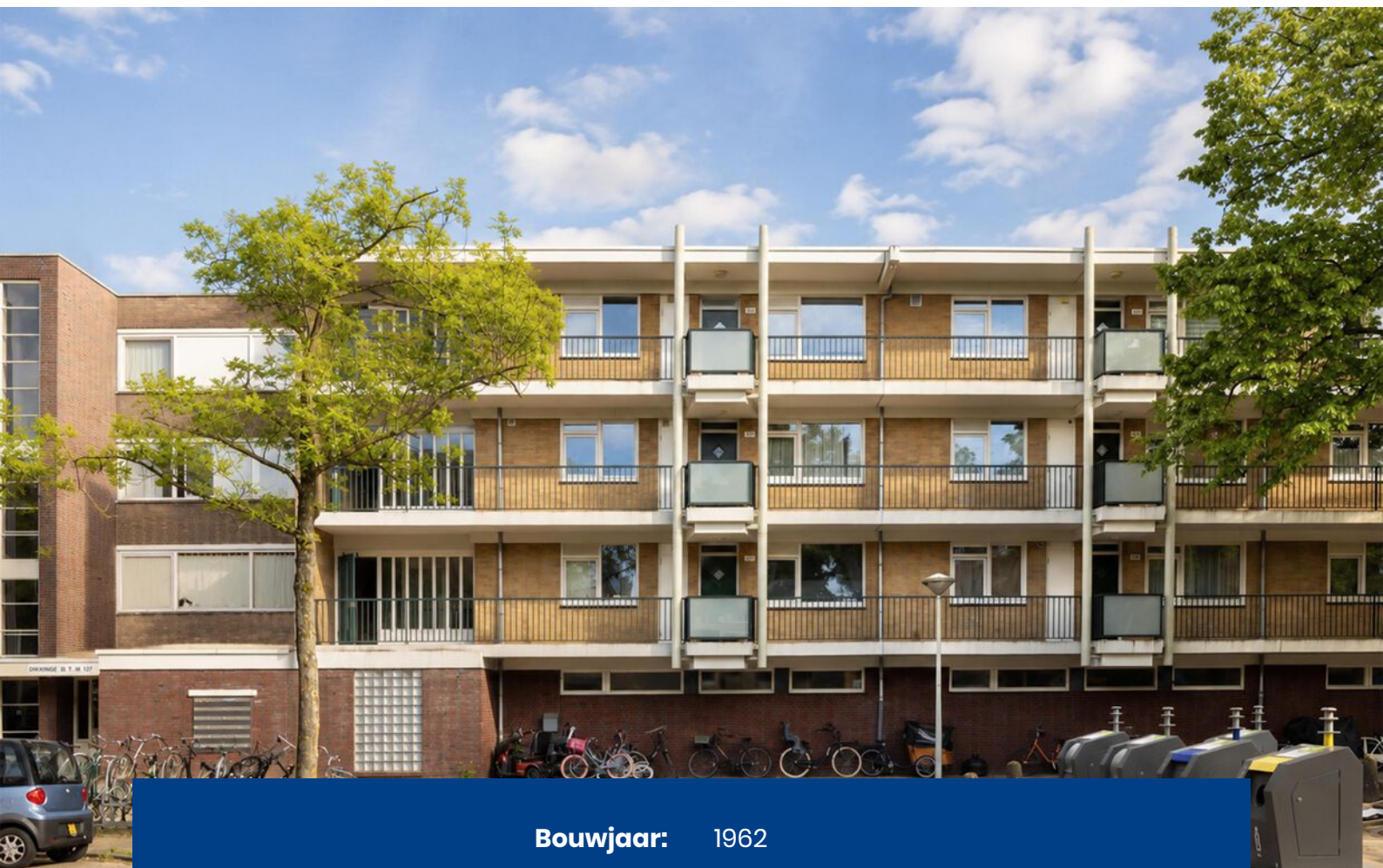

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Dikninge 161
1083 VB AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1962
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	242 m ³
Woonoppervlakte:	73 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwegebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming geheel
Isolatie:	dakisolatie

OMSCHRIJVING

Instapklaar wonen op de bovenste verdieping, met lift én eeuwigdurend afgekochte erfpacht

Bent u op zoek naar een appartement waar u zonder te verbouwen direct kunt intrekken? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard. Dit verzorgde appartement van 73 m² is gelegen op de derde en tevens bovenste verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex. De woning is in 2014 volledig gerenoveerd en netjes afgewerkt, waardoor u hier direct kunt wonen. Daarnaast is de canon van de erfpacht eeuwigdurend afgekocht, wat zorgt voor financiële zekerheid en zorgeloos woonplezier.

Het appartement beschikt over een balkon van circa 6 m² op het oosten, een eigen berging in de onderbouw en is zowel met de lift als via het trappenhuis bereikbaar. Met het Amstelpark op slechts 2 minuten loopafstand, ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of om heerlijk te ontspannen. Een compleet appartement waar comfort, sfeer en gemak samenkomen.

Indeling:

Via de verzorgde centrale entree bereikt u met de lift of het trappenhuis de derde en tevens bovenste verdieping. Bij binnenkomst in het appartement komt u in de hal met garderoberuimte en de cv-kast. Vanuit hier heeft u toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en wordt direct gekenmerkt door de sfeervolle gashaard, die zorgt voor een warme en gezellige uitstraling. Dankzij de grote raampartijen is de ruimte heerlijk licht en via de deur heeft u toegang tot het balkon op het oosten, waar u in de ochtend kunt genieten van de zon.

De open keuken is gesitueerd aan de galerijzijde en uitgevoerd in een moderne opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Het bargedeelte vormt een gezellige plek om te ontbijten, een kop koffie te drinken of tijdens het koken aan te schuiven.

De woning beschikt momenteel over twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers. Desgewenst is deze eenvoudig terug te brengen naar de oorspronkelijke indeling, waardoor de woning weer over drie slaapkamers kan beschikken. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens goed van formaat.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine. Het toilet bevindt zich separaat.

Een instapklaar appartement met een praktische indeling, een sfeervolle woonkamer met gashaard, een zonnig balkon op het oosten en een eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Een woning waar u met veel wooncomfort jarenlang kunt genieten.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak: 73m², meetrapport aanwezig
- Licht en ruim appartement gelegen op de bovenste verdieping
- Lift aanwezig
- Separate berging in de onderbouw van 8m²
- Zonnig balkon van 6m²
- Goede locatie nabij het Gelderlandplein
- Op 2 minuten loopafstand van Amstelpark
- Canon is eeuwigdurend afgekocht
- Actieve en gezonde VvE die professioneel beheerd wordt
- Servicekosten bedragen € 397,30 per maand
- VvE wordt professioneel beheerd
- Geheel verbouwd in 2014
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Airconditioning aanwezig in de slaapkamer
- Oplevering in overleg

Locatie:

Het appartement is gelegen in Amsterdam Zuid, in de groene en geliefde wijk Buitenveldert, omgeven door parken en talloze voorzieningen. Op slechts een steenworp afstand ligt het Gelderlandplein, een veelzijdig winkelcentrum dat bekend staat om het brede aanbod aan winkels, supermarkten en eetgelegenheden. Hier vindt u zowel bekende merken als gezellige cafés en gespecialiseerde winkels. Voor liefhebbers van natuur en sport biedt het nabijgelegen Amsterdamse Bos volop mogelijkheden. Dit uitgestrekte bosgebied is ideaal voor wandelaars, hardlopers, fietsers en watersporters. Daarnaast ligt ook het sfeervolle Amstelpark op korte afstand, een prachtig aangelegd park met tuinen, wandelpaden en diverse recreatieve voorzieningen.

Met het openbaar vervoer bent u bovendien snel en eenvoudig in het centrum van Amsterdam. De nabijgelegen metroverbinding zorgt voor een directe en snelle aansluiting op het hart van de stad, en ook Schiphol is uitstekend bereikbaar.

DESCRIPTION

Move-in ready top-floor apartment with elevator and perpetually bought-off ground lease

Are you looking for an apartment where you can move in immediately without any renovation? Then this property is definitely worth a viewing. This well-maintained 73 m² apartment is situated on the third and top floor of a well-kept apartment complex. The property was completely renovated in 2014 and has been finished to a high standard, allowing you to move in right away. In addition, the ground lease has been bought off in perpetuity, providing long-term financial certainty and worry-free homeownership.

The apartment features an east-facing balcony of approximately 6 m², a private storage room in the basement, and can be accessed by both elevator and staircase. With the Amstelpark just a 2-minute walk away, you'll have the perfect place for a stroll, a run, or simply to relax. A complete home where comfort, atmosphere, and convenience come together.

Layout

Through the well-maintained central entrance, you can reach the third and top floor by elevator or staircase. Upon entering the apartment, you arrive in the entrance hall with space for a wardrobe and access to the central heating cupboard. From here, all rooms are easily accessible.

The living room is located at the rear of the apartment and immediately stands out thanks to its charming gas fireplace, creating a warm and inviting atmosphere. Large windows allow plenty of natural light to fill the room, while the door provides access to the east-facing balcony, where you can enjoy the morning sun.

The open-plan kitchen is situated on the gallery side of the apartment and features a modern design. It is equipped with various built-in appliances, including a fridge/freezer combination, oven, dishwasher, induction hob, and extractor hood. The breakfast bar offers a cozy place to enjoy breakfast, have a coffee, or keep the cook company.

The apartment currently offers two bedrooms. The spacious master bedroom at the rear was created by combining two original rooms. If desired, the original layout can easily be restored, allowing the apartment to offer three bedrooms once again. The second bedroom is located at the front of the property and is also generously sized. The modern bathroom is fitted with a walk-in shower, a vanity unit, and connections for a washing machine. The toilet is located separately.

This move-in ready apartment offers a practical layout, a welcoming living room with a gas fireplace, a sunny east-facing balcony, and a perpetually bought-off ground lease. A wonderful home where you can enjoy comfort and convenience for many years to come.

Highlights

- Living area: 73 m² (measurement report available)
- Bright and spacious apartment on the top floor
- Elevator in the building
- Private storage room of approximately 8 m² in the basement
- Sunny east-facing balcony of approximately 6 m²
- Excellent location close to Gelderlandplein shopping centre
- Amstelpark just a 2-minute walk away
- Ground lease bought off in perpetuity
- Active and financially healthy Owners' Association (VvE), professionally managed
- Service charges: €397.30 per month
- Fully renovated in 2014
- Underfloor heating throughout the apartment
- Air conditioning in the bedroom
- Transfer date in consultation

Location

The apartment is located in Amsterdam Zuid, in the green and highly desirable neighbourhood of Buitenveldert, surrounded by parks and a wide range of amenities. Just around the corner is Gelderlandplein, a popular shopping centre known for its extensive selection of shops, supermarkets, restaurants, cafés, and specialty stores. Nature and sports enthusiasts will appreciate the nearby Amsterdamse Bos, a vast recreational park offering excellent opportunities for walking, running, cycling, and water sports. The charming Amstelpark is also just a short walk away, featuring beautifully landscaped gardens, walking paths, and various recreational facilities. The city centre of Amsterdam is easily accessible by public transport. A nearby metro station provides a fast and direct connection to the heart of the city, while Amsterdam Airport Schiphol can also be reached quickly and conveniently.



























PLATTEGRONDEN



Dikninge 161, Amsterdam
Derde verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

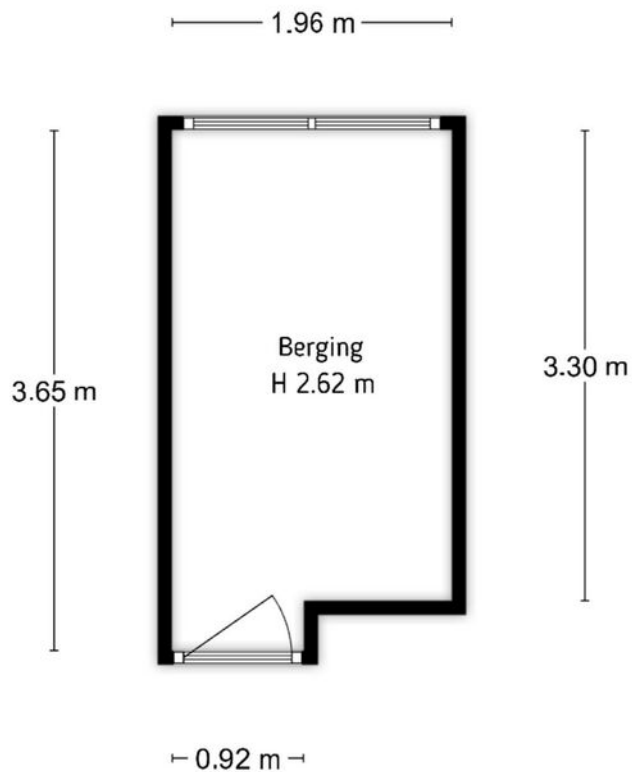
PLATTEGRONDEN



Dikninge 161, Amsterdam
Derde verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

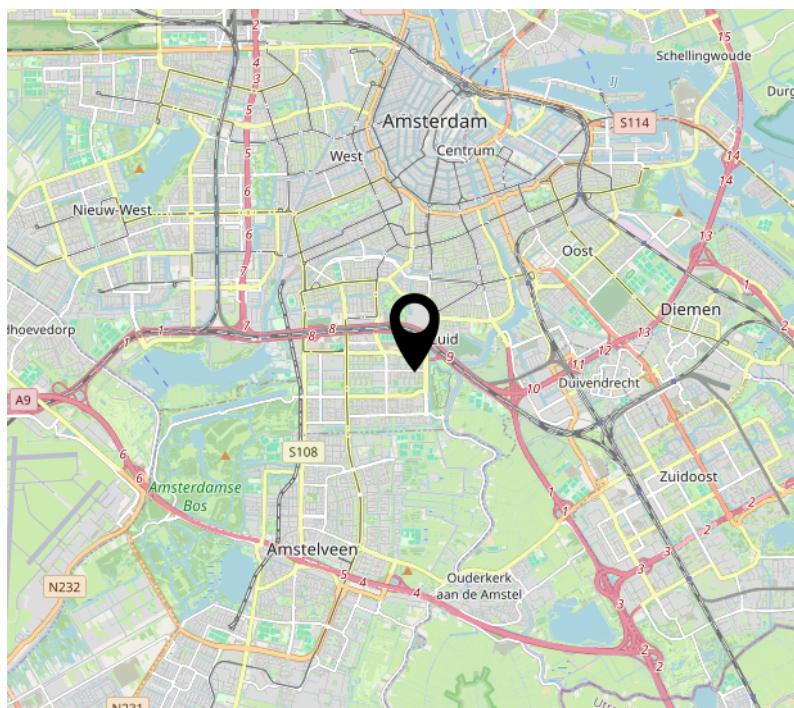
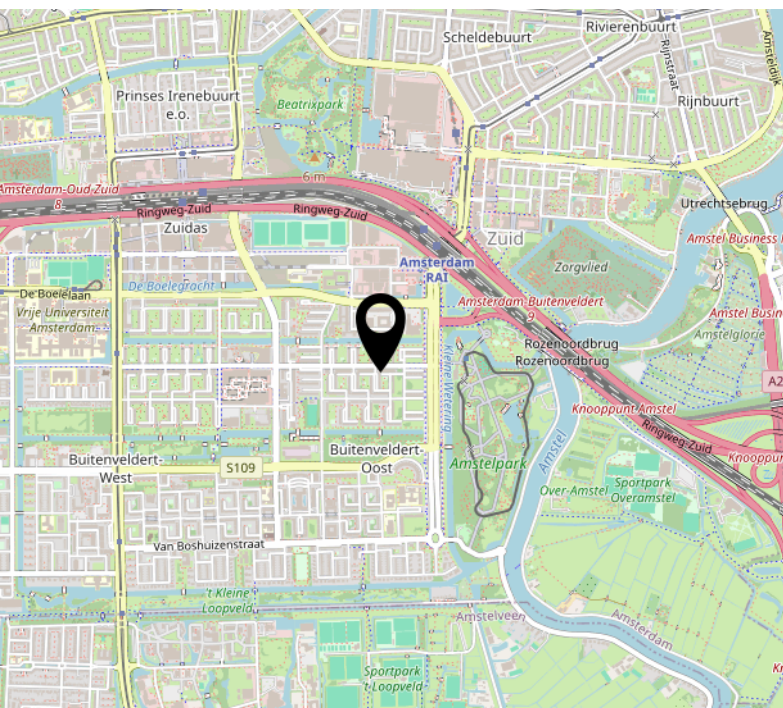
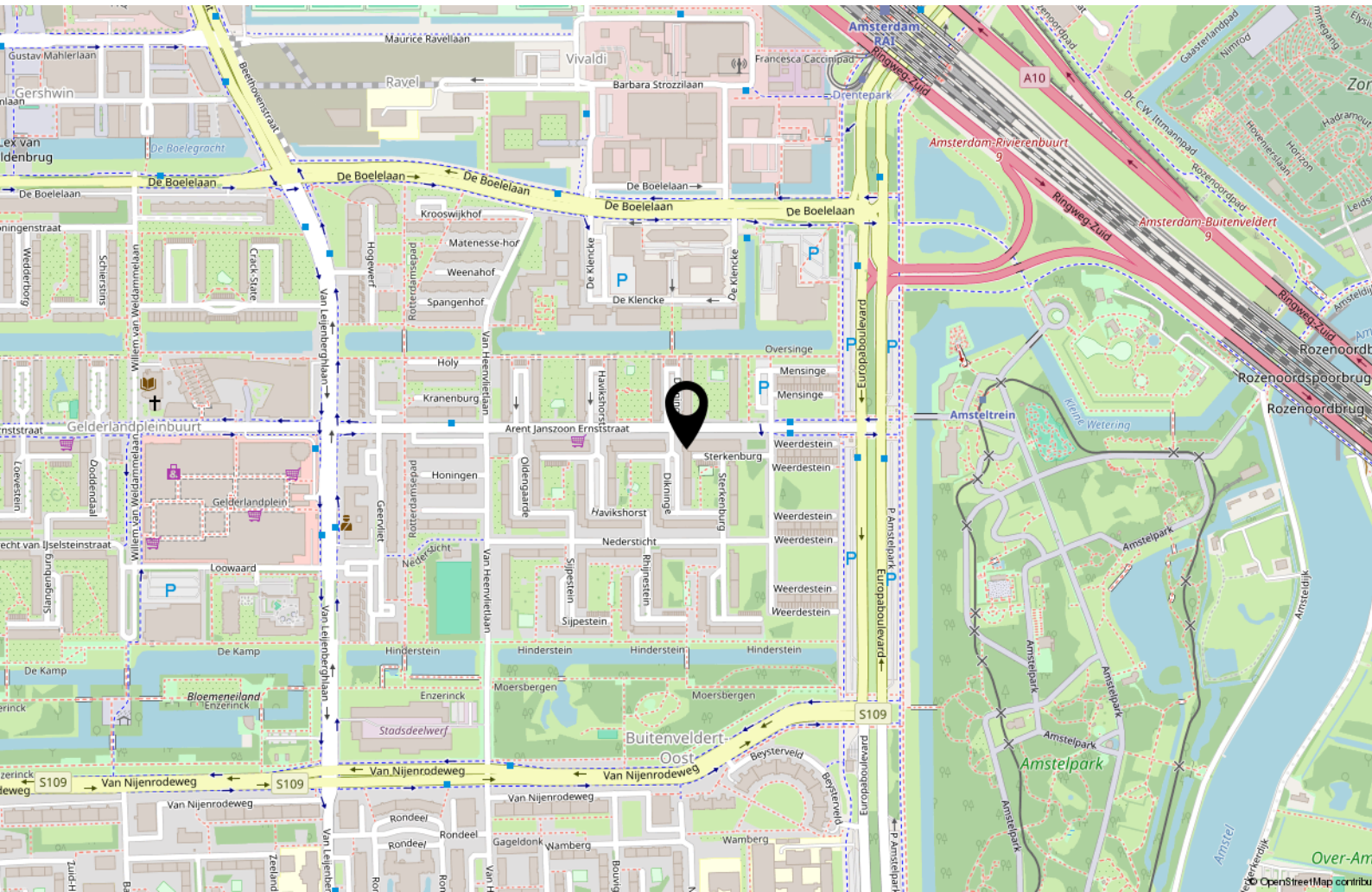
PLATTEGRONDEN



Dikninge 161, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 7711888
noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl