

Valutaboulevard 12

Amsterdam

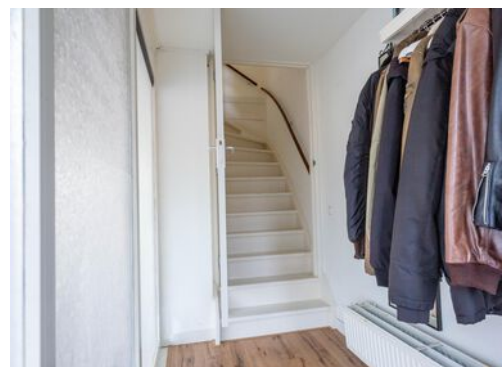
Vraagprijs

€ 575.000

k.k.



Brochure



KENMERKEN

Woonoppervlakte **137 m²**

Perceeloppervlakte **70 m²**

Inhoud **459 m³**

Bouwjaar **1999**

Energielabel **A**

Vraagprijs

€ 575.000

k.k.



Valutaboulevard 12

Amsterdam



Omschrijving

Fantastisch, modern en goed onderhouden gezinswoning met mogelijkheden in de gewilde wijk De Aker! Voorzien van 3 ruime slaapkamers, grote living en geweldig dakterras van ca. 26m² gelegen op het Zuid-Westen. Hier geniet je tot het laatste moment van de ondergaande zon!

Woning

Deze bijzondere woning is onderdeel van een onder architectuur gerealiseerde, relatief nieuwe wijk (1999) met veel nabijgelegen voorzieningen. De gehele woning is voorzien van nette laminaat vloer en strak gestucte muren.

Aan de voorzijde van de woning is een elektrisch laadpunt voor de auto (Tesla) gerealiseerd. Deze kan indien gewenst gemakkelijk worden omgezet in een laadpunt voor andere merken auto's.

Vanuit de entree kom je aan in de hal waar de meterkast en ruimte voor de garderobe is.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en gecentreerd in de hal de moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en toilet.

De tweede verdieping is omgetoverd tot een zeer grote living met ruime keuken, lounge-, zit- en eetgedeelte. Een heerlijke lichte ruimte dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.

De keuken is zeer geschikt voor de liefhebbers van goed eten. Er is hier dan ook met veel liefde, passie en plezier gekookt. Voorzien van vrijstaande Amerikaanse koel-vriescombinatie en 6-pits Boretti gasfornuis met oven en niet te vergeten de inbouwapparatuur zoals een wijnklimaatkast, vaatwasser en spoelbak met zeepdispenser. Het schiereiland met bar zorgt daarbij nog voor extra bergruimte en gezelligheid tijdens het

koken.

Is deze verdieping te groot en mis je een slaapkamer? Dan maak je hier gemakkelijk een 4e goede slaapkamer.

Op de derde en hoogste verdieping is de grootste slaapkamer, wasruimte met opstelling CV en uiteraard het heerlijke dakterras te vinden. De slaapkamer is momenteel ingericht met slaap- en zitgedeelte met wastafel maar dient zich zeer goed om een tweede badkamer (en-suite) te realiseren.

Het dakterras is werkelijk fenomenaal. Vanaf hier kijk je uit over de gehele wijk en zelfs tot aan Schiphol. Met een perfecte zonligging op het Zuid-Westen, veel privacy zonder de inkijk van overburen en ca. 26m² oppervlakte is het hier vollop genieten.

Omgeving

De woning staat in De Aker in een veilige, groene en rustige buurt binnen Amsterdam Nieuw-West. Voor de deur is voldoende vrije parkeergelegenheid beschikbaar, dus geen gedoe met parkeervergunning en betaald parkeren. Een ideale locatie met goede uitvalswegen en voorzieningen.

In het nabijgelegen winkelcentrum zijn diverse winkels te vinden waaronder supermarkten, een bakker, slager, fietsenwinkel, tuincentrum, kinderdagverblijf en een gezondheidscentrum met apotheek te vinden. Iets verderop bevindt zich het uitgebreide winkelcentrum Osdorpplein.

Het openbaar vervoer ligt praktisch voor de deur. Er zijn diverse busverbindingen naar onder andere Sloterdijk en Schiphol. Met tramlijn 1 is een directe, vlotte verbinding naar het centrum van Amsterdam en met de auto rij je binnen 5

minuten op de A9 of de A4.

Natuurlijkhebber? Pak de fiets naar de Sloterplas of het Nieuwe Meer, waar het heerlijk genieten is aan een van de strandjes. Ook maak je hier met het pontje de oversteek naar het Amsterdamse bos. Ook natuurgebied De Vrije Geer en recreatiegebied Spaarnwoude zijn op fietsafstand gelegen. Met de fiets rij je uiteraard ook zo het centrum van Amsterdam in.

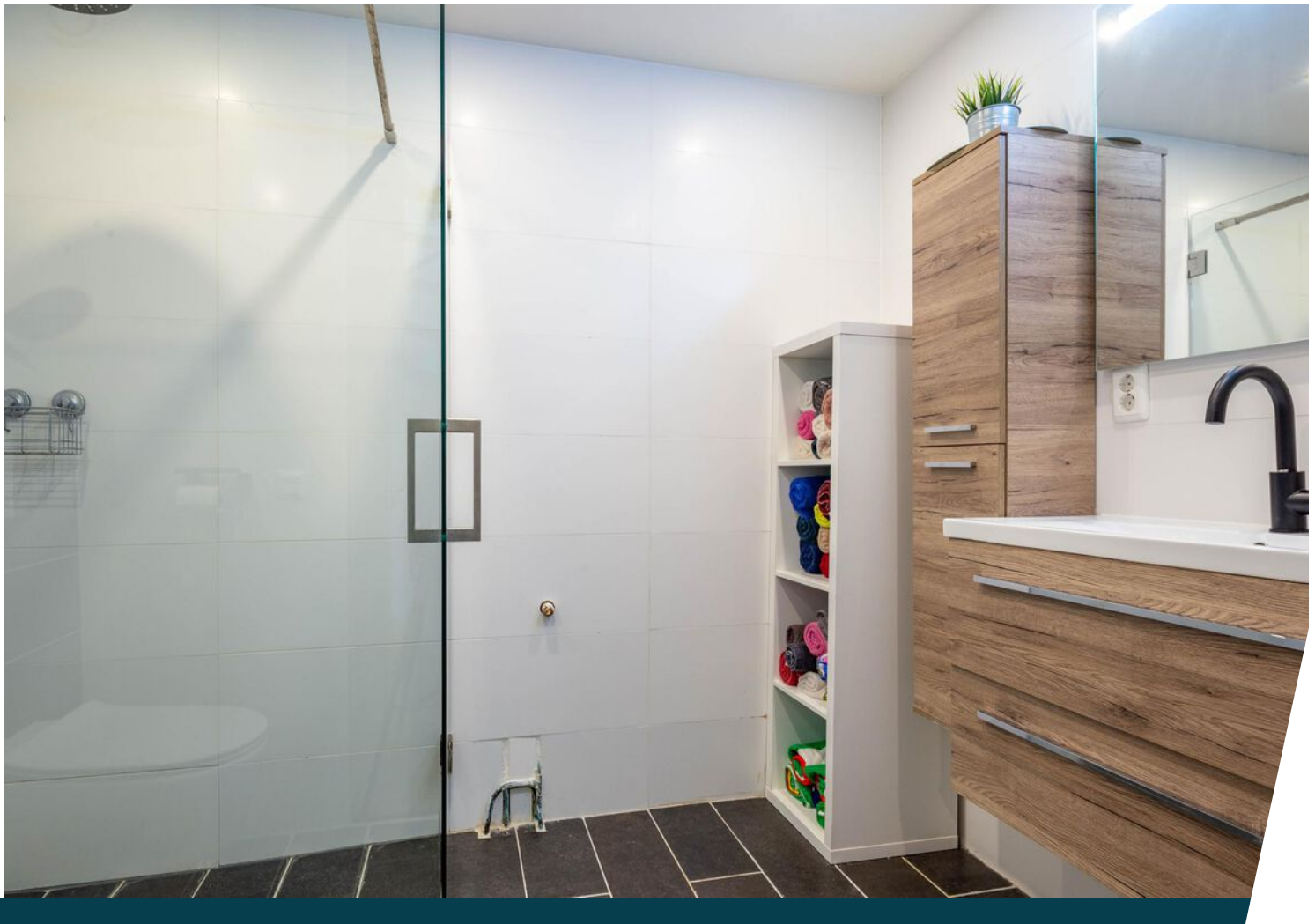
Erfpacht

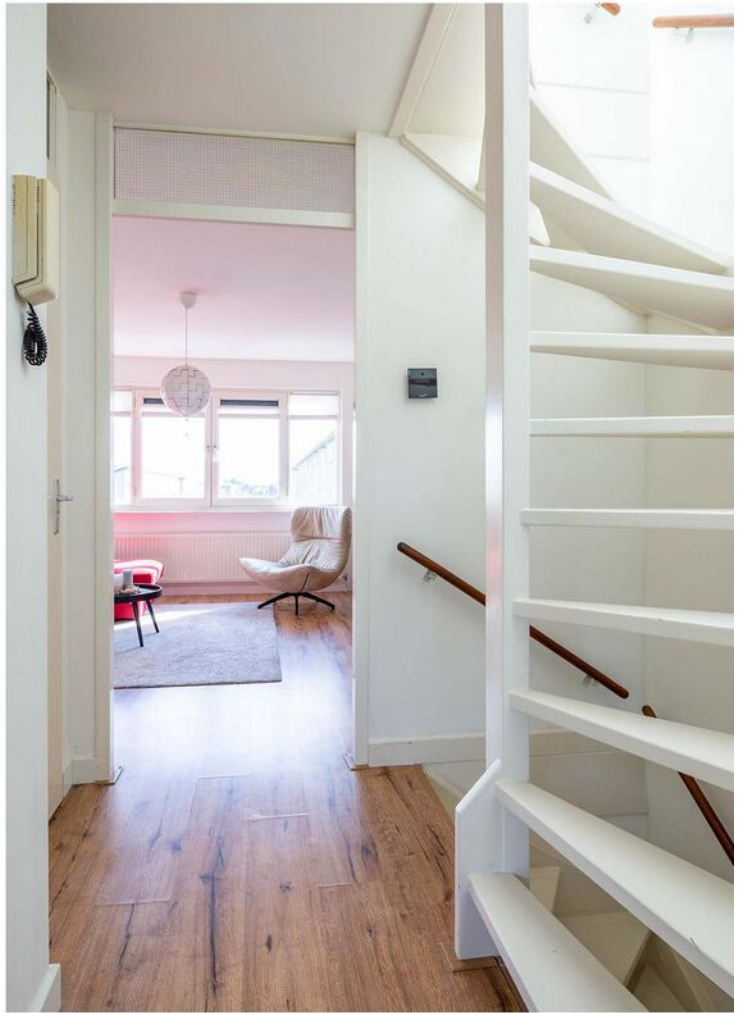
De woning is gelegen op erfpachtgrond uitgegeven door de Gemeente Amsterdam. De huidige canon is afgekocht tot 2046 en de aanbidding voor het (eeuwig) afkopen daarna is door de huidige eigenaar aangevraagd en beschikbaar.

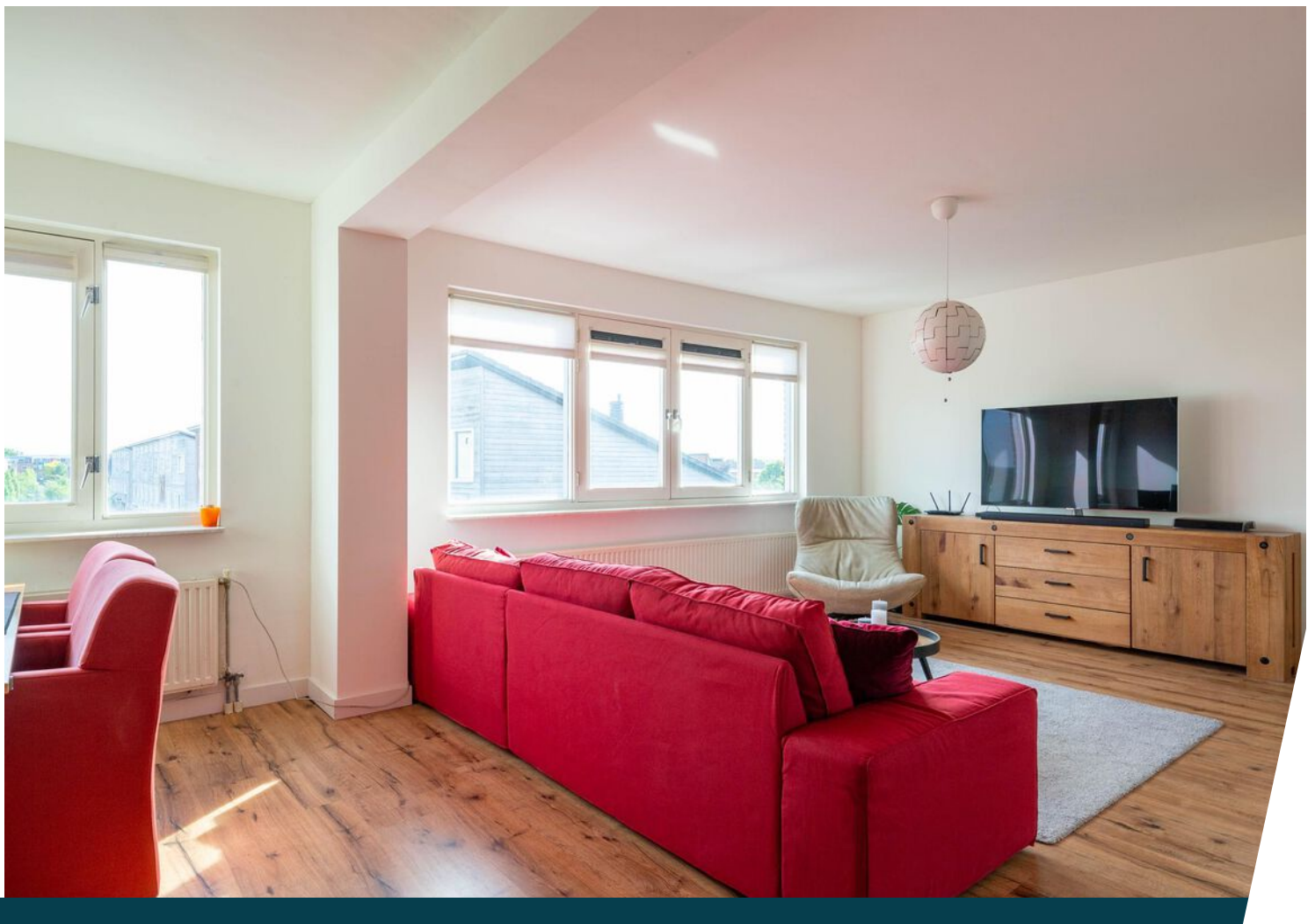
Kenmerken

- Rustige, groene en kindvriendelijke locatie
- Ideale ligging t.o.v. Centrum Amsterdam, uitvalswegen en voorzieningen
- Geweldig ruim dakterras met privacy en perfecte zonligging
- Aparte berging
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas
- Vrij parkeren
- Laadpunt voor elektrische auto (Tesla) aan voorzijde
- Erfpacht afgekocht tot 31-12-2046, aanbidding voor afkoop daarna is beschikbaar
- 3 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot uitbreiding naar 4 slaapkamers
- Oplevering mogelijk januari 2023







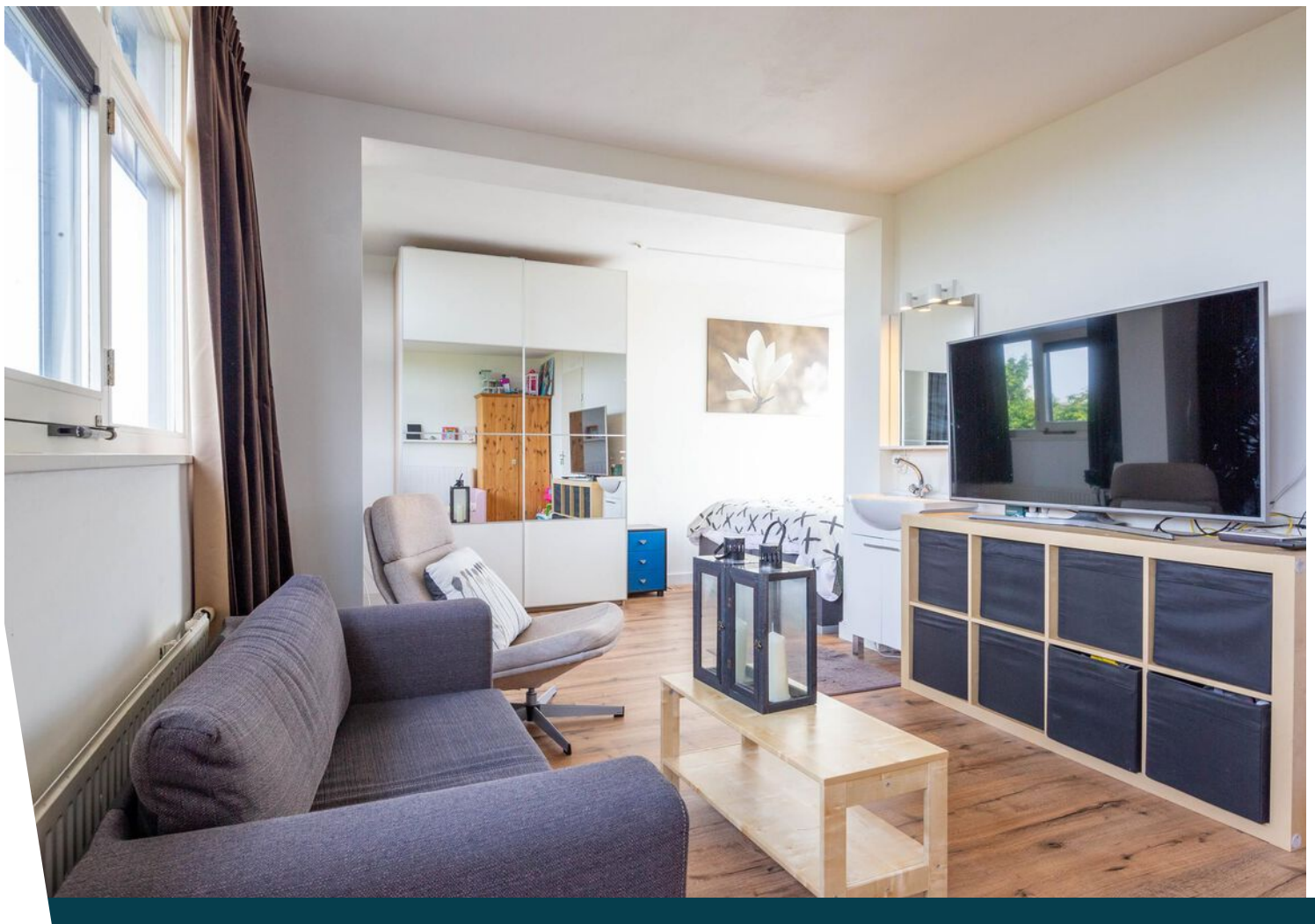


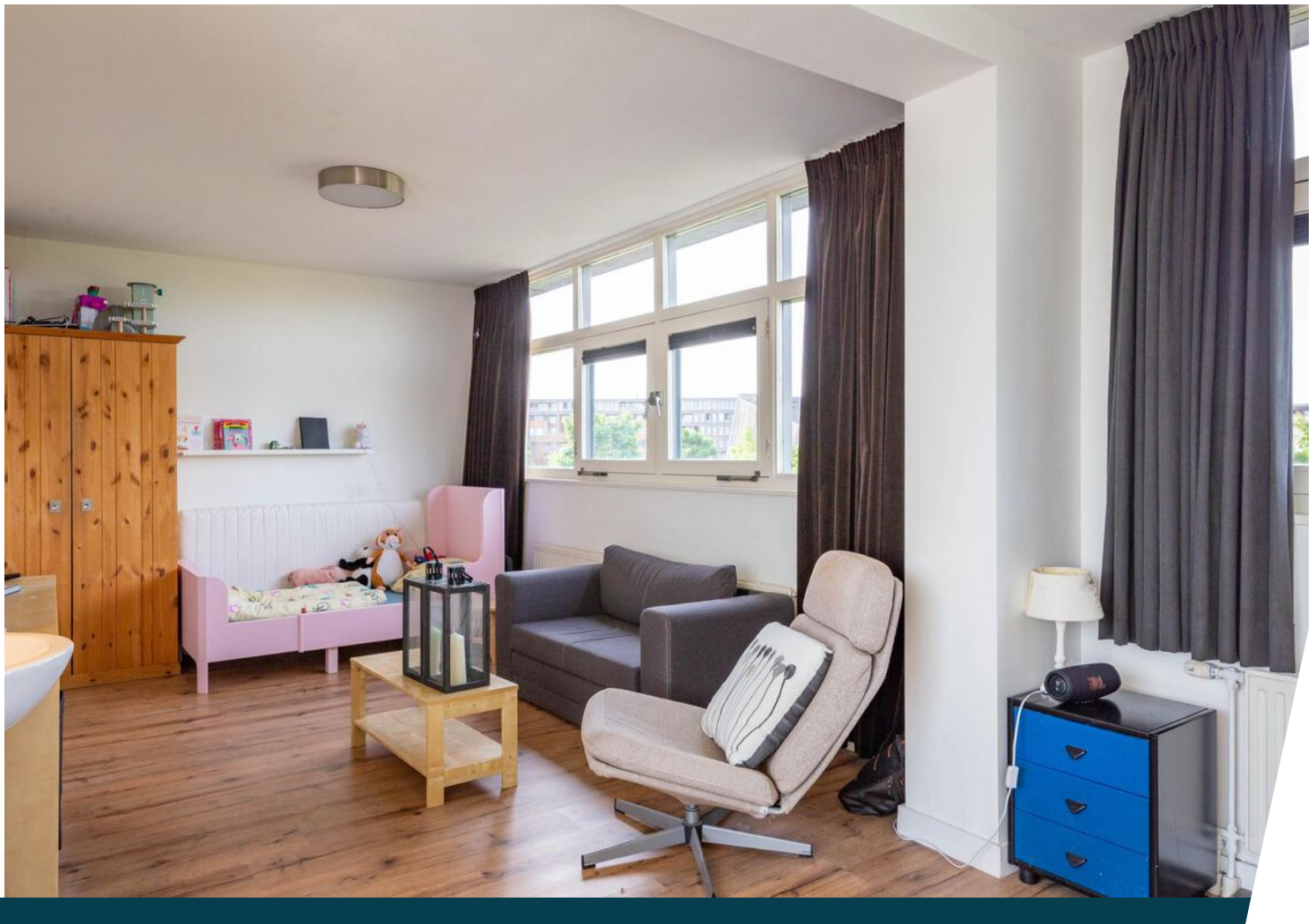














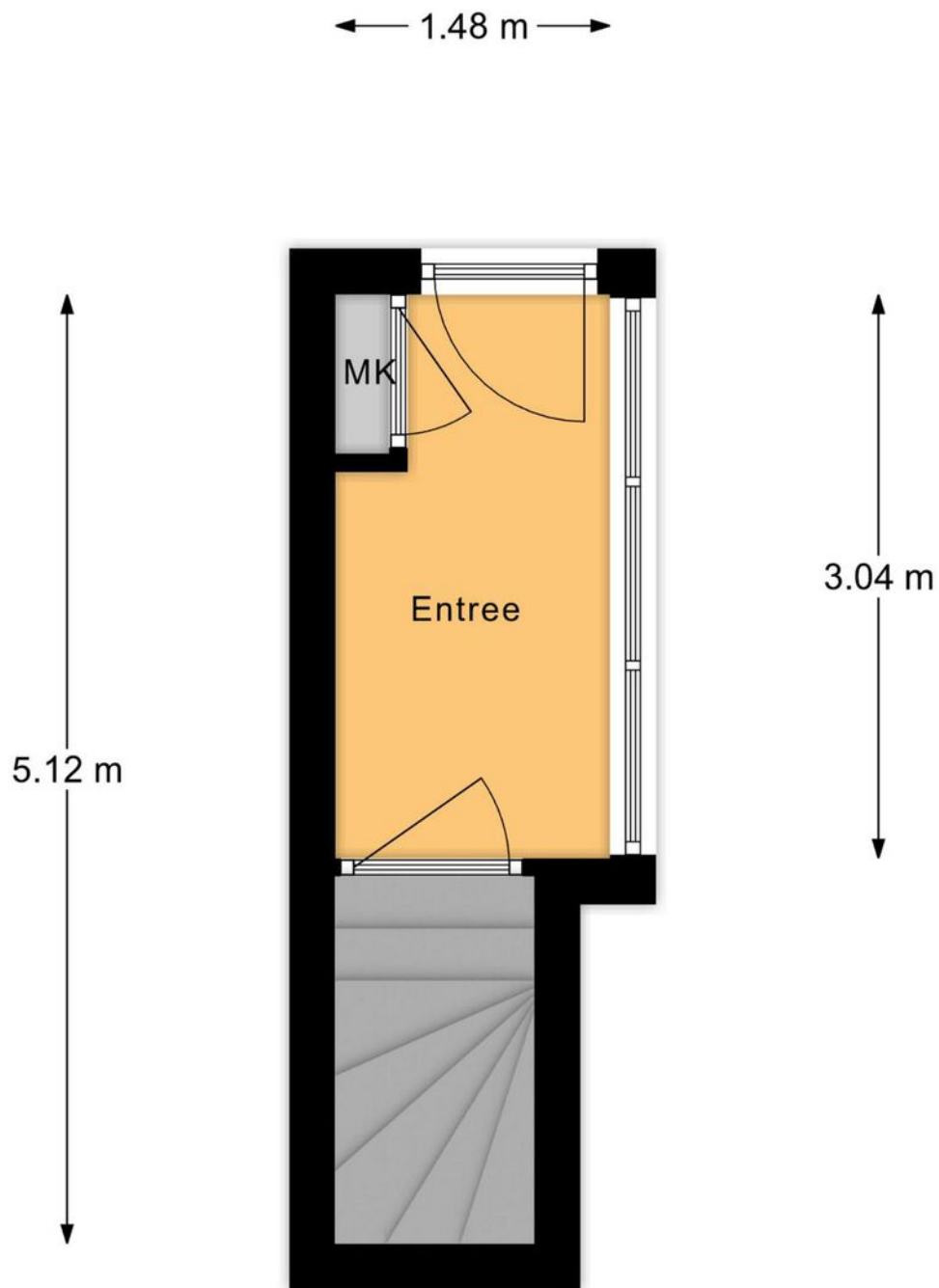








Plattegrond



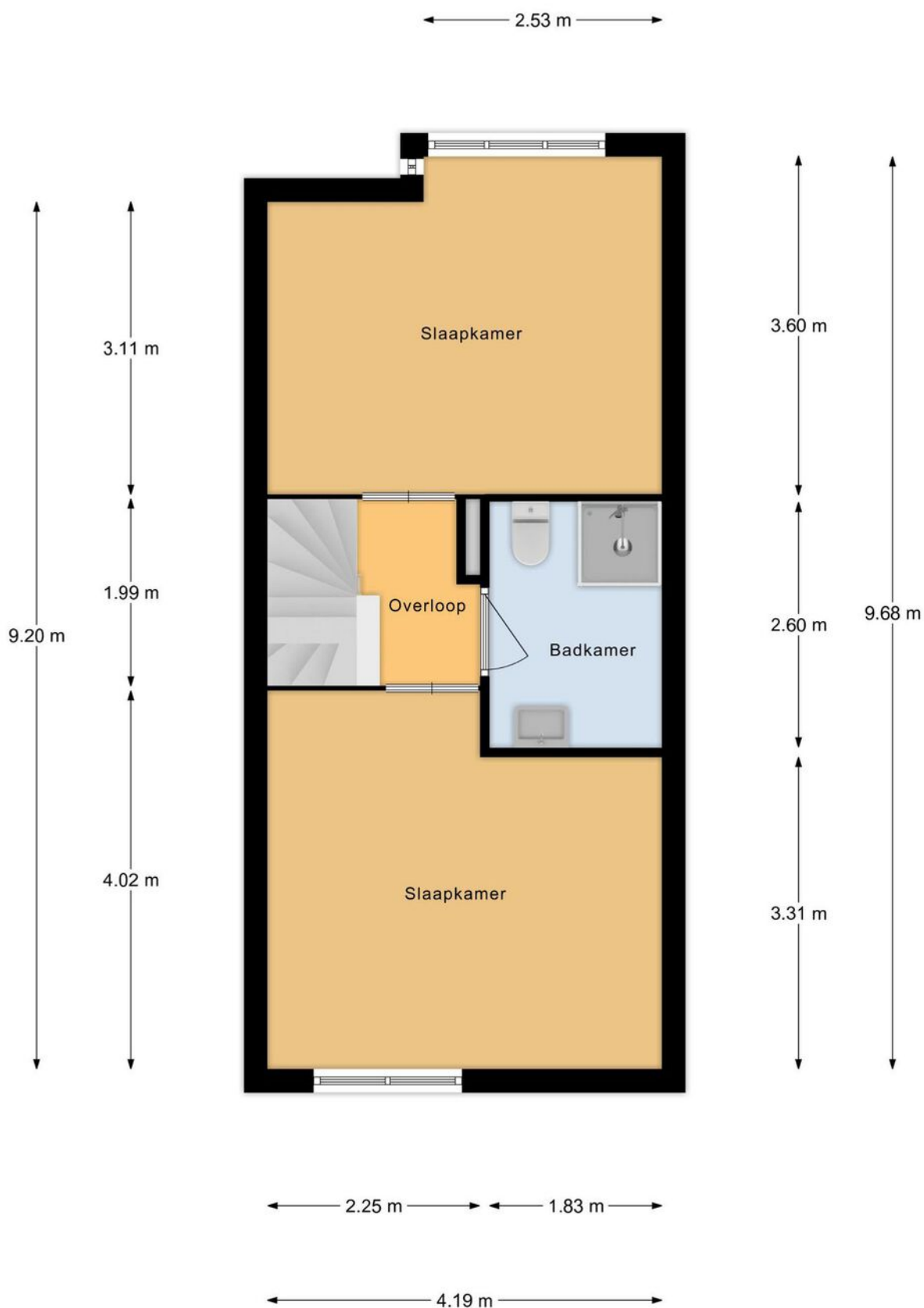
Begane Grond

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden, hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden,
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

1e Verdieping



Plattegrond

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden,
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

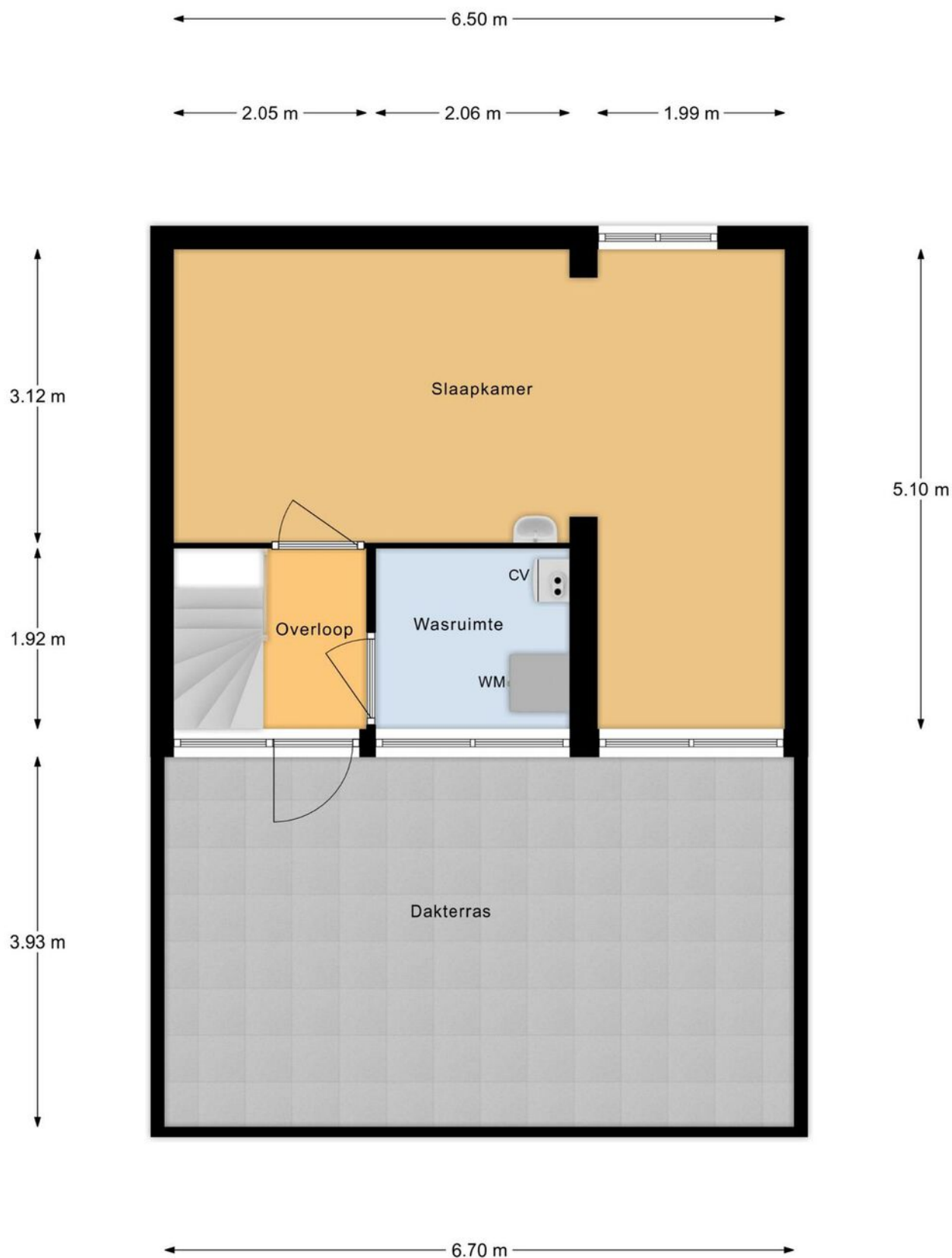
2e Verdieping



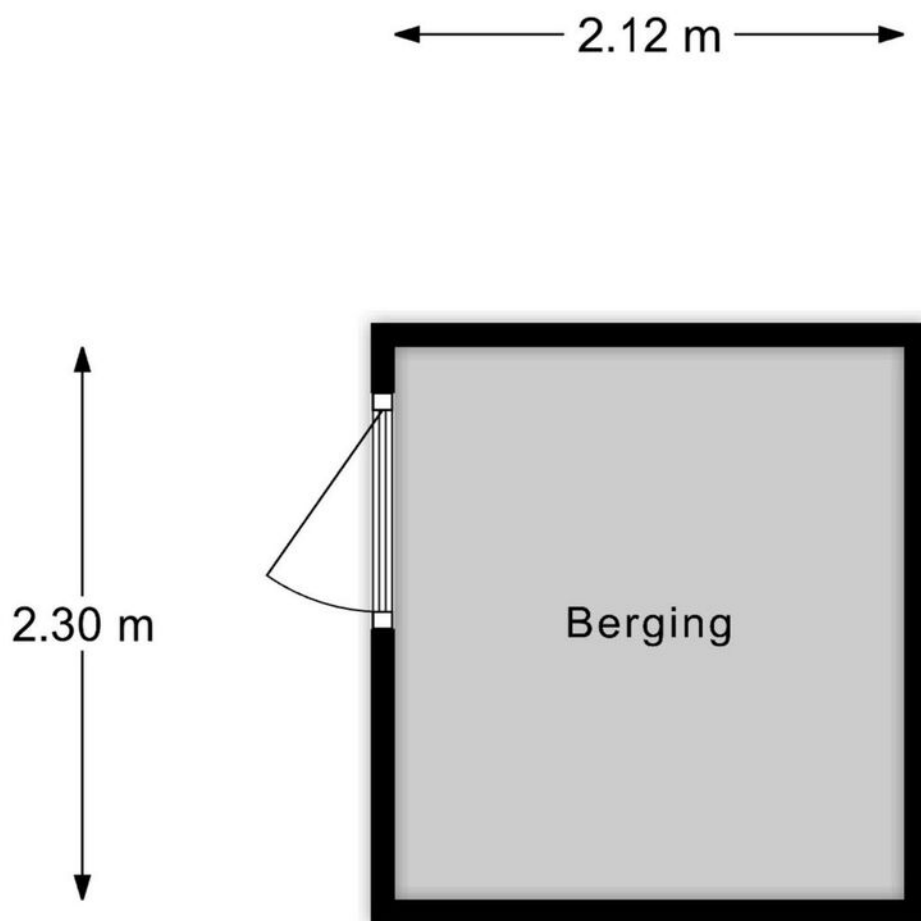
Plattegrond

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden,
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

3e Verdieping



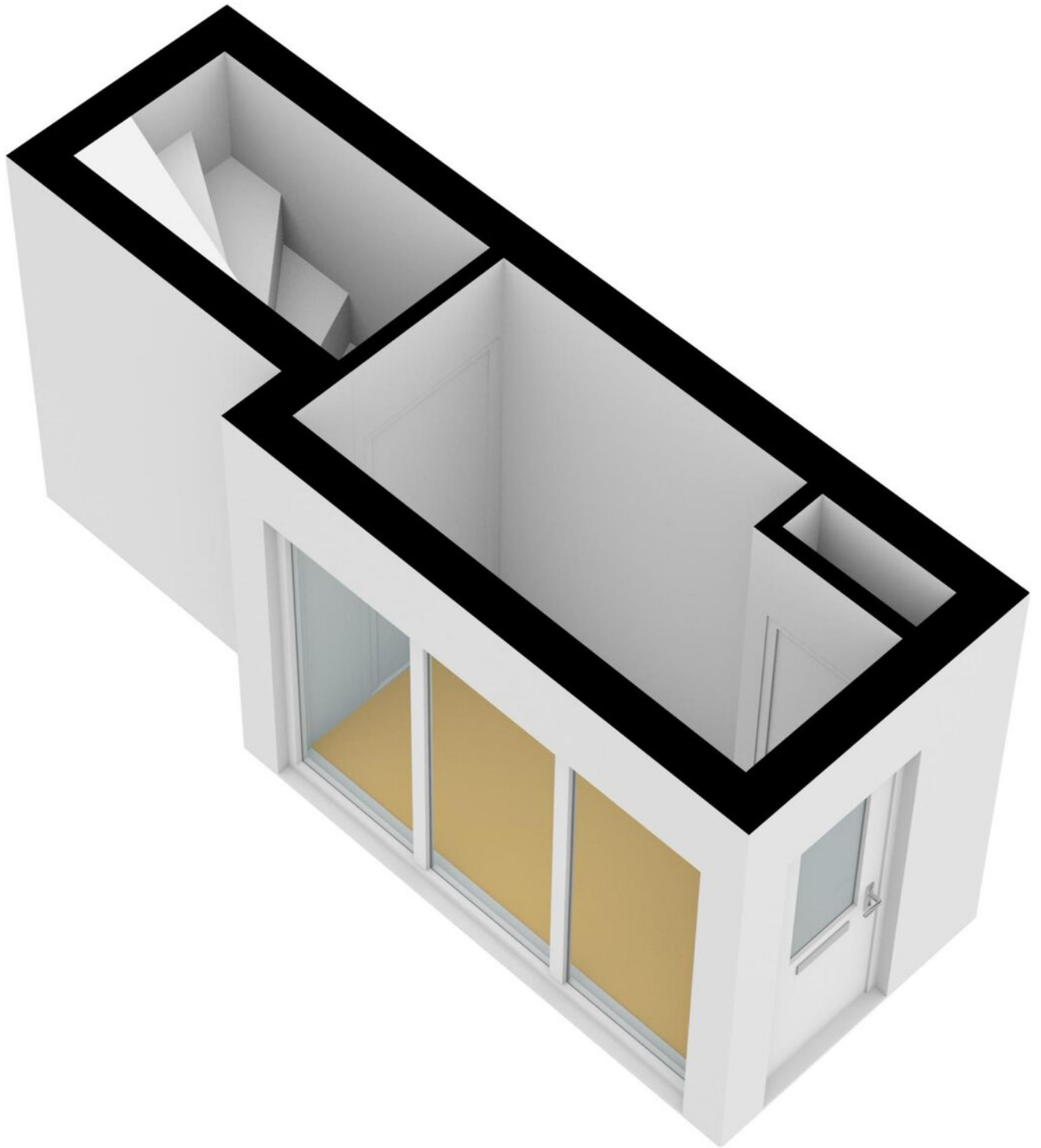
Plattegrond



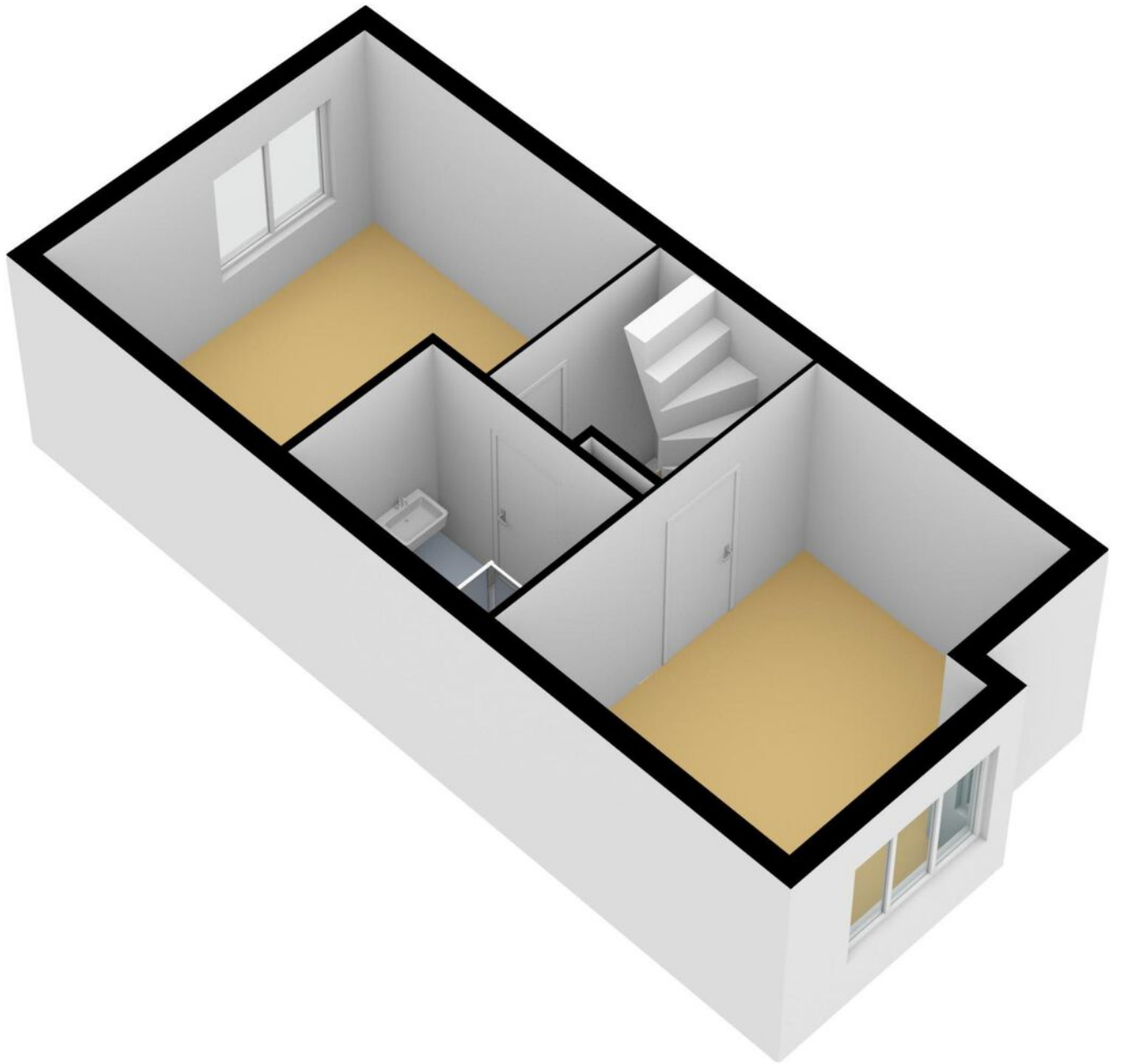
Berging

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden,
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

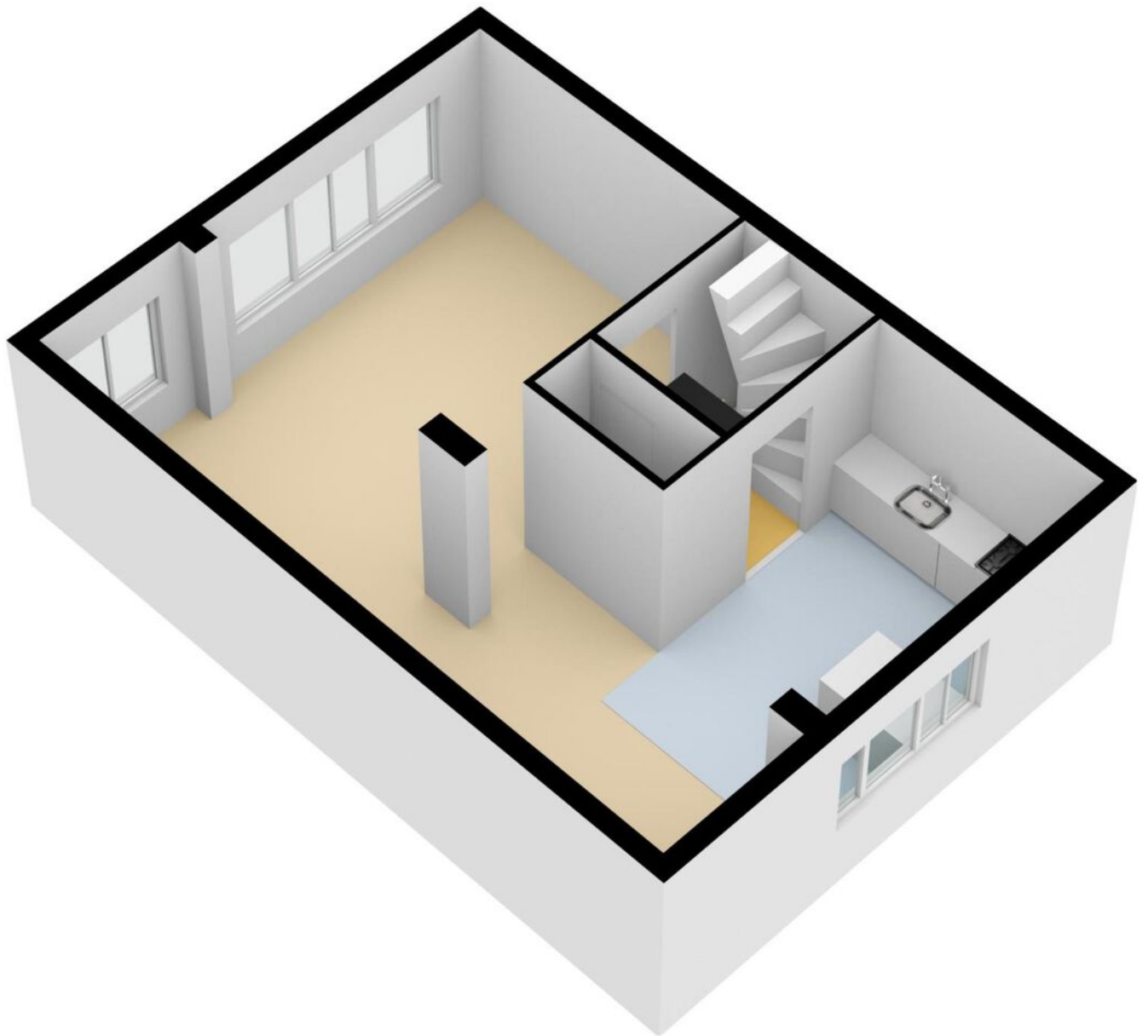
Plattegrond



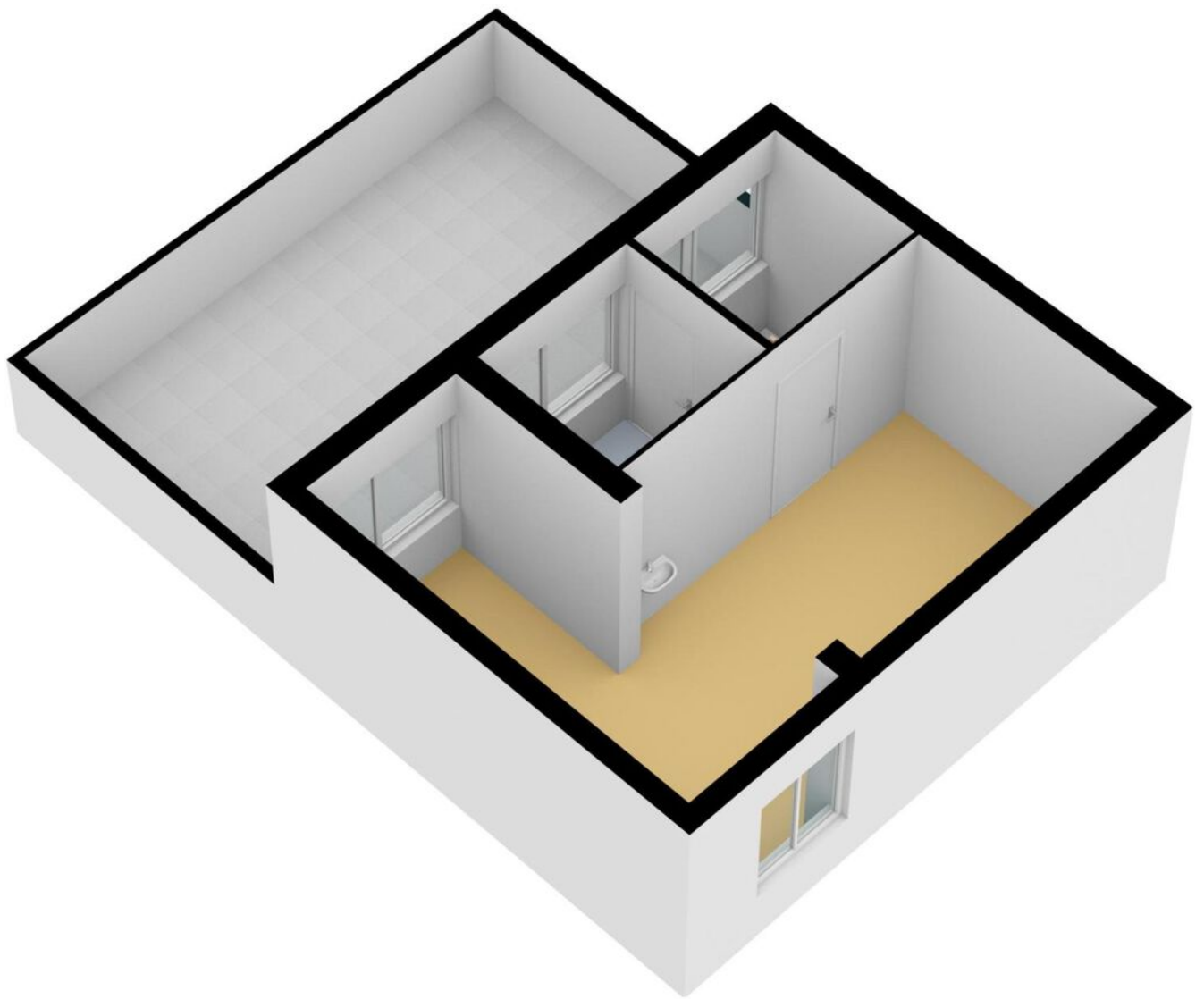
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

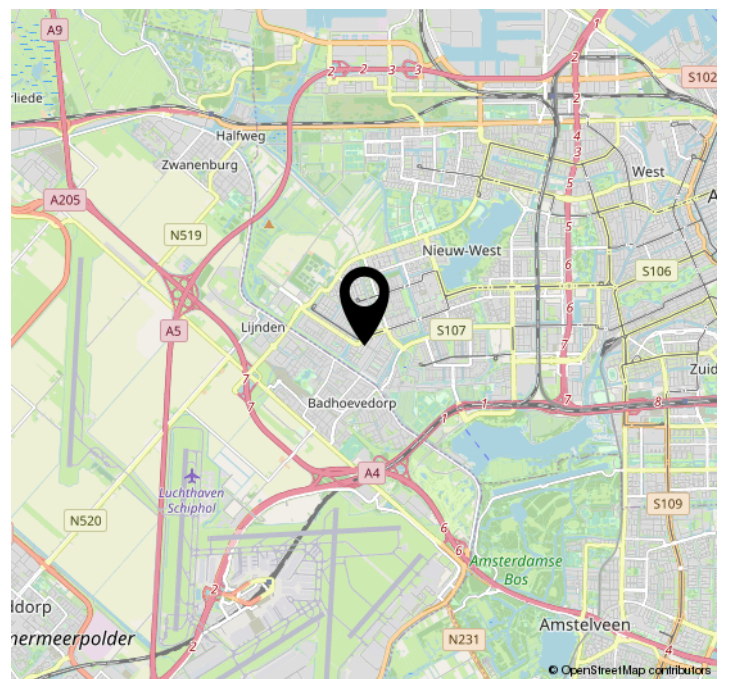
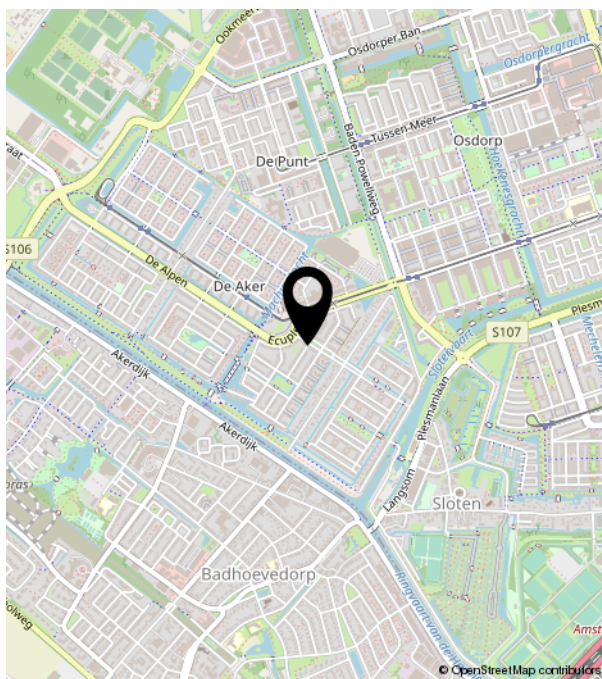
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3868
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Versterkerstraat 6 | 1322 AP Almere
+31362300003 | info@yourstylevastgoed.nl | www.yourstylevastgoed.nl