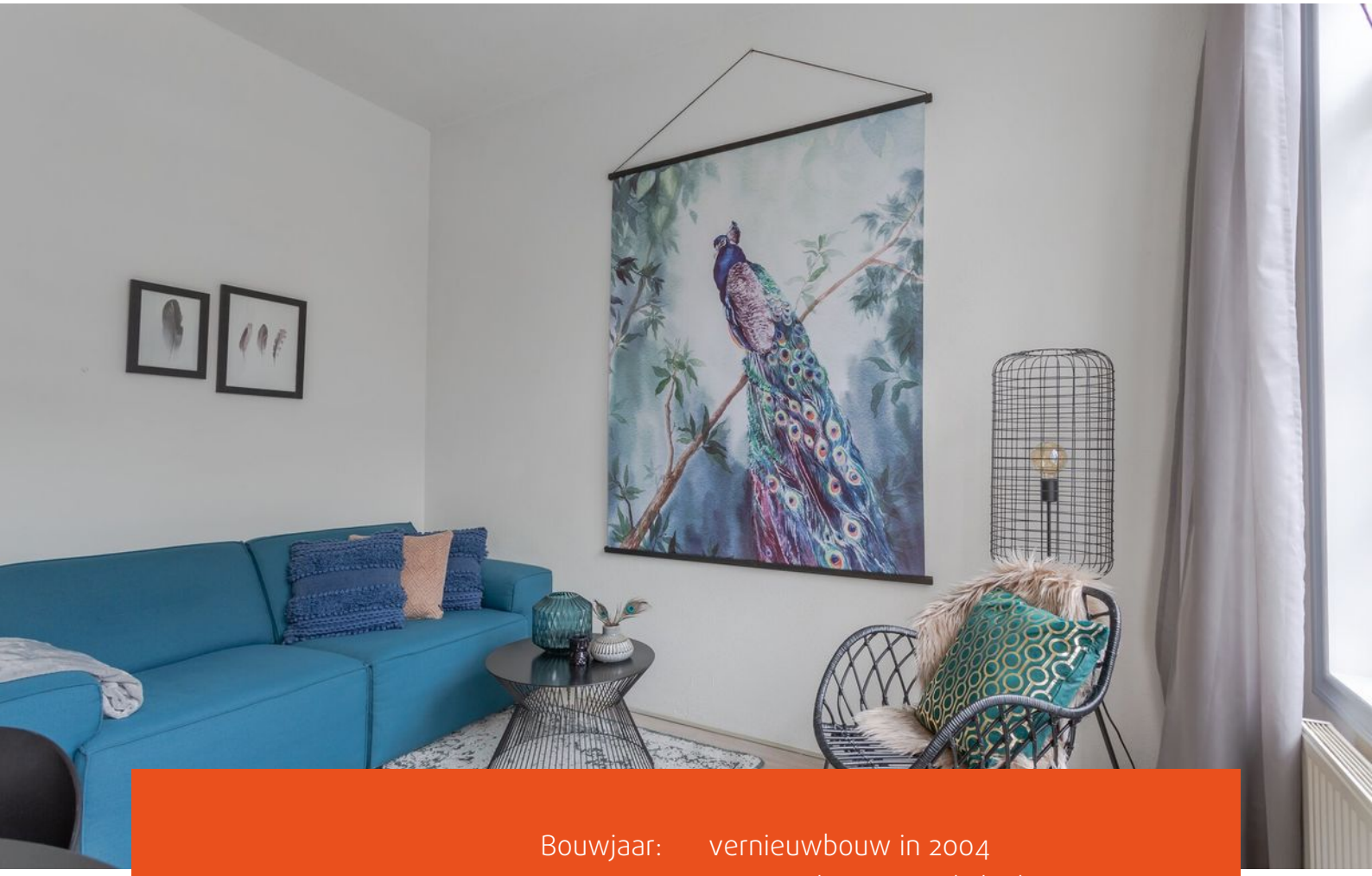
BOELEN
MAKELAARDIJ

AMSTERDAM
Weesperplein 17-B

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	vernieuwbouw in 2004
Omgeving:	Weesperbuurt, stasdsdeel Centrum
Eigendom:	eigen grond (geen erfpacht)
Soort:	bovenwoning met balkon
Kamers:	2
Woonoppervlakte:	circa 31 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Vraagprijs:	€ 300.000,- k.k.
Oplevering:	in overleg, kan snel

Omschrijving

Turn-key en zeer volwaardig 2-kamerappartement van circa 31 m^2, gelegen in het centrum van Amsterdam in de Weesperbuurt. Dit pand met karakteristieke gevel, is gelegen op eigen grond en is vernieuwbouwd in 2004 en daarbij voorzien van een nieuwe fundering. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, een slaapkamer met aangrenzend balkon en een moderne keuken en badkamer. Dit appartement is helemaal af en kun je zo betrekken!

Indeling
Via het trappenhuis naar de 1e verdieping. Entree in het appartement met intercom. Aan de voorzijde ligt de woonkamer en aangrenzend, in het midden van het appartement, de keuken. De keuken heeft een rechte opstelling en is onder andere voorzien van een oven, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie, kasten en laden. Aan de achterzijde ligt de slaapkamer, waar plaats is voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De slaapkamer heeft openslaande deuren naar het balkon. Via de slaapkamer toegang tot de badkamer, welke beschikt over een wastafelmeubel met grote spiegel, douchecabine en toilet. Ook de cv-ketel bevindt zich in de badkamer.

Omgeving
Het appartement is gelegen in de Weesperbuurt van stadsdeel Centrum, aan een ventweg van de Weesperstraat. Vlakbij de Amstel met de fraaie Amstelsluizen en de Magere Brug, Koninklijk Theater Carré, Artis, Hortus Botanicus, musea, de Utrechtsestraat, de Waterloopleinmarkt en de Dappermarkt. Ook winkels voor dagelijkse boodschappen en uiteraard vele leuke restaurants en terrasjes om gezellig iets te eten of te drinken zijn allemaal in de directe omgeving te vinden. Het stadscentrum bereik je snel en ook het Oosterpark is niet ver, om heerlijk te genieten van de zon en het groen. Ook de UvA aan de Roetersstraat is dichtbij gelegen.

Bereikbaarheid
Het appartement is met de auto goed bereikbaar vanaf de Ring A10 via afrit S112.
De locatie is zeer gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. Om de hoek ligt Metrostation Weesperplein met diverse metro- en tramlijnen en het Centraal Station ligt op slechts 10 minuten fietsafstand.

Bijzonderheden
- Bouwjaar 2004;
- Eigen grond (geen erfpacht);
- 2-kamerappartement op de 1e verdieping met balkon;
- Woonoppervlakte circa 31 m^2 (BVO 39 m^2, NEN 2580 rapport beschikbaar);
- Balkon op het oosten;
- Onderhoud binnen en buiten is zeer goed;
- Verwarming en warmwater middels cv-ketel (Intergas Kompakt HR, bouwjaar 2004);
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Energielabel C;
- Gezonde VvE in professioneel beheer (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Servicekosten bedragen momenteel circa € 51,57 per maand;
- Oplevering in overleg, kan snel.

*** English text ***

Turnkey and fully-fledged 2-room apartment of approximately 31 m^2, located in the center of Amsterdam in the Weesperbuurt. This building with characteristic facade, is located on private land and was renovated in 2004 and provided with a new foundation. The apartment has a bright living room, a bedroom with adjoining balcony and a modern kitchen and bathroom. This apartment is completely finished and you can move in right away!

Layout
Via the staircase to the 1st floor. Entrance into the apartment with intercom. At the front is the living room and adjacent, in the middle of the apartment, the kitchen. The kitchen has a straight arrangement and is equipped with an oven, gas hob, extractor hood, dishwasher, fridge freezer, cabinets and drawers. At the rear is the bedroom, which has space for a double bed and a wardrobe. The bedroom has patio doors to the balcony. Access to the bathroom through the bedroom, which has a washbasin furniture with large mirror, shower cabin and toilet. The boiler is also located in the bathroom.

Surroundings
The apartment is located in the Weesperbuurt of the Centrum district, on a service road from the Weesperstraat. Near the Amstel with the beautiful Amstelsluizen and the Magere Brug, Royal Theater Carré, Artis, Hortus Botanicus, museum, the Utrechtsestraat, the Waterloopleinmarkt and the Dappermarkt. Shops for daily groceries and of course many nice restaurants and terraces for a pleasant meal or drink can all be found in the immediate vicinity. You can reach the city center quickly and the Oosterpark is not far, to enjoy the sun and the greenery. The UvA on Roetersstraat is also nearby.

Accessibility
The apartment is easily accessible by car from the Ring A10 via exit S112. The location is very convenient for public transport. Just around the corner is Metro Station Weesperplein with various metro and tram lines and Central Station is only a 10-minute bike ride away.

Particularities
- Year of construction 2004;
- Private land (no leasehold);
- 2-room apartment on the 1st floor with balcony;
- Living area approximately 31 m^2 (GFA 39 m^2, NEN 2580 report available);
- East-facing balcony;
- Maintenance inside and outside is very good;
- Heating and hot water by central heating boiler (Intergas Kompakt HR, built in 2004);
- Wooden frames with double glazing;
- Energy label C;
- Healthy Owners Association in professional management (multi-year maintenance plan available);
- Service costs currently amount to approximately € 51.57 per month;
- Delivery in consultation, can be soon.

Cantarell
NOIR

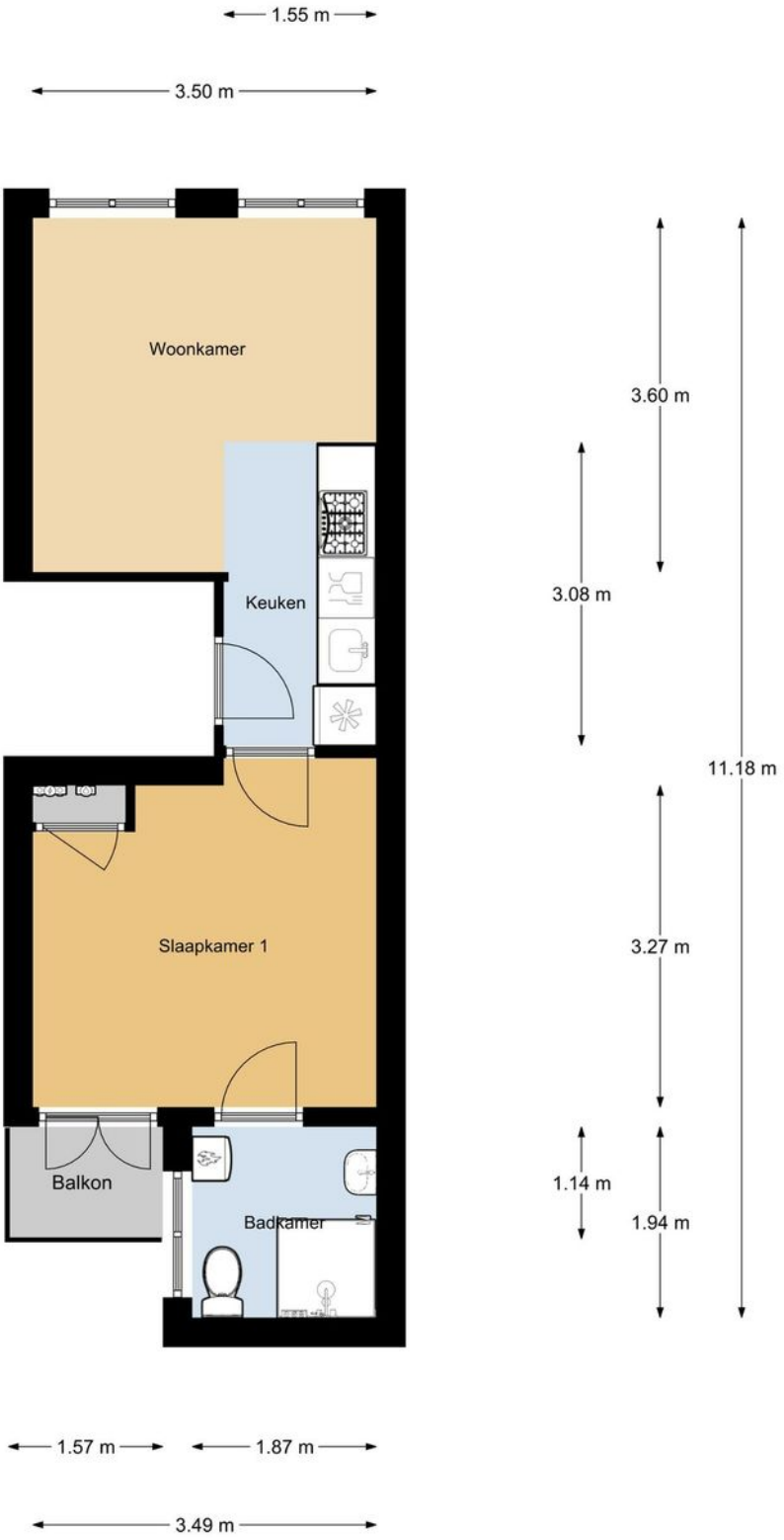
Cantarell
NOIR

UvA 0,3
Oosterpark 0,8
Artis 0,9
Tropenmuseum 1,0
De Gooier 1,4
Carré 0,4
Frederiksplein 0,6
Waterlooplein 0,8
Albert Cuypmarkt 0,9
Amstelstation 1,7
Leidseplein 1,8
M
R-NET

DR. MEIJER DE HONDBRUG

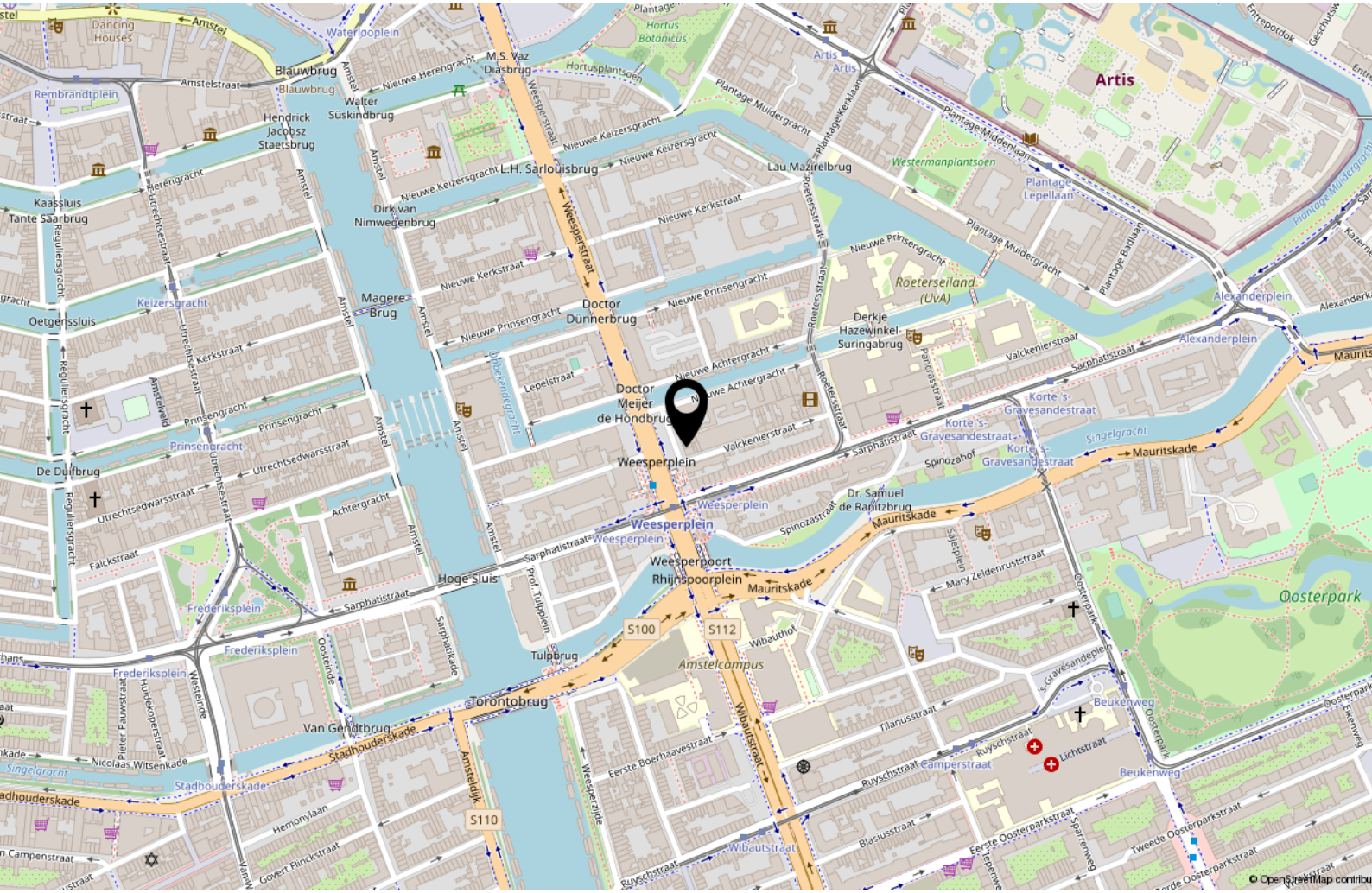
Plattegronden

Tweede verdieping



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

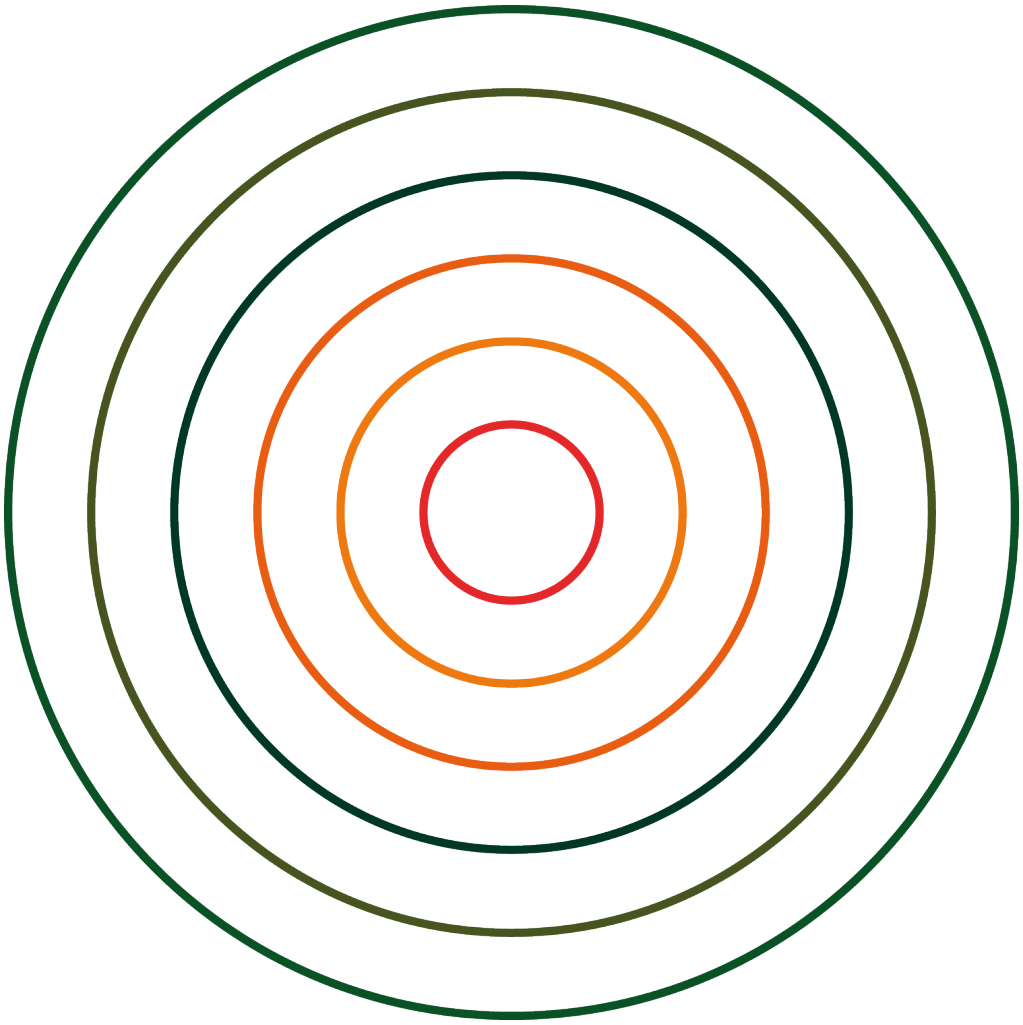
Locatie op de kaart



BOELEN
MAKELAARDIJ

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.