

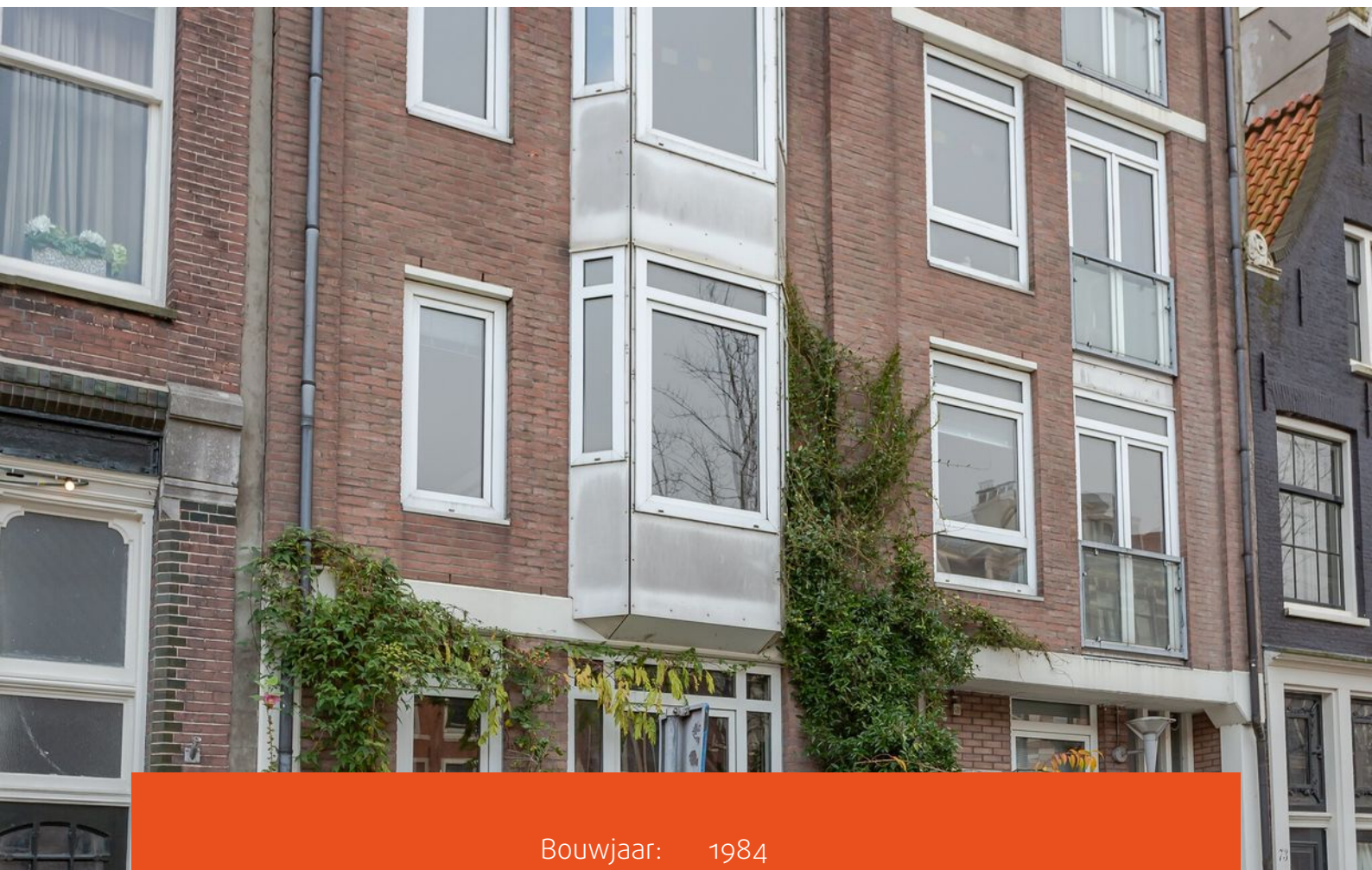
BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Westerstraat 69 B

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	bovenwoning met berging
Buurt:	Jordaan (Centrum)
Kamers:	3
Woonoppervlakte:	circa 67 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2014)
Isolatie:	dubbel glas
Soort eigendom:	eigen grond
Vraagprijs:	€ 435.000,- k.k.

Omschrijving

Zeer leuk 3-kamerappartement van circa 67 m² op eigen grond, gelegen in de levendige Jordaan in het centrum van Amsterdam. Het appartement heeft een brede woonkamer met uitzicht op monumentale gevels en op maandag is er een gezellige markt in de straat. De slaapkamers liggen aan de rustige binnentuin aan de achterzijde. Een appartement op een superlocatie met diverse mogelijkheden qua indeling en met een berging in het souterrain.

(English text below)

Indeling:

Via een trapje naar de centrale entree. Trap naar de eerste verdieping. Binnenkomst in de hal met intercom. De woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en is af te sluiten met een deur. De woonkamer is maar liefst drie ramen breed, heeft een frans balkon, een erker en een open keuken. De keuken is voorzien van een bar, 5-pits gasstel, dubbele spoelbak, veel kastruimte en een wasmachine-aansluiting.

Aan de rechterachterzijde ligt een slaapkamer met inbouwkledingkast, openslaande deuren naar een ondiep balkon op het zuiden aan de binnentuin en toegang tot de ruimte met de cv-ketel. De badkamer is vanuit de hal te betreden en voorzien van een wastafelmeubel, douche, handdoekradiator en te openen raam. Hiernaast ligt een separaat toilet met fonteintje. Aan de linkerachterzijde ligt de tweede slaapkamer met frans balkon met draai-/kiepdeur aan de binnentuin. Naast deze kamer ligt aan het einde van de hal een aparte ruimte met wasmachineaansluiting.

De berging van het appartement ligt in het souterrain van het gebouw.

Omgeving:

In de Anjeliërsbuurt Zuid van de Jordaan ligt dit appartement aan de Westerstraat. Een hele gezellige straat, waar iedere maandag de gemoedelijke Westerstraat-markt gehouden wordt, ook wel bekend als de 'lapjesmarkt'. Hier woon je midden in de prachtige monumentale straatjes van de Jordaan. In de directe omgeving zijn onder andere Café Nol, de Noordermarkt, de Lindengrachtmarkt, het Marnixbad, de grachten en de 9 Straatjes te vinden. En natuurlijk zijn er vele gezellige cafés en restaurants en een divers winkelaanbod in de buurt gelegen. Ook de winkelstraten en leuke adresjes van Oud-West liggen op korte fietsafstand, even als het Westerpark, voor een wandeling in het groen en leuke evenementen.

Bereikbaarheid:

Het appartement is met de auto goed bereikbaar vanaf de Ring A10 via afrit S103 en de S105. Aan de Marnixstraat zijn er haltes voor tramlijnen 3 en 5 en diverse buslijnen. En in slechts 5 minuten fiets naar het Centraal Station.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1984;
- Eigen grond;
- Woonoppervlakte circa 67 m² (NEN 2580 rapport beschikbaar);
- 3-kamer appartement;
- Frans balkon (voorzijde en achterzijde) en balkon op het zuiden (achterzijde);
- Verwarming en warmwater middels cv-ketel (type Intergas Kombi Kompakt HReco, bouwjaar 2014);
- Kunststof kozijnen met draai-/kiepramen met dubbel glas;
- Voorlopig energielabel C;
- Kleine en gezonde VvE in eigen beheer bij de bewoners;
- Servicekosten bedragen circa € 100,- per maand;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg, kan snel.

English text

Very nice 3-room apartment of approximately 67 m² on freehold, located in the lively Jordaan in the center of Amsterdam. The apartment has a wide living room with a view on monumental facades and on Monday there is a nice market in the street. The bedrooms are on the quiet inner garden at the rear. An apartment at a super location with various options in terms of layout and with a storage room in the basement.

Layout:

Via a small outside stair to the central entrance. Staircase to the first floor. Entry into the hall with intercom. The living room is at the front of the apartment and can be closed with a door. The living room is no less than three windows wide, has a French balcony, a bay window and an open kitchen. The kitchen is equipped with a bar, 5-burner gas stove, double sink, plenty of cupboard space and a washing machine connection.

On the right rear is a bedroom with fitted wardrobe, doors to a shallow south-facing balcony on the inner garden and access to the room with the central heating boiler. The bathroom is accessed from the hall and equipped with a sink, shower, towel radiator and window that can be opened. Next to it is a separate toilet with hand basin. On the left-hand side is the second bedroom with a French balcony with a swing/tilt door on the inner garden. Next to this room is a separate room with washing machine connection at the end of the hall.

The storage room of the apartment is located in the basement of the building.

Surroundings:

This apartment is located on the Westerstraat in the Anjeliersbuurt Zuid in the Jordaan. A very pleasant street, where the Westerstraat market is held every Monday, also known as the "lapjesmarkt". Here you live in the middle of the beautiful monumental streets of the Jordaan. In the immediate vicinity are, among others, Café Nol, the Noordermarkt, the Lindengrachtmarkt, the Marnixbad, the canals and the 9 Straatjes. And of course there are many cozy cafés and restaurants and a diverse range of shops in the area. The shopping streets and nice addresses of Oud-West are also within short cycling distance, just like the Westerpark, for a walk in the green and nice events.

Accessibility:

The apartment is easily accessible by car from the A10 ring road via exits S103 and S105. There are stops for tram lines 3 and 5 and various bus lines on Marnixstraat. And just 5 minutes by bike to Central Station.

Particularities:

- Year of construction 1984;
- Located on freehold (no ground lease);
- Living area approximately 67 m² (NEN 2580 report available);
- 3-room apartment;
- French balcony (front and rear) and south-facing balcony (rear);
- Heating and hot water through boiler (type Intergas Kombi Kompakt HReco, year of construction 2014);
- Plastic frames with turn/tilt windows with double glazing;
- Provisional energy label C;
- Small and healthy VvE in-house with the residents;
- Service costs amount to approximately € 100 per month;
- Non-self-occupancy clause applicable;
- Delivery in consultation, can be fast.

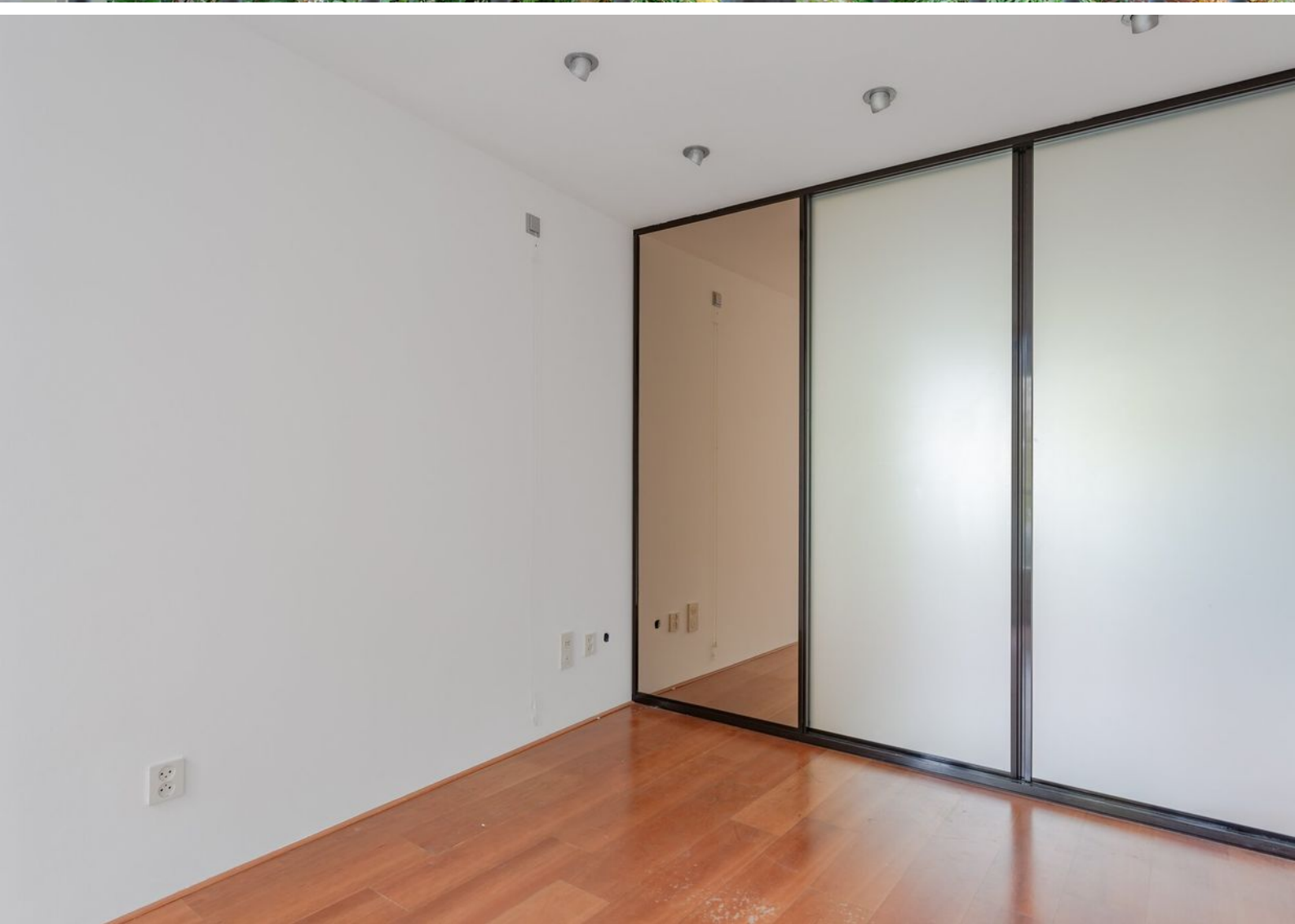


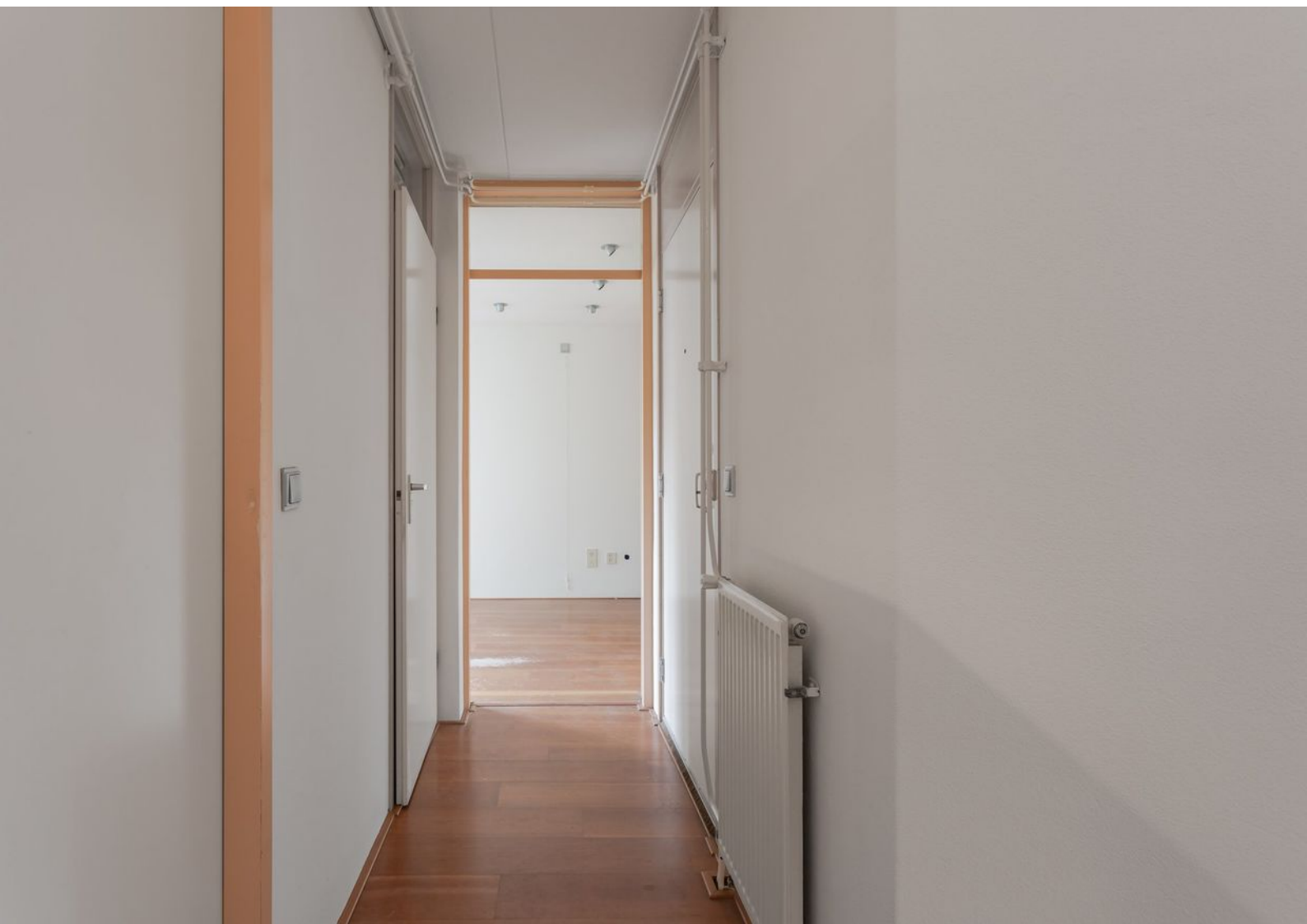










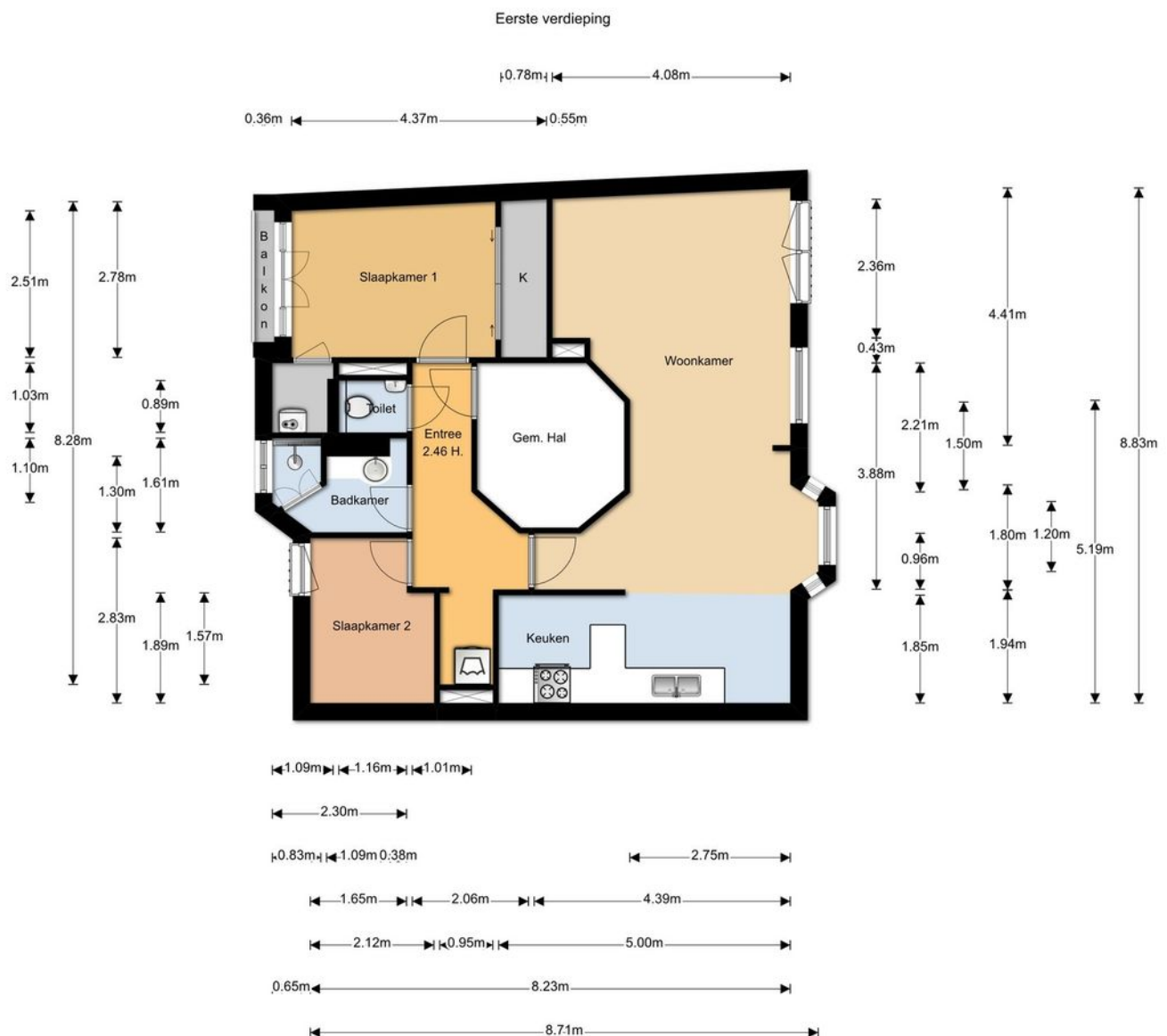






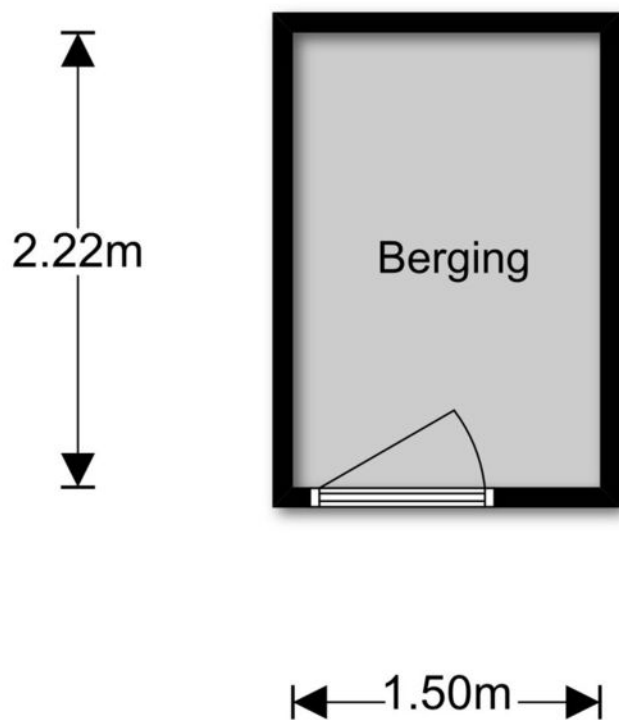


Plattegronden

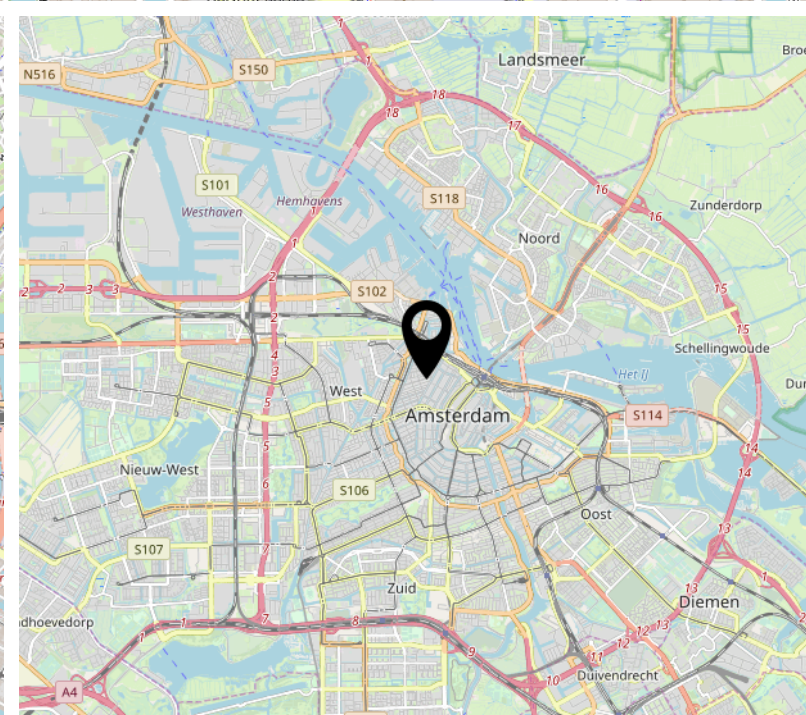
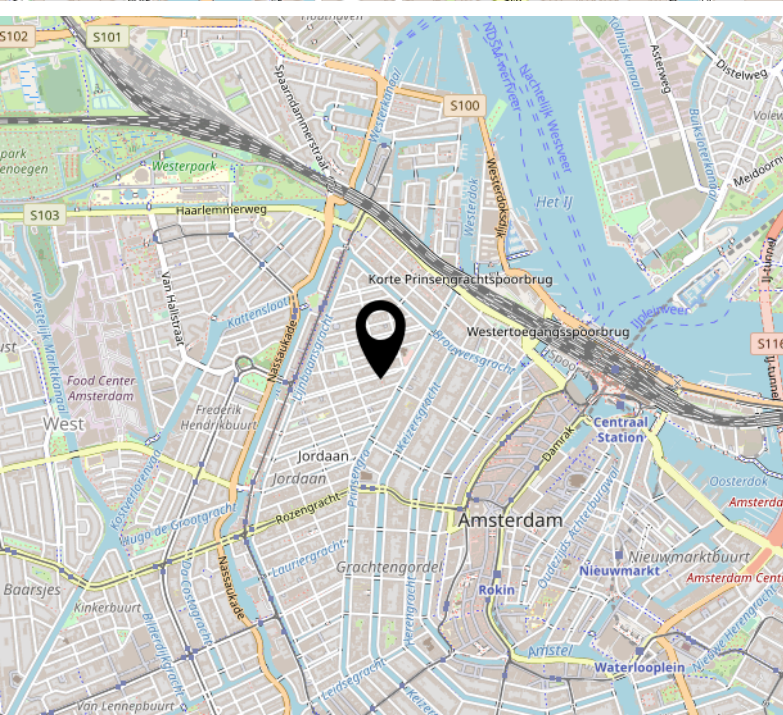
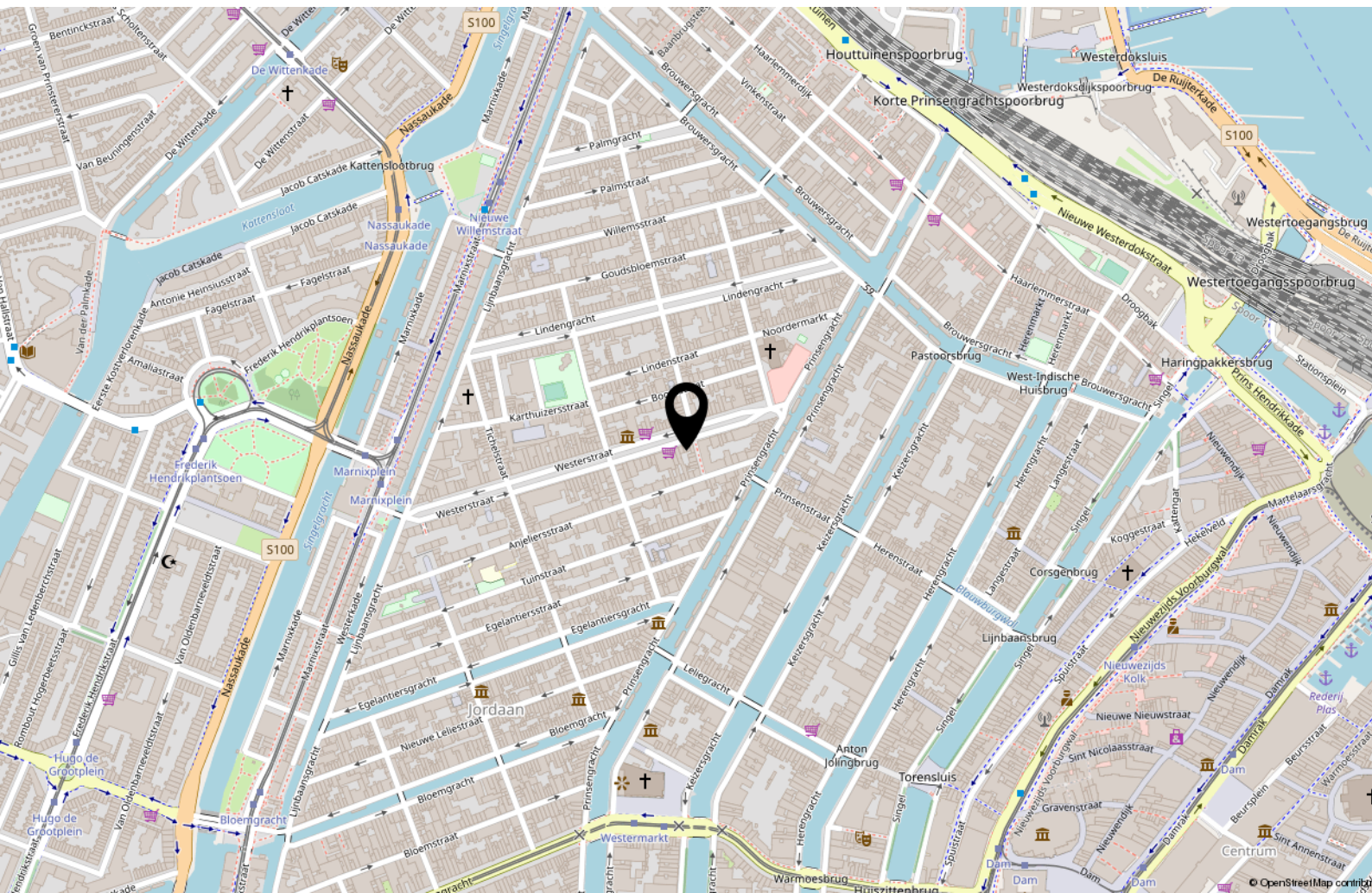


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
 echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
 © Van Roemburg & Woning Diagnose

Berging



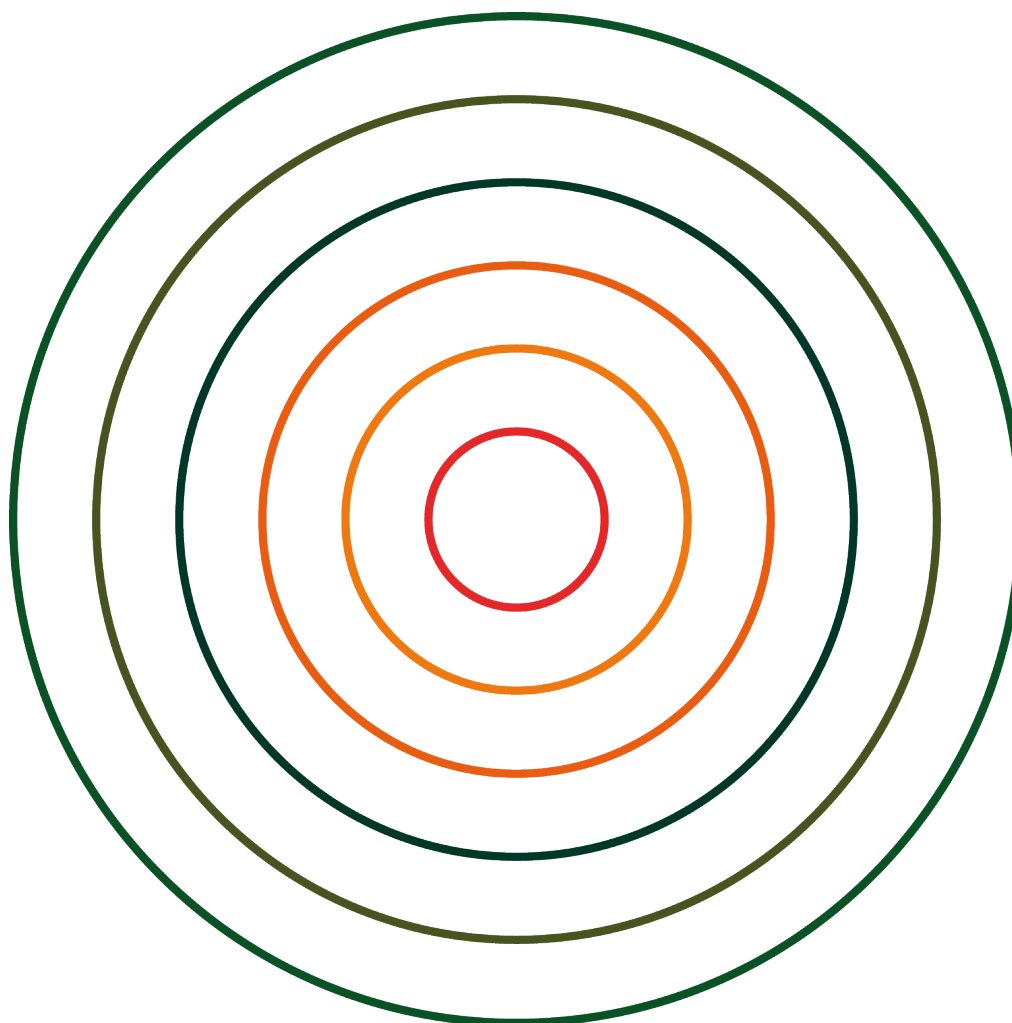
Locatie op de kaart





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.