



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ



## Sarphatistraat 137 B Amsterdam

Vraagprijs € 650.000,-- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E [info@geijselmakelaardij.nl](mailto:info@geijselmakelaardij.nl)

W [geijselmakelaardij.nl](http://geijselmakelaardij.nl)



GEIJSEL  
MAKELAARDIJ



## Sarphatistraat 137 B Amsterdam

Gelegen in de gewilde Plantagebuurt staat dit unieke complex met ruim opgezet en comfortabel **3-kamerappartement** gelegen op de 3e verdieping.

Woonoppervlakte 96 m<sup>2</sup>, bouwjaar 2001, oplevering in overleg.

### Locatie:

Veel centraler dan hier kun je niet wonen. De Sarphatistraat is gelegen in de Plantagebuurt (Stadsdeel Centrum-Oost), dat precies tussen de Dapperbuurt en de Plantage is gesitueerd. Er zijn in de directe omgeving vele faciliteiten te vinden, zoals supermarkten, het Oosterpark, Artis en de gezellige Utrechtsestraat en verschillende leuke koffietentjes en goede restaurants. Met op loopafstand de Amstel met fijne terrassen aan het water. De Pijp en het Centrum liggen op vijf minuten fietsafstand. Een directe verbinding met de S100 richting de ring A-10 en divers openbaar vervoer.

Handig dan ook dat er voor je fiets een fietsenkelder aanwezig is. Hoewel je voor je dagelijkse boodschappen (en meer) niet eens een fiets nodig hebt. Je wandelt zo naar de supermarkt, diverse restaurants, het Oosterpark, het Wertheim Park, Kriterion, theater Carre, de Hollandse Schouwburg en Artis. Verder stopt de tram voor de deur, ligt metrostation Weesperplein op 300m lopen en met de auto rijd je in 6 minuten naar de Ring A10 (S112). Ook vind je in de buurt het OLVG, de HvA en de UvA.

### Indeling:

De prachtige en luxe entree van het prijswinnende complex (Zuiderzeeprijs) geeft via de lift en het trappartij toegang naar de woning op de 3e verdieping.

### Living:

Bij binnenkomst valt gelijk het ovale raam achterin de woonkamer op. Het raam geeft een bijzonder mooi effect en zorgt voor lichtinval gedurende de dag. De ramen zijn goed geïsoleerd zodat er bijna geen geluid van buiten komt en creëren een prettig vrij uitzicht over bomen en de Sarphatistraat.

### Keuken:

De keuken vormt het hart van het huis. Het is een elegante keukenopstelling die komt met diverse inbouwapparatuur zoals een 4 pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasmachine (Siemens) en een spoelbak. De keuken heeft een losse koel-/vriescombinatie en een losse magnetron. Het eetgedeelte is aangrenzend aan de keuken.



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ



### **Badkamer en technische ruimte:**

Via een hal worden de toiletruimte, de badkamer en de technische ruimte bereikt. De badkamer kent een schuifdeur en komt met een douchegeedeelte en een wastafelmeubel. Middels schuifdeuren is de technische ruimte toegankelijk. Er zijn aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens bevinden zich hier de C.V.-installatie en de mechanische ventilatie. Het toilet met fontein is dankzij de schuifwanden een separate ruimte zodat het uitstekend dienst doet als gastentoilet.

### **Slaapkamers:**

Aan de voorzijde van de woning zijn beide slaapkamers aanwezig. De masterbedroom via de hal bij de badkamer, de 2e slaapkamer bij binnenkomst van het appartement. De masterbedroom kent eveneens een deur naar de galerij welke thans niet in gebruik is.

### **Buitenruimte en berging:**

Bij de voordeur is een privé terras gesitueerd; een balkon met avondzon én zicht op de gezamenlijke binnentuin. Tevens is er nog een separate berging aanwezig van 7 m<sup>2</sup>.

### **Bijzonderheden:**

- Architectuurprijs Zuiderzee;
- Woonoppervlakte 96 m<sup>2</sup>;
- 3 Kamerappartement;
- Luxe keuken en badkamer;
- Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel;
- Avondzon op balkon (5-6 m<sup>2</sup>) met zicht op de zonnige, gezamenlijke stadstuin;
- Berging voor de wasmachine en droger;
- Intergas C.v.-ketel (CW 5) en mechanische ventilatie;
- Veel lichtinval/groot ovaal raam aan de voorzijde met vrij uitzicht en zonwerende beglazing;
- Aparte berging van circa 7m in de onderbouw;
- Energielabel B;
- Lift aanwezig;
- VvE servicekosten bedragen € 250,- per maand, professioneel beheerd door Munnik VvE Beheer;
- Erfpacht is reeds afgekocht tot 31-10-2051, akte overstap naar eeuwigdurende canon onder de gunstige voorwaarden is reeds bij de notaris gepasseerd;
- Oplevering in overleg.

**Vraagprijs € 650.000,- k.k.**



## Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2001

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	270 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m <sup>2</sup>
Woonkamer	28 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan drukke weg, in centrum, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	B
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel eigendom)

Balkon gegevens	
Ligging	Noordwest





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

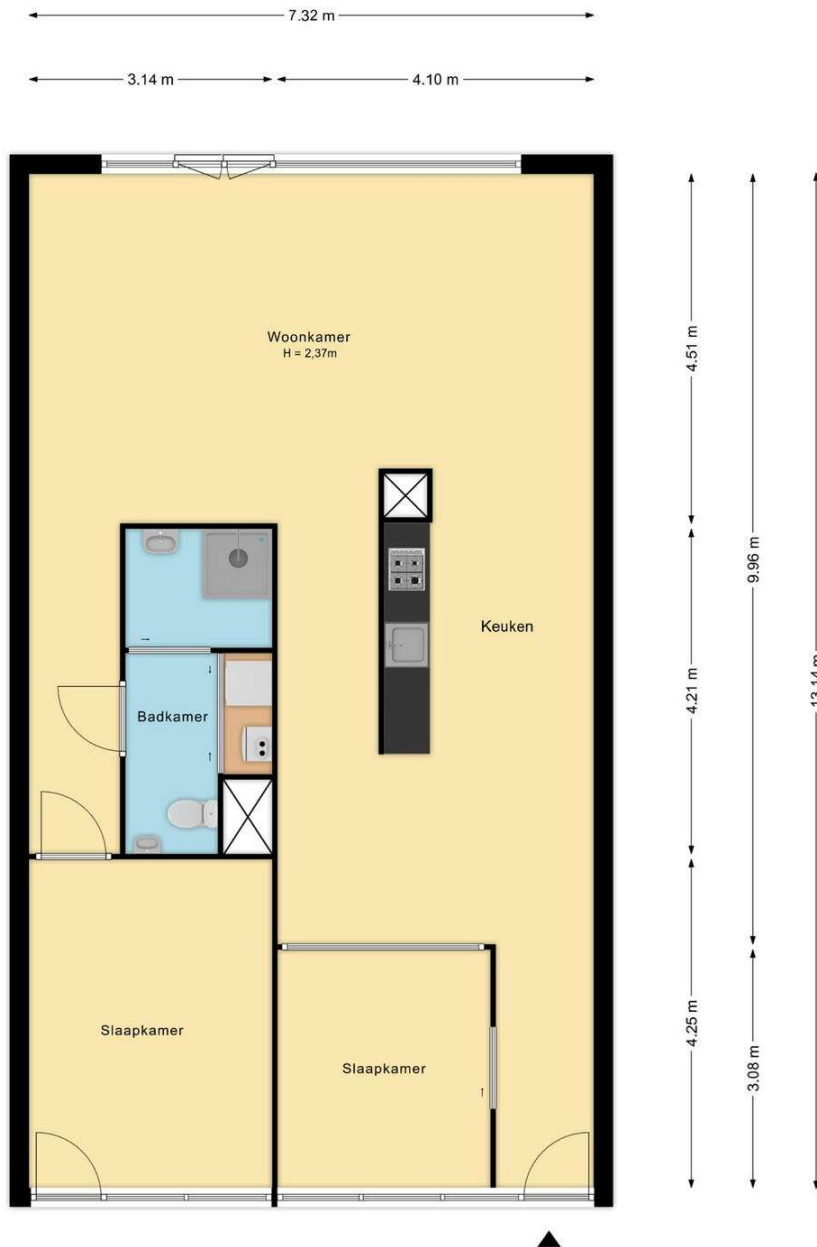
MAKELAARDIJ





GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond



**Appartement**  
**Sarphatistraat 137 B te Amsterdam**

*FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.*



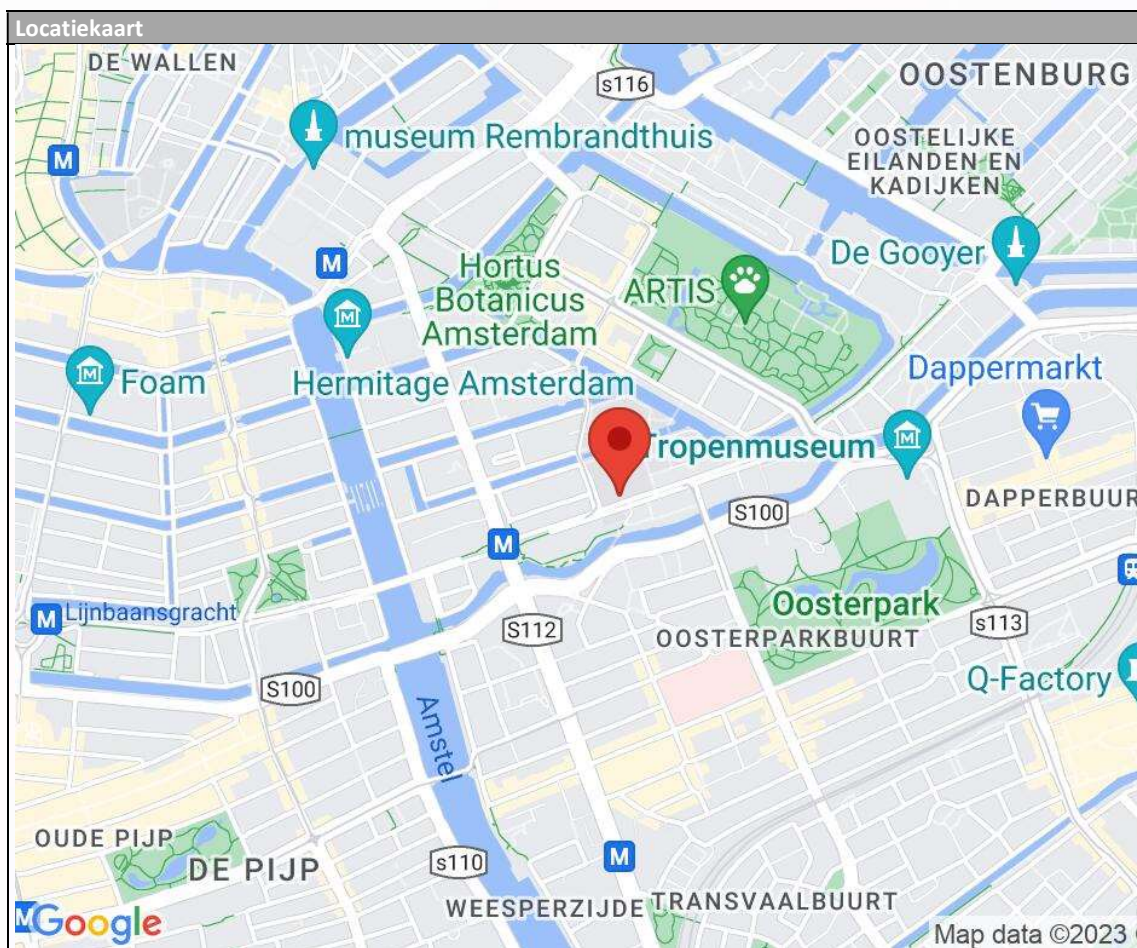


# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Sarphatistraat 137 B
Postcode / plaats	1018 GD Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



## Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoek plicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. De Meetinstructie is gebaseerd op de 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.

Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.