



## Amsterdam, Willem de Zwijgerlaan 334-B20

Willem de Zwijgerlaan 334-B20  
1055 RD Amsterdam, Noord-Holland.

● Verkocht € 285.000,- K.K.

Een appartement van 54,7 m<sup>2</sup> GO gelegen op de eerste verdieping van een gebouw in Bos en Lommer. Het gebouw is in 2013 getransformeerd en gesplitst. De geliberaliseerde huurwoning verkeert in een goede staat van onderhoud.

De woning ligt op fietsafstand van het Westerpark, Erasmuspark, de Jordaan en het gezellige Oud-West. Deze lichte woning beschikt over een ruime woonkamer met een net afgewerkt plafond, moderne open keuken voorzien van alle inbouwapparatuur, een verzorgde badkamer en een aparte slaapkamer. Het complex heeft een gezamenlijke ruimte welke dient als wasruimte. Het gebouw is in 2013 compleet gerenoveerd, gesplitst en wordt professioneel beheerd. Het appartement ligt op particuliere erfpachtgrond.

### Indeling:

Centrale hal met toegang tot het trappenhuis en de lift. Er is een gemeenschappelijke fietsenberging en een wasruimte aanwezig voor de bewoners van het complex.

De studio ligt op de tweede verdieping en voelt licht aan door het hoge plafond van maar liefst 3,20m en de nette afgewerkte wanden. Vanuit de entree stap je de open keuken in met voldoende inbouwapparatuur waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasmachine.

De woonkamer kijkt uit over de Willem de Zwijgerlaan. Het appartement is praktisch ingedeeld en er is zelfs een mogelijkheid tot het creëren van een entresol. In de studio ligt een keurige lichte laminaatvloer. De moderne volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel en zwevend toilet. Het appartement heeft dubbele beglazing en een elektrisch verwarmingssysteem.

### Omgeving:

De Tetterode-Promenade bevindt zich aan de Willem de Zwijgerlaan. Het appartement ligt in de hippe wijk Bos & Lommer op enkele minuten fietsafstand van de stadsparken Westerpark en Erasmuspark (waar je heerlijk kan hardlopen). Aan het Westerpark bevinden zich veel cafés, restaurants, een bioscoop en diverse clubs. Er zijn meerdere voorzieningen aan de Jan van Galenstraat voor je dagelijkse boodschappen, de Bagels & Beans, het theater Poppodium en café restaurant Mozaïek. In de buurt zijn o.a. de uitgaansmogelijkheden de Marktkantine en de School.

Bereikbaarheid:

Binnen vijftien minuten fietsen sta je midden in het centrum van Amsterdam of op het Centraal station. De ring A10 is met de auto binnen enkele minuten bereikbaar. Het centrum van Amsterdam is in twintig minuten te bereiken en met tram 19 ben je binnen tien minuten op het station Sloterdijk.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / appartement
Laatste wijziging	dinsdag 15 oktober 2019

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	54 m <sup>2</sup> 54,7 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Sloten, sectie C complexaanduiding 11949-A, appartementsindex 117
Eigendomssituatie	Erfpacht

## Contractinformatie

Huurgegevens	Momenteel vrij van huur. Object kan optioneel met huurder opgeleverd worden. Kale huurprijs: € 1.450,- per maand / € 17.400,- per jaar. Erfpachtcanon: € 421,61 per jaar. Huurprijs na aftrek erfpachtcanon: € 16.978,39 per jaar.
--------------	---

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 16.978,- per jaar
Koopsom	€ 285.000,- K.K.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 8:31 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.  
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.  
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Factor 16,8

---

## Overig

---

### Aanvullende informatie

#### Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

#### Erfpacht:

Het appartement ligt op een perceel dat is uitgegeven op particulier erfpacht. De erfpachtcanon bedraagt € 421,61 per jaar. De jaarlijkse canon is aftrekbaar van de inkomstenbelasting. Het recht van erfpacht is gevestigd voor onbepaalde tijd en kan voor het eerst worden gewijzigd op 1 januari 2045.

#### Vereniging van Eigenaren:

Er is sprake van een actieve Vereniging van Eigenaren beheerd door Munnik VVE Beheer te Amsterdam en een actueel meerjaren onderhoudsplan (MJOP). De servicekosten bedragen € 147,33 per maand / € 1.768,- per jaar.

#### Algemeen:

Gemeente Amsterdam

Internet: <http://www.amsterdam.nl>

Inwoners: circa 855.000

Oppervlakte: circa 219 km<sup>2</sup>

---

## Contact

---

### Aanbieder

#### Beleggingspanden.nl

de heer Tobias de Graaf

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 8:31 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.

Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.

Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)