

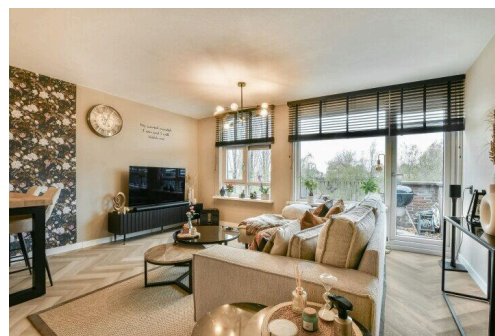
# Amsterdam

Tielstraat 30 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



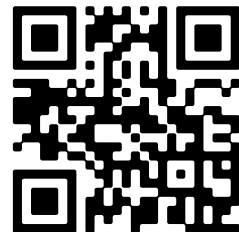
**BESCHIKBAAR**

[WWW.TIELSTRAAT30.NL](http://WWW.TIELSTRAAT30.NL)



**Type object:** Bovenwoning (appartement)  
**Bouwjaar:** 1984  
**Woonoppervlakte:** 52 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 160 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamer)  
**Website:** [www.tielstraat30.nl](http://www.tielstraat30.nl)

**VZ**  
**MAKELAARDIJ & TAXATIES**  
*Vertrouwd zaken doen!*



[www.vzmakelaars.nl](http://www.vzmakelaars.nl) | +316 1416 6980

# Omschrijving

**Tielstraat 30, 1107 PZ Amsterdam**

\*\*\*\*Prefer English? – Scroll down!\*\*\*\*

Instapklaar wonen (52m<sup>2</sup>) op de bovenste (3de) etage met zonovergoten balkon, energielabel B, eeuwig afgekochte erfpacht, parkeervergunning direct beschikbaar, vloerverwarming en geïntegreerd alarmsysteem, badkamer en toilet gerenoveerd in 2024 en keuken gerenoveerd in 2023.

Welkom in deze stijlvol gerenoveerde woning op de bovenste etage, waar comfort, rust en bereikbaarheid perfect samenkomen. Hier woon je zonder bovenburen, met volop privacy én een zonnig balkon op het zuiden waar je vrijwel de hele dag van de zon geniet.

## Indeling

Bij binnenkomst valt direct de stijlvolle glazen deur vanuit de gang naar de woonkamer op, die zorgt voor een moderne uitstraling, extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De woning is de afgelopen jaren met veel zorg vernieuwd en modern afgewerkt. Zo is in 2024 de badkamer en het separate toilet volledig gerenoveerd en is in 2023 de moderne keuken vernieuwd. Daarnaast is door vrijwel de gehele woning vloerverwarming aanwezig, gecombineerd met een prachtige pvc visgraatvloer (m.u.v. badkamer en toilet).

Ook aan duurzaamheid en kwaliteit is gedacht: de woning beschikt over energielabel B, nieuwe kozijnen voorzien van HR++ beglazing en een nieuwe achterdeur naar het balkon, wat zorgt voor betere isolatie en comfort.

Daarnaast is er een geïntegreerd alarmsysteem met rookmelders aanwezig.

De indeling is praktisch en aantrekkelijk: er is een aparte slaapkamer gerealiseerd, daarnaast een lichte woonkamer met open keuken en directe toegang tot het balkon. Hier kan je tot in de avond lekker van het zonnetje genieten.

## Bijzonderheden

Pluspunten op een rij:

- \* Erfpacht eeuwigdurend afgekocht (nooit meer canon!)
- \* ca 52 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- \* Vloerverwarming aanwezig
- \* Geïntegreerd alarmsysteem + rookmelders
- \* Parkeervergunning direct beschikbaar (geen wachttijd)
- \* Lage VvE-bijdrage van slechts €116,50 per maand
- \* Energielabel B
- \* Nieuwe kozijnen met HR++ beglazing
- \* Nieuwe achterdeur naar het balkon
- \* Stijlvolle glazen deur naar de woonkamer
- \* Bovenste etage – geen bovenburen
- \* HR-ketel (Intergas, 2017, eigendom)
- \* Zonnig balkon op het zuidenwesten
- \* Luxe visgraatvloer (PVC)

- \* Badkamer en toilet gerenoveerd in 2024
- \* Keuken gerenoveerd in 2023
- \* Aparte slaapkamer gerealiseerd
- \* Eventueel gemeubileerd over te nemen
- \* Gedeelde berging op de begane grond (1/3)
- \* Spoedig beschikbaar
- \* Parkeervergunning zonder wachttijd
- \* eerste auto: €40,02 per half jaar
- \* tweede auto: €100,07 per half jaar

## Locatie

De ligging is ideaal: rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij én uitstekende bereikbaarheid. Binnen circa 30 minuten sta je in het centrum van Amsterdam. Daarnaast ben je binnen ongeveer 10 minuten bij het recreatiegebied en het meer, perfect om te zwemmen, wandelen of ontspannen op mooie dagen. Golfclub 'De Hoge Dijk' ligt ook op korte afstand en voor de mensen die wellicht studeren of werken bij het AMC/UMC is deze ligging ideaal. Het is slechts 5 minuten fietsen.

Een woning waar je zó in kunt trekken, met comfort, zon, lage maandlasten en een verrassend gunstige ligging.

**\*\*english\*\***

Move-in ready living (52m<sup>2</sup>) on the top (3rd) floor with a sun-drenched balcony, energy label B, perpetually redeemed leasehold, parking permit immediately available, underfloor heating and integrated alarm system, bathroom and toilet renovated in 2024 and kitchen renovated in 2023.

Welcome to this stylishly renovated home on the top floor, where comfort, tranquility, and accessibility come together perfectly. Here you live without upstairs neighbors, with plenty of privacy and a sunny south-facing balcony where you can enjoy the sun almost all day long.

## Lay-out:

Upon entering, the stylish glass door from the hallway to the living room immediately catches the eye, creating a modern look, extra natural light, and a sense of spaciousness.

The home has been renovated with great care and finished to a modern standard over the past few years. For instance, the bathroom and separate toilet were completely renovated in 2024, and the modern kitchen was updated in 2023. Additionally, underfloor heating is present throughout almost the entire home, combined with a beautiful PVC herringbone floor (with the exception of the bathroom and toilet).

Sustainability and quality have also been considered: the home has an energy label B, new window frames fitted with HR++ glazing, and a new back door to the balcony, ensuring better insulation and comfort.

Furthermore, an integrated alarm system with smoke detectors is present.

The layout is practical and attractive: a separate bedroom has been created, as well as a bright living room with an open kitchen and direct access to the balcony. Here, you can enjoy the sunshine well into the evening.

Advantages at a glance:

- \* Perpetual leasehold redeemed (no more ground rent!)
- \* Approx. 52 m<sup>2</sup> living area
- \* Underfloor heating present
- \* Integrated alarm system + smoke detectors
- \* Parking permit available immediately (no waiting time)
- \* Low HOA contribution of only €116.50 per month
- \* Energy label B
- \* New window frames with high-efficiency double glazing
- \* New back door to the balcony
- \* Stylish glass door to the living room
- \* Top floor – no upstairs neighbors
- \* High-efficiency boiler (Intergas, 2017, owned)
- \* Sunny south-west facing balcony
- \* Luxury herringbone floor (PVC)
- \* Bathroom and toilet renovated in 2024
- \* Kitchen renovated in 2023
- \* Separate bedroom created
- \* Can be taken over furnished if desired
- \* Shared storage unit on the ground floor (1/3)
- \* Available soon
- \* Parking permit without waiting time
- \* First car: €40.02 per half year
- \* second car: €100.07 per half year

Location

The location is ideal: quiet living with all amenities nearby and excellent accessibility. You can be in the center of Amsterdam within approximately 30 minutes. Additionally, you are within about 10 minutes of the recreation area and the lake, perfect for swimming, walking, or relaxing on beautiful days. Golf Club 'De Hoge Dijk' is also a short distance away, and for those who might be studying or working at the AMC/UMC, this location is ideal. It is only a 5-minute bike ride away.

A home you can move into immediately, offering comfort, sunshine, low monthly costs, and a surprisingly favorable location. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 116,50 per maand

## Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	52 m²
Inhoud:	160 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Alarminstallatie

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas en hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren en parkeervergunningen

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 116,50 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

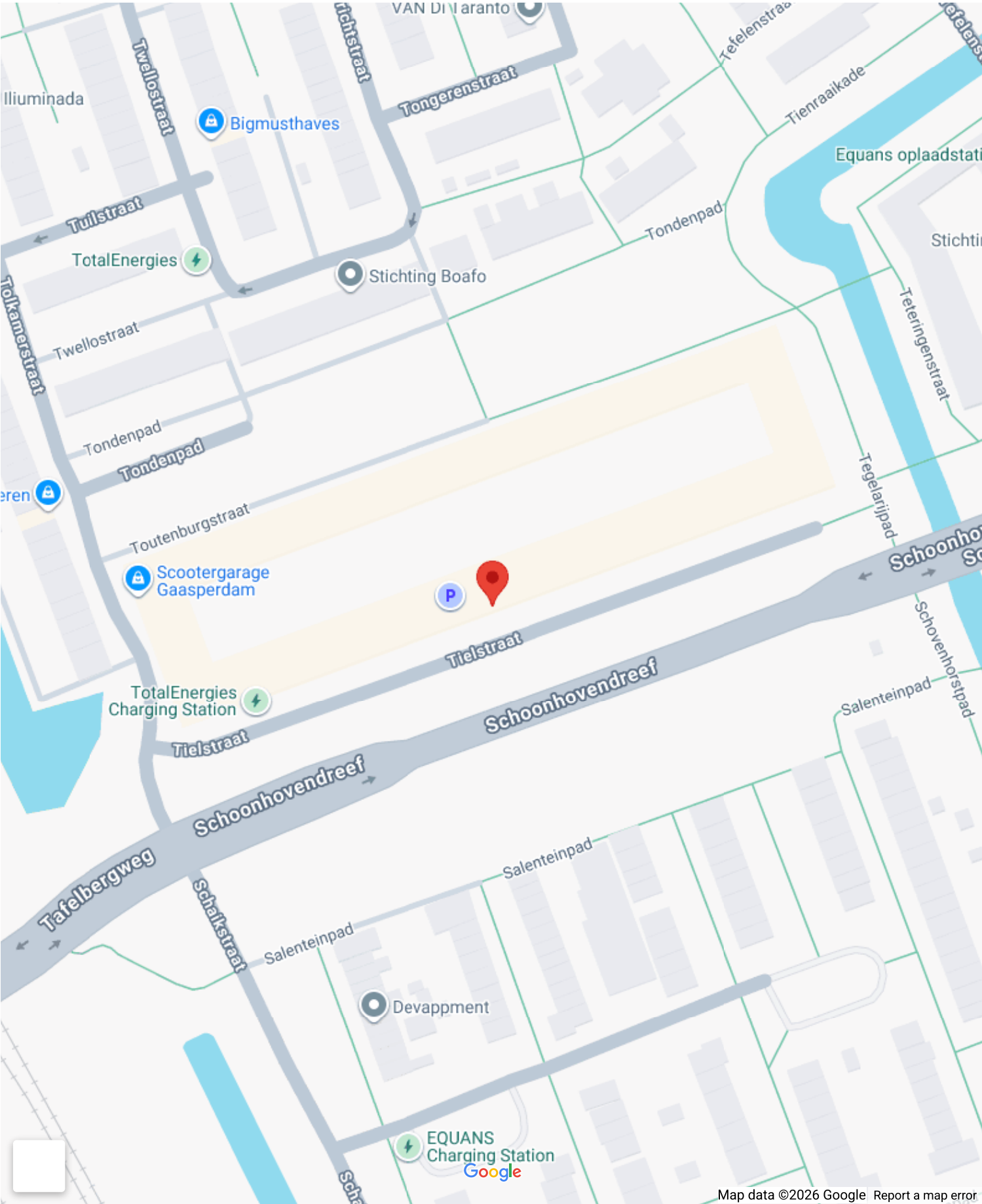
Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

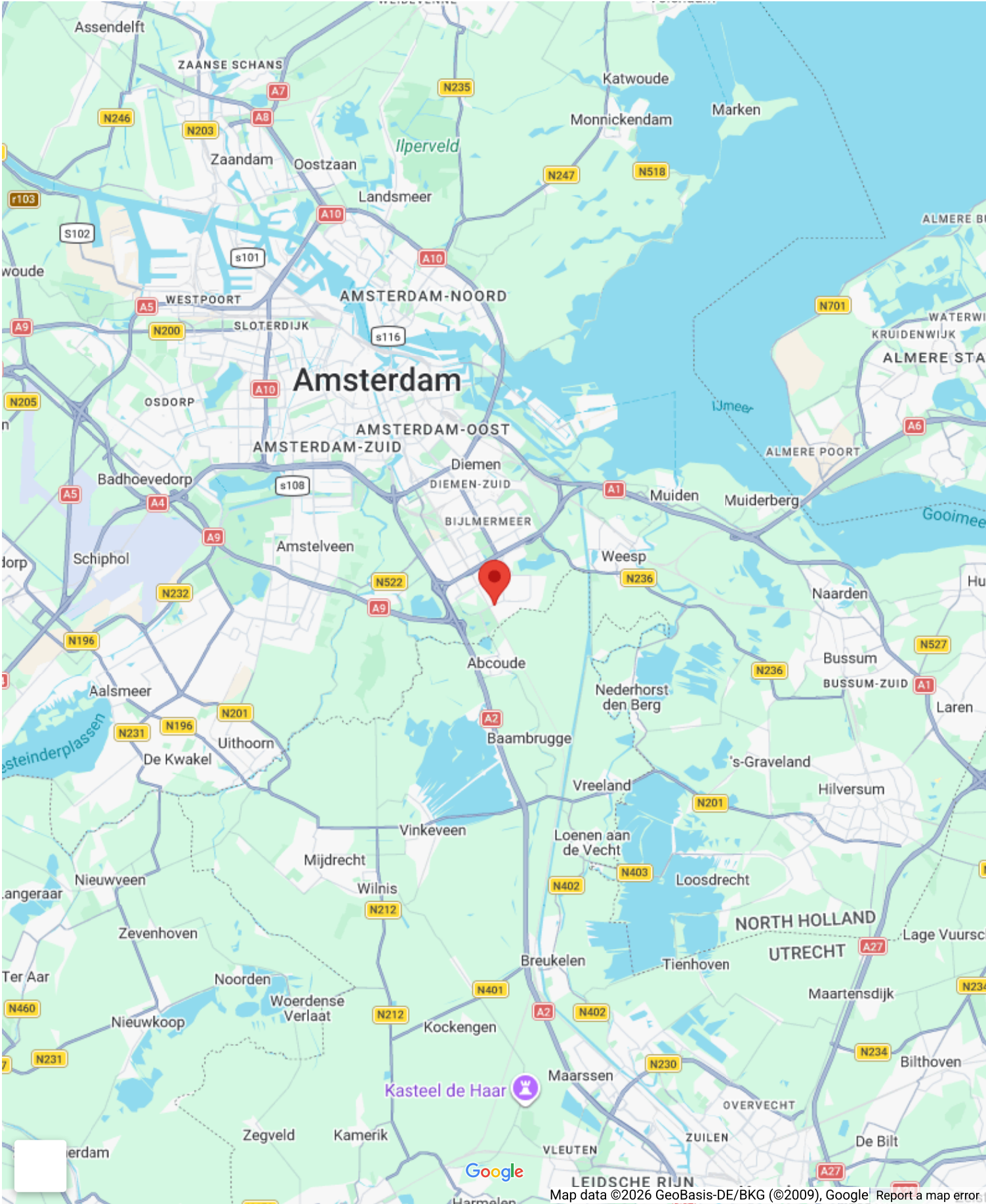
Ja

# Op de kaart

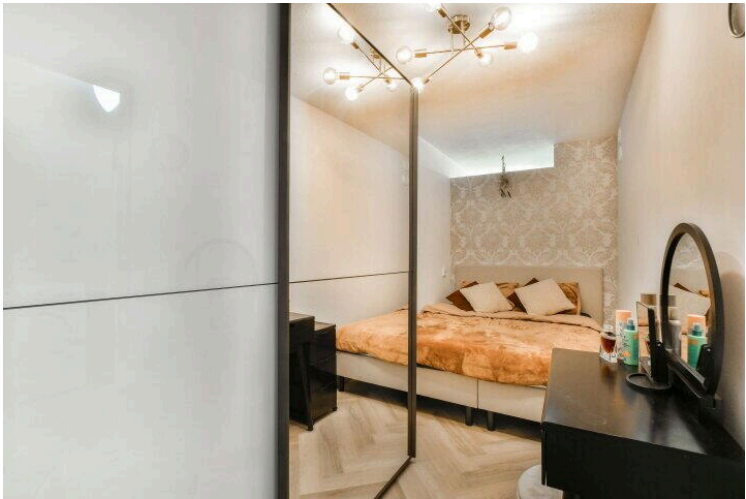
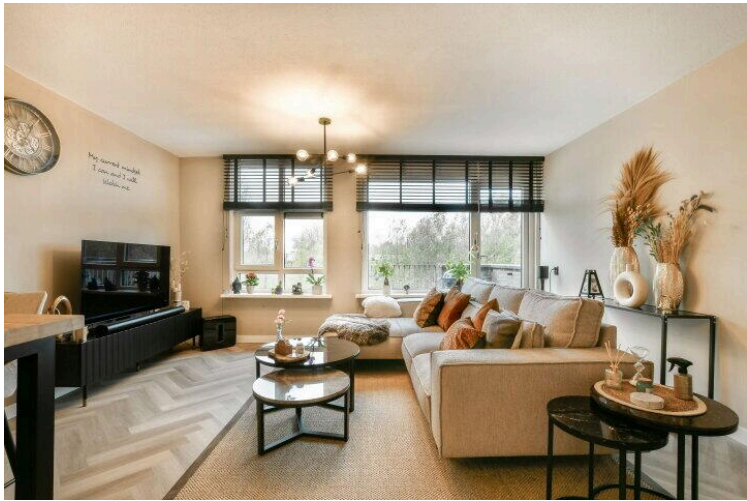




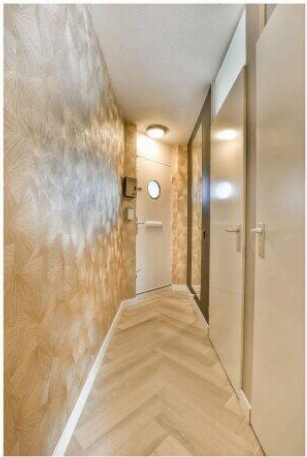
# Op de kaart



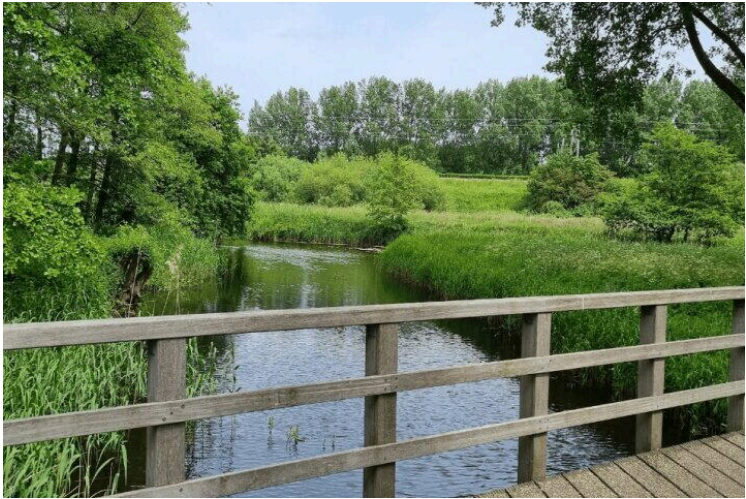
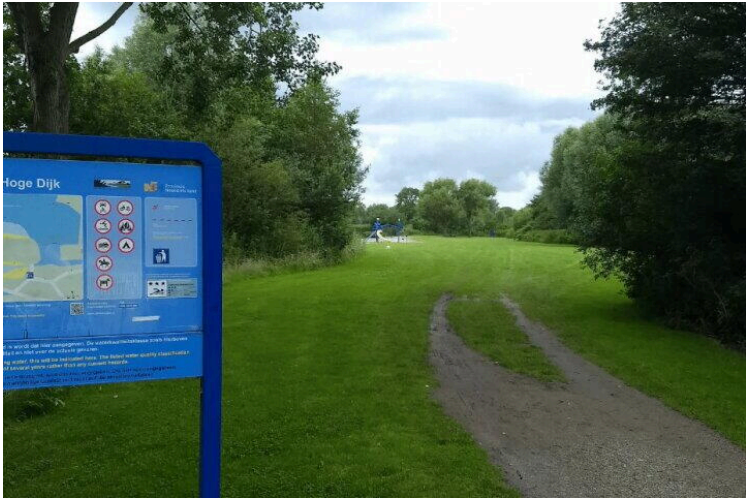






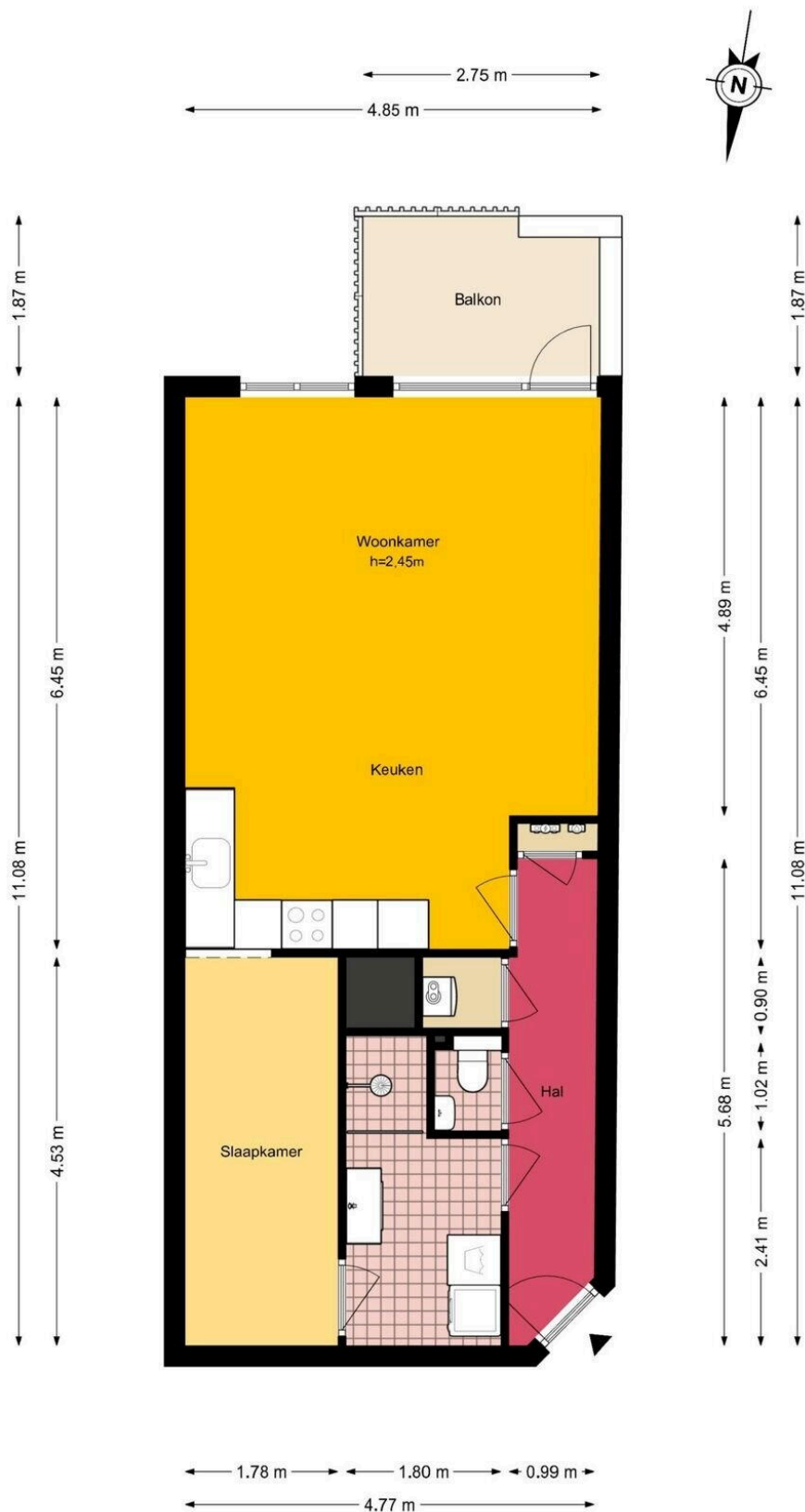




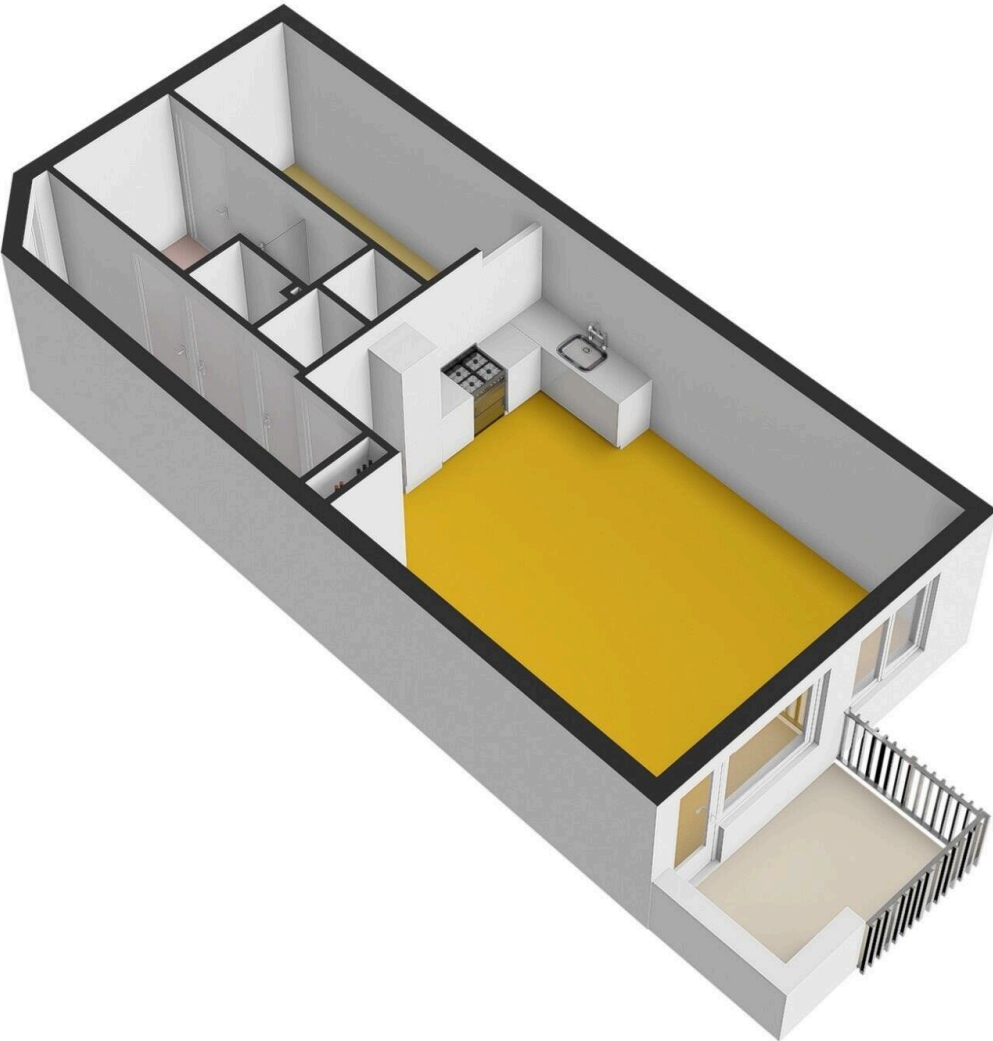




# Tielstraat 30 - Amsterdam Appartement

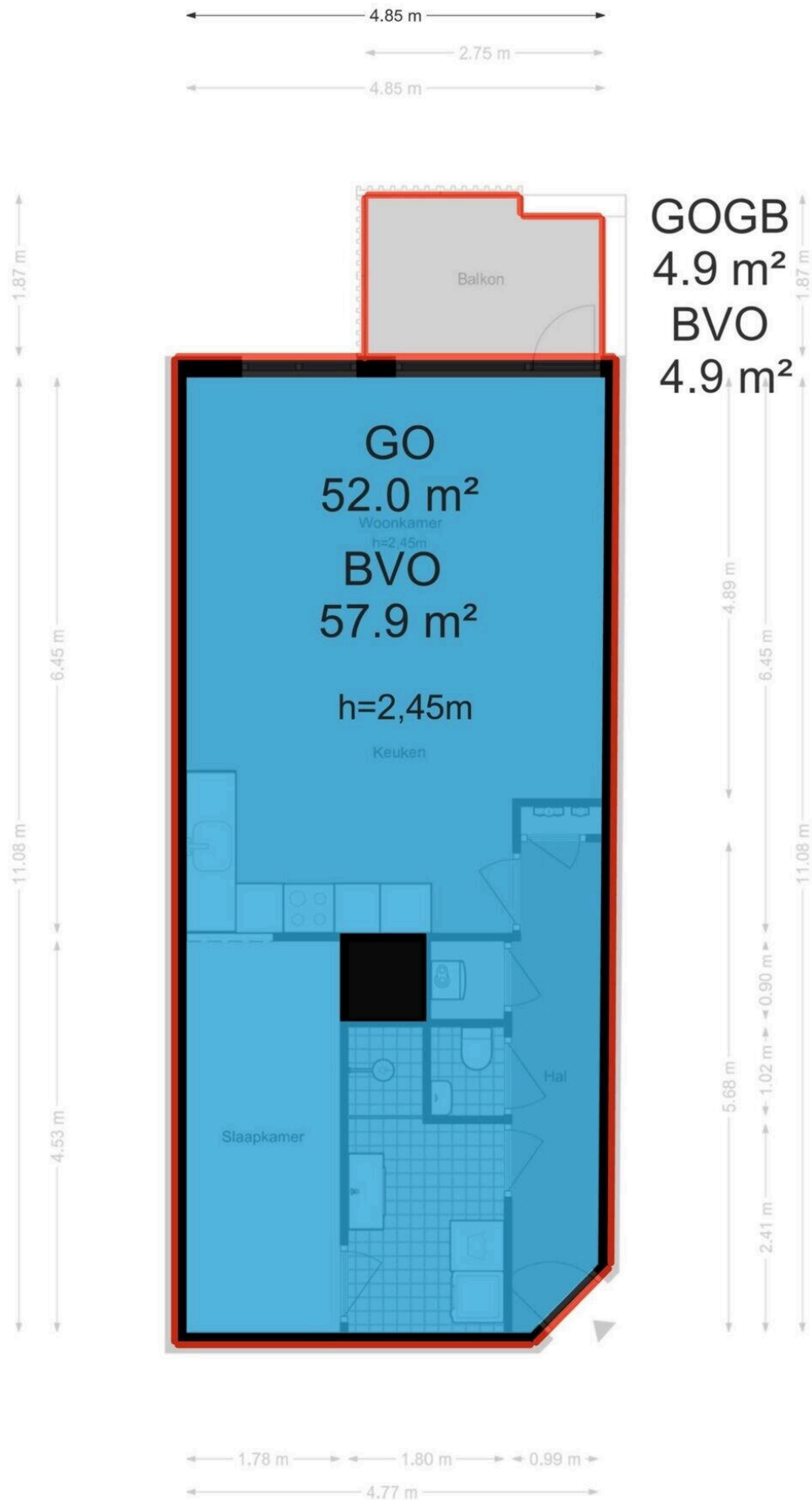


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

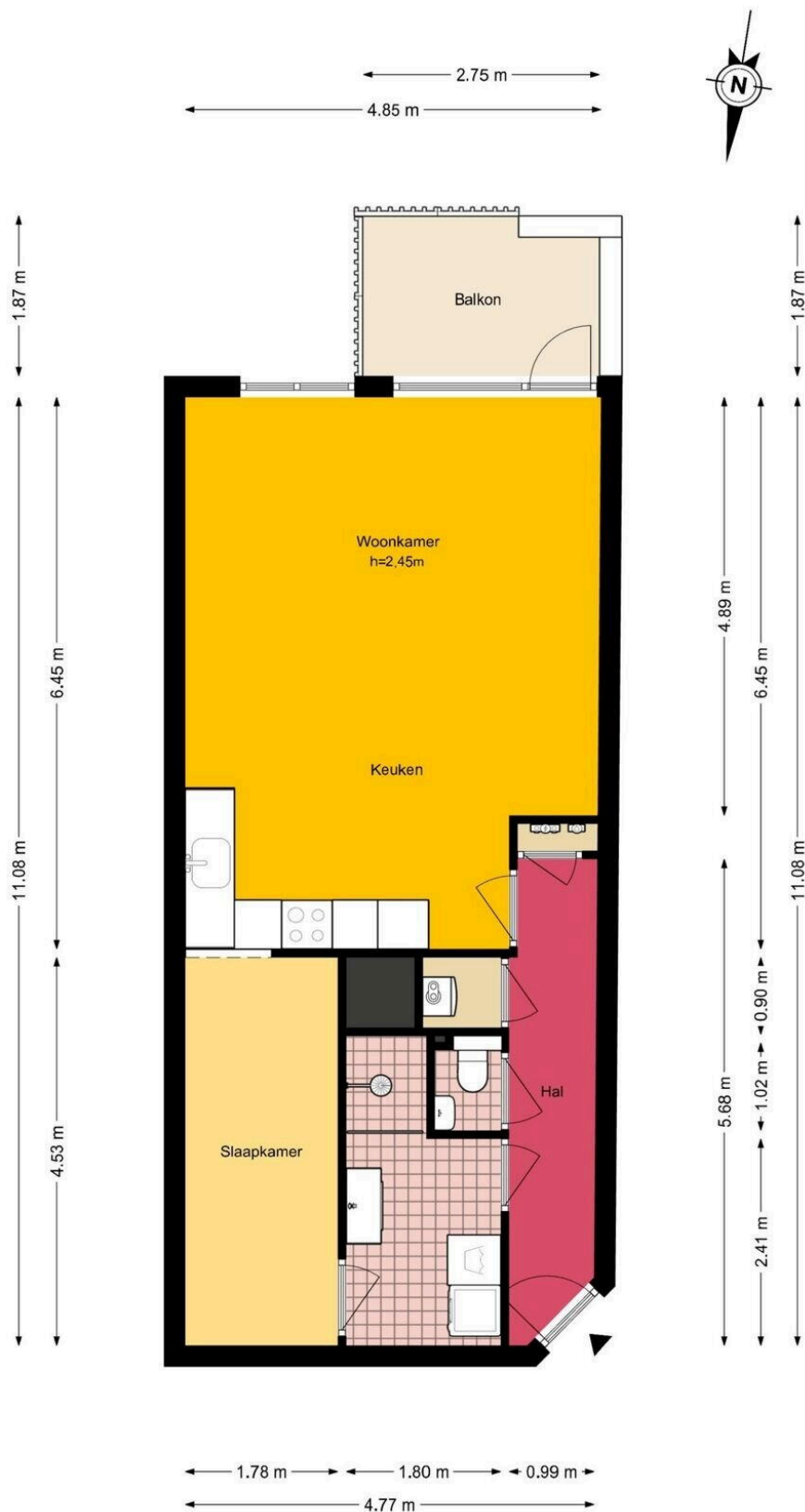




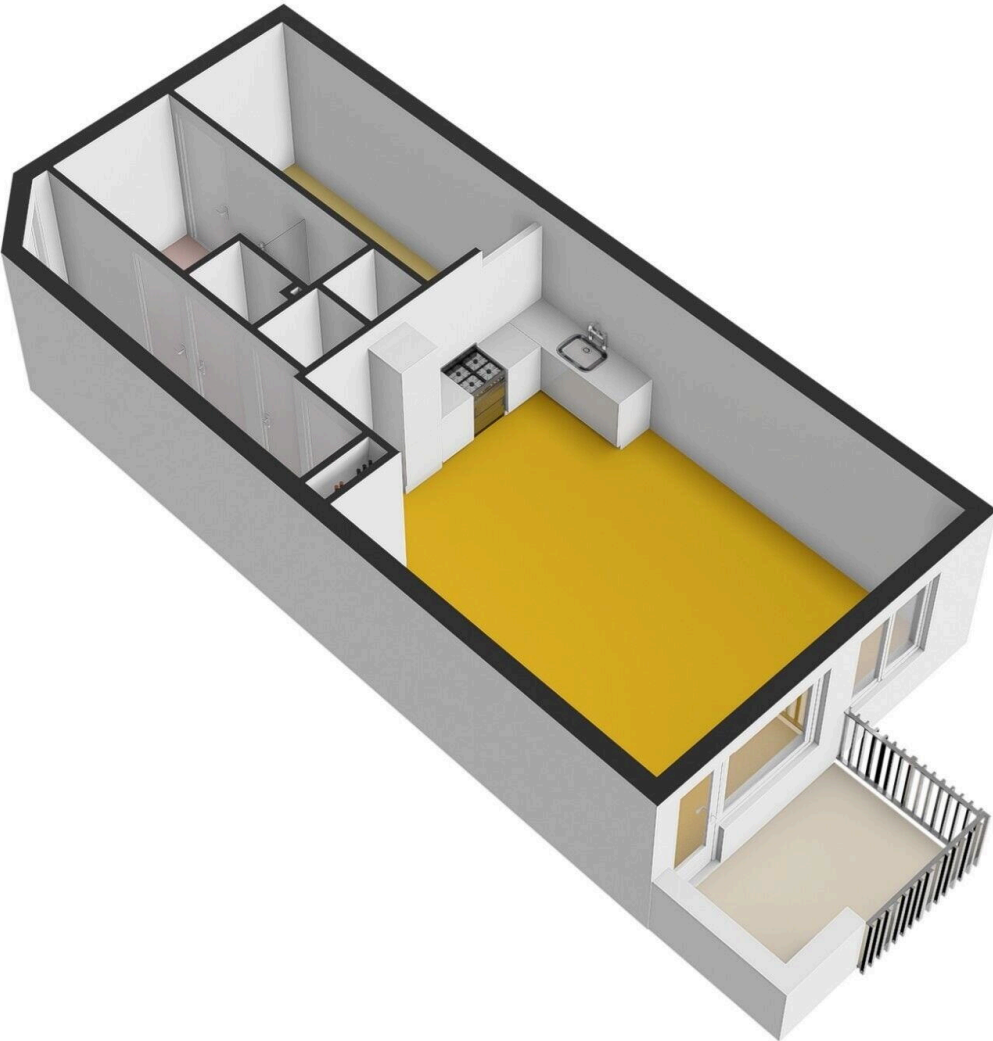
# Schaalcontrole



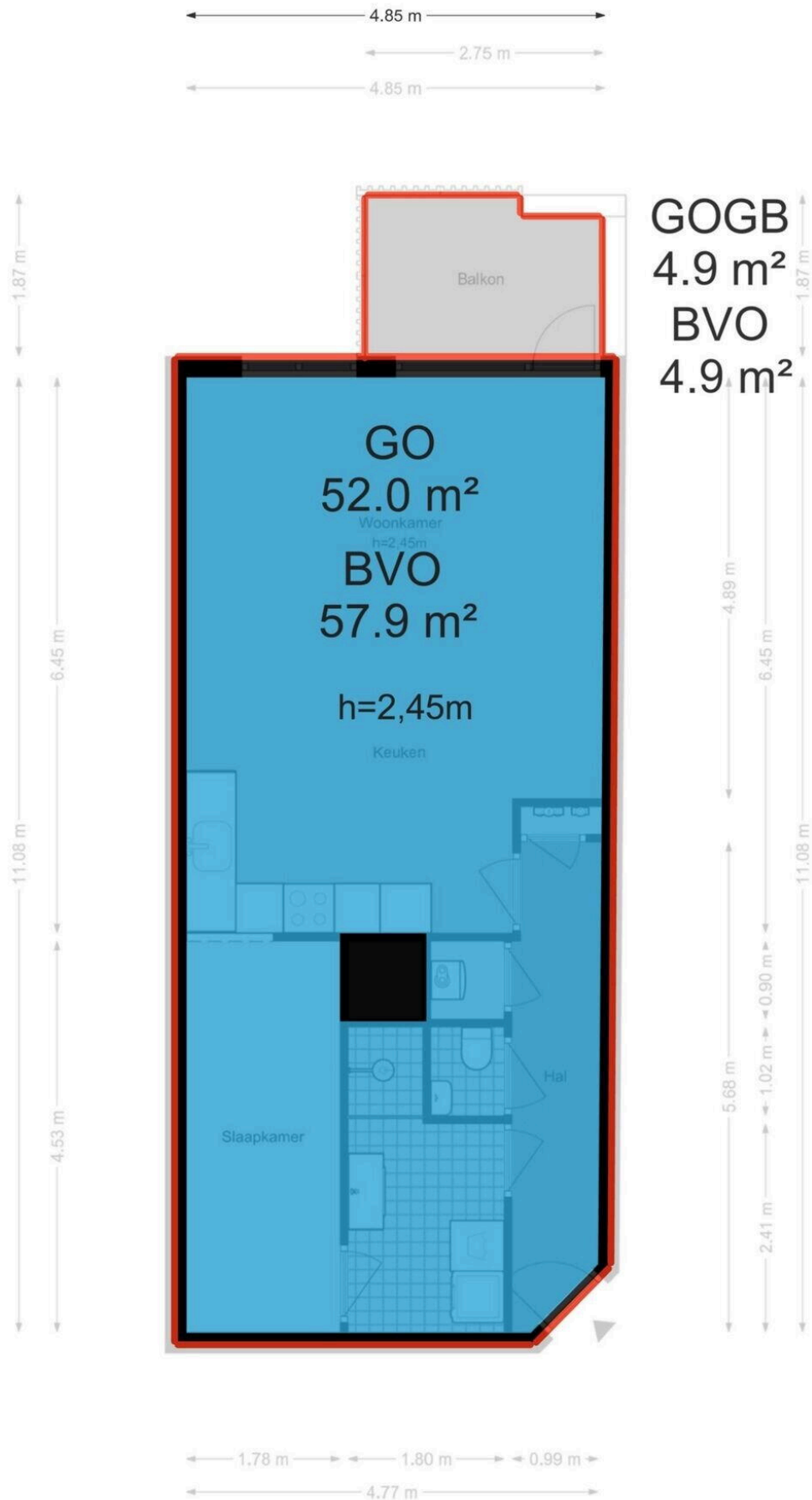
# Tielstraat 30 - Amsterdam Appartement



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



# Schaalcontrole



**Tielstraat 30**

[www.tielstraat30.nl](http://www.tielstraat30.nl)

