



- AMSTERDAM -

EERSTE

HELMERSSTRAAT 184-4V

"Fantastisch
dakterras met
uitzicht over de
stad."

"Licht appartement
op de bovenste
etage."

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Super leuk 2-kamerappartement op de vierde verdieping met een woonoppervlak van circa 36 m² en een geweldig dakterras van maar liefst 28 m², gelegen in de gewilde Helmersbuurt in Amsterdam Oud-West.

Gesitueerd vlakbij het Vondelpark en ook nabij de Jordaan en het Centrum, ligt alles binnen handbereik: groen, winkels, theater, musea, amusement en het uitgaansleven.

Dit fijne appartement laten wij graag aan u zien.

VRAAGPRIJS

€ 325.000 k.k.



INDELING

Via het gemeenschappelijk trappenhuis naar de vierde verdieping.

Entree in het appartement. Woonkamer met open keuken en gezellige zithoek onder de dakramen aan de voorzijde.

De keuken is voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vaatwasmachine en eetkamerhoek.

Aan de voorzijde de slaapkamer met groot raam en bed-ombouw, inbouwkast en bergruimte.

Naast de keuken ligt de badkamer, welke voorzien is van een inloofdouche, brede wastafel, spiegelkast, design radiator en toilet.

In het appartement ligt een mooie houten vloer.

Via een open trap naar de dakopbouw en geweldig dakterras.

Het grote dakterras is sfeervol uitgevoerd met een houten balustrade en nieuwe red class vloerdelen. Een heerlijke plek!

"Charmant en licht
appartement op
de bovenste
etage."















Slaapkamer met groot raam
en bergruimte.









Tekst



"Heerlijk royaal en zonnig dakterras,
voorzien van houten balustrade en nieuwe
red class vloerdelen."







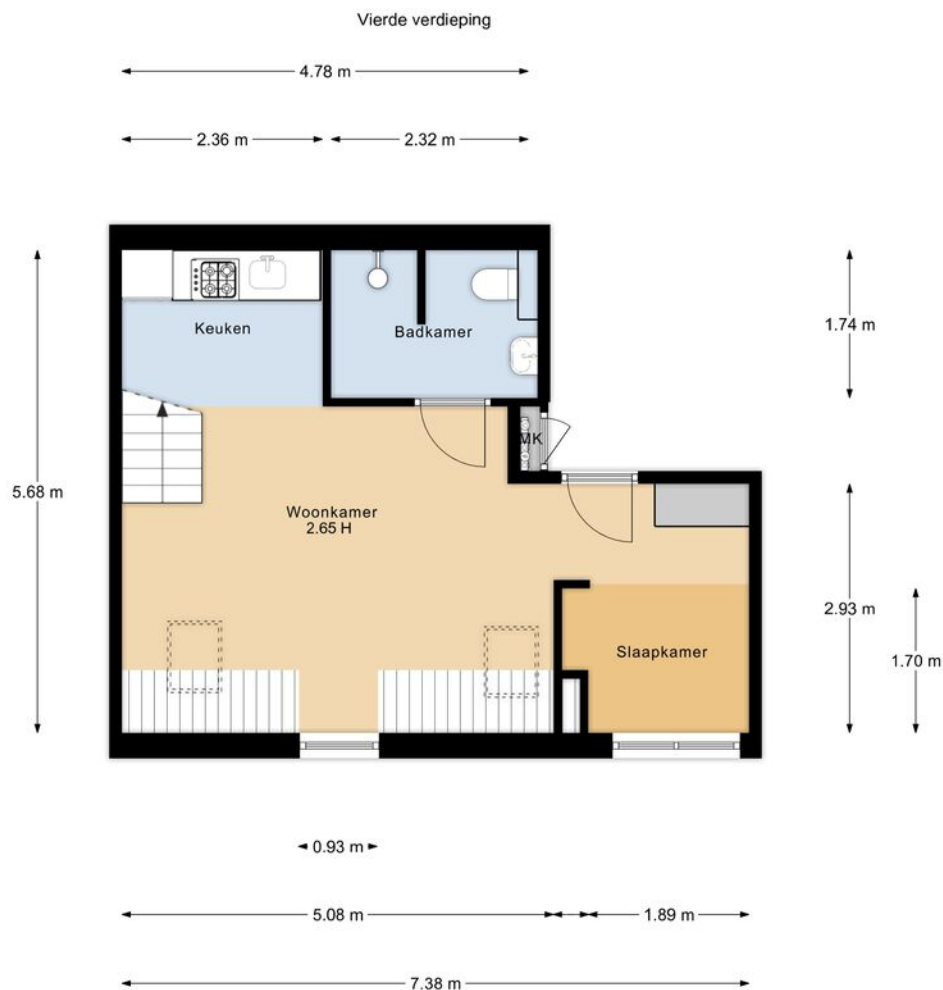






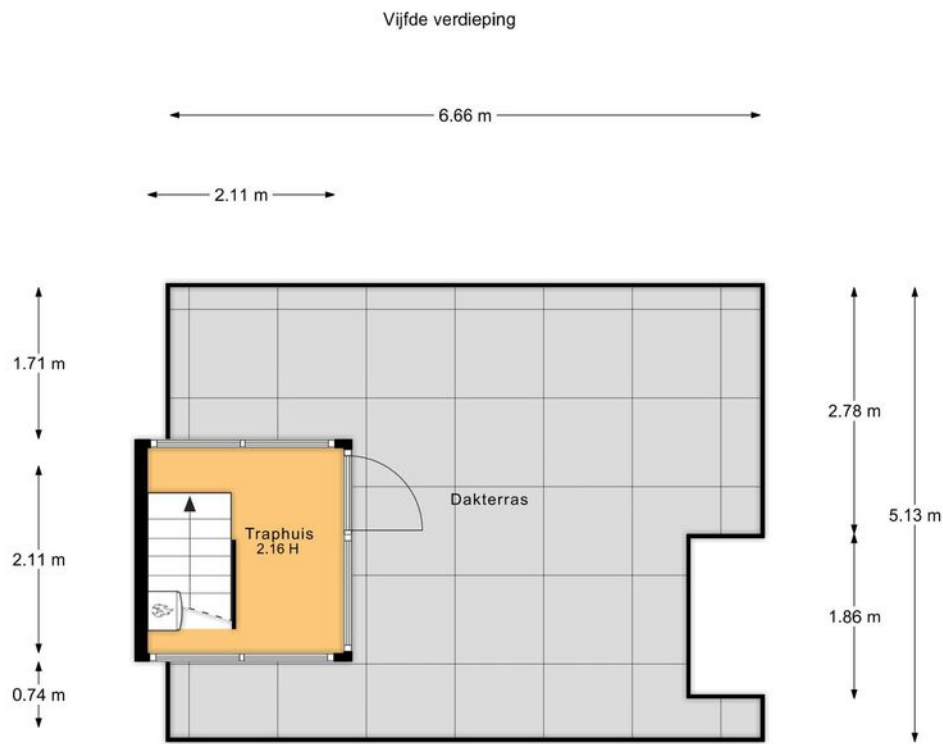


PLATTEGROND - 4e verdieping

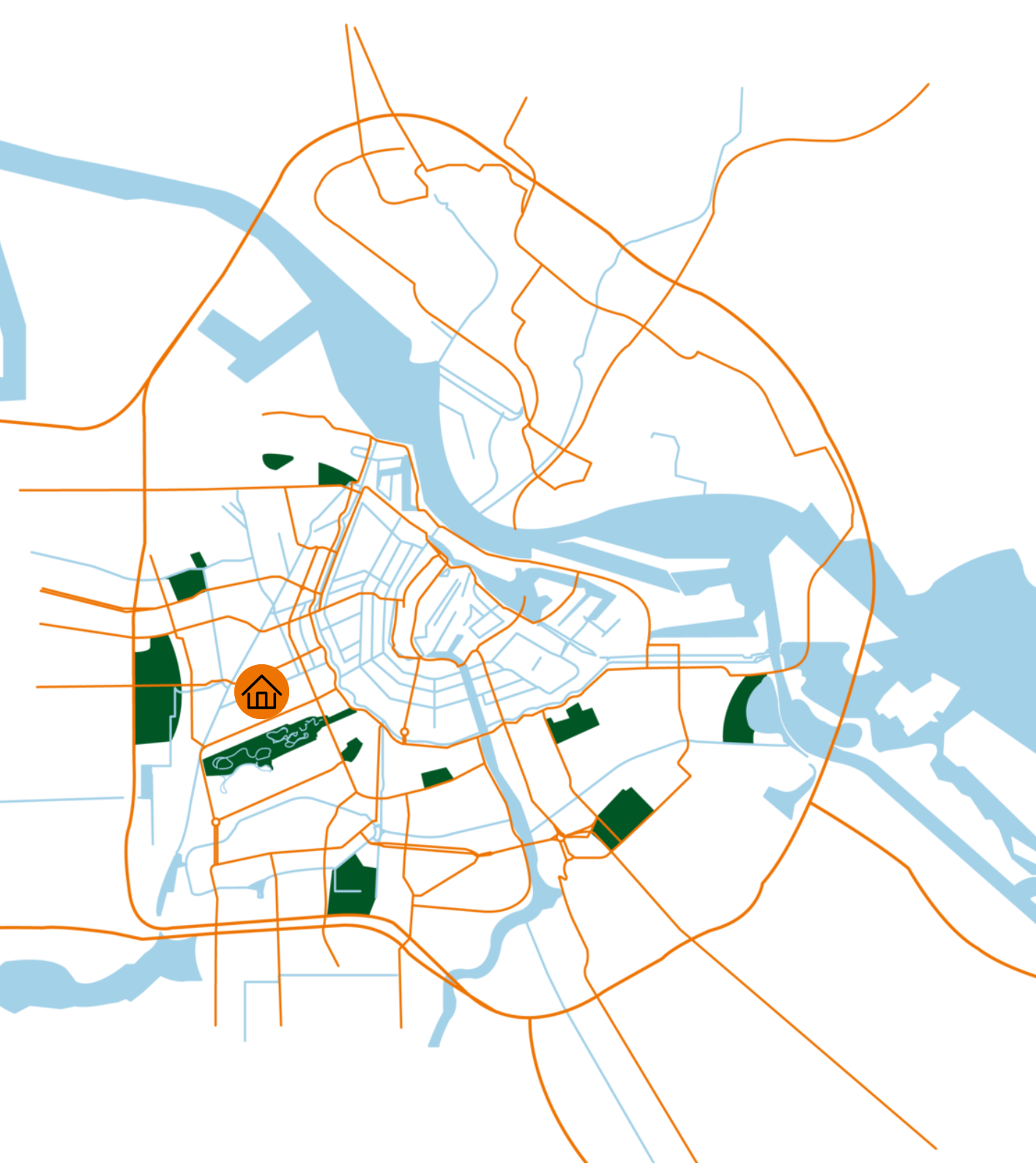


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”
© Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND - dakterras



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

LIGGING

Het appartement is gelegen aan de Eerste Helmersstraat, tussen de Jan Pieter Heijestraat en het Staringplein in en dichtbij de Overtoom. In de Helmersbuurt, tussen het gezellige Oud-West en Oud-Zuid in en ook vlakbij de Jordaan, met daarachter de grachtengordel, de 9 Straatjes en het stadscentrum.

Aan zowel de Jan Pieter Heijestraat, de Overtoom als de Kinkerstraat vind je een divers aanbod van winkels en eet- en drinkgelegenheden. Hiervoor hoef je nooit ver te lopen of te fietsen.

Het heerlijke Vondelpark wandel je zo in, via een ingang direct achter de Overtoom.

Vanaf de locatie van het appartement is de Ring A10 via de S106 snel te bereiken.

Met het openbaar vervoer is er goede verbinding: om de hoek op de Overtoom heeft tramlijn 1 een halte.

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE, 2010)
- Isolatie: dubbel glas
- Houten vloer
- Dakramen

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: ca. 36 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 28 m²
- Bruto inhoud woonfunctie: ca. 122 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Voortdurend recht van erfpacht
- Canon momenteel € 28,71 per jaar
- 5-jaarlijkse indexering per 16 april 2025
- Huidige tijdvak tot en met 15 april 2031
- Mogelijkheid tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht o.b.v. berekening 2021

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 116,41 per jaar
- Rioolrecht € 144,- per jaar
- Bijdrage VvE € 83,10 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente Amsterdam
- Sectie T
- Complexaanduiding 6207-A
- Indexnummers 12 en 14

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Dakopbouw
- Dakterras

BOUWJAAR

- 1907

BUITENRUIMTE

- Dakterras

ENERGIELABEL

- C

OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 325.000,- K.K.

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.