



AMSTERDAM | Raoul Wallenbergstraat 97

vraagprijs € 400.000 k.k.



(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2010
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	291 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+

Omschrijving

Dit moderne en energiezuinige appartement met energielabel A+ heeft een woonoppervlakte van circa 86 m² en ligt in een zeer gewilde en centraal gelegen omgeving van Amsterdam-Zuidoost. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken

Ligging

Het appartement bevindt zich op de derde verdieping van de Fénice Toren, een modern en verzorgd appartementencomplex met onder meer een camerasysteem, lift, algemene fietsenstalling en een fraai aangelegde, gemeenschappelijke binnentuin. De ligging is bijzonder gunstig. Op korte afstand bevinden zich het bruisende Arenagebied met de Johan Cruijff ArenA, AFAS Live en Pathé, evenals winkelcentrum Amsterdamse Poort. Voor recreatie en ontspanning zijn onder andere de Ouderkerkerplas en diverse groen- en sportvoorzieningen gemakkelijk bereikbaar. Ook scholen, het Amsterdam UMC en diverse winkels en voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Dankzij de uitstekende openbaarvervoerverbindingen zijn zowel het centrum van Amsterdam als andere delen van de stad goed bereikbaar. Met de auto zijn de A1, A2, A9 en A10 binnen korte tijd te bereiken.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u met de lift de derde verdieping. Bij binnenkomst in het appartement komt u in de ruime entreehal. Hier bevindt zich een praktische bergkast met onder andere de technische installaties, waaronder de mechanische ventilatie, cv-ketel en de groepenkast. Vanuit de hal zijn het zwevende toilet met fonteintje en de royale badkamer bereikbaar. De badkamer is uitgevoerd en beschikt over een douche en een wastafel.

De hal geeft vervolgens toegang tot twee comfortabele slaapkamers, die beide over een prettige maatvoering en goede lichtinval beschikken. Aan het einde van de gang bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-vriescombinatie, afzuigkap, kookplaat en combi oven magnetron. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en geven de woonkamer een ruimtelijk karakter. Daarnaast beschikt het appartement over een in pandige berging met wasmachineaansluiting. In de onderbouw bevindt zich een eigen berging en op de begane grond is een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

Bijzonderheden:

- Externe privé berging en gezamenlijke fietsenberging
- Gemeenschappelijke tuin
- Bouwjaar 2010
- Erfpacht afgekocht tot 1 maart 2058, aanvraag overstap ingediend
- Energietabel A+
- Servicekosten: woning € 184,47 p/m
- Oplevering in overleg

ENGLISH

This modern and energy-efficient apartment with an A+ energy label offers approximately 86 m² of living space and is located in a highly sought-after and centrally situated area of Amsterdam-Zuidoost. The property features two spacious bedrooms and a bright living room with an open-plan kitchen.

Location

The apartment is located on the third floor of the Fénice Tower, a modern and well-maintained apartment complex featuring a security camera system, lift, communal bicycle storage and a beautifully landscaped communal courtyard garden.

The location is particularly convenient. The vibrant ArenA area, including the Johan Cruijff ArenA, AFAS Live and Pathé, as well as Amsterdamse Poort shopping centre, are all within easy reach. For recreation and leisure, the Ouderkerkerplas and various green spaces and sports facilities are also nearby. Several schools, Amsterdam UMC and a wide range of shops and amenities can be found in the immediate surroundings.

Thanks to excellent public transport connections, both Amsterdam city centre and other parts of the city are easily accessible. By car, the A1, A2, A9 and A10 motorways can all be reached within a short drive.

Layout

The communal entrance provides access by lift to the third floor. Upon entering the apartment, you arrive in a spacious hallway. Here you will find a practical storage cupboard containing various technical installations, including the mechanical ventilation system, central heating boiler and electrical distribution board.

From the hallway, you can access the modern wall-mounted toilet with washbasin and the spacious bathroom, which features a shower and washbasin.

The hallway then leads to two comfortable bedrooms, both offering good proportions and plenty of natural light.

At the end of the hallway is the spacious and bright living room with an open-plan kitchen. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, fridge-freezer combination, extractor hood, hob and combination microwave oven. The large windows provide an abundance of natural light and give the living room a spacious and pleasant feel.

The apartment also features a practical internal storage/laundry room with a washing machine connection. In the basement, there is a private external storage unit, while a communal bicycle storage area is available on the ground floor.

Key features:

Private external storage unit and communal bicycle storage

Beautiful communal courtyard garden

Built in 2010

Ground lease paid off until 1 March 2058; application for conversion to perpetual leasehold has been submitted

Energy label A+

Service charges: €184.47 per month for the apartment

Completion date by mutual agreement

















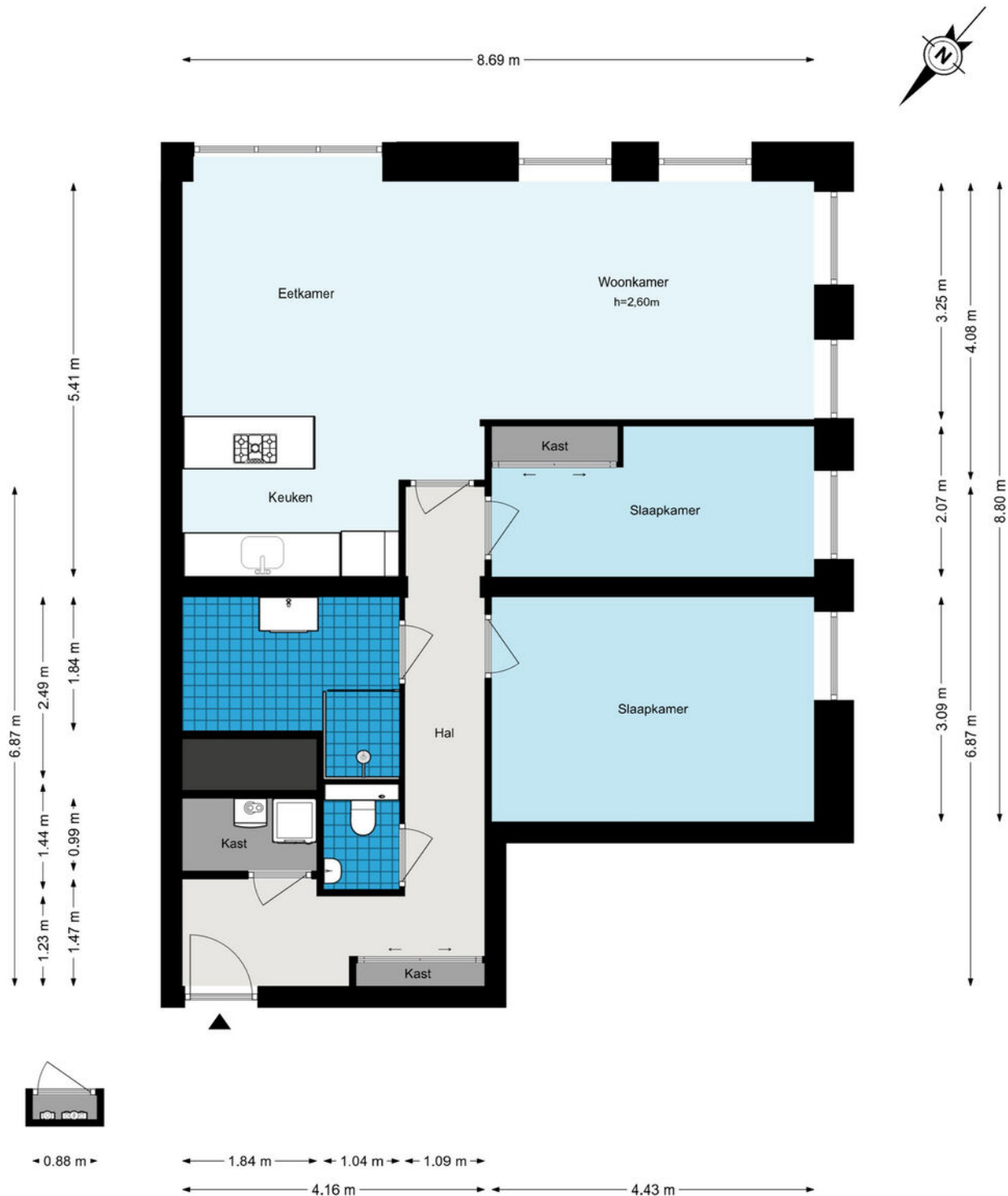






Plattegrond

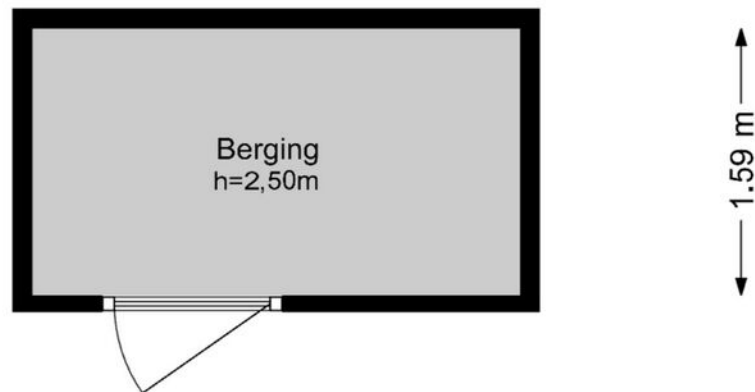
Raoul Wallenbergstraat 97 - Amsterdam Appartement



Plattegrond

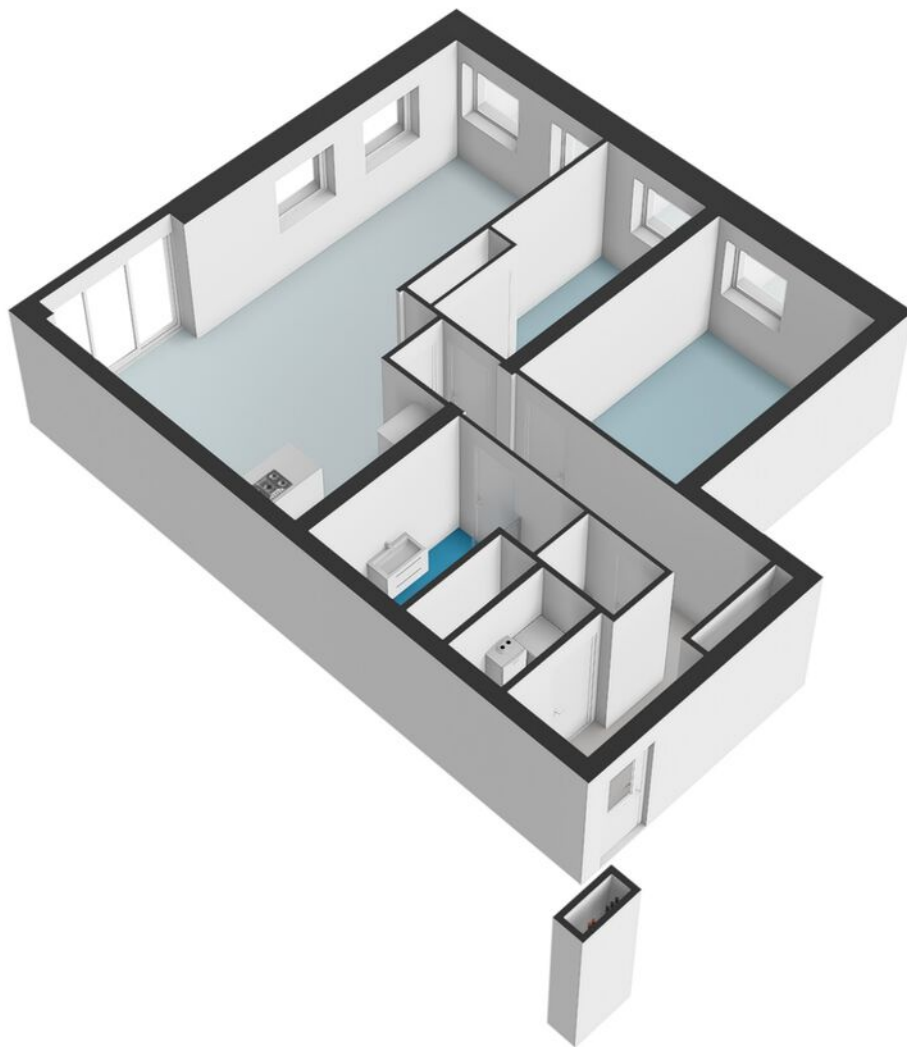
Raoul Wallenbergstraat 97 - Amsterdam Berging

← 2.91 m →

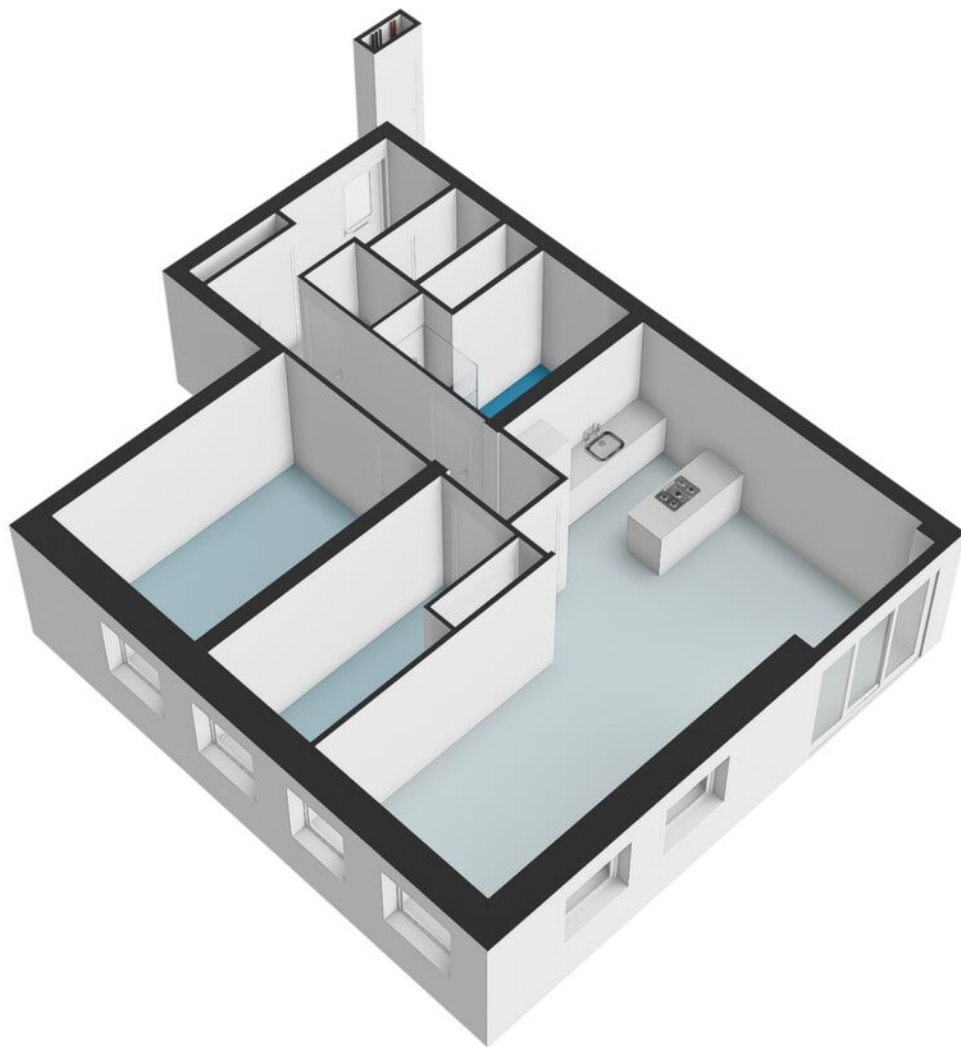


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

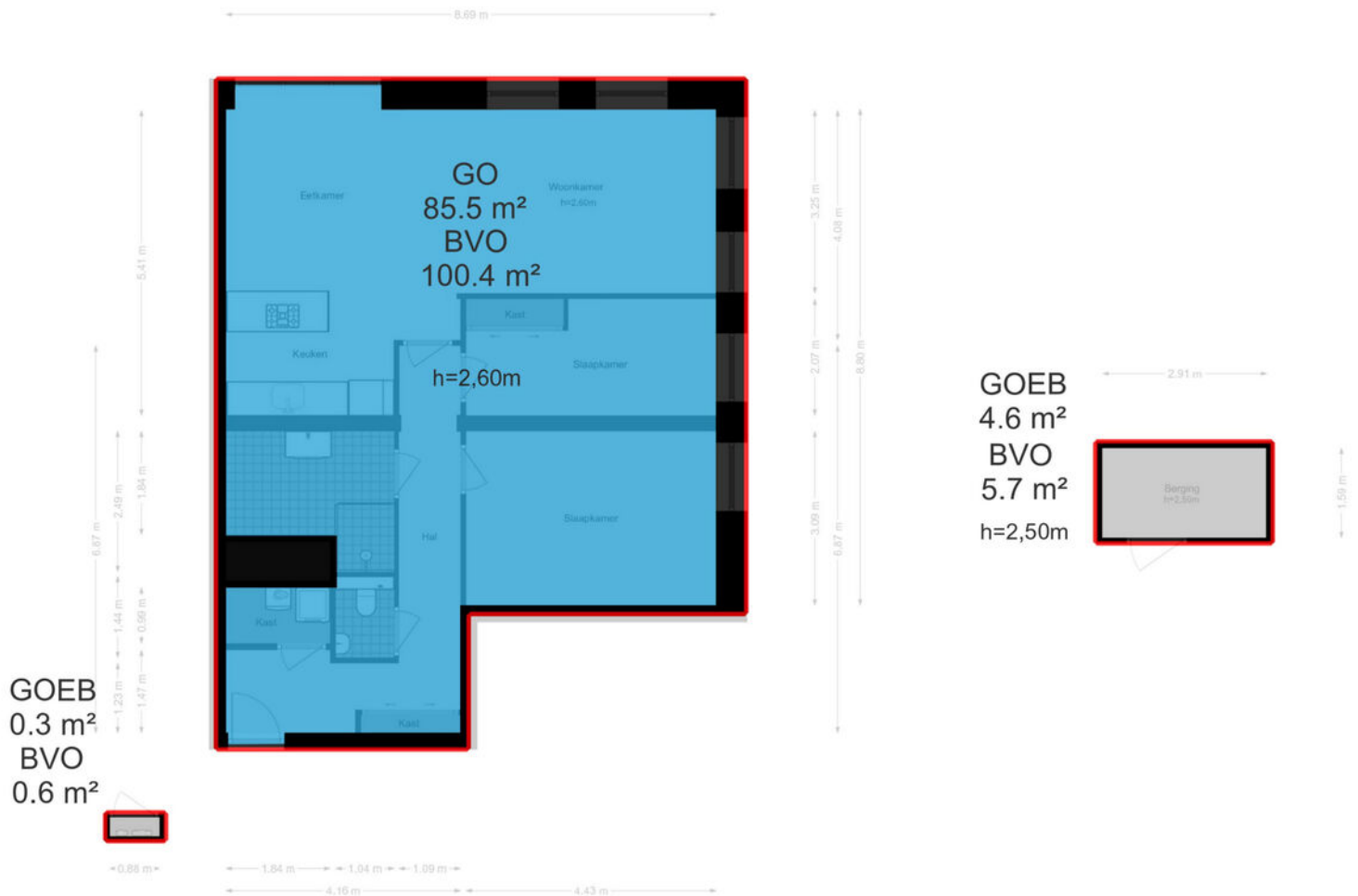
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com