

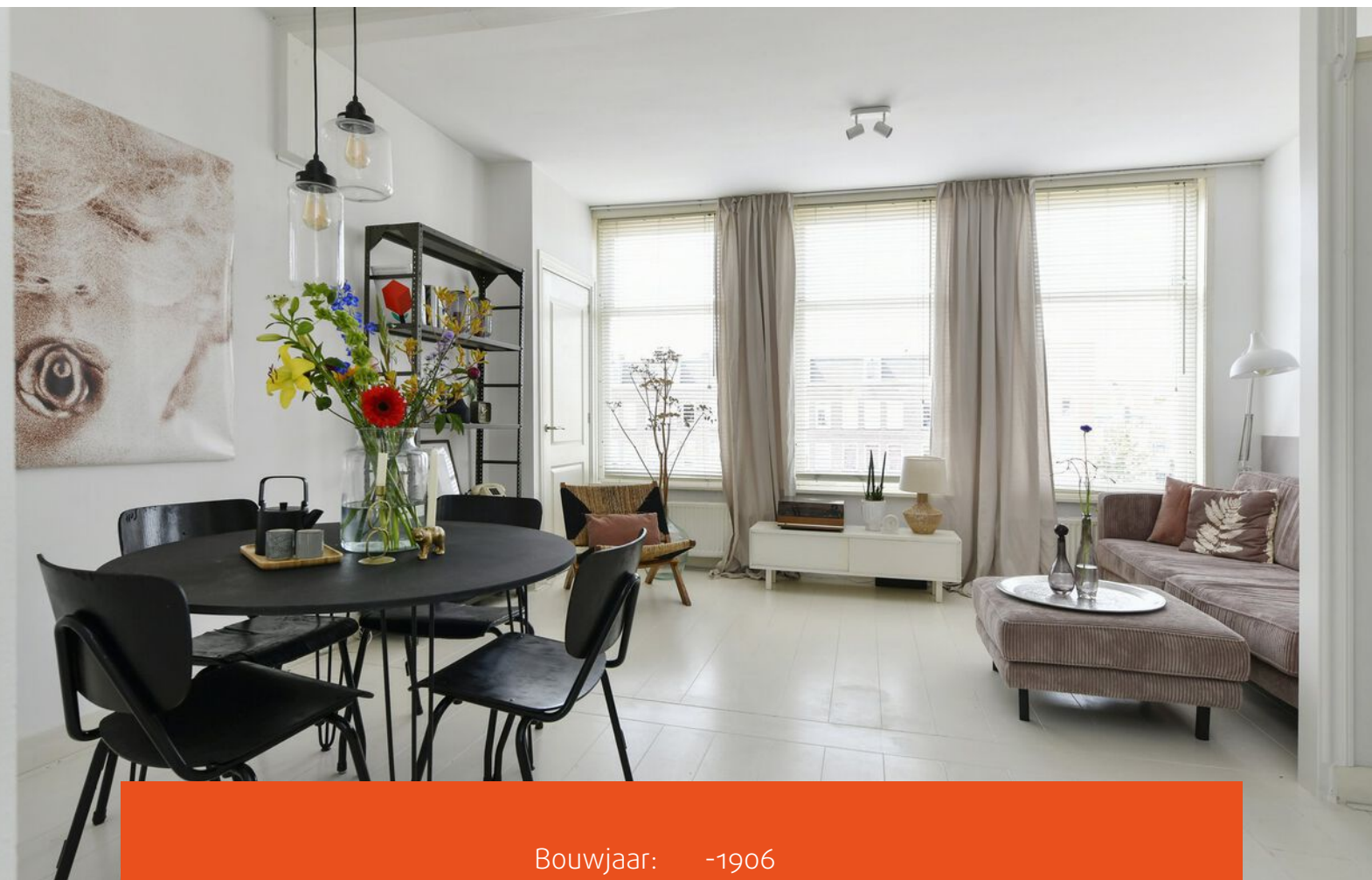
BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Beukenplein 11-3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	-1906
Soort:	bovenwoning met balkon
Kamers:	3
Woonoppervlakte:	circa 46 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	circa 6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2007)
Soort eigendom:	voortdurend recht van erfpacht, canon € 717,60 per jaar, 1-jaarlijkse indexering
Vraagprijs:	€ 350.000,- k.k.

Omschrijving

Zeer leuk en licht 3-kamer appartement met zonnig balkon, gelegen aan het gezellige Beukenplein met leuke horeca. Gesitueerd in het mooie en groene stadsdeel Oost, echt om de hoek van het Oosterpark, in een pand dat in 2006 is gerenoveerd, inclusief funderingsherstel. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan één ook ideaal is als werkkamer of luxe walk-in-closet. Op het balkon geniet je heerlijk van het zonnetje en het verre uitzicht over het groen van de binnentuinen. Wij verwelkomen je graag voor een bezichtiging!

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis naar de derde verdieping. Entree in het appartement. Gang met intercom. Aan de voorzijde ligt de woonkamer, drie ramen breed tellende. De woonkamer is ingedeeld met een gezellige zithoek en een leuke eethoek naast de open keuken. De keuken is opgesteld in L-vorm en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een recirculatiekap, een losse ijskast en een wasmachine. Aan de gang, in het midden van het appartement, ligt de badkamer, voorzien van een ligbad met douche, wastafel, wc, handdoekradiator en mechanische ventilatie. Aan de achterzijde van het appartement ligt de slaapkamer en daarnaast de tweede slaapkamer, welke kamer ook ideaal is als werkkamer en zowel via de gang als via de slaapkamer bereikbaar is. Via de werkkamer naar het balkon, dat heerlijk op het oosten gelegen is en fijn uitzicht heeft op het groen van de binnentuinen. Hier bevindt zich ook de cv-ketel in de balkonkast.

Omgeving:

Het Beukenplein is de hotspot van Amsterdam Oost met veel leuke horecagelegenheden zoals het bekende Maxwell en Bukowski. Gelegen in stadsdeel Oost, op twee minuten lopen van het Oosterpark en vijf minuten van de Amstel. Ook in de omgeving zijn veel leuke en hippe cafés en restaurants gevestigd, zoals Louie Louie, De Biertuin maar ook The Cottage en Jacobz. In de directe omgeving is ook veel winkelaanbod en op vijf minuten fietsen ligt het winkelcentrum Oostpoort en de gezellige Linnaeusstraat -Middenweg en in de buurt natuurlijk ook de Eerste Oosterparkstraat en de beroemde Dappermarkt en, iets verder, de hippe Javastraat. Het is niet voor niets dat Amsterdam Oost steeds populairder wordt, er is hier een uitstekende variatie van wonen en vermaak.

Voor sport en ontspanning kun je terecht in het Oosterpark, Park Frankendael, de Hortus Botanicus en Artis. De Pijp, de Plantagebuurt en het stadscentrum liggen op korte fietsafstand. Kortom, een heerlijke plekje om te wonen.

Bereikbaarheid:

De locatie is goed bereikbaar vanaf de Ring A10 via afrit S113. Het appartement ligt nabij diverse openbaarvervoer mogelijkheden. Zo hebben tramlijnen 1 en 3 een halte om de hoek aan de Beukenweg en buslijnen 37 en 245 een halte aan het Beukenplein. Op slechts een paar minuten fietsen liggen zowel station Muiderpoort, metrostation Wibautstraat en het Amstel Station.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar rond 1900, gerenoveerd in 2005/2006 inclusief funderingsherstel;
- Woonoppervlakte circa 46 m² (NEN 2580 rapport beschikbaar);
- 3-kamer appartement op de derde verdieping;
- Ruim balkon op het oosten;
- Verwarming en warmwater middels cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18, bouwjaar 2007);
- Houten kozijnen met enkel glas;
- Kleinschalige en gezonde VvE, in eigen beheer bij de bewoners;
- Servicekosten bedragen momenteel € 70,- per maand;
- Gelegen op het voortdurend recht van erfpacht. De canon bedraagt € 717,60 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd per 1 januari. Er is in 2019 een aanvraag gedaan voor eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden;
- Oplevering in overleg.

*** English text ***

Very nice and bright 3-room apartment with sunny balcony, located on the cozy Beukenplein with nice restaurants. Located in the beautiful and green district of Oost, around the corner from the Oosterpark, in a building that was renovated in 2006, including foundation restoration. The apartment has two bedrooms, one of which is also ideal as a study or luxury walk-in closet. On the balcony you can enjoy the sun and the distant view over the green of the inner gardens. We would like to welcome you for a viewing!

Layout:

Via the communal staircase to the third floor. Entrance into the apartment. Corridor with intercom. At the front is the living room, three windows wide. The living room is divided with a cozy sitting area and a nice dining area next to the open kitchen. The kitchen is arranged in L-shape and equipped with a 4-burner gas hob, a recirculation hood, a separate refrigerator and a washing machine. In the hallway, in the middle of the apartment, is the bathroom with a bath with shower, sink, toilet, towel radiator and mechanical ventilation. At the rear of the apartment is the bedroom and next to it the second bedroom, which room is also ideal as a study and is accessible both through the hallway and through the bedroom. Through the study to the balcony, which is wonderfully located on the east and has a nice view on the greenery of the inner gardens. Here is also the central heating boiler in the balcony closet.

Surroundings:

The Beukenplein is the hotspot of Amsterdam Oost with many nice restaurants such as the famous Maxwell and Bukowski. Located in the Oost district, a two-minute walk from Oosterpark and five minutes from the Amstel. Also in the area are many nice and hip cafes and restaurants, such as Louie Louie, De Biertuin but also The Cottage and Jacobz. In the immediate vicinity there are a lot of shops and a five-minute bike ride away is the shopping center Oostpoort and the cozy Linnaeusstraat-Middenweg and in the vicinity of course also the Eerste Oosterparkstraat and the famous Dappermarkt and, a little further, the trendy Javastraat. It is not for nothing that Amsterdam Oost is becoming increasingly popular, there is an excellent variety of living and entertainment here.

For sports and relaxation you can visit the Oosterpark, Park Frankendael, the Hortus Botanicus and Artis. De Pijp, the Plantagebuurt and the city center are within short cycling distance. In short, a wonderful place to live.

Accessibility:

The location is easily accessible from the Ring A10 via exit S113. The apartment is located near various public transport options. For example, tram lines 1 and 3 have a stop around the corner on Beukenweg and bus lines 37 and 245 have a stop on Beukenplein. Just a few minutes by bike are both station Muiderpoort, metro station Wibautstraat and Amstel Station.

Particularities:

- Built around 1900, renovated in 2005/2006 including foundation repair;
- Living area approximately 46 m² (NEN 2580 report available);
- 3-room apartment on the third floor;
- Spacious east-facing balcony;
- Heating and hot water by central heating boiler (Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18, built in 2007);
- Wooden frames with single glass;
- Small-scale and healthy Association of owners, managed by the residents/owners;
- Service costs currently amount to € 70 per month;
- Located on the continuous right of leasehold. The canon amounts to € 717.60 per year and is indexed annually on 1 January. In 2019 an application was made for perpetual leasehold under the favorable conditions;
- Delivery in consultation.











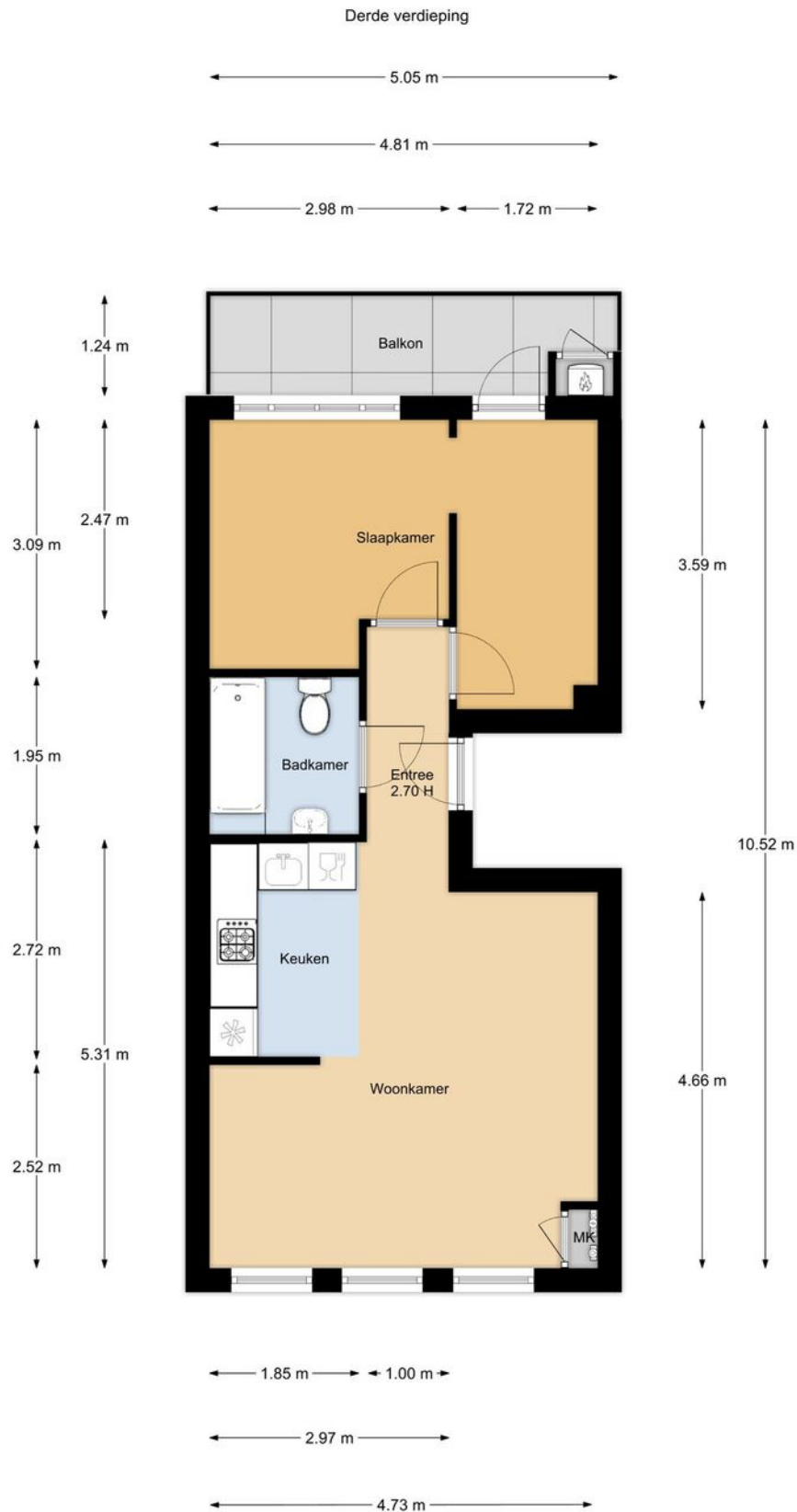




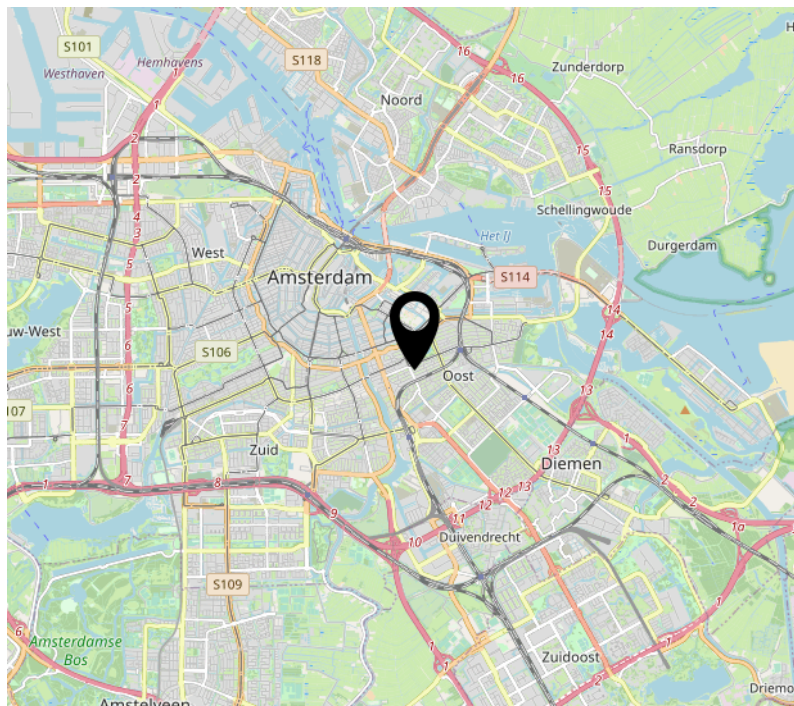
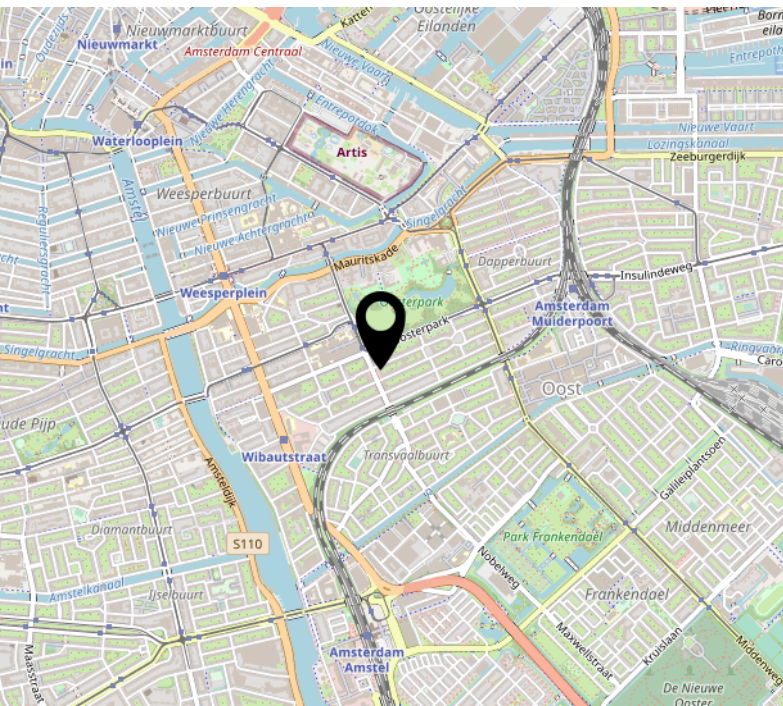
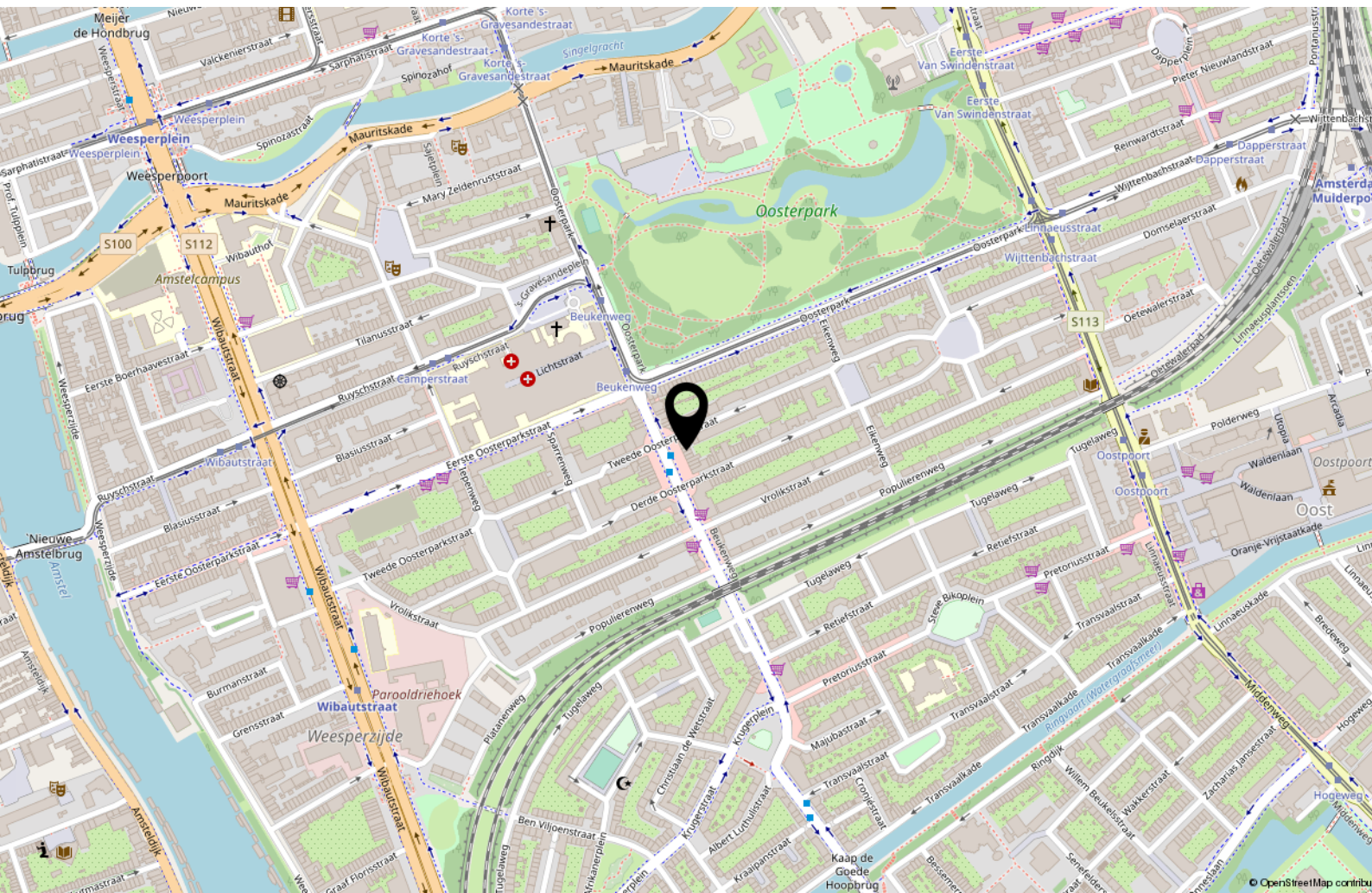




Plattegrond



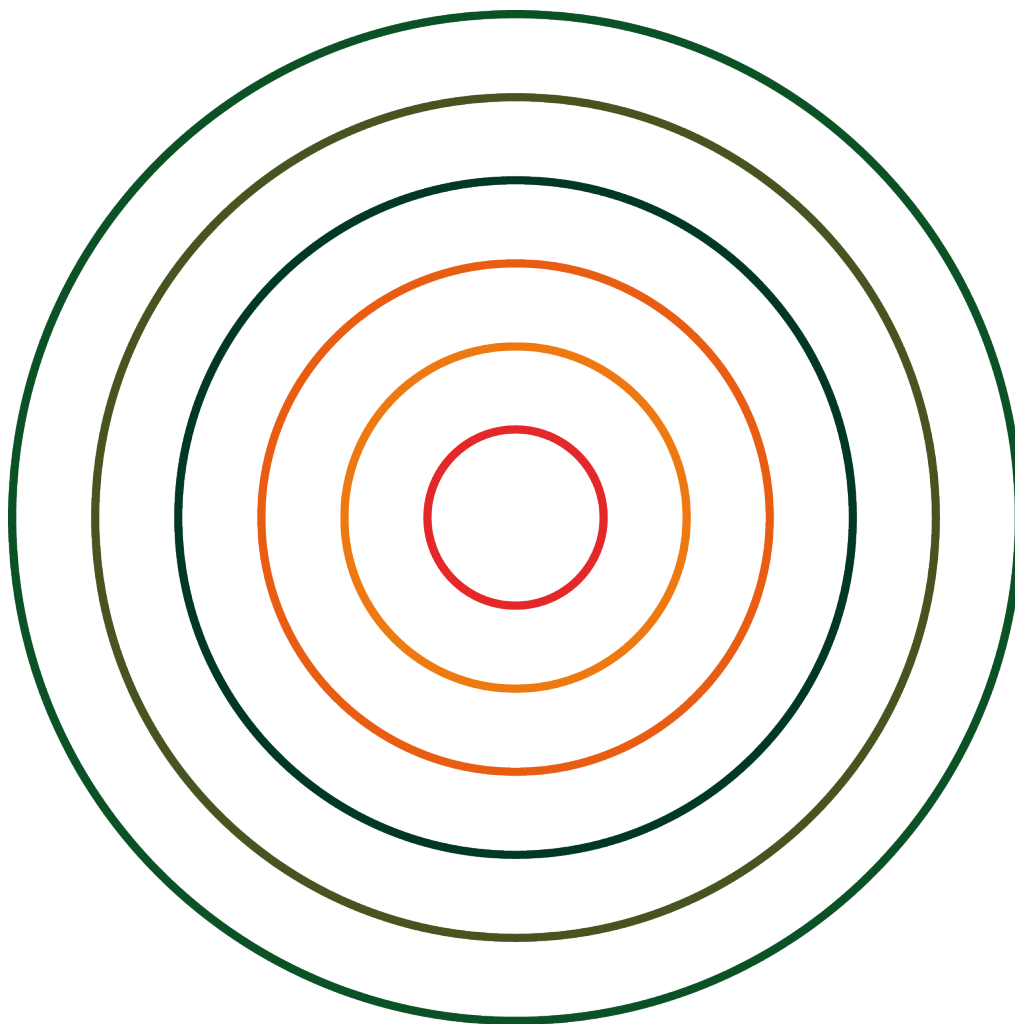
Locatie op de kaart





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.