

# te koop



## Oeverpad 591 + PP Amsterdam

Vraagprijs € 485.000 k.k.



**MOOIMAKELAARDIJ**  
Makelaars en Taxateurs o.z.



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**120 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**0 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**381 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**2004**

ENERGIELABEL  
**A+**







# Omschrijving

Mooi! Licht en ruim en energiezuinig 3-kamer appartement, gelegen op de zevende verdieping met uitzicht op de Sloterplas én met een eigen parkeerplaats onder het pand én vrij parkeren voor de deur! Waar vind je dat nog... De woning beschikt over ruime woonkamer met een luxe open keuken, ruime badkamer, en twee goede slaapkamers en veel bergruimte. De woning is voorzien van een A+ energiecertificaat!

## LOCATIE

Het moderne complex “de Zilverreiger” ligt op een rustige en groene locatie en grenst aan het recreatiegebied van de Sloterplas, op slechts 5 minuten lopen van het levendige winkelcentrum Osdorpplein en Theater de Meervaart. In de directe omgeving vind je verder het Sloterpark met een natuurspeeltuin, kinderboerderij en het Sloterpark strand waar je heerlijk kunt recreëren. Ideaal voor wandelaars en sportliefhebbers. Ook zijn er verschillende sportfaciliteiten zoals het Sloterparkbad, een watersportcentrum en diverse sportvelden.

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, zo vind je op loopafstand diverse tram- en busverbindingen. Er is zelfs een directe busverbinding naar Schiphol. Met de auto is er een snelle verbinding met de ring A10 en de A9. En nooit meer zoeken naar een parkeerplek door de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en gratis parkeren voor de deur! Kortom, wonen in alle rust en comfort met alle (stads)voorzieningen binnen handbereik.

## HET COMPLEX

Het appartement ligt op de zevende verdieping van het modern complex ‘de Zilverreiger’ en is voorzien van diverse liften. U loopt makkelijk van de lift naar de auto want die staat er bijna naast!

U heeft een eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten onderbouw van het complex. Er is sprake van een actieve Vereniging van Eigenaren. De VvE wordt professioneel beheerd door VT2000 beheer. Ook is er een grote goedverzorgde binnentuin en een groot dek waar je heerlijk kunt vertoeven.

## INDELING

Het appartement heeft een prima indeling. Bij binnenkomst treft u links en rechts de twee goed bemeten slaapkamers. Daarna de inpandige berging met de wasmachine en droger aansluiting, het ventilatiesysteem (WTW) en de cv-ketel. De ruime badkamer heeft een inloopdouche, een dubbele wastafelmeubel en een groot zwevende opbergmeubel. Daarnaast is er een apart moderne vrijhangend toilet.

Bij binnenkomst van de woonkamer treft u werkelijk een prachtige ruimte aan. De “nieuwe” keuken maakt het dan ook helemaal af! De keuken is geplaatst in 2016, heeft een moderne uitstraling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een dubbele combi-magnetron, een grote koelkast en een aparte vrieskast voorzien van 4 lades.

## BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2004, opgeleverd in 2005
- Zeer energiezuinig appartement
- Gelegen op de 7e verdieping waar zich slechts 5 appartementen bevinden
- Woonoppervlakte 120 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig)
- Inhoud 381 m<sup>3</sup>
- Energielabel A+
- Modern complex met meerdere liften
- Voor minder valide goed bereikbaar middels een lift naast de trap
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
- Een ruime en afgesloten berging naast de parkeergarage
- Gratis parkeren voor de deur
- Erfpacht is voortdurend en de Algemene Bepalingen van 2000 zijn van toepassing. Per 1 december as worden deze gewijzigd naar AB2016. De jaarlijkse erfpacht is € 2.608,92. Deze erfpacht wordt jaarlijks geïndexeerd en loopt tot 1-12-2053. De overstap onder gunstige afkoopsom voor het eeuwigdurend afkopen is in gang gezet. Verkopers hebben dit reeds geregeld en per 1 december 2053 is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht. Dus in de toekomst zit u goed!
- De servicekosten bedragen € 209,76 per maand. Er is een actueel meerjarenonderhoudsplan en het reservefonds voor het groot onderhoud is € 304.654,-
- Verwarming middels de eigen HR cv-ketel (Ferolli bouwjaar 2019)
- Moderne keuken geplaatst in 2016
- Onlangs is het complete buitenschilderwerk uitgevoerd (2022)

Vraagprijs € 485.000,-- k.k.

Oplevering in overleg



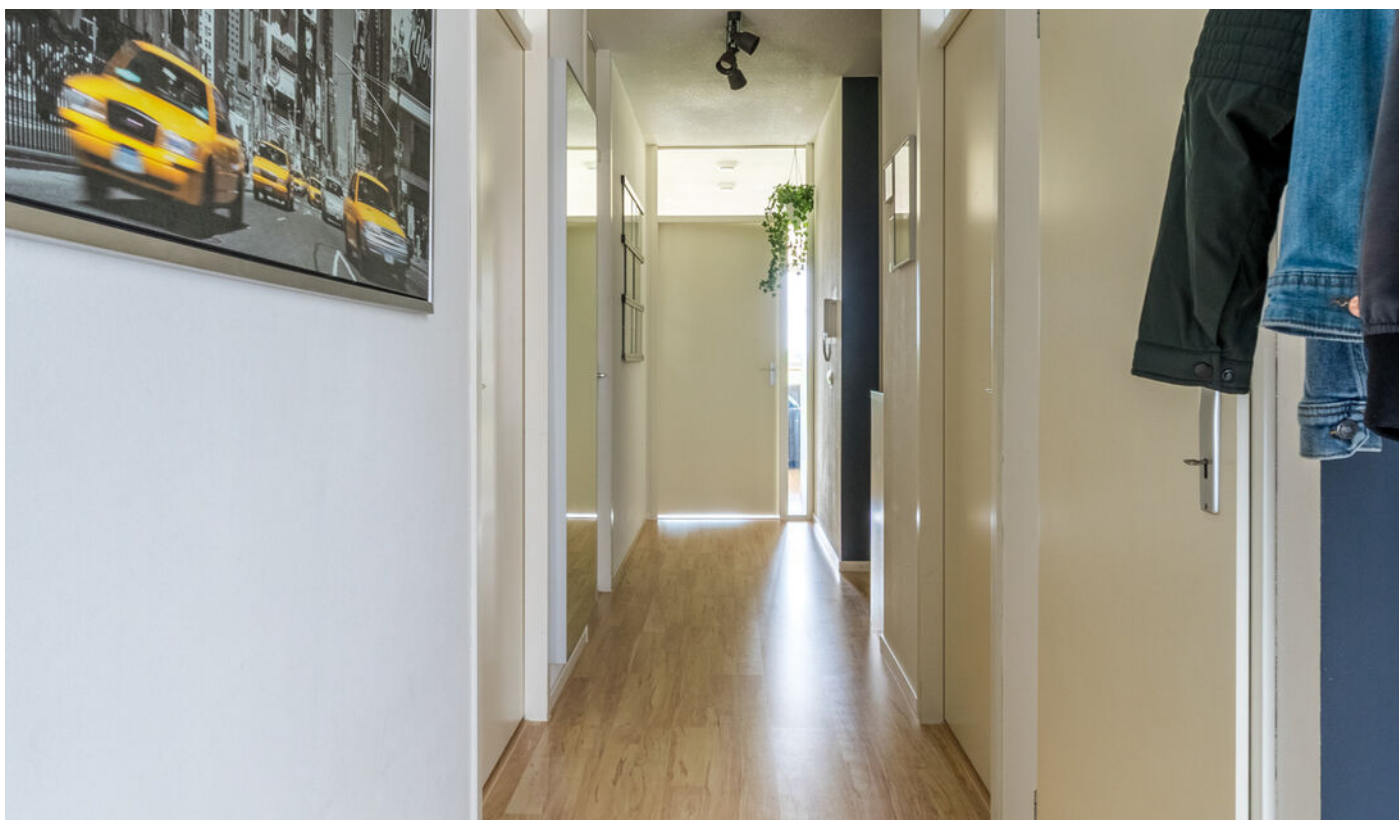
































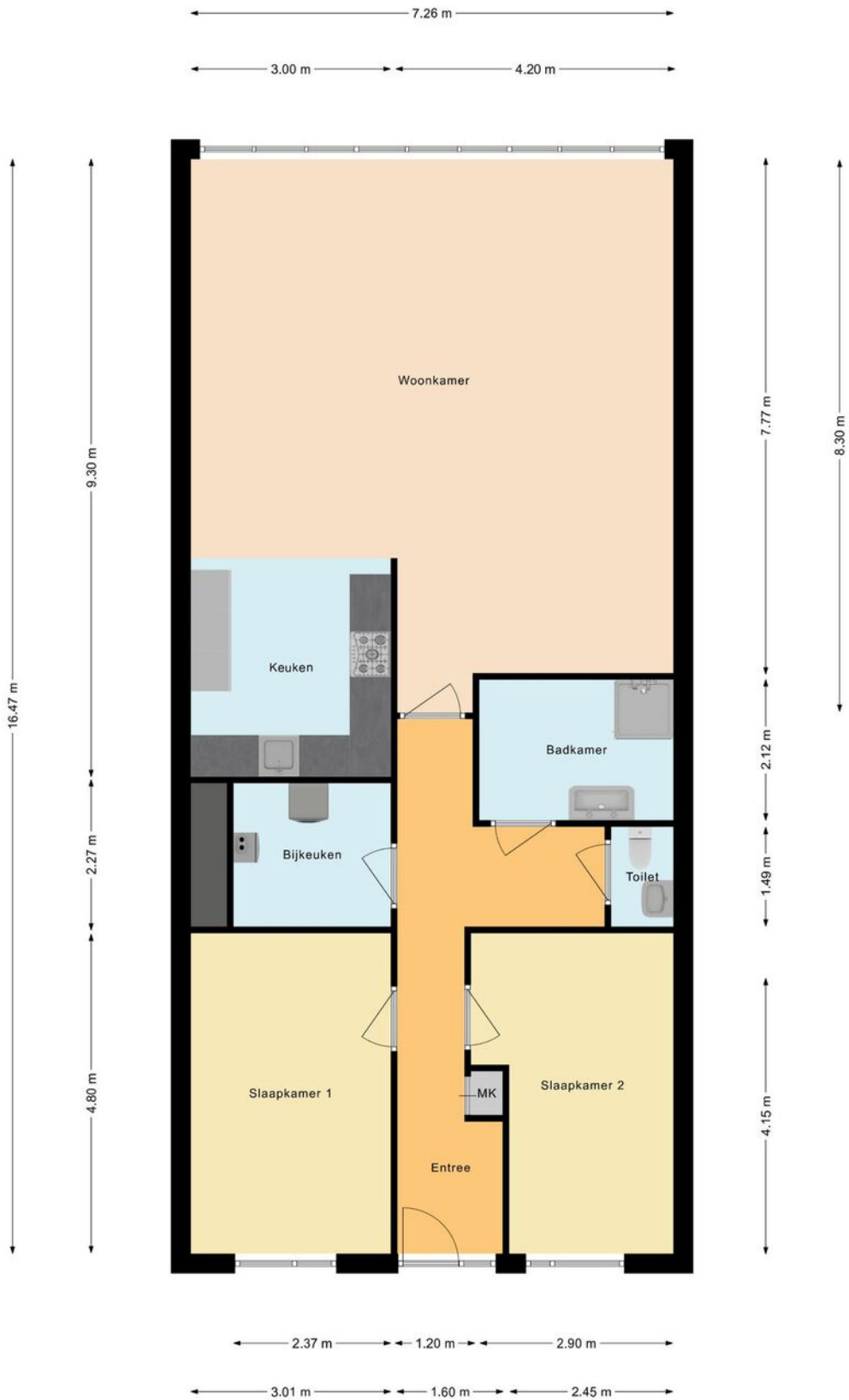












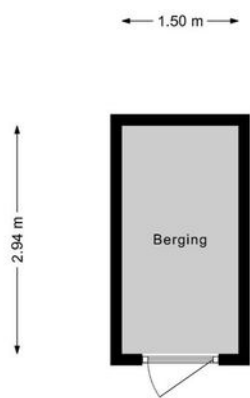
← 2.40 m →

↑ 4.90 m ↓



Parkeerplaats



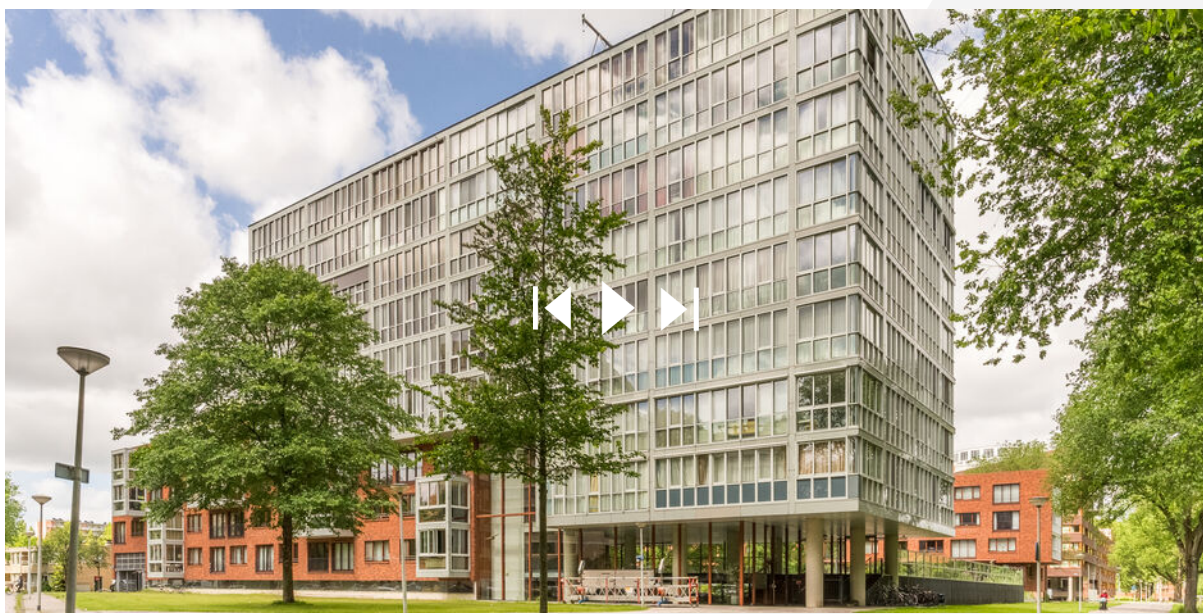


Bekijk deze woning online!

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



Oeverpad 59I + PP, Amsterdam



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!





# interesse

in deze mooie woning?



**MOOIMAKELAARDIJ**  
Makelaars en Taxateurs o.z.