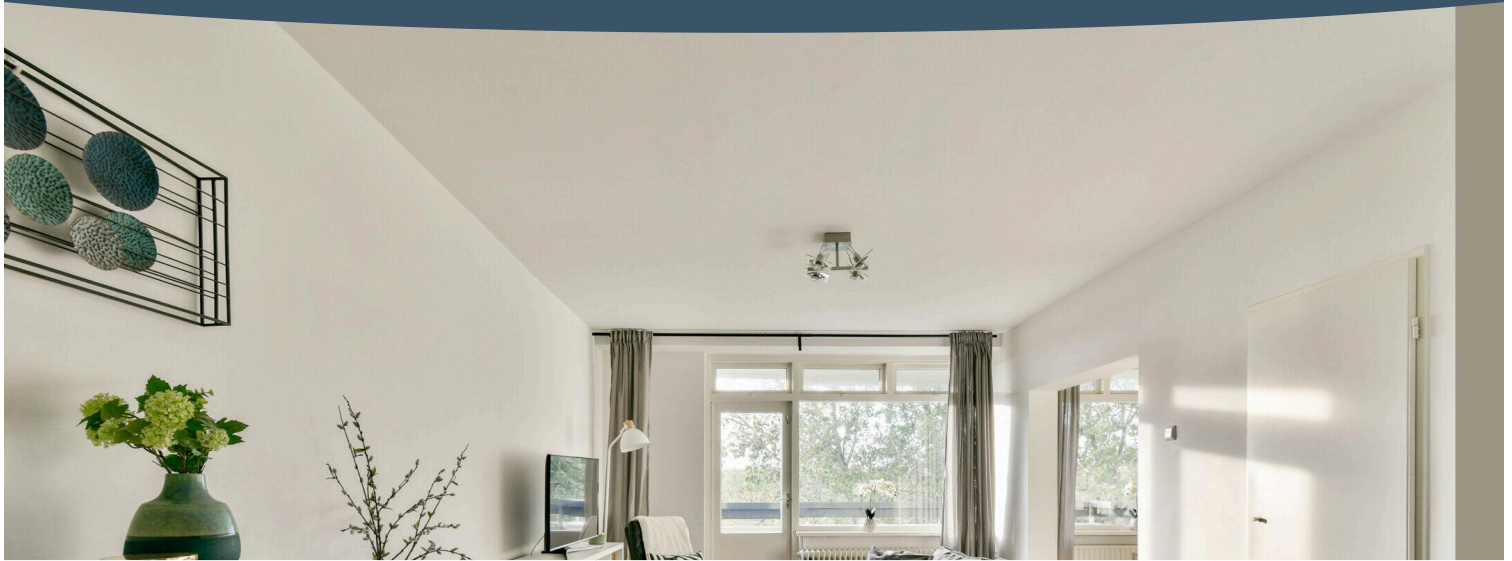


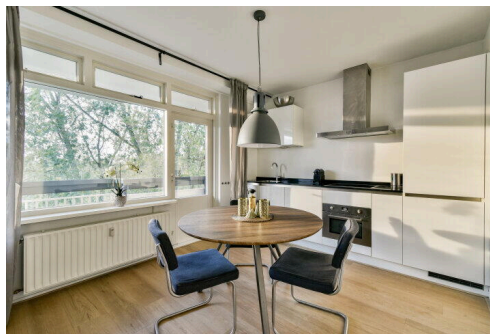
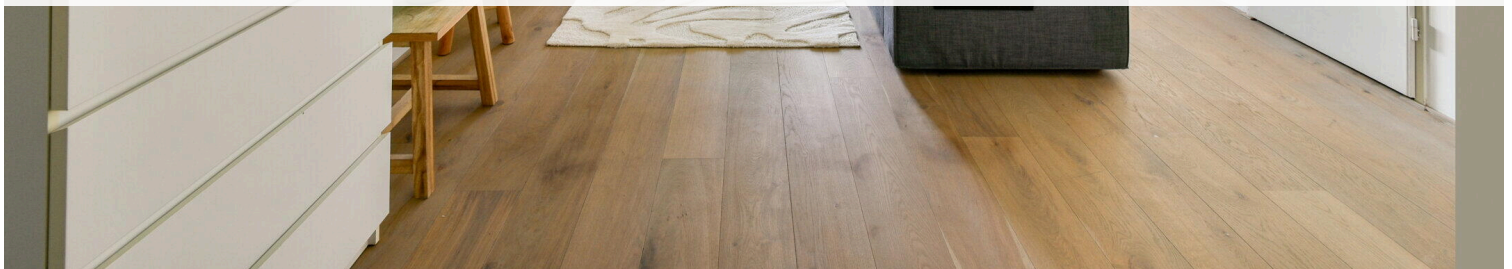
Amsterdam

Bolestein 280 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BOLESTEIN280.NL



Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1969
Woonoppervlakte: 63 m²
Inhoud: 210 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.bolestein280.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Bolestein 280, 1081 EC Amsterdam

Sfeervol en licht 2-kamerappartement met ruim balkon in Amsterdam Buitenveldert

In het gewilde Buitenveldert, op korte afstand van de Zuidas en het Amsterdamse Bos, ligt dit verzorgde en goed ingedeelde 2-kamerappartement van circa 63 m² met een royaal balkon op het westen. De woning is gelegen op de achtste verdieping van een keurig onderhouden complex met lift, berging in de onderbouw en een rustige ligging nabij winkels, openbaar vervoer en groen.

-See English translation below-

Indeling

Via de nette gezamenlijke entree met intercominstallatie bereik je het appartement. De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken.

De lichte living met grote raampartijen geniet van een zee aan daglicht en de openslaande deuren vanuit zowel de living als de keuken brengt je naar het zonnige balkon welke heerlijk vrij uitzicht biedt en de gehele breedte van het appartement beslaat. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, oven en inductiekookplaat. Er is ruimte voor het plaatsen van een goede eettafel en zo een knusse woonkeuken te creëren.

De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kast. De strakke badkamer beschikt over een inloopdouche en wastafelmeubel; daarnaast is er een separaat toilet in de hal.

Extra handig zijn de vaste kasten in de living en keuken, je beschikt over een privéberging in de onderbouw, perfect voor het stallen van fietsen of opslag.

Raadpleeg de plattegronden voor de exacte indeling.

Omgeving

Het complex waar het appartement deel van uitmaakt ligt in een rustige en groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je het luxe overdekte winkelcentrum Groot Gelderlandplein, met een breed aanbod aan winkels, supermarkten en eetgelegenheden. Ook het Amsterdamse Bos ligt om de hoek, ideaal voor een wandeling, sport of ontspanning in het groen.

De Zuidas en Station Zuid/WTC zijn snel bereikbaar per fiets of met de bus, die letterlijk om de hoek stopt. Bovendien is er een uitstekende aansluiting op de A10 en A9, waardoor zowel de binnenstad als Amstelveen en Schiphol goed bereikbaar zijn.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning. Raadpleeg de website van de gemeente Amsterdam voor verdere informatie omtrent tarieven etc. (www.amsterdam.nl).

Erfpacht

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

- VvE
- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 259,- p/mnd (excl. voorschot stookkosten ad. € 140,-)
 - Administratie wordt professioneel beheer door Delair Vastgoedbeheer

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 63 m²
- Bouwjaar ca.1969
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels blokverwarming
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, 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 ***

Attractive and bright 2-room apartment with spacious balcony in Amsterdam Buitenveldert

In the sought-after Buitenveldert, a short distance from the Zuidas and the Amsterdamse Bos, lies this well-maintained and well-designed 2-room apartment of approximately 63 m² with a spacious west-facing balcony. The property is located on the eighth floor of a well-maintained complex with a lift, storage room in the basement and a quiet location near shops, public transport and greenery.

Layout

The apartment is accessed via the neat communal entrance with intercom system. The spacious hall provides access to all rooms.

The bright living room with large windows enjoys plenty of natural light, and the French doors from both the living room and the kitchen lead to the sunny balcony, which offers wonderful unobstructed views and spans the entire width of the apartment. The modern open kitchen is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, refrigerator, oven and induction hob. There is space for a good-sized dining table, creating a cosy kitchen-diner.

The bedroom is located at the quiet rear and offers enough space for a double bed and a spacious wardrobe. The sleek bathroom has a walk-in shower and washbasin; there is also a separate toilet in the hall.

The built-in cupboards in the living room and kitchen are extra handy, and you have a private storage room in the basement, perfect for storing bicycles or other items.

Please consult the floor plans for the exact layout.

Surroundings

The complex of which the flat is a part is located in a quiet and green residential area with all amenities within easy reach. Within walking distance, you will find the luxurious indoor shopping centre Groot Gelderlandplein, with a wide range of shops, supermarkets and restaurants. The Amsterdamse Bos is also just around the corner, ideal for a walk, sports or relaxation in the green.

The Zuidas and Station Zuid/WTC are easily accessible by bicycle or bus, which stops literally around the corner. In addition, there is an excellent connection to the A10 and A9 motorways, making both the city centre and Amstelveen and Schiphol easily accessible.

Parking is available here with a resident's permit. Please consult the website of the municipality of Amsterdam for further information about rates, etc. (www.amsterdam.nl).

Leasehold

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

Homeowners' association

- The monthly homeowners' association contribution is €259 per month (excluding advance heating costs of €140).
- Administration is professionally managed by Delair Vastgoedbeheer.

Details

- Living area approx. 63 m²
- Year of construction approx. 1969
- Insulated with double glazing
- Heating and hot water via block heating
- Leasehold purchased in perpetuity
- Non-owner-occupancy clause applies
- Delivery in consultation

Measurement instructions

The property sold has been measured using the Measurement Instructions, 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 estate agents 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:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 259 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	63 m²
Inhoud:	210 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening
Cv ketel:	Combiketel

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
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, € 259 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



A detailed map of Amsterdam and its surrounding regions, including Haarlem, Westpoort, and various districts like Amsterdam-Noord, Amsterdam-Zuid, and Amsterdam-Oost. The map highlights the location of Bolestein 280 with a red pin in the central part of the city, near the Amstel river. The map shows major roads, water bodies, and green spaces. A white box in the top left corner contains the text 'Bolestein 280', 'Bolestein 280, 1081 EB Amsterdam', and a 'Directions' link. A 'View larger map' link is also present. The Google logo is visible at the bottom center.









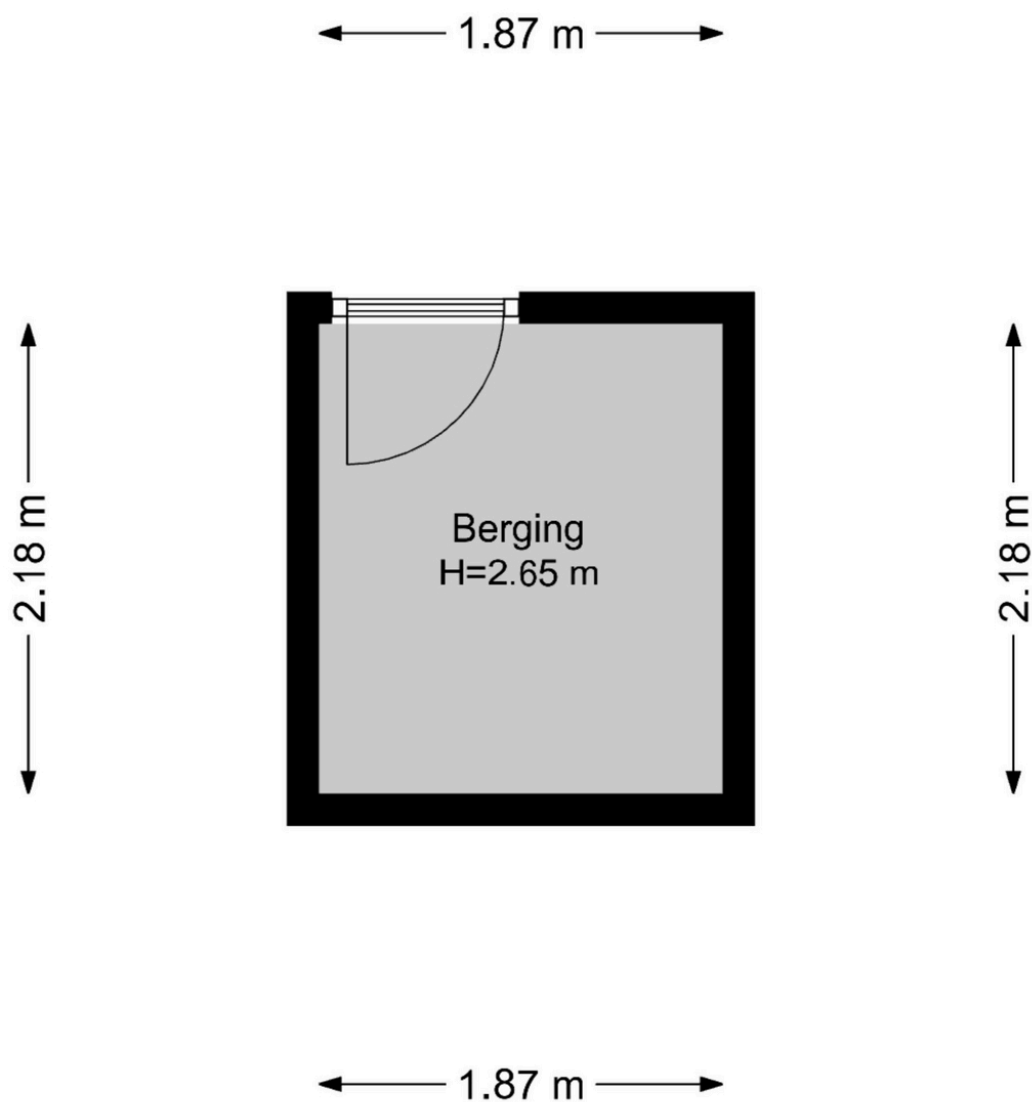
Bolestein 280 - Amsterdam Appartement



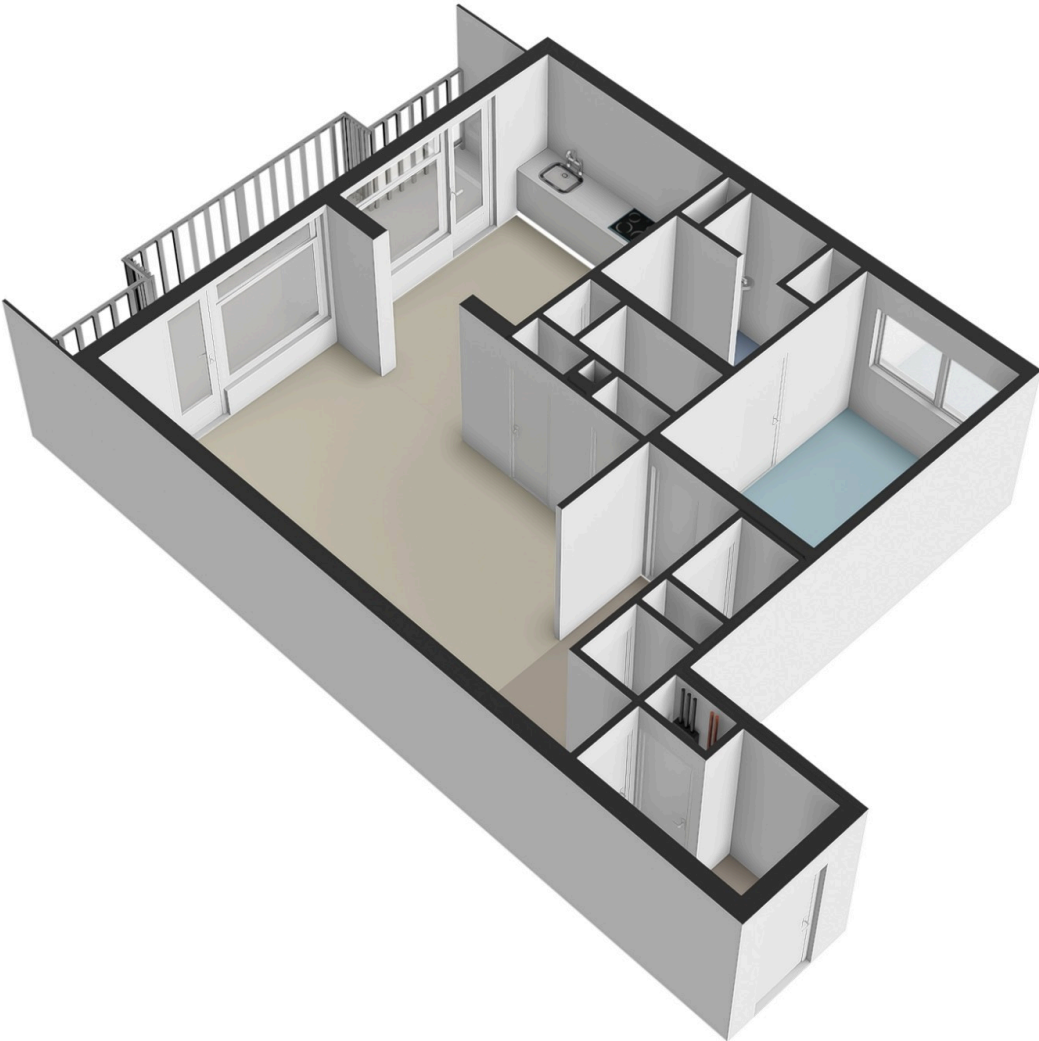
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

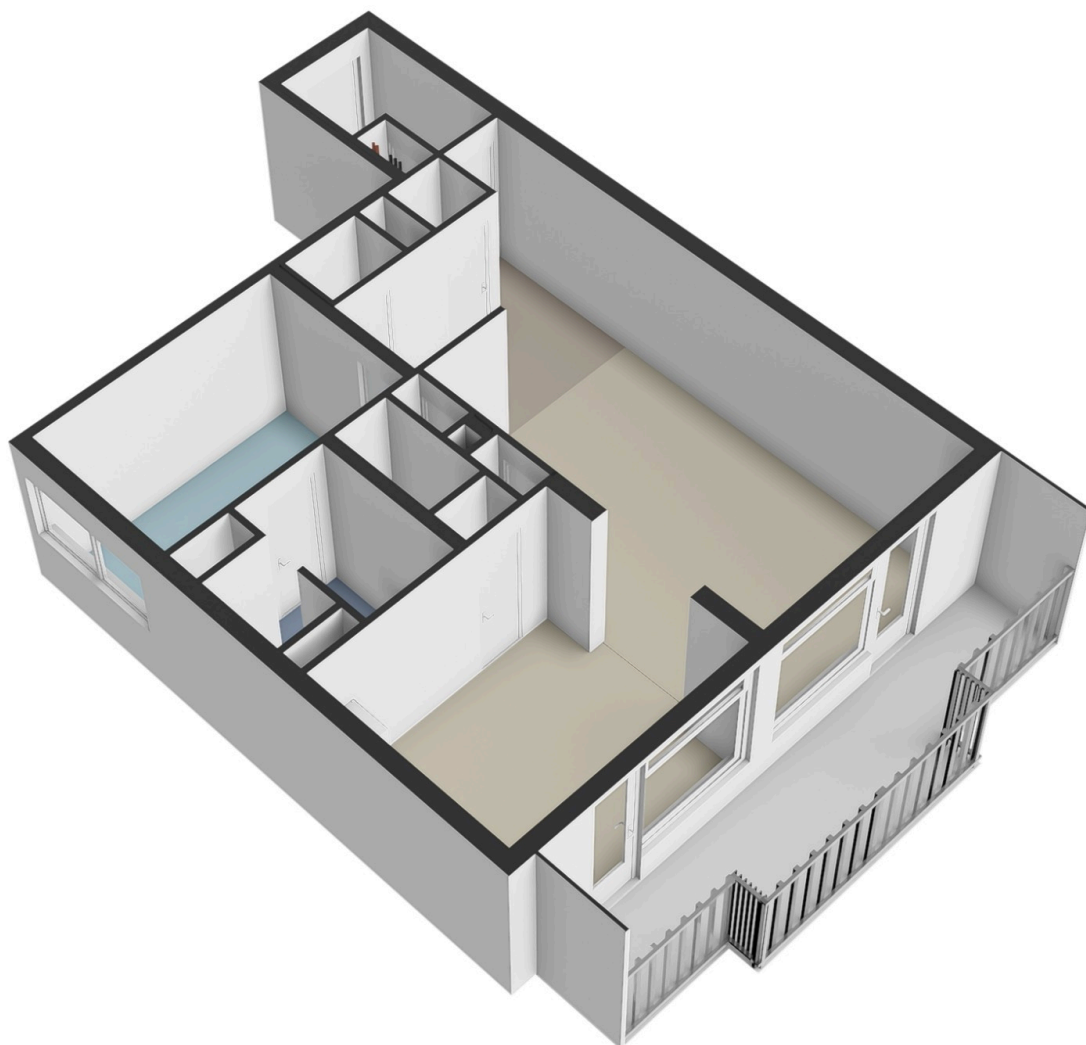
Bolestein 280 - Amsterdam

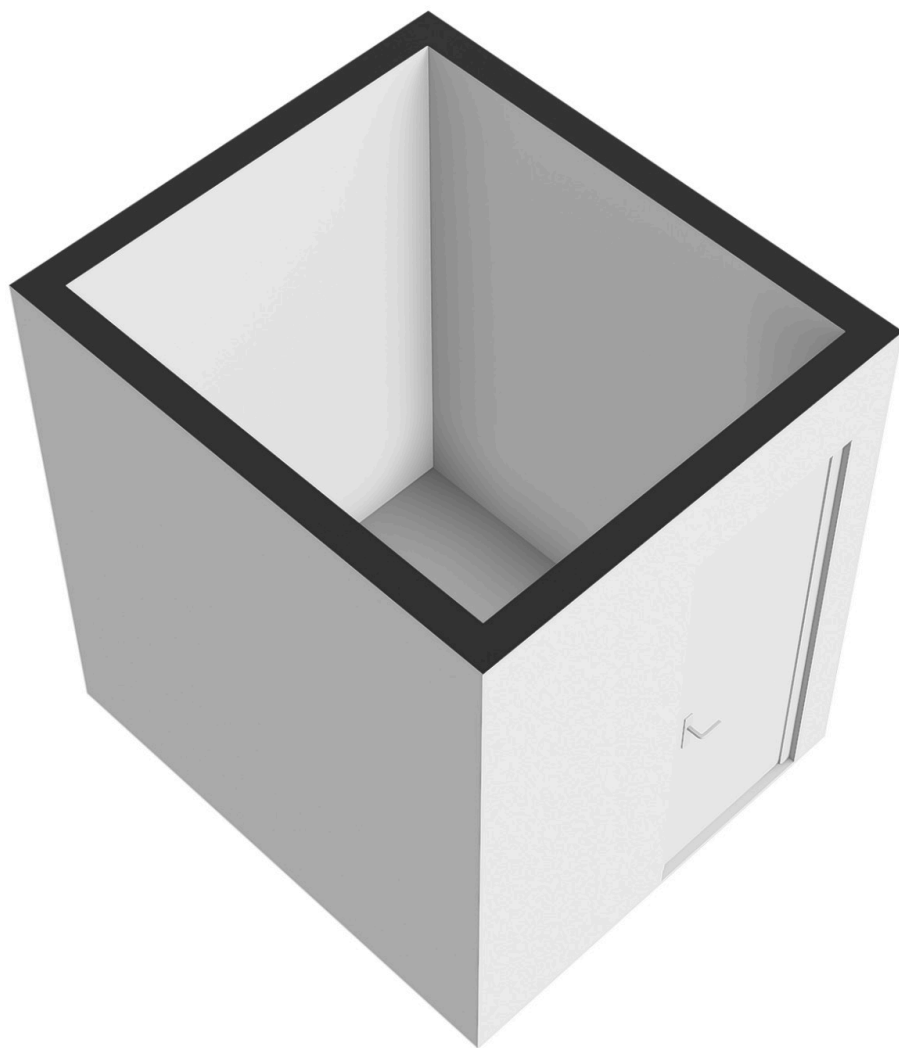
Berging

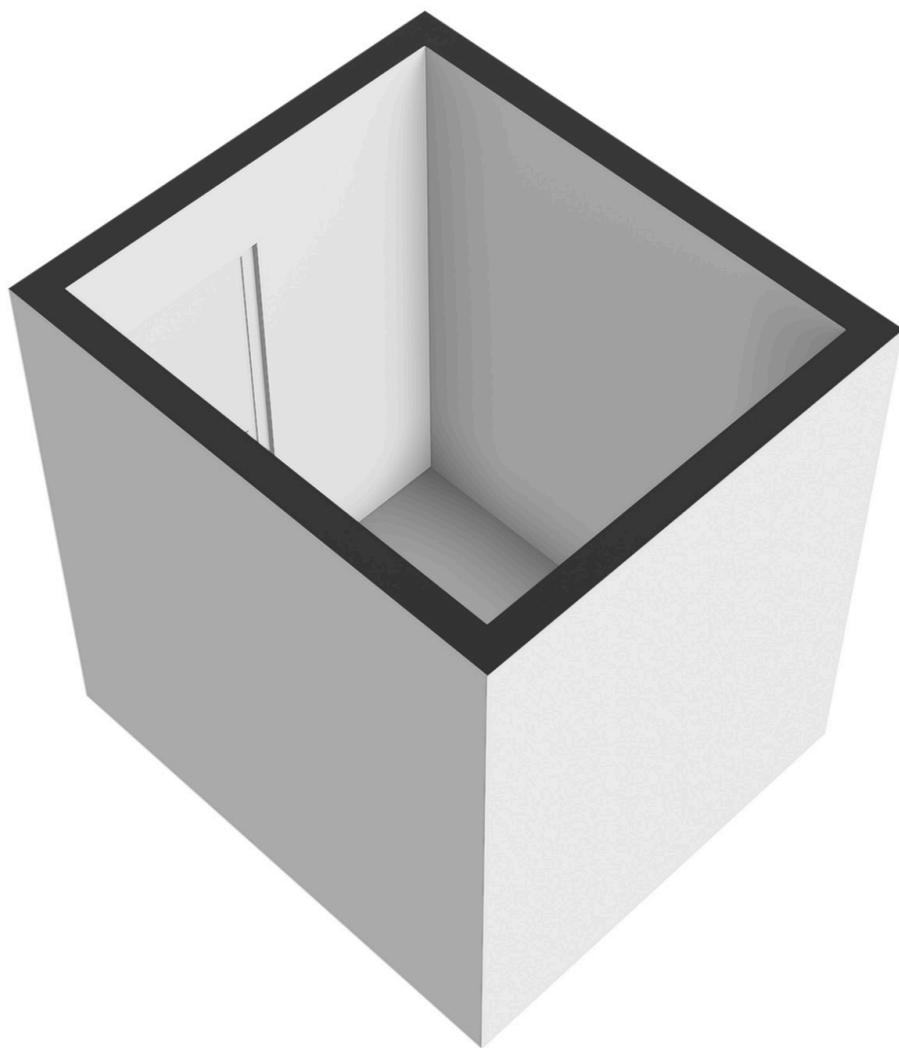


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

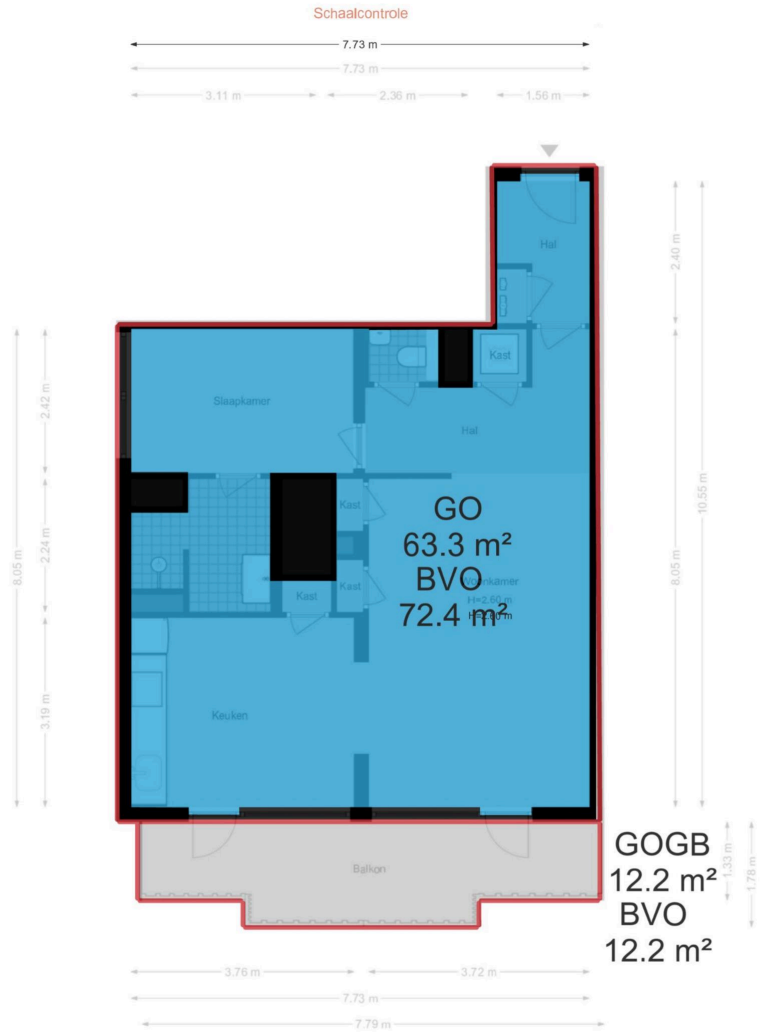
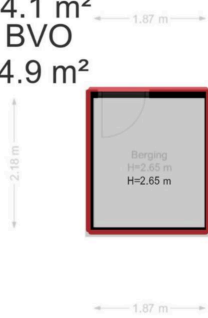








GOEB
4.1 m²
BVO
4.9 m²



Bolestein 280

www.bolestein280.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!