

- AMSTERDAM -  
**WILLEM  
AUGUSTINSTRAAAT 160**

"Uitstekende warmte- en geluidsisolatie."

"Ruim balkon op het zuiden met aan de achter- en voorzijde weids uitzicht."

**BOELEN**

MAKELAARDIJ

## TE KOOP

Fantastisch vrij uitzicht vanuit dit prachtige hoek appartement van circa 98 m<sup>2</sup> welke is gelegen op de 8ste verdieping. De zeer lichte woonkamer en luxe open woonkeuken geven via de schuifdeuren toegang tot het heerlijk zonnige en ruime balkon (zuiden). Het 3-kamer appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers, moderne badkamer, separaat toilet en er is veel opbergruimte, zo is er een aparte berging in de onderbouw, ook is hier een overdekte parkeergarage met eigen parkeerplaats.

De erfpacht is afgekocht tot 2060, daarna geldt een eeuwigdurend tijdvak. Kortom, dit appartement is zeker een bezichtiging waard

VRAAGPRIJS  
€ 625.000 k.k.



# INDELING

## ACHTSTE VERDIEPING

Via de lift toegang tot de 8e verdieping. Ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Er zijn twee ruime slaapkamers met mooie raampartijen. In de gang vind je een apart toilet, meterkast en ruime berging met de wasmachine/ droger opstelling. De moderne badkamer is voorzien van inloofdouche, ligbad en wastafel. De lichte woonkamer is aan de achterzijde gelegen met prachtige open keuken inclusief groot eiland met extra opbergruimte en voorzien van kwaliteit inbouwapparatuur; oven, magnetron, inductiekookplaat, koelkast, vriezer, wijnklimaat koelkast en een vaatwasser. Vanuit de woonkamer toegang tot het brede en zonnige balkon met prachtig weids uitzicht. Deze raampartij is voorzien van elektrische zonneschermen.

In de onderbouw bevindt zich de berging en eigen parkeerplaats.





Via de schuifpui naar het balkon.















Keuken met wijnklimaat  
koelkast.

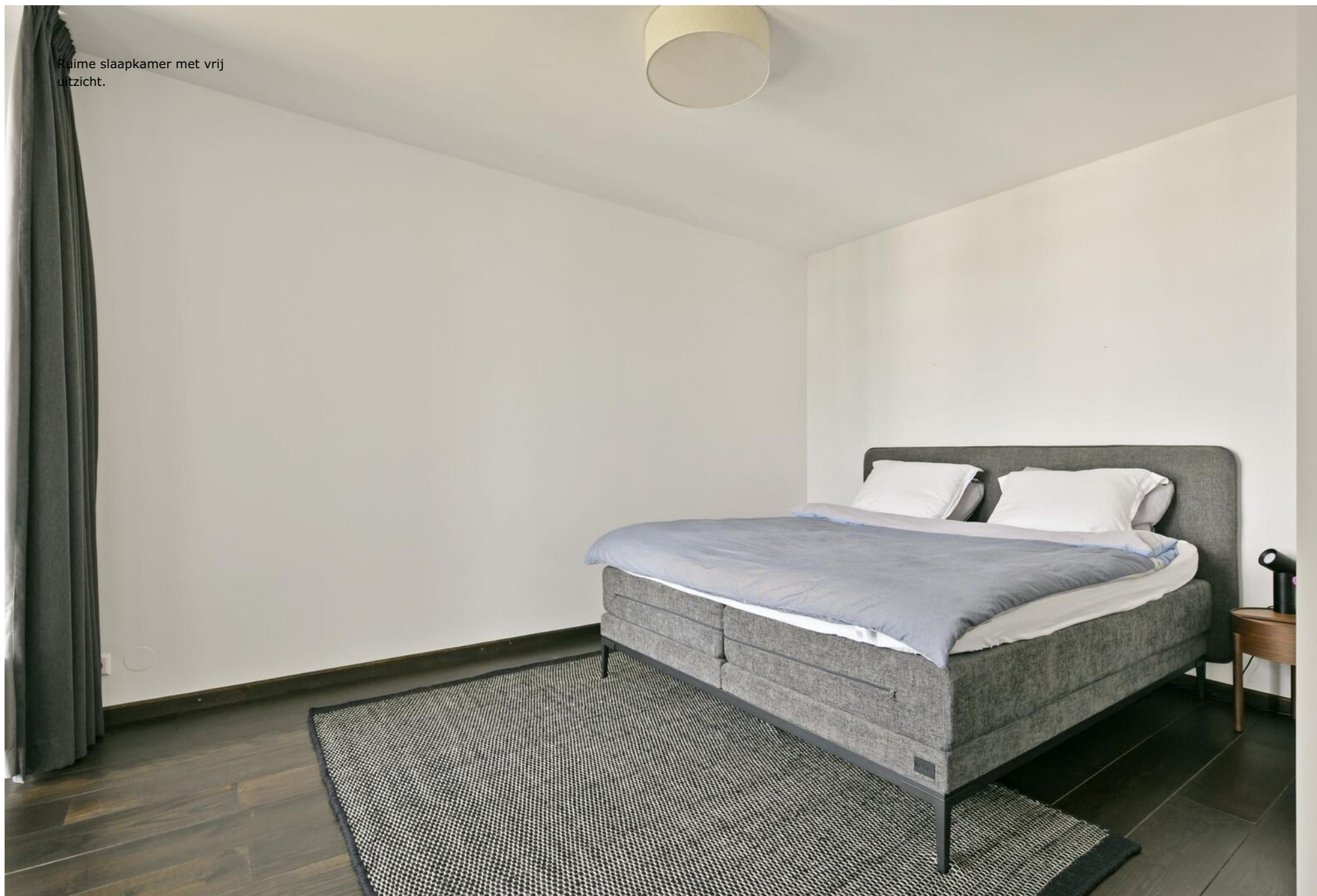








Ruime slaapkamer met vrij uitzicht.







Uitzicht vanuit de slaapkamer.





Tweede slaapkamer.















# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## VOORZIENINGEN

- Stadsverwarming
- Isolatie: volledig geïsoleerd
- Complex beschikt over een lift

## ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

## OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 98 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte 10 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 3 m<sup>2</sup>
- Inhoud 320 m<sup>3</sup>

## ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

## GRONDSITUATIE

- De erfpachtcanon is afgekocht t/m 31-05-2060. Na het einde van het huidige tijdvak zal de erfpacht voor de woning € 448,63 bedragen en voor de parkeerplaats € 52,83 per jaar. Deze bedragen zullen worden geïndexeerd.

## ZAKELIJKE LASTEN

- OZB ntb per jaar
- Rioolrecht € 160,43 per jaar
- Bijdrage VvE € 143,89 per maand

## BESTEMMING

- Wonen

## KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: D
- Complexaanduiding: 10134
- Indexnummer: D
- Aandeel: 10/422

## MILIEU

- Bodemrapporten



## VERTREKKEN

- Woon-eet kamer
- Open keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer
- Toilet
- Berging

## BOUWJAAR

- 2013

## ENERGIELABEL

- A

## BUITENRUIMTE

- Balkon gelegen op het zuiden

## OPLEVERING

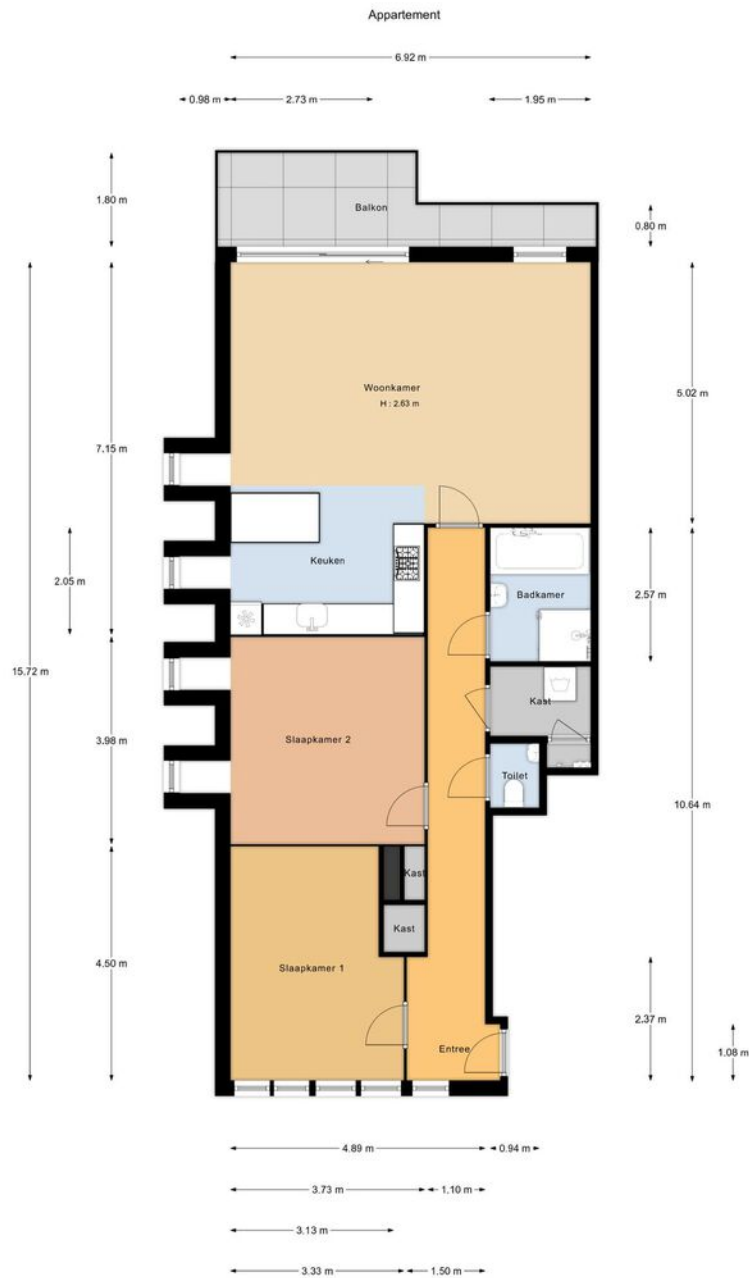
- In overleg

## OVERIG

- Eigen parkeerplaats is in de koop inbegrepen
- Berging in de onderbouw

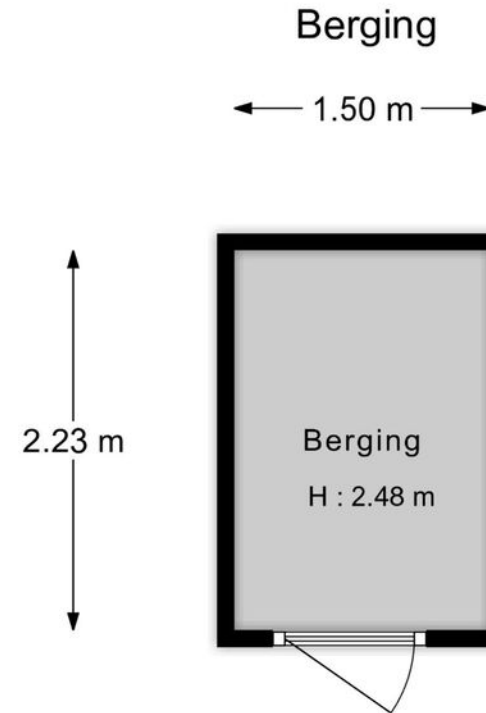
VRAAGPRIJS  
€ 625.000,- K.K.

# PLATTEGROND ACHTSTE VERDIEPING

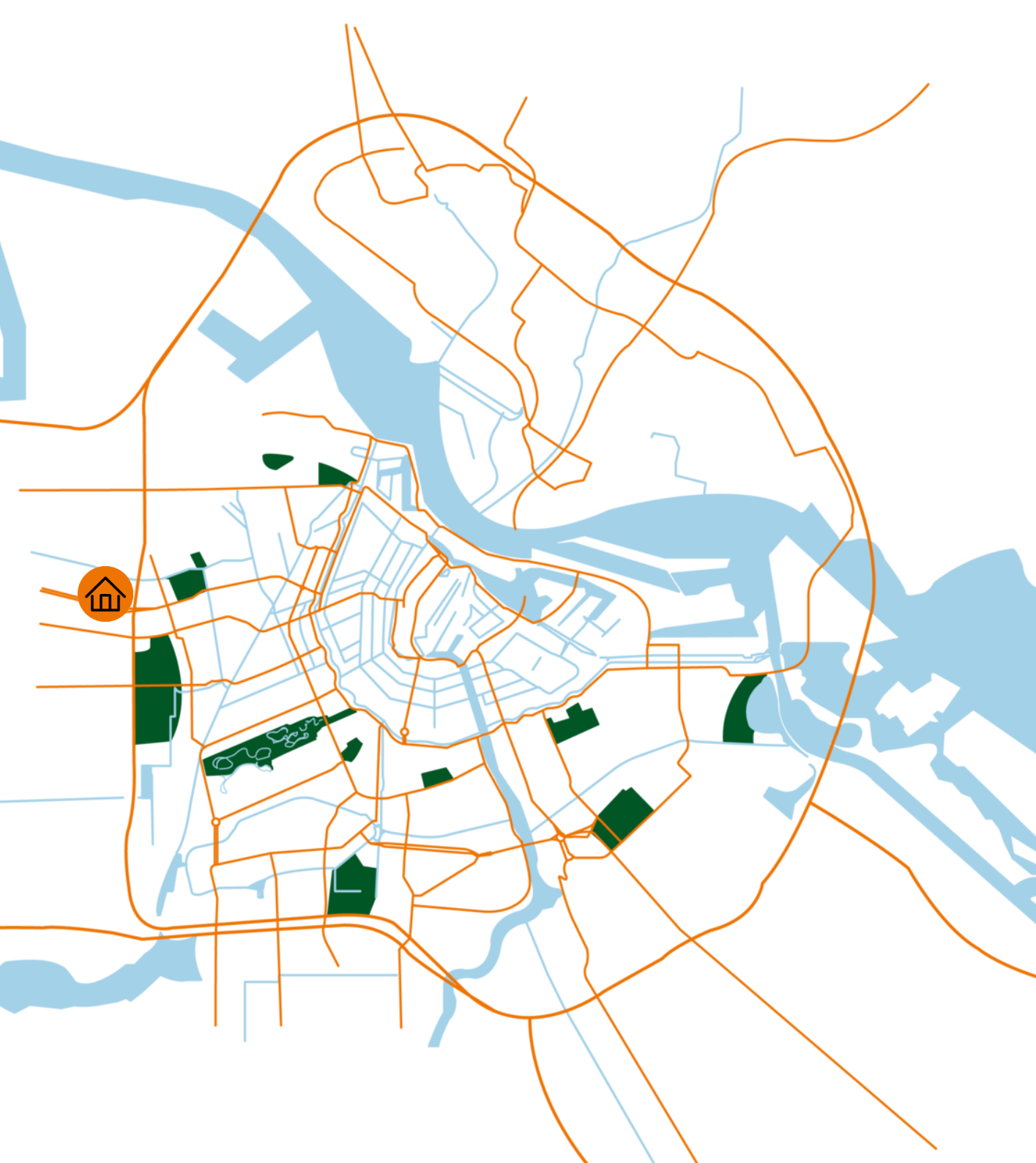


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden" Van Roemburg & Woning Diagnose

# PLATTEGROND BERGING



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



## LOCATIE OP DE KAART

### LIGGING

Het complex Laan van Spartaan ligt in het hippe Bos en Lommer in Amsterdam West en is een nieuwe woonwijk met een uitstekende ligging, vlak bij het centrum. De kern van de buurt bestaat uit prachtige, nieuwe sportvoorzieningen. Daar omheen liggen de woningen met een ruim aanbod van voorzieningen voor jong en oud zoals; speeltuinen, fitness, zwembaden, voetbalvelden, tennisbanen, basketbalvelden, een sporthal en het DeLaMar Theater West. In de buurt zijn veel leuke hotspots te vinden zoals pizzeria Burman & Burman, restaurant MasMais Taquiria of Boes & Beis.

#### Bereikbaarheid:

Het appartement is met de auto goed te bereiken (betaald parkeren voor de deur), ringweg west A10 afslag S105 op 2 minuten afstand rijden en per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Op loopafstand is de metrohalte aan de Jan van Galenstraat en de Vlugtlaan, de tramhaltes 7 en 13 om de hoek. Op ca. 8 minuten fietsen liggen de stations Sloterdijk en Lelylaan.

# BIJZONDERHEDEN

## AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontleen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35  
1058 JC Amsterdam  
020 226 00 66  
[info@boelenmakelaardij.nl](mailto:info@boelenmakelaardij.nl)  
[www.boelenmakelaardij.nl](http://www.boelenmakelaardij.nl)



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.