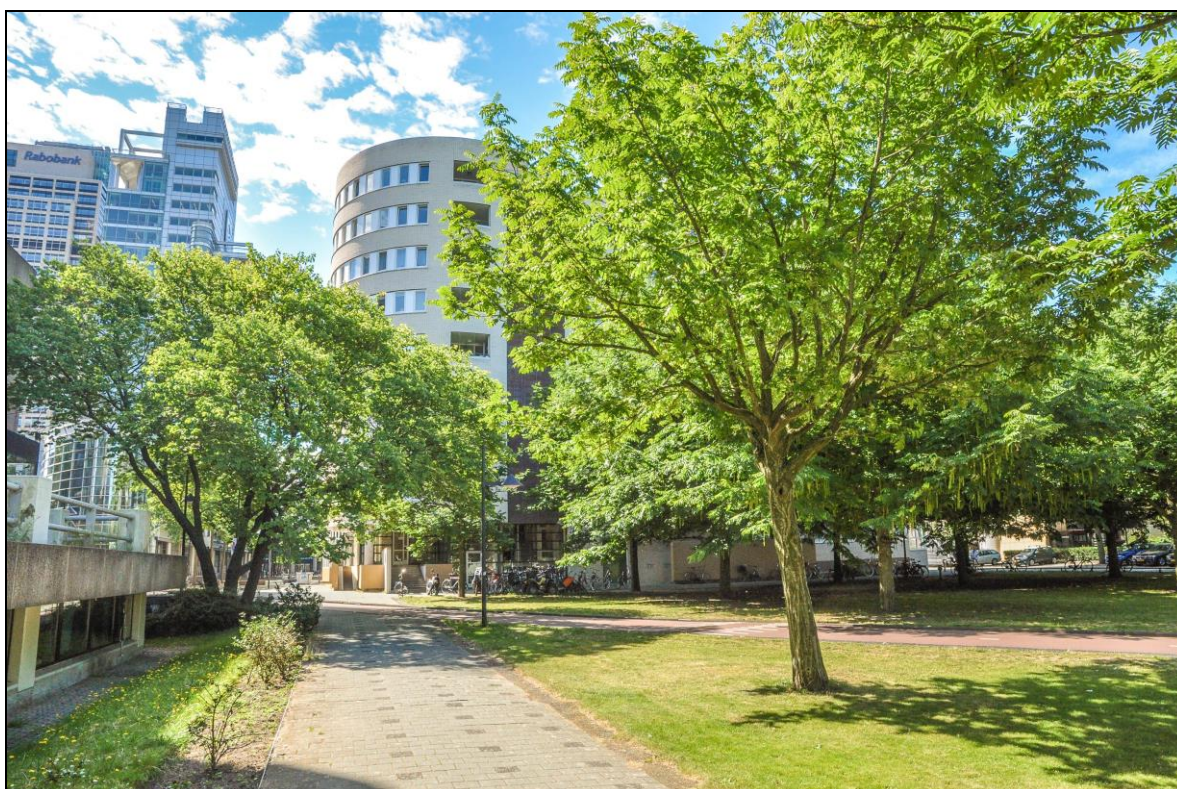


Omval 29 1094 AA AMSTERDAM



Vraagprijs appartement: € 675.000,-- kosten koper

Vraagprijs parkeerplaats: € 50.000,- kosten koper

Vrijblijvende verkoopinformatie

Gelegen op eigen grond: Een heerlijk licht en ruim 3-kamerhoekappartement van circa 97 m² met balkon gelegen op de derde verdieping. Het stijlvolle appartement maakt deel uit van "De Hoefsmidt", een goed onderhouden appartementencomplex uit 1997 voorzien van lift. Het appartement heeft een berging en er is de mogelijkheid om een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage te kopen. Zeer goed bereikbaar met zowel de auto als openbaar vervoer. Nabij de Amstel en het NS Amstelstation.

Indeling

De centrale entree bereik je zowel via de hoofdentree (waterkant) als via de zijkant.

Via het trappenhuis of met de lift ga je naar de derde verdieping.

Entree, hal, ruime woonkamer met open keuken en toegang tot het terras gelegen op het westen. Vanwege de hoogte, de hoekligging en de grote raampartijen rondom is deze living een heerlijk lichte ruimte. In vrijwel elke ruimte kan je vanuit verschillende hoeken genieten van het vrije uitzicht. Vanaf het terras heb je in de zomer een mooi vrij zicht op het groen en in de winter op de Amstel.

De moderne keuken uit 2017 heeft een mooi houten aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en is er veel opbergruimte. Ook de wasmachine staat hier opgesteld.

Er zijn twee goede slaapkamers. De nieuwe badkamer is voorzien van een inloepdouche en dubbele wastafel. Er is een apart toilet met fonteintje, eveneens vernieuwd in 2020.

In de onderbouw is nog een eigen berging aanwezig en de mogelijkheid tot aankoop van een parkeerplaats in de overdekte parkeergarage.

Algemeen

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	Circa 97 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 292 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AG
Complexaanduiding	1223
Appartementsindex	A-73 (woning) en A-296 (parkeerplaats)
Aandeel VVE	Resp. 850/213.970 ^e en 1/171 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	Stadsverwarming
Elektrische installatie	Er zijn 7 elektragroepen met aardlekschakelaars
Parkeren	Eigen parkeerplaats in overdekte parkeergarage

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars van de woningen in het gebouw genaamd De Hoefsmidt, Omval 1 t/m 427 (oneven nummers) te Amsterdam telt 214 woning met bergingen.

De Vereniging van Eigenaren van de parkeerplaatsen in het gebouw genaamd De Hoefsmidt, Omval 1 t/m 427 (oneven nummers) te Amsterdam telt 171 parkeerplaatsen.

Het professionele beheer wordt uitgevoerd door VvE Beheer Groep. De servicekosten bedragen € 221,70 per maand voor de woning en € 22,50 per maand voor de parkeerplaats.

Bijzonderheden

- 3-kamerhoekappartement van circa 97 m² (gemeten conform NEN 2580)
- Gelegen op de derde verdieping
- Beschut terras op het westen
- Vrij uitzicht op het groen
- Ruimtelijk en modern appartement met veel lichtinval
- Modern appartementencomplex uit 1997 voorzien van lift
- Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan en professionele beheerder
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel A
- De badkamer en het toilet zijn in 2020 vernieuwd
- Eigen berging in de onderbouw
- Mogelijkheid aankoop van eigen parkeerplaats: vraagprijs € 50.000,- k.k.

- Toplocatie nabij de Berlage-brug aan de Amstel en Amstel-station
- Gelegen op eigen grond (dus geen erfpacht)

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement ligt op het gebied dat is ontwikkeld rondom de Rembrandt-, Mondriaan en Breitner-torens. Het ligt aan de Amstel en vlakbij het Amstelkwartier, maar dichterbij het centrum. Gelegen tussen Amsterdam Zuid en de Watergraafmeer 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 Watergraafmeer. Het centrum van Amsterdam met ontelbare winkels, horecagelegenheden en culturele activiteiten is op slechts 10 minuten fietsafstand.

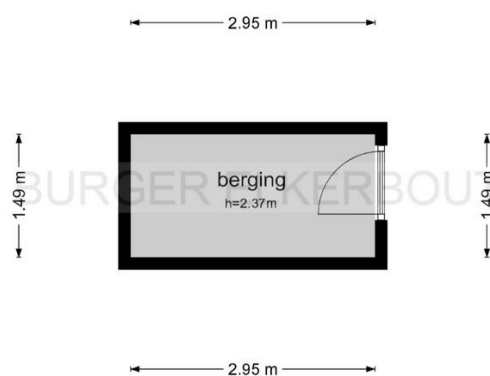
Zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. De verbinding met de stad is meer dan uitstekend met onder andere de tram en metro. Op loopafstand van het NS Amstelstation. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A10 en A2 op zeer korte rijafstand.

Omval 29 - Amsterdam Derde Verdieping



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

Omval 29 - Amsterdam Berging



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