

- AMSTERDAM -

EERSTE BOERHAAVESTRAAT 1-2

"Langs de
Amstel is een
ruim aanbod
aan trendy
cafés en
restaurants."

"Woonkamer
met schitterende
glas-in-lood
boogramen."

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Een bijzonder leuk, ruimtelijk en fraai afgewerkt appartement met balkon op de tweede verdieping. Gelegen op eigen grond, met een woonoppervlakte van circa 68 m². Het 3-kamer appartement is zeer goed geïsoleerd en heeft een praktische indeling, bestaande uit een lichte woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers, riante inloopkast, moderne badkamer, wc en een fijn balkon met uitzicht op groen. De ruime woonkamer beschikt over veel lichtinval en een subliem uitzicht over de Amstel vanwege de prachtige ramen met bovenlichten die zijn ingezet met glas-in-lood. Praktisch aan de oostzijde van de Amstel, de Weesperzijde, aan de rand het hippe en geliefde Amsterdam Oost. Deze woning ook nog over een ALabel voor de energie.

VRAAGPRIJS

€ 575.000 k.k.



INDELING

TWEEDE VERDIEPING

Eigen entree op de tweede verdieping, te bereiken via het gemeenschappelijke trappenhuis. Binnenkomst in de hal met toegang tot alle vertrekken. De brede woonkamer met open keuken is aan de voorzijde gelegen. Een lichte kamer met veel raampartijen met zijwaarts uitzicht op de Amstel.

De open keuken heeft een terrazzo aanrechtblad en is voorzien van een 4-pits gasfornuis en een wok brander, afzuiger, combioven, afwasmachine, ijskast en vriezer. De keuken is voorzien van een maatwerk kastenwand, waardoor er veel opbergruimte is.

In de gehele woning ligt een eikenhouten lamelparketvloer en zijn inbouwspots toegepast.

De beide slaapkamers liggen aan de achterzijde van het appartement. De grote slaapkamer beschikt over een ruime inloopkast met authentieke paneeldeuren, ook is hier de wasmachine/droger aansluiting te vinden. Via openslaande deuren is het balkon te bereiken, welke uitkijkt op de groene binnentuinen.

De badkamer is uitgevoerd met een ruime inlopdouche, wastafelmeubel, verwarmde spiegel en handdoekradiator. Naast de badkamer bevindt zich een toilet met fonteintje.

De woning heeft een praktische indeling.













Open keuken met
inbouwapparatuur.









Vanuit de gang zijn alle kamers te bereiken.



Openslaande deuren naar het balkon.





De grote slaapkamer met
inloopkast.





Ook zit hier de wasmachine
en droger aansluiting.

















Einde van de straat bevindt
zich de Amstel.







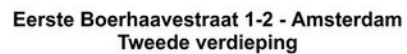


Het populaire restaurant de
Ysbreeker ligt om de hoek.





PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Remeha 2013)
- Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, voorzetramen

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 68 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 7m²
- Inhoud circa 226 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €202,44 per jaar
- Rioolrecht €152,50 per jaar
- Bijdrage VvE €50 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: S
- Complexaanduiding: 9712
- Indexnummer: 3
- Aandeel: 1/5

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- 2 slaapkamers
- Apart toilet
- Badkamer
- Inloopkast
- Balkon

BOUWJAAR

- 1880

BUITENRUIMTE

- Balkon

ENERGIELABEL

- A

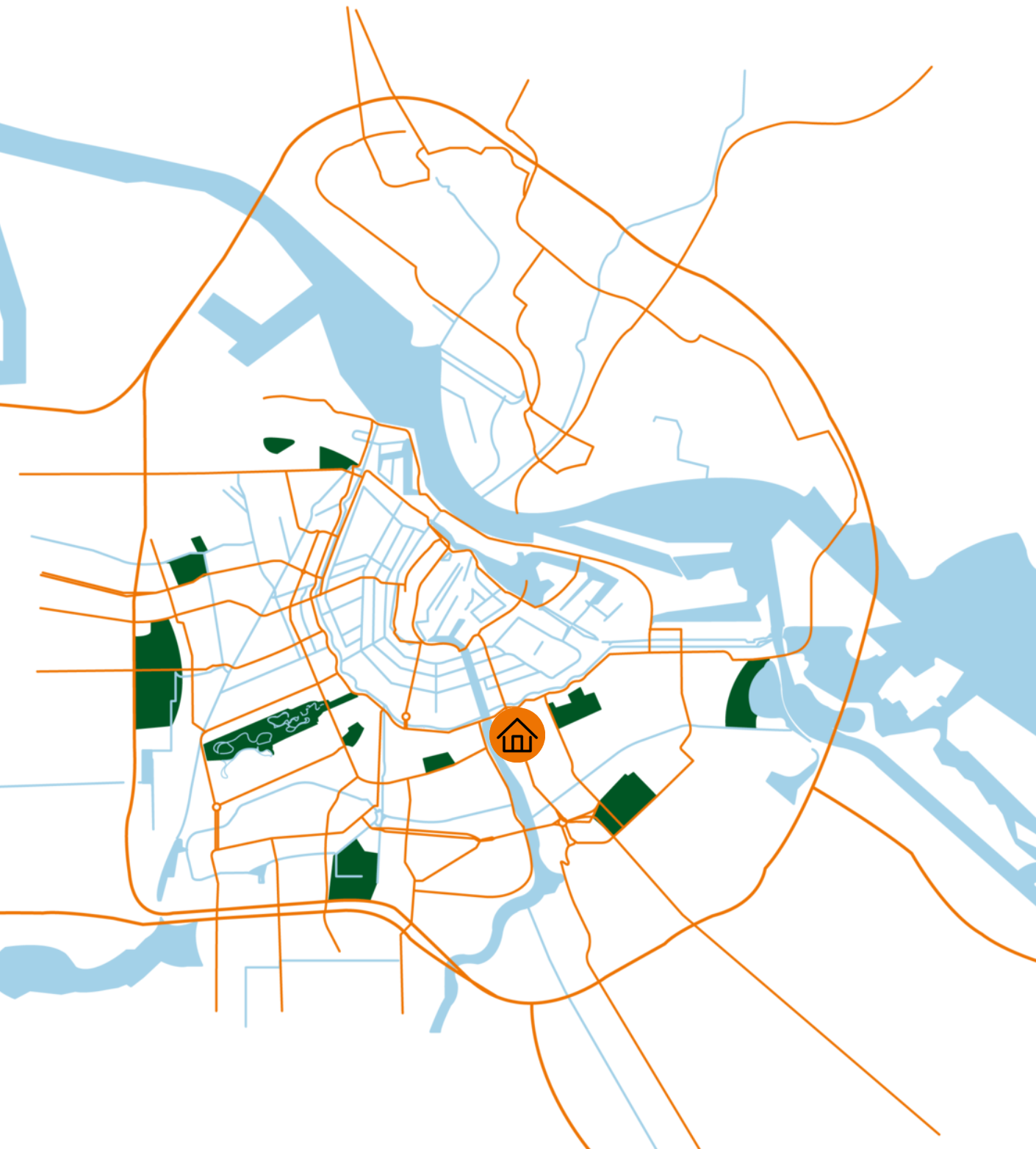
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 575.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Eerste Boerhaavestraat is een rustige straat gelegen tussen de Weesperzijde en de Wibautstraat en vlakbij het Oosterpark. In de omgeving zijn veel leuke en hippe cafés en restaurants gevestigd. Denk aan: Loetje Oost, het populaire terras van de Ysbreeker, Stek Amsterdam, Het Volkshotel, Lokaal, Loulou, Amstelhaven, en nog veel meer.

Winkels voor dagelijkse boodschappen zijn ook dichtbij gelegen, onder andere aan de Wibautstraat, Ceintuurbaan en Van Woustraat.

Voor sport en ontspanning kun je terecht in het nabijgelegen Vondelgym, het Oosterpark, het Sarphatipark, Park Frankendael, de Hortus Botanicus en Artis. De Pijp en de Plantagebuurt en het centrum liggen beide op loopafstand en de Rivierenbuurt en Watergraafsmeer zijn op korte fietsafstand gelegen. Kortom, een fijne plek om te wonen.

De locatie is goed bereikbaar vanaf de Ring A10 via afrit S112. Ook zijn er diverse openbaarvervoer mogelijkheden in de omgeving. Metrostation Wibautstraat en Weesperplein zijn vlakbij gelegen en ook het trein- en metrostations Muiderpoort en Amstel liggen op korte fietsafstand.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
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.