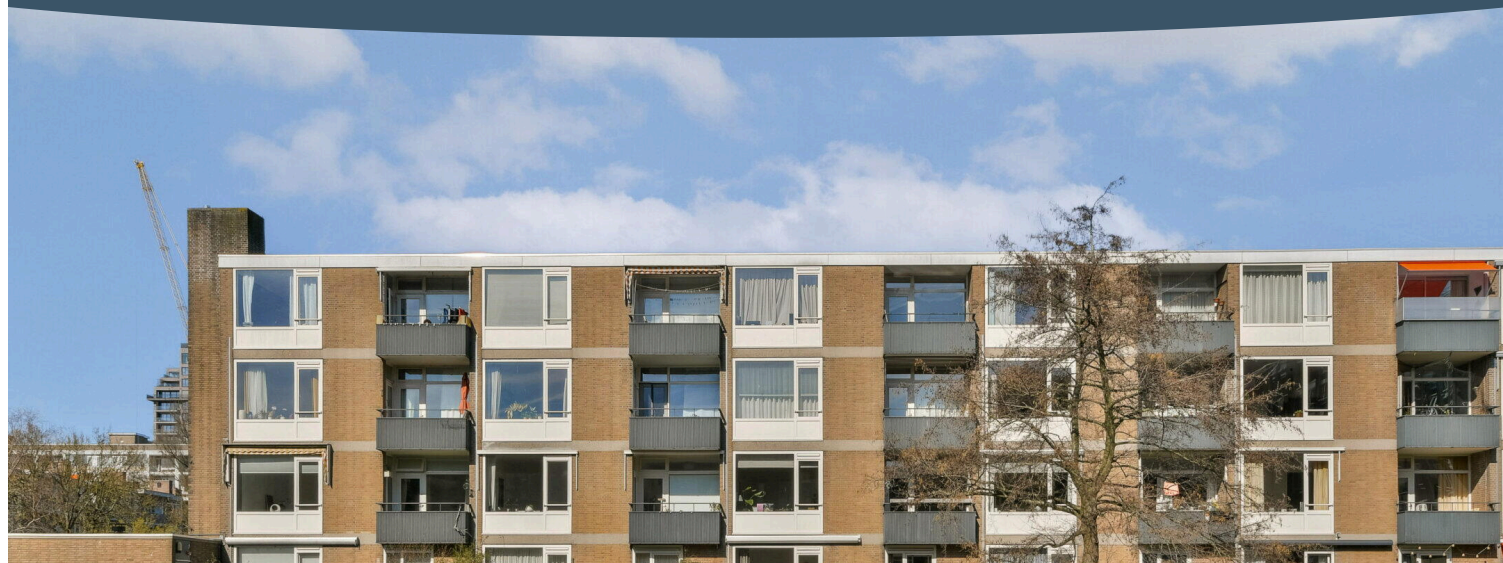


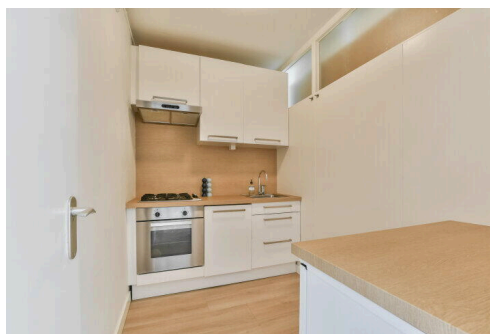
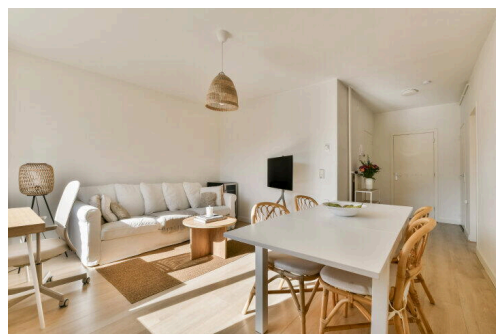
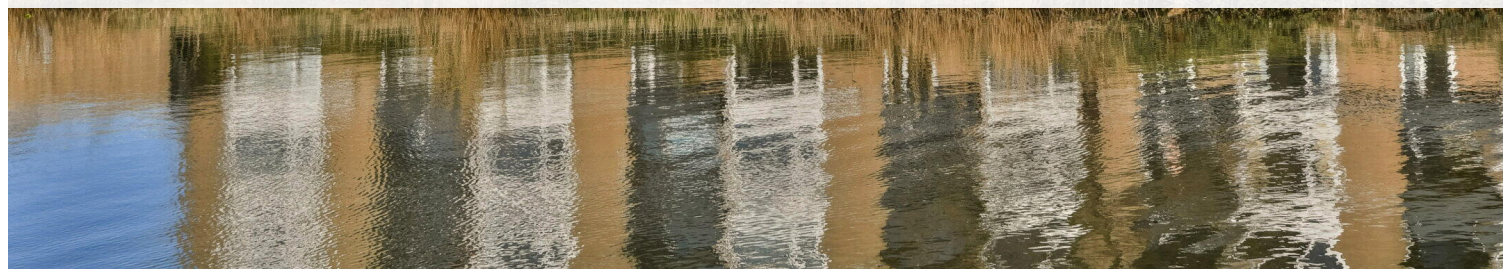
Amsterdam

Frieslandstraat 57 | Vraagprijs € 390.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.FRIESLANDSTRAAT57.NL

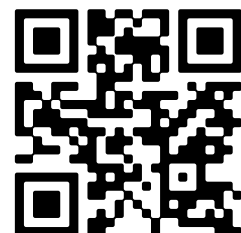


Type object:	Benedenwoning, appartement
Bouwjaar:	1964
Woonoppervlakte:	46 m ²
Inhoud:	177 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.frieslandstraat57.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

Frieslandstraat 57, 1082 TL Amsterdam

Licht en goed ingedeeld tweekamerappartement (ca. 46m²) met zonnige tuin op toplocatie in Amsterdam Buitenveldert

Op een centrale en geliefde locatie in Amsterdam Buitenveldert, op loopafstand van de Zuidas, bieden wij dit lichte en praktisch ingedeelde tweekamerappartement aan. Het appartement is gelegen op de begane grond en beschikt over een fijne tuin op het zuiden met vrij uitzicht over het water. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Via de gemeenschappelijke entree bereik je de woning. Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en kijkt uit over de zonnige tuin. Dankzij de grote raampartijen en de nette laminaatvloer voelt de ruimte ruim en uitnodigend aan. Hier is voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een eettafel.

De dichte keuken is functioneel ingericht en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur (w.o. vaatwasser). Vanuit de keuken en woonkamer zijn de verschillende vertrekken praktisch bereikbaar. Aangrenzend bevindt zich een handige inpandige berging met de opstelling voor wasmachine en droger, wat zorgt voor extra comfort en bergruimte.

De slaapkamer ligt eveneens aan de rustige achterzijde en heeft directe toegang tot de tuin. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De moderne badkamer is uitgerust met een douche, toilet en een wastafel met meubel en is netjes afgewerkt.

De zonnige tuin op het zuiden vormt een absoluut pluspunt van deze woning. Hier kun je in alle privacy genieten van de zon en het groene uitzicht over het water.

Kortom: een licht, goed ingedeeld en comfortabel appartement op een uitstekende locatie in Amsterdam, perfect voor starters, singles of als pied-à-terre.

Omgeving

De woning ligt zeer centraal nabij de Zuidas/WTC, de ringweg A10, Vrije Universiteit, VU-ziekenhuis en de RAI. In de directe omgeving bevinden zich diverse groenvoorzieningen zoals het Amstelpark en het Beatrixpark. Schiphol is met de metro vanaf station Zuid binnen circa 10 minuten bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het Groot Gelderlandplein om de hoek. Met tramlijnen 5 en 25 ben je in korte tijd in het centrum van Amsterdam of in het Stadshart van Amstelveen. Ook diverse basisscholen, kinderopvang en speeltuinen bevinden zich in de buurt. Parkeren kan middels een bewonersvergunning. De kosten bedragen € 118,- per jaar. Een tweede vergunning is ook mogelijk, wij adviseren u de website van de gemeente Amsterdam te raadplegen voor actuele informatie (www.amsterdam.nl).

Erfpacht

Het complex waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De canon is afgekocht t/m 15-09-2037, hierna is deze eeuwigdurend vastgezet en wordt jaarlijks geïndexeerd. De geïndexeerde canon bedraagt nu € 297,12.

- Administratie via Atrium VvE Beheer;
- Servicekosten € 183,-- per maand;
- Voorschot stookkosten € 30,-- per maand
- MJOP aanwezig t/m 2038

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 46 m²
- Bouwjaar ca. 1964
- Blokverwarming en warm water middels cv-ketel (2025)
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Oplevering in overleg
- Asbestclausule van toepassing.

Meetinstructie

De woning is ingemeten conform de Meetinstructie gebaseerd op de NEN 2580. Deze instructie beoogt een eenduidige manier van meten te bieden voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten kunnen echter niet volledig worden uitgesloten door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De meting is uitgevoerd door een professioneel en betrouwbaar bedrijf. Koper vrijwaart Voorma & Millenaar makelaars o.g. en verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten en verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld de woning zelf (of door een deskundige) te laten nameten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Bright and well-designed two-bedroom apartment (approx. 46 sq. m.) with a sunny garden in a prime location in Amsterdam Buitenveldert

In a central and sought-after location in Amsterdam Buitenveldert, within walking distance of the Zuidas, we are offering this bright and practically laid-out two-bedroom apartment. The apartment is located on the ground floor and features a lovely south-facing garden with unobstructed views of the water. A wonderful place to enjoy the outdoors in peace and quiet.

You enter the apartment through the shared entrance. Upon entering, you immediately notice the pleasant natural light. The living room is located at the rear of the apartment and overlooks the sunny garden. Thanks to the large windows and the neat laminate flooring, the space feels spacious and inviting. There is ample room here for a comfortable seating area and a dining table.

The separate kitchen is functionally designed and equipped with the necessary built-in appliances (including a dishwasher). The various rooms are conveniently accessible from the kitchen and living room. Adjacent to the kitchen is a handy indoor storage room with space for a washer and dryer, providing extra comfort and storage space.

The bedroom is also located on the quiet rear side and has direct access to the garden. This room offers enough space for a double bed and a wardrobe. The modern bathroom is equipped with a shower, toilet, and a vanity unit and is neatly finished.

The sunny south-facing garden is a definite highlight of this home. Here you can enjoy the sun and the green view over the water in complete privacy.

In short: a bright, well-laid-out, and comfortable apartment in an excellent location in Amsterdam, perfect for first-time buyers, singles, or as a pied-à-terre.

Surroundings

The property is very centrally located near the Zuidas/WTC, the A10 ring road, Vrije Universiteit, VU Hospital, and the RAI. In the immediate vicinity are various green spaces such as Amstelpark and Beatrixpark. Schiphol Airport is accessible by metro from Zuid station in about 10 minutes. For daily groceries, Groot Gelderlandplein is just around the corner. Tram lines 5 and 25 will take you to the center of Amsterdam or the heart of Amstelveen in no time. There are also several elementary schools, daycare centers, and playgrounds in the neighborhood.

Parking is available with a resident permit. The cost is €118 per year. A second permit is also possible; we recommend consulting the City of Amsterdam's website for current information (www.amsterdam.nl).

Leasehold

The complex of which the apartment is a part is situated on leasehold land (City of Amsterdam). The General Provisions 2016 apply. The ground rent has been paid in full through September 15, 2037; thereafter, it is fixed in perpetuity and indexed annually. The indexed ground rent is currently €297.12.

Homeowners' Association (VvE)

- Administration by Atrium VvE Beheer;
- Service charges €183 per month;
- Heating cost advance payment €30 per month
- Long-term maintenance plan (MJOP) in place through 2038

Details

- Living area approx. 46 m²
- Year built approx. 1964
- Block heating and hot water via central heating boiler (2025)
- Insulated with double glazing
- Delivery date to be agreed upon
- Asbestos clause applies.

Measurement Instructions

The property has been measured in accordance with the Measurement Instructions based on NEN 2580. These instructions aim to provide a uniform method of measurement for determining the usable area. However, differences in measurement results cannot be completely ruled out due to differences in interpretation, rounding, or limitations in performing the measurement.

The measurement was performed by a professional and reliable company. The buyer indemnifies Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller against any discrepancies in the stated measurements and declares that they have been given the opportunity to have the property re-measured themselves (or by an expert) in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 390.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 183 p/m

Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	46 m²
Inhoud:	177 m³

Indeling

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

Energie

Energietabel:	E
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	18 m² (2.4 meter diep en 7.33 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

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

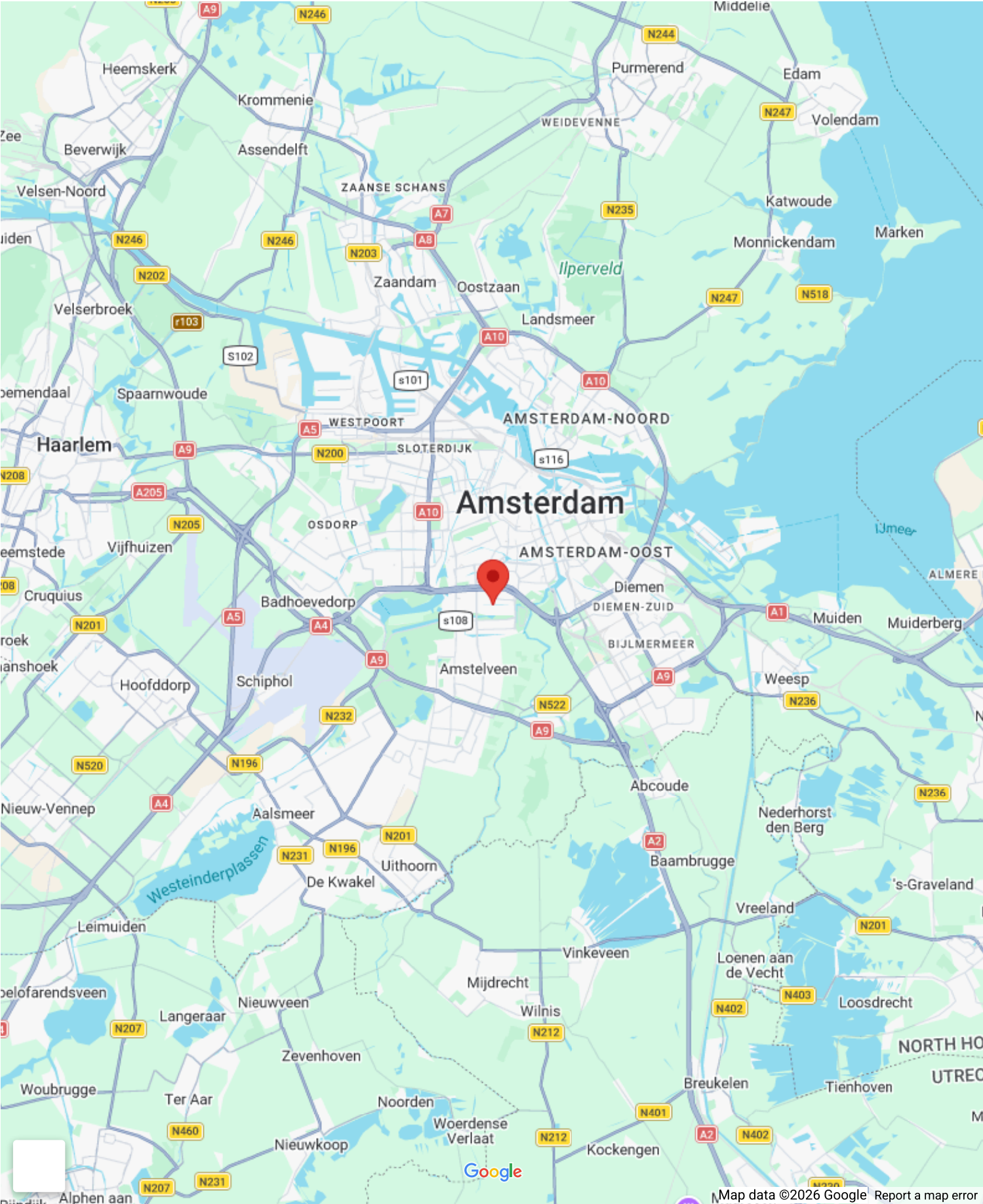
VvE Checklist

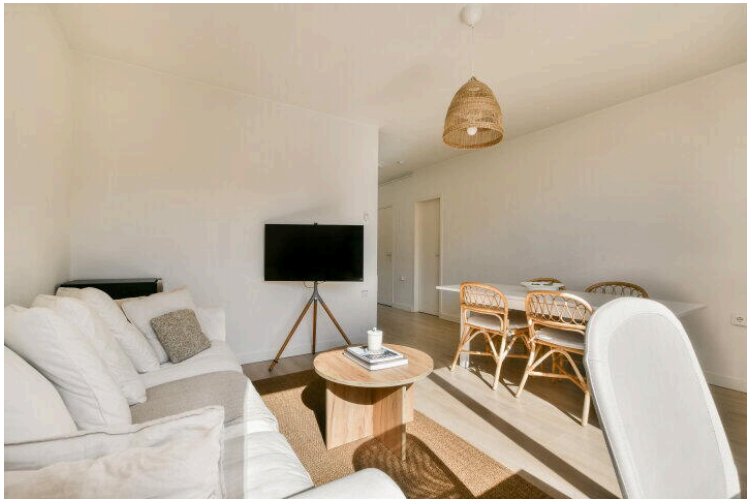
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 183 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

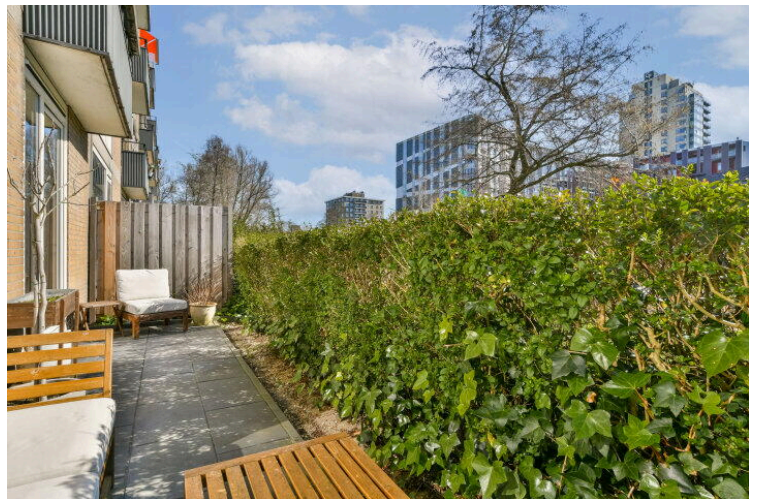
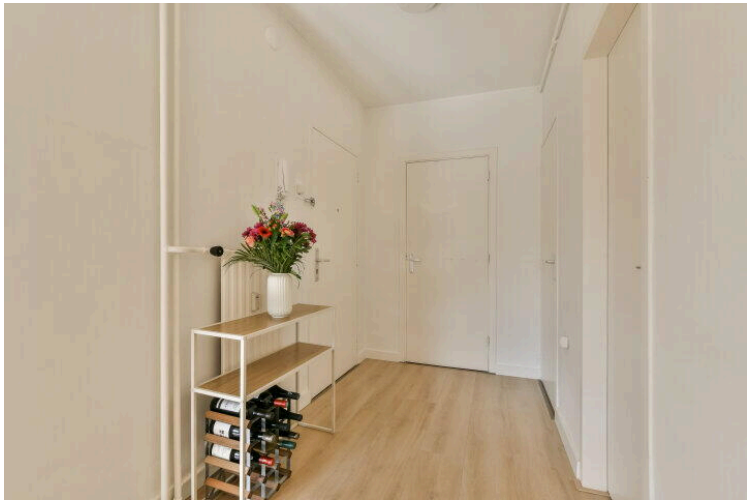
Op de kaart



Op de kaart





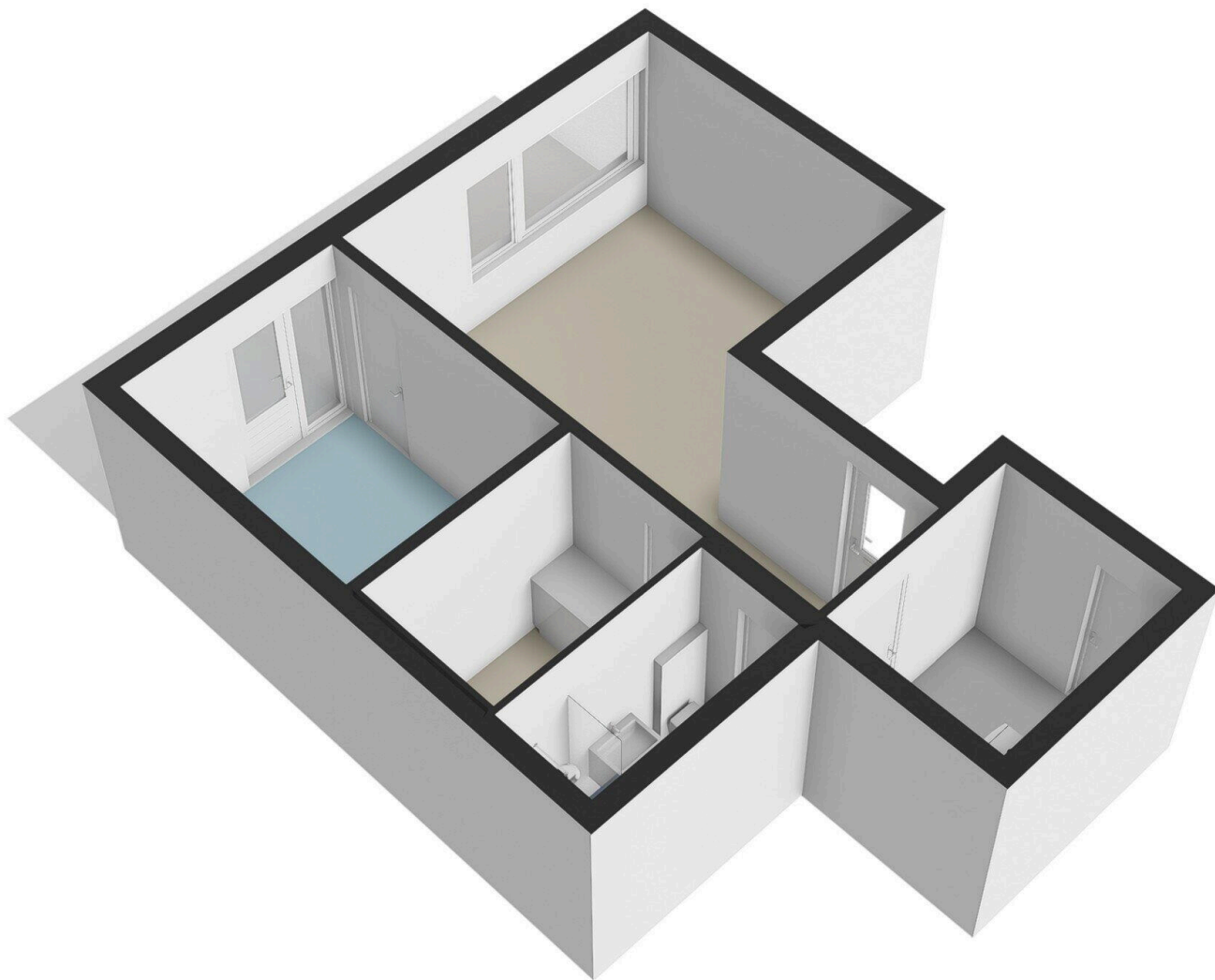


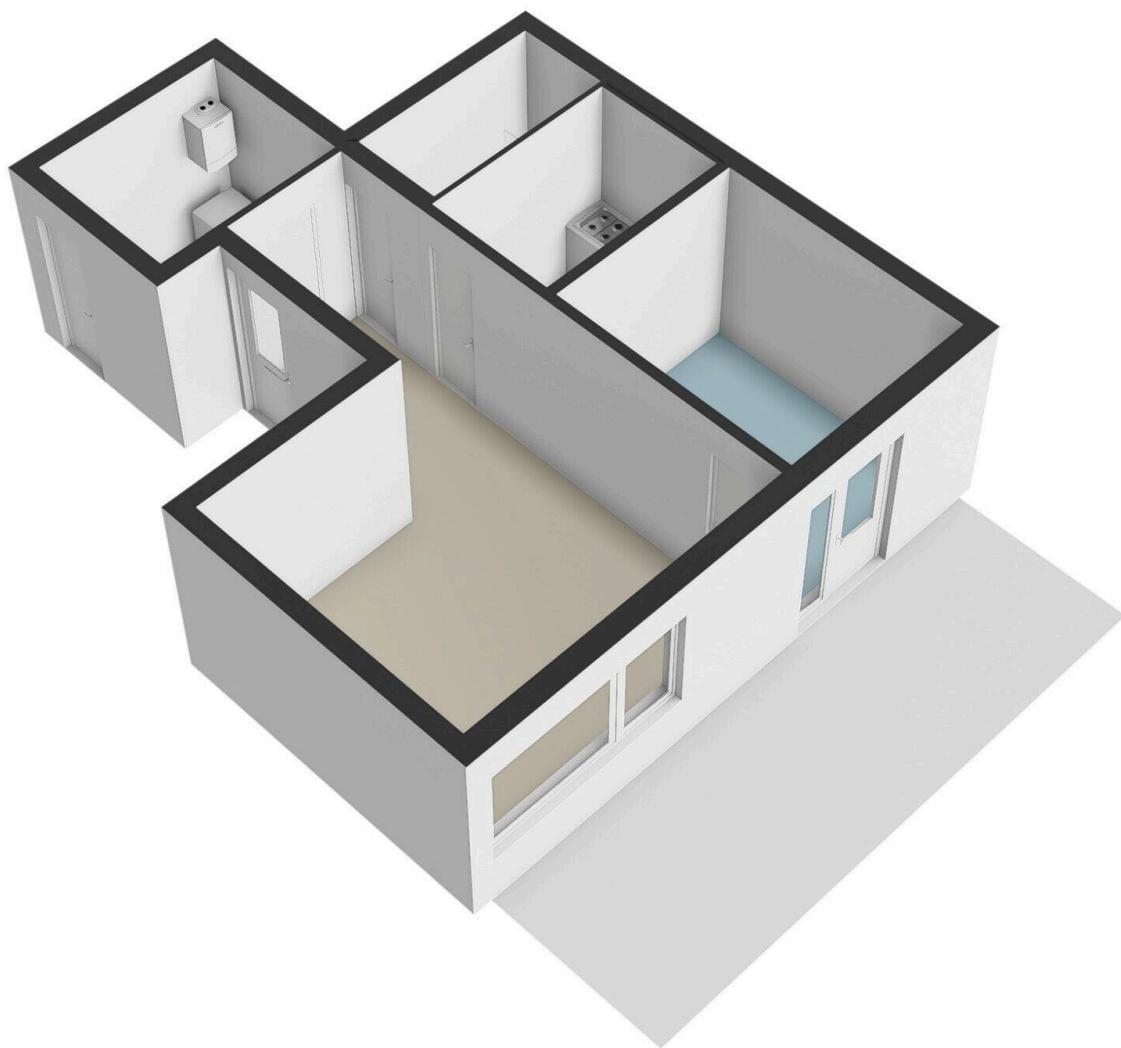


Frieslandstraat 57 - Amsterdam
Begane grond

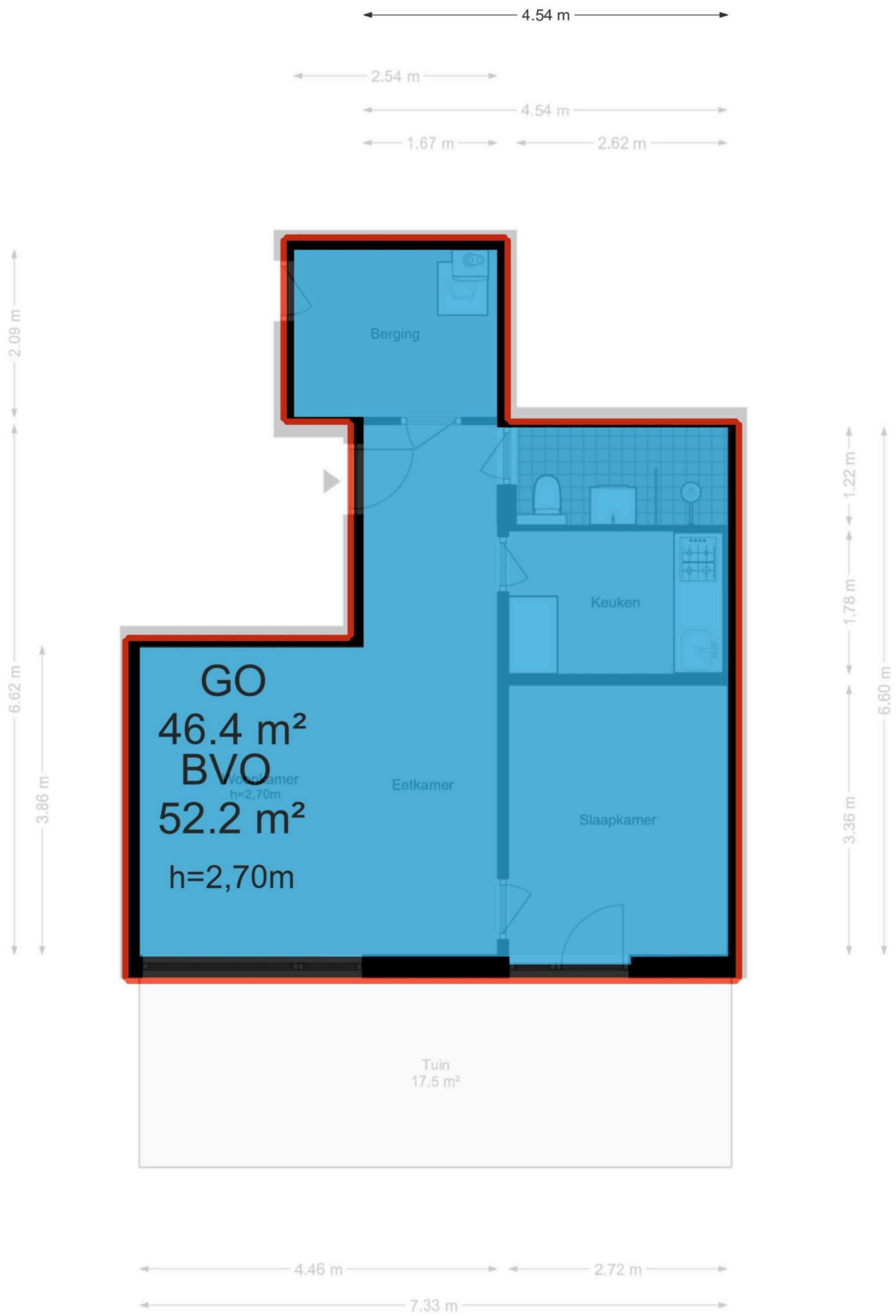


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





Schaalcontrole



Frieslandstraat 57

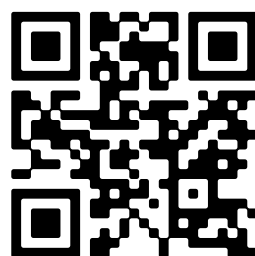
www.frieslandstraat57.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!