

BOELEN

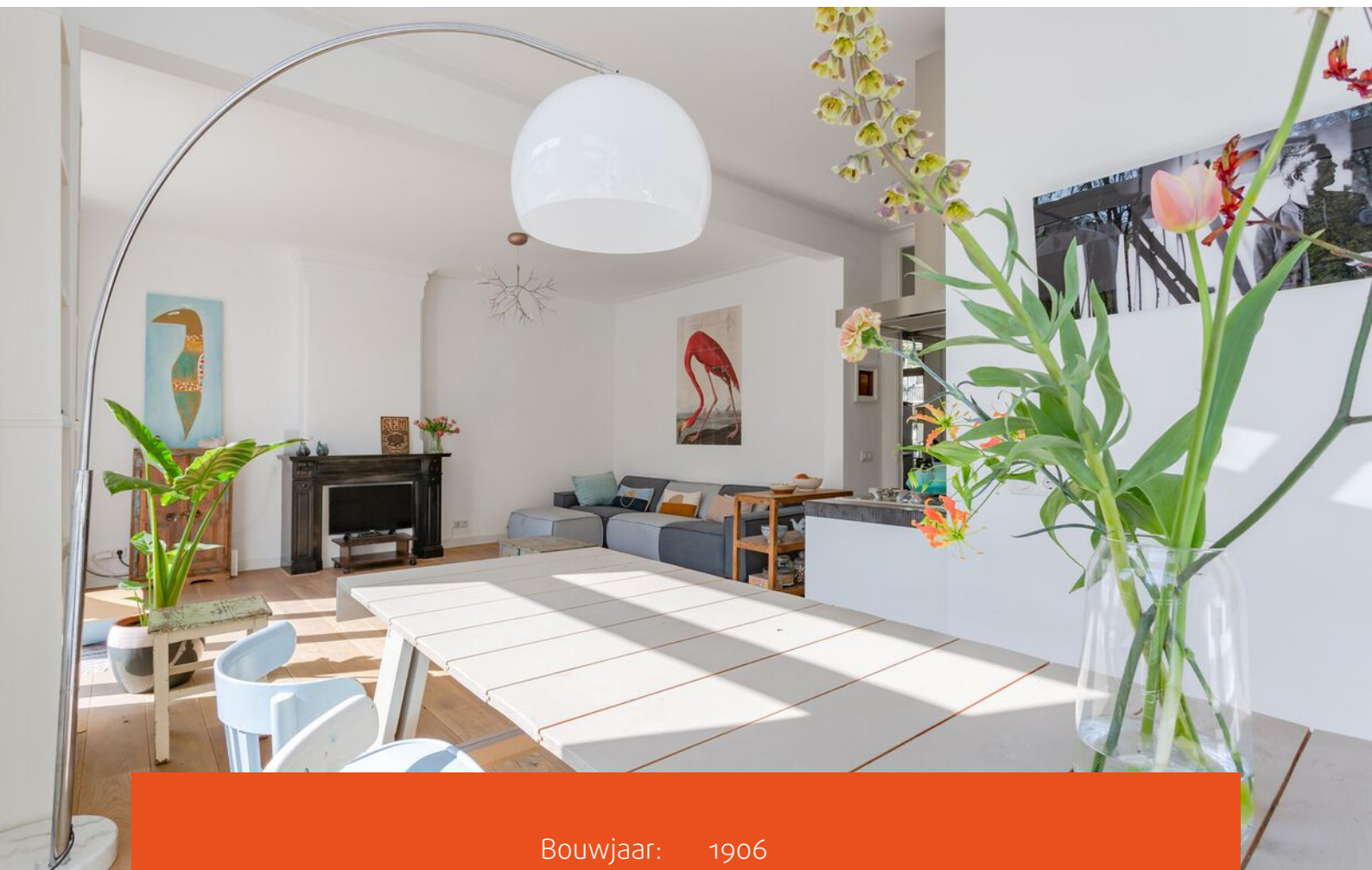
MAKELAARDIJ



AMSTERDAM

Frederik Hendrikplantsoen 100-1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1906
Soort:	bovenwoning met balkons
Kamers:	3 (2 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	circa 69 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (Intergas, 2015)
Isolatie:	dubbel glas
Erfpacht:	tijdvak t/m 15-8-2030, 1-jaarlijkse canonindexering, de huidige canon bedraagt € 81,94 per jaar
Vraagprijs:	€ 475.000,- k.k.

Omschrijving

Heerlijk licht, sfeervol en goed onderhouden 3-kamerappartement van circa 69 m², gelegen op een mooie locatie in Westerpark, op de grens met de Jordaan en het centrum van Amsterdam. Dit prachtige pand uit begin vorige eeuw is in 2015 volledig gerenoveerd. Door de herindeling is er optimaal gebruik gemaakt van de ruimte, waardoor het appartement extra ruimtelijk aandoet. Het appartement heeft een mooie massief houten vloer, moderne keuken en badkamer, karakteristieke schouwen en fraaie paneeldeuren en is stijlvol afgewerkt, passend bij de bouwstijl van het pand. Bovendien beschikt elke kamer over openslaande deuren naar een balkon. Dit appartement is helemaal af en kun je zo betrekken!

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis naar de eerste verdieping. Entree in het appartement, hal met garderobe. Aan de voorzijde ligt de woonkamer met open keuken en eethoek. De woonkamer is voorzien van een prachtige schouw, mooie houten vloer en openslaande deuren naar het balkon met uitzicht op het groen van de bomen. De keuken is uitgevoerd in een strak keukenblok met laden, vaatwasmachine, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en losse koel-/vriescombinatie en heteluchtoven. Aan de keuken en woonkamer ligt een knusse eetkamerhoek met hoge ramen. Aan de achterzijde is een riante slaapkamer gesitueerd. Ook deze kamer is voorzien van een mooie schouw en openslaande deuren naar een balkon aan de binnentuin. De tweede, kleinere, slaapkamer is ook aan de achterzijde gelegen en heeft eveneens openslaande deuren naar een (derde) balkon. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, handdoekradiator en toilet. De badkamer heeft ook een groot raam, waardoor het er heerlijk licht is. Aan de hal bevindt zich nog een kast met wasmachine- en droger opstelling.

Omgeving:

Het appartement is gelegen in de Frederik Hendrikbuurt van stadsdeel Westerpark, zeer centraal gesitueerd ten opzichte van Oud West, de Jordaan en het Centrum van Amsterdam. Aan de Frederik Hendrikstraat en het Hugo de Grootplein zijn diverse winkels gevestigd voor dagelijkse boodschappen. Ook zijn hier diverse gezellige cafés en gewaardeerde restaurants te vinden, zoals de Binnenvisser en YamYam. De gezelligheid van de Jordaan, de winkels van het Centrum, het groen van het Westerpark, het Museumplein en divers ander cultureel aanbod, allemaal binnen 10 minuten fietsafstand gelegen.

Bereikbaarheid:

Het appartement is met de auto goed bereikbaar vanaf de Ring A10 via afrit S103 en de S105. Er is momenteel geen wachtlijst voor een parkeervergunning.

De locatie is zeer gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. Aan het Frederik Hendrikplantsoen ligt een bus- en tramhalte en het Centraal Station ligt op kleine 10 minuten fietsafstand.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1906;
- Gerenoveerd in 2015;
- 3-kamerappartement op de 1e verdieping met 3 balkons;
- Woonoppervlakte circa 69 m² (NEN 2580 rapport beschikbaar);
- Balkons op het oosten en westen;
- Onderhoud binnen en buiten is zeer goed;
- Verwarming en warmwater middels cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18, geïnstalleerd in 2015);
- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Energielabel D;
- Gezonde VvE in eigen beheer bij de leden (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Servicekosten bedragen momenteel circa € 80,- per maand;
- Staande en gelegen op het voortdurend recht van erfpacht (tijdvak loopt t/m 15-8-2030, 1-jaarlijkse canonindexering per 16 februari, de huidige canon bedraagt € 81,94 per jaar);
- Er is in 2019 een aanvraag gedaan voor een overstap naar eeuwigdurende erfpacht;
- Geen wachtlijst voor een parkeervergunning (vergunninggebied West 7.4);
- Oplevering in overleg.

*** English text ***

Wonderfully light, attractive and well-maintained 3-room apartment of approximately 69 m², located at a beautiful location in Westerpark, on the border with the Jordaan and the center of Amsterdam. This beautiful building from the beginning of the last century was completely renovated in 2015. Due to the reclassification, optimal use has been made of the space, which gives the apartment an extra spacious feel. The apartment has a beautiful solid wooden floor, modern kitchen and bathroom, characteristic fireplaces and beautiful panel doors and is stylishly finished, matching the architectural style of the building. In addition, each room has patio doors to a balcony. This apartment is completely finished and you can move in right away!

Layout:

Via the communal staircase to the first floor. Entrance into the apartment, hall with wardrobe. At the front is the living room with open kitchen and dining area. The living room has a beautiful fireplace, wooden floor and patio doors to the balcony overlooking the green of the trees. The kitchen is equipped with a sleek kitchen unit with drawers, dishwasher, 4-burner gas hob, extractor hood and a separate fridge / freezer and convection oven. Next to the kitchen and living room is a cozy dining corner with high windows. At the rear is a spacious bedroom. This room is also equipped with a pretty fireplace and patio doors to a balcony at the courtyard. The second, smaller, bedroom is also located at the rear and also has patio doors to a (third) balcony. The bathroom has a walk-in shower, sink, towel radiator and toilet. The bathroom also has a large window, making it wonderfully light. At the hall is a cupboard with washer and dryer setup.

Surroundings:

The apartment is located in the Frederik Hendrik neighborhood of the Westerpark district, very centrally located to the Old West, the Jordaan and the Center of Amsterdam. Various shops for groceries are located on Frederik Hendrikstraat and Hugo de Grootplein. There are also several cozy cafes and appreciated restaurants, such as the Binnenvisser and YamYam. The conviviality of the Jordaan, the shops of the Center, the green of the Westerpark, the Museumplein and various other cultural offerings, are all within 10 minutes cycling distance.

Accessibility:

The apartment is easily accessible by car from the Ring A10 via exit S103 and S105. There is currently no waiting list for a parking permit. The location is very convenient for public transport. There is a bus and tram stop at Frederik Hendrikplantsoen and Central Station is a short 10-minute bike ride away.

Particularities:

- Built in 1906;
- Renovated in 2015;
- 3-room apartment on the 1st floor with 3 balconies;
- Living area approximately 69 m² (NEN 2580 report available);
- Balconies on the east and west;
- Maintenance inside and outside is very good;
- Heating and hot water by central heating boiler (Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18, installed in 2015);
- Plastic frames with double glazing;
- Energy label D;
- Healthy Owners Association managed by the owners (multi-year maintenance plan available);
- Service costs currently amount to approximately € 80 per month;
- Standing and located on the permanent right of leasehold (period running until 15-8-2030, 1-year canon indexation per February 16, the current canon is € 81.94 per year);
- An application was made in 2019 for a switch to perpetual leasehold;
- No waiting list for a parking permit (permit area West 7.4);
- Delivery in consultation.





















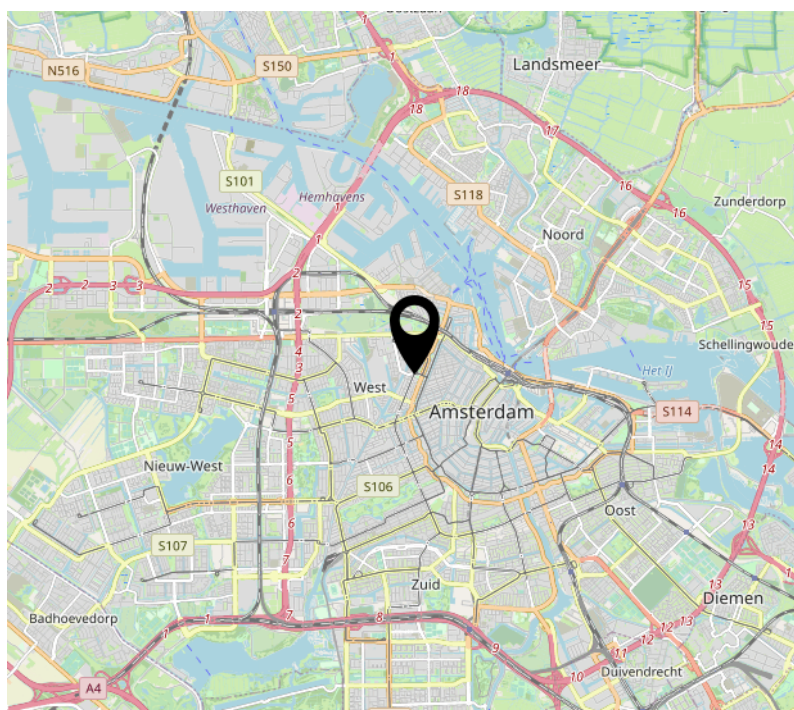
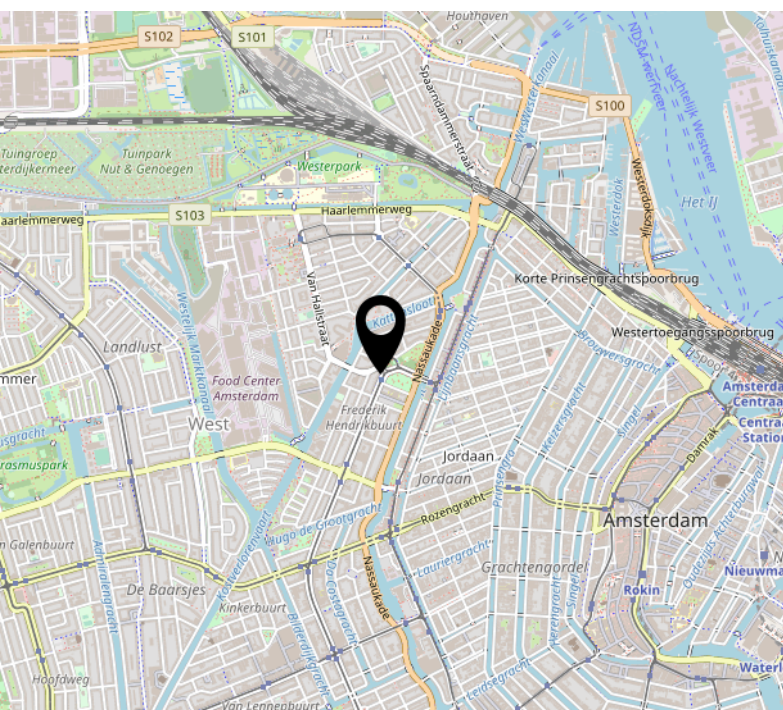
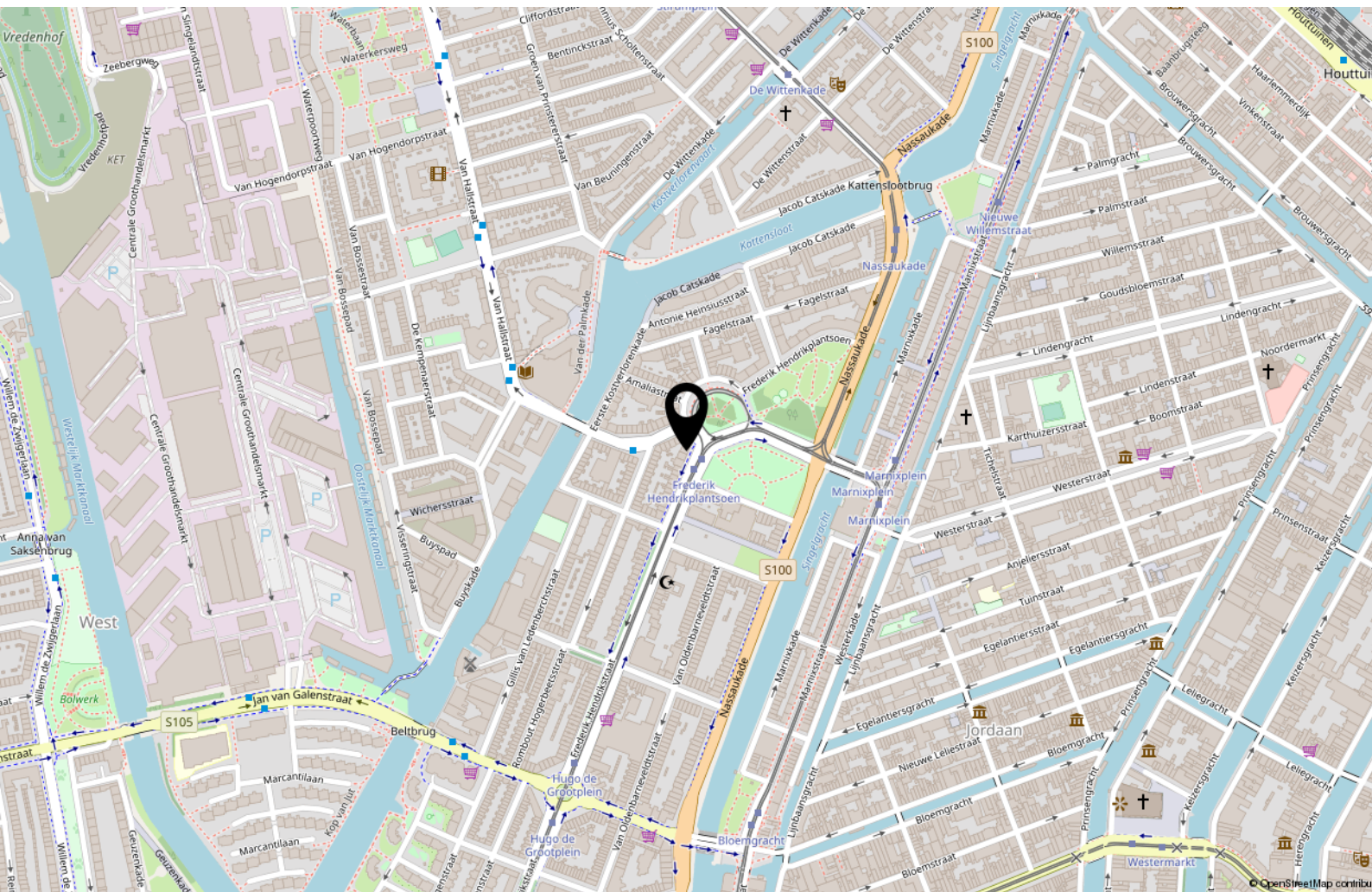




Plattegrond



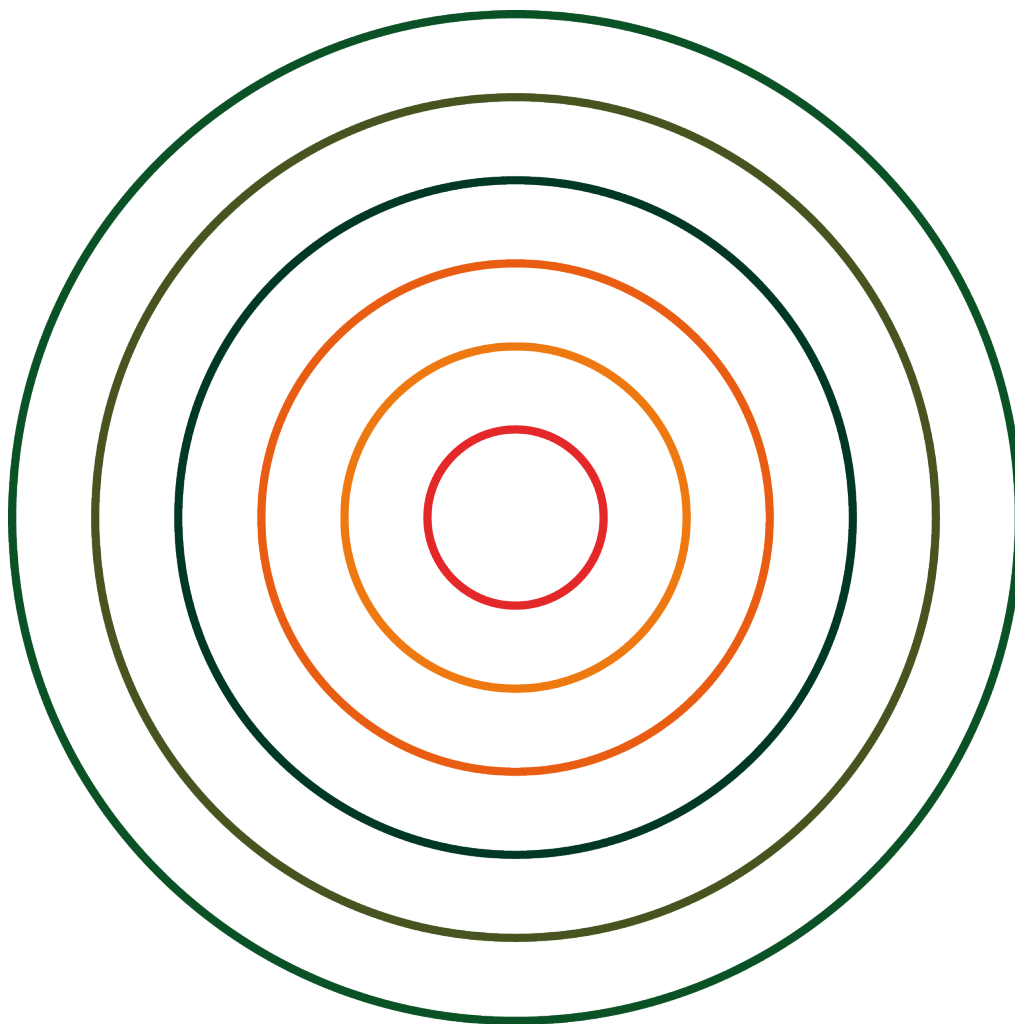
Locatie op de kaart





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.