put the groceries down in the open kitchen and the enjoyment can begin.

The sunlight meets you through the beautiful windows. Just open the doors of the French balcony, the trees provide the connection with nature.

The stairs take you to the top floor where you have the lovely roof terrace, the two bedrooms and the bathroom with toilet.

The light makes the whole house feel nice; natural light and air everywhere with ditto outdoor space.

The sun shines nicely through the house, which makes it warm up quickly in the winter months. In summer, when the sun is high in the sky, the roof terrace serves as an extension of the living room.

After the hustle and bustle of the city, this is where you will completely unwind.

## L O C A T I O N

This 3-room maisonette is located near the Ganzenhoef shopping center with the weekly market.

The Arena area is around the corner, walk to your favorite concert or soccer game, here the Netherlands gathers for the Johan Cruijff ArenA, the Ziggo Dome, Pathé ArenA and the Afas Live theater.

Bijlmer Arena Station connects you to the rest of the Netherlands, within 17 minutes at Amsterdam Central Station and with 20 minutes at Utrecht Central Station.

The A1, A2, A9 and A10 are your direct arterial roads. By bike you are in the beautiful countryside in no time. If this is not enough, you have plenty of opportunities for recreation.

The Nelson Mandela Park with its athletics tracks, soccer and field hockey fields, skate park and giant playground for children. Also feel free to visit the Diemberbos or the Gaasperplas where you can surf/sail, play frisbee, barbecue and swim, let the summer come!

In short, you have the space of living outside and yet in the city because by bike you are in 30 minutes on the Museumplein and in no time by metro in the city.

## CONCLUSION

It is rare to come across an apartment like this. Pack your bags go enjoy the summer!

## INTERESTED

Then call A'dam Good Story for viewing at 088-4422820

At A'dam Good Story, we have the ability to create the right scene for the purchase and sale of your home. Our Anthroposophic real estate agent puts your home in the right light using natural styling, professional photography and compelling text. Our viewings are a unique experience accompanied by the right catering and suitable music

This information has been compiled by us with care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 305,00 per maand

## Bouw

Object type:	Maisonnette
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2002
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	80 m²
Inhoud:	252 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, inloopdouche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Balansventilatie, CCTV, frans balkon, glasvezelkabel, lift, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

## Energie

Energie label:	A
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, in centrum, in woonwijk, open ligging en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

## Bergruimte

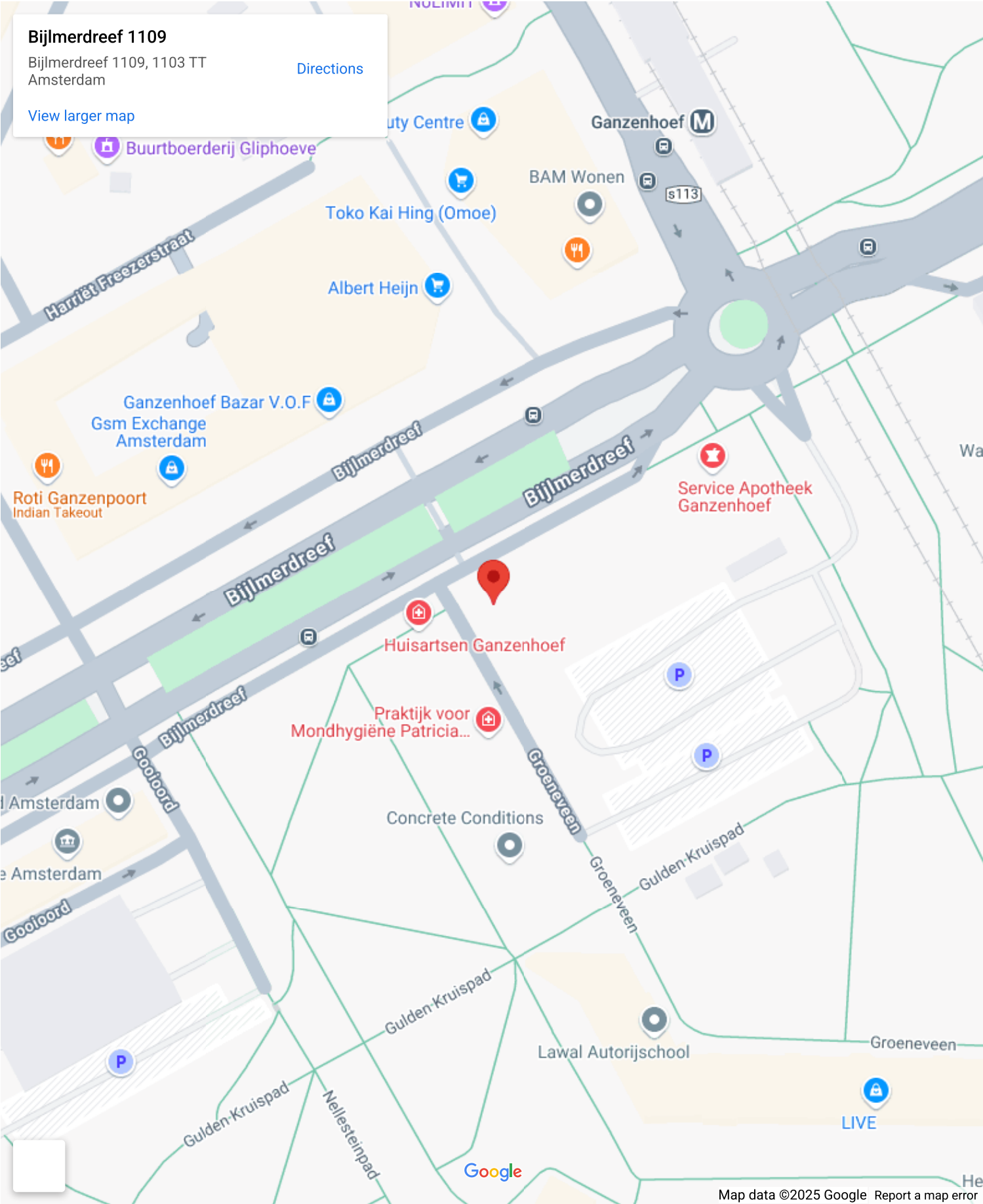
Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 305,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



# Op de kaart



## Bijlmerdreef 1109

Bijlmerdreef 1109, 1103 TT  
Amsterdam

[Directions](#)

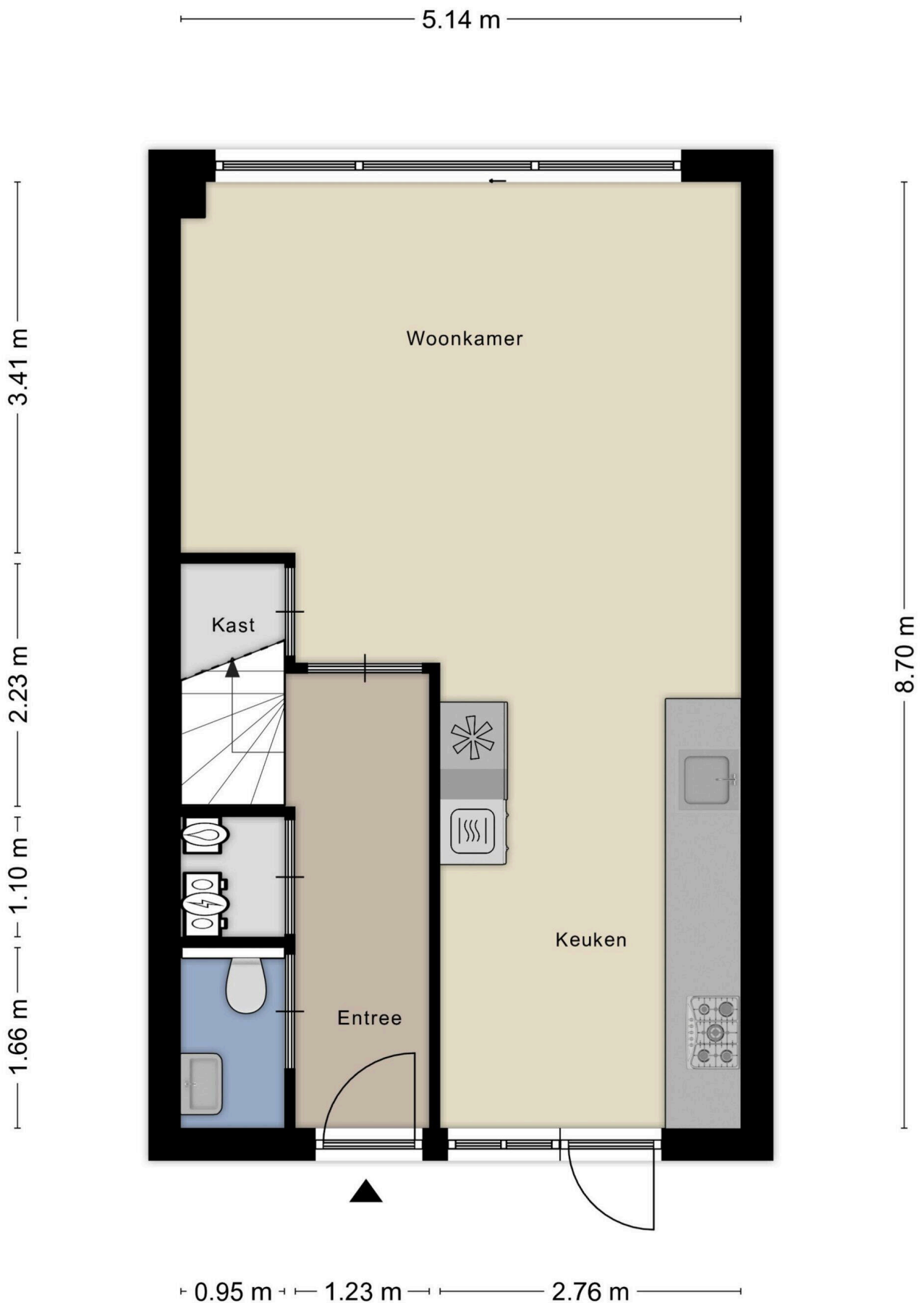
[View larger map](#)

A detailed map of Amsterdam and its surrounding regions, including parts of North Holland and Utrecht. A red pin is placed on the map, indicating the location of Bijlmerdreef 1109. The map shows various districts of Amsterdam, such as Amsterdam-Noord, Amsterdam-Oost, and Amsterdam-Zuid, as well as surrounding areas like Almere and Utrecht. A search bar at the top left contains the text 'Bijlmerdreef 1109' and 'Directions'. The map also displays major roads, water bodies, and green spaces.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

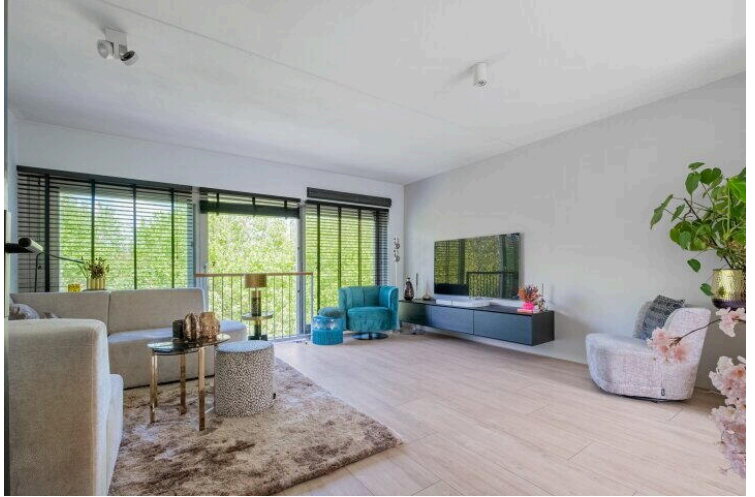




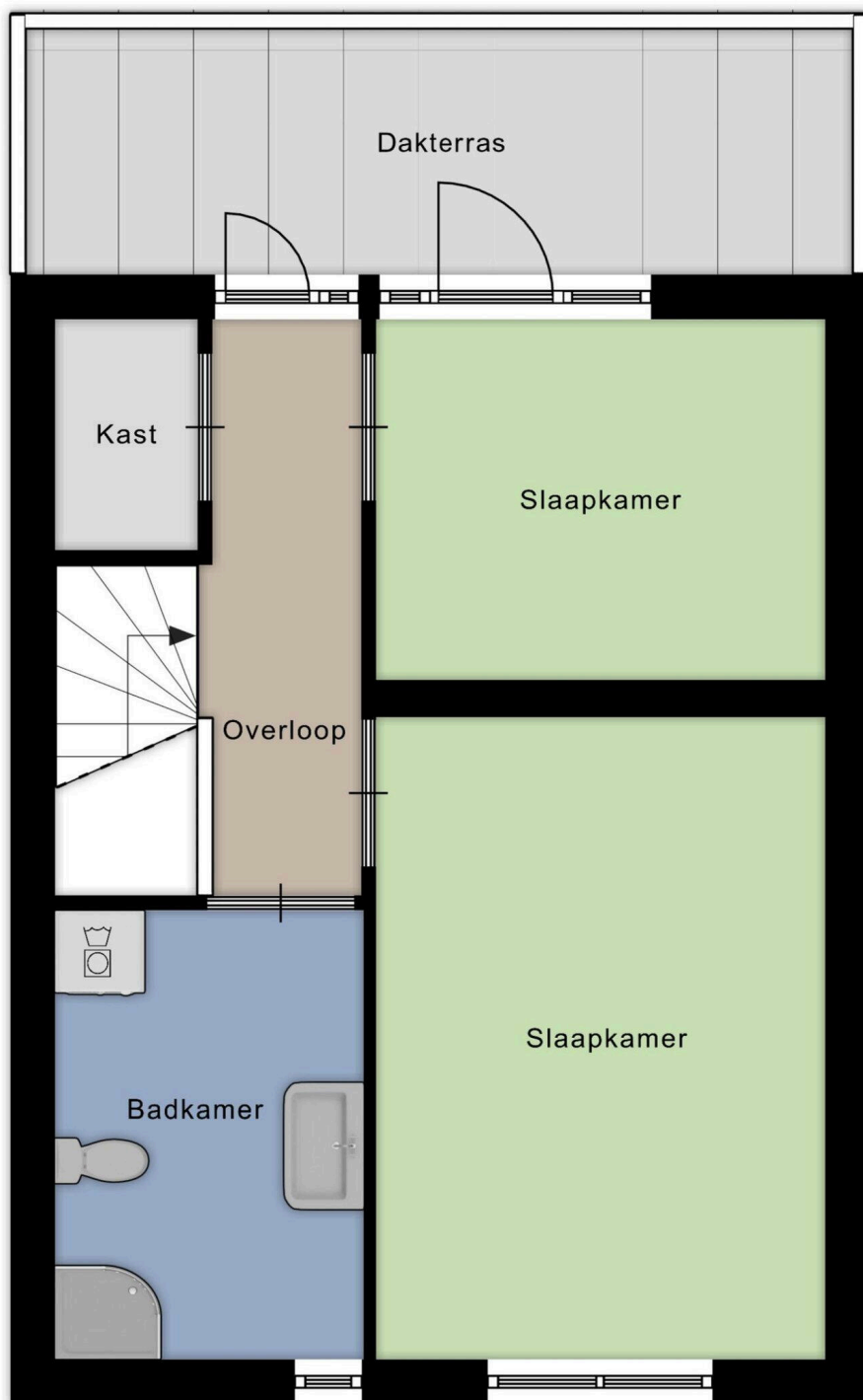


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





3.00 m — 2.21 m — 1.54 m —



1.77 m — 2.41 m — 4.29 m —

6.95 m —

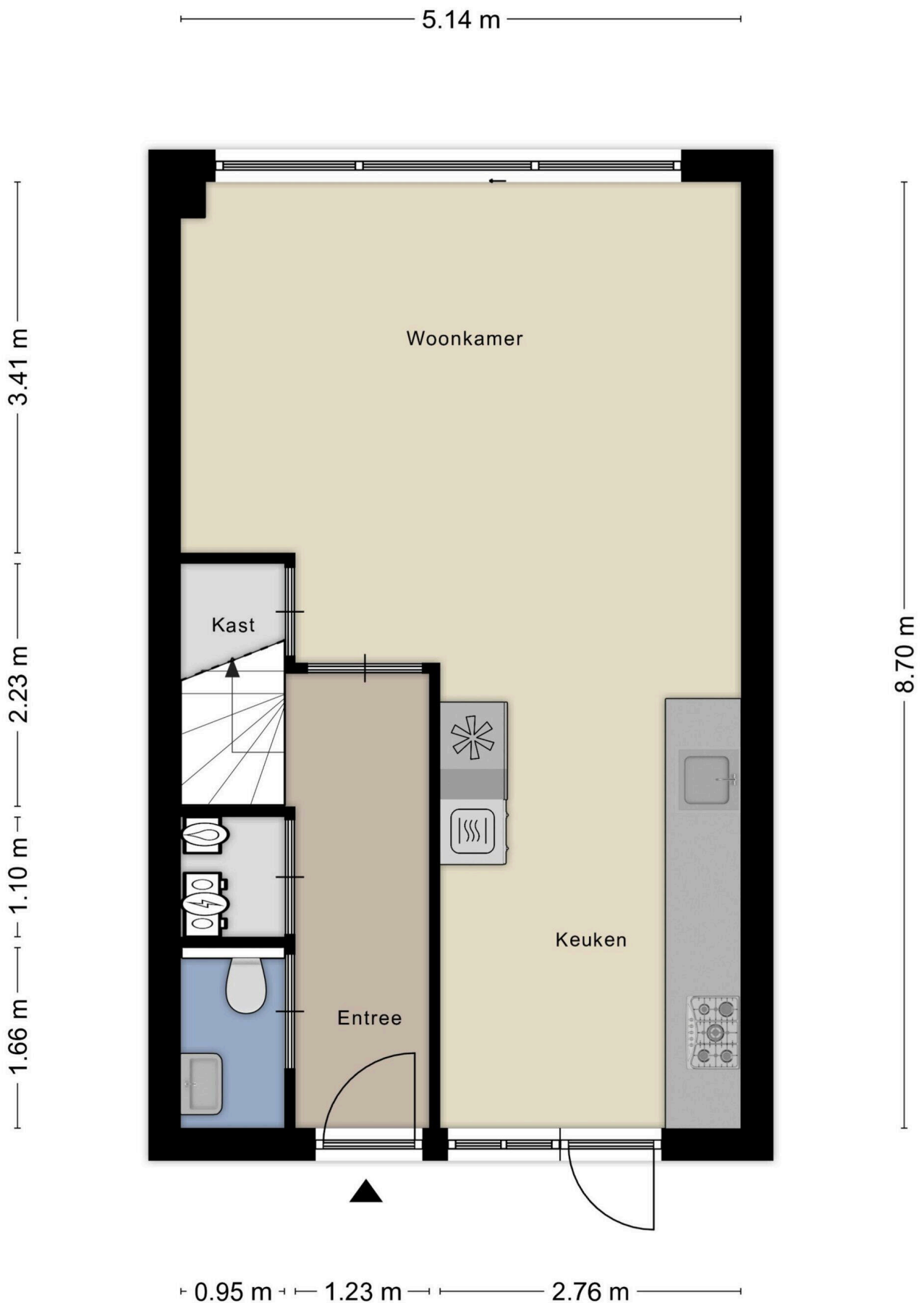
2.06 m — 3.00 m —

5.14 m —

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



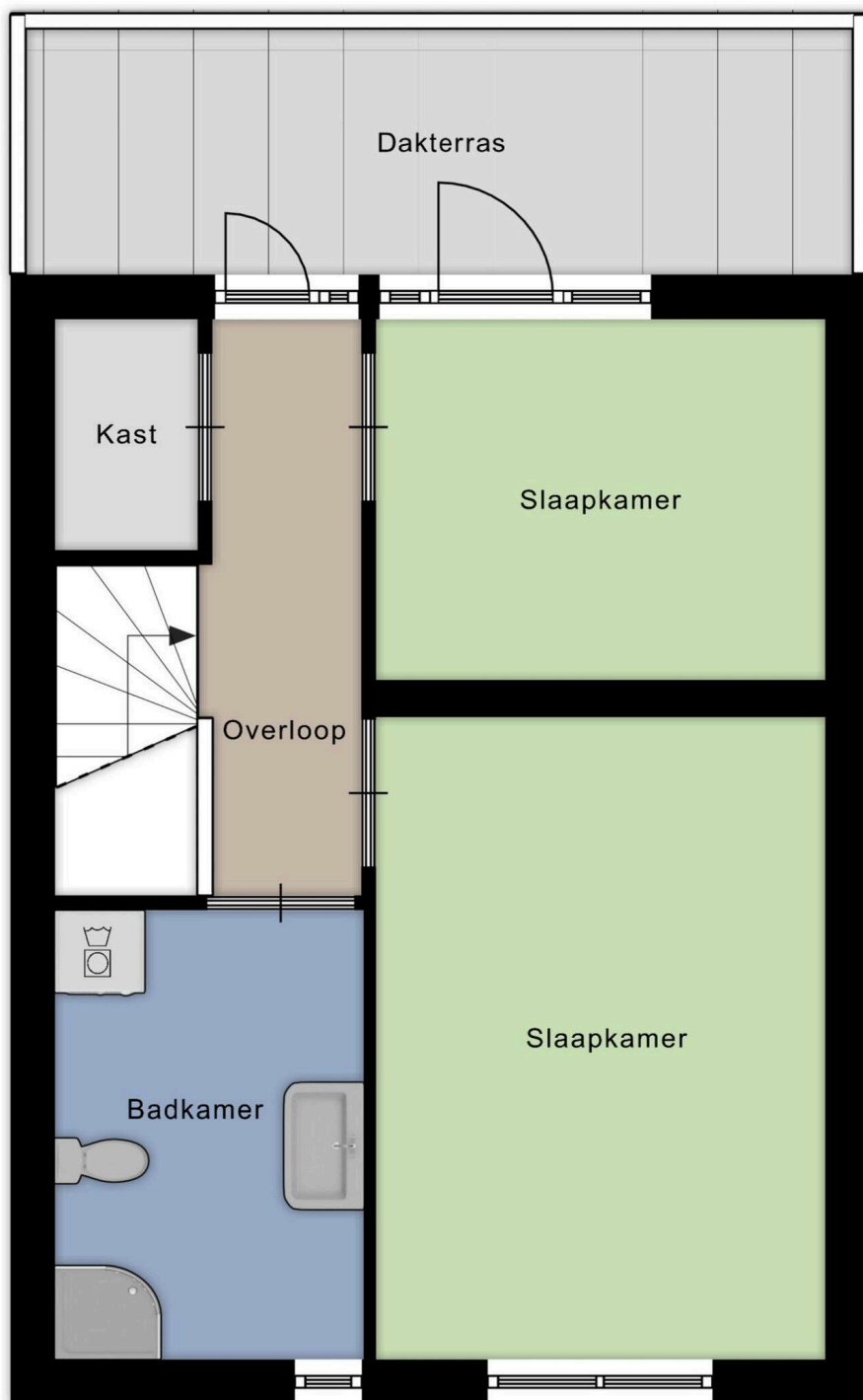




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



3.00 m — 2.21 m — 1.54 m —



1.77 m — 2.41 m — 4.29 m —

6.95 m —

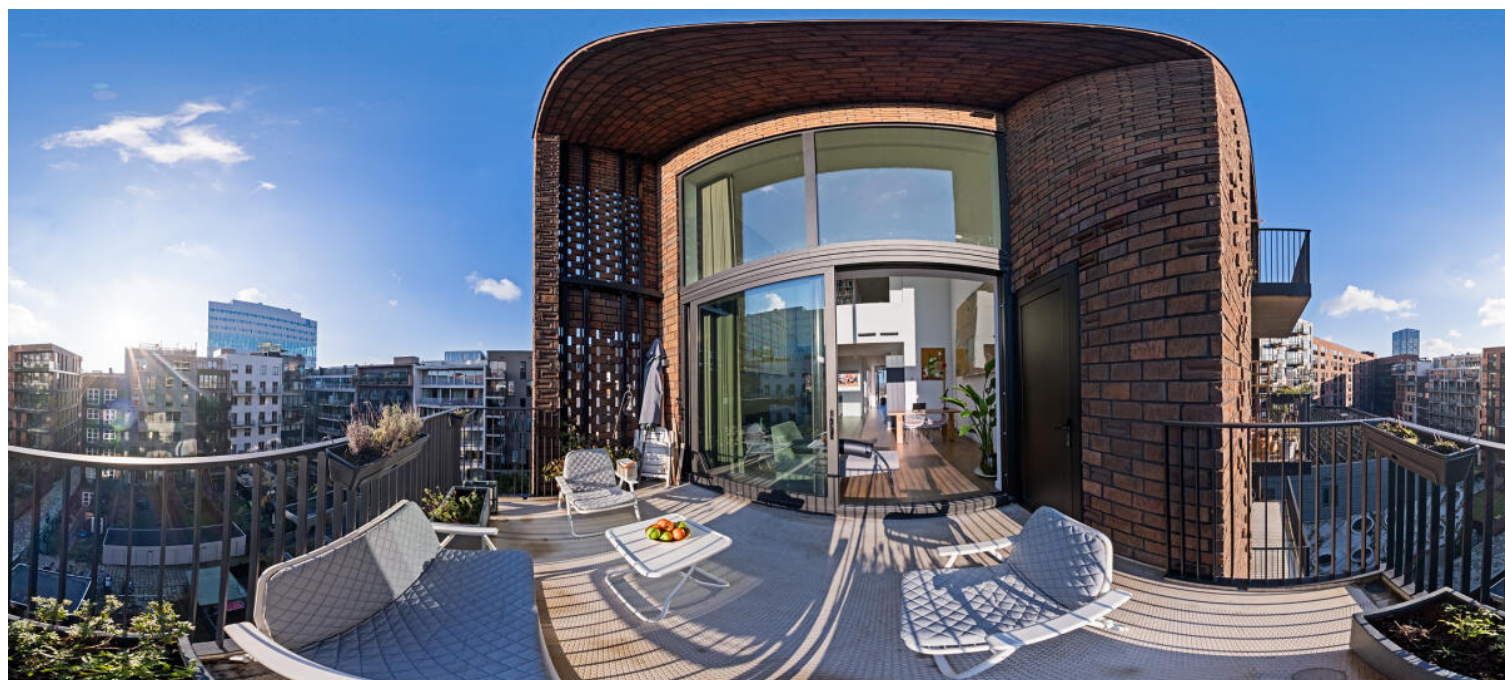
2.06 m — 3.00 m —

5.14 m —

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Bijlmerdreef 1109

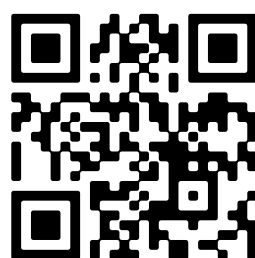
[www.bijlmerdreef1109.nl](http://www.bijlmerdreef1109.nl)



## A'dam Good Story.com

Claus van Amsbergstraat 38  
1102AZ, Amsterdam

[www.adamgoodstory.com](http://www.adamgoodstory.com)  
(+31) 884422820



📱 Scan Mij!