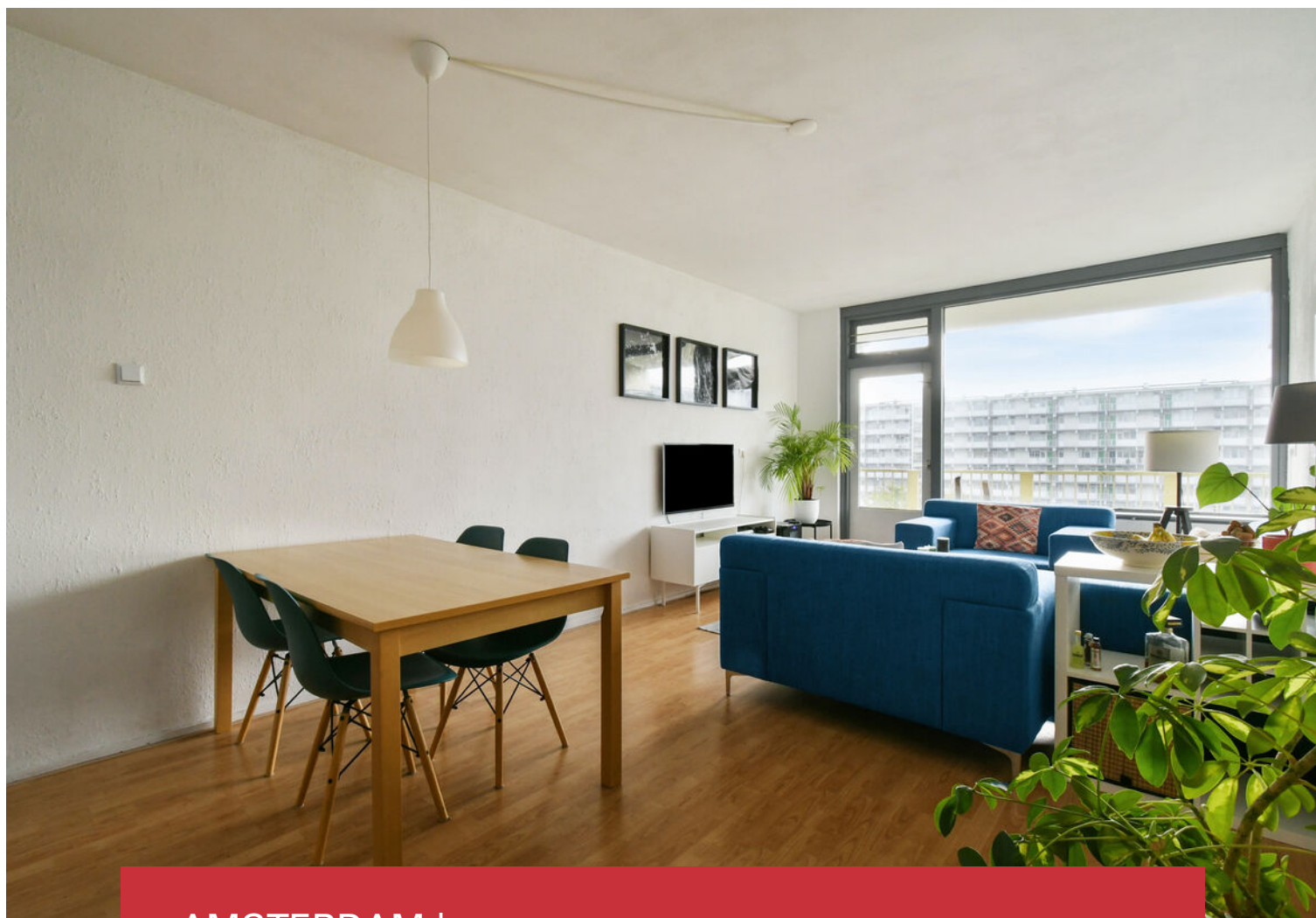




AMSTERDAM | Hofgeest 119

vraagprijs € 335.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1969
Soort:	galerijflat
Kamers:	4
Inhoud:	298 m ³
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	-
Energielabel:	-

Omschrijving

Licht en ruim 4-kamerappartement van circa 93 m² met royaal balkon over één volledige zijde van de woning en vrij uitzicht.

Op een gunstige locatie in Amsterdam Zuidoost, nabij het Nelson Mandelapark, bevindt zich dit lichte en praktisch ingedeelde 4-kamerappartement met een woonoppervlakte van circa 93 m². De woning is gelegen op de 7e verdieping en beschikt over drie slaapkamers en een royaal balkon van circa 13,5 m², dat zich uitstrekt over één volledige zijde van de woning. Dankzij de praktische indeling, drie goed bemeten slaapkamers en de royale leefruimte biedt het appartement volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of woningzoekers die op zoek zijn naar ruimte en comfort op een centrale locatie.

Indeling

Begane grond

Afgesloten gemeenschappelijke entree met intercominstallatie, brievenbussen, lift en trappenhuis.

Zevende verdieping

Entree van de woning. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. De royale woon- en eetkamer voelt dankzij de grote raampartijen licht en ruim aan en biedt directe toegang tot het balkon. Het balkon strekt zich uit over één volledige zijde van de woning en biedt volop ruimte om buiten te zitten en van het vrije uitzicht te genieten. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich een separate wasruimte die extra praktische ruimte biedt. Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de zijde van het balkon, waarvan één directe toegang tot het balkon heeft. De derde slaapkamer bevindt zich aan de andere zijde van de woning. Het separate toilet is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met spiegel en radiator.

De afmetingen en indeling zijn conform het aanwezige NEN2580-meetrapport. Hierin is een gebruiksoppervlakte wonen van 93,0 m², een overige inpandige ruimte van 0,8 m² en een gebouwgebonden buitenruimte van 13,5 m² vastgesteld.

Ligging en bereikbaarheid

De woning ligt op een centrale locatie in Amsterdam Zuidoost. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Amsterdamse Poort, metro-, bus- en treinstation Bijlmer ArenA en diverse voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. In de directe omgeving vindt u onder andere het Nelson Mandelapark, IKEA, diverse sportscholen, Hanos, Makro, Woonboulevard Villa ArenA en het bruisende entertainmentgebied met Pathé ArenA, AFAS Live, Ziggo Dome en de Johan Cruijff ArenA. Ook recreatiegebied Ouderkerkerplas, diverse scholen en Amsterdam UMC bevinden zich in de omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend. De uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 zijn snel bereikbaar. Daarnaast bevinden de metro- en treinstations Bijlmer ArenA, Strandvliet, Duivendrecht en Venserpolder zich op korte afstand. Voor de deur bevindt zich een bushalte en ook met het openbaar vervoer zijn onder andere Amsterdam Centraal, Schiphol en Utrecht goed bereikbaar.

Parkeren is mogelijk in de directe omgeving.

Vereniging van Eigenaren

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd. De servicekosten bedragen circa € 268,- per maand. Daarnaast wordt een voorschot van circa € 151,- per maand in rekening gebracht voor stookkosten en warm water.

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Bijzonderheden

Gelegen op de 7e verdieping;
Vier kamers, waarvan drie slaapkamers;
Royaal balkon over één volledige zijde van de woning;
Lift aanwezig;
Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;
"As is, where is"-clausule van toepassing;
Niet-bewoningsclausule van toepassing;
Per direct beschikbaar;

Bent u op zoek naar een ruim en licht appartement met drie slaapkamers en een royaal balkon op een centrale locatie in Amsterdam Zuidoost? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het uitzicht en de mogelijkheden die Hofgeest 119 te bieden heeft.

ENGLISH

Bright and spacious 4-room apartment of approximately 93 m² with a generous balcony extending along the full side of the property and unobstructed views.

Located in a convenient area of Amsterdam Zuidoost, close to Nelson Mandela Park, this bright and practically laid-out 4-room apartment offers approximately 93 m² of living space. The property is situated on the 7th floor and features three bedrooms and a generous balcony of approximately 13.5 m², extending along the full side of the apartment. Thanks to its practical layout, three well-proportioned bedrooms and generous living space, the apartment offers plenty of possibilities for families, people working from home or anyone looking for space and comfort in a central location.

Layout

Ground floor

Secure communal entrance with intercom system, mailboxes, elevator and staircase.

Seventh floor

Entrance to the apartment. From the hallway, all rooms can be accessed. The spacious living and dining room feels bright and airy thanks to the large windows and provides direct access to the balcony. The balcony extends along the full side of the apartment, offering plenty of space for outdoor seating and enjoying the unobstructed views.

The kitchen is practically laid out and equipped with various built-in appliances. Adjacent to the kitchen is a separate laundry room, providing additional practical storage and utility space.

The apartment has three well-proportioned bedrooms. Two bedrooms are located on the balcony side, one of which has direct access to the balcony. The third bedroom is located on the opposite side of the apartment.

The separate toilet features a wall-hung toilet and washbasin. The bathroom is equipped with a shower, washbasin with mirror and radiator.

The dimensions and layout are in accordance with the available NEN 2580 measurement report. This report establishes a living area of 93.0 m², other indoor space of 0.8 m² and building-related outdoor space of 13.5 m².

Location and accessibility

The apartment is centrally located in Amsterdam Zuidoost. Within a short distance are Amsterdamse Poort shopping centre, Bijlmer ArenA metro, bus and railway station, as well as various amenities for daily shopping.

The immediate surroundings include Nelson Mandela Park, IKEA, various gyms, Hanos, Makro, Woonboulevard Villa ArenA and the vibrant entertainment area featuring Pathé ArenA, AFAS Live, Ziggo Dome and the Johan Cruijff ArenA. The Ouderkerkerplas recreational area, various schools and Amsterdam UMC are also located nearby.



























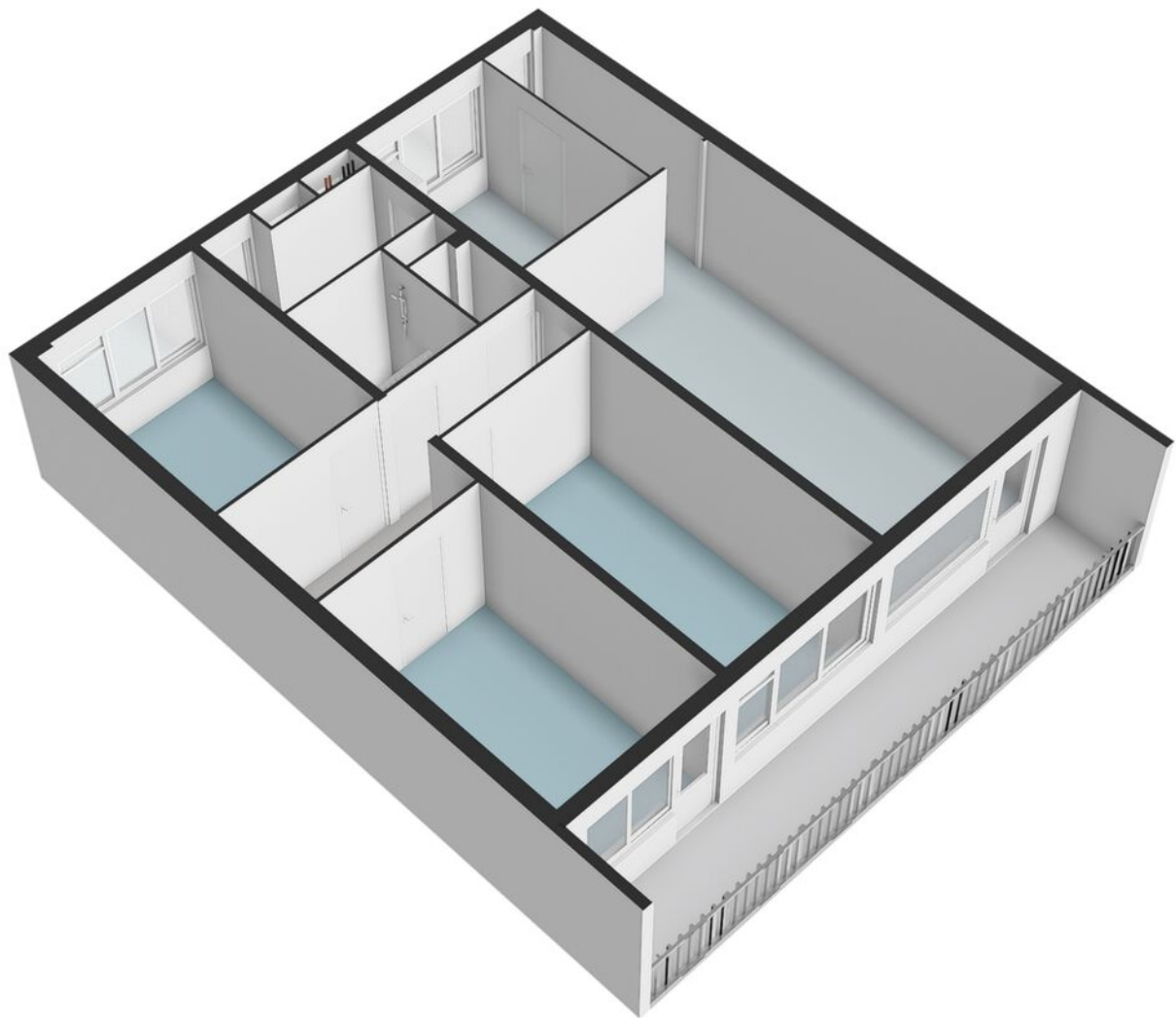


Plattegrond

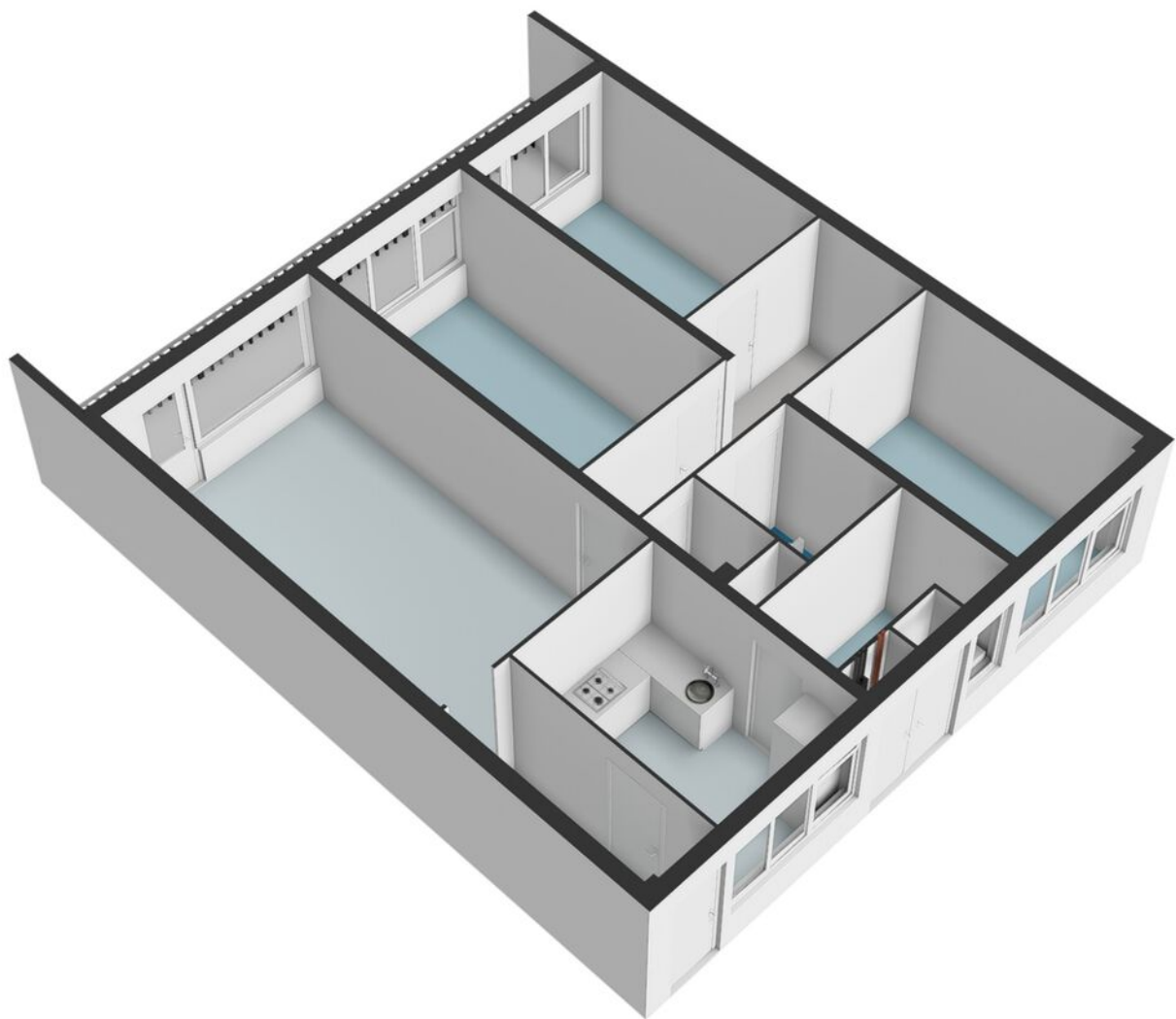
Hofgeest 119 - Amsterdam Appartement



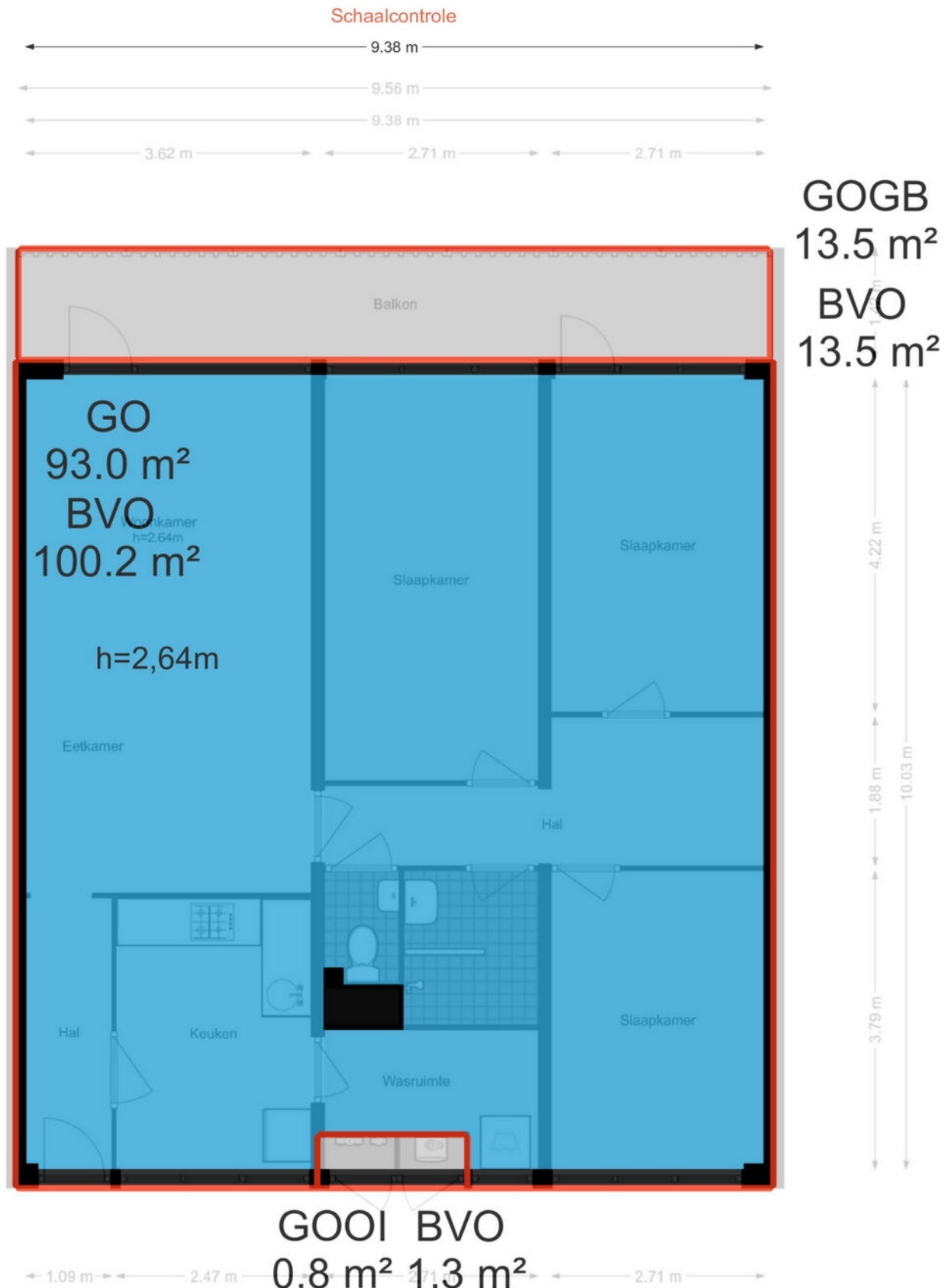
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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