

- AMSTERDAM - ERASMUSGRACHT 566

**"Het uitzicht is
iedere dag
anders!"**

**"Je kunt zelfs tot de
duinen kijken."**

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Geweldig en uniek 2-kamerappartement van 66 m² op de elfde verdieping, gelegen in Amsterdam West. Dit appartement geeft een fantastische beleving door het grote raam in de woonkamer en het uitzicht rondom. Dit uitzicht is elke dag anders en reikt maar liefst tot de duinen!

Het appartement beschikt verder over een diep balkon op het zuiden, een ruime slaapkamer met eveneens grote raampartij en een open keuken met eiland dat door een schuifmechanisme met één beweging is om te turnen naar een eettafel, zodat er met visite gezellig om de tafel gezeten kan worden.

Er is een mogelijkheid voor het creëren van een 2e slaapkamer.

Wij laten dit leuke appartement graag zien.

VRAAGPRIJS

€ 365.000 k.k.



INDELING

Woonkamer

Entree in de gemeenschappelijke hal, met de lift naar de 11e verdieping.

Binnenkomst in de ruime hal met intercom en toegang tot alle vertrekken.

In de woonkamer vallen het grote raam en de ramen rondom direct op.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een diep en overdekt balkon, gelegen op het zuiden.

Woonkamer met open keuken en veel ramen.

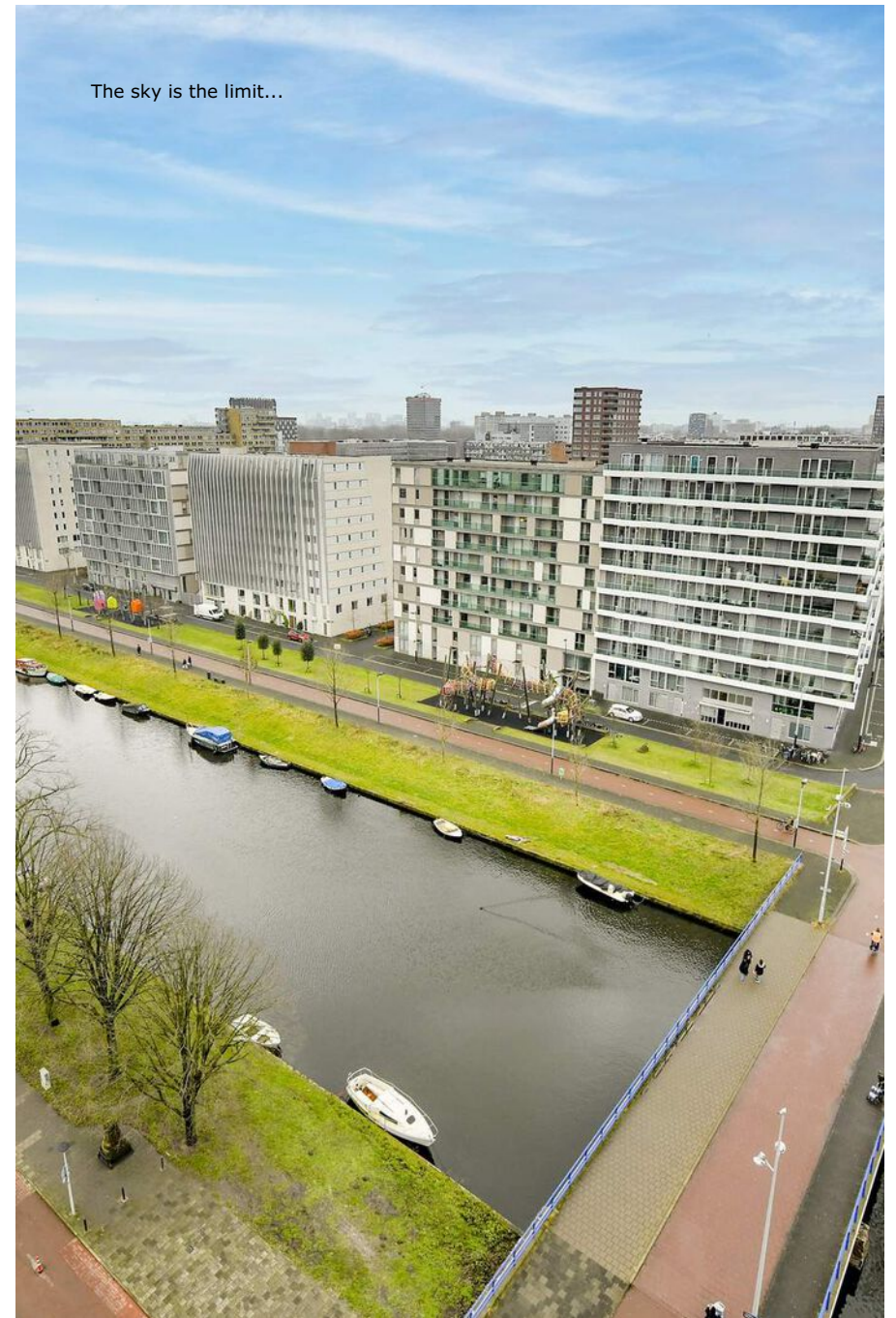






Gelegen aan de gracht.







K

KEUKEN

Open keuken voorzien van elektrische kookplaat, combi-oven, koel/vriescombinatie, vaatwasmachine en keukeneiland met laden en verschuifbaar bamboeblad.

Zodat er tijdens het koken veel loopruimte is in de keuken, maar je in een handomdraai van het eiland een grote eettafel kunt maken.

Keukeneiland met
verschuifbaar
bamboeblad.





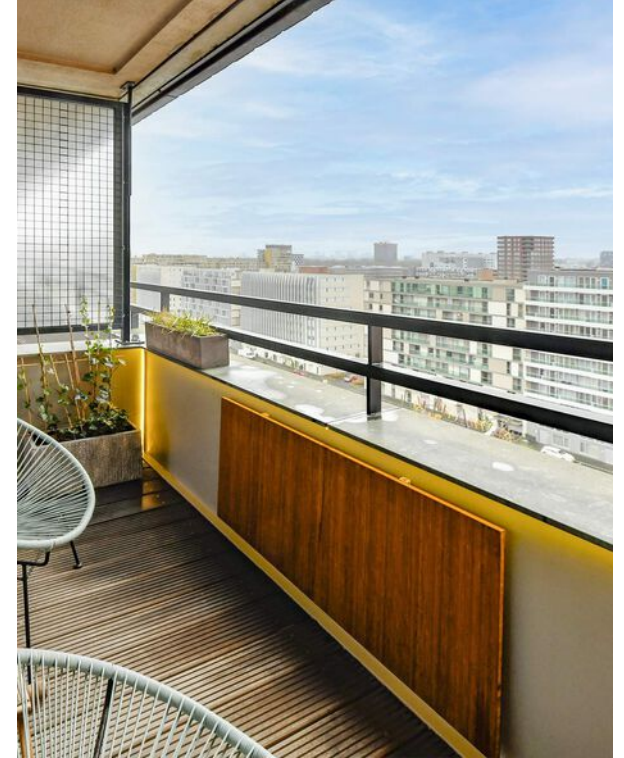






Slaapkamer

De ruime slaapkamer is te betreden vanuit de hal en heeft eveneens toegang tot het balkon.



Balkon

Op het balkon zit je heerlijk beschut en in het zonnetje. Een fijne en gezellige plek, met houten vloerdelen, brede inklaptafel en sfeerverlichting en met genoeg ruimte om comfortabel te zitten en relaxen.





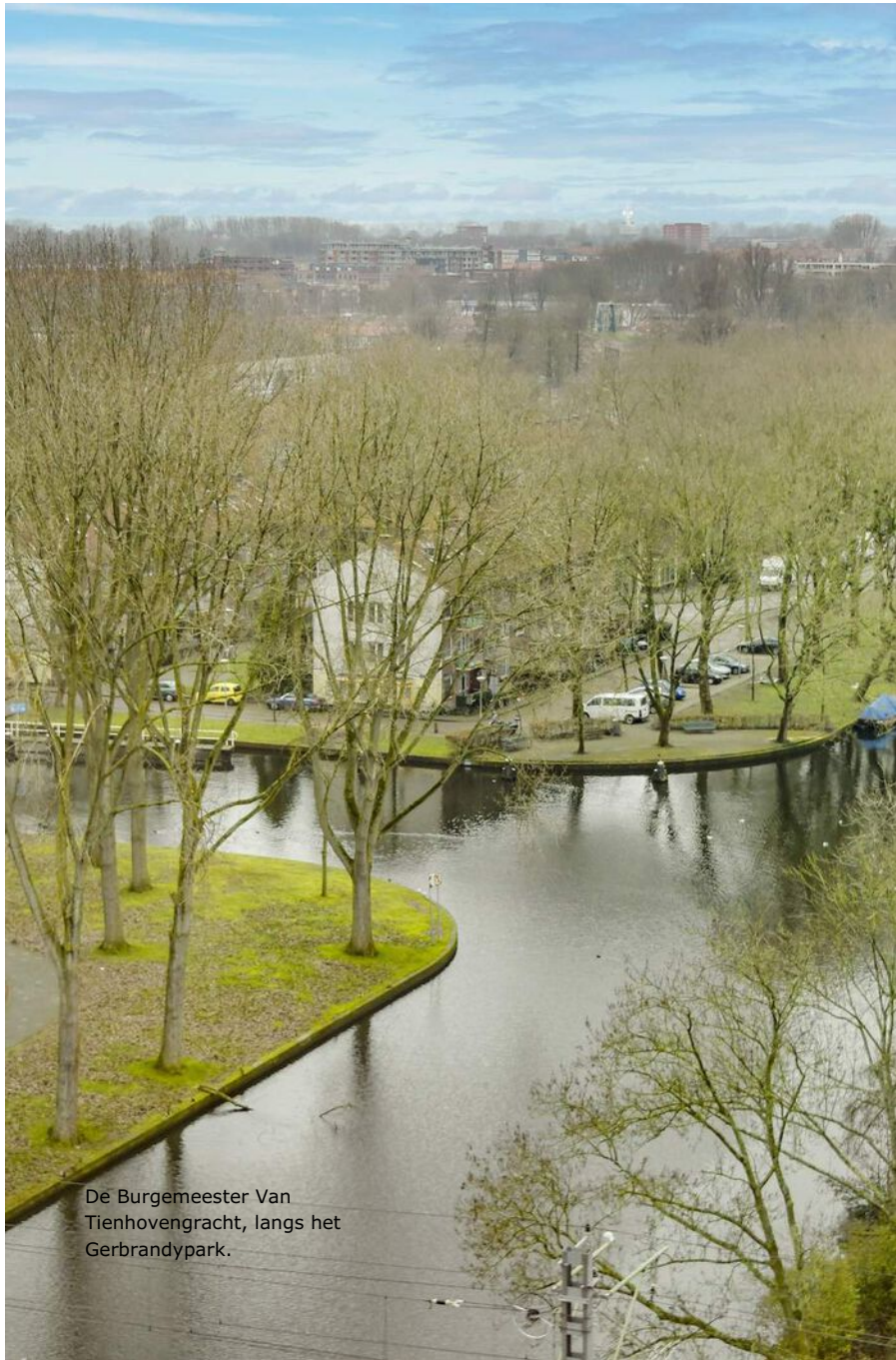


Badkamer

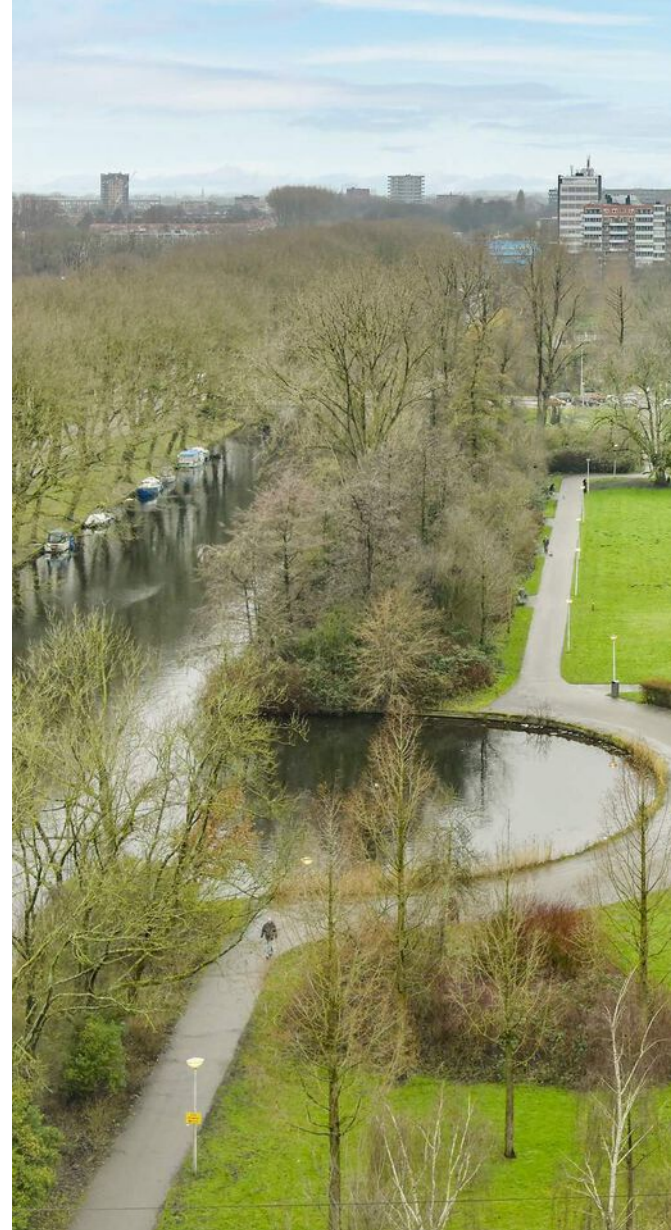
De badkamer ligt naast de slaapkamer en is uitgevoerd in de kleurstelling antraciet en wit. Hier beschik je over een ligbad met grote spiegel, inloopdouche en een brede wastafel met meubel.

Inpandige berging

Tegenover de badkamer ligt een separaat toilet met fonteintje met daarnaast de inpandige berging. Deze is voorzien van een raam, wasmachine en droger opstelling en de installatie van de mechanische ventilatie.



De Burgemeester Van
Tienhovengracht, langs het
Gerbrandypark.



Het uitzicht verveelt nooit.

Het Gerbrandypark met sportvelden.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Stadsverwarming
- Isolatie: dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
- Mechanische ventilatie
- Lift
- Gemeenschappelijke fietsenstalling

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 66 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 6 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 15-12-2055
- Algemene Bepalingen 2000
- Mogelijkheid voor afkoop of vastzetten canon voor eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB 117,48 (2020)
- Rioolrecht 138,33 (2020)
- Bijdrage VvE 103,- per jaar

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Sloten
- D
- 9251
- A-51

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Geen onderzoek bekend



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken met eiland
- Slaapkamer
- Badkamer met ligbad
- Separaat toilet
- Inpandige berging
- Hal

BOUWJAAR

- 2008

ENERGIELABEL

- label A

BUITENRUIMTE

- Balkon op het zuiden

OPLEVERING

- In overleg

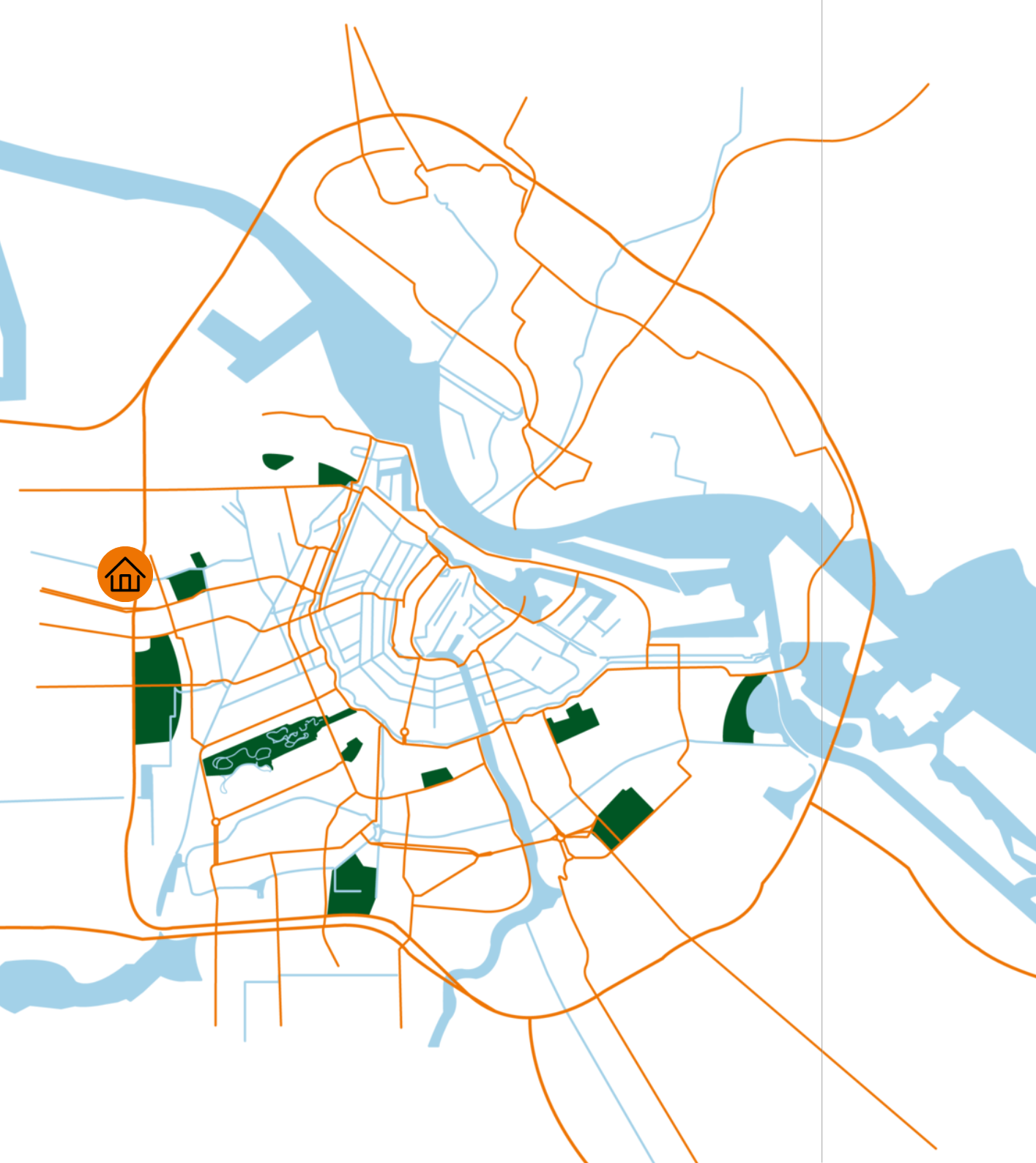
VRAAGPRIJS
€ 365.000,- K.K.

PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt 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 Erasmusgracht in de Bos en Lommer van stadsdeel Amsterdam West. Op korte afstand van het Bos en Lommerplein en de Bos en Lommerweg, waar een divers winkelaanbod te vinden is en dichtbij het overdekte winkelcentrum Plein '40-'45, dat op een paar minuten fietsafstand ligt.

Naast het gebouw ligt het Gerbrandypark, met onder andere tennisbanen en een voetbalveld. Voor een ontspannen wandeling of een ronde hardlopen liggen het Westerpark, het Rembrandtpark, het Erasmuspark en de Sloterplas ook dichtbij.

Met de auto is er zeer snel toegang tot de A10 via afrit S104. De locatie ligt ook goed ten opzichte van het openbaar vervoer. Zo is metrostation Burg. de Vluchtlaan op slechts een paar minuten loopafstand gelegen en ook vanaf de Burg. de Vluchtlaan zelf vertrekt tramlijn 7. Verderop ligt treinstation Sloterdijk, op slechts 6 minuten 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.