

- AMSTERDAM -

BREDERODESTRAAT 56-3

"Hier woon je zeer
centraal ten opzichte
van de gehele stad."

"Veel lichtinval door de
vele raampartijen."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Gelegen aan de Brederodestraat ligt dit 3-kamer appartement (eigen grond) met een woonoppervlakte van circa 58 m². Zeer fijn wonen in een gezellige buurt! Het appartement heeft een lichte woonkamer met frans balkon en een open keuken, 2 slaapkamers met beide toegang naar het balkon, een badkamer en een separaat toilet. Het appartement is netjes onderhouden en heeft mooie paneeldeuren. Het ligt in het populaire stadsdeel Oud-West, om de hoek van de Overtoom, Het Vondelpark en de Jan Pieter Heijestraat, veel gezellige cafés en restaurants en zeer centraal ten opzichte van de rest van de stad.

VRAAGPRIJS
€ 425.000 k.k.



INDELING

DERDE VERDIEPING

Via het gemeenschappelijk trappenhuis naar de derde verdieping. Het trappenhuis is recent geschilderd.

Aan de voorzijde de sfeervolle en lichte woonkamer. Vanaf het Franse balkon met openslaande deuren kijk je zo de gezellige Brederodestraat in. De open keuken beschikt over een 5-pits kookplaat, vaatwasser, oven, koelkast en veel opbergruimte. De gang geeft toegang tot een separaat toilet, de badkamer en twee slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een ingebouwde kast en veel lichtinval, via de openslaande deuren toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer verleent toegang tot een aparte ruimte met de aansluiting voor een wasmachine/ droger. De badkamer is volledig betegeld en is voorzien van een ligbad, douche en een wastafel.

Lichte woonkamer.













Open keuken met
inbouwapparatuur.









Via openslaande deuren naar
het balkon.









Met fijn ligbad.



Uitzicht vanaf het balkon de Brederodestraat in.











PLATTEGROND DERDE 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

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A CW4 2022)
- Isolatie: dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 58 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 5 m²
- Inhoud circa 184 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €782,50 per jaar
- Rioolrecht €152,50 per jaar
- Bijdrage VvE €130 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: T
- Complexaanduiding: 6382
- Indexnummer: 6
- Aandeel: 1/5

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

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

BOUWJAAR

- 1900

BUITENRUIMTE

- Frans balkon aan de voorzijde gelegen op het zuiden
- Balkon achterzijde gelegen op het noorden

ENERGIELABEL

- D

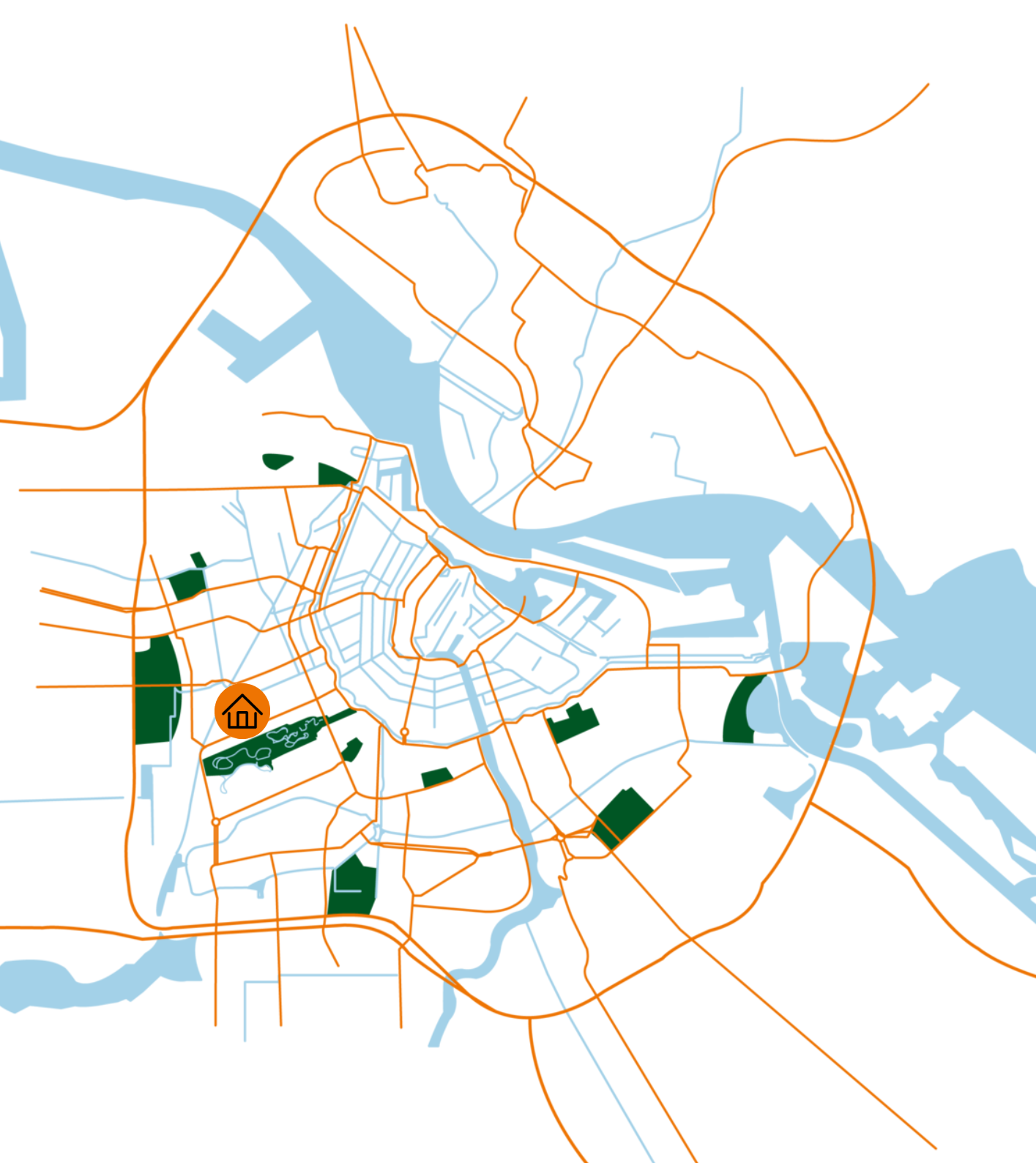
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 425.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement is gelegen in het populaire deel van Oud-West, op steenworp afstand van het Vondelpark, het Leidseplein, de Overtoom en de bekende Ten Katemarkt. Ook zit Coffee Roastery met heerlijke koffie slechts een aantal deuren verder. De Helmersbuurt staat bekend om de vele moderne woonwinkels, gezellige restaurants en cafés, traiteurs en wijnwinkels. Deze zijn allemaal op loopafstand te bereiken. Ook heeft u keuze uit meerdere supermarkten (o.a. Albert Heijn op slechts 100 meter afstand).

Bereikbaarheid:

Vanaf de Overtoom (ca. 2 min. lopen) pakt u gemakkelijk de tram naar het centrum of richting Station Lelylaan. Vanaf de Jan Pieter Heijestraat gaan tram 1 en 17, binnen 20 minuten ben je met tram 17 op het Centraal Station. Met de auto is er via de S106 snelle verbinding naar de ring A-10.

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.