

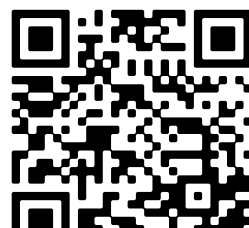


🏠 Pieter Calandlaan 409, Amsterdam

€ Vraagprijs: € 395.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 81 m<sup>2</sup>

🛏️ Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)



# Omschrijving

**Pieter Calandlaan 409, 1068 NK Amsterdam**

This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker

Please find English version below

Heerlijk lichte en ruime maisonnette van ca. 81 m<sup>2</sup> met drie slaapkamers en een zonnig balkon op het zuiden!

Indeling:

Begane grond: Centrale, afgesloten entree met intercom, lift en trappenhuis naar de vierde verdieping.

Vierde verdieping

Entree met hal en garderoberuimte. Vanuit de hal bereikt u de moderne keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over veel praktische kastruimte.

Grenzend aan de keuken bevinden zich een inpandige berging en een separaat toilet.

De royale en lichte woonkamer is, net als de keuken, afgewerkt met een fraaie pvc-vloer. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een vrij uitzicht en een prettige lichtinval. Via een schuifpui heeft u toegang tot het ruime balkon op het zuiden – een heerlijke plek om van de zon te genieten.

Derde verdieping

Via de interne trap bereikt u de slaapverdieping. Hier bevinden zich maar liefst drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Ook deze verdieping is afgewerkt met een nette pvc-vloer.

In de onderbouw beschikt de woning over een eigen berging.

Vereniging van Eigenaren

De woning maakt deel uit van een goed onderhouden complex met een professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren.

De maandelijkse servicekosten bedragen € 230,51. Het voorschot voor de stookkosten bedraagt € 83,33 per maand.

Ligging en bereikbaarheid:

Gelegen in het populaire Amsterdam Nieuw-West, bekend om zijn rustige, groene en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer.

Op loopafstand ligt winkelcentrum Osdorpplein, waar u terecht kunt voor zowel dagelijkse boodschappen als uitgebreid winkelaanbod, horeca en cultuur bij theater De Meervaart. Openbaar vervoer (tram 1 en 17 en diverse

buslijnen) is uitstekend geregeld. Daarnaast zijn de uitvalswegen A4, A9 en A10 en luchthaven Schiphol snel bereikbaar.

De nabijgelegen Sloterplas biedt volop mogelijkheden voor ontspanning, met een vernieuwde wandelboulevard en een aantrekkelijk stadsstrand.

Eigendomssituatie:

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam (AB 2016). De huidige canon bedraagt € 98,92 per jaar (vast) en loopt tot en met 31 mei 2036. Vanaf 1 juni 2036 bedraagt de canon € 550,61 per jaar (geïndexeerd).

Afkoop van de erfpacht is mogelijk (indicatie: € 21.438,-).

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1965

Woonoppervlakte ca. 81 m<sup>2</sup>

Energielabel C

Zonnig balkon op het zuiden

Drie ruime slaapkamers

Verwarming via blokverwarming

Warm water via elektrische boiler

Externe berging in de onderbouw

Oplevering in overleg

Kortom: Een praktisch ingedeelde en goed onderhouden maisonnette met drie slaapkamers en een zonnig balkon, gelegen op een fijne locatie nabij de Sloterplas.

Notaris en oplevering

De koopakte dient te worden opgesteld bij projectnotaris Lubbers en Dijk notarissen, binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten zijn conform de NEN2580 meetinstructie.

English version:

This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker

Bright and spacious duplex apartment with sunny south-facing balcony and three bedrooms – offering open views!

This well-laid-out and bright duplex apartment of approx. 81 m<sup>2</sup> features three bedrooms and a sunny south-facing balcony. An ideal home for families, located in a green and pleasant residential area near the Sloterplas.

Layout

Ground floor:

Secure central entrance with intercom system, elevator and staircase to the fourth floor.

Fourth floor:

Entrance hall with wardrobe space. From the hall you access the modern kitchen, which is equipped with various built-in appliances, including an induction hob with extractor, fridge/freezer combination, combi-oven and dishwasher. The kitchen offers ample storage space with both upper and lower cabinets.

Adjacent are a storage room and a separate toilet.

The spacious and bright living room features a beautiful PVC floor and large windows providing plenty of natural light and unobstructed views. Through sliding doors you access the generous south-facing balcony.

Third floor:

Internal stairs lead to the sleeping level, which offers three well-sized bedrooms and a modern bathroom. The bathroom is fully tiled and equipped with a walk-in shower, washbasin with vanity unit and toilet.

This floor is also finished with a neat PVC floor.

A private storage unit is located in the basement.

Homeowners Association (VvE)

The apartment is part of a well-maintained complex with a professionally managed homeowners association.

Service charges: €230.51 per month

Heating advance: €83.33 per month

Location and accessibility

Situated in the popular Amsterdam Nieuw-West district, known for its green, quiet and family-friendly character.

All daily amenities such as shops, schools, sports facilities and public transport are nearby.

Within walking distance is Osdorpplein shopping center, offering a wide range of shops, restaurants and cultural facilities such as Theater De Meervaart. Public transport (tram lines 1 and 17 and various bus lines) is excellent.

Major roads (A4, A9, A10) and Schiphol Airport are easily accessible.

The nearby Sloterpark offers great recreational opportunities, including a renovated waterfront with a city beach and walking boulevard.

Ground lease

The property is situated on municipal leasehold land (AB 2016).

Current annual ground rent: €98.92 (fixed) until May 31, 2036

From June 1, 2036: €550.61 per year (indexed)

Perpetual buy-off is possible (indicative amount: €21,438)

Key features

- Built in 1965
- Living area approx. 81 m<sup>2</sup>
- Energy label C
- South-facing balcony
- Three bedrooms
- Block heating system
- Hot water via electric boiler
- Private storage unit
- Delivery in consultation

In short

A well-maintained and efficiently laid-out duplex apartment with three bedrooms and a sunny balcony, located in a pleasant area near the Sloterpas.

Notary and delivery

The purchase agreement will be drawn up by project notary Lubbers en Dijk within 5 working days after verbal agreement.

This information has been compiled with due care. However, no liability is accepted for any inaccuracies or omissions. All measurements are in accordance with the NEN2580 standard.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 230.51 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	81 m²
Inhoud:	253 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, lift

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Zonneterras
-------	-------------

Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden
---------------	-----------------------

**Bergruimte**

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	--

**Garage**

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

**VvE Checklist**

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja, € 230.51 p/m
----------------------	------------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

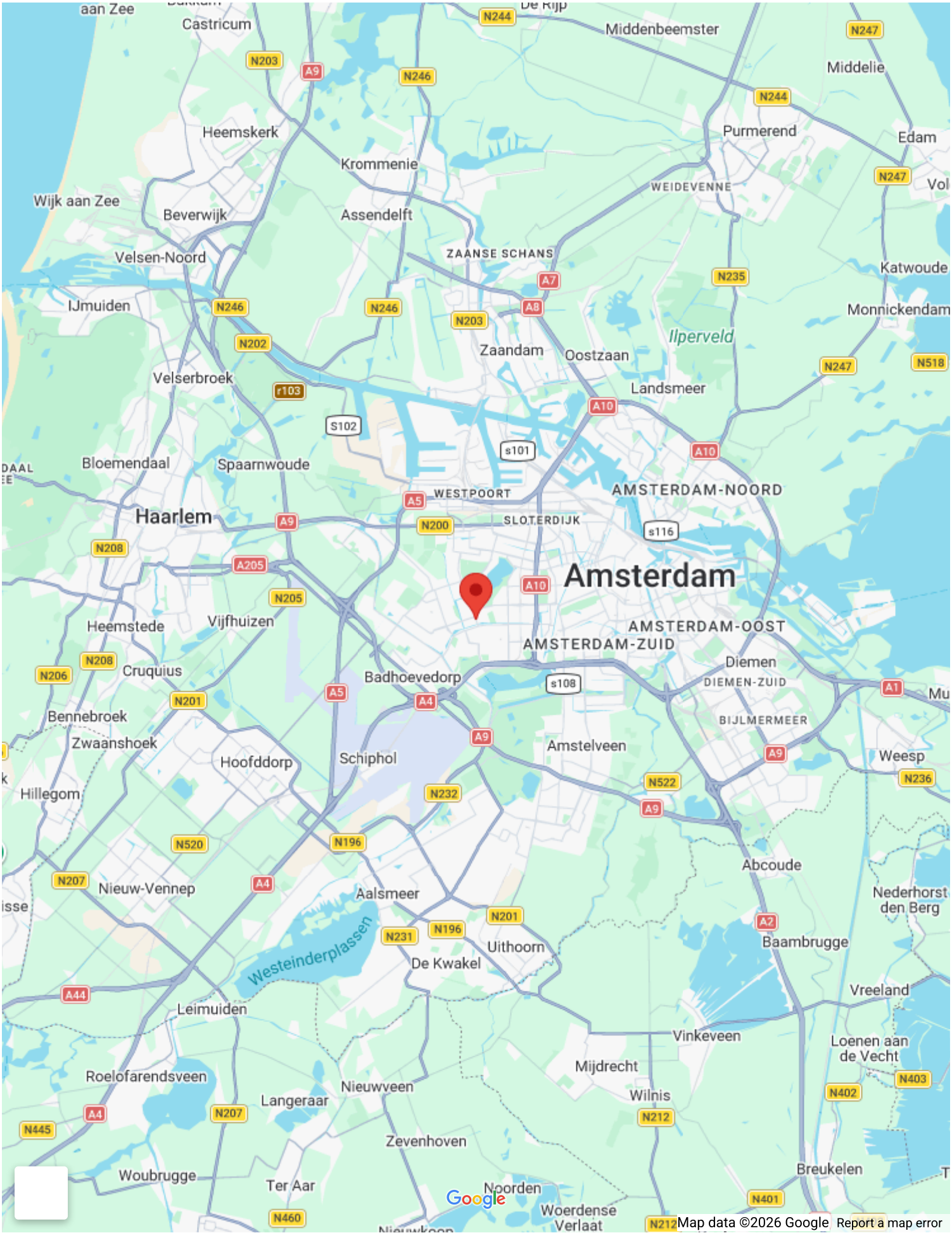


# Op de kaart

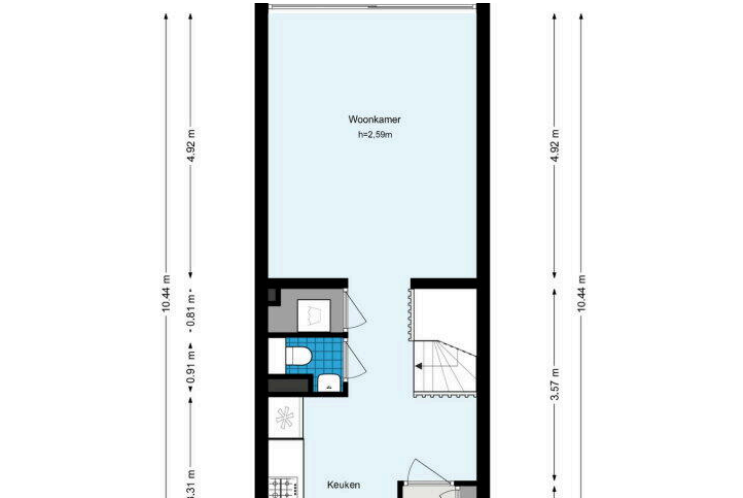
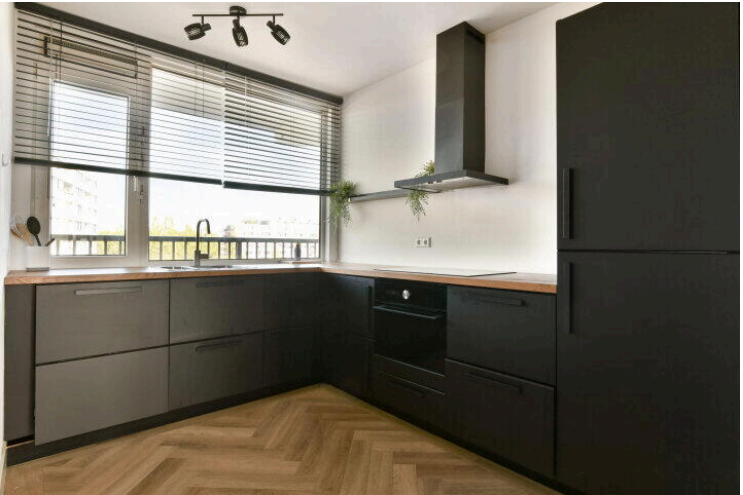




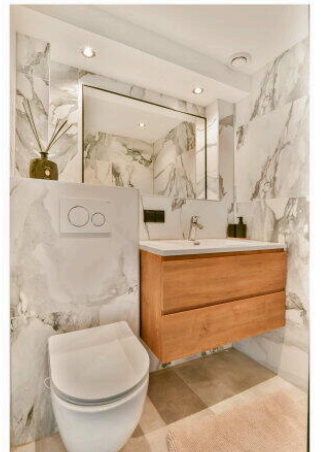
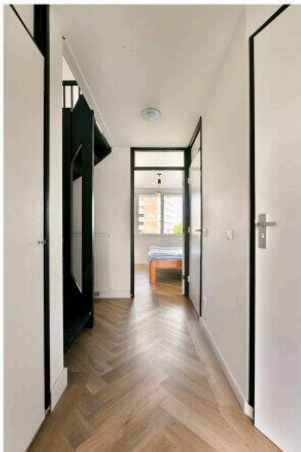
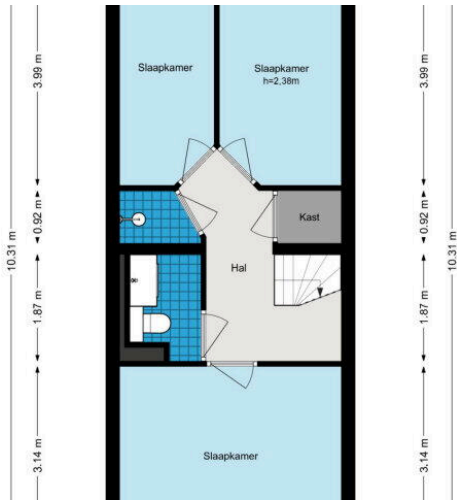
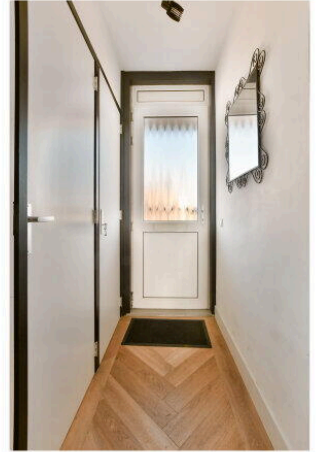
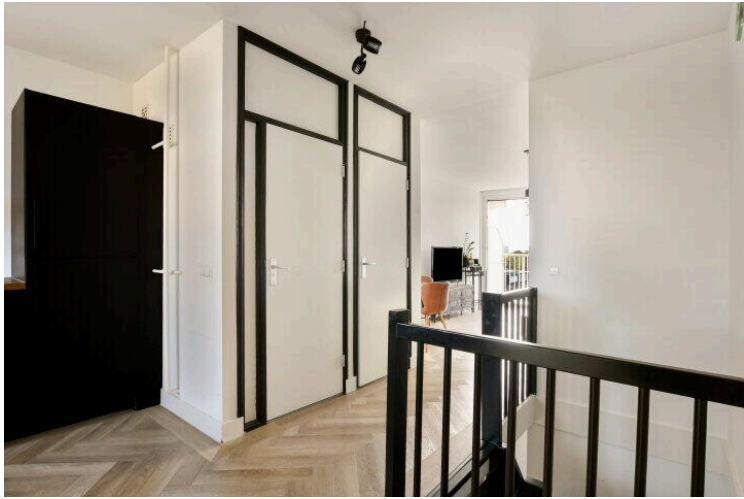
# Op de kaart



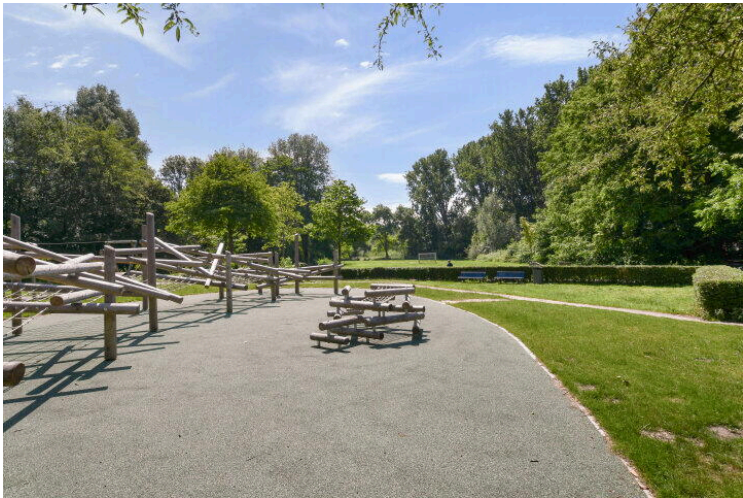






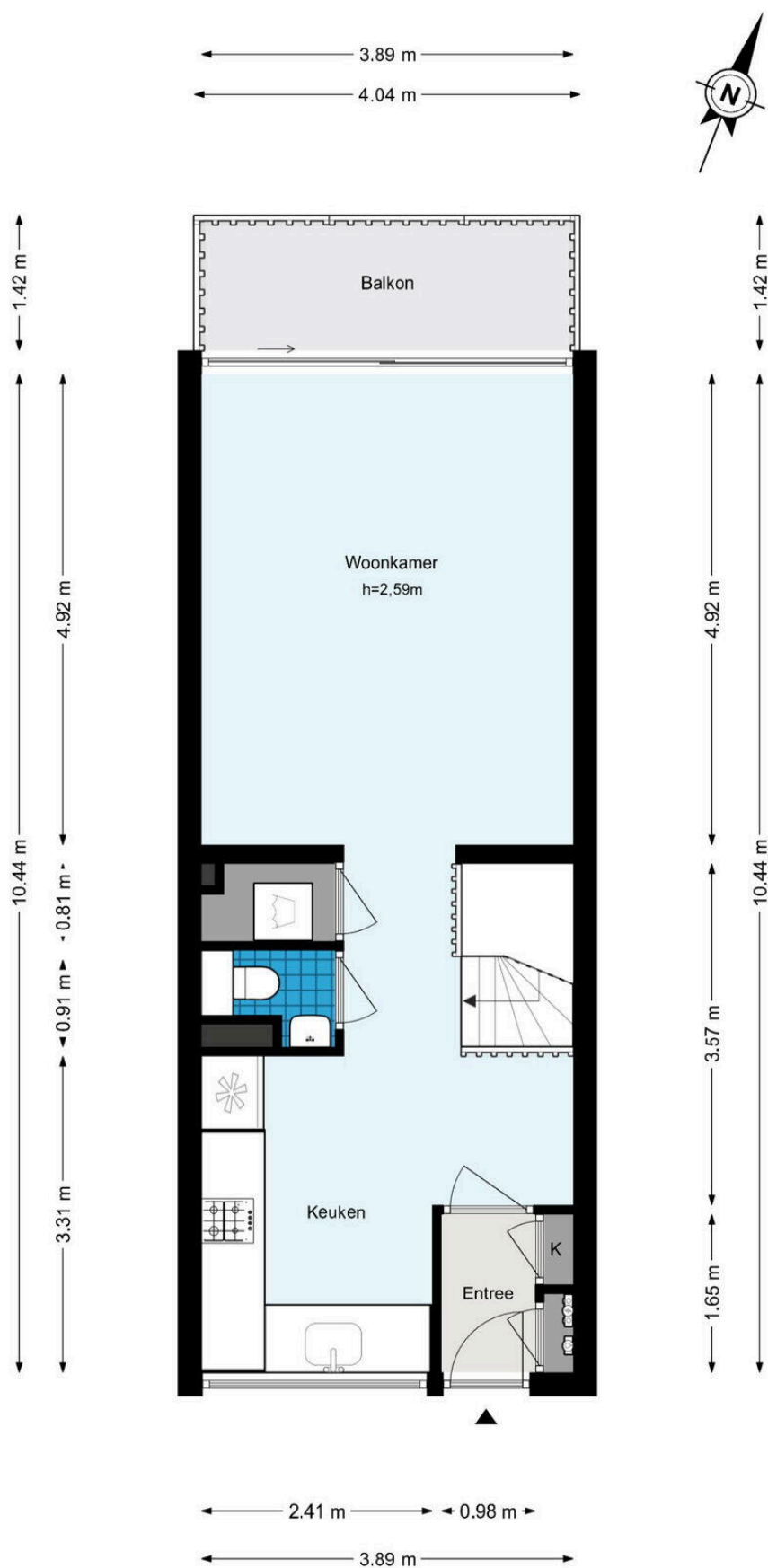






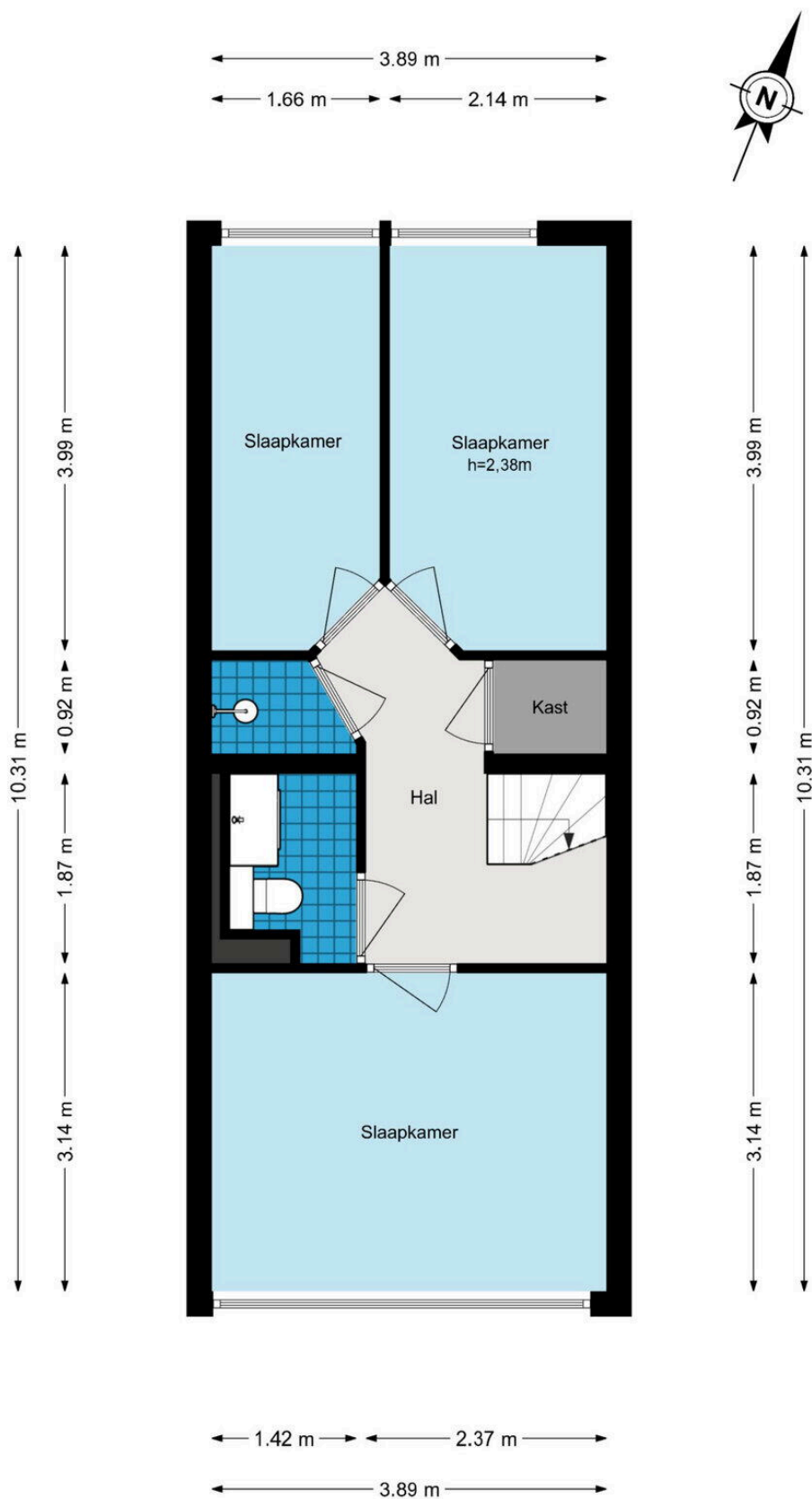
# Pieter Calandlaan 409 - Amsterdam

## Bovenverdieping



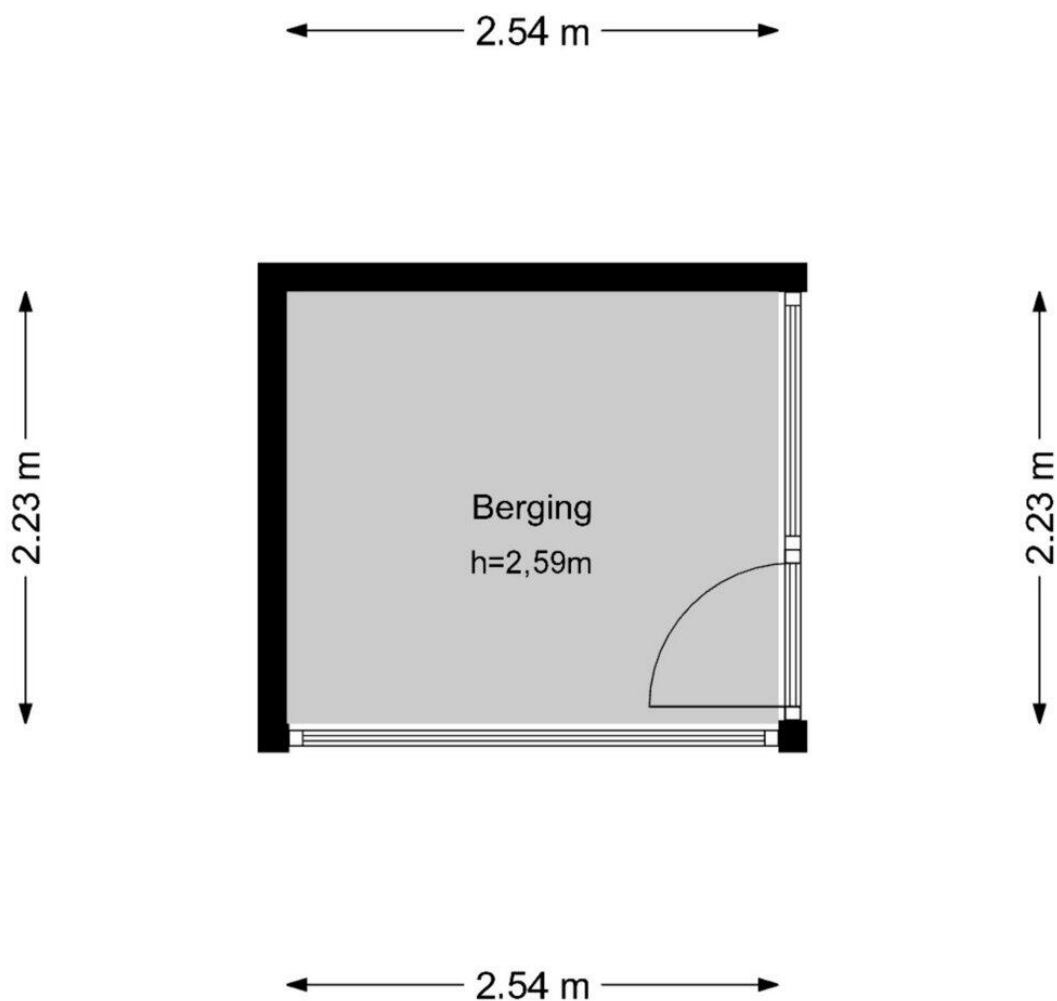
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Pieter Calandlaan 409 - Amsterdam  
Benedenverdieping



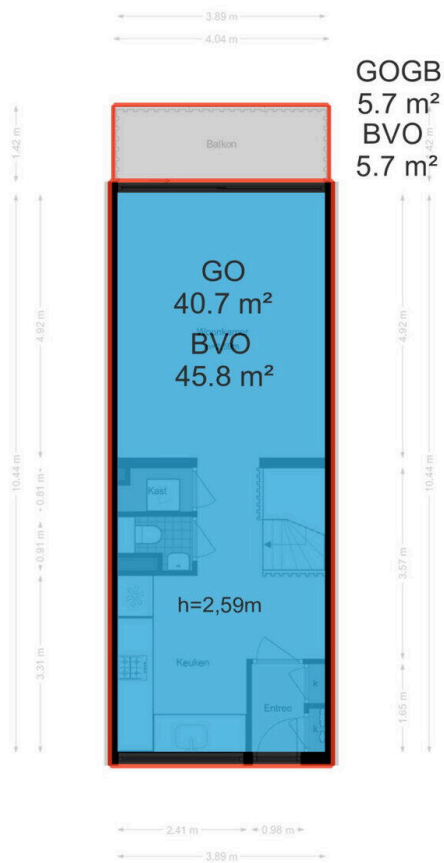
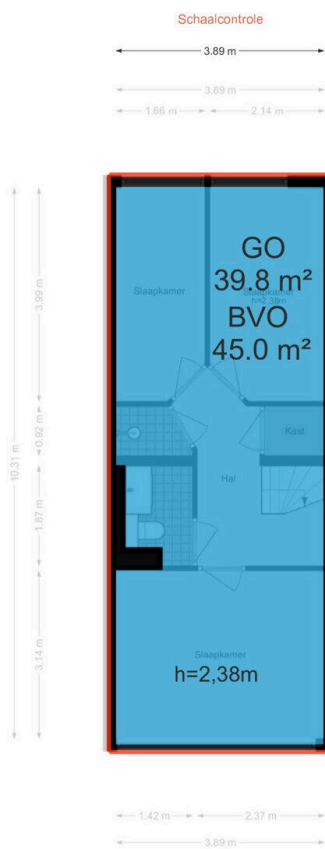
# Pieter Calandlaan 409 - Amsterdam

## Berging

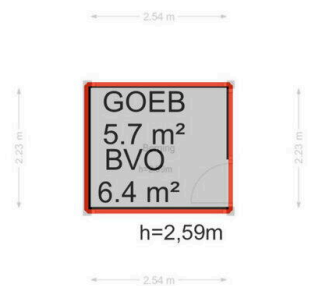


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)





1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

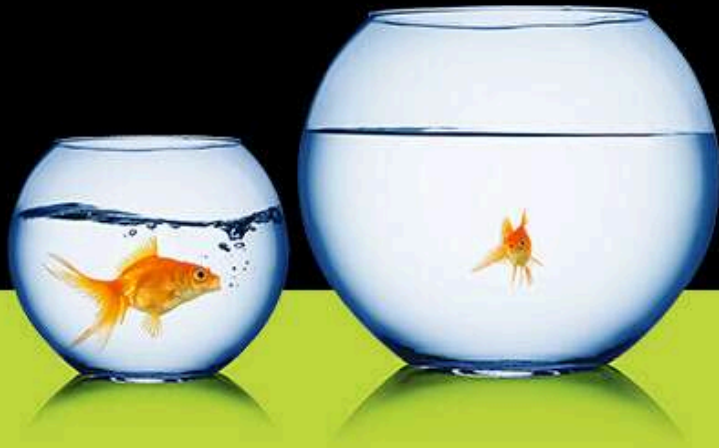


**Pieter Calandlaan 409**

[www.pietercalandlaan409.nl](http://www.pietercalandlaan409.nl)

**Groter  
wonen?**

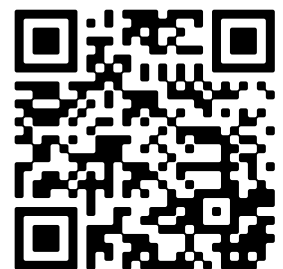
**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning



**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!