

Omval 84 1094 HW AMSTERDAM



VRAAGPRIJS: € 800.000,-- KOSTEN KOPER
Inclusief parkeerplaats

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs | 1091 CV Amsterdam | t 020 622 21 99
info@burgerelkerbout.nl | www.burgerelkerbout.nl

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een heerlijk karakteristiek licht 3-kamerhoekappartement van circa 111 m² gelegen op een talud op de begane grond omringd door een groene gemeenschappelijke tuin en een mooi uitzicht op de Amstel. Het stijlvolle appartement maakt deel uit van "De Staalmeesters", een modern appartementencomplex van architect Cees Dam in een rustige buurt, bestaande uit 4 kenmerkende torens van 6-etages hoog aan de Amstel. Het appartement beschikt over een royaal en zonnig terras op het zuidwesten, een lift, een berging in de onderbouw en een privé parkeerplaats. Zeer goed bereikbaar met zowel de auto als openbaar vervoer. Gelegen op eigen grond.

Indeling

Gezamenlijke entree met trappenhuis en lift naar de eerste verdieping. Entree/hal, gang naar de royale woonkamer met open keuken en toegang tot het terras gelegen op het zuidwesten. Vanwege de hoekligging en de grote ramen rondom is deze living een heerlijke lichte ruimte. Vanuit zowel de ruime woonkamer als het terras heeft u een mooi vrij uitzicht over de privé-tuin en de Amstel. Direct achter de keuken ligt de praktische bijkeuken met de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Er zijn twee fijne slaapkamers met allebei een eigen badkamer. De badkamer bij de ruime 'Master Bedroom' is voorzien van een badkamer met ligbad en een dubbele wastafel. De andere kamer heeft een doucheruimte met wastafel en kan gebruikt worden als extra slaap-, logeer-, studie-, of werkkamer. Er is een apart toilet met fonteintje. In de onderbouw is nog een eigen berging aanwezig en in de overdekte parkeergarage een eigen parkeerplaats.

Algemeen

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	Circa 111 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 337 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AG
Complexaanduiding	1222
Appartementsindex	A-25 (woning) en A-81 (parkeerplaats)
Aandeel VVE	Resp. 1.120/24.290 ^e en 1/45 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	Stadsverwarming
Elektrische installatie	Er zijn 8 elektragroepen met aardlekschakelaars
Parkeren	Eigen parkeerplaats in overdekte parkeergarage

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars van de woningen in het gebouw genaamd Staalmeesters, Villa 2, Omval 84 t/m 124 (even nummers) te Amsterdam telt 21 woningen met bergingen.

De Vereniging van Eigenaren van de parkeerplaatsen in het gebouw genaamd Staalmeesters, Villa 1 en 2, Omval 42 t/m 124 (even nummers) te Amsterdam telt 45 parkeerplaatsen.

Het professionele beheer wordt uitgevoerd door Stedeplan VvE Beheer. De servicekosten bedragen € 259,93 per maand voor de woning en parkeerplaats.

Bijzonderheden

- 3-kamerhoekappartement van circa 111 m² (gemeten conform NEN 2580)
- Gelegen op de begane grond
- Zonnig en beschut terras op het zuidwesten
- Vrij uitzicht op het groen van de tuin en de Amstel
- Modern appartementencomplex uit 1996 voorzien van lift
- Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan en professionele beheerder
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel A
- WOZ waarde € 687.000,- (peildatum 1-1-2021)
- Eigen berging in de onderbouw
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage in de onderbouw

- Toplocatie nabij de Berlage-brug aan de Amstel en Amstel-station
- Gelegen op eigen grond

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement ligt op het gebied dat is ontwikkeld rondom de Rembrandt-, Mondriaan en Breitner-torens. Het ligt direct aan de Amstel en vlakbij het Amstelkwartier, maar dichterbij het centrum. Gelegen tussen Amsterdam Zuid en de Watergraafsmeer bent u zo in de binnenstad maar ook heel snel de stad uit via de Utrechtsebrug, Rai of Duivendrecht. Het is hier heerlijk wandelen of joggen onder de bomen en langs de terrassen aan de waterkant. Direct over de Berlagebrug ligt De Pijp met de levendige Albert Cuypmarkt.

Alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand, zoals bekende cafés en restaurants Hesp, Bam Boa, Ode aan de Amstel, Dauphine, George's Marina, Thuis aan de Amstel. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in zowel de Rivierenbuurt als in de Watergraafsmeer.

Zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. De verbinding met de stad is meer dan uitstekend met onder andere de tram en metro. Op nog geen 500 meter is het treinstation Amsterdam Amstel. Met de auto bent u binnen 5 minuten op de Ring A10.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier wonen en waarom hebben zij besloten de woning te verkopen? De verkoper vertelt haar persoonlijke verhaal.

Wanneer heb je de woning gekocht en waarom heb je toen besloten deze woning te kopen?

Ik heb de woning nieuwbouw gekocht in 1996. Er was toen ook al woningnood in Amsterdam en ik huurde een woning op de Amstelkade, maar moest daar weg. Ik was al een tijd op zoek naar een geschikte woning aan het water om te kopen en een vriendin van me wees me hier op dat dit te koop stond. Ik had nog de keuze uit tweede etage met zicht richting Ouderkerk of deze woning met zicht richting de Berlagebrug. Dat had mijn voorkeur! In die tijd lag dit nogal 'buiten de stad', maar het leek mij fijn en rustig aan het water. Ondertussen is het juist onderdeel van de stad geworden maar genieten we wel nog van de rust. Ik loop of fiets regelmatig richting het centrum langs de Amstel of juist richting Ouderkerk, een heerlijke wandeling of rit.

Wat maakt het zo prettig wonen in dit huis en in deze buurt?

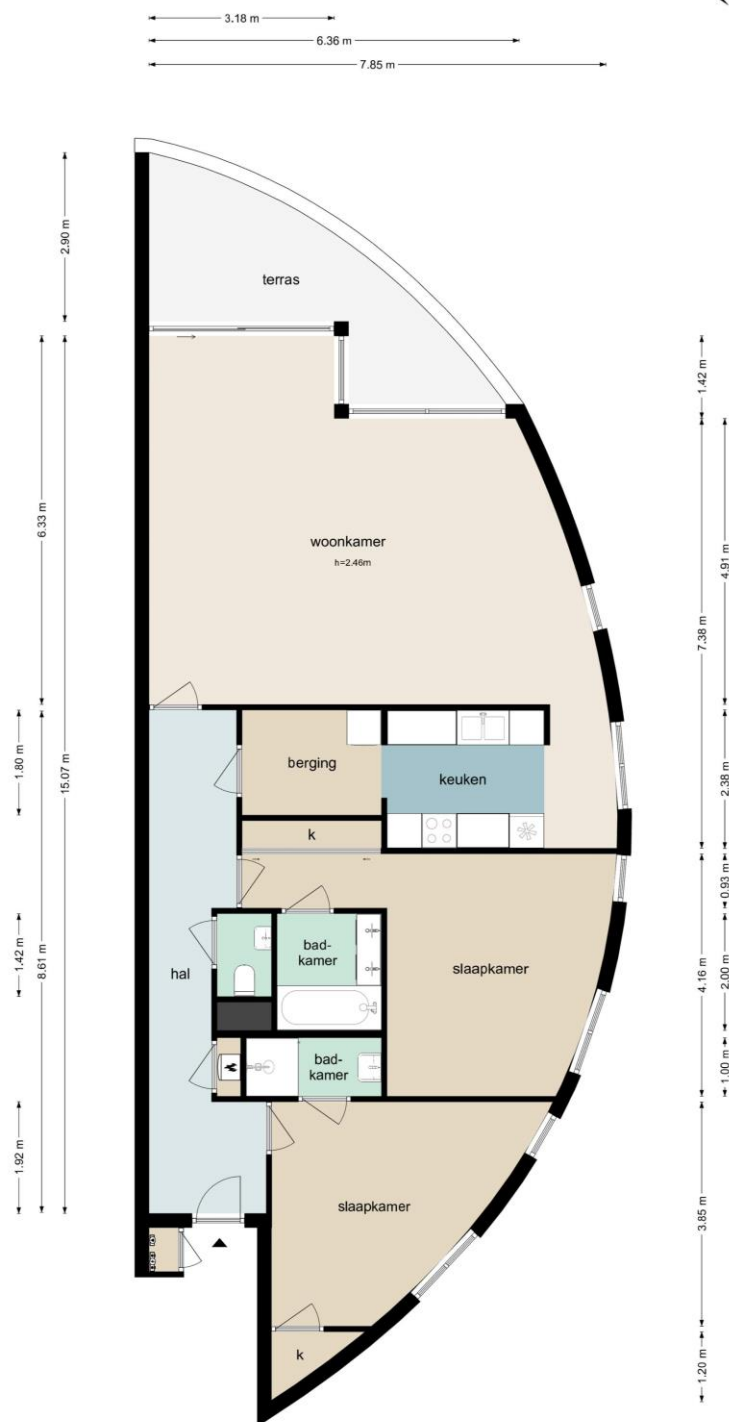
- Heerlijke tuin waar mijn kinderen hun eerste stapjes hebben gezet en heerlijk hebben gespeeld: veilig, mooi, groen. Ik heb 24 jaar in de tuincommissie gezeten. We hebben samen de tuin ontworpen en laten aanleggen

- Zalig terras met zon vanaf 2 uur, schitterende zonsondergangen
- Open keuken en ruime woon/ eetkamer
- Bij iedere slaapkamer eigen sanitair (bad met douche bij Master Bedroom en douche bij tweede/logeerkamer)
- Lange gang waar je ook nog veel kwijt kan
- Geen onderburen
- Rondom licht, veel grote ramen. De zon warmt het huis op in de middag.
- Fijne ronde vorm
- Eigen parkeerplek in garage
- Berging in de kelder
- Goed contact met de mede-eigenaren/ bewoners (VVE), met voldoende privacy
- Maandelijkse koffiedrink en borrel-bijeenkomsten met andere buren in Blooker
- Goede sociale controle ook door woonbootbewoners
- Alles gelijkvloers
- Lift naar uitgang en garage (handig met kleine kinderen! En voor invalide/ ouderen)
- Brede deuren, geen drempels zodat ook invalidewagen/ rollator erdoor goed kan
- Het huis is duurzaam gebouwd, laag energieverbruik
- Grote afstand tot buren, geen inkijk: vrij uitzicht. Je leeft als het ware in de tuin, die de hele woning omringt
- Mooie centrale entree. Fijne doodlopende rustige straat
- Alles wordt goed onderhouden. VVE heeft bedrijf aangesteld voor onderhoud. Actief bestuur
- Veel leuke restaurants in de omgeving Ode, George's Marina, Thuis aan de Amstel, Bam Boa, Dauphine, Hesp
- Dichtbij station Amstel met openbaar vervoer trein, metro, bussen en nieuw winkelcentrum
- Deelauto's in de straat en elektrische oplaadpaal (ook mogelijk in garage)
- Veilige buurt. Kinderspeelplaats dichtbij
- Mogelijkheid tot zwemmen, suppen, roeien, varen in/op de Amstel

Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

Met pijn in mijn hart vertrek ik. Ik had gedacht hier voor de rest van mijn leven te blijven wonen, maar mijn ouders zijn ver in de tachtig en hebben nu mantelzorg nodig. Ik ga op zoek naar een woning dichtbij hun in de buurt. Mijn kinderen zijn nu alle twee volwassen en de jongste rondt de middelbare school nu af. Daarnaast ben ik dit jaar een nieuwe onderneming gestart en daarvoor is het niet noodzakelijk meer dat ik nog in Amsterdam woon en/of werk.

Omval 84 - Amsterdam
Begane Grond



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

Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs

1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl