



Straathof Makelaars o.g.



Een smaakvol gerenoveerd appartement met uitzicht op de skyline van de Zuid-as!

De Boelelaan 269
(4^{de} verdieping)



Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verhuurbrochure kennis met de diverse kenmerken van dit appartement naar aanleiding van de verhuurbrochure nog vragen hebben, wilt u een bezichtiging aanvragen of wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met de makelaar.

Naam: Daniëlle van der Plaats

Telefoonnummer: 020-6757466

Emailadres: info@straathofmakelaars.nl of danielle@straathofmakelaars.nl

Eerste indruk:

Een serviceflat aan de Boelelaan, tegenover "de big Apple" van Amsterdam, oftewel de Zuid-as. Voor bewoning hanteert de vereniging een minimumleeftijd van 55 jaar.

Een fijne woonplek waar u volledig op een zelfstandige basis woont maar waar u, indien gewenst, ook gebruik van kunt maken van de uitgebreide dienstverlening die Zuidwende-appartments biedt. U kunt hierbij denken aan:

- een 24-uurs receptie;
- diverse huishoudelijke diensten;

Het appartement is gelegen op de 4^{de} verdieping en dat betekent maar één ding: uitzicht. Aan de voorzijde is een indrukwekkend uitzicht op de statige woon-/werktorens van de Zuid-as. Aan de achterzijde waan je je in een groene oase.

Het tweekamerappartement is grondig gerenoveerd en eind juli 2021 opgeleverd. De woonoppervlakte is ca. 69 m² en er is een balkon op het zonnige Zuiden.

De bereikbaarheid is met de auto en met het OV uitstekend en diverse (winkel-)voorzieningen zijn om de hoek gelegen.



Indeling:

Een afgesloten en beveiligde entree geeft toegang tot het wooncomplex.

Het appartement, gelegen op de 4^{de} verdieping, is met de lift en via het trappenhuis bereikbaar.

De binnenkomst is in een hal met directe verbinding naar de keuken. Er is een grote kast en een apart toilet.

De woonkamer is terecht het middelpunt van het appartement. Aan de voorzijde is een spectaculair uitzicht op de moderne architectuur van de woon-/werktorens aan de Zuidas; de unieke Amsterdamse stadswijk met een internationale uitstraling. Groen en een rustige atmosfeer omschrijven het uitzicht aan de achterzijde het beste. Hier is ook een fijne balkon op het Zuiden!

De keuken, eveneens met uitzicht op de Zuidas, is nieuw voorzien in vele gemakken. Er is veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser een combi oven/magnetron, een koelkast met vriesvak en een inductiekookplaat met een Bora afzuigstelsysteem opgenomen in de kookplaat.



Indeling:

Aan de achterzijde is een riante slaapkamer met ingebouwde kastruimte en aangrenzend de moderne badkamer.

De slaapkamer kijkt neer op de boomtoppen. Het grote raam zorgt voor een aangenaam lichte kamer.

De badkamer is voorzien een wastafelmeubel met twee onderlades, een inloop-/regendouche en een handdoekradiator.

Het appartement is volledig glad gestukadoord en wit gesaust. Verder is het appartement voorzien van een nieuwe laminaat vloer die drempelloos is aangelegd. Ook naadloos aansluitende plinten ontbreken niet!

De badkamer en het toilet zijn opnieuw betegeld en voorzien van nieuw sanitair. Er is gekozen voor een neutrale kleurstelling aan tegelwerk, namelijk donkere vloertegels en witte wandtegels.



Appartement



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



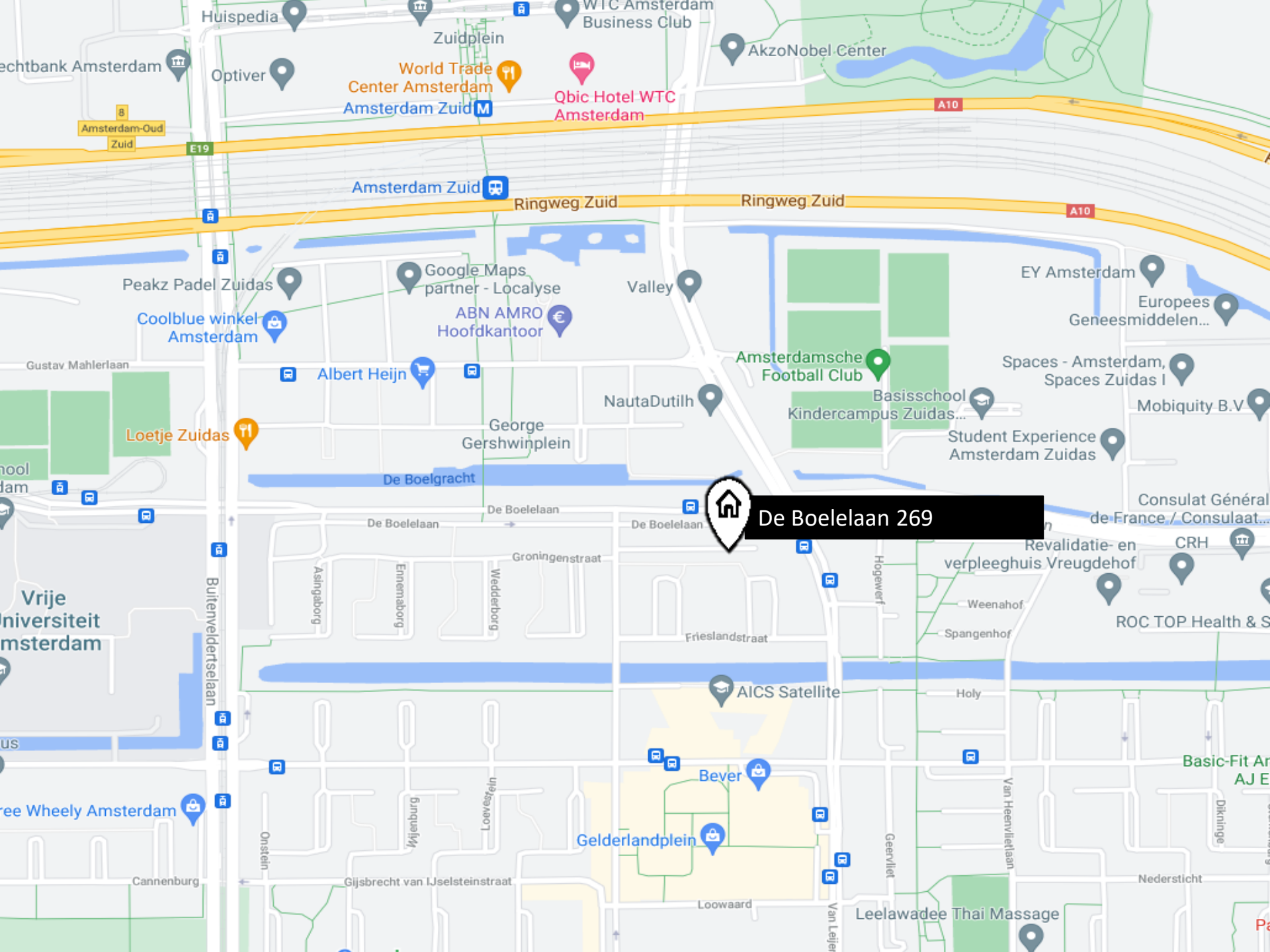
Locatie:


Een veelzijdige en levendige woonomgeving met een gevarieerd aanbod aan restaurants, cafés, winkels, hotels, culturele, sport- en zorgvoorzieningen. De buurt heeft zich ontwikkeld tot een plek waar van alles valt te beleven en waar mensen elkaar ontmoeten.

Het luxueus winkelwallein; het Gelderlandplein is zowaar gelegen in "uw achtertuin". Maar ook één van de leukste winkelstraten van Amsterdam, De Beethovenstraat, is vlakbij.

Stadsparken zoals het Amsterdamse Bos, Het Amstelpark en het Beatrixpark zijn een fijne uitvalsbasis om alle imposante architectuur op de Zuid-as te verruilen voor groen en waterpartijen.

De bereikbaarheid met de auto en met het OV is goed.



 De Boelelaan 269

World Trade Center Amsterdam
Amsterdam Zuid M

Qbic Hotel WTC Amsterdam

Amsterdam Zuid

Ringweg Zuid

A10

Peakz Padel Zuidas
Coolblue winkel Amsterdam

Google Maps partner - Localyse
ABN AMRO Hoofdkantoor

Albert Heijn

Loetje Zuidas

George Gershwinplein

NautaDutilh

Amsterdamsche Football Club
Kindercampus Zuidas...

Student Experience Amsterdam Zuidas

Spaces - Amsterdam, Spaces Zuidas I

Mobiquity B.V.

Consulat Général de France / Consulaat...

Revalidatie- en verpleeghuis Vreugdehof

CRH

ROC TOP Health & S

Vrije Universiteit Amsterdam

AICS Satellite

Bever

Gelderlandplein

Leelawadee Thai Massage

Buitenveldertselaan

Asingaborg

Ennemaborg

Wedderborg

Groningenstraat

Frieslandstraat

Hogewerf

Weenahof

Spangenhof

Holy

Van Heenvlietlaan

Geenvliet

Loowaard

Nedersticht

Cannenburg

Gijsbrecht van IJselsteinstraat

Wijenburg

Looverseijn

Onstein

Van Leijen

Dikninge

Pa

Oppervlakte:

Het appartement is ingemeten conform de NEN2580-meetnormen en de oppervlakte is ca. 69 m²

Er is een balkon van ca. 5 m².

Bijzonderheden:

- door de vereniging is een minimale leeftijdsgrens van 55 jaar voor bewoning vastgesteld;
- recentelijk gerenoveerd (eind juli 2021 opgeleverd);
- er is één ruime slaapkamer
- gelegen op de 4^{de} verdieping;
- kan ook gestoffeerd verhuurd worden;
- gelegen in een serviceflat met lift en uitgebreide voorzieningen;
- een zonnig balkon op het zuiden;
- fantastisch uitzicht aan de voor- en achterzijde;
- er is een video-intercom aanwezig;
- er is glasvezel aanwezig;
- er is een huishoudelijk reglement van toepassing en deze is op de te vragen bij ons makelaarskantoor;
- een centrale locatie met alle gemakken binnen handbereik.

Huurprijs:

€ 1.400,- per maand.

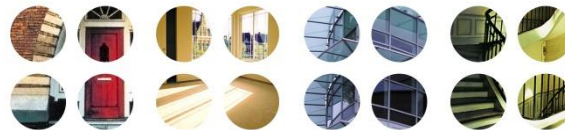
Dit is exclusief nutsvoorzieningen en exclusief servicekosten. De servicekosten zijn € 160,- per maand en dat is inclusief een voorschot stookkosten.

Huurcondities:

- per direct beschikbaar;
- een huurperiode van tenminste 1 jaar en met een optie tot verlengen;
- een opzegtermijn van drie maanden;
- een waarborgsom of een bankgarantie van drie maanden huur;
- het appartement is niet geschikt voor woningdelers.
- huurverhoging op basis van het CPI + 1%;
- de af te sluiten huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ 2017) zoals dat gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Straathof Makelaars

"We connect people with the life they want to live"



Straathof Makelaars o.g.