



AMSTERDAM | Tielstraat 37

vraagprijs € 315.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	216 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Ruim en licht 3-kamerappartement van circa 70 m² met energielabel A, twee volwaardige slaapkamers, zonnig balkon op het zuidwesten en een eigen berging. Gelegen op de tweede woonlaag van een verzorgd appartementencomplex, op een centrale locatie nabij Amsterdam UMC, openbaar vervoer en diverse recreatievoorzieningen.

Dit goed ingedeelde appartement biedt een uitstekende basis voor comfortabel wonen. Dankzij de royale woonkamer, twee ruime slaapkamers en het gunstige energielabel A beschikt de woning over alle ingrediënten voor een fijn thuis. Het balkon op het zuidwesten vormt een heerlijke verlenging van de woonkamer, waar u kunt genieten van de middag- en avondzon. De woning maakt deel uit van een verzorgd complex met een actieve Vereniging van Eigenaars en beschikt daarnaast over een praktische berging in de onderbouw. De ligging is bijzonder gunstig: rustig wonen in een groene omgeving, terwijl voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Indeling

Via de afgesloten centrale entree bereikt u het appartement op de tweede woonlaag. De ruime hal vormt het hart van de woning en biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken. Direct bij binnenkomst valt de praktische indeling op. Aan de voorzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, beide geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De woonkamer is royaal van opzet en profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. Door de gunstige afmetingen biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon op het zuidwesten, waar u gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een prettige en ruimtelijke woonbeleving. Vanuit de centrale hal zijn tevens de badkamer, het separate toilet en een praktische berg-/kastruimte bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet, wat het wooncomfort verder vergroot. In de onderbouw bevindt zich een eigen berging van circa 6 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Omgeving en bereikbaarheid

De Tielstraat ligt in een rustige en groene woonomgeving in Amsterdam-Zuidoost. Op korte afstand bevinden zich het Amsterdam UMC (locatie AMC), winkelveorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en diverse recreatiegebieden. Voor ontspanning en recreatie liggen onder andere de Gaasperplas, De Hoge Dijk, het Abcoudermeer en de Ouderkerkerplas binnen handbereik. Hier kunt u wandelen, fietsen, sporten of genieten van de natuur. De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Holendrecht bevindt zich op loop- of fietsafstand en biedt snelle verbindingen naar het centrum van Amsterdam, station Bijlmer ArenA en Amsterdam Centraal. Daarnaast zijn de A2, A9 en A10 eenvoudig bereikbaar, waardoor steden als Utrecht, Amstelveen en Schiphol snel te bereiken zijn.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte circa 70 m²

Gelegen op de tweede woonlaag

Energielabel A

Twee volwaardige slaapkamers

Ruime en lichte woonkamer

Balkon op het zuidwesten

Eigen berging in de onderbouw

Externe berging circa 5,9 m²

Actieve en professioneel beheerde VvE

Servicekosten circa € 149,- per maand

Erfpacht afgekocht tot en met 31 oktober 2034, overstap informatie aanwezig

Rustige, groene woonomgeving
Oplevering in overleg

ENGLISH

Spacious and bright two-bedroom apartment of approximately 70 m² with Energy Label A, a sunny southwest-facing balcony, and a private storage unit. Situated on the second floor of a well-maintained apartment complex in a central location close to Amsterdam UMC, public transport, and a wide range of recreational facilities.

This well-designed apartment provides an excellent foundation for comfortable living. Featuring a generous living room, two full-sized bedrooms, and an energy-efficient Energy Label A, the property offers everything you need to create a wonderful home. The southwest-facing balcony is a perfect extension of the living area, allowing you to enjoy the afternoon and evening sun. The apartment forms part of a well-maintained complex with an active and professionally managed Homeowners' Association and also includes a practical private storage room on the ground floor. The location is particularly attractive: a peaceful, green residential setting with excellent access to local amenities, public transport, and major roads.

Layout

The apartment is accessed via the secure communal entrance and is located on the second floor. The spacious entrance hall serves as the central hub of the home and provides access to almost every room.

Immediately upon entering, the practical layout becomes apparent. At the front of the apartment are two generously proportioned bedrooms, both suitable as a principal bedroom, children's room, guest room, or home office.

The spacious living room benefits from abundant natural light thanks to its large windows. Its generous dimensions easily accommodate both a comfortable seating area and a dining space. From the living room, you have direct access to the southwest-facing balcony, where you can enjoy sunshine for most of the day. The open-plan kitchen connects seamlessly with the living area, creating a pleasant and spacious atmosphere.

Also accessible from the central hallway are the bathroom, a separate toilet, and a practical storage cupboard. The bathroom is fitted with a shower and washbasin, while the separate toilet further enhances everyday comfort.

On the ground floor, the apartment includes a private storage room of approximately 6 m², ideal for bicycles and additional storage.

Location and Accessibility

Tielstraat is situated in a quiet and green residential area of Amsterdam-Zuidoost. Within easy reach are Amsterdam UMC (AMC location), shopping facilities, schools, sports clubs, and various recreational areas.

Nature lovers will appreciate the nearby Gaasperplas, De Hoge Dijk, Abcoudermeer, and Ouderkerkerplas, offering excellent opportunities for walking, cycling, water sports, and outdoor recreation.

Accessibility is excellent. Holendrecht Metro Station is within walking or cycling distance, providing fast connections to Amsterdam city centre, Bijlmer ArenA Station, and Amsterdam Central Station. Major motorways including the A2, A9, and A10 are easily accessible, making destinations such as Utrecht, Amstelveen, and Schiphol Airport quickly reachable.

Key Features

Living area of approximately 70 m²

Located on the second floor

Energy Label A

Two spacious bedrooms

Bright and generously sized living room

Southwest-facing balcony

Private storage room on the ground floor

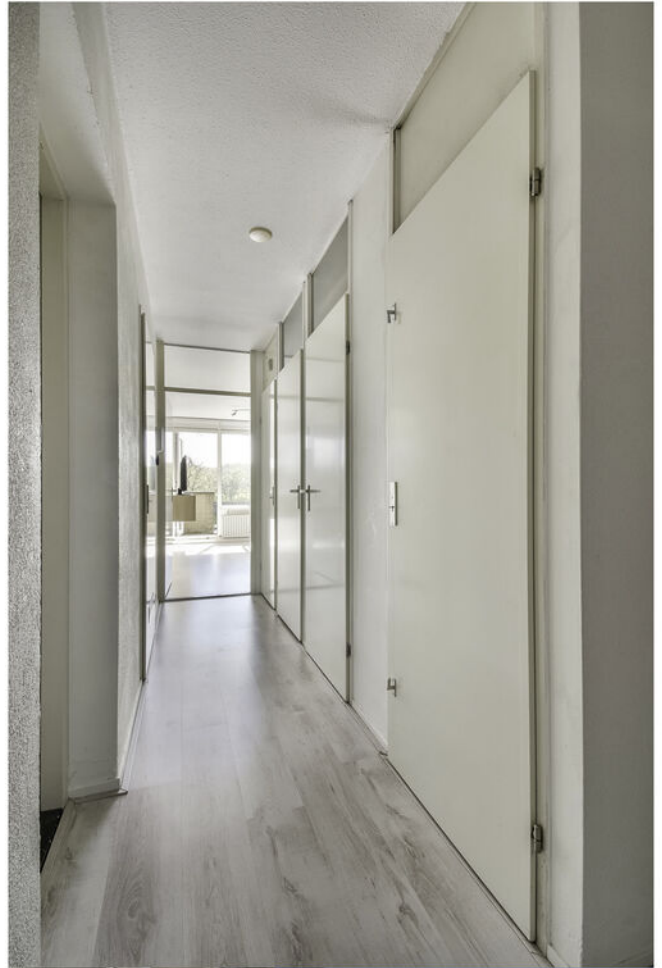
External storage room of approximately 5.9 m²

Active and professionally managed Homeowners' Association (HOA)













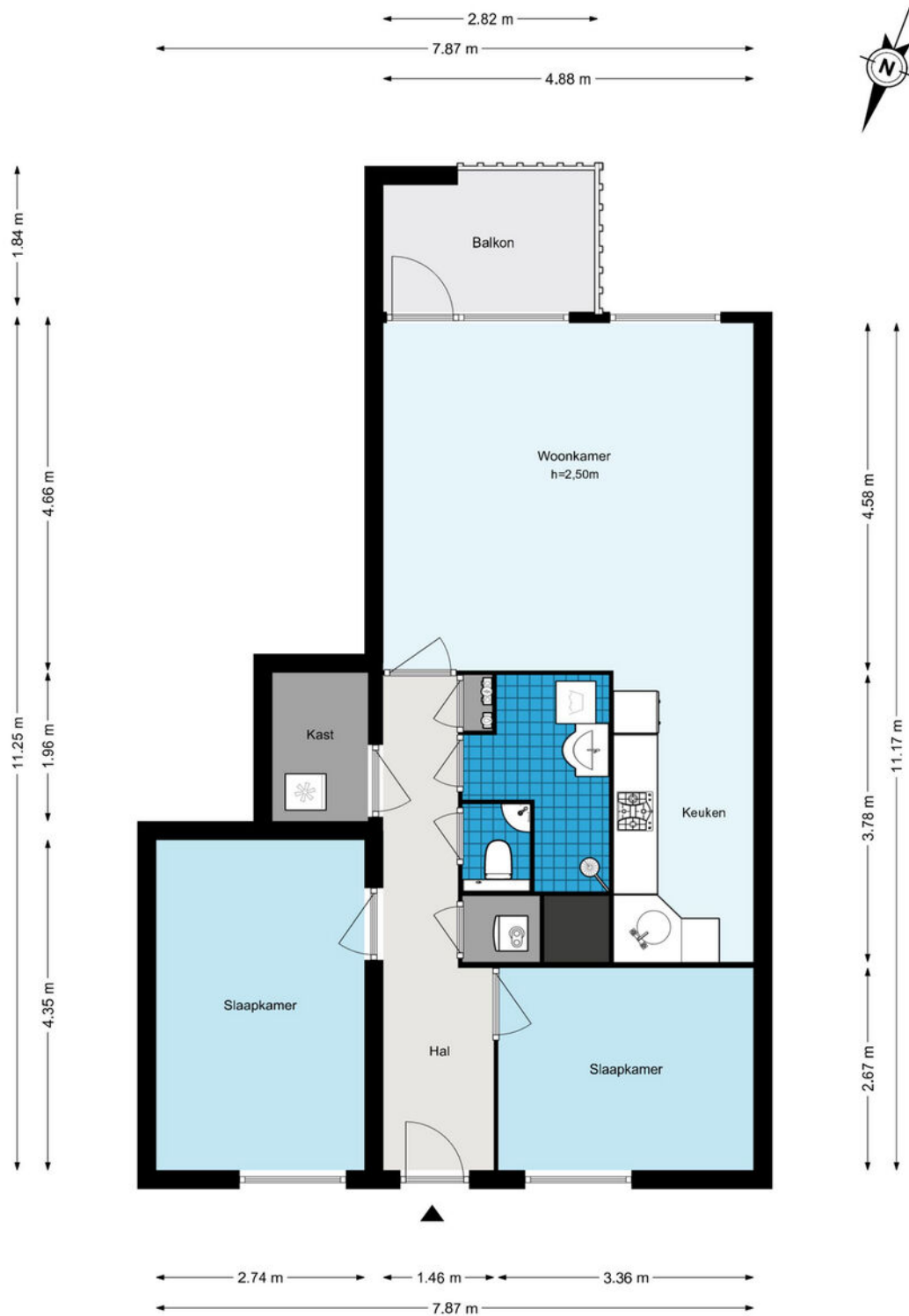






Plattegrond

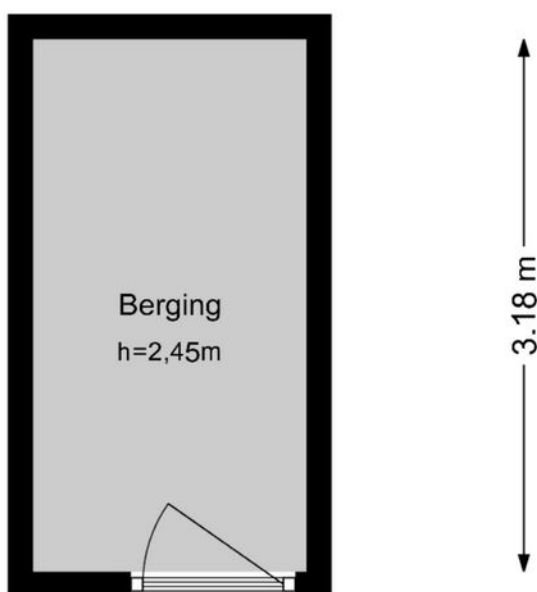
Tielstraat 37 - Amsterdam Appartement



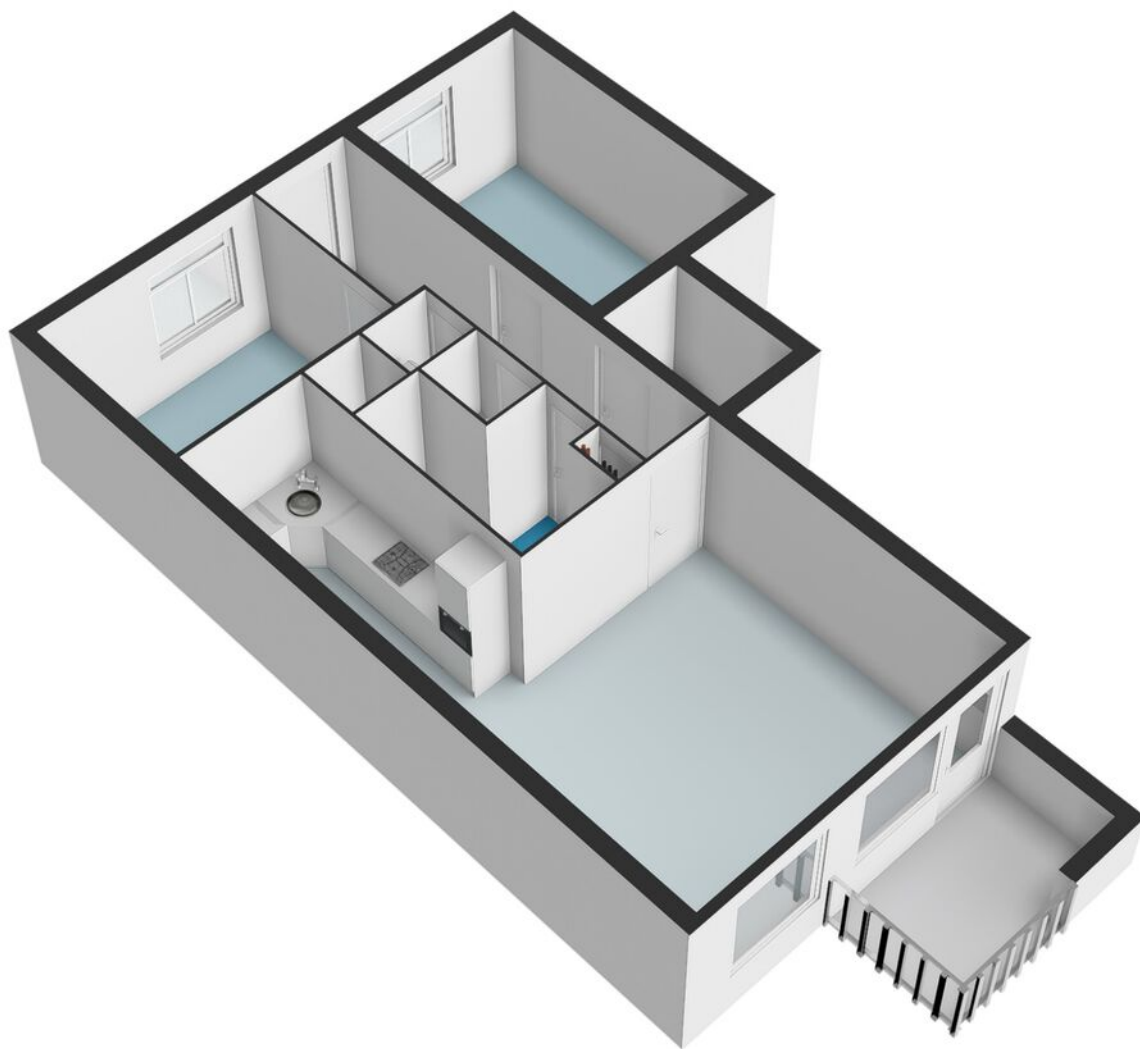
Plattegrond

Tielstraat 37 - Amsterdam Berging

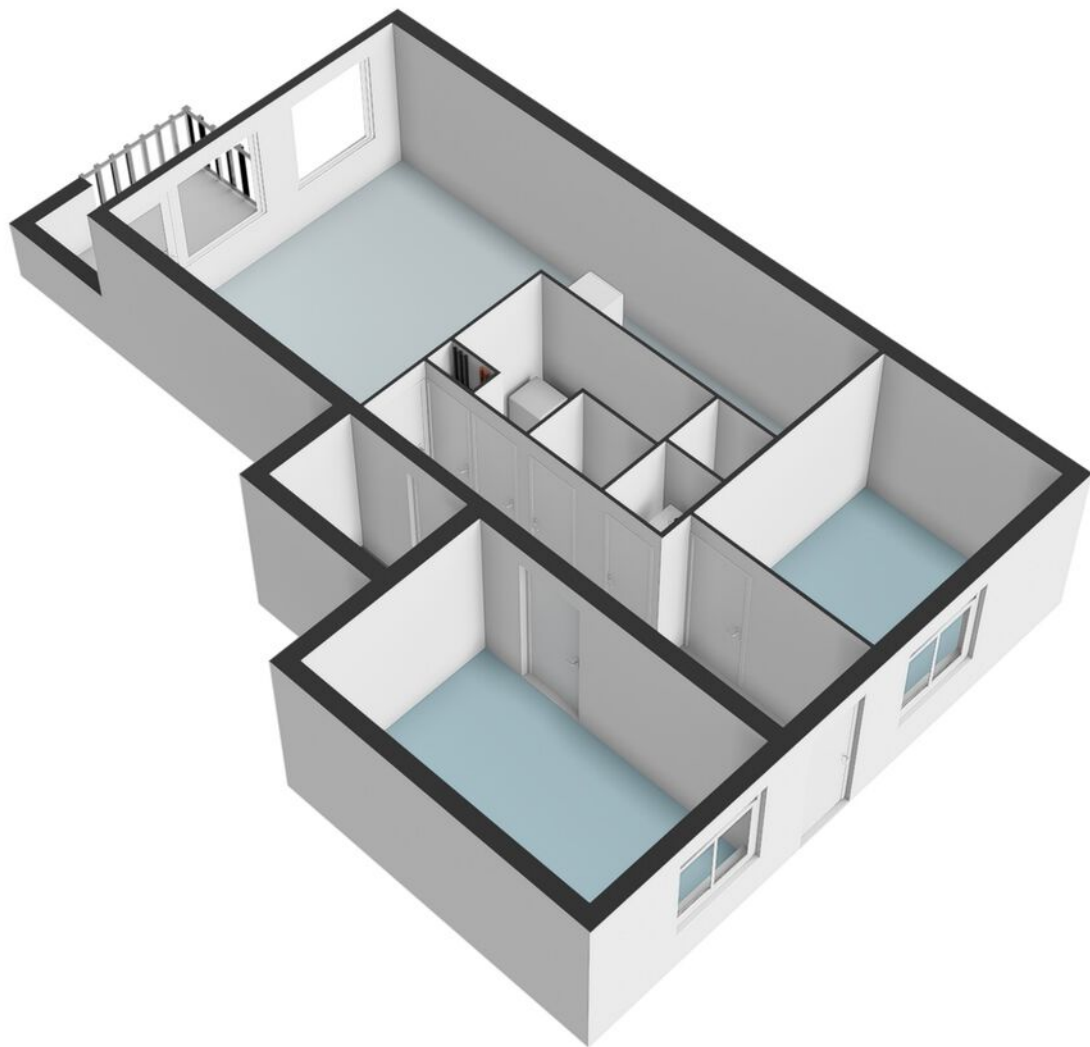
← 1.63 m →



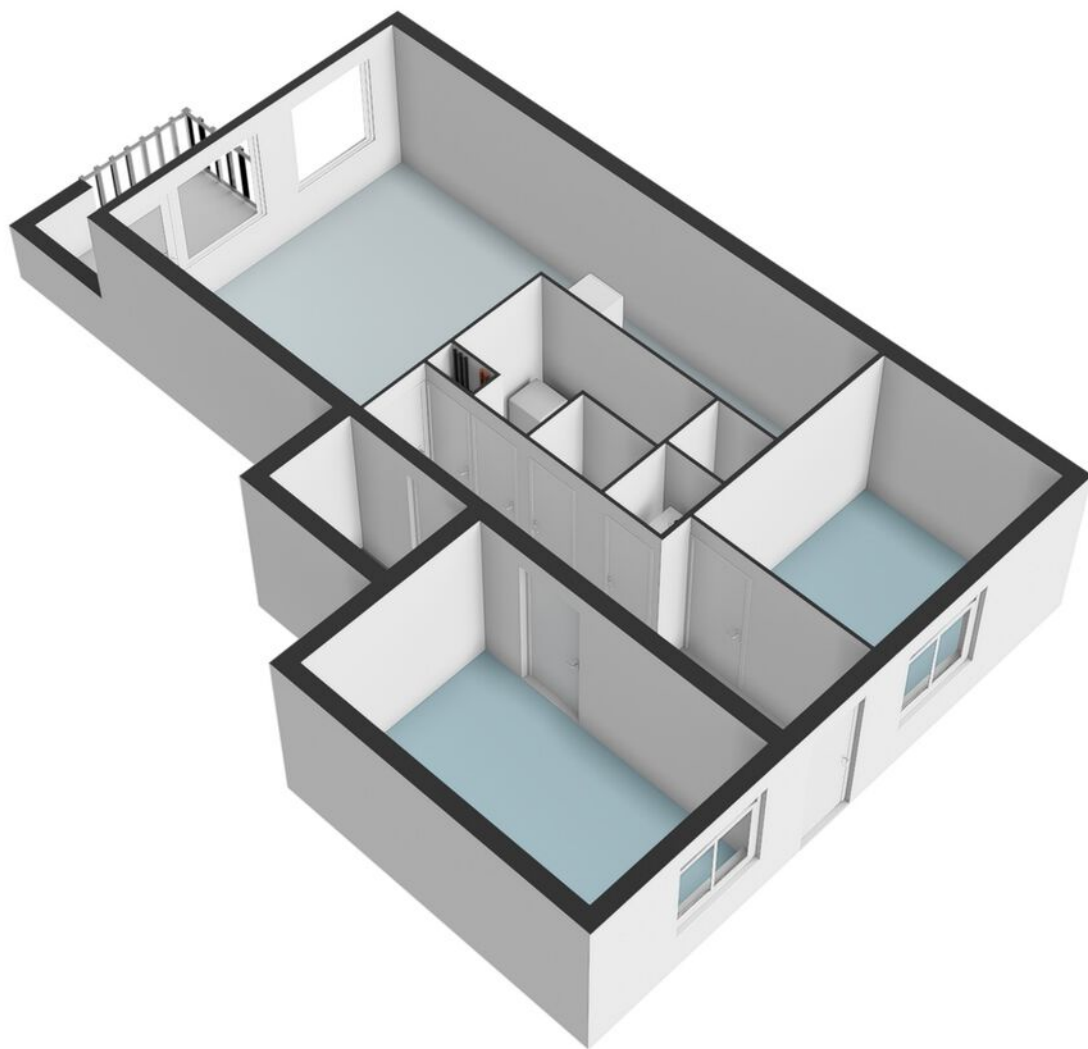
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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