



AMSTERDAM | Toutenburgstraat 113

vraagprijs € 310.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	213 m ³
Woonoppervlakte:	69 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Keurig 3-kamer appartement van circa 69 m² met energielabel B, balkon en twee ruime slaapkamers!

Op zoek naar een licht en praktisch ingedeeld appartement met alle voorzieningen binnen handbereik? Dit goed onderhouden appartement op de derde verdieping heeft het allemaal: een fijn balkon met uitzicht op groen, twee ruime slaapkamers, een eigen berging in de onderbouw en een uitstekende ligging aan de rand van Amsterdam. Dankzij het energielabel B en de nieuwe kozijnen met HR++ beglazing is de woning bovendien energiezuinig en comfortabel.

Indeling

Via het afgesloten trappenhuis bereikt u de derde verdieping. U komt binnen in een royale hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De lichte woonkamer heeft een prettig vrij uitzicht op het groen en biedt via een schuifdeur toegang tot het balkon op het noordwesten, waar u tot in de avond van de zon kunt genieten.

De nette halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende kastruimte.

Recent verbouwde badkamer, welke voorzien is van een gesloten douchecabine. Deze is betegeld tot het plafond. Een nieuwe wastafel en douchemeubel. Het toilet is eveneens helemaal gerenoveerd en voorzien van een inbouw reservoir. Zelfde type tegels en layout als de vernieuwde badkamer en niet te vergeten een fonteintje om je handen te wassen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer. Aan de achterzijde de andere hoofdslaapkamer. Let op. Allebei de kamers zijn goed bemeten.

In de onderbouw heeft u de beschikking over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslagruimte. Parkeren kan in de directe omgeving. Een vergunnig voor circa 80 euro per jaar.

Omgeving en bereikbaarheid

De Toutenburgstraat ligt parallel aan de Schoonhovendreef, in een rustige en groene woonomgeving. Direct naast het AMC en met goede verbindingen naar de A2 en A9 is dit een ideale locatie voor zowel werk als ontspanning.

Voor recreatie kunt u terecht bij de nabijgelegen Gaasperplas, het Abcoudermeer en de Ouderkerkerplas.

Ook op het gebied van bereikbaarheid is dit appartement zeer gunstig gelegen: op loopafstand vindt u een metrohalte, waarmee u binnen korte tijd het centrum van Amsterdam of het ArenA-gebied bereikt. Station Bijlmer ligt slechts twee haltes verder, en van daaruit reist u eenvoudig verder richting Schiphol, Utrecht of andere bestemmingen.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 69 m² (NEN2580-meetrapport aanwezig)

Energielabel B

Twee ruime slaapkamers

Balkon op het noordwesten met vrij uitzicht op groen

Nieuwe kozijnen met HR++ beglazing (noordzijde)

Erfpacht afgekocht tot 1 november 2034, aanbidding gemeente (PIP) aanwezig

Actieve en gezonde VvE met professioneel beheer

Servicekosten circa € 149,- per maand

Eigen berging in de onderbouw

Oplevering in overleg, kan snel
Badmaker en toilet nieuw.

ENGLISH

Neat 3-room apartment of approximately 69 m² with energy label B, balcony and two spacious bedrooms!

Looking for a bright and practically laid out apartment with all amenities within easy reach? This well-maintained apartment on the third floor has it all: a nice balcony overlooking greenery, two spacious bedrooms, a private storage room in the basement and an excellent location on the outskirts of Amsterdam. Thanks to the energy label B and the new frames with HR++ glazing, the house is also energy efficient and comfortable.

Layout

You reach the third floor via the closed stairwell. You enter a spacious hall that provides access to all rooms. The bright living room has a pleasant unobstructed view of the greenery and provides access via a sliding door to the northwest-facing balcony, where you can enjoy the sun until the evening.

The neat semi-open kitchen is equipped with various built-in appliances and offers sufficient cupboard space.

Recently renovated bathroom, which has a closed shower cabin. This is tiled up to the ceiling. A new sink and shower furniture. The toilet has also been completely renovated and equipped with a built-in reservoir. Same type of tiles and layout as the renovated bathroom, not to mention a fountain to wash your hands.

There is a bedroom at the front of the house. At the rear is the other master bedroom. NB. Both rooms are well sized.

In the basement you have your own storage room, ideal for storing bicycles or extra storage space. Parking is available in the immediate vicinity.
A permit for approximately 80 euros per year.

Environment and accessibility

The Toutenburgstraat is located parallel to the Schoonhovendreef, in a quiet and green residential area. Directly next to the AMC and with good connections to the A2 and A9, this is an ideal location for both work and relaxation.

For recreation you can visit the nearby Gaasperplas, the Abcoudermeer and the Ouderkerkerplas.

This apartment is also very conveniently located in terms of accessibility: within walking distance you will find a metro stop, which will take you to the center of Amsterdam or the ArenA area in a short time. Bijlmer station is only two stops away, and from there you can easily travel to Schiphol, Utrecht or other destinations.

Details

Living area approximately 69 m² (NEN2580 measurement report available)

Energy label B

Two spacious bedrooms

Northwest-facing balcony with unobstructed views of greenery

New window frames with HR++ glazing (north side)

Leasehold bought off until November 1, 2034, municipality offer (PIP) available

Active and healthy homeowners' association with professional management

Service costs approximately €149 per month

Own storage room in the basement

Delivery in consultation, can be done quickly

Bath maker and toilet new.

















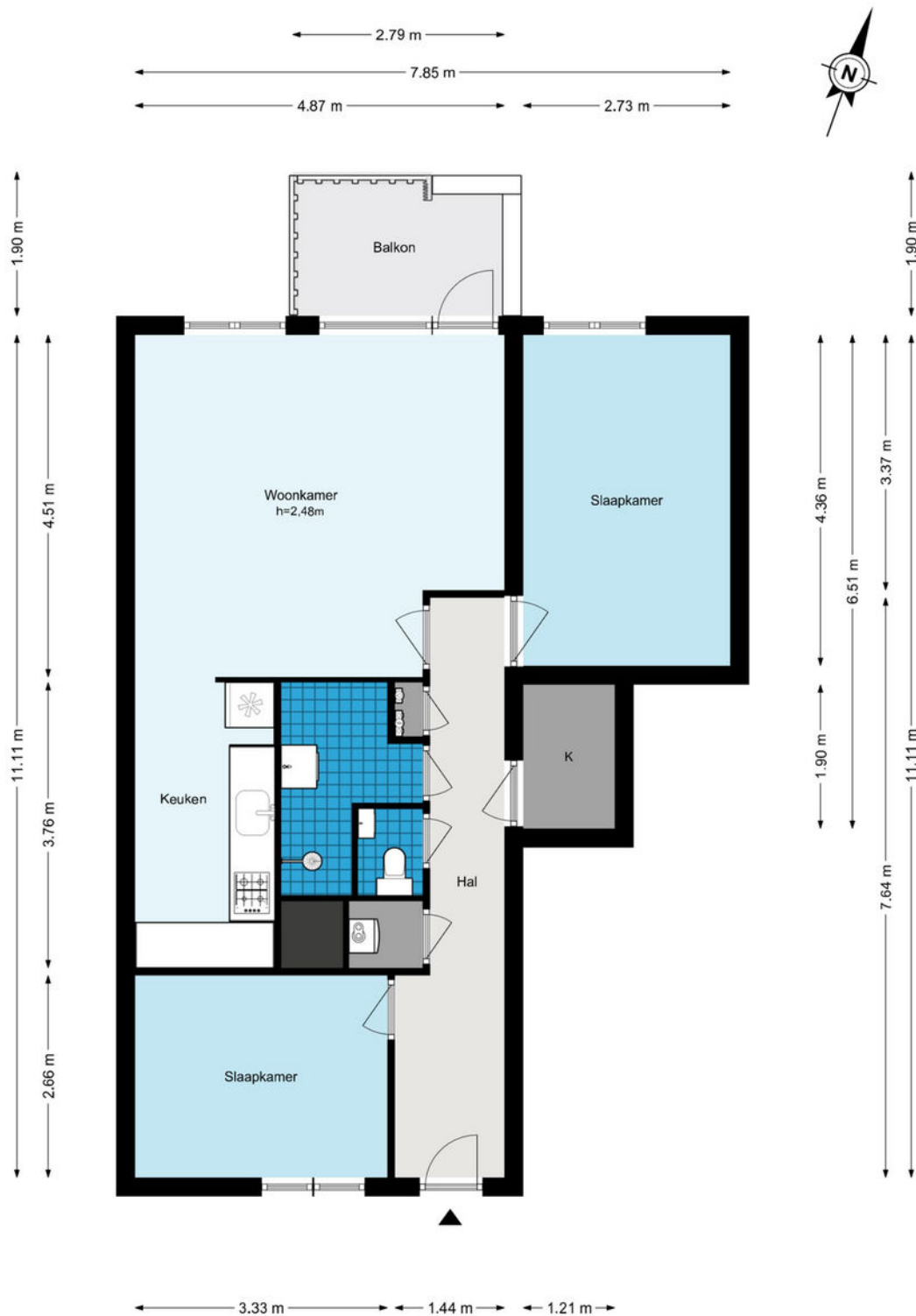






Plattegrond

Toutenburgstraat 113 - Amsterdam Appartement



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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