

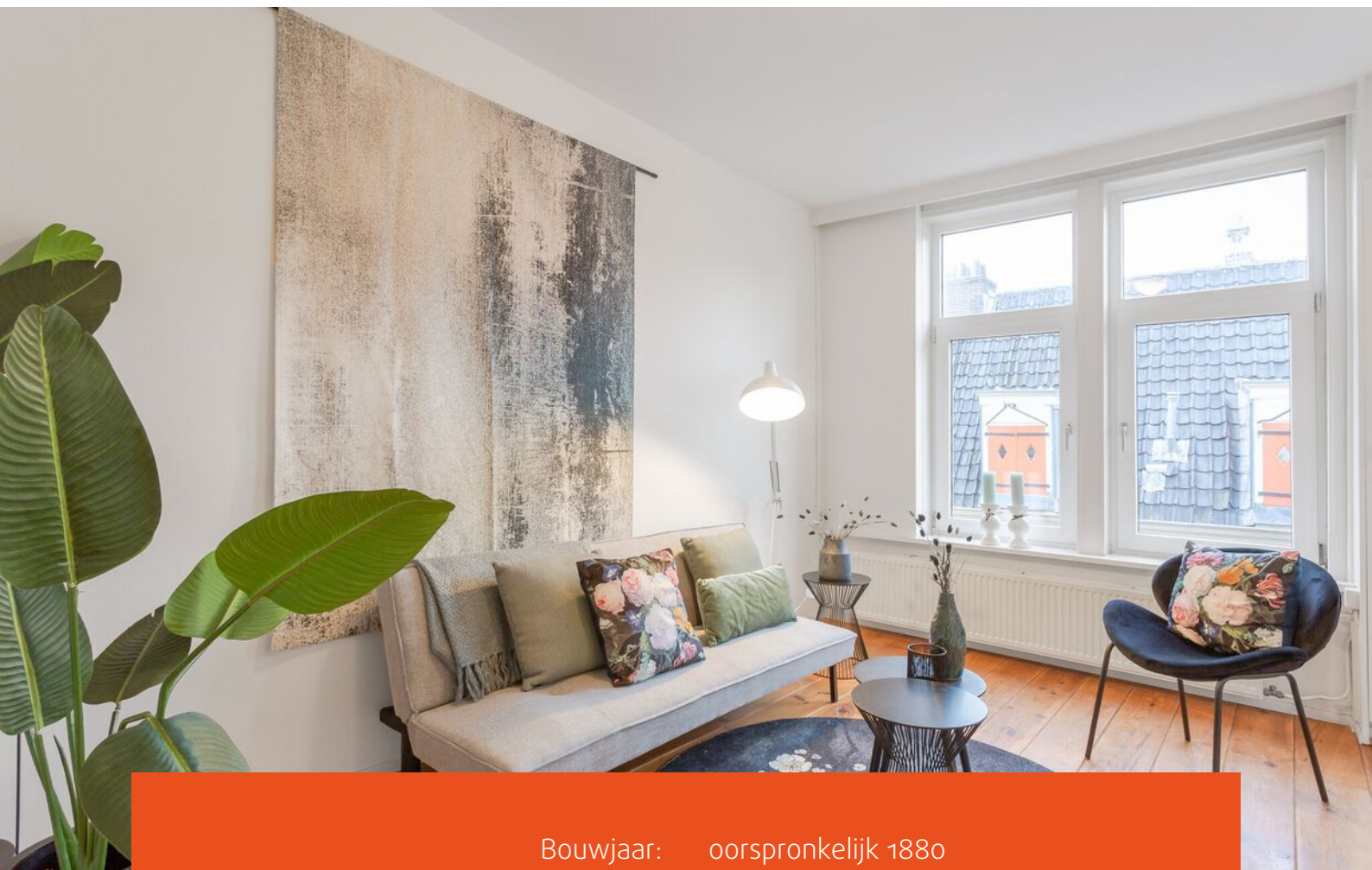
BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Reestraat 27-3+4

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	oorspronkelijk 1880
Type:	appartement op de 3e en 4e verdieping
Soort eigendom:	eigen grond
Kamers:	2
Woonoppervlakte:	circa 41 m ³
Verwarming:	c.v.-ketel (Intergas, 2015)
Isolatie:	dubbel glas
Omgeving:	binnenstad van Amsterdam
Vraagprijs:	€ 325.000,- k.k.

Omschrijving

Zeer charmant en licht dubbel bovenhuis aan de Reestraat, op eigen grond en gelegen in 'De 9 Straatjes', in de oude binnenstad. Door de vele ramen is er veel lichtinval in het huis én is er een geweldig uitzicht over de daken van de historische panden. Gesitueerd tussen de Prinsengracht en de Keizersgracht, ligt alles binnen handbereik: winkels, restaurants, theater, musea, amusement en het uitgaansleven.

Het huis heeft een woon/slaapverdieping met badkamer op de 3e verdieping en de keuken, eethoek en werkplek op de 4e verdieping. Beide verdiepingen zijn voorzien van een massief houten vloer.

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis naar de 3e verdieping. Entree in het appartement. Woonkamer met drie ramen aan de zijde van de Reestraat, met zicht op prachtige gevels en de Prinsengracht. Er is bergruimte in de inbouwkast. Vanuit de woonkamer is de badkamer te betreden. Deze is geheel in wit uitgevoerd en voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel met spiegel, handdoekradiator, toilet en wasmachine/droger combinatie. Ook de cv-ketel is hier geplaatst. De woonkamer leent zich zowel als woonruimte als slaapruimte.

Via de trap met fraai houtwerk naar de 4e verdieping. Hier bevindt zich de woonkeuken. De keuken is voorzien van een rechte opstelling met een granieten werkblad, 4-pits gaskookplaat, vaatwasmachine, oven-magnetron combi, koelkast en een dubbele spoelbak. Er is een gezellige eethoek en een werkhoek. De verdieping kenmerkt zich door de vele ramen.

Omgeving:

Het appartement ligt aan de Reestraat, om de hoek van de Prinsengracht, in de binnenstad van Amsterdam. De Reestraat is een van "De 9 Straatjes" en ligt midden in het historische stadscentrum. In de directe omgeving is een divers aanbod van winkels en gezellige eet- en drinkgelegenheden. Hiervoor hoeft je nooit ver te lopen of te fietsen. Voor een wandeling in het groen ben je al met 5 minuten fietsen in het Vondelpark.

Bereikbaarheid:

De Westermarkt ligt dichtbij het appartement en hier hebben diverse tram- en buslijnen een halte. Het Centraal Station ligt op slechts 5 minuten fietsafstand, net als metrostation Waterlooplein. Met de auto is er via de afritten S105 en S106 ontsluiting naar de Ring A10.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1880;
- Eigen grond (geen erfpacht);
- Woonoppervlakte van circa 41 m² (NEN2580 rapport aanwezig);
- 2-kamer appartement op de 3e en 4e verdieping (geen bovenburen);
- Zeer licht door de vele ramen;
- Massief houten vloer door het gehele appartement;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Intergas, bouwjaar 2015);
- VvE in eigen beheer bij de 3 eigenaren;
- Er worden momenteel geen servicekosten betaald;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Description

Very charming and light double upper house on the Reestraat, on freehold and located in "De 9 Straatjes", in the old town. The many windows provide a lot of light in the house and there is a great view over the roofs of the historic buildings. Situated between the Prinsengracht and the Keizersgracht, everything is within easy reach: shops, restaurants, theater, museums, entertainment and nightlife.

The house has a living / sleeping floor with bathroom on the 3rd floor and the kitchen, dining area and workplace on the 4th floor. Both floors have a solid wooden floor.

Layout:

Via the communal staircase to the 3rd floor. Entrance into the apartment. Living room with three windows on the side of the Reestraat, with a view on beautiful facades and the Prinsengracht. There is storage space in the built-in wardrobe. The bathroom can be entered from the living room. This is completely in white and equipped with a bath with shower, washbasin with mirror, towel radiator, toilet and washer / dryer combination. The central heating boiler is also placed here. The living room is suitable for both living and sleeping areas.

Via the stairs with beautiful woodwork to the 4th floor. Here is the kitchen. The kitchen has a straight layout with a granite worktop, 4-burner gas hob, dishwasher, oven-microwave combination, refrigerator and a double sink. There is a cozy dining area and a work corner. The floor is characterized by the many windows.

Surroundings:

The apartment is located on the Reestraat, around the corner from the Prinsengracht, in the center of Amsterdam. De Reestraat is one of "De 9 Straatjes" and is located in the middle of the historic city center. In the immediate vicinity is a diverse range of shops and cozy food and beverage outlets. You never have to walk or cycle far for this. For a walk in the green you are already in 5 minutes cycling in the Vondelpark.

Accessibility:

The Westermarkt is close to the apartment and several tram and bus lines have a stop here. The Central Station is only a 5-minute bike ride away, as is the Waterlooplein metro station. By car there is access to the Ring A10 via the exits S105 and S106.

Particularities:

- Built around 1880;
- Freehold (no groundlease);
- Living area of approximately 41 m² (NEN2580 report available);
- 2-room apartment on the 3rd and 4th floor (no upstairs neighbors);
- Very light because of the many windows;
- Solid wooden floor throughout the apartment;
- Plastic frames with double glazing;
- Heating and hot water through central heating boiler (type Intergas, year of construction 2015);
- Owners Association under own management with the 3 owners;
- There are currently no service charges;
- Delivery in consultation, can be quickly.















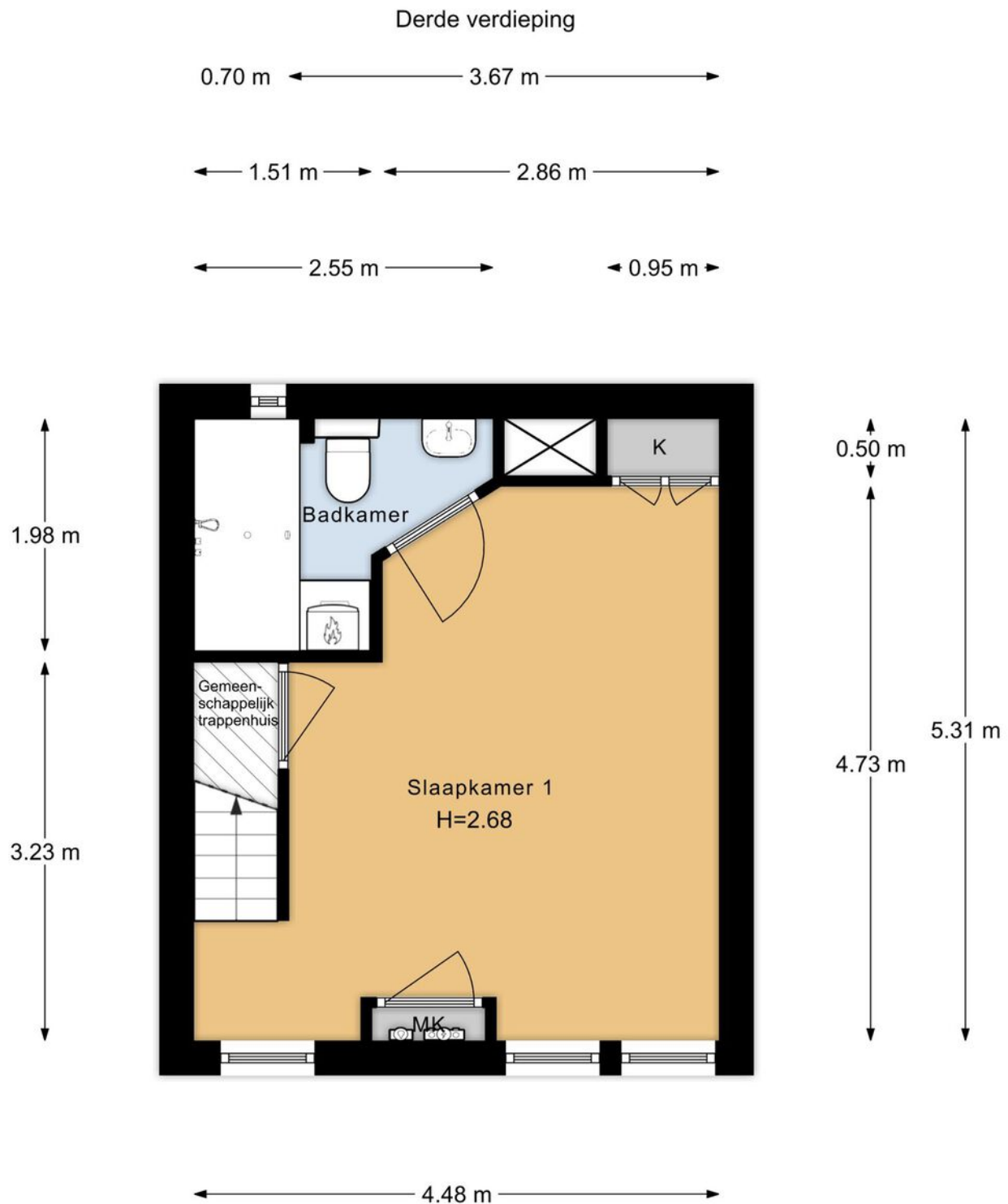






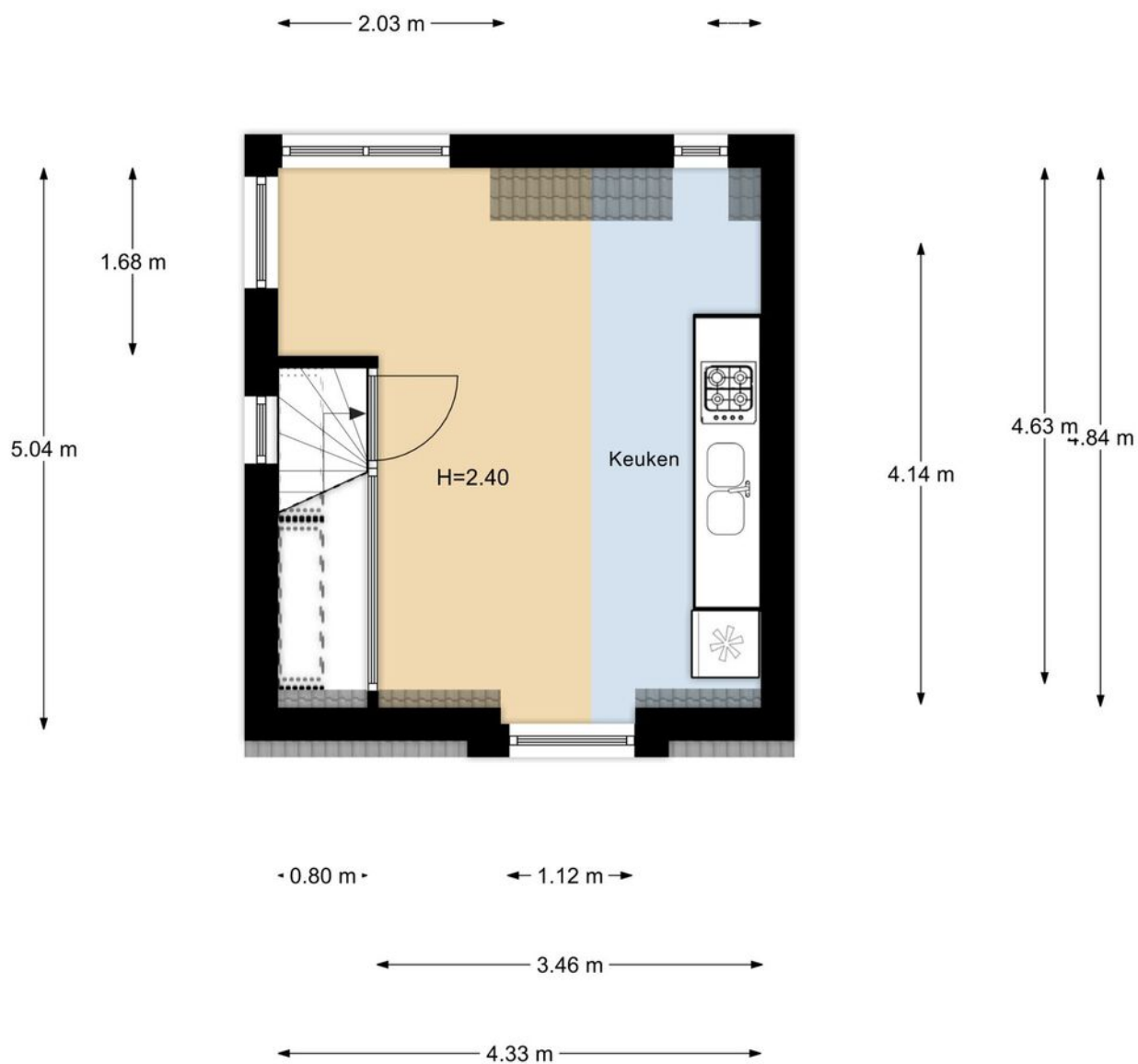


Plattegronden



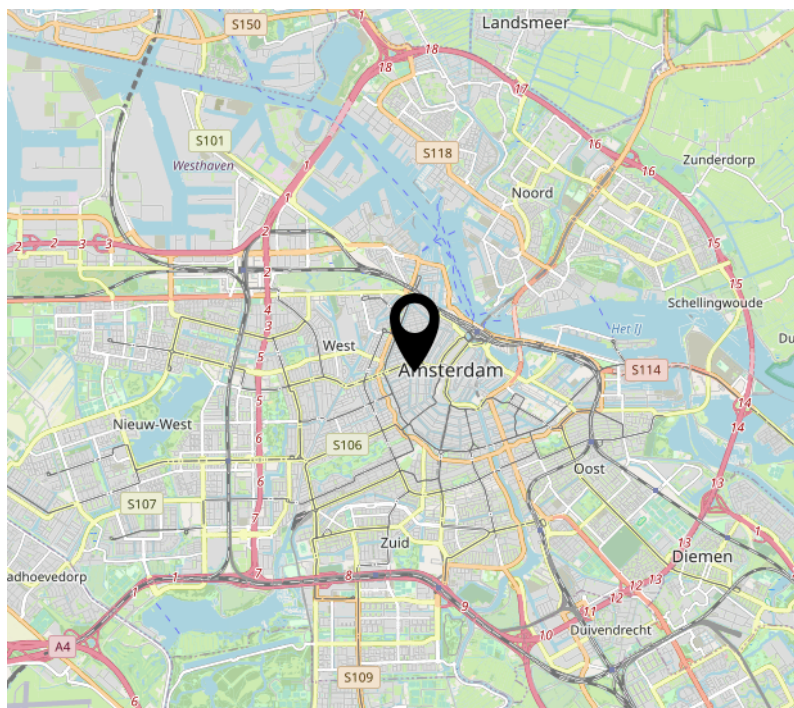
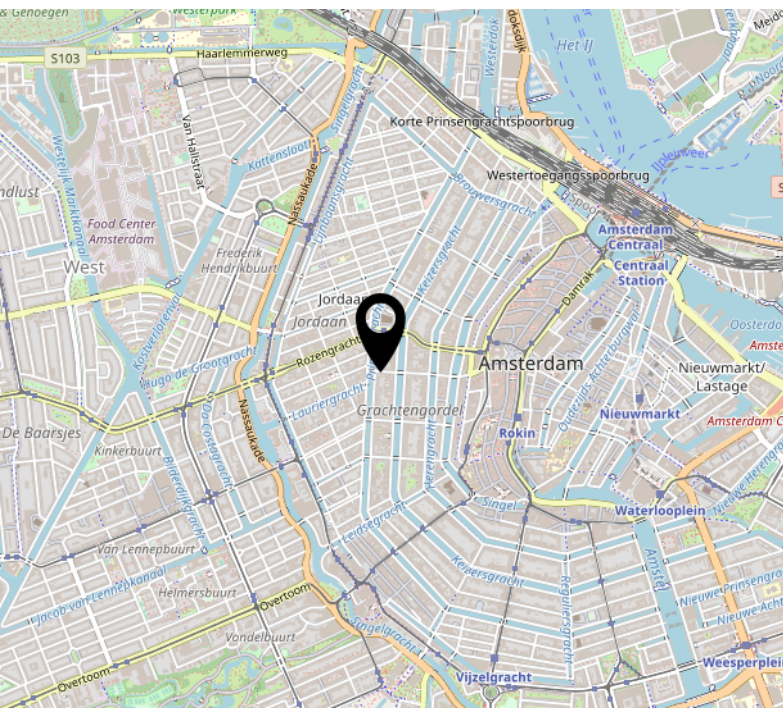
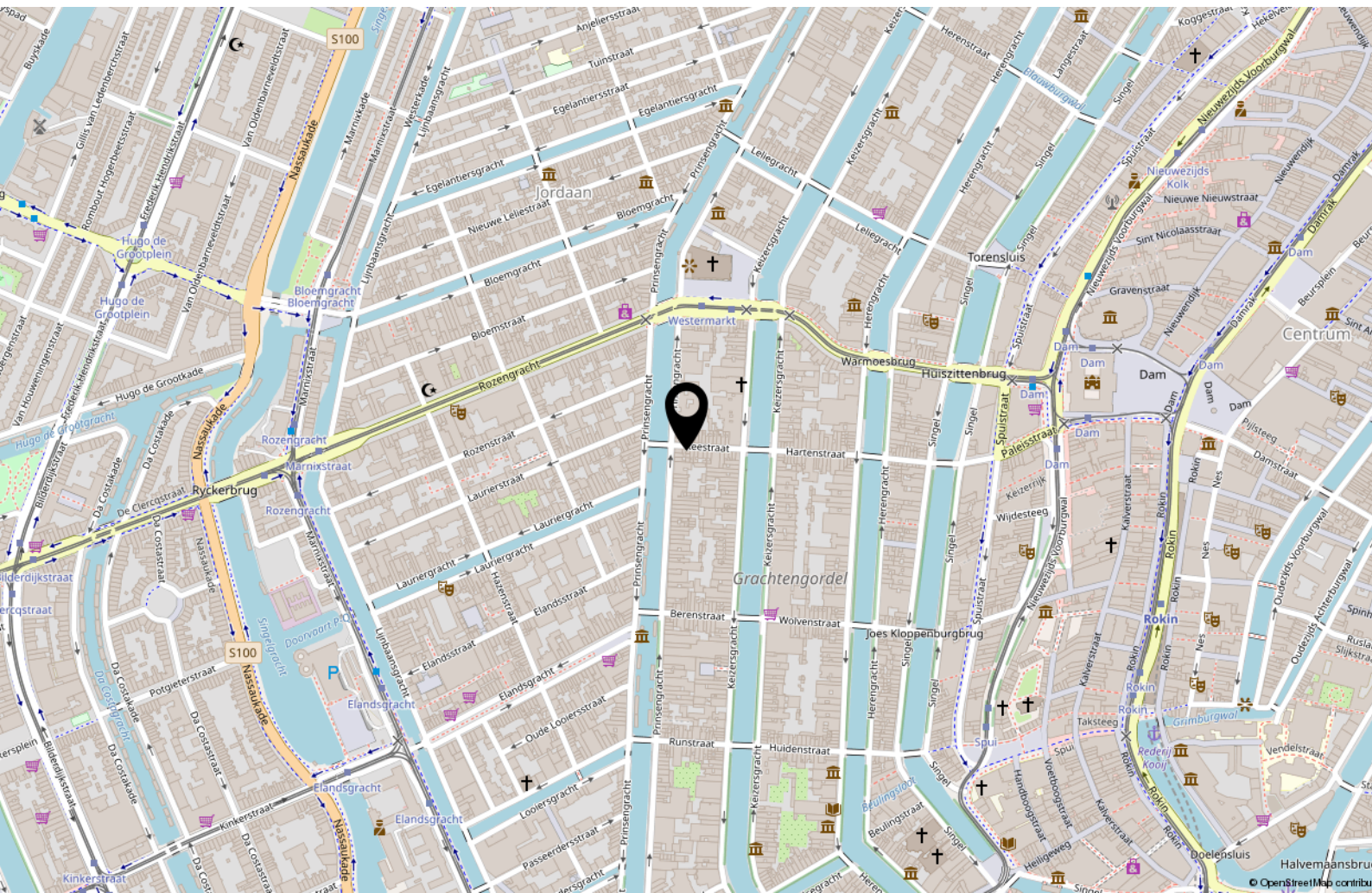
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

Vierde verdieping



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

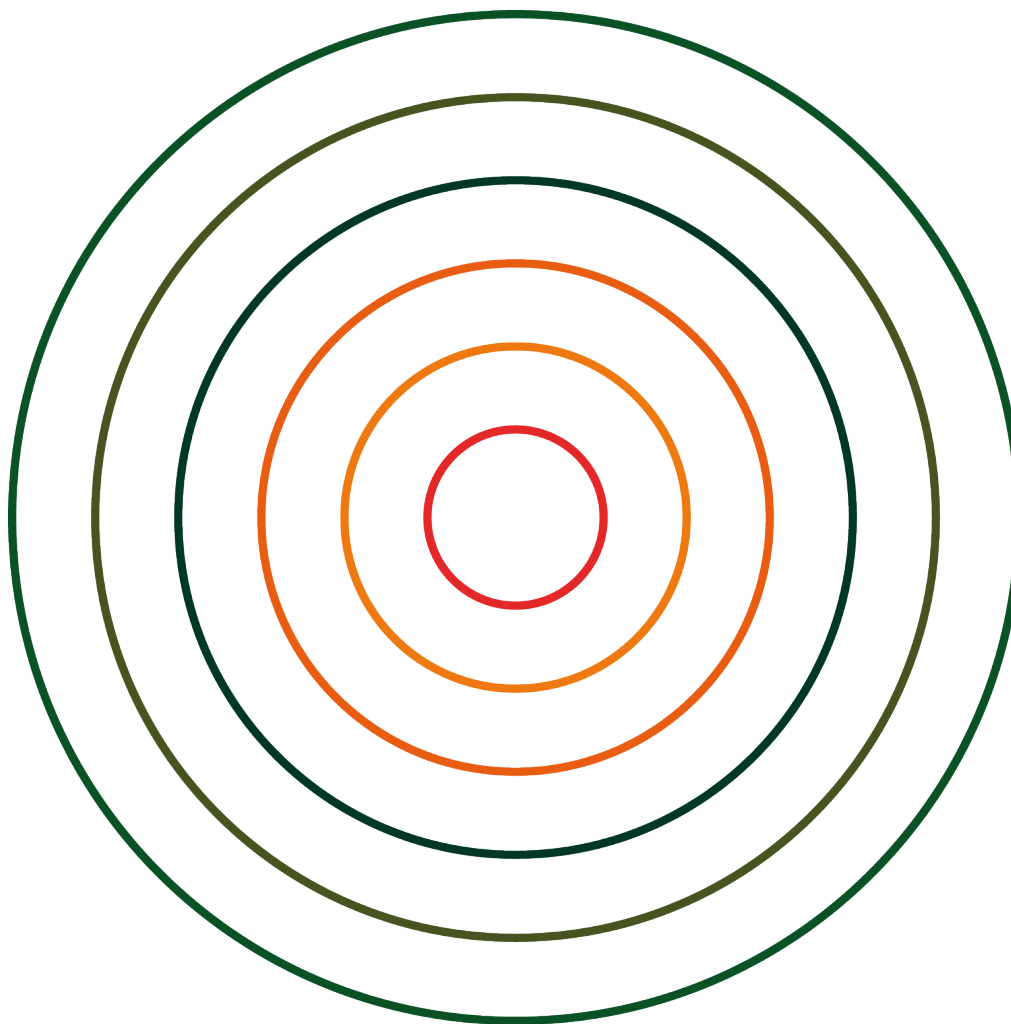
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.