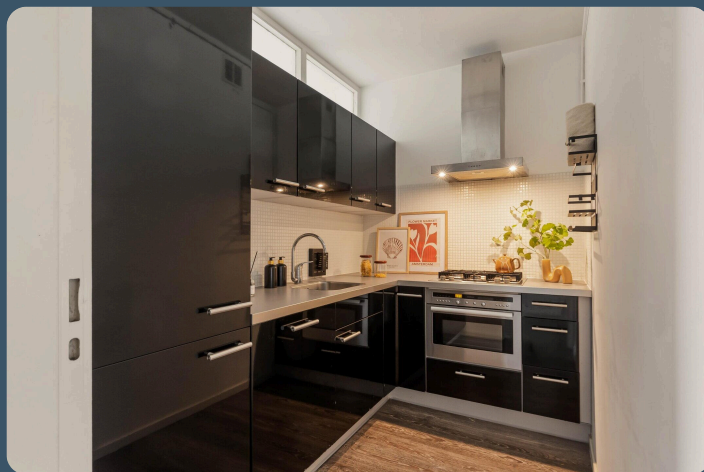
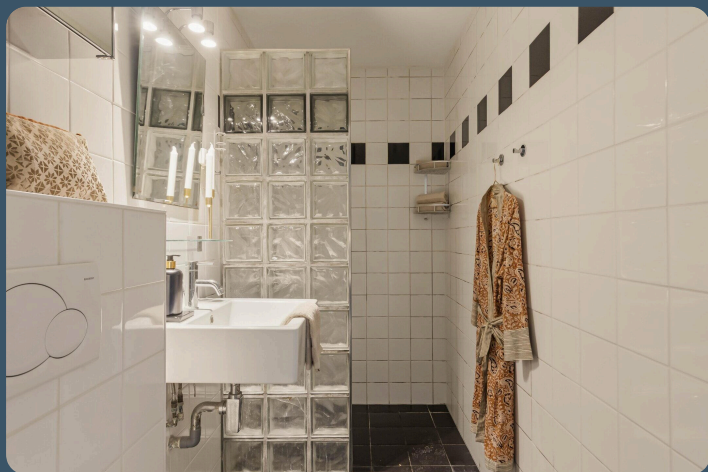


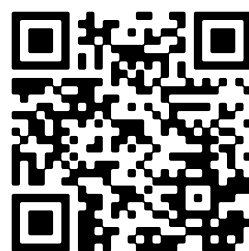


[www.frieslandstraat167.nl](http://www.frieslandstraat167.nl)

Voor meer informatie



- 🏠 Frieslandstraat 167, Amsterdam
- 💶 Vraagprijs: € 375.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 41 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: E



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

**Frieslandstraat 167, 1082 TN Amsterdam**

Licht en goed ingedeeld tweekamerappartement (ca. 46m<sup>2</sup>) met zonnige tuin op toplocatie in Amsterdam Buitenveldert

**\*\* See English translation below\*\***

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. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en kijkt uit over de tuin welke is gelegen op het zuiden. De tuin is bereikbaar via de slaapkamer welke eveneens gelegen is aan de achterzijde van het appartement.

De dichte keuken is functioneel ingericht en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur zoals een vaatwasser en oven. Aangrenzend bevindt zich een handige in pandige berging met de opstelling voor boiler, wasmachine en droger, wat zorgt voor extra comfort en bergruimte.

De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en een wastafel.

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](http://www.amsterdam.nl)).

## Erfpacht

Het complex waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 1994 zijn van toepassing. De canon is t/m 15-09-2037 bedraagt € 87,30.

## VvE

- Administratie via Sturm en de Neeve
- Servicekosten € 153,11,-- per maand;
- Voorschot stookkosten € 30,-- per maand

- MJOP aanwezig t/m 2038

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 46 m<sup>2</sup> echter is hiervan circa 5m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte welke door eigenaar nu als functionele werkruimte gebruikt werd.
- 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.

Bright and Well-Laid-Out One-Bedroom Apartment (approx. 46 m<sup>2</sup>) with Sunny South-Facing Garden in a Prime Location in Amsterdam Buitenveldert.

Situated in a central and highly sought-after location in Amsterdam Buitenveldert, within walking distance of the Zuidas business district, we are pleased to offer this bright and efficiently designed one-bedroom apartment. Located on the ground floor, the property features a lovely south-facing garden with unobstructed views over the water – a wonderful place to relax and enjoy outdoor living in peace and privacy.

The apartment is accessed via the communal entrance. The living room is located at the rear of the property and overlooks the garden, which enjoys a sunny south-facing position. The garden can be accessed through the bedroom, which is also situated at the rear of the apartment.

The separate kitchen is functionally designed and equipped with essential built-in appliances, including a dishwasher and oven. Adjacent to the kitchen is a convenient internal storage room housing the boiler, washing machine, and dryer, providing additional comfort and storage space.

The bathroom is fitted with a shower, toilet, and washbasin.

The sunny south-facing garden is undoubtedly one of the property's key features. Here, you can enjoy the sun in complete privacy while overlooking the greenery and water.

In short, this is a bright, comfortable, and well-designed apartment in an excellent Amsterdam location, ideal for first-time buyers, singles, or as a pied-à-terre.

## Location

The apartment enjoys an exceptionally central location near the Zuidas/WTC business district, the A10 ring road, Vrije Universiteit Amsterdam, VU Medical Center, and the RAI Convention Centre. Several green recreational areas, including the Amstelpark and Beatrixpark, are located nearby.

Amsterdam Airport Schiphol can be reached in approximately 10 minutes by metro from Amsterdam Zuid Station. For daily shopping, the popular shopping centre Groot Gelderlandplein is just around the corner. Tram lines 5 and 25 provide quick connections to Amsterdam city centre and the Stadshart shopping centre in Amstelveen. Various primary schools, childcare facilities, and playgrounds are also located in the immediate vicinity.

Parking is available through a residential parking permit. The current cost is approximately €118 per year. A second permit may also be available. Buyers are advised to consult the Municipality of Amsterdam website for the most up-to-date information.

## Ground Lease (Erfpacht)

The apartment is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The General Provisions 1994 apply. The current annual ground rent (canon) amounts to €87.30 and is fixed until 15 September 2037.

## Homeowners' Association (VvE)

- Professionally managed by Sturm en de Neeve;
- Service charges: €153.11 per month;
- Advance payment for heating costs: €30.00 per month;
- Long-Term Maintenance Plan (MJOP) available through 2038.

## Key Features

- Living area approx. 46 m<sup>2</sup>, of which approximately 5 m<sup>2</sup> is classified as other internal space, currently used by the owner as a functional workspace.
- Built around 1964;
- Block heating and hot water supplied via a central heating boiler (2025);
- Insulated with double glazing;
- Transfer date by mutual agreement;
- Asbestos clause applies.

## MEASUREMENT INSTRUCTIONS

The property has been measured using the Measurement Instructions, which are based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more uniform method of measurement for indicating the usable floor area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing a measurement. The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any discrepancies in the stated 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:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

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

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	41 m²
Inhoud:	174 m³
Overige inpanidige ruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

## Energie

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

## Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
-------	------------

## Bergruimte

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

## Garage

Soort garage:

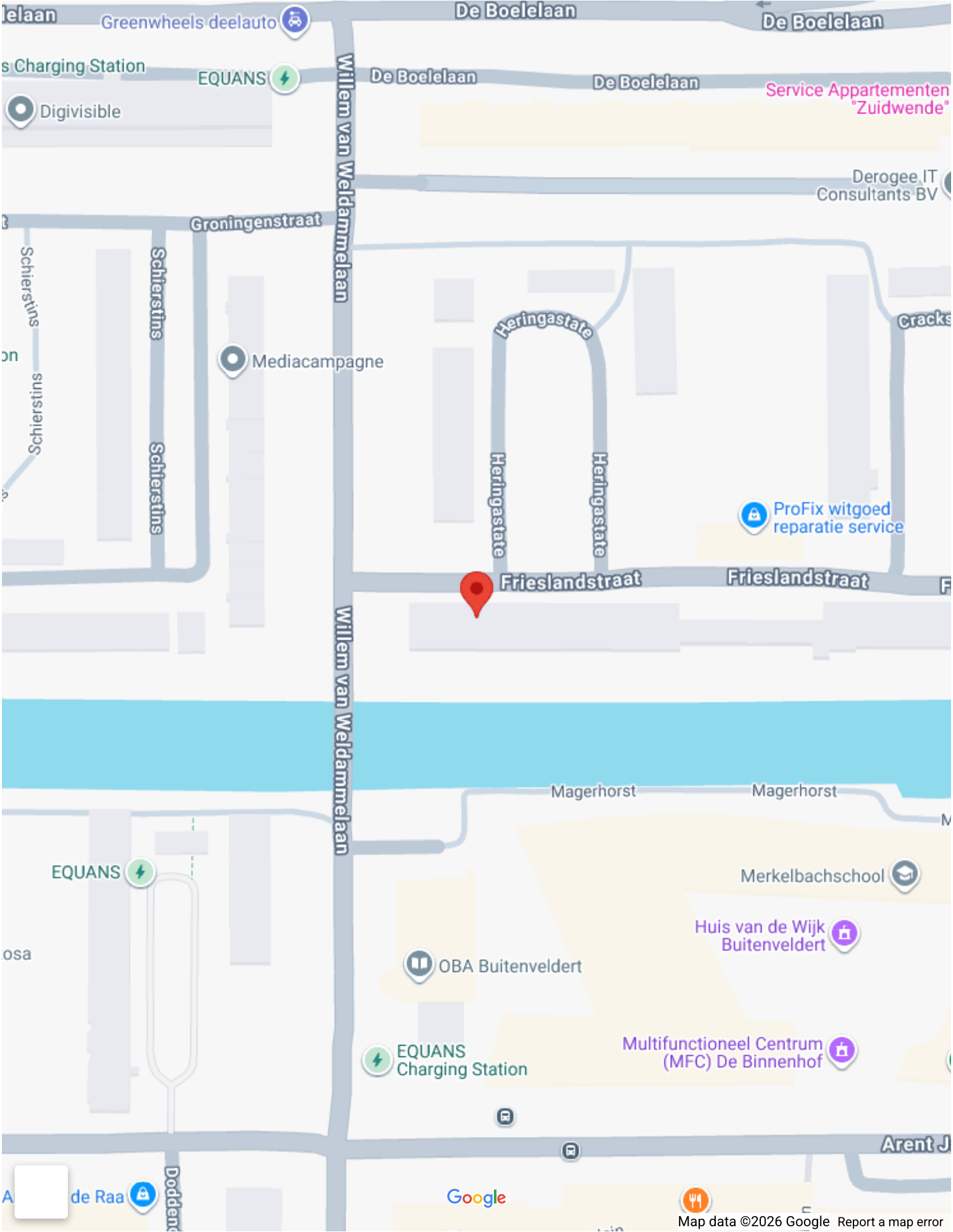
Geen garage

VvE Checklist

Periodieke bijdrage:

Ja

# Op de kaart

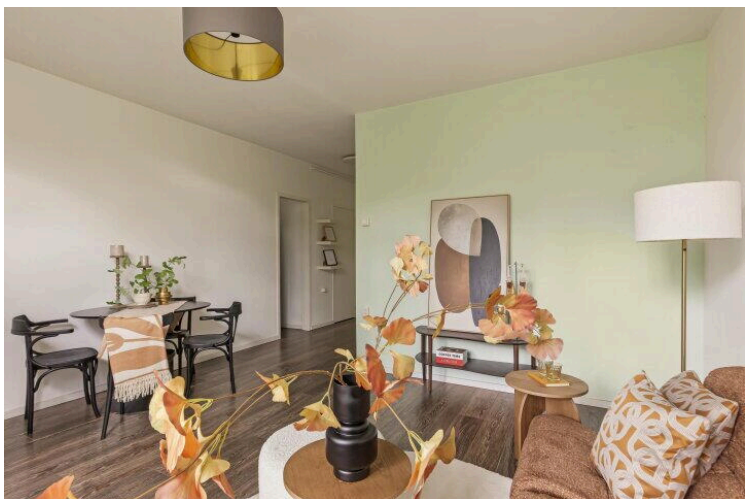
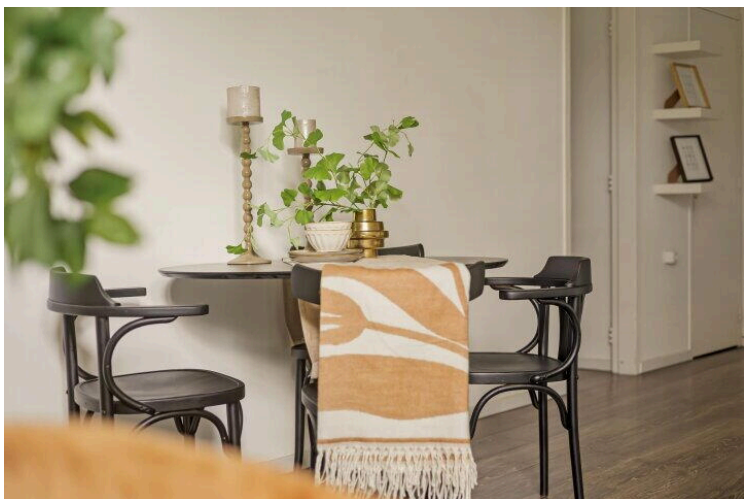
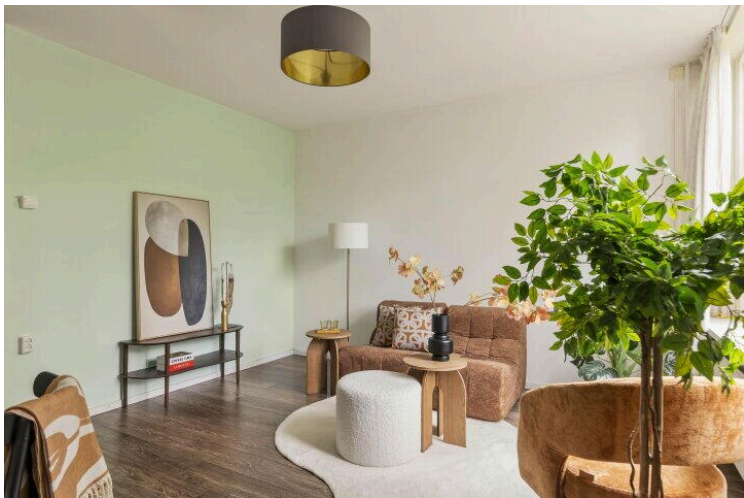
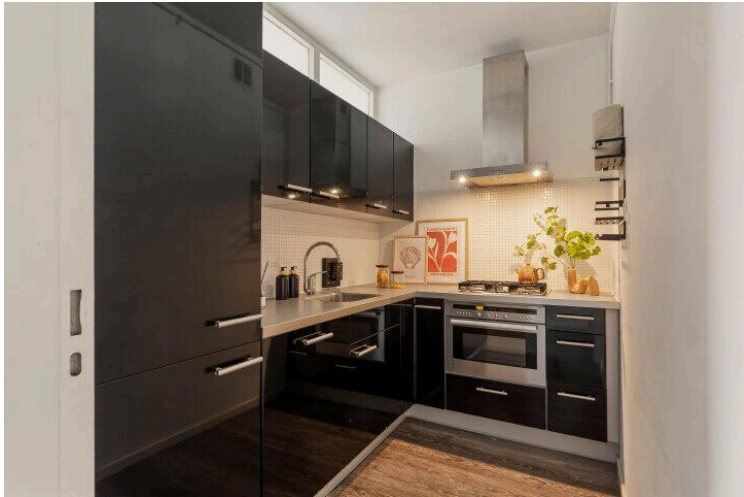
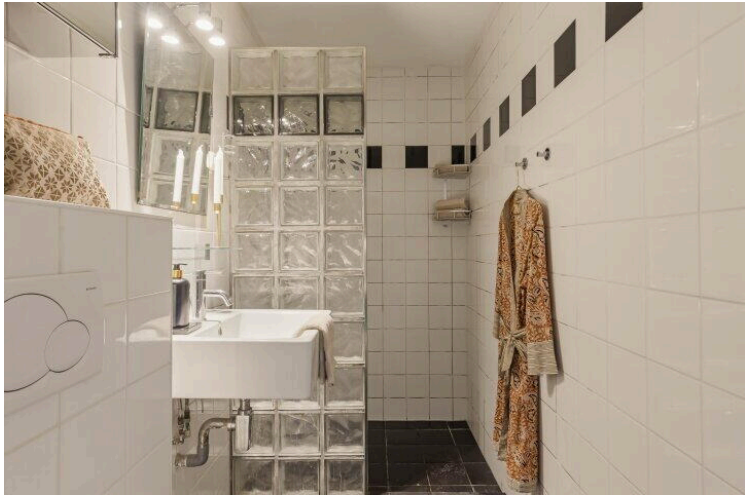




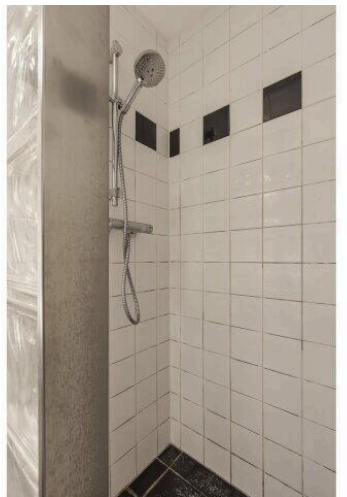
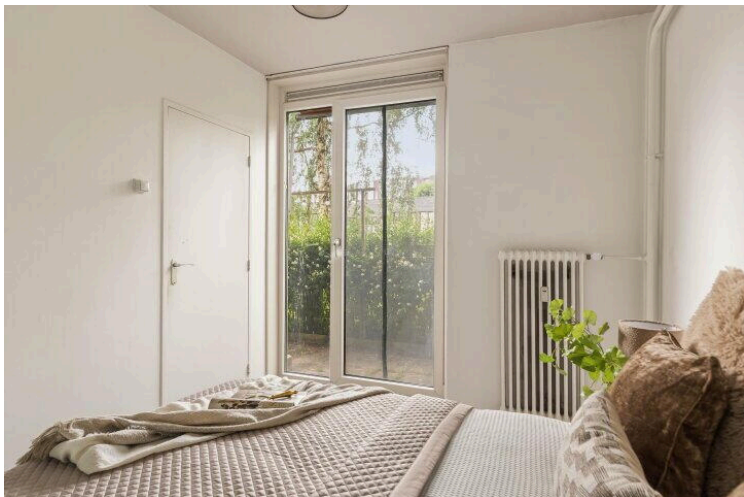
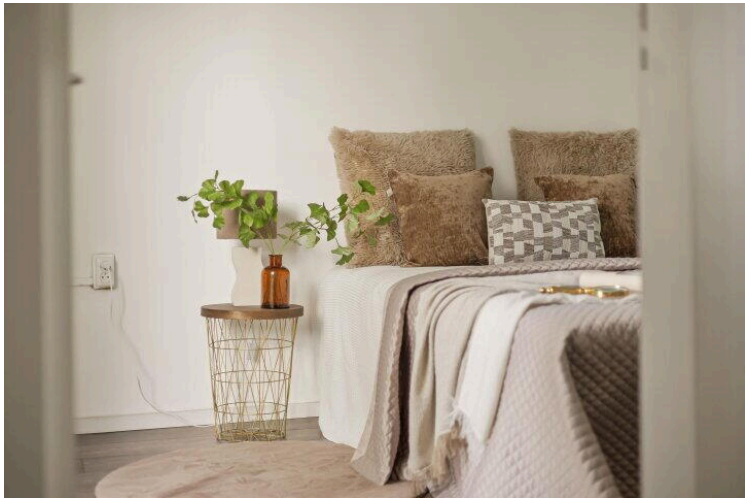
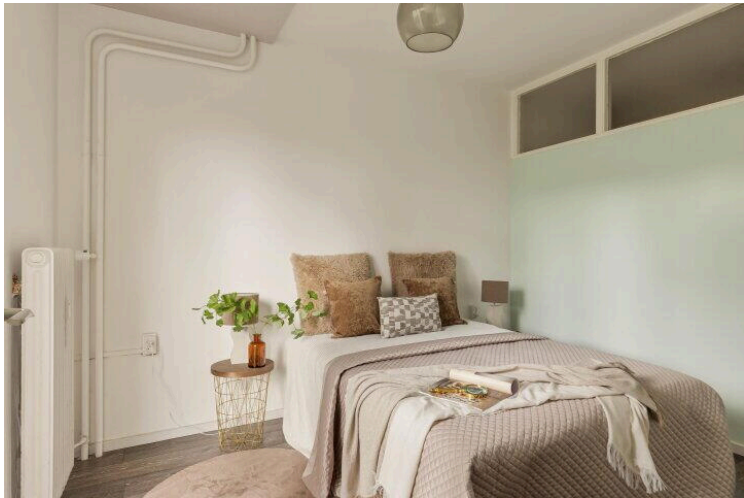
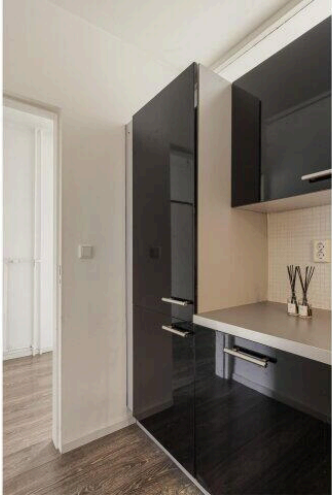
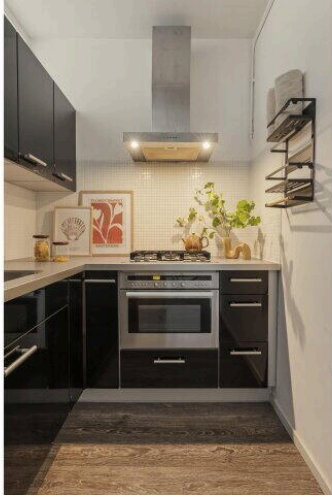
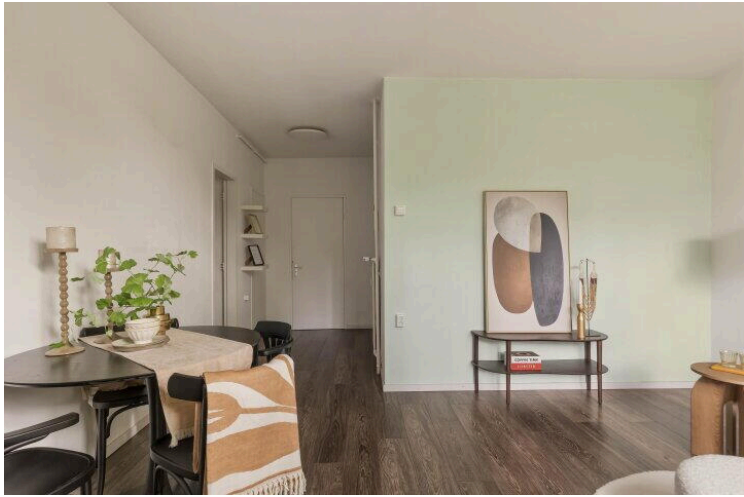
# Op de kaart



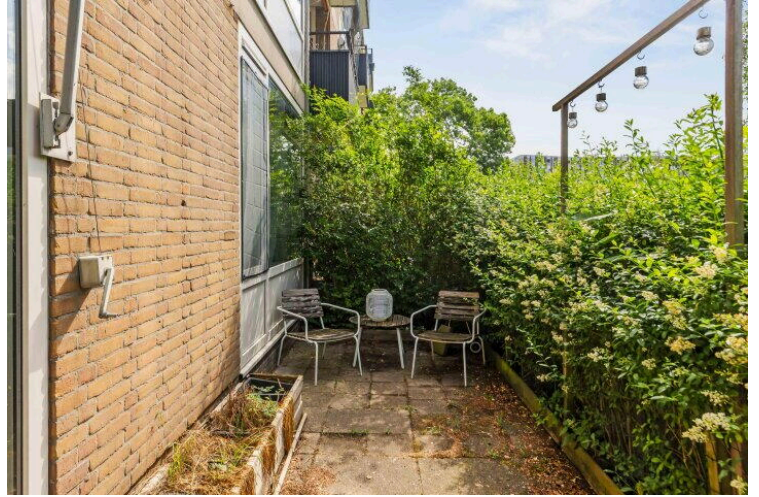








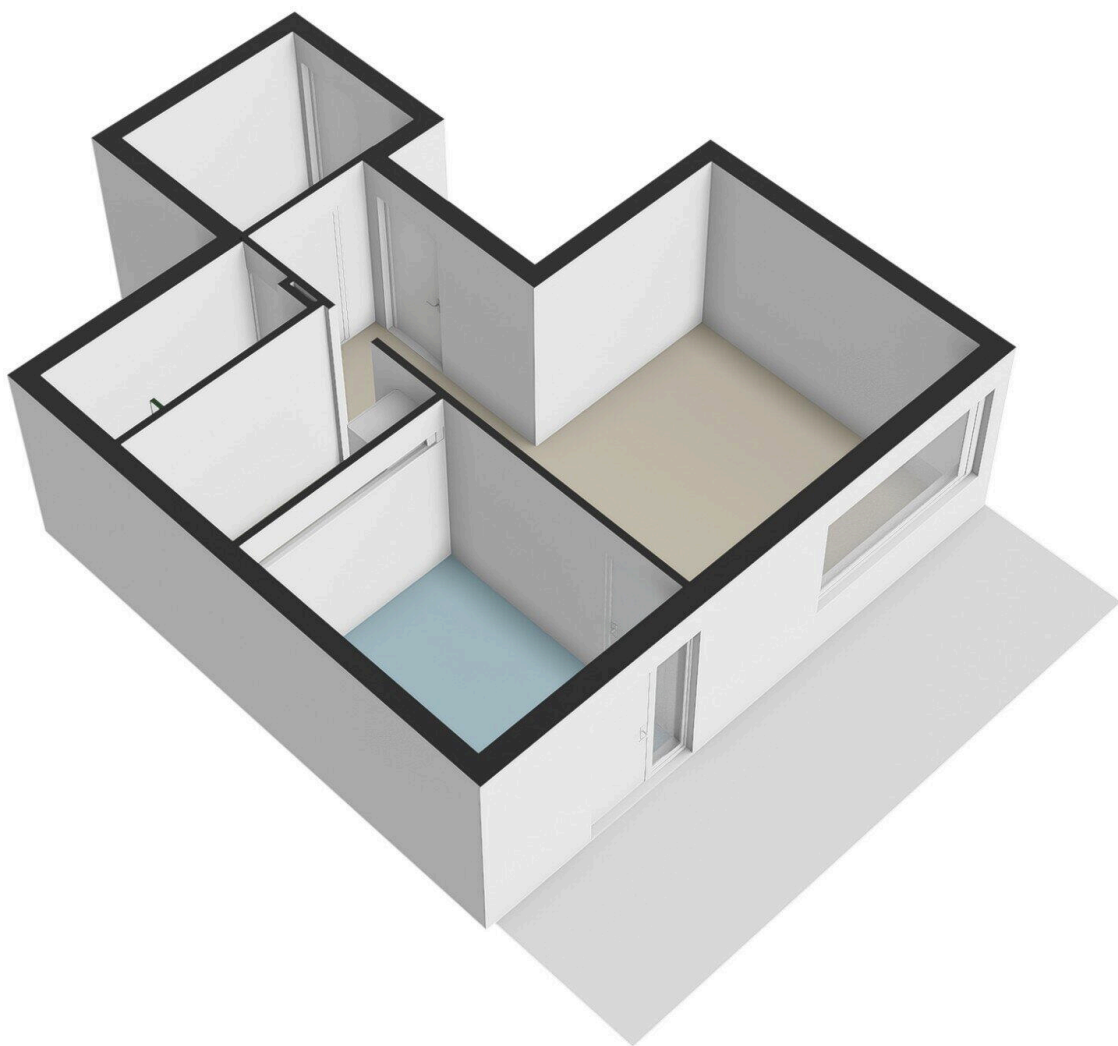




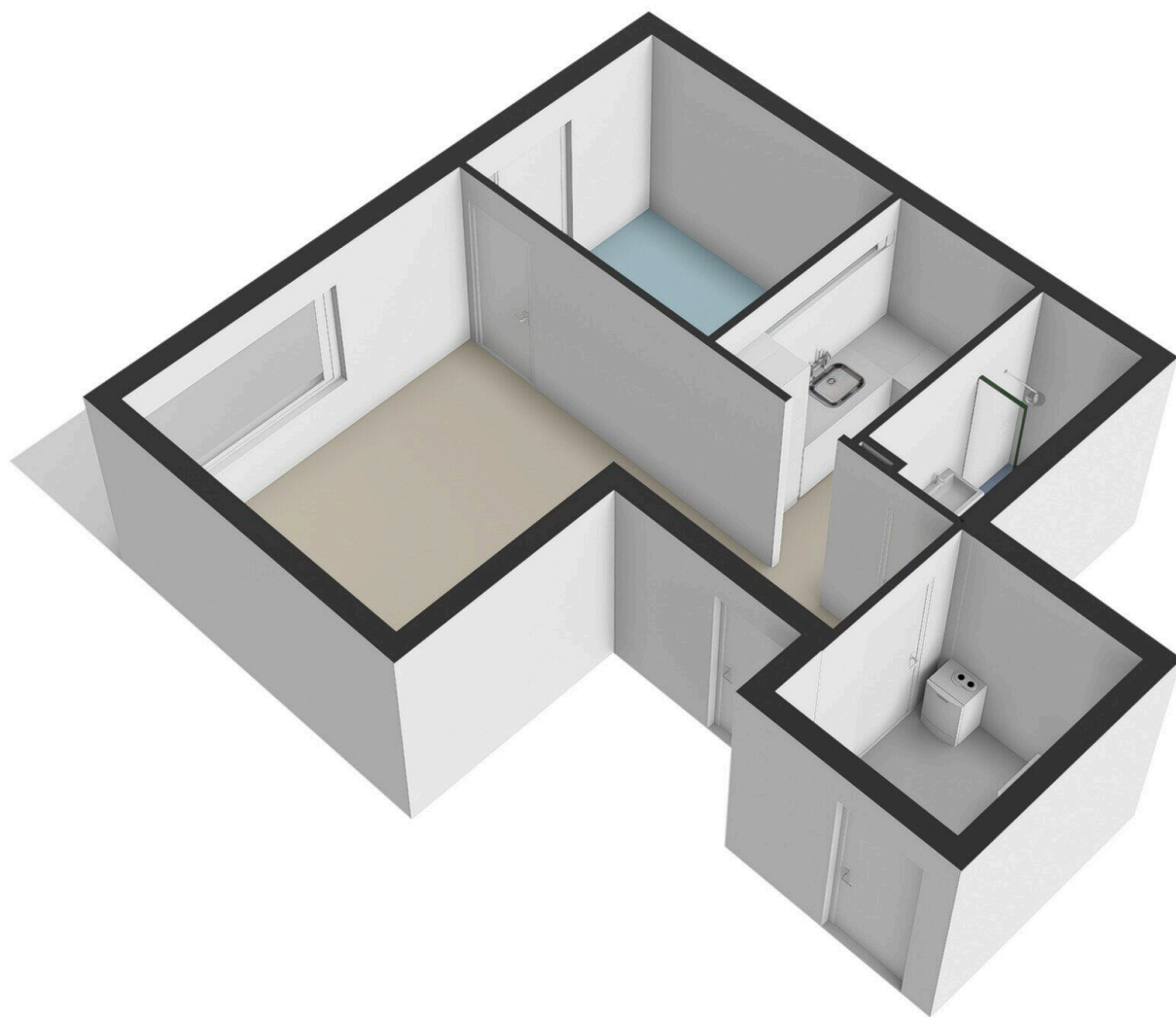


Frieslandstraat 167 - Amsterdam  
Begane grond











# Frieslandstraat 167

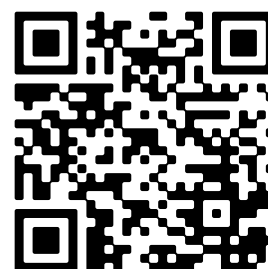
[www.frieslandstraat167.nl](http://www.frieslandstraat167.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



Scan Mij!