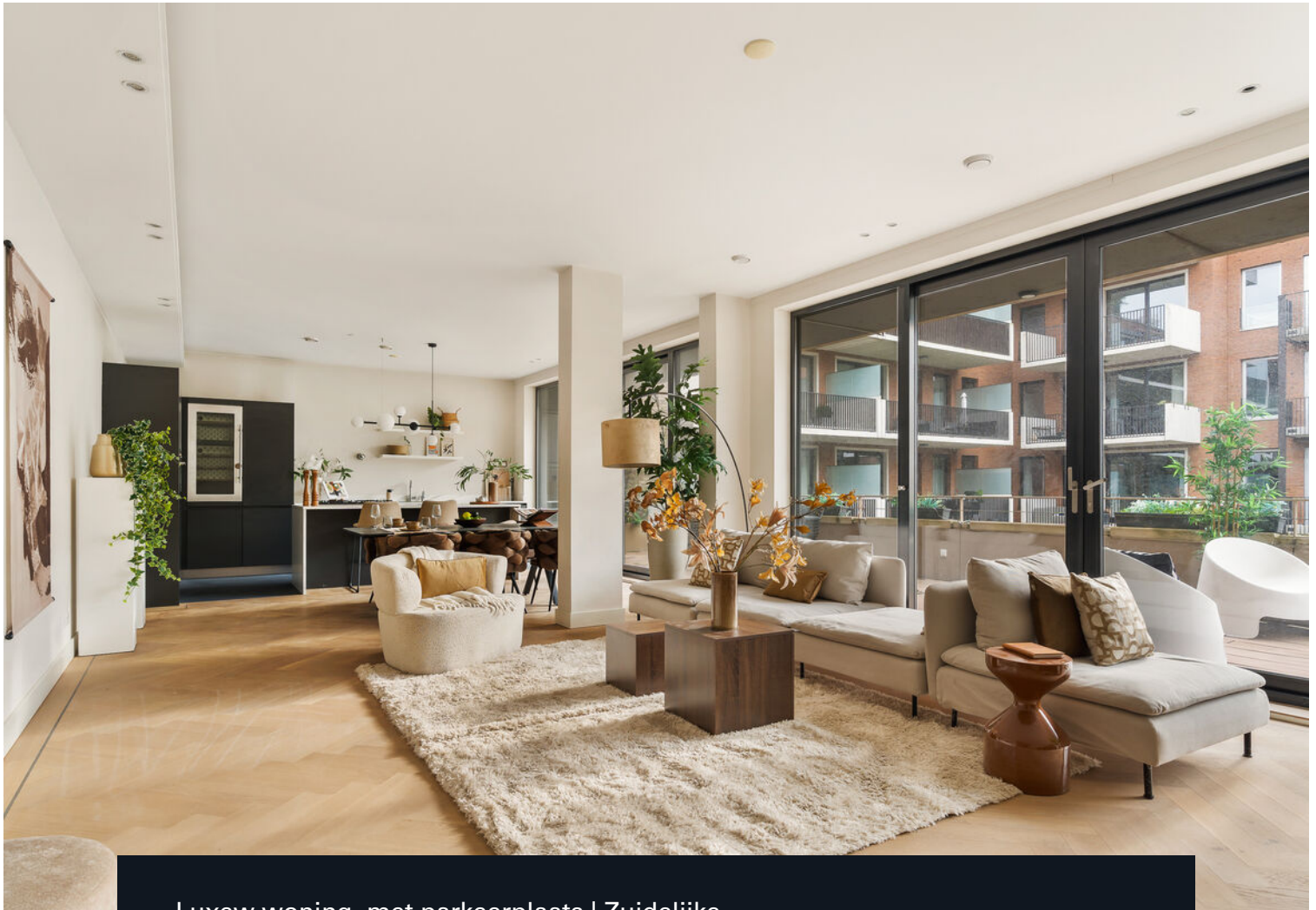


Eigentijds wonen



Luxew woning met parkeerplaats | Zuidelijke
Wandelweg 97

vraagprijs € 1.550.000 k.k

VANHUYSE
partner in wonen

085 - 401 44 72 | info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2017
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	498 m ³
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	39 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A++

Beschrijving

Luxe turn-key appartement van ca. 143 m² met zonnig terras van 39 m², sauna, 2 badkamers en eigen parkeerplaats in Amsterdam-Zuid

Wonen op hoog niveau in Amsterdam-Zuid? Dit uitzonderlijk luxe en volledig instapklare appartement van ca. 143 m² combineert ruimte, comfort en design op een unieke manier.

Met een spectaculair terras van ca. 39 m² op het zuiden (de hele dag zon), energielabel A++, twee luxe badkamers (waarvan één met sauna- en stoomfunctie) en een eigen parkeerplaats in het gebouw, biedt deze woning alles wat je zoekt en meer.

Beleving

Dit appartement is gemaakt om in te leven én te beleven. De royale leefruimte verrast direct door zijn hoogte, lichtinval en elegante uitstraling, waardoor een gevoel van ruimte en luxe ontstaat dat je zelden tegenkomt.

De moderne keuken met kookeiland vormt het hart van de woning en is een uitnodigende plek voor borrels, diners en lange avonden met vrienden. Binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over, waarbij het riante terras fungeert als een verlengstuk van de leefruimte en een perfecte setting biedt voor zowel ontspannen momenten als sociale gelegenheden.

Alles is tot in detail afgewerkt, waarbij comfort en stijl moeiteloos samenkomen. Een appartement dat niet alleen indruk maakt, maar ook blijft verrassen.

Indeling

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een modern en goed onderhouden complex en is bereikbaar via zowel de trap als de lift.

Bij binnenkomst betreed je de ruime hal, die centraal in de woning ligt en toegang biedt tot alle vertrekken. De indeling is logisch en efficiënt opgezet, wat zorgt voor een prettig wooncomfort en een natuurlijke flow door het appartement.

De royale woonkamer vormt het stijlvolle hart van de woning en wordt overspoeld door natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen en hoge schuifpuien naar het terras. Hierdoor ontstaat een harmonieuze verbinding tussen binnen en buiten en geniet je van een uitzonderlijke lichtinval en ruimtelijk gevoel.

De visgraatvloer met vloerverwarming en -koeling en de moderne gashaard zorgen voor een warme en luxe uitstraling.

De leefruimte loopt naadloos over in de eetkamer en de open keuken, waardoor een ruim en uitnodigend geheel ontstaat dat perfect is voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten.

De keuken is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en beschikt over een royaal kookeiland, moderne inbouwapparatuur en een geïntegreerde wijnklimaatkast, waar functionaliteit en design samenkomen.

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het indrukwekkende terras van ca. 39 m², gelegen over de volledige breedte van het appartement. Dankzij de gunstige zonligging geniet je hier de hele dag van zon, rust en privacy, een zeldzame combinatie in Amsterdam-Zuid.

hele dag van zon, rust en privacy, een zeldzame combinatie in Amsterdam-Zuid.

Aan de rustige zijde van de woning bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een extra werk-/studeerkamer. De master bedroom beschikt over directe toegang tot een stijlvolle badkamer.

Daarnaast zijn er twee luxe badkamers aanwezig:

- badkamer met ligbad en wastafelmeubel
- badkamer met inloopdouche, stoom- en saunafunctie

Verder beschikt de woning over een separaat toilet en een praktische interne berging/inloopkast met extra opslagruimte en installaties, alles netjes en doordacht weggewerkt. Daarnaast is er een externe berging van ca. 5 m².

Een groot pluspunt in Amsterdam-Zuid: de woning beschikt over een eigen parkeerplaats in de ondergrondse garage.

Locatie

Gelegen aan de rustige en groene Zuidelijke Wandelweg, in een van de meest gewilde woonomgevingen van Amsterdam-Zuid. Hier woon je in alle rust, terwijl de dynamiek van de stad altijd binnen handbereik is.

Op korte afstand bevinden zich de Zuidas, station Zuid en station RAI. In de directe omgeving vind je een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en sportfaciliteiten.

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de auto via de A10 als met het openbaar vervoer.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 143 m²
- Energielabel A++
- Gelegen op de eerste verdieping
- Turn-key en hoogwaardig afgewerkt
- Zonnig terras ca. 39 m² (zuidligging)
- Grote schuifpuien met veel lichtinval
- Vloerverwarming en -koeling
- Stijlvolle gashaard
- Drie slaapkamers + werkkamer
- Twee luxe badkamers
- Sauna- en stoomfunctie
- Lift aanwezig
- Externe berging ca. 5 m²
- Eigen parkeerplaats in de ondergrondse garage
- Rustige toplocatie in Amsterdam-Zuid
- Niet zelfbewoningsclausule en NEN-clausule van toepassing

VvE

Actieve en professioneel beheerde VvE bestaande uit 18 appartementen.
De servicekosten bedragen € 272,- per maand.

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam.
De jaarlijkse canon bedraagt € 3.330,- en is fiscaal aftrekbaar.

Dit is een appartement dat je moet ervaren, van de ruimte en lichtinval tot het uitzonderlijke terras en het hoge afwerkingsniveau. Voor een persoonlijke rondleiding door deze instapklare woning nodigen wij je graag uit. Plan vandaag nog een bezichtiging en laat je verrassen.



















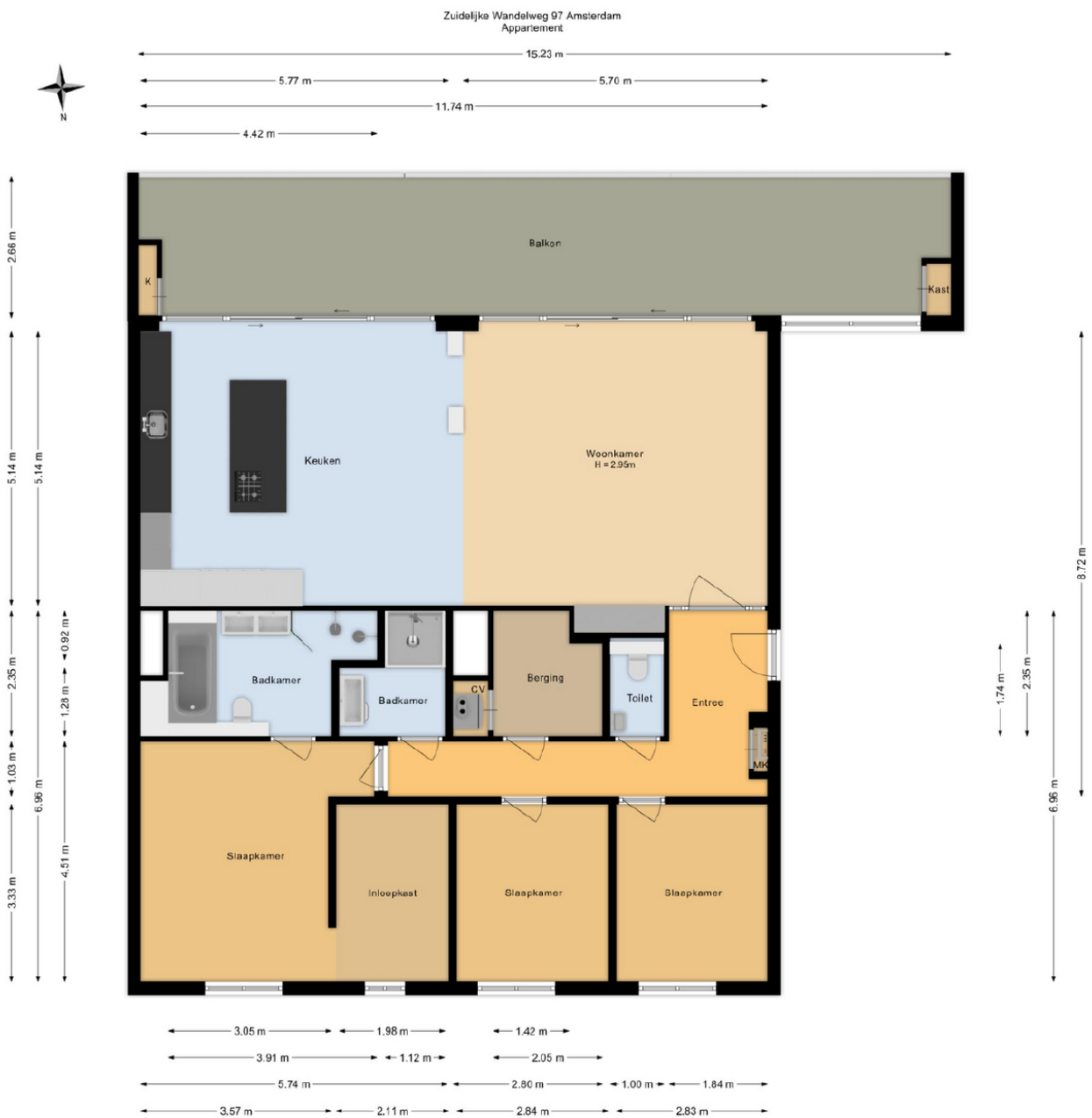






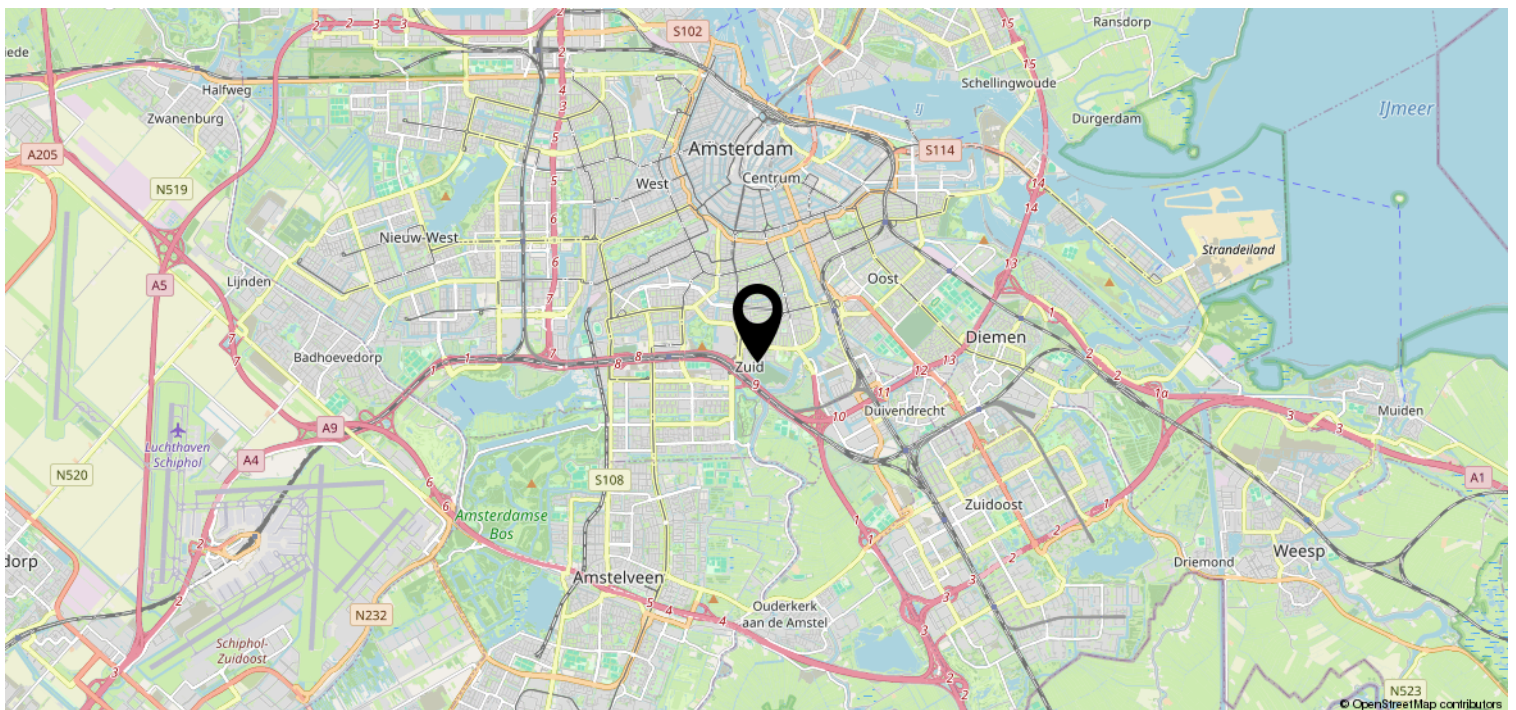
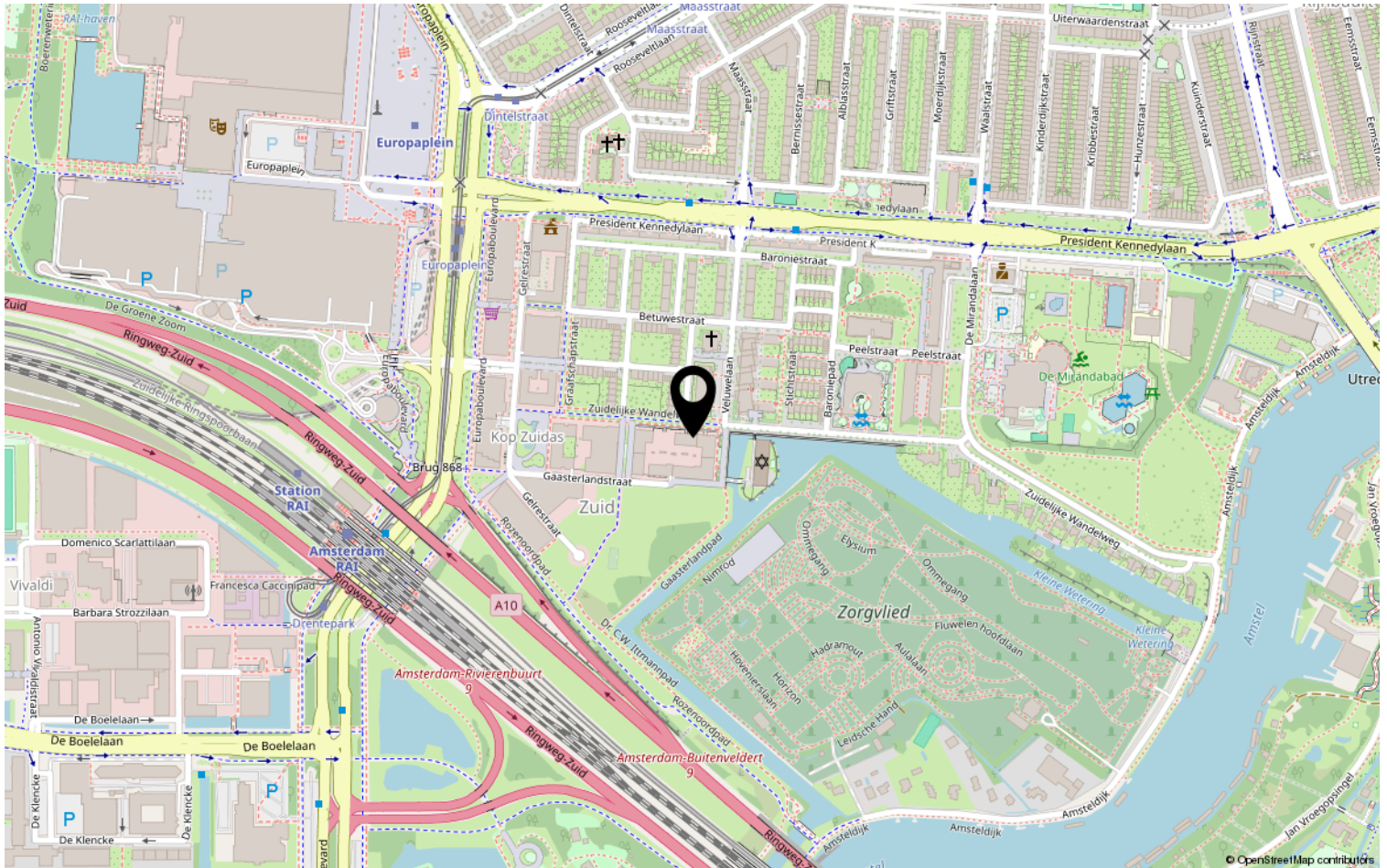


Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

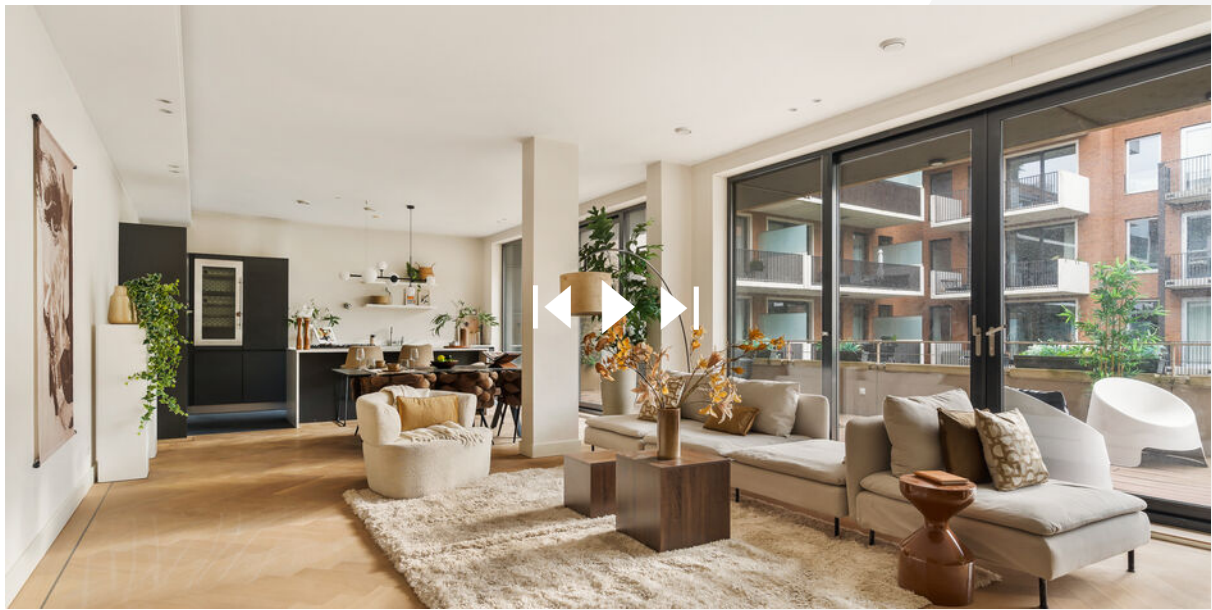
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Artificial grass	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Shelves in the storage room		Ja		
Extra wooden planks + tiles (in storage room)		Ja		

Bekijk deze woning online!

webspacespace.yisual.com/zuidelijke-wandelweg97

VANHUYSE
perfect in work

Zuidelijke Wandelweg 97, Amsterdam



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!