

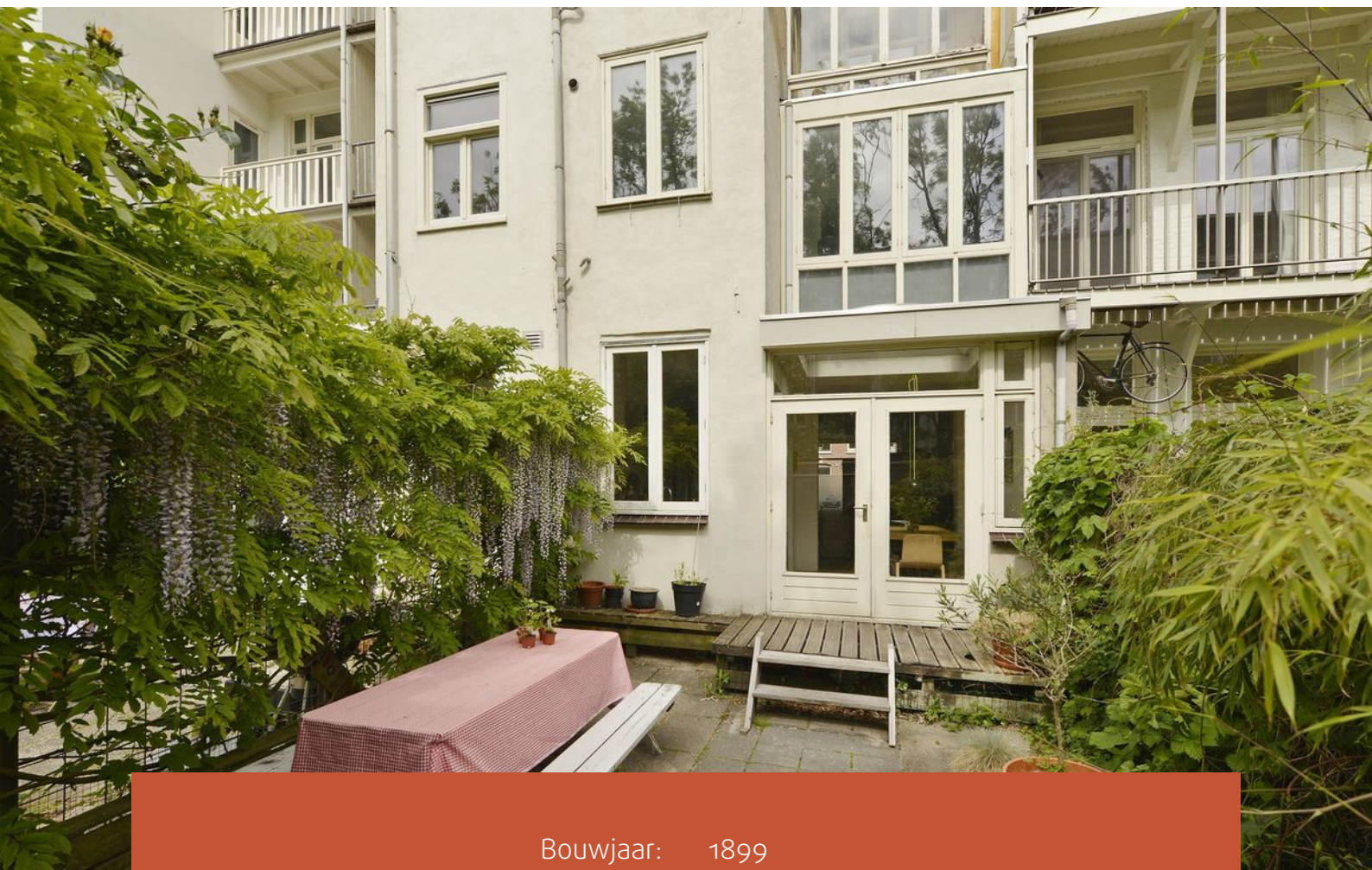
BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Eerste Helmersstraat 231

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1899
Soort: herenhuis
Grond: eigen grond
Woningen 3
Inhoud: circa 726 m³
Woonoppervlakte: circa 264 m²

VRAAGPRIJS: € 1.500.000,- K.K.

Omschrijving

Het betreft een geheel pand bestaande uit 3 woningen (5 bouwlagen) met tuin, gelegen op eigen grond aan de Eerste Helmersstraat 231 in Amsterdam.

Indeling:

Dubbel benedenhuis op de begane grond en (grotendeels) 1e verdieping (leeg)
Eigen entree op de begane grond, hal met garderobe, meterkast en toilet met fonteintje. Binnenkomst in de woonkamer, waar in de huidige situatie een werkplek is gecreëerd aan de voorzijde. In het midden de woonkamer en aansluitend aan de achterzijde de open keuken met eetkamer gedeelte. De keuken is uitgevoerd in L-vorm en voorzien van een Smeg-fornuis met 6-pits gaskookplaat, vaatwasmachine, een losse koel/vriescombinatie, een betonnen werkblad, veel bergruimte in kasten en laden en een openslaand raam aan de tuin. Het eetgedeelte heeft openslaande deuren naar de tuin op het zuidoosten met achterin een Red Cedar schuur (2008), eveneens met openslaande deuren naar de tuin. In de schuur bevindt zich ook de cv-ketel, alsmede een aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de woonkamer via de open trap naar de 1e verdieping. Hier bevindt zich aan de voorzijde een slaapkamer met openslaande deuren naar frans balkon en aan de achterzijde een tweede en derde slaapkamer. In het midden ligt de badkamer, voorzien van ligbad met douche, dubbele wastafel en toilet. Op de 1e verdieping is er nog een berging, toegankelijk vanuit het algemene trappenhuis.

Appartement op de 2e verdieping en deels 1e verdieping (verhuurd)

Entree via het algemene trappenhuis vanaf de begane grond. Trap naar 1e verdieping met algemene overloop, extra keuken aan de voorzijde. Trap naar 2e verdieping. Entree in de woonkamer, zijnde een kamer ensuite aan de voor- en achterzijde met vaste kasten, slaapkamer aan de voorzijde, dichte keuken aan de rechterachterzijde, daarnaast de badkamer met douche en toilet. Vanuit de woonkamer dubbele openslaande deuren naar een loggia aan de achterzijde.

Appartement op de 3e verdieping (verhuurd)

Entree via het algemene trappenhuis vanaf de begane grond. Trap naar 3e verdieping. Entree in de kamer ensuite met vaste kasten. De kamer aan de achterzijde is momenteel in gebruik als slaapkamer, met openslaande deuren naar balkon aan de achterzijde. Aan de voorzijde een slaapkamer. Aan de rechterzijde een gang naar de dichte keuken, met wasmachineaansluiting en toegang tot de douche. Vanuit de gang toegang tot het toilet.

Appartement op de 4e verdieping (verhuurd)

Entree via het algemene trappenhuis vanaf de begane grond. Trap naar 4e verdieping. Entree in de woonkamer aan de achterzijde met vaste kastenwand en met open keuken. Vanuit de keuken toegang tot de douche. Slaapkamer met vaste kasten aan de voorzijde en dichte keuken aan de voorzijde.

Algemene informatie pand:

- de dakbedekking van het platte dak en de boeidelen zijn recent vernieuwd;
- de afvoeren van de keukenwasbakken van de 2e en 3e verdieping zijn aangesloten op de hemelwaterafvoer.

Verwarming en isolatie per verdieping:

Verdieping	Verwarming	Isolatie
H+1e verdieping	cv-ketel (2008)	dubbel glas m.u.v. 1e verdieping aan voorzijde
2e verdieping	gaskachel	enkel glas, dubbel glas in keuken
3e verdieping	gaskachel	enkel glas, dubbel glas in keuken
4e verdieping	gaskachel	enkel glas, dubbel glas in keuken

Maten / oppervlakten:

Door het meetbureau zijn de volgende oppervlakten conform NEN2580 gemeten:

Bgg (I)	circa	61,78 m ²
1e verd. (I)	circa	44,20 m ²
Keuken 1e verd.(II)	circa	4,38 m ²
2e verdieping (II)	circa	54,15 m ²
3e verdieping (III)	circa	50,87 m ²
4e verdieping (IV)	circa	48,67 m ²
Totaal	circa	264,06 m ²

Kadastrale omschrijving:

Het woonhuis, bestaande uit een benedenwoning, drie afzonderlijke bovenwoningen en zolder, met ondergrond, tuin en erf, staande en gelegen aan de Eerste Helmersstraat 231 te 1054 DX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 2075, groot een are zeventien centiare.

Soort eigendom:

Het gebouw is staande en gelegen op eigen grond.

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG):

Eerste Helmersstraat 231-H, 1054 DX Amsterdam
Eerste Helmersstraat 231-2, 1054 DX Amsterdam
Eerste Helmersstraat 231-3, 1054 DX Amsterdam

Gebruik:

H+1e verdieping: leeg (bewoond door eigenaar)
2e verdieping : verhuurd, huuropbrengst per maand € 256,24 (per 1-7-2019)
3e verdieping : verhuurd, huuropbrengst per maand € 221,52 (per 1-7-2019)
4e verdieping : verhuurd, huuropbrengst per maand € 208,47 (per 1-7-2019)

NB: uit respect voor de huidige bewoners ivm leeftijd, gelieve geen rechtstreeks contact te zoeken met de huurders.

Lastenspecificatie per jaar (2019):

Verdieping	WOZ Waarde Peildatum 1-1-2018	OZB Eigenaar	Rioolrecht
231-H+1	€ 746.000	€ 282,66	€ 131,12
231-2	€ 394.000	€ 149,29	€ 131,12
231-3+4	€ 652.000	€ 247,04	€ 131,12
Totaal	€ 1.792.000	€ 678,99	€ 393,36

Energielabels:

231-H label D
231-2 label F
231-3 label G

Bijzonderheden:

- Overdracht in overleg;
- Projectnotaris is mr Hartman van notariskantoor Hartman LMH te Amsterdam;
- De gebruikelijke ouderdoms- en asbestclausules zijn van toepassing.













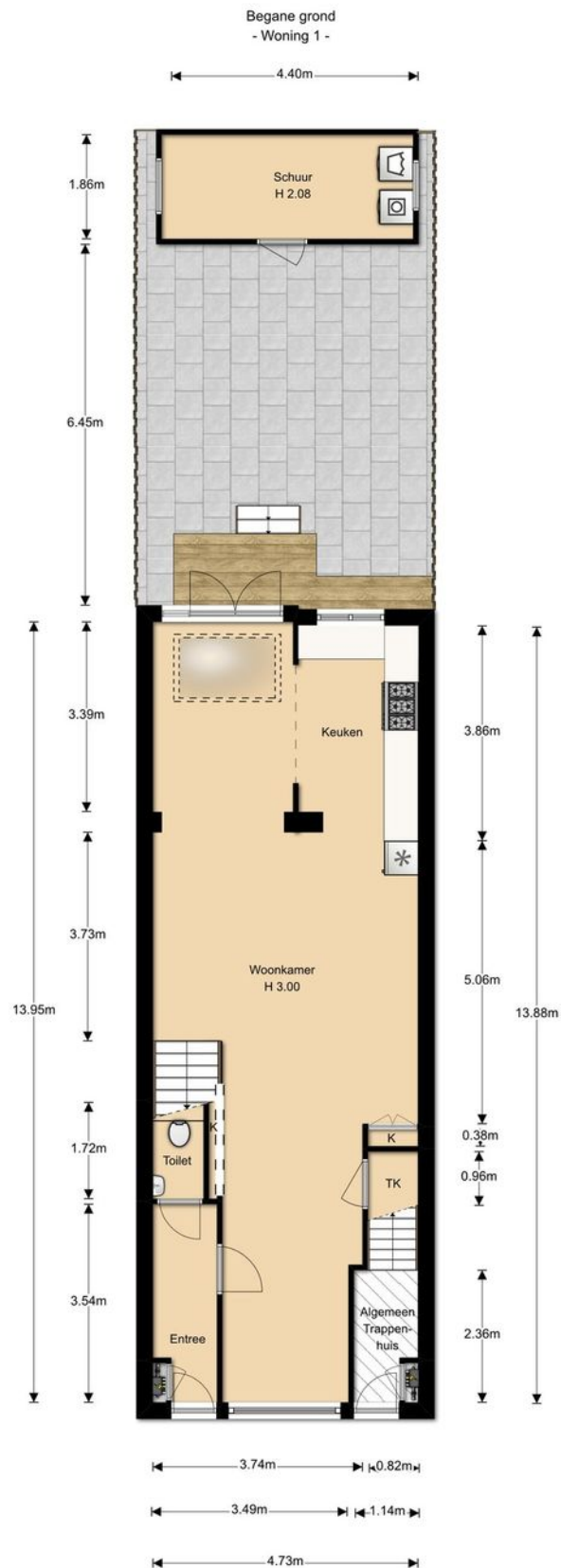




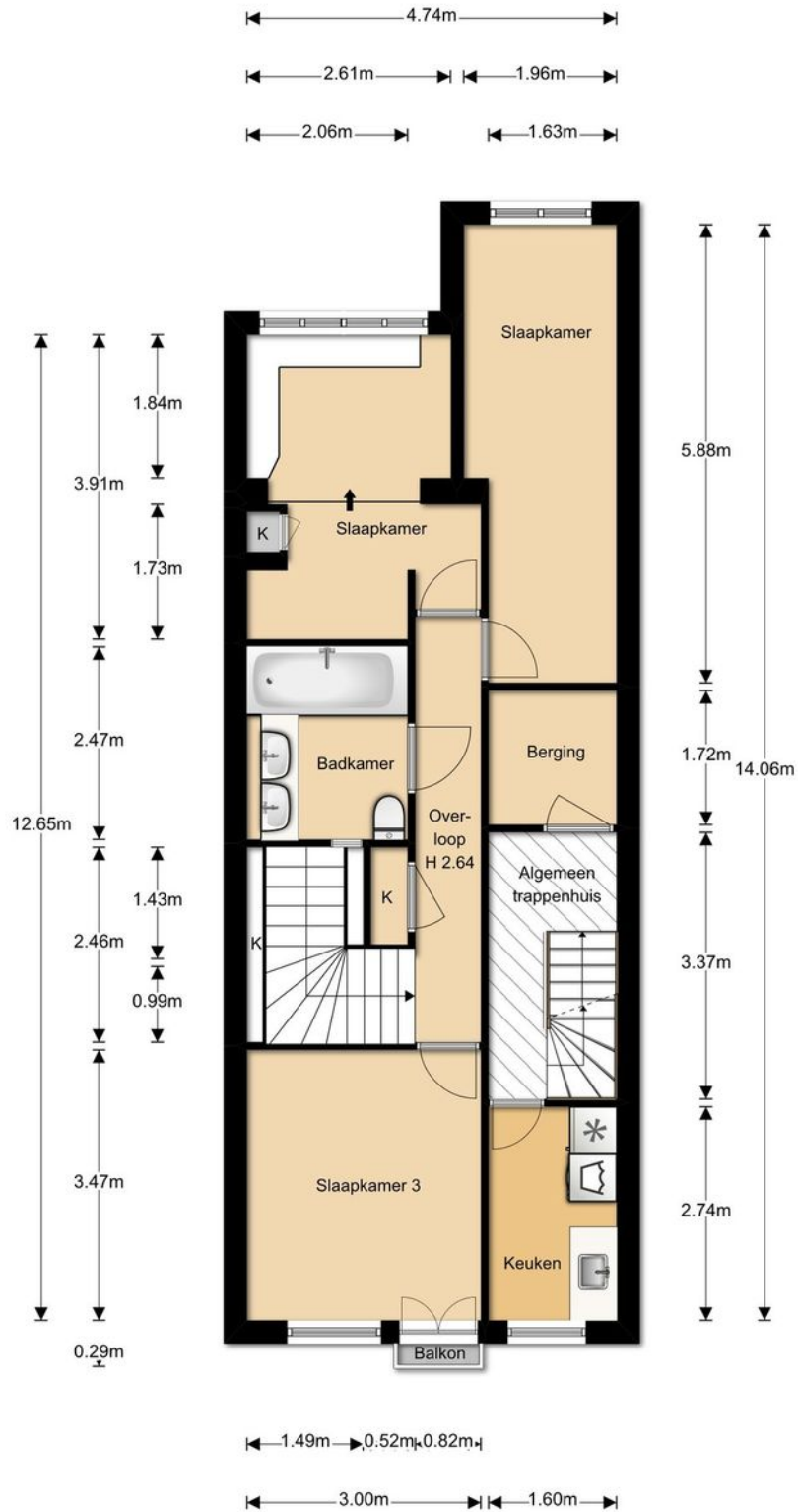




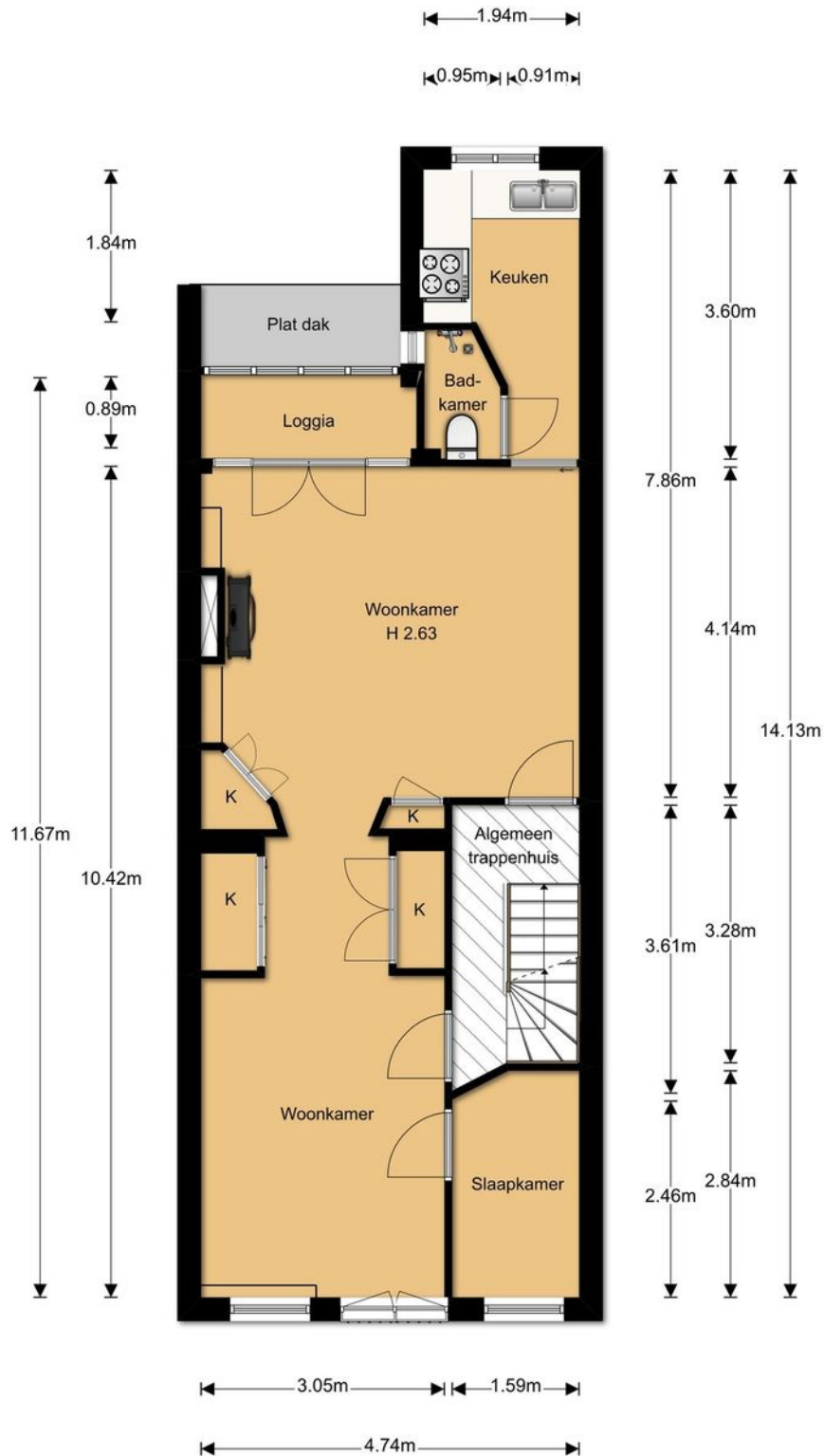
Plattegronden



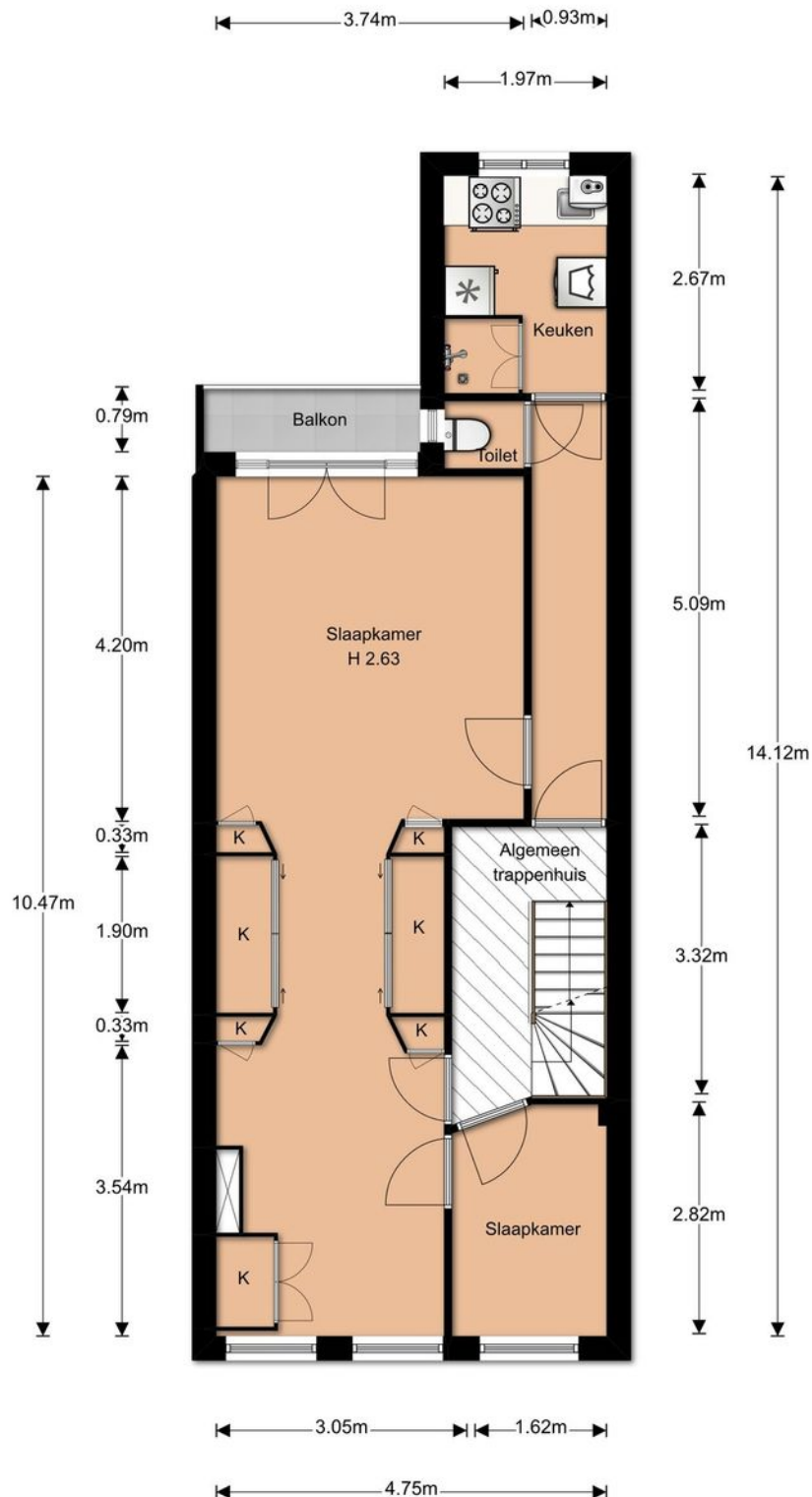
Eerste verdieping
- Woning 1 en 2 -



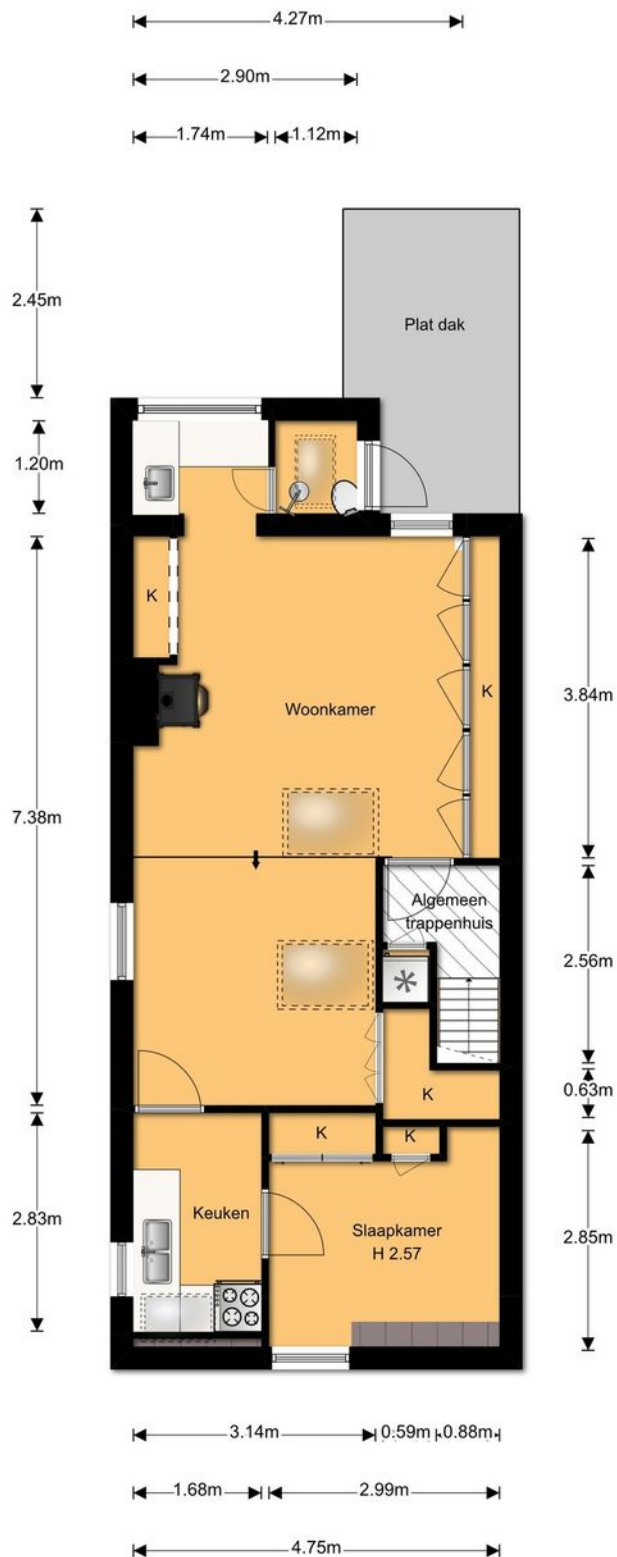
Tweede verdieping
- Woning 2 -



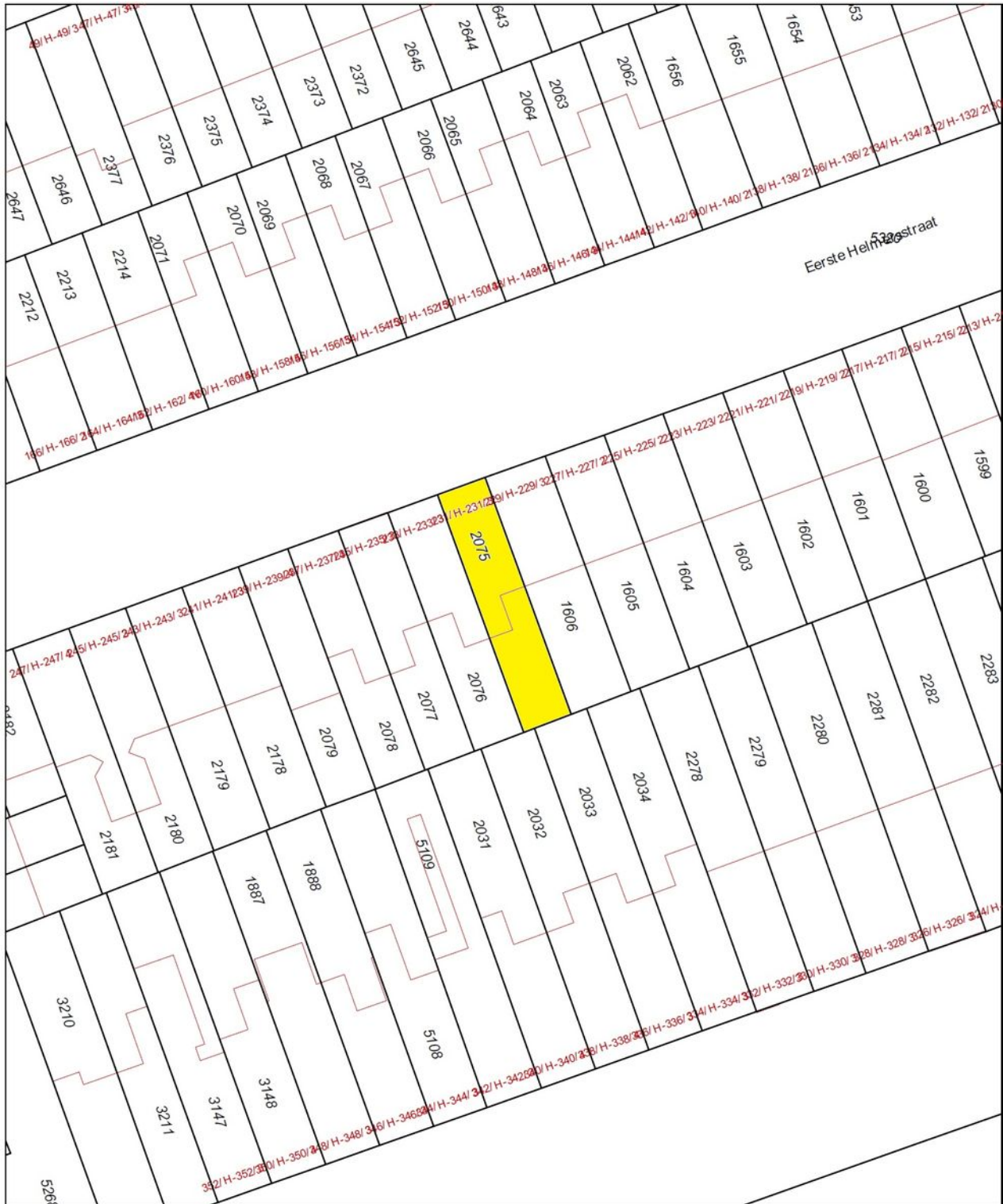
Derde verdieping
- Woning 3 -



Vierde verdieping
- Woning 4 -

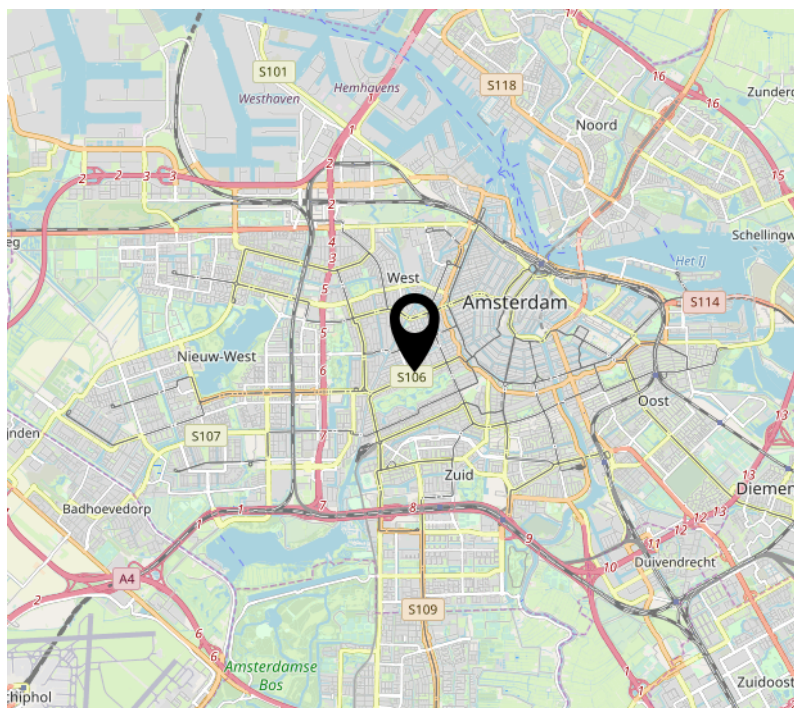
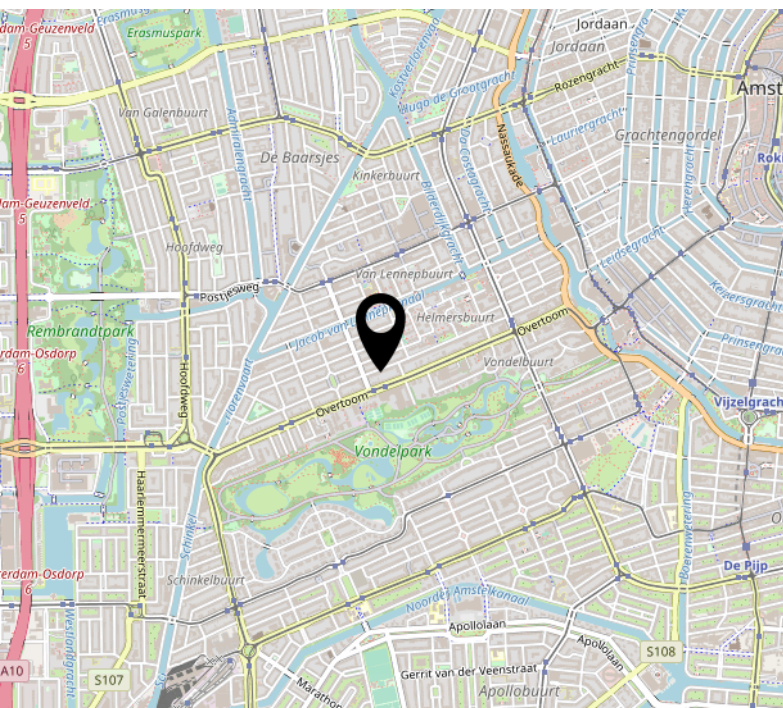
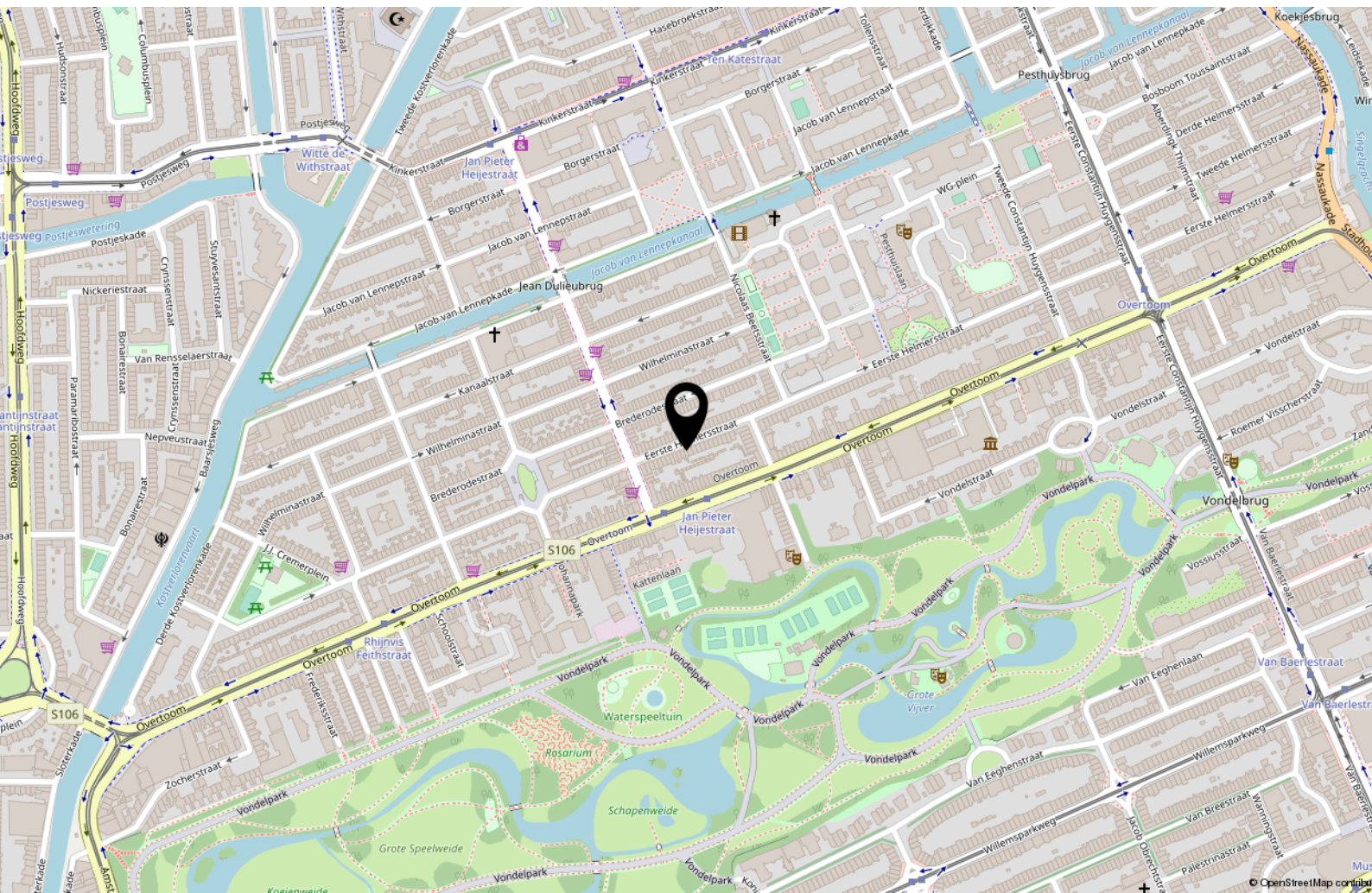


Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie Geleverd op 20 mei 2019	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Amsterdam T 2075 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
---	---	---

Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

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