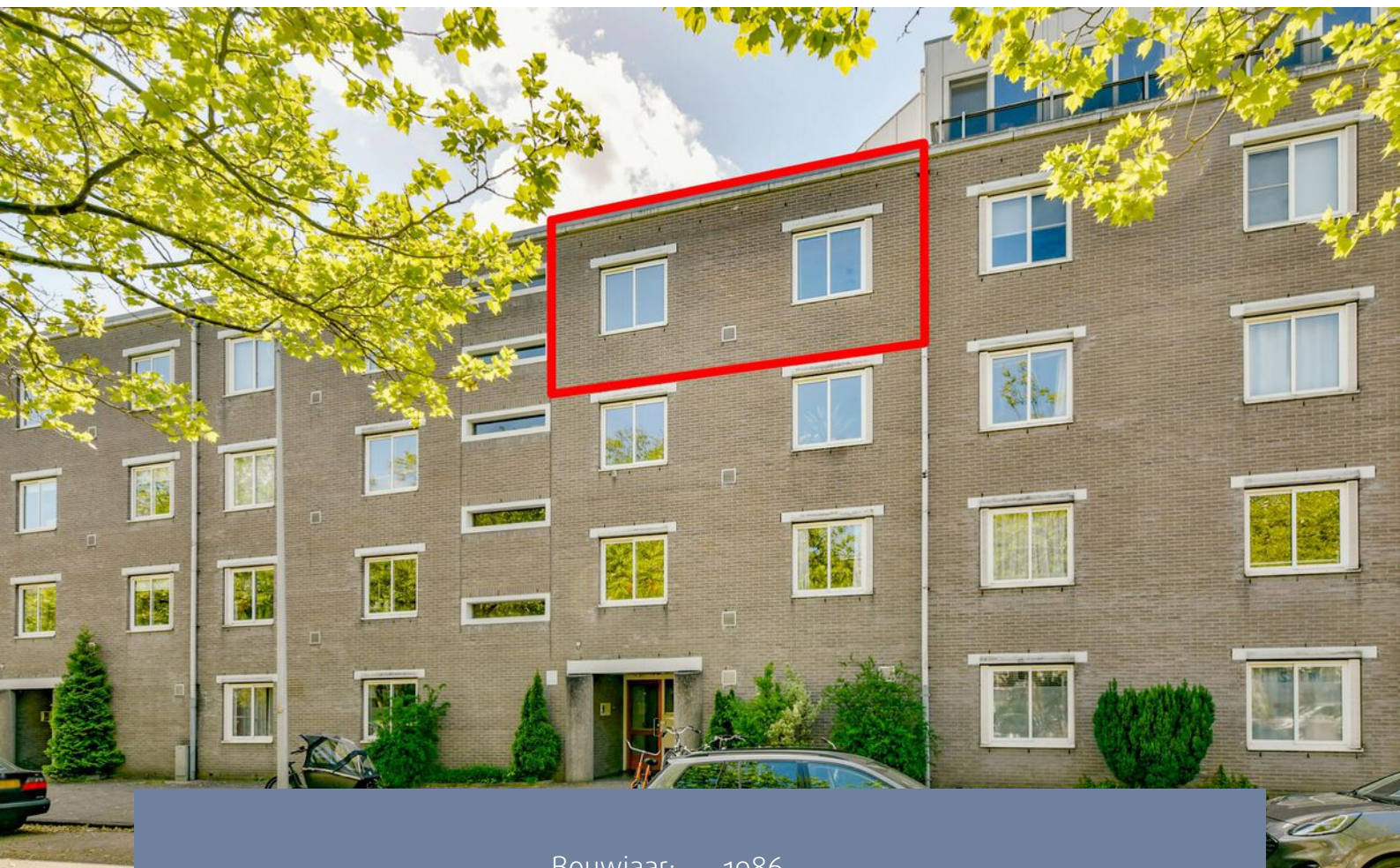




AMSTERDAM  
A. J. Ernststraat 227

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	301 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	97 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte:	10 m <sup>2</sup>
Externe bergingruimte:	4 m <sup>2</sup>
Vraagprijs:	€ 575.000,- k.k.

# Omschrijving

**Ruim en licht 4-KAMER APPARTEMENT 97 m<sup>2</sup> gelegen op loopafstand van de ZUID AS en het Gelderlandplein. Het moderne appartement is volledig gerenoveerd in 2017.**

Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden complex en is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in Amsterdam Buitenveldert nabij het Amstelpark en het Amsterdamse Bos. Het appartement is tevens gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A1, A2 en de ringweg A10) en openbaar vervoer. Middels een bewonersvergunning is er voldoende parkeergelegenheid. Er kunnen per appartement twee bewonersvergunningen aangevraagd worden.

## **Indeling:**

Derde verdieping: overloop met meterkast, in het appartement treft u direct een hal met toegang tot alle vertrekken, tevens bevindt zich hier een separate bergruimte.

Brede en lichte woonkamer is aan de voor-, en achterkant voorzien van een grote raampartij. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het balkon op het zuiden waar u de gehele dag van de zon kunt genieten. De moderne open keuken is voorzien van Siemens inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, afzuigkap, koel-, vriescombinatie, oven, magnetron en vaatwasser. Met het schiereiland is een sfeervolle zithoek in de keuken gecreëerd. De keuken beschikt ook over veel kastruimte.

Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers. De badkamer is modern betegeld en is voorzien van een wastafelmeubel en inloopdouche. Via een van de slaapkamers heeft u toegang tot een separate bergruimte met de wasmachine-, en droger aansluiting en de CV opstelling.

Op de begane grond is een individuele berging aanwezig.

## **Bijzonderheden:**

- Ruime lichte woonkamer met balkon op het zuiden;
- Moderne keuken (gerenoveerd in 2017) met Siemens inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer en toilet (gerenoveerd in 2017);
- Elektrakast vernieuwd met extra groepen voor keuken in 2017;
- Verwarming en warmwater middels C.V. ketel (HR-ketel uit 2017);
- Dak is gerenoveerd in 2020-2021
- Nieuwe laminaatvloer uit 2017;
- Actieve VvE: het beheer wordt professioneel uitbesteed en een MJOP is van toepassing ;
- 2 ruime in pandige berging, een met aansluitingen voor de wasmachine- en droger;
- Aparte berging in onderbouw;
- Energielabel C;
- Eeuwigdurende erfpacht, AB 2016, erfpacht afgekocht tot en met maart 2035;
- Parkeren middels een bewonersvergunning, 2 per appartement;
- De servicekosten bedragen € 117,57 per maand.

# Description

**Spacious and bright 4-ROOM APARTMENT 97 m<sup>2</sup> located within walking distance of the ZUID AS and Gelderlandplein. The modern apartment has been completely renovated in 2017.**

The apartment is part of a well-maintained complex and is located in a child-friendly residential area in Amsterdam Buitenveldert near the Amstelpark and the Amsterdamse Bos. The apartment is also conveniently located for the highways (A1, A2 and the A10 ring road) and public transport. With a residents permit there is sufficient parking space. Two resident permits can be applied for per apartment.

## **Layout:**

Third floor: landing with meter cupboard, in the apartment you will immediately find a hall with access to all rooms, there is also a separate storage room.

The wide and bright living room has large windows at the front and back. From the living room you have direct access to the balcony facing south where you can enjoy the sun all day long. The modern open kitchen is equipped with Siemens built-in appliances such as induction hob, extractor hood, fridge, freezer, oven, microwave and dishwasher. The kitchen island has created an attractive sitting area in the kitchen. The kitchen also has plenty of cupboard space.

The apartment has three spacious bedrooms. The bathroom is modernly tiled and has a washbasin and walk-in shower. Through one of the bedrooms you have access to a separate storage room with the washing machine and dryer connections and the central heating system.

There is an individual storage room on the ground floor.

## **Special features:**

- Spacious bright living room with south-facing balcony;
- Modern kitchen (renovated in 2017) with Siemens built-in appliances;
- Modern bathroom and toilet (renovated in 2017);
- Electric box renewed with extra groups for the kitchen in 2017;
- Heating and hot water through C.V. boiler (HR boiler from 2017);
- Roof has been renovated in 2020-2021
- New laminate floor from 2017;
- Active VvE: management is professionally outsourced and an MJOP applies;
- 2 large indoor storage room, one with connections for the washing machine and dryer;
- Separate storage room in the basement;
- Energy label C;
- Perpetual leasehold, AB 2016, ground lease paid off until March 2035;
- Parking through a residents permit, 2 per apartment;
- The service costs are € 117.57 per month.









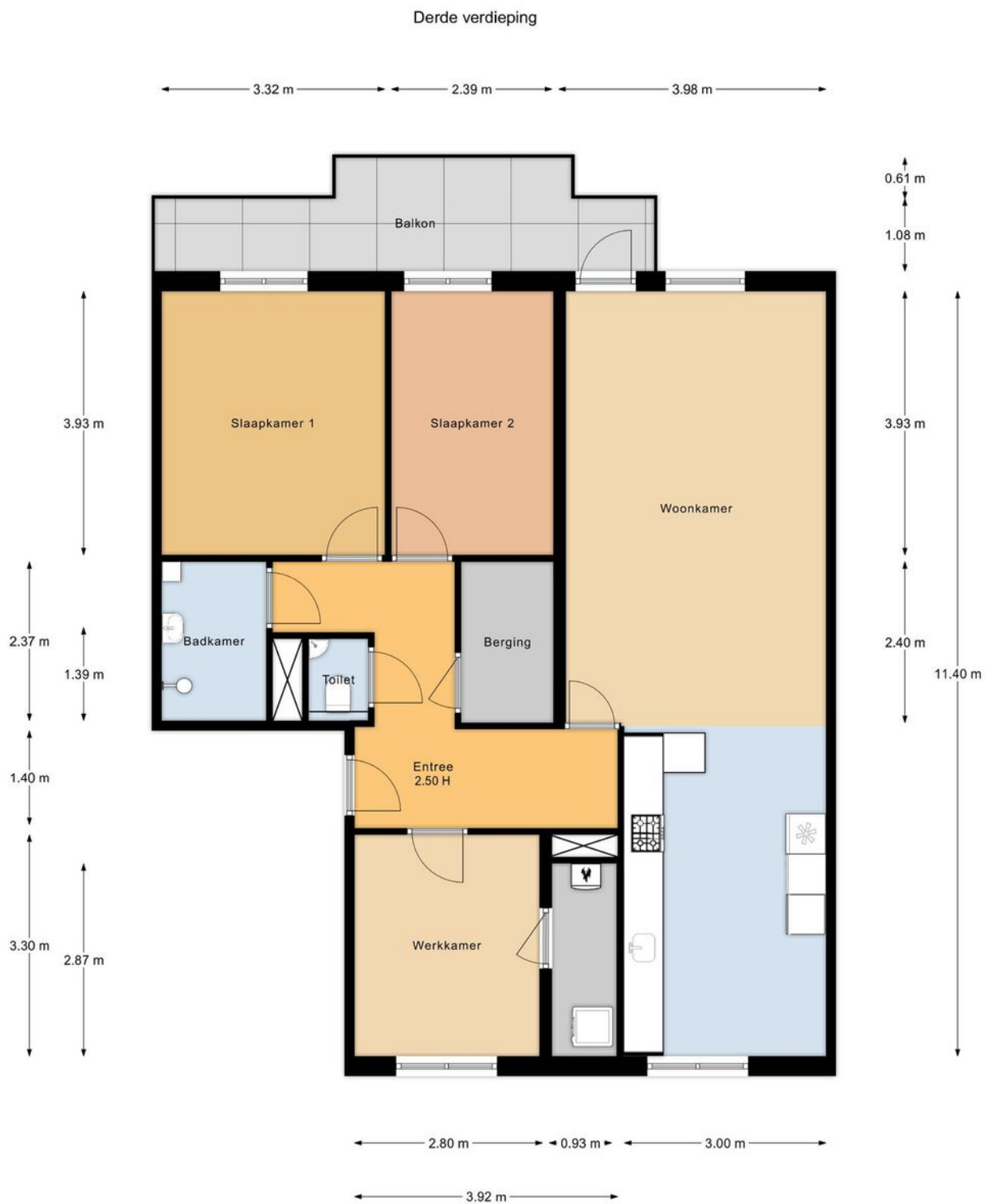






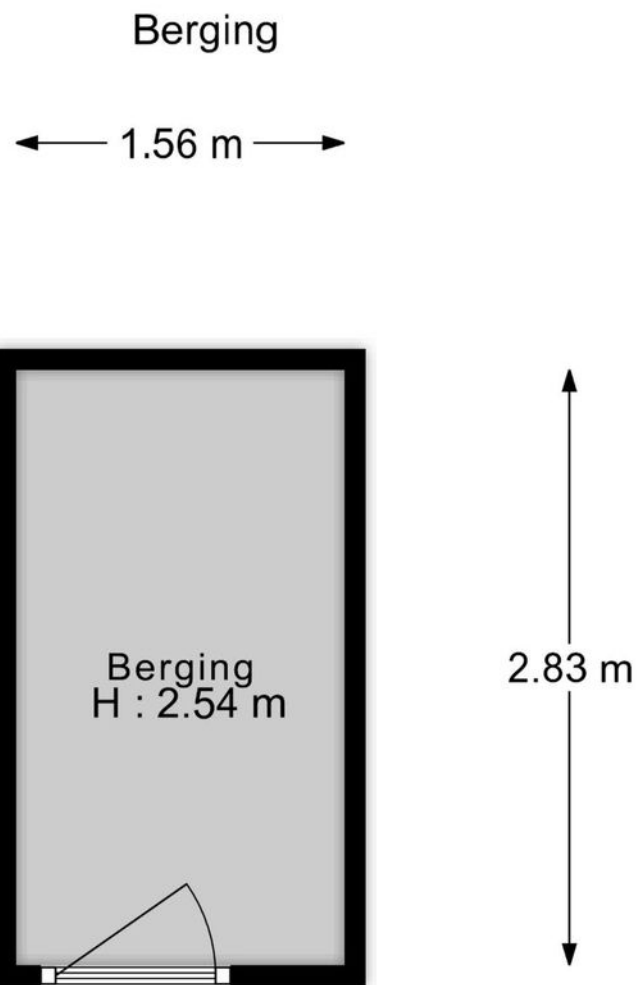


# Plattegronden



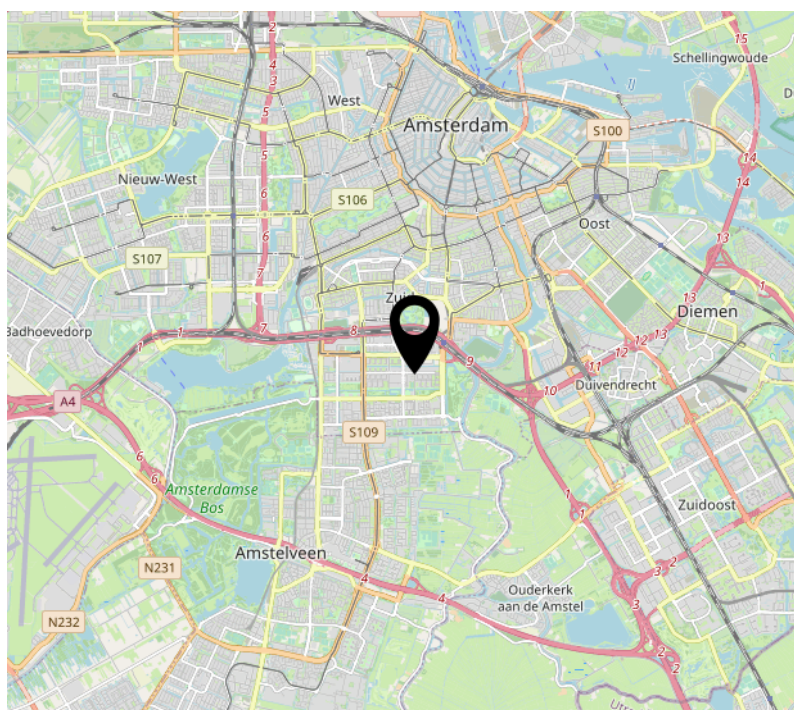
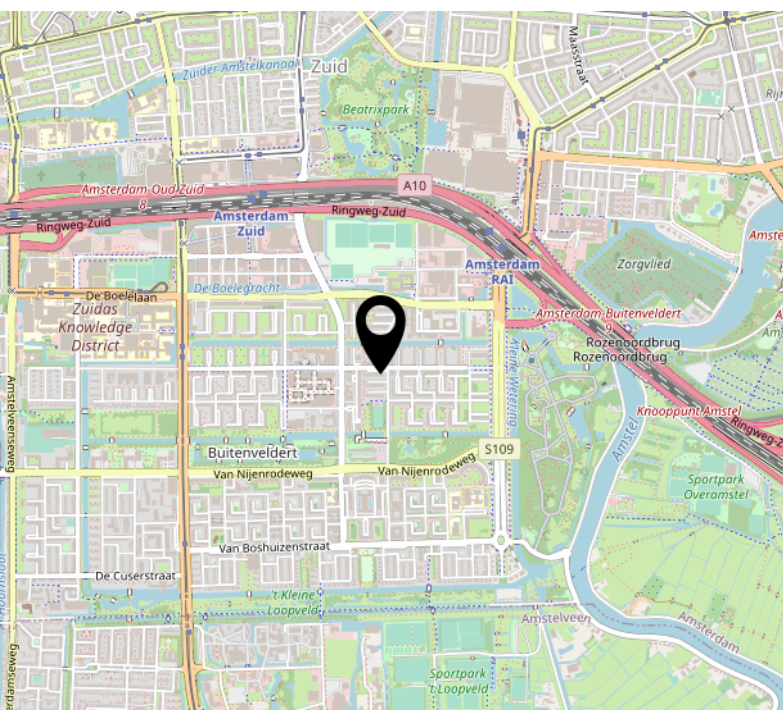
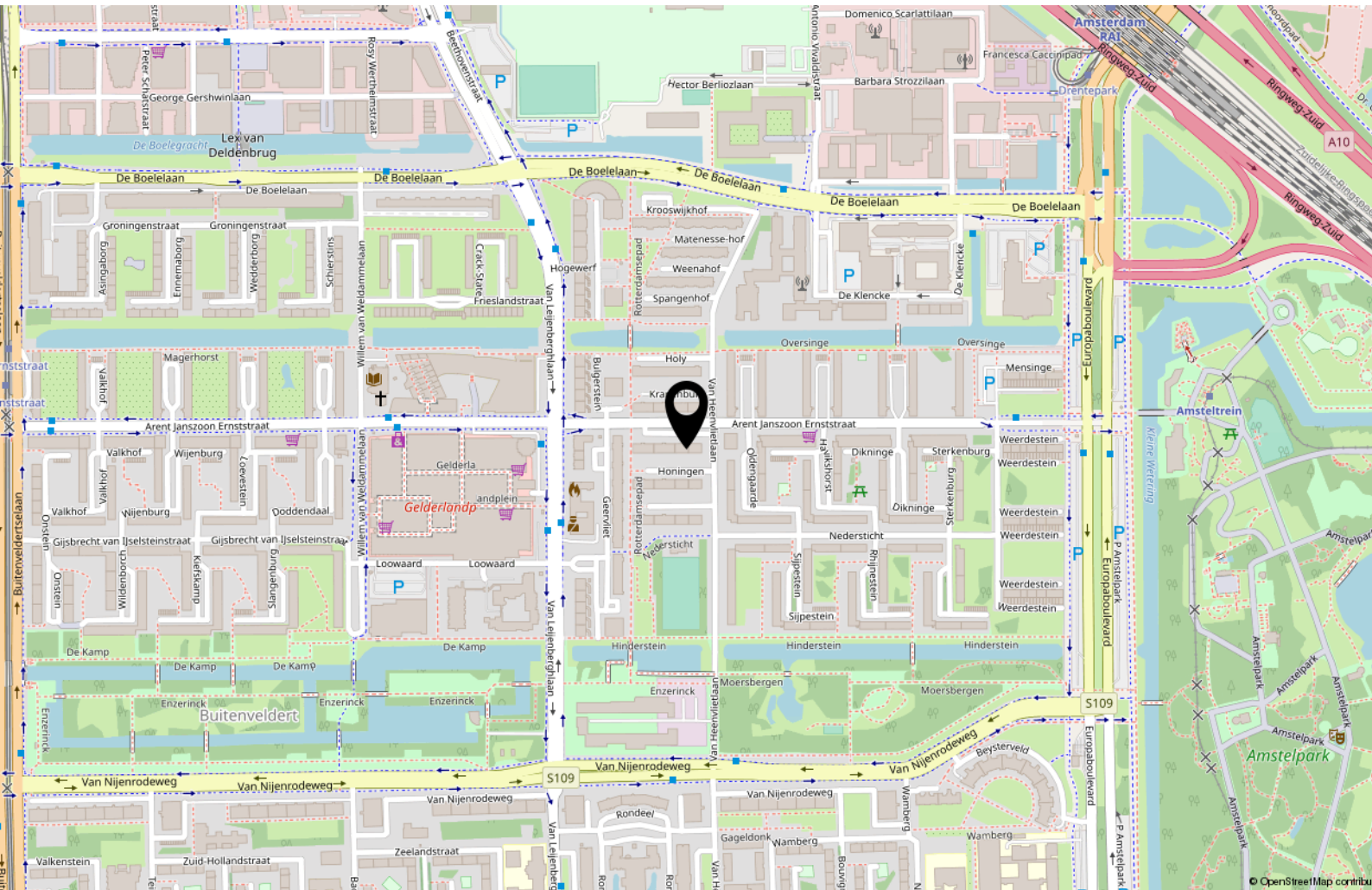
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Locatie op de kaart



# Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Disclaimer: This information has been compiled by us with due care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and areas are indicative only. Measurement instruction based on NEN2580, intended to apply a more unambiguous method of measurement for an indication of the usable area. The Measurement instruction does not completely exclude various measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement. Buyer declares to have been given the opportunity to have the property measured on his behalf or himself. Buyer safeguards (all employees of) BorgerSmith and sellers for any claims due to deviations.

# Welkom!

*Borger* **Smith**  
makelaars & taxateurs

BorgerSmith  
Texelstraat 84  
1181 ES Amstelveen  
020 - 2111 211  
[info@borgersmith.nl](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)