



**Amstelveenseweg 168 2, 1075 XN Amsterdam**

**Vraagprijs € 750.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Amstelveenseweg 168 2, 1075 XN Amsterdam

Wonen in een van de leukste buurten van de stad op steenworp van het Vondelpark? Dit mooi op een hoek gelegen 4 kamer appartement is dan misschien wat voor u. Deze woning van ca 109 m2 is bevindt zich op de 2 bovenste etages van het pand, met een eigen opgang vanaf de 2e verdieping en is ingedeeld met open keuken, 3 aparte slaapkamers en zelfs een balkon. Dit alles op eigen grond en in nette staat.

### Buurt

De Schinkelbuurt in Amsterdam Zuid is een gezellige stadswijk met alle voorzieningen op loopafstand. Niet alleen het Vondelpark ligt ongeveer aan je voeten, ook vele leuke restaurantjes en winkels zijn hier volop te vinden. Het Haarlemmermeerstation bevindt zich op loopafstand, waar diverse buslijnen naar bijvoorbeeld Schiphol een halte hebben. Diverse sportscholen vind je ook in de buurt, zoals David Lloyd en TrainMore. Aan het water van de Schinkel bevinden zich de leukste terrassen zoals die van Gent aan de Schinkel en stadscafe Van Mechelen. Kortom, een bruisend stukje Amsterdam!

### Het appartement

Bevindt zich op de 3e en 4e verdieping, met een eigen trapopgang vanaf de 2e verdieping. Door de mooie hoekligging heb je vanuit de woonkamer een mooi uitzicht op de straat, wat nooit verveeld. Aan de achterzijde bevindt zich het balkon, gelegen op het westen.

De open keuken in de woonkamer is degelijk en voorzien van een duurzaam werkblad, een Smeg fornuis, koel-vries combinatie en vaatwasser. Verder bevindt zich op deze verdieping een apart toilet. Via de trap in de woonkamer naar de bovenste verdieping, waar zich 3 slaapkamers bevinden. Daarnaast vind je hier de badkamer met ligbad, douche, wastafel en WC en een aparte berging met wasmachine en CV opstelling. De woonverdieping is voorzien van een eiken lamelparket, kunststof kozijnen met dubbelglas en een geëgaliseerde magnesienvloer.

### Details:

- Ca. 109 m2 woonruimte conform Meetinstructie NEN2580
- Eigen grond en mooie hoekligging
- 3 slaapkamers en balkon
- Geïsoleerde vloer en ramen, energielabel D
- De VVE bestaat uit 3 leden, is recent geactiveerd en wordt professioneel beheerd door Totaal VVE beheer. Pand is gesplitst in 2005.
- Een onderhoudsplan is in de maak
- Servicekosten 270 euro per maand
- Funderingsherstel uitgevoerd in 1992
- Alle inventaris kan achterblijven
- Verkoper is een professional en verkoopt standaard 'as is where is', derhalve vrijwaart zich van evt gebreken.
- Koopakte model NVM, deze wordt opgesteld door de verkopend makelaar
- Vaste notaris voor de eigendomsoverdracht: Caminada Notarissen te Rijswijk
- Oplevering in overleg

Wouldn't you like to live in one of the nicest neighborhoods in the city, just a stone's throw from the Vondelpark?

This beautiful 3-bedroom apartment located on a corner might just be something for you. This apartment of approximately 109 m<sup>2</sup> is located on the 2 top floors of the building, with a private entrance from the 2nd floor and features an open kitchen, 3 separate bedrooms and even a balcony. All this on private land and in good condition.

### **Neighborhood**

The Schinkelbuurt in Amsterdam South is a pleasant neighborhood with all amenities around you. Not only is the Vondelpark at your doorstep, many nice restaurants and shops can also be found here. The Haarlemmermeer station is within walking distance, where various bus and tram, for example lines to Schiphol, have a stop. Various gyms can also be found nearby, such as David Lloyd and TrainMore.

On the water of the Schinkel canal there are the nicest terraces, such as those in Ghent on the Schinkel and city café Van Mechelen. In short, a vibrant part of Amsterdam!

### **The apartment**

Located on the 3rd and 4th floor, with a private staircase from the 2nd floor up. Due to the corner location, you have a never boring beautiful view of the street from your living room. The balcony is located at the rear, facing west. The open kitchen in the living room is durable and equipped with a stone worktop, Smeg stove/oven, fridge-freezer and dishwasher. There is also a separate toilet on this floor.

Via the stairs in the living room to the top floor, where there are 3 bedrooms, as well as the bathroom with bath, shower, sink and toilet and a separate storage room with washing machine and central heating system.

The living floor has an oak parquet floor, plastic window frames with double glazing and a leveled magnesite floor.

### **Details:**

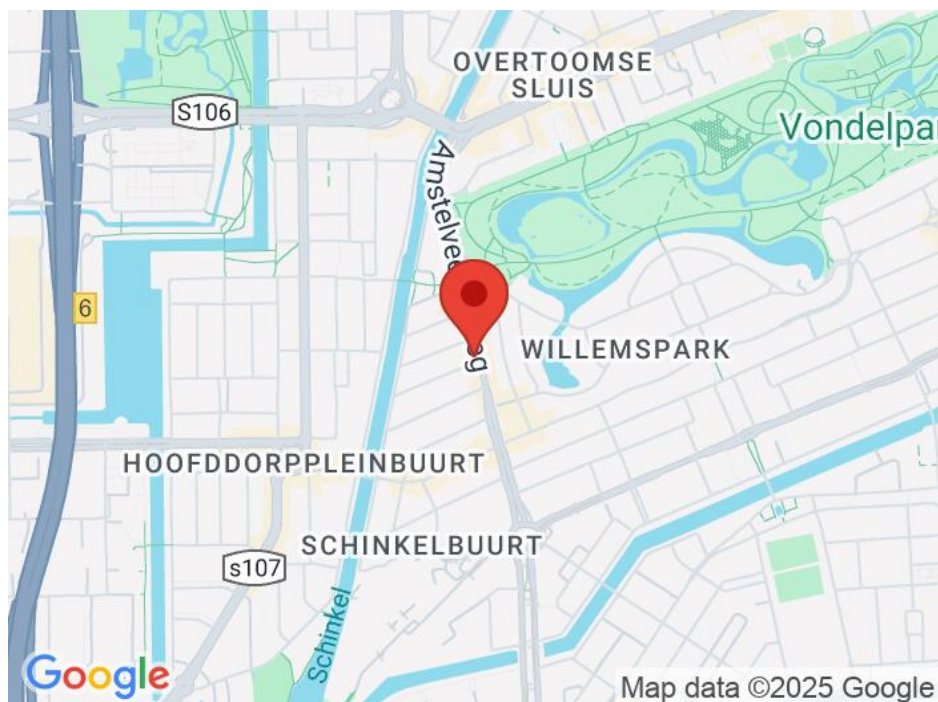
- Approx. 109 m<sup>2</sup> living space in accordance with Measurement Instruction NEN2580
- Freehold land and beautiful corner location
- 3 bedrooms and balcony
- Insulated floor and windows, energy label D
- The VVE consists of 3 members, has recently been activated and is professionally managed by Totaal VVE management. Building was divided in 2005.
- A maintenance plan is in the making
- Service costs 270 euros per month
- Foundation repairs carried out in 1992
- All inventory can be left behind
- The seller is a professional and sells standard 'as is where is', therefore indemnifies himself against any defects.
- Purchase deed model NVM, which is drawn up by the selling agent
- Mandatory notary for the transfer of ownership: Caminada Notarissen in Rijswijk
- Available in consultation

## Kenmerken

|                                        |                                   |
|----------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 750.000,00                    |
| <b>Soort</b>                           | : Appartement                     |
| <b>Open portiek</b>                    | : Nee                             |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 4 kamers waarvan 3slaapkamer(s) |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 300 m <sup>3</sup>              |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 109 m <sup>2</sup>              |
| <b>Soort appartement</b>               | : Bovenwoning                     |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1913                            |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan drukke weg, in woonwijk     |
| <b>Tuin</b>                            | : Geen tuin                       |
| <b>Garage</b>                          | : Geen garage                     |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel                      |
| <b>Isolatie</b>                        | : Vloerisolatie, Dubbel glas      |

## Locatie

Amstelveenseweg 168 2  
Zuid  
1075 XN AMSTERDAM





Woonkamer





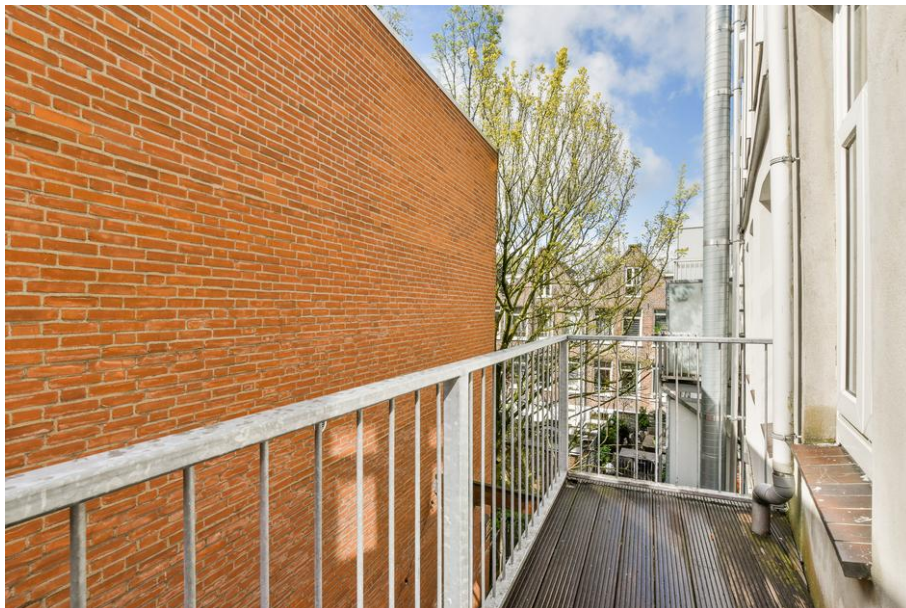


Uitzicht



Keuken





Balkon



Trap



Bovenverdieping



Kamer 1



Kamer



Badkamer



Kamer 2





Wc



Vooraanzicht



Gelegen naast een supermarkt



Gall & Gall (3min loopafstand)



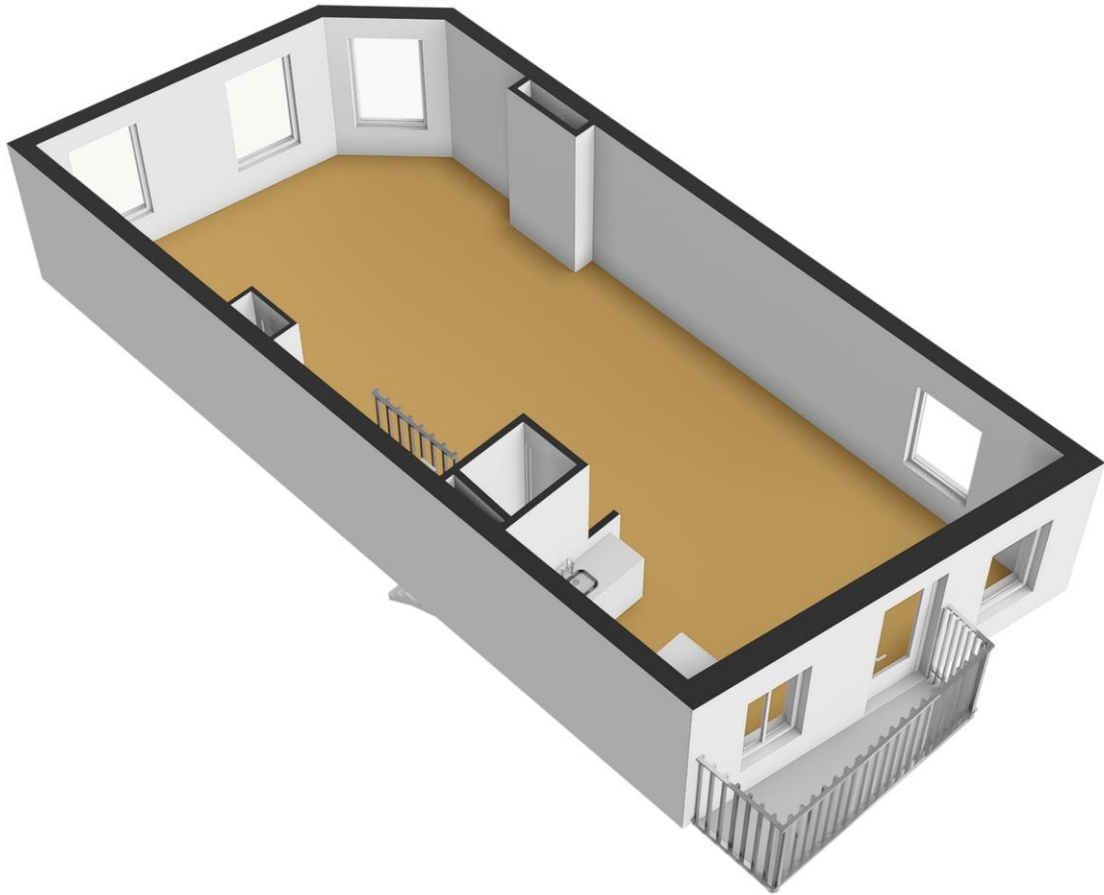


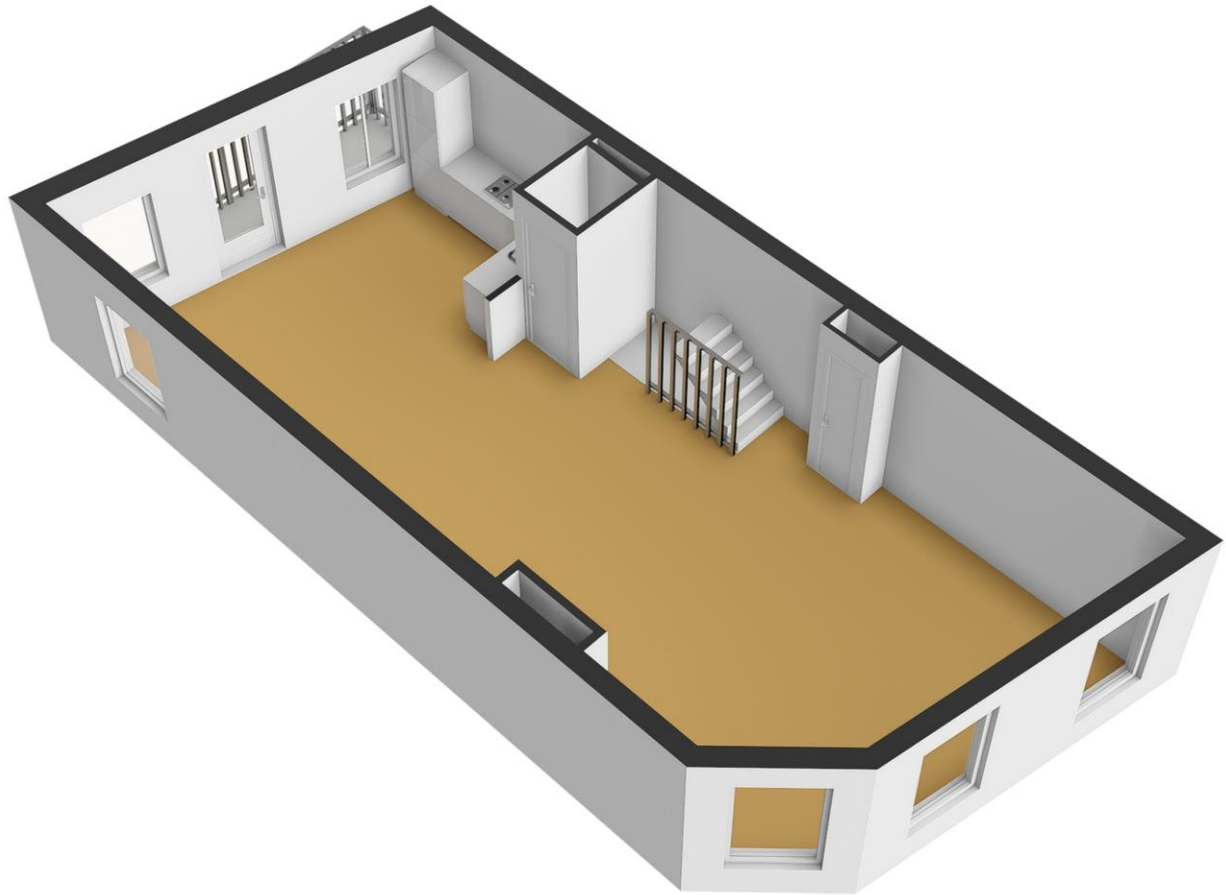
Supermarkt in de straat

**Amstelveenseweg 168-2 - Amsterdam**  
**Tweede Verdieping**



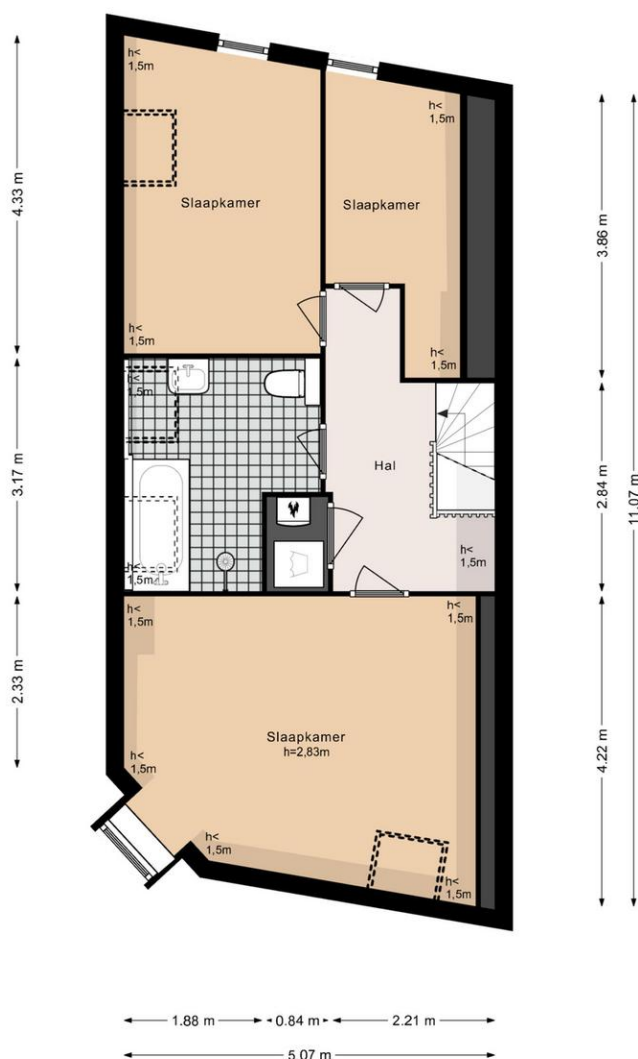
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



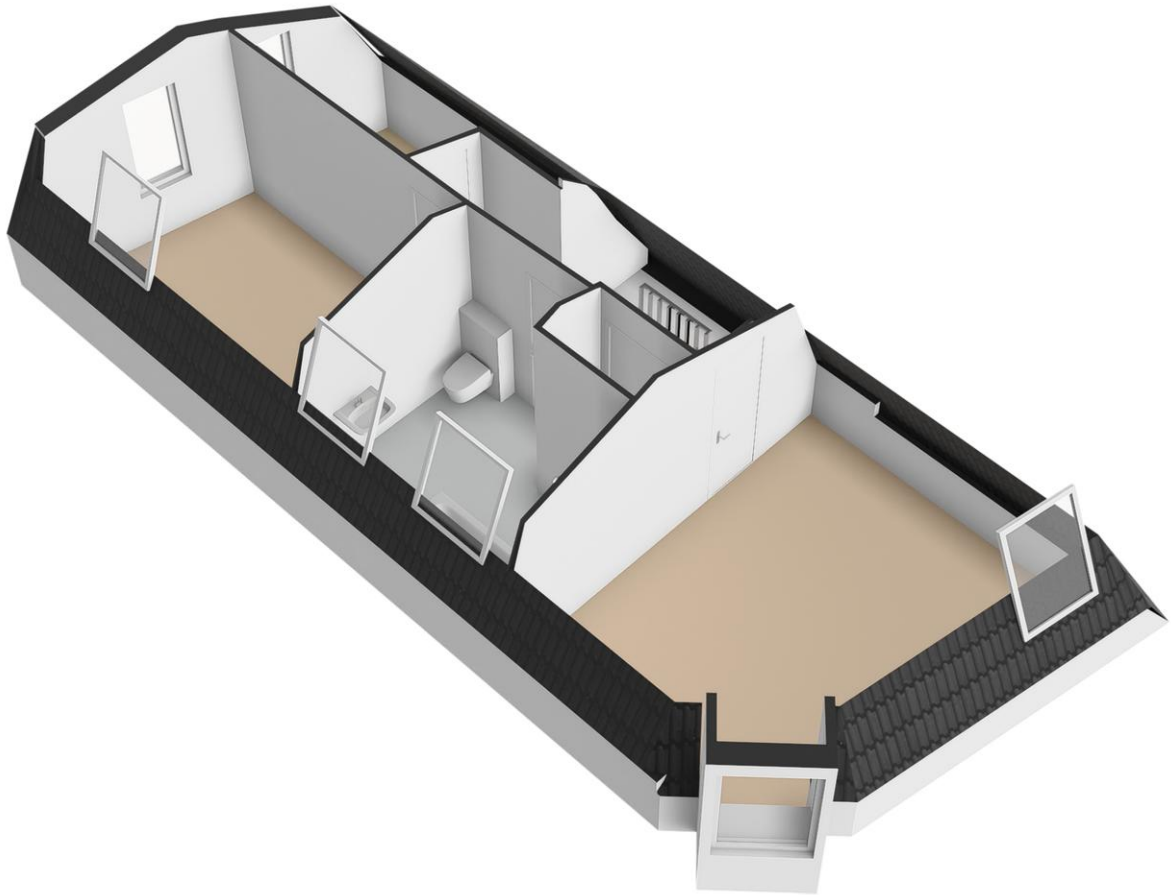


**Amstelveenseweg 168-2 - Amsterdam**  
**Derde Verdieping**

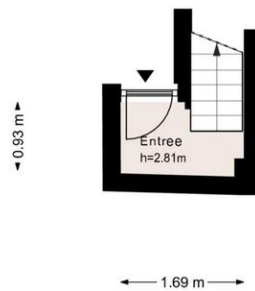
4.59 m  
2.68 m 1.84 m



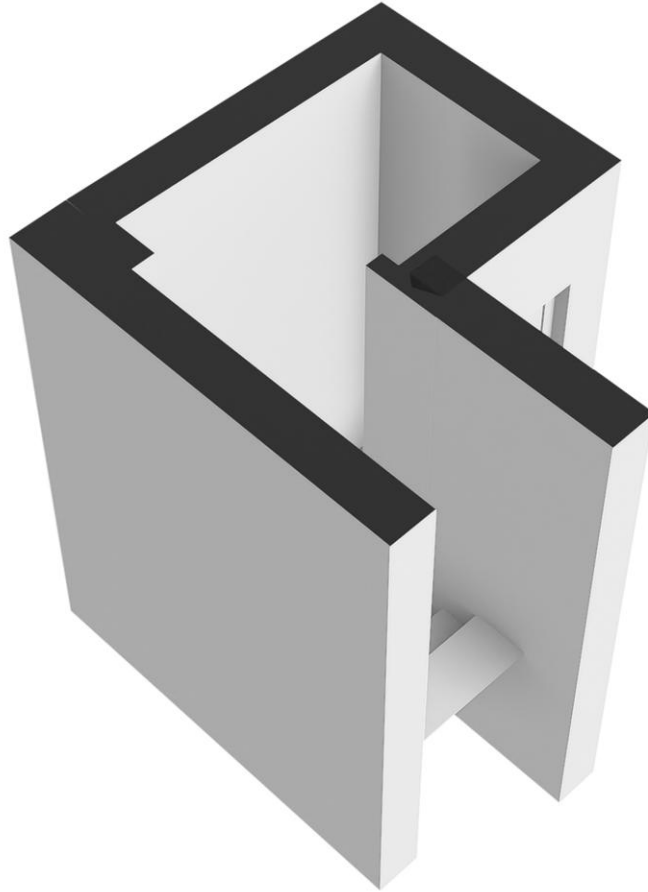
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



**Amstelveenseweg 168-2 - Amsterdam**  
**Eerste Verdieping**



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





# Algemeen

## Over JLG Real Estate

### Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

## BROCHURE

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

## BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.